

## 特定地区の指定について

### 1. 特定地区の指定の目的

豊島区街づくり推進条例では「重点的に街づくりを推進する必要があると認められる区域を、規則で定めるところにより、特定地区に指定することができる」（第6条第1項）とある。これまで、まちづくりに取り組むキッカケが少なかった長崎や巣鴨・駒込の地域では、平成26年4月に不燃化特区の指定を受けて以来、地元の各種団体と懇談・協議を重ね、この度、施行規則の要件である「居住環境総合整備事業」を導入する運びとなった。

まちづくりの機運が醸成されたこれらの地域では、まちづくりの推進を図ることを目的とした協議会が設立されており、今後、豊島区では地域・協議会との連携を図りながら事業を進めていくために「特定地区」を指定する。

### 2. 特定地区の指定概要

- |     |          |                        |
|-----|----------|------------------------|
| 2-1 | (1) 地区名  | 長崎地区（長崎四丁目地区の区域拡大）     |
|     | (2) 指定区域 | 長崎一～五丁目（15.1ha→68.0ha） |
|     | (3) 指定期間 | 10年間（平成29年度～平成38年度）    |
|     | (4) 指定要件 | 居住環境総合整備事業の予定地区        |
| 2-2 | (1) 地区名  | 補助81号線沿道 巣鴨・駒込地区       |
|     | (2) 指定区域 | 巣鴨五丁目、駒込六・七丁目（39.7ha）  |
|     | (3) 指定期間 | 10年間（平成30年度～平成39年度）    |
|     | (4) 指定要件 | 居住環境総合整備事業の予定地区        |

### 3. 地区の状況

この地区は、東京都木密地域不燃化10年プロジェクトにより不燃化特区の指定を受けるとともに、特定整備路線の事業化が図られており、木密地域の改善整備に向けて重点的・集中的な取り組みを進めている。

これまで、同指定区域内での新たな防火規制の適用、特定整備路線沿道での地区計画等の都市計画の決定・変更や都市防災不燃化促進事業の実施など、不燃化促進策と規制・誘導策を組み合わせ、対策の枠組みを整えてきた。その過程で、地域説明会やまちづくり懇談会を重ね、地区計画の下地となる地域ルールや具体的なまちづくり事業への方向性を示す『まちづくり方針』を平成27年8月に策定している。

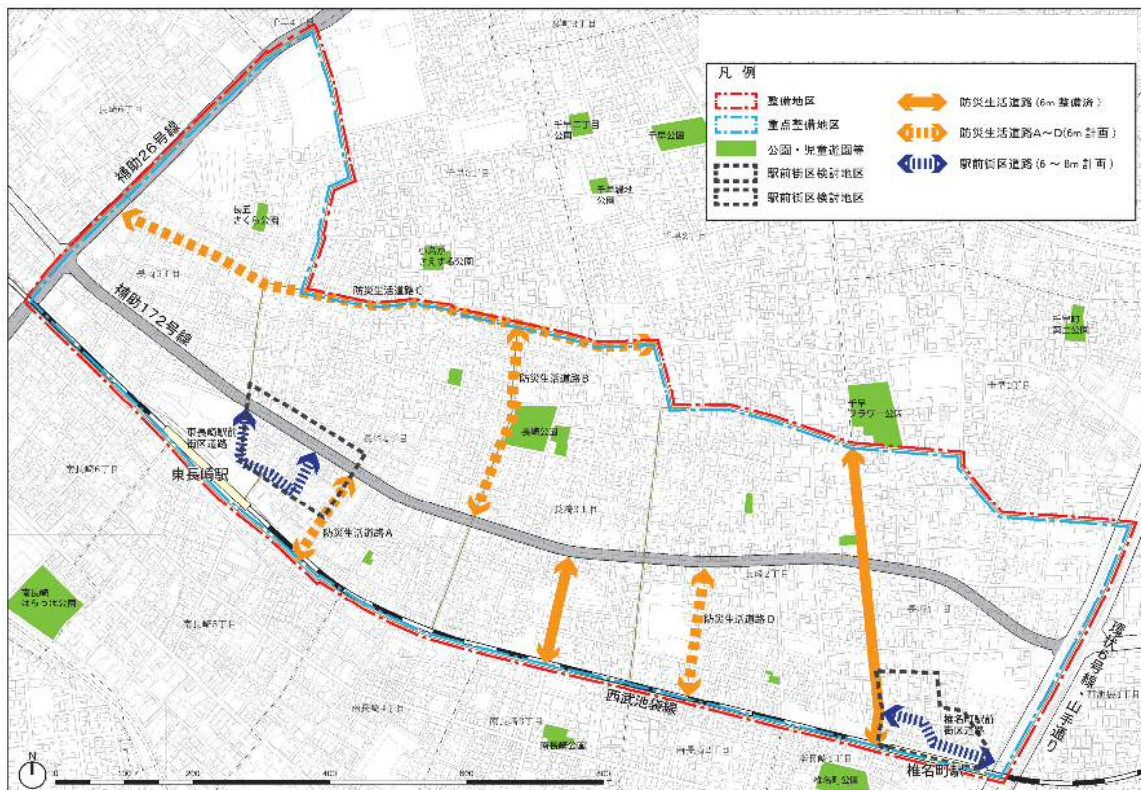
「地域の防災性の向上」かつ「居住環境を改善し良好な住宅地の再生」を目標に、平成30年4月には居住環境総合整備事業の導入を予定しており、併せて、住民・関係権利者など多様な主体との協働による、まちづくり事業を進めるものとする。

