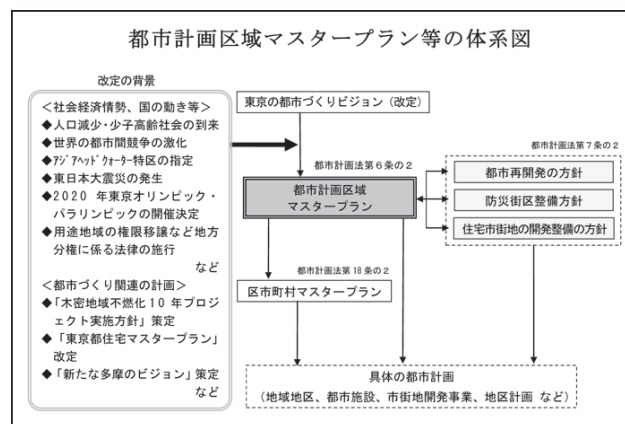


### 3. 都市計画区域マスタープラン等

「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」（以下、「都市計画区域マスタープラン」という。）は、東京都が広域的な視点から定める都市計画の基本的な方針です。都市計画法第 18 条の 2 に基づき区が策定する都市計画の基本的な方針は、この都市計画区域マスタープランに即して定めることとされています。

さらに、都市計画区域マスタープランを実効性のあるものとする具体的な方針として、「都市再開発の方針」、「防災街区整備方針」、「住宅市街地の開発整備の方針」の 3 方針を定めています。東京都は、平成 26 年 12 月に都市計画区域マスタープラン及び防災街区整備方針、平成 27 年 3 月には都市再開発の方針及び住宅市街地の開発整備の方針を変更しました。豊島区内での各内容は次のとおりです。

図表 1-4 都市計画区域マスタープラン等の体系図



#### (1) 都市計画区域マスタープラン

「都市計画区域マスタープラン」は、都市計画法第 6 条の 2 に基づき、都道府県が広域的な一体性を確保する上で配慮すべき事項について定めます。この中で、豊島区内の特色ある地域の将来像として、次のとおり示されています。

##### (池袋)

○池袋駅周辺では、駅施設の機能更新と街区再編を進め、都市の一体性を高めることで商業機能の強化、エネルギー利用の効率化及び防災対応力の強化を図り、業務、文化・芸術、娯楽、情報発信などの機能が集積・連携した、国際性の高い、安全・安心でにぎわいと活力を備えた個性ある副都心を形成

○都市計画道路の整備に伴う交通環境の変化に併せて、歩行者を優先した道路空間と街路樹や屋上緑化などによる連続的な緑を創出し、歩いて楽しい回遊性のあるまちを形成

##### (東池袋)

○造幣局移転後の跡地における計画的な土地利用転換と連動して、補助第 81 号線の整備や不燃化特区制度を活用した沿道まちづくり、建物の不燃化・共同化を促進し、木造住宅密集地域の改善が加速することにより、安全なまちとして再生

##### (雑司が谷)

○個性ある歴史と文化を継承しつつ、学校跡地の公園化や生活道路の整備、不燃化特区による木造住宅密集地域の改善を図り、地域特性を生かした安全性の高いまちを形成

(南池袋)

○都市計画道路の整備と併せて、市街地整備事業や沿道街区の再編などにより、公共・公益機能や居住・商業機能が一体となった安全で快適な拠点を形成

(池袋本町・上池袋)

○北池袋及び下板橋駅周辺では、日常生活を支える商業やサービスなどの集積を図るとともに、特定整備路線の整備や不燃化特区による木造住宅密集地域の改善を促進し、安全性が高く暮らしやすい住宅地を形成

(大塚)

○交通広場の再編整備により、歩行経路の拡大と交通結節機能を高め、商業・業務、文化・交流、生活支援など多様な都市機能の集積を図りながら、池袋副都心と連携したにぎわいと活力ある拠点を形成

(巣鴨・駒込)

○特定整備路線の整備や不燃化特区による建物の不燃化の促進によって、木造住宅密集地域の改善を図るとともに、ソメイヨシノ発祥の地であり、多くの文化人、芸術家が眠る染井霊園の歴史的資源や中山道の街道筋に開けた商店街の雰囲気を保全し、安全性が高く、魅力あるまちを形成

(東長崎・椎名町)

○駅周辺では、駅舎や交通広場などの整備と併せて、日常生活を支える商業やサービスなどの都市機能の集積が進むとともに、その周辺では、特定整備路線の整備や不燃化特区による建物の不燃化の促進によって、木造住宅密集地域の改善、道路と鉄道との立体交差化を図り、安全性が高く、暮らしやすい良好な住宅地を形成

図表 1-5 都市計画区域マスタープランで示された地域の位置図

