令和６年度庁議報告事項	
第２０回庁議（２０２５年１月２１日）	まちづくり推進部まちづくり計画課

【件名】西武新宿線沿線まちづくり整備方針の改定（素案）について

【要旨】中野区は、令和 2 年 4 月に、西武新宿線沿線まちづくり整備方針（鷺ノ宮駅周辺地区編、都立家政駅周辺地区編）、令和 4 年 2 月に西武新宿線沿線まちづくり整備方針（野方駅周辺地区編）を策定した。今般、社会情勢の変化や近年のまちづくりの動向等を踏まえ、地域のまちづくり検討会や学識経験者の意見を聴きながら既存のまちづくり整備方針を改定し、素案として取りまとめたので報告する。

今後、本素案については、下記の通り意見交換会（オープンハウス形式）を開催し、本年 4 月の改定に向けて取り組んでいく。

１．整備方針

別紙１　西武新宿線沿線まちづくり整備方針（鷺ノ宮駅駅周辺地区編）（素案）
別紙２　西武新宿線沿線まちづくり整備方針（都立家政駅周辺地区編）（素案）
別紙３　西武新宿線沿線まちづくり整備方針（野方駅駅周辺地区編）（素案）

２．意見交換会（オープンハウス形式（パネル展示））の開催

	第 1 回	第 2 回	第 3 回
日時	令和 7 年 2 月 12 日（水） 18:30～20:30	令和 7 年 2 月 13 日（木） 10:00～16:00	令和 7 年 2 月 15 日（土） 10:00～16:00
会場	鷺宮区民活動センター	中野区役所	野方区民活動センター

３．今後の予定

令和 7 年 3 月　西武新宿線沿線まちづくり整備方針（案）のとりまとめ
　　パブリックコメント手続
　　4 月　西武新宿線沿線まちづくり整備方針の改定

別紙１

西武新宿線沿線まちづくり整備方針
（鷺ノ宮駅周辺地区編）
（素案）

令和7（2025）年　　月改定

中　野　区

目　次

第１章　はじめに---------- 1
１－１　西武新宿線沿線地域のまちづくり検討の経緯---------- 1
１－２　近年のまちづくりの動向---------- 3
１－３　整備方針の位置づけ---------- 6

第２章　西武新宿線沿線地域の上位計画---------- 9
２－１　中野区都市計画マスタープラン---------- 9
２－２　西武新宿線沿線まちづくり計画----------11

第３章　まちの現状と課題----------14
３－１　鷺ノ宮駅周辺地区の現状と課題----------14
３－２　３駅周辺地区の現状と課題----------16

第４章　目標とするまちの将来像----------20
４－１　３駅が一体となったまちづくり----------20
４－２　鷺ノ宮駅周辺地区が目指すまちの将来像----------21

第５章　将来像を実現するための施策----------23
５－１　鷺ノ宮駅周辺地区のゾーン区分----------23
５－２　鷺ノ宮駅前周辺のエリア区分----------25
５－３　分野別の施策----------27
５－３－１　道路・交通機能の向上----------27
５－３－２　生活拠点の形成・生活利便性の向上----------29
５－３－３　防災性の向上----------31
５－３－４　良好な住環境の形成----------33
５－３－５　施策図----------35

第６章　今後のまちづくりの進め方----------37

（参考１）まちの現状----------39

（参考２）地域からの意見----------43

第１章　はじめに

１－１　西武新宿線沿線地域のまちづくり検討の経緯

● 中野区では、西武新宿線の連続立体交差事業※1を契機とした、沿線地域におけるまちづくりを推進するため、新井薬師前駅、沼袋駅、野方駅、都立家政駅、鷺ノ宮駅の 5 駅周辺を対象とした「西武新宿線沿線まちづくり計画」を平成 21 年 11 月に策定しました。



＜西武新宿線 新井薬師前駅・沼袋駅・野方駅・都立家政駅・鷺ノ宮駅の位置＞

（１）新井薬師前駅～野方駅周辺地区の経緯

● 中井駅から野方駅までの区間は、平成 23 年 8 月に東京都市計画都市高速鉄道西武鉄道新宿線が都市計画変更され、平成 25 年 4 月には東京都が西武新宿線の連続立体交差事業の事業認可を取得し、平成 26 年 1 月から工事に着手しています。

● 西武新宿線の連続立体交差事業が進む新井薬師前駅及び沼袋駅の周辺地区は、平成 24 年 9 月に沼袋駅周辺地区まちづくり検討会が、平成 25 年 2 月に新井薬師前駅周辺地区まちづくり検討会が設立され、新たなまちづくりの目標や方針の検討を進め「まちづくり構想」をとりまとめ、平成 26 年度末に区へ提案されました。区は「まちづくり構想」等の内容を踏まえ、平成 27 年 9 月に「西武新宿線沿線まちづくり整備方針（新井薬師前駅及び沼袋駅周辺地区編）」、平成 29 年 5 月に「西武新宿線沿線まちづくり推進プラン（新井薬師前駅周辺地区編）（沼袋駅周辺地区編）」を策定し、将来像の実現に向けて地域と協働したまちづくりを展開しています。

※1　連続立体交差事業：鉄道を一定区間連続して高架化または地下化することで、多数の踏切を除却する事業

（2）野方駅～鷺ノ宮駅周辺地区の経緯

- 野方駅から鷺ノ宮駅までの周辺地区は、平成 28 年 3 月に野方駅から井荻駅までの区間の連続立体交差事業が東京都の社会資本総合整備計画（新規着工準備区間）に位置づけられ、沿線住民の悲願である開かずの踏切解消に向けた第一歩が踏み出されました。平成 28 年 3 月に鷺ノ宮駅周辺地区、平成 28 年 7 月に野方駅周辺地区、平成 28 年 9 月に都立家政駅周辺地区のまちづくり検討会が設立され、平成 30 年 4 月から 7 月にかけて、各地区の「まちづくり構想」が区へ提案されました。区は「まちづくり構想」等の内容を踏まえ、令和 2 年 4 月に「西武新宿線沿線まちづくり整備方針（都立家政駅周辺地区編）（鷺ノ宮駅周辺地区編）」、令和 4 年 2 月に「西武新宿線沿線まちづくり整備方針（野方駅周辺地区編）」を策定しました。

年　月	西武新宿線沿線地域のまちづくりの経緯
平成 16 年　6 月	東京都が踏切対策基本方針を公表
平成 21 年 11 月	西武新宿線沿線まちづくり計画策定
平成 23 年　8 月	東京都市計画都市高速鉄道西武鉄道新宿線の都市計画変更（中井駅～野方駅区間の追加）
平成 24 年　9 月	沼袋駅周辺地区まちづくり検討会設立
平成 25 年　2 月	新井薬師前駅周辺地区まちづくり検討会設立
平成 25 年　4 月	東京都市計画都市高速鉄道事業西武鉄道新宿線（中井駅～野方駅区間）の事業認可
平成 27 年　3 月	沼袋駅周辺地区及び新井薬師前駅周辺地区のまちづくり構想が区へ提案される
平成 27 年　9 月	西武新宿線沿線まちづくり整備方針（新井薬師前駅及び沼袋駅周辺地区編）を策定
平成 28 年　3 月	東京都の社会資本総合整備計画に西武新宿線（野方駅～井荻駅区間）の連続立体交差事業が位置づけられる
平成 28 年　3 月	鷺ノ宮駅周辺地区まちづくり検討会設立
平成 28 年　7 月	野方駅周辺地区まちづくり検討会設立
平成 28 年　9 月	都立家政駅周辺地区まちづくり検討会設立
平成 29 年　5 月	西武新宿線沿線まちづくり推進プラン（新井薬師前駅周辺地区編）（沼袋駅周辺地区編）を策定
平成 30 年　4 月	野方駅周辺地区、鷺ノ宮駅周辺地区のまちづくり構想が区へ提案される
平成 30 年　7 月	都立家政駅周辺地区のまちづくり構想が区へ提案される
令和　2 年　4 月	西武新宿線沿線まちづくり整備方針（都立家政駅周辺地区編）（鷺ノ宮駅周辺地区編）を策定
令和　4 年　2 月	西武新宿線沿線まちづくり整備方針（野方駅周辺地区編）を策定

（3）改定の主旨

- 近年のまちづくりの動向等を踏まえ、まちづくりにおける現状と課題及び取組を見直すとともに、野方駅・都立家政駅・鷺ノ宮駅の 3 駅で一体となったまちづくり等を行い、まちのあるべき将来像を実現するため、「西武新宿線沿線まちづくり整備方針（野方駅周辺地区編）（都立家政駅周辺地区編）（鷺ノ宮駅周辺地区編）」の改定を行います。

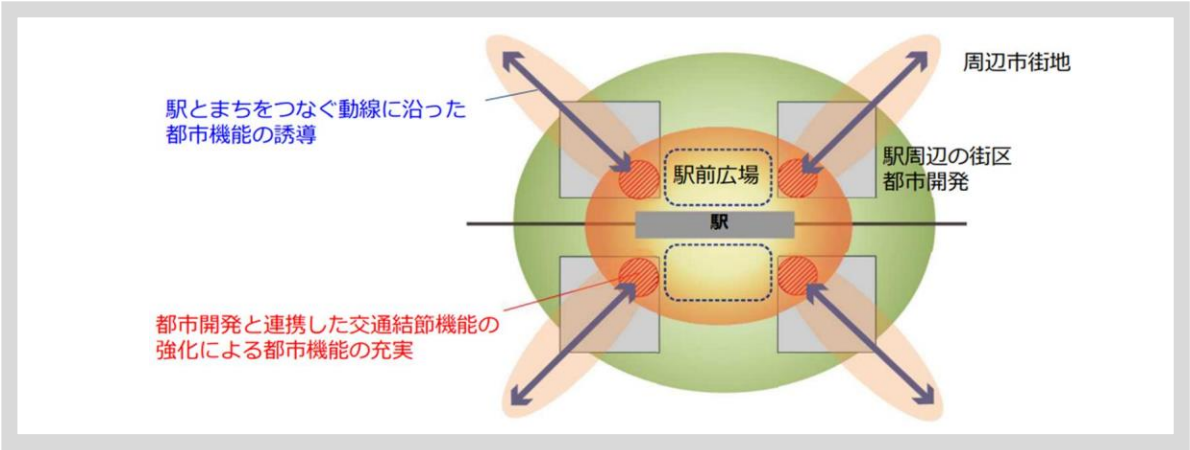
1－2　近年のまちづくりの動向

（1）駅まち空間の再構築

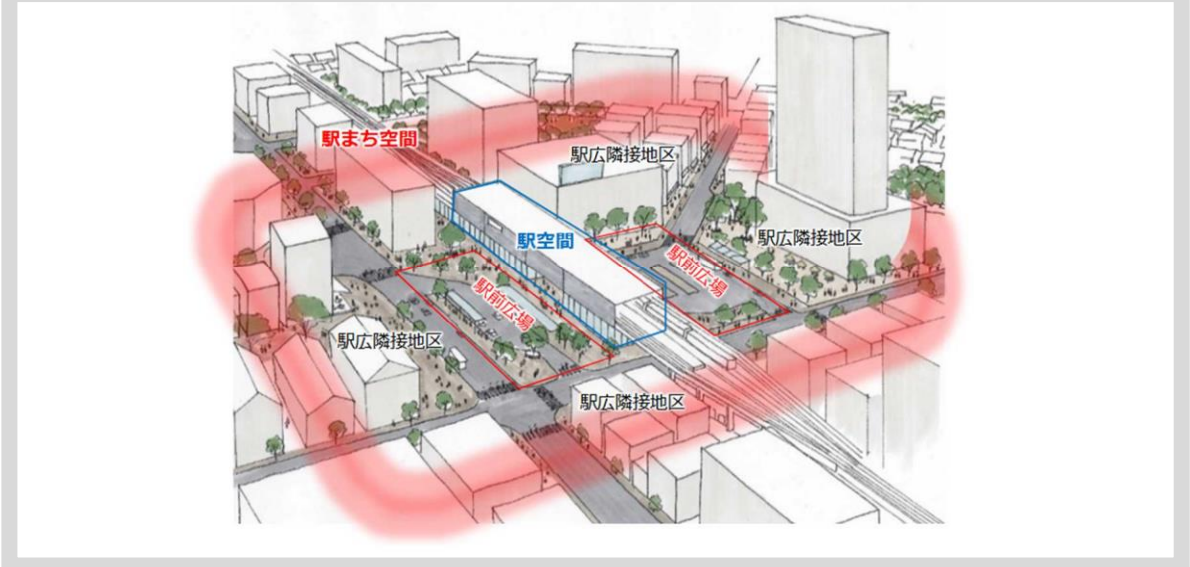
【出典】国土交通省『駅まち再構築事例集』（令和２年７月）

- 近年、居住を公共交通沿線や日常生活の拠点に緩やかに誘導し、居住と生活サービス施設との距離を短縮することにより、住民の生活利便性の向上を図る「コンパクト＋ネットワーク」の取組が進められています。特に、公共交通サービスの中核を担う駅等の交通結節点は、地域のニーズに合った機能を備えるとともに、ゆとりある空間や工夫された動線等を整備していくことが求められます。

- また、近年の社会情勢の変化により、これまでの交通結節点では想定されていないような多様な機能が求められるようになっていることを踏まえ、駅、駅前広場、自由通路といった交通結節機能に関する施設を個々に考えるのではなく、周辺街区と連続する「駅まち空間」として一体的に捉え、柔軟な発想で交通結節点の空間整備、機能配置を検討する視点がまちづくりを検討する上で重要となります。



＜周辺街区と連携した都市機能強化や空間の活用イメージ＞



＜駅まち空間のイメージ＞

（2）新しい都市政策のあり方と目指すべき鉄道沿線のまちづくり

【出典】国土交通省『デジタル化の急速な進展やニューノーマルに対応した
都市政策のあり方検討会中間とりまとめ（概要）』（令和３年４月）

【出典】国土交通省『令和４年度鉄道沿線まちづくり全国会議国土交通省の取組』（令和４年度）

- 社会情勢の変化やデジタル化の急速な進展により、人々の生活様式や、「働き方」「暮らし方」に対する価値観が変化・多様化しました。それに伴い、都市に対するニーズも変化・多様化しており、これに対応した都市政策が求められています。
- このような変化に対応するため、地域資源（都市アセット）を最大限に利活用し、地域住民のニーズに応えていくことが、まちづくりにおいて重要となっています。
- 鉄道沿線のまちづくりでは、人々の生活様式の変化によって生じた鉄道の移動需要の変化に対応するため、沿線価値向上に向けたアプローチが求められています。居住だけでなく就業・消費・介護・子育て等が可能な魅力のある沿線をつくりあげることで、持続可能な鉄道沿線のまちづくりを目指していく必要があります。



＜今後の都市政策のあり方＞

（３）環境への配慮（脱炭素社会への対応）

【出典】国・地方脱炭素実現会議『地域脱炭素ロードマップ』（令和３年６月）
【出典】『中野区ゼロカーボンシティ宣言』（令和３年10月）
【出典】『中野区脱炭素ロードマップ』（令和６年６月）

- 近年の激甚な豪雨・台風災害や猛暑が頻発した気象災害等を背景に、2050年カーボンニュートラル、脱炭素化社会の実現を目指すと宣言し、「地域脱炭素ロードマップ」を策定しました。また、脱炭素を実現する取組として以下の項目が挙げられています。

 ・脱炭素移動手段の拡大（自転車利用（シェアサイクルの活用等）、再エネ電力とEV/PHEV/FCVを活用する「ゼロカーボン・ドライブ」の普及等）

 ・ウォーカブルな空間の形成（駅前をゆとりある歩行者空間に再整備、広場空間等の緑化空間の創出等）

- 中野区においても都市における快適で持続可能なまちを次世代に引き継いでいくため、区民、事業者との連携・協働のもと、脱炭素社会の推進と気候変動への適応の課題について果敢に取り組むことを決意し、令和３年に「中野区ゼロカーボンシティ」を宣言しました。また、令和６年に「中野区脱炭素ロードマップ」を作成し、まちづくりの全体方針を定めました。今後の区内のまちづくりに関わるあらゆる取組を通じて、環境配慮・脱炭素化の視点を加え、「エネルギーの効率的利用の推進」、「みどりを活かしたゆとりある環境の形成」、「環境負荷の少ない交通環境の形成」の取組について検討し、合意形成を図りながら、実行していきます。



＜シェアサイクルの活用＞

【出典】『中野区地域公共交通計画』（令和６年３月）



＜ゆとりある歩行者空間の整備＞

【出典】『駅まち再構築事例集』（令和２年７月）

1－3　整備方針の位置づけ

（1）整備方針の目的

- 「西武新宿線沿線まちづくり整備方針（野方駅周辺地区編）（都立家政駅周辺地区編）（鷺ノ宮駅周辺地区編）」は、「中野区都市計画マスタープラン」や「西武新宿線沿線まちづくり計画」、野方駅・都立家政駅・鷺ノ宮駅周辺地区まちづくり検討会から提案された各駅周辺地区のまちづくり構想を踏まえ、これからの野方駅・都立家政駅・鷺ノ宮駅周辺地区の姿やまちづくりを具体的に進めていくための方針を示すものです。

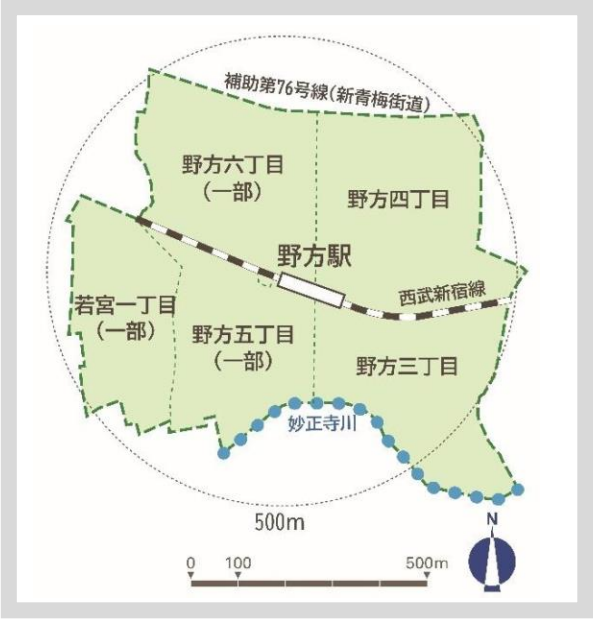
（2）整備方針の範囲



＜各駅周辺地区の位置＞

①野方駅周辺地区

- 整備方針の範囲は、野方駅を中心におおむね 500m 圏を対象に、北側は補助第 76 号線（新青梅街道）、南側は妙正寺川、そして東側と西側は沼袋駅と都立家政駅の駅勢圏を考慮して設定します。地区面積は約 60ha です。



＜野方駅周辺地区の範囲＞

②都立家政駅周辺地区

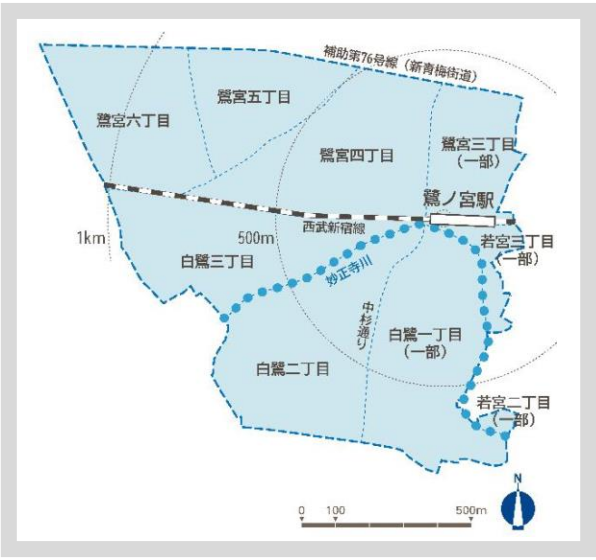
- 整備方針の範囲は、都立家政駅を中心におおむね 500m～１km 圏を対象に、北側は補助第 76 号線（新青梅街道）、南側は妙正寺川、そして東側と西側は野方駅と鷺ノ宮駅の駅勢圏を考慮して設定します。地区面積は約 80ha です。



＜都立家政駅周辺地区の範囲＞

③鷺ノ宮駅周辺地区

- 整備方針の範囲は、鷺ノ宮駅を中心におおむね 500m～１km 圏を対象に、北側は補助第 76 号線（新青梅街道）、西側と南側は区界、そして東側は都立家政駅の駅勢圏を考慮して設定します。地区面積は約 120ha です。



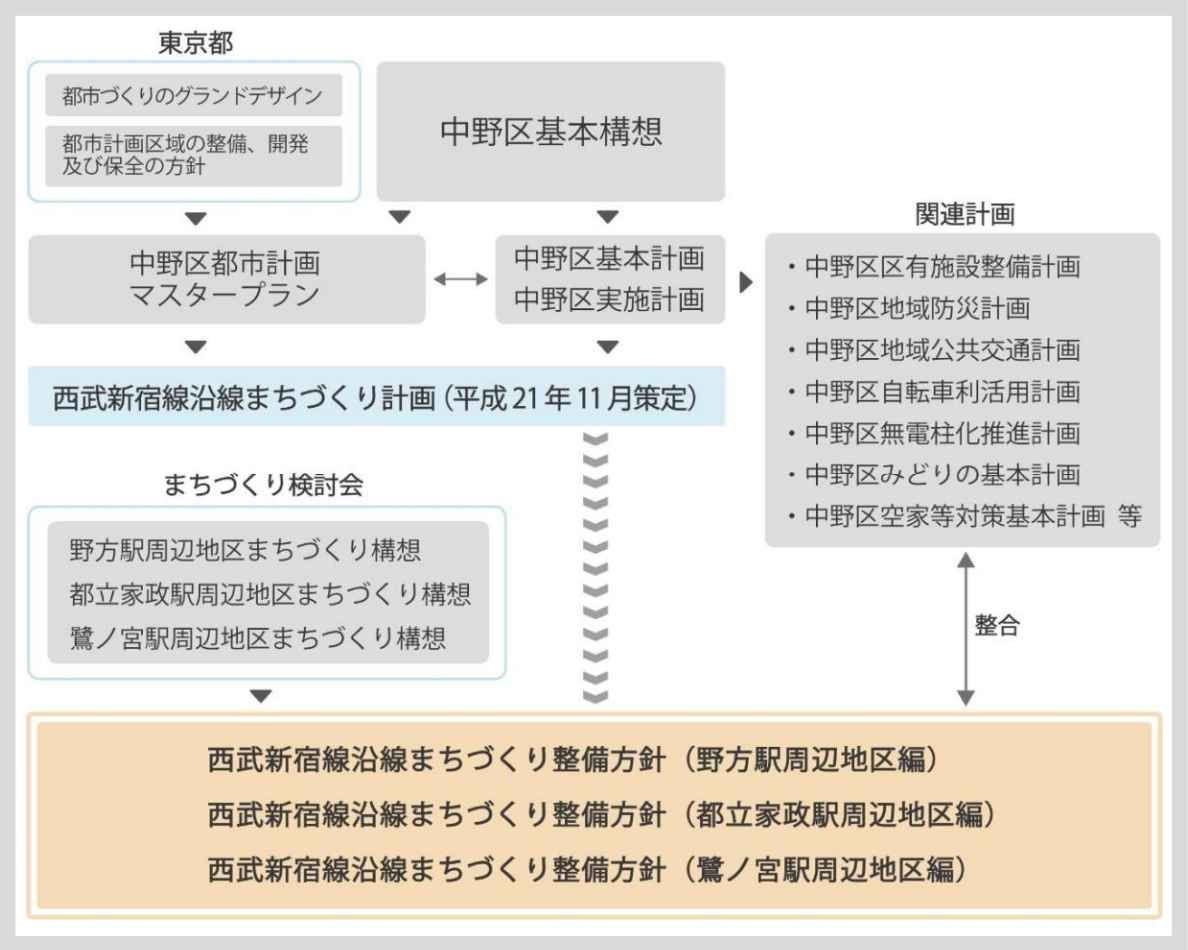
＜鷺ノ宮駅周辺地区の範囲＞

＜整備方針の範囲を構成する町丁目＞

地区名	野方駅周辺地区	都立家政駅周辺地区	鷺ノ宮駅周辺地区
対象となる町丁目	野方三丁目 野方四丁目 野方五丁目の一部 野方六丁目の一部 若宮一丁目の一部	野方五丁目の一部 野方六丁目の一部 若宮一丁目の一部 若宮二丁目の一部 若宮三丁目の一部 白鷺一丁目の一部 鷺宮一丁目 鷺宮三丁目の一部	若宮二丁目の一部 若宮三丁目の一部 白鷺一丁目の一部 白鷺二丁目 白鷺三丁目 鷺宮三丁目の一部 鷺宮四丁目 鷺宮五丁目 鷺宮六丁目

（3）上位計画・関連計画との位置づけ

- 中野区は「中野区基本構想」、「中野区都市計画マスタープラン」及び「西武新宿線沿線まちづくり計画」等に示されたまちの将来像の実現を目指し、西武新宿線沿線地域においても各地区のまちづくりを推進しています。本まちづくり整備方針は、これらの計画において描かれている将来のまちの姿を実現するため、上位計画や関連計画等と整合を図り、また各駅周辺地区のまちづくり検討会から提案された「まちづくり構想」等の地域からの意見を踏まえた、野方駅・都立家政駅・鷺ノ宮駅周辺地区のまちづくりに関する方針を示すものとして位置づけます。



＜西武新宿線沿線まちづくり整備方針と上位計画・関連計画との関係＞

第２章　西武新宿線沿線地域の上位計画

２－１　中野区都市計画マスタープラン

（１）野方駅周辺地区のまちづくり方針

【出典】『中野区都市計画マスタープラン（令和４年６月）』
北部地域まちづくり方針（抜粋）

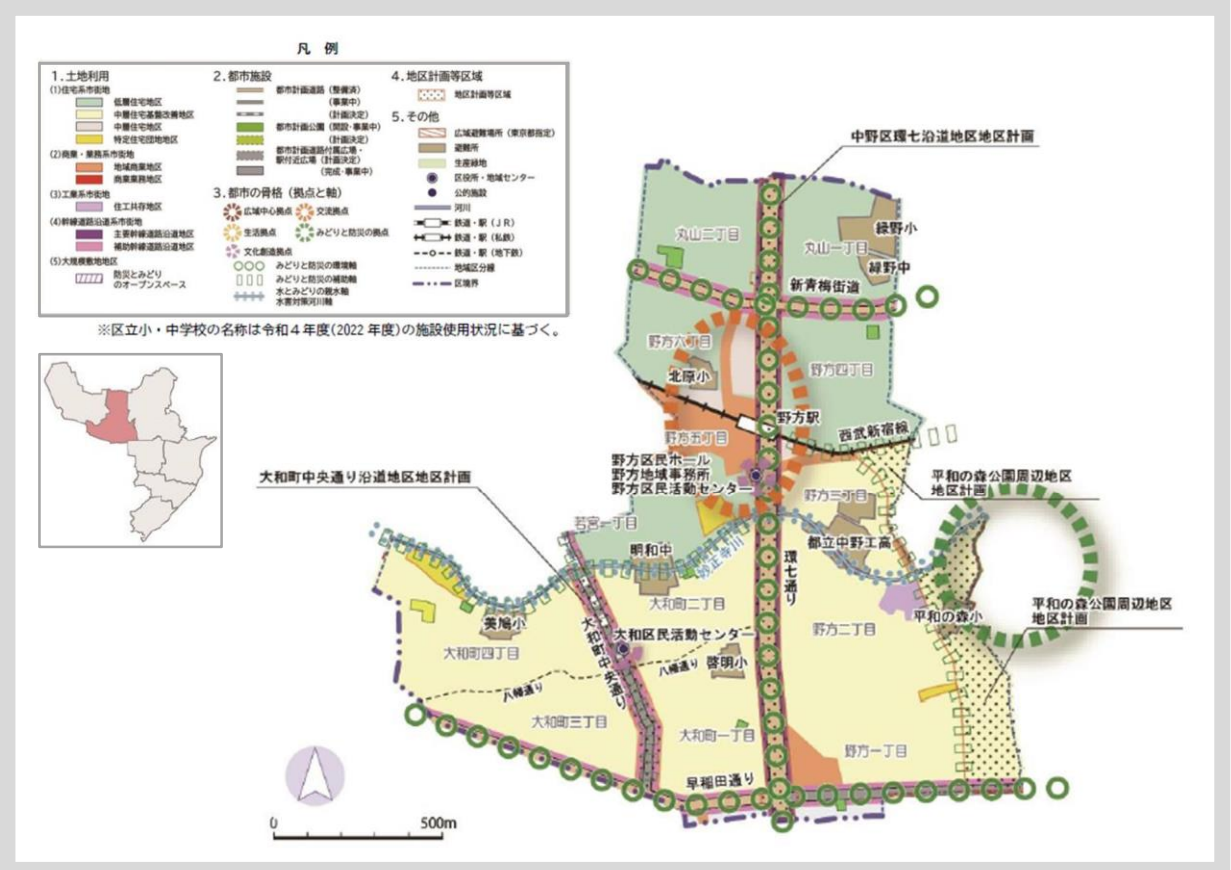
＜北部地域まちづくり方針＞

○野方駅周辺は、庶民的で情緒のある商店街のにぎわいを大切にしつつ、多くの人々が訪れて活気あふれる交流拠点として育成します。

○西武新宿線連続立体交差事業を契機に交通結節機能の強化とあわせて駅周辺の整備をすすめ、日常生活を支える商業・コミュニティインフラが集積し、利便性と回遊性が高く活力のある生活の中心地を形成します。さらにその外周には安全で良好な住環境が整備され、暮らしやすい生活圏を形成します。

○木造住宅密集地域において、防災生活道路の整備、建物の不燃化・耐震化や共同化、無電柱化により災害に強いまちをつくると同時に、人をつなぎ心をつなぐ、誰にもやさしく安心して住み続けられる、住む人中心のまちづくりをすすめます。

○妙正寺川沿いの水とみどりの親水軸を基調とした豊かな住環境を育み、地域の自然とみどりを生かしたうるおいのあるまちをつくります。



＜北部地域まちづくり方針図＞

（２）都立家政駅周辺地区・鷺ノ宮駅周辺地区のまちづくり方針

【出典】『中野区都市計画マスタープラン（令和４年６月）』
北西部地域まちづくり方針（抜粋）

＜北西部地域まちづくり方針＞

○鷺ノ宮駅周辺、都立家政駅周辺は、西武新宿線の連続立体交差事業を契機に交通結節点機能の強化とあわせて駅周辺の整備をすすめ、日常生活を支える商業・コミュニティインフラが集積し、利便性と回遊性が高く活力のある生活の中心拠点を形成します。

○周辺の住宅地は、良好な低層住宅地という地域特性を生かし、安全で良好な住環境の確保と、暮らしやすい生活圏を形成します。また、生活道路のネットワークが形成され、地震災害や水害に強い、安心して住み続けられるまちを目指します。

○大規模団地の建替えや河川改修、都市計画道路整備を契機として、妙正寺川沿いや社寺林、屋敷林等の地域のみどりをつなぐ水とみどりのネットワークを形成し、自然と共生したみどり豊かで住みよいまちをつくります。

○木造住宅密集地域においては、防災生活道路の整備、建物の不燃化・耐震化や共同化、無電柱化をすすめ、安全な市街地を形成します。



＜北西部地域まちづくり方針図＞

2－2　西武新宿線沿線まちづくり計画

野方駅周辺地区の将来像

【出典】『西武新宿線沿線まちづくり計画(平成 21 年 11 月)』
野方駅周辺地区の将来像・まちづくり方針（抜粋）

庶民的で情緒のある商店街を求めて、多くの人が集まるまち

野方駅周辺地区のまちづくり方針

①駅周辺の魅力化

- 駅前やその周辺は、庶民的で活気ある商店街を有する野方駅周辺地区らしいシンボル性を持つものとする。
- 駅前に地域住民や来訪者が集える場を設け、地区の魅力向上を図る。

②駅前の交通利便性の向上

- 駅アクセス道路や駅前広場等を整備し、交通結節機能の向上を図る。
- 駅周辺のユニバーサルデザインの導入を進め、利用者等の利便性と安全性を高める。
- 連続立体交差事業によって生まれる鉄道敷き・鉄道沿いの空間は、関係機関との協議により、街区の回遊性が高められるよう歩行者・自転車ネットワークとしての活用を検討する。

③商店街の活性化

- 安全な買い物空間を創出するため、歩行者・自転車の専用化や駐輪機能の確保など、ソフト施策や基盤整備を検討する。
- 地区計画などのまちづくりのルールにより、庶民的で情緒ある風情を保全する。また、商店街の美装化や無電柱化等を検討する。

④災害に強い市街地へ改善

- 補助 227 号線(大和町中央通り)などの基盤整備に併せて、耐火・耐震建物への誘導を促進し、避難路の確保、延焼遮断帯の形成等を図る。

⑤身近な緑の保全・創出

- まちづくりによって新たに生み出されるオープンスペースには、緑を配置するなど、うるおいの創出に努める。
- 街路樹や宅地の緑等による身近な緑の保全と創出に努める。

都立家政駅周辺地区の将来像

【出典】『西武新宿線沿線まちづくり計画（平成 21 年 11 月）』
都立家政駅周辺地区の将来像・まちづくり方針（抜粋）

閑静で品の良い住環境と便利な商店街のある、落ち着いて暮らせるまち

都立家政駅周辺地区のまちづくり方針

①駅周辺の魅力化

- 駅前やその周辺は、穏やかな雰囲気の商店街や閑静な住宅地を有する都立家政駅周辺地区の玄関口としてふさわしいものとする。

②駅前の交通利便性の向上

- 駅アクセス道路や駅前広場等を整備し、交通結節機能の向上を図る。
- 駅周辺のユニバーサルデザインの導入を進め、利用者等の利便性と安全性を高める。
- 補助第 227 号線の整備により道路ネットワークを整え、交通環境の改善を図る。

③商店街の活性化

- 連続立体交差事業によって生まれる鉄道敷き・鉄道沿いの空間等は関係機関との協議により、都立家政駅周辺と鷺ノ宮駅周辺地区との回遊性を高め、一体的なエリアとして楽しむことができるよう、歩行者・自転車ネットワークへの活用を検討する。

④災害に強い市街地へ改善

- 補助 227 号線などの基盤整備に併せて、耐火・耐震建物への誘導を促進し、避難路の確保、延焼遮断帯の形成等を図る。

⑤身近な緑の保全・創出

- 街路樹や宅地の緑等による身近な緑の保全と創出に努める。

鷺ノ宮駅周辺地区の将来像

【出典】『西武新宿線沿線まちづくり計画(平成 21 年 11 月)』
鷺ノ宮駅周辺地区の将来像・まちづくり方針（抜粋）

妙正寺川や緑に恵まれ、世代を超えた交流のあるまち

鷺ノ宮駅周辺地区のまちづくり方針

①駅周辺の魅力化

- 駅前やその周辺は、急行停車駅にふさわしいものとし、駅利用者を惹きつける魅力的な景観形成の誘導を図る。
- 駅前に地域の交流の核となる場を設ける。その周辺は妙正寺川や寺社などの自然が感じられる空間づくりや演出を図る。

②駅前の交通利便性の向上

- 駅アクセス道路や駅前広場等を整備し、交通結節機能の向上を図る。
- 駅周辺のユニバーサルデザインの導入を進め、利用者等の利便性と安全性を高める。
- 補助第 133 号線の整備により道路ネットワークを整え、交通環境の改善を図る。

③商店街の活性化

- 商店街は補助第 133 号線の整備等により、安心して快適に買い物ができる空間の確保を図る。
- 連続立体交差事業によって生まれる鉄道敷き・鉄道沿いの空間等は関係機関との協議により、都立家政駅周辺と鷺ノ宮駅周辺地区との回遊性を高め、一体的なエリアとして楽しむことができるよう、歩行者・自転車ネットワークへの活用を検討する。

④災害に強い市街地へ改善

- 補助第 133 号線などの基盤整備に併せて、耐火・耐震建物への誘導を促進し、避難路の確保、延焼遮断帯の形成等を図る。

⑤自然資源の保全と活用

- 寺社、宅地、団地内等の豊かな緑の保全に努める。
- 連続立体交差事業により生まれる鉄道敷き・鉄道沿いや河川沿いの空間は関係機関との協議により、気軽に散策できるネットワーク形成への活用を検討する。

第３章　まちの現状と課題

３－１　鷺ノ宮駅周辺地区の現状と課題

- 鷺ノ宮駅周辺地区のまちの現状と課題について、上位・関連計画、地域からの意見、まちの現状、鷺ノ宮駅周辺地区まちづくり構想を踏まえ、「道路・交通」、「にぎわい」、「防災」、「住環境」の４区分で整理します。

（１）道路・交通

現状	① 駅前周辺は、荷捌き車両等の路上駐車や放置自転車が発生し、安全で快適な交通の妨げになっています。
	② 駅前周辺には、バスやタクシー、送迎車用の十分な乗降スペースがないため、鉄道と他の交通機関の乗り換えが不便です。また、公共交通機関を利用する際の快適でゆとりあるバス待ち空間が整備されていません。
	③ 中杉通りは歩車分離された道路や自転車通行帯が整備されておらず、歩道の幅も狭いため、歩行者の安全性が確保されていません。
	④ 住宅地内には幅員の狭い生活道路が多く、安全で円滑に移動することができません。

▼

課題	① 荷捌き車両等の路上駐車や放置自転車を防ぐため、駐車・駐輪スペースの拡充を行う必要があります。
	② バスやタクシー、送迎車用の乗降スペースと合わせて、利用者が快適に過ごせる駅前広場の整備を行う必要があります。
	③ 歩行者が安全に通行できる道路の整備について検討する必要があります。
	④ 安全で円滑に通行できる生活道路の整備が必要です。



＜鷺ノ宮駅前の交通状況＞

（2）にぎわい

現状	① 駅前周辺は、商店街の店舗数が減少傾向にあります。
	② 駅前周辺には、多くの人々が利用できる多目的の広場や施設が整備されていません。
	③ 地域住民が気軽に利用できる、居心地の良い空間が整備されていません。
	④ 区民活動センター等の公共施設が老朽化しており、未利用のままとなっているものがあります。

▼

課題	① 買い物がしやすく、ウォーカブルな空間の確保と商店街の活力維持が求められます。
	② 誰もが利用できる多目的な交流拠点を整備する必要があります。
	③ 誰もが利用でき、ひと休みできる居心地の良い空間を整備する必要があります。
	④ 地域の二―ズ等を踏まえ、区有施設等の更新に合わせて、利活用に向けた検討をする必要があります。



＜鷺ノ宮駅前の商店街の様子＞

（3）防災

現状	① 地区内には 6m未満の道路が多いことから、消防活動困難区域※2があります。
	② 鉄道より北側には不燃領域率※3が低く、火災による危険性が高い地域があります。
	③ 大地震などの災害時に火災の延焼を防止する延焼遮断帯が未整備となっています。

▼

課題	① 避難や消火・救助活動が困難な区域の解消に資する道路の整備について検討する必要があります。
	② 建物等の耐火・耐震性を強化し、防災基盤施設※4を整備する必要があります。また、不燃化推進のための土地利用の誘導とまちづくりルールの導入の推進が求められます。
	③ 都市計画道路の整備と沿道の不燃化により、延焼遮断帯の形成を図る必要があります。



＜鷺ノ宮駅周辺地区内の道路＞

※2　消防活動困難区域：幅員 6m 以上の道路から 140m より以遠の区域。
※3　不燃領域率：市街地の「燃えにくさ」を表す指標。不燃領域率が 60%以上に達すると、延焼による焼失率は 0%に近づき延焼が抑制されると考えられ、70%を超えると延焼による焼失率はほぼゼロとなります。
※4　防災基盤施設：市街地内において、火災の延焼を防ぐ延焼遮断帯（広幅員の幹線道路及び沿道建物の不燃化）、避難路（幹線道路等）、避難地（学校、公園等のオープンスペース）、消火施設（防火水槽等）、災害復旧活動のための施設（食糧備蓄倉庫・資機材倉庫、ヘリポートに活用できる防災公園等）、都市の防災性を高める基盤施設の総称
【出典】『中野区都市計画マスタープラン（令和 4 年 6 月）』

（4）住環境

現状	① 地域住民の憩いの場が不足しています。
	② 鷺ノ宮駅周辺地区全域の緑被率※5は、区全体の平均より高いものの、直近の 10 年間では、鷺宮六丁目を除く全域が減少傾向にあります。
	③ 面積の小さい公園が多く、住民の交流の場や災害時の活動場所となる公園やオープンスペースが少ないです。
	④ 地区内には、うす暗く、見通しが悪い場所があります。

▼

課題	① 地域住民が憩いとやすらぎを感じることができる空間を整備する必要があります。
	② 公園や寺社等、良好な住環境の維持・保全が必要です。
	③ 地域住民の交流の場や防災機能を有する公園等の整備を推進する必要があります。
	④ 防犯カメラの設置や街路灯の整備を推進する必要があります。



