

## 主な都市整備の状況

現在の豊島区都市計画マスタープランの計画期間（平成 12～27 年）を中心に、区が推進した主な都市整備の状況は下記のとおりである。

### 1) 地区計画の策定状況

豊島区全域に占める地区計画の決定区域の割合は約 8.8%である。

豊島区で決定している地区計画には、①都市計画道路の事業化等に伴う土地利用の変化にあわせて策定した地区(7 地区)、②市街地の再開発を誘導するために策定した地区（2 地区）③豊島区街づくり推進条例に基づく区民からの申出により策定した地区(2 地区)がある。

### 2) 市街地再開発事業

豊島区においては、東池袋四丁目地区市街地再開発事業及びその北側の東池袋四丁目第 2 地区市街地再開発事業が完了し、南池袋二丁目 A 地区市街地再開発事業が進行している。

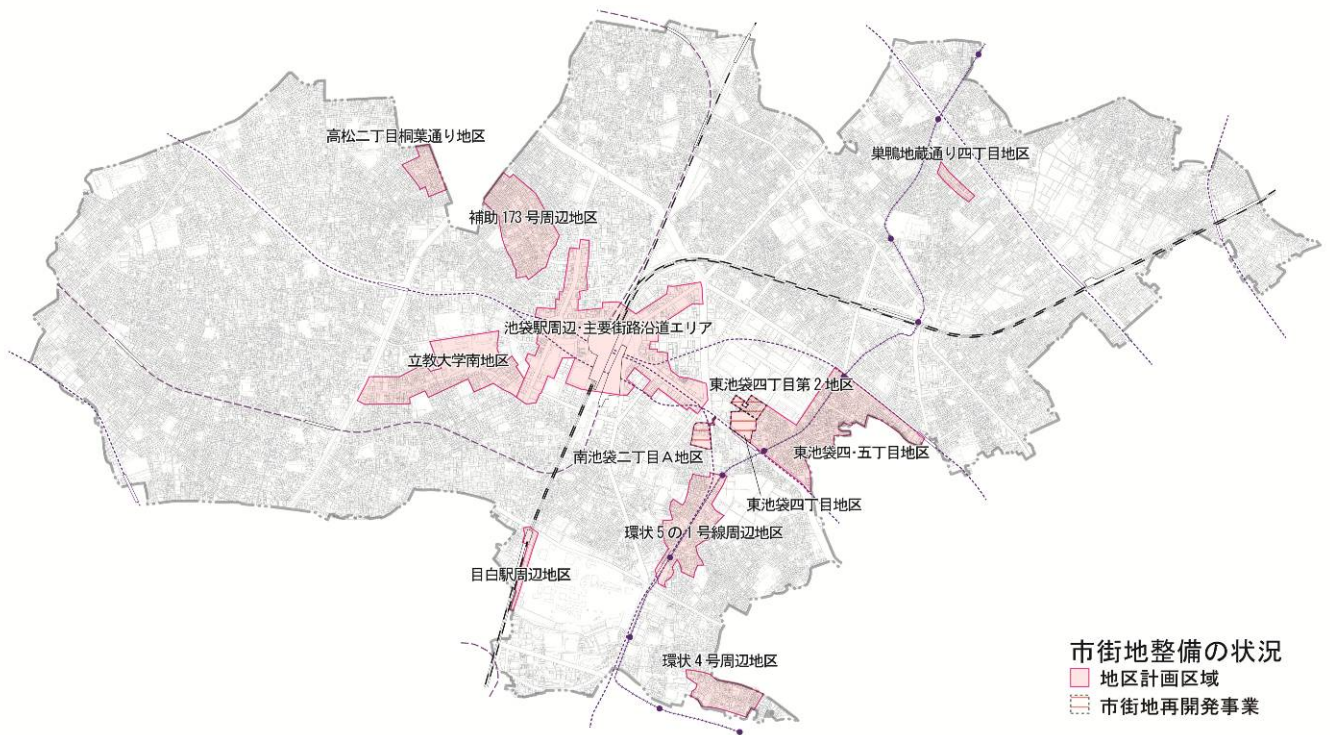


図 地区計画区域及び市街地再開発事業

| 番号 | 告示年月日        | 名称                  | 面積      | 種類              |
|----|--------------|---------------------|---------|-----------------|
| 1  | H16.5.20(変更) | 東池袋四丁目地区地区計画        | 2.7 ha  | 再開発等促進区を定める地区計画 |
| 2  | H10.10.7     | 目白駅周辺地区地区計画         | 1.6 ha  | 一般型地区計画         |
| 3  | H15.1.31     | 立教大学南地区地区計画         | 16.5 ha | 街並み誘導型地区計画      |
| 4  | H15.11.6     | 環状5の1号線周辺地区地区計画     | 10.3 ha | 一般型地区計画         |
| 5  | H19.1.19(変更) | 補助173号線周辺地区地区計画     | 12.3 ha | 一般型地区計画         |
