

## 東中野駅東口周辺まちづくりの検討状況について

今年度実施した東中野駅東口周辺まちづくりに関する意見交換会の実施結果及び当該実施結果を踏まえた東中野駅周辺のまちづくりの指針となる基本方針骨子について取りまとめたので報告する。

### 1 意見交換会の実施結果等について

#### (1) 意見交換会の実施結果

| 開催日時              | 会場          | 参加者数 |
|-------------------|-------------|------|
| 令和5年10月31日（火）19時～ | 東中野区民活動センター | 20人  |
| 令和5年11月5日（日）10時～  |             | 9人   |
| 令和6年1月11日（木）19時～  |             | 9人   |
| 令和6年1月20日（土）10時～  |             | 12人  |

#### (2) 意見交換会等で寄せられた意見の要旨及び区の見解 別添1のとおり

### 2 （仮称）東中野駅周辺まちづくり基本方針骨子について 別添2のとおり

### 3 今後の予定

- 令和6年度 （仮称）東中野駅周辺まちづくり基本方針素案の作成
- 令和7年度 （仮称）東中野駅周辺まちづくり基本方針案の作成

意見交換会等で寄せられた意見の要旨及び区の見解

※以下の意見・質問は、内容ごとに整理して記載している。

| No./<br>提出方法 | 意見・質問   | 区の見解   |
|--------------|---|--|
| 1<br>意見交換会   | 領域3の「東中野で根付いた文化を活かす」に関して、“現状の姿を保存する”といった内容の文言に変えることはできないのか。   | 東中野で根付いた文化をどのような形で残していくかは、今後検討していくことになる。骨子の作成にあたっては、様々な選択肢を持てるような表現にしている。                          |
| 2<br>意見交換会   | 現状のまちの姿がなくなったら、まちの魅力はなくなると思う。再開発の可能性を含むような表現は、骨子の段階からも削除するべきと考える。                                     | まちづくり基本方針は、具体的な整備内容をまとめるのではなく、まちの将来像を概念的に示すことを想定しており、このような表現としている。                                 |
| 3<br>意見交換会   | まちの課題の中に、安全・安心に関するものが無いように感じるが、何をもって柱としたのか。また、安全・安心というのは、区全体で取り組む事項であり、この地域で特筆すべきことではないのか。            | バリアフリー化や歩行者の行き来のしやすさというところを、安全・安心に関する事項として捉えており、この地域の解決すべき課題として重要度が高いことから、まちの将来像を表す重要な事項として柱に設定した。 |
| 4<br>意見交換会   | 領域4に「災害時にも」という表記があるが、課題の中にそれに関係するような内容が無く、唐突感がある。   | 避難所機能が不足していることについては、令和4年度のアンケートや意見交換会においてご意見があった。ご指摘を踏まえ、骨子にする際は、課題として記載する。                        |
| 5<br>意見交換会   | 商店街や町会、飲食店を含む個店などに集まる人々や、そこにある建物自体なども文化だと思う。バリアフリー化で西口のようなものが東口にできても、本当にそれが活かされるような開発でなければならないのではないか。 | 具体的にどういう整備が必要なのかは、地域住民等の皆さまからのご意見を踏まえながら、検討を進めていきたい。   |
| 6<br>メール     | 東中野駅東口周辺のまちづくりについて、まだまだ知らない方がいるようである。地元への周知が足りないのではないか。   | 昨年12月にまちづくりニュースを初めて発行し、東中野1・4・5丁目に全戸配布している他、ホームページでも公開している。  |

