

現庁舎周辺まちづくり
提言書（案）

にぎわいをつなぎ、

人をつなぐまち、池袋

平成 年 月 日

現庁舎周辺まちづくりを考える会

豊島区長 高野 之夫 様

私たちは、平成26年度に予定されている南池袋への区庁舎移転を契機として、当地区のまちの魅力や価値を高める諸活動を行い、もって、人と環境に優しく賑わいあふれるまちをめざし、平成23年3月に、「現庁舎周辺まちづくりを考える会」を設立いたしました。

「考える会」では、約1年間をかけ、まちづくりアドバイザーである立教大学 廣江教授の助言・指導のもと、ワークショップの開催、まち歩き、自主勉強会の開催など、様々な活動を通じて、まちづくりへの意識を深めてきた結果、会としての一定の方向性を模索してきました。

これらの活動を進めるにあたっては、会員の意見だけでなく広く地域の意見を聞くことが必要であるという考えのもと、ワークショップに立教大学、帝京平成大学の学生をお呼びし、若い皆様の生の声をお聞きするとともに、「まちづくりニュース」の発行により会の活動を地域の皆様に発信してまいりました。

このたび、これまでの活動の集大成として「現庁舎周辺まちづくり提言書」として取りまとめましたので、ここに提出いたします。

この現庁舎周辺を含む池袋の街は、それなりに人々があふれ、活気があるようにも見えます。しかし、実際には、人の数に比較して、お金の流通が少なく、景気に還元されていません。そのことを池袋に携わる人々は、しょうがないと思い、諦めてしまっているように思えます。それでは、いけないと思います。

もしかすると、私たちも見落としてしまっている、池袋の魅力があるのではないのでしょうか。忘れられた魅力を掘り起こし、リニューアルして、より魅力を膨らませ、日本全国及び世界に発信できたら、どんなに楽しいことでしょうか。それには、技術と人材の発掘・育成も大事な要素となるでしょう。

どれだけの人々が、どれだけ本気になれるかによって、この街の未来は大きく変わっていくことでしょう。この街は、いろいろな可能性を持っている街なのです。

豊島区長におかれましては、この提言書の内容とこの中に込められた私たちの想いを十分に汲んでいただき、現庁舎周辺が、文化によるにぎわいのあるまち、人と環境に優しいまち、そして、現在、豊島区が目指している「セーフコミュニティ」の主旨を活かした安全・安心なまちとなるよう、区のまちづくり政策に反映していただきたいと思っております。

平成24年 月

現庁舎周辺まちづくりを考える会
会長 堀口 昌利
考える会会員一同

〇まちづくり提言要旨（案） 詳細P 以降

豊島区長 高野 之夫 様

「現庁舎周辺まちづくりを考える会」として、本地区の今後のまちづくりのあり方について、次のとおり提言いたします。

現庁舎周辺まちづくりを考える会

会長 堀口昌利

考える会会員一同

1. 現庁舎周辺地区のまちづくりコンセプト

にぎわいをつなぎ、人をつなぐまち、池袋（仮）

このコンセプトには、現庁舎周辺地区に新たなにぎわいの核をつくり池袋副都心全体の「にぎわいをつなぐ」、これによって新たな人々を呼び「人をつなぐ」という思いを込めています。

2. まちづくり方針に関する提言要旨

●提言1 現庁舎地を核に人を呼び込む文化・芸術、にぎわい、安全・安心の複合拠点を形成する

現庁舎・中池袋公園周辺を中心に、東西南北のにぎわいや人の流れの中心となる新たな拠点を形成する。まちの魅力と回遊性を向上させる文化・芸術の拠点、東日本大震災を踏まえた安全・安心の拠点など、にぎわいを呼ぶ複合拠点を整備したい。

【具体案】

- ・文化・芸術による賑わいを創出するため、豊島区独自の文化や歴史を活かした漫画・アニメ美術館など、世界に誇れるような美術館等を誘致。アニメコンテストなど、ソフトのイベント実施や人材育成も。
- ・各種イベントができる公開空地をできるだけ広く設ける。
- ・若い子育てファミリーも楽しめるようなアミューズメント施設を誘致。
- ・区が整備する新公会堂は、ライブハウス等としても使用可能な多目的ホールを整備。また、東日本大震災を踏まえ、帰宅困難者収容機能など防災機能を充実。
- ・まちなか案内所、区内の名品・逸品販売コーナー等を設置。
- ・自転車で池袋を回遊できるようレンタサイクル基地を整備。
- ・新公会堂、中池袋公園、周辺区道を一体的にデザイン。
- ・本庁舎と分庁舎・公会堂の間の区道を廃止して区有地を一体活用。



