

第4章 推進方策

1. 協働によるまちづくりの推進

1-1. まちづくりにおける役割

今後の中野区の都市づくりにあたって、区民、土地所有者等、事業者・企業及び行政などの、中野のまちを担うすべての関係者が、それぞれ果たすべき役割を認識し、主体的な取り組みと協働・相互協力をすすめます。

(1) 区民・土地所有者等の役割

- 行政、事業者・企業との連携・協働
- 地区住民と土地所有者等間での連携
- 地区におけるまちづくり活動の推進、樹木の保全と緑化推進、狭あい道路の拡幅、身近な生活環境の改善、まちのルールづくりなど、主体的な取り組みの推進

(2) 事業者・企業の役割

- 地区住民や行政との連携・協働
- 地域社会への貢献、地域の活性化に向けた活動の推進

(3) 行政の役割

- 区民・土地所有者等との協働
- 区の根幹に関わる都市整備の総合的かつ効果的な推進
- 都市計画マスタープランの都市計画制度への反映と活用
- 都市づくりに関わる情報の区民・土地所有者等への提供
- 区民・土地所有者等、事業者の主体的なまちづくり活動への支援・助成
- 関係機関などとの調整

1-2. 区民による主体的なまちづくり推進

(1) 区民主体で進めるまちづくり

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と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り組み」です。

まちづくりの主体は、そのまちに住み、働き、活動する区民、団体、土地所有者等、事業者・企業など（以下「区民」という。）です。区民自身が主体となり、一人ひとりが公共の視点を持ち、「まちをともにつくる」意志をもちながら、区民それぞれが対等な立場で提案・協議し、まちづくりに主体的に参画して責任を果たす必要があります。

区民による主体的なまちづくり活動を進め、区民間で合意形成を図ることにより、身近な地区におけるまちのルールづくりを推進し、あるいはまちづくり事業を推進します。

(2) 区民提案型で進めるまちづくり

区民自身が主体的・自主的に取り組むまちづくりとともに、区民から行政に対してまちづくりを提案し、行政がこれを受けとめ、まちづくりに組み入れるなど「まちをともにつくる」視点に基づく協働まちづくりを推進します。

都市計画法の改正により創設された、土地所有者などによる都市計画に対する提案制度、住民による地区計画等の案の申し出制度を活用して、区が、区民の生活感覚からの発議、提案や計画づくりに向けたまちづくり活動を支援しつつ、それを受け止めるシステムを構築し、区民提案型による協働まちづくりをすすめます。

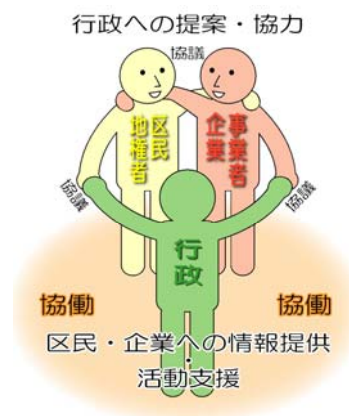
まちづくりに対する理解と関心を高めるとともに、区民の提案や計画などを受け入れるシステムとして、

- 大学、NPOの活用やまちづくりの専門家派遣などにより、区民の提案や計画づくりなどを支援する。
- 区民提案のプロセスや区の受け入れる手続きなどを明確にし、手続きに沿った、区民発意による提案、計画づくりの促進を図る。

ことなどを具体化していきます。

(3) 区民参加のもと区の主導ですすめるまちづくり

区民自身が発意し主体的に取り組むまちづくりをすすめると同時に、中野区は、区の都市整備の根幹に関わる施策について積極的に遂行し行政としての責任を果たすため、中野区自治基本条例などに基づく区民参加、区民意見の反映、区民合意を前提としつつ、行政がリーダーシップを取りながら協働まちづくりをすすめます。



2 身近な地区を単位とするまちづくりの推進

2-1. まちづくり推進の単位＝「身近な地区」

都市計画マスタープランに基づいて、都市計画事業や地区計画の決定、地域地区の変更、まちのルールづくりをすすめる上では、関係する区民の間での合意形成が前提となります。

合意形成を円滑に促進し、広く区内各所でまちづくりの実践を図るため、より小さな身近な地区を単位として、住民主体のまちづくりをすすめます。

2-2. 地区まちづくりの支援

身近な地区を単位とするまちづくりを活発に展開するため、区は、地区住民等によるまちづくりの発意、まちづくりについての学習、プランづくり、コンセンサスづくりなどの地区における自主的なまちづくり活動に対して積極的に支援を行います。

