

ヒアリングの概要

- 時期：令和4年6月～8月
- 対象：中野区商店街連合会第7ブロック及び地区内各商店会等
- 内容：まちづくり基本方針（たたき台）（まちづくりニュースNo.2参照）について

ヒアリングで出された主なご意見（一部）

● 商店街でのにぎわいと魅力向上について

地区内側

幹線道路沿道

地区内側 幹線道路沿道 エリア全体 は、まちづくり基本方針における「目指すべき方向性（2・3ページ参照）」との関係を示します。

- ・中野五丁目らしい個性あるテナントが集積すべきだ。
- ・道路にはみだして営業している店舗があり、通行空間が狭くなっている。
- ・看板やワゴンの道路へのはみだしについて、独自ルールをつくって運営している商店会もある。

● 円滑な避難経路の確保について

地区内側

幹線道路沿道

エリア全体

- ・緊急車両がエリア内に進入しやすくするべきなので、「まちづくり基本方針（たたき台）」に示されている「防災軸」を位置づけることは賛成だ。
- ・中野四丁目と五丁目を繋ぐデッキの整備を見据え、エリア内部から中野通りへ繋がる「防災軸」の道路が、より魅力的になってほしい。

● 歩行者空間の確保や荷さばき駐車について

地区内側

幹線道路沿道

エリア全体

- ・中野通りでは、歩行者空間の確保と合わせて放置自転車問題も解決すべきだ。
- ・荷さばき車両が駐停車できるスペースがほしい。手押し車等で路地を通して搬入すると時間がかかる。

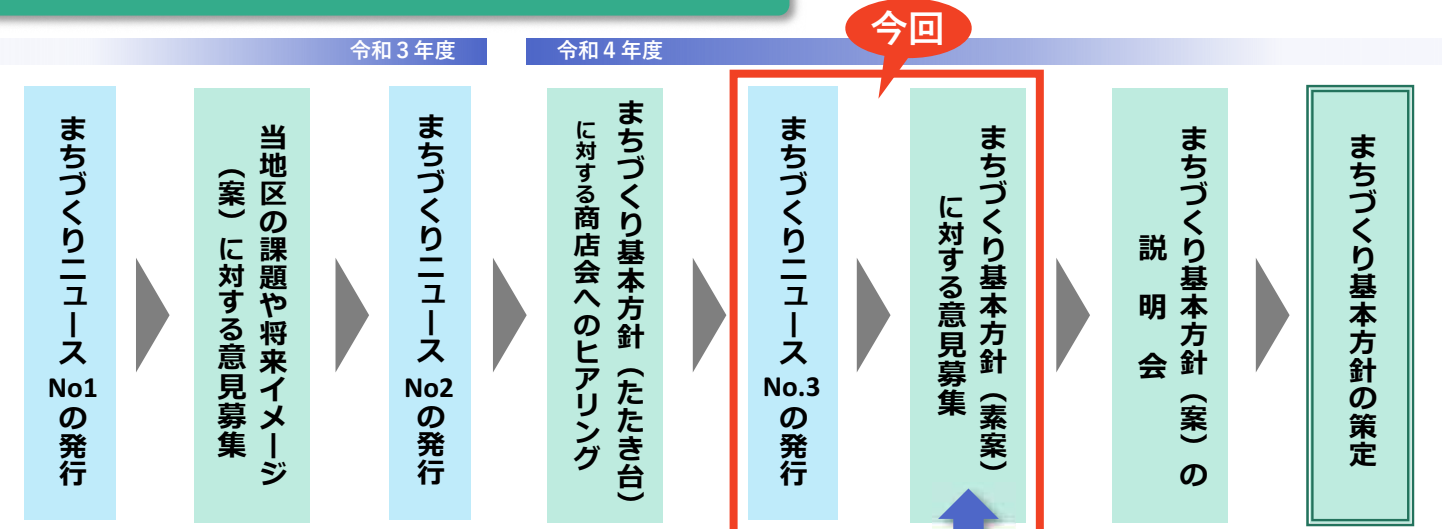
● その他

地区内側

幹線道路沿道

- ・建替えが進まない理由は、費用面や、建築基準法上の道路後退義務により店舗面積が減る、建替え期間中に店子が仮店舗で営業しなければならない、建替え後の家賃上昇への心配等があるのではないかと。