●提言2 まちの更新にあわせた低未利用地等の面的開発・高度利用を図ることにより、人も住めるエリアを再生する

庁舎や周辺の整備を契機として、街区再編等による面的な再開発の検討を行いながら、まちの防災性向上を図りたい。特に明治通り北側エリアにおいては、人も住めるエリアを再生したい。

【具体案】

- ・老朽化した建物が多く、大規模な低未利用地がある明治通り北側では、面的開発、土地の高度利用を図り、職住近接でファミリー世帯も安心して住み続けられるエリアを再生。にぎわいを創出するため、低層階は店舗とする。
- ・当該エリアにおいては、まちづくりの気運を高め、東京都の都市再開発方針の改定にあわせ再開発促進地区指定を目指すなど、再開発を推進。
- ・池袋駅前への車両の流入を抑え、放置自転車を防止するため、当該エリアの再開発に伴い、大規模な駐車場・バイク駐車場・自転車駐車場を整備。
- ・豊島清掃工場の排熱利用の検討など、環境に配慮した再開発を検討。

●提言3 明治通りを駅周辺のにぎわいを広げる歩行者中心の軸にする

現庁舎周辺の新たな拠点形成とあわせて、池袋駅からの人の流れの軸として明治通りの歩行者空間を充実させ、にぎわいを地区全体に連続させたい。

【具体案】

- ・平成31年度の環5の1完成に伴い、明治通りの車道を狭めて歩道を拡幅、バリアフリー等に配慮した歩行者中心の歩きやすい道路にする。自転車専用レーンも設置。
- ・来街者が目的地に行きやすいよう、わかりやすい「まちなか案内板」をできるだけ多く路上に設置。
- ・路上駐輪、路上看板を撤去し、歩きやすいまちに。
- ・明治通りから風俗店を一掃。
- ・明治通り地下に現庁舎跡地施設へつなぐ地下道を整備。また、ヤマダ電機日本総本店裏の既存地下道を現庁舎跡地施設につながるよう整備。



●提言4 にぎわいをつなぎ、回遊させる魅力的な南北の軸を形成する

池袋駅前やサンシャインシティに集中する人の流れをまち全体へ広げるため、特に人の流れの少ない南北方向のつながりを魅力的なものにしつつ、面的な回遊性を創出したい。あわせて、東口と西口のつながりも強化していきたい。

【具体案】

- サンシャイン60通りから現庁舎西側へ通じる南北方向の区道を、サンシャイン通りのような緑豊かな歩行者優先の道路に整備。この道路に愛称も募集。
- この区道の沿道店舗のデザインの協調などまちづくりルール制定。
- さらに東西の回遊性を導くものとして、東西デッキの整備を目指す。



●提言5 緑の憩い空間・連続する緑のネットワークを充実させる

中池袋公園を中心として、緑あふれる憩いの空間を整備し、サンシャイン通りなどの点在する緑と連続する緑のネットワークを創出する。また、オープンスペースでのイベント開催など、イメージアップを図っていきたい。

【具体案】

- 中池袋公園と新公会堂を一体的に整備し、緑豊かな空間を創出。
- 中池袋公園の喫煙所は完全分煙に。
- 中池袋公園にミニステージを設置。大道芸などのイベント実施。



●提言6 まちの特色となる、池袋独自の新たな魅力を創造する

池袋の名店、名所を発掘、アピールしながら、地域と来街者が結びつき、池袋独自の新たな文化・魅力を創造し発信していきたい。

【具体案】

- ・現庁舎跡地民間施設、新公会堂、中池袋公園などの空間を活用し、音楽祭、映画祭、アニメ祭、マルシェなどを定期的で開催。
- ・地域ブランドを創り、名物・名店をアピール。
- ・アニメ企業との協力により、わがまちのキャラクターを開発。
- ・まちの魅力をマスメディアに積極的に発信。



