

平成22年度（2010年度）第6回中野区都市計画審議会

会 議 録

平成23年（2011年）2月15日

中 野 区 都 市 整 備 部

日時

平成 23 年 2 月 15 日(火曜日)午後 3 時 30 分

場所

中野区役所 4 階区議会第 1 委員会室

次第

1. 会長及び副会長の選出

- ・ 会長及び副会長の選出
- ・ 審議会幹事の設置
- ・ 審議会の役割など

2. 諮問事項

- (1) 東京都市計画道路の変更について(東京都決定)
- (2) 東京都市計画道路の変更について(中野区決定)
- (3) 東京都市計画交通広場の変更について(中野区決定)
- (4) 東京都市計画駐車場の変更について(中野区決定)
- (5) 東京都市計画駐車場整備地区の変更について(中野区決定)

3. 報告事項

- (1) 警察大学校等跡地地区の都市計画について

4. その他

出席委員

矢島委員、戸矢崎委員、田代委員、宮村委員、松本委員、村木委員、高橋(登)委員、
青木委員、堀委員、福島委員、矢田委員、高橋(今)委員、大森委員、池田委員、老沼委員、
島津委員、かせ委員、久保委員、伊東委員、ひぐち委員

事務局

相澤都市整備部副参事(都市整備部経営担当)

幹事

竹内政策室長、服部都市整備部長、相澤都市整備部副参事(都市計画担当・住宅担当)、滝瀬
都市整備部副参事(交通・道路管理担当)、石田都市整備部副参事(公園・道路整備担当)、石井
都市整備部副参事(中野駅地区基盤整備担当)、豊川都市整備部副参事(建築担当)、遠藤まちづ
くり推進室長、松前まちづくり推進室副参事(拠点まちづくり担当)、秋元まちづくり推進室副
参事(中野駅周辺まちづくり担当)、上村まちづくり推進室副参事(地域まちづくり担当)、田中
まちづくり推進室副参事(地域まちづくり担当)、萩原まちづくり推進室副参事(西武新宿線沿線
まちづくり担当)、高橋区民生活部副参事(産業振興担当)

相澤副参事

それでは、定刻になりました。本日はお忙しいところをお集まりいただきまして、また、新しく第19期になります中野区都市計画審議会委員の委員をお引き受けくださりまして、まことにありがとうございます。

私は、当審議会の事務局を務めます中野区都市整備部副参事の相澤です。よろしくお願いいたします。

本日の次第につきましては、お席にお配りしているところでございます。委嘱状の伝達、それから審議会会長及び副会長の選任などを行ってまいりたいと思います。おおむね5時半を目途に進めていきたいと思っております。皆様方のご協力をお願いいたします。

まず初めに、委嘱式を行います。

区長が委員の皆様のお席に参りますので、その場で委嘱状をお受け取りいただきたいと存じます。よろしくお願いいたします。

(区長より委嘱状の手交)

相澤副参事

どうもありがとうございました。

なお、本日、欠席の方がおられますが、後ほど委嘱状をお渡ししたいと考えてございます。

続きまして、中野区長からごあいさつを申し上げます。田中区長、よろしくお願いいたします。

区長

皆様、こんにちは。改めまして、区長の田中大輔でございます。

ただいま都市計画審議会委員の委嘱をさせていただきました。申し上げるまでもなく、都市計画審議会の中野区の都市計画行政にとって極めて重要な役割を担っていただいていると考えております。本日諮問をさせていただくこととなります中野駅周辺のまちづくりを初め、中野区ではまちづくり、都市計画、都市基盤整備といったさまざまな重要な課題を動かしているプロジェクトがございます。将来の中野区、中野区民の暮らし、そうしたことを左右する大変重要な課題であると考えております。審議会委員の皆様におかれましては、中野区のこれからの未来のためにご尽力くださいますよう心からお願いを申し上げます。どうかよろしくお願いいたします。

相澤副参事

どうもありがとうございます。

続きまして、委員の自己紹介をお願いしたいと思います。本日初めて都市計画審議会委員となられた方もいらっしゃいますので、お座りになられている順で簡単な自己紹介をお願いしたいと思います。

それでは、田代委員よりお願いいたします。

田代委員

田代でございます。現在、千葉大学の大学院に所属しております、環境計画を専攻しております。よろしくお願いいたします。

宮村委員

宮村でございます。私は、東京都の、それから中野区でもですが、都市基盤整備なり都市づくりといった仕事に携わらせていただきました。そういう行政経験を生かして、お役に立てればと思っています。よろしくお願いいたします。

松本委員

松本でございます。住宅とか住宅地計画を専門にしております。あわせて、中野区の住宅政策審議会の委員もしております。どうぞよろしくお願いいたします。

村木委員

千葉大学の村木と申します。私は、都市計画、中でもマスタープラン等を専門に研究、勉強しております。どうぞよろしくお願いいたします。

高橋(登)委員

高橋登志子と申します。中野区町会連合会から出ておりますが、町会連合会のほうでは婦人部長をしております、地元、中野駅前南口町会の町会長をしております。住宅政策審議会とか駅周辺のほうの委員会にも出させていただいております。どうぞよろしくお願いいたします。

青木委員

青木と申します。よろしくお願いいたします。私は、中野区商店街連合会の代表として参加させていただきました。私の所属は、ブロードウェイの振興組合の理事長をやっております。初めての参加でございますけれども、どうぞよろしくお願いいたします。

堀委員

堀と申します。私は、宅地建物取引業協会の中野区支部の代表として参加させていただいております。よろしくお願いいたします。

福島委員

福島賢哉と申します。前期に続きまして、この都市計画審議会の委員にさせていただきます。所属は、社団法人東京都建築士事務所協会中野支部の代表としまして参加させていただいております。今後ともよろしくお願いいたします。

戸矢崎委員

中野工業産業協会の戸矢崎と申します。中野のまちづくりも佳境に入っております。そろそろ仕上げの段階だと思います。皆様方のご協力ですますよ中野になり、中野の経済が

発展しますように期待をして、お役に立ちたいと思っております。どうぞよろしくお願いいたします。

矢島委員

矢島と申します。専門分野は都市計画、都市交通、あるいは都市開発といったところがございます。長年、都市計画、都市関係の行政に携わってまいりましたので、その経験を生かしてこれからもお役に立てればと思っております。中野区鷺宮に在住でございます。よろしくお願いいたします。

矢田委員

公募委員の矢田和雄と申します。昨年の5月から上高田四丁目団地という400弱の団地の理事長を仰せつかりまして、中野区が住みやすい町になるように、団地住民の立場から参加できたらと考えておりますので、よろしくお願いいたします。

高橋(今)委員

高橋今日子と申します。現在は国際協力機構(JICA)にてインドネシアの都市計画に携わっております。環境に優しいまちづくりに今従事しておりますが、こちらで学べることもたくさんあればいいなと思っております。よろしくお願いいたします。

大森委員

公募で参りました大森正士と申します。江東区の流通系の会社に勤めております。よろしくお願いいたします。

池田委員

池田でございます。公募の区民委員でございます。よろしくお願いいたします。

老沼委員

東京都第三建設事務所長の老沼といいます。私どもの事務所は、中野区、新宿区、杉並区、3区内の都道と河川の整備、それと維持管理を行っております。よろしくお願いいたします。

島津委員

中野消防署長の島津と申します。引き続きよろしくお願いいたします。

かせ委員

区議会選出のかせ次郎と申します。会派は日本共産党です。前期に引き続き、皆さんと議論していきたいと思っております。よろしくお願いいたします。

久保委員

中野区議会公明党議員団の久保りかでございます。前期に引き続きまして、どうぞよろしくお願いいたします。

伊東委員

区議会は自由民主党から参りました伊東しんじでございます。一級建築士でもございます。よろしく願いいたします。

ひぐち委員

自民党のひぐち和正でございます。子ども文教委員会の副委員長をやっております。どうぞよろしく願いいたします。

相澤副参事

どうもありがとうございました。今後ともどうぞよろしく願いいたします。

それでは、ただいまから次第にありますように、第19期として初めての平成22年度第6回中野区都市計画審議会を開会させていただきます。

本日は、会長が選出されるまでは事務局が進行させていただきますので、よろしく願いいたします。

初めに、次第1の会長及び副会長の選出でございます。お席に資料などを用意させていただいております。関連の条例規則などもございますので、ご参照いただければと存じます。

中野区都市計画審議会条例第4条第2項には、「会長は、学識経験のある者につき任命された委員のうちから委員の選挙により定める。」と規定しております。本日配付いたしました第19期中野区都市計画審議会委員の名簿の学識経験者の中から選任することになります。

そこで、会長の選出につきましてどのように進めたらよろしいでしょうか。ご発言があればいただきたいと思っております。

福島委員

事務局のほうで何かお考えがあるのであれば、お聞かせいただきたいと思っております。

相澤副参事

ありがとうございます。ただいま福島委員から、事務局のほうで何か考えがあればお聞かせいただきたいと思っておりますというご発言をいただきました。そのように進めさせていただいてよろしいでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

相澤副参事

ご異議がないようですので、事務局の考えを申し上げます。

事務局といたしましては、当審議会の今までの経緯などを踏まえまして、前期の会長を務めていただきました矢島隆委員にお願いするのが適切と考えますが、委員の皆様はいかがでしょう。

(「異議なし」の声あり)

相澤副参事

ご異議がないようなので、そのようにさせていただきます。

それでは、会長に矢島委員を選出させていただきます。

矢島会長、会長席にお移りいただきたいと思います。

(会長席に移動)

相澤副参事

それでは、矢島会長、よろしく願いいたします。

会長

ただいま皆様方のご賛同を得まして、会長の重責を担うことになりました。皆様方のご協力、ご指導をいただきながら、当審議会の円滑な運営を図っていきたくと存じますので、よろしくお願い申し上げます。

まず、最初の仕事として、副会長の選出を行いたいと思います。

中野区都市計画審議会条例第4条第3項に、「副会長は、委員の互選により定める。」とございます。副会長の選出について、ご発言があれば承りたいと思います。

(「会長一任」の声あり)

会長

ありがとうございます。一任の声をいただきましたが、その線で進めさせていただいてよろしいでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

会長

私としては、引き続き、前期にお務めいただきました戸矢崎哲委員にお願いしたいと存じますが、いかがでございましょうか。

(「異議なし」の声あり)

会長

ありがとうございます。それでは、副会長は戸矢崎委員にお願いいたします。

戸矢崎委員、副会長席にお移りください。

(副会長席に移動)

相澤副参事

ここで、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きまして、ケーブルテレビのシティテレビ中野から撮影したいという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、あらかじめ議長の許可を得なければならないと定めてございます。初めに、会長のほうで本件の取り扱いについて

てご協議いただければと思います。よろしく申し上げます。

会長

ただいま事務局より撮影要請があった旨の報告がございましたが、本件の取り扱いについていかがいたしましょうか。何か事務局から説明することがありましたら、先に承りたいと思います。どうぞ。

相澤副参事

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。撮影につきましては会議の冒頭のみ認めまして、議長のほうでそれを許可するというのが一般的でございます。本日の撮影要請につきましても、冒頭の撮影を許可することとし、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ということでいかがでしょうか。

会長

ただいまの事務局の取り扱いの説明でございますが、いかがでございましょうか。ご異議ございませんでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

会長

ありがとうございます。それでは、そのように決することといたします。これより諮問終了までの間、撮影を許可いたします。事務局から撮影許可証を交付してください。

(撮影許可証交付)

