

区民と区長のタウンミーティング(2025年2月22日開催)で寄せられた意見の反映状況

テーマ:中野駅新北口駅前エリアのまちづくりについて

区民の意見(趣旨)	反映状況(区の考え方)
中野駅周辺まちづくり(今進めている事業)に関すること	
新北口駅前広場にバス停や、駅から近いところで終電まで利用できる駐輪場を作してほしい。 また、バスターミナル等の駅前のアクセス状況や駅前空間がどうなるのかビジョンを示してほしい。	中野駅周辺まちづくりにあたり、区では「中野駅地区整備基本計画」を策定し、適切な自動車・自転車駐車場の整備及び駅前広場でのバス乗降場の確保の考え方を位置づけている。これに基づき個別計画を定め、都市計画を決定し、必要な施設を確保することとしている。 また、中野駅、新区役所、中野四季の都市(まち)、中野五丁目など周辺地区をつなぐ安全で円滑なユニバーサルデザインの歩行者ネットワークを形成し、周辺地区との関係性を踏まえた広場空間整備を誘導する。 なお、現在の中野駅周辺の公共自転車駐車場の利用時間は、終日となっている。
少子化の今、子どもの声、笑顔があふれる真の子育て先進区を象徴する駅前にしてほしい	区としては、拠点施設の更なるにぎわいの創出や魅力の向上等につながる施設のあり方として、拠点施設に必要な機能の一つに子育て先進区の実現を整理している。親子が楽しめる機会と空間を創出するため、子どもの屋内遊び場、子育て世帯向け商業施設及び子育て支援施設の設置を検討していく。
中野区子どもの権利条例に基づき、子どもの意見を聞きながら進めてほしい。	今後、中野駅新北口駅前エリア再整備の見直し検討を進めていくにあたり、子どもを含めた区民との意見交換等を適宜実施していく予定である。
子育て世帯に魅力的な施設(保育施設など)を作してほしい。	今後の中野駅新北口駅前エリア再整備の検討においても、拠点施設に必要な機能の一つとして、子育て世帯向け商業施設の導入や将来のニーズやトレンドに応じたテナント誘致を誘導していく。
中野駅周辺からますます緑が減るため、駅からの動線や広場に豊かな緑地をつくるなど、緑を増やす計画してほしい。	「中野駅新北口駅前エリア緑化方針」における以下の緑化のコンセプトに基づき、みどり豊かな中野駅新北口駅前エリアをめざしていく。 【中野駅新北口駅前エリア 緑化のコンセプト】 既存のみどりの利活用と各事業で新たに創出するみどりにより、みどり豊かな中野駅新北口駅前エリアをめざす。 ①中野四季の都市、中野通りやけやき通りなど周辺のみどりと調和したみどり空間を形成する。 ②みどりのネットワークと歩行者ネットワークの融合を図り回遊性を高め、公共施設と建物敷地の緑化の連担により四季を感じる滞留空間を演出する。
中野五丁目の開発については、ブロードウェイも範囲に入れ、商店街の意見も聞きながら進めてほしい。	中野五丁目のまちづくりは、令和5年6月「中野五丁目商業エリアまちづくり基本方針」を策定し、まちづくりの考え方を示している。 この基本方針に基づき、現在、三番街沿道のまちづくりについて、中野北口三番街商店会や中野ブロードウェイ商店街振興組合の意見を聞きながら進めている。 今後も、中野五丁目のまちづくりにおいては、町会や商店会など地域の意見を聞きながら進めていく予定である。
小ホールをフラットなスペースやピアノと音響が整ったスペースなどを作してほしい。また、区民が利用しやすい音楽練習スタジオ、グランドピアノのある部屋を作してほしい。	多目的ホールについては、中野駅新北口駅前エリア再整備事業計画において、民間事業者による設置、運営とすることや、広場との関係性等を総合的に勘案した結果、最大収容人数7千人程度を上限としている。 中野駅新北口駅前エリア再整備事業計画は、令和7年3月に区が定めた事業計画の見直し方針や社会状況を踏まえ、必要に応じて一部見直し等の検討を進めていく予定である。

新北口駅前エリアの再開発に関すること	
