

東京都市計画地区計画の決定（豊島区決定）

都市計画池袋駅周辺・主要街路沿道エリア地区計画を次のように決定する。

名称		池袋駅周辺・主要街路沿道エリア地区計画				
位置 ※		豊島区東池袋一丁目、南池袋一丁目、南池袋二丁目、西池袋一丁目、西池袋二丁目、西池袋三丁目、池袋二丁目及び西池袋五丁目各地内				
面積 ※		約39.1 ha				
地区計画の目標		<p>池袋駅とその周辺からなる本地区は、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。しかしながら、近年の都市間競争の激化を背景として、将来の池袋副都心の魅力の停滞などが懸念され始めている。</p> <p>こうした時期を捉えて、本地区計画はこれまで集積した機能を活かしつつ、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、商業・業務地として安全かつ安心して誰もが集い散策できるにぎわいあふれる都市空間の維持・向上を目標とする。</p>				
ひ区 保域 全の に整 関備 す・ る開 方発 針及	土地利用の方針	<p>地区計画の目標を実現するため、土地利用の方針を以下のように定める。</p> <p>池袋駅前広場、グリーン大通り、明治通り、劇場通りなどの主要な街路沿道における健全な商業業務機能の連続性の維持と向上を図るとともに、良好な街並みの形成を図る。</p>				
	建築物等の規制・誘導の方針	<p>地区計画の目標を実現するため、建築物等の規制・誘導の方針を以下のように定める。</p> <p>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の低層階において用途の制限を定める。</p> <p>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。</p> <p>3. 健全かつ良好な街並みの形成に向け、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。</p>				
地 建 区 築 整 等 の 備	地区区分	名称	グリーン大通り 南東側沿道エリア	グリーン大通り 駅前側沿道エリア	駅前広場・主要街路 沿道エリア	池袋西口公園周辺 劇場通り沿道エリア
		面積	約4.3 ha	約2.2 ha	約26.3 ha	約6.3 ha
建築物等の用途の制限 ※		<p>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。</p> <p>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・寄宿舍・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、この限りでない。</p> <p>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</p> <p>2) 建築物の用途が自動車車庫、自転車駐車場のみで供するもの</p> <p>3) 区長が、公益上若しくは用途上やむをえないと認めたもの</p> <p>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、寄宿舍の寝室又は下宿の宿泊室を設置するもの</p>				

計 画 に 関 する 事 項	制限	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項各号及び同条第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		
		5. マージャン屋、パチンコ屋、カラオケボックス、ゲームセンターの用に供するもの		-
	建築物等の敷地面積の最低限度	主要街路に面する敷地は200㎡	1. 計画図に示す主要街路2に面する敷地は200㎡ 2. 計画図に示す主要街路1のみに面する敷地は100㎡	主要街路に面する敷地は100㎡
		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、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。		
	建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	主要街路に面する建築物等は、以下の各号に掲げるものとする。 1) 建築物の外壁に使用する色彩は、日本工業規格のZ8721に定める彩度を8以下とする。ただし、彩度8を超える部分が当該建築物の各壁面の面積の10%以下又は表面に着色を施さない石材、金属材及びガラス材などの素材色を使用する場合には、この限りでない。 2) 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ィ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。 6) 建築物の屋上部分を利用する広告塔・広告板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。		

※は知事同意事項

「区域の範囲及び地区区分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て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、商業・業務地として安全かつ安心して誰もが集い散策できるにぎわいあふれる都市空間の維持・向上を目的に、副都心商業業務地を中心とした主要な街路の沿道の一体について地区計画を決定する。