

中野区都市計画マスタープランの改定について

現行の中野区都市計画マスタープラン（以下「都市計画マスタープラン」という。）は改定から10年が経過し、この間に生じた「社会情勢の変化」、「東京都の上位計画の変更」及び「区内における各まちづくりや都市基盤の整備状況」並びに改定を予定する「中野区基本構想」等との整合性を確保するため改定作業を行っているが、その進捗状況について報告する。

1 改定の基本的ポイント

改定素案とすべき内容について、以下の項目を踏まえ、学識経験者の意見やアドバイスを参考にしつつ、関係部署の協力を得ながら調整、検討を進めている。

- (1) 中野区基本構想や東京都の上位計画等の改定内容を反映
 - ・中野区基本構想 令和3年3月策定（予定）
 - ・中野区基本計画 令和3年8月策定（予定）
 - ・東京都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針 令和3年3月決定（予定）
- (2) 中野駅周辺、西武新宿線沿線、木造住宅密集地域等で進行中の各まちづくり事業を踏まえ、これらをさらに進捗させる内容の反映
- (3) 社会情勢の変化や新たな都市整備上の課題等への対応（少子高齢化、災害、新型コロナウイルス感染症拡大、空き家等）
- (4) 交通政策、景観政策等の区が課題とする施策への対応

2 都市計画マスタープランの主な構成

- (1) はじめに
 - ・都市計画マスタープランの位置づけと役割
 - ・都市計画マスタープランの改定の目的
- (2) 中野区のまちの現状と課題
 - ・区を取り巻く社会情勢の変化
 - ・これまでの都市整備やまちづくりの取組
- (3) 中野区のまちの将来像
 - ・都市整備の基本理念、将来都市像
 - ・基本的なまちの構造
- (4) 全体構想
 - ・都市の骨格（土地利用、都市基盤）
 - ・都市づくりの基本方針（活力、防災、住環境、魅力、環境）
- (5) 地域別構想
 - ・南部地域 ・中南部地域 ・中東部地域 ・中央部地域 ・北東部地域
 - ・北部地域 ・北西部地域
- (6) 推進方策

3 改定の考え方と素案の骨子
別添資料のとおり

4 今後の予定

令和3年	3月	素案骨子とりまとめ
	6月	素案たたき台とりまとめ
	7月	意見交換会（改定の基本的な考え方、素案たたき台）
	9月	改定素案策定
	10月	意見交換会（改定素案について）
令和4年	12月	改定案策定
	1月	パブリック・コメント手続
	3月	都市計画マスタープラン改定

改定都市計画マスタープランの構成

★ 構成の見直しポイント ★

1. まちの将来像と全体構想とを別章で構成

都市整備の基本理念や将来都市像を示す記述と、全体構想として具体的な都市づくりの基本方針や事業の方向性を示す記述とはそれぞれ独立した章とする。(現行では同一の章)

2. 全体構想の内容を整理

全体構想における基本方針の区分は、現行の考え方に準じる。ただし、都市の骨格づくりとなる土地利用の方針と都市基盤整備の方針は、その他の都市づくりとは区別して、分離した構成とする。

序章

1. 中野区都市計画マスタープランの位置づけと役割
2. 中野区都市計画マスタープランの改定の目的
3. 中野区都市計画マスタープランの構成
4. 計画目標年次と時代の変化に対応した見直し

第1章 中野区のまちの現状と課題

1. 中野区の概要
2. 中野区を取り巻く社会情勢の変化
3. 上位計画との整合
4. これまでの都市整備やまちづくりの取組
5. 都市整備上の課題

第2章 中野区のまちの将来像

1. 都市整備の基本理念、将来都市像
2. 基本的なまちの構造

第3章 全体構想

1. 全体構想の体系
2. 都市の骨格をつくる(土地利用・都市基盤整備の2つの視点)
 - (1)【土地利用】都市づくりを支える適正な土地利用の形成
 - (2)【都市基盤】都市づくりを支える都市基盤の整備(新視点)
3. 都市づくりを進める
 - (1)【活力】活気あふれる持続可能な都市づくり
 - (2)【防災】自然災害の不安なく、暮らし、活動できる都市づくり
 - (3)【住環境】良好な住環境を提供する都市づくり
 - (4)【魅力】中野ならではの魅力を育む都市づくり(新視点)
 - (5)【環境】地球環境への負荷が少ない都市づくり

