

平成 23 年度第 2 回中野駅周辺まちづくり推進会議 議事要旨

1. 開催概要

日時：平成 23 年 12 月 22 日（木） 午前 10 時～12 時

会場：中野区議会棟第 1 委員会室

出席：委員 32 名のうち 28 名（代理出席 2 名）

2. 質問・意見・事務局説明等

委員 1

- まちづくりの基本方針は、主語が明確でなくわかりにくい。タウンマネジメントも定義化されていないため、再検討をお願いしたい。
- 区) 関係地権者、行政、地元の方々が一緒に協議をしながら、まち全体がもっとにぎわっていけるような取り組みをしていくことをタウンマネジメントと表記している。
- 中野二丁目地区のまちづくり方針では、南口駅前広場と市街地再開発地区が別々に書かれているが、一体的に整備するとしてもらいたい。そのほうが効果も上がり、良いものができると考えている。
- 区) 南口駅前広場と市街地再開発地区は一体的に整備してこそ、より良いものになると考えている。
- 駅ビルについては、地域にとって良い方向に検討されることを期待している。しかし、中野駅という一番の立地に有力な店舗が増えることは商店街にとって脅威であることは間違いない。商店街連合会は来年以降の会議で態度を決める予定であり、現時点では絶対反対とも積極的に協力するとも言えない。
- 区) 駅ビルについては、今後、皆様のご意見を伺っていきたいと考えている。

委員 2

- 都市は様々なレイヤーが重なり構成されているという話がある。レイヤーのようなものを基本方針に盛り込んで、各まちづくりの方針に反映させていく形がわかりやすいと考えている。
- 南側地域の活性化については、前回の会議で出たホームというキーワードが重要になってくると感じている。北側の大規模な開発とは種類が違うという意識を持ちたい。三丁目は住宅街に高齢者や子供たちが安心して楽しめる施設が点在し、それが面となってホーム感のあるまちをつくる開発がいいのではないか。
- 二丁目の市街地再開発地区は高低差を活かした計画にすることを考え、線

路沿いの通りではヒルサイドテラスのような道路と一体化した開発など、小規模な点をつくっていく開発で、SOHOを取り入れクリエイターが集まってくるような計画になればいい。

- 区役所を二丁目に移転してはどうかという話を聞いたが、3.11の教訓を踏まえ、四丁目の都市計画公園と区役所がどう連携し、どういう役割を果たしていくかという視点から区役所の位置を考えてもらいたい。

委員 3

- 囲町地区南側の補助221号線の整備にあたり、地区西側の区境の部分に何の位置付けもない道路予定地があるが、そこはなかなか手当できない。それを解決しないと地区全体の整備ができないので、これから知恵を絞っていききたい。
- 駅ナカはおかしいと思っている。JRの権利なので仕方ないが、出来ればやめてもらいたいと思っている。駅から外に人を出してもらい、駅ビルの容積はJR電車区の用地で使うことも考え、駅ビルには商業施設をあまり入れてほしくない。

委員 4

- 中野区役所は中野体育館跡地へ移転するのではなく、警大跡地のオフィスビルを買うまたは借りて移転するのはどうかと考えた。体育館や中野サンプラザはそのまま残してもらいたい。現在は、建てて壊す時代ではなく、あるものを活かす時代が変わってきた。

委員 5

- 障害者には防災と安全が大きな問題で、自家発電の必要性や高層ビルでは車椅子での上り下り、歩行中の落下物の問題なども踏まえたデザインを考えてもらいたい。

委員 6

- JR東日本等用地は、今後の南側地域の開発にいろいろと関連があるのではないかと思っている。JRは千光前通りの商店会に所属しており、JR東日本等用地をどう開発するかは、関わりのあることなので、行政の方も、東西道路やもみじ山通りの裏の南北道路などについて、再開発の将来像の議論の中では、関わってもらわなければいけないと思っている。
- 区) JR電車区の用地について、JRからは、こういった使い方をするという話はない状況である。ただ、グランドデザイン Ver.2を策定時には、一定の議論をしていくという観点から簡単に紹介した。その段階ではJRの了解を得ている。

