

池袋駅西口地区 まちづくりニュース

20
2013年
1月

発行：池袋駅西口地区まちづくり協議会

第7回全体協議会が開催されました！

9月の第6回全体協議会で、広場や建物低層部に関する事例写真の中から「こんなまちにしたい」とお選びいただいたものや、「これまでにいただいたご意見」をもとにして、「池袋駅西口地区のまちづくりイメージ図」を作成し、今回は、イメージ図について意見交換を行いました。

また、これまでのまちづくり協議会における活動や、皆さまから頂いたご意見を、「まちづくり構想（素案）」としてのまとめ方のイメージについて説明しました。



第7回全体協議会 開催の様子

〔日 時〕平成24年12月3日（月）
午後7時～午後8時30分
〔場 所〕豊島区立勤労福祉会館6階
大会議室
〔参加者〕21名

～第7回全体協議会の内容～

- ◆第6回全体協議会の報告（おさらい）
 - ・まちづくり構想案に関する意見
 - ・まちづくりに関する意見
- ◆まちづくりイメージ図の提示
 - ・イメージ図の提示
 - ・イメージ図に対しての意見交換
- ◆年度末に向けたまちづくり構想（素案）のお知らせ
 - ・まとめ方のイメージについて

まちづくり構想（素案）策定に向けた今後の進め方（案）



まちづくりイメージ図

全体協議会等で、お選びいただいた事例写真や、いただいたご意見をもとに、3つのまちづくりイメージを作成提示しました。

ご意見のまとめ

- 地下と地上をつなぐ仕掛け
- 副都心駅前に相応しい顔づくり
- イベントが出来る仕掛け
- 大屋根による快適な空間

明るく視認性の良いサンクン広場



活気と個性溢れる魅力ある低層部



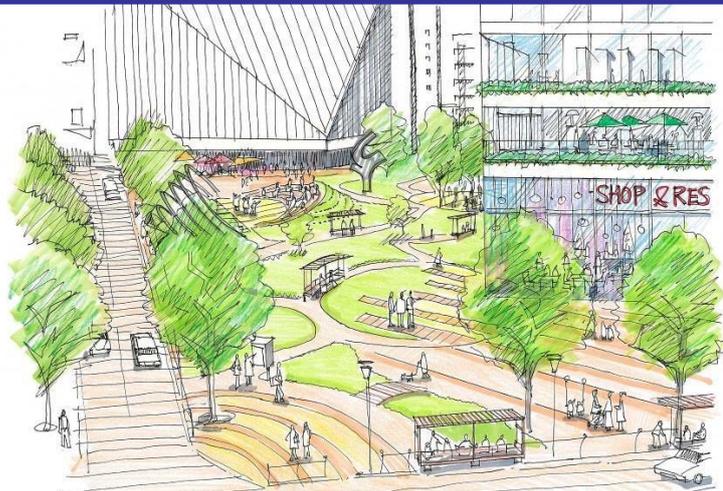
ご意見のまとめ

- 池袋らしい個性的なまち
- 西口らしい路地的な雰囲気
- 別棟による低層部の作り込み
- 大きなビルも必要

ご意見のまとめ

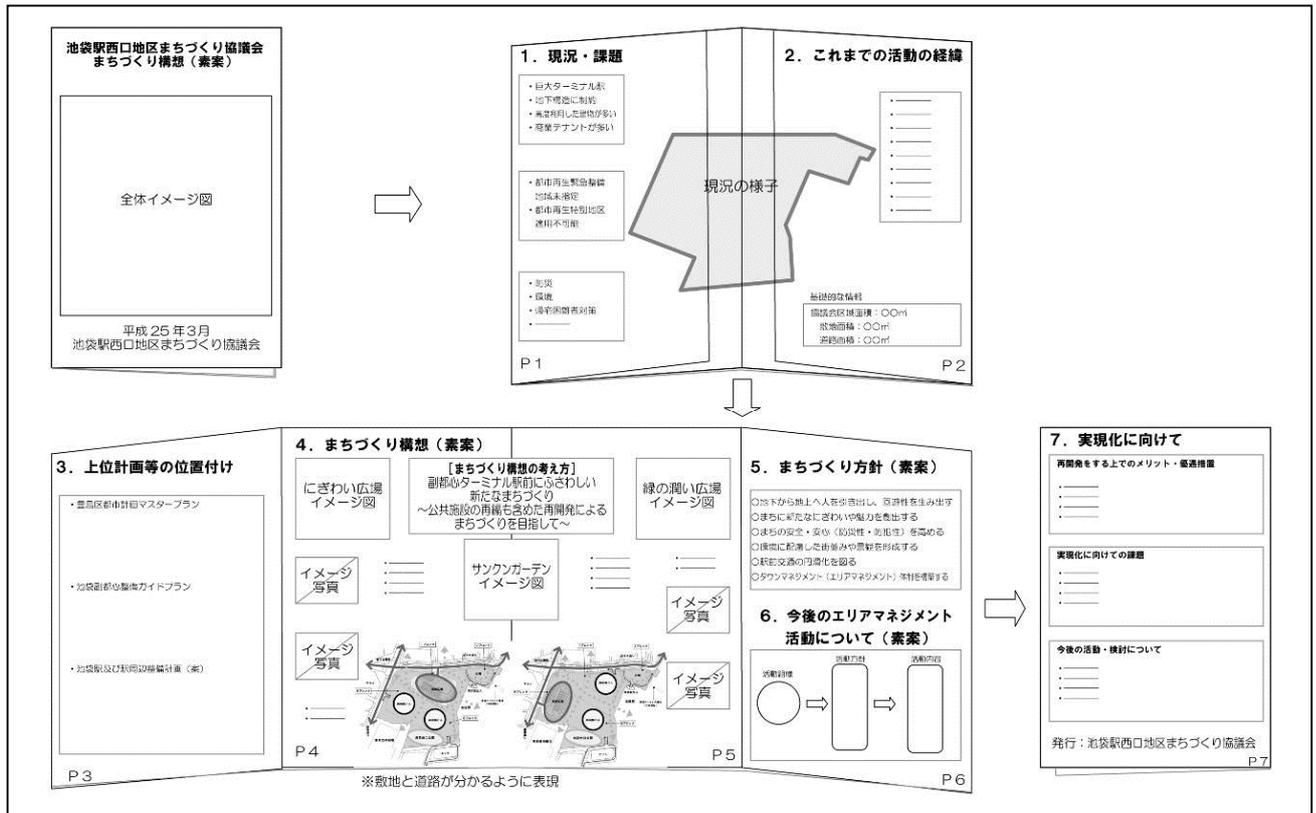
- 芸術劇場と連携した公園
- イベントが出来る仕掛け
- 環境や防災性の向上

芸術劇場と連携した安全・安心な緑化空間



まちづくり構想（素案）まとめ方のイメージ（案）

まちづくり協議の中間まとめとして、「池袋駅西口地区まちづくり協議会 まちづくり構想（素案）」を、パンフレット形式にまとめ、作成することを説明しました。



全体協議会でいただいたご質問

Q：駅前が大型ビルだけになってしまっは、池袋らしさが遠のいてしまうのではないかと？

A：高層ビルを建てることは、事業採算を好転させるために必要であるが、サンクンガーデン、低層店舗、広場等を整備することで、池袋らしさをいかに出していけるかが重要であり、その結果、地下から地上へ人が出てこないという西池袋最大の課題を克服できるのではないかと考える。

