

まちづくりについて

- ・まちづくりの話は千載一遇のチャンスととらえており、ぜひとも成就したい。
- ・池袋の多様性・国際性、世界の中の池袋、アジアの中の池袋という視点で考えるべき。
- ・時代の流れとともに街に新陳代謝がないと活性化しない。
- ・駅から人を外に出させるビルを造りたい。
- ・駅に近い場所に学校もあり住まいもあるのが池袋の特徴。老若男女が集える回遊性のある街をつくりたい。
- ・まちづくりの話は「渡りに船」と感じている一方で、大規模ビルに集約される不安もある。
- ・池袋は猥雑で敷居の低いイメージ。再開発で大きくまとまるのはいいが、逆に街の個性がなくなり、どこでもある都心のビルになってしまうのは良くない。
- ・新しい池袋のまちで、企業としてもできれば再開発で新しいスタートをできたらと考えている。
- ・後継者難が課題であり、10年を目途に目処が立たないと池袋は埋没してしまうのではないか。
- ・再開発に賛成の声が多いが、現時点では再開発ビルには反対。しっかりとソフト面を考えなければならない。
- ・既得権を整理して仕分けするくらいの覚悟を決めないと街づくりは動かない。
- ・西口は空き地が無いのでテナントの移転が難しい。再開発に20年以上かかるのは当然だと思う。
- ・次世代にまちを残すことが再開発の目的。駅前という好立地にもかかわらず資産価値が向上しないのは、街自体が汚いから。きれいな安心して歩ける街を目指すべき。

まちづくりの進め方について

- ・Hブロックは、後で加わったエリアなので先行エリアの流れに今一步ついて行けていない。
- ・まちづくりの成功例だけでなく、失敗例を調査し、検証していった方が良い。
- ・協議会エリアだけで果たして池袋が発展するのか。要町の方も含めた周辺の地域で考えながら活動すべき。
- ・エチカ・エソラが出来ても、思ったほど客足が増えていない。池袋のイメージアップのため「すっきりしたイメージ」を作ることを提案したい。西口のブランドイメージを鮮明に打ち出すことが重要。
- ・様々な議論はあるが、「まちづくりをやらない」という結論はない。1~2年は徹底的にソフトの議論をし、ある時期にはハードの議論に戻りたい。「正しいスピード感」をもって議論したい。
- ・まちづくりを進める上で、テナント状況の現状分析などマーケティング調整を行うことが必要。

ソフト面におけるまちづくり活動

- ・ゼファーまちづくりのようなソフト面の活動を行っている、街としてのポトムアップが大事なのではないかと感じている。新宿・渋谷と違う「池袋らしさ」を探している。
- ・ゼファーの活動を聞いて、こういう街づくりの方向もあると知り、勉強になった。
- ・ハード面で街並みを整えてもソフト面が伴わないと街が混とんとしてしまう。
- ・ソフト面だけで理想を追求するのは難しい。

その他

- ・行政は何をもって問題解決と考えているのかわからない。どのような問題に解決策を掲げ、どのような成果が見込めるのかを、短期・中期・長期に分けてステップを見せてもらえないとわからない。

●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

池袋駅西口地区 まちづくりニュース

No. 13

2011年3月

発行：池袋駅西口地区まちづくり協議会

第1回まちづくり懇談会を開催しました！

今年度のまちづくり検討の一環として、地権者の皆さんと一緒に将来の西口まちづくりを考えるため、「まちづくりワークショップ」を8月に開催し、活発な意見交換を行いました。

その中で、参加者の方から「再開発ありきの議論だけではなく、池袋をどういうまちにしたいのか」といった視点からの議論・検討が必要ではないかとの貴重なご意見をいただきました。

そこで、本協議会としては、今一度根本的な議論に立ち返り、「池袋駅西口地区を良くしていくために、どういった取組みをしていけばよいのか」について、自由な意見交換を行う場として「まちづくり懇談会」を2月10日（木）に開催し、23名の方々のご参加をいただき、活発な意見交換を行いました。

〔日 時〕平成23年2月10日（木） 午後7時～午後9時

〔場 所〕勤労福祉会館 6階 大会議室

〔テーマ〕池袋駅西口地区を良くしていくためにどういった取組みをしていけばよいのか

〔進行次第〕

- 1 開 会
- 2 出席者紹介
- 3 まちづくり協議会役員会の開催経緯について
- 4 「まちづくり」とは何か?! ～22年度の議論整理～
- 5 NPO法人ゼファー池袋まちづくりの活動状況について
(1) アイポイント事業について (2) 新池袋モンパルナス西口回遊美術館について
- 6 池袋駅周辺のまちづくり動向について
- 7 懇 談
- 8 閉 会

