

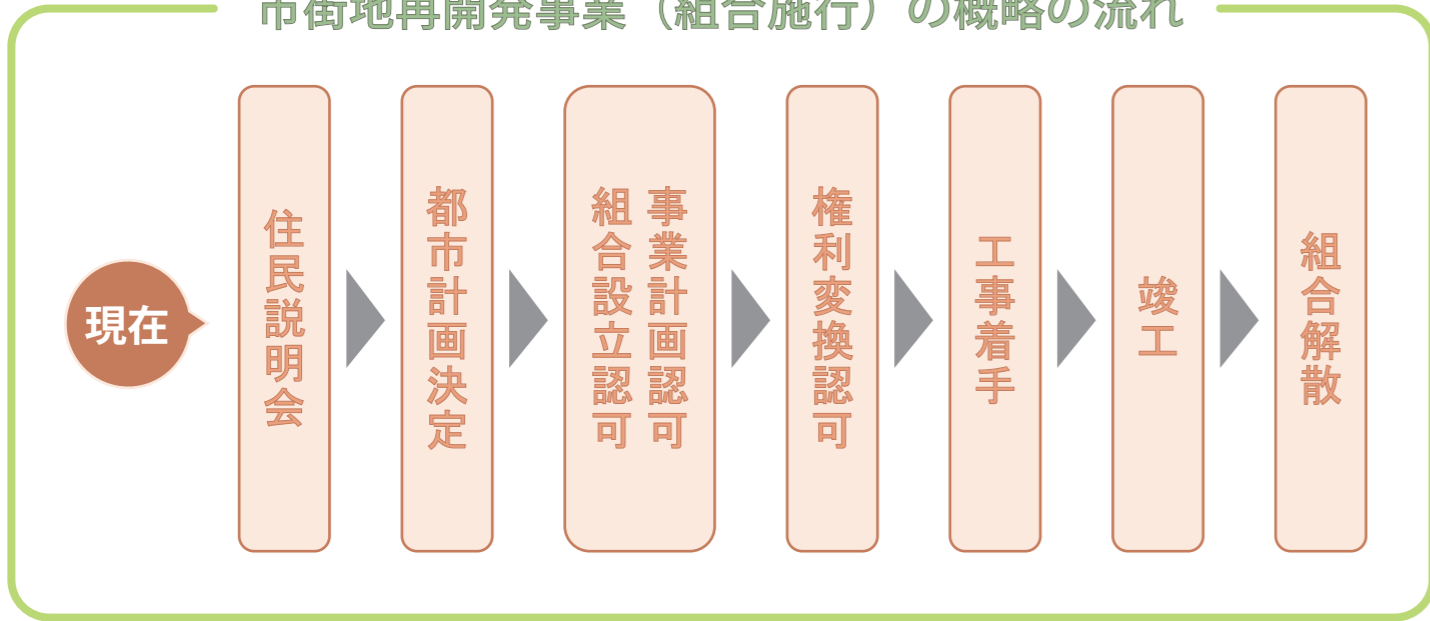
現在、南口西地区再開発は、地元権利者の方々を中心として設立された「再開発準備組合（平成 26 年 3 月設立）」が事業主体として、計画が地域に相応しいものとなるよう都市計画決定に向け検討を進めている段階です。地域のまちづくりに資する具体的な計画案が固まり次第、区が周辺地域の皆さまに対し説明会を開催した上で都市計画決定を行う予定です。

