

中野駅周辺の回遊性向上に向けたまちづくりが進んでいます！

Topic 1 中野駅西側南北通路・橋上駅舎等の整備が進んでいます！

駅や駅周辺における利便性・快適性の向上、賑わいの創出等を図るため、中野駅西側南北通路・橋上駅舎等事業が進んでおり、南北通路・橋上駅舎については令和8年の開業を予定しています。

■整備イメージ（北側より）



■整備イメージ（南側より）



■現在の様子（令和8年2月）



■整備イメージ（新北口西改札）



※この整備イメージ図は想定であり、整備の段階では変更となる可能性があります。また、歩行者デッキは建物との接続イメージとして示しており、詳細は実施設計にて検討します。

Topic 2 団町東地区の建築工事が本年6月に完了予定です！

団町地区では、「団町地区まちづくり方針」に基づき、

- ・にぎわい活動の拠点
- ・安全・安心なまち
- ・交通基盤の整備
- ・緑とうるおい

の4つの観点から、具体的なまちづくりを、団町東地区・団町西地区の2地区の市街地再開発事業により進めています。

■整備イメージ



団町西地区（住宅棟）

■整備イメージ



団町東地区（業務棟）

問合せ先 中野区 まちづくり推進部 中野駅周辺まちづくり課 担当：野口
 〒164-8501 中野区中野四丁目11番19号
 電話：03-3228-8970（直通） FAX：03-3228-5417
 E-mail：ekikeikaku@city.tokyo-nakano.lg.jp



まちづくりニュース

令和8年
3月号
No.9

【発行】中野区まちづくり推進部 中野駅周辺まちづくり課

三番街沿道では、防災軸や回遊動線の確保のため、具体的なまちづくりルールを導入を検討しています。

区では、「中野五丁目商業エリアのまちづくり基本方針」に基づく防災軸や回遊動線の確保に向けて、令和5年度より「三番街沿道まちづくり勉強会」等を開催して、具体的なまちづくりルールとして、都市計画法に基づく地区計画や、地区計画では定めることができない任意ルールを検討しています。（p2、3参照）。

