

中野三丁目土地区画整理事業の進捗状況について

中野三丁目土地区画整理事業の進捗状況及び今後の予定について報告する。

1 拠点施設の進捗状況について

平成27年3月に区とUR都市機構(以下「UR」と言う。)は中野三丁目地区の整備に関する事業実施協定を締結し、同年4月に旧桃丘小学校の土地をURに売却した。その後、URは旧桃丘小学校の土地を活用し、拠点施設の整備に関する検討を行ってきた。

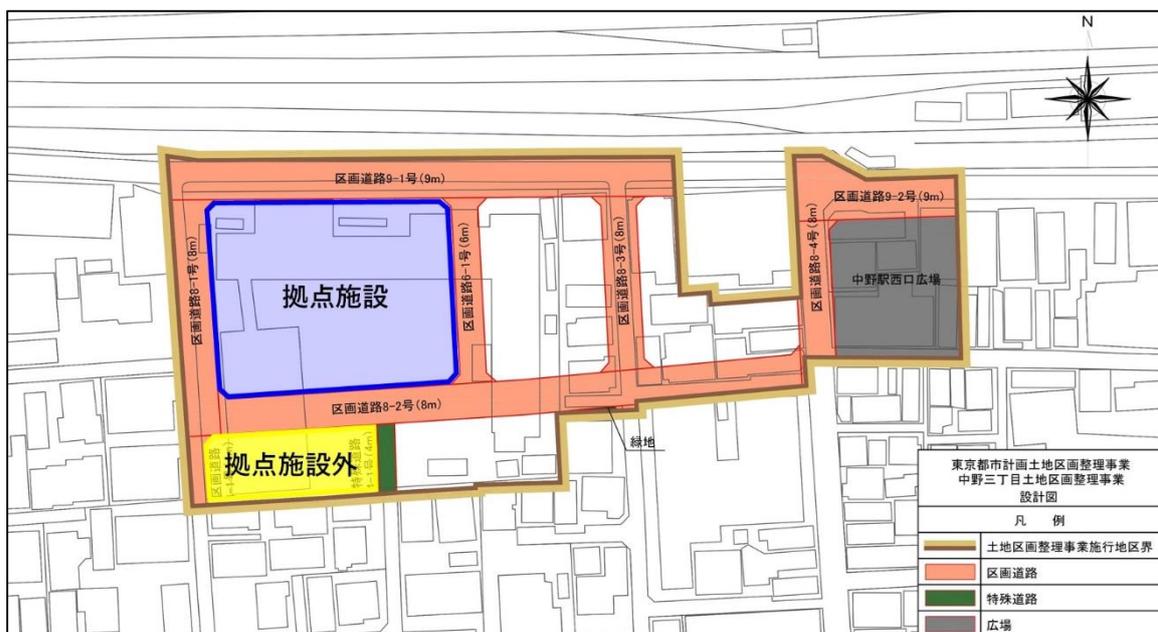
この度、URから拠点施設に関わる基本計画(案)(別紙)の提示があったので報告する。

2 公共駐輪場について

(1) 設置場所について

これまで区は、公共駐輪場について拠点施設内での整備を前提に検討してきた。事業の進捗に伴い、区内権利者の土地取得先が想定と異なったため、拠点施設外の設置も可能となった。

公共駐輪場を拠点施設外に設置した方が、区民サービス及び施設管理についても拠点施設内に比べ効果的であることから、拠点施設外に設置する。



(2) 拠点施設内外の比較について

前提条件：駐輪台数 500 台（内訳 平置き 50 台、2 段ラック 450 台）

		拠点施設内	拠点施設外※	利点の説明
動線交錯		▲拠点施設利用者 歩行者	○歩行者	拠点施設利用者 との動線交錯が なくなる
設置階		▲地下 1 階	○地上 1 階、屋上	利用勝手が良い
所有 形態	敷地	▲共有	○単独所有	他権利者への調 整が不要
	建物	▲区分所有	○単独所有	同上
転用		×駐輪場以外不可	○可能	選択肢が増える
財産処分		×駐輪場取得希望 者に限定	○可能	同上
概算 費用 (参考)	土地	○約 4 億円	▲約 6 億円	
	整備	×約 6 億円	○約 3 億円	

