

都市(街)探訪シリーズ 第五回 中野  
東京都市圏における『10 km～20 km圏エリア』にある街を探訪する。その魅力は？  
マーケット・プレイス・オフィス代表 立澤芳男 2015/9/30

あの「中野の街」にオフィスと大学がやってきた

大東京都市圏をつくってきた都心と郊外は、地域の若年人口動向や高齢化などの問題で大きく揺れ動いているが、人口増エリアとして注目が集まっているのが東京10km～20km圏のエリアだ。高度経済成長期のマイカー普及期以前に発展した住宅居住地をベースとして、駅前の整備や業務・商業地化がほどほどに進み、最近ではマンションの建設が盛んで2000年代からの都心や郊外拠点都市での大再開発プロジェクト施工の波が、このエリアにある街々に波及してきた。今後これらの街々の駅前を中心とする開発が進むと、都心や郊外の居住にも大きな影響を与えることは間違いない。この変化は、20世紀の「職住分離」という東京都市の生活スタイルを大きく変える起爆剤となりそうだ。

東京10km～20km圏の街がなぜ活性しているのか？探訪シリーズは「自由が丘」「三軒茶屋」「北千住」エリアをレポートしてきたが、第五回は、アニメなどサブカルチャーの発信地として名を広めた中野の街を取り上げた。

今、中野は、再開発によって大型ビルや公園が整備され、大手企業や大学が続々と進出し、屋間の人口が約2万人以上増え、ビジネスマンや学生が集まる活気に満ちた街になっている。2020年東京オリンピック・パラリンピックに向け、若者に人気がある中野エリア及び中野駅前の環境はどう変わるのか。都心に業務が集中する中、隣接する東京住宅エリアはどのように変わるのか、中野区の様変わりとは東京の都市の在り方において注目しておくべきケースである。

目次

都市(街)探訪シリーズ 第五回 中野

アニメ・サブカルチャーの街「中野」にオフィスと大学がやってきた

I	中野エリアマーケット立地の特徴	p.2
	歴史、交通立地、居住立地、商業立地から見る中野エリア	
II	nakano 中野ナウ	p.6
	大規模開発事情と駅前商店街事情	
III	中野の方向性・将来	p.8
	次世代東京をリードする生活都市となることが期待される中野	
IV	中野の魅力度 レーダーチャート	p.10

執筆者 マーケット・プレイス・オフィス代表 立澤芳男(たつざわよしお)

■流通系企業の出店リサーチ・店舗コンセプトの企画立案／

都市・消費・世代に関するマーケティング情報収集と分析

■現ハライフ研究所主任研究員・クレディセゾンアドバイザースタッフ

■元「アクロス」編集長(パルコ)／著書「百万人の時代」(高木書房)ほか

アニメ・サブカルチャーの街「中野」にオフィスと大学がやってきた

1-中野エリアマーケット立地の特徴

歴史、交通立地、居住立地、商業立地から見る中野エリア

中野区の人口は昭和40年代に人口が約36万人に達し、その後は約30万人に減少してきているが、人口密度では23区でトップクラス。中野駅前を中野通りが縦貫し、沿道に中高層建築が立ち並ぶ一方、駅周辺以外は住宅街となっている。中野区は新宿や渋谷など都心に近く、物価が安く買い物や飲食に便利な「住宅都市」として街が形成されてきた。この東京近郊の典型的な住宅地である中野区の歴史や中野のマーケットデータを見て、中野の立地の特徴を確認する。

1. **中野の歴史**住宅都市として街が形成。商業地区化には至らず。

1923年の関東大震災以降、浅草から寺院の新井薬師周辺への引越しが始まるのと同時に住宅地化が急速に進み、戦前は東中野1丁目・2丁目界隈は旧帝国軍人の街として知られていた。明治以降、工業化もある程度進んだが、企業城下町のような工業的発展はなく、密集した住宅地としての性格が強い。昭和40年代までに農地はほとんど姿を消した。その他商業、企業のオフィス街としての発展は、第二次世界大戦以降それなりにあったが、中野区は東京都でも指折りの住宅密集地区であり、道路都市基盤が全般的に脆弱であるため、都心・副都心地域や都心隣接の下町地域のような商業地区化には至らなかった。現在の人口密度は20,309人/km<sup>2</sup>(平成27年3月1日推計)で23区では第3位。なお、1位は東京都豊島区の21,177人/km<sup>2</sup>。また、2012年4月1日

