

中野四季の都市(まち)のまちづくりについて

中野四季の都市(まち)のうち、今後整備を進めていく区域3区有地及びその周辺区域(以下、当該区域という。)のまちづくりについて、以下のとおり報告する。

1. まちづくりの必要性

当該区域には中野四丁目地区地区計画が定められており、土地利用の方針として、避難場所としての安全性の確保や、商業・業務、居住、公共公益等の機能を備えた複合市街地の形成が示されている。このうち区域3については、再開発等促進区や地区整備計画が決定されており、建築物の建設にあたっては地区整備計画に建築物に関する事項を追加して定めることとなっている。

一方、区域3に隣接する周辺区域においては、再開発等促進区や地区整備計画は定められていないが、地区計画の土地利用方針に沿った複合市街地の形成が求められている。

これらを踏まえ、当該区域の整備にあたっては、地区計画の方針に従い、中野四季の都市(まち)に相応しい土地の高度利用と、安全で快適な都市空間の形成を図る必要がある。今後、関係機関と協議・調整を行い、再開発等促進区や地区整備計画を適切に定め、着実にまちづくりを進めていく。

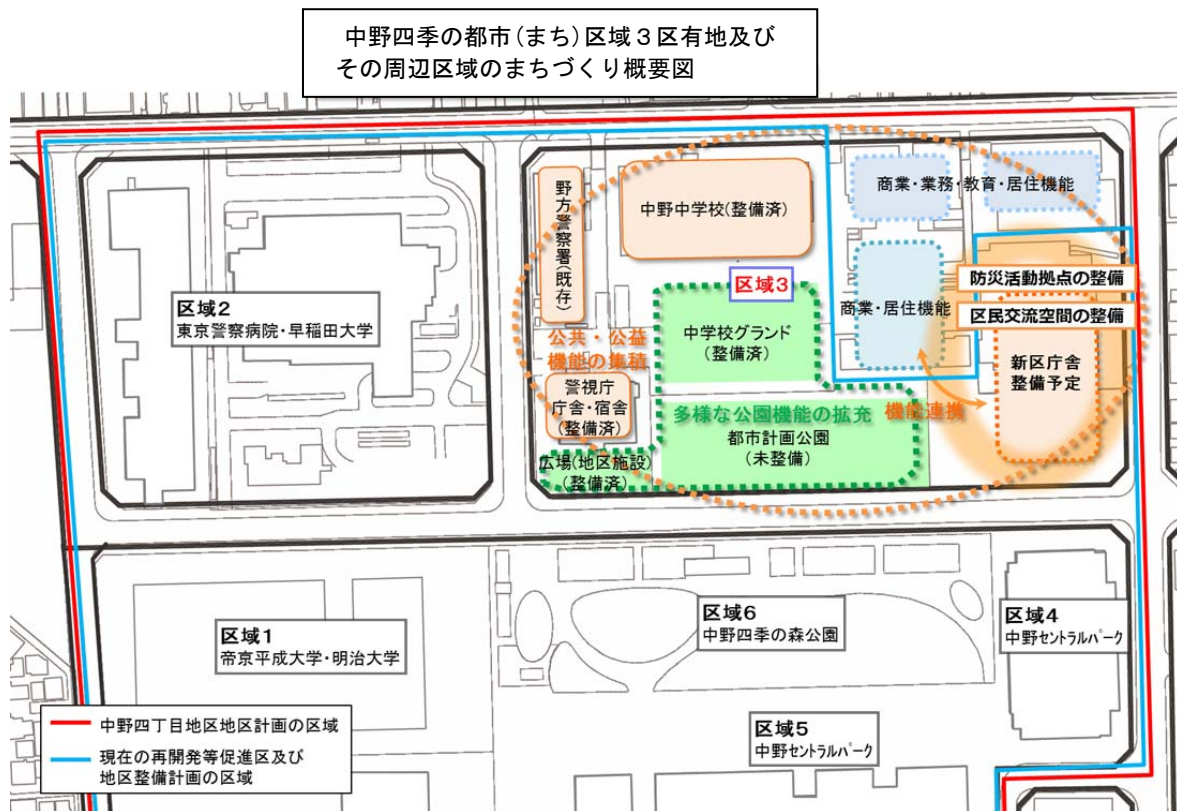
2. まちづくりの目標と方針

目標：当該区域全体で、区民の様々な交流が生まれ、災害時には区の応急活動の拠点となる魅力的な都市空間を創出する。

方針：① 区の災害応急活動に寄与するオープンスペースや歩行者回遊動線を、新しい区役所整備や共同住宅の建て替え更新に合わせて整備し、日常時には様々な催し等に供するなど、区民交流の核となる空間づくりを目指す。

② 業務・商業・都市居住など、新たな賑わい創出に資する複合用途による区域内建築物の更新を誘導し、築年数を経た建物の適切な建替えを進めることで、区の災害応急活動拠点にふさわしい安全性を街区全体で確保する。

③ 中野駅周辺全体で公共交通利用による低炭素まちづくりを推進するため、中野四季の森公園拡張部の地下を活用し、公共自転車駐車場を整備する。



3. まちづくりの進め方

まちづくりの目標と方針を踏まえ、関係機関と協議・調整を行いながら、警察大学校等跡地の土地利用転換の際に策定した「中野駅周辺まちづくりガイドライン2007」の見直しを行う。具体的には、まちづくりの方針に則した土地利用計画や開発整備にあたっての配慮事項、開発整備後に想定される用途地域・容積率の考え方等を取りまとめる。

そのうえで、区や地権者各々の開発計画に合わせて、必要な地区計画に係る都市計画手続きを行い、段階的に開発整備を進めることとする。