

中野市都市・まちづくり基本構想

北信総合病院エリアまちづくり基本構想

令和4年1月

中 野 市

目 次

1	北信総合病院エリアまちづくり基本構想策定の趣旨	
1.	北信総合病院エリアまちづくり基本構想の目的	1
2.	北信総合病院エリアまちづくり基本構想の構成	2
3.	策定の進め方	2
2	基礎的條件の整理	
1.	中野市及びエリアの位置・立地特性	3
2.	エリア周辺の概況	4
3.	上位計画・関連計画等における位置づけ	20
4.	まちづくりに関する主な住民意向	29
5.	まちづくりの課題	31
3	北信総合病院エリアまちづくりの基本的な方向	
1.	将来像とまちづくりの目標	35
2.	まちづくりの基本方針	37
	（1）土地利用・活性化の方針	37
	（2）道路交通整備方針	41
	（3）街なみ環境整備方針	44
4	実現化方策の検討	
1.	整備手法の検討	46
2.	北信総合病院エリアまちづくり基本構想の実現に向けて	53
	用語集	55

1 北信総合病院エリアまちづくり基本構想策定の趣旨

1. 北信総合病院エリアまちづくり基本構想の目的

(1) 策定の背景と目的

中野市は、平成28年3月に「第2次中野市総合計画基本構想・前期基本計画」策定し、「緑豊かなふるさと 文化が香る元気なまち」を将来都市像として掲げ、「中野市実施計画」を策定し、基本計画に基づく指針を掲げ、将来都市像の実現に向けた取り組みを推進しています。

まちづくりにおいては、平成21年に「中野市都市計画マスタープラン」を策定し、将来目標である「活力あるまち」「安心して暮らせるまち」「ふるさとのまち」を掲げ、「面」「軸」「点」の連携による将来都市構造の構築を目指しています。

本地区は、信州中野駅周辺の都市の中核機能が集積する中心市街地に位置していますが、全国的な人口減少と少子高齢化の進行は本市においても例外ではなく、将来的にもさらなる人口減少が予測され、賑わいの衰退や中心市街地の空洞化など地域活力の低下が懸念されています。

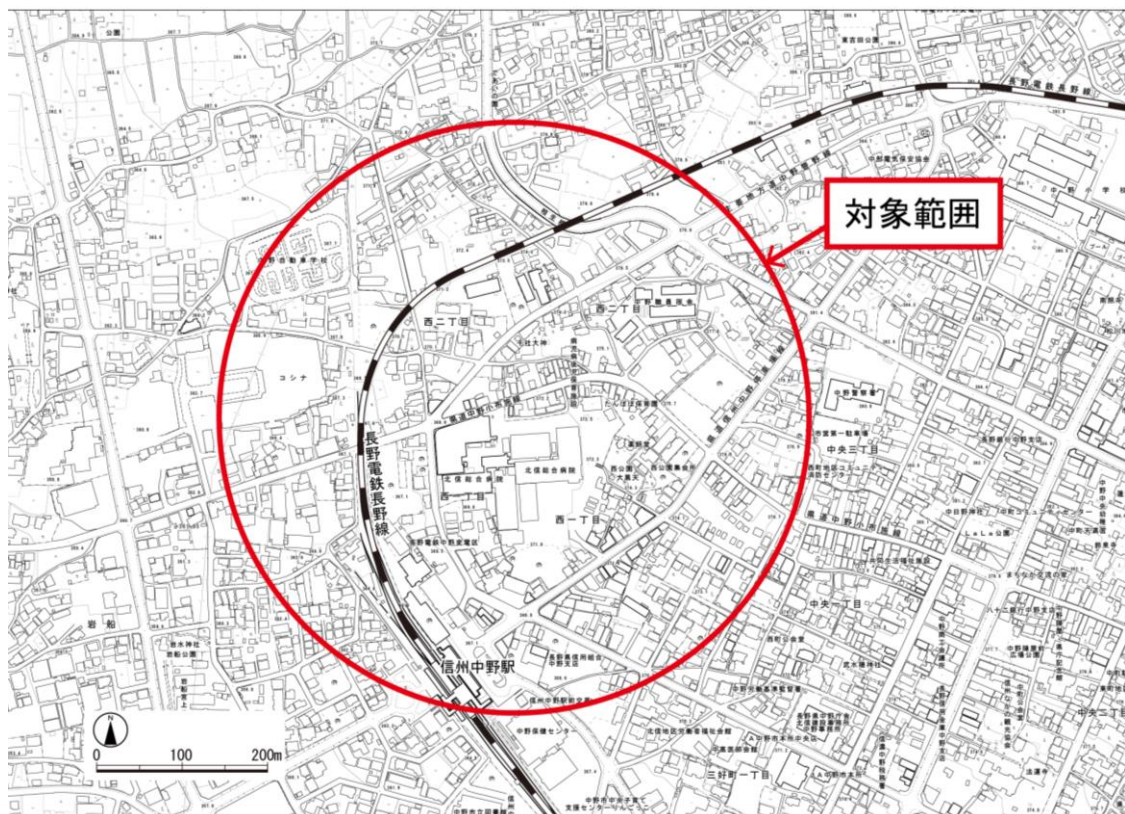
平成28年、本エリアを含む既成市街地において都市計画道路の見直し・変更が行われ、課題の一つであった市街地交通を適正に誘導する道路網の再編と併せ、将来を見通した持続可能なコンパクトな市街地形成に向けた検討が進められています。

そのため、「中野市都市計画マスタープラン」に掲げた整備方針を踏まえ、上位計画・関連計画との整合を図りつつ、住居機能及び生活文化機能、商業機能等を維持・継承しながら、エリアを含めた中心市街地の再構築を目指すため、まちづくりの基本的な方向性を示すことを目的として定めるものです。

(2) 対象範囲

本構想の対象範囲は、信州中野駅及びJA長野厚生連北信総合病院（以下、北信総合病院とよぶ）を中心としたエリアを位置づけます。

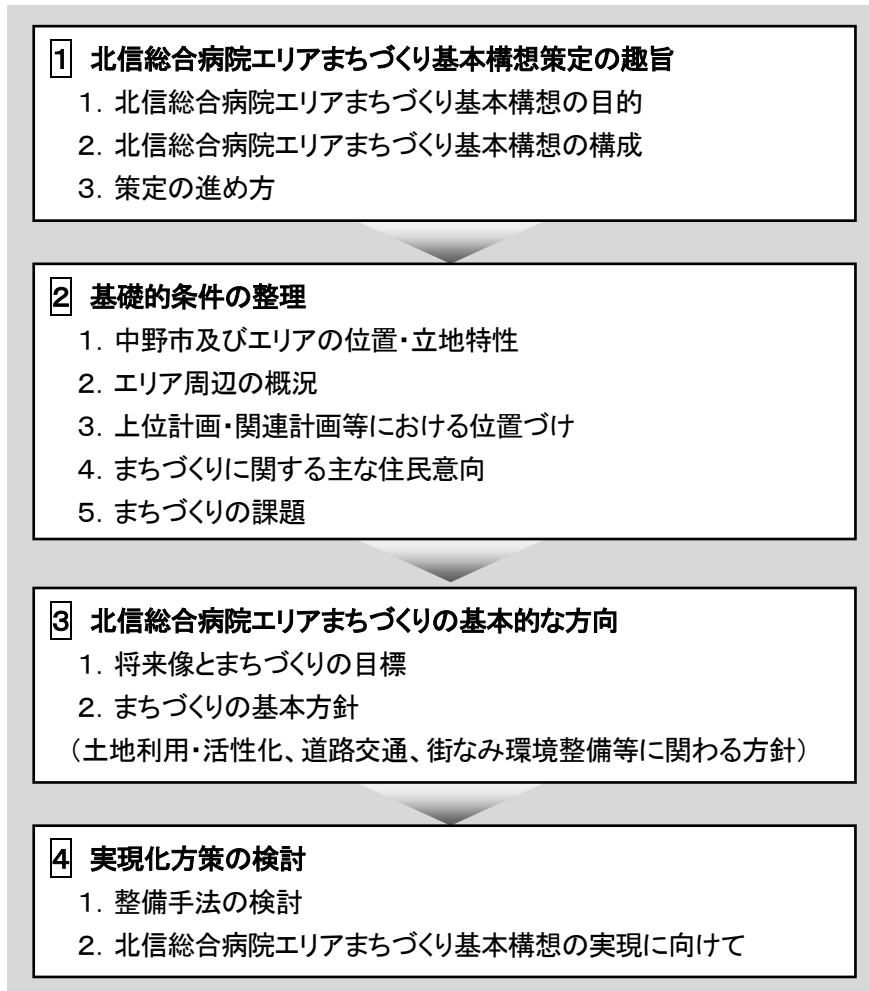
■対象範囲



2. 北信総合病院エリアまちづくり基本構想の構成

本構想は、次に示すように大きくまちづくりに向けた将来像や目標、また、将来目標を実現するためのまちづくりの基本方針、さらに、まちづくりの実現に向けて取り組むべき内容を示します。

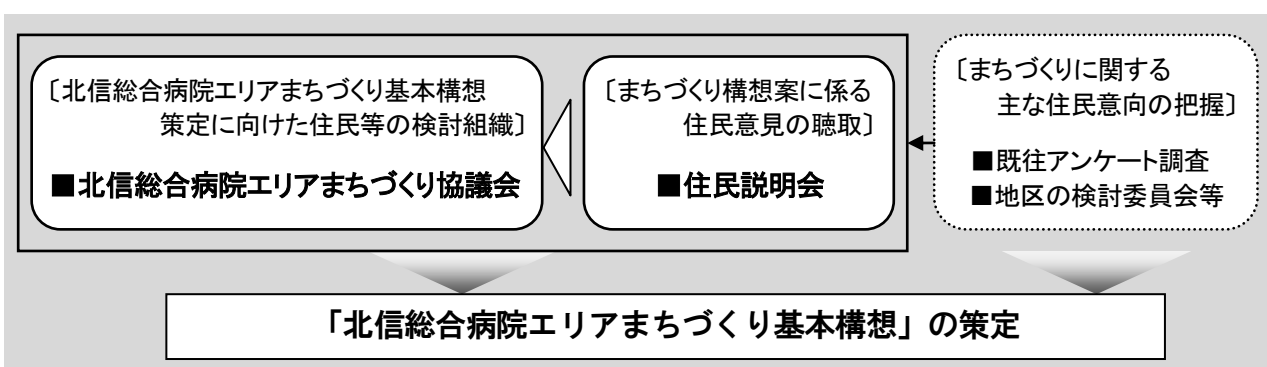
■北信総合病院エリアまちづくり基本構想の構成



3. 策定の進め方

エリア周辺においては、都市計画道路の見直しを契機として、これまで地区住民で構成された検討委員会やまちづくり協議会等により、まちづくりに関する様々な検討が行われてきました。本構想は、このような住民意向の把握と反映に努めながら策定を進めてきました。

■住民意向の反映



2 基礎的条件の整理

1. 中野市及びエリアの位置・立地特性

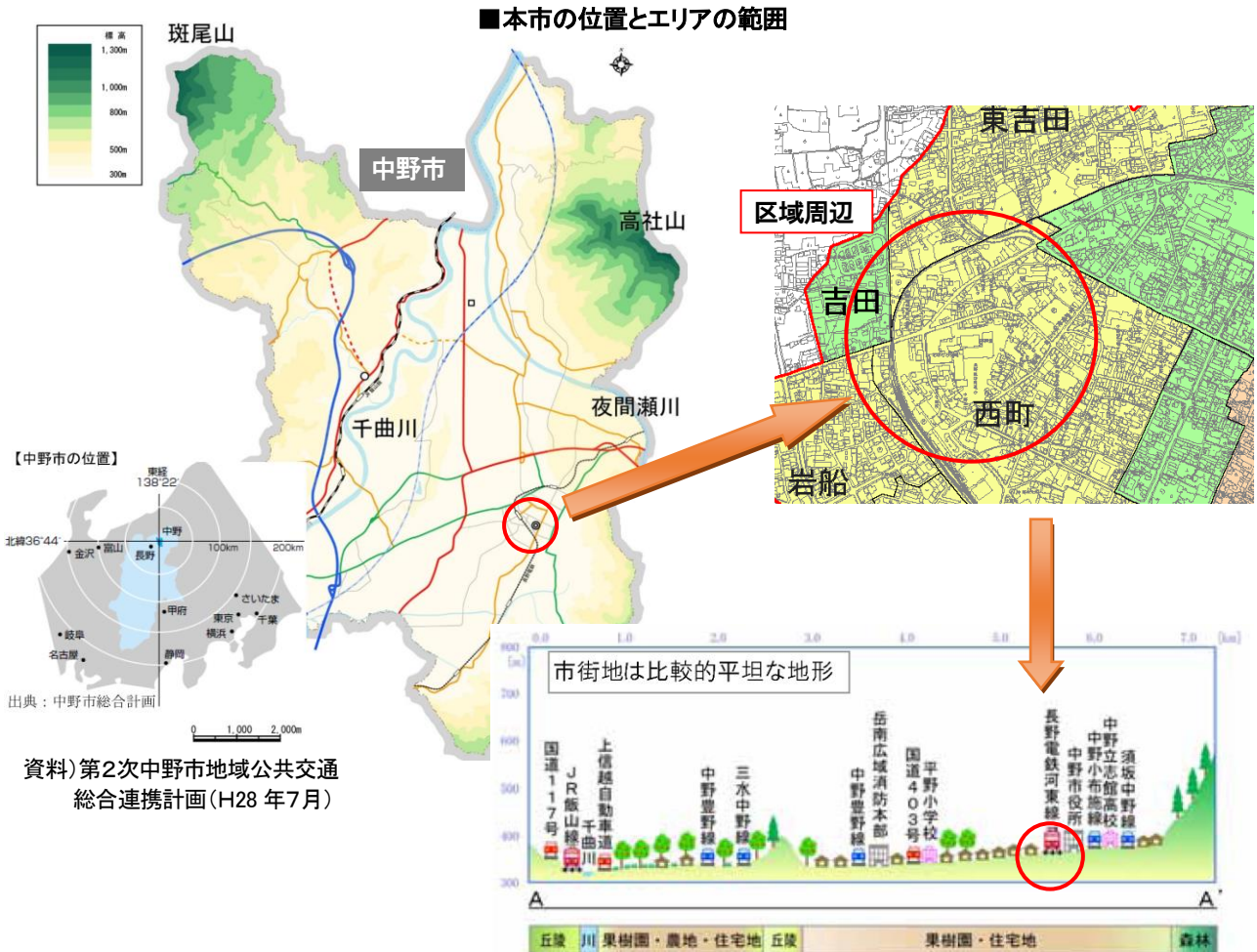
中野市は長野県の北東部に位置し、冬季の降雪量が多い豪雪地帯です。北は飯山市、木島平村、南は小布施町、高山村、東は山ノ内町、西は長野市、信濃町、飯綱町に接する内陸都市であり、市のほぼ中央を千曲川が蛇行しながら縦貫しています。また、斑尾山、高社山など象徴的な山々を背景に、千曲川、夜間瀬川等が形成した河岸段丘や扇状地の穏やかな傾斜地に集落が形成され、中野扇状地に市街地が広がっています。

谷街道と草津街道の結節点に位置し、交通の要所、北信州の中心都市として機能集積が進んだ市街地は、北陸新幹線長野駅と飯山駅の間に位置するとともに、北信州地域の商圏・住宅地の中心として機能し、今後も発展が期待される都市となっています。

本エリアは本市の東部、中野扇状地南斜面の中心市街地に位置し、長野電鉄長野線信州中野駅及び北信総合病院を中心とした、西町区、岩船区、吉田区、東吉田区の一部を含む、都市の玄関口となるエリアです。

本市の沿革は、江戸時代には陣屋が置かれた江戸幕府の直轄領「天領」であり、中野地域の大半が幕府領となりました。以降、政治、経済、文化、交通の中心となり、天領中野の名を高らしめてきました。明治の一時期には県庁がおかれたこともあり、北信州の中心として栄えてきた歴史は、人・物・情報を集め、豊かな自然とともに、伝統や文化を育む風土を形成し、現在に至るまで、多くの文化人を輩出してきています。

平成17(2005年)年4月1日には、中野市と豊田村が合併し、新市「中野市」として新たに歩み始めました。

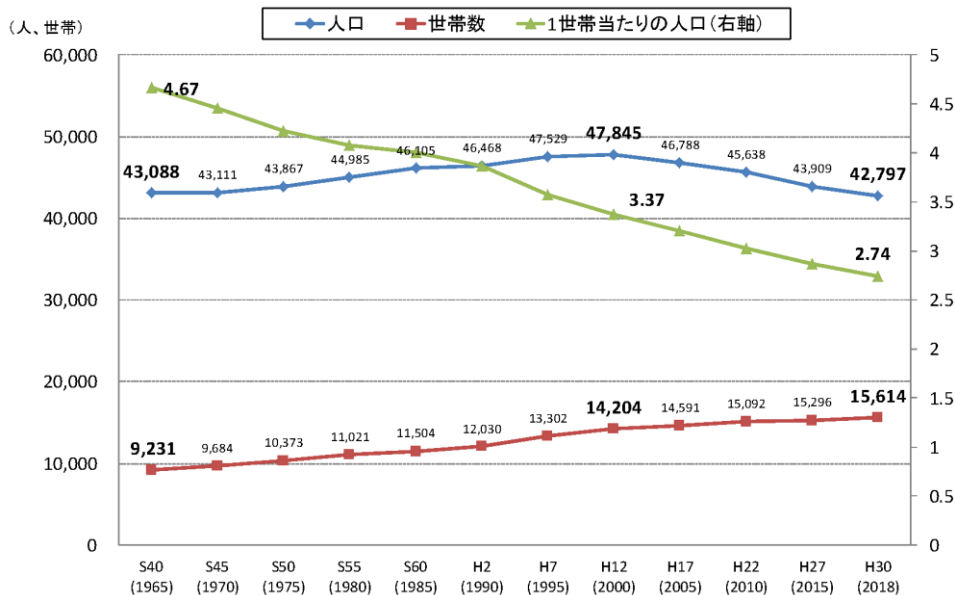


2. エリア周辺の概況

(1)人口・世帯数の動向

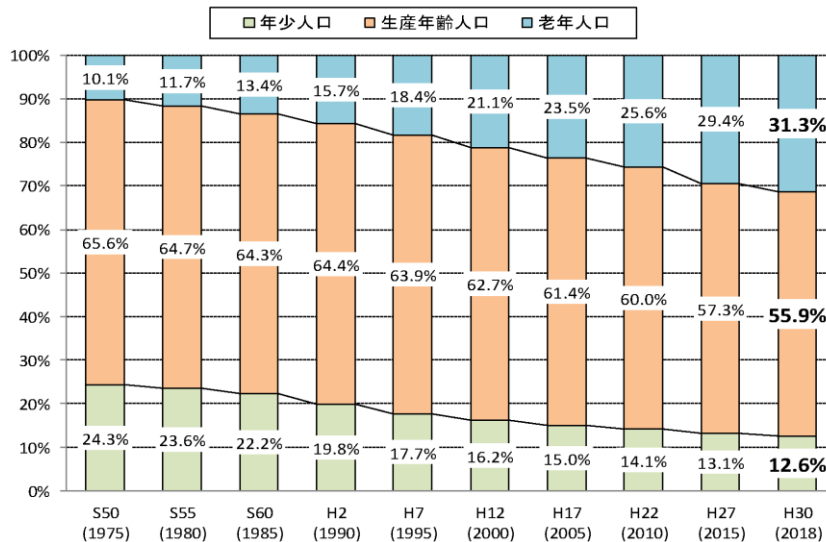
- 中野市の人口は、平成30年10月現在42,797人、世帯数は微増傾向にあります。人口は平成12年(2000年)をピークに減少に転じ、今後も減少するものとみられています。
- 人口構成では、平成30年の65歳以上の高齢人口が30%を超える一方、生産年齢と年少人口は減少傾向にあり、少子高齢化が顕著に進みつつあります。
- 区域の多くを占める西町区は、平成30年4月現在の人口1,520人、世帯数645世帯で、人口は年々減少していましたが、近年横ばい傾向にあります。
- 人口は既成市街地の西側で増加傾向にあり、人口集中地区(DID)も北側や西側方向に拡大し、用途地域の外縁部で人口は増加傾向にある一方、中心市街地の人口は減少しています。
- 区域周辺の人口密度は、信州中野駅北側(主)中野豊野線周辺が高く、今後、人口減少に伴う市街地の低密度化が予想され、地域コミュニティの維持や中心市街地の空洞化が懸念されています。

■人口・世帯数の推移(H30(2018)年10月1日現在)



(資料)総務省統計局「国勢調査」、長野県「毎月人口異動調査」

■年齢3区分別人口構成の推移



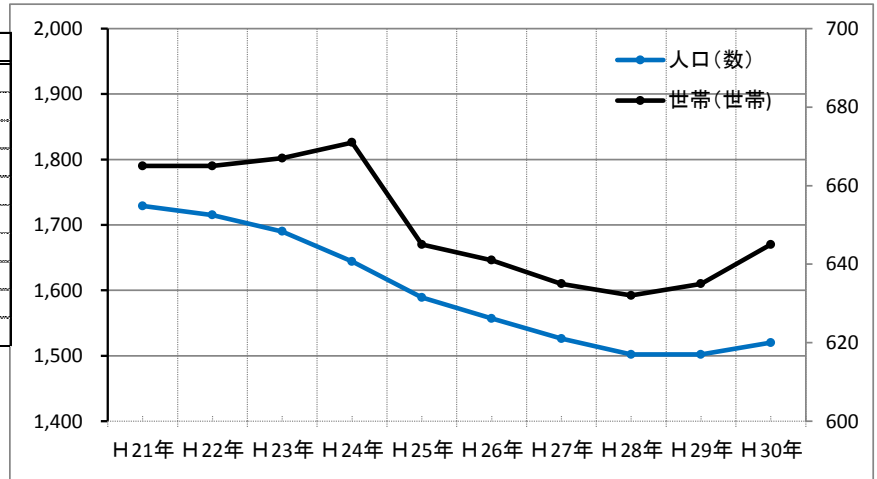
(資料)総務省統計局「国勢調査」、長野県「毎月人口異動調査」

資料)第2期中野市まち・ひと・しごと創生総合戦略(R2年3月)

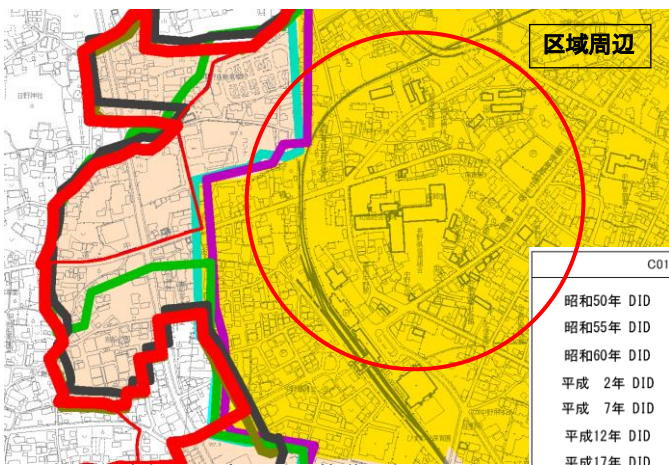
■西町区の人口・世帯数の推移(平成 21 年～平成 30 年)

年次	人口(数)	世帯(世帯)
H21年	1,729	665
H22年	1,715	665
H23年	1,690	667
H24年	1,644	671
H25年	1,589	645
H26年	1,557	641
H27年	1,526	635
H28年	1,502	632
H29年	1,502	635
H30年	1,520	645

資料)住民基本台帳(各年4月集計)



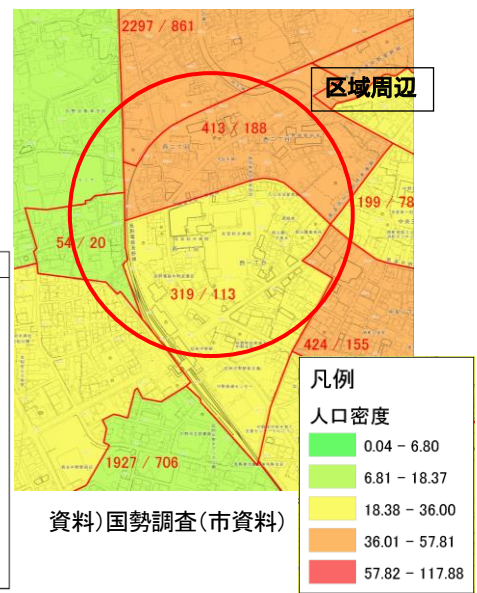
■人口集中地区の推移



資料)中野都市計画基礎調査(H30年)

