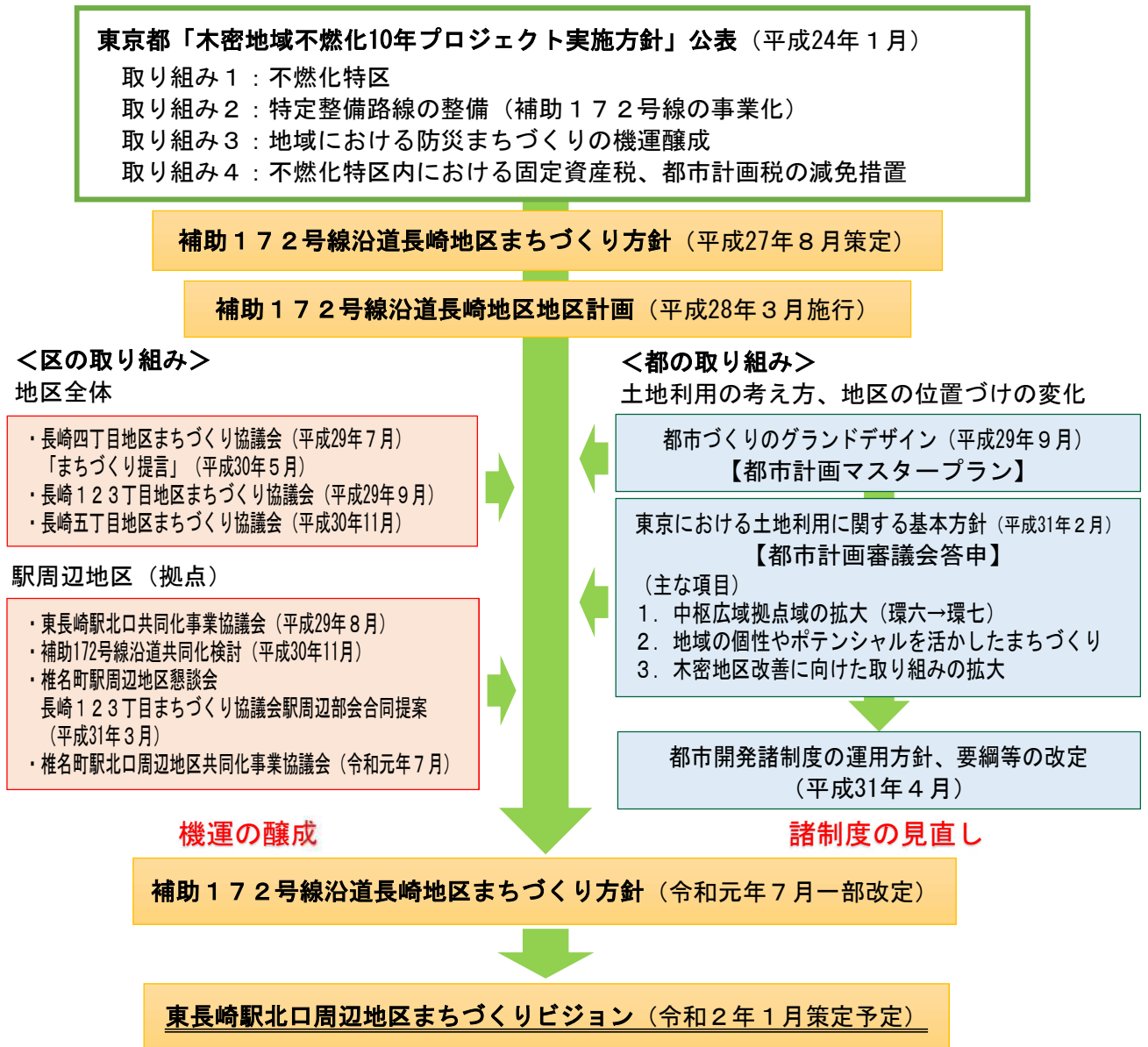


東長崎駅北口周辺地区まちづくりビジョンの策定について

1. これまでの経緯



2. 東長崎駅北口周辺地区まちづくりビジョンの策定

(1) 概要 別紙「参考資料1」

(2) 意見聴取

区民向け周知	<ul style="list-style-type: none"> ・「広報としま9月11日号」、「区ホームページ(9/11)」に掲載 ・長崎4、5丁目、長崎3丁目の一部に全戸配布（権利者は郵送）
概要の公表	<p>公表日：9月17日（火）</p> <p>公表場所：豊島区役所本庁舎（地域まちづくり課）、西部区民事務所 区民ひろば千早、区ホームページ</p>
募集期間	<p>9月17日（火）～10月16日（水）：1か月間</p> <p>※ 意見書面の持参、郵便、ファクシミリ、電子メールによる</p>
意見総数	62名・141件
意見及び区の考え	別紙「参考資料2」

