



豊島副都心開発調査特別委員会
26・4・15 都市整備部都市計画課
住宅課
地域まちづくり課

25 都市整企第 341 号
平成 25 年 12 月 10 日

豊島区長 殿

東京都知事
猪瀬直樹



「都市再開発の方針」都市計画変更原案資料作成について（依頼）

平素より、東京都の都市整備行政へのご理解とご協力を賜り、誠にありがとうございます。

さて、東京都における都市再開発の方針は、平成21年3月6日に一斉見直しの決定告示を行い、現在に至っています。その告示後に実施された諸政策及び諸制度等との整合を図り、都市再開発に寄与するため、平成26年度末の都市計画変更に向けて作業を進めているところです。

つきましては、都市計画法第15条の2第2項に基づき、下記のとおり原案資料の作成を依頼いたしますので、資料作成をお願いいたします。

記

- | | |
|--------|--|
| 1 提出資料 | 都市再開発法第2条の3に定める都市再開発の方針に係わる次の資料
(1) 計画書一式
(2) 集計表
(3) 電子データ
(4) 計画図及びマイラー
※詳細は添付資料「資料作成要領」を参照 |
| 2 送付資料 | (1) 資料作成要領（別紙1）
(2) 提出様式（別紙2） |
| 3 提出期限 | 上記1（1）、（2）、（3）平成26年3月24日（月）
上記1（4） 別途通知 |

ただし、都市計画審議会等のやむをえない事情がある場合は、都担当者と協議の上、期限を延長することができるものとします。



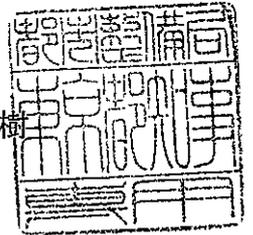
【 担 当 】
東京都 都市整備局 市街地整備部 企画課
企画調査担当係 齊藤、大谷
Tel : 03(5320)5128
E-mail : Aya_Ootani@member.metro.tokyo.jp



25 都市住政第 547 号
平成 25 年 12 月 13 日

豊島区 殿

東京都
上記代表者東京都知事 猪瀬 直樹



「住宅市街地の開発整備の方針」都市計画変更原案資料確認について（依頼）

平素より、東京都の住宅行政への御理解と御協力を賜り、誠にありがとうございます。

さて、東京都における「住宅市街地の開発整備の方針」の改定作業につきましては、すでに、平成 25 年 2 月 7 日付 24 都市住政第 564 号により貴区市町の御協力をお願いしたところですが、この度、原案資料を作成しました。

つきましては、都市計画法第 15 条の 2 第 2 項に基づき、下記のとおり原案資料を御確認の上、御提出をお願いいたします。

記

- 1 提出資料
 - (1) 方針本文
 - (2) 別表及び新旧対照表
 - (3) 附図
 - (4) 電子データ（上記(1)及び(2)に係る部分のみ）

- 2 送付資料
 - (1) 住宅市街地の開発整備の方針原案
 - ①方針本文及び新旧対照表
 - ②別表及び新旧対照表
 - ③附図
 - (2) 資料作成要領（別紙 1）
 - (3) 「住宅市街地の開発整備の方針」策定の考え方（別紙 2）
 - (4) 根拠法令等（別紙 3）

3 提出期限

平成 26 年 3 月 20 日(木曜日) 必着



<p>【 担 当 】 東京都 都市整備局 住宅政策推進部 住宅政策課 湯沢、赤井 Tel : 03(5320)4938 Fax : 03(5388)1476 e-mail : Tomomi_Akai@member.metro.tokyo.jp</p>



25都市整防第408号
平成25年12月10日

豊島区長 殿

東京都知事
猪瀬直樹



防災街区整備方針の都市計画変更原案資料作成について(依頼)

平素より東京都の防災都市づくりにご協力いただき、ありがとうございます。

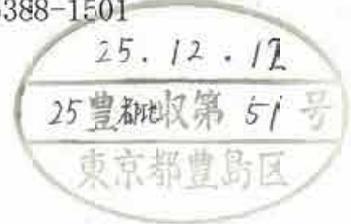
さて、東京都における防災街区整備方針につきましては、平成20年6月に一斉見直しの決定告示を行い、現在に至っています。告示後に実施された諸政策及び諸制度等との整合を図り、防災都市づくりに寄与するため、26年度下半期の都市計画決定告示に向けて作業を進めております。

つきましては、都市計画法第15条の2第2項の規定に基づき、下記のとおり資料の作成をお願いいたします。

記

- 1 送付資料 (別紙1) 改定の基本的な考え方
※平成25年3月にお渡ししたものと同一内容です。
(別紙2) 改定スケジュール
(別紙3) 計画図書等作成要領
- 2 提出資料 (1)計画書及び附図
(2)計画図
- 3 締切日 (1)平成26年3月14日(金)
(2)平成26年6月30日(月)

【担当】 東京都都市整備局市街地整備部
防災都市づくり課防災事業担当係
西藤・日鼻
TEL03-5320-5143(直通)
FAX03-5388-1501



都市再開発の方針、住宅市街地の開発整備の方針、防災街区整備方針(三方針)の概要

1. 三方針と個別の都市計画との関係

○三方針は「都市計画の区域の整備、開発及び保全の方針（区域マスタープラン）」などと共に、土地利用、都市計画道路、市街地開発事業などの個別の都市計画の上位に位置づけられている。



2. 都市再開発の方針とは

○市街地における再開発の各種施策を長期的かつ総合的に体系づけた都市計画（都市計画法第7条の2第1項第1号）

○東京都では都市再開発法第2条の3第1項に基づく1号市街地、2号地区の他に誘導地区を定め、それぞれの地区の目標と整備方針を定める。

- ①1号市街地・・・都市計画区域のうち、計画的な再開発が必要な市街地。
- ②2号地区・・・①のうち、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。
- ③誘導地区・・・②には至らないものの、再開発を行うことが望ましく、効果が期待できる地区。

3. 住宅市街地の開発整備の方針とは

○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都市計画（都市計画法第7条の2第1項第2号）

○大都市法第4条に基づき、次のことを定める。

- ①住宅市街地の開発整備の目標
- ②良好な住宅市街地の整備又は開発の方針
- ③重点地区の整備又は開発の計画の概要

4. 防災街区整備方針とは

○防災上危険性の高い木造住宅密集地域について、計画的な再開発又は開発整備により防災街区の整備を促進し、安全で安心して住めるまちとして再生を図るために策定する都市計画（都市計画法第7条の2第1項第4号）

○密集法第3条第1項第1号及び第2号に基づき次のことを定める。

- ①防災再開発促進地区・・・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。
- ②防災再開発促進地区の整備又は開発の計画に関する概要
- ③防災公共施設・・・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。
- ④防災公共施設の整備及びこれと一体となって延焼防止機能及び避難機能を確保するための建築物等の整備に関する概要

5. 今後のスケジュール

【平成25年度】

○12月 都市計画法15条の2に基づく資料提供依頼

○3月 都市計画法15条の2回答

【平成26年度】

都市計画法16条に基づく縦覧
都市計画法18条に基づく区市町村意見照会
都市計画法17条に基づく縦覧

東京都都市計画
審議会付議

6. 三方針変更のポイント

○池袋副都心の再生

平成22年6月に策定した「池袋副都心整備ガイドプラン」等を踏まえた変更

○木密地域不燃化10年プロジェクトの推進

特定整備路線と不燃化推進特定整備地区の指定を踏まえた変更

7. 三方針の主な変更点

1. 池袋駅周辺（再開発方針）

- ①池袋副都心整備ガイドプランを踏まえ、従来の池袋駅西口に加え東口をエリアに追加
- ②商業機能の充実と業務、文化・芸術、交流、娯楽等の機能を集積し、各機能が連携した、国内外から人が訪れるにぎわいある副都心を形成
- ③駅施設及び駅周辺街区の機能更新と再編を進めるとともに、環状5の1号線等の整備に伴う駅周辺の交通環境の変化に合わせ、歩行者を優先した道路空間を創出し、駅と周辺街区が一体となった防災機能の強化と地域内の回遊性の向上を図ることで、安全・安心で歩いて楽しい都市空間を形成
- ④都市緑化を推進するとともに、エネルギー利用の効率化と災害対応力の強化を促進し、環境に優しく、災害に強い都市を形成

2. 東池袋四・五丁目、雑司が谷・南池袋、染井霊園周辺、池袋本町・上池袋、長崎・南長崎（三方針）

- ①特定整備路線の整備と沿道まちづくりによる、延焼遮断帯の形成
- ②特定整備路線を防災公共施設に位置づけ（防災街区整備方針）
- ③不燃化推進特定整備地区を活用した災害に強い安全で快適なまちづくりの推進
- ④不燃化推進特定整備地区を包含するため、エリアを統合、拡大（雑司が谷・南池袋、池袋本町・上池袋、長崎・南長崎）

3. 東池袋四丁目（再開発方針、住宅街区整備方針）

- ①東池袋四丁目市街地再開発事業の事業終了に伴う、地区の廃止

都市再開発の方針

 = 15条の2に基づく作成依頼のあった資料

- I 基本的事項
 - 1 策定の目的
 - 2 策定の効果
 - 3 位置づけ

- II 策定の考え方
 - 1 1号市街地
 - 2 2号地区
 - 3 2項地区
 - 4 誘導地区
 - 5 今後の運用

- III 都市計画区域に定める事項
 - 1 基本方針
 - 2 都市再開発の施策の方向
 - 3 1号市街地の対象範囲と計画事項
 - 4 2号地区の対象範囲と計画事項
 - 5 誘導地区の概ねの位置と整備の方向

住宅市街地の開発整備の方針

- 1 策定の目的等
 - (1) 効果
 - (2) 位置づけ
 - (3) 対象区域

- 2 住宅市街地の開発整備の目標
 - (1) 実現すべき住宅市街地のあり方
 - (2) 住宅の建設及び更新、良好な居住環境の確保等に係る目標

- 3 良好な住宅市街地の整備又は開発の方針
 - (1) 住宅市街地における土地利用
 - (2) 住宅市街地の整備又は開発の方針

- 4 重点地区等の整備又は開発の方針
 - (1) 重点地域の設定と整備又は開発方針
 - (2) 重点地区の設定と整備又は開発方針

防災街区整備方針

- I 基本的事項
 - 1 策定の目的
 - 2 策定の効果
 - 3 法的位置づけ

- II 策定の考え方
 - 1 対象地域
 - 2 防災再開発促進地区の指定の考え方
 - 3 防災公共施設の指定の考え方
 - 4 防災再開発促進地区の整備の方針
 - 5 防災街区の整備に資する事業・制度等
 - 6 防災再開発促進地区と都市再開発の方針の2号地区との整合

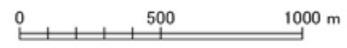
- III 本方針において定める内容
 - 1 防災再開発促進地区及び防災公共施設
 - 2 防災再開発促進地区の整備又は開発の計画の概要
 - 3 防災公共施設の整備等の概要

都市再開発方針の附図 (新旧対照総括図)

豊島区



凡 例		
1号市街地		
再開発促進地区	廃止	
	既定	
	新規	
誘導地区	廃止	
	既定	
特定整備路線		



(豊島区)

再開発促進地区	新	旧	見直し理由（具体的に）
番号 地区名 面積 (ha) (おおむねの位置)	豊. 1. 池袋駅周辺地区 約 62.2ha (豊島区中央部)	豊. 1. 池袋駅西口地区 約 19.0ha (豊島区中央部)	池袋副都心整備ガイドプラン(平成 22 年 6 月)に基づき、東口を含めた地区とする。
a 地区の再開発、整備等の主たる目標	<ul style="list-style-type: none"> ・商業機能の充実を図り、業務、文化・芸術、交流、娯楽等の機能を集積し、諸機能が連携した、国内外から人々が訪れるにぎわいのある副都心を形成する。 ・駅施設及び駅周辺街区の機能更新と再編を進めるとともに、環状 5 の 1 号線等の整備に伴う駅周辺の交通環境の変化に合わせ、歩行者を優先した道路空間を創出し、駅と周辺街区が一体となった防災機能の強化と地域内の回遊性の向上を図ることで、安全・安心で歩いて楽しい都市空間を形成する。 ・都市緑化を推進するとともに、エネルギー利用の効率化と災害対応力の強化を促進し、環境にやさしく、災害に強い都市を形成する。 	既存の商業集積を生かしながら業務や文化機能の立地を進め、公共施設の整備や駅周辺の再開発により、副都心機能の拡充、強化を図る。	池袋副都心整備ガイドプランを踏まえ、整備目標を修正する。
都市づくりビジョンの位置付け	センター・コア再生ゾーン	センター・コア再生ゾーン	
b 用途、密度に関する基本的方針、その他の土地利用計画の概要	土地の合理的有効利用により、商業・業務、文化・芸術、交流、娯楽、居住機能等の複合市街地の形成を図る。また、駅空間と周辺地域との一体性を持つ歩行者空間の拡充、駅前広場の再編整備等により、歩行者の回遊性と交通結節機能及び帰宅困難者対策等の防災機能の強化を図る。	土地の合理的有効利用により、商業、業務機能の拡充、強化を図るとともに、交通広場の整備、歩行者空間の確保を図る。	居住機能等の用途を含めた表記に修正する。
c 建築物の更新の方針	老朽建築物の更新、建築物の共同化、街区再編等を促進するとともに、帰宅困難者対策等の災害時対策を推進し、防災機能の強化を図る。	老朽建築物の更新、共同化、高度利用の促進により、副都心にふさわしい街並みの形成を図る。	池袋副都心整備ガイドプランを踏まえ、建築物の更新の方針を修正する。