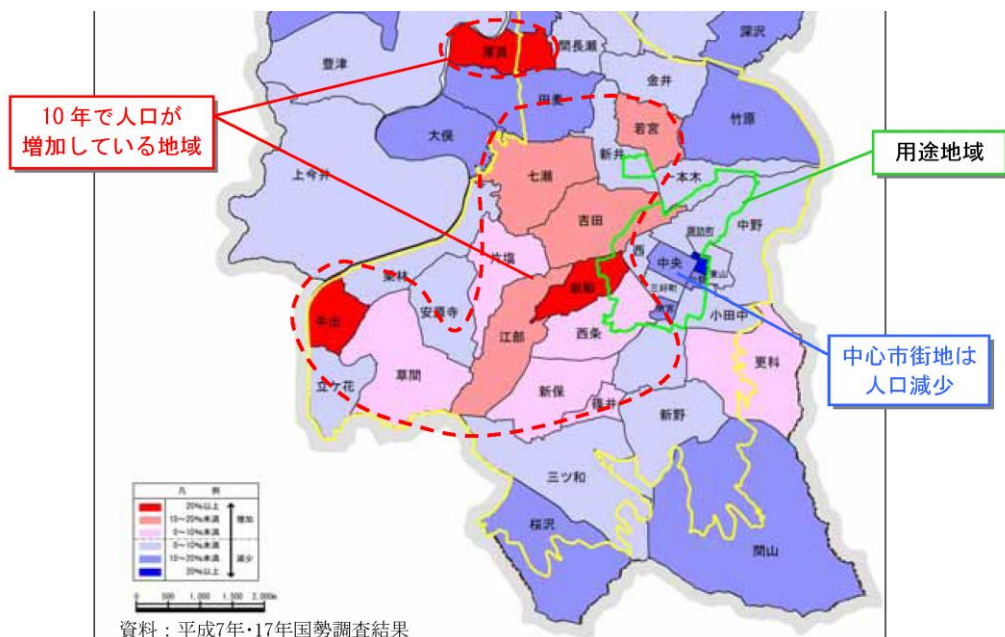
※DID 区域(人口集中地区):国勢調査により、人口密度が1km²あたり 4,000 人以上の区域で、その人口が 5,000 人以上となる地区

■地区周辺の人口密度



資料)国勢調査(市資料)

■地区別人口の推移(H7年・17年国勢調査)



資料:平成7年・17年国勢調査結果

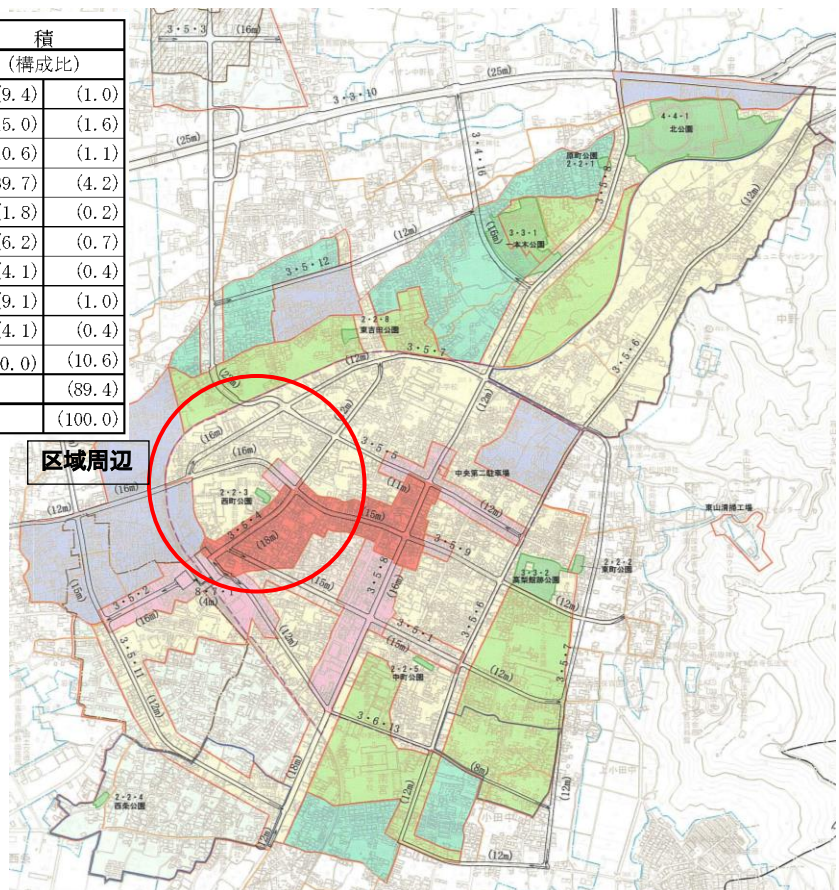
資料)中野市都市計画マスタープラン(H21年3月)

(2)都市計画の指定状況

- 本市の都市計画区域は中野地域にあり、市域（約 11,206ha）の約 29%にあたる 3,200ha に指定され、用途地域は、都市計画区域の 10.6%、340ha の区域が指定されています。
- 中心市街地には市役所や福祉関連施設など公共施設が集積し、信州中野駅周辺の商業地域は本市の中心商店街を形成していますが、店舗数は減少傾向にあります。用途地域の外周部で開発が拡大しており、信州中野駅南で土地区画整理事業が施行されました。
- 区域周辺は、信州中野駅周辺及び（県）中野小布施線沿道の一部が近隣商業地域、（県）信州中野停車場線、（県）中野小布施線沿道に商業地域、鉄道沿線及び西側に準工業地域、その他第 1 種住居地域の用途地域が指定されています。
- 都市計画道路は、市街地に格子状に道路網が配置され、市全体で 17 路線、計画延長 38.76km が指定され、令和 2 年度現在、67.2%の整備率となっています。市街地及び区域周辺は、長期間未着手な都市計画道路が集中し、脆弱な道路体系から道路網の見直しが求められています。
- 区域周辺の都市計画道路は、3・5・5 相生町線（w=22m）、3・6・13 南宮線（w=12m）、3・5・2 岩船線（w=16m）が整備済み、3・5・4 駅前線（w=18m）、3・5・1 三好町線（w=15m）が未整備となっており、平成 28 年 12 月に道路網の見直しから 3・5・9 立ヶ花東山線（w=16m）、3・5・7 西町上小田中線（w=16m）の計画変更が行われました。

■区域周辺の都市計画の指定状況

名 称		面 積	
		(構成比)	
都市計画区域	第 1 種低層住居専用地域	32ha	(9.4)
	第 1 種中高層住居専用地域	51ha	(15.0)
	第 2 種中高層住居専用地域	36ha	(10.6)
	第 1 種住居地域	135ha	(39.7)
	第 2 種住居地域	6ha	(1.8)
	近隣商業地域	21ha	(6.2)
	商業地域	14ha	(4.1)
	準工業地域	31ha	(9.1)
	工業地域	14ha	(4.1)
	合 計	340ha	(100.0)
用途地域指定外区域		2,860ha	(89.4)
		3,200ha	(100.0)

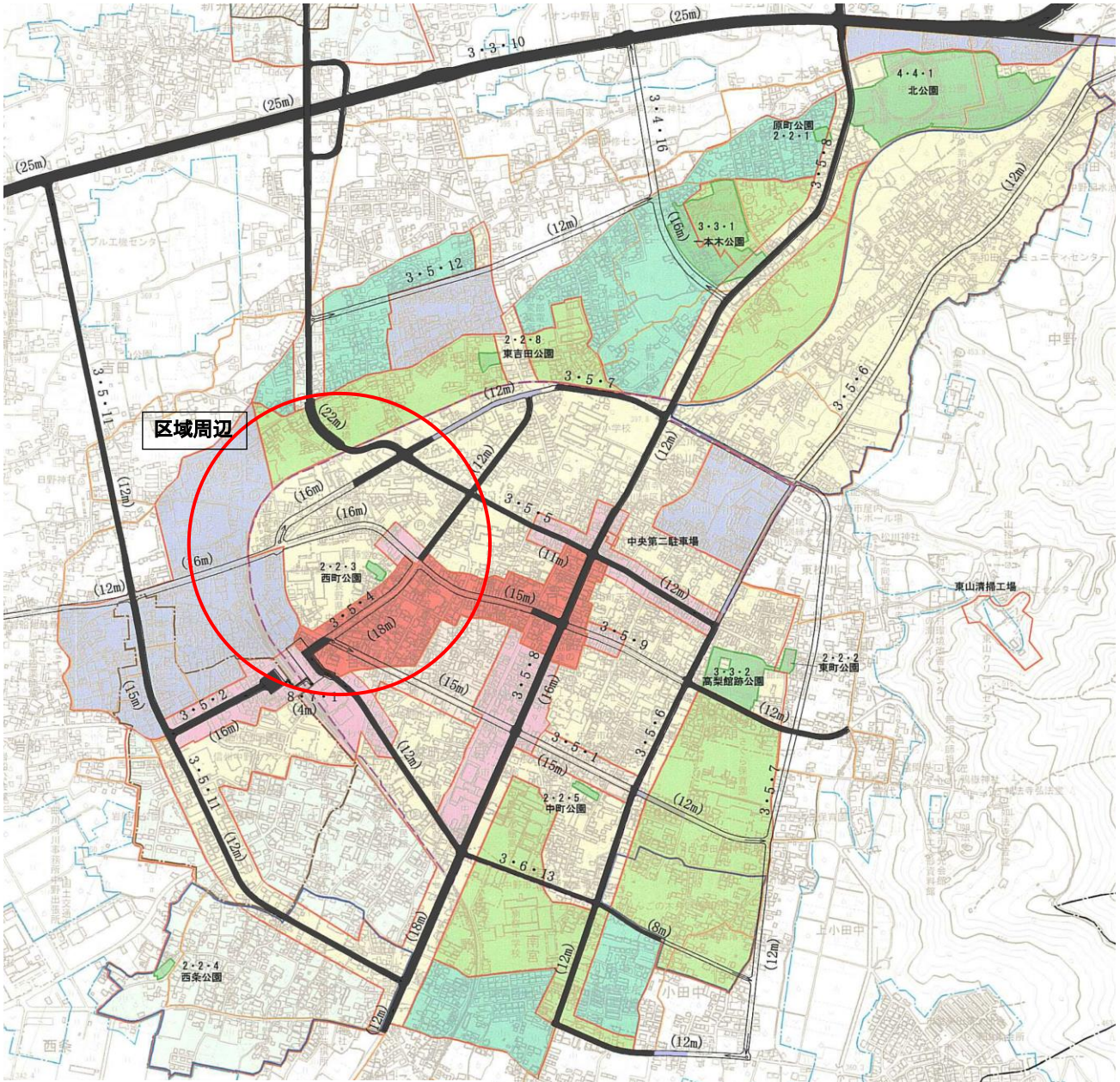


凡 例		地べ率 (%)	容積率 (%)
行政界	第 1 種低層住居専用地域	50	80
都市計画区域	第 1 種中高層住居専用地域	60	200
都市計画道路	第 2 種中高層住居専用地域	60	200
都市計画公園	第 1 種住居地域	60	200
その他の都市施設	第 2 種住居地域	60	200
下水道処理区域	近隣商業地域	80	300
終末処理場	商業地域	80	400
建築基準法第 22 条指定区域	準工業地域	60	200
土地区画整理事業施行区域	工業地域	60	200
地区計画区域	特別工業地域		
D. I. D. (H17)	長機ニュータウン一般住宅	50	80
	長機ニュータウン専用住宅	60	100
	その他の白地地域	60	200

都市計画公園等名称			都市計画道路名称		
種別	番号	公園名	番号	路線名	延長(m)
地区公園	4-4-1	北公園	3-5-1	三好町線	約1,170
近隣公園	3-3-1	一本木公園	3-6-13	南宮線	約1,270
	3-3-2	高梨船跡公園	3-5-2	岩船線	約250
街区公園	2-2-1	原町公園	3-5-3	北中野線	約370
	2-2-2	東町公園	3-5-4	駅前線	約910
	2-2-3	西町公園	3-5-5	相生町線	約4,100
	2-2-4	西条公園	3-5-6	辰巳町線	約3,320
	2-2-5	中町公園	3-5-7	西町上小田中線	約2,880
	2-2-6	延徳公園	3-5-8	中町線	約3,420
	2-2-7	平野公園	3-5-9	立ヶ花東山線	約6,740
	2-2-8	東吉田公園	3-3-10	吉田栗和田線	約5,160
都市緑地	1号	夜間瀬川中央河川公園	3-5-11	吉田西条線	約2,210
			3-5-12	東吉田線	約880

資料)中野市都市計画図(H29年3月)

■市街地周辺都市計画道路の整備状況



都市計画道路の現況の凡例

- < 整備済 >
- < 事業中 >
- < 概成済 ※1 >
- < 未整備 ※2 >

※1 概成済は、計画幅員の 2/3 以上の幅員がある道路を示す。
(例) 計画幅員 12m の場合、8m 以上の幅員がある。

※2 未整備は、計画幅員の 2/3 未満の幅員しかない道路を示す。

概成済、未整備は共に、計画幅員が足りない、(都市計画道路として未整備)道路である。

資料) 中野都市計画基礎調査(H30年)



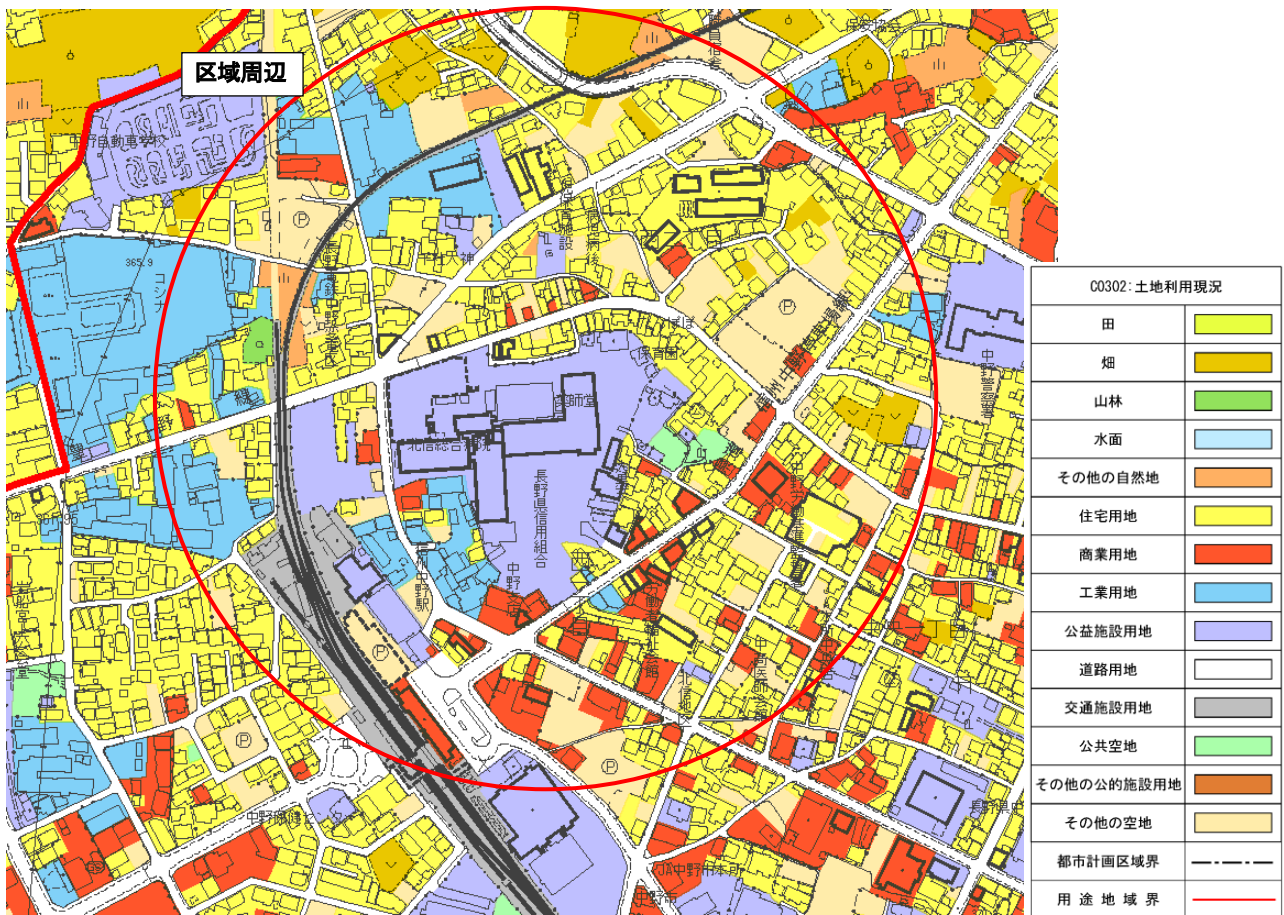
・都市計画道路 3-5-9 立ヶ花東山線、3-5-7 西町上小田中線が交差する吉田交差点周辺(R2年12月現在)

(3) 土地・建物利用の現況

① 土地利用現況

- 区域周辺は、北信総合病院を始めとした公益施設や比較的大規模の工業用地が分布し、信州中野駅を起点とした（県）信州中野停車場線や三好町線沿道に商業が集積しています。
- 区域は、大規模施設用地周辺は密集した住宅市街地となっており、その他、事業所跡地も含めた低未利用地が分布し、その多くは駐車場として利用されています。
- 令和3年現在、駅前では、南宮線沿道の低未利用地の一部がホテル建設予定地となっています。
- 区域は幅員 4.0m未滿の道路（二項道路）や行き止まり道路も比較的多く、接道不良宅地（建築基準法に定める道路に接していない宅地）の分布もみられます。
- 区域周辺の平成 27 年現在の地価公示は 41,000 円/㎡、県調査地価は 46,200 円/㎡となっており、地価は平成 12 年から約 1/3 程度まで大幅に下がり、年々下落傾向にあります。

■用途別土地利用現況

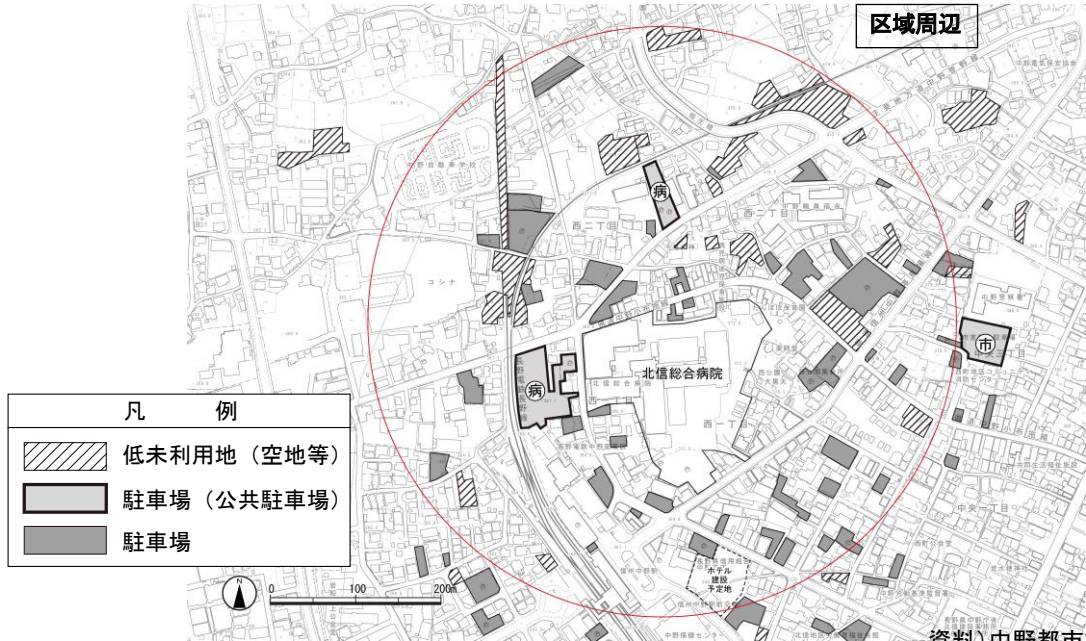


資料)中野都市計画基礎調査(H30年)

