

●アンケートに寄せられた意見

アンケートでは、公園づくりに関して 62 人、まちづくりに関して 71 人の方からご意見をいただきました。主な意見は以下のとおりです（数字は人）

1 旧高田小学校に関する意見

(1) 利用の基本理念に関する意見

- ・広い空間を確保したい (7)
- ・早く整備を (5)
- ・高齢者施設等他の用地にするべきだ (4)
- ・現在の建物を維持して活用 (3) 他 1 人

(2) 公園の目標に関する意見

- ・防災機能の充実を (11)
- ・季節と緑の公園に期待 (7)
- ・スポーツ施設を (6)
- ・今ある樹木は残す (5)
- ・高学年や中学生向けの公園 (5)
- ・一角に集会施設を (5)、他 9 人

(3) 公園の利用と運営に関する意見

- ・公園の安全・防犯対策、近隣への配慮を (14)
- ・道路の整備を (7)
- ・周辺市街地の整備を (3)、他 2 人

2. まちづくりに関する意見

(1) まちづくりの目標に関する意見

- ・なによりも防災対策の強化を (14)
- ・まちづくり頑張ってください (10)
- ・いまの街のよさを守ろう (8) 他 6 人

(2) 道路づくりに関する意見

- ・道路環境の改善 (10)
- ・歩行者のみちづくりを進めよう (4)
- ・環5の1と駅周辺の整備を (4)
- ・参道の改善を (3)

(3) 密集化の防止など街並みへの意見 (10)

(4) 地域づくりに関する意見、その他

- ・まちの賑わいづくり、商店街活性化 (17)
- ・生活マナーの改善 (9)、その他 (3)

●まちづくりQ&A

よせられたご意見と会の考え方をご紹介します。

意見 1 狭い道が多く、最近では地震も予想されているので半強制的にでも整備を進めよう

意見 2 道路の整備を進めてもらいたい一方で交通量が増えて事故や騒音などの問題も増えると思うので慎重に検討してください。

⇒ 道路のあり方については意見が分かれました。大正から昭和前期に宅地ができた雑司が谷では、道路の多くは4m未満で、すみ切りがない箇所もあり、大型車両は通れません。防災を考えると道路が必要ですが、一方、車利用が便利になると「雑司が谷らしさ」が損なわれる可能性もあります。そのため、塀や建物を下げ空間を広くする方法や行政により部分的に道路を改善する方法など今後も検討していきます。

意見 3 街づくりルールで道路中心線から2m後退するのも容易ではないのに、その上50cmの後退は負担が大きい。土地が狭い地主は協力できない。

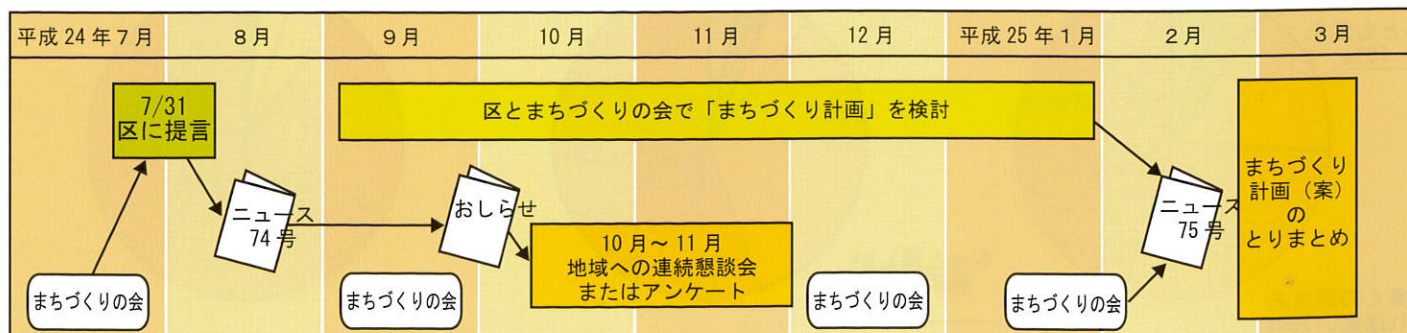
⇒ 地域からの提案では、道路後退敷地では建築制限を若干緩やかにし建て主の方に不利がないようにしています。その方法で行うかなど今年度以降、区や関係の方々とは詰めていくこととなります。

意見 4 高さの最高限度は、住宅地区で3階程度、敷地面積の最低限度を30坪程度にすべきだ。

⇒ 街並みルールについて、地域の方からは、もっと厳しい建築制限をという意見と、制限すべきでないという意見両方が寄せられました。制限内容は、これまでの建築動向や環5の1沿道地区計画と整合させて検討していく予定です。引き続きご意見をお寄せ下さい。

