

平成 17 年（2005 年）4 月 11 日
中野駅周辺・警察大学校等跡地整備特別委員会資料
都市整備部警察大学校等跡地整備担当

説明会などで出された意見の概要について（団体）

No.	意見等の内容
1	<ul style="list-style-type: none">・区役所及びサンプラザ跡地への丸井本店等、商業施設の誘致・地元の商店街を含めた開発に・北口広場の整備・緑の森の公園 など
2	<ul style="list-style-type: none">・中野駅周辺は広域的に集積したまちづくりをし、その中心に人々の心に残る美しい市民広場を創る。（区民の集い、バザール、中野の文化や新産業の発信基地、緊急時の防災広場）
3	<ul style="list-style-type: none">・土地利用転換計画案と現在の中野区の計画の客観的な比較検討データの公開・区民意見等の反映状況・スケジュール案設定に至る理由明示
4	<p>警大跡地に、以下の消防団訓練施設の設置を要望する</p> <ul style="list-style-type: none">・基本操法、放水訓練、2 隊同時に訓練できる直線舗装路・訓練用格納庫・訓練用水利施設

5	<p>(7つの問題点)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・跡地利用の重大な変更にも関わらず、中野区は説明責任を果たしていない ・性急な計画づくりのため、区民との協議の場が保障されていない ・区民と創り上げた従来の計画を無視し、都の計画からも逸脱している ・大規模な民間開発優先、区民の生活や安全を軽視 ・開発者頼みの「防災広場」は「防災公園」たり得ない ・跡地の民間払い下げ前提では、区民の利益は守れない ・超高層ビルでは環境との調和は困難 <p>(7つの提案)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・区民参加による積み上げを大切にしたい計画づくりを ・公園等の公共施設の整備方針を明確に ・既存樹木の保存による緑豊かな防災公園の実現 ・既存施設や環境の有効活用、現在の指定容積での検討 ・情報提供及び検討組織の充実 ・跡地見学会、暫定開放実施 ・財務省へ跡地処分の無償使用、減額要望を
6	<p>「中野駅周辺まちづくり計画についての要望書」</p> <ul style="list-style-type: none"> ・今後の持続可能なまちをつくる上で重要な事業 ・区は警大跡地に概ね2ヘクタールの公園用地を確保すべき ・中野らしい文化の担い手の施設誘致を図ること ・文化、教育、産業の分野での特区申請 ・仮称「中野の杜」構想の策定 ・警察病院の小児救急医療実現 ・ユニバーサルなまちづくりのための都市基盤施設整備 ・北口駅前広場の整備 ・三次処理水活用や自然エネルギーの活用 ・自然と共生する学校教育環境の整備 ・高齢者等も安心して、歩いて暮らせる住宅環境の整備 ・安全で快適な住宅都市実現のための住宅供給手法の実現 ・区役所サンプラザ地区の構想策定 ・既成市街地の現実的な整備手法の開発 ・自発的な区民や来街者の活動支援 ・事業化に向けた機構の構築

7	<ul style="list-style-type: none"> ・跡地へは防災公園 6 ha 確保 ・三者合意（土地利用転換計画案）による防災公園の確保を守るべき ・樹木、土、緑の保護 ・住民の声をよく聞いて
8	<ul style="list-style-type: none"> ・サンプラザ、区役所、南口公社住宅付近までは指定容積率を仮に 800% とすれば、駅周辺が活性化されるとともに、広域避難場所としての空地の確保も図られる。 ・地元の住民や産業界の意見を十分取り入れ、都市機能を十分取り入れた広域避難場所計画確立。
9	<p>区民の願う防災公園実現のために、以下を要望。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・公園面積 4ha 以上、防災公園街区整備事業適用の決定 ・区民の意見は十分取り入れた計画づくり ・これまでの計画は白紙に ・平成 16 年 11 月以降の都市計画決定手続は延期又は中止 ・国や都への支援を要請 ・杉並区との連携強化
1 0	<ul style="list-style-type: none"> ・防災公園街区整備事業及び防災公園整備に関する補助事業の活用を真剣に検討し、4ha 以上の面積の防災公園ができるようにすること。 ・現在想定スケジュールは変更し、検討には十分時間をかけ、区民意見を反映した計画づくりをすすめること。 ・警大跡地に関心を持つ団体や区民との話し合いを継続すること。
1 1	<ul style="list-style-type: none"> ・21 世紀の活力とやすらぎに満ちた中野区を築くため、以下を提案する。 ・「持続可能なまちづくり」「参加のまちづくり」「環境に配慮したまちづくり」が、必要。 ・25 年後の中野区は、人口 29 万人、世代均衡のとれた人口構成、区内就業者数が現在の 2 倍、区税収入が現在の 1.5 倍、公園面積 2 m²/人、緑地率は 6 % と想定。 ・跡地周辺地区＝4ha の風・水・緑のコリドーを中心に、住、業務・商業、公共、医療、教育などの各施設を配置、美しい景観を実現。 ・駅前広場地区＝立体駅舎、北口交通広場の実現、南口広場の再整備。 ・囲町地区＝都市計画道路の整備にあわせ、住民の合意形成を図り、整備を進める。 ・ブロードウェイ・サンモール地区＝建物の更新にあわせて道路、ポケットパークの整備を進め、賑わいの演出及び安全性の確保を図る。 ・南口地区＝住宅供給公社の住宅建替えによるオープンスペースや道路、商業施設の整備、中野通り沿道は建物更新及び商店街の再活性化。
1 2	<p>「中野駅周辺まちづくり計画素案（たたき台）に対する見解」</p> <ul style="list-style-type: none"> ・防災公園街区整備事業の適用を検討すること。 ・敷地内の樹木の保全と既存施設の有効活用を含んだ計画とすること。 ・現在の建ぺい率・容積率を守り、超高度・超容積率の築計画は導入しないこと。

	<ul style="list-style-type: none"> ・都市計画決定手続は時期尚早につき、急がないこと。 ・区民の願いや意思を真に反映させる区民参加の場を設けること。
1 3	<ul style="list-style-type: none"> ・警察大学校等跡地に区民が憩える森を創る。公園面積 3ha、民間のオープンスペースと合わせて 4ha 以上。「区民の森を創るフェンド」の創設。 ・中野の街にふさわしい施設を提案する民間を誘導する。 ・周辺環境との調和を誘導条件とする。 ・公共施設はなるべく合築で整備。
1 4	<p>「中野駅周辺まちづくりに関する要望」</p> <ul style="list-style-type: none"> ・まちづくり計画のエリアを駅南東部を含む約 80ha」に拡大されたい。 ・都市計画制度の活用などにより、公有地、民有地ともに再整備を行う。 ・この提案には永続性がある。 ・まちづくり 10 の課題 <ul style="list-style-type: none"> ①わかりやすいコンセプトを示す ②PPP による土地利用 ③資産の有効活用 ④まちづくりの骨格としての道路整備（地下バイパスの提案） ⑤事業コンペなどによる大学の選択 ⑥小中学校の統廃合を踏まえた地区計画の策定 ⑦容積の移転や緩和の促進 ⑧中野駅建替え ⑨駅前広場の再整備 ⑩駅の南北を自由通路で一体化
1 5	中野駅周辺まちづくり計画案の発表延期の申し入れ