

	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		

### ■不燃化特区の助成制度について

老朽建築物の除却や建替えの際にかかる費用の一部を助成しています。助成には事前の確認が必要です。老朽建築物の除却や建替えを検討されている方は、豊島区地域まちづくり課事業調整グループ(03-3981-1464)まで事前にご相談ください。

### ■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。

### 平成28年度からの予定について

- ・平成28年4月から居住環境総合整備事業が導入されますが、地域の皆様のご理解・ご協力を得ながら進めていく事業ですので、すぐにまちが変わるわけではありません。地域の皆様とお話し合いを通じて、まちの不具合箇所を少しずつ修復していきます。
- ・優先整備路線(路線1・2・3)の沿道の皆様を対象として懇談会等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。
- ・全戸訪問を実施します。不燃化特区の助成制度のご案内と皆様の建替え意向について訪問して伺いいたします。対象となる区域は、別途ご案内いたします。
- ・土地の売却情報等がございましたら、下記問い合わせ先にご連絡をお願いします。

#### 〈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

【ホームページ】豊島区ホームページ > まちづくり・環境・産業  
> 都市計画・まちづくり  
> 木密地域不燃化10年プロジェクト  
> 雑司が谷・南池袋地区のまちづくりのページ

### まちづくり「整備計画案」説明会を開催しました



平成28年2月22日(月)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「整備計画案」説明会を開催しました。

当日は、33名の方にご出席いただき、まちづくり「アンケート結果」及び「整備計画案」について説明を行いました。

参加された皆様からは熱心なご意見を頂戴することができました。改めて御礼申し上げます。

#### 説明会で出されたご意見

- ・密集地の再生産が進む前に、土地の細分化を防止するための「まちづくりルール」についても検討を進めてほしい。
- ・ミニひろばの整備は、老朽建築物の除却後の土地を活用するなど、空き家対策にもなることが分かった。
- ・防災道路の整備路線には該当していないが、セットバックに協力したい。

### ■整備計画素案に関するアンケート結果について

昨年11月に、まちづくり『整備計画素案説明会』を開催し、昨年12月から1月にかけて「整備計画素案に関するアンケート」を実施しました。ご協力ありがとうございました。結果については、[アンケート結果概要\(平成28年2月発行\)](#)をご覧ください。

たくさんのお寄せ頂いたご意見については、雑司が谷・南池袋まちづくりの会と連携しながら、今後のまちづくりに活かしていきます。

### ■整備計画について(次頁参照)

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。

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。

整備計画については、次頁をご覧ください。

■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た、災害に強い安全・安心なまち

《事業期間》

平成28年度～平成37年度(10年間)

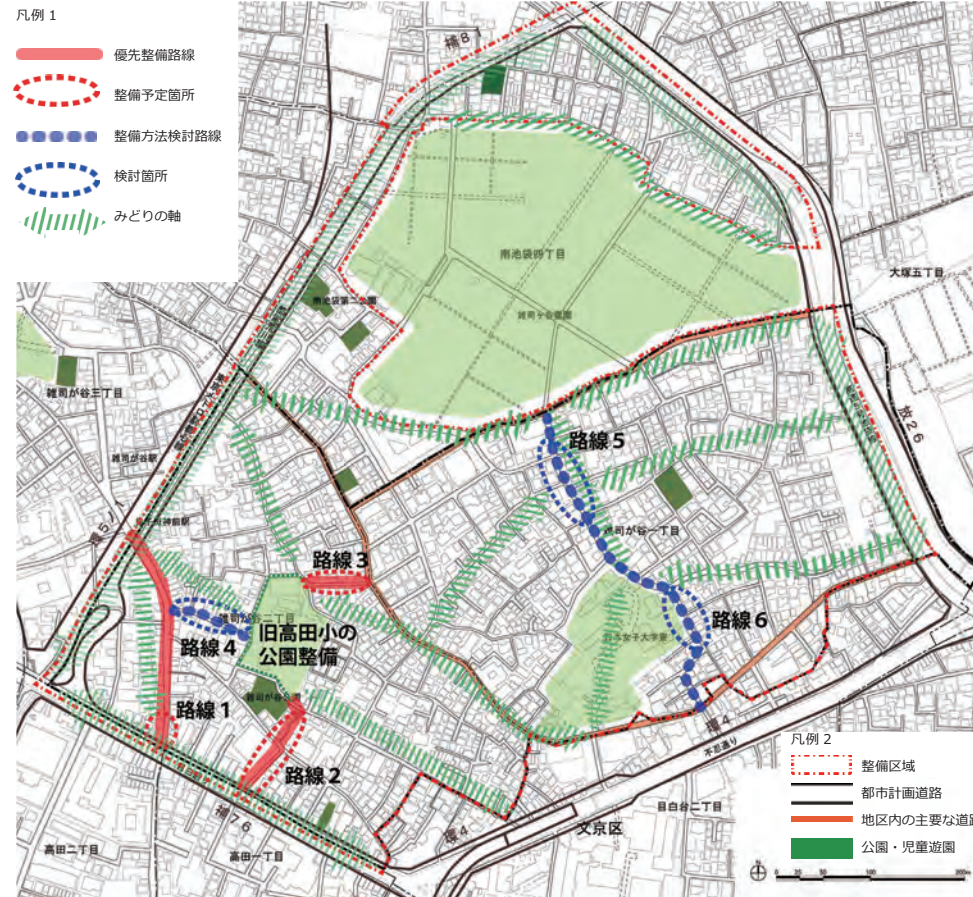
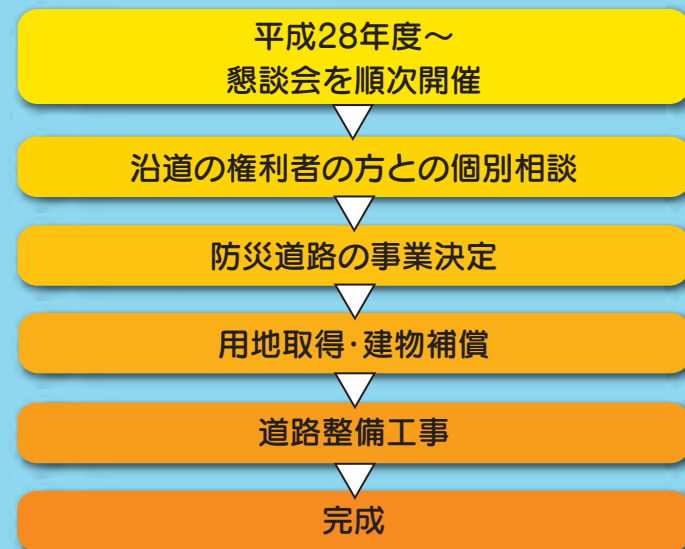
《地区全体の不燃化》

