

中野区都市計画マスタープラン（素案）について

意見交換会資料

目次

序章	-----	1
第1章 中野区の現状と都市整備上の主な課題	-----	2
1. 中野区の概要	2	
2. 中野区を取り巻く社会経済情勢の変化	2	
3. 上位計画との整合	2	
4. これまでの都市整備やまちづくりの取組	3	
5. 都市整備上の主な課題	4	
第2章 中野区の将来都市像	-----	5
1. 都市整備の基本理念	5	
2. 都市整備の目標	5	
第3章 全体構想	-----	7
1. 全体構想の体系	7	
2. 都市の骨格づくりの基本方針	8	
2-1 [土地利用] 豊かな都市活動を育む土地利用の形成	8	
2-2 [都市基盤] 安全で利便性の高い都市基盤の整備	10	
3. 都市づくりの基本方針	12	
3-1 [活力] 活気あふれる持続可能な都市づくり	12	
3-2 [防災] 自然災害の不安なく、暮らし、活動できる都市づくり	14	
3-3 [住環境] 良好な住環境を提供する都市づくり	17	
3-4 [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	19	
3-5 [環境] 環境負荷の少ない持続可能な都市づくり	21	
第4章 地域別構想	-----	23
1. 地域区分の考え方	23	
2. 各地域のまちづくり方針	24	
2-1 南部地域	24	
2-2 中南部地域	25	
2-3 中東部地域	26	
2-4 中央部地域	27	
2-5 北東部地域	28	
2-6 北部地域	29	
2-7 北西部地域	30	
第5章 推進方策	-----	31

中野区都市計画マスタープラン素案概要

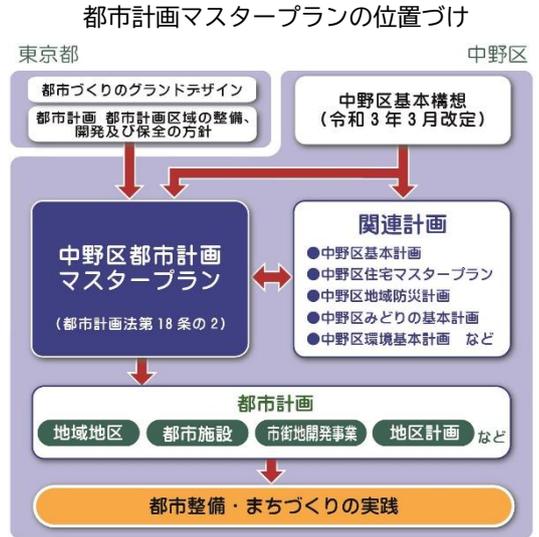
序章

1. 都市計画マスタープランの位置づけと役割

中野区都市計画マスタープラン（以下「都市計画マスタープラン」といいます。）は、都市計画法第18条の2に位置づけられている「市町村の都市計画に関する基本的な方針」です。

都市計画マスタープランは、区政運営をすすめるうえで最も基本的な指針となる「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。

その役割は、将来を見据えた中野区の今後の都市づくりの基本的な指針となるとともに、地域地区や都市施設、市街地開発事業などの都市計画を決定する際の基本的な方針を示すものです。



2. 都市計画マスタープランの改定の目的

以下に掲げる事項に対応するため、必要な改定を加えるものです。

- (1) 上位計画の改定を踏まえ、都市づくりの基本的方針を明らかにする
- (2) これまでの取組成果を踏まえ、新たな都市施策の方向性を定める
- (3) 社会経済状況や都市整備課題に対応した実効性ある方針を示す
- (4) 個別の都市計画決定や変更に向けた方向性を位置づける

3. 都市計画マスタープランの計画目標年次

都市計画マスタープランは、おおむね20年後の将来を想定してビジョンを描くこととし、計画目標年次を令和22年（2040年）と設定します。

4. 都市計画マスタープランの構成

都市計画マスタープランは、以下のような構成とします。

都市計画マスタープランの構成

序章	計画の位置づけと役割、改定の目的、計画目標年次など
第1章 中野区の現状と都市整備上の主な課題	中野区の概要、区を取り巻く社会状況の変化、上位計画との整合、これまでの取組、都市整備上の主な課題
第2章 中野区の将来都市像	都市整備の基本理念、都市整備の目標
第3章 全体構想	全体構想の体系、都市の骨格づくりの基本方針、都市づくりの基本方針
第4章 地域別構想	地域区分の考え方、各地域のまちづくり方針
第5章 推進方策	各施策を推進し実現するための方策

第1章 中野区の現状と都市整備上の主な課題

1. 中野区の概要

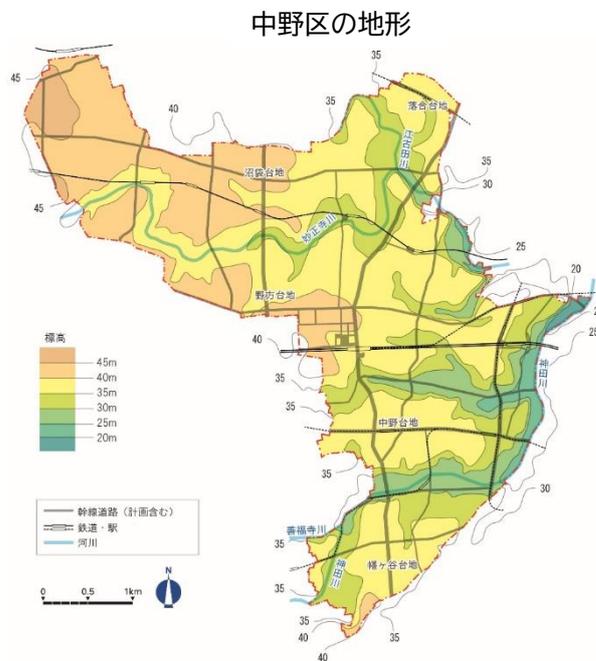
中野区の成り立ち

中野区は東京 23 区の西方に位置し、新宿区、豊島区、杉並区、渋谷区、練馬区に接しています。

面積は、15.59 k m²であり、東京都の総面積の約 0.71%、区部面積の約 2.48%にあたり、23 区中 14 番目の広さです。

関東平野西部の荒川と多摩川に挟まれた武蔵野台地上に位置しており、沼袋、落合、野方、中野、幡ヶ谷という 5 つの小台地と江古田川、妙正寺川、旧桃園川、神田川、善福寺川の 5 つの川による谷間によって形成されます。

中野区の人口、世帯は令和 3 年（2021 年）1 月現在で、約 33 万 5 千人、約 20 万 7 千世帯で、平均世帯人員は 1.6 人／世帯です。近年はともに増加傾向にあります。人口密度は 215 人／ha です。



2. 中野区を取り巻く社会経済情勢の変化

(1) 地球規模の変化

- ①持続可能な開発目標の提唱
- 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) 国また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空き家等への対応
- ⑤ウォークアブル推進都市
- ⑥地域公共交通計画
- ⑦大規模災害からの復興
- ⑧特定都市河川浸水被害対策

3. 上位計画との整合

- ①中野区基本構想
- 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

4. これまでの都市整備やまちづくりの取組

区は、平成21年（2009年）に策定した都市計画マスタープランに基づいて、災害に対する安全性の確保やまちの活力の向上など、区が抱える様々な都市整備課題に対応し、以下のように取り組んできました。

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

項目	主な成果
土地利用	<ul style="list-style-type: none"> ○中野四季の都市（まち）開設 ○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 ○江古田三丁目国家公務員宿舎跡地における複合整備
都市基盤	<ul style="list-style-type: none"> ○中野駅北口駅前広場再整備（連絡通路整備） ○中野駅西側南北通路・新北口駅前広場事業中 ○中野駅南口駅前広場・中野駅西口広場事業中 ○東中野駅西口広場整備、野方駅駅舎改修 ○事業中の都市計画道路 <ul style="list-style-type: none"> 補助221号線（一部、土地区画整理事業及び市街地再開発事業にて整備）、早稲田通り（環七～中野通り区間）、方南通り（区道主幹1号～新宿区境区間）、補助227号線（早稲田通り～妙正寺川）、補助133号線（妙正寺川以南）、区街3号線、区街4号線、補助220号線（第Ⅰ期区間） ○山手通り、青梅街道（山手通り以東）が整備完了 ○東中野駅西口、中野駅北口に自転車駐車場整備 ○西武新宿線（中井駅～野方駅間）連続立体交差事業が事業中 ○公共交通の利用促進、自転車シェアリングの推進 ○公園等の整備 平成20年度（2008年度）～平成29年度（2017年度）に17箇所、5.66ha増加（南台いちよう公園、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など）
災害に対する安全性の確保	<ul style="list-style-type: none"> ○南台地区、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 ○耐震診断の普及・実施、緊急輸送道路沿道や整備地域などにおける耐震改修の実施 ○建物の不燃化・耐震化推進、狭あい道路整備事業の進捗 ○神田川と妙正寺川で1時間75mm雨量に対応する河川改修が進捗 ○明治大学附属中野中学校高等学校校舎建替えに伴う防災まちづくりの推進
新たな都市整備課題への対応	<ul style="list-style-type: none"> ○中野駅周辺のまちづくりを計画的にすすめるため、平成24年（2012年）6月に中野駅周辺まちづくりランドデザインVer.3を策定 ○西武新宿線沿線の各駅周辺におけるまちづくり整備方針等を策定 ○令和2年（2020年）10月に「中野区国土強靱化地域計画」を策定
少子・高齢化の進展への対応	<ul style="list-style-type: none"> ○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） ○公社広町住宅、公社中野駅前住宅改築 ○平成30年（2018年）に中野区ユニバーサルデザイン推進条例施行
区民による主体的なまちづくりの推進	<ul style="list-style-type: none"> ○区民が主体ですすめる身近な地区のまちづくりを支援する仕組みとして、平成23年（2011年）10月に中野区地区まちづくり条例施行
都市計画に関連する法改正等への対応	<ul style="list-style-type: none"> ○平成27年（2015年）4月にバリアフリー基本構想を策定 ○平成30年（2018年）10月に中野区空家等対策基本計画を策定し、地域の実情に応じた区独自の対策を推進 ○令和2年（2020年）10月に中野区国土強靱化地域計画策定 ○中野駅周辺がウォーカーブル推進都市に登録

5. 都市整備上の主な課題

中野区を取り巻く社会状況の変化、上位計画との整合、これまでの都市整備やまちづくりの取組状況を踏まえ、今後取り組むべき都市整備上の主な課題を次のように抽出しました。

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
- 都市の骨格となる円滑で安全な道路ネットワークの形成
- 公共交通や自転車の利用促進、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、障害者にとって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も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）
- 駅周辺を核とした、時代の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
- 国内外からの観光・交流など多様性を生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
- 狭あい道路の整備、避難経路の確保、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の推進

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らおいの創出

- 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の誘導
- みどり（緑地・街路樹・農地等）の保全・育成

