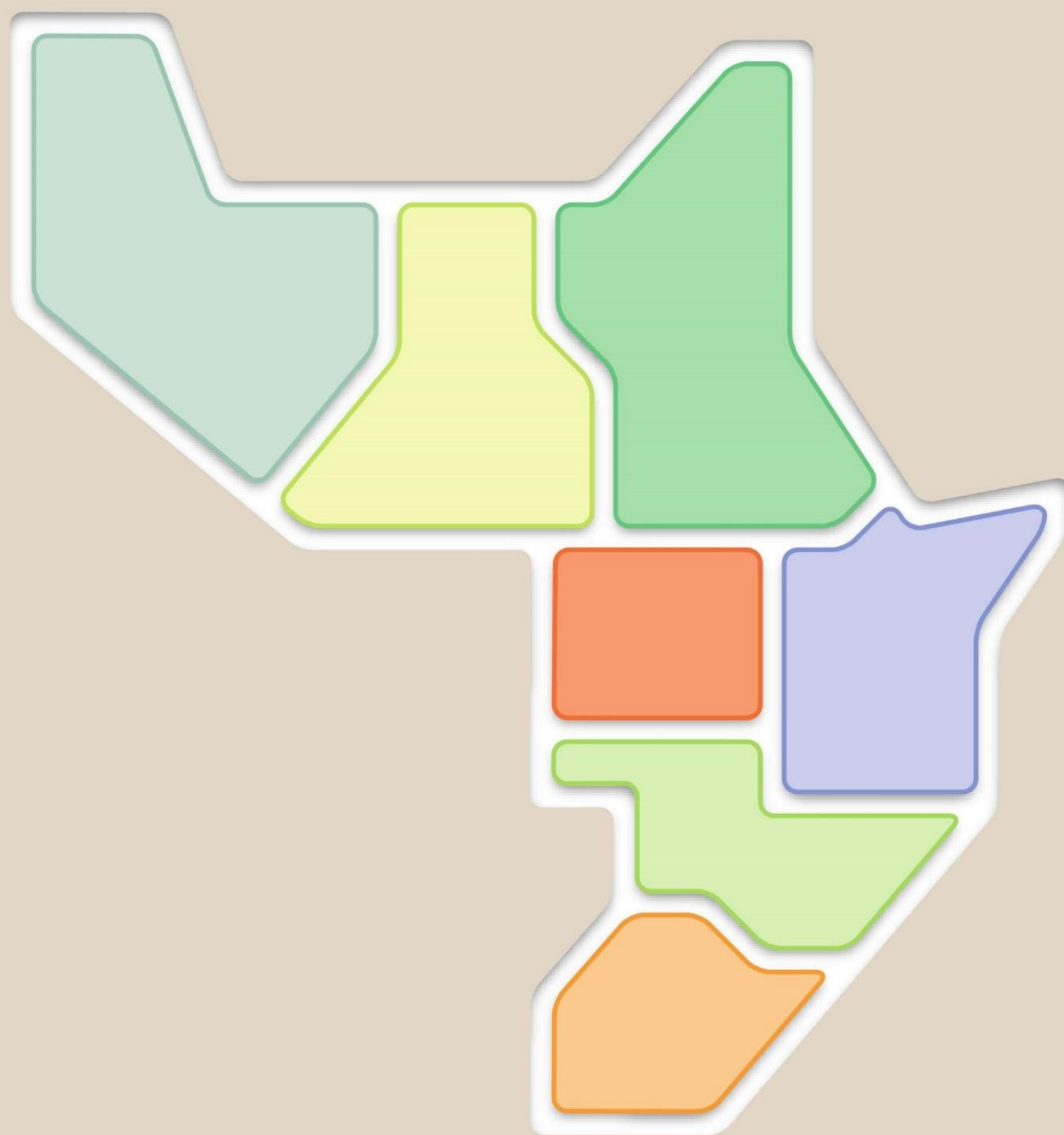


# 中野区都市計画マスタープラン

[素案]



令和4年(2022年) 1月

中野区都市計画マスタープランにおける「都市づくり」、「まちづくり」の使い方について  
文中で、「都市づくり」とは、都市計画法などに基づく主に行政や事業者を主体とした全区的な規模を対象とした都市整備のことを示し、「まちづくり」とは、区民参加、区民主体を基本とした個別の地区における都市整備のことを指しています。

# 目次

---

序章	-----	1
1. 都市計画マスタープランの位置づけと役割		1
2. 都市計画マスタープランの改定の目的		2
3. 都市計画マスタープランの計画目標年次		2
4. 都市計画マスタープランの構成		3
第1章 中野区の現状と都市整備上の主な課題	-----	4
1. 中野区の概要		4
2. 中野区を取り巻く社会経済情勢の変化		12
3. 上位計画との整合		17
4. これまでの都市整備やまちづくりの取組		19
5. 都市整備上の主な課題		22
第2章 中野区の将来都市像	-----	23
1. 都市整備の基本理念		23
2. 都市整備の目標		24
第3章 全体構想	-----	33
1. 全体構想の体系		33
2. 都市の骨格づくりの基本方針		35
2-1 [土地利用] 豊かな都市活動を育む土地利用の形成		35
2-2 [都市基盤] 安全で利便性の高い都市基盤の整備		50
3. 都市づくりの基本方針		69
3-1 [活力] 活気あふれる持続可能な都市づくり		69
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		82
3-3 [住環境] 良好な住環境を提供する都市づくり		98
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		110
3-5 [環境] 環境負荷の少ない持続可能な都市づくり		124

第4章 地域別構想 ----- 135

1. 地域区分の考え方 135
2. 各地域のまちづくり方針 136
  - 2-1 南部地域 136
  - 2-2 中南部地域 142
  - 2-3 中東部地域 147
  - 2-4 中央部地域 153
  - 2-5 北東部地域 163
  - 2-6 北部地域 171
  - 2-7 北西部地域 178
3. 各地域における現況データ 186

第5章 推進方策 ----- 189

1. 都市計画の適切な決定・変更 189
2. 都市づくり・まちづくり手法の積極的な活用 189
3. 協働による都市づくり・まちづくりの推進 189
4. 身近な地区を単位とするまちづくりの推進 192
5. 協働のまちづくりのすすめ方 193
6. 中野区の実践の強化 194
7. 経常的な点検、進行管理と見直し 196

資料編 ----- 197

1. 都市計画マスタープラン改定の経過 197
2. 用語解説 200

## 序章

### 1. 都市計画マスタープランの位置づけと役割

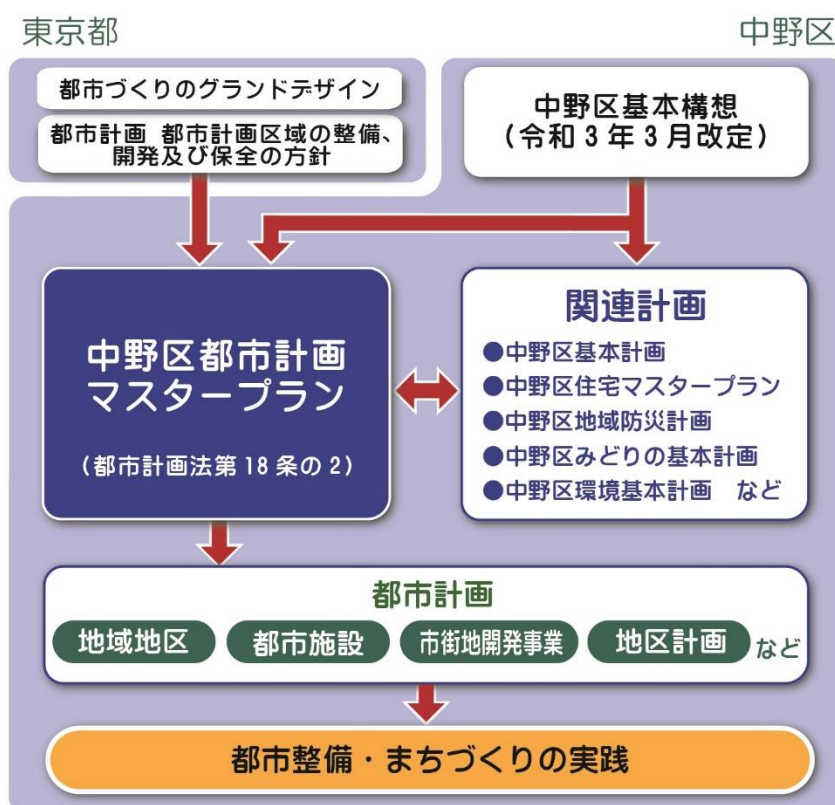
中野区都市計画マスタープラン（以下「都市計画マスタープラン」といいます。）は、都市計画法第18条の2に位置づけられている「市町村の都市計画に関する基本的な方針」です。

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。

また、区の基本構想の実現に向けその礎となる5年間の区政運営を着実にすすめていくための「中野区基本計画」や、「中野区住宅マスタープラン」、「中野区みどりの基本計画」、「中野区環境基本計画」などの関連計画や、「都市づくりのグランドデザイン」、「防災都市づくり推進計画」、「東京における都市計画道路の整備方針」などの東京都による広域的計画との整合性を確保して定めます。

都市計画マスタープランの役割は、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。具体的な都市計画の決定は、都市計画マスタープランに即して定めることとなるため、将来の都市計画の決定を見据えて都市計画マスタープランを定める必要があります。

都市計画マスタープランの位置づけ



## 2. 都市計画マスタープランの改定の目的

---

都市計画マスタープランは、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

---

都市計画マスタープランの上位計画である「中野区基本構想」及び「東京都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」等の改定を踏まえ、これらに即して、区の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) これまでの取組成果を踏まえ、新たな都市施策の方向性を定める

