

南池袋二丁目B地区まちづくり 全体連絡会だより No.6

平成 25 年
8 月

発行：豊島区 都市計画課 電話03-3981-2613 (直通)

平成25年5月28日（火）午後7時から、
南池袋小学校で第6回全体連絡会を開催し、
39名の方々にご参加いただきました。

今回の全体連絡会では、議論の題材として、
B地区市街地再開発準備組合から、検討状況を報告していただき、その後、活発な意見交換が行われました。

<全体連絡会の様子>



1. B地区市街地再開発準備組合の検討状況について

B地区市街地再開発準備組合理事長より、ご挨拶があり、その後、B地区市街地再開発準備組合のコンサルタントより、検討状況のご報告がありました。

<<ご報告いただいた内容>>

- ① 東京都及び豊島区の開発方針
 - ・「東京のしゃれた街並みづくり条例」に基づく「街並み再生方針」
- ② B地区のまちづくりの方向性について
 - ・高さの異なる複数棟が、相互に圧迫感なく調和する建物配置
 - ・人々が集い、ふれあえる、ゆとりのあるみどりや広場の創出 など
- ③ 事業手法について
 - ・都市再開発法に基づく市街地再開発事業

2. 参加者の主なご意見

<主なご意見>

- 準備組合の報告では、①敷地一体案、②大地主土地集約案、③区域分割案の3案が示されたが大規模地権者以外にも現状維持を求めている人がいるので、そういう人たちに迷惑をかけないような案を検討してほしい。
- 危ないというが、私が調べた限りでは、当地区は危ないといった状況ではない。
- あまり危ないと地権者を煽るようなことはやめていただきたい。
- 高層ビルの計画だが、直下型地震を考えると、制震や免震は、横揺れには強いが上下の揺れには何の対策にもならない。
- ここに住んでいる人が活発に意見交換をすることで初めてうまくいく。
- 今日、たくさんの方が集まったのは非常にいいことである。
- 防災の観点から言うと、街づくりを進めたほうが良いと思う。私道の問題もまちづくりとあわせて解決できたら良いと思う。

<主な質疑応答>

・都市計画決定の同意は、どれくらいの割合を想定しているのか。

(豊島区)

・都市計画手続きに入る合意率として、面積・人数共に2/3以上、どちらかは8割・9割ないと、手続きに進めないと考えている。

・8割というのは何の基準なのか。

(豊島区)

・これまでの事例等を勘案し、区として手続きを進めるにあたっての一つの尺度。

・しゃれ街条例に基づく方針がかかっているため、今のまま何もしないということは不可能ではないか。

(豊島区)

・このままでも方針自体がなくなることはない。都市計画手続きに進まない状態が続くだけである。しゃれ街条例には、都市計画決定した後、5年経っても事業化に至らなければ、現在の状態に戻れるという制度がある。

・区のまちづくりイメージと異なる内容で検討されているのはなぜか。

(準備組合)

・区のまちづくりイメージでは、地権者の持ち出しが多くなるからである。

(前回からの宿題)・B地区には消火用のマンホールが少なく火災時の不安がある。防災機能は十分なのか。

(豊島区)

・消火栓は半径100～140mの範囲で、消防車が接続できる箇所に設置するという基準がある。B地区での消火栓は基準どおり設置されている。(豊島消防署防災安全係確認済み)

A地区まちづくり見学会の報告

A地区市街地再開発組合様のご協力により、A地区に建設中の分譲マンションのモデルルーム見学会を開催しました。

参加された方々からは、「A地区との一体感をどのようにつくりあげていくか興味を持っている」「A地区のモデルルームは素晴らしかった」等のご意見をいただきました。

開催日時 平成25年4月17日 午後7:00～8:30

参加者数 28名

全体連絡会は、B地区の全地権者を対象とした自由な意見交換の場ですので、皆様のご参加をお待ちしています。

【お問い合わせ】 豊島区都市整備部都市計画課拠点まちづくりグループ 小黒・木戸
TEL: 03-3981-2613 FAX: 03-5950-0803
E-mail: A0022603@city.toshima.lg.jp