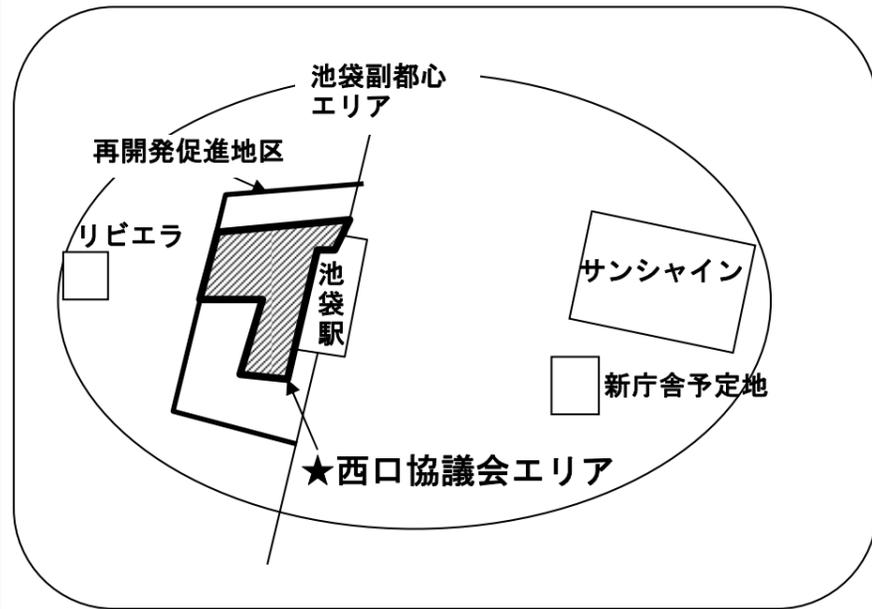


「まちづくり」とは何か？！

～ 22年度の議論を少し整理しよう！ ～

当日配付資料

ある地域（まち）が抱えている課題に対して、ソフト・ハード両面から課題解決を図ろうとするプロセスのこと



もっと、エリアを広げて議論すべきでは？
北口や要町方面まで視野に入れてまちづくりを考えないといけないのでは？

話が広がりすぎるので、まず、GHIJブロックの整備を考えるべきでは？
駅前が良くなれば周辺にもいい影響が出るのでは？

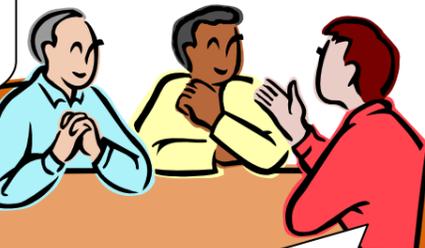
まず再開発ありきでなく、まちづくりの方向性を議論すべきでは？

ソフトの現状分析がちゃんとなされているの？

- ・来街者の状況は？
- ・テナントの状況は？
- ・犯罪発生状況は？

再開発するにしても・・・

- ・事業採算性は？
- ・テナントの補償は？
- ・他の地区の事例はどうなってるの？



ソフト面のまちづくりだけでは限界では？

西口にはポテンシャルがあるのだから、ハード的な改善が必要では？

現状分析（課題把握）⇒ 解決プラン（Plan）⇒ 実行（Do）⇒ 検証（Check）⇒ 改善（Action）

ソフト面の現状と課題

- ・特徴がない（テナントがバラバラ）
- ・魅力ある店が少ない
- ・風俗系の店がある
- ・女性が安心して夜歩けない
- ・イメージが悪い（いわゆる3Kイメージが抜けない）
- ・緑が少ない
- ・客引きなどガラが悪い人たちがいる
- ・人通りが駅前広場周辺だけ
- ・後継者難
- ・中華街構想問題

解決策

…など

これまでやってきたこと！

- ・防犯パトロール
- ・アイポイント事業（駅前緑化活動等）
- ・新池袋モンパルナス西口まちかど回遊美術館
- ・JAZ FES、フジスタ、フォーク&カントリー
- ・まちづくりフォーラム、研究会等
- ・池袋北口路上美術館事業（平成23年度～）…など

これからやるべき（であると思われる）こと！

1. ソフトの現状分析
 - ・テナント状況（空き店舗、賃料、他地区との比較等）
 - ・来街者数（歩行者数、人の流れ等）…など
2. コンセプトづくり
 - ・ターゲットは？（若者？女性？ファミリー？）
 - ・ブランド戦略は？（世界の食文化が集まる？とか）
3. マネジメント体制の確立
 - ・ヒトづくり、仕組みづくり…など

相互に関連して問題が生じている面も・・・

ハード面の現状と課題

- ・地下街に人が集中している、地下が入り組んでいる
- ・みずき通りが渋滞する
- ・ビル、地下街が老朽化している、大地震時に危険
- ・建て替えると現状床面積が維持できないビルもある
- ・オープンスペースが少ない
- ・バス、タクシー乗り場が分散している
- ・駐輪場が少ない
- ・歩道が狭い
- ・街区（ブロック）形状が不整形
- ・裏通りの区道幅員が狭い（容積が使えない）…など

解決策

これまでやってきたこと！

- ・商店街灯整備、歩道インターロッキング舗装
- ・防犯カメラ設置
- ・西口駅前広場拡張、交番移設予定
- ・モザイクカルチャー設置予定…など

これからやるべき（であると思われる）こと！

1. ハードの現状分析
 - ・一定程度整理済み。広場整備後の現状分析？
2. ハード面の基本プランづくり
 - ・複数案をソフトの方向性も踏まえ詳細検討
 - ・ハード的な改善を要する箇所の再度洗い出し
3. 事業可能性検討、他地区の事例研究など
 - ・実施手段、財源などは？ 失敗事例に学ぶ…など

西口地区エリア・マネジメント方針案の策定

相互に関連

西口地区整備方針案の策定