

まちづくり基本方針（素案）に対する意見募集の結果概要

- まちづくりニュースによるアンケート調査（令和4年11月17日～12月7日）
 - ・配布部数：地区内ポスティング（2,211件）、地区外権利者への郵送（862件）
 - ・回収数：18件
- 中野区商店街連合会第7ブロック勉強会での意見交換（令和4年11月17日）

意見数
(計)51件

主なご意見（一部） ①などの丸数字は2～3ページで紹介する取組み方針の番号です

地区内側 の取組み方針に関するご意見

- 不燃化・耐震化するにあたって、防災性向上以外にも不動産価値の向上などのメリットがわかると良い。①
- 建替え後に建物が狭くなることに加えて、境界確定や権利関係整理の難さが建替えを阻害している一因だ。①
- ブロードウェイの耐震化や建替えが進んでほしい。①
- セットバックを誘導してにぎわいを創出する通りは、通りごとの位置や特性を考慮して選定してほしい。②
- 低層部のセットバック誘導では、併せて斜線制限や容積率の緩和をしてほしい。②
- 界隈性を活かし、道路空間を演出することで、観光的魅力を増やすことができると思う。②
- 店先空間の秩序ある活用に向けたルールづくり（商店会との協働が理想）では、禁止事項だけでなく「実施して良いこと」も示されると良い。③

幹線道路沿道 の取組み方針に関するご意見

- 老朽建物の耐震化を促進する取組み（ルール、助成、緩和等）を推進してほしい。①
- 自転車走行レーンや荷さばきエリアを設けて歩道は原則歩行者のみになってほしい。④

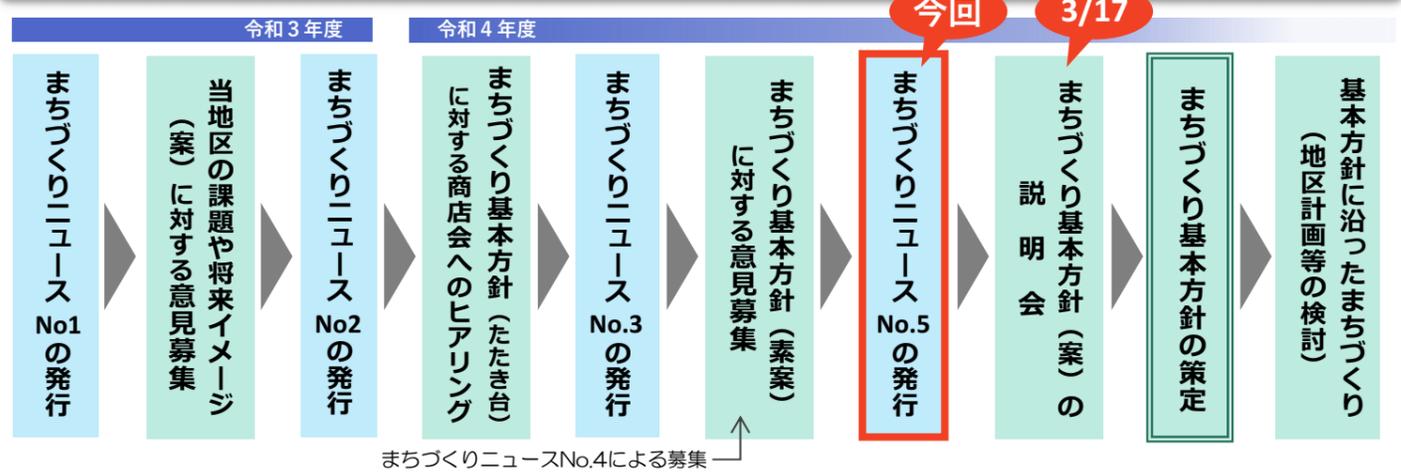
エリア全体 の取組み方針に関するご意見

- 中野通りの歩行者デッキは、中野五丁目の既存のにぎわい軸と四丁目の新たなにぎわい軸の結節点であること、四丁目に整備される緑の拠点との連続性という点でも重要だ。②
- 中野四丁目との移動は、高齢者のバリアフリーにも配慮して検討してほしい。②
- 中野二丁目と五丁目を繋ぐ南北動線の整備が実現すれば、回遊性が飛躍的に向上する。④

