

第15回 芝樋ノ爪及び芝4・5丁目地区まちづくり協議会

議事要旨

(1) 日時

平成26年7月23日(金) 午後2時～3時50分

(2) 場所

芝公民館 講座室

(3) 出欠者(会員数17名)

- ・ 会 員：10名(欠席者7名)
- ・ 事務局：川口市4名、(株)首都圏総合計画研究所3名

(4) 議事次第

- 1) 開会
- 2) 都市計画変更に関する説明会・縦覧等の結果について
- 3) 今後の協議会の進め方について
- 4) 公園づくりの基本原則について
- 5) 当地区のまちづくりにおける最近の課題について
- 6) 今後の予定
- 7) 閉会

【配布資料】

- ・ 次第
- ・ 資料1：今後の協議会の進め方について
- ・ 資料2-1：豊島区東池袋4・5丁目地区、芝樋ノ爪及び芝4・5丁目地区の位置図
- ・ 資料2-2：「辻広場ができた！東池袋まちづくり物語」抜粋
- ・ 資料2-3：豊島区東池袋4・5丁目地区における辻広場一覧
- ・ 資料2-4：視察会のスケジュール(予定)
- ・ 資料2-5：視察会MAP



▲当日の様子



▲当日の様子

(5) 議事概要 (○：質問・意見、→：回答)

1) 開会

2) 都市計画変更に関する説明会・縦覧等の結果について

「事務局より資料説明」

【意見】

○：県道蕨桜町線の名称についてだが、「蕨桜町線」としたのは、将来そっちまで延伸するからか。

→：旧鳩ヶ谷市との合併により、既存道路の名称が変更となった。

3) 今後の協議会の進め方について

「事務局より資料説明」

【意見】

○：豊島区内の密集市街地における小規模公園を見学するということだが、当地区内にある事業促進用地の面積と東池袋の公園の面積を比較できる資料がほしい。面積の広い順などで並べるとわかりやすい。

→：わかりました。

○：芝5丁目広場は芝銀座通りに面していて、過去に商店街のお祭りを開催したことがある。まちづくりの取り組みのPRを兼ねてお祭りを開催したらどうか。

○：当地区では公園の面積が7,200㎡ぐらい足りないということだったが、公園は避難場所という位置づけなので、散在している事業促進用地をまとめて避難場所として機能するようにしたほうがよいのではないか。事業促進用地が7,200㎡に満たない面積だった場合、どうするのか。

→：事業促進用地は約12,000㎡で、内訳は、公園用地が約3,000㎡、駐車場としての利用は約3,000㎡、未利用地は約6,000㎡でそのうち未接道敷地は約3,200㎡ある。

