

第10回区役所・サンプラザ地区再整備推進区民会議 議事要旨

【開催概要】

日 時：平成30年12月12日（水曜日）午前10時30分から正午まで

場 所：中野区産業振興センター 3階 大会議室

委員出席状況：出席委員27名（うち3名代理出席（矢野委員→川村委員、笠尾委員→栗原委員、阿部委員→信田委員））

欠席委員3名（正村委員、渡部委員、望月委員）

その他出席者：中野区7名

（酒井区長、松前副参事（中野駅周辺まちづくり担当）、石井副参事（中野駅周辺計画担当）、石橋副参事（中野駅周辺地区整備担当）、小幡副参事（中野駅地区都市施設調整担当）、江頭副参事（中野駅地区都市施設整備担当）、石濱副参事（経営担当））

オブザーバー2名

（野村不動産株式会社 開発企画本部 開発企画部 開発課 課長 三輪氏、清水建設株式会社 プロジェクト営業推進室プロジェクト営業二部副部長 関口氏）

【議事要旨】

1. 開会

午前10時30分に開会した。

2. 議事

中野駅新北口駅前エリア（区役所・サンプラザ地区）再整備について

・各班で前回のワークショップの振り返りを行った後、以下のとおり発表及び質疑が行われた。

（1班）赤星委員、市野委員、富樫委員、信田委員、谷口委員、松原委員

発表者：谷口委員

再整備のコンセプトとして重視する点を3点考えた。1点目は中野区民が主役のまちづくりである。中野区をどのようなまちにするか考えた時、グローバルでおしゃれなまちも良いが、中野区は沢山の住民が暮らしている、体温のある、息をしている、生きているまちである。そのため、中野区民の目線でまちづくりを進めてほしい。また、新しくできる区役所は、区民と対話ができる場や、タッチポイントの場である機能を持ってほしい。次に、何よりも大事なのはシビックプライドの醸成だと思う。今、中野区もシティープロモーションを行っているが、中野のことをもっともっと知ってもらい、気づいてもらい、好きになってもらうことが出発だと思う。さらには、サステイナブルである。区民にもっともっと中野区を好きになってもらい、主体的に係わってもらい持続可能なまちの成長につながる行動スタイルが出来れば良い。これが、中野区民が主役のまちづくりである。

2点目はインクルージョンの視点のまちづくり。これは国連のSDGsの考え方とも連携しているが、中野区には区民も来街者も色々な方がいる。高齢者、障害者、外国人、子ども、妊婦さん等どんな方もお置き去りにしないインクルーシブなまちづくりが必要だと思っている。さらに、ユニバーサルデザインを進めて、インクルーシブデザインを作る。今、中野区が進めているユニバーサルデザインは、区民

の方がもっと自立をして自己実現出来る環境を整えている。これは素晴らしい計画だが、さらに進めたインクルーシブデザインとは、色んな方がまちづくり等に関わり考え、皆で作りに上げていくコデザイン、コリエイトな考えである。これを実施することにより、シビックプライドの醸成や持続可能なまちになっていく。これが2点目のインクルージョンでまちづくりである。

3点目は中野区のハブの役割になってほしいこと。まず大事なのは、交通インフラのハブ機能である。これから日本が超高齢化社会を迎え、バスが生活の足になる。その時に駅前の交通広場を中心に放射状にバスが発着し、自宅、役所、病院、学校などを繋いでいく中、便利で分かりやすく安全に使える機能を作してほしい。次に、人々のつながりをつくる、交流する、協働するハブ機能であり、情報発信やコミュニケーションが大事になってくる。

再整備事業では、中野サンプラザのDNAである「キオク（記憶）」「カタチ（形）」「ナマエ（名前）」は残してほしい。これだけ区民から愛されたサンプラザは、その思い出につながるようなものを多く残してほしい。次に、多様なイベントが可能な駅前広場の創出である。交通広場の上にペDESTリアンデッキを作り、大屋根を付けて開放感のあるデザインにし、色々なイベントができるといい。最後に情報発信、コミュニケーション機能についてだが、Wi-Fiの整備に加え、色々な機能を付けてほしい。