---

区の都市づくりに関しては、平成21年（2009年）4月策定の都市計画マスタープランに基づいて、中野駅周辺まちづくりや西武新宿線沿線まちづくり、弥生町三丁目周辺地区、大和町地区等における防災まちづくりなど、区の重点施策への取組をすすめ、一定の成果を実現してきました。そこで、これまでの取組成果を踏まえつつ、新たな都市施策を展開する方向性を位置づけます。

### (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

---

人口減少・少子高齢社会への移行や、切迫する首都直下地震と都市型水害の頻発、温暖化に伴う地球環境問題の深刻化、SDGsの提唱と実現に向けた要請、そして新型コロナウイルス感染症の世界的な感染拡大など、社会経済状況の変化に対応するとともに、中野区における土地利用や都市基盤整備、面的なまちづくり等の都市整備上の課題に対して的確に対応し、実効性のある都市づくりの基本的な方針を明らかにする必要があります。

### (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

---

都市計画マスタープランで掲げる方針に基づいて具体的な都市整備をすすめていくため、用途地域等の地域地区、道路・公園等の都市施設、市街地開発事業、地区計画など、将来実施を想定する都市計画の決定・変更に向けた基本的な方向性を位置づけることが必要です。

## 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

都市計画マスタープランの位置づけと役割、改定の目的、計画目標年次などを示します。

#### 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、これまでの取組、都市整備上の主な課題を整理します。

#### 第 2 章 中野区の将来都市像

- 1 都市整備の基本理念
- 2 都市整備の目標

都市整備の基本理念を示すとともに、将来都市像、人口と土地利用の将来フレームに基づき、基本的なまちの構造、都市整備の目標を示します。

#### 第 3 章 全体構想

- 1 都市の骨格づくりの基本方針
  - 1 土地利用
  - 2 都市基盤
- 2 都市づくりの基本方針
  - 1 活力 2 防災 3 住環境
  - 4 魅力 5 環境

区全域を対象として、都市の骨格をつくるために必要となる土地利用と都市基盤の基本方針や、都市づくりをすすめるために必要となる5つの基本方針を示します。

#### 第 4 章 地域別構想

- 1 南部地域
- 2 中南部地域
- 3 中東部地域
- 4 中央部地域
- 5 北東部地域
- 6 北部地域
- 7 北西部地域

中野区を7つの地域に分けて、それぞれのまちづくりの方向性を示します。

さらに、土地利用・まちの活力、道路・交通、安全・安心、水とみどりの環境・景観の観点から主要なまちづくりの方針を示します。

#### 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
- 4 身近な地区を単位とするまちづくりの推進
- 5 協働のまちづくりのすすめ方
- 6 中野区の取組の強化
- 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位置付けた各都市施策を推進し実現するための方策を示します。

# 第1章 中野区の現状と都市整備上の主な課題

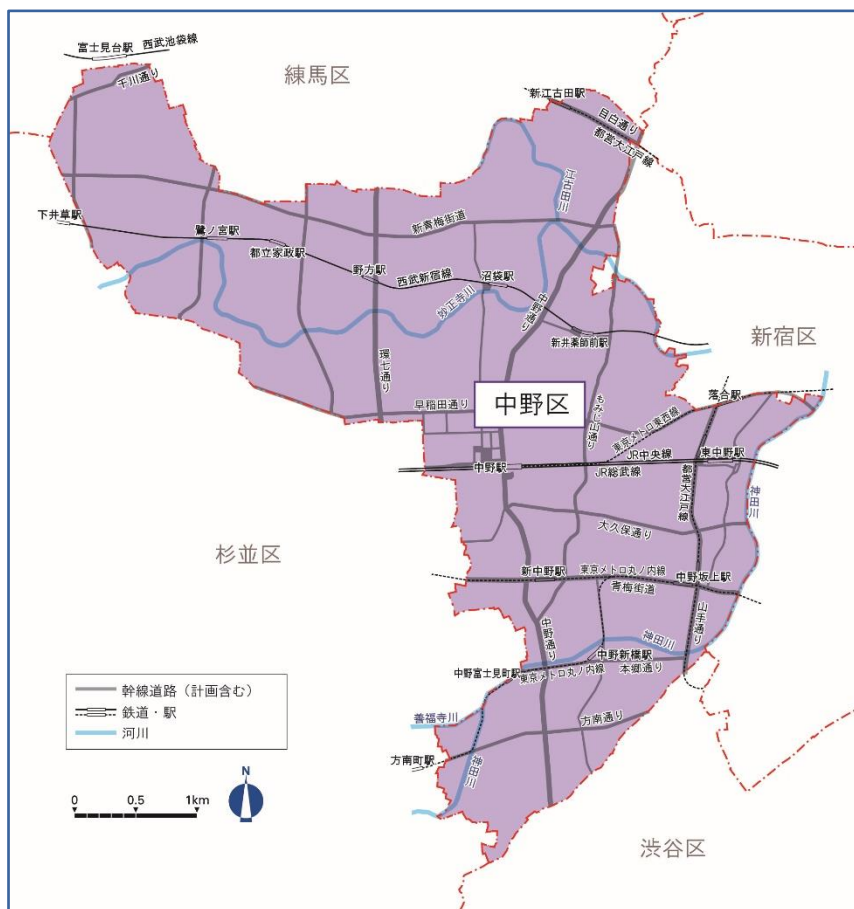
## 1. 中野区の概要

### (1) 中野区の成り立ち

#### 1) 位置

- 中野区は、東京23区の西方に位置し、東は新宿区、豊島区、西は杉並区、南は渋谷区、北は練馬区に接しています。面積は、15.59k㎡であり、東京都の総面積（2,194.05k㎡）の約0.71%、区部面積（627.53k㎡）の約2.48%にあたり、23区中14番目の広さです。
- 東西方向に新青梅街道、早稲田通り、大久保通り、青梅街道、方南通りが、南北方向に山手通り、中野通り、環七通り、中杉通りの幹線道路が通っています。また、鉄道は、東西方向に西武新宿線、東京メトロ東西線、JR中央線・総武線、東京メトロ丸ノ内線が、南北方向に都営地下鉄大江戸線が通っています。

中野区の位置

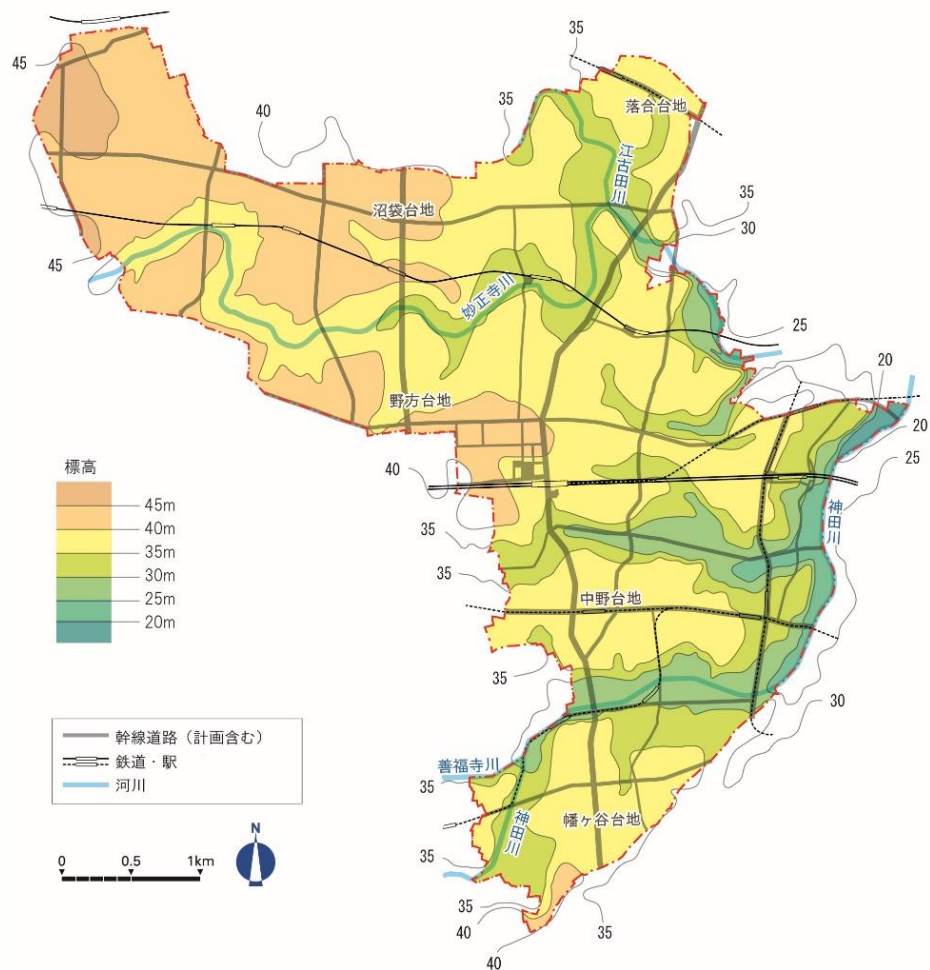




## 2) 地形

- 中野区は、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。
- 標高では、最も高い区西部の約45mから東に向かってなだらかにさがる台地が続き、最も低い区東部の神田河川沿いでは約25mの谷間に向かって大きく下る、傾斜のある地形となっています。
- また、その他の川沿いに続く谷間からも、両側の台地に向けて高低差のある地形が見られます。

