

南池袋二丁目C地区 準備組合ニュース

第2号
H28.6.17発行

発行・編集：
南池袋二丁目C地区
市街地再開発準備組合・理事会

第1回臨時総会・第1回説明会 を開催しました

平成28年6月2日（木）午後7時より、南池袋二丁目C地区準備組合事務所にて臨時総会及び第1回説明会を開催しました。当日は組合員加入者45名のうち40名（出席者16名、委任状提出者24名）にご参加をいただきました。

当日は来賓として豊島区都市計画課・活田課長の挨拶後、2つの議案について審議を行い、全員賛成により承認されました。臨時総会后、本地区における計画案の検討方針等の説明会を開催し、都市計画・設計コンサルタント（INA新建築研究所・ポリッパ・Iデザイン共同企業体）の皆さんの説明後、積極的な意見交換が行われました。



臨時総会の様子



来賓挨拶（豊島区都市整備部都市計画課・活田課長）

【開催概要】

- ・日時：平成28年6月2日（木）午後7時～
- ・場所：南池袋二丁目C地区準備組合事務所 2階
- ・内容：
（議案審議）
第1号議案 事業協力者の選定について
第2号議案 各種規程（案）について
（報告事項）
・専門コンサルタント（測量業者）決定について
・事業協力者挨拶
（第1回説明会）
・まちづくり基本構想案としゃれ街の現状
・南池袋二丁目C地区の整備イメージと課題
・想定スケジュール

【豊島区・活田課長 挨拶要旨】

5月12日の豊島区議会において、C地区の状況報告を行い、質疑において、区長はC地区のみなさんと一心同体で取り組む旨の発言をしました。

豊島区も積極的に支援していくので、今後ともよろしくお願ひ申し上げます。

準備組合への加入をお願いします

■準備組合加入率（議決権ベース）

（平成28年6月6日現在）

権利者数※1	62
加入者数※2	45
加入率	72.5%

※1共有者は1名として集計

※2共有者のうち1名以上加入した場合、1名として集計

再開発事業は権利者の皆さまから伺ったご意見・ご要望を反映しながら進めていく必要がある事業です。

一人でも多くの権利者の皆さまのお声を頂き、よりよい計画にしていきたいと考えております。準備組合に未加入の権利者の皆さまには本地区のまちづくりにご理解頂き、是非ご加入頂きますようお願いいたします。

準備組合はC地区の
全地権者を対象とした
計画検討の場です



1



事業協力者として「清水建設株式会社」が選定されました



清水建設株式会社の皆さん

【清水建設株式会社よりご挨拶】

当地区の再開発は池袋の街づくりに大変重要な事業であり、その事業協力者に選定いただき大変光栄です。弊社は事務局運営、合意形成、施設計画・事業計画立案等を全社一丸となって支援し、豊島区のご指導のもと、事業推進パートナー、コンサルタントの皆様と連携して、事業の早期実現を目指す所存です。何卒よろしくお願い申し上げます。

当地区の事業協力者とは、建物の構造計画のような技術的なサポートや事務局への人材提供をしていただきます。準備組合では、円滑な事業推進に向けて清水建設株式会社の皆さんの協力を得ながら、準備組合事務所運営や事業計画の検討を行っていきます。

■事業協力者の選定経緯

日程	内容
平成28年1月28日 第4回発起人会	事業協力者選定基準の検討
平成28年2月24日 第5回発起人会	事業協力者公募の指名対象業者 3社の抽出
平成28年3月30日 準備組合設立総会 第1回準備組合理事会	事業協力者の募集についての承認 募集開始
平成28年4月21日 第2回準備組合理事会	書類審査に関する採点基準の検討
平成28年4月27日 準備組合	指名した3社よりアンケート提出期限 書類審査開始
平成28年5月12日 第3回準備組合理事会	書類審査採点結果の集計
平成28年5月19日 第4回準備組合理事会	書類審査の結果、当地区の事業協力者として、 清水建設(株)を総会に提案することを決定

処務規程・会計規程・業務発注規程・監査要綱が承認されました

準備組合運営に関わる各種規程（案）について事務局より説明を行いました。

本ニュースでは各種規程の目的について説明いたします。各種規程の内容については、先日郵送の「臨時総会 議案書」に記載しています。お手元に無い方は事務局までお問合せください。