Q：大資本の開発でなく、小さなビルのオーナーは、まちづくりを進めていく上で、どういう役割になるのか？

A：西池袋のまちづくりがどのような事業手法で行われていくのか、現時点で確定しているものはないが、仮に都市再開発法に基づく市街地再開発事業の場合は、権利者の皆さんは土地等を提供し、その代わりに新しくできる床（土地と建物の持分）を取得（権利変換）することになる。

Q：この計画にどれくらい賛成されているのか疑問。それだけの賛同者がいるのか。

A：協議会には権利者の約6割の方が加入いただいている。事業を進めるには少しずつ前に進むことが大事。計画を出した時に皆さんの意見が一気にそろえることはなく、時間をかけながら一歩ずつ進めることが大事である。

全体協議会でいただいたご意見

- 皆さんが今まで積み重ねてきた意見を織り交ぜた、わかりやすい夢のあるイメージ図になったと思う。もっと多くの方に図を見せて、イメージしてもらうことが必要である。
- オーナーは、自分の所有するビルの寿命が尽きてきているという発想が第一に必要なと思う。そろそろ、スピードをあげていかないと、後 10 年くらいでビルの再投資をしなければいけないところにきている。
- 池袋の災害に関しての人数は、数万人、数十万人である。東日本大震災時には、ビルを開放したことにより、階段で寝ている方もいた。そういう状況が起こらないようになるものを作っていかなければならない。

第4回まちづくり見学会 ～東京スカイツリータウン～

今後のまちづくり検討の参考とするため、平成 24 年 9 月 20 日、まちづくり見学会を実施しました。

14 名の皆さまにご参加いただき、平成 24 年 5 月に竣工した「東京スカイツリータウン」を見学しました。

見学のポイント

- ◆全体の施設配置の考え方
- ◆商業計画の考え方
- ◆周辺の地元権利者との調整



見学会の様子

〔ご参加いただいた皆さまからのご意見〕

- 第一の目玉はスカイツリーであることは確かであるが、テナントの店舗の並べ方等従来の商店街的なものとは一味違う工夫がなされていた。また、お客様が休憩できる場所があちらこちらに用意されており、施設内でゆっくり過ごせるよう考えられていることが参考となった。
- 民間も含めた地権者がいらっしゃるという換地前後の様子がわかった。また、墨田区の伝統工芸の紹介、発信の場を設けていることが参考となった。
- いかに入ターテイメントが人を惹きつけるかを肌で感じた。池袋西口のまちづくりを成功させるには、池袋東口と異なるもう一つの池袋をいかに創造するかにかかっていると思う。協議会において、意見を幅広く吸い上げ、協議するとよい。

●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 都市再生担当課

電話：03-3981-3449 FAX：03-5950-0803

E-mail：A0029233@city.toshima.lg.jp