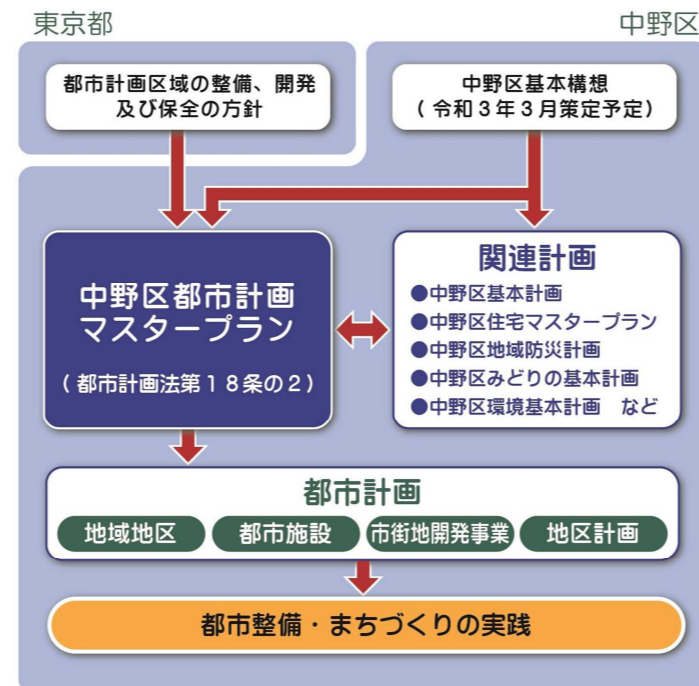
第4章 地域別構想

第5章 推進方策

中野区都市計画マスタープラン改定の考え方と素案の骨子

序章

1. 都市計画マスタープランの位置づけと役割



2. 改定の目的(ポイント)

- 中野区基本構想等の上位計画の改定を踏まえ、これからの都市づくりの基本的な方針を明らかにする。
上位計画の改定内容との整合性の確保
- これまで進めてきた取組成果を踏まえ、新たな都市施策を展開する方向性を定める。
中野駅周辺まちづくり、西武新宿線沿線まちづくり、防災まちづくりなど(進行中の各まちづくり)
- 社会経済情勢の変化や中野の都市整備上の課題に対応した都市づくりの基本的な方針を明らかにする。
少子高齢社会、自然災害、新型コロナウイルス感染症拡大の影響を踏まえた新しい生活様式、空き家対策等への対応
区が新たに課題とする施策(交通政策、景観政策、住宅政策等)
- 将来実施を想定する個別具体の都市計画(地域地区、都市施設、市街地開発事業、地区計画等)の決定や変更に向けた基本的な考え方や方向性を定める。

3. 計画目標年次

おおむね20年後の将来を想定してビジョンを描くこととし、計画目標年次を令和22年度とする。

第1章 中野区のまちの現状と課題

全国的な社会全体の動向、中野区の現状と固有の動向に鑑みて、今後取り組むべき都市整備上の課題を次のように整理する。

(は基本構想等の新たな視点・課題を反映)

① 時代の変化に対応する土地利用と都市基盤の形成

- 都市の骨格となる円滑で安全な道路ネットワークの形成
- 居心地が良く歩きたくなるまちなかづくり
- 子どもや高齢者にとって暮らしやすい環境整備
- 新型コロナウイルス感染症拡大への対応を踏まえた新しい都市づくり
- 計画的な土地利用の更新

② 持続可能性の向上のために都市活力の強化

- 国内外から人・企業を呼び込む広域拠点形成(中野駅周辺)
- 駅周辺を核とした時代の変化に対応したまちづくり
- 拠点における事業所集積の拡大と商店街の活性化
- 国内外からの観光・交流を通じた都市活力の創出

