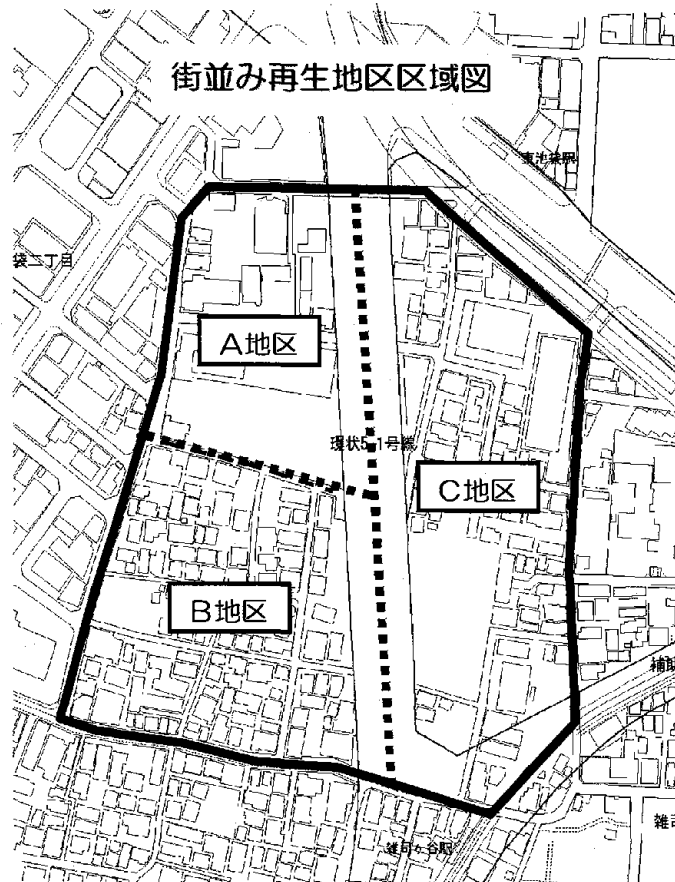


南池袋二丁目 B・C地区のまちづくりについて

1. 区域図



2. 現状

南池袋二丁目地区は、副都心に隣接しながらも、老朽化した家屋も多く、未舗装の細い街路が入り組んでいる箇所も存在するなど、都市基盤が脆弱で防災上の課題がある一方、平置き駐車場などの低利用地が散在している状況にある。

平成10年7月、この地区の中心で環状5の1号線が事業化されることとなり、面的な都市計画を講じなければ広幅員の道路沿いのみにルールのない単発的な開発が行われてしまい、安心・安全な街並みの形成が困難になることが危惧されていた。

こうした中、平成16年12月21日に「東京のしゃれた街並みづくり推進条例」の「街区再編街づくり制度」に基づき、上記エリアが「街並み再生地区」の指定を受け、「街並み再生方針」が策定された。

「A地区」(約1.2ha)では、地区指定の当初からまちづくり活動がはじまり、平成18年3月には市街地再開発準備組合が発足し、現在、市街地再開発事業の都市計画決定に向けた準備が進んでいる。

「B地区」(約1.8ha)及び「C地区」(約2.2ha)では、市街地再開発事業を目指し、積

極的な活動を展開する地権者団体（任意の準備組合）が存在する一方、現状のままの住環境の維持を強く望む地権者団体があるなど、まちづくりに対する考えは一様ではない。一部地権者はまちづくりの意識が高いものの、まちづくりに関心を示していない地権者も依然として多いため、今後、地区全体のまちづくりの機運を醸成していく必要がある。

3. これまでの区の実り組み

区では、平成 19 年度から、B 地区及び C 地区のまちづくりの推進のため、説明会や懇談会を開催してきた。その取組み状況は以下のとおりである。

	B地区	C地区
平成 19 年度	<ul style="list-style-type: none"> ・説明会（2 回：60 名出席） ・懇談会（4 回：28 名出席） ・アンケート調査（41 名回答） 	<hr style="width: 100%;"/>
平成 20 年度	<ul style="list-style-type: none"> ・説明会（4 回：65 名出席） ・まち歩きマップの作成 ・将来モデルの作成 	<ul style="list-style-type: none"> ・説明会（2 回：97 名出席） ・懇談会（4 回：70 名出席） ・アンケート調査予定
	<ul style="list-style-type: none"> ・まちづくり相談室開設（12 月 15 日） ・まちづくり勉強会開催（2 回予定） 	

4. 今後のB地区及びC地区のまちづくりの取組み

区は、南池袋二丁目街並み再生地区について、地区全体として調和のとれたまちづくりを推進する。B地区及びC地区については、先行するA地区の事業の進捗状況も勘案しながら、まちづくりに積極的に取り組む。地権者との協働によるまちづくりを基本とし、協議体の発足とまちづくりのルール化を支援していく。

（1）具体的方策

- ①専属的組織の設置…都市再生プロジェクト担当課設置（平成 20 年 10 月設置済み）
- ②個別相談の強化…旧南池袋児童館に「まちづくり相談室」を設置、個別相談等を行う
- ③まちづくりの技術的支援…建築等の専門コンサルタントによるまちづくりの支援

（2）まちづくりの視点

- ①地域コミュニティの尊重
- ②環状5の1号線沿道地区にふさわしい街並みの形成
- ③都市基盤の整備（脆弱な都市基盤の改善）
- ④低利用地の活用、狭小敷地の共同化

（3）今後のスケジュール

- ①平成 21 年度⇒まちづくり協議体の発足
- ②A地区再開発事業完了時まで⇒まちづくりのルール化策定