●これからの進め方

今年度は、このまちづくり提案の実現に向けて、豊島区と連携して検討を行うとともに、地域のみなさま方に、懇談会などを行ってご意見を伺っていく予定です。その節はご協力をお願いします。



まちづくりニュース

2012・8

通算74号

ぞうしがや

●企画／発行
池袋南地区まちづくりの会
会長：広瀬 殊

●協力
地元各町会・豊島区
●編集協力
吉川仁／小野加瑞輝

「雑司が谷二丁目地区まちづくりのあり方」豊島区長に提出

ごあいさつ

地域のみなさまには、日頃よりまちづくりにご理解とご協力をいただき、厚く御礼申し上げます。

雑司が谷二丁目地区は、建物が密集し道路が不備なため地震被害を受けやすいとされ、「国の重点密集市街地」になっています。また地区内には、公園になる方針の旧高田小がありますが、道路が不足している等の関係もあり動きが止まっていました。

「池袋南地区まちづくりの会」はこの点をふまえ、道路や公園、街並みなどがどうあるべきかを話しあってきました。平成 22・23 年度の 2 カ年、国土交通省からの助成を得て、専門家に依頼してまちづくり計画策定の調査を行いました。雑司が谷二丁目町会・東

目白自治会のご協力とともに、地域のみなさま方にアンケートをはじめ多くのご意見・ご協力をいただきました。あらためてお礼申し上げます。

その調査結果をふまえて、会では「雑司が谷二丁目地区まちづくりのあり方」をまとめ、豊島区長に提出しました。まちの全体的な方針と今後の課題を示したもので、具体的な実現方法は、今後、豊島区や地域のみなさま方と一しよに検討を進めていくこととなります。

このまちづくりニュースにて、アンケート結果と区への提案内容をお知らせします。是非、ご意見をお聞かせいただければ幸いです。

平成 24 年 8 月

池袋南地区まちづくりの会 会員一同

《まちづくりのあり方》提案を提出

さる 7 月 31 日午後、池袋南地区まちづくりの会廣瀬会長・清田副会長以下 8 名が豊島区を訪問し、区長に提案書を提出しました。区からも提案を受け止め、地域と協働してまちづくりを進めていく旨の回答をいただきました。



7 月 31 日、高野之夫豊島区長に「雑司が谷二丁目地区まちづくりのあり方」を提出

●これまでの経緯

- 昭和 56 年 雑司が谷墓地周辺の不燃化促進事業をきっかけに住民参加のまちづくりが始まる
- 平成 10 年 南池袋・雑司が谷三丁目の防災まちづくりを目的に「池袋南地区まちづくりの会」が発足
- 平成 13 年 高田小が統合、校舎は南池袋小に変更
- 平成 15 年 豊島区が跡地を公園にする方針を確定
- 平成 16 年 4 月 南池袋小新校舎に移転
- 平成 22 年 4 月 国土交通省の「まちづくり計画策定支援事業」に応募する
- 平成 22 年 6 月 助成を受けまちづくり調査始まる
- 平成 22 年 11 月 第 1 回まちづくりアンケート
- 平成 23 年 6 月 まちづくりニュース 72 号発行
- 平成 24 年 2 月 「まちづくり中間まとめ」をニュース 73 号でお知らせ／第 2 回まちづくりアンケート実施
- 平成 24 年 2 月 地域に呼びかけ「まちづくり懇談会」を開催
- 平成 24 年 3 月 調査結果まとまる
- 平成 24 年 7 月 豊島区長に提案を提出

会員募集中

今年度は豊島区からのコンサルタント派遣を受けて活動を進めます。参加希望の方は、雑司が谷二丁目町会か、吉川 (jinyoshi@arion.ocn.ne.jp) にご連絡下さい。

「雑司が谷二丁目地区の今後のまちづくりのあり方について」 提案のあらまし

このまちづくり提案を7月31日に豊島区長に提出しました。今後、実現に向けて全庁的に取り組んでいただくとともに、地域のみなさまに懇談会などでお知らせしご協力を得ていく予定です。

1 雑司が谷二丁目地区のまちづくりのあり方

(1) まちづくりの基本理念と目標

- ①これまでの「雑司が谷らしさ」を大事に継承していくことを、まちづくりの基本理念にします。
- ②「まちのよさを次代に引き継ぐ」「災害に強い安全安心のまち」「快適で住み続けられるまち」の3つをまちづくりの目標に掲げることを提案します。