③ 良好な住環境と住宅の確保

- 子育て世代が暮らしやすい住宅・住環境の整備
- ユニバーサルデザインによるバリアフリーな住環境の向上
- 空き家等への適切な対策
- マンションの適正管理や再生支援
- 新たな生活様式に対応した安全で質の高い住環境の導入

④ 災害に対するさらなる安全性の確保

- 木造住宅密集地域等における防災まちづくりの推進
- 建物の耐震化・不燃化や狭小敷地の改善
- 狭あい道路の解消、生活道路における無電柱化促進
- 集中豪雨等の都市型水害への対応
- 災害に強く回復力のあるまちづくり

⑤ 都市活動から発生する環境負荷の軽減

- 公共交通や自転車の利用促進、歩いてくらせる環境づくり
- 公共施設及び民有地における緑化の推進
- 省エネ建築物や再生可能エネルギーの導入促進

⑥ 中野区の個性となる魅力やうらおいの創出

- 駅周辺など拠点地区における高質な都市空間の形成
- 地域に根ざした歴史的・文化的景観の保全・活用
- 住宅地におけるゆとりある良好な空間形成の誘導
- みどり(緑地・街路樹・農地等)の保全・育成

第2章 中野区のまちの将来像

1. 都市整備の基本理念、将来都市像

【基本理念】 中野区基本構想の理念に基づき、全国的な社会経済状況の変化を踏まえ、都市整備の基本理念を以下のように定める

