

南池袋二丁目C地区

ワークショップだより No.2

平成22年
10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！

これまでの懇談会では、まちの現状と課題などについて自由に意見交換をしてきました。今年度からは、井戸端会議的なワークショップ方式で、まちづくりを議論しています。

9月16日(北ゾーン)、9月26日(中・南ゾーン)、10月2日(パームス)の計3回のワークショップに30名の地権者の方々が集まり熱心な議論が行われました。

今回のワークショップでは、写真やイラストのカードを使った視覚的にわかりやすい方法で、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について、たくさんのご意見が出されました。



▲中・南ゾーンのワークショップ

平成22年度のC地区ワークショップの流れ

第1回 『現在のまちとこれからのまちを考える』(9/16、9/26、10/2)
C地区の「良いところ・魅力的なところ」と「課題・問題点」、「まちづくりのテーマ」、「将来のまちのイメージ」、「あったら良いと思うまちの機能」について話し合いました



第2回 第1回ワークショップの意見をもとに、より具体的なまちづくりのイメージを議論します。(11月中旬～下旬予定)



第3回 まちづくりのイメージをさらに深めていきます。(平成23年春頃予定)

※ワークショップの進捗状況により時期や内容を変更することがあります。

1. 現在のまちについて考えよう！

まず、現在のまちの魅力や課題などについて意見交換をしました。あらかじめ用意した「まちの魅力・課題のリスト」（これまでの皆さんのご意見を参考に作成）に「当てはまると思うもの」に小さいシール（1点として換算）、「特にそう思うもの」に大きいシール（5点として換算）を付けてもらいました。以下がその結果と皆さんからのご意見です。順番は点数の高い順になっています。

C地区の良いところ・魅力的なところ

交通が便利		90点
買い物が便利		32点
人が多くなく、静かな住環境		27点
雑司ヶ谷墓地など緑が多い		27点
路面電車が通りまちの風情がある		22点
昔からの近所付き合いがある		18点
治安が良く安全な環境		15点
歴史や文化がある		8点
(北) しゃれ街条例に指定された地区である		5点
地面に接した生活ができる		4点
かかりつけの医者が近所にある		3点
車が通らない		2点
南池袋らしさがある		1点
(パ) 中央図書館が近い		1点
(北) 隣接地域に区役所ができる		1点
(北) まちづくりに積極的な方が比較的多い		1点
(北) 将来的にさらに利便性が高まる可能性が高い		1点

圧倒的に
No.1!!

No.2

No.3

No.3

具体的には？
⇒落ち着いた良いまち。

《表の見方》一人あたり●（5点）1つ、●（1点）4つ

選んでもらいました。

【注】(北) = 北ゾーン地権者からの意見

(パ) = パームス地権者からの意見

将来の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、一人あたり1～3枚程度を選んでもらいました。

【注】時間の都合上、パームス東池袋の回では「まちのイメージ」に関する設問を設けませんでした。

みどり

どのグループにおいても「緑の多い」というイメージのカードが多数あげられていました。

まちづくりのテーマ同様、豊かな緑は大切にしたいキーワードになりそうです！

緑の多い高層共同住宅地



高層住宅

全体的にみて、「緑の多い高層共同住宅地」を選ばれた方が多いようです。

高層と中層のバランスがとれたまち

大きいマンションだと町会ができるのか心配。マンション単位の町会になるのか？
⇒そのような場合もあります。(UR)

緑の多い低層住宅地

緑の多い商業施設



高さを揃えた共同住宅地

高層の共同住宅地

高層だけではなく、にぎわいを生み高齢者にも住みやすい中層マンションがあってもよい。(3～5階程度)

高層の建物のイメージだけではなく、「緑の多い低層住宅地」「静かな低層住宅地」など低層住宅地のカードも選ばれています。

静かな低層住宅地

石等で舗装された住宅地

石等で舗装された商店街

「石等で舗装された商店街」も比較的多くの方が選んでいます。

低層住宅

その他

あったら良いと思うまちの機能（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もらいました。

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

テーマ、イメージとともに、この作業においても、「木洩れ日をつくる緑」「みんなで育てる緑豊かな公園」は圧倒的に多くの方が選ばれていました。「涼しげな水辺」も比較的多く選ばれていました。

