

発行：池袋駅西口地区まちづくり協議会

●第8回役員会と再開発事例見学会を開催！

第8回役員会が開催されました。～協議会活動の進め方等について～

- 【日時】平成22年10月28日（木）午後5時半～午後6時半
【場所】(株)佐藤不動産鑑定コンサルティング会議室【参加数】9名
【検討事項】・第2回ワークショップ実施（案）について
・第3回全体会の日程について

【意見】

- ・まちづくりニュースは反対の意見や少数意見の記載がないため、今後はそういった意見もちゃんと記載してもらいたい。
- ・再開発が必要ないとは思わないが、再開発ありきの進め方ではなく、もっとどんなまちがよいかというところから話し合うべきではないか。
- ・最終的には採算性もみないと判断できないが、共同化は図っていく必要があると考えている。
- ・協議会を立ち上げてから実現まで時間はかかる。この機会に一度立ち戻って、ちゃんと話し合う場を持った方がよいかもしい。
- ・印象として再開発そのものに反対という人はいないのではないか。
- ・第1回ワークショップでは少ない時間の中で結論を急ごうという姿勢が見えた。特にあとから参加したHブロックの方々は進め方に戸惑った方もいたのではないか。次回以降は、結論を急ぐのではなく、何回か方向性を議論しても良いのではないかと思う。



第8回役員会の様子

第1回まちづくりワークショップでのご意見(第10号まちづくりニュースで紹介できなかったご意見)

【グループワーク①】池袋駅西口の良い所・悪い所

- ・協議会のエリアだけで良い所・悪い所を挙げることは意味がない。
- ・議論するのであれば、池袋駅西口から要町ぐらいまでの広範囲のエリアでまちづくりを考えるべき。
- ・これまで協議会の区域外ということで、今回のワークショップが初めての参加になるが、建替えありき、再開発ありきで考えている。
- ・古いものでもいいものがある。白紙から考えなければならない。
- ・検討の範囲を広げたらどうかということだが、範囲を広げすぎても意見がまとまらない。
- ・例えば駅前とみずき通りを挟んだ北側でも、状況が全然違う。

【グループワーク②】好きなまちのイメージ

- ・どこの再開発も同じ。店もチェーン店ばかりだ。このワークショップは再開発ありきで誘導している。
- ・今の建物インフラを生かしても、いい街づくりができるのではないか。
- ・最近の日本は、スクラップアンドビルドが激しすぎる。ヨーロッパ等では、既存のまちを活かしたまちづくりを行っている。
- ・もっと池袋のまちづくりをどうしていくべきかを話してからでいいのではないか。
- ・将来、再開発の是非を問われたら、場合によっては反対するかもしれない。
- ・どこの店もチェーン店ばかりというのは、池袋だけではなく、日本全国の流れという気もする。
- ・池袋の駅前は、ヨーロッパのような保全するようなエリアでもないと思う。

【グループワーク③】池袋駅西口地区のまちづくりのテーマ

- ・この地区に住んでいる人、勤めに来ている人、買い物に来ている人など、分けて考えないといけないのではないか。
- ・個性が大事である。池袋に目的を持って来てくれる街づくりが大事。ハードは後からでもいいのではないか。

再開発事例見学会を開催しました！

今後のまちづくり検討において、広場などの施設イメージの参考にしていただくため、「再開発事例見学会」を10月28日（木）に開催いたしました。悪天候にも関わらず、10名の皆さんにご参加をいただき、再開発の先駆けである「恵比寿ガーデンプレイス」、池袋駅周辺地区における最新の再開発事業「東池袋四丁目第2地区第一種市街地再開発事業（平成23年1月竣工予定）」の2地区を見学しました。

〔視察報告1〕恵比寿ガーデンプレイス

●視察のポイント

- 公共空間 街を訪れる人々の交流空間となる3つの広場
「エントランス広場」「センター広場」「シャトー広場」
センター広場にかかるガラス屋根
オープン15年たって成長した街の木々
- 施設計画 商業施設とオフィスが複合したビル、百貨店
- まちづくり 恵比寿におけるランドマークの創出

●施設見学

建築設計を担当された㈱久米設計様にご案内いただきました。

（㈱久米設計の説明要旨）

- ・ サッポロビールによる自社開発ということもあり、自由度の高い広場を創出することができ、特に地区の顔となるセンター広場は街区中心の憩いの場であるとともに、にぎわいの創出にも寄与している。
- ・ 開発にあたり、区画道路および街区内に渋谷区立公園、目黒区立公園の整備を同時に行っている。

●計画の概要

- ・ サッポロビール恵比寿工場跡地約10haの大規模複合開発
- ・ 4街区に分かれている再開発区域
→南側の街区は公園、住宅、ホテル等の住居系施設を配置した街区
→中央の街区は商業、業務、文化、住宅施設等を複合的に配置した街区
→北側の2つの街区は、公園、緑地を配置した街区
- ・ 2本の区画道路（プラタナス通り、クスノキ通り）



センター広場



恵比寿ガーデンプレイス全景

〔視察報告2〕東池袋四丁目第2地区第一種市街地再開発事業

●視察のポイント

- 公共空間等 東池袋駅から広がる地下のプロムナード
第1地区と連続した歩行者ネットワーク
日之出町公園と連続した緑のネットワーク
- 施設計画 業務施設を低層に配置した大規模住宅
- まちづくり 池袋駅周辺地区における最新の再開発事業
サンシャインに次ぐ地区内二番目の超高層建築

●施設見学

施行者のUR都市機構様にご案内いただきました。

（UR都市機構の説明要旨）

- ・ 平成5年に再開発協議会が立ち上がり、景気の影響も受け、約20年の時間を経て建物が竣工する。
- ・ 東池袋駅から地下通路は、サンシャインシティまで接続している。

●計画の概要

- ・ 地下1階・地上52階、高さ約189m、住戸数608戸
- ・ 再開発事業による総合的都市環境の整備
- ・ 東池袋駅と地下プロムナード（連絡通路）で整備
- ・ 幅員18mの並木道の整備



●お問い合わせ（池袋駅西口地区まちづくり協議会事務局）
豊島区 都市整備部 都市再生プロジェクト担当課
電話：03-3981-3449 FAX：03-5950-0803
E-mail：A0029233@city.toshima.lg.jp