

第2章 中野区のまちづくり

1 まちづくりの現況

(1) 位置と地形

(中野区の位置と面積)

中野区は、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、15.59 k m²あり、東京都の総面積 (2,191.00 k m²) の約 0.71%、区部面積 (626.79 k m²) の約 2.49%にあたり、23 区中 14 番目の広さです。

(中野区の地形)

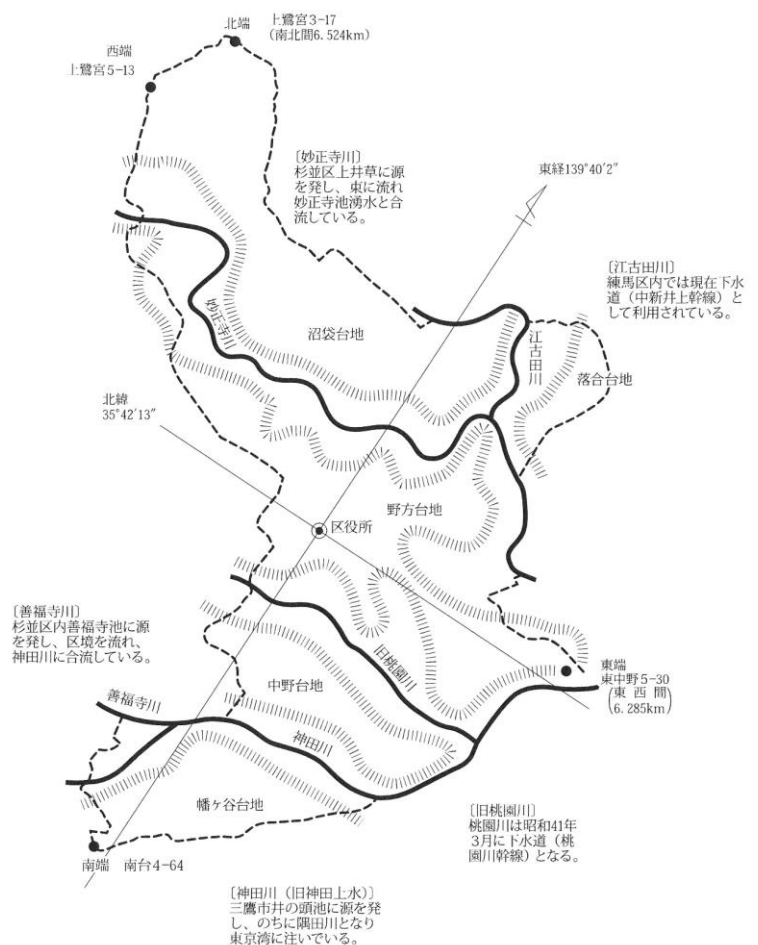
武蔵野台地上にあるゆるやかな地形で、沼袋、落合、野方、中野、幡ヶ谷という 5 つの小台地の間を、江古田川、妙正寺川、旧桃園川、神田川、善福寺川の 5 つの川が流れています。

中野区の位置と面積

(平成28年10月1日 国土地理院)

数字は面積 (k m²)