理想的なまちの姿として、緑や水は欠かせないものです。

涼しげな水辺



通りでデザインを揃えた街並み

オープンカフェで休むことができる通り

井戸端会議にぴったりの路地

ベンチ

商店に面した停車帯



車の速度を落とす工夫

歩車共存できる道路

その他

公共・福祉施設



集会所

保育園・幼稚園

児童館

公園・子供の遊び場

小さい病院は周辺にあるが、大きな病院か医療モールなどまとまった医療施設がほしい。

病院・クリニック・薬局



老人ホーム

高齢者専用賃貸住宅

一生住み続けられるまちとするには、「子育て施設」「高齢者向け施設」などがあつたほうがよい。

郵便局

コンサートホール

ギャラリー

劇場

映画館

少数ですが、芸術・文化関連施設の要望もありました。

地下駐車場

平置き駐車場は景観上良くない。地下駐車場の方が見えなくて良い。



事務所ビル

商業ビル

商店

商店街

商業・事務所複合ビル

アーケードのある商店街

2階店舗がアーケード状の商店街

道路に面して店の中が見えるような商店街

にぎやかな場所がほしい。

日常の買い物ができるように、商店街があるとよい。

スポーツクラブ

コンビニ

建物

その他の内容

9月16日（木）北ゾーン＜参加人数：9名＞

- ① 7月15日の懇談会で皆さんから出された質問に対する回答をしました。
 - ・ 環状5の1号線のスケジュールや計画等6月に東京都主催の説明会がありました。22年度末都市計画変更決定予定。31年度開通予定。
 - ・ 市街地再開発事業を行う場合の流れの説明とまちづくりに関する用語の説明資料を配布しました。
- ② 北ゾーンでは「ホームレスが寝泊まりするなど環境が悪化しており、早く再開発してほしい。」というご意見が多く出されました。それに対して一部地権者から、再開発協議会設立の提案がありました。



▲北ゾーンのワークショップ

9月26日（日）中・南ゾーン＜参加人数：12名＞

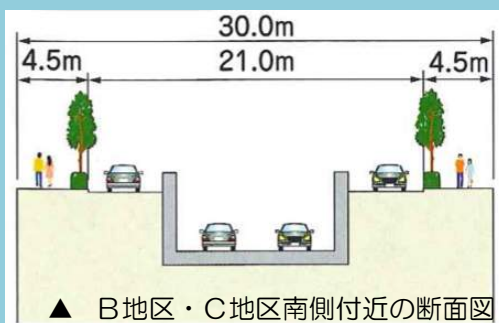
- ① 7月21日の懇談会で、「事業になった場合、生活再建方法にはどのような選択肢があるか？」という質問に対し、UR都市機構から8つの事例を説明しました。
- ② 北ゾーンと同様に、環状5の1号線の計画やスケジュール等についてご説明しました。

10月2日（土）パームス東池袋＜参加人数：9名＞

- はじめにこれまでの経緯やまちづくりの事例などをご説明し、残りの時間でワークショップを行いました。
- ① A地区やC地区のまちづくり状況、環状5の1号線の計画やスケジュールについて説明しました。
 - ② 昨年、パームス東池袋の皆さんに説明したC地区のまちづくりケーススタディの内容を再度簡単に説明しました。
 - ③ UR都市機構から計画的なまちづくりにより課題を解決した事例を紹介しました。



▲パームス東池袋のワークショップ



▲ B地区・C地区南側付近の断面図

環状5の1号線の計画についても「立体横断施設が必要」、「掘割部分の壁面緑化が必要」など様々な意見、提案が出されました。今後さらに皆さんで話し合い、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を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 C地区第2回ワークショップ】

◎北・中・南ゾーン

⇒11月14日(日) 南池袋小学校多目的ルーム

◎パームス東池袋

⇒11月21日(日) 南池袋第一区民集会室

※詳細については、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・上野

TEL:03-3981-3449

FAX:03-5950-0803

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