

【件名】 中野三丁目土地区画整理事業区域内の進捗状況について

【要旨】 中野三丁目土地区画整理事業区域内の進捗状況について報告する。

### 1 中野駅桃園広場について

中野駅桃園広場について、これまでいただいた意見を反映し、別紙1のとおり計画がまとまったので報告する。

### 2 拠点施設について

拠点施設の計画について、独立行政法人都市再生機構から別紙2のとおり区へ提示があったので報告する。

### 3 今後の予定について

| 年 月      | 桃園広場      | 拠点施設         |
|----------|-----------|--------------|
| 令和 7年 3月 |           | 設計説明会開催      |
| 6月       |           | 条例※に基づく説明会開催 |
| 8月       |           | 実施設計完了       |
| 10月      |           | 工事説明会開催      |
| 令和 8年 1月 | 工事着工      |              |
| 12月      | 工事完了・供用開始 |              |

※東京都中高層建築物の建築に係る紛争の予防と調整に関する条例

中野区集合住宅の建築及び管理に関する条例

# ■中野駅桃園広場 修景整備計画

中野駅桃園広場の整備方針  
<中野駅駅前広場デザイン等整備方針>



中野駅桃園広場の修景整備計画（案）



中野駅桃園広場の修景整備計画

## 【歩きやすく安全・快適に移動できる動線】

- ユニバーサルデザインに配慮し、いつでも快適に通行できる動線を確保する。
- 広域避難場所への避難通路としての機能を確保する。
- エレベーター動線は車いす利用者を想定し、凹凸が少ない舗装材を使用する。
- 南北自由通路とストレートに接続することにより、避難通路としての機能を確保する。
- 透水性が高く、**段差抑制型の歩行者系舗装用ブロック**を採用。
- **歩行者空間を考慮した施設計画**とすることで、避難通路としての機能を確保。