●提言7 地域との協働によるまちづくりを推進する

まちづくりにあたっては、行政だけでなく、地元商店会、町会、事業者、NPO法人、地権者等、地域の多様な団体との協働により進めていきたい。

【具体案】

- ・現庁舎地活用事業者公募にあたっては、できる限り本提言の趣旨を取り入れるとともに、選定プロセスに本会会員を参画。
- ・本提言内容については、都市計画マスタープラン等のまちづくり方針や、まちづくり政策に反映。
- ・低未利用地周辺等でのまちづくりを進めるため、地権者主体のまちづくり協議会設立を目指す。



●提言8 まちづくりを担う新たなマネジメント体制を確立する

地域における良好な環境や地域の価値を維持・向上させるため、地域が主体的にまちづくりを担う「エリアマネジメント」体制を確立していきたい。

【具体案】

- ・エリアマネジメント運営主体となる地元組織体制の確立。
- ・まちづくり人材の育成、運営資金の確保方法、活動内容の検討。
- ・地元、大学、行政との連携・協力を推進。
- ・セーフコミュニティの観点から地域、警察、区の連携による環境浄化パトロール等の実施

まちづくり提言（案）

豊島区長 高野 之夫 様

「現庁舎周辺まちづくりを考える会」として、本地区の今後のまちづくりのあり方について、次のとおり提言いたします。

現庁舎周辺まちづくりを考える会
会長 堀口昌利
考える会会員一同

1. 現庁舎周辺地区のまちづくりコンセプト

にぎわいをつなぎ、人をつなぐまち、池袋

現庁舎周辺エリアを池袋副都心の一つの新たなコア（核）として成長させ、新たなにぎわいを呼び、そして、池袋全体のにぎわいをつなぎ、まちの活力や創造性をはぐくむとともに、安全・安心で快適にファミリー世帯も住めるような環境を形成することにより、人と人とのつながりも復活させたい……このような願いから、私たち「現庁舎周辺まちづくりを考える会」は、本地区のまちづくりコンセプトを『にぎわいをつなぎ、人をつなぐまち、池袋（仮）』と考えました。

特に、長年区民に親しまれた現庁舎地が「にぎわいと人々をつなぐ拠点」となることを切望し、次のとおり提言します。

2. 現庁舎周辺地区のまちづくり方針に関する提言

提言1 現庁舎地を核に、人を呼び込む文化・芸術、にぎわい、安全・安心の複合拠点を形成する

池袋は1日約250万人の乗降客がある世界有数のターミナル駅です。多くの人々がこの街に訪れていますが、駅から外に出る人の数は、その数十分の一と言われています。しかも、その大多数がサンシャインシティ方面へ流れ、街に回遊性が乏しい状況にあります。

現庁舎周辺に新たな来街者を呼び込むためには、現庁舎跡地に、商業、文化・芸術、東日本大震災を踏まえた安全・安心などの複合機能を有する一大拠点をつくり、

まちの魅力と回遊性を高める必要があります。

具体案としては、次のような方策が考えられます。

現庁舎跡地活用施設には、文化とにぎわいを呼ぶものとして、豊島区独自の文化や歴史を活かした漫画・アニメ美術館など、世界に誇れるような美術館等の誘致を検討するとともに、アニメコンテストなど、ソフトのイベント実施や人材育成も検討してください。また、若い子育てファミリー世帯が楽しめるようなアミューズメント施設、休息・交流・各種イベントに活用できる公開空地をできるだけ広く設けるよう検討してください。まちなか案内所、区内の名品・逸品販売コーナー等も設置すべきです。

また、区は、新庁舎建設構想の中で、すでに現庁舎地に公会堂機能を残す方針を示していますが、この新公会堂には、ライブハウス等としても使用可能な多目的ホールを整備してください。一方、東日本大震災の経験を踏まえた災害時の避難拠点の整備も必要です。上記の多目的ホールには帰宅困難者収容機能を持たせるとともに防災備蓄倉庫を設置するなど防災機能を充実させてください。

さらに、自転車で池袋を回遊できるよう、レンタサイクル基地を整備してください。

新公会堂設置の際は、新公会堂、中池袋公園と公会堂の間の区道、そして中池袋公園外周を同色系の舗装にして一体的なデザインにするなど、一体感のある整備を行い、文化とにぎわい、そして、緑と憩いの空間を創出してください。

また、このような拠点整備のためには、現庁舎敷地と公会堂等の敷地との一体利用が望ましいと考えます。土地の一体利用が可能となれば、建築物の設計の自由度も高まり、周辺のオープンスペースも取り易くなり、建築面積も広く取れますので、にぎわいのある施設を誘致しやすくなります。そこで、分庁舎B館北側にある民間ビル所有者と協議のうえ、平成25年度に予定されている現庁舎跡地活用民間事業者公募の時期までに、本庁舎と分庁舎A・B館の間にある区道を廃止して区有地を一つの敷地として活用できるよう、最大限の努力をされることを望みます。

