Report of Association on Area Based Management around Nakano Station Area

中野駅周辺エリアマネジメント研究会　研究成果報告書

中野駅周辺エリアマネジメント研究会

2021.7

目次

第一部　リサーチ

１－１　現状分析 …… 2
・中野駅周辺の再開発事業 …… 3
・商店街、町会の現状整理 …… 4
１－２　定性分析 …… 5
インタビュー …… 6
Place Game …… 9
１－３　定量分析 …… 15
・ファミリー層の減少 …… 16
・高齢化への対応不足 …… 17
・20~29 歳の単身世帯の増加 …… 19
・立地状況の差 …… 20
１－４　SWOT 分析 …… 21

第二部　中野駅周辺のパブリックスペースの可能性

２－１　中野のパブリックスペースに求められる機能 …… 24
２－２　開発によって生み出されるパブリックスペース …… 25
２－３　パブリックスペースの現状と利用属性 …… 26
２－４　事例と今後の可能性
広場 A …… 27
広場 B …… 28
広場 C, D …… 29

第三部　中野駅周辺エリアマネジメントの提案

３－１　中野駅周辺エリアマネジメントの必要性 …… 31
３－２　中野駅周辺エリアマネジメントに向けた 11 の提言 …… 32
・アクティビティ …… 34
・文化 …… 36
・イノベーション …… 37
・人づきあい・コミュニティ …… 38
・情報発信 …… 39

資料編 …… 40
出典一覧 …… 41

中野セントラルパーク　出典：中野セントラルパークホームページ

第一部　リサーチ

１－１　現状分析

・中野駅周辺の再開発事業

・商店街・町会の現状整理

１－２　定性分析

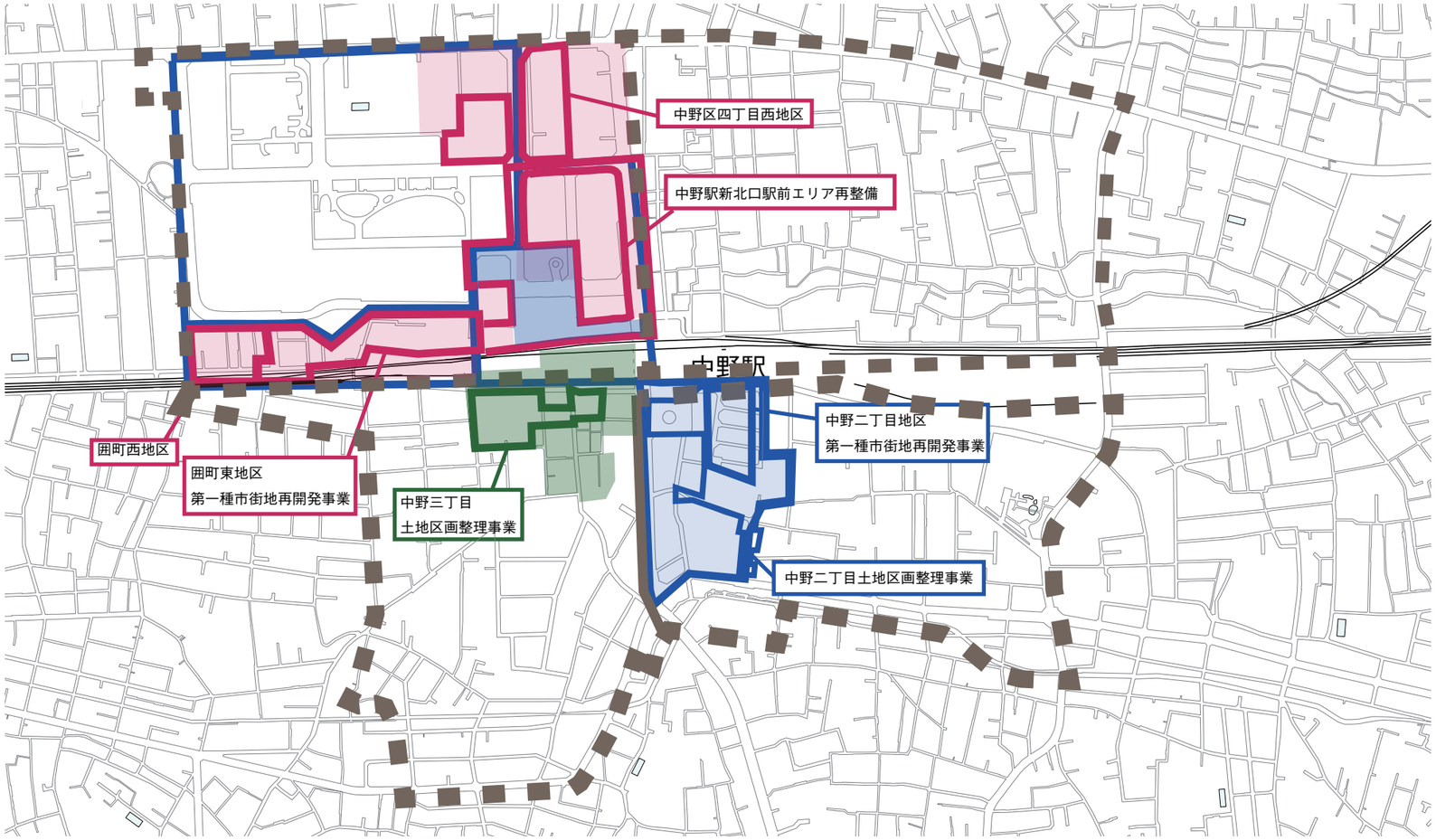
１－３　定量分析

１－４　SWOT分析

中野駅周辺 (俯瞰撮影)1,500m　(c)TOHAN / Artefactory

１－１　現状分析

中野駅周辺の再開発事業



中野４丁目

『先端的な都市機能と豊かな緑』

■現状

中野区役所や中野サンプラザなどの公共施設、文化複合施設が集中して立地している。また、四季の森公園、中野セントラルパークなどでイベントの開催も行われており、中野駅周辺で最も利用者属性が幅広いエリアであると考える。

↓

今後、中野駅西側南北通路・橋上駅舎等の整備が行われることを契機として「東京の新たなエネルギーを生み出す活動拠点」としての更なる発展が期待される。

現在は中野四季の都市を中心に、囲町東地区、中野駅新北口駅前エリア、中野４丁目西地区の主に３つのエリアで計画が進んでいる。

■具体的なハード計画

【中野駅新北口駅前エリア】

・官民連携パートナーシップを利用した複合施設の整備・運営

・新北口駅前広場における新北口駅前周辺エリアとの一体整備

・区役所の移転・新区役所整備

【囲町東地区】

・市街地再開発事業による商業、業務、住宅機能及び補助 221 号線の整備

【中野４丁目西地区】

・周辺の土地利用と整合した市街地再開発事業

これらの計画により四季の都市、補助 221 号線をより多くの人が利用することによる新たな回遊動線が生まれると考えられる。

中野３丁目

『文化的な賑わいと暮らしの調和』

・中野三丁目土地区画整理事業

街区の再編や道路整備、中野駅西口広場の整備等による面的な街づくりや、桃丘小学校跡地を三丁目の拠点施設に位置付け、事業用地として活用する等

■具体的なハード計画

・既存の小劇場等の文化施設の集約

・新北口駅前広場と西口駅前広場を南北通路で連続

→南北のコミュニティの連続を図る中野駅を中心とした回遊性の確保

・南口駅前広場と接続する歩行者動線を整備

→両広場及び周辺地区の機能連携や移動の円滑化、東西のコミュニティの連続

中野駅

『魅力ある中野の玄関口としてまちをつなぐ』

駅の混雑解消等を目的とし、

・道路一体建物の整備 (中野駅西側南北通路・橋上駅舎・駅ビル)

→西口改札を開設

・道路一体建物へのホームエレベーターの設置

・駅構内施設のバリアフリー化　etc.

→南北軸のネットワーク形成、高齢者の駅利用促進･移動の円滑化が期待される。

中野２丁目

『新たな業務・商業の集積と生活・コミュニティの核』

駅から中野五差路につながる一帯において、業務・商業・住宅・公共公益機能の集約を行うことを検討。

・中野二丁目土地区画整理事業

中野駅南口駅前広場の拡張整備や道路の新設及び拡幅等による公共施設の整備改善

・中野二丁目地区第一種市街地再開発事業

駅前広場機能を担う歩行者空間の整備や商業施設・事務所・住宅の整備、地区の高低差に対応して２階レベル に広場等の整備

→中野駅南口駅前広場を中心とした賑わいの形成、立体的動線による住民のコミュニティ形成が期待される。

1－1　現状分析

商店街・町会の現状整理

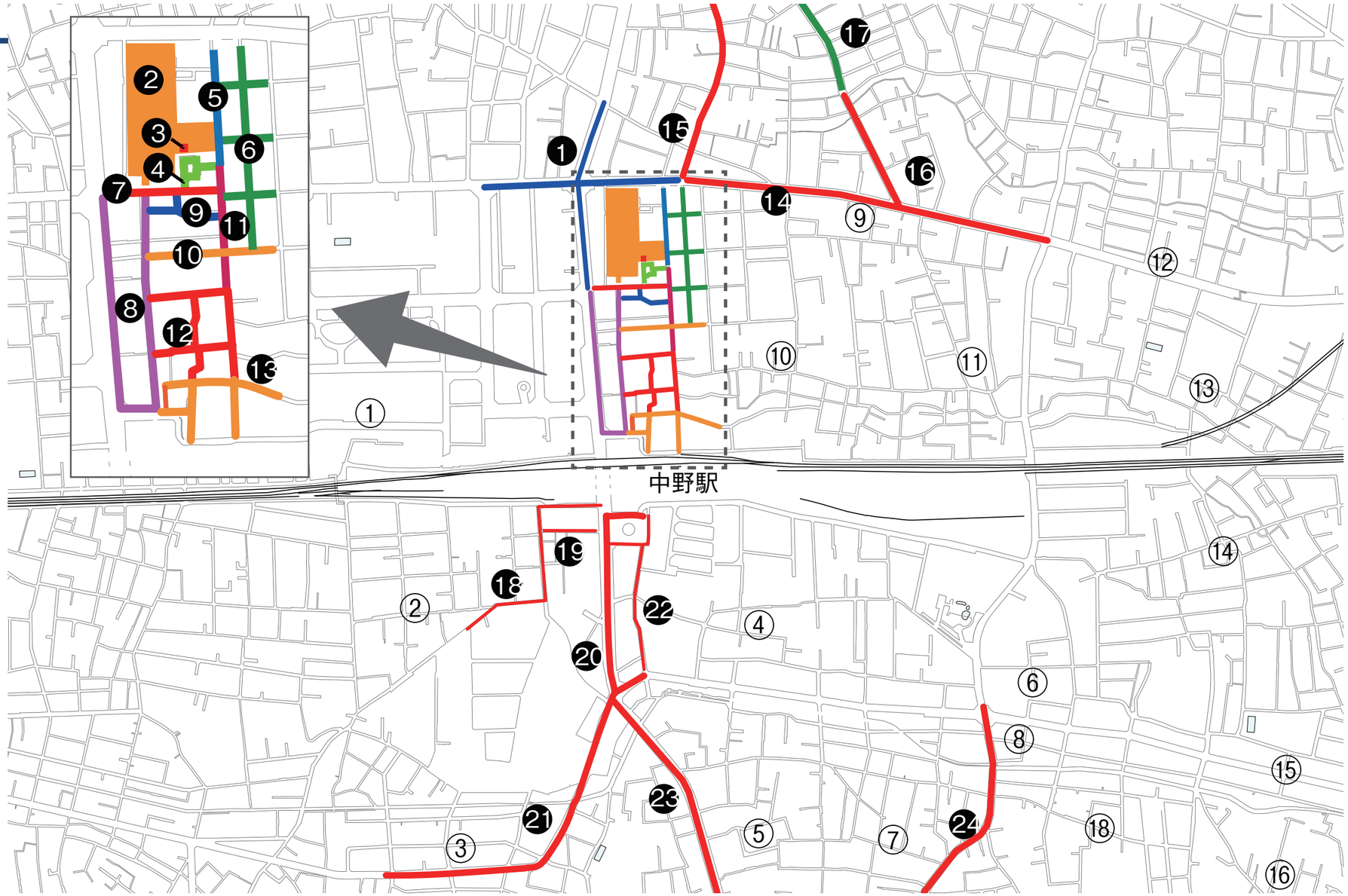
中野駅周辺の再開発エリアにおける、既存の商店街・町会は図のようになっている。

【商店街】

商店街は、地域活性化の核としての役割を担っており、中野駅を挟み主に南北に集中して分布している。また、中野区ではそれぞれの商店街から中野区商店街連合会を結成し、プラットフォーム「中野区商店街ナビ」の形成等様々な取り組みを行っている。近年の取り組みでは、中野区商店街連合会が中心となり、テイクアウト実施店舗の紹介等の広報事業や福引抽選会等のイベント等の企画・実施を行っている。これらの取り組みにより、地域団体（町会・自治会）との連携を深め、地域社会の様々な問題に対して、「各地域団体の枠を超え、地域社会を共に支え合うネットワーク共同体現成」を目指す。

【町会】

町会、自治会は、より細分化された地域コミュニティの中心としての役割を担っており、それぞれの地区ごとに偏りなく結成されている。また、各町会・自治会の代表者により中野区町会連合会を結成し、地区を超えた情報交換や様々な取り組みを行っている。今までの取り組みでは、見守り活動などの防犯活動・交通安全活動、お祭りや盆踊りなどイベントの実施、環境活動、SNS や YouTube による、地域の情報発信等を行っている。さらに、中野区の若手職員と連携し、Facebook を通じた情報発信も行っている。近年では、新型コロナウイルスの感染対策セットの配布など、イベントの代わりとなる活動を積極的に行うことで、地域コミュニティの維持に勤めている。



❶中野北口十字路商店会
❷中野ブロードウェイ商店街振興組合
❸ワールド会館商店会
❹中野新仲見世商店会
❺中野ふれあいロード北商店会
❻中野北口昭和新道商店会
❼中野北口白線通商店会
❽中野サンモール商店街振興組合
❾中野区北口狸小路商店会
❿中野北口三番街商店会
⓫中野ふれあいロード商店会
⓬中野北口二番街商店会
⓭中野北口一番街商店会
⓮中野早稲田通り商店街
⓯薬師あいロート商店街振興組合
⓰薬師柳通親交会
⓱薬師柳通高新会
⓲実業桃光会桃園商店街
⓳中野レンガ坂商店会
⓴サンロード中野桃商会
㉑宮桃商盛会
㉒中野南口駅前商店街
㉓中野通橋和会
㉔三味線橋通共栄会

①囲町町会
②桃園町会
③宮桃町会
④中野駅前南口町会
⑤橋場町会
⑥宮三町会
⑦上町町会
⑧仲町町会
⑨昭三自治会
⑩打越町会
⑪天神自治会
⑫昭二町会
⑬文圏町会
⑭中野一丁目町会
⑮宮二町会
⑯本三宮前町会
⑰高根町会
⑱本三西町会

第一部　リサーチ

１－１　現状分析

１－２　定性分析

・地域関係者へのインタビュー

・Place Game

１－３　定量分析

１－４　SWOT分析

Place Game の様子　Photo by ナムフォト

１－２　定性分析

地域関係者へのインタビュー

中野駅周辺における今後のエリアマネジメント方針を検討するために、中野区の商店街関係者、エリアマネジメント研究会の方々にアンケートを実施した。

アンケート項目として、中野の魅力、課題、今後想定される変化・リスク、将来のために必要な活動、の４点について回答してもらった。

また、アンケート結果をもとに、現状の中野駅周辺における強み、弱み、機会、脅威を分析した。回答結果から、中野の強み、弱み、機会、脅威は以下９つのカテゴリに分けられた。

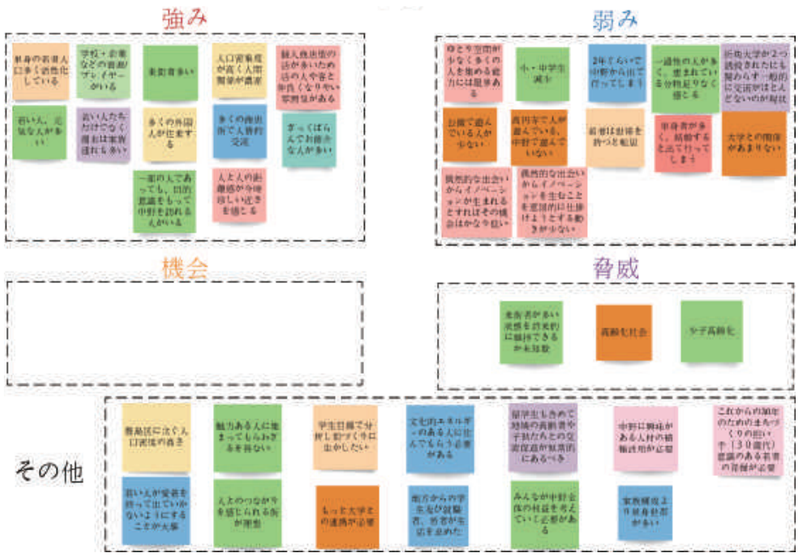
カテゴリによって、強みが多いもの、弱みが多いもの、など４点それぞれに対する回答の集中にばらつきがみられた。そのため今後はカテゴリによって強みや機会を生かすべきもの、弱みや脅威に対応するものなどより細分化してエリアマネジメントを計画する必要がある。

カテゴリ

○人	○まちづくり・開発	○商業
○文化・芸術・歴史	○自然・公共空間	○災害
○交通・移動・回遊性	○立地	○住宅

人

強みと弱みに集中



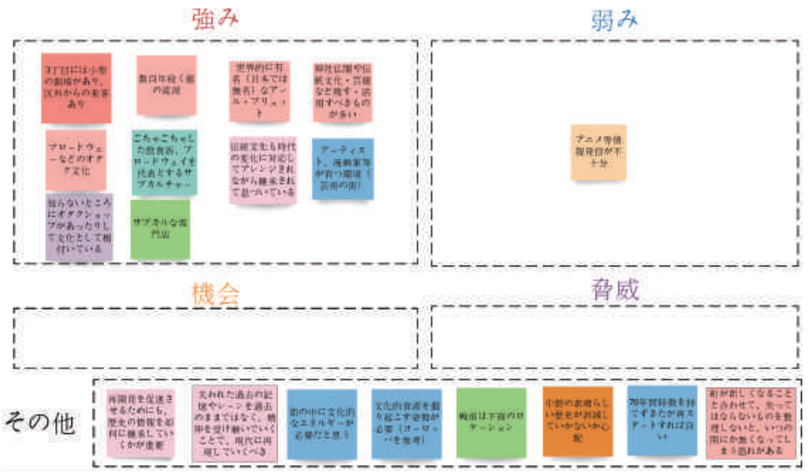
【強み】
・学生や若い来街者、外国人が多く、週末は家族連れも多い
・人情溢れる地域付き合いがある

