

第3章 地域別構想

1. 地域区分の設定と基本的考え方

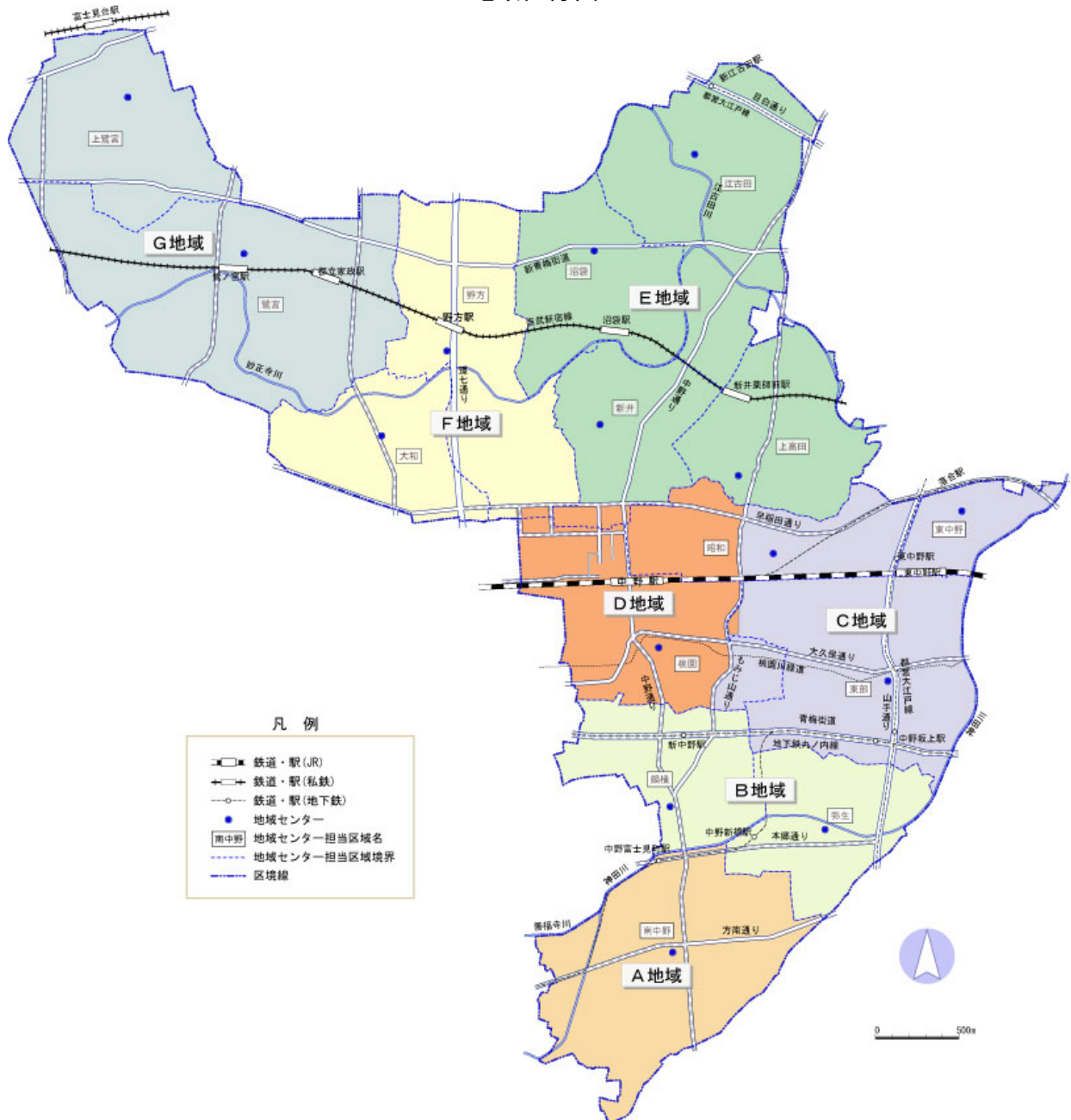
中野区都市計画マスタープランの改定にあたり、地域別構想（地域別まちづくり方針）を描く地域区分は、都市整備課題の同質性などに着目して、以下のとおり7地域とします。

中野駅周辺については、北口・南口を合わせたグランドデザインエリアにおいて総合的なまちづくりをすすめることから、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。東中野駅周辺についても、同様に駅周辺を一つの地域としてまとめ、設定します。

また、検討が始まっている西武新宿線沿線まちづくりに対応できるように、西武新宿線の駅を核としたまとまりある地域を設定することとします。

なお、幹線道路整備や木造住宅密集地域改善の防災まちづくりなどの区内全域に共通する事項については全体構想に記載しており、地域別構想ではそれぞれの地域の特性や課題に対応する事項について記すことにしました。

