

令和7年（2025年）12月1日  
建設委員会資料  
まちづくり推進部まちづくり計画課

## 東中野駅東口周辺まちづくり基本方針（素案）について

東中野駅東口周辺において、地域課題の解決や駅舎等のバリアフリー化などを含めたまちの将来像を示し、まちの魅力を高める具体的な取り組みを進めるため、東中野駅東口周辺まちづくり基本方針の検討を進めている。

このたび東中野駅東口周辺まちづくり基本方針（素案）として取りまとめたので報告する。

### 1 これまでの経緯

令和4～5（2022～2023）年 まちづくりに関する意見交換・アンケート調査の実施  
令和6（2024）年3月 まちづくりに関する意見交換会の実施結果及び東中野駅周辺まちづくり基本方針骨子の報告  
令和7（2025）年6～7月 東中野駅周辺まちづくり基本方針（たたき台）に関する報告及び意見交換・アンケート調査の実施

### 2 まちづくり基本方針（たたき台）に関する意見

東中野駅周辺まちづくり基本方針（たたき台）に関する意見交換会を行い、アンケート調査を実施した。意見の概要については別紙1のとおり

### 3 まちづくり基本方針（素案）

#### （1）「東中野駅東口周辺まちづくり基本方針（素案）」

概要版については別紙2、本冊については別紙3のとおり

#### （2）たたき台からの主な変更点

##### ・名称の変更

名称を、「東中野駅周辺まちづくり基本方針」から「東中野駅東口周辺まちづくり基本方針」に改める。

##### ・方針①について

「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する。」を追記する。

##### ・方針②について

東中野らしい“適度な”にぎわいを創出するという表現に修正する。

##### ・方針④について

駅から神田川への流れを誘導することについて、図や文章に明記する。

### 4. 今後の予定

令和8（2026）年1月 東中野駅東口周辺まちづくり基本方針（素案）説明会の開催  
令和8年度 東中野駅東口周辺まちづくり基本方針（案）作成  
東中野駅東口周辺まちづくり基本方針策定

## 1. 意見募集の目的と実施概要

東中野駅周辺では、駅舎のバリアフリー化等の課題を解決し、まちの魅力を高めていくためのまちづくりの基本的な考え方を整理する「東中野駅東口周辺まちづくり基本方針」の検討を進めています。

基本方針のたたき台をとりまとめ、基本方針検討の取り組みを周知するとともに、地域住民等の皆様から様々なご意見を伺うために、Webアンケート等を実施しました。

## 2. 意見の整理方法及び公表について

○たたき台で示した5つの方針や東中野らしさ・アピールポイントについて自由記述式で意見を募集し、類似の意見を項目に分けて整理集計しました。

○本概要には比較的多数であった意見を中心に掲載していますが、すべての意見は個人情報の特定につながるような意見等を除き、すべてHPにて公開します。

### 【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】意見総数 全201件

意見内容の分類	代表的な意見例（抜粋）
駅のバリアフリー化	○東口駅舎のバリアフリー化を切に願います。時間帯によっては人の流れも多いので、エレベーターだけではなくエスカレーターの設置を希望します。
	○バリアフリーも大切ですし、東口はベビーカーやお年寄りがエスカレーターもなく、時々スーツケースを持った方が苦労されているのも見受けられますので、改善されると嬉しいです。また階段などもかなり塗装も剥がれて景観もあまり綺麗ではないので、改善されるともっと嬉しいです。
	○駅の東口はバリアフリー化されていないこともあります、キャリーバッグ持参や荷物が多い時は遠回りでも西側のエスカレーターを目指して行くこともあります。便利さとかけ離れています。車椅子を押した時はエスカレーターにも乗せられないため、坂を押して上がりとても苦労しました。スペースの問題はあると思いますが、エスカレーター、エレベーターの設置を第一に検討頂きたいです。
駅周辺の歩きやすさ、回遊性	○東口駅舎及び駅周辺のバリアフリー化をお願いします。大きな荷物を持って出かける際、JRを避けて、タクシー利用になってます。
	○大賛成です。早く進めて欲しいです。駅の階段を降りて、ユニゾンモールのデッキに入るまでの通路が狭く、すぐ横が車道なのでいつも怖いです。
防犯対策	○東口側は歩道がすくなく車の通行量が多く、また南北の線路の行き来も非常に渡りにくく危ない
	○東口の北側については、階段の狭さも気になります。南側に比べて狭いため、乗降者がぶつかりそうになっていることがあります。同様に、東口の北側については、階段を降りた周辺の歩道等が狭いこともあります。例えば、ベビーカーを押している方がいたり、傘をさすような雨天時等では人がすれ違うスペースさえない狭い箇所もあります。
	○災害に強い街づくり。また被災しても安全に避難、避難生活できる備蓄や準備が自治体主体でして欲しい。
緊急時以外の利用	○防災イベントを身近に！日常でも手軽に行えることを増やし、無意識に意識できるように。
	○第3中学校跡地を災害時の対応施設とすることには賛成です。学校建物を利用し、通常は一般人にも開放してカフェやコワーキングスペースなどエリアマネージメント活動の場として利用することもできるのではないかでしょうか。花見の時期にはイベントの企画もでき、新たなスポットとして期待もできそうです。
防犯対策	○防犯はもちろん、治安の問題、夜でも歩けるような街であってほしい。
	○今のまま、治安が悪くならないことを祈ります。住宅がたくさんあって、穏やかな雰囲気で、女性一人でも歩きやすい街などが気に入っています。

### 【方針③ 安全で安心して過ごせるまちづくり】に関連して寄せられた意見総数 全138件

意見内容の分類	代表的な意見例（抜粋）
防災対策	○災害に強い街づくり。また被災しても安全に避難、避難生活できる備蓄や準備が自治体主体でして欲しい。
緊急時以外の利用	○防災イベントを身近に！日常でも手軽に行えることを増やし、無意識に意識できるように。
防犯対策	○防犯はもちろん、治安の問題、夜でも歩けるような街であってほしい。

実施方法	実施日、会場等	回答数／参加者数
オープンハウスの実施	2025年7月12日(土)、東中野区民活動センター	10件／37名
	2025年7月26日(土)、東部区民活動センター	
Webアンケートの実施	2025年6月30日(月)～8月3日(日)	204件／-
町会・商店会等との意見交換会	2025年7月17日(木)、東中野区民活動センター 2025年7月23日(水)、東中野いこいの家	68件／20名

### 【方針② 東中野らしいにぎわいが生まれるまちづくり】意見総数 全180件

意見内容の分類	代表的な意見例（抜粋）
にぎわい創出、地域交流の場づくり	○イベント(音楽イベントも含む)など開催しやすく高校生から大人まで多くの人と交流ができる多目的スペース ○東中野は、学生の乗降客が多く、学校や地域活動との連携を駅周辺で行うことでき、住民が安心して住める地域になると感じます。
誰もが滞留できる空間の確保	○駅前のスペースをもう少しベンチを設置して休憩できたり、街灯を設置するなど、待ち合わせ場所にもなるエリアにして良いと思う。 ○大きなスペースは不要ですが、少し腰掛けられるようなベンチや椅子、また雨天時に短時間凌げる屋根のあるスペースがもう少し確保できると良いかと思います。
日常に彩りを添える施設の充実	○ファミリー層が求める日常生活に必要な商業施設、文化施設を中心に、開発して欲しい。 ○若い人が多いので、カフェなど人気のお店がくるのがいいと思います。
駅前商業の活性化	○タワーマンションが3つもあり、住宅街も広がる東口に商業施設が乏しいのは勿体無い。最近新店舗ができている商店街と一体化した開発をすると良い。 ○東中野の魅力として、老舗の個人店が残っていることがある。再開発で新しく商業施設を作る場合も、前述の通り馴染みやすい姿とすべく、よくある駅前のチェーン店ばかりの商業施設ではなく、地元の老舗や個人店も含めたテナント計画をしてほしい。
地域の個性や落ち着きが失われることへの懸念	○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重要な要素の一つ」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。 ○都会に近くても静かなところが気に入っています。もちろん賑わうことも大事ですが、落ち着いた暮らしと両立できる案がより嬉しいです。

## 東中野駅周辺まちづくり基本方針(たたき台)への意見概要 ②

### 【方針④ 水辺を活かしたまちづくり】意見総数 全155件

意見内容の分類	代表的な意見例（抜粋）
ベンチ等の休憩スペース	○神田川沿いを新宿区側のような憩いの場所を作ってもらいたい。休憩場所を増やして欲しい。 ○川沿いにベンチや芝生を増やして座れるようにする。
カフェ等のくつろげる場所	○新しくなった新宿中央公園のような、自然とカフェなどが融合した人が集まり、くつろげる場所があると良いと思います。 ○桜の時期だけかなり人が多く来る。目黒川のようなくぎわいのためには、カフェ等の商業施設をつくってほしい。
子どもが遊べる公園	○子供が遊べるような公園施設が増えるのは良いと思います。 ○公園を整備することで家族連れが訪れるような場所を作れるといよいと思います。
神田川沿い遊歩道の改良	○神田川沿いはウォーキングコースとして素晴らしいのですが、ブロックがガタガタして歩きにくいところがあります。時々、つまずきそうになり少し危ないかも ○夜に神田川沿いの道を歩くと、少し薄暗い印象を受けるため、暖色系の足元のライトアップなど、夜に歩きやすい空間づくりをするとさらに水辺を活かせると考える。
みどりと景観への配慮	○新宿区側は豊かな植栽計画がされているにも関わらず、中野区側は景観性に何も配慮されていないので、歩くことはありません。新宿区側を歩いています。
駅から神田川方面への動線	○神田川から日本閣跡地まで続く緑を駅前まで引き込むイメージで、神田川沿いの緑～日本閣跡地の緑(マンションの足元に残していた並木)～駅前の緑が繋がり、静かで緑豊かな魅力的な地域になると思います。 ○駅から川が少し離れているので、川まで歩きやすい道路作りをしていただければと思います。

### 【東中野らしさ・アピールポイント】意見総数 全155件

代表的・典型的な意見等	意見の内容分類
都心近接の交通利便性	○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（落合駅）の三路線利用化な鉄道利便性と山手通りに面した車の利便性が両立している点。
適度なにぎわいをつくる個性豊かな個店と地域コミュニティ活動	○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。中野区唯一であり、全国からも人の来る社会派映画館「ボレボレ東中野」や「パオ」「梅若能楽堂」に代表されるように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重要な要素の一つ」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。
神田川沿いの桜並木などの自然	○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。
静かで落ち着いた住環境と治安の良さ	○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

