

大山駅周辺地区のまちづくりの状況について

大山駅周辺地区では、誰もが暮らしやすく、賑わいに満ちた安心安全なまちづくりを推進しており、その中でも特にまちづくりの基幹となる市街地再開発事業と地区計画、駅前広場の整備に関し、その進捗状況を報告する。



1 大山町周辺地区市街地再開発事業

【目的】

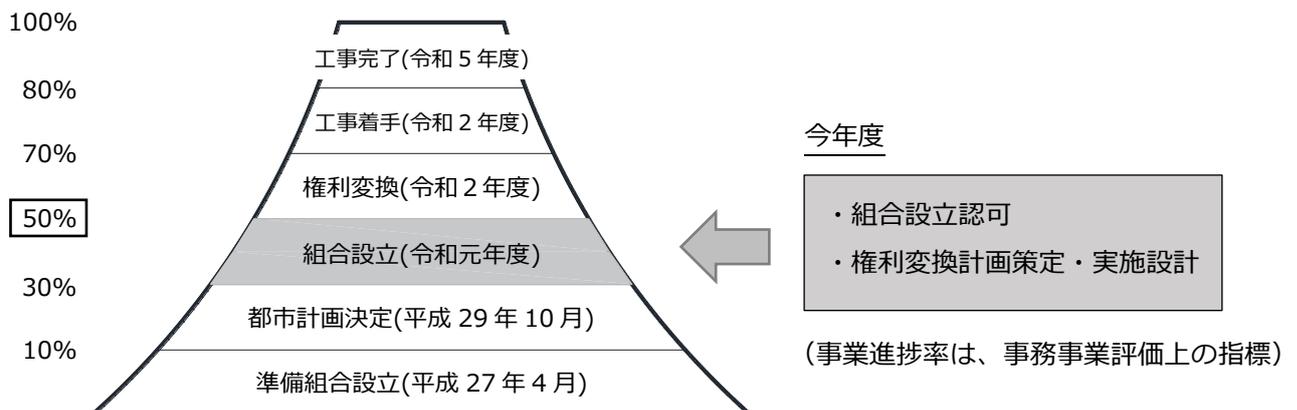
燃えにくい市街地を形成するため、市街地再開発事業により建築物の不燃化を図るとともに、商店街の賑わいと活性化の実現を図る。

特に、大山町クロスポイント周辺地区では、補助第26号線との一体的な整備による延焼遮断帯の形成、及び商店街の連続性・回遊性を確保する拠点として、より活気と賑わいのある商店街の実現を目指す。

(1)大山町クロスポイント周辺地区市街地再開発事業

【事業の現状と今後のスケジュール】

事業進捗率



【課題と解決方針】

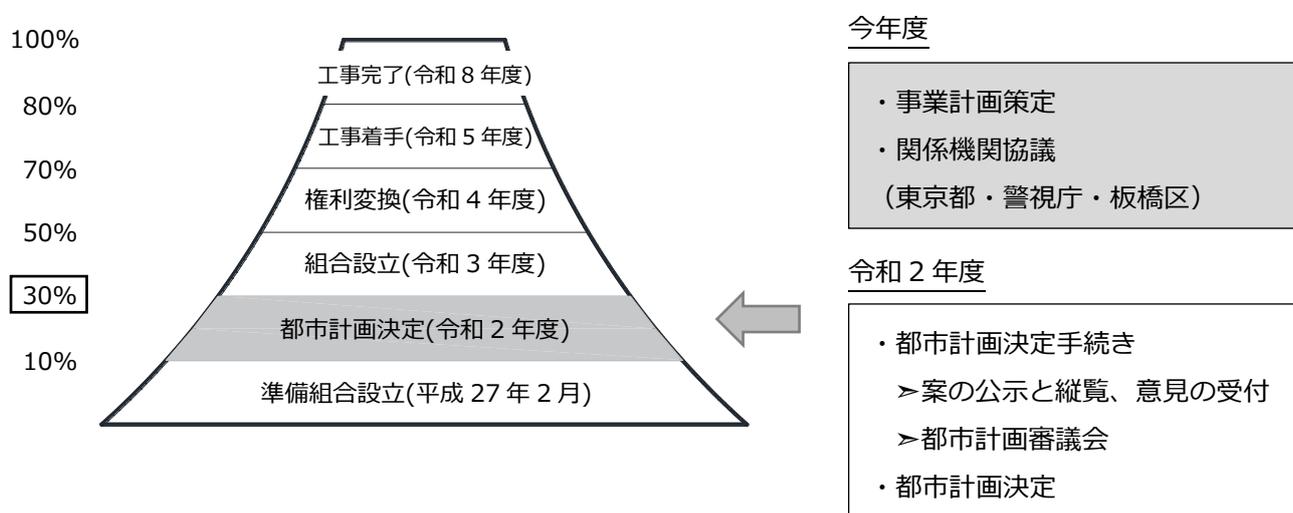
準備組合は、平成 31 年 2 月に都知事あてに、市街地再開発組合設立認可申請を行っている。主な課題は、次のとおりである。

