

平成 22 年度（2010 年度）第 6 回 中野区都市計画審議会

日 時 平成 23 年（2011 年）2 月 15 日（火）午後 3 時 30 分から

会 場 中野区役所 4 階 区議会 第 1 委員会室

次 第

1 会長及び副会長の選出

- ・会長及び副会長の選出
- ・審議会幹事の設置
- ・審議会の役割など

2 諒問事項

- (1) 東京都市計画道路の変更について（東京都決定）
- (2) 東京都市計画道路の変更について（中野区決定）
- (3) 東京都市計画交通広場の変更について（中野区決定）
- (4) 東京都市計画駐車場の変更について（中野区決定）
- (5) 東京都市計画駐車場整備地区の変更について（中野区決定）

3 報告事項

- (1) 警察大学校等跡地地区の都市計画について

4 その他

－以 上－

【第19期中野区都市計画審議会委員名簿】

任期：平成23(2011)年02月15日～平成25年(2013)2月14日

区分	氏 名	備 考
学識経験者 (5)	矢島 隆	日本大学客員教授、(財)計量計画研究所シニアフェロー
	宮村 光雄	東京交通サービス(株)総務本部長
	田代 順孝	千葉大学大学院園芸学研究科教授
	松本暢子	大妻女子大学社会情報学部教授、中野区住宅政策審議会委員
	村木 美貴	千葉大学大学院工学研究科准教授
区民 (10)	高橋 登志子	中野区町会連合会
	青木 武	中野区商店街連合会
	堀竹志	(社)東京都宅地建物取引業協会中野支部
	福島 賢哉	(社)東京都建築士事務所協会中野支部
	五味道雄	東京商工会議所中野支部
	戸矢崎哲	中野工業産業協会
	池田正基	公募
	大森正士	公募
	高橋今日子	公募
	矢田和雄	公募
区議会議員 (4)	ひぐち 和正	自由民主党議員団
	伊東しんじ	自由民主党議員団
	久保りか	公明党議員団
	かせ次郎	日本共産党議員団
行政機関 (3)	島津幸廣	東京消防庁中野消防署長
	眞崎修	警視庁中野警察署長
	老沼宏二	東京都第三建設事務所長

※ 都市計画審議会委員は条例で25人以内となっている。

【2011年2月15日現在】

2010年度(平成22年度)中野区都市計画審議会幹事名簿

(2010年6月15日現在)

職名	氏名	内線
政策室長	竹内 沖 司	2270
都市整備部長	服部 敏 信	5810
都市整備部副参事(都市計画担当)	相澤 明郎	5811
都市整備部副参事(住宅担当)		
都市整備部副参事(交通・道路管理担当)	滝瀬 裕 之	5111
都市整備部副参事(公園・道路整備担当)	石田 勝 大	5911
都市整備部副参事(中野駅地区基盤整備担当)	石井 正 行	5931
都市整備部副参事(建築担当)	豊川 士 朗	5611
まちづくり推進室長	遠藤 由紀夫	5840
まちづくり推進室副参事(拠点まちづくり担当)	松前 友香子	5841
まちづくり推進室副参事 (中野駅周辺まちづくり担当)	秋元 順 一	5851
まちづくり推進室副参事(地域まちづくり担当)	上村 晃 一	5831
まちづくり推進室副参事(地域まちづくり担当)	田中 正 弥	5861
まちづくり推進室副参事 (西武新宿線沿線まちづくり担当)	萩原 清 志	5871
区民生活部副参事(産業振興担当)	高橋 昭 彦	3411

【事務局】

都市整備部副参事(都市整備部経営担当)	相澤 明郎	5811
都市整備部経営担当係長	河村 正 弘	5812

中野区役所代表 03(3389)1111

中野区都市計画審議会条例

平成 12 年 3 月 28 日

条例第 35 号

中野区都市計画審議会条例(昭和 46 年中野区条例第 19 号)の全部を改正する。

(設置)

第 1 条 都市計画法(昭和 43 年法律第 100 号。以下「法」という。)第 77 条の 2 第 1 項の規定に基づき、中野区都市計画審議会(以下「審議会」という。)を置く。

(組織)

第 2 条 審議会を組織する委員は、学識経験のある者及び区議会の議員につき、区長が任命する。

2 区長は、前項に規定する者のほか、関係行政機関若しくは東京都の職員又は区民のうちから、審議会

を組織する委員を任命することができる。

3 前 2 項の規定により任命する委員の数は、15 人以上 25 人以内とする。

4 審議会に、特別の事項を調査審議させるため必要があるときは、臨時委員若干人を置くことができる。

5 審議会に、専門の事項を調査させるため必要があるときは、専門委員若干人を置くことができる。

6 臨時委員及び専門委員は、区長が任命する。

(委員等の任期)

第 3 条 委員の任期は、2 年とする。ただし、再任を妨げない。

2 委員が欠けたときは、補欠の委員を置くことができる。この場合において、補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。

3 臨時委員の任期は、当該特別の事項の調査審議期間とする。

4 専門委員の任期は、当該専門の事項の調査期間とする。

(会長及び副会長)

第 4 条 審議会に会長及び副会長を置く。

2 会長は、学識経験のある者につき任命された委員のうちから委員の選挙により定める。

3 副会長は、委員の互選により定める。

4 会長は、審議会を代表し、会務を総理する。

5 副会長は、会長を補佐し、会長に事故があるときは、その職務を代理する。

(会議)

第 5 条 審議会は、会長が招集する。

2 会長は、会議の議長となる。

3 審議会は、委員及び議事に關係のある臨時委員の 2 分の 1 以上が出席しなければ会議を開くことができない。

4 審議会の議事は、出席した委員及び議事に關係のある臨時委員の過半数をもって決し、可否同数のときは、議長の決するところによる。

(委任)

第 6 条 この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

附 則

1 この条例は、平成 12 年 4 月 1 日から施行する。

2 この条例の施行の際現に改正前の中野区都市計画審議会条例第 3 条の規定により任命又は委嘱された委員は、第 2 条第 1 項又は第 2 項の規定により任命された委員とみなす。

3 第 2 条第 3 項中「25 人」とあるのは、平成 12 年 8 月 1 日前に限り、「35 人」とする。

中野区都市計画審議会条例施行規則

昭和46年12月14日

規則第41号

(趣旨)

第1条 この規則は、中野区都市計画審議会条例(平成12年中野区条例第35号。以下「条例」という。)の施行に関し必要な事項を定めるものとする。

(委員)

第2条 条例第2条第1項及び第2項の規定により任命する委員の数は、次に掲げるとおりとする。

- (1) 学識経験者 5人以内
- (2) 区議会議員 7人以内
- (3) 区民 10人以内
- (4) 関係行政機関又は東京都の職員 3人以内

(関係者の意見聴取等)

第3条 中野区都市計画審議会(以下「審議会」という。)は、必要があると認めるときは、学識経験者その他の関係者の意見を聞くことができる。

2 審議会は、前項の規定により意見聴取等を行おうとする場合は、その旨を区長に通知しなければならない。

3 第1項の規定による学識経験者その他の関係者の招請は、会長が行う。

(会議の公開)

第4条 審議会の会議は、公開とする。ただし、会長は、次の各号のいずれかに該当するときは、審議会の議決により会議の全部又は一部を非公開とすることができます。

- (1) 会議において個人情報を取り扱う場合において、当該個人情報を保護する必要があるとき。
- (2) 会議を公開することにより公正かつ円滑な審議が阻害されるおそれがあるとき。

(傍聴人)

第5条 傍聴人の数は、25人以内とする。

2 傍聴人は、前条の規定により審議会の会議の全部又は一部が非公開とされたときは、速やかに退場しなければならない。

(準用)

第6条 中野区建築審査会傍聴規則(昭和58年中野区規則第29号)第2条及び第4条から第9条までの規定は、審議会の会議の傍聴について準用する。

(幹事)

第7条 審議会の事務を補助させるため、審議会に幹事を置くことができる。

2 幹事は、会長の申出により、区の職員のうちから区長が任命する。

(庶務)

第8条 審議会の庶務は、都市整備部において処理する。

(委任)

第9条 この規則の施行に関し必要な事項は、区長が定める。

付 則

この規則は、公布の日から施行する。

附 則(昭和53年5月1日規則第22号)

この規則は、公布の日から施行する。

附 則(昭和54年11月1日規則第46号)

この規則は、公布の日から施行する。

附 則(昭和61年3月31日規則第16号)

この規則は、昭和61年4月1日から施行する。

附 則(昭和61年7月18日規則第46号)

この規則は、公布の日から施行する。

附 則(平成2年12月20日規則第68号抄)

(施行期日)

1 この規則は、公布の日から施行する。

附 則(平成3年6月15日規則第42号)

この規則は、公布の日から施行する。

附 則(平成8年7月12日規則第39号)

この規則は、公布の日から施行する。

附 則(平成12年3月31日規則第42号)

1 この規則は、平成12年4月1日から施行する。

2 平成12年8月1日前に限り、第2条第2項中「7人」とあるのは「13人」と、同条第3号中「9人」とあるのは「13人」とする。

附 則(平成13年3月31日規則第30号抄)

(施行期日)

第1条 この規則は、平成13年4月1日から施行する。

附 則(平成14年9月30日規則第58号)

この規則は、平成14年10月19日から施行する。

附 則(平成16年3月31日規則第36号)

この規則は、平成16年4月1日から施行する。

附 則(平成19年11月20日規則第90号)

この規則は、公布の日から施行する。

(参考)

中野区建築審査会傍聴規則

昭和 58 年 6 月 17 日

規則第 29 号

(目的)

第 1 条 この規則は、中野区建築審査会の会議（以下「会議」という。）の傍聴に関して必要な事項を定めることを目的とする。

(傍聴の申し出)

第 2 条 会議を傍聴しようとする者は、傍聴を希望する旨を係員に申し出、傍聴人名簿に所定の事項を記載しなければならない。

2 傍聴人名簿に記載した者（以下「傍聴人」という。）は、傍聴人名簿に記載した日に限り会議を傍聴することができる。

(傍聴人の数)

第 3 条 傍聴人の数は、議長が会議場の広さ等を勘案して定める。

(傍聴の受付)

第 4 条 傍聴の申し出は、会議の当日、会議場入口にて先着順に受け付ける。

(傍聴できない者)

第 5 条 次の各号の一に該当する者は、会議場に入ることができない。

- (1) 銃器、刀剣その他人に危害を加えるおそれのある物を所持している者
- (2) 酒気を帯びていると認められる者
- (3) 異様な服装をしている者
- (4) 張り紙、ビラ、掲示板、プラカード、旗、のぼり、はち巻き、腕章の類を所持している者
- (5) ラジオ、拡声器、無線機、マイク、録音機、写真機の類を所持している者。ただし、議長の許可を得た者を除く。
- (6) ラッパ、太鼓その他楽器の類を所持している者
- (7) 前各号に揚げる者のほか、審理を妨害し、又は人に迷惑を及ぼすおそれがあると認められる者

(傍聴人の守るべき事項)

第 6 条 傍聴人は、会議場内では静肅にし、次に揚げる事項を守らなくてはならない。

- (1) 会議場内における発言に対して拍手その他の方法により公然と賛否を表明しないこと。
- (2) 発言、私語等をしないこと。
- (3) はち巻き、腕章の類をする等示威的行為をしないこと。
- (4) 飲食又は喫煙をしないこと。
- (5) みだりに席を離れないこと。
- (6) 前各号に揚げるもののほか、会議場の秩序を乱し、審理の妨害となる行為をしないこと。

(撮影等の禁止)

第 7 条 傍聴人は、会議場において写真、映画等を撮影し、又は録音等をしようとするときは、あらかじめ議長の許可を得なければならない。

(議長等の指示)

第 8 条 議長は、傍聴人に対し、会議場の秩序を維持し、円滑な審理を確保するため必要な指示をし、又は係員に指示をさせることができる。

2 傍聴人は、議長及び係員の指示に従わなければならない。

(違反者に対する措置)

第 9 条 議長は、傍聴人がこの規則に違反したときは、これを制止し、傍聴人がその命に従わないときは、傍聴禁止を宣言し、又は退場を命じることができる。

(委任)

