

第4回「東池袋地区補助第81号線沿道まちづくり協議会」 議事要旨

- ① 日時 : 平成17年2月22日(火) 午後7時00分～9時00分
- ② 場所 : ソシエ東池袋・会議室(東池袋第四区民集会室)
- ③ 出席者 : まちづくり協議会委員12名、東京都7名、豊島区3名
(財)国土技術研究センター1名、(株)首都圏総合計画研究所3名
(株)日建設計3名

④ 今回の主なテーマ :

- ・地区の将来像について
- ・地区計画について

⑤ 議事要旨 (○:協議会委員の意見等、⇒:意見への回答等、◎:確認事項)

1) 会長あいさつ

- 先日、日の出商店街付近で火災があり一人亡くなった。道が狭く、消防車が火災現場まで近づけず消火活動に苦勞していた。
- 本日は、まちの将来像について自由に話し合っていたきたい。皆さんの意見を集約して、夏前までに地区計画の協議会案をまとめていきたい。

2) 議事内容メモ

①都電に関する事

- 都電は専用軌道にするのか、それとも併用軌道か→まだ決まっていない。地元の皆さんの意見を聞きながら検討する。(都)

②地区計画に関する事

- 全体のルールづくりも大切だが、現実の個別問題を参加不参加は個人任せの懇談会で検討するというのではまちづくりは推進しない。→区と都は、沿道住民の個別課題に対応するため「街区懇談会」を4月頃に発足させたい。(都)
- 補助81号線周辺は現に民間ディベロッパーが用地買収の交渉を行っており、乱開発を防ぐためにも高さ制限や容積率等のルールづくりを一刻も早く決めることが必要。
- 地区計画に、住民意見が反映されるのはよいと思う。
- 都市計画道路によって土地を取られ、さらに地区計画で制限されるのはおかしい。地区計画をかけるときには、内容をよく考えるべき。
- 大規模開発ではなく、この地区にあった提案をお願いしたい。→今回説明した地区計画の全ての項目が必要ではない。皆さんとの話し合いで内容を検討していく。(都)
- 道路に面する人は、道路に土地を取られてさらに壁面後退するのは辛い。→壁面後退は、商店からの商品はみ出し防止などのために設定される。住宅には適用しないことも可能。(区)

- 道路に関係ない人は壁面後退に賛成するだろう。多数決ならば道路にかかる人は少数派になって意見が通らない。
- 「高齢者に優しいまちづくり」「住民同士がお互いに生きがいを共有できるまち」をテーマにできないか提案する。具体的には、①誰もが気軽に参加できるまちの社交場、②土いじりのできる広場、③段差をなくした散歩道、など。
- 補助 81 号線整備に伴い用途変更がされる場合には商業地域になるかもしれないが、朋有小学校の周りに呑み屋ができるのは避けて欲しい。
- ルールをつくるならば高さは3階以下がよい。民間ディベロッパーが（地上げに）入ってこなくなり、日影もできなくなるので周りに迷惑をかけない。
- 地区計画は、本協議会委員だけで決められるのか。→協議会でまとめた案を基に、都・区が地区計画案を作成する。その後、法律に則った手続きに入る。手続きのなかで、他の住民の皆さんからも意見をいただきながら、決定する。（都）
- 地区計画で決めたルールは守らなくてはいけないのか、やりたくなかったらやらなくても良いのか。→ルールを決めた場合は、そのルールを守らなくてはいけない（都）
- 次回は、きょうのご意見を踏まえて「まちづくりルール案」と、そのメリット／デメリットをまとめた資料で議論してはどうか。（コンサル）
- 地域に即した案を考えたいとのご意見もいただいたので、次回は当地域に相応しい項目についてご説明したい。（都）

③商店街に関すること

- 補助 81 号線によって既存商店街が分断されるうえに、補助 81 号線沿道建物の 1 階部分に商店がはいってくると既存商店街が存続していくか心配だ。

④その他

- 5 丁目で土地を売りに出すという広告が入った。代替地として都区が買えないか。→貴重な情報。これからも情報提供をお願いします。（都）→事業認可前なので、すぐの取得は難しいが、都市機構などが取得できる可能性はあるかもしれない。（区）
- 先週、まちづくり協議会ニュース（第 3 号）を配布した。（コンサル）
- 現況測量は地区の約 6 割が終了した。（東京都）