

庁内関係各課に意向調査とヒアリングを実施し、現行都市計画マスタープランの施策進捗状況及び改定にあたり検討すべき課題を抽出し、課題別まちづくり方針ごとに検討すべき課題の方向性を整理した。

1) 土地利用の方針

①現行都市マスの施策	②施策進捗状況	③検討すべき課題の方向性
1) 土地利用の類型にあわせたまちづくりの推進		
①住宅地 ・一般住宅地 ・併用住宅地	・用途地域等による規制・誘導に加え、地区計画制度の活用が進展。	・良好な住環境を維持するための対策（敷地の細分化防止、中高層建築物の建設による紛争の未然防止など）
②商業業務地 ・副都心商業業務地	・池袋副都心では各種方針や計画の策定が進展し、事業化に向けた検討を実施中。	・副都心整備と産業政策、文化観光政策の連携による魅力とにぎわいの向上
・地域中心商業業務地 ・地区中心商業地	・目白、大塚、東長崎、椎名町では、駅周辺整備が進展。	・駅周辺整備にあわせた拠点の育成
③都市型混在地 ・商業業務系混在地 ・幹線沿道型混在地	・東池袋周辺の商業業務系混在地では、市街地再開発事業等が進展。	・東池袋エリアの拠点としての位置づけ ・沿道と後背地との調和のとれた街並み
・産業系混在地	・産業系混在地では、地区計画制度の活用が進展。	・工場跡地等に建設されるマンションの住環境確保と産業育成のバランス
2) 地域地区の指定		
・用途地域の見直し ・特別用途地区の指定や地区計画制度等の活用	・都市計画道路整備等の土地利用の変化にあわせて、用途地域の変更や地区計画制度の活用が進展。	
・都市計画道路の整備等にあわせて防火地域の指定拡大	・都市計画道路整備にあわせた沿道の防火地域指定が進展。 ・東池袋4・5丁目防火規制区域を指定。	
3) 土地利用転換の適切な誘導		
・公共施設や民間の大規模施設などの土地利用の転換の適切な誘導	・公共施設等の再構築・活用に関する方針を定め、公共施設や大規模施設などが土地利用転換される場合の誘導を実施中。 ・小中学校跡地を活用した土地利用転換の誘導が進展。	・区が大規模な土地利用転換を図る際の周辺地域のまちづくりの展開

