

ずさんな中野サンプラザ再整備計画が白紙に!!

新・中野サンプラザは総事業費2639億円と見込み、2024年7月上旬に施工予定者(代表:野村不動産)が東京都へ施工認可申請した。しかし8月下旬、施工予定者が人件費・物価高騰により、総事業費が900億円超増えると、中野区へ伝えた。(工事を請け負う清水建設が増額の見積もりを野村不動産に出した)

■ 3つの大きな課題と今後の方針

【課題1】転出補償金400億円が収受できず

中野サンプラザ・旧中野区役所の土地建物の従前資産評価額663億円を、権利変換により現金400億円、263億円相当の新サンプラザの部屋を取得する予定も、プロジェクトの白紙。400億円は、課題2における借金返済、今後の区有施設の整備費用、区民サービスに充てられる予定であった。

(今後の方針) 借金元本を区の貯金活用で完済。しかし財政の持続可能な運営に不安が残る。

【課題2】サンプラザ・旧区役所の廃墟の維持管理

中野サンプラザの土地建物は、株式会社まちづくり中野21(MN21、中野区が100%株保有)が所有、民間会社であるため固定資産税を支払っている。また2004年、国から土地建物を払い下げの際に生じた借金残高43億円、新区役所整備のための借入金116億円は転出補償金400億円で返済する予定であったが白紙。無駄に年間4.12億円の支出が生じる。

(今後の方針) 固定資産税抑制のためサンプラザ土地建物を中野区に寄付(自治体は固定資産税支払い義務なし) ←加藤提案。財政効果、2.2億円/年。年間維持管理4800万円に。

【課題3】公平性・中立性がない事業計画の見直し

900億円の増額で事業採算性が悪化した新サンプラザ計画は見直しとなった。しかし提出された見直し案は、2021年のコンペで次点(不採用)の企業が提出した計画に似つかわしいツインタワー案であった。そして住宅棟の面積を4割から6割に増床するものであり、区民の大事な資産を売り払ってタワーマンションを造ることに疑義が生じた。

(今後の方針) 見直し案を基に中野区は野村不動産との事業継続を取りやめ、基本協定の解除に向けて協議をしていくことに。どのような施設にするかはゼロベースで議論することに。



2021年1月	市街地再開発事業の施工予定者(野村不動産、東急不動産、住友商事、ヒューリック、東日本旅客鉄道)が決定
2024年1月	総事業費2639億円
2024年3月	4月に施行認可申請するため、議会におけるサンプラザ再開発に関する唯一の議決事項であった旧中野区役所の建物処分に関する議案可決(物価高騰が進む中、やむなく賛成)
2024年4月	調整が難航し、認可申請できず
2024年6月	施工予定者からヒューリック離脱
2024年7月	施工予定者が東京都へ 施工認可申請 (2639億円)
2024年8月	特定代行業者の清水建設から 総事業費900億円増額 の報が野村不動産、中野区へ入る
2024年10月	前例がない 施工認可取り下げ を行う
2024年12月	施設計画変更の方向性の報告
2025年1月	ツインタワーマンション案の報告
2025年3月	サンプラザ再整備計画が白紙との報告

プロジェクト白紙で生じる負担	費用[万円/年]
固定資産税(サンプラザ)	22,200
閉鎖管理費(旧庁舎・サンプラザ)	4,800
MN21借入金利息(借入金43億円)	6,600
新区役所整備借金(借入金116億円)	7,600
合計	41,200

中野区議会議員 | 博士(工学)

加藤 たくま

みつけよう。みんなの答えを。

Find your answer together.



活動レポート Vol.17



自民党

中野区で高校生まで学び育ち、瀬戸大橋のような巨大構造物建設の夢を持ち、土木工学の道へ。しかしバブル崩壊で希望就職先がなくなるロストジェネレーション。教授の薦めで研究者に。大学助手、国土交通省研究所、シンクタンクを経て、2015年中野区議会議員に。

1979(昭和54)年7月3日中野区生まれ/ O型

家族:妻・男子(1・5歳) 父:館山市 母:山形市

【学歴】

ほぜんじ幼稚園/ 中野区立仲町小(現・桃花小)/ 中野九中(現・中野中・水泳)/ 都立富士高(アマト)/ 中央大・大学院(土木工学)/ 博士(工学)