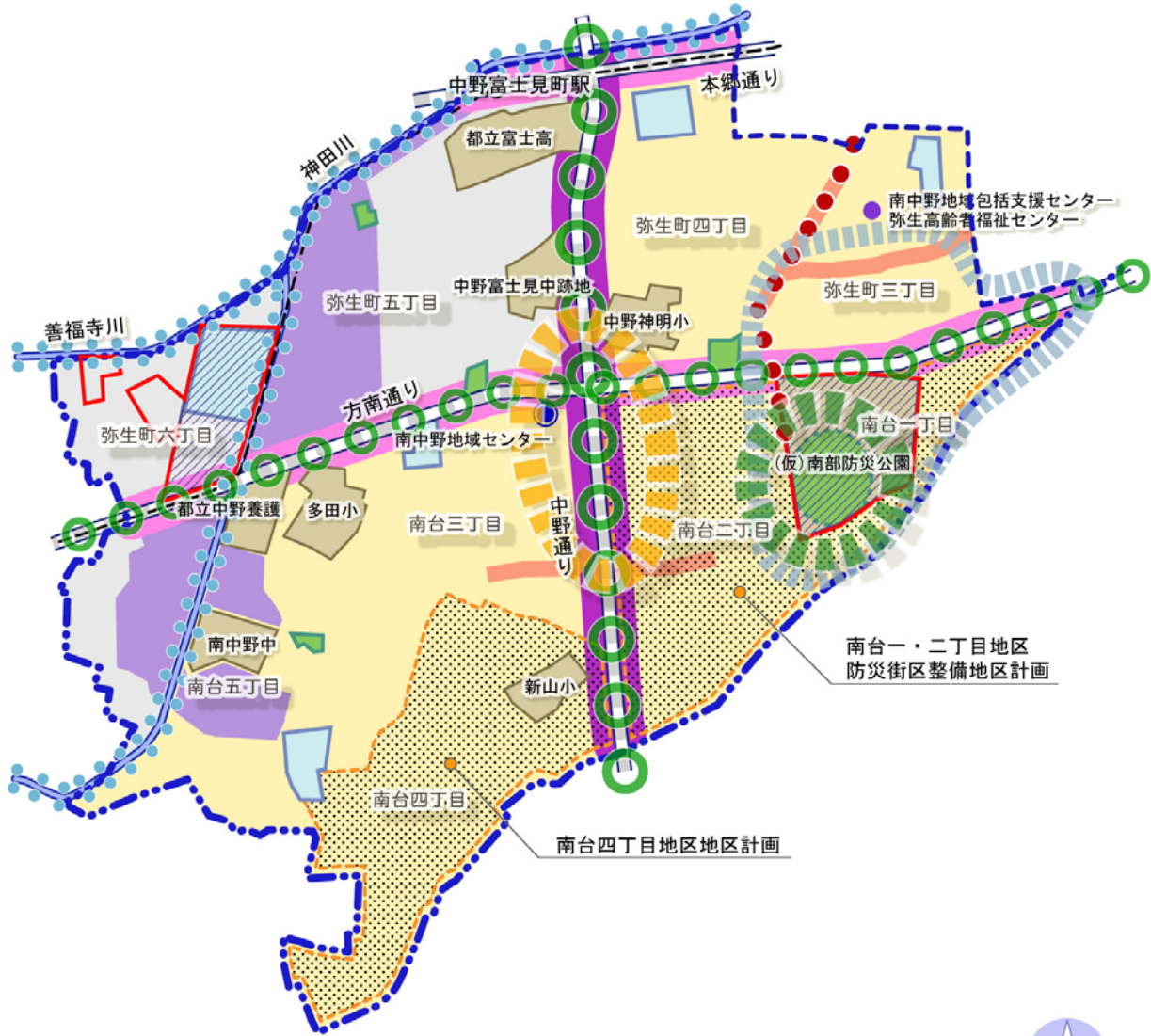
地域区分図



2. 地域別まちづくり方針

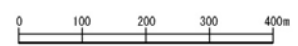
2-1. A地域まちづくり方針

A地域まちづくり方針図



凡例

<p>1. 住宅系市街地</p> <ul style="list-style-type: none"> 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 <p>2. 商業・業務系市街地</p> <ul style="list-style-type: none"> 地域商業地区 商業・業務地区 <p>3. 工業系市街地</p> <ul style="list-style-type: none"> 住工共存地区 <p>4. 幹線道路沿道系市街地</p> <ul style="list-style-type: none"> 主要幹線道路沿道地区 補助幹線道路沿道地区 <p>5. 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>6. 都市施設等</p> <ul style="list-style-type: none"> 都市計画道路(未整備) 都市計画公園 都市計画公園(予定) 都市計画道路付属広場 ふれあい道路 <p>7. 活力とうるおいのネットワーク</p> <ul style="list-style-type: none"> 広域中心拠点 交流拠点 生活拠点 みどりの拠点 みどりの環境軸 水とみどりの親水軸 文教創造地区 	<p>8. 地区計画区域</p> <ul style="list-style-type: none"> 地区計画区域 <p>9. その他</p> <ul style="list-style-type: none"> 都市防災不燃化促進事業地区(予定) 広域避難場所 学校施設等<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(JR) 鉄道・駅(私鉄) 鉄道・駅(地下鉄) 地域区分線 区境線
--	---	--



防災まちづくりを推進し災害に強いまちをつくり、神田川、善福寺川の安全性や親水性を高めるとともに、みどり豊かな(仮称)南部防災公園などを整備し、身近にみどりや自然が感じられる、誰もが快適に暮らせるまちをつくります。

また、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、交流できる賑わいのあるまち、便利で活気のあるまちをつくります。

1 災害に強く、快適に生活できるまちづくり

- 南台1・2丁目地区については、東京大学附属中等教育学校一帯の広域避難場所としての防災機能を高めるとともに、災害時における活動スペースを確保するため、避難場所内に(仮称)南部防災公園を整備します。あわせて、周辺の各方向から避難場所に至る道路の整備をすすめます。
- 水路敷き沿いに残る老朽木造住宅密集街区では、まちづくり誘導手法により建替え更新を図りながらまちづくりをすすめます。
- 広域避難場所周辺の建物の不燃化・耐震化をすすめ、避難場所の安全確保と利用可能避難面積の拡充を図ることによって、災害に強い安全なまち、快適な住環境のだれもが住み続けられるまちをつくります。
- 南台4丁目地区については、建物の不燃化・耐震化、生活道路の拡幅や公園の整備などにより、災害に強い安全で快適なまちづくりをすすめます。

2 生活拠点づくりと商店街の育成

- 南台交差点周辺の「生活拠点」は、中野通り、方南通りの拡幅整備とあわせて、地域の生活を支える商業・業務・交流機能などを育成・整備します。
- 川島通り沿道などの商店街は、親しみのある店づくり、魅力ある買い物空間づくりなどをすすめ、地区住民の日常生活を支える、身近な商店街として育成します。

3 住宅と工業系の土地利用の共存

- 地下鉄車庫及び南台5丁目地区の「住工共存地区」は、工業施設などの操業環境の向上を図りつつ、住宅と工業が共存できる土地利用をすすめます。

4 小・中学校跡地の有効利用

- 中野富士見中学校跡地について、周辺環境との調和、立地特性を生かしたまちづくりへの活用を考慮して、(仮称)すこやか福祉センターなど適切な土地利用の実現を図ります。
- 小学校の統廃合に伴う跡地について、周辺環境との調和、立地特性を生かしたまちづくりへの活用を考慮して、適切な土地利用の実現を図ります。

5 京葉線の中央線方面新設路線の整備促進

- 中野区南部付近を地下で通過するルートが想定されているJR京葉線(注)の中央線方面新設路線について、整備の促進と区内新駅誘致に向けた働きかけをすすめ、それらにより鉄軌道系公共交通の強化を図り、新宿から直接結ばれる地域の実現を目指します。

(注)平成12年運輸政策審議会答申第18号において、2015年までに整備着手することが適当な路線として、京葉線東京駅から新宿・三鷹を経由して中央線に至るルートで新設が位置付けられている。

6 幹線道路の整備

- 延焼遮断帯の形成や円滑な自動車交通の処理などのため、中野通り、方南通り(南台交差点

以西)、本郷通りの拡幅整備をすすめるとともに、拡幅整備にあたっては、十分な歩行者空間の確保や電線類の地中化の推進、植樹帯の設置などを実現します。特に、本郷通りは早期の拡幅整備を目指します。

