

ペットとの共生

シリーズ～まちの中の達人～



日本での犬や猫の飼育数は15才未満の子どもより多いそうです。ペットとの共生もまちづくりには欠かせない視点になってきました。

池本だんだん公園のすぐ近くに愛犬家のためのお店ができたので取材に行ってきました。Pecha-Kuchaというお店です。ドッグカフェとトリミング、動物病院を併設しています。お店にはワンちゃんと一緒に散歩の途中に立ち寄り、愛犬談義に花が咲いています。皆さん、近所の方で、だんだん公園にはよくおいでになるそうです。

最近、池本だんだん公園では犬のフンが目立つようになってきました。そのことをお話すると、ほとんどの人はマナーを守っているけど、中には守らない人もいるかもしれないとのこと。Pecha-Kuchaは東池袋の動物病院が始めたお店です。動物病院の試みとして犬のうんちポストの提案をしています。うんちポストに犬のフンを入れてもらうことによって、フン対策ができないかと考えているそうです。面白い試みだと感心しました。池本だんだん公園の近くにできたのも何かのご縁です。池本だんだん公園を育てる会の皆さんと一緒に考えていければよいと思いました。



イラスト: 井出幸子



池袋本町電車の見える公園…でみこ会

池袋本町四丁目に電車の見える公園ができたのは平成25年(2013年)。早いもので9年になろうとしています。木も大きく繁り、たくさんの方が利用する公園になりました。子どもたちからは「でみこう」と呼ばれて親しまれています。

昨年4月から、公園のボランティア清掃をやっているのが「でみこ会」です。毎月2回、池袋本町四丁目の高齢者クラブ千歳会やまちづくりの会の皆さんが参加しています。花壇づくりも

行っており、園名板のところに季節の花を植え、公園に色どりを添えています。

活動が始まったのはコロナ禍になってから。コロナのために閉じこもりがちな高齢者の皆さんにとって、定期的集まり活動できることが心身の健康のためにも有り難いと、楽しんで活動しています。

でみこ会では参加者を募集しています。活動日にお気軽に公園においでください。

- 活動日 毎月第1・第3日曜日
- 時間 朝9時～10時



※最近、夜間の公園内でスケートボードをする人がいます。騒音がひどい場合は警察に相談してください。

警察相談窓口 #9110

池袋本町

まちづくりニュース

Ikebukuro Honcho Machizukuri News

No.70

2022年2月発行

発行：池袋本町新しいまちづくりの会
<http://池袋本町.net>
 豊島区都市整備部地域まちづくり課
 問い合わせ先：
 tel 03-3981-1464
 fax 03-3980-5135
 編集協力：防災アンド都市づくり計画室

会員募集中
 新しいまちづくりの会と一緒にまちづくりをしませんか。参加をご希望の方は事務局まで

不燃化特区の助成制度を令和7年度まで延長

令和3年度(2021年)から取組期間が5年間延長

豊島区では池袋本町地区で、「燃え広がらない・燃えないまち」にするため「不燃化特区制度」による建築物の不燃化を促進しています。池袋本町地区では平成26年度(2014年)から事業が行われてきましたが、このたび、取組期間が5年間延長されました。不燃化特区内では老朽建築物の取り壊しや建替えの経費を一部助成します。それぞれ要件がありますので、建物の取り壊しや建替えをご検討中の方は、事前に区にご相談ください。



工事開始…住み続けられるまちづくり

都市計画道路の事業がすすみ、東京都による買収によって地区内に空地がめだってきました。これらの敷地では、地区内に残ることが出来ず、住み慣れた街を離れざるを得ない方も大勢いらっしゃいます。

しかし、地区外に移転せずに住み続けることができる事業が進められています。池袋本町三丁目で行われている防災街区整備事業です。

権利者が多くなればなるほど意見をまとめるのが大変な事業ですが、池袋本町三丁目では、地元の皆さんの熱心な話し合いの成果により、極めて短時間で意見をまとめることができ、着工することができました。事業の概要について、2～3ページにてご紹介します。

つれづれに一言

池袋本町四丁目 西野 清

私は池袋本町四丁目に暮らして70年になります。愛着のあるこの町でこれからも安心して暮らすために建替えをしました。家の敷地は25坪ほど。父が50年前に建てた鉄工所と自宅を、息子夫婦との二世帯住宅に建替えました。建物は木造3階建てです。防火の制限から燃えにくい建物にしています。地震に強くするためダンパーという装置を入れています。我が家は元の建物が鉄骨造だったので解体費用も余分にかりました。建築費は、息子がローンを組んでくれました。区の不燃化特区を利用して解体費や設計費の助成を受けることができ、資金的にはとても助かりました。