2) 道路網・交通体系整備の方針

①現行都市マスの施策	②施策進捗状況	③検討すべき課題の方向性
1) 道路網の形成		
○ 主要道路網 ・幹線道路 ・副都心アプローチ道路	・幹線道路の整備、副都心アプローチ道路の整備が進展。	・優先して整備すべき路線の選定基準の考え方
○ 地区道路網 ・都市計画道路 ・地区道路	・都市計画道路は、池袋の周辺などで整備が進展。 ・地区道路は、特定地区での整備、開発許可による拡幅指導を実施中。	・地域特性を踏まえた配置基準や、優先して整備すべき路線の選定基準の考え方
○ 生活道路	・狭あい道路拡幅整備事業、特定地区での生活道路の整備を実施中。 ・市街地再開発事業による区画道路・地区施設の整備が進展。 ・地区計画による壁面位置の制限などの規制・誘導を実施中。	
・道路の整備にあたっては、地区特性と住民意向、環境問題への配慮 ・歩行者が安全かつ快適に利用できる空間づくり	・道路整備等に際し環境問題への取組を実施中。 ・バリアフリー基本構想に基づき、池袋駅周辺や特定地区でバリアフリー化が進展。	・社会資本ストックの計画的な維持管理、長寿命化対策（事後保全から予防保全型の管理への転換） ・道路整備に対するニーズの変化や地区特性を踏まえた整備方針
・都市計画道路整備と沿道まちづくり	・地区計画制度の活用や沿道一体誘発型街路事業（補助81号線）により沿道のまちづくりが進展。	・木密地域不燃化10年プロジェクトの「特定整備路線」の候補区間選定にあわせた沿道まちづくり
2) 公共交通機能の強化等		
① 公共交通の整備推進	・地下鉄13号線（副都心線）が開通。 ・環5の1の整備、東池袋新駅設置に向けた協議を実施中。	
② 公共交通利用の快適性・利便性の向上	・目白、大塚、東長崎、椎名町駅周辺整備が進展。 ・池袋駅周辺は、池袋交通戦略、駅周辺整備、バリアフリーなどの各種計画を策定し、事業化に向けた検討を実施中。 ・地域公共バス運行支援を社会実験として実施中。	
③ 自動車駐車対策の推進 ・総合的な自動車駐車対策	・第9次豊島区交通安全計画を策定。	・公共交通利便性、歩行者優先などを踏まえた総合的な駐車対策の考え方
④ 自転車対策の推進 ・自転車が安全で快適に通行できる方策づくり ・駅周辺の環境改善	・都市計画道路の整備等にあわせて、自転車走行レーンの整備が進展。 ・目白、大塚、要町、椎名町、雑司が谷（新設）駅などの周辺で駐輪場整備や放置禁止区域指定が進展。	・自転車走行空間のあり方（歩道と分離した自転車レーンの整備など）
⑤ 立体横断施設等の整備	・大塚、東長崎、椎名町駅について、自由通路の整備が進展。 ・橋梁の長寿命化修繕計画を策定。	・社会資本ストックの計画的な維持管理、長寿命化対策（事後保全から予防保全型の管理への転換）（再掲）

3) 防災まちづくりの方針

①現行都市マスの施策	②施策進捗状況	③検討すべき課題の方向性
1) 避難施設の整備と「防災生活圏」の形成		
① 延焼遮断帯の整備 ・延焼遮断帯の整備 ・防災生活圏の形成	・池袋本町、南池袋地区で防災生活圏促進事業が進展。 ・都市計画道路の整備や沿道での防火地域指定が進展。	・木密地域不燃化10年プロジェクトの「特定整備路線」の候補区間選定にあわせた沿道まちづくりの方針（再掲）
② 避難場所、避難道路等の安全性の向上	・雑司ヶ谷霊園・立教大学周辺で都市防災不燃化促進事業が進展。 ・耐震改修促進計画を策定し、緊急輸送道路沿道建築物耐震診断・改修補助事業を実施中。	
③ 区の活動拠点の整備 ・救援センター等の防災性向上	・各地区救援センターへの水の確保やミニ備蓄倉庫配備が進展。	・救援センターの防災機能強化（センターの耐震性や避難道路の安全性の確保）
2) 重点整備地域及び重点地区の防災まちづくりの推進		
・重点整備地域	・豊島区街づくり推進条例に基づき、特定地区の指定や居住環境総合整備事業などまちづくり事業を実施中。	・木造住宅密集地域の解消促進を図るための取組（都と連携した「木密地域不燃化10年プロジェクト」の推進）
・重点地区（東池袋地区）	・都市計画道路の整備や沿道一体誘発型街路事業、地区計画等による規制・誘導等を実施中。	
3) 地区レベルの防災まちづくりの推進		
① 地区道路網の整備	・特定地区での地区道路、公園、広場整備や消化装置設置等を実施中。	・地域特性を踏まえた地区道路の早期整備 ・特定地区まちづくり制度を活用した協働によるまちづくりの推進
② 地区防災まちづくり拠点整備		
③ 安全な住宅づくり	・耐震診断助成・耐震改修助成等の支援策を実施中。 ・地区計画や市街地再開発事業による不燃化・共同化が進展。	
④ 屋外、近隣の安全環境づくり	・狭あい道路整備事業や接道緑化助成を実施中。	
4) 防災まちづくり活動の推進		
・地域が中心となった点検・診断、まちの広報・啓発 ・防災まちづくりや活動等の計画づくり	・特定地区や地域協議会のモデル事業として、参加と協働による防災まちづくり活動を実施中。	・防災まちづくりの普及啓発による地域防災力の向上
5) 被災後のまちづくり		
① 事前調査・事前検討の推進	・震災復興マニュアル（都市・住宅復興編）の策定が進展。	・事前復興ビジョンの策定と区民への普及啓発
② マニュアル等の整備		
③ 条例の制定		
6) 都市型水害対策・防犯まちづくり		
① 下水道幹線の整備等 ・雨水排除能力の向上	・雨水流出抑制指導、神田川改修事業等による都市型水害対策を実施中。 ・雨水浸透マスの増設を実施中。	・局所的な集中豪雨などの都市型水害への対応（対応水準など）
・防犯面への配慮	・公園等の街路灯設置を実施中。	・セーフコミュニティの取組と連携したまちづくり