その他、当エリアのまちづくりに関するご意見

- 「まちづくりの展開」は実施時期の具体性が乏しい。
- 商店街が低迷するので、地元は再開発を望んでいない。

これまでの経緯と今後のスケジュール（予定）



問合せ先
 中野区 まちづくり推進部 中野駅周辺まちづくり課 担当：分藤、松石
 〒164-8501 中野区中野四丁目8番1号
 電話：03-3228-8970（直通） FAX：03-3228-5670
 E-mail：ekishuhen@city.tokyo-nakano.lg.jp

中野区

中野五丁目商業エリア

まちづくりニュース

令和5年
3月号
No.5

【発行】中野区まちづくり推進部 中野駅周辺まちづくり課

中野五丁目商業エリア まちづくり基本方針（案）説明会のご案内

区では、中野五丁目商業エリアのまちづくりを進めていくうえでの方針となる「まちづくり基本方針」の策定に向けて、これまで地域の皆様や関係商店会等にご意見を伺いながら検討を進めてまいりました。

昨年11月発行のまちづくりニュース（令和4年11月発行）により実施した「まちづくり基本方針（素案）」への意見募集の結果を踏まえ、この度「まちづくり基本方針（案）」を取りまとめましたので、以下の通り説明会を開催します。お気軽にご参加ください。

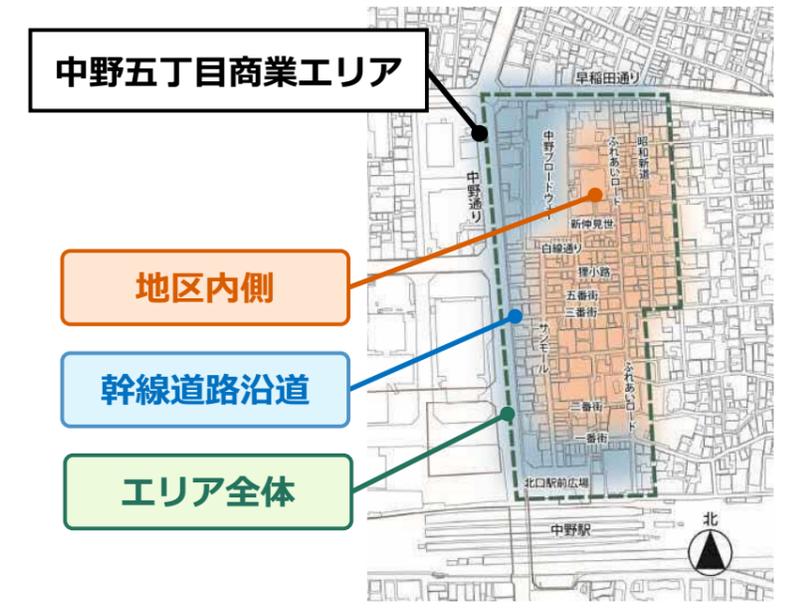
日時 令和5年**3月17日**(金) **予約は不要です**
 【第1回】午後2時～午後4時
 【第2回】午後7時～午後9時