＜鷺ノ宮駅周辺地区内の良好な住環境＞

※5　緑被率：ある地域にどれだけ樹林地、草地、農地等が存在するかを示す割合。

3－2　3駅周辺地区の現状と課題

- 連続立体交差事業を契機として、野方駅・都立家政駅・鷺ノ宮駅の 3 駅が一体となったまちづくりを推進していくため、鷺ノ宮駅周辺地区の現状と課題に加え、3 駅周辺地区全体で検討していくべき現状と課題について、「道路・交通」、「にぎわい」、「防災」、「住環境」の 4 区分で整理します。

（1）道路・交通

現状	① 駅間をつなぐ東西道路が整備されておらず、駅間を安全で円滑に移動することができません。
	② 開かずの踏切※6が多く、特に中杉通りにある踏切は自動車・歩行者ボトルネック踏切※7となっており、踏切による渋滞が発生しています。

▼

課題	① 駅間の移動を円滑にする東西道路を整備する必要があります。また、利用者のニーズに合わせた、公共交通ネットワークの充実を図る必要があります。
	② 鉄道の立体交差化による踏切渋滞の解消が必要です。

（2）にぎわい

現状	① 駅前周辺のにぎわい空間が 3 駅で連続しておらず、地域を越えてつながる交流の場が不足しています。

▼

課題	① 鉄道の立体交差化に伴い創出される空間の活用や公共施設の拡充等による連続した交流空間の創出、地区間の回遊性の向上が必要です。



＜踏切待ちの様子＞



＜商店街の様子＞

【出典】『中野区都市計画マスタープラン（令和 4 年 6 月）』

※6　開かずの踏切：ピーク時踏切遮断時間が 40 分／時以上の踏切　【出典】国土交通省ホームページ
※7　自動車ボトルネック踏切：一日の踏切自動車交通遮断量が 5 万以上の踏切　【出典】国土交通省ホームページ
　　歩行者ボトルネック踏切：一日あたりの踏切自動車交通遮断量と踏切歩行者等交通遮断量の和が 5 万以上かつ一日あたりの踏切歩行者等交通遮断量が 2 万以上の踏切　【出典】国土交通省ホームページ

（3）防災

現状	① 妙正寺川周辺では、浸水想定区域が指定されており、水害が発生するおそれがあります。
課題	① 妙正寺川の河川整備や雨水流出抑制対策等を講じる必要があります。

（4）住環境

現状	① 妙正寺川沿いは、地域の回遊性を担い、住民の憩いの場となる空間が求められています。
課題	① 妙正寺川沿いは、歩いて楽しめる水とみどりの親水軸を形成する必要があります。



＜平成 17 年集中豪雨による妙正寺川の状況＞

【出典】『神田川流域河川整備計画（令和 5 年 3 月）

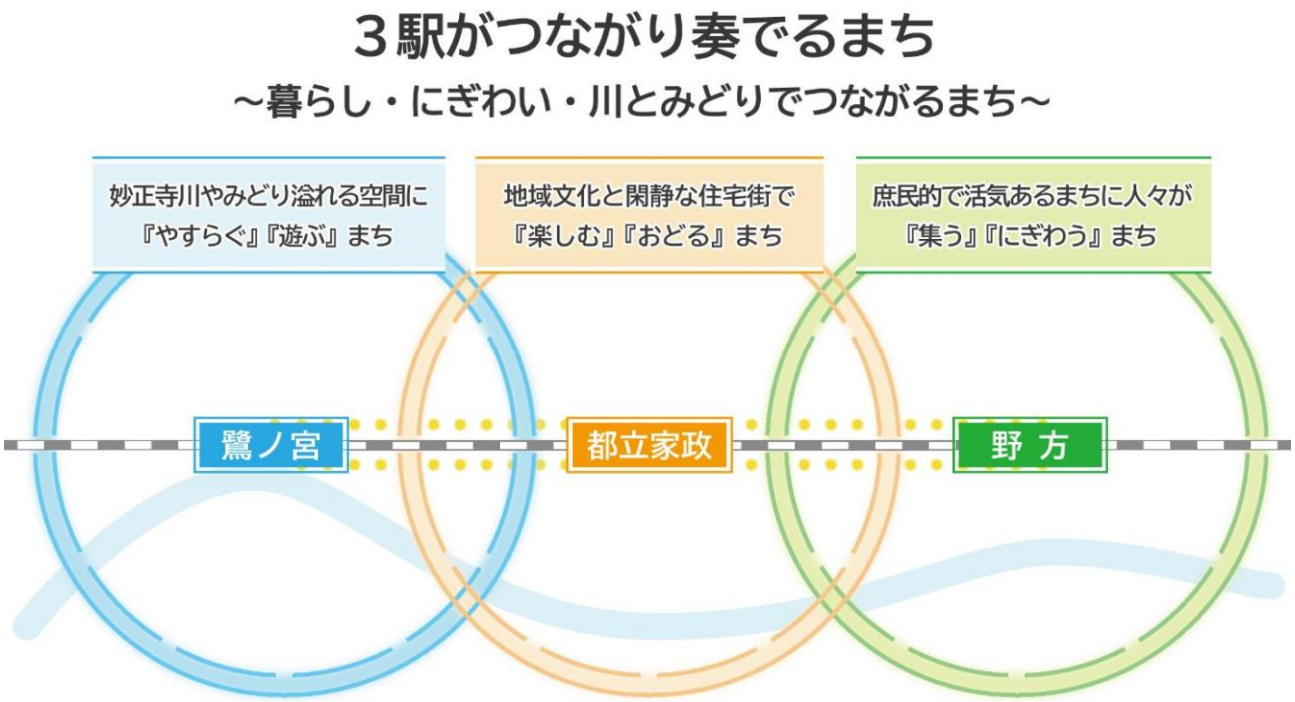


＜妙正寺川沿いの様子＞

第４章　目標とするまちの将来像

４－１　３駅が一体となったまちづくり

- 野方駅・都立家政駅・鷺ノ宮駅の 3 駅を一体として連携したまちづくりを推進するため、連続立体交差事業を契機とした 3 駅を一つの地区としたまちづくりのコンセプトを設定します。
- 3 駅の特徴である駅間の近さや妙正寺川等の動線を生かし、それぞれの個性が繋がることで回遊性を持った暮らしやすく居心地の良いまちを目指します。



4－2　鷺ノ宮駅周辺地区が目指すまちの将来像

- 近年のまちづくりの動向やまちの現状と課題、3 駅が一体となったまちづくりのコンセプトを踏まえて、まちの将来像とそれを具現化した 4 つのまちの姿を示します。

（1）まちの将来像

住みたい住み続けたいまち　鷺宮

- 西武新宿線の連続立体交差事業を契機に、鷺ノ宮駅を中心とする都市基盤の整備と、妙正寺川や豊かなみどりをもつ鷺ノ宮駅周辺地区の特性を生かしたまちづくりを進め、移動しやすく散策が楽しい拠点を抱え、災害に強くいつまでも暮らし続けられる魅力的な住環境があるまちを目標とします。

（2）「まちの将来像」を具現化した４つのまちの姿

■道路・交通

「踏切待ちと渋滞が解消し、安全で円滑に行き来できるまち」

- 鉄道の立体交差化と補助第 133 号線の整備により、踏切待ちと踏切待ちによる渋滞はなくなり、地区内における南北の行き来がしやすくなります。また、これらとともに駅前広場が整備され、バリアフリーやユニバーサルデザインに配慮したバスの乗降スペース等が適切に確保されています。さらに、商店街は歩行者や自転車が快適に通行でき、より安心して買い物や散策ができる環境になっています。
- 補助第 133 号線・補助第 215 号線や地区内道路の整備により、交通利便性が向上しています。また、中杉通り・白鷺通りの再整備により、交通の安全性が向上しています。
- 野方駅、都立家政駅、鷺ノ宮駅の 3 駅をつなげる道路の整備により、駅間移動が容易となり、3 駅の広域的な回遊性が生まれています。

■にぎわい

「駅を中心に、にぎわいとふれあいにあふれる交流しやすいまち」

- 駅前周辺は、にぎわいの拠点として、コンパクトな空間に、利便性の高い商業サービス施設が建ち並んでいます。また、交流できる空間があり、いつもにぎわっています。
- 鷺宮小学校跡地は、交流拠点として、図書館や区民活動センター等の文化・交流施設が集まり、利用しやすくなっています。
- 駅南側は、みどり豊かで自然を感じることができる妙正寺川の遊歩道、歩車共存型でにぎわいのある空間となっている中杉通りが歩行者回遊軸の基点となっています。

■防災

「災害時に被害が出にくい防災性の高いまち」

- 都市計画道路、西武新宿線、妙正寺川が延焼遮断帯としての機能を果たし、また、消防活動困難区域の改善により火災被害が出にくいまちになっています。さらに、地区内は耐火・耐震建物へと更新が進み、防災性が向上しています。
- 広域避難場所に位置する住宅団地は、広域避難場所としての機能が充実し、避難路も整備されています。
- 妙正寺川の河川整備や雨水の貯留・浸透施設の整備等、治水対策が実施されています。

■住環境

「みどり豊かな住環境が継承されているまち」

- 駅周辺の住宅地は、静かで落ち着いた佇まいの住宅地がひろがっています。
- みどり豊かな住宅団地は妙正寺川と相まって、憩いと防災の拠点として、オープンスペースを生かしたやすらぎを感じる空間となっています。
- 妙正寺川沿道では、緑・水資源を生かし、憩いや散歩が楽しめる歩行者空間となっています。

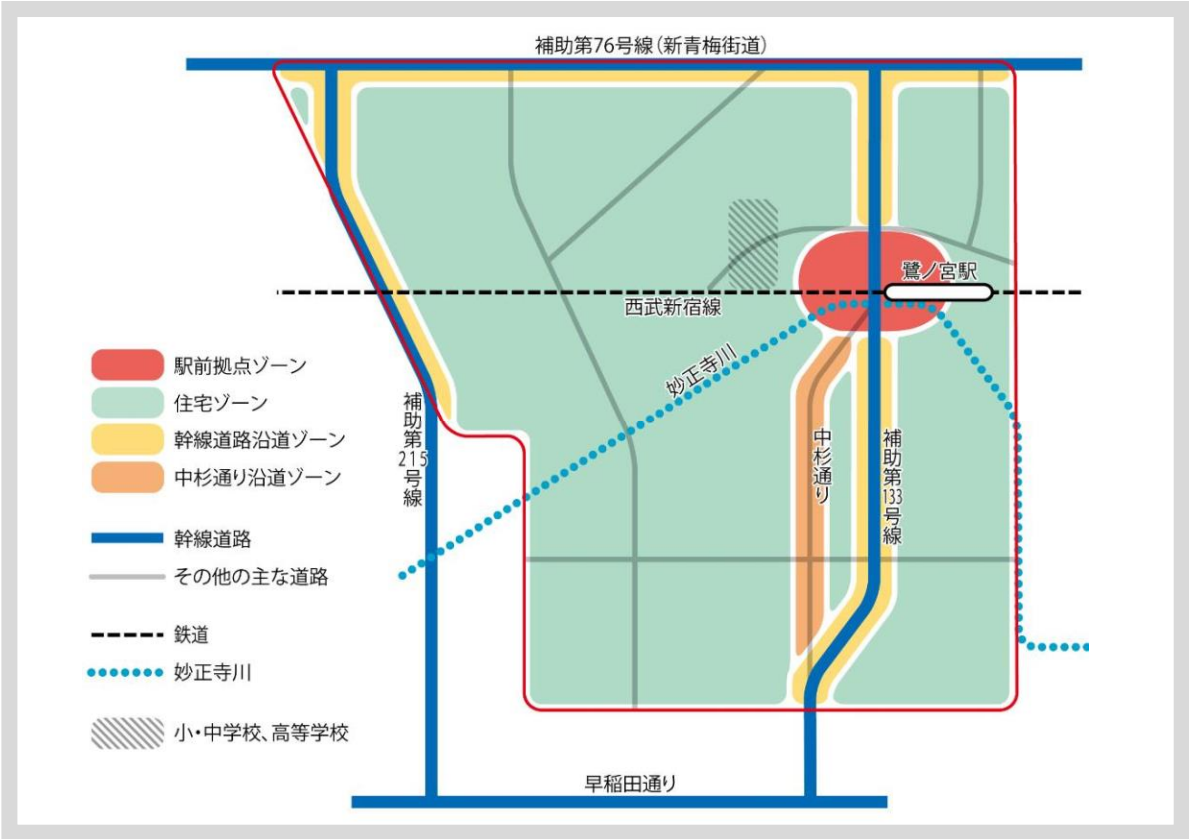
第５章　将来像を実現するための施策

５－１　鷺ノ宮駅周辺地区のゾーン区分

- 鷺ノ宮駅周辺は、「中野区都市計画マスタープラン」において、「交流拠点」に位置づけられており、生活・仕事・交流・文化活動を支える場として育成・整備しています。
- また、東京都の「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」では、「鷺ノ宮・都立家政・野方」が新都市生活創造域における生活の中心地として位置づけられており、以下の将来像が示されています。

> 【鷺ノ宮・都立家政・野方】
> ・道路と鉄道との立体交差化を契機に交通結節点機能の強化と合わせ駅周辺の整備が進み、日常生活を支える商業・コミュニティインフラが集積し、利便性と回遊性が高く活力のある生活の中心地を形成。さらにその外周には安全で良好な住環境が整備され、暮らしやすい生活圏を形成
> ・木造住宅密集地域において、防災生活道路等の整備、建築物の不燃化・耐震化や共同化、無電柱化などが進み、安全な市街地を形成

- こうした観点から、本地区のまちづくりの骨格を拠点と軸で示し、基本的な土地の利用を「駅前拠点」、「住宅」、「幹線道路沿道」、「商業」の 4 つのゾーンとして捉えながら、まちづくりの施策を展開していきます。



＜ゾーン区分図＞

（１）駅前拠点ゾーン

- 交通利便性が高く生活利便施設が集積した駅前周辺には、地域特性に応じた適切な規模の業務・商業機能を誘導するとともに、文化・交流等、人々が集うための機能を誘導します。また、交通結節機能の強化に向けた駅前広場の整備を進めるとともに、バリアフリーやユニバーサルデザインの視点に立ったまちづくりを推進します。

（２）住宅ゾーン

- 低層住宅が多く、みどりある環境に恵まれている地域については、その良好な住環境を保全します。また、道路基盤が脆弱な地域については、道路整備とともに、安全に住み続けられる住宅地とします。

（３）幹線道路沿道ゾーン（補助第 76 号線（新青梅街道）、補助第 133 号線、補助第 215 号線）

- 地域の特性や土地利用の方向性を踏まえたまちづくりを誘導するとともに、延焼遮断帯としての機能を高めます。また、道路整備にあたっては、道路植栽の充実、沿道の緑化推進を図り、みどり豊かなうるおいのある沿道空間・街並みを形成するとともに、沿道建物の耐震化・不燃化を進めます。なお、補助第 215 号線については隣接区と調整を図りながら、検討を進めます。

（４）中杉通り沿道ゾーン（鷺ノ宮駅南側の中杉通り（現道））

- 補助第 133 号線が新たに整備されることから、現在の中杉通りは南北方向の通行機能を維持しつつ、歩行者や自転車が通行しやすい空間となるよう道路空間を再編し、それと合わせた沿道の土地利用の方向性について、関係機関と協議・調整します。

５－２　鷺ノ宮駅前周辺のエリア区分

- 第 1 章の「近年のまちづくりの動向」で示したように、駅前周辺には、社会情勢の変化と地域のニーズに対応した多様な機能が求められています。第 3 章「まちの現状と課題」と第 4 章「目標とするまちの将来像」等を踏まえ、駅前周辺に求められる機能を整理し、5-1 で示したゾーン区分図に加えて、駅前周辺をさらに 5 つのエリアに区分し、まちづくりの施策を展開していきます。

（１）駅前交流・交通結節エリア

- 連続立体交差事業を契機として、バス、タクシー及び一般車乗降スペースを確保した駅前広場を整備し、人が集い、交わる、交流・交通結節機能を持ったエリアとして整備します。

（２）にぎわいエリア

- 商業の活性化支援等により、人々でにぎわい、駅前周辺に位置する商店街を安全・安心に楽しむことができる居心地の良い歩きたくなる空間を創出します。

（３）鉄道沿線エリア

- 鉄道の立体交差化に伴い創出される空間を活用し、野方駅・都立家政駅・鷺ノ宮駅の 3 駅を結ぶ新たな軸を形成します。

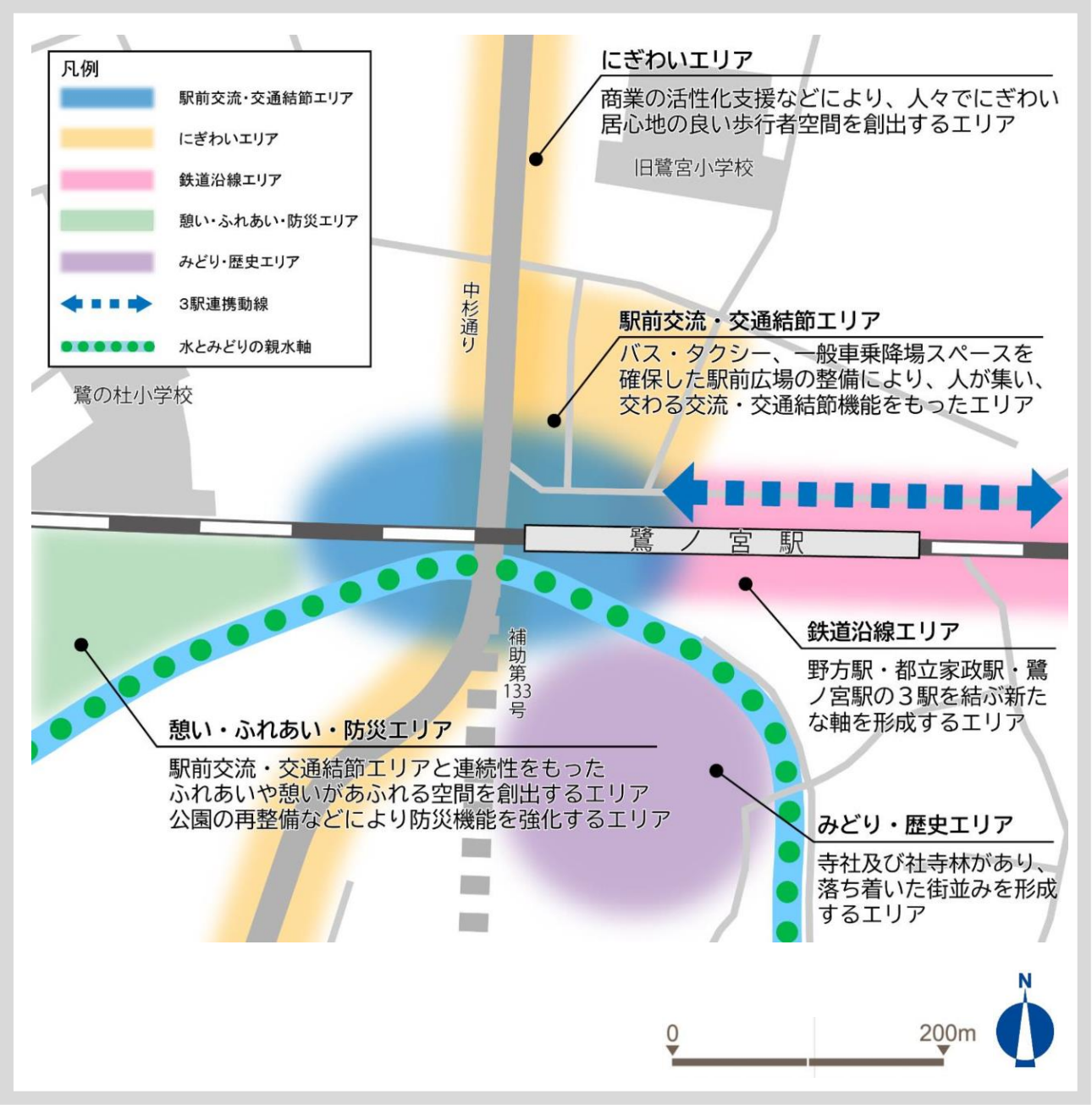
（４）憩い・ふれあい・防災エリア

- 鷺宮スポーツ・コミュニティプラザの機能を維持しつつ、公園の再整備を行い、駅前交流・交通結節エリアと連続性をもったふれあいや憩いがあふれる空間を創出します。
- 防災機能を強化するため、公園の再整備・調節池等の整備を検討します。

（５）みどり・歴史エリア

- 寺社及び社寺林があり、落ち着いた街並みを形成します。

＜エリア区分図＞


凡例
駅前交流・交通結節エリア
にぎわいエリア
鉄道沿線エリア
憩い・ふれあい・防災エリア
みどり・歴史エリア
3駅連携動線
水とみどりの親水軸
にぎわいエリア
商業の活性化支援などにより、人々でにぎわい居心地の良い歩行者空間を創出するエリア
旧鷺宮小学校
中杉通り
駅前交流・交通結節エリア
バス・タクシー、一般車乗降場スペースを確保した駅前広場の整備により、人が集い、交わる交流・交通結節機能をもったエリア
鷺の杜小学校
鷺ノ宮駅
補助第133号
鉄道沿線エリア
野方駅・都立家政駅・鷺ノ宮駅の３駅を結ぶ新たな軸を形成するエリア
憩い・ふれあい・防災エリア
駅前交流・交通結節エリアと連続性をもったふれあいや憩いがあふれる空間を創出するエリア
公園の再整備などにより防災機能を強化するエリア
みどり・歴史エリア
寺社及び社寺林があり、落ち着いた街並みを形成するエリア
N
0
200m

5－3　分野別の施策

- 第 3 章「まちの現状と課題」及び第 4 章「目標とするまちの将来像」を踏まえ、「道路・交通機能の向上」、「にぎわい・交流拠点の形成」、「防災性の向上」、「良好な住環境の形成」の 4 つに分けてまちづくりの施策を示します。

5－3－1　道路・交通機能の向上

(1) 西武新宿線の連続立体交差化の推進

・鉄道の立体交差化と合わせて踏切をなくし、円滑な道路ネットワークの実現を推進します。

(2) 安全で快適な道路の整備

①補助第 133 号線（妙正寺川以北区間）、補助第 215 号線の整備

・鉄道の立体交差化と合わせ、優先整備路線である補助第 133 号線（妙正寺川以北区間）の整備促進を図るとともに、補助第 215 号線の事業について、隣接区との調整を図ります。

②東西道路の整備

・鉄道の立体交差化と合わせ、交通利便性の向上及び広域的な回遊性を高め、3 駅が連携したまちづくりを推進するため、野方駅・都立家政駅・鷺ノ宮駅をつなぐ東西道路を整備します。

③中杉通りの再整備、白鷺通りの交通安全性の改善

・補助第 133 号線（妙正寺川以南区間）の整備を促進するとともに、中杉通りは、それを契機とし歩行者や自転車が安全で快適に利用できるよう改善に向けて関係機関と検討します。
・白鷺通りは交通の安全性向上に向けて改善します。

④生活道路の整備

・必要に応じて、地域の特性や緊急性等を考慮し、自動車、自転車、歩行者が安全で円滑に通行できる生活道路を整備します。

⑤無電柱化※8の推進

・「まちの防災性の向上」、「安全な歩行空間の確保」、「良好な都市景観の創出」等の観点から、総合的・計画的に無電柱化を推進します。

(3) 交通結節点の創出（モビリティハブ※9）

①駅前広場の整備

・鉄道の立体交差化と合わせ、交通結節機能を強化し、周辺の土地利用の状況、多方向からのアクセスのしやすさ等を考慮し、鷺ノ宮駅とのアクセス道路となる補助第 133 号線に接する場所に新たな駅前広場を整備します。
・駅前広場は、交通結節点として、公共交通の利便性をさらに高めるため、バスやタクシー、一般車（送迎車）等の自動車乗降スペースや待合環境等を整備し、誰もが安全で円滑に乗り降りができる、バリアフリーやユニバーサルデザインに配慮したものとします。

②駐輪・駐車スペースの充実

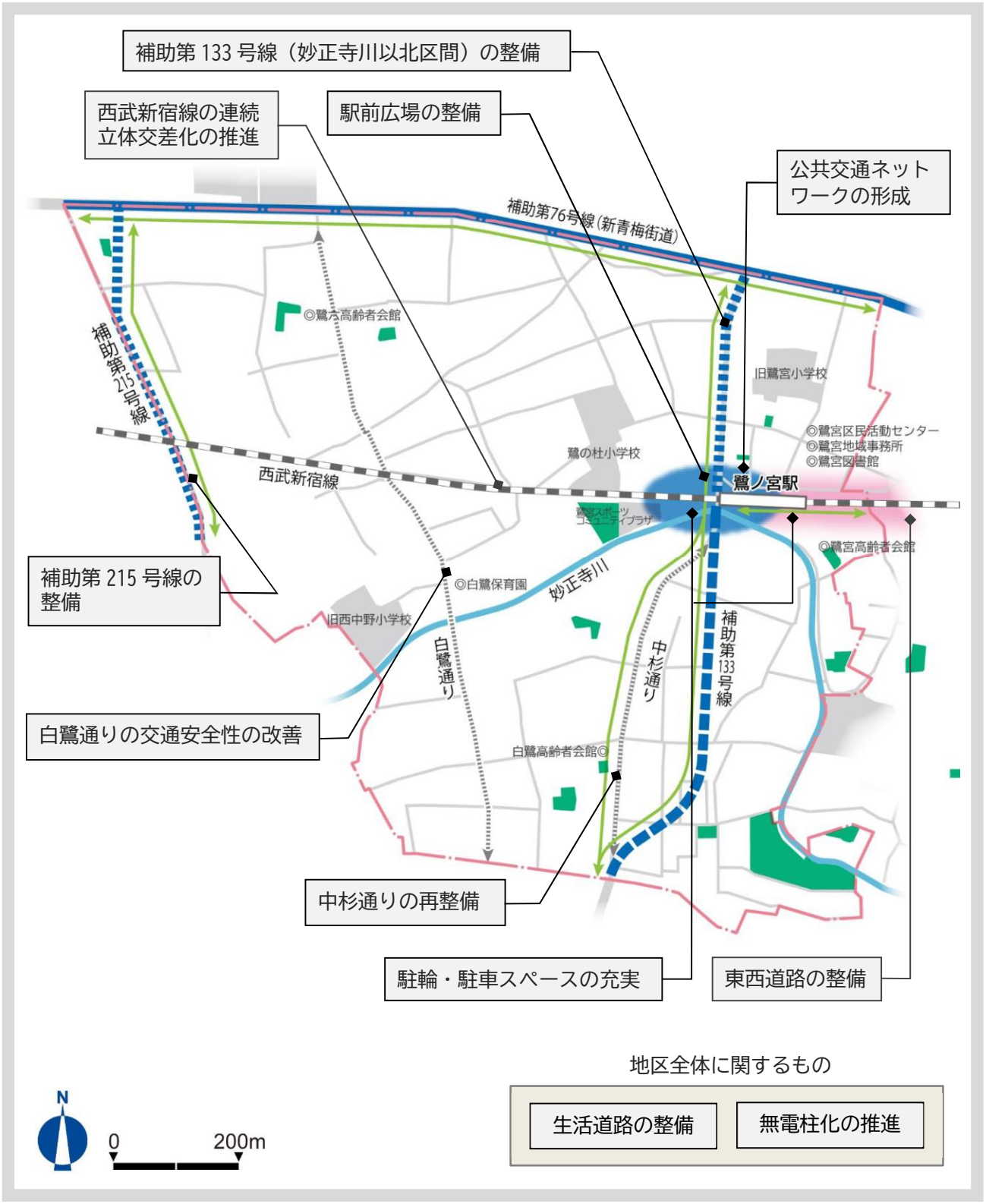
・利用者のニーズ等に合わせて、荷捌き車両等の駐車スペースや駐輪スペースの充実を図ります。

(4) 公共交通ネットワークの形成

・利用者のニーズ等に合わせて、公共交通ネットワークの最適化を図ります。

※8　無電柱化：道路の地下空間を活用して電線類を地中化すること、または裏通りからの配線、軒下等の配線により、道路から電柱をなくすこと【出典】『中野区無電柱化推進計画（令和元年 11 月）』
※9　モビリティハブ：地域に必要な都市機能を擁する一部空間に、路線バスや自動車、自転車、小型モビリティ、徒歩等の交通モードに切り替えることのできる交通機能が備わった拠点【出典】『中野区地域公共交通計画』（令和 6 年 3 月）

＜道路・交通機能の向上に関する施策図＞



5－3－2　にぎわい・交流拠点の形成

(1) 駅前拠点の形成

・駅前交流・交通結節エリアは、街区再編や土地の高度利用を検討します。また、多目的に活用できるにぎわい空間を創出するため、駅前広場を整備し、周辺施設と連続性のある駅前拠点を形成します。

・鉄道の立体交差化により地域分断が解消され、それに伴い創出される空間は、にぎわいのあるまちづくりに資するよう活用を検討します。

(2) 適切な土地利用・建物誘導

①補助第 133 号線（妙正寺川以北区間）の整備に合わせた土地利用の誘導

・補助第 133 号線の整備と合わせて土地利用を誘導します。

・沿道の商店街のにぎわいの再生に資する街並みを形成するため、まちづくりルールの導入を検討します。

②補助第 133 号線（妙正寺川以南区間）の整備に合わせた土地利用の誘導

・新たに整備される妙正寺川以南の補助第 133 号線沿道及び補助第 133 号線と中杉通りに囲まれる地区は、新たな土地利用の誘導を検討します。

・妙正寺川以南の中杉通り沿道は、にぎわいを創出する良好な街並みを形成するため、中杉通りの改善について、関係機関と検討します。

③鷺宮小学校の跡地活用及び周辺地区の土地利用の誘導

・鷺宮小学校の跡地については、鷺宮区民活動センター等の複合施設を整備することにより、公共施設等の移転先や地域の交流の場となるにぎわい空間として活用するとともに、地域住民の屋外活動や避難空間として利用できるよう検討します。

・また、鷺宮小学校跡地へのアクセス性の向上を図るため、基盤整備を推進するとともに、既存の区有施設を含む周辺エリアとの一体的なまちづくりに取り組みます。

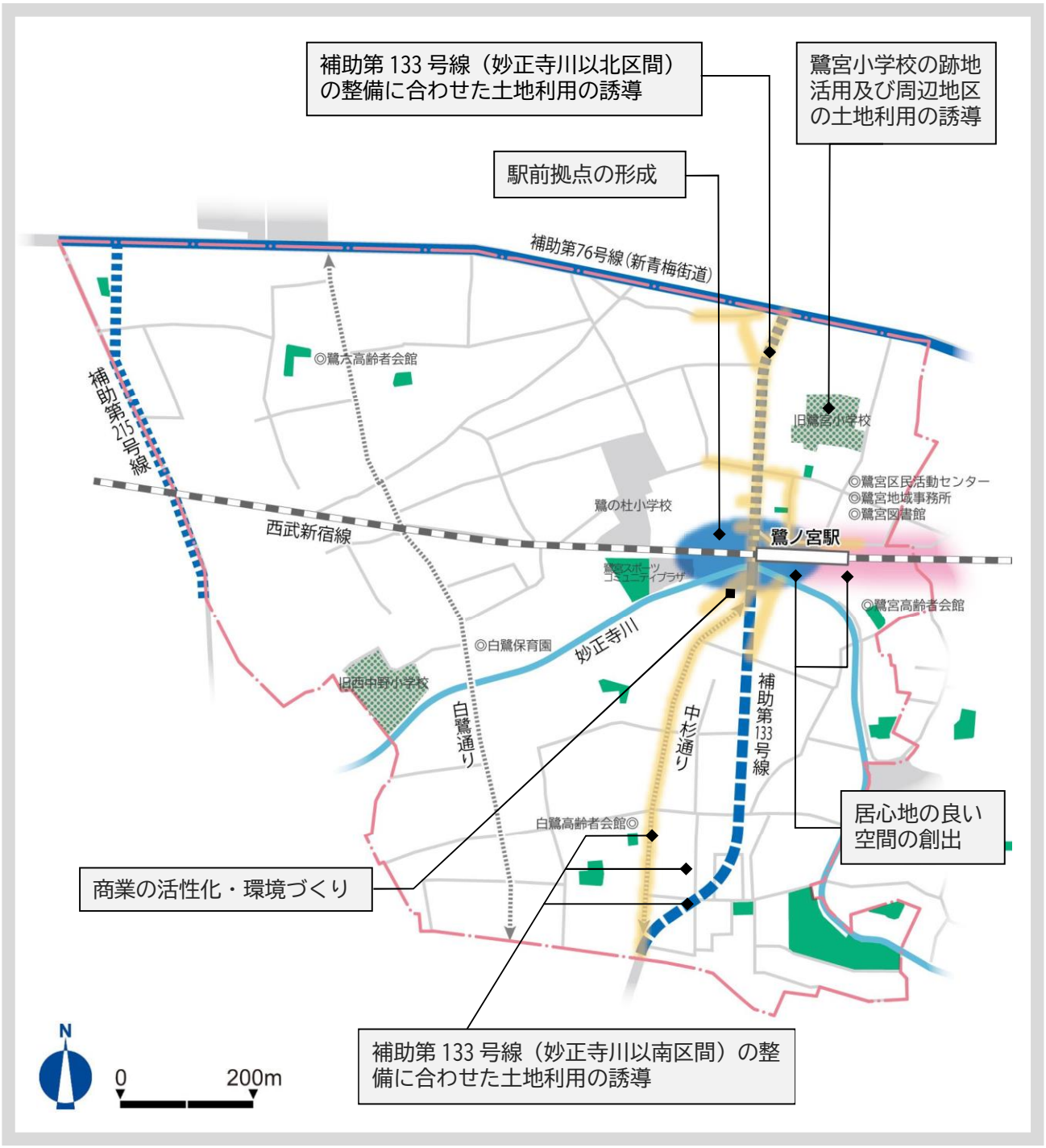
(3) 商業の活性化・環境づくり

・駅前周辺の商店街は活力の維持が求められているため、商店街を中心としたにぎわいの維持や買い物がしやすく、ウォーカブルな空間の確保、交流の場となるような歩行者空間の創出について、地域住民や事業者の活動を支援します。

(4) 居心地の良い空間の創出

・駅前交流・交通結節エリアと鉄道沿線エリアでは、鉄道の立体交差化に伴い創出される空間等を活用しながら、ウォーカブルで地域住民等の活動や地域行事、遊びの空間等の新たなにぎわいの場を形成します。

＜にぎわい・交流拠点の形成に関する施策図＞



駅前交流・交通結節エリア
鉄道沿線エリア
都市計画道路（整備済）
都市計画道路（事業中）
都市計画道路（計画）
白鷺通り・中杉通り
その他の主な道路
主な公園
小・中・高等学校
商店街
学校跡地

5－3－3　防災性の向上

(1) 延焼遮断帯※10の形成

・補助第 133 号線や補助第 215 号線の整備により、延焼遮断帯としての機能を高めます。
・沿道の不燃化を進めるため、耐火性の高い建物で形成されるよう、沿道の土地利用の誘導を検討します。

(2) 消防活動に寄与する道路整備

・災害時に消防活動を円滑に行うための道路を整備します。

(3) 建物の不燃化の促進

・不燃化されていない住宅が多い準防火地域では、防火性能の高い建物への建替えを誘導する建築規制の導入を検討します。

(4) 避難路の安全性の確保

・災害時に避難路としての機能を維持するため、狭あい道路の拡幅整備やブロック塀の除却・生垣化を進めます。

(5) 公社鷺宮西住宅一帯の広域避難場所としての機能強化及び再整備

・地域の防災性や安全性の向上を図るため、広域避難場所として指定されている公社鷺宮西住宅一帯の街区再編を推進します。
・公社鷺宮西住宅の建替えに合わせて、外周及び敷地内には、広域避難場所の機能強化に資する緊急車両が通行可能な道路を整備します。また、マンホールトイレやかまどベンチ等の防災機能を有する広場を整備します。

(6) 妙正寺川の治水対策の促進

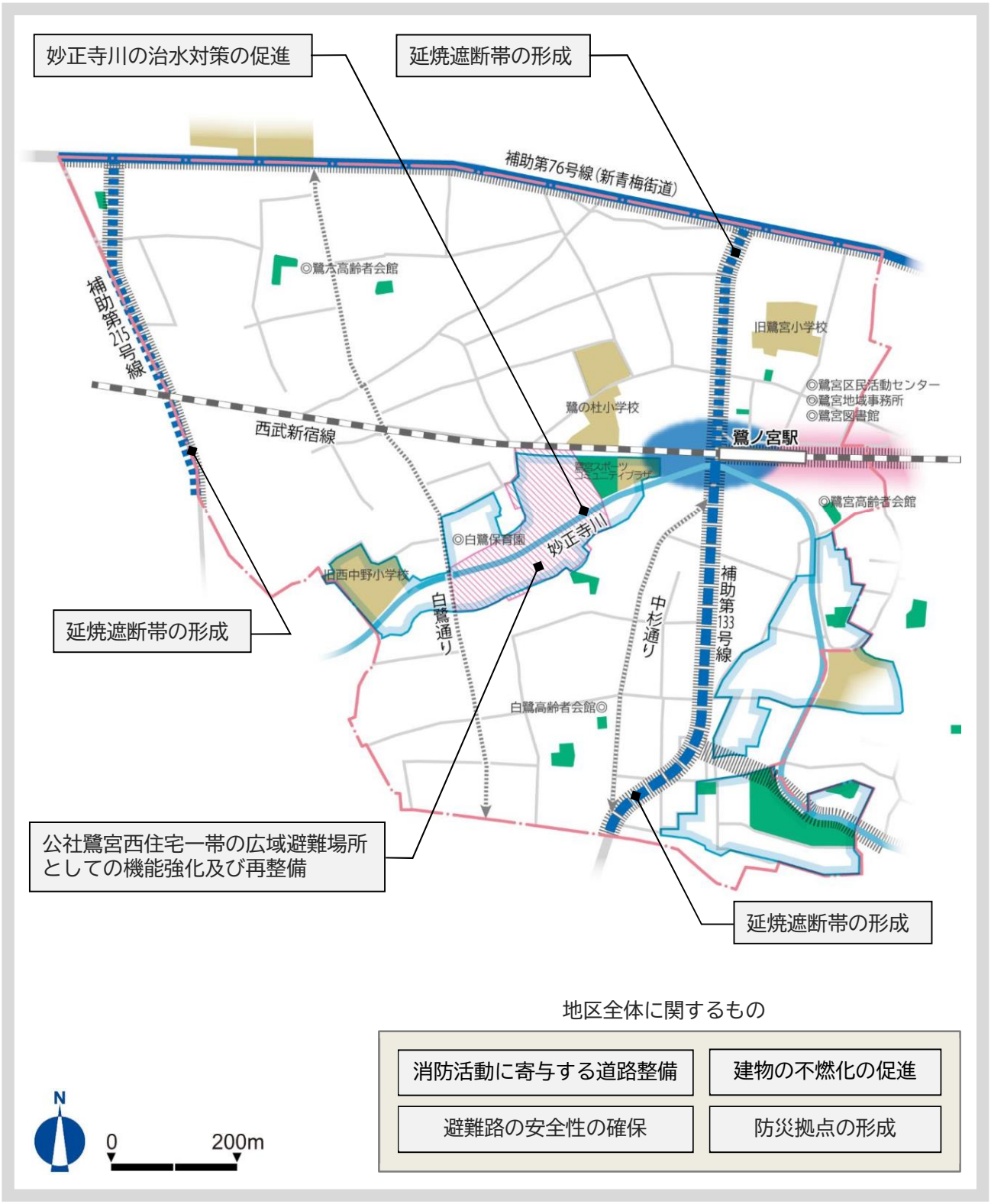
・近年の激甚化・頻発化する豪雨に備え、妙正寺川の河川整備や雨水流出抑制対策等、地域の防災性向上を図ります。
・妙正寺川沿いの水害の未然防止・被害軽減のため、調節池の整備を促進します。
・公共施設や民有地における浸透ます等の雨水流出抑制施設の整備による流域対策を推進します。

(7) 防災拠点の形成

・区有施設の改修や跡地活用等にあたっては、防災機能の確保を検討します。
・避難所やその周辺については、不燃化を誘導するとともに、防火水槽や防災倉庫等の防災施設を適切に配置し、防災拠点としての機能強化、安全性の向上に努めます。

※10　延焼遮断帯：地震に伴う市街地火災の延焼を阻止する機能を果たす道路、河川、鉄道、公園等の都市施設及びこれらと近接する耐火建築物等により構成される帯状の不燃空間。震災時の避難経路、救援活動時の輸送ネットワーク等の機能も担う。

＜防災性の向上に関する施策図＞



地区全体に関するもの

消防活動に寄与する道路整備	建物の不燃化の促進
避難路の安全性の確保	防災拠点の形成

駅前交流・交通結節エリア	都市計画道路（整備済）	主な公園
鉄道沿線エリア	都市計画道路（事業中）	延焼遮断帯
	都市計画道路（計画）	避難所
	白鷺通り・中杉通り	広域避難場所
	その他の主な道路	公社鷺宮西住宅

