

序章

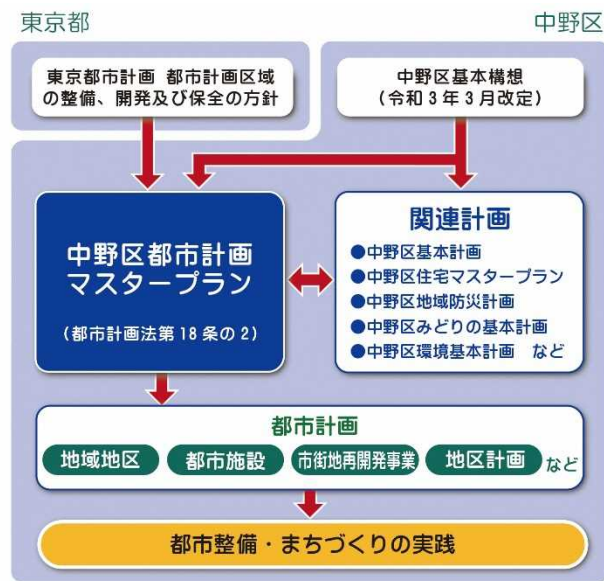
1. 都市計画マスタープランの位置づけと役割

【位置づけ】

- 市町村の都市計画に関する基本的な方針（都市計画法第18条の2）
- 中野区基本構想や東京都の「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」に即して定めます。

【役割】

- 区の今後の都市づくりの基本的な指針
- 地域地区や都市施設、市街地再開発事業などの都市計画を決定する際の基本的方針



2. 改定の目的

- (1)上位計画の改定を踏まえ、これからの都市づくりの基本的な方針を明らかにします。
- (2)これまでの取組の成果を踏まえ、新たな都市施策を展開する方向性を定めます。
- (3)社会経済状況や都市整備課題に対応した都市づくりの基本的な方針を明らかにします。
- (4)個別具体の都市計画の決定や変更に向けた基本的な方向性を位置づけます。

3. 計画目標年次

概ね20年後の将来を想定してビジョンを描き、計画目標年次を令和22年（2040年）とします。

第1章 中野区の現状と都市整備上の課題

1. 中野区の概要

- (1)中野区の成り立ち
 - ・位置 ・地形 ・歴史 ・地域コミュニティ
- (2)人口等
 - ・人口、世帯の推移
- (3)区民の意向
 - ・都市づくりへの要望（区民意識・実態調査より）

2. 中野区を取り巻く社会情勢の変化

- (1)地球規模の変化
 - ①持続可能な開発目標の提唱（SDGs）
 - ②地球温暖化対策
 - ③新型コロナウイルス感染症の影響
- (2)国又は首都圏における変化
 - ①超高齢・人口減少社会への移行
 - ②都市のコンパクト化の重要性
 - ③首都直下地震の切迫性
 - ④頻発する都市型水害
 - ⑤都市間競争のグローバル化
- (3)都市計画に関わる法律の改正等の動向
 - ①低炭素まちづくり計画
 - ②国土強靱化計画
 - ③立地適正化計画
 - ④低未利用地への対応
 - ⑤ウォーカーブル推進都市
 - ⑥地域公共交通計画

3. 上位計画との整合

上位計画の改定に合わせて、内容の整合を図ります。

- (1)中野区基本構想（令和3年3月改定）
- (2)東京都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（令和3年3月改定）

4. これまでの都市整備やまちづくりの取組

都市計画マスタープランに基づくまちづくりの主な成果

- (1)土地利用
 - 警察大学校等跡地に中野四季の都市（まち）が開設し、業務・商業施設、医療施設、官公庁施設、住宅などの都市機能や中野四季の森公園などのオープンスペースが複合的に集積
 - 中野四丁目地区、中野二丁目地区における土地の高度利用
 - 旧東中野小学校跡地、旧中野富士見中学校跡地活用
- (2)都市基盤
 - 中野駅北口駅前広場再整備（連絡通路整備）
 - 東中野駅西口広場整備、野方駅駅舎改修
 - 山手通り中野区内区間整備完了
 - 西武新宿線（中井駅～野方駅間）連続立体交差事業に着手
 - 南台いちょう公園、広町みらい公園、本五ふれあい公園、本二東郷やすらぎ公園整備
- (3)災害に対する安全性の確保
 - 南台一・二丁目地区、平和の森公園周辺地区に加えて、弥生町三丁目周辺地区、大和町地区において防災まちづくりに着手
 - 神田川と妙正寺川で、1時間75mm程度の雨量に対応する河川改修進捗
- (4)新たな都市基盤課題への対応
 - 中野駅周辺まちづくりランドデザイン Ver.3策定
 - 西武新宿線沿線まちづくり整備方針等の作成
- (5)少子高齢化の進展への対応
 - ファミリー向け賃貸住宅の供給（区営新井住宅、ウェルカーサ新中野）
 - 中野区ユニバーサルデザイン推進条例施行
- (6)区民による主体的なまちづくりの推進
 - 中野区地区まちづくり条例施行
- (7)都市計画に関連する法改正等への対応
 - 中野区バリアフリー基本構想策定
 - 中野区空家等対策基本計画策定
 - 中野区国土強靱化地域計画策定

5. 都市整備上の主な課題

- (1)時代の変化に対応する土地利用と都市基盤の形成
 - 都市の将来を見据えた計画的な土地利用の誘導
 - 円滑で安全な道路ネットワークの形成
 - 居心地が良く歩きたくなるまちなかづくり
 - 子どもや高齢者が暮らしやすい生活環境の整備
 - 新型コロナウイルス感染症への対応を踏まえた都市づくり
- (2)持続可能性向上のための都市活力の強化
 - 国内外から多くの人や企業を呼び込む広域中心拠点の形成（中野駅周辺）
 - 駅周辺を核とし時代変化に対応するまちづくり
 - 拠点における商業・業務機能の集積と商店街の活性化
 - 観光・交流など多様性を活かした都市活力の創出
- (3)災害に対するさらなる安全性の確保
 - 木造住宅密集地域等における防災まちづくりの推進
 - 建物の耐震化・不燃化や狭小敷地の改善
 - 狭あい道路整備、避難経路確保、無電柱化促進
 - 集中豪雨等による都市型水害への対応
 - 災害に強く回復力のあるまちづくり推進
- (4)良好な住環境と住宅の確保
 - 子育て世帯が暮らしやすい住宅・住環境の整備
 - ユニバーサルデザイン、バリアフリーに配慮した住環境の向上
 - 空き家への適切な対策
 - マンションの適正管理や再生支援
 - 新しい生活様式に対応した安全で質の高い住環境の導入
- (5)中野の個性となる魅力やうるおいの創出
 - 拠点地区における高質な都市空間の創出、都市文化の創造・発信
 - 地域に根ざした歴史的・文化的景観の保全・活用
 - 住宅地におけるゆとりある良好な空間形成誘導
 - みどり（緑地・街路樹・農地等）の保全・育成
- (6)都市活動から発生する環境負荷の軽減
 - 脱炭素社会の実現に向けたまちづくり
 - 省エネ建築物や再生可能エネルギー導入促進
 - 公共施設及び民有地における緑化の推進

