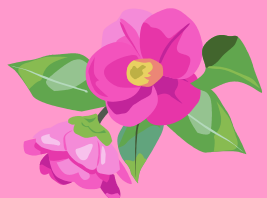


# 東池袋地区補助第 81 号線 沿道まちづくり 協議会ニュース

第4号

平成 18 年 3 月



- 「沿道まちづくりルール素案・  
提言書」を区長に提出 … P 1
- ホームページのお知らせ … P 1
- 「提言書」のあらまし … P 2
- 都・区からのお知らせ … P 4

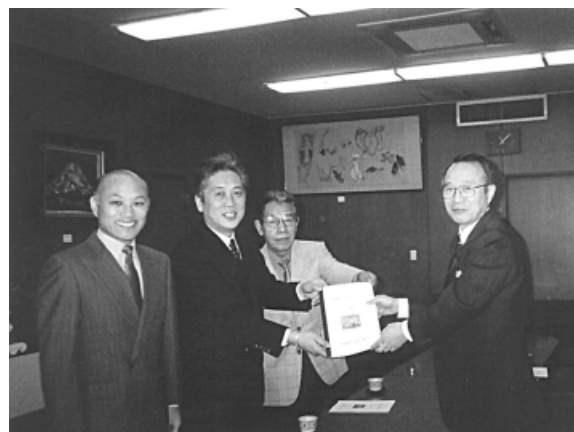
発行：東池袋地区補助第 81 号線  
沿道まちづくり協議会  
企画編集：東京都・豊島区  
編集協力：(株)首都圏総合計画研究所  
(株)日建設計

## 補助第 81 号線沿道まちづくりルール素案 についての提言書を区長に提出しました

私たち「東池袋地区補助第 81 号線沿道まちづくり協議会」は、補助第 81 号線沿道のまちづくりルール素案のあり方についてまとめた「提言書」を昨年 12 月 14 日に高野之夫豊島区長に提出しました。

