

# なかつか 亮



## 大井地域 西大井 用途地域・高さ規制の変更 誘導

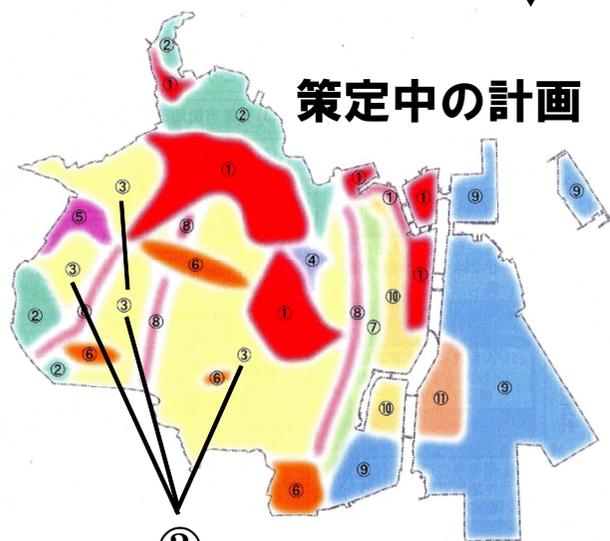
誘導計画から「住宅街の保全育成ゾーン」外す



大井7丁目周辺地区  
「住環境保全ゾーン」

「品川区まちづくりマスタープラン 中間取りまとめ」が、区都市計画審議会に続き、5月14日の区議会建設委員会報告されました。この中間まとめは、都市計画道路29・31号線の整備推進を掲げると同時に、「住宅地として保全・育成する」と指定する「住環境保全ゾーン」について、大井7丁目地区を外す土地利用方針が盛り込まれています。実際に生活している、区民の意向を飛び越えた計画策定は大問題。住民参加を位置づけた計画作成へ、見直しを求めました。

前回号に続き、今回は土地利用方針の変更です。大井7丁目地区とは大井3・5丁目、西大井2・5丁目周辺で、池田山、旗の台6丁目と共に、平成13年「基本方針」で「住環境保全ゾーン」に指定し、「ゆとりある一戸建て住宅や中層集合住宅等の立地する緑豊かな住宅地として保全・育成」と定められました。ところが今回は、この地域利用を外す内容です。



## 街がどう変わるの

現在、西大井や大井について多くの用途地域が、第一種低層住宅専用地域と第一種中高層住宅専用地域です。それが今回の変更で、どのように変わるのでしょうか。共産党は建設委員会で「用途地域に変更はあるのか」と質問。品川区は「今回のマスタープラン作成が策定されたからと言って、直ちに変更する訳ではない」と説明しました。これはどういう意味なのでしょうか。

地域を良く見ると、都市計画道路の沿道について、例えば池上通り（都市計画道路補助28号線）、光学通り（都市計画道路補助205号線）など、沿道の用途地域は主に近隣商業地区に指定。どこも高層マンションが立ち並んでいます。この計画は都市計画道路29・31号線沿道を、こうした姿に誘導するものではないでしょうか。（用途地域は区ホームページで確認可能）

## 沿道の高度利用

実際に今回の計画は都市計画道路29・31号線整備を「延焼遮断帯」として位置づけ、沿道の高度利用を示しています。私はまさに静かな住宅街を大きく変える計画だと思います。

## 計画策定に

### 住民参加を

これだけの変更にも係らず、実際にその地域で生活をしている区民に対して、今回の計画変更について区民への直接の説明は全くありません。

共産党が「計画策定に住民参加が不十分」と指摘したところ、品川区は「区民公募枠のある策定委員会を設置している」「審議会や区議会にも報告した」「ホームページで資料や議事録は閲覧できる」と話し、住民意見は今年11月に実施するパブリックコメント（区民意見募集）で行なうと説明します。これで良いのでしょうか。まちづくりの主役は住民です。なかつか亮

## 5月21～22日 宮城県石巻市へ 震災ボランティア

支援物資を届けに行きます。大震災から一年以上、引き続く支援が必要です。改めて震災募金を呼びかけます。ご協力をよろしくお願いします。募金はお近くの党员、また事務所まで。なかつか亮

## 用語解説

こうした計画は言葉が難しいので簡単に説明します

**マスタープラン**⇒基本的な方針のこと。今回の計画は品川区が誘導する「まちづくり」の基本方針で品川の将来像。

**用途地域**⇒地域における建物の用途に一定の制限を行う地域の事。都市

## 今月の『気軽な町の無料法律相談会』のお知らせ

5月25日(金) 午後6時～8時 場所：日本共産党なかつか亮事務所  
弁護士と一緒に相談会を行います。生活のこと法律のこと、お気軽にご相談ください  
連絡先 昼：区議控室 **5742-6818** 夜：事務所 **3773-3231**