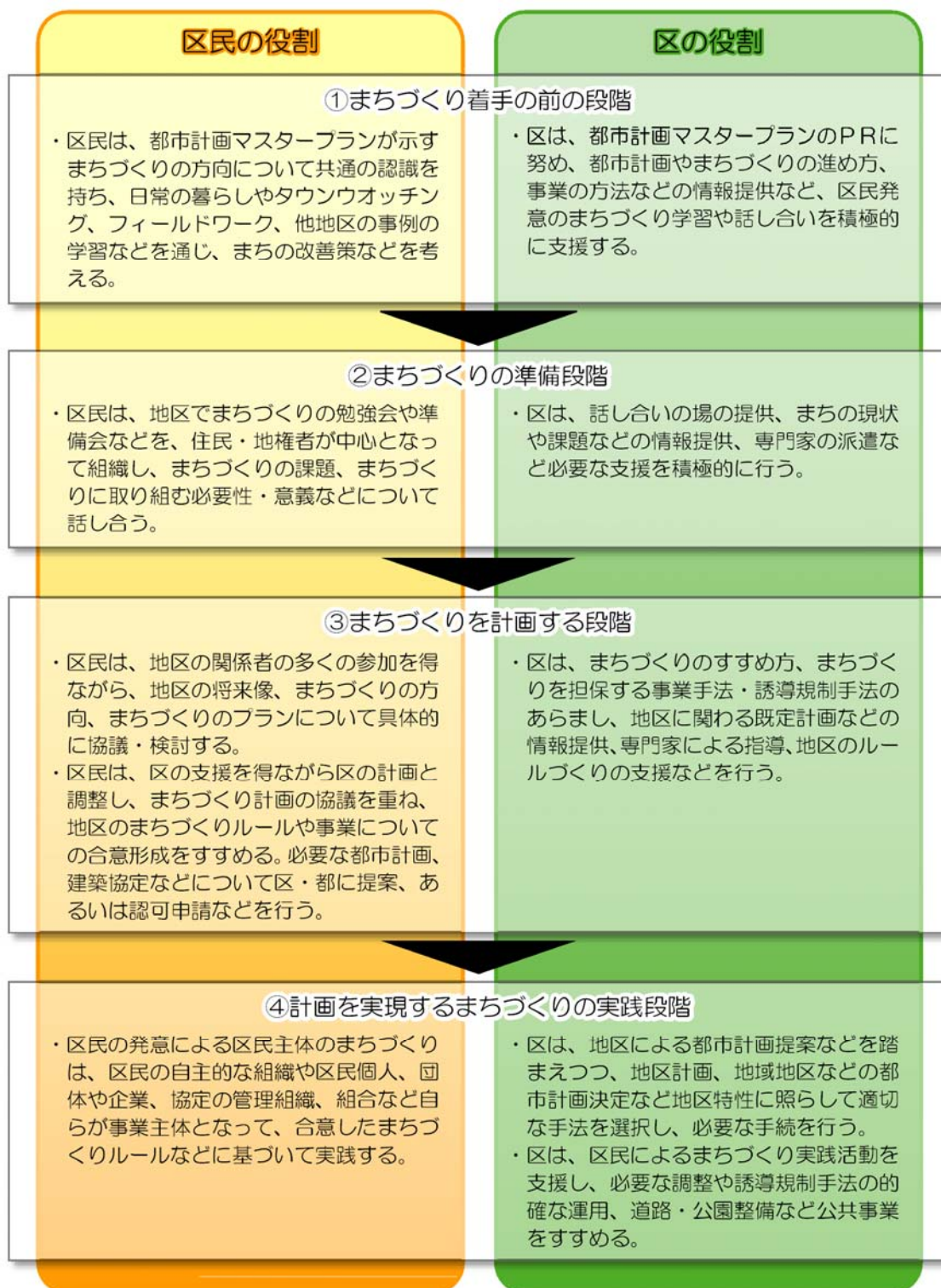
それらの地区まちづくりに対する情報提供、専門家派遣、技術的支援など、都市計画マスタープランに基づくまちづくりの実効性を担保するためのしくみづくりをすすめます。

