

ご意見シートでいただいたご意見・ご感想の要旨

● 再開発の計画内容について

- 昨今、駅前には同じような高層ビルが建設され、歴史ある街並みが壊され、“街”の個性が失われつつある中、石神井公園駅前もそのようになってしまっているのだからと痛切に思います。
- 街の発展のため、スムーズに開発を進めて欲しい。
- 建物の高さはピアレスと同程度と聞いている。駅の南側にも高層ビルがあっても違和感はないし、むしろ石神井公園駅のイメージに合っていると思う。
- なぜ現行の高さ規制を大幅にオーバーする建物を建てる必要があるのか。規制範囲内の建物ではダメなのか。
- 公共部分を利用する人々に、本当に利便性のある、やさしいビルができるのでしょうか。全ての人が駅を利用している訳ではありません。

● 補助 232 号線について

- 232 号線が通ったら、道路沿いに今後ますます高層ビルが増え続け、街の景観がすっかり変わってしまうのではないかと不安に思います。通勤・通学者にとっても不便ですし、騒音や空気の汚れ等、地元住民にとってのメリットが感じられません。
- 補助 232 号線は、なるべく早く、最新の仕様で整備してほしいと思います。懸念されている大規模地震が発災した場合でも、緊急車両が通行できる道を確保しておく必要があります。駅周辺が大渋滞をしていたら助かる命も助けられません。道路の整備は防災、減災対策の大きな柱だと思います。
- 反対の人たちは、交通量が増えて歩行環境が悪くなる、横断が危険と言いますが、信号が整備され、歩車分離がなされた方がよっぽど今より安全だと思います。

● 商店街について

- マンションが新たにできて人が増えれば、街も活性化すると思う。商店街にとっても良いことだと思うが、なぜ反対しているのかがよく分からない。
- 今の石神井公園へ行く個人商店街は、安かったり、お店の人と話が出来たりして楽しいです。ビルの中のお店は個性が感じられません。

● 会の運営について

- せっかく検討会に来たのに、一部の騒がしい人のおかげで不愉快であった。
- 全く質問に答えておらず、区の返答にがっかりしました。
- 住民に広く周知するためにも、土曜日や日曜日にも開催した方が良いと思います。

● 今後の進め方について

- 質疑応答の形式で丁寧に詳しく回答して、皆の疑問を解いてもらいたい。決して急ぐ必要はないので、時間をかけて進めてもらいたい。
- 良い街にするということをもっと広く、きちんと考えていただきたいです。
- 本日の会合は反対の方々の意見ばかりだったが、街では開発で街が良くなるという賛成の方が多いように感じている。一般の方々の反応を知りたいと思った。
- メリットがあれば、デメリットやリスクがあるのは当然のことである。反対の人たちは道路整備や再開発が行われず、今のままの場合のデメリットを考えていない。どちらもメリット・デメリットはある上で議論する場にして欲しい。
- 行政担当者には制約があると思いますが、地域の課題を明示する情報を進んで示していただきたいと思います。賢明な多くの住民が自分の問題として受け止めるでしょうし、粘り強く話し合おうとしていると思います。思慮深い住民が大勢いらっしやることを大変誇りに思っています。

◆ 当日の配布資料や石神井公園駅周辺地区まちづくりの最新情報は、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、練馬区公式ツイッターによる、報告会等のお知らせも行っております。(https://twitter.com/nerima_tokyo)

◆ 本紙は、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：岸・今野・平・高村・尾崎)
電話 (直通) : 03 (5984) 1243 F A X : 03 (5984) 1226 E-mail : SEIBU@city.nerima.tokyo.jp

石神井公園駅南口西地区市街地再開発事業

第 2 回検討状況報告会開催結果のお知らせ

平成 29 年 4 月 27 日 (木) に、2 月に開催した報告会と同じ内容で、石神井公園駅南口西地区市街地再開発事業の検討状況を地域の皆さまにご報告し、更に多くのご意見を伺う機会として、石神井公園駅南口西地区市街地再開発準備組合 (以下、準備組合) 同席のもと、第 2 回報告会を開催いたしました。

