

【件名】

千光前通りのまちづくりについて

【要旨】（目的・内容・対象・時期・今後の方向等）

千光前通り沿道では、中野区都市計画マスタープランにおいて、安全で快適な歩行者空間を確保するとともに、にぎわいのある商業地域の形成を図ることとしている。

これらの達成に向け、これまで区は、千光前通り沿道権利者を対象に意見交換会などを実施してきた。令和7年7月には、千光前通り沿道権利者が主体となる「千光前通り周辺地区まちづくり協議会（以下「協議会」という。）」が設立され、まちづくりの検討が進められている。

令和7年度の協議会の取組内容及び協議会が策定し区に提出した「千光前通り周辺地区まちづくり基本方針（協議会案）」について、以下のとおり報告する。

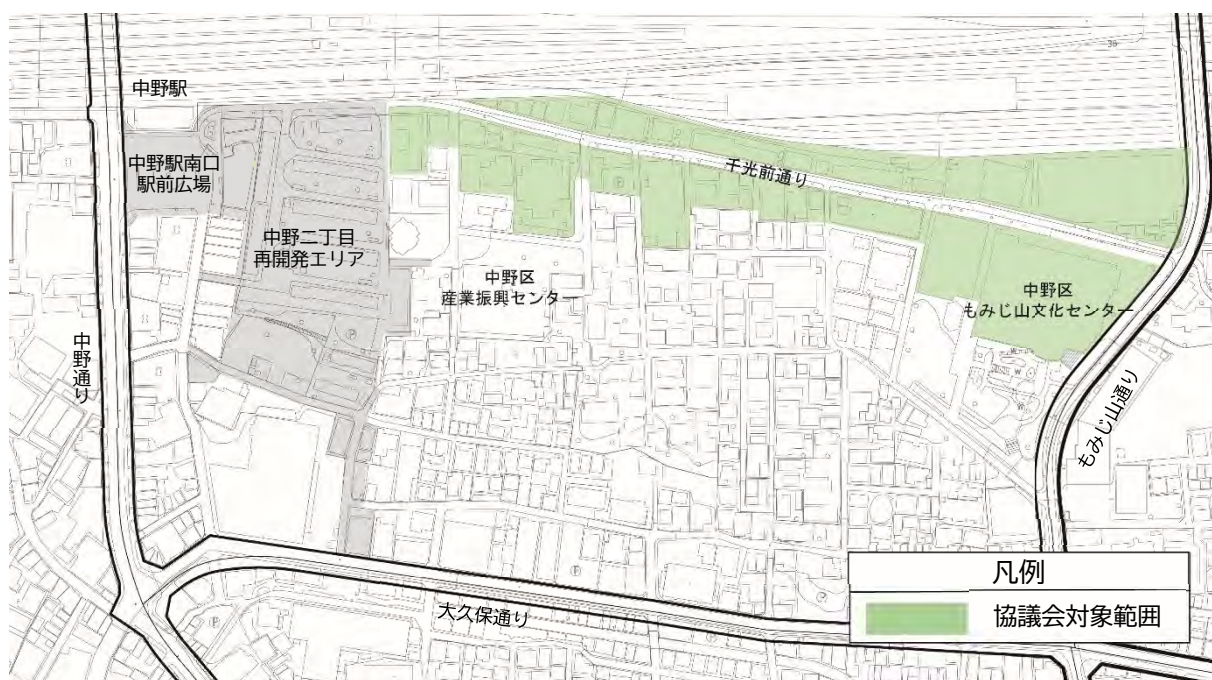


図 千光前通り周辺地区まちづくり協議会 対象区域

1 千光前通り周辺地区におけるまちづくりの経緯

2016(平成 28)年度	地元意向調査(土地の権利状況等)
2017(平成 29)年度	～ まちづくり検討
2022(令和 4)年度	地元意向調査(地区の現況等)
2023(令和 5)年度	地元意見交換会・地元意向調査(まちの魅力・課題)
2024(令和 6)年度	地元意見交換会(まちの将来像・目指すべき方向性)
2025(令和 7)年度	千光前通り周辺地区まちづくり協議会設立 まちづくり基本方針(協議会案)策定

2 千光前通り周辺地区まちづくり協議会

昨年度までの意見交換会で出された、地区の課題やまちの将来像を踏まえて、協議会の設立及び千光前通り周辺地区まちづくり基本方針(協議会案)の策定などについて、以下のとおり協議会を開催した。

