

## 区民と区長のタウンミーティング(2026年2月18、23日開催)で寄せられた意見の反映状況

テーマ:中野駅新北口駅前エリアのまちづくりについて ~再整備事業計画の改定に向けて~

開催月日	区民の意見(趣旨)	反映状況(区の考え方)
<b>中野駅周辺のまちづくりに関すること</b>		
2月18日	拠点施設整備・誘導における防災性の向上については、具体的にどういったことが計画で進められているのか。	駅周辺に大地震が起こった際に、多くの帰宅困難者が発生するといわれている。キリングループや新しいビルなどができ、協力してくれることになってはいるが、現状の施設規模では足りていない状況である。新しいサンプラザの跡地では、防災機能、帰宅困難者を受け入れる機能を持つことを想定している。少なくとも、最新の免震構造など地震に強い構造となるため、大地震の際に避難できる場所になると考えている。
2月18日	中野駅周辺の開発は区民のことを考えてやっていないのではないかと思っている。前計画が悪かったのではないか。区長もはじめに触れているが、ランドデザインver.3から抜本的に見直すべきではないか。	「中野駅周辺まちづくりランドデザインver.3」については平成24年に策定されていることは確かであり、現状の計画が10年以上前に策定した計画を前提としていることも事実である。しかしながら、計画自体がどのように間違っているかなどを詳しく聞かなければ簡単には答えられない。担当も含め今後、意見交換をさせていただきたい。
2月18日	事業採算性も大事だとは思いますが、区民のことを第一優先に考えてほしい。立派な区役所を建てているが、採算性はとれているのか。	区民のためのものであることはそのとおりである。サンプラザに関しては、最初の取得経緯が再開発前提であったこと、そのために尽力された方もいた、そういった思いを受け継いで、区民のためになる施設を作ろうと考えている。区役所は区民のために、防災性・合理性・効率性を考慮し、責任をもって作ったものであり、採算性のみを追求したものではない。中野サンプラザについても同様である。
2月18日	計画の基本的事項について、基本的に見直しを行わないとあるが、中野サンプラザの建替えは見直さないということか。	基本的な見直しを行わないとする対象は再整備事業計画の基本的な構想や考え方などの事項についてである。
2月23日	上位計画を基にまちづくりを行う必要があることを区民が理解しないといけない。その上で「ラストピース」を一緒に作っていく必要があると思う。中野モデルは検討プロセスにおいても考えて欲しい。区はサンプラザだけではなくて、全体が区であり、全体を良くしていく視点が欲しい。	検討プロセスが大事であるという点はそのとおりであると思う。進め方はよく考える必要があるが、今回の見直しにあたっては様々な意見を聞いて工夫して進めている。西武線沿線のまちづくりもこれから議論していく。公社鷺宮西住宅の建替えや西武線連立事業、鷺宮の複合施設整備等、まち全体が変わっていく過程にあり、100年後を見据えたまちづくりを議論したい。

開催月日	区民の意見(趣旨)	反映状況(区の考え方)
2月23日	広場を作って上部にデッキを作るのがおかしい。	整備中の中野駅の新しい改札から、田町や四季の森をはじめとした周辺エリアへ、歩行者と車が分離されたバリアフリー動線の確保のためにも、デッキ整備が必要である。
2月23日	上位計画、長期計画はいつ考えられたか分からないが、社会情勢は変わっている。中野は個性豊かな場所にして欲しい。時勢に合わない計画もあるため、柔軟に対応する姿勢を見せて欲しい。	中野らしさの追及が肝である。まちづくりを実現するために、区民の負担が最小で進めるためにはどうしたらいいか考えていきたい。将来的に何が起きるのかを現時点では分からないので、計画に可変性や拡張性が備わっていることが大事であると考えている。
<b>新北口駅前エリアの再開発に関すること</b>		
2月18日	大阪のうめきた広場のように、四季の森公園以外でも緑のある広場や公園があると嬉しい。子育て世代も嬉しいと思う。	うめきた広場を見に行った。駅前に素晴らしい芝生の空間が広がっていて親子連れが来ていた。サンプラザの跡地の参考にするには広すぎるが、駅前にあのような空間があることは素晴らしいと実感した。なるべく緑を増やして快適な空間だと皆さんが実感できるような方向で、広場や緑を増やしていきたいと考えている。