- ：整理して提示してほしい。
- ：公園は広ければ子どもが遊ぶというものでもない。ブランコ1つでもあれば子どもは遊ぶ。公園にして子どもが遊べるようにしてほしい。
- ：ブランコを置きたくても、土地開発公社の土地なのでできない。
- ：今現在ブランコを置けなくても、今後そういったことを検討できるということである。
- ：提案書としてまとめる際に様々なことを盛り込みたい。
- ：事業促進用地を道路整備で居住できなくなる方のための代替地として確保していると思った。例えば、裏に空き地がある方が、後ろに下がって住む等できるかと思ったが、説明会で伺ったところ、それはできないと返答された。代替地として使うというより、公園に使えるような規模の事業促進用地が多いのでしょうか。
- ：全てを公園にするということはない。事務局から情報は提供すると思うが、これからどういう公園にしたいか等について話し合いをしていきたい。
- ：地域の皆さんが集まる場所が必要であり、あればよいと思っている。
- 事務局：そういうことに配慮して検討する必要がある。
- ：先日、会員の一部と若い人たちが集まりをもった。公園の話まではいかなかったが、そもそもなぜ公園づくりが議論になったのか。堅川の水質等の課題があるが、下水道を通すとなれば、どこに下水道が通っているのかを把握して、どこにつくるべきかを話し合うのもよい。公園のことを話し合うのもその一つであるが、なぜ公園の話になったのかと聞かれると、自分でもよくわからなくなる。なぜ公園づくりを議論するのかを理解してもらうべきである。今回は須賀神社のお祭りと重なったため、あまり人が集まらなかったが、時間さえあれば会合に行きたいという人が十数人程いる。そういった方々の意見を聞くことによって、まちづくりの機運が高まるのではないか。また先ほど言われたように、今空いている土地でイベントを行い、まちづくりの機運を高めることも必要になってくるのではないか。
- ：まず一つ目の理由として、土地区画整理事業では公園を地区面積の3%を確保することとしているが、3%の場合、当地区では約7200㎡不足している。公園が整備されれば住環境の向上につながり、空地が増えるので防災にも寄与する。
- 二つ目として、来年、地区計画がはじまり、事業促進用地の活用等をこれから考えることができるので、この時期に検討するのがふさわしいといった理由がある。
- 三つ目は、事業促進用地には市有地と、公社用地があり、土地開発公社から市が買い戻すために地元の機運を高めることによって、買い戻しの優先順位を上げるのが望ましいという理由が挙げられる。
- ：若者が集まった会合で公園の話をする、人の流れを考慮しないと、誰も使わない公園になるといった意見があがった。空き地になっているから公園にするのではなく、防災上、位置的に望ましい位置につくるべきではないか。先ほど話があったが、今空いている土地でイベント等をやって機運を高めることが必要である。
- ：地区面積の3%を公園にしなければいけないというルールがあるのか。
- ：土地区画整理事業をやっているのではないので、計画としては3%を目標にしている。
- ：優先順位からいうと、芝5丁目広場、芝5丁目なかよし広場を土地開発公社から買い戻す見通しはどれくらいか。
- ：事業促進用地が当地区全体で約250億円程あるが、年間予算の余ったお金である決算余剰金で順次買い戻していく方法を原則としてとっている。その余った予算でどこを買い戻すかは、必要性等が高いところのほうが買い戻す優先順位が上がる。平成25年度補正予算では道路に

面したところを約 11 億円かけ、6ヶ所買い戻している。(芝富士地区を含む)

○：公園は必要なものなのに、住民が何も言わなければ、公園を整備しないというのは如何なものか。若い夫婦に来てもらうためには市として公園を整備するのはあたりまえだと思う。

→：誤解があるが、住民が要望しなければ公園を整備しないということではない。

○：芝 5 丁目広場、芝 5 丁目なかよし広場は土地開発公社の所有地で、優先順位を上げるために住民の要望が必要であれば市長に直接働きかけることをやるべきである。テーマを勘違いしているが、防災の意味として大事なものは、都市型防災公園である。

○：芝 5 丁目広場、芝 5 丁目なかよし広場はどれくらいの評価額になるのか。

→：芝 5 丁目広場は面積が 670 m²、芝 5 丁目なかよし広場は 916 m²である。購入時とその後の金利によって、2ヶ所合わせて買い戻すのに約 10 億円程度位になるのではないかと。

○：金額は約 10 億円程度ということだが、買い戻すとなると、優先順位が重要になってくるのではないかと。

→：土地区画整理事業の事業促進用地は当地区と、北側の芝第 2・第 5 地区だが、他の地区にも事業促進用地があるので、限られた予算でどこから買おうかとなった時に、利用の目途が立っているところのほうが予算確保の関係で優先的に買い戻すことになる。公園を買い戻さないのではなく、限られた予算の中で、どう予算を使っていくかということである。目的があったほうが、早めに買い戻すのではなかろうか。

○：未利用地の管轄はどこか。

→：土地区画整理事業の事業促進用地のため、区画整理課の管轄である。

○：未利用地に草が繁茂しており、放置自転車もあり、近所から苦情もきている。

防災のための公園づくりというのがわかりやすいのではないかと。土地の大小は別問題として、防災を兼ねた公園がベストである。

○：密集市街地での公園づくりは、防災に関係した公園づくりが原則として盛り込まれているのか。

→：その通りである。防災のための公園、市民が行政と一緒に考えてつくる公園、市と一緒に検討してつくる公園等、何がよいかという原則について今後まとめていきたい。

○：避難用の広場を公園としたらどれくらいまとまった面積が必要なのかを、漠然とではなく、示してほしい。皆さんで集まって逃げるにしても、大きな道路を渡らなければ避難場所がないとなると困る。そういった観点からも考える必要がある。