高野区長は「皆さんのまちに対する熱意を感じ、敬意を表します。しっかりと受け止めていきたい」とあいさつし、和やかな雰囲気の中に会は終了しました。

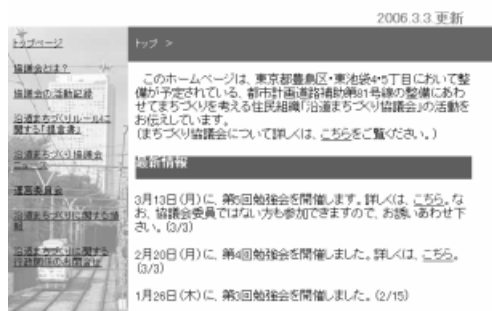
※「提言書」のあらましは P.2 のとおりです。



「提言書」を提出した時の様子

## 協議会ホームページを開設しました

東池袋地区 補助第81号線  
沿道まちづくり協議会



協議会ホームページ

協議会では、昨年 11 月に協議会独自のホームページを開設しました。

ホームページでは、沿道まちづくりに関する情報、本「協議会ニュース」のバックナンバー、協議会の活動記録等を見ることができます。ぜひご覧ください。

＜協議会ホームページの構成＞

- トップページ（最新情報コーナー）
- 協議会とは？
- 協議会の活動記録
- 協議会ニュース
- 沿道まちづくりに関する情報
- 行政機関の問い合わせ先

☆協議会ホームページのアドレス（URL）：  
<http://www.geocities.jp/hojo81kyougikai/>

# 補助第 81 号線沿道まちづくりルール素案 「提言書」のあらまし

## まちづくりの目標

### ①魅力的なまちづくり

ユニバーサルデザインをキーワードとして、子供から大人まで安心して住み続けられるまちづくりを行います。

### ②新しい賑わいと集いの場づくり

交通の便のよさと立地を活かし、まちの活力向上を目指した“新しい賑わいと集いの場づくり”を行います。

### ③複合したまちづくり

住宅を基本として、住宅・商業・業務などが調和した複合市街地を形成します。

### ④防災まちづくり

補助第 81 号線の整備に伴い、燃えない、避難しやすい、“災害に強いまち”をつくります。

### ⑤良好な環境づくり

防災や都市環境の観点から、緑や公園・広場等を確保し、良好な環境づくりを進めます。



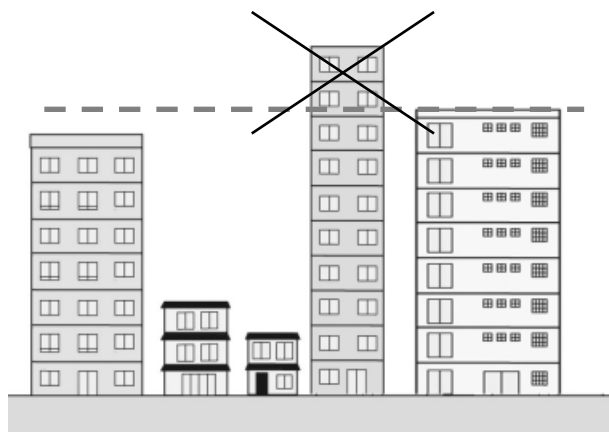
## まちづくりルール素案

### ①補助第 81 号線沿道の建物の高さに関するルール

◆補助第 81 号線沿道は原則として 7～8 階までの高さが望ましいと考えますが、高さの考え方については様々な考え方があり集約できていません。今後、区において調査・検討し、さらなる地権者意向の把握に努めたうえ判断されるようお願いいたします。

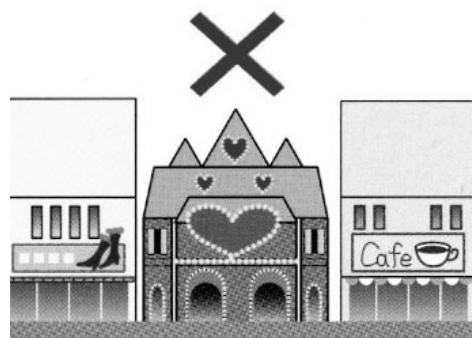
◆また、一定以上の敷地規模で、公開空地の整備など周辺環境に配慮している場合には、上記以上の高さについても認めることも必要と考えます。

注：図はあくまで参考イメージです。



### ②建物の用途に関するルール

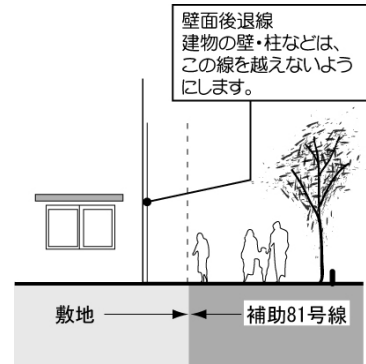
◆風紀の乱れを抑えるため、パチンコ店やゲームセンター、性風俗関連店舗等の立地を禁止することが必要と考えます。



### ③外壁の後退距離に関するルール

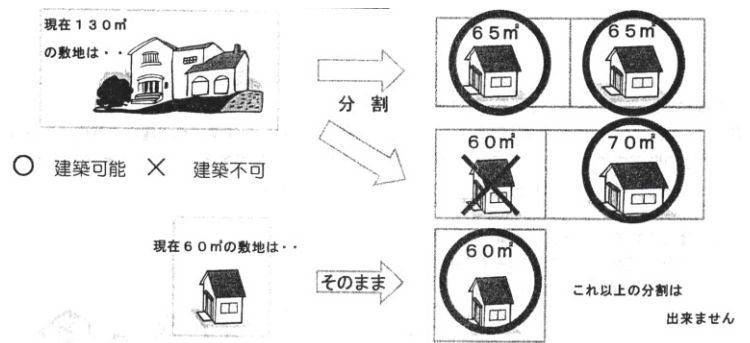
◆隣地境界線からの外壁の距離については、一定のルールが必要と考えます。

◆幹線道路沿いは、快適な歩行者空間を確保するため、補助第 81 号線に面する建物のうち店舗等で一定規模以上の建物の外壁は、50～60cm 程度後退して建築する必要があります。



