

西武新宿線（中井駅～野方駅間）鉄道上部空間活用に関する基本方針（骨子）及び新井薬師前駅及び沼袋駅周辺における公共的空間デザイン整備方針（骨子）について

西武新宿線（中井駅～野方駅間）連続立体交差事業に伴い新たに創出される鉄道上部空間については、誰もが安心して歩ける歩行空間、適度なオープンスペース、にぎわい・交流、防災、環境への配慮、景観形成等に考慮し空間づくりの検討を進めることとしている。

また、新井薬師前駅、沼袋駅の駅周辺においては、公共用地（街路・交通広場）と民間用地（鉄道上部空間（駅部）・拠点整備）が一体となった駅前空間の形成を図るため、公共的空間整備の検討を進めることとしている。

これらの検討にあたって、西武新宿線（中井駅～野方駅間）鉄道上部空間活用に関する基本方針（骨子）及び新井薬師前駅及び沼袋駅周辺における公共的空間デザイン整備方針（骨子）について取りまとめたので報告する。

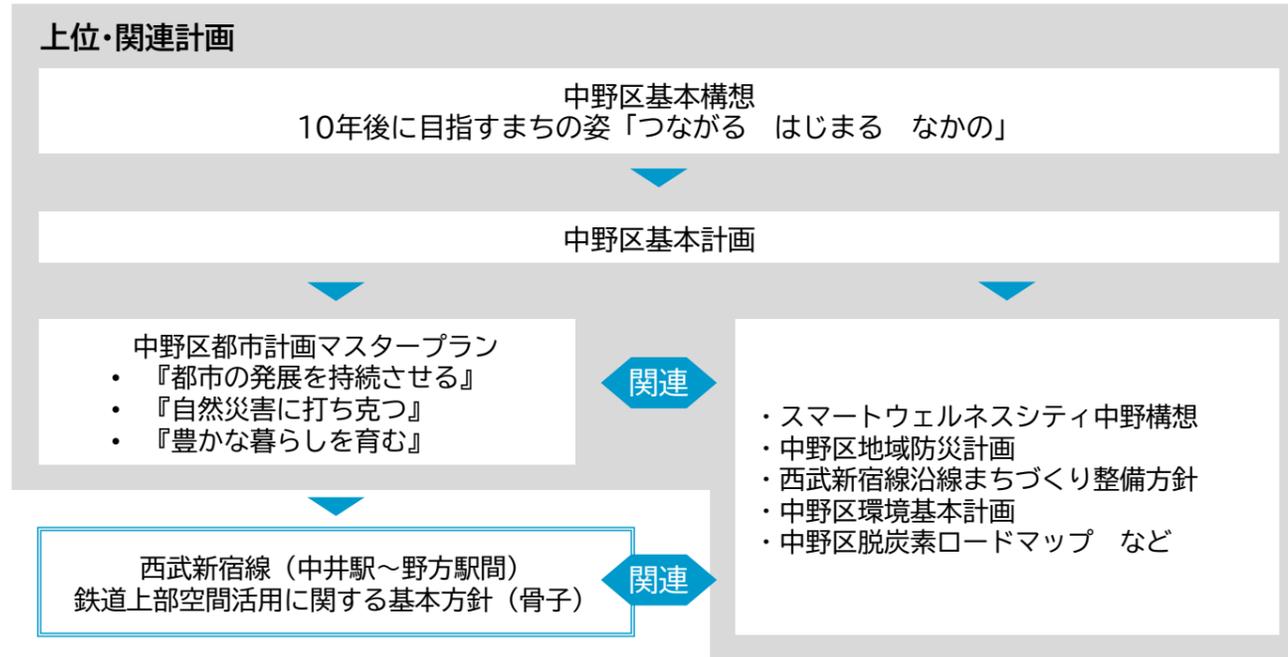
- 1 西武新宿線（中井駅～野方駅間）鉄道上部空間活用に関する基本方針（骨子）について別紙1参照
- 2 新井薬師前駅及び沼袋駅周辺における公共的空間デザイン整備方針（骨子）について別紙2参照
- 3 今後の予定について
  - (1) 鉄道上部空間活用  
令和8年度以降 意見交換会、アンケート等の実施  
鉄道上部空間活用に関する基本方針の策定
  - (2) 新井薬師前駅・沼袋駅周辺まちづくり  
令和8年度 公共的空間デザイン整備方針（案）の策定
- 4 その他
  - (1) 区民シンポジウムの開催結果
    - ①日時：令和7年11月12日（水）9時～14時 パネル展示等  
15時～17時 区民シンポジウム  
・講談者 日本大学理工学部 三友奈々 助教  
・トークセッション 区長、三友助教、櫻井氏
    - ②会場：中野区役所1階 ナカノバ
    - ③参加人数：約70名

