

## 参考資料

### 1 中野区の住まい・まちづくり年表

年	中野区のできごと	その他
明治 22年	市制・町村制が施行され、周辺の村が合併して中野村と野方村になる。 甲武鉄道（現在の JR 中央線）新宿～立川間開通。中野駅開設。	
30年	中野村が中野町となる。 中野町人口 6,118 人 野方村人口 3,688 人	
37年	甲武鉄道飯田町から中野間が電化	飯田町～お茶の水間に電車開通
39年	甲武鉄道中野～新宿間の複線化が完成。東中野駅（当初、柏木停車場）開設 中野町で人口が急増しはじめる。	
43年	野方村に豊多摩刑務所開設	
大正 4年	中野町人口 12,577 人 野方村人口 4,899 人	
7年	青梅街道にバス（大正バスのちに京王バス）開通	
8年		都市計画法、市街地建築法制定
9年	第1回国勢調査 中野町人口 21,875 人 野方村人口 7,323 人 野方村に東京市結核療養所（のちの国立療養所中野病院）開設	都人口 3,699,428 人
10年	青梅街道に西武軌道荻窪線（のちの都電杉並線）開設	借地・借家法公布
12年	関東大震災の発生 ※被害の大きかった都心から被災者が中野町、野方村にも流入し、人口の急増がはじまる。	
13年	野方村が野方町となる。 中野町人口 50,594 人 野方町人口 18,924 人	
15年	桃園川沿いの土地区画整理事業（35.4ha）着手（昭和6年完成）	
昭和 2年	西武軌道荻窪線（荻窪～新宿表口）全通 西武鉄道村山線（現在の西武新宿線）が開通 新井薬師前、沼袋、野方、鷺の宮駅開設 神田川・本郷通り沿いの土地区画整理事業（52.8ha）着手	焼失区域に対応する道路網計画策定 （放射6・7号、環状6・7号、補助線・中野区7路線）
5年	中野町人口 87,263 人 野方町人口 46,835 人 上水道の給水を受けている世帯は中野町 22.6%、野方町 14.2%	都人口 5,408,678 人
7年	中野町と野方町が合併して「中野区」となる。	東京市域拡張、35区となる。
8年	東京～中野朝夕混雑時に急行電車運転開始 総武線中野まで乗り入れ、中野～船橋の直通電車実現	
9年	江古田1丁目江原地区の土地区画整理事業（60.8ha）着手 ※青梅街道や駅周辺は急速に都市化が進み、基盤整備の遅れが目立つようになる。	
10年	人口 178,383 人 世帯数 36,289 世帯（国勢調査）	都人口 6,369,919 人
14年	江原町や江古田、本郷通り周辺などで組合施行の土地区画整理事業に着手	

