

# まちづくり ニュース



ホームページ

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



155号  
2014年1月15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

## ○ 悪質な開発業者 しゃれ街協議会を無視

1丁目3x番地の土地を手に入れたOハウス株式会社は、123㎡はおろか80㎡にも満たない細分化を行い、北側を4棟にして既に3棟まで売ってしまったようです。しゃれ街協議会では、細分化せず、町並みに寄与するようにと、再三コンタクトを取りましたが、土地部門と建売部門とは担当が違ふと、かみ合わないままになっていました。せめて南側は2分割するようという協議会側の要望も無視して平然と整地を行っています。

Oハウスは何と一部上場企業なのだそうですが、こういう業者が、常盤台の名前だけを利用して、その良さをなし崩しに破壊しているのです。歴史も景観も良識も放擲して、経済優先で売れば“はいさようなら”と街を破壊して去って行ってしまいます。タカラレーベンがそうでした。

しゃれ街協議会のガイドラインは条例ですが法的拘束力はありません。今までは123㎡を紳士的に守ってもらえましたが、今区が施行しようとしている最低敷地面積がそれを下回る数値になれば、これまで守ってもらった意味がなくなってしまう上に、もっと常盤台の街並みは壊れて行きます。123㎡でも満足な樹木を植えてもらうには余裕がないのが実情です。

何らかの事情で土地を処分しなければならなくなっても、売却の際、敷地面積はせめて123㎡を超える形で話していただければと願わずにはいられません。しゃれ街協議会が発足して6年、約180件余りの協議を重ねてきました。この事を無にしてはならないでしょう。

常盤台の街が分譲されてから80年近く経ちました。いまや都内23区でも有数の良好な住宅地になっています。それは住民が多少大変でも街を良くするための努力を続けてきた賜物なのだと思います。

N

## ○ バザーのお知らせ

2月9日(日) 10時～15時  
於 一・二丁目町会事務所

東京都知事選挙の日、バザーを致します。出品・お買い上げ、共によろしくご協力ください。

初めての試みで、1丁目AさんやTさんの無農薬の夏みかんを会員が無添加で手作りした常盤台のマーマレードを売ります。

品物受付

2月8日(土) 15時～17時

2月9日(日) 9時～9時半

於 一・二丁目町会事務所

いつもご協力有難うございます。

タオル・シーツ・衣料品は、新品、または新品に近いもので洗濯済みのものをお願いします。また、粗大ゴミになるようなものは売れ残った場合、お引取り下さることを条件にさせていただきます。

## ○ 最高限度高度地区と 最小敷地面積の問題

— 都市計画審議会傍聴 —

1月7日(火)都市計画審議会があった。常盤台住民にとってじえじえじえ！の内容であったところの1次案(昨年8月に説明された)に対し、若干手を加えた第2次案が提示され、2月に住民懇談会か住民説明会が開かれる模様。現在北ロー・二丁目のエリアで実施されている常盤台景観ガイドラインとのすりあわせが必要となっている。

## 東武東上線の立体交差は？

### — 東武鉄道業務部回答 —

エレベーター設置・立体交差化・駐輪場整備の三点について、東武鉄道に質問しました（「まちづくりニュース」一五四号参照）が、業務部から回答が来ました。

① エレベーター等の設置 国や自治体と協議が整ったところから整備している。ときわ台駅に現段階では具体的な設置予定はない。

② 踏切解消のための立体交差化 自治体と協議を進めている。平成一九年に大山く上板橋付近を関係自治体に推進のお願いをしている。

③ 駐輪場対策 東武が提供できる未利用地・遊休地はないので、各事業者の駐輪場（有料）の協力をお願いしている。

というものでした。文面は大変丁寧なものでしたが、余り前向きな内容とは言えません。

小田急に乗ったら、車内のドアの上に、昨年、代々木上原く梅が丘間を地中化することによって踏切を九ヶ所廃止することが出来た、と報告していました。自治体にとっても鉄道業者としても、利用客のためを考えている姿勢を上手にアピールしているなと思いました。

東上線は常盤台のみならず板橋区の住民にとって、地下鉄三田線以外のほとんど唯一の鉄道交通手段ですし、何より常盤台を開発した親会社なので、今後もぜひ住民の希望をくみ上げていってほしいと思います。

## 常盤台のイメージダウン

### — 駅前風俗店 —

ときわ台駅北口は昼と夜では一変するという人がいます。殆どの住民はわざわざ夜出歩いたりしないので解っていないと思います。

先日、去年の日刊ゲンダイ（二〇一三年十二月十一日付マンション中古時価連載131）の記事を〇さんが見せてくれました。

それによると、マンション業者の売り文句として「板橋の田園調布」と持ち上げておいて、板橋の田園調布も、なかなか捨てたもんじやない。しかし、そこはやっぱり板橋区、駅前に戻ってみると、老舗の風俗店がしっかり迎えてくれるのだ。もちろん、邸宅街とは反対側にあるのだが、何だか親近感が湧いてくる。ですと。

反対側と言っているのが南口なのでは？と思うかも知れませんが、北口にも実は風俗店があるのです。暗くなると客引きも現れます。

風俗店は教育施設（常盤台小学校のような）からの距離が二〇〇m以上離れていないと営業許可が降りないそうです（測ったことはありませんが）。何よりも皆が抱いている常盤台のイメージには、なんともそぐわないものですし、地元の人で利用するような輩は、まさかいいと思いませんが・・・

## 常盤台公園のはなづくり

公園に来て見上げると、ケヤキも桜もすっかり葉を落として、冬景色になっています。

保育園の園児達が保母さんたちに連れられて、前野町の方からも遊びに来ています。寒さにも負けず歓声をあげて走り回っている可愛い様子を見ると、少子化の心配など感じ取れないくらいです。

スズメの世界でも少子化傾向で、最近は一羽しか連れていないのですが、原因は住宅難、つまり昔のような軒の深い巣をかけやすい家が無くなり、巣の材料もなくなったからと説明されているようですが、果たしてどうなのでしょう。

ヴェランダに来るスズメの中に奇形が時折見られます。以前くちばしが交差したスズメのことを書きましたが、やはりいつのまにかいなくなりました。あれでは生きていけないでしょう。このところ片足が不自由で尾のないスズメが来ています。飛ぶことはできるので、よろめきながら群れの中で過ごしていますが、兄弟はどうだったのでしょうか。雛のうち淘汰されてやっとなしき残ったのが一人っ子の実態なのではないかと思うのです。だとすれば、人間の間にいる生きものだけに、とても恐ろしいことが進行しているのではないかと、ぞっとするのは、