

豊島区リノベーションまちづくりについて

1. 目的

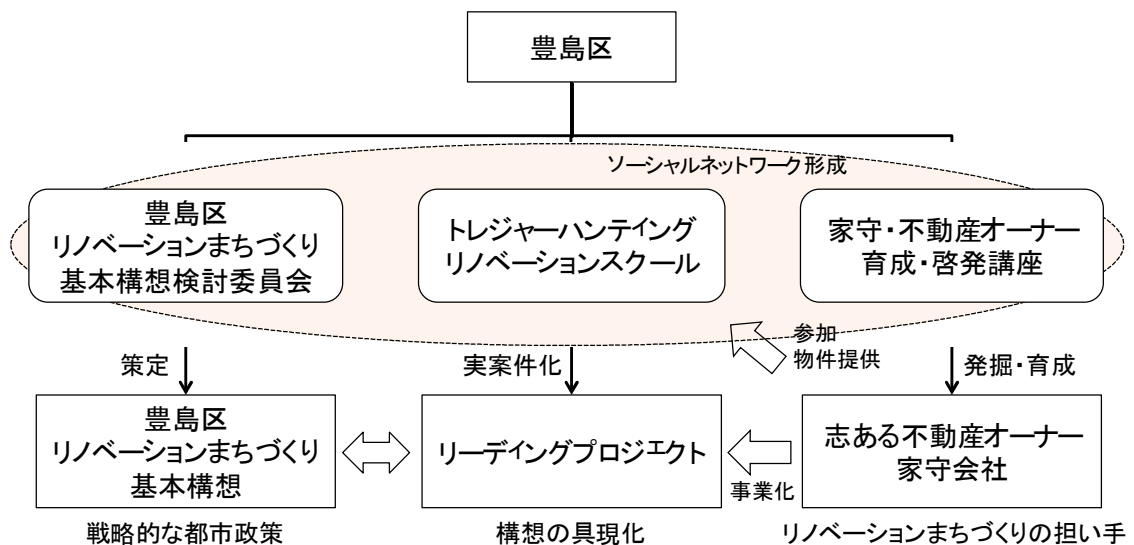
豊島区では、平成27年5月7日の新庁舎開設とそれに伴う現庁舎地活用事業等、池袋副都心の再生・活性化に向けた取り組みが進められている。

そのような中、平成26年5月8日に民間有識者組織の「日本創成会議」が発表した全国自治体の将来推計人口により、本区は23区で唯一、2040年に20～39歳の若年女性が半減し、人口維持することができない「消滅可能性都市」とされ、都市・地域経営の持続可能性が危ぶまれている。

近年、本区への居住希望者は増加傾向にある一方で、子育て世帯が住み続けられない等、居住ニーズに応えられていない実態がある。区内には21,680戸（平成20年時点）の空き家が存在していることから、居住ニーズとストックにミスマッチが生じている。そこで、池袋駅周辺エリアで増大する空き家、低未利用な公共施設等の遊休不動産を活用することで、都市・地域経営課題を解決し、住んで働いて暮らせる持続可能なまちを実現することを目的とする。

なお、事業手法としては、福岡県北九州市で実践され、成果をあげている民間主導の公民連携型まちづくりであるリノベーションまちづくりの手法を取り入れることとする。

2. 平成26年度 豊島区リノベーションまちづくり構成図



豊島区リノベーションまちづくり検討委員会について

1. 目的

遊休化した不動産という空間資源と潜在的な地域資源を活用して、都市・地域経営課題を複合的に解決するリノベーションまちづくりを豊島区において推進するための戦略的かつ具体的な都市政策を策定すること。

2. アウトプット

- ① リノベーションまちづくり基本構想案
- ② 5カ年計画
- ③ 官民学のフラットな関係構築と継続的なラウンドテーブルの設置
- ④ リノベーションまちづくり推進主体の発掘・形成（不動産オーナー、大学、家守等）
- ⑤ リーディングプロジェクトの組成