基本理念

都市の発展を持続させる！

時代の変化にも対応し、新たな活力が生まれる都市づくり

自然災害に打ち克つ！

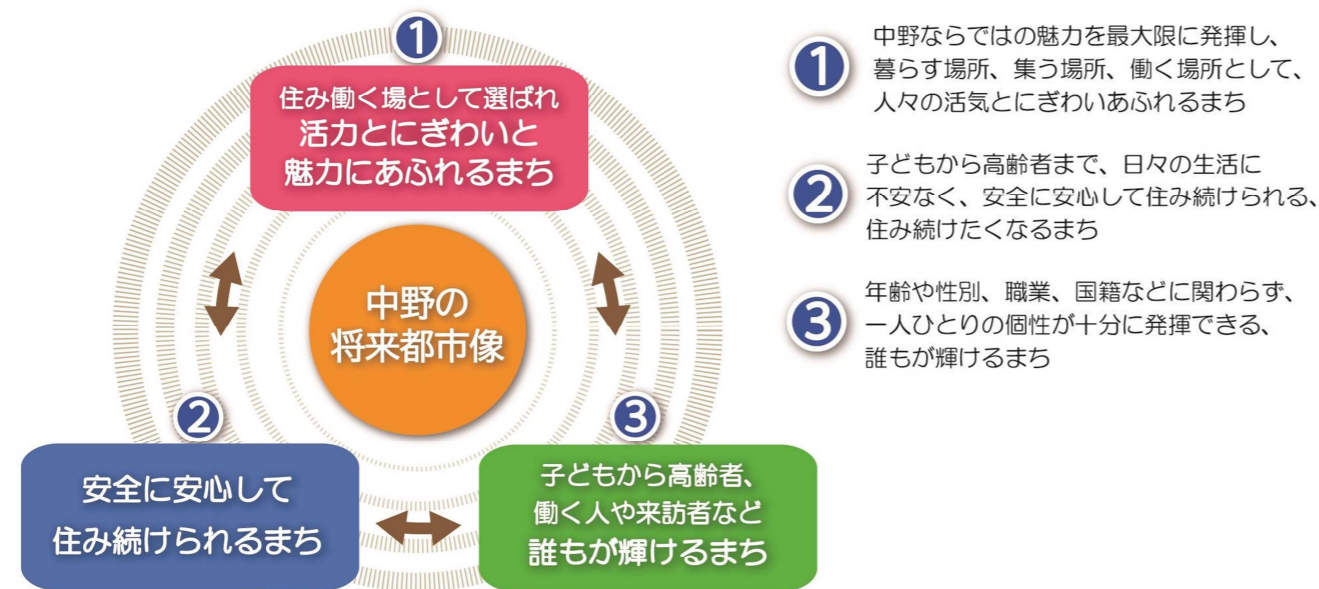
切迫する大地震等の自然災害から区民を守る安全・安心な都市づくり

豊かな暮らしを育む！

自分らしい豊かな暮らしを地域で支え合う都市づくり

※現行都市マスの基本理念は
安全・安心・持続可能性・協働

【将来都市像】 中野区基本構想で描く「10年後に目指すまちの姿」を踏まえ、都市計画マスタープランでは以下に示す将来都市像の実現を目指すものとする



都市の骨格づくり都市づくりの基本方針の方向性を示す

骨格づくり

土地利用

都市基盤

活力

防災

都市づくり

住環境

魅力

環境

2. 基本的なまちの構造

<区民生活に活力と文化を生み出すインフラ>

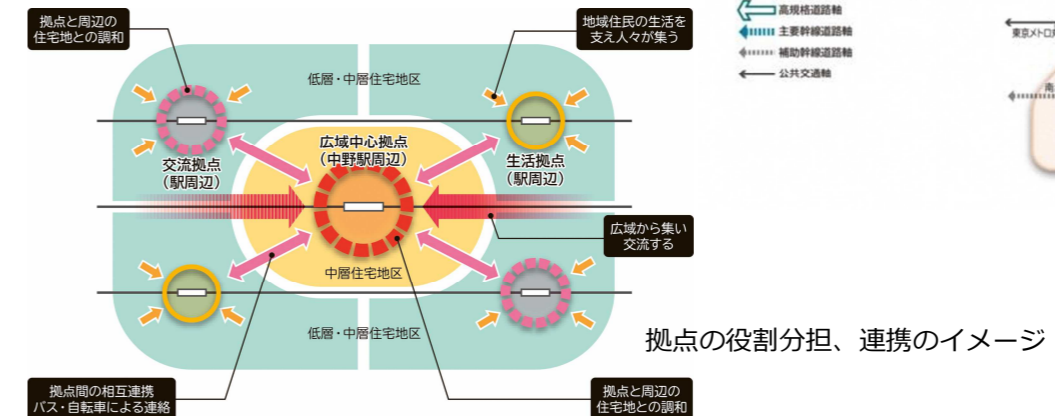
【まちの拠点】

公共交通の利便性の高い駅前地区への機能集積、コンパクトな都市づくりを推進し、区民生活・企業活動を支え、様々な活動・交流の核となる、魅力とにぎわいにあふれ環境と調和するまちの拠点（広域中心拠点、交流拠点、生活拠点）の育成整備

