

2019年8月27日

中野区長 酒井直人 様
中野駅周辺まちづくり担当部長 豊川士朗 様

公益社団法人 日本建築家協会
関東甲信越支部 中野地域会
代表 白江 龍三

中野駅新北口エリア再整備 民間事業者公募プロポーザルの募集要項に関する
要望書

謹啓 時下ますますご清祥のこととお慶び申し上げます。

貴区におかれまして 建築・都市・まちづくりに日頃より多大な努力を傾注されていることに、
弊会として深く敬意を表します。

さて、中野駅新北口エリアの再整備につきましては、1月を目途に再整備事業計画を策定し
た後、民間事業者公募プロポーザルの募集要項を公表する予定とされていますが、その要項
ならびに関連事項につき、次ページのように要望いたしますので、ご高配のほど、切にお願
い申し上げます。

敬白

記

以下の要望につき、その背景をまず、記します。

- ・ 再整備に向けての「事業協力者」募集条件、即ち協定締結内容に、基本的な問題点がありました。
無報酬の事業協力者の全面的な協力を得て計画を進め、実施のための事業者選定のプロポーザルにもその事業協力者を参加させるというのは、公共が関与する大規模事業においては異例の方法と理解されます。他の応募者から見れば、無報酬業務への代償として「事業協力者」が極めて有利に扱われ、疑似公募に過ぎなくなる懸念が生じますし、広く一般にも公正性を疑われやすい方法です。疑似公募と受け止められれば参加意欲が削がれ、リスク回避のために応募者が集まらず競争原理が働かなくなり、区民の利益が損なわれかねません。
1. 再整備事業計画策定をもって協定期間終了となる時が、この問題を払拭する最後の機会です。
協定締結後、要望の時宜がこれまでありませんでしたが、間近となった協定期間終了に際し、**事業協力者に妥当な報酬を支払って無報酬での協力を清算**するとともに、新たに衆知を集めることができるような公平なプロポーザル等を実施するよう、お願いいたします。
 2. 公募プロポーザルの意義は応募者間の**競争原理**が働いて案の水準が高くなることにあり、このため応募者が熟慮した案を提出できるよう、**応募期間に6ヶ月、最短でも4ヶ月は確保して下さい。**区民の財産である中野駅前の一等地ですので、時間節約よりも、区民の利益を最大化すべきです。
 3. 同じ理由から、参加資格条件を極力ゆるやかにしつつ、**参加表明書の提出**により参加条件を満たすかの**予備審査**を行い、その段階で参加者が複数得られない場合は、**競争原理を確保**するために参加条件等の再検討を行い、期間を定めて**再募集**して下さい。
 4. 現在の事業協力者が応募者となることを許容するのであるなら、**事業協力者のみが有利となること**の無いよう、公正性・透明性に細心の注意を払って下さい。特に、募集要項の策定作業には**事業協力者を関与させない**で下さい。
 5. **透明性を確保**すべく、**審査委員会の名簿**は予め募集要項に記載し、**審査を公開**として下さい。
 6. 募集要項には審査にあたっての**評価基準**と各要素ごとの**配点を明記**するとともに、区民からの評価を配点項目に加えて下さい。
 7. 選定結果の公表にあたって、**採点の詳細**と**審査講評**を開陳して下さい。
 8. 選定された民間参画事業者による計画の具体化にあたっては、進捗の各段階で**景観デザインレビュー**等々の方法で、区民や区外一般によるアセスメントがなされると同時に**区民と事業者が直接対話**できるシステムを構築して下さい。また、これを募集要項の中に予め記載して下さい。
 9. 建物のボリュームおよび用途の概要が決まった段階で、**景観デザインコンペ**を実施し、そのコンペにより選出された者をデザインアーキテクトに任命し、デザインを監修 または実際にデザインする立場につけてください。
このコンペの審査においては、区民および当該事業者の投票枠を設けてください。

以上