(1) 実施結果の概要

	第 1 回	第 2 回	第 3 回	第 4 回
日時	7月26日(土) 14:00～	9月7日(日) 10:00～	12月9日(火) 19:00～	2月26日(木) 19:00～
場所	中野区産業振興センター			
参加者数	6名	10名	7名	7名
主な検討 テーマ	<ul style="list-style-type: none"> ・協議会の設立について ・現況や課題を踏まえた、目指すべき方向性について 	<ul style="list-style-type: none"> ・当地区のまちづくりの振り返り ・なかのZEROの取り組み紹介 ・まちづくり基本方針(たたき台) 	<ul style="list-style-type: none"> ・地区計画と任意ルール ・道路を活用したにぎわいづくり ・まちづくり基本方針(協議会素案) 	<ul style="list-style-type: none"> ・まちづくり基本方針(協議会素案)に対する意見募集の結果 ・まちづくり基本方針(協議会案)の取りまとめ及び区へ提出

(2) 協議会で出た主な意見

項目	意見内容
第 1 回	<p><現況や課題を踏まえた、目指すべき方向性について></p> <ul style="list-style-type: none"> ・道路空間を活用し、子どもたちが自由に遊ぶ場を創出できると良い。 ・歩行者の安全性の確保は重要である。 ・なかのZEROでのイベント情報を早めに共有できる体制ができるとよい。

第2回	<p><まちづくり基本方針（たたき台）></p> <ul style="list-style-type: none"> ・具体的なイベントが決まった段階で、周知の方法も併せて検討していくとよい。 ・地区計画を導入した場合の規制と緩和について、具体的な事例を知りたい。
第3回	<p><道路を活用したにぎわいづくり></p> <ul style="list-style-type: none"> ・イベント時に車両通行止めとする場合、当地区では、後背住宅地で車両を利用する方がいるため、周辺への周知や車両通行止め区間や迂回路の検討を行う必要がある。 <p><まちづくり基本方針（協議会素案）></p> <ul style="list-style-type: none"> ・当地区だけでまちづくりを考えず、周辺部と連携しながら、回遊行動が形成されるとよい。 ・災害時の外国人支援を含め、多文化共生というまちづくりのテーマも考えられる。 ・道路や交通の取り組み方針として、セットバック以外の方法も検討すべきである。
第4回	<p><まちづくり基本方針（協議会案）></p> <ul style="list-style-type: none"> ・策定されたまちづくり基本方針（協議会案）をベースに、具体的なまちづくり検討を進めていくべきである。

3 千光前通り周辺地区まちづくり基本方針（協議会案）

協議会で策定した基本方針は別紙のとおり。

4 今後の予定

令和8年度

千光前通り周辺地区まちづくり協議会の運営

千光前通り周辺地区まちづくり基本方針策定（区）

1. まちづくり基本方針（協議会案）の取りまとめにあたって

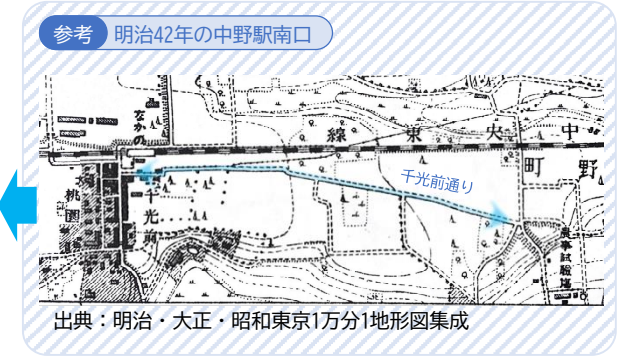
千光前通り周辺地区は、千光前通り沿道を中心とした、中野駅南口からなかのZEROや紅葉山公園までを結ぶ商業地です。

中野駅周辺では様々なまちづくりが進められています。特に、隣接する中野駅南口地区では、土地区画整理事業と市街地再開発事業の一体的施行により、商業・業務施設、都市型住宅など多様な都市機能が集積する南口のにぎわいの核の形成を進めており、周辺環境が大きく変わっていく状況にあります。

そのような状況の中、地域住民が主体となり、地域の課題解決や地域をより良くするための組織として、令和7年7月に「千光前通り周辺地区まちづくり協議会」を発足しました。協議会で検討してきたまちの将来像や目指すべき方向性等について、「まちづくり基本方針（協議会案）」として取りまとめます。