５－３－４　良好な住環境の形成

（1）歴史とみどりを感じるまちづくり

①歴史的資源を生かした街並みの形成

・みどり・歴史エリアは、歴史ある寺社が位置し、その敷地内には社寺林があり、みどりと歴史を感じる街並みを形成します。

②みどりを感じるまちづくり

・これまで蓄積された良好な住環境を維持するため、各宅地沿道における緑化の誘導等を推進し、みどりを感じる街並みを形成します。

・妙正寺川沿いは、みどり豊かで住みよいまちをつくるため、水とみどりの親水軸を形成します。

（2）公園の充足

・生活に身近な場所での憩いの場を充足し、災害時のオープンスペースを確保するため、公園等の整備を推進します。

・公社鷺宮西住宅の建替えや区有施設の再編等を契機に、公園や広場を整備します。

（3）防犯性向上

・区有施設や通学路等の必要な場所に防犯カメラや街路灯を設置する等、防犯設備の整備を進めます。

（4）さまざまな事業を契機とした良好な住環境の形成

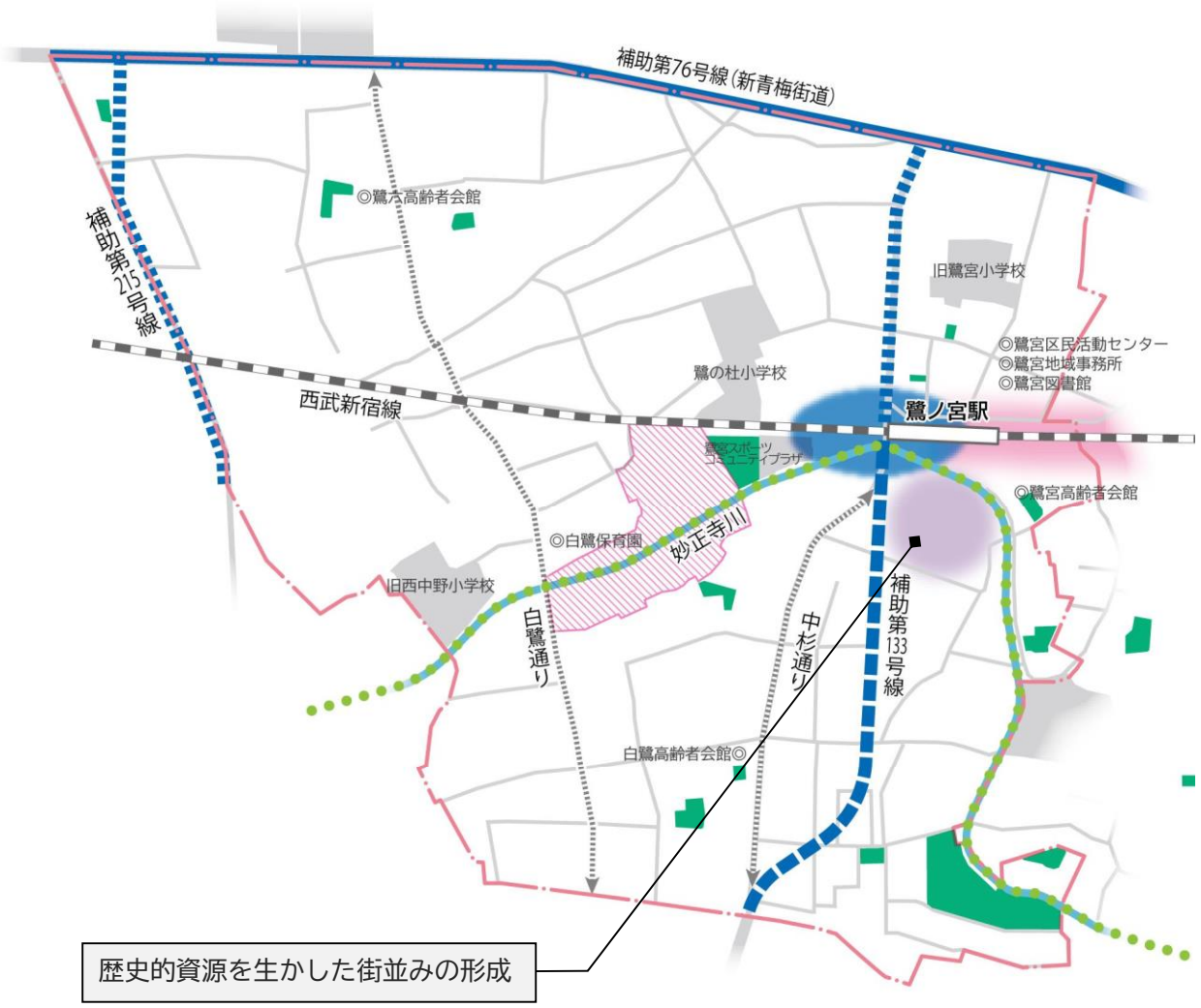
・まちづくりを進めるうえで、必要に応じて空家等の活用を検討します。

・区有施設の改修等や鉄道の立体交差化に伴い創出される空間を活用し、職住環境支援の他、住民活動支援、子育て・高齢者支援、医療等の多様な機能や地域のニーズに応じた機能の導入を検討します。

・市街地や住宅、都市基盤の整備等の機会をとらえ、再生可能エネルギーの導入や省エネルギーの推進、エネルギー源の多様化等のエネルギーの改善とともに、ごみの発生抑制と資源化、ライフサイクルコストの軽減等、資源の循環を形成し、SDGs の取組を推進します。

・公共サインの整備にあたって、多言語化等を進めます。

＜良好な住環境の形成に関する施策図＞



地区全体に関するもの

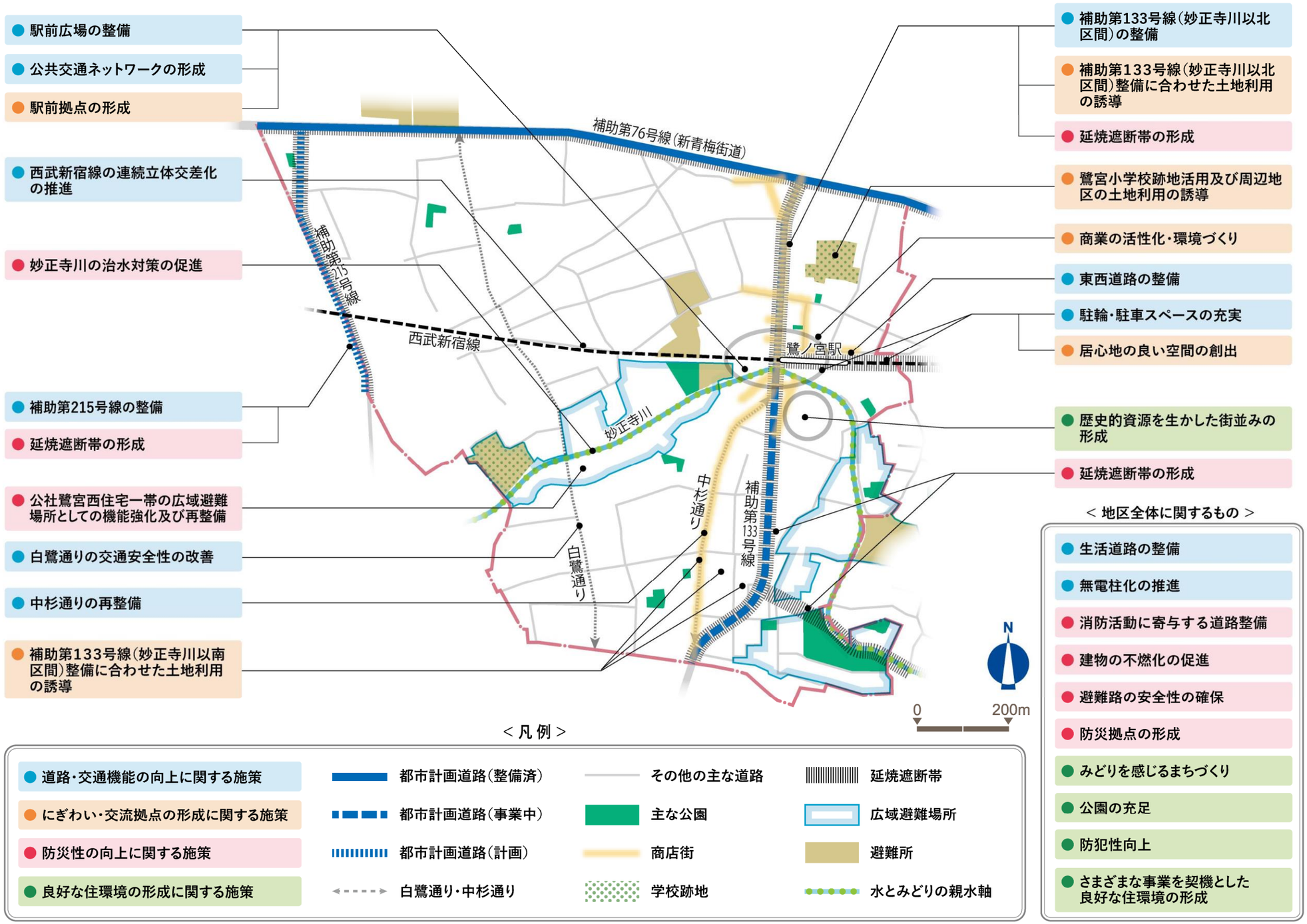
みどりを感じるまちづくり	公園の充足
防犯性向上	さまざまな事業を契機とした良好な住環境の形成

駅前交流・交通結節エリア	都市計画道路（整備済）	主な公園
鉄道沿線エリア	都市計画道路（事業中）	小・中・高等学校
みどり・歴史エリア	都市計画道路（計画）	公社鷺宮西住宅
	白鷺通り・中杉通り	水とみどりの親水軸
	その他の主な道路	

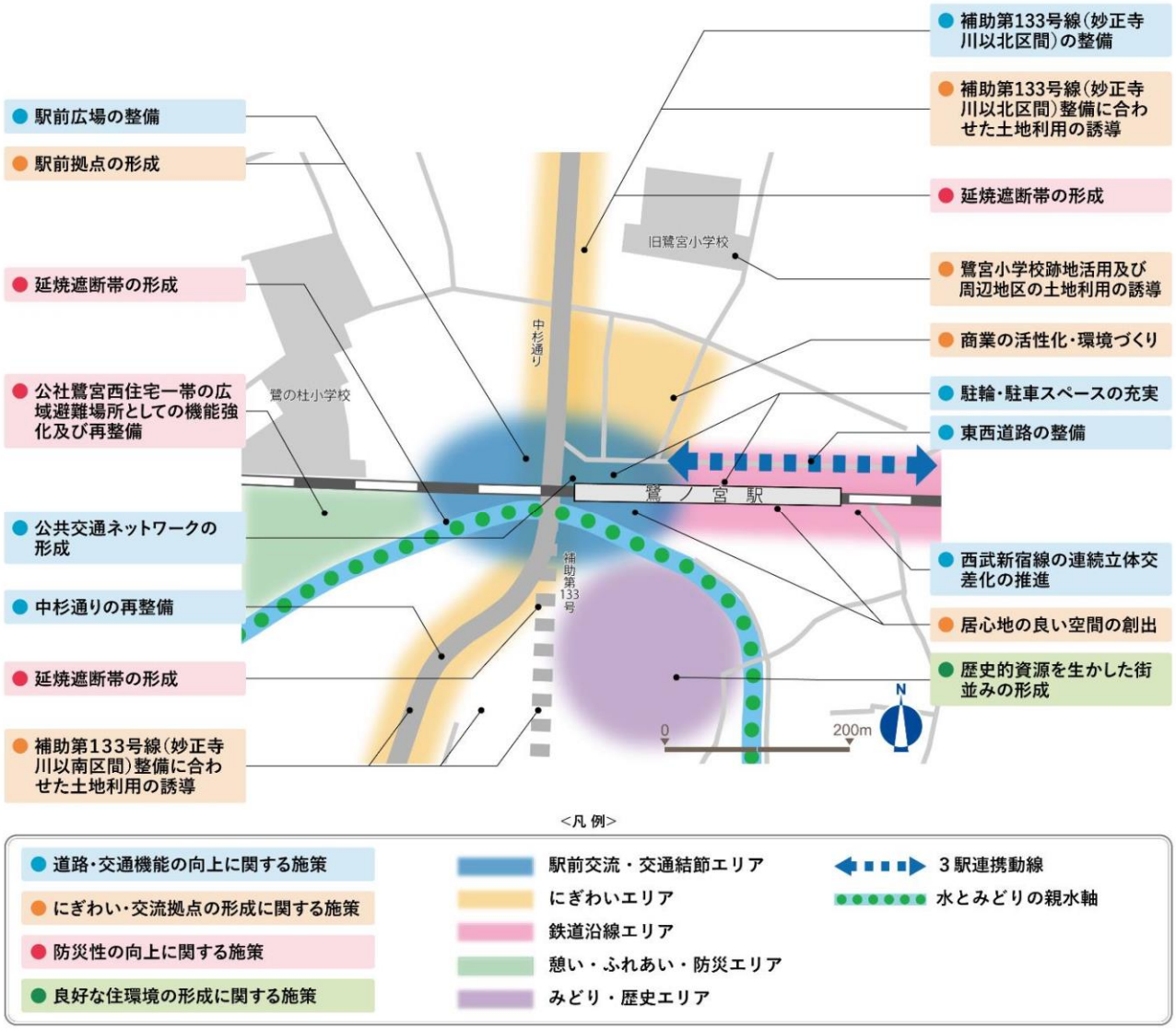
5－3－5　施策図

- 分野別の施策をまとめた施策図を示します。

（1）鷺ノ宮駅周辺地区の施策図



（２）駅前の施策図


駅前広場の整備
駅前拠点の形成
延焼遮断帯の形成
公社鷺宮西住宅一帯の広域避難場所としての機能強化及び再整備
公共交通ネットワークの形成
中杉通りの再整備
延焼遮断帯の形成
補助第133号線（妙正寺川以南区間）整備に合わせた土地利用の誘導
補助第133号線（妙正寺川以北区間）の整備
補助第133号線（妙正寺川以北区間）整備に合わせた土地利用の誘導
延焼遮断帯の形成
鷺宮小学校跡地活用及び周辺地区の土地利用の誘導
商業の活性化・環境づくり
駐輪・駐車スペースの充実
東西道路の整備
西武新宿線の連続立体交差化の推進
居心地の良い空間の創出
歴史的資源を生かした街並みの形成
旧鷺宮小学校
鷺の杜小学校
中杉通り
補助第133号
鷺　宮　駅
N
0
200m
＜凡 例＞
道路・交通機能の向上に関する施策
にぎわい・交流拠点の形成に関する施策
防災性の向上に関する施策
良好な住環境の形成に関する施策
駅前交流・交通結節エリア
にぎわいエリア
鉄道沿線エリア
憩い・ふれあい・防災エリア
みどり・歴史エリア
３駅連携動線
水とみどりの親水軸

第６章 今後のまちづくりの進め方

- 鷺ノ宮駅周辺地区のまちづくりの取組については、今後、西武新宿線の連続立体交差事業等関連する事業の進捗を踏まえながら関係機関と調整を図るとともに、地域の皆様の意見を伺いながら進めていきます。
- また、検討にあたっては、中野区の上位計画や個別計画等も踏まえ進めていきます。

今後の施策の展開

分　野	施　　策
道路・交通機能の向上	西武新宿線の連続立体交差化の推進 東西道路の整備 駅前広場の整備、駐輪・駐車スペースの充実 補助第１３３号線（妙正寺川以北区間）、補助第２１５号線の整備 中杉通りの再整備、白鷺通りの交通安全性の改善、生活道路の整備、無電柱化の推進 公共交通ネットワークの形成
にぎわい・交流拠点の形成	駅前拠点の形成 補助第１３３号線の整備に合わせた土地利用の誘導 鷺宮小学校の跡地活用及び周辺地区土地利用の誘導 商業の活性化・環境づくり 居心地の良い空間の創出
防災性の向上	延焼遮断帯の形成 消防活動に寄与する道路整備、建物の不燃化の促進、避難路の安全性の確保 公社鷺宮西住宅一帯の広域避難場所としての機能強化および再整備 妙正寺川の治水対策の促進 防災拠点の形成
良好な住環境の形成	歴史的資源を生かした街並みの形成、みどりを感じるまちづくり 公園の充足 防犯性の向上 さまざまな事業を契機とした良好な住環境の形成

参　考　資　料

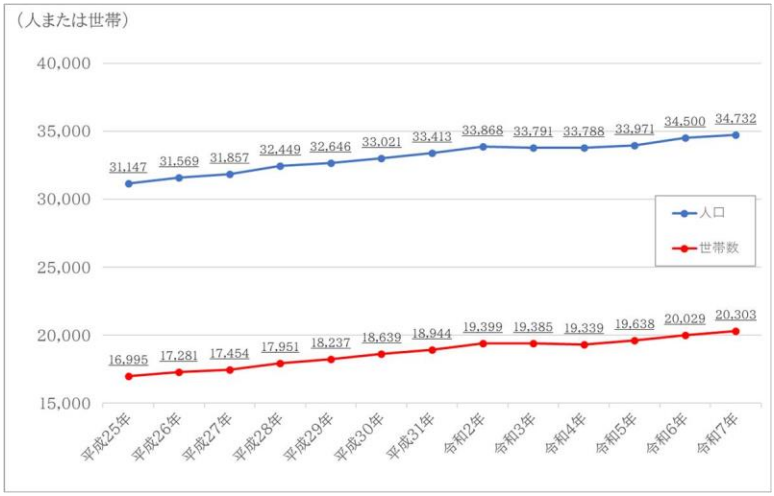
（参考１）　まちの現状

（参考２）　地域からの意見

（参考１）　まちの現状

１．人口

本地区の人口と世帯数の推移



出典：住民基本台帳（各年１月）
※地区内の町丁目単位で処理

年齢別人口の状況

	本地区		中野区
	人口（人）	割合（%）	
年少人口（0～14 歳）	3,620	10.5	9.0
生産年齢人口（15～64 歳）	23,134	67.3	71.2
高齢者人口（65 歳～）	7,646	22.2	19.8
合計	34,500	100.0	100.0

出典：住民基本台帳（令和６年１月）
※地区内の町丁目単位で処理。小数点第２位を四捨五入

昼間人口と夜間人口の状況

令和２年	本地区	中野区
昼間人口（人）	23,424	325,767
夜間人口（人）	34,295	344,880
昼／夜（%）	68.3	94.5

出典：東京都の統計（令和２年 10 月国勢調査）
※地区内の町丁目単位で処理。小数点第２位を四捨五入

２．土地利用状況

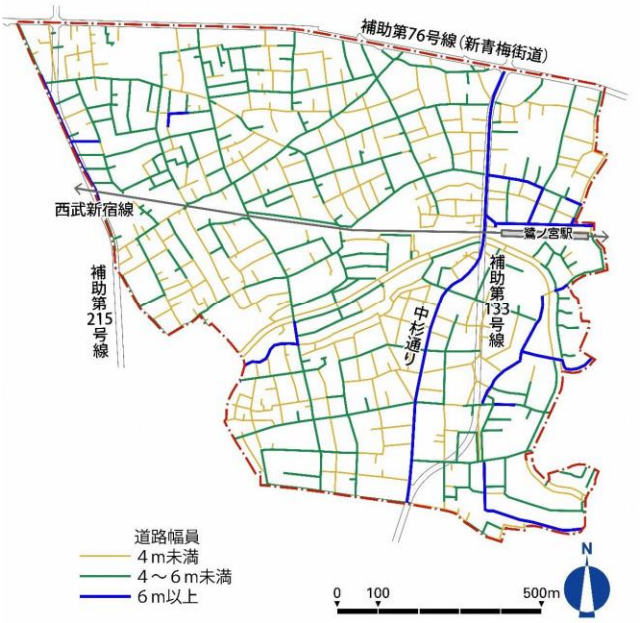


出典：令和３年土地利用現況調査を基に作成

3．道路・交通

（1）道路

道路幅員の状況



出典：平成 28 年土地利用現況調査を基に作成した資料

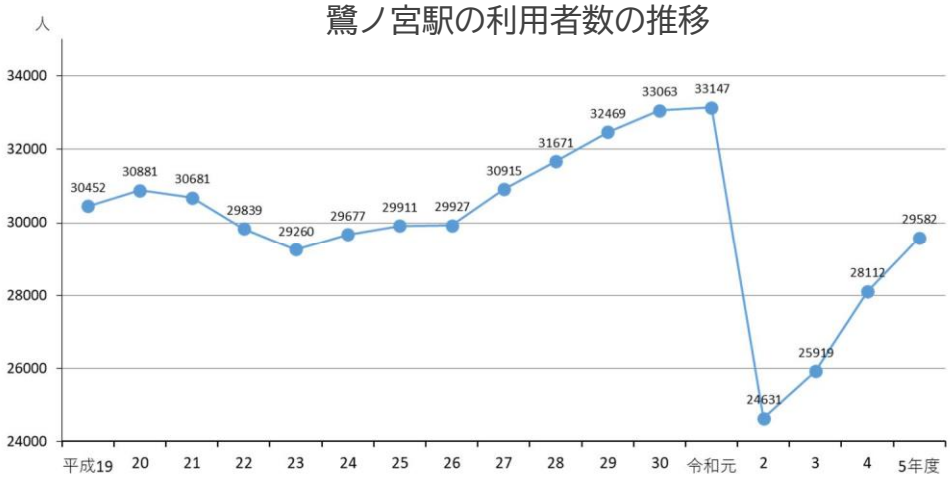
（2）交通

西武新宿駅～下井草駅の各駅の利用者数

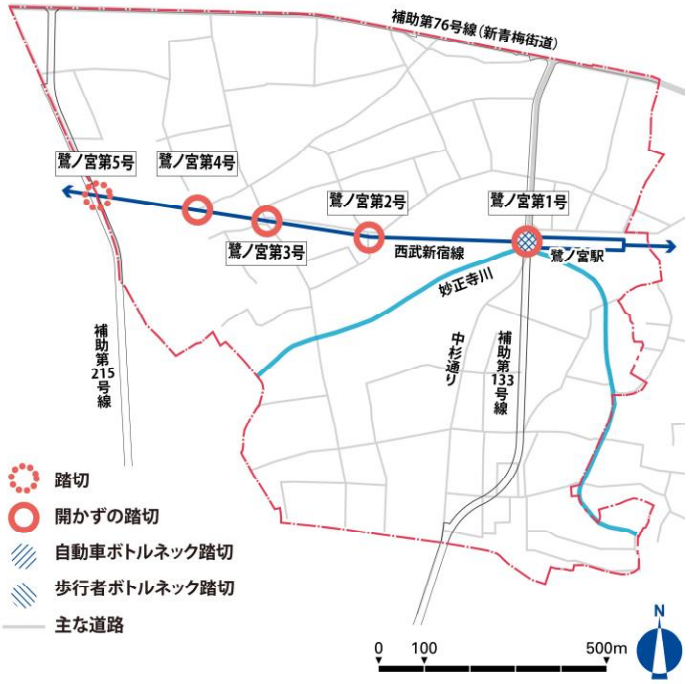
平均乗降客数（万人／日）			
西武新宿	14.3	沼袋	1.7
高田馬場	26.5	野方	2.2
下落合	1.1	都立家政	1.7
中井	2.7	鷺ノ宮	3.0
新井薬師前	1.9	下井草	2.2

出典：西武鉄道（株）ホームページ（令和 5 年度）
※西武新宿線の利用のみ。小数点第 2 位を四捨五入

鷺ノ宮駅の利用者数の推移



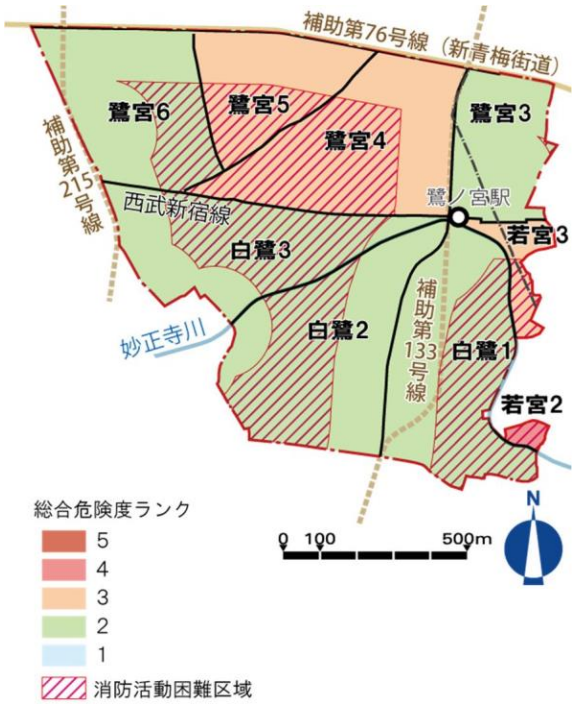
西武新宿線の踏切遮断の状況



出典：踏切安全通行カルテ（国土交通省 HP 令和 3 年公表）を基に作成

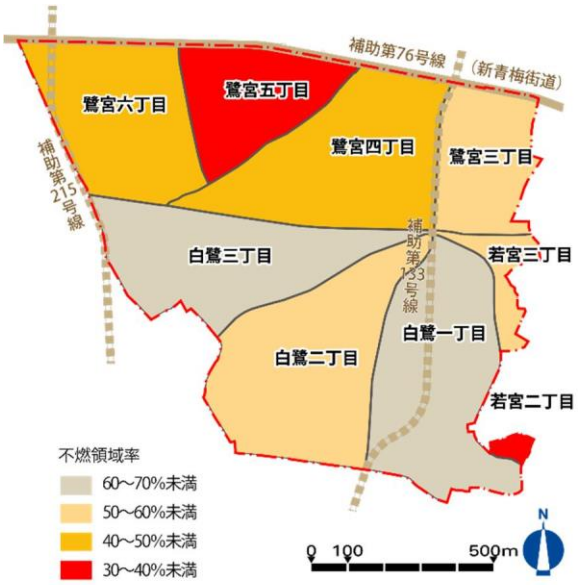
4．防災

総合危険度ランクと
消防活動困難区域の重なりの状況



出典：地震に関する地域危険度測定調査【第 9 回】を基に作成

不燃領域率の状況

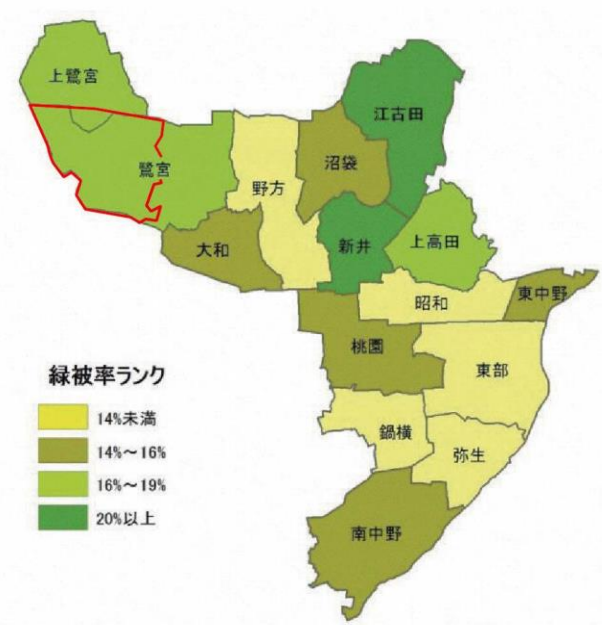


出典：平成 28 年土地利用現況調査を基に作成

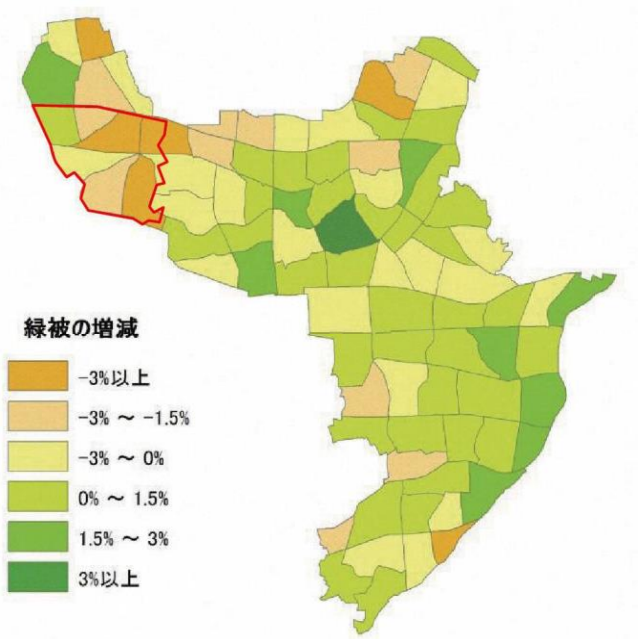
5．住環境

緑被率の状況

【平成 28 年度調査】



【平成 19－28 年度の比較】



出典：中野区みどりの基本計画（平成 31 年 1 月）

（参考２）　地域からの意見

１．鷺ノ宮駅周辺地区まちづくり検討会

- まちづくりの方向性と基盤施設の方針の具体化に向けて、令和 2 年度に策定したまちづくり整備方針を改定するため、地域住民で構成された鷺ノ宮駅周辺地区まちづくり検討会で改めて令和 5 年度から意見交換を行いました。
- まちづくり検討会では、新型コロナウイルス感染症やデジタル技術の革新等による社会状況の変化を踏まえた多様な視点によるまちのあり方を主な議題として、専門的な知識を持つ学識経験者(工学院大学　野澤康教授・藤賀雅人准教授)からの意見をいただきながら、検討を行いました。

【実施概要】

■まちづくり整備方針の改定に向けたまちづくり検討会

開催日	主な内容
第 1 回： 令和 5 年 10 月 25 日	地区の現状と課題
第 2 回： 令和 6 年 2 月 1 日	まちのイメージ・都市基盤のイメージ
第 3 回： 令和 6 年 5 月 31 日	まちのあり方
第 4 回： 令和 6 年 11 月 28 日	整備方針（素案）まとめ

検討会の様子



検討会からの意見



■鷺ノ宮駅周辺地区まちづくり検討会で出された主な意見

	検討会からの主な意見
道路交通	・開かずの踏切で線路を渡れない ・渋滞が発生しバスが並ぶ ・南と北の動線が上手くできていない ・中杉通りが坂で自転車がスピード出していて危険 ・自転車の往来が多い ・自転車が停められない ・中杉通り（歩道）のすれ違いが危険 ・電柱があり通りにくい ・タクシーの乗降スペースが欲しい ・駅前をバスが停まれるところにする ・駅前に屋根付きロータリーがあると良い ・東西に抜けられる道路が少ない ・中野区役所までバスで一本で行けない ・車で訪れにくい ・車がすれ違えない
にぎわい	・商店が少なく、買い物が不便 ・歩行者メインの空間となるとよい ・ひと休みできる空間が欲しい ・コミュニティスペースが不足 ・サロンやちょっとしたイベントスペースがあれば来街者が来て自然と商店がにぎわう ・駅前ロータリーや川沿いに人との交流をメインとした、ふれあい広場があると良い ・大きな祭りを行う場所がない
防災	・避難所が足りない、狭い ・避難所に逃げる道路が狭い ・かまどベンチ、マンホールトイレが必要 ・住宅街へ消防車（はしご車）が入れない ・救急車が通れない ・集中豪雨で川があふれることがあった ・貯水槽、調節池の整備が必要
住環境	・昔と比べて緑が少なくなっている ・木陰が少ない ・歩いていて楽しい河川沿いになるとよい ・妙正寺川沿いの回遊が生まれると良い ・図書館のような文化施設が欲しい ・幅広い用途で利用できる公園や広場が欲しい、自由に利用したい

2．小学生からの意見

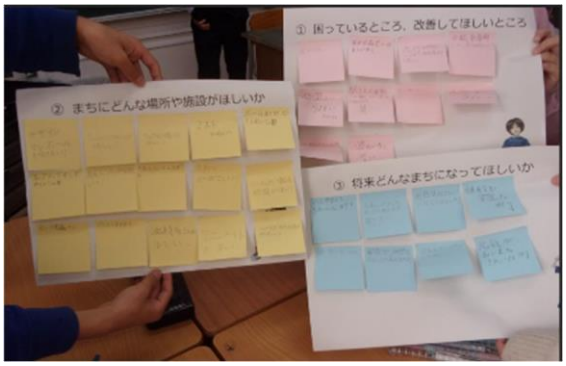
- まちづくり整備方針の改定にあたり、各駅の周辺にある小学校の 6 年生を対象にまちづくりの出前授業を実施し、意見をもらいました。
- 普段の生活で困っているところ･改善してほしいところ、まちにどんな場所や施設がほしいか、将来どんなまちになってほしいかについて子どもの視点で多種多様な意見を収集しました。

【実施概要】

駅	実施した小学校	実施日	対象人数
野方駅	北原小学校	令和 5 年 11 月 30 日	6 年生 61 名
都立家政駅	美鳩小学校	令和 5 年 11 月 9・10 日	6 年生 127 名
鷺ノ宮駅	鷺宮小学校	令和 5 年 11 月 21 日	6 年生 63 名

【出前授業の様子】

【小学生からの意見】



【授業の様子】

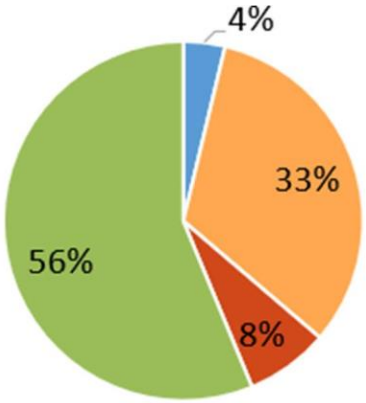


■鷺宮小学校 6 年生の子ども達から出された主な意見

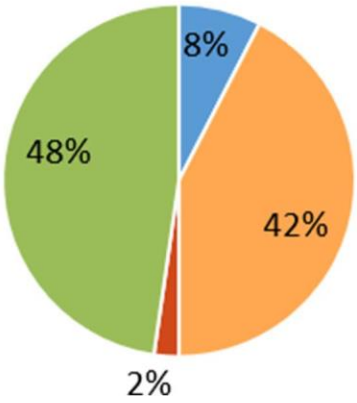
① 困っているところ、改善してほしいところ	
【道路・交通：25 件】 ・歩道がせまく混雑している ・踏切の待ち時間が長い　・バス停で待っている人が駅の近くまで並んでいる	【にぎわい：9 件】 ・若い世代が楽しめるようなところが少ない　・商店街の規模が小さい ・飲食店は多いが、生活系の店が少ない
【防災：6 件】 ・道がせまい ・駅の近くの道がせまい	【住環境：50 件】 ・夜とーっても暗い　・ポイ捨て多い ・図書館が小さい　・駐輪場があまりない ・自然をもっと増やしてほしい
② まちにどんな場所や施設がほしいか	
【道路・交通：10 件】 ・道を広くしたり、歩道・自転車道とかを分けてほしい　・バス停の広場 ・踏切の待ち時間が短くなるような通路	【にぎわい：56 件】 ・生活系の店をもっとつくってほしい ・カルチャー施設　・ブックカフェ ・雑貨店　・駄菓子屋　・本屋
【防災：3 件】 ・道をもっと広くする工事をする ・空き家や廃墟をなくす	【住環境：63 件】 ・ボールを使える公園　・大きな図書館 ・町のシンボルがほしい ・街灯　・たばこを吸っていい場所
③ 将来どんなまちになってほしいか	
【道路・交通：3 件】 ・踏切がすぐに開くまちになってほしい ・交通機関が発達した道も通りやすい町	【にぎわい：26 件】 ・人がいっぱいくる　・活気あふれるまち ・誰もが『また来よう』と思うまち ・地域の人、みんなが仲の良いまち
【防災：6 件】 ・誰もが安心して暮らせる町 ・公共の場をととのえて安全に過ごせる町 ・安心して、施設を使える安全な町	【住環境：45 件】 ・世代を超えて便利だと思えるまち ・便利・自然・安全が全てあるまち ・私たち子どもも過ごしやすい町

■テーマ別の比率

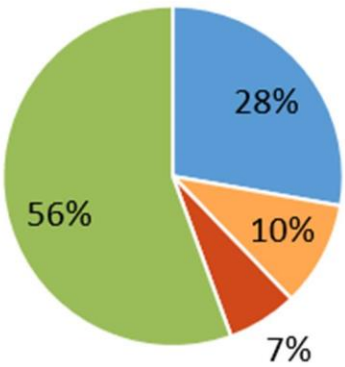
①困っているところ、改善してほしいところ



②まちにどんな場所や施設がほしいか



③将来どんなまちになってほしいか







別紙２

西武新宿線沿線まちづくり整備方針
（都立家政駅周辺地区編）
（素案）

令和7（2025）年　　月改定

中　野　区

目　次

第１章　はじめに---- 1

１－１　西武新宿線沿線地域のまちづくり検討の経緯---- 1

１－２　近年のまちづくりの動向---- 3

１－３　整備方針の位置づけ---- 6

第２章　西武新宿線沿線地域の上位計画---- 9

２－１　中野区都市計画マスタープラン---- 9

２－２　西武新宿線沿線まちづくり計画----11

第３章　まちの現状と課題----14

３－１　都立家政駅周辺地区の現状と課題----14

３－２　３駅周辺地区の現状と課題----16

第４章　目標とするまちの将来像----20

４－１　３駅が一体となったまちづくり----20

４－２　都立家政駅周辺地区が目指すまちの将来像----21

第５章　将来像を実現するための施策----23

５－１　都立家政駅周辺地区のゾーン区分----23

５－２　都立家政駅前周辺のエリア区分----25

５－３　分野別の施策----27

５－３－１　道路・交通機能の向上----27

５－３－２　生活拠点の形成・生活利便性の向上----29

５－３－３　防災性の向上----31

５－３－４　良好な住環境の形成----33

５－３－５　施策図----35

第６章　今後のまちづくりの進め方----37

（参考１）まちの現状----39

（参考２）地域からの意見----43

第１章　はじめに

１－１　西武新宿線沿線地域のまちづくり検討の経緯

● 中野区では、西武新宿線の連続立体交差事業※1を契機とした、沿線地域におけるまちづくりを推進するため、新井薬師前駅、沼袋駅、野方駅、都立家政駅、鷺ノ宮駅の 5 駅周辺を対象とした「西武新宿線沿線まちづくり計画」を平成 21 年 11 月に策定しました。



＜西武新宿線 新井薬師前駅・沼袋駅・野方駅・都立家政駅・鷺ノ宮駅の位置＞

（１）新井薬師前駅～野方駅周辺地区の経緯

● 中井駅から野方駅までの区間は、平成 23 年 8 月に東京都市計画都市高速鉄道西武鉄道新宿線が都市計画変更され、平成 25 年 4 月には東京都が西武新宿線の連続立体交差事業の事業認可を取得し、平成 26 年 1 月から工事に着手しています。

● 西武新宿線の連続立体交差事業が進む新井薬師前駅及び沼袋駅の周辺地区は、平成 24 年 9 月に沼袋駅周辺地区まちづくり検討会が、平成 25 年 2 月に新井薬師前駅周辺地区まちづくり検討会が設立され、新たなまちづくりの目標や方針の検討を進め「まちづくり構想」をとりまとめ、平成 26 年度末に区へ提案されました。区は「まちづくり構想」等の内容を踏まえ、平成 27 年 9 月に「西武新宿線沿線まちづくり整備方針（新井薬師前駅及び沼袋駅周辺地区編）」、平成 29 年 5 月に「西武新宿線沿線まちづくり推進プラン（新井薬師前駅周辺地区編）（沼袋駅周辺地区編）」を策定し、将来像の実現に向けて地域と協働したまちづくりを展開しています。

※1　連続立体交差事業：鉄道を一定区間連続して高架化または地下化することで、多数の踏切を除却する事業

（2）野方駅～鷺ノ宮駅周辺地区の経緯

- 野方駅から鷺ノ宮駅までの周辺地区は、平成 28 年 3 月に野方駅から井荻駅までの区間の連続立体交差事業が東京都の社会資本総合整備計画（新規着工準備区間）に位置づけられ、沿線住民の悲願である開かずの踏切解消に向けた第一歩が踏み出されました。平成 28 年 3 月に鷺ノ宮駅周辺地区、平成 28 年 7 月に野方駅周辺地区、平成 28 年 9 月に都立家政駅周辺地区のまちづくり検討会が設立され、平成 30 年 4 月から 7 月にかけて、各地区の「まちづくり構想」が区へ提案されました。区は「まちづくり構想」等の内容を踏まえ、令和 2 年 4 月に「西武新宿線沿線まちづくり整備方針（都立家政駅周辺地区編）（鷺ノ宮駅周辺地区編）」、令和 4 年 2 月に「西武新宿線沿線まちづくり整備方針（野方駅周辺地区編）」を策定しました。