【弱み】
・公園で遊んでいる人が少なく、特に小中学生が遊んでいない
・若者は世帯を持つと転居してしまう
・偶然的な出会いが少ない

【脅威】
・来街者が多い状態を将来的に維持できるか未知数

文化・芸術・歴史

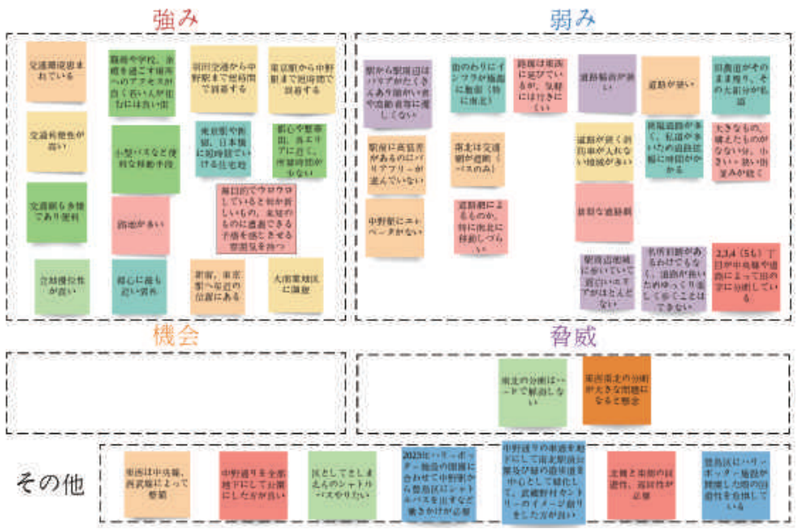
強みに集中



【強み】
・小劇場、伝統文化の能、ブロードウェイなどのサブカルチャー・オタク文化の存在

交通・移動・回遊性

強みと弱みに集中

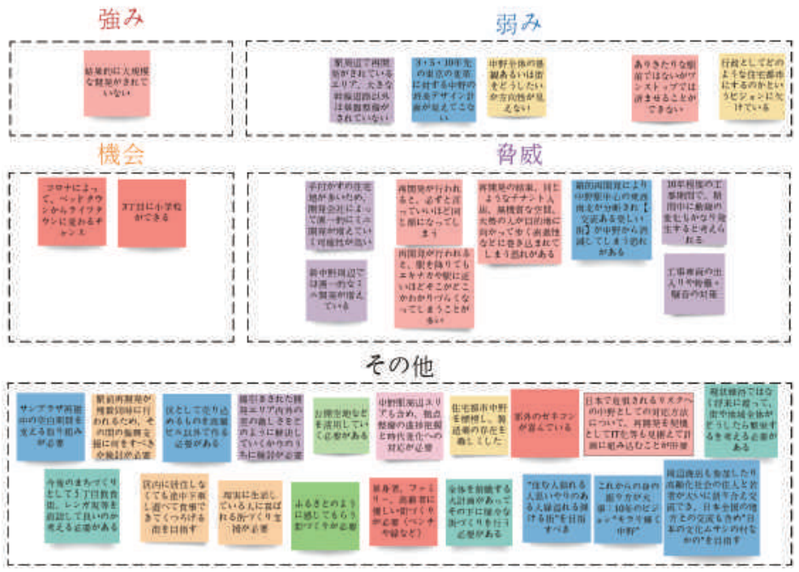


【強み】
・都心まで短時間、羽田空港や東京駅へのアクセスが良い

【弱み】
・駅周辺はバリアフリーが進んでいなく高齢者等に優しくない
・南北の分断
・幅員が狭く、貧弱な道路網が目立つ
・駅周辺を歩いていて面白く、楽しく歩くことができない

1－2　定性分析

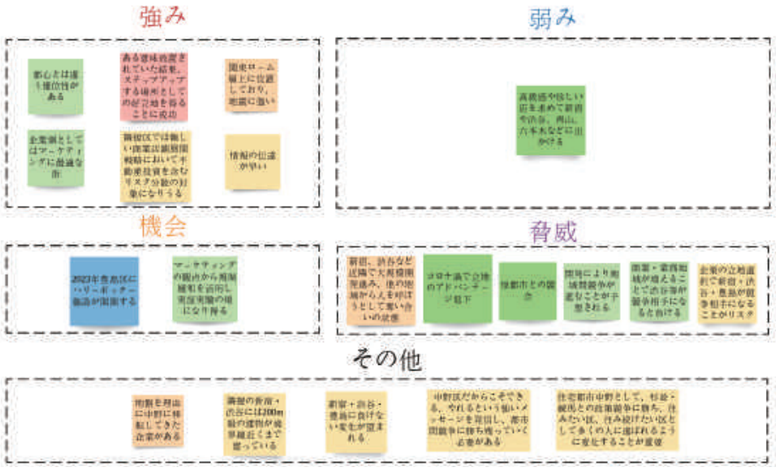
まちづくり・開発



弱みと脅威に集中

【脅威】
・10年程度の工事期間で、期間中に動線の変化がかなり発生すると考えられる。

立地



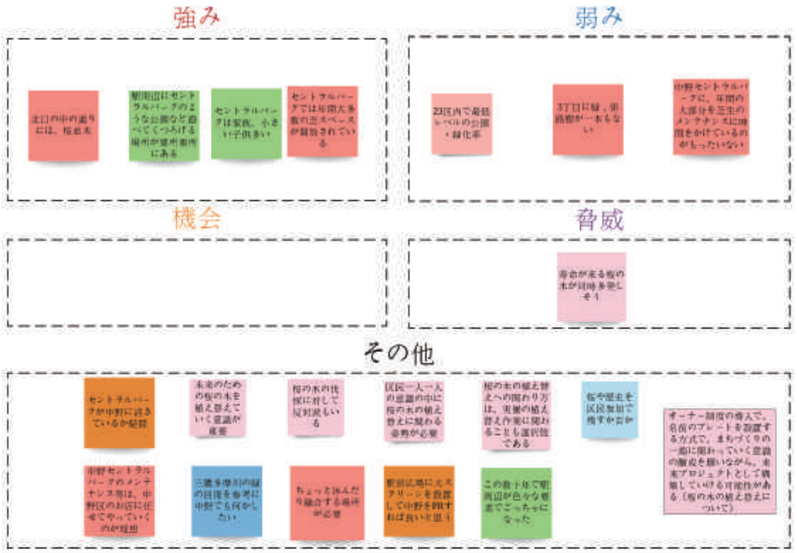
強みと機会と脅威に集中

【強み】
・地震に強い
・マーケティングとして最適な立地

【機会】
・2023年練馬区にハリーポッター施設が開園する
・マーケティングの観点から規制緩和を活用し実証実験の場になり得る

【脅威】
・新宿や渋谷など近隣で大規模開発進み、他の地域から人を呼ぼうとして奪い合いの状態
・コロナ禍で立地のアドバンテージ低下が懸念される

自然・公共空間



強みと弱みに集中

【強み】
・セントラルパークや桜並木の存在

【弱み】
・23区内で最低レベルの公園・緑化率
・セントラルパークの芝生のメンテナンス時間が長い

商業

強みと弱みと脅威に集中

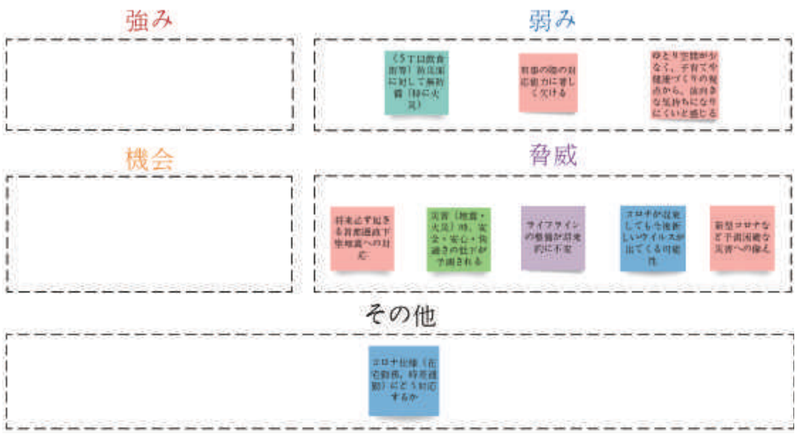
【強み】
・オンリーワンの技術を持つ中小企業の存在
・チェーン店が少なく、特徴的な店が多い
・ブロードウェイや5丁目の飲み屋街など活用すべきものが多い
・昭和レトロ感のある飲食街の存在

【弱み】
・起業数が少ない
・商店街の集客力が落ちている

【脅威】
・サンモール、ブロードウェイに空き店舗が現れ始めている

１－２　定性分析

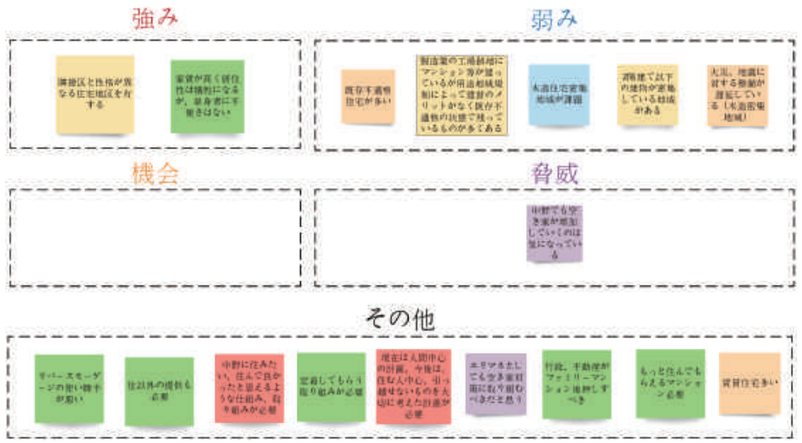
災害



弱みと脅威に集中

【弱み】
・5丁目の飲食街が防災面に対して無防備（特に火災）
・ゆとり空間が少なく、子育てや健康づくりの視点から、前向きな気持ちになりにくいと感じる

住宅



強みと弱みに集中

【強み】
・単身者にとって利便性がある

１－２　定性分析

Place Game

【Place Game とは】

Place Game は、場所のポテンシャル・課題を見つけるために、まちあるきをしながら空間を評価し、ディスカッション、短期的・長期的アクションの提案を行う参加型のプレイスメイキングのワークショップである。

Place Game では、まちあるきの時に評価のシートを使う。その評価項目は、よいプレイスにはどういった要素や特徴があるのかをまとめた４つのポイント（快適さとイメージ、アクセスと接続、利用と活動、社会性）がベースになっている。（プレイス・ダイアグラム）

【Place Gameの基本的な流れ】

①対象地を決める

まずはプレイスゲームを行う対象地を決める。地域にとって大事な場所、自分自身が大切にしている場所など、これからもっと魅力的にしていきたい場所を選ぶ。対象地が決まったら、評価シートを持ってまちに出る。

②まちあるき

４ つの項目に分けて質問が書かれた評価シートを片手に、じっくりまちの様子を見ていく。その日の気候や観察する曜日、時間帯によって人の流れや行動は変わる。対象地の理解を深めるには、数日に渡って条件を変えながら観察してみるのもありかもしれない。

③評価シート書き込み

対象地がどういう状況なのか、どこを良くしたらいいのか、評価シートをつかってあぶりだし、自分がその対象地で起こせそうな具体的なアクションや、理想のプレイスを実現させるため誰をどういう形で巻き込んでいくかということをイメージしシートに細かくメモしていく。

④写真を撮る

まちの様子がわかる風景の写真を撮る。写真は、ディスカッションやシェアタイムの時の重要な素材になるので、なるべく多くの評価項目や気づきを説明できるように撮影するのがポイントである。

⑤ディスカッション＆アイディアをシェア

それぞれ記入してきた評価シートを元に、対象地の評価をディスカッションし、その場所をより魅力的にするには短期的には何ができるか、長期的には何ができるかアイディアをまとめシェアする。

Photo by ナムフォト

１－２　定性分析

北口駅前広場

中野駅北口の駅前にある広場は、駅前という立地から待ち合わせがしやすいため、多種多様な人が利用している。段差が細かく車が入れないことから、歩行者が安心・安全に利用でき、選挙の際には演説の場として利用されている。また、掃除道具も常備してある。

一方、規制があり座れる場所が少ないなど使い勝手が悪く、滞留している人が少ないため寂しい雰囲気がある。また、中途半端な広さであり、インフォメーションがないため、空間としての色や花が感じられない。掃除道具が常備してありながらもゴミが多いことは課題であると感じる。

今後の方針として、短期的には、ゴミ拾いやイルミネーションなどで明るさを創出することが必要であると考えられる。ボランティアを集うことでコミュニティが広がり、地域活性化にもつながると考えられる。また、可動式のソファを設置するなどを試してみることも必要であると考えられる。

長期的には、大きな案内板の設置やおしゃれな照明、アート作品やストリートファニチャー、映像などで中野の PR をするなど、住民からも募集をかけて一体として街の活性化を図ることが必要であると考えられる。

	快適さ・印象	アクセス・接続	利用・活用	社会性
良い点	・段差が細かく、車が入れない →歩行者が安全 ・待ち合わせがしやすい ・掃除セットがある ・危険なものがない	・駅から近い	・あの場は、明るくも暗くもないが、周りが明るい ・選挙の演説	・多種多様な人が多い
悪い点	・ゴミが多い ・ゴミを選んで捨てている感がある ・滞留している人が少なく寂しい ・中途半端な広さ ・インフォメーションがない		・座れる場所が少ない ・規制があり使い勝手が悪い	・色がない ・ちょっとしたことでキャパがパンクする ・華がない
評価・課題	ちょっと寄ってもらう空間づくり コンセプト…通り過ぎる楽しさ			
短期（３か月）	・ゴミを披露 →ボランティアが集うとコミュニティが広がる ・明かりを増やす →イルミネーション		・可動式ソファなどを置いて試してみる ・アール・ブリュット作品（今あるもの）の設置	
長期（３年）	・大きな案内板 ・デジタルサイネージ ・おしゃれな照明 （歩行者照明など） ・アート作品	・ストリートファニチャー ・映像で中野をPR →住民から募集するなど ・人流センサー →人の影や時間で映像を変える		

ふれあいロード

ふれあいロードは駅から近く、賑わいあふれる商店街である。中野区にはかつて警察学校があったことから治安が良いため、道が狭く、入り組んでいるふれあいロードも安心・安全である。店の種類は多様であり、安い店が多く、元気な若者が多いことが特徴である。

一方、道路幅が狭く、歩行者空間が確保できないこと、自転車や自動車の侵入により、歩行者が安全に歩けないこと、放置自転車や道路にはみ出している看板などが、空間を狭めていること、オープンスペースがないことや統一感がないこと、子供向けの店舗がないことなどが課題としてあげられる。

今後の方針として、短期的には、自動車の時間規制を設けることや、地域の意見交換会を実施すること、各店舗の意識を改善することが必要であると考えられる。また、長期的には、道路の交通改善や各店舗の協力体制の構築、景観などのルールづくり、老朽化した店舗などをポケットパークにすること、地元の自治体の活性化や地区計画などが必要であると考えられる。

	快適さ・印象	アクセス・接続	利用・活用	社会性
良い点	・安心・安全 ・道の狭さ ・ビルの中庭 ・安い店が多い	・迷路 ・駅から近い	・入り組んだ商店街 ・賑わい ・楽しい雰囲気 ・元気な若者が多い ・多様な店	・多種多様な人が多い
悪い点	・道が狭い ・歩行者空間の確保がない、自転車の通行、自転車の侵入 →安全に歩けない ・放置自転車 ・道路にはみ出した看板		・オープンスペースがない ・統一感がない	・子供向けの店が少ない ・マンションの壁
評価・課題	・中野で一番魅力のある空間 ・街の統一性は今の空間を残したい ・悪い点解決に向けたルール作りや組織体制			
短期（３か月）	・自動車の時間帯規制 ・地域の意見交換会 ・各店舗の意識改善			
長期（３年）	・道路の交通改善 ・各店舗の協力体制 ・週替え、景観などのルール作り ・壁の取り壊し ・老朽化した店を地区が買い取る		・ポケットパーク（たまり場） ・地元の自治体の活性化 ・地区計画（条例）	

１－２　定性分析

レンガ坂

レンガ坂は駅から近く、車通りが少ないことから歩行者が安心して歩くことができる。ガラス張りで開放感があることや、座る場所が多いこと、統一感があること、植栽が多いことなど多くの魅力がある。これによって人通りが多く活気がある。また、店舗が坂を利用していることや外飲みや飲食店が多いこと、シャッターアートやイベントなどの魅力もある。

一方、店舗の案内板がなく分かりにくいことや自転車で訪れにくいこと、飲食店と不動産に店舗が偏っていること、ベンチにプランターが置いてあることで座れない、座りにくい環境であること、道路幅が狭いことなどの課題も見受けられる。利用者も若者が多く、年配や子供向けの店舗が少ないことも課題の一つであると考えられる。

今後の方針として、短期的には、案内の改善を図り、アナログとデジタルの両面から場所の良さを発信すること、座ることができる空間を増やすこと、ベンチに座るきっかけの創出などが必要であると考えられる。また、長期的には、西口駅前広場の整備に合わせた仮囲いの改善や、三菱 UFJ 脇の閉鎖的な壁の改善が必要であると考えられる。

	快適さ・印象	アクセス・接続	利用・活用	社会性
良い点	・ガラス張りで開放感がある ・座る場所が多い ・全体的に統一感がある ・自転車がなく歩行者は安心 ・植栽が多く綺麗に並べられている	・駅から近い ・車通りが少なく安心して歩ける ・脇道にも興味がわく ・施設への動線としても機能 ・坂道と規模感	・人通りが多く活気がある ・店舗の坂の使い方、露出度 ・外飲みストリート ・飲食店が多い ・シャッターアートへの協力店が多い ・イベントが行われている	・オーナーのこだわりがある ・店舗のスタッフが若い ・類似業態・業種の集積
悪い点	・座りやすい感じではない ・ベンチの上にプランターがあり座れない ・通路が狭くゆったり出来ない ・UFJ１階周りの閉鎖館	・お店のインフォメーションが分かりにくい、案内不足 ・自転車で来づらい ・入口の視認性 ・歩道の名称扱いが不明確	・飲食店と不動産だけ ・西口広場予定地の仮囲い	・年配、子供が少ない ・歩いている人は若年層に偏っている ・来訪する年齢層
評価・課題	・街並みに統一感がある ・協力体制が確立されており、シャッターにアートがあったり、ガラスで開放感のあるつくり ・ゆっくりする場所や座れる場所が有効的に使われていない ・視認性や案内の悪さ			
短期（３か月）	・案内の改善として、アナログ・デジタルの両方で場所の良さを知ってもらう ・座る場所やゆっくりできる空間を増やす →奥まった空間の活用、ベンチが植栽でつぶされている為、ベンチに座るきっかけを作る			
長期（３年）	・駅前広場の整備に合わせた仮囲いの改善 ・三菱UFJの脇改善（外壁）			

