

2025年3月24日

中野区長 酒井直人 様

中野区議会日本共産党議員団
日本共産党中野地区委員会

住民参加で中野サンプラザ地区の再開発を見直すことを求める申入れ

この地区の再開発（中野四丁目新北口駅前地区第一種市街地再開発事業）は当初、総事業費約1810億円が見込まれていましたが、物価高騰などの影響で幾度も増額されるとともに、事業内容にも修正が加えられてきました。2024年7月に総事業費約2639億円で施行認可申請が行われましたが、その後も900億円以上の事業費増が見込まれ、10月には施行認可申請が取り下げられました。施行代表者の野村不動産は再開発事業の収支の均衡を図るために、12月に用途構成割合を住宅はこれまでの4割から6割に、オフィスは4割から2割に変更する提案を行いました。また、2025年1月に施設配置をこれまでの超高層1棟から2棟にする提案を行い、2月28日に最終的な変更案を示しました。

この提案に対して中野区は3月11日、野村不動産と結んだ協定に基づいて進めてきた中野サンプラザ地区の市街地再開発事業について、「現時点において、事業成立性が見通しが明らかではないこと」、「当初提案の継承において、公平性・中立性に課題があること」、「6月の事業計画と比較し、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」として、野村不動産との協定を解除し、協議を継続しない方針を発表しました。

3月14日、区議会での議論の際に酒井区長は、日本共産党議員団の質問に答えて「住民参加の仕組みを考えたい」「あらゆる可能性を検討し、検討のプロセスも区民に示したい」と表明しました。わが党はこの間、事業者選定の公平性の観点から、野村不動産との協定に基づく協議の継続に疑義を示すとともに、オフィス需要の低下や人口の減少による再開発事業の今後について懸念も示してきました。また、区民からは事業の見直しを求める声も上がっていました。わが党は今回の中野区の決断は区民の声を受け止めたものとして高く評価するものです。

同時に、これからの中野サンプラザ地区のまちづくりにあたって、中野区に対し、以下の点について要望いたします。

記

1. 住民参加でまちづくりのあり方を検討し、決定すること
2. 事業の見直しにあたっては市街地再開発事業だけでなく定期借地方式などの事業手法や建物の活用などあらゆる選択肢を除外せず、メリット・デメリットを示して比較し、今後のまちづくりを検討すること
3. この事業について議会をはじめ住民がよく理解し、判断できるよう分かりやすく、正確な情報発信・情報公開を行うこと

以上