

第3章 地域別構想

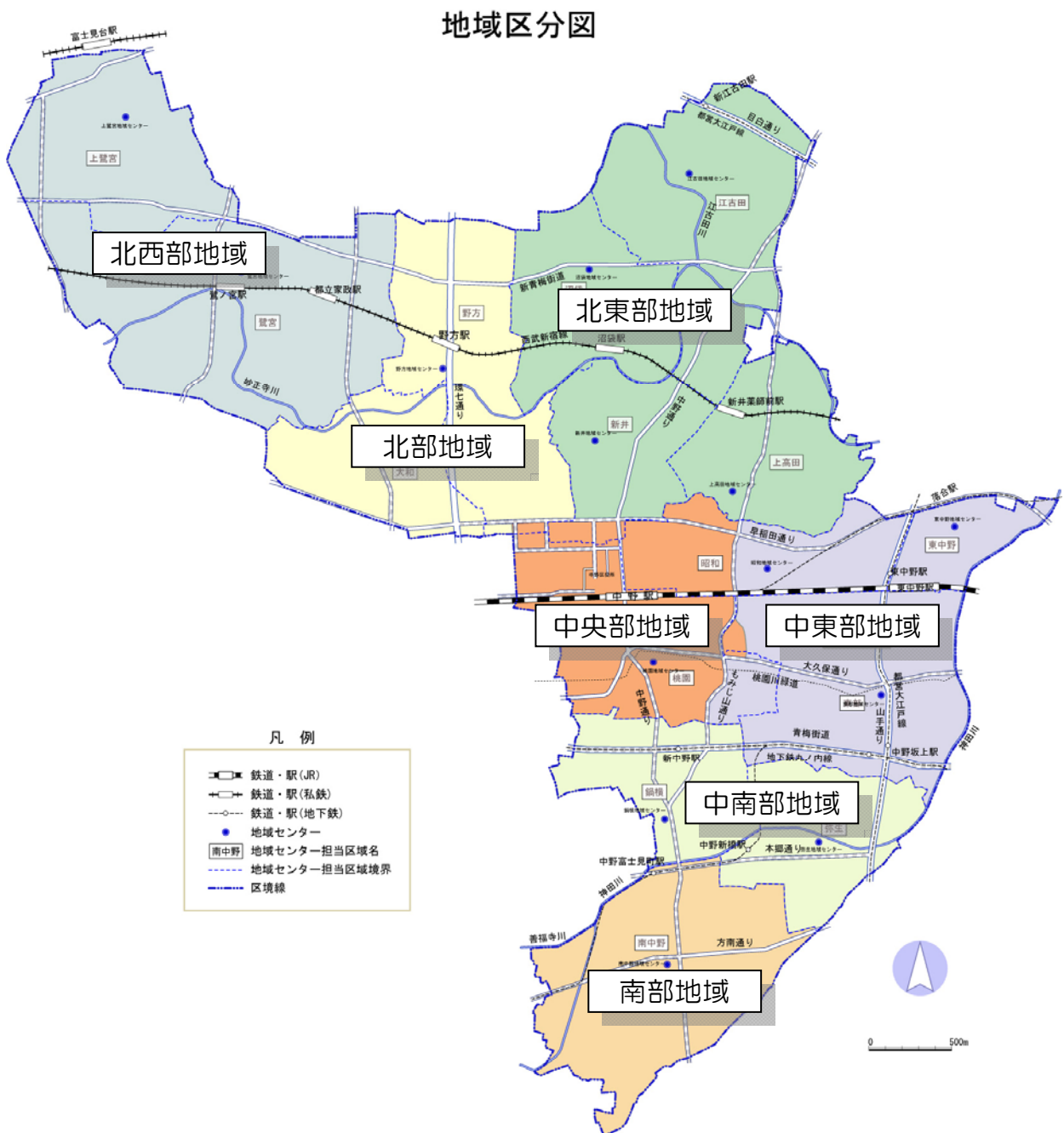
1. 地域区分の設定と基本的考え方

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。



2. 南部地域まちづくり方針

2-1. 南部地域の現状と課題

(1) 地形・まちの推移

- 南部地域は、区の南端に位置し、杉並区、渋谷区に接しています。
- 中野通りと方南通りが当地域のほぼ中央で交差し、交通や賑わいの骨格を形成しているほか、北端に地下鉄丸ノ内線中野富士見町駅があります。
- 南台二・三丁目や弥生町五丁目周辺には縄文時代から弥生時代の遺跡が多く、古代から良好な住環境であったことがうかがわれます。
- 江戸時代は神田上水の沿線地域でもあり市街地化は明治初期の早い時期から始まりました。
- 中央部から南側に広がる台地状の土地に木造の低層住宅が密集しています。
- 一方、北西部を流れる神田川・善福寺川周辺の低地には、地下鉄車庫や工業系の事業所が連なっています。
- 中野通りや川島通り沿道などに近隣型の商店街が形成され、地区住民の生活を支えてきました。

(2) 人口・世帯

- 人口は微増傾向にありますが人口密度は区平均値より高く、特に南台2丁目は区内で最も高い地区となっています。また、世帯数は微増しておりますが一世帯あたりの人員は減少傾向にあります。
- 65歳以上の高齢者の人口割合は高く、中でも弥生町6丁目は当地域の中で最も高い地区となっています。

(3) 土地利用・まちの活力

- 低層住宅や狭小な敷地が多く、全体的に高密度な土地利用となっています。特に、南台1・2・4丁目地区は、木造住宅密集地域となっており、防災面や住環境面で多くの課題を抱えています。
- 南台1丁目には東京大学教育学部附属中等教育学校があり、当地域の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も指定されています。
- 地下鉄車庫周辺には、小規模な作業所などが住宅地に混在するとともに、南台5丁目地区の神田川沿いでは、中層集合住宅等に混じり、工業系の土地利用が図られているところがあります。
- 中野通りや本郷通り沿道などでは、建築物の中高層化が図られています。
- 地域中央の南台交差点周辺には、南中野地域センターをはじめ、学校などの公共施設が集積し、地域の行政、文化などの中心的な地区を形成しています。
- 中野通りや川島通り沿道などの商店街では、経営者の高齢化や消費者動向の変化などにより活気が失われている個所があります。

(4) 安全・安心

- 戸建て住宅と木造アパートが混在した高密度な街区が多く、道路や公園などの都市基盤も脆弱であり、災害時の延焼拡大や建物倒壊の危険性が高い地区です。このため、東京都「防災都市づくり推進計画」において「重点整備地域」に指定されるとともに、地区の多くが

緊急的かつ、優先的な整備を必要とする「重点地区」とされています。

- 南台4丁目地区、南台一・二丁目地区では地区計画を導入し、地区集散道路や区画道路整備、狭あい道路の拡幅、公園整備などをすすめています。また、大規模火災発生時の延焼遮断帯形成などを図るため、方南通りの拡幅整備事業のほか、幹線道路沿道や南台、弥生町の一部地区で建築物の不燃化促進事業をすすめています。今後もこれらの防災まちづくりを着実に推進するとともに、重点整備地域内の他の地区についても、災害に強い住宅地に改善することが重要となっています。
- 当地域北西部の低地ではたびたび都市型水害にみまわれたため、下流から神田川の河川改修や本郷通り下水道幹線の整備などがすすめられています。今後もこれらの総合治水対策を推進する必要があります。