#### 4. まちづくりの経緯

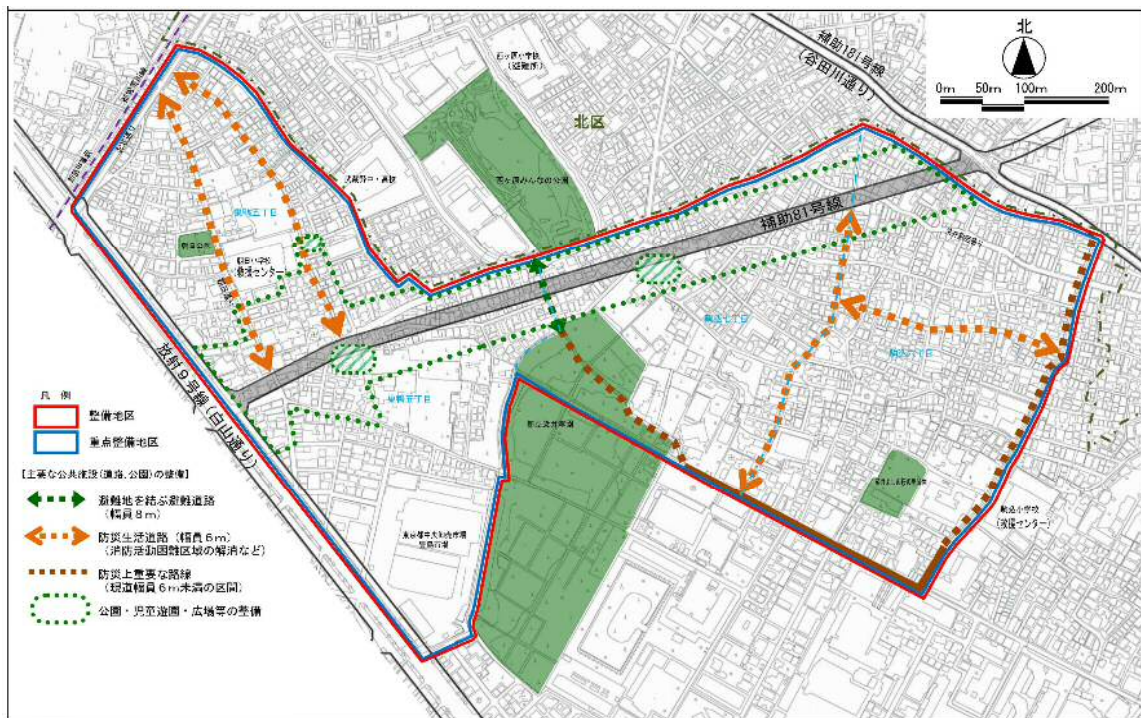
| 地区全体の取組み      |                    | 長崎地区                                     | 巣鴨・駒込地区                                   |
|---------------|--------------------|------------------------------------------|-------------------------------------------|
| <b>平成23年度</b> |                    |                                          |                                           |
| 1月            | 木密地域不燃化10年プロジェクト策定 |                                          |                                           |
| <b>平成25年度</b> |                    |                                          |                                           |
| 10月           |                    |                                          | ・巣鴨5丁目大親町会で勉強会開始（年4回）                     |
| <b>平成26年度</b> |                    |                                          |                                           |
| 4月            | 不燃化特区指定及び建替助成制度開始  |                                          | ・巣鴨5丁目大親町会で勉強会（年5回）                       |
| 5月            |                    | ・長崎4丁目町会及び長崎十字会商店会と懇談会開始                 |                                           |
| 12月           | 防災再開発促進地区の指定       |                                          |                                           |
| 1月            | 補助第172号線事業認可       | （長崎4丁目懇談会継続）                             | ・巣鴨5丁目大親町会で勉強会（年5回）                       |
| 2月            | 補助第81号線事業認可        |                                          |                                           |
| <b>平成27年度</b> |                    |                                          |                                           |
| 5月            |                    | ・長崎1～3丁目 震災復興まちづくり訓練                     |                                           |
| 8月            | 『まちづくり方針』決定        |                                          |                                           |
| 3月            | 用途地域の変更及び地区計画      | （長崎4丁目懇談会継続）                             | ・巣鴨5丁目大親町会で勉強会（年5回）                       |
| <b>平成28年度</b> |                    |                                          |                                           |
| 4月            | 都市防災不燃化促進助成開始      |                                          | ・巣鴨5丁目大親町会防災まちづくり区長提言                     |
| 5月            |                    | ・長崎4～6丁目 震災復興まちづくり訓練                     |                                           |
| 7月            |                    | ・長崎4丁目地区まちづくりの会発足                        |                                           |
| 11月           |                    | ・東長崎駅北口周辺地区勉強会発足                         |                                           |
| 2月            |                    | ・長崎1・2・3丁目地区まちづくり懇談会開始                   |                                           |
| <b>平成29年度</b> |                    |                                          |                                           |
| 4月            | 地区防災不燃化促進事業助成開始    | ・長崎4丁目地区 居住環境総合整備事業導入                    |                                           |
| 5月            |                    |                                          | ・巣鴨5丁目3町会で懇談会開始                           |
| 7月            |                    | ・長崎4丁目地区まちづくり協議会発足<br>・長崎5丁目地区まちづくり懇談会開始 |                                           |
| 8月            |                    |                                          | ・駒込6～7丁目地区で懇談会開始<br>・巣鴨5丁目まちづくり協議会設立準備会発足 |
| 9月            |                    | ・長崎1・2・3丁目地区まちづくり協議会発足                   |                                           |