中野区の地形



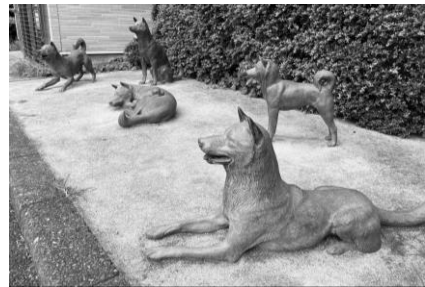
### 3) 歴史

#### ①縄文、古代と中世

- 中野区内では、落合、沼袋、野方、中野、幡ヶ谷の各台地の末端で、妙正寺川、桃園川、神田川などに臨む区域に、旧石器時代や縄文時代の遺跡が発見されています。当時は森林に棲む動物や樹木の果実を常食にしていたと考えられています。
- 弥生時代には、農耕の始まりとともに妙正寺川沿いや神田川沿いの台地に集落が形成されました。台地の上では森林を切り開いて畑作が行われましたが、人口は少なく、小さな農村が点在する状態が長く続きます。
- 大化の改新後は現在の府中市に置かれた国府のもとに武蔵国多摩郡に属しました。
- 平安時代には氷川神社や多田神社が、室町時代には中野長者伝説にゆかりの成願寺や宝仙寺が建立され、逸話の中に当時の人々の営みが登場するようになります。
- 戦国時代には北条氏の領地となり、中野郷五か村として農地の開墾が行われました。

#### ②近世

- 江戸時代には、幕府の直轄地と旗本、神社等の支配地に分かれ、中野村をはじめとする当初の11か村に、その後の新田開発によって3か村が加わりました。この頃には、江戸近郊の農村として野菜や雑穀等を生産していました。慶長年間(1596年～1615年)に青梅街道が開かれると、中野宿が宿場町として発展します。
- 徳川五代将軍綱吉による生類憐みの令に伴い、「御囲」とよばれる犬の保護施設が現在の中野区役所付近に設置され、最終的には約30万坪の広さとなりました。
- 江戸時代後期には、新井薬師や成願寺への参詣、桃園の花見や散策などが有名になり多くの人が訪れています。



御囲をイメージした犬の像(区役所前)



新井薬師前(明治時代)

#### ③近代(明治から大正初期)

- 明治22年(1889年)の市制・町村制の施行により、周辺の村が合併して中野村と野方村ができました。
- 中野村では、江戸時代末期からの青梅街道の往来に加えて、甲武鉄道(現JR中央線)が開通したことにより、早くに近代化がすすみました。大正初期にはそば粉や醤油、味噌などの食品加工業のほか、機械器具製造、綿糸紡績などの町工場が起きています。商業では食品や日用雑貨等の小売が大部分で、そのほかに質商、周旋業、料理店、飲食店、遊技場などが点在していました。またこの時期に、軍人、官公吏、知識人が多く転入し、後に「知識人の町中野」と言われる原型が作られました。明治39年(1906年)に甲武鉄道の中野-新宿間の複線化が完成し、東中野駅(当初は柏木停車場)が開設

され、その後の15年間で人口が1.7倍に増加しています。

- 一方、野方村は、大正時代に全戸数の約6割が農家の農村地帯でした。主要な農産物は都市部へ搬出する米、麦、野菜類で、特に鷲宮の練馬大根は名産とされ、大量に沢庵漬けとして加工されました。その他、甘藷、馬鈴薯、花きが栽培され、花園が点在する田園風景が広がっていました。
- 明治37年（1904年）に哲学堂公園、明治43年（1910年）に豊多摩監獄、大正9年（1920年）に東京市結核療養所（のちの国立療養所中野病院）が開設されるなど、大規模施設が立地しています。人口は江戸時代からこの時期までほとんど変化していません。



鷲宮 大根を洗う人たち（昭和9年）

#### ④近代（大正中期から昭和初期）

- 大正8年（1919年）に東京駅まで延長された中央線の輸送力強化を契機として東京市内や地方からの人口流入が始まり、大正12年（1923年）の関東大震災後、東京市内から多くの被災者が移住してきたことが契機となって中野の人口は急増します。野方町でも、この頃から急激に市街化がすすみました。
- そこで、大正末期には、地主による耕地整理や組合施行による土地区画整理事業、警察・建築行政に基づく建築線の指定等計画的なまちづくりが行われるようになりました。これらの区域では良好な住宅地が形成されています。
- 昭和2年（1927年）には、西武鉄道村山線（現西武新宿線）東村山駅－高田馬場駅間が開通し、新井薬師前、沼袋、野方、鷲ノ宮の4つの駅が開設されました。昭和8年（1933年）には、中央線（東京駅～中野駅間）で急行電車の運転が始まり、市街化促進の推進力となりました。
- 昭和7年（1932年）に、中野町と野方町が合併して東京市に編入し、中野区が誕生しました。
- 昭和初期には中野町、野方町ともに農業が大きく後退し、全有職者中7割以上を占めるサラリーマンと労働者のまちへ移行しています。



哲学堂周辺（大正時代）



中野駅南口駅前（昭和7年頃）

#### ⑤現代（第二次世界大戦後）

- 昭和20年（1945年）の終戦直後から、東京都では戦災復興の都市計画が定められました。中野区内でも土地区画整理事業や駅前広場の整備が計画され、中野駅南北の駅前広場整備が行われています。このほか、組合による戦災復興事業として新井地区土地区画整理事業などが行われました。



○昭和36年（1961年）に営団地下鉄丸ノ内線、昭和41年（1966年）に営団地下鉄東西線が開通しました。また、昭和39年（1964年）の東京オリンピック開催にあわせて、環状7号線が開通し、早稲田通りや新青梅街道の拡幅もすすめられました。

○中野区は都心への交通利便性が高いことから、間借り家、下宿屋、寄宿舍などのほか、多くの木造賃貸アパートが建設されました。賃貸料が低かったこともあって、進学、就職などを契機に全国から多くの若者が転入してきました。しかし、その一方で、結婚、出産により世帯人員が増加すると、より広い居住スペースを求めて区外へ転出する人が多くなりました。昭和40年（1965年）ころから、公共住宅や民間マンションの建設が増加します。

○昭和48年（1973年）に中野サンプラザが竣工し、特徴的な白い三角形の建物と、中野駅前というアクセスの良さ、大ホールの良好な音響が評価され、すでに昭和41年（1966年）に完成し観光名所となっていた中野ブロードウェイとともに、多くの若者文化を中野に呼び込む求心力となりました。

○平成9年（1997年）に都営大江戸線（練馬～新宿間）が開通しました。あわせて中野坂上駅周辺で3つの市街地再開発事業が完成し、西新宿に近接する高層ビル群が登場しました。その後東中野駅周辺では、高層マンション2棟と商業の複合施設が完成しています。

○中野駅周辺では、平成24年（2012年）に、警察大学校等跡地に中野四季の都市（まち）がオープンしました。中野セントラルパークの開業による多様な業務機能の集積や、三大学の立地などにより、昼間人口で約2万人が増加し、それとともに産学公連携の様々な取組が展開され、中野の新たな顔となっています。

○令和元年（2019年）に中野区立広町みらい公園が開園。また、令和2年（2020年）には中野区立総合体育館（キリンレモンスポーツセンター）の開館と隣接する平和の森公園の再整備が完了し、魅力的で質の高い大規模複合空間が創出されています。



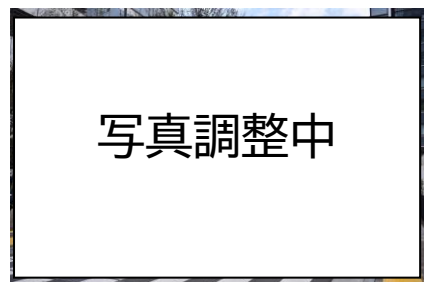
中野駅北口商店街（昭和 26 年頃）



中野駅北口駅前（昭和 30 年頃）



中野駅周辺（昭和 52 年）



中野四季の都市（まち）

## 4) 地域コミュニティ

- まちづくりは、「住民一人ひとりの主体的な関与により、住民が協働して、あるいは地方自治体を協力することにより、みんなが住み働くわがまちを住みよい魅力あるものにしていく取組」です。
- また、近年は、多くの公共空間で人々のニーズにあわせた活用が広がっています。道路は地域のにぎわい創出に資するものとして、また、公園は、災害時には救援等の活動拠点として、平常時には地域コミュニティの形成に資する場として活用されています。さらに新型コロナウイルス感染症の影響下では、日常生活における重要性も注目されています。
- 中野区内には町会・自治会が107団体あり、地縁に基づく住民自治組織として、地域におけるコミュニティ活動の中軸を担っています。
- 都市計画マスタープランでは、このような地域コミュニティの活動はまちづくりをすすめるにあたって重要な要素と考えます。

