

会 議 録

附属機関又は 会議体の名称		池袋副都心整備ガイドプラン検討委員会(第一回)
事務局(担当課)		豊島区 都市整備部 都市計画課
開催日時		平成20年11月6日(木)午後2時00分～4時00分
開催場所		豊島区役所 本庁舎4階 第2委員会室
議 題		1) 本委員会の進め方・スケジュール、関連する委員会等の検討状況 2) 対象エリアの考え方(開発動向) 3) まちづくりの目標像(上位計画の整理) 4) まちづくりの課題、資源 5) 池袋副都心地域の将来像(案)の実現化に向けた戦略
公開の 可否	会 議	公開 非公開 一部非公開 傍聴人数 0人
		非公開・一部非公開の場合は、その理由
	会 議 録	公開 非公開 一部非公開
		非公開・一部非公開の場合は、その理由
出席者	委 員	岸井隆幸(委員長)、北川フラム、蟹江憲史、島村美由紀、東京都 都市整備局 開発プロジェクト推進室長、豊島区都市整備部長
	幹 事	豊島区都市整備部都市計画課長、都市開発課長、都市再生プロジェクト担当課長、政策経営部企画課長、文化商工部文化デザイン課長、清掃環境部環境政策担当課長
	事 務 局	豊島区 都市整備部 都市計画課 独立行政法人都市再生機構 東京都心支社業務第5ユニット事業企画チーム

議 事

【事務局（都市計画課長）】

（資料2 説明）

【委員長】

- ・ 新宿・渋谷・池袋の3副都心を比較すると、昼間人口や鉄道利用者数、業務・商業施設の規模について、新宿は突出しているが、渋谷と池袋は同等ということが資料からわかる。加えて池袋の特徴を挙げると、地価や賃料単価が安いことである。
- ・ 池袋副都心整備ガイドプランの検討を進めるにあたって皆様にお伺いしたいのは、「池袋副都心の役割は何か」ということ。池袋の資源等から生活・交流の舞台、芸術・文化などが浮かびあがってくる。なお、渋谷でも文化を掲げている。

【委員長】

- ・ まずは、各委員にそれぞれがご担当されている委員会の紹介をしていただくと共に、ご意見をいただきたい。
- ・ 私が委員長を務めている池袋駅及び駅周辺整備検討委員会では JR、西武鉄道、東武鉄道等もメンバーにして、駅周辺の問題点や副都心機能を高めるための駅の役割、歩行者の回遊性等について検討している。特に、駅の東西地区の一体化のために、地下街の工夫や空間的なしつらえについて議論を進めてきた。結論としては、東西デッキ整備についてはグリーン大通りを西口に伸ばしていく軸があればということで、北側のルートを通るような構想を描いたが非常に難しく、当面は地下街、駅前広場の再整備やグリーン大通りの歩道整備等により、駅と街を近づけようということになった。

【A 委員】

- ・ (豊島区文化政策推進プランに関して)豊島区内には様々な場所があり、それぞれの個性や特色を生かしていくのは当然のこととして、池袋駅周辺は非常に重要であると議論している。池袋は鉄道利用客が第2位だが通過する人が非常に多い。その人たちとまちをどのように繋げるかを議論している。また、池袋が文化都市となるためには突出したものが必要。
- ・ 池袋の良いところは、首都圏の人間が集まりやすい場所であること。池袋は立地の良さを活かした取り組みが可能である。豊島区の住民だけを対象とするのではなく、東京の中で受け持つべき役割を議論していくべきだと思っている。
- ・ 拠点性をつくるためには、都市計画の中に文化的な側面を取り込む必要がある。その点、横浜はBankARTなどでうまく取り組んでいる。池袋では、例えば「漫画」をひとつの切り口としてインセンティブを取り入れていくことも考えられる。
- ・ 東京は田舎から出てきた人が作った情報の街。今後、豊島区は、「田舎から出てきた東京の人が寄る場所」、「東京のふるさととして愛される場所」として生き残っていくよう検討すべきではないか。

【B 委員】

- ・（環境審議会で検討されている環境基本計画について）低炭素社会に向けた国の政策も進められている中、池袋で期待が持てるのは、LRT の導入等により車を排除した都市空間形成の議論の可能性があるということと、ごみ処理場の廃熱利用といった既存のものを使いながら、かつ、駅前の開発を利用しながら CO2 の少ない都市にしていこうという議論ができること。
- ・豊島区環境審議会では分野別の 1 番目の議論がはじまったばかりだが、交通部門については通過交通が多いのでどうするかといった議論が出ている。また、東京都では大規模事業者における排出量取引が始まるが、中小規模の開発は適用を受けない。今後、中小規模の開発にどのようにインセンティブを与えていくのか、全体の削減量を増やすためには、まちづくりの中に中小規模の開発をどう入れていくかについて、検討する必要があると考えている。

