

中野駅周辺まちづくりフォーラム 議事録

ご案内

本議事録はインターネットによる不特定多数の閲覧を考慮し、参加者の氏名等個人情報に関する箇所については一部削除・修正してありますことをあらかじめご了承ください。

日時 平成 16 年 1 月 28 日 (水) 19 時 00 分 ~ 21 時 25 分

場所 なかの ZERO 小ホール

(開会 19 時 00 分)

司会

定刻になりましたのでただいまから中野駅周辺まちづくりフォーラムを開会いたします。

本日はお忙しい中、大変多くの皆様にお集まりをいただきましてありがとうございます。私は本日の司会進行を務めさせていただきます中野区のまちづくり課長の久保田でございます。よろしくお願いたします。

これまで中野区では中野駅に隣接して広がる警察大学校等の跡地につきまして様々な土地利用の検討を行ってきましたが、清掃工場の計画の中止、また、中野サンプラザの売却問題等がございまして、中野駅周辺を視野に入れましたまちづくりの計画を改めて検討するということになりました。

このため、まちづくりの計画の素案の作成といったものを目指しまして財団法人東京都新都市建設公社に調査委託を行いました。また、その一環として中野駅周辺まちづくり調査検討委員会を設置し、議論を進めてまいりました。

本日のフォーラムは皆様に中野駅周辺まちづくり調査報告の中間のまとめにつきましてご説明を行いたいと思っております。

また、その後、これに対するご意見等を伺う意見交換の場として開催をさせていただきたいと考えております。フォーラムを始める前に配付資料の確認をさせていただきます。「中野の新たな顔づくりに向けて」と題したフォーラムの資料、その中に本日のプログラム、その裏面にゲスト等のプロフィールを記載したものがございます。また、中野駅周辺まちづくりに対するご意見、ご提案の用紙をはさんでございますのでご確認をお願いいたします。

それでは本日のプログラムを紹介いたします。まず、はじめに中野区長からご挨拶を申し上げます。その後、まちづくり調査検討委員会から中間のまとめをご報告をいたします。続きましてゲストからまとめについてのご意見やご感想等をいただいた上で、会場の皆様とゲストによります意見の交換をいたしたいと考えております。

概ね 9 時頃を、終了時間と考えております。最後までお付き合いいただけますようよろしくお願い申し上げます。また、意見交換会でご発言できなかった方などでご意見、ご提案等がございましたら、配付をしてございます所定の用

紙に記入をいただいた上、受付に箱を用意しておりますので、お帰りの際にお入れいただきたいと思ひます。

それではプログラムに入らせていただきます。まず、第1番目でございますけれども、中野区長の田中大輔よりご挨拶を申し上げます。

田中区长

ご紹介いただきました区長の田中でございます。このまちづくりフォーラムを開催いたしましたように多くの皆様にお集まりをいただいたということ、このことは中野駅周辺のまちづくりということに対する皆さんの関心の高さを表しているものだというふうに認識を新たにしているところであります。

今、中野区は新しい10年間の中野が目指していくべき方向、道を形づくっていくための基本構想の策定の作業を行っております。10年間の目標を立てるといふことのその先には30年後、あるいは50年、100年後の中野というまちがどうあるべきかという私たちが共通に目標とするべきまちの将来像というものも当然描かれなければならないというふうに考えています。

基本構想での10年間というのは21世紀の中野、まちを私たちが安心して暮らしていける中野というまちを新しい時代にあった形で作りだしていく、描きだしていく重要な10年間になると、そのように考えています。

そうした基本構想の中でも踏まえられなければならないのは中野というまちのまちづくりの有り様、姿であります。中野というまちは都市計画的にと言うのでしょうか、あるいはまちの構造的にと言う方がわかりやすいかもわかりませんが、今、様々な問題や限界を抱えているわけでありまして。

過密に建て詰まった住宅地でありますとか、非常に狭い道路でありますとか、緑やオープンスペースが非常に少ないといったような問題、また、その一面で市街地の活力、あるいは業務的商業的な活力が非常に低下をしている。様々な問題を抱えてこのままの形では持続可能な将来のまちの姿は描ききれないだろうと、そのようなまちにはなっていないだろうということが区民共通の認識となっているわけでありまして。

そうしたことの中で中野というまち全体の中でこの中野駅周辺、その占める位置、意味というものは大変大きいものがあるというふうに思ひます。そのことが本日のお集まりをいただきました皆様の関心の高さにつながっているわけでありまして。

この中野駅周辺というものをどういう考え方で描いていくのか、どういうふうにしていくのかということによって、中野というまちの将来の姿がかなりの部分、決定されていくことになる、そう言っても過言ではないのではないかと、そんなふうに思ひます。

中野駅の周辺というのは中野の中でも最も中心の土地であり、人が集まり、また、そこで様々な都市活動が営まれる場所である。そのことと同時に広いオープンスペースがある、防災上も重要な空間でもあるということでもあります。また、現在、警察大学校の跡地となっておりますその土地について大きなオープンスペースであり、そこをどのように利用していくかということが非常に大きな問題となってくるというところだと思ひます。

その警察大学校跡地を中心に中野駅周辺というものをどう描き、どうにぎわい

を演出し、また、どう環境と調和した都市機能というものを実現し、どう安全、安心の空間を確保していくか、そうしたことがこれからの中野駅周辺のまちづくりの中で大きな課題だというふうに思っています。

この中野駅周辺のまちづくりの検討ですが、現在、今日の中野区と一緒に主催をしていただいております東京都新都市建設公社にこの検討の考え方の素案ということについての調査をお願いしているところであります。今日がそういう意味では今回の検討の中で多くの区民の皆さんにこれまでの検討の流れをお示ししてご意見をいただくという最初の機会になるわけでありましたが、今日の機会での様々なご意見、また、今後、お寄せいただくような様々なご意見なども踏まえながら、この3月を目途に新都市建設公社の方からのまちづくり検討委員会の結果を踏まえた調査報告をいただき、それを受け止めた区としての案をさらに作っていくというプロセスに入っていきたいと思っております。

区としての案を作っていくというプロセスにおいて、また、様々な形で区民の皆様のご意見を聞き、区民の皆様のご議論をいただくという場も設けていきたいと、そのように考えております。

そうした中野駅周辺まちづくりの議論と、また、今、行っております基本構想策定の議論と両方が相俟った形で中野区の将来像というものを確かなものにしていきたいと、そう考えております。そうした作業を今年いっぱいから来年の3月、来年度いっぱい、そうした時期的な目途でまとめていきたいというのが現在の考え方でありまして。

今日はそういう意味では広く皆様にご意見をお聴きできる、広くこの検討の途中経過をお示しできる最初の機会というふうになりますので、どうか皆様、十分に情報を得ていただき、また、忌憚のないご意見を今後、寄せていただきたいと、そう思っております。

中野のまちのより良い未来のために今日、僅かな時間ではありますが、ぜひ、ご議論をいただきたいと思います。どうもありがとうございました。

司会

ありがとうございました。続きまして中野駅周辺まちづくり調査の中間のまとめに移りたいと思います。

若干、舞台の準備をいたしますが、報告者につきましては、調査委託の受託者でもございます財団法人新都市建設公社の理事で調査検討委員会の委員でもございます松浦先信委員からご報告をいたします。それでは松浦委員、お願いをいたします。

公社理事

ただいま、ご紹介をいただきました新都市建設公社の松浦でございます。私の方からこれまでやってまいりました委員会での中間のまとめを報告させていただきたいと思っております。座らせていただきましてご説明をしたいと思います。時間は約30分程でございます。お付き合いをいただきたいと思います。

スクリーンに映りました「中野駅周辺まちづくりフォーラム」、その副タイトルとして「中野の新たな顔づくりに向けて」とございますが、これは今、区長さんからもお話がありましたようにやはりこの跡地を中心としたまち、中野区のにぎわいの心として位置づけられている場所でございますから、今後の展開

はいかにも中野の新たな顔づくりをするのだなというふうなことでこういうタイトルを設けたものでございます。それでは中の話に入りたいと思います。

まず、調査の位置づけといたしまして、調査区域について簡単にご説明申し上げます。中野駅を中心にいたしまして北は早稲田通りまで約400数十mでございますが、西側には中野通りから700m弱ぐらい、東側はその200mぐらい、これはブロードウェイ方面の商業地が展開している空間、左側は今回の大学校等の跡地を中心にした区域、この中には実は一部、杉並区も入っておりますけれども、敢えてこの区域で考えております。

南側につきましては駅から南側の例の大久保通りとの五叉路の交差点付近、左右は左側が桃園通り、東側は供給公社の位置あたりを考えまして、区域をとったものでございます。

この区域を別の角度で見えますと非常に大きいことがわかります。これは実は新宿の駅でございますが、新宿の東口から西口を通りまして都庁が展開するわけですが、都庁のちょっと手前まで、京王プラザがすっぽり入ってしまうというようなところまでのエリアになりますし、南北で見ますと実は新宿のあの長いホームが全体入ってすっぽり入ってしまうというぐらいの非常に大きなエリアであることをまず確認をしていただければと思います。面積にいたしますと約49haぐらいになります。

まず、これまでの経緯をご説明いたしますと今、既に司会の方からも、あるいは区長さんの方からもございましたが、中野駅周辺につきましてはマスタープランの中で「にぎわいの心」として育成していくのだというふうに位置づけられております。さらには警大の跡地につきましては平成13年の6月に一応、計画案が策定されているわけでありまして、

しかし、状況の変化が非常に大きなものがございまして、まずは清掃組合等から清掃工場の計画は中止するという話でございまして、次に、中野サンプラザは売却をする方針になりまして、それを中野区としてもそれを将来のまちづくりとしても活用していくのだと、そういう方針を出されたところでございまして、

一方、この土地所有者である財務省はこの警大跡地を早急に払い下げる必要がある。それはもう既に別のところに警察大学校、あるいは警察学校を建設しているわけございまして、そこに大きな投資をしているわけですから、それをできるだけ早く資金の手当をしなければならぬということございまして、そういう中でございまして、改めて調査を行うということございまして、

まちづくり、土地利用の方向について実現性のある計画への見直しと、より具体的にものが既になくなりつつあるわけございまして、いかにも跡地というものが皆さんの前に披瀝されているわけございまして、そういう中でより具体的に展開するように計画を見直ししてほしいということございまして、

そして、私どもへの注文といたしましてはあくまでいろいろな人が入った委員会を通じて、この議論をしていただきたいということございまして、これまで委員会では3回の議論が行われ、今日、まちづくりのフォーラムを迎え、これを踏まえて第4回全体の調査委員会としてのまとめをしていくということになっておりますが、実はこの第1回の前には区報を通じまして、区民に伝えておりまして、この跡地について皆さんから、ご意見があればということで意見

をいただいております。公募委員の方からもご意見をいただいております。いろいろなところからいろいろな意見をいただきますと、その都度、私どもはその委員会に報告し、議論を進めてきたわけでございます。区長さんからもご案内のように、このとりまとめが終わりますと区の方では次年度以降、区案の策定に向かわれると、その過程の中でまた区の皆さんともいろいろなご議論を、協議をしていかれると区長さんからお話があったところでございます。

さて、対象区域でございますけれども、これを東京の新しい都市づくりビジョンというものを13年の10月に東京都は発表しているわけでございますが、そこでは戦略的に整備を進める上で5つのゾーンを展開しておりますが、それは首都圏をバックにしたゾーンでございまして、ウォーターフロントゾーン、センターコア再生ゾーン、いわゆる中心的なゾーン、首都圏全体の中心的なゾーン、その周辺の都市環境再生ゾーンと。そのさらに外側には都市核連携都市ゾーン、再生ゾーンと言いますか、というようなこと、さらにもっと外側、あるいは東京で言えばもう奥多摩とか、檜原村ということになりますけれども、これらについては自然環境を保全していくと。あるいは自然を活用するゾーンだというふうに位置づけておりますが、ちょうどこの中野の位置というのはセンターコア再生ゾーンのちょっと端にございまして、むしろその位置だというふうに位置づけてもよろしいのではないかと。特に中央線という非常に強い都心とのつながりを持っているわけですから、そういう意味ではむしろ環6、荒川からなりますセンターコアのひとつのリングといたしますと、そのリングにちょっと一部乗っかるような、まさしくその位置にあるというふうな感じで捉えていけたらと思っております。