地域コミュニティ関連区域図



## (2) 人口等

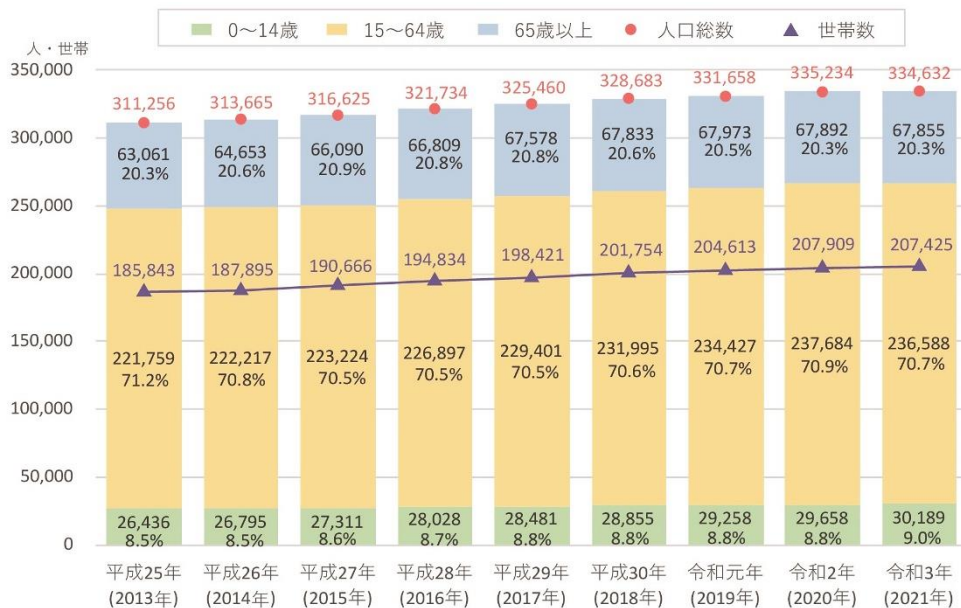
- 中野区の人口、世帯は令和3年（2021年）1月現在で、約33万5千人、約20万7千世帯で、平均世帯人員は1.6人／世帯です。近年ともに増加傾向にあります。
- 面積は1,559haであり、人口密度は215人／haとなります。
- 年少人口割合は23区で最下位ですが、実数は、平成25年（2013年）以降でみる限り、生産年齢人口とともに毎年増加しています。
- 高齢者人口割合は、平成31年（2019年）に減少に転じていますが、超高齢社会の目安とされる21%が目前となっています。
- 外国人居住者は平成27年（2015年）に増加に転じ、人口割合は23区で上位に位置しています。

### 中野区の人口等

人口等		東京23区内での比較
・人口	334,632人	多い方から12番目
・世帯数	207,425世帯	多い方から13番目
・面積	1,559ha	広い方から14番目
・人口密度	215人／ha	高い方から2番目（※23区平均153人／ha）
・年少人口割合	8.8%	高い方から23番目（※23区平均11.3%）
・生産年齢人口割合	70.9%	高い方から4番目（※23区平均67.3%）
・高齢者人口割合	20.3%	高い方から14番目（※23区平均21.4%）
・外国人人口割合	6.0%	高い方から7番目（※23区平均5.1%）

出典：東京都の統計。人口・世帯は住民基本台帳で令和3年（2021年）1月1日現在

### 年代別人口の推移



住民基本台帳法の一部改正に伴い、平成25年（2013年）から外国人世帯・人口を含む。

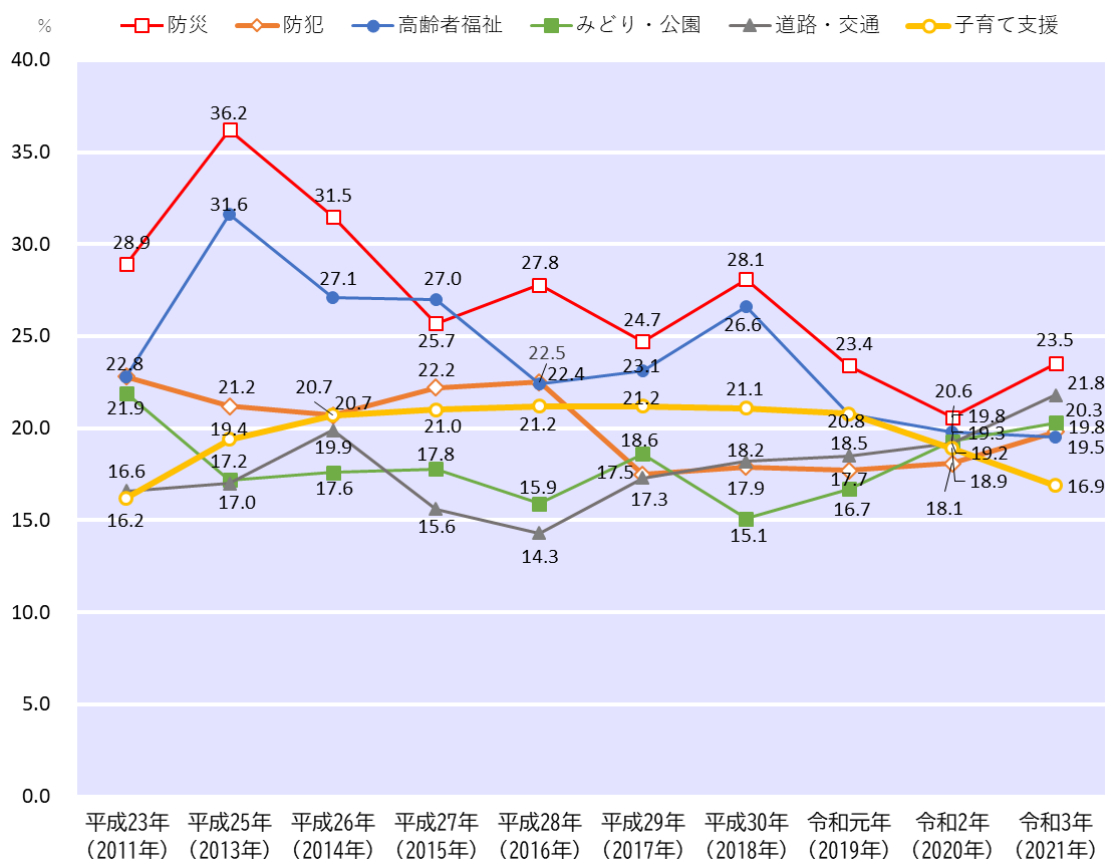
出典：中野区統計書（戸籍住民分野）、各年1月1日現在

### (3) 区民の意向

- 区民の都市づくりへの要望について、中野区民意識・実態調査における近年の推移を見ると、区が今後特に力を入れてほしい施策として「防災」をあげる回答が最も多く、東日本大震災後の平成25年（2013年）調査で急激に上昇してからほとんど第1位を続けています。
- これに次いで「高齢者福祉」をあげた回答が多くなっていましたが、令和3年（2021年）は「道路・交通」が第2位となりました。
- そのほかには、「みどり・公園」「防犯」「子育て支援」が上位6位にみられます。

#### 区民の都市づくりへの要望

（区が今後特に力を入れて欲しい施策（3つまでの複数回答）のうち、毎年上位6位にある施策の推移）



※数値は、回答者が第1位から最大第3位まで指摘した数の割合

※平成24年（2012年）は未調査

※平成28年（2016年）のみ「住宅・まちづくり」が17.0%で第5位となり、「みどり・公園」は第6位、「道路・交通」は第7位

出典：中野区民意識・実態調査（2011年～2019年）



## 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

- 平成 27 年（2015 年）9 月に国連サミットで採択された「持続可能な開発のための 2030 アジェンダ」において、国際社会全体の開発目標として、令和 12 年（2030 年）を期限とする「持続可能な開発目標(Sustainable Development Goals：略称 SDGs)」が示されています。
- SDGs では、持続可能な開発のための 17 の目標（ゴール）と、具体的に達成すべき 169 のターゲットを設定し、「誰一人取り残さない」社会の実現を目指し、経済・社会・環境をめぐる広範囲な課題に対する総合的な取組が示されています。
- 国においては、SDGs 推進本部を立ち上げ、「SDGs 実施指針」を示し、「持続可能で強靱、そして誰一人取り残さない、経済、社会、環境の統合的向上が実現された未来への先駆者を目指す」ことをビジョンとし、その達成に向けて、国や自治体、NPO 法人などの広範なステークホルダーの連携を推進していくこととしています。
- 中野区は、中野区基本構想で掲げる「誰一人取り残さない」という考え方や協働・協創の推進など、SDGs に掲げる目標や方向性と同一の理念に基づき、各施策の取組を着実に推進していくことが、SDGs の推進につながることから、17 の目標（ゴール）に対して、統合的かつ横断的な取組を推進していく必要があると考えます

持続可能な開発目標（SDGs）における17の目標



出典：国際連合広報センターホームページ



## ②地球温暖化対策

- 平成27年(2015年)12月、国連気候変動枠組条約第21回締約国会議(COP21)で「パリ協定」が採択されました。(平成28年(2016年)11月発効)
- 国内では、地球温暖化対策など地球規模での環境問題に対応するため、令和2年(2020年)10月政府発表の「2050年カーボンニュートラル宣言」を受けて、便利で快適な都市機能を維持しつつ、公共交通や自転車利用への転換、緑化などにより、CO<sub>2</sub>(二酸化炭素)など温室効果ガスの排出を実質ゼロとしていく都市づくりが求められています。
- 中野区では、平成23年(2011年)に中野区地球温暖化防止条例を制定し、区、区民、事業者の地球温暖化の防止に関する責務を明らかにするとともに、地球温暖化防止対策を推進するための措置を講じてきました。そして、令和3年(2021年)10月に「中野区ゼロカーボンシティ」を宣言し、2050年までに二酸化炭素排出量実質ゼロを目指すこととしました。今後は、区民、事業者との連携・協働のもと、脱炭素社会の推進と気候変動への適応の課題についての取組を加速させていきます。

## ③新型コロナウイルス感染症の影響

- 新型コロナウイルス感染症は、令和2年(2020年)に全世界に感染拡大し、同年3月11日には世界保健機関(WHO)がパンデミックを宣言しました。国内では、全国的に人々の生命や健康がおびやかされ、さらに日常生活における外出や移動、学校教育、地域経済、医療など様々な分野でその活動が大きな影響を受けました。
- 新型コロナウイルスの感染拡大を抑制する観点から「三密の回避」や「新しい日常」が提唱され、ソーシャルディスタンスに配慮した公共空間レイアウトの見直し、リモートワークの浸透による住宅地等における昼間人口の増加、公共交通の利用減少と自家用車や自転車の利用者増加、公園などのオープンスペースの再評価など、様々な影響が出ており、これらの教訓を生かした都市づくりが求められます。

