平成20年（2008年）11月21日
都市計画審議会参考資料２
都市整備部都市計画調整担当

都市計画マスタープラン改定に関する専門協力員の意見等について

１　専門協力員名簿

中野区都市計画マスタープランの改定に関して、下記の８名の学識経験者を専門協力員とし、意見・アドバイス等を受けている。

※　専門協力員は、区の都市マス改定に対して、各自の専門的見地から、幅広に検討し、助言・アドバイスを行う立場である。

（敬称略　50音順）

氏　名	所属・役職	主な専門
君嶋　武胤	財団法人 川崎市産業振興財団　理事長 専修大学大学院経済学研究科　客員教授	都市産業・ 都市計画
佐土原　聡	横浜国立大学大学院環境情報研究院　教授	環境・防災・ エネルギー
田代　順孝	千葉大学園芸学部　教授 ※　中野区都市計画審議会　委員	都市計画・ 都市緑地
中井　検裕	東京工業大学大学院社会理工学研究科　教授	都市計画・ 土地利用
中井　　祐	東京大学大学院工学系研究科　准教授	都市景観
藤井多希子	中野区政策研究機構　上席研究員 慶應義塾大学政策･メディア研究科 特別研究講師	人口・ コミュニティ
松本　暢子	大妻女子大学社会情報学部　教授 ※　中野区住宅政策審議会　委員	住宅・住環境
矢島　　隆	日本大学　客員教授 ※　中野区都市計画審議会　副会長	都市計画・ 都市整備

２　専門協力員の意見・アドバイスの概要

平成２０年６月～７月と、９月の２回にわたり、専門協力員から中野区都市計画マスタープランの改定に関して受けた意見・アドバイスは以下のとおりである。

文面については、区の責任でまとめている。

（文責：中野区都市整備部都市計画調整担当）

項　目		個別ヒアリング・合同会議における専門協力員の意見概要
都市マスの示し方について	中野らしさ	・地域資源や個性を生かした中野らしさを強烈に出す都市マスであってほしい。 ・中野らしさを鮮明にする。木密市街地のまちづくりは中野らしいまちづくりになり得る（東京で最も災害に強い密集市街地にするとか、密集市街地を逆手にとった目標でもよい）。 ・中野らしいボキャブラリーを盛り込む。創造しても良い。 ・東京の中での中野の位置づけを示す。 ・サステナブルシティより、リバブルシティ（持続可能性に都市の住みやすさ（Livability）という評価も加える）としたほうが良い。 ・中野に住む若者たちにもっと着目したまちづくりも考えるべきだ。 ・基本方針は、①土地利用、②まちづくり（活力、文化、住まい、安全・安心、地球環境、景観）、③都市基盤整備という順序で整理してはどうか。
	シナリオ提示	・まちをどのようしていくかというシナリオが大切。シナリオ性を示した方が区民にとってわかりやすい。 ・まちが変わった時に、どういう良いイメージになるか具体的に示すことが大切。それが理解されれば区民も賛成する。 ・中野らしい強烈な独自性と、その実現に向けた段階的なシナリオの提示も必要だ。 ・何によって、どうすることによって中野のブランド化が図れるのか示してほしい。もう少し分かりやすくなるとよい。 ・拠点と軸で示された絵の実現は、都市計画でどのように実現するのか、シナリオが見えてこない。
	計画のメリハリ	・５年位で優先的にやるべきことを都市マスにしっかり位置づける。近い将来やるべき都市計画を前面に打ち出す。 ・ポイントを縛った都市マスにする。 ・人々の「心の居場所」を反映できる都市マスにする。「豊かなパブリックスペース」（防災・環境・福祉的機能の複合。景観形成の主導。）を如何に創出できるかにかかる。（小中学校跡地や国家公務員等宿舎の存在はチャンスだ。）
動向と課題について	メガトレンドへの対応	・人口や住まい方等の都市のメガトレンドへの対応を明らかにする必要がある。東京圏全体のなかで中野はどの部分を受け持つのか。 ・メガトレンドに対しては、東京圏としての受け止め方に倣う程度で良い。

