

## 中野五丁目商業エリアのまちづくりについて

中野五丁目地区において検討中の「中野五丁目商業エリアまちづくり基本方針（たたき台）」について報告する。

### 1. まちづくり検討の背景と目的

中野五丁目地区は、「中野駅周辺まちづくりグランドデザイン Ver.3」において「安心して楽しめるにぎわい空間」を地区のめざすべき姿としており、地区西側の商業集積によってにぎわいや活気のあるまちとなっている一方、地区内外への回遊性確保や防災性・安全性の向上といった課題を抱えている。

また、隣接する中野駅新北口駅前エリアでは拠点施設整備が検討されており、中野四丁目側の事業進捗と整合を図りつつ、中野五丁目における当面の取り組みとして、「中野五丁目商業エリア」のまちづくりの検討を進め、中野四丁目から中野五丁目へのにぎわいの確保や災害時の避難経路の確保等を図ることを目的とする。

### 2. 検討中のまちづくりの方向性

#### （1）将来のまちのイメージ等に関する意見について

まちづくり基本方針の検討にあたり、「まちの将来像」等について、商店会の方々から意見を頂くとともに、まちづくりニュースの配布（対象は地区内の土地・建物の権利者、居住者、営業者）により意見を募集した。主な意見については「別紙1」のとおり。

#### （2）「中野五丁目商業エリアまちづくり基本方針（たたき台）」について

別紙2のとおり。

### 3. 今後の進め方

「中野五丁目商業エリアまちづくり基本方針」の検討にあたっては、適宜、地域への情報提供、意見交換等を行いながら進める。

令和4（2022）年度 まちづくり基本方針（たたき台）に関する意見交換  
まちづくり基本方針（案）の作成  
まちづくり基本方針（案）に関する意見交換、説明会等の開催  
まちづくり基本方針の策定

# 中野五丁目商業エリアの将来のまちのイメージ等に関する意見募集の結果

■ 対象：商店会の方々

まちづくりニュース令和3年12月号を配布した方々（中野五丁目商業エリア内の居住者、営業者、権利者）

■ 意見募集期間：令和3年10月15日～令和4年1月20日

■ 意見数：42件

■ **主なご意見：**

**魅力**

- 個性的な飲食店があり、多様性がある
- 昭和感、昔ながら、レトロな雰囲気が良い
- 活気と雑多性が良い
- 狭い路地空間が魅力となっている
- 駅前という利便性が魅力
- 遅い時間まで人通りがあり帰り道も安心だ

意見が多かった項目は、「個性的な店舗」「街並みや雰囲気」「賑わいや活気」「路地空間」「利便性」「建物規模」「治安」の順番となっています。

**困りごと**

- 道が狭く消防車が近くまで入れない
- 客引きが多く、歩きづらい
- 自転車の通行が多く、歩行者にとって危険だ
- 中野通りは歩行者が多く、歩きづらい
- 早朝を始め、ごみの多さが目立つ
- 中野四丁目が再開発されることによる人流の変化が心配だ

意見が多かった項目は、「防災」「風紀」「自転車」「歩行空間」「ごみ」「回遊性」「魅力の継承」の順番となっています。

**中野五丁目商業エリア全体の将来イメージ**

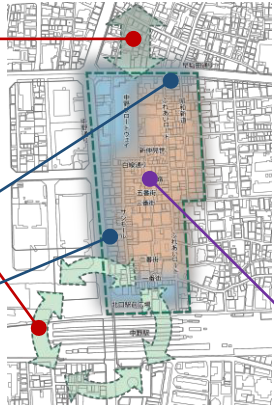
- 懐かしさと未来感が混在したまち
- 趣のある古い建物を活かした、人を呼び込めるまち
- 個性豊かな飲食店によるまち
- アニメ文化等を感じられ、海外からの訪問者も多いまち
- 防災性がよく、界隈性があり、回遊性のあるまち

