

東池袋地区補助第 81 号線 沿道まちづくり 協議会ニュース

第2号

平成 17 年 2 月



- 「沿道まちづくり協議会」の活動 … P 1
- 意向調査結果のお知らせ … P 2
- 現況測量について ほか … P 4

発行：東池袋地区補助第 81 号線
沿道まちづくり協議会
企画編集：東京都・豊島区
編集協力：(財)国土技術研究センター
(株)首都圏総合計画研究所

「まちの将来像」について 話し合っています

私たち「東池袋地区補助第 81 号線沿道まちづくり協議会」は、補助第 81 号線沿道を安全で快適な魅力あるまちにするため、昨年 11 月から毎月 1 回、協議会を開催しています。

協議会の活動内容・検討テーマ

協議会では、地域の皆さんの意見を考慮しながら、次の事項について検討していきます。

- ア. 補助第 81 号線の整備について
- イ. 沿道まちづくりの推進について
- ウ. 沿道地区のまちづくり計画（地区計画等）について

特に、地区全体の街並みに関係する「沿道地区のまちづくり計画（地区計画等）」について重点的に検討を進めていく予定です。

協議会の活動の状況と当面の予定

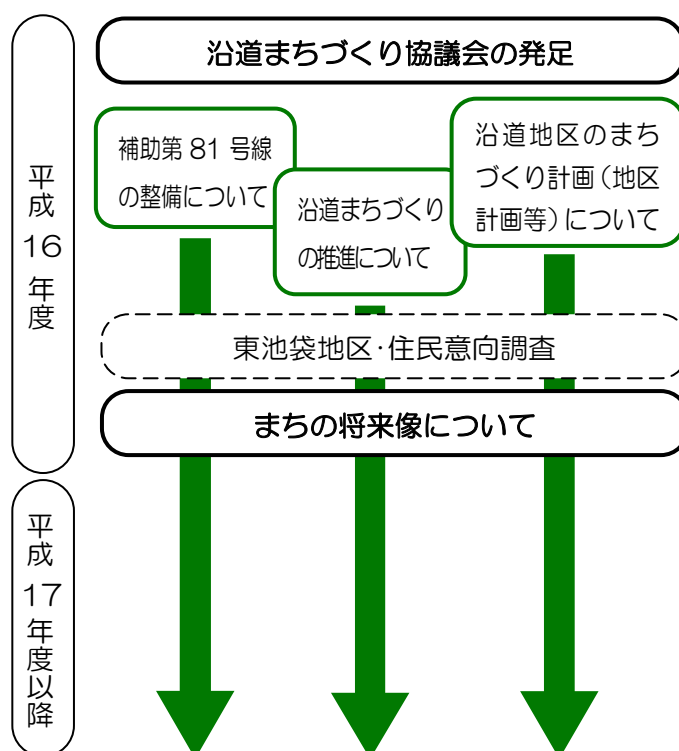
現在、協議会では、昨年実施した意向調査の結果（2～3 ページ参照）を踏まえつつ、まず「まちの将来像」について話し合いを始めています。

今後は引き続き、「沿道地区のまちづくり計画（地区計画等）」などについての検討を重ねていきます。



第 3 回協議会の様子

■「沿道まちづくり協議会」の検討の流れ



補助第 81 号線の整備と沿道まちづくりのために行った 意向調査結果をお知らせします

東京都と豊島区では、補助第 81 号線の整備と沿道まちづくりの実現に向けて、沿道の皆さまのご意見やご意向をお伺いする意向調査を実施しました。ご協力いただいた皆さま、大変ありがとうございました。その結果をまとめましたので、主なものについてご報告します。