(3) 住民説明会（2回開催）【長崎第四区民集会室】

1回目 9月20日（金）19：00～ （27名参加）

2回目 9月22日（日）10：00～ （17名参加）

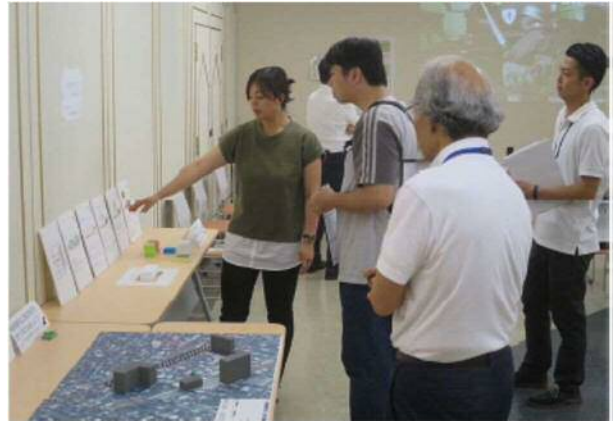


主な質問・意見等（9名・25件）

- ① 高層化（3名・5件）
 - ・建物高さが不明確（10階か、50階か）
 - ・高い建物は地域にふさわしくない
- ② 事業主体、資金、スケジュール（3名・4件）
 - ・事業の資金計画を示してほしい
 - ・事業費は誰が負担するのか
 - ・施行者は誰なのか
 - ・いつ完成するのか
- ③ 事業の進め方（3名・4件）
 - ・権利者だけで進められると借家人は不安になる
 - ・工事中の騒音対策
 - ・まちづくり協議会の活動は反映されているか
 - ・北側住民の動きは
- ④ 計画内容（4名・4件）
 - ・図が分かりにくい
 - ・駅前の道路幅
 - ・駅前広場の位置等
 - ・自転車通路、整備
- ⑤ 東長崎駅南口との関係（1名・2件）
 - ・南北自由通路はどのようなものか
 - ・南口は開発するのか
- ⑥ その他（6名・6件）
 - ・不燃化特区制度の継続
 - ・補助172号線
 - ・個人商店の集積が大事

(4) 展示会 (3日間開催)【長崎第四区民集会室】

1回目	9月20日(金) 10:00~17:00 (8名参加)
2回目	9月22日(日) 13:00~17:00 (3名参加)
3回目	9月23日(祝) 10:00~17:00 (8名参加)



主な質問・意見等 (19名・20件)

- ① 計画内容 (2名・2件)
 - ・ 広がるのは良い
 - ・ 道路が狭く困っているので期待している
- ② 期待するイメージ、欲しい施設 (7名・9件)
 - ・ 人が増え、子育てしやすいまち
 - ・ ファミリー層のためのまち
 - ・ 駅前の商業集積で便利な駅前
 - ・ 沿道商店の駅前への移動集約
 - ・ 都市型住宅の一部を高齢者向け公的賃貸住宅に
 - ・ 街の活性化イベントで、住みやすいまちづくり
 - ・ 食事等魅力ある店がない、子供と一緒に食事ができる店
 - ・ スーパー、デパートと競合しない店舗
 - ・ 病院 (皮膚科・胃腸科など)
- ③ 交通機能 (4名・5件)
 - ・ 駅に車を寄せるのが困難
 - ・ 駅前にロータリーがあり、バスの発着があると便利
 - ・ 駅前広場は、車両のためではなく、歩行者広場に
 - ・ 道が狭く、歩行者に危険。
 - ・ 駅周辺の細街路の安全対策
- ④ 東長崎駅南口との関係 (1名・1件)
 - ・ 南口との関係を分かりやすく (道路等の標示)
- ⑤ その他 (3名・3件)
 - ・ 100年後を考えて進めて欲しい
 - ・ まちづくりのため、住民の関心を高める事が必要、いろいろな媒体の活用
 - ・ イラストをもっと分かりやすい絵にしてほしい。

東長崎駅北口周辺地区 まちづくりビジョン案

豊島区 都市整備部 地域まちづくり課（沿道まちづくり担当）
令和元年（2019年）9月

今年5月の「補助172号線沿道長崎地区まちづくり方針の改定」説明会等では、貴重なご意見をお寄せいただきました。このたびは、「東長崎駅北口周辺地区」の整備方針を取りまとめた「まちづくりビジョン案」について、ご意見をお聴きいたしますので、よろしく申し上げます。

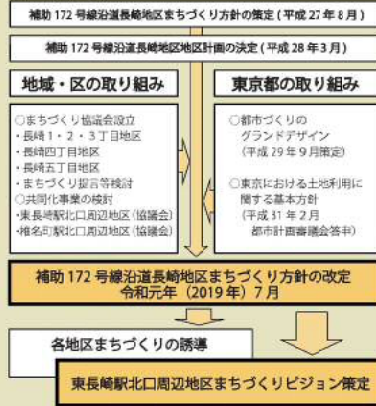
■ まちづくりビジョンとは

このまちづくりビジョン案は、「補助172号線沿道長崎地区まちづくり方針（令和元年7月改定）」で定めた東長崎駅周辺地区の市街地像を効果的に実現していくため、必要となる道路や広場などの公共施設、民間建築施設の用途や機能を分かりやすくまとめた「整備方針」の案です。

作成に当たっては、「まちづくり方針」改定の際にいただいたご意見、まちづくり協議会等の議題やまちづくり提言内容を反映させました。

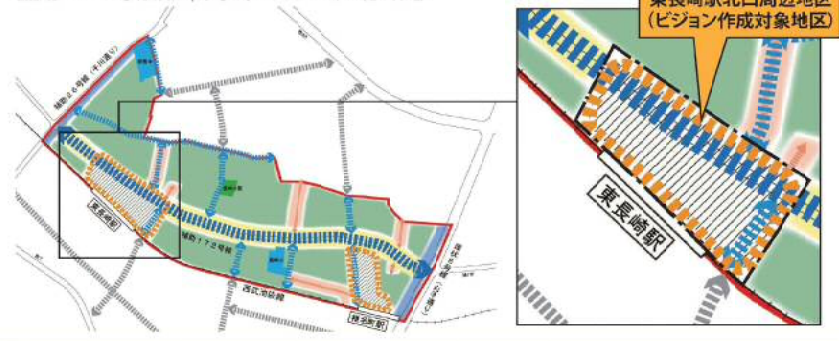
区は、今後、具体化される個別の開発計画について、地域貢献度の高い内容となるよう適切に誘導し、東長崎駅北口周辺地区にふさわしいまちづくりを進めてまいります。

《位置づけ》



■ 東長崎駅北口周辺地区の区域（沿道まちづくり方針図とビジョン作成対象地区）

《補助172号線沿道長崎地区まちづくり方針図》



■ 補助172号線沿道長崎地区まちづくり方針（令和元年7月改定）

【まちづくりの目標】

1. 都市計画道路補助第172号線・第26号線沿道の不燃化・耐震化などによる地域の延焼遮断機能の向上
2. 都市計画道路沿道の街並み形成、商店街の再生と連続性によるにぎわいの創出
3. 駅周辺における日常生活を支え地域の個性とにぎわいを創造する場としての拠点機能の充実
4. 参加と協働による密集市街地の改善と安心して暮らし続けられる住環境の形成