※ 本基本方針は東京都や西武鉄道との具体的な協議に入るに当たり、中野区としての上部利用に関する基本的な考え方をまとめたものです。

### 基本方針策定の目的

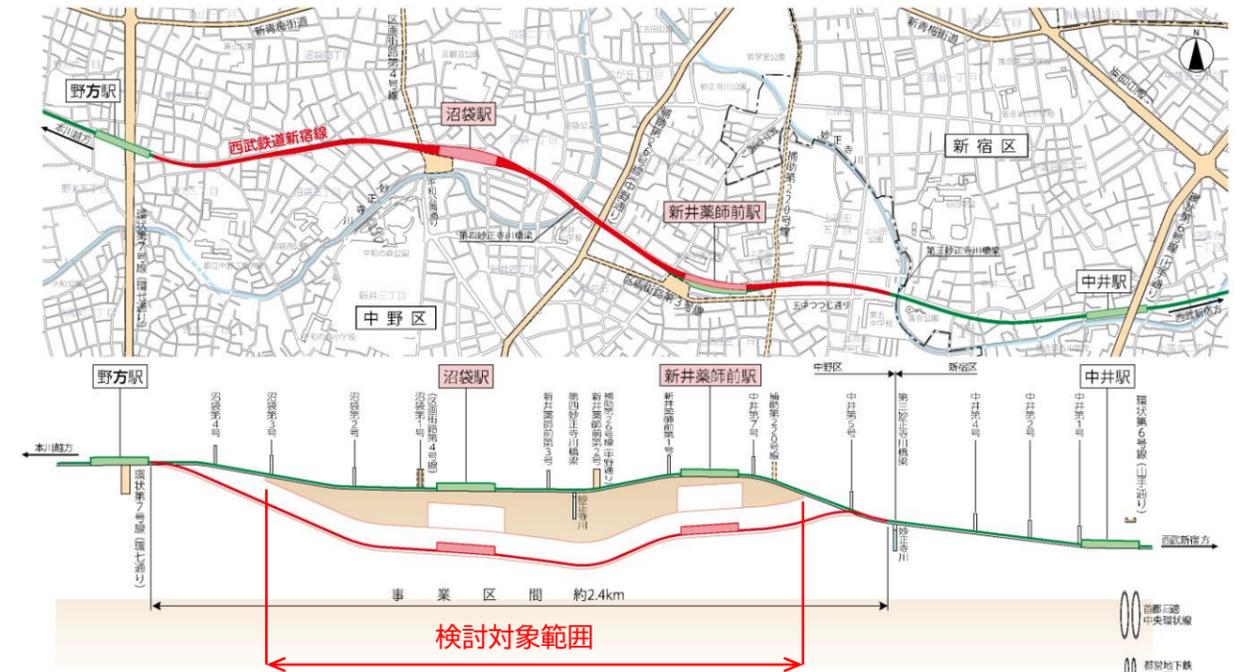
西武新宿線(中井駅～野方駅間)鉄道上部空間活用に関する基本方針は、東京都を事業主体とした連続立体交差事業に伴い新たに創出される鉄道上部空間の活用について、上位・関連計画を踏まえ、中野区としての考え方を新たに示すものである。

区民のニーズに応じた、にぎわい・交流、子育て、誰もが安心して歩ける歩行空間、適度なオープンスペース、防災、環境への配慮、景観形成などを考慮した、鉄道上部空間づくりの実現を目的とする。なお、ゾーニングや施設配置等の具体的な検討については、東京都・西武鉄道・中野区の三者による地上部利用検討会において、協議のうえ決定する。



### 計画の対象範囲

本方針における検討対象範囲は、連立事業区間約2.4kmのうち、掘割区間を除いた区間とする。なお、関係地方公共団体が公共利用可能な鉄道上部空間は「都市における道路と鉄道との連続立体交差化に関する要綱及び同細目要綱」に基づき、全体面積の約15%を基本として、東京都や鉄道事業者と協議のうえ決定される。