会長

それでは、次に、当審議会幹事の設置について申し上げます。

中野区都市計画審議会条例施行規則第7条の規定によりまして、当審議会の事務を補佐させるために、区の職員のうちから幹事を任命することになっております。あらかじめ事務局から幹事の名簿が提出されておりますので、名簿のとおり当審議会に幹事を設置いたしたいと存じます。

事務局から幹事の紹介をお願いいたします。

相澤副参事

お手元に「2010年度(平成22年度)中野区都市計画審議会幹事名簿」をお配りしてございます。名簿の順にそれぞれ職名、氏名を紹介させていただきます。

では、政策室長からお願いいたします。

竹内政策室長

政策室長の竹内でございます。よろしく申し上げます。

服部都市整備部長

都市整備部長、服部でございます。よろしくお願い申し上げます。

相澤副参事

都市整備部副参事、都市計画担当、住宅担当をしております相澤です。どうぞよろしくお願いいたします。

滝瀬副参事

都市整備部副参事、交通・道路管理担当をしております滝瀬と申します。よろしくお願いいたします。

石田副参事

都市整備部副参事、公園・道路整備担当をしております石田と申します。よろしくお願いいたします。

石井副参事

同じく都市整備部副参事、中野駅地区基盤整備担当の石井でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

豊川副参事

都市整備部副参事、建築担当の豊川でございます。よろしくお願い致します。

遠藤まちづくり推進室長

まちづくり推進室長の遠藤です。よろしくお願いいたします。

松前副参事

まちづくり推進室副参事、拠点まちづくり担当の松前と申します。どうぞよろしくお願いいたします。

秋元副参事

まちづくり推進室副参事、中野駅周辺まちづくり担当をしております秋元でございます。よろしくお願いをいたします。

上村副参事

まちづくり推進室副参事、地域まちづくり担当をしております上村です。よろしくお願いいたします。

田中副参事

まちづくり推進室副参事、地域まちづくり担当、田中と申します。どうぞよろしくお願いいたします。

荻原副参事

まちづくり推進室副参事、西武新宿線沿線まちづくり担当をしております荻原清志と申します。よろしくお願いいたします。

高橋副参事

区民生活部副参事、産業振興担当、高橋でございます。よろしくお願いいたします。

会長

ありがとうございました。

それでは、次に、事務局から当審議会の役割などについてご説明をお願いいたします。

どうぞ、相澤幹事。

相澤副参事

それでは、2点でございます。

まず、1点目が本日机上配付させていただいております資料の確認でございます。

委員の皆様にお配りしました資料は、上から順に次第のペーパー、続きまして、第19期中野区都市計画審議会委員名簿と当審議会の幹事名簿、両面でございます。続きまして、先ほどからごらんいただいております中野区都市審議会条例及び同施行規則、関連で中野区建築審査会傍聴規則と都市計画法の抜粋をお配りしてございます。

なお、本日の審議事項にかかわります説明資料を事前にお届けしてございますが、今回の諮問案件に係る「都市計画の変更に係る経過及び今後の予定について」、「意見書の要旨及び区の見解」につきましては本日お配りさせていただいております。

また、数点、区政資料もお配りしてございます。まず、1つ目が中野区基本構想、2つ目が中野区都市計画マスタープラン、3つ目が中野区用途地域地区日影規制指定図及び東京都建築安全条例第7条第3項第2号に基づきます建築物の構造制限区域図及び中野区都市計画概要図でございます。後ほどご確認いただきたいと思います。

続きまして、2点目でございます。この機会でございますので、都市計画審議会の役割などについて簡単にご紹介させていただきます。

本日の配付資料に「都市計画法(抜粋)」がございましたので、あわせてごらんいただきたいと思います。

区の都市計画審議会は、都市計画法によりますと、市町村都市計画審議会でございますが、その設置と役割につきましては、都市計画法第77条の2の第1項及び第2項に規定されてございます。まず、第1項では、「この法律によりその権限に属された事項を調査審議させ、及び市町村長の諮問に応じ都市計画に関する事項を調査審議させるため、市町村に、市町村都市計画審議会を置くことができる。」と定めており、これが都市計画審議会の主たる役割となります。

なお、ここで言う「その権限に属された事項」とは、都市計画法第19条第1項の「市町村は、市町村都市計画審議会の議を経て、都市計画を決定するものとする。」との規定が該当いたします。

また、第2項では、「市町村都市計画審議会は、都市計画に関する事項について、関係行政機関に建議することができる。」と定められてございます。

具体的に本日の次第に記載されております諮問事項を例に申しますと、中野区に権限がございます2の諮問事項の(2)「東京都市計画道路の変更について」から(5)の「東京都市計画駐車場整備地区の変更について」、この件につきましては、この権限に属された事項として諮問させていただくものです。東京都に決定権があります(1)につきましては、都市計画法第18条第1項の規定に基づき東京都から意見照会が来ておりますが、中野区では回答に際しまして、あらかじめ都市計画案について当審議会の意見をお伺いする運用をしてございます。区長から諮問させていただくものでございます。

以上、都市計画審議会の役割を法律的な面から簡単にご説明させていただきましたが、区の都市計画決定の策定や実施に関しまして調査審議をしていただくという重要な役割を担っております。一般的には区長から審議会に対し諮問をさせていただきまして、調査審議の上、答申という形でお答えいただくことが主でございます。

本日の次第がございましたように、諮問のほかに区のまちづくり及び都市計画にかかわりますさまざまな所管事項の情報提供につきましても、必要に応じ、報告事項という形で適宜行ってまいりました。今後につきましても、先ほど申し上げました諮問に対する答申をいただくことと、情報提供としての報告をきちっと区分いたしまして対応していきたいと考えてございます。

いずれにいたしましても、会長とご相談させていただきながら、事務局として適正な都市計画審議会となるよう運営に心がけていきたいと考えてございます。どうぞよろしくお願いいたします。以上でございます。

会長

ただいま事務局から説明がありましたが、ご質問等がございましたらお願いいたします。

よろしゅうございますか。後ほどまた疑問が生じましたら、ご質問をいただくのはご自由でございますので、当面は先に進めさせていただきます。

次に、諮問事項をお受けしたいと思います。

本日は諮問事項が5件でございます。よろしくお願いいたします。

区長

中野区都市計画審議会

会長 矢島 隆 殿

中野区長 田中 大輔

中野区都市計画審議会への諮問について

都市計画法(昭和43年法律第100号)第77条の2第1項及び同法第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 東京都市計画道路の変更(東京都決定)

[理由]

平成 22 年 12 月 27 日付け 22 都市基街第 180 号により、東京都知事から意見照会があり、回答するため。

2 東京都市計画道路の変更(中野区決定)

[理由]

中野駅付近において、交通結節機能の強化及び歩行者空間の拡充を図るため、歩行者専用道を追加する。

3 東京都市計画交通広場の変更(中野区決定)

[理由]

中野駅付近において、歩行者空間の拡充及び交通結節機能の強化を図るため、交通広場を追加する。

4 東京都市計画駐車場の変更(中野区決定)

[理由]

中野駅周辺における自動車の駐車需要に適切に対応するため、自動車駐車場の需要を見直し区域及び面積を変更するとともに、あわせて名称を変更する。

5 東京都市計画駐車場整備地区の変更(中野区決定)

[理由]

中野駅周辺地区における土地利用転換に伴い増加する駐車需要への対応と円滑な道路交通を確保するため、駐車場整備地区を決定する。

(区長より会長に諮問文の手交)

区長

以上、よろしく願いいたします。

会長

ただいま区長さんから諮問をいただきました。早速、お手元に写しを配付したいと思います。

(諮問文の写し、配付)

会長

諮問文は行き渡りましたでしょうか。

それでは、早速、審議を始めたいと存じます。どうぞ。

相澤副参事

事務局より申し上げます。撮影はこれで中止ということにさせていただきます。よろしくお願いたします。

なお、区長は所用がございますので、ここで退席させていただきます。ご了承くださいと思います。

(区長退室)

会長

それでは、審議を始めたいと存じます。

諮問がございました5件につきましては、いずれも中野駅地区整備にかかわる都市計画であります。大きく道路・広場と駐車場というふうに分かれております。それぞれの区分ごとに説明を受け、ご審議をいただきたいと思っております。

まず初めに、諮問事項の1から3について、秋元幹事から説明をお願いいたします。

秋元副参事

ただいまご紹介をいただきました幹事の秋元でございます。

それでは、事前に委員の皆様へ郵送させていただきました資料、「中野駅地区基盤整備に係る都市計画変更について」と、本日配付をさせていただきました「意見書の要旨及び区の見解」、「4. 都市計画の変更に係る経過及び今後の予定について」につきましてご説明をさせていただきますと思っております。

今、会長からお話ございましたように、本日の諮問事項は5本ございます。ただ、そのうち、お手元の資料のローマ数字、大きなIがあるわけでございますが、「中野駅地区に係る都市計画道路・広場の変更について」と、その下のほうに行きまして、ローマ数字の大きなII番の「中野駅地区に係る都市計画駐車場等の変更について」、この2つに分けてご説明を申し上げ、それぞれのところでご質疑を受けたいと考えてございます。

まず、表紙でございます。こちらは本日ご審議をいただく都市計画変更の名称を分けたものでございまして、I番の都市計画道路・広場の変更につきましては、この1番から3番にございます東京都決定分、東京都市計画道路の変更が実は3つに分かれてございます。東京都決定分といたしまして、幹線街路補助線街路第26号線(中野通り)に附属する交通広場の廃止、2つ目が幹線街路補助線街路等223号線(けやき通り)に附属する交通広場の設置及び車線数の決定(2車線)、3つ目が中野駅付近広場第2号の廃止、この3本が東京都決定分として東京都市計画道路の変更ということで、1本にまとめて本日諮問させていただいております。

それから、2番、3番でございます。これは中野区決定分でございます。2番が東京都市計画道路の変更、中野歩行者専用道第1号線の追加、3番目といたしまして、東京都市計画交通広場の変更、中野駅北口広場の追加となっております。

次のページをお開きいただきたいと思います。2 ページになります。「中野駅地区に係る都市計画道路・広場の変更について」の説明資料になってございます。

まず、今回変更しようとしている都市計画の現在の決定状況につきまして、1 番の「既決定の都市計画」でご紹介を申し上げます。これは、東京都がもう既に決定をしているものでございます。

道路のほうでございますが、補助第 26 号線、これは中野通りでございます。この中野通りのところに、中野駅付近に地積 1 万 5,600 平方メートルの広場を設けるという概要になってございます。この決定につきましては昭和 37 年で、備考欄に「新北口駅前広場」、これは中野駅地区整備基本計画の中で「新北口駅前広場」と呼称させていただいてございます。これにつきましてはまだ未施行になってございます。

それから、2 つ目の広場でございます。中野駅付近広場第 2 号というものが既に決定をされてございます。これは現北口駅前広場のことでございまして、面積が 2,600 平方メートル。これにつきましても昭和 37 年に決定をしております。備考欄でございますが、現北口駅前広場は既に施行済みとなっております。

次に、この既決定の都市計画につきまして、今回、どのような変更を行うかということの内容を 2 番で説明してございます。「都市計画変更(案)の概要」ということで、これは都決定のものと区決定のものがあるということでご認識をいただきたいと思います。

まず、1 番の道路関係でございます。この補助第 26 号線(中野通り)の変更概要のところでございます。これは先ほど申し上げた交通広場が附属されているわけでございますが、これを廃止いたします。面積が 1 万 5,600 平方メートル。この廃止につきましては東京都が決定をするということになります。