【東長崎駅周辺地区の市街地像】

土地の健全な高度利用を図り、駅との良好なアクセスや駅前広場空間の確保にあわせ、防災、商業、生活支援、文化・交流、都市型住宅などの複合的な機能が集約した駅前にふさわしい拠点の形成

■ まちづくりの視点

目標とする「市街地像」の実現に向け、平成25年度の「地域のまちづくりに関するアンケート調査」やこの度の意見募集など、皆様からお聴きしたご意見の中から、特に大切な項目を「まちづくりの視点」として整理し、「整備方針」に取り入れていきます。

① 安心・暮らしやすさへの配慮

地区周辺は住宅市街地であり、地域生活の安心を支える都市機能を積極的に整える役割が必要です。

② 大地震など地域の防災対策

地区周辺は木造住宅密集地域であり、大地震発生に備え地域の防災拠点機能を担う役割が必要です。

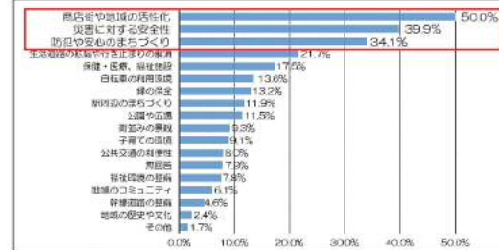
③ まちの個性・地域活性化

既存商店街による地域活力に加え、池袋に近い好立地を生かし人々が集う場の提供など新たな価値を創出する役割が必要です。



地域のまちづくりに関するアンケート（平成25年12月）

まちづくりに重視すべきことについて / 回収数：772票（長崎四・五丁目抜粋）



補助172号線沿道長崎地区まちづくり方針改定に関する意見募集（令和元年5月20日～6月19日）

ご意見数：147名・228件（上位3件）

重要なお意見（自由意見）	人数 147名
① 安心・暮らしやすさ	59名（40%）
② 大地震など防災対策	33名（22%）
③ まちの個性、地域活性化	28名（18%）

整備方針1「防災まちづくりの拠点の整備」

東長崎駅周辺地区の駅前という立地を考慮し、補助172号線沿道の延焼遮断帯の形成と地域全体の防災性向上に寄与する高度な防災機能を整備していきます。

- ◆ 不燃化と耐震化を重点的に進めるとともに、地区内の建築物の共同化により防災拠点となる公共空間を確保します
- ◆ 個別の開発計画などにおいて、防災機能の役割を果たす屋内外の広場の整備を進めます
- ◆ 地震発生時の一時避難、情報連絡、帰宅困難者の受け入れ施設など、地域防災の拠点として活用可能な施設を整備を進めます

地域貢献例

- 駅前街区の共同化促進、高経年マンション建替え・耐震改修、避難道路・広場整備、電線類地中化
- 一時避難所（屋内・共用空間等）、防災備蓄倉庫、情報発信など地域の防災機能の確保
- 補助172号線沿道の延焼遮断機能（建築物の間口率・最低限高さ）の確保

《参考イメージ》

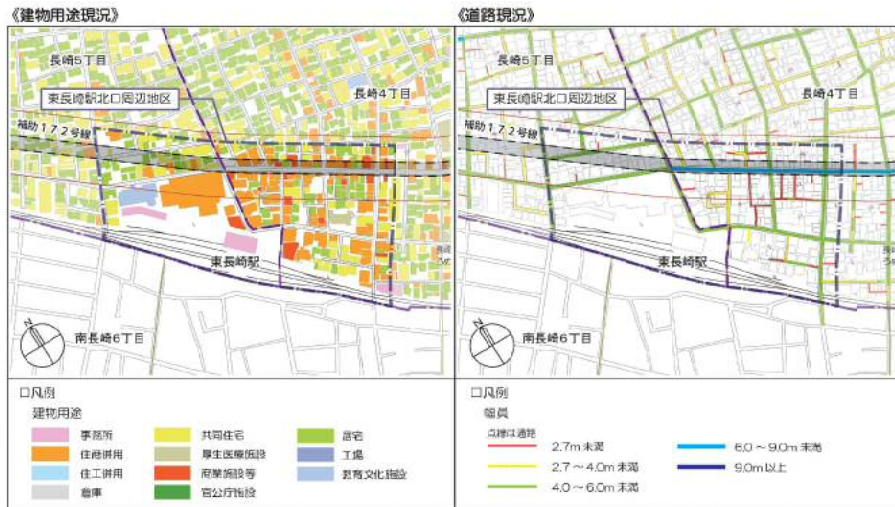


集会室や共用空間等の屋内スペースの日常的な利用



集会室や共用空間等の屋内スペースの災害時の利用

参考資料1：東長崎駅北口周辺地区の現況図



整備方針2「商店街再生に貢献するにぎわい空間の整備」

地域に根ざし、安心して買い物ができる現状の商店街を引き継いでいくため、駅南北と既存商店をつなぐ回遊空間を整備していきます。

- ◆ 個別の開発計画などにおいて、補助172号線沿道や既存商店街からの移転希望者の受け皿の検討や、地域に不足する商業施設の導入により、個性ある地元商店街の維持・再生を図ります
- ◆ 既存商店の継続意思を踏まえた持続可能な商業施設の検討を図るとともに、商店街を回遊するにぎわいと交流の軸・広場の整備を進めます
- ◆ 補助172号線沿道の一階部分の商業施設化等を誘導します

地域貢献例

- 長崎十字会（南北）の道路景観の整備、イベント広場整備によるにぎわい軸、にぎわい拠点の設置
- コミュニティ形成の場となる広場等の整備
- 駅前と既存商店街との回遊と連携を図る、敷地内通路と商業機能の計画的配置
- 補助172号線沿道建物低層部の商業、生活支援（子育て・高齢者・地域医療等）施設等、イベントスペースの整備、住宅地と調和する街並みの形成