さらにこの場所を中野区のマスタープランで見えますと、中野区は生活の心としての各駅、交流の心としての中野坂上とか、そういう心を位置づけ、さらに中野区全体の中心的なにぎわいの心というものを位置づけておられまして、今回の調査の対象区域を含む、さらにもう少し薬師のまちにつながります区域をにぎわいの心というふうに位置づけられております。

さらにもうひとつの見方をいたしますと、緑とオープンスペースの拠点の中の一角としてこの位置が位置づけられております。北は江古田の森公園、哲学堂公園、平和の森公園、この調査地区、さらには南側の東大の附属高校等の土地でございますが、そういうエリアを緑のオープンスペースの拠点と位置づけ、特にまた防災上も十分活動できる空間と位置づけておられるわけでありまして、これらを踏まえての調査でございます。

まず、まちづくりの方針といたしまして、基本コンセプトというものを考えてみました。これは今、お話ししましたようににぎわいと環境というものが調和したまちづくりをやるのだらうと。これは一言で言えばこのまちづくりの基本は何なのだということでございますが、ただ、まちづくりと言うにはちょっと大きな、むしろ都市づくりと言った方がいいのかなということもございまして、にぎわいと環境が調和した都市づくりと位置づけたものでございます。当然のことながら、その中身としてにぎわいの心の育成とか多様な交流を生む様々な機能の複合と連携とありますが、特に現在、いろいろな開発で大事なテーマは人にやさしく、地球にやさしいまちの形成をしていくのだということが基本に

あろうかと思えます。

これをもう少し砕きましてこの地区に照らした基本的な考え方をお示いたしますと、ひとつは各地区と、各地区というのはさっき申しましたように跡地を中心とした地区、ブロードウェイ・サンモール地区、さらに南口地区、駅そのものの周辺、そういう4つの地区を考えますと、それぞれの個性を生かした多様性のあるまちづくりが考えられないか。そして、この大規模跡地を生かした中野の新たな顔となる拠点づくりを進めるのだというふうに考えられないか。この中野の新たな顔となる拠点というのは実は東京にとっても、さきほど東京の新たなビジョンでもお示ししましたように東京都にとってもひとつの顔となるのではないかと、そういうまたレベルを目指すべきではないかというふうなことが話題になりました。民間活力を生かして、使いまして、公共との連携による安心して、安全性の高いまちというものを作れないかと、こんなことを基本的な考え方としておるところでございます。

さて、それでは最初に跡地・その周辺地区の整備の方針について見てみます。警大跡地の活用の方針でございますが、駅前に約13.7haというわけですから、大変大きなものでございます。四角形で見れば400m×350mぐらいあるわけでございますが、非常に大きなものでございますが、こういう敷地が今後、生まれるということはまずないだろうということでございます。そういう意味ではこの跡地というのは東京にとりましても中野区にとりましても非常に大きな資産と言えるのではないかと、そういう捉え方をいたしまして、中野の新たな顔となる拠点づくりを進める。このまちづくりは当然のことながら、周辺のまちづくりにいろいろな意味で寄与していく、あるいは周辺のこれからのまちづくりにいろいろな展開できる、そういう計画とするよう配慮すべきではないかと、こういうことでございます。

次にこの跡地の処分でございます。処分と言いましても、これは財務省用地でございますが、この跡地、国有地の処分がまちづくりのスタートになると思えますけれども、財務省ではさきほど申しましたように早期の払い下げが必要な状況、一方、公共団体の東京都も区も財政事情というのは非常に厳しくて、この土地を買い上げて何かをすることにはとても限界がございます。そういう状況でございますから、まず、皆で全体的な計画を考えて、ここを開発する人にまとまった形で払い下げてもらってはどうかと、そういう考え方でございます。

その具体的にそれをどう導入していくかということでございますが、全体的な開発条件を設定して、まちづくりの条件、誘導をしていきたいと。この場合、ここはにぎわいのある複合市街地、単なる単独的な土地利用、例えば住宅なら住宅で、あるいは事務所なら事務所であるということではなくていろいろなものが複合する、それをやはり高度利用していくのだろうなど。特に次に出てきますオープンスペースの確保というのは非常に大きなテーマでございますから、そういう意味でもある程度は高度利用していく、超高層もあるでしょうし、そういう高度利用が十分考えられると思えます。

しかし、そういうオープンスペースの確保というものが非常に大きな条件でございますが、どこまでどういう内容で確保していくか。そして、道路、通路、

特に通路、いろいろなところへこの場所に集まり、あるいはこの場所からその周辺に行く、そういう通路の確保。そういうものをどういう条件にしていこうか。そして、町並みも新しいまちづくりに相応しいようなデザインというものなどを考えて誘導していけないかと。

こういうものをやるといたしますと現実には都市計画手法というものを採用するのが一番適切かと思えますけれども、地区計画、あるいは面的整備手法等を活用してその条件を守っていくと、こういうことになるかと思えます。

さて、このにぎわいと今まで言ってきましたが、その中身でございます。ひとつは業務、例にしますと業務、商業、遊びの機能等が考えられると思えますけれども、商業、文化、教育、医療、交流、居住、行政サービスと、既にここでは行政サービスの区役所がございますし、医療も医療機関がここに立地することが決められていますし、既にサンプラザ等もございますので文化のセンターでもございますし、あるいは店舗もございます。そういうものが融合してひとつのにぎわいを作るのではないかと考えられるわけでありまして。この下に例示がございますけれども、大学なら大学院等の教育機能も来てもいいのではないかと。特に東京では郊外地にどんどん展開してしまいましたけれども、今や、その大学等は都心に回帰していると。都心に戻りつつあるわけですが、そういうものが呼び込めないか。さらには中野的な文化、これは中野的文化というのはなかなか難しいのですけれども、中野的な文化がここで生まれ育っていったいいのではないかと、何かそういう機能がここにできないか。

ベンチャー企業みたいなものがここで出てこないか。産業と大学というものが共同でここで活動する、そういう場が作れないか。医療と福祉が融合してと言いますか、一緒になってひとつの地域に貢献するような機能ができないか。そして、快適で安全なオープンスペースというものがここに確保できないか。そんなことが実はにぎわいとして考えられると思えますが、これをスクリーン上ではイメージをお見せしたいと思えます。

まず、にぎわいのイメージでございます。これは業務活動、あるいは商業活動が展開する中でできますけれども、ここではある地区の例を少し掲げてございます。これは特にオープンスペースの中でもいろいろなにぎわいが出てくるのではないかと。ちょっとした遊び場、ちょっとしたフリー空間で簡単な運動をする、あるいは野外の大道芸が行われる、あるいは野外での演奏が行われている等があるかと思えます。

さらには文化とか教育機能の中でのにぎわいが出てくるのでないかと。大学等が立地しますと若い人たちがたくさん集まりますし、また、生涯教育も行われるようなことが展開するわけでございまして、大きなにぎわいが出てくるのではないかというわけでありまして。

さて、もうひとつ重要なテーマといたしましてオープンスペースがございまして、これは何としても一定規模以上の空地、あるいは公園が確保されるべきではないかと考えております。特に公園についてはやはり1haないし2haぐらい何としてもできないかというようなことでございましてけれども、それらにプラスして一般民地の中の空地というものが一体となってオープンスペースを確保できないかということでございます。

今、指してございます、こういうイメージでございまして、公園がどういうふうに左右に広がるか、縦長になるとかいろいろあるかと思いますが、空地が一体になってオープンスペースを確保する。そしてまた、緑豊かな空間形成も図れるようにと、既存の緑も活用できるものはしていくという精神で、この緑というものを大事にしていく。

そして、非常に委員会で議論になったのですけれども、このオープンスペースができればそれはいわゆる都市の広場的な空間にできないかと。自由で多様な活動が、あるいは区民によって、あるいはいろいろな団体によって、あるいは企業も含めた法人によってこの運営が、活動ができないだろうか。そういうものをひとつのまちの活動として皆が支えるような自主的な運営機関ができればおもしろいなというような議論が非常に賑々しくされました。

さらに災害には当然のことながら避難広場として、これは不燃建築物と公開空地が一体になったような避難場所というのは、これは当然考えられるわけで、さきほどの区の計画の中にも位置づけられているものでございます。これはちょっとイメージしますとこういうふうに原っぱ的な空間でいろいろな意味の使い方ができると。もちろん緑の木陰もあるという感じでございますし、あるいはこういうふうに建物がありますと建物の前庭みたいなものと一体になった、そういう空間が連続性を持って一体性を持って空間を作り上げる。こういうことが十分考えられるのではないかとということでございます。

以上、いろいろ跡地、その周辺地区の整備について申し上げましたが、それをまとめてみますと中野の新たな顔となる拠点づくり、公園と空地からなるオープンスペース、これは都市の広場を作るというふうにお考えいただいてもいいと思いますが、道路整備とあわせた囲町というのは今の跡地とはちょっと違いますが、既に生活をしておられる人はたくさんおられるわけですから、その人たちと十分合意形成を図りながらと言いますか、いろいろ話し合いをしながらどう進めるのかということは検討しなければならないと思いますが、やはりこの道路整備は必要でございますから、それらと併せて囲町のまちづくりを進める必要があるのではないかと考えております。

それらを図面にしたものがこのパースでございます。真ん中にオープンスペース、都市の広場、公共施設、これは区役所等が場合によって現在の位置からこういう位置に行くことも十分考えられると思いますけれども、警察病院、そういうものと周辺にこれからピンク色のゾーンの中にいろいろな業務、文化施設、いろいろなものが立地していく。もっと駅に近い方のサンプラザや区役所にある方面は、例えばもし、ここが移転するとすればその跡地をどう活用するのだと。サンプラザにつきましても10年間は今のようないき方をなさると聞いておりますが、将来についてはここをどうしていくことがまちのにぎわいを形成していくことになるのか。これから検討されることになると思いますが、場合によっては移転もあり得るのではないかと考えられております。

さて、跡地・その周辺地区のイメージを全体像として捉えますと、これはたまたま恵比寿のガーデンプレイスのイメージでございまして、ここは皆さん、ご案内のように約9ha弱でございますけれども、ビール工場の跡地を非常にオープンスペースを豊かにした空間を持っている計画でございまして、建物と建

物の間にはほとんど垣根がないような、この図はちょうどセンターにあります。いろいろなところから集まってくるというふうなイメージの場所でございます。次に、これは川崎の方にあるひとつの空間でございますが、ライブ施設があったり、あるいはシネマコンプレックスがあったり、前庭があってこういう人が集まるような雰囲気を持っているところでございますが、こういうイメージも考えられるのではないかと。さらにはこういう建物のビルの前庭がずっと通路になって展開し、そこに木陰もあり、一休みする空間もあるというふうな、こういうことも考えられるのではないかと。いわゆる居住機能と一体となった空間であります。以上が跡地関連地域であります。

次にブロードウェイ・サンモール地区の整備方針について触れたいと思います。ここは何と言っても界隈性あふれるにぎわいがあるところでございます。私も38年に田舎の方から東京に出てまいりまして、このサンモールを何回か歩かせていただきましたけれども、なかなか当時から非常に賑々しいところでございますが、今日もその賑々しさが保全されているというところでございます。しかしながら、さきほども区長さんのお話がございましたようにやはり道路は狭いなど。防災上の対応も必要なのではないかと考えられます。したがって活気ある個性と魅力を持った商店街を保全育成していくために、楽しく、安心して歩ける歩行者回遊空間が必要だと。ところどころ憩い空間の確保が必要なのではないかと。中心市街地の活性化というものを推進する必要がございますし、商業活動を支える機能の確保、特に荷置き施設など、あるいは駐輪場施設などもこの地区にも必要なのではないかと。

安心して住める、安心して歩ける、安全性の高い、災害にも強い、火事にも強い、そういう場所にしていく必要があるかと思いますが、耐震診断の実施と建物の不燃化の促進、建物更新にあわせた前面道路空間やポケットパーク、小さい空き地ができましたらそれを公園的に使ってちょっと憩いの場としていくというような考え方でございますが、さらに新たに南北方向の動線について防災空間を確保していく必要があるのではないかと。しかし、ここは既に多くの人が住まい、営業をしている場所でございます。十分な合意形成を図りながら適切な事業手法というものを探っていかなければならないと考えられます。

