

南池袋二丁目C地区 準備組合ニュース

第16号
H30.5.25発行



発行・編集：
南池袋二丁目C地区
市街地再開発準備組合



豊島区都市計画審議会にて 本地区の市街地再開発 事業に関する議案が可決されました

5月11日（金）13時より第181回豊島区都市計画審議会が開催され、本地区の市街地再開発事業に関する議案について審議が行われました。

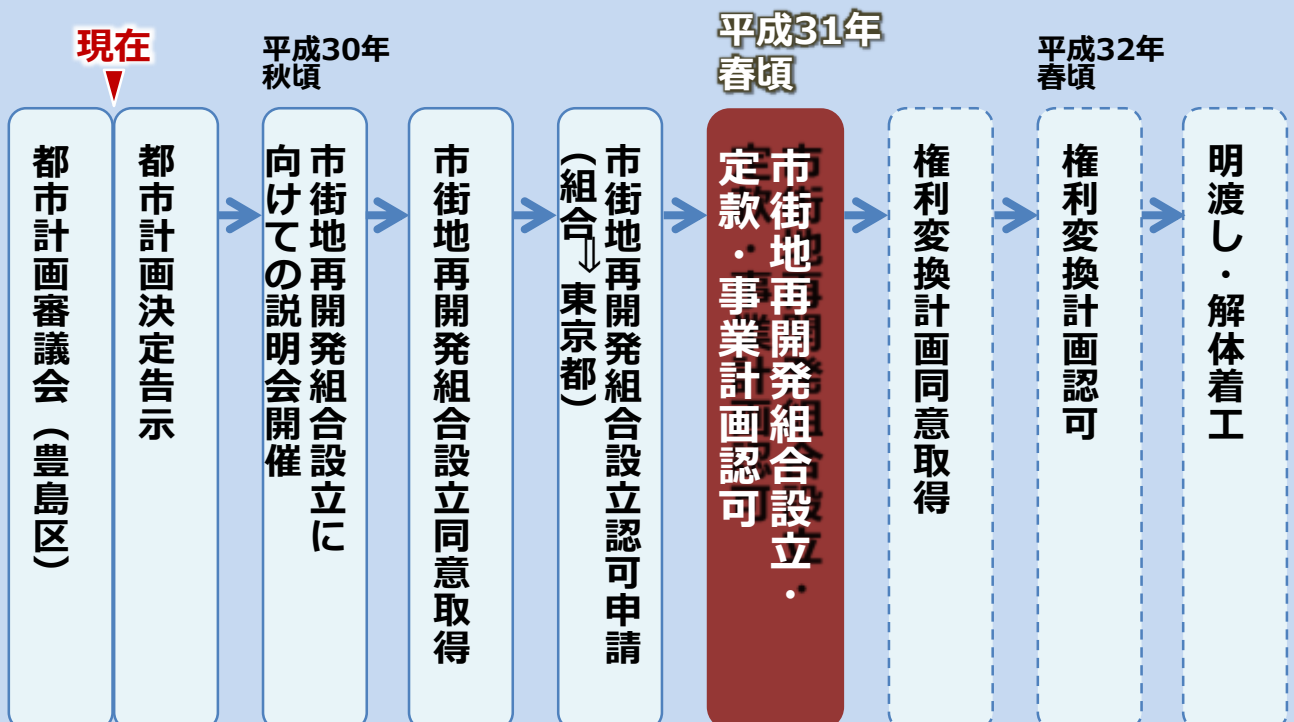
当日は計画の概要やこれまでのまちづくりの経緯について都市計画課より説明が行われ、審議会委員の賛成多数により可決されました。