※建築基準法に基づく用途許可が必要

3 今後の予定

年 月	拠点施設	公共駐輪場
令和 6 年 9 月		整備・運営方法検討
令和 6 年中	基本計画確定	
令和 7 年	実施設計	
令和 8 年		開設予定
令和 8 年以降	工事着工予定	

中野三丁目拠点施設

《中野区の要望事項》

【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

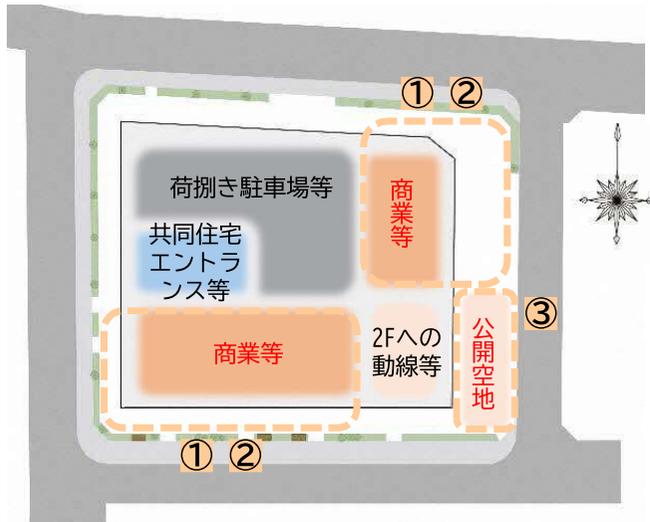
【防災】

- 地域の防災機能強化に資する施設の整備

【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

□平面イメージ (1F)



《基本計画(案)への反映》

【にぎわい創出】

- ① 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
- ② 拠点施設に相応しいテナントリーシングに尽力
- ③ 地域交流イベント等が開催できる公開空地の確保

【防災】

- ④ 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

【みどり・歴史継承】

- ⑤ 立体的な緑化による地域の景観向上への貢献
- ⑥ 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