現在、道路率は12.8%で23区中21位。狭幅員道路率は84.0%で23区中最下位と、道路都市基盤が脆弱なのが中野区の特徴である。また、一人当たりの公園面積率は2012年4月1日現在1.33%で、23区中22位である。大きな川はなく、公園や緑地も少なく、結果、人口密度が高くなっている。

中野エリア・ワンポイント

ここで取り上げる中野は、東部は中野区東中野、南部は大久保通りを境に、北部は早稲田通りを境に新井・野方・上高田と接し、西部は杉並区高円寺南・高円寺北に接する。中野駅はJR中央線快速・中央・総武緩行線・東京メトロ東西線が乗り入れるターミナル駅である。中野駅北口および警察大学跡地を中心に大規模な再開発事業が行われ、2012年に中野四季の都市としてオープンした。駅南口でも2011年には丸井中野本店がリニューアルするなど、街並みが変わりつつある。

中野駅周辺の昼間人口は再開発前より約2万人増加した。これにより2013年度の駅利用者数は前年より10.8%増加している。2013年度の一日乗車人員は138,467人。JR東日本の管轄内での5年前対比は大崎駅に次ぐ第2位。

▼人口密度23区ランキング

1k㎡につき(平成27年)		
1位	豊島区	21,177
2位	荒川区	20,499
3位	中野区	20,309
4位	台東区	18,829
5位	墨田区	18,794

	行政区	人口	世帯数
1位	世田谷区	874,332	455,473
12位	新宿区	327,712	204,483
13位	中野区	316,625	190,666
14位	豊島区	275,507	166,782
15位	目黒区	269,689	150,097



## 2. 交通立地としての中野 都心に最も近い、通勤ラクラク駅の中野駅。新宿から一駅。

中央線、東京メトロ東西線の2線が利用できる中野駅。中央線では快速はもちろん、特別快速も利用でき、8～9時の通勤時間帯であれば2分～4分おきに電車が来るという便利さ。東京メトロ東西線は中野が発着駅のため、通勤時も座れる可能性が大きい。終着駅でもあり、特に大手町 21時41分発以降の電車はすべて中野止まりで乗り過ごす心配もなく帰れる。

### 乗り入れ路線

●JR東日本の路線は中央本線(中央線快速電車、および緩行線を走る中央線各駅停車の2系統が停車)、各駅停車の一部は東京メトロ東西線と相互直通運転を行っている。なお、中野駅は、1889年(明治22年)4月11日 - 新宿駅 - 立川駅間開通と同時に甲武鉄道の駅として開業(当初は現在の中野坂上駅の位置に開業する予定であった)。1966年(昭和41年)3月16日 - 営団地下鉄東西線が乗り入れしている。

### 利用状況

- ・JR東日本 - 2014年度の1日平均乗車人員は140,587人。同社の駅の中では田町駅に次いで第19位だが、直近5年間の乗車人員伸び率は112.9%と第2位。
- ・東京メトロ - 2014年度の1日平均「乗車人員」は73,887人(この値には直通連絡人員を含む)。

