

第3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 12 月 19 日 (金)午後 6 00 ~

場所 :中野区役所 4階区議会第 2委員会室

事務局

お待たせいたしました。開会予定時刻になりましたので、ただいまより第3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。

よろしく願いいたします。

まず初めに本日の委員会には、委員ではございませんが、中野区助役が参列しておりますことを御報告いたします。

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2回委員会と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、傍聴者からの録音、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にない範囲で許可したいと思いますので、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、携帯電話をお持ちの方は、会議中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、各委員の発言の際は必ずマイクを御使用いただき、終わりましたら混線を避けるためスイッチを切っていただきますようお願いいたします。

次に、本日の配付資料を御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、まず議事次第、議事資料、第2回委員会議事要旨、また参考資料として、11月2日区報意見募集で寄せられた区民の見解の概要を、委員の皆様の机の上に配付させていただいております。ただいまお配りした議事資料につきましては、委員の方から資料を事前に配付してほしいという御意見がありましたが、本委員会席上ということにさせていただきました。御理解をお願いいたします。議事資料は、後ほどプロジェクターで説明を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か。不足等がございましたら事務局のほうにお申し出ください。本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。

それからこれは御報告ですが、本日、区民代表1名、関係行政機関2名が欠席でございます。

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8時頃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、どうぞよろしく願いいたします。

す。

委員長

それでは早速議事に入りたいと思います。前回第2回の委員会では、跡地その周辺及び駅周辺の整備を中心にして、いろいろ御議論をいただいたところであります。この第3回は、まずは前回いろいろ御議論のあった中野区の道路整備全般について御説明を伺い、その後ブロードウェイ・サンモール地区、南口地区、あるいは警大跡地を含めた全般について説明を承るという順番で進めてまいります。説明は一括して行っていただいて、議論のほうは少し分けてやっていくという形にしたいと存じます。よろしく願いいたします。それでは事務局のほうへお願いいたします。

事務局

それでは事務局から、資料に基づきまして御説明をさせていただきます。今委員長からも御説明がありましたが、第2回委員会におきまして、まちづくりの基本的な考え方、あるいは跡地その周辺と駅周辺の交通機能関係につきまして、御説明をさせていただきます。御議論をいただいたわけでございます。その委員会での意見をまとめてみました。

まず、計画の進め方全般についてでございます。中野の産業・商業を活性化する方向で進めてほしい。狭隘道路が問題だ。跡地を利用して段階的に整備を進めていくべきだ。都市計画道路の整備を。南北交通の円滑化が重要ですよということ。緑で囲まれたような整備をすることが大切です。安全・安心の中に防犯の視点というものを入れ、防犯の拠点をというようなお話がございました。それから、早くまちづくりを行うべきだと。事業の仕組みの整理が大切ですよという話でございました。それから、囲町がこの場所に残れる計画づくりをという話でございました。それから、市場調査が必要だよという意見もございました。

次に、跡地・その周辺に関するところでございますが、道路整備を進めるために活用すべきだという話。まちづくりのために区役所・サンプラザを移転・活用すべきではないか。警察病院を地域の健康増進を図る仕組みに活かすべきだ。複合機能を考える上で、中野の文化をスパイスにしてみましょ。跡地は多目的な利用が必要である。公と民との関連が重要でありますよというようなお話がございました。それから、豊かな緑という資産の活用をという話でございました。中野の顔づくりのテーマが必要であり、広場がカギだという話。都市の広場には既存の緑を活かすことがカギであるという話。それから、自然的なオープンスペースにといったようなお話がございました。

これらの意見を次の4つに整理いたしました。まず「顔づくり」ということで、東京の顔となる機能の導入・空間づくりを進めるということでございます。2番目に「産業振興」といたしまして、中野の産業や商業のさらなる活性化を目指すための拠点的機能の形成。3番目といたしまして「防災・道路」というこ

とで、防災・道路問題。道路問題といたしましては南北方向の交通、あるいは狭隘道路、こういったものの改善が課題である。それから「緑」につきましては、既存の緑環境を活用することにより、快適な空間づくり・オープンスペースづくりを目指すんだというようなお話に整理いたしました。

今回の委員会でございますが、先ほど委員長からもお話がありましたけれども、まず道路整備につきまして御説明をさせていただきます。それから、ブロードウェイ・サンモール地区、南口地区の整備の考え方、それから警大跡地の活用について、再度御説明させていただきます。最後に中間のまとめというような形で進めさせていただきます。

事務局

それでは、前回道路についての御意見が非常にありました。そういったことで、今回区のほうから特に都市計画道路、それから狭隘道路についての考え方といえますか、どういう状況になっているかということをもまず説明させていただきたいと思っております。東京都の所管の部長さんもいらっしゃる中ではありますが、少し区のほうから説明をさせていただきたいと思えます。

東京都の都市計画道路ですが、放射と環状からなっているということで、今指しているほうから時計回りに放射が1号、2号、3号となっているということ。それから皇居を中心といたしまして、環状道路がずっと1号、2号、3号と、環1、環2、環3というふうにネットワークができていくということ。ほとんどここに書いてあるのは都や国道になると思えますが、そういったことで道路整備を進めているということでございます。

中野のところはちょっと薄いかわかりませんが、着色をしています。今ポイントで当てておりますが、中野関連では放射系からいきますと、これは中野のちょっと南になりますが、放射5号、甲州街道ですね。その上に、これはもう中野を横切っているわけですが、放射6号、青梅街道がございます。それから放射7号、これは目白通りでございます。ほとんど完成をしております、放射のネットワークはおおむねできている。もちろん全幅できていなくて、もうちょっと拡幅するような、青梅街道も概成になってございますけれども、そういったものができている。

環状道路でいきますと、これは東中野のところを通過しておりますが、環状6号線、山手通りでございます。これは赤になっておりまして、今整備を着々と進めているということで、この下には首都高の中央環状線が通る。平成18年までには新宿線という部分ができて、その後、南のほうも品川線ということで、東京都で計画を進めているということでございます。その外には環状7号で黒になっておりますが、これは完成しているということ。それからその外に環状8号がございますが、練馬、板橋のところで工事中です。これは東京都で着々と整備を進めているということで、こういった道路ができてくれば、全体的に中野の道路の混雑緩和ということにも非常に有効ではないかと思っております。

もちろんこのほかに高速系の道路があるわけでございまして、今ちょっと触れましたけれども、山手通りの下には首都高速の中央環状線がぐるっと輪を回してでき上がる。一つの環状をなしていく。湾岸道路と結んで環状線。それからもう一つ、東京都で所管をしていた方もいらっしゃるのですが、今日は私のほうから説明するのも恐縮ですが、環状線が、これは埼玉県のほうはできているわけです。それから、千葉県の方に向かってはもう整備を進めているということでございます。都内もその整備を進めようという方向が見えてきたということでございまして、そういった道路ができれば、これもまた高速系の環状線がきちんとでき上がってくるということで、中野区の道路混雑の解消にも非常になるというようなことでございます。次をお願いします。

中野区の道路の整備状況でございます。区内の道路は、これは1回目で御説明させていただきましたけれども、区は57%の都市計画道路が完成しておりますが、中野区は39.6%ということで、23区中22位という状況でございます。もちろん概成部分もありますので、この数字が一概に道路整備が全く遅れているということではないかと思えます。それからその下に書いてございますが、やはり南北道路の整備によりまして、御指摘のとおり交通の分散がされるわけでございますので、そういったことについても力を注いでいかなければいけない。その南北道路には、次のところに書いてございますが、西武新宿線等が市街地の分断をしているということでございます。今ポインターのところは西武新宿線になるわけですが、そのおおむねできている道路に、新宿線をまたいで中野通りがございますが、その踏切は45分以上、ピーク時には1時間閉鎖されているという状況でございます。環7がございますが環7は完成で、道路側のアンダーパスになっています。ここだけが中野区内で唯一立体になっているところでございます。点線で書かれているのが概成の部分です。濃い青で書いているところが完成形のところで、概成も含めるとかなり骨格になって整備はされているということがございます。なお全体的に見ると、もみじ山通りだとか中杉通りの、特に中野区内ができていないとか、それから大和町のところを通っている都市計画道路がございますが、こういった道路が未完成ということでございます。次をお願いします。

ちょうど今日午後でございますけれども、これは東京都と23区が一緒になって発表したのですが、区部における都市計画道路の整備方針の案が今日プレス発表されてございます。その中で優先的に整備する駅、路線ということで、平成16年~27年の整備すべき路線が決められております。そういった中でこの中野駅周辺、警大跡地の周辺を見てみますと、早稲田通りですが、環7から中野通りまでの間を拡幅をするという位置づけがございます。それから、この9月に区決定された幅員20メートルの区画道路でございますが、これについても整備をするということになってございます。それと中野通りでございますが、五叉路で渋滞しているという、非常に形がよくない、交通動線的によくない五叉路

に今なっております。ここを、大久保通りの一部もかけて整備をするという位置づけができました。それからもう一つ、中央線と警大跡地との間の道路については、優先的なところに直接は位置づけられてございませんが、これにつきまして考え方としては、この警大跡地の整備にあわせて整備をしていくということになってございます。それと、先ほど御説明しました西武新宿線のいろいろな踏切問題対策との関連では、もみじ山通りと右の上が青くなっていますが、そういったところの整備等が周辺では考えられております。

ちょっと周辺に飛びますが、このほかに優先的に整備すべき路線で中野区関連で位置づけられていますのは、中杉通りとか、先ほどもちょっと示しましたもみじ山通り、本郷通りなどがございます。

今幹線的な道路、都市計画道路について申し上げましたが、次に狭隘道路等について、非常に課題、問題であると前回も御指摘をいただいております。区といたしましても、建築基準法の42条に二項道路という道路、つまり道路のセンターから2メートルセットバックすれば建築物が建てられますよというふうにした道路ですが、実は全体で300キロメートル、区内にそういった道路がございまして、区としては区民の皆さんの協力をいただいて、拡幅ということで努めているところでございます。平成元年にはここに整備率が3.6%となっておりますが、この3.6%というのは中心から2メートルずつ両方に振り分けるものですから、先ほど延長300キロメートルと言いましたけれども、片側ずつカウントすると2倍になるわけですね。600キロメートル。それに対する数字がここに書いてございますが、平成元年は3.6%の整備率、平成7年は8.4%、平成14年は14.2%。これは区民の皆様の御協力をいただきながら、区としてもその整備については、区で実施をするというようなことで力を注いでいるわけですが、こういった努力はしているということをお理解いただきたいと思っております。

