

第 2 回中野駅周辺まちづくり調査検討委員会議事録

日時 :平成 15 年 11 月 6 日 (木) 午後 3 :00 ~

場所 :中野区職員研修所

事務局

お待たせいたしました。開会の時刻も過ぎましたので、ただいまより第 2 回中野駅周辺まちづくり調査検討委員会を開催させていただきます。事務局として本日の司会を務めさせていただきます、財団法人東京都新都市建設公社と申します。よろしくお願いいたします。

ここで本委員会の運営上のお願い事項を申し上げます。第 1 回委員会同様に、本委員会は公開とさせていただいておりますが、事務局では議事録の作成のための録音及び記録のための何枚かの写真撮影を行いますので、委員及び傍聴者の皆様の御了解をお願いいたします。また、傍聴者の方から録音及び写真撮影の申し出がございました。申し出のあった方には、本委員会の運営に支障のない範囲で許可したいと思っておりますので、委員及び傍聴者の皆様の御了解をお願いいたします。また、携帯電話をお持ちの方は、会議中は電源を切るかマナーモードにさせていただくようお願いいたします。また、各委員の発言の際には事務局がマイクをお手元にお持ちしますので、必ず御使用くださいますようお願いいたします。

次に、本日の配付資料を確認させていただきます。順不同で申し訳ございませんが、まずは議事次第、議事資料、第 1 回委員会議事要旨、委員名簿、席次表、参考資料として調査対象区域図及び調査対象区域の航空写真を、委員の皆様の机の上に配付させていただいております。議事要旨につきましては、既に委員の皆様に御確認いただいたものです。議事資料は、後ほどプロジェクターで説明しますパワーポイントの出力資料でございます。よろしゅうございますでしょうか。不足等がございましたら事務局にお申し出ください。

それではここで、第 1 回委員会で御提案がありました警察大学校等跡地の視察につきまして御報告申し上げます。財務省さんの御協力のもと、9 月 30 日に視察を行いましたところ、11 名の委員の方の御参加をいただきました。また、中野駅周辺まちづくり調査検討の概要や第 1 回委員会の議事資料等につきまして、中野区のホームページで紹介しておりますのでご覧ください。本日の委員会につきましても、中野区のホームページで紹介してまいります。

事務局

それでは次第に従いまして進めさせていただきます。本日の委員会につきましては、5時ごろの閉会を目途に運営させていただきます。それでは委員長に今後の議事進行についてお願いいたします。委員長、どうぞよろしくお願いいたします。

委員長

それでは座ったままで失礼いたしますが、議事に入らせていただきたいと思います。

第1回では、この対象区域の現状や課題や方向性といったようなものについて、いろいろ皆さんから御意見をいただいたわけでありまして。第2回はそうした意見を踏まえ、今日の議題の主たるところは、跡地の周辺と駅の周辺に関する部分についてということで資料が整理されているようでございます。まずはこの資料のほうをお聞き取りいただきまして、それから議論に移るといふことにいたしたいと思います。

では、事務局のほうよろしくお願いいたします。

事務局

それでは事務局のほうから説明をさせていただきます。

委員長

それから少し蒸し暑いようですから、どうぞ上着をお取りになって楽にお聞きいただきたいと思っております。

事務局

それでは、まずまちづくりの基本的な考え方から御説明をさせていただきます。今、委員長からの御説明がございましたが、9月3日の第1回委員会におきまして、対象区域につきまして跡地周辺地区、ブロードウェイ・サンモール地区、南口地区、駅周辺という形で区分をいたしまして、対象区域のまちづくりの課題を強みとか弱みといった形で整理させていただきまして、まちづくりの方向性につきましてたたき台をお示し、委員の方々の御意見をいただいたわけでございます。

前回、第1回委員会の意見をまとめてみますと、次のようなものになると思っております。

まず、まち全体の将来像の関係でございますが、ここにつきましてははうるおいのある空間形成、あるいは防災性の向上を言われてきた。それから、防災拠点的な機能を持つようにすべきであるといった話。それから交通基盤や公共交通施設の整備を進

めるべきでないか。あるいは、中野固有の文化やライフスタイルに配慮していくべきですよ。区民だけではなくて、幅広い集客も実現するような形でやるべきだと。

特にこの跡地、その周辺の関係でございますが、ブロードウェイ地区や南口地区との連携、あるいは回遊性を確保し、北口商店街の不安を一掃するような形でやるべきではないか。それから、まちを活性化する方向での跡地利用でありますとか、民間活力の活用でありますとか、そういったようなお話をいただいたわけでございます。

次にまちづくりの進め方に関してでございますが、強い意志で計画の実現をするべきであるという、区へのエールをいただいたというような形と感じております。それから100年の大計をつくるつもりでやっていくべきだ。あと、区がどこまでこの計画に関与できるかがカギだよという意見もいただいたわけでございます。

特に跡地、その周辺につきましては、バラバラな個別開発ではなくて、土地の大規模性を活かしてやっていくべきであると。大化けをする可能性もあるよといったような意見をいただいたわけでございます。

こういった第1回委員会の議論をもとにいたしまして、その後、学経委員の先生方にも意見をいただきながら、この対象地域全体のまちづくりの基本的な考え方といたしまして、3つの柱にまとめてみました。

まず1番目でございますが、ブロードウェイ・サンモール地区とか南口地区、跡地地区といった、それぞれ各地区の個性を活かした多様性のあるまちづくりを進めましょうということでございます。2番目は跡地とその周辺でございますが、大規模跡地のこのメリットを活かした東京の新たな顔となる拠点づくりを進めようということでございます。3番目でございますが、民間活力と公共とが連携をいたしまして、安全で安心のあるまちづくりを進めていこう。この3つの柱をまとめてみました。

この3つの柱を基本としてまちづくりを考えていくこととなりますが、焦点を絞りながら御議論をいただきたいと思っております。今回この第2回の委員会におきましては、跡地とその周辺地区、この黄色で示したところでございますが、それを中心にいたしまして、中野駅の周辺、それから他地区とのかかわりといったようなことについて御提案をいたしまして、御意見をいただきたいと思っております。

まず跡地とその周辺地区についてでございます。ここでは1番といたしまして東京の新たな顔となる拠点づくり、2番といたしまして都市機能のイメージ、3番といたしましてオープンスペースの確保、この3つについて御提案させていただくものでございます。

まず、東京の新たな顔となる拠点づくりでございます。跡地、その周辺の位置づけというものを、まずここに記載させていただいております。第1回委員会でも御説明をさせていただきましたが、この地域は東京都で策定いたしております東京の新しい都市づくりビジョン、こちらのほうで言いますセンターコア再生ゾーンに接する位置にあるわけでございます。区のほうでは、むしろここはセンターコア再生ゾーンの中だよといったような意見もあるわけでございます。そういう中でここに付きましては、多様な機能が活気を生むような複合市街地を形成していくところであるという認識を持っているわけでございます。

また、中野区のマスタープランにつきましてはにぎわいの心ということで、商業、業務、公共施設の集積を図っていくところだよといった位置づけにされているわけでございます。さらに、ここは新宿まで4分といったような形で、非常に近いということで、都心の西の玄関口であるといえるわけでございます。さらに、ここは都心に近い稀有の大規模な跡地ということで、これほどの跡地というものは、今後都心部では発生しないのではないかとといったようなものでございまして、約13.7ヘクタールという面積のものでございます。こういったようなものがありますので、この地域は大きな変貌を遂げる可能性を秘めているのではないかとございまして。

では、そういったようなものについてどのように整備をしていければいいのかということでございますが、まずこの地区につきましては、まちの活気やにぎわいを生み出すような複合的な機能や生活・文化の発信、あるいは交流を生み出す拠点的な機能、こういったような都市機能を持つもの。さらに緑溢れて心地よい空間を形成する、あるいは統一感のある街並みを形成する、さらには環境共生にも配慮したまちを形成していくといったような、環境や空間にも配慮する。この両方が組み合わせられたような、東京の新たな顔となるような拠点づくりを進めていこうというものでございます。

拠点づくりの進め方について、次に御説明させていただきます。現在は「急激な社会変化」と書いてございますが、人口減少でありますとか環境保全とかいろいろな要素がございます。そういった急激な社会変化などで、先行きが不透明な時代でございます。そういったことから、まちづくりについて行政側だけで決めるということではなくて、可能性を幅広く検討する必要があるのではないかとということがまず一つでございます。それから大規模跡地というメリットを活かしまして、バラバラに開発をするのではなくて、まとめて開発を進めるということで、にぎわいの形成を目指していく必要があるのではないかとということから、民間の活力を活用し、民間の豊かな知恵を引き出していくべきではないかとございまして。

その場合には、東京の顔にふさわしい機能の導入を図っているわけでございますが、現段階においては、どういう機能だということは特定しないということで進めていきたいと考えておるわけでございます。ただし、無秩序な開発というのは避けるべきでござ

いますので、ある程度の計画条件というのは必要だと考えております。例えばということで、当地区ににぎわいをもたらす都市機能であることとか、これは後で御説明をさせていただきますが、オープンスペースの確保といったような条件。また、当然ここに好ましくないものは排除することになると思いますが、そういったような条件をつけて民間の活力を活用していきたいと考えておるわけでございます。

次に都市機能のイメージの関係でございますが、今機能については限定しないとしておるわけでございますけれども、対象地区に入ってくる都市機能としてはどのようなものがイメージされるかということにつきましてまとめてございます。

東京の新たな顔にふさわしい都市機能の例ということで挙げております。まず1つ目でございますが、ブロードウェイやサンモールといったような既存の商業と競合しない、新たな集客の機能というものが挙げられるのではないかと。どのようなものということでいいますと、括弧書きには業務・商業・遊びといったような機能などが挙げられるのではないかとということで書いてございます。

次に、大学とか大学院といった文化でありますとか教育の機能。知の機能とここでは括弧書きで書いてございます。ナレッジマネジメントとか言っておりますが、そういったようなものが考えられるのではないかと。中野区は大学のほうは学部の一つがあるだけといったようなことでございますので、こういった大学/大学院といったものにはふさわしいのではないかなということで書いてございます。さらに大学が来ますと、企業と学校とが連携をいたしまして、産業を振興し学術研究の活性化を図るような機能ということで、産学協同機能といったようなものも考えられるのではないかとということで、ここに挙げさせていただいております。

また3つ目でございますが、ここには警察病院が誘致されております。そういうことから、安全・安心の生活を支える医療・福祉機能といったようなものも、ここに例として挙げておるわけでございます。

このような多くの人が集まりまして、多様な交流が展開して、にぎわいを形成する機能が例として挙げられます。

続きまして、これらのいろいろな用途が集積をいたしまして、複合的な機能のまちが形成されている事例ということで、渋谷区の恵比寿ガーデンプレイスの例をここで御紹介させていただいております。こちらに書いてございますが、用途をいたしましてオフィス・ホテル・商業施設・多目的ホール・美術館・住宅などがございます。敷地面積が約8.2ヘクタールということで、ここに特徴が書いてございますが、ビール工場跡地の開発で、欧風スタイルでゆるやかな統一が図られた街並みを有し、オープンスペースもゆったりと確保されている。また個性ある商業施設、有名レストランでありますとか、こ