□施設構成イメージ

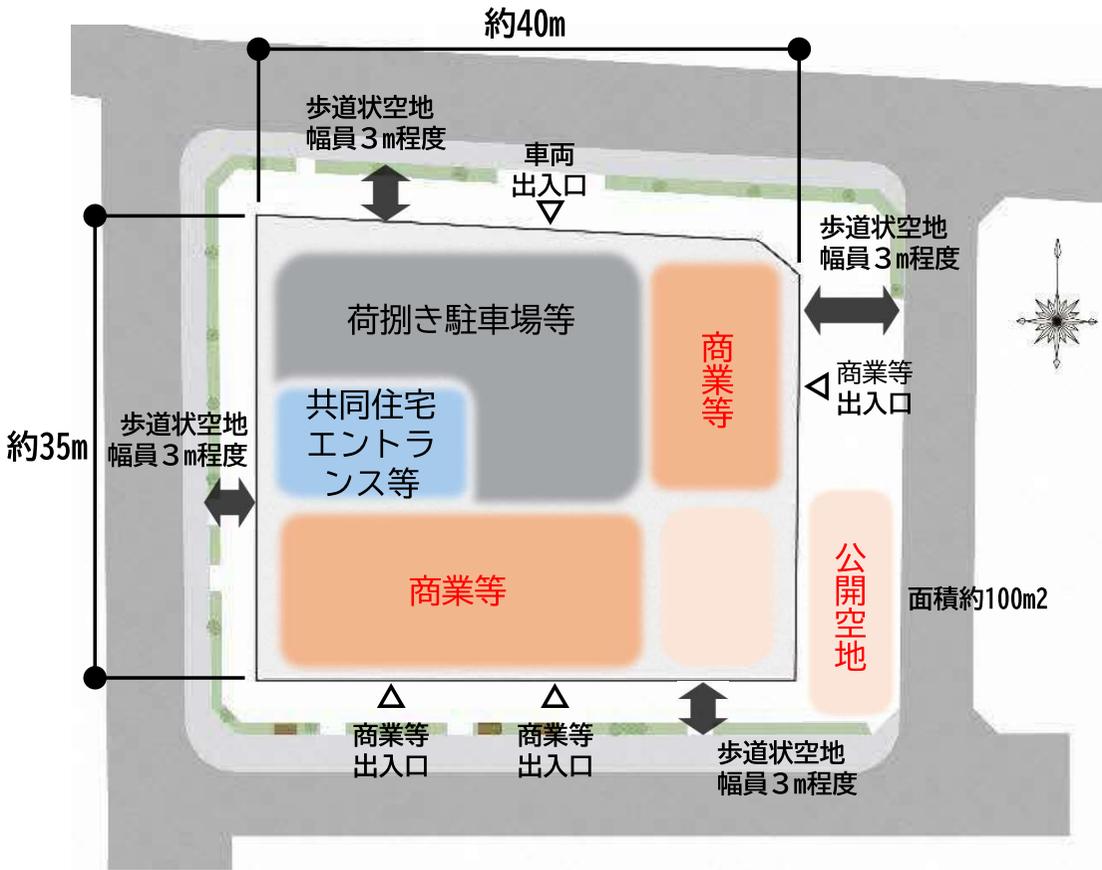


※使用している図等は、イメージです。総合設計協議等の結果、変更となる場合があります。

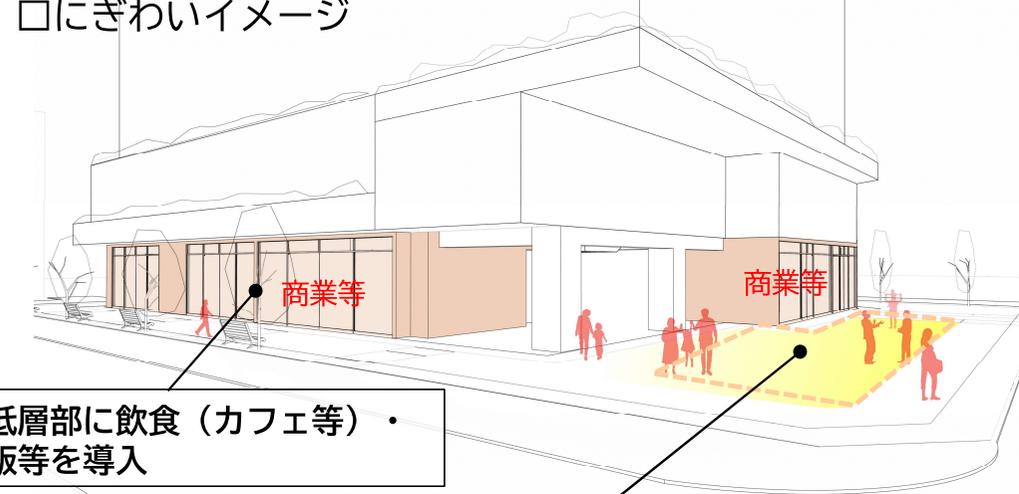
中野三丁目拠点施設 【にぎわい創出】

□にぎわい創出

拠点施設の低層部に商業（飲食・物販）等を導入
みどりを感じながら居心地よく時間を気にせず座れる居場所を街区内に配置



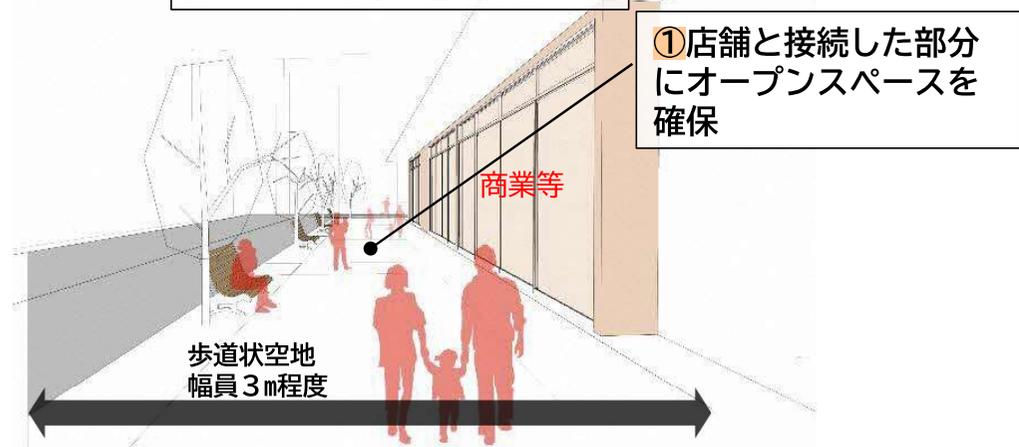
□にぎわいイメージ



②低層部に飲食（カフェ等）・物販等を導入

③地域交流イベント等が開催できる公開空地の確保