3 協働のまちづくりの進め方

中野区の協働のまちづくりは、都市計画マスタープランを基本に、まちづくりの主体となる区民が区と協働して、あるいは、区民と区がそれぞれの役割を果たしつつ、知恵を出し合いながら互いにパートナーとして取り組むまちづくりです。

その進め方を例示すると次のようになります。

中野区の協働のまちづくりの進め方



4. 区を取り組みの強化

4-1. まちづくり情報の公開

まちづくりに対する区民の理解と関心を高め、区民発意のまちづくり活動を活発にすすめるため、区は、まちの整備課題、まちづくりの必要性と意義、まちづくりの手法など、まちづくりに関する情報を積極的に区民に対して公開、提供し、区民と情報の共有化を図ります。

4-2. まちづくり推進のしくみづくり

区は、中野のまちにふさわしい事業手法などの開発、普及啓発・情報提供、まちづくり支援策の充実を図るとともに、中野のまちづくりの基本となる事項、区民主体のまちづくりの枠組みと手続き、景観まちづくりの枠組みと手続きの条例化など、都市計画マスタープランに基づく中野のまちづくりを着実に推進・実効化するためのしくみづくりをすすめます。

4-3. 組織運営の強化

区民の暮らしやまちの変化に的確に対応し、様々な視点を総合化したまちづくりを進めるためには、まちづくりを担う簡素で効率的な組織の整備はもちろん、福祉・教育・産業振興など、関連する分野間の調整や連携を一層強化するとともに、必要に応じて機動的・臨時的な組織をつくって対応するなど、柔軟な組織運営を図ります。

都市計画マスタープランはそれに基づいて都市整備が実践されて初めてその価値が発揮されるものですから、都市計画マスタープランに基づく都市整備が推進できるような体制構築、施策遂行をすすめるとともに、その進捗状況の検証などPDCAサイクルの実践に努めます。

また、協働のまちづくりを推進するためには、区民の生活感覚に根差してともに考える、まちづくりの知識を持った職員が不可欠であり、その育成・強化を図ります。

さらに、専門的な知見を積極的に取り入れるため、外部の専門機関や民間のノウハウの活用を図ります。

4-4. 財源の確保

まちづくりには、長期間を要し継続性が必要であり、また多額の財源が必要となることが多いため、区は、中野のまちの特性を活かし、地域に根差したまちづくりを主体的にすすめられるよう、あるいは、区として責任を持って都市整備事業などが行えるよう、安定的な財源の確保など、まちづくりを推進するための財政運営に努めます。

また、都市づくりに必要な財源を確保するため、国・東京都の事業制度や補助金の積極的な活用を図ります。

4-5. 東京都・国などとの連携

東京都が所管する、広域的な幹線道路、神田川などの河川や下水道施設などの都市基盤施設は、都市の骨格を形成するなど、中野のまちづくりの重要な部分を占め、果たす役割も大きいものがあります。

また、国の機関、都市再生機構や東京都住宅供給公社、鉄道事業者などによる施設の整備や開発も、中野のまちづくりに密接に関連し、様々な役割を担っています。

今後、区は、広域的、総合的な視点のもと、めざすべきまちづくりの方向と適合するようそれらの計画・事業と積極的に調整・連携を図り、関連機関と適切に役割を分担して、中野のまちづくりが着実に進展するよう努めます。