(5) 水とみどりの環境・景観

- 地下鉄車庫や学校施設などオープンスペースは比較的多いですが、まとまりのあるみどりが乏しくなっています。このため、防災まちづくりと連携した公園、広場などの整備とともに、まとまったみどりの確保、区民による緑化の取り組みが必要です。
- 神田川・善福寺川が流れ、多田神社や庚申塚などの歴史や文化を継承する遺産がありますので、今後は、区民が自然や潤いを感じることができる河川整備とともに、貴重な遺産を保全し景観資源として活かすことが望まれます。

(6) 道路・交通

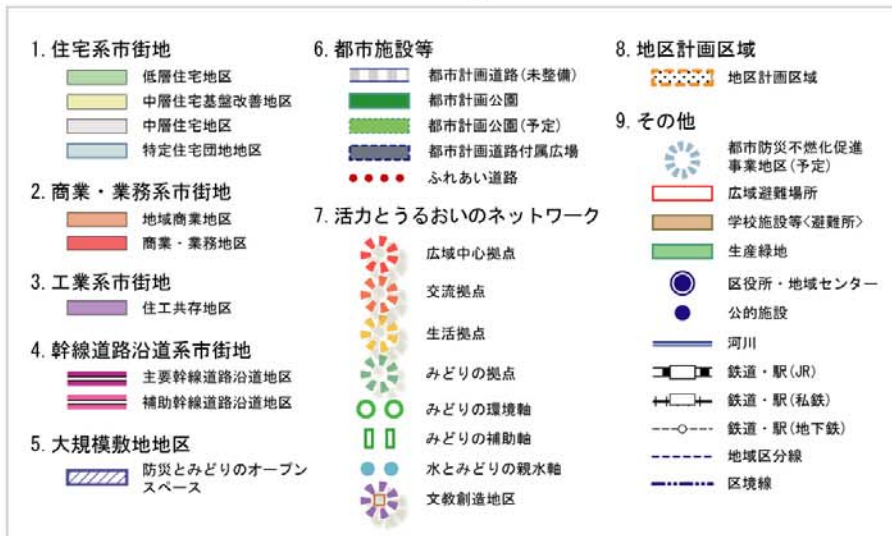
- 幹線道路としては中野通り、本郷通り、方南通りがあります。方南通りは、拡幅整備がすすめられており、他の道路についても整備が求められています。
- 生活道路網は、狭あい道路や行き止まり道路が多く整備が望まれます。
- 中野富士見町駅及び中野新橋駅への徒歩圏内であるほかバス路線もあり、都心方面への交通の利便性が比較的高い地域です。

2-2. 南部地域まちづくり方針

▼ 南部地域まちづくり方針図



凡例



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、だれ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

○南台一・二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。

○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り、災害に強い安全なまち、快適な住環境のだけどもが住み続けられるまちをつくります。

○南台四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。

○その他の木造住宅密集地域では、狭あい道路の拡幅、建物の不燃化・耐震化を図りながら防災まちづくりをすすめます。



（仮称）南部防災公園予定地



南台四丁目地区

（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。



川島商店街

（３）住宅と工業系の土地利用の共存

○地下鉄車庫及び南台五丁目地区の「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、立地特性を活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。

○小学校の再編に伴う跡地が生じた場合には、周辺環境との調和、立地特性を活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。



住工共存地区

(5) 京葉線の中央線方面新設路線の整備促進

○中野区南部地域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・三鷹駅を経由して中央線に至るルートで新設が位置づけられている。

(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。



中野通り

(7) 身近にみどりと自然を感じられるまちづくり

○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」、「防災とみどりのオープンスペース」、地域の公園などを結ぶため、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。

3. 中南部地域まちづくり方針

3-1. 中南部地域の現状と課題

(1) 地形・まちの推移

- 中南部地域は区の南部に位置し、青梅街道と本郷通り、山手通りと中野通りに囲まれた区画を中心とした一帯です。青梅街道沿いの北側から神田川が流れる南側に向かって傾斜した地形となっています。
- 青梅街道は、江戸時代に市中へ運ぶ農産物等の主要な輸送路であり、この地域の北側の青梅街道沿いは交通の要所として栄えており、「追分」、「鍋屋横丁」という名称で多くの人々の往来がありました。
- また、南側は神田川（神田上水）沿いに明治から昭和初期に東京の花街として栄えた「中野新橋」があり、現在も橋の欄干などに当時の面影を残しています。
- このように、当地域は江戸から明治時代にかけては中野区の中心的な場所となっていました。
- このため区内でも早い時期から市街地化が始まった地域で、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住宅の需要は高い状況が続いています。
- 幹線道路沿道の後背地では敷地規模の小さい低層住宅を中心に全般的に建て詰まりの傾向がみられ、高密度化な土地利用となっています。

(2) 人口・世帯

- 人口密度は区内で最も高い地域となっています。
- 世帯数は増加していますが一世帯あたりの人員は少なく、さらに減少傾向にあります。
- 人口の年齢構成は15～64歳の人口割合が高く、高齢者（65歳以上）人口比率は区平均を下回っています。

(3) 土地利用・まちの活力

- 青梅街道沿道は商業・業務機能などを備えた中高層建築物が連なり、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築物を中心とした建築物の中高層化がすすんでいます。それら沿道の後背地では、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。全般的に住宅地の平均敷地規模は小さく、特に青梅街道沿道の後背地は木造住宅が多く建て詰まりの傾向がみられます。また、まとまったオープンスペースが少なく、狭あい道路が入り組み、防災面や住環境面で課題を抱えています。
- 山手通り沿道では、山手通りの拡幅整備とあわせ中高層建築物への更新などがすすんでいます。
- 商店街は青梅街道やもみじ山通り沿道、中野新橋駅周辺や隣接する川島通り沿道などに形成されています。新宿副都心方面の再開発などが進展する影響で青梅街道沿いやもみじ山通り沿道の商店街では飲食店などの出店がありますが、そのほかの商店街では消費者動向の変化にともなって衰退傾向がみられます。

(4) 安全・安心

- 本郷通り以南の弥生町地区・本町一丁目地区は、木造住宅が密集し、道路などの都市基盤も脆弱であるため、東京都「防災都市づくり推進計画」において、それらの改善を図る「重

点整備地域」に指定されるとともに、特に弥生町地区は、緊急的かつ優先的な整備を必要とする「重点地区」とされています。また、このほかの本町地区においても、震災時の火災による延焼拡大の危険性が懸念されています。

