

### 3. 地区計画制度

#### (1) 地区計画制度の概要

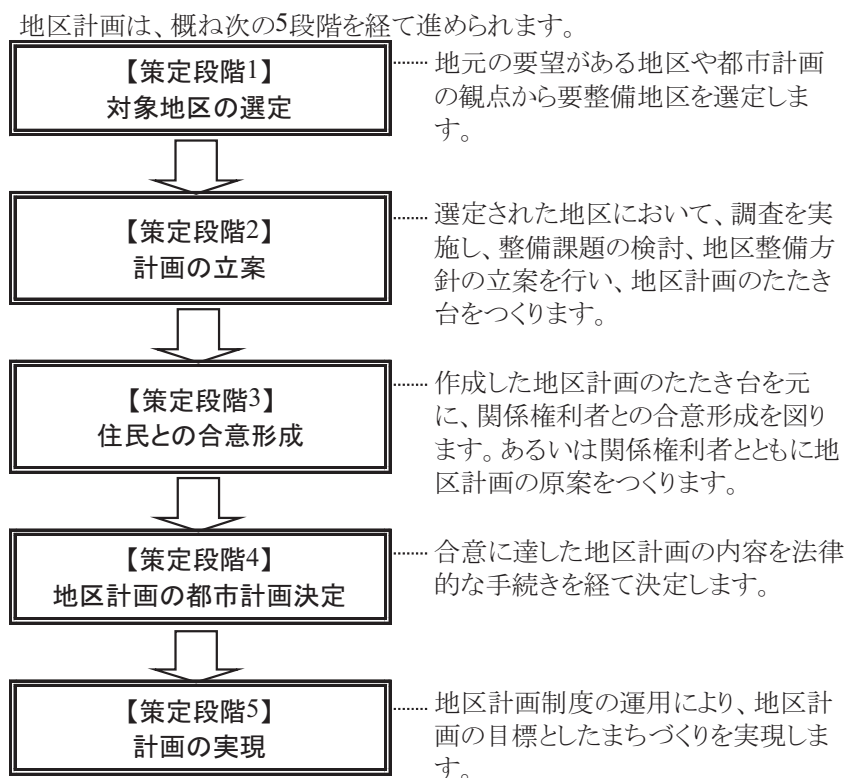
都市計画法や建築基準法で定めている規制は、全国一律に制限している規制であり、地区の課題や将来像を踏まえた目標とする街づくりを実現していくには十分とはいえません。

そこで、地域の実情を踏まえ、目標とする街づくりを実現するために開発や建築行為などの制限を強化したり、道路斜線制限を緩和したりするなどきめ細かな街並み形成の約束事を地域ごとに定めていく手法として「地区計画制度」があります。

地区計画を定めることにより、建築物の建替えの際には地区計画のルールを守ることによって、徐々に街づくりの目標に沿ったまちが実現していきます(※地区計画は建替えの際などに適用されるため、既存の建築物に影響を与えるものではありません)。

地区計画の策定手順については、図表2-1-8のとおりです。また、豊島区では、図表2-1-9のとおり、現在12か所の地区計画が定められています。

図表2-1-8 地区計画の策定手順



図表 2-1-9 豊島区における地区計画の都市計画決定状況

番号	告示年月日	名 称	面積(ha)	位 置
1	5.5.17.	東池袋四丁目地区再開発地区計画	1.6	東池袋四丁目及び南池袋二丁目各地内
	16.5.20.	東池袋四丁目地区地区計画	2.7	東池袋四丁目及び南池袋二丁目各地内
2	10.10.7. 11.11.11.(変更)	目白駅周辺地区地区計画	1.6	目白一丁目・三丁目各地内
3	15.1.31.	立教大学南地区地区計画	16.5	西池袋三丁目・四丁目各地内
4	15.11.6.	環状 5 の 1 号線周辺地区地区計画	10.3	南池袋三丁目・四丁目及び雑司が谷二丁目・三丁目各地内
5	17.1.19. 19.1.19.(変更)	補助 173 号線周辺地区地区計画	12.3	池袋二丁目及び池袋三丁目各地内
6	17.1.19.	環状 4 号線周辺地区地区計画	5.5	高田一丁目地内
7	17.9.28.	巣鴨地藏通り四丁目地区地区計画	1.2	巣鴨四丁目地内
8	18.4.12.	池袋駅周辺・主要街路沿道エリア 地区計画	39.1	東池袋一丁目、南池袋一・二丁目、西池袋一～三丁目、池袋二丁目、西池袋五丁目各地内
9	20.6.20. 26.8.7.(変更)	東池袋四・五丁目地区地区計画	20.3	東池袋四丁目、東池袋五丁目、南池袋二丁目及び南池袋四丁目各地内
10	20.12.26.	高松二丁目桐葉通り地区地区計画	3.3	高松二丁目地内
11	21.7.31. 24.3.30.(変更)	南池袋二丁目 A 地区地区計画	1.2	南池袋二丁目地内
12	26.3.7	南池袋二・四丁目地区地区計画	5.6	南池袋二丁目、四丁目地内

図表2-1-10 地区計画届出件数

	建築物	広告物	その他	計
平成 14、15 年	20	0	2	22
16 年度	30	1	0	31
17 年度	29	0	2	31
18 年度	48	12	5	65
19 年度	46	23	3	72
20 年度	65	30	2	97
21 年度	78	35	3	116
22 年度	77	46	2	125
23 年度	72	30	8	110
24 年度	57	44	6	107
25 年度	69	42	5	116
26 年度	65	39	1	105
計	656	302	39	997

## (2) 東池袋四丁目地区再開発地区計画の概要

P74に掲載してある「東池袋四丁目地区市街地再開発事業」の項目を参照してください。