4) 副都心整備と産業まちづくりの方針

①現行都市マスの施策	②施策進捗状況	③検討すべき課題の方向性
1) 魅力ある副都心の「劇場都市空間づくり」		
<ul style="list-style-type: none"> 劇場都市空間づくり ① 商業業務の振興・発展 	<ul style="list-style-type: none"> 池袋副都心再生プラン、池袋副都心整備ガイドプラン等の策定、池袋駅周辺・主要街路沿道エリア地区計画が進展。 池袋西口駅前街区及び現庁舎周辺でまちづくり推進事業など実施中。 	<ul style="list-style-type: none"> 池袋副都心の防災対策強化（災害時の帰宅困難者対策、駅の地下施設や周辺繁華街ビルの利用者への情報提供体制） 池袋の文化、観光資源の活用を図るため文化・観光政策と連携したまちづくり
<ul style="list-style-type: none"> ② プロジェクトの推進 ア 新庁舎・新公会堂の建設と周辺整備 	<ul style="list-style-type: none"> 南池袋2丁目街並み再生地区で、市街地再開発事業による新庁舎整備を実施中。 新公会堂は、現庁舎地周辺まちづくりにあわせて検討中。 	<ul style="list-style-type: none"> 都市再生に向けた民間開発の誘導（国や都の制度活用など）
<ul style="list-style-type: none"> イ 清掃工場周辺地区の整備 	<ul style="list-style-type: none"> 池袋駅前公園を改修。 	<ul style="list-style-type: none"> 清掃工場の排熱による面的エネルギー利用の促進
<ul style="list-style-type: none"> ウ 池袋駅東西デッキ計画の推進 	<ul style="list-style-type: none"> 東西デッキの整備に向け、池袋駅及び駅周辺整備計画（案）に基づき協議中。 	
<ul style="list-style-type: none"> エ 東池袋四丁目地区再開発事業の推進 	<ul style="list-style-type: none"> 東池袋四丁目地区及び第2地区の市街地再開発事業が完了。 あうるすぽっとを整備。 	
<ul style="list-style-type: none"> ③ 交通体系の整備 ア 都市計画道路及び沿道の整備 	<ul style="list-style-type: none"> 幹線道路及び副都心アプローチ道路の整備や沿道での地区計画策定が進展。 	<ul style="list-style-type: none"> 池袋交通戦略の推進体制の強化
<ul style="list-style-type: none"> イ 公共交通の充実 ・歩行者優先の交通体系方策の検討 	<ul style="list-style-type: none"> 地下鉄13号線（副都心線）が開通。 池袋副都心交通戦略の策定し、実施中。 	
<ul style="list-style-type: none"> ④ 環境への配慮 ア 魅力あるアメニティ空間の実現 	<ul style="list-style-type: none"> 市街地再開発事業による自転車駐車場整備や地下通路の整備が進展。 	<ul style="list-style-type: none"> アメニティ形成を継承した新たな景観施策（景観行政団体への移行、景観計画の策定）
<ul style="list-style-type: none"> イ 環境負荷低減のとりくみ ・資源やエネルギーの有効利用 	<ul style="list-style-type: none"> 市街地再開発事業において整備する公共施設への地域冷暖房施設導入が進展。 新庁舎建設にあたり、環境保全・自然エネルギー利用、地域冷暖房導入など環境配慮の取組を実施中。 	<ul style="list-style-type: none"> 未利用・再生可能エネルギーの利用、面的なエネルギー活用の促進に向けた環境政策と連携したまちづくり
<ul style="list-style-type: none"> ⑤ 地下空間の計画的利用 	<ul style="list-style-type: none"> 東池袋駅周辺の地下通路整備が進展。 	<ul style="list-style-type: none"> 池袋交通戦略との整合を図った地上・地下空間利用のあり方（グリーン大通り）
2) 商業業務拠点および各商店街の振興と環境整備		
<ul style="list-style-type: none"> ・駅周辺などの拠点となる地区 	<ul style="list-style-type: none"> 目白、大塚、椎名町、東長崎駅周辺整備が進展。 商店街では空き店舗対策等の支援を実施中。 	<ul style="list-style-type: none"> 駅周辺整備と合わせた商業、観光、情報発信など産業、文化、観光政策と連携した魅力とにぎわいづくり
<ul style="list-style-type: none"> ・地区の身近な商店街 	<ul style="list-style-type: none"> 商店街が実施するイベント、施設整備、販売促進、空き店舗対策等の支援を実施中。 	
<ul style="list-style-type: none"> ・産業系混在地での周辺住環境への配慮 	<ul style="list-style-type: none"> 豊島区特別工業地区建築条例を制定。 	<ul style="list-style-type: none"> 工場跡地等に建設されるマンションの住環境確保と産業育成のバランス（再掲）
<ul style="list-style-type: none"> ・事業者等のまちづくり活動への参加 	<ul style="list-style-type: none"> 区民活動センターなど協働を推進する取組を実施中。 	<ul style="list-style-type: none"> 事業者や来街者との協働によるまちづくり