3. 検討委員（別紙参照）

4. 開催スケジュール案

① 日時

第1回 平成26年11月27日（木）17:30～20:00

場所：本庁舎地下1階 OA 研修室

- ・ リノベーションまちづくりについて（清水委員長）【20分】
- ・ リノベーションスクールについて（嶋田委員）【10分】
- ・ 豊島区の課題について（豊島区）【20分】
消滅可能性都市緊急対策本部、F1会議、国土交通大学校等の資料活用
- ・ トレジャーハンティング、国土交通大学校の成果について（宮本）【10分】
- ・ 意見交換【90分】
課題共有、リノベーションスクール会場について
- ※ 保井委員・水村委員・館野委員欠席、浅原委員 18:00 退席
- ※ 委員全員に対してロイヤルアネックス、ホワイトマンション視察を実施

第2回 平成26年12月15日（月）17:30～20:00

場所：未定

- ・ リバースモーゲージ等を活用した住宅循環と中古住宅流通について（田中歩氏、あゆみリアルティサービス代表）【30分】
- ・ 住み続けられる住環境・地域環境について（水村委員）【20分】
- ・ まちに住んで子育てして働くということ（嶋田玲子さん）【10分】
- ・ F1会議区長提言の報告（豊島区 or F1会議メンバー）【10分】

- ・意見交換【80分】

※ 館野委員欠席、伊部委員 18:30 退席

第3回 平成27年 1月22日（木）17:30～20:00

場所：未定

- ・公共空間の活用とエリアマネジメントについて（保井委員）【40分】
- ・遊休不動産を活用した小規模保育所（豊島区）【10分】
- ・まちの保育園小竹向原の現地視察報告【10分】
- ・意見交換【90分】
- ・重点エリアの設定＋リーディングプロジェクト（民間＋公有資産）の検討

※ 第3回開催前に「まちの保育園小竹向原」視察を実施

※ 浅原委員欠席

第4回 平成27年 2月19日（木）17:30～20:00

場所：未定

- ・リノベーションまちづくり基本構想案について【40分】
- ・5カ年計画案について【10分】
- ・リノベーションスクール@豊島区の対象物件について【10分】
- ・意見交換【90分】

第5回 平成27年 3月〇〇日（〇）17:30～20:00

場所：未定

- ・リノベーションスクール@豊島区の報告【10分】
- ・リノベーションまちづくり基本構想最終案の確認【30分】
- ・リーディングプロジェクトについて【10分】
- ・平成27年度の活動について【10分】
- ・意見交換【90分】

② 場所

第1回：豊島区役所本庁舎内

第2回以降は毎回開催場所変更（法明寺、テシードショールーム、co-ba 等）

③ 懇親会（場所：あぶくり）

各委員会終了後に懇親会を開催し、委員会出席者のネットワーク形成を図る。

5. 検討委員会の進め方

① ラウンドテーブル

委員会は出席者に序列を定めないラウンドテーブル形式とし、フラットな関係性を構築し、自由に議論できる場とする。

② オープン化

委員会をオープンな議論の場とするため、オブザーバーとして若手職員等の積極

的な参加を促すものとする。

また、委員会が認めた場合には、リノベーションまちづくりの担い手となり得る民間の家守候補・不動産オーナー等もオブザーバー参加できるものとする。

【オブザーバー候補】

保健福祉部長、企画課長、生活産業課長、子ども課長、都市計画課長、住宅課長、建築審査担当課長、公園緑地課、学習スポーツ課長

中島徹氏（みずほ銀行大塚支店）

梅原洋陽氏（立教大学講師）

他に若手職員、F1 会議メンバー、民間不動産オーナー等の参加を積極的に募る

③ テーマ別レクチャー

各委員会のテーマに沿って、委員から情報提供してもらうとともに、必要に応じて専門家を招聘する。

テーマ例：リノベーションまちづくり、エリアマネジメント、住宅循環、中古住宅流通など

④ 事務局

委員会開催にあたって、各委員等との連絡調整及び会場準備、委員への謝礼支給等は豊島区と受託者が協力して行う。

各委員会の資料作成、議事進行は受託者にて行う。