

## 中野駅周辺のまちづくりについて

中野駅周辺のまちづくりは、「中野駅周辺まちづくりグランドデザインVer.3」にて示す“最先端の業務拠点”“個性豊かな文化発信拠点”“最高レベルの生活空間”などの多彩な魅力を持つまちの実現に向け、中野駅周辺を区を中心拠点として「東京の新たなエネルギーを生み出す活動拠点」に位置づけ、周辺各地区のまちづくりを進めている。

これまでの主な経緯および今後の主な取組みについて、以下のとおり報告する。

### 1 中野駅周辺まちづくりの主な経緯(直近の動き)

- |       |     |  |
|-------|-----|--|
| 平成30年 | 3月  | 『中野四丁目新北口地区まちづくり方針』策定  |
|       | 7月  | 中野二丁目地区市街地再開発組合の設立認可<br>中野駅西側南北通路・橋上駅舎等事業に伴う支障移転工事等の施行に関する協定書締結(区・JR東日本・東京メトロ) |
|       | 11月 | 『中野駅地区整備基本計画』改定  |
| 平成31年 | 2月  | 中野四季の森公園地下自転車駐車場供用開始   |
|       | 3月  | 『中野四季の都市北東エリア整備方針』策定<br>中野駅新北口駅前エリア(都市計画道路、都市計画駐車場、地区計画、土地区画整理事業)に係る都市計画変更・決定  |
| 令和元年  | 12月 | 中野駅西側南北通路・橋上駅舎等事業に伴う工事の施行に関する協定書締結(区・JR東日本・東京メトロ)                              |
| 令和2年  | 1月  | 『中野駅新北口駅前エリア再整備事業計画』策定   |
|       | 3月  | 中野二丁目地区市街地再開発組合の権利変換計画認可   |
|       | 6月  | 中野四丁目新北口駅前土地区画整理事業実施に関する協定締結(区・UR都市機構)   |
|       | 9月  | 囲町東地区市街地再開発組合の設立認可   |
|       | 10月 | 中野四季の都市(地区計画等)に係る都市計画変更  |
|       | 12月 | 『中野駅周辺地区駐車場地域ルール』策定  |
| 令和3年  | 1月  | 中野四丁目新北口駅前土地区画整理事業の事業認可<br>中野駅新北口駅前エリア拠点施設整備に係る施行予定者候補選定                       |
|       | 2月  | 『中野駅駅前広場デザイン等整備方針』策定   |
|       | 5月  | 中野駅新北口駅前エリア拠点施設整備の事業化推進に関する基本協定締結(区・民間施行予定者)                                   |

令和 4年	1月	囲町地区まちづくり方針の改定
	4月	中野駅周辺エリアマネジメント協議会の設立
	5月	中野四丁目新北口駅前土地区画整理事業に関連する幹線街路補助線街路第223号線整備に関する基本協定書の締結（区・UR都市機構）
	11月	中野四丁目新北口駅前土地区画整理事業に関連する幹線街路補助線街路第223号線整備に関する実施設計全体協定書の締結（区・UR都市機構）
	12月	中野四丁目新北口駅前地区第一種市街地再開発事業の事業推進に関する基本協定締結（地権者5者・民間施行予定者） 中野四丁目新北口地区及び囲町地区における都市計画手続き開始 中野駅新北口歩行者通路整備に伴う実施設計の実施に関する協定書の締結（区・JR東日本）
令和 5年	2月	中野駅南口地区ファミリーロード沿道へ街並み誘導型地区計画を定める都市計画変更
	4月	中野駅周辺エリアマネジメントビジョンの策定
	6月	中野五丁目商業エリアまちづくり基本方針の策定

## 2 今後の主な取組み \*別添資料参照

### (1) 中野駅周辺まちづくり全体調整

- まちづくりの施工調整：中野駅周辺基盤整備にあたっての施工調整・検討
- 交通施策の推進：中野駅周辺地区駐車場地域ルール及び運用基準告示、マニュアルの策定
- エリアマネジメントの推進：エリアマネジメント協議会の運営支援  
公共空間等の活用検討

### (2) 中野四丁目地区、中野五丁目地区

- 新区役所の整備：新庁舎整備工事
- 中野四丁目新北口西エリア（中野四丁目西地区）：市街地再開発準備組合の支援
- 中野四季の都市（まち）北東エリア：地権者組織の支援
- 中野駅新北口駅前エリア：土地区画整理事業に係る工事  
：市街地再開発事業に係る事業計画の検討
- 中野五丁目商業エリア：まちづくり基本方針に基づくまちづくりの検討