それらを平面的にイメージしたものがこれございまして、特に東側でございますが、商業地と住宅地を境にするようなところにやはり南北に新たな南北動線みたいなものが必要なのではないかと、防災空間としての必要性等が考えられまして、これらに工夫が必要であろうと。この密集したにぎわいのある空間についてはより安全性を高くする工夫が必要であろうと。こんなことが考えられたわけであります。

これをイメージしますと、これはちょっと見にくいかもしれませんが、これはビルの中ございまして、真ん中が天井で、これは青空ふう塗ってありますが、この下から両側に通路がございまして、下にも上にもそういう賑々しさを作れる、こういう空間もあってもいいなど。これはブロードウェイの中も一部、そうになっているわけですが、ここの場合は新しいですから、少し階高が高くて少しゆとりがあるように見えますが、さらに右側にも同じようなイメージのひとつはビルの中の、もうひとつは上に透明な屋根を持ったというふうな明るい

空間という、こういう明るさを確保するようなことも必要かと思いますが、こんなイメージも考えられると。

ブロードウェイやサンモール地区のイメージとしてもうひとつ考えられるのは、こういうビルのちょっと横に道路に突き出して何かできないかと。こういうことで建物と通路が一体になるような感じの空間もできないかと、あるいは右側のようにポケットパークみたいなことが何かうまく演出できないか、空間がないかということでございます。

さらにこれは中野通りでございますが、現在はとてもこんなイメージはできないかと思いますが、よく見ますと中野通りの歩道は結構でございます。この歩道をもうちょっとでも拡張して建物を少し、もし、いずれ再改築のときに下げられるような工夫をすればもう少しあの道路をこういうにぎわいのある空間に切替えられないかということでございます。これはあちこちで新しく作る計画などでは構想されているものでございますが、敢えてこの場所でもこんなことを考えられないかということでございます。

次に南口地区の整備について申し上げたいと思います。ここでは既に丸井等、大規模店舗がございまして、ひとつの賑々しさを持っているわけですが、また、公社住宅等につきましては大きな開発の機運が高まっている、そういう良さを持っているところでございますが、一方ではまたこのままでは非常に老朽化した施設が駅前にある、あるいはもう少し町並みとして雑然しているなど、もうちょっと工夫できないか、あるいは五叉路の交差点の交通問題が大きくございますが、これらをどうするかということでございます。

ここでは公社及び周辺の用地を活用して再開発というものを大いに推進して、新たな住環境整備、複合的な土地利用が展開して、単なる住宅だけではなくてプラスアルファの賑々しい空間ができないかということでございます。さらには駅前広場の歩行者空間の改善、駐輪場の確保、新たな南北東西方向の動線の確保ができないか。また、中野通りにつきましては北口と同じように沿道商業ゾーンというものをどうやったら活性化できるか、安全で楽しく歩ける歩行者空間をどう整備していけばいいのか、そういうテーマがあります。道路のネットワークの改善としては駅の南北の自由通路の整備、五叉路の道路拡張整備ということがあると思いますが、ここもご案内のようにもう既に規制市街地でございます。十分地元と合意形成を図りながら適切な事業手法というものを探っていく必要があるかと思えます。

次に南口地区の整備方針を図面に表すとこんな感じになるかと思えます。次でございます。これは公社住宅周辺のまちづくりでございまして、駅に近い方に超高層の可能性があろうかと。真ん中にお庭空間を作り、さらに高層住宅が展開し、そして郵便局施設の方にいくというふうなことが考えられます。東側には南北の通路が動線が考えられないかと、こんな構想が出ているようでございます。

これをパースにしますとこんなことになります。左側が鉄道空間でございます。これもパースにしましてビルと庭という、そういう感じの空間でございます。次に駅周辺の整備でございます。委員会でも大きな話題になりました。何と云っても大事なものは駅周辺だなということでございます。この駅周辺につきまし

ては多くの人々が利用するわけですし、何としても中野区に行ったときの玄関でございます。やはり玄関からまちの顔が見えるようにしていかなければならないなということでございます。ここでは南北の分断があるなど。そういうことを踏まえましてこんなことが考えられます。何とかして駅及び駅周辺の整備としては結節点機能の改善をしていかなければいけない。これはJRさんにもお話をいろいろしなければならぬテーマだと思っておりますが、今、あちこちで行われているように駅周辺の回遊性を、回遊空間を整備していく、中野の顔に相応しい駅というものに改良していくと、こういう展開が必要かと思われまします。これらを一応、図面にいたしますとこんなふうな駅を中心にいろいろな方向に行けるような回遊性のある空間づくりが必要だということでございますし、北口については駅前広場を歩行者空間にしていく必要があるのではないかと。そして交通ターミナルも積極的に整備していく必要があるのではないかと。こんなことが考えられるわけでありまします。

次にこれをパースによりイメージ的にご覧いただきますと、特にこれは北口側を考えているわけですが、中野通りを横断するような道路を作り、そこにはエスカレーターで上がり、あるいはエレベーターで1階に上がるというふうな、そういう感じの工夫が必要だというイメージでございます。

さらにこれをちょっと大崎の駅のところでご覧いただきますと、これは山手通りから見えるような風景でございますが、山手通りを横断するような歩行者専用道路、これを上から見ますと次のようになりましますが、こんな感じで展開していきましますが、こういう空間も考えられるということでございます。以上、申し上げたことを皆さんのお手元の配付パンフレットにこのように表示してございますのでどうぞご参考にさせていただきたいと思っております。

さて、こういうイメージというもの、こういうことを考えてまいりましたけれども、大事なことは今後のまちづくりの進め方でございます。地区計画等の都市計画案の作成ができて、その跡地が払い下げられる。さらにまちづくりが展開していくということでございますが、ずっと今もやっておりますようにこういう展開の中で、できれば将来のまちを育て、このまちを育て、このまちを育む、そういう人たちによっていつもこの計画、この流れが見守られていく、あるいは自主的に運営されていく、そういう方式ができあがっていけば一番いいのではないかと、実は委員会でそんなふうな検討されているものでございます。

ブロードウェイ地区につきましてもいろいろなこれから展開があろうかと思っておりますけれども、少しでも工夫してより良いまちに展開できればと、こういうふうな考えたところでございます。

以上、簡単でございますが、中間のまとめの報告をさせていただきました。

司会

ありがとうございました。それでは続きまして意見交換会に移らせていただきます。舞台上の準備をいたしますのでしばらくお待ちください。

お待たせをいたしました。ただいまから意見交換会に移りたいと思っております。本日のコーディネーター及びゲストにつきましては中野駅周辺まちづくり調査検討委員会の委員のメンバーでございます。これからコーディネーターと各ゲスト

トをご紹介いたします。順に舞台にお上がりいただきまして所定の席に着席をお願いいたします。

まず、本日のコーディネーター役をしていただきます社団法人日本都市計画学会副会長の矢島隆委員長でございます。

続きましてゲストをご紹介いたします。まず、東京工業大学教授の中井検裕委員長でございます。次に株式会社日本都市総合研究所代表取締役の鳥栖那智夫委員でございます。続いて中野区町会連合会会長の石川誠一委員でございます。続きまして東京商工会議所中野支部会長の石井卓爾委員でございます。次に東京都都市計画局都市づくり政策部長の森下尚治委員でございます。最後に中野区まちづくり調整担当部長の那須井幸一委員でございます。

また、松浦委員にも引き続き意見交換会に参加していただきます。なお、コーディネーター及びゲスト等のプロフィールにつきましては配付資料でご確認をいただき、詳しい紹介は略させていただきます。

それでは矢島委員長、意見交換の進行をよろしくをお願いいたします。

コーディネーター(矢島)

ただいま、ご紹介がありましたコーディネーター役を担当いたします矢島でございます。よろしくをお願いいたします。

さきほど概要説明がありました調査検討委員会の委員長を務めている関係でこの役を仰せつかったわけでございます。本日は円滑で活発な意見交換会が運営されますようにご協力をぜひ、お願いしたいというふうに思います。本日はご覧のように委員会の中から6名の委員が壇上に上がっております。本来ならもっと多くの委員の方をお願いしたかったのでありますけれども、時間の関係、あるいは場所の制約から6名ということになったようでございます。また、その他の委員の方々にも会場の前列の方にお越しをいただいておりますのでご紹介を申し上げます。

ゲストの構成ですが、ご覧のように学識経験の分野、あるいは区民代表の分野、行政の分野と、それぞれ2名ということになって壇上にお並びいただいております。

今日の意見交換会の進め方でございますけれども、まず、6名の方々から順番に意見表明をいただきまして、その後で会場の皆さんとの意見交換というふうにして進めていきたいというふうに思います。ゲストの皆さん方にはこれまでの委員会でのご論議の中での感想であるとか、意見であるとか、あるいは今後、望みたいという方向性といったような何でも結構でございますが、それぞれ概ね5分以内で意見表明をいただければというふうに思っております。

以上のようなことで早速スタートをさせていただきたいと思いますが、まずは中井副委員長の方からお願いをいたします。

ゲスト(中井)

皆さん、こんばんは。東工大の中井です。これまで3回の検討委員会で私の方から意見として述べさせていただいたことのうちの代表的なものを5つ程、述べさせていただいて、最初の発言に代えさせていただきたいと思います。

まず、第1点目はこの地区は防災という観点からやはり脆弱な地区であるという意味から、この中野駅周辺のまちづくりでは防災拠点をどうやって作るかと

ということが非常に大きなテーマ、最大のテーマだろうというふうに申し上げてまいりました。

オープンスペースということですがかなりそれが中間のまとめでは強調されている形にはなっていますけれども、今後、それがどれくらいの規模なのか、検討会で最低限はこれぐらい、実際、それは大きければ大きいほど、多分いいのでしょうけれども、規模的なところまで踏み込みたいというふうに考えております。第2点は交通でございます。交通についてはいろいろと申し上げたいことがあるのですが、今日の中間のまとめではなかったものとして中野区というところは東西は鉄道が走っていると。南北方向にはバスが主とした交通手段になっています。ただ、バスが円滑に走れるような街路が非常に限られている。

ただ、高齢化していく中で南北方向の公共交通機関をもう少し改善できないか。これは将来的にですけれども。そこでLRTとか、あるいは、より現実的なものとして半公共的交通のような交通の専門用語ではパラトランジットというふうに申し上げたりしますが、そういうものを将来的に考えられないかと。ぜひ、中野の駅、あるいは駅前広場を考えるとときにはそういうものを導入できる可能性を残せないだろうかというようなことを申し上げました。

第3点目はこの中野駅、跡地の周辺も含めてやはりどう多機能なまちをつくりあげていくかということが意見で申し上げました。その中で中野の文化ですね。こういうものを発信していくような、そういった土地利用のあり方、これをぜひ、考えたいというふうに考えております。中野の文化とはなかなか表現するのは難しいのですけれども、私の見方で言うと中央線文化のやはり入口の場所であると。それをどうこの地区でもって表現をしていくかということなのではないかと考えております。

4点目はこれは跡地に関してですけれども、所有者がここはいる土地でございます、これが細切れにバラ売りをされて、それぞれで開発をされるようなことがあってはそれは多分、最悪のシナリオだろうと思います。したがって、この検討委員会としては周辺地区も含めた全体としてのまとまりでそれにどうタガをはめていくかということが大きな役割だろうというふうに感じております。

5番目は、とは言いましてもタガはどこまで細かく、詳しく、この中で詰められるか。例えばさきほどの報告でも優れた空間デザイン、町並みといったような話がありましたけれども、こういうものはやはりその後、具体的にどういうアクションがそこで起きてくるかということと大きく関わってまいります。

したがってこの検討委員会に継続するような形でぜひ、開発事業者なり、あるいは行政なり、区民の方なり、あるいは最大はその所有者だと思っておりますけれども、こういうところと協議をしていく仕組み、協議の場に乗るような言わば跡地利用の仕方ということがここでは非常に強く望まれているのではないかなと思うわけです。できればこういった協議の仕組みが継続的にまちをマネジメントしていくような仕組みに発展をしていくというのがひとつの姿ではないかなというふうに感じております。以上です。

コーディネーター(矢島)