(2) 分野別まちづくりの方針

- ①雑司が谷地域の大きなみどりの拠点をつなぐ、歩きやすい道・気持ちよい街並みを巡る（仮称「雑司が谷みどり道」）の形成を提案します。
- ②公園をとりまく緑が豊かな住宅地、それを囲む参道と弦巻通りの二つの商店街、来訪者も多い地域の中心である駅周辺など、これまでの特性を引き継いだまちの将来像を提案します。
- ③みちづくりの方針としては、「コミュニティゾーン」の実現、道路の役割に応じた幅員や空間の確保、行き止まりやすみきり不備など問題箇所の改善等を提案します。なお、了解が得られる箇所での道路整備や「みち空間」の確保など、路地が多く静かな住宅地である雑司が谷の特性に合った実現方法を工夫することが重要です。
- ④みどり・みずと公園づくりでは、高田小学校跡地の公園づくり、既存公園の再整備と小ひろば「まちの庭」づくり、水や緑を守り育てることを提案します。地区の中央に位置する旧高田小学校については「防災の公園」、「緑の公園」、「みんなの公園」「地域で育てる公園」とし、地域づくりや災害時の地域の拠点を確保することも強く願っています。今後、様々な住民の参加のもとで具体的な計画づくりをすることを提案します。
- ⑤いえづくり・街並みづくりでは、地震に強い住まいづくり、雑司が谷にふさわしい街並みルールづくり、空き家対策を進めることを提案します。街並みルールではすでに地区の一部に「環5の1沿道地区計画」が指定されていますが、それと整合を図りながら、建て替えを促進し、それがみち空間の確保など望ましい街並み形成につながる方策の導入が重要と考えています。
- ⑥地域づくりの方針として、参道と弦巻通り商店街及び駅周辺の空間づくり、アートイベント等の展開、地域住民を中心にしたまちづくり活動の推進とまちの運営組織づくりなど、雑司が谷の特性を活かした活動を進める基盤整備を提案します。

2 今後の取り組み課題について

特に重要なとりくみ課題は、以下のとおりです。

(1) まちづくりに関する合意形成

地域住民、土地建物の権利者の方々、豊島区、その他多くの方々にまちづくりの趣旨、方針、進め方等をご理解いただき、まちづくり意識を共有していただくことが必要です。中でも「街並

みルールづくり」については地区の権利者の方々のご理解をいただくことがもっとも重要になります。

(2) 「まちづくり計画」の策定と街並みルールの検討
雑司が谷二丁目について、この提案などをベースに豊島区と地域住民が連携して「まちづくり計画」を策定し、そのもとで地区にふさわしい「街並みルールづくり」やまちづくりの実現手法などを検討することが必要です。

(3) まちづくり事業の導入

「まちづくり計画」の策定にあわせて、豊島区に居住環境総合整備事業等のまちづくり事業の適用を検討いただくよう要望します。

(4) 旧高田小学校の公園化と地域づくりの拠点確保

旧高田小学校については、防災とみどりの公園、みんなが使える地域で育てる公園を目標に、一刻も早く実現出来るよう要望します。旧高田小が伝統ある学校で地域の中心であったこと、様々な地域づくりや文化等の活動を育むことを鑑みて、集会機能をもった施設の確保を合わせて検討いただくことを願っています。

(5) 地域づくり活動の強化とまちの運営組織づくり

雑司が谷地域には伝統的な社寺や年中行事が息づく一方、大学が隣接し若い世代が学び生活する場、まちなか観光・イベントなどの場になりうるまちでもあります。住民を主体にしたまちづくり活動を継続するとともに、様々なまちづくり活動を企画、実践していく組織・態勢づくりが必要と考えています。

【対象地区】雑司が谷二丁目全域（およそ12.8h）

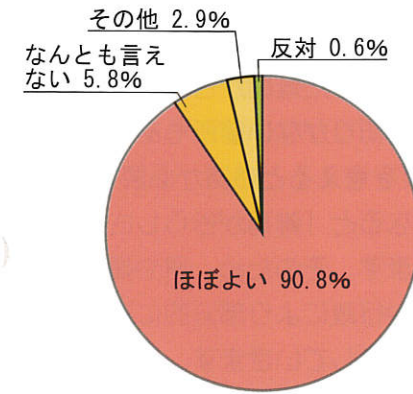


第2回 まちづくり アンケート の結果

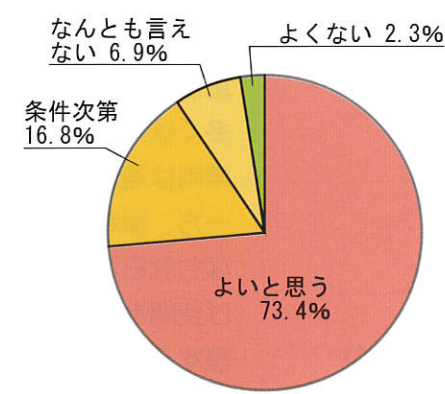
今年の2月に行ったアンケート結果をご紹介します。質問によって回答の傾向が2つに分かれました。会からの提案であるまちの将来像、公園の目標などは、概ね賛成が多いという傾向です。一方「みちづくり」に関する回答は意見が割れています。これらの結果やご意見を参考に、まちづくり提案を強化、修正しました。

