

第8回 氷川台駅周辺地区 地区計画検討会 開催記録

日時	令和6年10月18日（金）18:30～20:00	場所	氷川台地区区民館 大広間
出席者	<p>■委員 出席者9名</p> <p>■事務局 東部地域まちづくり課 藤本、吾妻、宮岡、井関、長谷川</p> <p>■委託業者 セントラルコンサルタント 小坂、野添、宝満</p>		
配布資料	<ul style="list-style-type: none"> ・次第 ・説明スライド ・別紙1-1 前回開催記録 ・別紙1-2 東京都高度利用地区指定方針及び指定基準について ・別紙1-3 上板橋駅南口駅前東地区の再開発事業について ・別紙2 課題管理表（案） ・みどりのまちづくりセンターパンフレット ・名札 ・席札 ・自由意見用紙 		

次第

1	開会
2	前回の振り返り
3	課題管理表（案）について
4	今後のまちづくりに関する取組み
5	意見交換
6	閉会（事務連絡）

1. 開会

次第の通り、挨拶を行った。

区（挨拶）	<ul style="list-style-type: none"> ・前回まで地区計画の検討を少しずつ進めてきた。 ・今回は課題管理表でこれまでのご意見を表にまとめているので、改めて皆様とご議論をさせていただきたい。 ・また、意見交換の時間を多くとっているので皆様の貴重なご意見をいただきたい。
-------	---

2. 前回の振り返り

「別紙1-1 前回開催記録」および「別紙1-2 東京都高度利用地区指定方針及び指定基準について」、「別紙1-3 上板橋駅南口駅前東地区の再開発事業について」の説明を行った。

3. 課題管理表（案）について

「説明スライド」および「別紙2 課題管理表（案）」より課題管理表について説明を行った。

4. 今後のまちづくりに関する取組み

「説明スライド」より今後のまちづくりに関する取組みについて説明を行った。

5. 意見交換

上記の議題内容について、意見交換を行った。

■課題管理表 No. 1, 2：土地活用意向調査について

委員	・アンケートの配布数 151 通のうち、回答数が 36 通ということだが、アンケート対象者の総意と捉えるには少ないように感じる。今後、回答者が増える見込みはあるのか。
セントラル	・アンケートの回答は先週時点で締め切っているため、今後、未回答分の回答が届かない場合、回答数が増えることはない。
委員	・アンケートの対象範囲を教えてください。
セントラル	(実際の範囲を地図で示して説明) ・氷川台駅周辺をアンケートの対象範囲とした。
委員	・アンケートの対象者とした権利者の定義を教えてください。
セントラル	・登記簿謄本より、対象範囲内の建物または土地の所有者をアンケート対象者とした。 ・地区外にお住まいの権利者には郵送でアンケートを送付した。
委員	・対象範囲の建物は、用途地域上、2 階以上を店舗にすることも可能だと思う。なぜ、設問では「氷川台駅周辺建物の 1 階に店舗・事務所等を誘導する案について」としたのか。
区	・用途地域は、近隣商業地域であるため、階数にこだわらず、店舗とすることは可能である。現在検討中の地区計画による建築制限として、建物の建て替え時に 1 階の用途に制限を設けることで、店舗を誘導することを考えている。そのため、このような表現とした。
委員	・将来的な話とはいえ、1 階に店舗を誘導するために住居を制限しても良いか、という質問は「はい」と言いにくいと感じる。
委員	・今の氷川台駅周辺は店舗が必ずしも入っていない状況なので、住居系用途の制限は拒まれやすいと感じる。
区	・アンケートの回答者より、住居系用途の制限を設けることで空き店舗が増えてしまうのではないかと懸念をいただいている。
委員	・店舗の需要が生まれていない状況で住居系用途を制限することに賛成するのは難しいと感じる。
委員	・20 年近く、安定して残っている店舗はないように思う。店舗を誘導する手段よりも先に、駅前の利便性や住みよさを充実させることが必要だと感じる。
委員	・桜台のようにスタートアップの店が中心となって賑わいが創出されるケースもある

