

平成26年度（2014年度）第6回中野区都市計画審議会

会 議 録

平成27年（2015年）1月19日

中 野 区 都 市 基 盤 部

日時

平成 27 年 1 月 19 日（月曜日）午後 2 時から

場所

中野区役所 4 階 区議会第 1 委員会室

次 第

1 諮問事項

《中野駅地区に係る都市計画案件》

- (1) 東京都市計画道路幹線街路補助線街路第 223 号線の変更について（中野区決定）
- (2) 東京都市計画道路中野区画街路第 5 号線の決定及び
中野駅付近広場第 1 号の廃止について（中野区決定）
- (3) 東京都市計画道路特殊街路中野歩行者専用道第 2 号線の決定について（中野区決定）
- (4) 東京都市計画交通広場中野駅西口広場の決定について（中野区決定）

《中野三丁目地区に係る都市計画案件》

- (5) 東京都市計画土地区画整理事業
中野三丁目土地区画整理事業の決定について（中野区決定）

《中野駅南口地区に係る都市計画案件》

- (6) 東京都市計画地区計画中野駅南口地区地区計画の決定について（中野区決定）
- (7) 東京都市計画用途地域の変更について（東京都決定）
- (8) 東京都市計画高度利用地区中野二丁目地区の変更について（中野区決定）
- (9) 東京都市計画第一種市街地再開発事業
中野二丁目地区第一種市街地再開発事業の決定について（中野区決定）
- (10) 東京都市計画土地区画整理事業
中野二丁目土地区画整理事業の決定について（中野区決定）
- (11) 東京都市計画防火地域及び準防火地域の変更について（中野区決定）
- (12) 東京都市計画高度地区の変更について（中野区決定）

2 その他

出席委員

矢島委員、宮村委員、田代委員、松本委員、高橋（登）委員、青木委員、
寺崎委員、五味委員、遠藤委員、酒井委員、萩原委員、北原委員、

大内委員、白井委員、浦野委員、東野委員

事務局

豊川都市基盤部参事（都市計画担当）、藤塚都市基盤部経営担当係長

幹事

長田都市政策推進室長、青山都市政策推進室副参事（統括副参事）（産業振興担当）、松前都市政策推進室副参事（中野駅周辺まちづくり担当）、石井都市政策推進室副参事（中野駅周辺計画担当）、宇佐美都市政策推進室副参事（中野駅周辺地区整備担当）、立原都市政策推進室副参事（中野駅周辺地区整備担当）・都市基盤部副参事（都市基盤整備推進担当）、池田都市政策推進室副参事（西武新宿線沿線まちづくり担当）、千田都市政策推進室副参事（西武新宿線沿線基盤整備推進担当）・都市基盤部副参事（都市基盤整備推進担当）、尾崎都市基盤部長、豊川都市基盤部参事（都市計画担当）、荒井都市基盤部副参事（地域まちづくり担当、大和町まちづくり担当）、安田都市基盤部副参事（弥生町まちづくり担当）、高橋都市基盤部副参事（道路・公園管理担当）、志賀都市基盤部副参事（都市基盤整備担当）、小山内都市基盤部副参事（建築担当）、大木島都市基盤部副参事（防災・都市安全担当）、中井都市基盤部副参事（生活安全担当、交通対策担当）

豊川参事

お待たせいたしました。それでは、平成 26 年度第 6 回中野区都市計画審議会を開催いたします。

審議に先立ちまして定足数の確認をいたします。ただいまの出席委員数は 22 名中 15 名です。2 分の 1 以上の定足数に達しておりますので、本審議会が成立していることをご報告申し上げます。

次に配付資料の確認をお願いします。

まず、事前に郵送しております資料ですが、資料をお忘れの方はいらっしゃいませんか。

次に、本日、机上配付しております資料の確認です。

まず、1 点目として本日の次第です。

2 点目として、本日の諮問事項 (1) から (12) についてですが、別紙に「意見書の要旨及び区の見解」がございます。資料はよろしいでしょうか。

それでは、会長、開会をよろしく願いいたします。

矢島会長

ただいまから平成 26 年度第 6 回中野区都市計画審議会を開会いたします。

本日の会議ですが、お手元の次第のとおり諮問事項が 12 件です。おおむね 17 時半を目途に進めたいと思いますのでご協力をよろしくお願いいたします。

豊川参事

事務局から一言申し上げます。本日の都市計画審議会について、ケーブルテレビのジェイコム中野様から撮影したい旨の申し出がございました。規則によりますと、会議場において写真あるいは映画等を撮影する場合、あらかじめ会長の許可を得なければならないと定めております。初めに会長より本件取り扱いについてご協議いただければと思います。よろしくお願いいたします。

矢島会長

ただいま事務局よりお話のあった撮影の件についていかがいたしましょうか。異議なしでよろしいでしょうか。

(「はい」の声あり)

何か事務局から追加で説明することがあればどうぞ。

豊川参事

この種の撮影の場合、一般的には傍聴と同様の取り扱いにしております。撮影については会議の冒頭のみ認め、会長がそれを許可することが一般的です。

本日の撮影要請についても、冒頭の撮影を許可することを予定しております。区長の諮問が終わった時点で撮影を終了していただくことでいかがでしょうか。

矢島会長

ただいま説明がありましたとおり冒頭のみ撮影ということによろしいですか。

(「はい」の声あり)

それでは、そのように決めます。これより諮問終了までの間、撮影を許可します。事務局から撮影許可書を交付してください。

(撮影許可書交付)

それでは、さっそく議事に入ることにします。まずは諮問についてお願いします。

豊川参事

それでは、区長より会長に諮問させていただきます。

(諮問)

区長

中野区都市計画審議会への諮問について。

都市計画法第77条の2第1項及び同法第19条第1項に及び同法第21条第2項において準用する同法第19条第1項の規定により、下記の都市計画の案について諮問いたします。

記

- (1) 東京都市計画道路幹線街路補助線街路第223号線の変更について（中野区決定）
- (2) 東京都市計画道路中野区画街路第5号線の決定
及び中野駅付近広場第1号の廃止について（中野区決定）
- (3) 東京都市計画道路特殊街路中野歩行者専用道第2号線の決定について（中野区決定）
- (4) 東京都市計画交通広場中野駅西口広場の決定について（中野区決定）
- (5) 東京都市計画土地区画整理事業
中野三丁目土地区画整理事業の決定について（中野区決定）
- (6) 東京都市計画地区計画中野駅南口地区地区計画の決定について（中野区決定）
- (7) 東京都市計画用途地域の変更について（東京都決定）
- (8) 東京都市計画高度利用地区中野二丁目地区の変更について（中野区決定）
- (9) 東京都市計画第一種市街地再開発事業

中野二丁目地区第一種市街地再開発事業の決定について（中野区決定）

(10) 東京都市計画土地区画整理事業

中野二丁目土地区画整理事業の決定について（中野区決定）

(11) 東京都市計画防火地域及び準防火地域の変更について（中野区決定）

(12) 東京都市計画高度地区の変更について（中野区決定）

以上、よろしくお願ひいたします。

（諮問文手交）

矢島会長

ただいま区長から諮問をいただきました。早速、お手元に諮問文の写しを配付いたします。

（諮問文配付）

豊川参事

事務局より申し上げます。撮影はこれで終了とさせていただきます。よろしくお願ひいたします。

また、区長は所要がございますのでここで退席させていただきます。

区長

よろしくお願ひいたします。

（区長退室）

矢島会長

諮問文が皆さんに行き渡ったと思いますが、いかがでしょうか。

それでは審議を始めたいと思います。12件の諮問案件についてはそれぞれの案件ごとに説明を受け、ご審議をいただく形で進めたいと思います。始めるに当たって何か事務局からご発言はありますか。

豊川参事

事務局より申し上げます。諮問文の（7）東京都市計画用途地域の変更についてのみ東京都の決定案件となっております。この件については東京都知事から意見照会があり、これに回答するために本審議会にお諮りするものです。

なお、用途地域の変更は中野駅南口地区における中野区決定案件とも一体的なものとなりますので、後ほど内容についてご説明します。

矢島会長

では、始めに中野駅地区に係る都市計画案件の諮問事項（1）から（4）について立原幹事から説明をお願いします。

立原副参事

それでは、諮問事項の（1）から（4）についてご報告します。案件名については先ほど区長が読み上げたとおりです。理由書については別紙1につけさせていただいております。別紙1の1ページをごらんください。

1に種類、名称を入れております。これについての理由を2番に記載しておりますので、読み上げさせていただきます。

中野駅周辺地区については、「中野区都市計画マスタープラン」及び「中野駅周辺まちづくりランドデザイン Ver3」における将来都市像に基づき「魅力ある中野の玄関口としてまちをつなぐ」ことを目指し、「中野駅地区整備基本計画」において交通機能の集約化・分担の明確化、歩行者ネットワークの強化等の整備基本方針が位置づけられている。

この整備の基本方針では、中野駅周辺においては交通結節点として自動車・歩行者を平面的・立体的に分離し、各動線の錯綜を緩和するとともに交通手段別にネットワーク化し、ユニバーサルデザインによる結節点機能の強化を図ることを定めている。

このような上位計画を踏まえ、本件は中野駅南北地区相互の回遊性を高めユニバーサルデザインに配慮した安全で快適な歩行者空間の確保を図るため、中野歩行者専用道第2号線、補助223号線の交通広場嵩上げ部及び中野駅西口広場を決定するものである。

また、中野駅南口の交通広場における交通結節機能の強化とユニバーサルデザインに配慮した歩行者空間を確保するため、中野駅付近広場第1号を廃止し、交通広場としての中野区画街路第5号線を決定するものである。

以上が理由です。

それでは本資料にお戻りください。3として都市計画の概要です。内容についてはこれまでも当審議会においてご説明してきたとおりのものになっております。

(1)の補助幹線街路223号線については、事項に書いてございますように交通広場の変更で、従前の面積1万5,600平米だったものを嵩上げ部2,000平米を追加し、これを含み1万7,600平米と変更するものです。