出典：西武鉄道新宿線(中井駅～野方駅間)連続立体交差事業の概要

### 地域の現状

地域の現状として、地域のポテンシャル・問題点等の整理を行った。

- にぎわい・交流**
  - 住民団体や商店会が多く、地域活動が活発である
  - 寺社で行われるイベントは集客力が高い
  - マルシェや防災活動など、住民同士が交流できる機会が豊富である
- 子育て(日常の場)**
  - 子どもが遊べる公園が身近に少ない
  - 両駅周辺の特徴として単身世帯が多く、2人以上のファミリー世帯が少ない
  - 地価が比較的低いため、新たなファミリー層の需要が見込まれる
- 歩行空間**
  - 連続立体交差事業により踏切が除却され、歩行者の動線が改善される
  - 狭い歩道や歩行者と車が混在する区間が多く、高齢者や子どもなどへの配慮が十分ではない
  - 歩道のある道路のうち、南北を結ぶ道路は一定程度あるが、東西を結ぶ道路は少ない

- オープンスペース**
  - 低層木造住宅が密集しており、オープンスペースが不足している
  - 学校等の教育施設や公園は点在している
- 防災**
  - 妙正寺川の氾濫や震災時の延焼リスクなど、自然災害に対して脆弱な側面がある
  - 駅前広場や避難スペースが十分ではなく、災害時の安全確保に課題がある
  - 両駅周辺は木造住宅密集市街地であり、防災性が低い
- 環境**
  - 平和の森公園、哲学堂公園、妙正寺川沿いの緑地など、豊かな自然環境が存在している
  - 駅周辺のみどりが不足している
- 景観形成**
  - 駅周辺には寺社や文化財が多層的に分布している
  - 川と寺社が連続し、歴史的なまち並みと緑が共存する景観ポテンシャルがある

対象エリアのめざす街の姿およびデザインに関する基本的な指針

上位・関連計画

+

地域の現状



にぎわい・交流



子育て(日常の場)



歩行空間



オープンスペース



防災



環境



景観形成

将来像

神社仏閣や商店街などの地域資源、妙正寺川の水と公園等緑の自然資源を活かした

地域の魅力をつなぎ、誰もが愛着の持てる居場所がある、歩きたくなるまち

地域のデザインに関する基本的な指針

指針1

「これまで」と「これから」の融合

- ・既存商店街と連携し、上部空間を核とした新たな人流・にぎわいの創出

【方向性】

- ・屋内から屋外へ様々な活動が見える化する
- ・イベントがない日でも散歩の目的地となるような公共空間とする
- ・新たなコンテンツの配置で人の流れを増やす



指針2

誰もが自然体で過ごせる場づくり

- ・世代を超えて利用できる、作りすぎない余白と可能性を持つ空間や施設の整備

【方向性】

- ・周辺に住む人を中心とした、全世代の人が気負わずに過ごせる居心地の良い空間とする
- ・用途を限定せず、いろんな使い方ができる余地・余白を残した設えとする
- ・セカンドプレイス(学校や職場)に寄り添った、サードプレイスとする



指針3

回遊性及び快適性を増すネットワークづくり

- ・健康を意識した自転車・歩行者ネットワークの構築

【方向性】

- ・東西方向の歩行者動線により周辺細街路の安全性を向上させる
- ・座る場所が多いなど、歩きやすく・滞在しやすい設えとする
- ・自転車及び歩行者の双方が安心して通れるようにするとともに、自動車交通にも配慮する
- ・植栽の工夫により、まち並みと共存する景観を形成する



指針4

水とみどりが感じられ居心地がよく、災害に強いまちづくり

- ・既存の水とみどりを存分に活用し、災害時にも柔軟に対応できる空間を形成

【方向性】

- ・みどりに囲まれ、木陰のベンチでひと休みできる空間とする
- ・自分の庭のように滞在できる場所とする
- ・日常的な利用により親しみや愛着を持つことができ、災害時にも役立つ場所とする
- ・地域の「みんなの庭」として、協働で守り育てる仕組みをつくる