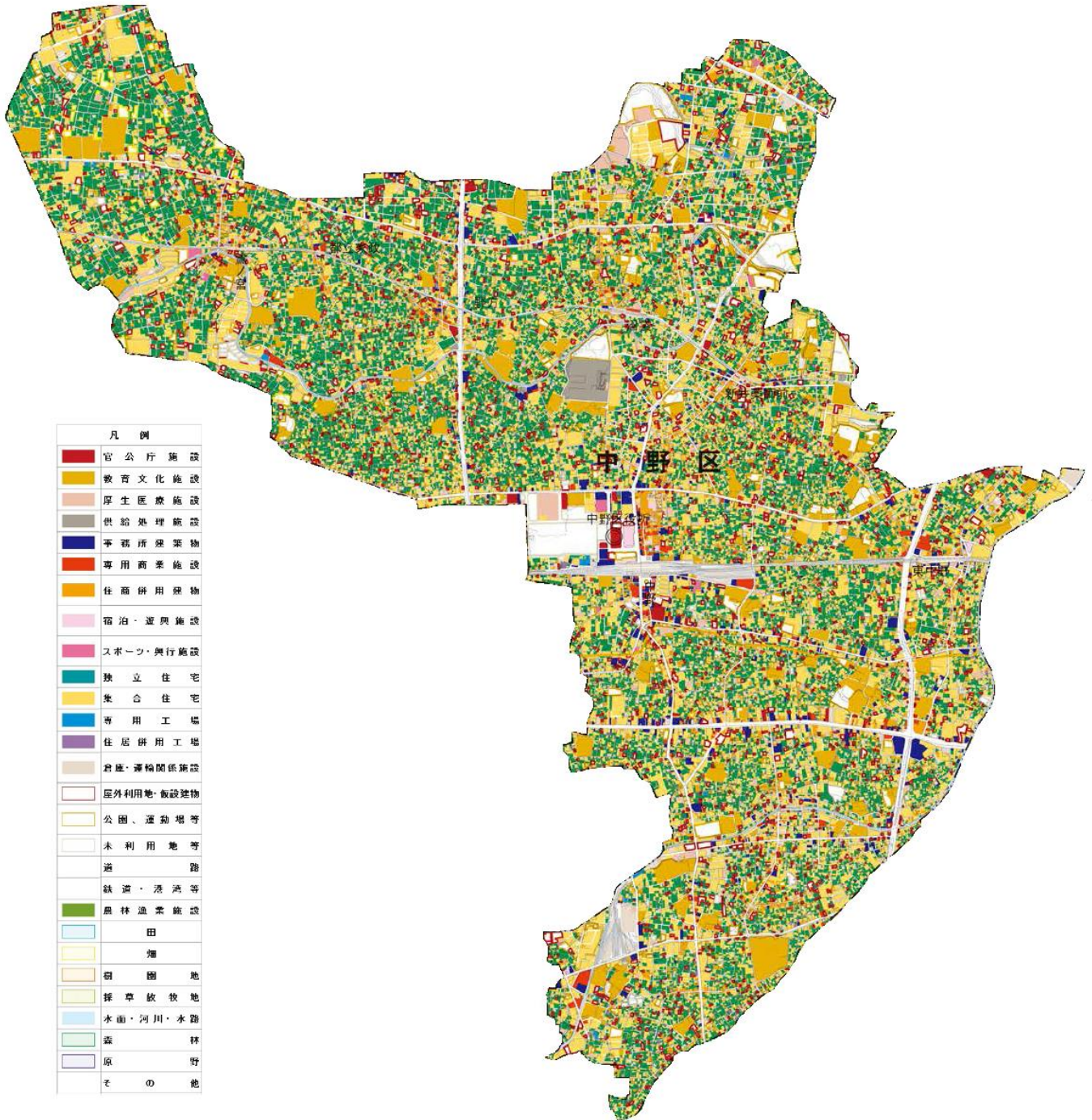
区部面積の合計 626.79k m²



(2) 土地利用

中野区内は全域にわたり戸建て住宅と集合住宅（アパート、マンション）が混在して広がり、住宅系の土地・建物利用が多くを占めています。平成23年の調査では建物の平均敷地面積は179.5㎡（23区平均は219.5㎡）と23区中6番目に狭くなっています。また、建物棟数密度（建物棟数を土地利用の総面積で除した値）をみると、中野区は40.0棟/ha（23区平均は26.6棟/ha）と23区中で最も高くなっています。

土地利用現況図（土地利用現況調査（平成23年度））



(3) 道路・交通

(鉄道)