- ・再開発事業に関する地権者同意率は 8 割を超えているが、残り 2 割の権利者は態度を留保している状況がある。そのため、権利変換計画策定までに、これらの権利者を含め 100%の同意が得られるよう、組合を支援し、工事着手に結び付ける。
- ・工事着手に向け、機材運搬等、搬入路の確保が課題となる。そのため、再度周辺の道路状況や大型車両によらない工事作業の検討を組合と連携しながら行っていく。

(2)大山町ピッコロ・スクエア周辺地区市街地再開発事業

【事業の現状と今後のスケジュール】

事業進捗率



(事業進捗率は、事務事業評価上の指標)

【課題と解決方針】

市街地再開発準備組合では施設計画案の検討を進めており、平成 30 年度は東京都や警視庁と協議を開始した。主な課題は、次のとおりである。

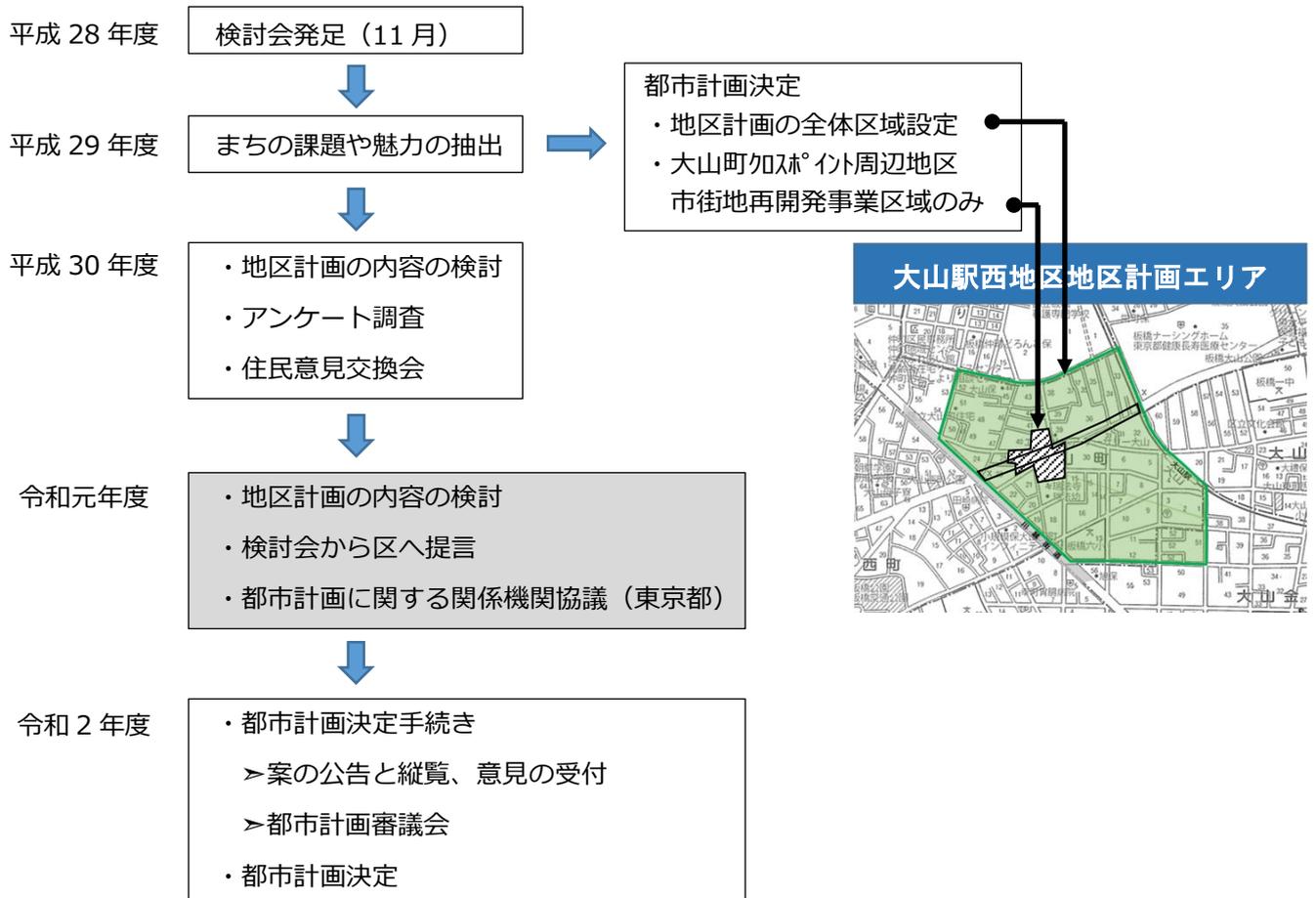
- ・現状、地区内周辺の道路は、歩行者を優先する交通規制があり、道路整備の実施に伴い、規制を含む交通計画の再検討が必要となる。そのため、車両の円滑な通行や歩行者の安全性確保を最優先した道路整備を構築し、その上で、関係機関との協議を行っていく。
- ・都市計画決定に結びつける施設計画や資金計画を検討中であるが、事業成立のための見込みが十分ではない。そのため、敷地全体を活用したプランの精度を高め、地権者が合意できる案を練っていくとともに、東京都関係機関との協議を進めていく。

2 大山駅西地区地区計画

【目的】

木造住宅密集地域における建物の不燃化の促進による市街地の安全性の向上と、住環境の維持・改善を推進するとともに、商店街の連続性を確保し、にぎわいの維持と向上を図る。