どうもありがとうございました。それでは次に区民委員の石川委員にお願いをいたしたいと思っております。よろしくお願いいたします。

ゲスト(石川)

石川でございます。私、紹介欄のところにも書きましたとおり、22年からまちのことだけしかやっていないのであまり学問的なことは知りません。ただ、何となく勘で何が必要なのかなというのを考えまして、もう1点、中野区はこの問題でこの土地の問題で今まで何回も何回もプランを作ってはだめになり、作ってはだめになりしています。今日、見せていただいているのですけれども、何か自分で批判するのはおかしいのですけれども、また、元に戻ったのかな、なんて思っています。

一番最後のと言うか、前回の検討会のときに中野の駅の話は言わなかったのですかと僕は聞きました。というのは途中で休みましたから聞きました。今、検討するこの広大な土地、この広大な土地を考えたときに中野の駅舎が今のままでもって、これができるというのは図では非常にうまくいくのですけれども、やはり現実的には中野駅、JRを取り込まないとできないのではないだろうか。そのために中野区というのは中野区の財産がたくさんあればいいのですけれども、財産がないから、中野区はもう提供するものは土地ぐらいなものだろうと。土地はどこかにあるのではないだろうか。線路をはさんで2か所ぐらいはあるのではないかなと思っていました。

中野はこの土地を防災の広場にするときには、さきほどお話に出ていましたけれども、2haの焼却場をその中に核に起きながら焼却場の緑と回りに来てくださる方々の建物の空間と、それを使って避難広場を作ろうというような計画だったと私は思っています。

それがだめになってしまったから、その2haに値するものがどこに取れるのかなと。そんなことを考えてみますと、中野には到底金がないから、やはり素晴らしい民間をここに抱き込んでやらざるを得ないのかなと。そのときに高いものを建てれば空地ができるのですけれども、高いものが中野の区民にとってまた批判的になってしまうのではないかなと。そういうことを考えますと。木がたくさんあります。あれも残したいというような希望は区民の中にたくさんあるのですけれども、それが果してどこまで残せるのかなと。

そういう区民にとってももの凄く難しい選択をこれから迫られるのだと思うのですけれども、冷静に考えていただいてやはり進めていかないとこの土地は虻蜂取らずになってしまうかなという危惧を持っています。こんなことを言って申し訳ありませんけれども、また、何か質問があったら答えさせていただきます。

コーディネーター(矢島)

はい。どうもありがとうございました。それでは東京都の森下委員にお願いいたします。

ゲスト(森下)

東京都の都市計画局で都市づくり政策部長というような生意気な名前の部長をやっておりますけれども、よろしく申し上げます。

私の方は東京都内の大規模な開発プロジェクトにつきましているいろいろ計画がまとまるようにお手伝いをさせていただいているというような役割でございます。この中野区、この地域の都市構造上の位置づけはさきほどの中間まとめの報告

にございましたように都心、副都心を抱えているセンターコアに隣接して、ほぼ似たような地域で地域の拠点であるということがございます。私どもの都市づくりのマスタープラン等の中ではファッションや文化を発信する魅力と活気あふれる場所として展開するような地域の中心地であるというような位置づけでございます。

ゾーンとしては都市環境再生ゾーンという位置づけがございます。言わばにぎわいと環境というような位置づけを東京都としてもしているところでございます。今回の中間まとめはそんな方向で出ているということではほぼ同じような位置づけではないかと思っています。

問題は今、このような方向づけができてきているわけですがけれども、これから一番重要なのは、どう実現するかという、ことをはっきり意識したような取り組みではないかと思っております。そのポイントとなりますのは言うまでもありませんで、警大跡地の有効な形での払い下げということだと思えます。今、私どもが取り扱っております国有地の払い下げの案件、いくつかございますけれども、ひとつは大手町の合同庁舎の跡地というのがございます。これは大宮の方に移った跡地でございますけれども、1.3 ha、土地はちょっと小さいですがけれども、単価はだいぶ高いのではないかと思いますけれども、大規模な物件でございます。そこでも地元の大手町の方々、地権者、主にももちろん企業でございますけれども、その方々を全員まとめたような形での会議を作りまして、そのまちづくりに資するような形での払い下げを受けようということで今、非常に熱心に議論をしながらまとめておるところでございます。おそらくこの警大跡地よりは早めに払い下げを受けることになるのではないかとと思っておりますけれども、今、精力的にやっております。

それからやはり大きいのがこの警大跡地でございます。私が今の職場に来ましてから大きな国有地の払い下げの案件、いくつか携わらせていただきましたけれども、一番この地域にとって参考になるかと思えますのが防衛庁の檜町庁舎の跡地の開発の例でございます。ご存じのように六本木交差点の近くにあります8 ha弱の防衛庁の市ヶ谷に移った跡地でございます。

今日、中間まとめの中で、全体的に開発条件を設定してまちづくりの誘導を行っていった、開発者にまとめた形で払い下げたらどうだろうかという提案をしておりますけれども、まさにそれをやった地区でございます。

この地区では東京都と港区、当時の大蔵省などを含めて地元の皆さんの意見もいろいろ要望等をお聞きしながら、具体的な用途であるとか、周辺道路をどう整備するかとか、あるいは公園と一体化してオープンスペースをどう作るかというようなことを条件設定しまして、まとめた形で開発業者に払い下げをしていったという事例でございます。現在は設計を煮詰めている段階でございます。これからだんだん工事になってくると思えます。

結果として何ができようとしているかと言いますと、にぎわいの施設として超高層のオフィスだとか、ホテルとか、商業とか、あるいはショッピングモール等など、かなりにぎやかな施設ができます。結果として就業人口が1日1万5千人ぐらい、都市型の住宅を港区は希望しておりまして800戸ぐらいの規模になります。

ここで特に特筆すべきはこの国有地の隣に檜町公園という公園が 1.4 ha 程ございました。それに隣接して開発に併せまして 2.6 ha のオープンスペースを隣接して作るということを実現しようとしております。合計 1.4 ha の公園が実質的には 4 ha のオープンスペースと公園の塊になっていくということでございます。防災空間としても大変意味のある大きな土地だと思っております。こういったものを民間の事業者の資金とノウハウを使いながら作り上げていくということをやっているわけです。にぎわいと環境というようなテーマで言うひとつの大きな参考になるのではないかと考えております。

こういう開発事業者が実際に決まった段階においてはよりきめの細かいまちづくりについての議論が可能になるわけです。周辺の皆さんと、これから道路をどうするかとか、公園をどうつけ替えるかと、いろいろな議論が残っているわけですが、よりきめの細かいまちづくりの議論が可能となってくるわけでございます。ぜひ、この地域につきましてもそういう具体的な払い下げのステップを踏み得るような方向で早くまちづくりを進めていったらいいのではないかと、これが私の今の段階での感想でございます。

コーディネーター(矢島)

ありがとうございました。それでは次に学識経験者の委員のお一人で鳥栖先生にお願いします。

ゲスト(鳥栖)

鳥栖でございます。私はまちづくりを生業と言いましょか、専門にいたしておりまして、そういう立場で今回、参加させていただいております。

さきほどの松浦さんの説明にだいたい網羅的に入っておりましたけれども、さらに強調しておきたいなということを3つ程、ございますので申し上げます。今回のテーマ、ここに出ていますけれども、顔づくりってどうするのかというのがちょっと考えてみたのです。要するにこれは東京というもの凄い大きい都市の中の中野というひとつの都市があって、その都市のアイデンティティと申しましょか、個性と言いましょか、独自性と言いましょか、そういうことを都市の中の都市を作っていくと、その核と言いますか、それを作ることなのだろうというふうに思います。

なぜ、そんなことを言うかということ、実は東京の中は非常に今、厳しい都市間競争が起きていて、東京の中はあちこちでいろいろな工夫をしてそれぞれにきらきら光っていて、住んでいる方々も幸せに住んでいるし、住めるようになるし、いろいろな活動も行われる必要があります。

そういういろいろな都市の中の都市を生き生きとして作っていくという意味で、その先導役、その中核としての顔づくりをしていくのだというふうに思います。今回の中野の駅の周辺の地区というのは地域条件から見て非常にそれに相応しいということで議論を進めたのですが、それだけで終わってはしょうがないので、実はそこに警大跡地という非常に大きな、それを進める資源、資産が出まして、それをネタにどうやって進めていくのかというのが具体的なテーマだったのだというふうに思います。

今、いろいろお話がございましたとおり、いろいろな機能を入れてきて複合的に入れてまちづくりをする、既存の地区も生かしていくということになります

が、さきほどのご説明に何度も出てまいりましたけれども、私はやはりそういういろいろなものがある中で、ここは他と違うと、やはり個性を持つという意味で、それを持たせるひとつの武器と言っては言葉が悪いのですが、材料として広場と一般に言いますけれども、そういう空間があって、そこがまさに非常に強い個性を与えているということがいいのではないかというふうに思いました。

ただ、これはボーッと空間があってもだめで、例えば 12 月 31 日の 11 時 50 分からカウントダウンがあって、そこに数万人、中野区民が集まって楽しむとか、夏は祭りをすればいい、暑いときは日陰で皆、休むといったような中野の人たちが皆ここに来て心を寄せ合うとか、激しくやはり燃えるとかという、そういうシンボルというのが、本当の意味でのシンボルの空間という意味で広場がこういう機会にできればいいなという意味で広場をぜひ、作るべきであるというふうに思っております。

問題になるのはその作っておしまいということではまずいので、使い方になりますので、全国で広場、いっぱい作りましたけれども、ほとんど使われていない。ぺんぺん草が生えているというようなことではまずいので、やはりこの使い方につきましてはさっき中井先生の方でおっしゃっていましたが、マネジメント、つまりこれはエリアマネジメント、まちをマネジメントするようないろいろな方々の参加で生き生きとし続けるということが大事だと思います。あと 2 点は簡単でございます、ひとつはやはりこういうような核づくりをしていくということになりますと計画的な土地の活用という意味で警大の跡地はぜひ、まとまった計画でまとまった整備ということを進めるべきというのが中井先生と同感です。

最後の 1 点ですが、このまちづくり、私もいろいろな方が参加して協議をしながら進めていくということが必要だというのは当然だと思うのですが、私はちょっとやはりこれはスピードが大切だと思います。これを 30 年もやってできたというのでは皆、もう周りも変わっていることになります。そういう浦島太郎型のまちづくりにならないようにスピードを持って進めるべきだろうというふうに思いますね。これは地区間競争だと申し上げたけれども、それに負けないと。伍していくのだというためもありまして、そうすると急がば回れとよく言いますが、どこかが決めて突っ走るといっては絶対これは進まないで、やはり内容を豊かにし、なおかつスピードを上げていくというためにも協議型のまちづくりという仕組みをぜひ、導入すべきだというふうに考えております。私は以上でございます。

コーディネーター(矢島)

どうもありがとうございました。それでは次に区民委員の石井委員にお願いいたします。

ゲスト(石井)

石井でございます。私は中野で生まれまして中野で育って終戦を迎えました。その後、中野の復興というのか、その経過をずっと見てまいりました。私は企業マンでございますが、その間、随分企業が冷たく扱われてきたという体験を苦い体験をしてきております。実際、企業数から言っても 23 区中下から 2、3

番目ということでございまして、多くの企業が区外に流出しております。これは行政の考え方でございましょうけれども、行政の考え方次第で中野の良いまちづくりができてくるのだなというふうに思っております。ロケーション的に言っても新宿に大変近いし、歴史的にもいろいろな古い歴史も持っているわけでございます。区政の問題もありますけれども、それ以上に中野を阻害していたのが駅前の一等地である警察大学が存在していたということではないかなと思います。この警察大学が商業の発展とか、経済の発展とかという面では阻害要因になっていたのだと思います。それが払い下げが行われるということですから、千載一遇のチャンスというか、中野を変える絶好のチャンスではないかなと思っております。

立派なグランドデザインというのでしょうか、こういうものをぜひ作っていかねばいけませんと思っておりますし、さきほどお話がありますように今、日本経済は全く疲弊しております、中央から地方へというふうになんて言われております。やはり地方に密着した経済復興をしない限り、とても韓国とか中国とか、アジアパワーには完全に負けている状態でございます。そういう意味で地域中心の経済復興や、さきほど話がありましたように地域間格差という意味で、各地域が努力をして新しいまちづくりがされておりますので、ここで負けると中野区としては格差ができてしまうと。