| 6  | H17.1.19     | 環状4号線周辺地区地区計画       | 5.5 ha  | 一般型地区計画         |
| 7  | H17.9.28     | 巣鴨地蔵通り四丁目地区地区計画     | 1.2 ha  | 一般型地区計画         |
| 8  | H18.4.12     | 池袋駅周辺・主要街路沿道エリア地区計画 | 39.1 ha | 一般型地区計画         |
| 9  | H20.6.20     | 東池袋四・五丁目地区地区計画      | 20.3 ha | 誘導容積型地区計画       |
| 10 | H20.12.26    | 高松二丁目桐葉通り地区地区計画     | 3.3 ha  | 一般型地区計画         |
| 11 | H21.7.31     | 南池袋二丁目A地区地区計画       | 1.2 ha  | 再開発等促進区を定める地区計画 |
| 面  | 積            | 合                   | 計       | 114.0 ha        |

### 3) 都市計画道路

東京都区部の都市計画道路の整備率は約6割、豊島区管内では平成23年度末で64.5%であり、第3次事業化計画路線(※)の整備が終了すると7割を超える整備率となる。そして、幹線道路では、現在事業中の放射9号線、環状5-1号線及び環状6号線が完成すると、放射線で9割を超え、環状線で約8割の整備率となる。

※第3次事業化計画路線：平成27年度までを目途に着手又は完成すべき路線

### 4) 都市高速鉄道(副都心線の開通、雑司ヶ谷駅の新設)

池袋・新宿・渋谷を結ぶ東京メトロ副都心線が平成20年6月に開業し、豊島区内には新駅「雑司ヶ谷駅」が誕生した。「副都心線」は、東武東上線、西武池袋線と相互乗り入れを行い、新宿、渋谷、横浜方面(平成24年度東急東横線相互乗り入れ予定)を結ぶ路線である。

### 5) 駅周辺整備

「目白駅周辺街づくり計画」等に基づく目白駅周辺のまちづくり、大塚駅舎のバリアフリー化と自由通路・駅前広場整備、東長崎駅舎のバリアフリー化と自由通路・駅前広場整備、椎名町駅舎のバリアフリー化と自由通路・駅前広場整備等が進展している。