【委員長】

- ・以上が現在動いている委員会の議論であるが、当委員会において、どのような方向にまとめていくべきか、ご意見をいただきたい。

【事務局(都市計画課長)】

- ・今年度の目標は、池袋が目指す将来像と、実現に向けた戦略をまとめること。来年度のガイドプラン策定に向けて、中心となる戦略を決めることが重要だと考えている。

【A 委員】

- ・今回、参考事例として提示している渋谷駅周辺整備ガイドプランは、渋谷駅周辺を再開発することが中心に掲げられている。芸術・文化を標榜するならば、先陣を切って将来像をつくらなければならない。駅からどこへでも行けるという良さが失われることのないよう、細やかでより具体的な都市空間を包含できる将来像を示していくことが必要だと思う。

【C 委員】

- ・（例えて言うと）大手町・丸の内が大人であるのに対し、池袋は、青年であり、自分の力の見極めができていない状態だと思う。ガイドプラン策定が都市の成長過程を築く一手になると思っている。
- ・渋谷の緊急整備地域においては、文化街区で二千席のミュージカル劇場と一体的に、スター育成のアカデミー、オーディションを受ける施設を設けるといった内容を事業者が検討している。一方、緊急時には帰宅困難者を受け入れる施設としての使用も併せて検討しており、新たな賑わいと安全性の確保を目標としている。

【D 委員】

- ・商業（物販）の観点から申し上げますと、池袋は街に対して大型店の支配力が大きく、この大型店の中で買い物が完結してしまうため、駅から外に人が出てこないという特徴がある。街の楽しさ・回遊性を考える上で、池袋全体を楽しめるような広がりを持たせたいと思う。大型店に集客を頼っている街は、大型店の栄枯盛衰に左右されてしまうとい

う欠点もある。近年、池袋は人が集まりにくくなっているのではないか。

- ・ サンシャインにアルパという商業施設があり、年間234億の売り上げがある。これは、日本のショッピングセンターの中では37位の売り上げであり、丸ビルの240億と比較しても引けをとらない。アルパのように、駅からちょっと歩けるとところに店舗があることで回遊性が生まれている。サンシャイン60通りは人であふれており、それを敬遠する人たちが通っている裏通りも楽しい。
- ・ 人の回遊性を生み出すためには、駅から少し歩いたところに商業的な賑わい等を整備すると広がると思う。区役所跡地や造幣局、新庁舎建設地等を、賑わいを生み出す候補地として、それらを結ぶとダイヤモンド型回遊性が創出されて、おもしろい構造になると思う。
- ・ また、地価が安いとチャレンジablなことができる。賃料が安いと若い人のビジネスが可能となり、そこにいろいろな人の力が集まり、クリエイティビティ（創造性）が生まれ、より面白い場所になる。何か新しいことをやりたい人にとっては、力を結集させる良い街になると思う。

【委員長】

- ・ 池袋副都心の概念、東京における意味についてはどうか。

【A 委員】

- ・ 池袋は、新宿西口や丸の内のように整然とした構造ではなく、ごちゃごちゃしていて色々なものが変化し、何かを生み出していける場所だと思う。均質な街は、最大・最新の情報に対して最短にアクセスすることを価値としているが、池袋は違う街を指向した方が良いであろう。

【B 委員】

- ・ 以前、2050年の低炭素化社会のシナリオを議論する際、ドラえもん型の社会（西新宿のような高層ビル群の街）、さつきとメイ型の社会（田舎の生活に戻るような地産地消の街）という2つのシナリオが示された。副都心というとドラえもん型というイメージだが、その中に緑や地産地消のローカルな要素を残していくことによって、まちづくりの方向性が変わってくるであろう。
- ・ 重要な点として挙げたいのは、エネルギー利用が環境と大きく関連すること。車を中心部に入れず、パークアンドライドといった特徴を出すこともひとつの考え方だと思う。環境審議会では自転車に着目した。無駄なエネルギーを使わないこと、建物に複数事業者が入って効率を上げることも一つであり、効率的にエネルギーを使いやすくするというのも一つである。
- ・ 池袋において特筆するとすれば、資料P.8中央の「風と緑の道」があると思う。LRTが実現するのであれば、それに伴い車の位置づけをどうするかを検討する必要がある。

【委員長】

- ・ これまでの間に、池袋の将来像のキーワードとして、チャレンジング、可変性、クリエイティビティが出てきていると思う。

【A 委員】

- ・ 都市では、災害が起きたときに、その街の住民や事業者だけではなく、偶然遊びに来ていた人も含めて、池袋にいる人々すべてを必ず守る街にすることが必要。それができれば都市は100年存続すると思うし、文化が担うことは最終的にはそこだと思う。住んでいる人だけでなく、たまたまそこにいる人も一緒に生きられるというのが都市生活だと思う。豊島区がその辺りを捉えた計画をつくっていけるかが課題だと思う。
- ・ 人によって異なる多様な価値観を擁護して守るのが「文化」だと思う。池袋の突出した特徴を何に置くかだが、誰もが楽しめるもののひとつが「漫画」であると考え、文化政策推進プランの検討において漫画文化を掲げている。