第 10 条 この規則に定めるもののほか、傍聴に関し必要な事項は、議長が定める。

附 則

この規則は、昭和 58 年 7 月 1 日から施行する。

都市計画法（抜粋）

（都道府県の都市計画の決定）

第十八条 都道府県は、関係市町村の意見を聴き、かつ、都道府県都市計画審議会の議を経て、都市計画を決定するものとする。

- 2 都道府県は、前項の規定により都市計画の案を都道府県都市計画審議会に付議しようとするときは、第十七条第二項の規定により提出された意見書の要旨を都道府県都市計画審議会に提出しなければならない。
- 3 都道府県は、大都市及びその周辺の都市に係る都市計画区域その他の政令で定める都市計画区域に係る都市計画（政令で定める軽易なものを除く。）又は国の利害に重大な関係がある政令で定める都市計画の決定をしようとするときは、あらかじめ、国土交通省令で定めるところにより、国土交通大臣に協議し、その同意を得なければならない。
- 4 国土交通大臣は、国の利害との調整を図る観点から、前項の協議を行うものとする。

（市町村の都市計画の決定）

第十九条 市町村は、市町村都市計画審議会（当該市町村に市町村都市計画審議会が置かれていないとときは、当該市町村の存する都道府県の都道府県都市計画審議会）の議を経て、都市計画を決定するものとする。

- 2 市町村は、前項の規定により都市計画の案を市町村都市計画審議会又は都道府県都市計画審議会に付議しようとするときは、第十七条第二項の規定により提出された意見書の要旨を市町村都市計画審議会又は都道府県都市計画審議会に提出しなければならない。
- 3 市町村は、都市計画区域又は準都市計画区域について都市計画（都市計画区域について定めるものにあつては区域外都市施設に関するものを含み、地区計画等にあつては当該都市計画に定めようとする事項のうち政令で定める地区施設の配置及び規模その他の事項に限る。）を決定しようとするときは、あらかじめ、都道府県知事に協議し、その同意を得なければならない。
- 4 都道府県知事は、一の市町村の区域を超える広域の見地からの調整を図る観点又は都道府県が定め、若しくは定めようとする都市計画との適合を図る観点から、前項の協議を行うものとする。
- 5 都道府県知事は、第三項の協議を行うに当たり必要があると認めるときは、関係市町村に対し、資料の提出、意見の開陳、説明その他必要な協力を求めることができる。

（市町村都市計画審議会）

第七十七条の二 この法律によりその権限に属させられた事項を調査審議させ、及び市町村長の諮問に応じ都市計画に関する事項を調査審議させるため、市町村に、市町村都市計画審議会を置くことができる。

- 2 市町村都市計画審議会は、都市計画に関する事項について、関係行政機関に建議することができる。
- 3 市町村都市計画審議会の組織及び運営に関し必要な事項は、政令で定める基準に従い、市町村の条例で定める。

平成23年（2011年）2月15日
中野区都市計画審議会資料
まちづくり推進室拠点まちづくり担当

中野駅地区基盤整備に係る都市計画変更について

I. 中野駅地区に係る都市計画道路・広場の変更について

【都市計画変更（案）の名称】

1. 東京都市計画道路の変更（東京都決定）

- ①幹線街路補助線街路第26号線（中野通り）に付属する交通広場の廃止
- ②幹線街路補助線街路第223号線（けやき通り）に付属する交通広場の設置及び車線数の決定（2車線）
- ③中野駅付近広場第2号の廃止

2. 東京都市計画道路の変更（中野区決定）

- 中野歩行者専用道第1号線の追加

3. 東京都市計画交通広場の変更（中野区決定）

- 中野駅北口広場の追加

II. 中野駅地区に係る都市計画駐車場等の変更について

【都市計画変更（案）の名称】

1. 東京都市計画駐車場の変更（中野区決定）

2. 東京都市計画駐車場整備地区の変更（中野区決定）

I. 中野駅地区に係る都市計画道路・広場の変更について

1. 既決定の都市計画（都決定）

(1) 道路

名称	概要	決定日／告示番号	備考
補助第 26 号線 (中野通り)	中野駅付近に地積 15,600 m ² の広場を設ける	昭和 37 年 12 月 22 日／建第 3204 号	新北口駅前広場 (未施行)

(2) 広場

名称	面積 (m ²)	決定日／告示番号	備考
中野駅付近広場第 2 号	2,600	昭和 37 年 12 月 22 日 ／建第 3204 号	現北口駅前広場 (施行済)

2. 都市計画変更(案)の概要（都決定・区決定）

(1) 道路

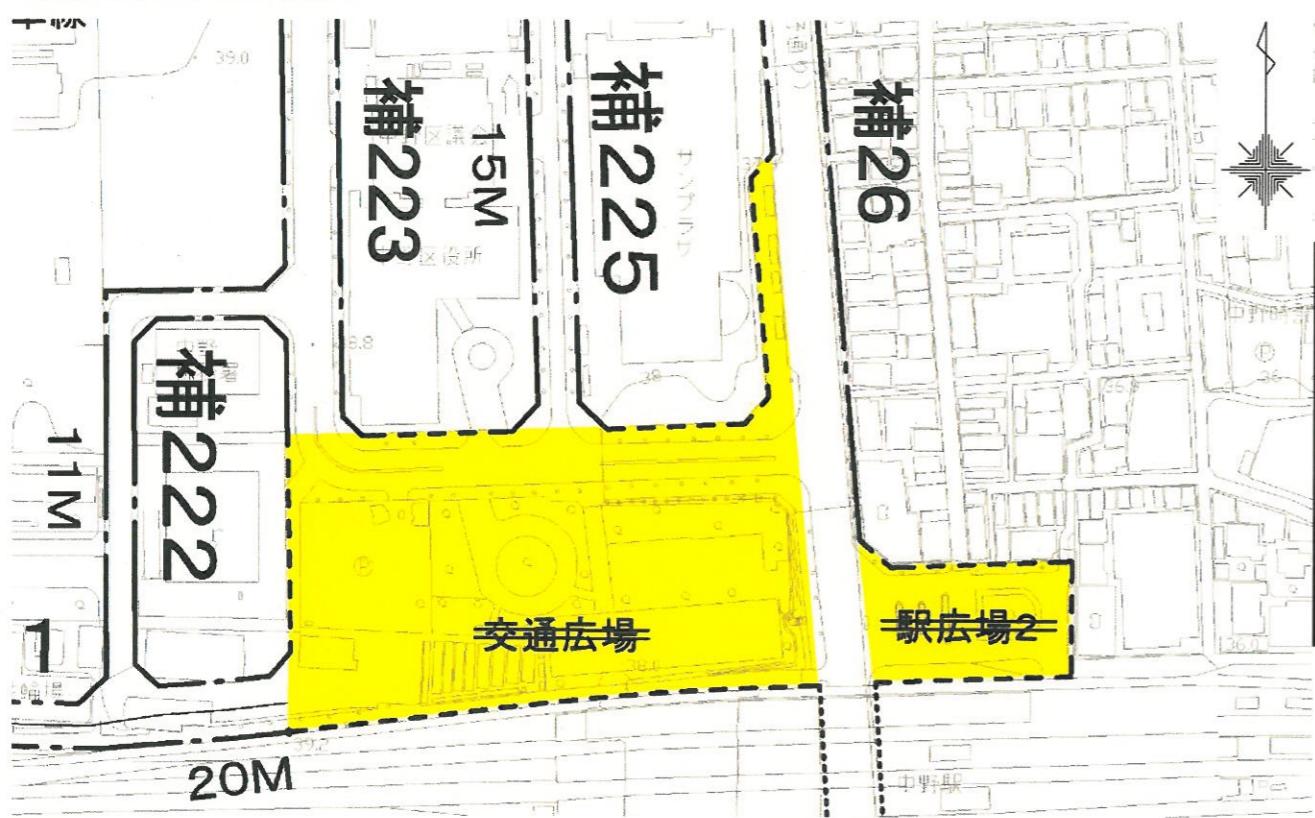
名称	変更概要	決定区分
補助第 26 号線 (中野通り)	交通広場の廃止 (面積 15,600 m ²)	東京都決定
補助第 223 号線 (けやき通り)	交通広場の設置 (面積 15,600 m ²) 車線の数の決定 2 車線	東京都決定
中野歩行者専用道 第 1 号線	歩行者専用道路の決定	中野区決定

(2) 広場

名称	変更概要	決定区分
中野駅付近広場第 2 号	広場の廃止 (面積 2,600 m ²)	東京都決定
中野駅北口広場	広場の決定 (面積 2,400 m ²)	中野区決定

3. 都市計画道路・広場の変更説明図

廃止（東京都）



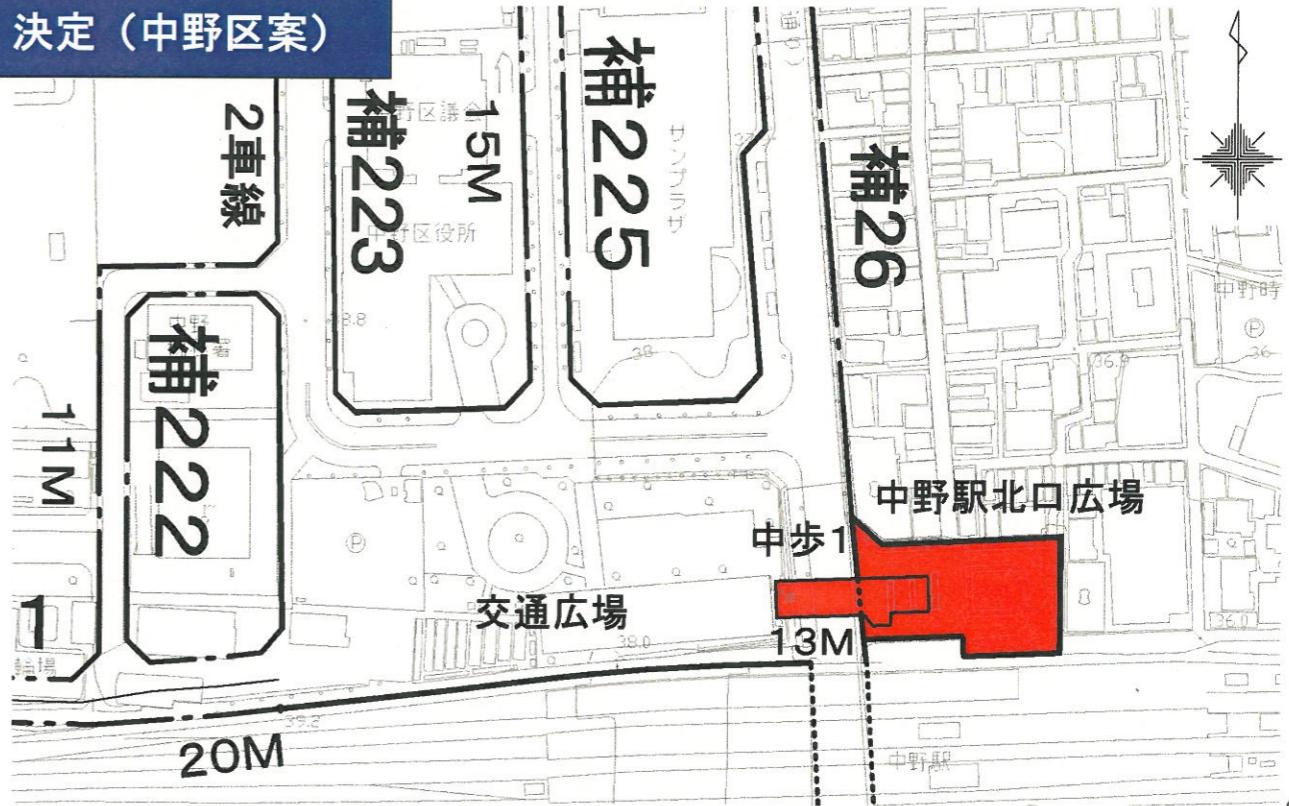
凡 例	
	計画変更新線
	既定計画線
	計画変更廃止線

0m 50m 100m

決定（東京都案）



決定（中野区案）



中野駅地区に係る都市計画道路・広場の変更理由

中野駅周辺については、「東京の都市づくりビジョン（改定）」において、防災公園、広場や南北の回遊性を高める自由通路などが整備され、業務、商業、教育、医療、文化、居住などの集積を図り、にぎわいと活力のある安全で利便性の高い複合市街地が形成されるとしている。さらに、中野区都市計画マスターplanにおいても、中野駅周辺一帯を広域交流拠点として東京の新たな複合拠点に育成するとし、これに基づく警察大学校等跡地等の土地利用転換により、中野駅前の交通広場等の基盤についても、利用者の大幅な増加が見込まれている。

しかし、現在の駅周辺の都市基盤は、北口及び南口に駅前広場が整備されてはいるが、歩行者空間やバスバースの不足、接続する補助第26号線（中野通り）との交通の輻輳、中野駅付近広場第2号の歩行者空間の不足、当該広場から中野通りの横断者の滞留の飽和等、周辺開発に伴い増大する交通需要への対応に多くの課題を抱えている。