当日は、練馬区からは再開発事業のあらましまちの将来像について、準備組合からは計画案の概要説明などについて、報告しました。

本紙では、検討状況報告会で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・ご質問などをお知らせします。

● 開催概要

日 時 : 平成 29 年 4 月 27 日 (木) 午後 7:00 ~ 8:45

会 場 : 石神井公園区民交流センター 展示室兼集会室

参加者 : 99 名

- 次 第 : 1. 開会あいさつ
2. 石神井のまちをより良くするために (練馬区)
3. 再開発事業の計画案の概要説明 (準備組合)
4. 質疑応答
5. 閉会

● 検討地区の概況

所在地 : 練馬区石神井町三丁目地内

面 積 : 約 0.5ha (右図参照)



当日の説明概要

● 当地区における市街地再開発事業の効果

昨年度から開催している「石神井公園駅周辺地区まちづくり懇談会」では、駅前における防災性への懸念や、商店街通りなどの錯綜した交通状態への不安、商業環境の活性化を求める意見などがありました。

これらの課題に対応するため、当地区において、地域の方々を中心に市街地再開発事業を検討しています。(事業については中面に詳細を記載しています)

市街地再開発事業の実現によって、右記の効果が期待できます。

(中面につづく)

- 共同化により空地を生み出し、みどり豊かな街並みが実現
- 補助 232 号線などの整備や建物の壁面後退により、安全な歩行環境が実現
- 駅前に公益施設を整備することにより、区民の利便性が向上
- 建物の不燃化や補助 232 号線の整備により、防災性が向上
- 商業・業務施設の集積により、まちが活性化