これまでの経緯と今後のスケジュール（予定）



まちづくり基本方針（素案）に関する意見募集を行います。詳しくは、このニュースNo.3と同時発行の号外（No.4）をご覧ください

問合せ先

中野区 まちづくり推進部 中野駅周辺まちづくり課 担当：分藤、松石
 〒164-8501 中野区中野四丁目8番1号
 電話：03-3228-8970（直通） FAX：03-3228-5670
 E-mail：ekishuhen@city.tokyo-nakano.lg.jp



まちづくりニュース

令和4年
11月号
No.3

【発行】中野区まちづくり推進部 中野駅周辺まちづくり課

中野五丁目商業エリア
まちづくり基本方針（素案）を取りまとめました

区ではこれまで、まちづくりニュースを通じた意見募集や、関係商店会へのヒアリング等により、中野五丁目商業エリアの現況や課題、まちの将来像等について、地域の皆様からご意見をいただけてきました。この度、当エリアのまちづくりを進めていくうえでの方針となる「まちづくり基本方針（素案）」を取りまとめましたので、お知らせします。

中野五丁目商業エリアまちづくり基本方針（素案）

策定の目的・背景

- ・本方針は、中野五丁目の個性を活かしつつ、抱えている課題の解決を図り、「中野駅周辺まちづくりグランドデザインVer.3（平成24年6月策定）」の実現に向け、まちの将来像や目指すべき方向性等について示したものです。
- ・中野駅周辺では様々なまちづくりが進められており、特に、中野五丁目に隣接する中野四丁目では、令和10（2028）年度に新北口駅前エリアの拠点施設が竣工予定、令和11（2029）年度に新北口駅前広場が完成予定となっており、周辺環境が大きく変わっていく状況にあります。
- ・区と区民等が相互に連携協力しながら、本方針の実現に向けたまちづくりを進めていきます。

まちづくり基本方針の範囲



中野五丁目商業エリアの現況・課題

- 個性ある商業・業務施設の集積
 - ・狭い道路の沿道に小規模な飲食店等が集積し、界隈性のある通りが形成されています。
 - ・飲食店等の外部空間へのしみ出しがにぎわいを演出する一方で、円滑な通行に支障を及ぼしている箇所もあります。
- 歩行者中心の道路利用
 - ・地区内には歩行者専用道路が多く歩行者中心のまちとなっています。
 - ・中野通り、早稲田通りでは歩行者空間が手狭になっています。
- 防災上の危険性
 - ・4m未満の道路が多く、緊急車両の通行が困難な通りが多くなっています。
 - ・防火造や木造といった耐火性能の低い建物が多くなっています。
- 中野四丁目などの周辺との回遊性
 - ・中野四丁目などにおいて様々な整備が進められている中、中野五丁目へにぎわいを呼び込む十分な動線が確保されていません。
- 治安・マナー
 - ・放置自転車やたばこのぼい捨て、キャッチセールス等が多くなっています。