会場 中野区役所7階 会議室（各回先着70人）

内容 (1) 中野駅周辺まちづくりの概要
 (2) 中野五丁目商業エリアまちづくり基本方針（案）の説明

(中野区中野四丁目8番1号)
JR・東京メトロ中野駅徒歩3分

まちづくり基本方針 の範囲



2～3ページへ

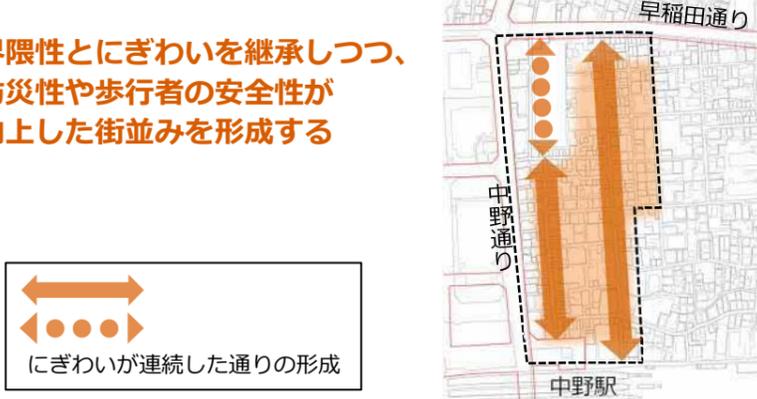
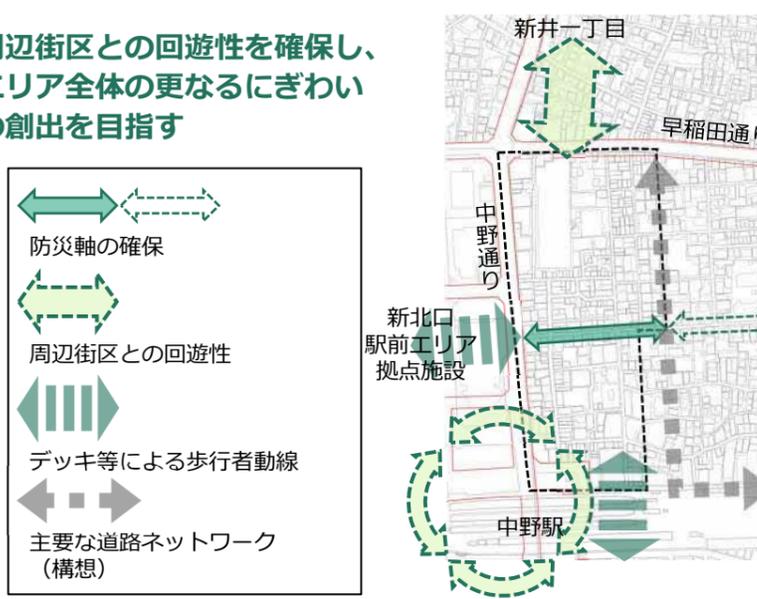
- まちづくり基本方針（案）の
 - ✓ 将来像
 - ✓ 目指すべき方向性
 - ✓ 取組み方針
 - ✓ まちづくりの展開 は、2～3ページをご覧ください。