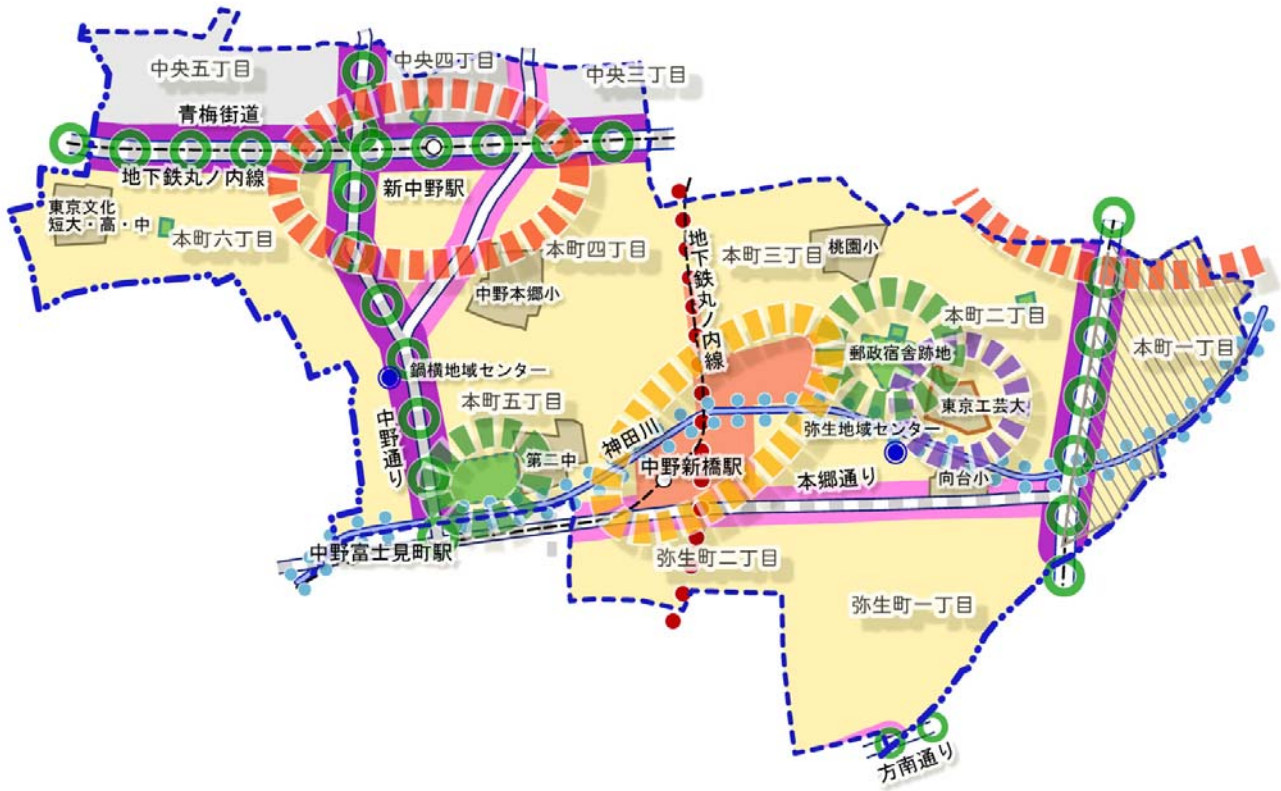
7 身近にみどりと自然を感じられるまちづくり

(1) 地域に親しまれる河川整備とみどり豊かな空間づくり

- 中野通りや方南通りの「みどりの環境軸」は、植樹帯の設置や沿道の公園の充実、周辺建築物などの緑化推進などにより、みどり豊かな空間づくりをすすめます。
- みどりの拠点、防災とみどりとオープンスペースなどを結ぶため、地域と協働し、「みどりの環境軸」や「水とみどりの親水軸」を骨格とした、みどりのネットワークの形成を図ります。

2-2. B地域まちづくり方針

B地域まちづくり方針図



凡例

<p>1. 住宅系市街地</p> <ul style="list-style-type: none"> 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 	<p>6. 都市施設等</p> <ul style="list-style-type: none"> 都市計画道路(未整備) 都市計画公園 都市計画公園(予定) 都市計画道路付属広場 ふれあい道路 	<p>8. 地区計画区域</p> <ul style="list-style-type: none"> 地区計画区域
<p>2. 商業・業務系市街地</p> <ul style="list-style-type: none"> 地域商業地区 商業・業務地区 	<p>7. 活力とうるおいのネットワーク</p> <ul style="list-style-type: none"> 広域中心拠点 交流拠点 生活拠点 みどりの拠点 みどりの環境軸 水とみどりの親水軸 文教創造地区 	<p>9. その他</p> <ul style="list-style-type: none"> センター・コア再生ゾーン 広域避難場所 学校施設等<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(JR) 鉄道・駅(私鉄) 鉄道・駅(地下鉄) 地域区分線 区境線
<p>3. 工業系市街地</p> <ul style="list-style-type: none"> 住工共存地区 		
<p>4. 幹線道路沿道系市街地</p> <ul style="list-style-type: none"> 主要幹線道路沿道地区 補助幹線道路沿道地区 		
<p>5. 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 		



川や坂道などの大地の構造を大切に、「鍋屋横丁」や「中野新橋」に歴史を感じ、愛着と誇りを持って、生き生き暮らせるまちをつくる。また、自然との共生、賑わいのあるまち、支え合いながら安全に暮らせるまちをつくります。

郵政宿舎跡地とNTT社宅跡地を活用した、みどり豊かな環境整備をすすめ快適で災害に強いまちをつくる。また、活気ある商店街などにより、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す。

1 安全で人にやさしいまちづくり、住環境の改善・育成

(1) 大規模用地を活用したまちづくり

- 郵政省宿舎跡地については、本町2、3丁目周辺地区の特性を踏まえ、防災機能を持ったみどり豊かなオープンスペースの整備や交流機能のある施設等の整備を図りながら、にぎわいのある、安全で快適なまちづくりをすすめます。
- NTT社宅跡地については、本町4、5丁目周辺地区の特性を踏まえ、防災機能を有するみどり豊かなオープンスペースの整備や周辺の市街地環境改善へ活用しながらまちづくりをすすめます。

(2) 木造住宅密集地域の改善

- 木造住宅が密集する本町4丁目地区では、狭あい道路の拡幅整備、個別の建替えを通じ不燃化・耐震化を促進するとともに、共同建替えなどを誘導し、ゆとりある敷地空間、オープンスペースや円滑な消防活動のできる生活道路、安全な避難経路を確保することにより、災害に強いまちづくりをすすめます。

2 本町1丁目地区の整備

- 山手通りの内側に位置し、東京都の都市計画区域マスタープランにおいて「センター・コア再生ゾーン」に位置づけられており、中高層の都市型住宅などを主体とする地域として育成・整備をすすめます。
- 隣接する西新宿再開発、中野坂上再開発の進展、山手通りの拡幅整備などを踏まえ、土地の高度利用を図りながらみどり豊かなオープンスペースを生み出していきます。

3 鍋屋横丁、中野新橋の魅力づくり

(1) 鍋横の魅力づくり

- 新中野駅周辺の「交流拠点」は、幹線道路沿道の魅力を高めるとともに、鍋横のまちの歴史・文化・まちの風情を活かした商業・業務施設整備、街並みの形成などをすすめ、人々が集い活動し交流する、魅力ある地域の中心地として育成します。
このため、青梅街道及び中野通り、もみじ山通り沿道は、幹線道路沿道系の土地利用をすすめるとともに、店舗の共同化などを誘導し、ゆとりある空間の創出や道路拡幅による歩行者空間の整備をすすめ、安全で快適な買い物空間を確保します。

(2) 中野新橋駅周辺の魅力づくり

- 中野新橋駅周辺の「地域商業地区」は、地域の歴史を活かした、地域とふれあう商店街の魅力向上と活性化などを図り、区民の日常生活を支え人々が交流しあう拠点として育成します。
このため、商店や住商併設建築物の立地を中心とした土地利用をすすめるとともに、本郷通りの拡幅による歩行者空間の整備をすすめ、安全で快適な買い物空間を創出します。
- 地域の歴史・風情を生かした街並み形成、個性豊かな商業地づくりを誘導します。