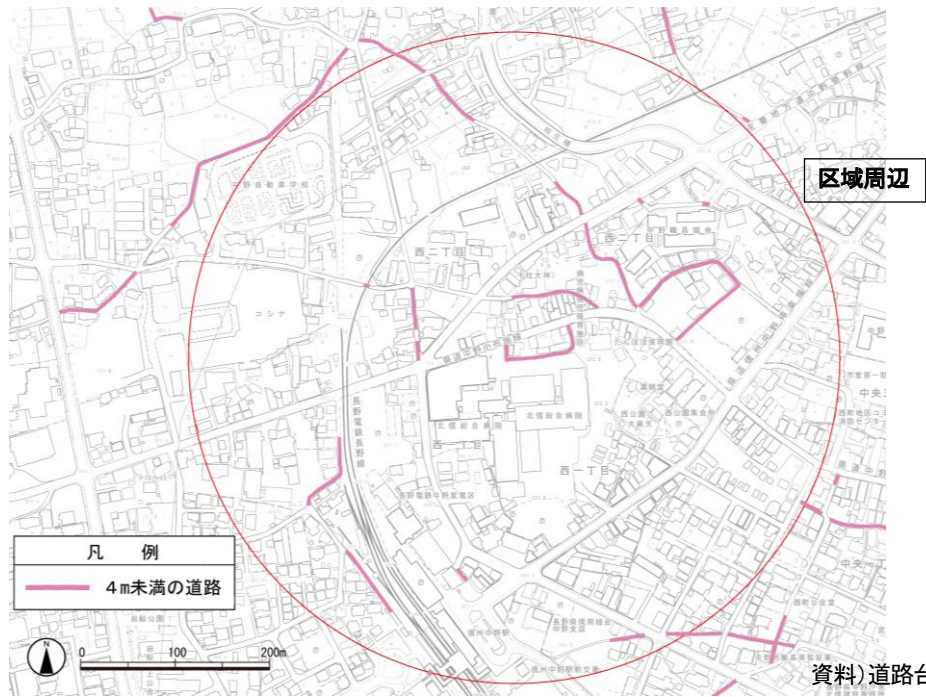


・信州中野駅入り口交差点周辺のまちなみ

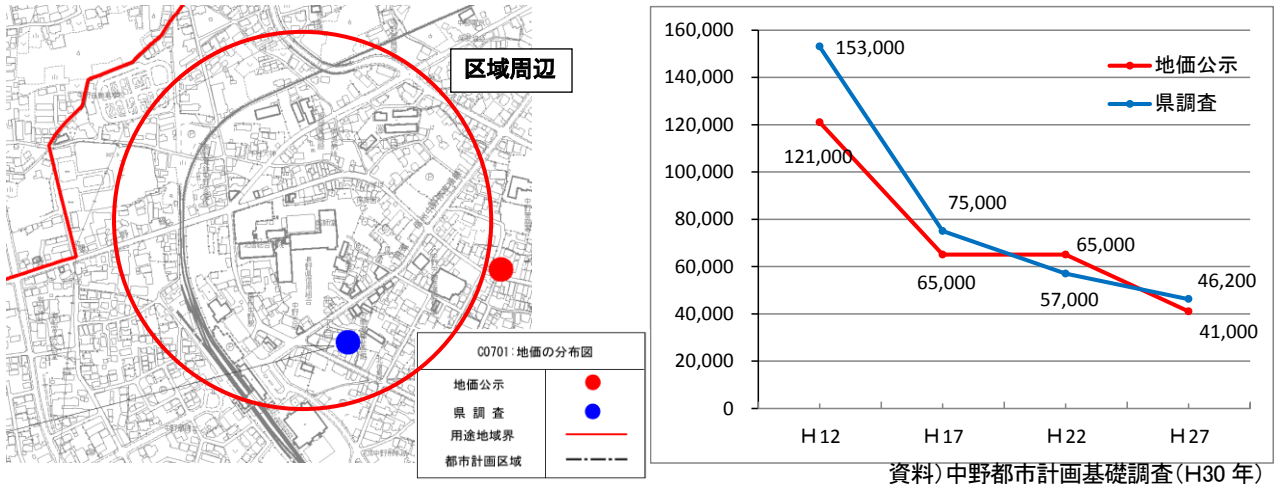
■低未利用地・駐車場の分布状況



■狭あい道路の分布状況



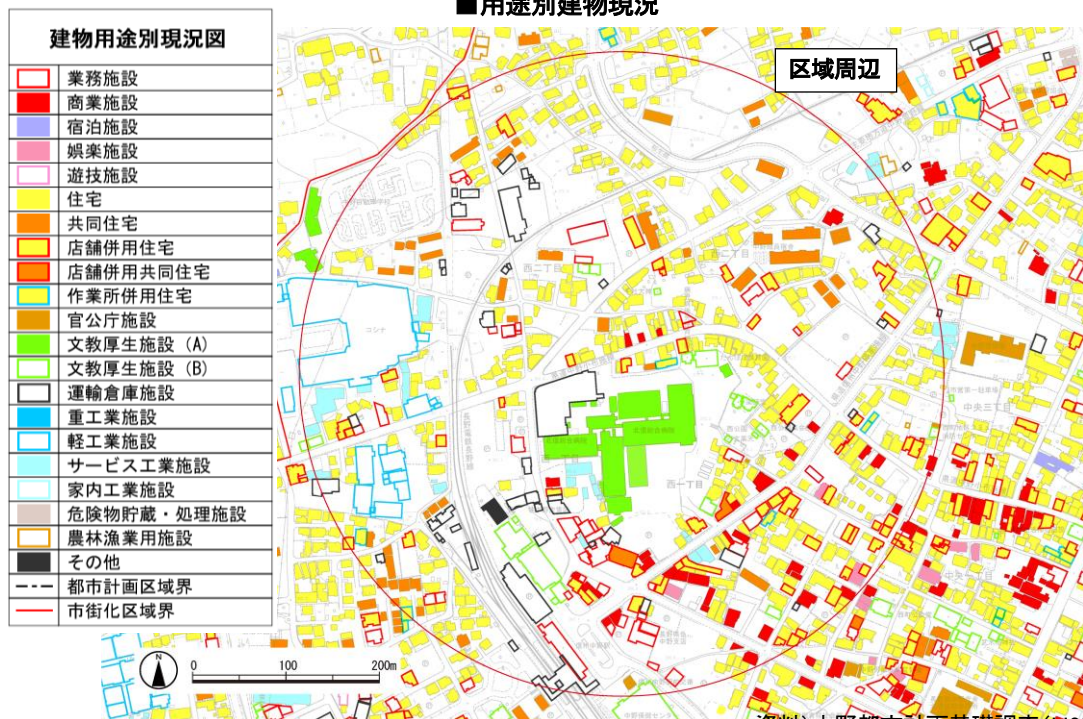
■地価の推移



② 建物利用現況

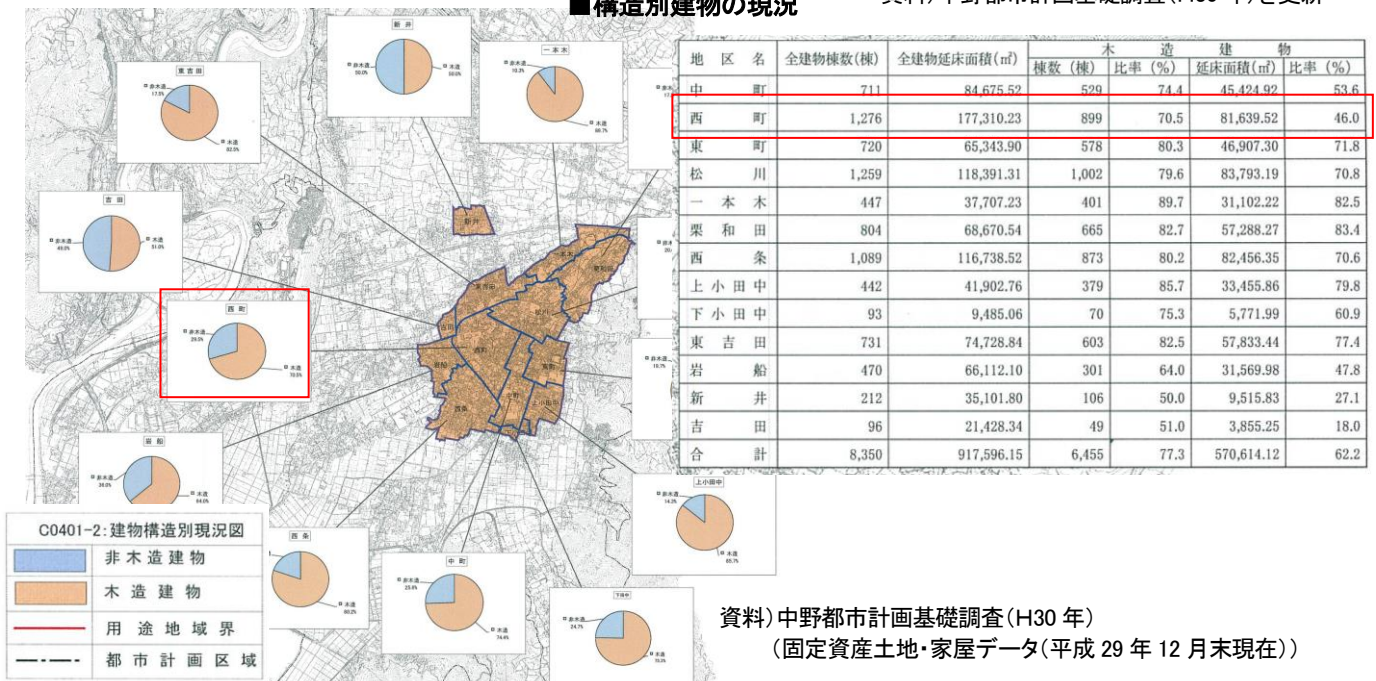
- 区域は、北信総合病院の大規模厚生施設を中心とした住宅市街地となっています。区域西側には工業関連施設が集積し、(県)信州中野停車場線沿いは、店舗併用住宅が比較的多くなっています。
- 平成29年12月現在、既成市街地(用途地域内)の建物の約77%は木造であり、区域の多くを占める西町区においても、建物1,276棟のうち約7割を木造が占めています。
- 平成30年現在、既成市街地の建物の約5割は築30年以上(S56年以前)の建物が占め、西町区においても約56%となっており、区域の大半は木造で古い建物であると想定されます。
- 西町区周辺の建ぺい率は30%以上35%未満、容積率は60%~65%未満となっています。
- 市内の建物新築状況では、長野電鉄の西側で住宅や商業施設の新築が多くなっています。区域周辺では、平成30年現在、(県)信州中野停車場線東側で新築住宅の分布がみられます。
- 「中野市空家等対策計画」(平成30年3月)では、平成27年現在、市街地及びその周辺地域の使用実態のない空家等は41戸あり、人口減少に伴い空家は増加の一途を辿ると推測されています。

■用途別建物現況

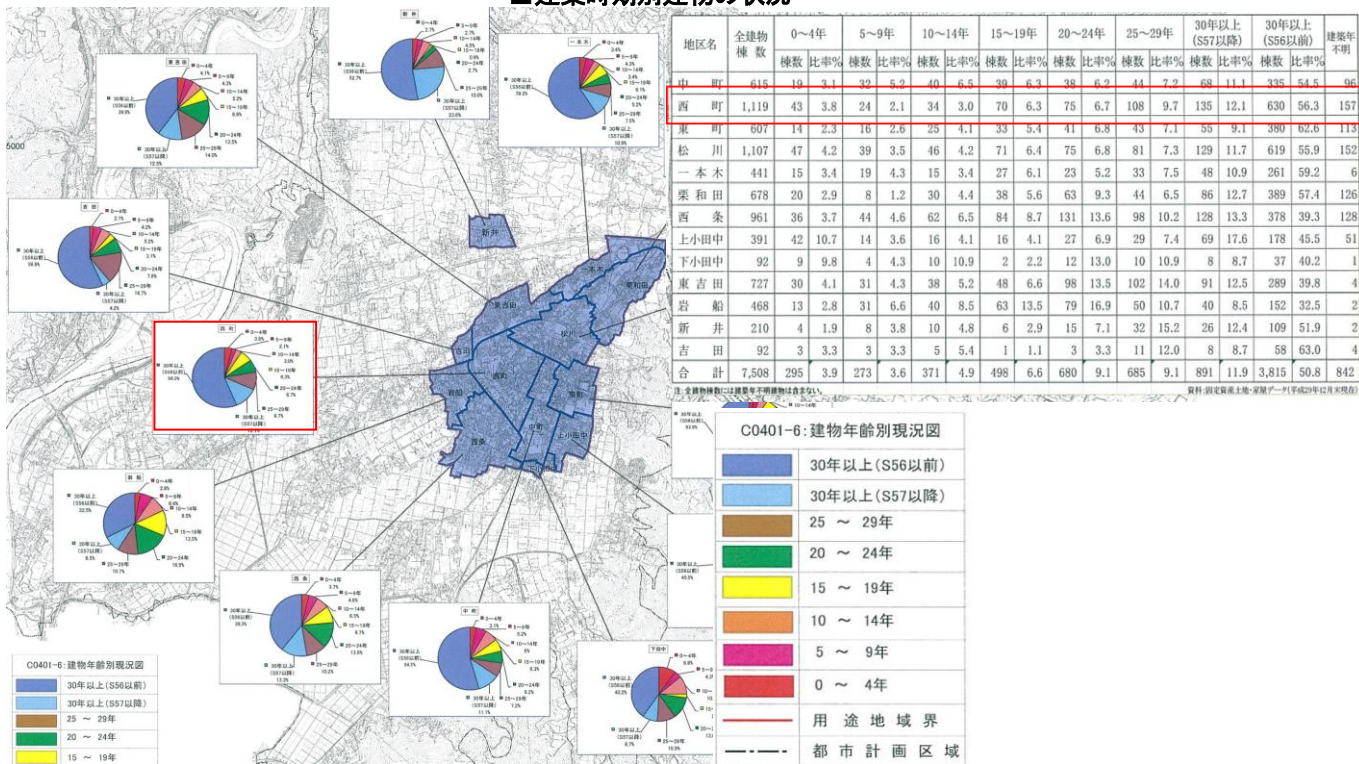


■構造別建物の現況

資料)中野都市計画基礎調査(H30年)を更新

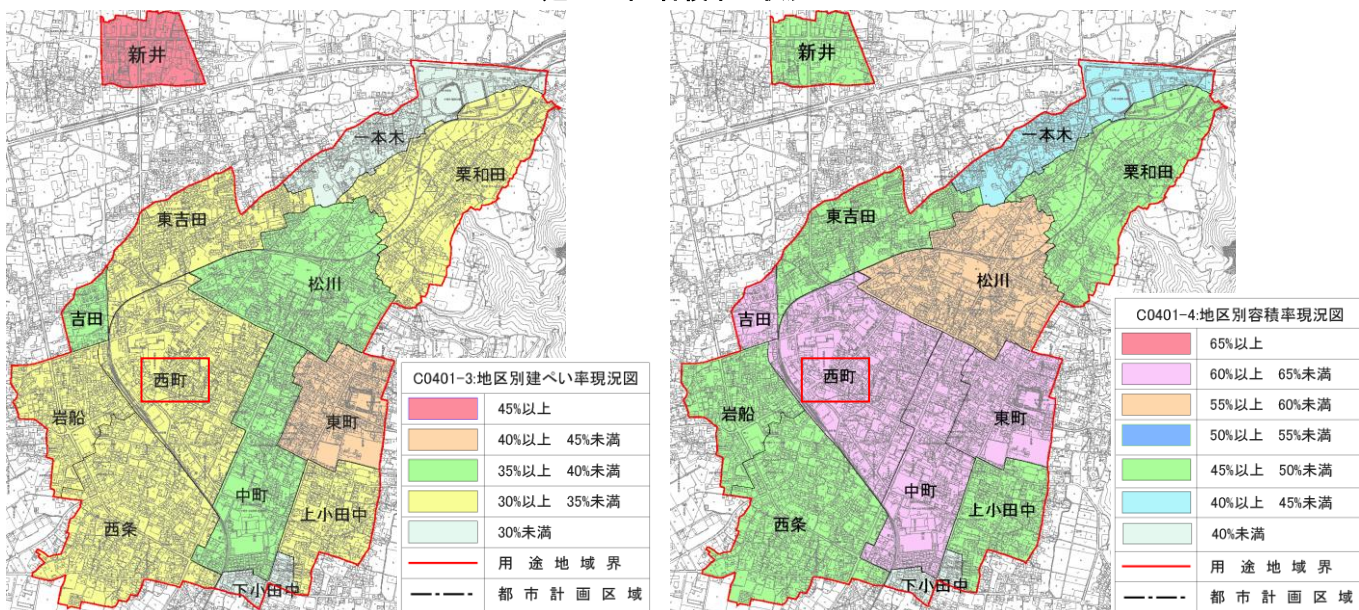


■建築時期別建物の状況



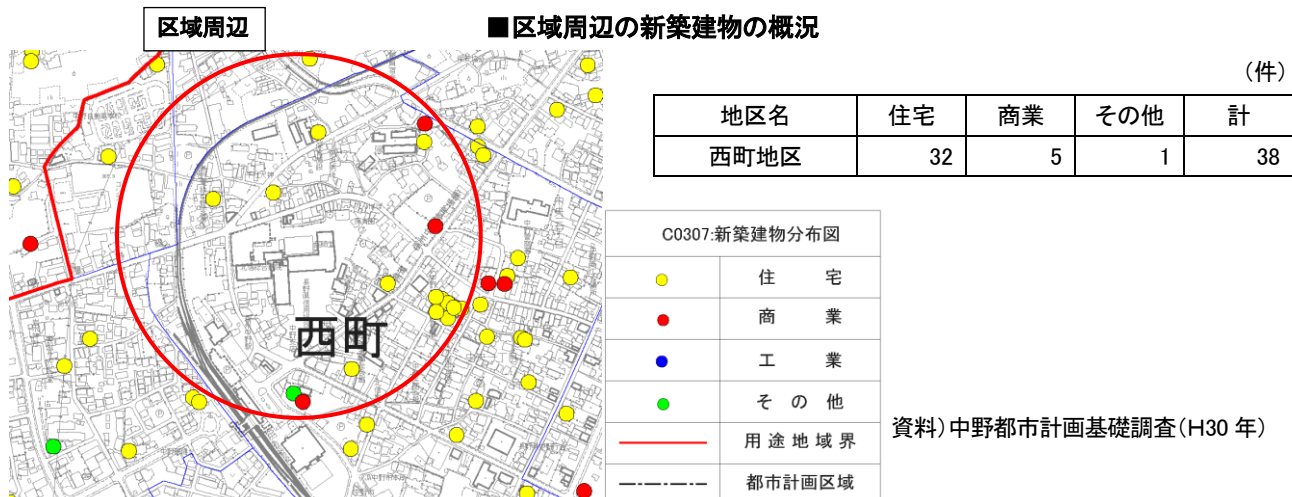
資料)中野都市計画基礎調査(H30年)

■建ぺい率・容積率の状況



資料)中野都市計画基礎調査(H30年)

■区域周辺の新興建物の概況

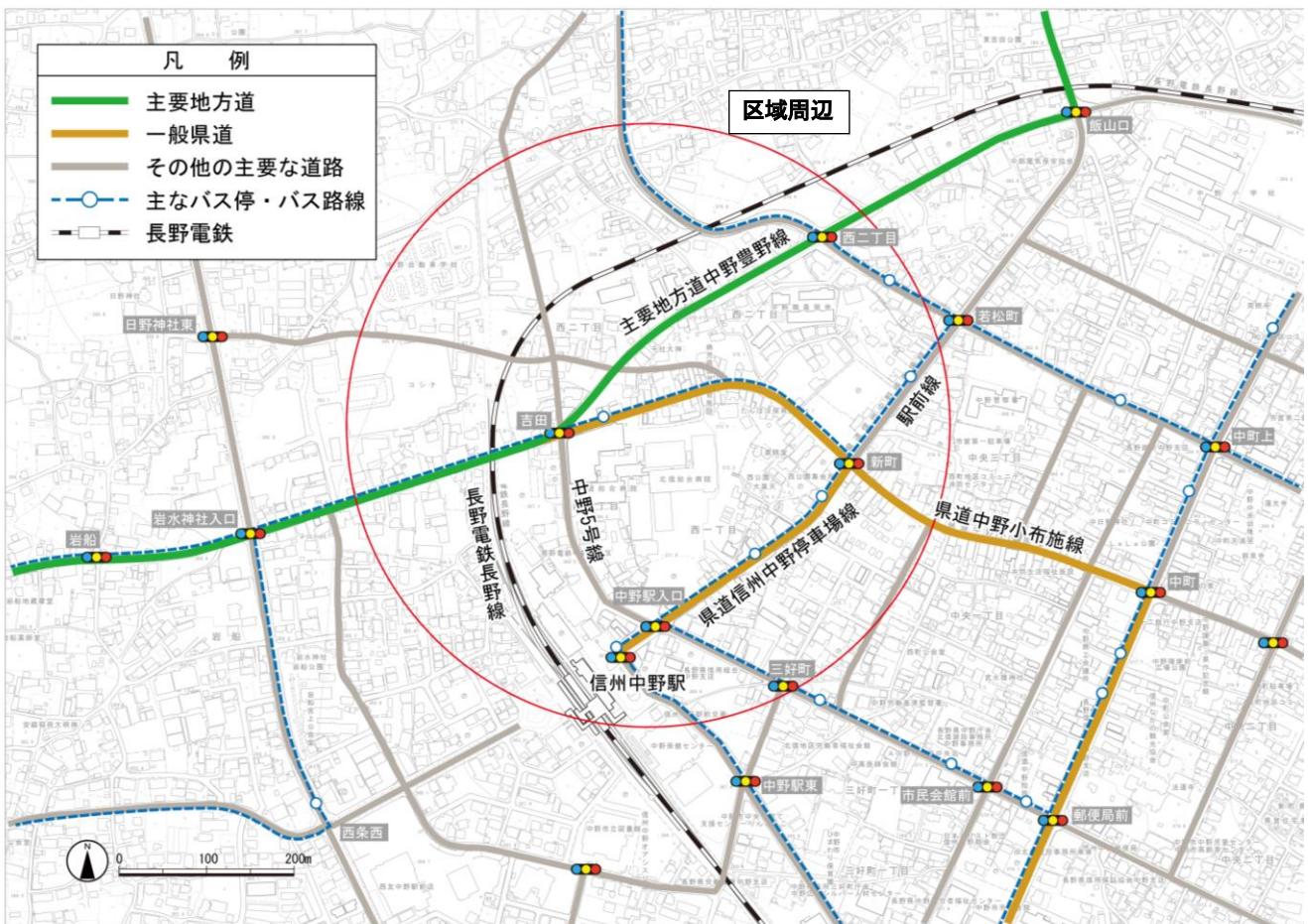


資料)中野都市計画基礎調査(H30年)

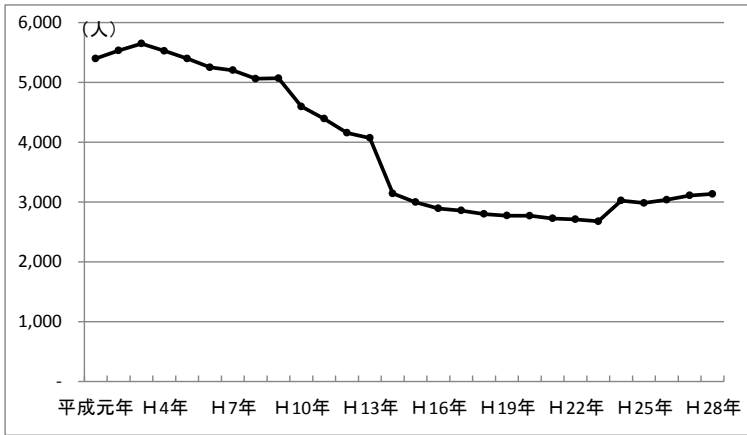
(4)道路・交通の状況

- 本市は、北陸新幹線長野駅と飯山駅の間に位置し、上信越自動車道に2つのインター（信州中野・豊田飯山）を有し、広域的な交通流動の拠点として機能しています。
- 国道117号、国道292号、国道403号、（主）中野豊野線が本市の骨格道路となっていますが、江部交差点から（主）中野豊野線、市街地にかけては慢性的に混雑している状況です。
- 区域周辺は（主）中野豊野線、（県）中野小布施線、（県）信州中野停車場線が幹線道路となっています。長野電鉄線から約80mの近距離にあり、信州中野駅に近接している五差路の吉田交差点は、朝夕の通勤・通学時の渋滞の原因となっていました。木島線の廃止（平成14年4月1日）を含め運行本数の減少により渋滞は緩和傾向にあるものの、交差点周辺の改善が求められています。
- 鉄道は、北陸新幹線が2015年(平成27年)3月に延伸し、隣市の飯山市に飯山駅が開業しています。在来線では、JR飯山線と長野電鉄長野線が運行し、市内にはJR2駅、長野電鉄5駅が位置し、信州中野駅は本市及び区域の玄関口となっています。
- 長野電鉄長野線の信州中野駅から長野方面は往復89本、湯田中方面は往復55本運行され、信州中野駅の1日平均乗降客数は平成28年現在3,134人、平成元年の5,397人から約30年で6割近く減少しましたが、平成24年からは微増傾向にあります。
- バスは主に信州中野駅を起点として放射状に運行し、廃止路線代替バスが4路線、長電バス直営路線が4路線、地域を運行するコミュニティバス（ふれあいバス）、デマンドタクシー（お出かけタクシー）があり、北陸新幹線飯山駅に2つのバス路線が乗り入れています。路線バスの利用者数は、全体的には平成18年以降はほぼ同水準の利用者数で推移しています。

■区域周辺の道路交通網の現況

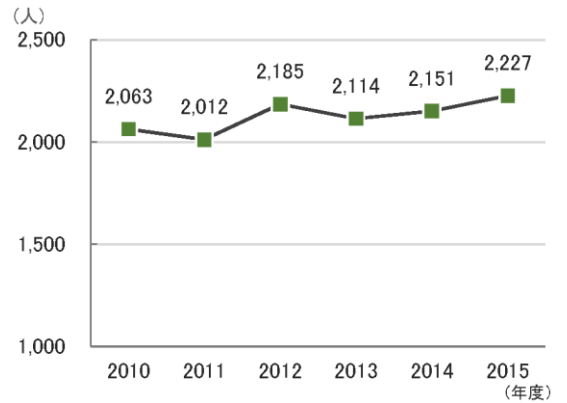


■信州中野駅の乗降客数の推移(1日平均乗降人員)



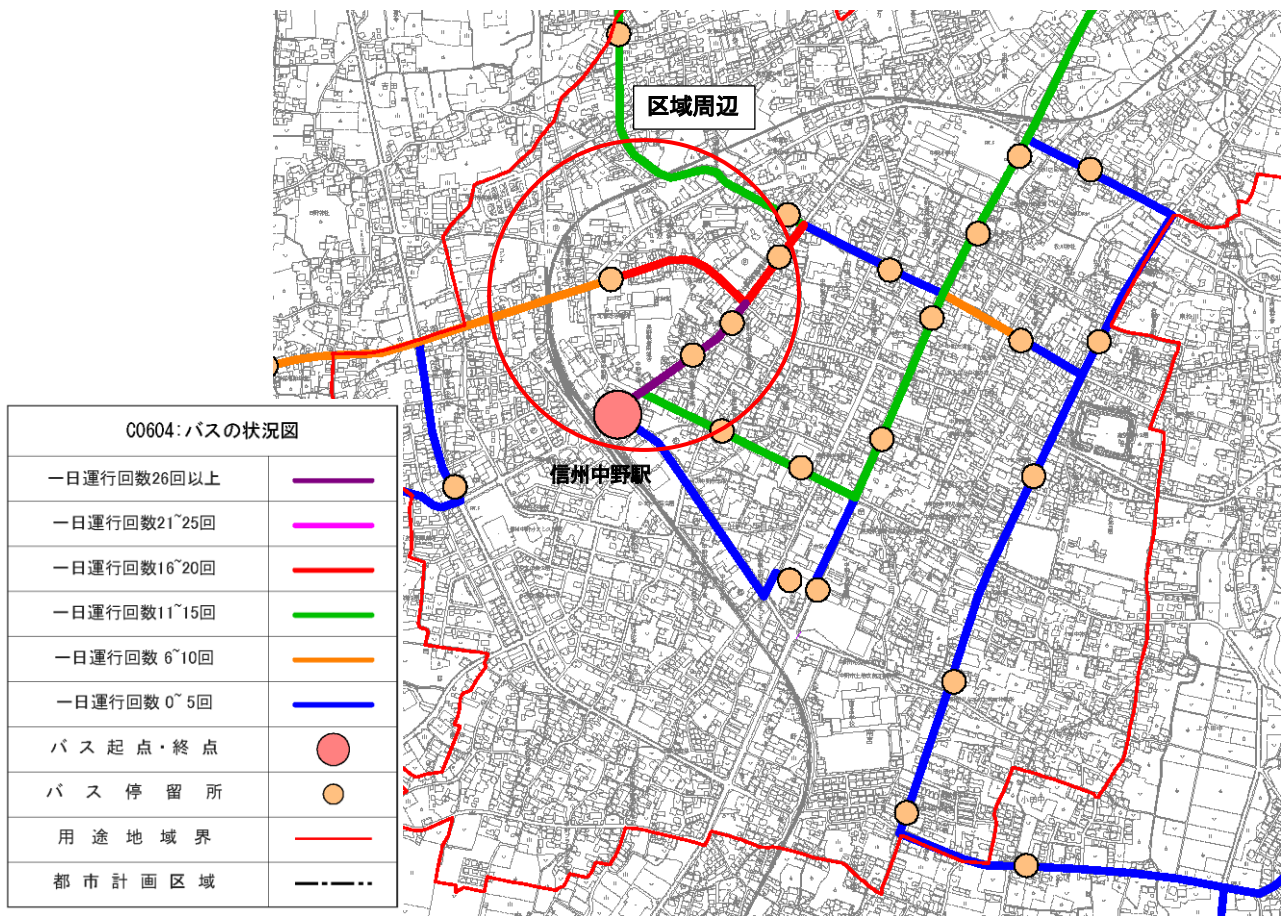
資料)中野都市計画基礎調査(H30年)

■市内駅の1日当たり乗車人員の推移(市全体)



資料)第2次中野市環境基本計画(H30年3月)

■バス路線の状況(区域周辺)



資料)中野都市計画基礎調査(H30年)



・信州中野駅ロータリー広場

(5)商業・中心商店街の状況

○近年の本市の商業販売額（平成24年～平成28年）は、全体として横ばい傾向にあります。

○本市の商業は、大型店の出店により商圈、商圈人口ともに拡大し、北信広域圏における商業の中心地となっています。一方、国道292号線沿道など用途地域外への大規模店舗の立地が進み、中心商業地の小売店舗は低迷傾向にあります。

○信州中野駅から（県）信州中野停車場線、（県）中野小布施線等に沿い、中央通り商店会等の中心商店街が形成されていますが、空き店舗、空き家が増加傾向にあり、古くからの中心商店街の衰退が懸念されています。

商業販売額の推移(市全体)

(単位:百万円)

年次	卸売業	小売業	計
平成24年	21,780	51,860	73,640
平成26年	18,564	59,155	77,719
平成28年	25,406	51,795	77,202