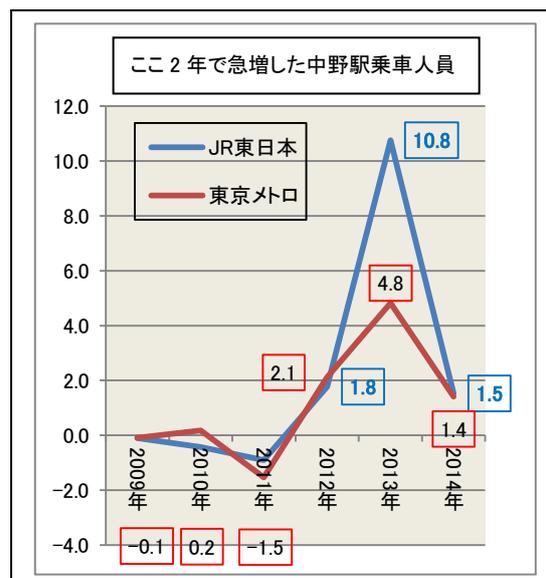


\*北口の再開発で、麒麟本社などオフィスと明治大学の2つの学部と帝京平成大学の3つの学部と、早稲田大学・中野国際コミュニティプラザが進出したことにより、利用客数が増加。

道路状況は、南北に早稲田通り、大久保通りと青梅街道、東西に山手通り、環七通りと幹線道路に囲まれた場所にあり、中野は車での移動にも分かりやすい立地だ。

### バス路線

北口(ガード下・サンプラザ前)・南口双方に乗り場がある。北口に関東バス案内所、南口に京王バス案内所。関東バス・京王バス東・国際興業バス・両備バス・豊鉄バス・東京空港交通の路線が乗り入れしている。

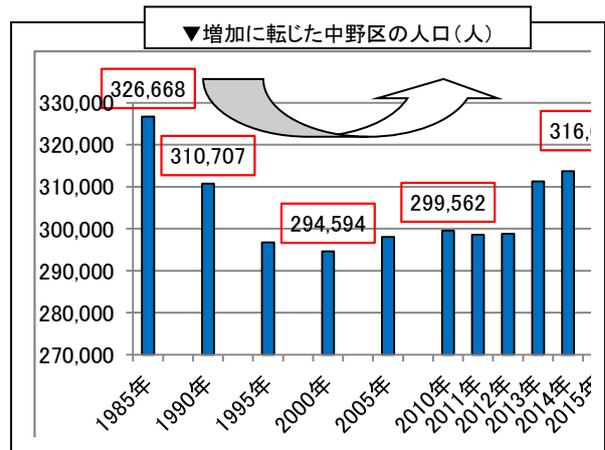


	JR東日本	東京メトロ
2009年	124,494	69,003
2010年	123,968	69,123
2011年	122,846	68,066
2012年	125,025	69,507
2013年	138,467	72,858
2014年	140,587	73,887

	駅名	2014年度	5年前比
1位	大崎	145,672	116.9
2位	中野	140,587	112.9
3位	川崎	204,153	109.1
4位	東京	418,184	108.9
5位	秋葉原	241,063	107.3
6位	品川	342,475	106.4
7位	西船橋	131,895	105.4
8位	蒲田	140,290	104.9
9位	北千住	202,415	104.4
10位	大宮	244,556	103.4

### 3. 居住地としての立地 人口は増加傾向。賃貸住宅が多く、若年層の居住が多い。

・中野区は、区内全域にわたり戸建住宅や集合住宅が密集して広がっている。低層建築物がほとんど占めているが、主要道路に面した地域には中層～高層マンションが多い。いわゆる木賃ベルト地帯の一角であり、賃貸住宅の比率が高く、人口の流動性が高い。建蔽率が高く、隣家との間隔が1m未満の場合であることも珍しくない。家賃が安く、交通が便利なことから、20～30歳代の若年層の居住がきわめて多く、18歳未満の子供の居住が少ない。



・一方、地域内は、緊急車両の進入が困難なように建物が密集して存在する。近年では道路拡張などが行われ、耐震構造の住宅も増加しつつあるが、ほとんどが木造住宅であることから、大地震の際には火災危険度が非常に高い。災害時には危険があるかもしれないものの、住宅地としては交通量が少なく静かで、古い商店街などもあり、住みやすそうだという点はその危険性を顧みないものとなっている。

・2014年1月1日の公示地価によれば、住宅地の地価は中野区中野3-23-46の地点(中野駅から約500m離れた中規模以上の住宅の多い閑静な高級住宅地域)で645,000(円/㎡)である。また、2014年7月1日の都道府県地価調査によれば、商業地の地価は、中野5-64-9の地点(中野駅から約70m)で3,000,000(円/㎡)である