もう一つ次の図面ですが、これは木造住宅密集地というので、着色してあるところが全部そういった区域になっているわけでございます。こういった中で斜めの斜線のところが、東京都の防災都市づくり推進計画に基づきまして決めているところでございまして、整備地区ということで整備を進めていこうとしているところです。その中でも特に早期に整備をしていかなければいけないところについては、防災まちづくり地区計画区域ということで、地区計画というものをお定めまして、生活道路の拡幅などに努めているところです。南のほうからいきますと南台の地区、北のほうでは平和の森公園の地区について、これも区民の皆様の御協力をいただきながらということで、建て替え等に合わせて進めていますので、確かに事業の進捗というのは時間がかかりますが、そういった努力をしているということでございます。

それとこの図面にもう一つ丸だとか四角で落としてございます。赤い丸が公共用地に関連のところをポイントしていますが、区役所、それから地域センター

が15カ所あります。それから福祉関連施設もございます。それと区立小学校と中学校は緑で示しておりますが、小学校が29校、中学校が14校。この小・中学校でいえば、生徒のピークというのは昭和33年とか37年ぐらいの間だったわけです。そういったときには小学生が3万3,000人とかいたわけですが、現在、平成15年ですと、小学生でいきますと9,500人ぐらいに減っています。ですから、区長もゼロベースからこういった公共施設を考えていきたいということをお願いしております。そういったことで狭隘道路と、それだけに使えるというわけではございませんが、そういったものに今後貢献ができるのだろうとも考えているわけでございます。そういった中でこの中野駅周辺、特に警大跡地については、周辺に貢献という御意見もございましたが、やはりその中できちんと都市基盤施設をつくっていくということが基本なのかなと、間接的に周辺には貢献をしていくのかなというふうに思っているところです。これについては後ほどまた説明を、担当のほうからさせていただきたいと思っております。そういったことで都市計画道路、狭隘道路についての現在の状況について御説明をさせていただきました。

事務局

それでは引き続きまして、「各地区の整備方針」に入らせていただきます。まずその一番目といたしまして「ブロードウェイ・サンモール地区について」御説明をさせていただきます。

ブロードウェイ・サンモール地区の状況でございますが、これは第1回の委員会で地区の特徴と状況ということで、強み・弱みという形で整理をいたしました。それを再掲させていただいております。強みといたしましては、中野を代表する商業集積がある。それから、界隈性あふれる賑わいを形成していますよということでございます。弱みということでは、狭隘な道路、あるいは防災への対応の遅れというものがございます。

そういったこの地区につきまして、どのような形で整備をしていくかということで整備方針をまとめました。これは大きく2つ挙げております。1点目でございますが、活気ある個性と魅力を持った商店街の保全・育成という形で挙げております。もう少し具体的に申しますと、楽しく安心して歩くことのできる歩行者回遊空間や憩いの空間を確保しようということでございます。次に空き店舗・空き事務所を活用するなど、中心市街地活性化に寄与する産業を育成しましょうということ。それから商業活動を支える機能の確保ということで、例えば荷捌き施設といったようなものを挙げております。

もう一つの柱でございますが、安心・安全性の高いまちづくりということで挙げております。具体的には耐震診断を実施して、建物の不燃化の促進を図っていく。それから、建物の更新にあわせまして前面道路空間やポケットパークを確保する。あるいは新たな南北方向の動線ということで、これは防災空間という役割を持たせることになると思いますが、それを整備していきましようとい

うものを挙げております。

それを具体的な絵で表してみました。まず周辺との回遊性を誘発するような、歩いて楽しい歩行ネットワークの整備ということで、この赤丸でいろいろと表しております。次に左側でございますが、中野通りをまたぎまして、周辺街区と連携を強めるデッキや地下道を整備したらどうかということでございます。それから中野通りにつきましても、歩行環境を向上させるような施策が必要ではないかということでございます。それから、商店街の振興、他地区との共存共栄を図っていきましょう。それから、商業活動を支えます共同の荷捌き施設などを整備していきましょうというもので、こういった形で商店街の保全・育成を図っていこう。

次でございます。安心・安全性の高いまちづくりのほうでございますが、まず建物の不燃化などにより防災性を向上させましょうということです。次に前面道路の空間やポケットパークの確保によりまして、周辺の環境や防災性を向上する。そういった形で見通しもよくなるということにもなりますれば、防犯面にも効果が出てくるということも言えるのではないかと考えております。それから新たな南北動線ということで、区域の一番東側になりますが、そこに南北動線を確保して、それにつきましては歩車共存の防災空間という形で整備をしていったらどうかということでございます。また駅前の部分でございますが、歩行者優先の空間づくりという形で、サンモールへの玄関口にしていきましょうということでございます。

これらの方針を実現するためにはどのような形でやっていくのかということでございますが、計画の実現に向けてという形で書いてございます。こういったような事業を進める場合、面的に一括で整備するとか、用地買収で一気にやるというようなことはなかなか困難でございます。そういうようなことから、まず地元との合意形成を図っていきましょうということで、そういう中で地区の特性に配慮しながら、誘導的な手法によって整備を推進していこうではないかということでございます。それから、中野通りにつきましては都とも調整を行いながら、開発に合わせて歩行環境の向上を図っていったらどうかということでございます。

続きまして南口の関係でございます。先ほどと同じように南口の状況を書いてございます。強みといたしまして、建替計画が進行する駅前の公社住宅、東京都の住宅供給公社の住宅ということです。それから既存の大規模店舗、郵便局等の公益な施設がある。弱みといたしましては、街並みにまとまりがなく、雑然としたイメージがある。あるいは慢性的な交通渋滞といったもので、ここで挙げておるわけでございます。

そういったようなところから、南口の整備方針といたしまして、ここでは3つにまとめました。まず1番目が、公社と周辺の用地を活用した再開発事業の推進。こういったことによりまして、新たな住環境整備、あるいは複合的な土地

利用を誘導する。駅前広場につきましても、歩行者の空間を改善する、あるいは駐輪場を確保する。それから新たな南北・東西方向の動線を整備する。

2番目といたしまして、中野通り沿道商業ゾーンの活性化ということで挙げております。大型店舗を核とした商業ゾーンの活性化、高度利用を促進する。それから安全で楽しく歩ける歩行者空間を整備する。

3番目といたしまして、道路ネットワークの改善ということで挙げております。駅南北自由通路を整備する。あるいは中野通りと大久保通りの交差点でございますが、五叉路周辺での道路の整備を実施する。それに合わせながら街区を整備するということでございます。

それを絵に表してみたものでございます。まず、公社及び周辺の用地を活用した再開発事業の推進でございますが、新たな住宅整備と、それを契機といたしました土地利用を誘導する。それから駐輪場を確保する。左側でございますが、再開発に合わせまして歩行者空間を再整備する。それから南北・東西の動線という形で、これは区域の一番東側のところになりますが、そこにつきましても南北方向の動線を確保しましょうよという話でございます。それと突き当たりの千光前通りでございますが、そこもさらに拡幅等の整備をしたらどうかということでございます。

次に、中野通り沿道商業ゾーンの活性化と道路ネットワークの改善でございます。左のほうでございますが、中野通りの歩道の整備、回遊動線の確保、それからこの地区の高度利用の促進、良好な街並みを形成する。あるいは右側に書いてございますが、自由通路による駅南北の回遊性を確保する。ここでは、中野通りを挟んで両側に自由通路をつくったらどうかという形で書いてございます。それから、五叉路付近についての拡幅と街区整備というものでございます。公社とその周辺で検討をされておりますまちづくりの考え方につきまして、参考としてまとめております。これでいきますと2棟の住宅棟、1棟が超高層という形でございまして、もう1棟が高層、これを南北に配置する。その間に広場を確保いたしまして、周辺への回遊を高めるような構想でございます。新たな南北の動線も確保するというような予定になっておるわけでございます。

こういった南口の整備方針の計画の実現に向けてでございますが、今お話をいたしました公社及びその用地につきましては、それを活用いたしまして市街地再開発事業を推進していきましょと。それ以外の区域につきましては、ブロードウェイ・サンモール地区同様に地元との合意形成を図りながら、地区の特性を踏まえつつ、今後具体的な事業手法を検討していくことが適当ではないかと考えておるわけでございます。

以上が各地区のうちの、ブロードウェイ・サンモール地区及び南口地区についての御説明でございました。次に、「警大跡地の活用について」御説明をさせていただきます。

まず、この跡地の位置関係ということで書いてございます。JR中野駅と警大

跡地の位置関係というものを、新宿駅と新宿副都心との位置関係に落としてみております。そうしますと新宿駅の西口の広場、今ポインターで指しておりますが、この先から都庁のちょうど議会棟の手前までが、この中野の警大跡地という形になります。非常に駅から近いということと、非常に広大だということが認識していただけるのではないかなと思っております。こういったようなところが駅前の一等地で、大規模遊休地があるということでございます。次をお願いします。

その警大跡地の活用の方針でございますが、駅前にこれだけの大規模な敷地が生まれることは、今後考えにくいわけでございます。またそういうことから、跡地は東京及び中野区の資産といえるわけでございますして、東京の新たな顔となる拠点づくりを進めていきたいと思いますということで、多数の集客、多様な交流を促し、にぎわいを形成するような機能を導入したいと思います。緑が溢れ、統一感のある街並みを形成いたしまして、環境共生にも配慮していきたいと思いますという形で活用の方針を挙げております。

この拠点づくりの進め方につきましては、第2回の委員会でも説明をしておりますが、急激な社会変化等、先行きが不透明な時代ということで、まちづくりの可能性を幅広く検討する必要がありますよということと、大規模跡地というメリットを活かして、にぎわい形成を目指す必要がありますので、民間活力を活用いたしまして、民間の豊かな知恵を引き出していきたいということでございます。

また先ほどと同じようなことが上のほうに書いてございます。大規模な敷地、あるいは資産というようなことから、跡地の開発に当たりましては、周辺のまちづくりに寄与・展開できるような計画とするように配慮もしていきたいと思います。