- このため、幹線道路沿道や弥生町の一部地区において延焼遮断帯としての機能強化などを図るため、建築物の不燃化促進事業をはじめ、山手通り、方南通りの拡幅整備事業がすすめられています。このほか、建て詰まりの解消や円滑な消防活動ができる道路の確保、地域防災力の向上などが重要となっています。
- 今後もこれらの防災まちづくりを着実に推進するとともに、重点整備地域の計画的な住宅・住環境改善が重要です。
- また、当地域は、神田川の溢水や内水氾濫により、これまでたびたび水害の被害にあってきたため、現在、河川改修と本郷通り下水道幹線の整備をすすめています。今後もその着実な推進とともに、雨水流出抑制など、総合的な治水対策を推進していく必要があります。

(5) 水とみどりの環境・景観

- まとまった規模の公園がなく緑化の余地が少ない当地域においては、公園整備や沿道緑化の推進とともに、郵政宿舍やNTT社宅などの跡地を中心に積極的にみどり豊かなオープンスペースを確保していく必要があります。
- さらに住宅地内などのみどりを増やすなど、区民一人ひとりの工夫によるみどりの育成が求められています。
- 神田川は中野新橋の面影を伝承する貴重な資源でもあり、橋の欄干やまちなみなど、区民が歴史や潤いを感じることができる景観に配慮した河川整備などを行う工夫が求められます。
- 歴史のある寺や地域の人々に親しまれている生垣など、地域の貴重な遺産を大切にし、まちの景観資源として活かす工夫も大切です。
- さらに当地域は古くから栄えていたまちのため、まちの由来や地名などに関心や愛着をもつ区民も多く、その歴史や文化を継承するとともに、まちづくりにも活用することが大切です。

(6) 道路・交通

- 幹線道路としては青梅街道、中野通り、もみじ山通り、山手通り、本郷通り、方南通りがあり、山手通りとその地下を利用した首都高速道路中央環状新宿線も整備されるなど、交通の利便性が高い地域です。しかし、青梅街道・中野通り、本郷通りなどの交通渋滞、山手通り沿道周辺への騒音や振動などの影響、生活道路への通過交通の進入などの問題も生じています。
- 生活道路網は、狭あい道路や行き止まり道路が多くなっており、整備が望まれます。
- 新中野駅、中野新橋駅、中野坂上駅の駅勢圏に入り、都心宿方面への交通の利便性は極めて高い地域です。

3-2. 中南部地域まちづくり方針

▼ 中南部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 みどりの補助軸 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ります。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ります。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

○郵政宿舎跡地については、本町二・三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など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、本町四・五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。



郵政省宿舎跡地

② 木造住宅密集地域の改善

○木造住宅が密集する本町四丁目～六丁目地区では、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消防活動を円滑にできる生活道路、安全な避難経路の確保により、災害に強いまちづくりをすすめます。

(2) 本町一丁目地区の整備

○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。



青梅街道(本町一丁目から新宿方向)

(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



鍋横交差点

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、商店や住商併用建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・風情を活かした街並み形成、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。



中野新橋商店街

(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場の利用開始に併せ、新中野駅周辺地区を放置規制区域に指定します。

○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、早期に交差点改良をすすめます。



本郷通り

(5) 小中学校跡地などの有効利用

○小学校の再編に伴う跡地が生じた場合には、周辺環境との調和、立地特性を活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

○本町二・三丁目地区には規模の大きな民有地があり、敷地内の屋敷林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「防災とみどりのオープンスペース」、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。



本町二丁目地区

(7) 神田川の改修と四季の道の整備

○水害のないまちの実現に向けて、神田川の河川改修を促進するとともに、快適に散策のできる四季の道の延伸整備をすすめます。

4. 中東部地域まちづくり方針

4-1. 中東部地域の現状と課題

(1) 地形・まちの推移

- 中東部地域は区の東側に位置し、新宿に最も近い地域です。
- 東側を流れる神田川と中央を東西に流れる旧桃園川が台地を削り傾斜地を形成しています。
- 中野坂上地区は青梅街道の要所として江戸時代から栄えてきました。
- 現在、東側地区は山手通りに沿って落合駅、東中野駅、中野坂上駅が連なり都心への交通の利便性が極めて高く、商業・業務系の事業所が集まっている地区です。
- 特に中野坂上地区は新宿副都心に隣接し、再開発による高層ビルが建つなど時代の変化を最も大きく受ける地区となっています。
- 一方、東側地区の中央部および西側地区には寺社など江戸時代からの旧跡が連なり、それを取りまくように低層住宅を中心とした良好な住環境が形成されています。

(2) 人口・世帯

- 人口は微増傾向にあり、人口密度も区平均を上回っています。また、世帯数も微増の傾向にありますが、一世帯あたり人員は区平均より低く、さらに減少傾向にあります。
- 人口の年齢構成では、他の地域より生産年齢人口（15～64歳）の占める割合が高く、高齢者（65歳以上）人口比率は区平均を下回っていますが、高齢化は進行しています。

(3) 土地利用・まちの活力

- 中野坂上駅周辺では、再開発事業により、商業・業務機能を備えた高層の建築物が建ち並ぶほか、山手通り、青梅街道沿道を含めて中高層建築物への更新などがすすみ、沿道周辺は大きく変貌してきています。
- 一方、地域内の住宅地では低層住宅と中層住宅が混在した土地利用となっています。このうち、木造の低層住宅や集合住宅が密集した地区では建て詰まりの傾向がみられ、狭あい道路が入り組み、防災面や住環境面で多くの課題を抱えています。
- 山手通りの沿道は、道路拡幅整備と平行して建築物の高層化がすすんでいます。景観的な統一性を欠いているため、計画的で秩序あるまち並みの形成が求められています。
- 早稲田通りの沿道は、建物の中高層化がすすみ、後背の低層住宅への日照や通風などの問題が生じているため、住環境への影響を考慮したまちづくりが求められています。
- 東中野駅周辺は、都営地下鉄大江戸線の開通により商業・業務施設の集積がすすみ、大きく変貌してきていますが、東中野本通りを中心に形成されている商店街は、消費者動向の変化や後継者不足などにより商店の減少傾向がみられます。また、東中野銀座通りには、より魅力ある商店街づくりが求められています。

(4) 安全・安心

- 地域を囲む幹線道路沿道などの建築物の不燃化はすすんでいます。地区内の生活道路などは脆弱であり、木造住宅が密集した本町一丁目、中野五丁目地区や大規模火災による延焼拡大などの危険性が高い中野一丁目地区を抱えており、災害に強く、安心して快適に暮らせるまちを目指した、防災まちづくりの推進が求められています。
- このため、建て詰まりの解消や狭あい道路の拡幅整備とともに、防災生活圏の外周を形成する幹線道路の整備や建築物の不燃化を着実に促進することが重要となっており、今後は、