①店舗と接続した部分にオープンスペースを確保

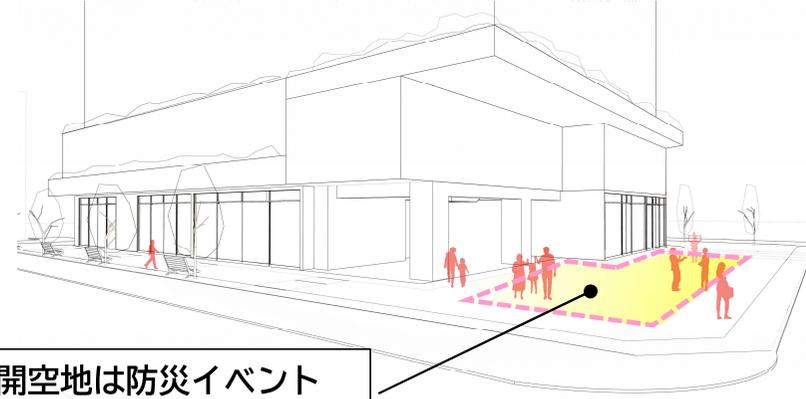


※使用している図等は、イメージです。総合設計協議等の結果、変更となる場合があります。

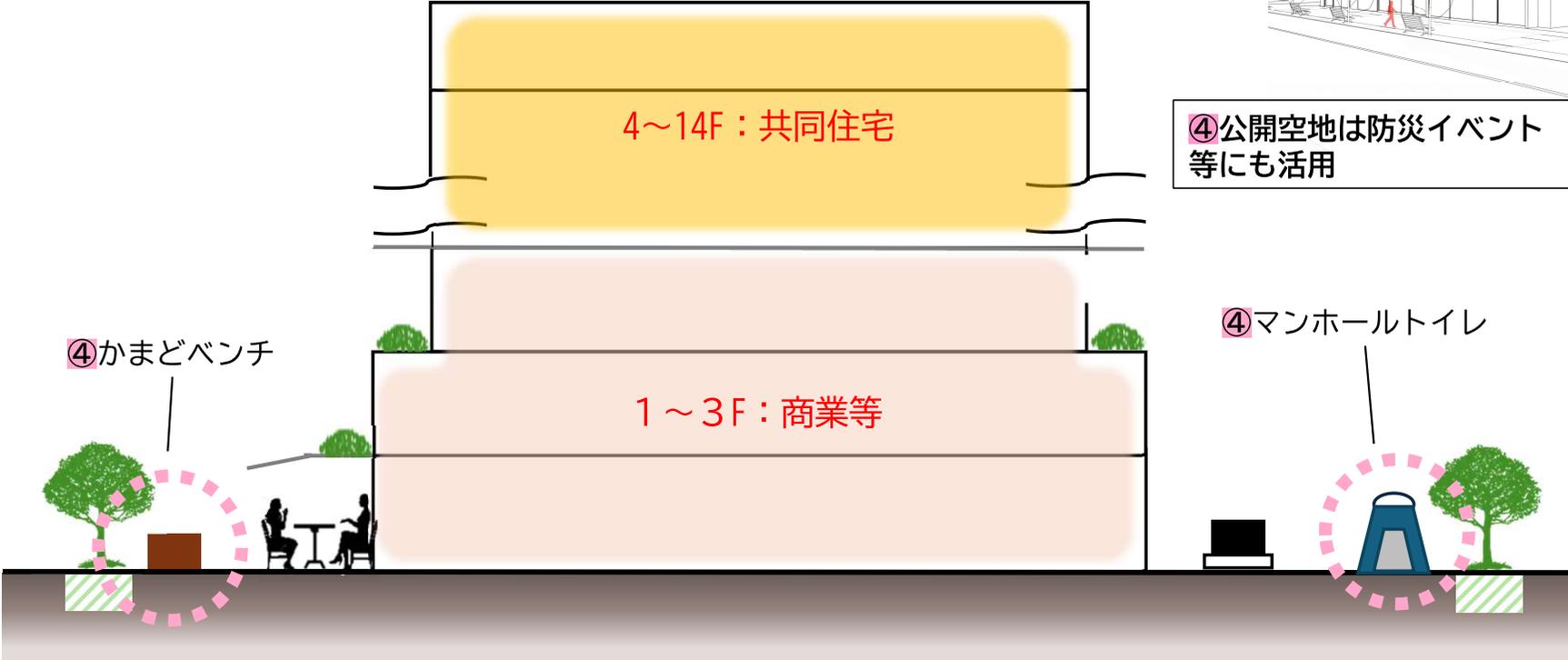
中野三丁目拠点施設 【防災】

□防災

歩道状空地において、かまどベンチ及びマンホールトイレを整備し、地域の防災性向上に貢献
公開空地は、地域の防災イベント等にも活用



④公開空地は防災イベント等にも活用



4~14F：共同住宅

1~3F：商業等

④かまどベンチ

④マンホールトイレ

〈参考〉防災用品イメージ