### 【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】意見総数 全128件

意見内容の分類	代表的な意見例（抜粋）
まちなかのみどりの充実 適正管理	○新築マンションの周辺の寄せ植えのような植樹が四季を感じられ、また、樹木などに名札(植物の種類)につけてあり、とてもよいと思う。緑を増やすと落ち葉対策など維持管理にも充分に費用または手をかけなければならなくなる。住民のボランティア(清掃など)を積極的に活用する仕組みをつくる。
地区計画による 住環境の維持・向上	○新しくできたタワーマンション、パークタワー東中野グランドエアの外構部は、昔からの木を活かした多種多様なみどりが整備されていて、歩いていて楽しい。東口の駅前も、単品種の樹木が均等に整列した山手通りのような無機質な植栽ではなく、多様性のある緑地化計画をしてほしい。 ○緑化率を設定することが理想ですが、既存の建物が多く難易度が高いと思われます。防災の観点からも、旧耐震建物の建て替えに伴う、容積率向上と引き換えに緑化計画を合わせることが良いと思います。 ○地区計画では適度な高さ制限も設けていただきたい。 ○便利でのんびりした東中野らしさを残してほしい。
静かで落ち着いた住環境の維持	○現状、都心に近いながら静かな街が広がっていると思います。既存の街を無視した再開発ではなく、今の街の魅力を守りながら、駅前のユニバーサルデザイン化、公共福祉施設の充実、滞留できる緑地空間の整備をしていただきたいと思います。

## 1. 策定背景・目的

東中野駅周辺において、西口側では駅前広場等の整備が進み、駅のバリアフリー化が実現していますが、東口側については駅およびその周辺もバリアフリー化が未だ進んでおらず、地域住民等から多くのバリアフリー化に関する要望が寄せられてきました。駅舎等のバリアフリー化は、周辺の土地を有効に活用することが求められることから、駅周辺のまちづくりの取り組みの中で実現する必要があります。

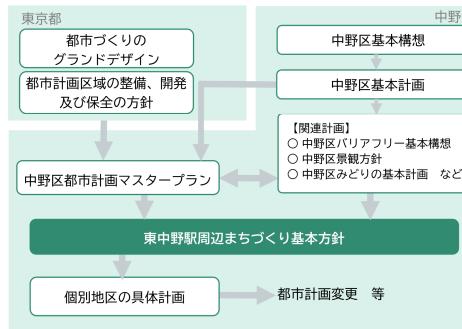
また、東中野駅東口周辺においては、「駅とまちが一体的な空間として形成されていない」、「駅前にふさわしい土地利用が図られていない」等の課題もあります。

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。

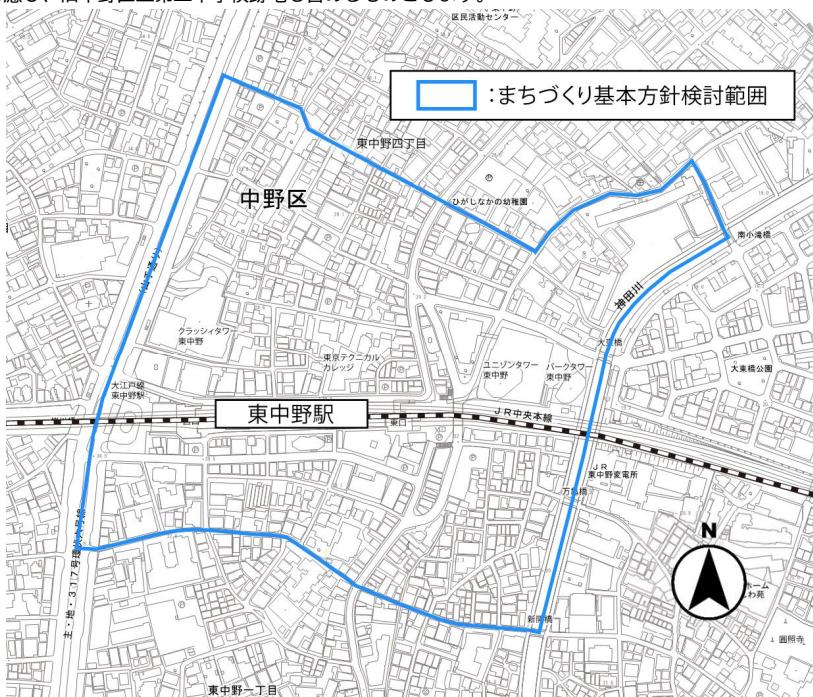
## 2. 本方針の位置づけ

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へつなげていきます。



## 3. 検討対象範囲

本方針の対象地域は中野区東中野一丁目、四丁目およ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おおむね100~200m程度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も含めるものとします。



## 4. 東中野らしさ

令和7（2025）年度に、地域の方々を対象に「東中野らしさ・アピールポイント」についてアンケート（自由記述式）を実施しました。

頂いた230件のご意見を集約し、4つに分類しました。

- ・ 都心近接の交通利便性
- ・ 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
- ・ 神田川沿いの桜並木などの自然
- ・ 静かで落ち着いた住環境と治安の良さ

## 5. まちづくりの方針

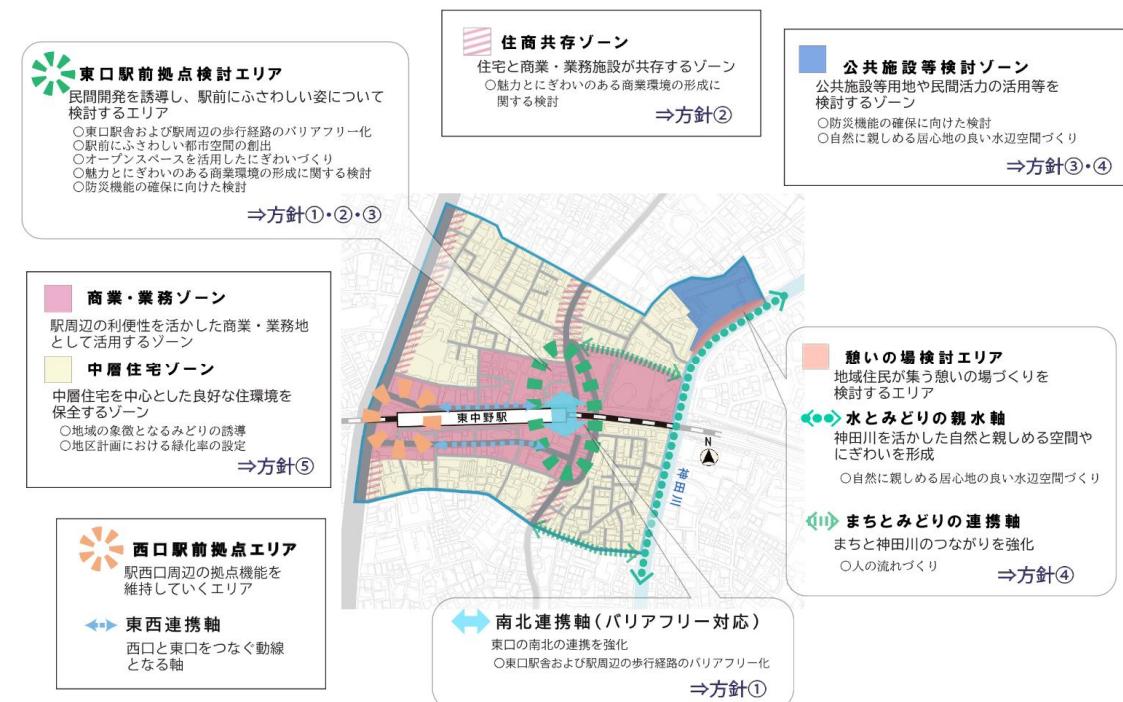
### （1）目指すべきまちの将来像

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、次のとおりまちづくりの方針図を示します。



### (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、現状の課題解決に加え、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。

#### 方針①

#### 誰もが安全に通行できるまちづくり

- ▶ 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。



##### ○東口駅舎およ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、鉄道事業者を始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ていきます。

また、駅前広場空間の整備と併せて、東中野駅東口周辺の地形上の段差についてもバリアフリー化を図ります。

さらに、駅を挟んだ南北のバリアフリー経路の確保に向け、民間開発による一体的な整備も視野に入れながら、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。

← 図 バリアフリー経路（想定）

#### 方針②

#### 東中野らしいにぎわいが生まれるまちづくり

- ▶ 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。

##### ○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。その際に、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に向けた検討を進めます。

##### ○オープンスペースを活用したにぎわいづくり

民間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などに取り組むことを検討します。

駅前空間をイベントに活用している例 →



##### ○魅力とにぎわいのある商業環境の形成に関する検討

主に駅東側道路沿いで、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。

#### 方針③

#### 安全で安心して過ごせるまちづくり

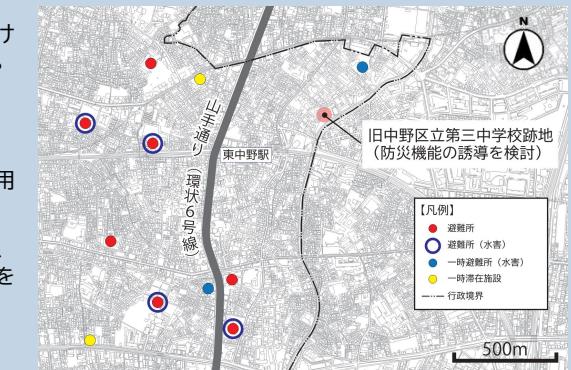
- ▶ 災害時にも避難や一時滞在できる場所を確保し、住む人だけでなく訪れた人も安全・安心に過ごせるまちを目指します。

##### ○防災機能の確保に向けた検討

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。

また、東口駅前拠点検討エリアで民間開発が行われる際は、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。

図 防災機能の誘導場所（想定） →



#### 方針④

#### 水辺を活かしたまちづくり

- ▶ 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。

##### ○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。

##### ○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、民間開発事業者とも連携しながら検討します。



#### 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

- ▶ 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。

- ▶ また、民間の都市開発等が行われる際には良質な植栽を設けるなど、まちなかのみどりを増やすための取り組みも検討します。

##### ○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。

##### ○地区計画における緑化率の設定

中野区では、環境共生型のまちづくりとして、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目指しています。今後、地域からの発意を受けて地区計画が策定される場合は、地域の実情や意向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。