<p>d 都市施設及び地区施設の整備の方針</p>	<p>・池袋副都心周辺における都市計画道路の整備進捗に伴う交通環境の変化を捉え、池袋駅付近の自動車交通を適正に配分し、安全で回遊性の高い歩行者空間を確保するため、東西駅前広場を再編・拡充するとともに、地区外周部への駐車施設の集約を検討する。</p> <p>・ユニバーサルデザインに配慮した安全で快適な駅空間を形成し、鉄道の乗換え利便性の向上や分かりやすい動線の確保を図るため、地下通路を改善するとともに、立体的な歩行者ネットワークの形成を促進する。</p> <p>・街区再編に伴い、区画道路の適切な配置を図る。</p>	<p>交通広場及び区画道路等の拡幅整備を図る。</p>	<p>池袋副都心整備ガイドプラン及び池袋副都心交通戦略を踏まえ、都市施設等の整備方針を修正する。</p>
<p>e その他 1 公共及び民間の役割や条件整備等の措置 2 市街地再開発事業 3 都市開発審議会 4 関連事業（都市計画事業） 5 関連事業（その他） 6 他の計画の位置づけ</p>	<p>1 公共施設整備は公共と民間との協力により行い、街並みの整備は民間が地区計画及び市街地再開発事業等により進める。 2 市街地再開発事業 4 地区計画（一部区域決定済） 地域冷暖房施設 5 優良建築物等整備事業</p>	<p>1 公共施設整備は公共と民間との協力により行い、街並みの整備は民間が地区計画及び市街地再開発事業等により進める。 2 市街地再開発事業 4 地区計画（一部区域決定済） 地域冷暖房施設 <u>公園事業（完了）</u> 5 優良建築物等整備事業 <u>芸術文化会館の建設（完了）</u></p>	<p>4の公園事業（完了）、5の芸術文化会館の建設（完了）を削除する。</p>

(豊島区)

再開発促進地区	新	旧	見直し理由（具体的に）
番号 地区名 面積 (ha) (おおむねの位置)	豊. 3. 東池袋四・五丁目地区 約 19.2ha (豊島区中央部)	豊. 3. 東池袋四・五丁目地区 約 19.2ha (豊島区中央部)	
a 地区の再開発、整備等の主たる目標	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。	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。	
都市づくりビジョンの位置付け	センター・コア再生ゾーン	センター・コア再生ゾーン	
b 用途、密度に関する基本的方針、その他の土地利用計画の概要	土地の健全かつ合理的な高度利用により、住宅街区、近隣商業街区、商業街区として、地域特性に応じた整備を進め、 <u>住宅と商業・業務機能が調和した街並みの形成を図る。</u>	土地の有効利用により、住宅街区、近隣商業街区、商業街区として、地域特性に応じた整備を進める。	目指すべき街並みと土地の高度利用について言及する。
c 建築物の更新の方針	住宅市街地総合整備事業<密集型>や地区計画等により、建築物の更新を促進し、不燃化、共同化を図る。	住宅市街地総合整備事業(密集型)や地区計画等により、建築物の更新を促進し、不燃化、共同化を図る。	
d 都市施設及び地区施設の整備の方針	都市計画道路補助 81 号線、175 号線、176 号線、区画道路及び防災活動拠点等となる広場、公園等の整備を図る。	都市計画道路補助 81 号線、175 号線、176 号線、区画道路及び防災活動拠点等となる広場、公園等の整備を図る。	
e その他 1 公共及び民間の役割や条件整備等の措置 2 市街地開発事業 3 都市開発審制度 4 関連事業(都市計画事業) 5 関連事業(その他) 6 他の計画の位置づけ	1 主要道路、公園等の整備を公共が行い、民間は住宅市街地総合整備事業<密集型>等による建築物の整備を図る。 2 <u>市街地再開発事業</u> 3 再開発等促進区を定める地区計画(決定済) 4 街路整備事業 ・補助 81 号線(事業中) ・補助 176 号線(事業中) 地区計画(誘導容積型)(決定済) 5 <u>住宅市街地総合整備事業<密集型></u> (事業中) 木造住宅密集地域整備事業(事業中) 6 重点地区(住宅市街地の開発整備の方針) 防災再開発促進地区 東京都建築安全条例に基づく新たな防火規制(決定済) 不燃化推進特定整備地区	1 主要道路、公園等の整備を公共が行い、民間は住宅市街地総合整備事業(密集型)等による建築物の整備を図る。 2 <u>市街地再開発事業(事業中)</u> 3 再開発等促進区を定める地区計画(決定済) 4 街路整備事業 ・補助 81 号線(事業中) ・補助 176 号線(事業中) 地区計画(誘導容積型)(決定済) 5 <u>住宅市街地総合整備事業(密集型)</u> (事業中) 木造住宅密集地域整備事業(事業中) 6 重点地区(住宅市街地の開発整備の方針) 防災再開発促進地区 東京都建築安全条例による防火規制(決定済)	2の市街地再開発事業については、東池袋四丁目市街地再開発事業の完了及び当地区の開発動向等を踏まえ、事業中を削除する。 また、木密地域不燃化10年プロジェクトの不燃化特区について、追加する。

(豊島区)

再開発促進地区	新	旧	見直し理由（具体的に）
番号 地区名 面積 (ha) (おおむねの位置)	豊. 4. 雑司が谷・南池袋地区 約 66.1ha (豊島区南部)	豊. 4. 雑司が谷霊園周辺地区 約 21.3ha (豊島区南部)	豊 11・南池袋地区と統合し、東京都の「防災都市づくり推進計画」の整備地域に含まれる雑司が谷 1, 2 丁目を追加する。
a 地区の再開発、整備等の主たる目標	<u>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、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。</u>	避難場所周辺の建築物の不燃化、共同化を図り、地区計画等により安全で快適なまちづくりを進める。	豊 11・南池袋地区と統合する。木密地域不燃化 10 年プロジェクトの「特定整備路線」の選定に伴い、修正する。
都市づくりビジョンの位置付け	センター・コア再生ゾーン	センター・コア再生ゾーン	
b 用途、密度に関する基本的方針、その他の土地利用計画の概要	地区特性に応じて、住宅地、住商複合地及び商業・業務地としての整備を図る。	地区特性に応じて、住宅地、住商複合地及び商業、業務地としての整備を図る。	
c 建築物の更新の方針	都市防災不燃化促進事業等により、建築物の更新を促進し、不燃空間の形成を図る。また、都市計画道路環状 5 の 1 号線、補助 81 号線の整備に伴い、地区計画等の活用を図り、地域特性に応じた建築物の更新を誘導する。	都市防災不燃化促進事業等により、建築物の更新を促進し、不燃空間の形成を図る。また、都市計画道路環状 5 の 1 号線、補助 81 号線の整備に伴い、地区計画等の活用を図り、地域特性に応じた建築物の更新を誘導する。	
d 都市施設及び地区施設の整備の方針	都市計画道路環状 5 の 1 号線、補助 81 号線、区画道路及び狭あい道路の整備を図る。また、 <u>防災活動拠点となる広場、公園等の整備を図る。</u>	都市計画道路環状 5 の 1 号線、補助 81 号線及び区画道路の整備を図る。	豊 11・南池袋地区と統合する。旧高田小学校跡地の公園整備について、追加する。

<p>e その他</p> <p>1 公共及び民間の役割や条件整備等の措置</p> <p>2 市街地開発事業</p> <p>3 都市開発審判制度</p> <p>4 関連事業 (都市計画事業)</p> <p>5 関連事業 (その他)</p> <p>6 他の計画の位置づけ</p>	<p>1 公共施設整備は公共が行い、建築物の整備は民間が<u>地区計画等に基づき進める。</u></p> <p>2 市街地再開発事業 <u>(事業中)</u></p> <p>3 再開発等促進区を定める地区計画 <u>(一部区域決定済)</u></p> <p>4 街路整備事業 ・環状5の1号線 <u>(事業中)</u> ・補助81号線 <u>【特定整備路線】</u> 地区計画 (一部区域決定済) 公園事業</p> <p>5 都市防災不燃化促進事業 (完了) 防災生活圏促進事業 (完了) <u>住宅市街地総合整備事業<密集型></u> <u>木造住宅密集地域整備事業 (予定)</u></p> <p>6 <u>防災再開発促進地区</u> <u>重点地区 (住宅市街地の開発整備の方針)</u> <u>東京都建築安全条例に基づく新たな防火規制 (予定)</u></p>	<p>1 公共施設整備は公共が行い、建築物の整備は民間が行う。</p> <p>2 市街地再開発事業</p> <p>3 再開発等促進区を定める地区計画</p> <p>4 街路整備事業 <u>(事業中)</u> ・環状5の1号線 ・補助81号線 地区計画 (一部区域決定済)</p> <p>5 都市防災不燃化促進事業 (完了) 防災生活圏促進事業 (完了)</p>	<p>豊11・南池袋地区と統合する。</p> <p>住宅市街地総合整備事業<密集型>や地区計画による木密地域の解消を図るため、修正する。</p> <p>南池袋二丁目A地区市街地再開発事業について、時点修正する。</p> <p>木密地域不燃化10年プロジェクトの「特定整備路線」の選定に伴い、修正する。</p> <p>旧高田小学校跡地の公園整備を加える。</p> <p>防災再開発促進地区の追加に伴い、修正する。</p>
---	--	--	---

(豊島区)

再開発促進地区	新	旧	見直し理由（具体的に）
番号 地区名 面積 (ha) (おおむねの位置)	豊. 5. 立教大学周辺地区 約 28.3ha (豊島区中央部)	豊. 5. 立教大学周辺地区 約 28.3ha (豊島区中央部)	
a 地区の再開発、整備等の主たる目標	避難場所周辺の建築物の不燃化、共同化を図り、安全で快適なまちづくりを進める。	避難場所周辺の建築物の不燃化、共同化を図り、安全で快適なまちづくりを進める。	
都市づくりビジョンの位置付け	センター・コア再生ゾーン	センター・コア再生ゾーン	
b 用途、密度に関する基本的方針、その他の土地利用計画の概要	地域特性に応じて、住宅地、住商複合地及び商業・業務地としての整備を図る。	地域特性に応じて、住宅地、住商複合地及び商業、業務地としての整備を図る。	
c 建築物の更新の方針	建築物の更新を促進し、不燃空間の形成を図る。また、地区計画等の活用を図り、地域特性に応じた建築物の更新を誘導する。	都市防災不燃化促進事業により、建築物の更新を促進し、不燃空間の形成を図った。また、都市計画道路補助 172 号線の整備に伴い、地区計画等の活用を図り、地域特性に応じた建築物の更新を誘導する。	完了した事業名を削除し、方針内にある過去形を修正する。
d 都市施設及び地区施設の整備の方針	区画道路の整備を図る。	都市計画道路補助 172 号線及び区画道路の整備を図る。	補助 172 号線の整備完了に伴い、時点修正する。
e その他 1 公共及び民間の役割や条件整備等の措置 2 市街地開発事業 3 都市開発審判制度 4 関連事業 (都市計画事業) 5 関連事業 (その他) 6 他の計画の位置づけ	1 公共施設整備は公共が行い、建築物の整備は民間が地区計画等に基づき進める。 4 地区計画 (決定済) 街路整備事業 ・補助 172 号線 (完了) 5 都市防災不燃化促進事業 (完了)	1 公共施設整備は公共が行い、建築物の整備は民間が都市計画道路補助 172 号線の整備等に伴って進める。 4 街路整備事業 (事業中) ・補助 172 号線 地区計画 (決定済) 5 都市防災不燃化促進事業 (完了)	補助 172 号線の整備完了に伴い、1 と 4 を修正する。

(豊島区)