地域合意を図りながら、防災まちづくりを着実に推進することが重要となっています。

(5) 水とみどりの環境・景観

- 学校施設や寺社等敷地などによりオープンスペース率は比較的高い地域ですが、公園などの緑地は不足しています。このため、公園整備や青梅街道などの拡幅整備とあわせた沿道緑化の推進、オープンスペースの確保や区民によるみどりの育成が求められています。
- 一方、神田川四季の道や桃園川緑道、住宅地内の比較的まとまったみどりなどは整備・充実を進めるとともに、まちの景観資源として活かす工夫も大切です。
- JR中央線沿いの土手の桜並木と菜の花の景観や、寺院が多い中央二丁目、上高田一丁目地区などのまちなみは、樹木が集積し、風情あるまちの景観ポイントとして地域に親しまれており、その保全が求められています。

(6) 道路・交通

- 幹線道路として青梅街道、山手通り、中野通り、早稲田通り、もみじ山通りがあります。青梅街道、山手通りについては拡幅整備がすすむ中で、慢性的な交通渋滞が発生する早稲田通りなどについても、早期の拡幅整備が求められています。
- また、山手通りの整備では、沿道周辺の騒音や振動などの問題が生じていますが、整備による影響等を極力抑えながら、その着実な整備が求められます。
- 生活道路網は、狭あい道路などが多く脆弱な状況にあり、歩行者、自転車利用者の安全な通行をはじめ、緊急車両などの円滑な通行を確保するためにも、その整備を体系的に図る必要があります。
- 東中野駅については、西口の駅前広場など駅周辺の空間整備をすすめ、交通結節点としての機能強化を図る必要があります。
- 東中野駅や中野坂上駅周辺については、今後も多数の利用者が見込まれるため、高齢者や障害者なども快適に利用できるよう駅舎などの改善をすすめるとともに、交通関連施設を整備し、交通結節点としての機能強化を図る必要があります。
- 東中野駅、落合駅の周辺では放置自転車により歩行者などの通行が阻害されているため、その対策をすすめる必要があります。

4-2. 中東部地域まちづくり方針

▼ 中東部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 みどりの補助軸 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. 大規模救地地区</p> <ul style="list-style-type: none"> 防災とみどりのオープンスペース 		



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) 安らぎとう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一・四・五丁目地区や中央一丁目地区、本町一丁目地区は、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一丁目地区などについては、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。



東中野五丁目地区

② 木造住宅密集地域の改善

○中野一丁目、東中野二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、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

○東中野三丁目地区では、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

商業・業務

○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活かして、それらと連携する・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、建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活かして、業務・商業施設、対事業所サービス施設、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、西口駅前広場と駅をつなぐ線路上部の人工地盤などの整備、駅東口及び駅周辺のバリアフリー化をすすめ、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。

○東中野駅周辺は、駅周辺道路の整備など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、「交流拠点」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。



中野坂上交差点



東中野駅西口前



裁判所通り

(4) 小中学校跡地の有効利用

○仲町小学校跡地は、既存建物を活かして、(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。

○学校再編に伴う跡地が生じた場合には、立地特性を活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めるとともに、河川管理用通路を散策路として緑化し、河川沿いの敷地のみどりを増やし、さらに、神田川四季の道の上流部へ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、安全で、親しみある地域のシンボルロードとしていきます。



神田川四季の道



東中野駅西側の桜並木

5. 中央部地域まちづくり方針

5-1. 中央部地域の現状と課題

(1) 地形等

- 中央部地域は区の中央に位置し、北側の台地から桃園川緑道へ向かってなだらかに下る地形を形成しています。
- 中野区役所や中野税務署などの行政機関や、区立体育館、区民ホールなどが集まり、中野区の行政の中心となっています。
- JR中野駅を中心に商業・業務系の事業所が集積し、人の交流も多く、中野区で最も賑わいのある地域となっています。
- 中野四丁目地区は、江戸時代の囲い場から明治～昭和初期の陸軍関連施設を経て警察大学校が置かれ、長期間広大な単一施設の敷地となっていました。現在はこの敷地を活用して、新たな中野の顔となるまちづくりが開始されています。
- 東側地区は新井薬師への参道として江戸時代から往来の多かった地域で、関東大震災以降急速に住宅市街地化が進みました。

(2) 人口・世帯

- 警察大学校等跡地やJR敷地など大きな敷地を持つ施設が集中する当地域は、人口密度で区平均を下回っており区内で2番目に低い地域となっています。人口は減少傾向にあります。
- 世帯数は微増していますがその増加率は区内で最も低く、一世帯あたり人員も区内で最も低くなっています。
- 人口の年齢構成をみると、高齢者（65歳以上）人口比率は区平均とほぼ同等となっておりますが、他の地域よりも急速に高齢化が進んでいます。

(3) 土地利用・まちの活力

- JR中央線を挟んで、北側地区には、区役所をはじめ公共施設が集中し、その隣地には大規模な警察大学校等の跡地が広がっています。一方、南側地区には、中野通り沿道を中心に、中高層の商業・業務施設などが集積するとともに、もみじ山文化の森施設などが立地しています。
- 中野通り五差路以南の沿道や大久保通り沿道では、業務機能などを備えた建築物の立地がすすむ一方、その後背地である中野2・3丁目地区は、低層住宅と中層住宅が混在した住宅地を形成し、中央3～5丁目地区は、木造住宅を中心とした住宅地が広がっています。特に、中央4丁目地区の住宅地は、平均敷地規模も小さく、建て詰まりの傾向がみられ、狭あい道路が入り組み、防災面や住環境面で課題を抱えています。
- 地域内の商店街は、中野駅周辺を中心に形成され、中野サンモール商店街から中野ブロードウェイ商店会へ至る駅北側のプロムナードは区内で最も賑わいのある地区となっています。
- 中野駅周辺や中野通り沿道には飲食店が多く、后背地となる住宅地内へと続く桃園通りなどの沿道では地域の暮らしに密着した個人商店が並んでいます。
- 駅周辺の回遊性は乏しく、歩行者にまちを歩く楽しさや心地よさを与えてくれる工夫が求められています。
- 当地域は、住宅地であるとともに、公共施設や商業・業務施設が集積した地域であるため、それぞれの地区の特性に応じた土地利用を図り、区の中心にふさわしいまちづくりをすす

めることが求められています。

(4) 安全・安心

- 当地域街区内の多くは、道路基盤が弱く、中央4・5丁目地区は、木造住宅が密集した状況となっています。今後は、道路ネットワークの形成を図り、安全な避難経路などを確保するとともに、木造住宅の密集状況の改善をすすめ、良好な住宅地に改善する必要があります。
- 中野区役所一帯の広域避難場所としての安全性を高めるとともに、みどり豊かなオープンスペースの確保や総合的な防災機能を担う拠点とすることが重要です。

(5) 水とみどりの環境・景観

- 地域に親しまれている桃園川緑道や紅葉山公園があり、大規模な敷地内ではみどりが多くみられますが、地域全体で見ると緑は少なく、特に住宅が密集している地区などではみどりが乏しい状況がうかがわれます。
- 今後は、密集状況の改善とあわせ、みどりの保全・育成を図るとともに、桃園川緑道の充実や中野通りなどの幹線道路沿道の緑化をすすめ、みどりの連続空間を創出する必要があります。
- また、みどりの育成などをすすめるため、地域でシンボルとなる花木を決めることが提案されています。