方法 無記名、各戸配布・郵送回収
日時 平成24年2月1日～29日
配布 2,054通
回答 185通
回答率 9.0%
(問3-1以外は○は一つです)

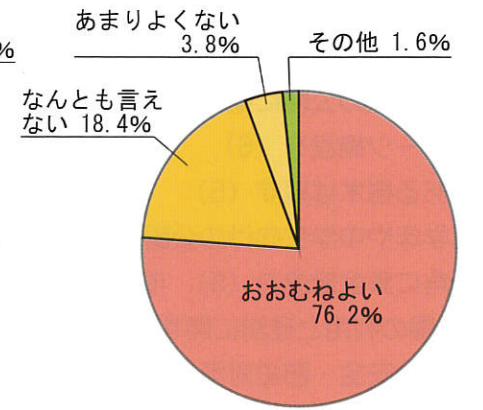
問1 まちづくりの理念や目標について



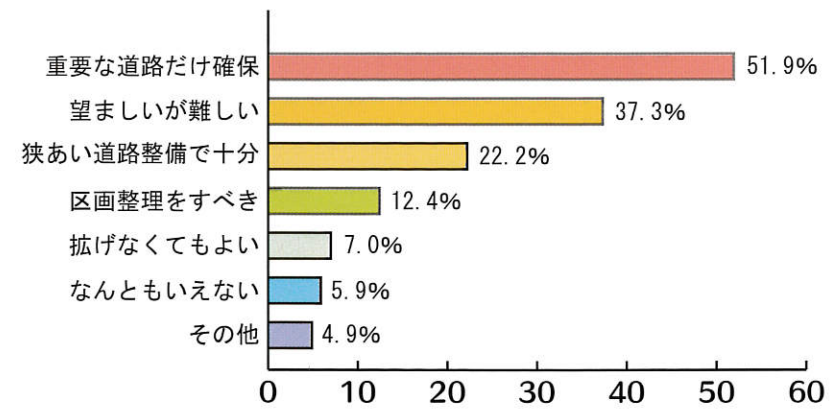
問2-1 雑司が谷みどり道の構想について



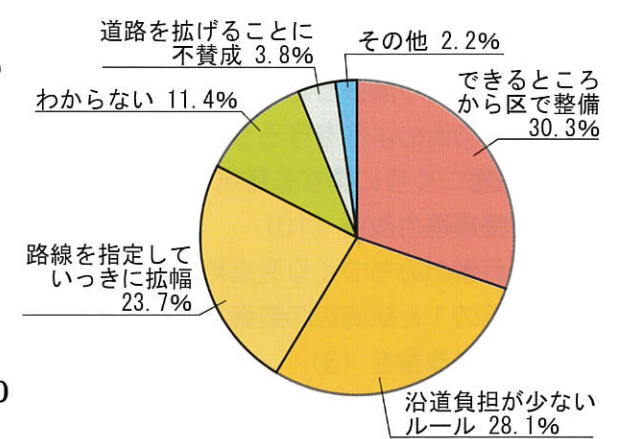
問2-2 街の将来像について



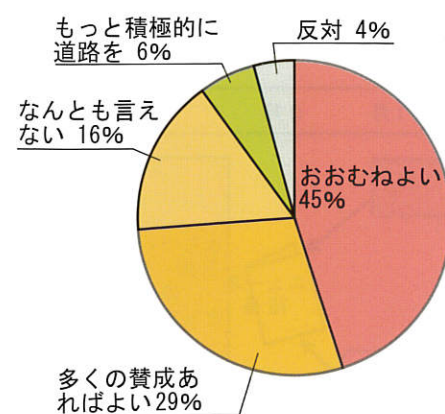
問3-1 「みちづくり」の方法はどしたらよいか（2つまで）



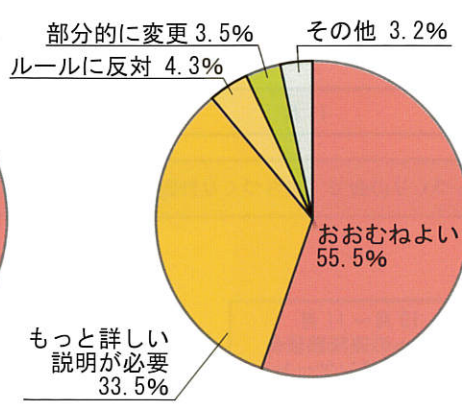
問3-2 雑司が谷地区で適切なみちづくりの方法は？



問3-3 道路後退によるみちづくりについて



問4 街並みルール（街並み誘導型地区計画）について



問5 旧高田小の公園づくりについて

