

(3) 防災街区整備方針

「防災街区整備方針」は、密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律第3条に基づく、防災上危険性の高い木造住宅密集地域において、防災機能が確保された街区の整備を促進するためのマスタープランです。

東京都の防災都市づくり推進計画の重点整備地域等を中心に、防災街区の整備に資する事業・制度等が導入され、または確実に導入が見込まれる地区で、特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき相当規模の地区を「防災再開発促進地区」として定めます。また、防災再開発促進地区内またはその一帯に存在し、延焼防止機能及び避難機能を確保するために整備すべき道路・公園等の公共施設を「防災公共施設」として定めます。

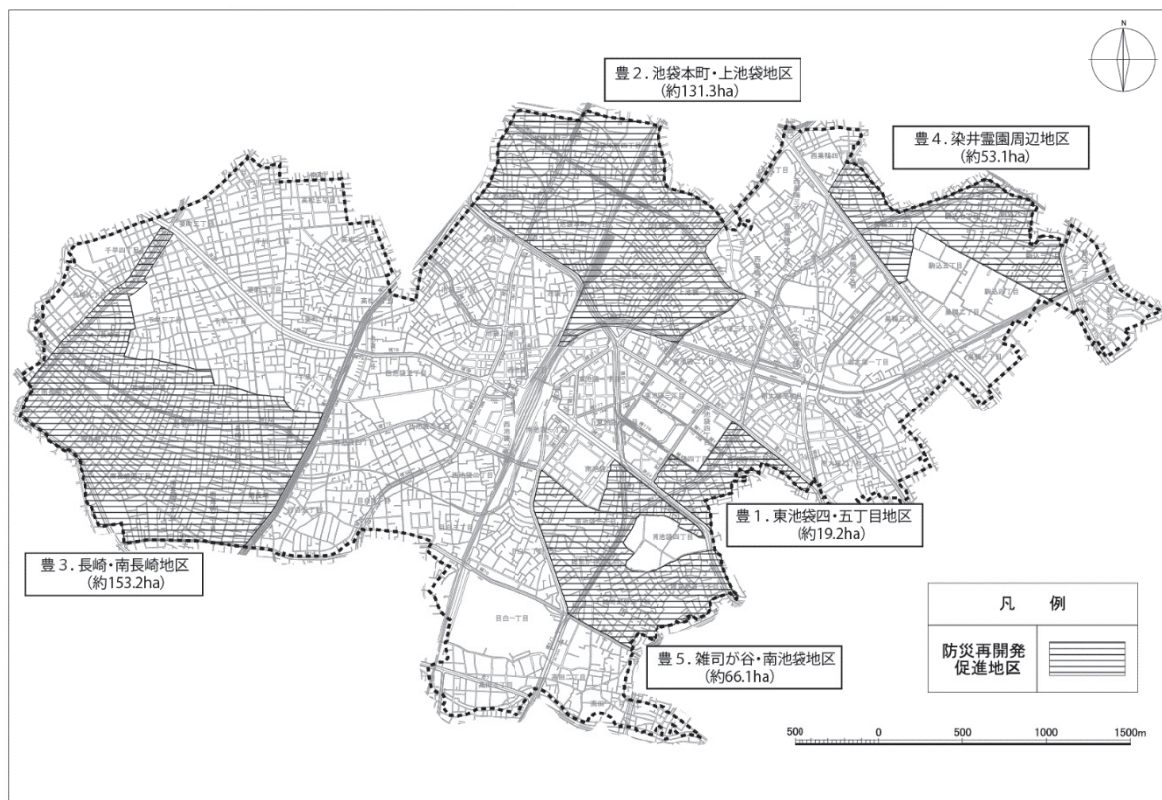
豊島区での指定状況は次のとおりです。

図表 1-9 防災再開発促進地区

平成 26 年 12 月 18 日決定告示

番号	地区名（面積）	地区の再開発整備等の主たる目標	整備する防災公共施設
			防災都市計画施設道路
豊.1	東池袋四・五丁目 地区 (約 19.2ha)	災害時の危険性が高い木造住宅密集地域の整備を促進し、良好な都市型住宅の供給を図るとともに、防災性の向上と住環境の改善を図り、災害に強い安全で快適なまちづくりを進める。	第1号 都市計画道路 補助 81 号線 第2号 都市計画道路 補助 176 号線
豊.2	池袋本町・上池袋 地区 (約 131.3ha)	老朽木造住宅等の不燃化及び共同・協調建替えを促進し、良好な都市型住宅の供給を図るとともに、地区防災施設や生活基盤施設などの防災街区の整備を図り、防災性の向上と住環境の改善を図る。	第1号 都市計画道路 補助 73 号線 第2号 都市計画道路 補助 82 号線
豊.3	長崎・南長崎地区 (約 153.2ha)	老朽木造住宅等の不燃化及び共同・協調建替えを促進するとともに、地区防災施設や生活基盤施設などの防災街区の整備を図り、防災性の向上と住環境の改善を図る。	第1号 都市計画道路 補助 26 号線 第2号 都市計画道路 補助 172 号線
豊.4	染井霊園周辺地区 (約 53.1ha)	老朽木造住宅等の不燃化及び共同・協調建替えを促進し、避難場所の防災性の向上を図るとともに、良好な都市型住宅の供給及び地区防災施設や生活基盤施設などの防災街区の整備を図り、防災性の向上と住環境の改善を図る。	第1号 都市計画道路 補助 81 号線