調査対象

補助第 81 号線沿道まちづくり区域における土地・建物所有者。

調査期間

平成 16 年 11 月中旬～12 月上旬

調査・回収状況

配布数 724 票に対して、回収数は 342 票で、回収率は 47.2%でした（右表参照）。

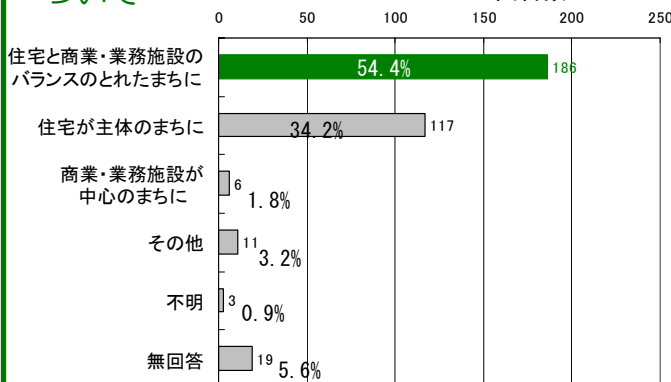
区分※	配布数(票)	回収数(票)	回収率(%)
都市計画道路にかかると方	181 票	130 票	71.8%
都市計画道路にかからない方	543 票	212 票	39.0%
合 計	724 票	342 票	47.2%

