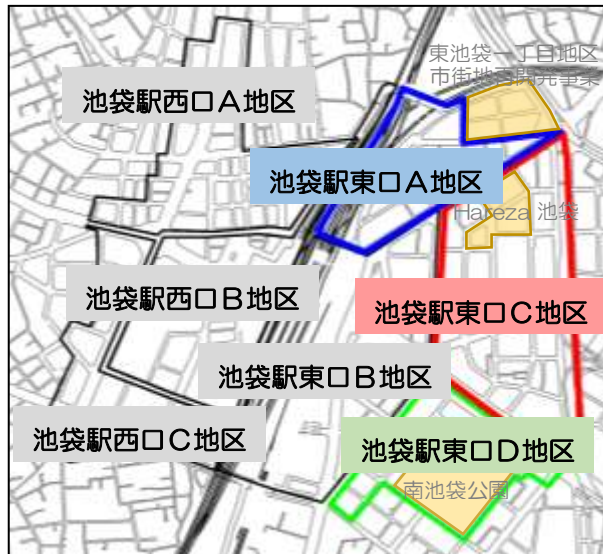


池袋駅東口A・C・D地区地区計画の変更について

(アンケート調査の結果)

1. アンケート実施概要について



○配布エリア

池袋駅東口A・C・D地区

○アンケート調査実施期間

令和3年11月22日(月)から
同年12月10日(金)まで

○配布数 4,055 通(A)

うち郵送 1,147 通

ポストイング 2,908 通

○回答数 279 通(B) (B/A=6.9%)

うち郵送 236 通

インターネット 43 通

2. アンケート結果の概要について

- 「Q1-6 建替えを検討している」という回答が15%に対して、「Q2-1 緩和があれば建替えを検討したい」は、「②他条件が整えば」を含めて43%の回答があり、まちづくりルールの方針により、建替えのニーズがあることが確認できました。
- また、「Q4-3 貢献施設の整備により、容積率が割増しされるルールを活用し、共同化を検討したいか」という質問に対して、37%が「思う」と回答しており、共同化に関する機運が高いというこの地域の特徴が確認できました。
- 「Q2-2 壁面の後退幅」は、5割以上の方が歩行者2人程度以上の空間が必要と回答しており、地域の方々も一定以上の空間が必要だと認識していることが確認できました。
- 「Q3-1、Q4-1 地域に必要な貢献施設」は、各機能で偏りのない回答をいただいております、まちづくりルールでは、各機能の整備についてしっかりと評価ができて、権利者が活用しやすい制度設計が必要だということが確認できました。

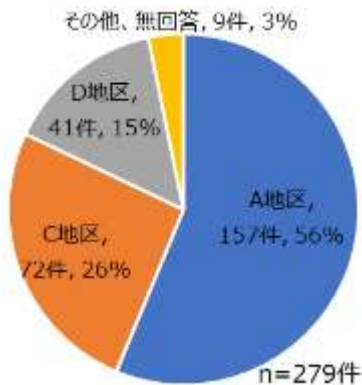
3. まちづくりルールの方向性について

- この地域のまちづくりルールの方向性として、壁面の後退幅のアンケート結果で、5割以上の方が2人以上の空間が必要という回答を踏まえ、斜線制限、容積率低減の緩和については、壁面後退と建物高さの最高限度等の制限による「街並み誘導型地区計画」で、容積率の割増しについては、まちづくりの方針を地元の方々に事前明示して、合意形成を図りながら、地域に必要な貢献施設等の整備についても評価することができる東京都の「しゃれた街並みづくり推進条例」における「街区再編まちづくり制度」を活用し、「高度利用型地区計画」で検討していきたいと思っております。
- この方向性に基づき、アンケート結果で43%の回答があった建替えのニーズがある方々への早急な対応をしつつ、まちづくりを円滑に推進するために、地区計画を2段階に分けて丁寧に変更していきたいと思っております。