(6) 道路・交通

- 幹線道路として南北方向に中野通り・もみじ山通り、東西方向に大久保通りが通るとともに、区の中心的な交通結節点である中野駅を抱えています。このため、自動車交通や通勤・通学・買い物などの人々が集中し、中野通りの交通渋滞に拍車をかけるとともに、駅前広場におけるバスとタクシーなどの錯綜をはじめ、放置自転車による通行阻害などが生じています。
- 大久保通りは、交通量と比較すると、道路幅員が狭く、十分な歩行者空間が確保されていないなどの問題があるとともに、地域からは、中野通りと大久保通り、桃園通りが交差する五差路に対する通行上の問題も指摘されています。
- 多数の人々が集中する中野駅周辺は、誰もが安全・快適に利用できるよう駅前広場など交通関連施設を整備し、交通結節点としての強化が求められています。

5-2. 中央部地域まちづくり方針

▼ 中央部地域まちづくり方針図



凡例

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	6. 都市施設等 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	8. 地区計画区域 地区計画区域
2. 商業・業務系市街地 地域商業地区 商業・業務地区	7. 活力とらうおいのネットワーク 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 みどりの補助軸 水とみどりの親水軸 文教創造地区	9. 中野駅周辺まちづくり 中野駅周辺まちづくり グランドデザインエリア
3. 工業系市街地 住工共存地区		10. その他 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
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. 大規模敷地地区 防災とみどりのオープン スペース		



中野駅周辺において、商業・業務や交流、高等教育、医療、文化機能など、多様な都市機能が集積し、中野の顔にふさわしい、個性的で新しい魅力を発信する、活気とにぎわいにあふれたまちをつくります。

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、だれもが安心して快適に住み続けられるまちをつくります。

(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・交通などの中心核であり、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かれる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すすめます。

●中野四丁目ゾーン

警察大学校等跡地の大規模敷地などを活用して、環境調和型複合機能都市空間を形成します。

●中野五丁目ゾーン

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

●中野二丁目ゾーン

駅直近開発により業務・商業機能の集積をすすめるとともに、もみじ山の文化・スポーツ集積を歴史的資産と合わ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すすめていきます。

●中野三丁目ゾーン

駅直近開発により業務・商業機能の集積をすすめるとともに、後背の良好な住宅地区の保全と改善をすすめ、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。

●中野駅直近ゾーン

中野駅周辺の4ゾーンをつなぐ核として、中野駅と区役所・サンプラザ地区を中心に、中野区の玄関口となる広域的な交流拠点を形成します。



区役所、サンプラザとNTTビル



東京警察病院



中野ゼロホール

各ゾーンの位置図



(2) 中野駅周辺の整備 ーにぎわいと環境の調和するまちー

① 警察大学校等跡地の開発整備

- 警察大学校等跡地については、中野駅に近接した条件を活かしながら、(仮称)中央部防災公園、みどり豊かなオープンスペース、業務・商業施設、教育施設、医療施設、官公庁施設、住宅などの多様な都市機能が複合・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ジメントを導入します。



警察大学校等跡地

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、情報サービス業をはじめとする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、警察大学校等跡地の入り口となる立地条件を活かして、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五丁目の西側地区については、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、駅前立地を活かした商業・業務施設、都市型住宅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、



中野サンプラザ前



サンモール商店街

駅至近の場所についてはその立地を活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、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中野四丁目の広場は、警察大学校等跡地の開発計画と整合を図りながら、新北口駅前広場として、土地の立体的な活用により、バス乗降場や駐車場、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。



中野駅北口



中野駅南口

(3) 木造住宅密集地域の改善

- 中野五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。



中野五丁目地区

(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、文化創造地区を形成します。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、



もみじ山文化の森

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ぐネットワーク作りをすすめます。

○中野五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。



中野体育館前



天神の森

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）は、警察大学校等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、囲町地区のまちづくりと合わせて整備します。



中野通り(中野駅南口付近)



中野五差路交差点

6. 北東部地域まちづくり方針

6-1. 北東部地域の現状と課題

(1) 地形・まちの推移

- 北東部地域は区の北東端に位置し、江古田川、妙正寺川が傾斜地を形成して変化に富んだ地形となっています。
- 北側から順に目白通り、新青梅街道、西武新宿線、早稲田通りが東西方向に横切っており、中央部を南北に通る中野通りが交差しています。
- 中野通りの両側には新青梅街道から早稲田通りまで延長2kmの桜並木が続き、地域の貴重な景観資源となっています。
- 平和の森公園、哲学堂公園、江古田の森公園など大規模なみどりのオープンスペースを有し、区民に憩いの場を提供している地域です。
- 哲学堂、みずの塔などの建築物や江戸時代から参拝者の絶えなかった新井薬師など、歴史的な資源も点在しています。
- 上高田一丁目地区や沼袋二丁目地区など関東大震災以降移転してきた寺社が集まって「寺町」としてのまちなみを形成しています

(2) 人口・世帯

- 人口は、減少傾向にあり、人口密度は区平均を下回っております。また、世帯数は微増しておりますが、一世帯あたり人員は区平均と同程度となっています。
- 人口の年齢構成をみると、生産年齢人口（15～64歳）、高齢者人口（65歳以上）比率共に区平均と同程度になっております。

(3) 土地利用・まちの活力

- 当地域は、江原町、上高田4・5丁目、西武新宿線南側の中野通りを挟んだ新井2～5丁目など、土地区画整理事業により比較的道路基盤が整った地区が多くなっています。特に、江古田4丁目の中部と西部地区はゆとりある敷地規模となっており、当地域のなかでも良好な住宅地を形成しています。
- 西武新宿線北側の大部分は低層住宅地であり、ゆとりある敷地をもつ住宅地も多く、新青梅街道沿道では中高層の建築物もみられます。西武新宿線南側は、低層住宅と中層住宅が混在しており、平和の森公園一帯とその周辺では地区計画が導入されています。
- 新井1・2丁目や江古田2・4丁目、松が丘1丁目の一部、沼袋3丁目、上高田2・3丁目地区などは、古い木造住宅等の密集、狭あい道路や行き止まり道路が多いなど、防災面や住環境面で多くの課題を抱えています。
- 新井薬師の門前町として古くから栄えてきた新井地区周辺には、新井薬師前駅南側や中野通り、哲学堂通りの沿道などに商店街が形成されています。
- 沼袋駅周辺やそれに続くバス通り沿道に商店街が形成されています。
- 買い物の利便性が高い地域ですが、商店街の街路にゆとり空間が少なく、安全な買い物空間の創出、商店街としての活気や魅力づくりなどが必要となっています。

(4) 安全・安心

- 当地域は、道路基盤も比較的整っている地区があり、幹線道路沿道の建築物の不燃化もすすみ、それらでは火災などの危険性も低くなっています。それ以外の住宅地は、木造住宅