ここには東京都写真美術館や映画館があるといった形で、文化施設が街の魅力を高めている例ということでございます。

次の写真が、これは全景でございます。右のほうに山手線が走っております。手前のほうが恵比寿で、向こう側が目黒方面になりますが、高層、中層、低層の建物が敷地の中に立地している状況でございます。

次の写真が、ちょうどその真ん中でございまして、建物と建物の間に大屋根、ガレリアと言っておりますが、これがかけられまして、にぎわいの中心となっているものでございます。

次の写真でございます。こちらのほうは屋外に椅子やテーブルが置かれておりまして、ゆったりと食事や語らいができるような場を提供しておりますところでございます。

次の写真でございますが、これは先ほど御説明いたしました地区の一角には東京都写真美術館。これは日本でも数少ない写真専門の美術館でございます。地下1階から地上4階までであるということを聞いております。

次のものは地域文化の発信機能の役割を果たしている事例ということで、世田谷区のキャロットタワーを御紹介させていただきます。ここは用途といたしましてオフィス・商業施設・劇場・コミュニティー施設などがございます。面積が約0.9ヘクタール。特徴といたしまして、鉄道駅や地下広場などを取り込んだ施設構成をとっております。また、劇場やコミュニティー施設を併設するなど、地域文化に資する多様な機能が複合しているところでございます。特にここの特徴としますと、世田谷区さんの文化情報センターがここには入っております。ふれあいコーナーとかギャラリーとかワークショップとかセミナールームといったようなものも入っている。また、もう一つが演劇とか舞踊のための劇場が2つございます。600席と225席の大小2つの劇場がありまして、さらには稽古場があったり作業場があったりとかかなり充実している。中野区さんでもサンプラザでありますとか、なかのZEROホールには2つのホールがあるわけでございますが、そちらのほうではクラシックとか講演会、映画会などが提供されておるわけでございますけれども、ここ世田谷区のほうは演劇といった形で特徴を有しているものでございます。世田谷の文化を発信しているようなところでございます。

次の写真が、左側が建物の外観であります。26階建ての複合ビルで、最上階には展望台があるようでございます。右側が地下広場の様子でございます。

次の写真は奥の方に東急世田谷線がございまして、その駅前の広場の様子でございます。こちらでは大道芸などが繰り広げられまして、にぎわいをもたらしているものでございます。

こちらの写真はパブリックシアターで、600席のシアターの内部の様子でございます。手前が舞台でございまして、客席のほうを見ておる写真でございます。

続きまして、先ほど大学/大学院といったようなお話をさせていただきました。そういったものの例といたしまして、都心に立地する大学ということで2つ挙げさせていただいております。

1つ目が文京区にある大学でございます。用途は教育・研究といったことでございます。敷地面積は約2.7ヘクタール、学生数が約5,000人ということで、特徴といたしましてビジネスに即応できる社会人講座が充実しています。あるいは地域連携として多種多様な市民公開講座が開かれているとともに、図書館も広く一般に開放されているといったようなことでございます。

次の写真が全景でございまして、後樂園のちょうど丘の上に立地しております。ちょうど真ん中の建物でございまして、これが新たに建築された校舎でございます。14階建てで、床面積としては約2万平方メートルといったようなことで聞いております。ここの中には研究機構や社会人大学、あるいは高校などが入っておるということでございます。

次の写真が1階のホールの様子。それから次にさらに図書館の様子などを掲載させていただきます。

2つ目でございますが、これは千代田区お茶の水の事例でございます。面積としては1.1ヘクタール程度。学生数は約1万人。ここの特徴といたしましては、産学連携として寄附講座や受託研修、再就職支援を行うと同時に、地域連携といたしまして、多種多様な市民公開講座が開かれておる。また、図書館や博物館も広く区民に開放されているということでございます。

次の写真でございますが、こちらが空から見た本館の全景でございます。23階建て、120メートルと聞いております。次が1階のホールの様子でございます。多くの学生の方々が集まっているという様子を御提供しております。次の写真が図書館の様子でございます。ここが広く都民、区民の方にも開放されているということでございます。

次でございます。医療や福祉サービスの事例ということで、中央区の聖路加ガーデンの例を御紹介させていただきます。用途といたしまして病院・住宅・オフィス・ホテル・レストラン・スポーツクラブなどが入っておるということでございます。約3.9ヘクタールで、ベッド数といたしましては520床ということでございます。ここの特徴でございますが、ライフサイエンスセンター構想のもとに、医・職・住・学・悠が融合いたしまして、あらゆる世代に質の高い医療や癒しを提供する。住宅には聖路加病院の医療ケアと

介護サービスが付帯しているということでございます。シニアライフの理想郷といったようなことをうたっているようでございます。

次の写真が聖路加ガーデンの全景の写真でございます。ちょっと見にくくて恐縮でございますが、左に3つのブロックがございますけれども、左側が聖路加の礼拝堂、真ん中が聖路加の病院、それから右側は奥のほうにオフィス棟、手前のほうにレジデンス棟というものが入っておるわけでございます。

そのレジデンス棟、オフィス棟の右側に隅田川がございますが、隅田川沿いの快適な遊歩道での様子を写真として掲載させていただいております。もう一つの写真が、レジデンス棟の最上階にあるレストランと聞いております。付加価値のある施設がこの中には入っているということでございます。

以上が東京の新たな顔の拠点づくりと都市機能のイメージといったようなところでございます。

続きまして、オープンスペースの確保について御説明をさせていただきます。跡地につきましては多様な機能を持つオープンスペースといたしまして、「都市の広場」というものをつくっていかうではないかということで御提案をさせていただくものでございます。機能といたしましてはここに4つ挙げております。多様な活動・交流を誘発する機能。緑豊かであるおのいる景観形成機能。災害時における防災機能。周囲との連続性を高める回遊機能。こういったような機能を持った「都市の広場」をつくっていかうではないかというものでございます。

次には「都市の広場」の空間イメージということで、幾つか挙げさせていただいております。一つは活動・交流機能ということで、人と人とのふれあいでありますとか、さまざまなイベントが開催されますよといったような空間イメージでございます。左側にはぎわいの施設に接しましてオープンスペースがあって、多くの方々が語らっているというようなところでございます。右側ではイベントが開催されているといった写真でございます。

次の写真でございますが、景観機能や防災機能ということで、新たなまちの骨格を形成するような景観の機能、災害時に備えて防災機能に配慮するというようなことでございます。

次の写真でございますが、これは回遊機能ということで、楽しみながら歩くことができるような空間づくりでありますとか、歩行者の回遊を促すさまざまな仕掛けづくりを行っているイメージを、ここに掲載させていただいております。

そういったような「都市広場」でございますが、それをどのように実現するかということでございます。実現の仕方でございますが、まず民間開発により、空地进行都市計画として担保していくというのが一つ。それから公共により、公共の基幹的な公園という形で確保していく。今あります囲町の公園を発展させて確保していくような形でございます。これを組み合わせましてオープンスペースとする、「都市の広場」にするということでございます。それを私どもといたしましては、ここでは仮称でございますが、「中野サンガーデン」をつくっていったらどうなのかということでございます。サンプラザでございますとかサンモール、それに続いて「中野サンガーデン」というものをつくっていったらどうかということでございます。

その整備の考え方でございますが、地区のまとまりや防災性に配慮するように、医療や公共施設に隣接させて連携機能を確保して災害活動などにも寄与させるということと、新規開発による不燃建物に囲まれた地区の中央部に配置をしている。こういうことをやることによりまして、広域避難場所としての機能も確保できるのではないかと考えておるわけです。このような形で整備を進めていくべきではないかということでございます。

さらに周辺への回遊性も確保するという事で、駅及び各地区との回遊性を誘発するような歩行者の動線を整備していこうというものでございます。

こういった「中野サンガーデン」の整備を進めていったらどうかというものでございますが、事例といたしましてまた先ほどと同じものでございますが、恵比寿ガーデンプレイスを紹介させていただきます。こちらのほうは、この緑のところはオープンスペースでございます。敷地の半分近くをオープンスペースに取っておりまして、約44%という形になっておりますが、ゆったりとした印象を与えているものでございます。

次の写真でございますが、これは駅に近いエントランスの部分の様子でございます。また、もう一つの写真は中央部の付近の写真でございます。

次の例といたしまして、今年完成をいたしました品川のグランド commons について御紹介させていただきます。ちょっと見にくいですが、一番下側のほうには品川駅、それから新幹線の品川の駅がございます。その東側でございますがグランド commons、赤い枠を取ったところが品川グランド commons の区域でございます。上にはインターシティの地区があるということございまして、真ん中にセントラルガーデンという名前で緑の区域がございます。こちらがオープンスペースとして確保されているものでございまして、約1.8ヘクタール、全体の34%のものでございます。ここには両サイドに港区さんと品川区さんの公園が配置されております。

そのセントラルガーデンの様子の写真がこれでございます。幅が約45メートル、延長といたしまして400メートルでございます。それを上から見た写真でございます。こ

この下部には駐車場へのアクセスのためのアプローチでありますとか、地域冷暖房プラントなどが入っていると聞いております。

次のものでございますが、これは現在整備中のものでございますけれども、公共と民間とが連携して固まりのあるオープンスペースを確保している例といたしまして、六本木防衛庁跡地の計画、プロジェクトをここに紹介させていただいております。ちょっと見にくいんですが、右の下のほうはオフィス棟や商業や住宅といった建物が建つ部分でございます。右の上のほうに檜町公園という1.4ヘクタールの公園と、それにつながるような形で2ヘクタールの公共空地が確保されている。公共空地全体ではそれ以外のところもございまして、2.6ヘクタールということになるわけでございます。このような計画の事例があるということ。これはちょっと計画図だけでございます。

次に3番目といたしまして、駅周辺の交通機能につきまして御説明をさせていただきます。

まず駅周辺の交通の現状でございます。1番目といたしまして、北口の広場について歩行者、バス、タクシーなどが交錯しており、街の顔としての整備が必要であるということがいえるわけでございます。2番目といたしまして、東西/南北の回遊性が、JR中央線や中野通りによって分断されていますよというものでございます。3番目といたしまして、中野駅の改札口周辺が混雑をしたり、あるいはバリアフリーの対応におくれしているような駅施設ですよといったようなことでございます。それから中野通りでございますが、慢性的な交通渋滞というような状況があるということでございます。

その次の写真が中野駅の北口広場。北口の広場は約2,600平方メートルあるわけでございますが、3つのバスの乗り場があり、タクシーの乗り場があり、歩行者がその間を走って通り抜けるというような状況です。次の写真につきましては、歩行者と車両とが交錯するような写真を掲げさせていただいております。

次の写真は中野通りでございます。駅付近の中野通りの混雑の状況でございます。

こういったようなことで、駅周辺の交通機能についてどのように整備をしていくかという考え方を、次に記載させていただいております。まず西側の広場を活用いたしまして、駅北口のバスとかタクシーといった交通結節機能を改善していこうというものでございます。次に、周辺地区との連絡性を確保した、安全で歩いて楽しい回遊空間を整備していきましょうということでございます。そういったことによりまして、東京の「顔」にふさわしい駅前空間としての整備を行っていこうというものでございます。