周辺まちづくりへの寄与・展開の内容を整理してみました。まず第1点といたしましては、多様な機能（商・業・学・遊・住）が複合した魅力あるまちが形成され、周辺へも効果が波及するというようなこととなります。また、回遊性を高める空間づくりを行うことで、地域全体でのにぎわいの向上にも貢献をいたします。また、道路・公園・オープンスペース等の基盤整備を行うことにより、区内の交通の利便性や防災性が向上するというような形になるわけでございます。さらに区内に分散する区の施設、先ほど説明をいたしてはおりますが、そういった施設のうち、集約可能なものにつきまして集約化をすることによりまして、その旧施設や用地を周辺の公園や道路用地などとして活用していくことができるわけでございます。このように跡地の整備が、区全体のまちづくりに間接的にも貢献をしていくというような形になるわけでございます。

それを模式的に表したものがこれでございます。まず、新たな駅前の顔づくりということによりまして、周辺地区へも波及をする、あるいは回遊性を高め、にぎわいの向上にも寄与していく、展開していく。それからオープンスペースに

つきましては、災害時の周辺避難場所の確保になる。あるいは緑環境の提供というような形にもなる。左側でございますが、公共施設を移転・整備することで、集約可能な機能の集積により、区内各所の課題解決にも貢献できる。またサンプラザや区役所につきましては、まちのにぎわいに向けまして、活用方針は検討をしていこうというような形でございます。

次に跡地の処分でございます。このようなまちづくりを進めるに当たりましては、跡地（国有地）の処分がそのスタートということになります。その場合、財務省さんのほうでは、すでに平成13年度までに調布基地跡地とか、そういったようなところに警察学校の機能は移転されております。そういうことから、借入金の利息などが発生しているということがございまして、早期払い下げが必要だと言われております。一方公共ということで、東京都や区役所は財務状況が非常に厳しく、公の負担には限界があるわけでございます。そういうことから全体的な計画のもとで、開発者に細切れでなくまとまった形で払い下げをしていくのがよろしいのではないかとございまして。

その処分に当たりましては、全体的な開発条件を設定いたしまして、まちづくりの誘導を行っていくということで、それをもう少し細かく言いますと、まず例えばにぎわいのある複合市街地、土地利用を形成させるんですよ。あるいはオープンスペースの確保や整備に関する条件をつける。道路や通路の確保・整備に関する条件をつける。街並みのデザインの誘導などについても述べるといったような形で、そういうようなことを具体的に申しますと都市計画手法ということで、地区計画や面的な整備手法を活用して、そういった形で進めていったらどうかということでございまして。その場合に、進出開発者にとってもメリットとなるような誘致条件、こちらについても整理は必要ではないかなと考えておるわけでございます。

次にそういった中での賑わいという中で、導入機能に関する条件ではどんなことがあるかということで、ここに記載させていただいております。導入機能ということにつきましては、業務、商業、文化・医療・交流・居住・行政サービスといったような機能が融合した、賑わいのある安全で快適な複合市街地の形成を誘導するようなものということで、例といたしまして1つ目は既存商業と競合しない業務・商業・遊びの機能などを挙げております。また、大学や大学院などの文化や教育機能、さらには産学協同機能、あるいは医療や福祉機能といったようなものを挙げております。

次にオープンスペースの確保・整備に関する条件としては、例えばどういうものがあるかということで書いてございます。一定規模以上の空気を、公園との一体性に配慮しながら設けていきたいと思いますということで、公共施設とオープンスペースと病院が連携するような形で確保していったらどうかということでございまして。

その際には緑豊かな空間の形成を図っていくということで、既存の緑を活用し

ましょう。自由で多様な活動ができるような空間にしていきましょう。あるいは、災害時には避難場所として利用できるように配慮していきましょうといったことが、条件として考えられるのではないかと考えております。

こういったような跡地のまちづくりの進め方を次に整理しております。こういった形でまちづくりの計画を策定していく。その次に都市計画などによりまして開発条件を設定する。警察大学校跡地につきまして、国有地でございますが、それを払い下げする。この場合、原則といたしましては一般競争入札になります。ただ、公共等の場合、大学等もそれに当たると思いますが、そういった場合には随意契約という形になります。土地取得者によりまして建物と基盤の整備を行って、まちびらきというような形になるわけでございます。

以上が警大跡地の活用についてでございます。

最後に 3 番でございますが、「中野の新たな顔づくりに向けて」について、中間のまとめということで書かせていただいております。

まず、中野駅周辺のまちづくりを進める上での基本コンセプトを挙げております。「環境と都市機能が調和した 21 世紀型都市づくり」ということで挙げておりまして、3 つの項目を掲げております。1 つがにぎわいの心の育成・整備。それから、多様な交流を生む様々な機能の複合・連携。それから、人にやさしく地球にやさしいまちの形成ということです。

それを受けましてまちづくりの基本的な考え方ということで、これにつきましては第 2 回の委員会で御説明をした内容でございます。1 番目といたしまして、各地区の個性を活かした多様性のあるまちづくり、2 番目といたしまして、大規模跡地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、3 番目といたしまして、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ものでございます。

次でございますが、それぞれの地区の整備方針をまとめたものが以下でございます。こちらにつきましては既に御説明した内容でございますので、簡潔に御説明させていただきます。

跡地とその周辺の整備方針でございますが、ここでは 3 つ挙げております。東京の新たな顔となる拠点づくり、その中では交流と賑わいを生む機能の導入。緑溢れ、環境共生に配慮したまちを形成する。その賑わい形成には民間活力を活用していきましょう。それからオープンスペース（都市の広場）の整備。それから道路整備、補助 221 号線や新規の道路になりますが、それにあわせてまして囲町のまちづくりを進めましょうということでございます。

次のものが模式的に表したものでございます。ここでは民間活力を活用した東京の新たな顔づくりでございますとか、都市の広場の関係、あるいは回遊動線の整備といったものを挙げております。ここでちょっと補足させていただきますけれども、公共施設につきまして A と B ということで書いてございますが、第 2 回の委員会では案の 2 という形で御説明をいたしました。いろいろと複数

案が考えられるということで、こういうような図面にさせていただいております。

次の図面は囲町地区関係でございます。ちょっと見にくくて申し訳ございませんが、囲町地区につきましては未整備の都市計画道路を整備する。それから新規の道路を整備する。これは杉並区との区境でございますが、それにあわせてまちづくりを推進するというものでございます。

その場合の国有地の処分ということで、これにつきましてはまとまった形で払い下げる。開発条件を設定して、まちづくりの誘導を行うというような形でございます。

次にブロードウェイ・サンモール地区でございますが、ここは2点挙げております。商店街の保全・育成と、安心・安全性の高いまちづくりということでございます。次をお願いします。

それを絵で表したものでございます。回遊動線を整備していきましょう。防災性を向上しましょう。ポケットパークなどにより環境を向上させていきましょう。周辺と連動、連携する回遊動線を整備いたしましょう。新たな南北動線を整備いたしましょう。中野通りの環境整備、といった形でございます。事業手法につきましては、地元との合意形成を図りながら、適切な事業手法を検討するという形にしております。

次に南口でございます。これにつきましては先ほどの3点を挙げております。再開発事業の推進、中野通りの沿道商業ゾーンの活性化、道路ネットワークの改善ということでございます。

その具体的な絵でございます。再開発事業という形での住宅の建て替えとか、再開発事業によります新たな南北・東西動線の整備、歩行者空間の整備。あるいは既存大規模店舗を核といたしました商業の集積、高度利用の推進。それから回遊性を向上させていきましょう。あとは五叉路の整備をいたしましょうといったことでございます。

次に駅周辺の関係でございます。これにつきましては中野の玄関でございます。回遊の拠点ということになる駅、駅周辺につきましては、跡地などの周辺の開発にあわせて整備を行うことが必要だと思っております。そういうことでここに書いてございます。具体的には、まず駅北口の交通結節機能の改善を行う。西側へバスターミナルを移設いたしまして、現広場は歩行者空間にしましょうといったことでございます。それから、周辺地区との連携性・連絡性を確保した安全で歩いて楽しい回遊空間を整備するというので、中野通りをまたぐデッキ、あるいは自由通路といったものが挙げられるわけでございます。さらには新たな中野の顔にふさわしい駅とするように、その改良につきまして検討をしていきたいと思います。JRにも働きかけながら進めていく必要があるのではないかということでございます。

それを具体的に絵として表したのが次の図面でございます。駅周辺にぐるぐる

丸を書いてございます。駅周辺の回遊路の整備という形で進めていきましょ
よという形でございます。

以上が中間のまとめの関係でございまして、次に「今後の予定」を書いてござ
います。

1回目から9月、11月、12月と3回開催させていただきました。今後でござい
ますが、1月28日の19時という形で、まちづくりシンポジウムと今までお話
をしておりましたけれども、まちづくりフォーラムということで、本日の中間
のまとめをもとに、それを踏まえながら区といたしまして中間のとりまとめを
行いまして、フォーラムを開催する予定でございます。その後、第4回とい
たしまして、とりまとめを進めていきたいと考えておるところでございます。

以上でございます。大変長くなって申し訳ございませんでした。

委員長

それではこれから議論に入るわけですが、今日は多岐にわたる内容の御説明が
あったところであります。大きく分けてまず道路整備の話を区のほうから御説
明いただいたということであろうと思いますし、あとはこの地区についての開
発・整備のあり方ということになろうかと思しますので、できましたら議論を
分けていただきまして、先に道路のほうを中心に御議論をいただきたいと思
います。それから一区切りしたところで、それ以外のまちづくりのほうに移っ
ていただければと思いますので、まず道路整備についていろいろ御意見、御質
問等おありになる方はお願いいたします。

区民代表

前回、道路整備について各方面からお話しされていまして、これだけ広大
なエリアで今のような開発コンセプトに基づきますと、相当集客のある施設に
なっていく。その中で、広域の交通計画ではなくて、この地域の交通計画、現
状ですね、交通現況に対する不安があるのではないかと。それに対してお考えは
どうなのか。場合によっては交通計画のいろいろ調査のようなものも、恐らく
踏まえておられるだろうというようなお話があったのではないかとありますが、
それに対するお答えがちょっと見えてこないという感じがございます。つまり
現状の道路状況によって、開発規模が相当限定されてくるのではないかと
いうような不安を、恐らく皆様方が持っておられるのではないかとありますが、
お答えいただけますでしょうか。