## 5. 事業予定地区の整備概要

### 5-1 長崎地区（長崎四丁目地区の拡大）



### 5-2 補助81号線沿道 巣鴨・駒込地区



## 6. 今後のスケジュール

|         |            | 平成29年度                                  | 平成30年度                                                                        | 平成31年度以降      |
|---------|------------|-----------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| 長崎地区    | 長崎1・2・3丁目  | H29.2 まちづくり懇談会発足                        | H29.9 まちづくり協議会発足                                                              |               |
|         | 椎名町駅北口周辺地区 |                                         | H30～ 共同化事業勉強会<br>椎名町駅北口周辺地区まちづくり整備方針の検討                                       | H31～ 共同化事業協議会 |
|         | 長崎4丁目      | H29.4 居住環境総合整備事業導入<br>H29.7 まちづくり協議会発足  |                                                                               |               |
|         | 東長崎駅北口周辺地区 | H29～ 共同化事業協議会<br>東長崎駅北口周辺地区まちづくり整備方針の検討 | H30～ 準備組合                                                                     |               |
|         | 長崎5丁目      | H29.7 まちづくり懇談会発足                        | H30.7 長崎4・5丁目まちづくり協議会発足                                                       |               |
|         | 地区全体       |                                         | H30.4 居住環境総合整備事業導入<br>・ 主要生活道路整備<br>・ 公園・広場整備<br>・ 建物の共同化<br>H30.9～ 地区全体連絡会発足 |               |
| 巣鴨・駒込地区 | 巣鴨5丁目      | H29.5 まちづくり懇談会発足                        | H30.4 まちづくり協議会発足                                                              |               |
|         | 駒込6・7丁目    | H29.7 まちづくり懇談会発足                        | H30.4 まちづくり協議会発足                                                              |               |
|         | 地区全体       |                                         | H30.4 居住環境総合整備事業導入<br>・ 主要生活道路整備<br>・ 公園・広場整備<br>・ 建物の共同化<br>H30.9～ 地区全体連絡会発足 |               |