建替え中は1年近く仮住まいをしなければなりません。幸いに自転車を通える所だったので、池袋本町には時々来ることができ、寂しい思いをせずに済みました。年末に引っ越しも終わり、無事に新しい家で新年を迎えることができました。

かわりゆくまち

池袋本町地区では、都市計画道路の用地買収が進んでいます。すでに街を十字に区切る道路の形が見えてきたところもあり、まちの景観は大きく変わりつつあります。まちづくりの会では、2グループに分かれ、ごみ袋を手にまちを歩いて、変わりゆく様子を点検しました。

既存の道路との交差点になる部分ではごみの放置が目立ちました。(補助82号線の北池袋駅付近)



都市計画道路の形が見えるようになってきて建替えも進んできましたが、建物の表が都市計画道路に向いていない印象の所があります。(補助82号線の北池袋駅付近)



道路用地はフェンスで囲まれているため、道に迷うところもあります。周辺では建替え工事も行われています。(補助73号線)



都市計画道路際に残された三角地。使い方が気になります。(補助82号線)

集会室にもどり、点検結果を発表しました。会員の皆さんからは次のような意見が出されました。

- ・だいぶ道路用地が多くなった。残っている家ごとに事情があるが徐々に用地がまとまると思う。
- ・街並みが新しくなり、これからどう近隣関係づくりをするかが課題だ。
- ・道路ができたあと、どんなまちになるかというビジョンが重要である。
- ・三角形の敷地が増えている。道路に沿って店舗等ができるとうい。
- ・昔はもっとゴミがあったという話も聞いたが、日常のまちづくり活動が大事だと思った。
- ・斜めに切り取られた土地が多く、道路の実感がないまま建替えしている敷地がある。どういう街並みになるか実感がなく建替えが進んでいて、このままよいまちになるか不安だ。



住み続けられるまちづくり●防災街区整備事業

池袋本町三丁目において事業中の「池袋本町三丁目20・21番南地区防災街区整備事業」についてご紹介します。

■まちづくりの経緯

本地区は、氷川神社の北東に隣接した位置にあります。

東京都が平成23年度に着手した「木密地域不燃化10年プロジェクト」により、池袋本町地区は「不燃化特区」に指定されるとともに、区内を南北・東西に縦横断する都市計画道路補助73号線・82号線が緊急に整備すべき路線として「特定整備路線」に指定され、大規模災害時に備えた「延焼遮断帯」を形成するため、幹線道路整備と一体となった沿道の不燃化を促進する一大事業が始まりました。

本地区は、補助82号線に面する約0.2haの区域で、老朽木造建物が多く存在する状況にあります。



■防災街区整備事業

補助82号線整備事業を契機として、道路事業に掛かる関係権利者の発意と豊島区の支援により、住み続けることができるまちづくりを目指し、「防災街区整備事業」による共同化事業への取り組みが平成29年より始まりました。

「防災街区整備事業」は、細分化した土地を一体化し、老朽化した建物を高度利用・機能更新するとともに、従前権利者の資産を「権利変換手法」により新しい資産に置き換えるものです。道路事業で移転を余儀なくされる権利者を含め、共同化区域内の権利者が住み続けることが可能となりました。

■事業の概要

地区面積/約0.2ha、敷地面積/約1,302㎡
権利者数/25名
延床面積/約5,529㎡、階数/地上7階
住宅/88戸(うち分譲43戸)

住み続けることができるまちづくりを目指し、共同化区域内の権利者のみならず、池袋本町地区で道路事業に掛かる方々や周辺木密地域からの住み替えの方々の「受け皿住宅」として、地元優先分譲を行います。



共同建替え勉強会(第1回)

■担当者談(事業組合事務局)

木密地域における共同化事業は、権利の小規模な権利者の方や高齢者世帯が多く、駅前などで行われている再開発事業とは異なった難しさがあります。本地区は、補助82号線の道路事業がきっかけとなり、地区内権利者25名の総意の下、住み慣れた地域に住み続けることを目標に、住民の想いを結集して動き出した事業です。

平成29年9月、最初の「共同建替え勉強会」を開催した時、地区内のほぼ全世帯の方が参加され、これまで経験したことがないエネルギーを感じたことを記憶しています。その後も勉強会を重ね、事業化に向けた活動を進めてまいりました。

準備組合設立からわずか2年という他に類を見ないスピードで、都市計画決定、事業組合設立、権利変換計画認可まで進み、令和3年7月に工事着工しました。



<事業スケジュール>

- 平成30年5月 まちづくり協議会発足
- 令和2年7月 防災街区整備事業組合設立
- 令和3年7月 建築工事着工
- 令和5年2月 建築工事竣工(予定)