《参考イメージ》



現状の商店街を引き継ぎ地域に根ざしたにぎわい空間を整備



既存商店と連携しながら、個性ある地元商店街を維持・再生

参考資料2：「長崎四丁目地区まちづくり提言」の内容（平成30年5月）（抜粋）【長崎四丁目地区まちづくり協議会】

まちづくりのコンセプト：にぎわいと閑静が調和する

暮らしやすいまち 東長崎

提言① まちの魅力の向上

- まちの価値・個性を守り、また、新たな価値を取り入れ、次世代に引き継ぐべき地域ブランドとして居住者・来街者に積極的に発信していきたいと考えます。
- ・駅前地区は、東長崎駅北口の顔となる公共スペースの整備と施設リニューアルを推進
 - ・補助172号線沿道地区は、長崎十字会商店街の良さを活かした地域ブランドを演出
 - ・住宅地区は、四丁目の魅力である落ち着いた住環境を維持・形成

提言② 多世代が暮らしやすいまち

- 誰もが暮らしやすく、住み続けられるまちを実現していきたいと考えます。
- ・単身者、ファミリー世帯が暮らせる多様な住戸をバランス良く供給
 - ・子どもやお年寄りにも安全な歩行者空間を確保

提言③ 安全・安心のまち

- 災害に強く、安全・安心に暮らすことのできるまちを実現していきたいと考えます。
- ・補助172号線と連絡する地区の防災上安全な避難路を確保
 - ・災害時の一時避難・集合場所となる、防災機器が設置された広場を整備

提言④ 沿道、まちとしてのにぎわい軸の形成

- 補助172号線沿道と、高商店街の南口を中心としたにぎわい軸を形成していきたいと考えます。
- ・長崎十字会商店街のあたたかさ、親しみやすさ、利便性を維持するとともに、地域ブランドを演出する街並みを形成
 - ・共同住宅を積極的に導入し、新しい住民の居住や沿道の住民が住み続けられるための方策を検討
 - ・道路整備による建替えを促進し、中層建物を中心とした、中高層の変化のある街並みを誘導

提言⑤ 東長崎駅北口駅前地区の再生

- 長崎四丁目の玄関口である東長崎駅北口駅前地区を再生していきたいと考えます。
- ・密集地区の改善のため、建築物と広場や道路空間の街区再編を含めた一体的な整備を検討
 - ・東長崎の顔となる、便利で多用途な施設が入る共同ビル（コンビニ・公共施設・事務所・高齢住宅）の計画を検討
 - ・駅の利用が便利となる補助172号線からのアクセス性を向上

提言⑥ 協働で進める地域のまちづくりに向け

- 住民、町会、商店会等を中心に組織された「長崎四丁目地区まちづくり協議会」が地域のつなぎ役となり、まちづくりの活動を始めるのに必要な取り組みや、地域の活性化につながる具体的な取り組みについても継続して検討していきます。

整備方針3「文化芸術の交流・育成拠点の整備」

かつて多くの若手芸術家が集まり活動拠点となっていた長崎地域の特性を「まちづくり」に積極的に活用し、この地域の個性やポテンシャルとして生かしていきます。

- ◆ 個別の開発計画などにおいて、地域の交流施設の整備を誘導し、文化・交流による地域ブランドと新たなにぎわいを創出・発信します
- ◆ 公開空地やイベントスペースなどの管理・運営に、商店街や地域の方々の参加を進めます

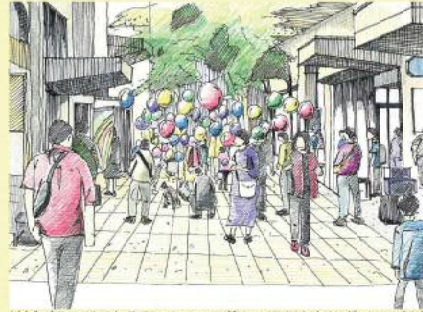
地域貢献例

- 屋内貫通道路など共用空間などを活用したイベント・展示スペースの確保
- 定期的なイベントや展示会の開催のための新たな地域交流・集会施設の整備
- 文化・交流拠点となる交流ラウンジ・カフェ等の交流施設の整備

《参考イメージ》



まちなかワークショップやイベントなど地域交流施設の整備



地域ブランドとなるアートフェス等による新たなにぎわいの創出

参考資料3：補助172号線沿道長崎地区まちづくり方針改定に関する意見募集（令和元年5月～6月）

ご意見数147名・228件のうち、本ビジョン案にかかわる主な意見や提案に絞ると以下のとおりです。

長崎地区全体の街並みについて主な意見（19件/32件）	
みどりのたくさんあるまちづくり	6件
電線の地中化	5件
補助172号線沿道の建築規制の緩和や補助拡大	3件
ここに住みたいと思う憧れのまちづくり	3件
にぎわいを創出するための公園整備	2件

商店街の再生について主な意見（12件/14件）	
172号線沿道の商店の再生、新しい店の誘致	8件
商店街の良い雰囲気を残した開発	4件

東長崎駅前への整備について主な意見（18件/25件）	
駅前は複合機能を持たせ利便性の高い施設の整備	6件
駅前の不燃化・耐震化を推進、老朽建物の更新	4件
駅前充実のため、住宅高層化、建蔽率・容積率の緩和	4件
駅前は土地に余裕を持たせゆったりさせる	2件
駅前の美化・活性化	2件