【まちの軸】

鉄道や幹線道路による骨格交通軸、まちの拠点と連携し多様な都市活動を展開する軸（多様な都市活動の軸）の育成整備

区民生活に活力と文化を生み出すインフラ



<まちを守り、うるおいを生み出すグリーンインフラ>

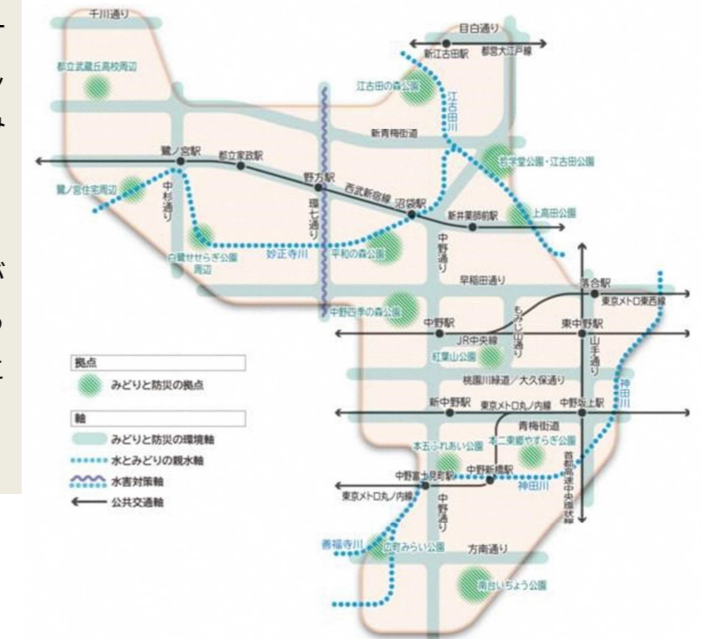
【まちの拠点】

大規模な都市公園や防災公園、まとまったオープンスペースなどでは、各施設の特徴に応じて、自然環境が有する多様な機能を活用し、みどりと防災の拠点として育成整備

【まちの軸】

みどりと防災の拠点相互を結び、自然環境が有する多様な機能を活用して、線状にまちのうるおいを形成するみどりと防災の環境軸、水とみどりの親水軸・水害対策軸の育成整備

まちを守り、うるおいを生み出すグリーンインフラ



都市の骨格をつくる

土地利用 都市づくりを支える適正な土地利用の形成

【基本的考え方】

- ・広域中心拠点（中野駅周辺）、高次都市機能の導入、高質な都市空間の形成
- ・西武新宿線駅周辺の商業・業務地区、地域商業地区の育成・整備
- ・都市機能の適正配置（交通結節点周辺等の都市機能に相応しい適切な土地利用計画・用途地域地区等の指定）
- ・住宅地区における災害に強く快適な住環境の整備
- ・西武新宿線連続立体交差化、幹線道路整備と併せた沿線・沿道における適切な土地利用の誘導

【土地利用の区分】

【施策の体系・内容の整理】

都市基盤 都市づくりを支える都市基盤の整備

【基本的考え方】

- ・体系的な道路ネットワークの整備
- ・居心地が良く歩きたくなるまちなかづくり（歩いて暮らせるまち：歩行者に優しい・自転車ネットワーク、バリアフリー）

＜交通ネットワーク＞

- ・人と環境にやさしい交通体系の整備（公共交通重視、ユニバーサルデザイン、安全・快適に歩くことができる道づくり等）

＜公共交通＞

- ・利便性が高く、誰もが利用しやすい公共交通の整備
- ・西武新宿線の連続立体交差化の推進
- ・鉄道駅の交通結節機能の強化（駅前広場、駅アクセス道路等）

＜道路＞

- ・幹線道路、生活道路ネットワークの体系的な整備
- ・狭あい道路、行き止まり道路等の改善（木造住宅密集地域等）

＜公園＞

- ・都市公園（都市計画公園、防災公園、健康づくり公園等）の整備

＜河川・下水道整備＞

- ・集中豪雨等による水害を防ぐ治水対策、親水整備 など

【施策の体系・内容の整理】

都市づくりを進める

活力 活気あふれる持続可能な都市づくり

【基本的考え方】

- ・中野駅周辺における競争力の高い広域中心拠点の形成（多様な都市機能集積等）、価値を高めるエリアマネジメントの推進
- ・広域的に人・企業を惹きつけ、呼び込む都市の形成（住みたい、活動したい、訪れたいなど）
- ・交流拠点、生活拠点、多様な都市活動の軸における、まちに活力をもたらす区民生活を支える多様な都市機能集積の形成
- ・子どもたちの歓声がこだまするまちの実現（次代を担う子どもがいる子育て世代の定住促進）

【施策の体系・内容の整理】

防災 自然災害の不安なく、暮らし、活動できる都市づくり

【基本的考え方】

＜地震・火災に対する安全確保＞

- ・地震災害に強い都市の実現（燃えない・逃げやすいまちの実現、木造住宅密集地域の防災まちづくり（不燃化、避難路の確保、無電柱化等））
- ・減災・防災まちづくり、速やかに復興できるまちづくりの推進

