

1 策定の目的

中野駅周辺では様々なまちづくりが進められています。隣接する中野駅南口地区では、土地区画整理事業と市街地再開発事業の一体的施行により、商業・業務施設、都市型住宅など多様な都市機能が集積する南口のにぎわいの核の形成が進められ、令和6年2月には、中野サウステラが完成しました。

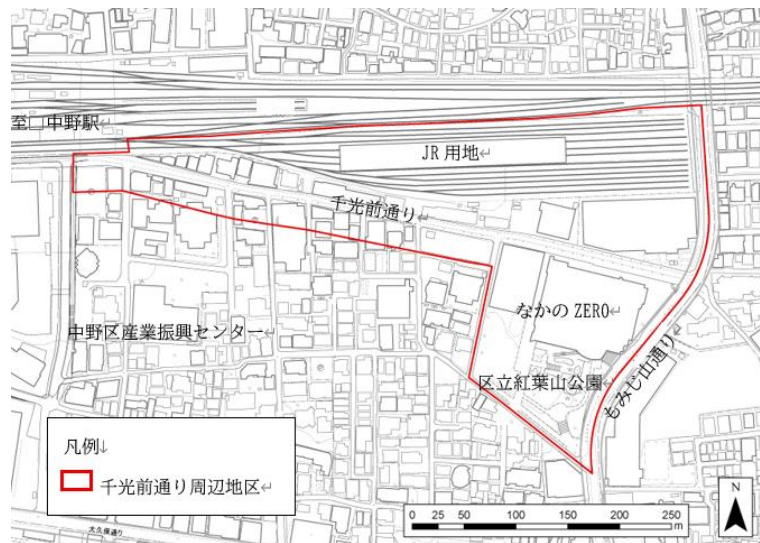
こうした周辺環境が変わるなか、千光前通り周辺地区には、年間約80万人が利用するなかのZERO（もみじ山文化センター）が立地し、多くの人々が千光前通りを利用しています。一方で、にぎわいの連続性の確保や滞在できる空間の創出、歩行者空間の充実など、通りの魅力と快適性の向上に向けた課題があります。また、建築物の更新や地域防災力の向上、みどりの保全・活用などへの対応も求められています。

千光前通り周辺地区まちづくり基本方針（以下「本方針」という。）は、地域主体の千光前通り周辺地区まちづくり協議会から令和8年2月に提案された「千光前通り周辺地区まちづくり基本方針（協議会案）」の内容を受け、地区が抱える課題の解決と将来像の実現に向けたまちづくりの方向性を示すものです。

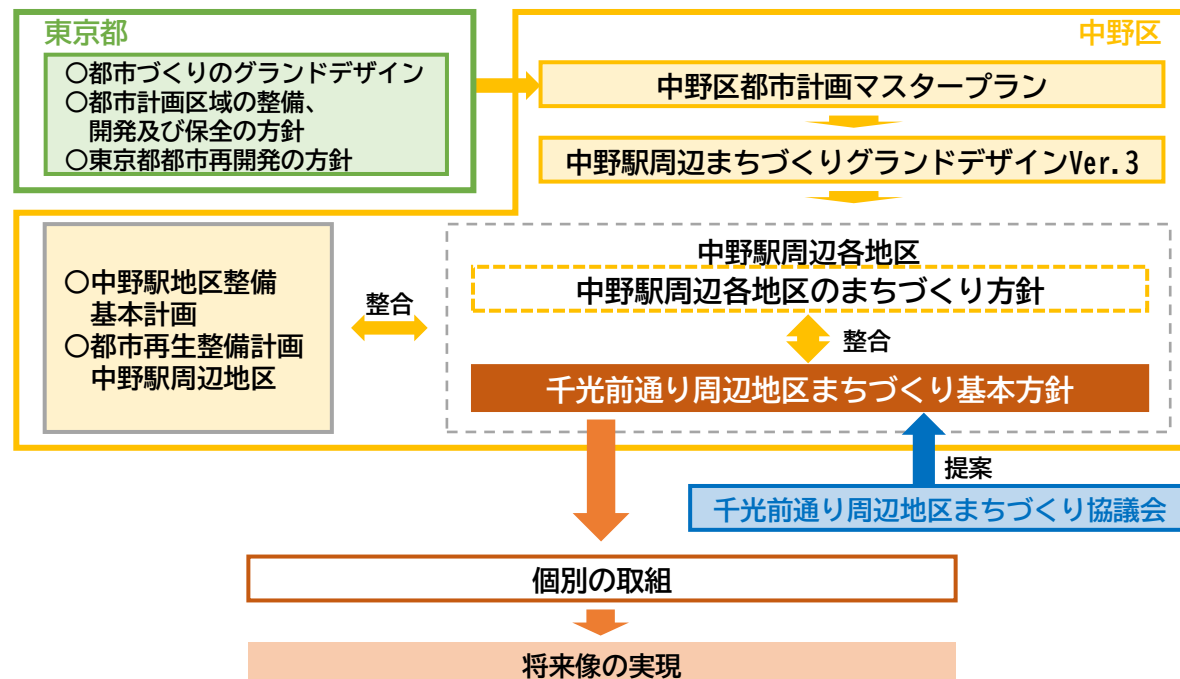
区と区民、事業者、関係機関等が相互に連携・協力しながら、本方針に基づき、将来像の実現に向けたまちづくりを進めていきます。

