

# 南池袋二丁目 Bゾーン まちづくり懇談会だより(5)

平成20年  
6月10日

発行 豊島区都市整備部都市開発課 03-3981-1341 (直通)

## Bゾーンのまちを歩きました！(裏面のまちの魅力と問題点 MAP をご覧ください！)



・旧日出小学校の玄関からスタート



・広場では、まちの歴史もじっくりと



・今日は、とにかく全部歩いてみる

5月24日(土)午後、雨天の合間にBゾーンのまち歩きを開催しました。参加者は3名とちょっと寂しかったのですが、みなさんBゾーン全体を歩いたのは初めてということもあり、様々な発見がありました。門口まで出てきて「一緒に歩きたいんだけど、長く歩けないので…」と残念に思っている方もいらっしゃいました。全体説明会でご報告しますのでお楽しみに！！

### 「南池袋二丁目 Bゾーン第4回全体説明会」開催のご案内

Aゾーンの動向についてご報告します。初めての方もふるってご参加ください。

- 日時：平成20年6月21日(土) 19時～20時30分
- 場所：旧日出小学校レクルーム
- 内容：Aゾーンの動向について  
まち歩きの結果について  
将来モデルの考え方について

#### ■個別インタビューの受付

個人でもグループでも結構です。お話がある方は下記までご連絡ください。

個別インタビュー受付：豊島区都市整備部都市開発課

03-3981-1341 (直通) 担当 活田・鷹野・横田

#### ■訂正とお詫び

3月12日発行のたより(3)で、3月8日開催の第2回全体説明会の記録「参加者の皆さんのご意見・ご質問の紹介」欄から編集ミスにより次のご意見が欠落していました。ここに掲載するとともにお詫び申し上げます。

“「白紙の状態」とは？”の項目について

- 「白紙」とは・・・しゃれ街制度、都市マスタープランを全部はずすことを意味します。

# 南池袋二丁目Bゾーン まち歩き まちの魅力と問題点 MAP

(平成20年5月24日実施)



## 【全体を通じたご意見】

### ■このまちならではの魅力

- ・朝一番の都電の音が聞こえる。
- ・護国寺の除夜の鐘の音が聞こえる。

### ■まちのコミュニティ・まちへの関わりかた

- ・Bゾーンに住んでいる人たち同士は顔見知りが多い。
- ・周辺の家の庭を手入れしてくださっている方がいる。
- ・各自自宅の前の道路を掃除している。

### ■まちの現況

- ・夜は別に暗くはない。
- ・Bゾーン付近ではほとんど火事がおきていない。
- ・東通りは意外と車の通りが多い。

### ■まちの歴史

- ・この付近はかつて「水原」と呼ばれていた。
- ・昔は東通りにも八百屋、花屋、ファミリーマートがあった。

### ■まちの問題点

- ・地震の際にブロック塀や万年塀が倒れないだろうか？気になる。
- ・私道のため下水やガスをひくのに地主の許可が必要！
- ・道が細く、救急車が入れない場所がある。問題！
- ・雨が降ると路地がぬかるんで通りづらい！

### ■これからのまちづくりの課題・進め方

- ・年配の方々の声をお聞きしてほしい！でも年配の方はまち歩きに出て来られないのでインタビューに伺うのが良いと思う。
- ・まちづくりのことが気になりながらも、言葉に残せないでいる人もいる。
- ・情報不足で、知らないことについては判断しにくい。
- ・情報の共有ができるようにしたい。
- ・アンケートに回答した33%の人の意見だけでまちの将来を決めて良いの？
- ・住んでいない人やマンションを借りている人は土地に対して深い気持ちがないのかもしれない。昼間だけしかいない人もいる。
- ・年配の方にとって、建替えは難しい。



猫が多い路地。  
おしっこが臭い！



狭い道路を区工事で  
拡張した場所。

突然、深い穴があった！



手入れがされていて  
キレイな庭。

強いビル風が吹く！



道の真ん中にある  
井戸。区の消火栓に  
なっている。

美味しいイタリアンのお店。

美味しいフランス菓子屋さん。

美味しいごはん屋さん「有頂天」。  
築8年。

袋小路で抜けられないので  
危険な感じがする。

Bゾーン内で比較的車が通る道。

こども110番の家。

家の庭に井戸がある。

ジャスミンがある。  
(区が配布したもの？)