＜風水害に対する安全確保＞

- ・集中豪雨等による水害を防ぐ治水対策の推進

＜地域防災力の強化＞

- ・災害に強く回復力ある復旧・防災まちづくり

【施策の体系・内容の整理】

住環境 良好な住環境を提供する都市づくり

【基本的考え方】

- ・住環境の保全・改善（建て詰まりの解消、狭あい道路の拡幅等）
- ・ユニバーサルデザインによる誰もが暮らしやすいまちの実現
- ・新しい生活様式に対応した安全で質の高い住環境の導入
- ・子育て世代の定住促進
- ・西武新宿線沿線まちづくりの推進
- ・空き家等への適切な対策

【施策の体系・内容の整理】

魅力 中野ならではの魅力を育む都市づくり

【基本的考え方】

- ・中野の顔であり、また東京の新たな顔となる中野駅周辺におけるにぎわい・活気・うるおいに満ちた景観の創出
- ・西武新宿線沿線まちづくり等に伴う駅周辺の魅力向上
- ・居心地が良く歩きたくなるまちなかの魅力づくり
- ・良好な都市景観の形成（新たな景観、周囲と調和のとれた景観、地域に根差した歴史・文化的景観等への着目）
- ・みどり（緑地・街路樹・農地等）の保全・育成

＜人にやさしい福祉のまちづくり＞

- ・子どもや高齢者、障害者などだれもが暮らしやすい、人にやさしいまちづくりの推進
- ・ユニバーサルデザイン、バリアフリーの推進
- ・新型コロナウイルス感染症拡大防止に資するまちづくりの取組
- ・だれもが住みやすく、住み続けたいと思うまちの実現

【施策の体系・内容の整理】

環境 地球への環境負荷の少ない都市づくり

【基本的考え方】

- ・環境負荷の少ない公共交通、移動手段（鉄道、バス、自転車等の利用促進、歩いて暮らせるまちづくり）
- ・都市緑化の推進、グリーンインフラによる地球環境にやさしい都市づくりの推進
- ・省エネルギーの推進、再生可能エネルギーの利用促進

【施策の体系・内容の整理】

第4章 地域別構想

★ 地域区分の設定ポイント ★

現行の都市計画マスタープランの考え方を踏襲し、7つの地域に区分

- ・地域区分は、都市整備課題の同質性に着目して7地域とした。
- ・中野駅周辺や西武新宿線沿線は、駅を核としたまとまりのある地域を一体的にとらえて設定し、地域区分の境界線は基本的に町会の区域を尊重している。
- ・なお、幹線道路整備や木造住宅密集地域の防災まちづくりなど、上位計画にも配慮しそれぞれの地域の特性や課題に対応する事項にも配慮