第2章 中野区のまちの将来像

1. 都市整備の基本理念

中野区のこれからの都市整備は、以下に示す基本理念に基づいてすすめます。

(1) 都市の発展を持続させる！

時代の変化に対応し、新たな活力が生まれ出される持続可能な都市づくりをすすめます。

- ・超高齢・人口減少社会を迎えてもコミュニティが持続し新たな活力が生まれ出されるよう、人々が支え合える魅力的な都市空間を創出していきます。
- ・中野駅周辺をはじめとする「まちの拠点」については、業務・商業・文化・交流など、地域の活力やにぎわいを生み出す多様な都市機能の集積や地域生活等の核となる都市機能の集積を図ります。
- ・鉄道や道路、公園などの都市基盤施設を整備する際には、あわせて沿道や沿線、周辺のまちの活性化向上にも資するまちづくりをすすめます。

(2) 自然災害に打ち克つ！

切迫する大地震等の自然災害から区民を守る安全・安心な都市づくりをすすめます。

- ・切迫する首都直下地震により甚大な被害が想定されます。市街地が抱えるリスクから区民の生命、財産を守り、防災・減災につなげるとともに、災害時における早期の復旧・復興が可能となる、災害に対する回復力の高い都市づくりをすすめます。
- ・地球温暖化による気候変動の影響もあり、近年大規模な被害をもたらす大雨や集中豪雨が全国で頻発していることを踏まえ、水害対策をすすめます。

(3) 豊かな暮らしを育む！

自分らしい豊かな暮らしを地域全体で支え合う都市づくりをすすめます。

- ・超高齢社会の到来に向けて、高齢者はもとより誰もが自分らしく暮らしていけるよう、ユニバーサルデザインの都市づくりをすすめます。
- ・居心地がよく人々が歩きたくなるようなウォーカブルなまちづくりをすすめます。
- ・少子高齢化に伴う生産年齢人口減少を抑制するため、子育て層の定住化を図り、安心して子どもを産み、育て、住み続けられる環境を整えるとともに、次世代を担う若者への支援などを通じて、持続可能な活力あるまちづくりをすすめます。
- ・近年の地球温暖化により深刻さを増す気候変動などに対応するため、低炭素都市づくりをすすめるとともに自然環境が有する多様な機能を活用し、持続可能な社会をめざします。

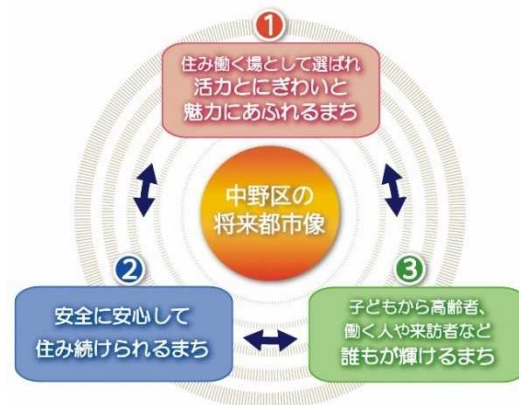


2. 都市整備の目標

(1) 将来都市像

都市整備の基本理念を踏まえつつ、中野区基本構想に基づき、将来都市像を以下のとおり設定します。

- ① 住み働く場として選ばれ、活力とにぎわいと魅力にあふれるまち
中野区ならではの魅力を最大限に発揮し、暮らす場所、集う場所、働く場所として選ばれ、人々の活力とにぎわいあふれるまち
- ② 安全に安心して住み続けられるまち
子どもから高齢者まで、日々の生活に不安なく、安全に安心して住み続けられる住み続けたいまち
- ③ 子どもから高齢者、働く人や来訪者など誰もが輝けるまち
年齢や性別、職業、国籍などにかかわらず、一人ひとりの個性が十分に発揮できる、誰もが輝けるまち



(2) 将来フレーム

都市計画マスタープランは、長期将来人口推計をもとに、土地利用に関する将来フレームを設定します。

中野区の総人口は、2035年の351,798人をピークに減少し、2060年には現在の人口を下回り、2070年には313,332人になると見込まれています。

(3) 基本的な都市構造

1) 区民生活に活力と文化を生み出すインフラ

① まちの拠点

利便性の高い駅前地区への機能集積、コンパクトな都市づくりをすすめ、区民生活・企業活動を支え、様々な活動・交流の核となる、魅力とにぎわいにあふれ環境と調和するまちの拠点（広域中心拠点、交流拠点、生活拠点）の育成・整備

【広域中心拠点】

中野の玄関口の交通結節点としての機能強化、業務・商業・文化・交流、その他広域性を有する諸機能の集積強化によって、国内外に新たな文化等を発信し続ける、みどり豊かで魅力、にぎわい、活気のあふれる複合拠点

【交流拠点】

商業・業務施設や交流・文化活動の場の集積等を図り、生活・仕事・交流・文化活動を支える拠点

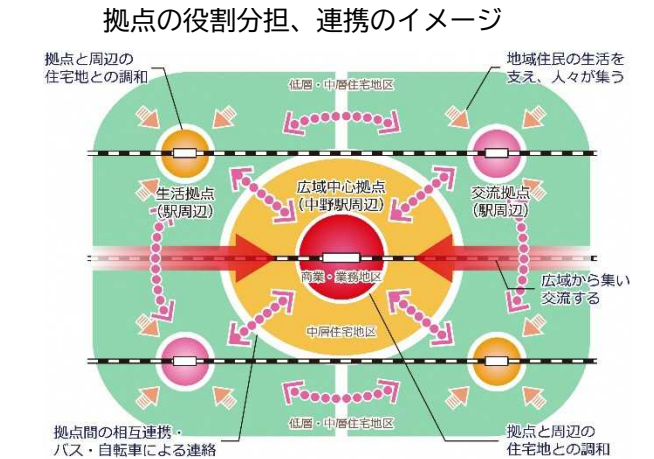
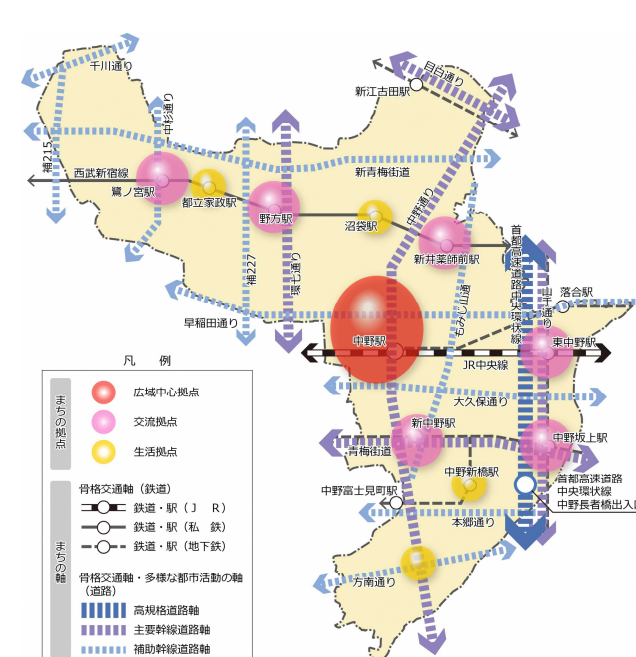
【生活拠点】