区内の公共交通は、主に東西方向の移動を受け持つ鉄道と、南北方向の移動を受け持つバスから成り立っています。鉄道網は、区の中央を横断する JR 中央線を中心に、北部では西武新宿線が、南部では東京メトロ丸の内線が東西方向の公共交通を支えています。東京メトロ東西線は中野駅に結節し、JR 線と相互乗り入れをしています。また、平成 9 年(1997 年)12 月には都営地下鉄大江戸線（練馬～新宿間）が開通しました。

鉄道駅は区内に 14 駅があることから区内の大半は駅から徒歩約 15 分（1km）圏内にありますが、南部に比べて北部は鉄道の路線数・駅数とも少なくなっています。

(バス)

区内には関東、国際興業、京王の 3 社（子会社を含む）と都交通局が運行するバスがあり、主に南北の公共交通を支えています。これまで区の北西部にあたる上鷺宮・鷺宮地域や南部地域の一部は、中野駅周辺に出るためには交通が不便な地域となっていました。平成 17 年に関東バス、京王バスが新たな路線の運行を開始したことにより、利便性が向上しました。

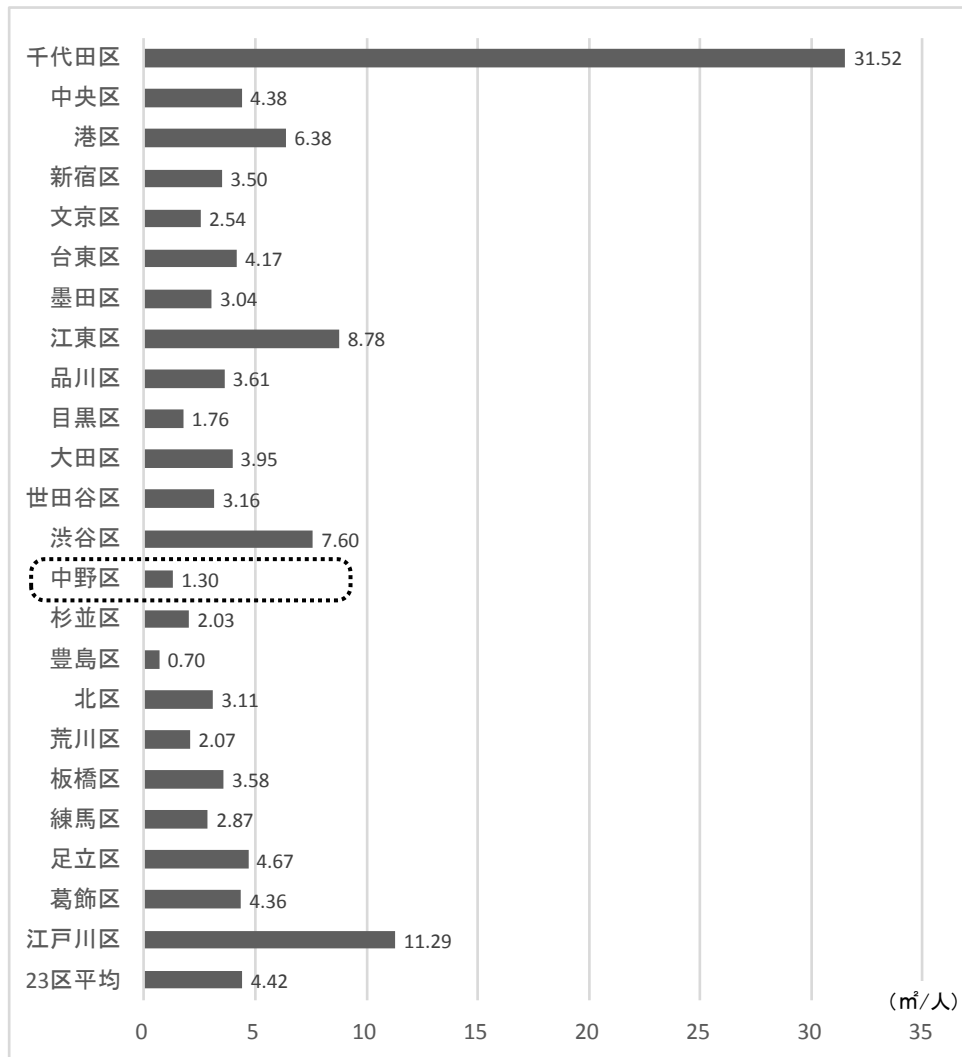


(4) みどりと公園

「中野区緑の実態調査（第五次、平成 28 年）」によると、区内全体の緑被率は 16.14% となっています。緑被率の状況を見ると、区内の緑は北部寄りに多く、南部寄りは少ない状況にあります。江古田や松が丘では樹木のたくさんある大きな公園などが緑の拠点となっています。大きな公園のある町や社寺林、集合住宅の樹林がある町などでも緑被率が高くなっています。

中野区の区民一人当たり公園面積は、平成 2 年の 0.89 m² から平成 27 年の 1.30 m² へと 25 年で一人当たり 0.41 m² 増えました。しかし、東京 23 区内では豊島区の一人当たり 0.70 m² に次いで 2 番目に低い水準となっています。

一人当たり公園面積（東京23区比較）



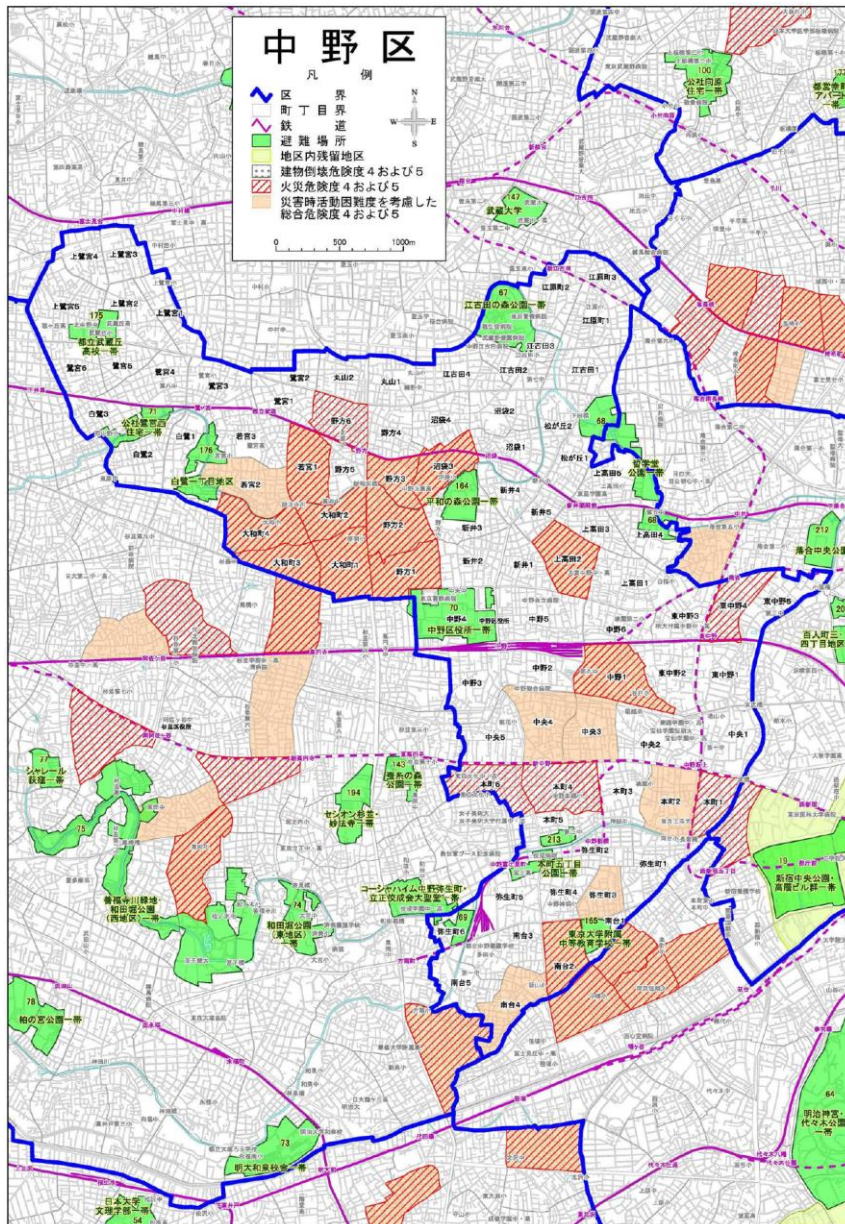
【出典】東京都都市公園等区市町村別面積・人口割比率表（東京都建設局） ※平成27年4月1日現在