機能の配置方針

ネットワークの考え方

● 今後強化すべきまちの空間構成

① 駅周辺やネットワークの交点における拠点空間の形成

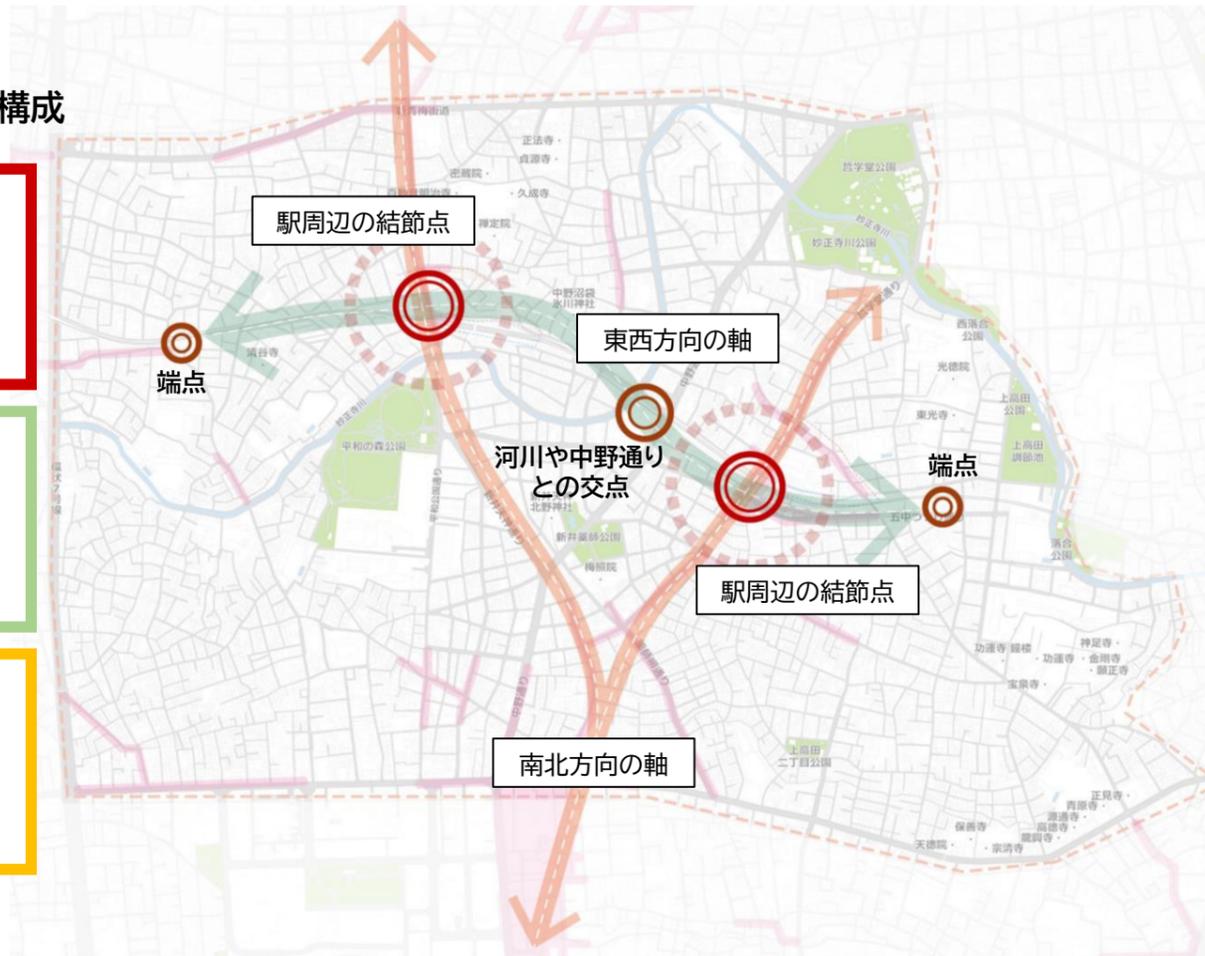
～駅前交通広場、再開発事業と連携し、拠点性を向上～

② 鉄道上部空間や川沿いを活用した東西ネットワークの形成

～東西方向にフラットに移動できる空間～

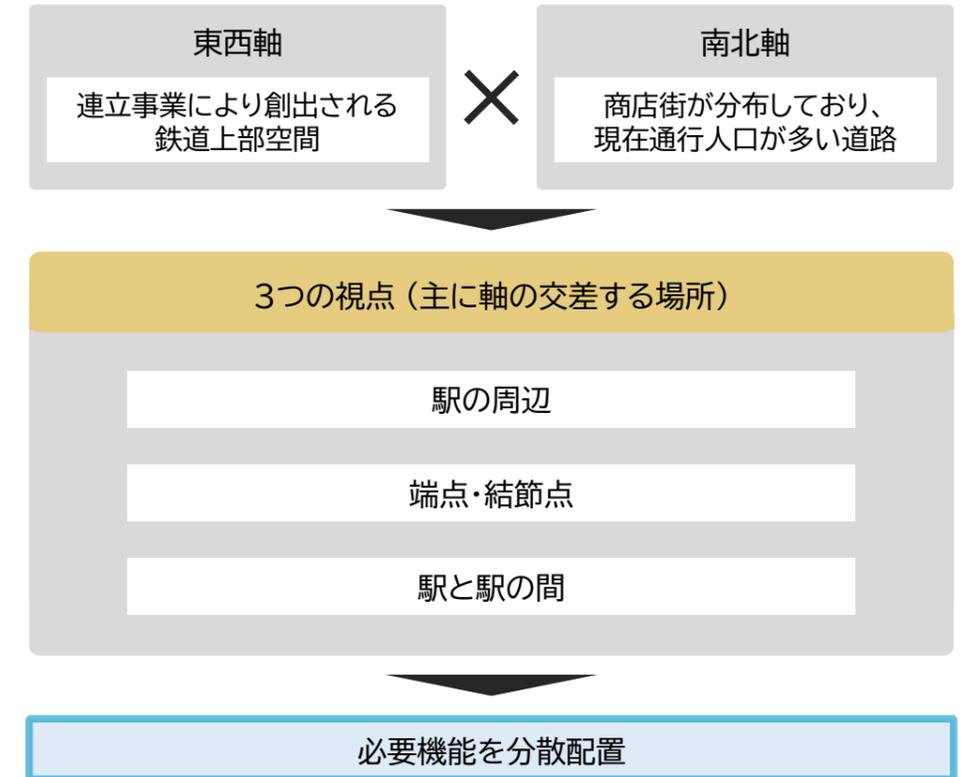
③ 商店街を中心とした南北ネットワークの強化

～新たな魅力の創出による回遊性の向上、中野駅エリアとの連携～



機能配置の考え方

東西軸、南北軸の交差する場所を基点に、駅周辺、端点・結節点、駅と駅のための3視点で、それぞれに求められる必要機能を分散配置する。



各区間・地点へ配置する必要機能(案)

ベースとなる機能			個性をもたらす機能						
歩行者ネットワーク	滞留空間	防災関連機能	アフォーダブルな働く場	子育て支援機能	個性的な店舗	イベント空間	地域案内機能	運動関連機能	みどり

「駅の周辺」、「端点・結節点」、「駅と駅の間」の3つの視点における必要機能の配置は今後検討する。

今後の予定について

令和8年度以降 意見交換会、アンケート等の実施、西武新宿線(中井駅～野方駅間)鉄道上部空間活用に関する基本方針の策定

配置する機能の事例

ベースとなる機能

歩行者ネットワーク

滞留空間

防災関連機能

事例

