

東中野駅東口周辺
まちづくり基本方針（案）



中野区
NAKANO CITY



目次

1 策定背景・目的.....	1
2 本方針の位置づけ	2
3 本方針の対象地域及び検討範囲	3
4 上位計画及び関連計画の整理.....	4
5 まちの現況	8
6 まちづくりに関する地域住民等からの意見	17
7 まちの課題等の整理	20
8 まちづくりの方針と実現に向けた取り組み.....	21
9 基本方針策定後の進め方.....	33

参考文献

○東中野今昔ものがたり

著者：岸 恒夫

編集・発行：東中野地域ニュース編集委員会

○鉄道にみる中野の歴史

編集・発行：中野区教育委員会山崎記念中野区立歴史民俗資料館

本方針に掲載している地図は、東京都縮尺 1/2,500 地形図を使用(承認番号：6都市基交測第 254 号)して作成したものである。無断複製を禁ずる。

本方針で使用している地図の著作権は、東京都及び株式会社ミッドマップ東京に帰属する。

また、都市施設情報に関する使用承認については、次のとおりである。

道路網図：(承認番号)7都市基街都第3号、2025 年4月7日



1 策定背景・目的

東中野駅周辺は、西口側では駅前広場等の整備が進められ、駅のバリアフリー化が図られています。一方で、東口側においては、駅及びその周辺もバリアフリー化が未だ実現しておらず、かねてより地域住民等からバリアフリー化に関する要望が多数寄せられております。

また、東中野駅東口周辺においては、「駅とまちが一体的な空間として形成されていない」、「駅前にふさわしい土地利用がなされていない」等の課題もあります。

これらの状況から、東中野駅東口周辺のまちづくりにおいては、駅舎等のバリアフリー化と合わせて、駅前にふさわしい土地の有効活用を実現する必要があります。

東中野駅東口周辺まちづくり基本方針(以下「本方針」といいます。)は、駅舎等のバリアフリー化を含め、東中野駅東口周辺地域が抱える諸課題を解決し、まちの魅力向上を図るためのまちづくりの基本的な考え方を整理するものです。

本方針は、東中野駅東口周辺地域のまちの将来像を提示し、その実現に向けたまちづくりの方針を取りまとめます。

1

2

3

4

5

6

7

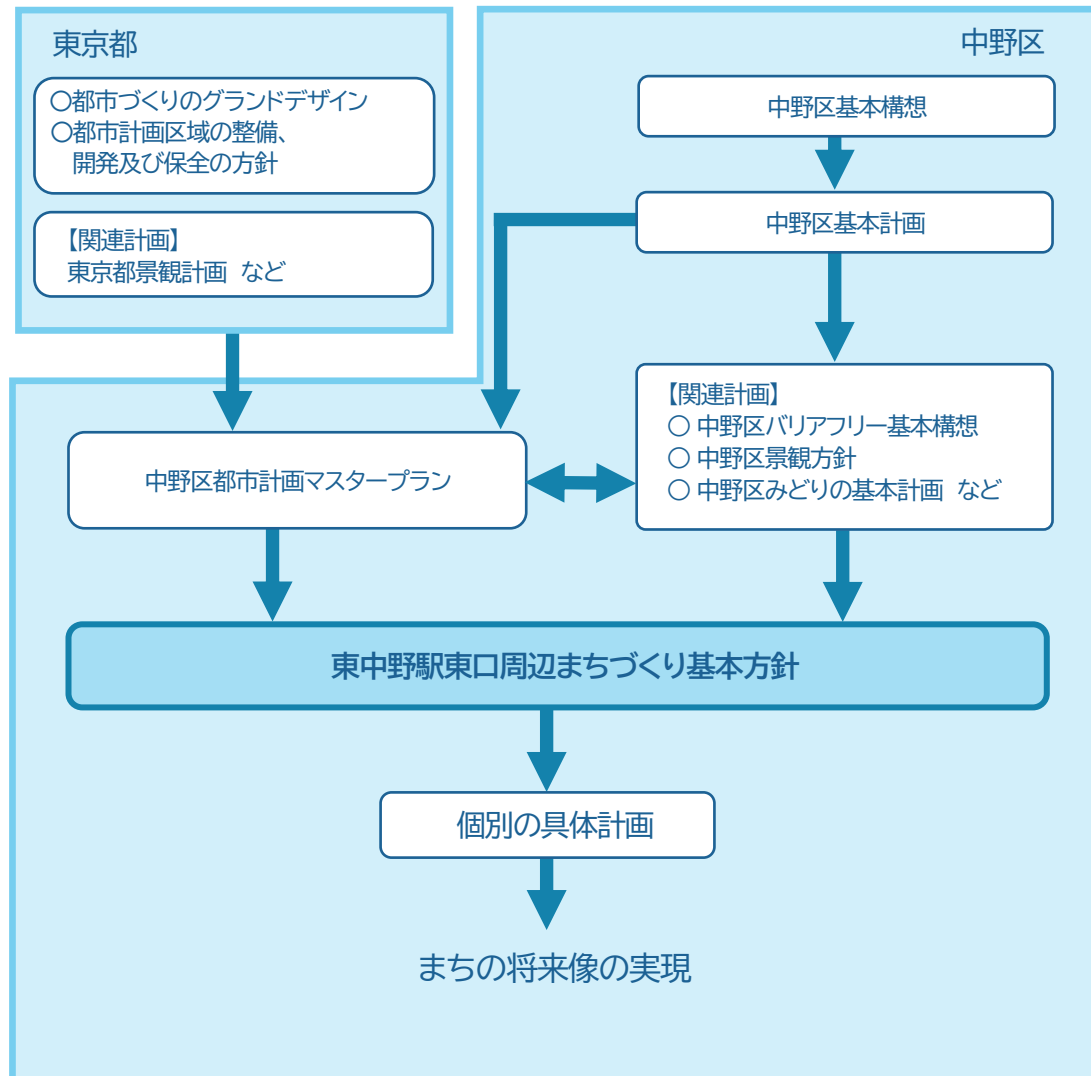
8

9



2 本方針の位置づけ

本方針は、東京都が策定する計画をはじめとする上位計画や関連計画等を踏まえ、東中野駅東口周辺地域のまちの将来像を示すものです。策定後は、必要に応じて個別の具体的な計画の検討を進めていきます。





3 本方針の対象地域及び検討範囲

本方針の対象地域は中野区東中野一丁目、四丁目及び五丁目の地域内とし、検討範囲は東中野駅東口を中心に概ね 100～200mの範囲を基本とします。なお、範囲の設定にあたっては、道路等による地形的な区切りを考慮し、旧中野区立第三中学校跡地を含めるものとします。

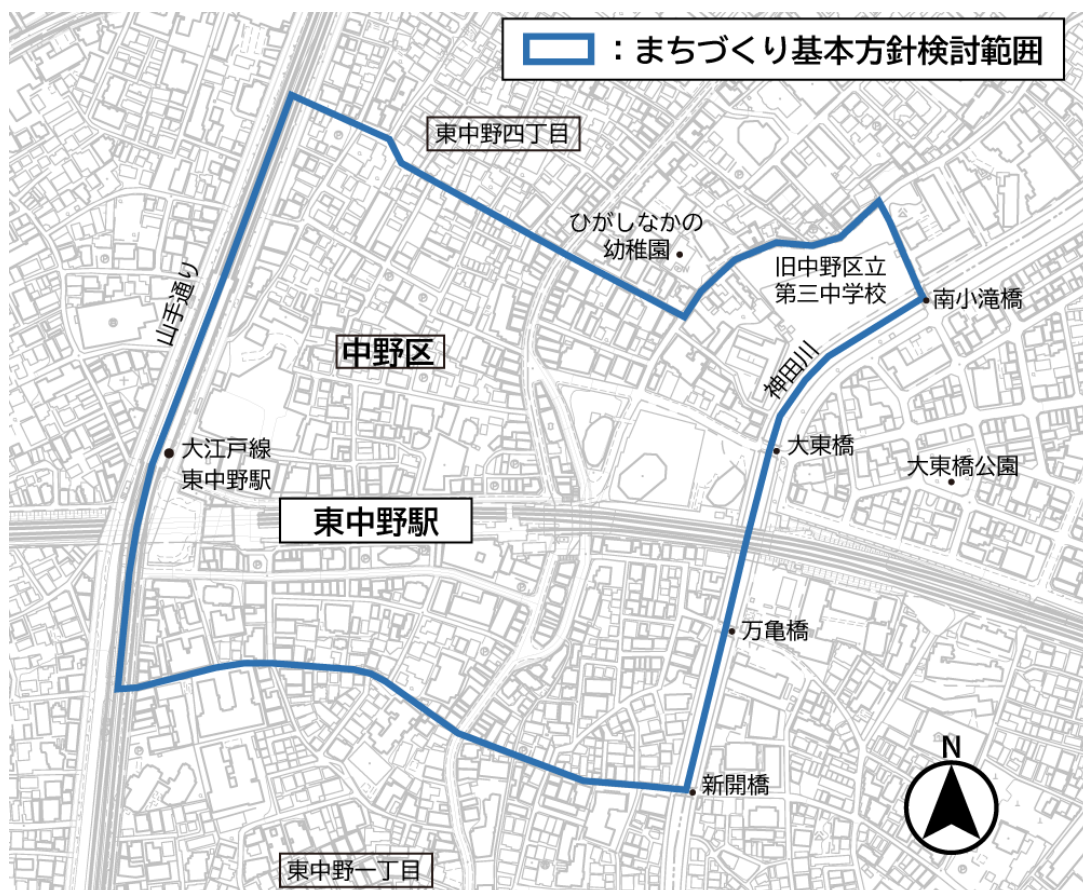
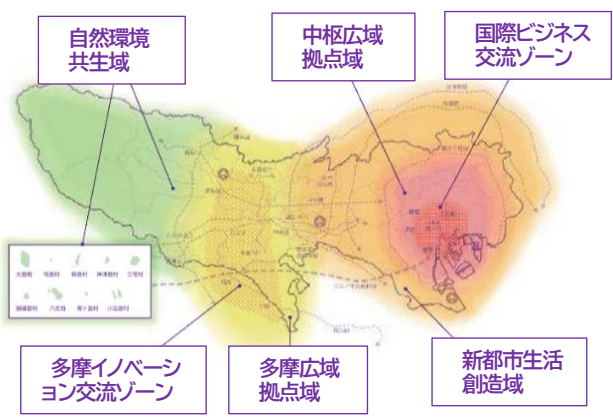


