

■開催概要

日 時：【1日目】令和2年8月1日（土）10:00～11:30
【2日目】令和2年8月3日（月）19:00～20:40

会 場：ハイレイフプラザ板橋2階ホール

主 催：板橋区 地区整備事業担当課

オブザーバー：【板橋駅西口地区】 (株)大京、(株)都市空間研究所、(株)アール・アイ・エー
【板橋駅板橋口地区】 JR東日本(株)、野村不動産(株)、板橋区政策企画課

■参加人数：【1日目】35名、【2日目】19名 計54名

■説明内容

- ① 板橋駅西口周辺地区まちづくりについて
- ② 地区計画の検討について
- ③ 駅前広場の再整備について
- ④ 市街地再開発事業について『板橋駅西口地区』『板橋駅板橋口地区』
- ⑤ その他のまちづくりについて（駅改良工事、補助73号線整備）

主な質疑応答

①板橋駅西口周辺地区まちづくりについて

Q 様々なまちづくり事業によって、地域住民の生活にどのような影響があるか

A (区) 地域全体では地区計画により、建替のルールが追加されます。西口地区や板橋口地区の再開発事業は低層階に商業施設が入るとともに、広場空間もできることとなります。さらに駅前広場も再整備され、板橋駅周辺は、使いやすく、安全なまちとなっていきます。

Q 『区の玄関にふさわしい』とは

A (区) 区を代表する板橋駅周辺の商業のにぎわいや、区のイメージでもある住宅地の緑豊かさがあると考えます。駅前広場整備でも、にぎわい・交流の拠点、憩いの場として整備していきます。

② 地区計画の検討について

Q マンション夫婦世帯向けとは2人世帯のことか

A (区) 夫婦世帯という表現は住み続けてもらえる新婚や高齢夫婦といった想定ですが規模の制限なので、人数制限ではありません。

Q 地区計画で合併する板橋口地区、西口地区の再開発の地区計画に変更があるのか

A (区) 地区計画において区域は編入されますが、再開発決定時のルールに変更ありません。

Q 最低敷地面積未達の敷地はどうなるのか

A (区) 現在の制限より小さい敷地については建て替えができません。

【お問い合わせ先】

板橋区 都市整備部 地区整備事業担当課（拠点整備課 板橋駅周辺まちづくりグループ）

住 所：〒173-8501 東京都板橋区板橋二丁目66番1号

T E L：03（3579）2556 / F A X：03（3579）2129

Eメール：t-i-machi@city.itabashi.tokyo.jp

③ 駅前広場の再整備について

Q 駅前広場の喫煙所の扱いを見直さないと安心安全ではないのでは

A (区) 駅前広場の喫煙所については受動喫煙関連の条例や他地区事例も見ながら整備の有無も含めて検討していきます。

Q 駅前広場の計画はいつできるのか

A (区) 今年度に駅前広場の整備計画を作成する予定です。

④ 市街地再開発事業について『板橋駅西口地区』『板橋駅板橋口地区』

Q 板橋口地区の再開発が遅れる理由は

A (板橋口地区) 本事業は駅線路に近く、設計を進める中で、工事の順番や施工方法が非常に難しい工事であることが分かりました。できる限り遅れる期間を短くできるよう、設計の見直しを進めています。

Q 板橋駅前の2つの再開発マンションは新型コロナウイルスの影響により駅前の2つの再開発で見込んでいた人は集まるのか

A (区) 2040年までの人口増を見込んでおり、3駅利用できる利便性からも需要はあると考えます。

(西口地区) 新型コロナウイルスの影響は大きく早くても3、4年先の販売となります。生活様式の変化に対応する工夫が必要と考えています。

Q 2つのタワーマンションによる強風の影響について検証しているか

A (西口地区) 西口地区と板橋口地区も含めた風の影響についてシミュレーションをしています。建物形状や植栽により、風の影響を許容範囲に抑える計画となっています。

Q 西口地区事業に伴う退去時期や補償、スケジュールについて聞きたい

A (西口地区) 西口地区では、今年12月の組合設立、令和3年度の権利変換計画認可、令和8年5月の竣工をめざしています。賃借の皆様には、組合設立後にスケジュール、補償の説明をいたします。また、再開発後も商売継続を希望する方々のために商業分科会の設置を検討していきたいと考えています。

Q 板橋口地区再開発における区施設の検討状況は

A (区) 4階部分に予定している区施設の内容はイベント交流スタジオ、観光機能等を持つ施設を予定していますが、施行者において線路近接部分の設計の見直しによる遅れが生じている状況です。

Q タワーマンションの新しい生活様式への対応は

A (板橋口地区・西口地区) 新しい生活様式について、テレワークや在宅が増えてくるので建物内や間取り内に働けるスペースが増えてくると考えます。ニーズにこたえられる商品をつくっていききたいと考えます。