

中野五丁目地区のまちづくりの考え方について

中野五丁目地区のまちづくりの考え方について、以下のとおり報告する。

1. まちづくり検討の目的

中野五丁目地区は、「中野駅周辺まちづくりグランドデザイン Ver. 3」において「安心して楽しめるにぎわい空間」を地区のめざすべき姿としており、地区西側の商業集積によってにぎわいや活気のあるまちとなっている一方、地区内外への回遊性確保や防災性・安全性の向上といった課題を抱えている。

また、隣接する中野駅新北口駅前エリアでは、現在、民間事業者による拠点施設整備が検討されており、「中野四丁目新北口地区まちづくり方針」では、中野駅新北口駅前エリアと中野五丁目地区を歩行者デッキ等により接続する考え方を示している。

こうしたことから、今後、中野五丁目地区について、中野駅新北口駅前エリアの事業進捗と整合を図りつつ、地区におけるまちづくりの方向性について検討を進める。

2. 上位計画での位置づけ

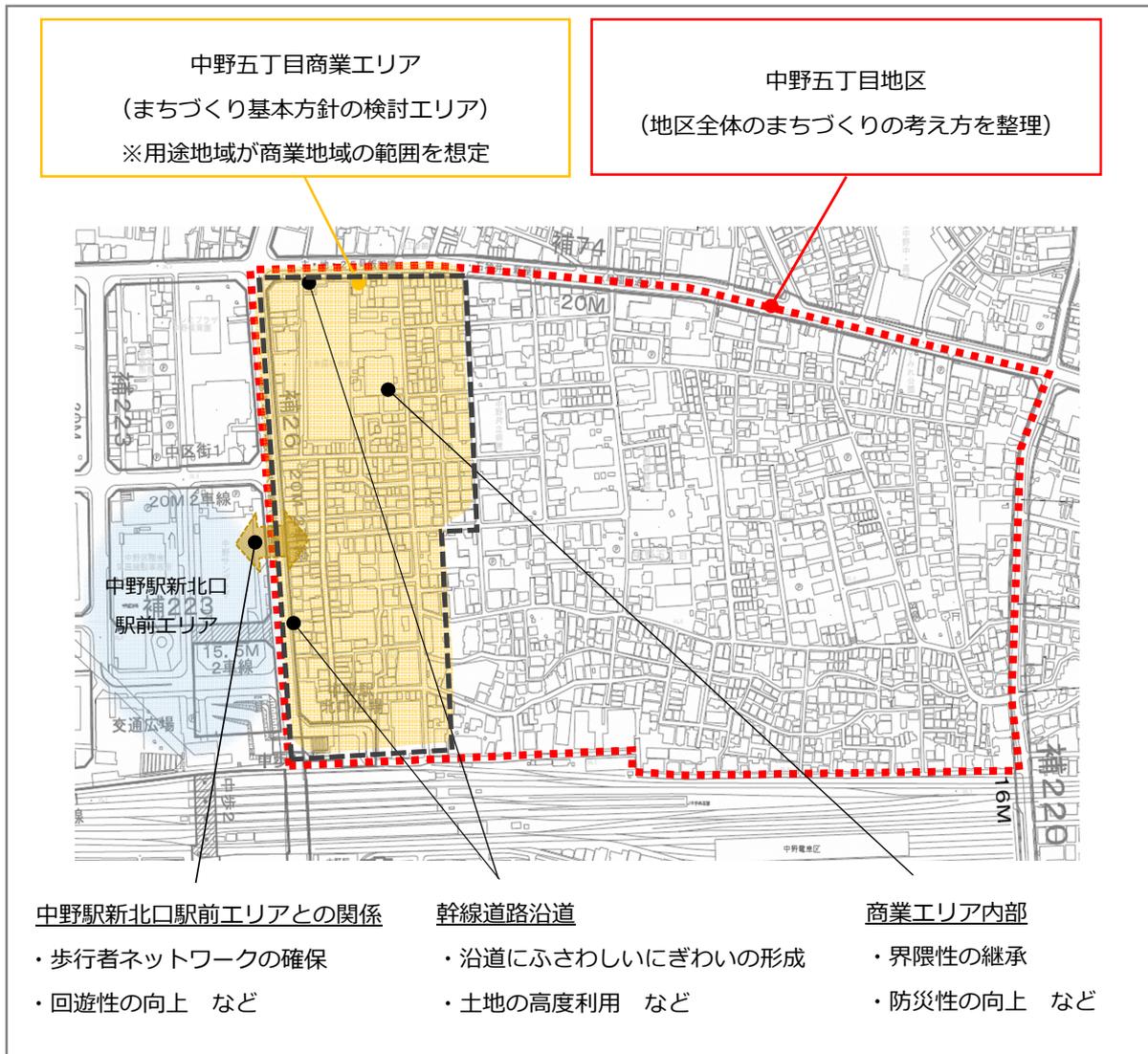
中野五丁目地区の整備方針や主要動線の考え方、中野駅新北口駅前エリアとの接続などについては、別紙のとおり、「中野駅周辺まちづくりグランドデザイン Ver. 3」、「中野駅地区整備基本計画」、「中野四丁目新北口地区まちづくり方針」に位置づけている。