## (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

- 東京都の人口は令和7年(2025年)に1,417万人のピークを迎えたのち、減少に転じ、令和42年(2060年)には1,192万人になると見込まれています。
- 中野区の人口は、令和17年(2035年)をピークにその後は減少に転じ、令和27年(2045年)頃に65歳以上人口が30%を超えると見込まれています。65歳以上の人口が21%を超えると超高齢社会であると言われており、中野区は現在その間際にあって、さらに15年後には人口減少社会に移行することになります。

### ②都市のコンパクト化の重要性

- 我が国の都市における今後のまちづくりは、人口の急激な減少と高齢化を背景として、高齢者や子育て世代にとって、安心できる健康で快適な生活環境を実現すること、財政面及び経済面において持続可能な都市経営を可能とすることが大きな課題です。
- そのため、都市部の課題解決に向けた取組としても、人口維持につながる土地の有効利用や、産業の活性化による都市活力の向上、既存ストックを活用しながらの効率的

な教育、医療、福祉施策の展開など、コンパクトなまちづくりの視点が重要となっています。

- コンパクトシティの形成に向けては、都市全体の視点から、居住機能や都市機能の立地、公共交通の充実等に関し、公共施設の再編、公有財産の最適利用、医療・福祉、中心市街地活性化、空き家対策の推進等のまちづくりに関わる様々な関係施策との連携を図り、総合的に検討する必要があります。

### ③首都直下地震の切迫性

- 内閣府に事務局を置く中央防災会議によると、今後30年以内にマグニチュード7クラスの首都直下地震が70%程度の確率で発生すると予測されています。
- 東京都防災会議がまとめた「首都直下地震等による東京の被害想定」では、東京湾北部を震源としたM7.3の地震により、都内全域で死者最大約1万人、建物被害は全壊・全焼合わせて約30万棟が想定されています。このうち区内の被害想定は、死者214人、建物被害は全壊・全焼合わせて9,241棟と想定されています。
- また、東京都が平成30年（2018年）2月に発表した地域危険度調査では、区内に火災危険度や災害時活動困難度など地域危険度の高い地域が多く分布しています。
- 東京都は、阪神・淡路大震災の教訓を踏まえ、平成22年（2010年）に防災都市づくり推進計画を策定し、その後の東日本大震災の発生などを経て3回の改訂を行いながら市街地の防災性の向上に取り組んできました。
- また、東京都は国と連携して、令和2年（2020年）12月に「災害に強い首都「東京」形成ビジョン」を作成し、大規模洪水や首都直下地震等による壊滅的な被害の発生を回避できるよう、ハード・ソフト両面から防災まちづくりを強力に推進するための基本的な考え方や取り組むべき具体的な方策についてとりまとめています。

### ④頻発する都市型水害

- 近年、国内各地で豪雨をはじめとする激甚な水災害が発生しており、今後気候変動の影響により、さらに水災害が頻発化・激甚化することが懸念されることから、河川整備等と防災まちづくりの総合的・重層的な取組により、水災害に強いまちづくりを目指すことが必要となっています。
- このような状況にあって、国土交通省は、令和3年5月に水災害ハザード情報の充実や防災まちづくりをすすめる考え方・手法を示す「水災害リスクを踏まえた防災まちづくりのガイドライン」を作成しました。そして、これに基づいて、地方公共団体の治水、防災、都市計画、建築等の各分野でこれまで以上に連携を深め、水災害リスクを踏まえた防災まちづくりに取り組んでいけるよう支援するとともに、今後さらに、各地域での取組で得られた知見を随時反映し、法制度の改正等も踏まえ、必要に応じて見直し、充実を図るとしています。

### ⑤都市間競争のグローバル化

- 我が国におけるインバウンドは、新型コロナウイルス感染症の世界的な感染拡大により急激に減少しているものの、感染症の収束により回復することが想定されます。令和7年（2025年）には大阪で万国博覧会の開催が予定されており、外国人観光客の増加が期待されます。

- 経済や観光のグローバル化に対応して、都市づくりにおいては、国際的企業が求めるような立地環境やインバウンドを考慮した都市空間を形成することが重要となります。
- 中野区では、中野駅新北口駅前エリア再整備において、グローバル都市づくりの核として、まちの魅力や利便性、快適性、収益性などの価値を高め、人・文化・産業・情報の源泉となる多機能複合型の都市活動拠点を整備するなど、中野駅を中心としたグローバルな拠点性の強化が期待されます。

### (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

- 地球環境に優しい暮らし方や少子高齢社会における暮らしなどの新しい視点を持ち、行政として住民や民間事業者が一体となってコンパクトなまちづくりに取組むため、平成24年（2012年）9月に、都市の低炭素化の促進に関する法律（エコまち法）が制定されました。そして同年12月の施行に合わせて、低炭素まちづくり計画制度が創設され、区市町村は低炭素まちづくり計画を定め、関連施策の実施を行うことができるようになりました。

#### ②国土強靱化計画

- 大規模地震や台風の大型化、多発する集中豪雨など、大規模自然災害の発生リスクの高まりから、必要な事前防災及び減災その他迅速な復旧復興に資する施策を総合的かつ計画的に実施していくことを目標として、平成25年（2013年）12月に、「強くしなやかな国民生活の実現を図るための防災・減災等に資する国土強靱化基本法」の制定を受けて、国土強靱化基本計画が策定されました。
- 区は令和2年（2020年）10月に、強くしなやかな国民生活の実現を図るための防災・減災等に資する国土強靱化基本法の主旨や国の方針を踏まえて、より一層防災・減災対策を推進していくため、「中野区国土強靱化地域計画」を策定しました。

#### ③立地適正化計画

- 人口減少社会の到来に対応し、行政と住民や民間事業者が一体となったコンパクトなまちづくりを推進することを目指して、平成26年（2014年）5月の都市再生特別措置法改正に合わせて立地適正化計画制度が創設されました。
- これにより、都市計画法を中心とした従来の土地利用計画に加え、区市町村が立地適正化計画を作成して居住や都市機能を誘導すべき区域を定め、区域内への誘導施策等を定めることができるようになりました。
- 立地適正化計画では、これまで都市計画の中で明確には位置づけられてこなかった各種の都市機能に着目し、都市計画の中に位置づけ、その魅力を生かすことによって、居住を含めた都市の活動を誘導することで、都市をコントロールする新たな仕組みづくりをすすめることが重要となります。

#### ④空き家等への対応

- 少子高齢化の進行や建築物の老朽化、社会ニーズの変化などにより、全国的に使用されていない建築物や土地が増加し、適切に管理がされていない建築物等が、防災、衛生、景観など地域住民の生活環境に影響を及ぼしていることから、平成27年（2015年）2月に「空家等対策の推進に関する特別措置法」が施行されました。

- また、増加する所有者不明の土地や管理不全の土地に対して、政府は土地基本法や国土調査法の改正を見据えた取り組みに着手しています。
- これを踏まえ、中野区では平成30年（2018年）10月に「中野区空家等対策基本計画」を策定し、空家等への対策を推進するための施策をすすめています。

#### ⑤ウォーカーブル推進都市

- 国土交通省がすすめる「居心地良く歩きたくなるまちなか」の形成を目指し、国内外の先進事例などの情報共有や政策づくりに向けた国と地方とのプラットフォームに参加し、ウォーカーブルなまちづくりをともに推進するウォーカーブル推進都市として、中野区では中野駅周辺地区が令和元年（2019年）8月に登録されました。
- また、令和2年（2020年）6月に、都市再生特別措置法等の一部を改正する法律が制定され、同年9月の施行により「居心地が良く歩きたくなる」まちなかづくり支援制度が創設されています。
- 区は中野駅周辺において、歩行者優先・公共交通指向の道路・交通ネットワーク構築を目標に掲げ、その実現に向けて、中野駅周辺基盤施設の整備をすすめるとともに、中野駅周辺の各地区において、まちの特色を生かしたまちづくりをすすめています。

#### ⑥地域公共交通計画

- 持続可能な運送サービスの提供の確保に資する取組を推進するため、令和2年（2020年）に地域公共交通活性化法が改正され、地域公共交通計画の策定が市区町村の努力義務となったほか、既存の公共交通サービスの改善の徹底、Maas(Mobility as a Service)の円滑な普及促進などが方向付けられています。

#### ⑦大規模災害からの復興

- 平成25年（2013年）6月に、東日本大震災の課題・教訓を踏まえて、「大規模災害からの復興に関する法律」が交付されました。本法律によって、大規模災害を受けた市町村が、土地利用の再編等による円滑かつ迅速な復興を図るため、政府の復興基本方針と都道府県の復興基本方針に則して、復興計画を作成できるものとされています。
- 国土交通省は平成30年7月に、市町村が復興事前準備に取り組むため、復興準備の必要性と取組内容を明らかにし、地域防災計画や都市計画マスタープランへの位置づけ方法や復興まちづくりのための事前準備に関する計画策定等の留意点をまとめた「復興まちづくりのための事前準備ガイドライン」を作成しています。

#### ⑧特定都市河川浸水被害対策

- 令和3年（2021年）5月に、特定都市河川浸水被害対策法等の一部を改正する法律が交付され、近年、全国各地で激甚化・頻発化する水災害に対し、従来の治水対策に加えて、流域全体を俯瞰し、国・都道府県・市町村、さらに企業や住民等のあらゆる関係者が協働して取り組む「流域治水」の強力な推進が講じられることとなりました。
- 都市浸水想定区域内において、既に都市的土地利用が一定程度以上進んでいる場合にあっては、当該区域を含む流域の土地利用の現況、人口・資産の集積状況、都市機能上重要な施設の立地状況、警戒避難体制の構築状況等を勘案して評価される水災害リスクを踏まえつつ、当該区域における都市計画、立地適正化計画等にも留意する必要があります。