このため中野区では、中野駅地区整備基本計画を策定し、駅前広場を含む駅周辺の都市基盤の再整備を図ることとしている。

本件は、これらの基盤整備の一環として、中野駅北口において、従来、補助第26号線附属広場としていた面積約15,600m²の広場を、補助第223号線附属広場に付け替えることにより、中野駅地区整備基本計画に定めた交通動線計画との整合を図り、今後区が行うまちづくりが円滑に進められるよう配慮することとした。

さらに、補助第26号線に接続する中野駅付近広場第2号を廃止し、中野駅北口改札との連続性が十分図れる歩行者系の広場として再生することを目的に、中野駅北口広場として追加するとともに、当該広場から中野通り上空を歩行者が横断し、補助第223号線付属広場に安全に連絡できる特殊街路中野歩行者専用道第1号線を追加（エレベーター、エスカレーターを含む。）することとしたものである。

なお、中野駅北口広場の整備にあたり、中野駅北口改札を広場に向けて改修することとなるため、それに要する面積200m²を当該広場面積から減することとした。

東京都市計画道路の変更（東京都決定）

1. 東京都計画道路中幹線街路補助線街路第26号線(ほか)1路線を次のように変更する。

種別 番号	名 称	位 置		区 域	構 造			備考
		起 点	終 点		構 造 形 式	車 線 の 数	幅 员	
補26	補助第26号線	品川区 東大井一丁目	板橋区 氷川町	目黒区 中央町二丁目 世田谷区 北沢五丁目 渋谷区 笹塚二丁目 中野区 中野四丁目 練馬区 旭丘一丁目	地表式	2車線	20m	京浜急行電鉄本線と立体交差 東日本旅客鉄道東海道新幹線と立体交差 東京急行電鉄本線と立体交差 東京急行電鉄東横線と立体交差 京王電鉄井の頭線と平面交差 東日本旅客鉄道中央線と立体交差 西武鉄道新宿線と平面交差 西武鉄道池袋線と平面交差 東武鉄道東上線と平面交差 自動車専用道路と立体交差4箇所 幹線街路放射第1号線と立体交差 幹線街路放射第2号線と立体交差 幹線街路と平面交差2箇所
幹 線 街 路	そ の 他	品川区 東大井四丁目	品川区 東大井四丁目	約22,350m	地表式	2車線	11~ 18m	幹線街路と平面交差1箇所
補223	支 線 1 補助第223号線	中野区 中野四丁目	中野区 中野四丁目	—	約330m	地表式	2車線	20m 幹線街路と平面交差7箇所
そ の 他	なお、中野区中野四丁目地内に交通広場を設ける。							面積 約15,600 m ²

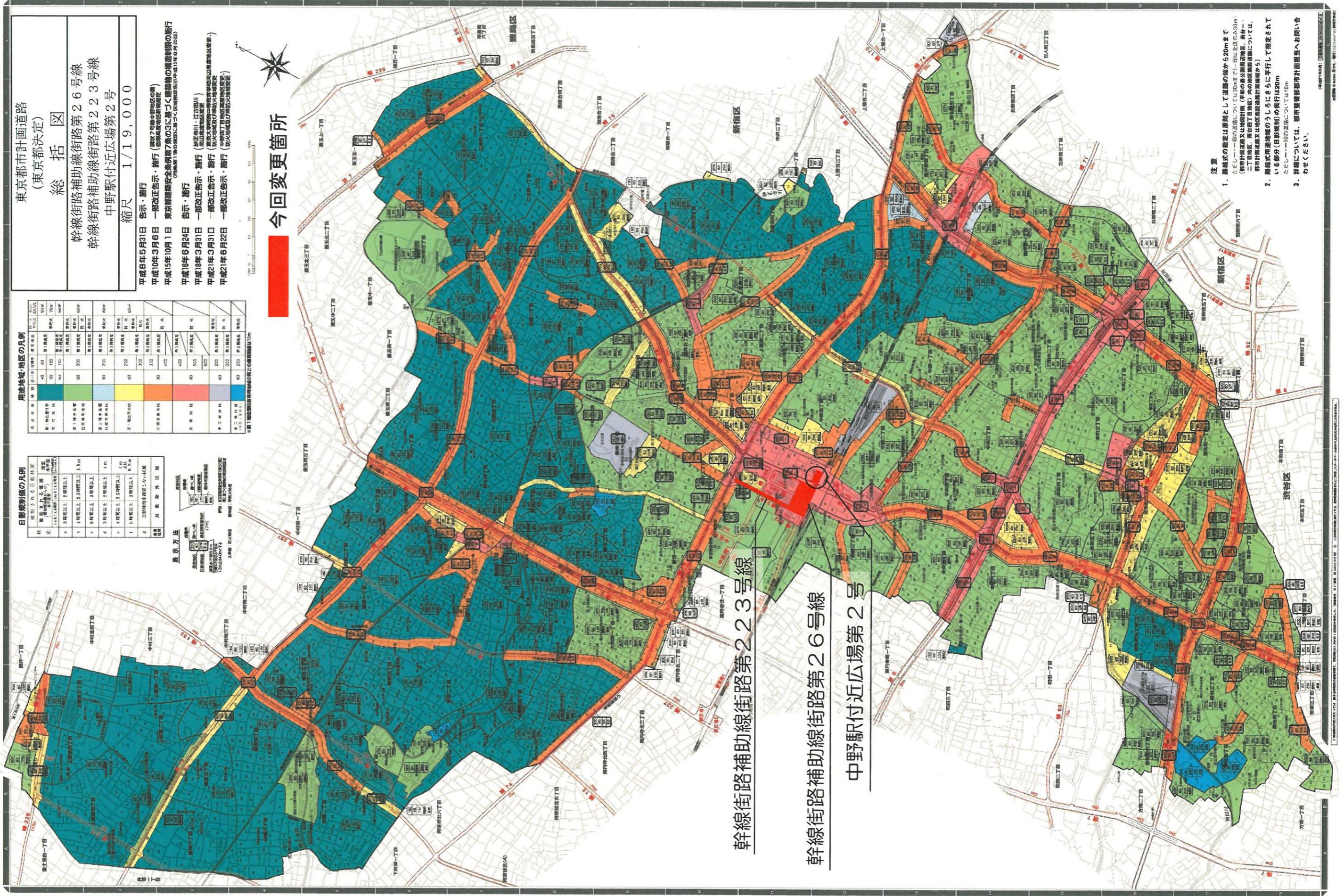
「区域及び構造は計画図表示のとおり」

2. 都市計画道路中、中野駅付近広場第2号を廃止する。

理由：中野駅付近において、交通結節機能の強化、歩行者空間の拡充及び交通の円滑化を図るため、変更する。

変更概要

名 称	変 更 事 項
幹線街路補助線街路第 26 号線	1 交通広場の廃止 面積 15,600 m ² (中野区中野四丁目)
幹線街路補助線街路第 223 号線	1 交通広場の設置 面積 約 15,600 m ² (中野区中野四丁目) 2 車線の数の決定 2 車線
中野駅付近広場第 2 号	1 広場の廃止 面積 約 2,600 m ² (中野区中野五丁目)

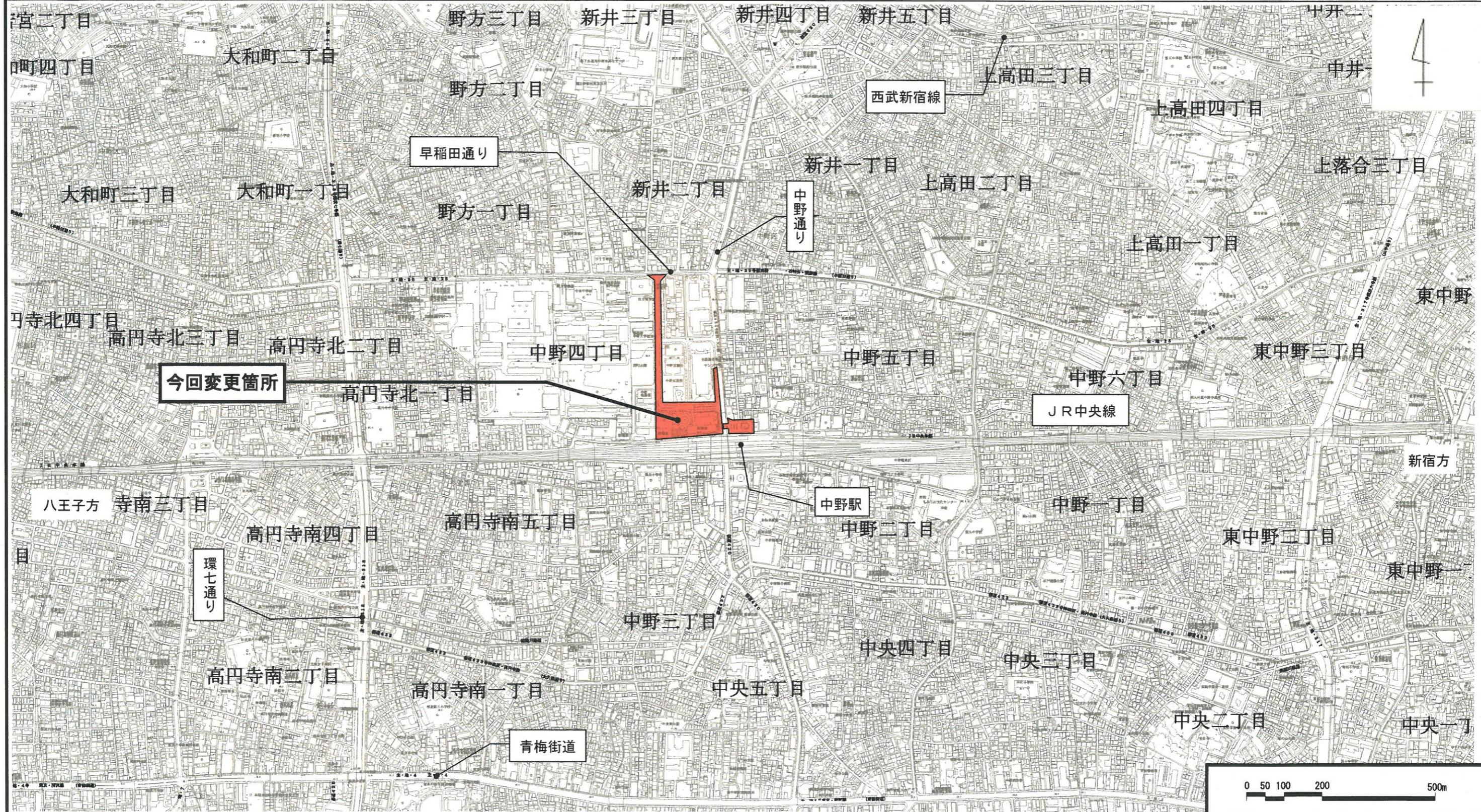


東京都市計画道路幹線街路補助線街路第26号線
東京都市計画道路幹線街路補助線街路第223号線 位置図 [東京都決定]
東京都市計画道路中野駅付近広場第2号

[参考] 東京都市計画道路特殊街路中野歩行者専用道第1号線

[参考] 東京都市計画交通広場中野駅北口広場

[中野区決定]



東京都市計画道路幹線街路補助線街路第26号線
東京都市計画道路中野駅付近広場第2号

計画図1 [東京都決定]