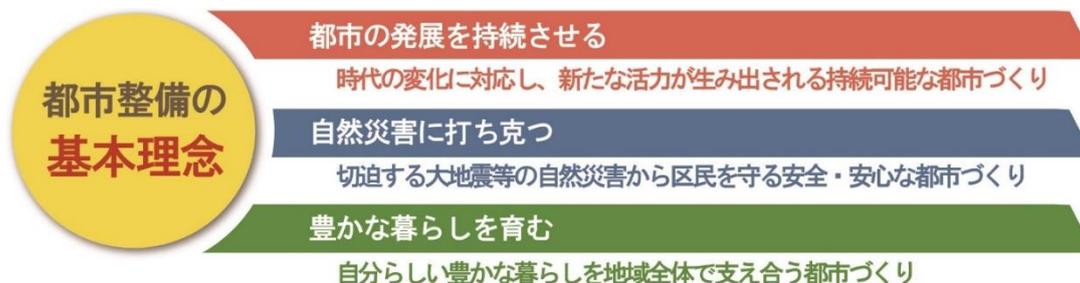
6) 都市活動から発生する環境負荷の低減

- 脱炭素社会の実現に向けたまちづくり
- 省エネルギー・再生可能エネルギーの建築物や設備の導入促進
- 公共施設及び民有地における緑化の推進

第2章 中野区の将来都市像

1. 都市整備の基本理念

中野区のこれからの都市整備は、つぎのような基本理念に基づいてすすめます。



2. 都市整備の目標

(1) 中野区の将来都市像

中野区の将来めざすべき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、人々の活気とにぎわいがあふれるまち

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

中野区で推計した令和 52 年（2070 年）までの人口推計によると、区の総人口は令和 17 年（2035 年）をピーク（351,798 人）に減少に転じ、令和 42 年（2060 年）に現在の人口を下回り、令和 52 年（2070 年）には 313,332 人になると見込んでいます。

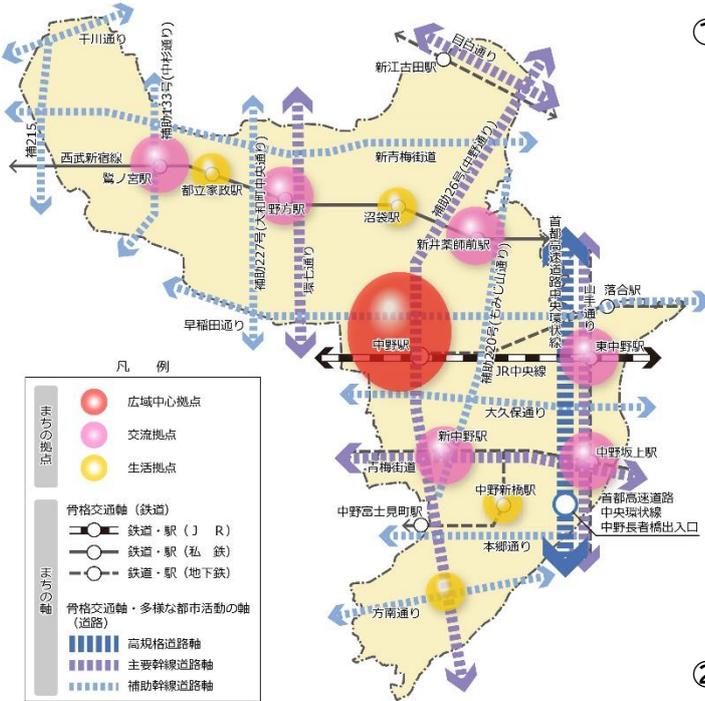
都市計画マスタープランでは、この推計を踏まえ将来人口フレームの指標とします。

(3) 基本的な都市構造

中野区の基本的な都市構造として「区民生活に活力と文化を生み出すインフラ」と「まちを守り、うるおいを生み出すグリーンインフラ」の育成、強化を図ります。

それぞれのインフラは、活力、交流、うるおいの中心となる「まちの拠点」と、「まちの拠点」と連携しつつそれらをつなぐ動線となる「まちの軸」で構成します。

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 (広域中心拠点、交流拠点、生活拠点)

公共交通の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るとともに、区民生活や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の育成・整備

【広域中心拠点】

国内外に新たな活力や文化を発信する、みどり豊かで魅力・にぎわい・活力のある、東京の新たな複合拠点

【交流拠点】

生活・仕事・交流・文化活動を支える拠点

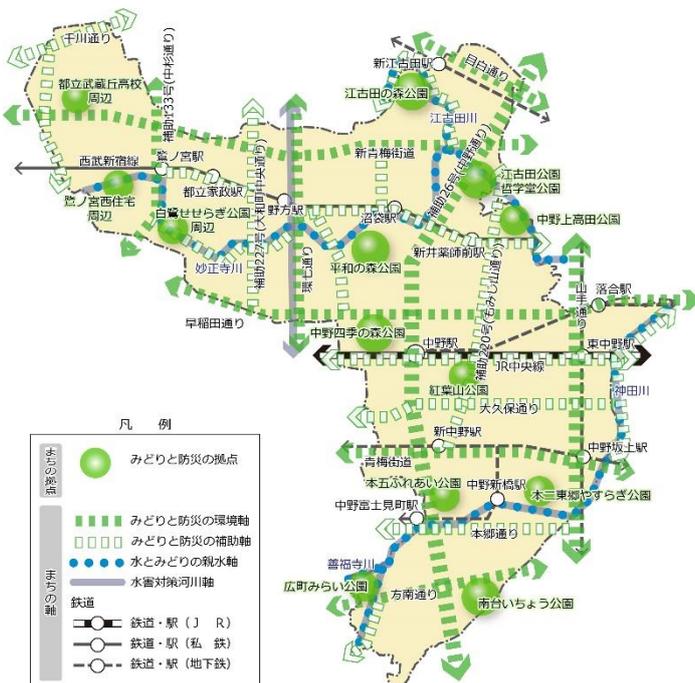
【生活拠点】

日常生活を支える核、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 (骨格交通軸、多様な都市活動の軸)

鉄道や幹線道路を骨格交通軸とし、このうち、まちの拠点と連携する主要幹線道路軸と補助幹線道路軸について多様な都市活動を展開する軸として育成・整備

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 (みどりと防災の拠点)

大規模な公園は、まちにうるおいをもたらすみどりのオープンスペースであるとともに、震災時の一時避難場所や市街地の延焼防止としての機能も期待されており、自然環境が有する多様な機能を都市づくりに生かすという観点から、みどりと防災の拠点として保全・整備

②まちの軸

(みどりと防災の環境軸、水とみどりの親水軸、水害対策河川軸)

みどりと防災の拠点相互を結び、まちのうるおいを線状に形成し、また震災時の延焼遮断帯や避難経路ともなることから、みどりと防災の環境軸、水とみどりの親水軸、水害対策河川軸として整備

第3章 全体構想

1. 全体構想の体系

第2章で示したまちづくりの理念、将来都市像、都市整備の目標を実現するためには、テーマ別に整理した方針に基づいて具体的なまちづくりをすすめていく必要があります。

そこで、都市の骨格づくりに関する基本方針と都市づくりに関する基本方針とに分けて以下のように施策の方針を定め、全体構想の体系とします。

全体構想の体系

■都市の骨格づくりの基本方針

基本方針	施策の方針
【土地利用】 豊かな都市活動を育む土地利用の形成	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
	2) 幹線道路沿道系市街地の形成
	3) 良好な住宅系市街地の形成
	4) 住工共存地区の形成
	5) 大規模敷地地区の保全・活用
【都市基盤】 安全で利便性の高い都市基盤の整備	1) 人にやさしい交通体系の整備
	2) 公共交通の整備
	3) 体系的な道路等の整備
	4) 歩行者・自転車利用のための質の向上
	5) 都市基盤施設の整備
	6) 水循環

■都市づくりの基本方針

基本方針	施策の方針
【活力】 活気あふれる持続可能な都市づくり	1) 暮らしを豊かにする商業・業務地の育成・整備
	2) 産業の育成
	3) 多様性を生かした新たな活力の創出
【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) 地震災害に強いまちづくり
	2) 都市型水害に強いまちづくり
	3) 復興まちづくり
【住環境】 良好な住環境を提供する都市づくり	1) 良好な住宅の供給
	2) 住環境の保全・改善
	3) 空き家等の適切な管理・有効活用
【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) 都市文化の創造・発信
	2) 快適で魅力ある住環境の創出
	3) 地域特性を生かした景観づくり
	4) 景観づくりの取組
【環境】 環境負荷の少ない持続可能な都市づくり	1) 脱炭素社会の実現に向けた都市づくり
	2) 資源循環型の都市づくり
	3) みどりの保全・育成

2. 都市の骨格づくりの基本方針

2-1 【土地利用】 豊かな都市活動を育む土地利用の形成

■基本的考え方

- 広域中心拠点（中野駅周辺）における、商業・業務、文化、交流、その他広域性を有する諸機能の集積
- 「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の集積、周辺の環境と調和した土地の高度利用、有効利用の推進
- 計画的な土地の高度利用・有効利用により、オープンスペースやみどりが豊かで快適な、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、優れた住環境の保全、災害危険度の高い木造住宅密集地域の改善
- 国家公務員宿舎等跡地、小・中学校跡地などの大規模用地における、その位置特性と役割、周辺環境に配慮した、都市再生に資する有効利用の推進

■都市のイメージ

- 中野駅周辺は、新たな文化を創造し発信するとともに、区民の生活を支え、多様な働き方・暮らし方に対応する、様々な都市機能が集積し、魅力・にぎわい・活気のある、東京のあらたな活動拠点
- その他の「まちの拠点」や「多様な都市活動の軸」においては、商業・業務施設や交流など集いの場、地域に根ざした文化活動の場などの集積がすすみ、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

■施策の体系

施策の方針	項目	内容
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・業務地区の育成・整備	土地の高度利用や建物の更新、個性を生かした魅力ある多様な都市機能の誘導 (JR 中野駅周辺、JR 東中野駅周辺、地下鉄中野坂上駅周辺)
	②地域商業地区の育成・整備	商店、住商併用建物を中心とした土地利用、区民生活を支える地域の核として育成 【交流拠点、生活拠点】
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の育成・整備	道路交通の利便性等を生かした商業・業務、流通、沿道利用型施設、都市型住宅などによる土地利用の高度化、公開空地確保、沿道緑化、延焼遮断帯機能の強化
	②補助幹線道路沿道地区の育成・整備	商住併用建物を中心とした土地の有効利用の誘導、延焼遮断帯機能の強化
	③後背の住宅地との調和	商業系用途地域と第一種低層住居専用地域の接する地区における土地利用の高度化及び住環境の保全
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	都市基盤が整った地域における、良好な住環境の保全あるいは一層の向上、敷地細分化防止 基盤改善地区における狭あい道路の整備、主要区画道路ネットワークの整備、敷地細分化防止、不燃化促進
	②中層住宅地区・中層住宅基盤改善地区の住環境整備	土地の有効利用、緑化スペース・オープンスペースの確保 都市基盤が整った地域における、良好な住環境の保全と向上、敷地細分化防止、不燃化・共同化促進、都市基盤の整備 基盤改善地区における狭あい道路の拡幅、主要区画道路ネットワークの整備、街区再編まちづくりの誘導、敷地細分化防止、不燃化・共同化促進、緑化推進 防災まちづくり事業地区における老朽建築物建て替え促進、避難道路ネットワーク形成
4) 住工共存地区の形成		住環境との調和、操業環境の向上
5) 大規模敷地地区の保全・活用	①良好なオープンスペースの確保とみどりの保全	広域避難場所としての機能強化、オープンスペースの確保、みどりの保全・育成
	②国家公務員宿舎などの跡地の有効利用	国家公務員宿舎などの跡地を活用した市街地整備の推進