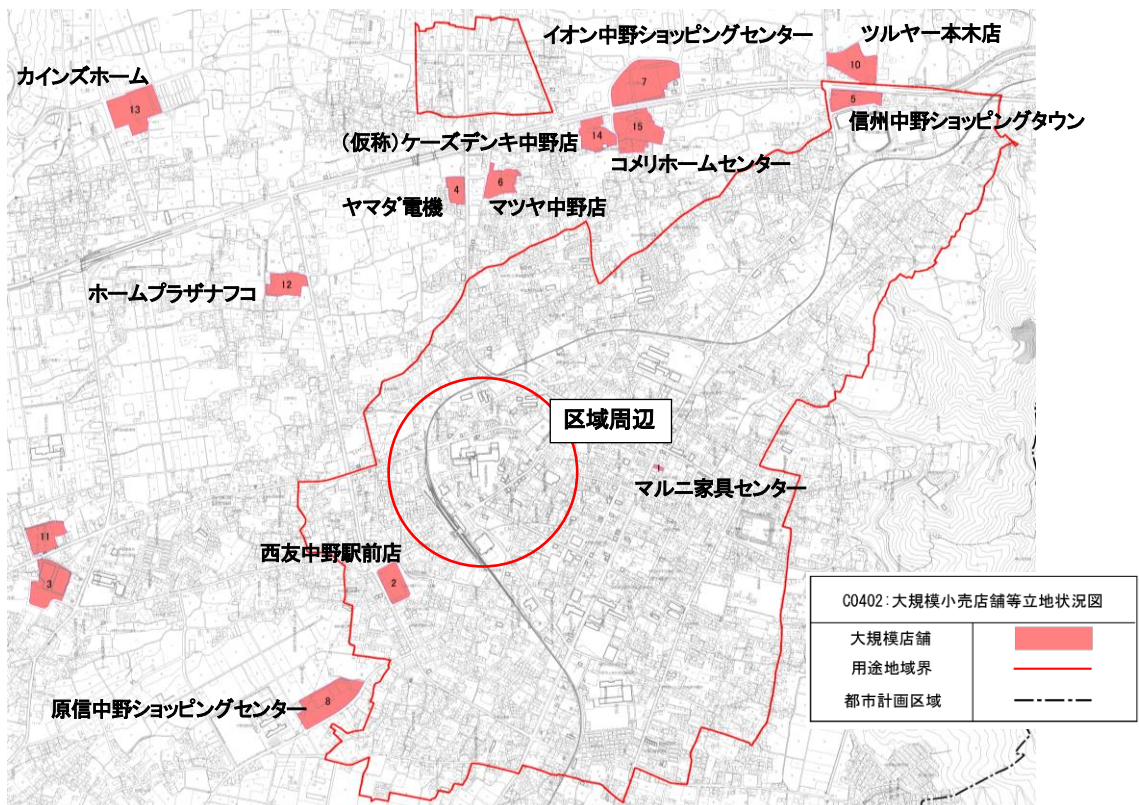
資料)中野都市計画基礎調査(H30年)

■中心商店街の分布状況



資料)中野市都市計画マスタープラン(H21年3月)

■大規模小売店舗等の分布(市街地周辺)



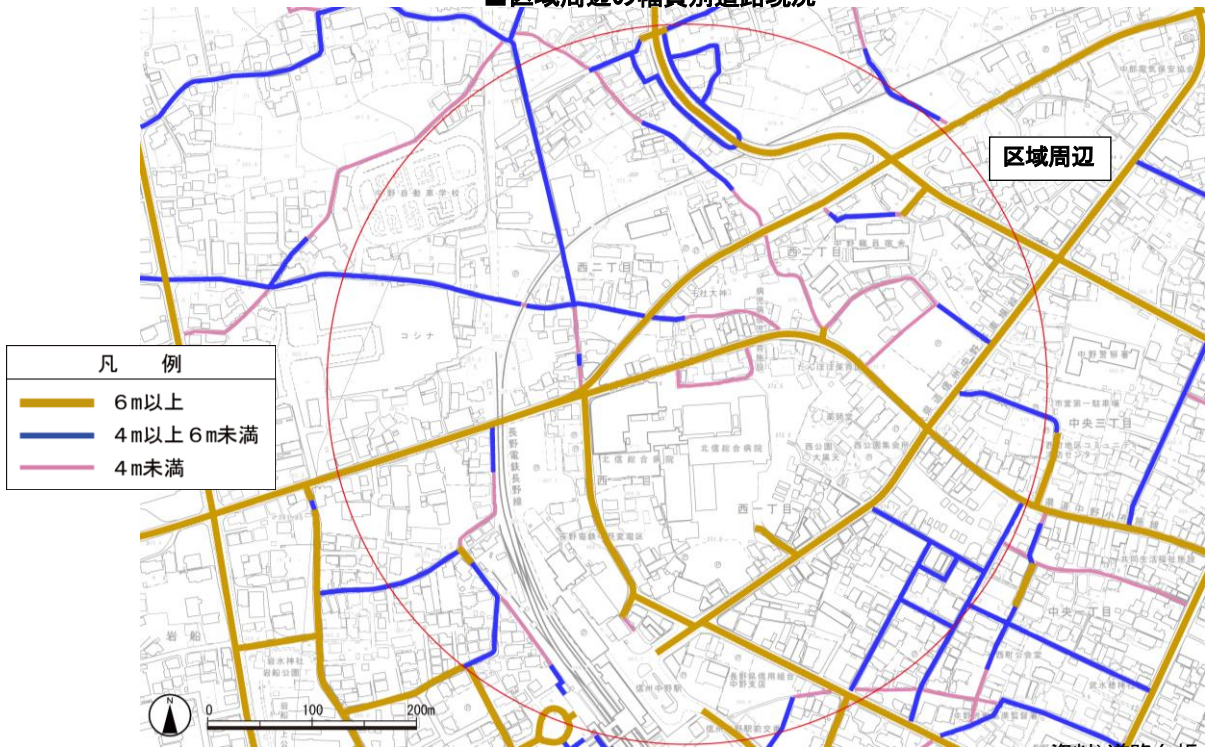
資料)中野都市計画基礎調査(H30年)

(6) 基盤施設等の整備状況

① 道路

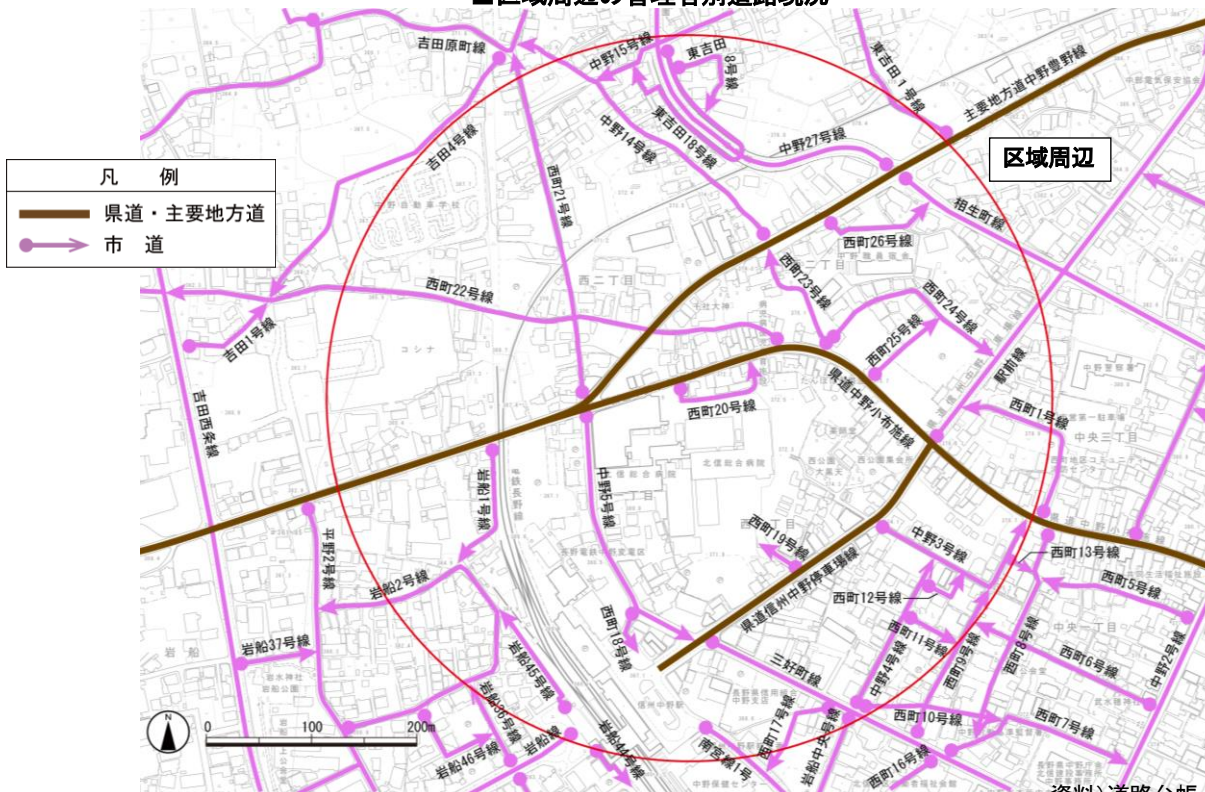
- 区域周辺は、県道と主要市道以外は幅員 6m未滿の道路が多く、特に県道北側は 4m未滿の狭隘道路、一部、行き止まり道路や見通しの悪い道路もみられ、生活道路の改善・整備が望めます。
- 駅と県道を結ぶ中野 5 号線は、歩道が未整備で車と歩行者の錯綜がみられ、また、五差路の吉田交差点周辺の西町 21 号線、22 号線は幅員も狭く、道路環境とアクセスの改善が望まれています。
- 幹線道路の多くは歩道整備が進んでいますが、全体的に連続性に欠けたものとなっています。
- 本市は冬季の積雪量が多く、路面凍結や滞雪による交通安全対策と歩行者の安全確保が望めます。

■区域周辺の幅員別道路現況



資料) 道路台帳より作成

■区域周辺の管理者別道路現況



資料) 道路台帳より作成

② 上・下水道

○市全体の水道普及率は、97%を超えており、ほぼ市内全域に普及しています。
 ○市全体の公共下水道の計画面積は962.0haであり、下水道事業等による整備はほぼ終了し、現在、終了した地域の水洗化を推進しています。

■下水道整備計画図(地区周辺)



資料)中野市都市計画マスタープラン(H21年3月)

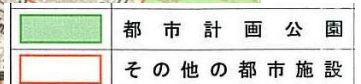
③ 公園・広場、その他施設の整備状況

○平成28年度末現在、本市の都市公園は21箇所、40.24haが整備されています。人口1人当たりの面積は約11.0㎡で、長野県平均13.5㎡(平成27年度末)より低くなっています。
 ○区域内には、2・2・3西町公園(約0.11ha、街区公園)が整備されていますが、区域周辺を含め、市街地における身近な公園・広場等は不足している状況です。
 ○本市の主要な公共公益施設は、区域東側の既成市街地に集積しています。区域周辺は信州中野駅を始めとして、中野保健センター、西公園集会所、西町公会堂、中野警察署等が立地しています。
 ○エリアの中心は、北信医療圏の基幹病院であるJA長野厚生連北信総合病院が地域の中核病院としての役割を担い立地し、駅に隣接する利便性の高い医療拠点となっています。
 ○区域周辺は中野小学校校区に位置し、県道・市道の一部が通学路指定されています。(主)中野豊野線、(県)中野小布施線の吉田交差点及び踏切周辺は、「中野市通学路交通安全プログラム」(H27年12月)において、長野県の道路改良、歩道設置の要対策箇所に位置づけられています。
 ○区域は、薬師堂、大黒天、千社大神等の古くから信仰のある潜在的な歴史資源が点在しています。

■都市公園の状況(地区周辺)

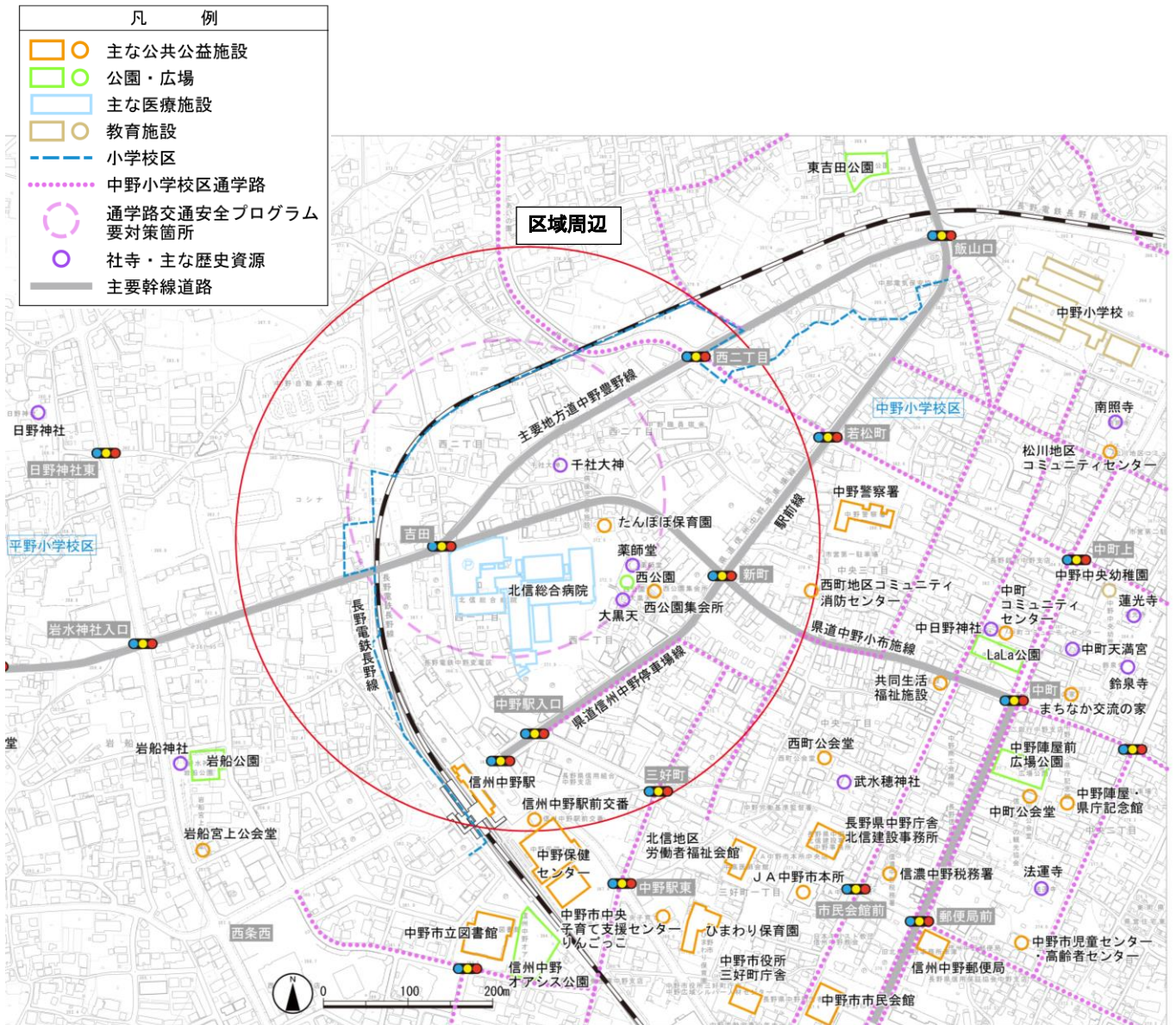
(平成28年末現在)		
種別	公園名称	開設面積(ha)
街区公園	15箇所	2.78
近隣公園	一本木公園	3.40
	高梨館跡公園	1.50
地区公園	北公園	7.00
総合公園	北信濃ふるさとの森文化公園	15.48
都市緑地	夜間瀬川竹原河川公園	2.88
	夜間瀬川中央河川公園	7.20
合計	21箇所	40.24

資料)第2次中野市環境基本計画(H30年3月)



資料)中野市都市計画図(H29年3月)

■公共公益施設等の状況(区域周辺)



・市道中野5号線



・西公園・大黒天周辺

〈参 考〉北信総合病院の概要

■正式名称:長野県厚生農業協同組合連合会 北信総合病院 (略称:JA 長野厚生連 北信総合病院)

項目	主な施設概要
開設日	<ul style="list-style-type: none"> 昭和 20 年 5 月 1 日開設 (困窮する農民たちが共同出資し長野県農業会北信病院を設立。現在、北信医療圏の基幹病院の位置づけ。高度の先進医療を提供、地域住民の疾病予防の充実と健康ニーズに対応した保健予防活動も積極的に展開し、幅広い地域医療活動を通して地域に貢献)
標榜科目	内科、精神科、脳神経内科、呼吸器内科、消化器内科、循環器内科、腎臓内科、内分泌内科、小児科、外科、整形外科、形成外科、美容外科、脳神経外科、呼吸器外科、心臓血管外科、皮膚科、泌尿器科、産婦人科、眼科、耳鼻咽喉科、リハビリテーション科、放射線科、麻酔科、病理診断科、特殊歯科口腔外科、救急科
利用状況 (2019 年度)	<ul style="list-style-type: none"> 北信総合病院 (399,654 人 (外来 1 日平均 953 人)) 老人保健施設もえぎ (通所 10,100 人 (1 日平均 38.0 人)、入所 38,501 人 (1 日平均 105.2 人)) ※昭和 45 年 (1996 年) 設立 ※国道 403 号・志賀中野有料道路に近接 北信州診療所 (外来 14,059 人 (1 日平均 52.7 人)) ※飯山市北部太田地区に位置
職員数	合計 991 名 (事務員 85 名、その他 93 名含む) ※令和 2 年 5 月 31 日現在
病床数	一般病床 337 床 (地域包括ケア病棟 44 床含む)、療養病床 38 床、精神病床 40 床、感染症病床 4 床 計 419 床 ※令和 2 年 4 月 1 日現在
地域ケア部門	<ul style="list-style-type: none"> 訪問看護ステーションなかの、訪問看護ステーションせせらぎ、訪問看護ステーションきたしなの、訪問リハビリテーション、居宅介護支援事業 「地域包括ケア病棟」(平成 31 年 4 月開設) ※南病棟 6 階に 44 床
院内保育園	<ul style="list-style-type: none"> 「たんぼぼ保育園」病院スタッフの子どものための保育園 (平成 20 年 11 月建設) ※定員 40 名、中野市が運営する病児・病後児保育施設が保育園に隣接
その他	<ul style="list-style-type: none"> 災害拠点病院に指定 (屋上にヘリポート設置)、DMAT を編成、災害時協定の締結 図書コーナー「ひだまり」(病院利用者や地域住民が自由に利用可、蔵書約 1,300 冊) 地域医療との連携、地域住民に向け「出張健康教室」の講座開催 (無料) 売店、ベーカリー、レストラン設置

■施設配置・駐車場

・北信総合病院HPより整理



○病院敷地内駐車場
■正面駐車場:50 台
■立体駐車場:292 台
■南駐車場 :75 台
■東駐車場 :16 台
■北駐車場 :37 台
計 470 台
※平成 30 年 7 月現在

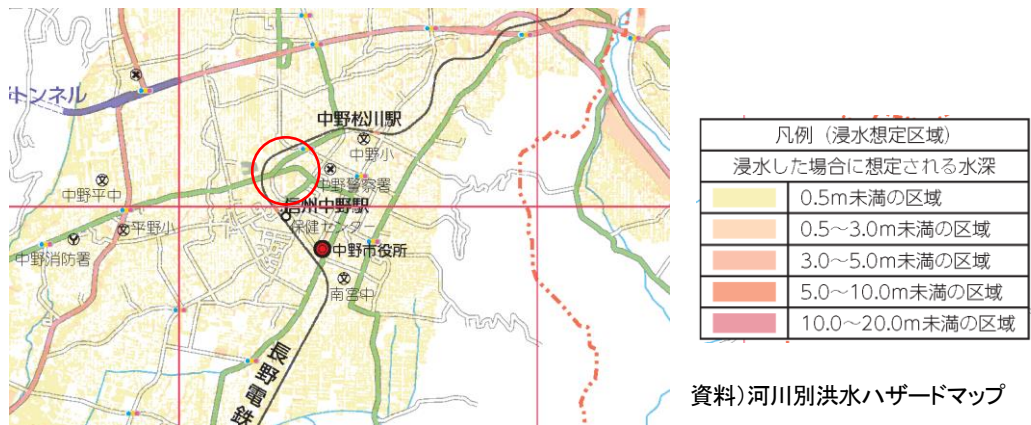


・北信総合病院(正面口)

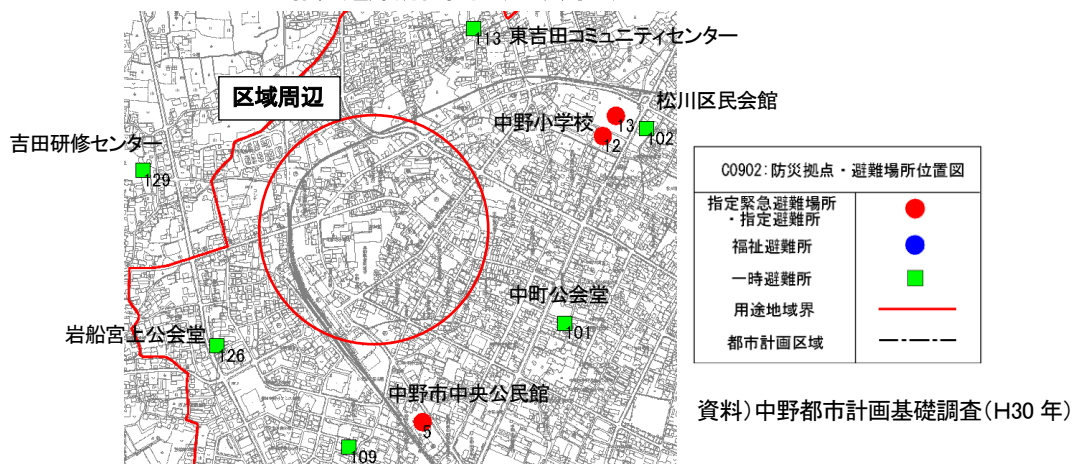
(7)防災の概況

- 区域周辺は、夜間瀬川水系の浸水想定区域（0.5m未満区域）に指定されています。本市においては、令和元年東日本台風等の災害体験から、防災対策の強化が求められています
- 区域周辺では、中野市中央公民館、中野小学校が指定緊急避難場所、中町公会堂、吉田研修センター、岩船宮上公会堂等が一時避難所に指定されていますが、区域内に避難所の指定はありません。
- 区域周辺には、防火水槽が8ヶ所、主要幹線道路沿いに消火栓が設置されています。
- 区域には、長野電鉄西側など、一部、周囲より低地となり雨水排水処理が困難な場所がみられます。

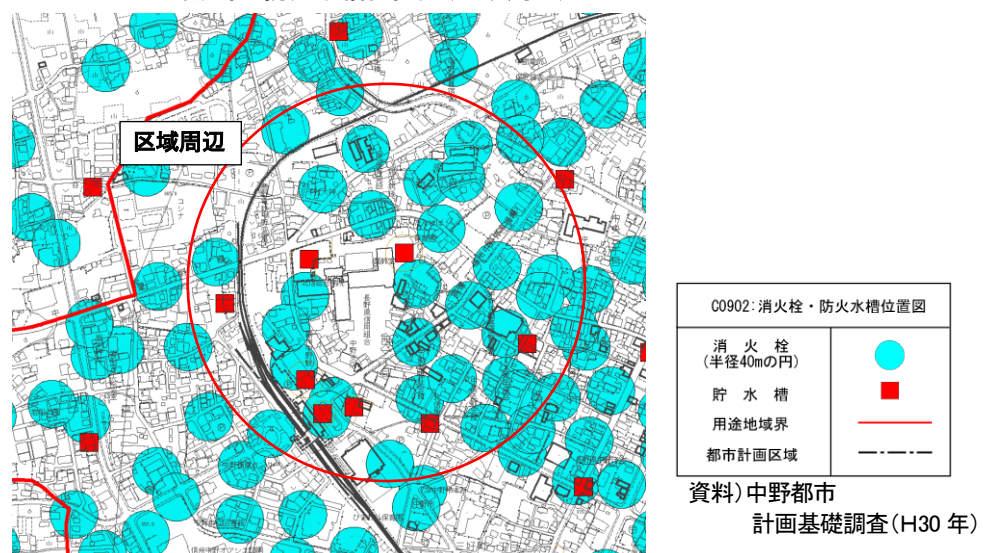
■洪水ハザードマップ夜間瀬川水系(区域周辺)



■指定避難所位置図(区域周辺)



■消火栓・防火水槽位置図(区域周辺)