7000人規模のホールは大きすぎる。2000～3000人規模への見直しを提案してほしい。	多目的ホールについては、中野駅新北口駅前エリア再整備事業計画において、民間事業者による設置、運営とすることや、広場との関係性等を総合的に勘案した結果、最大収容人数7000人程度を上限としている。 中野駅新北口駅前エリア再整備事業計画は、令和7年3月に区が定めた事業計画の見直し方針や社会状況を踏まえ、必要に応じて一部見直し等の検討を進めていく予定である。
駅前の一等地をタワーマンションにしてほしくない。住宅・オフィスがうるのか。タワーマンションを作った後の運用が見えない。	中野駅新北口駅前エリア再整備事業計画(令和2年1月策定)では昼間人口(通勤・通学者等)、夜間人口(居住者等)、交流人口(来街者等)のバランスのとれた用途構成を目指している。 中野駅新北口駅前エリア再整備事業計画は、令和7年3月に区が定めた事業計画の見直し方針や社会状況を踏まえ、必要に応じて一部見直し等の検討を進めていく予定である。
財産処分の方針を決めたとはいい、2棟のタワーマンション化するのはおかしい。施行予定者より2棟案が提案されたとのことだが、2棟の配棟案は民間事業者募集時に次点候補者が提案した案であり、認められないのではないか。ツインタワーでなく、今までの方がよい。規模も縮小したほうがよい。	本市街地再開発事業については、区として施行予定者の事業計画見直し提案は採用しない、施行予定者と協議の継続は行わない方針とした。今後、改めて、中野駅新北口駅前エリア再整備の検討を進めることとなる。
超高層ビルから排出される熱は都市の温暖化に拍車をかけるため、2棟にすることは反対	同上
区民の財産である旧区役所・サンプラザの土地及び建物を定期借地権方式の計画にすべきである。	中野駅新北口駅前エリア再整備事業計画は、令和7年3月に区が定めた事業計画の見直し方針や社会状況を踏まえ、必要に応じて一部見直し等の検討を進めていく予定である。 工事費の高騰や中野駅周辺の他事業の進捗など、社会背景や周囲のまちづくりの状況が変化していることも踏まえ、定期借地権方式の活用も含め、あらゆる検討を行っていく。
日本建築家協会が2025年2月18日に提出し、区長が「読んだ」と言っている要望書の内容を検討すべき。その上で最も初期の段階から基本的計画を区民参加で作直すべき。	本市街地再開発事業については、区として施行予定者の事業計画見直し提案は採用しない、施行予定者と協議の継続は行わない方針とした。今後、改めて、中野駅新北口駅前エリア再整備の検討を進めることとなる。 中野駅新北口駅前エリア再整備事業計画は「区役所・サンプラザ地区再整備推進区民会議(計13回実施)」において、長期にわたり区民と十分な意見交換を経て策定した計画となっており、中野駅新北口駅前エリア再整備事業計画の実現には、旧区役所と中野サンプラザを一体として再整備する必要がある。また、中野サンプラザは竣工から50年以上が経過し、施設更新の時期を迎えており、建物の構造躯体、防火・消防設備などを回復し、引き続き建物を使用するために大規模改修工事を行う前提で試算すると約100億以上の経費がかかる想定されることから、中野サンプラザの長期的な再利用は行わない方針である。
3月末に見直し方針を定めるというのは急であり、無謀過ぎる。急がずに、もっと区民意見を聞いて判断してほしい。再検討に当たっては、複数のパターンに分けて検討してほしい。	本市街地再開発事業については、区として施行予定者の事業計画見直し提案は採用しない、施行予定者と協議の継続は行わない方針とした。今後、改めて、中野駅新北口駅前エリア再整備の検討を進めることとなる。
完成図を3Dで公表してほしい。	中野駅周辺まちづくりの将来像について、区ホームページ及び中野区公式Youtubeチャンネルにおいて、区民の皆様や来街者の方々に共通のイメージを持っていただけるように、整備完了後のイメージをより具体的に可視化するVR(バーチャルリアリティ)データを公開している。 今後も、VRを活用したまちづくりのお知らせを公開していく予定である。