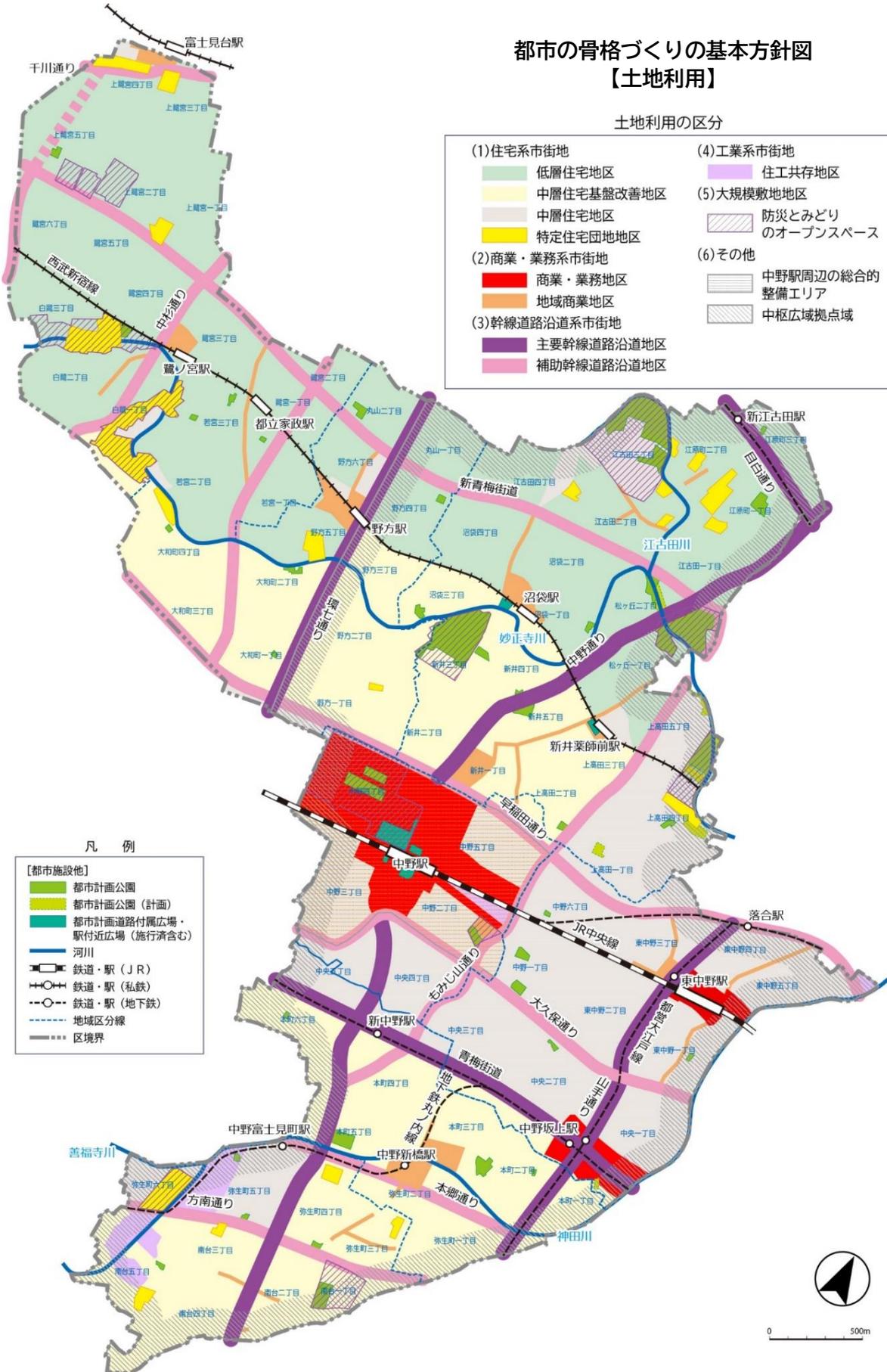
③小・中学校跡地の有効利用

防災性の向上や良好な住環境の整備、にぎわい創出など、まちづくりの進展を見据え、立地条件や規模などを考慮しながら、新たな価値を生み出す活用方策を検討

都市の骨格づくりの基本方針図
【土地利用】

土地利用の区分

(1)住宅系市街地	(4)工業系市街地
低層住宅地区	住工共存地区
中層住宅基盤改善地区	(5)大規模敷地地区
中層住宅地区	防災とみどりのオープンスペース
特定住宅団地地区	(6)その他
(2)商業・業務系市街地	中野駅周辺の総合整備エリア
商業・業務地区	中枢広域拠点域
地域商業地区	
(3)幹線道路沿道系市街地	
主要幹線道路沿道地区	
補助幹線道路沿道地区	



凡例

【都市施設他】	
	都市計画公園
	都市計画公園（計画）
	都市計画道路付属広場・駅付近広場（施行済含む）
	河川
	鉄道・駅（JR）
	鉄道・駅（私鉄）
	鉄道・駅（地下鉄）
	地域区分線
	区境界

2-2 【都市基盤】 安全で利便性の高い都市基盤の整備

■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（公共交通の重視、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など）
- 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、駅アクセス道路など）
- 利便性が高く、誰もが利用しやすい公共交通の整備
- 中野駅周辺などにおける居心地が良く歩いて楽しめるまちなかづくり

<道路、公園、河川・下水道>

- 都市計画道路や生活道路ネットワークの体系的な整備、狭あい道路や行き止まり道路の解消
- 歩行者・自転車利用のための質の向上
- 公園等の整備
- 集中豪雨等による水害を防ぐ治水対策、親水空間の整備

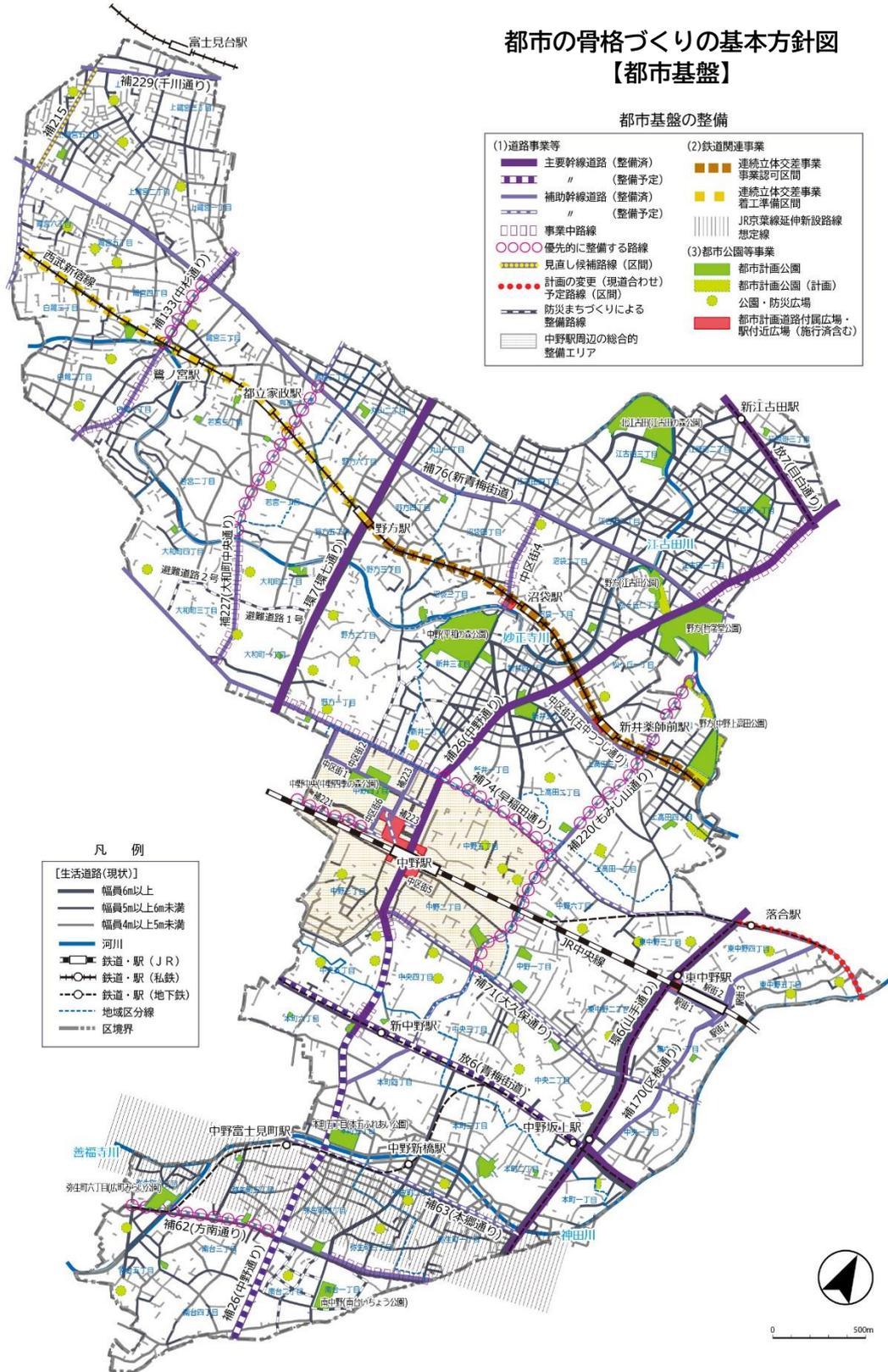
■都市のイメージ

- 利用しやすく利便性の高い公共交通が充実し、安全に歩くことができる歩行者空間がネットワークされ、車に依存せず、人々が気軽に外出したくなるまち
- 西武新宿線沿線の踏切による渋滞の解消や周辺道路の円滑化、各駅の交通結節機能の強化が図られ、合わせて駅周辺のまちづくりによって、新たな交流拠点・生活拠点としての基盤が整ったまち
- 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や快適性が確保されるとともに、延焼遮断帯としても機能するまち
- 狭あい道路の解消、生活道路ネットワークの整備がすすみ、安全・快適な歩行環境や、消防車を含む自動車の円滑な通行が実現したまち
- 身近にスポーツや散策、休息することができる公園や緑が充実し、区民が健康に過ごすことができるとともに、緊急時における区民の安全な避難活動など防災性にも寄与するまち
- 水害に対応した治水機能を持ち、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

■施策の体系

施策の方針	項目	内容
1) 人にやさしい交通体系の整備	①公共交通の重視	公共交通の充実、利便性向上
2) 公共交通の整備	①西武新宿線の連続立体交差化	西武新宿線の連続立体交差化の実現、駅の交通結節機能強化
	②南部地域の鉄道新線整備	京葉線の中央線方面延伸新設路線の整備促進、区内新駅誘致に向けた働きかけ
	③駅舎の整備	駅舎の改良・整備、ユニバーサルデザインによる整備、バリアフリー化
	④公共交通利用環境の整備	バスターミナル、タクシープールや乗降場の整備、新たなモビリティへの対応、まちなかの結節空間
3) 体系的な道路等の整備	①幹線道路のネットワークの整備	都市計画道路の事業化の推進、歩行者空間の確保、無電柱化、街路緑化
	②生活道路のネットワークの整備	防災道路としての機能を持ち、地区内の歩行・自転車の主要動線となる主要区画道路の整備 区画道路の整備、狭あい道路の整備
	③駅周辺の基盤整備	交通結節機能の強化（駅前広場、乗継動線、アクセス道路など）、ユニバーサルデザインによる整備
	④駐車場の整備	鉄道駅周辺、商業・業務地区などにおける自動車駐車場の整備、荷捌き対応の共同駐車場の整備
4) 歩行者・自転車利用のための質の向上	①安全・快適に歩けるまちづくり	交通規制など歩行者安全対策、歩行者空間の整備による歩行者優先のみちづくり、バリアフリー化の推進
		通学路・通園路における歩行者安全施設の整備
		商店街通りにおける安全で快適な買い物空間の形成
		河川沿いの遊歩道のネットワークの整備

	② 自転車が安全に利用できるみちづくり	自転車走行レーンなどの安全な自転車通行空間の整備 駅周辺、商店街などにおける自転車駐車場の整備
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 公園等の新設・改修	防災機能を備えた大規模公園の整備 都市計画公園の整備促進、既存公園の計画的な改修、利用者ニーズの変化への対応
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	河川改修、治水施設の整備促進 土壌の保水機能の向上、地下水脈の保全