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

② まちの軸

鉄道や幹線道路による骨格交通軸、まちの拠点と連携し多様な都市活動を展開する軸（多様な都市活動の軸）の育成・整備

区民生活に活力と文化を生み出すインフラ



2) まちを守り、うるおいを生み出すグリーンインフラ

① まちの拠点

大規模な都市公園や防災公園、まとまったオープンスペースなどでは、各施設の特성에応じて、自然環境が有する多様な機能を活用し、みどりと防災の拠点として保全・整備

② まちの軸

みどりと防災の拠点相互を結び、自然環境が有する多様な機能を活用して、線状にまちのうるおいを形成するみどりと防災の環境軸、水とみどりの親水軸・水害対策河川軸の整備

まちを守り、うるおいを生み出すグリーンインフラ



第3章 全体構想

都市の骨格づくりの基本方針

土地利用 豊かな都市活動を育む土地利用の形成

(1) 基本的考え方

- 広域中心拠点（中野駅周辺）は、商業・業務、文化、交流などの諸機能の集積を強化
- 持続可能な都市構造の構築に向け、駅周辺への都市機能集積、後背住宅地の住環境向上をすすめる土地利用の誘導
- 「まちの拠点」や「多様な都市活動の軸」などにおける多様な都市機能集積が環境と調和した土地の高度利用、有効利用の推進
- オープンスペースやみどり豊かなまちなみ、災害に強い市街地の形成
- 快適な住環境を有する住宅地の形成、優れた住環境保全、木造住宅密集地域の改善
- 国家公務員宿舎跡地等の大規模用地における、周辺環境に配慮し都市再生に資する有効利用

(2) 都市のイメージ

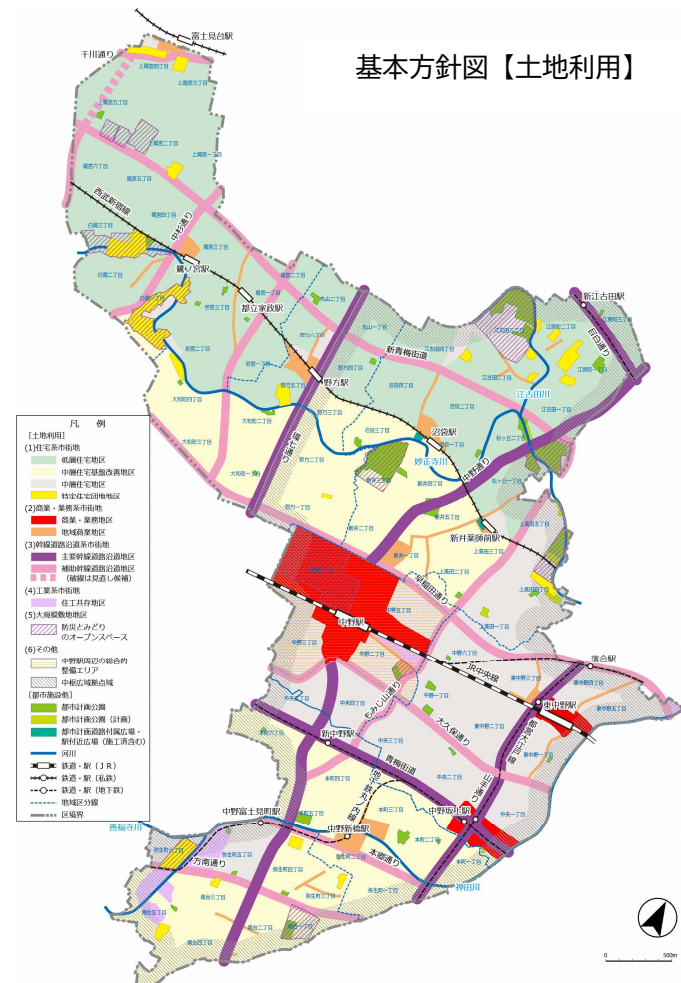
- 中野駅周辺は、多様な都市機能の集積により、区民の生活を支え、多様な働き方・暮らし方に対応するとともに、新たな文化等を発信し続ける、みどり豊かで魅力・にぎわい・活気のある、東京の新たな活動拠点
- その他の「まちの拠点」や「多様な都市活動の軸」は、商業・業務などの機能の集積がすすみ、生活・仕事・交流・文化活動が幅広く展開されるまち
- 木造住宅密集地域の解消がすすみ、みどり豊かで快適な住環境を有する住宅地が広がるとともに、多様な人々が集い、いつまでも住み続けられる安全性・快適性・利便性の高いまち

(3) 土地利用の区分

- 商業業務系市街地、幹線道路沿道系市街地、住宅系市街地、工業系市街地、大規模敷地地区、その他に区分して、それぞれの土地利用の基本的な考え方を整理

(4) 施策の体系

- 1) 区民の生活、まちの活力を支える商業・業務系市街地の形成
 - ①商業・業務地区 ②地域商業地区
- 2) 幹線道路沿道系市街地の形成
 - ①主要幹線道路沿道地区
 - ②補助幹線道路沿道地区
 - ③後背の住宅地との調和
- 3) 良好な住宅系市街地の形成
 - ①低層住宅主体の住宅地の住環境の保全・整備
 - ②中層住宅地区・中層住宅基盤改善地区
- 4) 住工共存地区の形成
- 5) 大規模敷地地区の保全・活用
 - ①オープンスペースの確保とみどりの保全
 - ②国家公務員宿舎などの跡地の有効利用
 - ③小中学校跡地の有効利用



基本方針図【土地利用】

都市基盤 安全で利便性の高い都市基盤の整備

(1) 基本的考え方

<交通ネットワーク、公共交通>

- 人にやさしい交通体系の整備（公共交通、ユニバーサルデザイン、安全・快適に歩くことができる道づくり等）
- 西武新宿線の連続立体交差化の実現
- 鉄道駅の交通結節機能の強化（駅前広場等）
- 誰もが利用しやすい公共交通の整備
- 居心地が良く歩いて楽しくなるまちなかづくり

<道路、公園、河川>

- 幹線道路、生活道路ネットワークの整備
- 歩行者、自転車利用のための環境整備
- 公園の整備
- 集中豪雨等による水害を防ぐ治水対策、親水整備

(2) 都市のイメージ

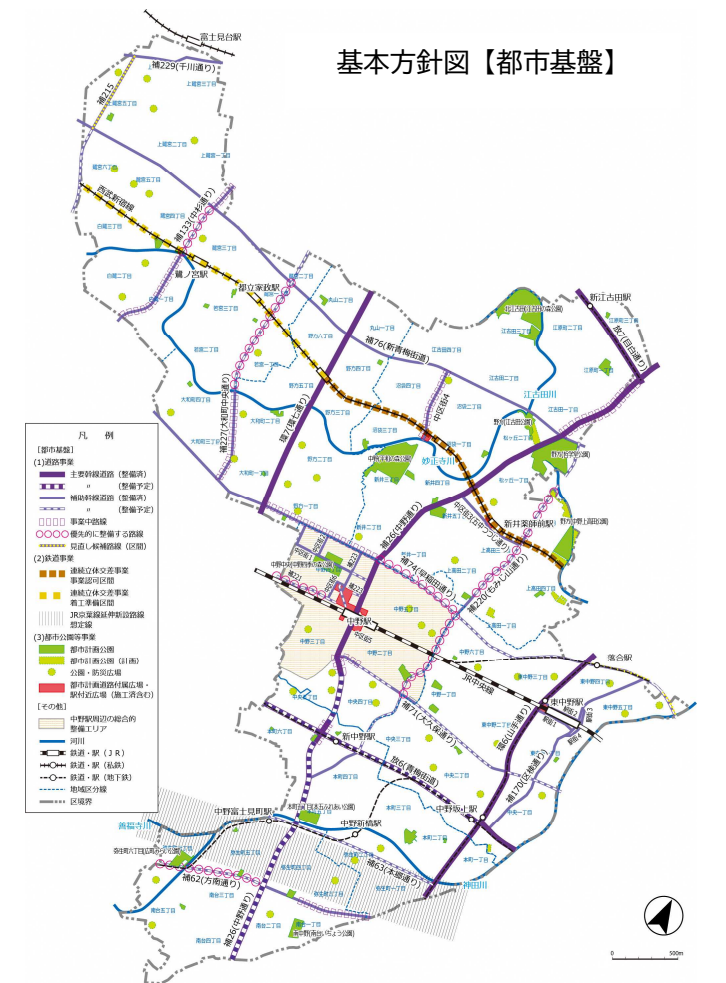
- 利用しやすい公共交通の充実や、安全に歩けることができる歩行者空間ネットワークの整備により、人々が気軽に外出したくなるまち
- 西武新宿線の連続立体交差化が完了し、交通渋滞が解消され、新たな交流拠点・生活拠点としてにぎわいがあふれるまち
- 幹線道路の整備がすすみ、円滑な自動車交通と歩行者の安全性・快適性が確保されたまち
- 水害に対応した治水機能をもち、区民にうるおいをもたらす親水空間としても機能するまち