意見が多かった項目は、「ブランディング」「街並みや雰囲気」「商店街」「インバウンド」「防災」の順番となっています。

**「周辺街区とのつながり」に関する将来イメージ**

- 中野四丁目に訪れた方もついでに立ち寄りたくなるようにしたい
- 他地域からも訪れやすい雰囲気を継承していきたい
- デッキ等により信号を介さずに回遊したい

意見が多かった項目は、「中野四丁目との回遊性」「中野以外の方も訪れやすい雰囲気」「歩行者を重視した回遊性」の順番となっています。



**「中野通り沿道等」に関する将来イメージ**

- 賑わいを維持しながら歩きやすいエリア
- 個性的な店舗等が立ち並ぶエリア

意見が多かった項目は、「歩行空間」「商店街」の順番となっています。

**「中野五丁目商業エリア内側」に関する将来イメージ**

- 客引きの規制などによって歩きやすいエリア
- 防火や延焼防止に取り組むエリア
- 道幅の狭さを活かしたカオス感やいつでも新たな発見のあるエリア

意見が多かった項目は、「風紀」「防災」「街並みや雰囲気」の順番となっています。

## 策定の目的・背景

- ・本方針は、中野五丁目の個性を活かしつつ、抱えている課題の解決を図り、「中野駅周辺まちづくりグランドデザインVer.3（平成24年6月策定）」の実現に向け、まちの将来像や目指すべき方向性等について示したものです。
- ・中野駅周辺では様々なまちづくりが進められており、特に、中野五丁目に隣接する中野四丁目では、令和10（2028）年度に新北口駅前エリアの拠点施設が竣工予定、令和11（2029）年度に新北口駅前広場が完成予定となっており、周辺環境が大きく変わっていく状況にあります。
- ・区と区民等が相互に連携協力しながら、本方針の実現に向けたまちづくりを進めていきます。

## 中野五丁目商業エリアの現況・課題

### ● 個性ある商業・業務施設の集積

- ・狭い道路の沿道に小規模な飲食店等が集積し、界隈性のある通りが形成されています。

### ● 歩行者中心の道路利用

- ・地区内には歩行者専用道路が多く歩行者中心のまちとなっています。
- ・中野通り、早稲田通りでは歩行者空間が手狭になっています。

### ● 防災上の危険性

- ・4m未満の道路が多く、緊急車両の通行が困難な通りが多くなっています。
- ・防火造や木造といった耐火性能の低い建物が多くなっています。

### ● 中野四丁目などの周辺との回遊性

- ・中野四丁目において様々な整備が進められている中、中野五丁目へにぎわいを呼び込む十分な動線が確保されていません。

### ● 治安・マナー

- ・放置自転車やたばこのぼい捨て、キャッチセールス等が多くなっています。

## 中野五丁目商業エリアの将来像

誰もが安全で安心して楽しめる  
魅力ある店舗が集積した にぎわいがあふれるまち

**地区内側**  
界隈性とにぎわいを継承しつつ、  
防災性が向上した街並みを形成する

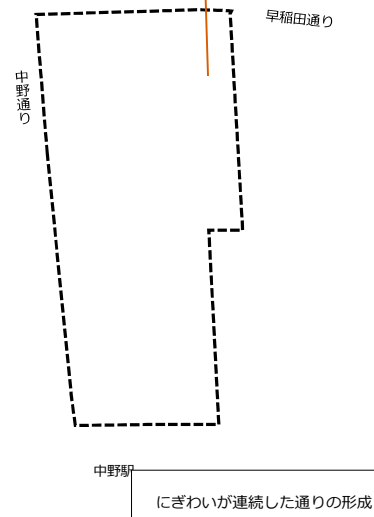
**幹線道路沿道**  
幹線道路沿道にふさわしいにぎわいの  
形成や土地の高度利用を図る

**エリア全体**  
周辺街区との回遊性を確保し、  
エリア全体の更なるにぎわいの  
創出を目指す

## 目指すべき方向性

### 地区内側

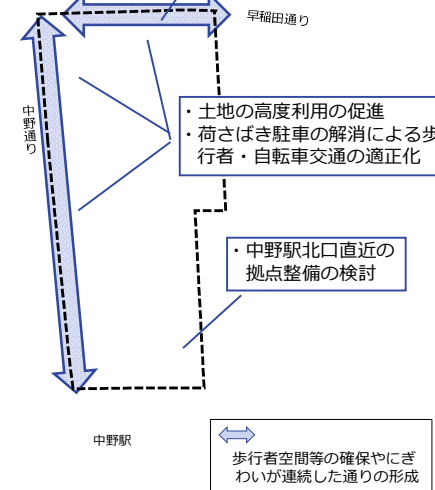
- ・地元意向を把握しながら防災性向上の手法の検討
- ・平常時における安全で快適なにぎわいある歩行者空間の確保