5) 住宅・住環境整備の方針

①現行都市マスの施策	②施策進捗状況	③検討すべき課題の方向性
1) 住環境の整備		
① 市街地の更新 ・保全地区 ・一般地区 ・改善地区	・地区計画の策定や街区再編まちづくり制度を実施中。 ・狭あい道路拡幅整備、保護樹木制度、接道緑化助成制度、アメニティ協議等を実施中。	・超高齢社会を見据えた住環境水準のあり方 ・地区の課題を踏まえた市街地更新の促進
特定地区まちづくり	・改善地区では、豊島区街づくり推進条例に基づく特定地区を指定し、各種まちづくり事業を実施中。	
② ゾーニングに基づく整備 ・6つの住宅市街地ゾーン	・住宅マスタープラン改定。	・都市マスタープランと住宅マスタープランの連携
③ 定住できる環境づくり ・総合的な住環境の向上 ・住まいの改善や憩いの場の整備	・狭あい道路拡幅整備や、公園新設改修時のバリアフリー化を実施中。	
・小中学校統合後の跡地利用 ・各種コミュニティ施設などの改善	・(仮称) 西部複合施設や南長崎中央公園など、小中学校統合後の跡地利用が進展。 ・区役所環境配慮ガイドライン等に基づき、健康プラザとしまや目白図書館など省エネ改修が進展。	・区が大規模な土地利用転換を図る際の周辺地域のまちづくり
2) 良質な住宅の供給と建設誘導		
① 公共・公的住宅の供給 ア 区営住宅等の整備 イ 区民住宅の供給	・都移管制度を活用した区営住宅の建替えが進展。	・区民住宅制度のあり方
ウ ケアハウスの整備	・高齢者向け住宅の供給誘導等を実施中。	・民間事業者による整備を促進するための仕組みづくり
エ 従前居住者用住宅の確保	・市街地再開発事業や特定地区（東池袋4・5丁目）で従前居住者用住宅を確保	
② 良好な民間住宅の誘導と住まいづくりの支援 ア 良好な民間住宅の供給誘導	・中高層集合住宅建築物の建築に関する条例の制定・改正。	
イ マンションへの対応	・分譲マンション建替え、改修アドバイザー派遣助成や、適正管理支援等を実施中。	・マンションの建替えを促進するまちづくり（既存不適格マンション対策など） ・マンション居住者対策（コミュニティ形成による防災対策の推進など） ・マンションの適正な維持管理に向けた管理組合の設立、運営支援
ウ 住まいの情報提供	・長期優良住宅認定事業、エコ住宅普及促進事業、新エネ・省エネ機器助成事業等により、質の高い住宅の普及啓発を実施中。	