- ≪資料≫
- ①中野四丁目西地区 市街地再開発事業
  - ②中野区新庁舎 単独建て替え
  - ③中野四丁目新北口駅前 土地区画整理事業
  - ④中野四丁目新北口地区 市街地再開発事業

(3) 中野駅地区

- 中野駅西側南北通路・橋上駅舎等整備：道路一体建物本体工事
- 中野駅新北口駅前広場整備：新北口駅前広場実施設計、施工展開検討

≪資料≫ ⑤新北口駅前広場 街路事業  
⑥中野駅西側南北通路・橋上駅舎等 街路事業

(4) 囲町地区

- 囲町西地区市街地再開発事業：市街地再開発準備組合の支援
- 囲町東地区市街地再開発事業：再開発施設建築物建設工事
- 補助221号線の整備

≪資料≫ ⑦囲町西地区 市街地再開発事業  
⑧囲町東地区 市街地再開発事業

(5) 中野三丁目地区

- 中野三丁目土地区画整理事業：中野駅西口広場の実施設計及び工事、区画道路整備、拠点施設整備等

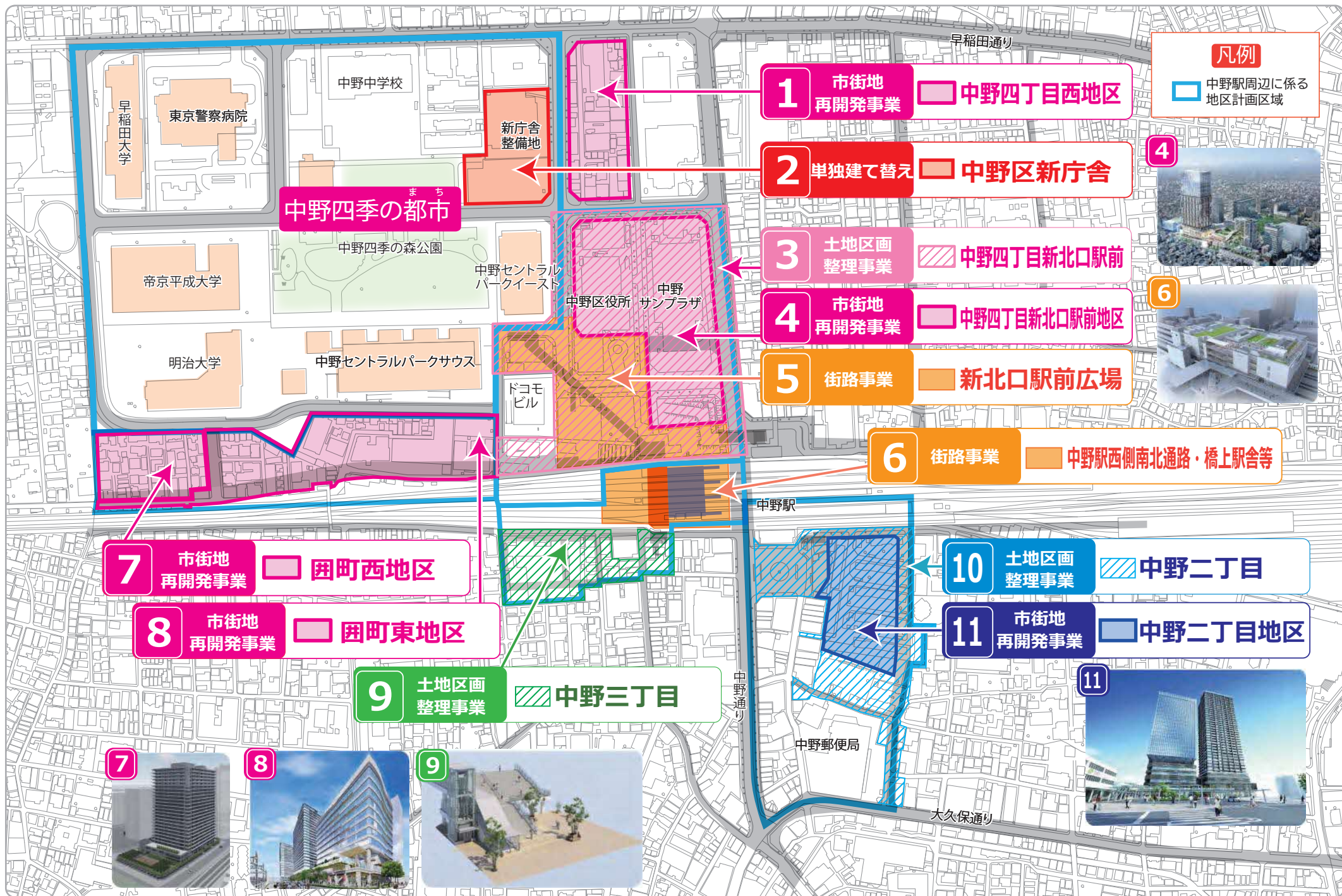
≪資料≫ ⑨中野三丁目 土地区画整理事業

(6) 中野二丁目地区

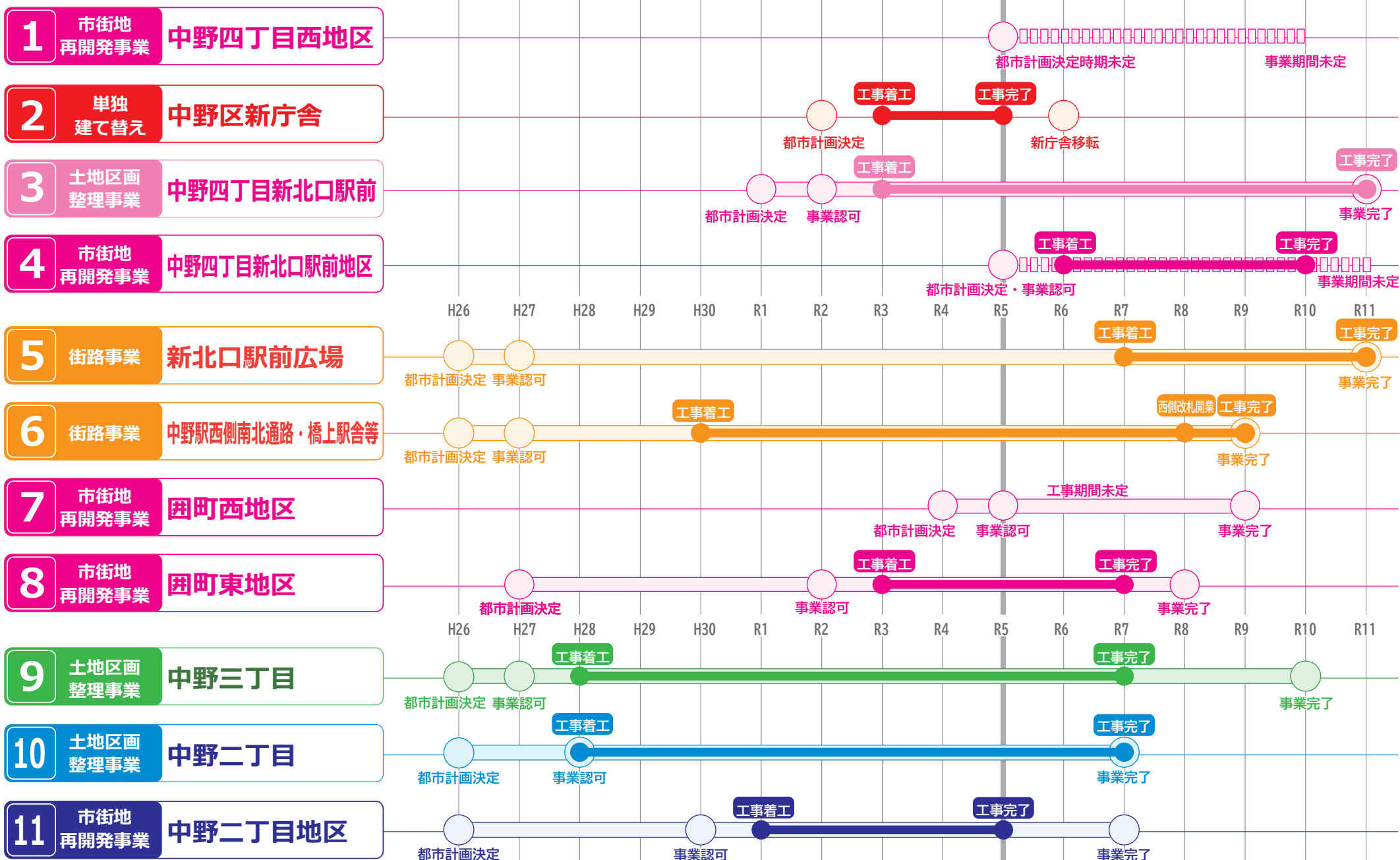
- 中野二丁目土地区画整理事業：中野駅南口駅前広場整備、主要区画道路整備等
- 中野二丁目地区市街地再開発事業：再開発施設建築物建設工事
- 千光前通り沿道：まちづくりの検討