まちづくりとは箱もの（ハード）をつくれれば終わりではなく、持続可能なまちにするようなソフトが必要であり、皆で共創していくことにより、そこから区民の行動スタイルが生まれてくると思う。

（中島座長）

ソフト面を中心にお話ししていただいたが、今のコンセプトで、建物の規模感や配置につながるイメージがあれば伝えてほしい。

（谷口委員）

サンプラザに関しては2,000人から多くても3,000人規模がいい。また、もう少し小規模なホールもあると区民の発表の場や、展示が出来る文化発信の場になると思う。

（2班）佐々木委員、青木委員、川村委員、小松委員、田崎委員、白江委員、大海渡委員

発表者：小松委員、白江委員

発表にあたり、2班としての共通認識が2つある。まず、2班は意見をまとめていない。我々は各個人が代表として来ているため、まとめるのは我々の仕事ではない。また、予算や建築上出来るのか等も考慮していない。この2点を前提に発表する。

まずコンセプトとして出たのは、ユニバーサルデザインについてである。24時間365日中野区民が使いやすい場所であってはならない。駅からつながるこの場所は使いやすくなければならない。また、再開発するのであれば、障害者の方々の雇用は生み出し欲しい。これは区として約束していただきたいというのが第1のコンセプトであった。

また、白江委員が書いてきた絵にあるように、交通広場の上に蓋をし、お祭り広場がほしい。中野の特徴は駅前に大きな広場があること。そのため、中野駅前の広場をお祭り広場として作ってほしい。駅前に広く平らな広場を作れば色々なイベントができる。1万人の屋外アリーナやテントを張ったら5千人というようなイベント広場を作ってもらい、床の下は雨に濡れないルートやステージを使う時のシステムが入っているイメージ。この広場を作れば、東側の商店街と西側の緑が1つにつながる景観が出来あがる。また、ホールを作った場合、広場と一体に使えるようなものを作してほしい。

この再開発は100年先を見るのではなく、1,000年先を見てほしい。人の心に残るデザインにしてほしい。

(酒井区長)

お祭り広場には屋根があるイメージか。

(白江委員)

広場に屋根はない。ホールと連携できたり、ギャラリーの様なものが出来るのであれば壁を取り払い、大きな広場とギャラリーの中が一体となって使えたりするとフレキシブルな広場になる。また、これからの日本の国力を考えると、この地区で作った骨格は1,000年近く変化しない可能性があるため、中野の東側と西側を分断する位置に高層ビルを建てないでほしい。

(泉山委員)

イベント広場はイベントのない時はどう使うのか。

(小松委員)

中野区民が365日使うので、広い広場があってもいいと思う。何も無い広場が駅前にあるのは、住みたい中野を作る要素だと思う。

(3班) 米持委員、長谷部委員、吉成委員、小林委員、山口委員、五味委員

発表者：山口委員、五味委員

3班のコンセプトは伝統と変革(未来)である。中野の伝統であるサンプラザの形状は残してほしい。また、都市計画との連続的な計画はしっかり守ってもらいたい。あとは中野の文化発信拠点としての機能や伝統工芸を残してほしい。変革では、中野区が方針を出しているグローバルを目指していくことや環境に配慮したエコロジーの視点。また、これを機に中野のイメージチェンジを行ってほしい。もう1つあるコンセプトとして、デザイン・空間・機能性がある。ユニバーサルデザインや、中野区民が笑顔になる楽しさ、シンボル、四季の都市との連動性、グローバルを目指すための多言語対応も取り入れるといい。