● 建築物概要

【北街区】

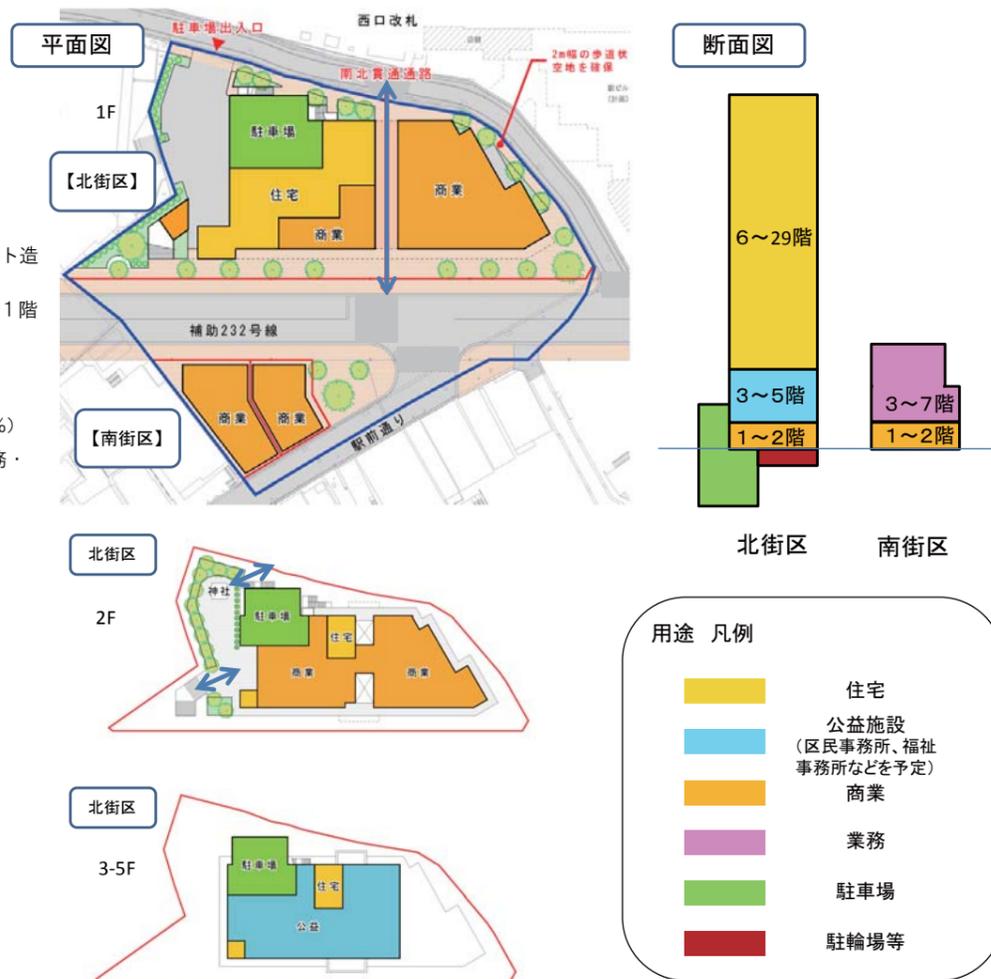
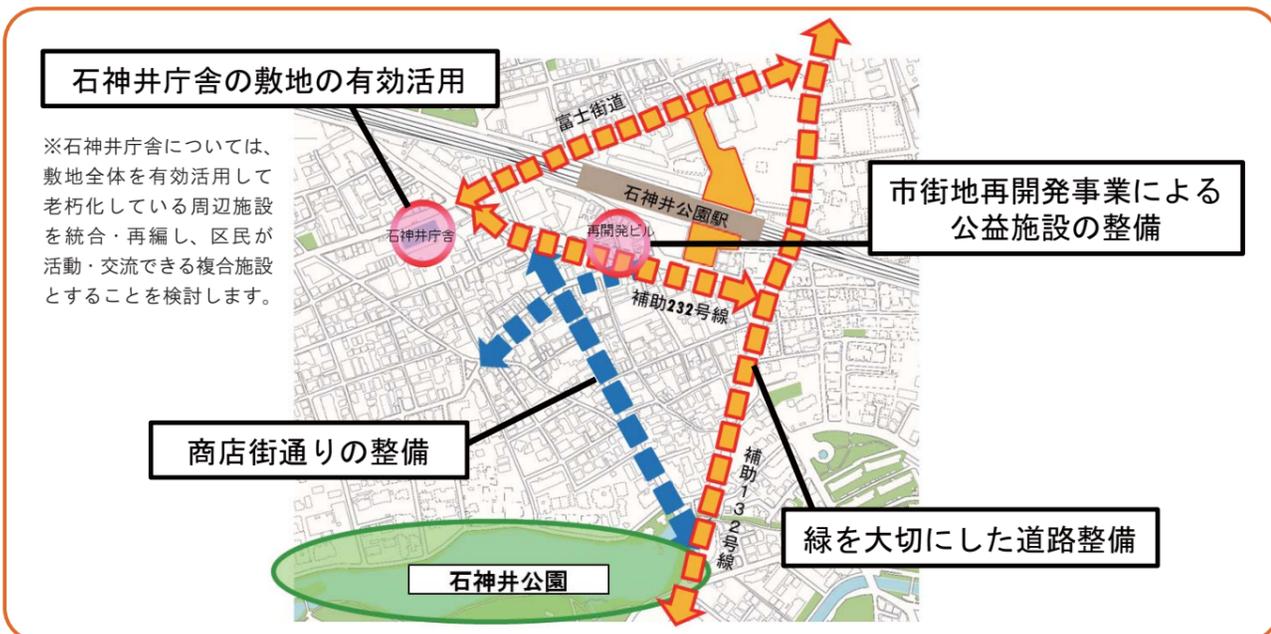
- 敷地面積 : 約3,100㎡
- 建築面積 : 約2,100㎡
- 建ぺい率 : 約70%
- 建物構造 : 鉄筋コンクリート造 (一部鉄骨造)
- 建物階数 : 地上29階、地下1階
- 建物高さ : 約110m
- 延床面積 : 約30,900㎡
- 計画容積率 : 約700% (高度利用地区による容積率割増200%)
- 施設構成 : 住宅・商業業務・公益施設等

【南街区 (2敷地2棟の合計)】

- 敷地面積 : 約500㎡
- 建築面積 : 約400㎡
- 建ぺい率 : 約80%
- 建物構造 : 鉄骨造
- 建物階数 : 地上7階
- 建物高さ : 約35m
- 延床面積 : 約2,300㎡
- 計画容積率 : 約450%
- 施設構成 : 商業、業務

