

中野駅新北口駅前エリアに係る都市計画変更等の検討状況について

中野駅新北口駅前エリアの公共基盤の検討については、これまでに中野駅地区整備基本計画（改定案）及び都市計画変更（素案）を公表したところである。その後、国より関連法の改正案が示され、法改正を踏まえた更なる検討が必要となったため報告する。

1 「都市再生特別措置法等の一部を改正する法律案」の閣議決定について

標記について、平成30年2月9日閣議決定され、国土交通省より「立体道路制度の適用対象の拡充」が示された。なお、立体道路制度とは、道路の上下空間における建築物の建築を一定の要件のもとに認め、道路と建築物の一体的整備を推進する制度である。

○ 法律案要綱の内容

① 立体道路制度の適用範囲（中野区における場合）

現在	法改正後
<ul style="list-style-type: none">・自動車のみの交通の用に供する道路・自動車の沿道への出入りができない高架その他の構造の道路	<ul style="list-style-type: none">・すべての道路

② 適用の要件

地区整備計画において、以下の目的を実現するため道路の上空又は路面下において建築物の建築等を行うことが適切であると認められるときは、当該道路区域のうち建築物等の敷地として併せて利用すべき区域を定めることができる。

現在	法改正後
<ul style="list-style-type: none">・適正かつ合理的な土地利用の促進	<ul style="list-style-type: none">・市街地の環境を確保・適正かつ合理的な土地利用の促進・都市機能の増進

2 法改正を踏まえた都市計画変更等の検討について

これまで検討してきた都市計画変更（素案）の内容については、別紙1のとおりである。地区計画の地区整備計画における地区施設（貫通通路）として敷地の立体的な利用を図っていた箇所について、法改正を踏まえ立体道路制度の活用を想定し検討を進める。