東長崎駅前に関する主な提案	
・特徴のないまちづくりではなく、何十年も先を見据えた取り組みを願う	
・広場周辺にテイクアウトできる店で囲み、屋外フードコートの空間にしてはどうか	
・子ども図書館、会議室や出張所があれば人が集まると思う	
・地域活性化のため広場を中心として商業施設、タクシー乗り場がほしい	
・沿道に商店が残ったり、新店を誘致できないだろうか	
・顔が見える個人店は防犯上の安全性が高いと思う	
・駅前は交通ロータリーではなく人が集まる空間としたい	
・172号線を境に駅側をにぎわいの商業、北側を閑静な住居とし、駅前から商店街までを個性あるショッピングモールとしてはどうか	
・歴史ある商店街、景観を文化資源としてはどうか	

整備方針4「地域の生活と活力を支える駅前の整備」

補助172号線整備による交通利便性と駅前地区のポテンシャルを最大限に生かし、地域活力と生活の質の向上につながる地域貢献度が高い施設を整備していきます。

- ◆ 住宅地と東長崎駅とを結ぶアクセス道路や交通広場・ゆとりを生む広場など、地域で積極的に活用することができる公共施設の整備を進めます
- ◆ 多様な世代が定住できる都市型住宅とともに、商業、生活支援、文化・交流など複合的な機能の集積を図ります
- ◆ 道路・広場等の公共施設と地域生活を支える複合的な施設を一体的に整備し、駅前にふさわしい拠点を形成するため、土地所有者等との協働により、土地の健全な高度利用を図ります

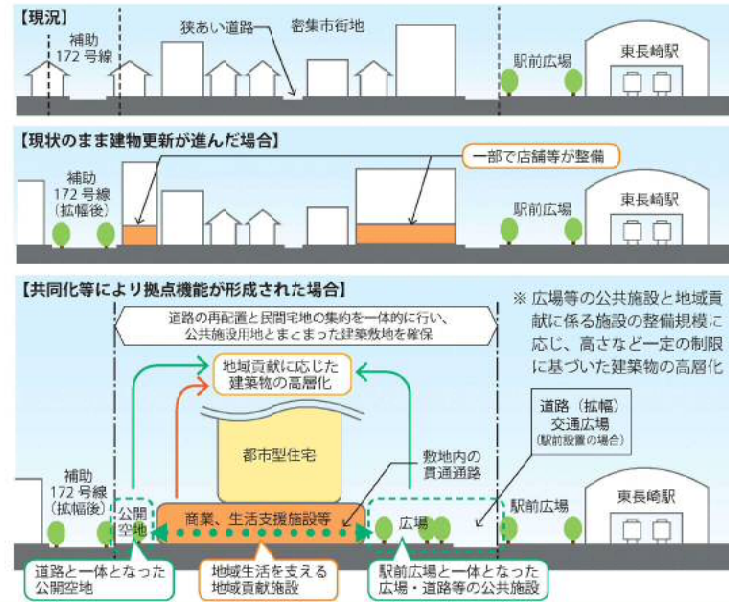
地域貢献例

- 駅前の道路整備と民間宅地の集約を一体的に行い、アクセス道路・広場など公共施設用地とまとまった建築敷地の確保
- 木造住宅密集地域の改善と高経年マンションの建替え等に伴い、都市型住宅（受け皿住宅を含む）、商業など複合的施設の整備
- 建物低層階の商業・生活支援（子育て・高齢者・地域医療等）、文化・交流（イベント・展示スペース、交流ラウンジ等）施設などを広場・公開空地と一体的に機能するよう計画し、景観に優れた魅力的な空間の確保

景観まちづくりの視点

- 鉄道駅周辺では、地域の特性を引きだした景観の創出が必要です

《駅前の拠点機能の形成に係るイメージ》

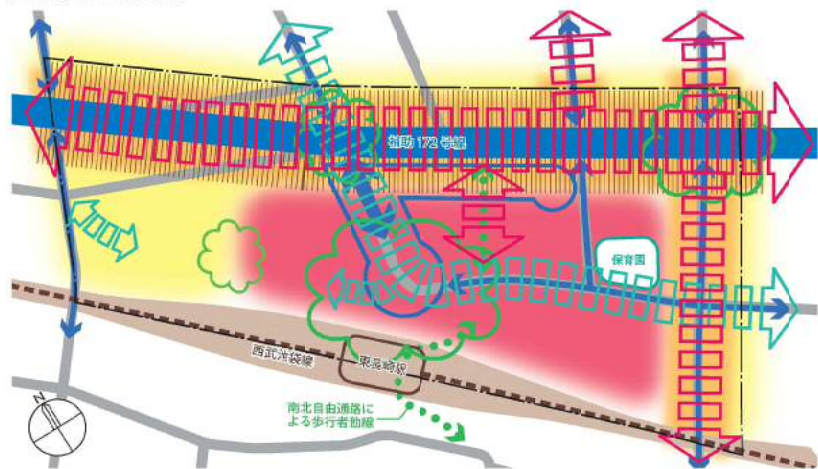


■ 土地利用等の方針

東長崎駅北口周辺地区を改善し駅前にふさわしい拠点の形成を目指すため、「土地利用」、「公共施設等」、「都市軸(地域のつながり)」の役割から整理します。

- (1) 交通結節機能の強化とともに、生活道路や広場など公的空間をバランス良く配置し、駅前の拠点機能を地区全体に拡充する
- (2) 土地の健全な高度利用により、地域貢献となる商業や生活支援など複合的な施設・機能を導入する
- (3) 既存商店街との連携強化や地域の生活の潤いを創出する「にぎわい軸・生活軸」を整備する
- (4) 人々の交流を育み、地域の魅力を発信する景観を形成する

《土地利用等の方針図》



□ 凡例

東長崎駅北口周辺地区の区域

延焼遮断帯の形成

【土地利用】

商業系複合地区

- ・ 既存商店街につながる商業地の形成、商店街の再生
- ・ 高層タワー型の都市型住宅等の集約的整備
- ・ 建物低層部への商業、福祉、医療、文化交流等の都市機能の導入
- ・ 従来居住者用住宅や沿道権利者転居の受け皿住宅の供給