再開発促進地区	新	旧	見直し理由 (具体的に)
番号 地区名 面積 (ha) (おおむねの位置)	豊. 6. 染井霊園周辺地区 約 85.0ha (豊島区東部)	豊. 6. 染井霊園周辺地区 約 85.0ha (豊島区東部)	
a 地区の再開発、整備等の主たる目標	老朽木造住宅等の不燃化、共同・協調建替えを促進し、避難場所の防災性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、うるおいのあるまちづくりを進める。 <u>また、都市計画道路整備に伴い、延焼遮断帯の形成を図る。</u>	老朽木造住宅等の不燃化、共同・協調建替えを促進し、避難場所の防災性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うるおいのあるまちづくりを進める。	木密地域不燃化10年プロジェクトの「特定整備路線」の選定に伴い、修正する。
都市づくりビジョンの位置付け	センター・コア再生ゾーン	センター・コア再生ゾーン	
b 用途、密度に関する基本的方針、その他の土地利用計画の概要	地域特性に応じて、住宅地、住商複合地及び商業・業務地としての整備を図る。	地域特性に応じて、住宅地、住商複合地及び商業、業務地としての整備を図る。	
c 建築物の更新の方針	建築物の更新を促進し、不燃化、共同化を図る。 <u>また、延焼遮断帯を形成する都市計画道路補助81号線の整備に伴い、地区計画等の活用を図り、地域特性に応じた建築物の更新を誘導する。</u>	<u>住宅市街地総合整備事業(密集型)等により、</u> 建築物の更新を促進し、不燃化、共同化を図る。	木密地域不燃化10年プロジェクトの「特定整備路線」の選定に伴い、修正する。 関連事業について、時点修正する。
d 都市施設及び地区施設の整備の方針	都市計画道路放射9号線、 <u>補助81号線</u> 、区画道路及び防災活動拠点等となる広場、公園等の整備を図る。	都市計画道路放射9号線、区画道路及び防災活動拠点等となる広場、公園等の整備を図る。	木密地域不燃化10年プロジェクトの「特定整備路線」の選定に伴い、修正する。
e その他 1 公共及び民間の役割や条件整備等の措置 2 市街地開発事業 3 都市開発審制度 4 関連事業(都市計画事業) 5 関連事業(その他) 6 他の計画の位置づけ	1 公共施設整備は公共が行い、建築物の整備は民間が行う。 4 街路整備事業 ・放射9号線(事業中) ・ <u>補助81号線【特定整備路線】</u> 地区計画 5 <u>住宅市街地総合整備事業<密集型>(完了)</u> <u>木造住宅密集地域整備事業(完了)</u> <u>都市防災不燃化促進事業(予定)</u> <u>不燃化推進特定整備地区(予定)</u> 6 重点地区(住宅市街地の開発整備の方針)	1 公共施設整備は公共が行い、建築物の整備は民間が <u>住宅市街地総合整備事業(密集型)等により進める。</u> 4 <u>街路整備事業(事業中)</u> ・放射9号線 地区計画 5 <u>住宅市街地総合整備事業(密集型)(事業中)</u> 木造住宅密集地域整備事業(事業中) 6 重点地区(住宅市街地の開発整備の方針) 防災再開発促進地区	木密地域不燃化10年プロジェクトの「特定整備路線」及び「不燃化推進特定整備地区」について、追加する。 関連事業について、時点修正する。

	防災再開発促進地区 東京都建築安全条例に基づく新たな防火規 <u>制</u>		
--	--	--	--

(豊島区)

再開発促進地区	新	旧	見直し理由 (具体的に)
番号 地区名 面積 (ha) (おおむねの位置)	豊. 7. <u>池袋本町・上池袋地区</u> 約 131.3ha (豊島区北部)	豊. 7. <u>上池袋地区</u> 約 67.1ha (豊島区北部)	豊. 10 と統合する。
a 地区の再開発、整備等の主たる目標	老朽木造住宅等の建替え、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、 <u>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。</u> <u>また、都市計画道路の整備に伴い、延焼遮断帯の形成を図る。</u>	老朽木造住宅等の建替え、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、 <u>地区防災施設や生活基盤施設の整備と総合的な住環境の改善を図る。</u>	木密地域不燃化10年プロジェクトの「 <u>特定整備路線</u> 」の選定に伴い、修正する。
都市づくりビジョンの位置付け	センター・コア再生ゾーン	センター・コア再生ゾーン	
b 用途、密度に関する基本的方針、その他の土地利用計画の概要	地域特性に応じて、住宅地、住商複合地及び商業・業務地としての整備を図る。	地域特性に応じて、住宅地、住商複合地及び商業・業務地としての整備を図る。	
c 建築物の更新の方針	住宅市街地総合整備事業<密集型>等により、 <u>建築物の更新を促進し、不燃化、共同化を図る。</u> <u>また、延焼遮断帯を形成する都市計画道路補助73号線、補助82号線の整備に伴い、地区計画等の活用を図り、地域特性に応じた建築物の更新を誘導する。</u>	住宅市街地総合整備事業(密集型)等により、 <u>建築物の更新を促進し、不燃化、共同化を図る。</u>	木密地域不燃化10年プロジェクトの「 <u>特定整備路線</u> 」の選定に伴い、修正する。
d 都市施設及び地区施設の整備の方針	<u>都市計画道路補助73号線、補助82号線、区画道路、狭あい道路及び防災活動拠点等となる広場、公園等の整備を図る。</u>	区画道路及び防災活動拠点等となる広場、公園等の整備を図る。	木密地域不燃化10年プロジェクトの「 <u>特定整備路線</u> 」の選定に伴い、修正する。

<p>e その他</p> <p>1 公共及び民間の役割や条件整備等の措置</p> <p>2 市街地開発事業</p> <p>3 都市開発審制度</p> <p>4 関連事業 (都市計画事業)</p> <p>5 関連事業 (その他)</p> <p>6 他の計画の位置づけ</p>	<p>1 主要生活道路、公園等の整備を公共が行い、民間は住宅市街地総合整備事業<密集型>等による建築物の整備を図る。</p> <p>4 <u>街路整備事業</u> <ul style="list-style-type: none"> ・補助 73 号線【特定整備路線】 ・補助 82 号線【特定整備路線】 地区計画</p> <p>5 住宅市街地総合整備事業<密集型> (事業中) <u>防災生活圈促進事業 (完了)</u> 木造住宅密集地域整備事業 (事業中) <u>都市防災不燃化促進事業 (予定)</u> <u>不燃化推進特定整備地区 (予定)</u></p> <p>6 重点地区 (住宅市街地の開発整備の方針) 防災再開発促進地区 <u>東京都建築安全条例に基づく新たな防火規制</u></p>	<p>1 主要生活道路、公園等の整備を公共が行い、民間は住宅市街地総合整備事業 (密集型) 等による建築物の整備を図る。</p> <p>4 地区計画</p> <p>5 住宅市街地総合整備事業 (密集型) (事業中) 木造住宅密集地域整備事業 (事業中)</p> <p>6 重点地区 (住宅市街地の開発整備の方針) 防災再開発促進地区</p>	<p>木密地域不燃化10年プロジェクトの「特定整備路線」及び「不燃化推進特定整備地区」について、追加する。</p>
--	---	--	---

(豊島区)

再開発促進地区	新	旧	見直し理由 (具体的に)
番号 地区名 面積 (ha) (おおむねの位置)	<u>地区削除</u>	豊. 8. 東池袋四丁目地区 約 2.7ha (豊島区中央部)	市街地再開発事業の完了に伴い、「都市再開発の方針」の見直しの基本的な考え方に基づき、2号地区から1号市街地に変更する。
a 地区の再開発、整備等の主たる目標		市街地再開発事業を実施することにより、周辺地域のまちづくりと調和した、池袋副都心の整備を先導する地区として、商業、業務や文化、居住などの複合的機能を備えた、良好な市街地の形成を図る。	
都市づくりビジョンの位置付け		センター・コア再生ゾーン	
b 用途、密度に関する基本的方針、その他の土地利用計画の概要		低層密集市街地を集約し、公共施設の整備とあわせて、土地の合理的かつ、健全な高度利用と都市機能の更新を図る。	
c 建築物の更新の方針		市街地再開発事業により建築物の共同化を図る。	
d 都市施設及び地区施設の整備の方針		都市計画道路補助175号線、区画道路、広場、公園及び地下道路等を整備する。	
e その他 1 公共及び民間の役割や条件整備等の措置 2 市街地再開発事業 3 都市開発審判制度 4 関連事業 (都市計画事業) 5 関連事業 (その他) 6 他の計画の位置づけ		1 組合施行及び公団施行の市街地再開発事業により、公共施設、施設建築物の整備を図る。 2 市街地再開発事業 (一部完了・一部事業中) 3 再開発等促進区を定める地区計画 (決定済) 4 住宅市街地総合整備事業 (密集型) (事業中) 5 木造住宅密集地域整備事業 (事業中) 6 重点地区 (住宅市街地の開発整備の方針)	

(豊島区)

再開発促進地区	新	旧	見直し理由 (具体的に)
番号 地区名 面積 (ha) (おおむねの位置)	豊. 9. <u>長崎・南長崎地区</u> 約 153.2ha (豊島区西部)	豊. 9. <u>南長崎二・三丁目地区</u> 約 25.3ha (豊島区西部)	特定整備路線の選定に伴い、区域を拡大変更する。
a 地区の再開発、整備等の主たる目標	老朽木造建築物の建替え、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。 <u>また、都市計画道路の整備に伴い、延焼遮断帯の形成を図る。</u>	老朽木造建築物の建替え、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。	木密地域不燃化10年プロジェクトの「特定整備路線」の選定に伴い、修正する。
都市づくりビジョンの位置付け	都市環境再生ゾーン	都市環境再生ゾーン	
b 用途、密度に関する基本的方針、その他の土地利用計画の概要	地域特性に応じて、住宅地、住商複合地としての整備を図る。 <u>都市計画道路補助 172 号線の整備に伴い、西武池袋線椎名町駅、東長崎駅との交通結節機能の強化を図る。</u>	地域特性に応じて、住宅地、住商複合地及び近隣商業地としての整備を図る。	駅周辺の開発の可能性を視野に入れ、修正する。
c 建築物の更新の方針	<u>住宅市街地総合整備事業<密集型>等により、建築物の更新を促進し、不燃化、共同化を図る。また、延焼遮断帯を形成する都市計画道路補助 26、172 号線の整備に伴い、地区計画等の活用を図り、地域特性に応じた建築物の更新を誘導する。</u>	地区計画等により、 <u>地区の特性に応じた建築物の更新を誘導し、不燃化、共同化を図る。</u>	木密地域不燃化10年プロジェクトの「特定整備路線」の選定に伴い、修正する。
d 都市施設及び地区施設の整備の方針	<u>都市計画道路補助 26、172 号線、区画道路及び防災活動拠点等となる広場、公園等の整備を図る。</u>	区画道路及び防災活動拠点等となる広場、公園等の整備を図る。	木密地域不燃化10年プロジェクトの「特定整備路線」の選定に伴い、修正する。
e その他 1 公共及び民間の役割や条件整備等の措置 2 市街地開発事業 3 都市開発審判制度 4 関連事業 (都市計画事業) 5 関連事業 (その他) 6 他の計画の位置づけ	1 主要道路、公園等の整備を公共が行い、建築物の整備は民間が行う。 4 <u>街路整備事業</u> ・補助 26 号線【特定整備路線】 ・補助 172 号線【特定整備路線】 地区計画 5 <u>住宅市街地総合整備事業<密集型> (一部区域完了)</u> <u>木造住宅密集地域整備事業 (一部区域完了)</u> <u>都市防災不燃化促進事業 (予定)</u> <u>不燃化推進特定整備地区 (予定)</u>	1 主要道路、公園等の整備を公共が行い、建築物の整備は民間が行う。 4 地区計画 5 <u>住宅市街地総合整備事業 (密集型) (完了)</u> <u>木造住宅密集地域整備事業 (完了)</u> 6 防災再開発促進地区 東京都建築安全条例による防火規制	木密地域不燃化10年プロジェクトの「特定整備路線」及び「 <u>不燃化推進特定整備地区</u> 」について、追加する。

	6 <u>重点地区（住宅市街地の開発整備の方針）</u> 防災再開発促進地区 東京都建築安全条例に基づく <u>新たな</u> 防火規制		
--	--	--	--

(豊島区)

再開発促進地区	新	旧	見直し理由 (具体的に)
番号 地区名 面積 (ha) (おおむねの位置)	<u>地区削除</u>	豊. 10. 池袋本町地区 約 63.6ha (豊島区北部)	豊・7の拡大に伴い、区域を廃止する。
a 地区の再開発、整備等の主たる目標		延焼遮断機能を有する道路、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。	
都市づくりビジョンの位置付け		センター・コア再生ゾーン	
b 用途、密度に関する基本的方針、その他の土地利用計画の概要		地域特性に応じて、住宅地、住商複合地及び商業、業務地としての整備を図る。	
c 建築物の更新の方針		住宅市街地総合整備事業（密集型）等により、建築物の更新を促進し、不燃化、共同化を図る。	
d 都市施設及び地区施設の整備の方針		都市計画道路補助 73 号線、補助 82 号線、区画道路、狭あい道路及び防災活動拠点等となる広場等の整備を図る。	
e その他 1 公共及び民間の役割や条件整備等の措置 2 市街地開発事業 3 都市開発審判制度 4 関連事業 (都市計画事業) 5 関連事業 (その他) 6 他の計画の位置づけ		1 主要生活道路、公園等の整備を公共が行い、民間は住宅市街地総合整備事業（密集型）等による建築物の整備を図る。 5 住宅市街地総合整備事業（密集型）（事業中） 防災生活圏促進事業（完了） 木造住宅密集地域整備事業（事業中） 6 重点地区（住宅市街地の開発整備の方針）	