保育園の通園路？

道路幅員4mが確保  
できている場所。

道のなかに電柱がある。

こども110番の家。



気になるお店「ダルヴィッシュ」。

回覧板のグループ。



道路の幅を狭くして  
いる電柱(幅2.15m)。  
斜めに立っている。



見事に咲いたバラの生垣。

庭が手入れされていてとてもキレイ！



排水樹が無く、  
雨が降ると水浸しになる場所。



駐車場へ続く  
緑の多い路地。

## ～南池袋二丁目 B ゾーン第3回全体説明会の報告～

さる4月19日(土)、旧日出小学校において14名の方々の参加により第3回全体説明会を開催しました。まず、3月に実施した権利者の方々を対象としたアンケートの結果について報告し、後半は今年度の活動予定について意見交換をしました。(アンケートの結果は「たより(4)」に詳しく掲載してありますので、ご覧ください)

今回のアンケートの趣旨は、Bゾーンのまちづくりを考えるために【①まちの魅力と問題点を把握する】ことと【②今後の検討プロセス】について権利者のみなさんのご意見をお聞きすることです。説明会ではアンケートの報告に続き「“しゃれ街制度”や都市計画のしくみがよく分からない」という意見をはじめ、「なぜ、区がまちづくりに入っているのですか？」⇒(区)「都市計画道路が整備される地区には区が関わるようにしている。様々な意見の方々がいるので、丁寧な話し合いを通じてまちづくりを進めていく」という質疑もありました。また、「周辺の動向や経済的な条件によっては判断が変わってくる」という率直な意見も出されました。

### ■第3回全体会の記録(※模造紙の記録に基づいて編集しています)

Q. 問1の回答からは、開発賛成と見える回答が1、反対ニュアンスが11、という現状をどのように解釈しているのか？

A. 今回のアンケートは賛否を尋ねるアンケートではない。都市計画のしくみをよく理解されず判断できずにいる方も多いことが分かった。将来アンケートにより判断することにはなるだろう。

Q. 「しゃれ街」の解釈が分からない。字引では“派手な街”“粋な街”とある。どんな街のイメージなのか？

A. ネーミングについてはよく分からないが、制度の特徴は皆さんが決めることができる、ということである。制度の内容についてよく分からない方も多いと思うので、集中的に勉強した方がよい。

Q. 社会情勢をみると、地価の下落が言われている。ディベロッパーは利益でもうかるが、買い取り価格はドンドン叩くことになる。住んでいる人は開発に対して後ろ向きなのに、話しを進めるのはナンセンスではないか。

A. 区は、開発するために来ているのではない。様々な意見をお持ちの方がいらっしゃるの、話し合っ決めてたい。

Q. 住むことの自由は憲法で生存権を保障している。都市計画で決まっても私はここを動く気はない。今回の議論は超高層しか選択肢が用意されていないように見える。開発を進めるのは区庁舎がここへ来るから？

A. 都市計画道路の整備が進んでいるので、それに合わせて周辺のまちづくりを進めてきている。これまでも環状5の1の地区計画において情報提供をしてまちづくりのルールを作ってきた。都市計画はお互いに気持ちよく住むためのルールである。Bゾーンにおいても周囲の条件が大きく変わっているので、Bゾーンの方向をみなさんと一緒に考えたい。

Q. 7割の住民が賛成ならば3割の住民は我慢を強いられることになるのか？仮に5億円もらえるというのなら考えるが、路線価だけで決められると困る。

A. 住み続けたい、という人の気持ちも大切にしたい。

Q. アンケートの回収率は33%に過ぎない。出さなかった方々の意見は、アンケートを拒否なのか、無関心なのか、分からない。今後どのように話し合いを進め、方向を決めていくのかをイメージできない。

A. 東池袋4・5丁目におけるアンケートの回収率は20～30%。意見書は5～6件程度だった。回収の努力を続ける。

Q. 引越し代、駐車場代、震災補償、等、経済的な視点も取り入れてほしい。

A. 経済的な視点をはじめ、多様な視点で考えていきたい。共同化に偏った議論にはしないことを心がけている。

Q. この街をどういう風にするのか、区としての方向を示してもらいたい。公共事業をかける場合は私権の権限もある。

A. 例えば地区計画をかける際、目標像を作る必要がある。そのために、みんなと話し合いをして進めていきたい。

Q. 現在、豊島区は多くの負債を抱えている。大丈夫ですか？

A. この地区のまちづくりに公共投資をする予定は特にはない。

Q. 環状5の1が2車線というのは、どのような計画なのか？

A. 都電もあるので、地上で幹線機能は満たせない。地下で担う予定。具体的な出入口は明確ではない。10年後に完成を予定していると聞いている。