### ④敷地の最低面積に関するルール

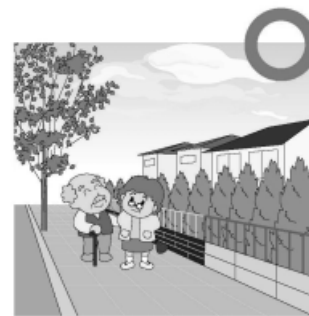
◆いま以上の建物の密集化を防ぐため、新たに土地を分割する際の敷地面積の最低規模を 65 m<sup>2</sup>程度として定めることが必要と考えます。



### ⑤塀や柵の構造に関するルール

◆敷地の境界部は緑化を図ることが望ましいと考えます。

◆道路に面して塀などを設ける場合は、ブロック塀ではなく、生垣や緑化したフェンスを設置することが望ましいと考えます。



### ⑥建物の色やデザインに関するルール

◆建築物などの外壁は、派手な色彩は避け、茶・グレーなど周辺と調和した落ち着いた色がある色が望ましいと考えます。

◆屋上の広告塔・広告板についても、その設置について制限することが望ましいと考えます。



## 区への要望

### ①地区計画等への取り組みについて

今後、地区計画の具体化にあたっては、このルール素案に関して高さ・壁面後退距離など具体的な数値を詰めていくとともに、地域住民にとっての建て替え時の事業性なども踏まえ、現実的かつ有効なルールにしていくことが必要です。本提言をもとに、さらなる住民意向把握に努め、ルール化されるよう要望します。

### ②住宅地について

災害時の安全を確保するためには、補助 81 号線沿道ばかりでなく、後背住宅地についても建替えを進めることが必要です。そのため、少しでも建替え易くなるよう、広幅員道路に面していない敷地についても、建築規制の緩和等を検討されるよう要望します。



## 「補助第 81 号線整備と沿道まちづくり」 「報告会」を開催しました

昨年 12 月 3 日（土）、朋有小学校体育館で標記の「報告会」を開催しましたところ、約 80 名の方々にご参加いただきました。当日は、平成 16 年 8 月の「報告会」以来の取り組み状況の報告と、補助第 81 号線の事業認可を受けた今後の取り組み方をご報告しました。

当面、平成 18 年度早々に残された区間の用地測量、用地買収等を進めます。

また、沿道まちづくり協議会からの提言を踏まえ、平成 18 年度以降、地区計画決定を目指した取り組みを進めていきます。



「報告会」の様子

## 東池袋まちづくり事務所を開設します

財団法人 東京都新都市建設公社

このたび、東池袋地区における補助 81 号線の整備と一体的に進める沿道まちづくりを支援していくため、現地事務所を開設することといたしました。

この事務所は、公社の職員の執務室として利用するだけでなく、地元の皆様や行政の関係者と連携を図ったまちづくりを進めるため、関係者が一緒に活動できるようなスペースを用意した建物としました。

この事務所を沿道まちづくりの活動拠点として、皆様と協同してまちづくりを進めてまいりたいと思いますので、どうぞよろしくお願いいたします。

＊ 4 月早々にオープンを予定しています。



場所：5 丁目 25 番 11 号（共盛会商店会  
通り沿い）

### お問い合わせ先（4 月からの予定）

- ◆ 東京都 再開発事務所 〒164-0001 中野区中野 1-2-5  
（補助第 81 号線道路の整備全般、沿道まちづくりに関すること）事業課 まちづくり推進係 電話：03-5389-5159  
（補助第 81 号線道路の測量に関すること）事業課 測量係 電話：03-5389-5170  
（補助第 81 号線道路の用地買収、家屋補償等に関すること）補償課 用地担当係 電話：03-5389-8235  
（補助第 81 号線道路の設計、工事に関すること）工事課 設計係 電話：03-5389-8224
- ◆ 東京都 都市整備局 〒163-8001 新宿区西新宿 2-8-1  
市街地整備部 防災都市づくり課 電話：03-5320-5029
- ◆ 豊島区 都市整備部 〒170-8422 豊島区東池袋 1-18-1  
住環境整備課 電話：03-3981-1464
- ◆ 東京都 新都市建設公社 東池袋まちづくり事務所 〒170-0013 豊島区東池袋 5-25-11  
（建物の共同化等により必要な残地の買収・活用に関すること）電話：03-3980-0221（4 月 4 日より）