(豊島区)

再開発促進地区	新	旧	見直し理由 (具体的に)
番号 地区名 面積 (ha) (おおむねの位置)	<u>地区削除</u>	豊. 11. 南池袋地区 約 30.6ha (豊島区南部)	豊・4と重複を整理し、統合を図るため、区域を廃止する。
a 地区の再開発、整備等の主たる目標		密集市街地の防災性の向上と住環境の整備を図り、災害に強い安全で快適なまちづくりを進める。	
都市づくりビジョンの位置付け		センター・コア再生ゾーン	
b 用途、密度に関する基本的方針、その他の土地利用計画の概要		地域特性に応じて、住宅地、住商複合地及び商業、業務地としての整備を図る。	
c 建築物の更新の方針		老朽建築物の不燃化、共同化により、防災性の向上を図る。	
d 都市施設及び地区施設の整備の方針		都市計画道路環状5の1号線、区画道路、狭あい道路及び防災活動拠点等となる広場等の整備を図る。	
e その他 1 公共及び民間の役割や条件整備等の措置 2 市街地開発事業 3 都市開発審判制度 4 関連事業 (都市計画事業) 5 関連事業 (その他) 6 他の計画の位置づけ		1 公共施設整備は公共が行い、建築物の整備は民間が行う 2 市街地開発事業 3 再開発等促進区を定める地区計画 4 街路整備事業 (事業中) ・環状5の1号線 地区計画 (一部区域決定済) 5 防災生活圏促進事業 (完了) 都市防災不燃化促進事業 (完了) 6 重点地区 (住宅市街地の開発整備の方針)	

(豊島区)

再開発促進地区	新	旧	見直し理由（具体的に）
番号 地区名 面積 (ha) (おおむねの位置)	豊. 13. 造幣局地区 約 3.6ha (豊島区中央部)	豊. 13. 造幣局地区 約 3.6ha (豊島区中央部)	
a 地区の再開発、整備等の主たる目標	池袋副都心に隣接する大規模低未利用地の有効利用を図り、新たな機能を誘導しながら、防災性の高い市街地の形成を図る。	池袋副都心に隣接する大規模低利用地の有効利用を図り、新たな機能を誘導しながら、防災性の高い市街地の形成を図る	地区の現状に即した適切な表現に修正した。
都市づくりビジョンの位置付け	センター・コア再生ゾーン	センター・コア再生ゾーン	
b 用途、密度に関する基本的方針、その他の土地利用計画の概要	<u>災害に強く文化と賑わいを兼ね備えた市街地として整備するため、土地の高度利用を図るとともに公園などの整備を進める。</u>	<u>避難場所として防災性を向上させるとともに、土地の高度利用を図り、広場、道路等の公共空間を確保しながら、造幣局等ものづくり機能の育成と業務・商業等の新たな機能の誘導を図る。</u>	まちづくり前提の変更（造幣局存置から移転へ）により、「造幣局等ものづくり機能」を削除。まちづくりの方向性を記載。
c 建築物の更新の方針	<u>工場等の土地利用転換を併せ、防災公園街区整備事業等により、防災機能の強化を図る。</u>	<u>土地の高度利用により、建物の集約化、不燃化を図る。</u>	まちづくり前提の変更（造幣局存置から移転へ）による修正。
d 都市施設及び地区施設の整備の方針	防災活動拠点となる都市計画公園、広場等の整備を図る。	都市計画道路補助 175 号線、及び防災活動拠点となる広場、公園等の整備を図る。	補助 175 号線の整備完了に伴い、整備方針から補助 175 号線を削除。整備の重要度により公園と広場の順序を変更。
e その他 1 公共及び民間の役割や条件整備等の措置 2 市街地開発事業 3 都市開発審判制度 4 関連事業 (都市計画事業) 5 関連事業 (その他) 6 他の計画の位置づけ	1 <u>地区計画等により、公共施設の整備、施設建築物整備誘導を行う。</u> 4 <u>地区計画</u> <u>都市計画公園</u> <u>街路整備事業</u> ・ 補助 175 号線 ・ 補助 176 号線 (事業中) 5 <u>防災公園街区整備事業</u>	1 公共施設の整備を推進するとともに、建築物の不燃化、共同化を促進する。 4 <u>街路整備事業</u> ・ 補助 176 号線 (事業中) ・ 補助 175 号線	まちづくり前提変更（造幣局存置から移転へ）により、「建築物の不燃化、共同化」を削除。施設整備誘導手法を追加。

(豊島区)

誘導地区	新	旧	見直し理由（具体的に）
見出し番号	豊ーア	豊ーア	2号地区拡大に伴い、当該地区を削除。
地区名	池袋	池袋	
おおむねの位置	豊島区中央部	豊島区中央部	
整備の方向	既存の <u>商業、業務、娯楽機能</u> に加え、 <u>文化、交流、居住機能</u> の拡充を進め、副都心機能の強化を図る。	既存の <u>商業、娯楽機能</u> に加え、 <u>業務、文化機能</u> の拡充を進め、副都心機能の強化を図る。	2号地区拡大に伴い、誘導地区の整備方向についても修正する。

誘導地区	新	旧	見直し理由（具体的に）
見出し番号	豊ーイ	豊ーイ	変更なし
地区名	北大塚三丁目	北大塚三丁目	
おおむねの位置	豊島区北部	豊島区北部	
整備の方向	木造賃貸住宅等の建て替え、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、生活基盤施設の整備など総合的な住環境の改善を図る。	木造賃貸住宅等の建て替え、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、生活基盤施設の整備など総合的な住環境の改善を図る。	

誘導地区	新	旧	見直し理由（具体的に）
見出し番号	豊ーウ	豊ーウ	
地区名	<u>千早</u>	<u>南長崎・長崎</u>	2号地区の拡大に伴い、地区名称を変更する。
おおむねの位置	豊島区西部	豊島区西部	
整備の方向	老朽木造住宅の不燃化、共同化を促進するとともに、区画道路、広場及び防災機能の整備など、住環境の改善を図る。	老朽木造住宅の不燃化、共同化を促進するとともに、区画道路、広場及び防災機能の整備など、住環境の改善を図る。	

(豊島区)

誘導地区	新	旧	見直し理由（具体的に）
見出し番号	豊一エ	豊一エ	変更なし
地区名	池袋三・四丁目	池袋三・四丁目	
おおむねの位置	豊島区中央部	豊島区中央部	
整備の方向	木造住宅の不燃化、共同化を促進し、良質な都市型住宅の供給を図るとともに、広場等のオープンスペースの確保により、防災性の向上と住環境の改善を図る。	木造住宅の不燃化、共同化を促進し、良質な都市型住宅の供給を図るとともに、広場等のオープンスペースの確保により、防災性の向上と住環境の改善を図る。	

誘導地区	新	旧	見直し理由（具体的に）
見出し番号	豊一オ	豊一オ	変更なし
地区名	要町三丁目	要町三丁目	
おおむねの位置	豊島区西部	豊島区西部	
整備の方向	幹線道路沿道の建築物の不燃化を図る。	幹線道路沿道の建築物の不燃化を図る。	

誘導地区	新	旧	見直し理由（具体的に）
見出し番号	豊一カ	豊一カ	変更なし
地区名	西巢鴨	西巢鴨	
おおむねの位置	豊島区東部	豊島区東部	
整備の方向	木造住宅の不燃化、共同化を促進するとともに、生活基盤施設の整備など総合的な住環境の改善を図る。	木造住宅の不燃化、共同化を促進するとともに、生活基盤施設の整備など総合的な住環境の改善を図る。	

誘導地区	新	旧	見直し理由（具体的に）
見出し番号	<u>(削除)</u>	豊一キ	2号地区に変更するため、削除する。
地区名		東池袋	
おおむねの位置		豊島区中央南部	
整備の方向		緑豊かな住宅地の特性を生かして、区画道路、広場及び防災施設の整備など、住環境の改善を図る。	

豊.11 池袋本町・上池袋地区
(豊.3 上池袋地区と統合)

豊.4 染井霊園周辺地区

豊.14 長崎・南長崎地区

豊.12 南池袋二丁目地区

豊.6 東池袋四丁目地区

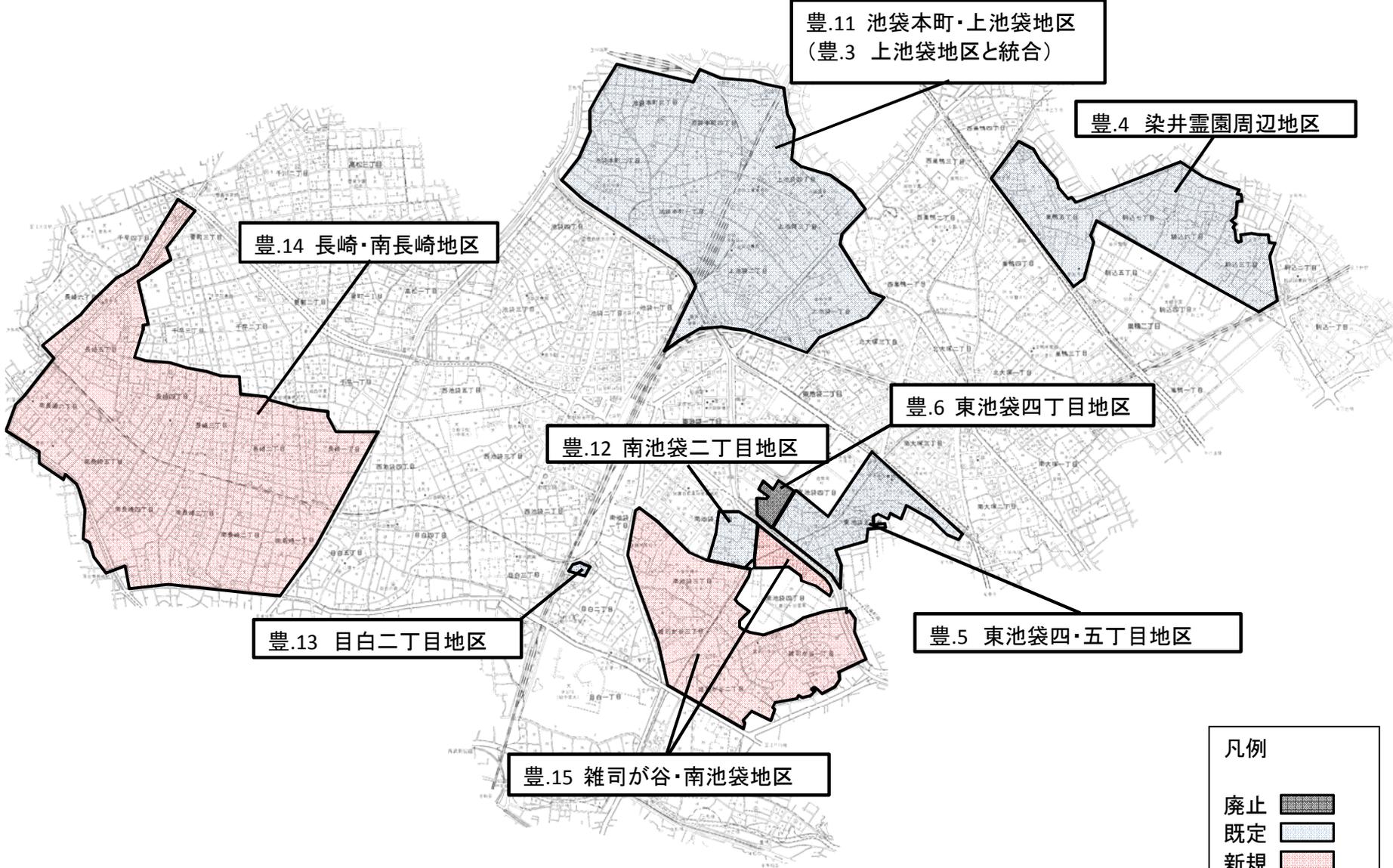
豊.13 目白二丁目地区

豊.5 東池袋四・五丁目地区

豊.15 雑司が谷・南池袋地区

凡例

廃止	
既定	
新規	



別表 重点地区の整備又は開発の計画の概要(新旧対照表)