図 東中野駅東口周辺まちづくり基本方針検討範囲図



4 上位計画及び関連計画の整理

本方針の上位及び関連計画の概要を以下に整理します。

計画	概要
【東京都策定】 都市づくりの グランドデザイン (2017年 9月策定)	これまで培ってきた都市機能の集積や地域特性、インフラの整備状況、今後の社会経済情勢の動向などを見据えるとともに、広域的な都市構造の位置付けも踏まえ、都内を「中枢広域拠点域」、「多摩広域拠点域」、「新都市生活創造域」、「自然環境共生域」の4つの新しい地域区分に再編します。東中野は、中枢広域拠点域に位置しています。  中枢広域拠点域はおおむね環状7号線の内側の範囲であり、域内では、老朽建築物の更新や木造住宅密集地域の解消、緑や水辺空間の保全・創出などが進み、中心部では高密度の、縁辺部では中密度の緑豊かで潤いのある複合市街地が広がっており、充実した鉄道ネットワークに支えられ、魅力的な居住生活が実現しています。 〈中野坂上・東中野〉 新宿に隣接する利便性を活用し、業務、商業、居住などの機能が修正するとともに、神田川の水と緑の空間を生かした、ゆとりのある拠点が形成されています。
【東京都策定】 都市計画区域の 整備、開発及び 保全の方針 (2021年 3月改定)	都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（以下「都市計画区域マスタープラン」という。）は、都市計画法第6条の2に基づき、都道府県が広域的見地から都市計画の基本的な方針を定めるものです。都市計画区域マスタープランは、「未来の東京」戦略ビジョンで示した方向性や都市づくりのグランドデザインを踏まえるとともに、社会経済情勢の変化や国の動きなどを反映しつつ策定します。都市計画区域における土地利用、都市施設の整備、市街地開発事業などの都市計画及び都市計画法第18条の2に基づく区市町村の都市計画に関する基本的な方針は、この都市計画区域マスタープランに即して定めます。 〈東中野〉 周辺住環境と調和を図りつつ、土地の高度利用を進め、商業・業務施設や区民が交流を深められる施設、都市型住宅が立地する活力とにぎわいの拠点を形成
【東京都策定】 東京都景観計画 (2018年 8月改定)	「東京都景観計画」は、都民や事業者、区市町村等と連携・協力しながら、美しく風格のある首都東京を実現するための具体的な施策を示すものです。この計画に定める良好な景観の形成に関する方針や具体的な施策に基づき、実効性のある景観形成を行っていきます。 本方針の検討範囲にある神田川とその沿道は、東京の景観構造の主要な骨格となり、都市の輪郭を明瞭にして都市構造を認識しやすくする「景観基本軸」にいちづ 〈神田川景観基本軸の景観形成の方針〉 神田川景観基本軸の景観形成の方針は、以下の4つを掲げています。 1) 水と緑の一体感が連続して感じられる河川景観の形成 2) 緑豊かな川沿いの歩行者空間の創出 3) 歴史的・文化的景観資源を生かした景観の形成 4) 神田川と川沿いの地域が調和した街並み景観の形成



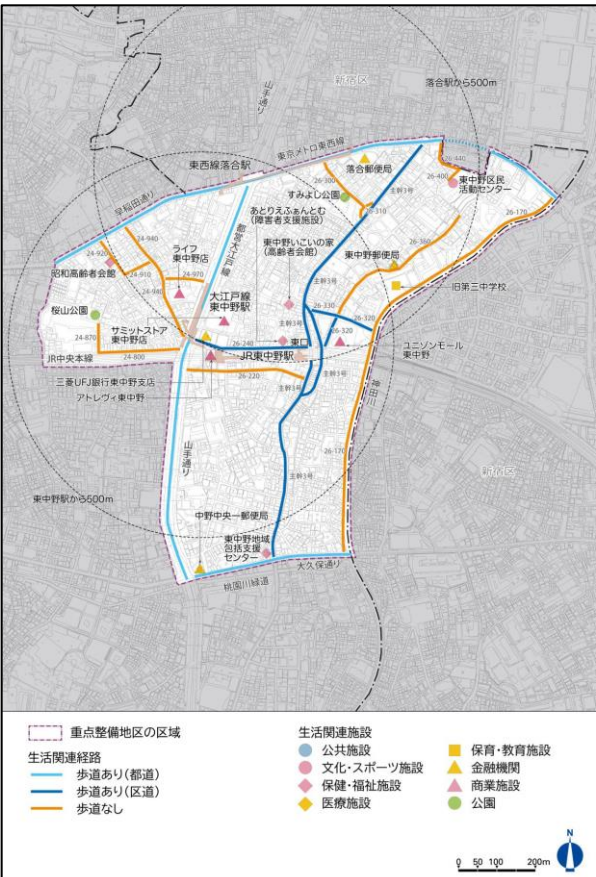
計画	概要
中野区都市計画マスタープラン (2022年 6月策定)	中野区都市計画マスタープランの役割は、将来を見据えた中野区の今後の都市づくりの基本的な指針となるとともに、地域地区や都市施設、市街地開発事業などの都市計画を決定する際の基本的な方針を示すものです。 本方針の対象地域は中東部地域に含まれており、以下のとおりまちづくり方針が設定されています。 〈中東部地域におけるまちづくりの方針〉 ○交流拠点※である東中野駅前や中野坂上駅周辺を地域の玄関口にふさわしい顔として、商店街の活性化を図り、魅力を育むとともに、人々が集い、交流できるにぎわいのあるまち、便利で活気のあるまちをつくりまします。 ※駅周辺など公共交通の利便性が高い地区において、人口の規模や構成を踏まえた食料品店や飲食店等の商業施設や医療施設、福祉施設、交流等の集いの場や地域に根差した文化活動の場等の集積を図り、生活・仕事・交流・文化活動を支える拠点として育成・整備します。 ○成熟した個性ある住宅地のたたずまいや社寺が点在する落ち着いた街並みを次世代に引き継ぎ、人にやさしい快適な住環境を築くとともに、便利で楽しい暮らしを実感できるまち、人々が助け合い、ともに安全に暮らせるまちをつくりまします。 ○神田川四季の道や山手通り沿道などの花やみどりを育み、自然環境や景観を大切にしたいまちをつくりまします。 凡例 1. 土地利用 (1) 住宅系市街地 低層住宅地区 中層住宅基盤改善地区 中層住宅地区 特定住宅団地地区 (2) 商業・業務系市街地 地域商業地区 商業業務地区 (3) 工業系市街地 住工共存地区 (4) 幹線道路沿道系市街地 主要幹線道路沿道地区 補助幹線道路沿道地区 (5) 大規模敷地地区 防災とみどりのオープンスペース 2. 都市施設 都市計画道路(整備済) (計画決定) 都市計画公園(開設・事業中) (計画決定) 都市計画道路付属広場・駅付近広場(計画決定) (完成・事業中) 3. 都市の骨格(拠点と軸) 広域中心拠点 交流拠点 生活拠点 みどりと防災の拠点 文化創造拠点 みどりと防災の環境軸 みどりと防災の補助軸 水とみどりの親水軸 水害対策河川軸 4. 地区計画等区域 地区計画等区域 広域避難場所(東京都指定) 避難所 生産緑地 区役所・地域センター 公的施設 5. その他 河川 鉄道・駅(JR) 鉄道・駅(私鉄) 鉄道・駅(地下鉄) 地域区分線 区境界 ※区立小・中学校の名称は令和4年度(2022年度)の施設使用状況に基づく。 図 中東部地域まちづくり方針図(抜粋)
中野区景観方針 (2022年 6月策定)	中野区景観方針は、区における景観づくりを進める背景や必要性を踏まえ、区が多くの人々を惹きつけ、将来にわたって持続的に発展していくため、まちのにぎわいや安全性・快適性の向上に加え、区民や来街者等にとって魅力的で、住み働く場として誇りと愛着を持つことができるような優れた都市景観を形成することを目的としています。目指す都市景観の実現に向けて、区民等、事業者及び区が、それぞれの役割を果たし、協働で進める景観づくりの基本的な方針です。景観特性に合わせて3つの基本方針を定め、必要となる景観づくりの取組を導き出します。 各基本方針と取組は、次のとおりです。 基本方針1 自然とのかかわりを大切にする 基本方針2 歴史・文化とのかかわりを生かす 基本方針3 暮らしの中のにぎわい・うるおい・個性を育てる



計画	概要
1 2 第5次 中野区 環境基本計画 (2026年 3月改定)	中野区環境基本計画は、環境の保全に関する政策を総合的に推進するための計画として、区の環境に関する施策の基本的な方向性と具体的な取り組みを示すものです。 基本目標1 脱炭素な暮らし・仕事・まちの実現と気候変動への適応 〈施策1 ゼロカーボンシティ実現に向けた脱炭素のまちづくり〉 方針1 エネルギーの効率的利用の推進 方針2 みどりを活かしたゆとりある環境の形成 方針3 環境負荷の少ない交通環境の形成
3 4 中野区脱炭素 ロードマップ (2024年 6月策定)	中野区脱炭素ロードマップは、第4次中野区環境基本計画等で定めた二酸化炭素排出削減の目標達成に向けて、区の取組内容や削減効果、取組の方向性等を示すものです。まちづくりの全体方針として、今後の区内のまちづくりに関わるあらゆる取組を通じて、環境配慮・脱炭素化の視点を加え、「エネルギーの効率的利用の推進」、「みどりを活かしたゆとりある環境の形成」、「環境負荷の少ない交通環境の形成」の取組について検討し、合意形成を図りながら、実行していきます。 〈まちづくりの全体方針〉 方針1 エネルギーの効率的利用の推進 方針2 みどりを活かしたゆとりある環境の形成 方針3 環境負荷の少ない交通環境の形成 〈分野ごとの施策と取組(抜粋)〉 取組1 地区計画、任意のまちづくり計画への脱炭素の取組の位置付け(取組2～4省略) 取組5 道路整備における低炭素材料利用の推進 取組6 道路・公園等における熱環境緩和 取組7 道路・公園等における緑化の推進
5 6 7 8 9 スマート ウェルネス シティ中野構想 (2026年 3月策定)	スマートウェルネスシティ中野構想は、中野区民の健康度と幸福度を高めることを目的に、区民の意識と行動を変える「健康づくり」、社会参加や交流を促す「つながりづくり」、歩きたくなる「まちづくり」といった方向性を示したものです。 「まちづくり」では、人々が自律的かつ主体的に健康づくりを行い、社会的なつながりを広げるため、公共インフラの整備とともに文化・産業の振興などに取り組むことで、歩きたくなる魅力あるユニバーサルデザインのまちや過ごしたくなる快適空間、活動・交流したくなる場づくりを進めていきます。 <pre>graph LR subgraph Health [健康づくり] H1[女性の健康づくり] H2[知るからはじまる健康づくり] H1 --- H1_1[女性の健康関連事業] H1 --- H1_2[女性のヘルスリテラシーの向上] H2 --- H2_1[健診等の実施及び受診勧奨事業] H2 --- H2_2[健康分析データの共有によるEBPM促進] H2 --- H2_3[ポイント事業(健康ポイント)] H2 --- H2_4[健康促進イベント事業] H2 --- H2_5[健康経営によるヘルスリテラシーの向上] end subgraph Connection [つながりづくり] C1[みんなのつながりづくり] C2[若者のつながりづくり] C3[シニアのつながりづくり] C1 --- C1_1[孤独・孤立対策プラットフォームの構築] C1 --- C1_2[地域コミュニティの形成] C2 --- C2_1[若者支援体制の充実] C2 --- C2_2[中高生年代の居場所づくり] C3 --- C3_1[「きょういく・きょうよう」の充実] C3 --- C3_2[活躍の場づくりの推進] end subgraph Community [まちづくり] M1[歩きたくなるまちづくり] M1 --- M1_1[快適な歩行空間の実現] M1 --- M1_2[魅力的な公共空間とまちの景観の実現] end</pre>

