東京都市計画地区計画の決定（豊島区決定）
都市計画池袋駅西口Ｂ地区地区計画を次のように決定する。

名　称	池袋駅西口Ｂ地区地区計画
位　置　※	豊島区西池袋一丁目、西池袋三丁目及び池袋一丁目各地内
面　積　※	約９．１ｈａ
地区計画の目標	池袋駅とその周辺地域は、商業業務機能と文化交流機能が集積する副都心として発展してきた。近年の都市間競争の激化を背景として、池袋副都心のさらなる魅力の向上が求められている。 豊島区では、平成 23 年に池袋副都心交通戦略を策定し、駅からまちなかへの人の流れを生み出し、住む人、訪れる人にとって楽しいまちの実現を目指すとした。平成 27 年に特定都市再生緊急整備地域の指定を受け、都市計画道路の整備、駅施設及び周辺市街地の再編等を契機に、公民が連携した都市再生の推進により、駅前広場や東西連絡通路の整備等によって、回遊性、利便性、防災性の高い歩行者中心のまちに都市構造を転換することと併せて、文化・芸術等の育成・創造・発信・交流等の機能の充実・強化を図るとともに、魅力ある商業、業務機能等を集積し、国際アート・カルチャー都市の形成を目指している。平成 28 年には池袋駅周辺地域まちづくりガイドラインを策定、それを踏まえ平成 30 年に池袋駅周辺地域基盤整備方針 2018 を策定し、地域の核となる駅コアにふさわしいターミナル拠点や多様な地区特性を支える地域拠点の形成、池袋駅とまちの多面的な連携を支える東西都市軸の形成、及び多様な界隈をつなぐ歩行者回遊性の向上等により、「世界中から人を惹きつける、国際アート・カルチャー都市のメインステージ」の実現に向けたまちづくりを推進するとしている。 これを踏まえ、池袋駅西口B地区（以下、本地区という）は、これまで集積した機能を活かしつつ、街区再編を推進し、東京芸術劇場や池袋西口公園等の既存施設や公共的空間との連携を強化することで、文化・芸術の情報発信・育成・交流、にぎわいを形成する商業機能の充実を図る。また、駅関連施設の更新や周辺市街地の再編に併せて、東西連絡通路と駅前広場及び地上部との連続性・一体性に配慮した安全安心で快適な歩行者空間の創出により、歩行者ネットワークを形成する。これにより、池袋副都心の再生に向けた、池袋の玄関口にふさわしい良好な景観形成を図るとともに、国内外の人々が安全かつ安心して楽しめ、にぎわいあふれるターミナル拠点の形成を図ることを目標とする。

<table>
<tr><td rowspan="2">区域の整備・開発及び保全に関する方針</td><td colspan="2">土地利用の方針</td><td>池袋駅前広場、劇場通りなどの沿道では、健全な商業・業務機能の連続性の維持・向上を図る。地区全体では、街区再編の推進や、駅施設及び周辺市街地の再編に併せた、地域の回遊性、利便性、防災性の向上に資する東西連絡通路及び地上部の歩行者空間の創出による、安全安心で快適な歩行者ネットワークの強化とともに、池袋の玄関口にふさわしい良好な街並みの形成を図る。</td></tr>
<tr><td colspan="2">建築物等の整備の方針</td><td>1)魅力とにぎわいある回遊性が高い市街地の形成に向け、主要街路に面する建築物等の低層階において用途の制限を定める。
2)だれもが安全かつ安心して集い散策できる市街地の形成に向け、主要街路に面する建築物の用途の制限を定める。
3）健全かつ良好な街並みの形成に向けて、敷地面積の最低限度及び建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限を定める。</td></tr>
<tr><td>地区整備計画</td><td>建築物等の制限に関する事項</td><td>建築物等の用途の制限
※</td><td>計画図に示す主要街路（以下、「主要街路」という。）に面する敷地は、次に掲げる建築物は建築してはならない。
1．1階以下の階（地階にあっては、避難階に限る。以下、「低層階」という。）部分に住宅・共同住宅・寄宿舎・下宿・倉庫・自動車車庫・自転車駐車場以外の用途（以下、「商業業務用途」という。）を含まないもの。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合については、この限りではない。
1）自動車車庫の出入り口、居住の用に供する玄関・階段等用途上やむを得ないもので、低層階の直上階または直下階に、その階の床面積の2分の1以上を商業業務用途とするもの
2）建築物の用途が自動車車庫、自転車駐車場のみに供するもの
3）区長が、公益上若しくは用途上やむを得ないと認めたもの
2．主要街路に面する部分の低層階に共同住宅の住戸若しくは住室、寄宿舎の寝室又は下宿の宿泊室を設置するもの
3．風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第6項各号及び同条9項に規定する営業の用に供するもの
4．勝馬投票券発売所、場外車券売場及び勝船投票券発売所</td></tr>
</table>

		建築物等の敷地面積の最低限度	１００㎡とする。 ただし、次の各号のいずれかに該当する敷地については、この限りでない。 １）派出所や公衆便所その他これらに類するもので区長が公益上やむを得ないと認めたもの ２）地区計画の決定告示日において、現に建築物の敷地として使用されている上記の数値未満の土地、又は現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用する上記の数値未満の土地について、その全部を一の敷地として使用する場合は、当該敷地面積を敷地面積の最低限度とする。 ３）地区計画の決定告示日以降において、建築基準法第８６条の９第１項各号に掲げる事業の施行によるもの及び公共施設の用地として提供したことにより、上記の数値未満となる土地について、その全部を一の敷地として使用する場合は、当該敷地面積を敷地面積の最低限度とする。
		建築物の形態又は色彩その他意匠の制限	１）建築物の外壁及び屋根の色彩は、周辺環境と調和した色調とする。 ２）主要街路に面する建築物等では、風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第２条第６項から同条第１０項に規定する営業の用に供する広告の表示若しくは掲出をしてはならない。（建築物の窓等の内側から外部に表示・掲出するものを含む） ３）主要街路に面して建築物の主要な出入口を設ける場合は、歩行者等からの視線を遮らない開放感あるものとするよう配慮する。 ４）主要街路に面してショーウインドウ等を設ける場合は、夜間においても、閉鎖的な印象を与えないよう配慮する。 ５）配管類、室外機及び屋上に設置される機器・設備は、景観に配慮した位置や目隠し等の工夫を図る。建築物の屋上部分を利用する広告塔・広告版は建築物との一体性に配慮するとともに、建築物の壁面を利用する屋外の広告板は集約化の工夫を図る。

※は知事協議事項

「地区計画の区域は計画図の表示のとおりである。」

理　　由：池袋副都心の再生に向けた、池袋の玄関口にふさわしい良好な景観形成を図るとともに、国内外の人々が安全かつ安心して楽しめ、にぎわいあふれるターミナル拠点を形成するため、地区計画を決定する。