次に、補助第 223 号線、これはけやき通りと言っておりますが、この補助第 26 号線で廃止をいたしました交通広場をこちらの補助第 223 号線のほうに設置するということで、面積も同様に 1 万 5,600 平方メートルになってございます。このけやき通りにつきましては、車線数を 2 車線ということで今回決定するものでございます。こちらのほうも東京都決定の内容でございます。

それから、道路関係の 3 つ目でございます。中野歩行者専用道第 1 号線、これは歩行者専用道路の決定ということでございます。中野区決定のものでございます。

それから、2 番目でございます。これは広場関係でございまして、中野駅付近広場第 2 号、これは現在の北口駅前広場でございます。この広場を変更概要でござらんになっていただきたいのですが、これを廃止いたします。面積が 2,600 平方メートル。この廃止につきましては東京都が決定をするものです。そして、新たに中野駅北口広場という名称で広場の決定をさせてい

いただきます。この面積が2,400平方メートルということで、広場としては200平方メートル減っておりますが、これは後ほどご説明をさせていただきます。これが中野区決定でございます。

次の3ページをごらんいただきたいと思います。この3ページは、今申し上げましたものを図面でご説明させていただいたものでございます。A3判の大きな用紙となっております。このページは、今申し上げました変更の内容をこの図でご説明させていただくものでございまして、左側の図が既決定の都市計画を廃止するものでございます。この黄色で塗った部分、補助26号線の左側の補助26号線附属の交通広場及び、この右側に駅広場2と書いてございますが、これを廃止いたします。

右側のページに移りますが、上段が東京都決定のものでございます。この廃止したものを、これは東京都決定になるわけでございますが、赤く塗った部分が交通広場ということで、今度、この広場を補助26号線から補助223号線、左側の補助223号線というのがありますが、こちらのほうにつけかえます。あわせまして、この補助223号線のほうに2車線と書いてございます。これまで車線数が定められておりませんでした。今回、2車線という形で都市計画決定をさせていただきます。

この下段のほうが中野区決定となるわけでございます。まず、この中野駅北口広場、赤く塗ったところでございますが、この広場を新たに決定することになります。そして、この中野駅北口広場から補助26号線を横断して、交通広場側、西側に横断をする中歩1、中野歩専道1号、これを新たに追加していくものでございます。

ここで、この中野駅北口広場の左下部分が少し欠けてございます。この欠けた部分でございますが、これが広場面積200平方メートル、先ほど200平方メートル減するという話を申し上げましたが、その部分でございます。この部分は、JR中野駅の北口改札をこの広場側に面するように今回改修をすることになってございまして、それに伴いまして、それに要する面積200平方メートルをこの中野駅北口広場から減ずるということでございます。

それからもう一つ、中野歩専道1号でございます。こちらをごらんになっていただきますと、この下のほうに出っ張っている部分がございます。この出っ張っている部分はエレベータースペースとして、その外郭線もあわせて今回都市計画決定をするものでございます。

次のページをお開きいただきたいと思います。

この一連の都市計画の変更を行う理由を「中野駅地区に係る都市計画道路・広場の変更理由」ということで、ここでは今までの流れを一体として理由を述べさせていただこうというものでございます。

中野駅周辺については、「東京の都市づくりビジョン(改定)」におきましては、防災等、広場や南北の回遊性を高める自由通路が整備されましてございまして、業務、商業、教育、医療、文

化、居住などの集積を図り、にぎわいと活力のある安全で利便性の高い複合市街地が形成されているとしてございます。さらに、中野区都市計画マスタープランにつきましても、中野駅周辺一帯を広域交流拠点として東京の新たな複合拠点に育成するといたしまして、これに基づく警察大学校等跡地の土地利用転換により、中野駅前の交通広場等の基盤につきましても、利用者の大幅な増加が見込まれております。

しかし、現在の駅周辺の都市基盤は、北口及び南口に駅前広場が整備されてはおりますが、歩行者空間やバスバースの不足、あるいは接続する補助第 26 号線(中野通り)との交通の輻輳、中野駅付近広場第 2 号の歩行者空間の不足、当該広場から中野通りの横断者の滞留の飽和等、周辺開発に伴い増大する交通需要への対応に多くの課題を抱えている状況にございます。このため、中野区では中野駅地区整備基本計画を策定いたしまして、駅前広場を含む駅周辺の都市基盤の再整備を図ることとしたものでございます。

本件は、これらの基盤整備の一環といたしまして、中野駅北口において、従来、補助第 26 号線(中野通り)の附属広場としていた面積約 1 万 5,600 平方メートルの広場を補助第 223 号線附属広場につけかえることによりまして、中野駅地区整備基本計画に定めました交通動線計画との整合を図り、今後、区が行うまちづくりがさらに円滑に進められるよう配慮することといたしました。

さらに、補助第 26 号線に接続する中野駅付近広場第 2 号を廃止いたしまして、中野駅北口改札との連続性が十分図れる歩行者系の広場として再生することを目的に、中野駅北口広場として新たに追加するとともに、当該広場から中野通り上空を歩行者が横断し、補助第 223 号線附属広場に安全に連絡できる特殊街路中野歩行者専用道第 1 号線を追加——これは先ほども申し上げましたが、エレベーター、エスカレーターも含むものということで、第 1 号線を追加することとしたものでございます。

なお、先ほど申し上げましたが、この中野駅北口広場の整備に当たりまして、中野駅北口改札を広場に向けて改修することとなるため、それに要する面積 200 平方メートルを当該広場面積から減ずることとしたものでございます。

続いて、5 ページをお開きいただきたいと思います。

ここから実際の都市計画変更図書になります。まず、5 ページでございますが、「東京都市計画の道路の変更(東京都決定)」といたしまして、「1. 東京都市計画道路中幹線街路補助街路第 26 号線ほか 1 路線を次のように変更する。」というものでございます。

種別は幹線街路、番号は補助 26 号線、路線名、補助 26 号線、起点が品川区東大井一丁目、終点が板橋区氷川町、延長が約 2 万 2,350 メートル、構造形式、地表式、車線の数、2 車線、幅員 20 メートルというものでございまして、鉄道等の交差の構造につきましてもは多種ござい

すので、ここでは省略をさせていただきます。その他、支線1につきましても直接かかわりはございませんので、省略をさせていただきます。

それからもう一つ、補223、路線名、補助第223号線、起点が中野四丁目、終点が中野四丁目、区域が延長約330メートル、地表式、2車線、幅員20メートル、これは幹線街路と平面交差7カ所になってございます。

その他といたしまして、中野区中野四丁目地内に交通広場を設けるというものでございます。面積が約1万5,600平方メートルとしてございます。

それから、2つ目でございます。下のほうになります。都市計画道路中、中野駅付近広場第2号を廃止するとしてございます。

6ページをごらんいただきたいと思います。理由、これは先ほど詳しく申し述べさせていただきましたので、省略をさせていただきます。

変更概要でございます。幹線街路補助線街路第26号線の変更事項でございます。交通広場の廃止、1万5,600平方メートル(中野区中野四丁目)。それから、2つ目が幹線街路補助線街路第223号線、変更概要といたしまして、交通広場の設置ということでございます。面積、約1万5,600平方メートル(中野区中野四丁目)。それから、この223号線につきましては、車線の数の決定が2車線ということでございます。それからもう一つ、中野駅付近広場第2号、これは広場の廃止、面積が約2,600平方メートルとなっております。

次のページでございます。こちらのほうは今申し上げました補助線街路第223号線、同第26号線中野駅付近広場第2号にかかわります総括図になってございます。この総括図の中央部分、赤く塗った部分はその位置になってございます。

その次のページがこれをもう少し拡大いたしました位置図になってございます。東京都市計画道路幹線街路補助線街路第26号線、東京都市計画道路幹線街路補助線街路第223号線、それと、東京都市計画道路中野駅付近広場第2号位置図でございます。ちょうど真ん中あたりに赤く色を塗られた部分がこの位置になってございます。これはいずれも東京都決定の分でございます。

次の9ページをお開きいただきたいと思います。

こちらがその計画図1となっております。東京都市計画道路幹線街路補助線街路第26号線、東京都市計画道路中野駅付近広場第2号、この黄色く塗った部分を廃止するものでございます。

次のページになります。10ページでございます。

計画図2でございます。東京都市計画道路幹線街路補助線街路第223号線、こちらは計画変更新線として新たに定めるということで、赤く塗っている部分でございます。これは先ほどご説明申し上げましたように、補助223号線に附属する広場ということで、改めて決定をするこ

とになるものでございます。

次の 11 ページをごらんいただきたいと思います。

11 ページは中野区決定のものになります。東京都市計画道路の変更ということでございます。まず、「東京都市計画道路に特殊街路中野歩行者専用道第 1 号線を次のように追加する。」というものでございます。種別は特殊街路、番号が中歩 1、路線名が中野歩行者専用道第 1 号線、位置は起点が中野五丁目、終点が中野四丁目でございます。区域が約 50 メートル、構造でございますが、構造形式は地表式、幅員は 13 メートル、他の鉄道等との交差の構造は幹線街路と立体交差 1 カ所、備考は歩行者専用道路というものでございます。

この理由につきましても先ほど詳しく説明させていただきましたので、省略をさせていただきます。

次の 12 ページをお開きいただきたいと思います。

12 ページは同じく中野区決定でございまして、東京都市計画交通広場の変更でございます。東京都市計画交通広場に中野駅北口広場を次のように追加するものでございます。番号は 5 番、交通広場名は中野駅北口広場、位置は中野五丁目地内、面積は約 2,400 平方メートルとなっております。理由につきましても省略させていただきます。

次のページをお開きいただきたいと思います。

次のページは、今説明をした総括図でございます。そのほぼ中央に中野駅北口広場、それと、中野歩行者専用道路第 1 号線をあらわした総括図になってございます。

次の 14 ページは、その位置図でございます。東京都市計画道路特殊街路中野歩行者専用道第 1 号線、東京都市計画交通広場中野駅北口広場位置図、中野区決定でございます。ちょうど中央部分になってございます。

次のページをお開きいただきたいと思います。

次のページは計画図でございます。東京都市計画道路特殊街路中野歩行者専用道第 1 号線と東京都市計画交通広場中野駅北口広場の計画図でございます。この赤く塗った部分は、計画変更新線として新たに定めるものでございます。先ほど申し上げましたように、この左下部分が中野駅北口広場では欠けております。そして、中野歩専用道 1 号のちょうど南側部分、下のほうに出っ張った部分がございますが、これはエレベーターの外郭線をあらわしたものでございます。

以上が都市計画道路、広場にかかわります都市計画変更図書の説明でございました。

次のページをお開きいただきたいと思います。

こちらのほうは、今申し上げました都市計画の変更にかかわります経過と今後の予定につきまして一覧表にあらわさせていただきました。この都市計画の変更でございます。

まず、昨年の7月30日でございますが、そのときに初めて当審議会におきまして、この都市計画の変更方針につきまして報告をさせていただいております。同じく昨年の9月、当審議会に対しまして都市計画変更素案及び原案の報告をさせていただきました。その報告後、9月22日に都市計画素案につきましての説明会——これは区民説明会でございますが、説明会を開催し、周知を図らせていただいたところでございます。