	変更案	既 決 定	変更案	既 決 定
番号・地区名		豊. 3 上池袋地区	豊. 4 染井霊園周辺地区	豊. 4 染井霊園周辺地区
面積(ha)		約 67ha	約 53ha	約 53ha
おおむねの位置		豊島区北部	豊島区東部	豊島区東部
整備ゾーン区分		センターコア再生ゾーン	センター・コア再生ゾーン 都市環境再生ゾーン	センターコア再生ゾーン
a 地区の整備又は開発の目標		老朽木造住宅等の建替え、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の整備などの防災街区の整備と合わせて総合的な住環境の改善を図る。	老朽木造住宅等の不燃化、共同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。	老朽木造住宅等の不燃化、共同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。
b 用途、密度に関する基本的方針その他の土地利用計画の概要		良好な住環境をもつ低層住宅地として、近隣商業地を含め、土地の有効利用を図る。幹線道路沿道では、中高層の住宅、商業・業務が共存する土地利用を誘導する。	災害に強く、良好な住環境をもつ低層住宅地として、近隣商業地を含め、土地の有効利用を図る。幹線道路沿道では、中高層の住宅、商業・業務が共存する土地利用を誘導する。	災害に強く、良好な住環境をもつ低層住宅地として、近隣商業地を含め、土地の有効利用を図る。幹線道路沿道では、中高層の住宅、商業・業務が共存する土地利用を誘導する。
c 都市施設及び地区施設の整備の方針		区画道路及び防災活動拠点等となる広場、公園等の整備を図る。	放射9号線、補助81号線、区画道路及び防災活動拠点等となる広場、公園等の整備を図る。	放射9号線、補助81号線、区画道路及び防災活動拠点等となる広場、公園等の整備を図る。
d	<ul style="list-style-type: none"> 公共及び民間の役割、開発整備促進のための条件の整備等 実施予定の面的整備事業等の計画の概要及び決定又は変更予定 その他の特記すべき事項 	<p>行政は、住民参加によるまちづくりを推進するため、地元のまちづくり団体等に対する活動支援や情報提供などを行うとともに、道路、公園等の公共施設の整備を図る。</p> <p>また、民間は災害に強い、安全で快適なまちづくりに結びつくような建替えを行い、行政はそれに必要な指導及び助成等を行う。</p> <p>緊急木造住宅密集地域防災対策事業(完了) 住宅市街地総合整備事業<密集型>(事業中) 木造住宅密集地域整備事業(事業中) 地区計画</p> <p>防災再開促進地区(決定済)</p>	<p>行政は、住民参加によるまちづくりを推進するため、地元のまちづくり団体等に対する活動支援や情報提供などを行うとともに、道路、公園等の公共施設の整備を図る。</p> <p>また、民間は災害に強い、安全で快適なまちづくりに結びつくような建替えを行い、行政はそれに必要な指導、助成等を行う。</p> <p>緊急木造住宅密集地域防災対策事業(完了) 住宅市街地総合整備事業<密集型>(完了) 木造住宅密集地域整備事業(完了) 地区計画 都市防災不燃化促進事業</p> <p>防災再開促進地区(決定済) 不燃化推進特定整備地区 街路整備事業 ・放射9号線(事業中) ・補助81号線 再開促進地区</p>	<p>行政は、住民参加によるまちづくりを推進するため、地元のまちづくり団体等に対する活動支援や情報提供などを行うとともに、道路、公園等の公共施設の整備を図る。</p> <p>また、民間は災害に強い、安全で快適なまちづくりに結びつくような建替えを行い、行政はそれに必要な指導及び助成等を行う。</p> <p>緊急木造住宅密集地域防災対策事業(完了) 住宅市街地総合整備事業<密集型>(事業中) 木造住宅密集地域整備事業(事業中) 地区計画</p> <p>防災再開促進地区(決定済) 街路整備事業(事業中) ・放射9号線</p>

別表 重点地区の整備又は開発の計画の概要(新旧対照表)

	変更案	既 決 定	変更案	既 決 定
番号・地区名	豊.5 東池袋四・五丁目地区	豊.5 東池袋四・五丁目地区	豊.6 東池袋四丁目地区	
面積(ha)	約 19ha	約 19ha	約 3ha	
おおむねの位置	豊島区中央部	豊島区中央部	豊島区中央部	
整備ゾーン区分	センター・コア再生ゾーン	センターコア再生ゾーン	センターコア再生ゾーン	
a 地区の整備又は開発の目標	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。	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。	市街地再開発事業を実施することにより、周辺地域の街づくりと調和した、池袋副都心の整備を先導する地区として、商業・業務や文化、居住などの複合的な機能を備えた、良好な市街地の形成を図る。	
b 用途、密度に関する基本的方針その他の土地利用計画の概要	良好な住環境をもつ低層住宅地として近隣商業地を含め、土地の有効利用を図る。幹線道路沿道では、中高層の住宅、商業・業務が共存する土地利用を誘導する。補助81号線の整備に併せて地区計画を活用し、良好な街並みをもつ中高層住宅を中心とした土地利用を図る。	良好な住環境をもつ低層住宅地として近隣商業地を含め、土地の有効利用を図る。幹線道路沿道では、中高層の住宅、商業・業務が共存する土地利用を誘導する。補助81号線の整備に合わせて地区計画を活用し、良好な街並みをもつ中高層住宅を中心とした土地利用を図る。	低層密集市街地を集約し、公共施設の整備と合わせて、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図る。 都市型住宅の供給により、池袋副都心における定住人口の回復を促進し、住宅機能と商業・業務機能の調和した土地利用を図る。	
c 都市施設及び地区施設の整備の方針	補助81号線、補助175号線、補助176号線、区画道路及び防災活動拠点等となる広場、公園等の整備を図る。	補助81号線、176号線、区画道路及び防災活動拠点等となる広場、公園等の整備を図る。	区画道路、広場、公園及び地下通路等の整備を図る。	
d 公共及び民間の役割、開発整備促進のための条件の整備等	行政は、住民参加によるまちづくりを推進するため、地元のまちづくり団体等に対する活動支援や情報提供などを行うとともに、道路、公園等の公共施設の整備を推進する。 また、民間は災害に強い、安全で快適なまちづくりに結びつくような建替えを行い、行政はそれに必要な指導、助成等を行う。	行政は、住民参加によるまちづくりを推進するため、地元のまちづくり団体等に対する活動支援や情報提供などを行うとともに、道路、公園等の公共施設の整備を推進する。 また、民間は災害に強い、安全で快適なまちづくりに結びつくような建替えを行い、行政はそれに必要な指導及び助成等を行う。	組合施行及び都市再生機構施行の市街地再開発事業により、公共施設、施設建築物の整備を図る。	
実施予定の面的整備事業等の計画の概要及び決定又は変更予定	緊急木造住宅密集地域防災対策事業(完了) 住宅市街地総合整備事業<密集型>(事業中) 木造住宅密集地域整備事業(事業中) 地区計画(決定済) 市街地再開発事業	緊急木造住宅密集地域防災対策事業(完了) 住宅市街地総合整備事業<密集型>(事業中) 木造住宅密集地域整備事業(事業中) 地区計画(決定済)	市街地再開発事業(一部完了) 再開発等促進区を定める地区計画(決定済)	
その他の特記すべき事項	防災再開促進地区(決定済) 不燃化推進特定整備地区 街路整備事業 ・補助81号線(事業中) ・補助176号線(事業中) 再開促進地区	防災再開促進地区(決定済) 街路整備事業 ・補助176号線(事業中) ・補助81号線(事業中)		

別表 重点地区の整備又は開発の計画の概要(新旧対照表)

	変更案	既 決 定	変更案	既 決 定
番号・地区名	豊. 11 池袋本町・上池袋地区	豊. 11 池袋本町地区	豊. 12 南池袋二丁目地区	豊. 12 南池袋二丁目地区
面積 (ha)	約 131ha	約 64ha	約 6ha	約 6ha
おおむねの位置	豊島区北部	豊島区北部	豊島区南部	豊島区南部
整備ゾーン区分	センター・コア再生ゾーン 都市環境再生ゾーン	センターコア再生ゾーン	センター・コア再生ゾーン	センターコア再生ゾーン
a 地区の整備又は開発の目標	老朽木造住宅等の建替え、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。	道路の拡幅整備や公園・広場の整備を進め、併せて老朽住宅の建替えを促進するなど、地域の居住環境の改善について、総合的に取り組む。	池袋副都心に隣接した立地特性をいかし、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。	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。
b 用途、密度に関する基本的方針その他の土地利用計画の概要	災害に強く、良好な住環境をもつ低層住宅地として、近隣商業地を含め、土地の有効利用を図る。幹線道路沿道では、中高層の住宅、商業・業務が共存する土地利用を図る。	災害に強く、良好な住環境をもつ低層住宅地として、近隣商業地を含め、土地の有効利用を図る。幹線道路沿道では、中高層の住宅、商業・業務が共存する土地利用を図る。	地区内の大規模低未利用地の活用や狭小敷地の共同化を促進し、商業・業務系機能の導入等による土地利用転換を図るとともに、ファミリー世帯を中心とした居住機能を充実させ、商業・業務・住居が一体となり、副都心と連携したにぎわいのある街並みを誘導していく。	地区内の大規模低未利用地の活用や狭小敷地の共同化を促進し、商業・業務系機能の導入等による土地利用転換を図るとともに、ファミリー世帯を中心とした居住機能を充実させ、商業・業務・住居が一体となり、副都心と連携したにぎわいのある街並みを誘導していく。
c 都市施設及び地区施設の整備の方針	補助73号線、補助82号線、区画道路、狭あい道路及び防災活動拠点等となる広場、公園等の整備を図る。	区画道路及び防災活動拠点等となる広場、公園等の整備を図る。	環状5の1号線、補助81号線、主要交通動線、広場状空地の整備を図る。	環状5の1号線、補助81号線、主要交通動線、広場状空地の整備を図る。
d 公共及び民間の役割、開発整備促進のための条件の整備等	行政は、住民参加によるまちづくりを推進するため、地元のまちづくり団体等に対する活動支援や、情報提供などを行うとともに、道路、公園等の公共施設の整備を図る。 また、民間は災害に強い、安全で快適なまちづくりに結びつくような建替えを行い、行政はそれに必要な指導、助成等を行う。	行政は、住民参加によるまちづくりを推進するため、地元のまちづくり団体等に対する活動支援や、情報提供などを行うとともに、道路、公園等の公共施設の整備を図る。 また、民間は災害に強い、安全で快適なまちづくりに結びつくような建替えを行い、行政はそれに必要な指導及び助成等を行う。	組合施行の市街地再開発事業や民間による建築物の更新により、公共施設・施設建築物の整備を図る。	組合施行の市街地再開発事業や民間による建築物の更新により、公共施設・施設建築物の整備を図る。
実施予定の面的整備事業等の計画の概要及び決定又は変更予定	緊急木造住宅密集地域防災対策事業(完了) 住宅市街地総合整備事業<密集型>(事業中) 木造住宅密集地域整備事業(事業中) 地区計画 都市防災不燃化促進事業	住宅市街地総合整備事業<密集型>(事業中) 木造住宅密集地域整備事業(事業中)	市街地再開発事業(事業中) 再開発等促進区を定める地区計画(一部決定済)	市街地再開発事業 再開発等促進区を定める地区計画
その他の特記すべき事項	防災再開発促進地区 不燃化推進特定整備地区 街路整備事業 ・補助73号線 ・補助82号線 再開発促進地区		街路整備事業 ・環状5の1号線(事業中) ・補助81号線(事業中) 都市高速鉄道13号線 ・副都心線(完了) 再開発促進地区	街路整備事業(事業中) ・補助5の1号線 ・補助81号線 都市高速鉄道13号線(完了) ・地下鉄13号線

別表 重点地区の整備又は開発の計画の概要(新旧対照表)