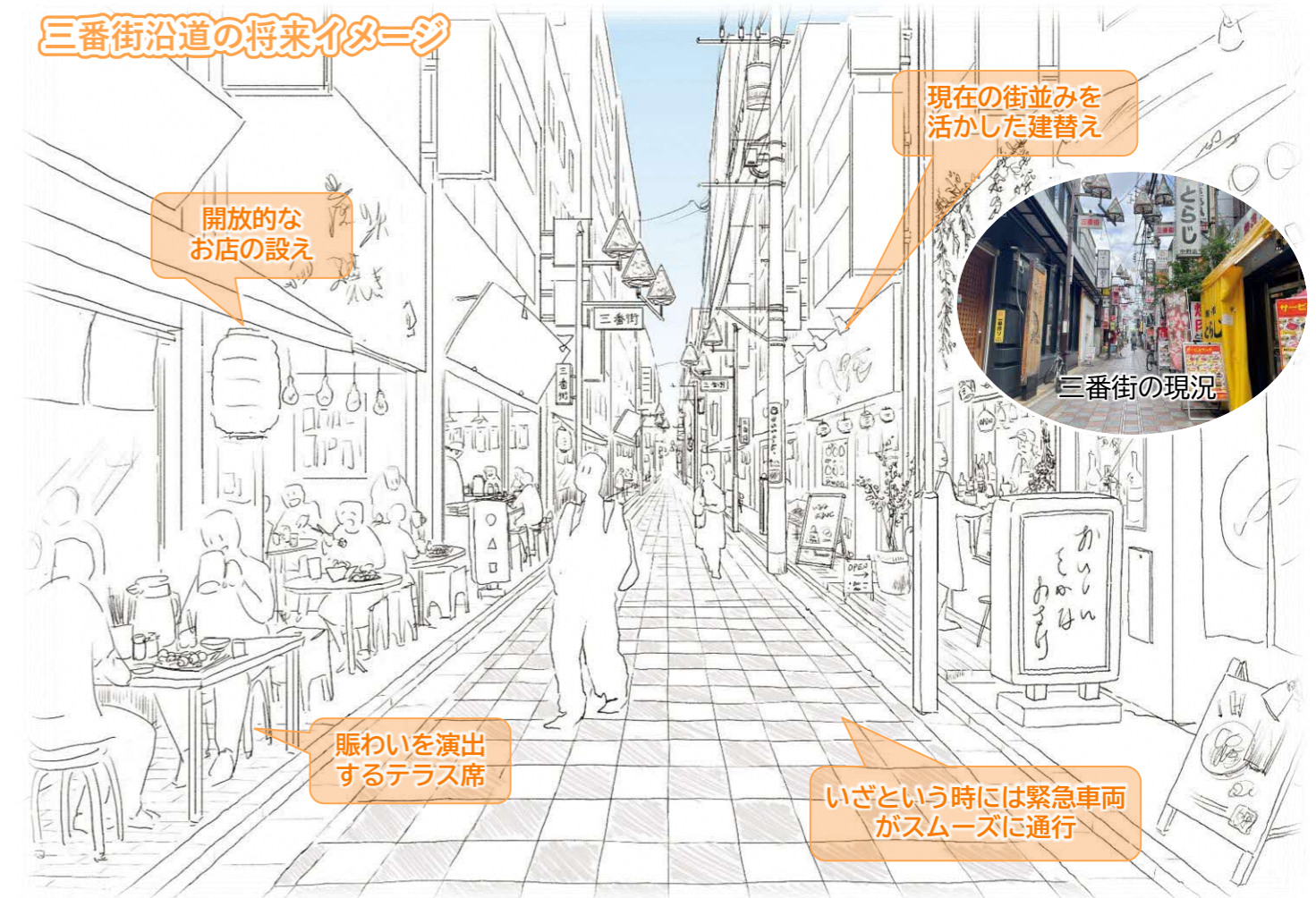
なお、三番街沿道以外においても、段階的にまちづくりの検討を進めていきます。

三番街沿道のまちづくりの基本的な考え方

- ①今の街並みを活かして緊急車両も通りやすい空間を確保していく
- ②通行の安全性を第一に更なるにぎわいにつながるストリートとしていく
- ③周辺街区との回遊性を高める歩行者ネットワークを形成していく