その後、11月に中野区決定分につきましては都市計画案という形で決定してございます。東京都に決定権限がございます案件につきましては、中野区から東京都へ都市計画案の申し出という形で、変更していただきたいという申し出を行ったのが昨年の11月でございます。同じくその内容を、昨年の12月に区民説明会をいたしましてご報告をさせていただいたわけでございます。12月27日に東京都決定案件につきまして、東京都から中野区へ東京都案に係る意見照会が来てございます。これを受けて、年が改まりまして、本年1月26日から2月9日まで都市計画案の公告・縦覧、意見収集、これは中野区決定案件、東京都決定案件、同時に行っております。

ちょうど皆様のお手元に発送したときのまとめが2月7日現在でございました。実は2月9日までやっていたわけですが、2月7日現在で発送してございます。その段階では、中野区につきましては縦覧者の方が6名、意見書の提出は0でございました。東京都の決定分でございますが、この段階では東京都からは情報をいただきませんでしたので、その記載はございません。

これにつきましては、実は意見の受け付け最終日、2月9日に1通意見書が提出されてございました。あわせまして、東京都から本日午前中に最後の情報が入りましたので、その数値を入れた資料と、いただいた意見書の要旨及び区の見解を本日皆様の机に配付させていただいております。これにつきましては後ほど説明をさせていただきたいと思っております。

以上が大きなI番の説明内容でございます。

会長

ご説明ありがとうございました。

「意見書の要旨及び区の見解」はどこの時点で説明されますか。

秋元副参事

次のII番があるのですが……。今私の考えておりましたのは、II番の説明を終わったところというふうに思っておりましたが。

会長

前に説明をするようにしてください。

秋元副参事

はい、わかりました。

会長

特にⅡ番にかかわることだけの意見があれば、その部分は飛ばして結構です。

秋元副参事

わかりました。

まず、それでは、「4.都市計画の変更に係る経過及び今後の予定について」のところの1枚ペラをごらんいただきたいのですが、先ほど申しあげました平成23年1月26日から2月9日の都市計画案の公告・縦覧、意見収集、先ほどの紹介段階では縦覧者6人、これは変わっていないのですが、その後、2月9日に意見書の提出が1件ございました。それから、今朝ほど東京都から届いた東京都決定分につきましては、縦覧者が1名、意見書の提出が1通、この意見書の提出は中野区決定分、東京都決定分、同じものでございます。

もう1枚の「意見書の要旨及び区の見解」を説明させていただきます。これが2月9日にいただいた意見書の提出でございます。表紙を1ページあけていただきたいと思います。

こちらは、意見書の要旨とそれに基づく中野区の見解を併記させていただいてございます。意見書の内容を拝見いたしますと、賛成でもない、反対でもないということで、反対意見に関するものもなしということで、Ⅲ番のその他の意見に関するものでまとめさせていただいてございます。

まず、1番、都市計画に関する意見でございます。「今回の都市計画変更だけをみるとチマチマしたもので、今後再度場当たりの変更もあり得ると思ってしまう。中野駅や区役所・サンプラザの一体開発の状況が今後大きく影響すると思うが、それを見越しての変更なのか不明である。」という内容でございます。

これに対しては、私どもは中野駅地区整備基本計画を定めまして、その中でも将来像を既にお示ししてございます。その実現に向けまして、3期に分けて中野駅周辺整備を推進するというのもその中でお示ししているわけでございます。今回の都市計画変更は、主に警察大学校等跡地の土地利用転換に伴う中野駅周辺の利用者の増加等に適切に対応するための基盤整備を目的に行うものでございまして、今後の段階的な中野駅周辺整備に当たりましては、やはり必要に応じて適切な時期に都市計画変更を行うべきものと考えてございます。

それから、ページをあけていただきまして、2ページになります。

意見の要旨の3行目でございます。今回の都市計画の内容を見ると、『東京の新たな顔』となるべくとされているが、『東京の新たな顔』になれそうとも思えない。」というような内容でございます。これにつきましては、中野駅地区の整備基本計画の策定に当たりまして、学識経験を持つ方や行政機関の方から成る検討の場を設けて検討を重ねてきたものでございまして、

これらの内容につきましては議会報告、あるいは区民説明会等を重ねながら、皆さんからご意見を伺ってきたところでございます。そういったことから、今後ともさまざまなご意見がいただけるような工夫をしながら、中野駅周辺が東京の新たな顔にふさわしい町となるように努めていきたいと思っております。

それから、3つ目でございます。3つ目は、「地球環境と共生する都市づくりの姿勢が伺えない。」という手厳しいご指摘があったわけですが、私どもの中野駅地区整備に当たりましては、公共交通の利便性の向上、あるいは自動車交通の円滑化を図ることで、環境に配慮した整備を図っていくというふうに思っております。さらには、駅前広場等の豊かなみどりの空間形成を推進するなど、環境に配慮した基盤づくりなどにも努めていきたいと思っております。

次のページをお開きいただきたいと思います。

その他の意見ということにさせていただきました。「中野区は、公告・縦覧、意見書の周知は区報だけすればいいと考えているのか。東京都は、ホームページでも広報をし、概要も公表している。西武新宿線の立体交差化の説明会においても、足を運んでの縦覧だけでなく東京都のようにホームページへアップすることの要望があった。中野区はなぜしないのか。理由を教えてください。」、こういったご指摘でございます。

中野区の場合につきましては、都市計画案の段階でこれまで9月及び12月に区民の方等を対象といたしまして説明会を実施してございます。その内容につきましては公表いたしますとともに、説明会で配布いたしました資料につきましてはホームページで公表してございます。十分皆様方への周知を図っているということでございます。また、都市計画案の縦覧の周知につきましても、区報のほか区のホームページでもお知らせをしているところでございます。

それから、その他意見の2つ目でございます。こちらは、区民説明会での内容が区議会に伝えられていないというご指摘があったわけですが、これにつきましては誤解があるようでございます。12月17日の区民説明会、区民の方に行った説明会の内容につきましては、その前の12月10日の特別委員会で既に報告した都市計画案でございます。その内容を17日に区民の方に行ったということでございます。この趣旨は、区の都市計画案の内容を広く区民の皆様へ周知することを目的として開催させていただいたものでございまして、こういった周知を図りました上で、今回改めて都市計画案の公告・縦覧を行い、意見書の提出を受けるものでございます。

それから、「東京都の理由書にある『放射第26号線』とはどこか。」につきましては、補助第26号線であり、中野通りを指すということでございます。

それから、4ページになります。これも東京都の理由書の中でございますが、「『東京の都市

づくりビジョン』の中野の将来像を引用しているが、『避難場所としての安全性が確保されるとともに』の部分欠落している」というご指摘でございます。これにつきましては、理由は、今回の都市計画変更の主目的である交通結節点機能の強化に係る部分に主眼を置いて理由を述べさせていただいたものでございます。

それから、5番目、駐輪場が不足するのではないかというご指摘です。これにつきましては、警察大学校等跡地等の民間開発に当たりましては、それぞれの開発の中で条例に基づきます駐輪場の整備を進めていくわけでございます。中野駅地区整備につきましては、中野駅直近で公共として必要な自転車、自動二輪駐車場の台数を確保していく計画でございます。

それから、意見でございますが、中野駅地区全体の構想を模型にして区民にわかりやすくというような要望でございます。中野駅地区の整備内容につきましては、区民説明会や区報、ホームページにおきましてわかりやすいイメージパース図等を活用しながら、適宜公表を行っている状況でございます。こういったことをご理解いただければと思っております。

以上が「意見書の要旨及び区の見解」でございました。

会長

ご苦労さまでした。

ただいま諮問案件のうち、記の1、記の2、記の3、3つの案件についての説明がございました。これに関しご質問、ご意見等ございましたら、どなたからでもご発言をいただきたいと思っております。いかがでしょうか。

ひぐち委員、どうぞ。

ひぐち委員

ちょっと整理したいんですけれども、3ページ目の資料に黄色と赤の交通広場が出ています。色で言いますと、黄色と赤とを塗りかえただけというふうな感じに見受けられるんですけれども、これは赤に塗りかえたということは、補助の223号線が2車線できるということで、223号線との取り合いのことでなったんですか。

秋元副参事

これにつきましては、黄色い部分は廃止ということでございまして、補助26号線に附属する1万5,600平方メートルの交通広場を廃止しますということでございます。そして、右側の上でございますが、赤く塗ったところが新たに計画変更新線ということであらわしたものです。ここでは補助223号線に附属する広場につけかえているものでございます。

これは、先ほど申し上げました中野駅地区整備基本計画——これはさきにお示ししてございますが、その基本計画の交通計画の中で、従来、補助26号線にかなり交通の負荷がかかっている状況がございました関係上、補助223号線を活用してこの交通広場に入る交通結節機能、そ

れから駐車場機能、こういったものを補助 223 号線側から入れるような形で交通計画を考える
ということをお願いしたところでもございまして、その基本計画とこの都市計画の考え方との整
合を図ることで、今申し上げた補助 223 号線に附属する交通広場という位置づけにさせていた
だいたということでございます。

会長

ひぐち委員。

ひぐち委員

そうすると、これは法律とか、条例とか、そういうことではなくて、交通の接点として考え
て、特に必要な交通広場だと考えたほうが良いということですか。

秋元副参事

はい。条例と言うかわりに都市計画ということで、きちんとした交通計画を担保するという
考え方でございます。

会長

ほかにはいかがでしょうか。

矢田委員。

矢田委員

不勉強で申しわけないんですが、言葉として、「附属広場」という言葉と「交通広場」という
言葉と「駅前広場」というふうに 3 種類に使い分けられているんですが、この違いと、どうい
うふうに使い分けられているのかを教えてくださいたいんですが。

会長

秋元幹事。

もし時間がかかるようなら、この質問を保留にして、その間にお調べください。

秋元副参事

ちょっと整理をさせていただきます。

会長

ほかのご質問、ご意見はいかがでしょう。

田代委員。

田代委員

ただいまのご説明、非常に克明に説明していただいたんですけども、大きな点で 2 つ質問
させていただきます。

1 つは、4 ページに、223 号につけかえをすることによってまちづくりが円滑になるというよ
うな表現がございます。これは今のご説明だと、交通広場の処理の問題を円滑に進めるという

ご指摘があったんだけど、それだけの目的のためにだけこういったつけかえを行うのかどうかということなんですね。要するに、このことによってもうちょっとまちづくり全体として何がどうよくなるのかとか、その辺のご説明をいただいていたので、ちょっとご説明をいただきたいと思います。

それからもう1点は、16ページにありました縦覧の人数が6名、この人数が多いのか少ないのか私はよくわかりませんが、この数で縦覧がすべて終わったとお考えなのか。そもそも広報自体が十分でなかったために、縦覧を希望する人のところまで情報が行き届かなかったのかということもあろうかと思うんですけども、その辺の見解を伺いたいと思います。

以上2点、お願いします。

会長

秋元幹事。

秋元副参事

この円滑に進むということは、少し言葉が足りておらなかったかと思います。今回、223号線の車線を2車線と定めさせていただきました。そのことによりまして、今後、この補助223号線につきましては、中野区が所管をする道路、中野区が都市計画を決定する権限を有する道路となるわけでございます。そういったことで、今後のまちづくりの進め方によっては、中野区としてもまちづくりに沿った形で都市計画の内容をまちづくりに即して進められるということから、円滑にという言葉を用いさせていただいたものでございます。