図 テーマの関連図



計画	概要
中野区みどりの基本計画 (2019年 1月改定)	中野区みどりの基本計画は、みどりが持つ多様な機能を十分に発揮することで、中野区基本構想で掲げる将来都市像「多彩なまちの魅力と支え合う区民の力」のあるまちの実現を目指すための計画として策定されています。地域の特性や課題に対応するため、地域別の緑化推進の方針を定めており、本方針の対象地域は、中東部地域に含まれています。 〈中東部地域におけるみどりの整備方針〉 既存のみどりの保全の推進 山手通り・神田川・桃園川緑道のみどりを活かした地域整備 ・ 神田川景観基本軸と連携した神田川水とみどりの親水軸整備の推進 ・ 山手通り沿道の緑化空間整備の誘導 ・ 早稲田通り、青梅街道、山手通りの街路樹の保全と充実 ・ 地域にゆかりのある貴重なみどりの保全 ・ 住宅街の良好なみどりの保全 ・ 幹線道路沿道の建築計画と合わせたみどり豊かな街並みの誘導 ・ 神田川四季の道、桃園川緑道の有効活用 ・ 身近な公園や広場の充実
中野区 バリアフリー 基本構想 (2026年 3月改定)	中野区バリアフリー基本構想は、「高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（以下「バリアフリー法」といいます。）」及び国が定めた「移動等円滑化の促進に関する基本方針」に基づき策定するものであり、バリアフリー化を重点的かつ一体的に推進する地区を「重点整備地区」に指定し、地区内の公共交通、建築物、道路等のバリアフリー化の施策を示すものです。本方針の対象地域は重点整備地区に指定されています。  図 東中野・落合地区の生活関連施設・経路及び区域



1

5 まちの現況

5-1 対象地域の位置

2

対象地域は中野区の東部に位置し、新宿区と隣接しています。対象地域の西側には環状6号線(通称名:山手通り、以下「山手通り」といいます。)が通り、その地下には首都高速道路である中央環状線が通っています。駅の東側には幅員約9mの道路(以下「補助 170 号」といいます。)があり、さらに東側の新宿区との区境には神田川が流れています。

3

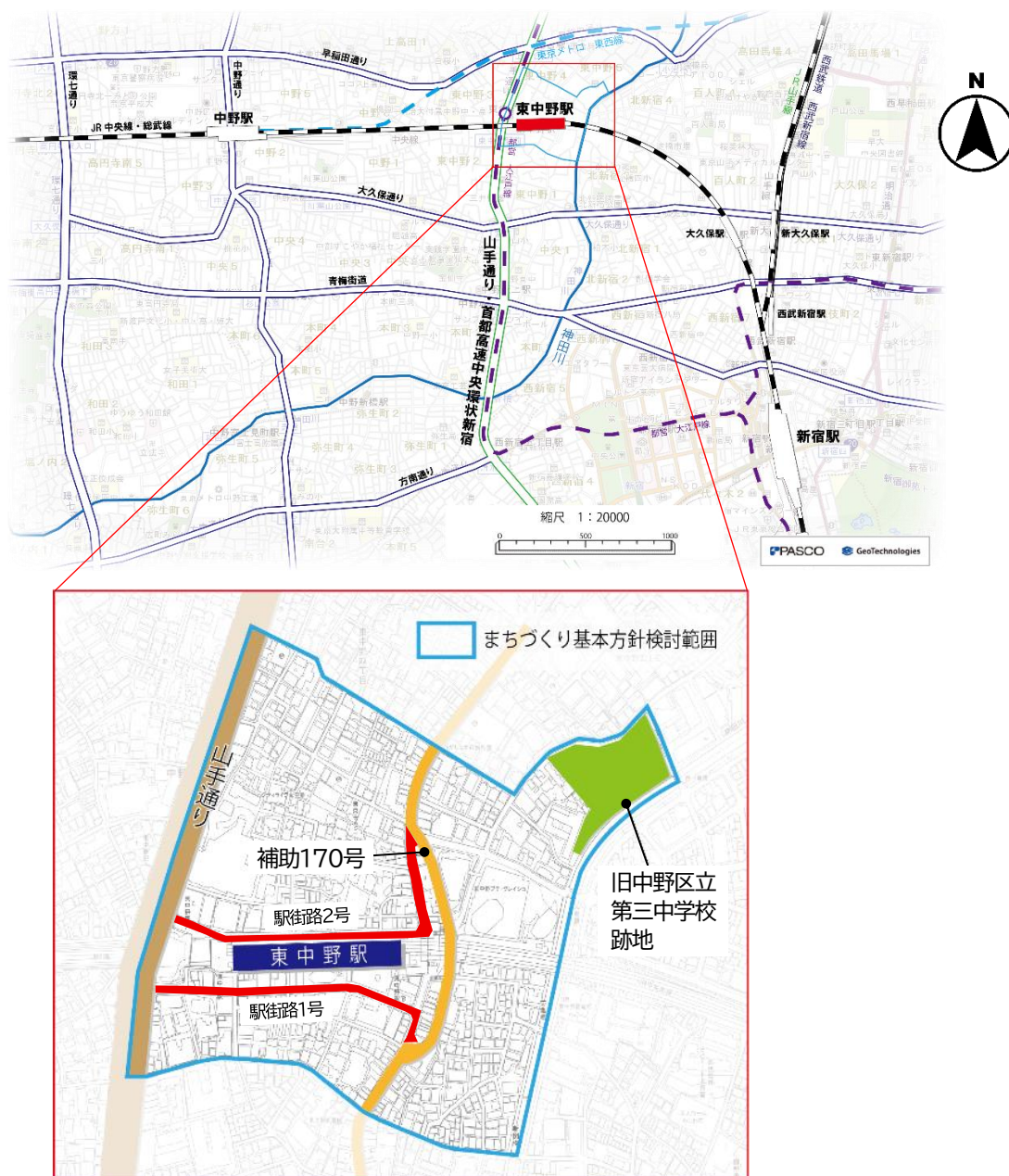
東中野駅東口は対象地域の中央に位置しており、新宿駅から約2kmの距離にあります。

また、対象地域内北東側の旧中野区立第三中学校は、旧中野区立第十中学校と統合されて閉校となり、現在はその跡地の活用方法が検討されています。

4

5

6



7

8

9

図 東中野駅とその周辺地域の概要



5-2 用途地域及び土地利用状況

(1)用途地域

東中野駅周辺は、駅周辺及び山手通り・補助 170 号沿いに商業系の用途地域が設定されており、その後背地には住居系の用途地域が広がっています。

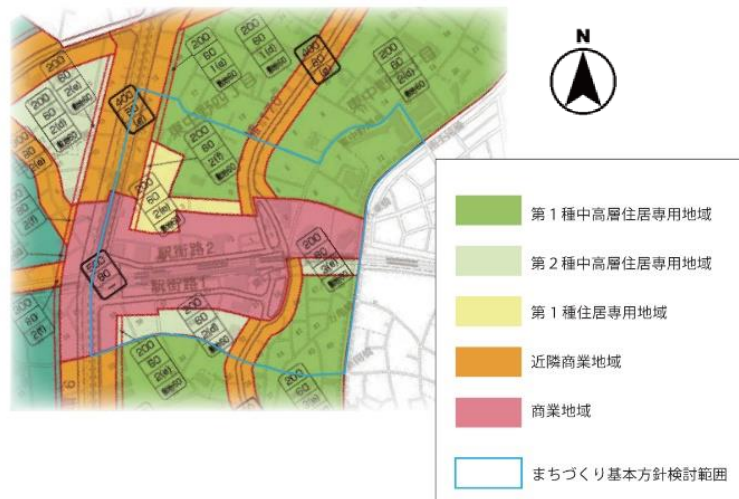


図 用途地域図

(出典：用途地域・地区、日影規制指定図及び東京都建築安全条例第7条の3第1項に基づく区域図)

(2)土地利用現況図

駅付近は飲食店を中心とした商業でにぎわっていますが、駅街路1号・駅街路2号の後背地には住宅が広がっています。また、東中野駅の西口周辺には広場空間がありますが、東口周辺には待ち合わせや休憩ができる歩行者の滞留空間がありません。

また、東口の北側駅前や補助 170 号沿いの商業用地は、建替えなどに伴って年々減少傾向にあり、駅周辺のにぎわいが失われつつあります。

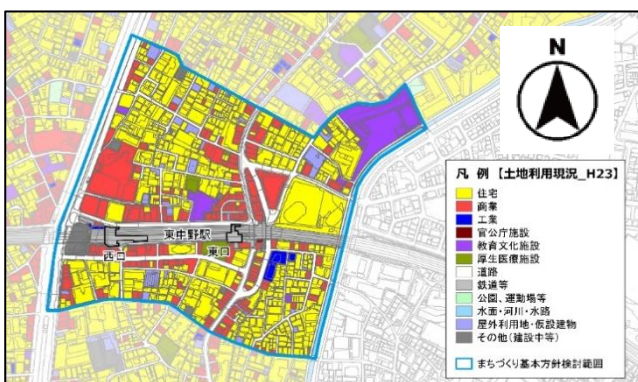


図 2011 年度 土地利用現況

(出典：東京の土地利用 2011 年東京都区部(東京都))

