

# 南池袋二丁目C地区 まちづくり懇談会だより(8)

平成22年  
3月2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)

## 今後のまちづくりの進め方

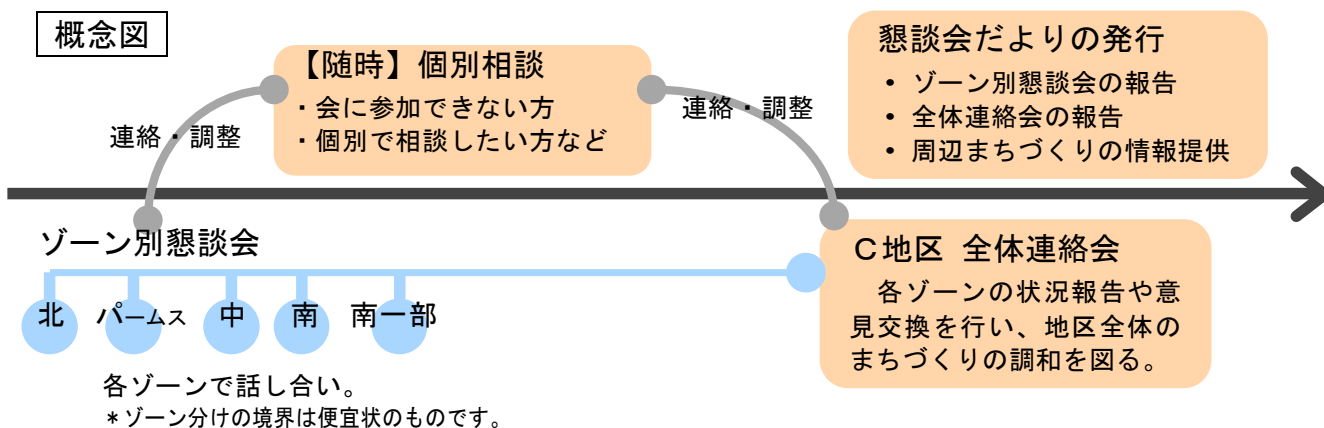
豊島区で行ったアンケート調査(平成21年7月~11月実施)では、権利者の過半数の方にご回答をいただきました。アンケートでは、今後のまちの将来イメージについて、「共同化」を希望する方が6割を超えていました。環状5-1号線の整備、A地区や近隣街区の再開発が進んできているなどの環境の変化が主な要因であると考えられます。一方で、「このままの街並み」と考える方も3割を超えています。

「共同化」と「このままの街並み」は、一見対立しているように思われますが、根底にある権利者の皆様の願いは、「このまちに住み続けること」ではないでしょうか。今回のアンケート調査や個別相談、ゾーン別懇談会により、皆様の「まちづくり」に対する真摯な思いを感じ取ることができました。

今後の進め方につきましては、今までの全体説明会や懇談会の中でも権利者の皆様にご意見を伺ってきました。「全体の会議では意見を言いづらい」、「各ゾーンで状況が異なる(裏面参照)」等のご意見を踏まえ、第6回全体説明会(平成21年12月9日開催)でご提案させていただいた、【ゾーン別懇談会】を基本とした話し合いを行っていきます。また、各ゾーンの状況報告や意見交換を行う【全体連絡会】も開催します。イメージは下記「概念図」の通りです。

まちづくりの主役は、権利者の皆様です。豊島区としましては、皆様お一人ひとりと向き合い、結論ありきでない話し合いを続けてまいりたいと考えています。今まで参加できなかった方も是非、参加してください。個別のご意見も伺ってまいります。