2月18日	サンプラザを解体して高層化するならば展望施設が欲しい。その場合、区民は展望施設を利用できるのか。	建築費が高騰しているなかで、採算性から展望施設は難しいという意見をもらっている。今のところ計画が決まっているわけではないが、採算性等、制約が多々あることを認識している。
2月18日	サンプラザが閉鎖されてから、ライブ的なイベントが行われなくなってしまった。再整備するうえでの建物・ホール規模はどの程度なのか。池袋のようなサブカルチャーの誘致等は行うのか。	ホールの計画は当初5,000人(スタンディング時7,000人)規模であったが、区民からは、現在のサンプラザと同規模の2,000~3,000人がよいという意見が多かった。サウンディング調査では、興行側の採算性を踏まえた意見として3,000~3,500人規模がよいという意見をもらっている。サンプラザ閉館前の利用者が戻ってこられるような想定をしている。サブカルチャーの誘致も検討したい。

開催月日	区民の意見(趣旨)	反映状況(区の考え方)
2月18日	<p>現在、サンプラザは仮工事として、明かりも消え、スケボーをする人などがおり、近寄りたがたい雰囲気である。せっかくの場所と立地であり、区民の税金で維持管理をしているのだから、暫定活用などで税込確保を検討してほしい。新宿歌舞伎町タワーの前の広場のように、サンプラザの前のスペースだけでも条例整備や制度設計等により有効活用できないか。</p>	<p>サンプラザの暫定活用については、南側の広場について、アニメや文化や芸術振興と発信で若者のチャレンジ支援ということで、事業を始めており、登録団体が100弱と、使いたい人がたくさんいる状況である。ただ、電気・水道・トイレがないなど、使う上での制約が多い。令和8年度予算において、今できることは少しずつやろうとしている。また、歩きたくなるまちづくりということで、ベンチや座れるものを多く置いて休めるような場所にしたいと思っている。そのほか、壁面を利用した広告事業をやろうと、声をかけているところである。そこで収益を得ることを考えている。</p> <p>北側用地は駐車場として貸し出す予定である。また、中野5丁目の方に荷物を下ろす車がサンプラザの前に止まっていて渋滞の原因になっていたため、荷捌きスペースについても検討している。</p>
2月23日	<p>検討プロセスも含めて区民参加できる進め方を貫いてほしい。資料P13に記載のあるニーズや採算性の高い用途とは具体的に何を指すか。</p>	<p>検討プロセスも含めた中野モデルの実現に継続的に取り組んでいく。</p> <p>資料の記載内容はこれから中身を詰めていく部分であるため、抽象的な表現になっている。再整備事業は民間に開発してもらう必要があり、民間で開発するにあたっては、ホールや採算性の低い用途を整備してもらう代わりに、住宅やオフィスのような採算性の高い施設と一緒に整備していく必要がある。公設の場合、将来的に区が負担を負う可能性もある。</p>
2月23日	<p>国や都の補助金だけでなく、民間から調達する金額も含めて、事業の資金計画を示して欲しい。</p>	<p>再整備事業の資金計画において、あくまで補助金は補助的な位置づけであり、主体は民間資金で行う。来年2月に再整備事業計画を改訂した後、民間事業者から提案してもらうことを想定している。</p>
2月23日	<p>中野は住宅街であり静かに暮らしたい。資料には賑わいの創出とあるが、すでに十分賑わっている。都心にあるものと同じビルを作る必要ない。100年後にいかに上手に縮んでいけるかどうかを考えて欲しい。</p>	<p>そのようなご意見もあると受け止めている。</p> <p>一方で、サンプラザが生み出していた元々の経済活動は維持したいと考えている。中野区は2040年までは人口は減らないと分析されており、賑わいや人の集積が維持できるまちを目指したいと考えている。</p>
