

# 第 1 回 会 議 録 【公表用】

付属機関又は会議体の名称		池袋駅周辺地域再生委員会（第1回）
事務局（担当課）		都市整備部 副都心再生担当課長
開催日時		平成27年7月27日（月） 午前10時00分～午前12時00分
開催場所		あうるすぽっと3階 会議室B
出席者	委員	岸井隆幸（委員長）、中井検裕（副委員長）、東京都 都市整備局 都市づくり政策部長（代理）、東京都 都市整備局 都市基盤部長、東京都 建設局道路管理部長（代理）、東日本旅客鉄道（株）投資計画部 担当部長（代理）、西武鉄道（株）執行役員 計画管理部長、東武鉄道（株）経営企画部長・池袋開発プロジェクト部長（代理）、東京地下鉄（株）鉄道本部 鉄道統括部長、（株）東武百貨店 総務部 部付部長、東武ビルマネジメント（株）SC事業本部 常務取締役副本部長（代理）、（株）西武プロパティーズ 常務取締役、（株）そごう・西武 本部総務部シニアオフィサー、（株）池袋ショッピングパーク 総務部長、（株）パルコ 開発部 部長、（一社）東京バス協会 常務理事、（公財）東京タクシーセンター 常務理事、東京商工会議所豊島支部 会長、豊島区商店街連合会 会長、豊島区観光協会 会長、西口駅前街区まちづくり協議会 会長（代理）、西口駅前街区まちづくり協議会まちづくり協力者（株）三菱地所 開発二部 部長、としまF1会議委員、豊島区 副区長、豊島区 政策経営部長、豊島区 都市整備部長、豊島区 都市整備部 地域まちづくり担当部長、豊島区 都市整備部 建築住宅担当部長、豊島区 都市整備部 土木担当部長、国土交通省 都市局 街路交通施設課 企画専門官（オブザーバー参加）、国土交通省 都市局 まちづくり推進課 官民連携推進室長（オブザーバー参加）、UR都市機構 東日本都市再生本部 事業推進部 担当部長、豊島区 都市整備部 都市整備部 都市計画課長
	事務局	豊島区 都市整備部 副都心再生担当課長
公開の可否		公開
非公開・一部公開の場合は、その理由		

<p>会 議 次 第</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 開 会</li> <li>2. 副区長挨拶</li> <li>3. 池袋駅周辺地域再生委員会の設置について</li> <li>4. 委員紹介</li> <li>5. 委員長・副委員長挨拶</li> <li>6. 議事 <ol style="list-style-type: none"> <li>1) 特定都市再生緊急整備地域の指定について</li> <li>2) 関連計画及び過年度の検討経過・状況について</li> <li>3) 今後の検討内容・スケジュールについて</li> </ol> </li> <li>7. その他</li> <li>8. 閉 会</li> </ol>
----------------	--

## ■副区長挨拶

- ・第1回委員会の開催にあたり、本日は区長の都合がつかなかったため、代わってご挨拶申し上げます。
- ・本日は、できれば新庁舎で開催し委員の皆様にも新庁舎を見ていただきたかったが、会場の都合がつかなかった。会議の開催後、新庁舎をご覧になりたい方は、ここから東池袋駅の地下通路を通じて直接行けるので、ぜひ見ていただきたい。
- ・このたび、池袋駅周辺地域が「特定都市再生緊急整備地域」として閣議決定され、政令の指定を受けることができた。新宿や渋谷等の他地区に比べかなり遅れての指定であり、また、池袋はこれまでの東京都の将来像の地図にも載らないような状況であったが、今回の指定でようやく東京の将来像の地図に載れるところに来たのかと思う。
- ・指定がされたからと言って、自動的に何かができるわけではなく、新宿、渋谷に比べ1周も2周も遅れ、ようやくスタート地点に立てたという状況だと思う。
- ・以前は、池袋も新宿や渋谷と並び副都心と言われていたが、もはや、副都心という時代ではなく、世界の中で各都市間が競争していく時代だと思う。
- ・池袋は、もちろん豊島区を中心、拠点ではあるが、それだけではなく、世界と競争できる都市にしていきたい。先行する大丸有、新宿、渋谷等の拠点とはまた違った、池袋らしさをもった世界の拠点へと育てていきたいと考えている。
- ・具体的な中身については、まさしく、この委員会での活発な議論をいただき、それを実現していくことが重要だと思う。本日は、忌憚のないご意見、議論をお願いしたい。