(5) 都市防災

中野区における大規模震災時の危険性は、「地震に関する地域危険度測定調査（東京都）」によって町丁目単位で把握することができます。これによると、建物倒壊危険度や火災危険度などを総合的に評価した危険度ランクについて、町丁目を単位として「1」から「5」までの5段階の相対評価で表しており、最も危険な評価を「5」としています。

中野区において、災害時活動困難度を考慮した総合危険度「4」及び「5」の町丁目として、南台二・四丁目、弥生町三丁目、本町二丁目、中央三・四丁目、中野一丁目、上高田二丁目、沼袋三丁目、野方一～三丁目、大和町一～四丁目、若宮一・二丁目が挙げられています。

【参考】地震に関する地域危険度測定調査（第7回）（平成25年9月、東京都都市整備局）より

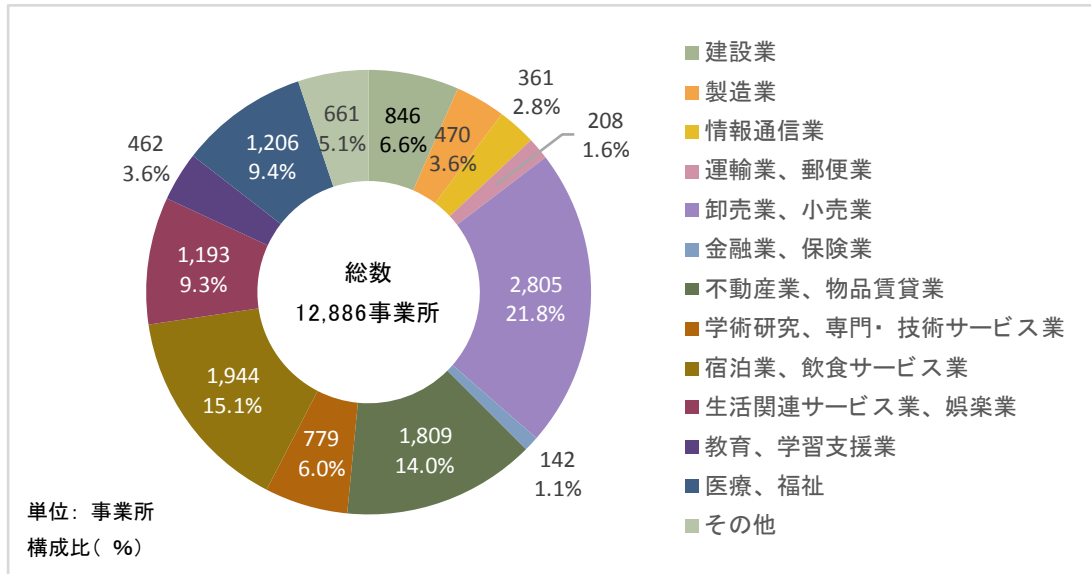


(6) 産業

区内の産業を大分類別にみると、事業所総数 12,886 事業所のうち、「卸売業、小売業」が 21.8%と最も多くを占め、次いで「宿泊業、飲食サービス業」15.1%、「不動産業、物品賃貸業」14.0%の順となっています。

