

序章

都市計画マスタープランの役割や目的、構成



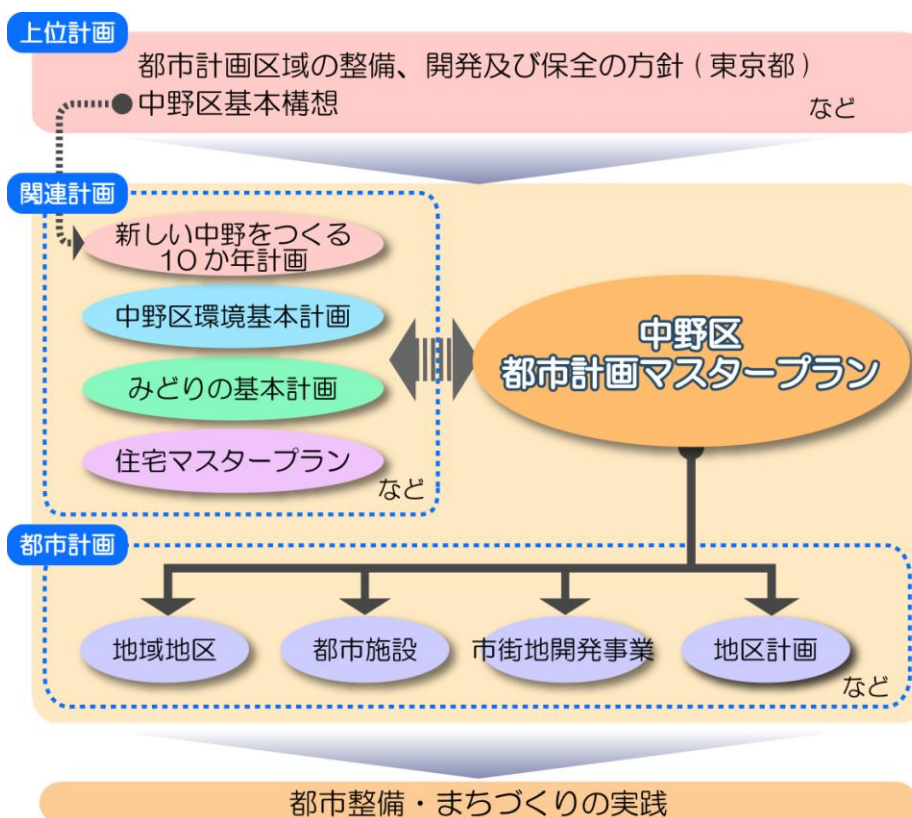
1. 中野区都市計画マスタープランの位置づけと役割

中野区都市計画マスタープランは、都市計画法第18条の2に位置づけられている「中野区の都市計画に関する基本的な方針」です。

中野区都市計画マスタープランは、「中野区基本構想」や東京都が定める「東京都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」に即して定めることになっています。

また、区の基本計画である「新しい中野をつくる10か年計画」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、「東京の新しい都市づくりビジョン」、「防災都市づくり推進計画」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。

中野区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になるので、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。



＜参考＞都市計画法の規定

(市町村の都市計画に関する基本的な方針)

第十八条の二 市町村は、議会の議決を経て定められた当該市町村の建設に関する基本構想並びに都市計画区域の整備、開発及び保全の方針に即し、当該市町村の都市計画に関する基本的な方針（以下この条において「基本方針」という。）を定めるものとする。

- 2 市町村は、基本方針を定めようとするときは、あらかじめ、公聴会の開催など住民の意見を反映させるために必要な措置を講ずるものとする。
- 3 市町村は、基本方針を定めたときは、遅滞なく、これを公表するとともに、都道府県知事に通知しなければならない。
- 4 市町村が定める都市計画は、基本方針に即したものでなければならない。

2. 中野区都市計画マスタープランの改定の目的

中野区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。

2-1. 改定前のマスタープランの残した主要課題への対応

改定前の中野区都市計画マスタープラン（平成12年3月策定）の達成状況を見てみると、都市整備面において大きく次のような課題が残されており、今後、改定前の内容以上に方向づけを強化し、より一層の推進を図る必要があります。