その後、事業を進める上で必要な各種認可（組合設立認可、事業計画認可、権利変換認可）は、東京都が認可権者となります。事業の実施は再開発組合が行います。

区は、これまで懇談会を通していただいた皆さまのご意見を踏まえ、今後とも再開発準備組合に対し、地域にふさわしい計画となるよう指導を行ってまいります。

また、こうしたまちづくりの動向とも整合を図りながら、補助 232 号線（I - 2 期区間）についても、事業化に向けた準備に取り組んでまいります。

市街地再開発事業（組合施行）の概略の流れ



第7回まちづくり懇談会（次回）について

第7回まちづくり懇談会の開催につきましては、現在調整中です。次回のテーマや内容については、開催案内等で、あらためて皆さまにお知らせします。

- ◆『まちづくり懇談会ニュース第7号（本紙）』など最新情報は、練馬区公式ホームページに掲載しております。
(<http://www.city.nerima.tokyo.jp/kusei/machi/kakuchiiki/shakujii/>)
- ◆また、今年度より練馬区公式ツイッターによる、懇談会開催のお知らせも開始しました。(https://twitter.com/nerima_tokyo)
- ◆ニュース第7号は、上記ホームページに掲載している他、「石神井庁舎1階多目的ホール」「ピアレスA棟2階石神井区民交流センター」「区役所本庁舎16階西部地域まちづくり課」でも配布しております。(在庫に限りがあります。ご了承ください。)

お問合せ 練馬区都市整備部西部地域まちづくり課（担当：鈴木・岸・松下・平）
電話（直通）：03（5984）1243 FAX：03（5984）1226 E-mail：SEIBU@city.nerima.tokyo.jp

石神井公園駅周辺地区
まちづくり懇談会ニュース

平成 28 年 10 月発行

第7号

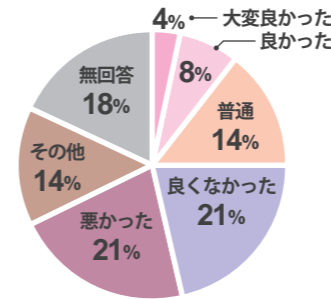
平成 28 年 8 月 9 日（火）に『駅前顔づくり』をテーマとして、第6回石神井公園駅周辺地区まちづくり懇談会を開催しました。当日は 53 名の方々にご参加いただき、地域の皆さまの関心の高さが伺われる会となりました。本号では、第6回懇談会でお示した内容を広く共有させていただくとともに、参加者の方々からいただいたご意見・ご質問について区の考えをお知らせします。

- 当日の開催概要
- 日時：平成 28 年 8 月 9 日（火）午後 7:00～8:30
会場：石神井庁舎5階第1会議室 / 参加者：53 名
次第：1. 開会あいさつ
2. 駅前における顔づくり（みちづくりとまちづくり）
3. 意見交換
4. 閉会

第6回まちづくり懇談会 アンケートのまとめ

（総数：28 回答率：53%）

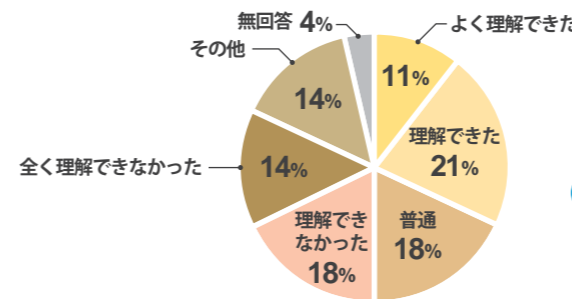
問1 本日の懇談会の満足度



問3 満足／不満だった点（一部抜粋）

- 満足だった点
- 本懇談会で、これまで曖昧だった区の考えが、アウトラインではあるもの示されたことは良かったと思う。
 - （意見交換が）1問1答形式であったことは望ましかった。
- 不満だった点
- 「懇談会」と称しながら、区の一方向的な説明であり、資料提供も不十分だった。
 - 区は準備組合の再開発事業についての区の考え方を明らかにして、参加者の意見を募るべき。そうでなければ、ムダな時間を過ごすだけでしょう。
 - まちを良くするための会と思って参加したが、前向きな意見が言いにくい雰囲気、暴言を言う人などもいて残念だった。
 - 時間が足りず、発言できなくて不満が残っている人が多かった。区の説明が長すぎる。