本地区の市街地再開発事業に関する議案

1. 南池袋二丁目C地区第一種市街地再開発事業の決定
2. 南池袋二丁目C地区地区計画の決定
3. 高度地区の変更
4. 防火地域及び準防火地域の変更

今後のスケジュール



※上記は現段階での目標スケジュールであり、今後の行政協議状況により変更になる場合があります。

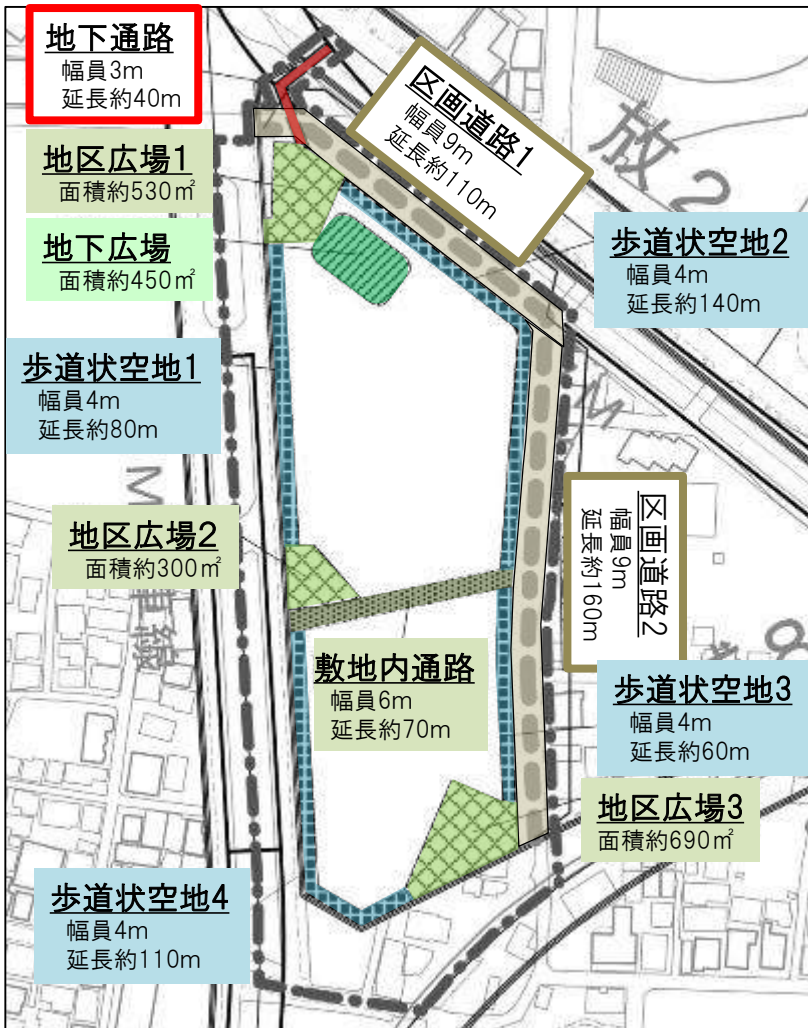
都市計画の主な内容

都市計画決定の理由

南池袋二丁目C地区の土地の合理的かつ健全な高度利用と住宅・商業・業務等の多様な都市機能の集積により副都心と連携した賑わいのあるまちの形成を図るため、市街地再開発事業、地区計画等の都市計画を決定します。

今回の都市計画により定められる主な内容は、以下のとおりです。

■「主要な公共施設」及び「地区施設」の位置・規模



■容積率、建ぺい率、高さ等

- 容積率の最高限度:800%
- 容積率の最低限度:300%
- 建ぺい率の最高限度:60%
- 高さの最高限度:G.L.+190m

■壁面の位置の制限

- 都市計画道路沿道等
→道路境界線から6m
- その他の道路の沿道
→道路境界線から4m

■建築物の整備

| 街区番号 | 建築面積 | 主要用途 |
|---------------|---------|--------------------|
| I-I (北街区) | 約5,200㎡ | 住宅、店舗、事務所、駐車場等 |
| I-II (南街区) | 約3,500㎡ | 住宅、店舗、子育て支援施設、駐車場等 |

■住宅戸数

- 約1,450戸

都市計画を定めることにより...

地区にある複数の敷地を共同化することで、新たに設ける公共施設やそこに建てられる建築物の内容を都市計画に定めることにより、現在の容積や高さ制限等を緩和することができます。

都市計画決定されると...