みどりとサンプラザ

サンプラザ横のケヤキ通りは歩道が広く計画されており、ケヤキやヒマラヤスギが生い茂る歩きやすい豊かな空間となっている。駅から比較的近くに立地しており、周辺にはバス停もあるためアクセスも良く、周辺の飲食店を利用する人や、バス停を利用する人の歩行が考えられる。また、道幅が広いことから自転車での利用も多くみられた。そのため周辺地域に住む住民が日常的に利用することも考えられる。

一方、ケヤキ通りに面する建物外壁の汚れ、木の過度な密度・多すぎる種類が、裏側のような印象を与えている。そのため違法駐輪や家庭ごみの放置が目立ってみられた。
また、ケヤキ通りには駅に向かって緩やかな傾斜があるため、駅からの利用者を妨げていると考えられる。

今後の方針として、短期的には木を選別し、種類や大きさを整理することや、それに伴い地元の人が木の紹介をするコーナーを設けること、またゴミ箱の設置が必要であると考える。

長期的には、駐輪場の整備や、ベンチや屋根を設けることで休憩としての利用等を促進させること、また、統一感のあるサインや道路と一体でデザインするアートを設けることで、ケヤキ通りの利用者を増やし、緑のシンボルを生かしていくことが必要であると考える。

	快適さ・印象	アクセス・接続	利用・活用	社会性
良い点	・緑が豊か（ケヤキ、ヒマラヤスギ） ・歩道が広く歩きやすい	・駅から近い ・便利	・バス停の近くの椅子 ・自転車が通りやすい ・西側からの自転車が多い ・一人で来やすいお店	・木の説明がある ・シンボルであるサンプラザ ・サンプラザ前の空間
悪い点	・外壁の汚れが目立つ ・裏側っぽさ ・緑の密度 ・多様すぎる植林	・緩やかな坂 ・駅前からの逸れが少ない ・バス（レーン） ・駐輪	・１階の設け ・道路と民地 ・放置されたごみ ・こっそり駐輪。喫煙	・禁止サイン（禁煙・駐輪） ・子供が通らない ・集まれる場所がない
評価・課題	・緑とサンプラザというシンボルがある →一方で、管理があまりされておらず、活かしきれていない。雰囲気が良くない			
短期（３か月）	・緑（木）の選定 ・木陰の休める場所に椅子を置く ・地域の方が樹木を紹介するコーナーを作る	・ゴミ拾い ・ゴミ箱の設置	周囲を巻き込む ・真ん中の道路を一時的に歩道にする →歩けるところ × ・ヒマラヤ杉のイルミネーション	なし
長期（３年）	・ベンチ、椅子、屋根	・駐輪場の整備、増設 ・統一感とデザインのあるサインと道一体のアート	・建物の出入りをしやすくする ・時間別に交通規制	・バスルート →北側の所はバスを通さない

１－２　定性分析

サンモール

サンモール商店街は駅から近く、屋根が続いているため、悪天候であっても駅から直接アクセス可能である。路面の維持管理や防犯カメラの設置などから、多くの利用者が安心して快適に利用できるため、幅広い年代の人々に愛されている。空きテナントが少なく、店の種類が豊富であるため、立ち寄りたくなる魅力がある。

一方、休憩場が少ないことや天井が汚いこと、幅が狭く歩きづらいこと、回遊が少ないことなどの課題がある。また、チェーン店が多いことや店舗の活気が少ないこと、店舗の統一感がないことなども課題として挙げられる。

今後の方針として、短期的には、掃除やベンチの設置、商店街全体でのイベントの実施などが必要であると考えられる。また、長期的には、木密を解決して、狭い空間という魅力を活かすためのルールづくりや、ユニークな店舗の誘致、働くことができる空間、場所を増やし、若者や新規事業の増加を見込むなどが必要であると考えられる。

	快適さ・印象	アクセス・接続	利用・活用	社会性
良い点	・路面の維持管理 ・防犯カメラの設置	・駅から近い ・見た目が華やか ・雨にぬれずに入れる	・店の種類が豊富 ・立ち寄りたくなる ・空きテナントが少ない	・幅広い年齢層 ・利用者が多い
悪い点	・休憩所がない ・天井が汚い	なし	・お店の活気が足りない ・お店の統一感がない ・滞在する時間がない ・閉店した店がある ・チェーン店が多い ・幅が広く歩きづらい	・グループで利用が少ない
評価・課題	・マナーが良い ・防犯カメラがあり ・維持管理が良い	・駅から近い ・雨にぬれずに通いやすい	・お店のバリエーション豊か ・個人店もありいい匂いで入りたくなる	・多様な人が通る （コロナがなければ外国人も）
短期（３か月）	・休めない ・天井の汚れ		・商店街全体でのイベント	
長期（３年）	・木密を解決して狭い魅力を活かすためのルール作り		・ユニークな店を増やす ・働ける場所（コワーキング）を増やす →若者や新規事業を増やせる？	

セントラルパーク

公園が隣接していることや、周辺に大学などがあることから多くの人が行き交っている。オフィス前には座ることができる空間があり、広々としていることからゆったりくつろぐことができる。高い木があることでビルの圧迫感を感じることなく歩きやすい空間となっている。また、イベントの実施など楽しめる取り組みも豊富である。

一方、駐輪場がないことや、駅からだと認識しづらい位置にあること、悪天候時のためのひさしがないことなどの課題がある。また、Wi-Fi 環境の整備や公園に子供の遊具の設置、公園と店舗の距離感など改善すべき点がある。

今後の方針として、短期的には、ビルの窓明かりとのコラボや野外ストーブの設置、パラソルを増やすこと、駅からの案内板の設置や歩行者天国にするなどの整備が必要であると考えられる。また、長期的には、Wi-Fi や芝生の整備、公園の空地に可動式の屋根を設置すること、悪天候時も楽しめるためのひさしを設けること、周辺エリアとのアクセス改善、イベントでの賑わい創出などが必要であると考えられる。

	快適さ・印象	アクセス・接続	利用・活用	社会性
良い点	・オフィスの前にテラスがあり座る場所が多い ・広々としている ・ゆっくりできる ・何も無いからこそ自由がある ・歩きやすい ・高い気が多いためビルが気にならない ・両側のビルの cafe でくつろげる ・明治大学の学部の屋根	・公園から周辺エリアの通行になっている	・楽しいイベントがある ・ちょっとした休憩ができる ・オフィス街の飲食店に比較的利用されている ・すっきりしている ・ぼーっとできる	・親子連れが多い （屋根の下での縄跳び）
悪い点	・Wi-Fi 環境 ・雨の日用の庇が少ない ・冬は北側のため日が当たらず寒い ・雨の日は建物に入らないとくつろげない ・ビルの中庭って感じがした	・駐車場がない ・駅からダイレクトでこのエリアがあるかわからない	・チェーン店が多い ・子供の遊具がない ・お店と公園に距離がある ・ベンチが芝生に入るきっかけを防いでいる ・自転車、キャッチボール、スケボーが禁止	・年配者が少ない
評価・課題	・広々としている ・ゆっくりできる ・歩きやすい ・ビルの見守り感 ・ビル明かりの安心感 ・庇が少ない ・冬が寒い ・Wi-Fi 環境 ・芝生が汚い	・駅から近い ・駅からの行き方が分かりづらい	・看板などの禁止事項が多い ・子供と遊べる ・カキの実がなっている	・スタバがある
短期（３か月）	・ビルの窓の明かりとコラボ ・野外ストーブの設置 ・パラソルを増やす	・駅から公園までの歩行者天国に ・駅からの案内看板を設置	・ボール遊びを一部解禁する ・食べられる実のなる木を植える	無し
長期（３年）	・Wi-Fiの整備 ・芝生の整備 ・公園の空き地に可動式屋根を設置 ・雨の日も遊べる庇を作る	・周辺エリアとの物理的アクセス改善	・子供の遊具を設置 ・冬は一部をスケートリンク化 ・イベントでの賑わい演出	無し

１－２　定性分析

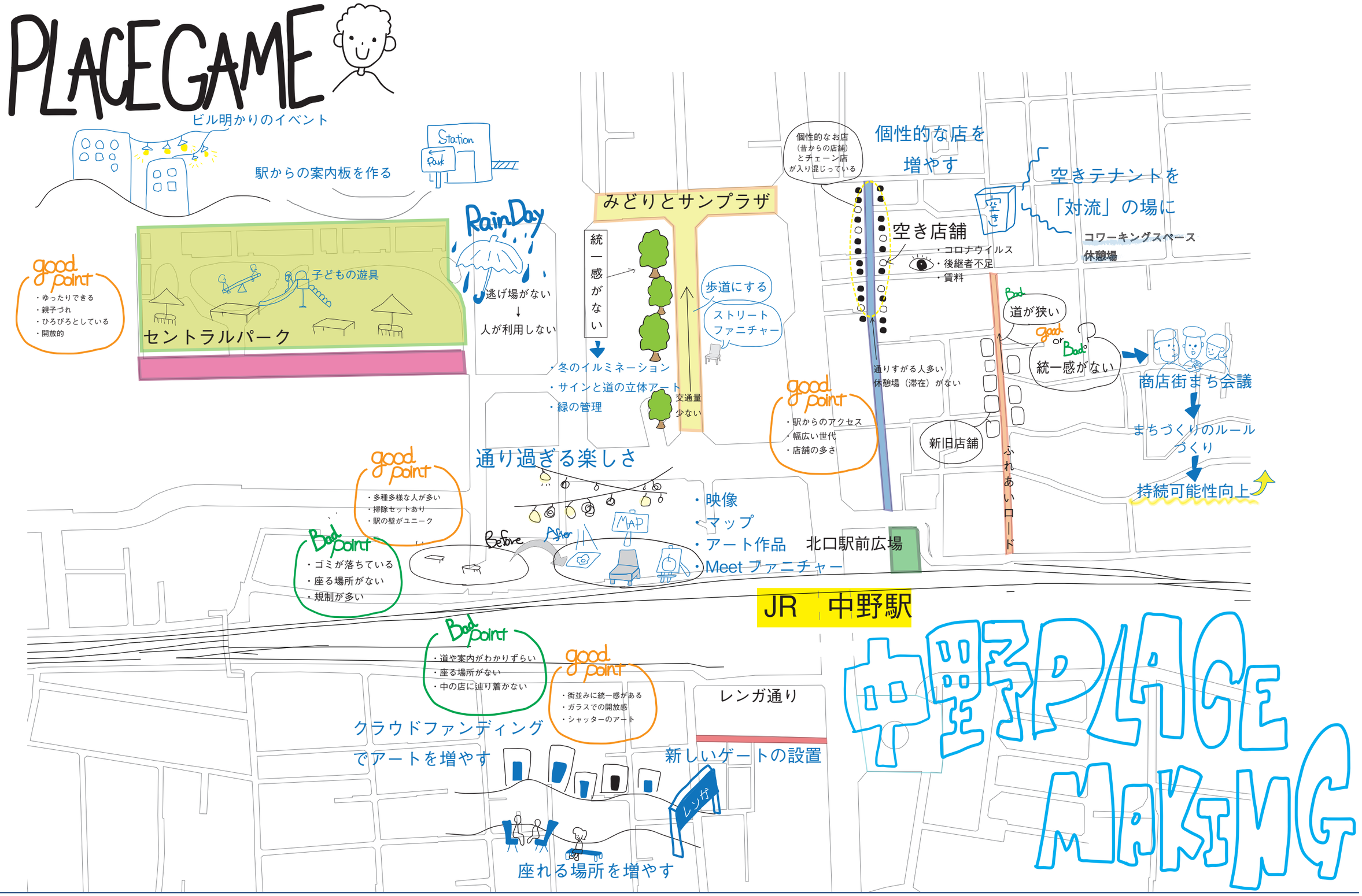
まとめ

全体を通して、魅力的な空間はあるものの、より魅力や価値を向上するための活用のマネジメントが必要であると感じた。また、課題解決に向けて短期的、長期的な方針を挙げたことから、今後はそれに基づいて取り組むことが必要不可欠であると考えられる。各場所を魅力的な空間へと変えることに加えて、連携をとっていくことが中野区全体を活気付け、魅力・価値を向上することにつながると考えられる。

対象地	評価・課題
北口駅前広場	ちょっと寄ってもらう空間づくり コンセプト…通り過ぎる楽しさ
ふれあいロード	・中野で一番魅力のある空間 ・街の統一性は今の空間を残したい ・悪い点解決に向けたルール作りや組織体制
レンガ坂	・街並みに統一感がある ・協力体制が確立されており、シャッターにアートがあったり、ガラスで開放感のあるつくり ・ゆっくりする場所や座れる場所が有効的に使われていない ・視認性や案内の悪さ
みどりとサンプラザ	緑とサンプラザというシンボルがある →一方で、管理があまりされておらず、活かしきれていない、雰囲気が良くない

		快適さ・印象	アクセス・接続	利用・活用	社会性
サンモール	良い点	・路面の維持管理 ・防犯カメラの設置	・駅から近い ・見た目が華やか ・雨にぬれずに入れる	・店の種類が豊富 ・立ち寄りたくなる ・空きテナントが少ない	・幅広い年齢層 ・利用者が多い
	悪い点	・休憩所がない ・天井が汚い	なし	・お店の活気が足りない ・お店の統一感がない ・滞在する時間がない ・閉店した店がある ・チェーン店が多い ・幅が広く歩きづらい	・グループで利用が少ない
セントラルパーク	良い点	・オフィスの前に座る場所が多い ・広々としている ・ゆっくりできる ・何もないからこそ自由がある ・歩きやすい ・高い木が多いためビルが気にならない ・両側のビルのカフェでくつろげる ・明治大学の学部の屋根	・公園から周辺エリアの通行になっている	・楽しいイベントがある ・ちょっとした休憩ができる ・オフィス街の飲食店に比較的利用されている ・すっきりしている ・ぼーっとできる	・親子連れが多い （屋根の下での縄跳び）
	悪い点	・Wi-Fi 環境 ・雨の日用の庇が少ない ・冬は北側のため日が当たらず寒い ・雨の日は建物に入らないとくつろげない ・ビルの中庭って感じがした	・駐車場がない ・駅からダイレクトでこのエリアがあるかわからない	・チェーン店が多い ・子供の遊具がない ・お店と公園に距離がある ・ベンチが芝生に入るきっかけを防いでいる ・自転車、キャッチボール、スケボーが禁止	・年配者が少ない

１－２　定性分析


PLACEGAME
ビル明かりのイベント
駅からの案内板を作る
Station
Park
RainDay
逃げ場がない
↓
人が利用しない
good point
・ゆったりできる
・親子づれ
・ひろびろとしている
・開放的
子どもの遊具
セントラルパーク
みどりとサンプラザ
統一感がない
・冬のイルミネーション
・サインと道の立体アート
・緑の管理
歩道にする
ストリートファニチャー
交通量少ない
個性的なお店（昔からの店舗）とチェーン店が入り混じっている
個性的な店を増やす
空き店舗
・コロナウイルス
・後継者不足
・賃料
空き
空きテナントを「対流」の場に
コワーキングスペース
休憩場
Bad
道が狭い
good or Bad
統一感がない
商店街まち会議
まちづくりのルールづくり
持続可能性向上
通りすがる人多い
休憩場（滞在）がない
good point
・駅からのアクセス
・幅広い世代
・店舗の多さ
新旧店舗
ふれあいロード
通り過ぎる楽しさ
good point
・多種多様な人が多い
・掃除セットあり
・駅の壁がユニーク
Bad point
・ゴミが落ちている
・座る場所がない
・規制が多い
Before
After
MAP
・映像
・マップ
・アート作品
・Meet ファニチャー
北口駅前広場
JR　中野駅
Bad point
・道や案内がわかりずらい
・座る場所がない
・中の店に辿り着かない
good point
・街並みに統一感がある
・ガラスでの開放感
・シャッターのアート
レンガ通り
クラウドファンディングでアートを増やす
新しいゲートの設置
レンガ
座れる場所を増やす
中野PLACE MAKING

第一部　リサーチ

１－１　現状分析

１－２　定性分析

１－３　定量分析

・ファミリー層の減少

・高齢化への対応不足

・20~29歳の単身世帯の増加

・エリアごとの立地状況の差

１－４　SWOT分析

中野サンモール　Photo by ナムフォト

１－３　定量分析

中野区における現状の課題として、

１．ファミリー層の減少　/　２．高齢化への対応不足　/　３．20～29 歳の単身世帯の増加　/　４．エリアごとの立地状況の差

という４つの項目がみられる。

1. ファミリー層の減少

子育て世代の転入の減少

中野駅周辺では、子育て世帯の居住が少ないという現状がある。

中野区に住む６歳未満の親族がいる世帯の推移をみると、昭和 50 年から平成 22 年にかけて約 15000 世帯減と大幅に下がっている。平成 22～ 27 年にかけてわずかに増加がみられるが、昭和 50 年から比較すると大幅に下がったままである。また、子育て世帯の全世帯に対する割合をみると、平成７年～ 27 年にかけて 50%より低い状況が続いている。

これらの現状より、中野区では子育て世帯が居住しやすい環境が整っていないことが考えられる。

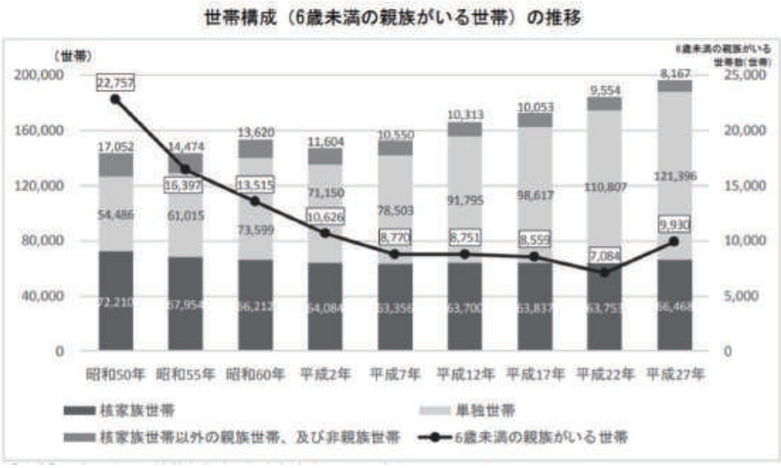


図 1-1：世帯構成の推移　　出典：中野区ホームページ

子育て世代が利用しやすい場所の不足

特別区の緑被率を比較すると、中野区の緑被率は 23 位中 17 位で 16.1%となっている。１位の練馬区と比較すると、約９%の差がある。また、一人当たり公園面積を比較すると、23 位中 22 位で 1.27 ㎡である。１位の江戸川区と比較すると、約 3.7 ㎡の差がある。