新たな再開発ビルの外観のイメージは昔のサンプラザを思い出すようなシンボルで建てほしい。	拠点整備にあたっては、ポピュラー音楽公演を主用途としたホールや人々の交流の場、中野サンプラザの記憶を残すデザイン、ブランドとしての名称など、中野サンプラザのDNAを継承する、中野のシンボルとなる新たな文化・芸術等発信拠点の形成を目指していく。
拠点施設の用途構成について、交流人口を多くして、住宅は閑散する可能性があるため事業計画時点での割合でやるべきだと思う。	中野駅新北口駅前エリア再整備事業計画(令和2年1月策定)では昼間人口(通勤・通学者等)、夜間人口(居住者等)、交流人口(来街者等)のバランスのとれた用途構成を目指している。 中野駅新北口駅前エリア再整備事業計画は、令和7年3月に区が定めた事業計画の見直し方針や社会状況を踏まえ、必要に応じて一部見直し等の検討を進めていく予定である。

<p>駅前土地はできるだけ公共目的で使ってほしい。住宅は売ってしまうとスラム化する恐れがある。</p>	<p>中野駅新北口駅前エリアについては、中野駅、新区役所、中野四季の都市(まち)、中野五丁目など周辺地区をつなぐ安全で円滑な歩行者ネットワークの形成や周辺地区との関係性を踏まえた広場空間整備によるにぎわいや回遊性の向上、中野駅や新北口駅前広場との機能連携や相乗効果によって活気を生み出す市街地形成を図り、公共公益性の向上につながる空間構成を誘導することとしている。 これらの実現に向け、市街地再開発事業により新北口駅前エリアの整備を行うこととしている。</p>
<p>再開発事業に区民からの税金を使わないで区民サービスに税金を使ってほしい。</p>	<p>同上</p>
<p>スケジュールの遅延に伴い発生した区の負担は、施行予定者が支払うべきである。</p>	<p>令和7年3月に区が定めた事業計画の見直し方針について、施行予定者に文書で通知を行った。その後、本方針に基づき、令和4年に締結した「(仮称)中野四丁目新北口駅前地区第一種市街地再開発事業の事業推進に関する基本協定書」の解除に向けた協議を行っている。 今回のスケジュールの遅延については、想定外の物価高騰により施行予定者が施行認可申請の取り下げに至ったものであり、施行予定者が責を負うべき合理的な理由は特定されない。</p>
<p>日影、風害が心配である。環境アセスメントに責任をもってほしい。</p>	<p>東京都環境影響評価条例に基づき、本市街地再開発事業による影響について予測を行い、必要な措置を行っていく。</p>
<p>運営採算を民間まかせにしないでほしい。採算の見込めない事業は望まない。</p>	<p>第一種市街地再開発事業は、民間資金や民間活力の活用により、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図る手法である。このため、中野駅新北口駅前エリアの拠点施設整備は民間を主体とした第一種市街地再開発事業により再整備を行うこととしている。 区は、中野駅新北口駅前エリアのまちづくりを推進する立場、都市計画決定権者としての立場及び地権者としての立場から、必要な取り組みを行っていく。</p>
<p>施行予定者との協定解除をしてほしい。協定解除となる条件を開示してほしい。</p>	<p>令和7年3月に区が定めた事業計画の見直し方針について、3月25日付で施行予定者及び他地権者に文書で通知を行った。その後、本方針に基づき、令和4年12月20日付けで締結した「(仮称)中野四丁目新北口駅前地区第一種市街地再開発事業の事業推進に関する基本協定書」の解除に向けた協議を行っている。</p>
<p>交流人口ではなく、住宅戸数が何戸入るのかを示してほしい。</p>	<p>施行認可申請を行った際の事業計画に定めた住宅戸数は約1,250戸であった。今後、改めて、中野駅新北口駅前エリア再整備の検討を進めていき、事業計画の中で示していくこととなる。</p>