事務局

それではお答えをさせていただきます。御質問の趣旨は、地域に住んでいたり、
商業活動をされたり、いろいろな方の御意見でございますので、地域を中心と
した御意見だったかというふうにももちろん認識しております。認識してありま
すが、やはり道路というのは中野区だけで収束するものではなくて、少し広域
的な視点からこの道路をとらえておく必要があるということ、こういった
全体の都市計画道路のネットワーク、7の図面を出してもらいたいのですが、

かなり急ピッチで環状系の道路が 環状は東京都は遅れていると言われておりましたので 整備されていくというような状況です。そういうことによって区内の交通、例えば中野通りに非常によい影響を今後与えてくるだろうということ。つまり、地域にどういう影響があるのだろうかということで、少し広域的なお話もさせていただいたところであります。

そういった中で、今日午後の発表でございましたけれども、先ほども申し上げましたが、都と区でつくった「区部における都市計画の整備方針」というので、来年度から12年間にどういう道路ができてくるのだろうかということで、これは10の図になりますが、その区域の中の道路網の整備というものの御説明をさせていただいたわけですが、もちろん今後駐車場をどういうふうにとるのか、駅の前に駐車場をとるべきなのか、それとももうちょっとフリンジ的な、あまり駅前に集中しないようにもうちょっと離れたところにとるべきなのか、というようなことも踏まえて。それから公共交通、鉄道等もすぐ隣接しているわけですね。中央線と東西線も入っているわけです。例えばこの開発をしても、これから新たに鉄道駅をつくるのではなくて、そういったことも活用ができる。もちろんその駅の改良は必要であるけれども、これらも含めて対応を述べさせていただいたということでございます。

委員長

ありがとうございました。今のお話である程度のお答えにもなっているかと思いますが、御心配の向きは開発と、いわばその開発にかかわる交通容量みたいな話だと思います。この辺は東京都で、恐らく開発が具体化していくとチェックをするような場面があるのではないかと私は思うのですが、東京都のほうからその辺を簡単に御紹介いただけますでしょうか。関係行政機関の方、いかがですか。まだもう少し先の段階のことだとは思いますが、ひとつ御紹介を。

関係行政機関

本来、都市基盤部長さんにやっていただいて、あと三建さんもいらっしゃるのですが、東京都の事業化の実施状況については御説明いただいたほうがいいかと思いますが、先ほど少し御紹介がありましたように、この10の図のところでも一定の方向が、早期にやるべき路線も出てきているようでございます。そういう全体としての道路整備と同時に、開発に伴ってどこまでその周辺の基盤が耐え得るかということ、当然開発規模を想定した上で、いろいろな交通、交差点の容量等のチェックをした上で進めていきます。必要な場合にはそういう路線の一部改造もしなければいけないということになると思いますが、そういうバランスをとりながら開発していくことが大前提でございます。その基盤に弱点があれば、それに見合った形での開発にせざるを得ないということで、調整をしていくことになると思います。それは一般論ということで大変申し訳ないですが、当然ここについてもそのような考え方で進めていくことになると思います。

委員長

どうもありがとうございました。よろしゅうございますか。ほかに道路関係の御発言は。はい、どうぞ。

区民代表

ちょっと質問したいのですが、今回の当該地、警察大学の跡地の開発については、盛んに民間活力ということで、公の財政難、また財政不足ということで、民間の英知、活力、また資金に負うところが大きいということで期待を寄せた企画・提案になっているかと思えます。先ほど計画地内の基盤整備につきましては、民間事業者の負担によって行うという方向が出ていたかと思うんですけども、この中で既に新規の都計道の整備というのが、警察病院が移転する計画地の周辺に一応計画決定されているかと思えます。将来的にここの道路は都道になるのか区道になるのか。この道路整備については計画決定しております、通常こういうケースの場合は警察病院が出てきますので、開発者負担という意味では、警察病院のほうにも何らかの負担がなされているのかどうか。もしされていなければ、どこでこの道路の財源を考えていくのか。警察病院を除いたところでの民間業者が、この道路の開発負担をすべてしていかなければいけないのか。これが公募になって民間活力が仮に導入されたとするのであったとしても、この警察病院とのかかわりあいの負担割合とか、そういう部分を全体計画の中でどういうふうにお決めになられているのか、または進められているのかということをちょっとお尋ねしたいのですが。

委員長

ではひとつ区のほうからお願いします。

事務局

それではこの件につきましても区のほうからお答えをさせていただきます。その負担の基本的な原則として、これは財務省の土地であるという前提がありますので、財務省のいろいろな処分の原則といいますか、そういったものとの整合をまだすべて図りきれているわけではございませんが、区といたしましては開発者負担の原則で、新たにここで商業活動される方もいらっしゃるかもしれない、病院を経営される方もいらっしゃるということで、公共施設がないところでそういった方が進出されてくるわけでございますので、進出される方に負担をしていただこうと。要するに開発者負担の原則でいきたいということ、私どもは考えているわけでございます。それで、先ほども区が 都についても書いてありましたけれども 非常に財政が厳しいという状況で、区がふんだんに資金を出せるという状況ではございませんので、開発者に負担をしていただきたいということで進めたいと。そういうことでございますが、今の御質問の個々の病院にどう負担をさせるのかについては、もうしばらく検討の時間をいただきたいと思っております。

委員長

では、ほかにいかがでございますでしょうか。道路に関してとりあえず2つ質問をしていただいたということであれば、余り道路だけでもあれかと思しますので、道路に限らず開発全般、あるいは道路に戻っていただいても結構ですが、なるべく多くの方に御発言をいただきたいと思しますので、話題を切りかえたいと思います。どうぞ御自由にお願いいいたします。

区民代表

道路に若干かかわりがあるのかもわかりませんが、僕は前回休んだからもしかすると的の違ったことを言うかも知れないんですけども、この開発というのはやはりJRの中野の駅舎の建て替えというか、JRがどのくらい入り込んでくるのかということに大いに関係があると思います。その辺のところが決まると、道路もこの資料の52のところに出ているように、新たなバスターミナルを西のほうに設けてありますね。西のほうに設けてあるということは、多分駅舎の改築、あるいはターミナル駅としてすばらしいのができるというのを想定しているのかなと思っているのですが、そのときに北側から入ってくる道路というのが、今中野駅とサンプラの間の道路はここにはなくなってしまっているんですけども、その道路については全く考えていないのかなと思うのですが。

事務局

それでは御説明をさせていただきます。JRの駅舎関係はどうするのかというお話でございますが、私どもが御説明いたしましたように、このJRの駅の整備というのは、やはり非常に重要ではないかと思っております。そういうことで51番の中で、この開発にあわせまして、駅や駅周辺を整備いたしましようよということを御説明させていただいたわけでございます。ただ、しかしながらこの駅の改善というのは、なかなか一朝一夕では進まないわけでございますので、まず今回はこちらの側で計画をまとめていく。その計画をもとに、JR側と協議を進めていくというのが基本ではないかなと考えておまして、そのために今回こういうような案をまとめさせていただきました。その際に、西側のほうにも自由通路ということで、これはなかなか高低差の関係もありますので非常に難しいところがございますが、やはりこういうものも必要ではないかということで、計画の中に入れさせていただいております。

それともう一つ、道路の関係でございますが、サンプラザと中野区役所の間ということでございましょうか。

区民代表

はい。

事務局

細かい図面を書いてございませんので、これでそれを廃止するとか何とかということにつきましては、今後計画の中で検討していくのかなと思っております。

委員長

よろしゅうございましょうか。いずれにしても、まちと駅とは鶏と卵みたいな

ので、どっちが先に計画をつくるとどうなるというものでもありませんから、順番に詰めていくというような形かと私自身は思っております。ほかにいかがでしょうか。

区民代表

大きく分けて4点あります。まず南口の開発に関して、25番の公社住宅のところについてですが、公園であるとか超高層住宅という計画はすばらしいと思うんですけども、皆さんも御存じのとおり、南口のちょうど超高層住宅の中野駅側といいますか、中野通り側には、いわゆる風俗店というものが多く並んでいて、私は南口を使っているので毎晩いかがわしい店からお誘いがかかるのですが、そういった店がある中で超高層住宅を建てる。そういった店舗に対する規制を中野区ではどのように考えているのかというのと、中野通りを拡幅するとした場合に、既存の建物が結構多いですから、私としては拡幅するよりも二層構造にして、例えば上に自由通路、歩行者専用道路みたいなものをつくったらいいのではないかなというのが、まず南口の開発に関してです。

2点として中野北口に関してですが、せっかく前回「サンガーデン」といういい名称をつけて力説なさっていたのに、今回消えていたので私としては残念です。中野といえばやはりサンプラザというイメージがございますので、ぜひともサンプラザのネームバリューを利用して、例えば中野体育館を建て替えるときにサンアリーナであるとか、サンプラザのブランド力をうまく活用して、もうちょっとしっかり考えてほしいなと思っております。

あと、先ほども民間資本の活用ということで出ていましたが、それに関してやはり私ども区民のほうからも難色というか、余りいい気持ちがない方が多いと思いますので、私からの提案ですが、区民、あとほかの例えば丸ビルでもどこでもいいんですけども、民間の出資する会社で全体的に統括する、まちづくり全体の調和をとるための会社というのがあるといいのかなと。民間の資本1社だけでこの場所を上げますとかではなくて、そういうふうな形で、誰かコーディネーターみたいな感じの会社であるとかものが必要だと思います。今の話を聞いていると、結局ばらばらに個別開発という方向性しか見えてこないもので、コーディネーター的な会社であったり、何かつくったほうがいいのではないかなと思います。

最後にJRの開発に関してですが、もしもJRが参画してくるとなると、今、阿佐ヶ谷であるとか西荻窪であるとか、Dilaというのを御存じかどうかわかりませんが、そういった商業施設などもついてきますし、そういったものが入ってくることは中野は想定されているのか。例えば中野駅が駅ビル化する。何か昔に駅ビル化しようとしたときに、反対にあってつぶれたという話を私も耳にしておりますし、そういった問題に関しては、ただ駅だけを建て直してほしいのか、それともそういった商業施設が入ってくることも考慮した上での駅の建て替えなのか、そういったところも御説明いただきたいなと思っております。

