

中野駅周辺地区都市再生整備計画の変更について

中野駅周辺の目指す将来像の実現を目的として、整備方針やまちづくりの目標を設定した「都市再生整備計画（中野駅周辺地区）」を令和元年に作成したところであるが、今まで検討をしてきたエリアマネジメントにおいて、持続的なエリアマネジメントを進めていく観点から、滞在快適性等向上区域（まちなかウォークアブル区域）を設定することが、民間主体のエリアマネジメントが自走でき、賑わいをもたらすエリアマネジメントの推進に寄与することが期待できることから、都市再生整備計画を変更し、滞在快適性等向上区域を設定する。

1 滞在快適性等向上区域

別添 1 のとおり

2 滞在快適性等向上区域の考え方

滞在快適性等向上区域は、令和 2 年の都市再生特別措置法の改正により、まちなかにおける「居心地が良く歩きたくなる」空間づくりを促進するため、その区域の快適性・魅力向上を図るための整備などを重点的に行う必要がある区域として新設された。

中野駅周辺まちづくりランドデザイン Ver. 3 において、中野駅を軸に、中野二丁目、三丁目、四丁目、五丁目全域及び一丁目の一部を含む約 110 ヘクタールを対象として区域が設定されており、各地区の個性を活かしながら多様な都市機能を集積し、かつ各地区が相互に連携しながら相乗的に発展できるよう、回遊ネットワークを形成するための動線整備を目的としていることから、滞在快適性等向上区域も同じ区域として設定する（都市再生整備計画区域とも一致）。

3 滞在快適性等向上区域を設定することにより今後、想定される事業・効果等

滞在快適性等向上区域を設定することにより以下のような効果が期待できる。

- ・ 公共による歩道の拡幅と民間によるオープンスペースの提供など、官民一体による公共空間の創出が可能（一体型ウォークアブル事業）
 - ※民地オープンスペース化、建物 1 階部分のガラス張り整備 等
- ・ カフェ・売店等の設置特例等（無余地性の緩和）
- ・ 中野駅周辺地区駐車場地域ルールと連携することで歩行者優先のまちづくりに寄与
- ・ 市街地再開発事業等により創出される公開空地を都市再生推進法人が占用する場合の手續円滑化

また、ほこみち制度（道路法）と滞在快適性等向上区域（都市再生特別措置法）を併用することで、官民一体で取り組む「居心地が良く歩きたくなる」空間の創出をさらに促進することが期待できる。



官民一体による「居心地が良く歩きたくなる」空間創出のイメージ図



ほこみち制度と滞在快適性等向上区域を併用したイメージ図

(出典) 国土交通省「官民連携まちづくりの進め方 都市再生特別措置法に基づく制度の活用手続き」より

4 今後のスケジュール

令和6年7月

東京都へ都市再生整備計画の提出
中野区ホームページでの公表

都市再生整備計画の区域

中野駅周辺地区(東京都中野区)	面積	110 ha	区域	中央四丁目の一部、中央五丁目の一部、中野一丁目の一部、中野二丁目、中野三丁目、中野四丁目の一部、中野五丁目
-----------------	----	--------	----	---