<p>中野区役所とサンプラザの木を切ると風景が変わってしまうので、切らないで欲しい。今、工事は止まっているのだから、木を切らないでほしい。</p>	<p>旧中野区役所及び中野サンプラザを含むエリアは、街区の再編を行い、一体的に開発する計画であることから、旧中野区役所と中野サンプラザの間の道路は将来的に廃止する予定である。 「中野駅新北口駅前エリア緑化方針」における以下の緑化のコンセプトに基づき、みどり豊かな中野駅新北口駅前エリアをめざしていく。 【中野駅新北口駅前エリア 緑化のコンセプト】 既存のみどりの利活用と各事業で新たに創出するみどりにより、みどり豊かな空間な中野駅新北口駅前エリアをめざす。 ①中野四季の都市、中野通りやけやき通りなど周辺のみどりと調和したみどり空間を形成する。 ②みどりのネットワークと歩行者ネットワークの融合を図り回遊性を高め、公共施設と建物敷地の緑化の連坦により四季を感じる滞留空間を演出する。</p>
<p>再整備事業計画の具体性を示してほしい。</p>	<p>令和6年6月に認可申請した際の事業計画は中野駅新北口駅前エリア再整備事業計画を具体化したものであった。今後、改めて、中野駅新北口駅前エリア再整備の検討を進めることとなるが、中野駅新北口駅前エリア再整備事業計画は令和7年3月に区が定めた事業計画の見直し方針や社会状況を踏まえ、必要に応じて一部見直し等の検討を進めていく予定である。</p>

新北口駅前エリアの将来像に関すること	
中野通りの歩道が狭すぎる。通行しやすくする必要がある。	当地区においては、再開発事業敷地内に4mの歩道状空地を確保し、歩行空間を拡充することとしている。
学生にも温かな寛容な街づくりを心掛けてほしい。	年齢や性別、国籍、個人の属性等にかかわらず、学生を始めとするだれもが安全・安心にまちに出掛け、買い物や飲食、仕事、学びなど目的が果たせるよう、円滑な歩行者動線や利用しやすい施設などハードの整備とともに、情報の多言語化やわかりやすいサービス、安心してまちを楽しめる仕組みづくりなど、ソフト面のユニバーサルデザイン化を進めていく。
どこにでもある町の風景にならないでほしい。	新たな拠点施設整備にあたっては、ポピュラー音楽公演を主用途としたホールや人々の交流の場、中野サンプラザの記憶を残すデザイン、ブランドとしての名称など、中野サンプラザのDNAを継承するとともに、多様な人・文化・産業・情報が集積し、魅力的なコンテンツを世界に発信する、中野のシンボルとなる新たな文化・芸術等発信拠点の形成を目指していく。
サンプラザの跡地は病院にしてほしい。	新たな拠点施設整備にあたっては、ポピュラー音楽公演を主用途としたホールや人々の交流の場、中野サンプラザの記憶を残すデザイン、ブランドとしての名称など、中野サンプラザのDNAを継承するとともに、多様な人・文化・産業・情報が集積し、魅力的なコンテンツを世界に発信する、中野のシンボルとなる新たな文化・芸術等発信拠点の形成を目指していく。そのため、病院の導入は検討していない。
これから益々、全ての物価が高騰することは確かなことから、事業全体を見直すことが一番大事なことだと思う。	中野駅新北口駅前エリア再整備事業計画は令和7年3月に区が定めた事業計画の見直し方針や社会状況を踏まえ、必要に応じて一部見直し等の検討を進めていく予定である。
中野サンプラザに関すること	
中野サンプラザを中野区の文化遺産としてほしい。	中野駅新北口駅前エリアにおいて、新たな拠点施設を整備する予定であることから、そのような考えはない。なお、中野サンプラザが閉館する際、建築物としての記録を後世に残すために、デジタルデータとして計測及び撮影を実施し、3Dデータを構築した。これらのデータは、誰もが閲覧し、使用できるよう、東京都オープンデータカタログサイトのオープンデータとして一般公開している。
中野サンプラザの改修で100億円以上経費がかかると言っているが、根拠は何か。	大規模修繕費用を概算的に把握するために、一般財団法人自治総合センターによる「地方公共団体の財政分析などに関する調査研究会報告書」における大規模改修の単価から算定している。