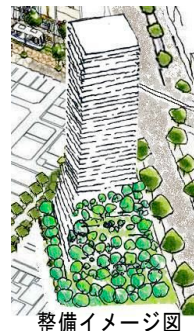
この地区のより良いまちづくりのために、引き続き皆様のご協力をお願いいたします。



## A地区の状況について

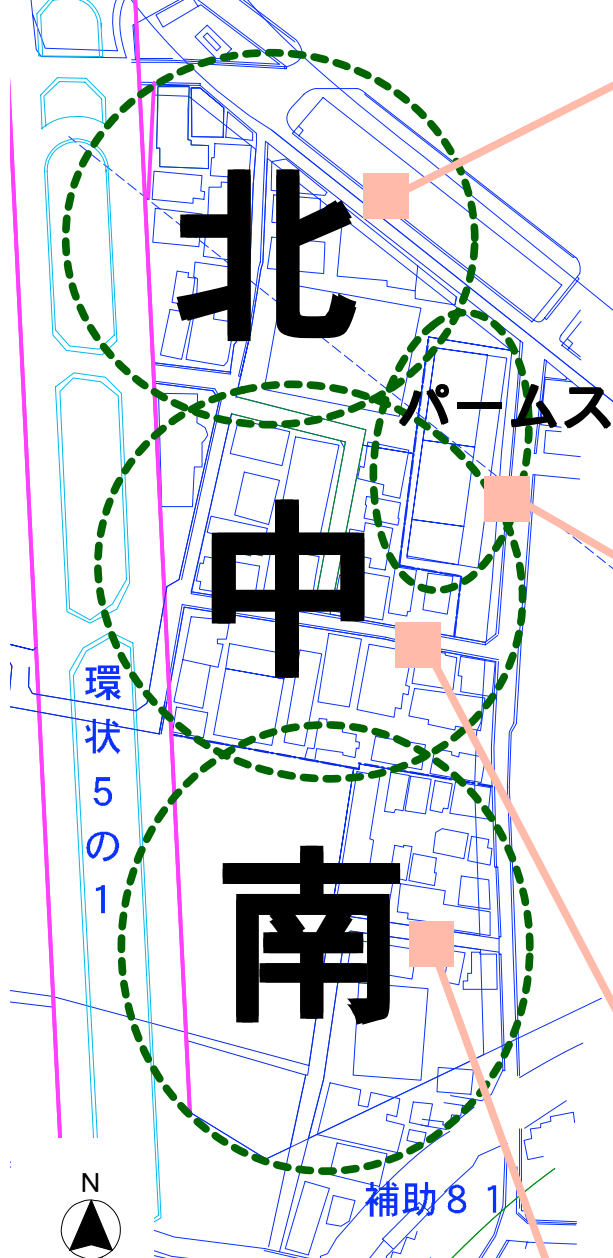
A地区市街地再開発事業の組合設立が1月26日に認可されました。

- ・認可組合の名称 : 南池袋二丁目A地区市街地再開発組合
- ・事業の名称 : 南池袋二丁目A地区第一種市街地再開発事業
- ・地区面積 : 約1.0ha
- ・計画概要 : 延べ面積 約93,700㎡、高さの限度 190m



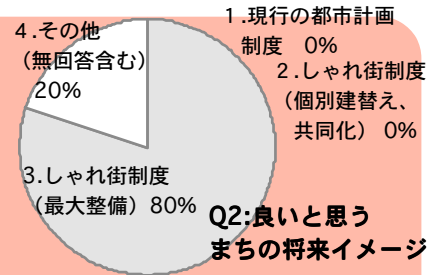
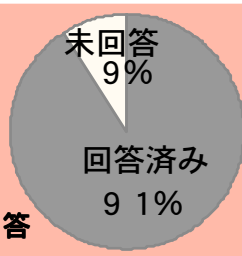
■次回ゾーン別懇談会につきましては、別途ご案内いたします。