## 【周辺と調和した居心地の良いたまり空間】

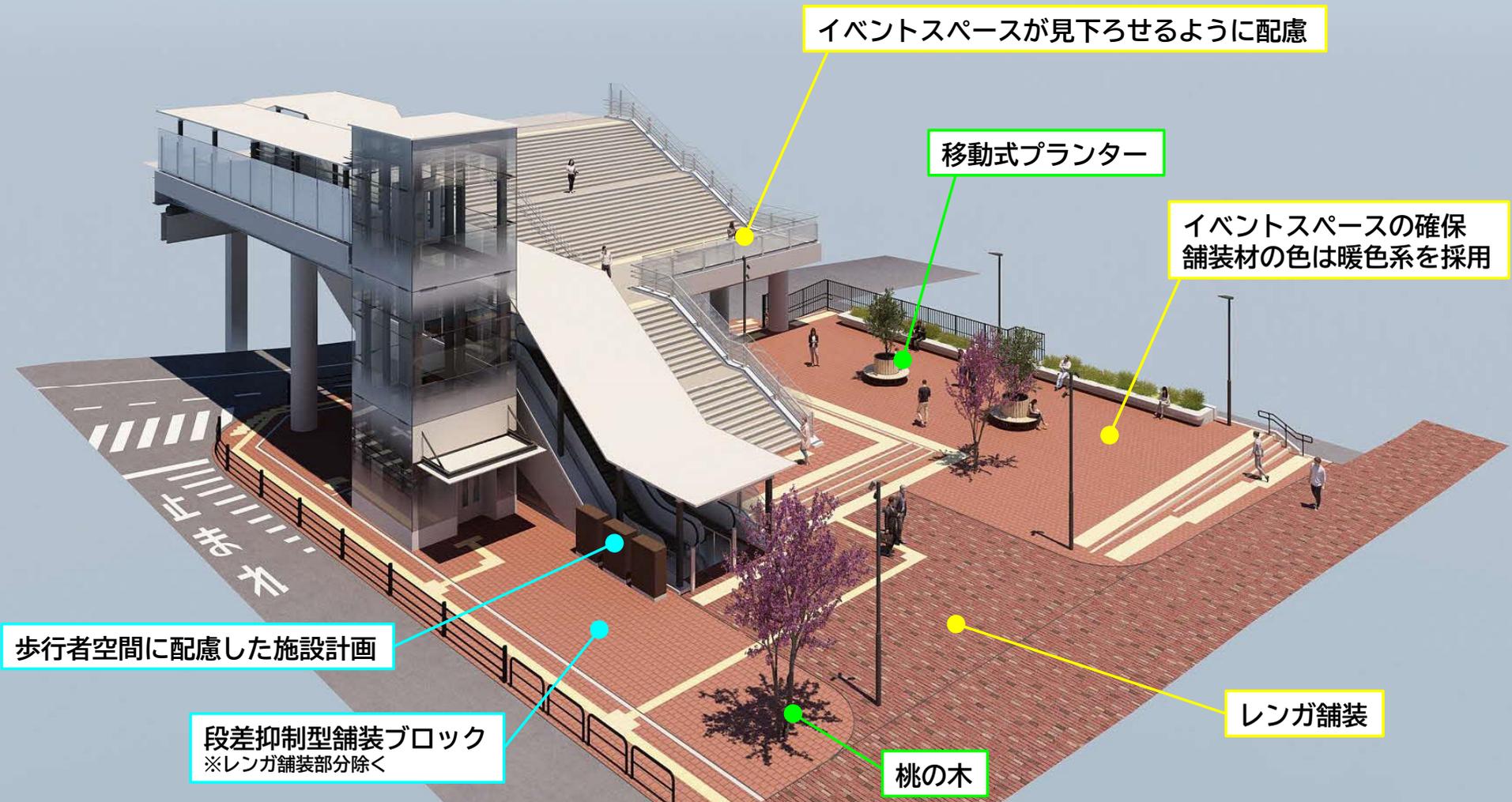
- デッキ踊り場と地上部を一体的なたまり空間と捉え、親密感のある空間を演出する。
- 文化的でにぎわいある周辺のまちなみと調和し、界わい性を引き継いだ温かみのある広場とする。
- 周辺街区との舗装デザインの連携に配慮する。
- 周辺街区との連携や地域のイベント利用も視野に入れた、ゆったりとくつろげる空間とする。
- デッキ踊り場に一体的なたまり空間を配置する。
- 全体的に暖色系を配置することで、周辺まちなみとの調和を図る。
- レンガ坂通りとの連携を図るため、一部にレンガ舗装を施工する。
- 地域のイベント利用等ができるスペースを確保する。
- 一体的なたまり空間とするため、**イベント利用スペースが見下ろせる**ように配慮。
- 段差抑制型の歩行者系舗装用ブロックの**色に暖色系を採用**することで、周辺まちなみとの調和を図った。
- **改札前の範囲にレンガ舗装を採用**することで、レンガ坂通りとの連携を図る。
- 地域のイベント利用等ができる空間を**最大限に確保**。

## 【地域の歴史資源の継承】

- 地域の歴史を踏まえた植栽等に配慮する。
- 歩行者の通行を妨げない範囲で木陰を多くし、桃園広場にふさわしい樹木を配置する。
- イベント利用時の配慮などから、移動可能なプランターの設置を検討する。
- 歩行者の通行区間を確保しつつ、地域の樹木である「**桃の木**」を配置。
- イベント利用時の配慮などから、**移動可能なプランター**を採用。