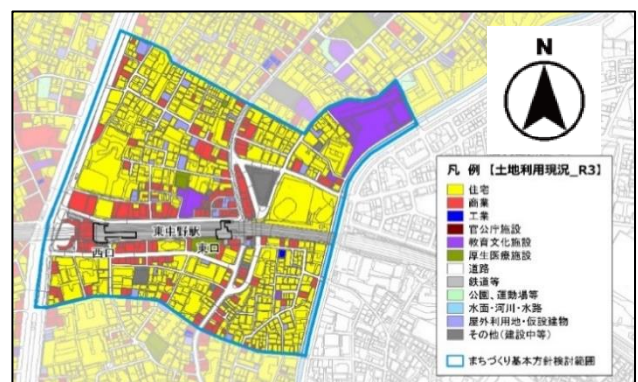


図 2021 年度 土地利用現況

(出典：東京の土地利用 2021 年東京都区部(東京都))



1

5-3 まちの成り立ち

2

(1) 東中野駅

現在のJR中央線の前身となる「甲武鉄道」が開通し、1906年に東中野駅の前身となる「柏木駅」が設置されました。その後、1917年に駅名が「東中野駅」に改称され、1997年には都営地下鉄12号線（現在の都営大江戸線）が開通したことで、交通結節点としての役割を果たすようになりました。

3

駅が設置された当初は出入口が東口のみであったため、東口周辺が地域の中心としてにぎわっていましたが、その後西口の開業、都営大江戸線の開通及び西口直結の駅ビル・自由通路・駅前広場の完成などの影響により、現在では東中野駅の乗降者の約7割が西口を利用するようになりました。

4



写真 西口駅前広場



写真 東口(北側出口)

6



写真 西口改札前・自由通路



写真 東口(南側出口)

9



(2)対象地域の道路基盤状況

下の図に示す駅街路1～4号は、都市計画に基づいて整備された道路です。

駅東口南側の一部を除き、昭和30～40年代にかけて計画・整備されました。東口には、もともと「桐ヶ谷踏切」という踏切がありましたが、電車の通過本数が増えたことでピーク時には1時間あたり12分しか開かない、いわゆる「開かずの踏切」となりました。その後、地域住民からの請願を受けて、東側に補助170号が整備され、桐ヶ谷踏切は廃止されました。



写真 桐ヶ谷踏切の様子
(出典:でじな[中野区立図書館ホームページ])



図 東中野駅周辺の都市計画道路等の状況

(3)地域商業

東中野駅周辺には個人経営の個性豊かなお店も多く、区内外から多くの来客があり、まちのにぎわいを支える重要な要素となっています。

駅の南側では、かつて歩行者天国が実施され、大人から子どもまで多くの人々でにぎわっていました。



写真 歩行者天国の様子(1975年頃)
(出典:でじな[中野区立図書館ホームページ])



1

5-4 交通

2

(1)公共交通ネットワーク

東中野地域において、鉄道は、JR中央線・総武線が中央を横断し、都営大江戸線が西側を南北方向に通っています。バス路線については、関東バスが東中野駅と高田馬場駅を結び、西武バスが山手通りを経由して池袋駅東口と新宿駅西口を連絡しています。

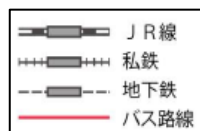


図 鉄道・バス路線
(出典:中野区バリアフリー基本構想(旧構想))

3

4

(2)駅周辺のバリアフリー対応状況

東中野駅東口駅舎内には、出入口からホームまでエレベーターなどの昇降設備が設置されておらず、バリアフリー化が課題となっています。

西口駅舎はバリアフリー対応がされているため、階段での移動が困難な高齢者やベビーカー利用者などには西口の利用が推奨されています。しかし、駅街路1号・駅街路2号には傾斜があり、バリアフリーの基準を満たしていません。

5

また、東中野駅東口出入口と補助 170 号は約6m程度の高低差がありますが、階段しか設置されていないため、車いすやベビーカー利用者は遠回りを余儀なくされています。

さらに、東中野駅を挟んだ南北方向の動線も階段や急勾配の道路のみであり、回遊性に乏しいです。

6

7

8

9

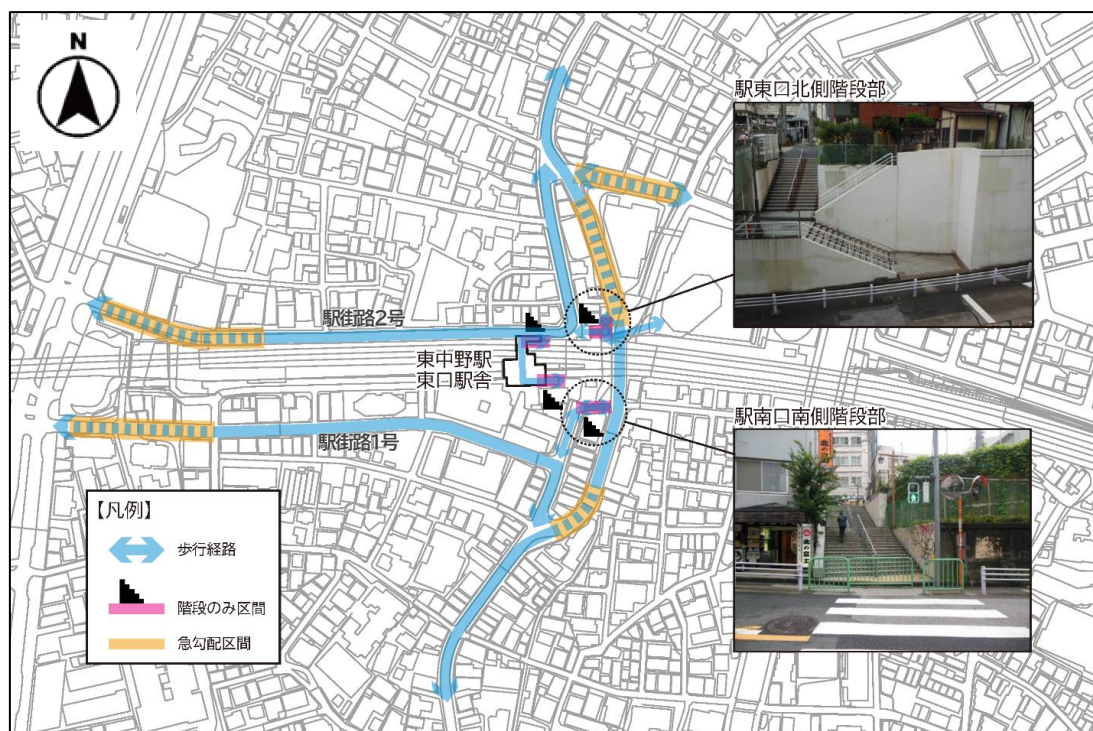


図 東中野駅周辺の主な歩行経路における階段設置箇所、急傾斜区間



5-5 防災

東中野駅周辺の防災機能及び一時滞在施設

東中野駅周辺では、旧中野区立第三中学校が災害時の避難所として指定されていましたが、中学校の統合に伴い避難所指定が解除されました。

また、東中野駅は一日当たりの乗降客数が約9万人(2022年4年度時点)であり、災害時には帰宅困難者への対応が求められる可能性があります。駅周辺には帰宅困難者が一時的に身を寄せることができる一時滞在施設が存在しない状況です。

