

## ■「南池袋二丁目C地区まちづくり基本構想（案）」 が承認されました

平成28年3月2日（水）午後7時から、豊島区役所1階としまセンタースクエアにて「第4回南池袋二丁目C地区まちづくり協議会」を開催しました。

当日は69名の方に参加（委任状44名を含む。）いただき、当地区のまちづくりの方針となる、「南池袋二丁目C地区まちづくり基本構想（案）」の議決をいただきました。



### 【次第】

- ・ 渡辺副区長挨拶
- ・ 協議会加入状況について（報告）
- ・ 今後のまちづくり
- ・ 質疑

### 【議事】

- 1) 定足数の確認
- 2) 採決方法の確認
- 3) 議案説明
- 4) 議案審議  
「まちづくり基本構想（案）の承認について」

## ■ 渡辺副区長挨拶

### 〔副区長挨拶要旨〕

- ・ 本地区は国・東京都・豊島区の3つの公共団体が指定した緊急整備地域と街並み再生地区等の上位計画が重なりあい重要かつ特別な地域となっています。
- ・ 新庁舎と隣接する本地区は副都心の核として庁舎と連携する街並み、災害に強く、安全・安心に住み続けられる価値の高い住環境の実現を具体化するためには一体的なまちづくりが必要となっています。

- ・ 良好な街並み形成、利便性の向上を実現させることは新庁舎と同じ街並み再生地区内の本地区について非常に重要視しており、豊島区は本地区のまちづくりを全力で支援していきます。
- ・ これまで協議会活動に支援いただき協力いただいた権利者の皆さまには感謝申し上げますとともに、1日も早いまちづくりの実現のために合意形成に向けて、権利者の皆さまには引き続きご協力をお願いいたします。

## ■ 協議会加入状況について（報告）

3月2日現在、本地区権利者64名（※1）のうち協議会へ49名（※2）の方にご加入いただき、加入率は**76%**に達しました。

※1 共有者は1名として集計

※2 共有者のうち1名以上加入した場合1名として集計

### ■ まちづくり協議会加入率

	H28.3.2 現在	H28.1.25 時点
権利者数※1	64	64
加入者数※2	49 (+2名)	47
加入率	76.5% (+3%)	73.4%

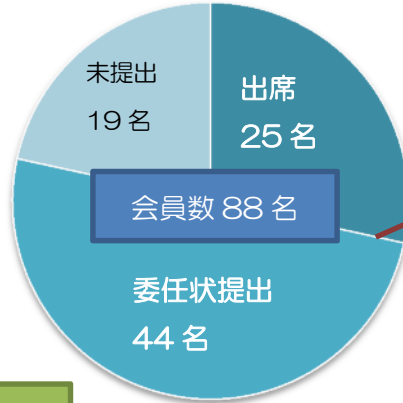
# ■ 議事「南池袋二丁目C地区まちづくり基本構想（案）」の承認について

昨年10月27日に設立された協議会において、南池袋二丁目C地区全体のまちづくりについて会員の皆さまと検討をおこなってきました。皆さまの意見を集約したまちづくり基本構想（案）について協議会で議決をおこないました。

## ● 議案審議

69/69名全員賛成により「南池袋二丁目C地区まちづくり基本構想（案）」は承認されました。

■ まちづくり協議会会員数  
（平成28年3月2日時点）



当日の有効票数 69票

## まちづくり基本構想（案）の概要

### ● まちづくり方針（案）

#### ① 賑わい・交流

- ・ 広場や通りに面して店舗や施設を配し、副都心や豊島区庁舎を含むとしまエコムニゼタウン等と連携した賑わい・交流機能を配置します。  
（導入する店舗・施設の例）スーパーマーケット・コンビニ、飲食店、集会施設等