# ■中野駅桃園広場 イメージパース (全景)

別紙 1



※パースは現時点でのイメージであり、細部の仕様等に変更となる可能性があります。

# ■中野駅桃園広場 イメージパース（北側から広場方面）

別紙 1



※パースは現時点でのイメージであり、細部の仕様等に変更となる可能性があります。

## ■中野駅桃園広場 イメージパース（デッキ階段下）

別紙1



※パースは現時点でのイメージであり、細部の仕様等に変更となる可能性があります。

# ■中野三丁目拠点施設

別紙2

## 中野区の要望事項



## 基本計画



## 基本設計

### 【にぎわい創出】

- 地域住民や来街者が訪れ、滞在できる商業機能の誘導
- 中野駅周辺で希少性のある業種業態・店舗機能の誘導
- 地域交流イベント等が開催可能な空地の確保

- 店舗等と接続したオープンスペースを確保することで、グランドレベルのにぎわいを創出
- 拠点施設に相応しいテナントリーシングに尽力
- 地域交流イベント等が開催できる公開空地の確保

- 店舗前のオープンスペースにすわり場を設けることで、グランドレベルのにぎわいを創出
- 2Fに大型区画の店舗を配置することで、希少性のある業種業態・店舗機能を誘導
- 地域交流イベント等が開催できる公開空地を配置

