

居住環境総合整備事業導入に向けたスケジュールについて

平成26年度

雑司が谷・南池袋地区の基礎調査

平成27年度《説明会等》

整備計画のたたき台の作成

整備計画素案の作成

整備計画素案の説明会(11月27日)

整備計画素案のアンケート調査(12月)

整備計画案の作成及び説明会(平成28年2月頃を予定)

整備計画の策定

平成28年度

平成28年4月～ 居住環境総合整備事業開始

《まちづくりの会との連携》

雑司が谷・南池袋
まちづくりの会

まちづくり提案

★新たな防火規制
平成28年3月31日
施行

新たな防火規制について(平成28年3月31日に施行します)

雑司が谷一・二丁目の準防火地域を対象として、東京都建築安全条例第7条の3に基づく新たな防火規制が平成27年9月30日に告示され、平成28年3月31日に施行されます。原則としてすべての建築物が準耐火建築物以上となります。

建替えを強制するものではなく、次回の建替えを計画する時に適用されます。

今後の予定について(アンケートを実施します)

整備計画素案についてのアンケートを実施し、皆様のご意見をお伺いします。お寄せ頂いた皆様のご意見を整備計画案に反映したいと考えていますので、ご協力をお願いします。また、平成28年2月頃に「まちづくり整備計画案」の説明会を開催する予定です。詳細が決まりましたら、別途ご案内いたします。

《問い合わせ先》

豊島区 都市整備部 地域まちづくり課 事業第一グループ

電話:03-3981-0489

FAX:03-3980-5135

雑司が谷・南池袋地区 まちづくりニュース

発行:豊島区都市整備部地域まちづくり課

1

平成27年12月

まちづくり「整備計画素案」説明会を開催しました

平成27年11月27日(金)午後7時から、雑司が谷地域文化創造館第二・三会議室にて、雑司が谷・南池袋地区まちづくり「整備計画素案」説明会を開催しました。

当日は、32名の方にご出席いただき、雑司が谷・南池袋まちづくりの会による「まちづくり提案(案)」と、区によるまちづくり「整備計画素案」の説明を行いました。



説明会で 出された ご意見

- ・土地の細分化を防止するための「まちづくりルール」についても検討してほしい。
- ・旧雑司が谷保育園跡地の利活用を検討してほしい。
- ・道路整備を予定している路線の選定理由や整備方法の違いを教えてください

平成28年4月から居住環境総合整備事業を導入します

平成28年4月から雑司が谷・南池袋地区(整備区域は、次頁参照)に、居住環境総合整備事業を導入します。

居住環境総合整備事業とは、道路や公園等の都市基盤が未整備のまま過密都市化が進み、特に老朽木造住宅等が密集して立地する地区において、老朽住宅などの除却、建替えを促進するとともに、地区施設の整備を総合的に行う事業です。

現在、豊島区では、①東池袋四・五丁目地区(昭和58年度～)、②上池袋地区(平成3年度～)、③池袋本町地区(平成17年度～)の3地区で実施しています。






この事業は、災害に備えてまちの課題を解決していくために、現在の街並みを活かしながら徐々にまちを修復していく事業です。地域の皆様のご理解・ご協力を得ながら緩やかなまちづくりを行ないます。