3. 上位計画・関連計画等における位置づけ

※各計画ともに本構想に関する箇所を抜粋

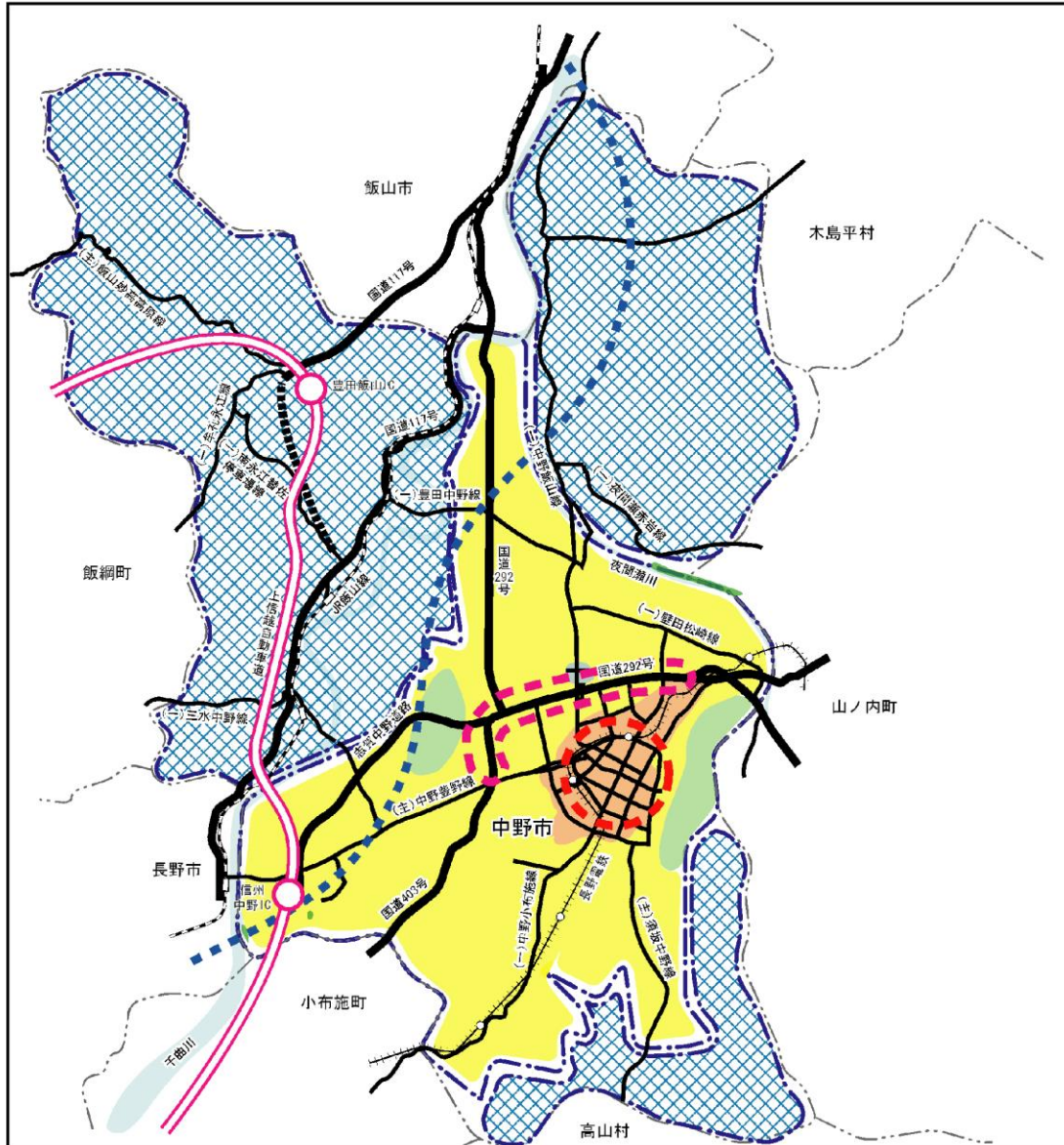
(1) 上位計画

① 長野県区域マスタープラン中野都市計画区域の整備、開発及び保全の方針(案)

(平成16年3月策定、平成24年2月9日改訂提出)

項目	主な内容
■都市づくりの基本理念	<ul style="list-style-type: none"> ○市域全体が持続的に発展する『活力あるまち』づくり ○地域、多世代が支えあう『安心して暮らせるまち』づくり ○豊かな自然・歴史を受け継ぐ『ふるさとのまち』づくり □都市施設などの整備目標：平成32年(中間年：平成27年)
■地域毎の市街地像	<p>○都市拠点(中心市街地)</p> <p>中心市街地は、商業や行政等の都市機能が集積した区域だが、郊外への中・大型店の進出などにより、中心市街地の空洞化傾向はより顕在化し、人口の減少や空き店舗の増加など活力が低下している。本区域の中心的な拠点として、コンパクトで賑わいのあるまちを目指し、居住環境の改善、まちなかに点在する資源の活用、歴史的、文化的施設の保全・整備など市街地内への定住促進と商店街の魅力づくりを図る。</p>
■土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針	<p>ア 主要用途の配置の方針</p> <p>○商業地</p> <ul style="list-style-type: none"> ・3・5・4号駅前線、3・5・9号立ヶ花東山線、3・5・5号相生町線等の沿道地区の商業系用途地域は、中心的な商業業務機能及び交流機能を担う拠点として、地域の個性や資源を活かしたまちづくりの展開と、賑わいと歴史・文化に配慮した一体的な整備を推進する ・信州中野駅周辺の近隣商業地域は、上記の中心市街地に次ぐ拠点として、鉄道交通の玄関口、またJA長野厚生連北信総合病院の拠点性を活かし、商業軸の活性化とあわせた交流拠点としての整備を図る <p>○住宅地</p> <ul style="list-style-type: none"> ・中心市街地の住宅地区は、商店街の魅力づくりの推進にあわせ、利便性を活かした都市型住宅地として定住促進を図り、戸建住宅や中高層の集合住宅を主体とした住宅地の形成を図る <p>イ 土地利用の方針</p> <ul style="list-style-type: none"> ・既成市街地や幹線道路の沿道地区は、多様な都市活動が複合的に機能する立地特性から、建築物の高度利用を誘導しつつ複合的な土地利用を図る ・木造建築物や狭小宅地が比較的多い区域は、防災上及び良好な居住環境の形成上問題があると考えられるため、地区計画等の適用を検討する
■都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針	<p>ア 交通施設の都市計画の決定の方針</p> <ul style="list-style-type: none"> ・様々な交流活動を活性化させる交通体系の確立、交通集中地における円滑な集散機能の確保のため、長野県都市計画道路見直し指針に基づき都市計画道路の見直しを行い、必要な交通施設の整備を計画的に進め、総合的な交通体系の確立を図る ・交通結節点である信州中野駅を中心とした交通結節機能の充実や便利な公共交通サービスの実現を目指し、交通機関相互の連携並びに運行形態の改善を図ることから、環境への負荷を低減し、歩いて暮らせる総合的な交通体系の構築を図る ※主要施設の整備目標(概ね10年以内の整備) —3・5・4号駅前線((県)信州中野停車場線) / 3・5・9号立ヶ花東山線((主)中野豊野線 / (県)中野小布施線)等 <p>ウ その他の都市施設の都市計画の決定の方針</p> <ul style="list-style-type: none"> ・JA長野厚生連北信総合病院及び福祉施設の整備拡充の推進

■都市構造図(中野都市計画区域)



② 第2次 中野市総合計画基本構想・前期基本計画(H28年3月)

項目	主な内容
■将来都市像	『緑豊かなふるさと 文化が香る元気なまち』 目標年次 平成37年度(2025年)の目標人口:41,000人以上
■地域別土地利用構想	○市街地及びその周辺地域(中野地区、平野・平岡地区の一部) 基本方向:中心市街地は、歴史、文化、伝統をいかしたにぎわい再生の土地利用を推進し、周辺地域は、東山公園をはじめ自然環境及び歴史や文化をいかし、無秩序な開発を防止するとともに計画的で秩序ある土地利用を推進する
前期基本計画	重点プロジェクト A.子育て・子育て安心戦略 B.「故郷」のふるさとに住まう人口定着戦略 C.雇用創出と「信州なかの」ブランドをいかした産業振興戦略 D.確かな暮らし実現戦略
	基本施策 ○基本施策3:「にぎわいと活力あふれるまちづくり」(産業・雇用) ・雇用機会の促進(空き店舗などを活用したコワーキングスペースの検討/企業のサテライトオフィス誘致促進の検討/シェアオフィス環境づくりの検討等) ・観光・交流の振興(天領、陣屋の街並みの活用など天領の歴史を活用した観光の推進/「日本の原風景」「豊富な農産物と食」等の地域資源を活用したインバウンド推進事業等) ・移住支援と情報発信(「信州なかのライフ」発信事業/空き家バンク事業の充実/中野市版多世代まちなか居住構想(中野市版CCRC)創出の支援等) ・中心市街地の活性化(「まちなか朝市」の開催検討/空き家、空き店舗活用/商店街の空き店舗の利活用・既存店舗の改修支援等の商店会等の活性化/現在の「中心市街地活性化基本計画」の見直し等) ○基本施策5:「安心・安全な住みよいまちづくり」(定住環境) ・身近な生活基盤の充実(まちづくりと連携した持続可能な地域公共交通の推進/計画的な土地利用の推進(コンパクトシティ、小さな拠点)/都市計画マスタープランの見直し/都市計画道路の見直し方針に基づく整備・計画変更の推進/市道除雪体制の強化/まちなか定住促進事業の研究/空き家住宅活用促進事業の構築/移住定住促進住宅整備事業の検討/特定空家等対策推進事業の促進等) ○基本施策6:「市民参加と協働のまちづくり」(協働・行政経営) ・コミュニティ活動・市民活動の推進(地域コミュニティの拠点となる公会堂等の新築・増改築等への支援/地縁団体の認可/自由提案型コンペ事業の実施等) ・広域行政の推進(北信地域定住自立圏構想の推進/北信広域連合をはじめとする広域連携の推進等)

③ 中野市実施計画(令和2年1月)

項目	主な内容
■目的	○中野市総合計画実現のための事業 ○中野市まち・ひと・しごと創生総合戦略の重点事業等 ※計画期間:令和2年度~4年度までの3年間を対象
■基本施策	○基本施策3:「にぎわいと活力あふれるまちづくり」(産業・雇用) ・まちづくり推進事業:駅前活性化(ホテル連携)事業(R2年~) ・商店街活性化事業:店舗改修等支援事業、モバイルPOSレジシステム導入費支援事業(継続) ○基本施策5:「安心・安全な住みよいまちづくり」(定住環境) ・まちづくり事業:用途地域等見直し、都市計画マスタープラン見直し、立地適正化計画策定(~R4年) ・街路事業:都市計画道路整備事業(3・5・9立ヶ花東山線、3・5・7西町上小田中線)(H29年~R6年) ○基本施策6:「市民参加と協働のまちづくり」(協働・行政経営) ・地域活性化推進事業:中野市中野のチカラ応援事業補助金事業、わくわくまちづくりミーティング事業等(継続)



④ 第2期 中野市まち・ひと・しごと創生総合戦略(R2年3月)

項目	主な内容
■ 目指す姿	「住みよさで選ばれるまちへ」 計画期間: 令和2(2020)年度～令和6(2024)年度(5年間)
■ 4つの基本目標	【基本目標1】子育て・育ち安心戦略～自然減の抑制～ 【基本目標2】「故郷」のふるさとに住まう人口定着戦略～社会増への転換～ 【基本目標3】雇用創出と「信州なかの」ブランドをいかした産業振興戦略 ～労働と基幹産業の安定～ 【基本目標4】確かな暮らし実現戦略～安心安全・健康長寿のまちづくり～
■ 基本目標及び施策	【基本目標3】雇用創出と「信州なかの」ブランドをいかした産業振興戦略 施策(2) 域内経済の循環促進 具体的施策1: 「まちなか」に元気を! 市街地のにぎわい再生 ～重点事業～まちなかマルシェ/空き店舗活用事業 【基本目標4】確かな暮らし実現戦略 施策(1) 健康長寿と福祉のまちづくり推進 具体的施策3: 北信総合病院を中心とした医療体制の充実 ～重点事業～診療体制支援事業 施策(2) 安心安全のまちづくり推進 具体的施策3: 住みよさを支える生活基盤づくり ～重点事業～小さな拠点の推進(生活に必要な機能を備えた小さな拠点づくりの推進)

⑤ 中野市人口ビジョン2020(第2期中野市まち・ひと・しごと創生総合戦略(R2年3月)より見直し)

項目	主な内容																																													
■ 中野市が目指す将来の目標人口	○第2期中野市総合戦略 最終目標年度: 令和6(2024)年度-目標人口 40,500人 ○中野市人口ビジョン 最終目標年度: 令和27(2045)年度-目標人口 35,000人 ※今後も人口減少が進む見通しだが、出生率改善による自然動態改善、社会流入の増加や社会流出の抑制による社会動態改善により人口減少を抑制していく																																													
■ 令和27(2045)年目標人口の推計結果	<p>Legend: ● 社人研推計値 (Social Research Estimate) ■ 目標人口のベースとなる推計値 (Target Population Base Projection) ▲ 前回社人研推計値 (Previous Social Research Estimate) ● 前回目標人口のベースとなる推計値 (Previous Target Population Base Projection)</p> <table border="1"> <caption>Population Projections (Estimated from Graph)</caption> <thead> <tr> <th>Year</th> <th>社人研推計値 (Blue)</th> <th>目標人口のベースとなる推計値 (Orange)</th> <th>前回社人研推計値 (Grey)</th> <th>前回目標人口のベースとなる推計値 (Yellow)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>H22 (2010)</td><td>45,638</td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td>H27 (2015)</td><td>44,120</td><td>44,120</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>R2 (2020)</td><td>43,909</td><td>43,909</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>R7 (2025)</td><td>42,608</td><td>42,481</td><td>42,123</td><td>41,930</td></tr> <tr><td>R12 (2030)</td><td>41,041</td><td>40,681</td><td>40,281</td><td>39,809</td></tr> <tr><td>R17 (2035)</td><td>39,814</td><td>38,786</td><td>38,430</td><td>38,633</td></tr> <tr><td>R22 (2040)</td><td>37,637</td><td>37,233</td><td>36,832</td><td>37,410</td></tr> <tr><td>R27 (2045)</td><td>35,395</td><td>36,001</td><td>34,787</td><td>34,799</td></tr> </tbody> </table>	Year	社人研推計値 (Blue)	目標人口のベースとなる推計値 (Orange)	前回社人研推計値 (Grey)	前回目標人口のベースとなる推計値 (Yellow)	H22 (2010)	45,638				H27 (2015)	44,120	44,120			R2 (2020)	43,909	43,909			R7 (2025)	42,608	42,481	42,123	41,930	R12 (2030)	41,041	40,681	40,281	39,809	R17 (2035)	39,814	38,786	38,430	38,633	R22 (2040)	37,637	37,233	36,832	37,410	R27 (2045)	35,395	36,001	34,787	34,799
Year	社人研推計値 (Blue)	目標人口のベースとなる推計値 (Orange)	前回社人研推計値 (Grey)	前回目標人口のベースとなる推計値 (Yellow)																																										
H22 (2010)	45,638																																													
H27 (2015)	44,120	44,120																																												
R2 (2020)	43,909	43,909																																												
R7 (2025)	42,608	42,481	42,123	41,930																																										
R12 (2030)	41,041	40,681	40,281	39,809																																										
R17 (2035)	39,814	38,786	38,430	38,633																																										
R22 (2040)	37,637	37,233	36,832	37,410																																										
R27 (2045)	35,395	36,001	34,787	34,799																																										

⑥ 中野市都市計画マスタープラン(平成 21 年3月(2009 年))

項目	主な内容
<p>■将来都市像</p> <p>『緑豊かなふるさと 文化が香る元気なまち』</p> <p>目標Ⅰ 市域全体が持続的に発展する『活力あるまち』</p> <p>目標Ⅱ 地域、多世代が支えあう『安心して暮らせるまち』</p> <p>目標Ⅲ 豊かな自然・歴史を受け継ぐ『ふるさとのまち』</p> <p>○計画期間:平成 21(2009)年度～平成 40(2028)年度</p> <p>■都市構造図(市街地周辺)</p>  <p>凡例</p> <ul style="list-style-type: none"> 広域連携軸 地域間連携軸 河川連携軸 鉄道軸 中心拠点 集落拠点 産業拠点 観光拠点 交流・結節拠点 土地利用振興ゾーン 緑地ゾーン 田園地域ゾーン 景観形成ゾーン <p>※以下、地区周辺に関連する箇所を抜粋</p>	<p>■社会状況</p> <ul style="list-style-type: none"> ・中心市街地の居住環境の向上 ・都市施設のユニバーサルデザイン化 ・中心市街地の活性化と大規模小売店舗との共存方法 <p>■道路、交通体系</p> <ul style="list-style-type: none"> ・中野市全体を視野に入れた道路網、総合的な交通体系の見直し ・未着手の都市計画道路の見直し ・公共交通機関の利用促進が必要 ・人にやさしい道づくりの継続整備 ・市街地の堆雪帯の整備 <p>■主要施設</p> <ul style="list-style-type: none"> ・利用者のための駐車場確保 <p>■景観</p> <ul style="list-style-type: none"> ・旧街道を中心とした歴史的町並みの保全 <p>■課題図(当該地区周辺)</p>  <p>凡例</p> <ul style="list-style-type: none"> 道路 開発施設 農地 公園 集落地 農地 山地 都市計画道路 整備済 都市計画道路 事業中 都市計画道路 概成済 都市計画道路 未整備 幹線道路 用途地域
<p>地域別課題(市街地及びその周辺地域)</p>	

項目	主な内容
■ 地域の目標	目標:「コンパクトで賑わいのあるまちづくり」 【地域の基本方針】 ◆市街地は、行政機能、商業機能等の都市機能が集積し、賑わいの中心でもあったが、人口減少や空き店舗の増加など活力の低下が見られる ◆市街地の居住環境・経済基盤の再構築に努めるとともに、公共交通を活用したコンパクトで賑わいのある市街地の再生をめざす
■ 土地利用の方針	○行政・商業・住居機能及び生活文化機能を維持・継承しながら中心市街地の再構築をめざす ・中心市街地一帯は、人口の流出、高齢の進展、商店街の停滞に対応するため、居住機能の回復、福祉機能の充実、商業・サービス機能の再生に努める ・中心市街地にふさわしい機能を強化・育成するため、道路網の確立、駐車場や駐輪場の整備・設置誘導などに努める ○用途地域の拡大も視野にいれ、地域ニーズに見合った適切な土地利用を誘導する
■ 道路、交通体系の方針	○都市計画道路整備プログラムを策定し、これに基づき事業を実施する ○都市計画道路を見直し、環状機能の拡充など適切な交通の分散・誘導に努める ○用途地域内都市計画道路の整備の推進 ・立ヶ花東山線の市街地周辺部の路線について再検討する ・上記再検討の結果、必要に応じて、駅北線（寿町線）を再検討する ・駅前線の整備を推進する ○やさしい歩道整備を促進し、歩道のユニバーサルデザイン化に努める ○公共交通の見直し検討を行い、利用促進、運行の維持に努める
■ 環境保全・景観形成の方針	○公共空間・居住環境では、緑や水辺のある“ゆとり”と“癒し”の都市空間形成を推進する ○住環境等の整備を促進し、生活密着型のまちづくりを進める ○用途混在や小規模・老朽・密集住宅地、低未利用地の存在が確認できる中心市街地周辺の既存住宅地は、幹線街路や細街路等の生活基盤施設の整備に努める ○無秩序な市街化が懸念される地区は、市街化に応じた生活基盤施設整備に努める ○歴史的建造物や史跡の保全に努めるとともに、中野陣屋・県庁記念館界わいの街並み形成に努める
■ 都市防災の方針	○災害に備え、緊急輸送路や避難経路として活用できるまちづくりに努める ○建築物等のセットバックを推進するとともに公共空地の確保に努める ○建築物の耐震化及び不燃化を促進する
■ 市街地及びその周辺地域の構想図	

地域別構想（市街地及びその周辺地域）

(2) 関連計画等

※地区周辺に関連する箇所を抜粋

① 第4版 第2次北信地域定住自立圏共生ビジョン(令和2年11月)

項目	主な内容
<p>■北信地域定住自立圏が目指す将来像</p>	<p>○将来にわたり安心して住み続けられる圏域</p> <p>○訪れてみたいと思える交流の圏域</p> <p>○令和27年(2045年)の将来の目標人口(64,367人)、高齢化率の目標(39.2%)</p> <p>【圏域を形成する市町村】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・中野市、飯山市、山ノ内町、木島平村、野沢温泉村、栄村 <p>【計画期間】</p> <p>平成29年度～令和3年度までの5年間</p>
<p>■具体的取組(結びつきやネットワークの強化)</p>	<p>○地域公共交通</p> <ul style="list-style-type: none"> ・JR 駅業務委託事業(無人駅への駅係員の配置) ・飯山線沿線地域活性化推進事業/長野電鉄沿線活性化推進事業(鉄道の利便性の向上と利用促進による観光振興、沿線地域活性化) 等 <p>○圏域内外の交流</p> <ul style="list-style-type: none"> ・広域観光推進事業 ・広域移住支援事業 ・ふるさとテレワーク推進事業 等

② 第2次 中野市地域公共交通総合連携計画(平成28年7月)

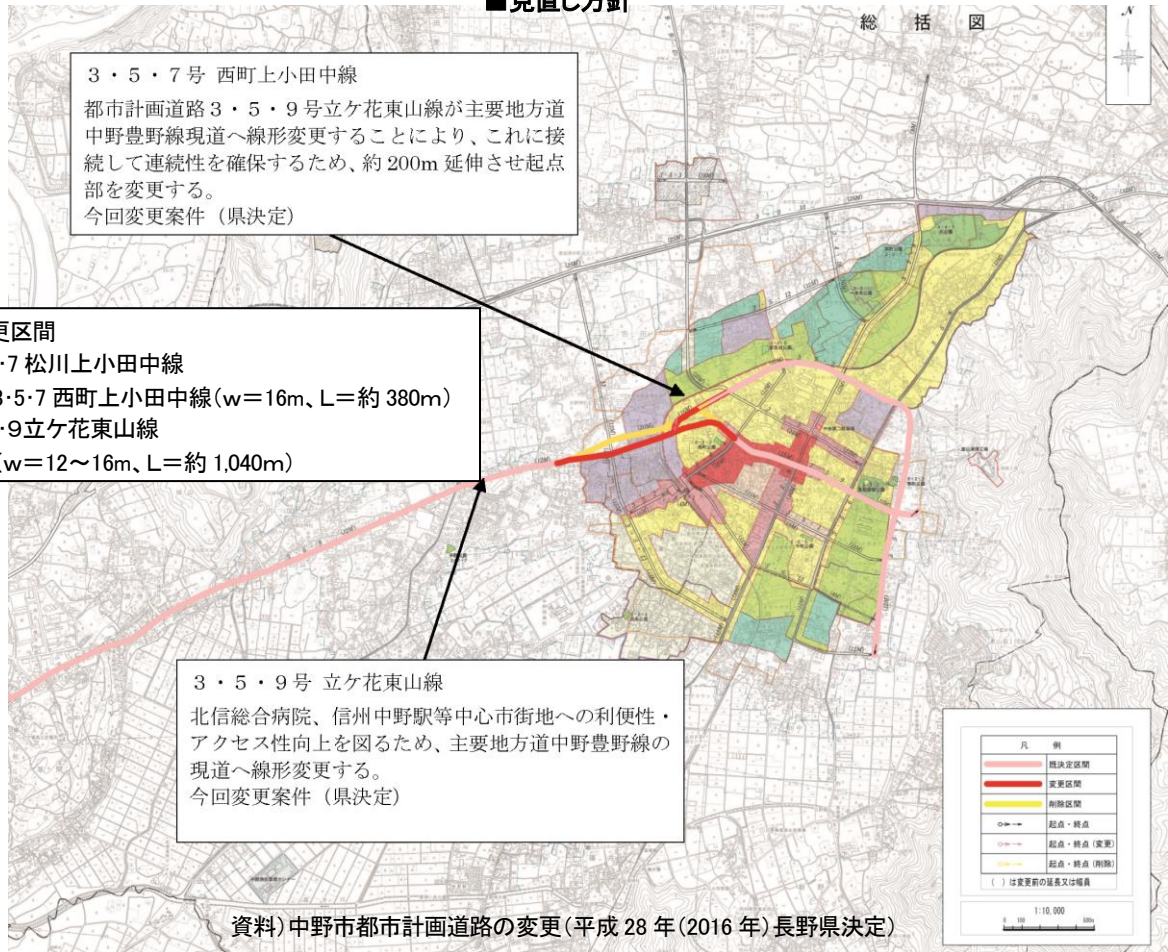
項目	主な内容
<p>■基本方針</p>	<p>○基本方針①「利用しようと思えば利用できる公共交通網」の維持</p> <p>○基本方針② 住民主体で考える、地域づくりのための公共交通</p> <p>○基本方針③ 概ね現状程度の財政負担範囲での最低限の利便性の確保</p> <p>○基本方針④ 支援目的を明確にしたサービスレベルの設定</p> <p>○基本方針⑤ 近隣市町村と連携した公共交通体系の整備</p> <p>※計画期間:平成28年度～平成33年度までの6年間</p>
<p>■『中野西部エリア』における具体的施策・事業</p>	<p>・バス路線「立ヶ花線」は現状維持を基本とするが、他の路線と一体的な効率的な運行形態を検討する</p> <p>お出かけタクシーの現状運行エリアの維持(適正料金の設定、利用者ニーズに適した運行便数の検討)</p> <p>立ヶ花線は現状維持を基本とするが、他の路線と一体的な効率的な運行形態について検討する</p>

③ 中野市空家等対策計画(平成30年3月)

