

サンブラザ再整備「白紙」発表から10カ月…現在の状況

計画白紙直前まで、中野区は、野村不動産などの施行予定者が見直した事業計画（高さ262mシングルタワーから計画になかったツインタワーへ、分譲マンション割合が全体の4→6割への増加、アリーナの機能改悪など）は従前計画同様、「コンセプトや必要機能は概ね満たしている」として、事業を止めませんでした。しかし、区民の声が行政に届いたのか、望まない再開発とならずに済んだと安堵する一方、白紙の明確な判断理由が一切説明されないまま、2025年6月30日、施行予定者との基本協定解除が成立しました。

■年間2.2億円の財政効果、中野サンブラザを中野区へ寄付(自民党提案)

中野サンブラザを所有する(株)まちづくり中野21は、年間2.2億円の固定資産税を支払っていました。同社は中野区が株式100%所有の会社であり、サンブラザ閉館後、オーナーである中野区が税金を原資として実質負担する必要が生じました。そこでサンブラザの土地建物を同社から寄付により中野区に所有移転させる提案をしました。自治体は固定資産税を支払う義務がないため、この実現で、来年以降、中野区の血税の流出を防ぐことができました。

■見込みが甘く、遅れるスケジュール

2025年6月現在において、中野区は再整備計画を再構築するため、同年12月までに区民・団体との意見交換、民間事業者のアイデアと市場動向を把握するサウンディング型市場調査の実施を行い、



「2026年3月 再整備事業計画修正素案」を出す予定でした。

しかし中野区は、あたかもゼロベースから議論をすると勘違いさせる意見交換を実施しました。結果、現サンブラザの再活用案の提案があり、また再整備においては求めるアリーナのサイズは大中小、必ずしも中野駅の目の前に必要ではない施設、幼児の意見も入れるなど、意見集約が困難となる状況を自ら招き、スケジュールは二転三転し、3度の修正が加えられました。

2025年12月現在では、「2026年3月 再整備事業計画の見直しの方向性、プロセス等の報告、2027年2月 再整備事業計画の改定」となり、当初予定から少なからず一年間の遅延となりました。この混乱は続くことが危惧されるため、自民党としては区が覚悟を持って大きなビジョンを描き区民へ説明することを要望しています。

公約達成率16.9%、政策の立案・実行力なき区政への懸念

2025年4月、中野区議会へ報告された「中野区基本計画の進捗状況」は、現在の区政運営に対して重大な懸念を突きつけています。成果目標の達成率は全112項目中わずか19項目で、達成率は16.9%という極めて低い水準です。これは区長の公約が、現時点においてほぼ実現されていないことを示します。一方、政策・施策に基づく事業は

全401事業中92.5%(371事業)を実施しています。この事実は、区が多く事業を精力的に進めながらも、それが区民生活の質の向上にほぼ結びつかないことを意味します。自民党は現行の基本計画策定時に目標設定・実行性に疑義を訴えておりました。今後とも政策効果の定期的な検証とそれに基づく柔軟な軌道修正を求めてまいります。

【表1】中野区の施策の成果指標の進捗状況

基本目標	◎	○	●	△	—	合計
① 人と人とのつながり、新たな活力が生まれるまち	4	14	0	4	0	0
② 未来ある子どもの育ちを地域全体で支えるまち	11	10	1	10	0	1
③ 誰もが生涯を通じて安心して自分らしく生きられるまち	2	17	1	8	0	1
④ 安全・安心で住み続けたいくなる持続可能なまち	2	15	0	12	1	0
合計	19	56	2	34	1	2

(凡例) ◎:「2025年度目標値」を達成している指標
○:基本計画策定時の値から現状値が向上している指標
●:基本計画策定時の値から現状値に変化がない指標
△:基本計画策定時の値から現状値が低下している指標
—:測定年度到達前により測定不可の指標

【表2】政策・施策に基づく主な事業の進捗状況

基本目標	○	●	△	×	合計
① 人と人とのつながり、新たな活力が生まれるまち	63	9	1	0	73
② 未来ある子どもの育ちを地域全体で支えるまち	97	9	0	0	106
③ 誰もが生涯を通じて安心して自分らしく生きられるまち	96	5	0	0	101
④ 安全・安心で住み続けたいくなる持続可能なまち	115	5	1	0	121
合計	371	28	2	0	401

(凡例) ○:実施した事業
●:予定を変更して実施した事業
△:中止の決定はしていないが、実施していない事業
×:中止を決定した事業

【出典】
中野区基本計画
の進捗状況

「2025年度目標値」を達成している指標:19
全成果指標数:112 **19/112=16.9%**

実施した事業:371 全事業数:401
371/401=92.5%



我々、自由民主党は中野サンブラザ・旧中野区役所跡地のポテンシャルを最大限に引き出すために、区民の皆様の声を伺い、様々な調査・研究を行い、再び中野のにぎわいの中心となるように責任をもって、再開発計画を立案して参ります。

また区政運営全般についても、区民の皆様のご意見を参考に、ひとつひとつの政策に対して、よき提案をして参ります。

自民党区議会リポート新春号