## 3. 上位計画との整合

### (1) 中野区基本構想

- 中野区基本構想は、令和3年（2021年）3月に改定されました。この中で、「10年後に目指すまちの姿」を次のように示しています。

中野区基本構想



#### 中野区基本構想における10年後に目指すまちの姿

中野区に住むすべての人々や、このまちで働き、学び、活動する人々にとって、平和で、より豊かな暮らしを実現するために、私たちは、次のことを大切にします。

- 中野の最大の財産は人であり、すべての人の人権と、あらゆる生き方、個性や価値観を尊重します。
- 人と人との交流やつながりを広げ、誰一人取り残されることのない安心できる地域社会を築きます。
- 互いに力をあわせる協働と、新たな価値を創造する協創を深めます。
- 一人ひとりが豊かな人生を歩むための新たなチャレンジを応援します。

このことを私たちは大切にし、10年後に目指すまちの姿を描きます。

#### 「つながる はじまる なかの」

- (1) 人と人がつながり、新たな活力が生まれるまち
- (2) 未来ある子どもの育ちを地域全体で支えるまち
- (3) 誰もが生涯を通じて安心して自分らしく生きられるまち
- (4) 安全・安心で住み続けたい持続可能なまち

- 都市計画マスタープランでは、中野区基本構想の掲げる理念や将来都市像、都市整備に関わる施策の方向性などと整合を図ります。



## (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

- 東京都は、平成29年（2017年）9月に「都市づくりのグランドデザイン」を策定し、2040年代の東京の都市像とその実現に向けた道筋を示しました。
- これに基づいて、令和3年（2021年）3月には「東京都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」を改定しています。
- 都市計画マスタープランでは、これらの内容との整合性を確保しています。
  - ・「東京都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」においては、中野区が位置する区域のうち、おおむね環七通りの東側が中枢広域拠点域（※）、西側が新都市生活創造域（※）として、また、中野、東中野、中野坂上などが活力とにぎわいの拠点（※2）として位置づけられ、それぞれその誘導の方向が示されています。

### 中野区の位置する区域の地域区分と誘導の方向

地域区分	誘導の方向
中枢広域拠点域	<ul style="list-style-type: none"> <li>○都市開発諸制度などを活用し、国際的なビジネス・交流を促進する機能、国際的な教育、医療、居住環境の創出、商業、文化・芸術、スポーツ等の機能を集積する多様な特色を有する拠点を形成</li> <li>○街区再編まちづくり制度などにより、既存不適格建築物や耐震性に課題のある建築物などの建替促進に加え、駅周辺等の機能更新や老朽化したマンションの連鎖的建て替えを促進</li> <li>○木造住宅密集地域においては、都市開発諸制度を活用した共同化の促進、新たな防火規制区域の指定拡大や建ぺい率の緩和により不燃化建替の促進とともに、空き家・空き地の活用や共同化などに合わせた緑化スペースの創出、不燃化建て替えの際のブロック塀の生け垣化などをすすめる</li> </ul>
新都市生活創造域	<ul style="list-style-type: none"> <li>○交流拠点となる駅周辺では、大規模な商業、医療、高齢者福祉、子育て支援施設など、区民の生活を支え、柔軟な働き方・暮らし方に対応する都市機能が集積した地域の拠点を形成</li> <li>○生活拠点となる駅周辺や、商店街、大規模団地、公共施設周辺など、公共交通の利便性が高い場所に、人口の規模や構成を踏まえた食料品店や飲食店等の商業施設、診療所、福祉施設など、地域住民の生活利便性と地域コミュニティを支え、生活に密着した都市機能が集積する生活の中心地を形成</li> <li>○個性的な商業施設の集積や芸術・文化の取組、歴史的なまちなみ、産業の集積、水辺や緑地・農地など、地域の資源や個性を生かした魅力的な場を形成するとともに、地域主体の活動を促進し、多様な世代が混在するまちづくりを推進</li> <li>○地域の拠点や生活の中心地からの徒歩圏に、多様な世代やライフスタイルに対応し、活力のある地域コミュニティを育む住宅市街地を誘導するとともに、木造住宅密集地域の解消を促進</li> </ul>

※ 中枢広域拠点域、新都市生活創造域：中枢広域拠点域は、国際的な視点からみた機能の配置や木造住宅密集地域の解消などを想定している。また、新都市生活創造域は、駅を中心とした機能集約やみどりと水に囲まれたゆとりある市街地の形成などを想定している。

## 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"> <li>○警察大学校等跡地に中野四季の都市（まち）開設、業務・商業施設、教育施設、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</li> <li>○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</li> <li>○旧東中野小学校跡地、旧中野富士見中学校跡地の活用</li> <li>○江古田三丁目国家公務員宿舎跡地における集合住宅、医療、保育施設等の複合整備</li> </ul>
都市基盤	<ul style="list-style-type: none"> <li>○中野駅北口駅前広場再整備（連絡通路整備）</li> <li>○中野駅西側南北通路・新北口駅前広場が事業中</li> <li>○中野駅南口駅前広場・中野駅西口広場が事業中（土地区画整理事業にて整備）</li> <li>○補助221号線（一部）が事業中（土地区画整理事業及び市街地再開発事業にて整備）</li> <li>○中野駅周辺における中野区駐車場整備計画の策定と駐車場整備地区の拡大</li> <li>○東中野駅西口広場整備、野方駅駅舎改修</li> <li>○山手通りや青梅街道（山手通り以東）の道路整備が完了。</li> <li>○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）が事業中</li> <li>○区街3号線、区街4号線、補助220号線（第Ⅰ期区間）が事業中</li> <li>○東中野駅西口、中野駅北口に自転車駐車場整備</li> <li>○西武新宿線（中井駅～野方駅間）連続立体交差事業が事業中</li> <li>○公共交通の利用促進、自転車シェアリングの推進</li> <li>○公園等は平成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整備など）</li> </ul>
災害に対する安全性の確保	<ul style="list-style-type: none"> <li>○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</li> <li>○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</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>○戸建て住宅の建替えの進捗により建物の不燃化・耐震化推進、狭あい道路整備事業の進捗</li> <li>○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が進捗</li> <li>○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</li> </ul>
新たな都市整備課題への対応	<ul style="list-style-type: none"> <li>○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</li> <li>○西武新宿線の連続立体交差化事業に合わせて、沿線の各駅周辺におけるまちづくり整備方針等を策定</li> <li>○令和2年(2020年)10月に「中野区国土強靱化地域計画」を策定</li> </ul>
少子・高齢化の進展への対応	<ul style="list-style-type: none"> <li>○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）</li> <li>○公社広町住宅、公社中野駅前住宅改築</li> <li>○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</li> </ul>
区民による主体的なまちづくりの推進	<ul style="list-style-type: none"> <li>○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</li> </ul>
都市計画に関連する法改正等への対応	<ul style="list-style-type: none"> <li>○平成27年（2015年）4月にバリアフリー基本構想を策定</li> <li>○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</li> <li>○令和2年（2020年）10月に中野区国土強靱化地域計画策定</li> <li>○中野駅周辺がウォークアブル推進都市に登録</li> </ul>



整備された中野四季の都市



整備がすすむ中野駅新北口駅前



## 区がすすめる都市整備やまちづくりの位置とエリア



## 5. 都市整備上の主な課題

○中野区を取り巻く社会経済情勢の変化、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。

### 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。

#### (1) 都市の発展を持続させる

時代の変化に対応し、新たな活力が生み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み出されるよう、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、あるいは地域生活、地域コミュニティ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を整備する際には、必要に応じて沿道や沿線、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。

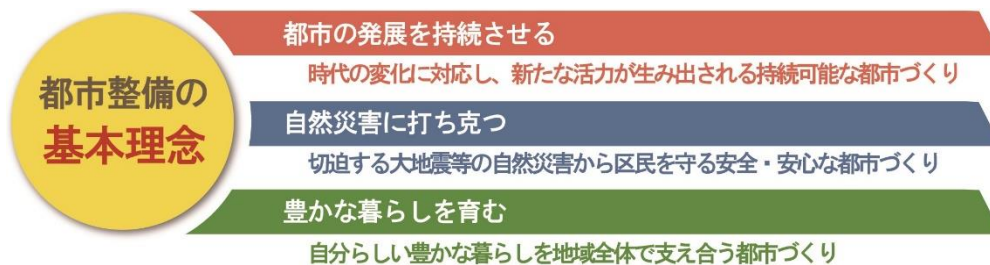
#### (3) 豊かな暮らしを育む

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。
- 誰もが居心地がよく歩きたくなるようなウォークア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、脱炭素な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。

※まちの拠点：第2章2.(3)基本的な都市構造で定義。区民生活に活力と文化を生み出すインフラの一つであり、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拠点のこと



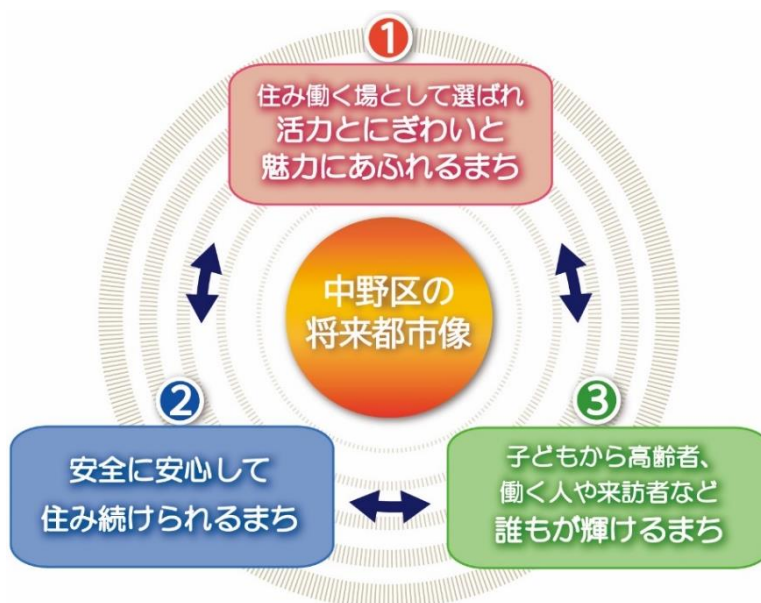


## 2. 都市整備の目標

### (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

### 1) 人口フレーム

中野区では、国勢調査及び住民基本台帳データに基づく人口の推移や開発の進む中野駅周辺まちづくりの動向、新型コロナウイルス感染症の影響、日本全体の将来人口推計等を踏まえ、将来人口について、令和52年(2070年)まで5年ごと50年間の人口を推計しました。