住宅系複合地区

- ・ 住環境の維持
- ・ 低未利用地の活用と高齢マンションの機能更新等の誘導

沿道商店街

- ・ 建替えに合わせた沿道のセットバック、1階の商業施設化など、商店街としての維持・再生と回遊性の確保
- ・ 補助172号線沿道共同化における低層部商業施設化の誘導

【公共施設等】

アクセス道路

- ・ 補助172号線と取とを結ぶ道路

区画道路 (既存道路)

- ・ 地区内の歩行者ネットワークを形成する歩行者系の道路

歩行者通路

- ・ 街区再編に伴う歩行者の利便性を確保する敷地内通路

交通広場の核討区域

- ・ 小型バス・タクシー・乗用車等や歩行者が利用する広場

広場・空地等

- ・ 地域の防災拠点としても利用可能な公開空地等

【都市軸】

潤いのある生活軸

- ・ 生活の主要な動線を形成する軸として、緑を記し、潤いのある環境・景観を創出

にぎわいのある商業軸

- ・ にぎわいを形成する軸として、沿道土地利用と一体となり商店街道路を形成

■ まちづくりの経緯

年度	地域のまちづくりの取り組み		豊島区の手続き
	東長崎駅北口共同化事業検討地区	長崎四丁目・五丁目地区	
H24以前			H24.1 木密地或不燃化10年プロジェクト実施方針の策定(東京都)
H25			H25.12 地域のまちづくりに関するアンケート調査
H26	H26.4~ H27.3	長崎五丁目地区及び長崎十字会 懇談会(5回開催)	H26.4~ H26.12 不燃化特区による建替え助成開始 まちづくりルール導入に関する説明会・アンケート調査
H27	H27.7~ H28.3	長崎五丁目地区 まちづくり懇談会(5回開催)	H27.6 まちづくり方針・地区計画等の素案に関する説明会
	H27.10 ~12	長崎五丁目(補助172号線沿道周辺) 地区の意向調査を実施、長崎四丁目まちづくり懇談会で報告	H27.8 補助172号線沿道長崎地区まちづくり方針策定 H28.3 補助172号線沿道長崎地区地区計画・用途地域の変更・防火地域に関する都市計画決定
H28	H28.9 H28.11 H29.2 H29.3	今後のまちづくりに関する説明会 第1回まちづくり勉強会 第2回まちづくり勉強会 第3回まちづくり勉強会	H28.4~ H28.6 都市防災不燃化促進事業(沿道30m)による耐火建築物への建替え助成制度の開始
H29	H29.4 H29.6 H29.8 H29.10 H30.1 H30.3	第4回まちづくり勉強会 第5回まちづくり勉強会 協議会設立総会・第1回協議会 第2回協議会 第3回協議会 第4回協議会	H29.2 H29.3 「長崎五丁目地区まちづくり提言(案)」説明会及びアンケート調査 協議会設立準備会(2回開催) H29.4~5 (仮)運営委員会(2回開催) H29.7 長崎五丁目地区まちづくり協議会 設立総会 ~H30.3 長崎五丁目協議会(4回開催)
H30	H30.5 H30.9 H30.12 H31.3	第5回協議会 第6回協議会 第7回協議会 第8回協議会	H29.7 長崎五丁目地区まちづくり懇談会(3回開催) ~H30.3 長崎五丁目協議会(1回開催) H30.5 長崎五丁目地区まちづくり提言提出 ~H30.9 長崎五丁目協議会(2回開催) H30.11 長崎五丁目地区まちづくり協議会 設立総会 ~H31.3 長崎五丁目協議会(5回開催) ~H31.3 長崎五丁目協議会(1回開催)
H31	R元.9	第9回協議会	H30.5 長崎五丁目協議会(1回開催) ~R元.7 長崎五丁目協議会(1回開催) R元.5 補助172号線沿道長崎地区まちづくり方針改定説明会・意見募集 R元.7 補助172号線沿道長崎地区まちづくり方針改定

■ 策定の手続き

まちづくりビジョン案は、豊島区街づくり推進条例第11条に準じた手続きとして、「住民説明会の開催」、「案の公表(ホームページ等)」、「意見等の募集(概ね1か月間)」、「まちづくりニュースによる周知」を行い、必要に応じ個別懇談会等を開催します。



問い合わせ先：豊島区都市整備部地域まちづくり課

TEL：03-3981-3449 / FAX：03-3980-5135 / Mail：A0022706@city.toshima.lg.jp

1. 公募意見総括表（合計141件）

番号	意見分類	主な内容	件数
1	まちづくりビジョン案 (79件)	整備方針1「防災まちづくりの拠点の整備」	19
2		整備方針2「商店街再生に貢献するにぎわい空間の整備」	11
3		整備方針3「文化芸術の交流・育成拠点の整備」	6
4		整備方針4「地域の生活と活力を支える駅前整備」	10
5		交通結節機能の強化、駅前の拠点機能の拡充等	5
6		土地の健全な高度利用等	8
7		内容全体について	20
8	その他（62件）	補助172号線整備、長崎地区全体のまちづくりについて	62