6) 環境と共生するまちづくりの方針

①現行都市マスの施策	②施策進捗状況	③検討すべき課題の方向性
1) みどり豊かで快適な生活環境の保全・創出		
① 拠点となる「みどりと広場」を増やし、育てる	・みどりの基本計画の策定・改定。	
ア 拠点となる公園の計画的な配置 ・数からまとまりへ転換	・長崎中学校跡地における多目的広場の整備をはじめ、東池袋まちづくりにおける防災公園の検討など、拠点となるみどりと広場の拡大を実施中。	・公園、広場の防災機能の位置づけ
イ 民有緑地の保護・保全	・保護樹林制度や、グリーンとしまプロジェクトなど、民有緑地の保護・保全について実施中。	・緑の減少傾向を緩和する仕組みづくり（保護樹林の指定解除や宅地細分化への対応）
ウ 野外スポーツ施設の充実	・南長崎中央公園の整備にあわせたスポーツ施設づくりを実施中。	・公園整備における健康政策との連携
エ 公園の維持、修復	・公園の新設・改修や、ワークショップによる維持管理への区民参加が進展。	・協働による公園の整備・維持管理の仕組み ・地域特性や住環境の変化等に対応した施設改修並びに小規模公園間の機能連携
② 日常生活空間でふれあえる「みどりと広場」を広げる		
ア 公共施設の緑化	・接道緑化制度、界わい緑化推進プログラム、緑のカーテン事業等により、みどりと広場づくりを実施中。	・創出された緑のネットワーク化を促進する仕組みづくり
イ 身近な広場づくり	・市街地再開発事業による公開空地や特定地区での公園整備により、身近な広場づくりが進展。	
ウ 民有地の緑化	・接道緑化・屋上緑化助成制度や緑のカーテン事業、みどりの条例に基づく指導等により民間敷地の緑化を実施中。	・駐車場附置義務による接道緑化の緩和規定のあり方
③ 「みどりと広場」とのネットワークをつくる		
ア ネットワークの骨格をつくる	・街路事業にあわせた街路樹・植樹帯の整備を実施中。 ・都電沿線や軌道敷きの緑化を実施中。	・ネットワークの経路にある施設の緑化基準の強化や支援策等
イ ビオトープネットワークをつくる	・小中学校などでビオトープ整備等が進展。 ・新庁舎整備において屋上庭園などに「豊島の森」の整備を実施中。	
ウ 身近なみどりのネットワークをつくる	・接道緑化助成制度、界隈緑化推進プログラム等により身近なみどりの空間づくりを実施中。	・創出された緑のネットワーク化を促進する仕組みづくり（再掲）
2) 環境負荷の小さい都市づくり		
・環境管理のしくみを地域社会に定着 ・区民・事業者・行政が一体となって行動を広げる。 ・資源循環型都市の実現に向けたごみの減量やリサイクル活動	・豊島区環境基本計画の策定や、クールシティ推進協議会、エコアクション21認証取得支援等により、事業者・区民と連携し環境負荷低減に向けた取組みを実施中。	
① 地球環境との共生への配慮	・環境配慮ガイドラインやカーボンマイナスイナス施設づくりガイドライン等に	・環境政策と防災・エネルギー政策との連携（低炭素、非常