これら二つのデータより、特別区の中でも中野区には、屋外で親子が遊べる自然豊かな場所が少ないといえる。

中野区にはパブリックスペースや街区公園、緑地が少なく、駅から離れた場所に分散して立地している。そのため駅周辺など人が多く集まる場に緑豊かな場所が少ない。４丁目には中野四季の森公園のような、比較的利用者の多い大規模な公園も存在するが、2.3.5 丁目等の住宅街周辺には公園・緑地がほとんど存在しない。

このため今後駅周辺に高層マンションなどが整備されることを踏まえ、建物と緑地を一体で整備することで、駅周辺の人が集まる場所の緑化・パブリックスペース整備を積極的に行う必要があると考える。

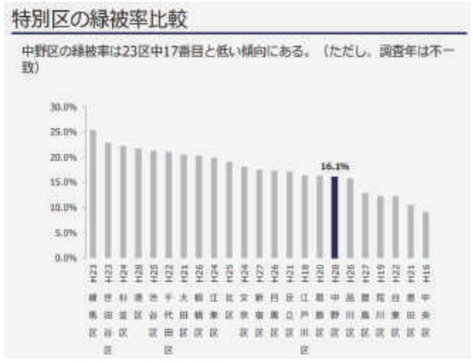


図 1-2：特別区の緑被率比較

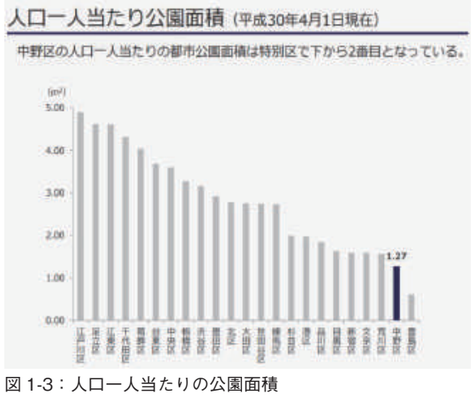


図 1-3：人口一人当たりの公園面積
出典：第一回中野区基本構想審議会資料

図 1-4：中野駅周辺の緑地・公園分布 (1)　　出典：都市計画基礎調査を元に作成

1－3　定量分析

2．高齢化への対応不足

バリアフリー機能

中野区では、近年高齢者人口の割合が増加し続けている。

平成 18 年～平成 28 年にかけて、65 歳以上の割合は約 10000 人増と一定のペースで増加している。また、75 歳以上の人口は平成 18 年～ 23 年、平成 23 年～ 28 年にかけて比較的一定の割合で増加している一方、65 歳～ 74 歳の人口は、特に平成 23 年～ 28 年の 5 年間で 3800 人増と顕著な人口増加がみられる。

一方で、高齢化への対応が充分に行われておらず、現状として、中野駅周辺の施設や道路ではバリアフリー化が遅れている箇所多くがみられる。

中野区のバリアフリーマップをみると、駅周辺では北口歩道橋に車椅子専用エレベーターがあるなどバリアフリー化が行われている場所も存在する。

しかし、中野駅にはエレベーターが設置されておらず、駅周辺に勾配の急な坂があるなど、高齢者に対してバリアとなる可能性のある場所も多く存在する。

今後は中野駅にエレベーターを設置することや道路の高低差を少なくすることなど、主に駅周辺のバリアフリー化を進めることが求められる。

高齢者（65歳以上）人口の推移

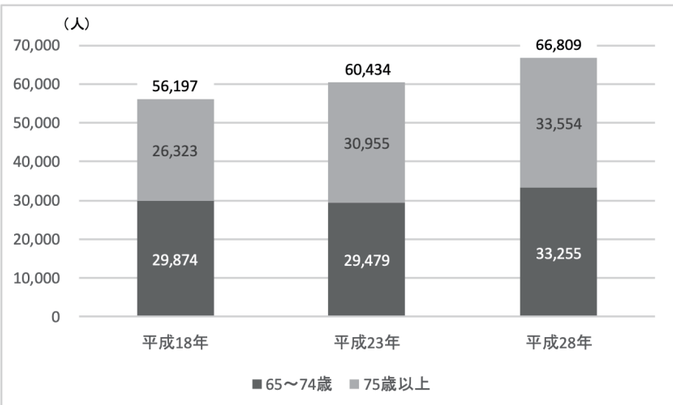


図 1-5：高齢者人口の推移　　出典：中野区ホームページ

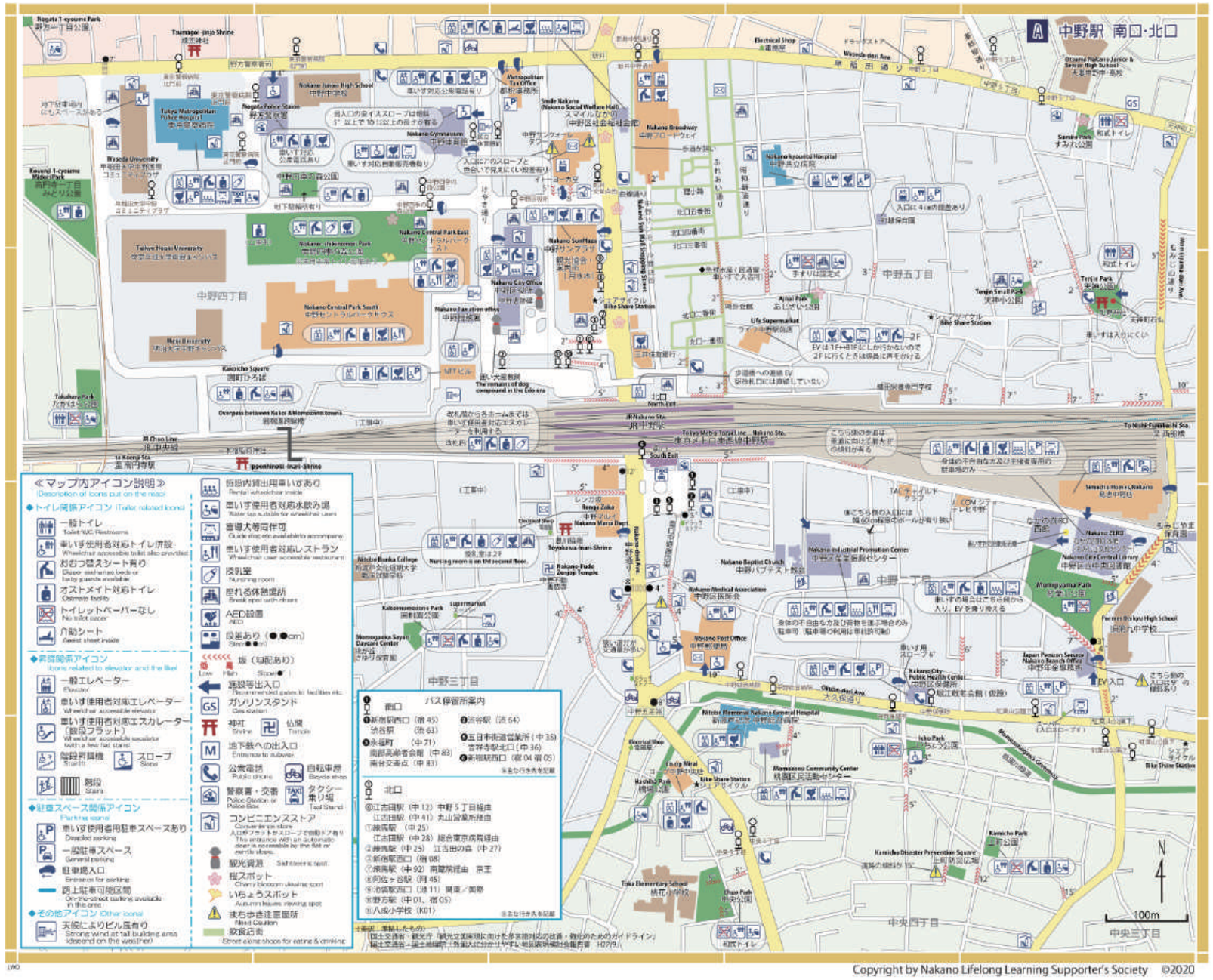


図 1-6：中野駅周辺マップ　　出典：中野駅周辺マップ｜東京バリアフリー情報：NPO 法人 Live with Dream

１－３　定量分析

防災拠点

中野駅周辺の避難所は主に中野駅周辺エリア外に分布し、広域避難所となるパブリックスペースや施設は４丁目のみに集中している。そのため 2.3.5 丁目の駅周辺において災害時に身体障がい者や高齢者が避難できる場が不足しており、身体障がい者や高齢化への対応が充分ではないといえる。今後は駅周辺の身体障がい者や高齢者でも移動可能な範囲内に避難場所を充実させることが求められる。

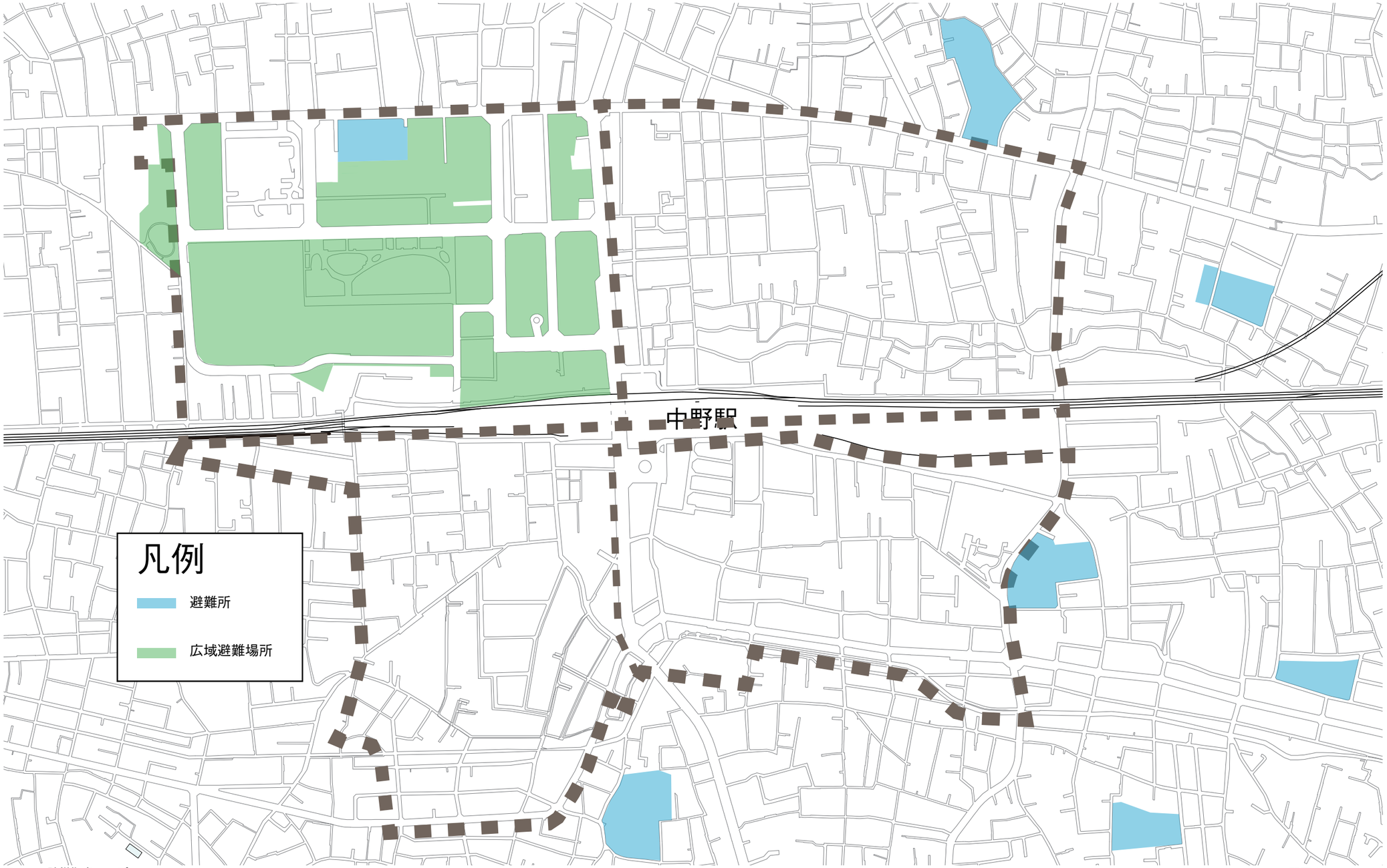


図 1-7：防災拠点マップ

出典：中野区ホームページ

１－３　定量分析

３．20 ～ 29 歳の単身世帯の増加

世帯別転入状況

平成 23 年度から人口・世帯数ともに増加傾向にあり (単身世帯の増加のため)、なかでも 20 ～ 30 歳代の転入者が最も多い。(図 16-1)

平成 27 年には単独世帯は 61.9%まで増えている。

中野区では昭和 45 年から継続して単身世帯の割合が増加傾向にあり、今後も継続すると考えられる。

このことが、中野区に居住するファミリー層の割合低下を招いており、中野区全体の少子高齢化・商業の衰退を招くと予想される。

JR 中央線乗降者数

中央線沿線の乗降者数から、中野駅の乗降者数に近い駅を比較すると、立川駅、吉祥寺駅が近い乗降者数である。(図 16-2, 図 16-3)

家賃

中央線の乗降者数、乗車数比較から中野駅に近い駅は立川駅、吉祥寺駅である。家賃相場を比較すると、

中野駅周辺　：約 9 万円
立川駅周辺　：約 7 万円
吉祥寺駅周辺：約 8 万円

であり、中野駅周辺は、立川駅周辺よりも約 2 万円程度、吉祥寺駅周辺よりも約 1 万円程度高い。(図 16-4)

東京都で一人暮らしをしている学生の平均家賃は6万9466円であることから、中野駅周辺は家賃相場が学生にとって高い。一方で新宿まで一駅であるなどの立地から社会人に需要があると考えられる。

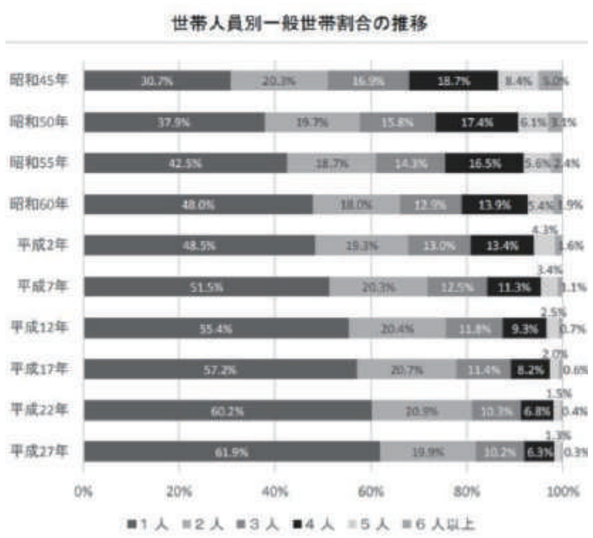


図 1-8：世帯割合の推移
出典：中野区ホームページ

順位	駅名	乗降客数（人/日）
1位	新宿	1,578,732
2位	東京	934,330
3位	立川	337,024
4位	中野	301,772
5位	吉祥寺	287,370
6位	国分寺	226,736
7位	神田	212,182
8位	御茶ノ水	211,780
9位	三鷹	197,414
10位	四ツ谷	197,262
11位	飯田橋	185,976
12位	荻窪	181,430
13位	八王子	170,006
14位	水道橋	166,716
15位	代々木	140,958
16位	武蔵境	137,970
17位	市ヶ谷	126,132
18位	武蔵小金井	125,156
19位	国立	108,098
20位	高円寺	103,526
21位	阿佐ヶ谷	92,178

図 1-9：中央線乗降者数
出典：統計情報リサーチ

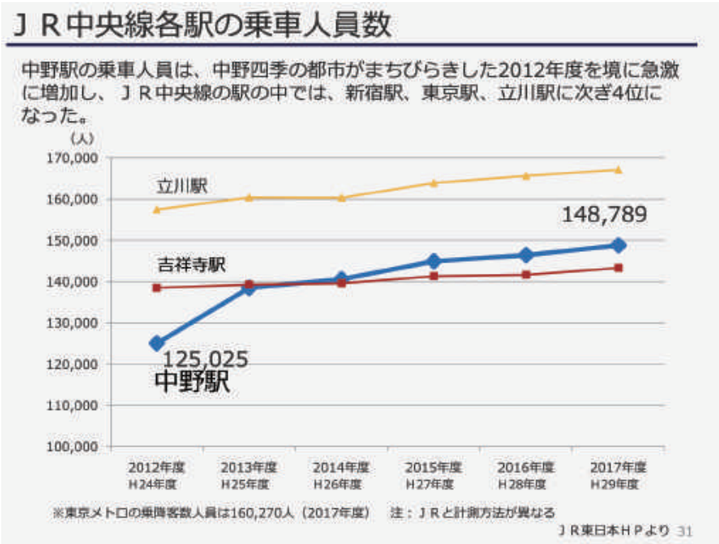


図 1-10：JR 中央線各駅の乗車人数
出典：第一回中野区基本構想審議会　資料

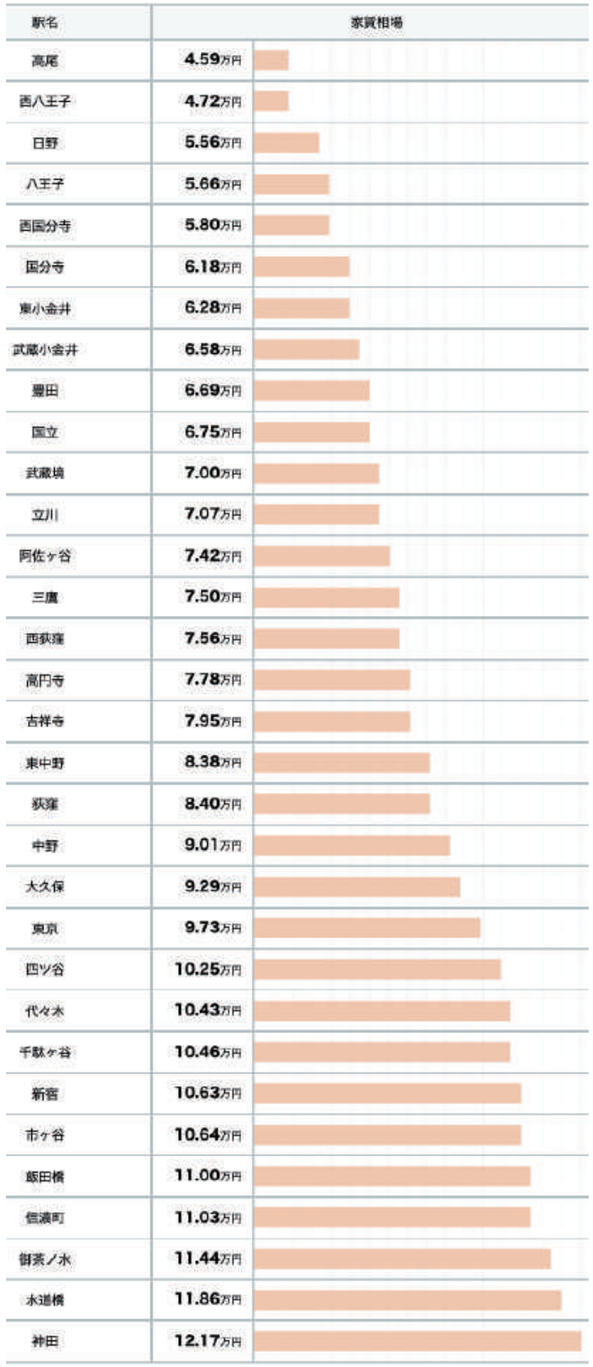


図 1-11：JR 中央線各駅の家賃相場
出典：ホームズ

１－３　定量分析

４．立地状況の差

エリアごとに立地状況の差があり、4 丁目や中野通り、駅周辺に公共施設や商業施設が多く、2,3,5 丁目には住宅系施設が多い。中でも 5 丁目にはサンモール商店街やふれあいロードなどの商業地はあるが、住宅系の占める面積は大きく、独立住宅が多いことがわかる。（図 17-1）

