

## 今後のまちづくり検討について

今回の意向調査で得られたデータ自体については個人情報にあたるため、すべてを公にすることはいたしません。お寄せいただきました皆様の「この地域に対するお考え」や「今後の居住継続のご意向」が活かせるよう、積極的にまちづくりに取り組んでいきたいと考えております。

つきましては、補助172号線道路事業に伴い様々な「地域の課題」や「個々の地権者の課題」にできるだけ確に対応できるよう「懇談会・勉強会」や「相談・専門家の派遣」をスタートさせていきます。

- ① まちづくり懇談会  
長崎4・5丁目地区+商店会  
(将来的にはまちづくり協議会へ)
- ・地域活性化・防災・環境整備の取組み
  - ・商店街のルールづくり・テナント誘致

### 検討体制のイメージ

※検討エリア等は仮

- ③ 個々の共同建替えに  
対し専門家派遣
- ・建築プラン作成・概算費用算定など

連携

- ② 東長崎駅前の勉強会  
(区より対象者によびかけ)
- ・駅前再整備の話し合い
  - ・地権者による共同化の検討
  - ・事例見学会の実施 等



まちづくり懇談会のようす

※東長崎駅前の勉強会は28年4月以降、関係の皆様にご案内させていただきます。  
※補助172号線道路事業に伴い発生する残地を有効活用するため、共同化による建替え計画を検討される方についても、随時、専門家派遣など支援していきます。



## 長崎四丁目地区

第1号

# まちづくり懇談会だより

発行：豊島区都市整備部地域まちづくり課

## 長崎四丁目地区まちづくり懇談会について

都市計画道路補助172号線の整備を機会に、沿道の商業環境、住環境は大きく変わろうとしています。豊島区といたしましては、まちづくり懇談会の開催や、意向調査(下段参照)を行う等、地域の皆様のご意見を伺いながら、長崎四丁目地区のよりよい将来のためのお手伝いをさせていただきたいと考えております。

長崎四丁目地区におきましては、平成26年度から長崎四丁目町会と十字会商店会との協働により、商店街の再生を主なテーマとしたまちづくり懇談会を開催しています。今年度も計4回にわたり活発なご意見が交わされました。今後、懇談会での検討内容や事業の進捗等について、当ニュースで定期的に配信していく予定です。

## 長崎四丁目(補助172号線沿道周辺)地区の意向調査の実施結果について

### ●意向調査の目的

補助172号線の整備の進捗により、直接影響を受ける方々の住宅や店舗の移転、再建の検討と併せて、当地区の望ましい将来のために、個別では解決できない土地利用に関する課題を、近隣との協力や共同で解決していく可能性について、皆さんのご意向を伺うことを目的として、東長崎駅周辺を中心とした補助172号沿道周辺の土地・建物所有者及び居住者を対象に直接聞き取りを基本とした意向調査を行いました。多くの方にご回答いただき、誠にありがとうございました。