2 まちづくり基本方針の対象範囲

千光前通り周辺地区（以下「当地区」という。）は、中野駅南口からなかのZERO（もみじ山文化センター）や紅葉山公園までを結ぶ千光前通りの沿道概ね20mの範囲を中心として、北側のJR用地及び南東側のなかのZERO・紅葉山公園を含む範囲を対象とします。



3 まちづくり基本方針の位置付け



4 まちの特性と課題

まちの現況や地域住民等から寄せられた意見を踏まえて、当地区の特性と課題について、以下のとおり整理しました。

にぎわい

- なかのZEROの来館者をはじめ、多くの人々が日常的に行き来している。
- 中野駅に近接し、なかのZEROや紅葉山公園などの文化・交流施設に加え、広大なJR用地を有するなど、にぎわいや交流の創出が期待できる立地特性を有している。
- 中野駅からなかのZEROまで連続したにぎわいの形成が十分ではなく、商店街や沿道店舗のさらなるにぎわいの向上が必要である。
- 地区の立地特性を生かした新たなにぎわいの創出が求められる。

道路交通

- 中野駅となかのZEROを結ぶ主要な歩行者動線となっている。
- 日常的に多くの歩行者・自転車利用者が利用されており、なかのZEROでのイベント開催時には一時的に歩行者交通量が増加する。
- 快適に通行できる魅力的な道路空間の形成が必要である。
- 多くの利用者が安心して通行できる歩行空間の確保が必要である。

防災

- 旧耐震基準に基づき建築された建築物が多く存在している。
- 建築物の更新等による防災性の向上が必要である。
- 災害時の安全性向上や地域防災力強化が必要である。

文化 みどり 景観

- 文化・交流機能を有するなかのZEROが立地している。
- なかのZERO周辺にまとまった緑が存在している。
- 千光前通りは無電柱化が図られており、良好な沿道景観が形成されている。
- なかのZEROなどの地域資源を生かした地区の魅力向上が必要である。
- 地区内の緑の連続性を高め、歩いて楽しめる空間を形成する必要がある。
- 良好な景観を維持・向上していく必要がある。