| No./<br>提出方法 | 意見・質問   | 区の見解   |
|--------------|---|--|
| 7<br>メール     | <p>東中野4丁目の住民だが、住民数に対して公園が少なく、災害時の避難所もない。</p> <p>タワーマンションも多く建設されており、住民数を考慮したまちづくりをするべきである。旧中野区立第三中学校の跡地も、民間に売却してタワーマンションにすることは、論外である。</p>  | <p>旧中野区立第三中学校の跡地の活用方法については、いただいたご意見や地域住民等の皆さまからのご意見を踏まえながら、区でも検討を進める必要があると認識している。</p>                    |
| 8<br>メール     | <p>領域3の「東中野で根付いた文化を活かす」という目標の実効性について、もう少し踏み込んだ表現が必要だと思われる。</p> <p>地域住民としてのネットワークや相互の関係性は、個性的な事業主による小さな店舗・飲食店を抜きにして語ることはできず、それこそが東中野の文化であると感じている。</p> <p>高度利用をして、公共空間を生み出すことや都市型住宅を供給することも重要なことではあると認識しているが、それが「文化」を壊してしまうことのないようにしてほしい。</p> | <p>領域3の目標について、具体的にどのような文化をどのような形でまちに活かしていくのかは、今後の基本方針策定に向けた検討の中で議論し、明らかにしていきたい。</p>                      |
| 9<br>メール     | <p>領域2と領域3が交わる領域6の姿が、イメージできない。</p> <p>まちの魅力である、「個性的な店舗や施設があり、東中野特有の文化がある」と「新宿に近いながらも暮らしやすく、静かで落ち着いた環境である」が両立できるのか。</p>  | <p>にぎわいを一定の範囲に絞ることで、住環境との調和を図ることが可能であると考えている。</p>  |
| 10<br>メール    | <p>神田川沿道を無理に住環境と結び付けている印象があり、まちづくりの基本方針となりえるのか。</p>   | <p>神田川沿道については、令和4年度のアンケートや意見交換会において「魅力的な空間である」とのご意見をいただいております。現状、静かな住宅街が形成されていることから、住環境と結びつけて表現している。</p> |

| No. / 提出方法 |     | 意見・質問   | 区の見解  |
|------------|-----|---|---|
| 11         | メール | <p>駅東口周辺、ムーンロードには区の所有の施設を今は作れないが、将来的に作れる可能性はあるのか。</p>   | <p>東中野駅東口の駅前に必要な施設については、今後も地域住民等の皆さまとの意見交換会等の中で検討していければと考える。</p>  |
| 12         | メール | <p>バリアフリーも大事だが、ぜひ、ムーンロードの街並みを残して、表現者の集まる小屋などを作り、若い人が夢を持てるようなまちづくり計画にして欲しい。</p>  | <p>東中野駅東口の駅前をどのようにしていくかは、地域住民等の皆さまのご意見や地権者の意向などを踏まえて具体的に計画していくことになる。</p> <p>どのような駅前が東中野駅東口にとってふさわしいか、検討を進めていきたい。</p>          |
| 13         | メール | <p>まちの魅力とは、文化とは、いま生活している、商売をしている人とその建築・空間が創り出すものだと思う。今あるものを活かし、育て、若い人が継いでいきたくなる様な街にしなければならぬのではないかな。全てを壊して、1階にムーンロードの店舗が入るタワマンを建てて、自由通路で南北をつないで、という時代遅れの手法は東中野の魅力無くしてしまうものと考えてる。</p>   | <p>今までこのまちで培ってきたものを活かすことは、東中野駅東口のまちづくりを進める中で重要であると承知している。</p> <p>一方で、解決しなければいけない課題もあり、そこの調和をどのように図っていくのかを検討していく必要があると考える。</p> |
| 14         | メール | <p>三中跡地が区施設で、神田川とみどりをつなぐ場所・避難場所になるとしたら、東口周辺は、やはり「東中野に人を呼び込むような魅力のある拠点施設」にしなければと思う。となると、様々なカルチャーが発信され集まるような施設、または民間でそういうものが集まっていく場所にしたい。そのために飲食店やその他の商店は必要である。</p> <p>西口のようにきれいにしてアトレを作ればいいというのではなく、ソフトの面を前向きに皆で考えていかなければならない。</p> | <p>東中野は、「都心に近いながらも静かな住宅街」という魅力から、そこで住み働く人々にとって過ごしやすいまちを目指すべきと考えているが、区だけでなく、住民や地権者、民間事業者が一体となってまちを考えていく必要があると考えている。</p>        |

# (仮称) 東中野駅周辺まちづくり基本方針骨子

## 1. 背景と目的

東中野駅東口の駅舎のバリアフリー化は、地域住民等から多くの要望が寄せられてきました。そのため、駅舎のバリアフリー化について、様々な設置位置で検討を行いました。周辺交通への影響や施工ヤードの確保などの問題から、既存駅舎でのバリアフリー化は困難であるとの結論に至りました。