単身世帯比率		夫婦と子ども比率	夫婦のみ比率	
1位	新宿区	62.6	13.9	12.4
2位	渋谷区	62.5	13.5	13.4
3位	豊島区	60.9	15.0	12.8
4位	中野区	60.2	15.1	14.0
5位	杉並区	56.5	16.4	12.8
	区部	49.1	21.5	16.1

### 4. 商業地としての中野 駅前に高密度に商店飲食店が集積。大型店舗は少ない。

1966年に営団地下鉄東西線が開業、中野駅は名実ともにターミナル駅となったが、中野駅徒歩数分程度の狭い範囲に多数の商店街が集中している。

1966年に「中野ブロードウェイ」が開業、東洋一のショッピングセンターとして高級店約400店が軒を連ねた。1970年には日本初の会員制総合スポーツクラブとして「東京アスレチッククラブ」がこの地に開業、1973年には最高級のコンサートホールや結婚式場、ホテルを擁する「中野サンプラザ」が竣工、さらには、1975年に中野北口美観商店街が「中野サンモール」になるなど、現在の街並みやランドマークがほぼ完成した。

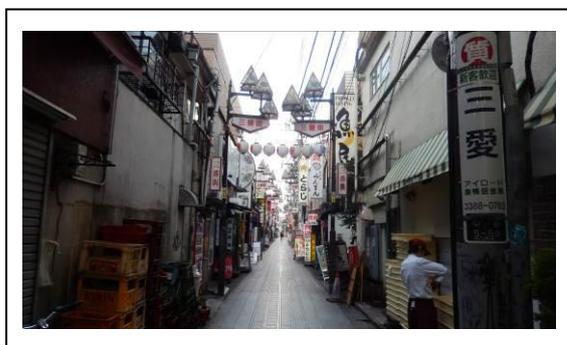
駅北口東側は、城西地域・中央線沿線屈指の繁華街であり、駅周辺の半径500mに小売事業所数304件、飲食店事業所数220件が集積する。中野ブロードウェイをはじめサブカル関連産業の集積が顕著であり、「西の秋葉原」の異名を持つ。

2007年中野駅から半径1km圏内の小売業年間商品販売額は1,188億円である。このうち「中野駅前南口」は、ファッション関係の店舗の年間商品販売額の割合が高い。南北改札駅前の商店街併せて約780億円の年間商品販売額である。丸井が一番大きな商業施設だが、都心百貨店より小さく、また、総合スーパーに変わって食品に特化したスーパーが駅周辺にあるくらいで、地域顧客を対象とする商業地となっている。

一方で、風俗産業などの集積は同規模の商業地である錦糸町、五反田などと比較してほとんど進んでおらず、ほぼ純粋な飲食店街を形成している。現在では、2012年に「中野四季の都市」が街開きするなど中野駅周辺で大規模な再開発が行われ、街並みが大きく変貌しつつある。



中野サンモール商店街



▼商業繁華街としては高密度な中野駅周辺			
東京 10 km～20 km圏内の商業集積地			
	商業集積地	行政区	年間販売額
500 億 円 以上	二子玉川駅周辺	世田谷区	88,844
	錦糸町駅周辺計	江東区	88,130
	蒲田駅周辺計	大田区	82,816
	<b>中野駅周辺計</b>	<b>中野区</b>	<b>79,039</b>
	中野坂上駅周辺	中野区	71,268
	自由ヶ丘駅周辺	世田谷区	65,387
400 億 円台	大井町駅周辺計	品川区	59,857
	亀有駅周辺計	荒川区	49,704
	赤羽駅周辺計	北区	43,451
	荻窪駅周辺計	杉並区	41,719
	北千住周辺計	足立区	40,413
	三軒茶屋駅周辺	世田谷区	40,142
東京都商業統計平成19年／400億円以上の商業集地			