### ●調査対象範囲

長崎四丁目地区(補助172号沿道周辺)、で囲まれた区域(下図参照)。



### ●対象者

調査対象範囲内の在住者、事業者、土地建物所有者

### ●実施期間

平成27年10月～12月

### ●実施方法

対象のお宅や商店に直接訪問、不在者や地区外権利者についてはアンケート票の郵送等に対応

### ●聞き取り内容

建替え(再建)や移転等のご意向について



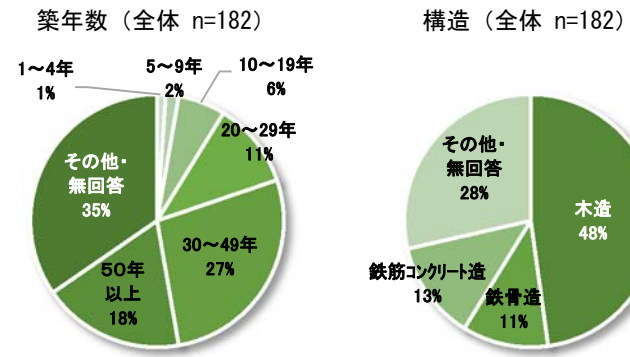
# 長崎四丁目（補助 172 号線沿道周辺）地区の意向調査の実施結果について

## ●意向調査の結果（抜粋）

訪問件数 291 件、ヒアリング（郵送回答含む）実施件数は 182 件（回答率 63%）。意向調査の設問内容については、補助 172 号線の道路計画線にかかる区域と沿道区域（東長崎駅周辺も含む）、さらに、対象の建物で店舗を経営されている方、居住されている方の 4 種類に分けています。

### □建物の築年数・構造

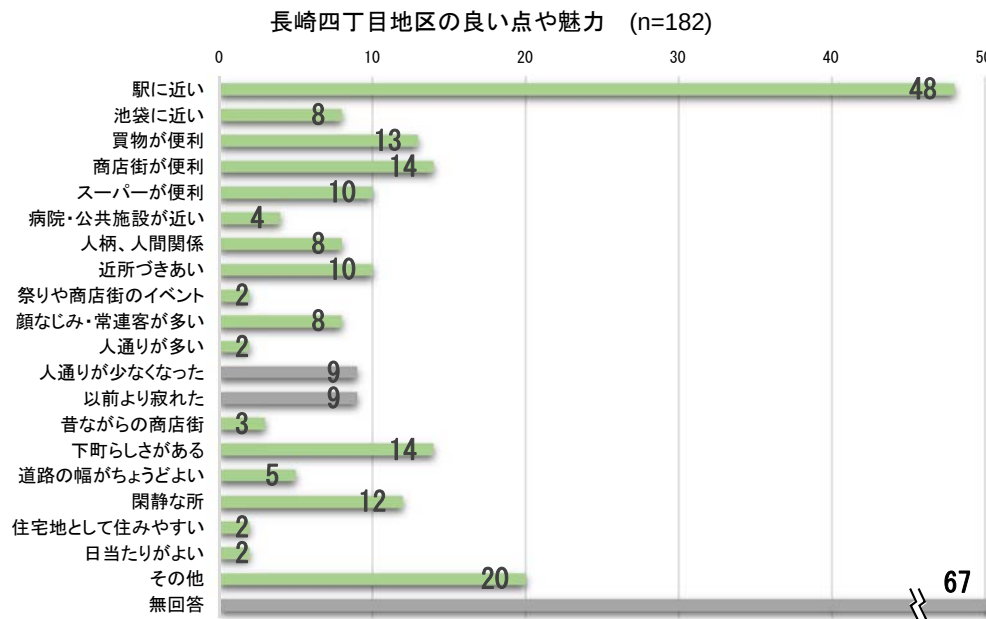
建物の築年数は、築 30 年以上 50 年未満の建物の割合が 27% を占めました。また、築 50 年以上の建物も 2 割近く存在しています。建物の構造については約半数が木造となっており、区域内の多くの建物が木造かつ老朽化しつつあることがわかります。