民間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)

東中野駅東口周辺  
まちづくり基本方針  
(素案)





## 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、駅およ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。駅舎等のバリアフリー化は、周辺の土地を有効に活用することが求められることから、駅周辺のまちづくりの取り組みの中で実現する必要があります。

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。

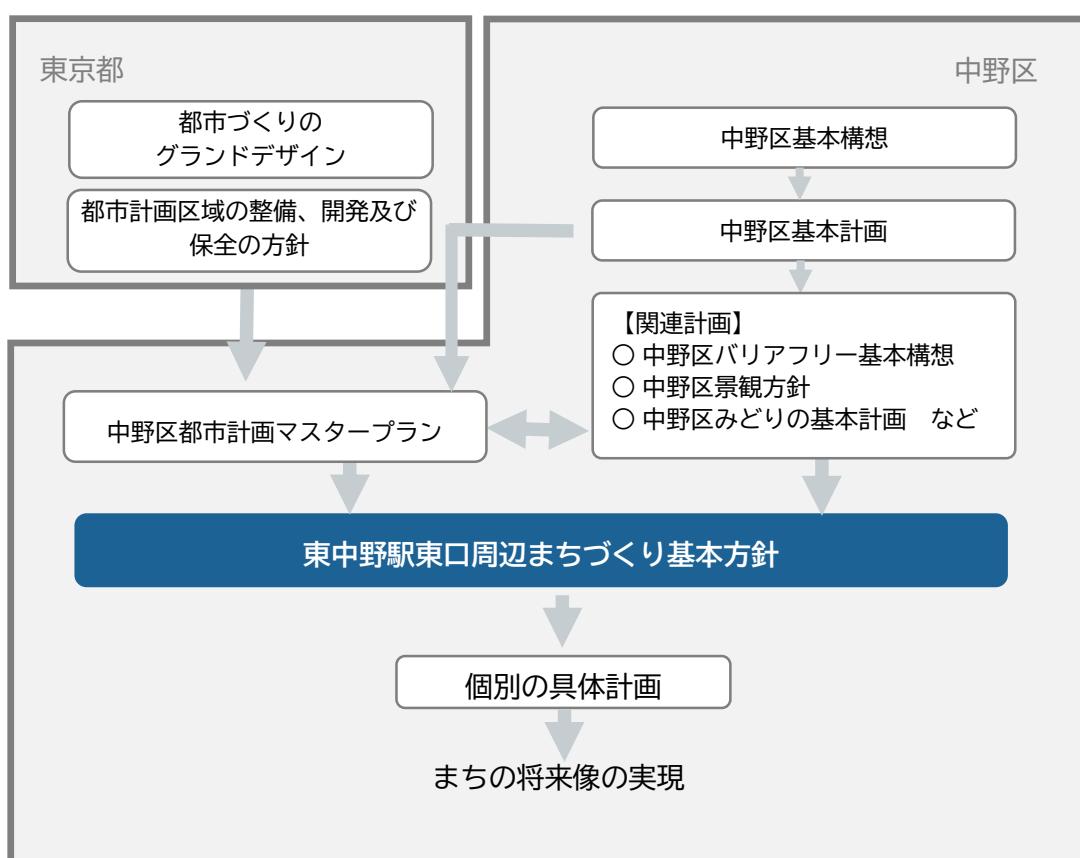
東中野駅東口周辺まちづくり基本方針（以下「本方針」といいます。）は、駅舎等のバリアフリー化を含め、東中野駅東口周辺地域が抱える諸課題を解決し、まちの魅力向上を図るためのまちづくりの基本的な考え方を整理するものです。

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。

## 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へとつなげていきます。





### 3

## 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、四丁目およ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程度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も含めるものとします。

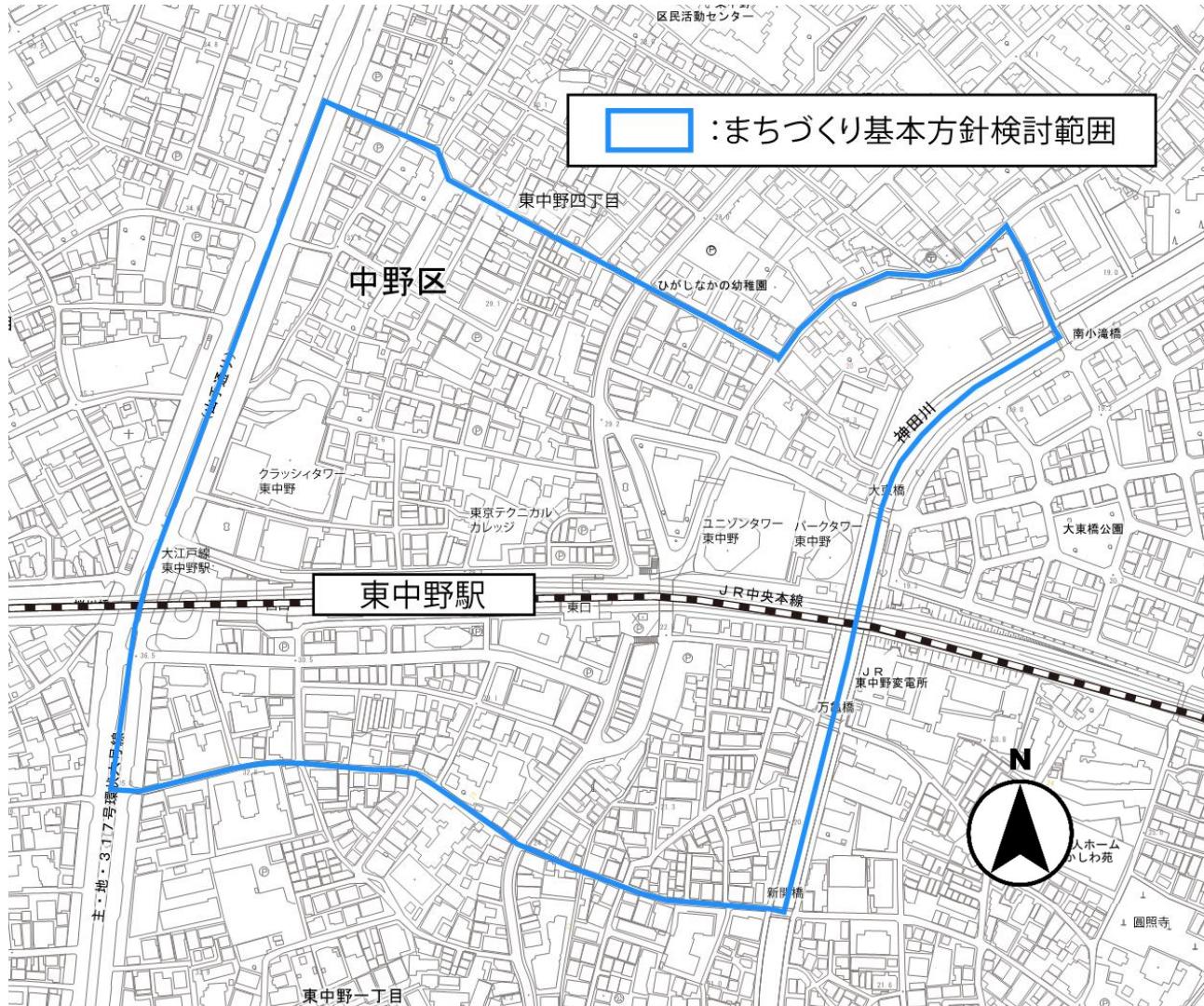


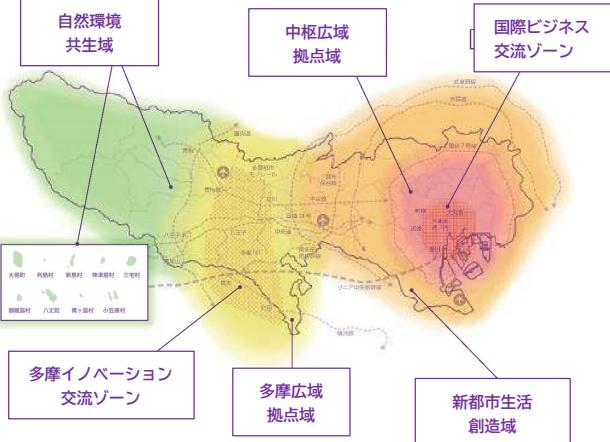
図 東中野駅周辺まちづくり基本方針検討範囲図



## 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
<p>【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)</p>	<p>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。</p> <p>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)</p> <p>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。</p>  <p>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)</p> <p>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</p>
<p>【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)</p>	<p>「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。</p> <p>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」に指定されており、良好な景観形成のための誘導を行っていきます。 (神田川景観基本軸の景観形成の方針)</p>
<p>【東京都策定】 東京都景観計画 (2018年 8月改定)</p>	<p>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。</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1) 水と緑の一体感が連續して感じられる河川景観の形成</li><li>2) 緑豊かな川沿いの歩行者空間の創出</li><li>3) 歴史的・文化的景観資源を生かした景観の形成</li><li>4) 神田川と川沿いの地域が調和した街並み景観の形成</li></ol>



## 計画

## 概要

中野区都市計画マスタープラン（以下「都市マス」といいます。）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。

東中野駅周辺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。

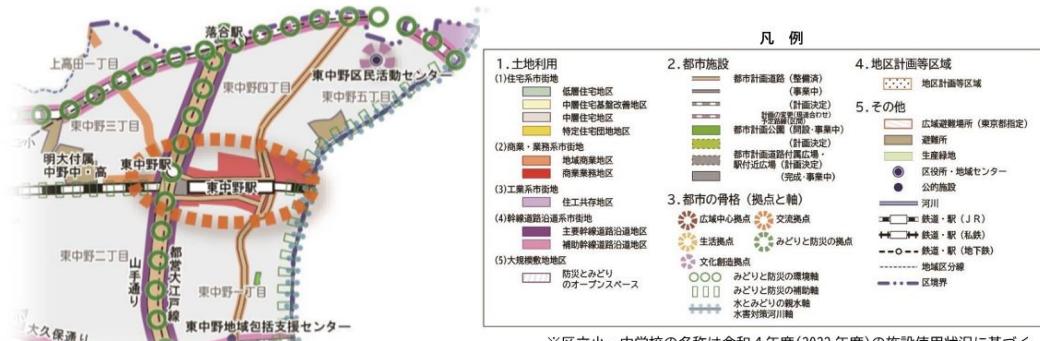
### 〈中東部地域のまちづくり方針〉

○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まちをつくります。



※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

中野区都市計画  
マスタープラン  
(2022年  
6月策定)