★ 各地域のまちづくり方針のポイント ★

7つの地域ごとに、まちの特性・課題を踏まえ、まちづくりの方向性を示したまちづくり方針を定める

	特性・課題	まちづくりの方向性
南部地域	狭小な低層住宅による高密度な住宅系地域が広がる。一方、神田川周辺の工業系を中心に大きな敷地が混在。	<ul style="list-style-type: none"> ○防災まちづくりの推進、地震災害に強いまちの実現(南台、弥生町) ○神田川、善福寺川の治水安全性の確保、水辺の魅力向上 ○南台いちよう公園、広町みらい公園を活かした身近に緑を感じられるまちの実現 ○南台交差点付近の生活拠点としての魅力の向上
中南部地域	青梅街道、本郷通り、山手通り、中野通りに囲まれ、新宿にも近く、沿道の商業系エリアと後背の高密な住宅系地域が混在。	<ul style="list-style-type: none"> ○防災まちづくりの推進、地震災害に強いまちの実現(本町、中央) ○鍋屋横丁や中野新橋の歴史を活かしたまちづくり ○本五ふれあい公園、本二東郷やすらぎ公園を活かした身近に緑を感じられるまちの実現 ○新中野駅・中野新橋駅周辺の交流拠点、生活拠点の整備
中東部地域	新宿に最も近く、東中野や中野坂上が位置する。神田川に向かって大きな高低差があり幹線道路沿いの商業系と後背住宅地との連続性に課題。	<ul style="list-style-type: none"> ○中野坂上駅・東中野駅周辺における交流拠点としての高次都市機能の誘導、エリアマネジメントの推進 ○社寺林などの豊かな緑を活かしたうるおいのある住環境の形成 ○防災まちづくりの推進、地震災害に強いまちの実現(中野一丁目) ○環状六号線や神田川四季の道沿道における良好な都市景観の形成
中央部地域	中野駅周辺に位置し、区役所などの行政機関や公的施設、商業・業務系の事業所が集積し、人の交流も多く、区内で最もにぎわいのある地域。	<ul style="list-style-type: none"> ○中野駅周辺における広域中心拠点としての多様な都市機能の集積、交通結節拠点機能の強化、エリアマネジメント等を通じた東京の新たな顔としての魅力発信 ○駅前立地を活かし、個性と魅力を持つ業務・商業・都市型住宅などの土地の高度利用推進、高質な都市空間の創出 ○周辺住宅地における利便性を活かした良好な住環境の形成、防災性の向上
北東部地域	江古田川、妙正寺川に向かって緩やかに傾斜して高密度な住宅地を形成。哲学堂公園やみずの塔、新井薬師など名勝や歴史的資源が点在。	<ul style="list-style-type: none"> ○大規模公園や河川沿いなどの緑に囲まれた良好な住環境の保全 ○哲学堂公園、新井薬師などの歴史・文化を活かしたまちづくり、 ○西武新宿線連立事業に伴う、新井薬師前駅・沼袋駅周辺のまちづくりの推進 ○防災まちづくりの推進(上高田、新井等)、ゲリラ豪雨などの水害に対する安全性向上
北部地域	地区中央で妙正寺川と環七通りが交差し、西武新宿線野方駅周辺の商業地区の南側に野方、大和町地区の高密な低層住宅地を形成。	<ul style="list-style-type: none"> ○防災まちづくり(大和町、野方等)、ゲリラ豪雨などの水害に対する安全性向上 ○西武新宿線の連立事業の推進、野方以西の連続立体交差化の促進 ○西武線沿線まちづくりと合わせた野方駅周辺の交流拠点としての機能強化 ○社寺林、妙正寺川などを活かした緑豊かでうるおいのあるまちの実現
北西部地域	妙正寺川に向けて緩やかに傾斜し屋敷林や生産緑地などみどり豊かな地域。西武新宿線鷺ノ宮駅周辺の商業地区周辺などに低層住宅地が広がる。	<ul style="list-style-type: none"> ○防災まちづくり(若宮等)、集中豪雨などの都市型水害に対する安全性向上 ○西武新宿線の連立事業の推進、野方以西の連続立体交差化の促進 ○中杉通り整備や西武線沿線まちづくりと合わせた鷺ノ宮駅の交通結節機能強化と、駅周辺の交流拠点としての魅力向上 ○屋敷林や生産緑地、妙正寺川などを活かした緑豊かでうるおいのあるまちの実現

第5章 推進方策

(1) 都市計画の適切な決定、変更

(2) 協働によるまちづくりの推進

関係主体の役割、区民による主体的なまちづくり（身近な地区を単位とするまちづくり）、協働のまちづくりの進め方

(3) まちづくり手法の積極的な活用

規制・誘導手法、まちづくり事業・支援制度、国・都の補助制度等

(4) 区の実力の強化

情報公開、組織体制の強化、選択と集中による重点施策の優先的取組、地区まちづくり条例の活用、財源の確保、国・都などとの連携

(5) 都市計画マスタープランの達成状況についての定期的な点検、都市計画マスタープランの適時見直し

PDCA サイクルの実践

今後のスケジュールについて（予定）

令和3年

3月 素案骨子とりまとめ

6月 素案たたき台とりまとめ

7月 意見交換会（改定の基本的考え方、素案たたき台）

9月 改定素案策定

10月 意見交換会（改定素案について）

12月 改定案策定

令和4年

1月 パブリック・コメント手続

3月 都市計画マスタープランの改定