

第一回区役所・サンプラザ地区再整備推進区民会議 議事録

【日時】平成27年6月8日（月）午前10時から正午まで

【場所】中野区役所9階11・12会議室

【出席者】区民会議委員

（吉田委員、増田委員は欠席）

中野区（長田都市政策推進室長、松前副参事、石井副参事、朝井副参事）

【議事録】※意見交換のみ。区による資料説明部分は除く。

＜大海渡委員＞

- 事業構築パートナーと実施事業者の関係性を知りたい。
- 民間パートナーから提出された提案をベースにして、今後実施事業者を選定していくのか。

＜石井副参事＞

- 事業構築パートナーは、区役所・サンプラザ地区再整備実施方針（以下、実施方針という。）の策定にあたり、民間事業者の考えを聞き事業性を高めていくために選定したものである。実施事業者は改めて公募をする。
- 実施事業者は、実施方針の内容に従って別途選定をしていく。

＜佐々木委員＞

- 資料3にある実施方針検討に係る各会議の位置づけを知りたい。
- 区内にも様々な分野の専門家がいる。アドバイザーや事業構築パートナーと検討した内容を後から提示されるのではなく、区内の専門家の意見を区民会議で聞くような進め方はできないのか。
- 当地区の再整備を考えるにあたり、新区役所や囲町地区など、周辺地区の情報を知りたい。

＜石井副参事＞

- 実施方針は区が策定していくものであり、事務レベルでの検討や庁内の事業構築会議で調整をしていくが、幅広い意見を集約するために、アドバイザー、事業構築パートナー、区民会議を設置している。
- 次回の会議では、アドバイザーの意見や事業構築パートナーと意見交換内容を受けた区の検討状況を報告する予定であり、その中で皆様の意見を伺いたい。
- 囲町については、先日説明会を行ったところである。新庁舎については、本会議のような会議体を組織する予定はないが、段階的に考え方を説明していく予定であり、機会が合えば、この会議でも説明していきたい。

<赤星委員>

- 区民会議で出た意見や要望が実施事業者の開発にどう担保されるか。
- 野村不動産グループの提案は広場の位置を変更しているが、スケジュールは問題ないのか、また、現在の整備方針を変えることは可能なのか。

<石井副参事>

- 実施方針にどれくらい盛り込めるかということである。細かい要望については、事業実施段階で行っていくことになる。
- 今回の提案は、現行の都市計画を変える提案も認めており、その結果、駅前広場の配置変更を伴う提案がなされたものである。具体の可能性や事業の進め方については、技術的な検証が必要であり、現在検討をしているところである。

<座長>

- 駅前の地下駐車場の整備スケジュールを遅らせることは可能なのか。

<石井副参事>

- 中野駅西口駅舎や南北通路など、他の事業の整備スケジュールと関連するため、それらを考慮しながら検討していく。

<大海渡委員>

- 事業構築パートナーは実施事業者とは別という話だったが、私たち区民から見ると、この2案をベースに実施事業者を選ぶように見えるがどうなのか。また、実施事業者の選定は、本会議での議論を反映し、デザインも決定した上で選定されるものなのか。
- 事業構築パートナーは、再整備にあたってのコンサルタントのような位置づけか。
- 実施事業者選定のスケジュールは、いつ頃か。

<石井副参事>

- 事業構築パートナーの提案は、あくまで提案である。事業内容については、実施方針にどう盛り込んでいくかによるので、事業構築パートナーや本会議での意見も聞きながら策定していく。実施事業者はその後に別途選定することになり、今回の提案内容とは違ったものになる可能性もある。
- コンサルタントは別に委託をしており、事業構築パートナーの提案内容の検証は意見交換と並行してコンサルタントと行っている。
- 実施方針策定は平成28年11月を目途としている。実施事業者はその後選定することになり、平成28年度中に行うのか、それ以降になるかは、他の開発スケジュールと調整を図りながら決定していく。また、再整備の事業手法（市街地再開発事業や土地区画整理事業など）によって募集の仕方も変わってくる。

<小松委員>

- 区の他の会議にも出席しているが、グローバル戦略推進協議会や帰宅困難者対策会議などでも、当地区の再整備の話になることも多く、他の会議で出た意見も反映させられるようにしてほしい。

<高橋委員>

- 中野区がどんな都市を目指すかが重要である。商業都市なのか、住宅都市なのか、国際都市なのかによって違ってくる。私は国際都市はいらないと思う。

<吉村委員>

- 今回の実施方針は、区が土地を売却するにあたり、事業コンペを行うための要領を作るという理解でいいのか。また、民間の実施事業者を選んだ後は、区は当開発には関与しないのか。
- 四季の都市はイベントも多く、しっかり運営されているところが良い。当地区でも、そういったマネジメントを行っていくという気構えを持ち、施設のデザインだけでなく、機能や関係性のデザインを行っていくことが重要である。