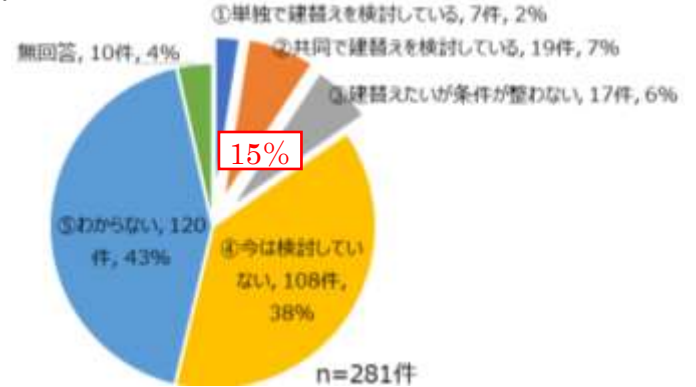
4. 集計結果について（一部抜粋）

（1）回答者の属性

Q1-1 地区別の回答数

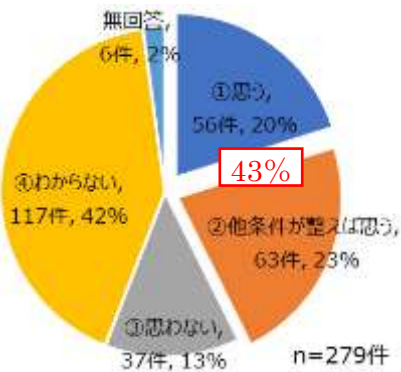


Q1-6 建替え等を検討しているか

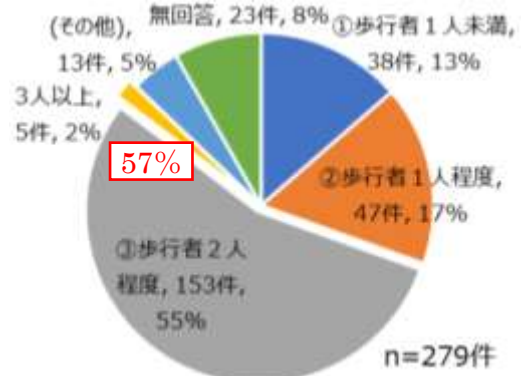


（2）斜線制限、容積率低減の緩和について

Q2-1 緩和があれば建替えを検討するか

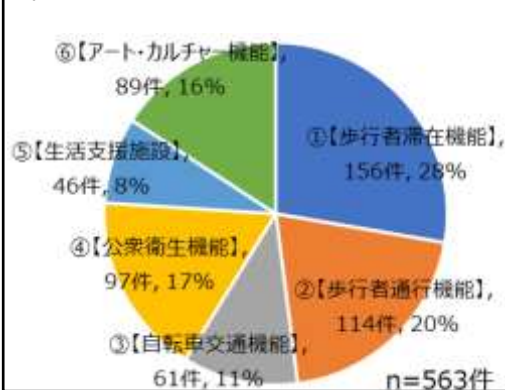


Q2-2 まちに必要と考える後退幅

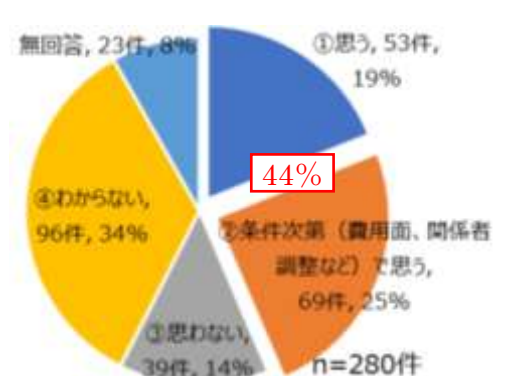


（3）低層部の貢献施設による容積率割増について

Q3-1 低層部で必要な貢献施設



Q3-3 制度を活用して建替えを検討したいか

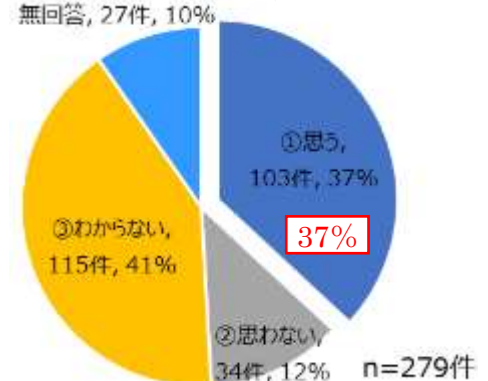


（4）建物全体の貢献施設による容積率割増について

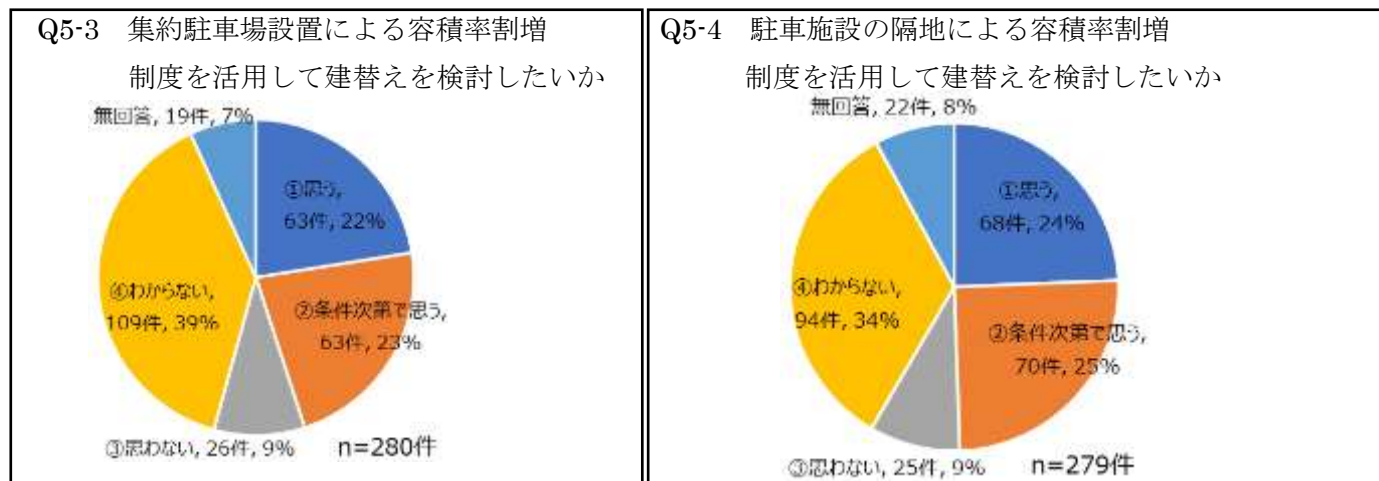
Q4-1 建物全体で必要な貢献施設



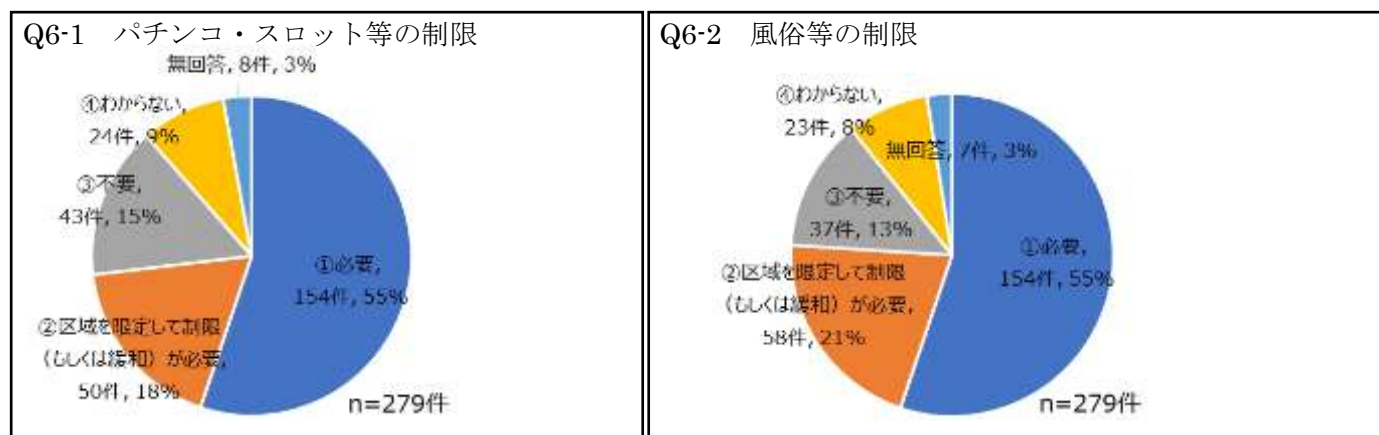
Q4-3 制度を活用して共同化を検討したいか



(5) 交通施策と連携した容積率割増について



(6) 「建物用途の制限」について



(7) 自由意見について（一部抜粋）

Q7. 地域の個性、地域の課題、どのようなまちづくりをするべきかなど、あなたのご意見を自由に記入ください