3. 都市づくりの基本方針

3-1 【活力】 活気あふれる持続可能な都市づくり

■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・みどり豊かな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

■都市のイメージ

- 利用しやすく利便性の高い公共交通が充実し、安全に歩くことができる歩行者空間がネットワークされ、車に依存せず、人々が気軽に外出したくなるまち
- 西武新宿線沿線の踏切による渋滞の解消や周辺道路の円滑化、各駅の交通結節機能の強化が図られ、合わせて駅周辺のまちづくりによって、新たな交流拠点・生活拠点としての基盤が整ったまち
- 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や快適性が確保されるとともに、延焼遮断帯としても機能するまち
- 狭あい道路の解消、生活道路ネットワークの整備がすすみ、安全・快適な歩行環境や、消防車を含む自動車の円滑な通行が実現したまち
- 身近にスポーツや散策、休息することができる公園や緑が充実し、区民が健康に過ごすことができるとともに、緊急時における区民の安全な避難活動など防災性にも寄与するまち
- 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

■施策の体系

施策の方針	項目	内容
1) 暮らしを豊かにする商業・業務地の育成・整備	①広域中心拠点の育成・整備	中野駅周辺における多様な都市機能の集積、交通結節点の整備による東京の新たな複合拠点の育成・整備 新北口駅前エリアで整備する大規模ホールなど中野のシンボルとなる新たな文化・芸術等の発信拠点の形成、まちのブランディング、プロモーション活動の強化、エリアマネジメントの構築 ソフト産業などの都市型産業の立地誘導、職住近接のまちづくり 中野の玄関口として良好な景観の誘導、土地の高度利用によるゆとりある歩行者空間、広場整備、回遊性の確保などにより、活気にぎわいあふれる中野の新たな顔づくり 新井薬師周辺において、中野駅・新井薬師前駅周辺との回遊性を確保し、歴史と文化の香るにぎわいある商業地区の育成・整備
	②交流拠点、生活拠点の育成・整備	まちの魅力を高め活力をもたらすとともに、区民生活を支える、商業・業務施設、交流施設、文化施設、生活関連施設、都市型住宅など多様な都市機能の集積 交通結節点の整備（駅舎、交通広場、駅周辺道路、ユニバーサルデザインなど） 周辺住宅地と調和する景観、土地利用の高度化によるゆとり空間の形成
	③多様な都市活動の軸の機能集積の形成	まちの拠点と連携し、まちに活力をもたらす区民生活を支える、商業・業務、都市型住宅などの機能集積、土地利用の高度化
2) 産業の育成	①新たな産業の育成、中野のイメージアップ	新しい産業の起業・立地の誘導、中野の都市イメージの明確化とブランド力の向上
	②都市型産業の立地・誘導	中野のまちの活力を維持するため、事業所、コンテンツ産業、情報産業などの立地の誘導、創業の誘導

3-2 【防災】 自然災害の不安なく、暮らし、活動できる都市づくり

■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、区民の生命と暮らしを守るための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)
- 個別建て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て替え、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、みどりの保全及び緑化
- 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

■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の向上とともに、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

■施策の体系

施策の方針	項目	内容
1) 地震災害に強いまちづくり	①地域危険度の高い地域の改善	地域危険度の高い木造住宅密集地域における、区民の生命と暮らしを守るための防災都市づくりの推進
	②狭あい道路の拡幅整備	建物建て替えに合わせた狭あい道路の拡幅整備を通じた、緊急車両の通行、歩行者の避難通路の確保
	③建物の防災性の強化	建物の不燃化、耐震化の推進
	④街区再編まちづくりの推進	促進策導入などを通じた建物共同建て替え、街区再編まちづくりによる災害に強い市街地の形成
	⑤防災基盤施設の整備	延焼遮断帯の形成、緊急輸送道路沿道建物の耐震化の誘導、広域避難場所等・防災公園の整備、避難所の耐震補強、防火水槽の誘導
2) 都市型水害に強いまちづくり	①河川・治水施設の整備	神田川、善福寺川、妙正寺川、江古田川における河川改修の促進、調節池、下水道施設など治水整備(東京都への要請)
	②雨水流出抑制対策の推進	校庭・公園などにおける貯留施設や、浸透ますなどの浸透施設の設置
	③浸水被害を軽減する対策の推進	降雨状況や河川水位の情報や、浸水危険度に関する情報の提供
3) 復興まちづくり	①復興まちづくりの目標	復興でめざす都市構造の方向性
	②復興まちづくりのすすめ方	市街地の状況、被害状況に応じた復興まちづくり
	③復興事前準備	復興に向けた事前の普及啓発、復興訓練、復興体制づくりの準備

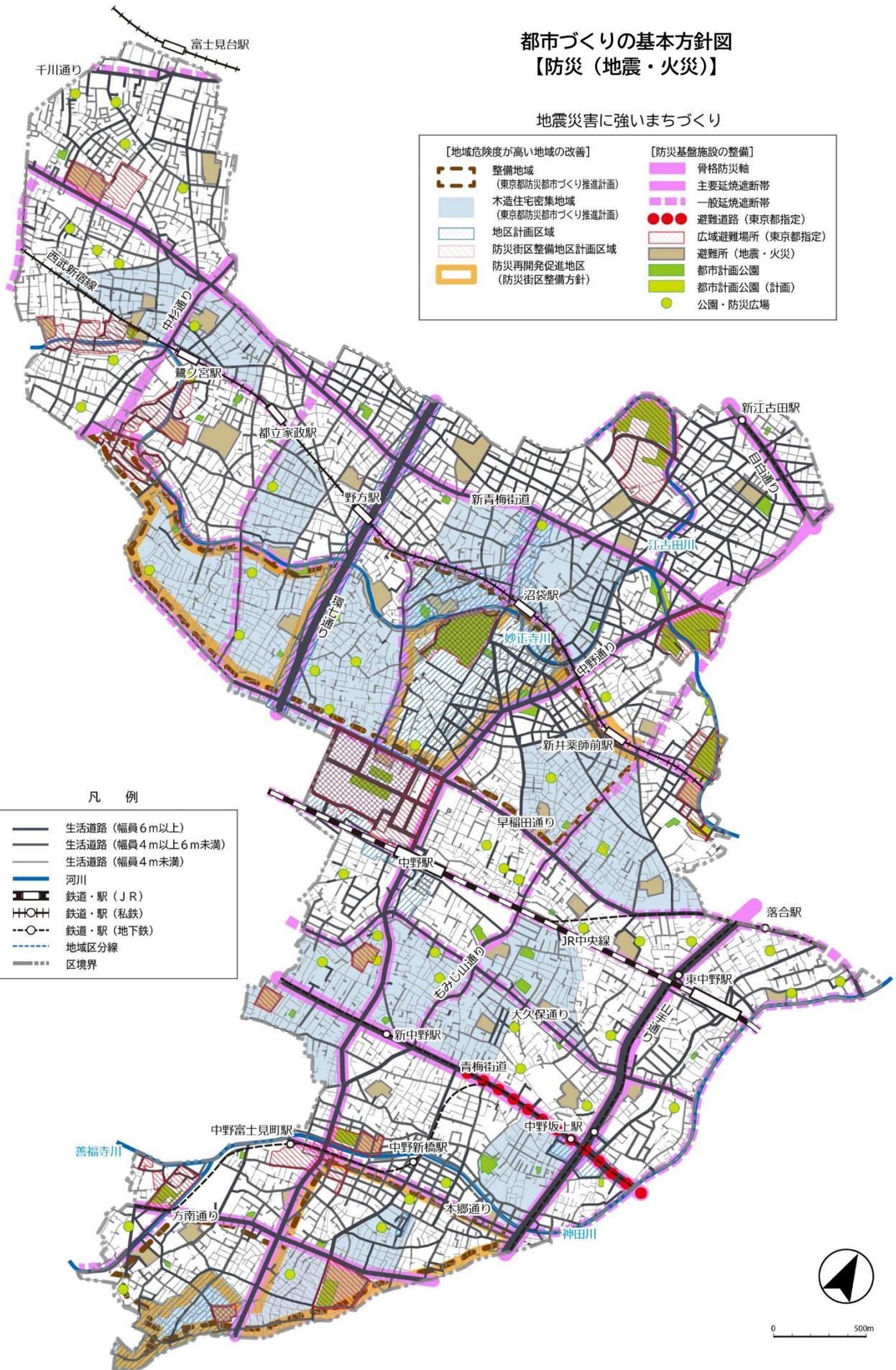
都市づくりの基本方針図 【防災（地震・火災）】

地震災害に強いまちづくり

【地域危険度が高い地域の改善】	【防災基盤施設の整備】
整備地域 (東京都防災都市づくり推進計画)	骨格防災軸
木造住宅密集地域 (東京都防災都市づくり推進計画)	主要延焼遮断帯
地区計画区域	一般延焼遮断帯
防災街区整備地区計画区域	避難道路 (東京都指定)
防災再開発促進地区 (防災街区整備方針)	広域避難場所 (東京都指定)
	避難所 (地震・火災)
	都市計画公園
	都市計画公園 (計画)
	公園・防災広場

凡例

— (幅員6m以上)	生活道路 (幅員6m以上)
— (幅員4m以上6m未満)	生活道路 (幅員4m以上6m未満)
— (幅員4m未満)	生活道路 (幅員4m未満)
—	河川
■	鉄道・駅 (JR)
HOH	鉄道・駅 (私鉄)
○	鉄道・駅 (地下鉄)
---	地域区分線
---	区境界