		・メガトレンドからローカルに落としていくことが大切。（環境エレメントを生かした都市像を出すのも手だ。グリーンウエイと称して、ローカルモビリティ、ローカル省エネを打ち出していくのもいい。） ・中野のローカルな魅力（区民の豊かな住環境に密着したアメニティの向上、まちの防災性の向上）を高めるとメガトレンドに対応できるというシナリオも考えられる。
		・「地球環境問題」などメガトレンドの課題と区内の課題は一緒に列挙せず、分けて示した方が良い。
都市整備の目標について	将来都市像について	・中野は、杉並区や三鷹市のようなファミリー層が多く住む住宅都市とは明らかに異なる。その意味で「住宅都市」という表現はふさわしくない。中野らしい住環境をもった都市のイメージを検討してほしい。 ・新しいタイプの住宅都市を創出するのか、都市としての活力を優先に考えるのか、区として選択する必要がある。 ・新しい形の住宅都市をつくっていく場合のイメージづくりはむずかしい。家賃が安いとかから一歩進んだイメージ創出が大切。 ・中野の将来都市像としては｢豊かな｣イメージを打ち出したい。こういう豊かなライフスタイルがあるという紹介が並んでいるのも楽しい。それがシナリオ化になる。 ・老いも若きも住めるリバブルシティの整備イメージをシナリオ化してみる。 ・区民の生命を守ること、緑や水の豊かな環境を活用すること、まちの活力を向上させることという順序でまちづくりを考えるべきだ。 ・まちをトータルに考えて、エリアによって不燃化促進や景観まちづくりが横並びする表現をするなど、まとめ方の工夫が必要だ。 ・杉並に比べて中野はおとなしく庶民的なイメージ、密度が高くコンパクトであるという要素は良いこと。そうした中野の持ち味を活かすべきだ。
	〈都市拠点〉について	・都市拠点において、区民による自立・協調の核が創出されてネットワーク形成されるのがいい。 ・中核的な拠点が多過ぎるのは問題だ。 ・拠点を集積度で分けず機能別の拠点とし、商業拠点・文化拠点・高齢福祉拠点等と位置付け、その地区にしかない役割をもたせ、ネットワークさせる。 ・拠点と軸は、計画の優先序列に見えてしまう。
	〈都市軸〉について	・南北交通軸をどう強化するかが中野の課題である。 ・「軸」という言葉はわかりにくい。「ネットワーク」の方が適切ではないか。 ・拠点と軸とは有機的にネットワークされてこそ機能する。 ・中心駅だけ整備しても周辺地域からのネットワークが断たれてしまっている。街路網などの整備でどうつないでいくかが課題だ。
土地利用について	用途地域	・幹線道路沿道で商業系用途地域と一低層地域の接する個所は、段階的用途にすべきだ。

	跡地利用	・小中学校等の跡地利用について区として基本的な方針を決める必要がある。 ・跡地利用の原則を打ち出すのは都市マスの役割だ。 ・跡地が多くあるのは中野区の財産である。
活力を生み出すまちづくりについて	活力創出の考え方	・活力や賑わいに関しては、中野区に訪れる人たちや働く人たちも考慮すべきで、定住者だけに着目してはいけない。 ・「活力」は何の活力を目指すのか。誰が主体か示してほしい。 ・都市産業を考えるにあたって地域資源の活用が出発点になる ・中野区の豊富な地域資源をビジネスチャンスにする。（跡地等を市街地再生の核として提示しながら区民やＮＰＯなどに提案を求める。連立事業の投資を契機に新しいビジネスを引き込むなど。） ・コンテンツ、アニメ、デザイン、アートなどの新産業の育成などを都市マスで誘導できるかが、課題だ。 ・コミュニティビジネスの活性化についての記述が必要だ。 ・東京の中での観光施策との関係も盛り込むべきだ。
	中野駅周辺	・中野駅周辺の回遊性の確保が課題である。 ・人々の動線や交通施策も考えておくべきだ。（公共交通や自転車・自動車・歩行者の流れ）
	若い単身層	・活力創出には、中野の財産である若い単身世帯に着目すべきだ。 ・いわゆる都心西側の山の手ベルトの若者層が生み出すエネルギーをまちづくりに活用すべきである。 ・単身者の入れ替わりはある意味中野の活力だが、活用は難しい。 ・東京全体としてみた場合の若者の交流の受け皿としての性格を備えた魅力ある住宅地という視点も持つべきだ。
	産学連携	・地域との連携を打ち出している大学との産学連携を進める。
良好な住まい・住環境づくりについて	住み良い都市	・住み良い都市とは何かということから考えることが大切だ。（①景観、②環境管理、③伝統･歴史的遺産の保全、④コミュニティ･インボルブメント、⑤プランニング･フォー･ザ･フューチャー、⑥ヘルシー･ライフスタイルによる評価を盛込むべきだ。） ・住み良いということについてはリバビリティの視点が重要だ。コミュニティ・ガバナンスがリバビリティの向上に寄与する。 ・高齢化社会において、健康に住めることは重要なキーワードだ。 ・「住宅都市」という言葉が消えてしまうのではなく、これまでの積み重ねの上に、中野らしい魅力ある住環境を提示すべき（ＳＯＨＯなど職住近接など）。 ・住宅マスタープランとの整合を図るべきである。
		・良質なワンルーム住宅が増えることも中野の魅力づくりにつながる。 ・若者たちが将来中野に住んで良かったと思い、区外に転出しても中野に愛着をもち、まちづくりの応援団になってもらう都市づくりであってもよい。
		・環７沿道などは、沿道地区計画で高い建物のすぐ後ろ側が低層住居専用地域となってところもあり共存が課題。後背の住宅地の暮らしやすさも考慮すべきだ。 ・第一種低層住居専用地域に住んでいる人たちの何十年後が見えてこない。その対策に中野区は先鞭をつけるべきだ。