また、2,3,5 丁目には住宅が密集していることから、防災性に課題があると考えられる。

【路線価】

駅前や中野通り、サンモール商店街など商業地域の路線価は高くなっているが、ふれあいロードや周辺の路地は商業地域でありながらあまり高くないことがわかる。（図 17-2）これは、道路幅員が狭く、密集市街地が存在することによる、防災面からの影響であると考えられる。

【企業の集積】

企業の集積をエリアマップで見ると、4 丁目や中野通り沿いに企業が集積している。（図 17-3）主にエリア中央と 4 丁目にキリンやマルイなどの株式会社や企業の本社が多く、エリア中央の南北に渡る通りには事務所も含めあらゆる企業が集結している。

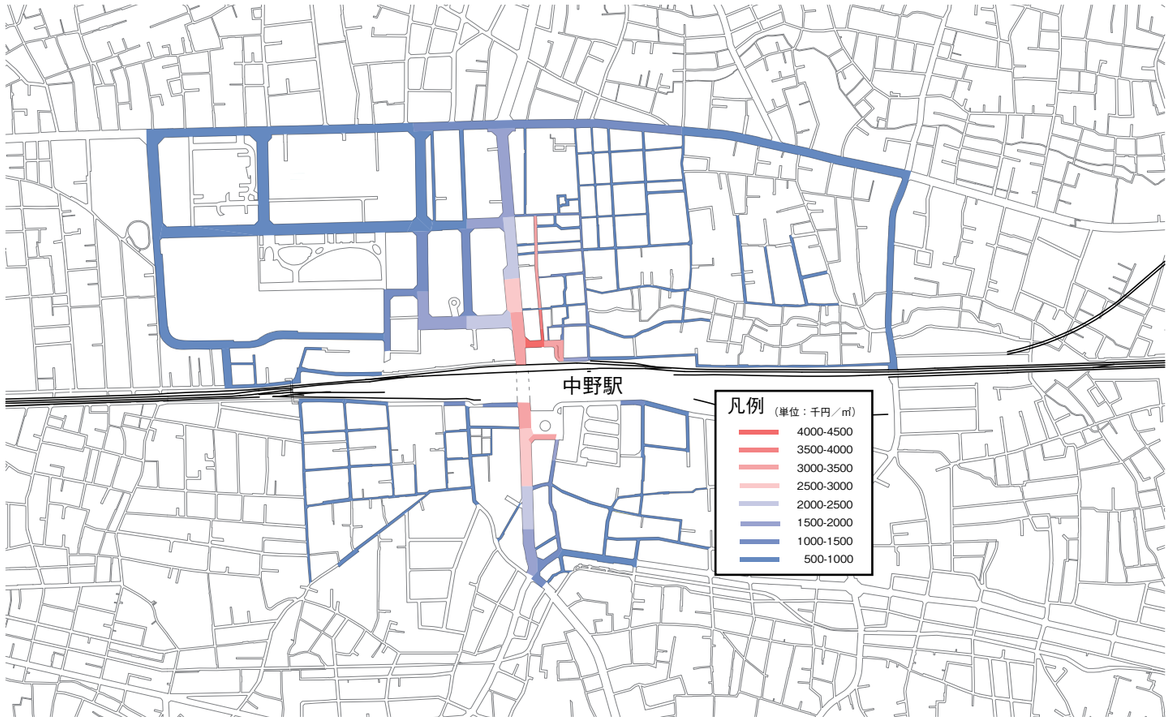


図 1-13：中野駅周辺路線価マップ　　出典：路線価図 - 国税庁を元に作成

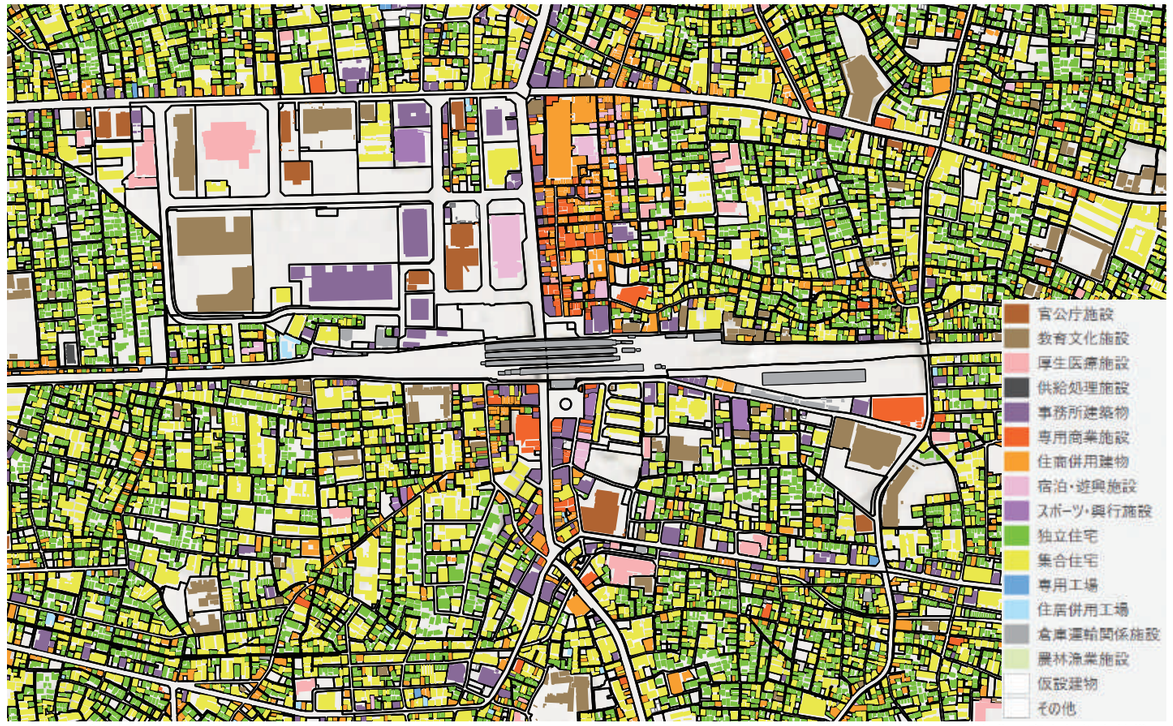


図 1-12：建築用途マップ [2]　　出典：東京都都市整備局

図 1-14：企業マップ

第一部　リサーチ

１－１　現状分析

１－２　定性分析

１－３　定量分析

１－４　SWOT分析

1－4　SWOT 分析

上記の定量データから、強み、弱み、機会、脅威の 4 つに分けた SWOT 分析のまとめは以下のようになった。

強みとして、大学や企業が集積していること、人と人のコミュニティが多いこと、多様な文化があること、アクセスが良いことなどが挙げられる。一方弱みは、道路幅が狭いことや密集市街地が存在すること、駅のバリアフリーが進んでいないこと、中野駅の南北で分断していること、緑が少ないこと、防災性などが挙げられる。

機会としては、中野駅周辺の開発による街の変容、商店街の空き店舗を若者が利用することでエリアの活性化につながることが予想されることなどが挙げられる。一方脅威は、COVID-19 による来街者の減少、少子高齢化、後継者・担い手の不足などが挙げられる。

強み　Strength（内的＋）

○大学、企業の集積
○若者の移動
　・20歳代は ” 転入>転出”
　▼30歳代は ” 転入＜転出”
○人と人のコミュニティが多い
ex）個人商店の店主と客の交流
○鉄道、バス等の公共交通機関の整備
○多様な文化
　・芸術、アニメ、能、小劇場、飲食街、寺社仏閣、桜
○セントラルパークには家族連れが多い（データがない）
○都内外へのアクセス性の高さ（新宿駅まで電車4分）
○マーケティングに最適な立地

弱み　Weakness（内的−）

○道路が狭く、密集市街地が存在（5丁目）
○駅のバリアフリーが進んでいない
　・中野駅にEVが無い（中央線で中野駅と高尾駅のみ）
○圧倒的な強みがない
　・都市特性評価が低く中途半端
○中野駅の南北で分断（南北通路が1か所のみ）
○学生には家賃が高い
○緑
　・緑被率（23区中17位）
　・人口一人当たりの都市公園面積（23区中22位）
○防災性（2, 3, 5丁目に避難場所がない）

機会　Opportunity（外的＋）

○中野駅周辺における開発ラッシュ→事業マップ
○リニア（経済効果、時間短縮品川−名古屋40分）
○練馬区のハリーポッターとブロードウェイを関連づけられるかもしれない
○若者が商店街の空き店舗を利用したら中野エリアの活性化につながるかもしれない（事例、まちあるき結果から）

脅威　Threat（外的−）

○COVID-19によって訪れる人（大学生や外国人）が減少（入構制限、入国制限）
○少子高齢化
　・年少人口比率が都ワースト３位
　・高齢者人口がコンスタントに増えている
○後継者・担い手不足（高齢者多い）
○新宿の存在（新宿西口の再開発）

第二部　中野駅周辺のパブリックスペースの可能性

２－１　中野のパブリックスペースに求められる機能
２－２　開発によって生み出されるパブリックスペース
２－３　パブリックスペースの現状と利用者属性
２－４　事例と今後の可能性

２－１　中野のパブリックスペースに求められる機能

1) 中野駅周辺エリアを構成する要素

中野駅周辺エリアは、住宅街とサブカルチャー要素あふれる商店街が近接して立地しているという特徴がある。また、中野駅より北側にはけやき通りや四季の森公園など、積極的に緑化が図られている場所があるのも特徴の一つである。

以上より、中野駅周辺エリアは住生活、商業、文化、緑地の四つの要素から成り立っているといえる。

住生活

商業

文化

緑

これらの要素を生かし、区民 / 区民以外の双方が楽しめる緑豊かな空間が必要

2) 中野に訪れる 10 のアクティビティ

1) で述べた四つの要素があることから、中野駅周辺エリアへ訪れた人は、以下の１０のアクティビティを行えると考える。

１住生活を送る
２近所の人同士で集まる
３子供がのびのびと遊ぶ
４区民同士で集まる
５休憩
６新しい出会い
７ワーカーが作業をする
８買い物
９音楽
10 サブカルチャー

3) エリア間の連携

中野駅周辺では、現在７つの開発事業計画が立てられている。今後再開発が進んだ際、連携したまちづくりを進めるためにも、それぞれの開発が分断することなく、連携を図る必要がある。

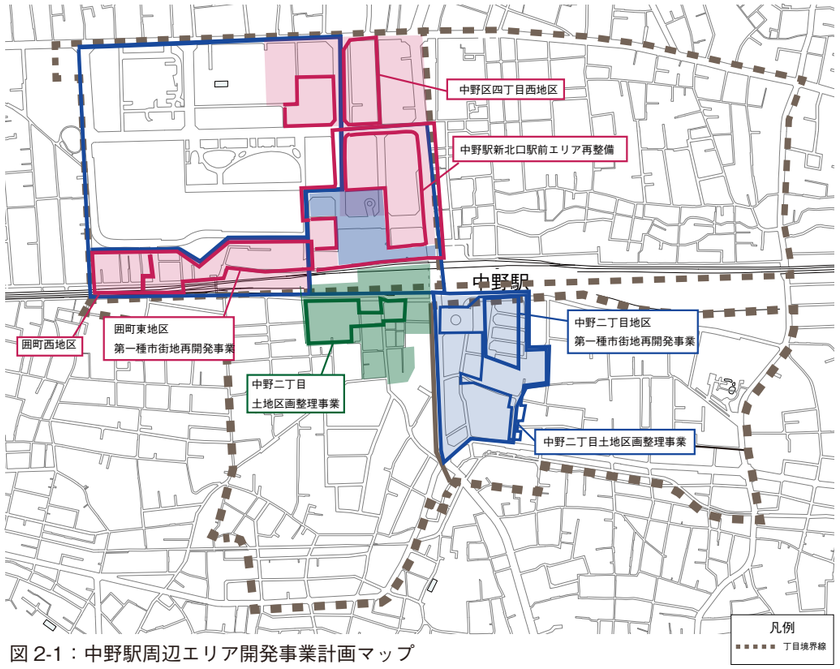


図 2-1：中野駅周辺エリア開発事業計画マップ

4) オープンスペースに求める機能

空間：四季の森公園・セントラルパーク（オープンスペース）

機能：利用者がよりくつろいで過ごせる場としての機能

空間：今後開発される高層マンションに付随するオープンスペース

機能：マンションの住民と地域住民が交流を深める場としての機能

空間：北口駅前周辺再開発エリア

機能：中野全体の賑わいを生む、エンターテインメント性あふれる場所としての機能

空間：北口駅前広場 / 南口駅前広場

機能：それぞれのエリア間の連携を図るための、情報発信拠点としての機能

２－２　開発によって生み出されるパブリックスペース

中野駅周辺では、2005 年から各所で開発事業計画が進められている。

現在は四季の森公園、セントラルパークに付随する公開空地が完成し、北口駅前広場、南口駅前広場とともに４つのオープンスペースが既存のオープンスペースとして整備されている。

今後これらに加え、2027 年までに中野駅周辺では６つのオープンスペースが新たに開発される。

図 2-2：中野四季の森公園

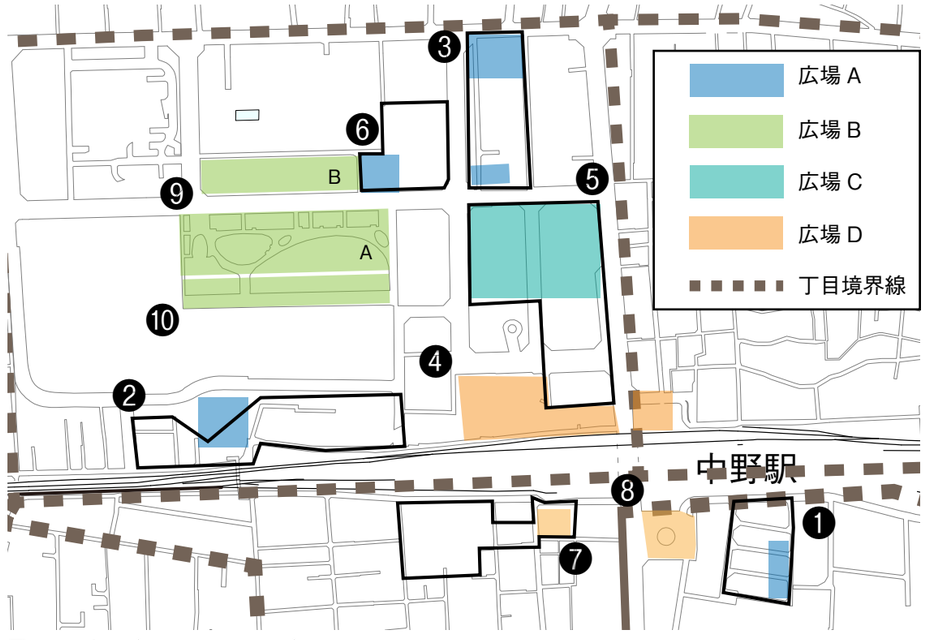


図 2-3：オープンスペースマップ

※今後広場の位置や規模に変更の可能性あり

◯開発スケジュール

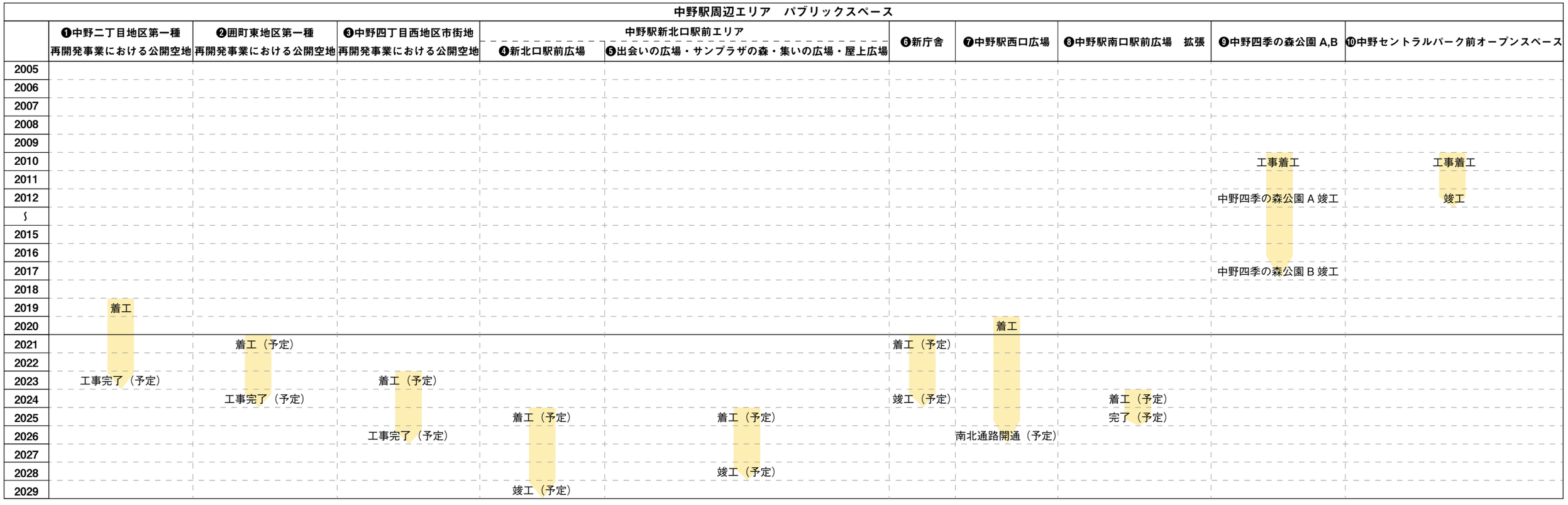


図 2-4：開発スケジュール

※今後スケジュールに変更の可能性あり

２－３　パブリックスペースの現状と利用者属性

既存の四つのオープンスペース、今後開発される６つの事業計画によってできるオープンスペースのそれぞれの現状・今後予想される利用者属性を以下にまとめた。今後中野全体でこれらのオープンスペースが互いに機能分担し、相互に連携を図ることが期待される。