### 【防災】

- 地域の防災機能強化に資する施設の整備

- 災害時に利用できるかまどベンチやマンホールトイレの整備を行い、地域の防災機能の強化に貢献

- 災害時に利用できるかまどベンチ及びマンホールトイレを設置

### 【みどり・歴史継承】

- 地域の緑化・景観向上への貢献
- 桃丘小学校跡地の標記による地域の歴史継承

- 立体的な緑化による地域の景観向上への貢献
- 桃丘小学校跡地として、歴史を象徴する同校の石碑等を設置

- 地上部に加え、2F・3Fにもみどりを配置することで、地域の緑化・景観向上へ貢献
- 桃丘小学校の歴史を象徴する同校の石碑を設置

# ■中野三丁目拠点施設 平面図 (1階～3階)

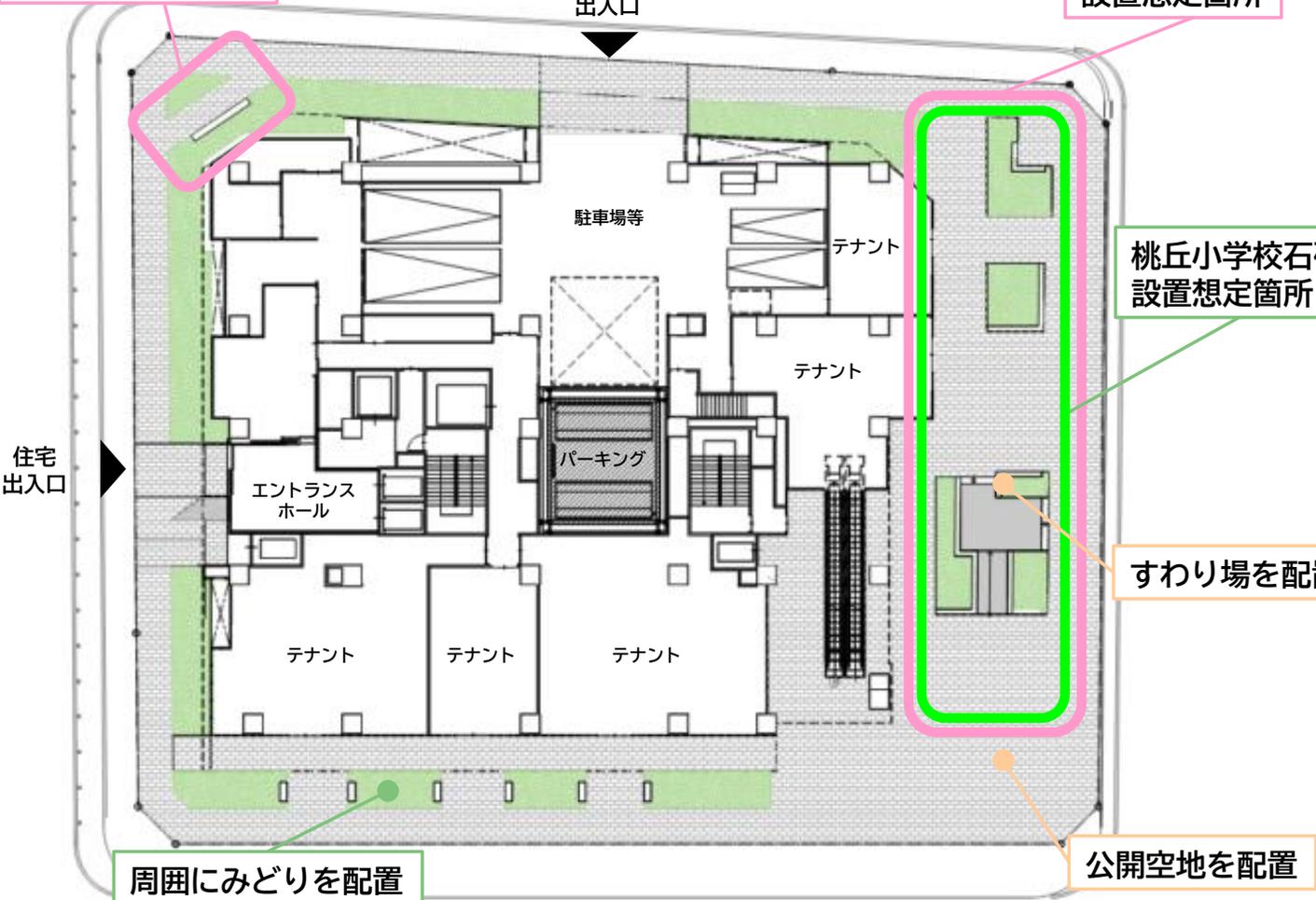
別紙2

マンホールトイレ  
設置想定箇所

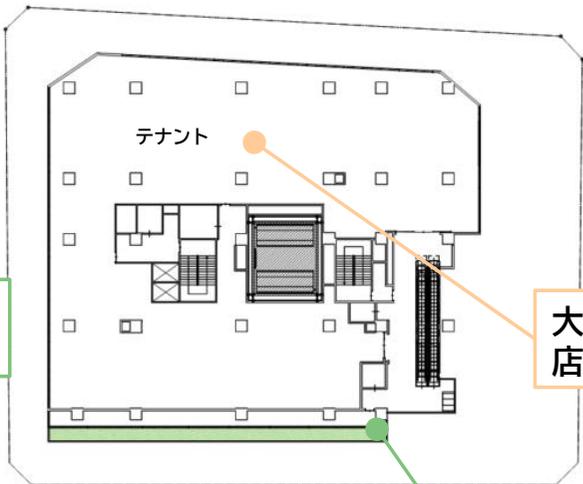