次にこの地区の機能の話であるが、アリーナについては2,500人~3,000人規模でいいと思う。未来性を込めた円形型のデザインでもいい。多機能複合施設は、今のサンプラザにあるものはそのまま続けてもらっていい。新しい機能として、ホテルは出来れば五つ星、プレミアムショッピングとして普通の店舗ではなく中野らしさというコンセプトを持った店舗を入れる。あるいは、ミュージアムやギャラリーといった文化発信につながるものを設けるという意見があった。もちろん、ユニバーサルデザインに配慮した多目的トイレは必ずつけてほしい。オフィス機能はグローバル化を目指しているのであれば、外資系企業や国際機関を誘致すべきである。広場については出来るだけ広くとることが最重要課題である。海外では半円形の階段状のスペースであるテント付きのアンフィシアターというものがあり、ちょっとしたイベントや文化発信も出来るし、雨除けや待ち合わせ場所にもなる。これを全てテントで覆う必要はないが、広場の一角に設けてはどうか。後は、巨大なオブジェがほしい。中野は犬屋敷のあった場所であり、大きな犬のオブジェを入れてほしい。駅前に大きな犬のオブジェがあれば、それだけでインスタ映えする。更に、環境に配慮していることをアピールするためにも大きなシンボルツリーを広場の一角に植えてはどうか。

配置と動線では、東西南北の動線の話があった。特に、中野五丁目の動線をどう作るかが大事だと

思う。広場についてだが、災害時には避難者1人当たり1m²が必要である。事業協力者が提案した広場の大きさを見ると全部で約9,600m²となっている。これだと、9,600人しか避難できない。これは大きな問題であり、慎重に検討してもらわないと出来上がった後に批判が来る。

(4班) 吉田委員、和田委員、栗原委員、河田委員、吉村委員

発表者：河田委員、吉村委員

まず再整備事業のコンセプトだが、中野らしさとまとめた。色々な視点での意見があったが、上位のキーワードでまとめると中野らしさとなった。中野らしさにつながる意見としては、中野の顔としての景観、サンプラザの面影、文化発信の拠点、区民が集える場所といったことがある。

次に、機能と役割についてだが、ホールに関しては現状より少し大きい3,000人規模がいいという意見が多数あった。しかし、最終的には、競合の状況や需要の予測などに基づき決定すべきという意見があった。また、用途としてはコンサート、コンベンション、スポーツなど多機能なものが求められている。また、美術館等の区民が利用できる施設も整備すべきという意見もあった。整備すべき機能で、ホテル、宴会場、保育施設、災害時の拠点機能等が挙げられた。

次に、計画に求められるものとして広場がある。開放的な広場や、自然豊かな広場、区民や働く人、学生、新たに訪れる人といった多様性に基づいてにぎわう広場がいいという意見があった。一番議論になった点はにぎわいを広げる回遊性である。ネットワークの確保が非常に重要であり、既存の駅や商店街に加え、新しい施設や広場、四季の都市、新区役所とのネットワーク、回遊性が確保されないとにぎわいが駅前だけで終わってしまい、中野らしさが維持できない。

ネットワークを考える上で、レベル差の処理は重要なポイントになってくる。現北口のレベルが海拔36mであり、南北通路は48mになる。この間は12mある。この差をつなげようというのは難しい。考えられているのは駅の中で上がったたり下がったりする計画であるが、ホームレベルは42mであり滞留スペースになっている。滞留ということはそこにいてどこかに行くが、ここがすごく大事になる。北口からも南北通路からも6mあり、このホームレベルをどう使うかが重要である。この6mまでの中間の3mで空間をつくりユニバーサルデザインとする。姫路の北口のような方法も参考になる。

その他に出た意見だが、橋上駅舎の早期開業が大切というもの。また、開発が長期にわたるため、途中段階のマネジメントが重要であるという意見。最後に、今後の意思決定プロセスや情報共有を引き続き大切にしていきたい。

(泉山委員)

ホームレベルが42mのところを、駅から出るためには上に6mか下に6m行かなければいけない。ここをどうしていくかという話しをもう少し聞きたい。

(吉村委員)