縮尺 二千五百分の一



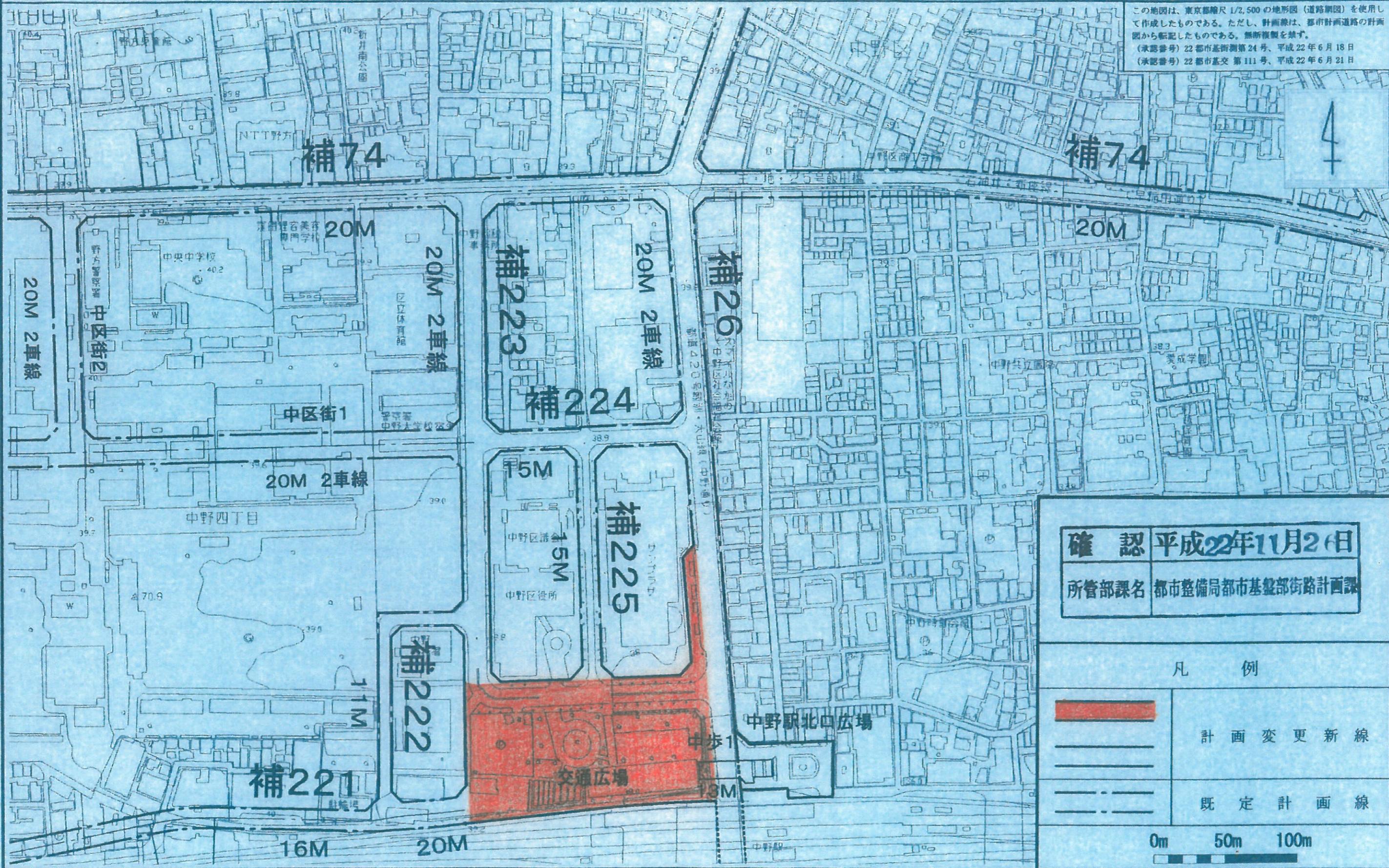
東京都市計画道路幹線街路補助線街路第223号線 計画図2 [東京都決定] 縮尺 二千五百分の一

この地図は、東京都縮尺 1/2,500 の地形図（道路網図）を使用して作成したものである。ただし、計画線は、都市計画道路の計画図から転記したものである。無断複製を禁ず。

(承認番号) 22 都市基衝測第 24 号、平成 22 年 6 月 18 日

(承認番号) 22都計基交 第111号 平成22年6月21日

(承認書号) 22都市基大 第111号、平成22年6月22日



東京都市計画道路の変更（中野区決定）

東京都市計画道路に特殊歩路中野歩行者専用道第1号線を次のように追加する。

種別 番号	路線名	位 置		区 域		構 造		備考
		起 点	終 点	主な経過地	延 長	構造形式	車線の数	
特殊 歩路 中歩1	中野歩行者 専用道第1号線 中野五丁目	中野区 中野五丁目	中野区 中野四丁目		約50m	地表式	—	13m 幹線街路と立体交差1箇所 歩行者専用 道路

「区域及び構造(は)計画図表示のとおり」

理由： 中野駅付近において、交通結節機能の強化及び歩行者空間の拡充を図るため、追加する。

東京都市計画交通広場の変更（中野区決定）

東京都市計画交通広場に中野駅北口広場を次のように追加する。

名 称	位 置	面積	備 考
番号	交通広場名		
5	中野駅北口広場	中野区中野五丁目地内 約2,400 m ²	

「区域及び構造は計画図表示のとおり」

理由： 中野駅付近において、歩行者空間の拡充及び交通結節機能の強化を図るため、追加する。

**東京都市計画道路
東京都市計画交通広場
(中野区決定)**

総 括 図

中野駅北口広場

縮 尺 1 / 19,000

平成8年6月31日 告示・施行
平成10年3月6日 一部改正告示・施行 (建設・警視庁中野地区新規画の圖)
(建設規制第7条にに基づく建設規制の緩和措置の施行
(建設規制第1条の規定による緩和措置の実施(昭和58年3月20日))

特殊街路中野歩行者専用道第1号線

中野駅北口広場

平成18年6月24日 告示・施行
平成18年3月31日 一部改正告示・施行 (修正第1・江古田川)

平成22年3月31日 一部改正告示・施行 (修正第2・中野地区新規画の緩和措置の実施(昭和58年3月20日))

平成22年6月22日 一部改正告示・施行 (中野地区新規画の緩和措置の実施(昭和58年3月20日))

今回変更箇所

中野駅北口広場

中野歩行者専用道第1号線

注意

1. 緩和の指定は原則として道路の端から20mまで
たゞ、レーバー、BIFの接続について30mまで、BIFとの20m
(建設規制又は地盤改良用、堤防の基礎緩和地盤、両台一、
二丁目は、両台子目地盤) 内の地盤緩和地盤にあって、
路線式用地地盤のうち、これらに平行して指定されて
いる部分 (道路側) の施行は20m
たゞ、レーバー、BIFの接続について10m
3. 詳細については、都市整備部市計画担当へお問い合わせ
ください。

用送地図・地区の凡例

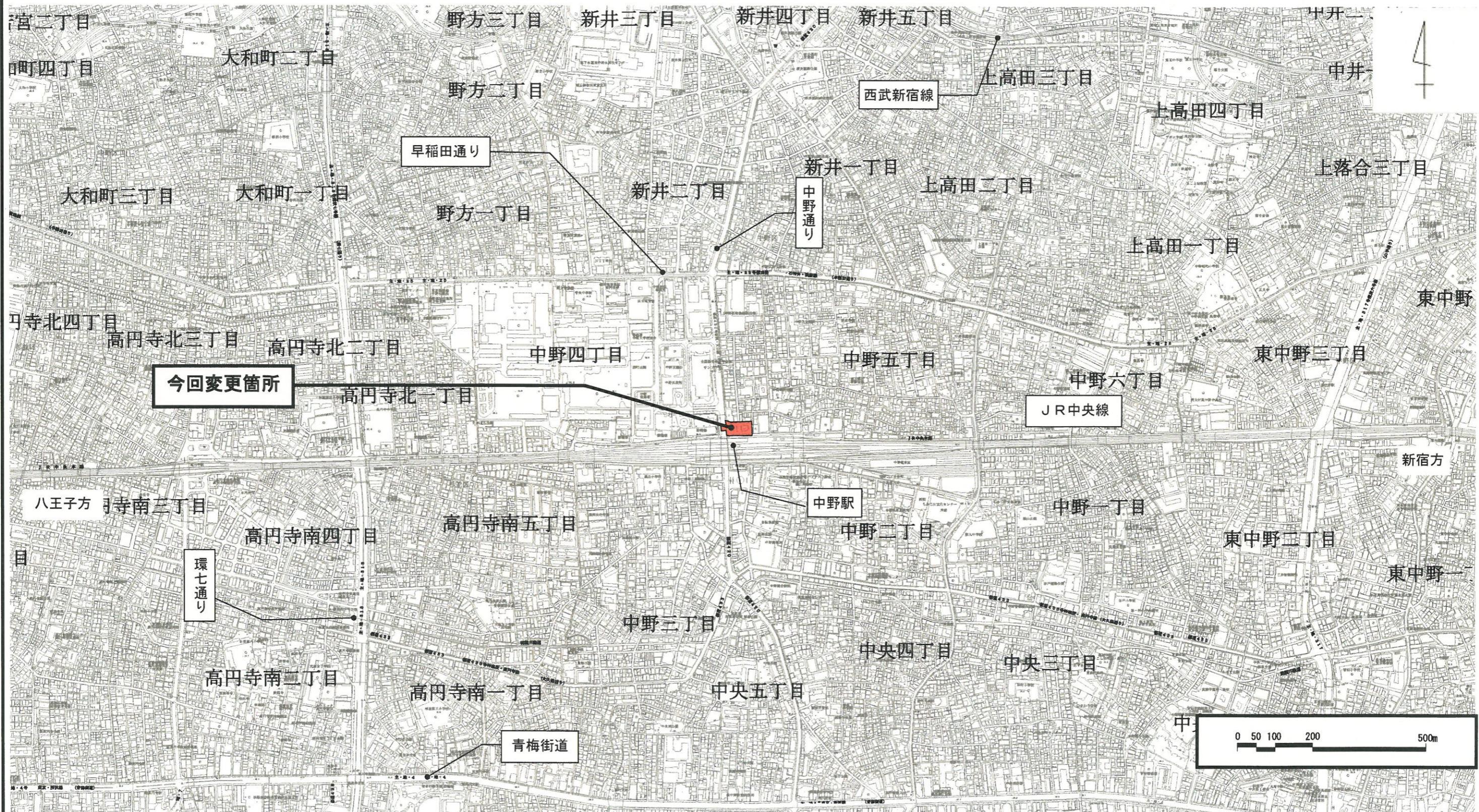
日影規制の凡例

13

東京都市計画道路特殊街路中野歩行者専用道第1号線
東京都市計画交通広場中野駅北口広場

位置圖

[中野区決定]



東京都市計画道路特殊街路中野歩行者専用道第1号線
東京都市計画交通広場中野駅北口広場

計画図 [中野区決定]

縮尺 二千五百分の一



4. 都市計画の変更に係る経過及び今後の予定について

	中野区決定	東京都決定
平成 22 年 7 月 30 日	中野区都市計画審議会に都市計画変更方針の報告	
平成 22 年 9 月 7 日	中野区都市計画審議会に都市計画変更素案及び原案の報告	
平成 22 年 9 月 22 日	都市計画素案についての説明会開催	
平成 22 年 11 月 10 日	都市計画案の決定	中野区から東京都へ都市計画案の申し出
平成 22 年 12 月 17 日	都市計画案についての説明会開催	
平成 22 年 12 月 27 日	—	東京都から中野区へ東京都案に係る意見照会
平成 23 年 1 月 26 日 ～2 月 9 日	都市計画案の公告・縦覧、意見収集（2 週間） 縦覧者 6 人、意見書の提出 1	都市計画案の公告・縦覧、意見収集（2 週間） 縦覧者 1 人、意見書の提出 1
平成 23 年 2 月 15 日	中野区都市計画審議会に変更（案）に対する諮問・答申	中野区都市計画審議会に意見照会に対する諮問・答申
平成 23 年 2 月	—	東京都へ意見照会に対する回答（予定）
平成 23 年 3 月	—	東京都都市計画審議会（予定）
平成 23 年 4 月	決定告示（予定）	

II. 中野駅地区に係る都市計画駐車場等の変更について

1. 既決定の都市計画（都決定）

（1）都市計画駐車場（自動車駐車場）

名称	面積 (ha)	構造	決定日／告示番号	備考
囲町	約 1.2	地下式	昭和 37 年 12 月 22 日 ／建第 3204 号	新北口駅前広場地下 (未施行)