この推計によると、中野区の総人口は令和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。



出典：中野区基本計画(2021年度▶2025年度)第2章

### 2) 土地利用フレーム

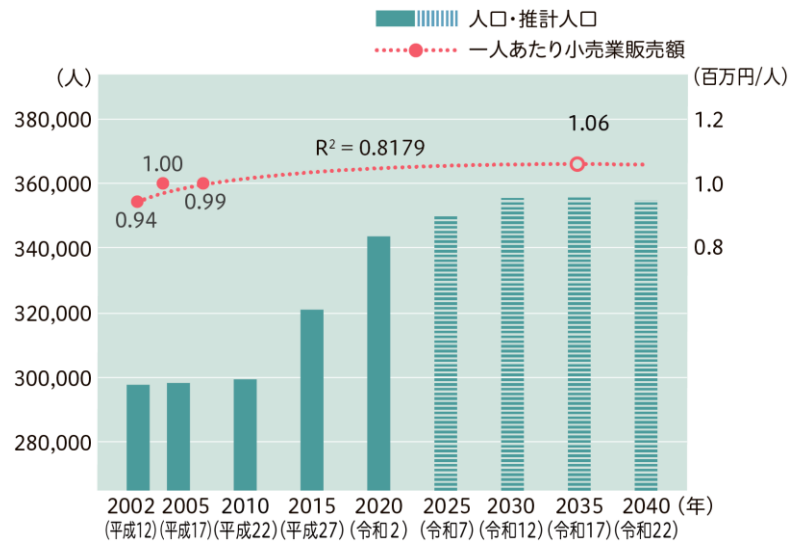
中野区の土地利用状況は、鉄道駅等を中心とする商業系土地利用と、その周辺に広がる住宅系土地利用とに大別することができます。このため、土地利用フレームについては、商業系土地利用及び住宅系土地利用について、それぞれ以下のように設定します。

なお中野区には、工業系の土地利用として鉄道関連施設用地と特別工業地区がありますが、今後も周辺住宅地との調和を図りつつ維持していきます。

#### ①商業系土地利用

- 商業指標である区民一人あたりの小売販売額は、微増の傾向にあります。
- 平成19年(2007年)では、0.99百万円/人であり、トレンド推計によると推計人口が最大となる令和17年(2035年)には、1.06百万円/人(約1.07倍)になります。
- 商業系用途地域の面積は、現在約311haあります。今後、推計人口が最大となる令和17年(2035年)には、人口比に応じて約333haが確保されることが望ましいと考えます。このため、引き続き、駅を中心としたまちの拠点の育成、土地の有効利用を図ります。

## 一人あたり小売業販売額



## ②住宅系土地利用

- 人口フレームに基づき居住誘導水準を考慮した住居系用途地域の必要面積は、2017年で1,186haですが、2035年には人口増により1,285haの面積の確保が必要と試算されます。
- このため、ゆとりある住環境の確保し、より多くの人々が区内で暮らし続けるようにするためには、住宅地における土地の有効利用を図るとともに、駅周辺や幹線道路沿道を中心とした土地の高度利用などをすすめる必要があります。

### 居住誘導水準を考慮した住居系用途地域の必要面積

(基準)		世帯あたり 平均面積※	2017年 必要面積	2035年 必要面積
一般型	単身 55㎡ 2人 75㎡	67.6㎡	705ha	764ha
都市居住型	単身 40㎡ 2人 55㎡	49.5㎡	481ha	521ha
計			1,186ha	1,285ha
現在の住居系用途地域面積				1,225ha

※ 1.63人/世帯(2017年時点)で按分算定した平均値

注：人口密度は変数としておらず、令和17年(2035年)の人口密度は平成29年(2017年)現在値と同じ

### (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結び付ける動線となる「まちの軸」で構成します。

#### 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

- 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を育成・整備します。

区 分	配 置
広域中心拠点	中野駅周辺
交流拠点	東中野駅周辺、中野坂上駅周辺、新中野駅周辺、新井薬師前駅周辺、野方駅周辺、鷺ノ宮駅周辺
生活拠点	沼袋駅周辺、都立家政駅周辺、中野新橋駅周辺、南台交差点周辺

##### 【広域中心拠点】

- 中野駅周辺一帯は、中野の玄関口の交通結節点としての機能強化、商業・業務、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、国内外に新たな活力や文化を発信する、みどり豊かで魅力・にぎわい・活気のある、東京の新たな複合拠点として育成・整備します。

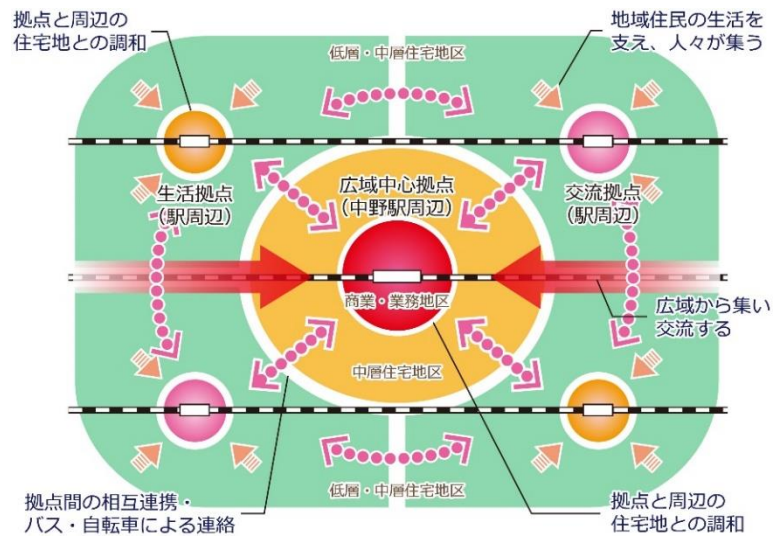
##### 【交流拠点】

- 交流拠点は、駅周辺など公共交通の利便性が高い地区において、人口の規模や構成を踏まえた食料品店や飲食店等の商業施設や医療施設、福祉施設、交流等の集いの場や地域に根差した文化活動の場等の集積を図り、生活・仕事・交流・文化活動を支える拠点として育成・整備します。

##### 【生活拠点】

- 生活拠点は、個性的な商業施設の集積や文化・芸術の取組、歴史的なまちなみ、水辺や緑地など、地域の資源や個性を生かした魅力的な場を形成し、区民の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として育成・整備します。

## まちの拠点の役割分担・連携のイメージ



## ②まちの軸

○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・整備します。

区 分		配 置
骨格交通軸	公共交通軸（鉄道）	JR中央線・総武線、西武新宿線、東京メトロ丸ノ内線、東京メトロ東西線、都営地下鉄大江戸線
	高規格道路軸	首都高速道路中央環状線
多様な都市活動の軸	主要幹線道路軸	山手通り、補助26号(中野通り)、環七通り、目白通り、青梅街道
	補助幹線道路軸	もみじ山通り、補助227号(大和町中央通り)、補助133号(中杉通り)、補助220号(もみじ山通り) 千川通り、新青梅街道、早稲田通り、大久保通り（※）、本郷通り、方南通り など