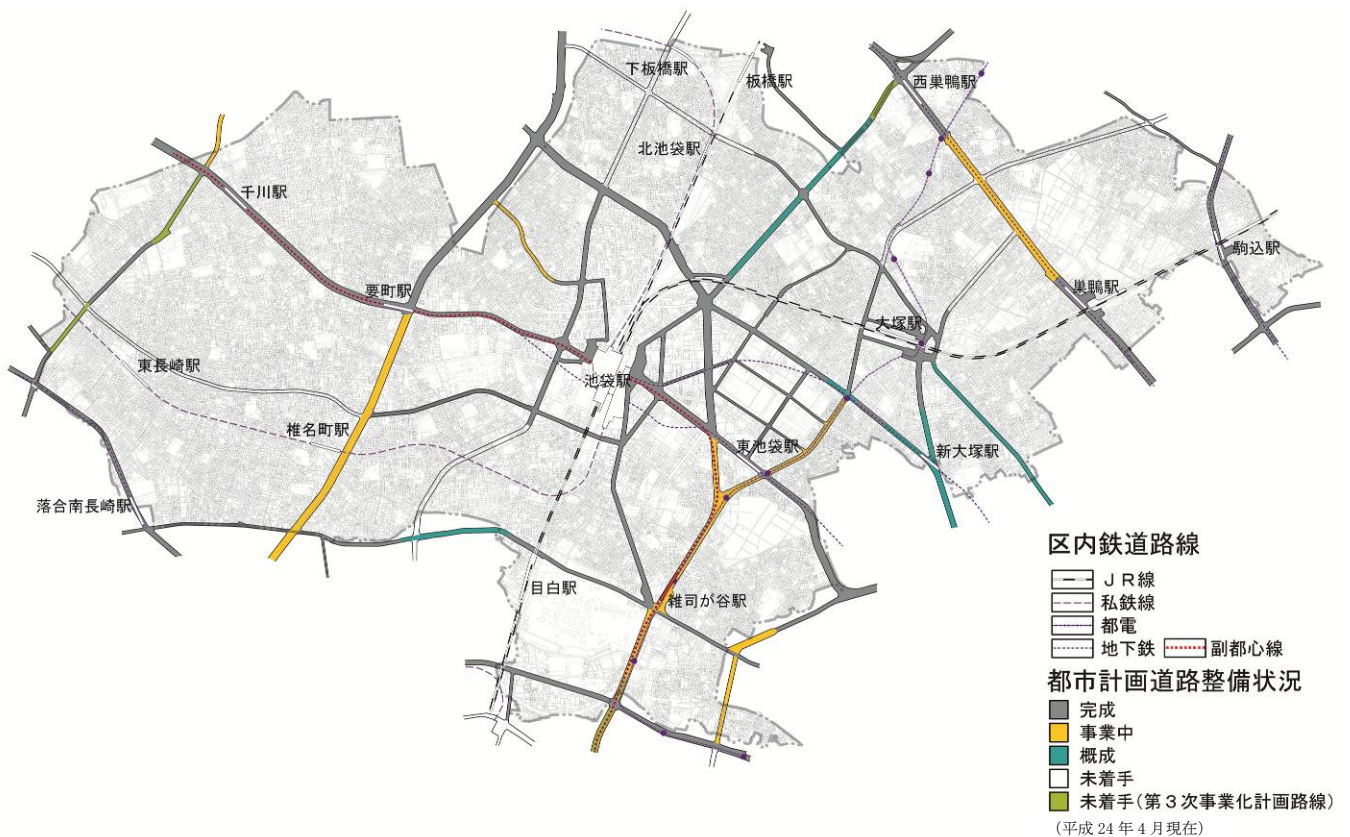


図 鉄道路線及び都市計画道路整備状況

## 6) 防災まちづくり

○東京都「防災都市づくり推進計画」における位置づけ

地域危険度が高く、かつ、特に老朽化した木造建築物が集積するなど、震災時の大きな被害が想定される木造住宅密集地域を「整備地域」として、5地域が指定されている。

また、整備地域の中から、基盤整備型事業等を重点化して展開し早期に防災性の向上を図ることにより、波及効果が期待できる「重点整備地域」として1地域が指定されている。

○居住環境総合整備事業

5地区の事業対象区域があるが、2地区においては事業が終了し、3地区で国の「住宅市街地総合整備事業」、「東京都木造住宅密集地域整備事業」等に基づいて事業を実施している。

