

南池袋二丁目B地区 まちづくり懇談会だより(11)

平成21年
12月24日

発行 豊島区都市整備部都市再生プロジェクト担当課 03-3981-3449 (直通)

「意向調査」結果概要の報告と今後の予定をご案内します。

本年7月から行ってきましたB地区における「まちづくり個別訪問（意向調査）」につきまして、6割以上の権利者の方々に直接お会いし、ご意見を伺うことができました。個別訪問にご協力いただきました権利者の皆様、ご多忙の中誠にありがとうございました。今回はその結果概要を報告いたします。

より多くの方々のご意向を伺うため、引き続き個別訪問は続けていきます。11月開催予定でありました第8回B地区全体説明会を平成22年2月に行い、より精度をあげた調査結果と具体的なご意見を報告するとともに今後の進め方についてご提案いたします。皆様のご出席をお待ちしています。

1 個別訪問の内容

1) 目的

権利者の皆様の街に対する将来像やご意見を伺い、今後のまちづくりの方向性の基礎資料とする

2) 対象者

南池袋二丁目街並み再生地区（Bゾーン）の土地、建物所有者 92件（登記簿記載権利者）

3) 実施期間

平成21年7月から実施。継続中

4) 実施方法

区職員による面接ヒアリング

5) ヒアリング項目

1. 現在お持ちの土地・建物の将来利用について
2. まちの将来イメージについて
3. 地区計画、しゃれ街制度等に対する疑問、意見等
4. 今後のまちづくり協議について
5. 自由意見

2 個別訪問調査結果概要（平成21年12月24日現在）

(1) 個別訪問実施件数 (92件のうち) 61件 66.3%

(2) ヒアリング結果

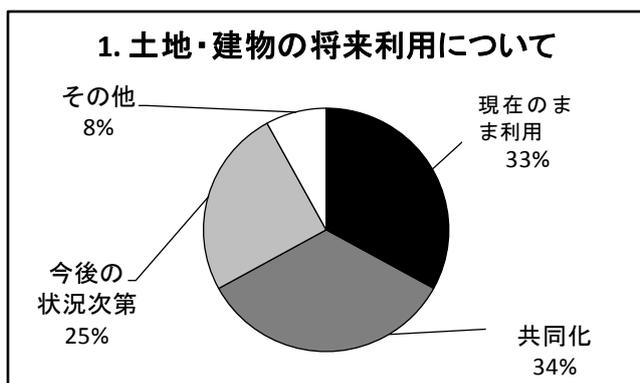
質問1. 現在お持ちの土地や建物の将来イメージについて

- | | |
|-----------------------|----------|
| ①現在のままの利用を続ける | 20件（33%） |
| ②共同化に参加したい（将来参加しても良い） | 21件（34%） |
| ③今後の状況により判断したい | 15件（25%） |
| ④その他 | 5件（8%） |

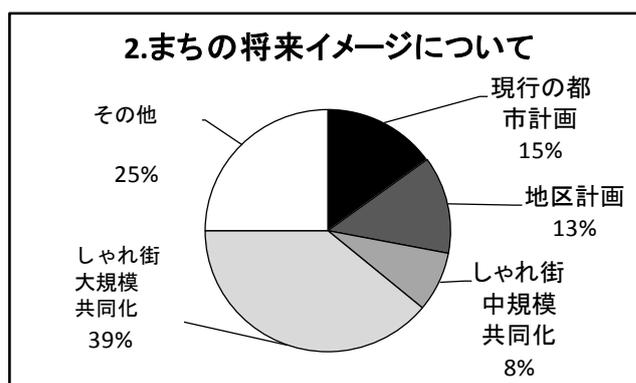
質問2. まちの将来イメージについて

- ① 現行の都市計画のままで良い 9件 (15%)
- ② 地区計画でコントロールすべき (高さ制限等) 8件 (13%)
- ③ しゃれ街制度で中小規模な共同化が望ましい 5件 (8%)
- ④ しゃれ街制度で再開発 (大規模共同化) が望ましい 24件 (39%)
- ⑤ その他 15件 (25%)

<質問1: グラフ>



<質問2: グラフ>



(3) 前回調査 (平成16年度) との比較

○調査対象者等

実施年度	調査対象者	調査期間	対象者数	回答者数	回答率
平成16年度	土地建物所有者及び居住者	平成16年8月~9月	200	55	27.5%
平成21年度	土地建物所有者	平成21年7月~	92	61	66.3%

○質問1: 「現在お持ちの土地・建物の将来利用について」

実施年度	現在のまま利用 (個別建替えを含む)	共同化検討	今後の状況次第	その他
平成16年度	66%	14%	10%	10%
平成21年度	33%	34%	25%	8%

○質問2: 「まちの将来イメージについて」

実施年度	現行の都市計画のまま	歩道上空地の協力	地区計画でコントロール	中小共同化	大規模共同化	その他
平成16年度	64%	19%		10%	7%	
平成21年度	15%		13%	8%	39%	25%

南池袋二丁目B地区全体説明会は、平成22年2月4日(木)に予定しております。詳細は改めてご案内します。

問合せ先：豊島区都市整備部都市再生プロジェクト担当課 03-3981-3449 (直通)