

街を継ぐこと

—新しいまちづくりの会に参加して—

その昔、東京駅ステーションギャラリーで児島善三郎の「下板橋雪景(1921)」という絵をみつけ、わが街の原風景かと思入った。線路は土手の上を大きくカーブしその鉄橋の下を小川が流れる構図だ。今、線路に向う上り坂の形はこの土手越えの高さかと思える。

「新しいまちづくりの会」でも話題になるがこの街は坂を感じる。地質的にも谷が入り込み、その尾根伝いにある本町中央通りが、雑司ヶ谷・氷川神社・金井窪経由で中山道へ抜ける旧道(鎌倉街道)だったと知れる。見えにくくなってきているが、この道につながる三叉路や坂がこの街の記憶のベースと言えのかもしれない。

戦後、焼け野原だったこの土地に、山梨から木材を下ろしていた父らは、かつて銭湯だった煙突を活かした風呂屋の開業を勧められる。その煙突と上棟の骨組み写真(1950年11月)が残っている。当時、醤油屋の煙突と共に、銭湯の煙突がランドマークとなっていた。

彼らは戦後の持家政策のもと、自力で住まい・店舗を作り生活圏を育ててきた。しかしその景

観は、戦前の木造の屋並みとは異なり、愛すべき景観的な規範もないまま、世代交代が進み、用途も形も材質も脈絡なく連続した姿となってきている。

小さい頃、銭湯のある交差点には、酒屋・豆腐屋・床屋があり、その先には2つの「百貨店」という名のスーパーがあり、繁華な商店街が続いていた。銭湯の脱衣場には赤ん坊用の藤の着替台が並び、私は人形遊びより赤ちゃんの着せ替えを楽しんだ。その台も今は1台を残すのみ。今この交差点を、お年寄りらがゆっくりと風呂に通い、梅雨になるとランドリーの乾燥機がフル回転、本町小学校の子どもたちが無防備に戯れながら走っている。

残したい景観は?という問いに対し答えは難しい、が残したい「こと」という問いには「この境界の往来」と答えられそう。住民構成が変わり、需要も変化する中で、かつての賑わいと同じものは望むべくもないが、やはり歩行圏で、便利で、安全で、キラッと光る楽しい居場所を残したく育てたく思う。そして今、この会をきっかけに思いを深めている。

(池袋本町三丁目 井出幸子)



池袋本町 まちづくりニュース

Ikebukuro Honcho
Machizukuri News
No.58

2015年3月発行

発行：池袋本町新しいまちづくりの会
http://池袋本町.net
豊島区都市整備部地域まちづくり課
問い合わせ先：
tel 03-3981-2612
fax 03-3981-4204
編集協力：防災アンド都市づくり計画室

都市計画道路事業認可

地区で計画されている2つの都市計画道路(補助73号線、補助82号線)が、国の事業認可を受けました。この認可によって正式に事業が開始されました。これを受けて東京都では3月に用地説明会を開催する予定です。その後、買収に係る物件等の調査と土地の評価を行い、用地取得に向けた交渉をスタートさせます。

東京都が配布したお知らせによれば、北池袋駅と下板橋駅付近での鉄道との交差部分は、アンダーパスとすることになっていますが、用地取得の進捗等に合わせて整備するとされています。

新しいまちづくりの会では、都市計画道路にかかる人も、引き続き地区で住み続けることができないかを検討しています。

不燃化特区と地区計画等

東京都が進める都市計画道路の整備に合わせて、豊島区ではまちづくりルールの導入を進めています。昨年12月には説明会が行われ、多くの住民の方々が参加されました。池袋本町地区は不燃化特区の指定を受け、昨年の4月から助成制度がスタートしています。今後、地区内の不燃化を進めるために建物の防火規制を強化する「新たな防火規制」の指定を受け、まちづくりのルールとして地区計画の導入や用途地域の見直しも検討されています。新しいまちづくりの会では、地区計画に対して検討を行っています。3月までに意見をとりまとめ、区に要望すべく協議を行っています。