具体的になりますが、まず現在の北口広場につきましては歩行者優先の空間とする。ブロードウェイやサンモールへの導入空間として整備をしていきましょうということ

でございます。中野通りの横断でございますが、歩行者専用のデッキを設置して中野通りを横断していただく。それで西側のほうの広場につきまして、交通ターミナルとして整備していく。さらに回遊性を確保するという事で、ちょうど中野通りの東側になりますが、南北の自由通路を設置していきましょうよと。北口広場に面します、現在公衆トイレがございますが、そこまで付近だったら線路をくぐることができるのではないかなと考えて、そういうようなところに自由通路をつくったらどうかというものでございます。それからもう一つ、印を記載しております。ここの西側の広場でございますが、道路広場でございます。1.5ヘクタールの面積があるわけでございますが、この一部について立体的な土地利用をいたしまして、上部を高度利用するようなことができないかということで、ここにこのような印を書いたものでございます。ただこれにつきましては、交通処理を含めましてさらに検討が必要ではないかと思っております。

次に駅、この北口広場の断面のイメージ図をかいてございます。中野駅の北口に降りた方でございますが、歩行者空間となりました現在の広場からブロードウェイとかサンモールのほうへ行っていただく。またバスなどを利用する方につきましてはエスカレーターと、それから歩行者デッキを渡って中野通りを横断していただいて、西側の交通ターミナルに行ってくださいというような断面イメージ図でございます。

次の写真でございますが、これは六本木ヒルズにありますメトロハットというものでございます。営団地下鉄の駅のコンコース、B1レベルから駅前プラザがあります2階のレベルまで直通のエスカレーターが設置されていますが、そういったもののイメージの写真ということで掲載させていただきました。

次の写真は歩行者デッキでございますが、こちらは埼玉新都心の鉄道を横断いたします歩行者デッキです。透明感、開放感のある歩行者デッキの事例ということで、チューブ状の屋根がランドマークとなっているようなものでございます。

続きまして、立体的な多機能交通ターミナルの事例ということで、これは横浜でございますが、港南区の上大岡の事例という形で掲載させていただいております。ここには私鉄といたしまして、京浜急行と市営地下鉄が入ってきている。さらにバスターミナル、オフィス、商業施設、福祉関連施設、区民の文化センターなどがございます。特徴といたしまして、駅舎やバスターミナルの改修に合わせて交通ターミナル機能を強化いたしまして、同時に多様な都市機能を複合させた再開発の事例ということです。

次のものが断面構成になっております。2階レベルに京浜急行の駅のホームとコンコースがございます。地下が地下鉄の駅、1階にバスのターミナルなどがあり、京浜急行の上には駐車場、さらには商業施設や文化センターやオフィスがあるといったようなものでございます。次の写真でございますが、これは前面道路側からの外観でござ

ざいます。1階にバスのターミナルの入り口があるというものでございます。次の写真が前面道路を横断いたします歩行者デッキでございます。

ちょっと時間がかかっておりますが、もう少しでございますけれども、最後のまとめに入らせていただきます。整備方針のまとめという形になります。跡地やその周辺につきまして、東京の新たな顔として整備を進めていきたいと思いますということで、この場合サンプラザや区役所、こういった区域もその対象になると考えております。ただし整備の時期ということになりますと、第2段階にずれていくのではないかなと考えております。そういう意味で、色をちょっと変えているというようなところでございます。

さらに民間による空地と、それから公園というようなものによりまして、オープンスペース、「中野サンガーデン」をこちら辺につくりましょうというものでございます。それからさらに周辺との連続性・回遊性を確保するような動線を確保していきましょうと。

中野駅周辺でございますが、東京の新たな顔の玄関にふさわしい施設を整備していきましょうということでございます。なお、南口広場の関係につきましては、第3回委員会でもちょっと提案させていただきませんが、再開発に合わせて再整備をしていくというような形になるのではないかと考えております。

それから、右側の上に(第2案)と書かせていただいております。公共施設でございますが、この案の2のほうでは2カ所になっております。この左側のものにつきましては、区役所を跡地の一番西側に配置する案も考えられるのではないかなということで、第2案という形でこちらのほうに提案をさせていただいております。

以上が今回御議論をいただきたい私どものほうの提案の内容でございますが、次回でございますが、第3回委員会におきましては、ブロードウェイ・サンモール地区と南口地区の整備の考え方と、まちづくりの実現の方策、整備手法といったようなものにつきまして御提案をさせていただいて、御議論をいただきたいと思っております。

以上で御説明を終了させていただきます。

委員長

以上で事務局のほうから資料についての説明が終わったわけですが、これから1時間余りの時間がございまして、それぞれの委員からいろいろな御意見、あるいは御指摘をお願いしたいと思っております。前回もなるべく多くの方々に御発言をいただくようお願いをいたしましたけれども、時間の制約もありまして前回御発言のなかった方もおられるようでございまして、今回新たな委員の方も加わっている状態でございます。こうした方々には、ぜひ積極的に御発言をいただければと思っております。

それから、これからの御意見をいただく場合がございますが、今日はいろいろな内容の資料が用意されておりますので、全体を2つに分けて、お手元の資料ですと9ページの中ほどで1つ区分をさせていただいて、前半のほうは全体のまちづくりの方針であるとか、跡地周辺の開発の整備の仕方についてまず御発言をお願いし、一たんそこで切らせていただいて、その後の部分についてはもう一度そこで御発言をいただくということにしたいと思います。多少出入りがあっても構いませんし、言い忘れたらまた後ほど最終的に、全体的に御発言いただくこともできますので、厳密なものではございませんが、まずは口火の議論としては、9ページの真ん中までの部分を中心にお願いしたいと思っています。

それでは特に御発言の順番は決めませんので、どなたからでも御発言をお願いいたします。では、手の挙げた、私から見た順番で正面の方。それから区民代表の方、それから推薦委員という順番でお願いします。

区民代表

最初に、あえて若者代表ということでこういった格好をさせていただいていることを、特に傍聴席の方々、お許しください。

私は何回か区役所の方にお話ししているんですけども、やはり今日これを見て感じたのは、基本的にこの計画、特に跡地の計画に関して、ほかのまちの調査はよくされているようですが、実際に中野のまちにおいてどういった需要があるのかが示されていないという感じがすごくしております。前回のお話し合いの中でも、若者の人口が多いということが出ていたものですから、若者に受けることが本当に必要かどうか私も疑問なのですが、そういった人たちの意見を市場調査したとか、そういったのが全く見えてこない。

私のつい最近の経験で、私は食べ物の仕事をしていまして、新しいお店のある場所にグランドオープンさせたのですが、もともとあったお店の業態を変えてグランドオープンさせた。その新しくなった業態の店というのは、今流行りのおむすび屋を業態変換でグランドオープンさせました。しかし、そこにはおむすびに対する需要がなかった。というかライバル業態があった。そういった状況において、前あったお店よりも利益が取れなくなった。単純に言うと赤字になった。要はしっかりと市場調査をしなければ、幾らいいものをつくったとして、人気のお店を持ってきたとしても成功はあり得ないということなんですね。

その中で、中野は近くに競合する都市がいっぱいあります。特に都内は今あちこちで再開発がされている状況の中において、本当に今示された方向性が果たして合っているのかどうか、正直私はすごく疑問です。その中において、大体この間の話ですと20歳ぐらいの人口が多いという形で、私もそれぐらいの友達であるとか、もしくは

ちょっと年齢層の高い方にもいろいろ御意見をいただいて聞いておりますが、やはり遊びの要素、デートするような場所がない。中野に来てショッピングだけで終わってしまう。ショッピングだけで終わるのだったら、北口の商店街の方々にとってはおいしいのかもしれないですが、その中でお金を落とすところが要はないわけです。

そういったところで、一番欲しいのは何かなということを知ると、大体の人から出てくるのは映画館、あとは遊園地的な要素。そういったことを踏まえた上で、私も最近、近年開発されました東京ドームシティであるとか、先ほども出ていた六本木ヒルズ、品川のグランドcommons、たまたまちょっと今日はパンフレットを持っているんですけども、そういった形で何件か見てきました。流行り廃りがあると思いますので何ともいえませんが、私は六本木ヒルズは多分将来的には廃れるのかなという印象を持っていたんですけども、東京ドームシティは本当に若者が来て遊ぶにはちょうどいい、アフター5の有効活用の空間である。中野という場所を考えると、ちょうど帰り道ということを見ると、やはりアフター5活用ということで、中野の中には遊の要素をもっと入れたほうがいいのではないかなという感じを持ちました。実際に私が市場調査をしたわけではないので何ともいえないのですが、区のほうもぜひ市場調査をされて、100年の大計という以上は100年間まちとして機能する、もしくは人気を維持できるまちにしてほしい、と言わせていただきたいと思います。

委員長

ごもっともな御意見だと思います。ありがとうございました。今日の段階の後に、またいろいろ市場調査をしながら詰めていく部分が必ずあると思いますので、ぜひ区のほうには御参考にしていただきたいと思います。

区民代表

地元の打越町会から代表で出ております。前回、第1回目の資料が出たときに意見を申し上げさせていただいたのですが、恵比寿のガーデンプレイスとか大崎とか品川などの開発と、この中野の今回の当該検討地、これは全くその背景、状況が違うということをお願いしたんですね。今日はこれだけ多くの傍聴の方がいらっやっていますけれども、この警察大学の跡地を周辺とするこの駅前開発で、恵比寿のガーデンプレイスが参考になるかと思っている方が果たしているのかどうかなんです。私は、全くそれは参考にはならないと思っています。

というのは、恵比寿のガーデンプレイスは民間企業の開発ですよ。サッポロビールが開発をしました。例えば先ほど参考に出していました防衛庁の跡地、これは三井不動産が買ったわけです。三井不動産という民間企業が再開発をするわけです。それは、民間企業の採算収支という中で再開発に取り組んでいるわけですから、

それと今回の中野駅周辺のこの開発は全く原点が違うんだということを、まず委員長を含めてここに御参集の皆様方に御理解をいただきたいんですね。

じゃ、中野は何が違うかといえますと、要するに恵比寿のガーデンプレイスをつつて、その周辺地域の中で大きな問題がどう解消できたか。例えば防衛庁跡地の三井不動産の開発ということで、港区の抱える問題がどう解決できたかということは、余り論じられていないはずですよ。それはなぜかといえば、一民間企業の営利を追求した開発だからです。ただし、当然公開空地をつるとか付近との融合とか、そういうことはあろうといえどもです。中野区の問題は何かということ、やはりこれを抜きにしては語れない。どうしてもこれは、一民間企業が行った再開発に誘導しているというふうにしか見て取れないですね。

前回の委員会のときも意見を申し上げましたが、中野は狭隘道路が60%、要するに4メートル以下の道路が60%あるということです。10年くらい前に中野消防署の署長さんが中野消防署の裏手、要するに住宅混在地ですが、「大きい声では言えないけれども、後ろが燃えたら消防士は入っていきませんよ」というようなまちなんですね。要するにほとんど燃えてしまうまちなのです。ここに住んでいる人たちの家族、お子さんたちが焼け死ぬまちなのです。

このまちづくり検討委員会というのを標榜しているのであれば、まちづくりイコール道路の整備です。地域で抱えている道路の整備、これを論じなければまちづくりにならない。私はこの中野の地域が持っている大きな問題は、今申し上げた道路の問題だということに認識をしておりますので、これをどうこの開発に連動させていくのかということ、なぜ考えていただけないのかなど。一民間企業がやる、これは三井不動産がやる開発と同じじゃないですか、これでは、それで本当に区民の皆さんがいいのかどうかです。ここのところをきちんととらえて、委員長にお聞きしたいんですけども、中野の地域の根本である問題をどう解決していくんだという論拠が欠けているのではないかと思います。一民間企業を開発をベースにして、こちらに誘導しよう誘導しようということ、それが余りにも見て取れるような気がしております。