- ・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。

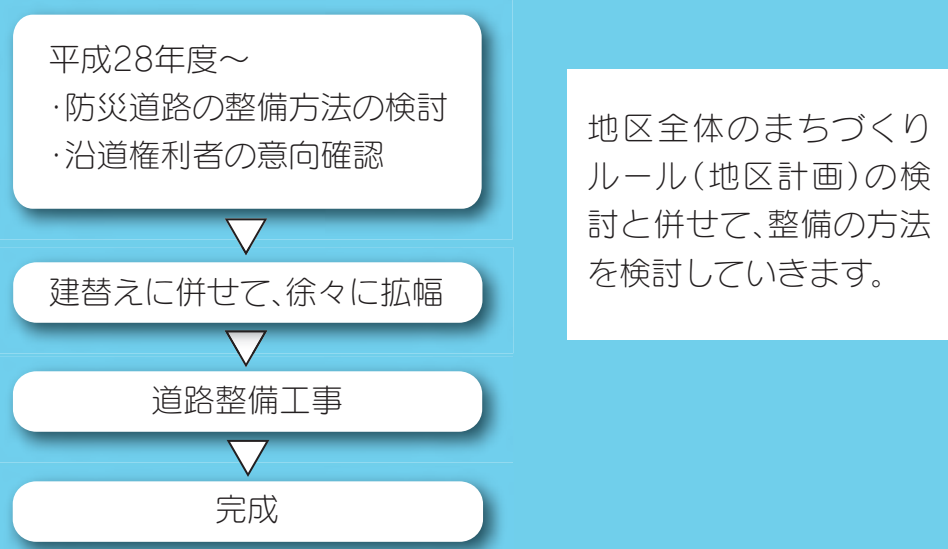
《道路の整備方針》

- ・『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。



※雑司が谷・南池袋まちづくりの会から「まちづくり提案(案)」を受け、豊島区が「整備計画素案」をまとめ、アンケートを実施しました。アンケート結果を受けて、「整備計画」をまとめました。

《地区名》

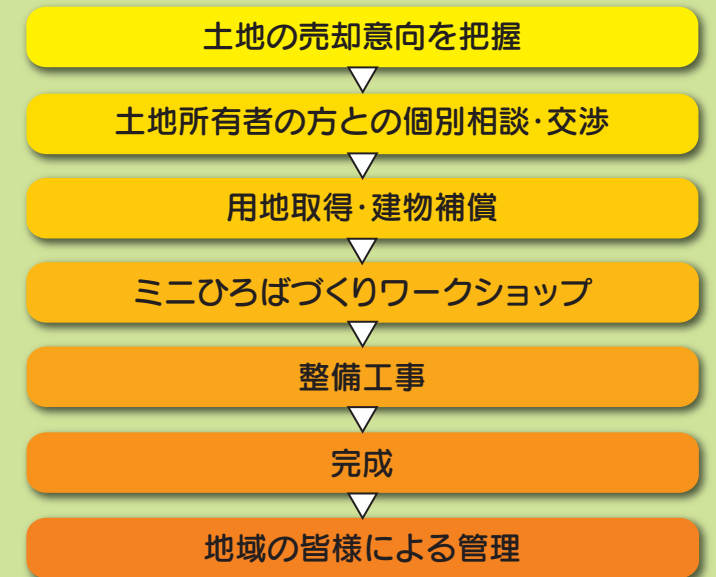
雑司が谷・南池袋地区(約38.2ha)

《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)

《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。



《土地の売却情報をお寄せください》

- ・「ミニひろば」の整備候補地を探しています。また、防災道路の拡幅整備によって残地での建替えが難しい方のために、代替地となる土地の取得を検討しています。
- ・土地の売却情報がございましたら、地域まちづくり課までお知らせください。  
電話03-3981-0489