

南池袋二丁目B地区

ワークショップだより No.1

平成22年
9月

発行：豊島区都市整備部都市再生プロジェクト担当課 03-3981-3449(直通)

今年度はまちづくりワークショップを 開催しています！

今年度は、井戸端会議的なワークショップ方式で、参加者の皆さんが自ら考え、手を動かしてまちづくりを議論していきます。

今回のワークショップでは、現在のまちの魅力や課題、そしてこれからのまちのあり方など、様々な意見交換を行いました。

8月24日、8月26日、8月31日の計3回のワークショップでは13名の地権者の方々にお集まりいただきました。



▲8月24日のワークショップ

平成22年度のB地区ワークショップの流れ

第1～
3回

★今回 8月 『安心して住み続けられるまちとは？』

「住み続けるための問題点」と「残したいまちの魅力」の整理と「課題」の抽出をして共有します。(8/24,26,31 開催)

第4回

12月頃 『将来の私たちのまちをイメージしてみよう』

第1～3回での意見をもとに、より具体的なまちづくりのイメージを議論します。

第5回

平成23年春頃(予定) 『まちのイメージをスケッチしてみよう』

言葉やスケッチで、まちづくりのイメージをいくつか出していきます。

※ワークショップの進捗状況により内容を変更することがあります。

B地区の課題・問題点

古い木造家屋が密集しており 地震、火災に弱い	No.1	■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■	28点
土地の有効利用がされていない	No.2	■ ■ ■ ■ ■ ■	18点
A地区の建物が完成すると 圧迫感がある	No.3	■ ■ ■	11点
私道のためガス、水道、排水などの 整備が難しい		■ ■ ■ ■ ■	9点
広い道路ができ、乱開発の恐れがある		■ ■ ■ ■ ■	9点
道路が狭く介護車や緊急車両が入れない		■ ■ ■ ■ ■ ■ ■	7点
高齢化が進んでいる		■ ■ ■ ■ ■ ■	6点
商店街がさびれてしまった、 地域内の経済活性化が必要		■ ■ ■	3点
住んでいる人が少なくなった		■ ■	2点
(借地あるいは無接道のため) 建替えが難しい		■ ■	2点
最近、周辺の道路の交通量が増えた		■	1点
道路が舗装されていないところがあり 雨の日は歩きにくい		■	1点
集会施設がなく、みんなで集まれる 場所がない		■	1点
子供が少ない		■	1点
子供世代たちがまちを離れた		■	1点

現在のまちについて <まとめ>

・魅力的なところについては、「交通が便利」「雑司ヶ谷墓地など緑が多い」「路面電車が通りまちの風情がある」の上位3つが圧倒的に皆さんの賛同を得ています。点数では6番目になっているものの、シールの数でみるとほとんどの方が「買い物が便利」な点を魅力として掲げています。

・課題については、「古い木造家屋が密集しており地震、火災に弱い」「土地の有効利用がされていない」が重要な問題、「A地区の建物が完成すると圧迫感がある」についても大きな問題とされています。シールの数では、「道路が狭く介護車緊急車両が入れない」「高齢化が進んでいる」を選んでいる方が多くなっています。



▲8月26日のワークショップ

2. これからのまちについて考えよう！

次に、これからのまちについて考えていただきました。

まちづくりのテーマ、まちのイメージ、あったら良いと思う施設（良いと思うものすべて）などについて、あらかじめ用意した文字や絵のカードの中から選んでいただきました。それぞれ、もしも選択したいカードがないという場合には、自由なご意見を出していただくようにしました。

まちづくりのテーマ

まちづくりのテーマは、以下の項目からお一人3つ程を選んでもらい、グループで話し合い、ご意見の多いものにまとめられる場合はグループで3つほどにまとめました。全3回、合計4グループ（仮にA,B,C,Dグループとし）それぞれのご意見を下にまとめました。

