

2018年11月28日

中野区長 酒井直人 様

公益社団法人 日本建築家協会 中野地域会
代表 小西敏正

中野四丁目新北口地区 地区計画（原案）への意見書

弊会では、表記の地区計画原案の縦覧に先立ち、10月25日にその延期の要望書をお届けしております。要望の趣旨は、立体道路（補助223）とその両側の歩行者通路1・2号ならびに歩道状空地1号の位置計画が街区構成を決定するものであるため、この位置確定を保留し、上部施設の規模と機能配置の概略検討を先行すべきであるというものでした。

また、今後の計画検討の進展に伴っての都市計画修正の余地も皆無ではないとしても、手続が進むごとに既成事実化して、望ましい自由な議論を制約して検討の幅を狭めかねない、という点も指摘させて頂きました。

原案の縦覧がしかし、今般、予定どおりに実施されましたので、公益社団法人の立場にて都市計画法第16条第2項の規定とは別枠ながら、以下の意見を提出する次第です。

原案の問題点、検討・協議すべき点としてご高配いただくと共に、この地区の都市計画・地区計画を今回はJRの事業推進に必用な最小限に極力留め、以下の点につき、区民会議ほか関連各方面との協議検討や区民の理解のための時間を作って頂きますよう、提言いたします。

記

1. まちの分断について

既存の北口広場と①新北口駅前広場との標高の落差が6m、②改札レベルの歩行者空間との落差は14mもありながら、現計画の中でこれらはほぼ垂直動線のみで繋がるため、中野通りを挟んでまちが分断される恐れが非常に強くあります。現在完成しているブリッジ（中歩1）のみでは、まちの一体性の確保には不足します。既にJRの南北通路・橋上駅舎の事業が進行中とは言え、分断の回避のための再検討をぜひとも、お願いするところでは。

加えて、計画される高層建築物が壁となって北口と新北口の分断をさらに深める恐れも極めて強く、その配置・形状についても十二分の工夫と検討を重ねて下さい。

2. 駅前の解放感・祝祭感について

現在のサンプラザは建築物として良い面もそうでない面もありますが、現在の北口に出た時に利用者が感じる、サンプラザから区役所へ向けた連続する地面の広がり、地に足が付いた安定感、サンプラザの基壇の階段が醸す祝祭の感覚、空に向かってサンプラザの頂部が指し示す開放性、これらのいずれもが、現計画で失われかねないので、これらを回復するための細心の配慮をお願い致します。

JR利用者が橋上駅舎から新北口へ至った際には、上記1で見た上下動線上の問題点があるのみならず、高層ビルの迫る空中歩廊に出るといった心理的な不安定感が予測されるので、たとえば中野通り側に向けて単なる歩行者滞留空間でなく、高層建築物を後退させて駅前広場を大きく取り直すなど、駅前に相応しい根本的な見直しをお願いします。

3. 立体道路（貫通通路）の問題点

高層建築物が中野通り沿いの駅近くに建ち、その中の立体道路の両側が、その概念図のように強固な厚い壁状になるなら、建築物内の施設への楽しいアクセス空間とするのが

極めて困難であるのみならず、「歩行者通路」1号・2号ともに、傾斜の付いたトンネル通路となって、中野通りと交通広場の分断を象徴するものとなる恐れさえあります。

この立体道路の扱いは、上部施設の規模と機能配置の概略検討を踏まえてから決めるのが本来の順ですが、いずれの段階においても、天空に開く手法を駆使するなど、東西の連絡空間をアメニティに満ちたものとする努力を区民のため重ねて下さい。

4. 歩道状空地2号の規定のしかたについて

本年1月のパブリックコメントへの弊会の意見を踏まえて「中野四丁目新北口地区まちづくり方針」に画いて頂いた、中野5丁目地区（サンモール・ブロードウエー等）との動線上の連携・回遊性は、今回の地区計画における「歩道状空地2号」に反映されているとは思われません。単に直線の歩道状のものしか都市計画で規定しないままですと、今後の民間事業の中でどれだけ東西の回遊性が担保できるか、危惧されますので、確実な成果を法的に担保するようにして下さい。

5. 中区街1とサンモール・ブロードウエーとの連続について

四季の森公園から中野通りへと至る「中区街1」の中野通り側の終端付近にて、かつ「新北口地区」と設定された今回の区域の中に、サンモール・ブロードウエー側との回遊性を喚起する、都市計画上の地区施設を規定して下さい。単に歩行者滞留空間としての意味付けにとどまらず、「中区街1」を一つのメインストリートとして発展させ、既存の商業集積と繋げるための接続装置と考え、都市計画レベルで画いて下さい。

6. 駅前のレベル関係が理解できる模型等の区民への提示について

この地区計画は、従来のJR駅入り口、将来の橋上駅、交通広場、歩行者通路、中野通りを始めとする道路、等々が複雑なレベル関係になっていて、区民の理解をたいへん難しくしています。この計画の事前説明や縦覧では、このレベル関係を理解できるようにしない限り、十分な説明をなしたとは言えません。簡易なもので良いですから、模型等で示すようにして下さい。各計画案の図中にも、各部のレベルを明示すべきです。

また、見取り図・透視図等においては、想定される高層建築物を省略することなく、そのボリューム感や、歩行者等の視界の占有を、必ず現実に即して解るようにして下さい。

7. マスターアーキテクトの必要性について

この地区計画、また中野四丁目新北口地区の計画全般のみならず、駅南口などを加えた中野駅周辺全域における計画・デザインに、統合的な視点が欠けていると思われれます。中野の文化的コンテクストを十分に把握した上で、機能、空間、意匠ほか各面における整合を図るマスターアーキテクトを任命することが、極めて有効と考えます。ぜひ、ご検討下さい。

以上