【事業の現状と今後のスケジュール】



【課題と解決方針】

平成 30 年度に実施された地区計画検討会では、検討会での意見だけではなく、より多くの住民の意見を募る目的として、アンケート調査及び住民意見交換会を実施した。主な課題は次のとおりである。

- ・補助第 26 号線沿道に関しては、1 階住居の制限や用途の制限、地区施設の導入に関し、より慎重に検討を進めるべきといった意見が寄せられた。そのため、区は今年度、該当する地権者へのヒアリングを実施し、検討を進めていく。
- ・当初、提言書の提出を平成 30 年度に予定していたが、提言書をまとめるには、更なる意見の集約が必要となった。そのため、今年度は、引き続き検討会を実施し、提言書の作成を目指す。なお、検討会では、他地区の事例の紹介や、まちの将来像を示すなど、より深掘りした検討を実施する。

3 大山駅の駅前広場

【目的】

- ・補助第26号線の整備や東武東上線の鉄道立体化による交通利便性の向上を見据え、鉄道とバスやタクシー、自転車などの各交通機関との乗り換え利便性の向上や、大山のまちの顔となる公共空間の確保などを目的としている。

【効果】

- ・交通結節機能を強化することにより、駅周辺の医療施設や公共公益施設へのアクセスがさらに向上する。
- ・駅前広場が、商店街や板橋区立文化会館などの“にぎわい軸”の一つの拠点として、まちの一体感や連続性を醸成する。
- ・駅前広場を中心に、ユニバーサルデザインの理念に基づく移動環境を整備することにより、心地よく歩きやすいネットワークの形成を目指す。