※大久保通りは、中野通りとの五差路より東側区間

### 【骨格交通軸】

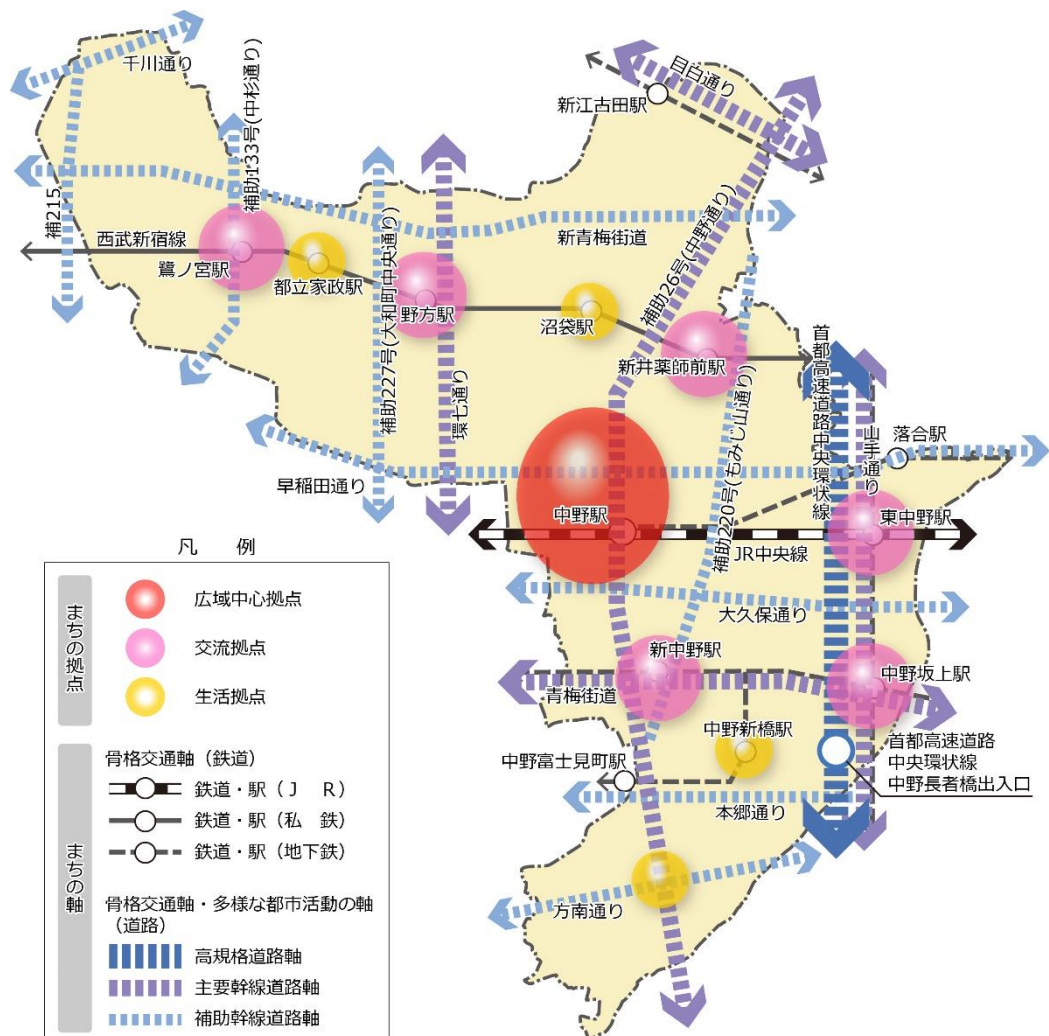
- 公共交通軸（鉄道）は、人々の移動の中心的な手段となる鉄道ネットワークを担います。
- 高規格道路軸は、中野長者橋出入口を介して、羽田空港や首都圏・全国との広域道路交通のゲートとなります。
- 主要幹線道路軸は、東京圏の骨格となる放射・環状幹線道路ネットワークを担います。
- 補助幹線道路軸は、中野区の南北方向および東西方向の格子状の骨格道路ネットワークを担います。



## 【多様な都市活動の軸】

- 多様な都市活動の軸となる主要幹線道路及び補助幹線道路の沿道においては、商業・業務施設、都市型住宅、交流施設、沿道利用型施設などの都市機能の集積を図ります。

## 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

区内の主要な公園・道路・河川などのみどりは、都市が自然環境との調和を図る上での重要な構成要素であり、都市づくりの上では、豊かな生活環境の形成のみならず、防災・減災、CO<sub>2</sub>（二酸化炭素）の吸収、ヒートアイランド現象の緩和、生き物の生息空間の保全、景観を形づくる骨格としての役割、雨水の浸透機能など、さまざまな機能を担うことができます。このため、基本的な都市構造の一つとしてまちを守り・うるおいを生み出すグリーンインフラ（※）を位置づけ、育成を図ります。

※グリーンインフラ：国土交通省は令和元年（2019年）7月策定の「グリーンインフラ推進戦略」で、社会資本整備や土地利用等のハード・ソフト両面において、自然環境が有する多様な機能を活用し、持続可能で魅力ある国土・都市・地域づくりをすすめる全般的な取組をグリーンインフラとし、その社会的・経済的背景、特徴や位置づけ、その活用を推進すべき場面、推進するための方策などを示しています。

## 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・整備します。

区 分	配 置
みどりと防災の拠点	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、紅葉山公園、中野四季の森公園、平和の森公園、中野上高田公園、哲学堂公園、江古田公園、江古田の森公園、白鷺せせらぎ公園周辺、鷺宮西住宅周辺、都立武蔵丘高校周辺 など

## ②まちの軸

○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（補助軸）、水とみどりの親水軸、水害対策河川軸として整備します。

区 分	配 置
みどりと防災の環境軸	山手通り、補助26号(中野通り)、環七通り、補助133号(中杉通り)、目白通り、新青梅街道、早稲田通り、青梅街道、方南通り
みどりと防災の補助軸	補助227号(大和町中央通り)、補助220号(もみじ山通り)、千川通り、桃園川緑道／大久保通り、本郷通り、JR中央線・総武線、西武新宿線、区画街路4号江古田川、妙正寺川（環七～補助133号の区間）、神田川（早稲田通り～青梅街道、方南通り以南の区間）
水とみどりの親水軸	神田川、善福寺川、妙正寺川、江古田川 など
水害対策河川軸	神田川、善福寺川、妙正寺川、江古田川、東京都市計画第6号神田川（環七通りの地下河川）

### 【みどりと防災の環境軸（補助軸）】

- 道路植栽の充実、沿道の緑化推進を図り、みどり豊かなうるおいのある沿道空間・まちなみを形成するとともに、沿道建物の耐震化・不燃化をすすめます。
- 西武新宿線の連続立体交差化と合わせた沿線まちづくりの中で、立体化された鉄道敷きについては、防災性の向上とともに良好な環境形成を図ります。

### 【水とみどりの親水軸】

- 河川沿いにおいて、水辺とみどりが連続し、うるおい・環境・防災に寄与する水とみどりのネットワークを形成するとともに、「風の道」を形成します。

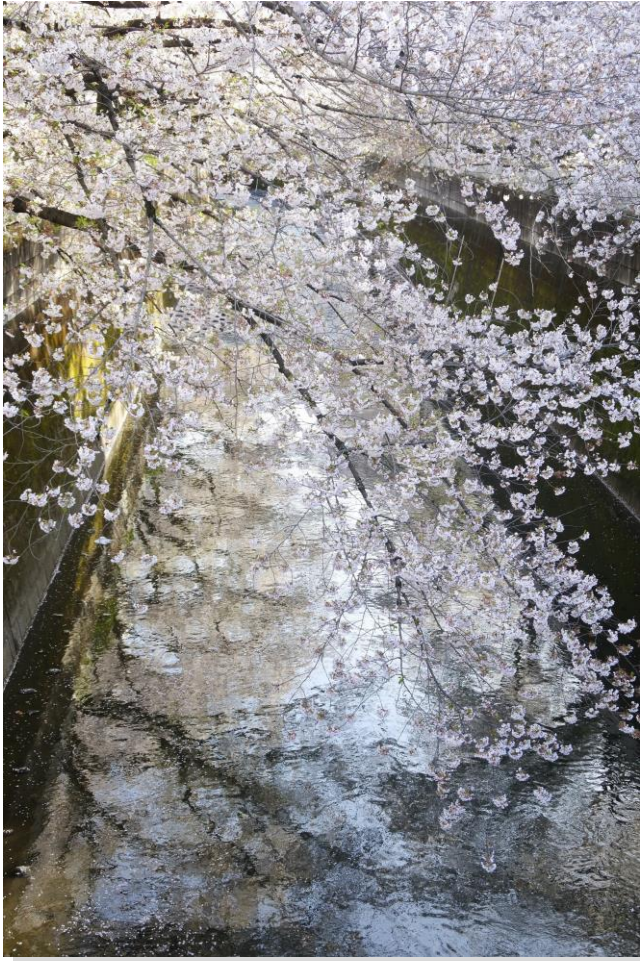
【水害対策河川軸】

○河川の流下能力の向上、調節池の設置などをすすめ、水害に強いまちの形成を図ります。

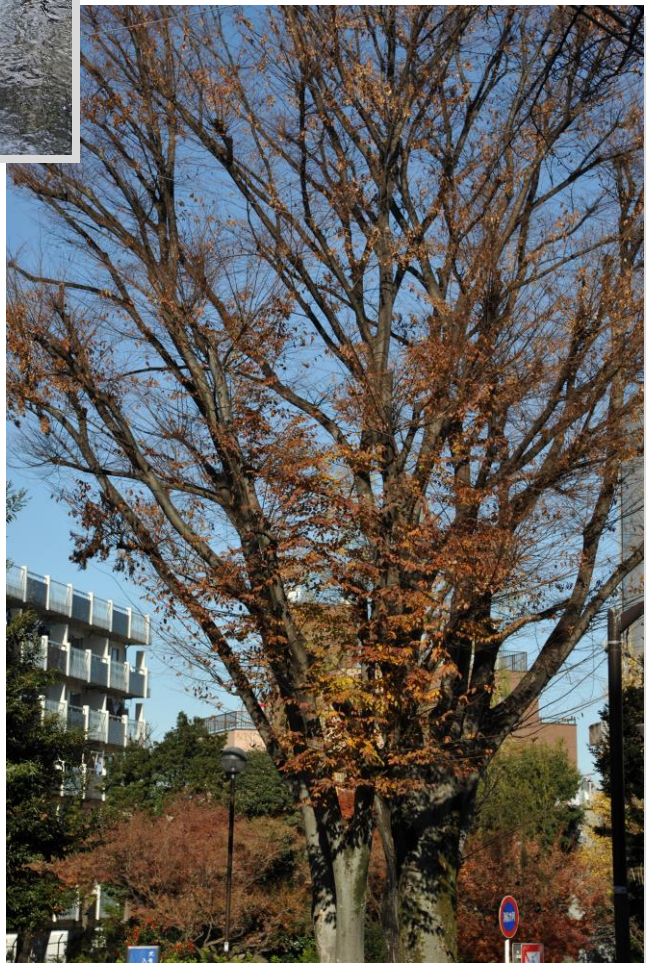
まちを守り、うるおいを生み出すグリーンインフラ







神田川の桜（東中野四丁目）



中野四季の都市のケヤキ（中野四丁目）