提言 2 まちの更新にあわせた低未利用地等の面的開発・高度利用を図ることにより、人の住めるエリアを再生する

当地区は、池袋駅から徒歩数分圏内にあり、発展のポテンシャルが高いエリアにもかかわらず、老朽化した建物が多く、また大規模な低未利用地も存在し、なかなか建て替えが進まない状況にあります。

人と人とのつながりがあり、一致団結していたまちも、住民が高齢化し、子どもがいないまちとなり、近隣関係も希薄になりつつあります。現庁舎北側の東京ガスの支店も廃止され、その跡地が長い間駐車場として塩漬け状態となり、その近くの東京ガス社宅も廃止され、ますます地域が人の住まない環境になっています。

これからの超高齢社会では、できるだけ職住近接で、安全・安心・便利な街づくりが望まれます。現庁舎周辺地区は、すでに多くのマンションが存在していますが、その多くはワンルームマンションもしくは事務所等に転用されたものが多く、ファミリー層の住民がほとんどいない状況です。

そこで、現庁舎地の民間活用を契機に、街区再編等により老朽化の進む街区や低未利用地周辺等の面的開発・高度利用を図り、まち防災性を向上させるとともに、人の住めるエリアを再生する必要があります。

具体案としては、次のような方策が考えられます。

老朽化した建物が多く、大規模な低未利用地がある明治通り北側エリアでは、面的開発・高度利用を図ることによりファミリー向け住宅の整備を図り、ファミリー世帯も安心して住み続けられるエリアを再生してください。

同時に、にぎわいを創出するため、低層階は店舗とする必要があります。

そこで、東京都の都市再開発方針の改定時期にあわせ「再開発促進地区」の指定をかけるなど、再開発を推進するため、東京都に働きかけをお願いします。これにより、老朽化した建物の多い地区や低未利用地周辺地区について、共同化による建替えを促進し、面的開発を推進してください。

また、池袋駅前への車両の流入を抑え、放置自転車等を防止するため、当該エリアの再開発に伴い、大規模な駐車場・バイク駐車場・自転車駐車場を整備してください。

さらに、再開発にあたっては、豊島清掃工場の排熱利用や地域冷暖房供給エリアの拡大など、環境に配慮した再開発を検討してください。

提言3 明治通りを駅周辺のにぎわいを広げる歩行者中心の軸にする

池袋駅東口駅前には明治通りがあり、通過交通が流入する構造となっています。特に休日には百貨店や駅に隣接する駐車場への入庫待ち等により、慢性的な渋滞が生じています。さらに、駅周辺には、違法駐輪、違法な立て看板が歩道空間を占有し、歩行者の通行の障害となるだけでなく、歩行空間としての魅力や景観を阻害しています。

明治通りの歩道は狭いうえに、家電量販店等を訪れる買い物客や大学・専門学校等に通う学生等の歩行者通行量が非常に多いため、慢性的に混雑が生じ、非常に歩きづらい状況となっています。

そこで、明治通りを駅周辺のにぎわいを広げる歩行者中心の軸にするための改善が必要です。

具体案としては、次のような方策が考えられます。

平成31年度に予定されている環状5の1号線の完成に伴い、明治通りの通過交通の流入を減少させて車道幅員を狭め、明治通りの歩道を拡幅するよう、東京都に働きかけてください。同時に、自転車専用レーンを設置し、歩行者と自転車の分

離を実現してください。

池袋駅周辺が歩行者優先のエリアとなった際には、ユニバーサルデザイン及びバリアフリーに配慮した歩行者中心の人にやさしい道路にしてください。また、来街者が目的地に行きやすいよう、誰にもわかりやすい「まちなか案内板」をできるだけ多く路上に設置してください。

明治通り沿道には、テレフォンクラブや風俗案内所等、風俗店が林立しているため、けばけばしい看板や広告物がまちの景観を阻害するのみならず、女性が夜間安心して一人で街を歩ける雰囲気がありません。青少年の健全育成の観点からも問題がありますので、明治通り沿道から風俗店を一掃するよう努めてください。