処務規程	準備組合業務の執行処理に必要な事項を定めます
会計規程	会計事務の処理に必要な事項を定めます。作業は事務局が会計担当理事の意見を聞き処理を行います
業務発注規程	事業に伴う委託業務などに係る契約を締結する場合の必要な事項を定めます
監査要綱	業務の執行および財産状況を監査するために必要な事項を定めます

当日の質疑応答の様子

① 設計事務所等がいる中で、事業協力者を建設会社とする理由は何ですか。

⇒（事務局）事業協力者は、事務局業務、関係権利者合意形成、行政協議等への人的支援を行います。今後、事業計画を進めていく上で、建物の構造計画のような技術的な視点、アドバイスが必要です。そのため当地区では事業協力者を建設会社としました。

② 清水建設を選定した理由を教えてください。

⇒（事務局）選定にあたり、理事会で資格基準を定め、基準を満たす大手の建設会社3社を指名し、アンケート審査を実施した結果、評価点の1番高かった清水建設が選定されました。尚、審査基準に基づく清水建設の評価は100点満点中98.5点でした。

準備組合事務所を開設しました

地区内に準備組合事務所（所在：南池袋2-40-22）を開設しました。今回の臨時総会は事務所内にて開催しました。6月23日（木曜日）より事務局員が常駐する予定です。

※開設時間 月曜日～金曜日 10時～16時まで
（※12時～13時を除く）



事務所外観

ぜひ、お気軽に
お立ち寄りください





計画案の検討方針等について説明を行いました

昨年度3月に策定されたまちづくり基本構想（案）を振り返り、当地区の街並み再生方針の現状、整備イメージと課題、計画案検討の主な課題について、都市計画・設計コンサルタント（INA新建築研究所・ポリティク・イディイ共同企業体）の皆さんより説明を行いました。

南池袋二丁目C地区まちづくり基本構想（案）

南池袋二丁目C地区まちづくり基本構想（案）（南池袋二丁目C地区まちづくり協議会 平成28年3月）

●まちづくり方針（案）

①賑わい交流

広場や通りに面して店舗や施設を配し、副都心や豊島区庁舎を含むしまエコミュニゼタウン等と連携した賑わい・交流機能を配置します。

（導入する店舗・施設の例）スーパーマーケット・コンビニ、飲食店、集会所等

②住み良い環境

グリーン大通りや新庁舎、雑司が谷公園へと連続する緑のネットワークを形成するとともに、交通利便性を活かしながら、ゆとりある空間を持った住み良い住環境を創出します。

（導入する機能の例）街路樹、広場、緑化施設等

③安心

子育て施設や高齢者施設の導入を検討し、3世代が安心して暮らせる住環境を整備します。

（導入する施設の例）保育施設、介護施設、医療施設等

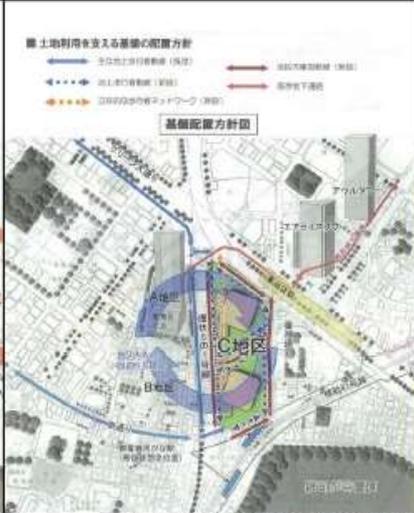
④防災

「逃げずに住み続けられる街」を実現するための備蓄倉庫等の災害対応設備や情報発信設備などの設置を考慮した屋外空間を整備し、ライフライン停止時にも安心して暮らせる環境を構築します。

（導入する機能の例）防災備蓄倉庫、災害時帰宅支援ステーション等

●まちづくりの将来像

■土地利用の方針
「賑わい・交流ゾーン」においては、副都心の地域活性化、利便性の高い歩行者空間の形成を推進し、歩行者ネットワークの導入により集積型都市圏を形成する。
「住環境ゾーン」においては、高付加価値な住環境を創出するとともに、副都心の地域活性化を推進する。