(3) 施策の体系

- 1) 人にやさしい交通体系の整備
 - ①公共交通の重視
- 2) 公共交通の整備
 - ①西武新宿線の連続立体交差化 ②南部地域の鉄道新線 ③駅舎の整備 ④公共交通利用環境の整備

3) 体系的な道路等の整備

- ①幹線道路のネットワーク ②生活道路のネットワーク ③駅周辺の基盤整備 ④駐車場の整備
- 4) 歩行者・自転車利用者のための質の向上
 - ①安全・快適に歩けるみちづくり
 - ②自転車が安全に利用できるみちづくり
- 5) 都市基盤施設の整備
 - ①防災機能を備えた公園の整備
 - ②公園の新設・改修
- 6) 水循環
 - ①治水対策と親水施設の整備
 - ②保水機能の向上



基本方針図【都市基盤】

都市づくりの基本方針

活力 活気あふれる持続可能な都市づくり

(1) 基本的考え方

- 魅力的な地域資源を活用した地域ブランドづくり、まちのブランディングによる産業の活性化の推進
- 中野駅周辺における、広域中心拠点としての商業・業務、交流、教育、医療機能や官公庁施設、住宅、防災公園・オープンスペースなど多様な魅力ある都市機能の集積による、東京の新たな複合拠点の育成・整備
- 交流拠点、生活拠点、多様な都市活動の軸などにおける、まちに活力をもたらす区民生活を支える多様な都市機能集積の形成
- 商店街の活性化、コンテンツ産業・クリエイティブ産業などの都市型産業、コミュニティビジネスや企業の集積、ならびに、産業インキュベーション、創業の誘導
- 多様性にあふれる人々が住み働き訪れ、活発に交流することを通じた活力の創出

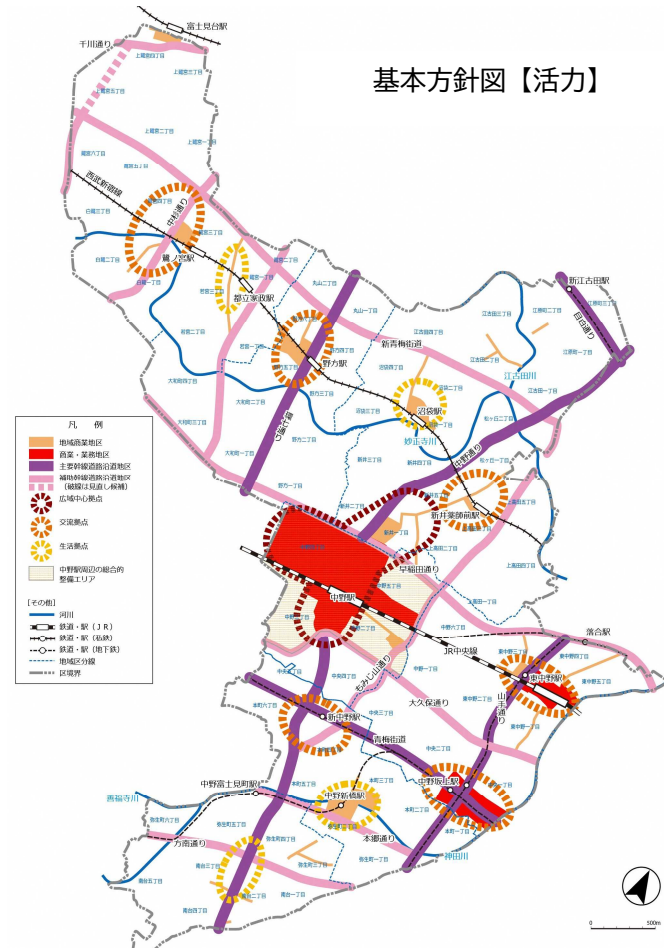
(2) 都市のイメージ

- 中野駅周辺などにおける企業活動や国際的なビジネス活動、広域交流活動が活発に展開されるとともに、エリアマネジメントにより公共空間等の活用や安全・安心の取組が実施されることで、まちの機能やブランド力の向上が図られ、地域経済が活性化したまち
- 区民による地域活動、文化活動、NPO活動等が広く展開され、区内外を問わず活発に交流、連携が展開されているまち
- 区民や来街者が多く集まり、日常の買い物や地域のコミュニティ活動の場としてにぎわう商店街のあるまち
- 国籍や文化、年齢、性別、性自認や性的指向などにかかわらず、誰もが地域の一員として暮らし、地域の特色や新たな価値が生まれたまち
- ライフスタイルや関心に応じて、場所や時間を選

ばず気軽に地域で関わりを持てるような、ゆるやかなつながりが広がり、それぞれの個性を生かし、地域の課題を住民同士が協力して解決できるまち

(3) 施策の体系

- 暮らしを豊かにする商業・業務地の育成・整備
 - 広域中心拠点の育成・整備
 - 交流拠点、生活拠点の育成・整備
 - 多様な都市活動の軸の機能集積の形成
- 産業の育成
 - 新たな産業の育成、中野のイメージアップ
 - 都市型産業の立地・誘導
 - 商店街の活性化
- 多様性を活かした新たな活力の創出
 - ユニバーサルデザインの推進
 - 地域活動の活性化