池袋駅周辺の歩行者を現庁舎地周辺に導くためには、これら地上部の環境整備とともに、地下道の整備も必要です。明治通りの地下に、西口の「エチカ」のように、地下道の壁面に沿って店舗スペースを設置できる地下道を整備することを検討するよう、東京都に働きかけてください。

また、ヤマダ電機日本総本店からヤマダ電機配送所へは、既に区道地下を東西に横断する地下道がありますので、これを拡幅・延長し、現庁舎跡地にできる民間施設及び新公会堂まで雨に濡れずに行けるようにしてください。

提言4 にぎわいをつなぎ、回遊させる魅力的な南北の軸を形成する

池袋駅東口では、歩行者の流れが池袋駅構内及びその周辺とサンシャインシティの間のサンシャイン60通りに集中しています。一方、明治通り沿いの現庁舎やグリーン大通り沿いの金融機関等をはじめとする業務施設は、夜間閉店し消灯してしまうため、にぎわいに乏しく、来街者が現庁舎方面やグリーン大通り方面に歩を進めづらい状況となっています。歩行者通行量を比べてみますと、サンシャイン60通りは一日15万人から20万人、一方、現庁舎地前の明治通りやグリーン大通りはその10分の1以下と推定されます。

そこで、サンシャイン60通りのにぎわいを現庁舎方面につなぎ、回遊させる魅力的な南北の軸を形成する必要があります。

具体案としては、次のような方策が考えられます。

サンシャイン60通りから現庁舎西側へ通じる南北方向の区道を整備し、現庁舎方面へ人が流れる工夫をすべきです。具体には、現在、当該区道は相互通行ですが、これを一方通行化して車両進入を減少させるとともに、歩道を広げ、植栽帯をつくり、サンシャイン通りのような緑と憩いの遊歩道にしてください。

現在、サンシャイン60通りには新たなアミューズメント施設「ラウンド・ワン」、池袋保健所隣には女性アニメファンに人気のある「アニメイト」が新店舗を建設中です。また、中池袋公園西側の民間駐車場にも新たな商業施設が建設される予定と聞いています。このようなにぎわいを呼ぶ民間開発と併せ、道路整備を実施すれば、自然と人が現庁舎地へ流れ、にぎわいに拡がりが見られます。

また、この南北方向の区道に「愛称」を募集し、沿道店舗等のデザインの協調や街路と店舗の色調を合わせるなど、まちづくりルールを制定することにより、女性も安心して訪れるような、「清潔感」と「安心感」ある街づくりを進めてください。

あわせて、池袋駅を南北に縦断する鉄道線路によって、まちが東西に分断され、市街地の一体感の欠如が感じられるので、池袋駅の東口と西口のつながりも強化するため、東西デッキの整備を目指してください。

提言5 緑の憩い空間、連続する緑のネットワークを充実させる

豊島区の緑被率は、12.9%（平成21年度 豊島区公園緑地課調べ）で、23区の中でも緑が少ない状況にあります。さらに、地表面の81.4%が構造物等で占められ、地上部の緑化余地の割合も低くなっています。特に、池袋駅周辺はグリーン大通り以外にまとまった緑がなく、来街者の安らぎ空間として、またクールスポットとして、緑の憩いの空間、連続する緑のネットワークを充実させる必要があります。

具体案としては、次のような方策が考えられます。

限られた空間で、効率的に緑化を推進するため、中池袋公園と新公会堂を一体感ある整備を行い、緑の溜まり空間を形成するとともに、壁面緑化や屋上緑化等により緑のネットワークを充実させてください。

現在、中池袋公園は、主に周辺に勤務するサラリーマンの昼休みの憩いの場となっておりますが、喫煙所の煙や臭いが周辺に漂い、ごみも散乱し、必ずしも良い環境とは言えません。したがって、現庁舎跡地活用の時期にあわせ、喫煙所は完全分煙できるようにしてください。

また、公園や道路管理の弾力的運用により、オープンカフェ、大道芸等のイベントスペースやベンチ等の設置による憩いの空間を確保してください。このようなイベントを実施するため、中池袋公園に「ミニステージ」の設置を検討してください。

提言6 まちの特色となる池袋独自の新たな魅力を創造・発信する

現代はインターネット社会であり、買おうと思えばインターネットで何でも買える社会です。このような時代には、わざわざ街に足を運ぼうと思わせるような魅力や個性、「そこに行きたい何か」がなければ「選ばれるまち」にはなれません。池袋は1日約250万人の乗降客を誇るターミナル駅を擁するまちですから、すでに人は多く訪れています。そのお客様をどうやれば、現庁舎周辺に導くことができるかを考えるべきです。