(2)として中野区画街路第5号線については新規追加です。現況中野駅付近の広場第1号を廃止し、同時に5号線を追加するものです。

(3)の特殊街路中野歩行者専用道2号線は従来南北通路といていたものですが、これ

については新規追加です。

(4) の交通広場中野駅西口広場についても、今までは三丁目広場といていたものが新規追加です。

4 として、都市計画案については、ファイルとじの別添資料の中にインデックスのついた資料 1 に都市計画図書をつけております。この内容については再三ご報告してきたとおりですので、図書の確認だけお願いします。

1 ページには都市計画総括図を入れております。これについては案件 4 つを入れておりますが、南口の広場、中野区画街路第 5 号線については、廃止の中野駅付近広場 1 号とともに記載しております。総括図については都市計画図書として大判の図面で添付しております。

2 ページには幹線街路第 223 号線に関する都市計画図書が入っております。この主な内容については備考欄をごらんください。嵩上げ部 2,000 平米を含む 1 万 7,600 平米にするものです。

3 ページは中野区画街路第 5 号線の都市計画図書です。この内容についても備考欄をごらんください。区画街路第 5 号線として交通広場面積、嵩上げ部 150 平米を含む 4,150 平米を新規に追加するものです。

下に変更概要がありますが、同時に従来の駅付近広場第 1 号については廃止するものです。

4 ページは、特殊街路中野歩行者専用道第 2 号線ですが、構造については嵩上げ式で鉄道と立体交差する道路です。備考欄を見ていただきますと、中野四丁目地区内において、立体的な範囲を定めるということで、立体的な範囲は延長約 70 メートルです。

5 ページの西口広場については、面積に嵩上げ部 300 平米を含む約 1,200 平米を新規追加します。

6 ページが廃止する中野駅付近広場第 1 号の図面です。この黄色の範囲を廃止させていただきます。

7 ページの平面図は今までの 4 件あわせて平面図を入れております。赤の部分について上が 223 号線の嵩上げ部、下が特殊街路の歩行者専用道第 2 号線、南側につくところは中野駅西口広場です。南口の駅前広場については中野区画街路第 5 号線ということで図面を入れております。

8 ページは先ほどの立体的に範囲を決めると申しました中野歩行者専用道第 2 号線の縦

断面図・横断面図を入れて、その高さの範囲等の表記をしたものです。

以上が都市計画図書です。

本資料にお戻りください。2 ページの 5 番の当該都市計画の経緯及び今後のスケジュールです。これまでの経緯としては、平成 26 年 8 月 29 日に原案に係る説明会を行っております。10 月 24 日に原案の決定、12 月 21 日の都知事協議の回答としては意見なしということで、11 月 28 日、30 日には案に係る説明会を行っております。

12 月 1 日に公告、その後 15 日まで縦覧を行いました。これについては縦覧者 4 名、意見書の提出 4 名という結果です。

今後の予定としては、本日 1 月 19 日に中野区都市計画審議会で諮問答申をいただいた上で、3 月上旬に都市計画決定（告示）の予定です。

6 番として都市計画の案に対する意見書の要旨及び区の見解についてご報告します。先ほど申しました意見書 4 名のうち、当中野駅地区に係る 4 件の都市計画の意見について、本日配付の別紙 2 に区域ごとの意見に対する区の見解を整理しました。

1 ページに整理の区分が書いてございますが、私からは中野駅地区に係る都市計画についての意見の要旨と見解をご報告します。

2 ページの中野駅地区に係る都市計画案への意見は、賛成に関するもの、反対に関するものはいずれもございませんでした。その他の意見として、質問としてはⅢが (1) (2) となっておりますので 4 つございます。

1. 南口駅前広場（中野区画街路第 5 号線交通広場）をイベントスペースとして活用できるようにしてほしいというご意見がございました。

これに対して中野区としては、この南口駅前広場については、鉄道及びバス・タクシー等の利用者に対しての交通結節機能を確保した空間として考えておりますので、イベントスペースとしては、その隣に再開発地区内に計画している人工地盤上の広場 2 号の活用を今後検討していく方向で確保していくということです。

2. 「中野駅西口改札口」が開設され、改札口北側は少し広く開放的な空間ができ、環七方面等への交通アクセスはできると思われる。しかし、改札口南口は、歩行者しか駅前広場が利用できないようである。線路に沿った道路を拡幅し、広場につなげ車溜りを設け、環七方面へのアクセスをできるようにすべきであるというご意見がございました。

中野駅西口広場については、区としては歩行者系の駅前広場として位置づけております。また、環七方面への交通アクセスは、中野四丁目側（鉄道の北側）で都市計画道路補助 221

号線が都市計画決定されており、環七方面への将来の交通機能を担うこととなります。今後中野四丁目の囲町地区市街地再開発事業や杉並区と連携を図り、計画道路の整備を推進していきたいと考えております。

3. 中野駅東口改札口の開設は必要であり、区民の要望も高いというものです。

(1) 東口改札口が開設された場合には、北側に大きな広場と導線を計画すべきである。西口南側に広場を整備するのであれば、東口北側にも同様の広場を計画し、バランスをとるべきである。また、防災上の道路拡幅や新設は、喫緊のものと理解するが、それ以上に求められるのは線路脇道路の拡幅であるというご意見です。

これについて区としては、東口改札口のさらなる開設計画の予定はございません。ただし、中野二丁目と中野五丁目をつなぐ南北動線については、中野駅周辺まちづくりグランドデザイン Ver. 3 において可能性を検討することとしておりますので、今後は中野五丁目のまちづくりの中で線路脇道路を含め、検討を進めてまいります。

(2) 紅葉山通りから都心方向への交通アクセスは、千光前通りを経て、東口改札口の南側にならざるを得ない。車溜りや車返しが可能となるよう、南口広場は現計画よりも広くすべきであるというご意見です。

都心方向へのアクセスということが電車を使うのか、車を使うのかがよくわかっておりませんが、中野区としては、南口駅前広場とは中野通りを自動車動線とする交通広場と考えておりまして、この視点での必要施設規模を検証し、都市計画案を定めたものであるという見解を入れております。

私から中野駅地区に係る都市計画案についての報告は以上です。よろしくお願いたします。

矢島会長

ただいまご説明のありました4件について、一括してご質問、ご意見等がございましたらどなたからでもお願いします。いかがでしょうか。

よろしいですか。何遍か報告という形でいろいろな議論はしてきたところですが、もしご質問、ご意見等ないようでしたら、この件について4件を一括してお諮りしたいと思います。

諮問文の記の(1) 東京都市計画道路幹線街路補助線街路第223号線の変更について(中野区決定)

(2) 東京都市計画道路中野区画街路第5号線の決定及び中野駅付近広場第1号の廃止に

ついて（中野区決定）

(3) 東京都市計画道路特殊街路中野歩行者専用道第2号線の決定について（中野区決定）

(4) 東京都市計画交通広場中野駅西口広場の決定について（中野区決定）をお諮りします。

以上はいずれも中野区決定です。この4件について案のとおり決し、了承することよろしいでしょうか。どうぞ、浦野委員。

浦野委員

挙手による採決にさせていただきたいと思います。

矢島会長

ただいま挙手による採決という動議がございましたが、これについていかがでしょうか。よろしいですか。

それでは、挙手による採決とすることにし、過半数をもって決することにしたいと思います。

この案について原案のとおり決し、了承する方の挙手を求めます。

（挙手過半数）

挙手過半数と認めます。

それでは、以上の4件については原案どおり決定することにいたします。

それでは、次の諮問事項の審議に移ります。

《中野三丁目地区に係る都市計画案件》である諮問事項の(5)について宇佐美幹事から説明をお願いします。宇佐美幹事。

宇佐美副参事

先ほど本編の通し番号3ページの中野三丁目地区に係る都市計画案件についてご説明します。

都市計画案の名称は、「東京都市計画土地区画整理事業中野三丁目土地区画整理事業の決定について（中野区決定）」です。

理由については、別紙1の理由書の1-2です。これについては先ほどと同様に読み上げさせていただきます。

本地区を含む中野駅周辺地区は、中野区都市計画マスタープランにおいて「商業・業務地区」に位置づけられており、再開発などによる土地利用の高度化、景観の向上や駅前交通結節機能の改善・整備を進めながら「広域中心拠点」として育成するとともに、駅周辺道路、ペDESTリアンデッキの整備などをすすめ、駅周辺の回遊性を高めることとしてい

る。

また、本地区は「中野駅周辺まちづくりグランドデザイン Ver3」の整備方針において、西側南北通路における南側の新たな玄関口として、歩行者の利便性を高め、回遊動線を円滑にする駅前広場を整備するとともに、桃丘小跡地を面的なまちづくり事業用地として活用し、駅直近から線路沿い桃丘小跡地にかけて、街区の再編や道路の整備を行い、防災性や利便性を高め、後背の住宅地を含む地区全体の生活環境の向上を図ることとしている。

上記方針を受け、本地区においては、広域中心拠点としてふさわしい魅力ある都市機能の創出と良好なまちなみの形成を図ることとし、地区計画の導入を前提に土地利用を見直すとともに、駅前広場の整備及び駅直近地区の基盤整備を行うため、土地区画整理事業の検討を進め、関係地権者等との合意形成を図ってきたところである。

このような背景を踏まえ、土地利用上の観点から検討した結果、面積約 1.0 ヘクタールの区域について土地区画整理事業を決定するものである。

本編に戻っていただきまして、3 番の都市計画の概要です。前のスライドに出ておりますのであわせてご参照ください。

都市計画の概要は、都市計画 中野三丁目土地区画整理事業《決定》です。名称は中野三丁目土地区画整理事業で、面積が赤の部分で 1.0 ヘクタールです。

次に都市計画の内容ですが、先ほどと同様にお手元のファイルの別添資料 2 が該当します。9 ページに総括図の中ほどに決定区域を示しております。10 ページが計画書です。これは先ほど来説明しておりますが、名称、面積等を書いてございます。