それから、この縦覧者6名ということですが、私どもも非常に評価は難しいわけでございます。やはり区民の皆様の計画に対する意識といったものからすると、やや少ないかなという気はしてございます。例えば警察大学校等跡地の場合には3けたの方の意見書が出たりしてございますけれども、大体、都市計画の手続きというものは、法律に基づいた手続きを進めるとともに、区の場合はもう少し手厚く区民の皆様に説明会を実施したりしてございます。そういった中で6名ということでしたが、結果としてその6名ということで承らざるを得ないのかなと思っております。

会長

ほかにご意見はいかがでしょうか。

池田委員。

池田委員

2点ほどあるんですが、1点目は質問です。現在、中野駅の北口広場がございますね。これが200平米減ることになるんですが、その減ったところの部分はJRさんはどういう形で所有するというか、借りるのかわからないんですけども、どこからどうしてその200平米をあれす

るのかということをお教えしてもらいたいです。

それから、これは直接諮問とは関係ないかと思うんですけれども、中野駅の北口から渡る歩行者専用道は中野駅から見ても非常に目立つものでありますし、中野通りを通る車も目立つし、いわば中野駅がこれから活性化するためのシンボルみたいなもののように思うんです。ですから、余り機能だけ優先して、エレベーターがついている、エスカレーターもついている、それだけで、ただ通常の道路を横断するためのブリッジだというものではなく、景観をよく考えたものにしていただけるのかなと思っているんです。その辺も、今回の諮問とは関係ないとは思いますが、今後ぜひそういうことをやっていただきたい。それが中野の活性化にもつながることになればと思っていますので、その意見でございます。

会長

2点ありましたが。秋元幹事。

秋元副参事

まず、北口広場の200平方メートルでございます。この土地そのものはJRが所有している土地にはなるんですが、もともと都市計画で広場として決まっていた部分を今回200平方メートル減らすということになります。この部分は主に現在中野通り側に向かって開いている北口の改札でございますが、これを広場側につけかえる作業を行うことを考えております。そのために、改札そのものが若干広場へ飛び出していくこともございまして、その部分についてはやはり広場面積から除外することが妥当であろうということで、広場面積から削除したということでございます。

ただ、今、委員のご懸念のことは、恐らくJRさんの土地、かつその広場が都市計画から外れるということからの利用勝手はどうなんだというご指摘かと思えます。これにつきましては、やはりその部分の利用についてのいわゆる管理のあり方、これは都市計画とは直接かわりはないんですが、管理のあり方については別途JRさんと中野区と協定を締結して管理をしていくということで、双方申し合わせをしているところでございます。だから、勝手にJRが使えるというものではございません。

それから、2つ目でございます。確かに中野区としては、13メートルの長さ、50メートルのデッキ、横断デッキということになりますと、工作物としては初めて大きなものをつくるということになるわけでございます。それから、中野駅、要するに中心の中野の顔ともなるべき位置につくるデッキということもございまして、私どももやはり景観に十分配慮した整備を進めるべきということで、今年度、昨年4月以降、景観等検討会——これは私どもだけではなかなか難しいことがございますので、やはり今まで経験を持っておられる学識経験を有する方、あるいは関係機関の方を含めまして、景観等検討会というものを定めて、そこで北口駅前広場、

区の東西のデッキ等について、どういう景観がふさわしいかという検討を重ねてまいりました。そういったものを受けて、今回、設計のほうに反映をさせていると思ってございまして、景観的に見ても、決してほかに見劣りしないものをつくれるのではないかと自負をしております。

会長

ほかにかがででしょうか。

宮村委員、どうぞ。

宮村委員

今のご質問に関連するんですが、中野駅北口広場の200平米がなくなるのは理解していますが、中野通りの歩道と今の駅北口広場をつなぐ人の流れを見たときに、恐らくエレベーターができるような場所だとかができてきますから、十分な幅員が余りとれない可能性がちょっと心配されます。ですから、隅切りなんかはとれていないんですけれども、できるだけJR側の広場から除外したところもオープンスペースが確保できるように、JRとよく協議していただくように要望しておきます。よろしくをお願いします。

会長

これは特にお答えになりますか。それとも承っておきますか。

秋元副参事

今、ご指摘がございました。確かにこの部分、200平方メートルを広場面積から削除するというふうにしてございますが、実際に使われる部分、改札ができる部分を除きましては、空間として活用できるということを考えてございます。したがって、その空間として活用できる部分の使い方、これがJRさんのほうで勝手にできないように、今後、協定を締結して、きちっとした形で管理をしていくということで考えております。オープンスペースということでは十分に配慮した計画づくりになっていると思っております。

会長

広場に関する呼称について整理がまとまったのなら、ご報告願います。

秋元副参事

私の申し上げております、通常言っている「駅前広場」、これは行政計画の中では通常的に「駅前広場」という形で使っております。それから、この「交通広場」は都市計画広場の1つとして——「駅前広場」が一般的な呼称なのに対して、「交通広場」というのは都市計画で定める広場のことでございます。

そのうち、自動車交通が中心になるものを「道路附属広場」と呼ぶことになっております。もう一回、都市計画で呼称する広場を整理いたしますと、「交通広場」のうち専ら歩行者の利用に供する広場を「交通広場」、自動車交通が中心になるような広場につきましては「道路附属広

場」と言っております。

それからもう一つ、既決定の都市計画の中で出てきました「駅付近広場」、これは昭和 37 年当時決定したわけでございますけれども、この当時はこういう都市計画名で呼んでいたものです。したがって、廃止部分が「駅付近広場」になっていて、今回決定するときは「交通広場」として決定をするということでございます。

会長

ご報告ありがとうございました。

ほかのご意見、ご質問はいかがでしょうか。

松本委員、どうぞ。

松本委員

説明会を区民に対して行われたということだったんですが、意見書の中にもありましたが、大体どのくらいの方数が説明会にいらして、そこで何か意見とか質問とかがなかったのかどうか、ちょっと教えてください。

会長

秋元幹事。

秋元副参事

9 月 22 日に行った素案説明会でございますが、こちらの出席者数が 46 名になってございます。ご質問、ご意見等は、すばらしい計画なんだけれども、中野らしさを感じられないとか、環境の問題、これについては、やはり環境に配慮した整備は計画段階でやっていくことになりますので、そういったようなご答弁をさせていただいております。

それから、後ほど説明をしますが、駐車場整備地区に入るんだけれども、何か個人の権利に影響が出るのかとか、そういった多彩なご質問等をいただいております、都市計画に関して納得できないとか、そういったようなものは特にはいただかなかったということでございます。

それから、12 月 17 日に行ったときは出席者が 24 名でございました。この中でも、これだけ大きなプロジェクトを進めようとする割には計画を周知する時間と出席者が少ないと思うというようなことを受けまして、これについては、大きなプロジェクトそのものはランドデザインを定めているところでございまして、ランドデザイン策定時にはパブコメ等を実施して、やはり皆様方からご意見をいただいたというご説明をさせていただいております。

それから、交通計画につきましても、自転車専用道の計画などはないのかということにつきましては、やはり区としても自転車はCO₂を排出しない乗り物として今後活用していくことが必要だろうと考えておりますので、できるだけ安全に走れるような道路計画をつくっていくというようなお答えなどをしております。

あとは財源がどうだということで、かなり大規模プロジェクトをこれから動かしていくということでございますので、やはり区民の方は財源のご心配をさせていただいております。これにつきましても、区といたしましては区の財政が極力傷まないように、国あるいは東京都の補助事業を最大限に活用させていただくということ、さらには東京都と区の財調制度というのがございます。そういった財調制度も活用して、できるだけ区が単独で負担をするような事業の組み立てはしていかないといったような答弁をさせていただきます。大体そのような内容になってございました。

会長

松本委員。

松本委員

今回の諮問の中身はかなりテクニカルな部分であって、実際、区の既決定でいかれるようにつけかえると言うと変ですけれども、そういうテクニカルな変更だということで、そういう結果なのかなと思います。やや先ほどの意見書も、それから今の意見でもそうなんですが、何か区の説明と区民の側のうまい意見の交換ができていないような印象がございますので、何かその辺の工夫を今後一層していただきたいなと思います。

きょうの説明もそうなんですが、そのテクニカルな部分であるということをもまず言うただけならば、この一々を——みんなきつと多分、これだけの説明を長い間伺っていて、何でこれをわざわざ、図面上で言えばほとんど変わらないものをこうやって変更の手続きをとってやっていくのかということについて理解が難しかったのではないかと思うんです。そこら辺のご説明というか、わかりやすい部分をちゃんと気をつけてやっていただければと思います。

会長

ご注意ありがとうございました。

ほかにご意見、ご質問はいかがでしょうか。

特にないようでしたら、今、松本委員もおっしゃられたように、ある意味で今後事業を進めていくについて必要なステップとして、今回、都市計画として決めるということであって、この案の内容についてはどこか大きく周辺の民地にかかわるような決定ではないというような中身であろうかと思えます。

特にご異議がなければ、諮問文の記の1、2、3についてそれぞれ……。

どうぞ。

福島委員

今聞いておりました中で、景観の尊重は随分大事だというお話があって、この歩道をつくることについてはよろしいと思うんですけれども、それに付随しまして、中野区としてもこの都

市計画の——今の説明の中から外れると思いますけれども、北口広場の周辺にある建物ですね。それから駅舎とか、こういったものの見た目の景観を統一する、美しいまちづくりというようなものをこの中に取り入れることは今後あるのかどうか。この都市計画でこれだけのことをやろうとすれば、まちづくりというのは顔になりますから、その顔を皆さんで審議する場がぜひ必要ではないか。先ほどまちづくりの委員会か何かできたとおっしゃっていましたが、そういったことが含まれているのかどうかですね。これをちょっとお尋ねしたいと思います。

会長

含まれているというのは、きょうの議案にですか。そこを少し……。

福島委員

きょうではなくて、別の機会だと思いますが、そういうことがあるのかどうかですね。

会長

秋元幹事。

秋元副参事

本日はこういった都市計画に係る諮問ということで、かなりテクニカルなご説明をさせていただいております。この都市計画に基づいて、今後、具体的な駅前広場の設計ですとか、きょうご審議をいただく東西のデッキのデザインとか、設計とか、そういったもの内容についてこれからご説明できる場があるというふうに思っております。まずは都市計画を定めていただいた後にということになってくるかと思っております。

今回、検討させていただいている景観でございます。第一義的には現北口駅前広場、それから東西連絡デッキ、こういったものを主眼に検討させていただいております。ただ、今、委員からご指摘がございましたように、この中野駅地区周辺の建物にも何らかの影響が与えられるような、そんな指針なり、ガイドラインなり、将来的にはそんなものも定めていくことは大事だろうと思っております。

会長

ほかにいかがでしょうか。

手短にお願いいたします。

矢田委員

先ほどの広場の説明を聞いて少しわかったのは、逆に区民に配られている区報なんかだと、一般的な広場となっているんですけども、私なんかはきょうここに来て決定をさせられるのは都市計画法に基づくということで、主には広場ということになっているんですけども、今までの区民が使われていた広場から今度は主には車が使う広場に、この黄色から赤に変わるといことはそういうことだというのをもっと区民にわかりやすくしていただきたいなと感じま

した。

会長

今のは理解が正しかったかどうか、幹事のほうで修正の必要があるなら修正してください。

秋元副参事

まず、3 ページをお開きいただけますか。3 ページの上の赤い部分が「交通広場」になってございます。これがどちらかというと車を中心とした広場で、「交通広場」という名称になっております。