※現時点で想定される区分

主な集計結果

■補助第 81 号線整備後のまちのイメージについて

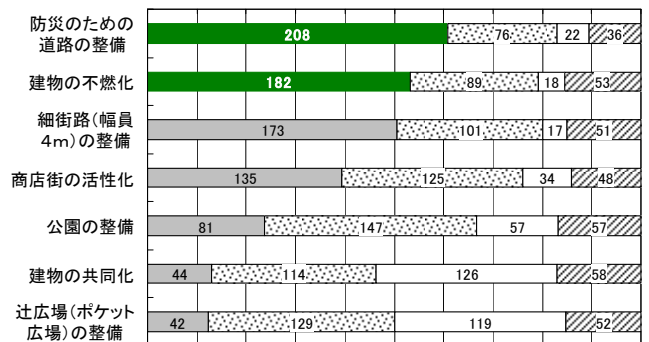
回答数: 342



「住宅・商業・業務バランスのとれたまちに」と考える人が多くなっています。

■沿道のまちづくりで何が重要か

0% 10% 20% 30% 40% 50% 60% 70% 80% 90% 100%



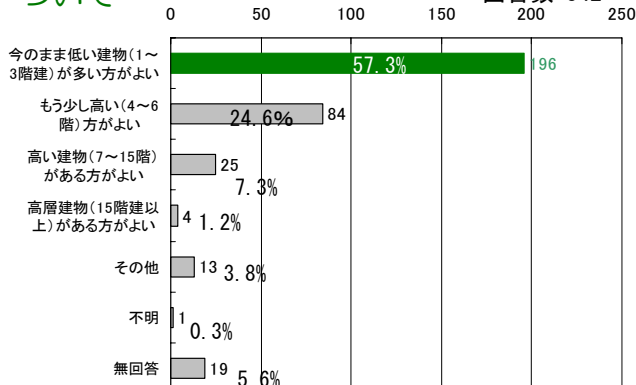
回答数: 342

□ 重要 □ 普通 □ 重要でない □ 無回答

「防災のための道路の整備」「建物の不燃化」を挙げる人が多くなっています。

■補助第 81 号線に面する街並みの将来像について

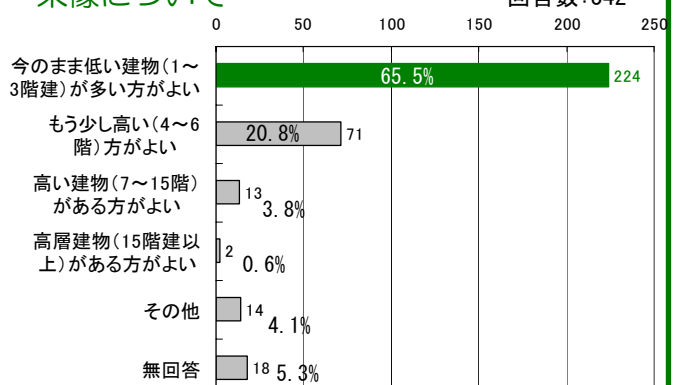
回答数: 342



「低い建物(1～3階建)が多い方がよい」が多く、「もう少し高い(4～6階)方がよい」が続いています。

■補助第 81 号線に面さない奥の街並みの将来像について

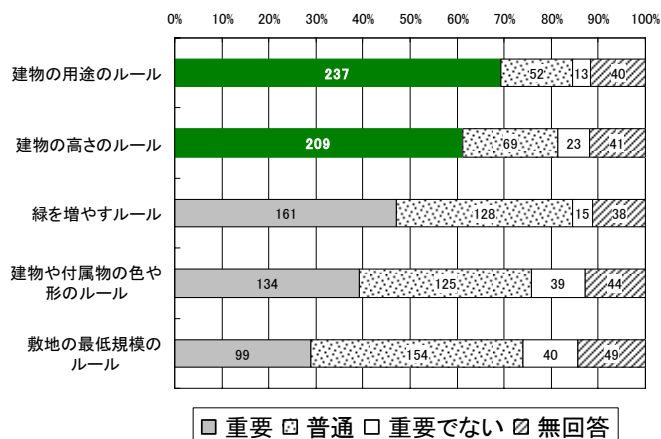
回答数: 342



補助第 81 号線に面する街並みよりも「低い建物(1～3階建)が多い方がよい」と考える人が多くなっています。

■より良いまちにするための建替えのルールについて

回答数: 342

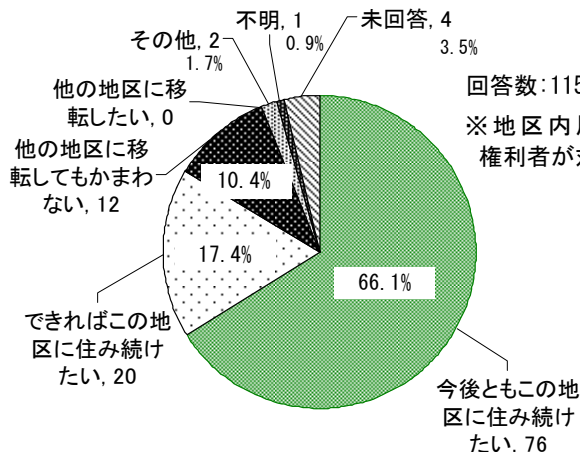


「建物の用途のルール」「建物の高さのルール」を「重要である」と考える方が多くなっています。

■道路整備が行われた後も、地区に住み続けたいか（都市計画道路にかかる方）

回答数: 115※

※地区内居住権利者が対象

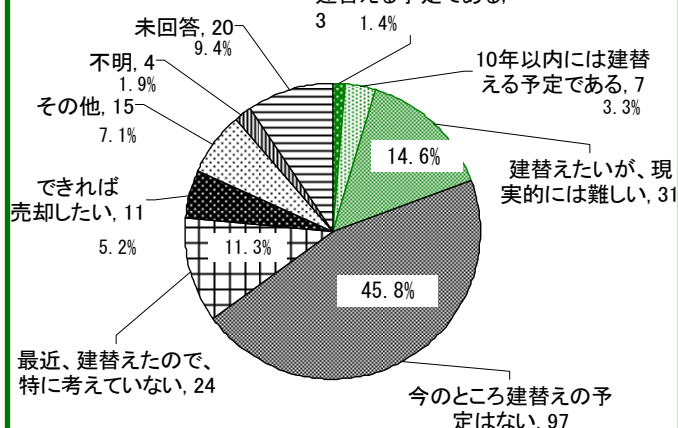


住み慣れたまちに住み続けたいという意向が強く伺えます。

■今後の建替えについて（都市計画道路にかからない方）

回答数: 212

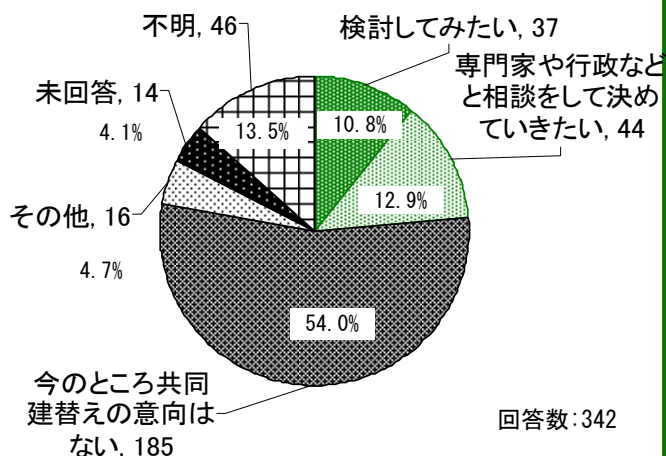
2～3年以内には建替える予定である、3



「今のところ建替えの予定はない」という方が多いですが、2割近い方が建替えの意向を持っています。

■「共同建替え」について

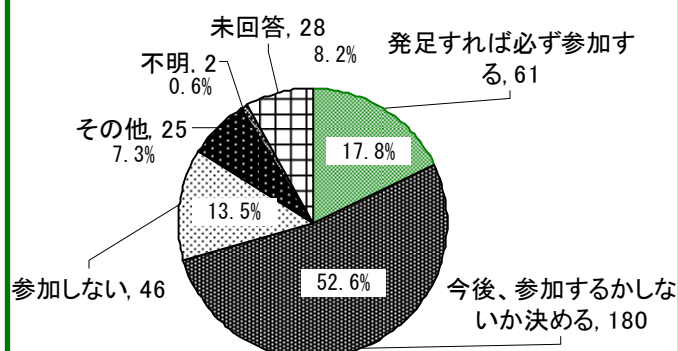
回答数: 342



「今のところ共同建替えの意向はない」という方が多いですが、2割以上の方が共同建替えに関心を持っています。

■土地の活用や共同建替えの懇談会（勉強会）への参加について

回答数: 342



「今後、参加するかしないか決める」という方が約半数ですが、「発足すれば必ず参加する」と回答した方も約2割おられ、懇談会への参加の意向が伺えます。