○防災生活圏促進事業

2地区の事業対象区域があるが、平成10年度、平成19年度に事業を終了した。

○都市防災不燃化促進事業

2地区の事業対象区域があるが、平成8年度、平成16年度に事業を終了した。

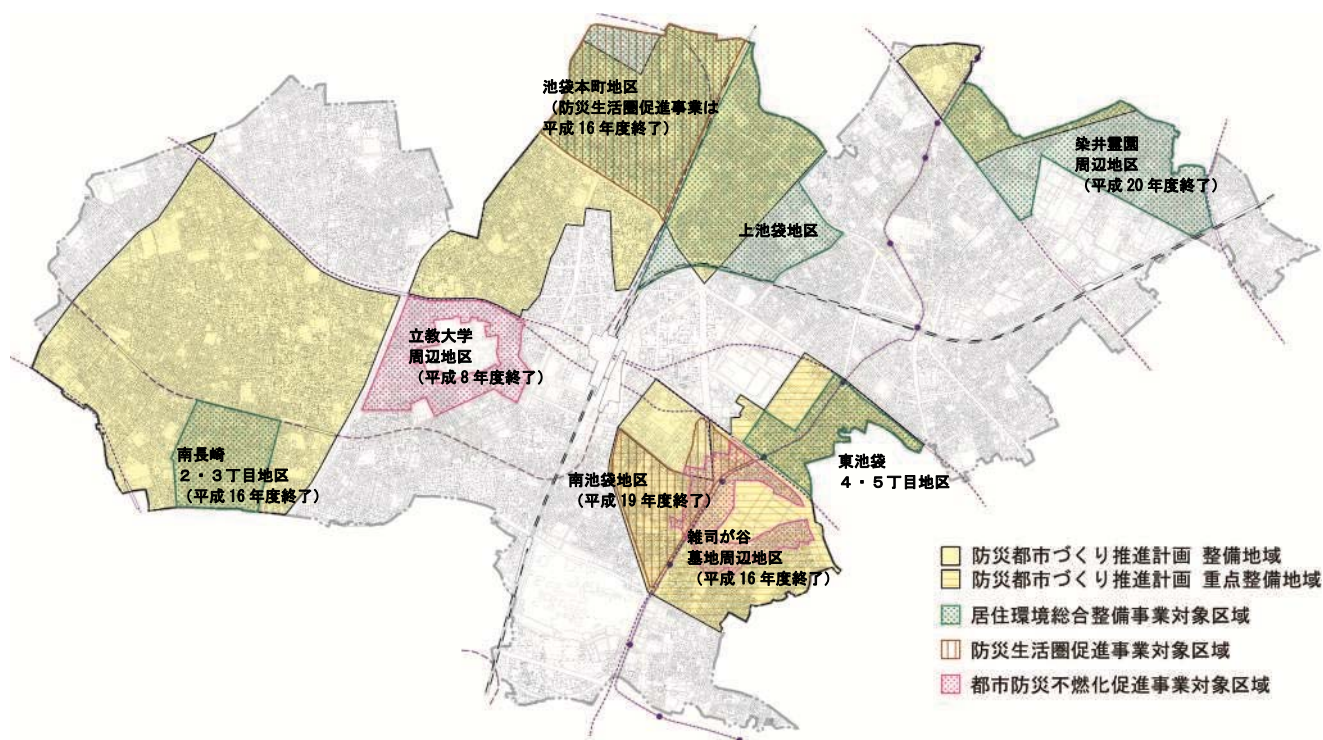


図 防災まちづくり事業の対象区域

## 防災まちづくり事業の整備実績

| 地区名        | 事業種別  | 整備実績  |
|------------|---|---|
| 東池袋4・5丁目地区 | ○居住環境総合整備事業<br>(昭和58年度～平成24年度(予定))<br>・住宅市街地総合整備事業(国)<br>・東京都木造住宅密集地域整備事業(都)            | 用地取得 87箇所、7,122㎡<br>施設整備 児童遊園・緑地等 14箇所、2,081㎡<br>まちづくりセンター、従前居住者住宅<br>防災道路 A路線 延長153m、買収面積825㎡<br>B・C路線 延長95.4m、買収面積572㎡<br>建替実績 14棟          |
| 上池袋地区      | ○居住環境総合整備事業<br>(平成3年度～平成27年度(予定))<br>・住宅市街地総合整備事業(国)<br>・東京都木造住宅密集地域整備事業(都)             | 用地取得 14箇所、4831.09㎡<br>施設整備 公園・広場 6箇所、2,572.64㎡<br>まちづくりセンター(第1、第2)<br>主要生活道路 B4路線の一部(124m、848㎡)<br>建替実績 17棟                                   |
| 池袋本町地区     | ○居住環境総合整備事業<br>(平成17年度～平成26年度(予定))<br>・住宅市街地総合整備事業(国)<br>・東京都木造住宅密集地域整備事業(都)            | 用地取得 1箇所、4,386.15㎡<br>施設整備 防災通り1号歩道状空地(144㎡)  |
|            | ○防災生活圏促進事業(平成16年度終了)  | 防災井戸広場 3箇所<br>民間井戸改修 2箇所<br>貯水槽設置 2箇所<br>防災公園用地取得 4,070㎡<br>地区防災センター用地取得 1,915㎡   |
| 染井霊園周辺地区   | ○居住環境総合整備事業(平成20年度終了)<br>・住宅市街地総合整備事業(国)<br>・東京都木造住宅密集地域整備事業(都)                         | 用地取得 10箇所 6,879.69㎡<br>施設整備 児童遊園・緑地 9箇所、5,145㎡<br>まちづくりセンター<br>主要道路 B路線の一部(延長68m、147㎡)<br>アクセス道路の一部(延長122m、307㎡)<br>細街路 37箇所、602㎡<br>建替実績 23棟 |
| 南長崎2・3丁目地区 | ○居住環境総合整備事業(平成16年度終了)<br>・住宅市街地総合整備事業(国)<br>・東京都木造住宅密集地域整備事業(都)<br>・東京都緊急木造住宅密集地域防災対策事業 | 用地取得 2箇所、1,534㎡(無償貸与217㎡)<br>施設整備 公園・児童遊園 2箇所、1,317㎡<br>建替実績 3棟   |
| 南池袋地区      | ○防災生活圏促進事業(平成19年度終了)  | 民間井戸改修 3箇所<br>ひろば 1箇所、548㎡<br>狭隘道路整備 48箇所、780㎡  |
| 雑司が谷墓地周辺地区 | ○都市防災不燃化促進事業(平成16年度終了)  | 助成実績 171棟⇒耐火率35.8%(平成16年3月)   |
| 立教大学周辺地区   | ○都市防災不燃化促進事業(平成8年度終了)   | 助成実績 120棟⇒耐火率60.1%(平成9年3月)  |

資料：「豊島区の街づくり2011」を一部更新