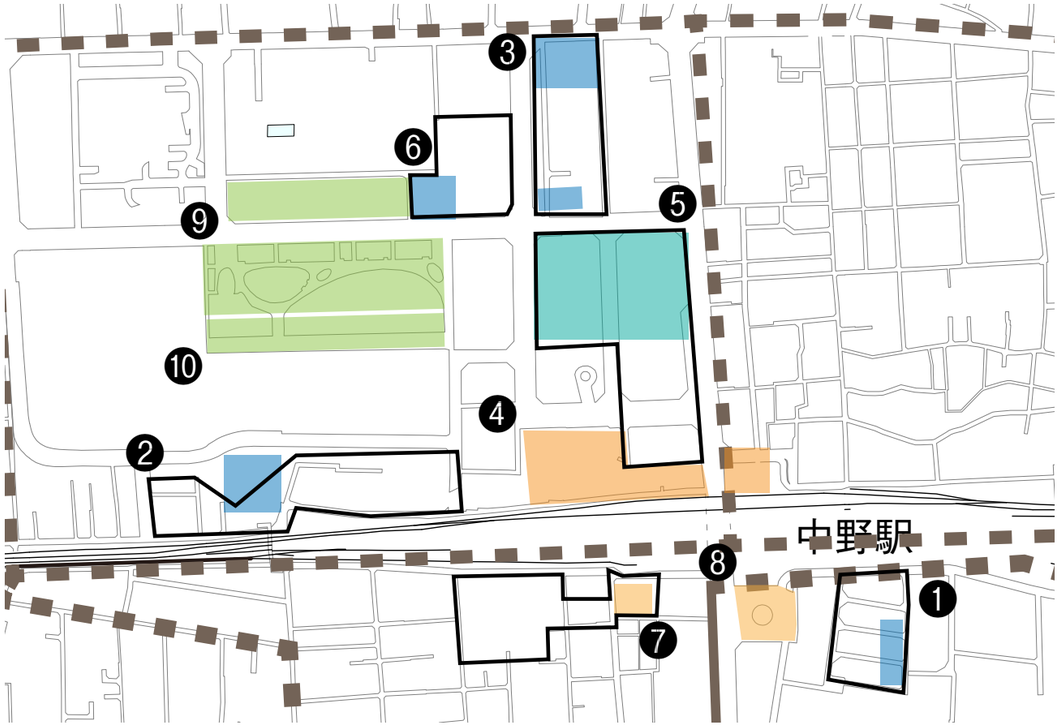


図 2-5：オープンスペースマップ

※今後広場の位置や規模に変更の可能性あり

❶中野二丁目地区市街地再開発事
❷囲い町地区第一種再開発事業
❸中野四丁目西地区市街地再開発事業
❹新北口駅前広場・出会いの広場
❺サンプラザの森・集いの広場・屋上広場
❻新庁舎
❼中野駅西口広場
❽中野駅南口駅前広場　拡張
❾中野四季の森公園
❿中野セントラルパーク前オープンスペース

広場 A
広場 B
広場 C
広場 D
丁目境界線

広場利用者・属性を○/●を用いて５段階評価で表した。

●: 現状の利用者分布
○: 開発後の利用者分布

広場 A（❶、❷、❸、❻、❼）

利用者属性

・周辺地域住民　○○○○○
・区民　○
・来街者　○
・学生　○

図 2-6：ヨガ

広場 A は開発前であるが、開発後は主に周辺地域住民に多く利用されることが予想される。

広場 B（❾、❿）

利用者属性

・周辺地域住民　○○○
・区民　●●●○○○○○
・来街者　●●●●●○○○
・学生　●●○○○

図 2-7：中野四季の森公園

広場 B は現在も多くの人が利用しているが、駅周辺の開発で多くの来街者が訪れ、利用者が増加すると予想される。

広場 C（❺）

利用者属性

・周辺地域住民　○○○
・区民　○○○
・来街者　○○○○○○
・学生　○○○

図 2-8：屋上広場

広場 C は開発前であるが、開発後は住民や来街者、学生など多くの人が利用することが予想される。

広場 D（❹、❼、❽）

利用者属性

・周辺地域住民　○○
・区民　○○○○○
・来街者　○○○○○
・学生　○○○

図 2-9：出会いの広場

広場 D は開発前であるが、開発後は住民や来街者、学生など多くの人が利用することが予想される。

２－４　事例と今後の可能性

広場 A の可能性

－　近隣住民の交流の場へ　－

中野駅周辺では現在高層住宅の建設が計画されている。それに伴い高層住宅に付随する公開空地である広場 A では、新しく居住するあらゆる年齢層の住民が利用し交流を図れるプログラムを検討する。

利用者属性

周辺地域住民	○○○○○
区民	○
来街者	○
学生	○

1) 事例

・Play land　43rd　Avenue　（San Francisco）

近隣住民のためのコミュニティスペース。広場ではイベントも行っており、若者から高齢者まで 幅広い年代の住民が楽しめる空間をつくっている。簡易的なファニチャーや遊具の設置が基本であるため、柔軟に設計変更し、あらゆる活動を行える。

図 2-10：住民が自由に使える卓球台

図 2-11：ヨガをする住民

・まちにわガーデン　（東京都　西東京市）

ひばりがおか団地の中にある共同菜園。　運営は団地住民のサークルである「まちにわガーデン部」が行う。約 50 ㎡の畑を住民が共同で耕し、互いに相談しあって育てる野菜の種類･収穫物の楽しみ方を決定していく。団地内でコミュニティ作りに貢献し、また日常を彩る取り組みとなっている。

図 2-12：一から畑を耕す様子

図 2-13：育てた野菜を収穫する様子

2) 今後の可能性

・中野二丁目地区第一種再開発事業

駅から比較的近い位置にあるこのエリアは、開発後交通目的で使われる可能性がある。また、業務棟と一体で開発が行われるため、勤労者の利用も考えられる。

そのため、昼間は業務棟で働く勤労者の昼食や会議のためのスペース、午後は住民のサークル活動など、作業やスポーツへ多用途に使えるファニチャーを配置することで、多機能な場としての利用が考えられる。

【活用例】

勤労者の屋外会議、近隣住民のスポーツなどのサークル活動

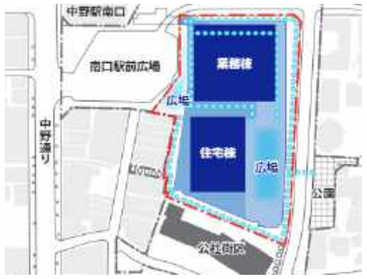


図 2-14：事業エリア

図 2-15：昼間はワーカーの場

図 2-16：午後は住民のサークル活動

・囲町地区第一種再開発事業

大学施設と近く、また四季の森公園へとアクセスしやすい位置にあるこのエリアは、それら既存の施設との連携ができる可能性がある。また、既存の囲町広場との一体利用によって広い空間を確保し、イベント等の開催も行える可能性がある。イベントの開催は疎らであるため、広い空間の一部を住民が主体となって取り組む菜園にすることで、イベントがないときでも人が集まる空間となり、近隣住民である子供にとっても自然教育の場になる可能性もある。

【活用例】

菜園活動、収穫祭などの住民主催のイベント

図 2-17：事業エリア

図 2-18：収穫祭イメージ

図 2-19：公園の配置イメージ

２－４　事例と今後の可能性

広場 B の可能性

中野四季の森公園を利用者が安らげる空間へ

中野駅周辺エリアの再開発に伴い多くの広場が開発されることで、既存の広場の利用率減少や、利用者の偏りなどが懸念される。そこで、中野四季の森公園を区民や来街者が安心してくつろぎ、休憩し、遊べる空間にすることで、中野の一つの魅力的な広場にする。

利用者属性

周辺地域住民	○○○
区民	●●●○○○○○
来街者	●●●●●○○○
学生	●●○○○

1) 事例

・ポイントクックポップアップパーク VIC、オーストラリア（2019）

近所の人を集めることが優先事項として考えられており、人々の新しい繋がりを作ることに重要視している。

【活動内容】

ヨガ、映画鑑賞

座席やテーブル、カフェ円卓での食事、仕事、休憩

家具は可動式のため、空間を自由に生み出すことができる。

図 2-20：ヨガ教室

図 2-21：映画観賞会

図 2-22：可動式の家具

・南池袋公園（東京都　豊島区）

芝生の広場で、遊び、ピクニック、休憩など、自由に過ごすことができる。また、マルシェ等イベントが頻繁に行われ、広場から街へと賑わいが広まっている。また、マルシェの出店者は豊島区で活動している人であり、市民のステージとなっている。

図 2-23：イベント開催

図 2-24：ピクニック

図 2-25：マルシェの様子

2) 今後の可能性

中野四季の森公園の周辺には、中野セントラルパークや 3 つの大学があり、タワーマンションや新庁舎、商業施設が新たに開発されるため、来街者も増加し、中野に根付いた人々だけでなく多くの人々が利用する空間が必要となる。駅前では賑わい広場が開発されることから、中野四季の森公園では、人々がくつろげる、癒しの空間にすべきであると考えている。そのため、オープンスペースを以下の３つに分け、それぞれの可能性を考える。

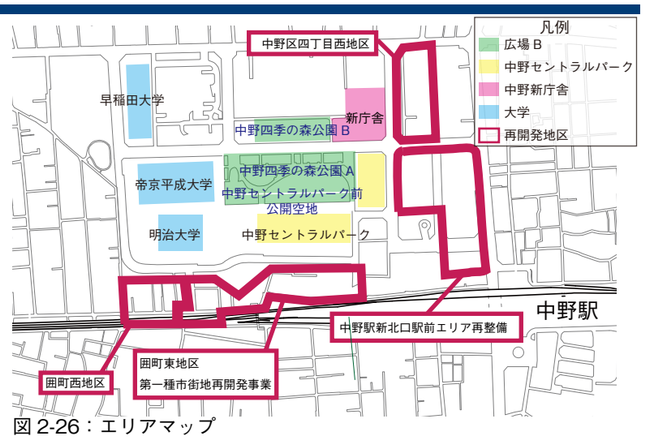


図 2-26：エリアマップ

・中野四季の森公園 A

中野四季の森公園 A では芝生広場の開設やベンチの設置、子供広場を配置することで、新北口駅前エリアの賑わいが生まれるような広場に対して、安らぎや安心感を感じられる広場にする。

【活用例】

ヨガ、映画鑑賞、マルシェ、子供達の遊び場、休憩、食事

図 2-27：子どもの遊び場

図 2-28：くつろぎスペース

・中野四季の森公園 B

中野四季の森公園 B は現在、イベント開催の際、利用者が少ない。そこで、BBQ 場を設けることで、週末に近隣の人々をはじめ、多くの方々が気軽に楽しめる空間にする。また、イベントの際は新庁舎整備で伴う有効空地との連携を行うことで規模を拡大する。

【活用例】

BBQ、各種イベント開催（マルシェなど）、キッチンカー

図 2-29：イベント開催

図 2-30：BBQ

・中野四季の森公園　P-PFI 制度活用

P-PFI 制度活用により、公園の質向上を図る。また、上記の活用を行うにあたり、維持管理の費用が懸念となることが予想されるが、オープンカフェ等の開設により、質の高い休憩所及び、維持管理費用の創出を考えている。

【活用例】

オープンカフェ、レストラン、移動販売者

図 2-31：上野恩賜公園
オープンカフェ

図 2-32：イケサンパーク
コトポート

２－４　事例と今後の可能性

広場 C の可能性

利用者属性

周辺地域住民	○○○
区民	○○○
来街者	○○○○○○
学生	○○○

１）NAKANO サンプラザシティ

・集いの広場

大ホールのホワイエと一体利用を可能とし、ピロティ空間も合わせ、全天候型の憩いの場となる。盆踊りや新人アーティストのミニコンサートなど集客イベントを行う。災害時には、広域避難場所の機能を補完する。

図 2-33：集いの広場

・サンプラザの森

武蔵野台地の崖線を想起させるステップ場の森を設える。武蔵野台地の植生に合わせた森を創造する。

図 2-34：サンプラザの森

・屋上広場

大ホールの屋上には、施設の内側からも、「サンプラザの森」からもアクセスできるひらかれた広場を整備し、オフィスワーカーと住民、さらに商業の利用者が自然に出会える場とする。

図 2-35：屋上広場

広場 D の可能性

利用者属性

周辺地域住民	○○
区民	○○○○○
来街者	○○○○○
学生	○○○

２）中野駅新北口駅前広場・西口広場

・出会いの広場

新北口駅前広場と敷地内に整備する広場を一体として「出会いの広場」とし、まちの顔となるウォーカブルな起点として整備する。駅前大型ビジョンによる文化情報の発信、災害時には避難誘導情報の発信を行う。

図 2-36：出会いの広場

・中野駅西口広場

歩行者の利便性・回遊性を高める、中野三丁目の新たな駅前空間である西口広場は、南北通路から中野三丁目の街区につながる空間として、歩行者の動線とたまりを意識した広場とする。また、中野三丁目のまちなみとの一体感を感じられるデザインとする。

図 2-37：中野駅西口広場

第三部　中野駅周辺エリアマネジメントの提案

３－１　中野駅周辺エリアマネジメントの必要性

３－２　中野駅周辺エリアマネジメントに向けた11の提言

- アクティビティ
- 文化
- イノベーション
- 人づきあい・コミュニティ
- 情報発信

photo by ナムフォト

３－１　中野駅周辺エリアマネジメントの必要性

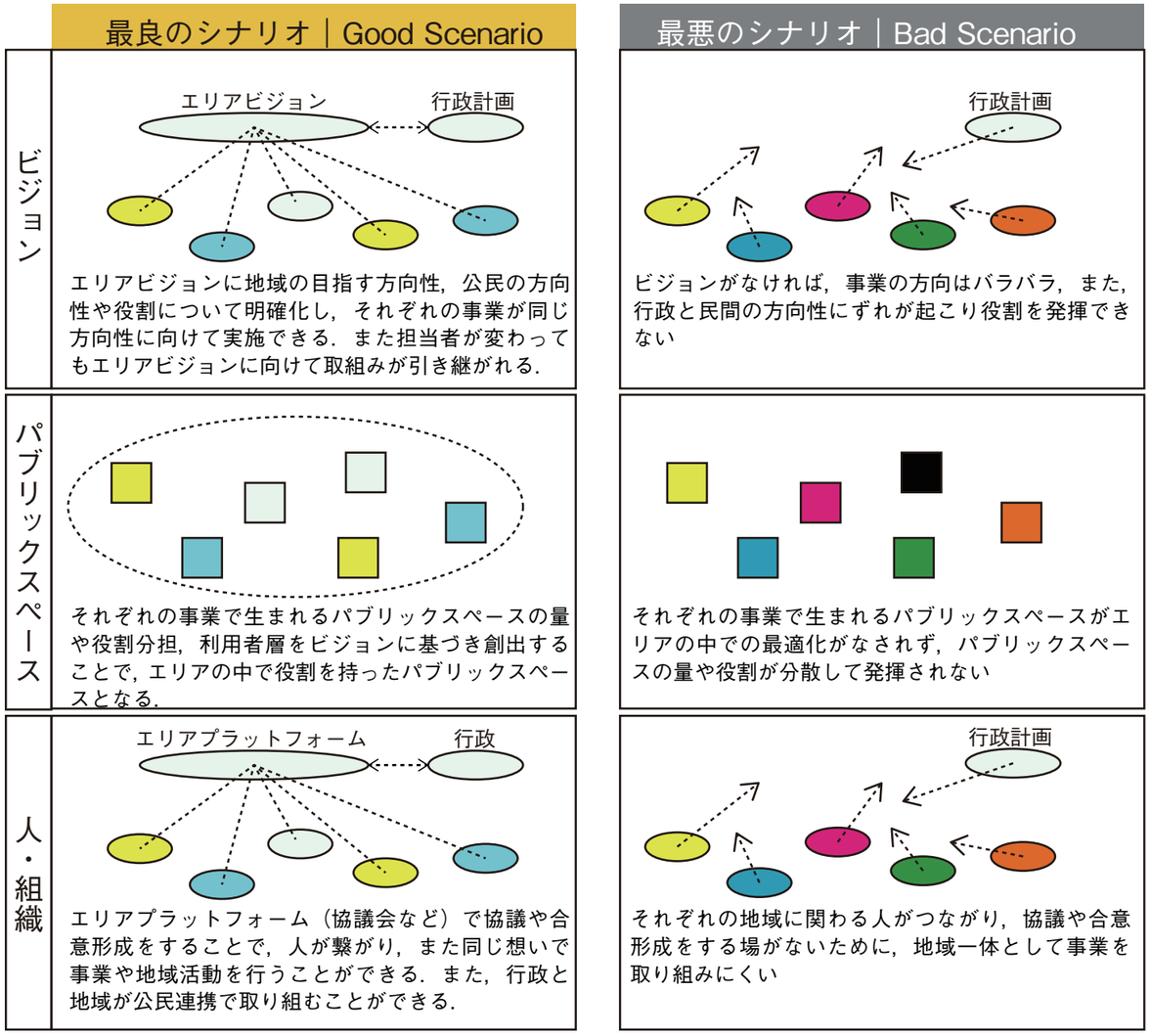
中野駅周辺の
エリアプラットフォーム（協議会）の提案

ー　ビジョン，パブリックスペース，人・組織の視点から見た
２つのシナリオの検討　ー

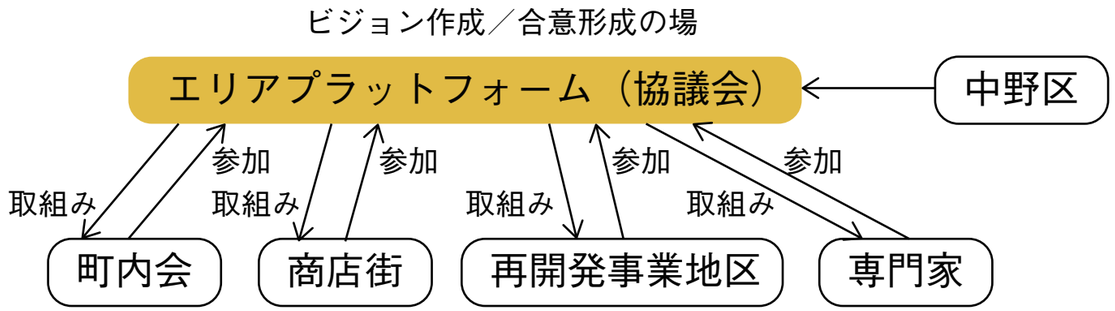
中野駅周辺エリアでは，さまざま再開発事業が同時並行的に事業推進されているため，エリア一体的な取組みや同じ方向性を持った活動が期待される．その上で，エリアマネジメントの必要性について考察する．