基本方針図【活力】

防災 自然災害の不安なく、暮らし、活動できる都市づくり

(1) 基本的考え方

<火災・地震に対する安全確保>

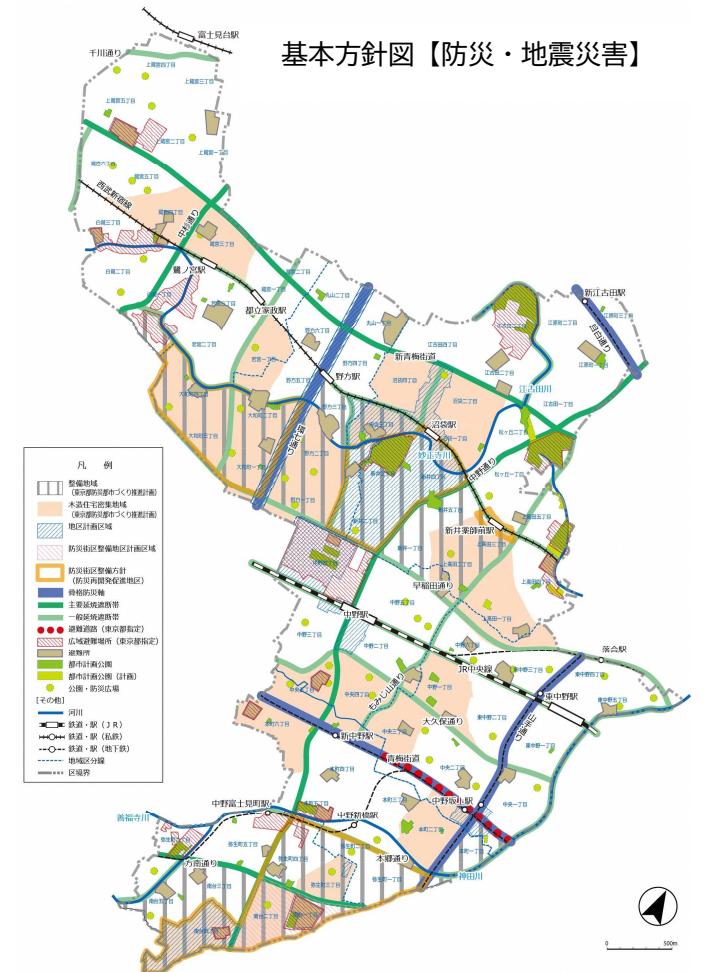
- 切迫する首都直下地震への備えとして、地震災害に強いまちづくりの推進
 - 災害危険度の高い木造住宅密集地域における防災都市づくりの推進（建物の耐震化・不燃化、狭あい道路の拡幅、避難や緊急車両通行のための通路確保など）
 - 個別建替えによる市街地環境の改善が困難な地区における、促進策導入などを通じた建物の共同建替え、街区再編まちづくりの推進による災害に強い市街地の形成
 - 公園・オープンスペースの整備、みどりの保全
 - 災害から立ち直りの早い復旧・復興まちづくりの推進
- <風水害に対する安全確保>
- 河川氾濫の防止
 - 内水氾濫の防止、雨水流出の抑制

(2) 都市のイメージ

- 防災まちづくりの推進や地域の防災力の向上などにより、被害を最小限にとどめ、早急に復旧できる回復力のあるまち
- 住宅の不燃化・耐震化、防災生活道路の整備、延焼遮断帯の形成、空地の確保等がすすみ、災害に対する安全性とともに、住環境も向上し、安心して快適に暮らせる市街地が形成されたまち
- 気候変動により激甚化・頻発化する水害に備えた治水対策が進展し、河川氾濫、内水氾濫のないまち
- 区民一人ひとりが防災に対する高い関心と意識を持ち、各地域で災害時にも支えあうコミュニティが醸成され、災害に対する自助、共助の備えが自発的にできているまち

(3) 施策の体系

- 地震災害に強いまちづくり
 - 地域危険度の高い地域の改善
 - 狭あい道路の拡幅整備
 - 建物の防災性の強化
 - 街区再編まちづくりの推進
 - 防災基盤施設の整備
- 都市型水害に強いまちづくり
 - 河川・治水施設の整備
 - 雨水流出抑制対策の推進
 - 浸水被害を軽減する対策の推進
- 地域防災力の強化
 - 地域における防災体制づくり
 - 事前復興対策



基本方針図【防災・地震災害】

都市づくりの基本方針

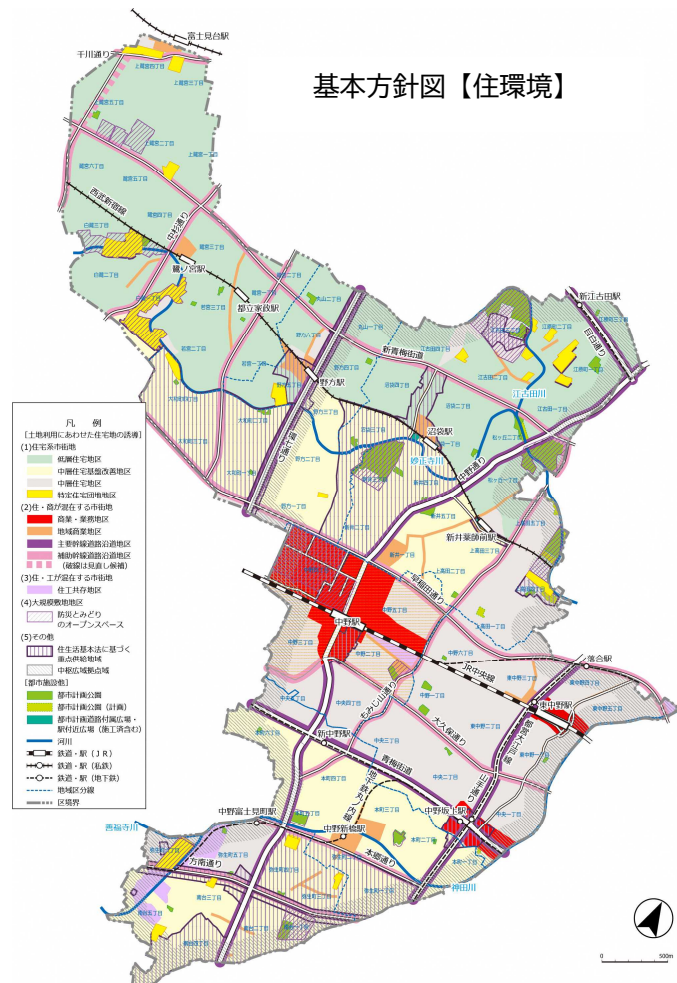


基本方針図【防災・水害】

- 子育て世帯の定住促進が進み、次代を担う子どもたちの歓声がこだまするまち
- 環境に配慮した住宅や高齢者・障害者に対応した住宅が普及し、空家等の適正管理と利活用が進み、良質な住宅ストックが形成されたまち

(3) 施策の体系

- 1) 良質な住宅の供給
 - ①集約型都市構造の構築 ②ゆとりある住宅供給の誘導 ③ゆとりある敷地空間の確保 ④多様な住宅の供給 ⑤公営住宅などの建替え ⑥ユニバーサルデザインの推進 ⑦住み替えの誘導 ⑧マンションなどの周辺との調和
- 2) 住環境の保全・改善
 - ①住環境の改善 ②地区におけるまちのルールづくり ③地域コミュニティの維持・強化
- 3) 空き家の適切な管理・有効活用



基本方針図【住環境】

住環境 良好な住環境を提供する都市づくり

(1) 基本的考え方

- 良質な住宅の建築による居住水準の改善
- 多様な世帯が暮らすことのできる住宅の供給、子育て世帯の定住の促進
- 安全・安心な住環境の確保（建物共同化、建て替り・敷地細分化の防止、道路基盤整備など）
- ユニバーサルデザイン、バリアフリーに配慮した住宅の普及
- 住宅ストックの適正管理