中野サンプラザ広場の管理・掃除・警備などを区に押しつけず、(株)まちづくり中野21で対応してほしい。	建物の解体が見通せない中で、中野サンプラザ南側広場がそのまま閉鎖されている状態は区として望ましくないと考えている。区として、区民や来街者へのオープンスペースとして暫定的に開放することが必要であると考えており、そのために警備・清掃等は区で行っている。
サンプラザを改修して再利用する場合の試算内容を公表してほしい。	大規模修繕費用を概算的に把握するために、一般財団法人自治総合センターによる「地方公共団体の財政分析などに関する調査研究会報告書」における大規模改修の単価から算出している。
中野サンプラザはリニューアルして再利用してほしい。	中野駅新北口駅前エリア再整備事業計画は「区役所・サンプラザ地区再整備推進区民会議(計13回実施)」において、長期にわたり区民と十分な意見交換を経て策定した計画となっており、中野駅新北口駅前エリア再整備事業計画の実現には、旧区役所と中野サンプラザを一体として再整備する必要がある。また、中野サンプラザは竣工から50年以上が経過し、施設更新の時期を迎えており、建物の構造躯体、防火・消防設備などを回復し、引き続き建物を使用するために大規模改修工事を行う前提で試算すると約100億以上の経費がかかると想定されることから、中野サンプラザの長期的な再利用は行わない方針である。
サンプラザの工事を中止し、見直ししてほしい。	まちの課題に対応し新たな価値を創出する「中野駅新北口駅前エリア再整備計画」の実現のためには、旧区役所と中野サンプラザを一体として再整備することが必要であるため、今後、一体整備を前提に中野駅新北口駅前エリア再整備の検討を進めていく。

その他に関すること	
防災上、安全な地域にしてほしい。	災害時業務継続地区(BCD:Business Continuity District)構築に向けた防災性強化を図ることにより、防災性に優れた持続可能な中心拠点の形成を図っていく。
中野駅新北口駅前エリアの拠点施設整備の試算に当たっては、全て相見積りを取ってほしい。	第一種市街地再開発事業は、民間資金や民間活力の活用により、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図る手法である。このため、中野駅新北口駅前エリアの拠点施設整備は民間を主体とした第一種市街地再開発事業により再整備を行うこととしている。 区は、中野駅新北口駅前エリアのまちづくりを推進する立場、都市計画決定権者としての立場及び地権者としての立場から、必要な取り組みを行っている。
大切なテーマなので、タウンミーティングだけで区民との意見交換を済ますのではなく、タウンミーティングの定期的な開催や区民説明会、パブコメ等の手続きにより進めてもらいたい。また、区民に周知されないのは困るため、このミーティング内容も全て記録を残し、区民に伝えてほしい。	開催方法や頻度について、より多くの意見を聴取するための方法を検討していく。 また、タウンミーティングで使用した資料やいただいたご意見は区ホームページにて公表している。
プロの建築家でもわからないこの図で、区民が理解するのは難しい。簡易な模型を用いるなどわかりやすく一般人に説明してほしい。	中野駅周辺まちづくりの将来像について、区ホームページ及び中野区公式Youtubeチャンネルにおいて、区民の皆様や来街者の方々に共通のイメージを持っていただけるように、整備完了後のイメージをより具体的に可視化するVR(バーチャルリアリティ)データを公開している。 今後も、VRを活用したまちづくりのお知らせを公開していく予定である。
区民に寄り添って、きちんとした委員会を設けるべきである。将来に禍根が残る。	中野駅新北口駅前エリア再整備事業計画は「区役所・サンプラザ地区再整備推進区民会議(計13回実施)」において、長期にわたり区民と十分な意見交換を経て策定した計画となっている。
議員が「財産処分の議決」を撤回するように言っているが、撤回してほしい。	議決された財産処分に係る議案を撤回することは予定していない。今後、事業計画の見直しを進め、財産処分が必要となった場合には改めて議案の提出を検討する。