かまどベンチ*1



マンホールトイレ*2

■資料内写真引用元

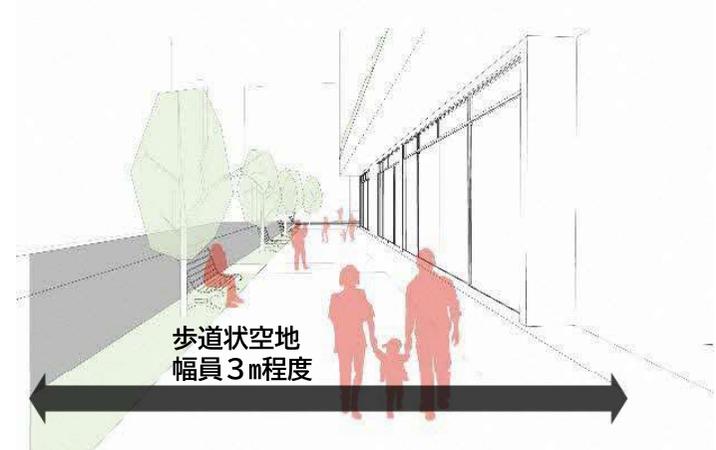
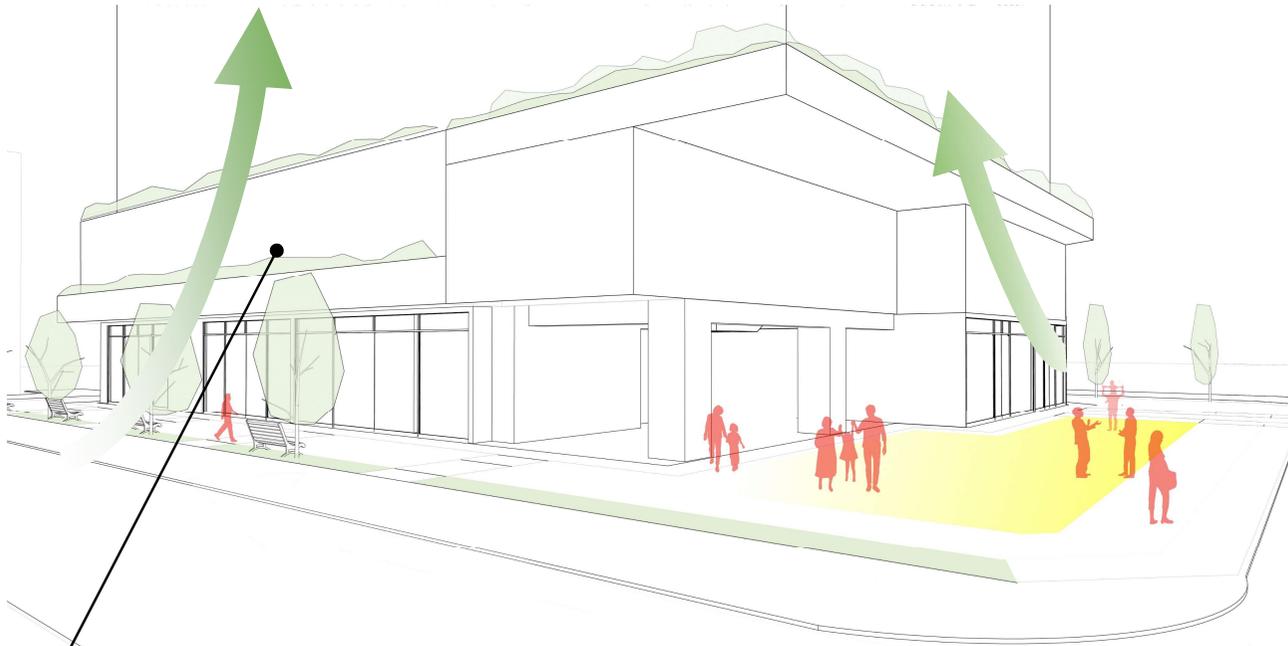
※1 URくらしのコレッジ 非常食ビュッフェも登場!食べて作って体験しながら、地域の人と顔見知りになれる防災イベント<<https://www.ur-net.go.jp/chintai/college/201912/000445.html>> / ※2 UR都市機構 URが手がけた防災公園 <<https://www.ur-net.go.jp/aboutus/publication/web-urpress55/special2.html>>