委員長

最後の駅の件は、恐らくこの場では御説明する力のある者はいませんので、御意見として伺っておきます。あとの点でお答えできるものがあればお答えください。

事務局

では私のほうからは、まず中野通りの拡幅について、二層構造にしたらどうかというお話をいただいたわけですが、これは都道になるわけですが、ここでも、ここで東京都では「スムーズ東京 21」というような形で、交差点の整備ということで5カ年間で整備しましょうと。中野通りにつきましては、新井の交差点とか中野駅の入り口の部分とか五叉路の整備をさせてみようということで、スムーズな交通にしていきたいと思いますという形で取り組んでいくということをお願いしておりますので、今言われたような大改造というのはなかなか難しいのかなと。ただしこの開発にあわせて、歩道の環境などについては、何か取り組んでいく必要があるのではないかなという感じがしておるわけですが。

次に、「サンガーデン」の名称はどうしたんだという話でございます。これにつきましては、今回はとりあえず都市の広場という形でお話をさせていただいております。もしもそういうような意見がありますれば、今後そういうような形で、我々提案した側といたしましてはぜひ使っていったらいいかなと思っております。そういうことで、皆さん方の意見をいただければと思っております。それから民間資本の活用云々のことで、皆さんが出資してそういう会社をつくってやったらどうなんだという話をいただきました。そういうような考え方もあると思いますが、先ほども御説明いたしましたように、財務省さんのほうでは非常に売却を急いでおられるということもございます。そういうようなことからいきますと、我々といたしましては、まとまった形で買っただけのところから、開発条件をつけて売っていただくという形になっていくのではないかなと思っております。

学識経験者

先ほど中野通りの拡幅という話が出ましたので、ちょっとお話をしておきたいと思っております。中野の五叉路は計画通りまだできておりません。それから北側については、都市計画で決められた幅員でもうできております。したがって再度拡幅ということには、特に大規模な開発その他がなければ、それにあわせてやるのがなければ、この道路を改めて拡幅することにはならないということでございます。

それとさっきの歩行者動線の話については、南口のいろいろなまちづくりの中で歩道の整備は、都道の中では歩道の再整備みたいなものはあるかもしれませんが、今は石を敷き詰めたような歩道があるんですけれども、そのまちづくりの中で、別途そういう歩行者動線を確保するような仕掛けが必要なのかなとい

う感じはしております。

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。それでは次の御発言をお願いいたします。

区民代表

ちょっと確認させていただきたいのですが、34の中では開発者にまとまった形で土地を払い下げるということで、民間活力を使いながら事業性を確保していくというのが流れになっているかと思えます。先ほどの話でも多少触れていますが、コーディネート、全体のまとめは区のほうがある程度やって、都市計画的な固まりをつくった上で進めるという二段階の理解でよろしいんですね。今の段階でどこか民間の開発者に、全面的に一定の条件をつけて任せて、その中でゾーニングしていくという形ではなくて、ゾーニング的な考え方や全体のコーディネート的な部分は、区なり都が進めていきながら、その中でまとまった民間が開発できるような用地をつくり出して、その中の土地の開発を民間に任せるという考え方と理解してよろしいのかどうかを伺いたいのが一つ。

それから南口の公社の案が出ていますが、あの案そのものは今公社で検討中の案だという理解で良いのか。参考という形になっておりましたけれども、何か公社の具体的な案との整合性みたいなものは、実際あるのかどうかというのが2点目。

それから公的な施設の中で、教育問題として、先ほどは小学校の統合絡みの話が出ておったかと思えます。この地区には中央中学校があつたりもするのですが、この機会に中高一貫教育であるとか小中一貫教育のような、まとまりをつくる形の中で、効率的な教育施設をつくり、一方においてはそのグラウンドを活用しながら、防災拠点の公園との一体化を図りながら使っていくような、考え方を今後の検討の中にひとつ加えていただいたらいかがかなと思えます。これは提案でございます。

以上です。

委員長

それでは区のほうからお答えいただく部分はお答えいただいて、御提案いただいた部分は承っておくということでお願いします。

事務局

1点目の、民間に一括払い下げという中で、その条件はということで、コーディネーターというお話もございましたけれども、これは例えば7ページの39の図を見ていただくとおわかりのように、まちづくりの計画の策定をした、そういったものをもとに、都市計画などによって開発条件の設定をしていきたいと考えておりますので、コーディネーターの仕方というのは、区だけですべてをやるということではあり得ないかもわかりません。先ほどの御質問とも関連がありますけれども。しかしながら一定の条件というのはきちんとつけた上で、

これはやはり民間の知恵だとか力、資金力もあるかもわかりませんが、そういったものを借りないとできませんから、そういった方向でやりたい。財務省さんの処分の範囲もありましょうから、その辺との整合もとらせていただきますが、基本的には私どもはそういうふうに思っているわけです。

それから南口の案があるけれども、参考ということで、これは地権者が大きく3人ほどいるんですけれども、関連する地権者もいますが、地権者はもちろんその住宅供給公社でございます。それから大手のゼネコンの独身寮がある。区の用地も一部あるわけでございます。それから周辺にどう参加していただくかというのもございます。そういった関係者でいろいろ議論をして、案はあるのかということ、いろいろ構想を考えておりますが、まだ詳細を出す状況にはございません。住宅供給公社はもう50年もたって老朽化をいたしておりますので、早く事業を進めたいわけでございますが、まだ出すに至っていないということで、おおむねこういったようなことを考えているというものをお示しさせていただいたわけでございます。

それから公共施設の中で、中高一貫だとか小中一貫だとかというような、これは御提言ということでございますが、教育委員会との関係がありますから私だけで物を申せるわけではございませんけれども、まさしく私どもも基本的にはそういったことを考えていかなければいけないのであらうと思っております。

委員長

どうもありがとうございました。それでは次の御発言は。ではこちらのほうから、よろしく願いいたします。

区民代表

今の件と関係があるかと思いますが、確かに魅力ある条件をつくって、民間活力によって再開発をする、あるいは売却するというところでございます。そういうときにまちづくり計画の策定に従って、ある一定の条件をお願いして売却をしていくという形でございますが、その際、警察大学校跡地は囲町とくっついているわけでございますから、囲町のほうの考え方との整合性というのでしょうか。例えば囲町だけが取り残されてしまって、警察大学のほうだけが進んでいってしまうという形にならないように、その辺の整合性を再度お願いしたいということでございます。

以上でございます。

委員長

いかがですか。

事務局

区のほうから答えさせていただきます。まさしく御指摘のとおりかと思っております。跡地とその南側、中央線に挟まれた部分をどうしていくのか。前回、「住み続けられるようなことをちゃんと考えるべし」という御意見もございました。そういったことで考えていきたいと思っております。

ただ、それは一定の条件の中で、開発の時期等は警大跡地のほうが先になる可能性が高いということで、また既成市街地についてもほかの地区も同じですけれども、地域の方々と十分話し合い、合意形成を図りながらまちづくりを進めていきたいと考えております。

委員長

それでは先ほど手を挙げられた方。

区民代表

今の御意見にもちょっと近いかと思うのですが、先ほど財務省のほうが早く事を進めてくれというようなことを求めているということと、中野区は経済情勢が悪いということから民間活力で開発を進めたい、いわゆる売却を進めたいというような御意見が今方向として出ている。無論それについては、きちんとした方向性を区が示唆していくというふうに見受けられるのですが、非常に不安が残ります。

まず一点は、急ぐがためにどれだけの区民、地域の意見が盛り込まれていくのか。例えば今日の議題の中にも中間のまとめというものが出てきて、実はちょっとびっくりしております。また表題の中でも、これまでに出来た意見が<1>と<2>に出てきていますが、実はその中で漏らされたのか、あえて拾われなかったのかというような意味で、非常に違う意見を取り入れてもらって議論した上でまとめに入ってきた。例えば第2回の委員会での意見で、<1>のほうであれば早くまちづくりを行うべきということと、もう一つ、ゆっくり考えるべきという意見がたしか出ていたとも思いますし、まちづくりのために区役所、サンプラザを移転、活用というときに、私はサンプラザはまだまだ使えるから、むしろ既存の施設、例えば警大の中にも大学があって、既存の施設を使うべきみたいな意見も言いました。そういう意味でも、もう少し意見の整理の仕方の中に広く区民の意見、あるいは委員会だけではない区民の意見も今日出ているようですが、もっと拾っていきたい。それについては、場合によっては委員会の回数も4回と決めずに発言をもっと自由にとれる。例えば今日の資料で区報にというようなことがありましたが、ホームページを通して意見をとるとというようなことも進めていただきたい。

もう一つ、ホームページに関しては、いつも議題が抜粋で出ますが、ホームページにおいては、ここで発言されたことはできれば必要な人によっては全部読みたい。そういう人に対して読めるように準備をしていただきたい。

もう一点は、開発といったときには、その先に発展があるのかスラムがあるのかということについていつも不安に思います。短期で決めれば決めるほど、どのようなところに開発を予測しているのか。こんな言い方は失礼かもしれませんが、こうやって急いでいこうとするときに、これだけの大規模敷地に参加して開発に協力できるというところの目安がもうついているのか。ついていなくて、こちら側が意見だけを盛り込んだときに、ある意味では絵に描いた餅になって終

わってしまうことはないのか。場合によっては開発をもう予測しているがために、それに合った方向へ落ちていくことはないのか。そういう意味で、開発という言葉は2つの方向で不安を持ちます。無論その先は本当に発展なのかスラムなのかというところが、例えば資金計画あるいはこういう計画だったらこれだけよくなる、あるいはこういうリスクがある、社会情勢が変わっている中でもう少し具体的にお示しいただかないことには、区がどういう方向でイニシアチブをとれるのか不安を感じております。

以上です。

事務局

それでは、ただいまの意見も区のほうからお答えをさせていただきます。私も前もお話しさせていただきましたが、100年の計でまちづくりを考えていくべしということは、もちろんそのとおりだと思っております、将来を展望しつつまちをつくっていかねばいけません。しかしながら、いろいろな条件もあるわけです。そういった中で一定のスピードとまではいいませんが、やっていくべきことはやっていくんだということが大事ではないか。今まで実は10年ぐらい、この計画もいろいろと考えて紆余曲折もあったわけでございます。そういった中で、ひとつ一定の方向をまとめていきたいということ。

それからいろいろ意見があるということですが、こういった検討委員会の機会を設け、またホームページということでもございましたけれども、そういったところでもいろいろ意見を伺っています。意見要旨を今日配付をさせていただきますが、そういったこともしております。