また、東中野駅東口の周辺では、駅舎のバリアフリー化以外にも、歩行空間、歩行者の溜まり空間、交流施設の不足や駅をはさんだ南北の行き来のしづらさなどの課題があります。

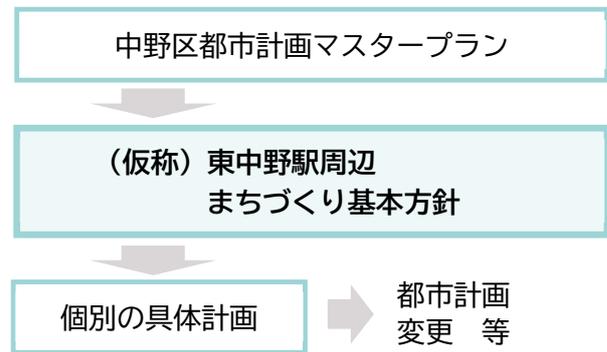
これらの課題を解消するためには、駅周辺の都市構造\*を一定程度改良することが有効であると考えられますが、駅周辺の一定区域（以下「駅前拠点」という。）の都市構造\*の改良は、その周辺への影響も広範にわたることが想定されます。

このような状況を踏まえ、現在、駅前拠点を中心とした周辺地域との調和を考慮したまちの将来像を示すために、まちづくり基本方針の策定に向けた検討を進めています。当該基本方針の策定にあたり、東中野駅周辺の目指す姿や土地利用の方針（ゾーニング）について、「(仮称) 東中野駅周辺まちづくり基本方針骨子」として取りまとめました。

## 2. 位置づけ

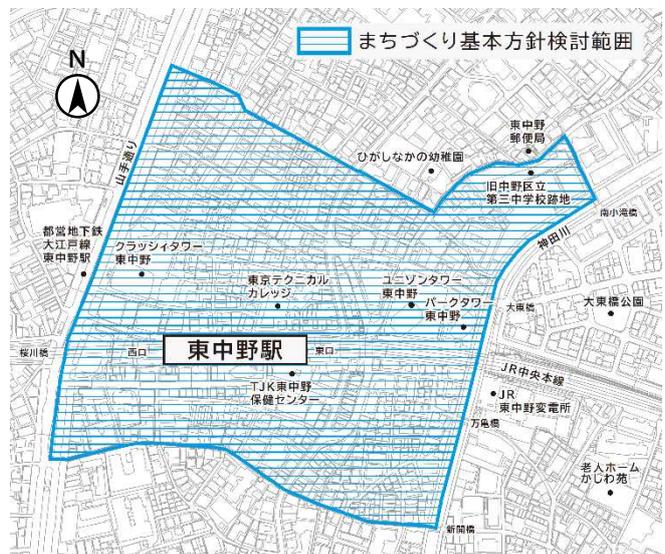
まちづくり基本方針は、上位計画である中野区都市計画マスタープランに即するもので、東中野駅周辺のおおまかな全体像を示すものです。

策定後は、必要に応じて個別の具体計画へとつなげていきます。



## 3. まちづくり基本方針検討範囲

駅とその周辺地域との調和を考えたまちづくりを行うため、まちづくり基本方針の検討範囲は、駅から100～200m程度の範囲で、道路等で区切れる地形を基本とし、旧中野区立第三中学校跡地も含めた範囲とします。



\*都市構造：土地利用や交通ネットワークなどを要素とした都市の骨組みのこと。

## 4. まちの課題・まちの魅力

まちづくりの検討に向けた意見交換会やアンケートなどで東中野駅東口周辺の「まちの課題」や「まちの魅力」について、地域住民等から様々なご意見をいただきました。

バリアフリー化に関するご意見の他、駅周辺の道路および広場空間などの都市基盤や避難所が遠くなってしまったことについて、地域住民等も課題に感じていることがわかりました。一方で、都心に近いながらも静かで落ち着いた環境であることに魅力を感じている方が非常に多く、神田川沿道の環境や個性的な店舗および施設があることも東中野の特徴のひとつとして認識されていることがわかりました。