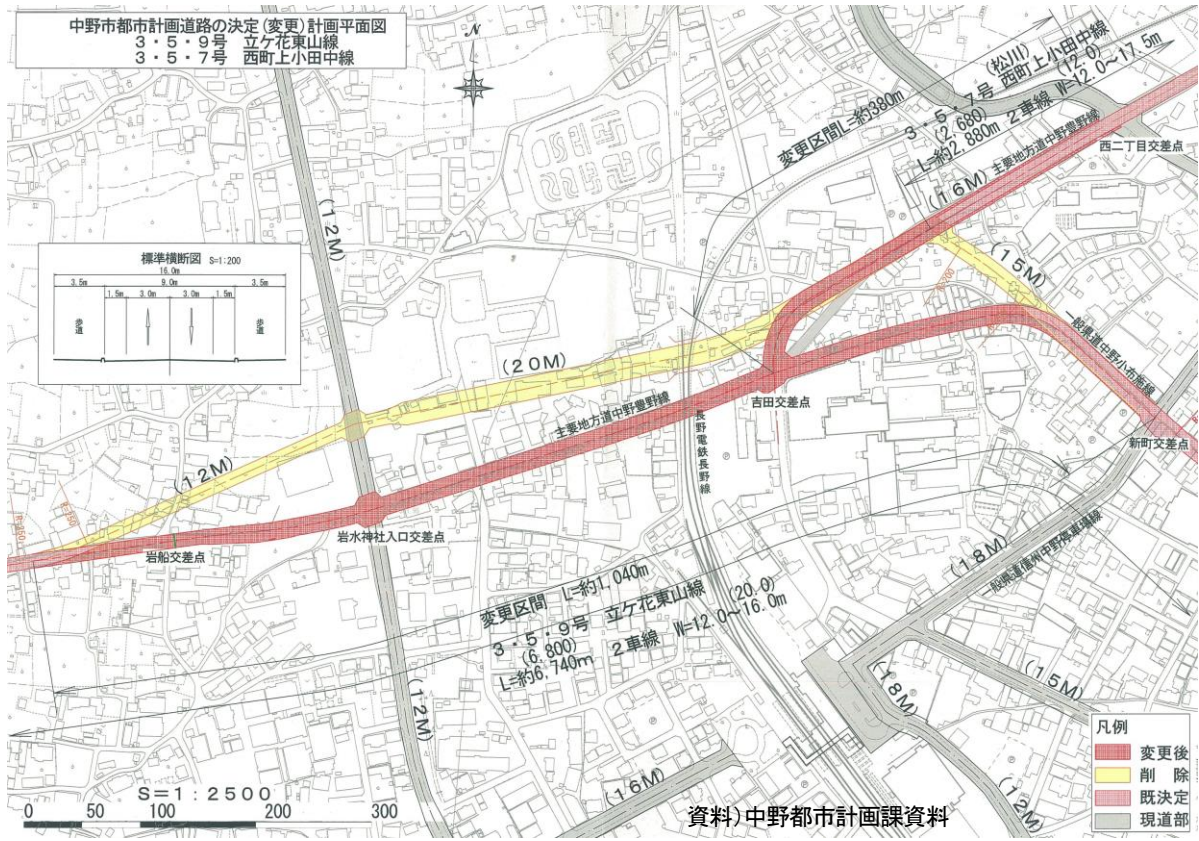
項目	主な内容												
<p>■目的</p>	<p>空家等対策の推進に関する特別措置法に基づく計画策定により、市内の空家等の問題解決及び発生抑制を図るため、空家等に関する施策を総合的かつ計画的に推進する</p> <p>【計画期間】 平成30年度(2018年度)～令和3年度(2021年度)までの4年間</p> <p>【各区へのアンケート調査による空き家等の数(計76区)】(H27年度)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・203戸もの空家等と思われる家屋の報告があり、市職員による水道の使用状況調査及び外観目視や周辺住民への聞き取り調査から、市全体で147戸の家屋が使用実態のない空家等に該当するとみなした <p>※地区が該当する市街地及び周辺地域は、41戸の家屋が使用実態のない空家等に該当している</p> <div data-bbox="504 882 1002 1032" style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 10px 0;"> <p>上段：地域内の各区から特定空家等とみられるとして報告のあった空家等の戸数 下段：市が現地調査を行った結果、空家等とみなした家屋の戸数</p> </div>  <table border="1" style="margin: 10px auto; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding: 2px;">豊田地域</td> <td style="padding: 2px;">47 37</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">高社地域</td> <td style="padding: 2px;">34 22</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">市全体</td> <td style="padding: 2px;">203 147</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">中野平地域</td> <td style="padding: 2px;">33 26</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">市街地及びその周辺地域</td> <td style="padding: 2px;">58 41</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">南部地域</td> <td style="padding: 2px;">31 21</td> </tr> </table>	豊田地域	47 37	高社地域	34 22	市全体	203 147	中野平地域	33 26	市街地及びその周辺地域	58 41	南部地域	31 21
豊田地域	47 37												
高社地域	34 22												
市全体	203 147												
中野平地域	33 26												
市街地及びその周辺地域	58 41												
南部地域	31 21												
<p>■空き家等対策に関する施策</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・空家等の調査及び空家等の所有者又は管理者等による適正管理の促進 ・空家等の予防(独り暮らしの高齢者または障がい者の家屋の適正管理の促進、空家等に活用できる補助制度の活用促進) ・空家等及び除却した空家等に係る跡地の有効活用の促進(活用が見込まれる空家等の流通促進、地域における空家等の再活用事例の紹介と課題解決に向けた検討)など 												
<p>■空家等に活用できる補助事業等(平成30年3月時点)</p>	<p style="text-align: right;">※地区及び計画に係わるものを抜粋</p> <ul style="list-style-type: none"> ・中野市空き家活用事業/中野市空き家改修事業/中野市店舗改修等支援事業/空き家バンク事業/あんしん空き家流通促進事業(長野県) など 												

④ 中野市都市計画道路の変更計画(平成 28 年 12 月)

■見直し方針



■3.5.9 立ヶ花東山線(w=16m)、3.5.7 西町上小田中線(w=16m)の計画概要



4. まちづくりに関する主な住民意向

本構想策定においては、多様な住民意向を把握し、その反映に努めています。主な住民意向は次のようになっています。

※意向は本構想に関するものを抜粋・要約し整理

(1) 既往アンケート調査

① 中野市民アンケート調査

- ◇目的: 市施策への「満足度」についての意見把握(各種事業への反映、効果的な市政運営の推進)
- ◇調査対象: 市内在住 18 歳以上の市民 2,000 人を無作為抽出
- ◇調査期間: 令和2年(2020年)7月13日～7月31日
- ◇調査方法等: 郵送による配布及び回収(一部インターネットにより回答)
- ◇回収率: 36.7%

〈中野地区の主要意向〉

- ・約76%が本市への愛着を感じている
- ・80%が住み良いとし約73%が定住意向、自然環境に恵まれた日常生活の利便性を評価

〈市民全体の主要意向〉 ※地区別集計無し

- ・生活の安全性-消防対策や防犯・治安対策は満足度が高い、空き家・空き地等の有効活用対策や除雪対策は不満傾向が高い
- ・生活の利便性-買い物や病院・医院・診療所の身近さは満足度が高い、公共交通は不便とする傾向
- ・市の政策-産業と経済の満足度はにぎわいと活力あるまちづくりへの不満が高い、定住環境は公共交通の利便性が課題、災害に関する関心が高い
- ・重点的に取り組むべき施策-定住環境の重要度が最も高く、防災対策の推進が高い

② 中野市都市計画マスタープラン住民意向調査

- ◇目的: 中野市都市計画マスタープラン策定にあたり施策への意見・要望を把握
- ◇調査対象: 中野市民(2,830通)、中野市出身者(信州中野会 148通)の男女 3,000人
- ◇調査期間: 平成19年(2007年)12月7日～平成19年12月21日
- ◇調査方法等: 郵送による配布及び回収
- ◇回収率: 市民-28.1% 中野市出身者-34.5%

- ・今後の商業地: 身近な商店街の拡充と大規模小売店の利便性の両立を望む傾向
- ・中心市街地の道路・公共交通: 冬期間も安全に通行できる道路の確保、子どもや高齢者に優しい安全に歩ける歩道の整備を望む傾向
- ・中心市街地の公園や緑地: 幼児や児童が遊べる身近な公園の整備を望む傾向

(2)エリアに関わる主な住民意向の整理

区域周辺においては、平成26年より、都市計画道路の変更に伴う地区説明会や西町都市計画道路等地域活性化検討委員会等の地区の検討委員会、北信総合病院エリアまち活性化会議及びまちづくり協議会等を開催し、まちづくりに向けた住民意向の反映に努めてきました。本構想に関わるこれまで（令和2年まで）の主な住民意向を項目別に分類し、次のように整理しました。

■主な住民意向の整理

※本構想に関わるものを要約・整理

項目	主な住民意向
□都市計画道路	<ul style="list-style-type: none"> ・都市計画道路の早期整備（3・5・9 立ヶ花東山線、3・5・7 西町上小田中線等）、円滑な事業の推進 ・都市計画道路整備に伴う残地など土地の有効活用（まちかど広場整備等） ・共同溝の整備 ・道路舗装、街路灯、街路樹等の検討 ・ホテル建設予定地前の市道歩道の段差解消 ・現在、都市計画道路は街路事業で事業化。道路整備は沿道街路整備事業の活用を検討
□道路・交通	<ul style="list-style-type: none"> ・都市計画道路整備と併せたアクセスする市道の改良・整備（中野5号線及び西町22号線の拡幅と安全な歩行空間の確保、西町21号線の進入廃止の再検討） ・変則五差路の吉田交差点、新町交差点、西二丁目交差点の改良・整備、名称の変更 ・渋滞解消に向けた岩船地区の岩水神社入口交差点の改良 ・長野電鉄踏切西側市道の改善、市道新設の検討 ・市道整備に伴う道路舗装、街路灯、防犯灯設置等の地区住民意向を踏まえた検討 ・冬季の道路、踏切の除雪対策、安全な歩行空間の確保 ・北信総合病院北側出入口周辺の交通渋滞解消に向けた改良
□土地利用	<ul style="list-style-type: none"> ・道路整備に伴う土地の有効活用（空き家・空地等の代替地への有効活用、代替地に関する地域情報の共有など） ・道路整備に伴う北信総合病院の出入口・駐車場の整序・見直し検討 ・見通しに配慮した交差点周辺への都市施設の集約化 ・市有地、事業所移転跡地、空き家、残地等を活用した施設整備（北信総合病院関連施設（職員宿舎、老人保健施設もえぎの移転検討等）の活用、西町公民館改修など） ・北信総合病院職員駐車場周辺の有効活用
□地域活性化	<ul style="list-style-type: none"> ・駅を核とした円滑な車・人の流れの創出（駅前ロータリーの改修、信号機の配置見直し、安全な歩行空間の確保、商店街の賑わいの創出等） ・北信医療圏の中核拠点である北信総合病院と連携した活性化、駅近接利便性の有効活用 ・活気あるまちづくりに向けたホテル誘致（インバウンド、病院利用者等に向けた活用等）
□住環境	<ul style="list-style-type: none"> ・社寺・西公園等の一体的な緑地整備 ・道路整備に伴う都市下水路の改修
□その他	<ul style="list-style-type: none"> ・情報公開の充実、道路・水路等に係る協働による計画案の検討 ・県と市、地域住民組織等との密接な連携が重要

5. まちづくりの課題

(1) 区域周辺の現状等からみた問題・課題

区域をとりまく社会動向や現況調査、基礎的条件の整理から、次のような主要課題を整理しました。

① 今後も進む人口減少と少子高齢化への対応が必要

市全体の人口は今後も減少すると想定され、少子高齢化も顕著に進みつつあります。一方、既成市街地の外縁部では人口は増加傾向にあり、中心市街地の空洞化が懸念されています。

エリア周辺（西町区）においても、人口減少は近年横ばい傾向にあるものの、全市的な人口減少に伴う様々な課題が懸念され、地域社会やコミュニティの存続、地域活力の維持に向けても、定住人口の確保や居住誘導の検討など多様な取組みの検討が必要です。

② 鉄道駅の玄関口、北信総合病院が位置する拠点性・地域ポテンシャルが活かされていない

区域は、都市の玄関口となる信州中野駅に隣接し、北信医療圏の基幹病院である JA 長野厚生連北信総合病院が立地する本市の拠点的作用を担っていますが、現状は、寂れた印象は否めず、メリハリや魅力に乏しいものとなっています。

特に、北信総合病院周辺は、車と歩行者の錯綜、広く点在する駐車場と交通アクセスのわかりにくさなど、広域的な医療・福祉拠点としてのポテンシャルが活かされていない状況です。

また、北信総合病院に隣接する西町公園周辺は、地域に親しまれコミュニティの拠点ともなっている場ですが、その機能が十分に活かされているとは言えない状況です。

エリア周辺を含めた中心市街地はこれまで北信州の中心都市として機能集積が進んできましたが、今後は、地域ポテンシャルを見直し、拠点特性を有機的に結びつけ、適切な機能を誘導するまちづくりが望まれます。

③ 中心市街地及び区域の骨格となる都市計画道路が長期にわたり未整備である

市街地及び区域周辺は、長期間未着手な都市計画道路が集中し、脆弱な市街地幹線道路網の見直しが求められ、平成 28 年 12 月、3・5・9 立ヶ花東山線（w=16m）及び 3・5・7 西町上小田中線（w=16m）の計画変更が行われました。

現在、この 2 路線の事業化が進められていますが、長期間未整備の都市計画道路は、当初機能の見直しや沿道土地利用の適正な誘導など新たな課題も想定されます。そのため、地域住民や地権者、関係機関との十分な協議・調整のもと、エリアの実情に即した早期整備と道路網の整序が望まれています。

④ 脆弱な市道や生活道路、危険な交差点、冬季の交通安全対策など道路・交通環境上の問題が多い

車と歩行者が錯綜する駅と県道を結ぶ中野 5 号線、五差路の吉田交差点周辺の西町 21 号線、22 号線は、今後、都市計画道路整備を契機とし、円滑な市街地道路網の確立と歩行者の安全性の向上に向けた改善・整備が望まれます。

また、岩船 1 号線や中野 14 号線など、エリア周辺は幅員 6m 未満の道路も多く、狭あい道路や、一部、行き止まり道路、見通しの悪い道路もみられ、脆弱な生活道路の改善が必要となっています。

一方、幹線道路の歩道は全体的に連続性に欠け、交通渋滞の原因となっている吉田交差点・踏切周辺は、県の道路改良及び歩道設置の要対策箇所に位置づけられるなど、中央通り商店街を含め、広域医療拠点の立地を考慮した歩道整備や、安全・安心な歩行空間の確保が重要となっています。

また、本市は積雪量も多く、冬季の除雪対策や交通安全対策は重要課題の一つとなっています。

⑤ 低未利用地や空き家・空き店舗が増加し、中心市街地の空洞化が進んでいる

区域は、木造で古い建物が大半を占め、一部、密集した住宅地や空き家・空き店舗も多く、低未利用地の多くが駐車場に利用され広く点在しています。また、幅員 4m未滿の道路（2項道路）や行き止まり道路周辺では建て替えが困難な接道不良宅地の分布もみられます。

一方、全市的な人口減少に伴い、低未利用地や空き家等の増加による地区の住環境への影響や中心市街地の空洞化が重要課題となっています。

今後、都市計画道路整備など市街地道路網の見直しを契機とし、沿道土地利用の整序や低未利用地等の有効活用とともに、まちなか居住の促進など都市の玄関口にふさわしい適正な土地利用誘導と住環境整備を進める必要があります。

⑥ 中心商店街の賑わいが乏しく衰退が懸念される

エリア周辺の古くからの中心商店街は、一定の商店街の街並みが形成されていますが、空き家・空き店舗が増加し、低未利用地や空地を活用した駐車場が広く点在し、人通りも少なく閑散とした印象となっています。

本市では、近年、郊外の幹線道路沿道への商業立地が進み、大規模店舗と低迷する既存の小売店舗の共存が課題の一つとなっています。

今後は、少子高齢化にも対応し福祉機能や身近なサービス機能の誘導など、多様化するニーズに呼応した、賑わいや人の流れを創る、エリアの特性を活かした中心商店街の再興が望まれます。

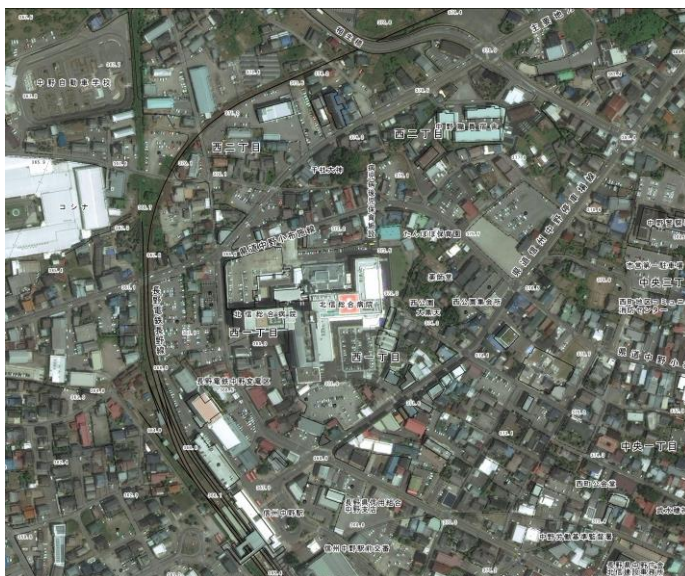
⑦ 防災面の課題を抱えるエリアがあり、安全・安心を確保する身近な生活基盤の改善が必要

狭あい道路が分布する密集住宅地や接道不良宅地周辺は、災害時の避難や緊急車両の進入困難が予想されます。併せて、木造で古い建物も多く、災害時の建物の倒壊や延焼が懸念され、特に、県道北側は、防災面の課題を抱えるエリアがみられます。

また、区域は公園や緑地とともに、身近な避難所が不足し、低未利用地の利活用が望まれます。

一方、エリア周辺は、夜間瀬川水系の浸水想定区域に指定されており、令和元年の台風被害の経験より、水害リスクへの対応も必要となっています。また、一部、周囲より土地が低いことから雨水排水処理が困難な住宅地もみられます。

近年は、過去の経験や予想を超える自然災害が発生しています。防災安全性の向上をはじめとして、緊密なコミュニティにより育まれる自助・共助力を支える住環境の維持も踏まえ、誰もが暮らしやすい、安全・安心を確保する身近な生活基盤の改善が必要です。



・エリア周辺航空写真

(2)まちづくりに向けた課題

エリアの現状等からみた問題・課題、上位計画等における位置づけ、まちづくりに関する主な住民意向等を踏まえ、まちづくりに向けた主要課題を次のように整理しました。

■まちづくりに向けた課題の整理

【区域周辺の現状等からみた問題・課題】

- ① 今後も進む人口減少と少子高齢化への対応が必要
- ② 鉄道駅の玄関口、北信総合病院が位置する拠点性・地域ポテンシャルが活かされていない
- ③ 中心市街地及び区域の骨格となる都市計画道路が長期にわたり未整備である
- ④ 脆弱な市道や生活道路、危険な交差点、冬季の交通安全対策など道路・交通環境上の問題が多い
- ⑤ 低未利用地や空き家・空き店舗が増加し、中心市街地の空洞化が進んでいる
- ⑥ 中心商店街の賑わいが乏しく衰退が懸念される
- ⑦ 防災面の課題を抱えるエリアがあり、安全・安心を確保する身近な生活基盤の改善が必要

【上位計画・関連計画等における位置づけ】

【将来都市像(市全体)】～第2次総合計画

『緑豊かなふるさと 文化が香る元気なまち』

【基本施策】～総合計画実現の実施計画(R2～4年度)

- 「にぎわいと活力あふれるまちづくり」(駅前活性化(ホテル連携)事業/商店街活性化事業等)
- 「安心・安全な住みよいまちづくり」(用途地域等見直し/都市計画道路整備事業(3・5・9 立ヶ花東山線、3・5・7 西町上小田中線(H29～R6年))等)

【市街地・周辺地域の目標・基本方針】～都市マス

「コンパクトで賑わいのあるまちづくり」

一居住環境・経済基盤の再構築に努め、公共交通を活用したコンパクトで賑わいのある市街地の再生-

【市街地・周辺地域のまちづくり方針】

- 土地利用：行政・商業・住居、生活文化機能の維持・継承と中心市街地の再構築/適切な土地利用の誘導
- 道路・交通体系：都市計画道路の見直しと適切な交通分散・誘導/用途地域内都市計画道路の整備推進/やさしい歩道整備の促進/公共交通の見直し検討
- 環境保全・景観形成：緑や水辺のある都市空間形成/住環境等の整備促進と生活密着型のまちづくり/既存住宅地の生活基盤施設の整備など
- 都市防災：緊急輸送路・避難経路となるみちづくり/公共空地の確保/建築物の耐震化・不燃化の促進

【その他関連計画等における施策】

- 空家等の予防/空家等に係る跡地の有効活用の促進

【まちづくりに関する主な住民意向】

【既往アンケート調査】

- ・中野地区の主要意向：住みよいが8割、定住意向が約7割、自然環境に恵まれた日常生活の利便性を評価
- ・市全体：空き家・空地等の有効活用対策、除雪対策は不満傾向/定住環境と防災対策の推進が重点施策
- ・施策への意見：身近な商店街の拡充、冬季道路の安全対策、安全な歩道整備、身近な公園整備を望む傾向

【エリアに関わる主な住民意向】

- ・都市計画道路：3・5・9立ヶ花東山線、3・5・7西町上小田中線の早期整備と円滑な事業推進/残地の有効活用/共同溝整備/舗装や道路附属施設の検討など
- ・道路・交通：市道中野5号線、西町21号、22号線の改良・整備/主要交差点の改良・名称変更/舗装、街路灯・防犯灯の検討/冬季の交通安全対策/安全な歩行空間の確保/北信総合病院出入口周辺の改良等
- ・土地利用：道路整備に伴う土地の有効活用/北信総合病院出入口・駐車場の整序/市有地、事業所移転跡地、空き家、残地等を活用した施設整備など
- ・地域活性化：駅を核とした円滑な車・人の流れの創出(駅前ロータリー改修、安全な歩行空間の確保、商店街の賑わい創出等)/北信総合病院と連携した活性化/駅近接利便性の有効活用/ホテル誘致など
- ・住環境：社寺・西公園等の一体的な緑地整備/道路整備に伴う都市下水路の改修など

【まちづくりに向けた課題】

【まちづくりの前提となる条件】

※エリアの現状と上位計画・関連計画等の位置づけを踏まえ

- 都市計画道路 3・5・9 立ヶ花東山線、3・5・7 西町上小田中線の事業化を契機とし、沿道土地利用の整序及び低未利用地のまちづくりへの有効活用など将来土地利用との整合を図りつつ、道路整備に伴うアクセス市道の改善・整備をはじめ、体系的な市街地道路網の見直しと計画的なまちづくりの推進が求められている。
- 鉄道駅の都市の玄関口、北信圏域の基幹病院である北信総合病院が位置する拠点性・地域ポテンシャルを最大限に活かし、適切な機能誘導の検討など、中心市街地の再生・活性化が必要となっている。

【まちづくりの課題】

- ① 都市の玄関口に近接し広域医療拠点が立地する特性を活かすまちづくりと、拠点機能の再構築を図ること
- ② 骨格となる都市計画道路の整備促進と、道路整備を契機とした道路・交通環境の改善を進めること
- ③ まちなか居住の促進と低未利用地の活用など適正な土地利用の誘導を図ること
- ④ 賑わいや人の流れを創る活性化の促進と中心商店街の再興を図ること
- ⑤ 防災安全性の向上と安全・安心な身近な住環境づくりを進めること

【まちづくりの課題】

- ①都市の玄関口に近接し広域医療拠点が立地する特性を活かすまちづくりと、拠点機能の再構築を図ること
- ②骨格となる都市計画道路の整備促進と、道路整備を契機とした道路・交通環境の改善を進めること
- ③まちなか居住の促進と低未利用地の活用など適正な土地利用の誘導を図ること
- ④賑わいや人の流れを創る活性化の促進と中心商店街の再興を図ること
- ⑤防災安全性の向上と安全・安心な身近な住環境づくりを進めること

■区域周辺の現状とまちづくりの課題図



3 北信総合病院エリアまちづくりの基本的な方向

1. 将来像とまちづくりの目標

(1) 北信総合病院エリアの将来像と目標

「第2次中野市総合計画基本構想・前期基本計画」及び「中野市都市計画マスタープラン」に掲げる将来都市像、地域の目標等を踏まえ、本エリアの将来イメージとまちづくりの目標を次のように設定します。

《将来像》

《中野市・将来都市像》

～第2次中野市総合計画基本構想・前期基本計画(H28年3月)～

緑豊かなふるさと 文化が香る元気なまち

《市街地及びその周辺地域の目標》

～中野市都市計画マスタープラン地域別構想(H21年3月)～

『コンパクトで賑わいのあるまちづくり』

～市街地の居住環境・経済基盤の再構築に努めるとともに、公共交通を活用したコンパクトで賑わいのある市街地の再生をめざす～

《エリアの将来イメージ》

本エリアは、都市の玄関口となる信州中野駅に位置し、近接して北信医療圏の広域医療拠点である北信総合病院が立地していることが大きな特性です。また、近年、中心市街地の骨格となる都市計画道路が事業化され、これを契機とした先導的なまちづくりが期待されているエリアでもあります。

この機会と強みを最大限に活かし、人やモノ、文化が行き交うみちづくりを基盤とし、医療・福祉の拠点機能を魅力に、多くの交流を育み、多様な世代が豊かに住み続けることのできる、都市の顔にふさわしいまちづくりを目指します。

《まちづくりの目標》

1. 北信総合病院を中心としたまちの顔にふさわしい魅力あるまちづくり

信州中野駅に近接し北信総合病院が立地するポテンシャルを活かし、拠点機能の連携と新たな魅力を創出するなど、都市の玄関口、まちの顔にふさわしいまちづくりを目指します。

また、持続可能なまちづくりの推進に向け、低未利用地など既存ストック等を活用し、人口流出の抑制とエリアの特性を活かしたまちなか居住を促進し、賑わいと交流の再構築を図ります。

2. 市街地道路網の再編と安全で快適なみちづくり

鉄道駅の交通結節機能の強化を始め、都市計画道路整備を契機とした市街地道路網の再編を図ります。特に、北信総合病院が位置する医療・福祉機能を重視し、安全な歩行空間の確保に努めるとともに、多くの人が行き交う円滑な交通体系と安全で快適なみちづくりを目指します。

3. 安全・安心な誰もが暮らしやすいまちづくり

エリア周辺の防災安全性を高めるとともに、身近な生活道路や公園・広場などの都市基盤施設を充実し、豊かな地域コミュニティに住む人・訪れる人、誰もが心地よさを実感する、安全・安心な暮らしやすいまちづくりを目指します。

(2)まちづくり基本構想

エリアが目指すべきまちの将来像を、次のような「まちづくり基本構想図」として設定し、拠点性を核に、都市計画道路等の道路交通網を骨格軸とした土地利用ゾーンの特性によるまちづくりを検討します。