- ① 地元の意向を把握しながら建替え促進等の防災性向上を図るための手法の検討
- ② 店舗の連続や道路空間の活用等によるにぎわいが連続した通りの形成
- ③ 平常時における安全で快適なにぎわいある歩行者空間の確保

### 幹線道路沿道

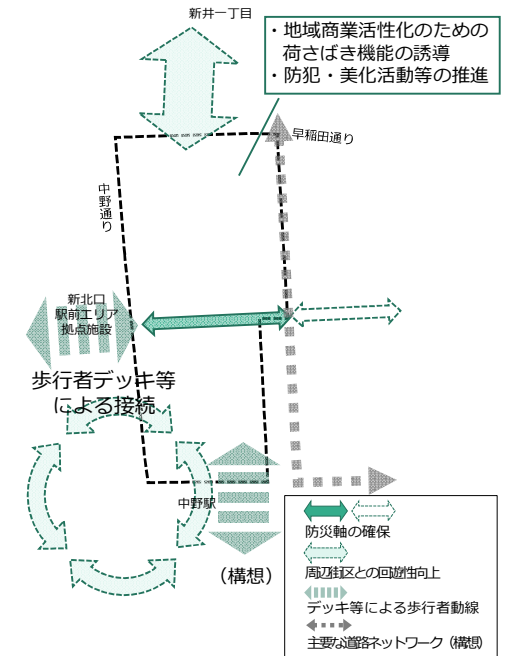
- ・早稲田通りの事業進捗にあわせたまちづくりの検討



- ① 幹線道路沿道にふさわしい土地の高度利用の促進
- ② 歩行者空間等の空地の確保やにぎわいが連続した通りの形成
- ③ 早稲田通りの事業進捗にあわせたまちづくりの検討
- ④ 中野駅北口直近の拠点整備の検討
- ⑤ 荷さばき駐車場の解消による歩行者・自転車交通の適正化

### エリア全体

- ・地域商業活性化のための荷さばき機能の誘導
- ・防犯・美化活動等の推進



- ① 広域避難場所である中野四丁目方面への避難経路（防災軸）の確保
- ② 四丁目と五丁目を繋ぐ歩行者デッキ等による行き来がしやすい動線の整備
- ③ 二丁目と五丁目を繋ぐ南北動線の整備検討
- ④ 地域商業活性化のための荷さばき機能の誘導
- ⑤ 防犯・美化活動等の推進

## まちづくり基本方針の範囲

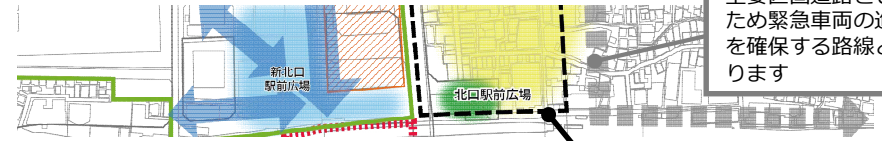
- ・直近の取組みとしては、中野五丁目商業エリアを対象として、中野四丁目から中野五丁目へのにぎわいの確保と災害時の避難経路の確保等の検討を行い、将来的には、まちづくりを中野五丁目全体へ広げていきます。
- ・中野四丁目において様々な整備が進められている現在、中野五丁目においても中野四丁目との回遊性の確保、更なるにぎわいの向上及び防災性の向上を、中野四丁目の動きとあわせて検討していく必要があります。

新北口や拠点施設などの整備で、人の流れが四丁目に留まってしまう可能性がある

中野四丁目でのまちづくりの動きとあわせて、中野五丁目への回遊性や更なるにぎわいの向上、中野四丁目への避難経路の確保を検討していく必要がある

将来的には、まちづくりを中野五丁目全体へ広げていきます

主要区画道路として、防災性向上のため緊急車両の進入や避難ルート等を確保する路線としての構想等があります



中野五丁目商業エリア  
(用途地域：商業地域)