我々の子供たち、孫たち、これから中野にまた移り住んでくる人たちが安全で快適に住むために、ここの跡地をそういう中野のまちづくりにも役立てるという発想と、皆さん方のそれに取り組もうとする勇氣、ぜひそれを持っていただきたいと思います。このままこの計画がこういう青写真で進んだら、必ず陳腐なもので終わってしまいます。駅前をちよろちよろっと開発した陳腐な開発、それは中野のほかの地域に影響を全く与えない、ここだけがここだけで陳腐な瑣末な開発をしましたと。ここは恵比寿になりませんし、品川になりませんし、大崎にならないんです。防衛庁の跡地にもならないのですよね。それをぜひ理解していただきたいなと思っています。このまま進んでいきますと、こういう全く運動性のない開発を比較しながら、ここに誘導していこうということ

が十二分にこの資料の中で読み取れておりますので、どうぞ中野の大きな問題を解決するこれは最後のチャンスなのだというので、この開発の方向性を論じていただきたいと思います。

以上です。

事務局

それでは区のほうからお話をさせていただきます。私どもはやはり民間企業というお話もございましたけれども、そういった活力も活かしていかないとまちはできないのかとは思っております。そのことはそのこととして、いろいろまちづくり 道路を例にして御指摘がございましたけれども、そういったことについても、今回はこの跡地周辺と駅の周辺ということをご提案させたわけですが、既成市街地等については次回、第3回以降でいろいろ考えをお示しさせていただきたいと思っております。

委員長

今、委員長もどうだというお話がありましたので。私も全部民間に委ねていいと思っているわけではなくて、この地区はいろいろな地区がございますから、また今日の議論もたまたま跡地が中心になっているので、民間開発の例がいろいろ出ているなと思っております。必ずしもこの民間開発の例が、すべて中野にぴったり当てはまるわけではないと思います。ですから今後ここを民間開発で誘導するというにしても、中野に合った開発しか認められないと私自身は思っておりますので、必ずしもここに恵比寿を持ってこようというふうに私は理解しないのであります。今、第3回でそういう議論をしたいと区のほうがおっしゃいましたので、ひとつ第3回にもう一度ご覧をいただいたらいかがかなと思っております。

区民代表

すいません、一言だけちょっと意見を。まちづくりは道路整備だと申し上げたのは、やはり中野区内の道路環境を見ると余りにも劣悪だということで、一つの提案ですけれども、区内の道路環境を整備する意味での代替住宅をここにつくるような発想をぜひ持っていただきたいし、代替住宅になればかなりの量をここに持ってこなければいけないということで、もちろん高層化も図っていかねばいけないと思います。高層化を図ることによってオープンスペースも出てきますので、そういう中野の根元的な問題解決のためのダイナミックな発想をぜひ持っていただきたいということをお願いしまして終わります。

以上です。

委員長

それでは次に、お願いいたします。

区民代表

最初に手を挙げた3人目ですが、最初のお二人に私の思いも大分言っていたいた。やはり私もこの資料を見まして、本当に中野のことを本気で考え、調査してできたのかというところを疑問に思いました。その部分、ほとんどは割愛させていただきますが、例えばここで警察病院を例にとって聖路加病院が出されていますが、ここでもシニアのためのというようなことがありましたけれども、やはり聖路加病院自身を持っている長いバックグラウンドがあってあの病院ができている。同じような内容を警察病院に求めることができるのでしょうか。こういった資料が出てしまうと、逆にそういった誤解も受けてしまうなと思いました。

また、アカデミックな大学の誘致をということでこの資料がありますが、実際あそこの跡地には2つの大きな大学がありました。その大学そのものを建物の価値として生かすこと。あるいは確かに特殊な大学ではありましたが、広いグラウンドが整備されている、そういったアカデミックな環境も含めて捉え直した上での提案なのでしょうか。そういう意味では、今度第3回に出される資料に対しても、ぜひそういうことを踏まえた資料にならないと時間がもったいないなと思います。

後半のことということでしたけれども、駅前周辺の開発ということであれば、例えばサンプラザ自身が実はデッキと結ばれることを計画されていると、設計者の林昌二さんからお聞きしたことがあります。そういったことも踏まえた資料が今回出ていないということも含めて、疑問に思いました。

今、若者にとっての中野、道路から見た防災のということでしたが、私は2つ論点があります。一つは「緑の」ということです。もう一つは「将来の子供たちの中野を」という視点でお話をしたいと思います。

まず「緑の」という点では、先日9月30日に警察大学跡地に入らせていただいて、非常に豊かな緑、広いグラウンド、そういったものがある。実際公的な敷地として長く使われているために樹齢も長く、保存状態もよい樹木が多いように見受けました。これらの樹木それぞれに全部ナンバープレートがついていて記録されている、そういった樹木、それらをやはり生かしていく。私は緑自身も国の資産であり、都の資産であり、中野区の資産であると考えています。こういった資産を生かすという資料調査が今回も出ていませんし、いつ出てくるのかも疑問です。こういったことに対してもぜひ今持っている土地の、例えば「緑の」ということで私は今申し上げましたが、先ほどの大学

の建物もまだ幸い壊されずに残っています。これも今考えれば、予算のない区の中で、資産として見直すことができるのではないかなと思います。

もう一つ、なぜ「緑の」と申し上げるかということ、先ほど都市マスの中でここの敷地はにぎわいの心として計画されている、区民が考えてまとめられているというお話がありました。都市マスの中のにぎわいの心は中野通りを中心としたサンモール・ブロードウェイの商店街に関してです。ここの跡地についてはそこから外れています。そういう意味でもここはもともと防災公園という、緑ということを中心に考えてこられた場所ではないでしょうか。それももう一度私どもにわかるようにしていただければと思います。

もう一つ、なぜ緑をテーマにするかということ、中野区には都立公園がありません。もともと哲学堂が都立公園であったものを、区立公園にした段階でなくなったと聞いています。我々は公園の持っている面積が非常に少ないということは、前回の資料でも御説明がありました。私たちは国にも税金を払い、都にも税金を払い、区にも税金を払っている。そうした中で、なぜこのような緑を楽しむ権利が不平等であるのでしょうか。例えば新宿区、渋谷区等には都立公園も多いと聞きます。そうした中で私たちは、これはちょっと非常に大胆で恐縮ですが、今国が持っている緑豊かな土地を都に貸していただき、都から区が借り受けて、例えば民間が管理する。そういったシステムを含めて、今ある緑のポテンシャルを生かす方法はないでしょうか。例えば警察大学、あそこに2つありましたが、一つは都が所有し都に無償で貸して運営されていたと聞きました。国と都の中にそういったシステムがあるのであれば、今私たち税金を払った利用者が望むこととして、今ある所有形態を変えずに区が、あるいは区民が管理するということで、その豊かな緑を享受する方法はないでしょうか。

もう一つ、「将来の子供たちの」ということですが、実は今日皆さんにお配りしていただくということで、事務局に資料をお預けしていますので、それをお配りしていただくと大変ありがたいと思います。お配りしていただく資料は、前回もちょっと申し上げましたが、跡地に対して広くコンクールを行い、その応募作品を集め、それを分析した結果を今日に間に合わせるために資料づくりを、私ども「警察大学校等跡地に夢を託す連絡会」というのが行いました。

内容については見ていただくとわかるのですが、先日の広報でも区民が何を望むかアンケートの結果というのが出ていましたが、もっともっと広く区民の中、あるいは利用しようと思う人たちがあの土地に何を望むかということ进行分析されています。その中では、決して恵比寿のような開発は望んでいない、そういったことがよくわかる。ある意味ではこれからの区民が共同で利用していく、そういった形が望まれていることがわかる。これについての詳しい説明は私が全部できませんから、夢託の代表である

安達さんがこの会場に傍聴として来ていらっしゃると思いますので、後で終わってからも聞いていただければと思います。

また同時に、実はその中で小学校の作品というのが105点、前回CDでもお配りしました。そういった子供たちが本当に何を望んでいるのか、皆さんは見ていただけましたでしょうか。区役所の1階の資料室にもその作品をプリントしたものがあります。先ほど100年のというお話が出ましたが、子供たち自身がやはり将来の中野に何を期待するかということも、私たちは把握して進めなくてはいけないのではないかなと思います。

それから最後になりますが、ちょっと質問があります。関連してですが、もともと焼却型の清掃工場があそこにつくられる予定だったのがなくなったといったときに、そのために23区がお金を出し合って、今まで中野区につくってきたと聞きましたけれども、今後中野区がつからないとなったとき、関連施設をつくるときに、その費用について一部事務組合の負担があるのかということ。もう一つ、防災公園をつくるに当たっては、都市整備公団の利用で融資が受けられるシステムがあると聞きましたが、それについてどうなってしまったのか。これは今回でなくても構いませんが、ずっとそのまま立ち消えになっているので疑問に思っていることです。教えていただければと思います。

以上です。

委員長

大変多岐にわたって御発言がありましたので、一つは区のほうから緑のを中心にお答えいただくこと。あと、国から都に貸していただくという話を言われたのですか。それは国と都に対する御質問ですか。

区民代表

可能性は私にはわかりません。制度のこともわかりませんが。

委員長

では、可能性も含めてもしコメントがあれば、国なり都なりが御発言いただくところですね。

区民代表

区民の権利として要求していいのではないかと。都立公園のない中野区なので。

委員長

それではまず区のほうから。あと国なり都のほうから、答えられる範囲で。

事務局

それでは最初に区のほうから、緑の件でございますけれども、区としても確かに緑は大変重要なものであると認識しているわけでございますが、この警大跡地を中心とした、この周辺を中心としたところをどう取っていくのかというのは、やはりここでいろいろな議論の中で決めていくことになるかと思えます。ただ一点言えることは、やはりまちづくりをしていく際に、今ある場所でそのまま緑に一切手を触れていけないということであると、これは理想的なまちをつくるというわけにはいきません。そういったことはしっかり認識した上で、このまちを考えていかなければいけないのではないかと思っております。

区民代表

私もそういうつもりで言っているのではないのです。ただあるものは生かすことを考え。

委員長

それでは、まず先ほどのお話に関連して、都なり国なりからお答えができる範囲がありましたらコメントいただいて、その後をお願いしたいと思います。

関係行政機関

国の土地を都に公園としてお貸しするということですか。まず国の土地の処分の仕方について、そういうものがあり得るかどうかということは別の問題として考えなければいけません。東京都が都立の公園をつくるというのは一定の規模以上、10ヘクタール以上の規模のものを東京都が管理して設置するということになっております。都立公園は東京都全体から見ても当然まだ不足しているということがいえると思いますが、必要な配置で大規模なものを設置しているわけです。それが中野区にあるかないかということは、たまたまそういうことが起きるかもしれませんが、決して中野区民の方々の利用を、都立公園だからどうのこうのということはないわけです。結果として中野区にないということはあるかもしれませんが、そのことが都立公園の配置として不適切で、平等の権利が侵されているというようなことを言われましてけれども、そういうことではないと思っております。大規模な道路であるとか公園、そういったものを全体の都市的なレベルで必要な範囲で設置していくこととしまして、その辺については御理解をいただきたいと思っております。今回、この場合には設置すべき公園としては区の希望だと思えますし、もし公園をつくるということがあるならば、国のほ