歩道の幅を広く、広場を設けてほしい。明治通り辺りなど歩きづらい。容積率の代わりに建蔽率を下げて、広い歩道、公開空地などを生み出して。
高齢者の知識・経験を大切に、少子化でも子供教育の充実させる。子供たちの教育は学校ばかりでなく家庭教育の充実のための施設を。
人は集まる地域だが、人と人とのふれあいは少ない。スポーツ施設など、老若男女が集まれる場で健康増進に寄与するとよい。
近隣からシニアが集い交流できるインフラが整えば賑わい創出が可能。池袋の若者文化と相まって、特色のあるまちづくりになる。
防災機能が最も必要であると感じています。「（容積率割増との関係性については具体的にはよくわかりませんが）
池袋といえば芸術！！となっていたきたい、高齢化に伴う歩道に座る場所を設置してほしい。
池袋サンシャイン通り周辺での路上喫煙が残念。近くに喫煙スペースがないのも原因。喫煙スペースをぜひ設けてほしい。
芸術、文化のまちとしての方向性は良い。もっと強力に推進して他所と差別化すべき。路上にゴミ箱を設置してほしい。
Harezaの周辺はきれいになり人が集まり、夜も明るく危険なイメージもなくなったと感じるので用途制限は大切だと思います。
池袋は歓楽街の締め出しを考えずに、安全な歓楽街との共存により変化に富んだ楽しいまちづくりが出来ればと思います。
グリーンインフラ 良好な緑地空間が広がる南池袋公園やイケサンパークは新たな人を惹きつけている。SDG s で個性確立、価値向上へ。

5. 今後のスケジュール（予定）

令和4年度	令和5年度	令和6年度
・街並み誘導型地区計画（素案・策定） ・街並み再生方針（素案）	・街並み再生方針（策定） ・高度利用型地区計画（素案） ・活用マニュアル（素案）	・高度利用型地区計画（策定） ・活用マニュアル（策定）