豊.5	雑司が谷・南池袋 地区 (約 66.1ha)	老朽木造住宅の不燃化及び共同・協調建替えを促進し、良好な都市型住宅の供給を図るとともに、地区防災施設や生活基盤施設などの防災街区の整備を図り、防災性の向上と住環境の改善を図る。	第1号 都市計画道路 環状5の1号線 第2号 都市計画道路 補助 81 号線
合計	5 地区 (約 422.9ha)		

図表 1-10 防災再開発促進地区の位置及び区域



(4) 住宅市街地の開発整備の方針

「住宅市街地の開発整備の方針」は、大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法第3条の6に基づく、良好な住宅市街地の開発整備を図るための長期的かつ総合的なマスタープランです。

本方針では、首都機能を担う東京圏の中心であるセンターコアエリア(おおむね首都高速中央環状線の内側)を「重点地域」として位置付けるとともに、住宅市街地のうち、一体的かつ総合的に整備し、または開発すべき地区を「重点地区」として定めています。豊島区内の指定状況は次のとおりです。

図表 1-11 重点地区

平成27年3月6日決定告示

番号	地区名(面積)	地区の整備又は開発の目標
豊. 4	染井霊園周辺地区 (約53ha)	老朽木造住宅等の建替え、不燃化を促進して避難場所の防災性の向上を図るとともに、良質な都市型住宅の供給、公共施設の整備など災害に強く潤いのあるまちづくりを進める。
豊. 5	東池袋四・五丁目地区 (約19ha)	老朽木造建築物の建替え、不燃化、生活基盤施設の整備、オープンスペースの確保等により、総合的な住環境整備を進める。
豊. 11	池袋本町・上池袋地区 (約131ha)	老朽木造住宅等の建替え及び不燃化を促進し、良質な都市型住宅の供給を図るとともに、地区防災施設や生活基盤施設、公園等の整備を行い、防災性の高い安全で快適なまちづくりを進める。
豊. 12	南池袋二丁目地区 (約6ha)	池袋副都心に隣接した立地特性を活かし、副都心内のサンシャインシティや東池袋の再開発地区と連携した地域の拠点的なまちとなるよう、土地の高度利用を図るとともに、安全で快適なまちづくりを進める。
豊. 13	目白二丁目地区 (約1ha)	都心地域の居住の促進を図るとともに、敷地の有効利用並びに居住水準の向上を図り、良質な都市型住宅を供給する。
豊. 14	長崎・南長崎地区 (約153ha)	老朽木造住宅等の建替え及び不燃化を促進するとともに、地区防災施設や生活基盤施設の整備等により、総合的な住環境の改善を図る。
豊. 15	雑司が谷・南池袋地区 (約60ha)	避難場所及び密集市街地の防災性の向上と住環境の整備を図るため、建築物の不燃化及び共同化等を進め、延焼遮断帯の形成を図り、地区計画等により災害に強く、安全で快適なまちづくりを進める。
合計	7地区 (約423ha)	

図表 1-12 重点地区の位置及び区域