2. まちづくりビジョン案に対する公募意見（79件）と区の考え方

	意見概要	区の考え方
1	整備方針1「防災まちづくりの拠点の整備」（19件）	
	<ul style="list-style-type: none"> ・最も優先すべきは「防災まちづくりの拠点の整備」そのために共同化等による公開空地、延焼遮断帯をつくる駅前整備が有効だと思う。 ・木密地域の解消は、補助172号線整備とともに実施すべき、安全な街を残すことを最優先に考え、まちづくりの方向性を決めてもらいたい。 ・防災には都市の基盤が必須、まちづくりビジョン案は良いと思う、防災の目標がぶれないよう行動を願いたい。 ・補助172号線ができて何も変わらないので、駅前広場、補助172号線からの脇道など防災拠点づくりを進めてほしい、災害時に他地区から流入するのでロータリーより避難者の受け皿となる防災の拠点とすべき。 ・大地震の発生に備え、駅前に高層ビルと下部に防災施設をつくり、人命が失われないよう、区は早く整備を進めてほしい。 ・災害時の公共空間はもとより、水、食料、布団等の備え、携帯不使用時の掲示板の活用も必要。 	<p>現在、木密地域不燃化10年プロジェクトにより、東京都が進める補助172号線道路事業とともに、区は、建物の不燃化・耐震化の助成を実施しており、まちづくりビジョン案では、防災まちづくりを優先課題と捉えています。東長崎駅北口周辺地区は、店舗が立地し日常の買い物のほか通勤通学など様々な目的で利用されており、災害時には、地域の防災拠点機能を担い、また、帰宅困難者対策も必要です。しかし、現状は、住宅密集地域の改善が進んでおらず、防災上の課題があります。そこで、共同化等により防災拠点となる公共空間や防災施設の整備の考え方を示しました。区は、地元権利者の方々と事業を進める検討を行っておりますが、今後、着実な実現に向けて、取り組みを進めてまいります。</p> <p>駅前という立地を考慮すると、建物の不燃化・耐震化だけでなく、高度な防災機能を整備する必要があります。現在区は、地元権利者の方々と共同化の検討を行っており、災害時の救急救護活動に利活用できる公的空間の導入など、様々な対策を急ぎたいと考えております。</p>
2	整備方針2「商店街再生に貢献するにぎわい空間の整備」（11件）	
	<ul style="list-style-type: none"> ・1階には大型店の誘致が必要、通り抜け通路沿いに十字街商店の誘致を提案する。 ・既存の商店とナショナルブランドのチェーン店等の出店でバランスの良い商業地域として共に発展して欲しい。 ・補助172号線ができることで風情ある商店街や馴染みの店がどんどんなくなり残念でならない。 ・店舗、飲食店等が少なく、少なさびれている街に感じてしまうため、もう少し店舗誘致、開発をして欲しい。 ・池袋に出なくても買い物や食事ができる現状があり、酒屋とパン屋があれば十分と思う ・東長崎は高齢化が進んでおり、商業化しても人が集まるか疑問、南口側は店も多く、北口は無理に商店を増やさず高齢者が静かに暮らせる街がよい。 	<p>整備方針2では、個別の開発計画に際して、補助172号線沿道や既存商店街からの移転希望者の受け皿となる店舗整備が必要と考えています。共同化などにおいて、既存店舗の積極的誘致を行い、個性ある地元商店街の維持・再生を目指します。また、整備方針4に示すように、大型店とは限定していませんが、商業など複合的な施設の集積による賑わいの再生を誘導します。</p> <p>池袋は、池袋駅を中心に商業・業務機能が集積した拠点を形成していますが、本地区では、これとは異なり、商業や子育て・地域医療等の生活支援などの施設の導入を目指しており、土地利用の方針に示しました。高齢化社会においても、こうした特徴を持った拠点を形成したいと考えております。</p>
3	整備方針3「文化芸術の交流・育成拠点の整備」に関する意見（6件）	
	<ul style="list-style-type: none"> ・文化が無ければ人は育ちません。経済を考える時も豊かに生きられる生活環境を整えて欲しい、祭りに多くの人が集まるのでスペースを作ってほしい。 ・アトリエ工場の遺産を生かした事業、例えば若いアーティストの育成、場の提供などへの取り組んではどうか。 	<p>東京都は、新たに都市づくりの進め方として、「個性に着目した地域づくり」の考え方を示しました。そこで、区は文化交流に関する取り組みを整備方針3に掲げ、まちづくりに取り入れていきます。共用空間を活用したイベント、展示スペースの確保や交流ラウンジ・カフェなど、気軽に文化芸術を体験できる施設整備を誘導したいと考えております。</p>