15年	人口 214,117 人 世帯数 45,717 世帯 (国勢調査)	都人口 7,354,971 人 都市計画法改正
17年	人口約 23 万 2 千人 (戦前最高)	
18年	区内の建物疎開地域決定 (防空空地 4,400 坪、中野空地帯 64 万坪、江古田空地帯約 54 万坪)	都制施行、東京府と東京市合併、特別区となる。
20年	空襲により区内のほぼ 5 割が消失し、約 21,000 戸が全焼。人口も激減する。 人口 141,226 人 世帯数 37,181 世帯 「中野区復興計画案」 “中流階級の住宅” と中野区の特質を位置づける。 ※終戦後人口が急増し、住宅不足が深刻化	
21年		特別都市計画法制定 復興都市計画決定 都営住宅使用条例公布 (市営、府営住宅条例廃止)
22年	日本国憲法・地方自治法が施行、中野区は特別区として発足。	35 区を 22 区に整理統合 練馬区が板橋区より分離 23 区となる。
23年	組合施行の新井土地区画整理事業 (戦災復興) に着手	建設省発足 (建設院廃止) 全国住宅調査 (総理府、以後 5 年ごとに実施) ※都営住宅団地建設が 40 年代前半まで盛んに行われる。
24年	上高田都営住宅団地完成 (木造 33 棟) ※この頃から妙正寺川、桃園川の護岸コンクリート改修、木橋の架け替え着工。	住宅対策審議会令 (建設大臣の諮問機関として住宅対策審議会が設置)
25年	人口 213,461 人 世帯数 53,296 世帯 (国勢調査)	建築基準法・住宅金融公庫法・建築士法制定
26年	中野駅南口広場完成 ※主要道路の舗装着手。29 年度までに都道 80%、区道 20%の復旧	公営住宅法公布 (公営住宅の建設、管理にすることが明文化される)
27年	住宅戸数は戦前の水準まで回復 ※民間アパートが急増する。	第 1 期公営住宅 3 ヶ年計画策定 宅地建物取引業法公布
28年	中野区都市計画協議会設置 - 警察大と刑務所敷地の開放について検討	
30年	鷺の宮、広町公社住宅団地完成 区営建売住宅の建設に着手	都営、市町村営住宅の大量建設に着手。30 年度 6,524 戸建設、小家族向けにアパート 19.8 ㎡、母子住宅などの建設も始まる。
31年		首都圏整備法制定
34年	区営建売住宅分譲事業終了。江古田、鷺宮など 10 団地 145 戸を建設。	
35年	鷺の宮西公社住宅団地完成 白鷺 1・2 丁目都営住宅団地着工 人口 351,360 人 世帯数 105,628 世帯 (国勢調査)	都人口 9,683,802 人 住宅地区改良法制定 第 1 回住宅需要実態調査実施 (建設省、以後 5 年毎に実施)
36年		木造都営住宅の建設廃止
37年	地下鉄荻窪線 (現在の丸の内線) の新宿～荻窪、分岐線の中野坂上～方南町全線開通 建設省都市計画地方審議会で「中野駅北口第 2 次副都心計画」答申 ※公道舗装 100%、側溝整備 70%、河川護岸 75%、公共暗渠 97%達成。	都人口 10,180,203 人 全国総合開発計画

38年	都電杉並線廃止 住居表示事業（～42年） ※転出人口が転入人口を上回るようになる。	新住宅市街地開発法制定 ※都の消費者物価指数前年比 7.9%の上昇
39年	環状7号線開通 ※早稲田通り、新青梅街道の拡幅進む	東京オリンピック、新幹線開通 都営住宅簡易耐火構造平屋建の廃止 ※高度成長の反面、新しい都市問題が顕在化。東京区部人口減少、ドーナツ現象進む。
40年	都営鷺ノ宮住宅の公募で650.3倍の最高倍率 地方自治法の改正、建築確認など区へ移管 マンション建設が本格的に始まる 人口376,697人 世帯数125,671世帯（国勢調査）	都人口10,869,244人
41年	地下鉄東西線竹橋～中野開通 中野～荻窪間の複々線工事完成 ブロードウェイセンター完成	東京都住宅供給公社発足 住宅建設計画公布 第一期住宅建設五箇年計画（一世帯一住宅の実現が目標）
42年	区内下水道普及率60%に。	
43年	現中野区役所庁舎完成	新都市計画法発布
44年	地下鉄東西線中野～西船橋間全通	新全国総合開発計画 都市再開発法制定
45年	人口がピークに達した。日照紛争が多発 区内下水道普及率80%に。 人口378,723人 世帯数140,406世帯（国勢調査）	都人口11,408,071人 地価公示制度発足
46年	区住宅融資制度が発足	第二期住宅建設五箇年計画（1人1室の規模住宅建設が目標）
47年	「中野区中高層建築物に関する指導要綱」制定 建築紛争調整員制度を設置	
48年	サンプラザ開設（超高層ビル第1号） 用途地域地区改正	※48年の住宅統計調査によると、住宅数は普通世帯数を20万戸上回り量的には充足された。
49年	高齢者アパート借り上げ事業開始 弥生柳通り（旧川島通り）拡幅工事完了	国土利用計画法施行 生産緑地法の制定
50年	地方自治法改正（特別区も公営住宅・改良住宅の事業主体となる） 人口373,075人 世帯数152,925世帯	大都市地域における住宅地等の供給の促進に関する特別措置法（大都市法）の制定 都人口11,673,554人
51年	法務大臣「中野刑務所廃止」を声明 日本電電公社中野ビル（現NTTドコモ中野ビル）竣工	第三期住宅建設五箇年計画（最低居住水準・平均居住水準を設定）
52年		第3次全国総合開発計画
53年	中野刑務所跡地利用を考える区民協議会発足し、利用計画案をまとめる。 「中高層建築物の建築に係る紛争の予防と調整に関する条例」制定 身体障害者アパート借り上げ事業開始 みどりの保護と育成に関する条例制定	
54年	中野刑務所跡地利用に関する基本協定を東京都と締結	
55年	宅地の細分化防止に関する指導要綱制定 人口345,733人 世帯数152,905世帯（国勢調査）	都人口11,618,281人
56年	中野区基本構想制定	第四期住宅建設五箇年計画 住宅・都市整備公団設立
57年	中野まちづくり白書「都市を拓く」発行	

