

2019年1月11日

中野区長 酒井直人 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 小西 敏正

## 区役所・サンプラザ地区の都市計画の修正の要望書

拝啓 時下益々ご清祥のことと拝察し、お慶び申し上げます。

また、ご着任早々より、区の建築・文化行政に関し大きなご決断を重ねられ、区民との意見交換も積極的に実施されているご努力に、改めて敬意を表する次第です。

さて、区役所・サンプラザ地区の再整備に関しては、幣会からの2017年2月の前区長あて要望書と、同趣旨の議会陳情（採択済）を踏まえて、10月末に地区計画の原案縦覧の延期の要望書、11月末には同原案への意見書をお届けしたところです。

その後、所轄の方々から区役所・サンプラザ地区再整備に必要な都市計画の背景・根拠等を説明いただく機会を得ました。長い年月にわたって検討を重ねられた経緯を把握させて頂き、都や警察署あるいはJRとの折衝等、ご努力が多々だったことも認識させて頂きました。

しかし一般区民や来訪者の観点に立ちますと、この都市計画にては中野駅前の潜在力の活用を念頭に置いたり、まちの望ましい空間配置や景観構成を熟考したりの様子が感じにくく、現時点ではもっぱら土木的な手続き要請や交通処理から自動的に帰結されたかのように受け止められるため、改善の余地が多々、感じられます。

この都市計画による駅前の具体的な姿は、この地区の「まちづくり方針」の「主な歩行者ネットワークイメージ」の図や、事業協力者による鳥瞰透視図（イメージ予想図）から理解される限りにおいては、現在の中野駅北口と新しい西（新北口）とを、超高層建築物が分断するものであることが、写真モンタージュの作成などから判ります（添付）。当初の「グランドデザイン」において設定されていた駅前広場は、狭い「歩行者滞留空間」になってしまっています。

そこで 幣会として、ぜひとも都市計画に修正を加え、以下を実現いただけるよう、要望します。

1. 一例として、添付図のように、「補助 223」の立体道路部分（躯体を含め総幅約 18mの貫通通路）につき、区役所跡地の西端まで高層の建築が可能な立体道路としての都市計画決定を施し、もって建築物の敷地として容積を確保できる部分を増やし、この分、駅前の「歩行者滞留空間」を大きくするなど、駅前広場としての特質を確保できるようにして下さい。
2. 上記のように拡大した広場に、総合設計制度等による民間事業者施工部分でのセットバック面積を十二分に足すなどの方法で、まちの東西が分断されることの無い、また中野駅前が他に類を見ない祝祭的な性格を獲得し得る、豊かなまちづくりを必ずや実現してください。このために必要な都市計画上の手段は中野区の責任において、余すところなく駆使して下さい。また、従来の北口との6mほどの高低差を解消する都市設備（大きく緩やかな雛段など）を工夫し、まちの東西の連携を魅力あふれる快適な空間として実現して下さい。この点はぜひ、現在の北口からサンプラザ前広場を展望した時の解放感や祝祭感からも学び、受け継いで頂ければ、と存じます。

以上のために、公益社団法人の枠組みの中で弊会として貴区に協力させて頂けることがあれば、ぜひ、お申し付け下さるよう、お願い申し上げます。

敬具

<掲載後記：同年2月の都市計画(案)の縦覧に対し、同主旨の意見書を提出済。>



区民会議のイメージ図の概ねの、路面からの印象 ↓



JIA案