2. 都市計画変更(案)の概要（区決定）

（1）駐車場

名称	変更概要	決定区分
第 23 号 中野駅北口駐車場	名称の変更：囲町→中野駅北口 区域及び面積の変更：面積約 1.2ha→約 0.6ha	中野区決定

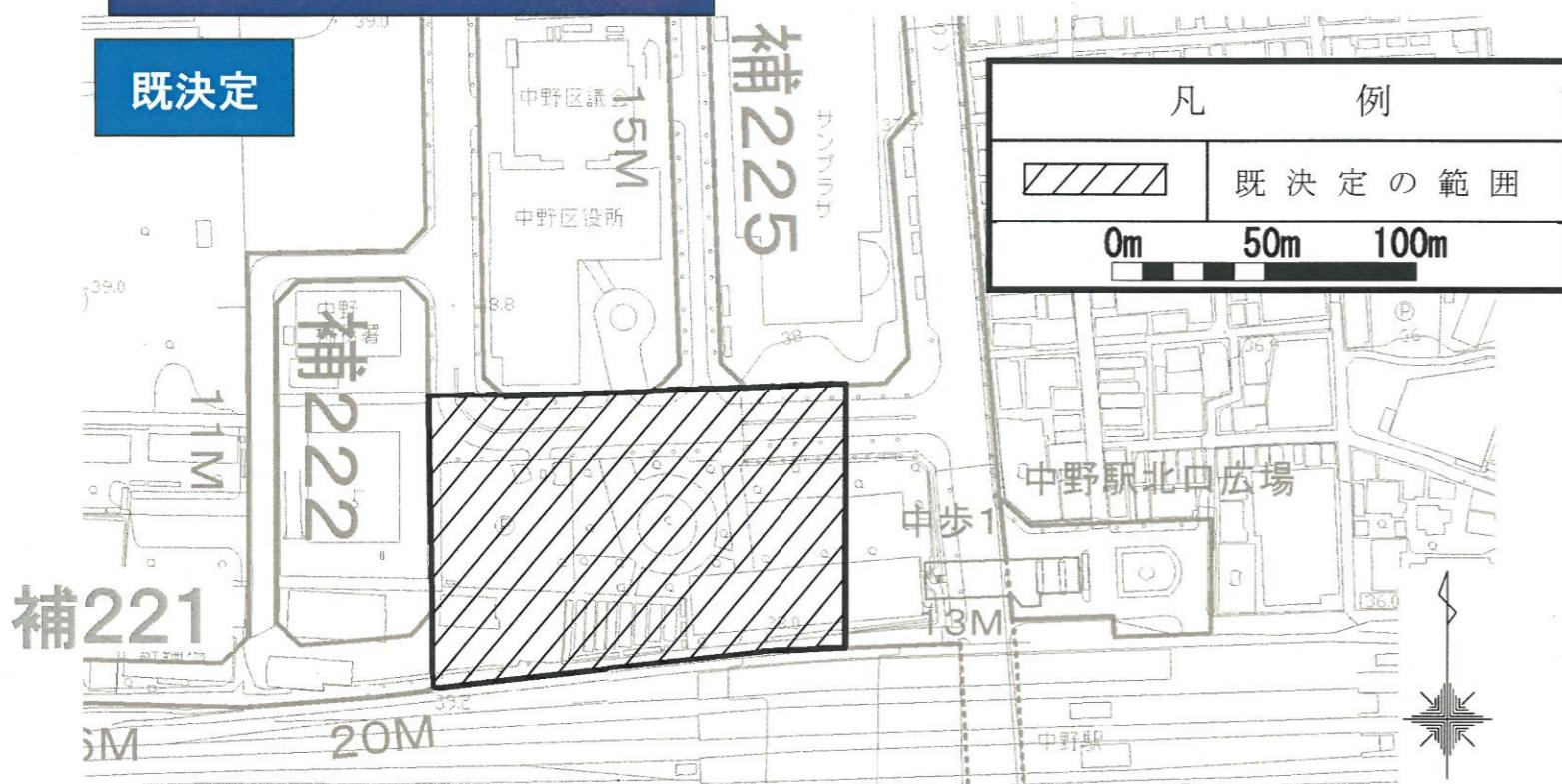
（2）駐車場整備地区

面積	備考	決定区分
約 28.0ha	区域内町名 中野区中野二丁目、中野三丁目、中野四丁目、中野五丁目、中央四丁目、中央五丁目、新井一丁目及び新井二丁目 の一部	中野区決定

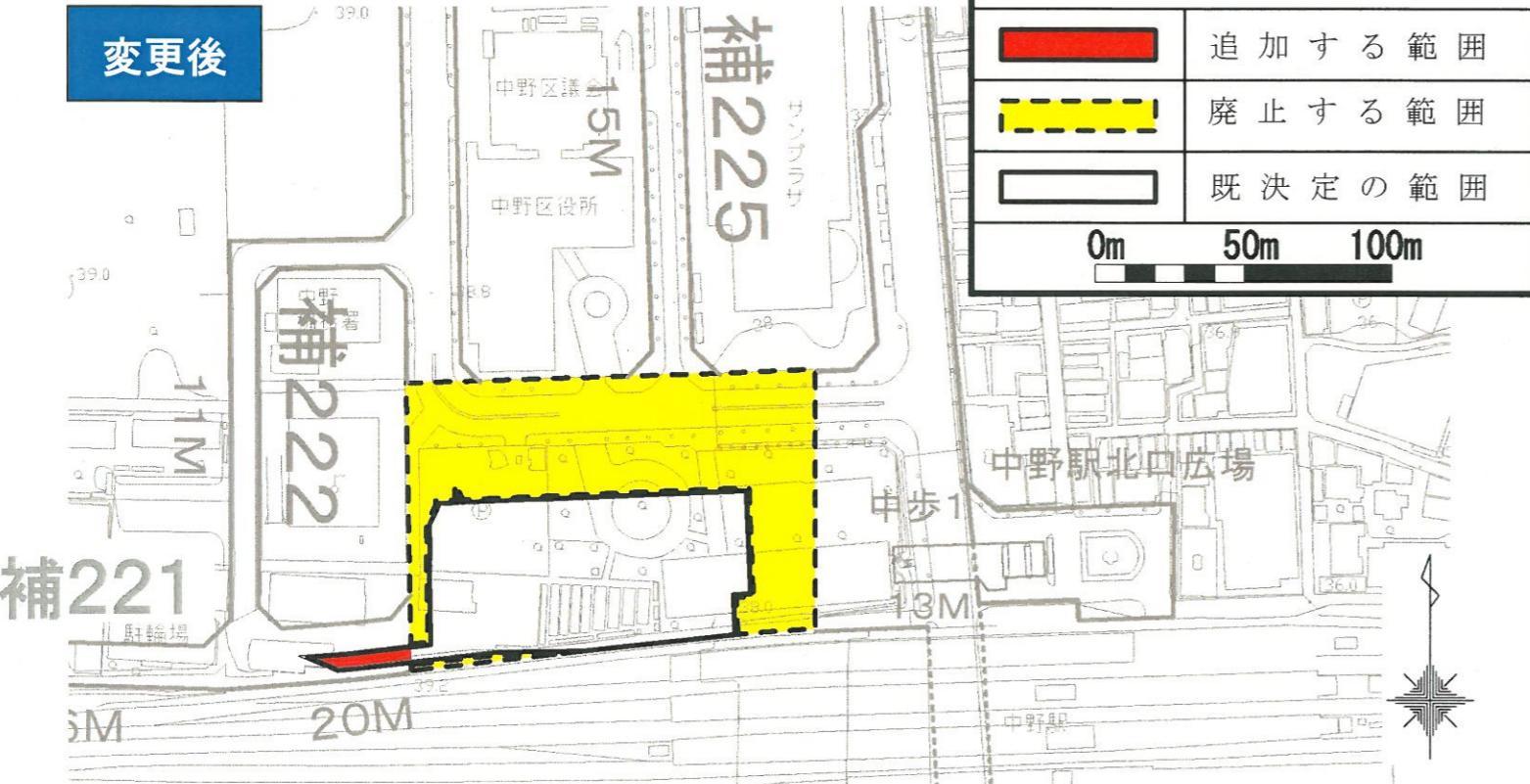
3. 都市計画駐車場・駐車場整備地区の変更説明図

駐車場（中野区案）

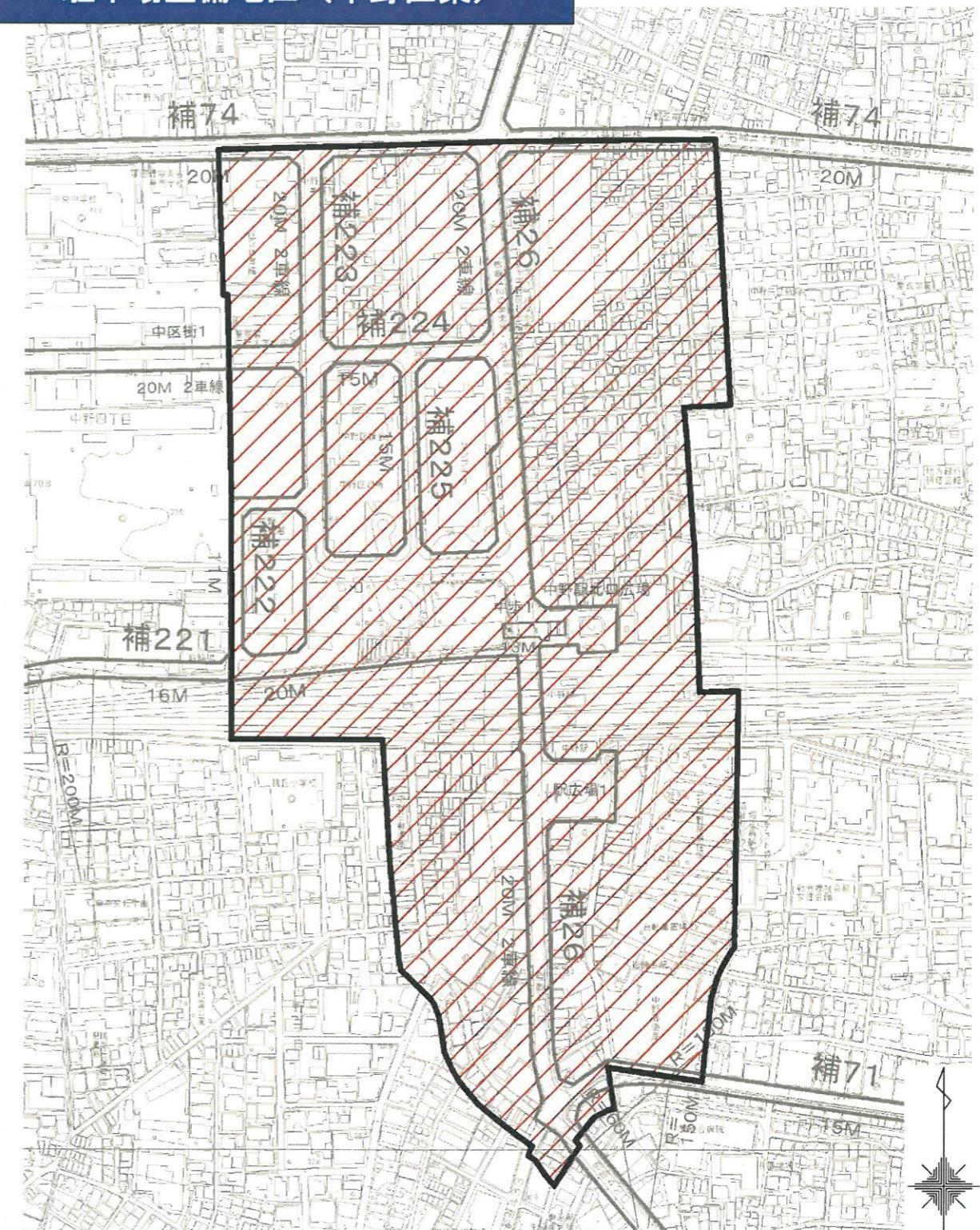
既決定



變更後



駐車場整備地区（中野区案）



凡例

決 定 す る 区 域

0m 50m 100m 200m

中野駅地区に係る都市計画駐車場等の変更理由

中野駅周辺地区については、中野区都市計画マスタープラン（平成21年4月）において、「公共交通重視、歩行・自転車利用の安全な利用環境の整備」を図ることとしている。

一方、今後の中野駅周辺地区は、駅とまちが融合するにぎわい拠点としての機能立地が進むことによる駐車需要の増大が見込まれ、また、路上駐車や貨物車による路上荷さばきなどの課題を抱えていることから、公民の役割分担の下、これらの課題に適切に対応することが求められている。そのため、駐車場整備地区の都市計画を定めるとともに、都市計画駐車場の見直しを行うものである。

まず既決定の都市計画駐車場「団町駐車場」については、中野駅付近における区役所等の公共施設を整備し健全な市街地の造成を図るために、中野駅付近再開発の基本構想に位置付け、都市計画決定（昭和37年12月22日／建第3204号）したもので、周辺の土地利用転換に対応する必要な面積を決定していた。

しかしながら、現時点では、当初都市計画決定時とは大幅に状況が変化している。また、今後見込まれる民間開発により整備される駐車場は、東京都駐車場条例（平成22年改正 東京都条例第59号）に基づいて整備されることから、中野駅北口には、駅利用者等のニーズにしほって対応する駐車場として、公共が整備していくことが適当である。

このため、中野駅北口の再整備にあわせて駐車場の名称を改めるとともに、その区域及び計画面積を変更する。

さらに、このような経緯を踏まえ、円滑な道路交通を確保するとともに、総合的かつ計画的な駐車施設の整備を図り、地域の振興や商業業務機能の向上を図るため、約28.0ヘクタールの区域を駐車場整備地区として都市計画を定めるものである。