(2) 都市のイメージ

- 多様な世帯のための住環境の整備がすすむことで高齢者などに暮らしやすく、多くの人々が出かけたいような住環境が形成されたまち

魅力 まちの魅力を高め、地域への愛着を育てる都市づくり

(1) 基本的考え方

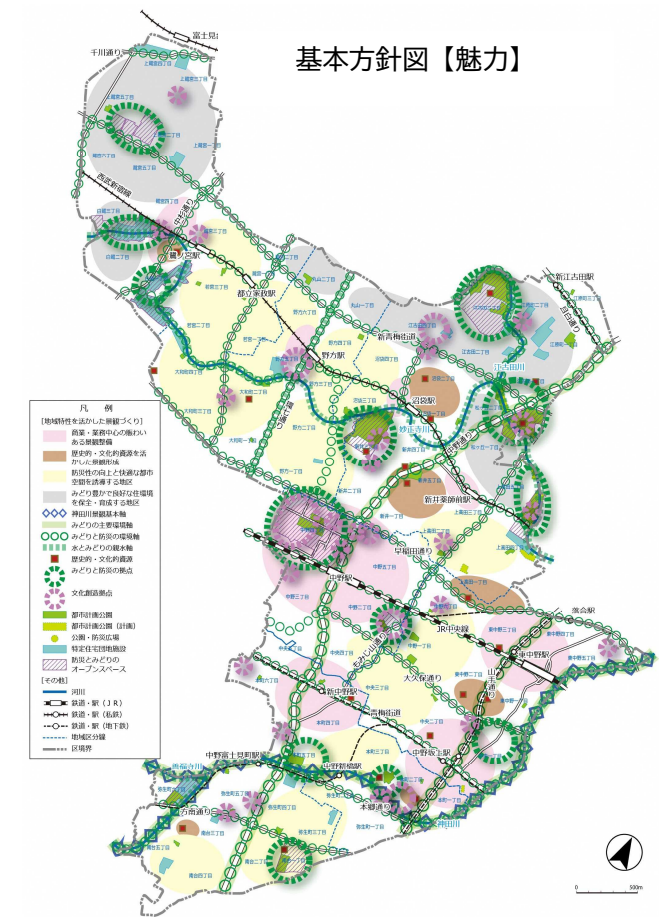
- 中野駅周辺における、中野の顔でありまた東京の新たな顔となるにぎわい・活気・うるおいに満ちた新たな魅力や価値の創出・発信
- 文化ホール、大学、観光資源、サブカルチャーなどの文化・教育拠点を活かすとともに、暮らしを彩り豊かにし、まちの個性と活気をつくり出す都市文化の創造・発信
- 区の歴史資源や個性豊かな地域資源を発掘し、新たな魅力として発信することによる地域ブランドづくりと、歴史的・文化的景観資源を活かした都市景観の形成
- 商店街の活性化、にぎわいと交流空間の創出
- 住宅地の魅力的な空間・施設の充実、子育て世帯が暮らしやすい住宅、住環境の誘導により、子育て世帯が住み続けたいまちづくり
- みどりと防災の拠点、グリーンインフラ軸におけるみどり豊かな良好な街並み景観の形成

(2) 都市のイメージ

- 漫画やアニメなど中野ならではの個性豊かな文化が根付くとともに、お笑い、演劇、コンサートなどの芸術活動が活発に行われ、広域的に人・企業を惹きつける（住みたい、活動したい、訪れたいなど）都市が形成されたまち
- 居心地が良く歩いて楽しく、散歩したくなる魅力あるまちなか
- 子育て世帯にとって快適な住まいや魅力的な空間・施設などが整備され、多世代の様々な人が暮らし、訪れ、活躍するダイバーシティ（多様性）にあふれ住み続けたいと願うまち
- 地域に根差した伝統文化や歴史的資源や景観が継承され区民の誇りとなっているとともに、まち全体を舞台に伝統・文化や豊かな活動が広がり、誰もが身近に親しみ、表現できる環境が整うことで、多くの人々が訪れ、にぎわいあふれたまち

(3) 施策の体系

- 1) 都市文化の創造・発信
 - ①文化芸術活動の誘導 ②魅力的な地域資源の発掘 ③大学との連携・交流 ④文化・芸術に親しめる環境づくり ⑤商店街の活性化支援 ⑥都市文化のネットワーク
- 2) 快適で魅力ある住環境の創出
 - ①地域に合わせた土地利用の推進 ②快適で利用しやすい公共施設等 ③子育て世帯が住み続けたいまちづくり
- 3) 地域特性を活かした景観づくり
 - ①中野駅周辺の景観整備 ②歴史的・文化的景観の形成 ③自然景観の保全・育成
- 4) 景観づくりの取組
 - ①良好な景観の形成 ②周辺と調和した景観形成の誘導 ③景観づくりのすすめ方



基本方針図【魅力】

第3章 全体構想

都市づくりの基本方針

環境 環境負荷の少ない持続可能な都市づくり

(1) 基本的考え方

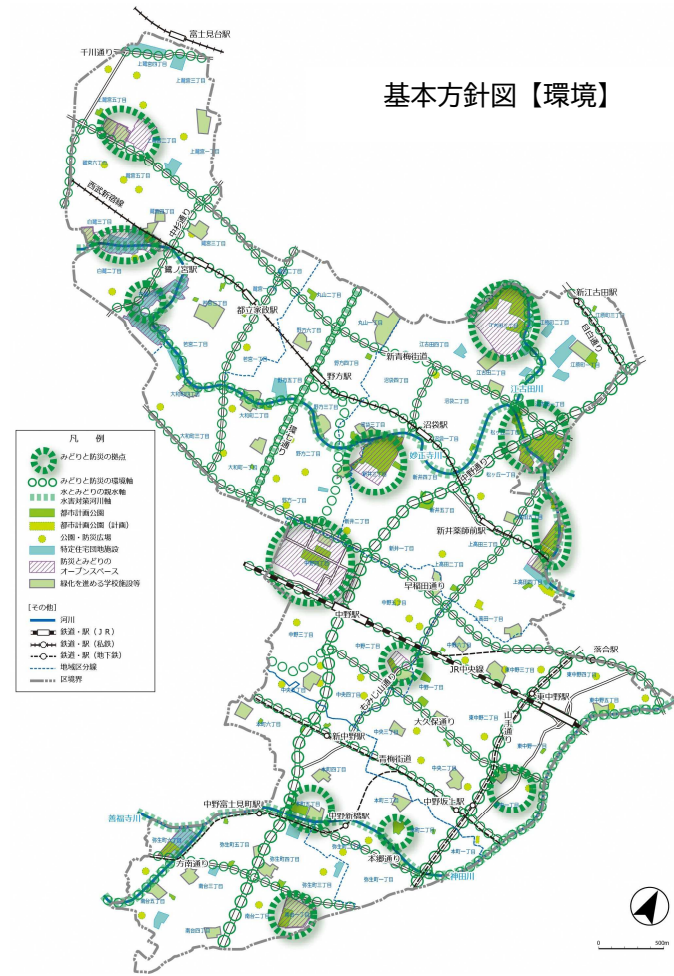
- 地球環境にやさしいライフスタイルの推進(鉄道・バス・自転車等の利用促進、歩いて暮らせるまちづくり)
- 脱炭素なまちづくり(都市開発や基盤整備などにおける都市の脱炭素化に向けた取組)
- 区有施設等における地球環境に配慮した取組
- グリーンインフラによる地球環境にやさしい都市づくり

(2) 都市のイメージ

- 都市の低炭素化の促進に関する法律(エコまち法)に基づいて、都市機能の集約化と公共交通の利用促進、エネルギーの効率的利用、みどりの保全・創出などが進み、脱炭素社会を目的に低炭素都市づくりが推進されているまち
- 鉄道の利便性を活かして、環境負荷の少ない公共交通が充実するとともに、歩いて暮らせるまちづくりが進展する、持続可能なまち
- 区民、事業所の環境負荷低減、カーボン・オフセットの意識が浸透し、省エネルギーの暮らし、活動が進展したまち
- 区民や事業者及び区が協働してみどりの保全や創出に努め、自然と共生して暮らすことができるまち