うは直接最終的な設置者である区に払い下げを求めてもらう、こういうふうに私は理解しております。

関係行政機関

言うべきことを都に言っていただいたので、それ以上言うことはありません。

委員長

国のほうから何か御発言がございますか。それでは、次の方をお願いしたいと思います。

区民代表

商店街連合会の北口地区代表です。今日いただいた資料の1ページの下の一冊右側の、まちづくりの基本的な考え方の3番について、意見と要望をちょっと申し上げたいと思います。

民間活力と公共との連携による安全「安心なまちづくり」ということですが、この安全「安心」という場合、これはどうしても防災というほうの視点が多くなって、防犯というところの視点がちょっと欠けがちだと思えますよね。中野の歴史的経緯を見ましても、江戸時代のお犬様を囲った囲町は別として、陸軍中野学校、警察大学、警察学校とか、そういう警察に関係のある施設があったもので、新宿という大繁華街の隣の割には非常に安全な、犯罪の少ない安心して暮らせるまちでした。ところが警察施設が移転してからは、特に駅の北口地区は殺人もありましたし、非常に凶悪な犯罪が増えております。警察の用件にのらない小さなトラブルはもう毎日、茶飯事多く起きております。ですから、東京都知事の石原慎太郎さんも防犯ということを非常に重視して、副知事に警察関係の方をお招きしたということがございましたけれども、この地区は南口に交番がありますが、単なる交番ではなくて、もう最新鋭の警察を挙げての防犯施設をぜひつくっていただいて、これは全国の見本になって、いろいろなところから視察に来るような防犯拠点といいますか、警察の最新設備と人員を配置していただいて、この地区はもう凶悪な犯罪を起こさせないぞ、起こした場合には100%検挙するぞというような、今までの歴史的経緯を踏まえて……。

やはり警察の施設がなくなってから、確かに犯罪が増えております。それである雑誌がちょっと趣旨を曲げて非常に悪辣に、この北口の地区は日本でも最も危ないまちであるみたいな書き方をして、我々商店街としても非常に憤慨をしておるのですが、そういうことも踏まえて、安心、安全ということはもちろん防災も大事ですが、防犯という視点もぜひお忘れなく考えていただきたいと思っております。

委員長

ありがとうございました。防犯は本当に大事なことで私も思いますので、今後の検討に生かしていきたいと思います。それでは次の方お願いいたします。

区民代表

せっかく中野駅の近くにある膨大な跡地の再活用ということから考えれば、それをどういうふうにするかということはいろいろな案があるんでしょうけれども、根本的にはやはり経済性というものが背景にあるのではないかと思います。そういう中で緑の問題であるとか、道路の狭隘の問題だとか、中野の駅へアプローチする東西の道路の問題とか、そういうものが織り込まれて解決されるのがベストだと思うんですね。確かにあれだけの跡地に高層の住宅を建てれば、狭隘道路がすべて解決するかというところでもないでしょうし、ですからベストというものはないのしょうけれども、やはり知恵を出していただいて、中野の産業界全体が活性化するような方向に持っていただくことが一つでありますので、六本木ヒルズがいいとかどこがいいとかそういうのと別の問題でございまして、いろいろ市場調査もしながら、どういうものをそこに持っていけば一番経済性が保たれ、かつ区民のいろいろな問題を包括した案ができるか。そういうことをあわせて、ひとつ検討していただければありがたいと思います。

以上です。

委員長

ありがとうございました。

事務局

それではただいまの御意見で、産業振興という観点と道路の整備というお話でございしますが、私どももやはり道路整備、これは東京都にもいろいろ御協力をいただかなければいけませんけれども、この開発に合わせた都市計画道路の整備等をお願いしているところであります。また、まちづくりを産業の点からも、これはこの会とは別ですがいろいろ調査もやってございまして、産業振興にも役立つようなまちの形成ということも、十分考えて進めていきたいと思っております。

委員長

ありがとうございました。それでは次の方お願いいたします。

区民代表

私はこの警察大学跡地の近隣の町会の代表として御意見を申し上げたいのですが、新井の私の周りを取り巻いている意見を言わせていただきたいと思います。

皆さん自営関係でございますので、私のグループは大体ここで生まれたという人間が多いです。この新井地域と警察大学跡地の地域のつながりというのは、徳川時代からあると思いますが、とりあえずまず電信隊、その後憲兵学校、中野学校、その後第一騎兵師団、警察大学、警察学校ということで、歴史的に振り返りますと、あくまでも官有地として使われてきたと思っています。跡地の地域に対して、要するにもうそこはちょっと手が出ないよというイメージが地域に強かったわけです。最近になって大学を移転しましょうという話が急遽出て、その後どうするかという問題は、一番初めに跡地に清掃工場をつくりましょうよ、避難広場をつくりましょうよという話で、中野区はこの件に関して恐らく10年近く、審議会をつくったり、各地域のセンターで住民を集めて説明会もやっておりました。ところが急遽ここに実際清掃工場が要らなくなりましたという話になり、サンプラザは一応中野区が取得としましょうという話になり、そうなると跡地の広場は15ヘクタール弱あるけれども、何に使おうかということで、この問題になった。早急にやるのか、それとも100年かけてやるのかという問題があると思いますが、今私たちが見ている長いスパンで考えては、まちづくりはできないと思います。

先ほどまちづくりは道路だよというお話があったんですけども、まさにそのとおりだと思います。それで、事例として一つお話ししたいんですけども、私どもの新井の町は昭和23年に空襲があって焼け跡の後、まだ煙が立っているところで、新井地区の区画整理組合を住民でつくったんですよ。もちろん区も指導し、それから都にも援助していただいたということはわかっているんですけども、住民で組合をつくりました。それで一番のキーポイントは、地域の地主さんが100坪持っていたら20坪を無償で組合に拠出したんです。今では考えられないことをやったんですけども、それを集積して官庁をつくり、公園をつくり、道路をつくってきた。それでできたのが、今一番のメインとして皆さんの目に映るのが中野通りなんですよ。あの中野通りは組合でつくったわけです。住民なんですよ。ですから先ほど言われたとおり、まちづくりをするのならばまず道路だよというのは私は共感します。そのためには種地が必要ですよということも、絶対条件だと思います。種地というか換地(代替地)というか。開発のときに一時そこに住んでいただいて、またできあがったら移るとか、それはいろいろ御迷惑をかけましょうけれども、そういうことで道路とか公園とか我々の地域に対して、消防車がさっき入らないと言われましたけれども、新井の2丁目、3丁目、4丁目、5丁目に関しては、消防車どころか大型のポンプでも入れるし、5メートル以下の道路はないと思います。大体6メートル以上あると思います。

ということで、まちづくりは道路というのには私も賛成するんですけども、今回のこの警察大学跡地の問題については、やはり中野をにぎわいのまちにしようよという

線がこれに入っているわけですから、それはもう六本木ヒルズ方式はだめだとかいろいろなお話がありましたけれども、にぎわいのまちの一つの中心的なものはあって必要べからざるものではないかなと思います。ですからあそこにもしつくるのであれば、中野のサンガーデンというお話もありましたけれども、これが中野の商業集積地だよとか、文化センターだよとか、そういう娯楽も含めたいろいろなものを、私は考えてもいいと思います。やはり中野区役所ももう10年たったら使い物にならなくなると思いますし、サンプラザだって10年たったらどうなるかわかりませんし、そういうものを踏まえて、もうこれは期間をそんな長期的に考えないで、短期でもって早く計画を立てていただいて、もちろんそれは区民がこの委員会のほうにお知らせいただければ、それはそれなりにチェック期間がありますから逆にいいんでしょうけれども、早くやってもらわなければならないなと思います。先ほど言った新井のまちづくりは昭和23年で、昭和33年にでき上がったんです。今大学跡地は15ヘクタールあるというんですけれども、我々の新井の地区も15ヘクタール以上ございます。

ということでこの検討委員会も、全部で4回でおしまいだということですが、我々の意見としては1回目は駅周辺、2回目は今回の警察大学跡地、3回目がブロードウェイ、4回目は南口地区というお話ですけども、そういうような話になると、物を考えるというよりも、話を聞いて、映像を見て、ああ、そうかなと。我々はそういう建築工学的なことはよくわかりませんので、こういうものもいいな、ああいうものもいいなといううちに終わってしまう感じがあります。それはそれなりにまた審議の中でまちづくりに付いてのノウハウと付加価値をつけてくれますから否定しませんけれども、とりあえず皆さんの御意見は非常にいろいろあると思いますが、地域にとっては何とか早くあそこの官有地をどうにかしてくれよというのが現状ではないか。

以上です。

委員長

どうも貴重な御意見を大変ありがとうございました。サンプラザと区役所の扱いも含めて、計画はとにかく早めにやることだというふうに承っております。特に区のほうは何か。

事務局

ただいま2点あるかと思いますが、狭隘道路については先ほど何人かの委員の方からもお話をいただいています。次回に既成市街地のほうについてはというお話を先ほどさせていただきましたが、それ以外にも今、新井のお話も出ましたけれども、区としてはもう少し区全域をとらえながら狭隘道路問題には取り組んでいこうと思っております。

それからもう一つ、早くということですが、確かにもう警察大学校は府中市の調布基地跡地のほうに移転しているわけですし、跡が残っているわけです。ある意味ではこの整備というのは、かなり後発的な整備になってきているという点もございます。100年の計をというお話もございまして、そういったのはきちんと100年の大計をにらみつつ、早急に整備を進めていくべきものではないか。それが区民に一番貢献をしていくポイントではないかと思っております。

委員長

ありがとうございました。

区民代表

私も狭隘道路につきましては先般少しお話をしましたけれども、大きな幹線といえますと南北には中野通り、東西には一部青梅街道が通っておりますけれども、幹線としては恐らく早稲田通りだと思います。いずれも大変交通麻痺の厳しいところです。

今日いろいろ大規模開発の御紹介があったんですけども、例えば恵比寿ガーデンプレイスにつきましては、恐らく道路の計画が先行されて、たしか恵比寿の交通の中にも環七に続く中央道路がございますね。こういった道路条件を整えた開発で進められたというふうに私は聞いておりましたし、今回私は校内に入りまして、確かに大変広いし、おっしゃるように新宿に至近の中野ですから、大変ポテンシャルの高い事情は、この間の見学会のときに触れさせてもいただきました。ただ本当に道路との関係で考えて、例えば駐車場の問題でありますとか、それから周辺から最寄りに集まってくる車の交通計画、そういったものに裏付けられてどこまで……。ただ広さということではないと思います。それから、駅から最寄りという利便性の問題ではなくて、例えばもしこれがオープンされた後に、一斉にオープンすることはないのかもしれませんが、やはり相当数の来客者が来るだろう。車の利用者は相当あるだろう。しかし現状の道路で恐らく限られたボリューム、一定のボリュームは恐らく算出されるのではないかと思います。そういったようなことの御説明をちょっと受けたいなと思っております。

それから、先ほどから六本木でありますとか、あるいは恵比寿ではないだろうというお話に私も同感でございまして、しかも100年の計というのをうたわれていますので、やはり周辺、道路事情も絡ませておいおいの開発になっていく。そして現在かなり経済も停滞していますので、恐らく時代なりに、あるいはこの地域なりの開発がきっと問われていくのだろうと思います。