災害に強い安全なまち 「古い木造が多く、道路が狭いので。」「以前の火事の際、消防車が入れず大変だったが、それ以来火事はない。地震に対しては対応が必要。」「災害時に利用できる井戸は残していきたい。」「避難場所確保のため緑を犠牲にすることもある、相反することをカバーできる方法がよい。」	No.1	A B C D
緑が多く環境のよいまち 「ヒートアイランド対策として、コンクリート以外の素材を使ってほしい。」「霊園ではなく、石神井公園のような緑もほしい。」	No.2	A B C
お年寄りや障害者にもやさしいまち 「バリアフリーのまち、歩行者が車や自転車に追いやられない道路にすべき。」「母が高齢で車いすでないと移動できない。」	No.3	B C
治安がよく安心してらせるまち 「(選択しない理由として) 治安が良いのはまちの特性でなく、当たり前の事としたい。」		A
一生住み続けることのできるまち 「当たり前のこと。」		C
若い世代も暮らしやすいまち 「若い世代がいないとまちは廃れる。」「子供が少ない。若い人が住みたいまちにすべき。」		C
人と人のつながりや交流のあるまち 「マンションはつながりが希薄になりそう。今は昔からのつながりがある。」		A
雑司ヶ谷の歴史を活かしたまち 「このまちにとって都電と雑司ヶ谷霊園はアイデンティティで遠くから見に来る人もいる。それを活かしたまちづくりをすべき。」「単なる住居ではなく、お寺が多いというローカル性を活かしたまちづくりをすべき。」		C
子供たちが遊びやすいまち 「避難場所確保になり防災にもつながる！」	選択肢からではなく参加者の方から自由意見として出されたものです。	D
3世代が協力しあえるまち 「高齢者の独居世帯が多い。若い人はこの環境では住みたがらない。再開発して良いまちになれば子供たちと一緒に住めると楽しみにしているおばあちゃんもいる。」		
南池袋らしいまち ：具体的には？→「にぎやかな人の集う街」「スポーツを通じ次代を担う子供たちに夢を与えるまちづくりをすべき」というご意見がありました！		
にぎわいと活気があるまち		

まちづくりのテーマについて <まとめ>

上位3つに関しては、やはり誰にでも賛同を得られるようなテーマだと思われます。「災害に強い安全なまち」については、どのグループからも選ばれているようです。これからのまちづくりにおいて、欠かすことのできない方針になるのではないのでしょうか。