副座長コメント

- Ver.3 を策定する意義を共有する必要があると考えている。一つは 3.11 の教訓を得て、防災面についてもっと真剣に考えるという点がある。首都直下型や東海・東南海地震が十分に起こり得ることが明らかになり、それに対する対策をさらにしておくことは大変大事だと思う。中野区においては地域防災計画の改定などで備えていると思う。
- Ver.2 で策定した方針に沿って、土地利用が実現化してきている。かなり確実に進んで中身が見えてきた。この見えてきたものをどのように計画に反映させていくか、進捗に応じた計画の深度化をこの時点でやってみるのが、次の計画づくりに大変役に立つと思っている。
- プロジェクトをさらに具体化していくことが求められる。防災の観点、或いは新しくできる確定したもの、それらを踏まえて、次のプロジェクトは何をどのようにやっていくのかについて、かなり具体的に時間軸を入れ、実現可能性のはっきりした深度化をしないといけない。全体を俯瞰しながら、時間軸に沿った、しかも実現可能性のあるシナリオを考え直す機会だと考えている。ある程度のプロジェクトのイメージについて、時間軸とよく注意する視点を、今の時点で考えられるだけ考えておくのが Ver.3 の意義ではないかと思う。
- 区) 主な論点にも出しているが、駅周辺の発展は南北の均衡ある発展が大事だと考えている。しかしながら、現在は北側の開発が中心に進められており、南側の住民の方からは、南側のことも考えてほしいという話も伺っている。そういった点も踏まえて、今後の機能配置のあり方を検討していく必要があると考えている。

委員 7

- 区役所・サンプラザ地区の一体開発では、建物のデザイン、駅前広場と建物の配置、動線、デザインなど、どういう形がいいのかを検討する必要がある。防災の観点からは、都市計画公園の北側に、新たな公園用地を区が購入できることになった。さらに防災空間を拡大するという考え方も大事である。また、南側の活性化という点から、区役所がいろんな形で住民活動の核になり、単に事務所機能ではない使い方になってきていると思うので、南口への配置を考える議論もあっていいと考えている。ただ、新区役所の位置は現在の予定地に設定してきた経緯があるので、配置を変えることになれば、中野区として整理しなければならない課題はたくさんあると思う。

委員 8

- グランドデザインを策定する以上は、実効性が伴わないと意味がない。南

口の再開発地区は20年前には再開発促進地区に指定してあったが、まだ計画はまとまらない。中野四丁目西地区は、東地区の開発が先行してしまい西地区の容積率は200%のままである。検討している時間と実際に動く時間とにギャップがあるので、ランドデザインを策定する以上は、ここに参画する皆さんが責任を持って真剣に考えてもらいたい。

- 区) 中野駅周辺のまちづくりは、区の最大の課題の1つと認識している。Ver.3では区民が共有できるまちづくりの具体的な将来像について、基本的な方向性をしっかりと打ち出し、それぞれの実現可能性についても、しっかりと検証した上で共有できるビジョンをつくることが大事である。
- 区) 動きとして早いのは、二丁目の再開発事業だと思われる。駅前広場と一体的な整備でなければならない。開発の公益性やまち全体の均衡ある発展を考えると必要なことである。南側は良好な住宅地域に囲まれた市街地であり、生活都市の中心機能として関心が集まっているので、これはまちの個性を考えていく上で重要なことだと思っている。

副座長コメント

- 皆さんのご意見は幅広かったので、事務局でそれらを整理するとともに、結論だけが出て皆さんが議論しづらいので、それを噛み砕くための参考資料を揃えた上で話をする必要はある。

座長コメント

- 大きな戦略については出来るだけ年度末に向けてまとめていくという考え方でよいかと思う。国の震災復興会議のように、何ヶ月も議論して結局結論が出ないのでは良くないので、中野区はもう少し戦略性を持って、この場を未来に向かって行けるような場所にしたいと思っている。
- 仕事をする人や暮らす人にとってのホームをつくれるか、ホームタウンになれるか、そこが問題だと思っている。今までの防災はハコモノやバリアフリーなどハードウェア整備に重きが行き過ぎている。実は防災こそがソフトウェアだと思う。ノウハウや次世代の教育の問題、これも防災である。それが新しいコミュニティやホームをつくる、ソフトの部分として、これから浮上してくるのではないかと思う。
- エリアマネジメントやタウンマネジメントの質問があったが、それは商業が繁盛するだけではなく、それをどう非常時に結び付けていくかという、人々の力の結束も含まれていると思う。そういうことがうまくいっている雰囲気の中野のまち全体に漂っていると、それが最大の魅力になってくると思う。その空気を味わいたくて外から人が家を借り、オフィスを借り、観光客が来ることになる。本日説明のあったものが一つに繋がっていることを頭に思い描いていただき、次の会議の場を持ちたいと思っている。