の密集や狭あい道路が見られ、上高田2・3丁目、新井1～5丁目、沼袋3丁目などは東京都「防災都市づくり推進計画」において「整備地域」に指定され、建て詰まりの解消や狭あい道路の拡幅整備とともに、防災生活圏の外周を形成する幹線道路の着実な整備や建築物の不燃化を促進することが重要となっています。

- 江古田川や妙正寺川は都市型水害についての不安がまだ解消されていないため、妙正寺川水害防止の河川改修や、環状7号線地下河川、新青梅街道下水道幹線の整備など、総合的な治水対策を促進し、安全性の向上と周辺環境改善が進められています。

(5) 水とみどりの環境・景観

- 当地域には、江古田川、妙正寺川が流れ、さらに南部の平和の森公園、北部に江古田の森、中部の哲学堂公園、上高田公園など、大規模な公園が多いみどり豊かな地域となっており、その保全・育成が求められています。
- 新井薬師、北野神社、氷川神社などの寺社や哲学堂、みずの塔などの歴史的建造物が多くあり、その保全・育成が求められています。今後は、地域の貴重な遺産や樹木などを大切にし、これらを次世代に引き継ぐとともに、まちの景観資源として活かす工夫も大切です。
- また、中野通り東側には歴史や文化を感じさせる由緒ある寺院や童謡「たき火」の発祥の住宅地、三井文庫周辺の景観などが地域で親しまれています。
- 江古田川と妙正寺川は、治水対策と調整を図りながら、区民が水辺に親しめる連続した親水空間の整備などが進められています。
- 当地域には、「新東京街路樹百景」に選ばれた中野通りの桜並木が、「桜の花と緑の遊歩道」として中野体育館前のケヤキ並木とともに区民に親しまれていますが、その良好な景観の保全・育成が求められています。

(6) 道路・交通

- 幹線道路としては、目白通りと新青梅街道、中野通りが通っていますが、新青梅街道以北の中野通りについては、都市計画決定されているが未整備です。さらに、中野通りは西武新宿線の“開かずの踏み切り”、早稲田通りは違法駐車や荷捌き駐車を原因とした慢性的な交通渋滞をひきおこしています。また、整備すべき幹線道路としてもみじ山通りがあります。
- 生活道路は、土地区画整理事業が行われた地区は道路基盤が整っていますが、それ以外の地区については、狭あい道路も多く、歩行者や自転車利用者の安全性の向上をはじめ、緊急車両などの円滑な通行を確保するために整備をすすめる必要があります。
- 西武新宿線中井駅～野方駅間の連続立体交差化事業が新規着工準備箇所として採択され、“開かずの踏み切り”を解消し、歩行者の安全な通行と交通渋滞解消に向けた取り組みが開始されることになりました。
- 当地域には、新井薬師前駅と沼袋駅、新江古田駅があり、中野駅の駅勢圏にも入っていますが、西武新宿線と都営地下鉄大江戸線が離れているので、鉄道の利便性が低い地区もあります。目白通り、中野通り、早稲田通り、新青梅街道を走るバス路線も重要な交通手段となっており、地域の利便性を高めています。バスの乗降などの空間が不十分であり、交通渋滞もみられ、その改善が求められています。
- 駅周辺などの放置自転車により買い物や歩行者などの通行が阻害されているため、その対策が求められています。

6-2. 北東部地域まちづくり方針

北東部地域まちづくり方針図



人と自然環境との共生・ふれあい、中野通りの桜並木や平和の森公園・江古田の森公園・哲学堂公園などの花やみどりと水のうるおい、自然を感じさせる落ち着き、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て、だれもが快適で安全に暮らし続けられるまちをつくります。

また、住宅地と商店街などが調和した、人々がともに暮らし出会い集う、人と人のつながり、親しみに満ちたまちをつくります。

(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

- 上高田二・三丁目は、国土交通省により「地震時など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」とされています。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。
- 新井二・三丁目などの平和の森公園周辺地区は、建物の不燃化、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など、狭あい道路の拡幅整備やすみ切りの確保、主要区画道路（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、安全な避難経路の確保など、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。
- 沼袋三丁目地区は、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。



上高田二丁目地区



新井二丁目地区

② 地域の貴重な文化遺産の保全

- 地域に多く分布する、歴史的建造物である神社仏閣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。



新井薬師梅照院



哲学堂公園



野方配水塔

(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

- 新井薬師駅周辺は、西武新宿線の連続立体交差化に合わせ、駅前広場の整備や、中野通りなどへのアクセス道路の整備をすすめ、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、交流拠点にふさわしい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、連続立体交差事業、駅前広場、駅アクセス道路などの整備に合わせて、商業地区としての再編整備をすすめ、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用建物の立地を受け止める土地利用をすすめるとともに、商店街の活性化、安全で快適な買い物空間の創出を図ります。



中野通り

(3) 大規模跡地の有効利用

- 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します。
- 法務省矯正研修所の移転跡地については、住環境の改善を考慮しつつ、学校用地として活用します。
- 小中学校の再編に伴う跡地が生じた場合には、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。



平和の森公園芝生広場

(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すすめます。



江古田の森公園

7. 北部地域まちづくり方針

7-1. 北部地域の現状と課題

(1) 地形・まちの推移

- 当地域は区の北部に位置し、中央を東西方向に流れる妙正寺川が傾斜地を形成しています。
- 新青梅街道、西武新宿線、早稲田通りに交差して環状7号線が南北方向に通り抜けています。
- 西武新宿線の開通によって昭和初期に住宅地として発展してきた地域で、終戦後には南側地区を中心に住宅の密集化が進みました。
- 野方駅を中心に商店街が形成され、昭和初期から西武新宿線近隣地域の食材等を賄う市場として賑わってきました。

(2) 人口・世帯

- 人口はほぼ横這いで、世帯数は微増している。増加率は区内で最も低くなっていますが、人口密度は区平均を若干上回っています。
- 人口の年齢構成をみると、高齢者(65歳以上)人口比率は区平均と同程度となっています。

(3) 土地利用・まちの活力

- 当地域の環状7号線や新青梅街道、早稲田通りの沿道では、中高層の建築物もみられますが、地区内の住宅地には狭あい道路も多く、小規模住宅が新たに建築されたところでは建て詰まりが進行しています。
- 丸山地区は土地区画整理事業が行われ、道路基盤も整備され、敷地規模が大きい戸建て住宅や低層の集合住宅が広がり、当地域のなかでも良好な住宅地を形成しています。
- 野方駅周辺は、商業施設などが密集して集積し、日用品を買い求める人々により賑わっていますが、街路が狭いなど道路基盤が弱く、ゆとりある空間に乏しい状況にあります。今後は、地区の個性を維持しつつ、駅周辺の基盤整備などをすすめ、より魅力ある地域の中心として育成する必要があります。
- 早稲田通りと大和町中央通りの沿道や大新横丁沿道の商店街は、近年住宅への転換が進み店舗の減少傾向がみられます。
- 野方1～3丁目地区及び新井2・3丁目地区、大和1～4丁目地区は、木造住宅が密集し、防災上の問題等を抱えています。野方駅から中野駅へのバス通り東側の地区は、平和の森公園周辺地区の地区計画に基づき、安全で快適なまちづくりをすすめています。
- 当地域は比較的静かな住宅地ですが、環状7号線の沿道での騒音や、早稲田通り沿道に建設された高層の集合住宅等による北側住宅への日照、圧迫感等の問題が生じています。