## ■池袋駅周辺地域再生委員会の設置について

### 【事務局】

(資料1 説明)

## ■委員長・副委員長挨拶

### 【岸井委員長】

- ・これまでも池袋では、さまざまな検討会があり、さまざまなアイデア、ビジョンがでている。今回、特定都市再生緊急整備地域の指定を受けて、これまでのさまざまな構想やビジョンをプロジェクトに進めるという段階になったのだと思う。
- ・各構想の熟度は違うが、ここに至っては、池袋として一蓮托生で大きな力にして進めていくことが必要だと思う。
- ・時間もかかるので、誰が責任者になって、誰がリードしていくのかということも課題である。
- ・この委員会での議論を通じて、これまでの議論が実を結ぶように努力したい。

### 【中井副委員長】

- ・このような協議会としては、川崎で委員長として関わっている。駅周辺の整備にはいろいろな方が関わってくるため、時には意見が対立することもある。委員長は管理が大変だが、私は副委員長として、これまでの議論を踏まえてお手伝いしていきたい。

## ■議事

### 【岸井委員長】

- ・まずこの委員会の運営について、事務局からご説明いただきたい。

### 【事務局】

(協議会の運営について事務局より説明)

### 【岸井委員長】

- ・事務局から委員会は原則公開であること、また傍聴についての説明があったが、意見があればお願いしたい。
- ・本日は傍聴希望の方はいらっしゃるか。

### 【事務局】

- ・4名の希望がある。

### 【岸井委員長】

- ・事務局で傍聴希望者の誘導をお願いしたい。

### 【岸井委員長】

- ・最初に、特定都市再生緊急整備地域の指定についてご説明をいただきたい。

### 【事務局】

(資料－2 説明)

### 【岸井委員長】

- ・いま、特定都市再生緊急整備地域について説明があったが、よくご存じない方もいらっしゃるのでは、そもそもどういうメリットがあるのか、説明いただきたい。

### 【事務局】

(参考資料 説明)

### 【岸井委員長】

- ・国際競争力の強化が重要な地域について、民間から提案を受けて、できるだけ尊重しながらまちづくりをしていこうというしくみづくりが、本整備地域の指定により可能になる。まさに、これからプロジェクトを組み立てていくためのフレームだと言える。
- ・指定を受けた場合に、期限の指定はあるのか。

### 【事務局】

- ・期限の指定はないが、時限立法であるので、概ね5年以内に何か行う必要がある。

### 【岸井委員長】

- ・緊急にプロジェクトを動かすことができる仕組みであるが、逆に言うと、それぞれの民間の方がいろいろなアイデアを持っておられるので、全体のバランスを見ておくことも重要になる。
- ・まちづくり全体としては、行政が、この整備方針に従ってどのようなビジョンを描いていくか、という視点を持っていないといけない。どんな提案でも受け入れられるというものではない。
- ・今日の委員会は、そのようなことを全員で考えながら、池袋の今後のまちづくりはこの方向で行こうという、合意をするような場にしていきたい。

**【委員】**

- ・計画のとりまとめには時間がかかると思うが、期間の制限はあるのか。

**【事務局】**

- ・緊急整備地域の指定は時限立法であるため、5年ごとの更新となっている。そのような意味では5年だが、継続する場合もあり、5年以内に絶対に何かしなければならないことや、期限切れになるということはない。
- ・これまでの事例では、指定されると5年ごとに継続されている。現在のところ、一度指定されたら継続すると考えてもらってよい。

**【岸井委員長】**

- ・過年度の検討経過、状況の報告をお願いしたい。

**【事務局】**

(資料3 説明)

(参考資料 説明)