北口（中野通り西側）	北口（中野通り東側）
NTTドコモ中野ビル(旧・電電公社中野ビル) 中野サンプラザ 中野区役所 <u>中野四季の都市</u> ・中野区立中野四季の森公園 ・中野セントラルパーク東棟 / 栗田工業本社 ・中野セントラルパーク南棟 / キリンホールディング 本社 / チューリッヒ保険 ・明治大学 / 帝京平成大学 / 早稲田大学 ・東京警察病院 <u>なかのサンクオーレ</u> 丸井グループ本社ビル / サンクオーレタワー(マンシ ョン) / <b>食品館イトーヨーカドー中野店</b> / ゴールドジム ウエスト東京フィットネスクラブ 中野区立体育館 / 新井薬師	<u>中野さんモール商店街</u> <b>ヤマダ電機 ヤマダモバイル中野駅前店 / サンドラッグ</b> <b>中野北口店 / サワノメガネ店 中野北口店</b> <b>ライフ 中野駅前店</b> A-01ビル <u>中野ブロードウェイ</u> <b>まんだらけ 本社 / 西友 中野店</b> スマイルなかの(空中店舗) / なかの芸能小劇場 <b>ドン・キホーテ 中野駅前店 / シチズン中野ビル /</b> <b>洋服の青山 中野本店</b>
	中野駅南口
	<b>・中野マルイ(旧本店 / ピーコック) / 中野ツインマーケ            タワー / ノイビル(ティップネス 中野店) / 島忠 中野店</b>
* 赤字は大型商業店舗	

## II - nakano 中野ナウ

### 大規模開発事情と駅前商店街事情

中野は、新宿から中央線快速で一駅という便利さながら、昔からの商店街が元気な都心の住宅街。加えて、中野区の公式ウェブサイトに「中野はサブカルチャー発信地」という文言が掲載されるほど、マンガやアニメ、フィギュアファンが集う街ともなっている。商店街、サブカルチャー、有名商業施設の発祥の地など、さまざまな表情をもつ中野の“今”を確認しておこう。

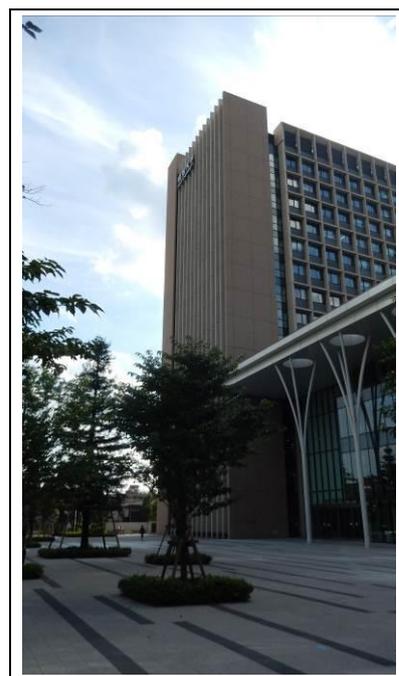
#### 1. 駅周辺を作りかえた壮大な開発がスタート

東京スカイツリーやダイバーシティ東京プラザ、渋谷ヒカリエなど、2012年春はさまざまなスポットが開業した。そんな華やかな話題の中、さほど目立たないが実は一大プロジェクトが進行した。それが、JR中野駅周辺の再開発事業だ。中野区は、区内の事業所数が約1万4,000と23区では3番目に少なく、雇用拡大の難しさなど産業振興の課題に直面していた。

中野駅北口には、かつて陸軍の施設があり、戦後警察大学校、警視庁警察学校などの警察施設地に転用されていたが、2001年に府中市へ転出し、その他、移転した警察関係用地と合わせると、約13.7haもの敷地が空いた。当初は東京都、中野区、杉並区の協議で清掃工場等の建設を中心とした計画が立てられていたが、2003年に特別区区長会が東京23区内における新たな清掃工場の建設中止を決定。それ以降、社会情勢に合わせた土地利用計画が検討され、警察大学校の跡地を再開発し、大型ビルが建設された。

目を引くのが2012年に開業したオフィスビルの「中野セントラルパーク」(22階建ての南棟と10階建ての東棟の2棟)だ。キリンホールディングスが中央区からグループ企業とともに本社機能を、また水処理大手の栗田工業の本社も移転。両社を含めオフィスビル全体で計約1万人の会社員が通勤している。