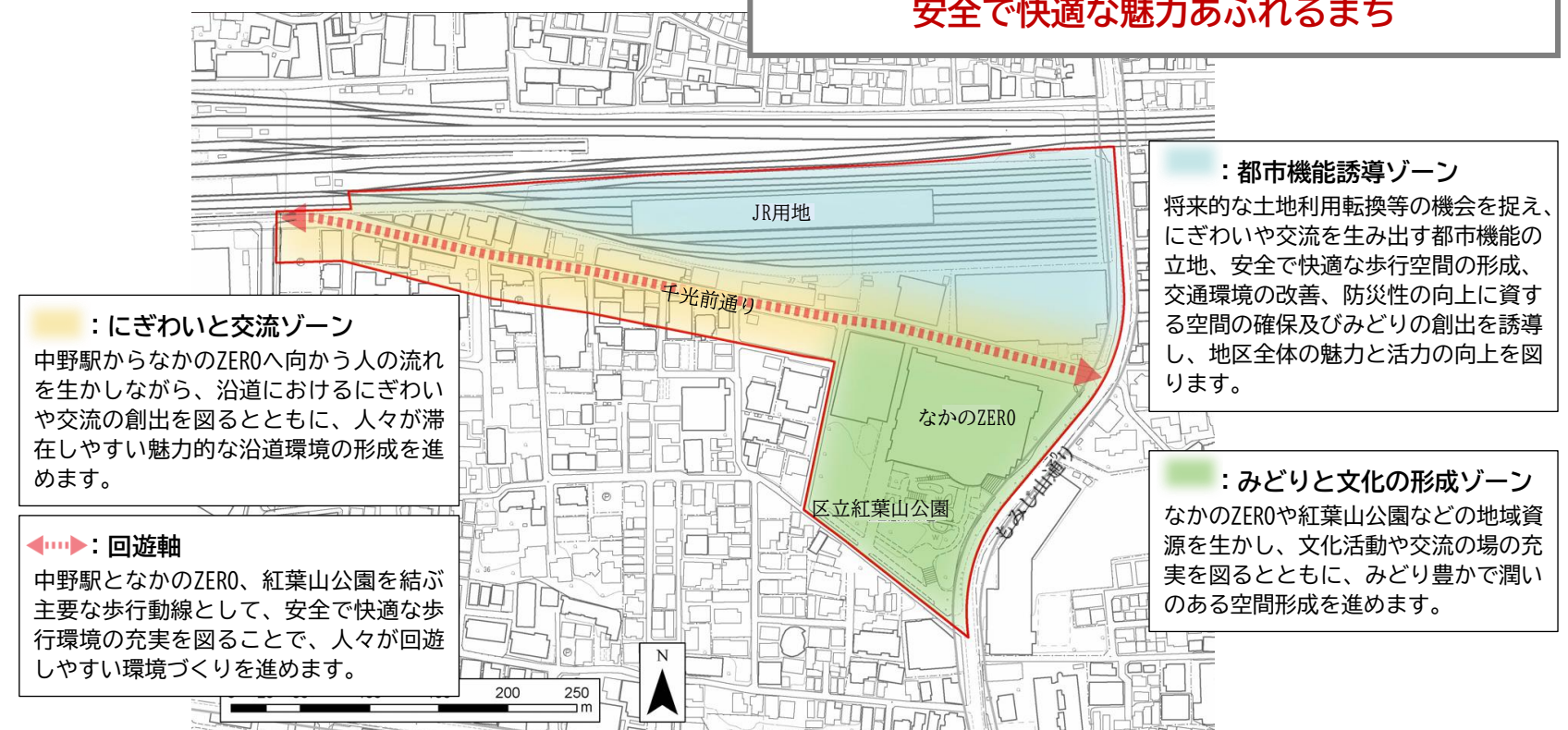
当地区の特性

当地区の課題

5 まちの将来像

当地区の特性と課題を踏まえた、まちの将来像と、まちづくりの方針図を示します。

多様な人たちが出会い、にぎわい、歩きたくなる
安全で快適な魅力あふれるまち



6 基本方針と取組内容、将来像の実現に向けて

当地区では、各施設や公共空間、周辺施設それぞれの機能や特性を生かしつつ、連携による相乗効果が得られるよう、地区全体の魅力向上を目指した一体的なまちづくりを推進します。

方針1：にぎわいと交流を育むまちづくり

商店街やなかのZEROなどの地域資源を生かしながら、多様な人々の交流を促進し、中野駅からなかのZEROまで連続したにぎわいや回遊性が感じられるまちを目指します。



①沿道低層部へのにぎわい機能の誘導

- ・千光前通り沿道建築物の低層部において、店舗や交流機能など、にぎわいを創出する用途の誘導を検討します。

②通りに開かれた街並み形成

- ・千光前通り沿道に開かれたファサードの形成を促進し、歩行者が活動やにぎわいを感じられる街並み形成を図ります。

③軒先空間を活用したにぎわい創出

- ・ベンチや植栽などを活用し、滞在や交流が生まれる軒先空間の創出を促進します。

④道路空間を活用した滞在空間創出

- ・道路空間の利活用について、交通管理者等と連携しながら検討を進め、にぎわい創出に向けた取組が展開される環境づくりを進めます。また、歩行者空間化した道路において、オープンカフェやマーケット等の実施を促進し、滞在や交流が生まれる空間づくりを目指します。