建物の位置が今はかなり駅に近いが、それを下げることでスペースを出していく。北口からエレベーターで上ったところがホームレベルの42mであり、この高さに直接でることが出来ると災害時等を考えてもいい。このレベルがいつもではないが、何かがあった時に出られるようになることが1つ大きな事である。

(中島座長)

広場の位置付けは大事なことであり、災害時は基本的に駅から人を出す。また、駅に向かってくる人

もいるので、駅前広場は動線と滞留を確保しないと危なくなる。そういう意味では段差のつなぎ等と合わせてトータルで考えなければならない。その辺りを今後話し合っていきたい。

・各班の発表後、以下のとおり全体討議を行った。

(泉山委員)

広場や歩行者動線の話しが色々出てきたため、論点整理を行いたい。共通してあったのは駅前に広場が欲しいという内容だった。配置を見てみると広場を作る面積は限られているが、再開発の民間の敷地も含めると、広場を広くすることが可能である。一方で、交通広場の上に蓋をして広場を大きくする意見もあった。ここの広場でお祭りやイベントをやっていくとなると、イベント機材の運搬も考えないといけない。

(五味委員)

日本は地震が多いため、広場の上には人工物を作ってはいけない。また、今回の計画では駅前の広場に約6,000人しか避難できない。これはあまりにも狭すぎる。地震の少ない欧米の広場はすごく大きく、施設の中に入るまでのゆとりの場所になっている。そのようなものが必要だと考えている。

(小松委員)

今は駅前だけで考えているが、四季の森公園が避難場所に指定されており、このことを考慮すると、駅前の広場で非常時に人が集まることを考える必要性は薄いと思っている。本学も非常時には帰宅困難者を預かることになっているため、非常時のスペースは四季の都市と一体として考えればいい。

(河田委員)

小松委員と同じ意見であり、すべての機能を駅前の広場で満たそうとすると非常に厳しくなる。避難場所、大きな空間という意味では四季の森公園が近くにあり、既存のものを上手く使っていくことが大事である。そのためにも、ネットワークなどの方が大事だと思う。

(吉田委員)

先程の発表で、区民が利用できる施設などの意見があったが、現在のサンプラザ前の広場は区民が一番親しみのある場所で、色々なイベントが行われている。現在のサンプラザ前のような広場がほしい。

(白江委員)

先程あったレベル差の解消の話で、現状は4.2mをベースにしてもらっているが、そのレベルが広場になっているというのは非常に良いと思う。そうすると、基本的には交通広場を地下に切り下げるだけで、ほとんどの事がフラットで解消できる。更に、切り下げた下の部分が今の中野通りの高さに近いレベルで構成される。4.2m位のレベルに広場を作ってもらえると、四季の都市から連続して駅前へ来ることができる。そこから、サンモールやブロードウェイが見えてくる。

(佐々木委員)

この地区は、サンプラザという集客施設や行政機関があり、この機能を残してほしいという意見がある。この機能をそのまま残すのか、拡大して残すのか、他の機能も取り入れて残すのかといった、行政上のこの地区の利用の考えが基本になくはいけない。それを踏まえ、ここの都市計画全体を話し、行政と住民の間で合意が成り立っていないと、住民と考えた計画は出来ない。周りで進んでいる計画と分離してこの地区の計画を考えさせられているので、10回目になる会議でも何を中心に話しをしていいのか分からない。区民はここにどういう機能を持ってほしいのかなどの意識調査を行わず、サンプラザ

を残すか残さないかという点に非常にエネルギーを使っている。もっと大きな意味で中野区の抱えている問題をどういう風に考えるかを位置付け、この地区をどうするのかを考えるべきである。ただ、この意見を言ってくださいというものではなく、具体的にどんなボリュームでどんな利用形態などということに対し、区が考えをまとめてくる事をしっかり行ってほしい。区民が望んでいるものをもっとはっきりさせ、都市計画を考えてほしい。周りのことを考慮し専門家の方たちの意見を聞いてみたい。広場は本当に駅前に持ってくる必要があるのかということも含め、機能とボリュームで区民が望んでいることを集約するべきだと思う。