あなたのご意見をまちづくりに

- 新しいまちづくりの会は、都市計画道路や不燃化特区など、地域のまちづくりについて話し合っています。
- 会では、参加者を募集しています。お気軽にご参加ください。
- 会議の日程やご参加については事務局までお問い合わせください。
- 会のホームページ(<http://池袋本町.net>)でも会の様子や日程をお知らせしています。

事務局：豊島区地域まちづくり課
電話：03-3981-2612
Eメール：A0022706@city.toshima.lg.jp



昨年12月1日に開催された区の「まちづくりルール導入に向けた説明会」

まわ こども夜回り

中央町会が年末に行っている「こども夜回り」に同行取材しました。火の用心を呼びかけるために行っている夜回りに、子どもたちにも参加してもらい、防災意識を高めるために行っているものです。毎年恒例の行事ですが、最近是个人情報の制限のために子ども達への連絡が思うようにできず、参加者が減っているそうです。そのような心配をよそに、この夜には、小学校入学前から中学生まで9人の子ども達が集まってくれました。

各自が拍子木を手を持って「火の用心。マッ



チ1本・火事の元」のおなじみの掛け声でスタートです。しかし、最初はみんなオズオズ。声は小さいし、揃えるのも難しそうです。

この日回ったのは、中央通り商店会のえんどーでんきさんの前をスタートし、川越街道に出て、清掃事務所の裏を回るコース。ちょうど帰宅の時間とあって、道行く人々も微笑みながら見守ってくれています。

清掃事務所の裏から商店会の通りに戻ってきたあたりからだんだんと元気が出てきました。ようやく声が揃い、まちに響き始めた頃、ゴールが見えてきました。お土産のお菓子をもらってうれしそうな反面、もう一周したいような表情が印象的でした。



つれづれに一言

池袋本町二丁目 大畑嘉子

池袋本町に住み始めて、もう45年目になります。そのうち約20年間は転勤で離れていましたが、私達が留守にしている間に大きな本町公園ができていて、びっくりしたのを思い出します。

戻った数年後、家に隣接していたJR住宅の団地がなくなり、跡地検討会が始まりましたので、迷わず参加しました。跡地はご存知の様に、防災公園の計画からプレーパークとなり、また保育園飯園舎が何年も続き、今は区内で初の小中連携校となる工事が進んでいます。こうしてわずかな間に住環境は随分変化しました。会の名称も変わりましたが、具体的な事例を求めて見学会を行ったり、携わっている方からお話を伺ったりして話し合いを深めていくうち、いろいろな立場の思いを感じることができました。なかなか思う様には進みませんが、こうして話し合える仲間がいることがとても信頼でき、住み続けられるまちにつながると思っています。今また、本町地域を大きな2つの都市計画道路ができようとしています。まちは勝手に誰かがつくるものではありません。ここに住んでいて良かったなと誰もが思えるまちに、みんなできていきたいと思っています。

このまちをどんなまちにしたい？

新しいまちづくりの会で検討中

地区計画にむけて

都市計画道路の整備や不燃化特区の事業化に合わせて、地区ではこれからたくさん建替えが行われる可能性があります。その時、無秩序な建替えが行われたり、地区にとって好ましくない建物ができてしまうかもしれません。

豊島区ではそれを防止するために地区計画の導入を予定しています。地区計画とは、建物を建てる際の一般的なルール（建築基準法や都市計画法など）よりきめ細かに、地区特有の状況にふさわしい街並みのルールを定める手法です。豊島区では3月までに検討案をつくり、住民の皆さんに提案しようとして準備を進めています。

このような区の動きに対して新しいまちづくりの会では、住民の立場から、住民が望むまちの将来像を思い描き、それを実現できるような地区計画が必要ではないかと考え、協議をしています。

まちの将来像

会における話し合いでは、池袋本町は住みやす

い住宅地であり、利便性の高いまちなのでそれを残したいという意見が出されました。そして、まちの将来像として望ましい、池袋本町らしい生活のイメージを話し合いました。その結果、下表のような言葉があげられています。