出典：「南池袋二丁目C地区まちづくり基本構想（案）」（南池袋二丁目C地区まちづくり協議会 平成28年3月）

南池袋二丁目C地区の整備イメージについて

■整備目標

- ① 狭隘道路や小規模不整形地を再編すると共に、池袋副都心に隣接した立地特性を活かして土地の有効高度利用を図り、安全で快適なまちづくりを進めます。
- ② 歩行者の回遊性を高める歩行者空間を整備し、C地区全体の安全で快適な歩行者ネットワークの形成に寄与します。
- ③ 環状5-1号線に面する部分は、歩行者空間と共に緑地も整備し、幹線道路沿いに相應しい緑豊かな街並み形成に寄与します。
- ④ ファミリー世帯を中心とした居住機能の充実と共に、低層部には商業・業務施設を整備し、賑わいのある街並み形成を目指します。

東池袋駅の地下通路
副都心の回遊性を高める地下通路を整備し、ネットワークの拡充を図ると共に、C地区の玄関口として一体的な広場空間を整備します。

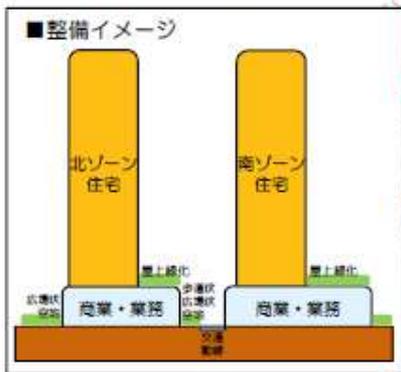
主要交通動線（I）幅員8m
既存道路を拡張し、建物壁面を後退させることで、首都高速と隣接を取り、明るく安全な歩行者空間の形成を図ります。

交通動線・歩道状空地
動線沿いに歩道状空地を整備し、広場等と一体となる安全で快適な歩行者ネットワーク空間を整備します。

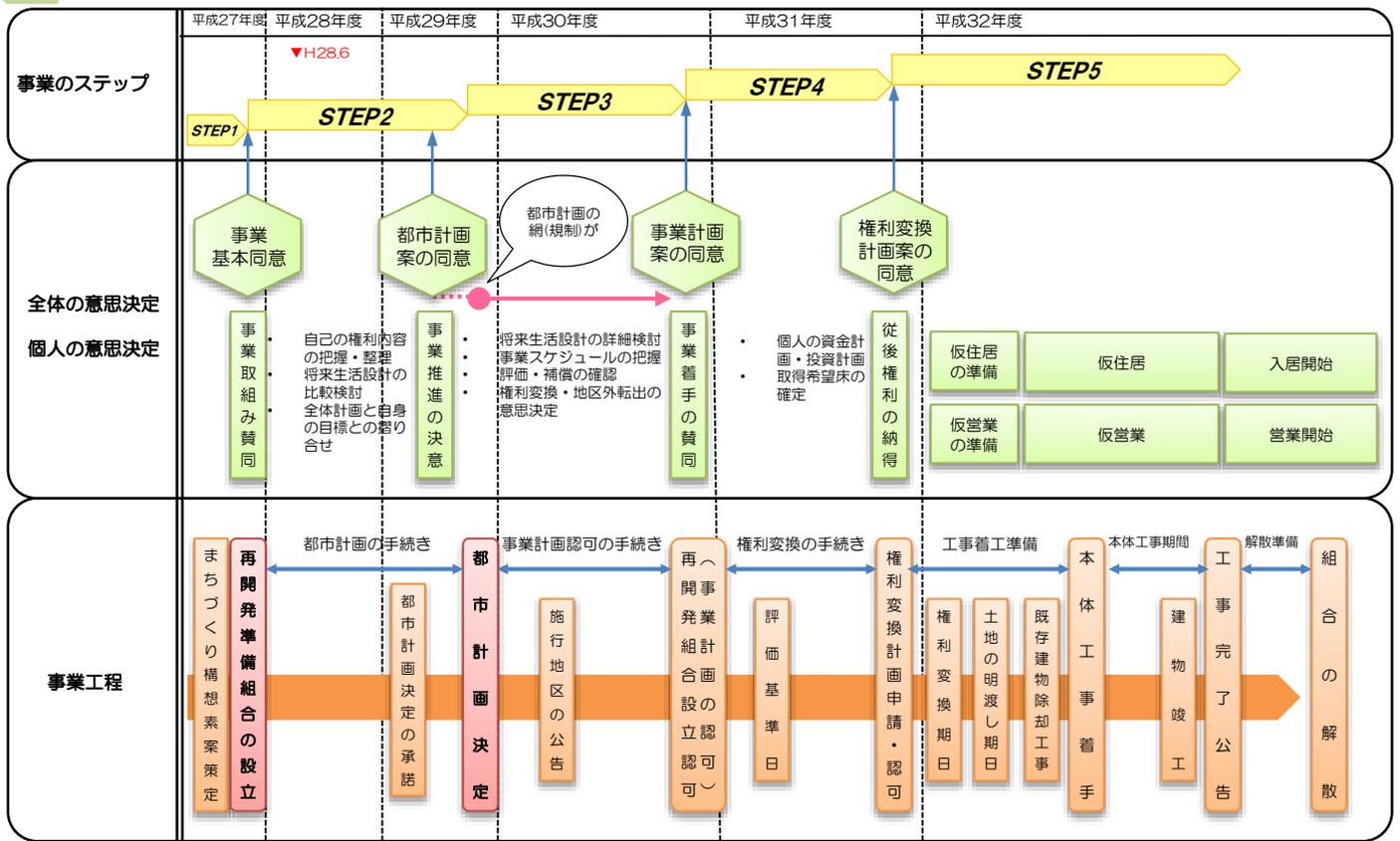
賑わい交流ゾーン
広場や通りに面して店舗や施設を配し、副都心や豊島区庁舎を含むしまエコミュニゼタウン等と連携した賑わい・交流等を配置します。