仮に今回、素晴らしい計画ができて成功し、発展すれば、当然、税収が入ってくるわけですね。そうすれば区も潤ってきます。区が潤えば区民も良い行政サービスを受けることができるわけです。逆にこれに失敗すれば税収は入ってこないわけでございますから、区は借金だらけでにっちもさっちもいなくなるということでございます。

いずれにしても今、税収がない状態でございます、税収がない政府や行政にいろいろなことをお願いするという時代はもうとうに終わってしまっております。何せ政府に40兆円の収入しかないのに80兆円を使っているという世界では信じられないような状況でございます。ちょっとくだいような話でございますが、ぜひ、地域の再生というか、日本経済を再生していくためにはこの絶好の千載一遇のチャンスを生かしていきたいなというふうに思っております。

基本的には人がたくさん集まってにぎわいのまちにするにはどうしたらよいか。この知恵出しに尽きるのだらうと思います。外部から中野にどんどん進出していきたい企業、こういうものができるような魅力のあるマスタープランというものを作っていかねばいけませんと思っておりますし、いろいろな企業を誘致して商業施設も含めておもしろい場所、区外からたくさん人が集まってくるような場所、また、お金を中野区に落とすような、そういう計画とか構想づくりというものをぜひ、作っていただきたいと思っております。

今まで申し上げましたことを要約しますと、今回の開発は大規模な開発でありますので、財源の調達を含めて経済性、採算性の側面から成り立つものでなくてはならないと思います。実現可能な事業構想の中で適切な再開手法や基礎調査が大事だと思います。どういうものをどう配置すれば一番経済性が保たれ、かつ区民の問題を解決できるかを十分に検討していただくことが大事ではないかなというふうに思っております。簡単でございますが以上です。

コーディネーター(矢島)

ありがとうございました。それでは最後になりますが、中野区的那須井委員にお願いします。

ゲスト(那須井)

那須井でございます。よろしくお願いいたします。私からは今まで皆さんからいろいろお話がございましたので、私の方、ちょっと話の内容が異なりますけれども、この中野駅周辺のまちづくりの検討の流れというようなものをお話させていただきたいと思えます。これはさきほど区長から挨拶のときに少しそういったお話がありましたのでダブるかと思えますけれども、再度、説明をさせていただきます。

この中野駅周辺のまちづくりの調査検討でございますけれども、昨年6月に新都市建設公社、これは財団法人でございますけれども、まちづくりに非常に経験豊かなところということでここに委託をしております、その委託の中で学識経験者の皆さん、区民の皆様と行政からなる調査検討委員会を発足をさせていただいたということになります。昨年の9月の3日からこれまで3回の委員会を実施しております、中間のまとめの段階に至ったということでございます。そこで今回、このフォーラムでございますけれども、広く区民の皆様に中間報告の内容をご説明させていただいて、ご意見を伺おうということになったわけでございます。

委員会としてはこの皆さんのご意見を参考に、本年の3月末を目途にとりまとめを行っていきたいということでございまして、その後、4月以降になりますけれども、このとりまとめをもとに区として区民の皆様いろいろなご意見を伺ったり、ご議論をしていただくということで区の案にしていこうということで、その後、さきほど説明もございましたように都市計画手続き等を実施していくということでございます。

もちろん既成の市街地である、サンモールとか、また、南口の市街地につきましてはこれは皆さんと一緒に合意形成に向けてこれはまだ決めていくということではございませんけれども、まちづくりの勉強会とか、いろいろなことを皆さんと一緒に話し合いながら合意形成を図っていくと、そういう流れになるかというふうに思っております。私の方からは以上でございます。

コーディネーター(矢島)

ありがとうございました。これまでのところで一通り、6人の方々から意見表明をさせていただいたということでございますが、これからは会場の皆様からいろいろご意見なり、コメントなりを頂戴してそれを軸にゲストの方に加わっていただいて議論をしていくというふうな方向でいきたいと思えます。

今日の内容はいろいろな分野がございますけれども、特にここまではどの分野というふうな指定は申し上げませんので、どの分野からでも結構でございますし、どなたからでも結構でございますのでご発言をお願いいたしますと思えます。

(「ご発言」声と挙手あり)

ちょっとお待ちください。この場はいろいろな皆様のご意見を聞くというのが大きな趣旨でございますので、また、表明されたご意見に対してここにいらっ

しゃるゲストの方々からいろいろコメントをいただいたりという双方向の議論の進め方というのを念頭に置いておりますので、会場からご発言をいただく場合にはお一人、1、2分程度で簡潔にご発言をお願いいたします。

大変恐縮ですが、あまり長くご発言になられるような場合には私の方からご注意を申し上げるような場面もございますのでこの点、よろしくお願いを申し上げます。

また、発言にあたりましてははじめにお住まい先、概要で結構ですが、概略のお住まい先とお名前を述べてからご発言をいただきたいと思っております。

それでは以上のような私のご注意をぜひ、お守りいただきまして議論の中身に入っていきたいと思っております。どうぞどなたからでも。それではその奥の方、どうぞ。

参加者

上高田に住んでいます???と言います。今回の計画案の中では北口広場に関して北口広場を広場のまま残してくれという運動もやっていますけれども。

各論に入る前に一言言わせていただきたいのは、この検討委員会のスケジュール自体がとても短いのではないかと。こんな大事な問題なのに。3回までの委員会、区民の意見を聞く場所がこのまちづくりフォーラム1回だけです。実際、こうやって顔を付き合わせて。委員の皆さんと。これはとても短すぎるという不満があります。

あと、この区案の策定というのはどの程度の効力を持つのかよくわからないのですけれども、いずれにしてもあと1回、第4回でとりまとめというのはあまりにこの大事な問題では早すぎると思っております。

なるべく短くいきます。今、私、言ったこと、このプラン、短すぎると思われる方、ちょっと会場の方、挙手していただけますか。これだけの数の人が短いと言っているところをご検討ください。短いと思っていましたので、一応、広場の会の方でまちづくり情報コーナーの場所を今日、この会が終わった後、取っています。会場の皆さんもぜひ、来てください。あと、委員の皆さんは当然、お仕事なので来ていただけると思っていますのでよろしくお願いいたします。以上です。

(「関連」との不規則発言あり)

コーディネーター(矢島)

はい。それではどうぞ。

参加者

東中野に住む???と申します。まちづくり調査報告中間まとめ、3回なされたというふうに伺っています。そこの委員の方から伺ったお話ではそこでは意見の交換はなされず、ある人が意見を10分なら10分語り、そして次に移っていく。つまり甲論乙駁をして新しい、非常に深いまちづくりということをしなくて、ただ、ただ、意見を述べているに過ぎないというふうなことでございました。伺ったところで。それが正しいのかどうなのか。

もうひとつ、そうであるならば、もう始めから計画ありきで、聞いているふりをしながら実際には聞いていないと。最初に計画ありきではないか。そのことをさきほどゲストの石川さんがもの見事におっしゃっているのです。気がつ

いたら元の位置に戻っている。これは委員として本当に考えられないような発言だと思うのですね。

今、質問なされた人が短すぎるとおっしゃった。その長く時間をとるときに十分に委員会で論議を展開して、ひとつのたたき台ならたたき台に対して徹底的にそれを討論していく。そのことをまず基本に置いておくということをぜひお願いしたい。そうでなければ何のためにやっているのか、形を区民に対して体裁を整えるだけのためのものになってしまうのではないか。今日のこの会だって質問時間が僅かに 30~40 分きり与えられない。こんなことで十分なフォーラムができたというふうに考えられるのだろうか。その点をしかとお伺いしたい。以上。

コーディネーター(矢島)

今の点は何かゲストの方からお答えするようなことがございますか。

ゲスト(那須井)

それでは私の方からお答えさせていただきますけれども、スケジュールが短いという点ですけれども、この中野駅周辺、警大の跡地、これまでもかなり長い間、いろいろな検討がされてきたということでございまして、平成 13 年にもう警察大学校が移転しているという状況なわけですね。そういった中で私ども、これはもちろん区民の方も入っていただき、学識経験の方にも入っていただき、こうした検討を進めてきているわけです。

こういった会が 1 回だけだということですが、これは調査検討委員会の中でこういったフォーラムをやっているということでさきほど冒頭に区長からお話をさせていただきましたが、私も説明をさせていただきましたけれども、こういった案がまとまった後にはいろいろ広くこれは区民の皆様の意見、ご議論を重ねていくということでございまして、そういったことを進めさせていただこうと思っているわけです。

今日はぜひともこの中身について皆様のご意見をいただきたいと思っていますところでございます。

コーディネーター(矢島)

はい。どうぞ、前の方。

参加者

ちょっと足が痛いので座ったまま言わせていただきます。上高田の???と申します。

ずっと環境問題とか勉強しているのですが、中野区の一番の弱点は平和の森の下水処理場が前の青山区長のとときに 380 億計上したのに未だにできていなくて、川に下水垂れ流しなのですね。

野方 1 丁目の地下に 64 万トンの下水の貯留庫、貯留が杉並にかけて環 7 に沿ってずっとできているのですが、見学に行ってみるとびっくりしました。ああいうのが防災のことから考えたらとても怖いことなのなのですが、64 万トンも下水溜めておいて晴れた日に向こうに神田川に流すというのですが、上流としてはそういうことはやってはいけないし、まず、川を制するもの、まちを制すので、どなたの先生からもお話が出ていませんけれども、下水と川の整備をきちんとしなければ人口が増えて大きなビルを建てても大変な公害

を出すだけなのですね。

だから、緑のこともやっていますけれども、人口が増えるから困ると言って樹木をあちこち移植しているのですけれども、哲学堂がめっちゃめっちゃなのです。ここのZEROホールのところへ持ってきて16億ですよ。造園業者が儲けているのです。

だから、そういうふうには緑をあちこち持って行って形だけ整えるのではなくて、やはり心の教育と言ったら植林から始めるということではやらないと今の警察大学校跡地にも大きな木がたくさんあるわけですから、それを生かした建築をする、木を全部更地にして何かをやるというのではなくて、今まで愛着を持って皆さんも大事にしている木をそれを生かしてやる建築、そういうふうにいる住民の考えている着眼点をもうちょっと取り入れていただきたいと思います。環境学習をしていると本当に悲しくなることがいっぱいあるのですけれども、江古田の森そうなのです。今の公園緑地課の課長は道路整備課長から公園緑地課に来ているのですけれども、結局、江古田の森も道路整備から始まるのですね。あそこは森のままの方がカラスウリがあったり、本当に自然が残っているのですね。それを残すにはどうしたらいいかという観点ではなくて、まず、道路ありきなのです。

だから、もうちょっと環境問題とか、水のこと、川のこと、川を綺麗にしない限りはまちの住民の心も綺麗にならないと思うのですね。安心して住めるまち、緑のあるまち、そういうところから考えていっていただきたいと思います。この会合だけでは確かに教育委員会とか、皆さんと意見を交換してやっていただきたいと思います。以上です。

コーディネーター(矢島)

はい。ありがとうございました。

(「検討委員会の内容の答えをお願いします」との不規則発言あり)

コーディネーター(矢島)

ご発言があれば。まず、できればいろいろな方からご発言をいただきたいと私の方は思っておりますので。

(「質問に答えていない」との不規則発言あり)

コーディネーター(矢島)

では、もう一度、その点を。

(「検討委員会というのは討論をする場所ではなくて意見を…」との不規則発言あり)

コーディネーター(矢島)

わかりました。その点ですね。はい。わかりました。

ゲスト(那須井)

それではその件についても私の方からお答えをさせていただきますけれども、この検討委員会、20数名の委員の方がいらっしゃいます。そういった中で今、一方的な意見を言ってそのままというようなご指摘かと思っておりますけれども、そういうことではなくて、それはもちろん私も、一定の制約はありますが、多くの方にいろいろな意見を言っていただくという中でこの検討委員会を進めているわけでございます。

それはいろいろ活発な意見、議論、そういったものがあるわけでございます。今、ご指摘の点、どなたかからお聞きになったということでございますけれども、今のご指摘のような状況ではない。特にこの委員会は一般に公開、誰でも傍聴ができるということで行ってございますので、ぜひとも、傍聴していただいてこの状況をご覧いただければと思います。