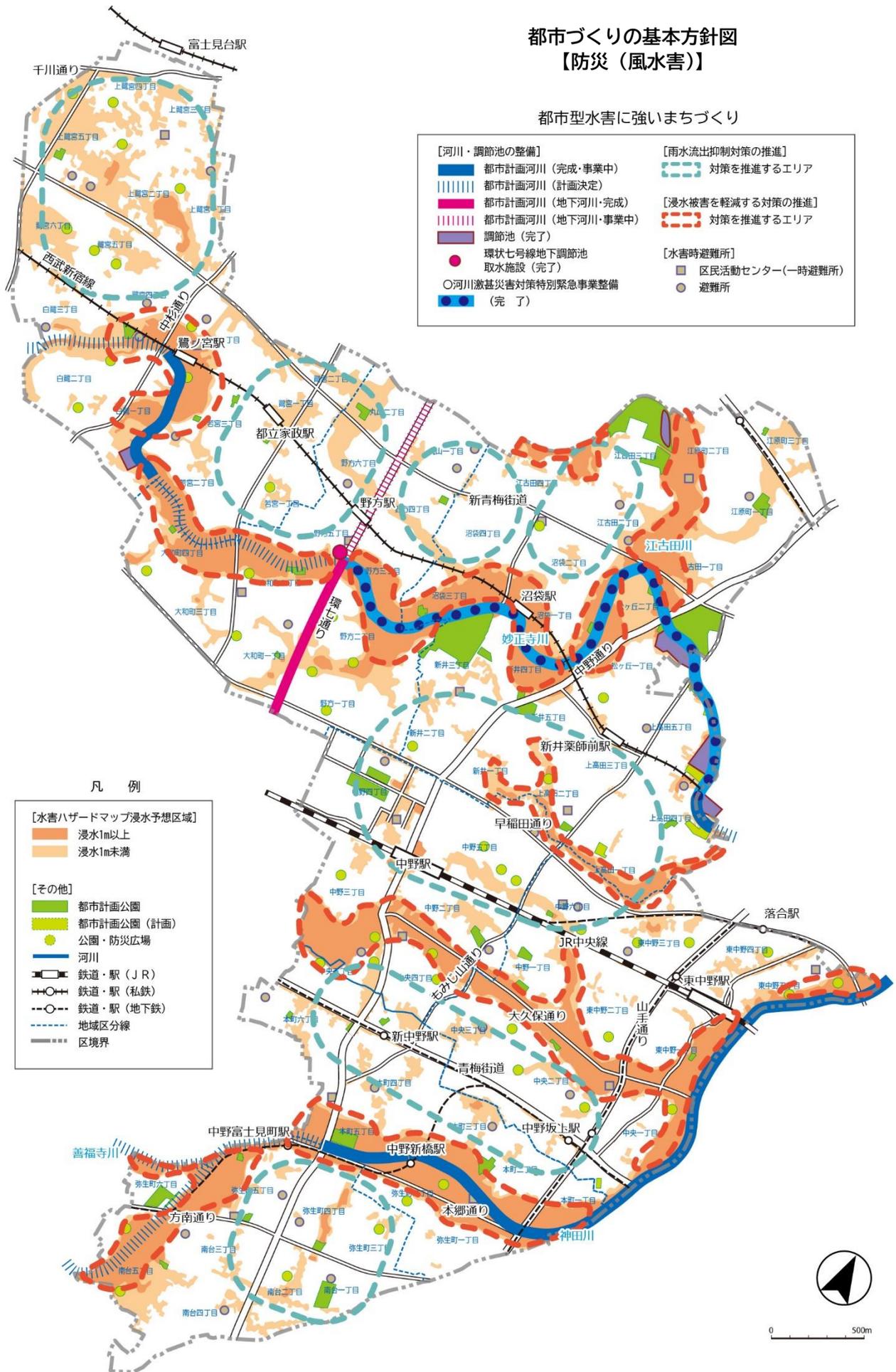
都市づくりの基本方針図 【防災（風水害）】

都市型水害に強いまちづくり

[河川・調節池の整備]	[雨水流出抑制対策の推進]
■ 都市計画河川（完成・事業中）	■ 対策を推進するエリア
都市計画河川（計画決定）	
■ 都市計画河川（地下河川・完成）	[浸水被害を軽減する対策の推進]
都市計画河川（地下河川・事業中）	■ 対策を推進するエリア
■ 調節池（完了）	
● 環状七号線地下調節池取水施設（完了）	[水害時避難所]
○ 河川激甚災害対策特別緊急事業整備（完了）	■ 区民活動センター（一時避難所）
● （完了）	● 避難所

凡例

[水害ハザードマップ浸水予想区域]
■ 浸水1m以上
■ 浸水1m未満
[その他]
■ 都市計画公園
■ 都市計画公園（計画）
● 公園・防災広場
■ 河川
■ 鉄道・駅（JR）
■ 鉄道・駅（私鉄）
■ 鉄道・駅（地下鉄）
--- 地域区分線
--- 区境界



0 500m

3-3 【住環境】 良好な住環境を提供する都市づくり

■基本的考え方

- ゆとりある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、建て詰まり・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

■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み、高齢者などに暮らしやすく、多くの人々が出かけたくなるような住環境が形成されたまち
- 子育て世帯の定住促進がすすみ、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、また、空き家の適正管理と利活用がすすみ、良質な住宅ストックが形成されたまち

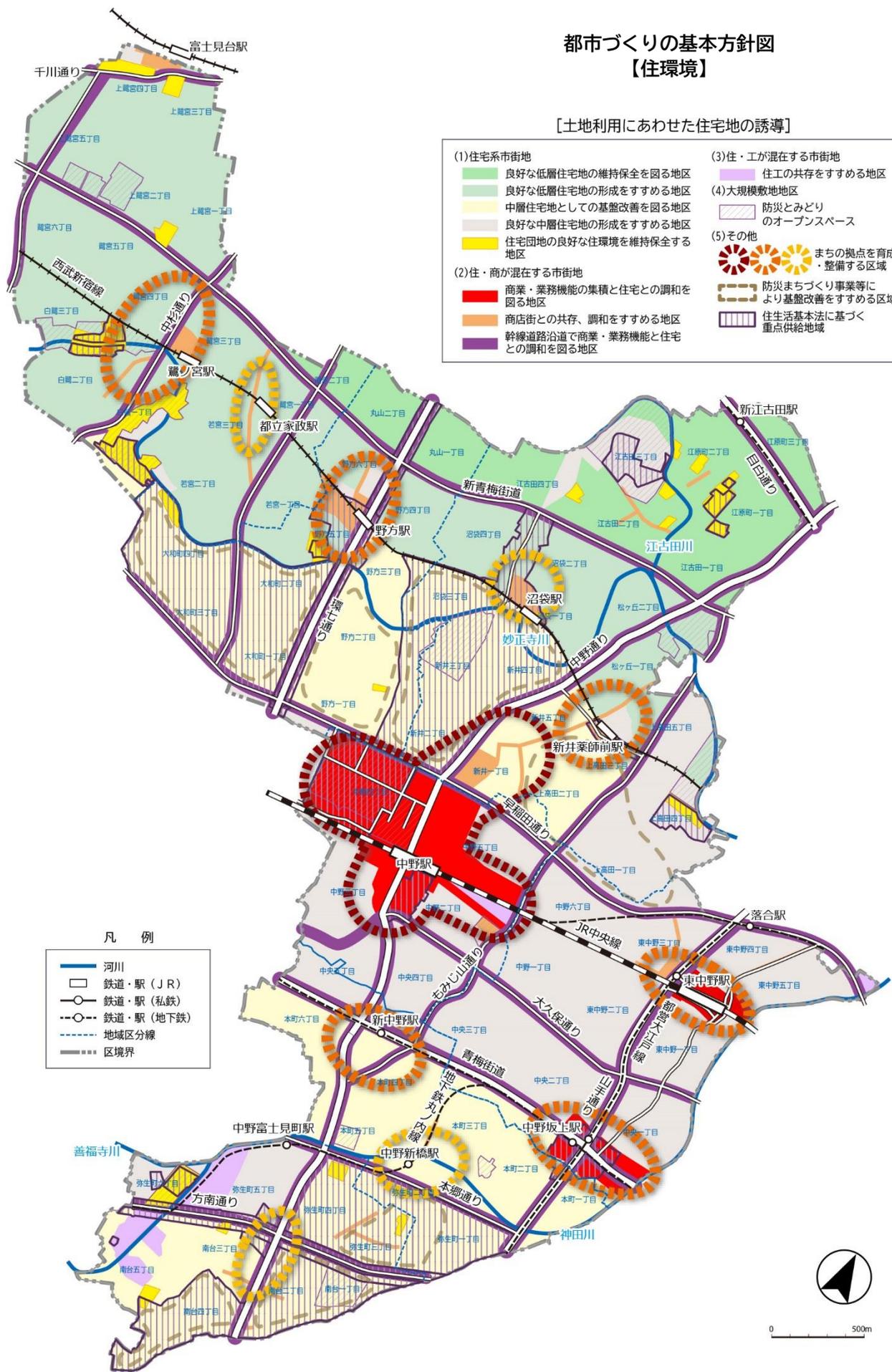
■施策の体系

施策の方針	項目	内容
1) 良好な住宅の供給	①集約型都市構造の構築に向けた住宅地の形成	まちの拠点や多様な都市活動の軸における、多様な世代が住める利便性の高い都市型住宅の誘導
	②ゆとりある住宅供給の誘導	狭小住宅の建築抑制、ワンルームマンションの建設抑制
	③ゆとりある敷地空間の確保	戸建住宅地における共同化、地区まちづくりを通じた敷地の細分化の防止
	④多様な住宅の供給	区民のライフステージ、ライフスタイルなどに応じた住宅の供給、子育て支援住宅やセーフティネット住宅の普及
	⑤公営住宅などの建て替え	公営住宅などの、地域特性やまちづくりの視点を加えた建て替えの検討
	⑥ユニバーサルデザインの推進	ユニバーサルデザイン、バリアフリーに配慮した住宅の供給の誘導
	⑦住み替えの誘導	ライフステージに応じた住み替えの誘導 子育て世帯や障害者などのための住み替えの相談や民間賃貸住宅への入居支援
2) 住環境の保全・改善	①住環境の改善	建物共同化、建て詰まり・敷地細分化の防止、狭あい道路など道路基盤整備
		木造住宅密集地域の防災性の改善
		マンションの建設や建て替え、適切な維持管理
	②新型コロナウイルス感染症対策を踏まえた良好な住環境の構築	場所や時間にとらわれない多様な働き方が生まれる中、ゆとりある良好な空間形成の誘導など、住み続けたいと感じる住環境の構築
③地区におけるまちのルールづくり	地区の住環境の保全・改善を図るための住民主体による地区計画、建築協定などのルールづくり	
④地域コミュニティの維持・強化	地域行事や活動への参加の誘導、地域で暮らす外国人とのコミュニケーション環境づくり	
3) 空き家の適切な管理・有効活用		空き家の情報集約、民間団体等との連携による適切な管理・利活用の促進

都市づくりの基本方針図 【住環境】

〔土地利用にあわせた住宅地の誘導〕

- | | |
|---|---|
| <p>(1)住宅系市街地</p> <ul style="list-style-type: none"> 良好な低層住宅地の維持保全を図る地区 良好な低層住宅地の形成をすすめる地区 中層住宅地としての基盤改善を図る地区 良好な中層住宅地の形成をすすめる地区 住宅団地の良好な住環境を維持保全する地区 <p>(2)住・商が混在する市街地</p> <ul style="list-style-type: none"> 商業・業務機能の集積と住宅との調和を図る地区 商店街との共存、調和をすすめる地区 幹線道路沿道で商業・業務機能と住宅との調和を図る地区 | <p>(3)住・工が混在する市街地</p> <ul style="list-style-type: none"> 住工の共存をすすめる地区 <p>(4)大規模敷地地区</p> <ul style="list-style-type: none"> 防災とみどりのオープンスペース <p>(5)その他</p> <ul style="list-style-type: none"> まちの拠点を育成・整備する区域 防災まちづくり事業等により基盤改善をすすめる区域 住生活基本法に基づく重点供給地域 |
|---|---|



凡例

- | | |
|--|------------|
| | 河川 |
| | 鉄道・駅 (JR) |
| | 鉄道・駅 (私鉄) |
| | 鉄道・駅 (地下鉄) |
| | 地域区分線 |
| | 区境界 |



0 500m

3-4 【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

■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
- 新たな魅力として発信する地域ブランドづくり
- 歴史的・文化的景観資源を生かした都市景観の形成
- 商店街の活性化によるにぎわいと交流空間の創出
- 神田川景観基本軸における水とみどりの一体感が連続して感じられる景観の形成
- 住宅地における魅力的な空間、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まちなみ景観の形成

■都市のイメージ

- 漫画やアニメなどのサブカルチャーなどの中野ならではの個性豊かな文化が根付くとともに、広域的に人・企業を惹きつけ呼び込む（住みたい、活動したい、訪れたいなど）都市文化が形成されたまち
- 居心地が良く歩いて楽しく、散策したくなる魅力あるまちなみが広がるまち
- 河川や道路空間と周辺の土地利用が調和した、統一感のあるみどり豊かで美しいまち
- 多世代にわたり、様々な人が暮らし、訪れ、活躍する、多様性にあふれ住み続けたいと願うまち
- 伝統文化や歴史的資源が継承され区民の誇りとなっているとともに、誰もが身近に親しみ、表現できる環境が整うことで、多くの人が訪れ、にぎわいにあふれたまち