これらの言葉を手がかりに、この生活のイメージを実現するにはどのような方法があるか、いろいろなアイデアが出されています。それらのいくつかは地区計画によって制度化できるかもしれません。また、地区計画とは別の方法によって、是非とも実現したいというまちの将来像も出されています。

区からの地区計画の提案が間近に迫っているため、新しいまちづくりの会でも急いで検討を行っています。その結果をとりまとめ、3月中には区へ要望を行う予定です。



●住み続けたい人が住み続けられるまち

高齢者が住みやすいまち

高齢者の一人一人や世帯の特性に応じて安心快適な暮らしが出来るような住まいや環境が望ましい

子育てがしやすいまち

都心近くの住宅地として子育てしやすい施設や仕組みが準備されていることを望みたい

若い人も住めるまち

若い方、生活習慣がなれない方が社会で羽ばたく準備期に、節度をもって居住できるまちになるとよい

●安全と安心のまち

静かな環境の住宅地

都心に近くても、緑が豊かで季節感があり、静かな環境の住宅地でありたい

安全・安心のまち

事故、犯罪の不安がなく、地震や水害があっても被害が生じないまちにしたい

●生活の活気と地域のつながりのあるまち

地域のつながり居場所があるまち

人々につながりがあり、地域活動が活発、まち中につどい憩える場所があるとよい

生活に便利で活気があるまち

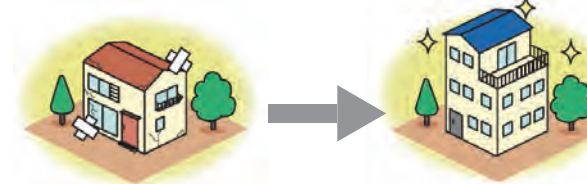
都心に近く、また日常の買い物がしやすい元気なお店があるとよい

不燃化特区における助成制度

～池袋本町地区は全域が不燃化特区に指定されています～

建物を取り壊す前に、まずは区にご相談を

戸建建替え促進助成



戸建て住宅の建替えを行う方に対して、建替えに係る費用の一部を助成します。

①除却費

実際に除却等に要した額、又は区が別に定める単価による額の低い方の額

②建築設計及び監理費

建築設計及び工事監理費の45%、又は区が別に定める単価による額の低い方の額

③店舗併用住宅への加算助成

店舗面積による。上限100万円。

※取り壊す前に必ず区にご相談ください

老朽建築物除却助成



古い建物を取り壊す方に対して、取り壊しに係る費用の一部を助成します。

①除却費

実際に除却等に要した額、又は区が別に定める単価による額の低い方の額

※取り壊す前に必ず区にご相談ください

固定資産税・都市計画税の税制優遇

最長5年間の税制優遇が受けられます。

- 新築された住宅にかかる固定資産税・都市計画税の全額減免
- 老朽住宅を除却した更地にかかる固定資産税・都市計画税の8割減免

新年度に助成内容が変更される可能性があります。詳しくは豊島区にご相談ください

土地売却の情報をお知らせください
区道拡幅事業の代替地

豊島区では、地区を災害に強いまちにするために防災通りの整備も計画しています。この防災通りは区道の拡幅事業で行うもので、6m以上の幅員の道路を一定間隔で配置し、平常時の消防活動や災害時の防災活動に役立つ道路を整備しようというものです。

区では、道路拡幅によって残地での建替えが難しい方のために、代替地の取得を検討しています。土地の売却情報がございましたら、地域まちづくり課までお知らせください。電話：03-3981-2612

清掃パトロール…増えた生活ごみ

新しいまちづくりの会では、年2回、地域の清掃パトロールをしています。毎年12月の第一日曜日には、谷端川緑道の清掃を行っています。

これまで毎年の清掃パトロールのたびに、谷端川緑道のごみは減少傾向でした。ところが今年も例年よりも多くのごみが目立ちました。ごみの種類もいつも多いたばこの吸殻の他に、生活ごみが目立っていました。ごみが減ってきたのは清掃パトロールの成果ではないかと思っていた参加者からは、残念だという声もあげられました。

これからも清掃パトロールを続け、ごみのマナーがよくなるようにしていきたいと感じました。