界隈性のある飲食店街



手狭な歩行者空間（中野通り）

将来像		目指すべき方向性	取組み方針
<p>誰もが安全で安心して楽しむ 魅力ある店舗が集積したにぎわいあふれるまち</p>	<p>地区内側</p> <p>境界性とにぎわいを継承しつつ、防災性や歩行者の安全性が向上した街並みを形成する</p>  	<p>①地元の意向を把握しながら建替え促進等の防災性向上を図るための手法の検討</p> <p>②店舗の連続や道路空間の活用等によるにぎわいが連続した通りの形成</p> <p>③平常時における安全で快適なにぎわいある歩行者空間の確保</p>	<p>・防災性の向上を図るため、個別建替えや共同建替えによる建物の不燃化・耐震化、及び狭あい道路の拡幅整備等の促進について地権者などの地元意向を把握しながら適切な手法を検討します。</p> <p>・境界性とにぎわいの継承を図るため、建物の低層部は店舗等とし、建替えにあわせた1階部分のセットバックの誘導を検討します。また、セットバック部分や道路空間を含めた店先空間の秩序ある活用の誘導を検討します。</p> <p>・安全で快適なにぎわいある歩行者空間を確保するため、地域と行政が連携し、商店街内の車両の規制、自転車の利用マナー、店先空間の活用のあり方などを検討します。</p>  
	<p>幹線道路沿道</p> <p>幹線道路沿道にふさわしいにぎわいの形成や土地の高度利用を図る</p>  	<p>①幹線道路沿道にふさわしい土地の高度利用の促進</p> <p>②歩行者空間等の空地の確保やにぎわいが連続した通りの形成</p> <p>③中野駅北口直近の拠点整備の誘導</p> <p>④荷さばき駐車の解消による歩行者・自転車交通の適正化</p>	<p>・幹線道路沿道にふさわしい土地利用を促進するため、老朽建築物の更新に伴う共同化や街区再編等による土地の高度利用の誘導を検討します。なお、早稲田通り沿道では、早稲田通りの拡幅事業の進捗にあわせて検討します。</p> <p>・幹線道路沿道にふさわしいにぎわいの形成とゆとりある歩行者空間の確保のため、建物の低層部は店舗等とし、建替えにあわせた1階部分のセットバックや広場状空地整備の誘導を検討します。なお、早稲田通り沿道では、早稲田通りの拡幅事業の進捗にあわせて検討します。</p> <p>・中野駅北口直近の立地を活かすため、にぎわいの創出や、東側からの交通動線、中野二丁目との歩行者動線の確保などを踏まえた再開発等を誘導します。</p> <p>・幹線道路沿道の安全で快適なにぎわいある歩行者空間を確保するため、地域と行政で地域荷さばきルールを構築することで幹線道路の荷さばき駐車を解消するとともに、自転車が安全、快適に走行できるよう自転車走行レーンの整備などを検討します。</p> 
	<p>エリア全体</p> <p>周辺街区との回遊性を確保し、エリア全体の更なるにぎわいの創出を目指す</p>  	<p>①広域避難場所である中野四丁目方面への避難経路(防災軸)の確保</p> <p>②四丁目と五丁目を繋ぐ歩行者デッキ等による行き来がしやすい回遊動線の整備</p> <p>③地域商業活性化のための荷さばき機能の確保</p> <p>④二丁目と五丁目を繋ぐ南北動線の整備検討</p> <p>⑤防犯・美化活動等の推進</p>	<p>・広域避難場所である中野四丁目方面への避難経路を確保し、防災性の向上を図るため、中野四丁目の拠点施設整備に併せて中野通りに歩行者デッキを整備するとともに、東西方向を円滑に接続する防災軸の確保を検討します。</p> <p>・中野四丁目の拠点施設等と中野五丁目の回遊性を確保するため、中野四丁目の拠点施設整備に併せて中野通りに歩行者デッキを整備するとともに、中野五丁目側に円滑に接続する回遊動線の確保を検討します。</p> <p>・中野駅周辺エリアの更なるにぎわいの創出を目指すため、地域と行政で地域荷さばきルールの構築を推進します。また、中野四丁目の拠点施設に整備される地域荷さばきスペースの利用促進を図るとともに、中野五丁目内の地域荷さばきスペースの確保を検討します。</p> <p>・中野二丁目と中野五丁目の回遊性向上を目指すため、中野駅北口直近の再開発等の誘導にあわせて、中野二丁目と中野五丁目を繋ぐ南北方向の通路整備を検討します。</p> <p>・中野駅周辺エリアの更なるにぎわいの創出を目指すため、多様な主体による防犯活動や清掃活動により、治安改善や通りの美化を推進します。また、中野駅周辺エリアマネジメントと適宜連携しながら、地域主体のまちづくりを推進します。</p> 

短期(令和5(2023)年~令和10(2028)年)

中・長期(令和11(2029)年~)

まちづくりの展開

中野四丁目の拠点施設整備との連携

中野四丁目拠点施設整備と併せた歩行者デッキ整備

中野四丁目地域荷さばきスペースや中野通りの歩行者デッキの利用促進

誘導型まちづくりの推進

防災軸確保の検討

手法の検討 ▶ 合意形成 ▶ 手法決定 ▶ 運用等による実現化

地域と行政によるソフト面でのまちづくりの推進

活動内容や体制の構築 ▶ 運用等による実現化

・本基本方針に基づき、中野四丁目の整備と連携した取組みや、合意形成の得られた取組みからまちづくりを展開していきます。