1階平面図  
自動車・バイク等  
出入口

かまどベンチ  
設置想定箇所

2階平面図



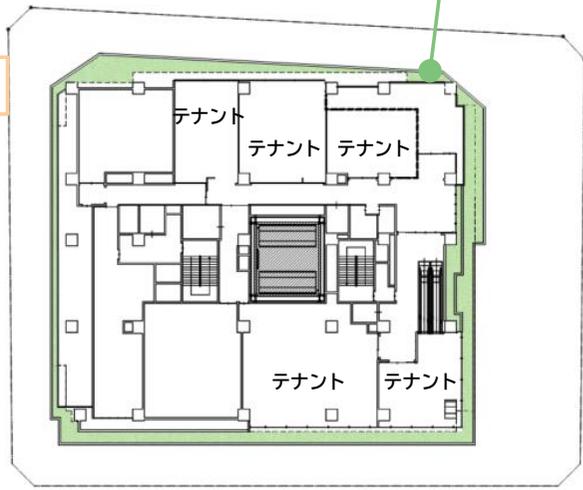
桃丘小学校石碑  
設置想定箇所



大型区画の  
店舗を配置

3階平面図

周囲にみどりを配置



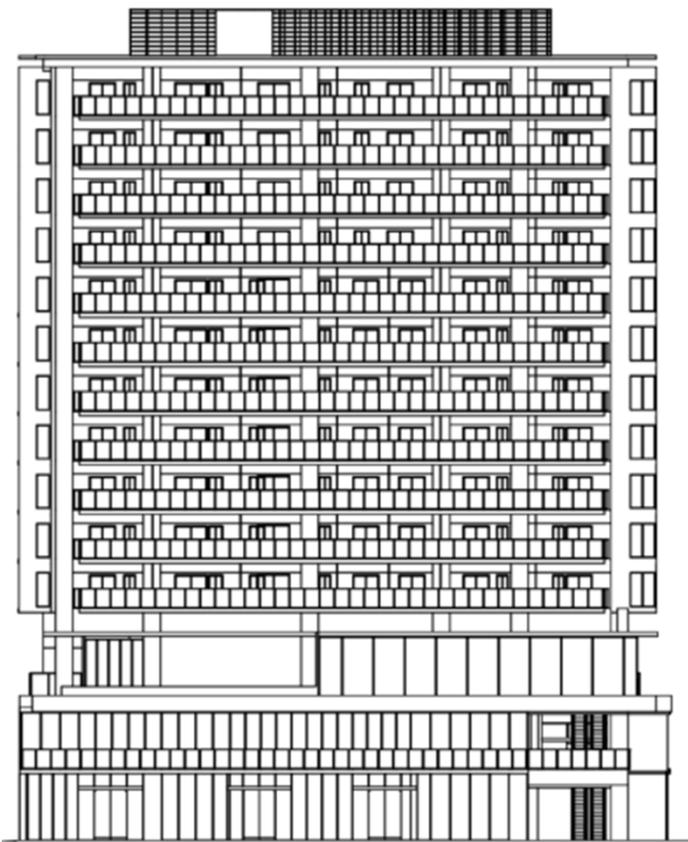
すわり場を配置

公開空地を配置

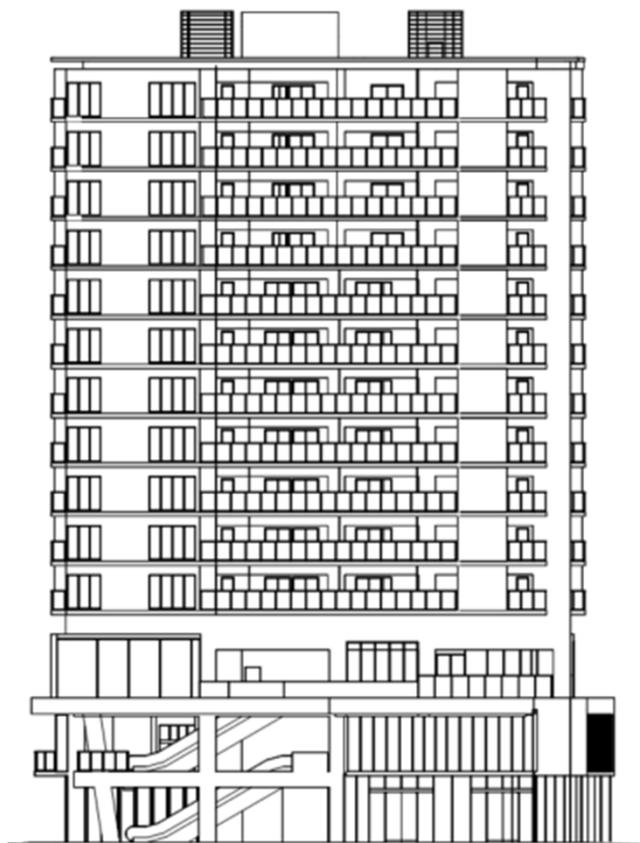
※使用している図は現時点のものであり、今後の協議等により変更となる場合があります。

# ■中野三丁目拠点施設 立面図

南側立面図



東側立面図



↑ 4階～14階  
用途：住宅

↓ 1階～3階  
用途：商業（店舗等）

※使用している図は現時点のものであり、今後の協議等により変更となる場合があります。