安心安全は住環境の整備
子育て施設や高齢者施設の導入を検討し、3世代が安心して暮らせる住環境を整備します。

広場状空地
グリーン大通りや新庁舎、雑司が谷公園へと連続する緑のネットワークを形成します。



南池袋二丁目C地区における想定スケジュール



再開事業の検討にあたり「現況測量調査」を実施します

市街地再開事業の検討にあたり、事業計画の基礎資料とするための測量作業を行います。

現況測量は、測量作業員が再開区域の道路形状（境界石、L型側溝、ブロック塀、マンホール、建物、高低差）等を実測するため道路上での作業を行います。今回の測量は、個別に権利者の方々の土地に入り、作業を行うものではありません。

測量作業についてのお問合せは下記事務局までご連絡をお願いします。

[作業実施期間]

平成28年6月6日(月)～平成28年8月5日(金)予定

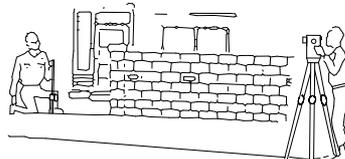
作業時間：9時～17時

※土日および祝日は作業を行いません。

※雨天の場合は作業を順延します。

※測量関係者は腕章を着用いたします。

▼測量作業イメージ



作業説明を行う株式会社日野の皆さん

編集後記

関東は梅雨入りし蒸し暑い日が続いています。

臨時総会では準備組合活動にご協力いただき事業協力者が選定され、事業推進体制が一層整い、当地区の再開事業の検討が本格的に始動することとなります。今後も引き続き本ニュースを通じて皆さまに活動状況、再開に関する各種情報を発信していきますので、よろしくお願いいたします。

～ 準備ニュース6行コラム ～

準備組合事務所を開設しました！

6月23日より事務局員が常駐します。事務所は茶色の外壁・白い看板が目印です。1階は受付・応接室、2階は事務局員の執務スペースと会議スペース、3階は会議室(和室)となっております。開設日時は月～金曜日の10時～16時までです。ぜひお気軽にお立ち寄りください。



【 次回の準備組合総会は詳細が決定次第、別途お知らせいたします 】

～ 本ニュース・活動に関するご質問・ご意見等ございましたら下記までお問合せください ～

[南池袋二丁目C地区市街地再開準備組合事務局]

事務所TEL：03-5396-7730（担当：小川・藤岡） / mail：minamiike-c@tokyo.email.ne.jp

事務局代表（UR都市機構）TEL：03-5323-0941（担当：上田・平山・鈴木）