【現状】

- ・平成30年2月の都市計画素案説明会開催後、同年6月には、本計画区域に関する方々を対象にした駅前広場計画に関する説明会、同年7、8月には、本計画をより多くの方々に周知するため、東京都と共催でオープンハウスを開催し、あわせて、駅前広場計画に関する方々を対象に個別対応を行っている。
- ・同年12月には、大山駅の駅前広場計画と東武鉄道東上本線の連続立体交差化計画及び関連する道路計画に関する都市計画案、連続立体交差事業に関する環境影響評価書案の内容について、東京都及び東武鉄道株式会社と共催で説明会を開催した。あわせて、12月14日～28日の2週間で都市計画案を縦覧し、関係住民などから意見書を受け付けた。

大山駅の駅前広場 都市計画案



名称		東京都市計画道路 区画街路 板橋区画街路第9号線
規模	取付道路部分	延長約20m、幅員16m、2車線
	交通広場部分	面積：約3,300㎡

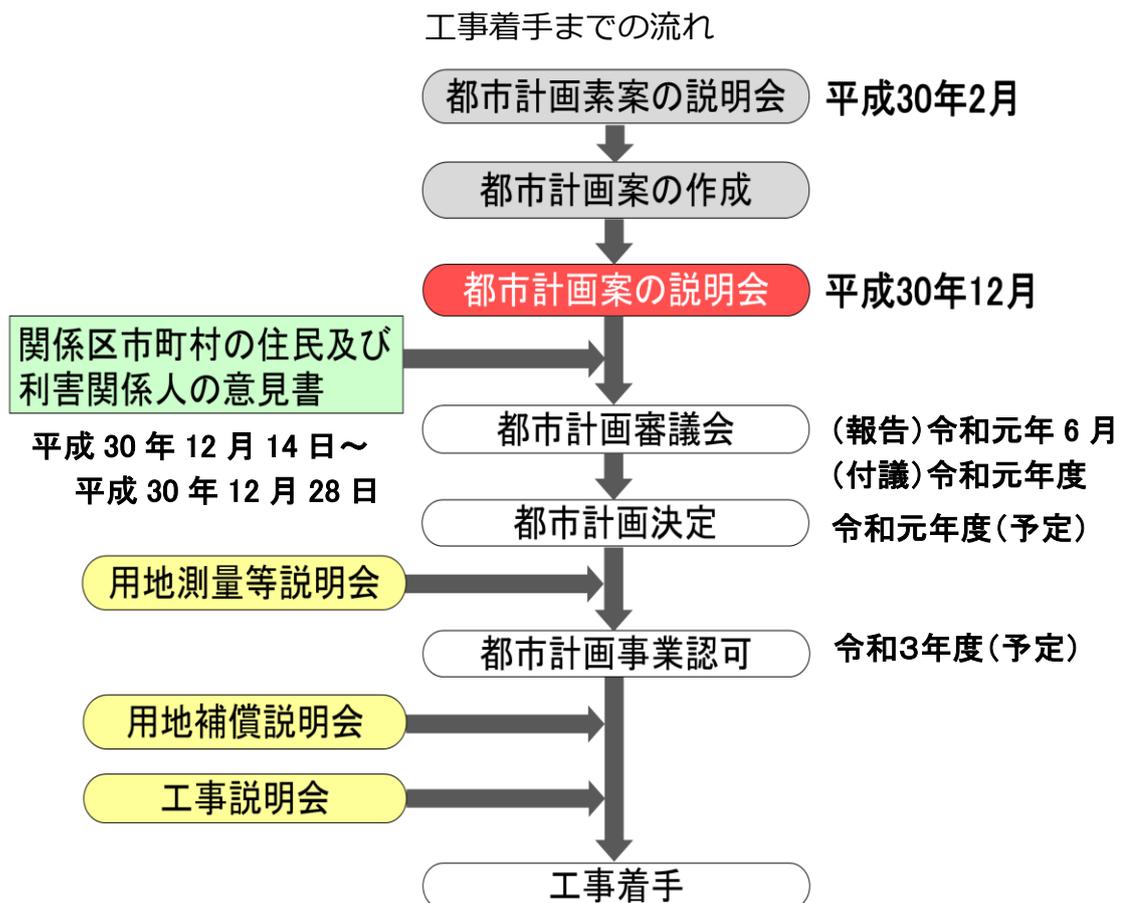
(※案説明会資料)