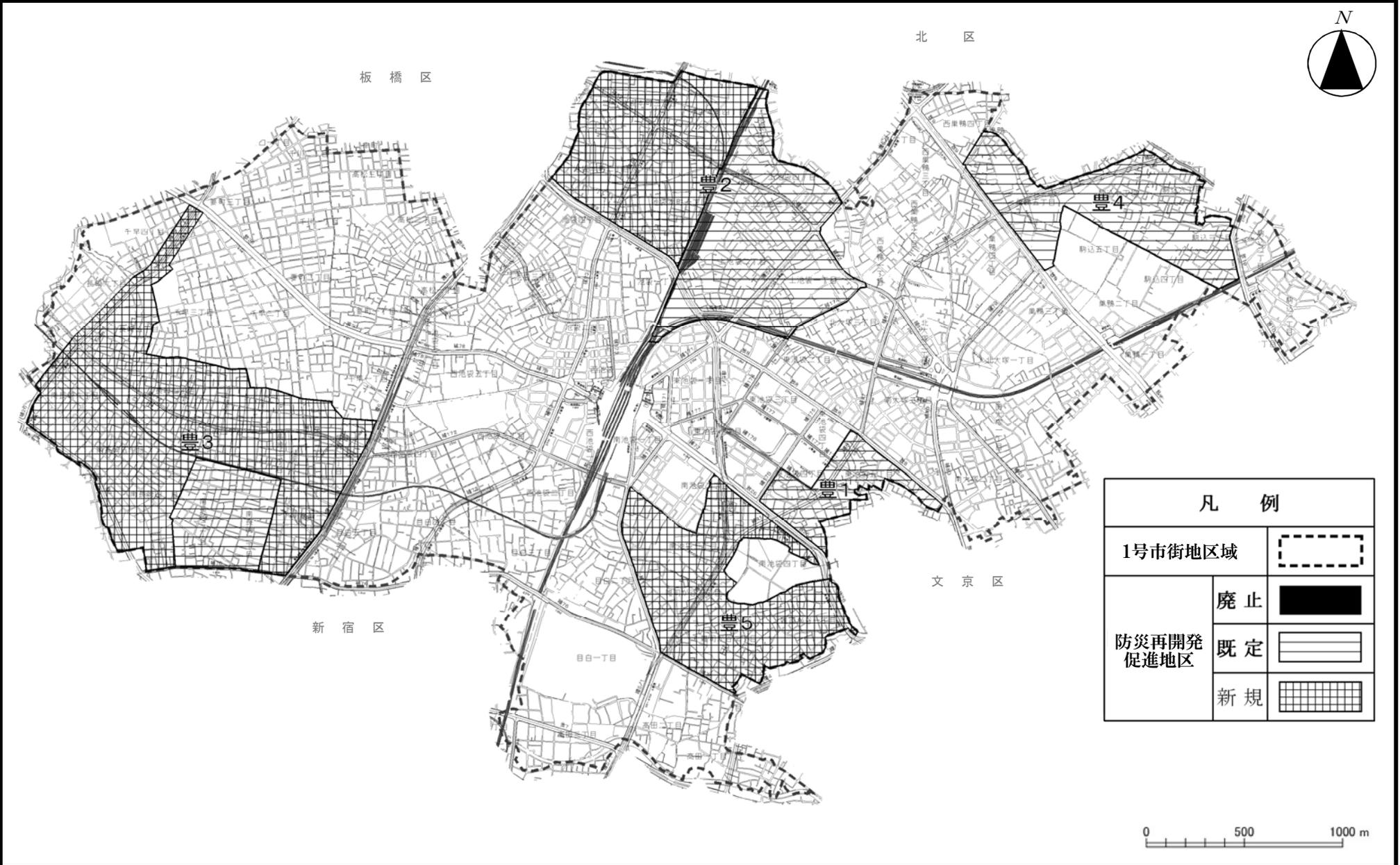
	変更案	既 決 定	変更案	既 決 定
番号・地区名	豊.13 目白二丁目地区	豊.13 目白二丁目地区	※豊.14 長崎・南長崎地区	
面積(ha)	約 1ha	約 1ha	約 153ha	
おおむねの位置	豊島区南部	豊島区南部	豊島区西部	
整備ゾーン区分	センター・コア再生ゾーン	センターコア再生ゾーン	都市環境再生ゾーン	
a 地区の整備又は開発の目標	都心地域の居住の促進を図るとともに、敷地の有効利用及び居住水準の向上を図り、良質な都市型住宅を供給する。	都心地域の居住の促進を図るとともに、敷地の有効利用並びに居住水準の向上を図り、良質な都市型住宅を供給する。	老朽木造建築物の建替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。	
b 用途、密度に関する基本的方針その他の土地利用計画の概要	都心区部の立地特性に配慮しつつ、土地の有効利用を図るとともに、良好な市街地の住環境を形成する。	都心区部の立地特性に配慮しつつ、土地の有効利用を図るとともに、良好な市街地の住環境を形成する。	地域の特性に応じて、住宅地、住商複合地及び近隣商業地としての整備を図る。	
c 都市施設及び地区施設の整備の方針	十分なオープンスペースを確保し、安全で快適な歩行者空間の整備を図る。	十分なオープンスペースを確保し、安全で快適な歩行者空間の整備を図る。	補助26号線、補助172号線、区画道路及び防災活動拠点等となる広場、公園等の整備を図る。	
d 公共及び民間の役割、開発整備促進のための条件の整備等	公共と民間の適切な役割分担の下に事業を推進する。	公共と民間の適切な役割分担のもとに事業を推進する。	行政は、住民参加によるまちづくりを推進するため、地元のまちづくり団体等に対する活動支援や、情報提供などを行うとともに、道路、公園等の公共施設の整備を促進する。 また、民間は、災害に強い、安全で快適なまちづくりに結びつくような建替えを行い、行政はそれに必要な指導及び助言等を行う。	
実施予定の面的整備事業等の計画の概要及び決定又は変更予定	機構住宅団地再生事業	機構団地再生事業	住宅市街地総合整備事業(密集型)(一部完了) 木造住宅密集地域整備事業(一部完了) 地区計画 都市防災不燃化促進事業	
その他の特記すべき事項			防災再開発促進地区 不燃化推進特定整備地区 街路整備事業 ・補助26号線 ・補助172号線 再開発促進地区	

別表 重点地区の整備又は開発の計画の概要(新旧対照表)

	変 更 案	既 決 定
番号・地区名	※豊. 15 雑司が谷・南池袋地区	
面積 (ha)	約 60ha	
おおむねの位置	豊島区南部	
整備ゾーン区分	センター・コア再生ゾーン	
a 地区の整備又は開発の目標	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、共同化を進め、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。	
b 用途、密度に関する基本的方針その他の土地利用計画の概要	地区特性に応じて、住宅地、住商複合地及び商業・業務地としての整備を図る。	
c 都市施設及び地区施設の整備の方針	環状5の1号線、補助81号線、区画道路及び狭あい道路の整備を図る。 また、防災活動拠点となる広場、公園等の整備を図る。	
d ・ 公共及び民間の役割、開発整備促進のための条件の整備等 ・ 実施予定の面的整備事業等の計画の概要及び決定又は変更予定 ・ その他の特記すべき事項	行政は、住民参加によるまちづくりを推進するため、地元のまちづくり団体等に対する活動支援や、情報提供などを行うとともに、道路、公園等の公共施設の整備を促進する。 また、民間は、災害に強い、安全で快適なまちづくりに結びつくような建替えを行い、行政はそれに必要な指導及び助言等を行う。 住宅市街地総合整備事業(密集型) 木造住宅密集地域整備事業 地区計画(決定済) 都市防災不燃化促進事業(完了) 防災再開発促進地区 街路整備事業 ・環状5の1号線(事業中) ・補助81号線 再開発促進地区	

防災街区整備方針の附図（新旧対照総括図）

豊島区



防災再開発促進地区の整備又は開発の計画の概要 新旧対照表

※・・・新規追加 △・・・区域変更

		新	旧	変更理由
区名 面積 (ha) (おおむねの位置)		豊. 1. 東池袋四・五丁目地区 約 19.2 ha (豊島区中央部)	豊. 1. 東池袋四・五丁目地区 約 19.2 ha (豊島区中央部)	
a 地区の再開発、整備等の主たる目標		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、 <u>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。</u>	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、 <u>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。</u>	池袋副都心にふさわしいまちづくりを推進するため追記。
b 防災街区の整備に関する基本的方針その他の土地利用計画の概要		木造住宅密集地域での老朽木造建築物の不燃化、共同・協調建替えの促進、建替えに併せた狭あい道路の幅広整備、 <u>用地取得による広場・オープンスペースの確保等により、防災街区の整備を進め、防災性の向上と住環境の改善を図る。また、土地の有効利用により、地域特性に応じた住宅地及び商業・業務地としての整備を図る。</u>	木造住宅密集地域での老朽木造建築物の不燃化・共同化の促進、建替えに併せた狭あい道路の幅広整備、 <u>用地取得による広場・オープンスペースの確保等により、防災街区の整備を進め、防災性の向上と住環境の改善を図る。また、土地の有効利用により、地域特性に応じた住宅地、商業・業務地としての整備を図る。</u>	建替え促進策として連担制度等の協調建替えを追記。
c 建築物の更新の方針		木造住宅密集地域整備事業等により、 <u>老朽木造建築物の建替え更新を促進するとともに、不燃化・共同・協調建替えにより、安全性の高い市街地の形成を図る。</u>	住宅市街地総合整備事業等により、 <u>老朽木造建築物の建替え更新を促進するとともに、不燃化・共同化により、安全性の高い市街地の形成を図る。</u>	東京都の事業名に統一。建替え促進策として連担制度等の協調建替えを追記。
d 都市施設、地区防災施設及び地区施設の整備の方針		都市計画道路補助 81 号線、補助 175 号線及び補助 176 号線、区画道路、広場、公園等の整備を図る。	都市計画道路補助 81 号線、補助 175 号線及び補助 176 号線、区画道路、広場、公園等の整備を図る。	
e 再開発推進のため必要に応じて定める事項	1 公共及び民間の役割、条件整備等の措置	行政は、住民参加によるまちづくりを促進するため、 <u>地元のまちづくり団体等に対する活動支援や情報提供などを行うとともに、道路、公園等の公共施設の整備を促進する。一方、民間は、災害に強い、安全で快適なまちづくりに結びつくような建築活動を行い、行政はそれに必要な指導、助言等を行う。</u>	行政は、住民参加によるまちづくりを促進するため、 <u>地元のまちづくり団体等に対する活動支援や情報提供などを行うとともに、道路、公園等の公共施設の整備を促進する。また、民間は、災害に強い、安全で快適なまちづくりに結びつくような建替えを行い、行政はそれに必要な指導及び助言等を行う。</u>	
	2 実施予定の公共施設整備事業、面的整備事業等	木造住宅密集地域整備事業 (事業中) 街路整備事業 (事業中)・補助 81 号線・補助 176 号線 <u>市街地再開発事業 (予定)</u>	<u>住宅市街地総合整備事業 (密集型) (事業中)</u> 木造住宅密集地域整備事業 (事業中) 街路整備事業 (事業中)・補助 81 号線・補助 176 号線	東京都の事業名に統一。補助 81 号線の沿道まちづくりを推進するため市街地再開発事業を追記。
	3 決定又は変更予定の都市計画に関する事項	地区計画「東池袋四・五丁目地区」(決定済) 再開発等促進区を定める地区計画 「東池袋四丁目地区」(決定済)	地区計画「東池袋四・五丁目地区」(決定済) 街路 補助 175 号線 (決定済) 再開発等促進区を定める地区計画 「東池袋四丁目地区」(決定済)	街路事業の完了による修正。
	4 その他再開発の促進のために特筆すべき事項	市街地再開発事業 (完了)・東池袋四丁目 街路整備事業 (完了)・補助 175 号線 優良建築物等整備事業 (完了) <u>東京都建築安全条例に基づく新たな防火規制 (決定済)</u> <u>不燃化推進特定整備地区</u>	<u>緊急木造住宅密集地域防災対策事業 (完了)</u> 市街地再開発事業 (完了)・東池袋四丁目 優良建築物等整備事業 (完了)	決定済みの新たな防火規制及び不燃化特区について追記。

		新	旧	変更理由
区名 面積 (ha) (おおむねの位置)		△豊. 2. 池袋本町・上池袋地区 約 131.3 ha (豊島区北部)	豊. 2. 上池袋地区 約 67.1 ha (豊島区北部)	池袋本町地区を追加
a 地区の再開発、整備等の主たる目標		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。	老朽木造住宅等の不燃化、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。	
b 防災街区の整備に関する基本的方針その他の土地利用計画の概要		木造住宅密集地域での老朽木造建築物の不燃化及び共同・協調建替えの促進、建替えに併せた狭あい道路の拓削整備、用地取得による広場・オープンスペースの確保等により、防災街区の整備を進め、防災性の向上と住環境の改善を図る。また、土地の有効利用により、地域特性に応じた住宅地及び商業・業務地としての整備を図る。	木造住宅密集地域での老朽木造建築物の不燃化、共同・協調建替えの促進、建替えに併せた狭あい道路の拓削整備、用地取得による広場・オープンスペースの確保等により、防災街区の整備を進め、防災性の向上と住環境の改善を図る。また、土地の有効利用により、地域特性に応じた住宅地、商業・業務地としての整備を図る。	
c 建築物の更新の方針		木造住宅密集地域整備事業等により、老朽木造建築物の更新を促進するとともに、不燃化及び共同・協調建替えにより、安全性の高い市街地の形成を図る。	住宅市街地総合整備事業等により、建築物の更新を促進するとともに、不燃化、共同・協調建替えにより、安全性の高い市街地の形成を図る。	東京都の事業名に統一。
d 都市施設、地区防災施設及び地区施設の整備の方針		都市計画道路補助 73・82 号線、区画道路及び防災活動拠点等となる広場、公園等の整備を図る。	区画道路及び防災活動拠点等となる広場、公園等の整備を図る。	木密地域不燃化10年プロジェクトの「特定整備路線」の選定に伴い追記。
e 再開発推進のため必要に応じて定める事項	1 公共及び民間の役割、条件整備等の措置	行政は、住民参加によるまちづくりを促進するため、地元のまちづくり団体等に対する活動支援や情報提供などを行うとともに、道路、公園等の公共施設の整備を促進する。 一方、民間は、災害に強い、安全で快適なまちづくりに結びつくような建築活動を行い、行政はそれに必要な指導、助言等を行う。	行政は、住民参加によるまちづくりを促進するため、地元のまちづくり団体等に対する活動支援や情報提供などを行うとともに、道路、公園等の公共施設の整備を促進する。 一方、民間は、災害に強い、安全で快適なまちづくりに結びつくような建築活動を行い、行政はそれに必要な指導及び助言等を行う。	
	2 実施予定の公共施設整備事業、面的整備事業等	木造住宅密集地域整備事業（事業中） 街路整備事業（予定）・補助 73・82 号線 都市防災不燃化促進事業（予定）・補助 73・82 号線沿道地区	住宅市街地総合整備事業（密集型）（事業中） 木造住宅密集地域整備事業（事業中）	東京都の事業名に統一。 木密地域不燃化10年プロジェクトの「特定整備路線」の選定に伴い追記。
	3 決定又は変更予定の都市計画に関する事項	地区計画	地区計画	
	4 その他再開発の促進のために特筆すべき事項	東京都建築安全条例に基づく新たな防火規制（予定） 不燃化推進特定整備地区	緊急木造住宅密集地域防災対策事業（完了）	事業完了による削除。 地区の不燃化を誘導するための新たな防火規制や不燃化特区について追記。