会長

ちょっと遠藤室長から承ります。

遠藤まちづくり推進室長

この3 ページの図をごらんいただきたいと思います。まず、廃止となっております交通広場、これも補助 26 号線(中野通り)に附属する交通広場ということで、この部分につきましては現状では公園的な使い方がされておりますけれども、もともとここは道路に附属するものでございます。それにつきましては、今度の東京都決定では補助 223 号線(けやき通り)の附属広場になるということで、この広場の性質自体には変更はございません。

会長

今のようなことでございますが、よろしゅうございますね。

それでは、ほかに意見がないようでしたら、先ほど申し上げかけましたが、諮問文の記の 1、2、3 についてそれぞれ個別にお諮りしたいと思います。

諮問文の記の 1、東京都市計画道路の変更(東京都決定)の分については、新北口広場をつけかえるという内容であったかと思いますが、これについては案のとおり了承するという事でよろしいでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

会長

ご異議がないようですので、そのように決することにいたします。

次に、諮問文の記の 2、東京都市計画道路の変更(中野区決定)の分、これは両方の広場をつなぐ歩行者専用道路の決定でございますが、これについてお諮りしたいと思います。これに特段のご異議、ご意見はございませんでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

会長

ご異議がないようですので、そのように決することにいたします。

次に、諮問文の記の 3、東京都市計画交通広場の変更(中野区決定)についてお諮りしたいと

思います。これについては、案のとおり了承するという事によろしゅうございましょうか。

(「異議なし」の声あり)

会長

ご異議がないようですので、そのように決することにいたします。

それでは、以上で諮問文の記の1、2、3についてご決定をいただきました。大変ありがとうございました。

続きまして、先ほどの説明資料のうち、Ⅱのほうについてご説明をお願いしたいと思います。

秋元副参事

それでは、お手元の資料をごらんになっていただきたいと思います。大きなⅡ番でございます。「中野駅地区に係る都市計画駐車場等の変更について」のご説明に入ります。

これについても、まず、既決定の都市計画がございます。これはもともとは東京都が決定しておりまして、都市計画駐車場というものが既に決定されてございます。ここに記載のとおり、名称は「囲町」でございます。面積が約1.2ヘクタール、構造が地下式で、昭和37年に既に決定をされてございます。備考欄、新北口駅前広場——これは基本計画で呼んでいる名称でございますが、新北口駅前広場の地下にこれが既に決定されています。未施行でございます。

2番でございますが、これについて変更するものでございます。この変更の決定につきましては区決定になります。

まず、駐車場でございます。名称が「第23号中野駅北口駐車場」でございます。この変更概要でございますが、名称を「囲町」から「中野駅北口」と変更し、区域及び面積の変更、面積が約1.2ヘクタールを0.6ヘクタールという内容で中野区が決定をするものでございます。

(2)でございますが、この都市計画駐車場の変更とあわせまして、駐車場整備地区の指定をしていくものでございます。面積が約28ヘクタール。この備考欄につきましては後ほどご説明を申し上げます。これは中野区決定でございます。

18ページをお開きいただきます。これは今申し上げた説明図になっております。

左側の上の部分でございますが、このハッチをした部分が都市計画駐車場として既に決定されている部分、これが約1.2ヘクタールでございます。これを下の図のように変更するという事でございます。この上のハッチの部分から黄色い部分を廃止します。左側に赤い部分がありますが、この赤く塗った部分は今回新たに追加して決定する範囲でございます。この部分は駐車場からの出口になるものでございまして、この部分を追加するという事でございます。この白抜きの部分は、そのまま形としては都市計画駐車場がここに残るということで、この残る面積が赤い部分も含めまして0.6ヘクタールになるものでございます。

それから、右側のほうでございますが、この駐車場の都市計画の変更にあわせて駐車場整備

地区を指定するものでございます。赤いハッチで網かけした部分でございますが、約 20 ヘクタールを決定するというところでございます。

19 ページをごらんいただきたいと思います。

この駐車場関連の都市計画の変更理由でございます。これにつきましては、中野区の都市計画マスタープランにおきまして、「公共交通重視、歩行・自転車利用の安全な利用環境の整備を図る」こととしてございます。しかしながら、一方で、今後の中野駅周辺地区は、駅とまちが融合するにぎわい拠点としての機能立地が進むことによる駐車需要の増大が見込まれ、また、路上駐車や貨物車による路上荷さばきなどの課題を抱えていることから、公民の役割分担のもと、これらの課題に適切に対応することが求められているわけでございます。そのため、駐車場整備地区の都市計画を定めるとともに、都市計画駐車場の見直しを行うものでございます。

まず、既決定の都市計画駐車場「囲町駐車場」につきましては、中野駅付近における区役所等の公共施設を整備し、健全な市街地の造成を図るため、中野駅付近再開発の基本構想に位置づけ、都市計画決定(昭和 37 年当時)したものでございまして、その当時としましては、周辺の土地利用転換に対応する必要な面積で決定をされていたものでございます。

しかしながら、現時点では当初の都市計画決定時とは大幅に状況が変化してきてございます。また、今後見込まれます民間開発により整備される駐車場は、東京都駐車場条例(平成 22 年改正 東京都条例第 59 号)に基づきまして整備されますことから、中野駅北口には駅利用者のニーズに絞って対応する駐車場として公共が整備していくことが適当であると思っております。そのため、中野駅北口の再整備にあわせて駐車場の名称を改めますとともに、その区域及び計画面積を変更いたします。

さらに、これらの経緯を踏まえまして、円滑な道路交通を確保するとともに、総合的かつ計画的な駐車施設の整備を図り、地域の振興や商業業務機能の向上を図るため、約 28.0 ヘクタールの区域を駐車場整備地区として都市計画を定めるものでございます。

次の 20 ページをお開きいただきたいと思います。こちらのほうから都市計画の変更図書となります。

まず、東京都市計画駐車場の変更でございます。これは中野区決定でございまして、名称は、番号が第 23 号、駐車場名が中野駅北口駐車場、位置が中野区中野四丁目地内、面積が約 0.6 ヘクタール。構造でございますが、階層は地下 1 層、計画台数は約 70 台、これに出口、入口、各 1 カ所がつくということでございます。

この変更理由でございますが、これにつきましても今詳しく説明させていただきましたので、省略をさせていただきます。

変更概要でございます。名称が第 23 号中野駅北口駐車場でございまして、名称を変更してご

ざいます。旧来の「囲町」を「中野区北口」に名称変更、それから、区域及び面積の変更で、面積を約 1.2 ヘクタールから 0.6 ヘクタールにしてございます。

21 ページにつきましては総括図でございます。まず、第 23 号中野駅北口駐車場の総括図になってございます。

次のページでは、この駐車場の位置図となっております。ちょうど中央の赤く塗ったところでございます。

それから、23 ページでございますが、東京都市計画駐車場第 23 号中野駅北口駐車場として決定をする計画図になってございます。この黄色く塗った部分が廃止をする部分、赤く塗った部分が改めて追加をする範囲でございます。

次のページをお開きいただきたいと存じます。次のページでは、東京都市計画駐車場整備地区の変更でございます。これも中野区決定でございます。

東京都市計画中野駅周辺駐車場整備地区を次のように追加するということございまして、面積が約 28 ヘクタール、区域内の町名が中野区中野二丁目、中野三丁目、中野四丁目、中野五丁目、中央四丁目、中央五丁目、新井一丁目及び新井二丁目の一部になってございます。

理由でございます。これも先ほど詳しく説明をさせていただきましたので、省略いたします。

次の 25 ページでございますが、こちらはその総括図で、この赤い枠でくくった部分が中野駅周辺駐車場整備地区を指定しているということでございます。

26 ページでは、その位置図になってございます。東京都市計画駐車場整備地区中野駅周辺駐車場整備地区の位置図でございます。この赤く塗った部分が新たに中野区として都市計画を定める部分でございます。

27 ページはその計画図でございます。東京都市計画駐車場整備地区中野駅周辺駐車場整備地区の計画図でございます。この赤いハッチ部分の 28 ヘクタールを定めるものでございます。

28 ページは、今申し上げた内容の都市計画の変更についての経過及び今後の予定でございますが、先ほどの道路・広場と同一でございますので、説明は省略させていただきます。以上でございます。

会長

ただいまの駐車場関係のご説明について、ご質問、ご意見等を承りたいと思います。いかがでしょうか。

高橋(今)委員。

高橋(今)委員

2 点ございまして、まず、1 点目が駐車場の面積と台数のことに関してです。もともと 1.2 ヘクタールを 0.6 ヘクタールに変更になるということで、70 台収容できるという形にした、そ

の台数の妥当性に関してもう少しご教示いただければなと思います。

あともう一つが駐車場整備地区というものに関してなんですが、こちらのほうの不勉強で申しわけないんですけれども、この駐車場整備地区という位置づけに関してもう少しご教示いただければありがたいなと思っております。お願いいたします。

会長

秋元幹事。

秋元副参事

まず、既決定駐車場の1.2ヘクタール、これは昭和37年当時決定されているということでございます。理由の説明の中でも申し上げましたが、この1.2ヘクタールというかなり大規模な駐車場を駅近くに都市計画決定をしたという状況でございますが、昭和37年にはまだ中野駅周辺がそれほど開発されていなかった段階でございます。その当時は、現在、サンプラザや区役所が建っているところに百貨店等の施設計画、そういった整備計画が当時ございまして、その整備計画に見合う内容で都市計画駐車場として1.2ヘクタール計画をされたということでございます。

そのときは、これら開発によって生じる車をすべて駅前広場の中に駐車場として用意をしていくということで決定されたものでございます。ただ、その後、先ほど申し上げましたように、東京都条例でございますが、駐車場法というものが整備をされますと同時に、中野駅周辺が商業地域に指定される。そのことから、大規模な民間施設が建てられますと、そこに附置義務駐車場をつくらなければいけないという法律改正があったわけでございます。そういったことで、例えば区役所をつくる。そうすると、そこに附置義務駐車場が発生する。それから、サンプラザをつくる。そうしますと、そこに附置義務駐車場が発生するというので、開発に伴う駐車場はそういった附置義務駐車場に対応できる状況ができたわけでございます。したがって、都市計画駐車場で賄う駐車台数は、当時すべてをその部分で賄うとしていたことの発想を変えて、できるだけ行政が最低限用意すべき駐車場をこの駅直近に整備すべきだということで、この面積変更をしているということでございます。

それから、駐車場法の附置義務でございますけれども、こちらは今申し上げましたように、用途地域の商業地域を対象といたしまして、大規模施設をつくりますと、その面積、用途に応じて、例えば百貨店とか、そういったものはかなり要求されるんですが、用途によって何平米に1台必ず用意をなささい、設備をつくりなさいという法律でございます。それが附置義務ということで、民間の大規模開発が行われると、必ずそういった附置義務が課せられまして、開発者のほうで駐車場を整備することが義務づけられたものでございます。

会長

今の答えだと、ちょっと後半の質問に答えていない。

秋元副参事

それと、駐車場整備地区の範囲、今回定めた範囲でございますが……。

会長

範囲でなくて、駐車場整備地区はなぜ定めるのかということです。

秋元副参事

これは、駐車場整備地区を定めると、駐車場整備計画というものをあわせてつくる必要があるということがございます。なかなか駐車場整備地区を定めただけでは、今申し上げましたように、駐車場の附置義務が定められるということでございますので、今、荷さばきも附置義務で課せられているんですが、その他の荷さばき駐車場が課せられる規模に満たない建物もたくさんございますので、実際には商業地域内では荷さばき等の駐車場も整備されなければいけないという状況があるわけでございます。駐車場整備計画を定めてそういったものをきちっと処理することとあわせて、この駐車場整備地区を定めることになってございますので、駐車場整備地区を定める意義はそういったところにあるということでございます。