	沼袋三丁目町会「みどりの協定」を結ぶ。 水害予防住宅等高床工事助成開始	
58年	中野刑務所廃庁 福祉まちづくりのための区立施設整備要綱制定 住宅増改築相談開始	
59年	まちづくりコンサルタント派遣要綱制定 狭あい道路の拡幅整備に関する規則制定	ワンルームマンション社会問題化
60年	環七防音構造化助成規則制定 不燃化促進助成条例制定 ワンルームマンションの社会問題化に伴い、建築指導要綱を施行 人口 335,936 人 世帯数 153,924 世帯 (国勢調査)	都人口 11,829,363 人
61年	中野区まちづくり推進計画策定	地域特別賃貸住宅制度創設 第五期住宅建設五箇年計画 (新たに都市居住型誘導居住水準と一般型誘導居住水準を設定) 地代家賃統制令廃止
62年	市街地整備推進団体助成要綱制定	国際居住年 (1987 年) 優良再開発建築物整備促進事業制度創設 ※東京の地価 1 年で 85.7%高騰
63年	優良再開発建築物整備促進事業開始 市街地再開発事業補助要綱制定	東京都住宅政策懇談会発足、中間報告 「住宅政策の新たな展開のために」 東京都住宅対策推進本部設置
平成 元年	住宅資金等融資あっ旋規則制定 地域高齢者住宅計画 住宅政策検討会を庁内に設置 狭あい道路拡幅整備規則制定	国の市街地住宅密集地区再生事業制度 東京都木造賃貸住宅地区整備促進事業制度要綱制定 都営住宅 (100 戸未満の団地) を区移管する方向で都区合意
2年	人口 319,687 人 世帯数 153,966 世帯 (国勢調査) 障害者福祉住宅「昴館」開設	東京都住宅政策懇談会から最終報告 「生活の豊かさを実感できる住まいをめざして」 東京都第 3 次長期計画策定「住宅政策」緊急プランの第一に 大都市地域における住宅及び住宅地の供給促進に関する特別措置法 (大都市法) の改正 都人口 11,855,563 人
3年	中野区共同住宅等建築指導要綱施行 (ワンルームマンション建築指導要綱廃止) 住宅等共同建築物整備促進事業開始開設 高齢者福祉住宅「シティライフ東中野」開設	第六期住宅建設五箇年計画 東京都住宅マスタープラン策定 東京優良民間賃貸住宅制度創設
4年	中野区住宅白書発行 中野区営住宅条例制定 都営住宅 3 団地 56 戸の移管を受け入れ区営住宅として管理開始 まちづくりのための助成制度・木造賃貸住宅の建て替えに助成金支給、高齢者に家賃助成制度開始 借上賃貸住宅建設費等補助要綱制定	東京都住宅基本条例制定

