

池袋駅周辺・主要街路沿道エリア地区計画の変更について

1. 目的

池袋駅周辺地域は、平成27年7月に池袋駅周辺地域が特定都市再生緊急整備地域の指定を受け、急速に民間都市再生事業等の機運が高まっています。平成30年5月には池袋駅周辺地域基盤整備方針2018が策定され、活性化する民間再開発等の動向と連携し、まちづくりを進めるため、地区計画を見直します。

2. 地区計画の区域分け（案）について



3. 変更内容等について

池袋駅周辺では、歩行者優先のまちづくりを推進しており、その考えの基、今年度は地区計画の区域を拡大した上で7つの地域に分割し、今後、地域特性に応じたきめ細やかなまちづくりルールを検討し、更なる歩行者優先のまちづくりの推進を図るため都市計画変更を行います。

来年度以降は、分割した各地域のまちづくりの進捗を踏まえて、地域特性に応じた規制及び緩和のルールの検討を行っていきます。

今年度の変更では、現行の制限内容を基本的に踏襲します。ただし、区域全体に敷地面積の最低限度・建築物等の形態・色彩・意匠の制限をかけるとともに、景観計画との整合を図るため建築物等の形態・色彩・意匠の制限の内容を見直します。

4. たたき案に関する説明会の開催状況及び意見募集状況について

【説明会】

- 1回目 令和元年9月27日（金）19：00～ 約70名
豊島区本庁舎1階 としまセンタースクエア
- 2回目 令和元年10月2日（火）19：00～ 約100名
IKE・Biz としま産業振興プラザ6階多目的ホール

【意見募集】

- 令和元年9月13日（金）～10月7日（月）
17通（22件）

【説明会及び意見募集での主な意見】

《主なご意見》

- ・たたき案で区域等の変更があったのはなぜか。
- ・緩和のルールは今後どのように決まっていくのか。
- ・駅前などで再開発が予定されているが、高い建物を建てるのではなく、一定の高さに揃えた方が池袋らしく景観として良いのではないか。
- ・良好な街並みの形成を図る上で、景観に関する制限は重要だと思う。景観計画と連携した制限内容について、今回の地区計画の見直しの中で示してほしい。

5. スケジュール等について

令和元年9月27日、10月2日：見直したたき案に関する説明会

令和元年11月 豊島区都市計画審議会（報告）

令和元年11月～12月：都市計画原案 公告・縦覧、意見募集、説明会

令和2年1月：豊島区都市計画審議会（報告）

令和2年1月～2月：都市計画案 公告・縦覧、意見募集、説明会

令和2年3月：豊島区都市計画審議会（付議）

令和2年3月：都市計画決定・告示（7つに分けた地区計画）

令和2年4月～：各地域のまちづくりの進捗に応じて規制及び緩和のルールを検討