

第13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

日時：平成18年4月13日（木） 午後7時00分～9時00分

場所：ソシエ東池袋・会議室（東池袋第四区民集会室）

出席者：まちづくり協議会委員6名、東京都6名、豊島区4名

（財）東京都新都市建設公社6名、（株）首都圏総合計画研究所4名、

特定非営利活動法人り・らいふ研究会1名

今回の主なテーマ：

- ・平成18年度の取組みについて

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

4月3日に新都市建設公社の現地事務所が開設されまして、おめでとうございます。今後ともよろしくお願ひいたします。

本日より平成18年度の協議会ということで、後ほど、行政側の担当者変更等の報告があると思う。こちら側からの報告としては、4月3日に、会長副会長より豊島区へ提出した（2月22日）質問状の回答をいただいた。回答事項としては、公社の現地事務所の開設日が4月3日であること。東京都・区の今年度予算額について。

用地測量の残り200m区間が今年度に実施されること。用地測量については、測量会社が決定次第早急に実施していただきたい。豊島区は、来年度には地区計画の都市計画決定することを検討していることであった。

その他、補償については、各個人の財産に係わることのため、補償担当にはより紳士的な姿勢を期待する。また、補償に関する相談窓口を設置していただきたいことを伝えた。

個人の見解としては、近年、都心部では高層マンションの開発が進んでおり、東池袋でも40階建てのマンションが建設されている。そこで、行政には都市マスタープランと地区計画との整合性をとってほしい。公社には、建物の共同化については、当地区が首都圏域で初めての試みであるため期待している。

2) 報告事項等

行政の新体制及び人事異動に伴う職員紹介

（略：資料-1 参照）

東池袋まちづくり事務所の開設について

東池袋5-25-11に2階建てのプレハブを開設した。平日の午前9時半より午後6時15分まで、6名のスタッフが常駐している。2階には会議室があるため、協議会の事前打ち合わせ等の場として活用していただきたい。

平成18年度の都・区の事業予定について

東京都としては、いくつかの事業を行うが、本日は今年度の用地測量について説明をする。昨年度は、北区間（春日通りより180mの区間）と南区間（日の出通りより220mの区間）の用地測量がほぼ終了した。今年度は、残りの中央区間約210mの用地測量を行う。測量会社との契約後には用地測量説明会を開催する。現在のところ5

月中旬を予定している。

都市計画道路補助第 176 号線と補助第 81 号線が交わる区域については、補助第 176 号線の用地測量の時期に合わせて実施する。また、同じ業者が用地測量を実施する予定である。

豊島区としては、都市計画道路補助第 176 号線の事業認可を平成 19 年度に取得し、区施行で整備する。そのため、今年度は、補助第 176 号線に係る土地の用地測量を実施する予定である。また、補助第 176 号線は崖地での整備であるため、道路断面の比較設計として今年度内に 3 案程を地権者に紹介する予定である。19 年度以降は、比較設計を基に基本設計をし、事業認可、用地取得、築造工事という流れである。また、地区計画については、東池袋 4・5 丁目地区における地権者並びに居住者を対象として区が意向調査を実施する。対象者数が多いため、発送から回収、結果が出るまでに 3 ヶ月程かかると思われる。この意向調査を基に区は素案を作成し、地元説明会を開催する予定である。その後、地元からの意見を踏まえた上で原案を作成し、地元説明会、区の都市計画審議会や都の都市計画審議会での諮問等を経て平成 19 年度内に地区計画の都市計画決定がされる流れとなっている。

3) 議事内容メモ

平成 18 年度の取組みについて

- ・取組み内容について

協議会の設立目的は、道路整備に伴う沿道のあり方を議論する場である。昨年度に沿道まちづくりルールの素案として提言書を提出することができたため、目的は達成されたと思う。今年度は、地区計画の検討に加え、街区懇談会のあり方や道路設計についての意見交換など取組み事項案が多いため、困惑している。

協議会は、沿道全体についての検討をする場であるため、街区懇談会のあり方を検討することは良い。しかし、細部については、街区懇談会の場で検討していただきたい。

本日は、行政側からの協議会活動案を受けたことにし、月割りの具体的な取組みについては、次回協議会で決めてても良いのではないか。

- ・地区計画の検討について

昨年 11 月に地区計画の提言書を出すつもりであったが、行政側の都合によって 12 月に変更された。協議会側は、地区計画策定を急いではいないが、行政側は地区計画の都市計画決定について、平成 19 年 5 月頃を目標としているので、頑張っていただきたい。但し、ひとつひとつ、協議会で納得した上で進めていきたい。

区としては、用途地域の見直しが地区計画と併せて実施されるため、道路整備に伴う住み替え、建替えを検討するためにも地区計画を早い時期に策定したい。(区)

提言書の作成までは、行政から早期にと言っていたのに、今後は、時間をかけて地区計画を検討するのであれば、地権者には時間をかけることになった経緯を説明するべきである。

行政としては、地区計画の策定に向けて、協議会にも継続して検討をしてほしいのではないかと思ったがいかがであろうか。

そのように受け止めていただいてよい。次回は、意向調査案を協議会にお示しするということでどうか。(コンサル)

協議会は、地権者の代表ではない。また、行政の検査機関でもないため、協議会の場で意向調査案の承認を得たということで、意向調査を実施されることは困る。但し、行政主体で地区計画の検討をしていただきたいが、協議会を通して意見を述べていきたい。

都としては、沿道まちづくりの進捗状況をまずは協議会でご報告していきたい。
(都)

情報提供の場とするのならば、大勢多数の住民にきめ細かく情報を提供していただきたい。また、ニュースのみならず説明会等を開催していただきたい。

地区計画の地元説明会では、行政は住民からの意見を聞くだけではなく、回答を出してほしい。

・その他

今年の11月で会長・副会長の任期が満了となる。

協議会の出席率が高くなる工夫を事務局にはしていただきたい。

行政には、具体的でかつわかりやすい資料を協議会に持参していただくことを望む。
補償に関する不安が住民には常にある。

4)その他

今年度の取組みについては、事務局側で再検討させていただき、運営委員会にて改めて提案させていただく。その後、次回協議会にて、皆様に案内させていただく。