今後は、協議会としてできる取り組みを進めつつ、中野区と連携を図りながら、協働によるまちづくりを進めてまいります。

千光前通り周辺地区まちづくり協議会会長 山田 正興



出典：明治・大正・昭和東京1万分1地形図集成

2. 千光前通り周辺地区の特性

<地区の特性> まちづくりを検討していくうえで、当地区の状況を地区の特性として整理しました。



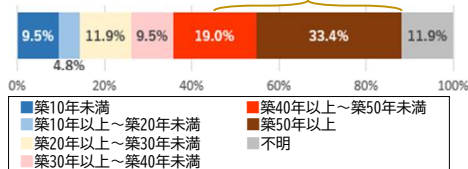
令和4年度 令和5年度 令和6年度
約80万人 → 約76万人 → 約87万人

※令和5年度、令和6年度は、それぞれ西館、本館の改修工事による休館期間がある

なかのZEROの施設利用者数は、年間80万人前後となっており、千光前通りは多くの人に利用されている。

出典：文化施設指定管理事業報告概要

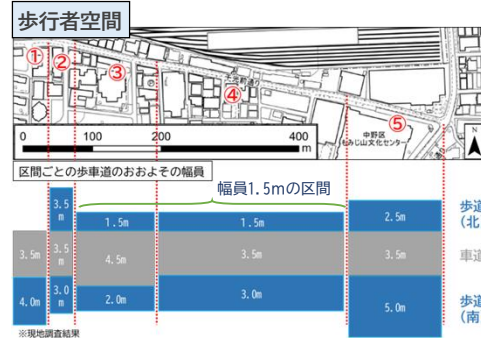
建物 旧耐震基準に建てられた建築物が約5割



旧耐震基準とは
1981（昭和56）年5月31日以前の建築確認において適用されていた、現行よりも耐震性が低い基準
※耐震補強等により、現行の耐震基準を満たしている場合があります。

築40年以上の建物が地区全体の約5割以上を占めており、旧耐震基準に建てられた建物が多い。

出典：登記簿謄本より（令和4年度時点）



南側の歩道は全ての区間で幅員2.0m以上あるが、北側は幅員1.5mしか確保されていない区間がある。

現地調査に基づく

緑地



紅葉山公園にまとまった樹木がみられる。また、千光前通りには街路樹が立ち並んでいる。

出典：中野区緑の実態調査（第5次）

<地区の特性に関する主なご意見>

これまで、地区の特性について意見交換する中で、以下のようなご意見がありました。



中野駅北口とは性格が違う印象である。文化的な通りとして特徴を出していけると良い。



イベントの来街者が多いが、駅まで素通りで帰ってしまう。回遊性が生まれると良い。

まちの更新やにぎわいが、再開発が進む駅前で止まってしまう不安だ。

軒先で休憩するスペースの確保や、みどりを活かしたまちづくりを進めていきたい。

地区の特性や、主なご意見を踏まえて、次ページからは、

にぎわい 道路・交通 防災 みどり

の観点で現況と課題の整理を進めています。

3. 当地区に関する現況・課題／当地区の将来像

<当地区に関する現況・課題>

前ページの地区の特性や、協議会等で出された主なご意見を踏まえて、「にぎわい」「道路・交通」「防災」「みどり」の観点から当地区の現況と課題を整理しました。

区分	にぎわい			道路・交通		防災		みどり
	A：にぎわいの連続	B：滞在できる空間	C：情報発信と共有	D：通行空間	E：荷捌き車両	F：建物の不燃、耐震	G：防災への意識	H：みどりの保全と活用
現況	落ち着いた雰囲気のお店が立地しており、中野駅から、なかのZEROや紅葉山公園等の文化拠点を結ぶ通りとして機能している。	沿道には、なかのZEROや民間商業施設など一定の集客力のある施設が立地している。	各主体において、それぞれで情報発信が行われている。	なかのZEROでは、1,000人規模のイベントが定期的で開催されており、一時的に沿道の歩行者が多くなる。	荷捌き車両による路上駐車がみられ、歩行者空間を圧迫している。	沿道にある建物の約半数が築40年以上となっており、建物経年が進んでいる。	地域住民や来街者など、多様な背景を持つ人々が日常的に通りを利用している。また、外国人の利用も比較的多く見られる。	まとまった緑のある紅葉山公園は、憩いの場、交流の場として機能している。
課題	商店街としてのにぎわいの連続性に欠けており、中野駅南口からなかのZEROまで、一貫したにぎわいの確保が課題。	集客力のある目的性の高い施設が点在するが、沿道の飲食店等利用など回遊行動に繋がっておらず、「滞在したくなる環境づくり」が課題。	各主体の取組みに関する情報を共有・発信する体制が十分に整っておらず、商店街を含めた地区全体の連携が課題。	千光前通りの一部区間において歩道が狭く、また、歩行者と自転車の交錯もみられ、安全な歩行者空間の確保が課題。	経済活動を支える荷捌きの円滑化と、安全・快適な歩行者空間の両立が課題。	耐震性を備えた建物への更新が課題。	災害時に必要な情報を届けることや、防災行動に不慣れな方がいるなかで、円滑な避難行動や地域連携を図ることが課題。	既存のみどりを活かしながら、地区全体でよりみどりを感じられる空間の創出や、みどりの維持管理が課題。