東京都市計画駐車場の変更（中野区決定）

東京都市計画第23号中野団地駐車場を次のように変更する。

番号	名称	駐車場名	位置	面積	構造	備考
	階層					
第23号	中野駅北口駐車場	中野区中野四丁目地内	約0.6ha	地下1層	計画台数 約70台 出口、入口 各1箇所	

「区域は計画図表示のとおり」

理由： 中野駅周辺における自動車の駐車需要に適切に対応するため、自動車駐車場の需要を見直し区域及び面積を変更するとともに、あわせて名称を変更する。

変更概要

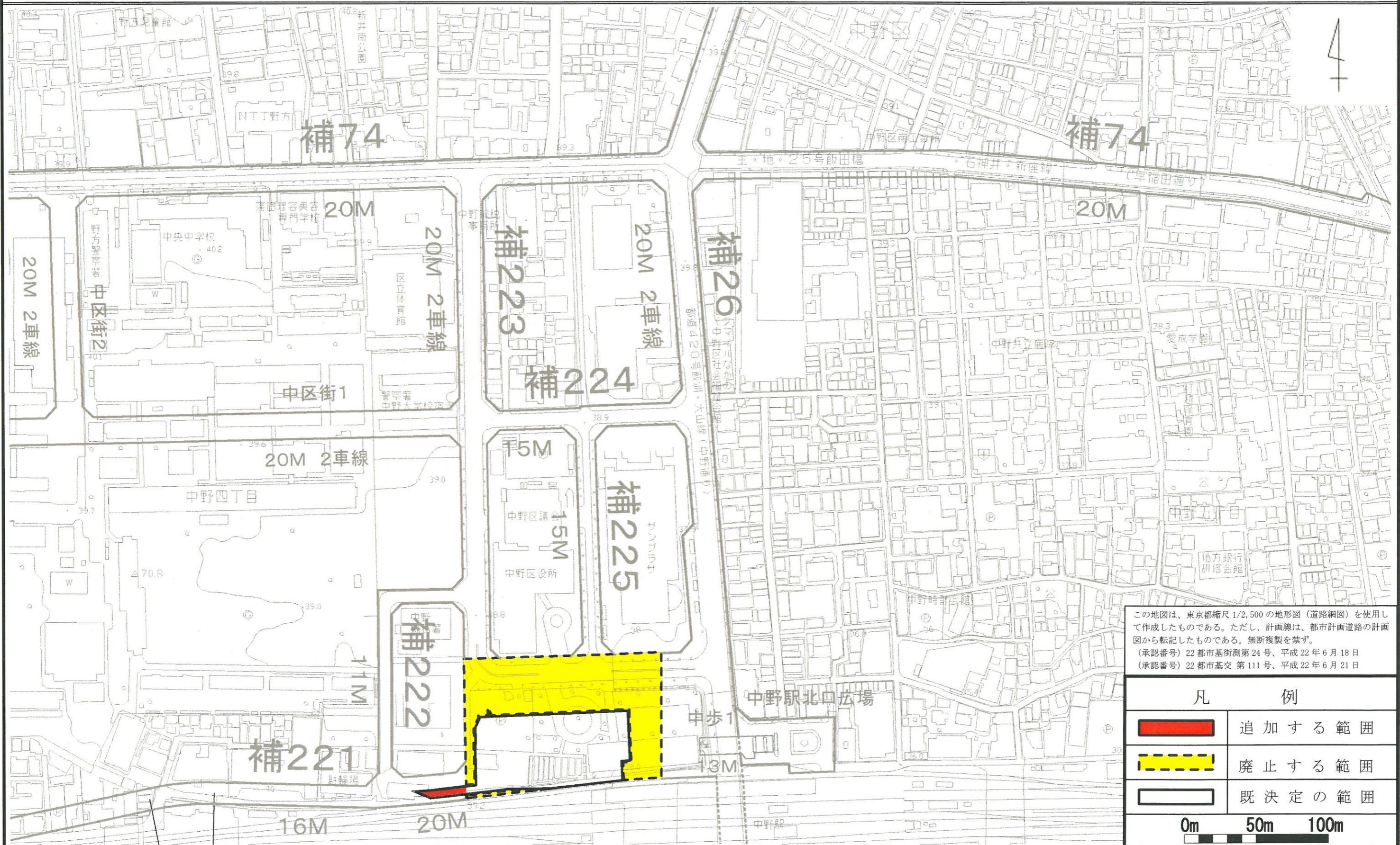
名 称	変 更 事 項
第23号 中野駅北口駐車場	1 名称の変更 団地 → 中野駅北口 2 区域及び面積の変更 面積 約1.2ha → 約0.6ha

東京都市計画駐車場中野駅北口駐車場 位置図 [中野区決定]



東京都市計画駐車場第23号中野駅北口駐車場 計画図 [中野区決定]

縮尺 二千五百分の一



東京都市計画駐車場整備地区の変更（中野区決定）

東京都市計画中野駅周辺駐車場整備地区を次のように追加する。

面積	備考
約 28.0ha	区域内町名 中野区中野二丁目、中野三丁目、中野四丁目、中野五丁目、中央四丁目、中央五丁目、新井一丁目及び新井二丁目の一部

「位置及び区域は計画図表示のとおり」

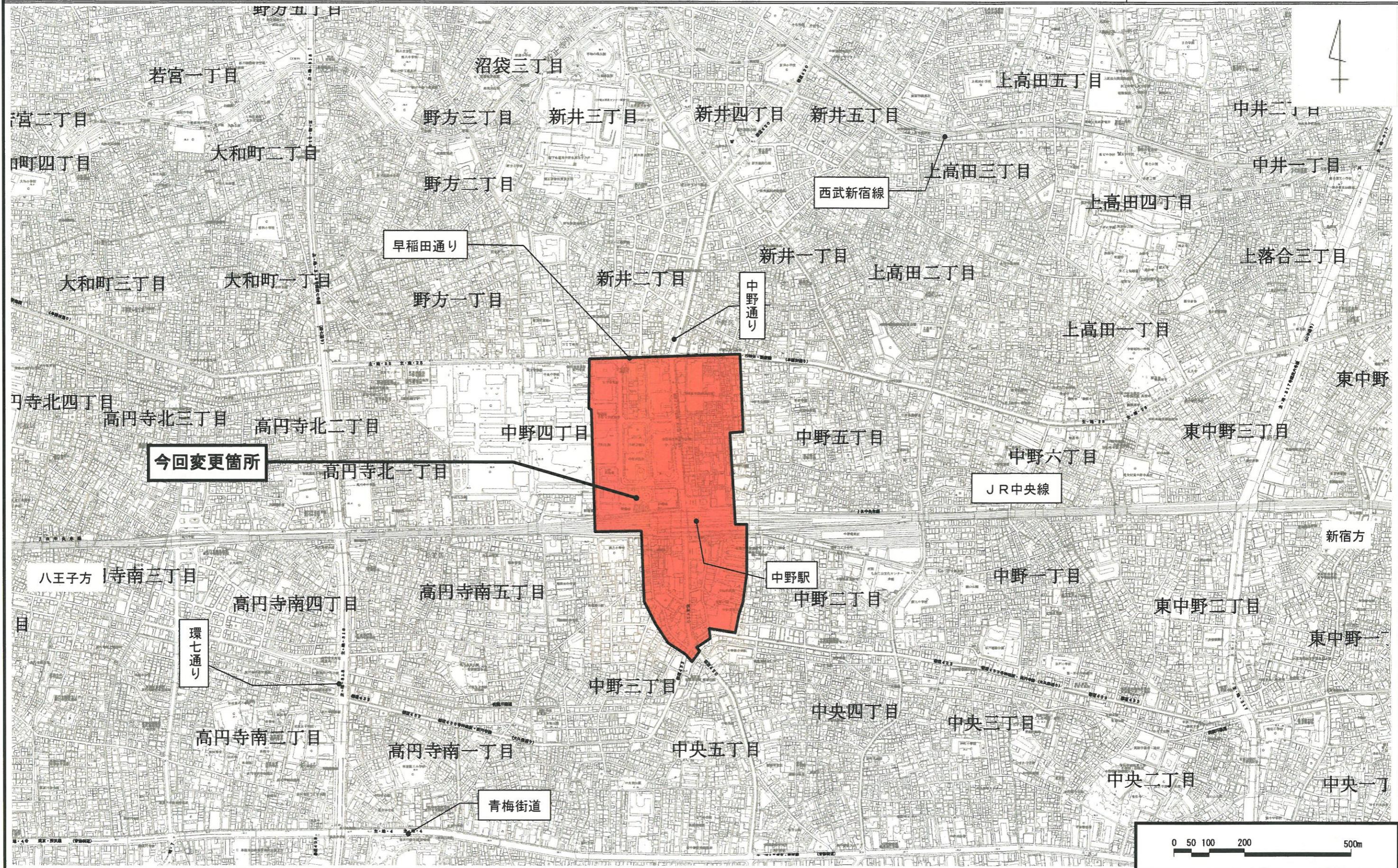
理由：

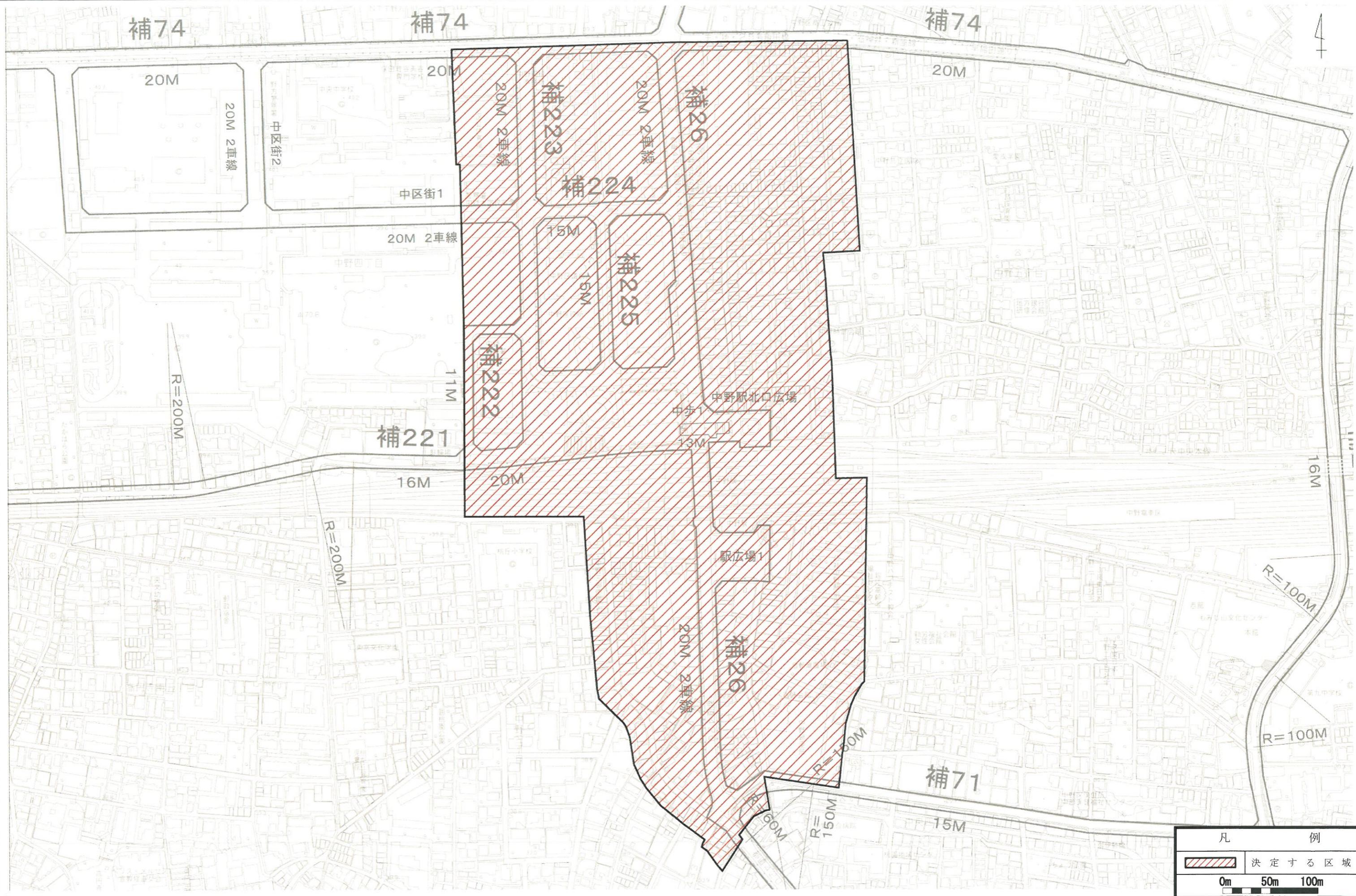
中野駅周辺地区における土地利用転換に伴い増加する駐車需要への対応と円滑な道路交通を確保するため、駐車場整備地区を決定する。