会長

ありがとうございました。

ほかにいかがでしょうか。

村木委員、どうぞ。

村木委員

お願いなんですけれども、きょうの資料で、例えば18ページのところに「都市計画駐車場・駐車場整備地区の変更説明図」とありますが、左の下の図の「変更後」というところで追加する範囲が赤くなっていますよね。これはどうしてこうなっているのかというのは前回出ている方はご存じで、きょう新しく来られた方は多分何でかはわからない。この辺、例えば車のイン、アウトがどうなっているのかという矢印をつけていただくとか、今ご質問があった駐車場の話は、前回、私もこの面積が減って大丈夫なんですかと申し上げたと思うんですね。その辺のことを少しこういう説明図に書いていただくと、皆さん、もう少しご理解が簡単になるのではないのかなと思いましたので、要望させていただきます。

以上です。

会長

ご指摘ありがとうございました。まことにそのとおりだと思います。

ほかにいかがでしょうか。

池田委員。

池田委員

都市計画決定に必要ないから言わなかったのかもしれないんですけども、この駐車場のところで真ん中に抜けているところは多分自転車の駐車場になっていると思うんです。そういうことはこの都市計画決定には余り関係ないというか、載せなくてもいいものなのか、その辺のところをちょっと伺いたいですけれども。

会長

秋元幹事。

秋元副参事

ちょっと私の説明が不足したかもしれませんが、この黄色く塗った部分は都市計画駐車を廃止する部分でございまして、白抜きになっている部分が駐車場として残る部分を指しています。だから、これはさっきの比較表をごらんになっていただきますと、上の部分がハッチした部分、あるいは駐車場としてもともと計画決定されていた……。

池田委員

いや、それはいいんですけども、自転車駐車場の話はこの都市計画に関係ないのかどうかですね。

秋元副参事

確かに自転車というのはこれからも整備をきちっとしていかなければいけないということがあって、今回お示しをした計画図、23ページの黄色く塗られた部分ですね。今回、都市計画駐車場から廃止する部分、この部分について、今後、自転車駐車場として新たに都市計画決定をしていくかどうかということをやはり検討する必要があるだろうと思っています。

会長

ほかにいかがでしょうか。

久保委員。

久保委員

駐車場の計画でございすけれども、これは区のほうで整備計画をこれから立てられるということなんでしょうか。いつまでにどういう形で示されるのか、お決まりでしたらお答えいただきたいと思います。

会長

秋元幹事。

秋元副参事

駐車場整備計画は現在検討してございまして、関係機関、警察、東京都、そういったところと今調整をしている段階です。いわゆる素案段階でございまして。大体調整はされてきてござい

まして、今後、これに基づいて駐車場整備計画案として議会あるいは当審議会にご説明をし、ご理解を得ていこうと考えております。

会長

久保委員、どうぞ。

久保委員

今、素案段階ということでございましたが、いつまでにお示しいただけるのでしょうか。

会長

秋元幹事。

秋元副参事

手続き等、時間をかけてと思っておりますが、最終的に駐車場整備計画として決定するのはやはり来年度半ばぐらいになるのではないかと考えています。

会長

ほかにいかがでしょうか。

かせ委員、どうぞ。

かせ委員

前から指摘させていただいていたんですけれども、台数が70台と約半分になったということでは、そういう社会変化だと思うんですけれども、私はなぜここに地下駐車場なのかということではやはり問題が残るのかなと思うんですね。特にこの駅周辺はいろんな施設が入ってきて、交通渋滞——今でもそうですけれども、さらにいろいろな問題が出てくる可能性があるわけですね。そして、指摘されましたように、今の赤い点ですけれども、この辺の交通渋滞はどうなるのかということでも、まだ十分な説明がされていないと思います。

それから、何よりも心配なのは3層構造の地下の駐車場ということで、これが環境についてどうなのか。それから、ランニングコストについてどうなのか。こういったことについては前から指摘させていただいたんですが、それについても納得いくような説明がないので、その辺についてお答えいただきたいと思います。

会長

秋元幹事。

秋元副参事

まず、この駐車場でございます。これは説明の中でも申し上げましたが、現在の中野通り等の利用は絶対避けるべきということで、補助223号線からの動線ということで考えてきております。そういった意味では、CO₂の問題からすればかなり配慮されているかなという気はいたします。そういったことと、この新北口駅前広場、本日ご審議をいただいたわけでございます

が、こちらのほうの規模をかなり縮小し、この規模等からいたしますと、そういった排気ガスに対する処理も非常にしやすい規模に変更してまいりました。

それから、もう少し申し上げれば、排気ガスで一番問題となるバス、これを地下ということではなくて、地上に出すことによって、そういった環境への問題、交通の輻輳の問題、そういったものを処理していくという考え方でございますので、環境にも十分配慮した計画と言えるのではないかと考えております。

会長

かせ委員、どうぞ。

かせ委員

私の質問にまだ答えていらっしゃらない部分があるんですけども。例えば、もともとの計画はこの地下駐車場については周辺の開発に合わせて、そういった方たちの運営に任せるといような説もあったわけですけども、今回の場合には中野区が整備をして、中野区が運営をするという説明でした。そうしますと、建てることもそうなんだけれども、その後のコストについても考えておかないと、後々大変な負担になるだろうと思うんです。それについてお答えがないということです。

それから、そのほかのことについてですけども、なぜこの場所だということについても、例えばそれだけでなくここは渋滞のひどいところですね。バス停もまた上のほうに来て、そして、その地下に駐車場を置くということですから、これに対する交通負荷の問題についても十分考えておかないと、これまた将来の禍根になるだろうということなんです。それについてのお答えがなかったということです。

会長

秋元幹事。

秋元副参事

この駅の地下に70台ほどの駐車場ということで、民間は民間開発によって駐車場を整備する。では、行政として整備する必要があることを想定いたしますと、やはりこれから高齢化社会を迎え、交通弱者の方がふえてくる。車を使って公共交通まで到達する。あるいは移動困難者、体のお悪い方、こういった方に対しては、やはりできるだけ駅に近く駐車場を整備する必要があるという配慮から、必要最低限、これは現在の自動車利用者から今申し上げたような方々の利用がどの程度あるか、そういったことを想定して、70台といった数字を想定したということでございます。これだけのものについてはやはり駅の近くに必要であると判断したものでございます。

それから、今のバスと駐車場の車の輻輳の問題、錯綜の問題、これにつきましてもやはりい

るいろいろ想定はされるわけですが、交通管理者等との協議を進めながら、できるだけそういういた錯綜が生じないような交通計画の中で、この新北口駅前広場の整備を進める必要があるだろうと思っております。そういった関係機関との協議を進めながら、安全な広場として整備をしていくことを考えております。

会長

ほかにいかがでしょうか。

伊東委員、どうぞ。

伊東委員

これで都市計画決定されると、駐車場整備地区内においては附置義務が生じるわけでしょうけれども、これは建築確認等の行為の中で、いつからそれが効力を発して、どのような形の時点から附置義務を求められるのか。要するに、現時点で確認申請がなされているものなのか、これ以降に、何日以降に建築確認の申請がなされるものについて附置義務が生じてくるのか、それを伺いたいと思います。

会長

秋元幹事。

秋元副参事

今回の駐車場整備地区を含みます都市計画決定につきましては、4月の都市計画決定施行ということで考えてございまして、早ければそういった段階で発生をしてくることとなります。ただ、今回の駐車場整備地区の指定範囲でございますが、これにつきましてはもう既に義務が発生してございます商業地域、この商業地域を中心として駐車場整備地区を定めております。それ以外の部分は、もう既に開発が見込まれているところ、この部分については、商業地域ではないけれども、今回、駐車場整備地区を定めても影響は出ないということで定めており、各区民の方に直接すぐ影響が及ぶようなことのないよう配慮させていただいております。

会長

ほかにいかがでしょうか。

ほかにご質問がなければ、2つの案件についてお諮りいたしたいと思います。

それでは、まず、諮問文の記の4、東京都市計画駐車場の変更(中野区決定)について、案のとおり了承するという事でよろしゅうございましょうか。

(「異議なし」の声あり)

会長

ありがとうございました。ご異議がないようですので、そのように決することにいたします。

次に、同じく記の5、東京都市計画駐車場整備地区の変更について(中野区決定)についてお

諮りいたします。これについて特段のご異議、ご意見はございませんでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

会長

ありがとうございました。それでは、そのように決することにいたします。

以上をもちまして、諮問をいただきました記の1から5につきましてはそれぞれ原案のとおり決しました。

本日はもう1件、報告事項がございます。

報告事項の警察大学校等跡地地区の都市計画について、松前幹事から説明をお願いします。

松前副参事

お時間も押しておりますので、要点に絞ってご報告をさせていただきたいと思えます。

「警察大学校等跡地地区の都市計画について」というものでございます。ご報告したい要件といたしましては、大きく2つございます。

1点が「地区計画について」ということと、もう一つが「都市計画公園について」という2点でございます。

では、まず、1枚目のA3の紙に沿って内容をご報告いたします。「地区計画について」でございます。

この警察大学校跡地につきましては、既に中野駅前開発特定目的会社、明治大学、帝京平成大学は既に2年前に都市計画決定をさせていただき、既に建物着工をしている状況でございます。これに続く後発の事業者ということで、早稲田大学、警視庁、中野区の統合中学校、こちらについて建築計画がまとまったものでございます。

まず、1番の「再開発等促進区を定める地区計画制度の段階的な運用によるまちづくり」でございます。そもそもこの警大跡地の開発につきましては、再開発等促進区を定める地区計画を導入しております。こちらは段階的に定めることによって、開発の時期の異なる事業者のそれぞれのインセンティブを高めようということで、段階的にその内容を特定しているという形で進んでおります。

2つ目の「○」でございますが、平成20年10月に先ほど申し上げた先行3事業者、SPC、明治大学、帝京平成大学とございますが、それらが未決定であった地区整備計画、具体的に申しますと、建物の容積や高さの最高限度が未決定だったものを決定するための企画提案書の提出を平成20年10月にしております。そして、今般、続く後発事業者の未決定事項を定めるための提案が事業者から出される段階に至ったということでございます。

その下の四角の枠に、簡単にこれまでの都市計画の流れを整理してございます。平成19年4月に一番最初の都市計画決定、中野四丁目地区地区計画の決定をさせていただきました。この

時点では、この地区の目標、方針、再開発等促進区、そして主要な公共施設等を決定したということでございます。その他、具体的な事業者の建物の高さ等はまだその時点では未決定だったものです。

そして、時を経て、平成 20 年 10 月に先行 3 事業者の建築計画がまとまり、未決定だった事項を定める企画提案書——これは事業者がそれぞれ作成し、提出するものでございますが、それを作成したということです。そして、その企画提案書の中身に沿って、平成 21 年 6 月に 2 回目の都市計画変更、未決定事項だったものを追加して定めるという決定をいたしました。

そして、その下の平成 23 年 2 月、まさに今の段階でございますが、後発する早稲田大学、警視庁、中野区の教育委員会、こちらの計画が具体化したということで、この 3 者の未決定事項を定める企画提案書が事業者から出される段階に至ったものでございます。そして、本年 8 月の東京都都市計画審議会にて改めてこの後発 3 事業者の未決定事項を定める計画決定が行われる予定であるというものでございます。

