

南池袋二丁目C地区まちづくり 全体連絡会だより No.5

平成24年
1月

発行：豊島区都市再生プロジェクト担当課（担当：小黒・柿澤・上野）電話03-3981-3449（直通）

まちづくりや地区計画についての意見交換を行いました

平成23年12月18日（日）
午後2時から、南池袋小学校で
第5回全体連絡会を開催、26
名の方々にご参加いただきました。

今回の全体連絡会では、まち
づくりを計画的に進めるため
の手法である地区計画制度に
ついてご説明し、まちづくり
についての意見交換を行いました。

また、平成24年2月から3
月に予定される、まちづくり
に関する意向調査の案内があり
ました。



1. 地区計画制度について

地区計画とは？

- 住民の合意に基づいて、地区の特性にふさわしいまちづくりを実現するための手法
- 地区計画により、まちの将来像、最低限のルールが都市計画に位置づけられる
- 地区計画が都市計画決定されると、地区内で建物を建てる場合は、定められた計画に適合した建築物等でなければ建築できなくなる

区の考え

- 地域の地権者の方々の声や「街並み再生方針」に位置付けられた緑の並木道、防災性の高い広場等を実現したい
- そのためには、地区全体の計画的なまちづくりが必要
- 地域のまちづくりの取組み状況から、地区内の道路や広場など、まちづくりのルール等が計画的に担保されるのであれば、段階的にまちづくりを進めることも可能