落ち着いた雰囲気の店舗



公演後、駅へ直行する来街者



歩道が狭く、すれ違いが困難な様子



歩道への荷捌き車両の停車



千光前通り周辺の街並み

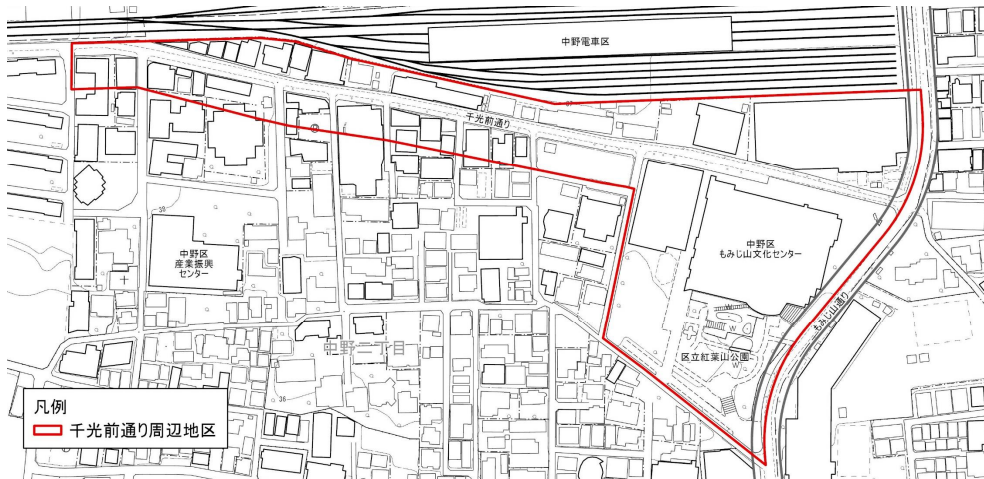


憩いの場、交流の場となる紅葉山公園

<当地区の将来像>

現況と課題をもとに、当地区が将来目指す姿として、「将来像」を整理しました。

多様な人たちが出会い、にぎわい、歩きたくなるまち



4. 当地区の目指すべき方向性、取り組みの方針／まちづくり基本方針の実現方策について

<目指すべき方向性および取り組みの方針>

将来像の実現に向けて、地域の課題解決と価値向上の視点から、4つの区分に応じたまちづくりの方向性と具体的に進める取り組み方針を整理しました。

区分	にぎわい			道路・交通		防災		みどり
	A：にぎわいの連続	B：滞在できる空間	C：情報発信と共有	D：通行空間	E：荷捌き車両	F：建物の不燃、耐震	G：防災への意識	H：みどりの保全と活用
目指すべき方向性	中野駅南口からなかのZEROまで、にぎわいが連続した通りの形成。	来街者が滞在したくなる空間の創出。	各主体が連携して、当地区の魅力や取り組みを共有・発信できる体制の構築。	歩行者や自転車など誰もが安全・快適に通行できる通行空間の創出。	荷捌きルールの適正化等による交通環境の改善。	建替えの促進等による防災性の向上。	立場や国籍などに拘わらず、誰もが日常から防災に触れ、地域の一員として互いに支え合える環境の形成。	既存のみどり等の地域資源の活用と維持保全。
取り組みの方針（例）	にぎわい形成のため、建物低層部を店舗等とし、オープン化の誘導を検討する。 また、地域で取り組む、置き看板やテーブル、イスの設置等の軒先空間づくりの方法を検討する。	各主体と連携して、イベント時等の交通規制を実施し、道路空間を活用した滞在空間の創出を検討する。	各主体が連携して情報を共有する体制の構築と、来街者等に向けた情報発信の仕組み、運用体制を検討する。	ゆとりある歩行者空間確保に向けて、ハード・ソフトの両面から方策を検討する。	地域で取り組む、荷捌きに関する任意のルール等の構築を検討する。	老朽建物の建替えを促し、建物の不燃化、耐震性を高めていく手法を検討する。	防災意識の醸成を目的とした、参加しやすい防災訓練や交流機会の開催に加え、多言語化などのより分かりやすい防災情報の提供などを検討する。	街路樹等の既存のみどりの保全や、紅葉山公園の利活用、建替えにあわせた緑化空間の創出を検討する。