<p>歩行者ネットワーク</p>  <p>みどりが多く歩きやすい通路</p>	 <p>ランニングルート</p>	<p>滞留空間</p>  <p>木陰やファニチャーがあり、居心地よく滞在できる屋外空間</p>	 <p>非常時には一時滞留スペースとなる駅前広場</p>	<p>防災関連機能</p>  <p>防災備蓄倉庫</p>	 <p>常時はベンチ、非常時はかまどとなるファニチャー</p>
---	--	--	---	---	--

個性をもたらす機能

アフォーダブルな働く場

子育て支援機能

個性的な店舗

イベント空間

地域案内機能

運動関連機能

みどり

事例

<p>アフォーダブルな働く場</p>  <p>コワーキングスペース</p>	 <p>レンタル工房</p>	<p>子育て支援機能</p>  <p>キッズルーム</p>	 <p>保育園</p>	<p>個性的な店舗</p>  <p>駅前等のポップアップストア</p>	 <p>ランドリーカフェ</p>
<p>イベント空間</p>  <p>マルシェイベント等を開催可能な駅前広場</p>	 <p>イベント等を開催可能なプラザ及び広場</p>	<p>地域案内機能</p>  <p>地域案内看板 (QRコード対応)</p>	 <p>地域案内所</p>	<p>運動関連機能</p>  <p>ランニングステーション</p>	 <p>運動後に立ち寄るシャワー等温浴施設</p>
<p>みどり (ラージスケール)</p>  <p>芝生広場</p>	 <p>緑道</p>	<p>みどり (ミディアムスケール)</p>  <p>壁面緑化</p>	 <p>店舗前等の植栽</p>	<p>みどり (スモールスケール)</p>  <p>花壇</p>	 <p>ファニチャーと一体となったみどり</p>