基本方針（素案）から基本方針（案）にするにあたり、「まちづくりの展開」における「取組み事項の例」を追加しました。

4ページへ

- まちづくり基本方針（素案）に対して寄せられたご意見の一部を4ページでご紹介しています。

まちづくり基本方針（案）の全文は、区ホームページでご覧いただけます。 中野五丁目商業エリア

将来像		目指すべき方向性	取組み方針
<p>誰もが安全で安心して楽しむ魅力ある店舗が集積したにぎわいあふれるまち</p>	<p>地区内側</p> <p>境界性とにぎわいを継承しつつ、防災性や歩行者の安全性が向上した街並みを形成する</p> 	<p>①地元の意向を把握しながら建替え促進等の防災性向上を図るための手法の検討</p> <p>②店舗の連続や道路空間の活用等によるにぎわいが連続した通りの形成</p> <p>③平常時における安全で快適なにぎわいある歩行者空間の確保</p>	<p>・防災性の向上を図るため、個別建替えや共同建替えによる建物の不燃化・耐震化、及び狭あい道路の拡幅整備等の促進について地権者などの地元意向を把握しながら適切な手法を検討します。</p> <p>・境界性とにぎわいの継承を図るため、建物の低層部は店舗等とし、建替えにあわせた1階部分のセットバックの誘導を検討します。また、セットバック部分や道路空間を含めた店先空間の秩序ある活用の誘導を検討します。</p> <p>・安全で快適なにぎわいある歩行者空間を確保するため、地域と行政が連携し、商店街内の車両の規制、自転車の利用マナー、店先空間の活用のあり方などを検討します。</p>  
	<p>幹線道路沿道</p> <p>幹線道路沿道にふさわしいにぎわいの形成や土地の高度利用を図る</p> 	<p>①幹線道路沿道にふさわしい土地の高度利用の促進</p> <p>②歩行者空間等の空地の確保やにぎわいが連続した通りの形成</p> <p>③中野駅北口直近の拠点整備の誘導</p> <p>④荷さばき駐車の解消による歩行者・自転車交通の適正化</p>	<p>・幹線道路沿道にふさわしい土地利用を促進するため、老朽建築物の更新に伴う共同化や街区再編等による土地の高度利用の誘導を検討します。なお、早稲田通り沿道では、早稲田通りの拡幅事業の進捗にあわせて検討します。</p> <p>・幹線道路沿道にふさわしいにぎわいの形成とゆとりある歩行者空間の確保のため、建物の低層部は店舗等とし、建替えにあわせた1階部分のセットバックや広場状空地整備の誘導を検討します。なお、早稲田通り沿道では、早稲田通りの拡幅事業の進捗にあわせて検討します。</p> <p>・中野駅北口直近の立地を活かすため、にぎわいの創出や、東側からの交通動線、中野二丁目との歩行者動線の確保などを踏まえた再開発等を誘導します。</p> <p>・幹線道路沿道の安全で快適なにぎわいある歩行者空間を確保するため、地域と行政で地域荷さばきルールを構築することで幹線道路の荷さばき駐車を解消するとともに、自転車が安全、快適に走行できるよう自転車走行レーンの整備等を検討します。</p> 
	<p>エリア全体</p> <p>周辺街区との回遊性を確保し、エリア全体の更なるにぎわいの創出を目指す</p> 	<p>①広域避難場所である中野四丁目方面への避難経路（防災軸）の確保</p> <p>②四丁目と五丁目を繋ぐ歩行者デッキ等による行き来がしやすい回遊動線の整備</p> <p>③地域商業活性化のための荷さばき機能の確保</p> <p>④二丁目と五丁目を繋ぐ南北動線の整備検討</p> <p>⑤防犯・美化活動等の推進</p>	<p>・広域避難場所である中野四丁目方面への避難経路を確保し、防災性の向上を図るため、中野四丁目の拠点施設整備に併せて中野通りに歩行者デッキを整備するとともに、東西方向を円滑に接続する防災軸の確保を検討します。</p> <p>・中野四丁目の拠点施設等と中野五丁目の回遊性を確保するため、中野四丁目の拠点施設整備に併せて中野通りに歩行者デッキを整備するとともに、中野五丁目側に円滑に接続する回遊動線の確保を検討します。</p> <p>・中野駅周辺エリアの更なるにぎわいの創出を目指すため、地域と行政で地域荷さばきルールの構築を推進します。また、中野四丁目の拠点施設に整備される地域荷さばきスペースの利用促進を図るとともに、中野五丁目内の地域荷さばきスペースの確保を検討します。</p> <p>・中野二丁目と中野五丁目の回遊性向上を目指すため、中野駅北口直近の再開発等の誘導にあわせて、中野二丁目と円滑に接続する南北方向の通路整備を検討します。</p> <p>・中野駅周辺エリアの更なるにぎわいの創出を目指すため、多様な主体による防犯活動や清掃活動により、治安改善や通りの美化を推進します。また、中野駅周辺エリアマネジメントと適宜連携しながら、地域主体のまちづくりを推進します。</p> 

※アンケートでいただいたご意見を踏まえて **取組み事項の例** を追記しました。

※ **取組み事項の例**

短期（令和5（2023）年～令和10（2028）年）

中・長期（令和11（2029）年～）

まちづくりの展開

・本基本方針に基づき、中野四丁目の整備と連携した取組みや、合意形成の得られた取組みからまちづくりを展開していきます。

中野四丁目の拠点施設整備との連携

中野四丁目と中野五丁目をつなぐ歩行者デッキの整備、地域荷さばきルールの構築など

中野通りの歩行者デッキ整備
地域荷さばきルールの構築

歩行者デッキの利用促進
中野四丁目地域荷さばきスペースの利用促進

誘導型まちづくりの推進

地区計画の検討（区域、目標、土地利用の方針、地区整備計画等）など

防災軸確保の検討

手法の検討 ▶ 合意形成 ▶ 手法決定 ▶ 運用等による実現化

地域と行政によるソフト面でのまちづくりの推進

防犯・美化活動の推進、店先空間活用の任意ルールの検討など

活動内容や体制の構築 ▶ 運用等による実現化