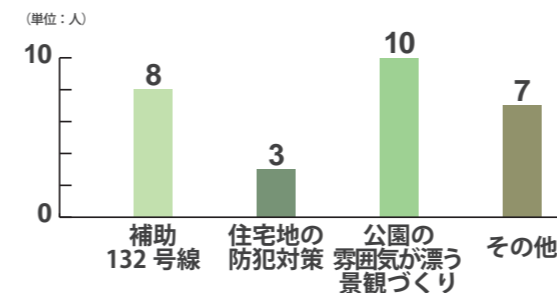
問2 説明内容のわかりやすさ



問5 ご意見・ご要望（一部抜粋）

- 今の段階を広報、公開し、住民の意見を聞いて納得いくように進めるべきだ。時間がかかっても住民との意見交換を十分にやるべきだと思う。
- 西口は今でもビル風が強い場所なので、再開発ができるとビル風が心配。
- 格好悪く風格がない道や建物を作られても恥ずかしくて住みたくなくなる。デザイン・色を重視し、伝統的・歴史的な街になってほしい。
- 古い街から脱皮するのは、勇気も必要。若い人達のまちづくりへの参加を希望。
- 私は商店街で生まれ育った者であるが、現状の変化を嫌う人が沢山いるように感じたが、ではどうやって商店街の活性化を実現するのだろうか。商店オーナーの個人個人の努力だけでは限界があるのではないかと。
- 反対意見の方々は、どのように商店街を活性化し、人々に人気のある街にしようとしているのかお聞きしたいと思います。私は、道路整備と再開発を起爆剤にして行くことを提案したいです。
- 南口への道路アプローチが北口の先の消防署の交差点から十分という意見が複数あったが、初めて車で南口方面に来る人達のことを大事にしない見解には、まちの賑わいの点から疑問を感じる。

問4 『住宅地のみどりの景観づくり』をテーマとした懇談会について関心の高い話題（あてはまるもの全て）



第6回まちづくり懇談会のご報告

第6回懇談会では、駅前の顔づくりについての区の考え方を示し、参加者の皆さまから様々なご意見をいただきました。このページでは意見交換でいただいた主なご意見・ご質問を中心に、当日で説明した資料を用いて、区の『駅前の顔づくり』についての考え方を示します。

●意見交換でいただいた主なご意見

- 区の一方向的な説明に終始し、懇談会ではなく説明会だった。区は住民の意見を反映する気がなく、踏み倒して来ていると感じる。
- 説明についての配布資料が乏しい。
- 区は再開発の高さを何階まで許容しようとしているのか分からない。当地区に高層ビルは不要。
- 再開発事業の主体や責任の所在が不明。また、地区計画との整合性は。
- 補助232号線の関係権利者に対し、事業についての情報提供が不足している。
- 補助232号線は、駅と商店街を空間的・意識的に分断してしまう。バスが補助132号線へ移れば、補助232号線は必要ないのでは。

- 再開発による高層ビルは、石神井公園駅南地区地区計画をないがしろにしている。丁寧に進めて欲しい。
- 再開発のビル風への対策は。
- 行政による再開発の指導基準が分からない。住民が基準設定や計画づくりに参画するための仕組みの必要性を感じる。