※ 本方針は東京都や西武鉄道、民間開発事業者等との具体的な協議に入るに当たり、中野区としての上部利用に関する基本的な考え方をまとめたものです。

## 駅周辺における公共的空間整備について

### 公共的空間整備について

「駅周辺における公共的空間整備」の目的

駅周辺の結節点において、都市計画街路(道路・駅前広場)や民間用地(鉄道上部空間、公開空地など)といったオープンスペースを、不特定多数の人々が自由に利用できる、社会的交流や移動のために開かれた空間として整えていくことを目的とする。

### 地域のデザインに関する基本的な指針

#### 基本的な指針

指針1. 「これまで」と「これから」の融合

指針2. 誰もが自然体で過ごせる場づくり

指針3. 回遊性及び快適性を増すネットワークづくり

指針4. 水とみどりが感じられ居心地がよく、災害に強いまちづくり

空間のあり方

拡張性

・  
可変性

のある空間づくり

周辺施設の機能の拡張や仮設的設えを活用した日常・非日常問わず使える公共的空間

1. 既存資源と今後整備される空間との融合による新たな人流・にぎわいの創出

2. 世代を超えて利用できる、作りすぎない余白と可能性を持つ空間や施設の整備

3. 健康を意識した自転車・歩行者ネットワークの構築

4. 既存の水とみどりを存分に活用し、災害時にも柔軟に対応できる空間を形成

上記を踏まえ、新井薬師前駅及び沼袋駅周辺の鉄道上部空間や公開空地について公民一体となった空間形成を誘導する。

### 検討の対象



### 各駅周辺デザインの考え方

#### 《行政側》

新井薬師前駅

- ・ 区画街路第3号線(駅前広場、歩道)
- ・ 補助第220号線(歩道)
- ・ (仮)新井薬師前駅地区地区計画

沼袋駅

- ・ 区画街路第4号線(駅前広場・歩道)
- ・ 沼袋区画街路第4号線沿道地区地区計画

#### 《公民一体》

- ・ 一体的に広場空間・通行空間を形成し、滞留空間や歩行空間の機能を拡充
- ・ 持続可能なにぎわいを育成する地域の魅力発信(エリアマネジメント)

#### 《民間側》

- ・ 鉄道上部空間
- ・ 民間開発による広場空間、歩行者空間等の公開空地
- ・ 施設建築、管理・運営 ・テナント誘致、イベント企画

## 駅周辺における公共的空間整備について

### 駅周辺の結節点における空間づくりの考え方

基本的な指針と各駅周辺デザインの考え方を踏まえ、デザイン整備方針を設定し結節点における空間づくりを考える。

### デザイン整備方針

1. 既存資源と今後整備される空間との融合による新たな人流・にぎわいの創出

- ・地域資源の魅力向上に資する空間づくり
- ・新旧が融合する魅力的な空間づくり
- ・周辺施設や既存イベントと連携できる空間づくり

3. 健康を意識した自転車・歩行者ネットワークの構築

- ・安全で視認性の高い歩行者空間の創出
- ・ランニングや散歩を誘導する空間づくり

2. 世代を超えて利用できる、作りすぎない余白と可能性を持つ空間や施設の整備

- ・作りすぎず、個人の多様な過ごし方に対応する空間づくり
- ・屋内外が連続した開放的な空間の形成

4. 既存の水とみどりを存分に活用し、災害時にも柔軟に対応できる空間を形成

- ・みどりを身近に感じられる空間づくり
- ・水やみどりを眺めながら休憩できる空間づくり
- ・災害時に滞留できる空間づくり

公民用地を一体的に活用した空間づくり

### 機能の配置方針(案)

駅の周辺	ベースとなる機能			個性をもたらす機能					
	歩行者ネットワーク	滞留空間	防災関連機能	アフォーダブルな働く場	子育て支援機能	個性的な店舗	イベント空間	地域案内機能	運動関連機能

### 想定されるアクティビティの一例



滞留空間、イベント空間



地域資源の案内



歩行者ネットワーク、運動関連機能



可変性のある空間、個性的な店舗、みどり

今後、駅周辺の結節点内に必要となる機能と配置について検討を進める。