

## （仮称）中野四丁目新北口地区まちづくり方針策定の考え方について

（仮称）中野四丁目新北口地区まちづくり方針の策定の考え方について、以下のとおり報告する。

### 1. （仮称）中野四丁目新北口地区まちづくり方針策定の目的

（仮称）中野四丁目新北口地区まちづくり方針（以下、「本方針」という。）は、中野四丁目の東側に当たる「中野四丁目新北口地区」を対象範囲として、目指すべきまちの姿や土地利用、空間構成、周辺地区との機能的連携などの方針、その実現に向けた都市計画及び都市開発事業の考え方を示すことによって、より良好なまちづくりへと誘導することを目的とする。

本方針は、中野区基本構想や新しい中野をつくる10か年計画（第3次）、都市計画に関する基本的方針である中野区都市計画マスタープラン、中野駅周辺のまちの将来像や整備方針を示した中野駅周辺まちづくりランドデザイン Ver. 3などの上位計画に基づき、当該地区におけるまちづくりの方針として定めるものである。策定にあたっては、検討を進めている中野駅地区整備基本計画や区役所・サンプラザ地区再整備事業計画との整合を図るものとする。（図1）。

### 2. 対象範囲

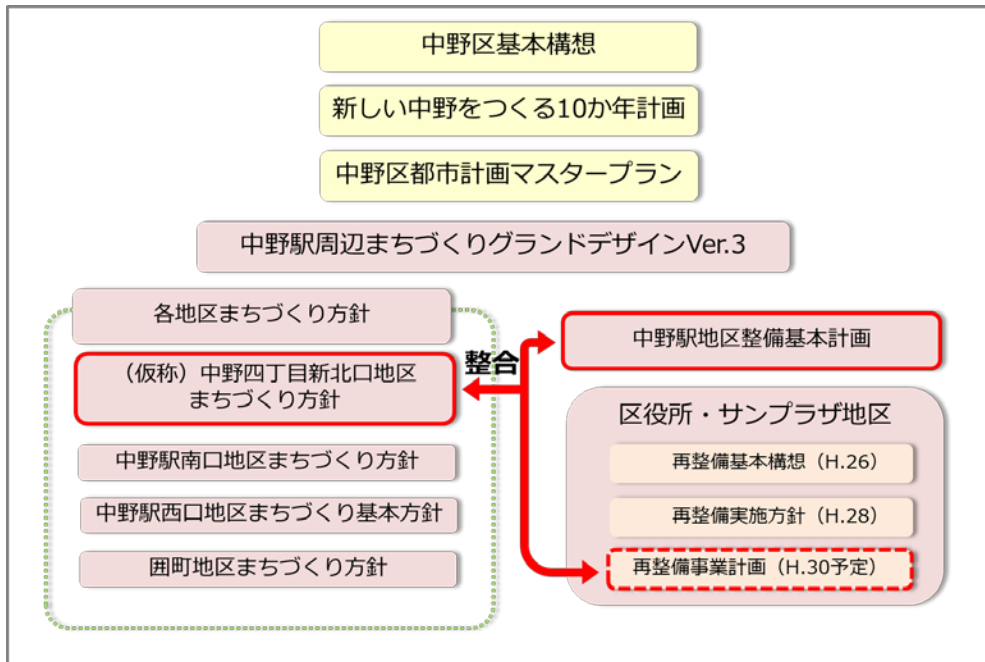
#### （1）対象範囲

本方針の対象とする「中野四丁目新北口地区」は、図2で示す範囲とする。

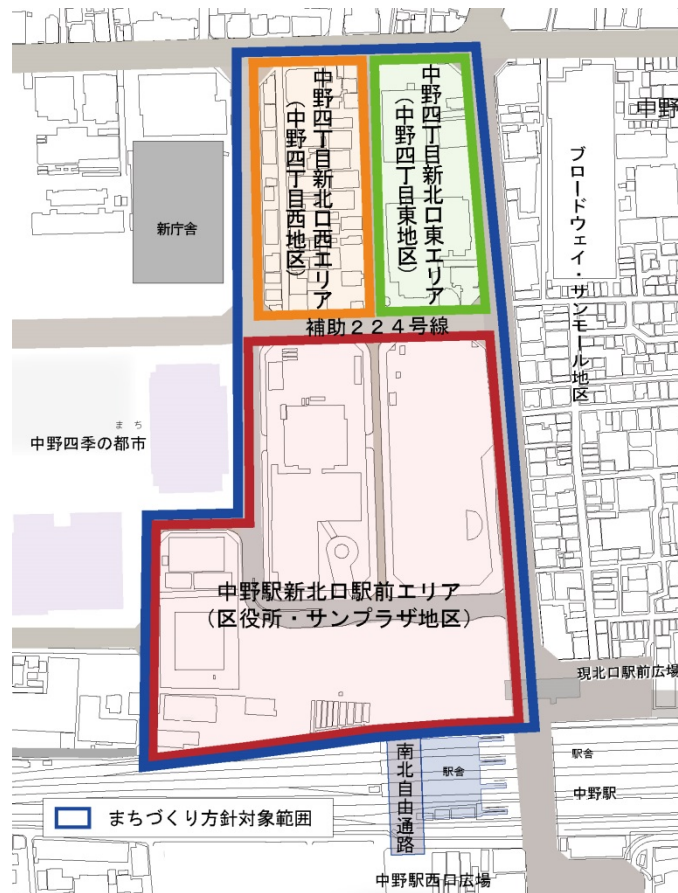
#### （2）区域

対象範囲のうち、補助224号線以南の区域を「中野駅新北口駅前エリア」とし、補助224号線以北の区域の西側を「中野四丁目新北口西エリア」、東側を「中野四丁目新北口東エリア」とする。

