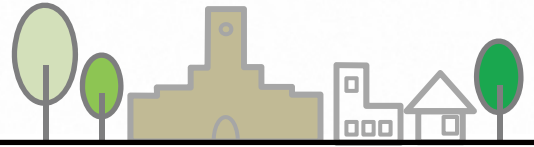


まちづくりニュース

発行日：令和3年11月

発行：向ヶ岡弥生地区まちづくり検討会
文京区都市計画部地域整備課

令和3年度第1回目のまちづくり検討会を開催しました！

向ヶ岡弥生地区まちづくり検討会では、新型コロナウイルス感染症対策のため、令和2年度の検討会については、書面にて開催をしていましたが、緊急事態宣言の解除を受け、10月19日(火)に対面での検討会を開催しました。



本号では、検討会の結果の概要などについてお知らせします。

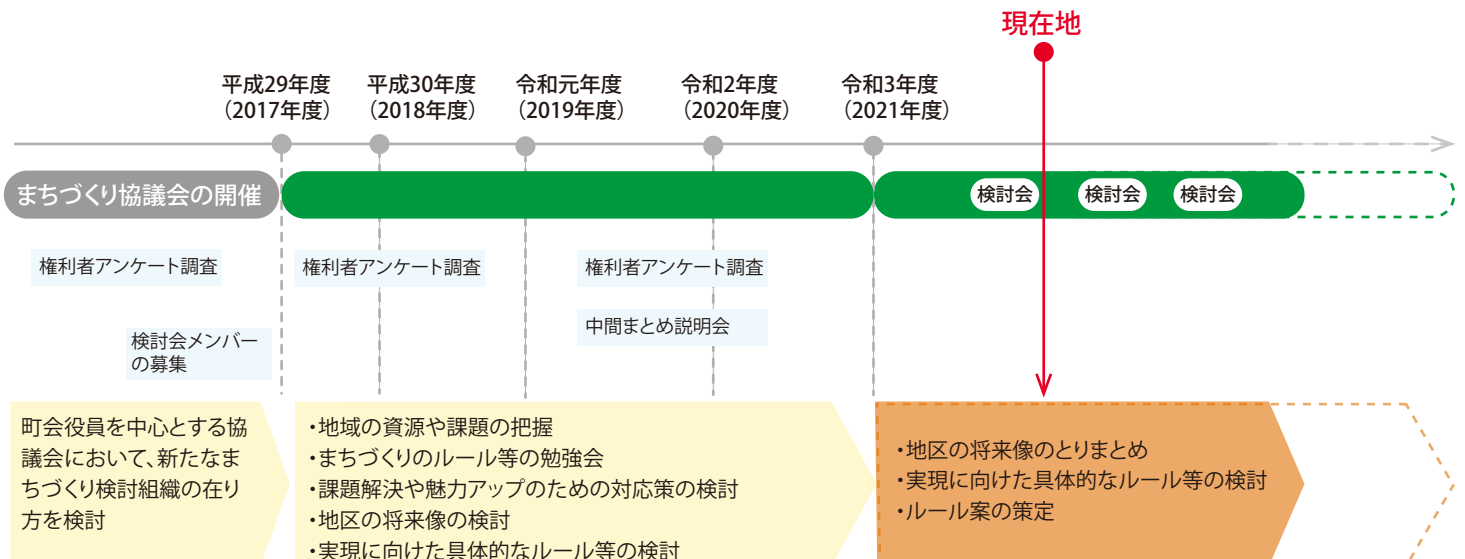
【向ヶ岡弥生地区まちづくり検討会の経緯と今年度の検討内容について】

本地区では、地区にふさわしい環境や街並みを形成するために必要なまちづくりのルールや取組について検討するため、平成29年10月にまちづくり検討会を設立しました。

設立以降、まちあるきやアンケートを通じた地域の資源・課題の把握や課題解決や魅力アップのための手法の勉強・検討を進め、令和元年度末には地区の将来像や実現のためのルールづくりについて、検討の中間まとめをご報告させていただきました。

令和2年度には、書面での意見交換を通して建物の高さ、規模などいくつかの項目に分けて、具体的なルールの必要性や内容の検討を進めました。

令和3年度から、コロナ禍を経て地区の将来像を改めて考え、具体的なルールの必要性や内容について検討を深めていく予定です。



※緊急事態宣言発出に伴い、一部スケジュールが変更となりました。

【第1回検討会の結果概要】

○まちの将来像（まちづくりの目標）について

- ・現在の住み良い環境を維持し、次の世代にも引き継ぎたいと考える意見が半数以上を占めていました。
- ・現在の目標案(右図)について賛成する意見やこれから担う若い人の意見を取り入れた目標とするべき、といった意見もありました。
- ・目標年次についても何年後をイメージした目標なのか、共有化する必要があります。

○コロナ禍によって以前と変わったこと

- ・町内会の集まりなどコミュニケーションの機会が減少し、人との交流の大切さを感じたといった意見が多くありました。
- ・人通りが大きく減少したことで、静かな住宅地の中にもある程度の賑わいは必要であると感じたといった意見もありました。
- ・また、在宅勤務により日中に地域で過ごす時間が増加し、改めてこの地域の住みやすさを実感したという意見もありました。
- ・東大の入校制限があり、コンビニの利用や通勤路としての利用ができなくなり、生活スタイルに変化があったという意見もありました。

○将来像を実現するためにまちのルールが必要か

- ・現在の良好な住環境を維持していくためには、最低限のまちのルールは必要ではないかと考える方がほとんどでした。
- ・まちのルール(右図)の中でも、「地区計画」を定めるべきか、「任意のルール」を定めるべきか、また「両方のルールを併用」するべきかについては意見が分かれています。
- ・今後は、まちのあるべき姿を実現するために必要なルールの組み合わせやその内容について検討を深めていく予定です。

まちづくりの目標案

- ・住宅地としての静かで落ち着いた環境を維持する。
- ・戸建て住宅と共同住宅の調和や生活マナーの順守などにより、多様な世代(若者、ファミリー、高齢者等)が共存しながら快適に暮らせるまちにする。

まちのルールの種類

地区計画（+ 建築制限条例）

- ・都市計画法・建築基準法による位置付けられ、法的拘束力がある
- ・ルールの運用は区が行う
- ・ルールとして定められる項目は、
 - ・用途の制限
 - ・敷地面積の最低限度
 - ・壁面の位置の制限
 - ・高さの最高限度
 - ・形態または色彩その他の意匠の制限
 - ・緑化率の最低限度
 - ・垣またはさくの構造の制限 など

任意のルール

- ・任意のルール(紳士協定等)であり、法的拘束力がない
- ・ルールの運用は町会等の地域組織が中心となる
- ・ルールとして定められる項目は、
 - ・地区計画に定められること
 - ・住民同士のマナー(自転車の駐輪方法、ゴミ出し、庭木の管理など)
 - ・店舗の建築・運営に関するルール
 - ・民泊、ワンルームマンションの建築・運営に関するルール
 - ・その他まちの将来像の実現に必要なこと

お問い合わせ

〒112-8555 文京区春日一丁目16番21号 文京区 都市計画部 地域整備課 まちづくり担当
電話:03-5803-1848(直通) メール:b402400@city.bunkyo.lg.jp (川合・岡田)