これは中央線文化のちょうど入り口になっておりまして、私も中央線でずっと育ってまいりましたが、荻窪、西荻窪、阿佐ヶ谷、高円寺、古いまちだけに駅前整備が全然できていかずに成熟してきたというまちですね。しかし文化人の多い、それから歴史

の背景もあったりして、中央線文化というのは言い得て妙だと思います。そこのちょうど起点に当たっている。しかも、この場所は確かに駅前としてはあり余る土地を持っている。かつこれは実は北側にございますね。私は恐らく都心はおろか、これだけの駅前の風景をつくれる場所というのはきつとないだろうと思うんですね。特に北側に寄っていますから逆光ではありますけれども、映える場所となります。福島県に「森に沈む都市」というコンセプトがあるのですが、どうも私はそんなイメージで、しかも高架から見て十分風景になるような駅前が開発できる。非常に楽しいイメージをしてしまうのですが、密度を少しずつ抑えながらゆっくりした開発の中で、高架の2階から、電車から見えるような風景、それからもちろん下からも見える。ずっと密度が手前が低く、後背に密度が上がっていくような、そんなイメージをしてしまいます。

決して急いだ計画ではないであろうということ、これについて先ほどの道路事情を絡めたお話をちょっとお尋ねできればと思いますが。

委員長

今の御質問はどうでしょう。もう少し先の段階のような気もいたしますが、もし区のほうからお答えになることがあれば。

事務局

それでは道路の件でございますけれども、やはり確かに道路というのはまちの基盤施設として、重要な位置づけになるかと思っております。それで御指摘の早稲田通り、中野通りというものがございまして、これは都道でございますけれども、三建の所長さんもいらっしゃいますが、私どもとしてはこの整備に合わせて、駅周辺の中野通りはでき上がっておりますけれども、早稲田通りは概成でございますし、それから中野通りについても区内南側はまだ概成ということで、こういった箇所の整備については都に本まちづくりに合わせた整備を要望していきたいと思っております。

それからまた先ほども申し上げましたけれども、中野駅中心に交通がかなり錯綜している部分もありますので、そういったことがいかに解決できるのかという方向で、今回都市計画道路の一部、跡地の中に計画決定いたしましたけれども、プラスどういった都市計画道路が必要なのかということについても、もう少し整理をさせていただきたいと思っております。それについては次回以降、整理をいたしましてお示ししたいと思っておりますので、よろしくお願いたします。

委員長

それでは道路の件でどうぞ。

関係行政機関

今、区の部長さんから中野通りと早稲田通りの話がありましたけれども、早稲田通りにつきましては概成でございますので、私どもとしてはこの市街地の整備に合わせて、計画道路の整備が必要ではないかと思っております。中野通りは駅の周辺はできていますけれども、南側は5差路の付近を含めまして非常に交通渋滞の激しいところがございますので、概成道路というのはなかなか都としては事業をやるのは難しいのですが、少なくとも交差点の渋滞解消につながるような取り組みはしていかなければならないと思っております。

それと全体のことでちょっと御意見を申し上げたいと思いますが、先ほどからいろいろなまちの絵姿について御意見があります。中野の駅前にこれだけの土地がありまして、結構皆さんの御意見をそれぞれ取り入れて、欲張ったまちづくりはとりあえずできるのではないかなと思うのです。ただいずれにしてもそれを実現するためには、事業をどういう仕組みでやっていか、誰が整備の金を負担するのか、土地の金を負担するのかというのがポイントになってくるわけです。その土地は無償の土地ではありませんので、いずれにしても事業の中でどうやってそういう仕組みをつくっていくかということと、土地利用といいますか、どういうまちをつくっていくというのは極めて密接にリンクしていますので、そこら辺のイメージを少し事務局のほうで整理して、こういうまちをつくらうとする、こういう仕組みでないといけないんだよ、というふうなことを言っていたらいたほうが、これだったらできるんじゃないか、これは無理なんじゃないか、というのはもっとイメージが沸くのではないかなと思います。

以上です。

委員長

どうも貴重な御意見ありがとうございました。お手が挙がりましたので発言していただきたいのですが、次の駅周辺の交通機能のほうも課題として残っておりますので、そちらのほうにできれば話を進めませんと、時間も限られておりますのでそちらに進めたいのですが、いかがでございますでしょうか。前段のほうでどうしても御発言がということであれば今どうぞ。

区民代表

多少後段にかかわるかなという感じがしますので。

委員長

それでしたらちょっと後ほどにさせていただきまして、とりあえずここで前段のいろいろな御意見を締めさせていただくということもありまして、できれば学識経験者の方にも少し御発言をいただければと思います。

学識経験者

いろいろな御意見、あるいはお考えというのは、お聞きしましてよくわかりました。それでこういう場所をいずれにしてもつくりかえるという意見ですかね。これは中野の、中野らしさを、中野なんだと、中野でよく考えるということをおっしゃったもので、いろいろな課題をできたらここで解いていきたいということがあると思います。

さっき周辺地区の道路の問題も出ていましたが、100%それはできないけれども、何かしらのお答え、あるいはいろいろお考えが出たこともできたら解決したほうがいいかなと思います。私は前回からの課題提起でいろいろ出された中で、中野の顔をつくるという、駅周辺の顔というよりも中野の顔ということをおっしゃったと思うんですね。へそがないとおっしゃるので、そのへそをこのまちづくりの中でつくっていくことになったときに、一つ何か具体的なテーマがあったほうがいいんじゃないかと思います。かやく井といったって、みんな入っていて全部できたといってもちっとも魅力がないんじゃないかと。いろいろな機能とかいろいろな空間が顔を出してきていいと思いますが、人も集まって、人の気持ちも集まって、これが中野だと。中野の生活も文化も顔を出す場所というのを、やはり一回具体的にイメージしてみたらいいんじゃないかなと。

それは何かというと、あの絵の中に(資料 整備方針のまとめ <4>)非常に微妙に出ているんですが、丸が出ているんですね。僕ははっきり言うとあれは中野の広場だと思っているんです。公園ではないと。公園はあったっていいんですよ。別に公園があることはいいと思いますが、広場というものが都市の中で非常に大事な役割と意味を持って、そこでいろいろな地域のおいが出てくると思っているわけです。それはやはりこの地区の開発のキーワードになるのだらうと思います。その周りにどういうものが出てくるかということについては、これからいろいろ議論あるいは検討で進めていくことになりましたが、何かそういうのを巡って一つの広場をつくって、それでみんな気持ちをつなげて、例えば10万人の大会をやろうとか、そういうようなことがこのまちの顔の一つになっていくということ。少しそういうことを具体的にイメージして、単なる公園で集まったってそういうことにならないですね。どこにだって公園はあるわけです。だけど広場というのはないわけでしょう。例えば広場というのは人が自由に入ってきて、周りの建物との間に何も境がなくて、非常にいい生活、一日中いろいろな活動が生まれる広場というのを少しイメージされて、これを固めていく核にしたらどうかと。計画を固めるというだけではなくて、実際にここをお使いになるときに、それが核になっていくということをイメージされて詰めていかれるのが一つです。

もう一点申し上げておきたいのが、何をつくるんだということで議論されていましたが、やはり中野らしさがなくちゃいかんというのが一つあって、そうすると何かと。突然中野らしさをつくるといったってできないわけです。そうすると僕が考えましたのは、いろいろなものが出てくる中で、この地域の居住者の方に関連するいろいろな産業機能とかビジネス機能とかが出てくると思うんですね。ますますこれから出ると思います。大企業の時代というのから、小企業、個人企業、個人業務と。そうしますと、僕は丸の内に通うなんて時代はもうなくていいと思っていて、地域を中心にビジネスをしようとする。そういうような時代を考えて、今あるどこかのお店を持ってきて建てようというのもあるかもしれないけれども、そういうある種の地域のビジネスとか地域の産業の拠点として、これをつくっていくということを考えたなら、きっと中野らしさが出るのではないかと思います。三鷹でもそういう実験をやっていますけれども、一番大事なのはそういうことをやりながら、訪れる人、働く人のリピートがないと、ただ駅だから、通ったから、便利だから行くというのではなくて、やはり行ってみたいというリピーターがたくさんできるような、そういうまちをつくっていく。そのへそにやはり広場がある。そこではいろいろ自分たちの地域が働いている、活動しているという、何かそういうシナリオをもう少しはっきり書いてしまったほうがいいんじゃないか。それで選択をしていけばいいんじゃないかなというふうに考えました。

ちょっと時間がないのであれなんですけど、病院はやはり聖路加とは違うというのは確かにおっしゃるとおりですが、この病院を生かさないと手はないと思います。中野らしいライフスタイルは何かと例えば考えたときに、この病院が地域の病気ではなくて健康増進。寝たきりの老人を出さない、そういう地域のケアといえませんか。健康増進のシステムというのはいろいろあってトライしていますし、警察病院も日の丸を下げてやらざるを得ないと思うんですが、そういうことをやはり社会実験として、この地域でやっていくというまちにしたら非常にいいと思います。例えばそういう方向から始めていく。そういったところからやろうじゃないかといったようなことを、例えばそういうことをやっていくようなことを含めて、少し一般論ではなくて、この地域の機能というのは何をやるんだということを、そういう関係でリアリティーをつくれるような方向で検討したらどうかと思っています。

以上です。

委員長

どうもありがとうございました。引き続いて学識経験の方。

学識経験者

後ろで御発言をお待ちの方もいるので簡単に2点ほどお話ししたいと思います。今日の最初の資料は、これだけの跡地のところを単機能につくりかえていくのか、それ

ともいろいろ多様な機能を入れ込んでいか、ということが私には大きな論点のように感じられていて、私なりの考えで言えば、ここはすべてかつての郊外の住宅団地のようなものをつくるわけでもなければ、巨大なショッピングセンターをつくるわけでもなければ、やはりそれなりにいろいろな機能が入っているまちと。これはさっきかやく井というふうにおっしゃいましたが、かやく井なのかもしれません。ただ、かやく井はかやく井なりに、ある種どこかにスパイスの利いているところをつくらないとただのかやく井になるので、恐らくそういう意味で恵比寿が出てきたり、六本木が出てきたり、キャロットタワーが出てきたりということだったのだらうと思います。私はそういう意味では、いろいろな機能をここに混ぜ込んでいくときに、どういうスパイスを利かせた機能を、これはたぶん中野の文化みたいなものを本当はスパイスにできれば、一番いいんじゃないかなと考えています。これが第1点です。

第2点は、やはりこれは広場の話で、ここに「都市の広場」というふう書いてあるけれども、日本人は広場文化ではないので、広場をつくるというのはものすごく難しいのです。むしろここはもちろん防災性という意味から広場的なものというのは必要だし、これをやはりどうつくっていくかというのが、どう機能の中でスパイスを利かせていくかというのと同時にというか、むしろそれ以上に重要で、その意味では最初のほうで発言になられた既存の緑、ああいうものをうまくこの広場の中、あるいはああいうものを生かした広場にする。これはたぶんこれから後の話になると思いますが、結局コンクリートで覆われたようなものではないタイプの広場のほうが、私も望ましいのではないかと思いますけれども、一個の大きな面として取るのか、それとももう少し分節化された、少し中規模なオープンスペースをつないでいくような形で、この中に埋め込んでいくのかといったあたりは、たぶんこの開発の全体の密度を考えていく上でも大きな分岐点になるのかなと。