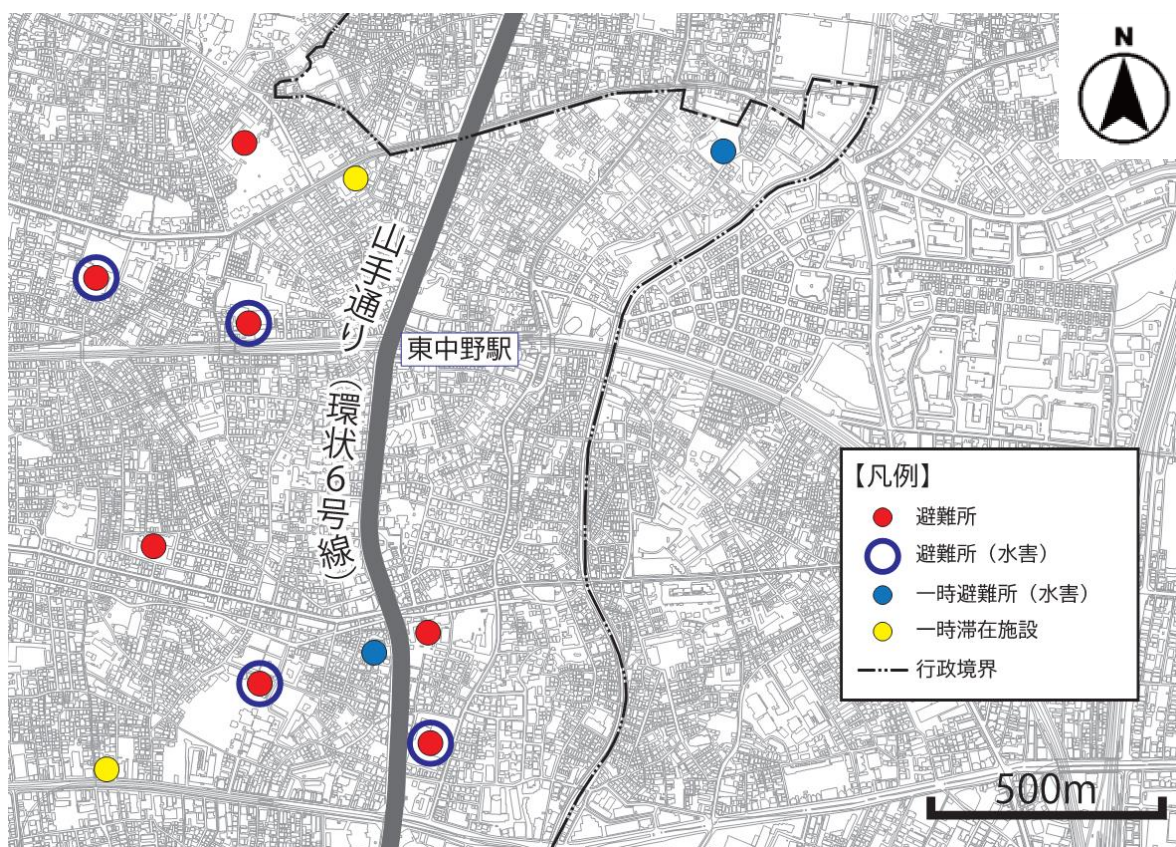


図 東中野駅周辺における避難所・一時滞在施設の立地状況



1

5-6 自然環境

(1) みどりの分布状況

対象地域は区内の中でもみどりが少なく、特に駅前のみどりが少ない傾向にあります。

2

3

4

5

6

7

8

9

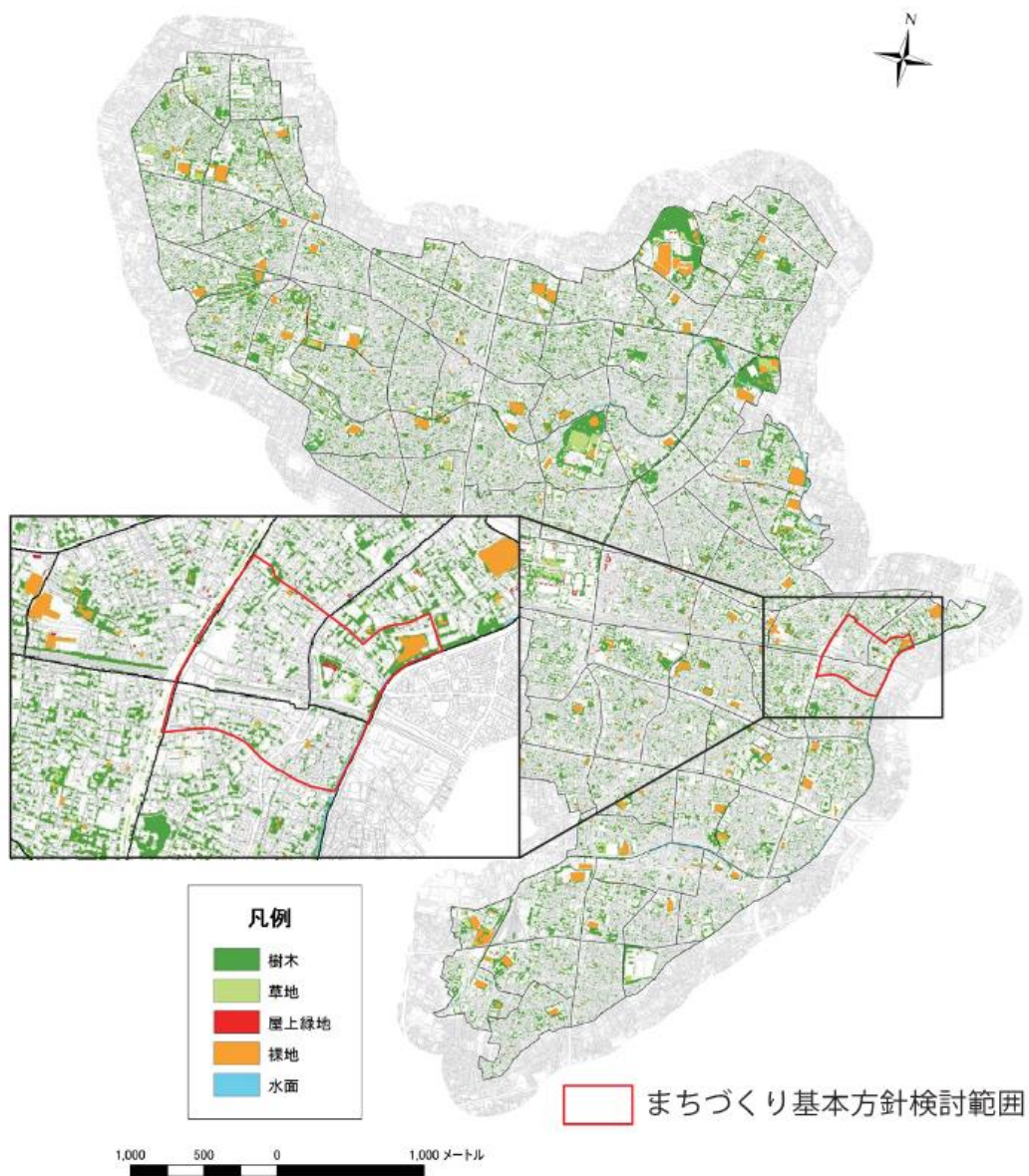


図 緑被分布図(出典:中野区緑の実態調査[第5次・2016年度実施])



(2)公園の分布状況

中野区立公園条例で定められている区民一人当たりの公園面積の標準は5㎡ですが、区民一人当たりの公園面積は1.44㎡(2021年3月時点)と標準値を下回っており、対象地域内には公園が存在しない状況です。

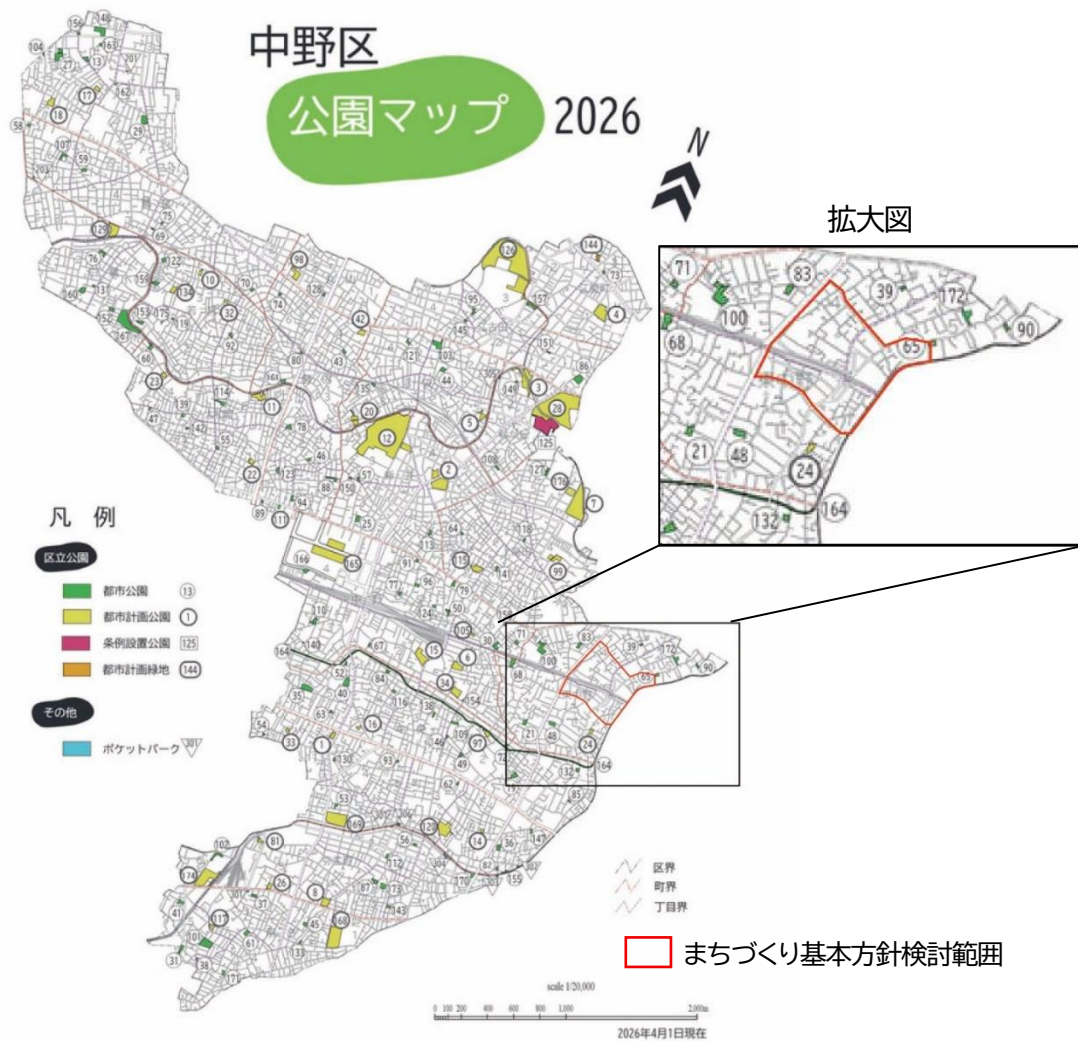


図 公園の分布状況(出典:中野区公園マップ 2026)



(3)神田川沿いの自然

1

神田川沿いは東中野地域の中でも自然豊かな場所となっており、地域住民等にとっても憩いの場となっています。春には桜が咲き、区内でも有数のフォトスポットとして知られています。

また東京都景観計画では、中野区内を含む神田川の区域及び神田川の両端からそれぞれ 30mの陸上の区域を合わせた部分が「神田川景観基本軸」に位置づけられています。

2

3

4

5



6

写真:春の神田川沿いの様子

7

8

9



6 まちづくりに関する地域住民等からの意見

本方針の策定に向け、2022年度から2025年度にかけて、まちの課題や魅力、「まちづくり基本方針」策定に係る内容について、以下のとおり地域住民等と意見交換やアンケート等を実施しました。

実施内容	実施日	参加者数・回答数
まちの課題・魅力等に関する意見交換会	2022年 11月10日、11月13日	参加者数 20名
まちの課題・魅力等に関するアンケート	2023年 1月18日～2月28日	回答数 438件 (WEB 170件 郵送 268件)
神田川沿いの課題と魅力に関する意見交換会	2023年 10月31日、11月5日	参加者数 29名
まちづくり基本方針（たたき台）に関するアンケート	2025年 6月30日～8月3日	回答数 204件
まちづくり基本方針（たたき台）に関するオープンハウス	2025年 7月12日、7月26日	参加者数 37名 回答数 10件
まちづくり基本方針（たたき台）に関する意見交換会	2025年 7月17日、7月23日	参加者数 20名
まちづくり基本方針（素案）に関する説明会	2026年 1月17日、1月22日、1月24日	参加者数 33名
まちづくり基本方針（素案）に関するアンケート	2026年 1月17日～2月4日	回答数 8件



1

2022年度から2025年度にかけて、東中野駅東口周辺のまちの課題、魅力だと感じる部分及び東中野らしさ・アピールポイント等について意見交換会・アンケート等を行い、以下のような意見が寄せられました。

2

3

4

まちの課題に関する代表的な意見	まちの魅力に関する代表的な意見
○駅(東口)がバリアフリーになっていない。トイレがない。まちに坂や階段が多い。 ○歩道がせまい。 ○南北がつながっていないので移動が大変。 ○南北で店舗の差でにぎわいが違う。 ○ファミリー層に必要な店舗が少ない。 ○中高生の居場所がない。 ○駅前での路上飲み・ごみのポイ捨てが増えている。 ○災害時の避難場所が少ない。 ○神田川との結びつきが活きていない。 ○神田川の魅力はあるが、まちの良さとして活かされていない。 ○人の集まる施設がほしい。 ○広い公園が少ない。子連れで行ける施設がない。	○自転車で都会に出られる(新宿、池袋等)。 ○交通便。非常に良好(東西線、総武線、大江戸線)。 ○都心に近いけれど、車の交通量が多すぎない(常に車に気を配らなくて良い)。 ○小さい町ながらイベントは多く行って、地域活動はさかん。 ○個性的な商店が多い。 ○新宿(都会)に近いのに素朴で、ジャージとかでも街を歩ける。 ○騒がしくない、落ち着いた雰囲気である。 ○神田川の桜、遊歩道と散歩に最適。 ○保育園が増えている。 ○病院がそこそこあって良い。