<石井副参事>

- 土地を売却するかどうかはまだ決まっていないが、当地区の土地を活用しながら事業を進めていく。また、事業者を選定して終わりということではなく、区として実現したいことを実施方針に盛り込んでいきたい。

<松原委員>

- いろいろな機能を盛り込んでいる印象があるが、再整備にあたっては、街の匂いのする開発にするべきであり、本会議での意見も聞きながら機能を絞り込んだ方がいい。

<矢野委員>

- 当事業は長期的な計画であり、建物も重要だが、できるまでの経過が重要である。中野駅はまだ西口改札ができておらず、朝夕の混雑状況は、障がい者や高齢者にとって使いやすい状況になっていない。人々は工事中の中野と暮らしていくことになるので、工事中の安全やバリアフリーについても盛り込んでほしい。

<市野委員>

- 渋谷駅の改良工事では、時間帯によってエスカレータが使えないことがある。再整備にあたっては、工事中の安全やバリアフリーが確保できるようにしてほしい。

<大海渡委員>

- 当地区の再整備は中野区の顔となる地区であり、グローバル化の拠点、文化・学術・情報発信の拠点、産学公連携の拠点となってほしい。

<酒井委員>

- 再整備事業の予算規模はどれくらいか。

<石井副参事>

- 整備そのものは民間事業者が行う想定であり、区は、本地区の土地を活用し財源を生み出すというスキームを考えている。具体的な事業費は今後の検討となる。

<廣瀬委員>

- 四季の都市は強風の問題がある。事業構築パートナーの提案は、都市工学的に検証はされているのか。

<石井副参事>

- 事業パートナーがどこまで検討しているかは不明であるが、現在はまだ検証の段階には至っていない。建築計画の段階で検証していくことになると思うが、環境の影響は重要な問題であり、今後検討していく必要があると考えている。

<前田委員>

- 長期的な事業となるので、学生は完成を見ずに卒業する者も多いと思う。中野のイメージダウンにならないように、工事中も配慮をすべきである。また、会議の開催予定が4回ということであるが、情報開示の意味も含め、必要に応じて適宜開催してほしい。

<佐藤委員>

- サンプラザや警察大学校跡地の開発をずっと見てきている。本会議も勉強になるし、楽しみにしている。

<吉成委員>

- 区では学校の統廃合が行われ、跡地開発の話もあり、同時に中野の街が動いている。町会連合会としては、地域の安全安心のまちづくりの中で、地域全体が活性化するまちづくりを考えていきたい。

<正村委員>

- どこにでもあつたようなプランのように思え、中野の色が出るのか不安である。どのよ

うなソフトを盛り込めば中野らしさが出るのかを考え、実施方針に盛り込んでいくべきである。また、その実施方針が実施事業者にとって担保性のあるものであってほしい。

<米持委員>

- 実施方針策定に係る各種会議での検討にあたって、直接意見交換をする場を設けることや議事録の開示などを行うことにより連携を図れるようにしてほしい。

<青木委員>

- 駅前はどこでも同じような開発になってしまう。コンベンションホールを整備して海外の要人を呼ぶというのは聞こえがいいが、区民がそれを本当に望んでいるのかは疑問である。今回出た提案はあくまでたたき台だと思うので、他の都市の事例なども考慮しながら、中野としてどういう顔が必要なのか議論をしていくべきである。

<和田委員>

- 本地区の開発に留まるのではなく、区全体に人が回遊するようなプランを考えていきたい。

<千種委員>

- グランドデザインでは、中野駅を中心に周辺を4つの象限に分けて、それぞれの特色にあった整備方針を示している。本開発も周辺地域も考慮した計画にしてほしい。

<田崎委員>

- 外国人の交通手段としてバスがよく利用されている。今回の計画の中でも、新北口駅前広場を含め、空港バスや観光バスを取り込むような設計となるといい。

<阿部委員>

- 長期的な事業となるので、バリアフリーの観点は重要である。また、電車、バス、タクシーなど公共交通機関を利用する方が多くいる中で、利便性が下がるようなことはあってはいけない。

<樺木野委員>

- 駅の混雑や自転車と歩行者の交錯が問題となっている。再整備にあたっては、工事期間中も完成後もこれらの安全面の対策も重要となる。

<長田室長>

- 皆様の期待の高さを感じることができた。今後も高密度な議論ができるよう、事務局としても資料の質等を確保し、高いレベルでの議論ができるよう努力をしていく。

次回区民会議は10月開催予定。