■寄せられた主な自由意見

意向調査では、都市計画道路にかかると思われる方のうち約90名、都市計画道路にかからないと思われる方のうち約20名の方から自由意見を頂きました。主なものを、ご紹介します。

- 道路整備後も、地区に住み続けたい。
- 道路事業等を早く進めてほしい。
- 道路事業では十分な補償をしてほしい。
- 代替地を近くで確保してほしい。
- 道路整備で残る狭い土地は買ってほしい。
- 今のままがよい。
- 隣近所と歩調をあわせたい。

「補助第 81 号線整備と沿道まちづくり」

現況測量を実施しています

昨年 10 月 27 日の「説明会」でご案内しました現況測量を 11 月から実施しています。

皆さまのご協力により、順調に測量作業を進めております。

現況測量を行う作業員は、身分証明書を携行し、腕章をつけて作業を行っています。

ご不明な点などありましたら、東京都再開発事務所（お問い合わせ先は下段）までご連絡をお願いします。



現況測量の様子

「補助第 81 号線整備と沿道まちづくり」は

平成 17 年度も都の重点事業になりました

東京都は昨年 11 月に平成 17 年度の重点事業として 34 事業を定めました。

東池袋地区の「道路整備と一体的に進める沿道まちづくり」は平成 17 年度も、今年

度に引き続き重点事業となりました。

平成 17 年度は用地測量、懇談会を行っていく予定です。

まちの将来像・沿道地区のまちづくり計画（地区計画等）について ご意見をお聞きする調査を実施します

現在、協議会において、まちづくり方針（まちの将来像）の検討が行われています。補助第 81 号線等の整備に伴う沿道におけるまちづくりを地区の将来にふさわしいものにするため、今後引き続き、建替え等のルールなどについての地区計画案の検討をしていただきます。

この地区計画案で検討する具体的な項目に関するご意見やご意向についてお聞きするための調査を、土地建物権利者、居住者、

営業者の皆さまを対象として、3月に予定しておりますので、ぜひともご協力をお願いします。



お問い合わせ先

- ◆東京都都市整備局市街地整備部企画課 担当：清水・吉野・西尾
新宿区西新宿 2-8-1 〒163-8001 TEL:03-5320-5126（直通）FAX:03-5388-1355
- ◆豊島区都市整備部住環境整備課 担当：森田・橋本
豊島区東池袋 1-18-1 〒170-8422 TEL:03-3981-1464（直通）FAX:03-5950-0803
- ◆東京都再開発事務所事業第一課 担当：佐藤・芳賀（測量に関すること）
中野区中野 1-2-5 〒164-0001 TEL:03-5389-5162（直通）FAX:03-5389-5155