東京都市計画駐車場整備地区

中野駅周辺駐車場整備地区 位置図

[中野区決定]





4. 都市計画の変更に係る経過及び今後の予定について

	中野区決定	東京都決定
平成 22 年 7 月 30 日	中野区都市計画審議会に都市計画変更方針の報告	
平成 22 年 9 月 7 日	中野区都市計画審議会に都市計画変更素案及び原案の報告	
平成 22 年 9 月 22 日	都市計画素案についての説明会開催	
平成 22 年 11 月 10 日	都市計画案の決定	中野区から東京都へ都市計画案の申し出
平成 22 年 12 月 17 日	都市計画案についての説明会開催	
平成 22 年 12 月 27 日	—	東京都から中野区へ東京都案に係る意見照会
平成 23 年 1 月 26 日 ～2 月 9 日	都市計画案の公告・縦覧、意見収集（2 週間） 縦覧者 6 人、意見書の提出 1	都市計画案の公告・縦覧、意見収集（2 週間） 縦覧者 1 人、意見書の提出 1
平成 23 年 2 月 15 日	中野区都市計画審議会に変更（案）に対する諮問・答申	中野区都市計画審議会に意見照会に対する諮問・答申
平成 23 年 2 月	—	東京都へ意見照会に対する回答（予定）
平成 23 年 3 月	—	東京都都市計画審議会（予定）
平成 23 年 4 月	決定告示（予定）	

意見書の要旨及び区の見解

- « 東京都市計画道路の変更 »
- « 東京都市計画交通広場の変更 »
- « 東京都市計画駐車場の変更 »
- « 東京都市計画駐車場整備地区の変更 »

意見書の要旨

東京都市計画道路、東京都市計画交通広場、東京都市計画駐車場及び東京都市計画駐車場整備地区の変更に係る都市計画の案を平成23年1月26日から2週間公衆の縦覧に供したところ、都市計画法第21条第2項において準用する同法第17条第2項の規定により1通（1名個人）の意見書の提出があった。その意見書の要旨は次の通りである。

名 称	意 見 書 の 要 旨	中 野 区 の 見 解
・東京都市計画道路 (中野歩行者専用道第1号線)	I 賛成意見に関するもの なし	I
・東京都市計画交通広場 (中野駅北口広場)	II 反対意見に関するもの なし	II
・東京都市計画駐車場 (第23号中野駅北口駐車場)	III その他の意見に関するもの 1通（1名個人）	III
・東京都市計画駐車場整備地区 (中野駅周辺駐車場整備地区)	<p>1 都市計画に関する意見</p> <p>① 今回の都市計画変更だけをみるとチマチマしたもので、今後再度場当たり的な変更もあり得ると思ってしまう。中野駅や区役所・サンプラザの一体開発の状況が今後大きく影響すると思うが、それを見越しての変更なのか不明である。</p>	<p>1</p> <p>中野区では、中野駅地区整備基本計画を定め、将来像を示すとともに、その実現に向けて3期に分けて中野駅周辺整備を推進することとしている。</p> <p>今回の都市計画変更は、主に、警察大学校等跡地の土地利用転換に伴う中野駅周辺の利用者の増加等に適切に対応するための基盤整備を目的に行うものである。</p> <p>今後の段階的な中野駅周辺整備にあたっては、必要に応じて適切な時期に都市計画変更を行うべきものと考えている。</p>

	<p>② 中野駅周辺は、中野区基本構想（2010年改定）や中野区都市計画マスタープラン（2009年改定）には『東京の新たな顔』となるべくとされているが、『東京の新たな顔』になれそうとも思えない。将来ペデストリアンデッキをかけるような昭和40年代からの陳腐な発想では無理な気がする。既存のものをぶち壊すような発想とコンペやプロポーザルのような多くの人の知恵をかり公明正大に決定していくことが必要と思う。</p> <p>③ 地球環境と共生する都市づくりの姿勢がうかがえないと中野駅周辺は『にぎわいと環境の調和するまち』と中野区都市計画マスタープランにも謳われている。警察大学校等跡地ではより具体的に『先駆的な環境配慮まちづくり』の推進のことだったが、見事に裏切られた。中野駅地区基盤整備には何か反映するものはあるか。説明会の回答においても不明だった。</p>	<p>中野駅地区整備にあたっては、学識経験者や行政機関からなる検討の場を設け、検討を重ねてきたものであり、この内容については、議会報告を行うとともに、区民説明会等を重ねながらご意見を伺ってきた。</p> <p>今後とも、様々な視点からのご意見がいただけるよう工夫しながら、中野駅周辺が東京の新たな顔にふさわしいまちとなるよう努めていきたい。</p> <p>中野駅地区整備にあたっては、公共交通の利便性向上や自動車交通の円滑化を図ることで、環境に配慮した整備を図っていく。また、駅前広場等の豊かなみどりの空間形成を推進するなど、環境に配慮した基盤づくりなどにも努めていく。</p>
--	---	---

	<p>2 その他の意見</p> <p>① 中野区は、公告・縦覧、意見書の周知は区報だけすればいいと考えているのか。東京都は、ホームページでも広報をし、概要も公表している。西武新宿線立体交差化の説明会においても、足を運んでの縦覧だけでなく東京都のようにホームページへアップすることの要望があった。中野区はなぜしないのか。理由を教えてほしい。</p> <p>② 昨年12月17日の中野区主催説明会『中野駅地区基盤整備に係る都市計画変更について』での内容が、中野区議会に伝えられていない。その説明会に参加した区民等の意見やそれに対する区の回答は、公表されることなく『公告・縦覧』『意見書提出』の期間になった。12月17日時点と現在どこが変わったのか。どこも変わらないのか。区民等には知る由もない。また、意見書を書く気力もなかなか維持できない。本来は、1月24日開催の中野区議会、中野駅周辺・西武新宿沿線まちづくり特別委員会において公表されるべきであった。中野区の怠慢である。</p> <p>③ 東京都の理由書にある『放射第26号線』とはどこか。</p>	<p>都市計画案については、これまで9月および12月に区民等を対象とした説明会を実施し、その内容を公表しており、説明会での配布資料についてはホームページで公表している。</p> <p>また、都市計画案の縦覧の周知については、区報のほか中野区のホームページでもお知らせしているところである。</p> <p>12月17日の区民説明会の内容は、12月10日の中野駅周辺・西武新宿沿線まちづくり特別委員会において既に報告した都市計画案である。</p> <p>この区民説明会は、区の都市計画案の内容を広く区民等に周知することを目的として開催したものである。</p> <p>こういった周知を図ったうえで、今回改めて都市計画案の『公告・縦覧』を行い、『意見書の提出』を受けるものである。</p> <p>『補助第26号線』であり、中野通りのことを指すものである。</p>
--	---	---

	<p>④ 東京都の理由書において『東京の都市づくりビジョン(改定)』の中野の将来像を引用しているが、【避難場所としての安全性が確保されているとともに】の部分が欠落しているのはなぜか。</p> <p>⑤ サンクオーレの周辺をみても、自転車やバイクの絶対数が増えたこと、利用しやすさを考慮した駐輪場の不足などで、15年前よりも確実に歩道や公開空地がそれらに占拠されてきている。警察大学校跡地の開発が進み、今後はより問題となることが容易に想像できる。しかし、中野区から納得できる回答は聞いたためしない。</p> <p>⑥ 中野駅地区全体の構想を模型にして区民等へ公表してもらいたい。中野区も東京都も、説明責任を果たしていない。</p>	<p>理由書については、今回の都市計画変更の主目的である交通結節点機能の強化に係る部分に主眼をおいて理由を述べたものである。</p> <p>警察大学校等跡地等の民間開発にあたっては、それぞれの開発の中で条例に基づき駐輪場整備を進めていく。なお、中野駅地区整備においては、中野駅直近で公共として必要な自転車および自動二輪駐車場の台数を確保する計画である。</p> <p>中野駅地区の整備内容については、区民説明会や区報、ホームページにおいて、わかりやすいイメージペース図等を活用しながら、適宜公表を行っている。</p>
--	--	--

警察大学校等跡地地区の都市計画について

■ 地区計画について

1. 再開発等促進区を定める地区計画制度の段階的な運用によるまちづくり

- 警察大学校等跡地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図り、公民協働による良好な都市環境を形成するため、「再開発等促進区を定める地区計画」制度を導入し、事業者の建築計画の進捗に合わせて、段階的に地区計画の内容を決定している。
- 平成 20 年 10 月には、開発を先行する事業者の区域において、これら事業者からの提案に基づき、未決定だった地区整備計画の一部事項を決定した。
- 今般、学校法人早稲田大学、警視庁及び中野区（中学校）の区域において、「中野四丁目地区地区計画」の未決定事項を定めるための提案が事業者から出される段階に至った。

平成 19 年 4 月	「中野四丁目地区地区計画」の目標、方針、再開発等促進区、主要な公共施設及び地区整備計画の一部を決定。（容積率や高さの最高限度など地区計画の一部事項を未決定）
平成 20 年 10 月	国有地を取得した明治大学、帝京平成大学、中野駅前開発特定目的会社は、開発の計画段階で中野四丁目地区地区計画について未決定事項を追加して定めるための企画提案書を作成。
平成 21 年 6 月	中野四丁目地区地区計画を変更し、明治大学、帝京平成大学、中野駅前開発特定目的会社の開発区域に、未決定事項を追加して決定。（都決定）
平成 23 年 2 月	早稲田大学、警視庁及び中野区（区立中学校）は、開発計画の具体化にあわせ、それぞれの区域について、中野四丁目地区地区計画に未決定事項を追加して定めるための企画提案書を作成。
平成 23 年 8 月（予定）	中野四丁目地区地区計画を変更し、早稲田大学、警視庁及び中野区（区立中学校）の開発区域に、未決定事項を追加して決定。（都決定）

2. 警察大学校等跡地の全体建築基本計画

- 当地区では、まちづくりガイドラインを策定し、警察大学校等跡地の国有地を活かして、公共と民間のパートナーシップにより、地区で一体の開発整備を推進することとしている。
- こうした開発整備を推進するため、開発が具体化した区域ごとの事業者の個別計画だけでなく、再開発等促進区全体での遵守事項を設け、その遵守事項について開発協議会を設置して調整・検証・確認することとしている。
- 平成 20 年 10 月、開発協議会において、開発を先行する事業者の建築計画及びまだ建築計画が具体化していなかった事業者の区域にはモデルプラン（区作成）を配置し、各事業者が協議調整しながら、再開発等促進区全体での遵守事項に則する全体建築基本計画をとりまとめた。

- 今般、平成 20 年に区が作成し配置していたモデルプランを、早稲田大学、警視庁及び中野区（中学校）の実際の建築計画と置き換えて、開発協議会において再開発等促進区全体での遵守事項について再確認を行った。（別添資料 1 参照）

再開発等促進区全体での遵守事項

- ① 再開発等促進区の区域内の複数建築物を一体とみなした場合の区域外への日影の影響
- ② 再開発等促進区の区域内で必要となる有効空地率の確保
- ③ 再開発等促進区の開発が周辺の交差点等の道路交通に及ぼす影響
- ④ 避難場所「中野区役所一帯」の避難有効面積の確保（再開発等促進区を含む避難場所「中野区役所一帯での確保」）

3. 新たな全体建築基本計画に基づく再開発等促進区全体での遵守事項の確認結果

- ① 再開発等促進区の区域内の複数建築物を一体とみなした場合、区域外に生じる日影は、都条例で指定する時間以下となっている。
- ② 再開発等促進区の区域内を一体とした場合（地区一体の敷地面積は 117,270 m²）、東京都再開発等促進区を定める地区計画運用基準に基づく有効空地の最低限度 55,250 m²を超える、およそ 55,400 m²の有効空地が確保できている。
- ③ 地区全体の発生集中交通量を「大規模開発地区関連交通計画マニュアル改訂版（H19 年 3 月：国土交通省）」に従い予測した結果、自動車、歩行者ともに処理可能な範囲である。
- ④ 東京都における避難場所指定の考え方に基づいて、平成 20 年 10 月に予測した開発後の避難有効面積（およそ 10.98ha）を上回る避難有効面積が確保できる計画となっている。