【土地利用ゾーンの特性】

※土地利用ゾーンは、現在の用途地域と現状土地利用を考慮し設定

- 医療・福祉拠点ゾーン：北信総合病院を中心とした医療体制の充実と地域福祉に寄与する拠点機能の誘導を図る
- 駅前交通拠点ゾーン：交通結節点として公共交通サービスの機能強化を図るとともに、都市の玄関口・顔として、公共公益サービス機能や北信総合病院・中心商店街と連携した交流機能の誘導を図る
- 賑わいゾーン：地域特性を活かし身近な生活利便性の向上に向けた機能誘導により、中心商店街の活性化を図る
- 沿道活用ゾーン：周辺住環境と調和し、沿道特性に応じた利便性の高い施設立地、生活サービス機能の誘導を図る
- 交流活性化誘導ゾーン：低未利用地を有効活用し、まちの活性化や魅力の向上に資する施設や機能の誘導を図る
- 地域コミュニティゾーン：西町公園や集会所、薬師堂等の地域資源が集積する地域コミュニティの核としての機能充実を図る
- まちなか居住ゾーン：北信総合病院・信州中野駅の立地特性を活かしつつ、利便性が高く、安全・安心で快適な住環境を創出し、居住誘導を促進する
- 住工共存ゾーン：低未利用地の有効活用と、住環境整備促進による周辺環境に配慮した住工調和の土地利用を図る

2. まちづくりの基本方針

本エリアの将来イメージやまちづくりの目標を実現するため、まちづくりの基本的な方針と主な取り組みを次のように設定します。

■まちづくりの基本方針(体系)



(1) 拠点機能の連携と地域と一体となった効果的なまちづくり

① 北信総合病院の医療・社会福祉機能の強化、地域と連携したまちづくりへの効果的な活用

本エリアは、北信医療圏の基幹病院である北信総合病院が駅に近接しまちの中心に立地していることが大きな特徴です。エリア周辺のまちづくりに際しては、このポテンシャルを最大限に活かし、健康福祉増進機能等の様々な機能誘導やまちづくりへの効果的な活用を図ることが重要です。

北信総合病院は、現在、レストランやコンビニ、保育園、図書コーナーの設置、出張健康講座の開催など、地域に開かれた幅広い医療福祉活動に取り組んでいます。今後も、地域の中核病院として高度な医療体制の充実に努めるとともに、北信総合病院が地域とともに歩んできた地域医療や地域と一体となった社会福祉機能の充実・強化に努めます。

また、福祉施設の複合化や多目的利用に配慮した公益機能の集約化など、北信総合病院を核とした、地域のニーズに即した医療・健康・社会福祉やウェルネス機能に関する施設の立地誘導に努め、多世代が健やかにもともに暮らすまちづくりを展開します。

② 都市の玄関口にふさわしい信州中野駅周辺の機能強化と魅力の向上

信州中野駅周辺は、交通結節点となる機能を強化し、都市の玄関口にふさわしい拠点形成を図るとともに、北信総合病院や中心商業地等と連携し、多くの人々が交流する魅力ある賑わい空間の創出を図ります。

そのため、本エリアや中心市街地への都市機能や居住機能の誘導に向けた中心的な役割を担うよう、駅前広場や周辺低未利用地等の効果的な活用により、行政サービス機能や複合的な公共公益施設の立地誘導など多様な機能の強化・集積を図ります。

(2) エリア特性に応じた適正な土地利用の誘導とまちなか居住の促進

① 拠点立地にふさわしい良好な街なみと適正な土地利用誘導

本エリアの駅と広域医療拠点が立地する優位性を活かし、人口減少や少子高齢化の進展、中心市街地の空洞化等に適切に対応する先駆的なまちづくりとして、居住機能の回復や社会福祉機能の充実、商業・サービス機能等の再生を検討します。

そのため、道路整備など都市基盤整備を契機とし、利便性を活かした都市型住宅地としての良好な街なみを形成するとともに、定住・交流人口の拡大を目指した適正な土地利用の誘導を展開します。

また、北信総合病院や関係機関等との連携のもと、多世代が交流しながらともに安心・健康に暮らすことのできる地域づくりを目指す先導的な取り組みとして、多世代まちなか居住（中野市版CCRC）の構築に向けた取り組みを推進します。

② 幹線道路沿道の秩序ある土地利用とエリア特性に応じた都市機能の誘導

都市計画道路等の幹線道路沿道は、交通環境や周辺住環境に配慮しつつ、住宅をはじめ生活利便施設、交流施設等の立地促進、計画的なまちなみ誘導により、地域特性に応じた秩序ある土地利用と利便性の高い複合型の沿道サービス機能の誘導を図ります。

都市計画道路 3・5・9 立ヶ花東山線の整備に際しては、病院施設と沿道の低未利用地の一体的な活用により、医療関連施設の拡充や社会福祉機能の誘導など公益・複合的な有効活用を検討します。

西町公園周辺は、良好な環境を有する地域のコミュニティ拠点として、保健・福祉機能や子育て支援機能、交流機能など、北信総合病院と一体的な機能誘導と連携による有効活用を図ります。

さらに、信州中野駅の徒歩圏及び北信総合病院の立地特性を活かし、病院利用者の宿泊利用など

北信総合病院との機能連携を図った駅前活性化（ホテル連携）事業を促進します。

また、長野電鉄踏切西側の住工共存ゾーンは、長期的な視点で、市街化の動向や地域まちづくりの方向性を見据え、地域の特性に応じた適正な土地利用を検討していきます。

③ 低未利用地の有効活用、まちなか居住の促進

エリア周辺には、駐車場を含め低未利用地が広く点在しています。都市計画道路の整備等に併せて、エリアの立地特性と低未利用地等を有効活用し、既存商店街との共存・共栄を前提とした店舗や、病院と連携した保健・福祉、ウェルネス機能の複合的な施設、子育てサービス施設など、民間事業者との連携も併せた、賑わいや交流を創出し、住民の生活を支える公益的なサービス機能の誘導を検討します。



・低未利用地の有効活用(ホテル建設予定地)

エリア周辺の定住人口を確保するため、生活基盤整備の充実とともに、北信総合病院と地域に開かれた連携を最大限アピールし、子育て世代の公的住宅や民間の賃貸住宅、シルバーハウジング等の高齢者向け賃貸住宅など、社会潮流とニーズに的確に応じた住宅供給とまちなか居住を促進します。

また、移住希望者に対しては、空き家住宅活用促進事業や中野市空き家バンク、「田舎暮らし」（信州なかのライフの発信）等を積極的に活用し、居住・移住を促進します。

(3) 立地条件を活かした賑わいや人の流れの創出

① エリア特性を活かした中心商店街の賑わいの再興

中心商店街は、信州中野駅と北信総合病院の立地条件を活かし、駅や病院を起点としたまちなかへ人を回遊させる仕組みづくりや、市街地周辺大型店舗との機能分担と連携と併せ、身近なニーズに応えるサービス機能の展開等により、地域密着型の商店街としての賑わいの再興に努めます。



・中央通り商店街

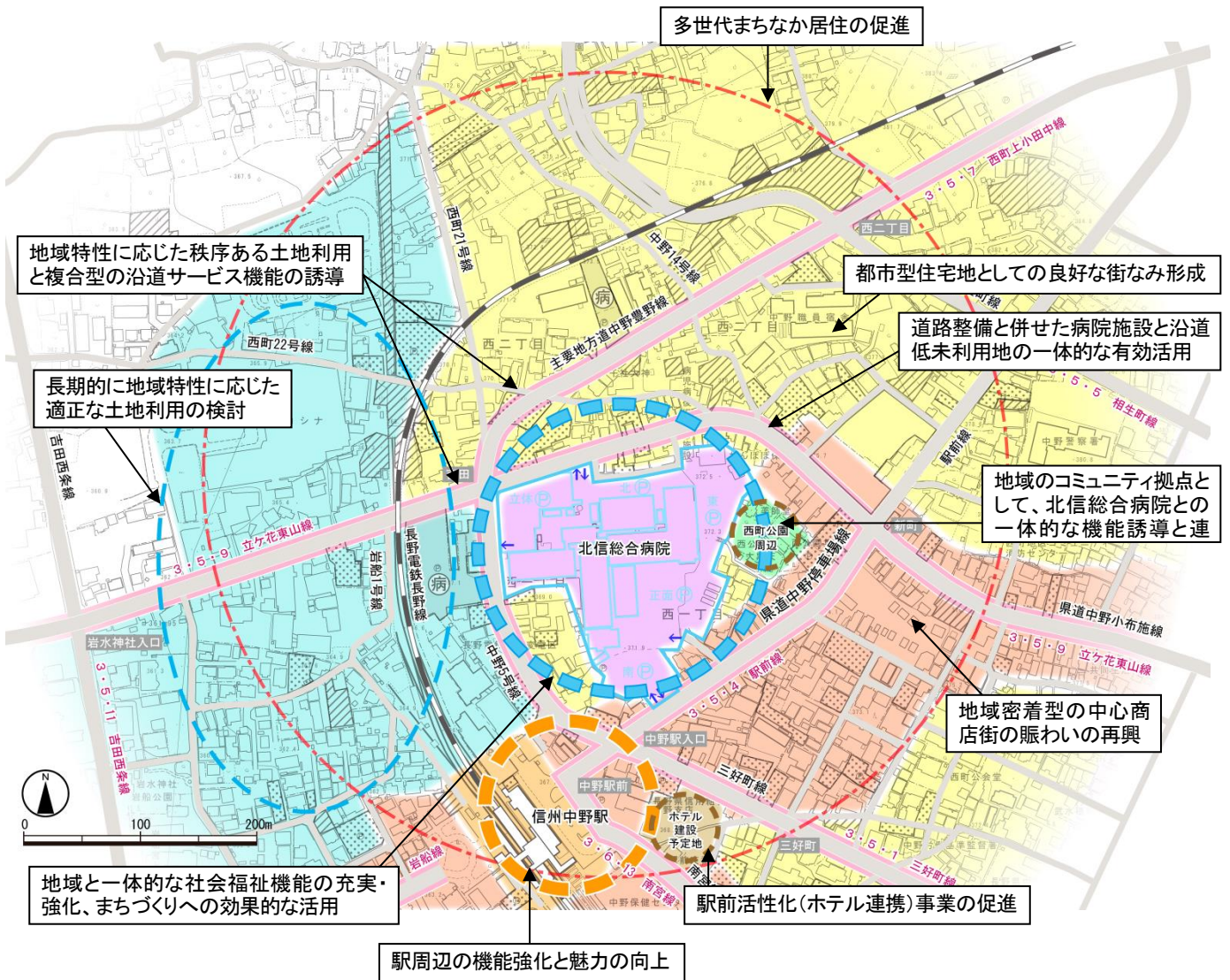
そのため、子育て支援や健康・福祉に資する地域交流の場づくり、休憩サロンの設置、効果的な情報発信、担い手の育成など、空き店舗活用と併せた商店街の業種・業態を再構築し、地域特性と多様な機能がマッチングした効果的な滞留拠点づくりを検討します。

② 空き家・空き店舗等のまちづくりへの効果的な活用と交流の場づくり

エリア周辺の空き家・空き店舗等については既存ストックとして見直しを図り、空き家バンク事業や空き店舗活用事業等を活用し、まちなか居住や移住の促進、チャレンジショップや交流施設への活用など、まちの活性化に資する効果的な活用を図ります。

また、エリア特性をまちづくりの“強み”として活かすため、北信総合病院の「出張健康講座」の拡充と医療・福祉に関する情報提供の充実、図書コーナー「ひだまり」と連携したまちなか図書館の展開、地産地消に基づいた健康食・長寿食の開発と提供、まちなかマルシェ、NPO 等と連携した「こども食堂」の設置・運営など、社会福祉やウェルネス産業の展開、地域交流の場づくりへの活用を検討します。

■土地利用・活性化のまちづくり方針図



	医療・福祉拠点
	駅前交通拠点
	エリア特性に応じた都市機能の誘導
	低未利用地の有効活用
	駐車場(公共)
	駐車場
	低未利用地

【土地利用ゾーン】	
	医療・福祉拠点ゾーン
	駅前交通拠点ゾーン
	賑わいゾーン
	沿道活用ゾーン
	交流活性化誘導ゾーン
	地域コミュニティゾーン
	まちなか居住ゾーン
	住工共存ゾーン

図の凡例	
	対象エリア
	鉄道・駅
	骨格道路
	主な生活道路

(1) 都市計画道路の整備促進

① 都市計画道路の整備促進と機能強化

中心市街地及びエリアの骨格となる3・5・9立ヶ花東山線（w=16m）及び3・5・7西町上小田中線（w=16m）の整備を促進し、中心市街地とのアクセス向上など人の流れや地域を結ぶ交通体系と、円滑な交通集散機能を確保する市街地道路網の確立を図ります。

整備に際しては、歩道整備と美装化、沿道土地利用の活性化に資する停車帯の設置、特色ある緑化、電線類の地中化等を検討するとともに、北信総合病院の利用者を考慮した歩道幅員の確保とユニバーサルデザイン化、街路灯・防犯灯や適切な誘導サインの設置など、関係機関及び地域住民との協議・調整のもと、道路空間のグレードアップ化に努めます。

また、3・5・4駅前線などその他の長期末整備路線については、将来的な都市政策やまちづくりの方向性を踏まえ、地域の特性・実情等を考慮しつつ、既定幅員や適切な機能、必要性を改めて検証し、地域住民や関係機関との協議のもと必要に応じた見直しを検討します。

(2) 市道の改善・整備と良好な道路・交通環境づくり

① 道路整備を契機としたアクセス市道の改善・整備

本構想の目標に掲げた「北信総合病院を中心としたまちづくり」では、歩行者の安全性を確保した道路空間の整備、スムーズな交通導線と移動空間の確保が重要であり、都市計画道路整備を契機として、市街地道路網の円滑な処理を担う主要なアクセス市道の改善・整備を推進します。

中野5号線については、信州中野駅と北信総合病院、現在事業化の都市計画道路を結ぶ路線であることから、通過交通と歩行者を分離し交通安全対策を強化するため、現道の拡幅と歩道整備により連続した歩行空間を確保します。併せて、円滑な移動を促すユニバーサルデザイン化、街路灯や防犯灯の設置、緊急車輛の通行や防災、美観等に留意し、安全・快適な道路空間の整備を推進します。

西町21号線、西町22号線については、都市計画道路整備に伴う円滑な交通処理と地区の防災性の向上を図るため、道路機能の見直しと改善・整備を図ります。

また、中野14号線及び岩船1号線は、狭あい箇所の改善と雨水排水対策を含めた改修を図ります。

ホテル建設予定地に隣接する西町17号線については、都市計画道路アクセス利便性の向上と、変則交差点の改善を検討します。

② 主要交差点の改善、交差点名標識の変更

都市計画道路の整備に伴い、事故の危険性が高い変則五差路の吉田交差点については、十字交差点に改良し円滑な交通処理を図るとともに、交差点部の角地に隅切りを確保し、通行の円滑性や見通しの確保を図ります。

その他、交通渋滞の要所や危険な交差点については、信号機やカーブミラー、道路標識や路面標示の設置など、交通安全対策に向けた適切な対応を図ります。

吉田交差点や新町交差点、西二丁目交差点など地域の目印となる交差点は、北信総合病院の立地を明示する交差点名標識の変更に向けて、関係機関との協議・調整を図ります。また、信州中野駅ロータリーの信号機2機は、利便性の向上等に向け、標示名や設置個所の点検・見直しを検討します。

③ 北信総合病院の駐車場出入口の改善と周辺駐車場の整序

北信総合病院は、現在、4ヶ所の駐車場出入口があり、特に北出入口周辺は、踏切渋滞と通過交通、歩行者が錯綜し、事故の危険性が懸念されています。そのため、都市計画道路整備に際しては、緊急車両のスムーズな導線検討と併せ、待機スペースの確保など、駐車場利用と歩行者の安全性向上を始めとした円滑な交通処理に向けた改善・整備を促進します。

また、北信総合病院周辺に点在する利用者駐車場については、利便性の向上に向け、統一した案

内・標示の設置や駐車場の集約整序など、関係機関との協議・調整により適切な対応を促進します。

④ 冬季の安全な道路交通環境の確保

本市は冬季の積雪量が多く、冬季の雪害対策や交通安全対策に向けた住民意向が高くなっています。

そのため、道路整備に際しては凍結抑制舗装や堆雪帯の整備検討とともに、関係機関と連携した除雪・雪害対策と適切な維持管理を促進し、冬季の安全な道路交通環境を確保します。

また、北信総合病院や西町公園周辺、商店街や通学路、主要な生活道路等を対象とした除雪路線の拡充を図るとともに、小型除雪機の設置、公共空地や低未利用地を活用した雪捨て場の確保、北信総合病院や事業所等と連携した除雪体制の強化など、エリア周辺の雪害対策の充実に努めます。

⑤ 信州中野駅の交通結節機能の強化、まちなかへ人を誘導する仕組みづくり

交通拠点である信州中野駅周辺は、駅前広場やアクセス道路の改善・整備、利便性の高い公共交通サービスの機能充実により、交通結節機能を強化し、駅利用者の利便性の向上に努めます。

また、高齢社会や北信総合病院利用者等を考慮し、ユニバーサルデザインの視点から、来訪者や駅利用者が安全・安心に移動できる駅前広場空間の確保に努めるとともに、市及び関係機関と連携し、駅や周辺地域と北信総合病院を結ぶ循環バスの充実、病院施設内へのバス停の設置を検討します。

さらに、病院や中心商店街等と連携し、駅からまちなかへ人を誘導する仕組みづくりを検討します。

(3) エリア特性にふさわしい安全で快適な歩行空間と交通環境の創出

① 主要幹線道路等の系統的な歩道整備

中心市街地の幹線道路の歩道は全体的に連続性に欠けているため、「中野市都市計画マスタープラン」（平成21年3月策定）における人にやさしい道づくりの方針から、主要幹線道路等の整備の際は、ゆとりある歩行空間やオープンスペースを確保し、ユニバーサルデザイン化や適切な交通安全対策の充実により、系統的な歩道整備（歩行者ネットワーク）を促進します。



・北信総合病院周辺の系統的な歩道整備

特に、北信総合病院周辺や、通学路であり安全な買い物空間の確保が必要な中央通り商店街周辺の早期歩道整備を推進します。また、ユニバーサルデザインを重視し、信州中野駅からホテル建設予定地が接する南宮線においては、歩道のセミフラット化など歩道改修を検討します。

② 交通安全対策の強化と安全・快適な歩行空間の確保

本構想に掲げる「北信総合病院を中心としたまちづくり」においては、歩行者に配慮した安全なみちづくりや歩行空間のユニバーサルデザイン化等の最低限の基盤整備が必要不可欠です。

そのため、駅前広場をはじめ北信総合病院周辺、主要幹線道路や通学路等については、交通安全施設（横断歩道、信号機、カーブミラーなど）の設置や主要箇所のカラー舗装、通過交通や速度抑制等の適切な交通安全対策を強化し、連続した安全・快適な歩行空間の確保を推進します。

特に、中央通り商店街を含めたエリア東側周辺は、ゾーン30を位置づけ、30kmの速度規制や通過交通の抑制など交通安全対策を強化し、安全な歩行環境を確保します。

また、北信総合病院と西町公園周辺については、冬季の除雪・排雪の強化と併せ、通路の改修・舗装整備、ユニバーサルデザイン化を図ります。

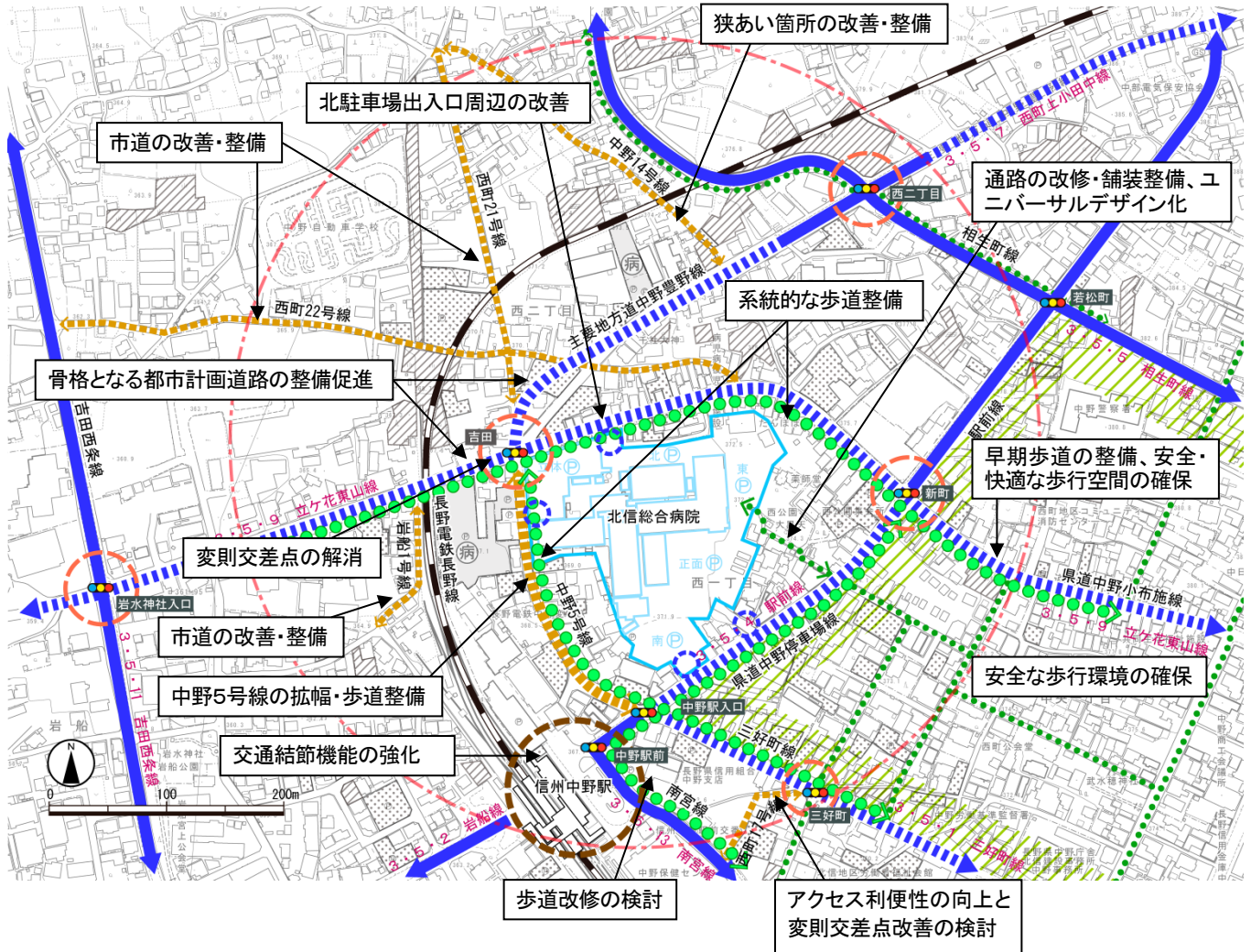
③ まちかど広場の検討、案内板・誘導サインの充実

道路整備に伴う残地や沿道の低未利用地等を有効活用し、住民や来訪者のふれあいや憩いの場となる、まちかど広場の整備を検討します。

また、エリア内の交通量の多い生活道路や主要な歩行者ルートが交差する箇所は、緊急車両の通行や交通安全対策を考慮し、舗装材の異なるイメージハンプなど辻広場の設置を検討します。

駅前広場の総合案内板をはじめとして北信総合病院や主要交差点周辺、まちかど広場、公園等の周辺は、必要に応じて案内板や誘導サインの充実努めます。案内板や誘導サインについては、エリアに応じた一定のデザインコードに基づき、統一感のあるデザイン整備を検討します。

■道路交通整備のまちづくり方針図



- 都市計画道路の整備促進と機能強化
- 整備済
 - 未整備
 - アクセス市道の改善・整備
 - 主要交差点の改善、交差点名標識の名称変更
 - 北信総合病院駐車場出入口の改善
 - 信州中野駅の交通結節機能の強化
 - 系統的な歩道整備
 - 安全・快適な歩行空間の確保
 - ゾーン30による安全な歩行環境の確保

- 図の凡例
- 対象エリア
 - 鉄道・駅
 - 医療施設（北信総合病院）
 - 駐車場（公共）
 - 駐車場
 - 低未利用地

(1) エリア周辺の防災安全性の向上

① 主要生活道路の改善と緊急車両が通れるみちづくり

災害時の危険性が懸念される箇所については、狭あい道路や行き止まり道路の解消、緊急車両が通れるみちづくりに向けた改善を検討するとともに、ブロック塀の改善、沿道の生垣化を促進し、安全な避難経路を確保した地域防災性の向上を図ります。

幅員4m未満の狭隘道路や行き止まり道路については、緊急車輛の通行や防災上の配慮から、極力、建物の建て替えに併せた現道の改良とセットバックによる公共空地の確保、必要に応じた交差点の改善に努めます。

② 建物の耐震化・不燃化の促進、老朽化した空き家の除却

エリア周辺は、木造で築30年を経過した老朽建物が大半を占めており、消防活動困難区域の解消や周辺の防災性の向上を図るため、適切な誘導により建築物の耐震化及び不燃化を促進します。

また、地区内には、廃屋あるいは老朽化した空き家が散見されることから、市の特定空き家等対策推進事業に基づき、防災性の向上や安全な住環境維持の観点から、空き家等の所有者又は管理者による適正管理や建物の除却等の対策を検討します。

③ 水害等に対する安全対策の強化

エリア周辺は、夜間瀬川水系の浸水想定区域（0.5m未満）に指定されており、雨水流出抑制施設の設置や雨水管渠の整備、排水ポンプ車の配置など内水氾濫による浸水被害の軽減に努めるとともに、ハザードマップ等の情報の周知と共有、避難情報や避難誘導表示板の設置等を検討します。

