

中野区役所・サンプラザ地区 再開発計画をめぐる、中野地域会の活動報告

中野地域会 20220331

※ 以下の1と2における下線は、中野地域会の活動を示します。（支部長および保存問題委員会との連名や、東京都建築士事務所協会中野支部(以下 TAAF)との連名での活動も含まれます。）

1) 2021年8月まで（報告済の要望書・提案書・陳情類と、それらを繋ぐ状況の動き全般）

- ・ 2014年にJIAとして保存活用要望書を提出した中野サンプラザは、その後2018年に当選した現区長 酒井氏の選挙中の「区役所・サンプラザ地区の再開発全体を立ち止まって見直す」という発言を端緒として、全国のメディアを通じてその存続が一時期、おおいに話題となった。町のimageability*を背負う建築であることも浮き彫りになった。<*K・リンチ>

しかし、その後は解体が正式決定となり、2020年2月の「中野駅新北口駅前エリア拠点施設整備 民間事業者募集」という事業プロポーザルに至った。

これの当選者（プロボ前の「事業協力者」でもある）が再開発の事業施行予定者となり、2021年5月に区と調印。当初の大筋どおりの推進が、数年遅れながら確定。

現在、区役所新庁舎計画や JR の新駅ビル計画と一体的に、区画整理ならびに市街地再開発の手続きや 拠点施設整備計画が進められている。

- ・ この間、中野地域会では多くの要望書・提案書・陳情書を行政や議会に提出、これらは支部へ報告、また支部ホームページに掲載済。<*印は TAAF との連名>

- ・ 2017年2月2日 陳情

「区役所・サンプラザ地区の再整備を独自性・先進性に富むものとするについて」

この陳情の採択および別途の事務所協会の陳情の採択の結果、2 団体と行政との意見交換会が不定期に行われるようになった。（2018年6月、12月2回、2019年2月、4月、8月、11月、2021年6月、2022年3月。最近の2回は再開発施行予定者も出席。）

- ・ 2018年10月25日

「中野四丁目新北口地区 地区計画変更（原案）縦覧の延期の要望書」

- ・ 2018年11月28日

「地区計画変更（原案）縦覧への意見書」

- ・ 2019年1月11日

「区役所・サンプラザ地区の都市計画修正の要望書」

- ・ 2019年8月22日 *

「中野駅新北口エリア再整備の今後の事業展開への提案」

- ・ 2019年8月27日

「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要項への要望書」

- ・ 2019年11月12日 陳情 *

「中野駅新北口駅前エリア再整備 民間事業者公募プロポーザルの募集要項について」

- ・ 2020年1月7日

「中野駅新北口駅前エリア再整備事業計画（案）」パブリック・コメント への意見」

- ・ 2020年2月26日 *

「中野駅新北口駅前エリア拠点施設整備 民間事業者募集要項 追加指示要望書」

- ・ 2020年8月24日 *

「中野駅新北口駅前エリア拠点施設整備の今後の進め方に関する要望書」

- ・ また、前区長任期中に区が設けた「区役所・サンプラザ地区再整備推進 区民会議」に、新区長就任後の2018年の第5回から翌年の最終第12回まで、陳情書の採択の結果として JIA・TAAF からの委員各1名枠が設けられ、JIA から白江代表が参加、第6回には白江委員と学識1名とにプレゼンテーションの機会もあった。

（プレゼンも含め、委員発言は個人資格での扱い。参考：第6回議事録<添付 PDF>）

2) 2021年9月以降、今日まで <今回まとめて報告 <*印は TAAF との連名または共同> >

- 2021年11月25日 *
この再開発に関連しての、2 団体から区議会への陳情・要望等を経時的に踏まえた内容で、区議会の全議員に「中野駅新北口駅前エリア拠点施設整備に関するアンケート」を実施。
最遅刻者 2022年1月12日までに、各党派としての回答および無所属の個人回答が集まる。
- 2022年1月17日 *
「中野駅新北口駅前エリア拠点施設整備に関するアンケート ご回答への御礼 と 内容分析」を全議員に配布。 <添付 PDF、アンケート自体も再録されている>
- 2022年1月17日（上記と同時、ただし別封）
「アンケートに関連し、JIA 中野地域会の視点のご紹介」を全議員に配布。 <添付 PDF>
- 2022年3月8日 *
2 団体と区の所轄および事業施行予定者との、拠点施設整備に関する意見交換会
 - 1月20日の、区民説明会（区および事業施行予定者による）とほぼ同内容。
 - 昨年6月の説明会／意見交換会から以後の、拠点施設（超高層棟・アリーナ・ホテル・他）への大きな形態等の修正（圧迫感の回避など）につき経過説明あり。
審議会（都計審？）からの指摘で変更、とのことなので、審議委員の中の区議会議員が、JIA 中野地域会が届けた意見を踏まえて事業施行予定者に指摘した可能性も考えられる。
 - JIA から事業予定者に、市街地再開発の区域に限定したその提案に対し、区域の周辺に対しても有機的な一体性のある建築的提案を為すよう推奨した。 権限の境界を超えての提言が無いと連続性を得られないため、「夢を語れ」と鼓舞。
- 2022年4月以降の予定
「区役所・サンプラザ地区再整備推進 区民会議」を引き継ぐ会議体を、拠点施設整備ならびにその利活用の振興を主課題として設置するよう、行政に働きかける。
TAAF との協働を視野に入れ、「民間事業」という行政の逃げに対しては「公共性」を軸に説得し、専門家や一般によるレビューの実現を目指す。