### □長崎四丁目地区の良い点や魅力について

（自由意見をカテゴリ分け、複数回答有）

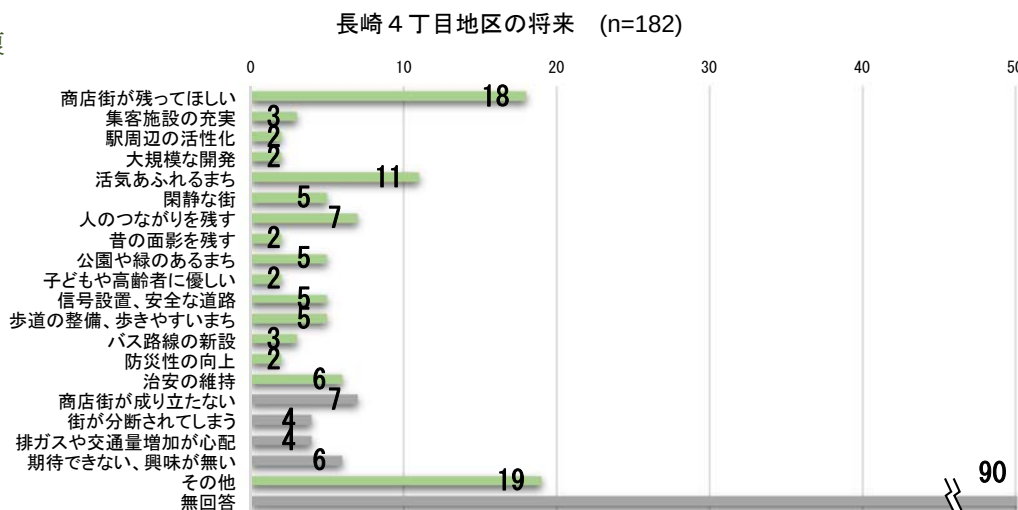
駅に近い、買い物や商店街が便利等、利便性の高さに魅力を感じている回答が多くを占めました。次いで、「下町らしさ」、「閑静である」といった環境の良さを挙げる回答が目立っています。



### □地区の将来について

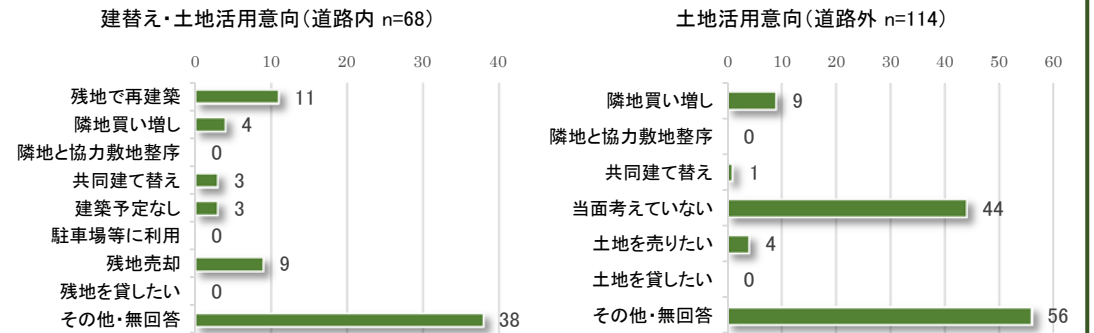
（自由意見をカテゴリ分け、複数回答有）

「商店街が残ってほしい」という意見が多くを占めています。次いで「活気のある街」となっており、道路整備を機会に商店街を残しつつ、街を活性化できればという意見が多くなっています。



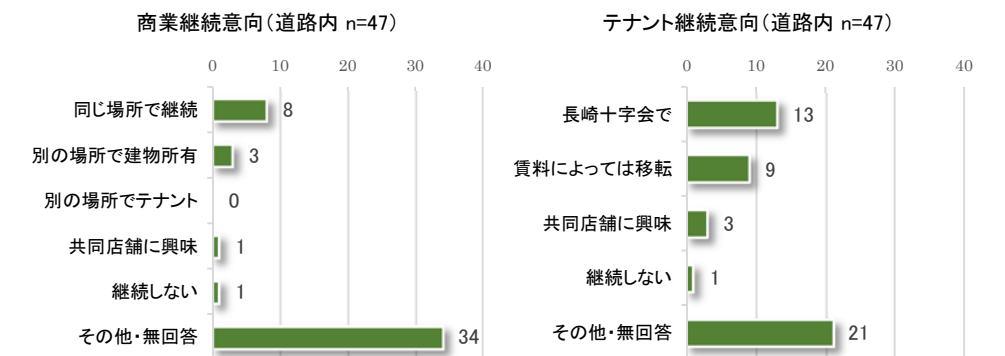
## □建替えや土地利用の意向について

道路計画線にかかる区域では「残地で再建築」が最も多く、次いで、「売却」となっています。沿道では「隣地を買い増して土地を広くして建築したい」という意向もありました。