### まちの課題

- 東口駅舎のバリアフリー化がされていない。
- 駅周辺が歩きにくい、駅とまちとの結節機能（歩行者が溜まれる空間）がない。
- 駅南北方向の行き来がしにくい。
- 駅付近に交流の場、施設がない。
- 災害時の避難所の機能が不足している。

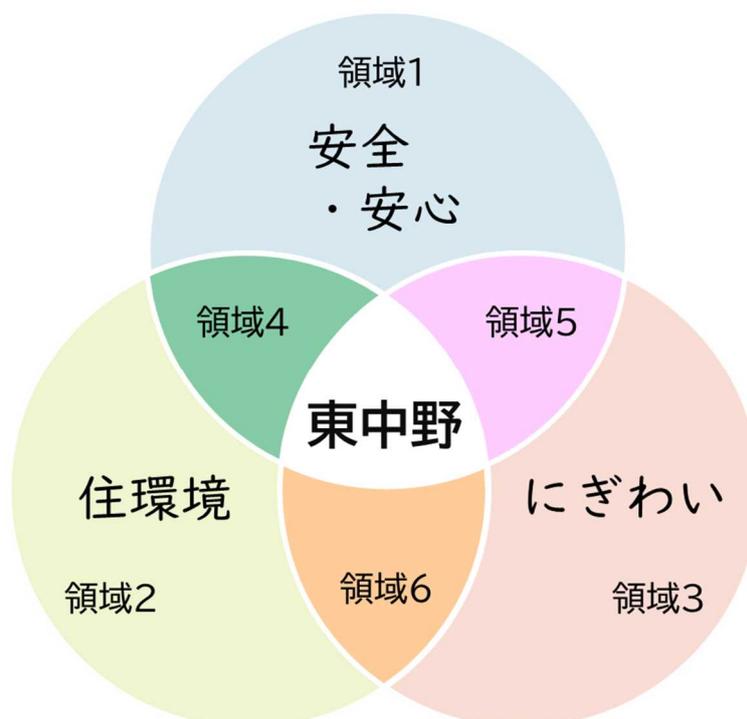
### まちの魅力

- 新宿に近いながらも暮らしやすく、静かで落ち着いた環境である。
- 神田川沿いに魅力的な空間がある。
- 個性的な店舗および施設があり、東中野特有の文化がある。

## 5. 東中野駅周辺の目指す姿

地域住民等から寄せられたまちの魅力を維持・向上しながら課題を解消するためのまちづくり基本方針骨子として、「安全・安心」、「住環境」、「にぎわい」の3つを大きな柱とし、その組み合わせからなる6つの領域ごとに目指す姿（目標）を次のとおり設定します。