まちの課題・魅力に関する意見の整理

5

交通

- 【課題】○駅舎東口のバリアフリーが不足 ○道が狭い・歩きにくい・まちのバリアフリーが不足
 ○南北の回遊性が不足 ○駅前のゆとりが不足
- 【魅力】○新宿・池袋に近い ○良好な公共交通利用環境 ○自動車交通量が少なく歩きやすい

6

にぎわい

- 【課題】○商店の構成が不満 ○駅前の魅力と可能性が活かされていない
- 【魅力】○個性的・魅力的なお店 ○娯楽施設、商店街 ○盛んな地域活動

7

安全・安心

- 【課題】○駅前の空地管理 ○災害時の避難場所がない
- 【魅力】○気取りのない居心地の良い静かな環境 ○地域社会の雰囲気・住民相互のつきあい

8

自然環境

- 【課題】○神田川の桜は新宿区側に多く、中野区側では少ない ○まちなかのみどりが少ない
- 【魅力】○神田川沿いの遊歩道は自然が豊かで散歩に最適 ○神田川の桜がきれい

9

住環境

- 【課題】○気軽に使える交流の場・施設がない ○公園・遊び場・休憩スポットが少ない
- 【魅力】○子育て施設、医療施設、交流施設があることが魅力と感じている。



東中野らしさ・アピールポイントに関する代表的な意見

- 新宿や中野へのアクセスが抜群に良いため、買い物やレジャー、施設利用に非常に便利です。JR と地下鉄の両方が使えるので、行先によって使い分けができる点も大きな強みです。
- JR、都営、メトロ(有楽町線)の三路線が利用可能な鉄道利便性と、山手通りに面しており車移動での交通利便性が両立している点。
- 昔ながらの個人店。美味しいお店。都心に近いながらも落ち着いている街や雰囲気。
- 昔から続く商店街に活気があり、程よいにぎわいがあるところだと思います。
- 敷居の低い面白い個店・飲食店が多いこと。独自の文化をもったお店や施設、町会・商店街があり、それにプライドを持ち育てる人々がいること。
- 東中野には「個性的・魅力的なお店」や「盛んな地域活動」といった既存の魅力があります。これらを尊重し、「人と人とのつながりを大切にする地域性」や「個人が経営する個性豊かなお店が多く区内外問わず来客があり、まちのにぎわいの大切な要素の一つ」となっている、東中野特有の文化を継承・発展させる形での「にぎわいづくり」を目指すべきです。
- 新宿に近いのに騒がし過ぎず、お祭りなどで近所付き合いもあって、都会であり田舎のような人間関係が築けるところではないかなと思っています。
- 都心に近い静かな街。四季折々の風情を楽しめる神田川がある。
- 神田川沿いの桜並木や、山手通りの整備された歩道など、都市の中にも自然を感じられる場所が多く、散策にも適しています。都会に近くても静かなところが気に入っています。
- 都心に近いアクセスの良さを持ちながら治安が良く落ち着いているところ。
- 都心に近いが静かな住宅地で、人の往来も多過ぎず治安もいい。
- 新宿からの近さ、駅前の買い物の利便性、閑静な住宅街

東中野らしさ・アピールポイントに関する意見の整理

都心近接の交通利便性

- ターミナル駅である新宿駅に隣接し、JR・東京メトロ・都営大江戸線など複数の鉄道路線が利用できるため、交通アクセスの利便性が高い地域であること。

適度なにぎわいを形成する個性豊かな個店、地域コミュニティ活動

- 地元に根ざした個人経営の飲食店や商店が多く、昔ながらの商店街があること。
- 個性豊かな映画館などが点在し、地域の文化や特色が感じられること。
- 地域活動やお祭りなどを通じて、住民同士のつながりが受け継がれていること。

神田川沿いの桜並木などの自然

- 神田川沿いの桜並木や緑豊かな歩道など、自然や四季の移ろいを感じられること。

静かで落ち着いた住環境と治安の良さ

- 都心に近い立地でありながら、治安が良く、静かで落ち着いた住環境が守られていること。
- 買い物など日常生活の利便性が高いこと。



7 まちの課題等の整理

ここまで整理したまちの現況や、地域住民等から寄せられた意見を踏まえ、当該地域の活かすべき地域資源や課題について、以下のとおり整理しました。

(1) バリアフリー

「東口周辺がバリアフリー化されていない」

東口駅舎はエレベーターが設置されておらず、駅周辺の歩行経路にも階段や傾斜が多いため、バリアフリー対応の動線が十分に確保されていません。

「駅を挟んだ南北方向の回遊性が乏しい」

南北方向のバリアフリー経路がないため、東口周辺での回遊が生まれにくくなっています。

(2) にぎわい

「駅周辺のにぎわいが失われつつある」

東中野駅東口周辺では、商店の減少により、かつてのにぎわいが失われつつあります。駅前においては、東中野らしいにぎわいを創出するための土地利用が求められています。

「駅周辺にオープンスペースが不足している」

東中野駅周辺には様々なコミュニティが存在し、お祭りなど地域住民等が主体となるイベント開催の需要がありますが、駅東口周辺には広場などのオープンスペースが存在せず、多くの人々を集めての開催が難しい状況です。

(3) 安全・安心

「東中野駅東口周辺における防災機能が不足している」

東中野駅周辺の避難所は山手通りより西側に位置しているため、東口周辺地域からは距離があり、災害時の避難に不安を感じる声があります。さらに、東中野駅の1日当たりの乗降客数が約9万人いるものの、駅周辺には帰宅困難者を受け入れる一時滞在施設が存在しない状況です。

(4) 自然環境

「神田川沿いの自然が豊かである」

神田川沿いには多様な樹木が植えられており、自然を身近に感じることができます。春には桜が咲き、地域住民等から親しまれています。

「対象地域内に公園が不足している」

対象地域内には、住民が気軽に利用できる公園が確保されていません。

(5) 住環境

「都心へのアクセスに優れ、落ち着いた住環境が広がっている」

東中野駅は新宿駅に隣接し、駅周辺は飲食店などの商業地としてにぎわっていますが、その周囲には良好な住環境の住宅地が広がっています。

「駅周辺ではみどりが十分に確保されていない」

神田川沿いのような自然はありますが、まちなかのみどりは、区内でも特に少ない状況です。



8 まちづくりの方針と実現に向けた取り組み

(1) 目指すべきまちの将来像

まちの現状や地域住民等の意見をもとに、今後目指すべきまちの将来像を以下のとおり設定しました。

駅とまちがバリアフリー化され、
東中野らしいにぎわいと良好な住環境が共存するまち

(2) まちづくり方針図

目指すべきまちの将来像を踏まえ、以下のとおりまちづくりの方針図を示します。

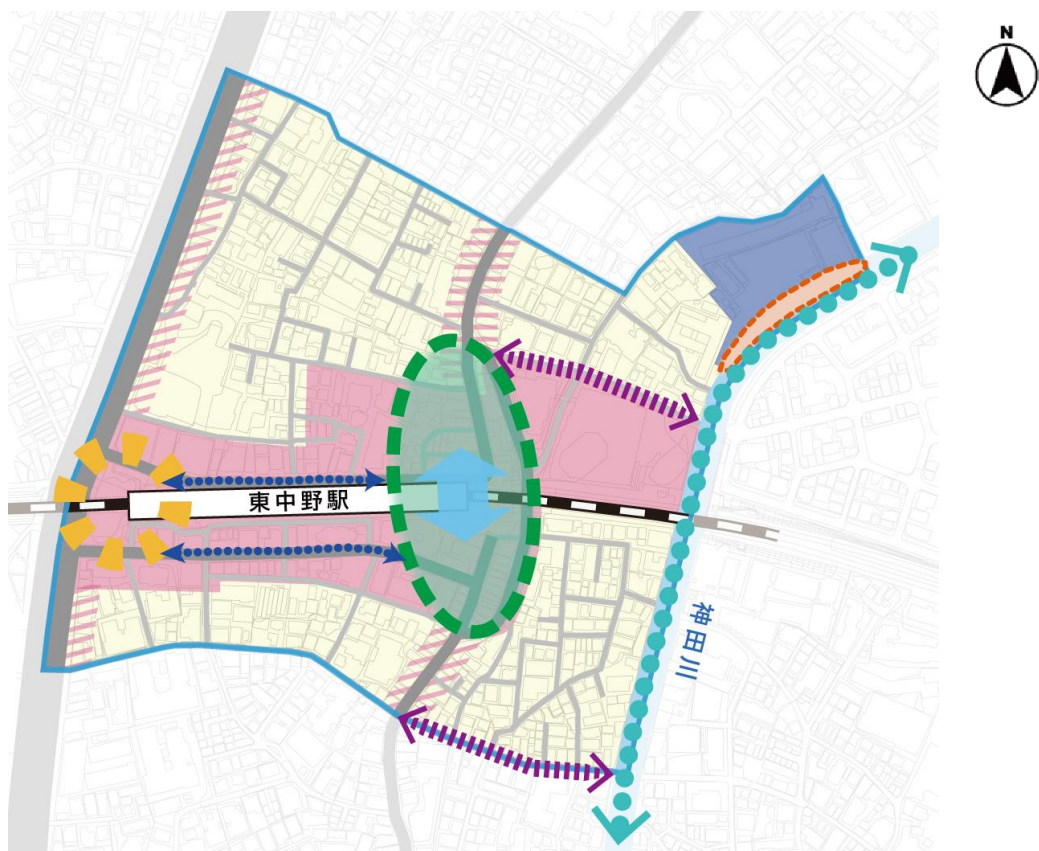


図 まちづくり方針図

【凡例】

- | | | |
|--|--|--|
| 商業・業務ゾーン
駅周辺の利便性を活かした
商業・業務地として活用するゾーン | 東口駅前拠点検討エリア
民間開発を誘導し、駅前にふさわしい
姿について検討するエリア | 水とみどりの親水軸
神田川を活かした自然と親しめる
空間やにぎわいを形成 |
| 中層住宅ゾーン
中層住宅を中心とした良好な住環
境を保全するゾーン | 憩いの場検討エリア
地域住民が集う憩いの場づくりを
検討するエリア | まちとみどりの連携軸
まちと神田川のつながりを強化 |
| 住商共存ゾーン
住宅と商業・業務施設が共存するゾーン | 西口駅前拠点エリア
駅西口周辺の拠点機能を
維持していくエリア | 南北連携軸（バリアフリー対応）
東口の南北の連携を強化 |
| 公共施設等検討ゾーン
公共施設等用地や民間活力の活用
等を検討するゾーン | | 東西連携軸
西口と東口をつなぐ動線となる軸 |