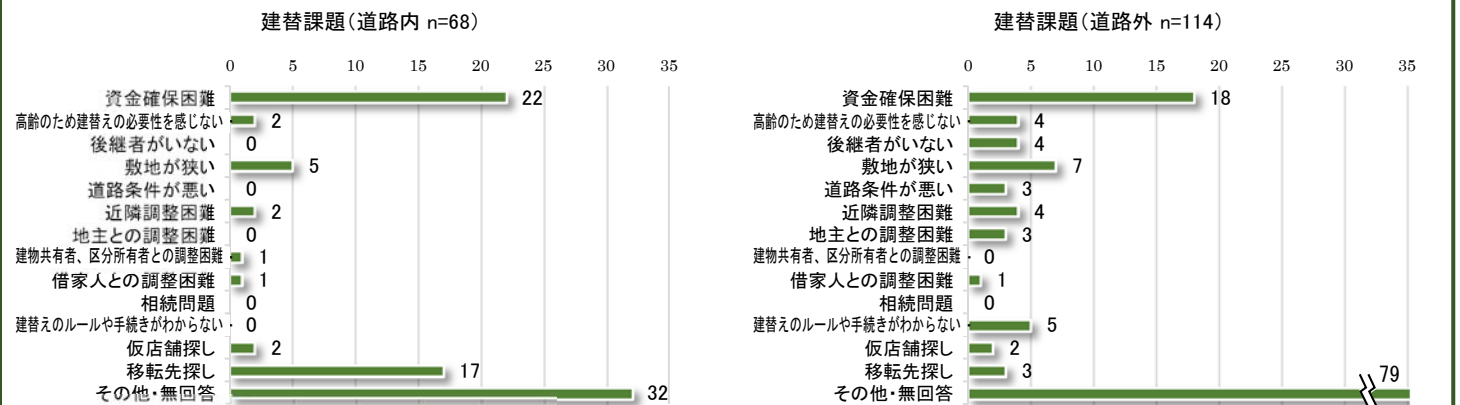
## □商業継続意向について（補助 172 号線の道路計画線にかかる区域のみ）

自己所有の店舗については「同じ場所で継続」が多く、テナントの店舗では長崎十字会商店街で営業したいという回答が多くを占めました。また、共同化した建物で営業する「共同店舗」に興味を持っている回答がありました。



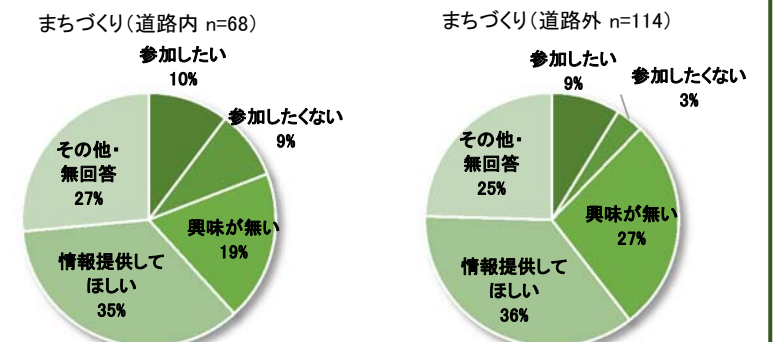
## □住み替え・建替えにあたっての課題（複数回答）

道路計画線の内外の区域で、資金確保が困難であるという回答が多くを占めました。道路計画線にかかる区域については、移転先が見つからないことも大きな課題となっています。



## □長崎四丁目地区のまちづくり懇談会等への参加について

当まちづくり懇談会をはじめとする、まちづくり活動に対する参加のご意向を伺いました。いずれの区域も積極的な参加は少なかったものの、情報提供してほしい旨の回答が半数を占めました。



お忙しい所、ご協力ありがとうございました。