		新	旧	変更理由
区名		△豊. 3. <u>長崎・南長崎地区</u> 約 153.2 ha (豊島区西部)	豊. 3. <u>南長崎二・三丁目地区</u> 約 25.3 ha (豊島区西部)	不燃化特区・都市防災不燃化促進事業を活用したまちづくりを推進するため区域を拡大。
a	地区の再開発、整備等の主たる目標	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。	老朽木造住宅等の不燃化、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。	
b	防災街区の整備に関する基本的方針その他の土地利用計画の概要	木造住宅密集地域での老朽木造建築物の不燃化及び共同・協調建替えの促進、建替えに併せた狭あい道路の拓幅整備、用地取得による広場・オープンスペースの確保等により、防災街区の整備を進め、防災性の向上と住環境の改善を図る。 また、土地の有効利用により、 <u>地域特性に応じた住宅地及び商業・業務地</u> としての整備を図る。	木造住宅密集地域での老朽木造建築物の不燃化、共同・協調建替えの促進、建替えに併せた狭あい道路の拓幅整備、用地取得による広場・オープンスペースの確保等により、防災街区の整備を進め、防災性の向上と住環境の改善を図る。また、土地の有効利用により、 <u>地域特性に応じた住宅、住商複合及び近隣商業地</u> としての整備を図る。	表現を統一。
c	建築物の更新の方針	木造住宅密集地域整備事業等により、建築物の更新を促進するとともに、不燃化、共同・協調建替えにより、安全性の高い市街地の形成を図る。	住宅市街地総合整備事業等により、建築物の更新を促進するとともに、不燃化、共同・協調建替えにより、安全性の高い市街地の形成を図る。	東京都の事業名に統一。
d	都市施設、地区防災施設及び地区施設の整備の方針	都市計画道路補助 26・172 号線、区画道路及び防災活動拠点等となる広場、公園等の整備を図る。	区画道路及び防災活動拠点等となる広場、公園等の整備を図る。	木密地域不燃化10年プロジェクトの「特定整備路線」の選定に伴い追記。
e	再開発推進のため必要に応じて定める事項	1 公共及び民間の役割、条件整備等の措置 行政は、住民参加によるまちづくりを促進するため、地元のまちづくり団体等に対する活動支援や情報提供などを行うとともに、道路、公園等の公共施設の整備を促進する。 一方、民間は、災害に強い、安全で快適なまちづくりに結びつくような建築活動を行い、行政はそれに必要な指導、助言等を行う。	行政は、住民参加によるまちづくりを促進するため、地元のみまちづくり団体等に対する活動支援や情報提供などを行うとともに、道路、公園等の公共施設の整備を促進する。 一方、民間は、災害に強い、安全で快適なまちづくりに結びつくような建築活動を行い、行政はそれに必要な指導及び助言等を行う。	
	2 実施予定の公共施設整備事業、面的整備事業等	<u>木造住宅密集地域整備事業（予定）・長崎・南長崎一・四～六丁目</u> <u>街路整備事業（予定）・補助 26・172 号線</u> <u>都市防災不燃化促進事業（予定）・補助 26・172 号線沿道地区</u>		木密地域不燃化10年プロジェクトの「特定整備路線」の選定と沿道地域や地域全体の不燃化を推進するための事業を記載。
	3 決定又は変更予定の都市計画に関する事項	地区計画	地区計画	
	4 その他再開発の促進のために特筆すべき事項	<u>木造住宅密集地域整備事業（完了）・南長崎二・三丁目</u> <u>東京都建築安全条例に基づく新たな防火規制（予定）</u> <u>不燃化推進特定整備地区</u>	<u>住宅市街地総合整備事業（密集型）（完了）</u> <u>木造住宅密集地域整備事業（完了）</u> <u>緊急木造住宅密集地域防災対策事業（完了）</u>	地区の拡大による修正。 地域の不燃化を誘導するための新たな防火規制や不燃化特区について追記。

		新	旧	変更理由
区名 面積 (ha) (おおむねの位置)		豊. 4. 染井霊園周辺地区 約 53.1 ha (豊島区東部)	豊. 4. 染井霊園周辺地区 約 53.1 ha (豊島区東部)	
a 地区の再開発、整備等の主たる目標		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。	老朽木造住宅等の不燃化、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。	
b 防災街区の整備に関する基本的方針その他の土地利用計画の概要		木造住宅密集地域での老朽木造建築物の不燃化、共同・協調建替えの促進、建替えに併せた狭あい道路の拡幅整備、用地取得による広場・オープンスペースの確保等により、防災街区の整備を進め、防災性の向上と住環境の改善を図る。 また、土地の有効利用により、地域特生にこじた住宅地及び商業・業務地としての整備を図る。	木造住宅密集地域での老朽木造建築物の不燃化、共同・協調建替えの促進、建替えに併せた狭あい道路の拡幅整備、用地取得による広場・オープンスペースの確保等により、防災街区の整備を進め、防災性の向上と住環境の改善を図る。また、土地の有効利用により、地域特生にこじた住宅地、商業・業務地としての整備を図る。	
c 建築物の更新の方針		補助81号線沿道は都市防災不燃化促進事業により不燃建築物への更新を促進する。沿道地区以外では、 <u>新たな防火規制を導入し不燃化を誘導することで安全性の高い市街地の形成を図る。</u>	住宅市街地総合整備事業等により、 <u>建築物の更新を促進するとともに、不燃化、共同・協調建替えにより、安全性の高い市街地の形成を図る。</u>	木密地域不燃化10年プロジェクトの「特定整備路線」の選定及び不燃化特区による不燃化を促進するため修正。
d 都市施設、地区防災施設及び地区施設の整備の方針		<u>都市計画道路補助81号線</u> 、区画道路及び防災活動拠点等となる広場、公園等の整備を図る。	区画道路及び防災活動拠点等となる広場、公園等の整備を図る。	
e 再開発推進のため必要に応じて定める事項	1 公共及び民間の役割、条件整備等の措置	行政は、住民参加によるまちづくりを促進するため、地元のまちづくり団体等に対する活動支援や情報提供などを行うとともに、道路、公園等の公共施設の整備を促進する。 一方、民間は、災害に強い、安全で快適なまちづくりに結びつくような建築活動を行い、行政はそれに必要な指導、助言等を行う。	行政は、住民参加によるまちづくりを促進するため、地元のみまちづくり団体等に対する活動支援や情報提供などを行うとともに、道路、公園等の公共施設の整備を促進する。 一方、民間は、災害に強い、安全で快適なまちづくりに結びつくような建築活動を行い、行政はそれに必要な指導及び助言等を行う。	
	2 実施予定の公共施設整備事業、面的整備事業等	街路整備事業（予定）・補助81号線 <u>都市防災不燃化促進事業（予定）・補助81号線沿道地区</u>		木密地域不燃化10年プロジェクトの「特定整備路線」の選定と沿道地域の不燃化を推進するための事業を追記。
	3 決定又は変更予定の都市計画に関する事項	地区計画	地区計画	
	4 その他再開発の促進のために特筆すべき事項	木造住宅密集地域整備事業（完了） <u>東京都建築安全条例に基づく新たな防火規制（予定）</u> <u>不燃化推進特定整備地区</u>		完了事業について追記。 地域の不燃化を誘導するための新たな防火規制や不燃化特区について記載。

防災再開発促進地区の整備又は開発の計画の概要 新旧対照表

※・・・新規追加 △・・・区域変更

		新	旧	変更理由
区名	面積 (ha) (おおむねの位置)	※豊. 5. 雑司が谷・南池袋地区 約 74.6 ha (豊島区南部)		東京都「防災都市づくり推進計画の重点整備地域」内に含まれる南池袋二・三・四丁目の一部と雑司が谷一～三丁目全域の防災まちづくりを推進するため新規地区として追加。
a	地区の再開発、整備等の主たる目標	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。		
b	防災街区の整備に関する基本的方針その他の土地利用計画の概要	木造住宅密集地域での老朽木造建築物の不燃化及び共同・協調建替えの促進、建替えに併せた狭あい道路の広幅整備、用地取得による広場・オープンスペースの確保等により、防災街区の整備を進め、防災性の向上と住環境の改善を図る。 また、土地の有効利用により、地域特性に応じた住宅地、商業・業務地としての整備を図る。		
c	建築物の更新の方針	木造住宅密集地域整備事業等により、建築物の更新を促進するとともに、不燃化及び共同・協調建替えにより、安全性の高い市街地の形成を図る。		
d	都市施設、地区防災施設及び地区施設の整備の方針	都市計画道路環状5の1号線、補助81号線、区画道路及び防災活動拠点等となる広場、公園等の整備を図る。		
e 再開発推進のため必要に応じ定める事項	1 公共及び民間の役割、条件整備等の措置	行政は、住民参加によるまちづくりを促進するため、地元のまちづくり団体等に対する活動支援や情報提供などを行うとともに、道路、公園等の公共施設の整備を促進する。 一方、民間は、災害に強い、安全で快適なまちづくりに結びつくような建築活動を行い、行政はそれに必要な指導及び助言等を行う。		
	2 実施予定の公共施設整備事業、面的整備事業等	木造住宅密集地域整備事業（予定） 街路整備事業（事業中） ・環状5の1号線 ・補助81号線		
	3 決定又は変更予定の都市計画に関する事項	地区計画「環状5の1号線周辺地区」（決定済） 地区計画「南池袋二・四丁目地区」（決定済） 再開発等促進区を定める地区計画「南池袋二丁目A地区」（決定済）		
	4 その他再開発の促進のために特筆すべき事項	都市防災不燃化促進事業（完了）（雑司が谷霊園周辺地区） 東京都建築安全条例に基づく新たな防火規制（予定）		

別表2 防災公共施設の整備等の概要

① 防災公共施設の整備に関する計画の概要

変更案

○○○○・・・変更 ※・・・新規 △・・・区域変更

番号 地区名 (おおよその位置)	※豊. 1 東池袋四・五丁目地区 (豊島区中央部)				※豊. 2 池袋本町・上池袋地区 (豊島区北部)			
a 防災公共施設の整備の方針	災害時の危険性が高い密集市街地の防災性の向上を図るため、延焼遮断帯となる防災都市計画施設道路第1号及び第2号の整備を図る。				災害時の危険性が高い密集市街地の防災性の向上を図るため、延焼遮断帯となる防災都市計画施設道路第1号及び第2号の整備を図る。			
b 整備する防災公共施設の種類の	防災都市計画施設道路 防災都市計画施設道路	第1号 第2号	都市計画道路 都市計画道路	補助 81号線 補助 176号線	防災都市計画施設道路 防災都市計画施設道路	第1号 第2号	都市計画道路 都市計画道路	補助 73号線 補助 82号線
c 当該防災公共施設の配置及び規模	防災都市計画施設道路 防災都市計画施設道路	第1号 第2号	幅員 25m 延長 約610m 幅員 11m 延長 約570m (一部完成 延長 約540m)		第1号 第2号	幅員 20~23m、26m (立体交差点) 延長 約820m 幅員 15m (一般部)、 24m (立体交差点) 延長 約1,040m		
d 当該防災公共施設の整備スケジュール	防災都市計画施設道路第1号：事業中。平成27年度末まで 防災都市計画施設道路第2号：同上				防災都市計画施設道路第1号：特定整備路線 (平成32年度まで) 防災都市計画施設道路第2号：一部完成、特定整備路線 (平成32年度まで)			

「防災公共施設の配置は、附図に示すとおり」

② 防災公共施設と一体となって特定防災機能を確保するための建築物等の整備に関する計画の概要

番号 地区名	豊. 1 東池袋四・五丁目地区	豊. 2 池袋本町・上池袋地区
a 防災公共施設と一体となって特定防災機能を確保するための建築物等の整備の方針	防災都市計画施設道路第1号及び第2号沿道は、延焼遮断帯の形成を図るため沿道の建物の不燃化を図る。また、後背地から防災都市計画施設道路第1号への避難路を形成する。	防災都市計画施設道路第1号及び第2号沿道は、延焼遮断帯の形成を図るため沿道の建物の不燃化を図る。
b 防災公共施設と一体となって特定防災機能を確保するための建築物等の整備の概要	防災都市計画施設道路第1号沿道は、道路からの壁面線の指定をすることにより、道路と一体となった空間の確保を図る。 また、敷地面積の最低限度、高さの最低限度を定め延焼防止機能の確保を図る。また、併せて主要生活道路を整備することで、避難路を確保する。	防災都市計画施設道路第1号及び第2号沿道は、道路からの壁面線の指定をすることにより、道路と一体となった空間の確保を図る。 また、敷地面積の最低限度及び高さの最低限度を定め延焼防止機能の確保を図る。
c 防災公共施設と一体となって特定防災機能を確保するための建築物等の整備のおおむねのスケジュール	防災都市計画施設道路第1号及び第2号沿道は、住宅市街地総合整備事業(密集型)・木造密集地域整備事業を活用するとともに、不燃化推進特定整備地区制度(平成32年度まで)も活用し、延焼遮断帯を形成する。 また、防災都市計画施設道路第1号沿道では主要生活道路を築造する建築物の整備を図る。 地区計画(平成20年度決定済)を導入済み。	防災都市計画施設道路第1号及び第2号沿道は、住宅市街地総合整備事業(密集型)・木造密集地域整備事業を活用するとともに、都市防災不燃化促進事業(平成28年度~)、不燃化推進特定整備地区制度(平成32年度まで)も活用し、延焼遮断帯を形成する建築物の整備を図る。 また、それに併せて地区計画(平成27年度)を予定している。