公共施設の整備としては、道路として土地利用や街区編成を考慮しつつ、区画道路の適正な配置する。その他の公共施設としては駅前広場、先ほど都市施設の形で都市計画決定をしましたが、中野駅西口広場で面積は約 1,200 平米（嵩上げ部約 300 平米を含む）です。その他宅地の整備としては、公共施設整備にあわせて、商業・業務・住宅との複合的な土地利用を図るとしております。理由については先ほど説明したとおりです。

それでは、もう一度本文の 5 番の当該都市計画の経緯及び今後のスケジュールです。平成 26 年 8 月 29 日に都市計画原案に係る説明会を行っております。10 月 24 日に都市計画原案の決定を行い、11 月 14 日に都知事協議で意見なしという回答をいただいております。11 月 28 日と 30 日に都市計画案に係る説明会を開催しております。12 月 1 日から 15 日にかけて都市計画案公告・縦覧及び意見収集し、図書の縦覧者が 4 名、意見書提出が 4 名です。

本日の平成 27 年 1 月 19 日に中野区都市計画審議会ということで、3 月上旬には都市計

画決定（告示）の予定となっております。

6 番目の都市計画の案に関する意見書の要旨及び区の見解です。先ほどと同様に別紙 2 をごらんください。

3 ページから 4 ページが中野三丁目に係る都市計画に関する意見書とそれに対する見解です。

まず、3 ページの賛成の意見に関するもの、反対の意見に関するものもなしとなっております。

その他の意見に関するものとして 1 通、付近の方から出ております。

中野三丁目土地区画整理事業については、中野駅西口広場の整備面積は約 1,200 平米である。この面積に比して区画整理の規模が 1 ヘクタールであるのは適切ではないのではないか。それは以下の理由による。

(1) 歩行者が安心して歩けるまちを実現するために施行区域を再検討すべきである。その際、JR の駅ビルができるのであれば、JR は受益者として応分の負担をするべきと考えるので、中野四丁目地内の JR 用地も施行区域に含めるべきであるという意見です。

2 番目は、計画案の理由として、「防災性や利便性を高め、地区全体の生活環境の向上を図る」としているが、他の地域と比較して耐火建築物が比較的多く、防災面では施行区域が合致しない。

4 ページの (3) 道路幅員を確保する面からの施行区域であるとしても、将来的に交通量の増加が想定され、かつ中野通り及び大久保通りへの接続が従来のみでは、歩行者や自転車への安全性はよくはならない。また、道路幅員の拡大は中野三丁目地区の荷捌きスペースとなり、路上駐車がふえ、危険度が増す恐れがあるという意見書です。

これに対する区の見解は 3 ページの右側をごらんください。

本土地区画整理事業は、中野駅西口広場の整備のほか、土地利用や街区構成を考慮しつつ、区画道路を適正に配置するため、約 1.0 ヘクタールの施行区域を定める計画となっている。

意見の中では駅広場のことだけを述べておりますが、区画整理のほうでは計画にございましたように、区画道路も配置することとしております。

個別の意見に対する見解は以下のとおりです。

(1) 中野三丁目のまちづくりでは、今後、中野三丁目土地区画整理事業を含む周辺の街区において、駅につながる主要な歩行者動線として安全性や快適性を確保するため、地区計

画による歩行者空間を創出する誘導型まちづくりを進めていきたいと考えております。また、JR用地は鉄道敷地であるため、土地区画整理事業の施行区域に含めておりません。

(2) 当地区を含む周辺の道路は4メートル未満の狭あい道路が多く、また新たな駅前広場への歩行者動線としてのネットワークを確保していく必要があります。防災性や利便性を高めていくために、駅前広場や区画道路を整備していく範囲を施行区域としました。

次に4ページの(3)歩行者や自転車の安全性については、将来の土地利用を踏まえ、交通管理者と交通計画に係る協議を進めてまいります。荷捌きスペースについては、中野駅周辺地区における駐車場整備計画や地域ルール等を検討してまいります。

以上が見解です。

中野三丁目についての説明は以上です。よろしくご審議のほどお願いします。

矢島会長

ありがとうございました。ただいま説明のありました中野三丁目地区に係る案件について、ご質問、ご意見がございましたらどなたからでもご発言いただきたいと思います。いかがでしょうか。萩原委員、どうぞ。

萩原委員

この案件については、私が当委員会においていろいろ発言したのと全く同様の意見がその他の意見として出ております。これについて区側の見解で、JR用地は鉄道敷地であるために組めないと否定するような意見ですが、これについて行政側がもう諦めたら、まちづくりはこれ以上の進展はないと思います。

これは区域に含めないけれども、どのようなまちづくりにつながって、例えば高齢者・障害者等が車で西口広場へアクセスできるようなことも考えるべきだということも、前回、前々回あたりに発言したのですが、残念ながら区側の発言はいろいろ過去の協定とか国土交通省の指導とか、そういうのを理由にできなかったのが非常に残念です。

この計画そのものは私としてもいいのですが、こういう意見をやはり住民の方が持っていることを区側としても考えながら、さらにJRと引き続きまちづくりの協力をお願いすべきだと私は考えております。

矢島会長

ありがとうございました。この件についてはご発言はございますか。室長。

長田室長

まず、まちづくりについてのJRとの関係です。中野駅周辺のまちづくりは、中野駅を

中心としておりますので、鉄道事業者としてのＪＲとの協力関係は認識の共有を図りながら、それぞれどういう役割分担ができるかは鋭意積み重ねをしていく大変重要な事項だと認識しております。

中野駅西側の南北通路、橋上駅舎に関連する北側と南口の降口ということで、とりわけ今、南側の降口をきっかけとしてＪＲとの関係ということでご質問いただきました。

先ほど申しましたように、ＪＲとは中野駅を中心とした整備ということで、とりわけ南北通路、橋上駅舎等の関係で基本協定を結んでおります。その中では相互にまちづくりに協力することとしています。まちづくりについてＪＲも協力するという基本的な態度を文書によって明らかにしておりますので、それぞれの各項目については私どもも鋭意ＪＲと信頼関係を結びながら、必要な協議を進めてまいりたいと考えております。

矢島会長

よろしいですか。ありがとうございました。ほかにご質問、ご意見はいかがでしょうか。田代委員、どうぞ。

田代委員

内容そのものに関係することではありませんが、今ご説明いただいた意見書の要旨及び区の見解の扱いです。これは文書として、意見書を寄せられた方に正式に回答するのでしょうか。それともこれは審議会の資料としてお出しいただいたのでしょうか。

矢島会長

この件は豊川幹事。

豊川参事

今ごらんいただいている意見書の要旨と回答は、あくまでも当審議会の資料としてお出ししたものです。個別に回答しているものではございません。

田代委員

ということは、表に出ることはないわけですね。

豊川参事

この審議会の資料は公開資料になります。この審議会終了後は公開されることとなります。

田代委員

あと３ページの意見書に対する区の見解の表現です。先ほどの項目についても同じですが、破線の上の「現計画よりも広くすべきである」に対して、区の見解は「都市計画案を

定めたものである」という表現になっています。

それから、2番の都市計画面でも意見の「適切ではないのではないか」に対して、「約1.0ヘクタールの施行区域を定める計画となっている」とあって「だからどうしたのでしょうか」というあたりの見解まで踏み込んでいないので、これでは理解しにくいと思います。

それから(2)の最後も「施行区域が合致しない」というご意見に対して、「整備していく範囲を施行区域とした」とあって「だからどうしたのか」というようなところまで見解として表現するのがいいのではないかと思いますがいかがでしょうか。

矢島会長

その件について豊川幹事にお願いします。

豊川幹事

今ご指摘いただいたとおり、若干舌足らずの面もありますので、この辺は修正させていただきます。

矢島会長

それでは、公開される前に修正をすることでよろしいですか。趣旨を損なわない範囲での修正ということですね。

田代委員

ほかの項目についても同様のことがいえます。

矢島会長

わかりました。それでは、ほかの項目についても見直して、趣旨を曲げない範囲で、しかし、趣旨が明快でない部分は明快にする方向で修正をお願いいたします。

ほかのご質問、ご意見はいかがでしょう。浦野委員、どうぞ。

浦野委員

確認でお聞きします。この三丁目のその土地区画整理事業の部分は、URにその後に譲渡してここを開発していくことになると思いますが、これに従っていうとどれぐらいの高さのものが建てられることになるのでしょうか。

矢島会長

宇佐美幹事。

宇佐美副参事

現時点では区画整理は、駅前広場のところは商業地域、その東側は第一種中高層住居系になっていて容積でいうと200%です。今後区画整理をやっていく中で、地区計画を定め

て用途地域を変えていくこともやっています。この場合、上げても 400%程度と見ておりますので、建物とすると 10 階程度かと思えます。敷地の大きさ等にもよりますが、それほど高いものは建たないと認識しております。

矢島会長

浦野委員、どうぞ。

浦野委員

10 階程度ということで、30 メートルぐらいということですか。

宇佐美副参事

住宅にすればワンフロアが 3 メートルぐらいですので、30 メートルぐらい。敷地の取り方等によって、逆に空地がふえれば少し背が高くなる可能性もありますが、現在、東側にマンションがありますが、あれが大体 10 階建て程度ですので同程度のものと認識しております。

矢島会長

浦野委員、どうぞ。

浦野委員

今回のこの計画案の理由の中にも、主にはこの小学校の跡地を利用してということですが、防災面、利便性自体は否定するものではありません。この 1 つ前の審議にあった南北通路のそれぞれの降口のところにもかかわってくると思います。