提言1から5までに述べたことは、主にハード整備の「街づくり」に関わることですが、これと同時に、まちに新たな魅力と個性を生むため、ソフト面においても、

まちの特色となる池袋独自の新たな魅力を創造・発信していく必要があります。

具体案としては、次のような方策が考えられます。

現庁舎跡地施設やその周辺の公園・道路などの公共空間を活用して、音楽祭、映画祭、アニメ祭、産地直売（いわゆる「マルシェ」）などを定期的で開催すれば、文化・芸術を核とした新たなにぎわいが生まれることでしょう。

また、この地区ならではの「名物」「この地区しか買えない」地域ブランド商品を開発し、全国に発信する必要があります。この点では、私たち地元の創意・工夫・努力が必要となるでしょう。

この地区にアニメイトが進出してくることから、このような知名度の高い企業とのコラボレーションにより「わがまちのキャラクター」を開発してはどうでしょう。

そして、これらのまちの魅力をマスメディアに積極的に発信し、プロモーションしていくことも重要です。

このようにして、ハード整備とソフト戦略が相まった、池袋独自の新たな魅力を創造・発信する戦略を、私たち地元と行政が力をあわせて実施してください。

提言7 地域との協働によるまちづくりを推進する

平成23年3月30日に、地元の発意により「現庁舎周辺まちづくり考える会」を設立し、区の支援のもと1年間にわたり、ワークショップ、勉強会等の開催により、まちづくりの検討を重ね、その集大成として、この提言書を取りまとめました。

人口減少社会、超高齢社会を迎え、今後も、行政だけではなく、地元商店会、町会、事業者、地権者等、地域の多様な団体との協働により、まちづくりを進める必要があります。

現庁舎周辺のまちづくりにおける協働の具体案としては、次のような内容が考えられます。

まず、平成25年度末に予定されている現庁舎地活用事業者公募にあたっては、本提言をできる限り募集要項の条件の中に取り入れていただくとともに、選定のプロセスに「現庁舎周辺まちづくりを考える会」会員が参画できるようにしてください。

また、本提言を、できる限り現在改定中の豊島区都市計画マスタープラン等のまちづくり方針やまちづくり政策に反映させてください。

その後も、低未利用地周辺等で面的開発・土地の高度利用を図るため、権利者主体のまちづくり協議会設立を目指し、引き続き、まちづくり活動に対する区の支援をお願いします。

提言8 まちづくりを担う新たなマネジメント体制を確立する

地域の価値や魅力を高め、来街者を呼ぶためには、快適な環境の創出、美しい街並みの形成、地域ブランド力の形成、清潔・安全・安心なまちづくり、良好なコミュニティの形成、地域の伝統・文化の継承など、地域住民や商店街などによる主体的な地域活動が必要不可欠です。

しかしながら、長引く景気低迷や地域住民・商店街メンバー等の高齢化に伴い、地元のマンパワーや資金だけでは、これらの地域活動を積極的に進めることは困難となっています。

今後、現庁舎周辺を魅力あるエリアとするためには、ボランティアなど個人的な善意に頼らない、地域のまちづくりを担う新たなマネジメント体制を確立する必要があります。

そのためには、現在各地で導入が進んでいる「エリアマネジメント」（タウンマネジメント）体制を検討する必要があります。

エリアマネジメントとは、地域における良好な環境や地域の価値を維持・向上させるため、町会、商店街、地元企業、地元大学、まちづくり組織などが横断的組織を立ち上げ、行政主導ではなく、主体的に地域活動を担っていく方式のことです。都内では、大手町・丸の内・有楽町地区、秋葉原地区などですでに実施されています。

エリアマネジメントを実行するには、運営組織体制の確立、まちづくり人材の育成、運営資金の確保、活動事業の検討、行政・地元関係者・地元大学などとの連携・協力等の確立が必要となってきます。

具体的な方法としては、まちづくりNPO法人やタウンマネジメント会社などの事務局組織を立ち上げ、町会、商店街、地元企業、地元大学、まちづくり組織などを横断的に束ねる「エリアマネジメント協議会」を設置することが考えられます。