また、隣接各区の都市づくりと連携を図ることも大切であるため、都市計画決定や事業化などにあたっては十分意見を交換するとともに、調整を図ります。

<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

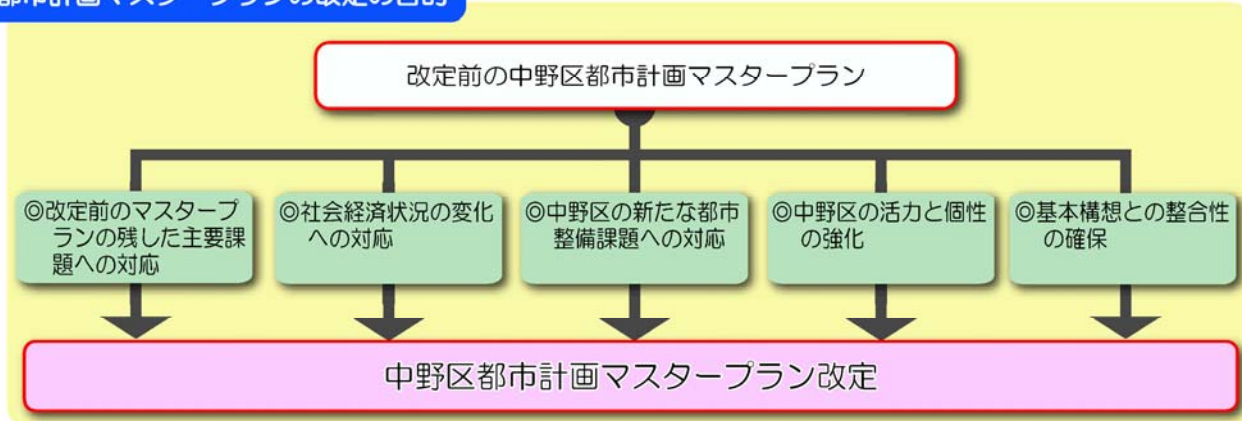
1-1 都市計画マスタープラン改定の目的

改定前の中野区都市計画マスタープランは、平成12年3月に策定され、その後約9年が経過しましたが、以下に掲げる事項に対応するため、改定が必要となっており、今回改定を加えるものです。

《改定の目的》

- 改定前のマスタープランの残した主要課題への対応
- 社会経済状況の変化への対応
- 中野区の新たな都市整備課題への対応
- 中野区の個性の強化
- 基本構想などとの整合性の確保

都市計画マスタープランの改定の目的



(1) 改定前のマスタープランの残した主要課題への対応

改定前の都市計画マスタープランは、中野区をめざす将来像を「誰もが安全で快適に暮らせる住宅都市」と位置づけ都市づくりをすすめてきました。現時点で都市計画マスタープラン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、それらについて今後、より一層の推進が必要です。そのため、都市計画マスタープランにおいて改定前の内容以上に方向づけを強化する必要があります。

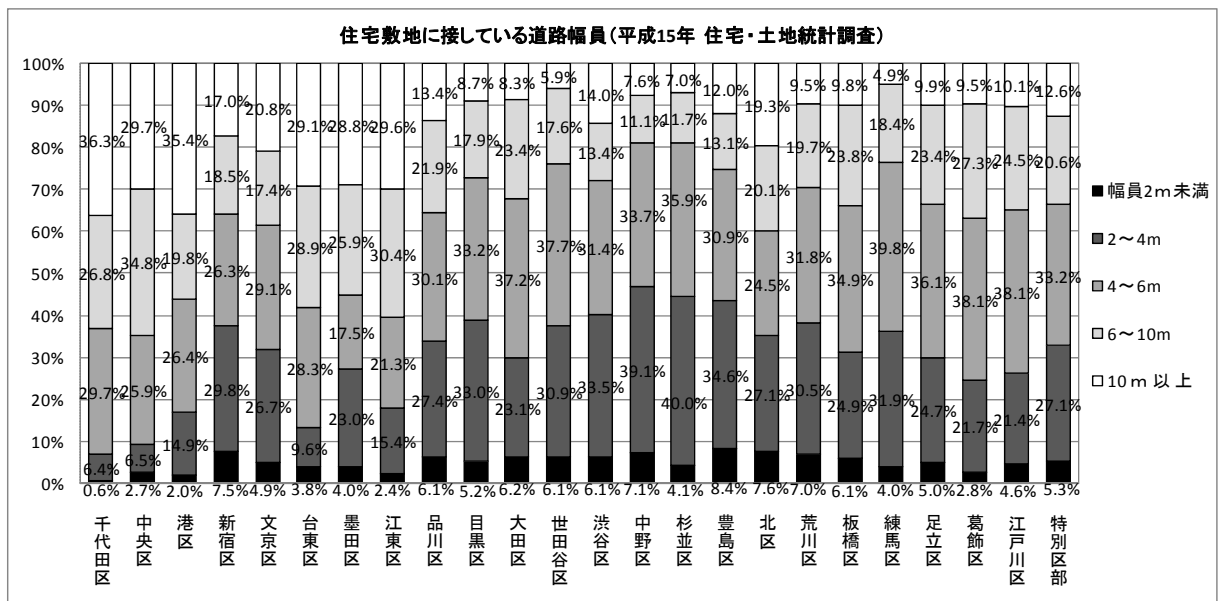
① 災害に対する安全性の確保

中野のまちは、木造住宅が密集し、狭あい道路も多く、震災時の大規模な火災の発生などの危険性が高いことから、改定前の都市計画マスタープランにおいて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、狭あい道路の拡幅整備はさほどすすま