1) エリアマネジメントの２つのシナリオ

エリアマネジメントとは，「地域価値向上のための住民・事業主等の主体的な取組み」である．では，エリアマネジメントの必要性を考えるにあたり２つのシナリオを描いてみた．右図のように，最良のシナリオ，最悪のシナリオである．２つのシナリオは，ビジョン，パブリックスペース，人･組織の３つの視点で整理してみた．まず，ビジョンである．地域の様々な主体や再開発事業が地域一体のものになるには，共通の目標や将来像が必要である．それを束ねたものがエリアビジョンである．ビジョンがない場合は，最悪のシナリオのようにそれぞれがバラバラになり，エリアとして最適化し，連携の取れた取り組みやエリア形成が難しくなる．次に，パブリックスペースでは，再開発事業で様々なパブリックスペースが生まれるが，事業単位だけで考えると，パブリックスペースの量や役割は事業単位のみで考えられ，似たようなパブリックスペースの役割や全体として適した量を定めるのが難しい．そして，人・組織では，エリアプラットフォーム（協議会）がある場合，ビジョン作成や合意形成をする場が生まれるが，協議会がない場合は全て行政が調整することになり，互いの連携なども限定的になるだろう．そういった点からも，中野駅周辺エリアでは，エリアプラットフォーム（協議会）の設立を提案する．事業の実施に関しては，更なる検討が必要であるが，エリアプラットフォームで方向性を共有し，それぞれが事業を実施するか，状況によっては，エリアプラットフォームの下に一般社団法人などの事業主体をつくることも考えられる．いずれにしても，公民連携の協議の場（エリアプラットフォーム）と事業実施主体の両方が必要である．



中野エリアマネジメントの最良／最悪のシナリオ



中野エリアプラットフォーム（協議会）体制のイメージ

３－２　中野駅周辺エリアマネジメントに向けた 11 の提言

中野駅周辺エリアマネジメントに向けた 11 の提言

アクティビティ

1. 街全体の回遊性を生かした商店街，商業施設，イベントの連携
2. パブリックスペースを連携させたイベントの実施
3. 防災・防犯体制を整え、誰もが安心・安全に利用できる空間の創出

文化

4. 企業、地域が連携した中野文化活動の推進

イノベーション

5. 多様な人材集積・連携から新たな価値を創出
6. 実験が常に起こり、新たなプロジェクトを創造

人づきあい・コミュニティ

7. 人づきあいと多世代交流を活かした地域連携
8. 学校と連携・交流した地域コミュニティの熟成

情報発信

9. 中野の魅力を地域内外に積極発信
10. グローバルな文化発信による中野ブランド向上
11. 街全体のフラッグやメディアを活かした情報発信

３－２　中野駅周辺エリアマネジメントに向けた 11 の提言

テーマ	現状	提言	最良のシナリオ Good Scenario		最悪のシナリオ Bad Scenario
			街の方向性（状態）	エリアマネジメント活動（手段）	
アクティビティ	・イルミネーションの実施 ・なかのまちめぐり博覧会	**1. 街全体の回遊性を生かした商店街，商業施設，イベントの連携**	街全体のアクティビティ ・街全体のアクティビティと回遊性により、地域価値が向上する ・新たな住民（若者）の獲得、魅力が向上する ・商店街に常に多くの人々が訪れている	・商店街、パブリックスペース、商業施設、駅前などが連携したイベントを実施	サンプラザ集中 (周辺の衰退化)
	・フェスの開催 ・フリーマーケット ・イルミネーション ・園芸部による活動	**2. パブリックスペースを連携させたイベントの実施** **3. 防災・防犯体制を整え、誰もが安心・安全に利用できる空間の創出**	パブリックスペースの点・線・面 ・パブリックスペースがつながりを持つ ・多くの人が日々集まっている ・安心・安全に利用できる	・パブリックスペースで商店街や中野にある企業のイベント開催 ・複数のパブリックスペースを連携させたイベントの実施	パブリックスペースの衰退化
文化	・チャランケ祭 （沖縄文化 - アイヌ文化）	**4. 企業、地域が連携した中野文化活動の推進**	中野の文化の熟成 ・住民・来街者に浸透した「中野文化」 ・最先端のトレンドや技術を踏まえた中野らしい文化	・中野文化を視覚化するパブリックスペース活用と情報発信 ・企業と地域が連携した中野文化の研究リサーチ	「中野文化」の一人走り
イノベーション	・ドローン実験	**5. 多様な人材集積・連携から新たな価値を創出** **6. 実験が常に起こり、新たなプロジェクトを創造**	新たな価値を創造する街 ・実験を各地で行い、新たなプロジェクトが生み出される ・スタートアップ企業や、ベンチャー企業が集積している	・アクセラレータープログラムにより、スタートアップ支援 ・社会実験の公募やイノベーションの起こる特区の政策提案	時代に置いていかれる街
人づきあい・コミュニティ	・かっぱ祭り（地域交流、防災訓練） ・中野 Lovers ウォーク	**7. 人づきあいと多世代交流を活かした地域連携** **8. 学校と連携・交流した地域コミュニティの熟成**	新陳代謝・多世代交流・人材育成 ・地域の活動・交流の活発による人づきあいの継続的発展 ・多世代の人材の参加による多様なコミュニティの発展	・地域の活動交流拠点によるコミュニティデザイン ・多世代が参加しやすいコミュニティの場の創出	後継者不足・人材不足
情報発信	・SNS 発信 ・まるっと中野	**9. 中野の魅力を地域内外に積極発信** **10. グローバルな文化発信による中野ブランド向上** **11. 街全体のフラッグやメディアを活かした情報発信**	情報発信による中野の魅力向上 ・地域外から訪れる人で街が賑わう ・新と旧の店舗、どちらの店舗も賑わう	・フラッグやエリアマネジメント広告を活用し、情報発信と財源を確保 ・ホームページや SNS を活用したイベントや魅力の情報発信	情報が周知されない街

３－２　中野駅周辺エリアマネジメントに向けた 11 の提言　- アクティビティ -

提言１. 街全体の回遊性を生かした商店街，商業施設，イベントの連携

最悪のシナリオ｜Bad Scenario

〈サンプラザ集中（周辺の衰退化）〉

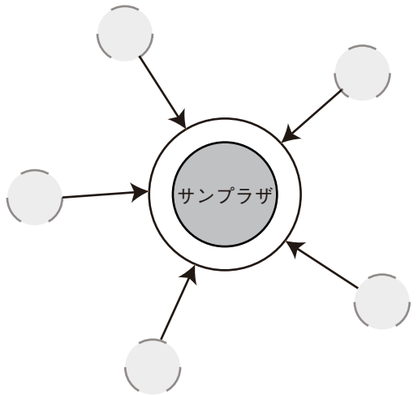
・中野サンプラザの建て替えにより、区民や来街者が駅周辺や新しい中野サンプラザへ集中し、周辺エリアが衰退する

・商店街の治安が悪くなる

・街全体のつながりが薄くなり、開発される駅前エリアと周辺エリアに差が生まれる

・商店街を訪れる人の減少、商店街が衰退する

・商店街が衰退し、後継者が出てこない



最良のシナリオ｜Good Scenario

〈街全体のアクティビティ〉

【街の方向性（状態）】

・街全体のアクティビティと回遊性により、地域価値が向上する

・新たな住民（若者）の獲得、魅力が向上する

・商店街に常に多くの人々が訪れている

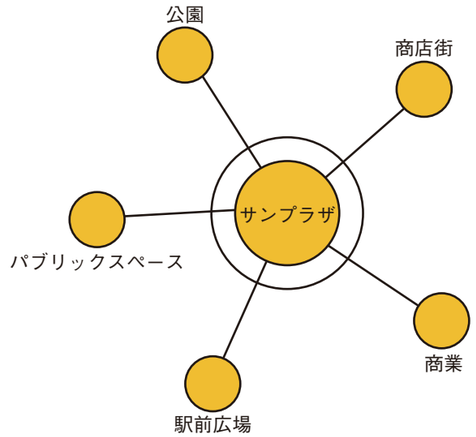
【エリアマネジメント活動（手段）】

・イルミネーションイベ ントを実施

・同時多発イベント（イベント連携）

・アプリを活用した回遊性促進

ほか



事例

・FASHIONART（ファッショナート）

渋谷ファッションウイークがフォーカスするファッションやアートを機軸にアーティストと場をつなげ、渋谷の街歩きを楽しみながら展示作品を鑑賞できる分散回遊型イベント

展示を希望する商業施設や路面店などを募り、そのほかにも、渋谷の街全体のなかで意外性のある場にアートで彩りをそえることで、多くのお客様や街を行き交う人々に新しい気づきや出会いをもたらす場を探す。

図 3-1：FASHIONART（ファッショナート）

・ヨルノヨ - YOKOHAMA CROSS NIGHT ILLUMINATION -

神奈川県の横浜･みなとみらいの新港地区で､都市型イルミネーション『ヨルノヨ -YOKOHAMA CROSS NIGHT ILLUMINATION-』を開催。横浜の街全体の光が、場所と人を交差させるパノラマイルミネーションに。直径約 20mの巨大な光のドームや､参加者が光アートの一部になる新感覚イルミネーションの演出などが楽しめるイベント。新港中央広場と周辺の 20 施設が連動して、街が一体となったダイナミックな光と音の演出を鑑賞できる。

図 3-2：ヨルノヨ - YOKOHAMA CROSS NIGHT ILLUMINATION -

３－２　中野駅周辺エリアマネジメントに向けた 11 の提言　- アクティビティ -

提言２. パブリックスペースを連携させたアクティビティの場の創出

提言３. 防災・防犯体制を整え、誰もが安心・安全に利用できる空間の創出

最悪のシナリオ｜Bad Scenario

〈パブリックスペースの衰退化〉

・中野サンプラザの建て替えにより、区民や来街者が駅前広場や中野サンプラザの広場空間へ集中するし、周辺のパブリックスペースが衰退する

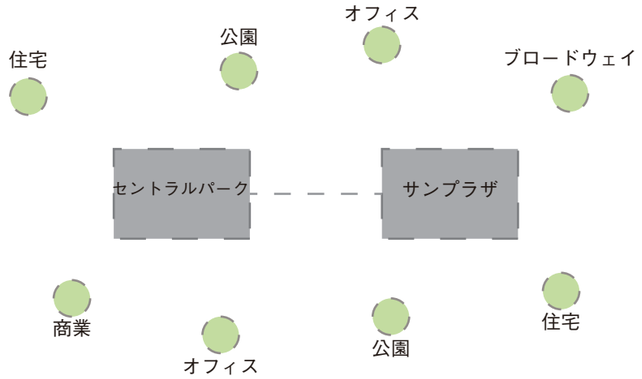
・駅周辺の開発により新たに生まれるパブリックスペースが十分に活用されない

・セントラルパーク、四季の森公園を利用している人が、新たな商業施設、屋上公園に流れる。

・街全体のつながりが薄くなり、開発される駅前エリアと周辺エリアに差が生まれる

・パブリックスペースの点的利用

・パブリックスペースの利用者が少なく、利用しにくい状況になる



最良のシナリオ｜Good Scenario

〈パブリックスペースの点・線・面〉

【街の方向性（状態）】

・セントラルパークや中野四季の森公園などのパブリックスペースと、新たに開発によって生まれるパブリックスペースが連携し、住宅、商業、オフィス、公園がそれぞれつながりを持つ

・パブリックスペースに多くの人が日々集まっている

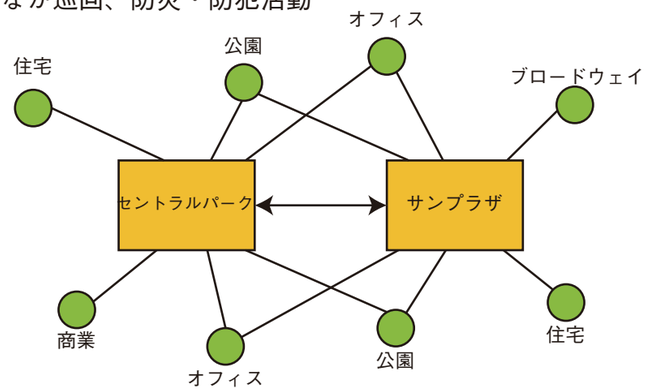
・緑豊かで安心・安全に利用できる空間になる

【エリアマネジメント活動（手段）】

・商店街や中野の企業が参加するパブリックスペースの活用

・複数のパブリックスペースを連携させた社会実験の実施

・定期的なまちなか巡回、防災・防犯活動



事例

・社会実験「めぐる、QURUWA」

岡崎城跡の「総曲輪（そうぐるわ）」内にある公園や川、駐車場、道路といった公共空間で、暮らしのつくり手による「やってみたい」、「楽しみたい」が集まる、まちの過ごし方、使いこなし方の社会実験。乙川河川敷、中央緑道、籠田公園、連尺通り、りぶら前・シビコ西広場を会場とし、それぞれの場所を「めぐる」ことで地域活性化するとともに、まちの未来の風景をつくりだすことを目指している。

図 3-3：めぐる、QURUWA

・社会実験「PUBLIC LIFE KASHIWA」

主な計画は、①歩道沿いに憩いの空間を演出する「さいわいリビング」、②芝生の上にオープンカフェが並ぶ「ちばぎんスクエア」、③柏駅前に座ったり、寝転んだりできるキットが並ぶ「柏セントラルパーク」、④通り沿いにフードトラックが設置される「サンサンパークレット」、⑤オリジナル屋台を中心にイベントを行う「サンカク広場」、⑥講師による社会実験空間の解説・フィールドワークを行う「ミライカイギ」の 6 つで、これらにより、柏駅周辺を居心地よい場所にすることを目指す。

図 3-4：PUBLIC LIFE KASHIWA

３－２　中野駅周辺エリアマネジメントに向けた 11 の提言　- 文化 -

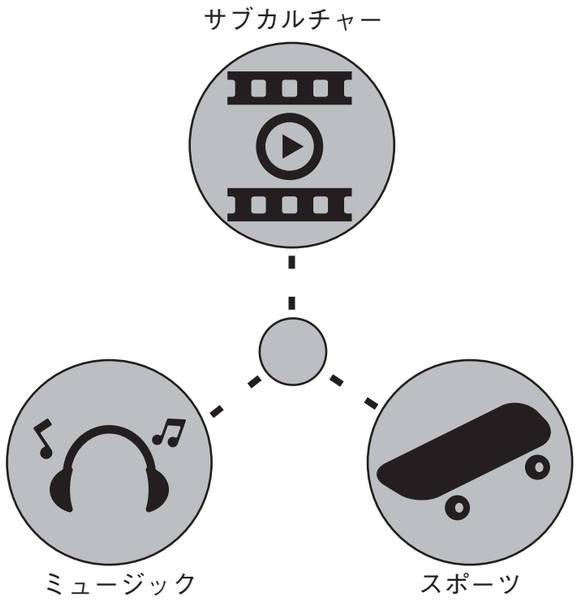
提言４. 企業、地域が連携した中野文化活動の推進

最悪のシナリオ｜Bad Scenario

〈「中野文化」の一人走り〉

・音楽、スポーツ、サブカルといった「中野文化」が住民・来街者レベルまで浸透せず、パブリックスペースや公園広場の十分な利活用がなされない。

・「新たな文化を生み出す」という中野の文化が衰退する。



最良のシナリオ｜Good Scenario

〈中野の文化の熟成〉

【街の方向性（状態）】

・住民・来街者に浸透した「中野文化」

・最先端のトレンドや技術を踏まえた中野らしい文化

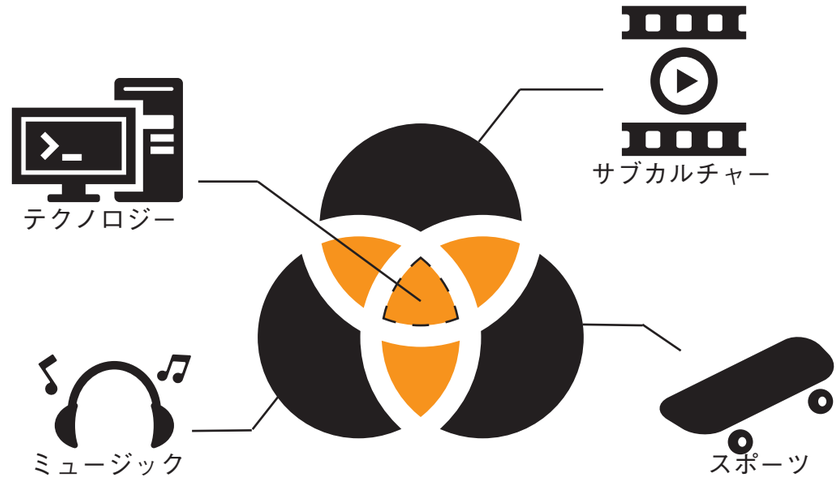
・中野サンプラザを起点とした中野文化活動の展開

【エリアマネジメント活動（手段）】

・中野文化を視覚化するパブリックスペース活用と情報発信

・企業と地域が連携した中野文化の研究リサーチ

・中野文化の連携プラットフォームの共有と推進



事例

・渋谷ズンチャカ！

年に一回、渋谷の真ん中で、詳しい / 詳しくない、上手い / 下手、世代や国籍、文化の違いにとらわれず音楽を楽しむイベント。再開発によって今後生まれる新たな「渋谷」に、誇りと愛着を持って関わるきっかけづくりとしての役割を持つ。