その協議会を中心に、地元企業等からの活動資金提供や区からの支援を受けながら、環境美化活動、地域ブランドの創出、各種イベントの実施、マスコミへの情報発信などを行い、地域の魅力や価値を高め、来街者を呼び込むプロデュースを行うことが想定されます（提言6参照）。

また、セーフコミュニティの活動テーマである「繁華街の安全対策」の観点から、地域・警察・区の連携による環境浄化パトロール等を行い、来街者の不安・不快感を解消させることも必要です。

将来的には、地域の特性を活かした公益的事業の実施体制を整え、事業による収益が地域の公益サービス事業に再投資されるエリアマネジメント活動が自主的に行えるようにすべきです。

現庁舎周辺を安全・安心で魅力あるまちに、そして、訪れたいまち、選ばれるまちにするため、これまでの町会・商店街に対する支援とともに、このようなエリアマネジメント体制確立への支援を要望します。

学生によるまちの将来イメージ提案

～南北軸将来イメージ～

これまでワークショップで議論してきた、まちづくりの方向性の、全ての要素において、現庁舎前の南北軸沿いは、直接的・間接的に影響力を持っていると考え、この南北軸を、現庁舎周辺エリアのまちづくりの要とし、具体的な将来イメージを描きました。

サンセットウォーク

おしゃれで休めるレンガと緑の通り

サンシャイン 60 通りとは違う、落ち着いた静かなイメージで、歩行者中心の通りとしたい。

- ・サンシャイン 60 通りを通りたくない人がゆったり通れるように。
- ・おしゃれでレトロな落ち着いた大人の雰囲気にしたい。静かな雰囲気にしたい。
- ・緑の通りにも夕暮れをイメージ
- ・“静か”と“緑瓦”、とかコンセプトをまずお困りのお店があわせてくれるのに。

■公園の芝生化

緑の中心として、芝生で、通り全体の魅力をアップ長居できるエリアにしたい。

- ・座れるところがあるといい。休めるところがあるといい。
- ・ファーマーズマーケットや、教育イベント等、芝生の雰囲気を生かしたイベント開催。
- ・地域の人で芝生を維持。
- ・ホームレスが横になってしまう? →キレイな芝生だけあって寝ないのでは?

■公園のトイレを地域で掃除

トイレへの広告掲載をインセンティブとして地域のお店で清掃する

- ・公園のトイレもおしゃれなものにしたい。
- ・美化が課題となる。地域のお店で清掃し、代わりに宣伝を掲載できる仕組みをつくらうか。

■お店で買ったお酒やスイーツを芝生で楽しむ

公園を楽しくおしゃれに使う

- ・今でもお弁当を食べている人はいるが、雰囲気がよくない。周囲の植栽枠に睡掛けているから周りに人がスラックと並んでいるが、芝生ならば雰囲気が違うのではないかな。

■地域ぐるみのまち

地域の人と一緒に活動できる仕組み
新しい商店街組織をつくる

- ・新しくできるお店も、街の雰囲気に合わせたしつらえに。(レトロな感じ)
- ・きれいに活動する地域です

■レンガの道、レトロな街灯、レトロなポスト

人が行きたくなくなるようなおしゃれな道に。レトロ調デザイン統一。

- ・レンガ調舗装に加え、街灯、ベンチやゴミ箱、案内板のデザインもレトロ調に。
- ・できればポストや店舗外装もデザインを合わせたい。
- ・アニメイトも主力が美少年や執事の系統なら、レトロ調と共存できる。

