

まちづくり ニュース



ホームページ

<http://www.geocities.co.jp/HeartLand-Icho/3732/>

153号

2013年10月27日



常盤台の景観を守る会
常盤台まちづくり委員会

事務局 島田晴子 tel・fax 3960-3869

協力金振込先 郵便局00110-3-739728 ときわ台の景観を守る会

○ 東武鉄道への質問

常盤台というまちを作ったのは東武鉄道です。小宮賢一という内務省の新進気鋭の役人がデザインし、1936年（昭和11年）に分譲販売されました。東武鉄道は建築内規を作ったり、集会所を提供するなど、このまちの環境整備に努力してくれました。75年以上経った今も、まちづくりの熱意を住民と共有していることを願っています。

最近、住民にとって知りたい事柄が派生しているので、幾つか質問を試みました。

今、東上線の常盤台駅には駅長が常駐せず、上板橋駅との兼務だそうです。そこで、助役さんに伺ってみました。現場で回答できる問題ではないと言われ、もっともなので、東武鉄道の営業課に電話で会見を申し入れてみました。ところが数年前には可能だった対話が、今では実現できず、いわゆる「お客様の声」で質問してほしいということでした。

直接の対話ができないのは、どこか人間的ではない感じがして、残念なことです。近々に以下のことを質問してみる予定です。

- 1、常盤台駅の北口へのエレベーターかエスカレーターの設置について
- 2、駅周辺の立体交差化について
- 3、ソライエ常盤台計画販売に伴い常盤台駅近くに駐輪場を設ける計画の有無について。

○ 最高限度高度地区と 最小敷地面積について

この問題は常盤台が今後、ただのゴミゴミした街になってしまうか、緑豊かなゆとりのある街でいられるか、の大きな分岐となる問題です。11月7日には景観審議会、11月11日には都市計画審議会があり、討議するそうです。各委員がどれほど常盤台住民の希望やこの街の都市計画的意義を理解しているか疑わしいところがあります。どのような人たちがどのような意見を述べるのか興味深いと思います。傍聴に行きましょう。

○ 景観形成重点地区について

区から薄緑色のお知らせが配布されました。

時 10月31日（木）6時30分～
所 常盤台集会所（元の介護センター）

私たちのまちのことです。出来る限り参加しましょう。

常盤台公園脇の顕彰会についての九月十一日各紙の報道に気づいた人は多いと思います。少し古いニュースですが、朝日新聞の記事を転載します。

顕彰会に警察捜査

「木密」化が進む常盤台一・二丁目

東京都は九月半ばに大地震危険度調査の結果、火災危険度が最も高い地域を木造住宅密集地域（略して「木密」）に指定した。足立、荒川、墨田などの下町のほか北、中野、杉並など主として環状七号線沿いに分布していることが分かった。指定を免れたが、常盤台も決して安閑としていられない状態になりつつある。

「消費税率が来年四月に引き上げられます。今が建築のチャンスです！」平成二七年以降、相続税の基礎控除・税率等が改定されます。今から相続税対策を！。ほとんど毎日こんなキャッチフレーズが踊るチラシが郵便受けに入っている。これに促されて町の状況把握のため常盤台一・二丁目を歩いてみて驚いた。馴染み深かった立派な邸宅の多くがいつの間にか姿を消して跡地が三分割、四分割されて小型の木造戸建て住宅が軒を連ねているではないか！道路側から一番奥に建てられた家は建築基準法で定められたギリギリの幅二mの通路で道路と結ばれているが、入り口は駐車スペースになっており、火災が起きれば消防車はおろかホースを持った消防隊員さえも容易に入ることができない。さらに驚いたことに或る場所では九十坪足らずの土地が三分割されてマッチ箱のような二階家が三軒建てられている。一軒の敷地面積は三〇坪以下。平成十九年告示の「ときわ台景観ガイドライン」に設定された常盤台一・二丁目の一軒当たり敷地面積の最低限度である三七坪を大幅に下回っており、板橋区が現在導入を検討している敷地面積最低限度二四坪に限りなく近づいている。住民の意向を全く無視して当局の計画に沿った動きが着々と進んでいるのだ。

上記三軒の家と家との間隔は僅か七〇〜八〇cm。これは完全に建築基準法違反だ。防災面からみて極めて問題だ。現行の建築基準法は大幅に建ぺい率が緩和され隣家との境界線から五〇cm離れていれば家は建てられる。上記の例はこの基準さえも満たしていない。

一昨年の暮れに拙宅の東隣りに二階建ての建売り住宅が建てられたが、三〇度という急傾斜の屋根に太陽光パネルを取り付けたため真冬に降った雪が氷の塊となって拙宅の敷地に降り注いだ。建築を担当した住友不動産と五ヶ月にわたる交渉の末、ようやく太陽光パネルが撤去された（この間のいきさつは「まちづくりニュース」第一三九号参照）。しかし斜度三〇度の屋根はそのまま。大雪や豪雨でどんな被害が生じるかも分からない。新築から一年半経ってようやく買手がついたのを機に、取引きを仲介した不動産業者（創建アビリティ）と交渉し災害防止のための必要最小限の追加工事を施してもらった。隣に家が建ってから実に一年九ヶ月の歳月を費やしたわけだ。建築基準法の範囲内で建てられた家でも隣家との間でこのような問題が生じている。まして法的制限を無視してなし崩し的に敷地面積の最低限度をさらに縮小して隣家との距離が狭められた家があちこちに建てられると、かつて高級住宅街として知られた常盤台が「木密」地域となり災害時活動困難地区に指定される日も近いと覚悟せねばならない。

世田谷区では区長が「制度の隙間をかくぐって敷地境界線ギリギリに家を建てる業者に対して区としては一歩進んだ対策をとる」と宣言し、住環境への配慮を盛り込んだ区条例の改正に取り組んでいる。

世田谷区に比べて板橋区は住環境の維持・整備に極めて消極的で、業者寄りの姿勢を崩していない。行政のこのような後ろ向き姿勢を正すには先ず我々住民一人一人が自身身にかかわる問題として当事者意識を持ち、現状を自分の目で確かめて声をあげることが必要だ。具体的には景観の会の月例会に出席したり、板橋区議会などを傍聴したりして直接意見を述べることだ。

木密化の流れを我々個人個人の努力で何とか食い止めようではありませんか！ ○

常盤台公園のはなづくり

秋・冬は淋しい感じの花が多く、春や初夏のような華やいだ花壇になりません。酷暑のせいで枯れそうになったサルビアや、よれよれしている日々草が目に入る位です。山上憶良の詠んだ秋の七草は、

秋の野に咲きたる花をおよび折りかき
数ふれば七草のはな

萩の花、尾ばな、葛ばな、撫子のはな、
をみなへし、また藤袴、あさがほの花

でした。全部公園に揃えて咲かせてみた
いものです。十一月にはまた春の花壇を
指して、チューリップや水仙の球根、スト
ックやパンジーの苗を植えつけます。今年
はWさんがチューリップの球根を寄付し
てくださるそうで楽しみが増えました。

これから暫くは地味な公園となります
が、日向ぼっこをしに時々訪れて下さい。