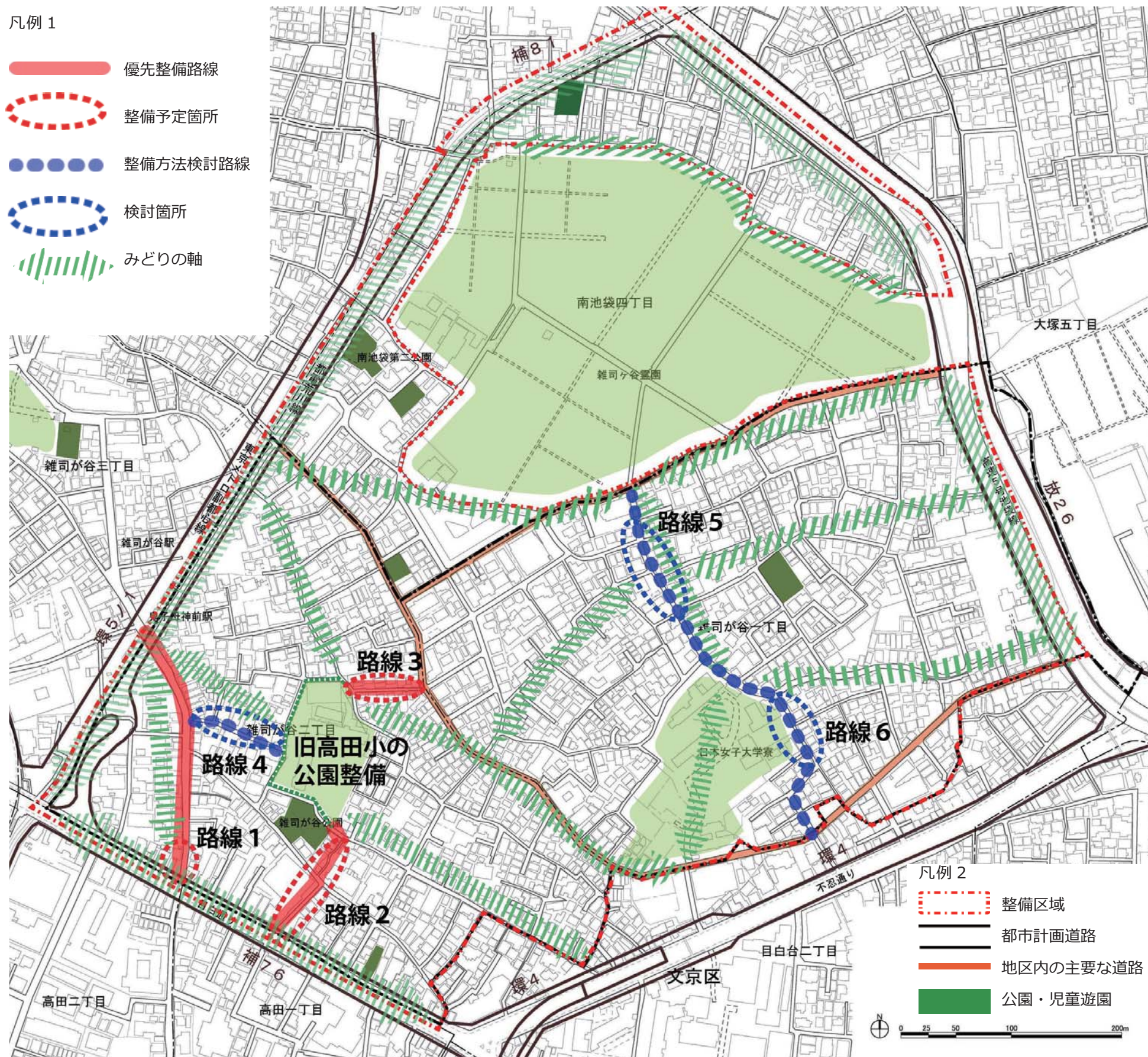
また併せて、新たな防火規制による建築物の不燃化を誘導するとともに、不燃化特区(助成制度)による建築物の不燃化を促進します。

| | 平成27年度 | 平成28年度 | 平成32年度 |
|-------------|---------------|------------|--------|
| 居住環境総合整備事業 | 整備計画策定 | ●事業導入 | |
| 新たな防火規制 | 9/30告示 | H28・3・31施行 | |
| 不燃化特区(助成制度) | H27年度～H32年度まで | | |





まちづくりの目標 歴史と文化、みどりに包まれた閑静な環境を生かしながら、災害に強い安全・安心なまちづくり

凡例 1

-  優先整備路線
-  整備予定箇所
-  整備方法検討路線
-  検討箇所
-  みどりの軸



凡例 2

-  整備区域
-  都市計画道路
-  地区内の主要な道路
-  公園・児童遊園



《地区名》

雑司が谷・南池袋地区(約38.2ha)

《住居表示》

- ・雑司が谷一丁目(1番~52番)
- ・雑司が谷二丁目全域
- ・南池袋四丁目(1番~24番)
- ・南池袋二丁目の一部(都市計画道路補助81号線の事業区域内)

《道路の整備方針》

- ・「都市計画道路・地区内の主要な道路」と「雑司ヶ谷霊園・旧高田小学校・日本女子大学寮」を結ぶ避難路ネットワークを形成するとともに、快適に回遊できる歩行者空間を整備します。
- ・避難路として整備する道路は、緊急車両等が通行でき、命を守る活動ができるように、原則として幅員6mに拡幅します。
- ・その他の地区内の道路は、建替えに併せて、狭あい道路整備事業により幅員4mに順次拡幅します。

※「優先整備路線」(路線1・2・3)の整備予定箇所

は、沿道権利者の皆様のご理解とご協力により、用地を区に譲渡していただき、道路を拡幅整備していきます。

※「整備方法検討路線」(路線4・5・6)の検討箇所

は、沿道の建替えに併せて拡幅するなど沿道権利者の皆様と整備方法を一緒に考えていきます。

《みどりの整備方針》

- ・みどりの拠点(雑司ヶ谷霊園、旧高田小学校、日本女子大学寮)を、みどりの軸で結び、連続性のあるみどりのネットワークを形成します。
- ・みどりの軸は、地域の皆様の緑化や区が整備する「ミニひろば」等で形成します。
- ・「ミニひろば」は、配置も含めどのようなひろばにするのか地域の皆様と一緒に検討していきます。

《地区全体の不燃化》

- ・新たな防火規制により今後新築される建築物の不燃化を誘導します。
- ・不燃化特区による助成制度(戸建建替え促進助成や老朽建築物助成)により建築物の不燃化を促進します。
- ・敷地の細分化防止等のまちづくりルール(地区計画等)の導入を検討していきます。