【課題と解決方針】

- ・各交通機関との乗り換え利便性の向上や、大山のまちの顔となる公共空間の確保など、駅前広場は必要な都市計画事業であり、事業を円滑に推進するためには、地域住民の理解と協力が不可欠である。
- ・事業を進めるにあたり、駅前広場計画に関係する方々の意向を把握することを目的に、個別面談などを実施し、様々なニーズへの対応策を検討していく。

【今後】

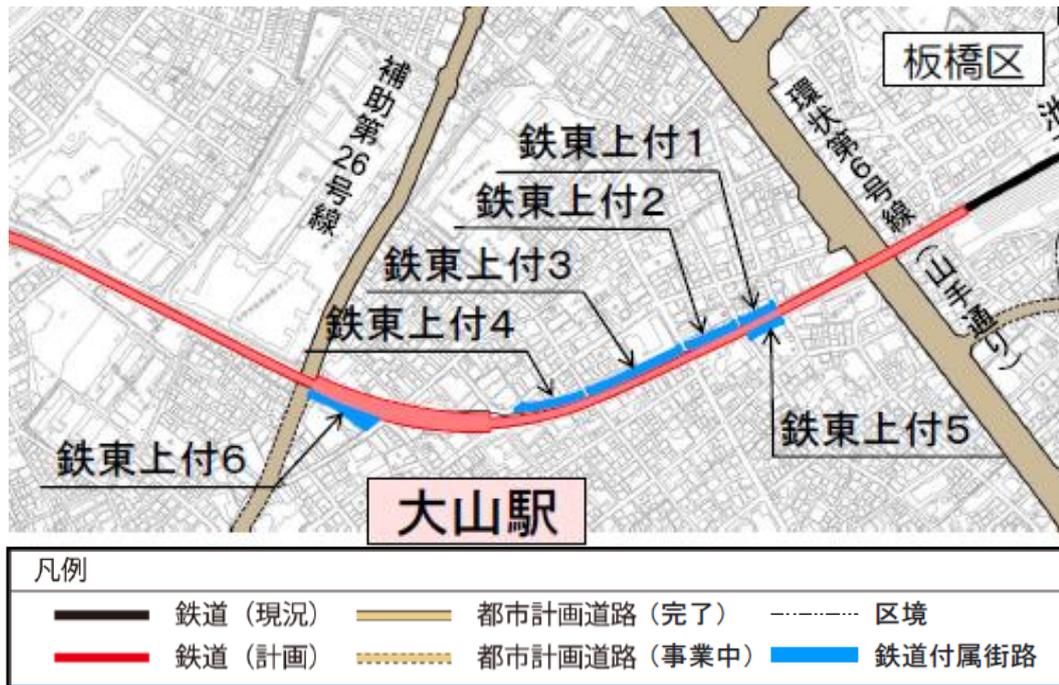
- ・引き続き、連続立体交差化計画にあわせて、相互の事業効果が高められるよう、一体的に進めていく。
- ・令和元年6月7日の都市計画審議会へ報告し、今年度中に都市計画審議会への付議を経て、都市計画決定を予定している。



(※案説明会資料に一部加筆)

【連続立体交差化計画の現状】

- ・平成30年12月の都市計画案説明会では、連続立体交差化計画等についても公表し、素案説明会で示した鉄道の構造形式（高架方式）や事業予定区間、あわせて関連する道路計画（側道）についての位置など都市計画案の内容に加え、連続立体交差事業が実施された場合、周辺環境にどのような影響を及ぼすのかを現況調査・予測・評価した環境影響評価書案の内容を示した。



(※案説明会資料を一部拡大)