(中島委員)

今の全体を見渡しながら考えるということに絡んでくる話だが、新しい区役所の前に広場ができ、四季の都市にもオープンスペースがある。全体を考えてみると、駅前にどれくらいの大きさをという判断は、平常時と非常時をしっかりと分けた方がいい。非常時の時に階段でしか行けない大きな広場となると、それなりにリスクがある。駅は人を出したい、人は駅がどうなっているのか見に来る中で、階段でしか行けない広場ではなく、地面に近いところで人が滞留する部分は必要である。また、お祭りをやる場合にどの位の規模でやるため、どの程度の広さが必要であるといった意見もあると思う。非常時は四季の都市や区役所との連続性も考える必要がある。その辺りを踏まえ、広場の大きさ、役割、使い方などを議論していただきたい。また、最近夏が非常に暑くなっている。上の方に広場を作ると大きな木をなかなか植えづらくなり、木陰がない空間になってしまう。このような考えもあると思うので、議論をしていきたい。

(五味委員)

中野区は23区の中で一番緑が少ない。四季の都市が出来たが、それでもまだまだ緑や広場が足りない。これからどうするかということをもっと真剣に考えないといけない。

(白江委員)

広場を考える時に危惧してほしいことがある。ただの広場であれば四季の森や平和の森にもあるが、そこにはイベントに行く人や案内された人は行くが、目的を持たない人は来ない広場である。それに対し、都市の広場は東京にない。駅を降りた人が偶発的な発見がある場所。電車の中からお祭りがやっている様子を見る事ができたり、駅を降りた時にすぐ近くでお祭りをやっているのを発見できたりする。意図せぬ発見があるのが都市の広場である。日本の広場にはこれがなく、中野の駅前に作れば非常に貴重な広場になる。また、中野周辺に集積している文化は偶発的に遭遇するものと親和性がある。そのため、駅前に大きな広場が必要と考える。今の計画だと歩行者広場程度のスペースしかない。このスペースを広げてもらえると、駅との関係で素晴らしい広場になる。

(佐々木委員)

我々の議論の中では、ドコモビルの機能を高層棟の中に入れてはどうかというものがあつた。駅前に広場が持ちたいのであれば、もっと総合的に高度利用を考えるなど仕掛けていかないと土地は作れない。四季の都市を開発する時に、駅前の計画を考えないで進めたので、セントラルパークイーストが壁のように建ってしまった。もう少ししっかり考え、この地区の駅前広場を改変できないのか。ドコモビルに話しを持ちかけ、高層ビルはどうにもならないのかを考えていけば、もっと広場の自由度は増してくる。細切れにして開発を考えているため、整合性のない都市計画が出来あがってしまう。中野区はもっと都市計画をしっかり考えないとだめである。

(長谷部委員)

色々なプランや意見が出たが、これを実行していただける事業者を選定することが大事である。この事業者は決まっているのか、これから決めるのか。これから決める場合、望んだような広場を取れる事業者を選んでもらえるのかといったことを明確にしてもらいたい。本来、計画が決定した後に区役所を作るとのことだったが、区役所がこのまま進んだ場合、資金はどうなるのか。いくらここで議論をしたところで、区役所の資金を賄うために広場が作れないという事になると、何のために話しをしているのか分からなくなる。そのため、事業者の選定をもう一度してもらえることを明確にしてほしい。

(石井副参事)

現在は事業協力者に協力してもらっているが、これは再整備事業計画を作る上で協力してもらっている。事業協力者の提案があったが、あれは公募時の提案でありそのまま計画になるものではない。これから作ろうとしている再整備事業計画には、今日議論していただいたような広場や動線といった公共的な空間をどの様にしていくかを入れ込んでいきたいと思っている。この再整備事業計画をベースとした開発となる。再整備事業計画を策定後、もう一度事業者の公募をして事業に移っていく。今までの経緯はあるが、今日あったような意見を参考に再整備事業計画を作っていく。