● まちの将来像

市街地再開発事業の実施、補助 232 号線や商店街通りの整備、石神井庁舎の敷地の有効活用(※)により、まち全体の回遊性を高め、安全・安心で賑わいのある快適なまちづくりを実現します。



質疑応答の要旨

(区A : 練馬区による回答 準A : 再開発準備組合による回答)

● 再開発の計画内容について

Q1 再開発のデメリットに対する説明が全くない。一昨年の懇談会から、風や交通などに対する心配は出ていたのに、今頃検証しているのか。

区A 今後計画を具体化していく段階で、事業者の方で風や交通の流れを検証していくことになっています。

準A いずれ時機を見て、適切な機会に説明させていただきます。

Q2 再開発の効果として挙げられた「防災性向上」「利便性向上」「まちの活性化」とは、具体的に何か。

区A 一例として、超高齢社会の中でバスや鉄道を利用する区民が増えていくことを想定しますと、交通の便の良い駅の近くに区民サービス施設を移すことは、区民の「利便性向上」につながると考えています。今後、このような会で、「防災性向上」や「まちの活性化」の具体的な内容についても、お答えしていきたいと考えています。

Q3 再開発の予算と、区の税金からの支出額は。また、準備組合発行のニュースに掲載されているスケジュールは、区が認めたものなのか。

区A 現在、再開発事業に関する区の予算措置はございません。今後都市計画を決定していく段階で、議会の承認を得て予算化していくこととなります。

また、これまで区が事業スケジュールを定めた事実はございません。

準A 準備組合ニュースのスケジュールは、あくまで準備組合が目標として掲げているものです。

Q4 分譲マンションが出来ても、地元は何のメリットもないのでは。

準A 前回、準備組合理事からも説明させていただいた点ですが、新しい方がまちに住んで、経済的にもまちの活性化に貢献できるものと考えています。

● 補助 232 号線について

Q5 1日2万台の交通量が試算されている補助232号線ができること、南北方向の横断が大変になる。回遊性が確保できると言うが、難しいのでは。

区A 都市計画道路の整備率は、区内で5割、笹目通りより西側の地域で3割と、23区内では低水準です。東京都による2万台という試算は、整備率が100%に達した時点想定していると聞いています。区は、補助232号線整備に際しては、警察とも協議し、適切な箇所に横断歩道等を設け、地域の回遊性を確保する考えです。

Q6 西武線の高架化により、周辺の渋滞は解消された。バスが補助132号線へ移れば、商店街の交通環境も改善される。補助232号線は不要。

区A 補助232号線の南口駅前広場から富士街道までの区間は、昨年度策定した「第四次事業化計画」の中で、交通結節点へのアクセス向上等で必要性を確認し、自動車交通の円滑化や地域のまちづくりへの貢献等の観点から、優先整備路線に選定しており、ネットワーク上必要な道路であると考えています。

● 報告会について

Q7 開催案内の周知範囲が狭い。駅や商店街を利用する住民に対する説明が不足している。

区A 開催案内は、一昨年のまちづくり懇談会の周知範囲を中心とした約4千世帯の方々に配布しています。今後、都市計画決定等の手続きを進める場合には、区報掲載や住民説明会の開催など、より多くの方々に周知する機会をつくってまいります。計画方針が固まる前に、まずは地元のご意見を伺いたいというのが、今回の趣旨です。

Q8 報告会で挙げられた意見はどのように活用されているのか。区長にきちんと伝えて欲しい。

区A 今回いただいたご意見につきましても、区長に報告する考えです。

※当日は、その他に以下のような意見がありました。

- 再開発ビルや商業施設が建つと、地域の活性化になると思う。
- 110mという高さは現行の法制度で可能なのか。なぜ50mや80mではいけないのか。
- 前回、富士街道から右折して南口に行くために補助232号線が必要だという説明があったが、北口を経由すれば南口に行けるので、必要ないのでは。
- 拙速に結論を出さずに、視野を広げて、もう一度実態を見直して欲しい。