(不規則発言に対して)

コーディネーター(矢島)

今のご発言の方、まず、立ち上がってご住所とお名前を承りたいのですが、どうでしょうか。

参加者

新井に住む???と申します。今、さきほどの質問は位置づけの話ではないのですか。検討委員会の位置づけはどういうふうになっていますかという話だったと思いますけれども、そのことについてお話しただけですか。これは再度なので、また、別に質問がございますのでよろしくお願いいたします。

コーディネーター(矢島)

位置づけと言いますのはこの委員会をどういうふうに区は考えているかということ以外にですか。ちょっと私自身も今のご質問の意味が。

参加者

中野区がこの委員会をどういうふうに位置づけているかということです。それをさきほどの方は質問なさったのだと思います。それについて教えてください。

コーディネーター(矢島)

いかがですか。那須井委員。

ゲスト(那須井)

ご質問の位置づけということの意味が、すみません、明確ではないのですけれども、私の今、考えている位置づけということで答弁をさせていただきますけれども、さきほど、冒頭に申し上げましたようにこの調査のフローを申し上げましたね。その中で私ども、区としてこのまちづくりの計画素案を策定していくという中で調査委託を新都市建設公社というところに委託をしたわけです。その委託の中に地域の方々、これは町会の方、産業界の方が入っていただいて、それから学識経験者の方、行政、国、都、区が入っているいろいろな議論を重ねると。そういった中でこの検討委員会としての一定の方向と言いますか、このまちづくりの素案というものを考えていこうということでこの検討委員会を行っておるわけでございます。そういった位置づけでございます。

コーディネーター(矢島)

それではそれ以外のことに移ってよろしゅうございますか。マイクをこちらの方に。

参加者

こんばんは。東大付属高校の高校2年生の???と申します。中野区の白鷺に住んでいます。

早速、中身について質問したいのですが、今、都市間競争とか、そういう話が出ましたが、とは言いましても東京の中でやれ、立川だ、中野、新宿だとか、そういう視野でやるのではなくて、東京が東京全体として国際的にどう闘って

いくのかとか、そういう時代の中に入っているわけで、ということを見ると中野にだけ良ければいいとか、そういう矮小な視野というのは全体にやってはいけないと思います。

ただ、そのためには東京がどうするのか、それを実現するために中野ではどうするのかということを考えなければいけないのですが、さきほど出ました東京都の計画でもセンターコア再生ゾーンとか、あまりにも大まかすぎて例えば具体的にこれをしてこうしますとか、そういう本当に細かいところまでできていなくて、そもそもこの警大跡地の計画自体も曖昧さがまだ残っていると僕は感じているのですが、委員の皆さんはこれについて補足とか説明とかそういうものがあればしていただきたいと思います。

コーディネーター(矢島)

はい。それでは学識経験の委員の方、あるいは東京都の委員の方からそれぞれお願いしたいと思います。鳥栖さんの方からはひとつ。

ゲスト(鳥栖)

ひとつ、私の申し上げた意見についてのご意見だと、またそれはご意見だというふうに伺いますが、私は申し上げたのは都市間競争という言葉が適さないかもしれないかもしれませんが、1千万人のまちがひとつの色に、人間が集まっている地域が一色に染まることはない。逆にいろいろなまちが、それぞれのまちがきらきら光って、だから、まちが東京都全体として魅力的なまちになるのだと思うのです。でなかったら下町とか、どここのまちだと言って騒がないと思うのです。

そういういろいろなまちが、いわゆるコミュニティ、やはり私はコミュニティは依然として大事だと思うのです。そういう意味で区がいいのか、あるいはもっと小さい場所がいいのか議論がありますが、いろいろなところがいろいろなふうに個性を持って光ると。それを例えば言葉を代えて都市間競争と申し上げたりするので、決して相手と闘おうとか、お互いに競い合って魅力を持とうよと。それがないまちは全く1千万人がメキシコシティみたいに、そう言うと叱られるかもしれないけれども、全く一色になっちゃったときには非常に魅力がないのだらうと思いますし、それは東京都もそういうふうには思っていないというふうに思います。

何か全体を決めてこうだ、ああだというふうにやっていくよりもやはり各所で盛り上がる力、だから、皆さん、区民の皆さんは俺たちはこうなのだとおっしゃるので、それをでは実現するためにはやはり自分のまちの大事なところを光らせていこうよと。そういうことをやったらいかがですかというふうに申し上げたのです。ちょっとそこは誤解がないように申し上げます。

ゲスト(森下)

東京都ですけれども、さきほど都市構造論をちょっと申し上げましたけれども、東京都は概ね環6の内側につままして都心や副都心などからなる地域をセンターコアと位置づけております。都市の中核をなすいろいろな機能が集まっているということで、これを再生することが大きなテーマになっています。

この地域はそのひとつ外側で、都市環境再生ゾーンと呼んでいます。と言いますのはやはりこの地域、大変密度が高く、住宅とか道路のような基盤整備が弱

くて、また、緑も少ないというような状況がございまして、何とか住みやすい地域として都市環境を再生する必要があるという位置づけがあり、そういう名前をつけております。

ただ、この中野についてはその中でも地域の拠点であり、やはりにぎわいの施設を設けなければいけないということで、さきほど私の方で言いましたのは、にぎわいと環境というテーマの設定は大変そういう意味ではこの地域に合ったものだということでございます。

コーディネーター(矢島)

どうもありがとうございました。今のでよろしゅうございますか。ありがとうございました。他にご意見を承ります。真ん中の方。

参加者

上高田の???と申します。時間が短いということなのはしょってお話をします。まず、田中区長にお話をしたいのですが、当選直後の区議会で形だけではない手応えのある区民参加ということをおっしゃっています。これは今でも変わらないと思います。ところがこの検討会では全く形だけの区民参加になっているのです。最初のうちの最初に公募した意見、それは見事に無視されています。区民委員の人たちの意見も無視されています。多分、今日の意見も、今、募集している意見も多分無視されるでしょう。3回目の会議録が公開されたのは一昨日なのですね。2日間で何ができるというのか。全く意見を聞く気がないと思います。

次にこういうふうのひとつの意見だけを行政側が細かく検討して、これでいいですかというような意見の聞き方というのは、進め方というのは非常に古いやり方で、あまりいいやり方ではありません。できるだけたくさんの意見や案を出して、それぞれの長所、短所というものを比べて、その中でまた少し絞って検討を進める。また絞って検討を進めると。そういうようなやり方をすべきだと思っております。

ここの問題は昔からやっているということだったのです。私も資料、2つ持っています。これは90年と93年の意見です。資料です。ここでは清掃工場を地下に入れるという計画なのですけれども、これはできないのです。私は東京都の清掃局に行って聞いてきました。5分話を聞いたらできないということがわかりました。ところが中野区はそれを地下にするというのをずっと固執続けたのです。それを正式な案として出し続けていたのです。この案の中にもいろいろ問題点があるのですけれども、中野区はコンサルタント会社から出てきた案をきちんと評価できるだけの能力があるでしょうか。

その次です。今までの開発のところのいろいろな開発をやってきましたけれども、反省点がありません。ひとつだけ申し上げますブロードウェイの裏側、今のサンモール・ブロードウェイ地区ということなのですけれども、ここで住民の意見のとりまとめの失敗をしまして7千万円の補助金が無駄になりました。これはほとんどの区民の人が知らないと思います。区報にも出ていません。もしかすると会議録にも載っていませんでしたから、委員の方も知らない方がいるかもしれません。

それから、商業的な話はいっぱいあるのですけれども、緑の計画について非常

に検討が薄いと思います。

それから、警大跡地の問題の原点は何かと言いますと、都心部の過密を解消するために郊外や他のところに移すというのが原点なのですね。ですから、跡地利用がより過密になったら何もならないのですね。ところが財務省はお金がないということで売っ払うわけです。そうするともうより過密になるわけですね。つまり本末転倒になってしまうということなのです。

最後に私は対抗案としてひとつ出したいのですけれども、もうひとつ言いたいことがあります。実は大きく。

コーディネーター(矢島)

大変恐縮ですが、少し簡潔にまとめてください。

参加者

すぐ終わりますから。大きく映せる機械を借りてくださいと要求しました。借りる費用は千円です。でもだめでした。だから、こうやってしかお見せできないのですけれども、見ると中野区以外のところはそこそこ空間があるのです。ところが中野区は非常に空間が少ないのです。だから、このところというのはやはり空間としてやらなければいけないと。

最後に私はこのところ、全面、警察病院以外のところは公園にすることを提案します。それは角をためて牛を殺すという愚かさをやはりきちんと説明して財務省を説得すべきだと思います。国土交通省の担当者も問題は理解しています。以上です。

コーディネーター(矢島)

これについては多岐なご意見があったのでそれぞれ委員の方々、答えるところから答えていただいて。

ゲスト(那須井)

それではまず、私の方から意見を聞いていないのではないかというような。

ゲスト(石川)

すみません。

コーディネーター(矢島)

石川さんの方からお願いします。

ゲスト(石川)

石川ですけれども、いくつか言われていること、本当にもっともだと思うのです。もっともだと思うのですけれども、残念ながら中野区というのはもう借金だけで金がないのですよ。金がない。金がないからさきほど申し上げたようにあの木も残したいですよ。あれだけ大きくなっているのですから。だけれども、金がなくて、ではいったい全体、どこから金を出すのだろうと。その場合に中野がこういうことをしてほしいのだというようなひとつの案を持ちながら、民間の資本を入れてやらせるより他ないのではないかなというのがさきほど私が言った話なのですよ。

だから、私は何度も同じ蒸し返しのような案だと言いましたけれども、本当に蒸し返しのような案なのですよ。バスターミナル作るにしても何にしてももう亡くなっちゃったんですけれども、管理課長であって、部長になりましたけれども、その方がやはりこれをやるときにこれやるのだけれども、どうでしょう

かねと僕がお茶を飲んでいたら、さらっと言いましたからね。あなた、これ、やった方がいいよと。あなたは死ぬかもわからないけれども、あなた、これ、やればあなたの名前は中野区で残るよと。だから、これやった方がいいと言って彼は真剣になってやりましたよ。真剣になってやって退職してすぐ亡くなったのかな。とにかく亡くなっちゃったのです。

僕も緑は残したいと思っています。だけれども、中野区の今の金では残せない。中野区が自分で手をつけるということはできないだろうと思います。東京都では中野が金ができるまで東京都、待ってくれるのかなと。あるいは国が待ってくれるのかなと。これは待っていないと思うのですよ。

そうすると区民の皆さん方の要望のどこまで取り入れられながら、中野区がないお金で頭を絞ってできるかなと言ったときに、こういう今回のような形を取らざるを得なくなったというのを理解していただきたいということが1点です。それから、いろいろな点で皆さん方からお話が出てるのですけれども、例えば下水のどろどろがと言っていますけれども、中野にあります下水処理場は一次処理と二次処理やっているのですよ。あそこから1日14万トンですか、出ますけれども、とにかくあそこの処理場の沼袋のところから下の方は本当に水苔が生えているのですよ。今。上の方に行くとはぼそぼそですけれども、あの下に行ったら、本当に水苔が揺れていますよ。

ですから、少しずつ少しずつ良くなっていくということもやはり認め合いながら、さらによりいいところに皆で理想に向かって進んでいくというような、そういうふうな皆さん方と行政との間の信頼関係を構築しながらやっていかないとお互いに突っ付き合ってもだめだと僕は思うのです。

これは私がさっき言いましたように50年間やってきた町会活動の結果がそうなのです。明日のことを考える。さらに1年先、2年先のことを考える。それは当然のことながら町会活動でも考えるのですけれども、まず、今のことを考えるというところから始まって先のことを考えるというような形で進んでやってきました。

ですから、皆さん方のご意見というのは十分、この検討委員会の諸先生方、胆に命じていると思いますので、どうぞ皆さん方も不満かもわからない、不満かもわからないけれども、皆さん方の意向を加味しながらやっているのだということもご理解願えれば大変幸いだと思っています。

コーディネーター(矢島)

どうもありがとうございました。何か中井先生の方から。

ゲスト(中井)