ず、木造密集市街地における震災・火災に対する脆弱性は残っています。木造住宅密集市街地の整備は、東京都の戦略的課題にも位置づけられています（平成14年3月東京都都市計画審議会答申）。

また、中野のまちには、大雨に見舞われると河川の洪水や内水氾濫などにより水害が発生しやすい地域がありますが、その危険性はまだ小さくなっていません。

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これまで以上に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。具体的には、街区再編まちづくりの推進、地区における防災まちづくりの支援、河川改修・調整池や雨水流出抑制対策などについて強化する必要があります。

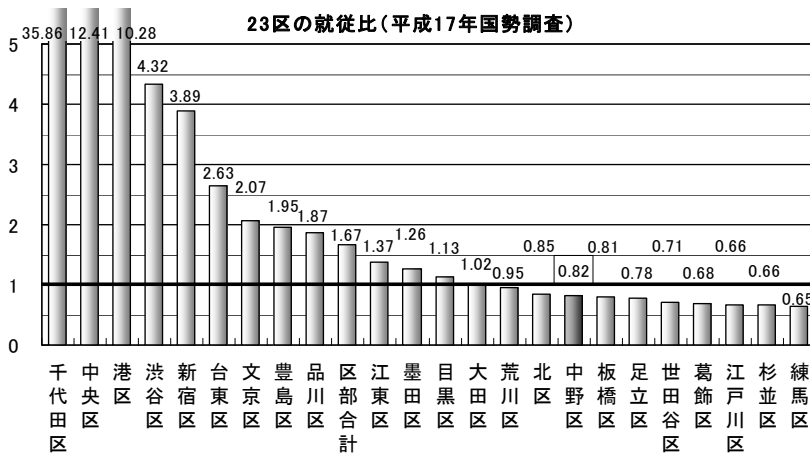
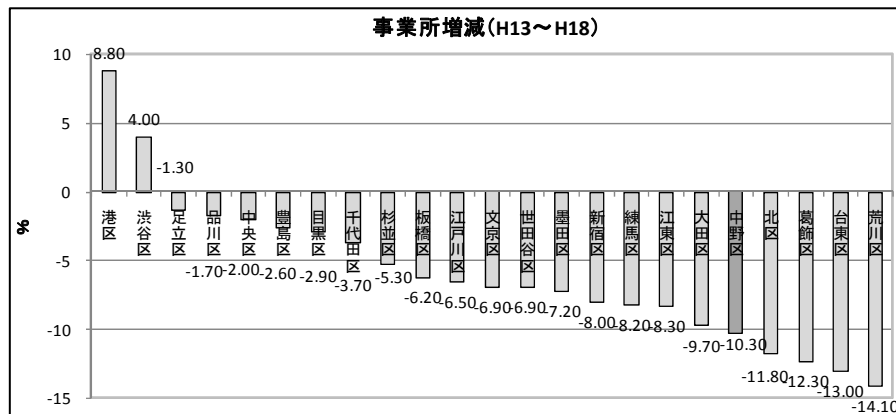
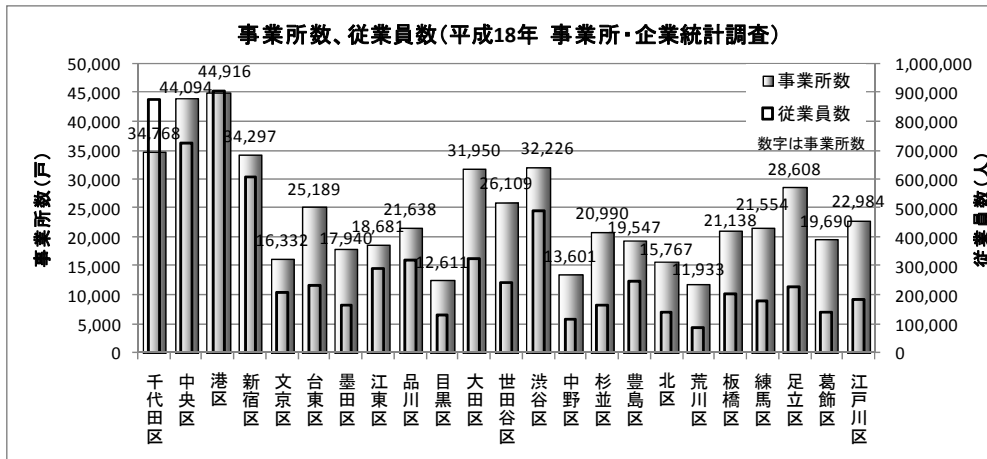


