

第3部
区民参加の促進と
豊島区の街づくり推進体制

1. 豊島区街づくり推進条例

(1) 条例制定の背景と目的

平成12年3月に策定された「豊島区都市計画マスタープラン」では、豊島区が目指すまちづくりの目標や将来都市像とともに、その実現に向けて区民・事業者と区が協働ですすめるまちづくりの基本的な方針が示されました。

また、平成12年の都市計画法改正では地区計画の申出制度が、平成14年の改正では都市計画の提案制度が創設されるなど、法律上も街づくりに関する住民参加の手法が整備されてきました。

豊島区では、他に先駆けて協議会方式などを取り入れ、住民参加型の街づくりを展開してきましたが、区民等の意見反映の仕組みづくりや、地区の実情にあった都市計画の実現など、区民等と区との協働による街づくりを推進するための方策が、より一層求められるようになってきています。

そこで、豊島区都市計画マスタープランの実現に向け、これまで進められてきた住民参加型の街づくりのプロセスや、地区計画の申出から決定までの手続きなど、公正で迅速な街づくりの推進についての必要な事項を定めた「豊島区街づくり推進条例」を平成15年4月に策定しました。

(2) 主な内容等

① 区・区民等・事業者の責務

② 特定地区の街づくりの推進方法

(特定地区の指定、特定地区街づくり計画の策定、特定地区街づくり協議会の認定、協議会に対する支援、協議会による特定地区街づくり計画等への提言)

③ 街づくり活動を自主的に行う団体に対する支援

④ 地区計画等の原案の作成手続及び提示方法、原案に対する区民等からの意見の提出方法

⑤ 土地所有者等からの地区計画等に関する都市計画の決定等の申出方法

⑥ 建築協定の締結

(3) 特定地区及び特定地区まちづくり協議会

図表 3-1 特定地区及び特定地区まちづくり協議会

特 定 地 区
★上池袋地区
★東池袋四・五丁目地区
★池袋本町地区
★雑司が谷地区
★長崎地区
★補助81号線沿道 巣鴨・駒込地区

★印…特定地区まちづくり協議会の指定あり

(4) 街づくりの推進組織への支援

本条例に基づき認定した、特定地区街づくり協議会、自主的な街づくり団体には、それぞれの街づくり活動に対して次のとおり支援(図表 3-2 参照)を行っています。

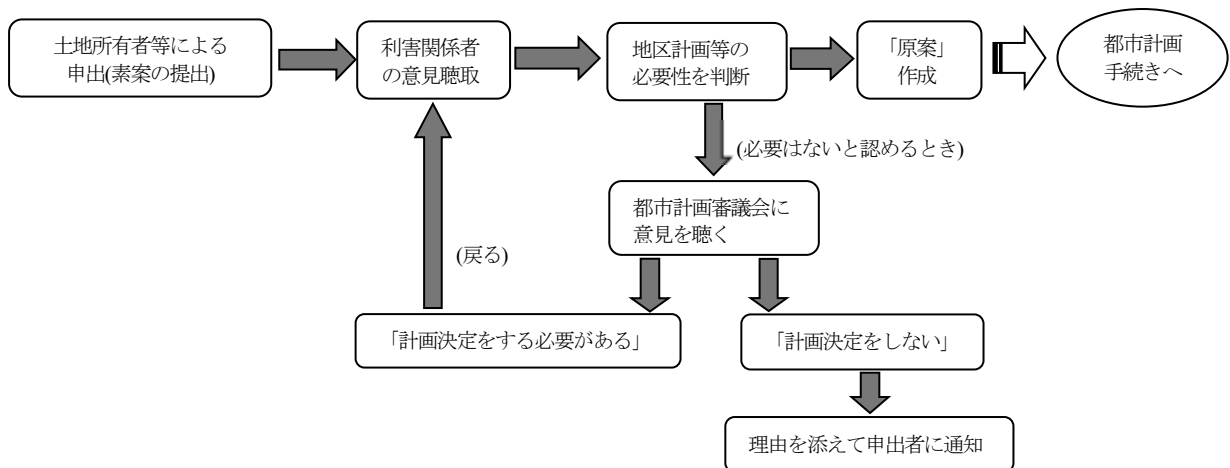
図表 3-2 街づくり団体の認定・支援等

区分	認定等	支援内容
特定地区街づくり協議会	<p>【認定基準】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○特定地区(次のとおり)の街づくりの推進を目的とする団体であること ・居住環境総合整備事業、都市防災不燃化促進事業又は防災生活圈促進事業の実施地区又は予定地区 ・地区計画等、市街地再開発事業等の面的整備を必要とする地区 ・区民等の申出による地区計画等の都市計画決定又は建築協定の締結の実現性が高いと区長が認める地区 ・その他区長が特に必要と認める地区 ○構成員の8割以上が特定地区内の区民等であること ○特定地区内の区民等に構成員の資格が認められること ○代表者が特定地区内の区民等であること 	<p>以下の事項について必要な指導、助言、援助等</p> <ul style="list-style-type: none"> ○協議会の運営 ○特定地区街づくり計画等への提言 ○区民等への周知活動 ○その他区長が特に認めること
自主的な街づくり団体	<p>【支援団体の要件】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○活動の目的が以下の事項に関すること ・共同建替え、協調建替え ・敷地整序型土地区画整理事業 ・街区再編まちづくり制度による街づくり ・地区計画等の申出 ・都市計画法に基づく都市計画の提案 ・建築協定の締結 ・その他区長が認めるもの ○構成員の8割以上が活動対象の土地又は建物の権利者であること ○団体の規約があり、代表者及び会計責任者が決まっていること ○代表者が活動対象の土地又は建築物の権利者であること ○会計帳簿を備え、かつ、運営が民主的に行われていること ○加入及び脱退が任意であり、かつ、運営が民主的に行われていること 	<ul style="list-style-type: none"> ○専門家の派遣 ○会場使用料、資料印刷費等の運営経費等の助成 ○街づくりの推進に関する指導・助言等

(5) 地区計画等に関する都市計画決定の申出

① 地区計画等の申出の主な流れ

図表 3-3 地区計画等の申出の流れ



② 本制度を活用して決定した地区計画

平成 17 年 9 月 : 巢鴨地蔵通り四丁目地区地区計画 [P32 参照]

平成 20 年 12 月 : 高松二丁目桐葉通り地区地区計画 [P32 参照]