

【件名】 中野五丁目商業エリアのまちづくりについて

【要旨】

中野五丁目商業エリアのまちづくりについて報告する。

中野五丁目地区は、「中野駅周辺まちづくりランドデザイン Ver.3」において「安心して楽しめるにぎわい空間」を地区の目指す姿としており、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。

令和5年6月には、中野四丁目から中野五丁目へのにぎわいの確保や災害時の避難経路（防災軸）の確保等を図ることを目的とした「中野五丁目商業エリアまちづくり基本方針」を策定しており、この基本方針に基づき進めてきたまちづくりの状況について報告する。

1. まちづくり勉強会について

「中野五丁目商業エリアまちづくり基本方針」に基づき、令和5年度より中野五丁目三番街沿道における避難経路（防災軸）や、中野四丁目と中野五丁目を繋ぐ歩行者デッキ等による回遊動線の確保に向けた「三番街沿道まちづくり勉強会」を開催している。

（1）開催概要

第1回勉強会 令和5年10月17日、10月19日参加者14名（2日間）

第2回勉強会 令和6年2月5日 参加者7名

（2）勉強会の概要

別紙のとおり

2. まちづくりの状況について

令和5年度に開催したまちづくり勉強会に参加されていない方を対象に個別訪問を行い、勉強会の周知、第2回までの主な勉強会内容に対するヒアリング及びアンケート調査を実施した。

令和6年度も引き続き「三番街沿道まちづくり勉強会」を開催し、地域の意見を踏まえたまちづくりの検討を進める。

（1）個別訪問概要

訪問件数 23件

ヒアリング回答数 18件（アンケート調査件数含む。）

- (2) 個別訪問による主な意見
別紙のとおり

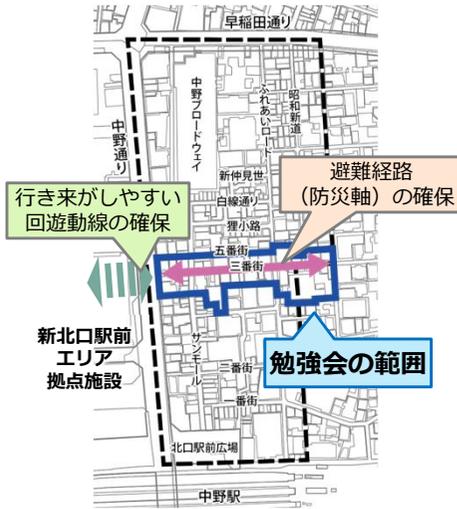
3. 今後の予定

- 令和6年度 中野五丁目商業エリア まちづくりニュース発行
「三番街沿道まちづくり勉強会」開催
- 令和7年度以降 地区計画のとりまとめ
地区計画策定

「三番街沿道まちづくり勉強会」の概要

■ 勉強会の範囲・対象者

三番街沿道まちづくり勉強会は、下図の範囲とし、**三番街に面する敷地の土地・建物所有者を対象**としています。



■ 勉強会の目的

三番街沿道では、「**中野五丁目商業エリアのまちづくり基本方針**」にて、主に以下のような目指すべき方向性が掲げられています。

三番街沿道の目指すべき方向性

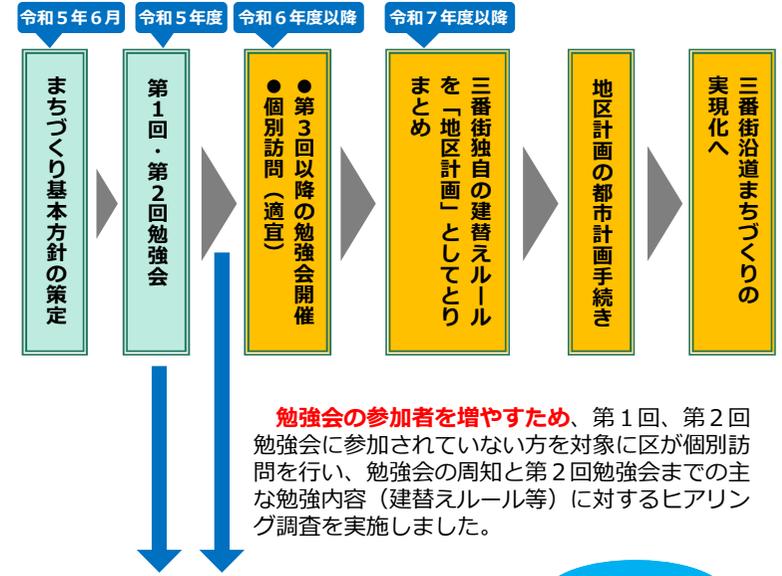
広域避難場所である中野四丁目への避難経路（防災軸）の確保

三番街沿道の目指すべき方向性

中野四丁目と中野五丁目を繋ぐ歩行者デッキ等による行き来がしやすい回遊動線の整備

三番街沿道におけるまちづくりルールの検討

■ これまでの取組みと今後の予定



勉強会の参加者を増やすため、第1回、第2回勉強会に参加されていない方を対象に区が個別訪問を行い、勉強会の周知と第2回勉強会までの主な勉強内容（建替ルール等）に対するヒアリング調査を実施しました。

■ 第1回、第2回勉強会での主な勉強内容

第1回は14名が参加
第2回は7名が参加

第1回 令和5年10月17日・19日 第2回 令和6年2月5日

■ 個別訪問での主なご意見

11件の方とお会いしました

(令和6年7～9月に実施/勉強会に参加されていない方を対象)

古い建物が多いため、きっかけがあれば、一気に建て替わるのではないかと。

容積率が緩和されるなどの建替ルールのメリットを理解すれば、賛同する方は多くなるだろう。

三番街は写真を撮りに来る観光客もいる。三番街の魅力を残せるような建替ルールができると良い。

関心はあるが、勉強会には参加せず、情報だけ収集できれば良い。

テナントとの調整が大変であるので、可能な範囲で区に先導してもらえるとやりやすい。

置き看板のはみ出しや客引きなど治安問題についてもルール化できると良い。

基本的な考え方①

今の街並みを活かして緊急車両も通りやすい空間を確保していく

例えばこんなこと

- 建物をセットバックして道路状空間を確保
- セットバックした空間での工作物の設置を規制



基本的な考え方②

通行の安全性を第一に更なるにぎわいにつながるストリートとしていく

例えばこんなこと

- 看板のはみ出しを制限
- 通行空間を確保したうえでテラス席等を誘導



基本的な考え方③

周辺街区との回遊性を高める歩行者ネットワークを形成していく

例えばこんなこと

- 中野四丁目と中野五丁目の回遊性を高めていく動線を確保
- 回遊性の確保によりにぎわいの創出