年　月	西武新宿線沿線地域のまちづくりの経緯
平成 16 年　6 月	東京都が踏切対策基本方針を公表
平成 21 年 11 月	西武新宿線沿線まちづくり計画策定
平成 23 年　8 月	東京都市計画都市高速鉄道西武鉄道新宿線の都市計画変更（中井駅～野方駅区間の追加）
平成 24 年　9 月	沼袋駅周辺地区まちづくり検討会設立
平成 25 年　2 月	新井薬師前駅周辺地区まちづくり検討会設立
平成 25 年　4 月	東京都市計画都市高速鉄道事業西武鉄道新宿線（中井駅～野方駅区間）の事業認可
平成 27 年　3 月	沼袋駅周辺地区及び新井薬師前駅周辺地区のまちづくり構想が区へ提案される
平成 27 年　9 月	西武新宿線沿線まちづくり整備方針（新井薬師前駅及び沼袋駅周辺地区編）を策定
平成 28 年　3 月	東京都の社会資本総合整備計画に西武新宿線（野方駅～井荻駅区間）の連続立体交差事業が位置づけられる
平成 28 年　3 月	鷺ノ宮駅周辺地区まちづくり検討会設立
平成 28 年　7 月	野方駅周辺地区まちづくり検討会設立
平成 28 年　9 月	都立家政駅周辺地区まちづくり検討会設立
平成 29 年　5 月	西武新宿線沿線まちづくり推進プラン（新井薬師前駅周辺地区編）（沼袋駅周辺地区編）を策定
平成 30 年　4 月	野方駅周辺地区、鷺ノ宮駅周辺地区のまちづくり構想が区へ提案される
平成 30 年　7 月	都立家政駅周辺地区のまちづくり構想が区へ提案される
令和　2 年　4 月	西武新宿線沿線まちづくり整備方針（都立家政駅周辺地区編）（鷺ノ宮駅周辺地区編）を策定
令和　4 年　2 月	西武新宿線沿線まちづくり整備方針（野方駅周辺地区編）を策定

（3）改定の主旨

- 近年のまちづくりの動向等を踏まえ、まちづくりにおける現状と課題及び取組を見直すとともに、野方駅・都立家政駅・鷺ノ宮駅の 3 駅で一体となったまちづくり等を行い、まちのあるべき将来像を実現するため、「西武新宿線沿線まちづくり整備方針（野方駅周辺地区編）（都立家政駅周辺地区編）（鷺ノ宮駅周辺地区編）」の改定を行います。

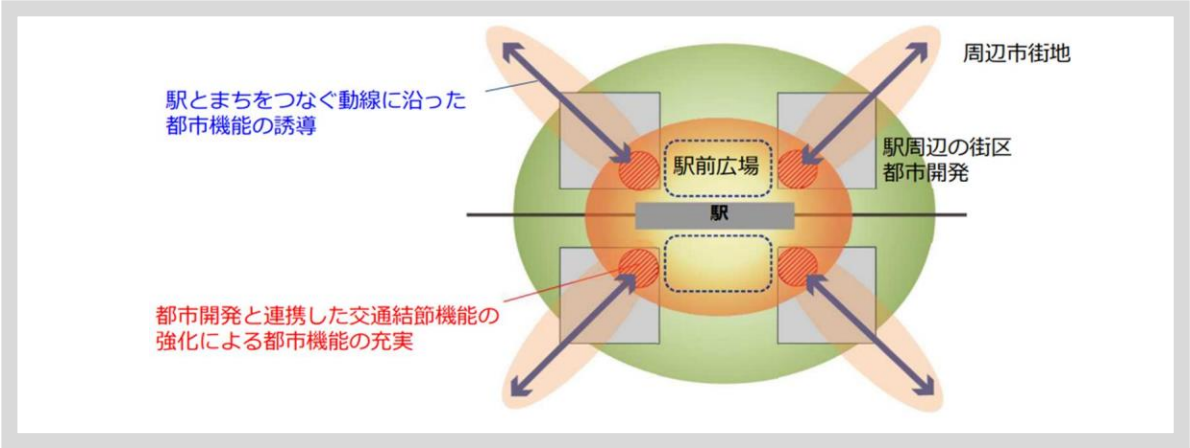
1－2　近年のまちづくりの動向

（1）駅まち空間の再構築

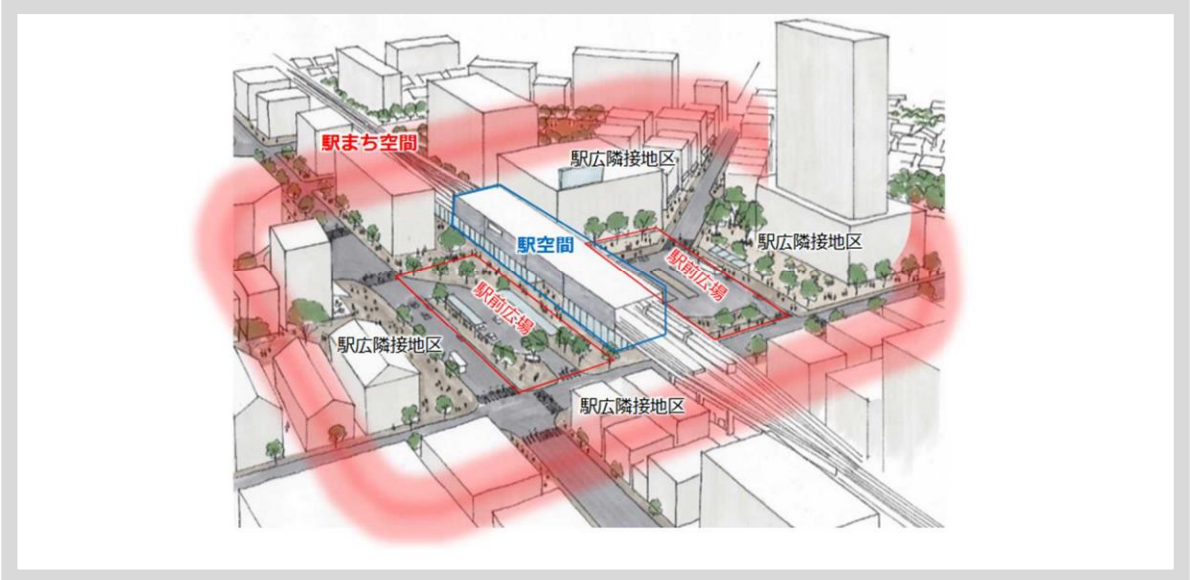
【出典】国土交通省『駅まち再構築事例集』（令和２年７月）

- 近年、居住を公共交通沿線や日常生活の拠点に緩やかに誘導し、居住と生活サービス施設との距離を短縮することにより、住民の生活利便性の向上を図る「コンパクト＋ネットワーク」の取組が進められています。特に、公共交通サービスの中核を担う駅等の交通結節点は、地域のニーズに合った機能を備えるとともに、ゆとりある空間や工夫された動線等を整備していくことが求められます。

- また、近年の社会情勢の変化により、これまでの交通結節点では想定されていないような多様な機能が求められるようになっていることを踏まえ、駅、駅前広場、自由通路といった交通結節機能に関する施設を個々に考えるのではなく、周辺街区と連続する「駅まち空間」として一体的に捉え、柔軟な発想で交通結節点の空間整備、機能配置を検討する視点がまちづくりを検討する上で重要となります。



＜周辺街区と連携した都市機能強化や空間の活用イメージ＞



＜駅まち空間のイメージ＞

（2）新しい都市政策のあり方と目指すべき鉄道沿線のまちづくり

【出典】国土交通省『デジタル化の急速な進展やニューノーマルに対応した
都市政策のあり方検討会中間とりまとめ（概要）』（令和３年４月）

【出典】国土交通省『令和４年度鉄道沿線まちづくり全国会議国土交通省の取組』（令和４年度）

- 社会情勢の変化やデジタル化の急速な進展により、人々の生活様式や、「働き方」「暮らし方」に対する価値観が変化・多様化しました。それに伴い、都市に対するニーズも変化・多様化しており、これに対応した都市政策が求められています。
- このような変化に対応するため、地域資源（都市アセット）を最大限に利活用し、地域住民のニーズに応えていくことが、まちづくりにおいて重要となっています。
- 鉄道沿線のまちづくりでは、人々の生活様式の変化によって生じた鉄道の移動需要の変化に対応するため、沿線価値向上に向けたアプローチが求められています。居住だけでなく就業・消費・介護・子育て等が可能な魅力のある沿線をつくりあげることで、持続可能な鉄道沿線のまちづくりを目指していく必要があります。



＜今後の都市政策のあり方＞

（３）環境への配慮（脱炭素社会への対応）

【出典】国・地方脱炭素実現会議『地域脱炭素ロードマップ』（令和３年６月）
【出典】『中野区ゼロカーボンシティ宣言』（令和３年10月）
【出典】『中野区脱炭素ロードマップ』（令和６年６月）

- 近年の激甚な豪雨・台風災害や猛暑が頻発した気象災害等を背景に、2050年カーボンニュートラル、脱炭素化社会の実現を目指すと宣言し、「地域脱炭素ロードマップ」を策定しました。また、脱炭素を実現する取組として以下の項目が挙げられています。

 ・脱炭素移動手段の拡大（自転車利用（シェアサイクルの活用等）、再エネ電力とEV/PHEV/FCVを活用する「ゼロカーボン・ドライブ」の普及等）

 ・ウォーカブルな空間の形成（駅前をゆとりある歩行者空間に再整備、広場空間等の緑化空間の創出等）

- 中野区においても都市における快適で持続可能なまちを次世代に引き継いでいくため、区民、事業者との連携・協働のもと、脱炭素社会の推進と気候変動への適応の課題について果敢に取り組むことを決意し、令和３年に「中野区ゼロカーボンシティ」を宣言しました。また、令和６年に「中野区脱炭素ロードマップ」を作成し、まちづくりの全体方針を定めました。今後の区内のまちづくりに関わるあらゆる取組を通じて、環境配慮・脱炭素化の視点を加え、「エネルギーの効率的利用の推進」、「みどりを活かしたゆとりある環境の形成」、「環境負荷の少ない交通環境の形成」の取組について検討し、合意形成を図りながら、実行していきます。



＜シェアサイクルの活用＞
【出典】『中野区地域公共交通計画』（令和６年３月）



＜ゆとりある歩行者空間の整備＞
【出典】『駅まち再構築事例集』（令和２年７月）

1－3　整備方針の位置づけ

（1）整備方針の目的

- 「西武新宿線沿線まちづくり整備方針（野方駅周辺地区編）（都立家政駅周辺地区編）（鷺ノ宮駅周辺地区編）」は、「中野区都市計画マスタープラン」や「西武新宿線沿線まちづくり計画」、野方駅・都立家政駅・鷺ノ宮駅周辺地区まちづくり検討会から提案された各駅周辺地区のまちづくり構想を踏まえ、これからの野方駅・都立家政駅・鷺ノ宮駅周辺地区の姿やまちづくりを具体的に進めていくための方針を示すものです。

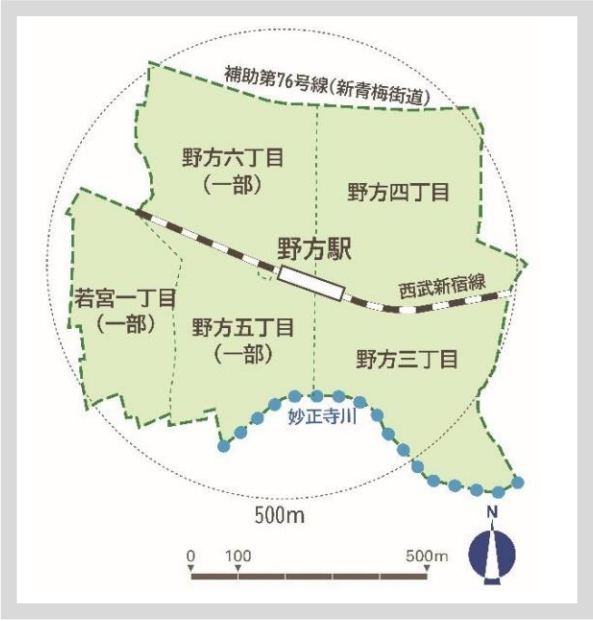
（2）整備方針の範囲



＜各駅周辺地区の位置＞

①野方駅周辺地区

- 整備方針の範囲は、野方駅を中心におおむね 500m 圏を対象に、北側は補助第 76 号線（新青梅街道）、南側は妙正寺川、そして東側と西側は沼袋駅と都立家政駅の駅勢圏を考慮して設定します。地区面積は約 60ha です。



＜野方駅周辺地区の範囲＞

②都立家政駅周辺地区

- 整備方針の範囲は、都立家政駅を中心におおむね 500m～１km 圏を対象に、北側は補助第 76 号線（新青梅街道）、南側は妙正寺川、そして東側と西側は野方駅と鷺ノ宮駅の駅勢圏を考慮して設定します。地区面積は約 80ha です。



＜都立家政駅周辺地区の範囲＞

③鷺ノ宮駅周辺地区

- 整備方針の範囲は、鷺ノ宮駅を中心におおむね 500m～１km 圏を対象に、北側は補助第 76 号線（新青梅街道）、西側と南側は区界、そして東側は都立家政駅の駅勢圏を考慮して設定します。地区面積は約 120ha です。



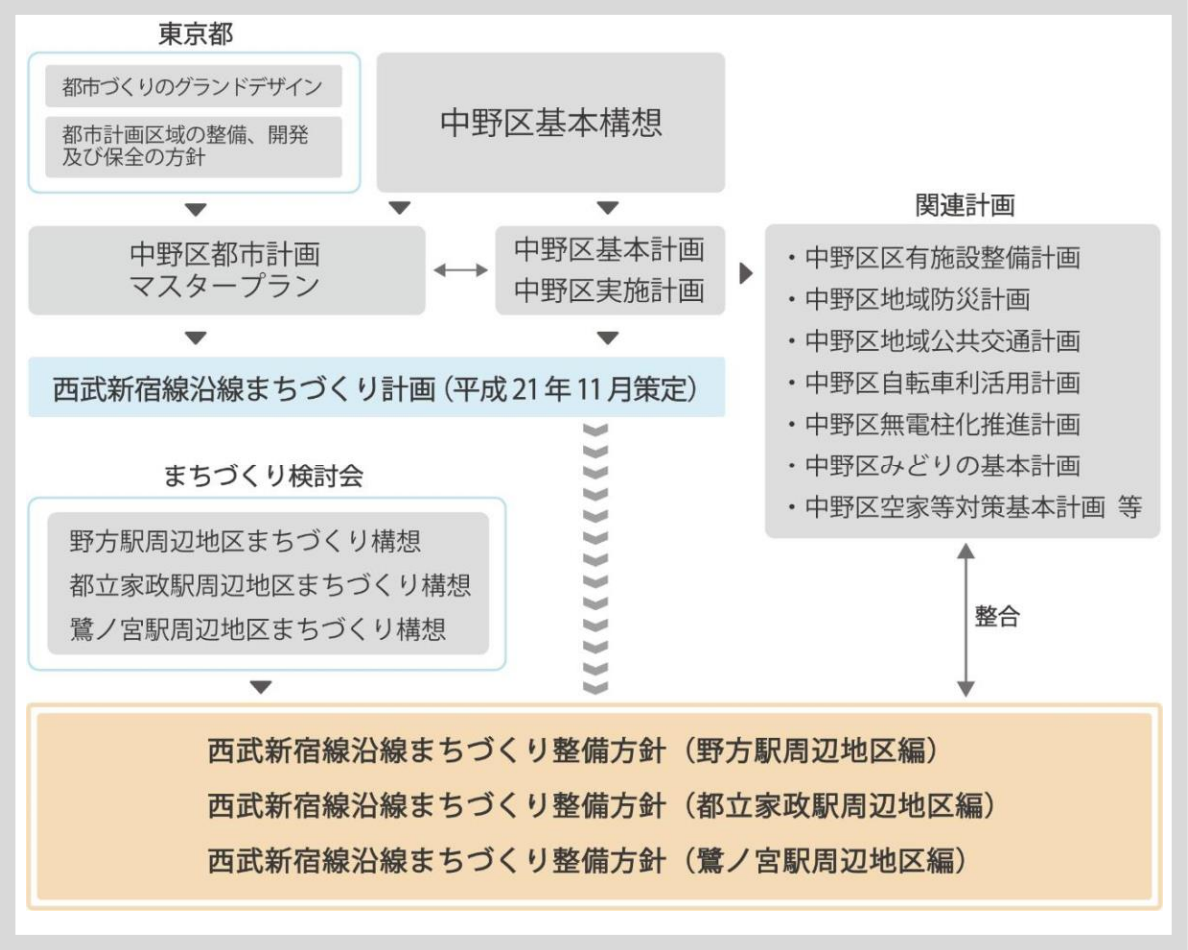
＜鷺ノ宮駅周辺地区の範囲＞

＜整備方針の範囲を構成する町丁目＞

地区名	野方駅周辺地区	都立家政駅周辺地区	鷺ノ宮駅周辺地区
対象となる町丁目	野方三丁目 野方四丁目 野方五丁目の一部 野方六丁目の一部 若宮一丁目の一部	野方五丁目の一部 野方六丁目の一部 若宮一丁目の一部 若宮二丁目の一部 若宮三丁目の一部 白鷺一丁目の一部 鷺宮一丁目 鷺宮三丁目の一部	若宮二丁目の一部 若宮三丁目の一部 白鷺一丁目の一部 白鷺二丁目 白鷺三丁目 鷺宮三丁目の一部 鷺宮四丁目 鷺宮五丁目 鷺宮六丁目

（3）上位計画・関連計画との位置づけ

- 中野区は「中野区基本構想」、「中野区都市計画マスタープラン」及び「西武新宿線沿線まちづくり計画」等に示されたまちの将来像の実現を目指し、西武新宿線沿線地域においても各地区のまちづくりを推進しています。本まちづくり整備方針は、これらの計画において描かれている将来のまちの姿を実現するため、上位計画や関連計画等と整合を図り、また各駅周辺地区のまちづくり検討会から提案された「まちづくり構想」等の地域からの意見を踏まえた、野方駅・都立家政駅・鷺ノ宮駅周辺地区のまちづくりに関する方針を示すものとして位置づけます。



＜西武新宿線沿線まちづくり整備方針と上位計画・関連計画との関係＞

第２章　西武新宿線沿線地域の上位計画

２－１　中野区都市計画マスタープラン

（１）野方駅周辺地区のまちづくり方針

【出典】『中野区都市計画マスタープラン（令和４年６月）』
北部地域まちづくり方針（抜粋）

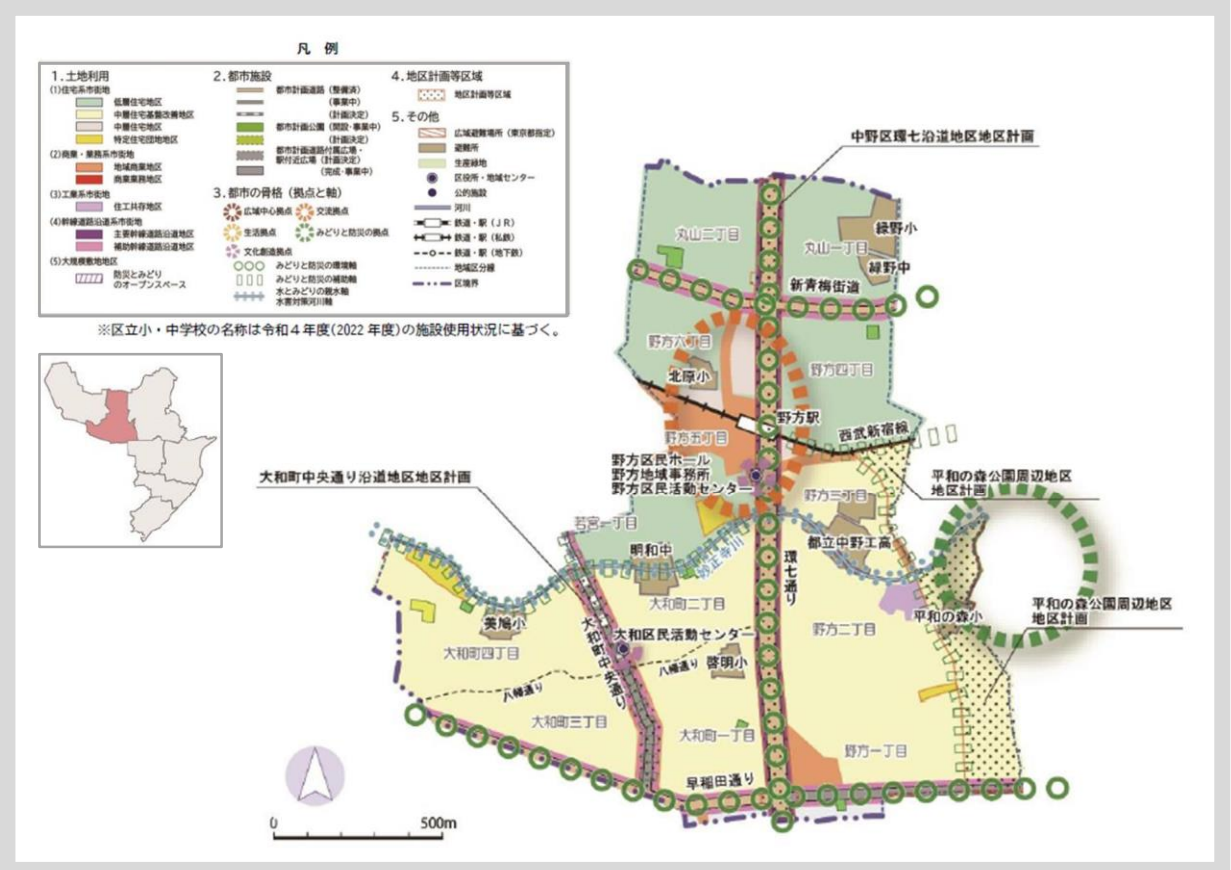
＜北部地域まちづくり方針＞

〇野方駅周辺は、庶民的で情緒のある商店街のにぎわいを大切にしつつ、多くの人々が訪れて活気あふれる交流拠点として育成します。

〇西武新宿線連続立体交差事業を契機に交通結節機能の強化とあわせて駅周辺の整備をすすめ、日常生活を支える商業・コミュニティインフラが集積し、利便性と回遊性が高く活力のある生活の中心地を形成します。さらにその外周には安全で良好な住環境が整備され、暮らしやすい生活圏を形成します。

〇木造住宅密集地域において、防災生活道路の整備、建物の不燃化・耐震化や共同化、無電柱化により災害に強いまちをつくると同時に、人をつなぎ心をつなぐ、誰にもやさしく安心して住み続けられる、住む人中心のまちづくりをすすめます。

〇妙正寺川沿いの水とみどりの親水軸を基調とした豊かな住環境を育み、地域の自然とみどりを生かしたうるおいのあるまちをつくります。



＜北部地域まちづくり方針図＞

（2）都立家政駅周辺地区・鷺ノ宮駅周辺地区のまちづくり方針

【出典】『中野区都市計画マスタープラン（令和４年６月）』
北西部地域まちづくり方針（抜粋）

＜北西部地域まちづくり方針＞

○鷺ノ宮駅周辺、都立家政駅周辺は、西武新宿線の連続立体交差事業を契機に交通結節点機能の強化とあわせて駅周辺の整備をすすめ、日常生活を支える商業・コミュニティインフラが集積し、利便性と回遊性が高く活力のある生活の中心拠点を形成します。

○周辺の住宅地は、良好な低層住宅地という地域特性を生かし、安全で良好な住環境の確保と、暮らしやすい生活圏を形成します。また、生活道路のネットワークが形成され、地震災害や水害に強い、安心して住み続けられるまちを目指します。

○大規模団地の建替えや河川改修、都市計画道路整備を契機として、妙正寺川沿いや社寺林、屋敷林等の地域のみどりをつなぐ水とみどりのネットワークを形成し、自然と共生したみどり豊かで住みよいまちをつくります。

○木造住宅密集地域においては、防災生活道路の整備、建物の不燃化・耐震化や共同化、無電柱化をすすめ、安全な市街地を形成します。



＜北西部地域まちづくり方針図＞

2－2　西武新宿線沿線まちづくり計画

野方駅周辺地区の将来像

【出典】『西武新宿線沿線まちづくり計画(平成 21 年 11 月)』
野方駅周辺地区の将来像・まちづくり方針（抜粋）

庶民的で情緒のある商店街を求めて、多くの人が集まるまち

野方駅周辺地区のまちづくり方針

①駅周辺の魅力化

- 駅前やその周辺は、庶民的で活気ある商店街を有する野方駅周辺地区らしいシンボル性を持つものとする。
- 駅前に地域住民や来訪者が集える場を設け、地区の魅力向上を図る。

②駅前の交通利便性の向上

- 駅アクセス道路や駅前広場等を整備し、交通結節機能の向上を図る。
- 駅周辺のユニバーサルデザインの導入を進め、利用者等の利便性と安全性を高める。
- 連続立体交差事業によって生まれる鉄道敷き・鉄道沿いの空間は、関係機関との協議により、街区の回遊性が高められるよう歩行者・自転車ネットワークとしての活用を検討する。

③商店街の活性化

- 安全な買い物空間を創出するため、歩行者・自転車の専用化や駐輪機能の確保など、ソフト施策や基盤整備を検討する。
- 地区計画などのまちづくりのルールにより、庶民的で情緒ある風情を保全する。また、商店街の美装化や無電柱化等を検討する。

④災害に強い市街地へ改善

- 補助 227 号線(大和町中央通り)などの基盤整備に併せて、耐火・耐震建物への誘導を促進し、避難路の確保、延焼遮断帯の形成等を図る。

⑤身近な緑の保全・創出

- まちづくりによって新たに生み出されるオープンスペースには、緑を配置するなど、うるおいの創出に努める。
- 街路樹や宅地の緑等による身近な緑の保全と創出に努める。

都立家政駅周辺地区の将来像

【出典】『西武新宿線沿線まちづくり計画（平成 21 年 11 月）』
都立家政駅周辺地区の将来像・まちづくり方針（抜粋）

閑静で品の良い住環境と便利な商店街のある、落ち着いて暮らせるまち

都立家政駅周辺地区のまちづくり方針

①駅周辺の魅力化

- 駅前やその周辺は、穏やかな雰囲気の商店街や閑静な住宅地を有する都立家政駅周辺地区の玄関口としてふさわしいものとする。

②駅前の交通利便性の向上

- 駅アクセス道路や駅前広場等を整備し、交通結節機能の向上を図る。
- 駅周辺のユニバーサルデザインの導入を進め、利用者等の利便性と安全性を高める。
- 補助第 227 号線の整備により道路ネットワークを整え、交通環境の改善を図る。

③商店街の活性化

- 連続立体交差事業によって生まれる鉄道敷き・鉄道沿いの空間等は関係機関との協議により、都立家政駅周辺と鷺ノ宮駅周辺地区との回遊性を高め、一体的なエリアとして楽しむことができるよう、歩行者・自転車ネットワークへの活用を検討する。

④災害に強い市街地へ改善

- 補助 227 号線などの基盤整備に併せて、耐火・耐震建物への誘導を促進し、避難路の確保、延焼遮断帯の形成等を図る。

⑤身近な緑の保全・創出

- 街路樹や宅地の緑等による身近な緑の保全と創出に努める。

鷺ノ宮駅周辺地区の将来像

【出典】『西武新宿線沿線まちづくり計画(平成 21 年 11 月)』
鷺ノ宮駅周辺地区の将来像・まちづくり方針（抜粋）

妙正寺川や緑に恵まれ、世代を超えた交流のあるまち

鷺ノ宮駅周辺地区のまちづくり方針

①駅周辺の魅力化

- 駅前やその周辺は、急行停車駅にふさわしいものとし、駅利用者を惹きつける魅力的な景観形成の誘導を図る。
- 駅前に地域の交流の核となる場を設ける。その周辺は妙正寺川や寺社などの自然が感じられる空間づくりや演出を図る。

②駅前の交通利便性の向上

- 駅アクセス道路や駅前広場等を整備し、交通結節機能の向上を図る。
- 駅周辺のユニバーサルデザインの導入を進め、利用者等の利便性と安全性を高める。
- 補助第 133 号線の整備により道路ネットワークを整え、交通環境の改善を図る。

③商店街の活性化

- 商店街は補助第 133 号線の整備等により、安心して快適に買い物ができる空間の確保を図る。
- 連続立体交差事業によって生まれる鉄道敷き・鉄道沿いの空間等は関係機関との協議により、都立家政駅周辺と鷺ノ宮駅周辺地区との回遊性を高め、一体的なエリアとして楽しむことができるよう、歩行者・自転車ネットワークへの活用を検討する。

④災害に強い市街地へ改善

- 補助第 133 号線などの基盤整備に併せて、耐火・耐震建物への誘導を促進し、避難路の確保、延焼遮断帯の形成等を図る。

⑤自然資源の保全と活用

- 寺社、宅地、団地内等の豊かな緑の保全に努める。
- 連続立体交差事業により生まれる鉄道敷き・鉄道沿いや河川沿いの空間は関係機関との協議により、気軽に散策できるネットワーク形成への活用を検討する。

第３章　まちの現状と課題

３－１　都立家政駅周辺地区の現状と課題

- 都立家政駅周辺地区のまちの現状と課題について、上位・関連計画、地域からの意見、まちの現状、都立家政駅周辺地区まちづくり構想を踏まえ、「道路・交通」、「にぎわい」、「防災」、「住環境」の４区分で整理します。

（１）道路・交通

現状	① 駅前周辺は、荷捌き車両等の路上駐車や放置自転車が発生し、安全で快適な交通の妨げになっています。
	② 駅前周辺には、タクシーや送迎車用の十分な乗降スペースがないため、鉄道と他の交通機関の乗り換えが不便です。
	③ 歩車分離された道路や自転車通行帯が整備されておらず、歩道の幅も狭いため、歩行者の安全性が確保されていません。
	④ 駅前周辺の商店街や裏通り等には路上駐輪が多く、歩行者や車の通行の妨げとなっています。
	⑤ 住宅地内には、南北方向の道路がなく、幅員の狭い生活道路が多いため、安全で円滑に移動することができません。

▼

課題	① 荷捌き車両等の路上駐車や放置自転車を防ぐため、駐車・駐輪スペースの拡充を行う必要があります。
	② タクシーや送迎車用の乗降スペースと合わせて、利用者が快適に過ごせる駅前広場の整備を行う必要があります。
	③ 歩行者が安全に通行できる道路の整備について検討する必要があります。
	④ 駅前周辺において駐輪場の充実を図る必要があります。
	⑤ 補助第 227 号線の整備による南北動線の確保や安全で円滑に通行できる生活道路の整備が必要です。



＜歩車分離されていない道路＞

（2）にぎわい

現状	① 駅前周辺は、商店街の店舗数が減少傾向にあります。
	② 駅前周辺には、多くの人々が利用できる多目的の広場や施設が整備されていません。
	③ 地域住民が気軽に利用できる、居心地の良い空間が整備されていません。

▼

課題	① 買い物がしやすく、ウォーカブルな空間の確保と商店街の活力維持が求められます。
	② 誰もが利用できる多目的な交流拠点を整備する必要があります。
	③ 誰もが利用でき、ひと休みできる居心地の良い空間を整備する必要があります。



＜都立家政商店街の様子＞

（3）防災

現状	① 地区内には 6m未満の道路が多いことから、消防活動困難区域※2があります。
	② 不燃領域率※3が低く、火災による危険性が高い地域があります。
	③ 大地震などの災害時に火災の延焼を防止する延焼遮断帯が未整備となっています。

▼

課題	① 避難や消火・救助活動が困難な区域の解消に資する道路の整備について検討する必要があります。
	② 建物等の耐火・耐震性を強化し、防災基盤施設※4を整備する必要があります。また、不燃化推進のための土地利用の誘導とまちづくりルールの導入の推進が求められます。
	③ 都市計画道路の整備と沿道の不燃化により、延焼遮断帯の形成を図る必要があります。



＜都立家政駅周辺地区内の道路＞

※2　消防活動困難区域：幅員 6m 以上の道路から 140m より以遠の区域。
※3　不燃領域率：市街地の「燃えにくさ」を表す指標。不燃領域率が 60%以上に達すると、延焼による焼失率は 0%に近づき延焼が抑制されると考えられ、70%を超えると延焼による焼失率はほぼゼロとなります。
※4　防災基盤施設：市街地内において、火災の延焼を防ぐ延焼遮断帯（広幅員の幹線道路及び沿道建物の不燃化）、避難路（幹線道路等）、避難地（学校、公園等のオープンスペース）、消火施設（防火水槽等）、災害復旧活動のための施設（食糧備蓄倉庫・資機材倉庫、ヘリポートに活用できる防災公園等）、都市の防災性を高める基盤施設の総称
【出典】『中野区都市計画マスタープラン（令和 4 年 6 月）』

（4）住環境

現状	① 地域住民の憩いの場が不足しています。
	② 都立家政駅周辺地区全域の緑被率※5は、区全体の平均より高いものの、直近の 10 年間では、全域が減少傾向にあります。
	③ 面積の小さい公園が多く、住民の交流の場や災害時の活動場所となる公園やオープンスペースが少ないです。
	④ 地区内には、うす暗く、見通しが悪い場所があります。

▼

課題	① 地域住民が憩いとやすらぎを感じることができる空間を整備する必要があります。
	② 公園や寺社等、良好な住環境の維持・保全が必要になります。
	③ 地域住民の交流の場や防災機能を有する公園等の整備を推進する必要があります。
	④ 防犯カメラの設置や街路灯の整備を推進する必要があります。



＜都立家政駅周辺地区内の良好な住環境＞

※5　緑被率：ある地域にどれだけ樹林地、草地、農地等が存在するかを示す割合。

3－2　3駅周辺地区の現状と課題

- 連続立体交差事業を契機として、野方駅・都立家政駅・鷺ノ宮駅の 3 駅が一体となったまちづくりを推進していくため、都立家政駅周辺地区の現状と課題に加え、3 駅周辺地区全体で検討していくべき現状と課題について、「道路・交通」、「にぎわい」、「防災」、「住環境」の 4 区分で整理します。

（1）道路・交通

現状	① 駅間をつなぐ東西道路が整備されておらず、駅間を安全で円滑に移動することができません。
	② 開かずの踏切※6が多く、商店街にある踏切は歩行者ボトルネック踏切※7となっており、踏切による渋滞が発生しています。

▼

課題	① 駅間の移動を円滑にする東西道路を整備する必要があります。また、利用者のニーズに合わせた、公共交通ネットワークの充実を図る必要があります。
	② 鉄道の立体交差化による踏切渋滞の解消が必要です。

（2）にぎわい

現状	① 駅前周辺のにぎわい空間が 3 駅で連続しておらず、地域を越えてつながる交流の場が不足しています。

▼

課題	① 鉄道の立体交差化に伴い創出される空間の活用や公共施設の拡充等による連続した交流空間の創出、地区間の回遊性の向上が必要です。



＜踏切待ちの様子＞



＜商店街の様子＞

【出典】『中野区都市計画マスタープラン（令和 4 年 6 月）』

※6　開かずの踏切：ピーク時踏切遮断時間が 40 分／時以上の踏切　【出典】国土交通省ホームページ
※7　歩行者ボトルネック踏切：一日あたりの踏切自動車交通遮断量と踏切歩行者等交通遮断量の和が 5 万以上かつ一日あたりの踏切歩行者等交通遮断量が 2 万以上の踏切　【出典】国土交通省ホームページ

（3）防災

現状	① 妙正寺川周辺では、浸水想定区域が指定されており、水害が発生するおそれがあります。

▼

課題	① 妙正寺川の河川整備や雨水流出抑制対策等について、各地区が一体となって対策を講じる必要があります。

（4）住環境

現状	① 妙正寺川沿いは、地域の回遊性を担い、住民の憩いの場となる空間が求められています。

▼

課題	① 妙正寺川沿いは、歩いて楽しめる水とみどりの親水軸を形成する必要があります。



＜平成 17 年集中豪雨による妙正寺川の状況＞

【出典】『神田川流域河川整備計画（令和 5 年 3 月）

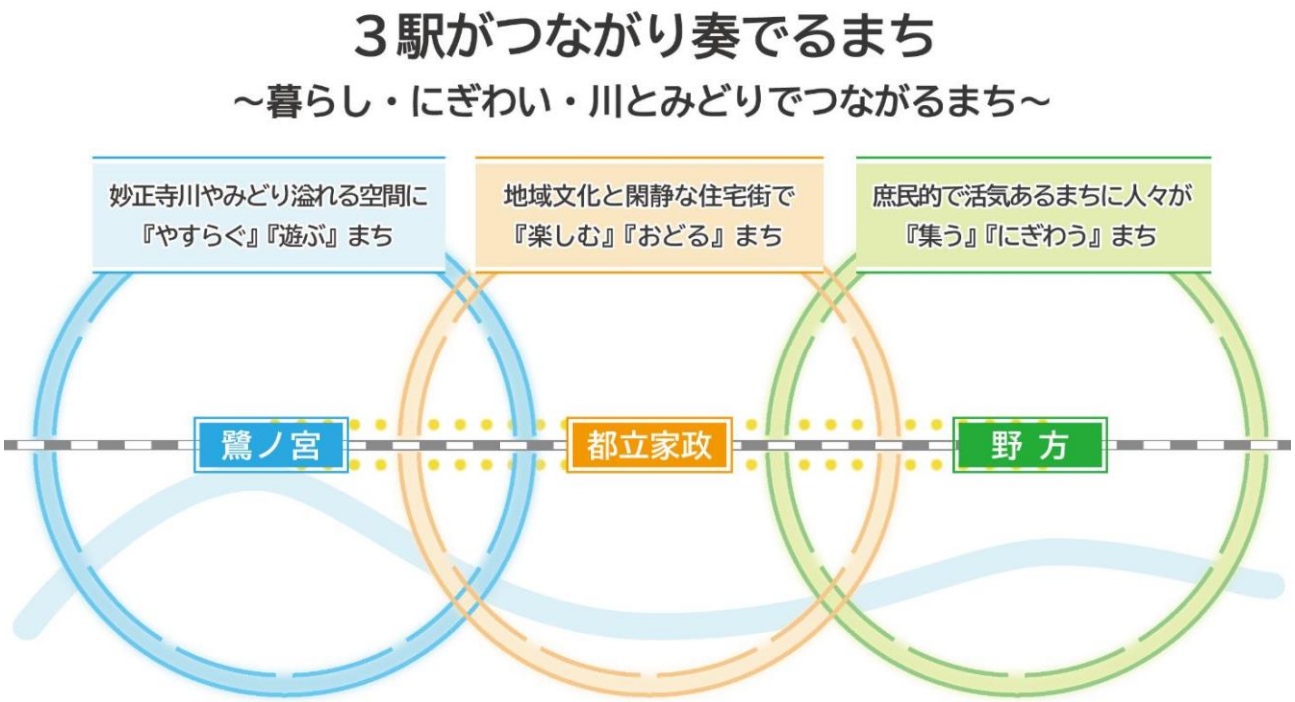


＜妙正寺川沿いの様子＞

第４章　目標とするまちの将来像

４－１　３駅が一体となったまちづくり

- 野方駅・都立家政駅・鷺ノ宮駅の 3 駅を一体として連携したまちづくりを推進するため、連続立体交差事業を契機とした 3 駅を一つの地区としたまちづくりのコンセプトを設定します。
- 3 駅の特徴である駅間の近さや妙正寺川等の動線を生かし、それぞれの個性が繋がることで回遊性を持った暮らしやすく居心地の良いまちを目指します。



4－2　都立家政駅周辺地区が目指すまちの将来像

- 近年のまちづくりの動向やまちの現状と課題、3 駅が一体となったまちづくりのコンセプトを踏まえて、まちの将来像とそれを具現化した 4 つのまちの姿を示します。

（1）まちの将来像

地域とともに歩む　幸せあふれるまち　都立家政

- 西武新宿線の連続立体交差事業を契機に、都立家政駅を中心とする都市基盤の整備と、日常生活に欠くことのできない商店街をもつ地区の特性を生かしたまちづくりを進め、補助第 227 号線の整備と共に、人々が集い活動し交流する拠点や回遊性が生まれ、災害に強く、幸せあふれる暮らしのあるまちを目標とします。

（2）「まちの将来像」を具現化した４つのまちの姿

■道路・交通

「踏切待ちが解消し、駅からの乗り換えが便利で、広域に移動しやすい道路網のあるまち」

- 鉄道の立体交差化と補助第 227 号線の整備により、踏切待ちはなくなります。また、都立家政駅前には補助第 227 号線からタクシーや一般車等が乗り入れしており、バリアフリーやユニバーサルデザインに配慮した乗降スペース等が適切に確保されています。
- 補助第 227 号線や地区内道路の整備により、交通利便性が向上しています。
- 野方駅、都立家政駅、鷺ノ宮駅の 3 駅をつなげる道路の整備により、駅間移動が容易となり、3 駅の広域的な回遊性が生まれています。

■にぎわい

「商店街を中心に、暮らしに便利で楽しさあふれる生活しやすいまち」

- 生活拠点は、個性的な商業施設の集積等地域の資源や個性を生かした魅力的な場を形成し、区民の日常生活を支える核となるとともに、区民が集い、活動し、交流する核となる、個性と親しみのある最寄りの拠点として育成・整備されています。
- 歩行者広場の再整備により交流の中心となる駅前拠点は、都立家政の新たな顔となっています。また、歩行者広場はイベント等多目的に活用されています。
- 商店街は歩行者や自転車が快適に通行でき、より安心して買い物や散策ができる環境になっています。

■防災

「災害時に被害が出にくい防災性の高いまち」

- 都市計画道路、西武新宿線、妙正寺川が延焼遮断帯としての機能を果たし、また、消防活動困難区域の改善により火災被害が出にくいまちになっています。さらに、地区内は耐火・耐震建物へと更新が進み、防災性が向上しています。
- 広域避難場所は防災拠点としての機能強化、安全性向上が図られています。
- 妙正寺川の河川整備や雨水の貯留・浸透施設の整備等、治水対策が実施されています。