(4) 安全・安心

- 地域の生活道路は、丸山地区を除き狭あい道路が多く、ブロック塀もみられるなど、災害時の消防・救急活動に支障をきたす恐れがあります。このため、円滑な消防救急活動や安全な避難経路の確保のためにも、拡幅整備が必要です。
- 幹線道路の沿道や集合住宅等を中心に不燃化がすすんでいますが、学校等を除くとオープンスペースが不足し、木造建築物が密集しており、防災性の向上を図る必要があります。野方1～3丁目地区と新井2・3丁目地区、大和町地区は東京都「防災都市づくり推進計画」において「整備地域」に指定され、新井2・3丁目と野方3丁目の一部地域について

は、平和の森公園周辺地区の地区整備計画を定め、防災まちづくりをすすめています。

- 平和の森公園一帯は広域避難場所の一つに指定されていますが、安全な避難経路の確保を急ぐ必要があります。
- 環状7号線、早稲田通り、大和町中央通りなどは、延焼遮断帯としての機能が期待されていますが、周辺の建築物の不燃化は遅れており、より一層の不燃化が求められています。

(5) 水とみどりの環境・景観

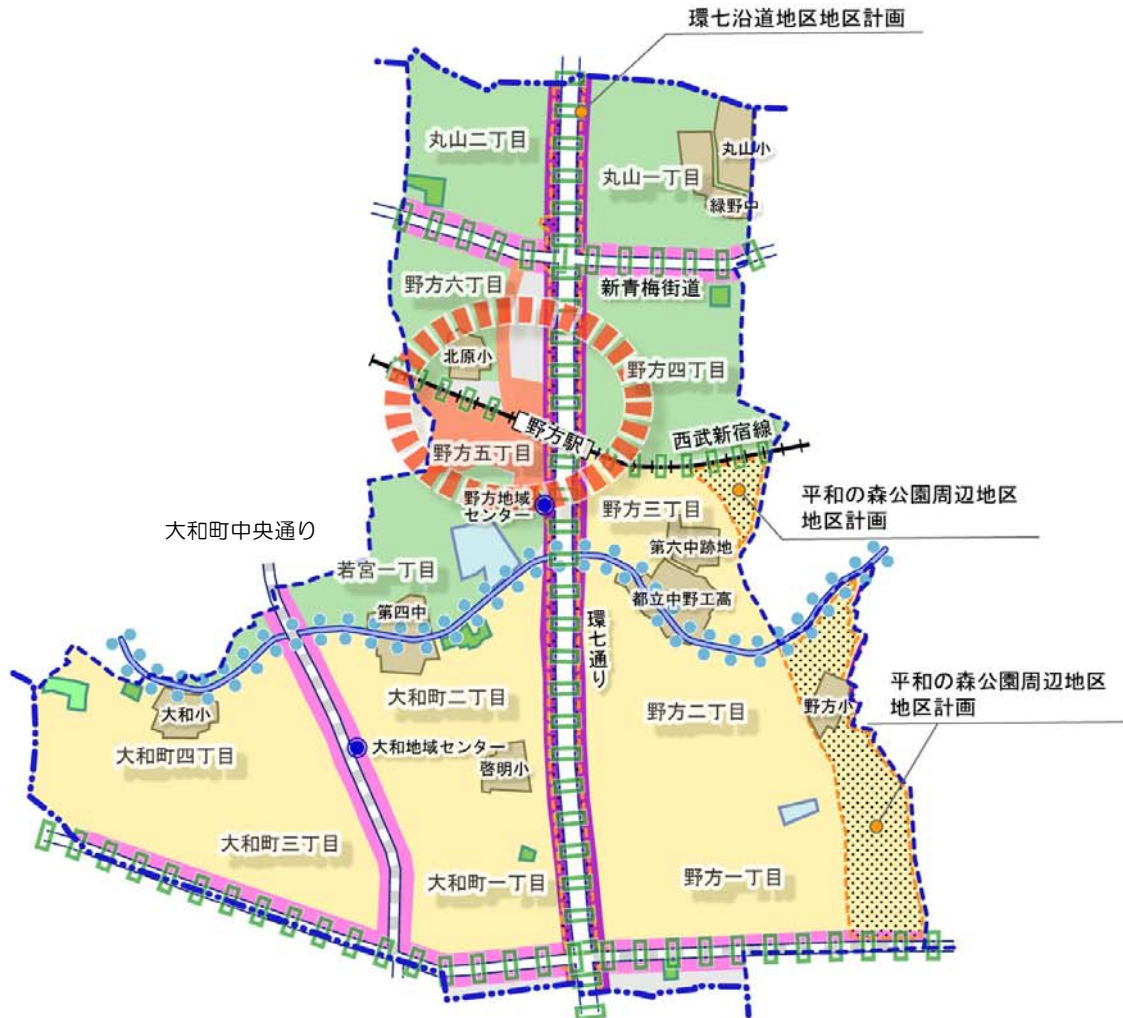
- 地域の東南部が平和の森公園に隣接していますが、地域の公園数は少なく、また学校等を除くとオープンスペースも少なくなっています。この地域のみどりは住宅地内の生け垣や庭のみどりなどに頼っていますが、相続等による敷地の細分化により減少してきています。
- 地域の中央部を東西方向に妙正寺川が流れており、河川改修がすすめられています。親水性に乏しく、周辺の公共施設などの整備に合わせ、水とふれあえる空間の創出が望まれています。
- また、地域内の生産緑地や蓮華寺の社寺境内林などの貴重なみどりは地域の人々に親しまれており、その保全が求められています。

(6) 道路・交通

- 幹線道路である環状7号線と新青梅街道、及び早稲田通りは拡幅整備が完了しています。環状7号線では、騒音等の自動車公害が発生しているため、沿道地区計画などによる対策が実施されています。
- 大和町中央通りは、地域の南北方向をつなぐ主要な道路としての役割が期待されていますが未整備であるため、歩行者の安全や災害時の避難経路の確保、円滑な自動車交通のためにも拡幅整備が求められています。
- 生活道路は、狭あい道路が多く、特に大和町1・2丁目地区は、狭く曲がりくねった道路が多く、電柱によりさらに狭くなっており、緊急車両のスムーズな通行を妨げているなど、脆弱な道路基盤状況にあり体系的な整備が必要となっています。
- 当地域内には野方駅、南部には至近に中野駅や高円寺駅があり、両駅を結ぶバスルートもあるため、交通の利便性は高いものの、バスの乗降空間は不十分な状況にあります。
- 野方駅舎の改良による南北通路の整備が始まり利便性が高くなりましたが、野方駅駅前広場やバスロータリーが狭く、駅周辺の放置自転車問題などもあって、駅前帯の整備が求められています。
- 西武新宿線中井駅～野方駅間の連続立体交差化事業が新規着工準備箇所として採択され、“開かずの踏み切り”を解消し、歩行者の安全な通行と交通渋滞解消に向けた取り組みが開始されることになりました。事業候補区間となった野方駅～井荻駅間についても、引き続き連続立体交差化事業の進捗が求められています。