(図1) 計画体系



(図2) 対象範囲



### 3. 基本的な考え方

#### (1) 中野四丁目地区のまちづくり

中野四丁目地区は、中野駅周辺まちづくりグランドデザインVer. 3において、「先端的な都市機能と豊かな緑」を地区のめざすべき姿として描いている。敷地が広く高容積な業務・商業系の集積と高規格な住宅、広大なオープンスペースを生かした防災機能や豊かな緑など、新たな都市空間を目指すことを整備方針としており、先行する中野四季の都市や囲町地区では、こうした方針に基づいてまちづくりが進められている。

中野四丁目新北口地区は、新北口駅前広場との一体的整備を計画している中野駅新北口駅前エリア（区役所・サンプラザ地区）、まちづくりの機運が高まっている中野四丁目新北口西エリア（中野四丁目西地区）、市街地再開発が行われて20年経過した中野四丁目新北口東エリア（中野四丁目東地区）で構成されている。

同地区は中野四丁目地区としての位置付けに加え、東京西部都市圏を視野に入れたまちづくりが求められる地区である。

#### (2) ポテンシャルを引き出す

中野駅新北口駅前エリア（区役所・サンプラザ地区）は、グローバルな都市活動拠点の形成を目指した再整備の事業化とともに、土地の有効活用及び安全で円滑な交通結節機能の実現に向けた街区再編を検討しており、中野駅西側南北通路及び橋上駅舎に直結するエリアとして、周辺地区はもとより広域への波及効果が期待されている。

中野四丁目新北口西エリア（中野四丁目西地区）は事業完了している中野四丁目新北口東エリア（中野四丁目東地区）とともに、中野駅新北口駅前エリア（区役所・サンプラザ地区）に隣接する利便性の高いエリアとして、ポテンシャルを引き出していくことが必要である。中野駅新北口駅前エリア（区役所・サンプラザ地区）の再整備とあわせて、これまで以上に地区の価値を高めていくまちづくりが不可欠である。

#### (3) 目指すべきまちの姿の実現に向けて

中野四丁目新北口地区における目指すべきまちの姿の実現に向け、まちづくりの方針を示すとともに、将来にわたり都市の健全な発展と秩序ある整備を図るため、土地利用や都市施設、都市開発事業に係る都市計画を定めていく。

中野駅新北口駅前エリア（区役所・サンプラザ地区）においては、街区再編に伴う都市計画決定及び変更を行うとともに、再整備の事業化を進めていく。中野四丁目新北口西エリア（中野四丁目西地区）においては、立地に応じた適

正な土地利用の方針を定めていくとともに、再開発による高度利用を誘導していく。

また、中野四季の都市や囲町地区、中野五丁目地区、早稲田通りの北側など周辺地区との動線を計画的に配置することによって回遊性を向上させるとともに、各地区の立地特性に応じたまちづくりを促し、より安全で快適な活力に満ちたまちを目指していく。

#### 4. 検討中のまちづくりの方向性

##### (1) 目指すべきまちの姿

『グローバル都市としての中心核を形成する中野のシンボル空間』

##### (2) まちづくりの方向性

###### ①グローバル都市にふさわしい拠点形成

- アリーナをはじめとする集客交流機能や業務・商業・宿泊などの多機能複合機能により、国際競争力の強化に貢献する拠点を形成。
- 職住近接につながる最高レベルの生活空間としてのレジデンス機能により職・住・遊のバランスのとれた市街地を形成。
- 中野のシンボルと同時に、東京西部都市圏の新たなシンボルとなる景観を形成。

###### ②にぎわいと安全・安心の空間創出

- 多種多様な都市活動が繰り広げられ、中野の魅力を発信し続けるにぎわい空間を創出。
- 低炭素化につながる環境性や災害時でも業務継続できる防災性に優れた空間を創出。

###### ③安全で円滑な公共基盤整備

- ユニバーサルな歩行者動線の計画配置により、中野駅周辺における回遊性を向上。
- 交通広場や自動車・自転車駐車場、滞留空間の機能的かつ効率的な配置により、交通結節点としての円滑化、利便性を向上。

#### 5. 今後の予定

平成29年10月	中野四丁目新北口地区まちづくり方針（素案）公表 区民意見交換会の開催
平成29年12月	中野四丁目新北口地区まちづくり方針（案）公表 パブリック・コメント手続
平成30年1月	中野四丁目新北口地区まちづくり方針 策定