

活動内容

平成28年7～10月にかけて個別意向確認を実施いたしました。結果を受けて今後は、西エリアと東エリアの2つの事業区域でまちづくりを検討することになりました。また、まちづくり構想の検討を行い、「まちづくり構想（事業区域・事業手法）」を策定し区長に提言を行いました。

■個別意向確認の概要（7月～10月）
※事業区域・手法の検討のために実施

「まちづくりの方向性」を実現するため、「法定事業（再開発事業等）」を検討する場合、保有資産について現時点での意向を確認。（権利変換・転出・未定・反対・未回答）

実施概要

■件数 111件／164件（67.7%）
（面談：52件 調査シート：32件 直接訪問：27件）
■面積 15,336.08㎡／20,347.73㎡（75.4%）

■勉強会の概要（7月・9月）

※まちづくりの普及・啓発のために実施

- 子育て世帯も住み続けられる仕組の検討
- 税務・法務面での基礎的事項の整理
- 公的保有地（区・UR）を活用した「まちづくり手法」の検討

計15回開催 ➡ 14名参加

■従前居住者用賃貸住宅の建設要請（平成29年2月）
（豊島区 ➡ UR）
※借家、高齢者等対応方策



■従前居住者用賃貸住宅（第一期）の概要■
敷地面積：約550㎡
予定戸数：約20戸
完成予定：平成32年度



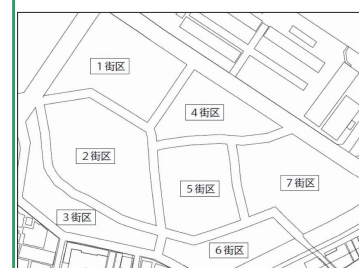
まちづくり構想の策定

- ① 事業区域 ② 事業手法 ③ 連鎖的なまちづくり ④ 事業化に向けた組織の検討

■個別意向確認の結果概要

		個別意向確認				まちの課題等		
		総数	回答	件数	面積	未接道宅地率	65㎡未満宅地率	旧耐震建物率
地区全体	件数	164件	111件	53件 32% 反対 30件/18% 賛成 21件/13% 未定 9件/6% 反対 37件/23%	24.6% 25.9% 反対 15.9% 5.4% 賛成 15.9% 28.2%	—		
	面積	20,347.73㎡	15,336.08㎡	100%	75.4%	—		
1街区	件数	21件	15件	6件 28% 反対 1件/5% 賛成 19件/91%	23.2% 48.4% 反対 3.9% 2.3% 賛成 3.9% 48.4%	82%		
	面積	3,659.60㎡	2,809.15㎡	100%	76.8%	0%	26%	56%
2街区	件数	19件	16件	3件 16% 反対 3件/16% 賛成 13件/84%	7.6% 24.8% 反対 7.6% 3.1% 賛成 57.4%	100%		
	面積	3,796.10㎡	3,526.42㎡	100%	92.9%	29%	26%	45%
3街区	件数	8件	8件	1件 13% 反対 1件/13% 賛成 7件/87%	28.6% 25.7% 反対 28.6% 0.0% 賛成 45.7%	50%		
	面積	2,347.64㎡	2,347.64㎡	100%	100.0%	0%	10%	40%
4街区	件数	19件	15件	4件 21% 反対 6件/32% 賛成 9件/55%	8.2% 30.2% 反対 36.8% 5.3% 賛成 19.4%	42%		
	面積	2,337.82㎡	2,145.44㎡	100%	91.8%	0%	14%	28%
5街区	件数	47件	28件	9件 19% 反対 10件/21% 賛成 19件/41%	21.3% 0.0% 反対 19.2% 25.9% 賛成 33.5%	126%		
	面積	2,874.99㎡	2,053.61㎡	100%	71.4%	13%	38%	75%
6街区	件数	22件	10件	12件 55% 反対 1件/4% 賛成 11件/51%	42.5% 17.5% 反対 3.4% 21.7% 賛成 14.9%	53%		
	面積	1,946.16㎡	1,118.39㎡	100%	57.5%	0%	37%	16%
7街区	件数	28件	19件	9件 32% 反対 8件/28% 賛成 11件/39%	7.6% 4.9% 反対 19.2% 10.3% 賛成 57.9%	80%		
	面積	3,171.56㎡	1,335.43㎡	100%	42.1%	0%	59%	21%

*件数は、登記簿にて名義等を確認後に「親族間等で意向確認を同時に実施した」件数をカウント。
*面積は、借地権者と底地権者の面積割合は7：3で仮配分し、借地権者が複数いる場合は件数で按分。



地区全体と比べて
○個別意向確認の「回答率」は、**権利変換**
1・2・3・4・7街区が高い。
○個別意向確認の「事業への反対者」は、**転出**
1・2・3・6街区が低い。
○「まちの課題等」では、**未定**
1・2・5・7街区で課題等がある。
反対
未回答

■周辺の状況



- ① 造幣局市街地（賑わい機能）
 - ② 日出町第二公園脇のクラック道路
 - ③ 東池袋四丁目2番街の事業エリア
- 地区西側にまちづくりの事業や課題が集まっている。

上記①～③を考慮した
事業エリアの選定

■近隣再開発事例



	ライズシティ	アウルタワー
施行者	再開発組合	都市再生機構
区域面積	約1.6ha	約1.1ha
敷地面積	約9,400㎡	約5,800㎡
住宅棟	15階、約80m	52階、約190m
業務棟	42階、約145m	
昭和63年7月	協議会設立	協議会設立
平成元年10月	準備組合設立	準備組合設立
平成5年8月	都市計画決定	協議会設立
平成8年6月		準備組合設立
平成14年4月		準備組合解散
平成14年11月	権利変換認可	協議会設立
平成16年2月	工事着手	
平成18年11月		権利変換認可
平成19年1月	工事完了	
平成19年10月		工事着手
平成23年1月		工事完了

この地区では、当初地区全体で都市計画（道路・通路の位置、植樹の計画等）を決定していたが、2つの事業エリアで再開発事業を施行している。

2つの事業を別時期に推進しても
道路等の一体的整備が可能

平成29年度は、2つの事業区域（西エリア・東エリア）でまちづくりを検討