また、エリア西側等の周囲より低い雨水排水処理が困難な場所については、浸透柵の設置や浸透側溝、透水性舗装等への改善・整備を検討します。

④ 身近な防災活動の場の整備と地区防災機能の強化

エリア内は身近な避難場所が不足しており、西町公園周辺や低未利用地を活用し、身近な防災拠点となる公園・広場の整備を検討します。公園・広場等の設置の際は、緊急時の一時集合場所、防火水槽や消火栓の設置、防災ツールを組み込んだベンチ、避難誘導案内板の設置など、住民の身近な防災活動の場として機能の充実を図ります。

また、地域住民の身近な集会の場となる西町公会堂周辺は、アクセス道路の改善や建物の耐震・不燃化など既存施設の改修と有効活用を検討し、地区防災機能の強化に努めます。

(2) 既存ストックや地域資源のまちづくりへの効果的な活用

① 既存施設等の効果的な活用

良好な環境を有する西町公園周辺は、地域コミュニティの核として、通路の改修・ユニバーサルデザイン化、遊具や健康器具の充実、桜の維持管理など健康と憩いの場づくりを促進し、北信総合病院と連携した一体的な機能誘導とまちづくりへの効果的な活用を図ります。併せて、地域に親しまれる公園として、通称（「西公園」）への名称変更を検討します。



・西町公園周辺の効果的な活用

隣接する西公園集会所については、今後の施設のあり方について検討します。

また、北信総合病院内には地域交流の場として設置された「さくらホール」があり、住民や関係者等による有効活用に向けた話し合いの場づくりに取り組んでいきます。

② 潜在的な魅力資源等の効果的な活用

地域に親しまれ守られてきた薬師堂や大黒天、千社大神、また、古い商家や蔵、古民家等の趣ある歴史文化的な建造物の保全・修景に努めるとともに、景観形成や地域交流・活性化に寄与する潜在資源として、まちづくりへの効果的な活用を検討します。

特に、北信総合病院に隣接する薬師堂は、病氣平癒等に効験のある薬師如来を本尊として古くから信仰されており、エリア特性に応じた魅力資源として積極的な活用を図ります。

また、西町公会堂や水除けの神様を祀る武水穂神社周辺は、古くから地区住民が寄り集まる場であり、地域に開かれた場として多世代が集い有効活用できるよう、施設の改修、祭事の継承、遊び場の確保など効果的な活用方策を検討します。

(3) 良好な住宅市街地の形成

① 身近な公園・広場の整備検討、親しみある憩いの空間の確保

本エリアは身近な公園・広場が不足していることから、低未利用地等を活用し、防災性の向上も踏まえ住民が日常的に利用しやすい、地域活動の拠点・コミュニティ形成の場となる公園・広場の整備を検討します。

検討に際しては、北信総合病院が立地するエリア特性を踏まえ、ユニバーサルデザインに基づく整備と、子どもからお年寄りまで多世代が身近に親しむことができる憩いの空間の確保に努めます。

② 一定のルールに基づく良好な街なみの誘導

都市の玄関口となる統一感のある良好な街なみを誘導するため、一定のルールに基づく街なみの誘導を図ります。

まちのルールづくりとしては、都市計画法に基づく地区計画や建築基準法に基づく建築協定などの法的な拘束力のあるルールのほか、任意のルール（地域住民による約束事）であるまちなみ協定などがありますが、今後、住民の意向等を踏まえながら、エリアにふさわしいルールづくりを検討していくことが望まれます。

③ まちの緑化の促進

エリア周辺においては、住宅地の生け垣化などの緑化の普及に努めるほか、道路や公園、駅前広場などの公共空間の緑化や地域活動を促進し、緑と潤いあふれる街なみの形成を図ります。

また、低未利用地等を活用した特色ある緑化による公園・広場の整備、花の通学路等の花の見どころづくりなど、地域住民と協働による「まちの庭づくり」の促進に努めます。



・生け垣化のイメージ



・協働による花の通学路・まちの庭づくりのイメージ

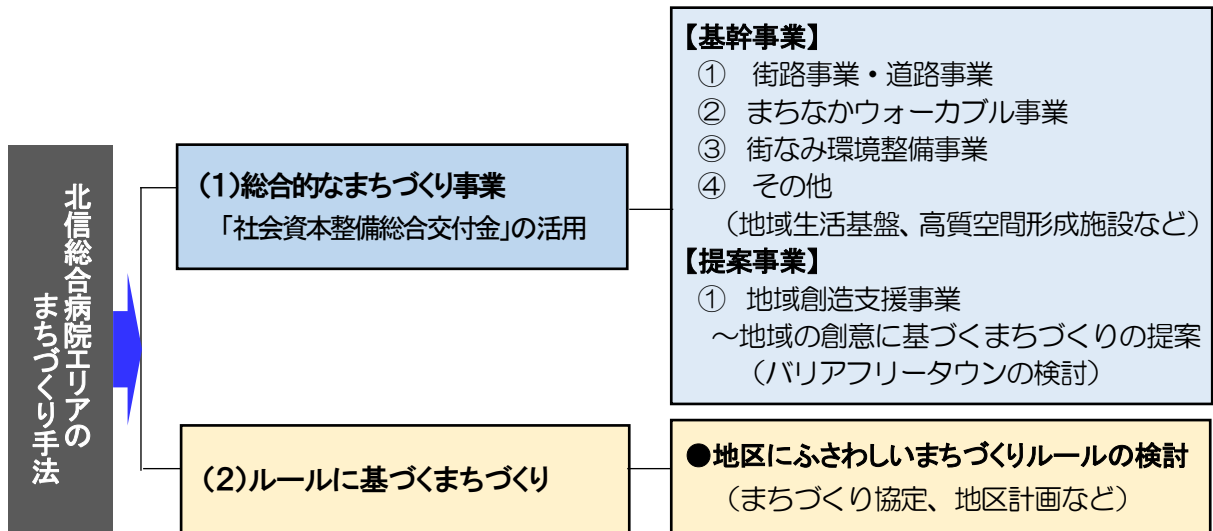
4 実現化方策の検討

1. 整備手法の検討

■まちづくり手法について

「北信総合病院エリアまちづくり基本構想」の実現にあたっては、次の2つの手法を想定します。

■北信総合病院エリアのまちづくりの手法(案)



(1)総合的なまちづくり事業～「社会資本整備総合交付金」の活用

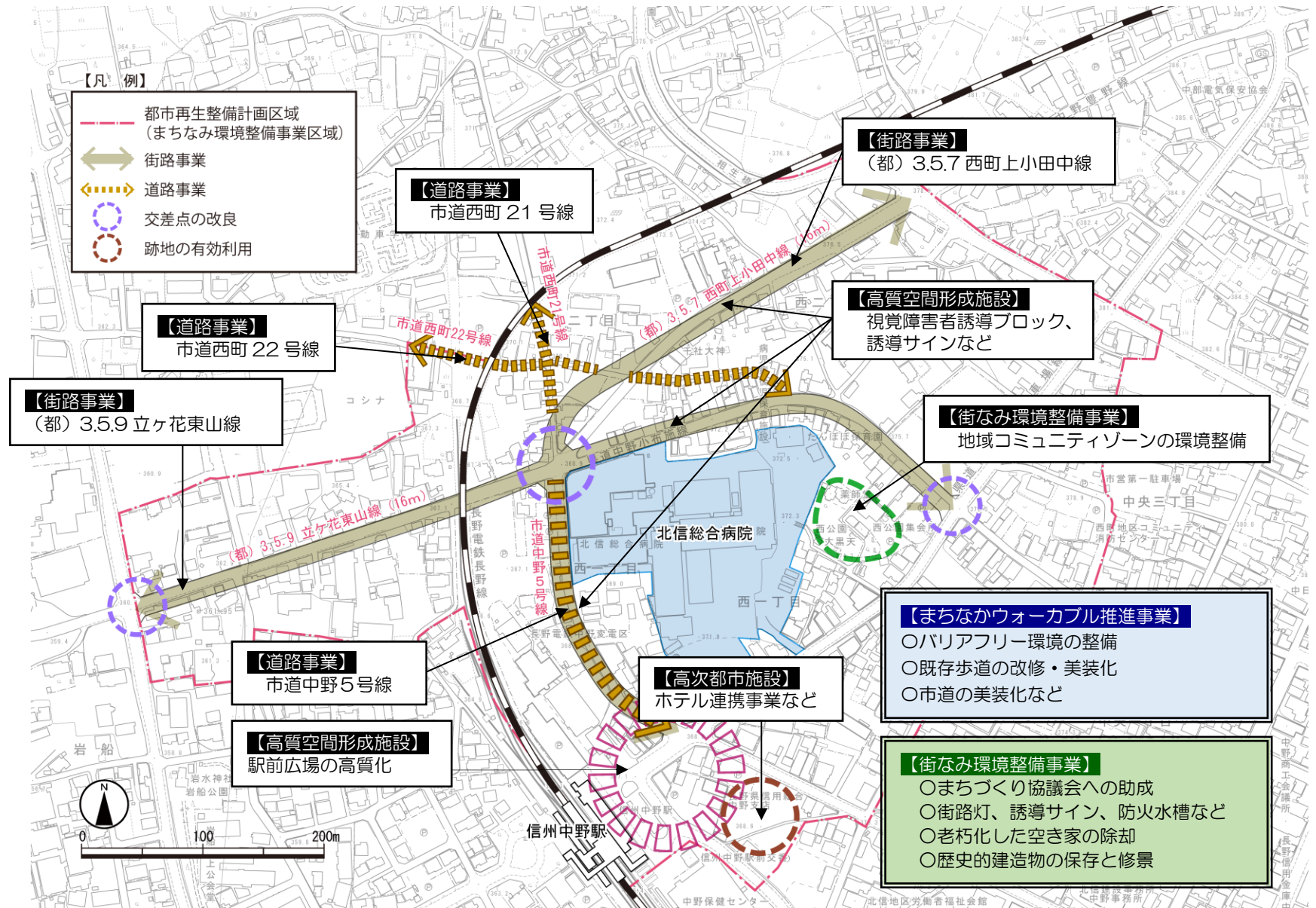
総合的なまちづくり事業の手法としては、国の助成制度である「社会資本整備総合交付金」（都市再生整備計画事業）の活用を図るものとし、構想段階では次のような事業スキームが想定されます。

■社会資本整備総合交付金事業のスキーム（例示）

【基幹事業】 ①基盤整備事業 ○街路事業（3・5・9立ヶ花東山線（幅員16m）、3・5・7西町上小田中線（幅員16m）） ○道路事業（市道中野5号線、市道西町21号線、市道西町22号線など） ②まちなかウォークアブル事業 ○バリアフリー環境の整備 ○市道の美装化など ○既存歩道の改修・美装化 ③街なみ環境整備事業 ○まちづくり協議会への助成 ○老朽化した空き家の除却 ○歴史的建造物の保存と修景 （薬師堂、大黒天、千社大神等の社寺、蔵等の歴史的建造物、古民家など） ④その他 ○地域生活基盤施設：共同駐車場・駐輪場及び利用システム ○高質空間形成施設：駅前広場の高質化、電線類の地中化、誘導ブロック、誘導サイン ○高次都市施設：ホテル、健康・福祉・保健機能等を備えた新たな交流拠点など	
【提案事業】 ①地域創造支援事業～地域の創意に基づくまちづくりの提案 ○中心市街地活性化に資する空き店舗・低未利用地の有効活用事業 ○高齢者など、人にやさしい福祉のまちづくり事業（バリアフリータウン・中野） ～医療・福祉・健康・保健などが充実した安心して住み続けられるまち	

■都市再生整備計画(案)のイメージ

※以下の事業メニューは例示(たたき台)であり、今後まちづくり協議会や市関係各課等の協議によりメニューの選定と具体的な整備計画を検討していく必要がある。



＜参考—1＞ 社会資本整備総合交付金の概要

「社会資本整備総合交付金」（平成22年度創設）は、国土交通省所管の地方公共団体向け個別補助金等を一つの交付金に原則一括して採択する国の総合的なまちづくり支援制度で、地方公共団体にとって自由度が高く、創意工夫を活かせることから多くの自治体で活用されています。

地方公共団体が都市再生整備計画事業を位置づけた社会資本整備総合交付金の交付を受けるためには、都市再生整備計画を位置づけた社会資本総合整備計画を作成し、国土交通大臣に提出し、承認を得ることが必要です。

社会資本整備総合交付金と防災・安全交付金の対象事業



■まちづくりのイメージ



<参考—2> まちなかウォーカブル推進事業の概要（令和2年創設）

「まちなかウォーカブル推進事業」は、「都市再生整備計画事業」を拡充し、車中心から人中心の空間に転換し、居心地が良く、歩きたくなるまちなかづくりを目指す令和2年度に創設された新規事業であり、本地区にふさわしい事業制度であることから積極的な活用を図ります。

創設間もないことから事例はまだありませんが、県内では長野市や松本市等で取り組みが検討されています。



まちなかウォーカブル推進事業の創設（都市再生整備計画事業の拡充）

○都市再生整備計画事業等において、車中心から人中心の空間に転換するまちなかの歩ける範囲の区域における、街路・公園・広場等の既存ストックの修復・利活用を重点的・一体的に支援する事業。

事業主体等	【交付金】市町村、市町村都市再生協議会	【補助金】都道府県、民間事業者等
	国費率：1 / 2	

施行地区

①都市再生整備計画事業の施行地区、かつ、
②まちなかウォーカブル区域（周辺環境整備に係る事業を含む）

※まちなかウォーカブル区域の設定については、令和3年度までの経過措置を想定

対象事業

【基幹事業】
道路、公園、既存建造物活用事業 その他、既存ストックの修復・改変メニューに限定

【提案事業】
都市再生整備計画事業と同様（提案事業枠は2割を上限とする）

- ウォーカブルな空間整備
 - 道路、公園、広場等の既存ストックの改修・改変
 - まちなかウォーカブル区域を下支える周辺環境の整備
例）街路の広場化、バリアフリー環境の創出、公共空間の芝生化・高質化 等
- アイレベルの刷新
 - 沿道施設の1階部分をリノベーションし、市民に開かれた民間による公共空間の提供
 - 1階部分の透明化等の修景整備
例）沿道施設の1階部分の開放、市民に開かれた公共空間の提供 等
- 滞在環境の向上
 - 『滞在環境整備事業』を新たに基幹事業として創設
 - 滞在環境の向上に資する屋根やトランジットモール化に必要な施設等の整備
 - 滞在環境整備に関する社会実験やコーディネート等の調査
例）社会実験の実施、デザイン検討・利活用施設の導入 等
- 景観の向上
 - 景観資源の活用
例）外観修景、照明施設の整備、道路の美化化 等



■まちなかウォーカブル推進事業のイメージ



＜参考—3＞ 街なみ環境整備事業の概要

「街なみ環境整備事業」も「都市再生整備計画事業」の基幹事業の一つであり、長野県内では長野市や松本市をはじめ、多くの自治体で取り組み事例があります。

街なみ環境整備事業の制度の概要(社会資本整備総合交付金の基幹事業)

○住環境の整備改善を必要とする区域において、地方公共団体及び街づくり協定を結んだ住民が協力して、住宅、地区施設等の整備改善を行うことにより、ゆとりとうるおいのある住宅地区を形成する

【街なみ環境整備促進区域】

面積1ha以上かつ、①～③のいずれかの要件に該当する区域

- ① 接道不度住宅率70%以上かつ、住宅密度30戸/ha以上
- ② 区域内の幅員8m以上の道路の延長が区域内の道路総延長の1/4未満であり、かつ、公園、広場及び緑地の面積の合計が区域の面積の3%未満である区域
- ③ 景観法による景観計画区域又は景観地区の一部又は全部を含む区域、歴史的風致維持向上計画の重点区域の一部又は全部を含む区域及び条例等により景観形成を図るべきこととされている区域

*接道不度住宅とは、幅員4m以上の道路に接していない住宅をいう

【街なみ環境整備事業地区】

街なみ環境整備促進区域において、地区面積0.2ha以上かつ、区域内土地所有者等による「街づくり協定」が締結されている地区

協議会の活動の助成

協議会の活動の助成

勉強会、見学会、資料収集等 (交付率：1/2)

空家住宅等の除却

空家住宅等の除却

(交付率：1/2)

地区内の公共施設の整備

道路・公園等の整備



生活環境施設の整備

(集会所、地区の景観形成のため設置する非営利的施設等)



公共施設の修景

(道路の美化化、街路灯整備等)

電線地中化



(交付率：1/2)

街なみ景観整備の助成

住宅等の修景

(外観の修景の整備)



景観重要建造物、歴史的風致形成建造物の活用

(修理、移設、買取等)



(交付率：1/2,1/3)



■松本市の整備事例(松本城周辺)



・路地の修景



・まちかど広場

(2)ルールに基づくまちづくり

1) まちのルールづくりの必要性

本エリア周辺は、低未利用地、空き家、空き店舗等が増加し、中心市街地の空洞化・活力の低下をはじめ、老朽密集住宅、狭あい道路、行き止まり道路、オープンスペースの不足など、土地利用、住環境、防災面で多くの課題をかかえています。

今後、エリア内に分布する低未利用地の有効活用(土地利用転換など)、都市計画道路沿道の建替え・土地利用の更新など、まちの変化も予想されます。

本エリアの土地利用や建築物等は、都市計画(用途地域など)により一定のコントロールがされていますが、今後のまちの変化の中で、土地利用や防災などの住環境面での影響も懸念されます。

まちづくり構想に掲げた将来像やまちづくりの目標を実現するため、前述した総合的なまちづくり事業と合わせて、住民の意向を反映し、地区の特性、実情にあったまちのルールづくりが望まれます。

「まちのルール」とは、現在の都市計画(用途地域など)による規制を前提としつつ、住民の意向を反映して定める建築物等に関する規制・誘導のきめ細かなルールで、以下のような手法がありますが、今後、住民等の意向を踏まえ、本エリアに適した方策を検討していくことが考えられます。

■主なまちづくりルール

ルールの制度	根拠法	ルールづくりの主体	制度の概要
① 地区計画	都市計画法	市町村	地区の特性に応じて、良好な都市環境の形成を図るために必要な事項を定める地区レベルの都市計画で、地区の目標など地区計画の方針や建築物の建築ルール等の地区整備計画を定める。用途地域の規制を強化又は緩和することができる。
② 建築協定	建築基準法	市町村	住環境や商店街としての利便を維持、増進する等のために、土地所有者等が用途や容積率等の建築物の基準について締結する協定であり、原則として区域内の土地所有者等の全員合意が必要。
③ 緑地協定	都市緑地法	土地所有者等	地域の良好な環境の確保を図るために、土地所有者等が緑地の保全や緑化に関し締結する協定であり、原則として区域内の土地所有者等の全員合意が必要。
④ 景観協定	景観法	土地所有者等	地域の良好な景観の維持、向上を図るために、土地所有者等がまちなみ景観に関し締結する協定であり、原則として区域内の土地所有者等の全員合意が必要。
⑤ 自主条例に基づくルール	自主条例	条例に位置づけられた住民組織等(まちづくり協議会等)	市町村の自主条例に基づく地区まちづくりルールであり、建築物や景観に関する事項など、規制内容等は条例により定められる。
⑥ 任意のルール(まちづくり協定、まちなみ協定など)	—	地区住民等	地区住民等が、法令に基づかない住民間の取り決め(紳士協定)として定めるまちづくりルールで、建築物や景観に関する事項など、規制内容等は当該ルールにより定められる。

■地区計画の事例（長野市三本柳地区）

<概要>

- ・地区概要：三本柳土地区画整理事業地区（幹線道路沿道、一般住宅地）
- ・面積：約46.8ha

<主なルール>

- ・建築物の用途の制限
- ・壁面位置の制限
- ・最低敷地面積の制限(200㎡以上)
- ・建築物の形態又は、意匠の制限
- ・かき又はさくの構造制限



・ルールによる統一感のある街なみの誘導

■任意のルール(まちづくり協定)の事例（上田市中央通り）

<概要>

- ・上田市中央通りまちづくり協定
- ・対象区域：上田市中央1丁目～3丁目（中央通に面する沿道約800m）
- ・協定者：上田市中央通りまちづくり協議会（112名）

<主なルール>

- ・建築物等：1階は原則として商業施設とする、原色使用は避けるが賑わいを醸し出す外観とする
- ・屋外広告物：街なみ景観とマッチしたデザインの規定寸法以下のものとする
- ・緑化：街路樹の維持管理をする、駐車場は緑化に努める
- ・自動販売機：敷地内に設置する（道路上は不可）、派手な色使いを避ける
- ・その他：街なみの美化・清掃に努める



・中央通りのまちなみ

2. 北信総合病院エリアまちづくり基本構想の実現に向けて

「北信総合病院エリアまちづくり基本構想」は、エリア周辺にふさわしいまちづくりの基本的な方向性を示したものです。今後、引き続き次のような課題を検討し、実現に向けた取り組みを進めていきます。

また、併せて、今後のまちづくりにおいては、地域の特性や実情、住民意向等を十分考慮し、時代に即した都市計画のあり方（都市計画道路の幅員や公園整備など）について、必要に応じて点検や見直しを検討していきます。

(1) 先導的なまちづくりの取組みの推進

① 具体的なまちづくり基本計画の策定

本構想を踏まえ、まちづくり協議会及び北信総合病院エリアまち活性化会議等においてより具体的な「まちづくり基本計画」の検討を図るとともに、まちづくりの事業手法として国土交通省所管の「社会資本整備総合交付金事業」（都市再生整備計画事業）を活用することから、事業申請に必要な「都市再生整備事業計画」を作成することが望まれます。

② 上位計画における本構想の位置づけの明確化

本構想については、改定が予定されている「中野市都市計画マスタープラン」（平成 21 年3月）や、新たに策定する「中野市立地適性化計画」等の上位計画において、本構想の政策的な位置づけを明確にする必要があります。

③ まちのルールづくりの検討

本構想では、まちづくり構想の将来像に即した良好なまちづくりを計画的に誘導するため、まちのルールづくりの考え方を示しましたが、今後、地区住民等の意向を踏まえ、エリアにふさわしいまちのルールのあり方を検討していく必要があります。

④ 都市計画道路等の先行的な事業化の検討

中野市第2次総合計画実施計画で事業化が位置づけられている幹線道路3路線（3・5・9 立ヶ花東山線、3・5・7 西町上小田中線、市道中野5号線）については、都市再生整備計画事業の先行事業として位置づけ、ワークショップや住民説明会等を通して、道路の具体的な整備計画の検討を図ります。

(2) 協働によるまちづくりの推進

① 計画の周知と住民合意形成の継続

まちづくり構想の実現にあたっては、地区住民や権利者の理解と協力が不可欠です。

本構想の策定においては、既往アンケート調査結果やこれまでのまちづくりに関する地区の検討委員会、北信総合病院エリアまち活性化会議等による検討・提案を踏まえるとともに、本年度は「まちづくり協議会」や「住民説明会」を開催し、構想に関する意見聴取を行ってきたところです。

今後も引き続き、住民等への説明会の開催など、まちづくりに関する計画の周知と合意形成に努めるものとします。



・北信総合病院エリアまちづくり基本構想(案)住民説明会の開催(R3年6月18日)

② まちづくりの人材育成と協働の体制づくり

継続的なまちづくりを実践していくためには、地域住民一人ひとりのまちづくりへの関心を高めるとともに、地域の意向をまとめるリーダー的存在が不可欠です。また、まちづくりについての専門的な知識と熱意ある行政職員の育成も重要となります。

まちづくりは人づくりとも言われます。今後とも、まちづくりのリーダーシップをとることのできる人材の登用に努めるとともに、あらゆるまちづくりに関わる機会を通して、将来的なまちづくりを担うリーダーの育成と協働体制づくりに取り組んでいきます。

③ 情報発信の充実と住民意向を反映する多様な手法の検討

住民の地域まちづくりへの関心や参加意欲を高めるためには、まちづくりの進捗状況等の情報発信が重要となります。そのため、市の広報やホームページでの情報公開、パンフレット等による PR、地域の住民活動の周知など、まちづくりに関する多様な情報発信を充実します。

また、具体的なまちづくり計画やまちづくり事業の実施、都市計画の事業化や点検等に際しては、アンケート調査の実施やワークショップの開催など、あらゆる世代の住民意向を反映できるよう、効果的な参加の手法を検討していきます。

用語集

- ①ユニバーサルデザイン…年齢や能力、状況などにかかわらず、最初からできるだけ多くの人が利用可能
(P41 他) にすることをデザインの基本コンセプトにしており、対象を障害者や高齢者に限定していない点が「バリアフリー」とは異なる。

- ②セットバック……………建物の壁面を全面道路よりも後退させて、道路空間を広く確保すること。
(P44 他)

- ③ウェルネス……………運動を適宜日常生活に取り入れながら、健康的に日々の暮らしを送ろうという概念。
(P38 他)

- ④セミフラット歩道……………車両乗入れ部や横断歩道の接続部において勾配を発生させず、歩道の平坦化を確保することで車いす等もスムーズに通行できる歩道。
(P42)

- ⑥イメージハンプ……………道路で、舗装の色や材料を一部分だけ変え、凹凸があるように見せかけたもの。
(P43) ドライバーに注意をうながし、自動車の速度を落とさせるために設けるもの。

- ⑦辻広場……………十字路やT字路(辻)に置かれる広場空間。地区の特性に応じて、街区内に貫通通路や歩行者専用通路などを確保することで、回遊性を高める通り抜け空間を形成する。
(P43)

- ⑧アイレベル……………立ったままカメラを構えた目線の高さのことを指す。
(P49)