▲ 第6回まちづくり懇談会の様子

●補助232号線・商店街について

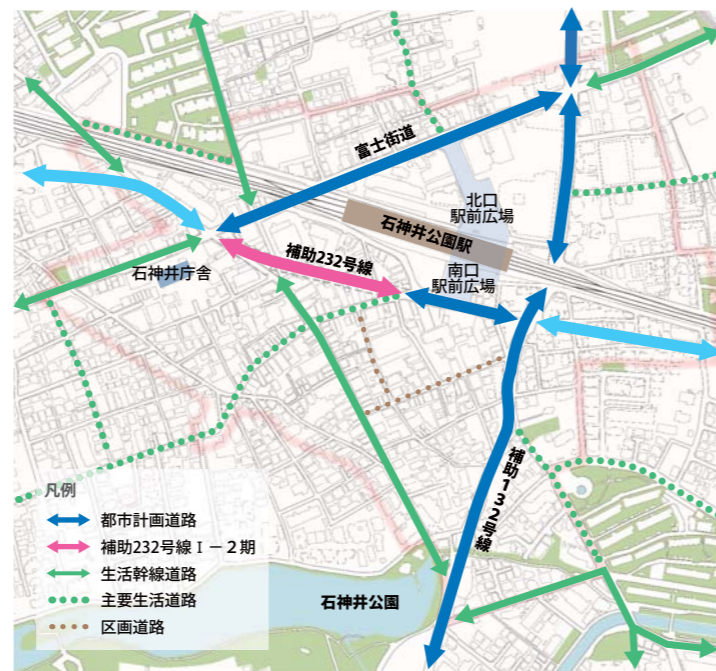
Q1 なぜ50年前に計画された道路をこれからつくる必要があるのか？

A1 都市計画道路は、周辺交通への影響や、予算上の制約などから全てを同時に整備することは現実的ではないため、事業の重要性や効果を踏まえた上で、段階的に整備が進められます。補助232号線Ⅰ-Ⅱ期区間については、昭和41年に都市計画決定が行われた後、平成28年3月に東京都が作成した「東京における都市計画道路の整備方針（第4次事業化計画）」において、優先整備路線と位置づけられており、区としても今後、整備を進めていく方針です。

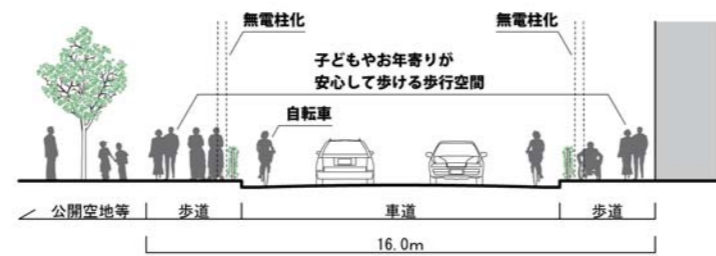
Q2 補助232号線ができると、まちが分断されてしまい、商店街は衰退してしまうのでは？

A2 現状のまちの課題として、商店街の交通問題があります。補助132号線が整備された際には、バスルートが振り替えられることで、商店街の交通環境の改善が見込まれますが、一般車両は引き続き商店街を通過することが予想されます。

補助232号線の整備により、駅から富士街道をつなぐ安全で回遊性のある歩行環境が整います。また、商店街の通過交通の軽減が期待でき、安心して買い物ができる商店街の実現に貢献できると考えております。（右ページ上につづく）



▲ 周辺交通ネットワークのイメージ

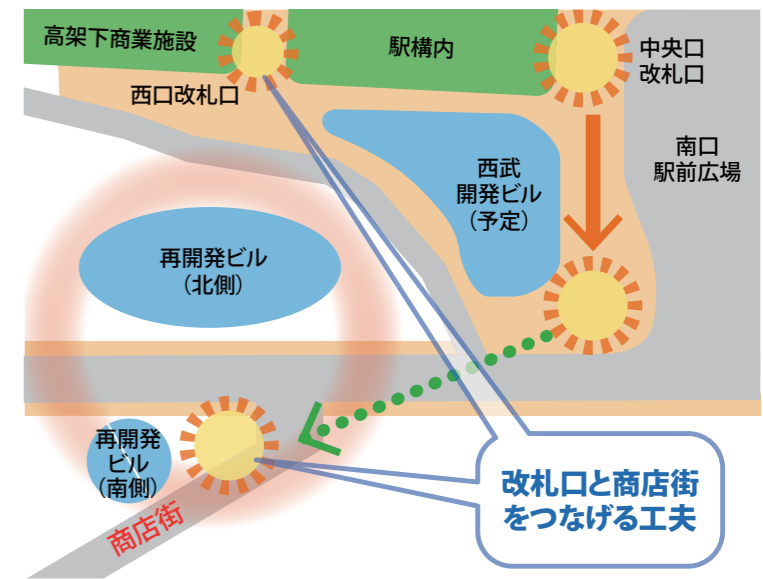


▲ 補助232号線の空間イメージ

(左ページ下からのつづき)