■施策の体系

施策の方針	項目	内容
1) 都市文化の創造・発信	①文化芸術活動の誘導	中野のシンボルとなる新たな文化・芸術等発信拠点の形成など 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、文化芸術活動の誘導
	②魅力的な地域資源の発掘	歴史的資源やアニメ、サブカルチャー、グルメなど個性豊かな地域資源の発掘、情報発信、イベントの誘導
	③大学との連携・交流	様々な分野での連携を通じた新たな文化の発信
	④文化・芸術に親しめる環境づくり	区有施設等を活用した文化・芸術空間の創出、情報発信の強化
	⑤商店街の活性化支援	個店の連携や商店街組織力の強化を図り、イベント事業や活性化事業の積極的な展開、にぎわい創出
	⑥都市文化のネットワーク	交流・連携による都市文化活動のネットワーク化、情報の発信
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	良好な住環境を備えた地区の維持・保全、木造住宅密集地域における景観形成、沿道まちづくり
	②快適で利用しやすい公共施設等	誰もが移動しやすく利用しやすいまちの実現
	③子育て世帯が住み続けたいまちづくり	良好な住宅供給の誘導、子どもたちの居場所や公園の整備、魅力的な施設や子育て世帯にやさしい店舗の充実
3) 地域特性を生かした景観づくり	①中野駅周辺の景観整備	中野の顔、また東京の新たな顔となるにぎわい・活気・うるおいに満ちた景観整備、美しく調和のとれた景観整備の誘導
	②歴史的・文化的景観の形成	歴史的・文化的資源の保全とともに、地域に根差した風情を感じることが出来る個性的な景観の形成
	③自然景観の保全・育成	河川景観と周辺の緑資源との連携を図り、水とみどりの奥行きある景観の保全・育成
4) 景観づくりの取組	①良好な景観の形成	人々が快適さ、美しさを感じ、愛着と誇りをもてる優れた都市景観の創造

3-5 【環境】 環境負荷の少ない持続可能な都市づくり

■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

■都市のイメージ

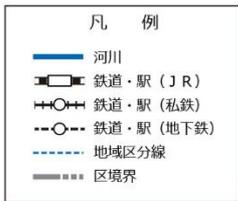
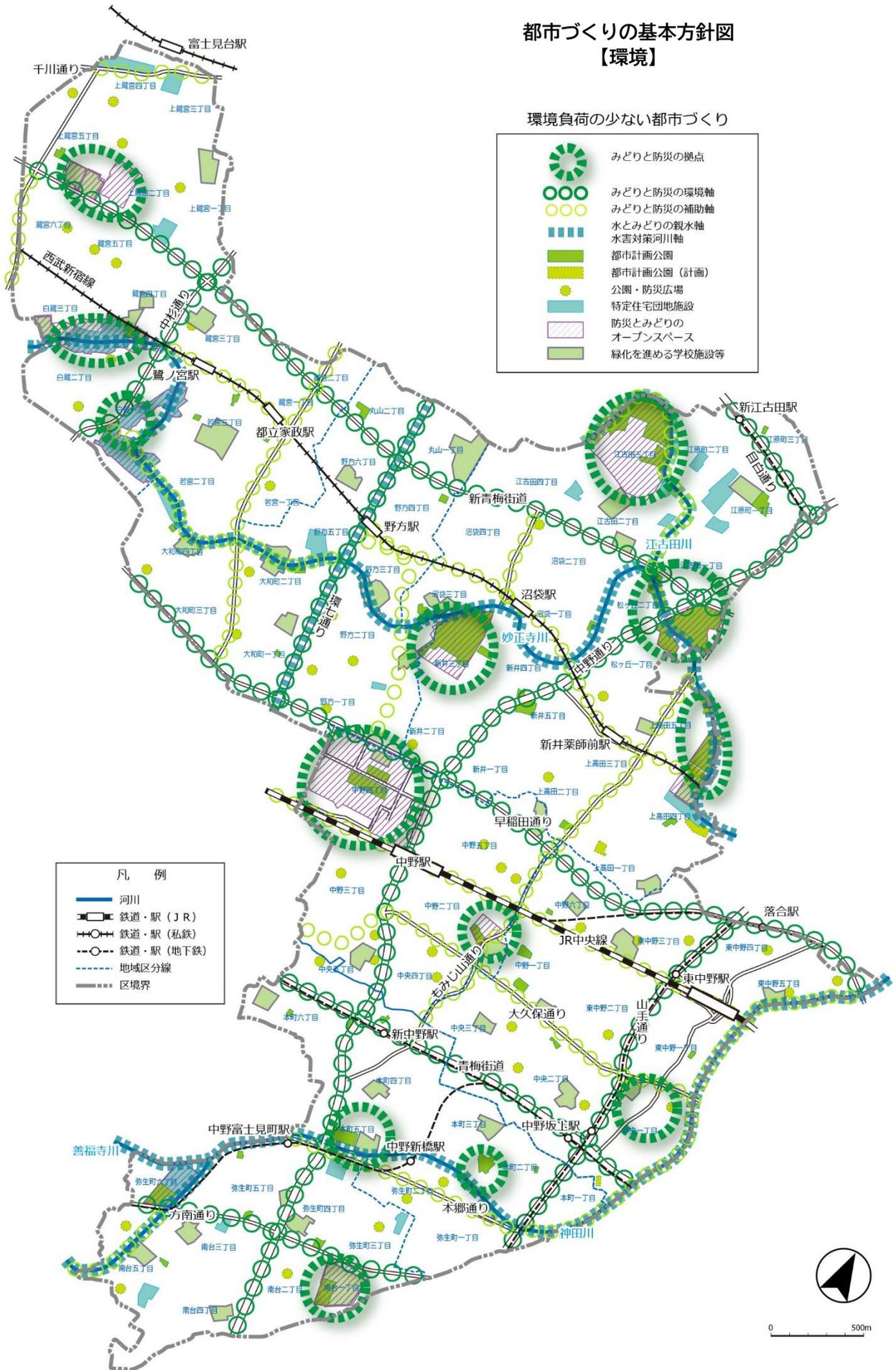
- 都市の低炭素化の促進に関する法律（エコまち法）に基づいて、都市機能の集約化と公共交通の利用促進、エネルギーの効率的利用、みどりの保全・創出などがすすみ、脱炭素社会の実現に向けて低炭素都市づくりが推進されているまち
- 鉄道の利便性を生かして、環境負荷の少ない公共交通が充実するとともに、歩いて暮らせるまちづくりが進展する、持続可能なまち
- 区民、事業所の環境負荷低減、カーボン・オフセットの意識が浸透し、省エネルギーの暮らし、活動が進展したまち
- 区民や事業者及び区が協働してみどりの保全や創出に努め、自然と共生して暮らすことができるまち

■施策の体系

施策の方針	項目	内容
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	各種都市機能・住宅機能の立地誘導による集約型都市構造の構築
	②脱炭素社会の推進	家庭・事業所・オフィスでのCO ₂ (二酸化炭素)排出量削減の取組
		道路整備やエコドライブの推進（自動車交通によるCO ₂ (二酸化炭素)削減) 公共交通機関を中心とした交通ネットワークの整備 道路、公園、公共施設における緑化の推進
③エネルギーの効率的利用	太陽光発電、太陽熱利用などの再生可能エネルギーの利用 省エネ機器への買い替え、街路灯のLED化 建物の省エネ及び断熱性能の向上 大規模開発地における地域冷暖房などエリアエネルギー・マネジメントの導入	
2) 資源循環型の都市づくり		日常的なゴミの減量化やリサイクルの推進 都市基盤施設や公的施設におけるライフサイクルコストの削減 大規模開発などにおける廃棄物抑制・再生利用の推進 雨水の効果的な利用
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	みどりと防災の環境軸と水のみどりの親水軸の整備 道路、公園、公的施設の緑化
	②身近なみどり、地域ゆかりのみどりの保全・育成	地区住民の連携によるみどり豊かな住宅地の形成、 大規模団地等の建て替えに伴う緑化誘導、 マンション建て替えに伴う緑化誘導 自動車駐車場の緑化 農地の保全・活用
	③水辺のみどりの小空間整備	生物が生息できる水辺のみどりの小空間のネットワーク化 様々な生物を育む河川

都市づくりの基本方針図 【環境】

環境負荷の少ない都市づくり



0 500m

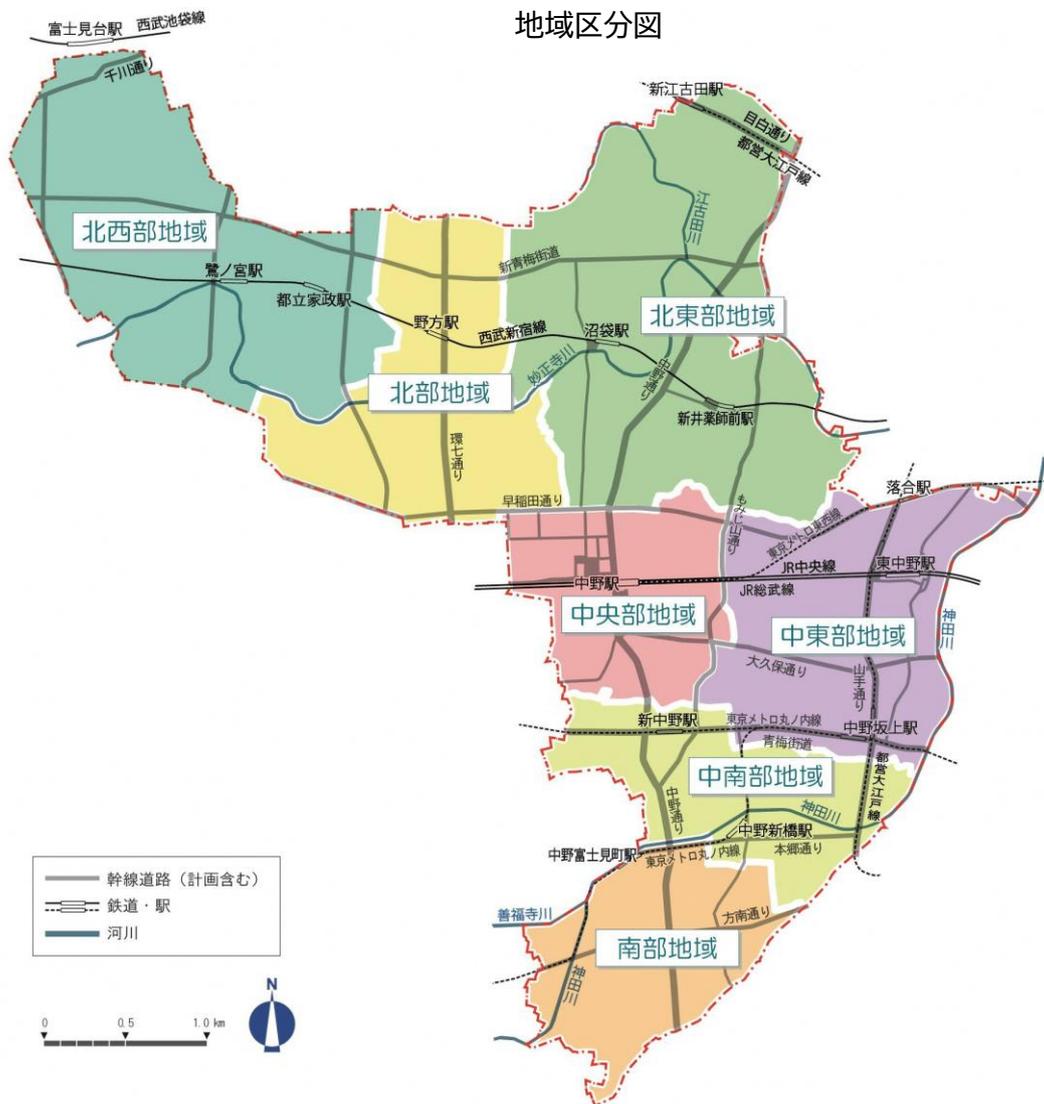
第4章 地域別構想

1. 地域区分の考え方

都市計画マスタープランの改定にあたり、地域別構想(地域別まちづくり方針)を描く地域区分は、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における防災まちづくりなど地域の課題等に着目し、以下のとおり7地域とします。

