

# 南池袋二丁目C地区まちづくり 全体連絡会だより No.8

平成 24 年  
12 月

発行：豊島区 拠点まちづくり課 電話03-3981-3449(直通)

まちづくりアンケートの最終報告を行いました！  
豊島区の考えるまちづくりについて意見交換しました！

平成 24 年 12 月 11 日（火）午後 7 時から、南池袋小学校で第 8 回全体連絡会を開催、24 名の方々にご参加いただきました。

今回の全体連絡会では、平成 24 年 2 月から 12 月に実施したまちづくりアンケートの最終報告を行いました。

また、豊島区の考えるまちづくりについてご説明し、参加者で意見交換を行いました。



## 1. まちづくりアンケートの最終報告について

### 南池袋二丁目C地区まちづくりアンケート(意向調査)の概要

#### (1) 目的

権利者の皆様のまち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（C地区）の土地・建物所有者 123 件

#### (3) 実施期間

平成 24 年 2 月から 12 月まで

#### (4) 実施方法

権利者への配布および郵送によるアンケート、必要に応じて訪問による聞き取り

#### (5) アンケート項目

- ①東日本大震災における建物被害状況について
- ②現在お持ちの土地・建物について
- ③将来のまちづくりのあり方について
- ④区のまちづくり提案について
- ⑤その他

## 2. 南池袋二丁目C地区まちづくりアンケート（意向調査） 最終集計結果＜要約版＞

（配布件数：123件 回答件数：65件、回答率：52.8%）

### 1. 東日本大震災における建物被害状況について（回答件数：56）

所有建物に被害があった（12）	所有建物に被害はなかった（44）
21%	79%

### 2. 現在お持ちの土地・建物について

（回答件数：平成21年度65件・平成23年度64件）

実施年度	現在のままの利 用を続けたい	共同化による建 物を検討	今後のまちづく りの動向による	その他
平成21年度	32%（21）	34%（22）	34%（22）	0%（0）
平成23年度	17%（11）	41%（26）	41%（26）	1%（1）

- ・前回（平成21年度）調査に比べ、「共同化による建物を検討する」と回答した方の割合が増加し約4割となり、「今後のまちづくりの動向による」と回答した方と合わせて8割以上の方が共同化を含めて今後のまちづくりの動向により検討したいと考えています。
- ・あまり変化を好まないとの意見がある一方で防災の観点から共同化による建物を検討したいという意見が多数ありました。

### 3. 将来のまちづくりのあり方について（回答件数：62）

現在のまま街並みを変えない方がよい（8）	計画的にまちづくりを進めた方がよい（39）	今後のまちづくりの動向による（15）
13%	63%	24%

- ・6割以上の方が「計画的にまちづくりを進めた方がよい」と回答しており、「今後のまちづくりの動向による」と回答した方と合わせて、約9割の方がまちづくりを進めることを含めて今後のまちづくりの動向をみながら検討していきたいと考えています。また、「現在のまま街並みを変えない方がよい」と回答した方は約1割でした。
- ・防災性や居住環境、まちの価値等の向上を目的として、計画的にまちづくりを進めた方がよいとの意見が多数ありました。

### 4. 区のまちづくり提案について

	良い	どちらかとい えば良い	どちらとも いえない	どちらかとい えば悪い	悪い
緑が多く環境の良いまち （回答件数：59）	63% （37）	25% （15）	10% （6）	0% （0）	2% （1）
安全・安心なまち （回答件数：58）	76% （44）	14% （8）	8% （5）	0% （0）	2% （1）
にぎわいと活気のあるまち （回答件数：57）	60% （34）	21% （12）	14% （8）	3% （2）	2% （1）
世代交流のあるまち （回答件数：57）	60% （34）	26% （15）	12% （7）	0% （0）	2% （1）
まちづくりイメージ案 （回答件数：54）	54% （29）	24% （13）	11% （6）	7% （4）	4% （2）

- すべての項目について約8割以上の方が「良い」または「どちらかといえば良い」と回答しており、大多数の方から支持されていると考えます。
- 施設配置案に対しては、「A案が望ましい」、「B案が望ましい」等の意見が多数ありましたが、計画的なまちづくりを望む意見が大多数でした。

### 5. C地区のまちづくりに対するご意見・ご質問

- まちづくりを推進したい方からは、主に「まちづくりのスピードを上げるべき」、「C地区全体でのまちづくりが望ましい」、「ゾーン毎でのまちづくりが望ましい」といった意見がありました。
- 一方で少数ではありますが、現状維持を望む意見もありました。
- 9月に全体まちづくり検討会を開始してからは、「全体まちづくり検討会も始まり、まちづくりが具体的に動き始めたと感じている」、「検討会を通じて、C地区全体でのまちづくりが望ましいという思いが強まった」といった意見がありました。

## 3. 豊島区の考えるまちづくりについて

※当構想素案は豊島区が地権者の方々との意見交換用に作成したもので内容が決定しているものではありません。

### 良好な市街地の形成

- 広場・オープンスペースの創出
- 調和のとれた街並み景観の形成

### 快適で利便性の高い住環境整備

- 計画的な施設配置
- 集約することで規模・機能が充実した共用スペース
- 安全で快適なアクセスルート

### 想定される地権者意向の反映

- 住宅に関する意向（日照、眺望、超高層住棟、低層住棟、直接移転 等）
- 業務・商業に関する意向（生活支援施設の整備等バランスのとれたまち）

### まちづくりに向けた合意形成の促進

- 計画の自由度が高まり、地権者要望に細やかな対応が可能

豊島区まちづくり

構想素案A

構想素案B



計画的なまちづくり、一体的なまちづくり  
により、良質な市街地を整備

## 4. 参加者による主な意見

### 今後のまちづくりの進め方について

- 各ゾーンのこれまでのまちづくりの経緯を大事にしたい。
- それぞれ課題があるなかで、もう一度立ち返って地区全体の理想のまちづくりを考えたい。
- 検討会に出席していない方の意見やアンケート結果に表れている意見も重視して、今後の検討会を進めていくべき。

### まちづくりの検討区域について

- パームス東池袋の意向把握が難しいので、現在は区域から外して検討案を考えている。
- 理想のまちづくりはC地区全体のまちづくりなので、パームス東池袋も含めた議論をすべき。
- パームス東池袋の意向を大事にするために、豊島区だけでなく住民からもパームス東池袋にまちづくりの説明をしてみるべき。

### まちづくりの時間について

- まちづくりの区域が広くなると整備計画に自由度が出るため、合意形成が進めやすくなるという説明について、まちづくりの検討は時間軸を考えながら進めることが大事である。



### 次回

- 日時・場所等の詳細が決まりましたら別途ご案内いたします。
- 皆様のご参加をお待ちしています。

【お問い合わせ】 豊島区都市整備部 拠点まちづくり課 小黒・柿澤  
TEL: 03-3981-3449 FAX: 03-5950-0803  
E-mail: A0029233@city.toshima.lg.jp