

現場へ!

戦前の道路計画 動く地権者

再開発 変わる東京・石神井③

石神井公園駅（東京都練馬区）の南口に「補助3000号」という東西に走る道路計画がある。昭和初期の1934年に出された内務省告示の「細街路」をもとに、戦後の66年に都市計画決定した幅員16分の道路である。これが実に告

示から90年近く経って、いよいよ造られようとしている。道路は商店街をぶち抜く。化粧品店を営んできた本橋義雄(94)の店もなくなってしまう。それなら道路周辺を再開発してタワーマンションを建て、「行かんこさな

から、そこに入るのか」と。本橋ら3人が発起人になって2013年7月、共同化研究会を設立した。事務局は近所の不動産店主が務め、野村不動産と前田建設工業からの借入金をもとに活動した。1年後には道路予定地周辺

の地権者85%が加入し、「再開発準備組合」に衣替えした。

科医院を営む岩田隆夫(81)、紀子(77)夫妻は驚いた。「うちが勝手にビルのエントランスにされていんです」。岩田ら3軒は再開発に反対だった。「お構いな〜」と「紀子は振り返る。

19年の景観部会で、小場瀬は「公園から見えないようにしなさい」とあるのに、堂々と見えているよ」「景観計画の中でどうして見えないように指導しなかったわけ」と区の幹部に詰め寄った。

道路に面する南北を再開発し、北街区3100平方メートルに高さ100分のタワーマンを建てる。ちょうどそこには持ち主がもてあます土地があった。昭和の初め、商店街の発展祈願のため埼玉・大宮から勧誘してきた大鷲神社(敷地面積1400平方メートル)である。神社の地権者でもある19人の氏子の一人は「パチがあたるかもしれないけれど、維持が大変なんだ」と再開発を歓迎した。氏子の多くが高齢者、行事に駆り出されるうえ、境内以外の駐車場などの固定資産税を負担しなければならぬ。「開発は千載一遇のチャンスと思つた」。その氏は言う。

準備組合は14年、再開発予定地を公示した。それを見て、駅前で歯

そこで、住宅兼医院を、歯科医院と薬局、皮膚科や内科など複数の医院が入居できる4階建てビルに建て替えた。「絶対反対の強い意思を表そうと思つてね」と隆夫。やがて、夫妻を含む反対派が

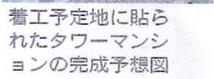
「50分じゃダメで、100分なきや絶対ダメなの」とたたじた。「50分では採算があわない」。区技監の直下泰昌(62)は準備組合に理解のある言い方をした。



大鷲神社は再開発地区に縮小して移転することになっている



再開発計画に反対し、4階建てビルを新築した岩田隆夫の岩田歯科医院



着工予定地に貼られたタワーマンションの完成予想図

驚いたのは、練馬区都市計画審議会(都計審)の高度地区評価・景観部会長を務める筑波大名誉教授の小場瀬令二(73)も同じだった。区の景観計画では石神井公園から突出した高さのビルは建てないことになっている。

「敬称略 (大鷲晴明)」

朝日新聞に5回シリーズで令和3年8月18日号に掲載されました。