

南池袋二丁目C地区まちづくり 全体連絡会だより No.4

平成 23 年
10 月

発行：豊島区 都市再生プロジェクト担当課（担当：小黒・柿澤・上野）電話03-3981-3449(直通)

まちづくり構想素案をもとに意見交換を行いました！

平成 23 年9月28日（水）午後7時から、南池袋小学校で第4回全体連絡会を開催、21名の方々にご参加いただきました。

昨年度は、井戸端会議的なワークショップを実施し、「南池袋二丁目C地区全体まちづくり構想素案」としてまちづくりの将来像のイメージをまとめました。

今回の全体連絡会では、まちづくり構想素案について、3月から8月に実施した個別説明でいただいたご意見のご紹介、また、まちづくり構想素案の作成における考え方についてご説明し、意見交換を行いました。

また、平成 23 年6月に南ゾーンの地権者様による、「南池袋二丁目C地区南ゾーンまちづくり協議会」が発足したことについてご報告がありました。



1. まちづくり構想素案へのご意見

3月から8月の個別訪問でいただいた構想素案へのご意見（主なもの）

<まちづくりに関するご意見>

- ・今後も住民主体でまちづくりは進めたい。
- ・はじめはまちづくりが進むかどうかはどちらでも良いと思っていたが、地震があって将来の暮らしを考える中で、消極的賛成から積極的賛成に気持ちが変わってきた。
- ・C地区全体でまちづくりを考えたいほうが良い。 等

<構想素案の内容に対するご意見>

- ・環状 5-1 号線の上部に空中広場を実現してほしい。
- ・まちが良くなるのは非常に良い。北側が交流、南側が静かな住宅地というのは、今の住環境のイメージを引継ぐものすごく良い。
- ・屋上緑化、風が抜けるような計画をしてほしい。 等

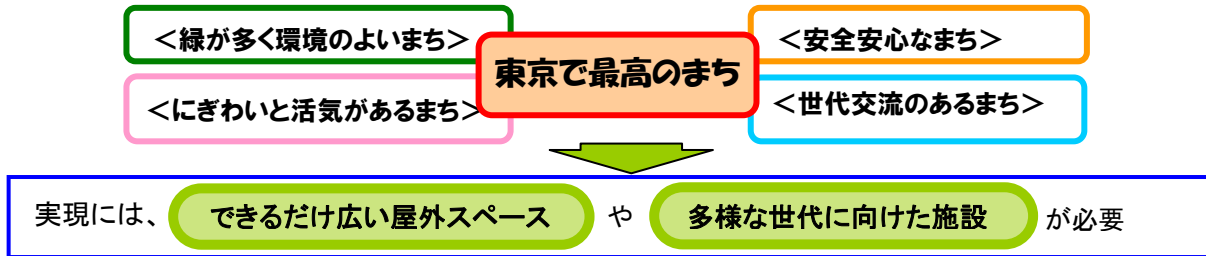
<その他のご意見>

- ・住んでいる皆さんで決めてもらえれば良い（地区外地権者）。
- ・今のところ、生活において何の不自由もないのでそれを変えるというのはなかなか難しいが、一人だけ突っばねていてもいけないと思っている。
- ・便利になるのはいいが、管理費等の月々の支出が心配です。 等