	のではないか。
区	<ul style="list-style-type: none"> ・店舗を誘導するための出店側への助成として、第7回検討会で紹介した助成金の活用が考えられる。例えば、スタートアップについては、東京都中小企業振興公社による若手・女性リーダー応援プログラム等の助成金がある。
委員	<ul style="list-style-type: none"> ・区が主体となって、共同化の敷地の対象となるような地権者を集めて、準備組合をつくること等はできないか。
区	<ul style="list-style-type: none"> ・再開発事業は公益性の高い事業であれば、区が参加する場合もあるが、一般的にデベロッパーが主体となることが多い。 ・区が関わった事例では、公共事業として上石神井駅の連続立体交差事業に伴う再開発事業がある。5年前から区が主体となって地域の方に声をかけ、勉強会を開催して、今年、準備組合を立ち上げた。
委員	<ul style="list-style-type: none"> ・城北中央公園が練馬総合運動場公園や光が丘公園のように週末に人が集まる場所となる等、氷川台駅に來たいと思える空間となれば、将来を見据えた土地利用を考えられると思う。
委員	<ul style="list-style-type: none"> ・城北中央公園の管理を民間に委託して活性化すること等は考えられないのか。
区	<ul style="list-style-type: none"> ・城北中央公園は都立公園であるため、将来の展望について東京都に確認する。
委員	<ul style="list-style-type: none"> ・豊島区の東長崎駅周辺では、ひとつの人気店をきっかけに周囲に新規店が出店し、若い人が増え、活気が生まれたと聞いている。助成金や商店街の取組などが出店のきっかけになると思う。 ・第7回で説明のあった道路・歩道の利活用など、短期的に実施できる内容は早めに検討するべきだと感じる。下北沢では、公園の緑を守る市民団体が、緑の手入れから市民のネットワークを作った事例がある。

■課題管理表 No. 5, 6 : 氷川台駅のアクセス改善について

委員	<ul style="list-style-type: none"> ・東京都として、駅の入出口は、放射36号線整備後も現在のままで機能的に充分であると見解が出ているが、これ以上進展することはないのか。 ・地下に何か作るのであれば、今、計画しない限りできないように思う。
区	<ul style="list-style-type: none"> ・今後も東京都へ働きかけを行っていくが、すぐに進展するとは言えない状況。 ・放射36号線整備後は、すべてのライフラインが歩道の下に入るので、放射36号線整備後に出入り口を検討することは難しい。
委員	<ul style="list-style-type: none"> ・第四建設事務所が、今年に入って2回ほど交通量調査をしているのを見かけた。その調査を踏まえて、現在の見解を示しているということなのか。
区	<ul style="list-style-type: none"> ・交通量調査については、第四建設事務所から何も情報を貰っていないため、調査を踏まえた見解であるのかはわからない。後日、第四建設事務所に確認する。
委員	<ul style="list-style-type: none"> ・駅周辺の地下空間を活用して商業施設を立地できないか。
区	<ul style="list-style-type: none"> ・地下水位が高く、地下鉄の直近であることから、地下に大きな空間を作ることは難しいと考えられる。
委員	<ul style="list-style-type: none"> ・マクドナルド前の交差点が撤去されるのは生活に大きな影響を与えるので、通勤の多い時間帯は横断を可能にする等、柔軟な方法を検討できないか。