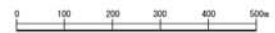
7-2. 北部地域まちづくり方針

▼ 北部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 みどりの補助軸 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
<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 		



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、だれ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、「地震時など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す。上記地域及びその周辺は、大和町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。



密集市街地

(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・安全性を高め、商店街の活性化を図り、交流拠点にふさわしいまちの整備に向けた取り組みをすすめます。
- 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。



野方六丁目付近

(3) 小中学校跡地の有効利用

- 小中学校の再編に伴う跡地が生じた場合には、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、周辺幹線道路の整備とともに、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。



西武新宿線

8. 北西部地域まちづくり方針

8-1. 北西部地域の現状と課題

(1) 地形・まちの推移

- 当地域は区の北西端に位置し、東西に流れる妙正寺川によって傾斜地が形成され変化に富んだ地形となっています。
- ほぼ中央に西武新宿線が通り、中杉通りが交差する場所に鷺ノ宮駅が、東側に都立家政駅があります。
- 北側に千川通りと新青梅街道が東西方向に伸びています。
- 市街地化が始まるのは昭和初めの西武新宿線開通以降で、それまではほぼ全域に大根などの近郊野菜の畑が広がるほか、妙正寺川沿いに稲作が行われる光景が戦後になっても残る地域でした。
- 高度経済成長期に市街地化が急速に進み、都営住宅や公団住宅が次々と建設されました。
- 今でも旧家の屋敷林や生産緑地が残り、みどり豊かな地域を形成しています。
- 鷺ノ宮駅南側の台地北端に、鎮守の杜としての八幡神社や寺院があり、みどり豊かなオープンスペースを提供するとともに地域の貴重な歴史資源となっています。

(2) 人口・世帯

- 人口はほぼ横ばいであり、世帯数は微増していますが増加率は低くなっています。
- 人口密度は区内で最も低くなっていますが、一世帯あたり人員は区内で最も多くなっています。
- 人口の年齢構成を見ると、高齢者（65歳以上）人口比率は区内で2番目に高く、高齢化がすすんでいます。

(3) 土地利用・まちの活力

- 当地域は、駅周辺や幹線道路沿道などを除くと低層住宅が広がり静かな住宅地を形成しています。妙正寺川沿いには、学校や公共住宅が多く立地し、地域の貴重なオープンスペースとなっているほか、生産緑地の指定も多い地域です。その一方で住宅地内には狭あい道路が入り組み、土地区画整理事業を施行すべき地域に指定されているなど、都市基盤整備などこれからのまちづくりに課題が残されています。
- 特に、白鷺1丁目南部地区や大和町地区、若宮地区は、狭あい道路が入り組み、住宅の建て詰まりがみられ、特に木造住宅が密集する地区は、防災面や住環境面で多くの課題を抱えています。
- 商店街は、鷺ノ宮駅を中心とした中杉通り沿道や都立家政駅周辺、練馬区内の富士見台駅周辺に、形成されていますが、近年、鷺ノ宮駅周辺の商店街は、やや停滞傾向がみられ、まちづくりと連携した商店街の活性化が求められています。

(4) 安全・安心

- 住宅の敷地規模が大きく、農地や学校、公共住宅などのオープンスペースに恵まれ、中層の集合住宅、学校等を中心に不燃化が進んでおり、火災による延焼などの危険性は相対的に低いですが、生活道路網が脆弱であるため、安全な避難経路の確保が求められています。
- 白鷺1丁目南部・大和町4丁目地区は、東京都「防災都市づくり推進計画」において、震

災時の甚大な被害が想定される「整備地域」に指定され、木造住宅密集地域の改善による防災性の向上が求められています。

(5) 水とみどりの環境・景観

- 当地域は戸建て住宅が多く、鷺ノ宮駅南側に八幡神社や福蔵院など比較的大きな社寺があるほか、歩道のある並木道が、四季のみどりを提供しているなど、落ちついたまち並みが形成されています。また、生産緑地が多く、地域の貴重なみどりとオープンスペースなっていますが、営農が継続できないことにより宅地への転換が進行しており、その維持・保全が求められています。
- 樹木や樹林は農地や民間宅地内に多く、その充実が求められています。
- 地域の南部を蛇行して妙正寺川が流れ、地域シンボルとしての期待が高いものの、親水性がほとんどなく、水辺とふれあえる空間が求められています。

(6) 道路・交通

- 幹線道路としては新青梅街道、千川通りが東西に通り拡幅整備済ですが、中杉通り、大和町中央通り及び補助215は都市計画決定されたまま未整備であり、また、現在の中杉通りは歩道幅員が不十分なため、地域から安全対策が求められています。
- また、狭あい道路や行き止まり道路が多いなど、生活道路網も脆弱であり、体系的な整備が必要です。
- 当地域内には、鷺ノ宮・都立家政駅の2駅があり、区域外の下井草駅や野方駅、富士見台駅も利用でき、鉄道の利便性は高いですが、中野駅周辺への直通バス路線がない不便さが指摘されています。また、鷺ノ宮駅前のバス乗降空間が不十分であるうえ、踏切による渋滞も見られ、中杉通りの拡幅整備とあわせた改善が求められています。
- 西武新宿線中井駅～野方駅間の連続立体交差化事業が新規着工準備箇所として採択され、“開かずの踏み切り”を解消し、歩行者の安全な通行と交通渋滞解消に向けた取り組みが開始されることになりました。事業候補区間となった野方駅～井荻駅間についても、引き続き連続立体交差化事業の進捗が求められています。

8-2. 北西部地域まちづくり方針

北西部地域まちづくり方針図



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

- 白鷺二・三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る、良好な街区の形成を図るとともに、敷地細分化の防止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とともに、みどりの保全・育成や調節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区域」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防止などをすすめる、暮らしやすいまちを実現します。



白鷺二、三丁目地区



公社鷺宮西住宅周辺



上鷺宮地区

(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（補助133号線）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、駅周辺のバリアフリー化や、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。



鷺ノ宮駅周辺

- 都立家政駅前通り沿道は、商店や住商併用建物などの立地を誘導し、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、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。



中杉通り

(4) 小中学校跡地の有効利用

- 小中学校の再編に伴う跡地が生じた場合には、周辺環境との調和、立地特性を活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。



西武新宿線(都立家政駅)

(6) 生産緑地地区の保全

- 農地は、都市内における貴重なうるおい資源であり、環境負荷低減に資する緑地であることから、その保全を誘導します。生産緑地地区については、その立地条件を踏まえつつ、必要に応じて公共用地としての取得に努めます。