中野駅周辺については、広域中心拠点として北口・南口を合わせたエリアにおいて総合的なまちづくりをすすめており、中野駅周辺を一体的に括って一つの地域として設定します。交流拠点である東中野駅周辺と中野坂上駅周辺は、一つの地域としてまとめて設定します。

また、西武新宿線沿線のエリアでは、西武新宿線の駅を核としてすすめているまちづくりの区域に基づいてまとまりのある地域を設定します。地域区分の境界線は、基本的には町会の区域を尊重して設定します。



2. 各地域のまちづくり方針

2-1 南部地域

- 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、地下鉄の車庫や学校、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。



南台交差点



避難道路第5号の整備
(弥生町三丁目地区)

まちづくりの方針

- 木造住宅密集地域を中心に防災まちづくりをすすめ、災害に強いまちをつくります。
- 神田川・善福寺川沿い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。

まちづくり方針図



2-2 中南部地域

- 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。



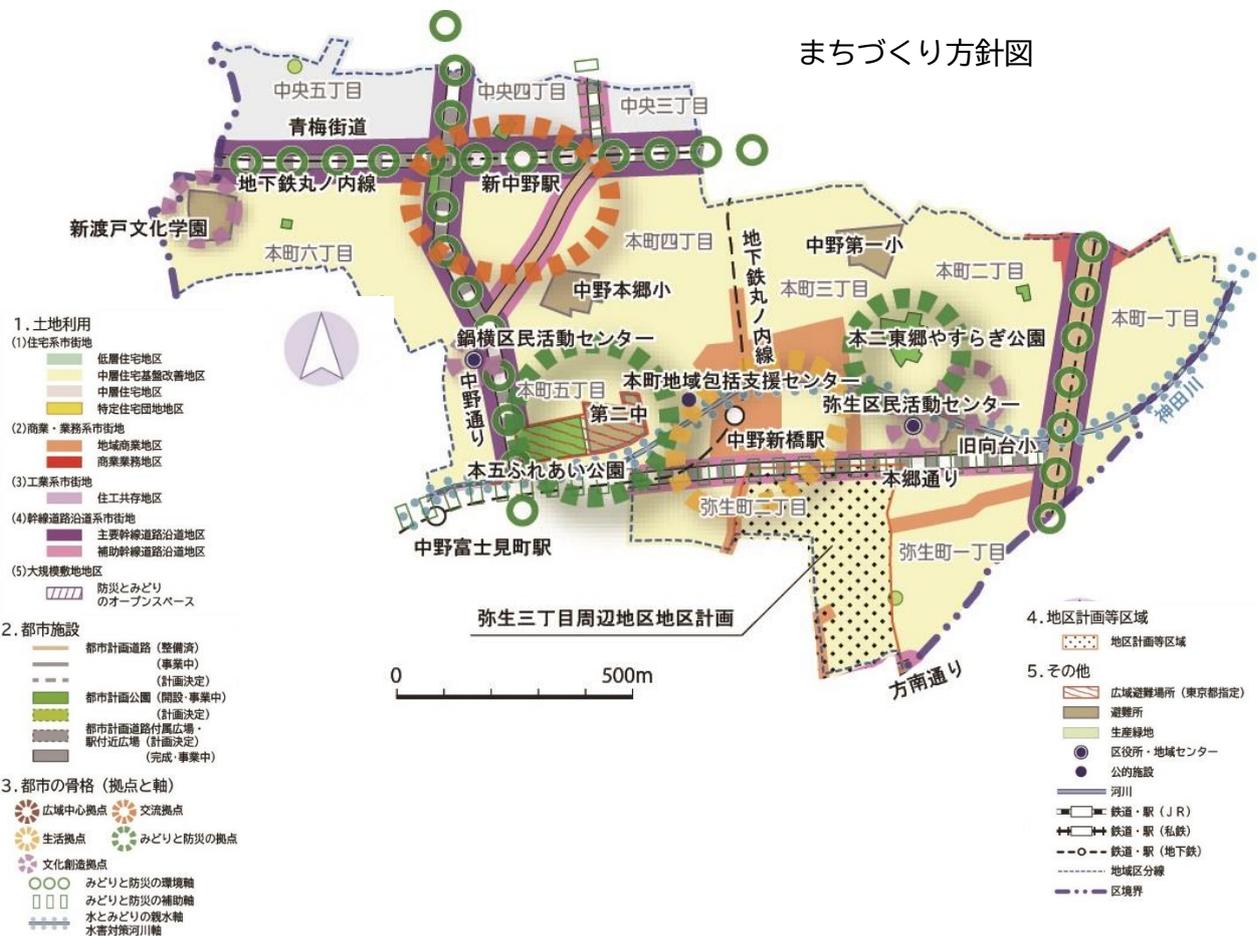
新中野駅周辺



中野新橋駅

まちづくりの方針

- 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、生き生き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生かし、みどり豊かな環境整備をすすめるとともに、快適で災害に強いまちをつくりまします。
- 新中野駅周辺や、中野新橋駅周辺など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を大切にした、いつまでも住み続けられるまちをつくりまします。



2-3 中東部地域

- 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。



東中野駅周辺



中野坂上駅周辺

まちづくりの方針

- 交流拠点である東中野駅前や中野坂上駅周辺を地域の玄関口にふさわしい顔として、商店街の活性化を図り、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。
- 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受け継ぎ、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、ともに安全に暮らせるまちをつくります。
- 神田川四季の道や山手通り沿道などの花やみどりを育み、自然環境や景観を大切にしたまちをつくります。

まちづくり方針図



2-4 中央部地域

- 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まちなみが形成されています。中野二丁目及び中野三丁目で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。



現在の中野区役所と中野サンプラザ

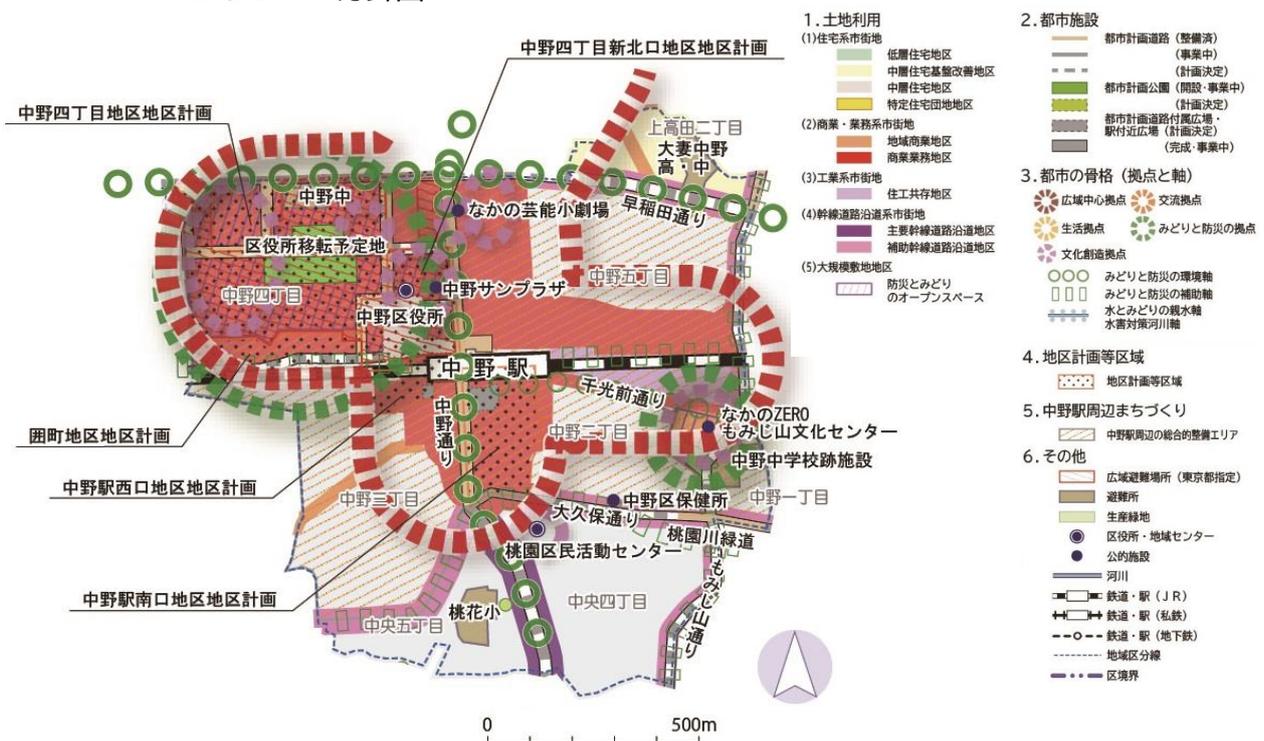


中野サンモール

まちづくりの方針

- 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を形成します。
- 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。
- また、その周辺部においては、みどり豊かな、暮らしやすい住環境の整備をすすめ、誰もが安心して快適に住み続けられるまちをつくります。

まちづくり方針図



2-5 北東部地域

○当地域の北側は戦前から行われた土地区画整理事業等により比較的
道路基盤が整った地区が多く、良好な住宅地を形成しています。
一方で南側は、関東大震災以降急激に市街化したエリアで、狭あい
道路が多く木造住宅が密集しています。



新井薬師前駅前

○新井薬師の門前町として古くから栄えていた新井地区周辺や、新井
薬師前駅南側や中野通り・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。



沼袋駅前

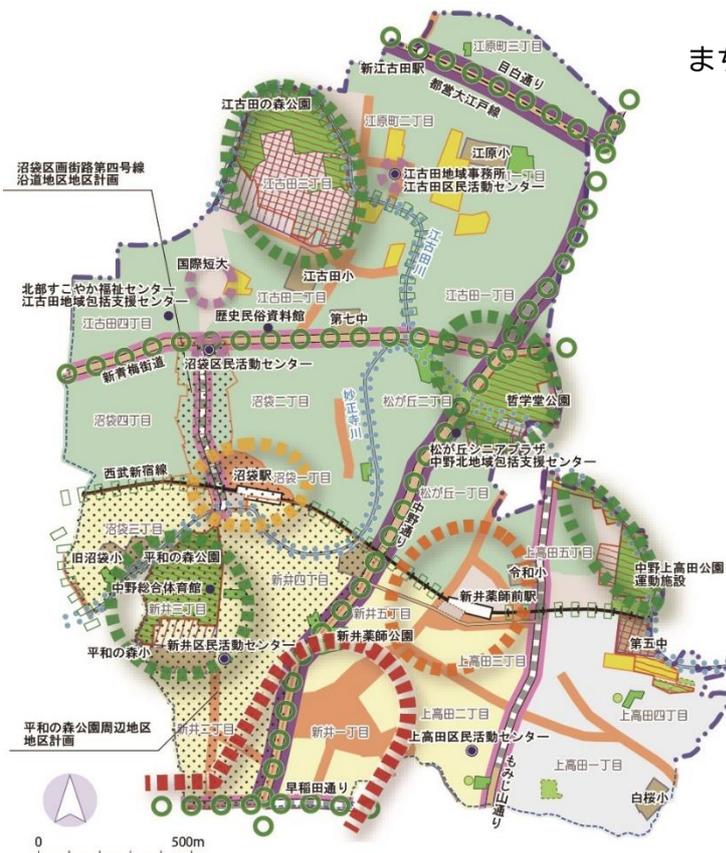
○哲学堂公園やみずの塔、新井薬師など名勝や歴史的資源が点在し、江
古田の森公園、哲学堂公園、平和の森公園、中野上高田公園など、大
規模な公園の多い、みどり豊かな地域です。