2月23日	<p>資料には定期借地などの多様な手法と書かれているが、既に市街地再開発事業の前提が確定しているのではない心配である。再開発事業ではタワマンとセットになる。駅前の一等地にタワマンは賛成できない。コミュニティを壊さないで欲しい。</p>	<p>資料は区がこれで進めると記載しているわけではない。民間事業者が手を出しづらいホール等の採算性の低い施設を作るなら、民間事業者が採算性の観点から必要とする施設とのバランスをとる必要がある。公共施設だけを整備することになると、区が全て負担して進めなければならない、一自治体が対応できる財政規模を超えてしまう。欲しいものを作るには事業のやり方の工夫が必要である。</p>
2月23日	<p>再整備と再利用という言葉が紛らわしい。再整備と再利用を比較した上で、再整備を選択していることが分かるようプレゼンして欲しい。採算性のある施設が必要なのは理解するが、中野の独自性を区民が負担するという区民ファンドも必要ではないか。</p>	<p>中野らしいものをつくる必要があるというのはそのとおりである。一方で、財政面から区がすべてを運営することは難しく、民間の運営でやるのが原則となる。地権者の立場から民間事業者に対して中野らしさを計画に含めるように求めることが大切であり、その上で区民の負担は減らしたいと考えている。</p>

開催月日	区民の意見(趣旨)	反映状況(区の考え方)
<b>新北口駅前エリアの将来像に関すること</b>		
2月18日	「2100年のなかの」ということだが、2100年の中野区民の人口動向や世帯構成に特徴があるのか、それらと計画には関係性があるのか。稼ぐ部分と無料提供部分のバランスについて考えたい。中野区の特徴として区民の色々な自主的な活動が活発であり、それらコミュニティをどう育てるのか。100年先において、コンクリートも残るとは思うが、木や土も大事にしたいと思う。	国が推計している中野区の人口構成については、ピークが2040年手前だといわれており、生産年齢人口は減り、高齢者人口は増えるため、人口構成は変化していくと考えられる。2100年の都市部の人口がどうなるか、現時点では分からない。外国人の動向や少子化対策も影響すると考えており、まずはまちの活力を維持し、将来の中野を見据えて政策に反映できるように考えていく。
2月18日	今後整備される、みどり豊かな広場や公園、防災機能を兼ね備えた憩い空間に、猫や犬が入れるようにして欲しいので方向性を伺いたい。	確かに中野区は犬や猫に対して公園に一切立ち入れない等、冷たい状況だと以前より思っていた。新しく整備する公園には通路を設けて、犬が入れるようにしており、いくつかの区内の公園は犬が入れるようになっている。犬や猫と公共的空間の在り方について、区としても検討を深めていく。
2月18日	2100年にはもう一度再々開発になるのではないかと、再々開発の際にお金に困らないやり方にしてほしい。修繕積立金はないにしても、解体積立金はあったのか。なかったから、今のよう大変な状況になっているのではないかと。大きな建物を建てるのは良いが、5,60年後の再々開発の際に困らないようにしてほしい。そういった制度をつくってほしい。	解体積立金は特に用意していなかったと思う。今後何年後か分からないが、所信表明でも述べているように、新しいサンプラザに入る機能については事業手法や用途、状況に応じて変更できるように、可変性を持たせる。また、土地利用や施設の更新をする際には拡張性を考慮する。いただいた意見についても、拡張性に関わるものなので、一緒に考えていきたい。
2月18日	サンプラザ建設以降、中野駅周辺の高層化が進んだ。跡地にタワマンや高層ビルが建設されることに不安を感じている。現在もサンプラザによる圧迫感があるため、良い空間にしてほしいと考えている。中野は生活者の街であり、安心して歩けるまちにしてほしい。また、駅周辺も庶民的で、生活に根差したまちになってほしいと思う。	中野駅周辺は自転車・車の交通量が多く、自転車は歩道・車道関係なく走っている状況であり、車いすの方が通りづらい場所も多いため、歩きやすくする・快適に移動できるようにすることを大きな目標としている。駅前であるため、上空利用をすることはやむを得ないと思っっている。しかし、中野は現在全国2、3位の人口密度であり、非常に密集度の高いまちである。これ以上家を密集させる必要は全くないと思っっている。むしろ、歩道を広くして、歩く人中心のまちにしていくことが中野の大きな方向性であると思っっている。
