

活動内容

協議会にて防災、道路・交通、住まい方、商業等のまちづくりテーマ（視点）についての意見交換を行いました。まちづくり基本計画たたき台（複数案）の検討を行い、協議会にて了承を得ました。また、他地区現地視察を行いまちづくりの理解を深めました。

造幣局南地区の特性と課題

- ・古い建物が集中⇒震災時に倒壊のおそれ
- ・非耐火建物が集中⇒震災時に延焼のおそれ
- ・接道していない建物が集中⇒個々の建替えが難しい
- ・狭小敷地⇒セットバックした場合建替えが困難

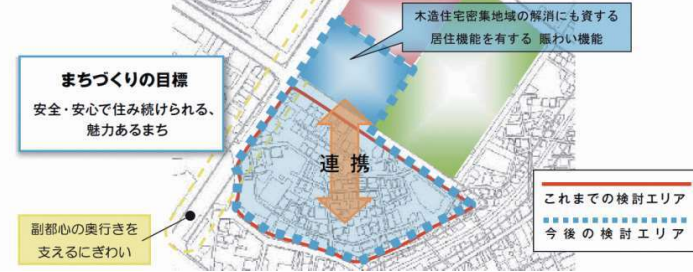


- ・防災公園への避難経路が通りやすく確保されていない
- ・道の幅が狭い⇒災害時に緊急車両が通れない
- ・地区外からの車の通行が多い、見通しが悪くカーブや交差点が多い⇒事故の危険

まちづくり協議会等における皆様のご意向

- ◆造幣局の一部と連携した連鎖的なまちづくり
- ◆地区内の主要な生活道路を6m以上に拡幅又は新設
- ◆自宅等が影響を受ける方も地区内に住み続けられるようにする

まちづくり構想(素案)概念図



出典：造幣局南地区まちづくり構想(H29.3区長提言)
(造幣局南地区まちづくり協議会)

協議会におけるまちづくりの方針

(1) まちづくりの目標

安全・安心で住み続けられる、魅力あるまち

(2) まちの目指す姿

- ①防災性の高いまち ②利便性の高いまち ③緑の多いまち
- ④静かな住環境 ⑤きれいな街並み ⑥コミュニティの息づくまち

まちづくりのコンセプト(案)

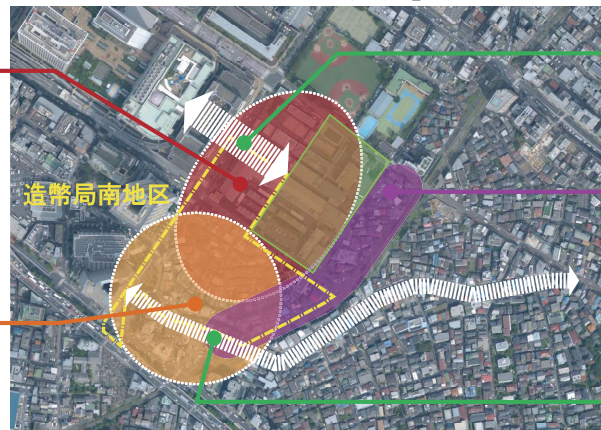
にぎわい池袋駅周辺エリアと
ひっそりと静寂に包まれる雑司が谷エリアの間に位置する
「もうひとつの池袋」

交流の丘
(Convention Hills)

劇場都市・池袋との
交流の舞台となるゾーン

暮らしの谷戸
(Living Valley)

通りから一歩入った
斜面に整然と佇む住宅街



副都心エリアとの
接続を強化する動線

都電通り
(Toden Street)

新たな景観を創出する
沿道ゾーン

東池袋五丁目側の、住宅地の中に
店舗がある落ち着いたエリアながらも個性あるエリアへと誘う、歩
行環境を向上する動線

～意見交換のまとめ～

「防災」

避難経路
避難場所
の確保

無電柱化

延焼を防止できるよう
周辺および内部に
十分な空間を確保

コミュニティの
助け合いの
しくみ作り

災害時にも
使用できるものを
普段から利用

空き家・空き地の
管理状態に
懸念あり

「暮らし方」

色々なタイプの
建物・住戸・住宅

用途でゾーニング
を分ける

子どもや高齢者が
安心してゆったり住める

にぎわい・つながりの
きっかけの場がある

住むことの
負担の軽減

「道路・交通」

外部車両の
進入抑制・
スピード抑制

消防車が
通れる道路
・幅広の道路

歩行者・自転車
・自動車の
道路を分離

バリアフリー
ベビーカーや車いすも
通れやすく

違法駐車対策
・
駐輪場対応

周辺の駅や施設
からの
アクセス性向上

まちづくり基本計画たたき台（複数案）

パターン1-1



周辺と連携して賑わいをつくるエリア

高層または超高層の建物

- ・低層部は賑わい機能として商業施設等を導入
- ・建物の周りはゆとりある歩行者空間、広場を確保

造幣局跡地の一部と連携した
連鎖的なまちづくりが可能

防災性と住環境を向上させるエリア
戸建て住宅を含む中層又は低層の
建物

- ・更地にして建物を再整備することで
防災性の更なる向上が可能
- ・ゆとりある歩行者空間を確保しながら
整備

地区中央に整形な公園を配置

- ・地区内の交流・憩いの場
- ・延焼を防止する機能の確保

延焼遮断帯の形成

- 中高層の耐火建築物
(鉄筋コンクリート造など)
- ・現行の地区計画によれば高さ7m以上

既存商店街につながる商・住混在エリア
戸建て住宅や個人商店を含む中層又は低層の建物

- ・更地にして建物を再整備することで防災性の更なる向上が
可能
- ・ゆとりある歩行者空間を確保しながら整備

- ・駅へのアクセスと防災公園への
円滑な避難経路確保
- ・通過交通を極力排除
(車がスピードを出さず通り抜けにくい
道路線形)
- ・緊急車両の進入が可能な道路を確保
(道路幅6m以上、無電柱化)

街並みのポイント

- ◆地区周辺とつながりのある位置に個別利用街区を配置
- ◆地区中央に、地区内の交流・憩いの場となる公園を配置

- ◆ゆとりある歩行者空間を確保

まちづくりについて

●防災性向上

- ・老朽化建築物、非耐火建築物の問題が解消できる。
- ・補助81号線沿道に延焼遮断帯が形成できる。
- ・防災公園への安全な避難経路が確保できる。

●道路・交通

- ・道路を新設するため、計画的に通過交通の抑制対策がとれる。
- ・共同利用街区の建物周りに歩道状空地等が確保できる。

●土地利用・導入機能・まちなみ

- ・まちづくりに合せた公園の配置が可能。
- ・地区中央にまとまった規模・形状の公園が形成できる。
- ・共同利用街区に子育て支援・地域交流など様々な機能の導入が可能。
- ・今のままの建物の街並みは維持されない。

●見通し

- ・事業着手から、概ね10年後に事業が完了できる見込み。

権利者の暮らし方について

- ・多様な土地利用ができ、地区内で希望する暮らし方・事業の継続が可能。
- ・共同利用街区に移転する場合、移転先の建物は、新築で、現行法規に適合した防災性、耐震性が確保されている。
- ・個別利用街区に移転する場合、建物更新の自己負担割合が高くなる可能性がある。
- ・共同利用街区に移転する場合、管理規約等により、建物の使い方や維持管理について一定の制約が生じる。
- ・個別利用街区の一部は周りに高層建物があり、日照等の懸念がある。