

## 分倍河原駅周辺まちづくり協議会 全体会 議事録

1 日 時：令和元年10月31日（木）午後7時～8時50分

2 場 所：片町文化センター3階講堂

3 出席者：都市整備部地区整備課 職員6名

分倍河原共栄会 6名

片町二丁目自治会 3名

片町3丁目自治会 1名

美好町3丁目自治会 5名

分梅第一自治会 1名

分梅高倉自治会 1名

(株)ジオ・アカマツ 1名

国際航業(株)（コンサルタント） 3名

4 資 料：次第

分倍河原駅周辺地区まちづくり基本計画（たたき台）

基盤整備のイメージについて

5 内 容

（1）分倍河原駅周辺地区まちづくり基本計画（たたき台）について

・まちづくり基本計画（たたき台）について市より説明した。

（○：出席者からの質問等、→：意見への回答等）

○まちづくりステップにおいて、短期的施策は5年を目途としているが、実施するには予算が必要である。いつ、どの程度の予算を想定しているのか。（分梅第一自治会）

→施策の番号ごとに整備内容は異なっているが、施策によっては来年度から測量を実施するべく準備を進めている。例えば、自転車駐車場については用地の調整も生じるため、庁内の関係部署や運営会社との連携を図っていく必要があるなど時期が決まっていないものもある。ただし、都市・地域交通戦略においても同様のステップは示しており、時期を守りながら進めていきたいと考えている。（市）

○実際にやるとなると相当な金額が掛かると思う。調査しながら具体的な整備を進めていくとなると、ステップ1は本当に5年でできるのか。（分梅第一自治会）

→5年を目指して進めていく。（市）

○具体的な内容や予算の裏付けがないと絵に描いた餅になるのではっきりさせて欲しい。（分梅第一自治会）

○まちづくり基本計画は年内にもう一度意見交換して案をまとめるということだが、最終的なページ数はどのくらいになるのか。（美好町3丁目自治会）

→現在のページ数を想定している。（市）

○まちづくり提案書の議論の中で、人工地盤を張って駅前広場をつくるという提案をしたが、そういうものが実現可能なのか。その段階ではないかもしれないが、提案したもののどこが実現出来て、どこがダメなのか示して欲しい。まちづくり基本計画をこのまま策定するという事について、はいそうですかとは言えない状況である。（美好町3丁

目自治会)

→まちづくり基本計画はまちづくりの全体をまとめたものである。基盤整備のイメージについてはこの後説明させていただく。(市)

○これまで案を提示してきた立場からすると、ステップ2の施策に駅舎の改良、自由通路の整備等の言葉が入っているが、具体的な内容に疑問がある。分倍河原駅の乗降客数9万人は山手線の駒込駅に匹敵し、目白駅の7万人より多いにも拘わらず、崖線という地形特性があるため、縦動線を無理やり繋いでいる状況である。40年前の乗降客数9千人の頃から駅は変わっておらず、通勤時などはマイノリティーの人はとても危険であり、単なる再整備では限界があると思う。今回の検討では、学識者も入っており、詳しい検討がされていると思うが、市民説明が十分にされておらず、10年で基盤整備ができるというが、役所主導で進めてよいのかという不安がある。また、駅周辺は飲み屋街としての魅力もあり、大事にしていく必要がある。そういった説明があまりにも簡単ではないかという感想を持った。(分倍河原共栄会)

○年内に提案をするということだが、ステップ1～3の施策について具体的な内容をどのように示すのか。(分梅第一自治会)

→年内にまとめるのは、まちづくり基本計画案として施策をまとめたものであり、具体的な整備内容は、今後調査・測量しながら検討を進めていくものである。(市)

○11月5日、8日に開催される地区計画等検討会は市の主催ということであるが、今後の協議会の位置づけはどのようになるのか。検討会はどのような人が構成員であり、何を審議する会であるのか。協議会の意見やこれまでの議論は継続されるのか。(分倍河原共栄会)

→まちづくり基本計画は、協議会からの提案を受けて、市としての計画を示すものであるため、今回のように協議会と意見交換させていただいている。一方で来週実施する地区計画等検討会は、まちづくりのメニューの1つとして地区計画等について検討するものであり、建物の建て方のルールなど権利制限に係るものであるため、住民及び土地又は建物の権利者を対象にしている。(市)