#### ③ 安心

- ・ 子育て施設や高齢者施設の導入を検討し、3世代が安心して暮らせる住環境を整備します。  
（導入する施設の例）保育施設、介護施設、医療施設等

➡ 上記のまちづくりの方針に基づき、将来像を設定します。

#### ② 住み良い環境

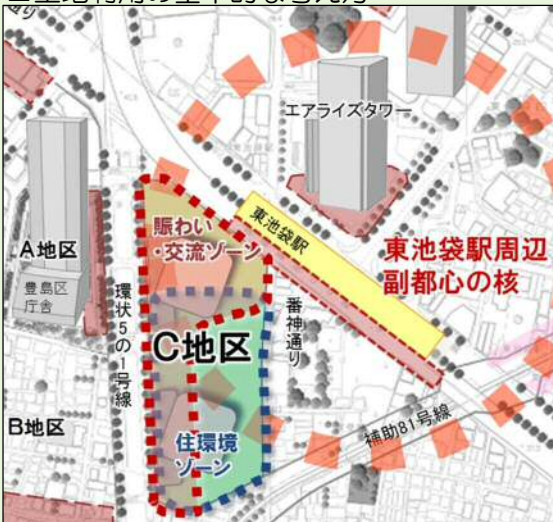
- ・ グリーン大通りや新庁舎、雑司が谷霊園へと連続する緑のネットワークを形成するとともに、交通利便性を活かしながら、ゆとりある空間を持った住み良い住環境を創出します。  
（導入する機能の例）街路樹、広場、緑化施設等

#### ④ 防災

- ・ “逃げずに住み続けられる街”を実現するための備蓄倉庫等の災害対応設備や情報発信設備などの設置を考慮した屋外空間を整備し、ライフライン停止時にも安心できる環境を構築します。  
（導入する機能の例）防災備蓄倉庫、災害時帰宅支援ステーション等

### ● まちづくりの将来像

#### ■ 土地利用の基本的な考え方



#### ■ 基盤の基本的な考え方

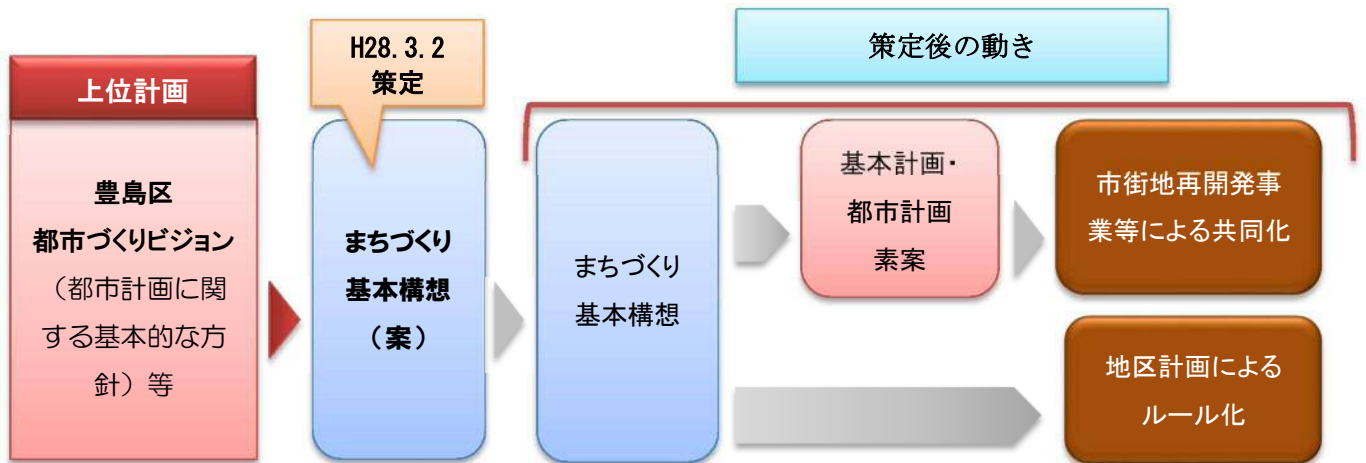


#### ■ 緑のネットワークの基本的考え方



## ● 策定後の動き

このまちづくり基本構想（案）は、今後の南池袋二丁目C地区のまちづくりの方針、将来像をまとめたものです。今後、まちづくり基本構想（案）をもとに、権利者の皆さまにて具体的な計画検討をおこないます。



## ■ 今後のまちづくりスケジュールについて



今後、権利者の皆さまにて具体的な計画検討を進めていくため、市街地再開発準備組合（以降「準備組合」といいます）が設立されます。準備組合設立と併せてまちづくり協議会は解散いたします。