【目指す姿を示す3つの柱と6つの領域】



**【各領域の目指す姿（目標）】**

**領域1：バリアフリー化され、誰もが安全に行き交うまち**

○東中野駅を中心にバリアフリー化を実現するとともに、南北の回遊性を向上させ、誰もが移動しやすく安全に行き交うことのできるまちを目指します。

**領域2：都心に近いながらも静かで落ち着いた住環境のあるまち**

○都心に近い利便性を享受しながらも、落ち着きのある良好な住環境を維持し、便利で住みやすいまちを目指します。

**領域3：東中野で根付いた様々な文化が感じられるまち**

○東中野駅周辺を中心として、都市での生活に必要な機能を備えつつ、東中野で根付いた文化を活かした魅力あるまちを目指します。

**領域4：もしものときでも安心して過ごせるまち**

○災害時にも地域住民等の安全を確保できる機能を備え、安心して過ごせるまちを目指します。

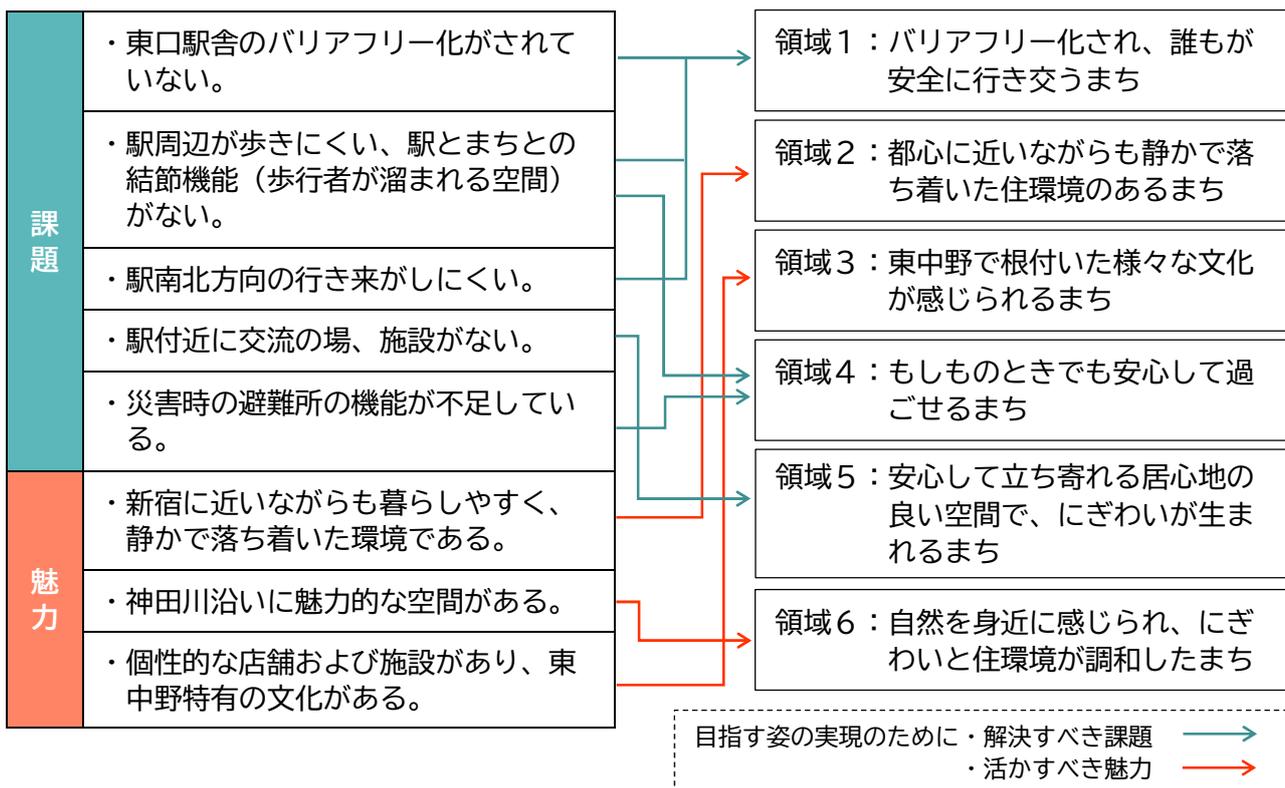
**領域5：安心して立ち寄れる居心地の良い空間で、にぎわいが生まれるまち**

○誰でも安心して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、新たなにぎわいが生まれるまちを目指します。

**領域6：自然を身近に感じられ、にぎわいと住環境が調和したまち**

○地域にとって貴重な自然である神田川沿道を日常の憩いの場や地域のにぎわい空間として活用するとともに、まちなかの回遊性を考慮しつつ、にぎわいと住環境が調和したまちを目指します。