大学の進出も相次ぎ、2012年に明治大は中野セントラルパークの横に14階建ての新キャンパスを開設。数理科学やITを学ぶ「総合数理学部」を新設したほか、和泉キャンパス(東京・杉並)から国際日本学部を移転。計2,500人の学生が通う。帝京平成大学も新キャンパスを開いている。早稲田大学も周辺に日本人と外国人学生向けの学生寮の整備をおこなった。また、2012年春に誕生した中野四季森公園は、1.5haの敷地の中に27基の災害用トイレや防災用井戸などを備えており、緊急時には周囲の人の避難場所となった。これによって、これまで大きな公園の少なかった中野駅周辺の防災性は大きくアップしている。



## 2. 相変わらず中野駅前に集積する個性的な商店・飲食店

JR 中央線快速で新宿から 5 分弱、東京駅から約 20 分。個性ある街が沿線に連なり、独特の魅力があるといわれる中央線。その中央線の快速電車が、新宿を出て最初に止まる駅が中野だ。東京メトロ東西線も乗り入れている中野駅前に広がるのが北口と南口にある商店街だ。

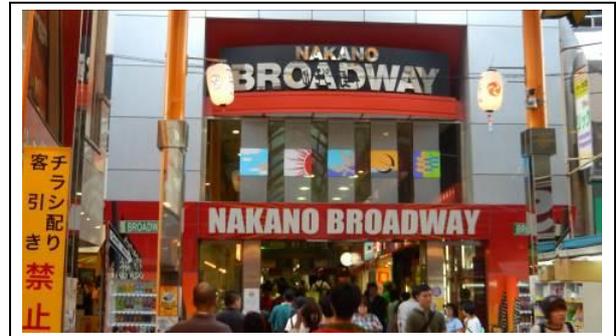
### ■中野サンモール

中野駅北口改札を出てまっすぐのびる横断歩道を渡ると、中野駅の名所の一つ『中野サンモール商店街』。中野に住む人たちの生活に密着した飲食店、ドラッグストア、ファッションの店など約 50 店舗がひしめいている。サンモール商店街は他の商店街へも続いているので、実際の店舗数はさらに多い。関東大震災後、人口が急増した中野区の中心的な商店街として発展し続け、今でも、駅前から住宅街への通り道にもなっていて、昼夜人の通りが絶えることのない、屋根付きアーケード街。



### ■中野ブロードウェイ

中野サンモール商店街の突き当たりにあるのが『中野ブロードウェイ』。1966 年に竣工した住宅と商業施設の複合施設。上層階のマンションの玄関は当時としては珍しいオートロック式で、屋上には庭園とプールを備えていた。地下 1 階から地上 4 階のフロアには 200 店以上のショップがひしめいていて、中には一見何のお店なのか判らないものも。複雑なフロア構成や、



1 フロア抜かずエスカレーターもあったりする。迷路状態となっており、それがまた魅力だ。ひとつひとつのお店が整然としていて入りやすいので、秋葉原よりもハードルが低く、初心者でも気軽にサブカルチャーに触れられるスポットともなっている。80 年に古漫画専門店「まんだらけ」が開店。90 年代にまんだらけのアニメやフィギュア専門店が次々に増え、「サブカル発信地」として街は若者でにぎわうようになった。

### ■迷宮ラビリンスの飲食街

中野の商店街の特徴は、飲食店が多いことだ。駅周辺に 100 軒はあるという。駅前に伸びる中野サンモール商店街の東側一帯は細い路地が迷宮のように広がり、酒蔵からラーメンの名店、エスニック系に至るまであらゆるジャンルの飲食店が軒を連ねる。ここは戦後の再開発、区画整理が及ばなかった地域で、入り組んだ路地がディープな雰囲気。中央線沿線の大学生が多く住む土地柄で、飲食店も新しい客を迎えるのに慣れていてホスピタリティーがあるそうだ。最近では飲食街にもサブカルのイメージが広がっている。ブロードウェイに隣接するワールド会館は、廃虚のような佇まいで香港の九龍城にたとえられる名物ビルだ。中野通りをはさんだ西側は、