**【岸井委員長】**

- ・これまで議論されてきた内容や、最近、区が策定した構想やビジョン、東西デッキに関する検討状況の説明があった。
- ・質問があればお受けしたい。

**【委員】**

- ・資料3でこれまでの検討経過の説明があったが、具体化したものはあるのか。
- ・また、このような話を進めるには、エンジンとなるものが必要。これまで議論されてきたことを、この委員会で具体化していくということでよいか。

**【原島委員（豊島区都市計画課長）】**

- ・これまでの成果については、平成22年にバリアフリー基本構想を策定し、それに基づいて、バリフリの改良工事を行っている。それ以外については、課題としてまとめきれていない。今後推進していきたい。
- ・エンジンという面では、なかなか難しい点もあるが、特に池袋の駅直近について、集中的に取り組んでいく必要があると考えている。

**【岸井委員長】**

- ・資料3の10頁あたりに、まちづくりのスケジュールが出ている。それを今回の都市再生の地域指定と合わせて、他にこれから整備されるエポック的なもの、例えば、旧庁舎地域の開発スケジュールや節目となる道路整備などについて伺いたい。

**【事務局】**

- ・今後の豊島区のまちづくりの方向について、まず確実に進むものとしては旧庁舎の跡地の活用がある。西武鉄道の旧本社ビルは今年中に着工していく。そうした民間開発と区有地を活用した開発が連続してきている。

**【岸井委員長】**

- ・旧庁舎跡地の開発スケジュールについて教えてほしい。

**【事務局】**

- ・ 2020年には新ホールをはじめ、すべて間に合う計画になっている。

**【渡邊委員（副区長）】**

- ・ 副都心の全体像については、「国際アートカルチャー都市構想」の資料のP23に重要なプロジェクトが示されている。
- ・ 基盤としては、環状5の1号線が2020年迄に開業する予定であり、現在の明治通りに流れている通過交通がそちらに回ることになる。これを見据えて東口の歩行者空間の拡大を行っていきたいと考えている。これについては、交通戦略の委員会とも連携して検討していくことになる。
- ・ 開発動向としては、現庁舎跡地と豊島公会堂の跡地における新ホールの開発が、2020年までには完了する予定になっている。また、西武鉄道の旧本社ビルの開発もオリンピックまでには完了する見込みである。これに関連して、南デッキの整備も進めていくことになる。造幣局跡地の防災公園も概ねオリンピックまでを目途に進めていくことを考えている。また、池袋駅西口の再開発も、今年中の準備組合の設立に向けて進めているところである。

**【岸井委員長】**

- ・ いろいろなプロジェクトが一気に加速している。これを一つの方向に向かって集約していく必要がある。そのために、この会合をどのように進めていくのかということが非常に大事になってくる。検討スケジュールについて説明をお願いしたい。

**【事務局】**

（資料4 説明）

（資料5-1、5-2 まちづくりガイドラインに関する説明）

**【岸井委員長】**

- ・ このまちづくりのガイドラインを作ることが、委員会の一つの役割になる。
- ・ 残された時間で、このガイドラインを考えていく上で、特に大事にした方がいいことや、全体のプロセスについて意見があれば伺いたい。

**【事務局】**

- ・ ここで、本日欠席の隈特別委員から、池袋のまちづくりについてコメントをいただいているので、ご紹介したい。
- ・ 「池袋駅の東西を地下だけでなく、駅上部でも地面につなぐことが大切です。地面と直につなぐことで、ウォークブルでヒューマンな豊島区らしいまちづくりができます。また、かつての根津山や現在のグリーン大通り、雑司が谷、新庁舎の豊島の森のように、里山的で多様性のある緑を増やしていくことも豊島区らしいまちづくりにつながります。」

**【岸井委員長】**

- ・ 緑を大事にした方がいいという意見である。まちづくりガイドラインは、大きな方向性を示すものであり、開発を行う際にその方向性に従ってもらう指標となるので、緑を大切にしようということであれば、それぞれの開発においても、その姿勢をはっき

り出していくことが必要になってくる。

- ・渋谷では、にぎわいを出すために、商業ビルの奥になりがちな建物の動線をなるべく前面に出してもらい、街から人の動きが見えるようにしようという取り組みを協力して行った。これをアーバンコアなどと呼んでいるが、池袋の場合はどうあるべきかという議論なども今後していきたい。
- ・アートカルチャー都市構想でコンセプトが出てきているが、これをどのように具体化し実現するかというアイデアなど、自由にご発言いただきたい。

