

## 第7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5月23日(月) 午後7時05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11名、東京都8名、豊島区4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:
  - ・沿道まちづくりのルールについて(他地区での事例と東池袋地区でのあり方)
  - ・街区懇談会の開催について
- 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
    - 現況測量結果供覧や用地測量説明会など、あわただしくなってきた。早めに地区計画案を作り、まちが虫食い状になることを防ぎたい。
  - 2) 報告事項等
    - ①前回の主な意見などについて  
(地区計画の内容と固定資産税との関係について【前回の質問から】)  
⇒固定資産税は、毎年出される地価公示価格や用途地域を元に決められている。地区計画内容も考慮されるが、ほとんどが用途地域の内容によって決まり、これに面地補正した評価額を税務署で定めている。(都)
    - ②用地測量説明会の実施予定について  
⇒用地測量説明会は、5月20日に地区南側を対象に開催された。6月には、春日通りから坂下通りまでの区域の方を対象に開催予定。これら以外の区域は、測量の進捗状況などを見て開催していきたい。(都)
  - 3) 議事内容メモ
    - ①沿道まちづくりのルールについて
      - 地区計画より街並み再生方針によるまちづくりのほうが、地元意向を反映したまちづくりができるのではないか。⇒街並み再生方針はガイドラインなので、法的規制がない。方針だけでなく、最終的には地区計画決定が必要。(区)
      - 道路整備に協力して用地買収が済んだところは、広い道路に接道すると認定したうえで、現行より高い容積を使える「誘導容積型地区計画」であれば、合意形成が得られやすい。
      - まちづくりルールの内容は、地区内で一般の地区計画と街並み再生方針とを組み合わせることはできるのか。⇒可能である。(コンサル) ⇒これまで協議会で議論してきた地区計画の内容に関するご意見を踏まえ、当地区にふさわしい手法をご提案したい。(都)
      - いま話し合っているまちづくりルールの内容は画一的な感じがする。もっとこのま

ちの昔を偲ばせるようなまちづくりができるのか。 ⇒例えば、補助81号線整備によって生じる残地を、歴史を継承するデザインを取り入れた広場にすることなどが考えられる。（コンサル）

#### （見学会について）

- 日曜日ならば参加できる。平日は難しい。
- 都電沿いの地域を見学するのが参考になるのではないか。 ⇒都電の両側を道路整備した現場は参考になると思う。しかし、沿線では地区計画の点で参考になる地域がないため、地区計画の入った地区もご案内したい。（都）
- 見学会は出欠を取ったほうがよい。また、戻ってきて反省会ができるとよい。

#### ②街区懇談会の開催について

- 懇談会は町会単位で行うのか。 ⇒町会よりももう少し細かな単位になるかと思う。（コンサル）
- 全体で同時にすると、時間と労力が掛かるのではないか。 ⇒昨年度行った意向調査の結果から、共同建替えの気運の高い地区、現状では建替が困難な地区などから呼びかけを考えている。（コンサル）
- 期間は。 ⇒街区によって様々になる。共同建替えに向けた学習会の事例では、2～3年は掛かる場合もある。（コンサル）

#### ③その他

##### （今後の協議会運営について）

- 新しいまちづくり手法については、運営委員で勉強会を行い、協議会委員にお知らせしていきたい。
- また、協議会の今後の運営のあり方についても、運営委員会で話し合いたい。現在、運営委員は欠席が多いので、増員も考えたい。

##### （現況測量結果等について）

- 都・区への要望としては、現地事務所の開設を早急にお願いしたい。現況測量結果図面をいつでも見ることができる。
  - 現況測量結果供覧の時には補助176号線と補助81号線との隅切りの計画線が入っていないかった。先日の用地測量説明会では、何の予告もなく記入があった。計画線にかかっている人の切実な立場を考え、もっと誠意を持って対応してほしい。
  - 現況測量の図面を見たが、住居表示がなく見難かった。改善してほしい。
  - 用地測量説明会の日程は。 ⇒春日通りから坂下通りの区間の関係権利者の方にはもれなく郵送にてご通知する。
- 第8回まちづくり協議会（見学会）は、平成17年6月26日（日）午後に実施。出席者が少ない場合には、6月23日（木）または24日（金）に開催。
  - 次回の開催に当たっては、電話によって出欠を確認する。