<ul style="list-style-type: none"> ・建築等の環境負荷の低減 	<ul style="list-style-type: none"> に基づき、区施設の環境配慮を実施中。 	<ul style="list-style-type: none"> 時のエネルギー)
<ul style="list-style-type: none"> ② 資源を有効活用したまちづくり ・大規模開発での省エネルギー誘導 ・資源や自然エネルギーの有効活用 ・環境技術の情報提供や普及啓発 	<ul style="list-style-type: none"> ・市街地再開発事業で整備する公共施設の省エネルギー化や地域冷暖房の導入を実施中。 ・大規模開発の機会を捉えた省エネルギーへの誘導を実施中。 ・清掃工場の排熱利用の検討を実施中。 ・エコ住宅・エコ事業者普及促進事業、コンサルタント派遣等による環境情報の提供や普及啓発を実施中。 	<ul style="list-style-type: none"> ・環境政策と防災・エネルギー政策との連携（低炭素、非常時のエネルギー） ・家庭、業務部門への普及啓発や対策強化の促進
3) アメニティの形成(快適な戶外空間の形成)		
<ul style="list-style-type: none"> ・歴史や文化、地域の個性等を活かしたアメニティの形成(快適な戶外空間の形成) 	<ul style="list-style-type: none"> ・豊島・美しい街並みづくり大賞等を実施中。 	<ul style="list-style-type: none"> ・アメニティ形成を継承した新たな景観施策（景観行政団体への移行、景観計画策定）
<ul style="list-style-type: none"> ① 人にやさしい福祉アメニティの形成 	<ul style="list-style-type: none"> ・公共施設、道路、公園、鉄道駅等の施設でバリアフリー事業等を実施中。 	<ul style="list-style-type: none"> ・駅周辺でのバリアフリー基本構想の見直し
<ul style="list-style-type: none"> ② 重点的なアメニティの形成 ・特別推進地区ガイドライン 	<ul style="list-style-type: none"> ・アメニティ協議等による建築行為等に対する指導・助言を実施中。 	
<ul style="list-style-type: none"> ③ 施設アメニティの形成 ・公共施設 ・にぎわい拠点 	<ul style="list-style-type: none"> ・アメニティ協議等による指導・助言を実施中。 ・池袋西口駅前広場にモザイクカルチャーを設置。 	<ul style="list-style-type: none"> ・地域との協働による維持管理
<ul style="list-style-type: none"> ④ 道路空間等のアメニティ形成 ・景観プロムナードの形成 ・アメニティ回廊の形成 ・グリーン大通りのシンボルロード整備 ・鉄道敷地や沿線の良好な景観誘導 	<ul style="list-style-type: none"> ・商店街の歩道カラー舗装やサイン標識整備に対する支援を実施中。 ・都市計画道路整備等にあわせた街路樹や植樹帯の整備、舗装を実施中。 ・池袋副都心整備ガイドプランで池袋の都市軸として位置づけ。 ・都電沿線の住民主体による緑化推進支援や都電敷きの緑化を実施中。 	
<ul style="list-style-type: none"> ⑤ 民間建築物等の誘導 	<ul style="list-style-type: none"> ・アメニティ協議等による建築行為等に対する指導・助言を実施中。 	<ul style="list-style-type: none"> ・景観行政団体への移行による適切な誘導方針
<ul style="list-style-type: none"> ⑥ アメニティ阻害原因の改善 	<ul style="list-style-type: none"> ・豊島区自転車等の利用と駐輪に関する総合計画の策定や、放置自転車の撤去、都市計画道路整備等による無電柱化等を実施中。 	