**【委員】**

- ・容積率が大きくなるため、建物間の空間の利用が大事。緑や木を多く確保してほしい。周辺地域の住宅も、2階建ての建物を4階建てなどにして集約化して、まち全体に緑を設けるようにしてほしい。緑だけでなく花もある空間にしてほしい。高いビルだけだと暗い印象となる。間の空間を広く確保して、その中に緑を多くしてほしい。
- ・また、歩行者の通路をまちの中につくってほしい。その通路の中に商店街を組み込んでもらいたい。

**【委員】**

- ・池袋は、新宿や渋谷と違って住民と街が直結しているのが特徴だと思う。通勤のため、子供を保育園に預けて、毎日池袋駅を利用しているが、子供から大人まで幅広い年齢層の人がいる街だと感じている。
- ・子育ての拠点となるべく駅の近くにつくって欲しい。新庁舎の中に保育園ができてもいいと思ったが、実現していない。大塚駅には駅に保育園ができています。池袋駅でも駅の中に保育園を作る、学童など少し上の年齢の児童が駅の近くで過ごせるようにするなどしてほしい。まちの中で成長していきながら、子供たちをまちのコンテンツや魅力づくりに活かしたり、成長が次世代の人材育成につながったりすればよいと思う。

**【委員】**

- ・現在の世界は、1年ごとに目まぐるしく変わっている。ガイドラインができあがったから推し進めるというのではなく、環境の変化に合わせて再検討もできる柔軟性が必要。

**【委員】**

- ・緊急整備地域の指定が遅れた分、より時代に即した、他地区の反省点を踏まえたまちづくりができると思う。
- ・池袋らしさを出すことが重要だと思う。
- ・生活の拠点であることや、長い歴史などを尊重しながら、池袋らしさを出していくことが必要である。緊急整備地域として他地区と比べ特徴的な点は、東側の不燃化特区の木造住宅密集地域を含んでいることである。生活の場が駅のそばにあるということが大きな特徴だと思う。新しい駅や周辺の施設と合わせて、防災のまちにしていくこともできる。生活という視点から考えると、防災や緑の環境整備などが池袋に望まれるのではないかと感じる。
- ・エリアマネジメントという点では、グリーン大通りでのオープンカフェという社会実

験などが行われているが、これから、どのように池袋駅周辺で活動していくのかということも検討してほしい。こうした活動が盛り上がっていくことで、まちづくりの機運が高まっていくこともあると思う。

- ・ガイドラインを作ることが目標ではなく、最終的には実現することを目指してほしい。

#### 【委員】

- ・国交省のまちづくり推進課は、特定都市再生緊急整備地域の窓口となっている。官民連携推進室は官民連携の窓口として、エリアマネジメントや横展開の活動であるリノベーションスクールなどを行っている。
- ・個人的な話だが、若い時に東京に引っ越してすぐにサンシャインシティに行った。サンシャインシティが整備された頃に、この都市再生の制度があれば、すぐに指定されただろう。それほど当時は最先端の都市開発だった。
- ・サンシャインシティの整備により、サンシャインシティだけでなく、その前のサンシャイン60通りが賑わっていることが池袋の大きな魅力になっている。
- ・緊急整備地域はエリアがもう少し広がるが、同じような図式になるのではないか。駅周辺の開発、旧庁舎の開発に加えて、リノベーションスクールやエリアマネジメントなど、いろいろな動きが池袋の周辺で起きようとしている。それらをこの場で上手に組み合わせることで、サンシャインシティからサンシャイン60通りへの広がりるように、面的な広がりを作ってほしい。