この後もありますが、中野駅周辺のあり方がかなり大きく変わることになっていくと思います。これまでも繰り返し何度も申し上げてまいりましたが、やはり財政的な裏づけの問題とか、ここだけに限らずこの駅の周辺が本当に急いでこれだけ大きいものが必要なのかというところでは、この計画についてはやはり一回、もう少し区民の合意等の形成が必要ではないかと思っております。これはこれまでと重複しますが、意見として述べておきたいと思います。

矢島会長

ありがとうございました。これについては特に答えはなしということによろしいですか。

ほかのご意見、ご質問はいかがでしょうか。宮村委員、どうぞ。

宮村委員

1 つは意見書の数です。この都市計画審議会資料の本資料には、意見書の提出 4 名と書いてあります。さっきの意見書の要旨の資料だと 1 通（1 名）となっているので数字が合

わない。小さい話ですが、これは4名ではなく1名ではないのですか。

宇佐美副参事

意見書の人数の話でよろしいですか。ここは通しで全部で4名ということで、全部で12件あるのですが、その案件に対して縦覧が4名、意見書が4名ということで、意見書を整理する段階で3つに切り分けたということです。

先ほど三丁目については一人ひとりになっているのですが、3地区ございますので全体の数字を分けた段階でそれぞれの数を入れております。

宮村委員

案件をまたいで意見書が提出されているので、それを整理して全部で4通あったのを分けたのですか。

宇佐美副参事

全部を出すとわかりにくくなってしまうので、意見書に対する見解については中で分けております。

矢島会長

よろしいですか。宮村委員、どうぞ。

宮村委員

先ほどからご意見をいただいているように、やはり地区計画によるまちづくりをこの土地区画整理事業あるいは西口駅前広場の整備というのとセットで考えていかなければいけないわけですね。

今回の都市計画はあくまでこういう形でよろしいかと思いますが、次に余り間をおかず誘導型のまちづくりを進めるようにぜひ取り組んでいただきたいと思います。

矢島会長

この件については、今後の予定など何かお答えすることはありますか。

宇佐美副参事

地区計画については、27年度は南北通路がいわゆる立体道路、重複利用区域にかかりますので、それに関する地区計画をかけます。その際には当然今回の区画整理部分、あるいはその周辺についても土地利用方針等を定めてまいります。

またその後、用途地域の変更のときには当然その部分については地区整備計画を定めますので、2段階で地区計画を定めていく考えでおります。

矢島会長

ありがとうございました。ほかにいかがでしょうか。

よろしいですか。よろしければこの件についてお諮りします。

諮問文の記の(5)東京都市計画土地区画整理事業 中野三丁目土地区画整理事業の決定について(中野区決定)お諮りします。これについては案のとおり決し、了承するという
ことよろしいでしょうか。浦野委員。

浦野委員

挙手をお願いします。

矢島会長

それでは、先ほどと同様に挙手で決することにしたいと思います。先ほどと同様に過半数の挙手があれば了承ということにしたいと思います。

この案件について原案のとおり決し、了承する方の挙手を求めます。

(挙手過半数)

挙手過半数と認めます。ありがとうございました。

それでは、この件については案のとおり決し、了承するという
ことで進めたいと思います。

次の諮問事項の審議に移ります。

《中野駅南口地区に係る都市計画案件》の諮問事項の(6)から(12)までを宇佐美幹事から説明をお願いいたします。

宇佐美副参事

それでは、本編資料の5ページをお開きください。

都市計画の名称は、(6)から(12)の合計7つございます。これらの関連性とか個々の内容については、これまでの審議会でご説明してまいりました。この7つのうち(7)は「東京都市計画用途地域の変更について(東京都決定)」となっております。その他についてはすべて中野区決定となっております。

理由書は別紙1に該当します。全部で7件ございまして、別紙の下に番号が振ってあり、1-3から1-9まで個々につくってございますが、ほとんど内容が重複します。ですので、中野区決定の南口地区地区計画と都決定になりますが、1-4の用途地域の変更についてご説明します。別紙1-3をごらんください。

まず、種類・名称は東京都市計画地区計画 中野駅南口地区地区計画です。

理由は先ほどと同様に読み上げさせていただきます。

本地区を含む中野駅周辺地区は、中野区都市計画マスタープランにおいて「商業・業務地区」に位置づけられており、再開発などによる土地利用の高度化、景観の向上や駅前交通結節機能の改善・整備を進めながら「広域中心拠点」として育成することとしている。

一方、駅直近には更新時期を迎えた東京都住宅供給公社の住宅団地があるため、駅前立地をいかした土地利用が十分に図られていない状況にある。また、駅前広場の歩行者空間の不足やバス・タクシーなどの交通の輻輳解消、高低差のある地形に対応したユニバーサルデザインに配慮した交通動線の改善など、公共施設整備が必要な地区である。

このため、土地区画整理事業と市街地再開発事業の一体的施行により、商業・業務、都市型住宅などの多様な都市機能の集積や中野駅南口駅前広場の拡張整備、東西南北の交通動線の整備を進めることが検討されている。

このような背景を踏まえ、中野区において土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を誘導し、広域中心拠点にふさわしい魅力ある都市空間を形成するため、面積約 5.2 ヘクタールの区域について中野駅南口地区地区計画を決定するものである。これが地区計画の理由書です。

1 ページめくっていただいて、別紙 1-4 です。

種類・名称は東京都市計画用途地域（中野区分・中野駅南口地区地区計画関連）です。

理由は見てくださいとわかりますように、最初の 3 分の 2 ぐらいは全く同じような文章になっております。したがって、「こうしたこと」から読み上げさせていただきます。

こうしたことから、中野区において土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を誘導し、広域中心拠点にふさわしい魅力ある都市空間を形成するため、面積約 5.2 ヘクタールの区域について中野駅南口地区地区計画を決定することとなった。

このような背景を踏まえ、土地利用上の観点から検討した結果、面積約 1.7 ヘクタールの区域について用途地域の変更を行うものであるというものです。

以下、高度利用地区、市街地再開発事業、土地区画整理事業、防火及び準防火地域、高度地区の理由が書いてございますが、書き出しの 3 分の 2 以上の部分が全く同様になっています。理由については多少違った表現となっているところもございましてお読み取りいただきたいと思っております。

それでは本編に戻りまして、都市計画の概要を説明させていただきます。この内容等については、これまでも説明させていただいております。お手元の資料 3 が都市計画の案に

なっております。なお、前のスライドで示して簡単に説明させていただきます。

まず、地区計画の範囲はこの赤で囲った部分で面積は約 5.2 ヘクタールです。地区計画は目標と方針と地区整備計画の 3 つから構成されます。このうち目標にあたる部分が先ほどの理由を述べた理由書の頭の部分が目標になります。

土地利用の方針と地区施設整備の方針、建築物等に関する方針が 3 つございます。

最初の土地利用方針は、A、B、C の 3 つに分けてございます。

A は再開発をする部分で、区画整理と市街地再開発事業の一体的施行で再開発を行う区域です。

次の B は商店街になっていまして、協調建替えということでセットバック等の誘導型の地区計画です。こういうものをかけながら整備していく部分です。

C 地区は郵便局があるところです。ここは一体的な土地利用ということで、高度利用等を図る地域としております。

次に地区施設です。地上レベル、デッキレベル、2 階ですけれども、その具体的な規模等を書いてございます。内容的には道路、公園、歩行者通路や広場を書いてあります。

地上レベルでは南北方向に主要区画道路、それに接合した西側に区画道路が 2 本、北側とその中ほどにございます。一番右側は主要区画道路に接して公園が設置されます。これは同じ地区施設ですが、事業手法としては区画整理事業で整備されます。その間は、左側ですと駅前広場の 1 号、デッキレベルですと 2 号、歩道状空地、さらには歩行者の通路が幾つかございますが、こうしたものが再開発等の中で整備されているものです。

建築関係については幾つか制限はございますが、一番大きな話としては壁面後退です。A-1 地区は再開発をするものですが、全体に 4 メートル下がってもらいます。下の A-2 地区は都の住宅供給公社の片側の敷地になります。これについては主要区画道路側が 4 メートル、その他 2 メートルの壁面後退を規定しております。なおかつここには、工作物等をつくっていけないという制限の内容となっております。

次に用途地域です。右側に計画図、左側は計画の変更の内容となっております。右の図面で 1、2、3、4 と番号が書いてございますが、それぞれ変更した内容を左に書いてございます。2 番ですと今まで住居系の地域だったものを商業地域に変えて、容積率は 200% から 500% という数字になっております。

次の高度地区については、再開発を行う部分と同じエリアになっております。ベースの容積がもともと 600% と 500% ございます。今回の高度地区は 200% をのせて、一番上の欄に

書いてございますが、面積は少ないですが駅に近い部分でAゾーンが800%、容積を500%にしたBゾーンは200%足して700%という形になっております。壁面の位置の制限等は4メートルで記述のとおりです。

全体としては、中野区で変更前6ヘクタールだったものが今回面積を1ヘクタール足して、変更後は合計7ヘクタールとなります。

これが第一種市街地再開発事業です。エリアは先ほどの高度利用地区と同じです。

左側に建物関係の整備の内容が書いてございます。建築面積としては8,000平米で、延床で9万6,700平米、用途としては共同住宅と店舗です。整備計画としては先ほどの壁面後退と同じような部分ですが、道路境界または隣地境界から建物を後退させ、歩行者空間を確保するというようなことを書いております。住宅のほうは目標として戸数にして約440戸としております。

次が土地区画整理事業です。先ほど地区計画でも申し上げましたが区画整理は主要区画道、区画道路と公園は、公共施設として整備する内容となります。

次に防火地域及び準防火地域は、今まで準防火地域であったところが防火地域になるという内容です。

最後は高度地区です。第三種及び第二種の高度地区がかかっておりましたが、今回は指定なしという形になります。

以上が都市計画の概要の内容です。

次に本編の6ページに戻っていただきまして、別添資料3、4がこの内容になります。こちらの地区計画（区決定）の最終的なものと用途地域（都決定）の2つについて構成等をご説明します。内容については今説明したものです。