2月23日	リノベーションにあたっては建物の外部構造のみならず内部にも問題があるのか。階段やトイレなどは高齢者が多いなかで対応できる状況なのか。また、宿泊施設が少ないので作って欲しい。シェアハウスなども増やして欲しい。外国人も増えているのでウィークリーマンションも増やして欲しい。	50年前の建物であり、サンプラザ内部はバリアフリー対応できていない。ホールに着目すると観客はエレベーターを使えるが、楽屋等の裏動線は全て階段による動線となっていた。演者にとっても使いやすい施設にしたい。宿泊施設は必要であると考えている。興行事業者にも意見を聞いているが、何日間かの連続興行がある際は、宿泊施設があれば便利であり、打上げの際に使用するバンケットも近くにあると嬉しいというような意見を聞いている。
2月23日	100年先のメンテナンスについて清潔感や安心感をどこまで考えているか。また、まちづくりの土台となる部分をどう守っていくのか。昨今は外国人が多いので、住んでいる人との交流ができる場所があるとよい。	まちのシンボルとなるべき場所であり安全安心は最優先である。将来的な可変性、拡張性がある計画にしたい。例えば30年後のその時点のニーズにあわせて施設を変えたり更新したりすることができるようになることである。外国人との交流は必要である。現在区に外国人が27,000人住んでいる。すでに交流は進めており、サンプラザの再整備とは関係なく進める。

開催月日	区民の意見(趣旨)	反映状況(区の考え方)
2月23日	100年先のまちづくりと言っているが、その間に何かおきるか聞かされていない。(例:富士山噴火、直下型地震、等)駅周辺にこれ以上ビルが必要か。新たにものをつくらない方がいい。	そのようなご意見もあると受け止めている。都市には活力が必要であり、活力があるまちづくりの中で、みどりある空間の整備が次世代に渡すまちづくりとしては必要と考える。
2月23日	区長はコンパクトシティに言及していたが、意味を誤解しているのではないか。再整備により中野駅前の一極集中を生んでしまわないか。地域の商店街は衰退していて、それを加速させないか。コンパクトシティは過疎地の話であり、中野区の場合は中野駅前に集中させることは別である。	コンパクトシティと言ったのは、資料P16にあるとおり中野駅周辺を広く面で捉え、区内で完結する経済圏をつくりたいという意図であった。中野駅周辺だけに集積して欲しいわけではなく、区内各所で、例えば西武線沿線等はそれぞれのまちづくりが必要である。
<b>中野サンプラザに関すること</b>		
2月18日	中野サンプラザについて11月20日に中野区ナカノバでリノベーションについて専門家を呼んで講演があった。その際に、世界の潮流は、壊して建てるのではなく、既存建物を有効に使うことだと学んだ。竹中工務店もそういった事例を発表していた。中野サンプラザについても、調査をして残すような形で取り組んでほしい。	リノベーションについては否定しておらず、中野区としても旧中野刑務所正門や産業振興センターなど、いくつかの建物はリノベーションを行っている。一方で、中野駅前においては、リノベーションとは別に考えている。中野駅周辺のまちづくりが進んでいる中で、面として全体のまちづくりを考えた際に、サンプラザを残すことは難しいと考えている。また、サンプラザは再開発を前提として国から取得しているため、再利用を前提とした修繕等を行っていない。また、調査費用算定についても専門事業者から責任をもって数字が出せないといわれていることから、調査費用算定の可否も含め難しいと考えている。
2月18日	中野サンプラザは元区職員が運営し、毎年30億円の売り上げを実現していた。つまり、区職員でも十分に運営が可能である。この20年間で西武信金への借金53億円のうち5億円しか返済していない。中野サンプラザは売り上げをあげなくてもよい建物となった。慌ててタワマン再開発をする必要はない。せめてリノベーションやお色直しをする程度にして、私たちの街を壊さないでほしい。また、設計図も取り戻してほしい。	我々としては、リノベーションは難しいという判断である。100年先を考えればまちの価値を高めることが必要だと思う。