(1) 災害に対する安全性の確保

- まちづくりの目標の一つとして「火災や地震、都市型水害などの災害に強いまち」を掲げ、「防災まちづくり」に取り組むこととしましたが、狭あい道路が多い木造密集市街地における震災・火災に対する脆弱性、河川洪水や内水氾濫などによる水害の危険性は残っています。
- 区民の生命・財産の安全確保は都市づくりの根幹をなすものであり、都市計画マスタープラン改定にあたって、首都直下型地震等の発生の危険性が増大しているとの認識に立ち、**中野のまちの安全性の改善に向けた方向づけを強める**必要があります。

(2) まちの活力の向上

- 「商店街や住宅地と調和した産業が活気にあふれ、人々が集い、交流し、魅力あるにぎわいのあるまち」をまちづくりの目標の一つに掲げましたが、現状ではその取り組みはあまりすすんでいるとは言えません。また、「JR中央線駅や幹線道路沿道などの商業・業務地に拠点集約化を図る」との方向づけに基づく拠点形成もまだ充分ではありません。また、都市文化についての記述はされていません。
- 今後、中野のまちの活力を高めるため、中野駅周辺まちづくりなどを通じて**商業・業務機能などの強化、産業活性化・都市文化の創造に向けた取り組みを一層推進**する必要があります。

(3) まちづくりに向けての合意形成の促進

- 「区民主体のまちづくりとして、区民による地域ルールづくりをすすめ、実践する」としていましたが、具体的なまちづくり事業の推進やルールづくりは、関係者間の合意形成が円滑にすすまないこともあり、必ずしも活発にすすんでいるとは言えません。
- 今後、都市計画事業や地区計画の決定、地域地区変更などの前提となる、区民・土地所有者等・事業者・行政等の間での**合意形成を促進**する必要があります。そのためには、**より身近な地区を単位としたまちづくりを推進・支援**することが必要です。

2-2. 社会経済状況の変化への対応

(1) 地球環境問題の深刻化への対応

- 地球温暖化、ヒートアイランド現象など地球環境問題が深刻化しており、省資源、環境負荷低減、資源循環の推進などの全地球的な緊急を要する課題に中野区としても積極的に取り組む必要があります。
- そのため、地球環境に配慮した都市づくりを新たに都市計画マスタープランに位置づけ、実践する必要があります。

(2) 少子・高齢化の進展への対応

- 今後の高齢化に対応し、高齢者が健康に住み続けることができる都市づくりをより一層推進する必要があります。
- 単身若者層は所帯を持つと区外に転出する傾向が顕著で、このままでは、少子化の進行とあいまって中野区に住む子どもがますます少なくなることが懸念されます。子育て層が住みやすく、次代を担う貴重な人材である子どもたちの歓声がこだまする都市づくりを推進する必要があります。

(3) 都市計画に関連する法制度改正への対応

- 都市計画法における都市計画提案制度の創設や、景観法、バリアフリー法（高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律）などの新たな法律が制定されており、それらの活用を図るため、新たな法制度に対応できるように都市計画マスタープランを見直す必要があります。

2-3. 中野区の新たな都市整備課題への対応

(1) 中野駅周辺まちづくりへの対応

- 警察大学校等跡地（面積約15ha）における中野の顔となるまちづくりをはじめとして、中野駅周辺において、**にぎわいと環境の調和したまちづくりへの取り組み**を始めていくところであり、それらを踏まえた都市計画マスタープランとする必要があります。

(2) 西武新宿線の連続立体交差化及び沿線まちづくりへの対応

- 平成20年5月に西武新宿線中井駅～野方駅間について国土交通省が連続立体交差事業の新規着工準備箇所として採択し、西武新宿線の立体化が具体的に動き出すことになりました。
- そのため、**新たな動きと整合するように改定するとともに**、鉄道立体化にあわせた駅周辺の交通結節機能強化など**沿線まちづくり推進の方針を新たに盛り込む**必要があります。