- 中野新橋駅周辺については、高齢者や障がい者などが不自由なく利用できるよう、バリアフリー化をすすめます。

4 新中野駅周辺地区の整備

- 新中野駅周辺に置かれた放置自転車をなくし、安全で快適な歩行者空間とするため、杉山公園内と消防署跡地に自転車駐車を整備します。また、杉山公園自転車駐車の利用開始に併せ、新中野駅周辺地区を放置規制区域化します。
- 高齢者や障がい者などが不自由なく利用できるよう、新中野駅周辺のバリアフリー化をすすめます。
- 杉山公園交差点については、交通渋滞の緩和などを図るため、関係機関などと調整し、早期改善をすすめます。

5 小・中学校跡地などの有効利用

- 小学校の統廃合に伴う跡地について、周辺環境との調和、立地特性を生かしたまちづくりへの活用を考慮して、適切な土地利用の実現を図ります。

6 みどりと自然が感じられるまちづくり

- 本町2、3丁目地区には規模の大きな民有地があり、敷地内の屋敷森など地域の身近なみどりの保全をすすめます。
- みどりの拠点や防災とみどりとオープンスペース、地域の公園などを結ぶため、「みどりの環境軸」や「水とみどりの親水軸」を骨格として、うるおいのネットワークの形成を図ります。

2-3. C地域まちづくり方針

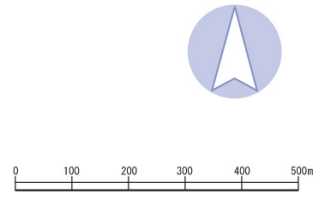
C地域まちづくり方針図



中野坂上地区地区計画

凡例

<p>1. 住宅系市街地</p> <ul style="list-style-type: none"> 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 	<p>6. 都市施設等</p> <ul style="list-style-type: none"> 都市計画道路(未整備) 都市計画公園 都市計画公園(予定) 都市計画道路附属広場 ふれあい道路 	<p>8. 地区計画区域</p> <ul style="list-style-type: none"> 地区計画区域
<p>2. 商業・業務系市街地</p> <ul style="list-style-type: none"> 地域商業地区 商業・業務地区 	<p>7. 活力とうるおいのネットワーク</p> <ul style="list-style-type: none"> 広域中心拠点 交流拠点 生活拠点 みどりの拠点 みどりの環境軸 水とみどりの親水軸 文教創造地区 	<p>9. その他</p> <ul style="list-style-type: none"> センター・コア再生ゾーン 広域避難場所 学校施設等<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(JR) 鉄道・駅(私鉄) 鉄道・駅(地下鉄) 地域区分線 区境線



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、東中野駅前や周辺の商店街の活性化を図り、魅力を育むとともに、人々が集い、交流できる賑わいのあるまち、便利で活気のあるまちをつくります。

社寺などの豊かなみどりや個性あるたたずまい、桜並木などと、成熟した住宅地を受け継ぎ、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。

また、神田川四季の道や山手通り沿道などのみどりや花を育み、環境や景観を大切にしたまちをつくります。

1 安らぎとるおいのある便利で住みやすい住宅地

(1) 山手通り内側の住宅地の利用増進

- 東京都の「都市計画区域の整備・開発及び保全の方針」において「センター・コア再生ゾーン」に位置づけられている東中野1、4、5丁目地区や中央1丁目地区、本町1丁目地区は、都心に近接する土地条件を踏まえて、住宅地としての土地の高度利用をすすめ、中高層住宅と良好な低層住宅が秩序をもって共存する住宅地を形成します。
- ゆとりある敷地に低層住宅が立地する東中野1丁目地区については、地区の合意のもとに、良好な住環境を保全するとともに、生活道路の整備を図り、より良好な街区の形成を誘導します。

(2) 木造住宅密集地域の改善

- 中野1丁目、東中野2丁目地区などの狭小敷地や木造住宅が密集する地区は、狭あい道路の拡幅整備、個別の建替えを通じ不燃化・耐震化を促進するとともに、共同建替えなどを誘導し、ゆとりある敷地空間やオープンスペースや円滑な消防活動のできる生活道路、安全な避難経路を確保することにより、災害に強いまちづくりをすすめます。

(3) 学校施設の建替えにあわせたまちづくり

- 東中野3丁目地区では、学校施設の建替えにあわせて周辺的生活道路を整備し、安全な避難経路を確保することにより、災害に強いまちづくりをすすめます。

(4) 住工の共存するまちづくり

- 都バスの小滝橋営業所がある地区は、住工共存地区として維持するとともに、接道部分や敷地内の緑化をすすめ、住環境と操業環境の調和を図ります。

2 沿道地区の整備

- 山手通り沿道は、優れた道路交通条件や、中野坂上駅周辺・東中野駅周辺の「交流拠点」、新宿副都心との近接性を生かして、それらと連携する商業・業務・流通施設などの立地や都市型住宅の供給を誘導し、土地の高度利用を推進するとともに、公開空地の確保など、みどり豊かな街並みを形成します。
- もみじ山通りの沿道周辺地区では、道路の拡幅整備にあわせて、みどり豊かな街並みの復活と、敷地・建設物の共同化など土地の有効利用をすすめ、延焼遮断帯としての機能を高めます。

3 中野坂上駅・東中野駅周辺の魅力づくり

- 中野坂上駅周辺は、新宿副都心に隣接し、東京メトロ丸の内線と都営地下鉄大江戸線の結節点に位置する立地条件を生かして、業務・商業施設、事業所サービス業施設、交流施設、都市型住宅などの機能の集積を駅周辺街区にさらに誘導し、新宿副都心と連携する「交流拠点」と

して育成します。

- 東中野駅は、山手通りの拡幅整備と整合を図りながら、駅周辺まちづくり、交通結節点機能の強化をすすめます。また、東口・西口の駅前広場や、西口駅前広場と駅とをつなぐ線路上部の人工地盤、駅周辺道路などの整備をすすめ、歩行者の利便性や回遊性の向上を図るとともに、高齢者や障がい者などが不自由なく駅を利用できるよう、鉄道事業者に駅舎の改善を要請します。
- 中野坂上駅、東中野駅周辺の「商業・業務地区」は、交通結節点としての機能向上を図るとともに、その立地条件を活かし、人々が交流できる拠点として育成します。
このため、地区の状況に応じた多様な手法を活用し、周辺住環境と調和を図りつつ、土地の高度利用をすすめ、商業・業務施設や区民が交流を深められる施設などの立地、都市型住宅の供給を誘導します。

4 小・中学校跡地の有効利用

- 仲町小学校跡地は、既存建築物を生かして、(仮称)すこやか福祉センター、地域スポーツクラブ、精神障害者社会復帰センターなどとして活用します。
- 東中野小学校跡地については、小規模多機能型施設などへの活用を検討します。
- 学校の統廃合に伴う跡地については、立地特性を生かした土地の有効利用や、周辺環境との調和を考慮して、適切な土地利用の実現を図ります。