【職歴】

- 中央大教育技術員(いわゆる助手、水循環研究)
- 国土交通省 国土技術政策総合研究所 研究官(国家公務員、雨雲レーダー開発・災害対策)
- 国土技術研究センター 研究員(シンクタンク、気候変動に伴う洪水・渇水対策)
- 中野区議会議員(現3期、自民党幹事長)

【社会活動等】

- あおいちゃんを救う会(10日間で1億円の募金活動)
- 公益財団法人中野区教育振興会副会長
- 南中野地区委員会広報部長
- 都立富士校アメフト部後援会長・運営連絡協議委員
- 中野区ラグビーフットボール協会会長
- 東京JC2018年度中野区委員会委員長
- 第42回わんぱく相撲中野区大会副会長
- TOKYOドローンウェイ研究会
- マニフェスト大賞(第13・15回)ノミネート
- 中央大学理工学研究客員研究員
- 中野区検定委員 ●中野区ものしり博士取得
- 東京グレイス・ロード(ギャンブル依存症回復施設)アドバイザー

中野区政を立て直す 政策提言

自民党の幹事長として様々な政策を提案しております！
(令和6年10月以降の政策の一部)

[この半年の地域・社会活動等]

- YouTube「中野区政を立て直す!加藤たくまチャンネル〜まちづくりの科学〜」開始!
- サンプラザ問題でテレビ朝日「グッド!モーニング」BS-TBS「噂!東京マガジン」出演
- 経産省提供RESAS(地域経済分析システム)の活用研究、初めてマクロ経済の勉強
- 事業拡充を提案した中野区事業「父業のスメ」に参加し、子育てを学ぶ
- 議会DX、中野区議会はPowerPointを活用した質疑が行われるように。
- 引き続き、町会、地区委員会、教育振興会、中野区検定、党務、高校関連等の活動etc



45年ぶりの予算修正可決
(加藤提案代表者)理解できないサンプラザ再整備に関わる事業削除



財政効果2.3億円/年の提案
(加藤提案)サンプラザ土地建物の中野区へ寄付で固定資産税ゼロ



デジタル地域通貨ナカペイ開始
(自民党提案)あらゆる区民サービスとの連動を目指して



SWC(スマートウェルネスシティ)
(加藤提案)私が提案した徒歩に似たポイント制度が始まる



中野区公式LINEの防災活用
(自民党提案)有事に集まった被害情報を整理・運用できる体制をつくる



新・中野区役所の使い勝手改善
区民と職員とのコミュニケーションを阻むバリアを取り払う必要が...



部活動の地域展開
(加藤提案)R6開始の合同ダンス部にDリーグチーム等との連携



スポーツクラブ施設利用優先権
(加藤提案)部活動の地域展開に不可欠である地域クラブの環境整備



教育現場における桃鉄の活用
(加藤提案)ゲームで地理を覚えるにはうってつけ、体制を整える



区のデジタル化推進
デジタルに依存しすぎない考える思考の維持、AIの適切な利用



新たな人材育成の検討
仕事の性質上、職員は失敗が許されませんが、自分を試せる機会を



気候変動対策
元・研究者として、基本的な考え方を具体的な適応策を提案



産業振興センター体育館冷房設置
(加藤提案)中野区で最後の未設置施設、これにて完了



地区委員会・地区まつりの重点化
(自民党提案)地域活性化のため政策助成金における同組織の格上げ



RESASを活用した経済施策
データに基づいた中野区が目指すべき経済施策を示す



少額随意契約(働き方改革)
(加藤→自民党都連→国会要望)40年以上不変の基準額変更



中野のお土産開発
郷土愛を育む歴史にちなんだお土産を中心としたアソート



インターネットの健全利用促進
利用によっては闇バイト、自殺に引き込まれる、教育で歯止めを!



学びの多様化学校の設置
いわゆる不登校特例校、子ども達の多様性、教員の負担の軽減



中野区道路舗装維持管理
八潮市の下水道破損・道路沈没を受け、区内防災への備え



区立保育園の母子避難所設定
(自民党提案)有事の際に母子家庭が避難できる場所を



中野区政100周年準備(7年後)
(加藤提案)警察大学校、サンプラザなどの詳細な中野の歴史書作製



区有施設整備計画の見直し
物価高騰への対策が不十分で区有施設の新設が困難に



財政の適正化を目指して
経常経費の過度な上昇、インフレ未考慮で持続可能ではない