(3) 各方針と実現に向けた取り組み

目指すべきまちの姿の実現に向けて、現状の課題解決とともに、まちの魅力をより向上させるための方針と具体的な取り組み内容を示します。

1

2

方針1 バリアフリー化され
誰もが安全に通行できるまちづくり



3

方針2 東中野らしいにぎわいが生まれるまちづくり



4

方針3 安全で安心して過ごせるまちづくり



5

方針4 水辺を活かしたまちづくり



6

方針5 都心に近いながらも
良好な市街地が広がるまちづくり



7

8

9



方針1 バリアフリー化され

誰もが安全に通行できるまちづくり



1

東中野駅東口周辺のバリアフリー化を実現して、誰もが移動しやすく安全に通行できるまちを目指します。

2

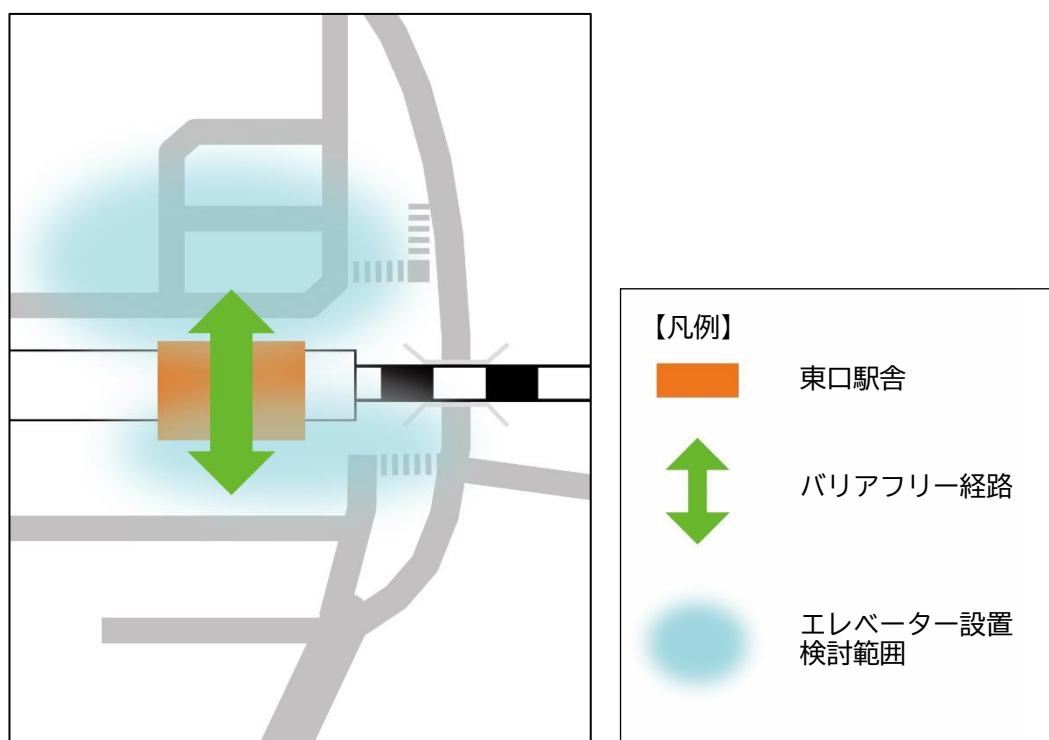
《実現に向けた取り組み》

東口駅舎及び駅周辺の歩行経路のバリアフリー化

- 東口駅舎のバリアフリー化について、鉄道事業者をはじめとした関係者と実現に向けた方策について検討を進めます。
- 駅前広場空間の整備と併せて、東中野駅東口への階段を含む動線についてバリアフリー化を図ります。
- 駅を挟んだ南北方向のバリアフリー経路の確保に向け、民間と連携した整備を視野に入れながら、関係者と検討を進めます。
- 東口と西口をつなぐ東西連携軸を踏まえ、東西の回遊性・安全性を高める歩きやすいまちづくりを検討します。

3

4



5

6

7

図 バリアフリー経路（想定）

8

9



1

2

3

4

5

6

7

8

9

コラム

ウォーカブルなまちづくり

中野区では、だれもが健康かつ生きがいを持ち、安心安全で豊かな生活を送ることができる地域社会（＝SWC〔スマートウェルネスシティ〕）とするために、居心地が良く歩きたくなるまち（ウォーカブルシティ）を目指しています。

道路の幅員は変えず、車道と歩道の構成を見直すことによるゆとりある歩行空間の確保や、道路上や道路沿いのオープンスペースに休憩できるベンチを設けることで、居心地がよく歩きたくなるまちが形成されます。



写真 歩行者に配慮した道路空間の例〔愛媛県松山市 ロープウェー街〕
（出典：官民連携による街路空間再構築・利活用の事例集 H30.3 国土交通省）



写真 道路上に休憩できるベンチを設置した例
（左：丸の内仲通り（千代田区） 右：柏の葉キャンパス駅西口周辺（柏市））



方針2 東中野らしいにぎわいが生まれるまちづくり



1

誰でも安心して気軽に立ち寄れる居心地の良い空間を創出し、そこでの多様な人々の活動により、東中野らしい交流と暮らしの中での適度なにぎわいが生まれるまちを目指します。

2

《実現に向けた取り組み》

① 駅前にふさわしい都市空間の創出

- 東口駅前拠点検討エリアでは土地の高度利用化を図り、民間の都市開発等を誘導します。
- 民間の都市開発等が起こる際は、人々が集まることができるオープンスペースやゆとりある歩道状空地の確保、低層部への商業・業務機能の導入など、誰でも安心して気軽に立ち寄れる居心地の良い都市空間の創出を誘導します。

3

② オープンスペースを活用したにぎわいづくり

- 民間の都市開発等により創出されるオープンスペースについては、東中野の文化の一つであるお祭りなどの地域活動や、東中野らしい適度なにぎわいづくりに活用できる空間となるよう検討します。

4



5

写真 駅前空間をイベントに活用している例(中野区)

6

③ 魅力とにぎわいのある商業環境の形成に関する検討

- 主に補助 170 号沿いで、魅力ある街並みの形成について商店街を中心とした地域の方々と検討します。

7

8

9



コラム

エリアマネジメント

「エリアマネジメント」とは、地域における良好な環境や地域の価値を維持・向上させるための、住民・事業主・地権者等による主体的な取組のことです。

静岡県静岡市の草薙駅周辺では、産学官民が連携し、地域のにぎわいや住みやすさ向上、課題解決を目指すエリアマネジメント団体「草薙カルテッド」が設立され、持続的な地域活性化を目指しています。



写真 草薙駅周辺でのクリーンフェス※の様子
※誰でも参加できるゴミ拾い活動(静岡市)

道路空間の利活用

道路空間を柔軟に活用することで、従来の交通機能に加え、オープンカフェやイベントスペースなど多様な用途が可能となります。交通だけでなく、住民や来訪者が集える場を創出することで、まちの魅力や安全性の向上、居心地の良い都市環境の形成につながります。

※道路空間の活用にあたっては、道路管理者及び交通管理者との事前協議を行い、許可を得ることが必要です。



写真 道路空間でイベントを開催している様子
(中野区)

街並み誘導型地区計画

街並み誘導型地区計画は、建物の高さ、壁面位置の制限及び建築物の1階部分に店舗や飲食店を誘導するなどのまちづくりのルールを定めることにより、道路斜線制限や容積率の制限が緩和される制度です。現状のまま建て替えた場合と比べて床面積を多くとることができるだけでなく、街並みににぎわいをもたらされることが期待されます。



図 街並み誘導型地区計画によるまちのイメージ



方針3 安全で安心して過ごせるまちづくり



1

災害時にも避難や一時的に滞在ができる場所を確保し、住む人だけでなく訪れた人も安全・安心に過ごせるまちを目指します。

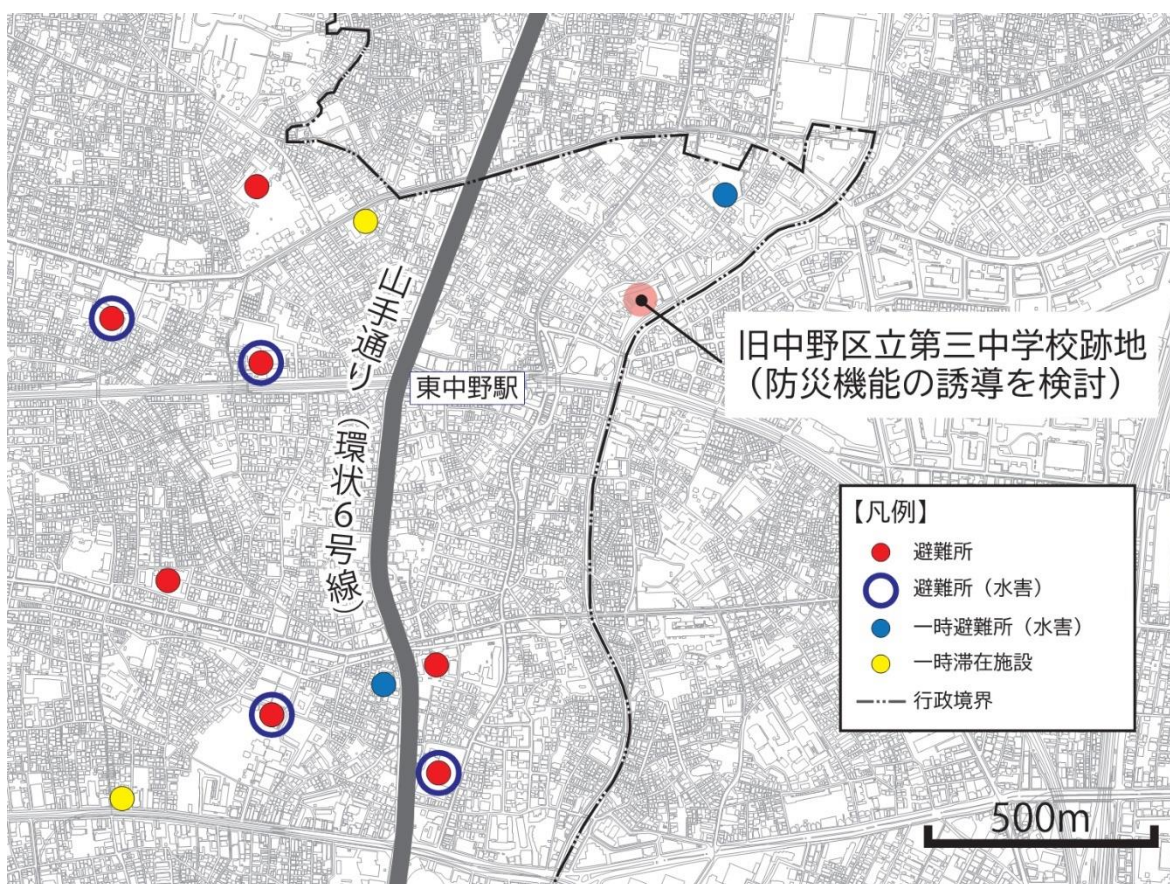
2

《実現に向けた取り組み》

防災機能の確保に向けた検討

- 東中野駅周辺の防災機能が不足していること、また、旧中野区立第三中学校が避難所であった経緯から、跡地活用の検討の際には防災機能の誘導について検討していきます。
- 東口駅前拠点検討エリアで民間の都市開発等が行われる際は、災害発生時に帰宅困難者を受け入れる、一時滞在施設の誘導を検討します。