公園の話でよろしいですか。ちょっと抽象的な話も含まれるかもしれませんが、これから都市の中の公園というか、オープンスペースを考えるときに、市民が使う、できるだけ多くの人を使うオープンスペースと使わないオープンスペースというものの2種類が私はあり得るのではないかと考えています。もちろん防災のときのような緊急性、緊急事態のときにこれはどちらも使うということです。

しかながら、普段、今、言っている公園というのは皆さん、おそらく使う公園、市民が毎日のようにそこを使う公園というものを想像されているのだろうと思

います。こういうものについては実は公共であろうが、民間であろうが、私はある程度、提供していけるのではないかというふうに思っています。むしろよりうまく使ってもらうためには民間の方が知恵を出すような部分もあるのではないかとさえ、思っています。

もう一方の使わない公園、これは使わないということですから公園という概念では今、含まれません。つまり都市の中のサンクチュアリ、自然保護区のようなものです。ですから、これは普段は市民も立ち入らない。そういうものはこれは区でやるしかない。あるいは自治体でやるしかない。

しかし、市民の人がたくさん使ってもらうようなスペースについては区だけではなくて民間もそういうものを、しかもより良い、あるいはより知恵のある仕組みで提供してくれる可能性がある。ただし、ここの今、議論になっている跡地については既にいろいろな樹木がたくさん生えている。できればできるだけそれを残したい。それは私も同じ思いです。

ただ、民間にそのまま投げてしまっておそらくそういうことはできないでしょう。そんなに知恵のある民間ばかりではないわけですから。つまり大多数はいわゆる業者的考え方でおそらくこの地域に入ってくるのではないかと思うのです。

そういうときにやはりできるだけ知恵のある民間をうまく使うと。このためには区がやはり、区と言うか、自治体なりが相当実力をまずつけていかないとけない。だから、これは今日、お話しした中間のまとめのおそらく大前提に場合によってはなっているのかもしれない。

もうひとつは民間にそれだけの知恵を出してもらうのだから、区もそれなりのコミットをおそらくするというを示す必要は私はあるのではないかというふうに考えています。コミットの示し方というのはいろいろあるのではないかと思いますけれども、とにかくここは中野区にとって大事な場所なのだと。ですから、そこにはそれ相応の自治体としてのコミットはあってしかるべきであって、それをはっきり示す。民間に対してもそういうことを強く示すと。その上でより皆さん、あるいは市民、区民、都民の皆さんが使って楽しいようなスペースを底地を区が持とうが、民間が持とうが、私は可能性があるのではないかと考えています。

ただ、規模だとか、そういうことですけれども、これは今のところ、まだ、議論されていませんが、私は最低限のタガをはめたいというふうに申し上げたのは最初の発言のときのとおりですけれども、個人的にはこの検討委員会の位置づけというのは最低限のタガをはめることではないかと思えます。

コーディネーター(矢島)

どうもありがとうございました。それでは向こうの方に手が挙がっておりますのでマイクの方を右の方にお願います。

参加者

私、第3回調査検討委員会に傍聴者として出席させていただきました。

そのときの印象を申し上げますと、そのとき、2時間ぐらいでしたけれども、その検討委員会の結果、あの中間のまとめが出てくるとは夢にも思いませんでした。その2時間かける3倍の3回の委員会で今日、見せていただいたような写

真や壮大な絵というものが出てくるとはとても想像ができませんでしたから、どこでどなたがこのようなものをその間に作っておられるのかということがわかりません。疑問です。

行政サービスのことをさかんにおっしゃっておられますので、私はこういう行政サービスを受けたいということを申し上げたいです。緑の防災公園がほしいです。過密度日本一の中野区に私は住んでいます。空地面積が23区中、最下位の中野区に住んでいます。地震災害時の火災危険度が非常に高い中野区に住んでいます。都立公園さえも23区中、ないのは中野区だけという現状です。これについては都立公園を作ってほしいという運動をしましたが、警察病院跡地が売られたしまったために10haを下回ってしまったためにだめでした。

そして、東海、南海、東南海地震の同時発生はもちろんのことですが、東京直下型地震が今、マグニチュード2から4、4から6、数値をだんだん上げてきております。あと、関東大震災のマグニチュード8まであと一步ということを目の前にして今、行政として区民のために何を最優先にすべきだと区はお考えでしょうか。経済でしょうか。開発でしょうか。にぎわいでしょうか。さらなる人口増加の施策でしょうか。それとも区民の安全でしょうか。命でしょうか。

警大跡地利用について中野区は今、その安全と命を守るための最大でたった1回だけのチャンスを生かせるかどうかの瀬戸際に立っていると思うのです。あの跡地で命を救うのか、救えないのかの行政的責任が今、問われているのです。防災拠点としての跡地の価値は他のどの区にも見られないほど、他に類を見ることのできない程、大きなものなのです。それは防災の拠点としての必要条件がほとんど今のあのままに備わっているからなのです。

ひとつは不燃性の高い地域であること。これは必須条件です。警察病院が敷地内にできるということですから、給油物資とか、人命救助のためのヘリポートを屋上に作るなどということも可能でしょう。役所が隣接しています。ライフラインと直結できる最適な場所に役所があります。学校や体育館など、既設の避難場所が既に備わっています。既に備わっています。敷地内の1180本の樹木、それはほとんどが「すだ椎」などの防火に非常に有効な常緑樹です。あるものは樹医さんのお話では200年の歴史を持つものが既に備わっているのです。

さらに首都圏の今、帰宅困難者の問題が大騒ぎされています。350万人とも言われています。ほとんど打つ手がないとされていますけれども、あの跡地はその基幹鉄道の間際にあって、一時的な応急手当とか、食料などの支援が可能です。

都の現在の防災の拠点というのは環状線沿いの外側に7つあります。例えば水元公園のようなものがそのひとつです。内側には遙か南東の下の方に木場の防災の拠点がひとつだけあります。けれども、環状の内側にはその他に防災の拠点は用意されておりません。もし、跡地にその防災の拠点がひとつあれば、放射線上に有効な救助活動ができると思うのです。

コーディネーター(矢島)

恐縮でございますが、少しまとめてください。

参加者

はい。跡地が区民の生命線であることを理解して、開発に売却されることがないことを私は強く希望します。

それから、これは時間がなくなって申し上げられませんが、制度的に都の補助金と国の交付金、その他で中野区から持ち出しなしに公園法に基づいて公園を手に入れることができます。その道をどうか努力して探ってください。もし、利子が出たとしてもその利子さえも補助の対象になり得ることもあります。ただし、多少、区債が起きたような場合にはいくら何でも区が何もしないのだというわけにはいかないかもしれません。努力も工夫も必要です。どうぞ、それに向けて区民にそれを開いてくださるようお願いいたします。

コーディネーター(矢島)

それでは石井さんからひとつお願いします。

ゲスト(石井)

非常に素晴らしいスピーチなのですが、我々業界の見解とは根本的な問題の違いがここにあるのだらうと思うのですが、私の立場はどうやって今の日本経済、疲弊しているものをリカバリーするかということに毎日、頭を痛めています。今、何とか日本経済が維持できているのは、さきほど申しましたように40兆しか税収がないのに不足の40兆円を、国が支出しているからですね。その40兆円が回り回って生産が落ち込んでいるのを支えているのですね。

その借金がどんどん増えていっているわけでごさいます、これはどこかで必ず壁に当たっておそらく国家破産するだらうと思います。いわゆる極端なことを言えばアルゼンチンのような通貨切下げとか、預金封鎖とかということも起こり得るわけなのですね。

そうするとやはり国民一人ひとりがどうやってこの経済を建て直すかという本当に瀬戸際にある。我々、経済界にいる人間には絶えずそう思っておりますし、いつ破産するか倒産するか知れないという中で資金繰りに苦労していると、せっかくこういうチャンスがある跡地や駅前にある一等地の土地をいかに経済性を持たせるか、資本主義の社会にいる以上これを何とか有効に活用していかなければいけないというそういう立場でごさいますので。

(「緑をどうやって守るのか」「国家体制の話とは…」等々、不規則発言、多数あり。聴取不能。)

コーディネーター(矢島)

フロアーからのご発言、ちょっとお静かにお願いします。フロアーからのご発言、お願いします、ちょっとお静かにお願いします。続けてください。

ゲスト(石井)

それは国がどうでもいいとかという話になってしまえば、もうそれはもうそれでおしまいでごさいますから、これ以上、申し上げる必要はないと思います。

(「伺いたくありません」「サンブラザの220億の借金というのは…」等々、不規則発言、多数あり。)

コーディネーター(矢島)

さきほど公園のお話が出ましたが、何か公園のことについてゲストの方からご発言ごさいますか。防災公園の話はよろしゅうごさいますか。どちらの方がよ

ろしいですか。

ゲスト(石川)

お金を使わずともとどなたが発言されたのか教えていただければ。

コーディネーター(矢島)

そういうことですね。では、どなたかそのお金を使わなくてもというところをご発言いただけますか。

ゲスト(石川)

その方の名前を。発言する前にお名前をおっしゃらなかったから。

参加者

中野の???です。

ゲスト(石川)

中野はわかっている。

参加者

町は中野区中野です。

コーディネーター(矢島)

なるべく多数の方にご発言いただきたいと思いますが、まだ、ご発言いただいている方に優先してお願いしたいと思いますが、では、この奥の方に。

参加者

中野3丁目からまいりました???です。よろしくお願ひします。

お話を聞いていて何か変だなと。最初の説明を聞いていておかしいと思ったのです。何がおかしいかと言うと、最初から調査をする対象がボタンのかけ違えをしているのではないかと思いました。というのは調査をなさった東京都の大都市建設公社の方に中野区の担当者はちゃんとしたレクチャーをなさったのでしょうか。中野の現状というものをちゃんとお話をなさったのでしょうか。そこからして違ったのではないかと思います。

中野区は30万人の人口がいて、日本で一番人口密度が高いところです。その辺の事情、公園の密度が少ないということ、その辺を踏まえて調査をされたのかということ。

最初にセンターコアとその回りの都市再生ゾーンということを見せただけでしたが、あの星印がついているところは環6線上ぐらいだったのでないかと思ひます。それは東中野だとか、中野坂上はあの星印の位置でもいいかもしれませんが、中野のこのJR中野駅の周辺というのはあの星印は間違っています。そこからしてまず検討する対象が違ったのではないかと思ひます。この土地に合った、この土地の立地に合ったものをしていただけた方がいいのではないかと思ひました。

コーディネーター(矢島)

これは、では松浦さんに。

公社理事

お答えするように何かご意見をいただいた方がいいということでしょうか。それならそれでいいと思ひますけれども、どうしますか。今のご質問にはお答えしたいと思ひますが。

参加者

すみません。質問というよりはやはり最初が違うのですから、急がば回れでもう1回、よく検討をしてみた方がよろしいのではないかと思います。

公社理事

少なくとも誤解がないようお願いしたいと思いますが、私どもは中野の事情というものを中野区から十分レクチャーを受けて進めておりますし、また、この委員会を通じていろいろな意見を地元からも、あるいはいろいろな方々から中野ホームページを通していただいている意見も承知しております。そして、このまちをどう作るかについて委員会を通して検討してほしいという、そういう中野区の立場を理解しながら今回の構想をまとめようとしているわけであり

ます。また、さきほどのご質問にもございましたが、前回と随分違うというふうな第3回委員会の資料と違うではないかというご発言でしたが、これは実は事情がございまして、今回の資料についてはホームページで表していくと。何かの記録に整理されるというふうになりますと、イメージ図等が他のもので今まで説明していたのですが、それですと著作権等に影響があるというようなことがわかりまして、それで今回、少し違う材料を揃えておったわけでございまして、この辺はぜひ、ご理解をいただきたいと。なお、言葉等の議論はほとんどこれまでの第3回までの委員会で提供してきた資料と同じだと考えております。

参加者

すみません。ちょっと言い忘れたのもう一言、付け加えさせていただきます。星印の位置、よく確認してください。それから、警大跡地、あれは別に区の財産ではありません。区民の財産です。国民の財産です。共通資産をどう扱うかということをよく考えて皆で検討していきたいと思えます。

コーディネーター(矢島)

ありがとうございました。そろそろ時間の方も迫ってまいりましたので。

(「別の意見も聞いてください」という不規則発言あり。)

コーディネーター(矢島)