■住環境

「みどり豊かな住環境が継承されているまち」

- 駅周辺の住宅地は、静かで落ち着いた佇まいの住宅地がひろがっています。
- 妙正寺川沿道では、緑・水資源を生かし、憩いや散歩が楽しめる歩行者空間となっています。

第５章　将来像を実現するための施策

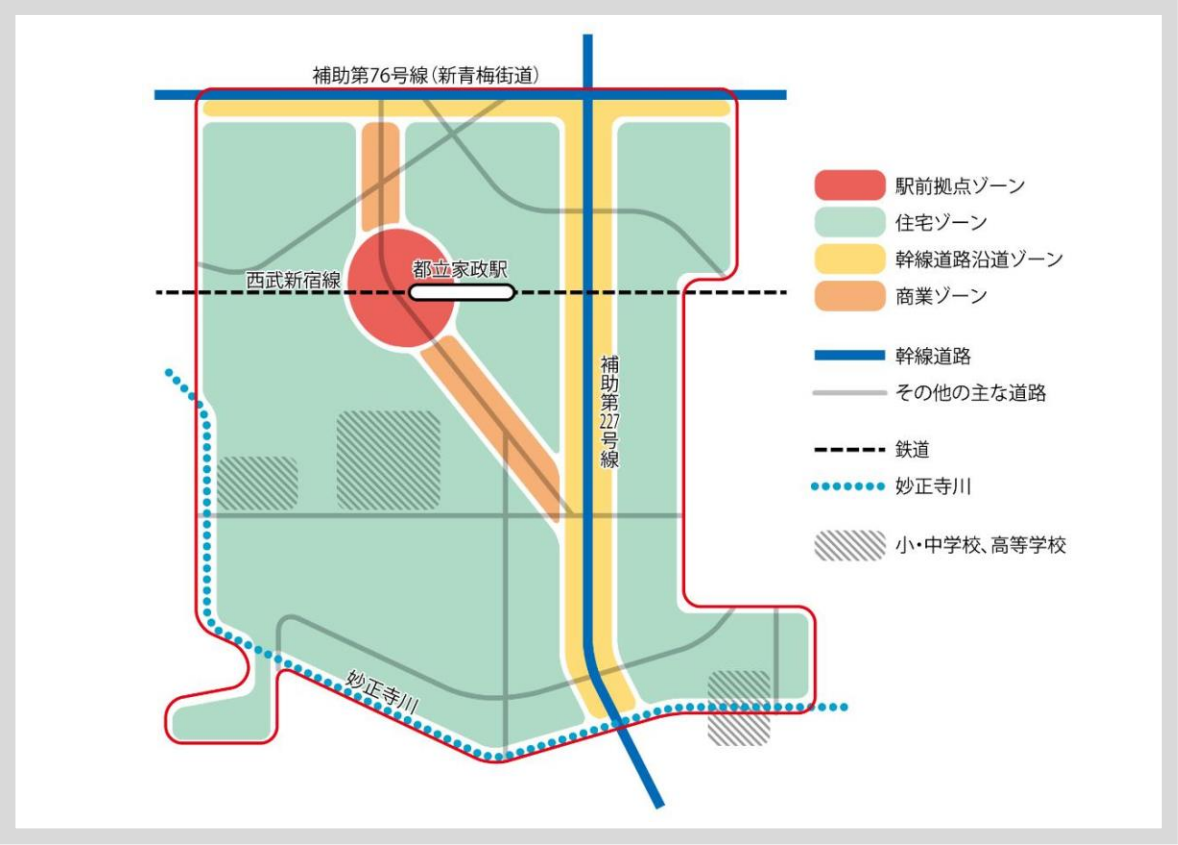
５－１　都立家政駅周辺地区のゾーン区分

- 都立家政駅周辺は、「中野区都市計画マスタープラン」において「生活拠点」に位置づけられており、地域住民の日常生活を支え、活動し、交流する核となる、個性と親しみのある最寄りの拠点として育成・整備するとしています。

- また、東京都の「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」では、「鷺ノ宮・都立家政・野方」が新都市生活創造域における生活の中心地として位置づけられており、以下の将来像が示されています。

【鷺ノ宮・都立家政・野方】
・道路と鉄道との立体交差化を契機に交通結節点機能の強化と合わせ駅周辺の整備が進み、日常生活を支える商業・コミュニティインフラが集積し、利便性と回遊性が高く活力のある生活の中心地を形成。さらにその外周には安全で良好な住環境が整備され、暮らしやすい生活圏を形成
・木造住宅密集地域において、防災生活道路等の整備、建築物の不燃化・耐震化や共同化、無電柱化などが進み、安全な市街地を形成

- こうした観点から、本地区のまちづくりの骨格を拠点と軸で示し、基本的な土地の利用を「駅前拠点」、「住宅」、「幹線道路沿道」、「商業」の 4 つのゾーンとして捉えながら、まちづくりの施策を展開していきます。



＜ゾーン区分図＞

（１）駅前拠点ゾーン

- 交通利便性が高く日常生活利便施設が集積した駅前周辺には、特徴ある商店街をはじめ、地域の特性に応じた適切な規模の業務・商業機能を誘導するとともに、文化・交流等、人々が集うための機能を誘導します。また、歩行者広場の再整備を進めるとともに、バリアフリーやユニバーサルデザインの視点に立ったまちづくりを推進します。

（２）住宅ゾーン

- 良好な低層住宅地という地域特性を生かし、安全で良好な住環境の確保と、暮らしやすい生活圏を形成します。また、道路整備とともに、安全に住み続けられる住宅地とします。

（３）幹線道路沿道ゾーン（補助第 76 号線（新青梅街道）、補助第 227 号線）

- 地域の特性や土地利用の方向性を踏まえたまちづくりを誘導するとともに、延焼遮断帯としての機能を高めます。また、道路整備にあたっては、道路植栽の充実、沿道の緑化推進を図り、みどり豊かなうるおいのある沿道空間・街並みを形成するとともに、沿道建物の耐震化・不燃化を進めます。

（４）商業ゾーン

- 地域住民の日常生活を支え、交流の場となるような、歩行者空間の創出を図ります。また、人々に親しまれている伝統行事・祭事等の地域の特性を生かし、商店街の魅力の向上を図ります。

５－２　都立家政駅前周辺のエリア区分

- 第 1 章の「近年のまちづくりの動向」で示したように、駅前周辺には、社会情勢の変化と地域のニーズに対応した多様な機能が求められています。第 3 章「まちの現状と課題」と第 4 章「目標とするまちの将来像」等を踏まえ、駅前周辺に求められる機能を整理し、5-1 で示したゾーン区分図に加えて、駅前周辺をさらに 3 つのエリアに区分し、まちづくりの施策を展開していきます。

（１）駅前交流・交通結節エリア

- 連続立体交差事業を契機として、タクシーや一般車乗降スペース等を確保した道路を整備し、人が集い、交わる、交流・交通結節機能を持ったエリアとして整備します。

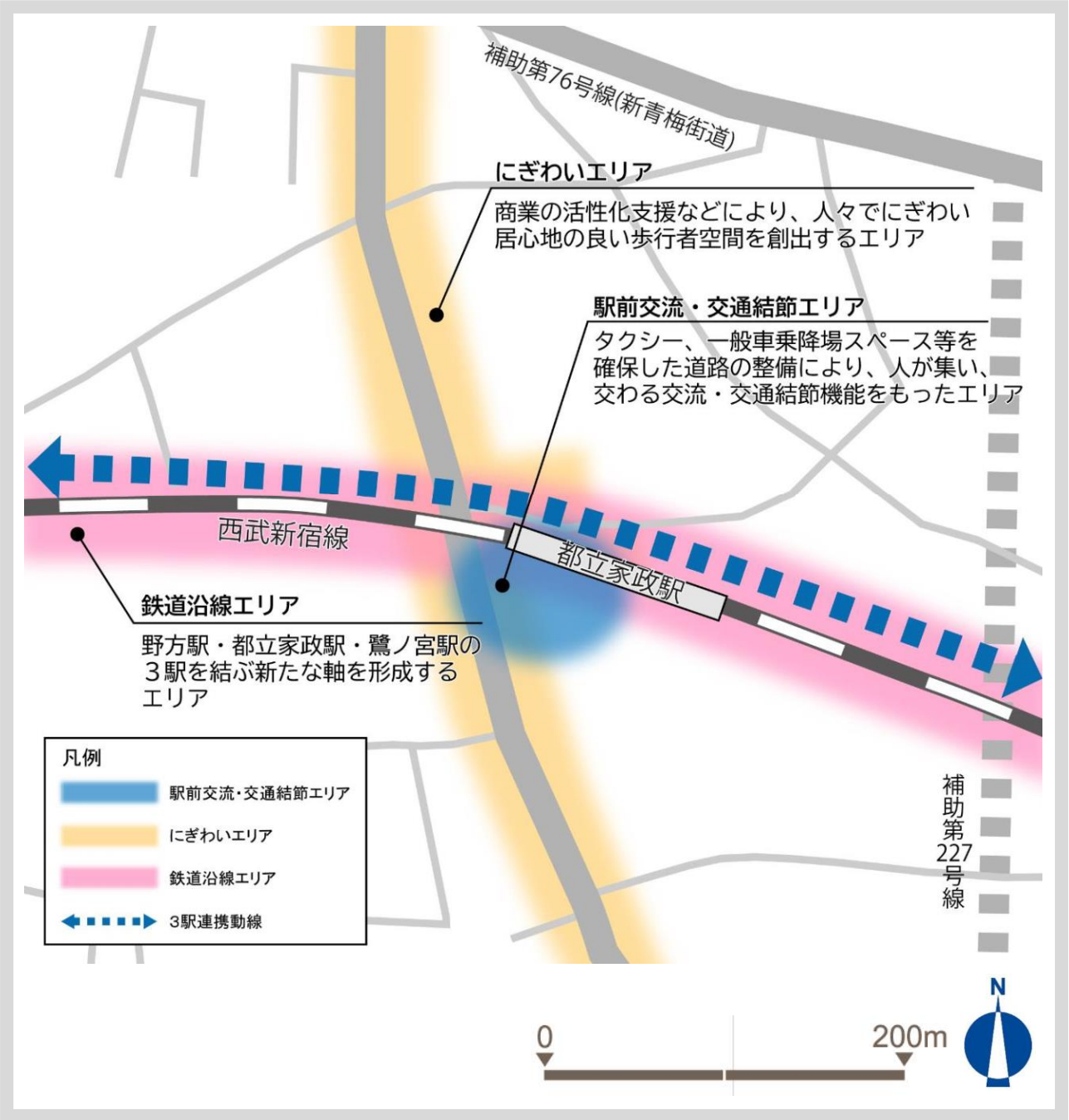
（２）にぎわいエリア

- 商業の活性化支援等により、人々でにぎわい、駅前周辺に位置する商店街を安全・安心に楽しむことができる居心地の良い歩きたくなる空間を創出します。

（３）鉄道沿線エリア

- 鉄道の立体交差化に伴い創出される空間を活用し、野方駅・都立家政駅・鷺ノ宮駅の 3 駅を結ぶ新たな軸を形成します。

＜エリア区分図＞


補助第76号線(新青梅街道)
にぎわいエリア
商業の活性化支援などにより、人々でにぎわい居心地の良い歩行者空間を創出するエリア
駅前交流・交通結節エリア
タクシー、一般車乗降場スペース等を確保した道路の整備により、人が集い、交わる交流・交通結節機能をもったエリア
西武新宿線
都立家政駅
鉄道沿線エリア
野方駅・都立家政駅・鷺ノ宮駅の３駅を結ぶ新たな軸を形成するエリア
凡例
駅前交流・交通結節エリア
にぎわいエリア
鉄道沿線エリア
3駅連携動線
補助第227号線
0
200m
N

5－3　分野別の施策

- 第 3 章「まちの現状と課題」及び第 4 章「目標とするまちの将来像」を踏まえ、「道路・交通機能の向上」、「にぎわい・交流拠点の形成」、「防災性の向上」、「良好な住環境の形成」の 4 つに分けてまちづくりの施策を示します。

5－3－1　道路・交通機能の向上

(1) 西武新宿線の連続立体交差化の推進

・鉄道の立体交差化と合わせて踏切をなくし、円滑な道路ネットワークの実現を推進します。

(2) 安全で快適な道路の整備

①補助第 227 号線の整備

・補助第 227 号線（妙正寺川以北）の整備を推進します。

②東西道路の整備

・鉄道の立体交差化と合わせ、交通利便性の向上及び広域的な回遊性を高め、3 駅が連携したまちづくりを推進するため、野方駅・都立家政駅・鷺ノ宮駅をつなぐ東西道路を整備します。

③生活道路の整備

・必要に応じて、地域の特性や緊急性等を考慮し、自動車、自転車、歩行者が安全で円滑に通行できる生活道路を整備します。

④無電柱化※8の推進

・「まちの防災性の向上」、「安全な歩行空間の確保」、「良好な都市景観の創出」等の観点から、総合的・計画的に無電柱化を推進します。

(3) 交通結節点の創出（モビリティハブ※9）

①駅前広場（歩行者広場）及び自動車乗降スペースの整備

・鉄道の立体交差化と合わせ、交通結節機能を強化し、周辺の土地利用の状況、多方向からのアクセスのしやすさ等を考慮し、タクシーや一般車（送迎車）等の自動車乗降スペースや待合環境等を整備します。

・また、イベント等多目的に活用され、交流の中心となる駅前広場（歩行者広場）を再整備します。

・誰もが安全で円滑に乗り降りができる、バリアフリーやユニバーサルデザインに配慮したものとします。

②駐輪・駐車スペースの充実

・利用者のニーズ等に合わせて、荷捌き車両等の駐車スペースや駐輪スペースを整備します。

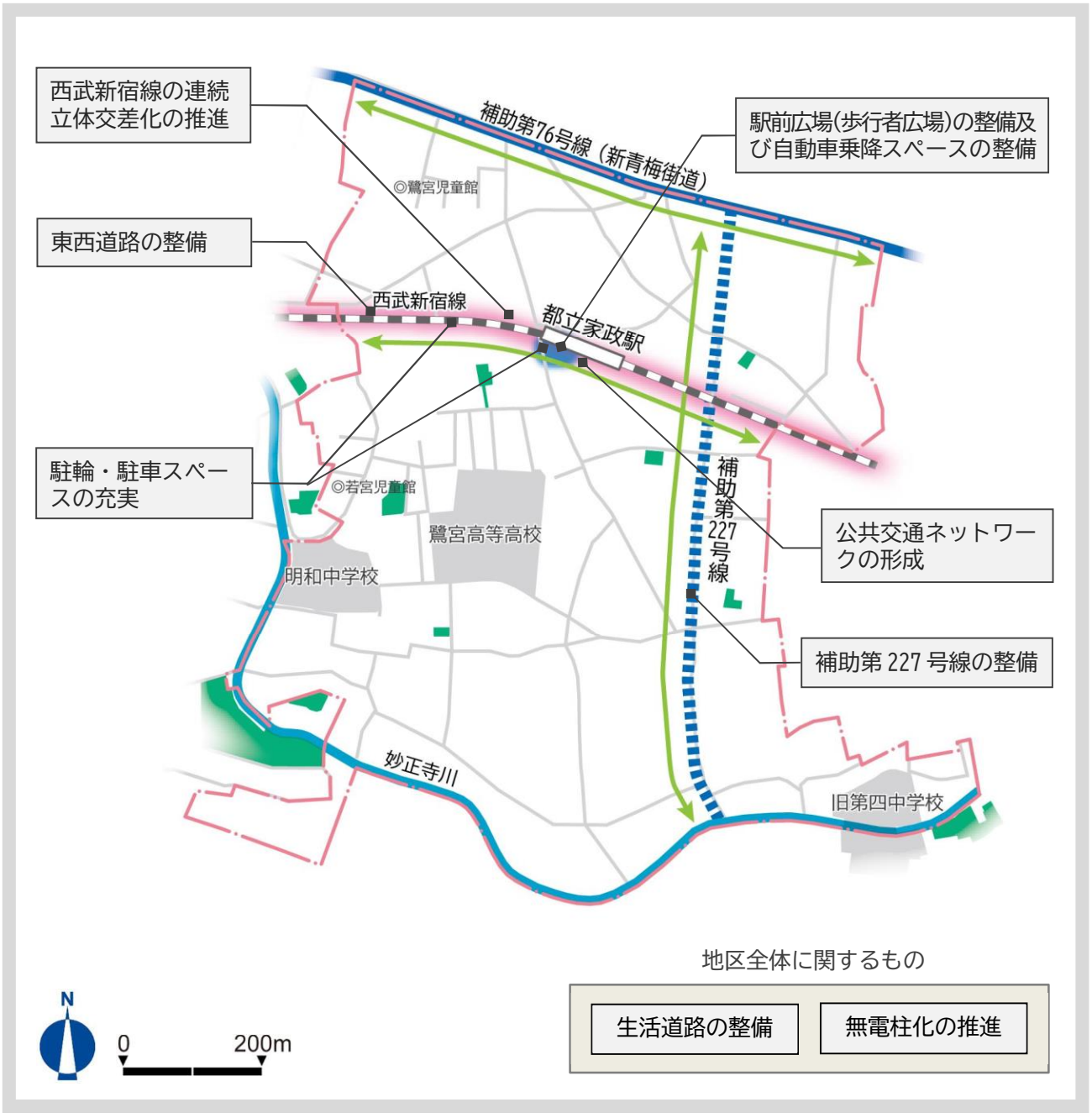
(4) 公共交通ネットワークの形成

・利用者のニーズ等に合わせて、公共交通ネットワークの最適化を図ります。

※8　無電柱化：道路の地下空間を活用して電線類を地中化すること、または裏通りからの配線、軒下等の配線により、道路から電柱をなくすこと【出典】『中野区無電柱化推進計画（令和元年 11 月）』

※9　モビリティハブ：地域に必要な都市機能を擁する一部空間に、路線バスや自動車、自転車、小型モビリティ、徒歩等の交通モードに切り替えることのできる交通機能が備わった拠点【出典】『中野区地域公共交通計画』（令和 6 年 3 月）

＜道路・交通機能の向上に関する施策図＞



駅前交流・交通結節エリア
鉄道沿線エリア
都市計画道路（整備済）
都市計画道路（計画）
その他の主な道路
主な公園
小・中・高等学校
主な自転車動線

5－3－2　にぎわい・交流拠点の形成

(1) 駅前拠点の形成

・駅前交流・交通結節エリアは、多目的に活用できるにぎわい空間を創出するため、駅前広場（歩行者広場）を整備し、商店街と連続性のある駅前拠点を形成します。

・鉄道の立体交差化により地域分断が解消され、それに伴い創出される空間は、にぎわいのあるまちづくりに資するよう活用を検討します。

(2) 適切な土地利用・建物誘導

・補助第 227 号線の整備と合わせて、沿道の土地利用の誘導及びまちづくりルールの導入を検討します。

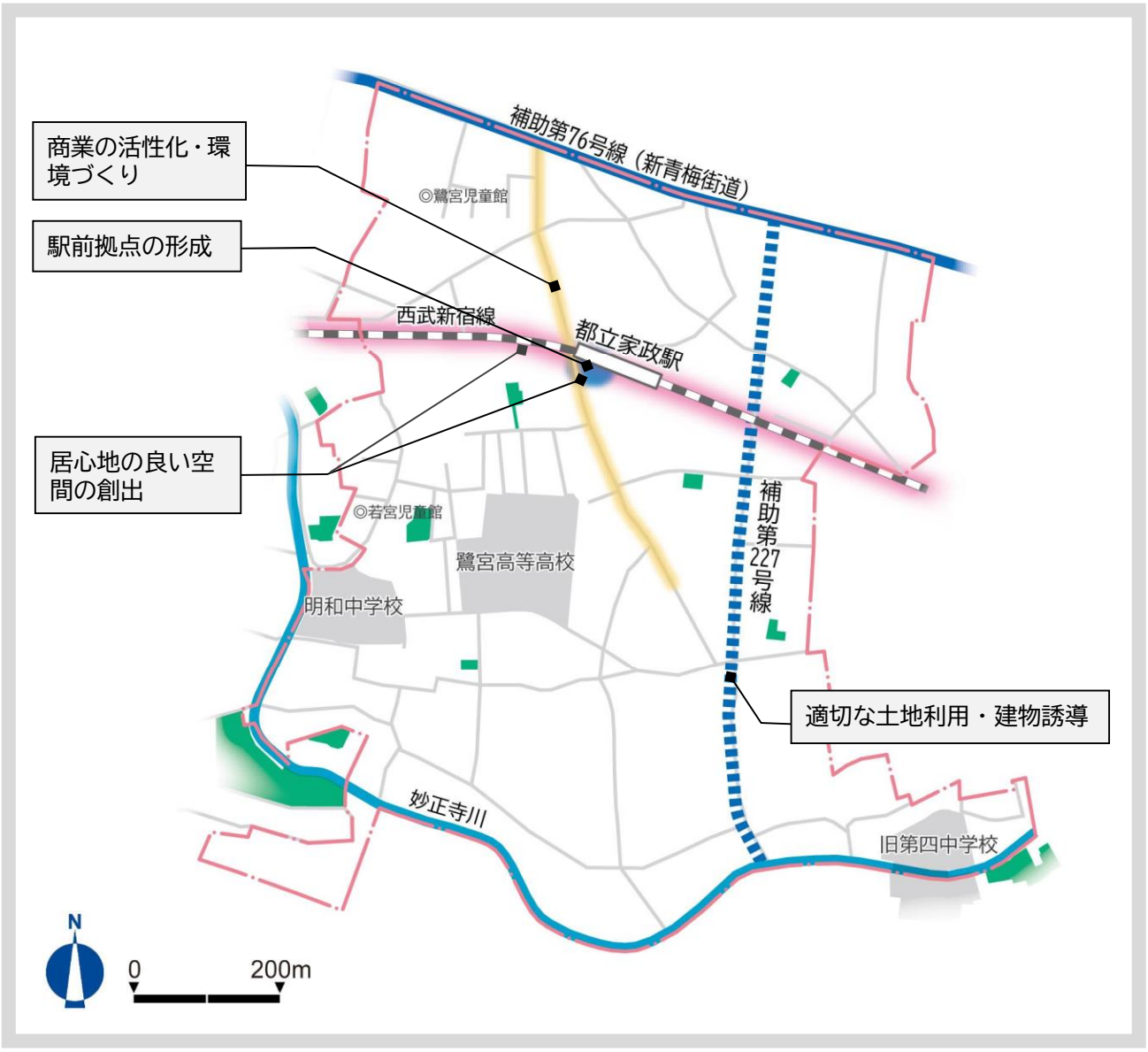
(3) 商業の活性化・環境づくり

・駅前周辺の商店街は活力の維持が求められているため、商店街を中心としたにぎわいの維持や買い物がしやすく、ウォーカブルな空間の確保、交流の場となるような歩行者空間の創出について、地域住民や事業者の活動を支援します。

(4) 居心地の良い空間の創出

・駅前交流・交通結節エリアと鉄道沿線エリアでは、鉄道の立体交差化に伴い創出される空間等を活用しながら、ウォーカブルで地域住民等の活動や地域行事、遊びの空間等の新たなにぎわいの場を形成します。

＜にぎわい・交流拠点の形成に関する施策図＞



5－3－3　防災性の向上

(1) 延焼遮断帯※10の形成

・補助第 227 号線の整備により、延焼遮断帯の形成を図ります。

・沿道の不燃化を進めるため、耐火性の高い建物で形成されるよう、沿道の土地利用の誘導を検討します。

(2) 消防活動に寄与する道路整備

・災害時に消防活動を円滑に行うための道路を整備します。

(3) 建物の不燃化の促進

・不燃化されていない住宅が多い準防火地域では、防火性能の高い建物への建替えを誘導する建築規制の導入を検討します。

(4) 避難路の安全性の確保

・災害時に避難路としての機能を維持するため、狭あい道路の拡幅整備やブロック塀の除却・生垣化を進めます。

(5) 妙正寺川の治水対策の促進

・近年の激甚化・頻発化する豪雨に備え、妙正寺川の河川整備や雨水流出抑制対策等、地域の防災性向上を図ります。

・公共施設や民有地における浸透ます等の雨水流出抑制施設の整備による流域対策を推進します。

(6) 防災拠点の形成

①旧第四中学校の跡地活用

・旧第四中学校の跡地については、災害時の避難所の確保等、地域の課題を踏まえたまちづくりへの活用を検討します。

②旧洗心寮の跡地活用

・旧洗心寮の跡地については、防火水槽や防災倉庫等の防災施設を適切に配置し、防災機能の確保を検討します。

③防災拠点の形成

・区有施設の改修や跡地活用等にあたっては、防災機能の確保を検討します。

・避難所やその周辺については、不燃化を誘導するとともに、防火水槽や防災倉庫等の防災施設を適切に配置し、防災拠点としての機能強化、安全性の向上に努めます。

※10　延焼遮断帯：地震に伴う市街地火災の延焼を阻止する機能を果たす道路、河川、鉄道、公園等の都市施設及びこれらと近接する耐火建築物等により構成される帯状の不燃空間。震災時の避難経路、救援活動時の輸送ネットワーク等の機能も担う。

＜防災性の向上に関する施策図＞



駅前交流・交通結節エリア
鉄道沿線エリア
都市計画道路（整備済）
都市計画道路（計画）
その他の主な道路
主な公園
延焼遮断帯
避難所
広域避難場所
区有施設跡地

５－３－４　良好な住環境の形成

（1）みどりを感じるまちづくり

・これまで蓄積された良好な住環境を維持するため、各宅地沿道における緑化の誘導等を推進し、みどりを感じる街並みを形成します。

・妙正寺川沿いは、みどり豊かで住みよいまちをつくるため、水とみどりの親水軸を形成します。

・補助第 227 号線の整備や区有施設の改修や跡地活用等にあわせ、みどりを創出します。

（2）公園の充足

・生活に身近な場所での憩いの場を充足し、災害時のオープンスペースを確保するため、公園等の整備を推進します。

・旧洗心寮の跡地活用や区有施設の再編等を契機に、公園や広場を整備します。

（3）防犯性向上

・区有施設や通学路等の必要な場所に防犯カメラや街路灯を設置する等、防犯設備の整備を進めます。

（4）さまざまな事業を契機とした良好な住環境の形成

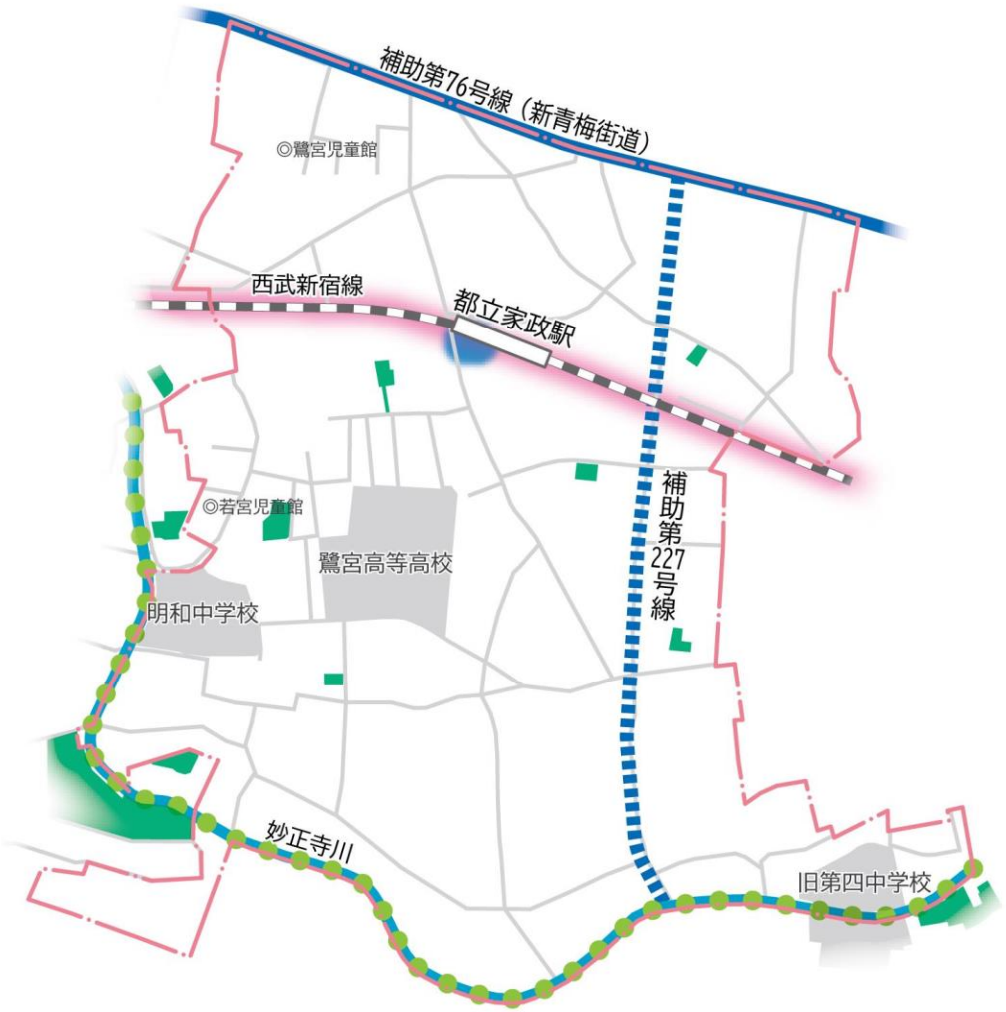
・まちづくりを進めるうえで、必要に応じて空家等の活用を検討します。

・区有施設の改修等や鉄道の立体交差化に伴い創出される空間を活用し、職住環境支援の他、住民活動支援、子育て・高齢者支援、医療等の多様な機能や地域のニーズに応じた機能の導入を検討します。

・市街地や住宅、都市基盤の整備等の機会をとらえ、再生可能エネルギーの導入や省エネルギーの推進、エネルギー源の多様化等のエネルギーの改善とともに、ごみの発生抑制と資源化、ライフサイクルコストの軽減等、資源の循環を形成し、SDGS の取組を推進します。

・公共サインの整備にあたって、多言語化等を進めます。

＜良好な住環境の形成に関する施策図＞



地区全体に関するもの

みどりを感じるまちづくり	公園の充足
防犯性向上	さまざまな事業を契機とした良好な住環境の形成

N

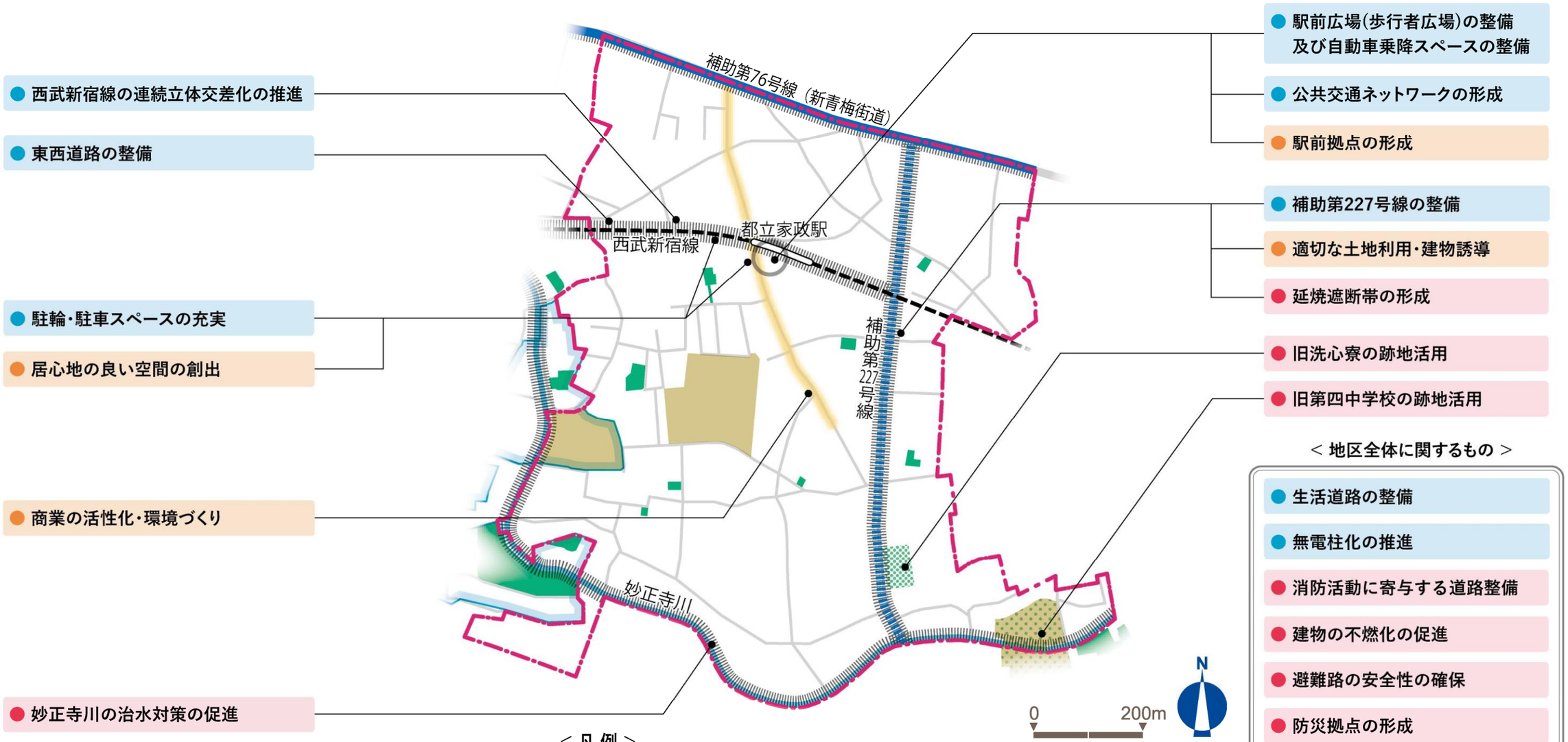
0　200m

駅前交流・交通結節エリア
鉄道沿線エリア
都市計画道路（整備済）
都市計画道路（計画）
その他の主な道路
主な公園
小・中・高等学校
水とみどりの親水軸

5－3－5　施策図

● 分野別の施策をまとめた施策図を示します。

(1) 都立家政駅周辺地区の施策図



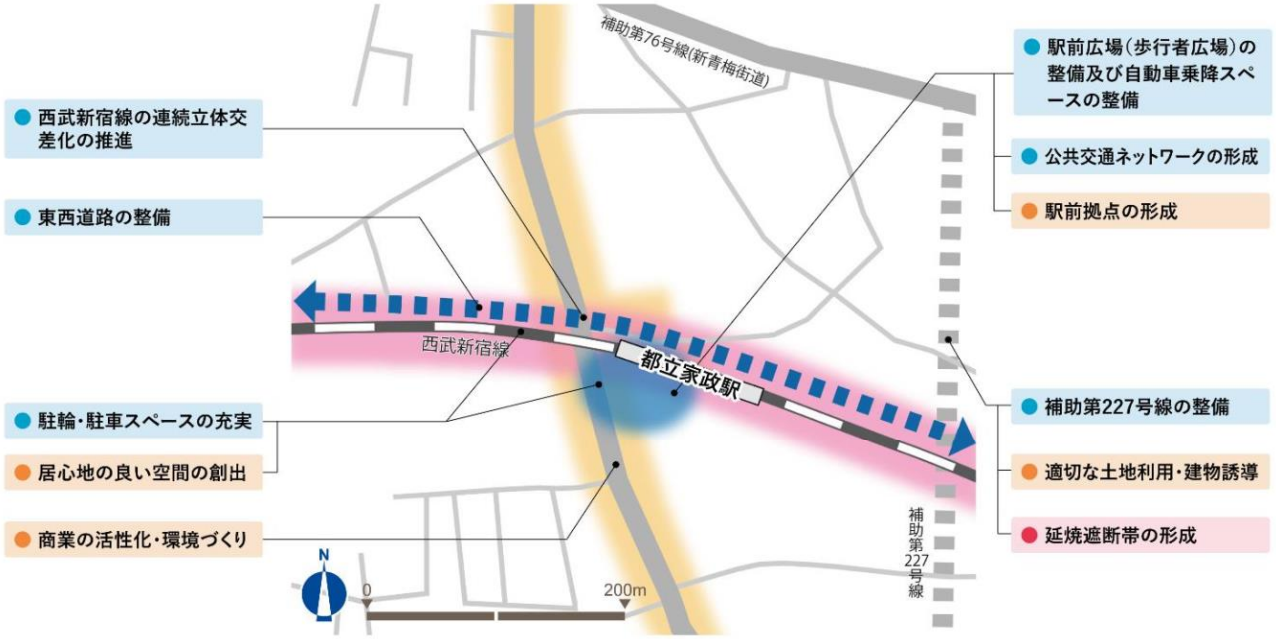
＜地区全体に関するもの＞

- ● 生活道路の整備
- ● 無電柱化の推進
- ● 消防活動に寄与する道路整備
- ● 建物の不燃化の促進
- ● 避難路の安全性の確保
- ● 防災拠点の形成
- ● みどりを感じるまちづくり
- ● 公園の充足
- ● 防犯性向上
- ● さまざまな事業を契機とした良好な住環境の形成

＜凡例＞

- ● 道路・交通機能の向上に関する施策
- ● にぎわい・交流拠点の形成に関する施策
- ● 防災性の向上に関する施策
- ● 良好な住環境の形成に関する施策
- 都市計画道路(整備済)
- 都市計画道路(計画)
- その他の主な道路
- 主な公園
- 商店街
- 区有施設跡地
- 延焼遮断帯
- 広域避難場所
- 避難所
- 水とみどりの親水軸

（2）駅前の施策図



<凡例>

- 道路・交通機能の向上に関する施策
- にぎわい・交流拠点の形成に関する施策
- 防災性の向上に関する施策
- 良好な住環境の形成に関する施策
- 駅前交流・交通結節エリア
- にぎわいエリア
- 鉄道沿線エリア
- 3駅連携動線

第６章 今後のまちづくりの進め方

- 都立家政駅周辺地区のまちづくりの取組については、今後、西武新宿線の連続立体交差事業等関連する事業の進捗を踏まえながら関係機関と調整を図るとともに、地域の皆様の意見を伺いながら以下のステップで進めていきます。
- また、検討にあたっては、中野区の上位計画や個別計画等も踏まえ進めていきます。

今後の施策の展開

分　野	施　策
道路・交通機能の向上	西武新宿線の連続立体交差化の推進 東西道路の整備 駅前広場（歩行者広場）及び自動車乗降スペースの整備、駐輪・駐車スペースの充実 補助第２２７号線の整備 生活道路の整備、無電柱化の推進 公共交通ネットワークの形成
にぎわい・交流拠点の形成	駅前拠点の形成 補助第２２７号線の整備に合わせた土地利用の誘導及びまちづくりルールの導入 商業の活性化・環境づくり 居心地の良い空間の創出
防災性の向上	延焼遮断帯の形成 消防活動に寄与する道路整備、建物の不燃化の促進、避難路の安全性の確保 第四中学校の跡地活用 妙正寺川の治水対策の促進 防災拠点の形成
良好な住環境の形成	みどりを感じるまちづくり 公園の充足 防犯性の向上 さまざまな事業を契機とした良好な住環境の形成

参　考　資　料

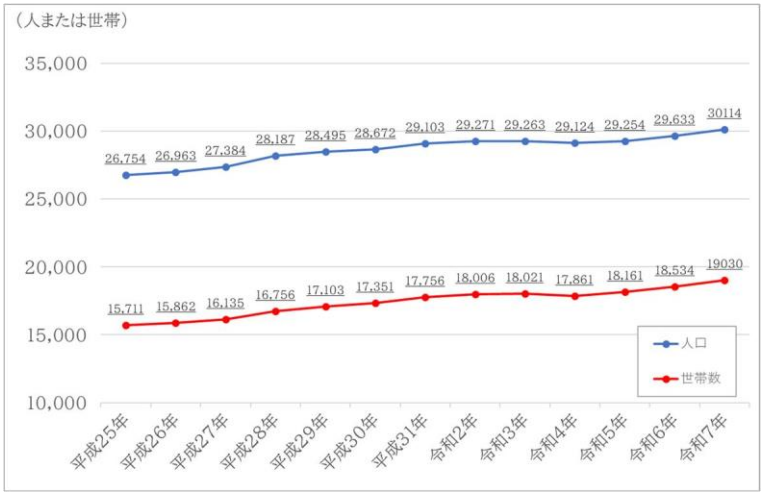
（参考１）　まちの現状

（参考２）　地域からの意見

（参考１）　まちの現状

１．人口

本地区の人口と世帯数の推移



出典：住民基本台帳（各年１月）
※地区内の町丁目単位で処理

年齢別人口の状況

	本地区		中野区
	人口（人）	割合（%）	
年少人口（0～14 歳）	2,788	9.4	9.0
生産年齢人口（15～64 歳）	20,384	68.8	71.2
高齢者人口（65 歳～）	6,461	21.8	19.9
合計	29,633	100.0	100.0