図 3-5：音楽イベント

・世界ゆるスポーツ

ゆるいスポーツで「誰もが楽しめる」を追及するスポーツイベント。参加団体、参加者の年齢・性別・運動神経・障がいの有無に関わらず「全員が笑える」を目指している。数十人規模の社内のイベントから、数千人規模の地域活性化イベントまで、導入しやすいイベントとなっている。

図 3-6：スポーツイベント

３－２　中野駅周辺エリアマネジメントに向けた 11 の提言　- イノベーション -

提言５. 多様な人材集積・連携から新たな価値を創出する

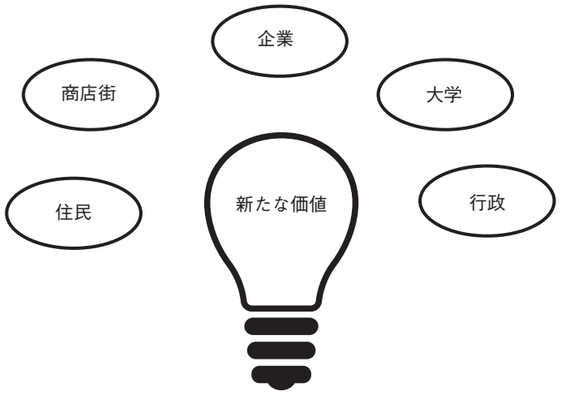
提言６. 実験が常に起こり , 新たなプロジェクトを創造

最悪のシナリオ｜Bad Scenario

〈時代に置いていかれる街〉

・現在の立地している企業が別の地域に移転する

・周辺地域に比べて、遅れた街という認識を持たれる



最良のシナリオ｜Good Scenario

〈新たな価値を創造する街〉

【街の方向性（状態）】

・実験を各地で行い、新たなプロジェクトが生み出される

・スタートアップ企業や、ベンチャー企業が集積している

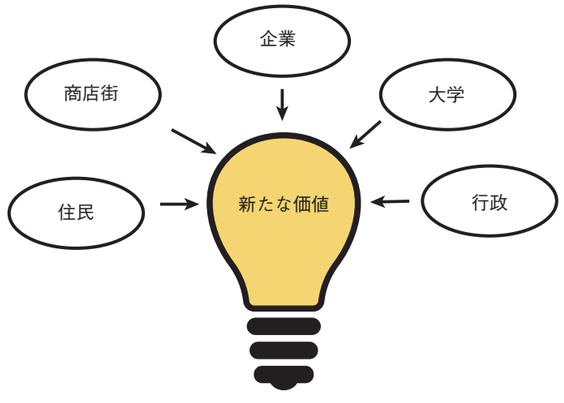
・企業と連携したまちづくり（スマートシティ）

【エリアマネジメント活動（手段）】

・アクセラレータープログラムにより、スタートアップ支援

・社会実験の公募やイノベーションの起こる特区の政策提案

・イノベーション HUB による産業創出・育成



事例

・福岡スタートアップカフェ

スタートアップカフェは、創業を志す人をサポートするため、起業の準備や相談ができる空間。カフェと企業がパートナーシップを結び経営し、支援者の方と起業家が適切なタイミングで出会えるようにしている。また、空間を提供するだけでなく、企業相談 , 人材サポート , 海外進出の支援などのサポートも行っている。

図 3-7：福岡スタートアップカフェ

・スマートシティプラットフォーム

東京ポートシティ竹芝で取り組まれている企業と連携したまちづくり。ソフトバンクと連携し、人流データや、混雑状況のデータを集計 , 解析するプラットフォームを活用したまちづくりを試みている。また、利用者の快適性向上や店舗へのマーケティング支援 , 効率的なビル管理を行っている。

図 3-8：スマートシティプラットフォーム

３－２　中野駅周辺エリアマネジメントに向けた 11 の提言　- 人づきあい・コミュニティ -

提言７. 人づきあい・多世代交流を活かした地域連携

提言８. 学校と連携・交流した地域コミュニティの熟成

最悪のシナリオ｜Bad Scenario

〈後継者不足・人材不足〉

・エリアマネジメントが継続されず、地区内の活動・交流が衰退する。

・まちづくり参加者の年齢層・立場が偏ることで、特定のコミュニティしか発展しない。

・将来の「街の方向性」が浸透しないことで、新たな人材が獲得できない。

最良のシナリオ｜Good Scenario

〈新陳代謝・多世代交流・人材育成〉

【街の方向性（状態）】

・地域の活動・交流の活発による人づきあいの継続的発展

・多世代の人材の参加による多様なコミュニティの発展

・まちのビジョンの共有と共感による新たな人材の参加

・学校と連携した地域コミュニティの熟成

【エリアマネジメント活動（手段）】

・地域の活動交流拠点によるコミュニティデザイン

・多世代が参加しやすいコミュニティの場の創出

・まちのビジョンづくりと情報発信

・小・中・高校との連携プログラム

・人づきあい・多世代交流を活かした地域連携

事例

・まちにわ　ひばりが丘

ひばりが丘団地において、コミュニティの熟成を目的に、コミュニティ拠点となる施設の運営、講座・サークル等のイベント開催を企画・支援している。大和ハウス工業株式会社等の民間企業と UR 都市機構によるエリアマネジメント組織から、地域住民へと活動主体が移行し、PPP 手法のまちづくりを進めている。

図 3-9：お正月の餅つき

・二子玉川エリアマネジメント

二子玉川において民間企業・町会によって構成される団体や区が主体となり、持続的なまちづくり活動を進めている。歴史や自然などの地域資源、これまでの行事等を最大限活かし住民・企業・行政が連携することで一体性を持った取り組みを行っている。

図 3-10：ストリートテラス

３－２　中野駅周辺エリアマネジメントに向けた 11 の提言　- 情報発信 -

提言 ９. 中野の魅力を地域内外に積極発信

提言 10. グローバルな文化発信による中野ブランドの向上

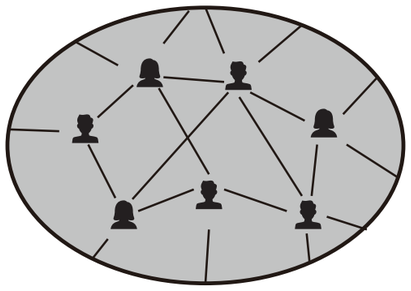
提言 11. 街全体のフラッグやメディアを活かした情報発信

最悪のシナリオ｜Bad Scenario

〈情報が周知されない街〉

・地域内で情報が完結してしまい、中野の魅力や特徴が認知されない

・新たな店舗や施設に人が流れる



最良のシナリオ｜Good Scenario

〈情報発信による中野の魅力向上〉

【街の方向性（状態）】

・地域外から訪れる人で街が賑わう

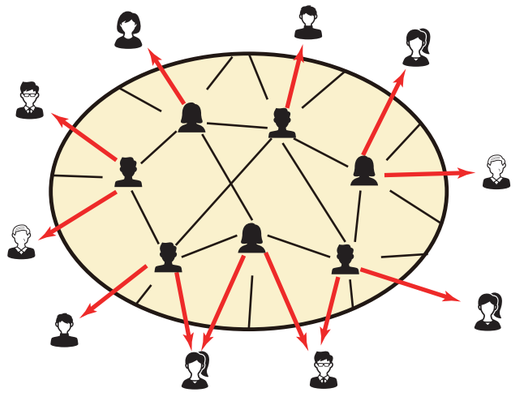
・新と旧の店舗、どちらの店舗も賑わう

【エリアマネジメント活動（手段）】

・地域情報を独自のマガジンによる、街の資源の発信

・フラッグやエリアマネジメント広告を活用し、情報発信と財源を確保

・ホームページや SNS を活用したイベントや魅力の情報発信



事例

・FREE AWAJI BOOK 8890

神田淡路町界隈の「粋なモノ」を発信する地域情報紙

４月、８月、12 月、年３回の発行を行ない、巻頭の「特集」で毎号１つのテーマにまつわる新･旧の地域資源を紹介している。また、淡路町エリアマネジメントの活動についての紹介や KANDA ODEKAKE MAP といったワテラスに住む学生と連携し、学生のオススメする街のポイントを掲載している。

図 3-11：FREE AWAJI BOOK

・丸の内仲通りフラッグ

街灯にフラッグの設置、街区案内ポスターを設置することで、街の賑わいの演出をしている。また、まちづくり財源確保の推進を目的としてる。

屋外広告物条例に基づくエリアマネジメント広告を活用し、街の景観に配慮した、内部審査による広告掲出の仕組み。

図 3-12：丸の内仲通りフラッグ

中野駅周辺エリアマネジメント研究会のまとめ

中野駅周辺エリアマネジメント研究会のこれまでの主な動き・活動

メインの活動

2016 年～ 2019 年

- これからの中野のまちづくりを考える会

2019 年

- 7/19 第1回発起人会
- 8/3 「(仮) 中野駅周辺エリアマネジメント研究会」発足に向けての意見交換会
- 9/2 中野駅周辺エリアマネジメント研究会発足
- 10/25 研究会発足記念シンポジウム
- 11/13 中野駅周辺エリアマネジメント研究会運営員会
- 12/9 中野駅周辺エリアマネジメント研究会事務局会議

2020 年

- 7/30 事例研究：柏の葉 UDCK、柏駅周辺 UDC2 の視察調査及び懇親会
- 11/2 商店街会長との座談会
- 12/5 中野まち歩き・WS（Place Game）

2021 年

- 7/14 研究成果発表会

運営委員会

- 12/17 研究会 #1
- 1/18 研究会 #2
- 2/7 研究会 #3
- 3/6 研究会 #4
- 7/9 研究会 #5
- 7/16 研究会 #6
- 8/28 研究会 #7
- 9/28 研究会 #8
- 11/2 研究会 #9
- 12/23 研究会 #10
- 2/8 研究会 #11
- 3/23 研究会 #12
- 4/27 研究会 #13
- 5/17 研究会 #14
- 6/2 研究会 #15
- 6/29 研究会 #16

"photo" by ナムフォト

参考文献

第一部　リサーチ

１－３　定量分析
” 中野区公式ホームページ ”https://www.city.tokyo-nakano.lg.jp/dept/505700/d004380_d/fil/d13200009_3.pdf　最終閲覧日 (2021 年 7 月 12 日)
“ 第一回中野区基本構想審議会資料 " https://www.city.tokyo-nakano.lg.jp/dept/101500/d027045_d/fil/04tokutyo.pdf　最終閲覧日 (2021 年 7 月 12 日)
“ 中野区公式ホームページ " https://www.city.tokyo-nakano.lg.jp/dept/505700/d004380_d/fil/d13200009_3.pdf　最終閲覧日 (2021 年 7 月 12 日)
“ 中野駅周辺マップ｜東京バリアフリー情報 "
https://www.lwd.tokyo/wordpress/wp-content/uploads/area-st-nakano_2020-03-01.pdf　最終閲覧日 (2020 年 12 月 22 日)
“ 中野区公式ホームページ " https://www.city.tokyo-nakano.lg.jp/dept/157700/d002974_d/fil/jap2.pdf　最終閲覧日 (2021 年 7 月 12 日)
“ 中野区ホームページ " https://www.city.tokyo-nakano.lg.jp/dept/505700/d004380_d/fil/d13200009_3.pdf　最終閲覧日 (2021 年 7 月 12 日)
“ 統計情報リサーチ " https://statresearch.jp/traffic/train/passengers_line_ranking_118.html　最終閲覧日 (2021 年 7 月 12 日)
“ 中野区ホームページ " h　最終閲覧日 (2021 年 7 月 12 日)
“ 第一回中野区基本構想審議会資料 " https://www.city.tokyo-nakano.lg.jp/dept/101500/d027045_d/fil/04tokutyo.pdf　最終閲覧日 (2021 年 7 月 12 日)
“ ホームズ " https://www.homes.co.jp/chintai/tokyo/chuo-line/　最終閲覧日 (2021 年 7 月 12 日)
“ 路線価図 - 国税庁 " https://www.rosenka.nta.go.jp/main_r03/tokyo/tokyo/prices/d25101fr.htm　最終閲覧日 (2021 年 7 月 12 日)

第二部　中野駅周辺のパブリックスペースの可能性

２－３　パブリックスペースの現状と利用者属性
”Play land　43rd　Avenue　（San Francisco）”https://groundplaysf.org/projects/playland-at-43rd-avenue/　最終閲覧日 (2021 年 3 月 23 日)
“ 中野区公式ホームページ " https://www.city.tokyo-nakano.lg.jp/dept/163000/d028310_d/fil/601.pdf　最終閲覧日 (2021 年 3 月 23 日)
“ 中野区公式ホームページ " https://www.city.tokyo-nakano.lg.jp/dept/163000/d028310_d/fil/601.pdf　最終閲覧日 (2021 年 3 月 23 日)

２－４　事例と今後の可能性
広場 A
１）”Play land　43rd　Avenue　（San Francisco）”https://groundplaysf.org/projects/playland-at-43rd-avenue/　最終閲覧日 (2021 年 3 月 23 日)
” まちにわガーデン　（東京都　西東京市）”https://machiniwa-hibari.org/terrace/garden/　最終閲覧日 (2021 年 3 月 23 日)
２）” マイナビニュース ”https://news.mynavi.jp/article/20190516-outdoormeeting/ 最終閲覧日 (2021 年 3 月 23 日)
広場 B
１）“Point Cook Pop-Up Park VIC, Australia (2019)“https://streetfurniture.com/projects/point-cook-pop-up-park/　最終閲覧日 (2021 年 3 月 23 日)
“MINAMI IKEBUKURO PARK and GREEN BLVD.“http://ikebukuropark.com/mip-greenblvd/　最終閲覧日 (2021 年 5 月 25 日)
“facebook”https://www.facebook.com/Minamiikebukuropark　最終閲覧日 (2021 年 5 月 25 日)
“nest marche “ https://nestmarche.localinfo.jp/　最終閲覧日 (2021 年 5 月 25 日)
２）“Point Cook Pop-Up Park VIC, Australia (2019)“https://streetfurniture.com/projects/point-cook-pop-up-park/　最終閲覧日 (2021 年 3 月 23 日)
“OGAL”https://ogal.info/information/tag/bbq　最終閲覧日 (2021 年 3 月 23 日)
“OGAL”https://ogal.info/news/4030　最終閲覧日 (2021 年 3 月 23 日)
“JPTRP.COM“https://jptrp.com/31015　最終閲覧日 (2021 年 5 月 25 日)
“IKE・SUN PARK“https://ikesunpark.jp/news/kotoport-0914/　最終閲覧日 (2021 年 5 月 25 日)
広場 C,D
１）“ 中野区公式ホームページ " https://www.city.tokyo-nakano.lg.jp/dept/163000/d028310_d/fil/601.pdf　最終閲覧日 (2021 年 3 月 23 日)
２）“ 中野区公式ホームページ " https://www.city.tokyo-nakano.lg.jp/dept/163000/d028310_d/fil/601.pdf　最終閲覧日 (2021 年 3 月 23 日)
“ 中野区公式ホームページ " https://www.city.tokyo-nakano.lg.jp/dept/163000/d026024_d/fil/1.pdf　最終閲覧日 (2021 年 3 月 23 日)
“ 中野区公式ホームページ " https://www.city.tokyo-nakano.lg.jp/dept/163000/d018259_d/fil/15.pdf　最終閲覧日 (2021 年 3 月 23 日)

第三部　中野駅周辺エリアマネジメントの提案

３－２　中野駅周辺エリアマネジメントに向けた 11 の提言　- アクティビティ -
図 3-1 “FASHIONART（ファッショナート）”　https://eventvenues-shibuya.jp/jp/column/column210525/　最終閲覧日 (2021 年 7 月 6 日)
図 3-2 “ ヨルノヨ - YOKOHAMA CROSS NIGHT ILLUMINATION - ”
https://www.welcome.city.yokohama.jp/blog/detail.php?blog_id=90　最終閲覧日 (2021 年 7 月 6 日)
図 3-3 “ めぐる、QURUWA”　https://www.okazaki-lita.com/981　最終閲覧日 (2021 年 7 月 6 日)
図 3-4 “PUBLIC LIFE KASHIWA”　https://www.udc2.jp/article/pubkashi2018　最終閲覧日 (2021 年 7 月 6 日)

３－２　中野駅周辺エリアマネジメントに向けた 11 の提言　- 文化 -
図 3-5 “ 渋谷ズンチャカ！ ”　https://shibuya-zunchaka.com/blog/936/　最終閲覧日 (2021 年 7 月 9 日)
図 3-6 “ 世界ゆるスポーツ ”　https://yurusports.com/event　最終閲覧日 (2021 年 7 月 9 日)

３－２　中野駅周辺エリアマネジメントに向けた 11 の提言　- イノベーション -
図 3-7 “STARTUP CAFE”　https://startupcafe.jp/　最終閲覧日 (2021 年 7 月 6 日)
図 3-8 “TOKYO PORT CITY”　https://tokyo-portcity-takeshiba.jp/about-us/smart-city/　最終閲覧日 (2021 年 7 月 6 日)

３－２　中野駅周辺エリアマネジメントに向けた 11 の提言　- 人づきあい・コミュニティ -
図 3-9 “ まちにわ　ひばりが丘 ”　https://machiniwa-hibari.org/about/　最終閲覧日 (2021 年 7 月 9 日)
図 3-10 “ 二子玉川エリアマネジメント ”　https://futako.org/　最終閲覧日 (2021 年 7 月 9 日)

３－２　中野駅周辺エリアマネジメントに向けた 11 の提言　- 情報発信 -
図 3-11 “FREE AWAJI BOOK”　2020 年 8 月号 p10-p11　最終閲覧日 (2021 年 7 月 6 日)
図 3-12 “ 誠文堂 ”　http://www.seibundou.co.jp/enpassweb/pr_page/index_1.html　最終閲覧日 (2021 年 7 月 6 日)

資料編　中野駅周辺エリアマネジメント研究会のまとめ
”photo” by ナムフォト

補注

（1）（2）「この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺 2,500 分の 1 地形図を利用して作成したものである。（承認番号）２都市基交著第 206 号」

奥付

発　行：中野駅周辺エリアマネジメント研究会
制　作：日本大学理工学部建築学科都市計画研究室（根上・泉山ゼミ）
泉山墨威，大澤敦也，藤田涼平，森本あんな , 一之瀬大雅 , 江坂巧 , 能浦未帆
発行日：2021 年 7 月 14 日