中野区景観方針  
(2022年  
6月策定)



計画	概要
第4次 中野区 環境基本計画 (2021年 9月改定)	<p>中野区環境基本計画は、気候変動への対応策及び緩和策などを含めた環境に関する総合的な計画です。区が目指す環境の姿の実現に向け、5つの基本目標を設定しています。</p> <p>基本目標1 脱炭素社会の推進と気候変動への適応 〈脱炭素まちづくり〉</p> <p>日常的な環境配慮の取組に加え、都市開発や基盤整備など、まちの大きな転換点においては、都市の脱炭素化に向けた取組を推進します。実現に当たっては、都市計画マスターplan等の関連計画に加え、都市開発や基盤整備における方針等により、環境に配慮した開発・整備を誘導し、脱炭素なまちづくりを推進します。</p> <p>(以下省略)</p>
中野区脱炭素 ロードマップ (2024年 6月策定)	<p>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、実行していくこととしています。</p> <p>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</p> <p>また、全体方針を踏まえ、現在進めているまちづくりにおいて脱炭素化の取組を進めるとともに、今後のまちづくりの計画等に際して脱炭素の推進の視点を盛り込み、環境配慮の施策誘導を図ります。</p> <p>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 (以下省略)</p>



## 計画

## 概要

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ちから」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。

中野区みどりの  
基本計画  
(2019年  
1月改定)

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

### 中東部地域 みどりの整備方針

- ・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

公共交通機関、建築物、道路等の公共施設のバリアフリー化を推進とともに、駅を中心とした地区や高齢者、障害者などが利用する施設が集まった地区において、重点的かつ一体的なバリアフリー化を推進することにより、高齢者や障害者等の移動や施設利用の利便性、安全性の向上を促進することを目的に制定された「高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（バリアフリー法）」に基づき、中野区のバリアフリー化の取り組みを継続・発展させるための構想です。東中野駅周辺は重点整備地区に指定されています。

中野区  
バリアフリー  
基本構想  
(2015年  
4月策定)  
※2026年  
3月改定予定

〈重点整備地区のバリアフリー化の基本方針（抜粋）〉  
○日常生活に欠かせない、多くの区民が利用する公共交通、道路、建築物などを対象に、連続的・面的なバリアフリー化を推進する。  
○駅の徒歩圏内（駅から概ね500m圏内）にある、駅と生活関連施設を結ぶ経路及び生活関連施設同士を結ぶ経路をバリアフリー化し、歩行空間のバリアフリーネットワークを形成する。  
○駅やバス乗り場などをバリアフリー化し、交通結節機能の向上を図る。

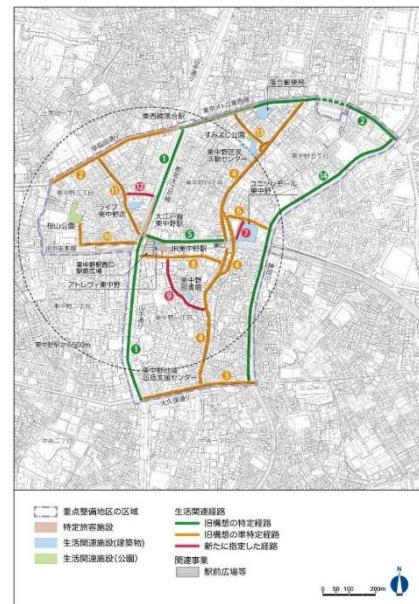


図 東中野・落合地区の  
生活関連施設・経路及び区域



## 5

## まちの現況

### 5-1 対象地域の位置

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走っています。駅の東側には幅員約9mの道路（以下「駅東側道路」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。

東中野駅は対象地域の中央に位置しており、世界で一番乗降客数が多いターミナル駅である新宿駅から約2kmの距離にあります。

また、対象地域の北東側にあった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。



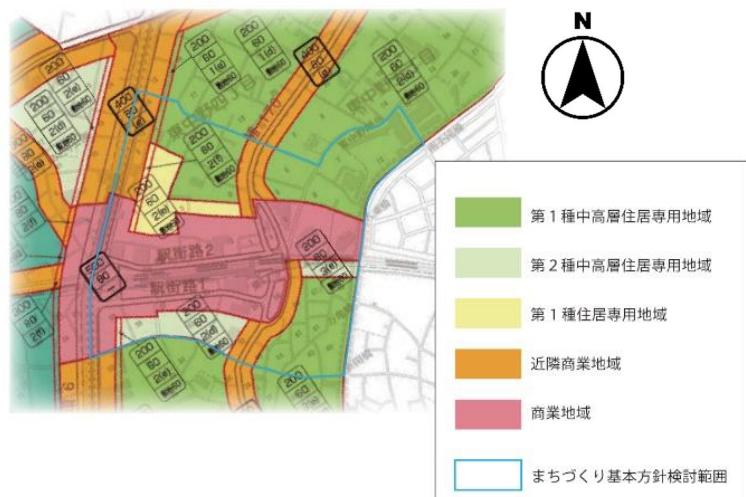
図 東中野駅とその周辺地域の概要



## 5-2 用途地域および土地利用状況

### (1) 用途地域

東中野駅周辺は、駅周辺および山手通り・東中野駅東側の通り沿いに商業系の用途地域が設定されており、その背後には住居系の用途地域が広がっています。



### (2) 土地利用現況図

対象地域は新宿に隣接する地域であり、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、駅前通りの背後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、東口の北側駅前や駅東側道路沿いの商業用地は、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。

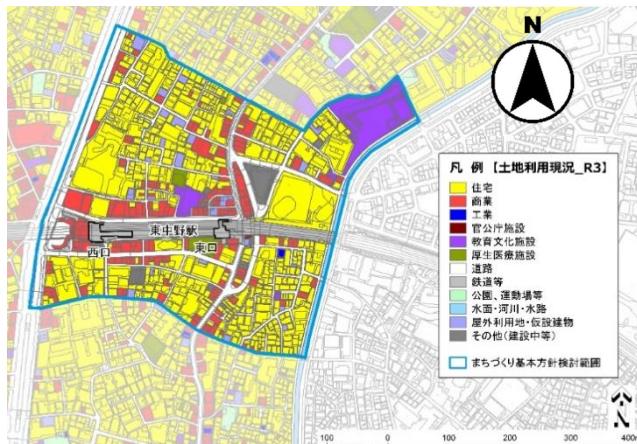


図 土地利用現況（令和 3 年度）

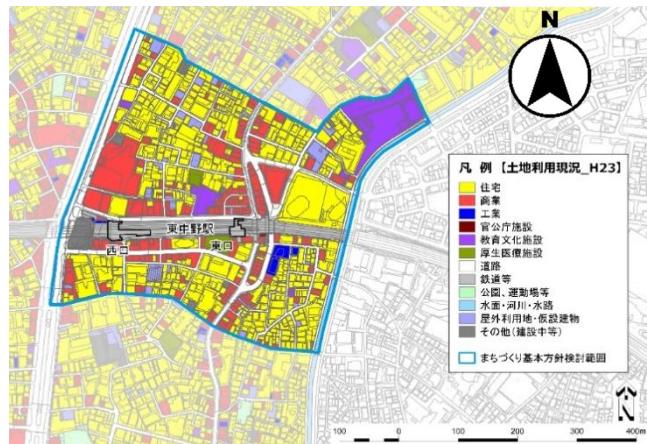


図 土地利用現況（平成 23 年度）



### (3) 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くなっています。

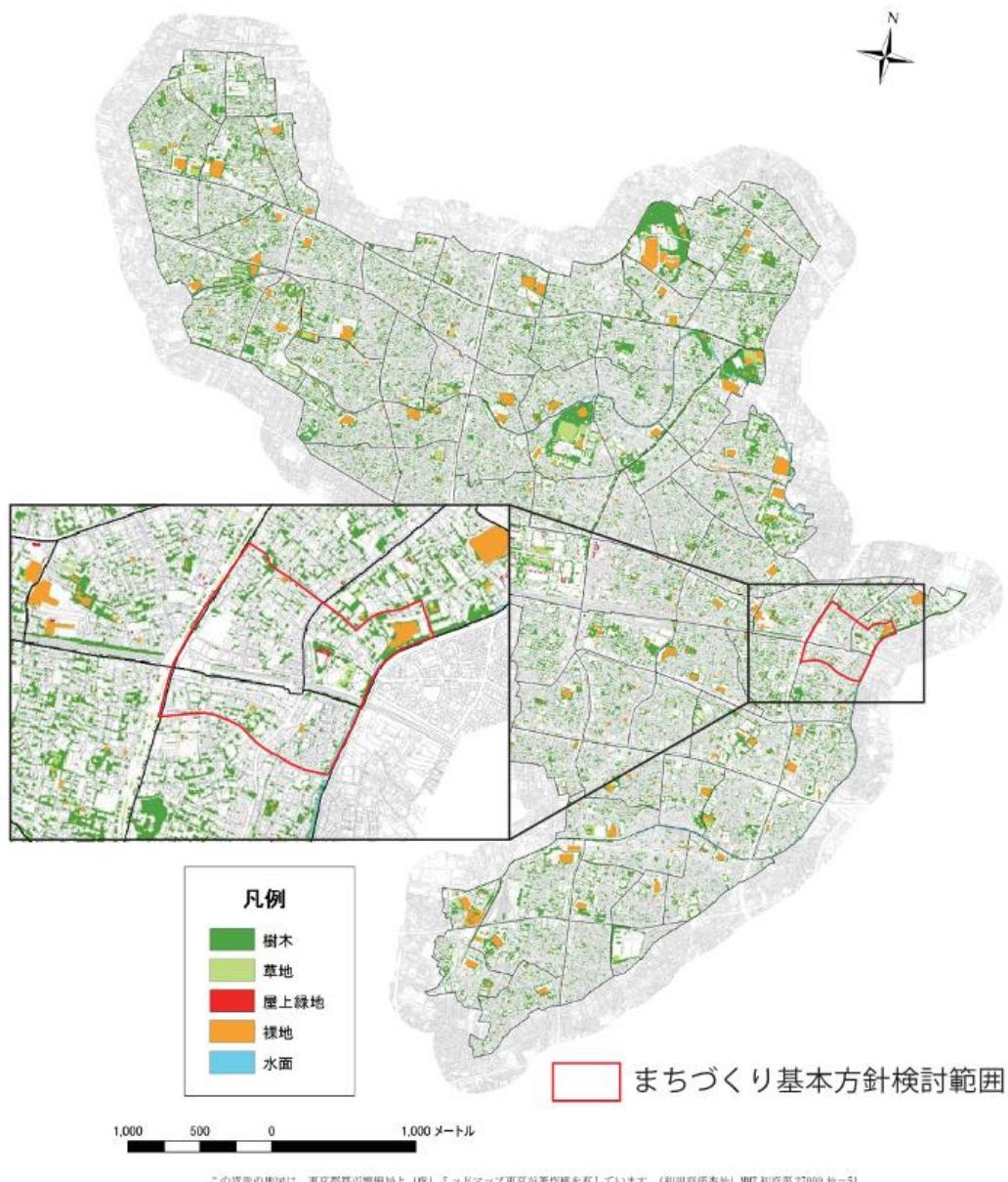


図 緑被分布図（出典：中野区緑の実態調査〔第5次・2016年度実施〕）



#### (4) 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5m<sup>2</sup>ですが、区民一人当たりの公園面積は1.44m<sup>2</sup>（2021年3月現在）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。

