



新井薬師前 喫茶蜜蜂にて

# 大沢 ひろゆき

おおさわ

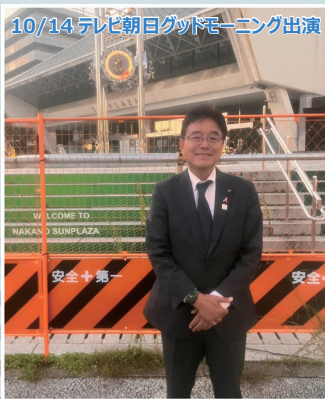
中野イチの  
世話好き男  
元KDDI社員  
(36年勤務)

都民ファーストの会 中野区議会議員

## Nakano サンプラザシティ計画の現状について

Nakano サンプラザシティに係る市街地再開発事業については、野村不動産を中心にしたJV(以下「施行予定者」)から東京都に本年7月2日に施行認可申請がされました。**総工費 2,639 億円(うち工事費 2,100 億円)**。ところが9月2日に施行予定者から区に対し、**工事を担当する清水建設の工事費想定額が900億円増加**したとの連絡があり、9月13日には令和6年度の事業着手が困難であるとの連絡があった旨、10月8日に区から議会に対し報告がありました。その後10月11日に申請取下げ。

本件計画は、区の事業ではなく民間の事業。区の負担が900億円増加するわけではありません。施行予定者が施行する事業に中野区(正確には中野区の100%子会社であるまちづくり中野21:サンプラザの運営主体)が保有する土地を提供。その対価としては663億円相当。



10/14 テレビ朝日グッドモーニング出演

うち400億円を転出補償金として受け取り区役所新庁舎建設費用等に充当。263億円相当はNakano サンプラザシティの一部フロアを権利床として活用するというもので、これらについても事業着手の遅れに伴い実行のめどが立っていない状況です。

本件の区への財務面での直接の影響は**年間4億円**程度。内訳は、転出補償金により返済を予定していた区役所新庁舎建設のための借入金116億円の金利相当として年間1億円程度、現在のサンプラザの維持コスト、固定資産税として年間3億円程度。年間4億円は決して小さな額ではなく、**区に事業の遅れに伴う負担が生じないように施工予定者としっかり交渉すべき**であると考えますが、一般会計年間予算規模2,000億円、特に用途を定めていない区の貯金に相当する年度間調整用の財政調整基金が200億円以上ある中野区にとって致命的な額ではないと考えます。

一方、**施工認可申請からわずか2か月でこのような大幅な工事費想定額の増が生じた要因が明確でないこと、長期にわたり事業が凍結されることにより駅前活気が損なわれること**、が最大の問題であり、施行予定者への状況詳細の確認、早急な善後策の調整、区民への説明を区に求めています。



### 2000年以前の耐震基準グレーゾーン木造住宅への 無料耐震診断、改築助成制度導入決定

**私が予算総括質疑及び第2回定例会の一般質問で強く実現を求めてきた政策が中野区で導入決定されました。**これまで旧耐震基準住宅に限定されていた政策が拡大されます。実際に熊本地震や能登半島地震でも大きな被害が生じています。対象は中野区全域の13,350棟(戸建11,300戸、集合住宅1,600棟、長屋住宅450棟)。

**木造密集地域である大和町全域、上高田1-3丁目、野方1-2丁目、若宮1丁目**などには特に有効な施策であると考えます。

無料耐震診断及び耐震補強への助成を実施**(助成率1/2、上限150万円)**。

**12月から耐震診断助成受付開始。来年4月～耐震補強工事助成開始。**

お問合せは、中野区役所  
(電話:03-3389-1111)  
9F 都市基盤部建築課まで。



### 危険な建物への対応

丸山～空き店舗の壁の崩落



対応前



対応後

現場を確認し、崩落の危険があると判断したので、都道を管理する都の建設事務所に連絡し、緊急対応。その後、区に連絡し、所有者にて改善措置をして頂きました。

気になってること、改善してほしいこと募集中!  
まちが少しでも安全になりますように。





## 決算評価

令和5年度普通会計においては、歳入決算額は2,039億円（前年度比20%増）、歳出決算額は1,986億円（前年度比22%増）となっており、歳出では再開発の進行に伴う土木費や新庁舎整備に伴う総務費、小中学校施設整備や基金積立による教育費が増加しており、歳入ではこれらに伴う特定財源（用途が特定されている財源）増が目立ちます。

令和5年度の成果としては、全国自治体で初めてのZEB Ready認証による区役所新庁舎の完成、鷺の杜小学校など学校設備の整備、保育園待機児童ゼロを2年連続で達成、東京都とも連携したスクールソーシャルワーカーの拡充、スクールロイヤーによる支援開始など教育相談体制の強化、ためまっぶなかの導入による地域活動支援、23区で初となる低体重出産児を対象とした「リトルベビーハンドブック」の作成などを評価します。



## 不用額大きく減少

昨年度強く指摘した不用額（予算計上したが使われなかった額）については115億円から82億円まで30%減少したことを評価。とはいえまだ82億円。一層の精緻化を要請しました。



## 区立中学校指定校変更基準検討一歩前進

区立中学校の通学距離と指定校変更の関連については、まず、第一歩として小学校入学時点で指定校変更が認められた生徒について希望があれば中学校でも指定校変更とすることを来年度に向けて検討。野方一丁目、二丁目エリアにおける啓明小学校→平和の森小学校だけでも6学年で対象30名。通学時間 / 距離の基準については継続検討。



## 気候変動対策及び脱炭素化政策の遅れを指摘

太陽光発電、断熱ドア・窓など、省エネルギー設備設置補助金が過少であり、補正が必要であることを指摘。水素ステーションの区内誘致戦略ができていないことを指摘。Tokyo クールシェアスポットの都への登録、クーリングシェルターの区としての指定があわせて1か所と、23区で最も遅れていることを指摘。



## 大沢ひろゆき プロフィール

1962年10月8日生まれ / 中野区松が丘在住 / O型 / てんびん座  
開成高校、早稲田大学政治経済学部政治学科卒  
元 KDDI 社員（36年間勤務）  
酒井区長政治団体元副代表、中野区観光協会理事  
中野区ものしり博士、新井中町会理事  
つながる中野会長として中野通り桜へのお礼肥え  
哲学堂公園ちびっこオセロ大会などを世代を越えて継承  
Facebook「中野ファン」管理人  
2023年4月中野区議会議員選挙にて1,884票を賜り当選  
中野通り桜まつり実行委員、中野通り桜ライトアップ実行委員

区民のみなさまの声を中野区へお届けします！

お困りごとがありましたらお気軽にご相談ください

私も応援しています！



野方駅南口バスロータリー前  
ちよだ館さんの隣のビル2階



## ◆事務所開設のお知らせ

事務所を開設いたしました。お手数ですがご利用の節は事前に080-5359-2411（大沢ひろゆき）までご連絡ください。  
住所：中野区野方5-25-3 野方ビル2階

発行元：〒164-8501 中野区中野4-11-9 10階  
都民ファーストの会 中野区議団副幹事長

大沢ひろゆき

TEL:080-5359-2411 mail:hi-oosawa@nifty.com

SNSはこちらから！