→：防災のための公園でも、避難に必要な広さを備えているところ、防火水槽を設置しているところ等、様々ある。

4) 公園づくりの基本原則について

「事務局より資料説明」

5) 当地区のまちづくりにおける最近の課題について

「事務局より資料説明」

【意見】

○：視察会の出欠はとるのか。

→：開催通知をお送りするので、その時に連絡いただきたい。

○：協議会での意見交換では、どうしても意に沿わない意見もあるだろうが、じっくり聞いて頂

きたい。よくわからない質問もするかもしれないが、意見は意見として出し、まとめるようにしてほしい。

○：今までもそういうふうにはやってきている。まだ協議会は新しいテーマで始まったばかりなので、いろいろなご意見を伺いたい。

○：東池袋地区では公園づくりの5原則があるが、芝樋ノ爪及び芝4・5丁目地区でこの原則を活用するというわけにはいかないのか。新しい原則を考えなければいけないのか。

→：東池袋地区は先進事例であり、一つの参考として紹介している。芝樋ノ爪及び芝4・5丁目地区の原則を考えるための導入として現地見学をしてもらおう。原則をつくるかどうかを決めてもらうだけでもよい。

○：市からすれば、原則があったほうが用地取得の話は早くなるのか。

→：それは直接関係ない。いろいろな考え方があるが、地区内である程度統一した考えを持って、公園づくりを行う方法もある。

○：地図を見ると、圧倒的に芝神戸町会に事業促進用地が多い。原則を定めて公園づくりの話を進めるのは大いに賛成である。

○：ただ、代替地になりそうなところが芝神戸町会にはたくさんある。

○：市に要望を出せば代替地ではなく公園にしてもらえるのか。

→：原則的に、今公園になっているところを潰して、代替地にするつもりはない。駐車場として使われているところも、代替地にするのは考えにくい。

○：可能性があるのは小規模敷地であるが、芝神戸町会に多い。

→：公園に適している敷地とそうでない敷地がある。

○：芝神戸町会の事業促進用地の特徴として、水路に面している。協議会のテーマの一つに、水路敷きの緑地化があった。公園にするにしても、水路敷きの緑地化と、水路に面した未利用地をどのように活用するかを、検討すればよいのではないか。

○：公園づくりに取り組みながら、避難経路を考える形で進めるのであれば大賛成である。

→：そのような点について、公園づくりの基本原則に入れてもらうのもよい。事業促進用地以外の場所も公園にする考え方もあるので、協議会で検討頂きたい。当地区の大原則は、少しでも危険な密集市街地を解消し、少しでも空間を確保することである。芝樋ノ爪小学校まで避難するための経路を確保し、過密感を解消するための公園を整備する。五原則は豊島区が考えたものであり、当地区は幾つでもよい。そういったことを考えるために東池袋地区の見学会を提案している。

○：水路敷きの緑化をして公園につながるように整備すると一つの見どころにもなる。また、なかよし広場に防災の機能を高めるような整備をすれば、芝中田町会の避難場所ともなっている。

→：空き家の問題などもある。例えば、道路に挟まれた空き家のある土地を市で買い、活用する際に防災という観点から考えてもらうこともできる。密集市街地をよくしていくための一助となる。

○：当地区には水路と私道が多いので、そういった場所の買い取りも視野に入れ、公園づくりを進めるということか。

→事務局：接道していない事業促進用地が数多くあるが、周辺の土地を提供頂ける状況になり事業促進用地が接道することになれば、公園の原則も含めて考えてほしい。

○：かつて水路が排水路であったため、下水道が整備されていない所がある。堅川に生活排水が入っているのを調査した時に明らかになった。

○：芝神戸町会では道路整備の計画線にかかっている人が多い。そういう人の気持ちも考えてみ

ると、いろいろ思うところはある。

- ：芝神戸町会では緊急時、救急車が入れない道があり、道路を拡張など整備する必要がある。
- ：机上の空論と思われない為に、道路や公園など目に見える形で何かが進まないと、まちづくりが進められているように印象付けられない。
- ：主要区画道路6号線と7号線が事業化されているが、おそらく10年経って形になっているかどうかだと思ふ。目に見える形で事業を進めようというのが公園の議論である。もちろん道路整備が遅れてよいということではない。
- ：いつ緊急時となるかわからないので、本当に心配である。

6) 今後の予定について

次回の協議会

9月25日(木) 午後に公園づくりの基本原則を実現化した地区である東池袋4・5丁目地区への視察会を行う。

7) 閉会