防災性や安全性が高く、賑わいのあるまちの実現

三番街沿道の将来イメージ



開放的なお店の設え

現在の街並みを活かした建替え

三番街の現況

賑わいを演出するテラス席

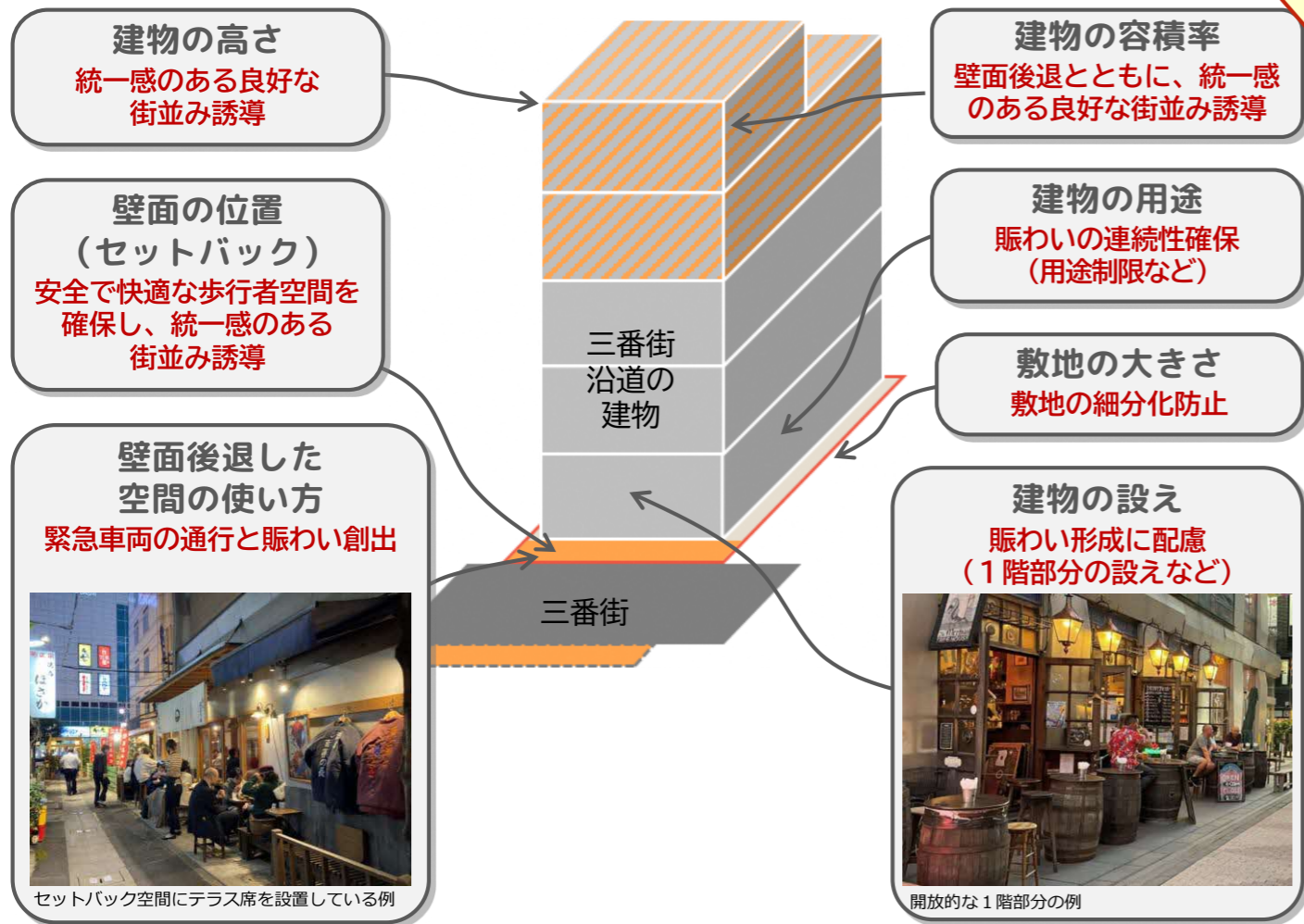
いざという時には緊急車両がスムーズに通行

1 建替えルール を勉強中です！

第6回（令和7年9月8日）勉強会での主な勉強内容

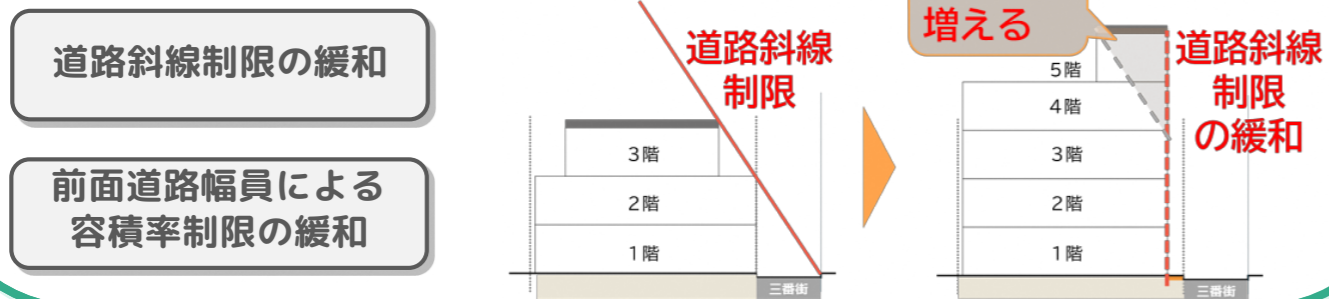
壁面の位置や建物の高さ等、建替えルール（地区計画）を検討しています。
令和7年度は、地区計画のたたき台について三番街沿道の土地・建物権利者へアンケート調査及びヒアリング調査を実施しました。

例えば！以下のようなルールを決めることができます



街並み誘導型地区計画とは？

セットバックなど決められた建替えルールを導入し、街並み形成を誘導することで区から認定を受けた場合は、以下のような緩和をして建築することができる建替えルールです。



2 任意ルール を勉強中です！

第7回（令和8年3月4日）勉強会での主な勉強内容

地区計画では定めることができないルールとして、任意ルールも併せて勉強中です。
看板のはみ出しに関する制限や沿道への適切なテラス席の誘導など、賑わいのあるまちを目指し、まちづくりの任意ルールとして運用していくことができます。

道路区域を活用して賑わいを創出している例

さいたま市大宮一番街商店街（大宮駅周辺エリア）



社会実験（おおみやストリートテラス@一番街）として実施
出典：一般社団法人アーバンデザインセンター大宮

台東区池之端仲町通り（湯島駅周辺エリア）



社会実験（しのばずナイトテラス2022）として実施
出典：アーツ&スナック運動

例えば！以下のようなルールを決めていくことが考えられます

（セットバック空間や道路の利活用を想定）

- 何時から何時まで利活用可能か？
- 何は設置して良いか？
- 緊急時の片付け方法は？
- 誰が運用するのか？ など

これまでの取組みと今後の予定