#### 【中井副委員長】

- ・4点ほどお話したい。
- ・一つめは、駅周辺全体のビジョンが明確でないことだ。例えば資料3の8頁に『<回遊>と<交流>の中心となる池袋ターミナルエリア』とあるが、これはビジョンというより、事実だと思う。厳しい言い方になるが、“池袋らしさ”は感じられない。
- ・緊急整備地域はほかにも渋谷や新宿、品川などもある。緊急整備地域として、東京の都市再生の中で、池袋がどういう役割を担うのか、ここで議論する必要がある。
- ・また、アートカルチャー都市構想で気になったのは、アートやカルチャーは都市のフリンジで生まれるということ。池袋でアートやカルチャーが盛んになったのはフリンジであったからだと解釈している。芸術関係の人はお金が無いので、家賃の安い都市のフリンジに集積してきた。この緊急整備地域の位置づけとアートカルチャーの導入には矛盾が生じる。その矛盾をどうするのか、かなり工夫する必要がある。具体的には、アートカルチャーが本来持っているフリンジ的な要素をどう残していくか、そのためには、この地域だけを見るのではなく、もう少し外側や、例えば東武や西武の沿線を見据えて池袋を位置付けても良いのではないか。
- ・他地域との違いをどう位置付けるかが重要になる。議論が拡散する恐れもあるが、ガイドラインの導入には必要と感じた。
- ・二つめは、池袋は、「東西」は意識されているが、「南北」の違いも考える必要があるということ。特に南側は台地のエッジにあたり、地形的な違いもある。もう少しエリアを細かく見ないと、池袋らしさは出てこないのではないか。渋谷と同じようになっ

てしまうことを危惧している。

- ・三つめは、課題の優先順位を決めることだ。個別プロジェクトはすでにいろいろと検討されているので、それを進められれば良い。協議会やガイドラインの大きな役割は、民間の開発に対して、池袋のまちづくりにどのような貢献をしてもらうかを決めること。個別の開発とまちづくりへの貢献のすり合わせを図ることが、ガイドラインの役割となる。その時に課題の優先順位がなければ、貢献内容も決められない。東西の回遊、バリアフリー、個別の防災などの課題の優先順位を一度議論してもよいと思った。
- ・四つめは、池袋駅周辺地域の特徴は、ひとつは木造密集地域を含んでいることだが、もう一つは、地域内に清掃工場が入っていることだと思う。これは、エネルギーのことも含めて取り組んでほしいというメッセージだと捉えている。すでに豊島区ではスマートコミュニティに取り組んでいるので、ぜひガイドラインでも取り組んでもらいたい。

**【岸井委員長】**

- ・池袋らしさとは何かということが課題としては大きいと思う。
- ・大丸有、品川、新宿、渋谷など他地区を意識しながら、世界にどのように発信するのか。実現には皆様のさまざまなネットワークを活用する必要もある。
- ・特にアートやカルチャーは、ハコだけでなく、コンテンツを作り出すことが非常に重要になる。うまく連携しながら、池袋らしい都市再生を行っていきたい。
- ・事業者の方には、個別にも話を伺う予定である。次回までに事務局の方で調整をして欲しい。
- ・最後に、パブリックコメントのようなものは行うのか。

**【事務局】**

- ・ガイドラインについては、パブリックコメントを予定している。

**【岸井委員長】**

- ・多くの方に幅広い意見を聞いて、良いものを作って行きたい。
- ・事務局からの連絡事項を確認して、今日の会議の終了としたい。

**【事務局】**

- ・次回は、10月14日を予定している。場所は、追って案内させていただきたい。
- ・本日は、ありがとうございました。

以上

会 議 の 結 果	
提出された資料等	資料 1 池袋駅周辺地域再生委員会の設置について 資料 2 特定都市再生緊急整備地域の指定について 資料 3 池袋駅及び駅周辺整備検討委員会のまとめ 資料 4 池袋駅周辺地域の都市再生に向けたスケジュール 資料 5－1 池袋駅周辺地域まちづくりガイドラインについて 資料 5－2 他地域のまちづくりガイドラインの例 参考資料 豊島区国際アート・カルチャー都市構想 参考資料 豊島区都市づくりビジョン 参考資料 池袋駅東西連絡通路（東西デッキ）整備基本構想 参考資料 都市再生緊急整備地域の概要 参考資料 緊急整備地域のメリットを生かしたまちづくり
そ の 他	