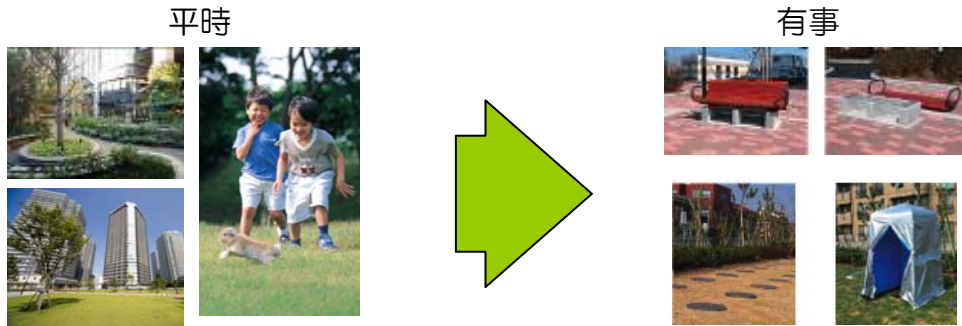
2. まちづくり構想素案作成における考え方について

豊島区より構想素案作成における考え方を説明しました。

皆様がお住まいになるまちをより良いまちにするためには、地区全体の計画的なまちづくりが必要です。



<災害に強いまち>



計画的に作られた広い屋外スペースは、平時は賑わいや憩いを生むスペースとして、有事には災害対応が可能な避難場所として有効に活用できます。

<計画的な生活支援施設の導入>

小さな単位のまちづくりではスペースが限られていて、導入できる施設にも限りがあります。



地区全体で計画的なまちづくりを行えば、多様な施設を計画的に導入・配置することができます。



(イメージ図案)

<街並み再生方針の実現>

計画的なまちづくりを行い、街並み再生方針の実現に貢献すると、容積率の規制緩和を受けることができます。

C地区全体の計画的なまちづくりが必要

3. 主な質疑応答

Q：C-2地区再開発準備組合にはこれまでの経緯がある。できるだけ既存の組織ごとにまとめてまちづくりを考えていてもらいたい。

区：区としては個別の協議やまちづくりの条件が整うのであれば、段階的にまちづくりが行われることについては否定していません。それぞれのゾーンごとの協議には引き続き応じていきたいと思えます。一方で、安全・安心・環境を考えると、やはり全体でまちづくりを考えたほうが良いと考えています。

Q：諸先輩方がやられている会があるなか、一番新参者として南ゾーン協議会を発足した。出来るだけ皆さんに追いつけるように頑張っていきたい。豊島区のまちづくり連絡会は日曜日のほうが奥様方の出席率が高くなると思う。

区：開催日については、いろいろご意見があるところですが、そういったご意見が多いようであれば、日曜日に開催する方向で検討します。

Q：北側のC1からまちづくりを進めるべきと心に銘じてなるべく早く実現できるようにやっていきたい。防災への観点が東日本大震災以降変わってきた。今年度に予定のアンケートでは、東日本大震災での建物の損害状況等にも触れていただければと思う。

区：アンケートについてはまだ作成していません。東日本大震災を踏まえてまちづくりをどう考えるか等、質問項目について丁寧に考えていきたいと思えます。

Q：まちづくり構想素案にある高齢者施設については、公共で整備するイメージか、民間で整備するイメージか。

区：基本的には民間事業者が誘致するものだと考えています。このような施設があったほうが、住宅の付加価値も高まると思えます。

Q：まちづくり構想素案の容積率の考え方をもう一度教えて欲しい。

区：この構想素案について、500%の容積率をベースに、有効空地率40%以上の確保で100%、ファミリー向けの住宅（75㎡以上）を延べ床面積の1/3以上の確保で150%、合計で750%を想定しています。住宅については、小さいワンルームだけでは良くないというのが区の考えですので、バランスよく考えていただければと思います。

4. 南池袋二丁目C地区まちづくりに関する活動スケジュール(予定)

今年度のまちづくりの活動のスケジュール(予定)について説明しました。

平成23年度 南池袋二丁目C地区まちづくりに関する活動スケジュール(予定)

平成22年度	平成23年度												平成24年度
3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	24年度
<p>3/6 全体連絡会 ・まちづくり構想素案の説明</p>						<p>9/28 全体連絡会 ・構想素案への意見について報告 ・構想素案の考え方について説明</p>	<p>10/23 パームス権利者への説明会を予定</p>		<p>全体連絡会(12月中・下旬)</p>		<p>まちづくり意向調査</p>	<p>全体連絡会(3月中旬頃)</p>	
未参加者等への構想素案の説明(延べ16回)						引続き未参加者等へまちづくりについて丁寧な説明							

次回全体連絡会

次回の全体連絡会は12月中・下旬に予定しています。
日時・場所等の詳細が決まりましたら別途ご案内いたします。
皆様のご参加をお待ちしています。

お知らせ

構想素案の個別説明に伺います！ぜひ気軽にお問い合わせください。

【お問い合わせ】 豊島区都市整備部 都市再生プロジェクト担当課 小黒・柿澤・上野
TEL: 03-3981-3449 FAX: 03-5950-0803
E-mail: A0029233@city.toshima.lg.jp