3. 検討対象範囲とまちづくりの考え方

現在、中野駅新北口駅前エリアにおける拠点施設整備が検討されており、中野五丁目地区においても中野四丁目との連続した回遊性の確保や、更なるにぎわいの向上等について、検討を進める必要がある。

まちづくりの検討にあたっては、中野五丁目地区全体のまちづくりの考え方を整理しつつ、特に中野駅新北口駅前エリアと連動するまちづくりが望まれる「中野五丁目商業エリア」において、今後のまちづくりの方向性を示す「まちづくり基本方針」の検討を進める（図1のとおり）。

図 1



4. 今後の進め方

中野五丁目商業エリアにおけるまちづくりの検討にあたっては、適宜、地域への情報提供、意見交換等を行いながら進める。

- 令和 3 (2021) 年度 まちづくり基本方針の検討
- 令和 4 (2022) 年度 まちづくり基本方針 (案) の作成
説明会等の開催
まちづくり基本方針の策定

◆中野駅周辺まちづくりグランドデザイン Ver.3 (H24.6)

【中野通り沿い地区、サンモール・ブロードウェイ地区】
地区の再開発や共同化、街区再編の誘導

【中野五丁目全域】
・共同化や街区再編の誘導、公共空地の創出
・円滑な物流の確保、消防活動困難区域の解消

(地区のめざすべき姿 ~安心して楽しめるにぎわい空間~)

- ・商業エリアには、**防災性・安全性の確保**や環境対策など商業環境を向上させるための基盤が整い、親しみやすさとサンモール、ブロードウェイを軸とした商業、マンガ・アニメ文化、安心して楽しめる飲食店など**個性的なにぎわい**によって、まちの魅力がより一層高まっている。
- ・後背の住宅地については、繁華街と隣接しながらも**利便性と安全性・快適性が保たれた居住環境**が形成されている。

(整備方針)

現在の**低層高密度や商業集積の利便性や回遊性の保持に配慮**しつつ、基盤整備の推進とあわせた土地利用の漸進的な高度化によって、公共空間の確保、防災・安全性や交通利便性の向上を図ります。

●現北口駅前広場

- ・東西動線と南北動線が交差し、多くの人が行き交い交流する歩行者広場として、**安全性や快適性を確保**していきます。

●中野通り沿い地区、サンモール・ブロードウェイ地区

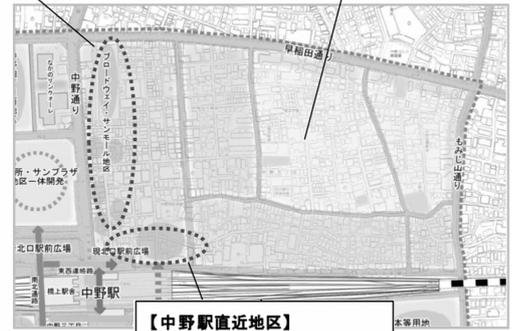
- ・中野四丁目と五丁目をつなぐ**回遊動線を確保**し、中野四季の都市のにぎわいを導くとともに、**老朽建築物の更新を促進**するため、地区の再開発や共同化、街区の再編を誘導します。

●中野五丁目全域

- ・防災性・安全性の向上を図るため、**老朽建築物の更新に伴う共同化や街区の再編整備を誘導**し、**道路空間の拡大や小規模な広場など公共空地を創出**します。
- ・まちづくりにあたっては、**地域の発意や提案を踏まえた取り組みを支援**します。
- ・商業の基盤となる**円滑な物流を確保**するため、道路や駐車スペースの整備を進め、あわせて消防活動困難区域の解消を図ります。

