

# 南池袋二丁目B地区まちづくり 全体連絡会だより No.4

平成 25 年  
2 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！

平成 24 年 12 月 19 日（水）午後 7 時から、南池袋小学校で第 4 回全体連絡会を開催、19 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。



## 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B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（B地区）の土地・建物所有者 93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B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：93件 回答件数：52件、回答率：56%）

### 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：52）

所有建物に被害があった	所有建物に被害はなかった	無回答
8%（4）	86%（45）	6%（3）

- ・回答者のうち8割以上の方が、所有されている建物の被害はなかったと回答しています。
- ・回答者のうち約半数の建物が、現在の耐震基準のできた昭和56年以前に建てられた建物でした。

### 2. 現在お持ちの土地・建物について

（回答件数：平成21年度74・平成23年度51）

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	35%（26）	32%（24）	26%（19）	7%（5）
平成23年度	39%（20）	26%（13）	31%（16）	4%（2）

- ・前回（平成21年度）の調査と比較すると、それぞれの回答割合には大きな変動はありませんでした。「現在のままの利用を続けたい」が約4割、「共同化による建物を検討」と「今後のまちづくりの動向による」がそれぞれ約3割。
- ・「現状のままの利用を続けたい」と回答された方の回答理由では、現在のお住まいへの愛着や引越しへの不安から現状を望むという複数の意見がある一方で、中低層の計画であれば検討は可能という意見もありました。

### 3. 将来のまちづくりのあり方について（回答件数：52 \*2つ選択した方あり）

現在のまま街並みを 変えない方が良い	計画的にまちづくり を進めた方が良い	今後のまちづくり の動向による	その他
25%（13）	40%（21）	29%（15）	6%（3）

- ・4割の方が「計画的にまちづくりを進めた方が良い」と回答しています。
- ・防災性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複数ありました。



#### 4. 区のまちづくり提案について

	良い	どちらかといえは良い	どちらともいえない	どちらかといえは悪い	悪い
ずっと住み続けることができる魅力あるまち (回答件数：49)	33% (16)	26% (13)	31% (15)	2% (1)	8% (4)
災害に強い安全なまち (回答件数：50)	52% (26)	26% (13)	20% (10)	0% (0)	2% (1)
緑が多く環境の良いまち (回答件数：49)	51% (25)	29% (14)	20% (10)	0% (0)	0% (0)
お年寄りや障害者にもやさしいまち (回答件数：48)	31% (15)	23% (11)	23% (11)	4% (2)	19% (9)
世代間交流のあるまち (回答件数：47)	38% (18)	28% (13)	21% (10)	9% (4)	4% (2)
まちづくりイメージ(案) (回答件数：48)	21% (10)	17% (8)	33% (16)	8% (4)	21% (10)

- ・まちづくり基本方針(案)については、否定的な意見は少数となっており、概ね6~7割程度の方に支持(「良い」「どちらかといえは良い」)されていると考えます。
- ・まちづくりイメージ(案)については、約4割の方に支持(「良い」「どちらかといえは良い」)されている一方で、約3割の方からは否定的な回答(「悪い」「どちらかといえは悪い」)をいただいています。

#### 5. B地区のまちづくりに対するご意見・ご質問

- ・まちづくりに否定的な方からは高層の建物計画への反対意見が複数寄せられました。
- ・一方で、まちづくりを推進したい方からは、まちづくりのスピードを上げるべきといったご意見がありました。
- ・また、複数の方から、今後もまちづくりについて議論が必要という意見をいただきました。

### 3. 全体連絡会での主な質疑応答

- ・アンケート結果では「現在のままの利用を続けたい」という回答が39%だが、この現状について区はどう考えるか？

(豊島区)

- ・平成21年度の調査から4ポイント増えているが、「共同化による建物を検討「今後の動向による」というご意見もあわせて57%あり、今後もまちづくりの意見交換は続けていく必要があると考える。南池袋二丁目は、A地区や環状5の1号線等の整備で大きく環境が変わる地域であるため、これらの整備が終わる平成31年度までは議論を続けていきたい。

- ・準備組合のニュースに書かれている「B地区準備組合と区が一体となって市街地再開発事業を推進していくことになりました。」というのは事実か？

(豊島区)

・平成24年6月の全体連絡会でも同じ質問をいただいた。この全体連絡会の時には「現時点で、準備組合と豊島区は都市計画の協議を始めていません。準備組合には修正記事の掲載を依頼しました」と回答している。また平成24年7月に区が発行したまちづくりニュースでも同じ内容でお知らせした。現時点で、準備組合から修正記事を掲載したという報告はない。

- ・高層の建物を希望する人と今のままだが良いという人がいる現状は、最終的には中立的な立場の区がまとめていかないといけないのではないか？

(豊島区)

・南池袋二丁目は、今後も周辺環境が大きく変わる地域であると考えている。その変化を見ながら、地元の方々が議論を深め、地域で大方の合意が得られるまちづくりの方向性が出れば、区はそれをサポートする用意がある。

- ・今後、しゃれた街並みづくり推進条例の街並み再生地区の指定から外れることはあるのか？

(豊島区)

・指定から外れることはない。区として東京都の出した街並み再生方針をもとに皆様とまちづくりの議論を進めていく。

- ・全体連絡会に出席していない地権者については、出席者とまちづくりの状況に認識の違いがあるかもしれない。そういう方々とも共通認識に立てるようにしてほしい。

(豊島区)

・区も同じ意見。全体連絡会のたよりや案内は全戸に配布しているが、なかなか参加いただけていない。まずは、全体連絡会の様子をまとめたたよりで、正確な情報を伝えることが重要であり、今後も努力していきたい。



【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