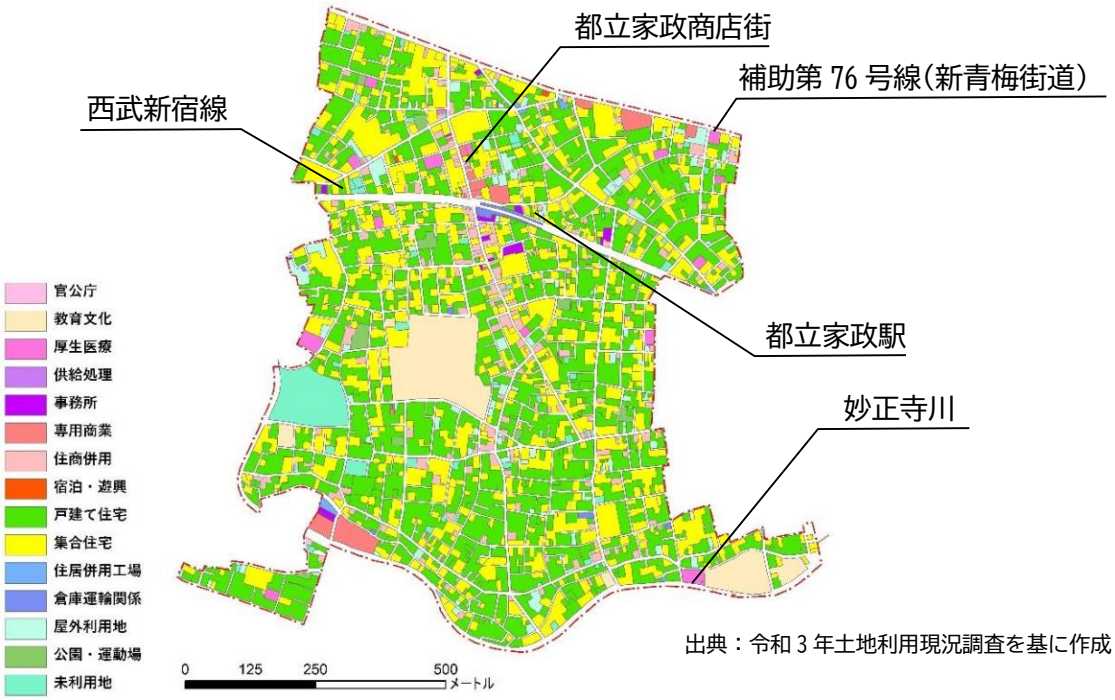
出典：住民基本台帳（令和６年１月）
※地区内の町丁目単位で処理。小数点第２位を四捨五入

昼間人口と夜間人口の状況

令和２年	本地区	中野区
昼間人口（人）	23,307	325,767
夜間人口（人）	29,917	344,880
昼／夜（%）	77.9	94.5

出典：東京都の統計（令和２年 10 月国勢調査）
※地区内の町丁目単位で処理。小数点第２位を四捨五入

２．土地利用状況



出典：令和３年土地利用現況調査を基に作成

3．道路・交通

（1）道路

道路幅員の状況



出典：平成 28 年土地利用現況調査を基に作成した資料

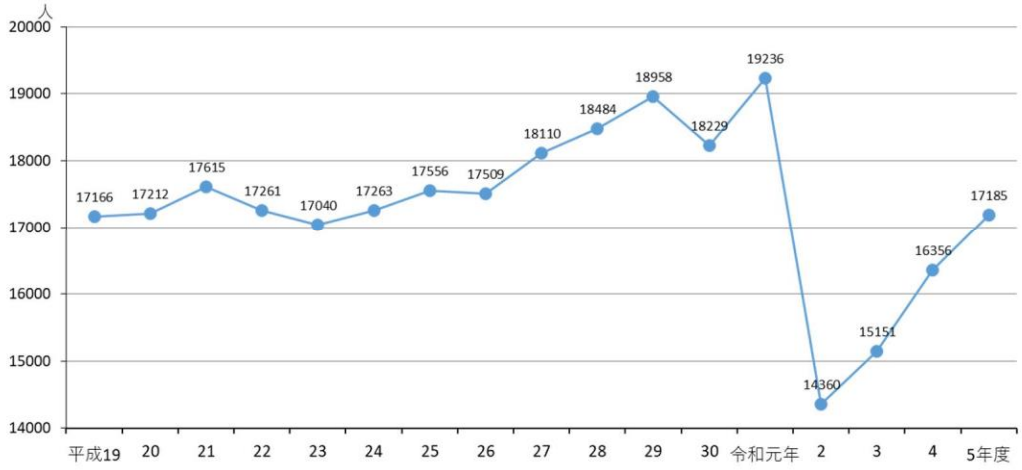
（2）交通

西武新宿駅～下井草駅の各駅の利用者数

平均乗降客数（万人／日）			
西武新宿	14.3	沼袋	1.7
高田馬場	26.5	野方	2.2
下落合	1.1	都立家政	1.7
中井	2.7	鷺ノ宮	3.0
新井薬師前	1.9	下井草	2.2

出典：西武鉄道（株）ホームページ（令和 5 年度）
※西武新宿線の利用のみ。小数点第 2 位を四捨五入

都立家政駅の利用者数の推移



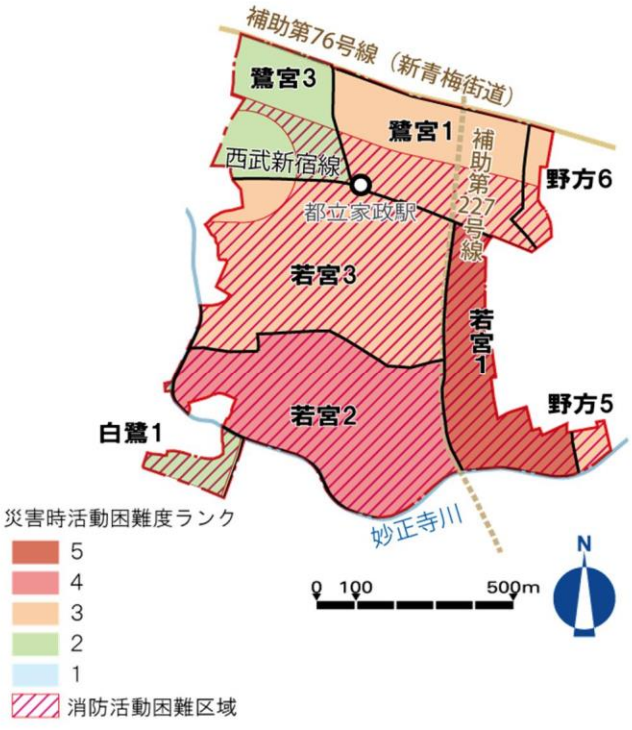
西武新宿線の踏切遮断の状況



出典：踏切安全通行カルテ（国土交通省 HP 令和 3 年公表）を基に作成

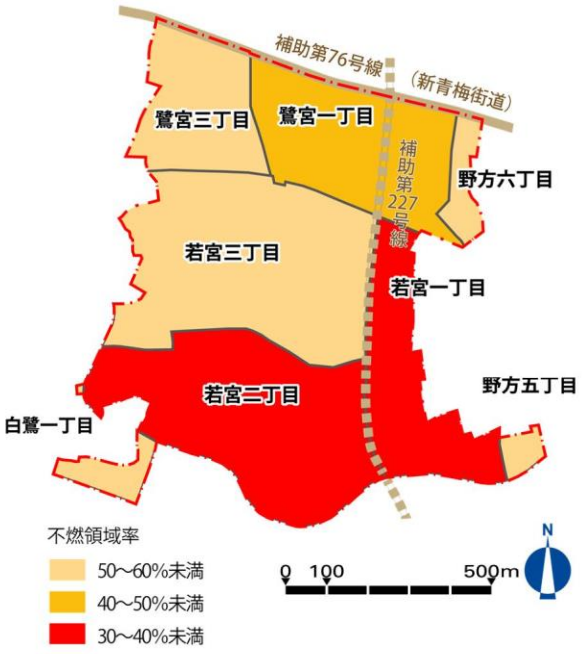
4．防災

総合危険度ランクと
消防活動困難区域の重なりの状況



出典：地震に関する地域危険度測定調査【第 9 回】を基に作成

不燃領域率の状況

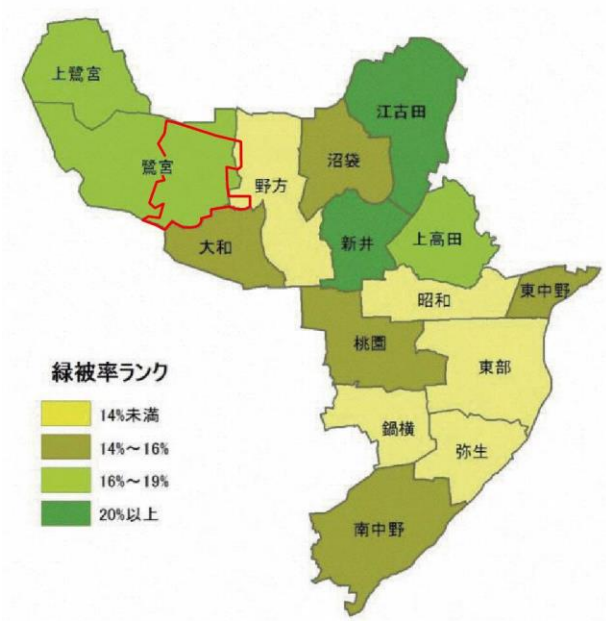


出典：平成 28 年土地利用現況調査を基に作成

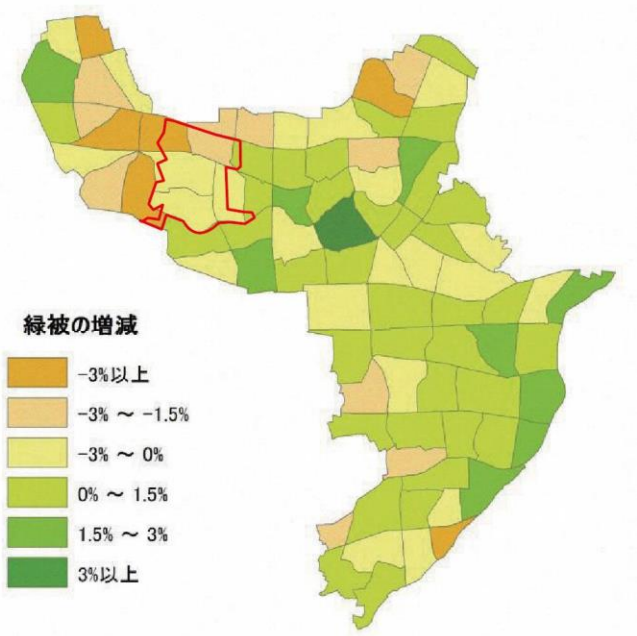
5．住環境

緑被率の状況

【平成 28 年度調査】



【平成 19－28 年度の比較】



出典：中野区みどりの基本計画（平成 31 年 1 月）

（参考２）　地域からの意見

１．都立家政駅周辺地区まちづくり検討会

- まちづくりの方向性と基盤施設の方針の具体化に向けて、令和 2 年度に策定したまちづくり整備方針を改定するため、地域住民で構成された都立家政駅周辺地区まちづくり検討会で改めて令和 5 年度から意見交換を行いました。
- まちづくり検討会では、新型コロナウイルス感染症やデジタル技術の革新等による社会状況の変化を踏まえた多様な視点によるまちのあり方を主な議題として、専門的な知識を持つ学識経験者(工学院大学　野澤康教授・藤賀雅人准教授)からの意見をいただきながら、検討を行いました。

【実施概要】

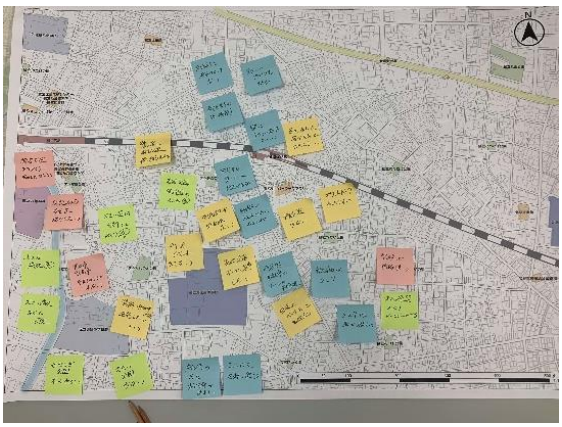
■まちづくり整備方針の改定に向けたまちづくり検討会

開催日	主な内容
第 1 回： 令和 5 年 10 月 19 日	地区の現状と課題
第 2 回： 令和 6 年 1 月 26 日	まちのイメージ・都市基盤のイメージ
第 3 回： 令和 6 年 6 月 14 日	まちのあり方
第 4 回： 令和 6 年 12 月 6 日	整備方針（素案）まとめ

検討会の様子



検討会からの意見



■都立家政駅周辺地区まちづくり検討会で出された主な意見

	検討会からの主な意見
道路交通	・鷺ノ宮と都立家政の横軸あればよい ・野方まで歩いていく。但し不便ではない ・タクシーアプリも使う ・タクシーは野方まで行ってひろう ・227 号線は車が激しい ・一方通行、行き止まりの道が多い ・道路がでこぼこ（きれいに舗装してほしい） ・商店街を車で通るのは怖い ・歩行者天国の時間（15：30～18：30）が、今の生活スタイルと合わない ・商店街自体は安心して歩ける ・商店街は自転車で通るの危ない ・車と人の動線を分けて計画した方がいい
にぎわい	・商店街が回遊性ない ・商店街の中で業種がかたよっているため、色々変わった店があるとおもしろい ・空き店舗を使いたい人を公募する仕組みづくり ・ポケットパークあったらよい ・子どもたちが騒いでもいい場所がない ・年齢問わず皆が使える溜れる場所がほしい ・町会イベントやってない ・阿波踊りは魅力の一つ
防災	・消防車・救急車が南側からしかこれない ・行き止まりの表示が無く災害時の避難に支障あり ・電柱が地中化されると良い ・ブロック壁の対策が必要 ・空き家で放置されて木がボーボーになっているところもある ・空き家の対策は行政が一歩踏みこんでやるべき
住環境	・大きい庭を分割してみどりが減った ・せせらぎ公園に木が少ない ・大きい公園が少ない ・緑を維持はかなり難しい（場合によっては近隣ﾄﾗﾌﾞﾙになることも） ・公園等に緑を集積させる方が良い ・近隣との関係が希薄になっている ・まちの人たちがみんな見守れる環境があると良い ・小さな病院が多く、大きい病院なくて不便 ・大きい病院をつくるよりそこまで行きやすい環境づくり ・防犯カメラで安全性増やしたい

2．小学生からの意見

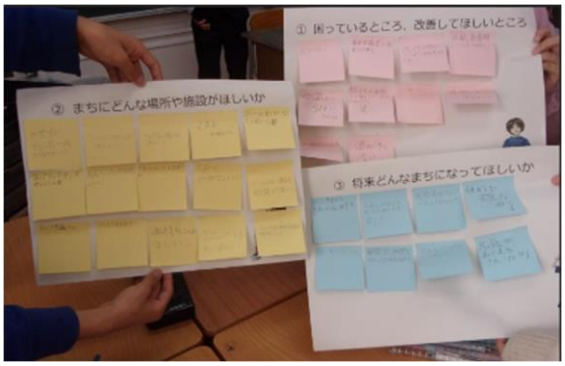
- まちづくり整備方針の改定にあたり、各駅の周辺にある小学校の 6 年生を対象にまちづくりの出前授業を実施し、意見をもらいました。
- 普段の生活で困っているところ･改善してほしいところ、まちにどんな場所や施設がほしいか、将来どんなまちになってほしいかについて子どもの視点で多種多様な意見を収集しました。

【実施概要】

駅	実施した小学校	実施日	対象人数
野方駅	北原小学校	令和 5 年 11 月 30 日	6 年生 61 名
都立家政駅	美鳩小学校	令和 5 年 11 月 9・10 日	6 年生 127 名
鷺ノ宮駅	鷺宮小学校	令和 5 年 11 月 21 日	6 年生 63 名

【出前授業の様子】

【小学生からの意見】



【授業の様子】

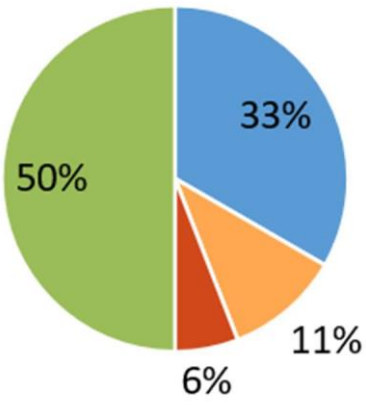


■美鳩小学校 6 年生の子ども達から出された主な意見

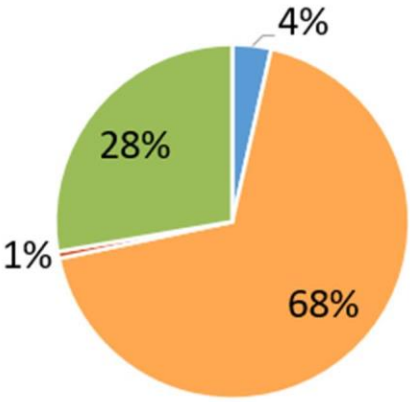
① 困っているところ、改善してほしいところ	
【道路・交通：96 件】 ・踏切の前を横切るときに車が多くて怖い ・踏切の待ち時間が長い　・バスが前に止まっていたら通りづらい　・道が暗い	【にぎわい：31 件】 ・おかし屋さん、服屋が少ない ・トイレを増やしてほしい ・飲食店、ゲームセンターがほしい
【防災：17 件】 ・道が狭い　・細い道 ・道を少し広くしてほしい ・空き家がある	【住環境：144 件】 ・夜になると道が暗い　・駐輪場が少ない ・街灯が少ない　・ポイ捨てが多い ・公園でボールが使えない
② まちにどんな場所や施設がほしいか	
【道路・交通：17 件】 ・交通の便を良くしてほしい ・大通りが少ない ・縦（南北）の線路がほしい	【にぎわい：327 件】 ・自習スペース　・ゲームセンター ・文房具屋さん　・飲食店 ・百円ショップ　・本屋さん
【防災：3 件】 ・避難所の環境を改善して欲しい ・空き家を利用して何か	【住環境：133 件】 ・自転車置き場　・図書館　・休憩所 ・のびのび遊べるような公園や校庭 ・ゴミ箱　・街灯　・ボールを使える場所
③ 将来どんなまちになってほしいか	
【道路・交通：23 件】 ・道路が入り組んでいない町 ・交通の便が良い町 ・縦の移動がしやすい町 ・迷子になりにくい町	【にぎわい：115 件】 ・年齢関係なく楽しく過ごせる町 ・他の区の人もきてくれる町 ・世代を超えて住民がふれあえる場所
【防災：19 件】 ・地震等の災害対策が出来ている街 ・災害に耐えうるまち ・安全安心できる町	【住環境：213 件】 ・自然が多い町　・ポイ捨てがない ・治安がいい町　・平和な町 ・中野らしさを残したままにしてほしい

■テーマ別の比率

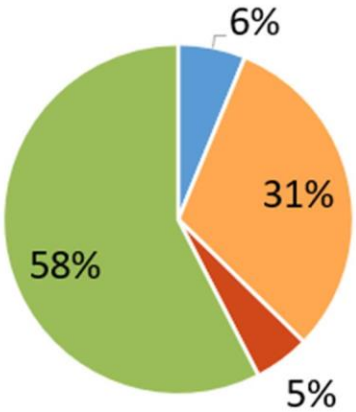
① 困っているところ、改善してほしいところ



② まちにどんな場所や施設がほしいか



③ 将来どんなまちになってほしいか



■道路交通 ■にぎわい ■防災 ■住環境



別紙３

西武新宿線沿線まちづくり整備方針
（野方駅周辺地区編）
（素案）

令和7（2025）年　　月改定

中　野　区

目　次

第１章　はじめに---- 1

１－１　西武新宿線沿線地域のまちづくり検討の経緯---- 1

１－２　近年のまちづくりの動向---- 3

１－３　整備方針の位置づけ---- 6

第２章　西武新宿線沿線地域の上位計画---- 9

２－１　中野区都市計画マスタープラン---- 9

２－２　西武新宿線沿線まちづくり計画----11

第３章　まちの現状と課題----14

３－１　野方駅周辺地区の現状と課題----14

３－２　３駅周辺地区の現状と課題----16

第４章　目標とするまちの将来像----20

４－１　３駅が一体となったまちづくり----20

４－２　野方駅周辺地区が目指すまちの将来像----21

第５章　将来像を実現するための施策----23

５－１　野方駅周辺地区のゾーン区分----23

５－２　野方駅前周辺のエリア区分----25

５－３　分野別の施策----27

５－３－１　道路・交通機能の向上----27

５－３－２　生活拠点の形成・生活利便性の向上----29

５－３－３　防災性の向上----31

５－３－４　良好な住環境の形成----33

５－３－５　施策図----35

第６章　今後のまちづくりの進め方----37

（参考１）まちの現状----39

（参考２）地域からの意見----43

第１章　はじめに

１－１　西武新宿線沿線地域のまちづくり検討の経緯

● 中野区では、西武新宿線の連続立体交差事業※1を契機とした、沿線地域におけるまちづくりを推進するため、新井薬師前駅、沼袋駅、野方駅、都立家政駅、鷺ノ宮駅の 5 駅周辺を対象とした「西武新宿線沿線まちづくり計画」を平成 21 年 11 月に策定しました。



＜西武新宿線 新井薬師前駅・沼袋駅・野方駅・都立家政駅・鷺ノ宮駅の位置＞

（１）新井薬師前駅～野方駅周辺地区の経緯

● 中井駅から野方駅までの区間は、平成 23 年 8 月に東京都市計画都市高速鉄道西武鉄道新宿線が都市計画変更され、平成 25 年 4 月には東京都が西武新宿線の連続立体交差事業の事業認可を取得し、平成 26 年 1 月から工事に着手しています。

● 西武新宿線の連続立体交差事業が進む新井薬師前駅及び沼袋駅の周辺地区は、平成 24 年 9 月に沼袋駅周辺地区まちづくり検討会が、平成 25 年 2 月に新井薬師前駅周辺地区まちづくり検討会が設立され、新たなまちづくりの目標や方針の検討を進め「まちづくり構想」をとりまとめ、平成 26 年度末に区へ提案されました。区は「まちづくり構想」等の内容を踏まえ、平成 27 年 9 月に「西武新宿線沿線まちづくり整備方針（新井薬師前駅及び沼袋駅周辺地区編）」、平成 29 年 5 月に「西武新宿線沿線まちづくり推進プラン（新井薬師前駅周辺地区編）（沼袋駅周辺地区編）」を策定し、将来像の実現に向けて地域と協働したまちづくりを展開しています。

※1　連続立体交差事業：鉄道を一定区間連続して高架化または地下化することで、多数の踏切を除却する事業

（2）野方駅～鷺ノ宮駅周辺地区の経緯

● 野方駅から鷺ノ宮駅までの周辺地区は、平成 28 年 3 月に野方駅から井荻駅までの区間の連続立体交差事業が東京都の社会資本総合整備計画（新規着工準備区間）に位置づけられ、沿線住民の悲願である開かずの踏切解消に向けた第一歩が踏み出されました。平成 28 年 3 月に鷺ノ宮駅周辺地区、平成 28 年 7 月に野方駅周辺地区、平成 28 年 9 月に都立家政駅周辺地区のまちづくり検討会が設立され、平成 30 年 4 月から 7 月にかけて、各地区の「まちづくり構想」が区へ提案されました。区は「まちづくり構想」等の内容を踏まえ、令和 2 年 4 月に「西武新宿線沿線まちづくり整備方針（都立家政駅周辺地区編）（鷺ノ宮駅周辺地区編）」、令和 4 年 2 月に「西武新宿線沿線まちづくり整備方針（野方駅周辺地区編）」を策定しました。

年　月	西武新宿線沿線地域のまちづくりの経緯
平成 16 年　6 月	東京都が踏切対策基本方針を公表
平成 21 年 11 月	西武新宿線沿線まちづくり計画策定
平成 23 年　8 月	東京都市計画都市高速鉄道西武鉄道新宿線の都市計画変更（中井駅～野方駅区間の追加）
平成 24 年　9 月	沼袋駅周辺地区まちづくり検討会設立
平成 25 年　2 月	新井薬師前駅周辺地区まちづくり検討会設立
平成 25 年　4 月	東京都市計画都市高速鉄道事業西武鉄道新宿線（中井駅～野方駅区間）の事業認可
平成 27 年　3 月	沼袋駅周辺地区及び新井薬師前駅周辺地区のまちづくり構想が区へ提案される
平成 27 年　9 月	西武新宿線沿線まちづくり整備方針（新井薬師前駅及び沼袋駅周辺地区編）を策定
平成 28 年　3 月	東京都の社会資本総合整備計画に西武新宿線（野方駅～井荻駅区間）の連続立体交差事業が位置づけられる
平成 28 年　3 月	鷺ノ宮駅周辺地区まちづくり検討会設立
平成 28 年　7 月	野方駅周辺地区まちづくり検討会設立
平成 28 年　9 月	都立家政駅周辺地区まちづくり検討会設立
平成 29 年　5 月	西武新宿線沿線まちづくり推進プラン（新井薬師前駅周辺地区編）（沼袋駅周辺地区編）を策定
平成 30 年　4 月	野方駅周辺地区、鷺ノ宮駅周辺地区のまちづくり構想が区へ提案される
平成 30 年　7 月	都立家政駅周辺地区のまちづくり構想が区へ提案される
令和　2 年　4 月	西武新宿線沿線まちづくり整備方針（都立家政駅周辺地区編）（鷺ノ宮駅周辺地区編）を策定
令和　4 年　2 月	西武新宿線沿線まちづくり整備方針（野方駅周辺地区編）を策定

（3）改定の主旨

● 近年のまちづくりの動向等を踏まえ、まちづくりにおける現状と課題及び取組を見直すとともに、野方駅・都立家政駅・鷺ノ宮駅の 3 駅で一体となったまちづくり等を行い、まちのあるべき将来像を実現するため、「西武新宿線沿線まちづくり整備方針（野方駅周辺地区編）（都立家政駅周辺地区編）（鷺ノ宮駅周辺地区編）」の改定を行います。

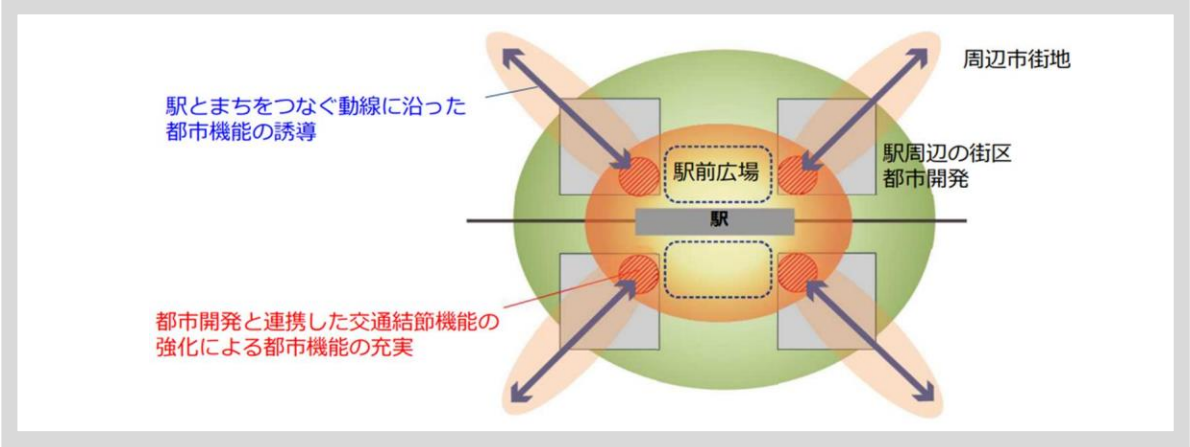
1－2　近年のまちづくりの動向

（1）駅まち空間の再構築

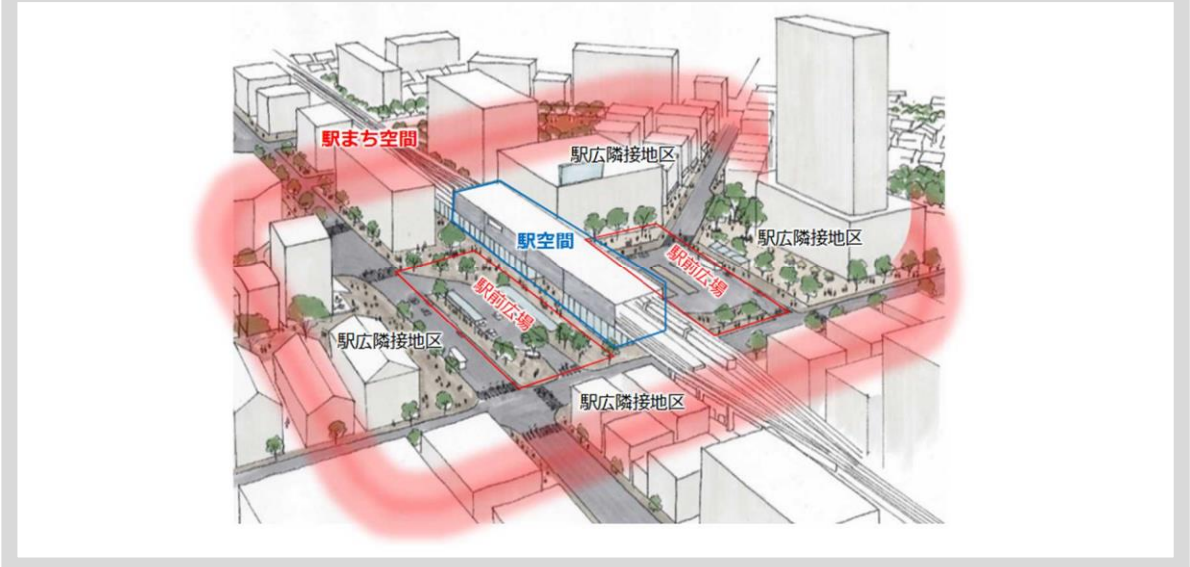
【出典】国土交通省『駅まち再構築事例集』（令和２年７月）

- 近年、居住を公共交通沿線や日常生活の拠点に緩やかに誘導し、居住と生活サービス施設との距離を短縮することにより、住民の生活利便性の向上を図る「コンパクト＋ネットワーク」の取組が進められています。特に、公共交通サービスの中核を担う駅等の交通結節点は、地域のニーズに合った機能を備えるとともに、ゆとりある空間や工夫された動線等を整備していくことが求められます。

- また、近年の社会情勢の変化により、これまでの交通結節点では想定されていないような多様な機能が求められるようになっていることを踏まえ、駅、駅前広場、自由通路といった交通結節機能に関する施設を個々に考えるのではなく、周辺街区と連続する「駅まち空間」として一体的に捉え、柔軟な発想で交通結節点の空間整備、機能配置を検討する視点がまちづくりを検討する上で重要となります。



＜周辺街区と連携した都市機能強化や空間の活用イメージ＞



＜駅まち空間のイメージ＞

（2）新しい都市政策のあり方と目指すべき鉄道沿線のまちづくり

【出典】国土交通省『デジタル化の急速な進展やニューノーマルに対応した
都市政策のあり方検討会中間とりまとめ（概要）』（令和３年４月）

【出典】国土交通省『令和４年度鉄道沿線まちづくり全国会議国土交通省の取組』（令和４年度）

- 社会情勢の変化やデジタル化の急速な進展により、人々の生活様式や、「働き方」「暮らし方」に対する価値観が変化・多様化しました。それに伴い、都市に対するニーズも変化・多様化しており、これに対応した都市政策が求められています。
- このような変化に対応するため、地域資源（都市アセット）を最大限に利活用し、地域住民のニーズに応えていくことが、まちづくりにおいて重要となっています。
- 鉄道沿線のまちづくりでは、人々の生活様式の変化によって生じた鉄道の移動需要の変化に対応するため、沿線価値向上に向けたアプローチが求められています。居住だけでなく就業・消費・介護・子育て等が可能な魅力のある沿線をつくりあげることで、持続可能な鉄道沿線のまちづくりを目指していく必要があります。



＜今後の都市政策のあり方＞

（３）環境への配慮（脱炭素社会への対応）

【出典】国・地方脱炭素実現会議『地域脱炭素ロードマップ』（令和３年６月）
【出典】『中野区ゼロカーボンシティ宣言』（令和３年10月）
【出典】『中野区脱炭素ロードマップ』（令和６年６月）

- 近年の激甚な豪雨・台風災害や猛暑が頻発した気象災害等を背景に、2050年カーボンニュートラル、脱炭素化社会の実現を目指すと宣言し、「地域脱炭素ロードマップ」を策定しました。また、脱炭素を実現する取組として以下の項目が挙げられています。

 ・脱炭素移動手段の拡大（自転車利用（シェアサイクルの活用等）、再エネ電力とEV/PHEV/FCVを活用する「ゼロカーボン・ドライブ」の普及等）

 ・ウォーカブルな空間の形成（駅前をゆとりある歩行者空間に再整備、広場空間等の緑化空間の創出等）

- 中野区においても都市における快適で持続可能なまちを次世代に引き継いでいくため、区民、事業者との連携・協働のもと、脱炭素社会の推進と気候変動への適応の課題について果敢に取り組むことを決意し、令和３年に「中野区ゼロカーボンシティ」を宣言しました。また、令和６年に「中野区脱炭素ロードマップ」を作成し、まちづくりの全体方針を定めました。今後の区内のまちづくりに関わるあらゆる取組を通じて、環境配慮・脱炭素化の視点を加え、「エネルギーの効率的利用の推進」、「みどりを活かしたゆとりある環境の形成」、「環境負荷の少ない交通環境の形成」の取組について検討し、合意形成を図りながら、実行していきます。



＜シェアサイクルの活用＞

【出典】『中野区地域公共交通計画』（令和６年３月）



＜ゆとりある歩行者空間の整備＞

【出典】『駅まち再構築事例集』（令和２年７月）

1－3　整備方針の位置づけ

（1）整備方針の目的

- 「西武新宿線沿線まちづくり整備方針（野方駅周辺地区編）（都立家政駅周辺地区編）（鷺ノ宮駅周辺地区編）」は、「中野区都市計画マスタープラン」や「西武新宿線沿線まちづくり計画」、野方駅・都立家政駅・鷺ノ宮駅周辺地区まちづくり検討会から提案された各駅周辺地区のまちづくり構想を踏まえ、これからの野方駅・都立家政駅・鷺ノ宮駅周辺地区の姿やまちづくりを具体的に進めていくための方針を示すものです。

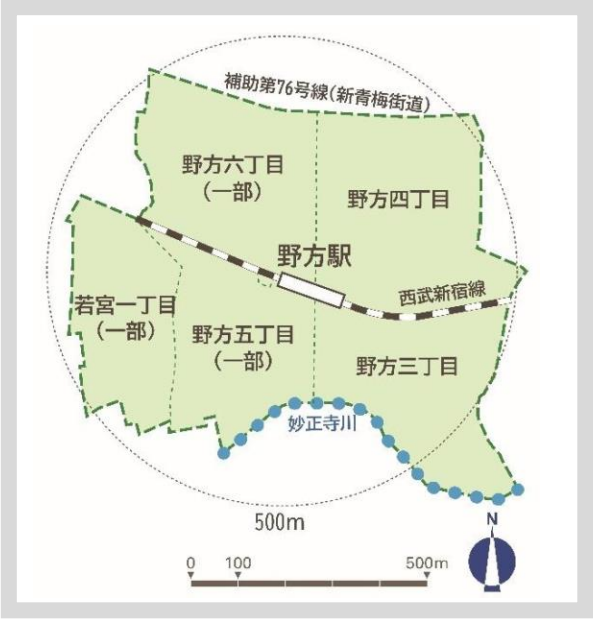
（2）整備方針の範囲



＜各駅周辺地区の位置＞

①野方駅周辺地区

- 整備方針の範囲は、野方駅を中心におおむね 500m 圏を対象に、北側は補助第 76 号線（新青梅街道）、南側は妙正寺川、そして東側と西側は沼袋駅と都立家政駅の駅勢圏を考慮して設定します。地区面積は約 60ha です。



＜野方駅周辺地区の範囲＞

②都立家政駅周辺地区

- 整備方針の範囲は、都立家政駅を中心におおむね 500m～1km 圏を対象に、北側は補助第 76 号線（新青梅街道）、南側は妙正寺川、そして東側と西側は野方駅と鷺ノ宮駅の駅勢圏を考慮して設定します。地区面積は約 80ha です。



＜都立家政駅周辺地区の範囲＞

③鷺ノ宮駅周辺地区

- 整備方針の範囲は、鷺ノ宮駅を中心におおむね 500m～１km 圏を対象に、北側は補助第 76 号線（新青梅街道）、西側と南側は区界、そして東側は都立家政駅の駅勢圏を考慮して設定します。地区面積は約 120ha です。



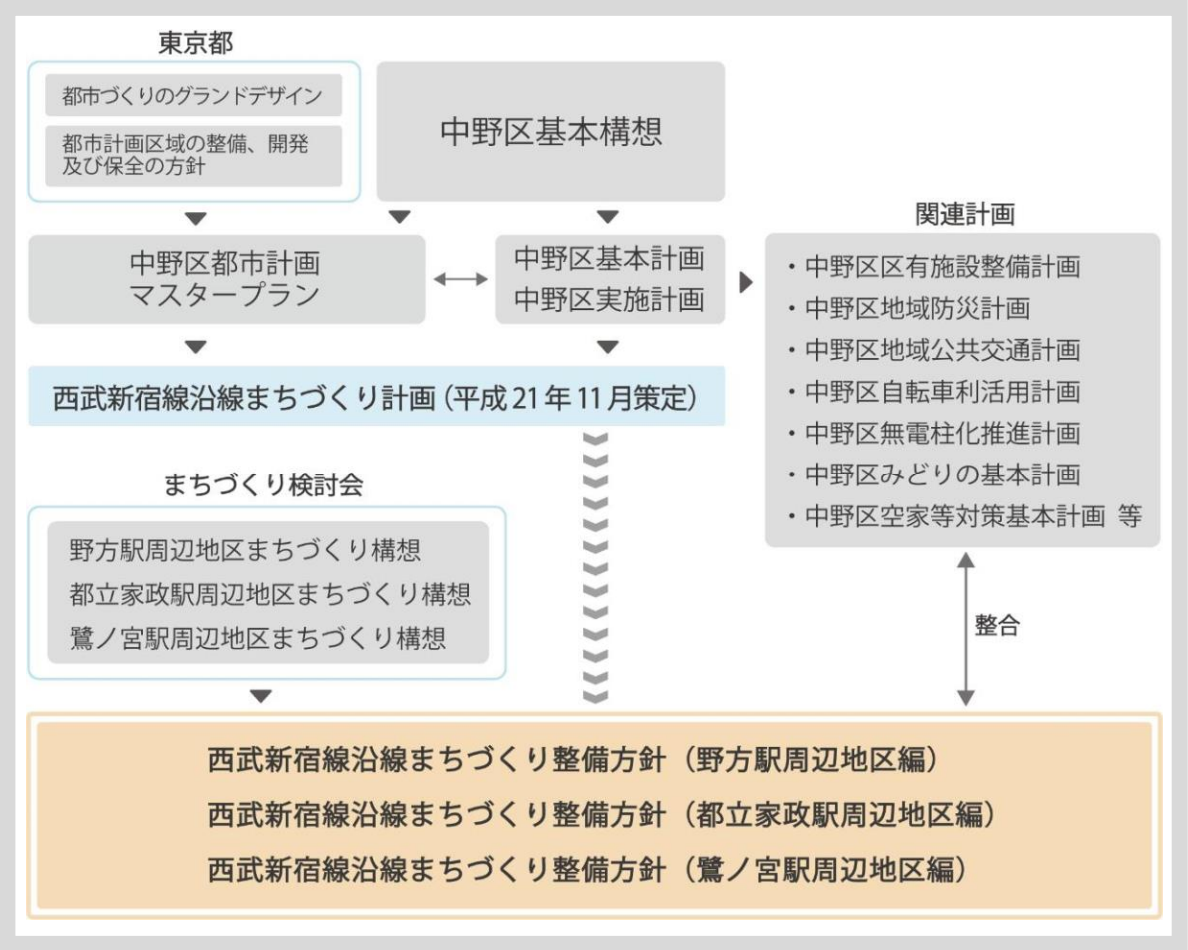
＜鷺ノ宮駅周辺地区の範囲＞

＜整備方針の範囲を構成する町丁目＞

地区名	野方駅周辺地区	都立家政駅周辺地区	鷺ノ宮駅周辺地区
対象となる町丁目	野方三丁目 野方四丁目 野方五丁目の一部 野方六丁目の一部 若宮一丁目の一部	野方五丁目の一部 野方六丁目の一部 若宮一丁目の一部 若宮二丁目の一部 若宮三丁目の一部 白鷺一丁目の一部 鷺宮一丁目 鷺宮三丁目の一部	若宮二丁目の一部 若宮三丁目の一部 白鷺一丁目の一部 白鷺二丁目 白鷺三丁目 鷺宮三丁目の一部 鷺宮四丁目 鷺宮五丁目 鷺宮六丁目