もちろん広域防災拠点という意味では、どかっと大きいものを取ったほうが効率的ではあるんですけども、それは非常に近代的な考えで、これからはたぶんそういう考えではなくて、もう少し小さな単位で防災拠点をうまく周辺にも波及できると。それこそ周辺の狭隘道路の混沌を、少しでもそのリスクを低めるような形で、真ん中に広場を取るのではなくて、周辺部に小さく埋め込みながら取っていく。たぶんいろいろな広場の取り方があるのではないかと思います。そのときに大きな要素として、既存の緑をその中でできるだけうまく生かすというような考えが私はあってもいいというか、至極当然の発想としてぜひ考えていただきたいと思います。

以上です。

委員長

どうもありがとうございました。今の御発言を伺って、またいろいろ触発されて御意見がおありになる方もいらっしゃると思いますが、とりあえずこれ以降は中心を駅周辺のほうへ移すということで、もちろん前に戻っても構いませんが、御発言をお願いいたします。

区民代表

今回の資料を見させていただきまして、先ほど都の方のお話もちよっとありましたが、本当に事業ができるのか、それにまず大きな疑問を抱きました。この資料の方針の中において、公共施設であるとか広場だとかいう形の部分はたくさん書かれて、そういうものが必要であることも十分わかるんですけども、それだけの公共投資が今可能であるならば、これも一つの考え方だろうと思いますが、事業性みたいな部分についてはほとんど触れられていない。ですから、これをある程度具体化していく上においては、どこで金を生ませるのかという部分も、もう少し突っ込んだ形が出てこない、絵に描いた餅になってしまうのではないのかなと。そういう中で先般来ていますけれども、大変駅周辺で大規模な土地である、貴重性のある土地である、このものを生かしながら、先ほどのお話にもありましたけれども、やはり受け皿としての機能をもっと具体的に出すべきであると思います。

ですから誰でもあれだと思ってしまうんですけども、一番金になる土地と云ったら、今区役所があったりサンプラザがある土地だろうと思ってしまうんですよ。それをどう使うのか、そこでどう金を生ませるのかという部分まで入らないと、たぶん事業性という事業が結局成り立たないのかなと。そうなってくると、一部出てはいますが、やはりこれから10年20年というサイクルで考えた場合においては、区役所がそこにあるのがいいのかというものも当然でてくると思います。ですから区役所を今回どこかに移すという受け皿になって、それもやはり具体的に出さないと前に進まないのだろうと思います。

それからもう一つ事業性からいうならば、やはり住宅という問題もこの中において、事業性を生むためには多少なりともつくらざるを得ない。これは先ほども出ている緊急の都市計画道路の拡幅計画に入っているわけですから、その受け皿としての住宅も含めて、それから次回のテーマになっているようですが、南口の都の供給公社の住宅も、あそこで建てかえるのがいいのか。我々としてはこっちのほうに移して、こっちのほうに大きいのを持ってきて、逆に今度は向こうを違う形の中で種地に使っていく、やはりそういうものが具体的に出てこない、なかなか事業としては成立しにくいのではなからうかということで、そういう事業性の部分と受け皿という部分を、もう少し明確に出していかないといけないのかなと。

再三出てはいますが、事例として出ているものはバブル時代の賜です。しかも先ほども出ているように、必ず民間の核になる事業者がやっています。今回の場合は

ほとんど公共主導にどうしてもならざるを得ない部分がありますから、全体としては公共主導ではあるのでしょうけれども、やはり一部分においては民間の力も借りながら、ここでにぎわいを持ってくるという形の中で、一方においては金を生むという部分を取り込んでいく部分の具体性が必要ではなからうかなという感じがいたします。

以上です。

委員長

どうぞ、区のほうから何かありましたら。

事務局

それではただいまのは御意見かもしれませんが、ちょっとお答えをさせていただきます。先ほど東京都の所長さんのほうからお話がありましたが、やはり事業の採算性だとか事業が実際にできるのか、資金をどうするんだというような話はまさしくそのとおりでございます。事務局としてはそういったものを並行して検討しながら、こういった提案もしているわけでございますが、さらに詳細な検討が必要であると考えています。また、区役所をどうするんだということですが、確かに区役所、サンプラザというところを今赤い色で書いてございますけれども、区役所等も含めてそのあたりをいろいろにぎわいの施設にしていってどうかということでございます。それから、そこに案の2というのがもう一つあって、これも一応お示ししておりますけれども、これは土地の一番奥で区境ということにはなりますが、そういったところに公共施設を、今の段階でまだ区役所をそこにと断言するところまではいきませんが、そういったところを持っていくとか、いろいろ検討をしていく必要があるのだらうということです。次回はもう少し事業の実現性ということをきちんとにらんだまとめをして、御報告したいと思っております。よろしく申し上げます。

委員長

それでは次の方をお願いいたします。

区民代表

囲町町会から代表として出ております。ちょっと地域的な意見になってしまいますが、私どもの町会はこの警察学校跡地とJRに挟まれている小さなまちになりますが、大変古いまちでありまして、何代も続いている人たちが住んでおります。このたび補助221の整備、それからこれから道路整備等も出てまいりまして、このまちも寸断されることになるのではないかと内心は思っておりますが、このたびの計画に私たちのま

ちのことも入れていただきまして、私たちの困町が良いかたちで残れるような案をつくっていただきたいと切に願っております。

それからちょっと前に戻るのですが、いろいろ各地の都市開発の写真を見せていただいたのですが、オープンスペースが34%とか44%とか大変広い土地を取ってあるようにお話は聞いているんですが、どこを見ましても余りオープンスペースが広く感じられなく、また自然というものがまるで感じられないなどさえ、まず最初に思ったのです。ですから先ほどからの御意見にもあったように、もう少し自然性を、今立派な樹木がたくさん残っておりますが、それらを生かしてもっと自然的な感覚が得られるような……。特に中野駅は電車からよく見えるんですよ。そうすると、ああ、いいな、降りてみたいな、という感覚のまちづくりを考えていただいたらと思っております。

そして私が中野で一番自慢できるのは中野サンプラザなんですよ。このサンプラザもあと10年もすれば老朽化して、建て直さなければならなくなるビルだということも聞き及んでおります。また隣の区役所も同様であると思います。この際、この2つが1つになるか別々に考えられるのかわかりませんが、警察大学校等の跡地の中に入れていただいて、この2つを中心として周りを区民の森、そしてその周りを民間企業にお願いしてという形で進めていただきたいと思っております。

委員長

どうもありがとうございました。また御発言いただいている方もいらっしゃいますが、ほかにいかがでしょうか。

区民代表

中野工業産業協会の会長をやっております。前回出席しませんでしたので、状況がよくわかりませんが、私どもは中野工業会と産業会というのが中野にごさいます、中野の工業業者--製造関係でございます--それから商業関係、サービス関係の団体でございます。

既に何回か中野区からの諮問を受けまして、中野区の将来についてどういうふうな提言があるかということは何度もやってきたわけですが、現実には何も実行されないままで現在に至っております。

先ほど話がありましたけれども、まず道路の問題につきましては、今の中野区は東西には道路があるんですけれども南北の道路がないということで、南北に大きな道路を2~3本つくってもらわないことには、中野区の交通の問題が解決しないだろうということも何回か申し上げてきております。それから災害の問題等を考えますと、火災とか、それから今地震の問題がクローズアップしてございまして、東海に大きな地震が起

きることはまず必至で、今マスコミを通じましてそういったようなことも論議がされているところでもあります。そういう意味からいきましても、道路自体はとにかく早急にやらなければいけない。ただ中野区に申し上げましたときには、道路の管轄は中野区ではないということで、実際には意見を申し上げただけで終わってしまっておるわけですが、東京都、国も挙げて早急に手を着けていただかなければならないことではないかと思えます。

道路につきましては、終戦直後に道路の拡幅について既に計画道路というのがありますが、現実にはその計画道路すらも拡幅していない。建物はセットバックしてありますが、そのままになっているというのが現状ではないかと思えます。せめて計画道路だけでも拡幅するというのを、真剣に実行していただかなければなりません。

それから、先ほどからのいろいろな御意見を伺っておりますと、中野の駅周辺の整備ということでございますが、中野区には目玉になるものがないんですね。みんな渋谷のほうへ行ったり、あるいは新宿のほうへ行ってしまうということで、中野自体が活性化が全然進んでいないというのが現状でございます。ですから、今回いろいろな先生方に委嘱をお願いしているところでございますので、中野区が目玉になるものが何であるのか。それから集客するためにはどうあるべきかというところをはっきりテーマを決めまして、これを中心に中野の再開発を図っていただかないと、いつまでたっても話だけで終わってしまうということになりかねないと思えますので、まず何のテーマをどういうふうを実現するのかというところに焦点を絞っていただいて、論議されるのがよろしいのではないかなと考えます。

私も何回か中野区のいろいろな計画について伺いましたけれども、中野駅の近くに交通のターミナルをつくる、あるいは駐車場をつくるという意見が何回か俎上に上っておりますが、これも実際には何も行われぬままに過ぎております。中野区、杉並区は住宅地域というふうに行政が考えているわけございまして、商業地という観念が今までございません。ですけれども、活性化をする、あるいはいろいろなにぎやかさを取り戻す、集客をするという意味からは、住居地域という指定だけではまずいので、商業化地域という観念でもう一遍見直しをしていただきたいと思います。これは中野区が新宿区に隣接しているところもございまして、新宿区と一体になった道路計画、あるいは商業計画というものを考えていただくことが第一ではないかなと考えます。

私どもも何回か中野区と話をしておりますけれども、今までの区長さんはまず住居という問題に主眼を置いてまいりましたので、地域センターであるとかいろいろな施設をつくるといっても、具体的なものは何も出ておりませんでした。今回新しい区長さんになりまして、何かそういった意味では新しい方向を見出していきたいということで、現在朝食会であるとか、あるいは区長との懇談会等も行っておりますので、いずれ区長から何らかの御意見もあろうかと思えますが、まず中野区を活性化するという観点

に立って、集客と、それからテーマ、目玉をどうするか、これを御論議いただきたいと思っております。

また私どもも、ほかの意見も集約しまして提示したいと思いますが、今日は時間もございませんので以上で終わりたいと思います。

委員長

どうもありがとうございました。

事務局

それではまず1点目は道路でございます。中野区の都市計画道路は、1回目の委員会で整備率が23区中22位だというお話をさせていただきましたが、確かに整備の状況は余り芳しくないというのが現実でございます。しかしながら私どもといたしましては、この南北道路、特に南北を分断している西武新宿線、またこれは別の大きなテーマがあるわけでございますが、西武新宿線の踏切問題というのがございまして、そういったものと一体にこの南北道路を整備していきたいと思っております。もちろん都道もでございます。これはまた繰り返しになりますが、東京都に要望もしております。区でできるところは区でしっかりとやっていかなければいけないと思っております。

あとは中野の目玉、集客のあり方ということでございますが、確かにこれは今回のこの検討委員会の大きなテーマであることは間違いございませんけれども、今日のところはこういった大きな方向性ということで、今後ご意見を含めて詰めていかなければいけないと思っております。

