

## 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)

### <地区計画について>

- 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。皆さんとの話合いでの内  
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。
- 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街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、やりたくなからたらやらな  
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。(区)
- 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)

### <都電のこと>

- 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。地元の皆さんのお意見を聞きながら検討する。(都)

### <話し合いの進め方について>

- 全体のルールづくりも大切だが、現実の個別問題を「個人任せ」の懇談会で検討す

るということではまちづくりは推進しないのでは。

⇒ 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）

○ 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）

## ＜商店街について＞

○ 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。

## ＜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）