まちのイメージ

まちのイメージについてはそれぞれ写真を載せたカードの中から、お一人1～3枚程度を選んでいただきました。皆さんのご意見を下にまとめました。

みどり

緑の多い商業施設



そこまで高くせず、ヨーロッパの街並のように緑の多い中層住宅が良い。

中層の共同住宅

緑は必要。共同化し、お金を出さずに、近くに施設ができるならとても助かる。

緑の多い高層共同住宅地



超高層ビル

高層住宅

福祉施設をつくる、将来の建替えや借地権の事を考えると共同化して再開発すべき。自己負担もかからない。

高層の共同住宅地

高層住宅

緑の多い低層住宅地

高齢者が多い。開発するにはお金もかかるので、このままにしてほしい。

低層住宅

静かな低層住宅地



高層と中層のバランスのとれたまち

高さを揃えた共同住宅地

寺町、商業、住宅地。落ち着いた住環境と商店街。商店街は他の街にはないオリジナリティを！
環状5の1の歩道に期待したい。B地区らしい緑化にすべき。

子供から高齢者まで
住みやすいまち

文化の薫るまち

石の上は歩きやすい！

石等で舗装された住宅地

石等で舗装された商店街

歴史を残していきたい。鎌倉街道を石で舗装する等。

その他

まちの機能（要素）

まちの機能についてはそれぞれ写真を載せたカードの中から、あったら良いと思うものを全て選んでいただきました。以下が皆さんのご意見です。

公共・福祉施設

保育園・幼稚園

児童館

公園・子供の遊び場

子供の遊び場
がなくなった。

若い世代の家族も
住むまちにするため
には子供のための施
設が必要。

病院・クリニック・薬局

周辺に耳鼻咽
喉科や形成外科
が少ない。

医療モールがあ
ると、一度で済
むので便利。

郵便局

公共施設はあ
る程度必要。

コンサートホール

小さくてもある
と良いかも。

バリアフリーについて：
個人の家をバリアフリーに
するのは大変だが、ライズ
タワーの住宅は玄関・風呂
以外はバリアフリーになっ
ている。

集会所

家族に高齢者がいるので。理想は戸建てだが、施設との送り迎え
は大変。住んでいるマンション内に施設があればとても助かる。

特別養護老人ホーム

高齢者のための施設

A地区の庁舎に入れられないか？墨田区には福
祉施設が多い。豊島区は福祉施設が少ない！

商店

共同住宅

戸建住宅

複合的な用途
があると良い。

商店街

生鮮産品が身近にほ
しい。生活に密着した商
店があったらよい。

スポーツクラブ

商業・事務所複合ビル

地下駐車場

建物

高層にしたらお金の
問題がないだろうが、
一戸建てで住みたいと
いう人もいる。



環境

緑・水など

みんなで育てる緑豊かな公園

木洩れ日をつくる緑

芝生

公園の緑はあった方がよい。緑の多いまちがよい。

環状5の1号線の緑化+A、B、C地区で関連づけた緑化。

涼しげな水辺

難しいが、できれば水辺があるとよい。既存の井戸は活用したい。



文化的な街は車の制限が必要。自転車のまちにすべき。

車の速度を落とす工夫

歩車共存できる道路

商店に面した停車帯

ベンチ

オープンカフェで休むことが出来る通り

通りでデザインを揃えた街並

池袋に対する客観的なイメージについての資料はない？

区：駅周辺について、西口で調査したものはあります。「交通便利、活気がある、庶民的」という項目が上位にあがっています。

グリーン大通りに東京メトロ副都心線の駅が必要。雑司ヶ谷から池袋駅までは結構遠い。

まちづくりについて：これからの時代を担う地域の子供たち（高校生や大学生）の意見も聞いたら良いと思う。

高い建物は圧迫感があるし、いらない。列車に乗っていても低層や中層で緑のあるところを通ると空も見えるしほっとする。

その他

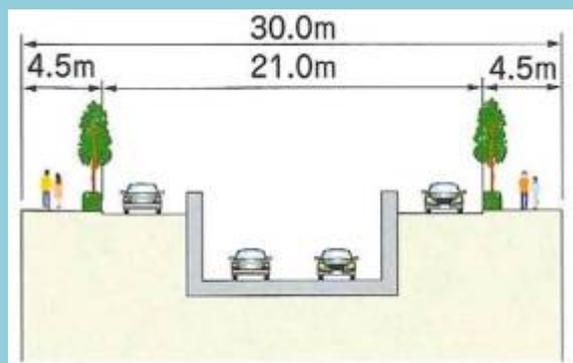
環状5の1号線について

●ワークショップ内でいただいた環状5の1号線に関するご意見

- ✓ 人に優しい道路にしなければだめだと思う。住民から提案していきたい。
- ✓ 地下道の排気ガスの換気塔について提案したい。
- ✓ →この規模の地下道の長さでは、換気塔がなくても環境基準上問題ないと都は説明しています。(アドバイザー)
- ✓ 環状5の1号線が出来るとA、C地区は地下道でつなぐことも可能だが、B、C地区が分断されてしまう。
- ✓ 環5の1号線上空を空中広場にすべき。緑の連続性が大事。
- ✓ B、C地区を横断歩道橋などでつなぐなど、区もまちづくりの一環として積極的に提案すべき。
- ✓ 環状5の1号線と補助81号線が交わるY字部分をどう横断するのか？広すぎて危険なので安全に渡れるようにしてほしい。
- ✓ 掘割部分をもっと北にずらして、広く緑化してほしい。→物理的、道路構造令により不可能なようです。(アドバイザー)
- ✓ 溶岩パネル等による壁面緑化などのヒートアイランド対策や良好な景観づくりを都に要望したい。



▲8月31日のワークショップ



▲ B地区・C地区南側付近の断面図

上記のように、環状5の1号線に関し、立体横断施設、緑化、環境対策など様々なご意見が出されました。今後さらに地域の皆さんで話し合い、この地区のまちづくりの方向性を議論するとともに、より良い道づくりの提案もしていくことを確認しました。

*左図の出典：「東京都市計画道路幹線街路環状第5の1号線 豊島区目白一丁目から南池袋二丁目間 都市計画変更素案のあらまし」(平成22年6月27,28日の説明会 配布資料P.4より)

次回 B地区 第4回ワークショップ

【日時】 12月頃

【場所】 区民ひろば南池袋

【テーマ】 将来の私たちのまちをイメージしてみよう

*詳細につきましては、これから配布予定のご案内をご覧ください。

お問い合わせ

豊島区都市整備部

都市再生プロジェクト担当課 小黒・古田

TEL:03-3981-3449

FAX:03-5950-0803

E-mail: A0029233@city.toshima.lg.jp