(3) 施策の体系

- 1) 脱炭素社会の実現に向けた都市づくり
 - ①都市機能の誘導 ②脱炭素社会の推進 ③エネルギーの効率的利用
- 2) 資源循環型の都市づくり
- 3) みどりの保全・育成
 - ①公共施設などのみどりの保全・育成
 - ②身近なみどり、地域ゆかりのみどりの誘導・育成
 - ③水辺とみどりの小空間整備



基本方針図【環境】

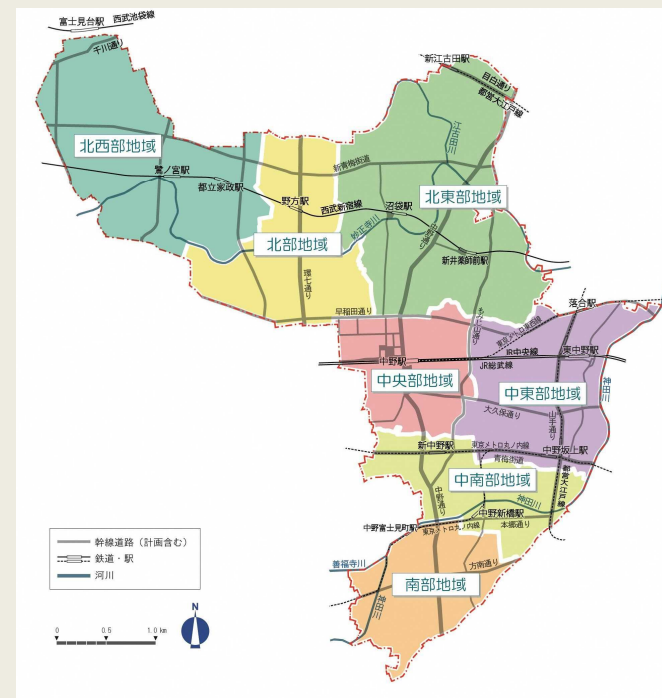
第4章 地域別構想

★ 地域区分の設定ポイント ★

現行の都市計画マスタープランの考え方を踏襲し、7つの地域に区分

- ・地域区分は、都市整備課題の同質性や地域の特性、幹線道路整備や木造住宅密集地域の防災まちづくりなど、地域の課題等に注目して7地域としました。
- ・中野駅周辺や西武新宿線沿線は、駅を核としたまとまりのある地域を一体的にとらえて設定しました。
- ・地域区分の境界線は基本的に町会の区域を尊重しています。

地域区分図



地域別方針図の凡例



南部地域

特性・課題

- 地区の南・東側に戸建て住宅や中層の集合住宅が多く、木造住宅が密集しています。一方、川沿いを中心に大規模敷地が点在し、東京地下鉄中野車両保管所や学校、大規模な集合住宅が立地しています。
- 南台いちよう公園や広町みらい公園が整備され、貴重なオープンスペースとしてみどりの景観を提供しているほか、災害時の広域避難場所に指定されています。
- 南台交差点周辺には、南中野区民活動地域センターや南台図書館をはじめ、学校などの公的施設が集積し、区南部の文化・交流などの中心的な拠点を形成しています。
- 中野通りや川島通り沿道の商店街は、長く地区住民の生活を支えてきましたが、消費者のライフスタイルの変化などにより往年の活気が失われつつあります。

まちづくりの方向性

- 木造住宅密集地域を中心に防災まちづくりを進め、災害に強いまちをつくります。
- 神田川、善福寺川の安全性や親水性を高めるとともに、広町みらい公園などみどり豊かな公園を活用し、身近にみどりや自然の感じられる、誰もが快適に暮らせるまちをつくります。
- 南台交差点周辺は、生活拠点として魅力を育むとともに、人々が集い、交流できるにぎわいのあるまち、便利で活気のあるまちをつくります。

地域別方針図【南部地域】



第4章 地域別構想

中南部地域

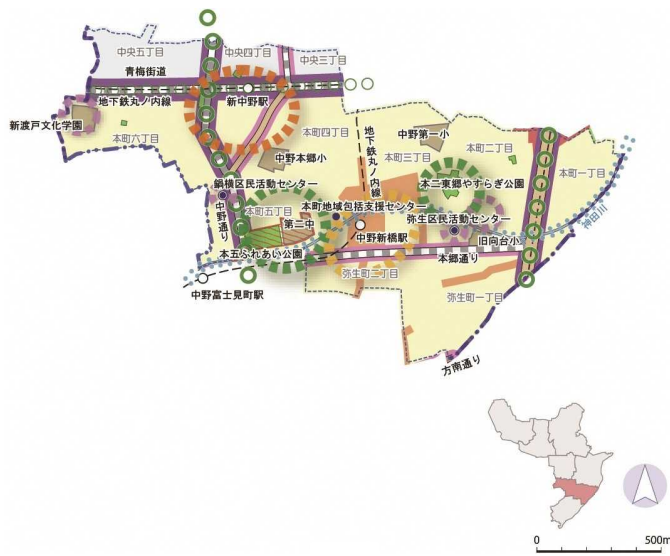
特性・課題

- 江戸から明治期には中野の中心的な場所で、早くから市街地化が始まりました。
- 東京メトロ丸ノ内線中野新橋駅、新中野駅があり、都心方面へのアクセスの良さから、現在も住宅需要が高いエリアです。
- 青梅街道沿道は商業・業務機能を備えた中高層建物が連なり、中野通り、もみじ山通り、本郷通り沿道にも商業施設や住商併設建物を中心とした中高層化がすすんでいます。
- 沿道の後背地では、低層住宅を中心とした住宅地が広がり、神田川沿いには中層の集合住宅が多く立地しています。

まちづくりの方向性

- 神田川や坂道など土地の形状による特性を大切に、「鍋屋横丁」や「中野新橋」の歴史に愛着と誇りを持って、いきいきと暮らせるまちをつくりまします。
- 本五ふれあい公園や本二東郷やすらぎ公園を活かし、みどり豊かな環境整備を進めるとともに、快適で災害に強いまちをつくりまします。
- 新中野駅や中野新橋駅周辺の活気ある商店街を中心として、人々のふれあいと温かい雰囲気大切に、いつまでも住み続けられるまちをつくりまします。

地域別方針図【中南部地域】



中東部地域

特性・課題

- 青梅街道の要所として早くに市街化がすすみ、明治期には文化人や政界人などの屋敷が多く建てられました。
- 宝仙寺、氷川神社、早稲田通り北側の社寺群など、歴史的な旧跡が多く残っています。
- JR中央線・都営大江戸線の東中野駅、東京メトロ丸ノ内線・都営大江戸線の中野坂上駅、東京メトロ東西線・都営大江戸線の落合駅があり、都心への利便性が極めて高い地域です。

まちづくりの方向性

- 東中野駅周辺は、周辺住環境と調和を図りつつ、土地の高度利用をすすめる、商業・業務施設や交流施設、都市型住宅が立地する活力とにぎわいの拠点形成をすすめます。
- 中野坂上駅周辺は、新宿に近接する利便性を活用し、業務、商業、居住などの機能が集積するとともに、神田川の水とみどりの空間等を活かした、ゆとりのある活力とにぎわいの拠点形成をすすめます。
- 成熟した個性ある住宅地のたたずまいと社寺などの豊かなみどりを継ぎ、人にやさしい快適な住環境を築くとともに、便利で楽しい暮らしを実感できるまち、人々が助け合い、安全に暮らせるまちをつくりまします。
- 神田川四季の道や山手通り沿道などのみどりを花を育み、自然環境や景観を大切にしたいまちをつくりまします。

