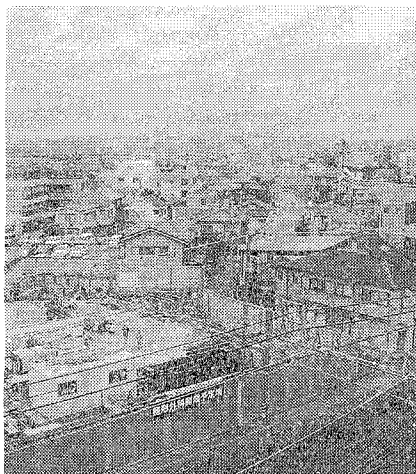


▲マンション前の道路は4mしかない

このマンションが線路沿いに立地する事は先述したが、マンションと線路の間にある道路が、4 mの幅員しか持たない。「ときわ台の景観を守る会」の島田氏によると、通常ならこの条件では計画されている建物高さ34・87 mは許可されないが、本件では敷地の一部を道路の幅員に加える



▲基礎部分はできあがりつつある

街が、いつまでも住みよい環境を維持するのを希望する。しかし人氣のある街は、当然土地も家も値段は高くなり、新たに移り住む人々、つまり「新参者」はマンションなどの集合住宅を選ぶのが現実的な手段となる。そのような意味では、移り住む権利を制限するような、盲目的な活動は避けるべきであり、逆にこれまで住み続けた人々の住環境を脅かす開発も許されない。

万人を納得させる解決方法を探すのは難しいが、双方が歩み寄る努力は惜しんではならないだろう。

駅前11階建てマンション
背後には高級住宅街広がる

板橋区の常盤台は、もともと昭和の初めに高級住宅地として分譲され、地元の人々は「板橋区の田園調布」と胸を張る。最寄り駅である「ときわ台」駅の前にはバスロータリーがあり、その東端、線路沿いに建設中のマンションが、地元住民の反対にあっている。

すでに着工されているこのマンションは、敷地面積は1272・01㎡、延床面積は7436・84㎡、地上11階地下1階と

ガレ

計画されている。建築主は藤和不動産（東京都中央区）。

反対派住民側は、反対理由として「街並みや景観を損ねる」事を挙げているが、これでは都の開発審査会では効果的な論拠とならない。そこで建築基準法と照らし合わせ、問題がないかどうか

「しかしこれでは根本的な問題解決とはなっており、計画されている高さは妥当ではないと思います」(島田氏)

力が向上に資するためのも
制度」であるこの条例に
基づき、平成19年11月20
日に「ときわ台景観ガイ
ドライン」が都知事の承
認を得、今後はこのガイ
ドラインを活用した街づ
う。そして今住んでい
る
込むのは難しい。
マンション開発の問題
は、街は一体誰のものな
のかという点が根本にあ
る。誰しも、自分が気に
入った街に住みたいと願
う。

再開発の現場に行く

常盤台

マンシヨン建設の反対運動は、全国各地で頻発している。多くは日照権や景観問題を原因とし、解決は容易ではない。しかしながら、根本的な所には『新参者』を受け入れられるかどうか、環境の変化を受け入れられるかどうかという人間の心理にも原因があるようだ。

街の事を真剣に考えた計画を望む



島田 晴子氏

さをもう少し低くする
など配慮が見られれ
ば、住民の理解も得ら
れやすいのではないで
しょうか。常盤台のマ
ンション問題では、駅
前の店舗経営者は賛成
している方も多いよう
です。人口が増えて街
が活性化し、その分売
上げにもよい影響を及
ぼすからでしょう。こ
のように、開発案件に
も常に2面性がある事
は認識しており、それ
ぞれの立場で納得でき
る結果が得られれば良
いと思います。開発者
側も、その土地の事を
考えて計画を立てるの
ならいいのですが、単
に転売が目的では、や
はり住民側としては納
得できません。

とぎわ台の景観を守る会

緑が多く残り、落ち