それから、かなり詳細な議事録も、皆さんの意見もいろいろな機会に発表しているわけでございます。

それから、発展かスラムになるかどうかというお話もございましたけれども、私どもはもちろん今ここで事細かにまちの中身をお示しできる状況にないことは御案内と思いますが、そういった中でも私どもがここにお示ししているまちづくりの案は、持続的発展が可能なまちづくりを目指しているものです。

以上でございます。

委員長

関連して学識経験者の方にお願ひします。

学識経験者

今お聞きしていて非常にいいポイントでお話になったなと思います。行き着く先はどこなんだというお話、まさにそのとおりですね。先ほどお三方から出ていた、この土地の所有の行く末とその使い方と夢をどう実現するかというところに、ひとつやはりキーがあるのではないかと私は思いました。

というのは、先ほどコーディネーターとおっしゃいました。それで、多分このまま行くと区民の方は、区だけに任せては何か危ないのではないかという、そうかどうかわかりませんがそういう御意見も確かにあると。そうすると、こう

いうことを行うときにはまちづくり会社という方式もありますが、関係の方が集まってちゃんと見ていて、やはりこうやろうよと。誰が所有者になっても、やはりこういう方向なのだからこういうふうにしていかないかという協議調整をしていくことが重要であると思います。例えば一番よくあるのはまちづくり協議会というもので、そういうのをずっと続けていくことが必要なのだと思います。協議会がいいかどうかわかりません。何かそういう組織というものがないとだめだと思います。それが意思を持って、実現に働きかけていくということが必要です。

僕が一番大事だと思うのは、つくった後のことです。さっきまちづくりの具体化したものがフローチャートに書いてありましたが、できるまでははっきり言って大したことはない。逆に言うと、できてしまったらどうやってまちにするんだというほうが重要で、そこからがまちづくりです。そこが実はスタートだと思います。そのときに息切れて終わってしまったら、これは本当の趣旨は全然生きないというので、普通こういうのはまちのマネジメントと呼んでいます。最近をよく新聞などにエリアマネジメントということで出ていますが、まちの立ち上げから運営管理までつながるような、そういうある仕組みを入れていかないと、今の議論というのはきっと解けないと思います。ぶつ切りになって、処分だ、計画も延ばした、あと開発は民間がやれ、反対だという話になって、何か共働していくという姿がないといけないのではないかとということで、まだこの段階の議論ではないのですが、そういうことをやはりつくろうよという前提で、払い下げをするときはそういう計画条件をのんでもらいますよ、だけどこれは必ずウオッチしますよとか、調整しますよという、そういう方向に進んだほうが僕は建設的なような気がしまして、何か答えを見つけていくべきだろうと思っております。

委員長

どうもありがとうございました。ほかの御意見、御発言はいかがでございましたか。はい、ほかにいらっしゃらないのでどうぞ。

区民代表

先回もちょっとお話ししたのですが、ゆったりした新しい駅の表情といいですか、駅前のにぎわいといいですか。決してにぎわいにこだわるわけではないのですが、ガーデンプレイスでありますとか六本木ヒルズが今話題になっておりましたり、民活でにぎやかにアラカルトを集めまして、ほとんどすき間のないようなまちという印象をどうしても私は受けてしまいます。そういう意味で少し落ちついて、多少上野のような、緑が本当に前に見えるようなまちづくりを、ぜひ誘導していただきたいという希望がございます。

それで、学校、大学その他の誘致でありますとか、文化施設、商業、住宅、後背に病院が控えているわけですから、組み立てればいい内容のまちになっていくかなという楽観もございます。

一つ、これは私の希望です。南側にゼロの図書館がございますね。非常に立派な図書館ですが、環境が少しもったいないような気がします。ああいった施設を逆にこちらへ誘導できないか。誘致できないか。それからスポーツ関係、そういった文化施設を公共が今回の開発地を持つことによりまして、少しずい間のあるゆったりとした表情、同時にやはり市民が区と一緒に利用していく施設という、さっき中野のスパイスというお話がございましたが、本当にスパイスになっていくのではないか。六本木や汐留にどうもそういう表情がない。ああいう民間へのいきなりのまとめさせ方というのは、ちょっと私はいかがかかと思っておりますので、やはり区あるいはもちろん順位等はあるのですが、一緒になっていくような、なるべく存在感の高い、かつ環境のきちっと整備された、しかも福利厚生もあるというような、本当に新しいまちが何かイメージできるような気がします。私の意見でございます。

委員長

どうも貴重な御意見をありがとうございました。それでは、次に学識経験者の方に。

学識経験者

今まで聞いていたところで幾つか感じたことを、コメントという形でお話したいと思います。

一つは、最初に地区の基盤施設と開発の規模との関係のお話がありましたけれども、確かに規模と基盤のキャパというのは当然整合していないといけないのですが、むしろ私はここは駅に非常に近いということであるから、少なくとも自動車に関しては、余り自動車に依存しないようなことをやってくれという強いメッセージを出してもいいのではないかと思います。これは東京都なのか中野区なのかちょっとどちらか忘れましたが、例えば事務所をつくると必ず駐車場を何台つくれというのがあるのだけれども、これはもう駅の前なのだから、むしろそんなに駐車場は要らないだろう。もうそういうのはやめようということが、私はあってもいいのではないかと思います。

ただ一つ条件があって、それはどういうことかということ、自動車を使わないということはみんな鉄道で来てもらうということなので、その意味ではあの駅にそれだけの負荷をかけられるかとなるとかなり疑問があり、それはやはり駅をどうするかという話とセットなので、今日こういうスライドが出てきたのは私は非常にいいと思います。だから同時に、これは駅というか鉄道ですね。やはりエネルギーを余り使わない移動手段に依存した開発というか、土地利用の形態をそこに実現するということでは、逆に自動車に対するメッセージもつけておいたほうが私はいいいのではないかと思います。

それからもう一つは、さっきから少し話題になったコーディネーターの話。私も100%同意見で、おっしゃったことをそのまま繰り返すよりは、私なりの言葉で話させていただきませんが、さっきのフローチャートでは、まちづくり計画の

策定があって、都市計画の開発条件をつけて、払い下げがあってと、ぶつ切りにそれが順番に並んでいるみたいで、1個ずつ終わらないと次に進んでいけないような印象があります。実はまちづくり計画だって、それらはさっきもお話がありましたけれども、先になってやはりちょっとここは変えようという話だって当然出てくる可能性はあるわけだし、ましてや都市計画の開発条件は非常に緩いという失礼だけれども、ラフなものしかつけられないのが普通なので、細かいいろいろな、もっとこのまちにとっていいものをという話の条件を、逆にそこまでぎりぎり詰められるかということと多分そうでもないだろう。でも、少なくとも払い下げについては、ばらばらと売ってもらうのはやめてほしい。その程度のことはいまここで議論してきっちり決めておくべき話で、一定の条件というのは当然つくのだけれども、私はむしろここに書いてあるようなことも含めた上で最大の条件は何かということ、やはりここには周辺もやや含めてまちづくりを協議する仕組みがあって、その協議の仕組みに乗る人だけがそういうものを買うのだということだと思います。それが嫌な人はそこには売らないというのが一番大事なことはないかと思います。

ですからそういう協議のテーブルみたいなものは、フローチャートは本当にぶつ切りにしか見えないのだけれども、後ろにやはりそういう組織があって、実はまちびらきの後ろは、むしろさっきの言葉でいうとタウンマネジメントみたいな組織につながっていくと。そういう形でないと、こんなに一個ずつ決めて前にスムーズに進むとはちょっと思えなくて、行きつ戻りつもあるだろうし、最初のうちにそんなに全部100%開発の条件だって恐らく詰められないだろうし、ましてや街並みの誘導なんて、個別の施設の計画の設計の段階に入らないとわからないわけですね。だから常にそういう何かモニタリングをしつつ、かといって余り民間を規制、規制というのもやはりどうかと思うので、そこで協議をしながら、ここで議論したような全体のイメージを実現していくような、そういう継続的な組織というのが非常に大事なのではないかと思います。

それからもう一つはすごく簡単ですが、43というスライドの跡地・その周辺の整備方針。その真ん中に、公園と空地からなるオープンスペースの整備。何か余りにもあっさりしていて、またコンクリート広場をつくるのかなというのは実はやめてほしいので、上にも書いてあるんですけども、やはり最低限そこに少し緑への配慮だとか。それから実は大事なことはそういう都市の広場といっても、やはり使って初めていろいろな効用が生じるわけだから、上に書いてあるにぎわいの形成ということと、そこもぶつ切りになっているのだけれども、実はこの都市の広場を使っていろいろなことをやるという形にしてほしいですね。それからオープンスペースは、やはりこれからは質が高くないともうだめだと思うので、質の高いという部分をぜひ強調していただきたいと思います。

以上です。

委員長

今の関連のですか。

区民代表

多少関連しているのですけれども、この中で防災公園にするという形で防災の項目があるかと思えます。38 のところにオープンスペースの使い方という形の中で、災害時には避難場所として利用できるように配慮するというので、一種の防災公園的なイメージのものになっているかと思えます。できればこの辺の部分についてももう少し次回には、どんな形の機能がその中に考えているのか。ただ空間だけあればいいという話ではないのだろうと思うんですね。防災絡みの中で飲料・水の確保の問題も含めて、もうちょっと具体的な形で表現していただくとうわりやすいのかなと思えます。

という中で、多少先行的な話として、隣の区ですから余り参考にしたくないのがあるのかもしれませんが、杉並区で日産工場の跡地に、たしか 4 万平方メートルくらいの防災公園をつくるという案が出ているかと思えます。要は 9 万平方メートルの工場跡地に、住宅開発と防災公園をつくるという形で、案が既に具体化になっているかと思えますので、これにも参考にさせていただくと、ある面においてはもう少し具体的なイメージの沸く広場構成ができてくるのではないのかなと思ったりもいたします。

それから先ほどの質問にちょっと関連するのですが、今のお話のような形で縦割りとは開発するということになる、かなりの時間がかかるのかなという感じもしないでもないですが、その辺で財務省絡みの部分とのすり合わせがどうなっていくのかなということも、これは懸念でございますがしております。

以上です。

委員長

御意見どうもありがとうございました。ほかに御質問、御意見は、どうぞお願いいたします。

区民代表

このまちづくりの検討委員会のまとめを見まして、2～3回にしてはかなりうまくまとめているという気はするのですが、何かイメージが今までと余り変わっていない。中野のまちづくりをするというのであれば、もう少しテーマとかあるいは商業地区にするとか、何かはっきりしたテーマがないと、今のまま進行していくと、多分今と余り変わらないようなまちづくりになってしまうのではないかなと心配をしております。