まちづくりの方針

○新井薬師前駅や沼袋駅周辺は、西武新宿線の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施策に基づいてまちづくりをす
すめず。

○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、安全な市街地を形成します。

○妙正寺川や江古田川周辺のみどりや親水空間、中野通りの桜並木や哲学堂公園、平和の森公園、
江古田の森公園などの花やみどりと水のうろおいなど、人と自然環境との共生・ふれあいや、新
井薬師や寺町などの歴史・文化・伝統などの特色を生かし、誰もが快適で安全に暮らし続けられ
る、そして来街者にも心地よく、楽しく交流のできるまちをつくりまします。



まちづくり方針図

1. 土地利用
 - (1)住宅系市街地
 - 低層住宅地区
 - 中層住宅基盤改善地区
 - 中層住宅地区
 - 特定住宅団地地区
 - (2)商業・業務系市街地
 - 地域商業地区
 - 商業業務地区
 - (3)工業系市街地
 - 住工共存地区
 - (4)幹線道路沿道系市街地
 - 主要幹線道路沿道地区
 - 補助幹線道路沿道地区
 - (5)大規模敷地区
 - 防災とみどりのオープンスペース
2. 都市施設
 - 都市計画道路（整備済）（事業中）
 - 都市計画道路（計画決定）
 - 都市計画公園（開設・事業中）
 - 都市計画道路付属広場・駅前近広場（計画決定）
 - （完成・事業中）
3. 都市の骨格（拠点と軸）
 - 広域中心拠点
 - 生活拠点
 - 文化創造拠点
 - みどりと防災の環境軸
 - みどりと防災の補助軸
 - 水とみどりの親水軸
 - 水害対策河川軸
4. 地区計画等区域
 - 地区計画等区域
5. その他
 - 広域避難場所（東京都指定）
 - 避難所
 - 生産緑地
 - 区役所・地域センター
 - 公的施設
 - 河川
 - 鉄道・駅（J R）
 - 鉄道・駅（私鉄）
 - 鉄道・駅（地下鉄）
 - 地域区分線
 - 区境界

2-6 北部地域

- 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、狭あ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。



野方駅周辺の商店街



八幡通り（大和町地区）

まちづくりの方針

- 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ぎ街をつなぐ、誰にもやさしく安心して住み続けられる、住み続けたいまちをつくります。
- 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生かしたうるおいのあるまちをつくります。

まちづくり方針図



2-7 北西部地域

- 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。



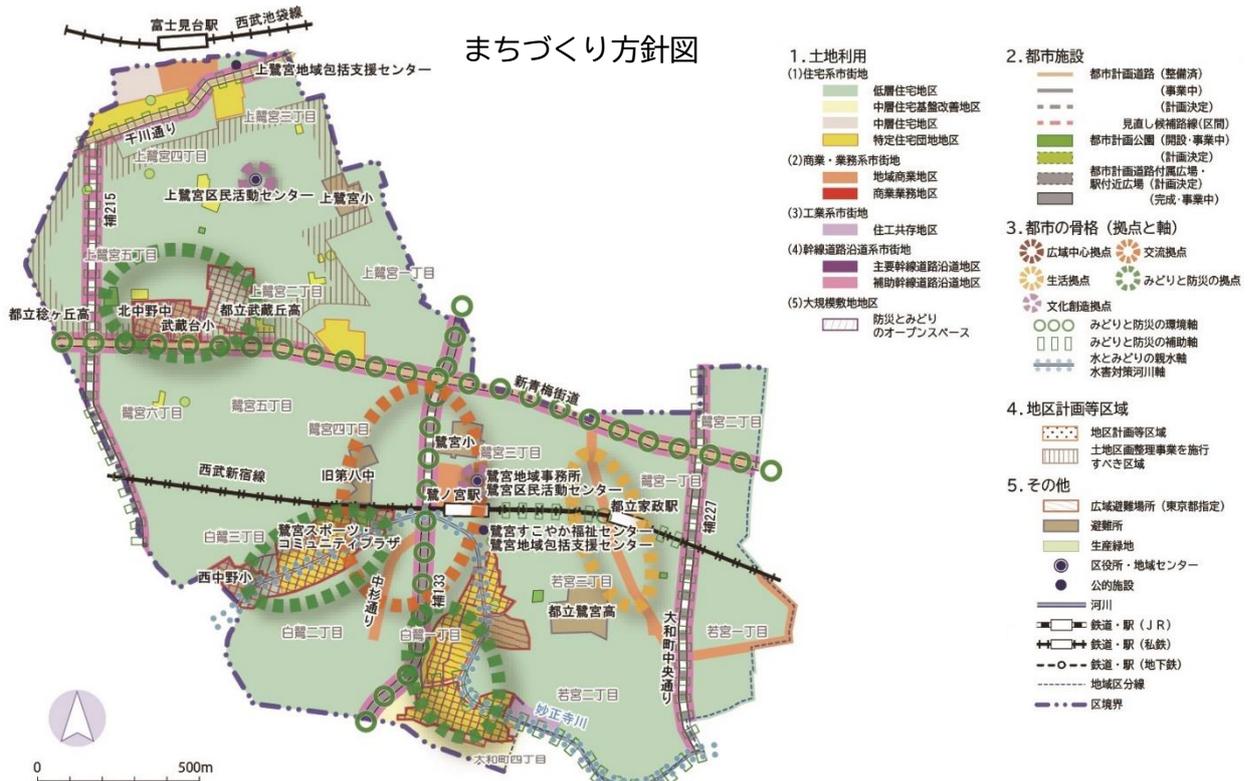
鷺ノ宮駅前



家政銀座商店街

まちづくりの方針

- 鷺ノ宮駅、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。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。
- 良好な低層住宅地という地域特性を生かし、周辺の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、安全な市街地を形成します。



第5章 推進方策

1. 都市計画の適切な決定・変更

都市計画マスタープランで示した、土地利用、市街地の整備・開発・保全、都市基盤の整備、地区まちづくりなどを実現するために、今後、適宜、適切に、都市計画マスタープランの定めに基づいて都市計画の決定を行い、又は、必要に応じて都市計画の変更を行っていきます。

2. 都市づくり・まちづくり手法の積極的な活用

都市計画マスタープランに示した各方針の実現に活用できる有効な都市づくり・まちづくりの手法を把握した上で、適切な手法を選択し最大限に活用を図っていくこととします。その手法として、規制・誘導手法、事業手法や、支援制度、公民連携などのソフトな手法が想定されます。

3. 協働による都市づくり・まちづくりの推進

都市づくり・まちづくりは、中野区、区民等をはじめ、すべての関係者が協働で取り組むことが重要です。中野区では、協働によるまちづくりを推進するため、「中野区地区まちづくり条例」を定めています。この条例を活用して、区民主体によるまちづくり活動等を支援し、都市づくり・まちづくりを推進していきます。

区民等は主体となり、身近な地区におけるまちのルールづくり、まちづくり事業、エリアマネジメント活動を推進します。また、区民等から行政に対してまちづくりを提案し、行政がこれを受け止め、まちづくりに組み入れるなど「まちをともにつくる」視点に基づく協働まちづくりを推進します。

中野区は、区の都市整備の根幹に係わる施策について積極的に遂行し行政としての責任を果たすため、中野区自治基本条例などに基づく区民参加、区民意見の反映、区民合意を前提としつつ、行政がリーダーシップをとりながら協働まちづくりをすすめます。

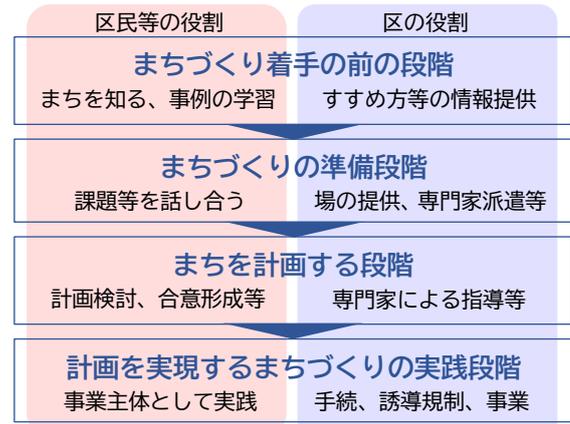
4. 身近な地区を単位とするまちづくりの推進

都市計画マスタープランに基づいて、都市計画事業や地区計画の決定、地域地区の変更、まちのルールづくりをすすめる上では、関係する区民の間での合意形成が前提となります。合意形成を円滑に促進し、広く区内各所でまちづくりの実践を図るため、より小さな身近な地区を単位として、区民等（地域住民など）主体のまちづくりをすすめます。

身近な地区を単位とするまちづくりを活発に展開するため、区は、地域住民等によるまちづくりの発意、まちづくりについての学習、プランづくり、コンセンサスづくりなどの地区におけるまちづくり活動に対して積極的に支援を行います。

5. 協働のまちづくりのすすめ方

中野区の協働のまちづくりは、都市計画マスタープランを基本に、まちづくりの主体となる区民等が区と協働して、あるいは、区民等と区がそれぞれの役割を果たしつつ、知恵を出し合いながら互いにパートナーとして取り組むまちづくりです。そのすすめ方を例示すると右図のようになります。



6. 中野区の実践の強化

都市計画マスタープランを実現するために、中野区は以下の事項に取り組みます。

- 都市づくりの情報の公開、共有化（都市計画マスタープランの周知、まちづくりに関する情報の提供）
- 組織運営の強化（関連部署間の調整・連携、推進体制の構築、職員の育成・強化 等）
- 財源の確保（安定的な財源確保、国・東京都の事業制度や補助金の活用）
- 選択と集中による戦略的・効果的な施策展開
- 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

都市計画マスタープランにおいて位置づけた各方針を着実に実施するため、各施策の達成状況について経常的に庁内横断による点検・評価を行い、必要に応じて施策を加速させるなど、PDCAサイクルによる進行管理を行います。

都市づくり・まちづくりを推進していく中で、取り巻く社会情勢が大きく変化することや新たな地域合意の形成、上位の施策方針の転換など、様々な理由により都市計画マスタープランの内容の見直しや修正が必要になることも想定されます。そういった必要が生じた場合、都市計画マスタープランの見直しを適切に行います。

今後の予定

1. 意見交換会の日程

1. 鍋横区民活動センター

2月22日（火） 19時～20時30分

2. 南中野区民活動センター

2月24日（木） 19時～20時30分

3. 東中野区民活動センター

2月25日（金） 19時～20時30分

4. 江古田区民活動センター

3月1日（火） 19時～20時30分

5. 野方区民活動センター

3月6日（日） 10時～11時30分

6. 中野区役所（※中野区景観方針（素案）と同時開催）

3月8日（火） 19時～20時30分

7. 鷺宮区民活動センター

3月11日（金） 19時～20時30分

2. 都市計画マスタープラン改定までの予定

令和4年4月

改定案策定、パブリック・コメント手続

令和4年6月

都市計画マスタープランの改定、公表

中野区都市基盤部都市計画課

TEL 03-3228-8981

FAX 03-3228-5668

e-mail tosikeikaku2@city.tokyo-nakano.lg.jp