- 区域内に建築物を建築する場合は、あらかじめ区長の許可が必要になります。
- 建築できる建物は、一定の要件を満たし、容易に移転又は除却できるものに限られます。
- 土地を第三者に売却する場合には、あらかじめ区長への届出が必要となります。

詳細については、豊島区又は準備組合にお問合せください





平成30年度 通常総会を開催しました

今年度の通常総会が5月17日（木）に準備組合事務所で開催され、全議案が出席者全員一致で承認されました。

昨年度の事業報告では、平成29年度の事業内容および実施された各種会議内容について、収支決算報告では、発注した業務の概要等について報告されました。また平成30年度の事業計画、収支予算案の審議では、平成31年春を目標とした「市街地再開発組合設立」の実現に向けた計画検討や行政協議を進めることが説明されました。

本年度においても、権利者の皆さまには当地区のまちづくりにご理解いただき、是非ご協力をお願いいたします。



当日承認された議案

第1号議案

平成29年度事業報告について

第2号議案

平成29年度事業収支決算について

第3号議案

平成30年度事業計画(案)について

第4号議案

平成30年度収支予算(案)について

豊島区再開発担当課長 大根原課長 報告



大根原再開発担当課長より、先日の都市計画審議会において、南池袋二丁目C地区の都市計画について付議を行い、可決された旨の報告がありました。



理事長挨拶 理事長 柳下清・花井康明・大橋充



日頃より当地区のまちづくりにご理解、ご協力をいただきありがとうございます。

先日、豊島区都市計画審議会において当地区の市街地再開発事業に関する議案が可決されました。

そして今年度は、いよいよ次のステップである「市街地再開発組合設立」を目指して活動してまいります。再開発事業は権利者の皆さまが主役であり、皆さまからうかがったご意見ご要望を反映しながら進めていく事業です。

当地区における、より魅力的なまちづくりの検討を、本年も引き続き皆さまと結束して邁進していく所存です。何卒よろしくお願い申し上げます。



柳下理事長より挨拶





管理運営検討部会を設立します

再開発後の新たな建物は区分所有の建物となり、様々な生活スタイル・年齢・家族構成の方が入居されるため、特に共用部分については、皆さまが快適に利用できる仕組みづくり＝「管理運営計画」が重要となります。そのようなことから、管理組合などの組織の在り方、管理費用負担の軽減策の検討などを行う場として、「**管理運営検討部会**」を設立することとなりました。地区内に土地建物をお持ちの方で、将来的に床の所有を希望する方であればどなたでもご参加可能ですので、是非ご参加ください。

開催日時については決まり次第、改めてご連絡いたします



第3回ヒアリングを実施しています

現在、第3回ヒアリングを実施しております。今回のヒアリングの対象者の方については、事務局よりご案内いたします。

皆さまの再開発事業に対するご希望をおうかがいする大切な機会ですので、ご協力の程よろしくお願いいたします。



実施時間

10時～18時（1時間程度）

※土日祝日・時間外も可能です

場 所

準備組合事務所

※遠方の方、ご来所が難しい方はご相談ください

第3回の主な対象の方

- ・大家さん
- ・底地／借地の方
- ・まだヒアリングを実施されていない方（準備組合未加入の方も対象となります）

編集後記

都市計画決定に向けた手続きも完了の目途がつき、いよいよ「市街地再開発組合設立」に向けて活動していきます。



【準備組合HPも是非ご覧ください】

[URL] <http://minamiike-c.wixsite.com/main>



事業に係る心配事、ご意見等ございましたら、いつでも事務局までご相談ください。月曜～金曜 10時から16時まで開局しております。（土日祝休）

～ 準備ニュース コラム ～

IKEBUKURO LIVING LOOP Vol.2

5/18(金)～20(日)に池袋グリーン大通り・南池袋公園にて「IKEBUKURO LIVING LOOP」というイベントが開催されていました。グリーン大通りにはハンモックがあったり、様々なワークショップや美味しそうなお店が沢山ならんでいて、次々目移りしてしまいました。心地よい新緑の季節はまちなか巡りを楽しんでみるのもいいですね！

～ 本ニュース・活動に関するご質問・ご意見等ございましたら下記までお問合せください ～

[南池袋二丁目C地区市街地再開発準備組合事務局]

事務所TEL : 03-5396-7730 / mail : minamiike-c@tokyo.email.ne.jp