≪資料≫ ⑩中野二丁目 土地区画整理事業  
⑪中野二丁目地区 市街地再開発事業

# 中野駅周辺 まちづくり事業 一覧



## 中野駅周辺まちづくり事業 経緯・今後の予定



※スケジュールの2023(R5)年以降は予定 ※図やパースなどはイメージであり、今後の計画によって変更となる可能性があります。



# 中野駅周辺 まちづくり事業 概要一覧

## 1 中野四丁目西地区 第一種市街地再開発事業

住宅・商業・業務用途を整備	施行者	組合
東京都施行の街路事業と役割分担	都市計画決定	時期未定
駅と新区役所を結ぶデッキ整備	事業認可	時期未定
観光バス発着場の整備	事業完了	時期未定
	施行地区面積	約 1.3ha
	施設建築物延床面積	約 124,400㎡ (想定)

## 2 中野区新庁舎整備事業

外部広場と建物内部の一体的なイベント利用	建築主	中野区
戸籍・転出入・税等の窓口を2階へ配置	工事着工	R 3年度
レイアウト・組織の再編に対応できる設計	竣工	R 5年度 (予定)
	敷地面積	約 0.86ha
	施設建築物延床面積	約 47,290㎡



## 3 中野四丁目新北口駅前 土地区画整理事業

市街地再開発事業との一体的施行	施行者	UR
街区再編による大街区化	都市計画決定	H30年度
街路事業（補助223号線）と役割分担	事業認可	R 2年度
	事業完了	R11年度 (予定)
	施行地区面積	約 5.2ha

## 4 中野四丁目新北口駅前地区 第一種市街地再開発事業

土地区画整理事業との一体的施行	施行者	個人
立体道路制度を活用	都市計画決定	R5年度 (予定)
業務・商業・住宅ホール・宿泊等を整備	事業認可	R5年度 (予定)
都市計画駐車場地域荷捌き等の整備	事業完了	時期未定
	施行地区面積	約 2.3ha
	施設建築物延床面積	約 298,000㎡ (想定)



## 6 中野駅西側南北通路・橋上駅舎等事業 街路事業（南北通路）

立体道路制度を活用	施行者	中野区 (鉄道委託工事)
南北通路・改札口駅ビルを一体的に整備	都市計画決定	H26年度
新北口・西口の区画整理事業と連携	事業認可	H27年度
	事業完了	R 9年度 (予定)
	敷地面積	約 0.8ha
	延床面積	約 18,500㎡



## 5 中野駅新北口駅前広場整備事業 街路事業

新北口駅前広場として補助223号線を整備	施行者	中野区
中野四季の都市圏町地区へのデッキを整備	都市計画決定	H26年度
新北口土地区画整理事業と役割分担	事業認可	H27年度
交通結節機能の強化	事業完了	R11年度 (予定)
	施行地区面積	約 2.2ha

## 7 団町西地区 第一種市街地再開発事業

都市計画道路整備	施行者	組合
土地の高度利用	都市計画決定	R 4年度
地区の防災性向上	事業認可	R 5年度 (予定)
住宅・業務用途を整備	事業完了	R 9年度 (予定)
	施行地区面積	約 0.8ha
	施設建築物延床面積	約 56,000㎡



## 8 団町東地区 第一種市街地再開発事業

都市計画道路整備	施行者	組合
地区の防災性向上	都市計画決定	H27年度
土地の高度利用	事業認可	R 2年度
業務・商業・住宅用途を整備	事業完了	R 8年度 (予定)
	施行地区面積	約 2.0ha
	施設建築物延床面積	約 121,100㎡



## 9 中野三丁目 土地区画整理事業

中野駅西口広場を整備	施行者	UR
URの土地有効活用事業と併用	都市計画決定	H26年度
地区計画を併用し建築形態を誘導	事業認可	H27年度
	事業完了	R10年度 (予定)
	施行地区面積	約 1.0ha



## 10 中野二丁目 土地区画整理事業

東京都の区画整理補助を活用	市街地再開発事業との一体的施行	駅前広場をはじめ地区内の道路整備
施行者	組合	
都市計画決定	H26年度	
事業認可	H28年度	
事業完了	R 7年度 (予定)	
施行地区面積	約 1.3ha	



## 11 中野二丁目地区 第一種市街地再開発事業

業務・商業・住宅用途を整備	土地区画整理事業との一体的施行	駅前広場機能を補完する敷地内広場	後背の住宅地とのバリアフリー動線
施行者	組合		
都市計画決定	H26年度		
事業認可	H30年度		
事業完了	R 7年度 (予定)		
施行地区面積	約 1.0ha		
施設建築物延床面積	約 99,000㎡		