5年	中野区住宅マスタープランを策定 中野区における住宅まちづくりの基本に関する条例制定 国立療養所中野病院が国立国際医療センターへ統合・移転 (財)中野区まちづくり公社発足 野方五丁目地区市街地再開発事業「野方W I Z」完了	
6年	中野区住宅政策審議会設置 中野四丁目東地区市街地再開発事業「なかのサンクオーレ」完了 区民住宅「ハイムローゼ」開設	
7年	社会福祉会館「スマイルなかの」開館 民間木造家屋の耐震診断の促進事業開始 人口 306,581人 世帯数 154,518世帯 (国勢調査)	阪神・淡路大震災発生 都人口 11,773,605人
8年	宅地建物取引業者紹介制度・共同建て替えに関する援助制度開始 中野坂上本町二丁目地区市街地再開発事業完成	第七期住宅建設五箇年計画
9年	中野坂上本町一丁目地区市街地再開発事業完成 南台まちづくり住宅「リ・ライフ南台」開設 地下鉄大江戸線新宿～練馬間開通	東京都住宅マスタープラン改定 密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律
10年	環状7号線地区不燃化促進事業開始	
11年	中野坂上中央一丁目西地区市街地再開発事業完了	建築基準法半世紀ぶりの抜本改正 都市基盤整備公団設立 (住宅・都市整備公団廃止)
12年	南台一・二丁目地区防災街区整備地区計画を告示 中野区都市計画マスタープラン策定 地下鉄大江戸線全線開通 人口 309,526人 世帯数 165,900世帯 (国勢調査)	マンションの管理の適正化の推進に関する法律 都人口 12,604,101人
13年	中野区住宅白書発行 中野坂上地下通路開通 警察大学校及び警察学校が府中市に移転 第2次中野区住宅マスタープラン策定 (財)中野区まちづくり公社解散	第八期住宅建設五箇年計画 高齢者の居住の安定確保に関する法律
14年	中野区洪水ハザードマップ公表 平和の森公園第二期工事部分開園	高齢者円滑入居賃貸住宅、家賃債務保証制度等が始まる マンションの建替えの円滑化等に関する法律
16年	木造住宅等の耐震性確保に係る総合支援事業の開始 (株)まちづくり中野 21 が中野サンプラザ取得	独立行政法人都市再生機構 (UR 都市機構) 設立 新潟県中越地震発生
17年	新しい「中野区基本構想」制定 人口 310,627人 世帯数 172,786世帯 (国勢調査) 木造住宅無料耐震診断戸別訪問開始 水害予防住宅等高床工事助成開始	都人口 12,576,601人
18年	「新しい中野をつくる10か年計画」策定 中野区居住安定支援事業の開始 家賃等助成制度廃止	住生活基本法の制定 住生活基本計画 (全国計画) (平成18年度～平成27年度) 策定 東京都住宅基本条例改正
19年	江古田の森保健福祉施設開設、江古田の森公園 (拡張) 開園 国が、西武新宿線 (中井駅～野方駅間) の連続立体交差事業の新規着工準備採択 東大附属西側道路双方通行整備工事が完成	住宅金融支援機構設立 (旧住宅金融公庫) 東京都住宅マスタープラン (2006-2015) 策定