ます。

(3) 国家公務員宿舎・小中学校などの跡地活用の推進

- 国家公務員宿舎や国の機関などの移転・廃止に伴う跡地や、区立小中学校の学校再編に伴う跡地を有効利用することが必要であり、これらの**大規模用地の適切な土地利用の方針**について、新たに都市計画マスタープランに方向づける必要があります。

2-4. 中野区の個性の強化

- 居住地や企業立地の選択などについての都市間競争が激化する中で、人々が中野で住みつけ働きつづけることを選択し、また、企業が中野でビジネス活動をつづけることを選択し、住むにも働くにも魅力的な都市を形成するため、また、それにより健全な都市経営を継続するため、**中野らしさ・個性、中野ならではのブランドを強化・育成**する必要があります。

2-5. 基本構想などとの整合性の確保

- 改定前の都市計画マスタープランの策定（平成12年3月）後、新しい「中野区基本構想」が平成17年3月に制定され、また、「東京都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」（都市計画区域マスタープラン）が平成16年4月に策定されたため、これらの新しい上位計画や広域的計画に整合するように見直す必要があります。
- 中野区基本構想は、都市整備に関わる領域の柱として「**持続可能な活力あるまちづくり**」を位置づけ、都市計画区域マスタープランは、都市づくりの理念として「**都市活力の維持・発展**」、「**持続的発展を可能とする環境との共生**」、「**都市文化の創造・発信**」、「**安全で健康に暮らせる質の高い生活環境の実現**」などを位置づけており、都市計画マスタープランはそれらと整合を図る必要があります。
- また、都市計画マスタープランの改定は、平成20年5月に改定した「中野区環境基本計画」を踏まえるとともに、並行して改定をすすめた「中野区住宅マスタープラン」、「中野区みどりの基本計画」と整合を図ります。

3. 中野区都市計画マスタープランの構成

章立て	項目
序章 中野区都市計画マスタープランの位置づけ	1 中野区都市計画マスタープランの位置づけと役割 2 中野区都市計画マスタープランの改定の目的 3 中野区都市計画マスタープランの構成 4 計画目標年次と時代の変化に対応した見直し
第1章 中野区のまちの現状と課題	1 マクロな社会経済動向 2 中野区のまちの現状と動向 3 都市整備上の課題
第2章 全体構想	1 都市整備の基本理念 2 都市整備の目標 2-1 将来の中野区のまちの姿 2-2 将来のライフスタイル 2-3 将来人口の想定 2-4 将来のまちの骨格 3 都市整備の基本方針 3-1 土地利用の基本方針 3-2 活力を生み出す都市づくりの基本方針 3-3 良好な住まい・住環境づくりの基本方針 3-4 安全・安心の都市づくりの基本方針 3-5 地球環境と共生する都市づくりの基本方針 3-6 景観都市づくりの基本方針 3-7 都市基盤整備の基本方針
第3章 地域別構想	1 地域区分の設定 2 南部地域まちづくり方針 3 中南部地域まちづくり方針 4 中東部地域まちづくり方針 5 中央部地域まちづくり方針 6 北東部地域まちづくり方針 7 北部地域まちづくり方針 8 北西部地域まちづくり方針
第4章 推進方策 —中野のまちをともにつくる—	1 協働によるまちづくりの推進 2 身近な地区を単位とするまちづくりの推進 3 協働のまちづくりのすすめ方 4 区の取り組みの強化
資料編	1 中野区都市計画マスタープラン改定の目的と視点 2 中野区都市計画マスタープラン改定の経過 3 用語解説

4. 計画目標年次と時代の変化に対応した見直し

4-1. 計画目標年次

中野区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、計画目標年次を平成40年と設定します。

4-2. 時代の変化に対応した見直し

都市づくりは、長い期間を要することから、定めた都市計画マスタープランに基づいて継続的に進めていく必要があります。その一方で、社会経済情勢や区民の意識・生活スタイルの変化、都市整備課題の変化、まちづくりの進捗状況などに的確に対応できる都市づくりであることも求められます。

このため、都市計画マスタープランは、今後必要に応じ、中野区自治基本条例に基づいて、区民・土地所有者等・事業者などとの協働により的確に見直しを行います。