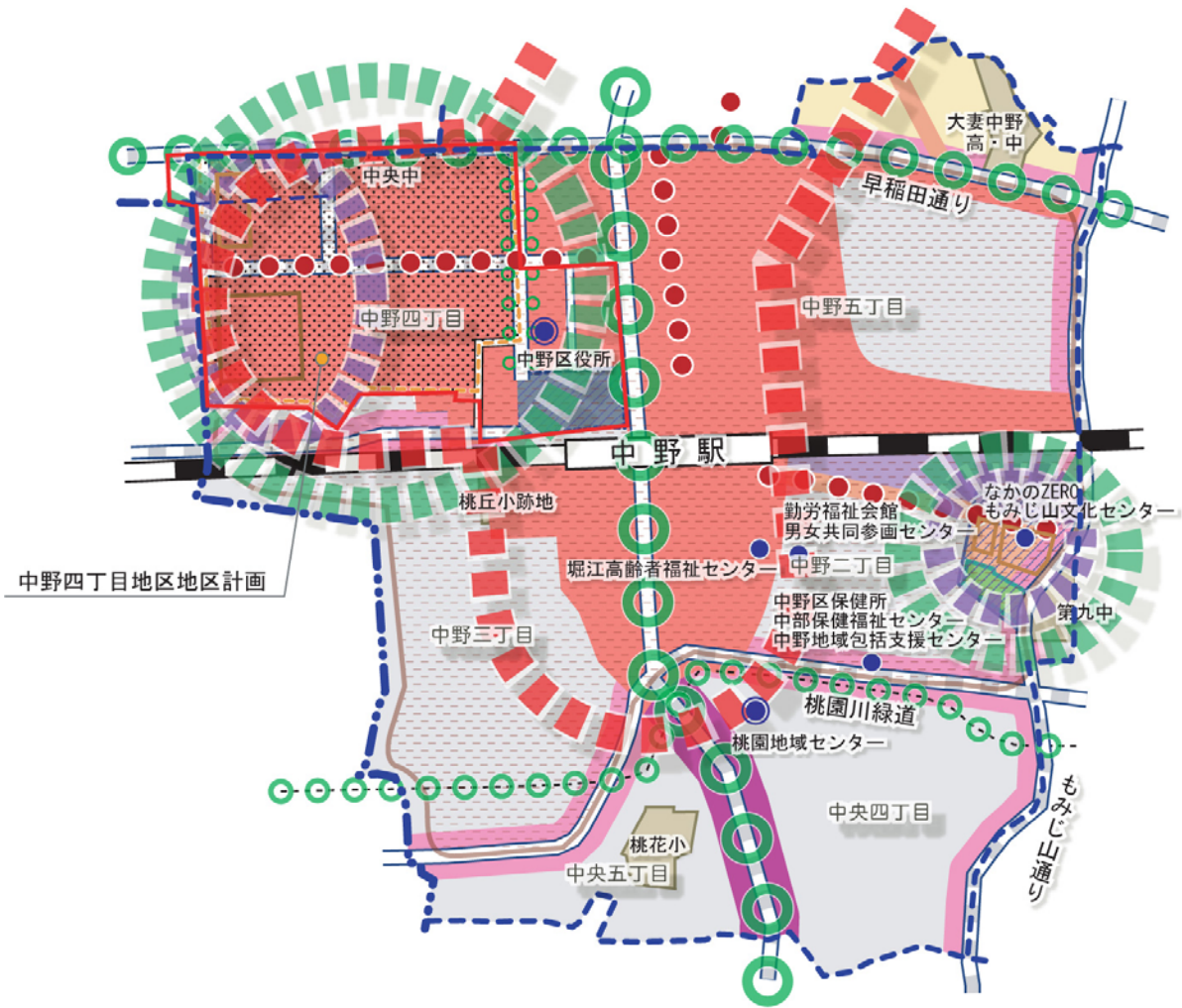
5 みどり豊かなまちづくり

(1) 神田川四季の道・桃園川緑道などのみどりのネットワークの充実

- 神田川の「水とみどりの親水軸」は、生物の生息環境をつくり出すなど、身近で親しみのある川の姿にしていくよう努力するとともに、水辺に親しめる空間を整備します。また、河川管理用通路の散策路としての緑化などの推進や、河川沿いの敷地のみどりを増やし、さらに河川上流部までの区間について、神田川四季の道の延伸をすすめます。
- 東中野駅から文園児童館までの桜並木は、適正な管理のもと、保全、育成に努めるとともに、中野駅までみどりをつなぎ、安全で、かつ、親しみある地域のシンボルロードとしていきます。

2-4. D地域まちづくり方針

D地域まちづくり方針図



凡例

<p>1. 住宅系市街地</p> <ul style="list-style-type: none"> 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 	<p>6. 都市施設等</p> <ul style="list-style-type: none"> 都市計画道路(未整備) 都市計画公園 都市計画公園(予定) 都市計画道路付属広場 ふれあい道路 	<p>8. 地区計画区域</p> <ul style="list-style-type: none"> 地区計画区域
<p>2. 商業・業務系市街地</p> <ul style="list-style-type: none"> 地域商業地区 商業・業務地区 	<p>7. 活力とらうおいのネットワーク</p> <ul style="list-style-type: none"> 広域中心拠点 交流拠点 生活拠点 みどりの拠点 みどりの環境軸 水とみどりの親水軸 文教創造地区 	<p>9. 中野駅周辺まちづくり</p> <ul style="list-style-type: none"> 中野駅周辺まちづくり ランドデザインエリア
<p>3. 工業系市街地</p> <ul style="list-style-type: none"> 住工共存地区 	<p>10. その他</p> <ul style="list-style-type: none"> 広域避難場所 学校施設等<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(JR) 鉄道・駅(私鉄) 鉄道・駅(地下鉄) 地域区分線 区境線 	
<p>4. 幹線道路沿道系市街地</p> <ul style="list-style-type: none"> 主要幹線道路沿道地区 補助幹線道路沿道地区 		
<p>5. 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 		



1. 中野駅周辺まちづくりグランドデザインエリアの整備

中野駅周辺は、中野区全体の行政・経済・交通等の中心核であり、区民全体の共有空間といえます。この場所において、歴史的・文化的集積と新たな開発が共生する、多様なまちづくり施策を重層的に展開することで、将来の中野区のまちの姿を先導的に実現していきます。

このエリアは、中野通りと中央線で分断されている4つのゾーンと、これらを束ね重なる中央の中野駅直近ゾーンとで形成され、それぞれの特性を踏まえたまちづくりを進めます。