1) 駅地区整備基本計画の改定について

「6. 整備の進め方」のうち「今後の整備に対応した都市計画変更」の記載について、内容を再検討する。

2) 都市計画変更（原案）の検討について

① 都市計画道路について

当該箇所について、立体道路制度を活用することを想定し、都市計画道路として位置付けることを検討するとともに、関係機関と協議・調整を進める。

② 地区計画について

地区計画の内容について、当該箇所の立体道路制度活用を前提とした記載を検討するとともに、関係機関と協議・調整を進める。

③ 土地地区画整理事業について

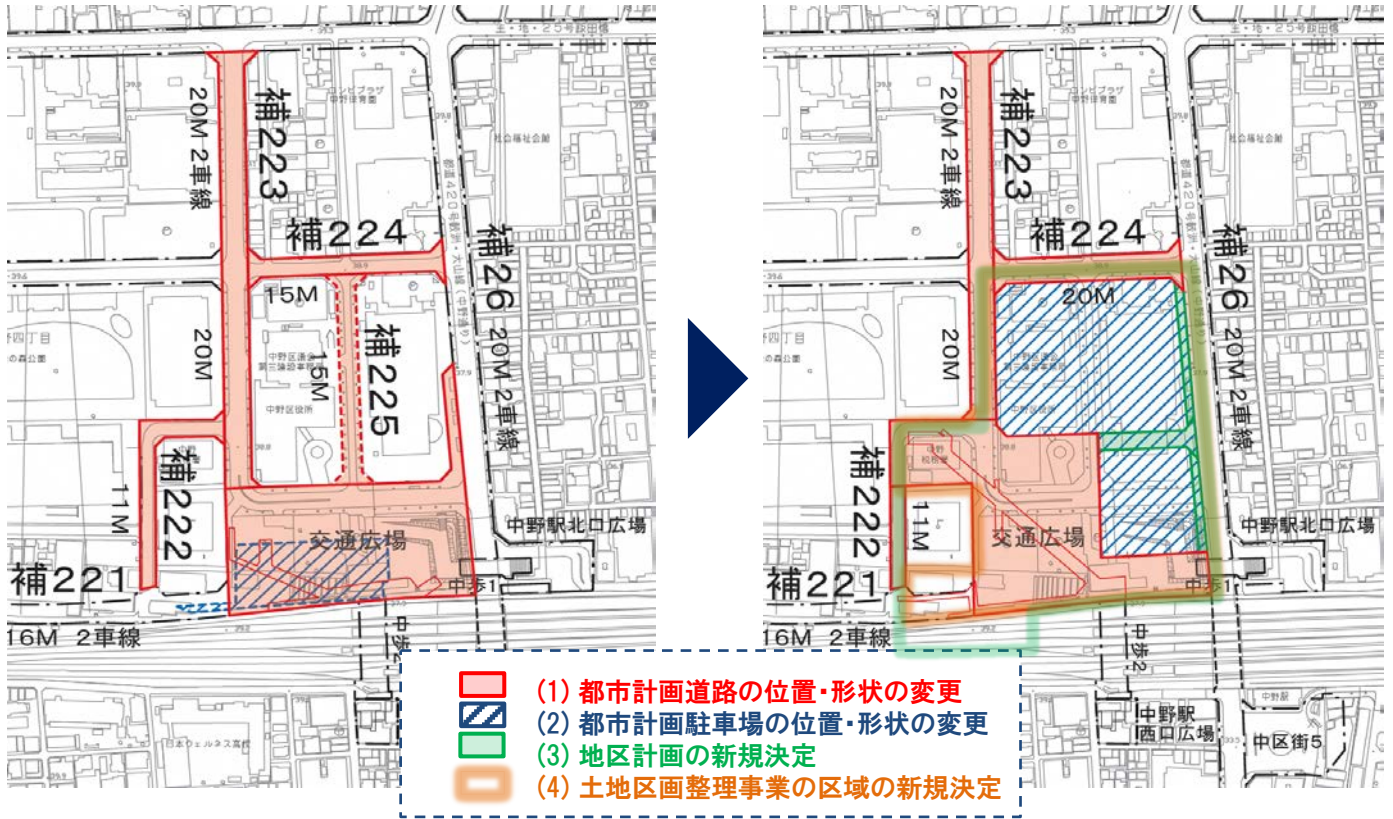
当該箇所の立体道路制度活用を前提とし、事業上の取扱いや手続きの進め方について、関係機関と協議・調整を進める。

3 今後の予定について

都市計画変更の内容について、法改正の内容・スケジュールを踏まえた更なる検討及び関係機関との協議・調整が必要となっているが、新北口駅前エリアにおける事業全体に影響を及ぼすことがないように、以下のスケジュールを目指していく。

年月	都市計画道路等に関する事項	地区計画に関する事項
平成30年 7月	中野駅地区整備基本計画の改定 都市計画変更（原案）報告	
8月頃		（原案）公告・縦覧
9月以降	都市計画変更（案）報告 （案）公告・縦覧 （案）中野区都市計画審議会 諮問 都市計画決定	

都市計画変更の内容



都市計画変更(素案)について

都市計画変更の内容

変更対象		変更内容	変更の視点
都市計画道路	補助第222号線	位置・形状の変更	中野四丁目地区の賑わい形成、回遊性向上、駅前における歩行者空間の拡充等を図るための変更
	補助第223号線		
	交通広場		
	補助第224号線	(廃止)	地区計画で代替機能を確認することを前提に廃止
	補助第225号線		
都市計画駐車場		位置・形状の変更	都市計画道路の位置・形状の変更と併せて、民間建物の附置義務駐車場との一体的な整備に変更
地区計画		新規決定	○中野四丁目新北口地区まちづくり方針に基づき、地区計画の目標と地区の整備の方針を設定 ○廃止する補助第225号線が有している通行機能を、地区施設として確保
土地区画整理事業の区域		新規決定	都市計画道路の位置・形状の変更等に伴い、街区再編(公共施設に係る用地の入替え、権利の移動等)を行う範囲について決定