○2つの地区に分けた場合に、双方とも東西自由通路や駅舎の問題と関係するがこういう問題はどうか(分倍河原共栄会)

→地区計画等検討会は、まちづくりのルールを検討するものであり、基盤整備について審議するものではない。(市)

○代替地の問題などまちづくり全体で考える必要があると思うが、その回答だと個別の議論に陥るのではないか。(分倍河原共栄会)

→まちづくり協議会でまちづくり全体を議論する場合は継続していく。(市)

○前回の協議会で、駅舎の検討スケジュールを報告して欲しいという宿題があったがどうなったのか。また、地区計画等検討会にこういう人を検討会に入れて欲しいと要望することは出来るのか。(分倍河原共栄会)

→今回は住民と権利者を対象としている。検討会の結果等については協議会の場でも共有し、連携して取り組んでいきたい。建築に関わる制限について議論するため、権利を持っていない方の意見を尊重する事は難しい。(市)

- 地区計画に向けた話し合いを11月5日、8日にやるということだが、まちづくりの全体の方向性によって地区計画に求められるものも変わってくると思う。何回かのやりとりは出てくると思うがどのように進めるのか。(分倍河原共栄会)
- 地区計画等検討会は、年度内で各地区3回程度を予定しており、ルールづくりを検討していきたい。駅舎や自由通路などの基盤整備についてもできる限り情報を出していきたいが、特に駅舎については鉄道事業者との協議が終わらないと難しい。(市)
- ステップ2として10年後に自由通路の整備があるが、具体的な説明がないまま、先に地区計画を決めるということだが、鉄道事業者の意見もないまま計画が決まって良いのか。また、道路を広くするのは店舗面積が減る一方で車を呼び込むため、商店街にとっては良くない。地区計画を先に決めるのはピントがずれている。(分倍河原共栄会)
- 地区計画等検討会を年度内に3回やるということだが、年内に案をまとめるまちづくり基本計画と合わせてどのように展開されていくのか。(美好町3丁目自治会)
- まちづくり基本計画については、市が進める施策をまとめ、皆さまへ発信するものである。地区計画は個別の施策の一つであり、年度内に検討を進めていきたいと考えている。地区計画はあくまで手法の一つであり、基盤整備とセットで実施していく必要もあるため、権利者の意見も聞きながら、丁寧に検討を進めていきたい。まちづくり提案書を受けて作成するのがまちづくり基本計画であり、具体的な事業内容については検討を進めているところであり、権利者と話をしながら進めていきたい。(市)
- 権利者の意見を聞くなと言っているのではない。これまでまちづくり協議会で議論してきた内容が尊重されるのかということである。(分倍河原共栄会)
- まちづくり基本計画を作成するにあたっては、引き続き意見交換の場を持ちたいと考えている。(市)
- 権利者を尊重するのであれば、アンケート調査を実施する前に土地の権利者の意見を聞くべきであった。また、協議会の議論の中で提案された代替地を設けるなどの案はしっかり活かすなど協議会の意見を尊重して欲しい。(分倍河原共栄会)
- 今の内容は市として認識しており、後ほど図面で説明するが、立ち退きに係るような地権者には個別訪問もしている。それぞれの立場にあったアプローチが必要である。行政としては方向性の意思表示が第一歩である。まちづくり基本計画の1ページでもフローの最後に「事業計画の検討・事業の実施」と記載している。事業を行う際には個別の事業計画を作る必要があると考えており、その際は継続して協議会から意見を頂きたい。まちづくり基本計画を作成することで市内でも分倍河原駅周辺地区の市の方針が明確になり、予算要求につながる。そのため、まずはまちづくりの総論としての基本計画として作成するという事で理解を頂きたい。(市)

## (2) 基盤整備のイメージについて

- ・A0版の図面を用いて基盤整備のイメージ(南北・東西自由通路、北側広場、南側駅前広場、アクセス道路のおおよその位置・範囲・規模)を市より説明した。
- ・基盤整備のイメージについては現在の想定であり、権利者の意向や関係者との協議を踏まえて検討を進めるものであることを伝えた。