C地区全体で地区計画を定めることで計画的なまちづくりを実現

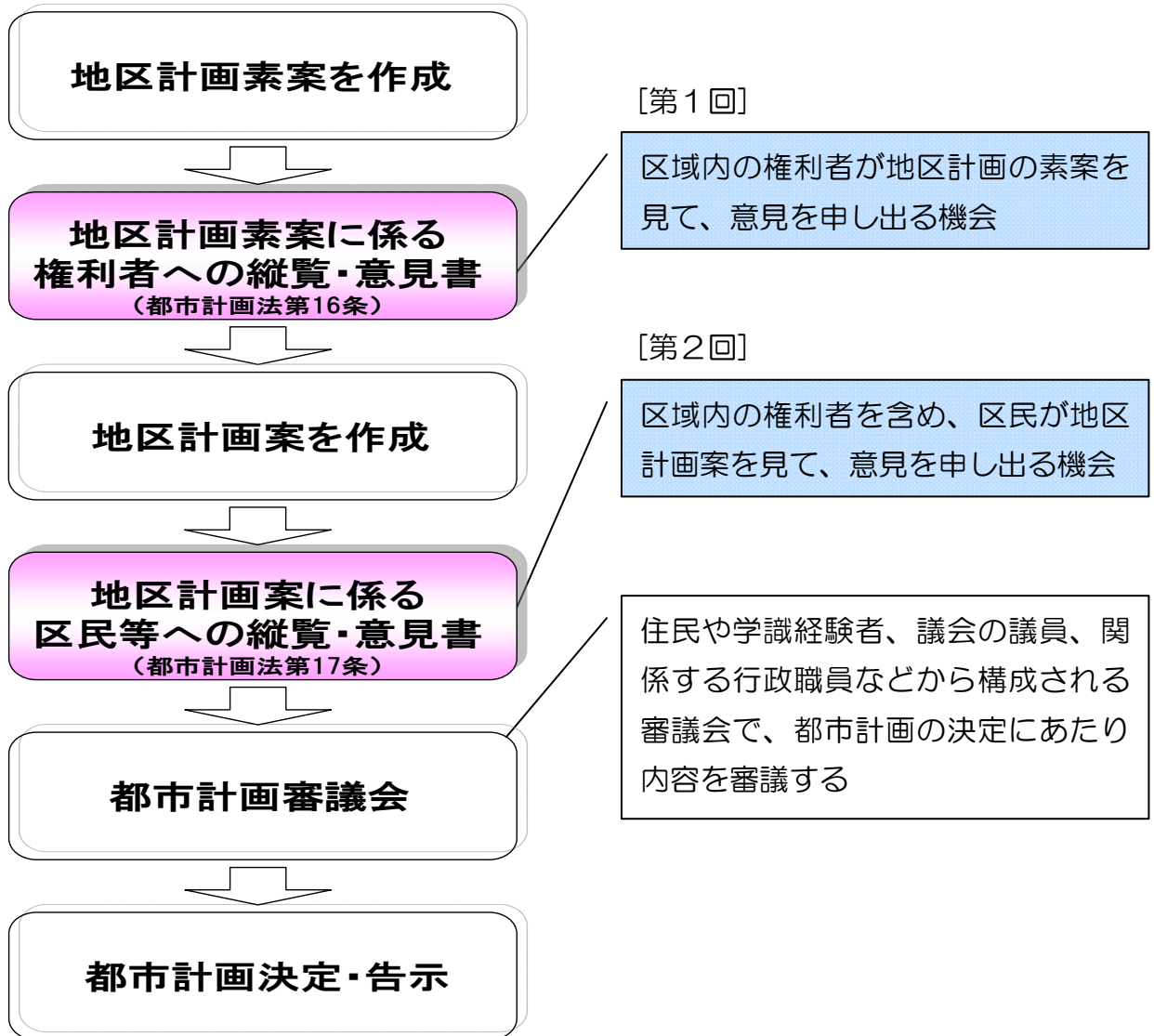
地区計画の種類

地区計画の種類は以下の2種類に大別されます。

- 良好なまちなみを守るために策定される**規制型の地区計画**
- 課題のあるまちについて課題を解消し良好なまちづくりを誘導する**誘導型の地区計画**

南池袋二丁目C地区は誘導型の地区計画で計画的なまちづくりを実現

地区計画の手続き



権利者・地域住民の意見を聞く機会が2回
それぞれ大多数の合意が必要

まちづくりを円滑に進めるためには各ゾーンで協力しながら、まちの将来像を共有する必要がある

2. 参加者の主なご意見



良好なまちづくりを地区計画により誘導



Q. 平成24年2月ごろに予定されているまちづくりに関する意向調査は、これまで全体連絡会に出席されていない方々にも丁寧に意向を聞いてほしい。

A. 丁寧に説明し意向を確認したい。今回の意向調査の主旨は、平成23年3月に区より提示した構想素案の説明。共同化に賛成、反対ということではなく、構想素案についてどう考えるか、震災後地域の皆さんの、まちづくりに関する意識がどう変わったかを把握したい。

○ 地区計画が決定されると、自分の家に建築制限がかかってしまうことがわかった。ただし、C地区全体として共同化を目指していく前提であれば理解できる。

○ 構想素案のA案・B案のようなまちづくりの実現のために、ゾーンごとの意見交換の場があってもよいと思う。今後もこのような全体連絡会をお願いしたい。

○ C1、C2、C3各ゾーンごとに事業をやると負担や無駄が大きい。C地区全体でまとめてやるか、まとまらずにやるかは今後検討していく必要がある。区に音頭を取ってもらいたい。

○ ゾーンごとに開発をする場合は、8mの道路の整備が課題だとは思っている。引き続き地区の意向を見ながら進めたい。

○ とにかく早くまちづくりを進めてもらいたい。

○ 地区計画の大多数の同意のためには区の協力が必要。これに 10 年も 20 年もかかるようであれば、まちづくりは現実的ではない。

○ C1ゾーンでは、権利者も少なく友好的に進めている。また、再開発実現への思いも強い。空き家も多く、早く進めたいと思っている。

○ 最近まで開発の状況は知らなかった。無関心でいると周りから置いていかれると言われ、不安になって参加した。マンションは交流の場が少ないので情報が入ってこない。

○ まちづくりは時間軸や方向性を誤らないことが重要なので、慎重に判断したい。

3. まちづくりに関する意向調査のご案内

意向調査にご協力をお願いします



- 1) 時期 (予定) : 平成 24 年 2 月~3 月
- 2) 方法 (予定) : 個別訪問等によるアンケート方式
- 3) 項目 (予定) : まちづくりに関すること
防災に関すること
まちづくり構想素案に関すること等

お知らせ

南池袋二丁目C地区のまちづくりや、構想素案等について個別説明に伺います！ぜひ気軽にお問い合わせください。

【お問い合わせ】 豊島区都市整備部 都市再生プロジェクト 担当課 小黒・柿澤・上野
TEL: 03-3981-3449 FAX: 03-5950-0803
E-mail : A0029233@city.toshima.lg.jp