区	<ul style="list-style-type: none"> ・ 区道レベルであれば時間指定で車両の通行を制限できる可能性はあるが、4車線の道路で車両の通行を止めることは難しいのではないかと。
委員	<ul style="list-style-type: none"> ・ 40mの道路ができると横断が大変になる。
委員	<ul style="list-style-type: none"> ・ 整備後の道路で歩行者が南北を横断するのに何分待つことになるのか。
委員	<ul style="list-style-type: none"> ・ 高齢者のことを考慮すると、横断には長い時間が必要になるのではないかと。
区	<ul style="list-style-type: none"> ・ 第四建設事務所からは信号現示（横断可能な時間）は警視庁が決定するため、現時点ではわからない、と回答を貰った。
区	<ul style="list-style-type: none"> ・ マクドナルド前の交差点について、警視庁の新しい信号設置の指針で、新規の道路に信号を設置する場合 150m以上の間隔をあけることが定められている。
委員	<ul style="list-style-type: none"> ・ 警視庁の信号機設置の指針では、信号機の廃止前に地元小学校や町会等への説明を行い、理解が得られてから実施する、と記載があるので、信号の廃止を止められる可能性がある。 ・ No. 5, 6の氷川台駅のアクセス改善は、今後の議論を進展させるためにも、早めに見解を示してもらいたい。
委員	<ul style="list-style-type: none"> ・ 要町通りのような道幅になるということだが、千川駅周辺で、道路を渡りきれない高齢者はいないのか。ただし、千川駅は両側に駅の出入口があるため、横断歩道を渡る機会は氷川台駅ほど多くないと思う。
委員	<ul style="list-style-type: none"> ・ No. 6のバリアフリールートとは、放射36号線を横断できる地下通路が整備されるということか。
区	<ul style="list-style-type: none"> ・ バリアフリールートを整備することはエレベーターの整備を意味している。現状、エレベーターは北側出入口のみであるが、南側出入口にもエレベーターを設置してほしいと昨年のアンケートでも多く意見が寄せられている。 ・ 交通企画課で練馬区全体の駅を対象として検討を行い、鉄道事業者へ働きかけをしている。 ・ なお、エレベーターの整備には年単位の時間がかかるため、すぐに設置されるわけではない。

■今後のまちづくりに関する取組みについて

委員	<ul style="list-style-type: none"> ・ 放射36号線整備事業説明会を早急実施すべきだと感じる。 ・ 駅前がどうなるのかを周知すべきであり、住民の要望を伝える場にもなる。 ・ 道路整備計画案の更新版はないのか。
区	<ul style="list-style-type: none"> ・ 第四建設事務所に、説明用のパースの要望や説明会の開催要望等のご意見は伝えているが、現在お示しできるのは令和元年に公表された道路整備計画案のみである。
委員	<ul style="list-style-type: none"> ・ 現状、住民の声を東京都に伝える手段がないので、住民主体の仮称住みよいまちづくりの会は作るべきだと感じる。
区	<ul style="list-style-type: none"> ・ 仮称住みよいまちづくりの会は、この検討会の中で準備会として話を進め、来年のオープンハウスで会の参加について住民に呼びかけをすることが考えられる。
区	<ul style="list-style-type: none"> ・ みどりのまちづくりセンターから、地域のやりたいことであれば、行政ではできないことでも柔軟に支援する、と意見を貰っている。

	<ul style="list-style-type: none"> ・今後、仮称住みよいまちづくりの会ができれば、地区計画で対応することが難しい取り組みについては、この会を中心に検討を進めていただきたい。 ・皆様からの要望があれば、次回以降、仲二町会の町会長および、みどりのまちづくりセンターにオブザーバーとして参加していただくことを依頼する。
委員	<ul style="list-style-type: none"> ・No. 15 のまちづくりニュースは、区が主体だと出せない内容もあると思うので、住民主体の準備会からも発信するのが良いと思う。その支援に助成金を活用したい。
区	<ul style="list-style-type: none"> ・次回検討会で現時点での完成版の課題管理表をお示しして、その次の検討会でみどりのまちづくりセンターに参加してもらう流れを想定している。

■その他、補足

委員	<ul style="list-style-type: none"> ・課題管理表の課題が少ないように感じる。城北中央公園の活用等の初回の方の意見も整理してほしい。
区	<ul style="list-style-type: none"> ・前回までのご意見を再度くみ上げる。
委員	<ul style="list-style-type: none"> ・課題管理表は進捗があれば報告していただけるのか。
区	<ul style="list-style-type: none"> ・課題管理表は進捗があれば報告する。

6. 閉会（事務連絡）

地区計画検討会の連絡を行った。

区	<p>○地区計画検討会について</p> <p>次回の地区計画検討会は12月中旬の開催を予定している。</p> <p>その他、感想やご意見等は自由意見用紙にご記入いただきたい。</p> <p>○閉会</p>
---	--