【B 委員】

- ・ 池袋のように自転車で来る人が多いことを逆手にとって、自転車にやさしい街にするのもひとつの考え方。これまで自転車は排除されてきたような傾向があるが、アムステルダムのように自転車専用レーンをつくっている例もあるので、先進的なまちづくりが可能かと思う。

【委員長】

- ・ ガイドプランの意味は、街の方向性が共有できることだと思う。戦略ができれば、重要なものを認識できる。
- ・ 先ほどの「人々を受け入れる街」「池袋にいる人々すべてを必ず守る街」は、副都心としてのホスピタリティと謳ってもよいであろう。池袋としてのアイデンティティを何に求めるかのご意見をもう少しいただきたい。

【A 委員】

- ・ 時代の変化に対応できる街にしなければいけないと思う。池袋では、「巨大な開発をして高層ビルが建ったがスラム化してしまった」といようなプロセスはあまり無かったように思う。池袋の良さはそこにあると思う。
- ・ 真ん中に便利で美しい自転車置場ビルをつくることも一案だし、街の回遊性を高めていて、知的な部分を都市計画に取り入れることも重要だと思っている。スーパーブロックの大規模開発は、効率は良いかもしれないが、建物の中に入るまでの道路が冷たく、歩く楽しみがないように感じる。

【D 委員】

- ・ グリーン大通りは、名前は良いのだが、十分に活かされていないような気がする。もう少し、皆が気にかけるような取り組み方ができないだろうか。
- ・ 例えば、マドリッドでは大通りの緑道にテント張りの夜のレストランがあり、人を集めている。テンポラリー（一時的）な街の楽しませ方ができれば良いのではないか。池袋は下町っぽいところが、怖くもありおもしろくもあるので、大衆的でベタな感じが面白いのではないか。

【委員長】

- ・ グリーン大通りの歩道を広くする議論は続いているので、歩道の活用はあると思う。

人々がチャレンジできる、自分を磨いていく街として、まちづくりの戦略に謳う必要があるだろう。

【A 委員】

- ・ その際に文化は「つなぎの役」になっていくだろう。文化は、人と人、場所と人をつなぐ役。文化的な総合都市とは、個々の施設を整備するだけではなく、都市計画を伴っていかなければいけないと思う。街の人が出入りする要素を持たせるべき。点在する資源については、独自の商品・インキュベーションになることを狙っていくべきだろう。

【D 委員】

- ・ 代官山になぜファッションのインキュベート機能が生まれて、ファッションのアトリエやファッションメーカーが集積するのかということ、年数回の展示会を開催するのが同じ時期なので、地方からアパレルの小売が買い付けに来るとワンシーズンの仕入れが効率よくできる生産システムになっているからである。あるカテゴリの人が集まり情報交換が行われることで、日本のファッションビジネスが注目され、アジアのクリエイターやヨーロッパのアパレルが買い付けにくることになる。クリエイティビティは集積があってパワーとなる。そのような仕掛けをつくっていくことも重要だろう。

【A 委員】

- ・ 横浜では、若手のクリエイターが活動するにあたってインセンティブを与えている。代官山では、意義のある活動について数人でジャッジすればヒルサイドテラスの施設を安く貸すなど意識的に行っている。ハードとソフトがきちんと絡み、その上で都市計画・まちづくりに組み込まないと文化は活かされない。例えば区役所跡地等で区が意識的に行えば、そのようなきっかけになるのではないか。

【D 委員】

- ・ 岡山では、百貨店の裏通りにインテリアも手作りでおもしろいレストラン街がある。不動産が安いと、東京・大阪で修行して岡山に戻ってきた人がおもしろいビストロやカフェを開いており、地元の人たちの人気を集めている。

【委員長】

- ・ 次回の委員会は、地区別の戦略と今日の議論を踏まえソフトウェアを含めた共通の戦略が議題になるだろう。「池袋の持つ力」をどう表現し、発展させて、得るものがある街にしていくかが課題。通過交通が多い特性を活かし、通過都市にならないよう戦略を考えたいと思う。

その他**【事務局（都市計画課長）】**

- ・ 本日はいただいた意見を踏まえて、各委員とやりとりさせていただき、第2回目の案の作成を行いたい。
- ・ 次回委員会は1 / 13（火）10：00～豊島区役所にて。

審議経過の記載が2頁以上にわたる場合は、右肩に を付す。

会 議 の 結 果	-
提出された資料等	資料 1 - 1 委員名簿 資料 1 - 2 池袋副都心整備ガイドプランの位置づけ 資料 1 - 3 池袋副都心整備ガイドプラン検討委員会設置要綱 資料 1 - 4 会議の公開について 資料 2 第一回池袋副都心整備ガイドプラン検討委員会資料 参考 1 豊島区パンフレット「文化と品格を誇れる価値ある待ち」へ 参考 2 渋谷駅周辺整備ガイドプラン 2 1 (抜粋)、渋谷駅中心地区ガイドライン 2 0 0 7 (抜粋) 参考 3 池袋周辺データ集
そ の 他	-