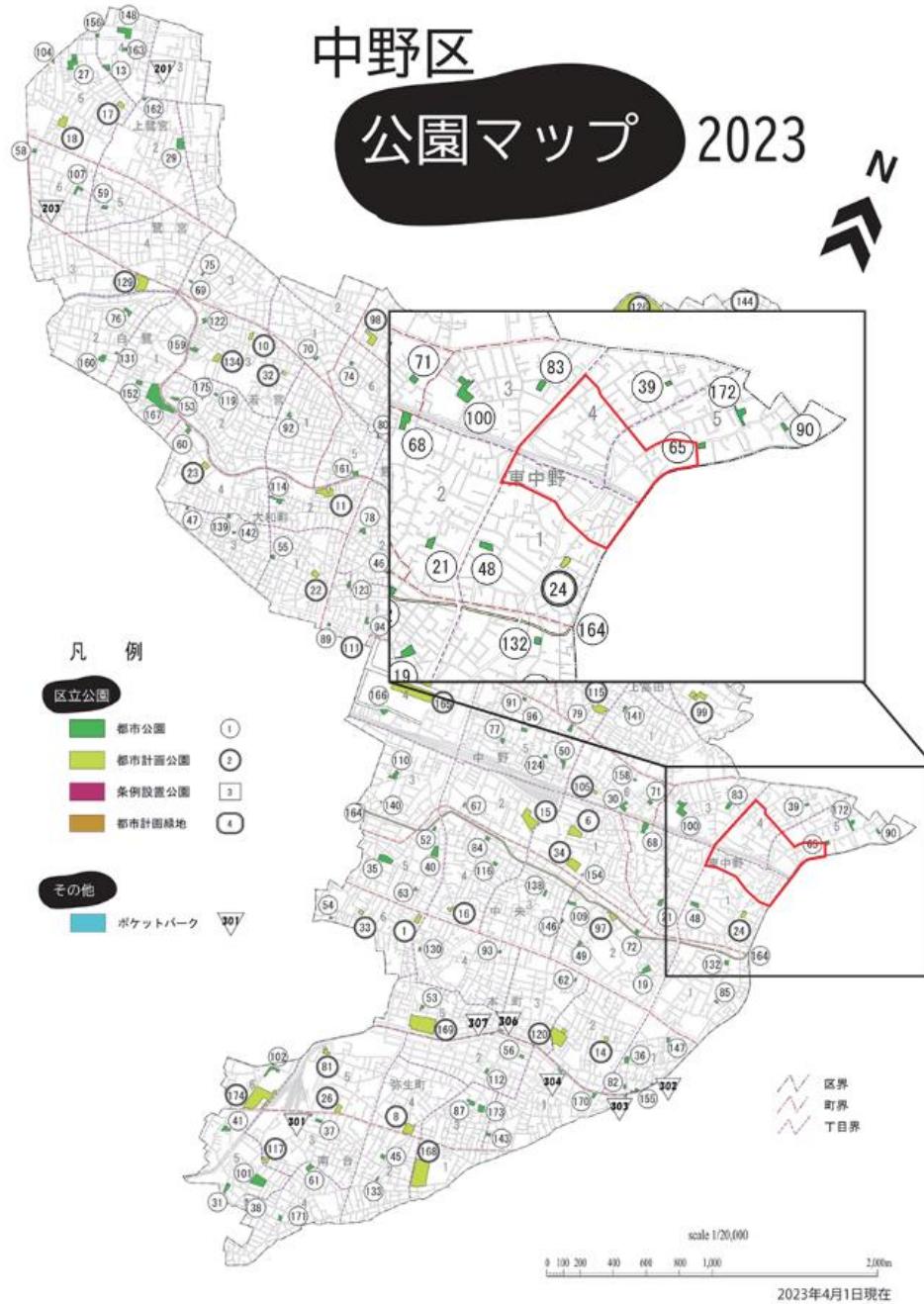


図 公園の分布状況



## 5-3 まちの成り立ち

### (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、明治39（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、大正6（1917）年に駅名が「東中野駅」に改称され、平成9（1997）年には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。

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、その後西口が設置され、大江戸線の開通や駅ビル、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。西口は改札内も含めバリアフリー化されていますが、東口は階段のみでバリアフリー化されていない状況です。



写真 西口駅前広場



写真 東口（北側出口）



写真 西口改札前・自由通路



写真 東口（南側出口）



## (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号線（現在の駅東側道路）」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：でじなか [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

東中野駅周辺には複数の商店街があり、それぞれが創意工夫を凝らしたイベントやお祭りなどを開催しています。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。また、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。



歩行者天国の様子（1975年頃）

(出典：でじなか [中野区立図書館ホームページ] )



## 5-4 交通

### (1) 公共交通ネットワーク

東中野地域では、鉄道はJR中央線が中央を横断し、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）

### (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、東口周辺から西口駅舎までの経路には傾斜があり、バリアフリーの基準を満たしていません。

また、東中野駅東口周辺には約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歩道しかなく、回遊性に乏しいです。

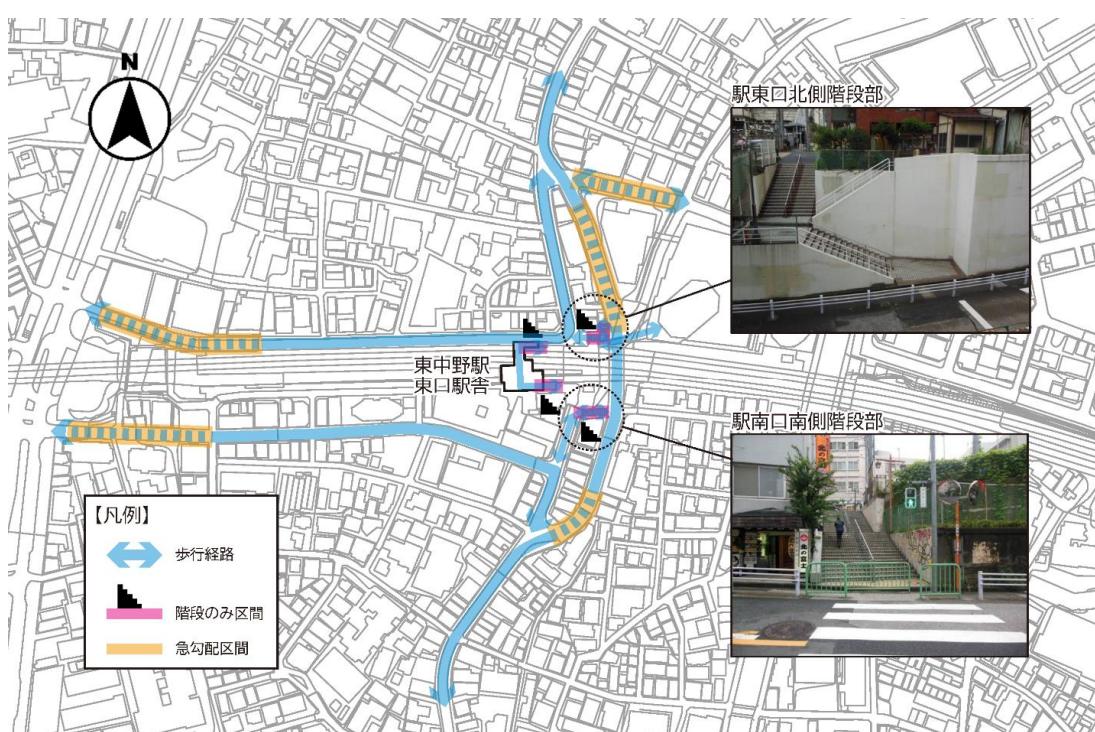


図 東中野駅周辺の主な歩行経路における階段設置箇所、急傾斜区間



## 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、中学校の統廃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9万人と区内で3番目に利用者数が多い駅であり、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が、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。