⑤にぎわいと交流を創出する都市機能の誘導

- ・地区北側の都市機能誘導ゾーンにおいて、将来的な土地利用転換等の機会を捉え、にぎわいや交流の創出に資する都市機能の立地や土地利用を誘導します。

⑥地区の魅力発信と交流促進

- ・なかのZEROと連携を図りながら当地区の魅力を発信するなど、地区内外から人々が訪れ、交流が生まれる環境づくりを進めます。

⑦地区周辺施設等と連携した交流・回遊の促進

- ・町会、商店会、なかのZERO、産業振興センター等と連携し、イベントの実施や情報発信等の取組を支援することで、人々の交流や回遊を促進します。

（想定されるまちづくり手法）

- 地区計画（建築物等の用途の制限等） ●まちなかウォーカブル推進事業 ●ベンチ等設置補助事業 ●道路空間等の活用 ●都市開発諸制度 等

方針2：安全で快適に歩けるまちづくり

誰もが安心して移動できる安全な歩行環境を確保するとともに、歩いて楽しく、快適に過ごせる人中心の道路空間の形成を目指します。



①沿道の通行・滞在空間創出

- ・千光前通り沿道に、歩道状空地や小広場など、誰もが利用できる通行・滞在空間の整備の誘導を検討します。

②人中心の道路空間づくり

- ・人中心の歩きやすい道路空間の実現に向けて、歩道のフラット化や歩車道空間の再配分、道路附属物等の適正な配置など、安全で快適な歩行空間の形成を図ります。

③安全で快適な歩行空間の形成誘導

- ・地区北側の都市機能誘導ゾーンについて、将来的な土地利用転換等の機会を捉え、沿道において歩行者が安全かつ快適に移動できる歩行空間の形成や、円滑な交通環境の確保を誘導します。

④商店会主体のルールづくり

- ・歩行者集中時間帯と荷捌き集中時間帯の住み分けや荷捌きスペースの明示など、商店会等による荷捌きルールづくりを支援します。

（想定されるまちづくり手法）

- 地区計画（壁面の位置の制限等） ●まちなかウォーカブル推進事業 ●都市開発諸制度 等

方針3：安心して過ごせるまちづくり

建築物の更新等により防災性の向上を図るとともに、地域のつながりを生かした防災活動を促進し、誰もが安心して過ごせるまちを目指します。



①建築物の更新等による防災性の向上

- ・良好なまちなみの形成や防災性の向上に向けたルール等を検討するとともに、耐震改修や老朽建築物の除却への支援により、建築物の更新等を促進します。

②災害時に活用できる空間の確保

- ・公園や公共施設の活用に加え、将来的な土地利用転換等の機会を捉えながら、災害時の活動や避難に活用できる空間の確保を誘導します。

③地域主体の防災活動の促進

- ・町会、商店会、周辺施設等が連携して行う防災訓練や意識啓発活動を支援し、地域の防災力向上を図ります。

（想定されるまちづくり手法）

- 建築物の耐震対策支援制度 ●地区計画（建築物の敷地面積の最低限度等） ●都市開発諸制度 ●町会・商店会等への活動支援 等

方針4：文化やみどりを感じられるまちづくり

なかのZEROをはじめとする文化資源や紅葉山公園などのみどりを生かし、地区の個性と魅力を感じられる潤いあるまちを目指します。



①なかのZEROを生かした魅力づくり

- ・文化拠点であるなかのZEROと地域団体等との連携を促進し、文化・芸術活動を生かした当地区の魅力向上を図ります。

②アニメ文化を生かした景観形成

- ・「NAKANO ミュール・アニメロード」の取組を契機として、関係者と連携しながら、アニメ文化を感じられる景観形成を推進します。

③まちなかのみどり創出

- ・沿道空間への植栽等の導入を促進し、まちなかのみどりの充実を図ります。また、一定規模以上の都市開発等の機会を捉え、緑化を誘導することで、地区全体のみどりの創出を図ります。

④公共空間のみどりの維持・保全

- ・紅葉山公園については、だれもが利用しやすく、憩いと潤いのある場として、将来的な再整備を検討します。また、千光前通りの街路樹については、適切に維持・保全を行い、良好な景観形成を図ります。

（想定されるまちづくり手法）

- シティプロモーション ●緑化計画制度 ●紅葉山公園の再整備 ●みどりの基本計画に基づく街路樹の維持・保全 等

7 まちづくりの進め方

当地区の将来像の実現に向けては、本方針で示した取組内容や想定されるまちづくり手法を踏まえながら、実現性や効果を勘案し、取り組めるものから段階的にまちづくりを進めていきます。また、地域住民、事業者、関係団体等と将来像やまちづくりの方向性を共有するとともに、連携・協働しながらまちづくりを進めていきます。