



都民ファーストの会

中野区議会議員

おおさわ

中野イチの
世話好き男
元KDDI社員
(36年勤務)

大沢 ひろゆき



中野通り桜まつり

ライトアップは3/15～4/20頃まで。
大沢ひろゆきは中野通り桜まつり、中野通り桜ライトアップの実行委員です。

中野サンプラザ問題、野村不動産 JV との契約解除に向けた交渉へ

Vol.11 新春号にてご紹介した中野サンプラザ問題ですが、この3月に大きな動きがありました。
**野村不動産 JV が提案した事業計画の見直し案を中野区として受け入れることなく、
契約解除に向けて動いていく**ことが、私の所属する3月11日～14日の建設委員会及び
中野駅周辺整備・西武新宿線沿線まちづくり調査特別委員会にて報告されました。



なぜ受け入れられなかったのか

100年に一度の中野の顔となる再開発として以下3点が受け入れられなかったことが中野区から報告されました。

- ・事業収支面において**事業の成立性が担保できない**との回答が野村不動産 JV からあったこと
市街地再開発事業においては開発を行う民間事業者が事業の成立性を担保することが求められていますが、現時点では担保できないとの回答であったため、前回同様の撤回リスクがある。
- ・当初提案の継承性において**公平性・中立性に課題がある**こと
建物の配置計画、用途割合（住居、オフィス、交流の場の比率）、最大級の耐震性などの提案が実現されていない。
- ・前回提案と比較して、**区民の利用する施設の魅力が十分に踏襲されていない**こと
子どもの遊び場の屋内外の連携の低下、屋上広場施設間の連携の低下、屋上広場各施設間の連携の低下、展望施設の規模縮小などが生じている。

大沢ひろゆきの評価



皆さまのご意見をお聞かせください

本件決断はサンプラザ跡の再開発計画を現在の2030年完成予定から、私の感覚ではありますが**5年程度遅らせることにつながりますが**、特に区民の利用する施設の魅力が十分に踏襲されていないという点において、建設資材高騰、人手不足などの背景もあり、無理にそのまま進めるよりも一旦立ち止まって、区民の皆さまのご意見を伺いつつ、現時点で一番よい道を探るという意味合いにおいて、区の英断であったと思います。

裏面へつづく

区民の安全が私の幸せ～歩道への張り出し、危険な樹木の伐採（松が丘）

持ち主が不明の建物の庭から樹木が歩道に張り出し、通行を妨げていました。区に連絡し、歩道をきれいにしてもらうとともに、樹木を検査したところ、空洞があり**倒壊の危険があるとの判定となり、伐採されました。**



区民の安全が私の幸せ～新井薬師前駅前の道路の補修

ひどく劣化していた新井薬師前駅前の道路が補修されました。区民の皆さまにご要望頂き、中野区に予算計上を働きかけました。少し時間がかかりましたが、**しっかりと補修されました。**

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。



補修前①



補修前②



補修後



これから考えるべきこと

これから大きく2つの側面から、新たな開発のあり方を検討し、真に区民のためになる施設のあり方を考える必要があると大沢ひろゆきは考えます。また、立ち止まって見直すというこのタイミングにおいて、**区民の皆さまの声をお聞きする場を区として多数設け**、今後の方針を決めていくべきであると考えます。

観点1：多様な事業手法の検討が必要

これまでの計画では、中野区は保有する土地を売却し、転出補償金として現金400億円、等価交換として263億円分の権利床を取得予定でした。そしてその転出補償金400億円は区役所新庁舎建設工事費である260億円などに充当される予定でした。しかし、区民の皆さまの日々のご努力による増収増益などにより、新庁舎建設費は、転出補償金が入金されない現時点においても公債として残っている**71億円を除き、一般財源で支払済**となっています。その中で今年度末には400億円の財政調整基金(区の貯金のようなもの)を保有する予定です。今のサンプラザを再活用することは改修コスト面(自治体の建物の大規模改修に必要な費用の標準に当てはめると100億円超)で難しいというのが区の見解であり、サンプラザの収益(年間売上30億円、年間経常利益3億円)とのバランスを考えると領けるところでもあります。しかし建替を行うとしても、これまでのように一括で現金が入手できる事業手法でなくとも、例えば定期借地権を使用するなど、**区民の皆さまのためにより幅広い検討を行っていくことができるし、すべきであると考えます。**

観点2：市場へのサウンディングが重要

これまでの計画においても、事業者として名乗りをあげたのは興味を示した段階で3社、そして実際に入札したのは2社でした。その後の資材費高騰、人手不足を考慮すると、多くの事業者が手上げできる環境とは思えません。幅広い検討を行うなかで**どのような手法であれば提案できる事業者がどれくらいいるのかをしっかりと見極めていく**必要があります。

中野区議会 2025年第1回定例会での一般質問(2025.2.14)及び予算総括質疑(2025.2.21)から

大沢 音声読み上げ、文字の拡大など障がいをお持ちの方や高齢者の区民の皆さまにもやさしい仕組みであり、自宅に居ながらして電子図書の貸出しが可能となる電子図書館サービスの開始を提案します。



教育長 令和7年度の次期指定管理者選定の際、**電子書籍の導入を進める**。

大沢 歯の健康は高齢者のQOLの維持にも重要です。中野区においても80歳歯科健診につき令和7年度に予定されているシステム改修が完了し次第の最優先事項として実施すべきであると考えます。



区長 令和7年度のシステム改修完了後の**最優先事項**として実施する。

大沢 常設型プレーパークを早期に開始すべきではないか。また子どもの居場所として、18時までの開設とすべきではないか。

区長 令和7年度の開設に向けて取組を進める。**開設時間は冬季以外は18時まで、冬季は17時までとする**。

大沢 常設型を補完し、常設型の啓蒙を図るために有用な移動型プレーパークへの支援制度を創設すべきではないか。



区長 国や都の動向を注視しながら検討していく。

大沢 過去の私の質疑の進捗状況の確認であるが、令和7年度区立中学校に進学する児童のうち、小学校で指定校変更をした学区の中学校に引き続き指定校変更を行う児童は何名か。

課長 小学校入学時に指定校変更した児童は、小学校・中学校の連携を考慮し、希望により、連携する中学校への指定校変更を認めることとした。結果、**小中連携を理由に指定校変更した児童は7人**である。



大沢 その児童は令和6年度までは指定校変更が認められない児童であったと考えてよいか。

課長 そのとおりである。

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卒業
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
事務所住所: 中野区野方5-25-3 野方ビル2階



野方駅南口バスロータリー前
ちよだ鯨さんの隣のビルの2階

お手数ですがご用の節は事前に
080-5359-2411までご連絡ください。

SNSはこちらから



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