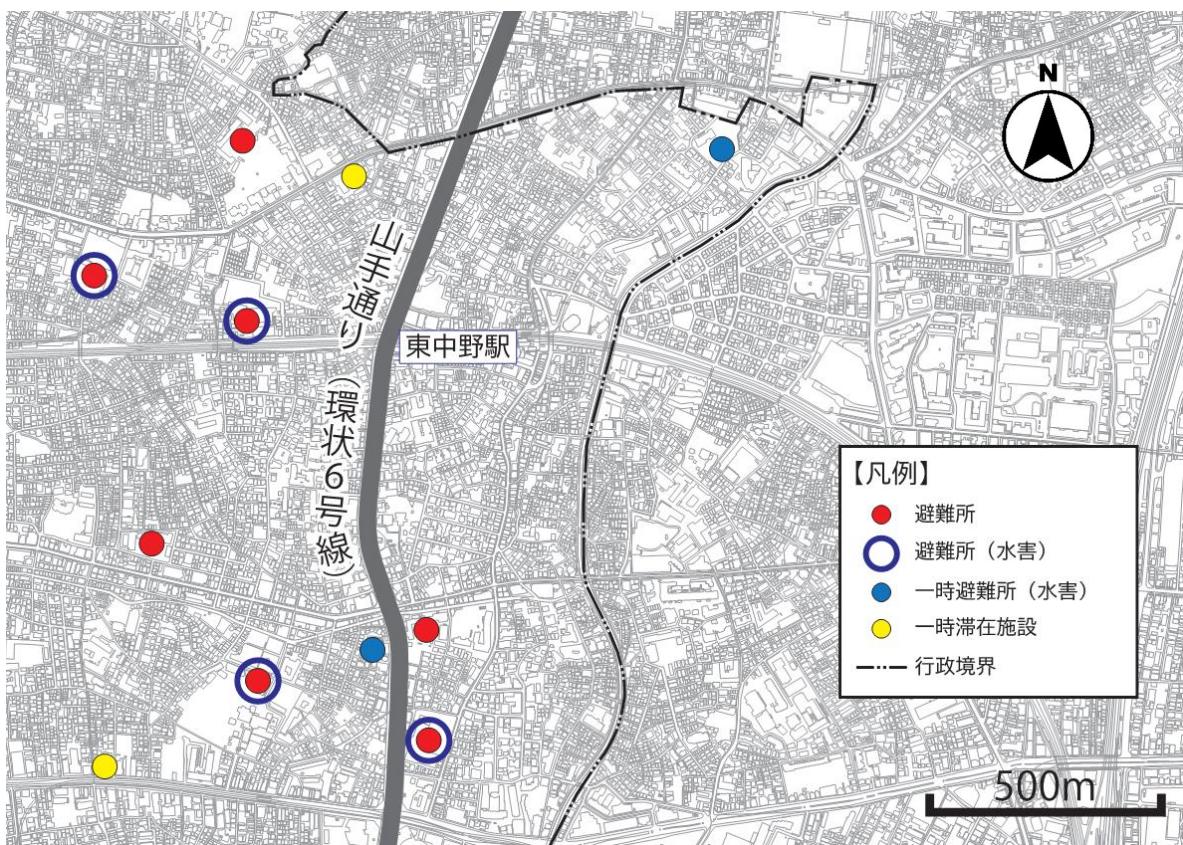


図 東中野駅周辺における避難所・一時滞在施設の立地状況



## 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て、令和4（2022）年度及び令和5（2023）年度にまちの課題や魅力などについて地域住民等と意見交換やアンケートを実施しました。

### （1）まちの魅力・課題に関する意見交換会【令和4（2022）年度実施】

東中野駅東口周辺のまちの課題や魅力だと感じる部分、理想とするまちの将来像について意見交換会を実施した結果、以下のような意見が寄せられました。

意見交換テーマ	東中野駅東口周辺のまちの課題と魅力について
実施日	① 2022年11月10日 19時00分～ ② 2023年11月13日 10時00分～
会 場	東中野区民活動センター
参加数	① 14名 ② 6名

### 【まちの課題・魅力】

	まちの課題	まちの魅力
居住環境	○駅前の空地管理 ○災害時の避難場所がない	○気取りのない・居心地の良い静かなまちの環境 ○地域社会の雰囲気・住民相互のつきあい
にぎわい	○商店の構成が不満 ○駅前の魅力と可能性が活かしきれていない	○個性的・魅力的なお店 ○娯楽施設、商店街 ○盛んな地域活動
公共施設	○交流の場・施設がない ○公園・遊び場が少ない	○子育て施設、医療施設、交流施設があることが魅力を感じている。
交 通	○駅舎東口でのバリアフリー化 ○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 ○駅前のゆとりがない	○新宿・池袋への近さ ○公共交通利用環境の高さ ○歩きやすい・自動車交通量が少ない
自然環境	○神田川沿いの魅力を活かしきれていない	○神田川沿いの魅力



## (2) まちの魅力・課題に関する居住者・事業者向けアンケート【令和4（2022）年度実施】

東中野駅周辺のまちの現状について地域住民等がどのように感じているのか把握するために、アンケートを実施しました。アンケートと調査結果の概要は、以下のとおりです。

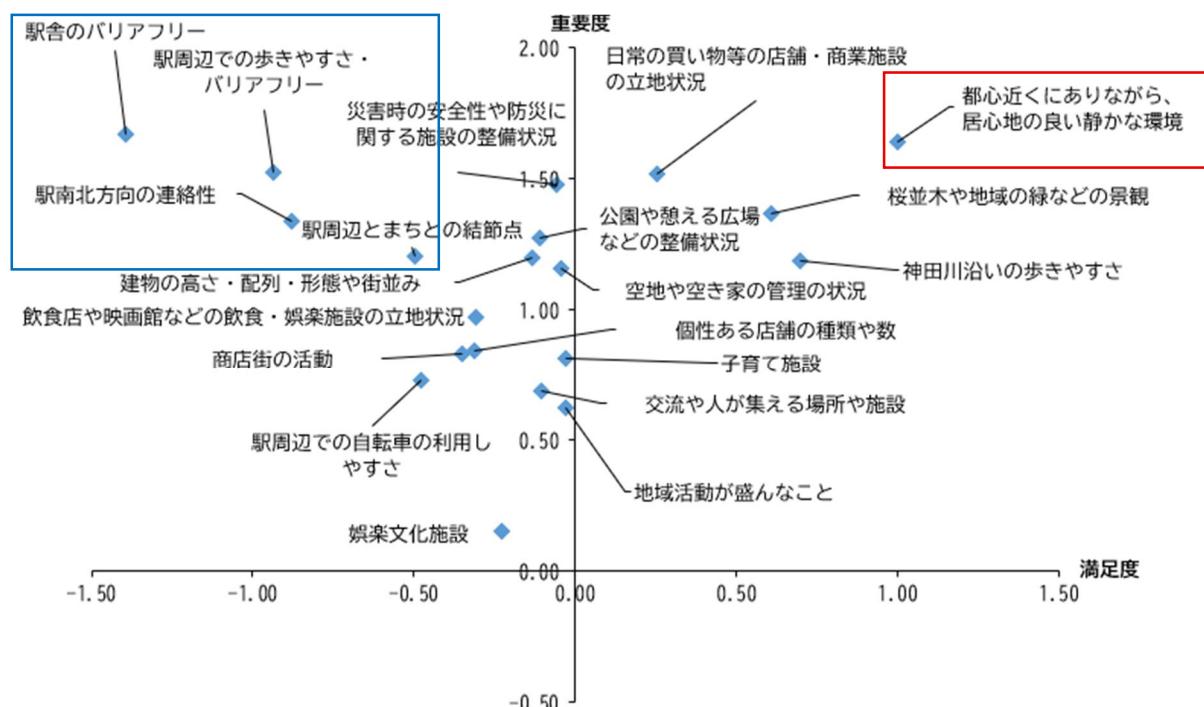
調査内容	まちの課題や魅力、必要な機能等の把握
調査方法	Web アンケートまたは紙の調査票による
調査対象	東中野地域に在住在勤の方等
調査時期	令和5（2023）年1月18日～2月28日
配布数	1,867通（ポスティング等で配布）
回収結果	<p><u>全回答数</u> 438件</p> <p>[内訳] オンラインWEB 170件</p> <p>郵送 268件</p>
設問	<p>I. 回答者の情報（性別、年代、居住地等）</p> <p>II. ①公共交通機関の利用状況</p> <p>②各項目※における現在の満足度と今後のまちづくりの重要度</p> <p>③必要と思う都市機能</p> <p>④地域の個性や特徴</p> <p>⑤その他全般に関すること（自由記述欄）</p> <p>※「住環境」、「にぎわい」、「交通」、「自然環境」、「公共的な施設」等</p>



## 【意見の概要】

### ◇各まちの要素に対する満足度と重要度

住環境、にぎわい、自然環境などのまちの要素ごとに、現在の満足度とまちづくりを考えるにあたっての重要度を伺いました。



注) 満足(重要)度は、回答が「満足(重要)」を2点、「やや満足(重要)」を1点、「どちらともいえない」を0点、「やや不満(あまり重要でない)」を-1点、「不満(重要でない)」を-2点とし、無回答を除く回答者全員の平均点

### ○重要度及び現在の満足度が高い項目

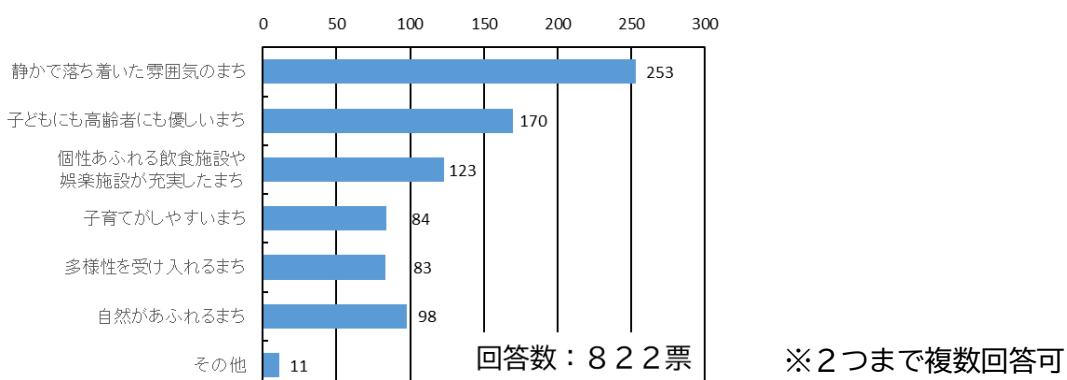
⇒都心近くにありながら居心地の良い静かな環境

### ○重要度が高いが現在の満足度が低い項目

⇒駅舎のバリアフリー、駅周辺での歩きやすさ・バリアフリー、駅南北方向の連絡性、駅周辺とまちとの結節点

### ◇まちの個性や特徴として大切にしたいもの

「静かで落ち着いた雰囲気のまち」を望む声が最も多いです。





### (3) 神田川沿いに関する意見交換 [令和5（2023）年度実施]

令和4（2022）年度に行った意見交換会等で、神田川沿いを地域の魅力だと感じている声が寄せられたことから、神田川沿いの魅力と課題をテーマに地域住民等と意見交換を行いました。

意見交換テーマ	神田川沿いの魅力と課題
実施日	① 2023年10月31日 19時00分～ ② 2023年11月5日 10時00分～
会場	東中野区民活動センター
参加数	① 20名 ② 9名