●中野駅直近地区

- ・立地を活かした**にぎわいの創出**や、東側からの交通動線、中野二丁目までつながる南北方向の歩行者動線を導くため、**駅直近地区の再開発を誘導**します。



【中野駅直近地区】
中野二丁目とつなぐ南北通路、再開発の誘導

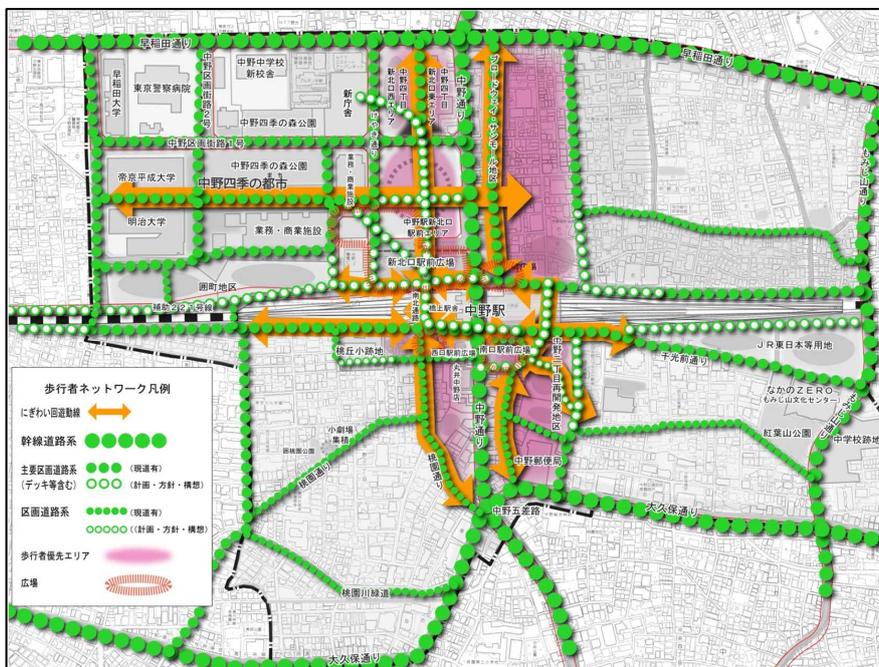
中野五丁目地区の上位計画での位置づけ

◆中野駅地区整備基本計画 (H30.11改定)

(歩行者ネットワークの考え方)

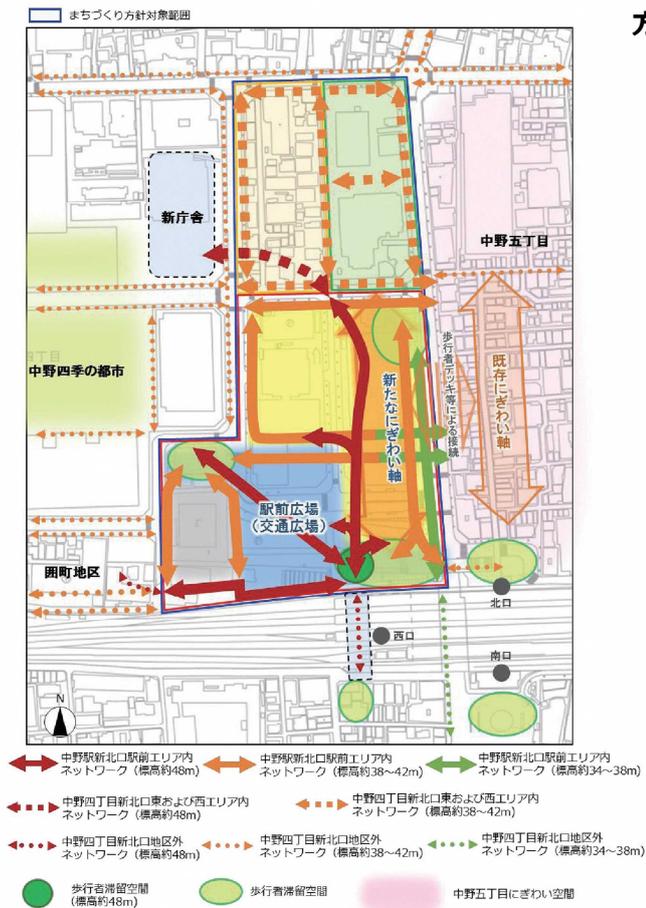
- ・まちのにぎわい・交流を創出し、活力と魅力を高めるため、**デッキ等により市街地分断を解消し、駅を中心とした回遊ネットワークを形成**する。
- ・各丁目のエリア内において、交通結節点と地区内の移動を円滑に行えるよう**東西及び南北方向の動線を拡充**する。
- ・歩行者と自転車・自動車との道路内の空間分離を図り、**安全で快適な歩行者空間を確保**する。
- ・**避難場所へ円滑に移動が出来る道路幅員構成の歩行者ネットワークを形成**する。

【歩行者ネットワークの将来イメージ図】



◆中野四丁目新北口地区まちづくり方針（H30.3）

【歩行者ネットワークイメージ】



方針Ⅲ ユニバーサルデザインによる公共基盤整備

地区内外をつなぐ歩行者ネットワークの形成

- 中野駅西側南北通路及び中野駅北口駅前広場からつながる歩行者デッキや地上の歩行者動線により、中野四季の都市（まち）や中野五丁目地区、新しい区役所など**地区内外の円滑な歩行者ネットワークを形成**します。

建築整備に合わせた新たなにぎわい軸の形成

- 新たなにぎわい軸の形成にあたっては、**中野五丁目の既存のにぎわい軸との連続性の確保**に向け、歩行者デッキ等の接続を考慮したものとするとともに、**中野五丁目地区**については、**既存のにぎわいと個性を生かしながら、安全性と回遊性を高めるまちづくりを誘導**していきます。