続いて、大きな 2 番です。「警察大学校等跡地の全体建築基本計画」というタイトルです。

この警大跡地の開発は、地区計画の段階的な活用に合わせましてまちづくりガイドラインというものを定めております。個別の建設計画だけではなくて、地区全体で守るべき事項を定め、地区一体で開発整備を推進するという位置づけで進めているものです。こうした公民協働で地区一体開発を行うことに際して、全体で守るべき遵守事項が幾つかございますが、開発協議会を設置して、その中で調整、検証、確認をすることとしてございます。開発協議会というのは、実際にこの地区の中で土地を取得した地権者と中野区から成る協議会でございます。

そして、3 番目の「○」でございますが、平成 20 年 10 月にこの開発協議会において、先行して開発を進めた S P C と明治大学、帝京平成大学、これらの建築計画と、その時点ではまだ定まっていなかった事業者についてはモデルプランを策定して、この地区全体での遵守事項が守られているかどうかを開発協議会で確認したものでございます。

ページ右側に移りまして、今般、その後発であったモデルプランを策定していた 3 事業者については、具体的な建築計画が上がってきたということで、その実際の建築計画をモデルプランと置きかえて、改めて開発協議会で遵守事項を確認したという流れでございます。

その下の枠で囲ってある部分が促進区全体での遵守事項は何があるのかということです。4 点ございます。

まず、①は、複数の建物がございまして、これが一体となったときの地区外への日影の影響、いわゆる複合日影と呼んでいるものの影響です。

2 点目といたしましては、この区域内で必要となる有効空地が確保できているかどうかということでございます。

3 点目といたしましては、この地区での開発によって影響を及ぼす交差点や道路交通に及ぼす影響を確認したものでございます。

そして、最後、4 点目は、この地区全体が中野区役所一帯という広域避難場所に入っております。そこで必要とされる避難有効面積が確保できているかどうか、そういったところを全体で確認をしたものでございます。

ここで1枚めくっていただいて、別添資料1をごらんいただけますでしょうか。

こちらが警察大学校等跡地の再開発等促進区を定める地区の全体建築計画となっております。このページの色をかけていますのが、今回具体的な計画が出てきて、それを置きかえたもので、区域2-1、西側ですが、これが早稲田大学、そして、区域3-1、真ん中あたりにありますのが警視庁の宿舍、その右上にある区域3-2、これが統合新中学校の建築物のアウトラインを落とし込んだものでございます。

その他の建物につきましては、既に区域1-1、1-2、そして区域5と4、これについては先行する事業者の今出ている建築物の形を落とし込んでいますものでございます。

この全体の建築計画からもう1回最初のペーパーに戻っていただきたいんですけども、3番の「新たな全体建築基本計画に基づく再開発等促進区全体での遵守事項の確認結果」としてあります。先ほど申し上げた全体で遵守すべき4つの点がございました。それぞれの確認結果でございます。

まず、①の複合日影、これは都条例で指定する時間以下となっているということで、問題がないことを確認しております。

2点目、促進区を一体として必要な有効空地です。これは、この地区全体では最低5万5,250平米を確保とされているところを、おおよそ5万5,400平米が確保できていることを確認いたしました。

3点目です。発生集中交通量、これは「大規模開発地区関連交通計画マニュアル」にのっとって推計をした結果、自動車、歩行者ともに処理可能な範囲であることを確認いたしました。

最後、4点目、広域避難場所であるがゆえの避難有効面積、これも平成20年10月の時点で予測した時点ではおおよそ10.98ヘクタールが確保されてございました。今回もそれを上回る面積が確保できることを確認した次第でございます。

続きまして、4番目です。「早稲田大学、警視庁及び中野区(中学校)から示された建築計画の概要」でございます。別添2の資料をごらんいただけますでしょうか。

こちらに3者の建築概要を整理してございます。まず、ペーパーの左上のほうに「建物概要」としてあります。区域2-1、早稲田大学は敷地面積約7,710平方メートル、延べ床で3万平方メートル強、容積率は370%となっております。この早稲田大学の主な用途は、寄宿舍、学校、

店舗となっております。これは基本的には留学生等の学生寮と伺っております。ただ、建物の1階部分につきましては、学校という呼び方をしておりますが、いわゆる生涯学習のような、地域の方もご参加いただけるエクステンションセンターという呼び方をしておりますが、そのような機能を入れる計画であると伺っているところでございます。建物の最高高さは約43メートル、スケジュールといたしましては23年度に着工、25年度に竣工予定でございます。簡単にそれぞれコンセプト、配置計画図、イメージパースはごらんのような内容になっているものでございます。

続いて、区域3-1です。警視庁の建物でございます。こちらは敷地面積で3,600平方メートル、延べ床面積、約9,000平方メートル、消化容積率としては200%です。主な用途としましては、こちらは警察庁舎、野方警察署の単身待機宿舎、交通機動隊駐車場という複合用途を考えられているものでございます。建物の最高高さは約37メートル、平成24年度着工の平成26年度竣工予定と伺っております。配置図、イメージパースはごらんとおりでございます。

そして、最後、区域3-2でございます。こちらの事業者は中野区教育委員会の統合中学校になります。敷地面積が1万720平方メートル、延べ床面積で1万2,500平方メートル、こちらは消化容積率としては120%、用途は中学校でございます。最高高さが27メートル、スケジュールといたしましては、24年に着工し、25年度の竣工、そして、こちらは平成26年の4月から統合新中学校として生徒さんが見えるというものになってございます。

以上がこの3事業者の建築計画の概要でございます。

もう一度1枚目の紙に戻っていただきまして、最後、5番でございます。「事業者からの企画提案書の受理」でございます。

先ほど申し上げましたとおり、全体で確認すべき遵守事項もきちんと守られているという確認がとれたところでございます。したがって、この早稲田、警視庁、中野区のそれぞれの企画提案書を受理して、近々に東京都に送付をする予定でございます。早稲田大学と中野区の方につきましては既に受理をして、これから速やかに送付をする予定でございます。この企画提案書の送付を受けて、東京都のほうで先ほどの3区域に係る都市計画変更の手続きを開始する運びになるということでございます。

裏面に移らせていただきたいと思います。今回のご報告のもう一つのテーマであります「都市計画公園について」でございます。恐縮ですけれども、別添資料1をもう一度ごらんいただけますでしょうか。

ちょうど図の真ん中に区域6が緑で都市計画公園、こちらは約1.5ヘクタールでございます。これも平成19年4月に都市計画決定をさせていただいたものでございます。その上の区域3-3が都市計画公園(予定)としてございます。この区域3-3についてのご報告でございます。

もう一度1枚目の裏面をごらんいただきたいと思います。

1番、「国有地を活用した中野中央公園の拡張」でございます。従来、この区域3-3というところは財務省の土地で、国家公務員宿舎が建設される予定でございました。それが宿舎計画が中止となりまして、この予定していた区域3-3の土地については売却をすることになりまして、中野区は昨年、財務省に対して取得要望書を提出したところでございます。

区がこの用地を取得できた暁には、既に決定している中野中央公園の一部として、それを拡大するとみなして整備をして、近隣公園としての公園機能の充実を図ってまいりたいと考えております。この空間が公園、すなわちオープンスペースとなりましたならば、この警大跡地全体の防災空間の拡大、あるいは避難動線の改善といった地域防災機能をより一層向上させることにつながるであろうというふうにも考えております。また、この敷地のすぐ北側に中学校ができるということで、ちょうど中学校のグラウンドともつながる一団のオープンスペースとなるということで、学校教育の向上も期待できるのではないかと考えているところでございます。

その下の枠の中に、簡単にこの地区についてのこれまでの経緯を押さえてございます。先ほども申し上げたとおり、この地区については平成19年4月に中野中央公園、都市計画公園として都市計画決定をしたものでございます。区域6、約1.5ヘクタール、種別は近隣公園でございます。

そして、時を経て平成22年7月でございますが、先ほどのように区域3-3については、宿舎計画が取りやめとなった場合には、区が公園として取得をして整備したいという方針を区として決定いたしました。そして、昨年の10月に正式に宿舎計画が中止となったということで、取得要望書を出したものでございます。

下に「※」を2点掲げてございます。これについては取得要望を出して、今年度末には国有財産関東地方審議会が開催されると聞いております。そこでの審議を経て、正式に処分先が決定されるものでございます。伺っているところによりますと、取得要望を出しているのは中野区だけと伺っているところでございます。この処分が正式に決定された後、都市計画の変更手続きに着手をしていきたいと思っております。そうしますと、先ほどの既に決まっている1.5ヘクタールに加えて、約1.5ヘクタールから2.1ヘクタールの都市計画公園に拡充されるというところを想定しているものでございます。

報告は以上でございます。

会長

ただいまのご報告につきまして、ご意見、ご質問等がありましたらお願いいたします。いかがでしょうか。

伊東委員、どうぞ。

伊東委員

内容としては触れるものではないんですけれども、ちょっと表現がわかりづらい部分があるんです。別添資料の2番なんですけれども、最初に「建物概要」ということで、区域の3-1の部分、事業者が「警視庁」ということで、その下を追っていきますと、用途が「警察署・寄宿舍」と書かれているんですね。逆に区域3-1の図面の上に記されている2行目、「警察庁舎、野方警察署の単身待機宿舎」と。国の機関で警察庁というのがございますよね。警視庁の庁舎だったら東京都の管轄で、警察署となると、かえってわかりにくくなってしまふのかなと。3-1の表のほうにあるとおり、「警察署庁舎」というのだったらわかるんですけれども、この文章ですと、どっちなんだかわかりづらくなってしまふので、確認の意味でちょっと。

会長

松前幹事。

松前副参事

失礼いたしました。こちらの3-1につきましては警視庁の施設ということで、少し表現が紛らわしいものがございますが、基本的には警視庁の建物、警視庁の庁舎及び待機宿舎といった複合用途でございます。

会長

ほかにいかがでしょうか。

ひぐち委員、どうぞ。

ひぐち委員

別添資料1の図面を見て、きょうの説明とはちょっと関係が外れるかもしれませんけれども、公園の右側に「新区庁舎」と書いてあって、高さが22メートルと、ここまで細かく書いてあるんですが、これはかなり詰まっている話なんですか。

会長

松前幹事。

松前副参事

こちらは、この跡地全体で遵守すべき事項があるというお話を差し上げました。したがって、具体的に計画が出ているものについてはその建築計画の形を落とし込んでおりますが、まだ具体的に建物計画が出ていないものについてはモデルプランということで配置をしております。そして、この図で入っている新区庁舎のモデルプランにつきましては、現行の容積の中でいわゆる複合日影とか、空地とか、先ほど申し上げた遵守事項を守る建物の範囲としての仮に設定をしたモデルプランを配置しているということで、決してこの形のまま、これが決定というものではございません。

会長

ほかにかがでしょうか。

特にないようでしたら、報告事項についての質疑を終わりたいと思います。

それでは、これで議事の中身は終了だと思いますが、次回の予定などについて事務局からお願いいたします。

相澤幹事。

相澤副参事

次回の審議会でございますが、5月上旬を予定しております。日時、会場が決まり次第、開催通知をお送りさせていただきますので、よろしくお願いいたします。

以上でございます。

会長

それでは、これをもちまして本日の審議会は閉会とさせていただきます。

長時間、ご苦労さまでございました。