（3）上位計画・関連計画との位置づけ

- 中野区は「中野区基本構想」、「中野区都市計画マスタープラン」及び「西武新宿線沿線まちづくり計画」等に示されたまちの将来像の実現を目指し、西武新宿線沿線地域においても各地区のまちづくりを推進しています。本まちづくり整備方針は、これらの計画において描かれている将来のまちの姿を実現するため、上位計画や関連計画等と整合を図り、また各駅周辺地区のまちづくり検討会から提案された「まちづくり構想」等の地域からの意見を踏まえた、野方駅・都立家政駅・鷺ノ宮駅周辺地区のまちづくりに関する方針を示すものとして位置づけます。



第２章　西武新宿線沿線地域の上位計画

２－１　中野区都市計画マスタープラン

（１）野方駅周辺地区のまちづくり方針

＜北部地域まちづくり方針＞

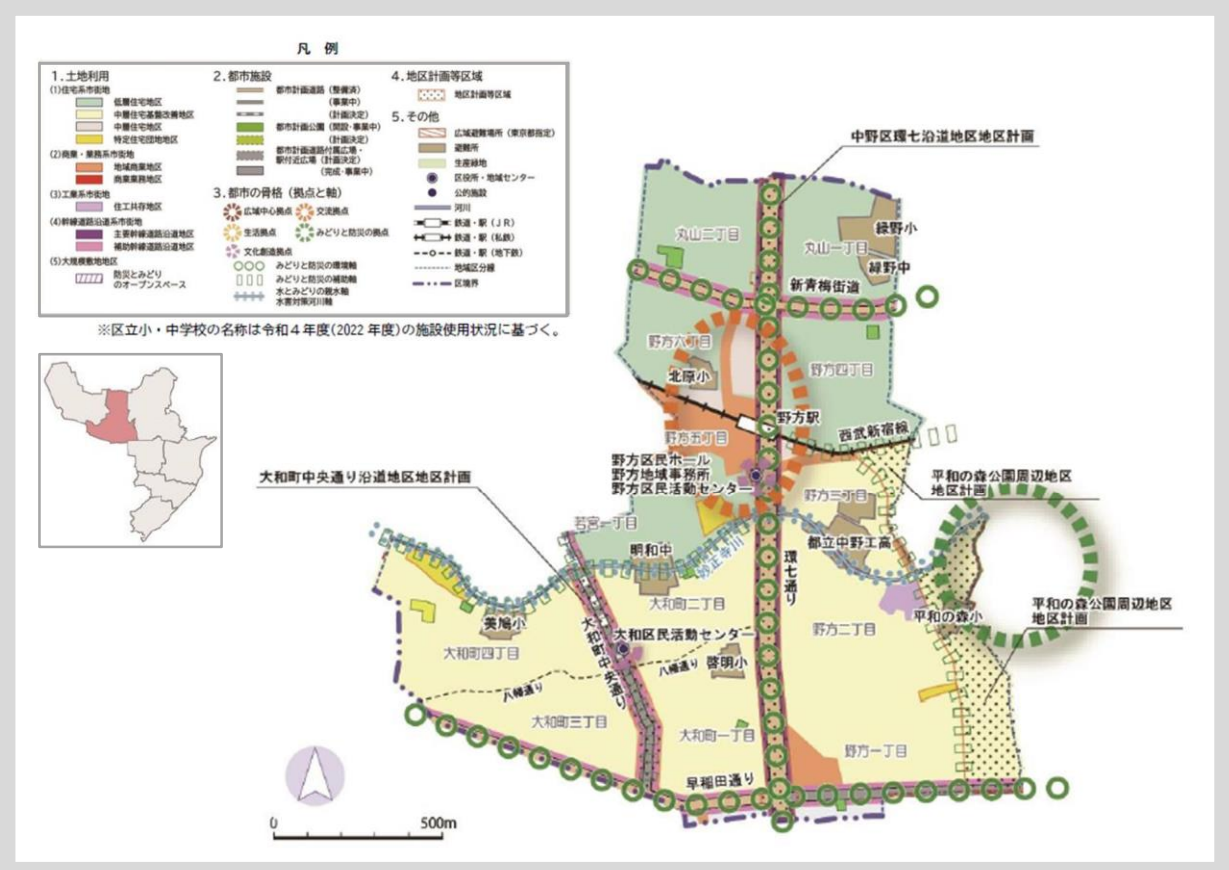
【出典】『中野区都市計画マスタープラン（令和４年６月）』
北部地域まちづくり方針（抜粋）

〇野方駅周辺は、庶民的で情緒のある商店街のにぎわいを大切にしつつ、多くの人々が訪れて活気あふれる交流拠点として育成します。

〇西武新宿線連続立体交差事業を契機に交通結節機能の強化とあわせて駅周辺の整備をすすめ、日常生活を支える商業・コミュニティインフラが集積し、利便性と回遊性が高く活力のある生活の中心地を形成します。さらにその外周には安全で良好な住環境が整備され、暮らしやすい生活圏を形成します。

〇木造住宅密集地域において、防災生活道路の整備、建物の不燃化・耐震化や共同化、無電柱化により災害に強いまちをつくると同時に、人をつなぎ心をつなぐ、誰にもやさしく安心して住み続けられる、住む人中心のまちづくりをすすめます。

〇妙正寺川沿いの水とみどりの親水軸を基調とした豊かな住環境を育み、地域の自然とみどりを生かしたうるおいのあるまちをつくります。



＜北部地域まちづくり方針図＞

（２）都立家政駅周辺地区・鷺ノ宮駅周辺地区のまちづくり方針

【出典】『中野区都市計画マスタープラン（令和４年６月）』
北西部地域まちづくり方針（抜粋）

＜北西部地域まちづくり方針＞

○鷺ノ宮駅周辺、都立家政駅周辺は、西武新宿線の連続立体交差事業を契機に交通結節点機能の強化とあわせて駅周辺の整備をすすめ、日常生活を支える商業・コミュニティインフラが集積し、利便性と回遊性が高く活力のある生活の中心拠点を形成します。

○周辺の住宅地は、良好な低層住宅地という地域特性を生かし、安全で良好な住環境の確保と、暮らしやすい生活圏を形成します。また、生活道路のネットワークが形成され、地震災害や水害に強い、安心して住み続けられるまちを目指します。

○大規模団地の建替えや河川改修、都市計画道路整備を契機として、妙正寺川沿いや社寺林、屋敷林等の地域のみどりをつなぐ水とみどりのネットワークを形成し、自然と共生したみどり豊かで住みよいまちをつくります。

○木造住宅密集地域においては、防災生活道路の整備、建物の不燃化・耐震化や共同化、無電柱化をすすめ、安全な市街地を形成します。



＜北西部地域まちづくり方針図＞

2－2　西武新宿線沿線まちづくり計画

野方駅周辺地区の将来像

【出典】『西武新宿線沿線まちづくり計画(平成 21 年 11 月)』
野方駅周辺地区の将来像・まちづくり方針（抜粋）

庶民的で情緒のある商店街を求めて、多くの人が集まるまち

野方駅周辺地区のまちづくり方針

①駅周辺の魅力化

- 駅前やその周辺は、庶民的で活気ある商店街を有する野方駅周辺地区らしいシンボル性を持つものとする。
- 駅前に地域住民や来訪者が集える場を設け、地区の魅力向上を図る。

②駅前の交通利便性の向上

- 駅アクセス道路や駅前広場等を整備し、交通結節機能の向上を図る。
- 駅周辺のユニバーサルデザインの導入を進め、利用者等の利便性と安全性を高める。
- 連続立体交差事業によって生まれる鉄道敷き・鉄道沿いの空間は、関係機関との協議により、街区の回遊性が高められるよう歩行者・自転車ネットワークとしての活用を検討する。

③商店街の活性化

- 安全な買い物空間を創出するため、歩行者・自転車の専用化や駐輪機能の確保など、ソフト施策や基盤整備を検討する。
- 地区計画などのまちづくりのルールにより、庶民的で情緒ある風情を保全する。また、商店街の美装化や無電柱化等を検討する。

④災害に強い市街地へ改善

- 補助 227 号線(大和町中央通り)などの基盤整備に併せて、耐火・耐震建物への誘導を促進し、避難路の確保、延焼遮断帯の形成等を図る。

⑤身近な緑の保全・創出

- まちづくりによって新たに生み出されるオープンスペースには、緑を配置するなど、うるおいの創出に努める。
- 街路樹や宅地の緑等による身近な緑の保全と創出に努める。

都立家政駅周辺地区の将来像

【出典】『西武新宿線沿線まちづくり計画（平成 21 年 11 月）』
都立家政駅周辺地区の将来像・まちづくり方針（抜粋）

閑静で品の良い住環境と便利な商店街のある、落ち着いて暮らせるまち

都立家政駅周辺地区のまちづくり方針

①駅周辺の魅力化

- 駅前やその周辺は、穏やかな雰囲気の商店街や閑静な住宅地を有する都立家政駅周辺地区の玄関口としてふさわしいものとする。

②駅前の交通利便性の向上

- 駅アクセス道路や駅前広場等を整備し、交通結節機能の向上を図る。
- 駅周辺のユニバーサルデザインの導入を進め、利用者等の利便性と安全性を高める。
- 補助第 227 号線の整備により道路ネットワークを整え、交通環境の改善を図る。

③商店街の活性化

- 連続立体交差事業によって生まれる鉄道敷き・鉄道沿いの空間等は関係機関との協議により、都立家政駅周辺と鷺ノ宮駅周辺地区との回遊性を高め、一体的なエリアとして楽しむことができるよう、歩行者・自転車ネットワークへの活用を検討する。

④災害に強い市街地へ改善

- 補助 227 号線などの基盤整備に併せて、耐火・耐震建物への誘導を促進し、避難路の確保、延焼遮断帯の形成等を図る。

⑤身近な緑の保全・創出

- 街路樹や宅地の緑等による身近な緑の保全と創出に努める。

鷺ノ宮駅周辺地区の将来像

【出典】『西武新宿線沿線まちづくり計画(平成 21 年 11 月)』
鷺ノ宮駅周辺地区の将来像・まちづくり方針（抜粋）

妙正寺川や緑に恵まれ、世代を超えた交流のあるまち

鷺ノ宮駅周辺地区のまちづくり方針

①駅周辺の魅力化

- 駅前やその周辺は、急行停車駅にふさわしいものとし、駅利用者を惹きつける魅力的な景観形成の誘導を図る。
- 駅前に地域の交流の核となる場を設ける。その周辺は妙正寺川や寺社などの自然が感じられる空間づくりや演出を図る。

②駅前の交通利便性の向上

- 駅アクセス道路や駅前広場等を整備し、交通結節機能の向上を図る。
- 駅周辺のユニバーサルデザインの導入を進め、利用者等の利便性と安全性を高める。
- 補助第 133 号線の整備により道路ネットワークを整え、交通環境の改善を図る。

③商店街の活性化

- 商店街は補助第 133 号線の整備等により、安心して快適に買い物ができる空間の確保を図る。
- 連続立体交差事業によって生まれる鉄道敷き・鉄道沿いの空間等は関係機関との協議により、都立家政駅周辺と鷺ノ宮駅周辺地区との回遊性を高め、一体的なエリアとして楽しむことができるよう、歩行者・自転車ネットワークへの活用を検討する。

④災害に強い市街地へ改善

- 補助第 133 号線などの基盤整備に併せて、耐火・耐震建物への誘導を促進し、避難路の確保、延焼遮断帯の形成等を図る。

⑤自然資源の保全と活用

- 寺社、宅地、団地内等の豊かな緑の保全に努める。
- 連続立体交差事業により生まれる鉄道敷き・鉄道沿いや河川沿いの空間は関係機関との協議により、気軽に散策できるネットワーク形成への活用を検討する。

第３章　まちの現状と課題

３－１　野方駅周辺地区の現状と課題

- 野方駅周辺地区のまちの現状と課題について、上位・関連計画、地域からの意見、まちの現状、野方駅周辺地区まちづくり構想を踏まえ、「道路・交通」、「にぎわい」、「防災」、「住環境」の４区分で整理します。

（１）道路・交通

現状	① 駅前周辺は、荷捌き車両等の路上駐車や放置自転車が発生し、安全で快適な交通の妨げになっています。
	② 駅前周辺には十分な駅前広場がなく、駅直近のバス停は駅から離れている上、タクシーの乗降場や送迎用の十分な駐車スペースもないため、鉄道と他の交通機関の乗り換えが不便です。また、公共交通機関を利用する際の快適でゆとりあるバス待ち空間が整備されていません。
	③ 歩車分離された道路や自転車通行帯が整備されておらず、歩道の幅も狭いため、歩行者の安全性が確保されていません。
	④ 住宅地内には幅員の狭い生活道路が多く、安全で円滑に移動することができません。

▼

課題	① 駅利用者が快適に過ごせる駅前広場を整備する必要があります。
	② 荷捌き車両等の路上駐車や放置自転車を防ぐため、駐車・駐輪スペースの拡充を行う必要があります。
	③ バスやタクシー、送迎車用の乗降スペースと合わせて、利用者が快適に過ごせる駅前広場の整備を行う必要があります。
	④ 歩行者が安全に通行できる道路の整備について検討する必要があります。
	⑤ 安全で円滑に通行できる生活道路の整備が必要です。



＜野方駅前の交通状況＞

（2）にぎわい

現状	① 駅前周辺は、商店街の店舗数が減少傾向にあります。
	② 駅前周辺には、多くの人々が利用できる多目的の広場や施設が整備されていません。
	③ 地域住民が気軽に利用できる、居心地の良い空間が整備されていません。

▼

課題	① 買い物がしやすく、ウォーカブルな空間の確保と商店街の活力維持が求められます。
	② 誰もが利用できる多目的な交流拠点を整備する必要があります。
	③ 誰もが利用でき、ひと休みできる居心地の良い空間を整備する必要があります。



＜野方駅前の商店街の様子＞

【出典】『中野区都市計画マスタープラン（令和４年６月）

（3）防災

現状	① 地区内には 6m未満の道路が多いことから、消防活動困難区域※2があります。
	② 野方三丁目や若宮一丁目は不燃領域率※3が低く、火災による危険性が高い地域があります。
	③ 大地震などの災害時に火災の延焼を防止する延焼遮断帯が未整備となっています。

▼

課題	① 避難や消火・救助活動が困難な区域の解消に資する道路の整備について検討する必要があります。
	② 建物等の耐火・耐震性を強化し、防災基盤施設※4を整備する必要があります。また、不燃化推進のための土地利用の誘導とまちづくりルールの導入の推進が求められます。
	③ 延焼遮断帯に位置づけられている道路の整備と沿道の不燃化により、延焼遮断帯の形成を図る必要があります。



＜野方駅周辺地区内の道路＞

※2　消防活動困難区域：幅員 6m 以上の道路から 140m より以遠の区域。
※3　不燃領域率：市街地の「燃えにくさ」を表す指標。不燃領域率が 60%以上に達すると、延焼による焼失率は 0%に近づき延焼が抑制されると考えられ、70%を超えると延焼による焼失率はほぼゼロとなります。
※4　防災基盤施設：市街地内において、火災の延焼を防ぐ延焼遮断帯（広幅員の幹線道路及び沿道建物の不燃化）、避難路（幹線道路等）、避難地（学校、公園等のオープンスペース）、消火施設（防火水槽等）、災害復旧活動のための施設（食糧備蓄倉庫・資機材倉庫、ヘリポートに活用できる防災公園等）、都市の防災性を高める基盤施設の総称
【出典】『中野区都市計画マスタープラン（令和 4 年 6 月）』

（4）住環境

現状	① 地域住民の憩いの場が不足しています。
	② 野方駅周辺地区全域の緑被率※5は、区全体の平均よりも低くなっています。
	③ 面積の小さい公園が多く、住民の交流の場や災害時の活動場所となる公園やオープンスペースが少ないです。
	④ 地区内には、うす暗く、見通しが悪い場所があります。

▼

課題	① 地域住民が憩いとやすらぎを感じることができる空間を整備する必要があります。
	② 公園等良好な住環境の維持・保全が必要です。
	③ 地域住民の交流の場や防災機能を有する公園等の整備を推進する必要があります。
	④ 防犯カメラの設置や街路灯の整備を推進する必要があります。



＜野方駅周辺地区内の公園＞

※5　緑被率：ある地域にどれだけ樹林地、草地、農地等が存在するかを示す割合。

3－2　3駅周辺地区の現状と課題

- 連続立体交差事業を契機として、野方駅・都立家政駅・鷺ノ宮駅の 3 駅が一体となったまちづくりを推進していくため、野方駅周辺地区の現状と課題に加え、3 駅周辺地区全体で検討していくべき現状と課題について、「道路・交通」、「にぎわい」、「防災」、「住環境」の 4 区分で整理します。

（1）道路・交通

現状	① 駅間をつなぐ東西道路が整備されておらず、駅間を安全で円滑に移動することができません。
	② 開かずの踏切※6が多く、商店街にある踏切は歩行者ボトルネック踏切※7となっており、踏切による滞留が発生しています。

▼

課題	① 駅間の移動を円滑にする東西道路を整備する必要があります。また、利用者のニーズに合わせた、公共交通ネットワークの充実を図る必要があります。
	② 鉄道の立体交差化による踏切渋滞の解消が必要です。

（2）にぎわい

現状	① 駅前周辺のにぎわい空間が 3 駅で連続しておらず、地域を越えてつながる交流の場が不足しています。

▼

課題	① 鉄道の立体交差化に伴い創出される空間の活用や公共施設の拡充等による連続した交流空間の創出、地区間の回遊性の向上が必要です。



＜踏切待ちの様子＞



＜商店街の様子＞

【出典】『中野区都市計画マスタープラン（令和 4 年 6 月）』

※6　開かずの踏切：ピーク時踏切遮断時間が 40 分／時以上の踏切　【出典】国土交通省ホームページ
※7　歩行者ボトルネック踏切：一日あたりの踏切自動車交通遮断量と踏切歩行者等交通遮断量の和が 5 万以上かつ一日あたりの踏切歩行者等交通遮断量が 2 万以上の踏切　【出典】国土交通省ホームページ

（3）防災

現状	① 妙正寺川周辺では、浸水想定区域が指定されており、水害が発生するおそれがあります。

▼

課題	① 妙正寺川の河川整備や雨水流出抑制対策等について、各地区が一体となって対策を講じる必要があります。

（4）住環境

現状	① 妙正寺川沿いは、地域の回遊性を担い、住民の憩いの場となる空間が求められています。

▼

課題	① 妙正寺川沿いは、歩いて楽しめる水とみどりの親水軸を形成する必要があります。



＜平成 17 年集中豪雨による妙正寺川の状況＞

【出典】『神田川流域河川整備計画（令和 5 年 3 月）

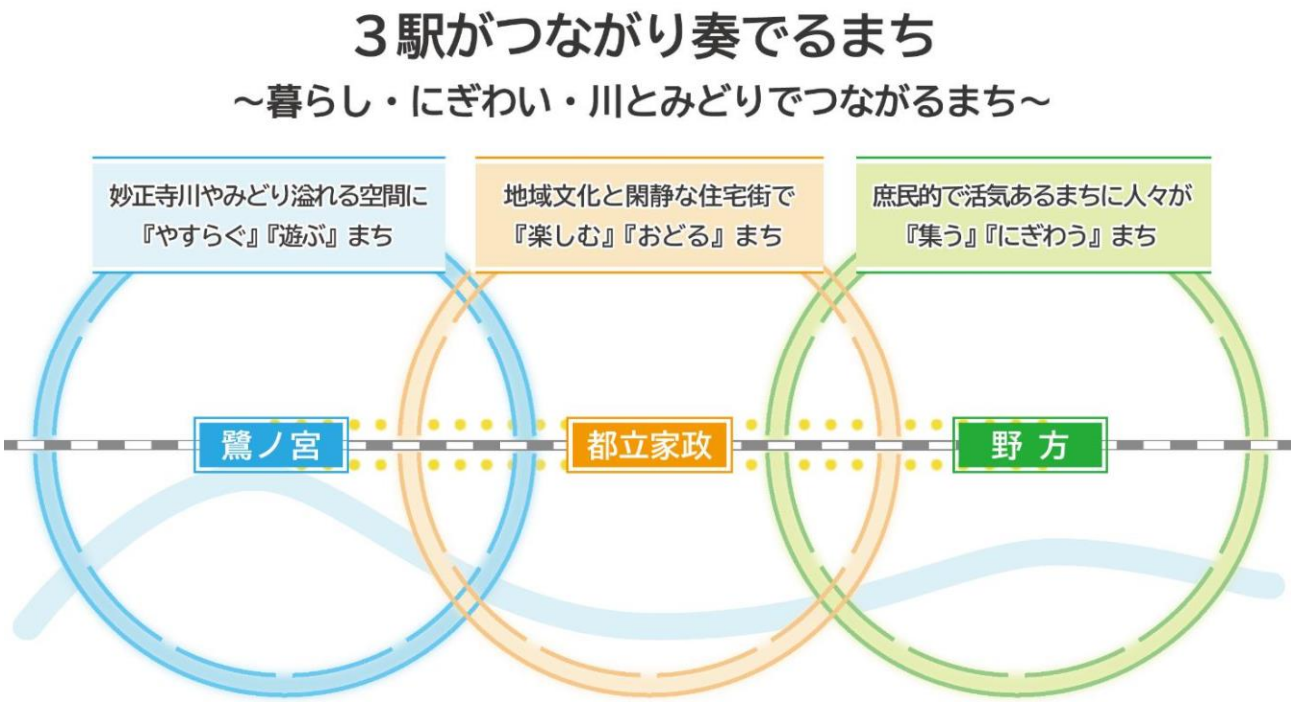


＜妙正寺川沿いの様子＞

第４章　目標とするまちの将来像

４－１　３駅が一体となったまちづくり

- 野方駅・都立家政駅・鷺ノ宮駅の 3 駅を一体として連携したまちづくりを推進するため、連続立体交差事業を契機とした 3 駅を一つの地区としたまちづくりのコンセプトを設定します。
- 3 駅の特徴である駅間の近さや妙正寺川等の動線を生かし、それぞれの個性が繋がることで回遊性を持った暮らしやすく居心地の良いまちを目指します。



4－2　野方駅周辺地区が目指すまちの将来像

- 近年のまちづくりの動向やまちの現状と課題、3 駅が一体となったまちづくりのコンセプトを踏まえて、まちの将来像とそれを具現化した 4 つのまちの姿を示します。

（1）まちの将来像

庶民的で情緒のある商店街を求めて、
多くの人が集まるふれあいのまち

- 西武新宿線の連続立体交差事業を契機に、野方駅を中心とする都市基盤の整備と、利便性や商店街のにぎわい等のある野方駅周辺地区の特性を生かしたまちづくりを進め、地域に住んでいる人、働いている人、そして訪れる人がよろこびと満足を得られる活気のあるまちを目標とします。

（2）「まちの将来像」を具現化した４つのまちの姿

■道路・交通

「鉄道による地域分断が解消され、住む人や訪れる人にやさしいまち」

- 鉄道の立体交差化により踏切待ちはなくなり、地区内における南北の行き来がしやすくなります。また、駅前広場が整備され、バリアフリーやユニバーサルデザインに配慮したバスの乗降スペース等が適切に確保されています。さらに、商店街は歩行者や自転車が快適に通行でき、より安心して買い物や散策ができる環境になっています。
- 野方駅、都立家政駅、鷺ノ宮駅の 3 駅をつなげる道路の整備により、駅間移動が容易となり、3 駅の広域的な回遊性が生まれています。

■にぎわい

「駅前を交流拠点として商店街等のにぎわいを感じながら回遊できるまち」

- 駅前周辺は、駅前広場の整備と合わせて生活利便性の高い施設の立地が進み、まちの顔としてふさわしい駅前空間が形成されるとともに、商店街と連続性をもったにぎわいのある魅力的な空間となっています。
- 多くの人で賑わう商店街は、歩行者優先の歩いて楽しい買い物がしやすい空間となり、魅力的なお店が立ち並ぶとともに懐かしさも感じられる商店街となっています。

■防災

「いつまでも安全・安心に暮らせる防災性が高いまち」

- 都市計画道路、西武新宿線、妙正寺川、地区施設道路が延焼遮断帯としての機能を果たし、また、消防活動困難区域の改善により火災被害が出にくいまちになっています。さらに、地区内は耐火・耐震建物へと更新が進み、防災性が向上しています。
- 妙正寺川の河川整備や雨水の貯留・浸透施設の整備等、治水対策が実施されています。

■住環境

「誰もが身近なみどりを感じ、快適に暮らせるまち」

- 駅周辺の住宅地は、静かで落ち着いた佇まいの住宅地がひろがっています。
- 都立中野工業高校の建替えで創出される用地は、防災性の向上に加え、緑化の推進等、地域課題の改善に向けたまちづくりに必要な用途として活用されています。
- 妙正寺川沿道では、緑・水資源を生かし、憩いや散歩が楽しめる歩行者空間となっています。

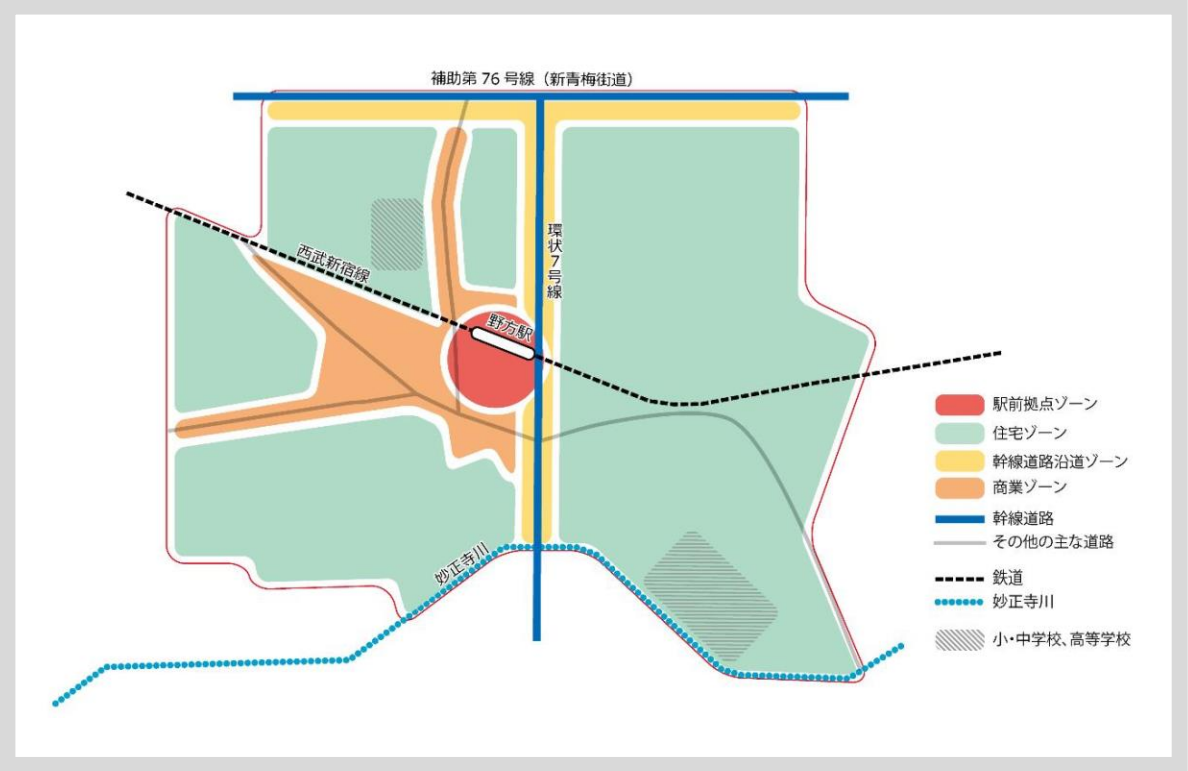
第５章　将来像を実現するための施策

５－１　野方駅周辺地区のゾーン区分

- 野方駅周辺は、「中野区都市計画マスタープラン」において、「交流拠点」に位置づけられており、生活・仕事・交流・文化活動を支える場として育成・整備しています。
- また、東京都の「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」では、「鷺ノ宮・都立家政・野方」が新都市生活創造域における生活の中心地として位置づけられており、以下の将来像が示されています。

> 【鷺ノ宮・都立家政・野方】
> ・道路と鉄道との立体交差化を契機に交通結節点機能の強化と合わせ駅周辺の整備が進み、日常生活を支える商業・コミュニティインフラが集積し、利便性と回遊性が高く活力のある生活の中心地を形成。さらにその外周には安全で良好な住環境が整備され、暮らしやすい生活圏を形成
> ・木造住宅密集地域において、防災生活道路等の整備、建築物の不燃化・耐震化や共同化、無電柱化などが進み、安全な市街地を形成

- こうした観点から、本地区のまちづくりの骨格を拠点と軸で示し、基本的な土地の利用を「駅前拠点」、「住宅」、「幹線道路沿道」、「商業」の 4 つのゾーンとして捉えながら、まちづくりの施策を展開していきます。



＜ゾーン区分図＞

（1）駅前拠点ゾーン

- 交通利便性が高く生活利便施設が集積した駅前周辺には、地域特性に応じた適切な規模の業務・商業機能を誘導するとともに、文化・交流等、人々が集うための機能を誘導します。また、交通結節機能の強化に向けた駅前広場の整備を進めるとともに、バリアフリーやユニバーサルデザインの視点に立ったまちづくりを推進します。

（2）住宅ゾーン

- 低層住宅が広がっており、生活道路については歩行者が安全で円滑に通行できる道路として整備するとともに、緑化の推進を行うことで安全で良好な住環境を目指します。

（3）幹線道路沿道ゾーン（補助第 76 号線（新青梅街道）、環状 7 号線）

- 地域の特性や土地利用の方向性を踏まえたまちづくりを誘導とともに、延焼遮断帯としての機能を高めます。また、環状 7 号線沿道については、「中野区環七沿道地区地区計画」によるまちづくりを進めます。

（4）商業ゾーン

- 商店街を中心とした商業ゾーンは、地域住民の日常生活を支えるとともに、駅前拠点ゾーンからの連続性により、利便性や回遊性が高く、多くの人が集まるにぎわいのある歩行者中心の空間づくりを行います。

５－２　野方駅前周辺のエリア区分

- 第 1 章の「近年のまちづくりの動向」で示したように、駅前周辺には、社会情勢の変化と地域のニーズに対応した多様な機能が求められています。第 3 章「まちの現状と課題」と第 4 章「目標とするまちの将来像」等を踏まえ、駅前周辺に求められる機能を整理し、5-1 で示したゾーン区分図に加えて、駅前周辺をさらに 3 つのエリアに区分し、まちづくりの施策を展開していきます。

（１）駅前交流・交通結節エリア

- 連続立体交差事業を契機として、バス、タクシー及び一般車乗降スペースを確保した駅前広場を整備し、人が集い、交わる、交流・交通結節機能を持ったエリアとして整備します。

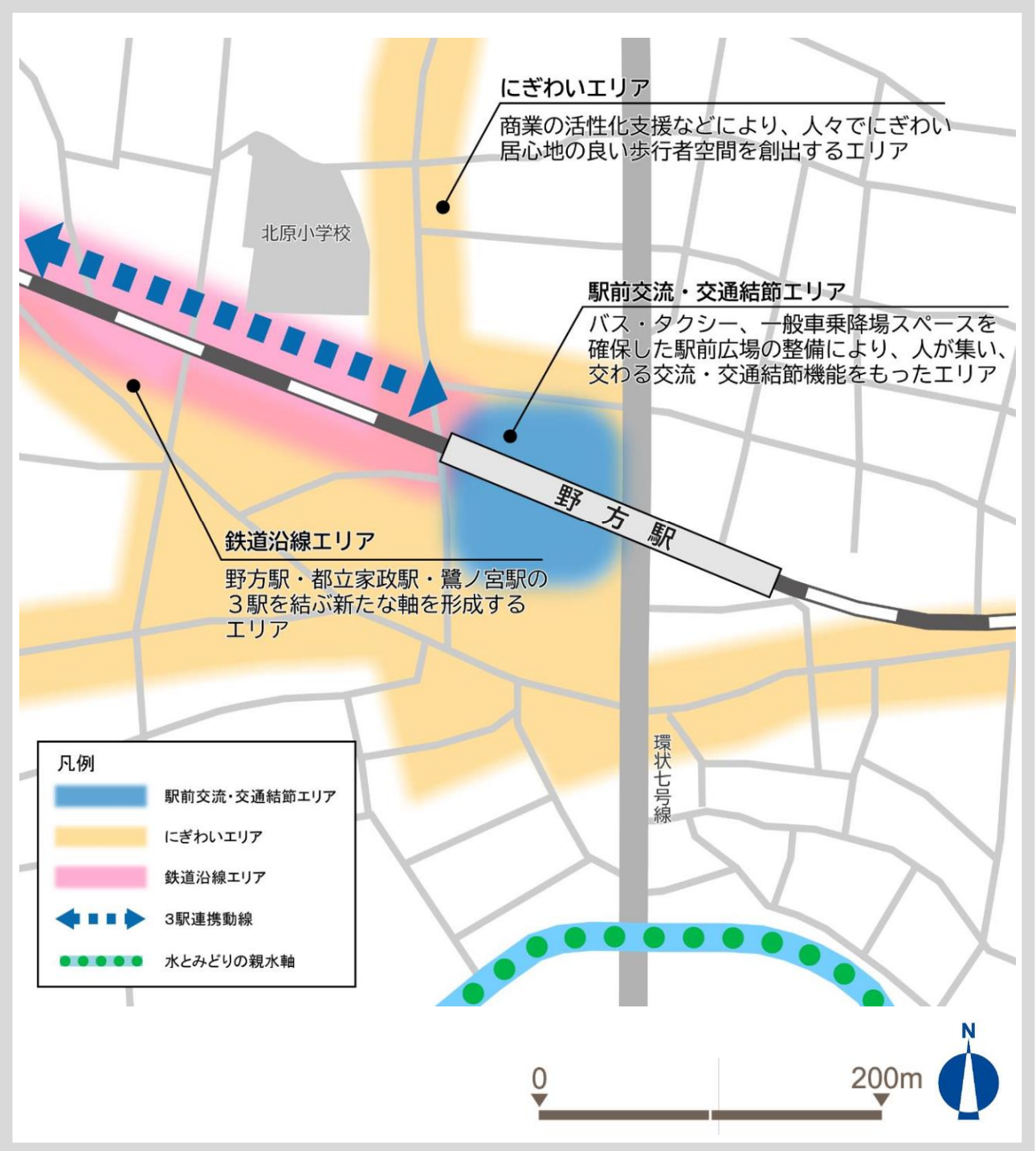
（２）にぎわいエリア

- 商業の活性化支援等により、人々でにぎわい、駅前周辺に位置する商店街を安全・安心に楽しむことができる居心地の良い歩きたくなる空間を創出します。

（３）鉄道沿線エリア

- 鉄道の立体交差化に伴い創出される空間を活用し、野方駅・都立家政駅・鷺ノ宮駅の 3 駅を結ぶ新たな軸を形成します。

＜エリア区分図＞


にぎわいエリア
商業の活性化支援などにより、人々でにぎわい
居心地の良い歩行者空間を創出するエリア
北原小学校
駅前交流・交通結節エリア
バス・タクシー、一般車乗降場スペースを
確保した駅前広場の整備により、人が集い、
交わる交流・交通結節機能をもったエリア
野 方 駅
鉄道沿線エリア
野方駅・都立家政駅・鷺ノ宮駅の
３駅を結ぶ新たな軸を形成する
エリア
環状七号線
凡例
駅前交流・交通結節エリア
にぎわいエリア
鉄道沿線エリア
3駅連携動線
水とみどりの親水軸
0
200m
N

5－3　分野別の施策

- 第 3 章「まちの現状と課題」及び第 4 章「目標とするまちの将来像」を踏まえ、「道路・交通機能の向上」、「にぎわい・交流拠点の形成」、「防災性の向上」、「良好な住環境の形成」の 4 つに分けてまちづくりの施策を示します。

5－3－1　道路・交通機能の向上

(1) 西武新宿線の連続立体交差化の推進

・鉄道の立体交差化と合わせて踏切をなくし、円滑な道路ネットワークの実現を推進します。

(2) 安全で快適な道路の整備

①東西道路の整備

・鉄道の立体交差化と合わせ、交通利便性の向上及び広域的な回遊性を高め、3 駅が連携したまちづくりを推進するため、野方駅・都立家政駅・鷺ノ宮駅をつなぐ東西道路を整備します。

②生活道路の整備

・環状 7 号線から地区集散道路（事業中）に接続する部分について検討します。
・必要に応じて、地域の特性や緊急性等を考慮し、自動車、自転車、歩行者が安全で円滑に通行できる生活道路を整備します。
・連立事業により廃止される沼袋 4 号踏切は、歩行者と自転車が利用できる横断路（斜路付き階段）を整備します。

③無電柱化※8の推進

・「まちの防災性の向上」、「安全な歩行空間の確保」、「良好な都市景観の創出」等の観点から、総合的・計画的に無電柱化を推進します。

(3) 交通結節点の創出（モビリティハブ※9）

①駅前広場の整備

・鉄道の立体交差化と合わせ、交通結節機能を強化し、周辺の土地利用の状況、多方向からのアクセスのしやすさ等を考慮し、新たな駅前広場を整備します。
・駅前広場は、交流拠点の一部として、公共交通の利便性をさらに高めるため、バスやタクシー、一般車（送迎車）等の自動車乗降スペースや待合環境等を整備し、誰もが安全で円滑に乗り降りができる、バリアフリーやユニバーサルデザインに配慮したものとします。

②駐輪・駐車スペースの充実

・利用者のニーズ等に合わせて、荷捌き車両等の駐車スペースや駐輪スペースの充実を図ります。

(4) 公共交通ネットワークの形成

・利用者のニーズ等に合わせて、公共交通ネットワークの最適化を図ります。

※8　無電柱化：道路の地下空間を活用して電線類を地中化すること、または裏通りからの配線、軒下等の配線により、道路から電柱をなくすこと【出典】『中野区無電柱化推進計画（令和元年 11 月）』
※9　モビリティハブ：地域に必要な都市機能を擁する一部空間に、路線バスや自動車、自転車、小型モビリティ、徒歩等の交通モードに切り替えることのできる交通機能が備わった拠点【出典】『中野区地域公共交通計画』（令和 6 年 3 月）

m＜道路・交通機能の向上に関する施策図＞



駅前交流・交通結節エリア
鉄道沿線エリア
都市計画道路（整備済）
地区集散道路（事業中）
その他の主な道路
主な公園
小・中・高等学校
主な自転車動線
横断路

5－3－2　にぎわい・交流拠点の形成

(1) 駅前拠点の形成

・駅前交流・交通結節エリアは、多目的に活用できるにぎわい空間を創出するため、駅前広場を整備し、周辺施設と連続性のある駅前拠点を形成します。

・鉄道の立体交差化により地域分断が解消され、それに伴い創出される空間は、にぎわいのあるまちづくりに資するよう活用を検討します。

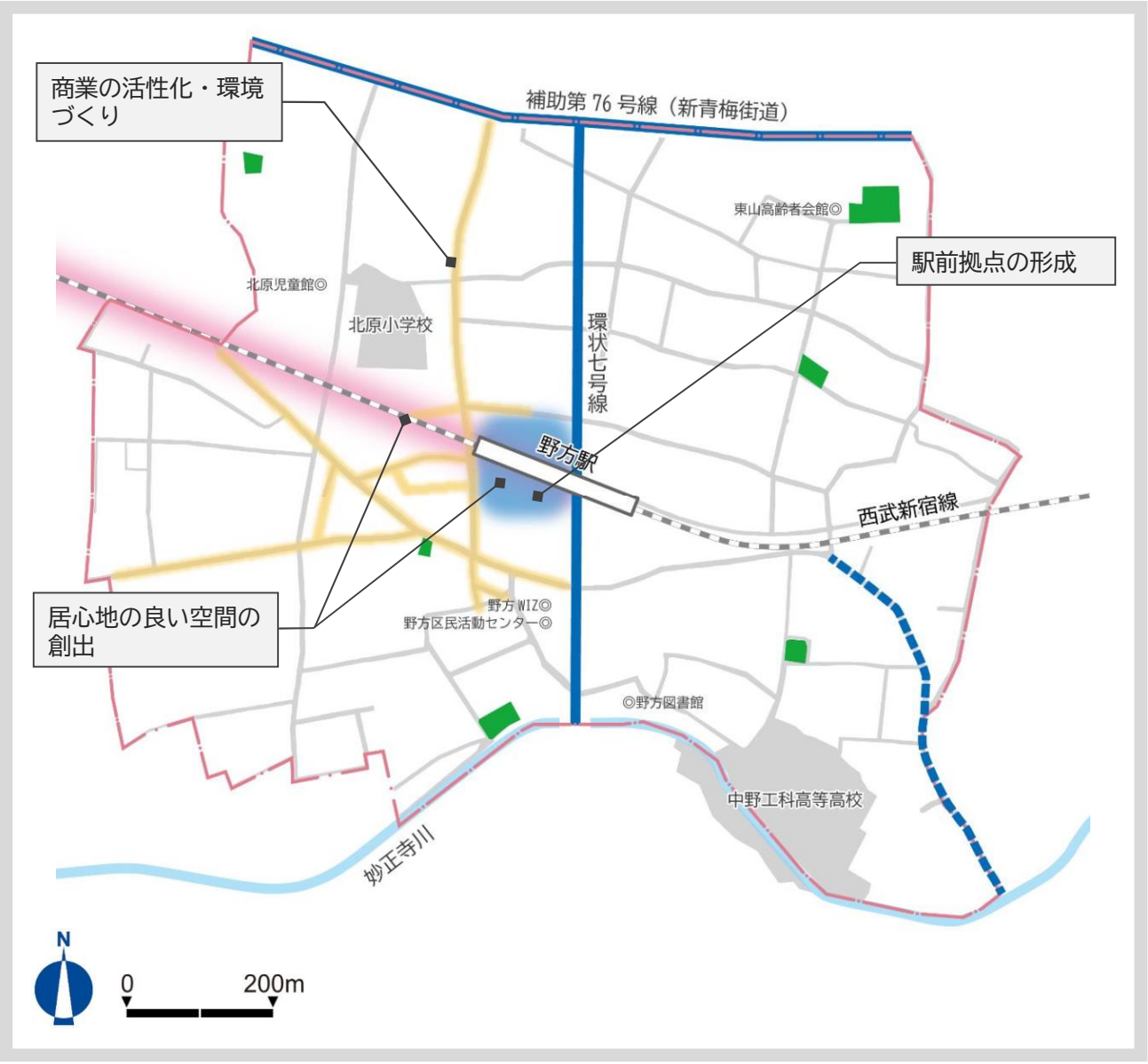
(2) 商業の活性化・環境づくり

・駅前周辺の商店街は活力の維持が求められているため、商店街を中心としたにぎわいの維持や買い物がしやすく、ウォーカブルな空間の確保、交流の場となるような歩行者空間の創出について、地域住民や事業者の活動を支援します。

