

池袋駅西口 まちづくり ニュース

No.

2

2008 年 11 月

〔主なニュース〕

発行：豊島区 都市整備部 都市再生プロジェクト担当課

第5回勉強会を開催しました！

- ・まちづくりに関するアンケート結果と池袋駅西口まちづくり相談会について
- ・単独建替えと再開発による共同建替えの比較
- ・今後のまちづくり検討の流れについて

まちづくりに関するアンケート結果～まちづくりに関して伺いました！

権利者の方々（97 件）を対象に池袋西口駅前地区のまちづくりに関するアンケートを配布し、このうち 27 件の回答をいただきました。代表的なアンケート結果を3点ご紹介します。（実施時期：2008 年 8 月 11 日～8 月 29 日）

●建物をどのように利用されていますか？

「店舗として使用している」方が 64% となっており、池袋駅周辺地区という特徴がみられます。

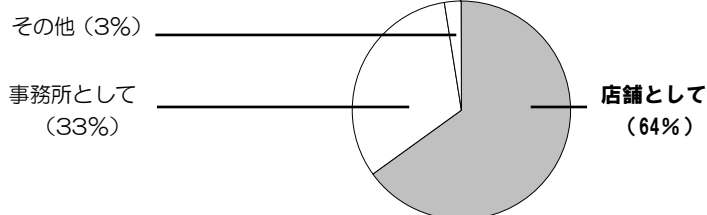
●単独建替えではなく、共同建替えに関心がありますか？

「共同建替に関心がある」方が 73% となっており、単独建替より共同建替に関心がある方が多くいらっしゃいます。

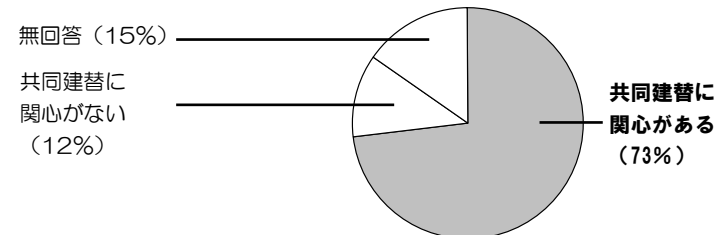
●池袋駅西口駅前地区をよくするためにどのような整備が必要ですか？

「地下街から地上への連絡通路、連絡街道等の整備」が必要とする回答が 20 件となっており、地下街と地上の連携強化に関心が高いことが分かります。

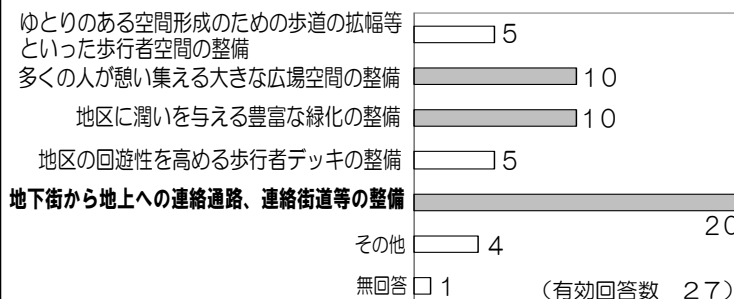
●建物をどのように利用されていますか？



●共同建替えに関心がありますか？



●池袋駅西口駅前地区をよくするためにはどのような整備が必要ですか？



池袋駅西口まちづくり相談会について～さまざまなご意見をいただきました！

池袋駅西口まちづくり再開発相談会を 9 月 19 日（金）、9 月 24 日（水）に開催し、参加者 7 件（合計 14 名）の方々の貴重なご意見をいただくことができました。代表的なご意見をご紹介します。

●まちづくり等について

- ・まちづくりは大賛成。早くやって欲しい。
- ・再開発の意義は十分に感じている。このままだと西口はダメになる。
- ・再開発をやらないという選択肢はないと思う。

●再開発事業・権利等について

- ・まちづくりの総論は大賛成であるが、大きな負担をしてまでやりたくない。
- ・老朽化した建物も多く、地権者の多くは早くやりたいと考えていると思う。

●区の手組み・その他について

- ・夜の勉強会には参加できないため、情報を送ってほしい。
- ・補助金や税控除の話聞いて安心した。
- ・まちづくりの観点だけでなく、金銭的な内容も含めて、様々なケースの再開発を比較検討して欲しい。

単独建替えと再開発による共同建替えの比較～共同化のメリットをご説明しました。

第5回勉強会では、池袋駅西口駅前地区の権利者の方々の、「単独建替えを行う場合」と「再開発による共同建替えを行う場合」とを比較し、共同建替えのメリット等をご説明しました。

●単独建替えと共同建替えの比較

比較項目	単独敷地で自己建替えを行う場合	再開発による共同建替えを行う場合
資金調達	資金調達が必要	再開発事業の仕組みの中で資金調達を行う
補助金	補助金交付の可能性が低い	補助金の交付が可能
税制の特例	税制上の特例なし	税制上の特例あり
まちづくり	現在の街並みに大きな変化はなし	より魅力のある街づくりが可能
合意形成	自己の意思決定により建替えが可能	権利者の皆様の事業に対するご理解・ご協力を得るための時間が必要

●再開発による共同建替えをスムーズに行うための検討項目

- ①より大きな容積率の割増を受けるための検討
- ②事業費を低減するための検討
- ③余剰床（保留床）をより高値で取得してもらうための検討

今後、権利者の皆様とともに、共同建替えによるメリットの最大化を図りながら、まちづくりの具体的協議を進めていきます。

今年度のまちづくり検討の流れについて ～皆さんのところへ個別にお伺いします！

現在、豊島区及びコンサルタントで、各ブロックの地権者の皆様のご意見を伺うため、個別に訪問させていただきます。

個別訪問において皆さんの幅広いご意見を伺い、まちづくり協議会等の組織化へ向けて取り組んでいきます。

[今後のスケジュール]

	11月	12月	1月	2月	3月	4月～
地権者の意向把握	地権者の意向把握・調整 (個別訪問、相談会等)					
まちづくり検討	まちづくりの方向性	まちづくり構想(案)の検討			池袋駅西口まちづくり構想(案) ○(予定)	事業の具体的な検討
協議会	協議会組織化に向けた準備 (会則作成、発起人選定等)			設立手続き等	協議会の設立 ○(予定)	協議会活動

●お問い合わせ（池袋駅西口まちづくり事務局）

豊島区 都市整備部 都市再生プロジェクト担当課

電話：03-3981-3449 FAX：03-5950-0803

E-mail：A0022809@city.toshima.lg.jp