(青木委員)

これまでの北側にアリーナ、南側に高層棟があるという計画ではなく、高層棟の中に集客施設に入れて1つにするという案もありということか。それとも、事業協力者が出した案に基づいて計画は進んでいくのか。

(石井副参事)

事業協力者の提案は無いものとして考えていただいていい。事業者はもう一度公募し提案を受ける。区民会議の中での議論を踏まえた再整備事業計画をベースにした開発の計画になる。そのため、今までの計画と前提が違ってくる。広場をどの位とるか、軸をどう作るか、それによって建物は制限を受けることになる。ただ、事業性も大事になってくるため、その中でどのような機能を設けると事業が成り立つかを合わせて提案してもらおう。区民として考える時には、建物やアリーナ・ホールの話もあるが、公共的な空間をどのようにデザインしていくかが大事だと思う。それを作るのが再整備事業計画である。

(青木委員)

新庁舎を作る時に周辺の住人との話し合いは行っているのか。

(石井副参事)

区役所は現在基本設計を行っており、周辺の方々との協議も行っている。区役所や四季の都市、五丁目との回遊性をどう作っていくかは大事な話しであると思っているため、議論を深めていく必要がある。

(吉田委員)

事業者を選定する際には、決定までのプロセスを区民にも分かるよう示してほしい。現在の事業協力者を決める際には、選定委員も公開されていない。そのようなことが無いように、分かるようにしてほしい。

(大海渡委員)

事業協力者は事業の実施計画を作るのに参加し、その後に事業の実施者を選定する流れということか。事業計画を作るのに事業協力者が深く参画するということは、その事業協力者が事業実施者になる可能性がかなり高いと思うが、その辺りの公平性はどう確保されるのか。

(石井副参事)

これまで事業協力者に協力はしてもらっているが、事業の実施者は改めて公募することになる。これまで事業協力者が検討してきたものとは違うものになる可能性もある。これまで事業協力者には、計画が事業として成り立つかを検討してもらうために協力してもらっていた。今後、もう一度事業実施者を公募するので、そこから再出発することになる。

(大海渡委員)

これから作る事業計画に現在の事業協力者が参加することはないということか。

(石井副参事)

再整備事業計画はあくまでも区が作るものである。計画を作るに当たり事業協力者には参考で意見を聞いていた。再整備事業計画を策定した後に、もう一度、事業実施者を公募することになる。その後には事業者としての提案が出てくる。

(大海渡委員)

公募のベースとなる書類はだれが作るのか。

(石井副参事)

募集要項は区が作るので、事業協力者は入らない。

(中島座長)

本日は色々な意見があったが、区の方で受け取り、これからの事業計画に生かしていくことになると思う。来街者向けというよりは、区民が主役のまちづくり、ユニバーサルデザインなど共有のキーワードが出てきていた。このような意見を今回限りにせず、事業計画を策定する際になるべく生かしてほしい。

(宮脇委員)

ワークショップの目的は、多くの方々から色々な意見を出してもらうことにある。2班が言っていたとおり、予算、建築の可能性、専門家かどうかということは意見には関係ない。それぞれで色々な意見を言ってもらうのがワークショップであり、ここで出た意見について共通点、相違点、矛盾点をきちんと整理することが必要である。このままやりっぱなしにすると、おそらく委員からの信頼感を得ることは難しい。意見を整理した後、専門家の意見の聞き、絞り込みをする手順になると思う。地域政策の中から位置付けていくことは非常に重要である。意見にあった中野らしさとグローバル化は対立する概念ではないと思う。中野らしさとは何なのか整理しながら、グローバル化だからこそ、地域の良さを共有していくことが必要である。意見をきちっと整理していただき、企画をして客観性を担保していくことは必要だと思う。

(中島座長)

次回までに今日出た意見を整理したものを、皆さんにフィードバックしたい。

3. その他

事務局より事務連絡があった。

4. 閉会

正午に閉会した。

以上