(○：出席者からの質問等、→：意見への回答等)

○東西自由通路は上空を通すのか。(分倍河原共栄会)

→線路は動かさないため上空か地下になるが、まだ決まっていない。一般的には上空を通す方が事業費としても効率的であると言われてしている。(市)

○踏切はなくすのか。(片町二丁目自治会)

○自由通路を整備したとしてもできれば踏切を残してほしい。(分倍河原共栄会)

→自由通路に自転車は乗り入れできないため、自転車の利便性も含めて検討したい。ただし、自由通路の整備をすると踏切をなくすというのが一般的であり、鉄道事業者としても事故リスクをなくすためには廃止したいと考えるのが通常である。(市)

○商店街通りはどうするのか。(分梅第一自治会)

→地区計画によるセットバック等によって歩行者空間を確保することを想定している。(市)

○商店街通りの車はどうなるのか。車止めなどを設置するのか。(分倍河原共栄会)

→商店街通りに完全に車を入れないようにして歩行者専用とすることは難しいと考えている。交通広場としての機能は駅の南側が担うことを想定している。(市)

○乗降客数が約7万人である目白駅の一つの駅前広場で、南北合わせた広場程度の面積があり、そのことからすると狭いように感じる。(分倍河原共栄会)

→歩行者中心のまちづくりを考えており、駅の北側は歩行者が安全な空間を確保していきたい。(市)

○北側広場の範囲を考えるとかなりの数の商店が移転を余儀なくされると思うが、対応策は考えているのか。分倍河原のいいところなくなるのではないかと。(分倍河原共栄会)

→直接権利者へ話をしているなかで様々な意向があるため、まずは丁寧に意向を確認しながら考えていきたい。また、にぎわい創出のためにもどのような手法を活用すべきか考えていきたい。なお、駅前広場は駅施設の拡張も含めて一体で検討しなければならない。

(市)

○駅ビルのようにして店舗を入れることもあり得るのではないかと。(片町二丁目自治会)

→方法の一つではある。(市)

○この基盤整備イメージは東京都や鉄道事業者の協議の間でも共有しているのか。(片町二丁目自治会)

→共有している。広場や自由通路は駅と一体で検討、工事をしなければならない。鉄道事業者と協議をしながら進めているが、駅舎は現在の位置で、拡張を含めた建替えの検討を行っている。(市)

○東日本大震災の時に人があふれたことなどを想定して溜まり空間の配置を考えて欲しい。(片町二丁目自治会)

→駅は鉄道事業者が主体的に考える中で、駅前広場など市で取り組む事業と連携し、駅改良を実現できるよう検討を進める必要がある。(市)

○駅の協議の状況が分からずフラストレーションが溜まっている状況である。(分梅第一自治会)

○地区計画では実現しない内容であり、絵が見えると協力者も出てくるのではないかと。(市)

道整備街路事業が活用できるのではないか。(分倍河原共栄会)

○うまくやりくりができる手法を活用して実現に繋げていただきたい。(美好町3丁目自治会)

→ゴールを共有しながら、手法については今後検討していきたい。(市)

○踏切位置は提案書と変わったのか。(分梅河原共栄会)

→提案書では、東西動線の整備として踏切位置を指しており、自由通路位置を指したのではない。(市)

○ステップ1、ステップ2に記載されているおおむね5年程度というのは、その期間に着手するのか、それとも事業完了するのか。(分梅第一自治会)

→それぞれのステップを実施する目標時期として定めているものである。(市)

### (3) その他

○まちづくり基本計画(たたき台)は、12月頃に案をまとめ、意見交換させていただきたい(市)

○提案書について、協議会です承されれば市のHPに掲載したいがいかがか。参考資料や名簿は除外することも考えられる。(市)

→参考資料までは掲載し、名簿は除外することとしたい。(一同)

○区域内の権利者等を対象に、地区計画等検討会を11月5日、8日に実施する。(市)

○協議会の議事録を毎回提出するようにしてほしい。(片町二丁目自治会)

→承知した。(市)

以上