先ほど JR との話はちょっとさておいてということでしたが、これはやはり JR が乗ってこない、中野駅の周辺というのは活発にならないと思えますし、JR の総裁でも呼んで活発に話をしてもらわないと、中野駅は変わらないのではないかなという気がいたします。

南側に高層住宅ということが出ておりますが、これは今までの公団住宅を建て替えるという形だけであれば、単なる住宅地になってしまうわけで、これを商

業地域、六本木ヒルズとかああいう形の高層住宅を計画しているのかどうか、その辺がちょっと未知数だと思います。民間に任せてある程度活発にやらないと、資本的な問題から考えましても、現在と余り変わらないまちになってしまうという気がしております、この検討委員会がもう少し発展的になるためには、もっと大きなところを巻き込んだ議論が必要ではないかなと思います。

中野のまちがこんな状況であると、やはりJRも駅を開発しようという気持ちにはならないのだと思いますが、町田とかああいうまちづくりを新しく始めたところは、今積極的に商業化を図っております、非常に活発なまちになっていると思います。そんな意味で中野区そのもののまちづくりが駅の周辺を中心にしまして、もっと大きなビジョンとそれからテーマをもう少しはっきり決めて、商業地区にするとか、学校の地区にするとか、デパートを誘致するとか、何か大きなテーマが欲しいのではないかと思います。今のままだと多分余り変わらないまちになってしまうような気がしております。

それから中野通りですが、これは中野区全体に言えることですが、道路の両側に駐車しております、実際には1車線しか走れない。それも車にぶつからないようによけて通るような、非常に狭い範囲だけが車が通れる状況ですから、やはり大量の車が通る青梅街道のように2車線ぐらいないと、南北には動けないと思います。今の駐車場の状況は、細い道になればなるほど駐車場の車が多くて、これを取り締まらないことには狭隘道路、あるいは災害とかそういった問題も含めて、解決にならないかと思います。道路を広げられなければやはり駐車を禁止するとか、あるいは駐車するためのスペースを別に考えるということが必要になるのではないかと思います。

もう少し大きなテーマを決めるということになりますと、ここ1～2回の議論だけではちょっと難しいと思いますので、もう少しビジョンを練って、改めてこういう委員会を時間をかけてでもやっていく必要があるのではなからうかと思えます。

以上です。

委員長

区のほうから少し。

事務局

それでは区のほうから、ただいま商業地区を決めたりというようなことですが、これは跡地を民間活力も利用してということで、そういった中で決めていきたいと思っております、商業振興、産業振興といったようなことについて十分配慮しながら、このまちを行っていきたく思います。デパートの誘致もということがありましたけれども、そういったところに来てもらえればいいなというふうにも思っております。

JRとの関係につきましては、ここである程度一つ方向を、こういったことでやっていこうということでまとまってきました。このことを受けて区としても、

これからJRとの対応等、積極的に調整を進めていきたいと思っております。皆さんの応援もいただきたいと思っております次第でございます。

それから議論をもっと重ねてということでございますが、いろいろな機会にいろいろな御意見を区民等からいただくというようなスタンスは、もちろんこれからはずっと続けていくわけです。先ほどぶつ切りになっているとのご指摘もありましたが、まちびらきまでのフローがありました、そういった中でずっとこれはいろいろと、この委員会ということではないですが、区民の皆様のお意見をいただきながらやっていくわけです。この委員会としては次回のフォーラム、それから4回目、年度末ぐらいを、まだ日程は決め切れておりませんが、そこでひとつ大きな方向を出していただいて、次につなげていきたいと考えているところです。

それと南口の再開発につきましては、老朽化した住宅供給公社の住宅ということで、住宅供給ということも当然考えておりますが、当然駅前ということでございますので、六本木ヒルズというようなわけにはいかないと思っておりますが、低層階についてはそれなりの商業施設等が入るものと思っております。

関係行政機関

道路は車が走ってまたとまらなければいけない、とまらないと使えないということですから、非常に難しいところがあるのですが、いずれにしてもこの地区のまちづくりをやる中で、先ほど先生のほうから車中心でないほうがいいのではないかというお話もありました。こういう中で方向性を整理していただいて、じゃ、中野通りはこれだけの幅員の中でどういう道として使っていったらいいのか、というのを御提案いただくのも一つの方法かなと思っております。そういうことを全体としてまた調整させていただいて、できることはやっていくというのが私どもの立場かなと思っております。

委員長

どうもありがとうございました。少し時間も押してきましたが、御発言がまだない方はよろしゅうございますか。

区民代表

中野の南口から来ております。この討論会も今日で3回目となりますが、この警大の跡地を10として、その何割をこういう議論によって方向づけようとしているのか、例えば、民間活力による商業施設を導入するという場合、全体を考えるか、それとも何割か民間活力を導入し残りを公共的なものにするのかというところが、明確でないように思います。

委員長

では区のほうからお答えをいただきます。

事務局

それでは区のほうからお答えをさせていただきます。民間活力ということでございますが、その民間活力の中で公園だとかオープンスペースだとか道路だと

かを生み出していきたいと。これは基本原則ですが、すべてがそれで済むとは言いきれません。それは区の資金を投入してやらなければならない分も、今後出てくる可能性はもちろんあるわけですが、基本的には先ほども言いましたように、開発者負担の中で公共施設を確保していく。今具体的にこの用途、容積等、インセンティブというものを与え、そういった中で公共基盤を整備していくということになると、どこまで開発者負担できるかというのを検討しておりますが、今まだ検討過程でございます。しかし、そういったものがきちんと確保されるように努めていきたいということでございます。

委員長

よろしゅうございますか。ほかに。では区民代表の方をお願いします。

区民代表

実は私の地域のそばにブロードウェイがございますが、ここで今日この映像を見まして、1本新しい道路ができるというような設計図になっています。この17、18の図で示されるのは、郵便局通りではないかなという感じもするのですが、ブロードウェイ、サンモールも含めたこのエリアについての再開発というのは、部分的に何回か過去にあったようなお話を聞いています。それが立ち消えになったのではないかなと。私は地元において余りよく情報を把握していませんが、やはりここにも書いてあるとおり、確かに地域の方々の前向きなまちづくりの意識を高めて、地域の住民の方々が主体性を持ってやらなければならない問題ではないかなと思うんですけども、いかんせん我々外部から見まして、非常に狭隘な道路と、それからここに書いてあるとおり防災の対応の遅れというのは間違いなく、消防車も入ってこられないような状態であるし、いざ何か災害があったときには非常な被害が出るのではないかなという思いもあり、今現在も考えなくてはいけない問題ではないかなと思っています。

そして、ブロードウェイ・サンモールを含めたブロックの再開発はどうやってやるのかなということは、やはり地元の方たちのコンセンサスをどのように、例えば行政から、または公団のほうからどのようなアプローチをしていくのかなと。今現在恐らくそういう組織もあると思うんですよ。私はよく把握していませんですけど。一応このエリアについては、各商店会のブロックの方たちが、やはりサンプラザ、中野区役所跡等で大型商業地域ができると驚異だよ、という発言が一番初めにあったと思いますが、それはもうにぎわいのまち中野という中心的な考え方でいけば回遊性があるものだし、あなたたちが心配するようなことはありませんよ、という説明が十分あったので、恐らく地元の方たちも納得されていると思います。

ブロードウェイとサンモールについて、これからどういう展開をしていくのかなというのをお聞きしたいなと思っています。

区民代表

今、言われたと同じで、今日の主要なテーマの中に、ブロードウェイやサンモ

ールや南口というのが載っているんですね。載っているんですけども、今初めてこの話が出た。これでもう中間の答申が出たときに、このままずっといってしまうと、「南口はこうだと決まったの」「サンモールとかブロードウェイのところはこうだったと決まったの」と言われてしまうんですね。もしもそう言われたときに、「いや、南口のほうはかねてから行政側といろいろな話し合いをして、こういうふうに進んでいるんだよ」とか「北口のサンモールだとかブロードウェイについては、こういうふうな明るい希望があるんだよ」と。それで、こんな短時間でもって、ころっと答申を出してしまったといえるような何かがあればいいのですが、この後区民とのまちづくりのフォーラムをやるといったときに、そういうことをほわっと言われるかもわからないですね。「南口、北口の今ある肝心なところはどうなったの」と。

委員長

はい、どうぞ、区のほうからお願いします。

事務局

それでは区からお答えをします。今、いただいた御意見でございますが、私もとしては、こういった大きな方向性をここで示させていただいたのだと思っているわけですが、やはりこれは既成の市街地が大変密集しているところでございますので、地元に入って合意形成に努めたいと思っているわけでございます。もう既に私どもからもお伺いしたり、または地域の方から来てくれと言われて伺ったりして、商店街ですから夜大分遅い時間に伺っておりますが、もちろん地元の方はまちづくりに心配もありますし、我々も説明をする責任もでございます。

そういった中で、ごく最近の情報をお話しさせていただきますと、サンモールの商店街の青年部の皆さんと議論をしております。なかなかその青年部の方々は積極的でございますして、周辺のまち、それぞれ個性を活かしていくということでございますが、そういったところとともに栄えていきたいということで、積極的なまちづくりをしていきたいんだということをおっしゃってありました。私どもはこれは本当に一緒になってまちづくりの勉強会をしていけるなど、こういうふうにしたところでございます。

そういったことで、我々はここだけではございませんが、積極的に地元に入って行って合意形成をしながら、それでないとこういったまちは本当にまちづくりができないと思っております。これから各地区ごとになろうかと思えます。順序に差はあろうかと思えますが、そういったことで進めさせていただきたいと思っております。

委員長

よろしゅうございますか。まだ御発言をいただいていない方で、もし御発言がありましたら先にお伺いしたいと思えます。

区民代表

囲町から出ております。先ほどの質問と少しダブると思いますが、私どもの囲町地区を通っております補助 221 の整備について、まちづくりは少し後回しになるというお話を聞いたのですが、道路の計画自体は補助 221 の拡張と、あと縦に通る道もちろん計画されることになると思いますが、今回の計画に道路面だけをすり込むことになるのでしょうか。