2月18日	中野に人・企業がきて賑わうということであれば、サブカルの街の象徴としてサンプラザがあると思う。周りにアトレなど新しい建物が建ってきているが、存在感として負けていないと思う。アトレやタワマンがある他の駅前のようになったときに、果たして魅力的な街だといえるのか。どう考えているのか。また、図面がないのであれば、AI等使って調べられるのではないかと、再度検討してほしい。	中野の魅力は建物の形だけでなく、そこで何が行われるかだと思っている。検討のなかにも入っているが、アニメなどの中野の強みを生かしたものを実現していきたいと考えている。また、事業者のリノベーションの費用算定算出は難しいと言われている。仮に何十億・何百億の費用をかけてリノベーションを行うのか。私は、それならば区民のための新しい施設を作る方がよいのではないかと考えている。
2月18日	サンプラザは形状に価値がある。エッフェル塔級のランドマークである。富士屋ホテルのように、従前と見た目が全く同じように建替えることは新しいチャレンジだと考える。	形が全く関係ないとは言っていないが、一番重要だとは思っていない。そういった提案があったことは受け止める。

開催月日	区民の意見(趣旨)	反映状況(区の考え方)
2月18日	現サンプラザは日建設計による価値の高い建築である。新しいサンプラザも単なる高層ビルではなく、シンボル性のあるデザインとなるのか。建築家コンペ等は検討しているのか。	コンペを行うかはまだ決まっていない。 一方で、特に検討したい5項目として「質・量ともに高い水準のみどりと広場空間を実現するとともに、環境と心にやさしく、かつデザイン性が高い際立ったものにする」と記載しており、シンボル性のあるデザインとすることは大事だと感じている。シビックプライドとして、中野駅前にあつて素敵だと、言ってもらえるものになりたい。ご指摘の通り、デザイン性や快適性にこだわっていきたくと考えている。
2月23日	サンプラザの建物をリノベーションしない前提で買ったと説明があつた。建物の一部だけ使う等、リノベーションする条件で買うことは無かつたのか。残すことが条件の場合に区は買わなかつたか。リノベーションはどの程度費用がかかるか。	サンプラザを区が購入するまでの経緯を説明すると、初めに当時の所有者である国から地方自治体として買うか聞かれ、財政状況から当時の区長は断つた。しかし地元経済団体が区に働きかけ、再開発を行う前提で区は購入に動いた。 その様な取得経緯であることから、建物のメンテナンスをしていないという状況である。また区は50年前の竣工図しか引継ぎを受けておらず、これまでの修繕記録がないため、どこまでメンテナンスされていたか調べないとリノベーションに必要な金額は出せないということである。また建物の一部利用の調査を行ったところ、必要となる防火設備等の条件から全館を修繕しないと建物の一部であっても利用ができないと分かつたので、建物の一部利用も難しいと捉えている。
2月23日	グランドデザインver.3のコンセプトが大事なのは分かるが、サンプラザが残つても実現出来る。再活用の選択肢を捨てず、複数案を比較検討し、各案のメリデメを知りたい。再活用に関する調査を進めて欲しい。	グランドデザインは前区長時代に策定されたが、回遊性等の基本的な考えは踏襲すべきと考えている。その上で5つの論点はサンプラザ再整備にあたり新しく示した論点であり、これは自身が就任してから検討した点である。リノベーションの可能性は区も複数の専門業者に聞いているが、現在の条件の下では見積りが出せないと言われている。費用算出できるという専門業者が具体的にあれば後程教えて欲しい。
2月23日	50年間培つた区の顔をなぜ壊さないといけないのか。最初から壊すことありきで進めているのが不思議。残して、拡張していけばいい。極論、歌舞伎座と同様に建物ファサードだけでも残せないか。どうしてそれが考えられないのか。建築の仕事やつてきて外国の例も知っている。	区としてリノベーションを考えていないことはない。既存の建物を活用している施設もある。しかしサンプラザは建替えないとまちづくりができない。広場やみどりを整備し快適な空間をつつていきたい。