## ■ 市街地再開発準備組合設立にむけて 【お知らせ】

昨年12月、当地区の市街地再開発事業の実現に向けた発起人会が設立されました。発起人会では準備組合設立に向けた地元合意形成を進めています。

現在、発起人会では地元の方々にご協力（ご紹介、お声がけ等）いただきながら、準備組合加入促進活動をおこなっています。

未加入の権利者の皆さまには、本地区のまちづくりにご理解いただき、ぜひご加入いただきますようお願いいたします。

### ■ 市街地再開発準備組合加入率 （平成28年3月2日現在）

権利者数※1	60
加入者数※2	40
加入率	66.7%

※1 都市再開発法の規定に準じて集計

※2 共有者のうち1名以上加入した場合1名として集計

■ 発起人会事務局は住友不動産株式会社・野村不動産株式会社・UR都市機構の三社でおこなっております。～準備組合加入についてご意見ご質問等がある方は下記発起人会事務局までお問い合わせください。～

〔発起人会事務局〕 住友不動産株式会社・野村不動産株式会社・UR都市機構  
（窓口）UR 都市機構 池袋駅エリア計画チーム 担当：上田・大野 TEL：03-5323-0941

## ■質疑（回答 豊島区渡邊副区長）

① 現在、まちづくり協議会の加入率は 8 割弱であるが、準備組合設立段階で 8 割の加入率がなくとも都市計画協議は開始可能ですか

⇒区) 本地区のまちづくり熟度は他地区と比較しても十分に高まっていると考えており、区としては、都市計画協議に応じるにあたり 8 割の加入率が必須という訳ではありません。ただし、都市計画決定にむけて引き続き地元の合意形成にご注力をお願いいたします。

② 戸建住宅を希望する権利者がいるが豊島区は全員の同意を求めますか

⇒区) 戸建住宅を希望されている方が存在することは区も認識しています。一方で本地区のまちづくりの必要性は十分に認識しています。ついては、公民が連携してまちづくりに取り組み、権利者の皆様が納得いただけるよう様々な提案をおこなっていくようにします。

③ 特定都市再生緊急整備地域が指定されたことによる本地区での具体メリットはありますか

⇒区) 特定都市再生緊急整備地域の指定により様々なまちづくりメニューが準備されることとなります。どのメニューを選択するかに

よってそれに応じたメリットが発生します。本地区において 1 つ具体例を上げるとすれば環境アセス条例の改正により、一定規模の建物の場合には緩和措置を受けられ事業スケジュールの短縮化が図れる可能性が高いと考えています。

④ 豊島区が本地区に求める機能等は

⇒区) 本地区は東池袋駅前、新庁舎の隣接地であるとともに、グリーン大通りから副都心の核（東池袋駅周辺）や雑司が谷方面への人の流れを迎える場所に位置し、地区の北側には拠点ゲート機能を持たせる必要があると考えます。また、区庁舎に連携する公共公益施設が区内に点在していることから、可能であれば東池袋駅周辺に集約できればという思いがあります。

⑤ 今後、豊島区は本地区とどう関わっていくのか。

⇒区) 現在、地元組織で準備組合設立にむけ準備を行っています。準備組合では権利者主体にて計画を進めていますが、区としても準備組合と協議の場を設けるなどして引き続きフォローしていきます。

## ■3月30日にまちづくり協議会（最終）を開催します

次回まちづくり協議会は最終です。協議会の解散について審議します。

### ○第5回まちづくり協議会総会

3月30日（水）19:00～

豊島区立舞台芸術交流センター あうるすぽっと会議室

（東池袋 4-5-2 ライズアリーナビル 3階）



当日は、協議会開催後、準備組合設立総会を予定しております。設立総会では、これまでの活動についてご報告するとともに、今後の事業スケジュール、準備組合への加入手続き等をご説明いたします。是非ご参加ください。

## ■挨拶

今年度は、C地区一体でのまちづくり事業の推進及びまちづくり基本構想（案）策定を目標に掲げ協議会活動を実施してきました。この度、多くの権利者の皆さまから、ご理解並びにご賛同をいただきまことにありがとうございます。これまで、協議会活動へご協力いただきました権利者の皆さまには改めて御礼申し上げます。

～まちづくり協議会についてご意見ご質問等がある方は下記までお問い合わせください～

【お問い合わせ】豊島区都市整備部都市計画課拠点まちづくりグループ 小俣・長田

TEL : 03-4566-2640 FAX : 03-3980-5135

Email : A0022603@city.toshima.lg.jp