

# 根津地区 まち協ニュース

第2号 (2014年9月発行)

発行：根津地区まちづくり協議会  
 文京区都市計画部地域整備課  
 TEL: (03) 5803-1844  
 メール: b402400@city.bunkyo.lg.jp  
 ホームページ: <http://www.city.bunkyo.lg.jp>

## H26 第1回まちづくり検討会を開催しました!

7月23日に第1回まちづくり検討会を開催しました。4名の方に参加いただき、地区計画案及び根津地区のまちづくりについてご説明し、意見を伺いました。



### ◆第1回まちづくり検討会での主な意見

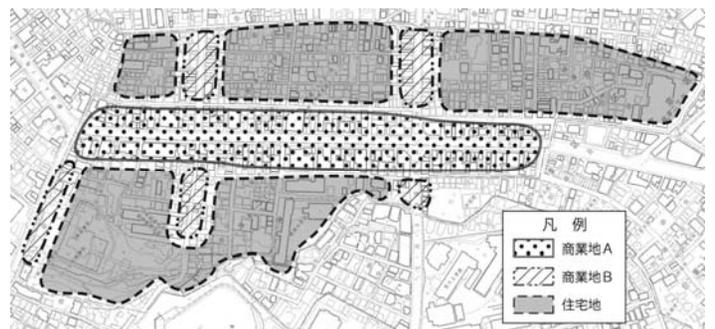
- ルールは早めに作った方が、安心して暮らせると思う。
  - 道路を4m以上に拡幅しながら「下町風情を残す」ということだが、住民はそのような認識をしていない。また、防災性向上はソフト面の対策も考えられる。
  - …などのご意見がありました。
- 参加者が非常に少なかったため、アンケートにて検討会の内容を補完します。

## H26 第2回まちづくり協議会を開催しました!

8月27日に第2回まちづくり協議会を開催しました。8名に参加いただき、地区計画(案)の内容、第1回地権者アンケートについて事前に説明し意見を伺いました。

### (1) 地区計画(案)の内容

根津地区では、不忍通り沿道の「商業地A」、言問通り・藍染大通り沿道の「商業地B」、通りの後背地の「住宅地」の3地区に区分し、それぞれのまちづくりの方向性に基づき、『地区計画』の具体的なルール案を提示しました。



#### ◆商業地A、商業地B

	商業地A	商業地B
建物用途の制限	用途地域で許容される風俗施設やカラオケ、パチンコ店等は×	用途地域で許容されるカラオケ、パチンコ店は×
容積率の最高限度	<b>600%</b>	<b>400%・300%</b>
敷地面積の最低限度	敷地の細分化に伴う延焼遮断機能の低下を防ぐため <b>100㎡</b>	
壁面の位置の制限	不忍通り沿いの商店街の歩行空間を確保するため、道路から建物の外壁まで <b>0.5m</b> 後退	言問通り沿い等の歩行空間を確保するため、道路から建物の外壁まで <b>0.5m</b> 後退
壁面後退区域における工作物の設置の制限	後退区域の空間確保のため、支障となる工作物(塀、門等)の設置は×	
高さの最高限度	今ある高さ以上の建物が建たないようにするため <b>46m</b> (15階建程度)	後背地の住環境への影響を抑制するため <b>24m</b> (8階建程度)
形態又は色彩その他の意匠の制限	商店街として調和した街並みを形成するため、建物等の形や色合いは、周囲の環境に配慮したものとする	
垣又はさくの制限	倒壊による危険や通行障害を防ぐため、ブロック塀の設置は×	

※上記内容については、今後、皆様の意見を聞きながら決めていきます。

## ◆住宅地

	住宅地
建物用途の制限	用途地域で許容されるカラオケ、パチンコ店等は×
容積率の最高限度	現状と同等の床面積を確保し、建て替えを促進するため <b>300%</b>
敷地面積の最低限度	建て詰まりを抑制し、防災性の向上を図るため <b>60㎡</b>
壁面の位置の制限	防災性の向上を図るため、道路から建物の外壁まで <b>0.5m</b>
壁面後退区域における 工作物の設置の制限	後退区域の空間確保のため、支障となる工作物（塀、門等）の設置は×
高さの最高限度	現在の下町風情を残すため <b>14m</b> （4階建程度）
形態又は色彩 その他の意匠の制限	外壁の色は、下町風情に配慮し、落ち着いた色調
垣又はさくの制限	建物の倒壊による被害を防ぐため、ブロック塀は× （透視可能なフェンス、または生垣）

※上記内容については、今後、皆様の意見を聞きながら決めていきます。

## （2）第2回まちづくり協議会での主なご意見

- アンケート案を見ると、前進したように感じる。
- 根津地区は土地・建物の所有・居住の状況が複雑である為、ルールを理解が難しく、説明は必要ではないか。
- アンケートの送付によって、地権者に危機感を感じてもらえるのでは。
- アンケートの回収数を上げるために、町会で説明をしたり、掲示板にお知らせを掲示したりするなど、工夫が必要。
- …などのご意見がありました。

## 今後のスケジュール

### 第2回協議会（8月開催済み）

- 地区計画（案）について
- ・アンケート調査について

9月 第1回アンケート調査

### 第3回協議会（11月予定）

- ・アンケート結果について
- ・地区計画（案）と第2回アンケート調査について

12月 第2回アンケート調査  
（予定）

アンケート及び協議会結果を踏まえた地区計画（案）の作成

## 第1回地権者アンケート を実施します。

内容：地区計画で定めるべきルールについて

- ・根津のまちづくりで重視したいこと
- ・建物用途、高さ、敷地面積、壁面後退、意匠等の制限について

発送： 9月25日（木）

締切： 10月10日（金）

お問い合わせ先

〒112-8555 文京区春日1丁目16番21号

文京区都市計画部地域整備課まちづくり担当（担当：上野、川合、沢田）

TEL: (03) 5803-1844 メール: b402400@city.bunkyo.lg.jp

皆さんの権利に対する  
ルールです。ご回答  
をお願い致します！

※過去の根津のまちづくりの経緯・ニュース・まちづくり基本計画などは下記アドレスでご覧になれます。

[http://www.city.bunkyo.lg.jp/sosiki\\_busyo\\_seibi\\_machidukuri\\_nedu.html](http://www.city.bunkyo.lg.jp/sosiki_busyo_seibi_machidukuri_nedu.html)