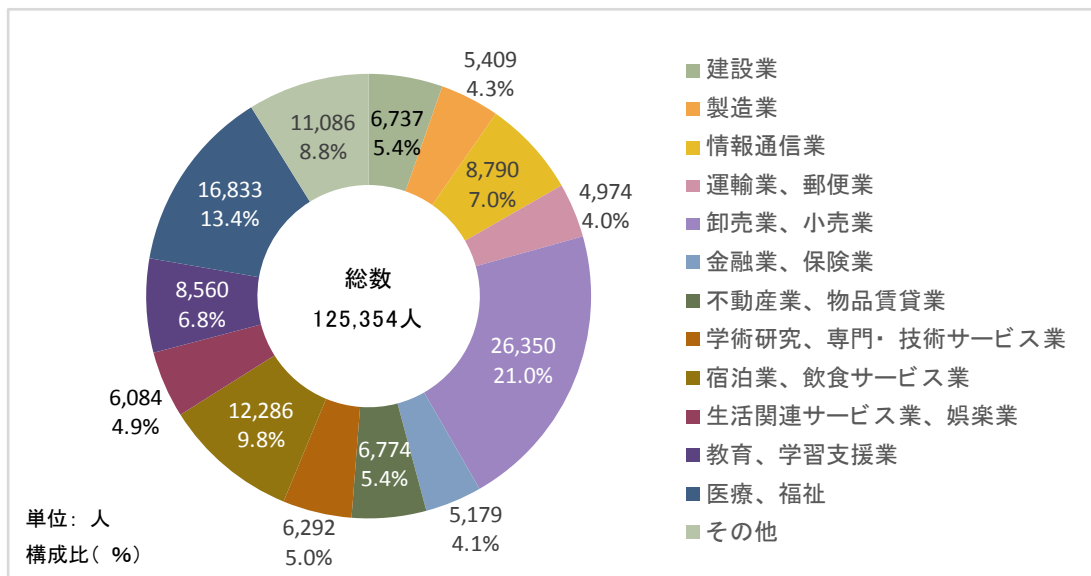
また、従業員については総数 125,354 人のうち、「卸売業、小売業」が 21.0%と最も多くを占め、次いで「医療、福祉」13.4%、「宿泊業、飲食サービス業」9.8%の順となっています。

産業大分類別事業所数



【出典】平成26年経済センサス - 基礎調査報告（経済産業省） ※平成26年7月1日現在

産業大分類別従業員数



【出典】平成26年経済センサス - 基礎調査報告（経済産業省） ※平成26年7月1日現在

2 まちづくりの課題

項目	主要な課題
土地利用	戸建て住宅とアパート、マンションなどが混在し、東京 23 区の中でも極めて密集度が高く、特に、木造老朽住宅などの密集地域において防災対策が課題となっています。
道路・交通	JR 中央線をはじめとする鉄道網やバス路線網が充実し、交通利便性が高い状況にありますが、交通不便地域における対策が課題となっています。
みどりと公園	緑被率は区内の北部で高く南部は低い状況にあり、公園面積も東京 23 区の中でも極めて低い水準にあるなど、住宅地における安全性、快適性などの面から十分な緑の確保が課題となっています。
災害危険度	災害危険度を地域ごと評価すると、東京 23 区の中でも相対的に危険性の高い地域が広く分布しており、建物倒壊危険度や火災危険度などに対する総合的な防災対策が課題となっています。
産業	区内の産業では、小売、不動産、飲食、生活関連サービスなど区民生活を支える幅広い業種が充実しており、このような住生活を支える地域産業を維持・発展させていくことが課題となっています。