事務局

それではこれについても区のほうからお答えをさせていただきます。45 の図面を出していただきたいのですが。私どもの説明が悪かったのか、道路だけがぼんと書いてあるということで、ちょっと誤解を生じてしまったかもしれません。私どもは、道路というのはまちづくりにとって大変重要だと思っております。ただし、道路だけを抜いてしまえばいいということではないのだろうと。これ前回は、「住み続けられるようにすべし」という御意見をいただいております。私どもは先ほど警大跡地のほうが先に進むけれども、それよりは遅れるかもしれないというお話をさせていただいたのです。地域の方々とこれもいろいろ話をしながら、道路整備だけを先ということだけではなくて、まちをきちんと考えた上で皆さんが住み続けられるように、もちろん別のところに移りたいという方もいらっしゃるかも知れませんが、基本的には住み続けられるようなことを考えながらこの道路整備を、今のところこれは位置づけとしては都が整備することになっておりますが、そういったことをきちんと考えながら、まちづくりの整備をしていくということを考えております。

委員長

よろしゅうございますか。ほかにはいかがでしょうか。まだ御発言いただいている方の御発言がなければ、あと 1 人、2 人でお話ししていただきたいと思っております。

区民代表

小さな質問で恐縮ですが、30 番に「にぎわいの形成を目指す」という言葉があって、サンモール等はマスタープランにおいても、「にぎわいの心」ということでこういう言葉が使われているかと思うのです。前回もちょっと質問させていただきましたが、もともと警大は緑の拠点になっている。でも、前回も今回も公共施設がそっち側へというようなことも含め、マスタープランを踏まえるのか、緑の拠点はそのまま残るのか、ということが一点。

もう一点は、やはりこの開発は中野区外の民間活力を活用する。要するに中野区外からいろいろな方が来て、開発をするだろうと思っております。逆に地元地域の人たちが理解できるシステム、先ほどいろいろな案を先生方からいただきましたが、それをきっちりとつくっていただきたい。やはり地元地域の方たちが今どういう思いでマスタープランをつくって、あそこの緑の拠点がどう生きるかを期待しているというところに、もうちょっと戻っていただけるとありがたいと思っております。

それからもう一点、委員会の回数がもっと増えないというのであれば、できれば要約版ではない、議事録の全文がホームページの中なりどこかで見られるようにしていただきたい。先ほどもお願いしましたがお答えがなかったので。

以上です。

委員長

それでは2点。

事務局

それでは、私は最初の御質問にお答えさせていただきます。この都市計画マスタープランは、多くの区民の方々とつくったものというふうに認識してございまして、基本的には重く受けとめるというか、重要なものと考えております。その緑の拠点ということについても、大きな意味ではそういったものを考えていきたいと思っているわけでございます。ただ、あの中には「にぎわいの心」との整合も図るように考えていくというような、いろいろな機能というものも盛り込んであるものだと思っております。

そういったことで、基本的には都市計画マスタープランというものを守っていきますが、ここでは将来の100年の計を考えたまちづくりを考えていただいております。そのマスタープランを適時改定すべきという条項もあるわけでございます。もちろん各都市計画施設のように、きめ細かいことを決めてあるわけではございませんから、大きな幅の中で考えていけばいいと思います。一定の皆さんの方向性が出れば、変えることもあり得るということですが、今、「緑の拠点」という大きな意味での考え方を変えるというようなことは考えてございません。

事務局

もうあと2点ほどありましたので、私のほうからお答えさせていただきます。先ほど2点目にありました、区外の民間の主体が開発するのではないかということで、地元が理解できるシステムをつくってほしいということにつきまして、先ほど学識経験者からいろいろありましたまちづくり協議会と申しますが、そういったものを今後考えていく必要があります、それを目指したいと思っております。あと、ホームページへの議事録のお話でございますが、前回の2回の委員会につきまして、要旨の確認のときにあわせて実際の議事録の確認もいただいております。第1回委員会の際に、公表につきましては要旨ということでいきたいというお話でありましたので、その時点ではそういう形だったのですが、皆様がよろしければホームページ等で、議事録についても公表をしていきたいと考えております。今回の3回についてもそういった確認をとった上で、公表ということでいきたいというふうに事務局としては考えてございます。

委員長

では、今この場で御了解をいただくということですか。それでは第3回の議事録からということですか。さかのぼってですか。では、さかのぼって議事録を

要旨ではなくて公表するということで、何か御意見はございますか。これは発言者の個人名はどうなるのですか。

事務局

第1回の議事録から公表し、形式は要旨と同じです。

委員長

個人名はつかないということですね。では個人名をつかない発言ということで、全文を公開するということできたいと思いますが、よろしゅうございましょうか。それではそれについては御了解を得られたということにいたしたいと思えます。

ほぼ予定の時間が尽きましたのですが、特に何かあればもう1人だけお願いします。

区民代表

時間がもう押している中で申し訳ございませんが、本日、学識経験の先生のほうからお話がありました、地域がこういう開発のときにこういう検討委員会だけではなくて、今後ともきちんとした地域の主体者が地域に責任を持っていくんだという意味での、仮に名称をまちづくり協議会だとすれば、そういうものが必要であろうと。とかくこういうケースの場合に、何々を要求するとか要望するということにはなろうかと思えますが、地域の我々が主体者としての考えで、常に能動的に動いていくということはやはり確かに大切なことだと思えますし、そういうものが地域の力になっていくのだと思えます。

例えば今回の中野の事例のように、国有地の払い下げを伴うようなケースの成功事例といいますか今までの事例。例えば、そういうものを今後立ち上げていくという機運が出たときに、これは行政サイドがお膳立てをしてやっていくようなものではなくて、やはり住民主体者が積極的にやっていくとすれば、じゃ、そういうものをつくっていくに当たっての成功事例またはそういうものの御紹介を、情報提供をしていただきまして、そういうものも我々が学べるようなチャンスをぜひ与えていただき、そういう情報をいただいた中で、我々がどう動けるかということも問われるのかなと思えますので、今後とも御協力のほどよろしくお願いいたします。

委員長

それではこれで一わたりの御発言を締めくくらせていただきまして、最後に傍聴されております内田助役のほうから、もし何か御発言があればいただきたいと思えますがどうでしょうか。

助役

御紹介いただきました助役の内田でございます。委員の先生方には毎回遅くまで大変精力的に議論を重ねていただきまして、本当に感謝を申し上げます。

中野区では、今区長はよく「持続可能な」という言葉を使うのですが、持続可

能な21世紀の中野区の新しいまちのあり方、その姿を描き出そうということで、区民の皆さん、各界の皆さんに御参加をいただきまして、新しい中野区の基本構想づくりを進めております。ちょうど今晚もその会合が開かれているのですが、今日私は突然でお邪魔だったかと思えますけれども、こちらの議論が大変活発に展開されているという報告を受けておりましたので、急ですがお邪魔をさせていただきました。

本当にいろいろな角度から御議論いただきまして、伺いながら、この地域については中野区の顔であると同時に、中野区のさまざまな問題の解消にとって、非常に重要なかけがえのないゾーンだけに、本当にいろいろな御意見があると思います。今日まで3回の御議論を通じて、この今日の資料では基本コンセプトという形で整理がされておまして、「環境と都市機能が調和した21世紀型都市づくり」というコンセプトをまとめていただきましたけれども、本当にこのコンセプトについてはさまざまある御議論の、やはり皆さんが共通してそこから出発できるコンセプトを整理していただいたのではないかと考えております。

ただ、その後の御議論でもいろいろありましたように、これから具体的なテーマづくり、あるいはイメージづくりをしていく上では、大分いろいろな御意見があると思いますが、区といたしましてもそれら区民の方々の御意見ができるだけ反映されるような、そんな努力をしていかななくてはいけないと思っております。御議論の中では、開発やまちづくりのキーとなる仕組みのことも今日お話をいただきましたし、私ども行政の立場でもそういったことについても、やはりそういった御議論を踏まえた検討をしていかななくてはいけないと思っております。

いずれにしても、もう今年も本当に押し迫ってしまいましたが、年が明けますとフォーラムが開催される予定にもなっております、さらに議論としては活発に展開されることになると思います。委員の皆様にはそれぞれに大変お忙しいお立場で、毎回遅くまでこうした御議論に参画いただいております、本当に感謝を申し上げますところですが、中野区民、21世紀の新しいまちにとって本当に重要な位置を占める問題でございますので、どうぞ今後ともひとつお力添えをいただきたいと思います。

突然にお伺いいたしましたけれども、よろしくどうぞお願いいたします。今日はありがとうございました。

委員長

御発言ありがとうございました。それではこれで予定いたしました議論はもう一通り終了したということでございますので、あとは事務局のほうでお願いします。

事務局

その他といたしまして、前回、来年の1月28日水曜日、午後7時からなかのZ

E R Oの小ホールで、「中野駅周辺まちづくりシンポジウム」を開催するというお知らせをいたしました。タイトルを「中野駅周辺まちづくりフォーラム」に変更させていただいて開催をしたいと思っております。日時、場所等についての変更はございません。フォーラムにつきましては、本日の委員会における御議論を踏まえまして、区といたしましてまちづくり計画素案の中間のまとめというような形でお出しをいたしまして、区民の御意見をいただく機会の一つと考えてございます。

フォーラムの次第ですが、まずは中野区の田中区長からごあいさつをいただいた後、まとめについて報告をいたしたいと思っております。その後、委員長をコーディネーターといたしまして、学識経験者の委員の皆様を中心とするゲストから御感想やまちづくりに望むもの等を語っていただいて、その後、会場にいらしていただいた方とゲストとによります質疑や議論のやりとりを行っていきたいと考えております。なお、ゲストにつきましては現在調整中でございます。委員の皆様におかれましても、できるだけ会場に足を運んでいただければと考えております。

中間のまとめにつきましては、区報やホームページでの公表も行うという予定でございます。また、会場からの意見等を含めて、第4回の議論に生かしていきたいと考えております。

事務局

お疲れさまでございました。一応これで終わりでございますが、次回第4回の委員会の日程につきましては、調整させていただきたいと思っております。恐らく3月に入ってしまうのではないかと思います。それはまた調整させていただきますので、よろしく願いいたします。

委員長初め委員の皆様、ありがとうございました。以上をもちまして第3回中野駅周辺まちづくり調査検討委員会を終わらせていただきます。傍聴の皆様、長時間お疲れさまでした。どうぞお気をつけてお帰りください。ありがとうございました。

<了>