② まちの活力の向上

改定前の都市計画マスタープランでは「新宿副都心に隣接するなど中野の立地を活かした就業の場づくり」を課題と捉え、「区民の暮らしを支える身近な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、現状では区内の商業や産業活動は停滞傾向にあり、区内で働く就業者数も減少するなど、その集積、活性化はあまりすすんでいません。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」と方向づけていましたが、それらの拠点形成はまだ充分ではありません。

また、20～30歳代が区民の約4割を占めるのが中野区の大きな特色ですが、その若者層がまちに出て互いに交流する場もあまりないのが現状です。さらに都市文化の創造については都市計画マスタープランに全くふれていません。

今後、中野のまちの活力を高めるために、中野駅周辺まちづくりや西武新宿線沿線まちづくりなどを通じて商業・業務機能などの強化、産業活性化に向けた取り組みを一層推進する必要があります。



※就従比とは、「常住地による就業者」と「従業地による就業者」の割合で、常住就業者数÷従業就業者数で求められます。1.0を上回ると区外から就業者を集めていることになり、1.0を下回る区内で働く人よりも区外で働く人が多いことを意味します。

③ まちづくりに向けての住民合意形成の促進

「都市計画マスタープランを基本的な方針として、区民による主体的な取り組みにより、地域のまちづくりの機運が盛り上がり、協議・協働のまちづくりが活発化することをめざすとし、「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る、実践する」としていました。

具体的なまちづくり事業の推進やルールづくりに向けた現在までの取り組み状況は、

必ずしも活発とは言えないことから、まちづくりを実践するために、今後、都市計画事業をはじめとする街区再編まちづくりや地区計画の決定、地域地区変更などの前提となる住民間の合意形成を促進する必要があります。

そういった住民合意形成を円滑にすすめる、まちづくりの実践を区内で広げていくためには、より身近な地区を単位としたまちづくりを支援、促進することが必要です。

(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、資源循環の推進が全地球的な緊急を要する課題となっており、中野区としても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

わが国の少子・高齢化は急激な勢いで進展しています。中野区における高齢者の人口割合は、現状では23区の中でも比較的低いほうですが、今後高齢者が多くなることが予想されるため、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。

その一方で、中野区で多くの割合を占める単身若者層は、所帯を持つと区外に転出する傾向が顕著で、15歳以下の年齢層の人口割合は現状でも23区平均を下回っています。このままでいくと、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。子どもはまちににぎわい・若々しさをもたらすとともに、次代を担う貴重な人材となりますので、子育て層が住みやすく、まちに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

都市計画法においては、平成14年の改正により都市計画の提案制度が創設され、区民などから都市計画を提案することが可能になりました。また、景観法、バリアフリー法などの新たな法律が制定され、それらの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。

(3) 中野区の新たな都市整備課題への対応

次に示すような、以前の都市計画マスタープランでは想定していなかった新たな都市整備課題が発生してきたことから、それらに対応できるように見直す必要があります。

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、中野駅地区や中野駅南口地区を含めた中野駅周辺において、賑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るところである。

それらの新たな動き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月に西武新宿線の中井駅～野方駅間について国土交通省が連続立体交差事業新規着工準備個所として採択し、さらに、平成20年6月に東京都が連続立体交差事業新規着工準備採択に向けて検討を行う事業候補区間の一つに野方駅～井荻駅間を選定しました。これにより、中野区内における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。

以前の都市計画マスタープランでは「西武新宿線の踏み切りによる渋滞を緩和するため、急行線地下化の早期実現を鉄道事業者などに要請する」と方向づけていたため、現状の動きと整合するように改める必要があるとともに、鉄道立体化にあわせて駅周辺の交通結節機能強化など沿線まちづくりを推進する必要があります、その方針を新たに盛り込む必要があります。