●中野駅直近ゾーン

中野駅周辺の4ゾーンに重なり、中野駅と区役所・サンプラザ地区を核として、面的なにぎわいと回遊の中心拠点的形成します。

●中野四丁目ゾーン

警察大学校跡地の大規模敷地等を活用した、環境調和型、21世紀型のにぎわいの心を形成します。

●中野五丁目ゾーン

独自の商業文化と界限性のある駅前商業集積の活用と再生を進めるとともに、後背の住宅地区の保全と改善を進めていきます。

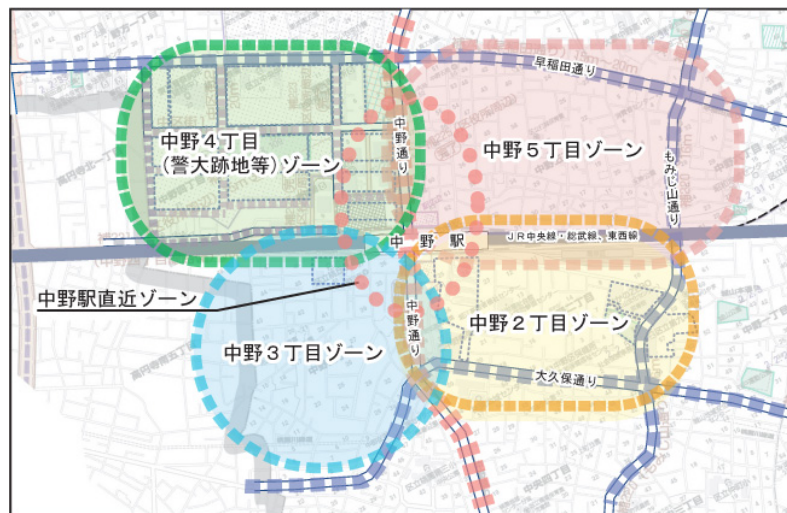
●中野二丁目ゾーン

駅直近開発により業務・商業機能の集積を進めると共に、もみじ山の文化・スポーツ集積を歴史的資産と合せ形成することにより、二つの拠点とこれをつなぐにぎわいを創出し、あわせて後背の住宅地区の保全と改善を進めていきます。

●中野三丁目ゾーン

駅直近開発により業務・商業機能の集積を進めると共に、後背の良好な住宅地区の保全と改善を進め、小劇場の集積といった文化拠点とあわせ、にぎわいと良好な住宅地区の共存をすすめます。

各ゾーンの位置図



2 中野駅周辺の整備 —にぎわいと環境の調和するまち—

(1) 警察大学校等移転跡地の開発整備

- 警察大学校等移転跡地については、中野駅に近接した条件を生かしながら、住宅、商業・業務施設、文教施設、官公庁施設、医療施設、みどり豊かな（仮称）中部防災公園などの高度な都市機能が複合・融合した、中野の顔となる、にぎわいと環境が調和した安全なまちづくり、高質な都市空間の創出を計画的にすすめます。
- また、地域の防災拠点に供する良好なオープンスペースを防災公園に連続して確保する

とともに、積極的にみどりを保全・創出して、快適な環境を形成します。また、周辺建築物の不燃化を促進し広域避難場所としての安全性の向上を図るとともに、区役所や医療施設などの立地を踏まえ、災害時の円滑な応急対応活動や復旧活動などの総合的な防災拠点として整備します。

- 高質な都市空間の創出を計画的にすすめるため、区、国、事業者、土地所有者などが協働して、既存樹木の保全、環境配慮施策、良好な景観形成、防災機能、にぎわい創出、交通対策、既成市街地への配慮などに関して、地区のルールを設定します。また、整備後も引き続き一体的な管理を行うエリアマネージメントを導入します。

(2) 中野駅周辺のにぎわいと環境の調和するまちづくり

- 中野駅周辺の「商業・業務地区」は、再開発などによる土地利用の高度化、景観の向上や駅前交通結節機能などの交通環境の改善・整備をすすめながら、人々が働き、学び、集い、楽しむ「広域中心拠点」として育成します。このため、地区の状況に応じた多様な手法を活用し、土地の高度利用をすすめ、公的施設や商業・業務施設、情報サービス業などのソフト産業などの立地を誘導します。

また、駅周辺道路、ペDESTリアンデッキの整備などをすすめ、駅周辺の回遊性を高めるとともに、新井薬師方面への広がりをつなぐ工夫をします。

- 区役所・サンプラザ地区については、中野駅・新北口広場に近接し、警察大学校移転跡地の入り口となる立地条件を生かして、土地の高度利用を図りつつ、「新たな中野の顔」としてふさわしく、人々が集う交流のにぎわいの中心として十分な魅力を備えた業務・商業施設などを導入します。
- サンモール、ブロードウェイなど中野5丁目地区の東側については、個性と魅力を持った活力ある業務・商業・都市型住宅を、土地の高度利用を図りながら再生します。
- 公社中野駅前住宅一帯は、市街地再開発をすすめ、駅前立地を生かした共同住宅、商業・業務施設などの土地の高度利用と公共施設の整備をすすめます。
- 補助 221（中野四丁目線路側）の沿道は、囲町地区の住民の合意のもとに、建築物の不燃化、住環境の向上、都市基盤の整備など、防災まちづくりをすすめ、土地の高度利用をすすめます。特に、駅至近の場所についてはその立地を生かした都市機能の導入を図ります。

(3) 中野駅地区の整備、交通結節機能の強化

- 中野駅地区（中野駅舎及び駅舎周辺、駅前広場）については、現在の飽和状態の駅及び駅前広場を改善し、公共交通機関の利便性や歩行者の東西・南北の回遊性を確保し、交通結節機能を強化するとともに、中野の顔として魅力ある駅及び周辺空間を形成します。
- 都市計画に位置づけられている北口広場は、警察大学校等移転跡地の開発計画と整合を図りながら、土地の立体的な活用により、バス乗降場や自動車駐車場、自転車駐車場、憩いの広場を整備します。
- 既存の北口駅前広場は、バス乗降場機能を新北口駅前広場に移転集約することにより、歩行者優先の広場として再整備し、景観に配慮した、うるおいのある空間を形成します。
- 南口駅前広場は、周辺整備にあわせた再整備により、十分な歩行者空間を確保するとともに、バスやタクシーなどの錯綜を解消するなど、改良します。
- 中野駅舎は、駅前広場から連続した北口・南口改札の開設やゆとりあるコンコースの整備、南北歩行者動線の整備、駅舎のユニバーサルデザインの整備など、周辺まちづくりの進捗とあわせた改良を、鉄道事業者に対して要請します。
- 中野駅周辺まちづくりと整合を取りながら、駐車場・自転車駐車場を適切に整備します。

- ペDESTリアンデッキの活用により、東西南北の回遊動線の形成をすすめます。
- 駅周辺のユニバーサルデザインの整備を推進します。

3 木造住宅密集地域の改善

- 中野5丁目地区などの狭小敷地や木造住宅が密集する地区は、狭あい道路の拡幅整備、個別の建替えを通じ不燃化・耐震化を促進するとともに、共同建替えなどを誘導し、ゆとりある敷地空間やオープンスペースや円滑な消防活動のできる生活道路、安全な避難経路を確保することにより、災害に強いまちづくりをすすめます。

4 小・中学校跡地の有効利用

- 桃丘小学校跡地は、中野駅舎の整備を踏まえつつ、産業関連施設、文化芸術活動拠点などの導入をすすめます。
- 第九中学校跡地には中野区立体育館を移転再配置し、もみじ山文化の森と合わせ、文化創造拠点を形成します。なお、中野区立体育館跡地には中野区役所を移転させ、中野区役所跡地は、中野サンプラザとともに、中野の顔にふさわしいにぎわい機能の導入・再整備を図ります。