お手元のファイルのインデックスで3と書いてあるものを開けていただきますと、7つの都市計画の一覧表が載っており、下に通し番号が書いてあります。まず、1番の地区計画は14ページに総括図が載っております。これは先ほどと全く同じ構成です。

次が地区計画の計画書で、地区計画については内容が多岐にわたりますので、15ページから17ページが計画書となっております。

先ほど申し上げましたように地区計画目標、方針、地区整備計画の3つの内容から構成されております。

18ページ以降は計画図ということで先ほど前の画面に映し出した内容で幾つかを抜粋しております。これは地区計画の図書の内容となります。

次に用途地域ですが別添資料 4 です。こちら構成だけ説明させていただきますと、1 ページにカラーの総括図が入っており、2 ページに中野区の用途地域の総括表が載っています。

次が今回の中野区全体の新旧の数字が一覧表になっております。

62 ページに先ほどのパワーポイントでお示しした内容が記載されております。これが図書の内容です。

もう一度本編に戻っていただいて、7 ページの一番上に当該都市計画の経緯及び今後のスケジュールが記載されております。26 年 8 月 29 日に都市計画の原案に係る説明会、10 月 24 日に都市計画原案の決定（中野区決定）、11 月 14 日の都知事協議は意見なしとの回答をいただいております。11 月 28 日、30 日で都市計画に係る説明会、12 月 1 日から 15 日が都市計画案の公告・縦覧及び意見収集で、このときに図書の縦覧者 4 名、意見書の提出が 4 名となっています。

年が明けて 1 月 5 日から 19 日に都市計画提案の公告・縦覧及び意見収集（用途地域）、東京都決定の分を行っております。本日（1 月 19 日）の中野区都市計画審議会、2 月 6 日は東京都都市計画審議会予定です。これには用途地域が案件としてかかります。3 月の上旬に都市計画決定の（告示）予定となっております。

6 番は都市計画の案に対する意見書の要旨及び区の見解です。これは先ほど来の別紙 2 をごらんください。中野駅南口地区に係る都市計画案に関しては 4 ページの 3 分の 1 以下からが本件の対象となります。

まず、賛成の意見に関するものはなしでございます。反対の意見に関するものが 1 通（1 名）出ております。

5. 中野区産業振興センター（旧勤労福祉会館）、紅葉山公園、千光前通りに緑を設け、その整備と一体化して南口広場を緑化し、緑のネットワークをつくるべきである。しかし、区民からの寄付によりできた堀江老人センター（堀江敬老館）については、これを廃し、公園を整備する計画には賛成できない。再開発区域の中で、駅至近の場所にこそ緑や公園が必要であるべきであるとしております。

これについては土地区画整理事業と市街地再開発事業の一体的施行により、公園、道路、広場、歩行者通路、歩道状空地に植栽するなど緑化を推進する。また、再開発地区においては再開発で整備する人工地盤上に約 1100 平米の広場 2 号を定める計画としており、人々の憩いや交流の場、また災害時における緊急活動等の場として提供できる広場を整備する

こととしている。

堀江敬老館の機能の確保については、現在庁内で検討しているところです。

6. 住民への説明もなく消防団分団本部を中野区産業振興センター（旧勤労福祉会館）の庭園に移設、建設着手がなされた。分団本部施設は、再開発区域内に現存しているので区画整理の換地、再開発の権利変換をして、同区域内で設置されるべきである。

これに対して区の見解は、消防団分団施設については東京消防庁（中野消防署長）に対し、中野区産業振興センター（旧勤労福祉会館）の敷地の一部を当該施設の建設用地として使用許可をしており、東京消防庁が当該敷地に建設することとなっているという既定の事実を記載しております。

5 ページからがその他の意見に関するもので、3 通（3 名）です。

7、8、9 は関連がありますので、意見を先に説明させていただきます。

7. 中野二丁目地区第一種市街地再開発事業において整備される建築物については、高さ 150 メートルの住宅棟と高さ 120 メートルの業務棟が計画されている。このような建物が建つとビル風や日影などの影響が生じることから高さは抑えるべきである。

8. 住宅棟と業務棟の間隔は、現計画より空けて 20 メートル程度とすべきである。

9. 緑地及び空地の面積が少ないのではないかと。目黒駅前の再開発を参考にして、面積を増やすべきであるという意見です。

これに対して（区の見解）の 7. 再開発事業により建築する施設建築物は、南北方向に長い敷地形状と高低差のある地形において多様な機能が活かせるよう 2 階レベルに人工地盤を設置し、低層部に商業施設、高層部は北側に業務棟、南側に住宅棟を配置した 2 棟形式としている。こうしたことから、高さの限度を業務棟は 120 メートル、住宅棟は 150 メートルとした。

次に 8. 住宅棟と業務棟の間隔は、本計画では約 18.5 メートルとなっております。これはイメージ図でお示ししたものが住宅棟と業務棟が非常にくっついている形に見えるようになったので、実際平面的にはかかってきますと約 18.5 メートルです。20 メートルと出ていますがほぼそれに近い数字となっております。

9. 中野駅南口地区地区計画において、再開発地区においては再開発で整備する人工地盤上に約 1,100 平米の広場や幅員 4 メートルの歩行者通路、歩道状空地など植栽を含む空地を地区施設として定めている。また、主要区画道路東側に約 680 平米の公園を配置し、人工地盤と歩道橋（歩行者通路第 5 号）で結ぶ計画となっております。

今回の計画については再開発部分での広場を確保しますし、区画整理でも公園を整備します。

次に 10. 中野二丁目地区第二種市街地再開発事業において整備される道路のうち、東側の主要区画道路については、東側の敷地とかなりの高低差がある。これでは、東側の敷地に車が入りできず、近隣住民は利便性を享受できない。車が入りできる程度の段差にすべきである。

これに関しては道路工事の問題ですが、主要区画道路は、新設区間において地形が南側へ低くなり高低差が生じるため、地形に応じて車道面を下げる必要がある。

また、主要区画道路の東側の敷地へ歩行者がアクセスできるよう歩道を整備し、歩行者の回遊性を確保することとしています。この歩道は東口と同じ高さにして公園につながる計画となっております。

そのため、主要区画道路の車道面と東側の敷地との高低差が生じるため、同敷地への車の出入りが物理的にできません。

次に 6 ページの 11. 今回の計画案については、計画地に隣接する土地・建物の所有者に対して、説明会開催の連絡を個々に直接すべきであるというご意見です。

今回計画の説明会については、各戸配布される区報（平成 26 年 11 月 5 日号）や中野区のホームページにて開催の案内を行っています。また、これに先立つ同年 7 月 24 日・26 日の「中野駅周辺まちづくり」に係る意見交換会、8 月 29 日の中野駅地区整備等に係る都市計画原案説明会についても同様に区報及びホームページにて開催の案内を行っております。

12. ファミリーロードへの回遊動線に広場を整備して欲しい。特に南口駅前広場（中野区画街路第 5 号線交通広場）の東側に、もう少し広場スペースを設けることはできないか。

これについては、中野駅南口地区地区計画では、中野区画街路第 5 号線交通広場（南口駅前広場）の東側に地区施設として約 500 平米の広場 1 号を定める計画となっている。また、再開発地区には、植栽を含む幅員 4 メートルの歩行者通路を定めており、ファミリーロードへの回遊導線を確保しております。

13. 開発地に隣接し、中野通り方向に商業施設があるのはよいとしても東側の図書館、ゼロホール、紅葉山公園、九中跡地に至る区域も同時に開発し、回遊性や都市機能の向上も存立することが必要である。また、千光前通りの狭さを考えれば今回の再開発、区画整理と一体化して拡幅されるべきである。中野駅北口ばかりが開発され、ゼロホール、九中

跡地、千光前通りの整備が後になることは避けるべきである。ゼロホール近辺は千光前通りの道幅について、ゼロホール建設前から後退をして建築を求められたと聞いている。過去の経緯も大切に開発を行うべきである。

紅葉山公園、千光前通り周辺ですが、今回の再開発等を行う部分にさらに東の部分のちよっと離れた地区となります。これについては中野駅周辺まちづくりグランドデザイン ver3 で J R 電車区を活用したまちづくりを進めるとしております。これは構想の段階ですが、こうした整備方針を示しております。

なお、千光前通りは昭和 40 年代に道路を拡幅して、現在の幅員 8 メートルとなっております。

7 ページの 14. 今回示された駅周辺の開発については、新たなまちがどのように想定されているか提案されていない。また、再開発によって建築される業務棟・住宅棟が、どんな企業や住人を想定して行われるのか分からない。他区との連携についても、具体的でわかりやすい設計・計画が明らかでない。都市計画決定に向けた手続に関しても、再開発事業に向けた準備組合が設立され、事業計画も策定されているはずなのに、近隣住民全てに対して開発に関する情報が開示されていない。そのため意見の言いようがない。

これについては都市計画の決定後、組合設立認可、工事着工などの各段階において、再開発（準備）組合より事業計画等について情報提供していくということです。

なお、再開発組合施行の準備については、組合設立が認可されますと公法人となり区役所と同じ立場になります。説明は以上です。よろしくご審議をお願いします。

矢島会長

説明をありがとうございました。ただいまの説明のありました諮問事項の (6) から (12) についてこれから一括してご質問、ご意見等をいただきたいと思います。どなたからでもご発言いただきたいと思いますがいかがでしょうか。松本先生、どうぞ。

松本委員

もう計画は大分前に拝見しているので、ここにいる方々は大体わかっていらっしゃるの、それほど問題ないでしょうが、今の意見書を出された方のように多くの区民というか、特に周りの方たちははっきりこういう計画をちゃんと見るような状況にないのかとったりもしました。

何か不安がかえってあるのかという感じもしますので、例えばまちづくりのグランドデザイン ver3 といわれても、多分多くの区民の方はぴんときていらっしゃらないかもしれな

