

## 前回の主な意見などについて

(○：協議会委員の意見等、⇒：意見への回答等)

### <地区の将来の方向性について>

- 今後の高齢化を見据え、ユニバーサルデザインに配慮した街並みにしたい。
- ランニングコストを考えると、3～4階建ての街並みの実現は難しい。かといって10～14階建ての街並みでは閉塞感が強く、行き過ぎと思う。
- 周辺地域の用途地域も知りたい。地区の将来像をイメージする上で、大塚駅の周辺のようなのがよいのか、雑司が谷方面を考えればよいのか、考えたい。  
⇒ 次回、区内全域の用途地域図を用意する。(豊島区)

### <まちづくりルールの検討スケジュールについて>

- 平成18年度初頭までにはまちづくりルールをつくりたい。あまり時間がない。
- 雑司が谷地区(環5の1号線)では、道路の用地買収が進んでからかなり経って地区計画の話が出た。当地区では道路ができる前に地区計画決まるのか。  
⇒ 環5の1地区では当初、沿道まちづくりの考え方を導入していなかったために進行が遅れた。当地区では、適切な街並みづくりを進めるため、事業認可の後、時間をおかずに地区計画を決めたい。(豊島区)

### <沿道まちづくりの進め方について>

- 防災まちづくりを本当に進めるためには、道路の周辺の人々に資金助成などを積極的に行うべきでは。  
⇒ 例えば南池袋では「街区再編まちづくり制度」により、4m道路＋セットバックを行った場合、また6m以上に道路を拡幅した場合において容積率の緩和を認めるなどのルールを設けている。これにより共同化による土地の有効利用を促し、建替えを誘導していくことができる。(豊島区)

### <道路整備後の住民同士のつながりについて>

- 道路ができて転出する住民や新しく転入してくる住民がおり、防災の基本となる町会の繋がりがなくなってしまうのではと心配である。特に新しい住民は、町会に加入することが少ない。  
⇒ これまで住んでこられた方と新しい住民との問題は、頻繁なやり取りの中で時間が解決するしかないと思う。(コンサルタント)

## ＜前回の質問のうち後日確認した質問について＞

○ 都市計画道路ができるとそれに伴い、沿道の用途地域をどうするべきかが課題となる。また、用途変更になれば、固定資産税評価への影響も課題となるので、税金がどれくらい変わってくるかの目安を教えてください。

⇒ 豊島都税事務所で確認したところ、①固定資産税は用途地域によって決まるものではなく、②あくまで、実際の利用状況によって決まる、ということがわかりました。（東京都）

○ 総合運動場で穴を掘ったが、避難場所なのに地震のとき大丈夫なのか。専門家から安全であるという回答を文書でほしい。

⇒ 東京都下水道局相談コーナーに問い合わせた。問い合わせの施設は東池袋雨水調整池で、昭和 63 年から平成元年に設計され、平成 2 年に築造されたものである。設計については新耐震設計法によるもので、震度 7 の大地震に対しても安全性を計算で確認しているとのことであった。（東京都）

## ＜町会への説明の実施状況＞

町会名	実施日時	出席者数
池袋日出町会	平成 17 年 2 月 10 日（木）	22 名
東池袋五丁目東町会	平成 17 年 2 月 17 日（木）	20 名

※平成 17 年 2 月 22 日現在

- 各町会説明では、東京都および豊島区の職員が出席し、「沿道まちづくりについて」「沿道まちづくり協議会活動について」「意向調査結果について」「街区懇談会の開催について」の 4 点に関する説明を行い、ご質問にお答えしました。
- 説明にあたっては、沿道まちづくりに関するパンフレット、これまで発行された沿道まちづくり協議会ニュースなどを配布しました。