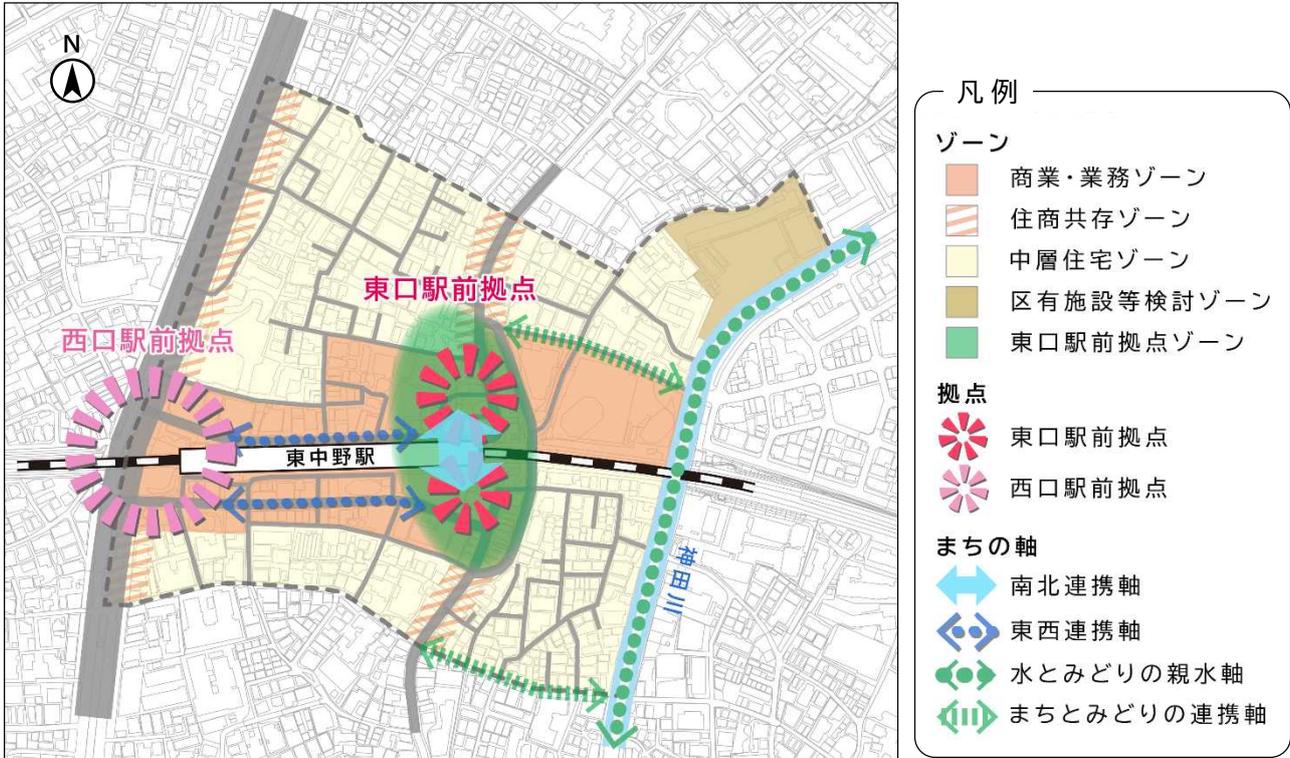
**【目指す姿の実現のために解決すべき課題・活かすべき魅力】**



## 6. 土地利用の方針（ゾーニング）

東中野の目指す姿を実現するための土地利用の方針を以下に示します。

東口周辺の課題解決に向けた中心的な役割を果たすゾーンとして、東口駅前拠点とその周辺を東口駅前拠点ゾーンとして設定します。



### 【各ゾーンの位置づけ】

|            |                                |
|------------|--------------------------------|
| 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 |
| 住商共存ゾーン    | ： 中層住宅と商業・業務施設が共存するゾーン         |
| 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     |
| 区有施設等検討ゾーン | ： 区有施設等用地としての活用を検討するゾーン        |
| 東口駅前拠点ゾーン  | ： 東中野駅東口とまちが一体となった駅前拠点を形成するゾーン |

### 【各拠点の位置づけ】

|        |                     |
|--------|---------------------|
| 東口駅前拠点 | ： 駅の南側と北側が連携した駅前拠点  |
| 西口駅前拠点 | ： 商業施設等の集積を活かした駅前拠点 |

### 【各まちの軸の位置づけ】

|            |                        |
|------------|------------------------|
| 南北連携軸      | ： 東口の南北の連携を強化          |
| 東西連携軸      | ： 東口と西口の連携を強化          |
| 水とみどりの親水軸  | ： 神田川を活かした親水空間やにぎわいを形成 |
| まちとみどりの連携軸 | ： 駅と神田川のつながりを強化        |

※本骨子における地形図は東京都縮尺 2,500 分の 1 地形図および都市施設情報を利用して作成（無断複製禁止）

【地形図の承認番号】 MMT 利許第 05-114 号(令和 5 年 8 月 30 日) 【都市施設情報(道路網図)の承認番号】 5 都市基街都第 89 号(令和 5 年 6 月 8 日)