いし、そういうところをもう少し丁寧に、不安を除いて差し上げるように説明をしていただくといいと思いました。

先ほどの区の見解など、少し言葉足らずとおっしゃったのですが、何かそういう対応の仕方みたいなことを心がけていただかないと、何かできるものもできないというか、やはり不安ばかり大きくなるのではないかとちょっと気になりました。今後は特に進めていく段階では、十分に周りの方の不安がないような形で進めていただけるといいと思います。

矢島会長

これに関連してご質問ですか。それでは、高橋委員、どうぞ。

高橋（登）委員

この審議会の委員としてよりも、この地区の委員という立場で発言させていただきます。実はこの二丁目の東側に関してはかなり前からまちづくり勉強会を進めております。それは誰でも参加できる部分と、特定の人間で将来性に対してやっている部分とあることは事実ですが、この区側が回答として書いていらっしゃるところは、私どもとしてはおおむね妥当というか、お互いに合意した部分だと思っています。この意見を書かれた方がどなたかわかりませんが、かなり恣意的にご自分の意見を強く打ち出されていると感じました。

先ほどから区からもお話があるように ver3 に関してはかなり原本に近いものを私どももその都度、あれは区報やその他で公表された段階でいただいておりますし、要望があればまちづくり勉強会から配っております。

もう一つ言えば、この計画がこのようになる前のもっと早い時期に、南口がどうなるのかという時点で住宅供給公社、今度のトップバッターでここ示されているA地区ではなくて、その東側を含めた中野通り東側の問題については、いろいろな形の勉強会をしてまいりました。

その中での ver3 というのでそれこそ区役所の南側、ゆうちょの後の移転の話までもひっくるめて、いろいろな話し合いをしておりますし、この本日の中にある第5分団という消防団の分団の問題と今の産業振興センターの緑の問題に対する一部の方の反対と、それではなくて3.11以降、あそこに分団の本部が欲しいという住民の意見が少々対立的にあることは事実です。

それをどういうことにするかという住民運動について今触れるのは遠慮させていただきますが、将来的な二丁目というのはここでも指摘されているように、やはりJR等があ土地をどう活用するか。JRから借りている島忠も含めて、あちらの千光前通りの北側の

地権者の問題。それから、南側にある区の施設も含めた文化的な真ん中のいろいろなことに寄与できるであろうゼロホール、図書館も含め、シティテレビの今のジェイコムのことも含めた企業、アスレチッククラブもそうです。そういったものと地元がどう折り合って文化的なまちにするかというのは、10年後以降になるかと思いますが、そういう夢を持っております。

今この駅広場のところのエスカレーター、エレベーターの問題などにいきますと、その当時のユニバーサルデザインで高齢者・障害者にもやさしいまちづくりということなどが、かなり区の計画の中に取り上げられていることも事実です。

私どもとしてはどれもこれもではなくて、まずできることから粛々と進めていきたいというのがあの地区の勉強会のメンバーの希望です。今後またこのことについてはちょうど3月までの間にも多分1~2度、いろいろな形であろうと思っております。それは全て秘密会議ではございませんので誰でも参加できると思っております。

少し細かいことを言わせていただくと、先ほどから小さな東側の公園の話が出ておりますが、それが今の堀江敬老会館のところにできることになるものですから、堀江老人センターの問題が大きくなっております。たまたま堀江家が南口町会のメンバーだったことで、南口町会の人間としては、ご寄附くださった個人の意思を尊重したものを残したいという意味では、区長さん初めいろいろな意見交換のときに話し合いはして、区側からそれなりの今後どういう形にするかということではお答えをいただいておりますので、これはいろいろな意味でももちろん区議会とかほかのところにも広くお考えいただけることと信じております。

ただ、この南北道路ができるので、今まで私どものところの防災公園だった桃園公園がなくなる。その代替という意味ではどうしても今度の道路面の東側に公園をつくったほうがいだろうし、建物に堀江さんのご意思を残すのか、公園でもいいのかというような問題は、また別途のところでは計画やご意見があればいいというふうに考えております。

私どものあの地区にいる人たちにとってはこの区の構想よりもっと大きな、あそこがもっと文化的あるいは国際的な価値のある駅周辺ですし、都心に近い新宿からもそれほど遠いところではないし、大きな計画をちょっと考えていますので、それに関してはまた別の機会にいろいろお力添えもいただきたいし、話し合っていきたいと思っております。

そういう実情だけお伝えしました。以上です。

矢島会長

ありがとうございました。先ほどの松本先生のご注意も含めて、この点について都市政策推進室長から何かご意見がございますか。

長田室長

意見書に対する見解については、都市計画の技術的なご審議を賜る側ということを前提に、的確な表現を意識しながら整理をさせていただいた次第です。

ただ、松本委員から周辺住民の方への配慮のご指摘をいただきましたので、今後もまちづくりの進捗にあわせて、関係する地権者の方ないしは広く区民の方に対する情報発信といったものについては留意していきたいと考えております。

矢島会長

よろしいですか。田代委員、どうぞ。

田代委員

今のことはかなり大事な点だと思いますが、かなり地元のことを詳しくご紹介いただけてよくわかりました。審議会のこういう場で区からご説明された内容だけから判断すると、今のようなことはとてもわからないことです。しかもここに提案されている図面は文言からは把握、類推できない。

私どもはそのことだけをもとにして判断しなければいけないということも相当あるわけですので、区のそういった実際に空間がどうなっていくか、あるいは地元がどうなっているかも含めた詳しいご説明がぜひ欲しいと思っております。

今の点に関係して全体としてどうなっていくのかという空間イメージがわかりませんので、防災安全性というか、あるいは将来の屋外の防災性能といったことから考えると、空地系のところに非常に苦勞して、いろいろなことを考えながら生み出されているのはよくわかるのですが、それが全体としてどう機能していくのか。

例えば、B区のとくにここに屋外にどのくらいの人が出てきて、その人たちがこういった空地系だけで対応できるのか。あるいは、内部におられる方がこういったことで対応できるのかといった観点からの検討は、恐らくこの中ではご説明いただいていないように思います。

ですから、個別の施設あるいは線がどうかという事柄も大事ですが、全体としてこの地域のまちの姿あるいは安全性能・防災性能といったことに対する区としてのこの事業の根幹的なことについてのお話を簡単にさせていただければと思います。あるいは、もしこの場で無理であれば、何らかの形でそういったことも含めたご説明をいただくのがよろしいか

と思います。

矢島会長

防災性あるいは空間構成みたいなものでしょうか。そういった観点からのご説明ということですが、この点については何かお答えすることはありますか。どうぞ。

宇佐美副参事

本日は都市計画ということで、都市計画図書で説明させていただいたのですが、それでは非常にわかりにくいということで、審議会でも何度か報告されていたのですが、南地区のまちづくり方針案ということで、こういうものをつくって、例えば建物のイメージとか、今お話があった広場付近のパース等をつくっております。そうしたものを使って都市計画の中身を説明しなければいけないので、それで意見交換会等でこういうものを使って、一般の方がわかるような説明をしております。

なお具体的に今の防災機能等については計画段階ですので、当然基本設計・実施設計と段階を踏んでいますので、今のご意見を踏まえて準備組合でやることになりましたが、具体的な検討をさせていただきたいと思っております。

矢島会長

田代委員、どうぞ。

田代委員

そういう資料を使ってご説明されていることはよくわかるのですが、むしろそのことによって本当に安全とか安心ということが確保できるといった態度、その辺がものすごく大事なことだろうと思います。

手続上というかいろいろご説明いただいているこの資料を使ったというのはわかりませんが、それが本当に機能するということに対するお立場をぜひきちんと持っていただいて、表明していただければより安全性とか安心につながるのではないかと思います。

矢島会長

今後のご注意ということで承って、今後もまだ実際の事業を進めていくについてはいろいろな段階があるだろうと思いますので、その段階ごとに今のご注意を受けて進めていただければと思います。五味委員、どうぞ。

五味委員

ただいま高橋（登）委員から南口の千光前通りについてのお話がありました。私もこの件については先般の都市計画審議会でかなり主張はしたつもりでおります。

ここの記述によりますと、千光前通りは昭和 40 年代に道路拡張した。現在は幅員が 8 メートル道路となっている。この辺について私はずっとあの道を毎日、40 年以上歩いておりますが、実は 40 年前に道路拡張した 8 メートルあるかどうかやや疑問視しています。

それはなぜかといいますと、昭和 40 年代以降の都市計画審議会の場において、ゼロホールの新築と平和の森公園の都市計画案件がもうかなりの前の次元の話ですから、詳細は忘れましたが、当時は千光前通りは約 8 メートルになっていたでしょう。でも、その後の都市計画審議会において、ゼロホールを使う人数が非常に多いから、審議会の場ではなくてこの 8 メートルの道路が拡張された後、実はあそこの 8 メートル道路に接する建築物の新築に際して、中野区の当局からもっと整備をしたいが、敷地の前の道路がやや狭いと思われるからこれを拡張というか、新築される建物の主が、道路がやや狭いから敷地の前をあけてくれないかという要望がありました。

ですから、ここの審議会でそれを申し上げるのは場が違うかもしれませんが、高橋さんがおっしゃったように、当時はあの中で 3 軒くらいはビルの前をあけているわけです。私の家がやったのも中野区の施設が一部入りましたが、それはあけております。そういうことがありますから、このとおりにやられますと、以前に行政指導があった部分は将来の都市計画において消滅してしまうということを今、高橋さんもおっしゃっているということです。

矢島会長

これについては昔の経緯も含めて何かお答えすべきことがありますか。

宇佐美副参事

お話のあった限りでは、昭和 40 年代の本当に初めに、当時は用地買収をやって約 4 メートルを 8 メートルに拡張しています。約 20 年ぐらいまえにゼロホールができたときに、それまでは歩車、要するに一緒にの道路だったものを現在のような歩道を整備したということは調べております。