あと、2~3人、1~2人、ご意見を伺いたいと思えますが。

(「同じ意見ばかりじゃないですか」という不規則発言あり。)

コーディネーター(矢島)

恐縮ですが、ちょっと違う方にご発言をいただきます。どうぞ。

参加者

すみません。中野の江原町に住んでおります???でございます。皆さん、会場は大変反対と、こうご意見がありますが、私は賛成でございます。区民の中にここにいらっしゃる方、反対の方、いっぱいいらっしゃるかもしれませんが、賛成の方もたくさんいるというのを委員の方、ご理解をいただきたいと思っております。

財政も含めて緑は石川会長がおっしゃったとおり、誰でも緑はほしいですよ。でも、財政だとか、中野区の財政、都の財政、国の財政も含めてトータル的にどうあるべきか。中野のまちがどう発展するのか。こういうことはやはり大切なのだろうと。それは方法論ですから、行く先は中野区民が幸せになるというのを目指している。どなたも同じだと思います。だから、方法論が違う。こう

いうふうに思っておりますけれども。

さきほどちょっと気になるのは、密集している中野が悪いようなお話がありましたけれども、密集することは決して悪いことではない。私は思っています。住む環境が大切。密集地に集中して狭隘道路がたくさんある中野区に住むのがまずい。私は思っております。道路整備もきちんとできた広い大きな家に住んでいる方、いっぱいいらっしゃるかもしれませんが、平均的な中野区の住民の面積というものも大切にして、大きいところに皆さんが豊かに暮らせるためには土地を有効に生かさなければやはりいけないのだろうというふうに私は思っております。

もうひとつ、中小企業の企業の立場からお話をすると、中野区にも中小企業の経営者が自殺している人が何人もいらっしゃるということですね。一昨年の冬にありましたけれども、中小企業の経営者の方が手形決裁するのに自分の手を突っ込んで指を落として決裁資金を作っているという実例もよくご理解いただきたい。中野に住んでいる方たちは皆さん、幸せですから、そういうことは何も考えていないのかもしれませんが、でも、経済が発展しなければ中野区も立ちゆかない。こういうふうに思っております。中野区から優秀な企業が本社を移転するという事態に陥っておりますので、住民税、企業住民税がなかなか中野には入ってこない状態でもございます。

ちょっと長くなりましたけれども、ぜひ、賛成、反対、それぞれあるということもご理解いただきたい。反対の意見ばかりなものですから、賛成の意見を申し上げたということでございます。よろしく申し上げます。

コーディネーター(矢島)

ありがとうございました。さきほど前列の4、5列目から手が挙がっていたと思いますが。

参加者

丸山に住んでおります???と申します。事業者でもあります。今、発言された方々とも随分議論をしてきた経緯がございます。

広場とか理想で語っていらっしゃるのはいいのですが、例えばこの紅葉山公園、今、僕、よくこの問題が発生したときから歩いています。今、あそこではコン口を持ち込んで浮浪者の方々がいっぱい住んでいらっしゃいます。昼間も僕、よく行って見てきています。全然奥さん方が子どもたちを遊ばせる場所になっていません。それで凄い費用がかかっています。

今度、新宿公園に行きますね。駅前の一等地です。緑があった方がいい場所ですね。だけれども、あそこのテント村の現状は皆さん、報道でいろいろとご存じのとおりです。そういう問題は公園問題とか広場問題につきものなのです。

では、中野区は行政の皆、お上が悪いのだという議論で自治ができていくかという、では、今の平和の森は刑務所だったのです。我々の区民の使える場所ではなかったのです。それが出ていくことで今は少なくとも芝生がやっとできたぐらいですけれども、広場はできてきていますね。

今度、去年の予算で区長はどういう交渉があったのかはわかりませんが、江古田の森を国が売却するということに50億円の購入を予算で立てて、緑を残すという区民の答えに応えようとしたのは確かですけれども、お金がそんなにない

中でどうやろうかというふうに考えていたのだと思います。

これで2つ、中野区の区民がそれなりに使える緑とあれはやってきた。今度も公園だと言う。我々も事業者の立場から言うともっともっと金を振興に使ってくれと言うけれども、一番、中野区は産業振興にはお金の予算比率で言うとも使ってこなかったのです。それもどうかしてくれと言っています。それはでも全部ひとつにやるわけにはいかないのです。

こんなに過密にしちゃった今、過密の問題、出ましたけれども、これは皆、住み込んだ我々、今の住民は地権者はもの凄く少なかったのです。昔、ここに住んでいらっしゃる方は。畑もありました。川も流れていました。皆、暗渠にして住み込んできて、皆が50坪とか70坪とか30坪、20坪のところに住んだ中で過密というのが起きてきているのですね。

コーディネーター(矢島)

恐縮ですが、少しまとめに入ってください。

参加者

そういった問題で考えたときに、例えば今、僕、聞いてきました。公園にしたいのですよ。僕も。公園は欲しいのですよ。でも、1ha860万円の維持費と言うと今の平和の森には4700万円、これは職員の人件費、かかっていないでかからざるを得ない状態になっています。これは芝生の維持費まで今度、計上されてくるとどうなるかわかりません。

そういった公共施設には公共のコストが必要なのだというところから考えていて、どうやったらそれを多く確保しながらやろうかというプランをいろいろな専門家を出してもらって、審議会は決める場所ではないです。我々、なぜ、区議を選んでいるのか。そういうところに案が出て行って、区長が責任を持ってこれが一番いい採算でいくものだと思う、区長も我々が選んでいるので、それが出てきたものをまた、皆さんに公開しようということではずっと前の区長よりも前進されてやってきていただいているのではないかなと思います。

これから議論がなくなるわけではないと思います。でも、そこをやはり家父長として財産をちゃんと切り盛りしていかないといけないという観点の中で区長が進めているという、財政改善課長をやっていた方ですからそういう方がやろうとしているのは。

コーディネーター(矢島)

恐縮ですがまとめに入ってください。

参加者

もう少し筋道を立てていく立場が必要かなと。来年もそういう公聴の場をいっぱい作っていただいて、いろいろな選択肢の中でなぜ、これを選ばなければいけないかというあたりについては区はよく説明を区民にさせていただきたい。事業者の方にもしていただきたいというふうに思っています。よろしく願います。

コーディネーター(矢島)

はい。ありがとうございました。それではあと1人だけ伺うということでよろしゅうございますね。最後、お願いいたします。

(「動議があります」との不規則発言あり)

参加者

私、この委員会に参加させていただいております???と申しますが、3回目の委員会のときにご質問したのですが、要するに警大の跡地を10としたら区の側はその何割を民間活力導入するのか、あるいは区が主導として区民の意見を反映していくのを何割残すのかという質問をしたのですけれども、那須井さんと思えますけれども、お役人的な話し方で正直言ってはっきり明確な答えがなかったわけですね。

さきほどから会場の皆さんからもお話が出ていますけれども、この委員会が3回ありまして、今日、このフォーラム、次の4回目の委員会で一応、まとめを出すということなのですからけれども、過去3度の委員会で正直申し上げましてこのゲストに上がっている方も多分、お感じになっていると思いますが、公社中心というか、公社のすべて資料に基づいて説明がなされて、その間、委員の単発的な意見はありますけれども、それは正直言って割と流されているという感じで今まで来たと思うのですよ。

正直言ってこのぐらいの大きなマスタープラン計画ですので、この短時間に結論を出すというのは非常に難しいことだと思います。だから、例えば10年、あるいは100年の計とするならば、少なくとも1年なり2年なりかけても決してまずいことではないのではないかと思うのですが、その点、壇上に上がっているゲストの方々に、あるいは区長さんにお伺いしたいと思うのですが、今までの委員会の経緯を見まして公社中心、あるいは行政中心の委員会ではなかったかと私は感じております。その点、いかがでしょうか。

コーディネーター(矢島)

それではゲストの方でいかがでしょうか。どなたかご発言ございませう。よろしければ鳥栖さんに。

ゲスト(鳥栖)

私、委員として今のお話、確かにこれだけの大きな問題を軽々に答えを出すということではないということは実施に移すに対して、それはそうではないと、いろいろやはり深く審議をすべきだと思います。

ただ、この委員会は素案ですから別にその素案に基づいてではこれでいいやと実施計画に移るということは多分、私はならないというふうに理解、承知しておりまして、これが実際の計画に例えば法定計画とか、そういうことに移っていく前にもっといろいろ練らなければならないのだというふうに思います。そういう機会が当然あるというふうに私は思っております。

さきほどからいろいろ、これからさらに意見を聞いてまとめていきますというふうに行政はおっしゃっているわけなのですが、それはそういうことで、ただ、委員会というのは素案、基本的な考え方を出すのですが、これが場合によつたら相当変わってしまうかもしれない。それはそれであってもいい。ただ、私はもっと大事なのがこれから土地の所有者が変わっていくかということがあったとしても、いろいろな区民の方、立場の方、あるいは関係者が入っているいろいろな協議をしてやっていくべきだというふうに委員会で申し上げたのです。

そのことを通じていろいろなご意見をもっと入れて、もっと練って、さきほど緑だとかという話はやはりそこで具体的に出していかないと、どこかの例があ

るからそうするという話は多分ならないと思うのですね。それこそ厳しく議論していくべきであって、それは私はこの委員会が終わって次にこの素案を具体的にするのはどうするのだという検討の議論の場がきっと出てくると、出るはずだというふうに思います。そういうふうにすべきだと思いますし、そういう意味で協議をして作っていくという手続きをぜひ、踏むべきだし、そうであれば今のお話というのはその中で実現できるのではないかというふうに思いますし、委員会でもそういうふうに申し上げておりました。以上です。

コーディネーター(矢島)

どうもありがとうございました。もう時間をオーバーしておりますし、さきほどあとお一人というふうに申し上げましたので、できればこれで会を閉じたいと思いますが、よろしゅうございましょうか。どうもありがとうございました。
(「場所を取ってあるのでこの後、まちづくり情報コーナーでお話をしませんか」との不規則発言あり)

コーディネーター(矢島)

それでは司会の方にマイクをお返しします。

(「矢島さん、場所取ってあるのですから、矢島さんでなくてもいいけれども、委員の方...」との不規則発言あり)

司会

矢島委員長はじめゲストの皆様、本当にありがとうございました。会場の前列にご着席をお願いしたいと思います。

(「僕等は提案を持っています。区長はどうしたのですか。区長が答えてください」等々、不規則発言、多数あり)

田中区長

委員の皆様、ありがとうございました。それから長い時間、ご議論に参加をいただきまして皆さん、ありがとうございました。

私は一番最初に申し上げましたとおり、今、この委員会、そして、新都市建設公社に素案づくりをお願いしているところであります。素案づくりにも一定の期間があるわけでありまして、その期間の中でまず案を作ってください。案を作ってください段階でも区民の皆さんからのご意見をいただきながら作っていただきたいと、こう申し上げています。

案をいただいたところでこれから区の場合にしていくということでありまして。その区の場合にしていく過程でまた区民の皆さんと一緒に議論をさせていただきたいということも一番最初に申し上げたつもりでございます。

今の段階で大変残念だと思いましたが、ある案にどなたかが決めつけようとしているということを何か強く受け止められて、それに対して何かアンチの案を出さなければならないのだというようなおつもりのようなご意見が何かあるように私は感じられてなりませんでした。

区民の英知を皆で集めなければいけない議論だと思います。議論はこちら側からこちら側までいろいろな形で幅広く存在すると思います。そうした議論をこれから時間をかけてしっかりとまとめていかなければならないというふうに思います。どなたもが100%、勝ち取れるということは市民の間での議論ではあり得ないのだということを皆で理解した上で議論しようではありませんか。ど

うもありがとうございました。

司会

お蔭様で皆様のご協力によりまして、まちづくりフォーラムで予定されておりましたプログラムはすべて終了させていただきます。

冒頭に申し上げましたけれども、意見交換会には時間の制約がございましたので、ご意見等がございましたら、ご配付の用紙にご記入をいただき出入口の箱にお入れください。これからも意見等を受け付けておりますのでよろしく願いしたいと思います。

これをもちましてまちづくりフォーラムを終了をいたします。ご退席の際にはお忘れ物のないようによろしくお気をつけてお帰りください。

(閉会・21時25分)