※使用している図等は、イメージです。総合設計協議等の結果、変更となる場合があります。

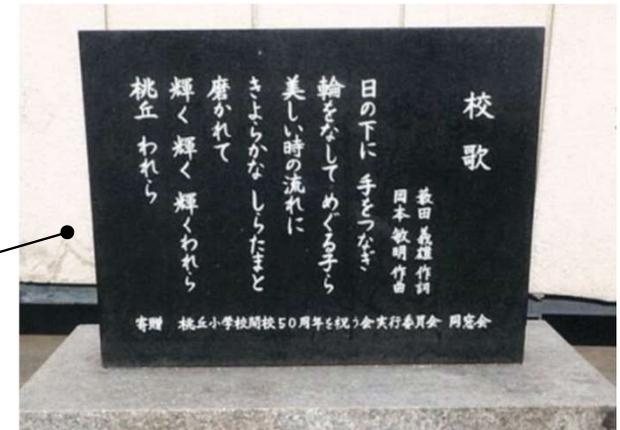
中野三丁目拠点施設 【みどり・歴史継承】

□みどり・歴史継承

立体的な緑化により、敷地内のオープンスペースと低層部の商業（飲食・物販）等の魅力を向上



〈参考〉旧桃丘小学校石碑



⑤立体的な緑化による地域の景観向上への貢献

⑥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
→位置は現在検討中になります。

※使用している図等は、イメージです。総合設計協議等の結果、変更となる場合があります。