矢島会長

ですから、調べただけでは違うんだとおっしゃっているのだから、今では答えになっていない。

高橋（登）委員

あそこの道路は 30 年代の終わりまでは対面交通ができたと私たちは認識しております。子どもたちが通るのに危ないからというので一方通行になったのが、30 何年と聞いており

ます。幼稚園に行くのに危ないし、もともと広くはなかったのですが対面交通ができていたぐらいの幅はあった。

セットバックしたりいろいろなことがあったと思いますが、スムーズにいったわけではありません。幼稚園の保護者の中に警察関係の方がいて、それで実現したと私たちは言い伝えを聞いております。

矢島会長

この件はきょうの案件と関連はするけれども、直接千光通りの整備経緯が過去にどうであったか。それは用地買収だけではなくて、建築面の行政指導みたいなことまで言及されてご指摘があったわけだから、そこは区役所のほうで少し調べて、別途の機会にでも報告をしていただくようはことは最低していただいたほうがいいと思いますがいかがでしょうか。

高橋（登）委員

ぜひお願いしたいと思います。

矢島会長

いかがですか。

宇佐美副参事

それは建築行政指導ということなので、建築のほうへ確認してみます。かなり古い話のようですので全部わかるかどうかわかりませんが、今3軒という話もあったので具体的にどこかわかれば、そこも含めて調査します。

矢島会長

はい。よろしいですか。ほかのご意見、ご質問はいかがでしょうか。萩原委員。

萩原委員

この区の意見書の要旨及び区の見解の5ページにも、住民の方の意見が出ていますが、以前から風害の問題についてどうなのかという私なりにしていましたが、結局100メートル以上のビルが2棟できて、今回の敷地後退の話ですと4メートル下がって植栽等で風害を防止したいという計画が示されています。

ところが、この都市計画の案の理由書だとユニバーサルデザインとかそういうこともうたわれておまして、高齢者・弱者のための問題ということで、従来は100メートルを超えるビルは環境アセスの対象となっていた時代があったわけです。

その点も質問しましたが、今回100メートルを超えているのは、アセスは特にやってい

ないというお答えがありました。

中野区内でこのような高層ビルが建っている場所が中野坂上駅にあるわけです。そういうところの問題点や何かも、当然こういう計画をつくるには調査されたと思います。そういう点で風害が4メートルあけて植栽等で防止できるということなら非常に喜ばしい話ですが、私のこれまでの経験ではとても高層の100メートルの風が吹き下ろしてきて、ビルとビルの間を吹き抜けたりして、当然ユニバーサルデザインのような駅の交通結節点のまちづくりにはちょっと問題があるのではないかという見解を持っています。

この計画をつくられた区の見解として、4メートル後退で植栽すれば大丈夫だという根拠としてのデータとか理由等を説明していただきたいと思います。

矢島会長

宇佐美幹事。

宇佐美副参事

今回、計画という形で市街地再開発事業等、高さの限度等も決めています。

この計画にあたって準備組合でいろいろな計画案をつくりました。これは2棟形式になっていますが、2つの建物をくっつけて1棟形式をやる方向も検討します。一般的には壁の面積が大きいほど風の当たる確率も高いことと、ここに書いてありますが、地形形状のことで2棟形式にしております。

先ほどアセスというお話がありましたが、100メートル以上かつ10万平米はたしか都の条例の規定かと思います。今回は確かに10万平米ございませぬのでアセスの対象にはなっていませんが、通常はこの建築をやる時にも風洞実験等を行ってその影響を見ます。先ほどの木を植える話あるいは庇をつくるとか、そういうものは準備組合で行っております。

具体的に風洞実験をやって建物の配置、形状、寸法、植樹、そういうものを入れてやっております。今後基本的・実施設計と進む中で、より具体的なものを計画していくことになります。

矢島会長

萩原委員、どうぞ。

萩原委員

今のお答えですと風洞実験をやった上で、計画を進めたいという答えがあったようですが、庇や何かがあれば建築物の一部ですから、これは4メートル後退の問題等にも引っか

かってくるわけです。

先ほどの区内で類似のところについての調査なども、当然そういう計画案をつくる場合にはやってしかるべきだったのではないかという見解を持っています。これからという答えが出てきたので、私としては非常に判断に迷うということです。

宇佐美副参事

風洞実験等についてはもう行っております。これからというのは、当然そうした結果を踏まえて、基本設計・実施設計をする段階でより具体的なものができ上がってくるという趣旨で説明させていただきました。ですから、風洞実験については準備組合で既に行っております。

矢島会長

よろしいですか。

萩原委員

はい。

矢島会長

ほかにいかがでしょうか。白井委員、どうぞ。

白井委員

先ほど高橋委員からお話がありましたが、議会の中でも前産業振興センター、旧勤労福祉会館、消防団の倉庫についてご意見がありました。この説明の中でも意見がついているのですが、これは都市計画上の話とは別途かと思いますが、議会は議会でもまたジャッジは適正にさせていただいたと思っております。

あともう一つ、堀江高齢者会館についてですが、これももともと高齢者福祉センターが廃止になって転換が進んでいるところです。

一方、このエリアだけ高齢者会館がないんですね。なので、ここを公園整備するにあたっては、また公園も都市計画の話とは違うのですが、一定の判断をしなければならないと思っておりますし、議会は議会としてまたこれもしっかりと地域住民の要望を踏まえるとして、計画として盛り込んでいきたいと思っております。

その上でお聞きしたいのは、事前にいただいたオレンジのファイルの63、64の図面と、地域説明会の資料の5ページです。先ほど来、中野二丁目のこの東側の段差が生じるため、車の出入りができないと断定されているところです。

63ページの図面で見ると、ちょうど堀江から産業振興センターのほうへ抜ける区道の飛

び出た部分があります。この位置すらも車の往来ができない位置になりますか。これを確認したいと思います。

宇佐美副参事

63 ページのどの部分でしょうか。

白井委員

63 ページの公園を整備する予定の旧産業振興センターのほうへ抜けていく道路がありますが、ここの位置ですらも既に東側へ抜けられない形になりますか。ちょうど公園部分にはデッキを建てて歩行者の横断ができるようにというのですが、車道なので幅は十分あればここの部分は段差をつくっているのでも、それでも無理なのかなと思ったのでその確認です。

線路から入ってくると奥のほうに全く車が抜けられないというのか、途中の通りまでは抜けられるのか、これはどこら辺まで段差が生じるものとなるのかを確認したいと思います。

宇佐美副参事

そういう議論は過去にいろいろありました。このまちづくり方針の中で、この主要区画道路は掘割構造になりますのでこれを描いたわけです。ちょうど今ここら辺と再開発をするところは歩道橋がかかっています。ここでは既に高低差が5メートル程度になります。橋の下を通るためには道路構造で高さ制限、建築限界ですので4.5メートル必要です。そうしますとこの部分では5メートル程度の高低差があります。ですから、東側との間は擁壁というコンクリート構造物をつくって、高低差を解消することになっています。ですから、そこから直接車の出入りはできません。

ただ、歩道については敷地と同じ高さにしますので、歩道へ出ていただいて公園方向に行くか、あるいは千光前通りのほうへ行くことはできます。

矢島会長

白井委員、どうぞ。

白井委員

もう一つ、さらに南側に寄ってくると、今度は医師会館の前の通り、今は駐輪場がある通りも段差が生じます。ここは車の往来はできますか。

宇佐美副参事

もう少し手前の話かと思いますが、大久保通りから入ったところは多少勾配がありまし

が、現在のところ4メートルほどの道路がございます。その部分については基本的にその高さで準備して、その北側がちょうど壁みたいになっています。その部分は掘割構造の道路とします。ですから、そこから掘った部分の東側については、物理的に直接出入りすることはできません。

ただ現在、東側のさらに東側が建物ですから道路に接しなければいけませんので、東側に道路がありますのでそこから車の出入りをしております。

矢島会長

白井委員、よろしいですか。

白井委員

わかりました。では、ちょうど線路から南側にずっと入ってくると、ちょうど医師会館の手前のここまでは一切車の往来、高低差がかなりあるというイメージなのですか。ここで戻るといふ。

今回、東京都決定の用途地域の変更について、これは一致していないのですが問題なしということによろしいですか。何か計画上、私のイメージだとこれらも含んで用途地域の変更になるのかと思ったのですが、きれいに真っすぐ用途地域の変更線が引かれている形ですがいかがでしょうか。

宇佐美副参事

用途地域の東側の線というのは、主要区画道路東側にあわせています。用途地区計画よりかさらに少し出っ張った部分に道がございます。ですから、東側の線は地区計画の線とは必ずしも一致していません。今回、東京都側で主要区画の東側で用途地域の変更の線を引いています。

矢島会長

その用途で64ページはつくられた。それは道路に沿って線を引いたということですね。

宇佐美副参事

63と64が今ご質問の趣旨のところかと思いますが、そこは現在道路がなくて、ここを道路にします。道路の東側に線を書いています。

矢島会長

白井委員、どうぞ。

白井委員

ちょっと細かいですが、64ページの③の部分の拡大図があります。②と③と書いてある

のですが、ちょうど道路が一番細くなっている部分です。上の地区計画区域でいうと、道路の部分が四角に広がって右側に少し飛び出しています。ここは道路ではないのですか。この細いままの道路でいいのですか。

宇佐美副参事

64 ページの詳細図Aでよろしいですか。

白井委員

はい。そうです。一番細くなってしまっていて、大久保通りから入るとだんだん細くなっていて②につながるのですが、上を見ると地区計画区域と破線でやっているところは、ちょうど同じ部分を見ていただくと右側まで広がった区域になっています。これは初めは道路かと思ったのですが、これは計画上であってここは道路にはならないのですか。要するに太さがだんだん右にずれて、同じような幅員を確保するというイメージだったのですが、ここは違うということですか。