(3) 居心地の良い空間の創出

・駅前交流・交通結節エリアと鉄道沿線エリアでは、鉄道の立体交差化に伴い創出される空間等を活用しながら、ウォーカブルで地域住民等の活動や地域行事、遊びの空間等の新たなにぎわいの場を形成します。

＜にぎわい・交流拠点の形成に関する施策図＞



駅前交流・交通結節エリア
鉄道沿線エリア
都市計画道路（整備済）
地区集散道路（事業中）
その他の主な道路
主な公園
小・中・高等学校
商店街

5－3－3　防災性の向上

(1) 延焼遮断帯※10の形成

・延焼遮断帯に位置づけられている道路の整備により、延焼遮断帯としての機能を高めます。

・沿道の不燃化を進めるため、耐火性の高い建物で形成されるよう、沿道の土地利用の誘導を検討します。

(2) 消防活動に寄与する道路整備

・災害時に消防活動を円滑に行うための道路を整備します。

(3) 建物の不燃化の促進

・不燃化されていない住宅が多い準防火地域では、防火性能の高い建物への建替えを誘導する建築規制の導入を検討します。

(4) 避難路の安全性の確保

・災害時に避難路としての機能を維持するため、狭あい道路の拡幅整備やブロック塀の除却・生垣化を進めます。

(5) 妙正寺川の治水対策の促進

・近年の激甚化・頻発化する豪雨に備え、妙正寺川の河川整備や雨水流出抑制対策等、地域の防災性向上を図ります。

・公共施設や民有地における浸透ます等の雨水流出抑制施設の整備による流域対策を推進します。

(6) 防災拠点の形成

・区有施設の改修や跡地活用等にあたっては、防災機能の確保を検討します。

・避難所やその周辺については、不燃化を誘導するとともに、防火水槽や防災倉庫等の防災施設を適切に配置し、防災拠点としての機能強化、安全性の向上に努めます。

※10　延焼遮断帯：地震に伴う市街地火災の延焼を阻止する機能を果たす道路、河川、鉄道、公園等の都市施設及びこれらと近接する耐火建築物等により構成される帯状の不燃空間。震災時の避難経路、救援活動時の輸送ネットワーク等の機能も担う。

＜防災性の向上に関する施策図＞



地区全体に関するもの

消防活動に寄与する道路整備	建物の不燃化の促進
避難路の安全性の確保	防災拠点の形成



駅前交流・交通結節エリア	都市計画道路（整備済）	主な公園
鉄道沿線エリア	地区集散道路（事業中）	延焼遮断帯
	その他の主な道路	避難所

５－３－４　良好な住環境の形成

（1）みどりを感じるまちづくり

・これまで蓄積された良好な住環境を維持するため、各宅地沿道における緑化の誘導等を推進し、みどりを感じる街並みを形成します。

・妙正寺川沿いは、みどり豊かで住みよいまちをつくるため、水とみどりの親水軸を形成します。

（2）公園の充足

・生活に身近な場所での憩いの場を充足し、災害時のオープンスペースを確保するため、公園等の整備を推進します。

・区有施設の再編等を契機に、公園や広場を整備します。

（3）防犯性向上

・区有施設や通学路等の必要な場所に防犯カメラや街路灯を設置する等、防犯設備の整備を進めます。

（4）さまざまな事業を契機とした良好な住環境の形成

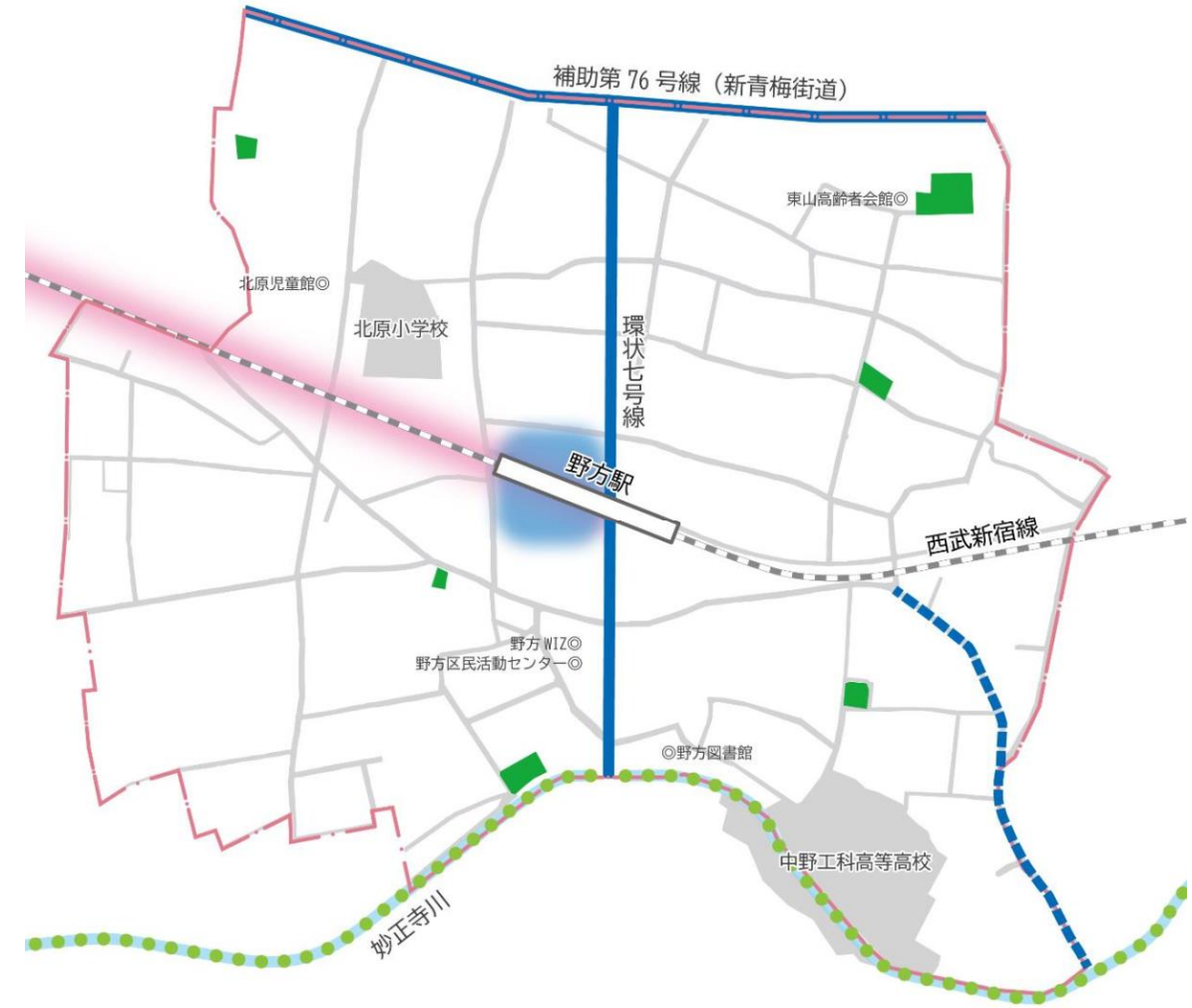
・まちづくりを進めるうえで、必要に応じて空家等の活用を検討します。

・区有施設の改修等や鉄道の立体交差化に伴い創出される空間を活用し、職住環境支援の他、住民活動支援、子育て・高齢者支援、医療等の多様な機能や地域のニーズに応じた機能の導入を検討します。

・市街地や住宅、都市基盤の整備等の機会をとらえ、再生可能エネルギーの導入や省エネルギーの推進、エネルギー源の多様化等のエネルギーの改善とともに、ごみの発生抑制と資源化、ライフサイクルコストの軽減等、資源の循環を形成し、SDGS の取組を推進します。

・公共サインの整備にあたって、多言語化等を進めます。

＜良好な住環境の形成に関する施策図＞



地区全体に関するもの

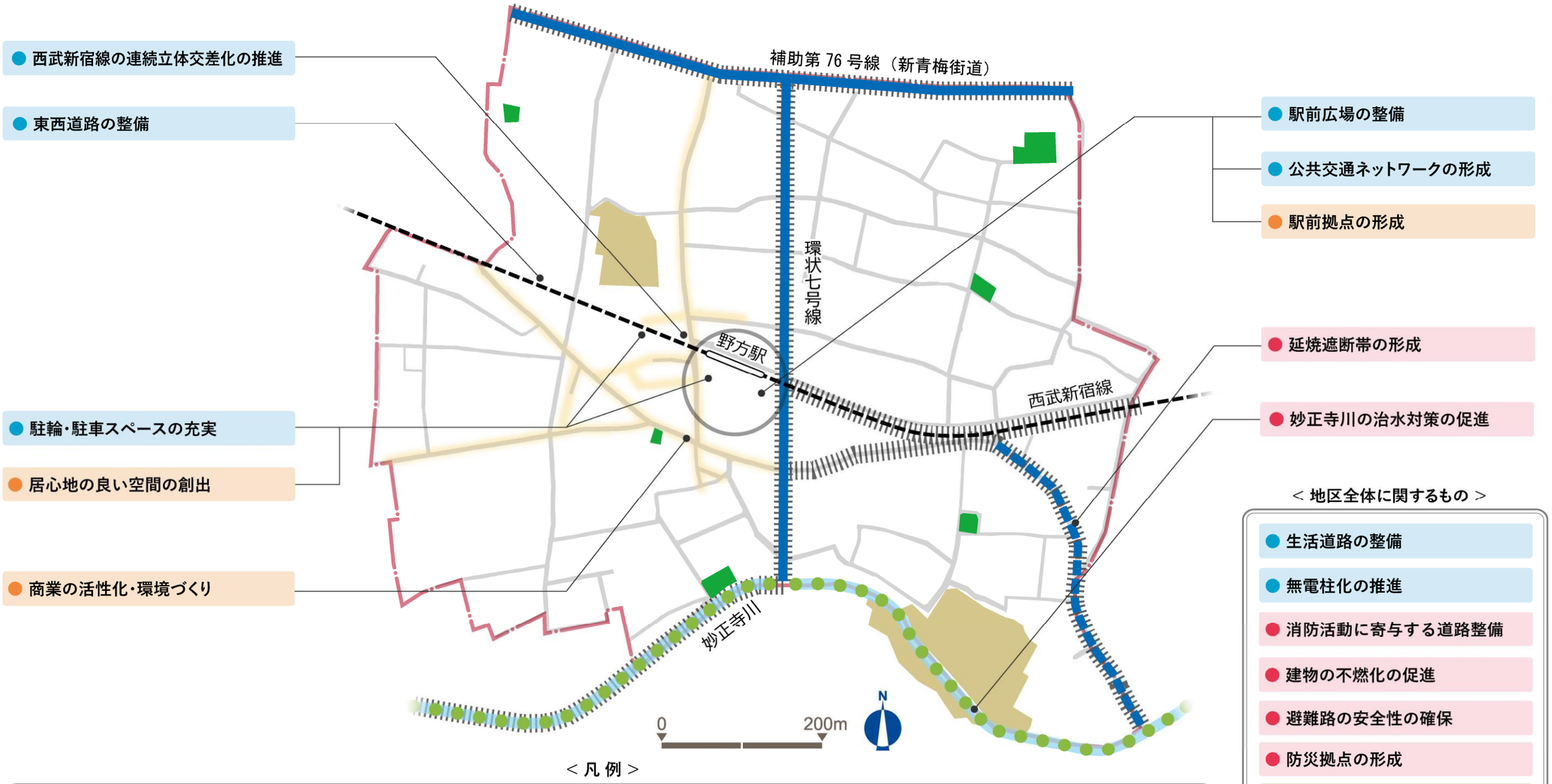
みどりを感じるまちづくり	公園の充足
防犯性向上	さまざまな事業を契機とした良好な住環境の形成

駅前交流・交通結節エリア	都市計画道路（整備済）	主な公園
鉄道沿線エリア	地区集散道路（事業中）	小・中・高等学校
	その他の主な道路	水とみどりの親水軸

5－3－5　施策図

● 分野別の施策をまとめた施策図を示します。

(1) 野方駅周辺地区の施策図



- 西武新宿線の連続立体交差化の推進
- 東西道路の整備
- 駐輪・駐車スペースの充実
- 居心地の良い空間の創出
- 商業の活性化・環境づくり
- 駅前広場の整備
- 公共交通ネットワークの形成
- 駅前拠点の形成
- 延焼遮断帯の形成
- 妙正寺川の治水対策の促進

＜ 地区全体に関するもの ＞

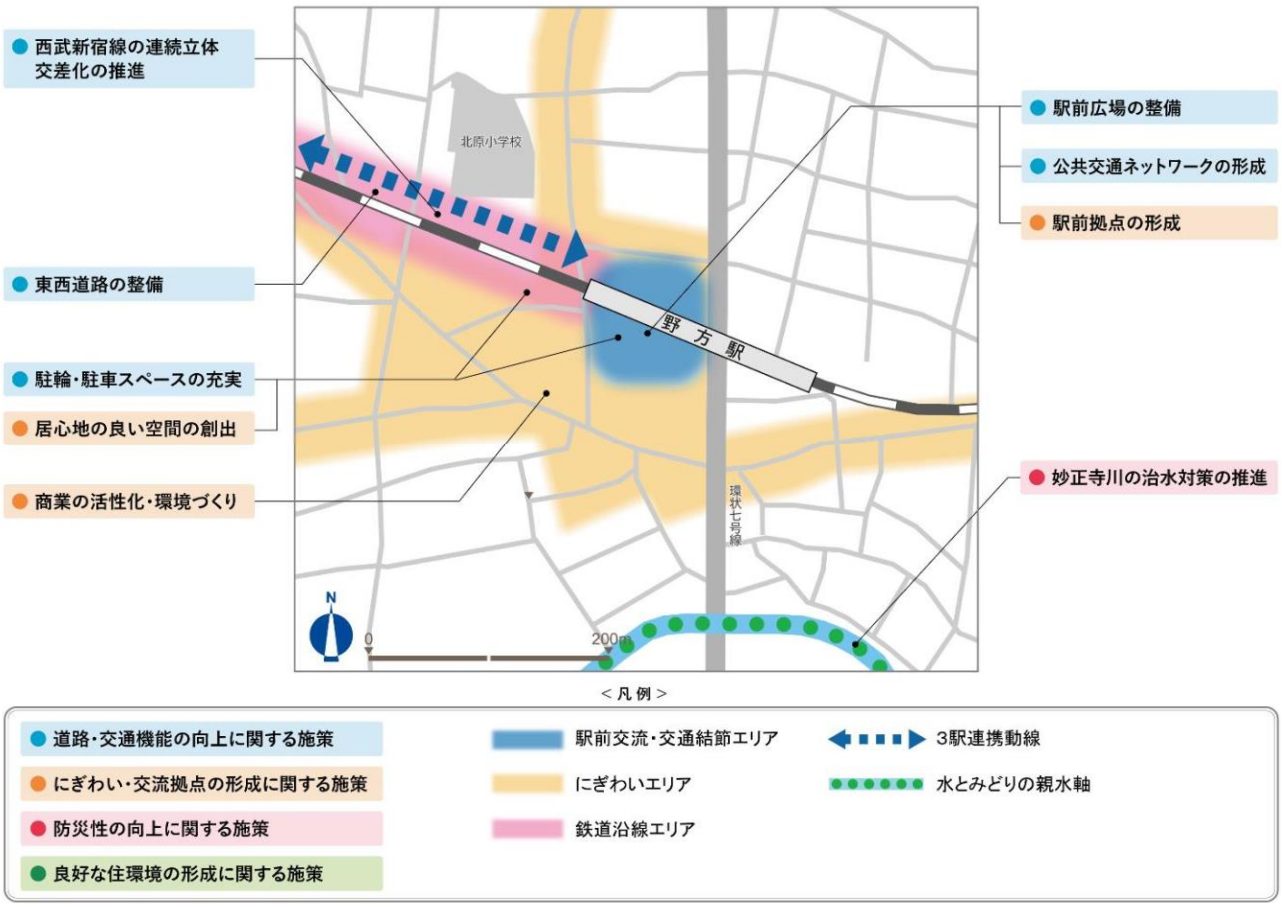
- 生活道路の整備
- 無電柱化の推進
- 消防活動に寄与する道路整備
- 建物の不燃化の促進
- 避難路の安全性の確保
- 防災拠点の形成
- みどりを感じるまちづくり
- 公園の充足
- 防犯性向上
- さまざまな事業を契機とした良好な住環境の形成

＜ 凡 例 ＞

- 道路・交通機能の向上に関する施策
- にぎわい・交流拠点の形成に関する施策
- 防災性の向上に関する施策
- 良好な住環境の形成に関する施策

- 都市計画道路（整備済）
- 地区集散道路（事業中）
- その他の主な道路
- 主な公園
- 商店街
- 延焼遮断帯
- 避難所
- 水とみどりの親水軸

（２）駅前の施策図


西武新宿線の連続立体交差化の推進
東西道路の整備
駐輪・駐車スペースの充実
居心地の良い空間の創出
商業の活性化・環境づくり
駅前広場の整備
公共交通ネットワークの形成
駅前拠点の形成
妙正寺川の治水対策の推進
北原小学校
野方駅
環状七号線
N
0
200m
＜凡例＞
道路・交通機能の向上に関する施策
にぎわい・交流拠点の形成に関する施策
防災性の向上に関する施策
良好な住環境の形成に関する施策
駅前交流・交通結節エリア
にぎわいエリア
鉄道沿線エリア
3駅連携動線
水とみどりの親水軸

第６章 今後のまちづくりの進め方

- 野方駅周辺地区のまちづくりの取組については、今後、西武新宿線の連続立体交差事業等関連する事業の進捗を踏まえながら関係機関と調整を図るとともに、地域の皆様の意見を伺いながら進めていきます。
- また、検討にあたっては、中野区の上位計画や個別計画等も踏まえ進めていきます。

今後の施策の展開

分　野	施　策
道路・交通機能の向上	西武新宿線の連続立体交差化の推進 東西道路の整備 駅前広場の整備、駐輪・駐車スペースの充実 生活道路の整備、無電柱化の推進 公共交通ネットワークの形成
にぎわい・交流拠点の形成	駅前拠点の形成 商業の活性化・環境づくり 居心地の良い空間の創出
防災性の向上	延焼遮断帯の形成 消防活動に寄与する道路整備、建物の不燃化の促進、避難路の安全性の確保 妙正寺川の治水対策の促進 防災拠点の形成
良好な住環境の形成	みどりを感じるまちづくり 公園の充足 防犯性の向上 さまざまな事業を契機とした良好な住環境の形成

参　考　資　料

（参考１）　まちの現状

（参考２）　地域からの意見

（参考１）　まちの現状

１．人口

本地区の人口と世帯数の推移



出典：住民基本台帳（各年１月）
※地区内の町丁目単位で処理

年齢別人口の状況

	本地区		中野区
	人口（人）	割合（%）	
年少人口（0～14 歳）	1,197	7.8	9.0
生産年齢人口（15～64 歳）	10,840	70.9	71.2
高齢者人口（65 歳～）	3,255	21.3	19.9
合計	15,292	100.0	100.0

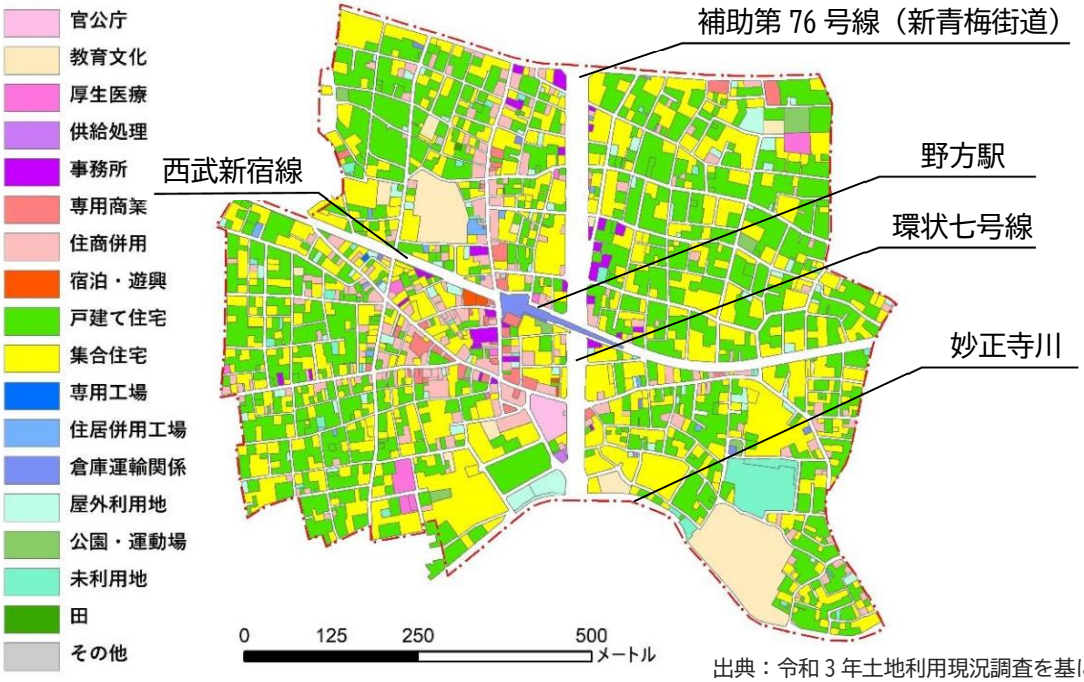
出典：住民基本台帳（令和６年１月）
※地区内の町丁目単位で処理。小数点第２位を四捨五入

昼間人口と夜間人口の状況

令和２年	本地区	中野区
昼間人口（人）	12,419	325,767
夜間人口（人）	15,823	344,880
昼／夜（%）	78.5	94.5

出典：東京都の統計（令和２年 10 月国勢調査）
※地区内の町丁目単位で処理。小数点第２位を四捨五入

２．土地利用状況

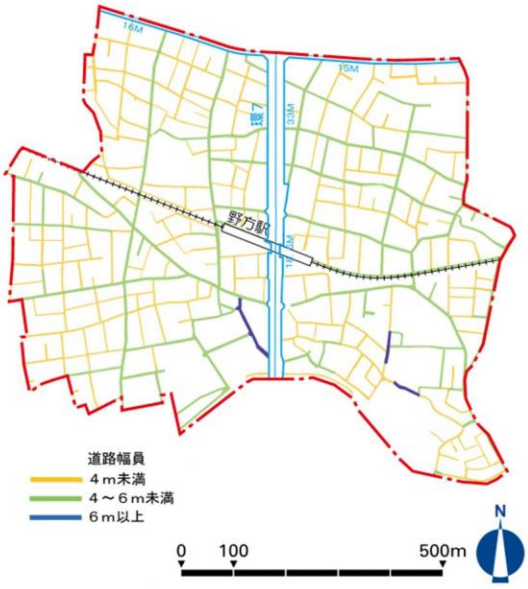


出典：令和３年土地利用現況調査を基に作成

3．道路・交通

（1）道路

道路幅員の状況



出典：平成 28 年土地利用現況を基に作成した資料

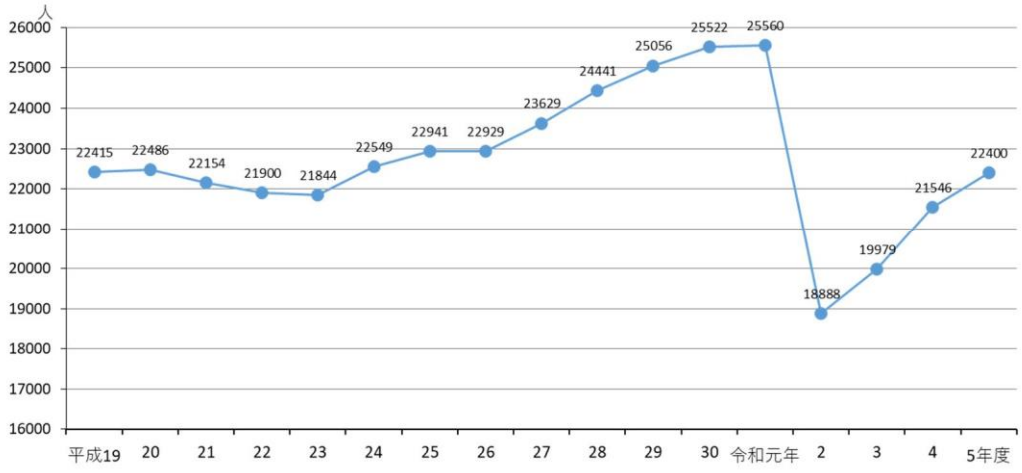
（2）交通

西武新宿駅～下井草駅の各駅の利用者数

平均乗降客数（万人／日）			
西武新宿	14.3	沼袋	1.7
高田馬場	26.5	野方	2.2
下落合	1.1	都立家政	1.7
中井	2.7	鷺ノ宮	3.0
新井薬師前	1.9	下井草	2.2

出典：西武鉄道（株）ホームページ（令和 5 年度）
※西武新宿線の利用のみ。小数点第 2 位を四捨五入

野方駅の利用者数の推移



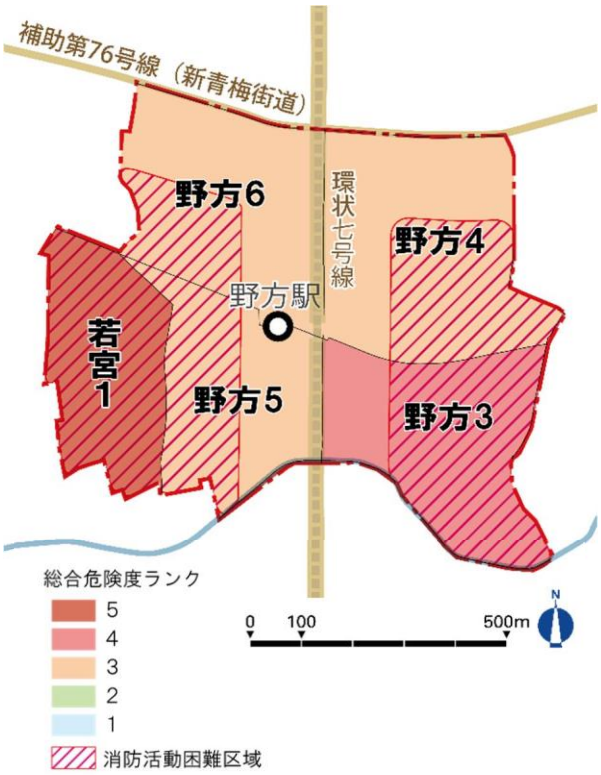
西武新宿線の踏切遮断の状況



出典：踏切安全通行カルテ（国土交通省 HP 令和 3 年公表）を基に作成

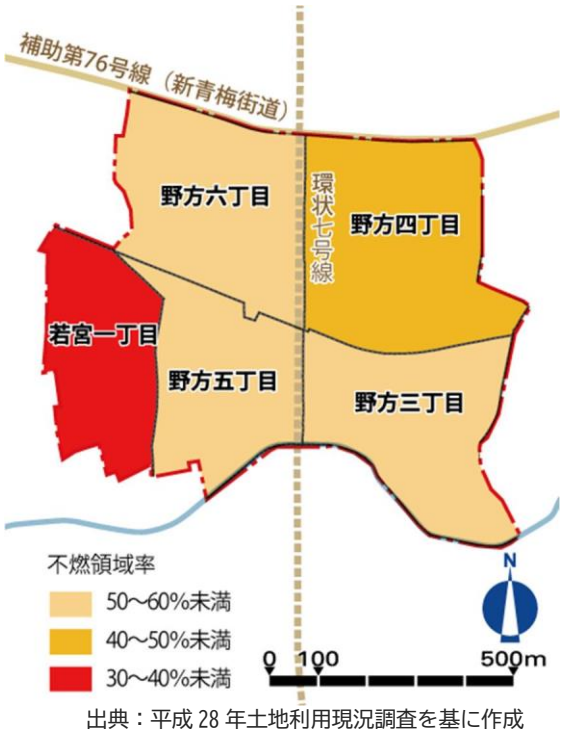
4．防災

総合危険度ランクと
消防活動困難区域の重なりの状況



出典：地震に関する地域危険度測定調査【第 9 回】を基に作成

不燃領域率の状況

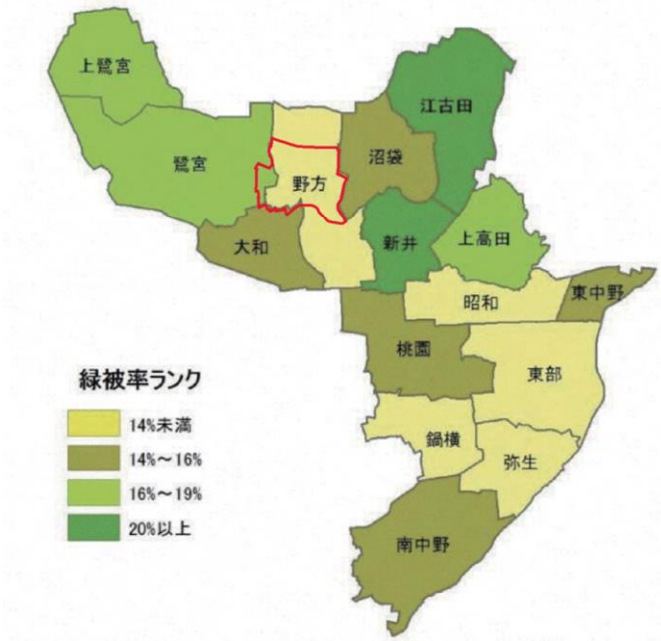


出典：平成 28 年土地利用現況調査を基に作成

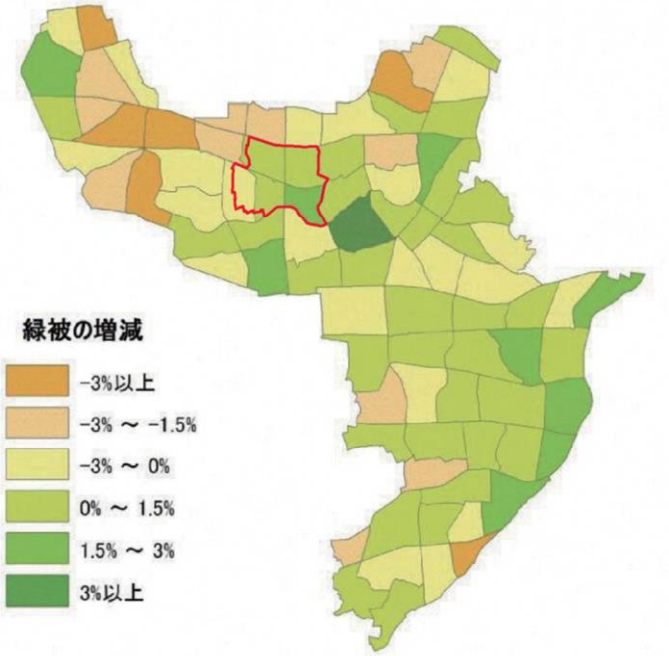
5．住環境

緑被率の状況

【平成 28 年度調査】



【平成 19－28 年度の比較】



出典：中野区みどりの基本計画（平成 31 年 1 月）

（参考２）　地域からの意見

１．野方駅周辺地区まちづくり検討委員会

- まちづくりの方向性と基盤施設の方針の具体化に向けて、令和 4 年度に策定したまちづくり整備方針を改定するため、地域住民で構成された野方駅周辺地区まちづくり検討会で改めて令和 5 年度から意見交換を行いました。
- まちづくり検討会では、新型コロナウイルス感染症やデジタル技術の革新等による社会状況の変化を踏まえた多様な視点によるまちのあり方を主な議題として、専門的な知識を持つ学識経験者(工学院大学　野澤康教授・藤賀雅人准教授)からの意見をいただきながら、検討を行いました。

【実施概要】

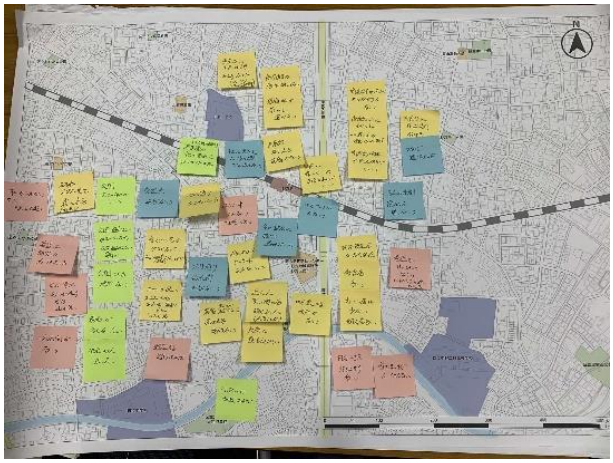
■まちづくり整備方針の改定に向けたまちづくり検討会

開催日	主な内容
第 1 回： 令和 5 年 8 月 8 日	地区の現状と課題
第 2 回： 令和 5 年 10 月 25 日	まちのイメージ・都市基盤のイメージ
第 3 回： 令和 6 年 2 月 1 日	まちのあり方
第 4 回： 令和 6 年 12 月 11 日	整備方針（素案）まとめ

検討会の様子



検討会からの意見



■野方駅周辺地区まちづくり検討会で出された主な意見

	検討会からの主な意見
道路交通	・今の駅広に抜ける道あればいい ・本町通り合流部等交差点が危ない ・踏切が交差点に対して斜めに入っているため、転ぶ危険がある ・環七をおりると駅に向かって坂になっていて大変 ・北原小～本町通り～環七が抜け道として使われている ・駐輪場が商店街の外にあるのが問題 ・鉄道跡地に駐輪場必要 ・電柱を撤去して駐輪スペースとする ・駅前交番前、みつわ通り、ふれあい広場前などは荷捌き車両が多い ・バスターミナルがない ・バスと駅が遠い ・タクシープールがないため、タクシーがとまれない
にぎわい	・商店街の店の種類の偏りがある ・飲食店が多い ・若者が店を選べないが、商店街を歩く若者は多い ・商店街同士のつながりがない ・13 年前くらいから昔からの店が少なくなった ・大きな土地あれば大きな店舗入ってくる ・雨にぬれないアーケードあればいい ・鷺ノ宮から歩いて買い物に来ている ・地区祭をやる場所がない ・野方は一年中祭りのような感じだった ・商店街ごとにイベントが出来ると良い ・駅前広場を使うハードルが高い ・すわって休める場所、若者が集まれる場所がない
防災	・一方通行や行き止まり路が多い ・はしご車が入れない。みつわ通りだけ通れる ・避難する公園あれば良い ・セットバックの跡にある電柱を引っ込めてほしい ・空き家のあと継ぎ問題がある ・住宅街に空き家あり
住環境	・公園が大きいほうがいい ・公園つくる場所ない ・野方は商店街があったため公園・緑が少ない ・公園の遊具がない ・ボール禁止など子供が公園で遊んでない ・ふれあい広場は子供いない ・川沿いの動線あれば良い ・妙正寺川沿いにサイクリングロードが良い

2．小学生からの意見

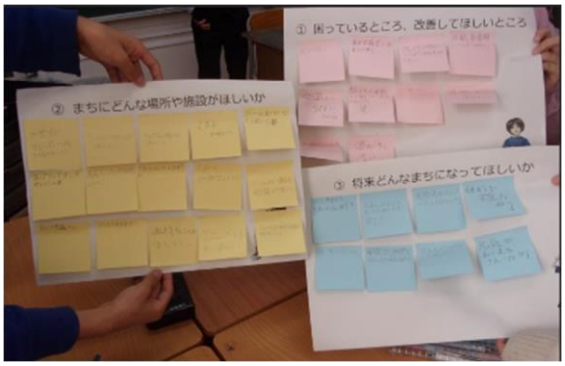
- まちづくり整備方針の改定にあたり、各駅の周辺にある小学校の 6 年生を対象にまちづくりの出前授業を実施し、意見をもらいました。
- 普段の生活で困っているところ･改善してほしいところ、まちにどんな場所や施設がほしいか、将来どんなまちになってほしいかについて子どもの視点で多種多様な意見を収集しました。

【実施概要】

駅	実施した小学校	実施日	対象人数
野方駅	北原小学校	令和 5 年 11 月 30 日	6 年生 61 名
都立家政駅	美鳩小学校	令和 5 年 11 月 9・10 日	6 年生 127 名
鷺ノ宮駅	鷺宮小学校	令和 5 年 11 月 21 日	6 年生 63 名

【出前授業の様子】

【小学生からの意見】



【授業の様子】

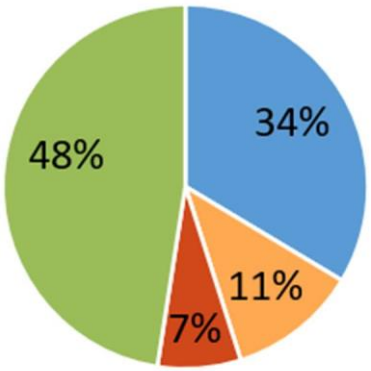


■北原小学校 6 年生の子ども達から出された主な意見

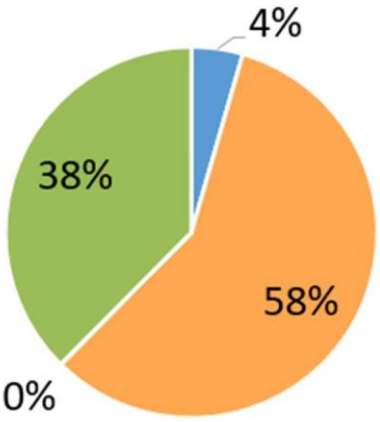
① 困っているところ、改善してほしいところ	
【道路・交通：41 件】 ・車が多くて危ない　・事故が多い ・帰るときに明るくて安全な道がほしい ・バスと駅が遠い　・踏切が長い	【にぎわい：14 件】 ・大きな本屋がない ・ヤッホーロードが寂しい ・飲食店が少ない
【防災：9 件】 ・木造の家が多く、一つの家が燃えるとまわりに燃え移ることがあって大変 ・道が狭い　・道が細い	【住環境：58 件】 ・運動できる場所が少ない ・ボールが使える公園がない。 ・駐輪場がない　・街灯が少ない
② まちにどんな場所や施設がほしいか	
【道路・交通：7 件】 ・自転車や歩く人用の道をつくってほしい ・地図が欲しい！ ・地図を分かりやすい所に貼る	【にぎわい：91 件】 ・遊べる場所　・大きな商業施設 ・大きな本屋がほしい　・飲食店 ・イベントをもっとしてほしい
【防災：0 件】 なし	【住環境：59 件】 ・ボールで遊べるところ　・駐輪場 ・きれいなトイレがほしい　・街灯 ・リラックスできたり休憩できるスペース
③ 将来どんなまちになってほしいか	
【道路・交通：7 件】 ・踏切に悩まない　・渋滞しないまち ・安心して移動できるような町 ・道が広くて、一方通行が少ない	【にぎわい：15 件】 ・治安が良くて活気があふれる町！ ・楽しい、便利、明るい野方の商店街 ・ずっと住んでいたい楽しいと思える所
【防災：1 件】 ・細い道がない	【住環境：44 件】 ・安全で人と自然にふれあえる町！ ・みんなが楽しく遊べる町 ・外国人から魅力的だなと思われる町

■テーマ別の比率

① 困っているところ、改善してほしいところ



② まちにどんな場所や施設がほしいか



③ 将来どんなまちになってほしいか