■落ち着いたカフェ

他の通り(サンシャイン 60 通り等)との住み分け

- ・現在周囲のカフェはどこにでもあるようなチェーン店が多い。落ち着いた品のあるカフェがあれば、ゆったり過ごしたい人が来て、他の通りとの差別化になる。

■歩行者天国、レンガの歩道

人を呼び込むためには歩きやすいこと、歩いて楽しいことが大切。

- ・「歩行者天国」またはレンガ調舗装により、実質的な「ほぼ歩行者天国」を誘導する。

■アート企画展用スペース

アートスペースを設置し、街の雰囲気に合った展示等が期間毎に開催できるような可変性のある企画展等を開催。

- ・美術館の存在は地域の雰囲気を向上させる。
- ・しかし、地価の高いところで常設美術館を持ち続けるのは現実として難しいのではないかな。

■ガラス貼りの喫煙所

公園を禁煙にするために、喫煙所を設置する。

- ・ガラス貼りにすることで防犯や美化の効果を期待。

■チャレンジ店舗

池袋の独自性や、南北軸の魅力アップのため、チェーン店でないお店(カフェ、雑貨等)誘導したい。

- ・チャレンジ店舗のような制度を作って、小規模・個人の店舗(守いけどオシャレな原宿の裏通りのイメージのようなお店)も、出店しやすいようにする。

■ベンチ

滞在しやすい道にしたい。

- ・座れるところがあるといい。休めるところがあるといい。
- ・滞在するとすれば、ベンチに座って買ったものを詰めかえたり分けたりできるとよい。

■ゴミ箱付ベンチ

芝生での飲食→ゴミ箱必要。

- ・汚いゴミ箱にならないように工夫したい。
- ・ベンチにゴミ箱を併設するのはどうか。

■道の真ん中に緑とベンチ

道の中央に緑やベンチが配置されると、店舗の賑わいも出しつつ、歩く道としての魅力が増す。

- ・道幅が不足かもしれない。→歩行者天国になれば可能なのでは。



現庁舎周辺地区のまちづくりコンセプト
にぎわいをつなぎ、人をつなぐまち、池袋

- ・現庁舎跡地民間施設、新公会堂、中池袋公園などの空間を活用し、音楽祭、映画祭、アニメ祭、マルシェなどを定期的に開催。



- ・地域ブランドを創り、名物・名店をアピール。
- ・アニメ企業との協力によりわがまちのキャラクターを開発。
- ・まちの魅力をマスメディアに積極的に発信。



- ・車道を狭めて歩道を拡幅、バリアフリー、ユニバーサルデザインに配慮した歩行者中心の歩きやすい道路にする。
- ・自転車専用レーンを設置。
- ・歩道上の違法駐輪、違法看板を撤去し、歩きやすいまちに。
- ・わかりやすい案内板を設置。
- ・明治通りから風俗店を一掃。



- ・東西の回遊性を導くものとして、東西デッキの整備を目指す。

- ・地下道を整備。
- ・新公会堂に雨に濡れずに行けるよう、ヤマダ電機日本総本店の既存地下道を拡幅・延長整備

- ・本提言内容については、都市計画マスタープランなどのまちづくり方針に反映。
- ・現庁舎地活用事業者公募にあたっては、できるかぎり本提言の趣旨を取り入れるとともに、選定プロセスに本会会員を参画。
- ・地元地権者主体の「まちづくり協議会」設立を目指す。



●提言7
地域との協働
によるまちづくり

- ・職住近接でファミリー世帯も安心して住み続けられるエリアをつくる。(低層階は店舗にする)
- ・面的開発、土地の高度利用を図る。
- ・まちづくりの気運を高め、東京都の都市再開発方針の改定にあわせ再開発促進地区指定を目指す。
- ・駐車場・駐輪場の整備
- ・環境に配慮した再開発



●提言2
低未利用地の
面的開発・高度利用
人も住めるまちへ

- ・文化・芸術による賑わい創出
- ・世界に誇れるような美術館を誘致(漫画・アニメ美術館等)
- ・若い子育てファミリーが楽しめるミュージアム施設を誘致
- ・交流・イベント・防災機能を兼ねた新公会堂を整備
- ・観光案内所を設置
- ・防災機能を持つ多目的ホール
- ・レンタサイクル基地を整備



- ・本庁舎と分庁舎・公会堂の間の区道を廃止して区有地を一体活用。

- ・新公会堂、中池袋公園、周辺区道を一体的に整備。

- ・中池袋公園と新公会堂を一体的に整備し、緑豊かな空間を創出。
- ・中池袋公園の喫煙所は完全分煙に。
- ・中池袋公園にミニステージを設置。
- ・大道芸などのイベント実施。



- ・緑豊かな歩行者優先の道路に整備。
- ・道路の愛称を募集。
- ・沿道店舗のデザインの協調などまちづくりルール制定。



- ・エリアマネジメント運営主体となる地元組織体制の確立。
- ・まちづくり人材の育成、運営資金の確保方法、活動内容の検討。
- ・地元、大学、行政との連携・協力を推進。
- ・セーフコミュニティ推進

●提言8
新たな
マネジメント体制
の確立

●提言4
魅力的な南北軸
形成

●提言5
緑のネットワーク
の充実

●提言3
明治通りを
歩行者中心の軸へ

●提言6
池袋独自の新たな
魅力創造