3



4

5

6

7

図 防災機能の誘導場所(想定)

8

9

1

2

3

4

5

6

7

8

9

コラム

一時滞在施設とは

一時滞在施設は、災害時に公共交通機関が停止し、帰宅が困難になった人々を一時的に受け入れるための施設です。

安全な場所で一時的に待機できる場所をあらかじめ指定しておくことで、災害時の混乱防止や情報提供、物資支援の拠点となります。

中野区では駅周辺の施設を中心に、協定等に基づいて一時滞在施設の確保を進めています。



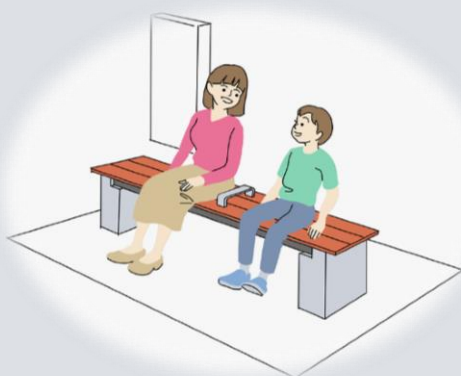
写真 中野区内で確保されている一時滞在施設の事例
(明治大学中野キャンパス)

オープンスペースにおける防災機能

公園や広場状空地などのオープンスペースに、災害時の設備として活用可能なかまどベンチやマンホールトイレ、防災用井戸などを設置することで、地域の防災性の向上につながります。



写真 災害時に利用可能な井戸の設置例(中野区)



平常時



非常時

図 かまどベンチ



方針4 水辺を活かしたまちづくり



1

今ある魅力をさらに高めるために、地域住民の憩いの場である神田川沿いを、景観に配慮した質の高い空間にするとともに、休憩スペースや公園などを確保して、より居心地のいい水辺空間の形成を目指します。

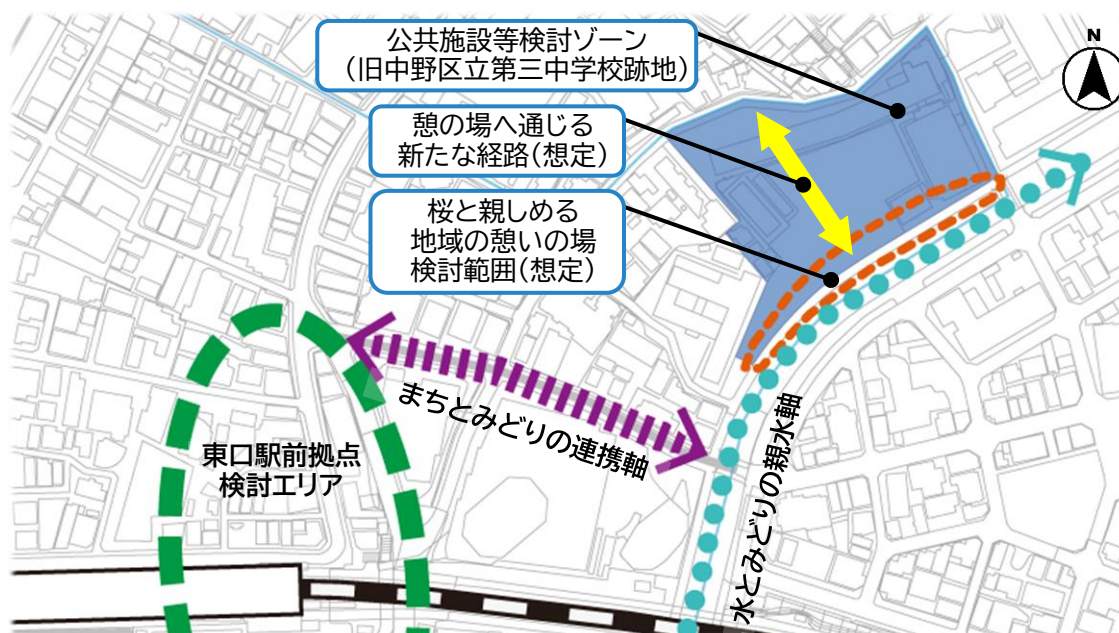
2

《実現に向けた取り組み》

① 自然に親しめる居心地の良い水辺空間づくり

- 神田川沿いは東中野地域の中でも自然豊かな場所となっており、地域住民等にとっても憩いの場となっています。春には桜が咲き、区内でも有数のフォトスポットとして知られていますが、今後はその魅力をさらに高めるために、区有施設の敷地の一部を活用して、河川沿いに公園や休憩場所などの桜に親しめる場づくりを検討します。

3



4

図 旧中野区立第三中学校周辺

5

6

② 駅から神田川沿いへの人の流れづくり

- 東中野駅東口周辺から神田川方面に人の流れを誘導します。にぎわいを広げていくために、景観やまちのコンセプトに配慮した誘導サイン(案内表示)を設置することを、民間とも連携しながら検討します。



写真 誘導サイン(中野区)

7

8

9



1

2

3

4

5

6

7

8

9

コラム

舗装デザインによる“みち”の魅力向上

道路の耐久性や歩きやすさ向上のために施される舗装ですが、その舗装自体をデザイン性の高いものにすることで、“みち”という空間の魅力を向上させることができます。ブロックの色や配列を変えることによりデザイン性が向上し、人々の興味を引く、魅力ある“みち”を生み出すことができます。



写真 舗装の美装化の事例(宇佐市 宇佐八幡旧参道)
(出典:草野作工株式会社ホームページ)



方針5 都心に近いながらも 良好な市街地が広がるまちづくり



1

駅前通りを中心ににぎわいを生み出しつつ、後背地に関してはこれまでの良好な住環境を維持することにより、都心に近く利便性の高い、住み心地の良いまちを目指します。

2

《実現に向けた取り組み》

① 質の高いみどりの誘導

- 東口駅前拠点検討エリアで一定規模以上の民間の都市開発等が行われる際には、量を増やすだけでなく質の高い緑化による、みどり豊かで潤いのある快適な都市環境の創出を誘導します。

3



4

写真 都市開発により創出されたみどり
(中野セントラルパーク)

5

② 地区計画における緑化率の設定

- 中野区では、環境形成型まちづくりとして、地区計画や任意のまちづくり計画に脱炭素の推進に資する方針等を位置付けることを推奨しています。地域からの発意を受けて地区計画が策定される場合は、地域の実情を踏まえた上で緑化率等の基準を設け、まちなかのみどりを増やす取り組みを進めていきます。

7

8

9



1

コラム

民間の都市開発によって
生み出された“桜の名所”

民間の都市開発によって生み出された緑地に桜を植えることで、都心に新たな“桜の名所”が生み出されています。オープンスペースを活用して桜の開花時期に合わせたイベントなども開催されており、新たにぎわいも生まれています。



写真 民間都市開発地における桜並木
[六本木ヒルズ 毛利庭園]
(出典：森ビル株式会社ホームページ)

2

3

4

地域住民の提案による
住環境維持向上のための地区計画

良好な住環境を維持、向上するために、「地区計画」を設定することも有効な手段として考えられます。

地区計画は、通常、行政が中心となり検討を進めていきますが、提案制度を活用することで、地域住民等が主体となって、地域の将来像やまちづくりのルールを自ら考え、その内容を行政に提案することができます。



図 住民による話し合いの様子

5

環境に配慮した建築物

中野区では「脱炭素ロードマップ」を策定し、建物や街区単位でのエネルギー効率化などの推進を検討していることから、民間の都市開発等があった際には、ZEB や ZEH などを導入した建築計画に誘導することを目指しています。

6

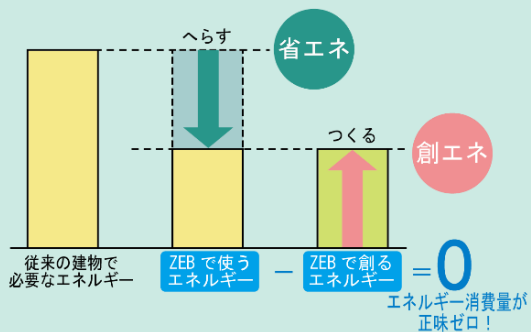


図 ZEBのしくみ

7

8

9



9 基本方針策定後の進め方

下記の表は、ゾーン・エリア・軸ごとに、特に関連する方針を整理しています。今後は、必要に応じて地区を設定し、個別の具体的な計画を検討します。

計画を検討する際には、地域住民をはじめとした関係する皆様への情報提供に努めながら、丁寧に意見を伺いつつ進めていきます。

表 まちづくり方針図に示すゾーン・エリア・軸と各方針の対応表

まちづくり方針図に示す ゾーン・エリア・軸	方針1 (バリアフリー)	方針2 (にぎわい)	方針3 (安全安心)	方針4 (自然環境)	方針5 (住環境)
商業・業務ゾーン		○			○
中層住宅ゾーン					○
住商共存ゾーン		○			○
公共施設等検討ゾーン			○	○	
東口駅前拠点検討エリア	○	○	○		○
憩いの場検討エリア	○			○	
西口駅前拠点エリア※整備済	○				
水とみどりの親水軸	○			○	
まちとみどりの連携軸	○			○	
南北連携軸	○				
東西連携軸	○				