元町仲通り（神奈川県横浜市）
ゆとりある歩行者空間のイメージ



下北沢一番街商店街（世田谷区）
低層部のにぎわい形成のイメージ



自由が丘サンセットエリア（目黒区）
軒先空間づくりのイメージ



柏駅東口駅前通り（出典：柏アーバンデザインセンターHP）
交通規制に伴う道路空間利活用のイメージ

<まちづくり基本方針の実現方策について>

取り組みの方針を具体的に進めていくための実現方策を整理しました。優先度の高い内容や、合意形成の得られた取組みから段階的にまちづくりを進めていきます。

地元 区 は、主な取組み主体の例示

例1：地区計画の検討

にぎわい創出のための低層部の店舗誘導、オープン化／歩行者空間となる空地の確保／建替え促進につながるインセンティブ など

区

例2：交通規制の検討

イベント時等を見据えた、時間帯交通規制の実施

区

地元

例3：ソフト面のルール検討

上記内容を補完する任意ルール等の検討／軒先空間づくりに関する任意ルール等の検討／荷捌きに関する任意ルール等の構築 など

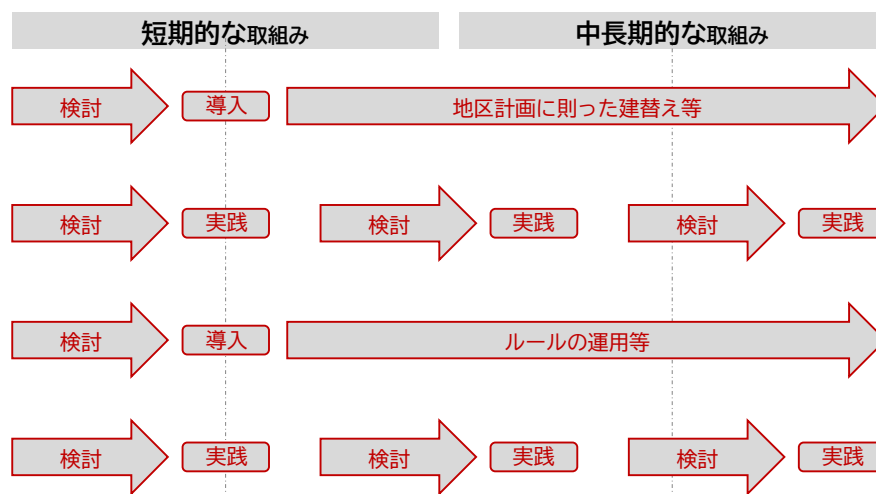
地元

区

例4：地域で取り組むにぎわいづくり

アイデア集（次ページ参照）からできることを継続的に実践

地元



5. 地域が取り組む短期的な取組みのアイデア集

これまでの協議会等で出された意見をもとに、地域が取り組む短期的な取組みアイデア集として整理しました。

取組みアイデア	実施場所等	カテゴリー			
		にぎわい	道路・交通	防災	みどり
● 商店街マップを作成	● 情報発信	●			
● 入口に案内板を設置	● 情報発信	●			
● なかのZEROとのイベント情報共有	● なかのZERO	●			
● なかのZERO利用者に対する割引サービス	● なかのZERO	●			
● 電車区のフェンスを活用して緑化や装飾など	● 中野電車区	●			
● 「なかの国際交流フェスタ」との連携	● なかのZERO西館	●			
● なかのZEROのイベント内容に合わせた、千光前通りの装飾	● 千光前通りの路上	●	●		
● まちを明るくするためのイルミネーション設置	● 軒先、または千光前通りの路上	●	●		
● まちなかにテーブル、イスを設置	● 軒先、または千光前通りの路上	●	●		
● みちあそび（道路上で、子供向けに路面ペインティングなど）	● 千光前通りの路上、またはなかのZERO敷地内	●	●		
● 青空席書	● 千光前通りの路上、またはなかのZERO敷地内	●	●		
● 周辺イベントと同時期に防災訓練を実施	● 各主体	●		●	
● 外国人向け防災情報の発信	● 各主体			●	
● 公園でフリーマーケットを開催する	● 紅葉山公園	●			●
● 荷捌きスペースの使い方周知（案内板や路面標示の設置など）	● 千光前通りの路上（荷捌きスペースの部分）		●		
● 地域花壇の設置	● 軒先、または千光前通りの路上		●		●
● 落ち葉の清掃	● 軒先、または千光前通りの路上				●