20年	中野区住宅白書 2008 発行 東京警察病院開院	
21年	中野区都市計画マスタープラン改定 第3次中野区住宅マスタープラン策定	
22年	「新しい中野をつくる10か年計画(第2次)」策定 西武新宿線野方駅自由通路及び南口広場の完成 人口 314,750 人 世帯数 184,267 世帯(国勢調査)	
23年	中野区住生活の基本に関する条例制定 中野区集合住宅の建築及び管理に関する条例制定 中野区住宅政策審議会規則制定 高齢者向け優良賃貸住宅「ウエルカーサ新中野」開設 東日本大震災復興広域協働	東日本大震災発生
24年	「中野四季の都市(まち)」都市計画道路等の開通 「中野四季の都市(まち)」まちびらき 中野駅地区第1期整備事業の完了	東京都住宅マスタープラン(2011-2020)策定
25年	西武新宿線(中井駅から野方駅間)の連続立体交差事業着手	
26年	中野駅西側南北通路・橋上駅舎等事業に関する基本協定締結	
27年	東中野駅西口駅前広場供用開始 人口 328,215 人 世帯数 196,132 世帯(国勢調査)	
28年	中野区基本構想改定 「新しい中野をつくる10か年計画(第3次)」策定 中野区空家等対策審議会条例制定	熊本地震発生 住生活基本計画(全国計画)(平成28年度~平成37年度)策定

## 2 白書において参考とした主要な統計調査等

中野区住宅白書の編集に当たっては、以下に示す国の基幹統計をはじめとする住宅関連の統計調査などの結果を用いて集計・分析を行いました。

主要な統計調査等一覧

調査名	調査内容	調査主体
「国勢調査」より「人口等基本集計」及び「従業地・通学地による人口・産業等集計」 ※基幹統計	日本国内の人口、世帯、就業者からみた産業構造などの状況を地域別に明らかにすることを目的とした、国の最も基本的な統計調査。（5年周期刊：本白書では主に平成17, 22, 27年）	総務省統計局
「住民基本台帳人口移動報告」	市区町村長が作成する住民基本台帳に基づき人口の移動状況を明らかにすることを目的とし、国内の都道府県、都市間の転入・転出の動向を示す統計資料。	総務省統計局
「住宅・土地統計調査」及び同調査より「東京都特別集計」 ※基幹統計	我が国の住宅及び居住世帯の状況、世帯の保有する土地等の現状と推移を明らかにすることを目的とし、住生活基本計画など諸施策の企画・立案・評価等に用いるための統計調査。（5年周期刊：本白書では主に平成15, 20, 25年）	総務省統計局
「地価公示」 「都道府県地価調査」	地価公示：都市等の標準地において正常な価格を公示し、一般の土地の取引価格に指標を与え、適正な地価の形成に寄与することを目的とし、地価公示法に基づき実施する地価調査。 都道府県地価調査：一定の基準日における基準地価格を公表することを目的とし、国土利用計画法に基づき実施する地価調査。	国土交通省土地・水資源局 東京都財務局
「経済センサス」より「基礎調査報告」 ※基幹統計	我が国における包括的な産業構造を明らかにすることを目的とし、事業所及び企業の経済活動の状態を示す統計調査。	総務省統計局 経済産業省大臣官房
「人口動態統計年報」	人口及び厚生労働行政施策の基礎資料を得ることを目的とした人口動態調査のうち、東京都における日本人の出生・死亡・死産・婚姻・離婚に関する統計調査。	東京都福祉保健局
「建築統計年報」 （「東京都統計年鑑」のうち建設・住居分野）	建築基準法に基づき建築主から知事に届出のあった建築工事届の結果から、着工住宅に関して地域別・構造別等に分類・集計した統計資料。	東京都都市整備局 （東京都総務局）

※基幹統計：国の行政機関が作成する統計のうち、「統計法」（平成19年法律第53号）に基づき総務大臣が指定する特に重要な統計。この基幹統計を中心として公的統計の体系的整備が図られている。





## 中野区住宅白書

---

発行：平成29年（2017年）3月  
発行者：中野区都市基盤部都市計画分野  
〒164-8501  
東京都中野区中野4丁目8番1号  
TEL03-3228-5581（直通）

28中都計第2712号