以上でございます。

委員長

どうもありがとうございました。まだ御発言いただいていない方に、できれば先に御発言いただきたいと思いますが、いかがでございましょうか。

関係行政機関

交通機能についての前にちょっと一言だけ。先ほど緑とかいろいろな、いわゆる単一目的の御意見がありましたけれども、恐らくここはいろいろな形で多目的に整備していかなければならないのだろうと思います。その中で特に、今いろいろ御議論なさっている中でも、公共施設と民間施設の共存も図っていかなければならない。特に国有地の払い下げを受けながらやっていくということになりますと、先ほどそちらでおっしゃ

っていましたように、事業性というものが非常に大きく影響するというので、早くその辺の議論に到達していかなければならないだろう。

この中野駅周辺のまちづくりの中で、やはり道路というのが非常に重要だと。道路が重要だというと、車に乗らないとか乗るとか、自転車で行けばいいじゃないかと、こういう御議論がよく出ます。確かにそれはそれとして一つの議論としては必要だと思いますが、例えば車が要らないといった場合、代替交通手段を何にするのか。恐らく公共交通機関に展開していく。もしくは、自転車か歩くかという形に変化させていかなければならないわけですが、例えばモノレールの整備だとか、今ヨーロッパで流行っております低床型の、いわゆる昔の都電みたいなものですね、ああいうふうなものの整備転換というのはありますが、それをするにはそれなりの用地も必要であることから、どうしてもやはり今車社会から当面この開発を進めていくためには転換が……。車社会を捨てるわけにはいかない。将来的には車社会からある程度の転換はできるかと思いますが、そういうことを考えるとやはりここの交通機能をどういうふうにするのかということ、次回は早めに何かたたき台みたいなものを出していただいたほうが、議論が現実的に深まっていくのではなからうかなと考えております。

以上でございます。

委員長

ありがとうございました。

学識経験者

今日もたくさんの御意見をいただいたわけですが、私は幾つか、特に中野区の区民の方から言われた、このまちが全体的に整備されたときにどんなイメージになるものかということについて、少し申し上げなければいかんと思います。というのは、このまちをぶらぶらしてみるとわかると思うんですけども、意外と街路樹なんかしっかりしたものがあまして、さっき新井薬師の方がおっしゃっていましたが、新井薬師公園までぶらり行っても楽しいですし、ちょっと行って哲学堂まで行っても楽しいし、今度平和の森公園ができましたし、そして今回まちをつくとすれば、基本的にはやはり緑で囲まれたというような感じのまちに、大規模な開発の中でかなりそういう雰囲気が出てくると私は思っております。例えば皆さんご存じのように、国立市でも数百メートルの道路沿いの並木が、非常に新しい雰囲気をつくっているんですね。そういうまちというのは必ずつくれるのだと思います。

そういうことと、今回御提案したことは、一体ここに何をどう持つてくるのが可能だろうかということございまして、そういう意味で既にもう計画されている病院、それからたぶんここに若者が集まる場所としての、そしてまた産業と大学が一緒になった産学

協同みたいなイメージの大学と、そういうものの可能性があるかなと。そういうものを踏まえながら、さっき何人かの方がおっしゃいましたが、間違いなく住宅もできるだろうと思います。そういうものをワンセットにして、そして新しい施設が実は改めて区民に問いかけるといふか、区民とタイアップするような中身になっていくのではないかと。病院は病院なりに区民と何か交流していくようなものになって、産学連携もまさしく区民と何かをしていこうと、こういう姿勢が出てくるのではないかと思います。そういうことが実は非常に大事なのだらうと思います。その点が今までの、さっき絵だけしかお見せしていませんが、ガーデンプレイスでもあるいはいろいろな場所でも、実は大きな開発をすると必ず周辺の人たちはそれと連携した新しい動きを始めるんですね。新しい生活ができてくるのです。そういうことはぜひ頭の中のどこかに入れておいていただければと思います。

私どもが今回あえて民間開発ということを申し上げたのは、今非常に混沌として何が一番経済性もあって可能性があるのか是がでないところがございます。皆様が言われたように、ある種の経済性も持っていなければいけないわけで、それから区を中心としていふか、さっき目玉というおっしゃり方をしましたけれども、区の新しい集客施設として期待するものが非常に大きいわけです。そういう意味でも、いわゆる民間のいろいろな知恵を活用したらどうかということ民間と。しかも、大規模だと入りやすいかと考えているものです。こういう感じで問題提起したつもりでございます。その点もまたお含み置きをいただければと思います。私はあくまでこの跡地のいろいろな整備というものが、間違いなく区民にいろいろ働きかけるであろう、また区民自身も働きかけるであろう、そういうのを交流の広場の中で展開していくことを期待しているものでございます。

委員長

どうもありがとうございました。まだ御発言いただけていない方で、この際という方がいらっしゃいますでしょうか。もしいらっしゃらなければ、この会場は5時半に清掃の上、鍵を閉めなければいけないという規則がありまして、また次回の予定などを決める時間を考えますと、もうほとんど議論の時間は尽きているので、もしどうしてもという方がいらっしゃいましたら、お一人1～2分をお願いします。

区民代表

発言というよりも、事務的な運営に対してのお願いと御提案です。これは事前に事務局のほうへもちゃんとプリントでお願いしてあるのですが、できましたら今日配られた資料というものを事前にいただくと、私どもが見て検討して考えてということができるかなと思っております。これはお願いです。

また同時に今の資料の中でお願いなのですが、先ほどサンブラザについて10年たつともう老朽化して云々というお話が出ました。私は日本建築家協会に所属しておりますが、その中野地域会で昨年設計者の方をお呼びしていろいろお聞きした点では、そんな心配はないと。その辺に関する資料も私どもは持っております。必要でしたら御提示できますし、先生にお聞きになるというのもいいと思います。そういう意味で、確実に我々が欲しい資料にさせていただけるとありがたいなと思います。

また先ほどから、次回にはこういうお話を、というお話でしたが、4回目にどんなお話をしていただけるのか、要するに全体の流れがわかると私どもも考えていくことができやすいかと思えます。

もう一つ、実は先ほど発言の折に、前もってお届けした資料を委員の方には配っていただけるというお話でしたが、この会合の中では配っていただけず、詳しい説明もお問い合わせもきつとしくいかなと思います。できれば私ども委員も、あるいは場合によってはほかの区民の方も、この会議に対して資料が提供できる、そういった可能性を検討していただきたい。なぜならば、報道の方に公開しているということ、ホームページにも公開している、ある意味ではこういった議論が区民も巻き込んで本来されていくためのこの委員会ではないかと思うのです。委員から提案する資料を受け入れていただきたい。区民の方の資料の提供もできれば受け入れていただきたいと、今日お話を聞いていて、この資料を見ていて余計思いました。先ほどから幾つか民間活力というお話が出ますが、そのときにどうも大きな企業をイメージしているように思えます。私は本当の民間というのは区民であったり、この土地を利用する人たち、そういった人たちのエネルギーを生かす方向で今後検討していくことが、この委員会の使命ではないかと思えます。

以上です。

事務局

事務局の運営に関しましてお答えをいたしたいと思えます。以前もこの議事資料につきまして事前にというお話がございまして、事務局としてもいろいろ努力をしてつくってきているのでございますが、できるだけそういうふうに事前に届けるように、次回以降努めていきたいと思っております。

それから区民の方からの資料がございましたら、それにつきましては区のほうに御提供いただいて、その内容によりまして、議論に合うものであれば提供するというようにも考えていきたいと思っております。

それからちょっとお答えが遅くなりましたけれども、先ほどの当初にございました清掃工場の関連でございますが、焼却型の清掃工場を建設しない場合、23区の一部

事務組合で何か関連施設をつくる場合の資金負担ということでございますが、今のところそういったものはございませんので想定はできませんけれども、仮に一部事務組合がつくるということであれば、当然 23 区としての負担が一定程度生じてくるというものでございます。

あと防災公園の整備の関連でございますが、都市基盤整備公団を使った防災公園街区整備事業といったものにつきまして、区としてこれまで検討してきた経緯がございます。それについては一つの手法だというふうにして検討はしておりますが、それだけではなくて多様な整備の手法については、基盤整備はいろいろありますので、考えていかなければならないと思っております。そのあたりにつきましては、次回の検討委員会の中で、事業性を含めた御提案ができればと考えております。

事務局

それでは時間がございませんので簡単にお話しさせていただきます。今、次回はということで次回の話はいろいろさせていただきました。4回目ということでございますが、今後日程調整がありますけれども12月に行いたいと思っております。その後、これをシンポジウムという形で、これも後ほど説明させていただきますが、区民に広くお示ししていきたい。いろいろな意見も聞いていきたい。

委員長

それではそのまま続けて説明してください。マイクのほうは事務局にお渡しします。

事務局

わかりました。第4回はシンポジウムで広く区民の方を受けて、最終のまとめとしていきたいと思っております。4回目で、この委員会の計画素案ということになるわけです。その後のこともちょっと言わせていただきますと、素案をもとに、区ではパブリックメントという制度も設けておりますし、それから区長がいろいろ地元で区民と語る会というのもやっておりますし、そういった中でいろいろ幅広く区民の意見も聞いていきたいと、考えているわけでございます。

それでは「その他」ということで、次回の日程を協議させていただきたいと思っております。第3回委員会は12月中旬から下旬に開催できればと事務局では考えております。具体的な日時としましては、12月19日(金)の午前10時から、または同日の午後6時からはいかがでしょうか、というところをお願いしたいと思います。もし今事務局で申し上げた日程が御都合の悪い方は手を挙げていただきたいと思います。

誠に申し訳ないのですが、12月19日の午前中ということで。御都合が悪い方がいらっしゃるのは十分承知しておりますけれども、その方につきましては、別途私どもが責任を持ちまして御説明をさせていただきたいと思います。またそのときの発言される内容も承りましてやらせていただきたいと、事務局のほうで紹介させていただくか対応させていただきたいと思います。12月19日の10時から約2時間ということで。

区民委員

夜はだめなんですか。夜なら多少都合をつけようと思えばつくんですけれども。

事務局

そうですね。私どもとしては夜でもよろしいんですけれども。夜御都合が悪い方がいらっしゃいましたら。

区民代表

夜でしたら何とか。大阪に出張しているんですよ。

事務局

そうですね。それではいかがでございましょうか。夜ということでよろしいでしょうか。誠に申し訳ありませんがそういったことで、今申し上げたように対応させていただきますのでよろしくお願いいたします。

場所は別途協議させていただいて、御連絡したいと思います。よろしくお願いいたします。なるべく中野駅周辺でということを考えておりますので、皆さん恐らく都合良いと思いますので。

12月19日の午後6時からということで、第3回委員会を開催させていただきます。場所はただいま申し上げたとおり、中野駅周辺で開きたいと思っておりますのでよろしくお願いいたします。

それから先ほど区のほうからお話がありましたが、シンポジウムにつきましては明年1月28日の午後1時、なかのZEROホールを予定しておりますのでお知らせいたします。詳しいことは第3回委員会で皆様に御連絡いたします。よろしくお願いいたします。

それではこれで終わらせていただきます。委員長を初め委員の皆様、大変ありがとうございました。以上をもちまして第2回中野駅周辺まちづくり調査検討委員会を終了

させていただきます。傍聴の皆様、長時間お疲れさまでした。どうぞ気をつけてお帰り
ください。

<了>