向)。複合施設にはホールや会議場のほか、ビジネス拠点としてオフィス機能も持たせる計画。建物の高さや規模などは都市計画の変更も含めて検討していく。解体時期や完成時期は未定だ。また、新設された北口広場。東西南北の行き来がしやすいようになど、交通関係の整備も行われる予定だ。

■駅ビル建設も動き出している。JR 中野駅の1日平均乗車人員は、中央線の駅では新宿、東京、立川、吉祥寺に続いて中央線では5番目。交通の拠点だが、中野には駅ビルがなかったこともあり、駅ビル建設を計画している。地元商店街ではすでに反対運動の旗を降ろし、活性化の材料としてむしろ歓迎する姿勢を見せている。駅ビルの詳細については、高さは30メートルほどで、2フロアほどを駅関連施設として使い、残りを商業スペースにあてるだろうと推測されている。改札や駅舎、南北通路などの整備費用は中野区が負担し、駅ビル自体はJR東日本が建設する計画だという。中野区は駅ビル関連の初めての予算として今年度に1億数千万円を計上した。東京五輪が開催される2020年までの完成を目指している。



■一方、中野駅南口の再開発計画もある。駅前広場を約1.2倍に拡張するほか、超高層の住宅棟やオフィス棟を整備する。2014年度末に都市計画決定し、16年度にも着工。全体の完成は23年度を見込む。中野駅南口から大久保通りまでの約5万2,000平方メートルのエリアのまちづくり。区と地権者で事業を進める。駅の隣接地に高さ約150メートルの住宅棟(地上40階建て程度)や約120メートルのオフィス棟を建設。公園や広場も設け、道路や歩道橋も一体整備する。東京都住宅供給公社の中野駅前住宅は、住宅棟の南側に移設する。駅前広場から連なる商店街「ファミリーロード」も沿道の建物を建て替え、にぎわいを創出。歩道も拡幅して安全に通行できるようにする。

サブカルチャーの街中野は、2020年の東京五輪開催を起爆剤に、さらに変貌を遂げるだろうが、中野は若い人が多く集まり、アニメに代表される最先端の文化が生まれる街でもあり、また古くから学者や作家、文化人などが多く住み、いわゆる中央線文化のなかでも一種独特な“中野臭さ”といったものがある。中野三丁目には4つの小劇場があり、合計すると約460席近くに及び、下北沢の本多劇場に匹敵する規模である。そうした独自の文化を発信できる都市としての魅力は、残さなければならないだろう。

東京ウォーカーの調査によると、中野は「住んでよかった街」のランキングで毎年、吉祥寺とトップ争いをし、学生時代などに東京に住んでいた人に聞くと、中野に住んでいた、遊びにきていた人が意外と多く、それも街にとってはひとつの財産だ。