	<ul style="list-style-type: none"> ・ 椎名町から東長崎は文化的香りがする、熊谷守一美術館、昔は池袋モンパルナスの画家集団、漫画家が住んだトキワ荘など興味がある人がいると思う。 ・ デザイン重視でなく、住む人が心地よく安心できるまちづくりを希望します、昔、アトリエ村があったので芸術性も取り入れてほしい。 	<p>かつて多くの若手芸術家を育んだ長崎地区の風土は、この地域の個性だと捉えることができます。こうした個性を地域のポテンシャルとして生かしていくことが今後のまちづくりには重要です。また、その主体は、地元の方々です。で、まちづくりの様々な機会を通じて地域の参加を進め、長崎地区の新たな価値を創造していきたいと考えております。</p>
4	整備方針4「地域の生活と活力を支える駅前整備」に関する意見（10件）	
	<ul style="list-style-type: none"> ・ 防災まちづくりが最優先だが、そのためには共同化等により公開空地、延焼遮断帯をつくる駅前整備が有効だと思う、また、病院等は必要だが、池袋の大商業地との重複は避けるべき。 	<p>防災対策を最優先課題だと捉え整備方針1を掲げました。駅前の共同化は、この実現に向けた契機となりますので、地元権利者等との協働により災害に強い駅前整備を進めます。併せて、池袋との地域特性の違いを考慮し、生活支援や商業など地域貢献となる複合的な施設整備を行い、地域の個性やポテンシャルを最大限に生かした土地の健全な高度利用を進めます。</p>
	<ul style="list-style-type: none"> ・ 東長崎駅北口周辺が変わることは歓迎だが、斬新な店を誘致するなど、訪れる人にとっても魅力的な街に変わってほしい。 ・ 徹底的な改造をやった方がよい。駅前を美しい街に整備すること。広い空間を作り、人気店を誘致する。癒しの空間を作るのが良い ・ 老朽化した家や誰も住んでいない家が多い、未活用な土地がたくさんある印象で、池袋から2駅の好立地を生かしていない、時間はかかるが企業や業態が入る区画を整理するとよい。 ・ 東長崎駅の広場をロータリーにするように思うが西武線の駅前がどこも同じになってしまう。今のままでよい 	<p>整備方針4のとおり、駅前地区のポテンシャルを最大限に生かし、地域の生活と活力を支え、魅力ある駅前整備を進めたいと考えております。そのためには、土地利用等の方針に示す広場など公共施設整備と地域貢献となる商業や生活支援など複合的な施設を一体的に整備していく必要があり、実現に向けて、地元権利者の協力により土地利用の検討を進めております。</p> <p>整備方針2のとおり、地域に根ざし安心して買い物ができる現状を個性と捉え、商店街再生に貢献する駅前整備を進めます。また、駅前広場等の位置や規模については、今後も地元の方々との検討が必要と考えております。</p>
5	交通結節機能の強化、駅前の拠点機能の拡充等（5件）	
	<ul style="list-style-type: none"> ・ 駅前にバス・タクシーが乗りつけにくい、弱者に優しいまちづくり進めてほしい。 ・ 自動車を上手く入れるようにすることで、タクシー、バス、緊急車両にも効果的、2段形式のロータリーもよい。 ・ 小さくても良いのでタクシーが拾えるロータリーが欲しい。 ・ 長期的な視点にたち、駅周辺は十分な空間を作り安全で安心して暮らせる計画が地域の利益に合致すると思う。 	<p>土地利用等の方針で、交通結節機能の強化を示しており、今後、共同化の検討に併せ、誰もが安全便利に利用できる駅前整備を考えています。また、駅前広場等の位置や規模については、今後、さらに検討していく必要があると考えております。</p> <p>現状のまま駅前の建物が建て替わると、広場などの空地を確保することができませんので、共同化等により地区環境の向上に寄与する駅前整備を目指してまいります。</p>
6	土地の健全な高度利用等（8件）	
	<ul style="list-style-type: none"> ・ 駅前は土地が狭いので複合ビル高層ビルが良い。 ・ 1階にホームセンターなど大店舗、2階は保育、介護施設、中規模の病院を誘致してほしい。 ・ 北口地区に高層ビルを建て、下部に防災施設を急いでほしい。 	<p>限られた区域の中で、広場などゆとりある空地の確保とともに店舗やクリニックなど生活に必要な施設を整備していくためには、敷地の共同化による土地の高度利用も想定しております。そこで、整備方針4では、建築物の高層化など高度利用を行う場合は、地域貢献の度合いに応じるというルールに基づくことを考えております。</p>

<ul style="list-style-type: none"> ・補助172号線整備を急ぎ、併行して駅前を高層化を計画する倍急ぐべき、道路用地提供者のためのマンションを沿道に作ること。 	<p>道路事業転出者を優先的に受け入れる受け皿住宅は、想定される高層建築物整備の前提条件となる地域貢献施設に位置づけ、積極的な整備を誘導していくことを考えております。</p>
<ul style="list-style-type: none"> ・鉄道事業者の協力を得て、東急ストア、豊島ハイツを含む共同高層化の計画がよい、防災の視点で早期実現を願う。 	<p>東急ストア、豊島ハイツの区域は、土地の有効活用の可能性があります。将来、4つの整備方針に基づき、駅前にふさわしい整備を誘導していくことを考えております。</p>
<ul style="list-style-type: none"> ・高層建築のない落ち着いた街並みを評価する高層タワー計画があるようだが12～13階にとどめてほしい。 	<p>本地区は、地域の日常生活を支える個性とにぎわいを創造する場として、今後、拠点機能を拡充していく考えです。そのため、防災、生活支援、文化交流、都市型住宅など、複合的な施設整備を誘導します。駅前の限られた区域の中で実現していきますので、高層建築物を想定した健全な高度利用を考えております。</p>
<ul style="list-style-type: none"> ・都市型住宅の高層建築は反対、地域に根ざしたまちづくりに相いれない。 	
<ul style="list-style-type: none"> ・住民説明会において、区から20階以上のタワーマンションが建設する可能性について説明があった。しかし、タワーマンションは、地震発生時、高齢者や乳幼児がエレベーター停止により階下への脱出が困難であり、健全な土地利用とはならないと思う。さらに、東長崎の落ち着いた景観にふさわしくないと思う。高層建築ではなく中層建築で調和の取れた再開発を要望する。 	<p>本地区周辺において、高度利用を図っていない建築物は、高くして10～15階程度になっております。本地区は、防災など様々な施設を整備していくため、高層化が必要であると考えております。ビジョン案においては、今後、高度利用により個々に計画される建築物の規模によるので、高さについて具体的な数値を示すのではなく、概ね20階以上の建築物が計画される想定であることを説明いたしました。</p>
<p>7 内容全体について（20件）</p>	
<ul style="list-style-type: none"> ・良く検討した結果の経過等で作成されたものに異論はないが、実行実現出来得るかが問題だと思う。 	<p>ビジョン案は、東京都の「都市づくりのグランドデザイン」策定により、地域づくりの考え方が大きく変わったことを受け、本地区のまちづくりの方向性を定める地域の方々の理解を得ていくために作成したものです。本地区は、これまでの生活拠点の位置付けを地域の個性を生かしたにぎわいを創造する拠点に拡充し、土地の健全な高度利用による複合的な施設整備に向け、積極的に進めていきます。</p>
<ul style="list-style-type: none"> ・木密地域解消は、補助172号線整備とともに時期を外さず実施すべき、安全な街を残すことを優先に考え、まちづくりの方向性を決めてもらいたい。 	
<ul style="list-style-type: none"> ・補助172号線と駅前高層化の整備を急がなければ、まちづくり構想の案ができて砂上の楼閣になる。 	
<ul style="list-style-type: none"> ・多用途の施設が入るビルは、新設する価値を良く考えて、人口減の時代に大きな箱を造っても効果が薄い。 	<p>本地区は、住宅密集地区であることに加え、駅前として必要な施設が不足している状況だと捉えています。今後、本地区の改善に当たり、店舗だけでなく高齢者や世帯向け住宅など、地域生活の質の向上につながる施設整備を誘導して行きます。</p>