# ゾーンごとのアンケート結果と懇談会での意見



## 北ゾーン

アンケート  
回答率  
10/11人回答

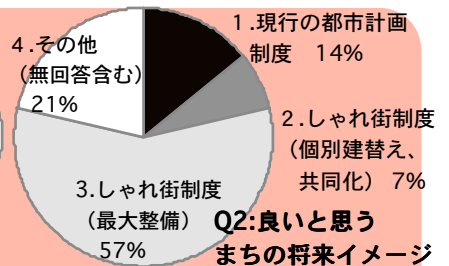
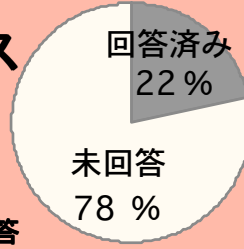


Q2:良いと思う  
まちの将来イメージ

- 第3回懇談会 (H22.1.28開催 出席者8名)
  - ・北ゾーン単体での具体的な検討が必要
  - ・区やコンサルからの事例紹介・情報提供を行う
  - ・北ゾーンの協議会を設けてもいいタイミングではないか  
⇒地区全体を考えるとともに北ゾーン単体での検討を進める。

## パームス

アンケート  
回答率  
14/65人回答

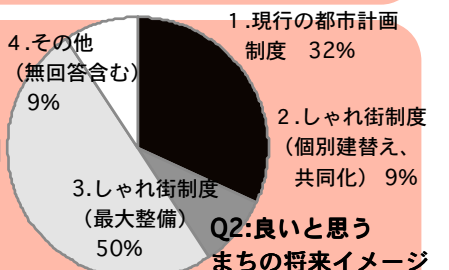
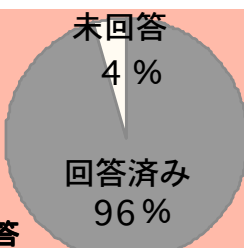


Q2:良いと思う  
まちの将来イメージ

- 第1回懇談会 (H21.9.26開催 出席者19名)
  - ・開発すると環境も価値も上がるので賛成
  - ・今の環境が気に入って住んでいるので開発には反対
  - ・具体的なことが分らないのでまだ判断できない  
⇒まだ意向を伺ってない権利者の意向を把握していく。

## 中ゾーン

アンケート  
回答率  
22/23人回答

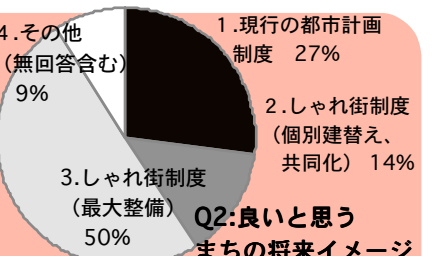
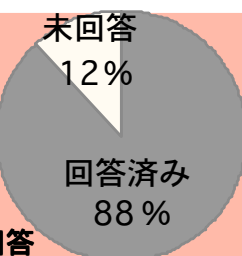


Q2:良いと思う  
まちの将来イメージ

- 第3回懇談会 (H22.1.29開催 出席者8名)
  - ・準備組合は共同化によるまちづくりを推進している
  - ・現状のままにしてほしいという意見の方もいる
  - ・権利者の意見の開きが大きい  
⇒権利者全員がまちづくりの協議に出席できる環境を作る。

## 南ゾーン

アンケート  
回答率  
22/25人回答



Q2:良いと思う  
まちの将来イメージ

- 第3回懇談会 (H22.2.2開催 出席者11名)
  - ・UR都市機構のまちづくりに賛同する
  - ・まちづくりの色々な手法を検討したい
  - ・権利者の理解に差がある。きちんとした情報がほしい  
⇒UR都市機構が意見の調整役として参加する。

\*円グラフは平成21年7月から行ったアンケート結果をゾーンごとに集計。複数ゾーンでの権利者の回答は各ゾーンで算入。

## 様々な個別の意見

「建物が老朽化、建替えを検討している。早く方向性を示してほしい。」など

開発・共同化を望む意見

「高齢又は病気のため、生活の変化に体力的にも、精神的にもついていけない」など

現在の街並みの維持を望む意見