③ 国家公務員宿舎・小中学校などの跡地活用の推進

中野区内に多く存在する国家公務員宿舎や国の機関などのいくつかは、移転・廃止が予定されており、中には大規模な用地もあり、それらの跡地の利用は中野区の都市づくりに対して大きな影響を及ぼすことから、適切な土地利用の誘導を図る必要があります。

また、児童・生徒の減少を受けてすすめている区立小中学校の再編に伴い、今後もしくつかの小中学校が閉校となることから、その跡地の有効利用を行うことが必要となります。

したがって、これらの大規模な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。

(4) 中野区の個性の強化

人々の居住地選定や企業・事業所の立地選定にあたって選択の自由度が高まり、都市間競争の激化する中であって、人や企業に気に入られて人が住み続けることができ企業が定着することができることにより、健全な都市経営を継続するために、中野らしさ・個性、他にはない中野ならではのブランドを強化することが必要です。そのことを通じて、安全快適な居住機能に加えて、多様な都市機能・都市活動が集積し活力に満ちて展開する都市を実現することが可能になります。

(5) 基本構想などとの整合性の確保

都市計画マスタープランは、“区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定める” ことになっていますが、以前の都市計画マスタープラン策定（平成12年）後、新しい「中野区基本構想」が平成17年3月に策定され、また、東京都が定める「東京都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月に改定されたため、これらの新しい上位計画に整合するように見直すことが必要です。

「中野区基本構想」は、中野のまちの基本理念として『生かされる個性、発揮される力』を、中野のまちの将来像として『多彩なまちの魅力と支えあう区民の力』をそれぞれ掲げ、都市整備に関わる領域の方向として『持続可能な活力あるまちづくり』を位置づけています。また、「東京都都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」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」、「都市文化の創造・発信」、「安全で健康」などを位置づけています。

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。

2-1. 都市計画マスタープラン改定の基本的視点

中野区都市計画マスタープランの改定にあたっては、**改定前の都市計画マスタープランを基本としつつ**、その上で前記の改定目的や現在のまちづくりの進捗状況、新しい社会経済状況などを踏まえ、**次の視点から必要な改定を加える**ものとします。

(1) 住みよい魅力あふれるまちづくり

- 区民がより住みよい、人々がより働きやすい、そして中野区で暮らしたい、働きたいと思われるまちを実現する視点を重視します。
- そのためには、中野区のまちの有する「弱み・問題点」を改善するとともに、有する「強み・優れた特性」を伸ばすことが重要です。また、中野区固有の資源を活かし個性を強めて地域に根ざしたまちの魅力を発信することが必要です。それらを通じて、住む上でも働く上でも魅力に満ちた、人・企業を惹き付けることができるまちをつくりまします。

中野区のまちの主な「強み・優れた特性」	中野区のまちの主な「弱み・問題点」
<ul style="list-style-type: none"> ・ 高い公共交通の利便性 ・ 住みやすさ、生活を支える機能・サービス充実及び都心近接性 ・ 若者層の居住（20～30歳代が約4割）と若者文化 ・ 庶民性 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 災害に対する危険性 ・ 木造住宅密集市街地、狭あい道路の存在 ・ 西武新宿線による交通遮断 ・ 都市計画道路の整備の立ち遅れ ・ 子育て層の転出

(2) 多様な都市機能・都市活動が集積する活力あるまちづくり

- 産・学・遊・住などの多様な都市機能が集積し、土地所有者や区民、町会・自治会、企業、訪れる人などによる様々な都市活動が活発に展開される、そしてそれらを通じて、活力に満ちた都市を実現する視点を重視します。
- 中野区は、住宅系の土地利用を中心とする都市としてこれまで発展してきましたが、それと同時に、多くの人働き学び、多くの人訪れ、区内で多くのビジネス活動が展開されています。今後は、それらの多様な都市機能・都市活動が互いに共存しながら一層生き生きと展開されるまちとすることが必要です。それらを通じて、住みやすく働きやすい、区民活力・都市活力にあふれたまちをつくりまします。

(3) にぎわい・やすらぎ・地球環境配慮が調和した持続可能なまちづくり

- 楽しさと出会い・交流にあふれ、経済活動が活発で、活気とにぎわいに満ち、また、暮らしのうるおい・やすらぎに満ちたまちであるとともに、地球環境への配慮・脱温暖化・環境負荷低減の取り組みとが調和する、そしてそれらを通じて、持続可能な都市を実現する視点を重視します。