#### 【意見の整理】

まちの課題	まちの魅力
○桜は新宿区側に多く、中野区側では少ない ○東中野駅から神田川への入り口が見えない ○一息入れる場所が足りない ○歩道が狭く、舗装がデコボコで歩きにくい	○桜がきれい ○緑が少ない東中野にあって自然が感じられる ○ウォーキングコースとして利用し、健康づくりができる ○夏は樹木が茂り木漏れ日の中で散歩できる



春の神田川沿いの様子



#### (4) まちづくり基本方針（たたき台）に関する意見募集【令和7（2025）年度実施】

令和7（2025）年度にとりまとめた「まちづくり基本方針（たたき台）」の内容について、地域の方々を対象に、意見募集を行いました。

調査内容	東中野駅周辺まちづくり基本方針（たたき台）に対する意見募集
調査方法	① Web アンケート ② オープンハウス ③ 町会・商店会向け意見交換会
調査対象	東中野地域に在住在勤の方
調査時期	① 2025年6月30日（月）～8月3日（日） ② 2025年7月12日（土）、7月26日（土） ③ 2025年7月17日（木）、7月23日（水）
回答数／参加者数	① 203件／— ② 10件／37名 ③ —／20名
設問（実施内容）	I. 回答者の情報（年代、居住地等） II. ①たたき台に掲げた方針①～⑤に対する意見（自由記述式） ②東中野らしさ、アピールポイントについて（自由記述式）

#### 【意見の概要】

##### ◇各方針に対する意見

###### 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に関する意見 全230件

意見内容の分類	代表的・典型的な意見等
駅のバリアフリー化	○東口駅舎のバリアフリー化を切に願います。時間帯によっては人の流れも多いので、エレベーターだけではなくエスカレーターの設置を希望します。 ○バリアフリーも大切ですし、東口はベビーカーやお年寄りがエスカレーターもなく、時々スースーツケースを持った方が苦労されているのも見受けられますので、改善されると嬉しいです。また階段などもかなり塗装も剥がれて景観もあまり綺麗ではないので、改善されるともっと嬉しいです。 ○駅の東口はバリアフリー化されていないこともあり、キャリーバッグ持参や荷物が多い時は遠回りでも西側のエスカレーターを目指して行くこともあります。便利さとかけ離れています。車椅子を押した時はエスカレーターにも乗せられないため、坂を押して上がりとても苦労しました。スペースの問題はあると思いますが、エスカレーター、エレベーターの設置を第一に検討頂きたいです。 ○東口駅舎及び駅周辺のバリアフリー化をお願いします。大きな荷物を持って出かける際、JRを避けて、タクシー利用になってます。 ○大賛成です。早く進めて欲しいです。駅の階段を降りて、ユニゾンモールのデッキに入るまでの通路が狭く、すぐ横が車道なのでいつも怖いです。 ○東口側は歩道がすくなく車の通行量が多く、また南北の線路の行き来も非常に渡りにくく危ない ○東口の北側については、階段の狭さも気になります。南側に比べて狭いため、乗降者がぶつかりそうになっていることが多々あります。同様に、東口の北側については、階段を降りた周辺の歩道等が狭いことも気になります。 例えば、ベビーカーを押している方がいたり、傘をさすような雨天時等では人がすれ違うスペースさえない狭い箇所もあります。
駅周辺の歩きやすさ、回遊性	



## 方針② 東中野らしいにぎわいが生まれるまちづくりに関する意見 全179件

意見内容の分類	代表的・典型的な意見等
にぎわい創出、 地域交流の場づくり	<p>○イベント(音楽イベントも含む)など開催しやすくて高校生から大人まで多くの人と交流ができる多目的スペース</p> <p>○東中野は、学生の乗降客が多く、学校や地域活動との連携を駅周辺で行うことで住民が安心して住める地域になると感じます。</p>
誰もが滞留できる 空間の確保	<p>○駅前のスペースをもう少しベンチを設置して休憩できたり、街灯を設置する、など、待ち合わせ場所にもなるエリアにして良いと思う。</p> <p>○大きなスペースは不要ですが、少し腰掛けられるようなベンチや椅子、また雨天時に短時間凌げる屋根のあるスペースがもう少し確保できると良いかと思います。</p>
日常に彩りを添える 施設の充実	<p>○ファミリー層が求める日常生活に必要な商業施設、文化施設を中心に、開発して欲しい。</p> <p>○若い人が多いので、カフェなど人気なお店がくるのがいいと思います。</p>
駅前商業の活性化	<p>○タワーマンションが3つもあり、住宅街も広がる東口に商業施設が乏しいのは勿体無い。最近新店舗ができている商店街と一体化した開発をすると良い。</p> <p>○東中野の魅力として、老舗の個人店が残っていることがある。再開発で新しく商業施設を作る場合も、前述の通り馴染みやすい姿とすべく、よくある駅前のチェーン店舗ばかりの商業施設ではなく、地元の老舗や個人店も含めたテナント計画としてほしい。</p> <p>○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。</p> <p>○都会に近くても静かなところが気に入っています。もちろん賑わうことも大事ですが、落ち着いた暮らしと両立できる案がより嬉しいです。</p>
地域の個性や落ち着きが 失われることへの懸念	

## 方針③ 安全で安心して過ごせるまちづくりに関する意見 全137件

意見内容の分類	代表的・典型的な意見等
防災対策	<p>○災害に強い街づくり。また被災しても安全に避難、避難生活できる備蓄や準備が自治体主体でして欲しい。</p> <p>○防災イベントを身近に！日常でも手軽に行えることを増やし、無意識に意識できるように。</p>
緊急時以外の利用	<p>○第3中学校跡地を災害時の対応施設とすることには賛成です。学校建物を利用し、通常は一般人にも開放してカフェやコワーキングスペースなどエリアマネージメント活動の場として利用することもできるのではないかでしょうか。花見の時期にはイベントの企画もでき、新たなスポットとして期待もできそうです。</p>
防犯対策	<p>○防災はもちろん、治安の問題、夜でも歩けるような街であってほしい。</p> <p>○今のまま、治安が悪くならないことを祈ります。住宅がたくさんあって、穏やかな雰囲気で、女性一人でも歩きやすい街なところが気に入っています。</p>



#### 方針④ 水辺を活かしたまちづくりに関する意見 全154件

意見内容の分類	代表的・典型的な意見等
ベンチ等の休憩スペース	<p>○神田川沿いを新宿区側のような憩いの場所を作ってもらいたい。休憩場所を増やして欲しい。</p> <p>○川沿いにベンチや芝生を増やして座れるようにする。</p>
カフェ等のくつろげる場所	<p>○新しくなった新宿中央公園のような、自然とカフェなどが融合した人が集まり、くつろげる場所があると良いと思います。</p> <p>○桜の時期だけかなり人が多く来る。目黒川のようなくぎわいのためには、カフェ等の商業施設をつくってほしい。</p>
子どもが遊べる公園	<p>○子供が遊べるような公園施設が増えるのは良いと思います。</p> <p>○公園を整備することで家族連れが訪れるような場所を作れるよいかと思います。</p>
神田川沿い遊歩道の改良	<p>○神田川沿いはウォーキングコースとして素晴らしいのですが、ブロックがガタガタして歩きにくいところがあります。時々、つまずきそうになり少し危ないかも。</p> <p>○夜に神田川沿いの道を歩くと、少し薄暗い印象を受けるため、暖色系の足元のライトアップなど、夜に歩きやすい空間づくりをするとさらに水辺を活かせると考える。</p>
みどりと景観への配慮	<p>○新宿区側は豊かな植栽計画がされているにも関わらず、中野区側は景観性に何も配慮されていないので、歩くことはありません。新宿区側を歩いています。</p> <p>○神田川から日本閣跡地まで続く緑を駅前まで引き込むイメージで、神田川沿いの緑～日本閣跡地の緑（マンションの足元に残していただいた並木）～駅前の緑が繋がり、静かで緑豊かな魅力的な地域になると思います。</p>
駅から神田川方面への動線	<p>○駅から川が少し離れているので、川まで歩きやすい道路作りをしていただければと思います。</p>

#### 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に関する意見 全127件

意見内容の分類	代表的・典型的な意見等
まちなかのみどりの充実 適正管理	<p>○新築マンションの周辺の寄せ植えのような植樹が四季を感じられ、また、樹木などに名札（植物の種類）につけてあり、とてもよいと思う。緑を増やすと落ち葉対策など維持管理にも充分に費用または手をかけなければならなくなる。住民のボランティア（清掃など）を積極的に活用する仕組みをつくる。</p> <p>○新しくできたタワーマンション、パークタワー東中野グランドエアの外構部は、昔からの大木を活かした多種多様なみどりが整備されていて、歩いていて楽しい。東口の駅前も、単品種の樹木が均等に整列した山手通りのような無機質な植栽ではなく、多様性のある緑地化計画をしてほしい。</p>
地区計画による 住環境の維持・向上	<p>○緑化率を設定することが理想ですが、既存の建物が多く難易度が高いと思われます。防災の観点からも、旧耐震建物の建て替えに伴う、容積率向上と引き換えに緑化計画を合わせることが良いと思います。</p> <p>○地区計画では適度な高さ制限も設けていただきたい。</p>
静かで落ち着いた 住環境の維持	<p>○便利でのんびりした東中野らしさを残してほしい。</p> <p>○現状、都心に近いながら静かな街が広がっていると思います。既存の街を無視した再開発ではなく、今の街の魅力を守りながら、駅前のユニバーサルデザイン化、公共福祉施設の充実、滞留できる緑地空間の整備をしていただきたい思います。</p>



## 「東中野らしさ・アピールポイント」に関する意見 全230件

### 代表的・典型的な意見等

○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（落合駅）の三路線利用化な鉄道利便性と山手通りに面した車の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。中野区唯一であり、全国からも人の来る社会派映画館「ポレポレ東中野」や「パオ」「梅若能楽堂」に代表されるように、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

#### ● 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。



## 8

## まちの課題等の整理

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。

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」

▶南北方向にもバリアフリー対応の動線がないため、東口周辺での回遊が生まれにくくなっています。

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、お祭りなどの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しないため、多くの人を集めイベントなどの開催が難しい状況です。

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9万人と多いものの、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。

自然環境

### 「神田川沿いの自然」

▶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ない」

▶対象地域内には、住民が気軽に利用できる公園が存在していません。

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、駅前を中心にまちなかのみどりは区内でも特に少ない状況です。