地域別方針図【中東部地域】



中央部地域

特性・課題

- 区中央部に位置し、区の広域中心拠点として、中野区で最もにぎわいのある地域です。
- 中野駅北側には、中央に区役所や中野サンプラザ、西側に中野四季の都市（まち）、東側に中野サンモールや中野ブロードウェイなどの商業施設や飲食店街が並んでいます。中野駅西口改札・新北口広場の整備がすすめられています。
- 中野駅南側には、駅周辺に中高層の商業・業務施設が集積し、なかのZERO（もみじ山文化センター）や中野郵便局などの施設をつなぐ回遊性のある街並みが形成されています。中野二丁目及び中野三丁目駅前広場の整備を含む面的なまちづくりがすすめられています。

まちづくりの方向性

- 街区再編や土地の高度利用により商業・業務や交流、高等教育、医療、文化、居住機能などの多様な都市機能が集積し、中野の顔として、また東京の新たな顔にふさわしい、個性的で新しい魅力を発信する、利便性の高い活力とにぎわいの拠点形成をすすめます。
- 中野駅周辺は、駅前広場の新設と拡張、歩行者の回遊性を高める南北自由通路や歩行者デッキ、交通基盤の整備などにより交通結節機能が拡充され、駅、まちそれぞれの機能が融合した、魅力的なにぎわいを生み出す新たな玄関口を形成します。
- 周辺部においては、みどり豊かな、暮らしやすい住環境の整備を進め、誰もが安心して快適に住み続けられるまちをつくりまします。

地域別方針図【中央部地域】



北東部地域

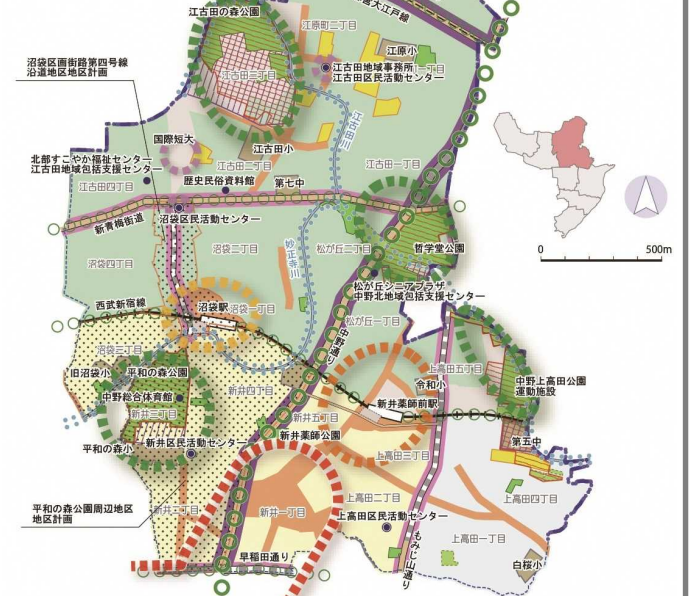
特性・課題

- 住宅地では比較的道路基盤が整った地区と高密度な地区が共存しています。
- 門前町として栄えてきた新井地区周辺や、新井薬師前駅と中野通り・哲学堂通り沿道、沼袋駅周辺などに商店街が形成されています。
- 哲学堂公園やみずの塔、新井薬師など名勝や歴史的資源が点在し、江古田の森公園、哲学堂公園、平和の森公園、中野上高田公園など、大規模な公園の多い、みどり豊かな地域です。

まちづくりの方向性

- 新井薬師前駅や沼袋駅周辺は、連続立体交差事業を契機に、新たなにぎわいの創出、交通基盤の強化、防災性の向上、自然や歴史文化資源を活用したまちづくりの4つの施策に基づいてまちづくりをすすめます。
- 多くの商店街が住宅地とともに歩んできた経緯を活かし、人々が暮らし・出会い・集い、そして人と人のつながりに満ちたまちをつくりまします。
- 木造住宅密集地域において、防災生活道路等の整備、建物の不燃化・耐震化や共同化、無電柱化などをすすめる、安全な市街地を形成します。
- 大規模な公園や妙正寺川、江古田川周辺の豊かなみどりと、新井薬師や寺町の歴史・文化などの特色を活かし、快適で安全に暮らし続け、来街者にも心地よく、交流できるまちをつくりまします。

地域別方針図【北東部地域】



第4章 地域別構想

北部地域

特性・課題

- 西武新宿線の開通によって宅地化が始まり、特に終戦後に木造住宅やアパートの建築が急速にすすみ、木造住宅密集地域が形成されました。
- 野方駅や早稲田通り沿道を中心に商店街が形成され、特に野方駅周辺は昭和初期から西武新宿線沿線近隣地域の食材などを賄う市場としてにぎわいました。
- 大和町地区、野方地区では、狭い道路や屈曲した道路が多く、緊急車両の円滑な通行を妨げている状況です。

まちづくりの方向性

- 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。
- 連続立体交差事業を契機に交通結節点機能の強化と駅周辺の整備をすすめ、日常生活を支える商業・交流施設等が集積し、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。その外周には安全で良好な住環境の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、防災生活道路等の整備、建物の不燃化・耐震化や共同化、無電柱化をすすめ、災害に強いまちをつくと同時に、住む人中心のまちづくりにより、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まちをつくります。
- 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活かしたうらおいのあるまちをつくります。

地域別方針図【北部地域】



北西部地域

特性・課題

- 鷺ノ宮駅周辺は、地域事務所や区民活動センター、図書館、体育館などの公的施設や交流施設のほか、商業・業務系の中高層建物が集積し、北西部地域の交流拠点としてにぎわいを見せています。
- 後背には比較的ゆとりのある敷地の低層住宅の多い静かな住宅地が形成されています。
- 妙正寺川沿いには学校や公共住宅などが多く立地し、地域の貴重なオープンスペースとなっているほか、農地も点在しています。

まちづくりの方向性

- 鷺ノ宮駅、都立家政駅周辺は、連続立体交差事業を契機に交通結節点機能の強化と駅周辺の整備がすすみ、日常生活を支える商業・交流施設等が集積し、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。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。
- 良好な低層住宅地という地域特性を活かし、周辺的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めざします。
- 大規模団地の建替えや河川改修、都市計画道路整備などを契機として、妙正寺川沿いや社寺林、屋敷林など地域のみどりをつなぐ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。

地域別方針図【北西部地域】



第5章 推進方策

1. 都市計画の適切な決定、変更
2. 都市づくり・まちづくり手法の積極的な活用
3. 協働による都市づくり・まちづくりの推進
 - (1) 中野区地区まちづくり条例に基づく取組の推進
 - (2) まちづくりにおける関係者の責務
 - (3) 区民等による主体的なまちづくりの推進
4. 身近な地区を単位とするまちづくりの推進
 - (1) まちづくり推進の単位 = 「身近な地区」
 - (2) 地区まちづくりの支援
5. 協働のまちづくりのすすめ方
6. 中野区取組の強化
 - (1) 都市づくりの情報の公開、共有化
 - (2) 組織運営の強化
 - (3) 財源の確保
 - (4) 選択と集中による戦略的・効果的な施策展開
 - (5) 東京都・国などとの連携
7. 経常的な点検、進行管理と見直し