宇佐美副参事

東側に出っ張っているんですね。敷地の関係からその部分がついて、道路ではなく緑地というような形で残す部分です。土地の形状に合わせた形で地区計画をやりますので、そういう部分もございます。

白井委員

何度も済みません。先ほど区画道路にあわせて用途地域の変更をしたという話だったのですね。緑地を残すのならそこを道路にしたほうがいいのではないかというイメージですけども、こんな細い道路のところで、こっち側ははみ出しているだけで緑地にして置いておくというこの辺の理解ができないのですが、その理由はなぜでしょうか。

矢島会長

はい、どうぞ。

高橋（登）委員

今の白井先生のご質問と私が理解しているのと少し違うといけないのですが、この用途地域の変更の図面のことは別として、今できるこの南北道路の幅はずっと同じで大久保通りから線路のところまで行きますよね。

宇佐美副参事

幅員が 11.5 メートルから 13 メートルということですよ。

高橋（登）委員

この図面だと先生がおっしゃるようにこうなっているのですが、具体的にいうとあの大久保通りの駐車場と郵貯の車庫があって、昔の桃園地域センターの跡と、西松の駐車場に上がる斜めの道、住宅供給公社の東の端までがずっと13メートル道路でいくわけですよ。

宇佐美副参事

場所によって11.5メートルから13メートルとあります。

高橋（登）委員

あれは直線でないとして、道幅は変わらなくて、それで高低差の処理というのは、右は坂道だけれどもブリッジで歩行者は行くとか、そういう工夫があそこの住宅供給公社の団地と東側と結ばれますね。堀江高齢者会館へ行く、要するに産業振興センターへ行くほうの西側の道のところは、今は産業振興センターの横は石畳です。あそこのところは今度のこの規格に入っていないくて、それで西松の駐輪場や駐車場のところ、要するに住宅供給公社の東京都の土地が使われて道ができるわけだから、北側は高齢者会館のところ飛び出して東側の公園になるだけで、パークハウスか何かのところは全然ノータッチになるわけでしょう。

宇佐美副参事

質問の意図を確認したいのですが……。

高橋（登）委員

白井先生がおっしゃっているのは、ここは赤くなっているから、その先がどうなるかということ。

矢島会長

図面を見ながらでないと話ができないと思います。

高橋（登）委員

だから、確認をさせていただきたかったんです。

宇佐美副参事

赤が地区計画の区画整理の施行範囲になります。でこぼこしているのは、地権者の土地にあわせた部分があるのでこうなっています。グレーの部分が主要区画道路になる部分です。その東側を計画線は用途地域が変わっています。間の東側に隙間があるところは、従前の用途地域になっています。

高橋（登）委員

この図の奥のほうからあそこまでずっと13メートルですよ。

宇佐美副参事

11.5メートルから13メートルです。

高橋（登）委員

敷地が住宅供給公社だったり、今は西松だったり、地権者が違う。そういう用途地域の変更が……。ここのところは堀江高齢者会館で、こっちが産業振興センターがあるから、ここの道はあくまでずっと同じ。

矢島会長

ちょっと待ってください。ただいまから5分間休憩します。休憩の間に少し細かい図面の議論をして5分後に再開します。お時間があってご退席の方はどうぞ。

豊川参事

それでは、16時10分まで休憩いたします。

（休 憩）

豊川参事

それでは、再開をお願いします。

矢島会長

それでは、会議を再開します。休憩の間に最後の説明が追加であったかもしれません。白井委員、いかがでしょうか。

白井委員

はい。

矢島会長

高橋委員、よろしいですか。

高橋（登）委員

ありがとうございました。

矢島会長

ありがとうございました。

それでは、この案件はただいまのご質問、あるいは関連質問についてはこれでご了承いただいたということにして、次のほかのご意見、ご質問はいかがでしょうか。酒井委員。

酒井委員

各事業すべて個別でなくていいのですが、前段として費用便益分析はなされたのでしょうかという質問です。もしされていないようであれば、現在既に北口でかなり大規模な事

業が終わっていますので、それはどういう効果があったのかを説明していただいて、それでこの中野駅の地区にかかわるメインとはこうだという格好で、できればわかりやすく説明してあげほしいと思います。

矢島会長

この点はどうでしょうか。この事業に関する費用便益分析、もしくは警大跡地開発に関する事後評価は、室長からお答えいただけますか。

長田室長

お答えします。個々の事業については都市計画決定を経た後、事業認可という段階では一定の事業規模、その効果といったものを数値化するなど、ご説明できるような形になってまいります。

さきに都市計画決定及び事業の着手・完了した中野四季の都市（まち）については、例えば経済的な波及効果といったものがご質問の趣旨にあらうかと思えます。経済センサス等、もろもろの統計的なところから検証を加えていきたいと考えておりますが、まだ中野四季の都市（まち）がいわゆるまち開きをした後のそういった統計的なデータが上がってきておりませんので、それについては逐次、そういった検証できる材料が上がってまいりましたら、それを加えて検証していきたいと考えております。

ただ、一般的な表現ですが、学生及びビジネスにかかわる人たち、業務、商業、高等教育といったところで、中野四季の都市（まち）に昼間人口として約2万人ふえておりますので、それについては一定の経済効果、今後の波及効果が見込まれるものと考えております。

矢島会長

よろしいですか。ほかのご質問、ご意見はいかがでしょうか。浦野委員、どうぞ。

浦野委員

今のご質問に対することでお聞きします。その波及効果とか具体的な数値がこれからだということだったのですが、例えばそれはいつぐらいになったらそれが出せるのか示せるのでしょうか。

長田室長

経済センサスの調査はたしか3年置きというサイクルだったと思いますので、24年から25年にかけてのまち開きの効果を測定することについては、次回の経済センサスの統計、ないしはそのまた次の統計といったところからやはり分析をする必要があると考えており

ます。

矢島会長

浦野委員、どうぞ。

浦野委員

きょうも各委員の皆さんからもありましたし、これまでも足し上げてきましたが、やはりこれだけ1期の整備が終わって、これから2期、3期という形で本当に中野のあり方として大きく変わっていく状況にあると思います。

では、その四季の都市（まち）の警大跡地をあれだけやった。それで北口をやった。人で確かににぎわって昼間人口が2万にふえましたが、本当に地元の商店まで中の全体的にそれが広がっていったのかということであったり、財政的な効果であったりは、やはり委員からもあったように本当に検証は必要だと思っております。

それで今年度のところでかなりこの中野に関しても、南口また北口も大きな計画をかなり急いでいて、この年度で都市計画をしていっている面を持っているのですが、先ほど来あるように、財政的な裏づけと、先ほどの地元にお住いの委員の方からも、地元ではこういう声が随分前からありました。

もちろん地権者とか権利者の方の意見、コンセンサスは本当に大事だと思っておりますが、やはりこれまで区民の説明会で出された意見とか、本当にこの中野のありようがこれだけ変わっていく中では、この計画は少し拙速ではないかという部分を持っております。そういった検証がこれからだということですが、その検証に立った上で考えていくというのも1つのあり方としてはいいのではないかと思います。これは意見として述べさせていただきます。

矢島会長

ご意見をありがとうございました。それ以外のご質問、ご意見はいかがでしょうか。

よろしいですか。ほかにご質問等ないようでしたら、この件についてお諮りしたいと思います。田代委員、どうぞ。

田代委員

採決の категория ですが、賛成と反対以外の保留とかはこの場合にはないのでしょうか。というのは、一応反対するものではないのですが、個別の案件ではなく一括となってくるという不明な面も残っているので、意見として保留という態度をとりたいと思っております。その件に関してそういう categoria はあるのでしょうか。

矢島会長

この件は中野区はいかがでしょう。豊川幹事。

豊川参事

本日は区長から諮問しまして、それに対して当審議会として結論をいただきたいという
ことですが、場合によってはまだまだ審議を尽くす必要があるといった判断も1つの選択
肢としてあろうかとは思いますが。

矢島会長

そうしますと、今の田代委員に関するお答えはどういうことですか。

豊川参事

ですがいまして、賛成・反対以外に、きょうは時間がないからもう少し審議したいとい
うご意見も可能性としてはあり得ると考えられます。

田代委員

保留というカテゴリーがあるのかということですが。

矢島会長

そういうことです。

田代委員

それに対しての答えはあるのですか、ないのですか。

豊川参事

諮問答申に関して本日は答申ができなかった。したがって保留といったものはあろうか
と思います。

田代委員

私個人の挙手に関して、賛成が2分の1以上であればいいわけですから、それに対して
です。

矢島会長

棄権はあり得るのですかね。

田代委員

棄権はある。

矢島会長

そのようにいたしましょう。

田代委員

はい。

矢島会長

今むしろ先取りして挙手でと田代委員がおっしゃったけれども、まだ決定の方法を定めているわけではないのですが、今そのようなご意見もございました。挙手による過半数による決定でよろしいですか。

(「はい」の声あり)

もう一つ案件としては、記の(6)から記の(12)まで6件ございますが、一括して採決でもよろしいですか。

(「はい」の声あり)

ありがとうございます。一括採決の場合、中野区決定の案件についてはこれで決することになりますが、都の決定部分がございますので、これについては案のとおり決して区から都に回答するという中身になるかと思えます。

それでは、(6)から(12)の件について案のとおり決することでご了承いただける方の挙手を求めます。

(挙手過半数)

挙手過半数と認めます。

ありがとうございました。これら(6)から(12)の案件については原案のとおり決し、都決定の分についてはその旨を都に回答することにしたいと思えます。

これで議案の審議そのものは終わりますが、次回の審議会の予定等について事務局から何かあればどうぞ。

豊川参事

次回の審議会の開催の日程等は未定ですが、3月以降を予定しております。詳細が決まり次第別途開催通知をお送りしますのでよろしくお願いいたします。

矢島会長

ありがとうございました。それではこれをもちまして本日の審議会は閉会といたします。大変ご苦労さまでございました。

—了—