

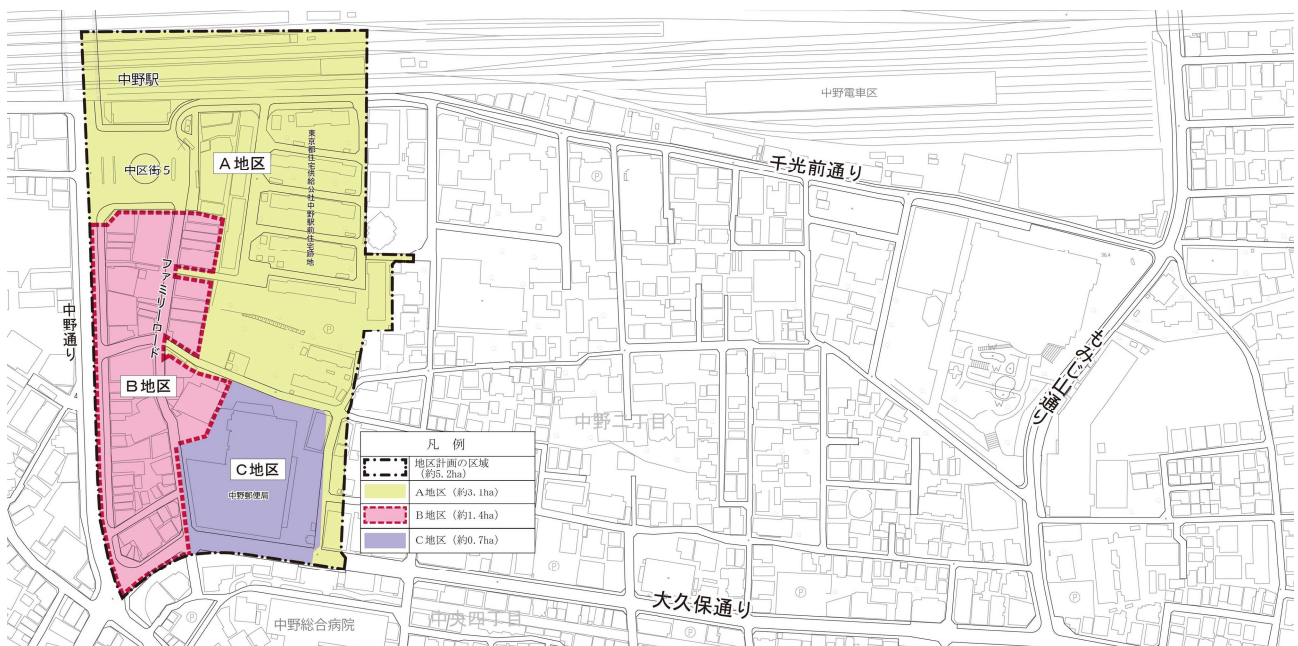
## 中野二丁目地区のまちづくりについて

中野二丁目地区は、中野駅周辺まちづくりグランドデザイン Ver.3 において、地区のめざすべき姿を「新たな業務・商業の集積と生活・コミュニティの核」として示している。その実現に向け、2015年3月、中野駅南口地区地区計画（以下、「地区計画」という。）を都市計画決定し（下図参照）、A地区においては、再開発による南口のにぎわいの核の形成や駅前広場の拡張整備等を行うため、現在、土地区画整理事業と市街地再開発事業の一体的施行によるまちづくりを進めている。

また、これに隣接するファミリーロードを中心としたB地区についても、地区計画において、駅からの連続したにぎわいと魅力的な商店街の形成を図るとしており、A地区の事業進展とあわせた具体的なまちづくりのあり方を検討している。

一方、地区計画の区域外となる、中野駅南口地区からもみじ山通りを結ぶ千光前通りの沿道周辺地域については、地域の有志によってまちづくりを検討する組織が立ち上がるなどその機運が高まっており、区としてもこれを支援しているところである。

これらのことに関して、中野二丁目地区、とりわけB地区及び千光前通り沿道周辺地域におけるまちづくりの状況及び今後の進め方について報告する。



## 1. 中野駅南口地区（B地区）のまちづくりについて

### (1) これまでの区の取り組み状況

#### 2014年度

- 中野駅南口地区まちづくり方針の策定（2014年10月）
  - ▶地区の将来像や立地特性を踏まえ、A地区・B地区・C地区に分けて、土地利用の方針、都市基盤整備の方針等を明示。
- 中野駅南口地区地区計画の都市計画決定（2015年3月）

#### 2017年度

- 地元商店会を対象としたまちづくり勉強会の開催

#### 2019年度

- まちづくり意向調査の実施
  - ▶B地区の具体的なまちづくり検討を進めていくため、当地区に土地または建物を所有している関係権利者（213名）を対象とした意向調査の実施。

#### 2020年度

- まちづくり勉強会の実施（書面開催：3回予定【9月、11月、1月】）
- 関係権利者からの意見・意向確認
- まちづくり計画素案の取りまとめ

### (2) 今後の進め方

#### 2021年度

- 意見交換会等の実施
- 測量調査の実施
- 地区計画（B地区の地区整備計画）の原案作成
- 都市計画の変更手続き

#### 2022年度

- 都市計画の変更決定

## 2. 千光前通り沿道周辺地域のまちづくり

### (1) これまでの区の取り組み状況

- 千光前通り周辺地区において、権利者を対象とした、まちづくりに関する意向調査の実施（2016年度）
- 意向調査結果をもとにしたまちづくり勉強会の開催（2017年度）
- 地域主体のまちづくり勉強会の運営支援（2018年度～）
  - ※地域の有志による任意組織「千光前通り周辺のまちづくりを考える会」の発足（2020年1月）

### (2) 今後の進め方

- まちづくり方針の検討、策定
- まちづくり計画（地区計画等）の検討

参考：千光前通り沿道周辺地域に関する主なまちづくり計画について（抜粋）

- 中野区都市計画マスタープラン（2009年4月）
  - 駅直近開発による業務・商業機能の集積、ならびに、もみじ山への文化・スポーツ集積をすすめることにより、二つの拠点とそれらをつなぐにぎわいを創出し、あわせて後背の住宅地区の保全と改善をすすめます。
- 中野駅周辺まちづくりランドデザイン Ver.3（2012年6月）
  - 中野二丁目一帯の都市機能の改善や防災性の向上を図るため、中野駅や中野五丁目側へのアクセス経路の整備や、新たな都市機能の立地などJR電車区を活用したまちづくりを進めます。
  - 後背の住宅地においては、良好な住環境の保全とともに、安全性、快適性を高める道路などの整備を進めます。