駅から商店街を通り、石神井公園まで至る動線につきましては、区としてもまちのにぎわいづくりとして重要な動線であると考えております。補助232号線Ⅰ-Ⅱ期整備により駅と商店街の関係が絶たれてしまうのではなく、例えば南口西地区再開発や西武開発ビルと連携して、西口改札口から商店街までのアクセス性を向上させ、中央口改札口から商店街の入口までを視覚的につなげるなど、駅から商店街、公園へ来街者を導く工夫を行っていきたくと考えております。

補助232号線の整備とあわせて、歩行者に優しい商店街通りとすることで、商店街の魅力向上についても、区として積極的に支援してまいりたいと考えております。



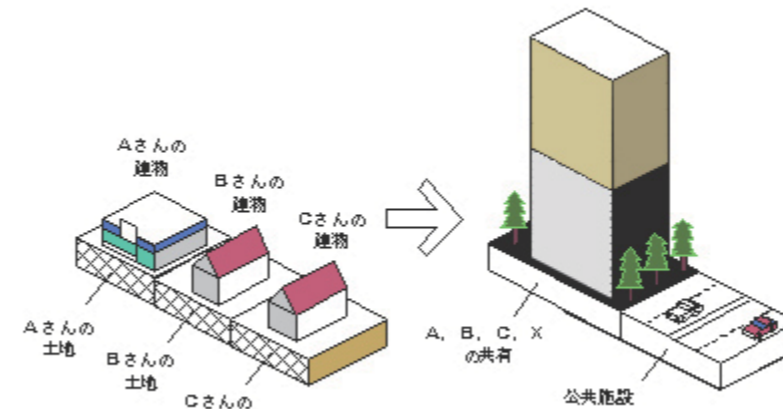
▲ 改札口から商店街までをつなげる工夫のイメージ

●再開発について

Q3 なぜ石神井公園駅前に高層ビルを建てる必要があるのか？

A3 本地区は、石神井公園をはじめ、豊かな自然に恵まれた地域でありながら、区内西部地域の中心的な役割を担う地域拠点でもあります。

石神井の持つポテンシャルを高め、石神井固有の地域資源を活かすためにも、駅前については共同化を推進して土地の高度利用や商業施設の集積を促進する必要があると考えております。



▲ 再開発のイメージ（国土交通省ホームページより）

Q4 再開発のビル風対策は？

A4 ビル風については、多くの心配の声をいただいているところです。一般的な対策としては、植栽や防風林の設置、上層部の壁面を下層部より後退させる（セットバック）、壁面緑化などが挙げられます。詳細な風の影響については、風環境シミュレーション等を行い、具体的な対策を検討してまいりたいと考えております。

Q5 補助232号線や再開発によって、大鷲神社が失われてしまうのではないかと？

A5 大鷲神社は補助232号線の計画区域内に位置しており、通常の用地買収方式による道路整備では移転していただくこととなりますが、再開発に参加していただくことにより、地域での再建が可能となります。

昨年度の懇談会では、大鷲神社の地権者の方から「再開発の中で神社を再建し、衰退してきている西の市を活性化したい」という声もいただきました。

区としては、地権者の意向に配慮しながら、再開発事業を支援していきたくと考えております。



Q6 再開発と地区計画との整合性は？

A6 現在、駅前商業地区においては、地区計画により建物の高さは35mまでを基本としていますが、高度利用地区などの都市計画を新たに定めることで、当地区でも再開発事業を行うことができます。

高度利用地区とは、細分化されている敷地の統合や公共空間の整備等を図る都市計画です。新たに高度利用地区などの都市計画を定め、これに基づいたまちづくりを進めることは、地区計画の目標である「土地の高度利用」や「商業施設の集積」等に合致すると考えております。