	インセンティブによる建替え促進	・第一種低層住居専用地域における良好な住環境貢献に対する高さ緩和のインセンティブ導入を図るべきだ。 ・まちを立体的に捉えた視点を持っていい。（居住用ボリュームと関連した割増等の考慮、ダウンゾーニングなど。）
	居住水準	・国土交通省「住宅建設五箇年計画」が定める健康で文化的な住生活の基礎として不可欠な最低居住水準や、さらに人々が快適に暮らせる住環境の指標となる誘導居住水準を満たすような具体的な取り組みを示すべきだ。
	居住層	・区民の多くを占め、流動的で短期間のうちに転出する若年単身者を今後どうしていくかが課題だ。 ・子育てファミリー層の住める住宅を多くする必要がある。狭小単身用住宅は今後負の遺産になりかねない。子育てを支援する環境が揃っていることが見えるようにする必要がある。
		・ファミリー層が落ち着いて住める住環境目標を位置づける。魅力を感じて惹きつける、アピールできるものを工夫する。
		・これからは外国人居住者が増えてくる。居住環境が悪いと住む人の質が低下する。 ・外国人居住の問題についても手を打っていく必要がある。
	緑化施策	・塀の生垣化、屋上・壁面の緑化を推進すべきだ。 ・都市のみどりと水を重視すべきだ。
安全で安心できるまちづくりについて	防災都市づくり	・木造密集市街地の改善が中野の課題だ。具体的な木造密集市街地改善策を重点的に推進すべきである。（モデル街区の設定等） ・木密地域に対する防災上の取り組みで、壊れてもすぐに立ち直れる都市ということを考えて区として訴えていけたらいい。 ・木密地域では、跡地による種地を活用しながら改善していくしかけが必要だ。居住水準（住宅規模）の改善以上に、良好な居住環境づくりの側面を考えていかないといけない。 ・火災危険度だけでなく、建物の耐震化の誘導策も重要だ。 ・防災と環境は総合的に考えるべきだ。防災広場の空間のあり方など、日常時の利用やまちの活力施策とどう融合させるかという視点が盛り込めると重層的な利用ができる。 ・中野は都心からの帰宅者困難者対策も考慮した防災都市づくりを考えるべきだ。 ・大規模開発の場合の雨水流出抑制も盛り込んでおくべきだ。
環境と共生創造するまちづくりについて	面的エネルギー供給	・高密度なところでは面的なエネルギー供給の連携で効率化を図る必要がある。中野駅周辺でこの取組みを進める。情報発信も必要だ。（複数のビルによる効率的利用、太陽光パネルなどの推進地域の設定等） ・面的エネルギーの供給については、区と民間で協定書を結ぶ。

	自然環境・自然エネルギー	・自然環境を生かした風の道を意識した空間のつくり方、連続性を考えることや自然環境のポテンシャルをまちづくりに生かすことが大切。太陽光など自然エネルギーの積極的利用を進める。 ・水やみどり豊かな場所、地下水脈など地域特性として見えるようにするのも大切だ。 ・街路樹、河川などサステイナブルを空間的にどう捉えるかという視点も大切だ。 ・中野区は地形、川など特徴的で自然環境が結構豊かだ。風の道の考え方は大事である。
景観まちづくりについて		・中野駅周辺に「景観地区」の導入を図るべきだ。 ・東西を通る幹線道路沿いには絶対高さ制限をかけ、道路の両側の街並ビスタを揃えるべきだ。
都市基盤整備について	交通ネットワーク	・弱い中野の南北交通について都市マスに盛り込むべきだ。 ・コミュニティバスや公共交通など交通計画も盛り込むべきだ。 ・車の渋滞対策や自転車駐車場対策など、地域交通計画なども盛り込むべきだ。 ・中野駅周辺の開発が予定されているのなら、駅周辺の駐車場対策（駐車場整備地区など）の方針も盛り込むべきである。
	公園緑地河川等	・河川は良質な地域資源である。 ・河川を具体的にどう活用するかが課題だ。
改定の進め方		・都市計画マスタープランのアウトプットとしては、ハード面が強くなる傾向にあるが、ハードに行く前段のソフトの部分についても論議する。（例：公共交通における区民のモビリティという視点等のコンセプトレベルの論点） ・意見交換会の開催にあたって、広報・情報提供・ＰＲ等を行い、区民としっかりキャッチボールしてほしい。 ・改定の必要性を区民にしっかり示す必要性がある。 ・行政主導で進めていくことは悪くない。この場合、自治体政策を戦略的行わないと、今の時代立ち行かないという危機感を前面に出し、区の責務として区民の理解を求めることが大切だ。 ・区民の意見や要望がどのように反映されているのか分かりやすくするべきだ。 ・行政主導で改定を行うにしても、区民参加のあり方をきちんと示し、素案を示す際に区民が意見をもっと言えるようにすべきだ。