2月23日	サンプラザを残したい。区民のみならず他県からもそのような意見がでている。再利用に関する調査をしっかりとやつて欲しい。専門家の意見を聞いて欲しい。壊すと瓦礫や廃材が発生する。	中野通り東側のまちなみは中野の財産である。新旧の魅力をまちづくりで作つていきたい。リノベーションに関する調査は区から何社にも声をかけている。まちづくりを進めるためには建て直すしかないと考えている。
2月23日	図面が無いと修繕できないというが、図面が無くても修繕した業者を知っている。修繕ができないなどと嘘つかないで欲しい。区長には再開発をやめて欲しいと思う。閉鎖している7年間の機会損失もある。	リノベーションは区から専門業者に確認して難しいと考えている。リノベーションができる業者がいるなら教えて欲しい。リノベーション等の建物の再利用については、区としても検討の途中なので最終的な結果は改めてお伝えする。まちづくりの為にはサンプラザの更新が必要だと認識している。サウンディング型調査において民間事業者からもそれが実現できるとの回答をいただいている。

開催月日	区民の意見(趣旨)	反映状況(区の考え方)
2月23日	古いホテルを買収しリノベするホテルチェーンに属している。その観点からみて、サンプラザは中野の象徴でありこれを壊すのは本当か、という思いがある。建物リノベーション事例もある。今一度メンテできるかできないか聞きたい。	区も様々な業者へ聞いている。リノベーションが可能だという業者の情報を貰えば区としてもあたってみる。一方で、将来のまちづくりを考えたとき、どこかのタイミングでは再整備を決断する必要があると考えている。
2月23日	資料だけではみどり豊かでヒューマン的な計画かどうか分からないので、1/200の模型を作って欲しい。再利用の件については、先程図面があると言っていたが、設計事務所に聞いたところ、竣工図があれば十分に検討ができる。図面を公開して議論する場を作って欲しい。	模型についてはそのとおりである。竣工図があっても専門業者から再利用は厳しいと聞いている。再利用が可能であるという見解を示している設計事務所を紹介して欲しい。様々検討して状況はあらためて報告する。
<b>その他に関すること</b>		
2月18日	現在駅前の喫煙所に屋根がなく、たばこのにおいが充満している。今後、開発の際に喫煙所についてはどのように考えているのか。	現在屋根の設置工事をしている。中野駅新北口にはもう1か所喫煙所を設ける予定であり、密閉型とすることを考えている。南口にも作ってほしいという声があるが、密閉型で考えている。
2月23日	予算委員会で日野議員が質問したが、国の補助金が減るとの報告がこれまで無かったのはなぜか。18日のタウンミーティングにおいて区が設計図を無くしたと区長が発言したとの内容がSNSで高い注目となっている。なぜ今まで言わなかったのか。	国からの補助金については、見込みが示された段階であり、無くなるのが確定したわけではない。状況は財政当局と共有している。年度によって採択される補助金額も異なるため、補助金が当初の見込みより少ない場合は補正予算対応することも考えられる。設計図は計画段階の図面は引き継がれていないが、竣工図(完成図)は区へ引き継がれている。サンプラザ竣工後、区に引き継がれるまでの修繕履歴は引き継がれていない。区が設計図を無くしたという事実はない。
2月23日	これまでの皆様の意見に集約されているので、一つ一つ丁寧に回答して欲しい。森ビルの再開発に携わってきたが、頭に立っている人間は将来を考えたタウンマネジメントをやっていたが、中野はそれをやっているのか。7,8年前のプロポーザルの時と区長の考え方がなぜ変わってしまったのか。	将来の世代に引き継げる持続可能性を考える必要がある。区民の将来の負担を増やしてはならないという考えのもと、工夫をしていく覚悟をしている。訂正したいのは、区長選の際にサンプラザを残すという公約はしていない。新しいランドマークを作ろうと謳っていた。子どもたちとタウンミーティングをした際に子どもたちの夢を聞いたが、それを受けて将来に向けてまちづくりをしっかりとやっていくには、サンプラザを残すのではなく新しく作る必要があると考えている。