4. 早稲田大学、警視庁及び中野区（中学校）から示された建築計画の概要

（別添資料 2 参照）

5. 事業者からの企画提案書の受理

- 遵守事項が確認されたので、区は早稲田大学、警視庁及び中野区（教育委員会）の 3 事業者から、それぞれ中野四丁目地区地区計画の変更に関する企画提案書を近々に受理し、東京都に送付する予定である。
- この企画提案書送付を受け、東京都は、中野四丁目地区地区計画の区域 2-1、区域 3-1、区域 3-2 の変更に係る手続きを開始する予定となっている。

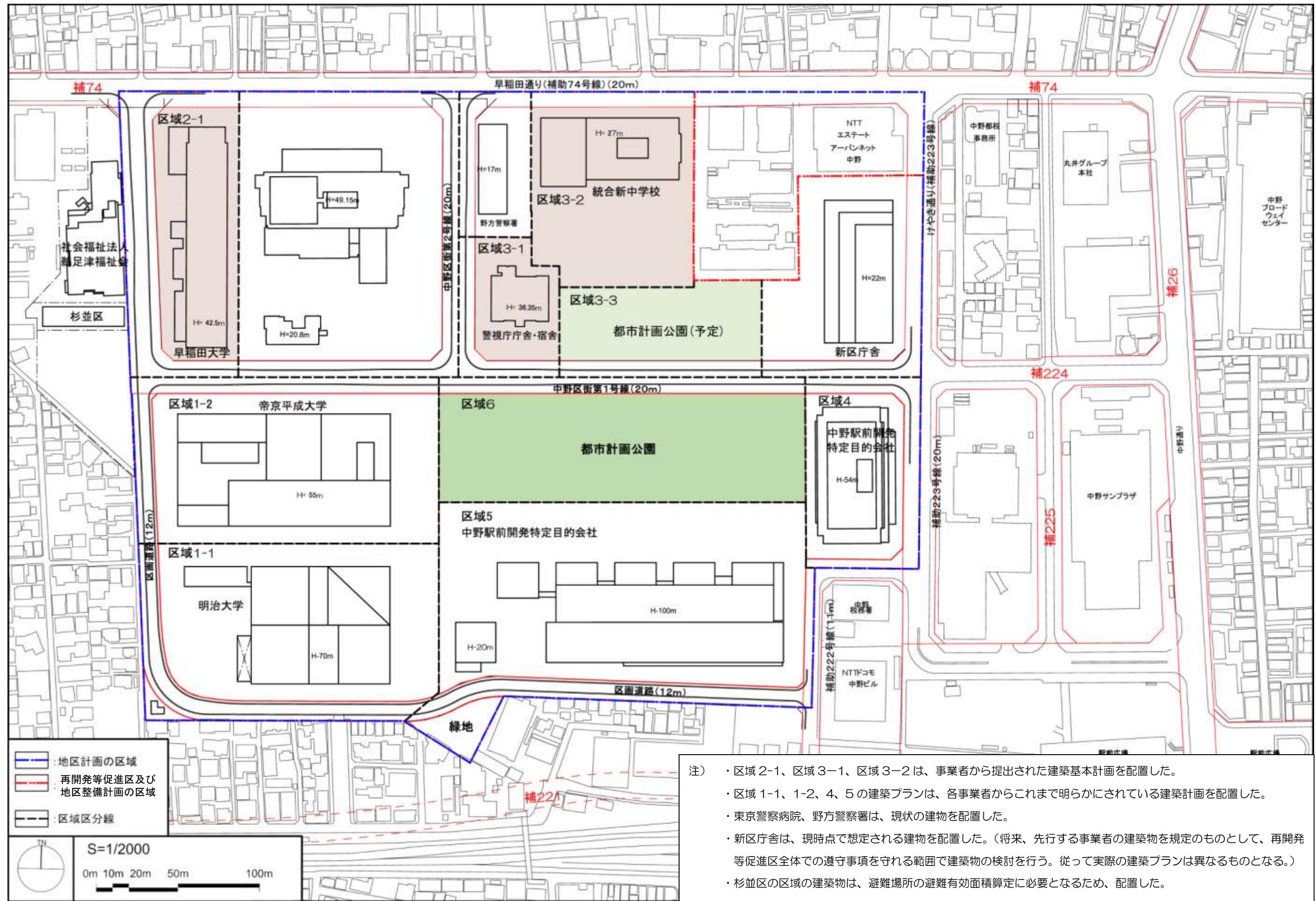
■ 都市計画公園について

1. 国有地を活用した中野中央公園の拡張

- 国は、警察大学校等跡地地区内の国家公務員宿舎建設を中止し、建設を予定していた土地を売却することとなり、区は昨年、財務省に取得要望書を提出した。
- 区が当該用地を取得できれば、既存の中野中央公園の一部として整備することとし、近隣公園としての公園機能の充実を図る。
- 当該用地をオープンスペースとすることは、警察大学校等跡地地区中央部の防災空間の拡大や避難動線改善など、地域防災機能をより一層向上させることとなる。
- また、北側中学校校庭と一団のオープンスペースとなるため、中学校の教育環境向上も期待できる。

平成 19 年 4 月	中野中央公園の都市計画決定（中野区決定） ◇面積；約 1.5ha ◇種別；近隣公園
平成 22 年 7 月	中野中央公園拡張に関する区の方針決定 ◇国の国家公務員宿舎建設計画に変化があれば、区は当該用地を中野中央公園の拡張用地として取得する。
平成 22 年 10 月	国家公務員宿舎建設の中止 ◇財務省が当該用地売却に関する公募を開始 ◇区は財務省に当該用地の取得要望書を提出
※ 平成 22 年度末までには、取得要望に関する国の審査や国有財産関東地方審議会の審議を経て、区への売却が決定される予定。	
※ 区への売却が決定された後、都市計画変更手続きに着手。 ◇区域の変更 ◇面積の変更（約 1.5ha→約 2.1ha）	

■ 全体建築基本計画



区域2-1、区域3-1及び区域3-2の建築基本計画

■ 建物概要

区域	区域2-1	区域3-1	区域3-2
事業者	学校法人早稲田大学	警視庁	中野区
敷地面積	約7,710m ²	約3,600m ²	約10,720m ²
延床面積	約30,670m ²	約9,000m ²	約12,500m ²
容積率	370%	200%	120%
主な用途	寄宿舎・学校・店舗	警察署・寄宿舎	学校（中学校）
最高高さ	約43m	約37m	約27m
スケジュール（予定）	平成23年度着工 平成25年度竣工	平成24年度着工 平成26年度竣工	平成24年度着工 平成25年度竣工



►
イメージパースの
視点方向

■ コンセプト・施設概要

<区域2-1>

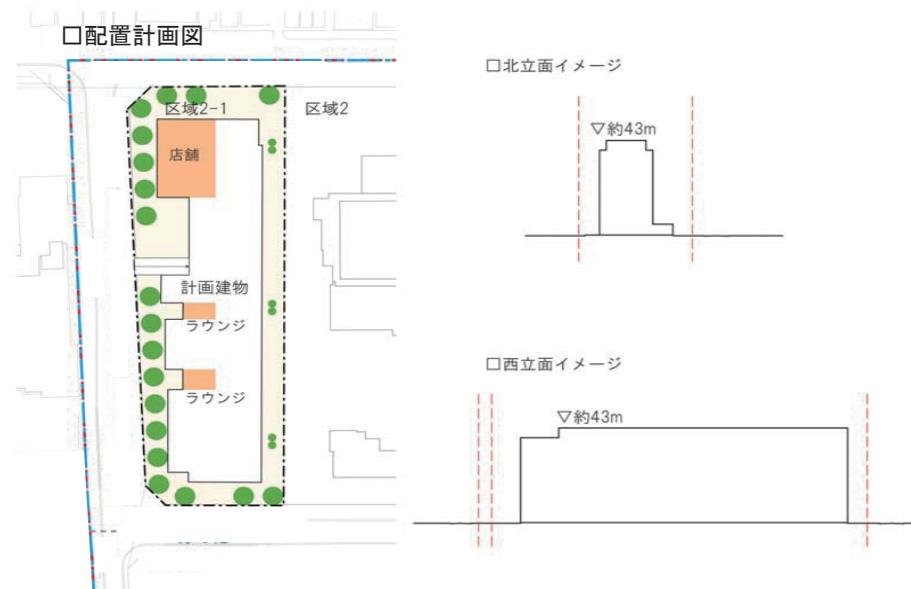
- 知識の創出・蓄積・伝搬の拠点となる教育機能を発信する。
- 留学生を中心とした寄宿舎を整備し地域社会と留学生の異文化交流の場づくりを目指す。
- 大学の教育研究機能を広く社会に開放するための機関を設け、地域社会に開かれた生涯学習の場づくりを目指す。

<区域3-1>

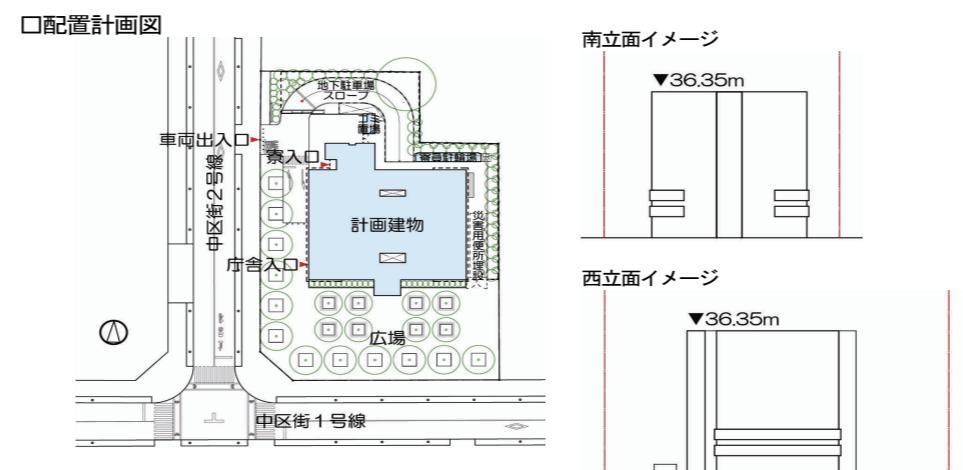
- 地区の豊かな暮らしの保障と、安全・安心・環境との調和を実現する。
- 警察庁舎、野方警察署の単身待機宿舎及び交通機動隊駐車場の複合用途の公共施設整備を行う。
- 警察施設ではあるが、敷地の一部は定常的な壁を設けず、地域社会に開かれた公共空間づくりを目指す。

<区域3-2>

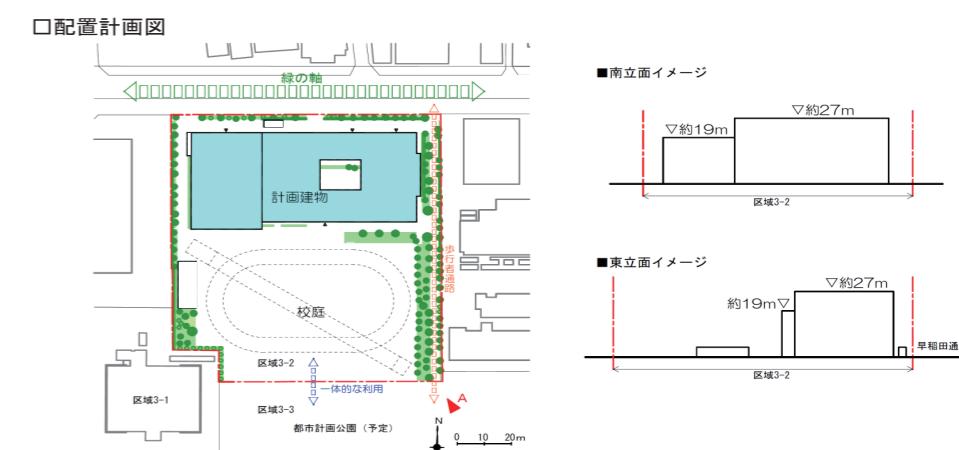
- 将来の教育の変化に柔軟に対応でき、生徒の可能性を大きく引き出す教育空間をつくる。
- 区立小中学校再編計画に基づき、第九中学校と中央中学校の統合新校整備を行う。
- 安全・安心な地域住民が利用しやすい学校として、校庭・体育館・プールは、地域開放を行う。



A 早稲田大学イメージパース



B 警視庁イメージパース



C 中野区（統合中学校）イメージパース