5 みどりの育成

(1) みどりの拠点の形成

- 警察大学校等移転跡地の「みどりの拠点」、「防災とみどりのオープンスペース」は、多くの区民がふれあい、憩うことができるみどり豊かな（仮称）中央部防災公園や公共空地の一体的整備をはじめ、既存樹木の保全・移植や新たな植樹などを行い、快適で魅力的な都市空間を確保することを前提に、地区全体でみどりを増やします。
- もみじ山文化の森周辺の「みどりの拠点」は、公共施設や公的施設の緑化を充実するとともに、周辺住宅地のみどりの育成やJR敷地のみどりの育成とオープンスペースの確保などを働きかけます。また、南口駅前の公社中野駅前住宅一体の市街地再開発事業により、みどりのオープンスペースを創出し、勤労福祉会館のみどりやもみじ山文化の森へとつながるネットワーク作りを進めます。
- 中野5丁目の歴史を語る天神の森など、歴史的・文化資産を活かした住宅地景観の保全の推進を図ります。

(2) 地域のシンボルとなるみどりの育成

- 地域のみどりを育成するため、保護樹林、保護樹木の指定拡大や維持管理を支援するとともに、シンボルとなる花木を増やすなど花いっぱい運動に取り組み、まち全体でみどりを増やします。

6 幹線道路の整備

- 中野通り、早稲田通り、大久保通り、もみじ山通りの拡幅整備をすすめるとともに、整備にあたっては、十分な歩行者空間の確保や電線類の地中化、沿道緑化を推進します。特に、もみじ山通りについては、早期整備を目指します。
- 中野通り・大久保通りの中野五差路交差点については、交通渋滞の緩和などを図るため、関係機関などと調整し、その早期の改善を目指します。
- 補助 221（中野四丁目線路側）については、警察大学校等移転跡地の開発計画と整合を図りつつ、中野駅へのアクセス路としての役割も担えるよう、囲町地区住民の合意に基づく防災まちづくりに併せて整備します。

2-5. E地域まちづくり方針

E地域まちづくり方針図



凡例

<p>1. 住宅系市街地</p> <ul style="list-style-type: none"> 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 <p>2. 商業・業務系市街地</p> <ul style="list-style-type: none"> 地域商業地区 商業・業務地区 <p>3. 工業系市街地</p> <ul style="list-style-type: none"> 住工共存地区 <p>4. 幹線道路沿道系市街地</p> <ul style="list-style-type: none"> 主要幹線道路沿道地区 補助幹線道路沿道地区 <p>5. 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>6. 都市施設等</p> <ul style="list-style-type: none"> 都市計画道路(未整備) 都市計画公園 都市計画公園(予定) 都市計画道路付属広場 ふれあい道路 <p>7. 活力とうるおいのネットワーク</p> <ul style="list-style-type: none"> 広域中心拠点 交流拠点 生活拠点 みどりの拠点 みどりの環境軸 水とみどりの親水軸 文教創造地区 	<p>8. 地区計画区域</p> <ul style="list-style-type: none"> 地区計画区域 <p>9. その他</p> <ul style="list-style-type: none"> 広域避難場所 学校施設等<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(JR) 鉄道・駅(私鉄) 鉄道・駅(地下鉄) 地域区分線 区境線
--	---	---



1 災害に強く、安全で安心して暮らせる住環境づくり

(1) 木造住宅密集地域の防災性の改善

- 上高田2・3丁目は、「地震時等において大規模な火災の可能性があり重点的に改善すべき密集市街地」として国土交通省が把握した地域である。上記地域及びその周辺は、もみじ山通りの道路整備事業に合わせ、地域合意のもと、地区計画などを導入し、木造住宅密集地域の改善を図り、災害に強い住宅地に改善します。
- 新井2・3丁目などの平和の森公園周辺地区は、建築物の不燃化、耐震化、共同化を促進するとともに、敷地細分化の防止、ブロック塀の生垣化等、狭あい道路の拡幅整備やすみ切りの確保、地区集散道路（平和公園通り、野方駅から中野駅へのバス通り）の整備による災害時の緊急車両の通行、安全な避難経路を確保など、現行の地区計画に基づく整備を着実に推進します。また、広域避難場所としての機能確保など防災性の向上を図りつつ、よりよい住環境を形成するため、総合的に整備をすすめます。
- 沼袋3丁目地区は、地区住民の合意のもと地区整備計画を策定し、道路整備や木造住宅の密集状況などの改善を図ります。

(2) 地域の貴重な文化遺産の保全

- 歴史的建造物である蓮華寺や東福寺、氷川神社をはじめ、北野神社や新井薬師などを地域の貴重な文化遺産として保全・育成するとともに、次世代へと引き継いでいきます。

2 交流拠点・生活拠点の整備と商店街の魅力づくり

(1) 新井薬師前駅を中心としたにぎわいのまちづくり

- 連続立体交差化に合わせ、駅前広場の整備や、中野通り等へのアクセス道路等の整備にあわせ、賑わいと伝統文化を活かした親しみのある商業環境を整備するため、沿道の土地の有効利用などを促進し、商店街の活性化を図ります。また、警察大学校跡地開発や中野駅地区周辺の再整備による回遊性の広がりを受け止める工夫を図っていきます。

(2) 沼袋駅周辺の生活拠点の育成

- 沼袋駅周辺は、駅前広場等の整備にあわせ、商店街の活性化を図り、区民の日常生活を支え、利便性が高い「生活拠点」として育成します。このため、住宅地と調和を図りながら商店や住商併設建築物の立地を受け止める土地利用をすすめるとともに、商店の建て替えの際には、建築物のセットバックなどによる前面のオープンスペースの創出や、自転車駐車場の設置を誘導するなど、安全で快適な買い物空間を創出します。

3 小・中学校跡地等の有効利用

- 小中学校等の統廃合による跡地は、周辺環境との調和を考慮しつつ、災害に強いまちの形成に資する適切な土地利用の実現を図ります。
- 広域避難場所である江古田の森公園周辺地区の国家公務員宿舎跡地の整備にあたっては、十分な避難路や、周辺に存在する豊富な緑と調和した環境空間を確保し、良好な集合住宅などの供給をすすめるよう誘導する。

4. 妙正寺川公園の整備・充実

- 新宿区と共有の施設として、暫定利用してきたスポーツ施設について、新宿区と協議し、恒久的な施設整備を進めます。

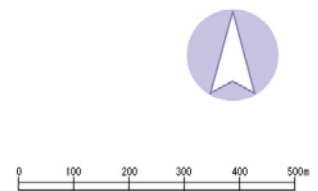
2-6. F地域まちづくり方針

F地域まちづくり方針図



凡例

<p>1. 住宅系市街地</p> <ul style="list-style-type: none"> 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 	<p>6. 都市施設等</p> <ul style="list-style-type: none"> 都市計画道路(未整備) 都市計画公園 都市計画公園(予定) 都市計画道路付属広場 ふれあい道路 	<p>8. 地区計画区域</p> <ul style="list-style-type: none"> 地区計画区域
<p>2. 商業・業務系市街地</p> <ul style="list-style-type: none"> 地域商業地区 商業・業務地区 	<p>7. 活力とうるおいのネットワーク</p> <ul style="list-style-type: none"> 広域中心拠点 交流拠点 生活拠点 みどりの拠点 みどりの環境軸 水とみどりの親水軸 文教創造地区 	<p>9. その他</p> <ul style="list-style-type: none"> 広域避難場所 学校施設等<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(JR) 鉄道・駅(私鉄) 鉄道・駅(地下鉄) 地域区分線 区境線