※2012年住みたい街ランキング3位、住んでよかった街ランキング2位その理由を挙げてみると、

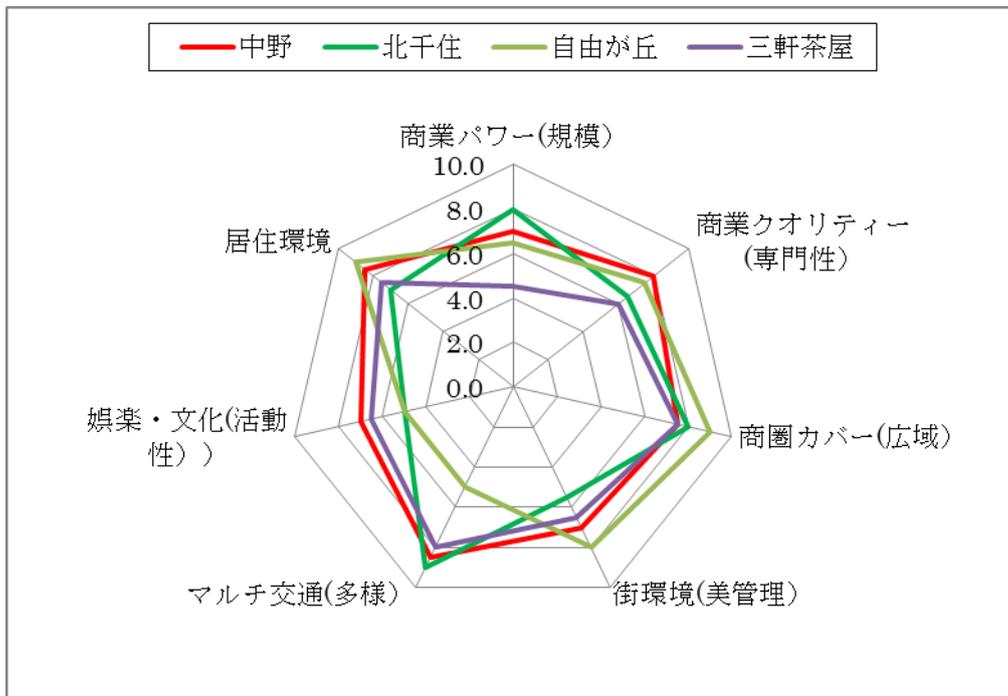
- ・新宿まで快速で1駅と、アクセスが便利。
- ・区の体育館や劇場など、生活に便利なスポットも集中している。
- ・路地裏まで活気にあふれ、大衆酒場やカレー店などB級グルメの宝庫。
- ・まんだらけ、Fujiya、ロボットロボット、タコシエなどなど、楽しい店が並んでいる。
- ・都心に隣接してしながら家賃も比較的安価で住みやすい。
- ・大学生や専門学生など学生たちに支持され、またお笑い芸人などの芸能人が住んでいる。

中野はこれまでも住宅だけでなく、商業や文化が混在した魅力のある街だったが、今後はさらに産業や大学の機能も加わり、都市としての要素がうまくミックスした「準都心街」に変わって行く可能性がある。

## Ⅳ－中野の魅力度 レーダーチャート

＜通勤・通学便利で準都心化。若者を取るか大人を取るか悩む都市再開発＞

		中野	北千住	自由が丘	三軒茶屋	コメント
i	商業パワー(規模)	7.0	8.0	6.5	4.5	大型店がすくない。若者動員力あり
ii	商業クオリティー(専門性)	8.0	6.5	7.5	6.0	アニメ雑貨バラエティーに富む。高級感なし
iii	商圈カバー(広域)	7.5	8.0	9.0	7.5	西の秋葉原、中央線沿線
iv	街環境(美管理)	7.0	5.5	8.0	6.5	道路がせまい。商店が密集。危険度大
v	マルチ交通(多様)	8.5	9.0	5.0	8.0	バス網が広域。鉄道は新宿依存
vi	娯楽・文化(活動性)	7.0	5.0	5.0	6.5	アニメサブカルが集積。本格施設がすくない
vii	居住環境	8.5	7.0	9.0	7.5	古い住宅地。単身向けアパート。密集



■街の魅力度レーダーチャートチェック項目評価点(各項目 10点満点)■		
魅力項目	チェック要素	備考
I・商業パワー(規模)	小売販売額、大型店舗出店	活動的であり、多様性に富んだ商業・サービス
II・商業クオリティー(専門性)	専門化、多種多様、個性化	創造的才能にあふれた店舗・事業所
III・商圈カバー(広域)	鉄道乗降客・非定期比率	他県からの来街、若者動員
IV・街環境(管理)	清潔・保守・運営	店舗の街並み、道路整備状況、商店街組合
V・マルチ交通(多様)	鉄道網、バス路線、駐車場	近隣の交通動線、回遊性
VI・娯楽・文化(活動性)	パチスロ・ゲーム・シネマ・アート施設	大人のレジャー・文化活動
VII・居住環境	一戸建て、マンション、買い物、医療	地域社会の充実、人々の帰属性が高い

都市探訪第5回「中野」了