## 9

# まちづくりの方針と実現に向けた取り組み

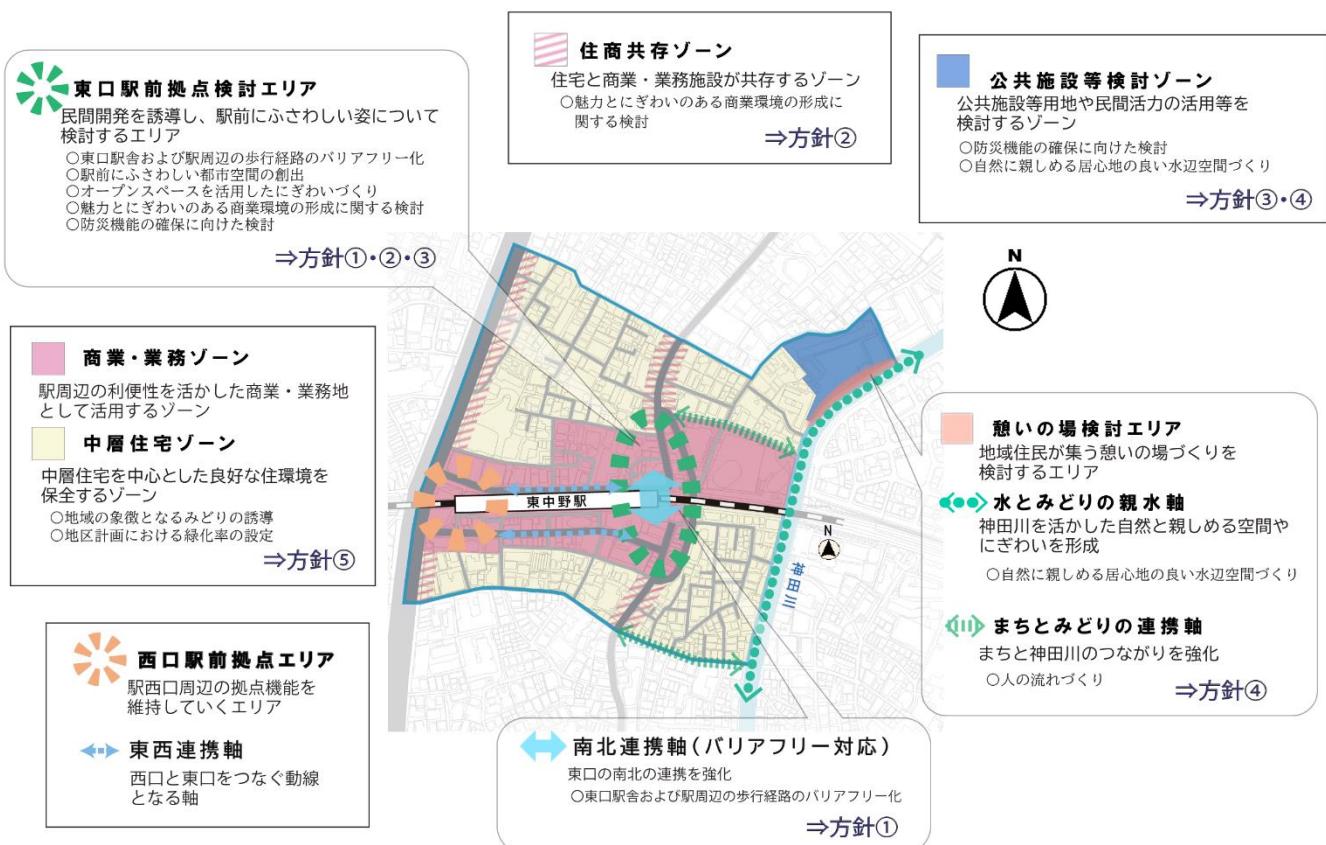
## (1) 目指すべきまちの将来像

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設定しました。また、今後のまちづくりの具体化にあたり、参考となる事例もコラムで紹介しています。

# 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





### (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。

## 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

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。

### 《実現に向けた取り組み》

#### 東口駅舎およ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、鉄道事業者を始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、東中野駅東口周辺の地形上の段差についてもバリアフリー化を図ります。
- ▶ 駅を挟んだ南北のバリアフリー経路の確保に向け、民間開発による一体的な整備も視野に入れながら、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。



図 バリアフリー経路（想定）



## 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。

道路の幅員構成見直し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。



歩行者に配慮した道路空間の例

（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）



道路上に休憩できるベンチを設置した例



## 方針2 東中野らしいにぎわいが生まれるまちづくり

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。

### 《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。その際に、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に向けた検討を進めます。

#### ② オープンスペースを活用したにぎわいづくり

▶ 民間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取り組むことを検討します。



駅前空間をイベントに活用している例

#### ③ 魅力とにぎわいのある商業環境の形成に関する検討

▶ 主に駅東側道路沿いで、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。



## 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。



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

### 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、住民や来訪者が集ま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、道路管理者およ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。



駅前広場でマルシェを開催している様子

### 街並み誘導型地区計画

街並み誘導型地区計画は、建物の高さや壁面の位置の制限や、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だけでなく、街並みににぎわいがもたらされることが期待されます。



1階に飲食店が入った集合住宅の例



## 方針3 安全で安心して過ごせるまちづくり

災害時にも避難や一時滞在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。

### 《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。
- ▶ また、東口駅前拠点検討エリアで民間開発が行われる際は、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。

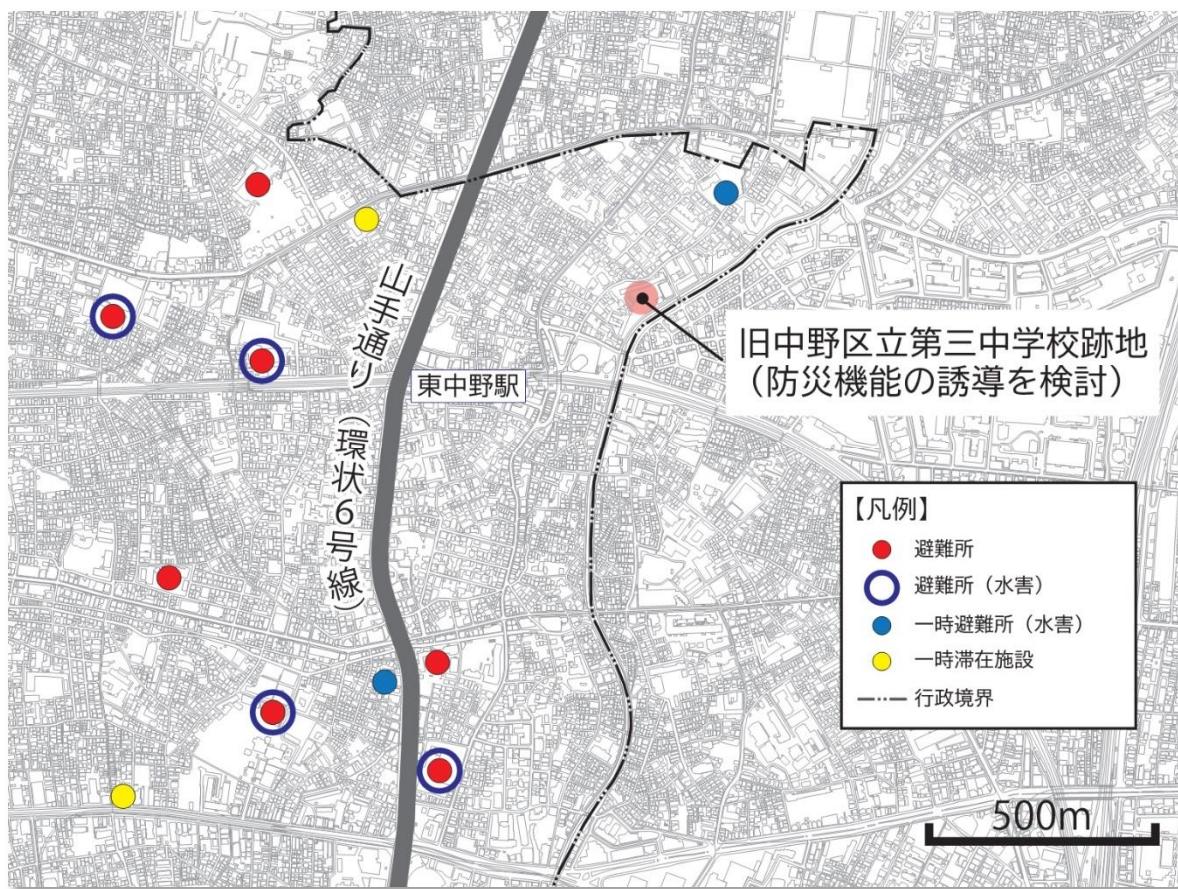


図 防災機能の誘導場所（想定）



## 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（帰宅困難者）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、災害時の混乱の防止や情報提供、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。



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。



災害時に利用可能な井戸の設置例（中野区）



かまどベンチの事例



## 方針4 水辺を活かしたまちづくり

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。

### 《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。



図 旧中野区立第三中学校周辺

#### 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、民間開発事業者とも連携しながら検討します。



誘導サインの例（中野区）



## 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。プ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。



舗装の美化化の事例（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

駅前通りを中心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。

また、民間の都市開発等が行われる際には良質な植栽を設けるなど、まちなかのみどりを増やすための取り組みも検討します。

### 《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。



民間開発により創出されたみどり  
(中野セントラルパーク)

#### ② 地区計画における緑化率の設定

►中野区では、環境共生型のまちづくりとして、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。今後、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。



## 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。



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)

### 環境に配慮した建築物

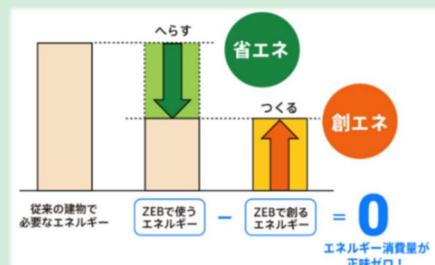
中野区では「脱炭素ロードマップ」を策定し、建物や街区単位でのエネルギー効率化などの推進を検討していることから、民間開発時にもZEBやZEHなどを導入した建築計画に誘導することを目指しています。

### 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。大阪府豊中市の新千里南町1丁目地区では、地域住民自ら紳士協定である「自治会申し合わせ」により、住環境を守ってきましたが、法的根拠でないことから効力に限界が生じてきました。そこで住環境を守っていく新たな手法として地区計画を策定しました。



住民による話し合いの様子  
(出典：豊中市ホームページ)



ZEBのしくみ



## 10

## 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