昔からのコミュニティを大切にしつつ下町的なまちの温かさを残し、妙正寺川沿いの親水空間やみどりのネットワークを中心とした憩いの空間と文化の拠点があるまち、地域の自然とみどりを活かしたうるおいのあるまちをつくります。

また、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。

1 災害に対する危険度の高い地区の防災性の向上

- 野方、大和町地区の一部は、「地震時等において大規模な火災の可能性があり重点的に改善すべき密集市街地」として国土交通省が把握した地域である。上記地域及びその周辺は、大和中央通りの道路整備事業に合わせ、地域合意のもと、地区計画などを導入し、木造住宅密集地域の改善を図り、災害に強い住宅地に改善します。

2 野方駅周辺の魅力づくり

- 野方駅の南北自由通路の整備による北口開設や駅舎の改築を行い、駅利用者や歩行者の利便性・安全性を図り、まちの活性化に向けた取り組みを進めます。
- 西武新宿線の連続立体交差化と連携しつつ、地区での合意のもと、地区の状況に応じた多様な手法を活用し、土地の高度利用をすすめ、商業施設の集積や都市型住宅供給の誘導、ゆとりある空間を確保するとともに、駅周辺の道路整備やバスと鉄道との円滑な乗り継ぎなどを図るため駅前交通結節機能の整備などをすすめます。

3 小・中学校跡地の有効利用

- 小中学校等の統廃合による跡地は、周辺環境との調和を考慮しつつ、安全なまちの形成に資する、適切な土地利用の実現を図ります。

4 幹線道路の整備、踏切による渋滞の緩和

- 西武新宿線の踏切による渋滞を緩和するため、野方駅以東の区間について東京都による連続立体交差事業を推進します。野方駅以西については、連続立体交差化の早期実現を東京都などに要請します。また、これらにあわせて、駅アクセス道路の整備、駅前広場・バス乗降場といった駅前交通結節機能の整備など、沿線まちづくりをすすめます。

5 幹線道路の整備、踏切による渋滞の解消

- 西武新宿線の踏切による渋滞を緩和するため、連続立体交差化の早期実現を東京都などに要請します。また、これらにあわせて、駅アクセス道路、駅前交通結節機能の整備など沿線まちづくりをすすめます。

2-7. G地域まちづくり方針

G地域まちづくり方針図



凡例

<p>1. 住宅系市街地</p> <ul style="list-style-type: none"> 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 	<p>6. 都市施設等</p> <ul style="list-style-type: none"> 都市計画道路(未整備) 都市計画公園 都市計画公園(予定) 都市計画道路付属広場 ふれあい道路 	<p>8. 地区計画区域</p> <ul style="list-style-type: none"> 地区計画区域
<p>2. 商業・業務系市街地</p> <ul style="list-style-type: none"> 地域商業地区 商業・業務地区 	<p>7. 活力とらうおいのネットワーク</p> <ul style="list-style-type: none"> 広域中心拠点 交流拠点 生活拠点 みどりの拠点 みどりの環境軸 水とみどりの親水軸 文教創造地区 	<p>9. その他</p> <ul style="list-style-type: none"> 広域避難場所 学校施設等<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(JR) 鉄道・駅(私鉄) 鉄道・駅(地下鉄) 地区区分線 区境線
<p>3. 工業系市街地</p> <ul style="list-style-type: none"> 住工共存地区 		
<p>4. 幹線道路沿道系市街地</p> <ul style="list-style-type: none"> 主要幹線道路沿道地区 補助幹線道路沿道地区 		
<p>5. 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 		



自然とふれあえる妙正寺川に再生し、まち全体をみどりと花でつつむ、「水・緑・花」が一体となった緑豊かで住みよいまちをつくります。また、まちの玄関口にふさわしい鷺ノ宮駅周辺の魅力と、だれもが安心して歩ける道がある、安全で快適に暮らせるまちをつくります。

大規模団地の建替えや、都市計画道路整備を契機に、自然と共生した緑豊かな個性ある住宅地、安心して住み続けられるまちをめざします。

1 災害に強く、安心して暮らせる快適なまちづくり

(1) 住宅地の住環境の改善

- 白鷺2、3丁目地区や鷺宮地区、若宮地区の「低層住宅地区」は、道路のネットワークが形成された、良好な低層住宅地に改善します。このため、狭あい道路の拡幅整備をはじめ、生活道路網の体系的な整備をすすめ、良好な街区の形成を図るとともに、敷地細分化の抑制や狭小な敷地の共同化を誘導・支援し、ゆとりある敷地空間を生み出すなど、良好な住環境づくりをすすめます。
- 都営鷺の宮住宅や都営若宮二丁目住宅、若宮三丁目住宅などの「特定住宅団地地区」は、貴重な防災とみどりとオープンスペース、広域避難場所としてゆとりある環境を守ります。
- 公社鷺宮西住宅の建て替えなどにあたっては、良質な住宅供給とともに、土地の高度利用によるゆとりある空間や「みどりの拠点」として、みどりの保全・育成など、地域のまちづくりに資する活用をすすめます。
- 都営鷺の宮住宅の建て替えにあたっては、土地の高度利用による住宅供給の推進などとともに、みどりの保全・育成や調整池上部を利用したみどりのオープンスペースの確保、周辺区民も利用できる公的施設の整備など、地域のまちづくりに資する活用をすすめます。
- 「土地区画整理事業を施行すべき地域」に指定されている地区は、住民・地権者による将来像についての話し合いを重ね、地区のまちづくりのルールなどについて合意形成を図り、みどり豊かな住環境の保全・育成や敷地細分化の抑制などをすすめ、暮らしやすいまちを実現します。

2 鷺ノ宮駅・都立家政駅周辺の魅力づくり

- 鷺ノ宮駅周辺は、区民の日常生活を支え、利便性が高い「交流拠点」として育成します。このため、西武新宿線の連続立体交差化を想定しつつ、地区住民の合意のもとに、中杉通りの拡幅、バスの乗降などのための駅前交通結節機能の整備や、駅周辺の土地の高度利用のための面的整備、商店街の活性化など、沿線まちづくりをすすめます。
- 都立家政駅前通り沿道のは、商店や住商併設建築物などの立地を受け止める土地利用をすすめ、都立家政駅前通りは、歩行者空間の整備、バリアフリー化などの整備を行い、区民の日常生活を支える「生活拠点」として育成します。

3 幹線道路沿道地区の整備

- 中杉通りの西武線以南の既存道路のうちの、幹線道路機能が新設都市計画道路に移る区間については、安全に歩行、買い物のできる歩行者と車の共存する通りとして整備します。

4 小・中学校跡地の有効利用

- 小中学校の統廃合に伴う跡地は、周辺環境との調和、立地特性を生かしたまちづくりへの活用を考慮して、適切な土地利用の実現を図ります。

5 幹線道路の整備、踏切による渋滞の解消

- 西武新宿線の踏切による渋滞を緩和するため、連続立体交差化の早期実現を東京都など

に要請します。また、これらにあわせて、駅アクセス道路、駅前交通結節機能の整備など沿線まちづくりをすすめます。