別表2 防災公共施設の整備等の概要

① 防災公共施設の整備に関する計画の概要

変更案

〇〇〇〇・・・変更 ※・・・新規 △・・・区域変更

番号 地区名 (おおよその位置)	※豊. 3 長崎・南長崎地区 (豊島区西部)				※豊. 4 染井霊園周辺地区 (豊島区東部)			
a 防災公共施設の整備の方針	災害時の危険性が高い密集市街地の防災性の向上を図るため、延焼遮断帯となる防災都市計画施設道路第1号及び第2号の整備を図る。				災害時の危険性が高い密集市街地の防災性の向上を図るため、延焼遮断帯となる防災都市計画施設道路第1号の整備を図る。			
b 整備する防災公共施設の種類の	防災都市計画施設道路 防災都市計画施設道路	第1号 第2号	都市計画道路 都市計画道路	補助26号線 補助172号線	防災都市計画施設道路	第1号	都市計画道路	補助81号線
c 当該防災公共施設の配置及び規模	防災都市計画施設道路 防災都市計画施設道路	第1号 第2号	幅員 20m 延長 約1,230m 幅員 16m 延長 約1,620m		防災都市計画施設道路	第1号	幅員 20m 延長 約900m	
d 当該防災公共施設の整備スケジュール	防災都市計画施設道路第1号：一部完成、特定整備路線（平成32年度まで） 防災都市計画施設道路第2号：特定整備路線（平成32年度まで）				防災都市計画施設道路第1号：特定整備路線（平成32年度まで）			

「防災公共施設の配置は、附図に示すとおり」

② 防災公共施設と一体となって特定防災機能を確保するための建築物等の整備に関する計画の概要

番号 地区名	豊. 3 長崎・南長崎地区	豊. 4 染井霊園周辺地区
a 防公共施設と一体となって特定防災機能を確保するための建築物等の整備の方針	防災都市計画施設道路第1号及び第2号沿道は、延焼遮断帯の形成を図るため沿道の建物の不燃化を図る。	防災都市計画施設道路第1号沿道は、延焼遮断帯の形成を図るため沿道の建物の不燃化を図る。
b 防災公共施設と一体となって特定防災機能を確保するための建築物等の整備の概要	防災都市計画施設道路第1号及び第2号沿道は、道路からの壁面線の指定をすることにより、道路と一体となった空間の確保を図る。 また、敷地面積の最低限度及び高さの最低限度を定め延焼防止機能の確保を図る。	防災都市計画施設道路第1号沿道は、道路からの壁面線の指定をすることにより、道路と一体となった空間の確保を図る。 また、敷地面積の最低限度及び高さの最低限度を定め延焼防止機能の確保を図る。
c 防災公共施設と一体となって特定防災機能を確保するための建築物等の整備のおおむねのスケジュール	都市防災施設道路第1号及び第2号沿道は、都市防災不燃化促進事業（平成28年度～）、不燃化促進特定整備地区制度（平成32年度まで）及び地区計画（平成27年度）を予定している。	都市防災施設道路第1号沿道は、都市防災不燃化促進事業（平成28年度～）、不燃化促進特定整備地区制度（平成32年度まで）及び地区計画（平成27年度）を予定している。

別表2 防災公共施設の整備等の概要

① 防災公共施設の整備に関する計画の概要

変 更 案

○○○○・・・変更

※・・・新規

△・・・区域変更

番号 地区名 (概ねの位置)	※豊 5 雑司が谷・南池袋地区 (豊島区南部)			
a 防災公共施設の整備の方針	災害時の危険性が高い密集市街地の防災性の向上を図るため、延焼遮断帯となる防災都市計画施設道路第1号及び第2号の整備を図る。			
b 整備する防災公共施設の種類の	防災都市計画施設道路 防災都市計画施設道路	第1号 第2号	都市計画道路 都市計画道路	環状5の1号線 補助81号線
c 当該防災公共施設の配置及び規模	防災都市計画施設道路 防災都市計画施設道路	第1号 第2号	幅員 30m 延長 約990m 幅員 25m 延長 約260m	
d 当該防災公共施設の整備スケジュール	防災都市計画施設道路第1号：(平成32年度まで) 防災都市計画施設道路第2号：特定整備路線(平成27年度まで)			

「防災公共施設の配置は、附図に示すとおり」

② 防災公共施設と一体となって特定防災機能を確保するための建築物等の整備に関する計画の概要

番号 地区名	豊 3 長崎・南長崎地区			
a 防公共施設と一体となって特定防災機能を確保するための建築物等の整備の方針	防災都市計画施設道路第1号及び第2号沿道は、延焼遮断帯の形成を図るため沿道の建物の不燃化を図る。			
b 防災公共施設と一体となって特定防災機能を確保するための建築物等の整備の概要	防災都市計画施設道路第1号及び第2号沿道は、道路からの壁面線の指定をすることにより、道路と一体となった空間の確保を図る。また、敷地面積の最低限度、高さの最低限度を定め延焼防止機能の確保を図る。			
c 防災公共施設と一体となって特定防災機能を確保するための建築物等の整備の概ねのスケジュール	都市防災施設道路第1号及び第2号沿道は、住宅市街地総合整備事業(密集型)・木造密集地域整備事業を活用し延焼遮断帯を形成する。 第1号沿道は平成20年度に、第2号沿道では平成25年度に地区計画決定済み。			

三方針関連法令（抜粋）

○都市計画法

（都市再開発方針等）

第七条の二 都市計画区域については、都市計画に、次に掲げる方針（以下「都市再開発方針等」という。）を定めることができる。

一 都市再開発法（昭和四十四年法律第三十八号）第二条の三第一項 又は第二項 の規定による都市再開発の方針

二 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（昭和五十年法律第六十七号）第四条第一項 の規定による住宅市街地の開発整備の方針

三 地方拠点都市地域の整備及び産業業務施設の再配置の促進に関する法律（平成四年法律第七十六号）第三十条 の規定による拠点業務市街地の開発整備の方針

四 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（平成九年法律第四十九号。以下「密集市街地整備法」という。）第三条第一項 の規定による防災街区整備方針

2 都市計画区域について定められる都市計画（区域外都市施設に関するものを含む。）は、都市再開発方針等に即したものでなければならない。

（都道府県の都市計画の案の作成）

第十五条の二 市町村は、必要があると認めるときは、都道府県に対し、都道府県が定める都市計画の案の内容となるべき事項を申し出ることができる。

2 都道府県は、都市計画の案を作成しようとするときは、関係市町村に対し、資料の提出その他必要な協力を求めることができる。

（公聴会の開催等）

第十六条 都道府県又は市町村は、次項の規定による場合を除くほか、都市計画の案を作成しようとする場合において必要があると認めるときは、公聴会の開催等住民の意見を反映させるために必要な措置を講ずるものとする。

2 都市計画に定める地区計画等の案は、意見の提出方法その他の政令で定める事項について条例で定めるところにより、その案に係る区域内の土地の所有者その他政令で定める利害関係を有する者の意見を求めて作成するものとする。

3 市町村は、前項の条例において、住民又は利害関係人から地区計画等に関する都市計画の決定若しくは変更又は地区計画等の案の内容となるべき事項を申し出る方法を定めることができる。

（都市計画の案の縦覧等）

第十七条 都道府県又は市町村は、都市計画を決定しようとするときは、あらかじめ、国土交通省令で定めるところにより、その旨を公告し、当該都市計画の案を、当該都市計画を決定しようとする理由を記載した書面を添えて、当該公告の日から二週間公衆の縦覧に供しなければならない。

2 前項の規定による公告があつたときは、関係市町村の住民及び利害関係人は、同項の縦覧期間満了の

三方針関連法令（抜粋）

日までに、縦覧に供された都市計画の案について、都道府県の作成に係るものにあつては都道府県に、市町村の作成に係るものにあつては市町村に、意見書を提出することができる。

3 特定街区に関する都市計画の案については、政令で定める利害関係を有する者の同意を得なければならない。

4 遊休土地転換利用促進地区に関する都市計画の案については、当該遊休土地転換利用促進地区内の土地に関する所有権又は地上権その他の政令で定める使用若しくは収益を目的とする権利を有する者の意見を聴かなければならない。

5 都市計画事業の施行予定者を定める都市計画の案については、当該施行予定者の同意を得なければならない。ただし、第十二条の三第二項の規定の適用がある事項については、この限りでない。

（都道府県の都市計画の決定）

第十八条 都道府県は、関係市町村の意見を聴き、かつ、都道府県都市計画審議会の議を経て、都市計画を決定するものとする。

2 都道府県は、前項の規定により都市計画の案を都道府県都市計画審議会に付議しようとするときは、第十七条第二項の規定により提出された意見書の要旨を都道府県都市計画審議会に提出しなければならない。

3 都道府県は、国の利害に重大な関係がある政令で定める都市計画の決定をしようとするときは、あらかじめ、国土交通省令で定めるところにより、国土交通大臣に協議し、その同意を得なければならない。

4 国土交通大臣は、国の利害との調整を図る観点から、前項の協議を行うものとする。

○都市再開発法

（都市再開発方針）

第二条の三 人口の集中の特に著しい政令で定める大都市を含む都市計画区域内の市街化区域（都市計画法第七条第一項に規定する市街化区域をいう。以下同じ。）においては、都市計画に、次の各号に掲げる事項を明らかにした都市再開発の方針を定めるよう努めるものとする。

一 当該都市計画区域内にある計画的な再開発が必要な市街地に係る再開発の目標並びに当該市街地の土地の合理的かつ健全な高度利用及び都市機能の更新に関する方針

二 前号の市街地のうち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及び当該地区の整備又は開発の計画の概要

2 前項の都市計画区域以外の都市計画区域内の市街化区域においては、都市計画に、当該市街化区域内にある計画的な再開発が必要な市街地のうち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及び当該地区の整備又は開発の計画の概要を明らかにした都市再開発の方針を定めることができる。

3 国及び地方公共団体は、前二項の都市再開発の方針に従い、第一項第二号又は前項の地区の再開発を促進するため、市街地の再開発に関する事業の実施その他の必要な措置を講ずるよう努めなければならない。

三方針関連法令（抜粋）

○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（略称：大都市法）

（住宅市街地の開発整備の方針）

第四条 大都市地域（その周辺の自然的及び社会的に密接な関係がある地域を含む。）に係る都市計画区域で住宅及び住宅地の供給を促進するため良好な住宅市街地の開発整備を図るべきものとして国土交通大臣が指定するものにおいては、都市計画に、次に掲げる事項を明らかにした住宅市街地の開発整備の方針を定めるよう努めるものとする。

- 一 当該都市計画区域内の住宅市街地の開発整備の目標及び良好な住宅市街地の整備又は開発の方針
- 二 当該都市計画区域のうち次のイ又はイ及びロに掲げる地区並びに当該地区の整備又は開発の計画の概要

イ 一体的かつ総合的に良好な住宅市街地を整備し、又は開発すべき市街化区域における相当規模の地区
ロ 市街化区域の市街化の状況等を勘案し、良好な住宅市街地として計画的に開発することが適当と認められる都市計画法第七条第一項の規定による市街化調整区域における相当規模の地区

2 住宅市街地の開発整備の方針は、住生活基本法（平成十八年法律第六十一号）第十七条第一項に規定する都道府県計画のうち同条第二項第六号に掲げる事項に係る部分に適合するように定めなければならない。

3 国及び地方公共団体は、第一項の住宅市街地の開発整備の方針に従い、同項第二号の地区における良好な住宅市街地の開発整備を促進するため、第五条第一項の規定による土地区画整理促進区域、都市計画法第十二条の四第一項第一号に規定する地区計画その他の都市計画の決定、住宅市街地の開発整備に関する事業の実施、良好な住宅市街地の開発整備に関連して必要となる公共の用に供する施設の整備その他の必要な措置を講ずるよう努めなければならない。

○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（略称：密集法）

第三条 都市計画法第七条第一項の市街化区域内においては、都市計画に、密集市街地内の各街区について防災街区としての整備を図るため、次に掲げる事項を明らかにした防災街区の整備の方針（以下「防災街区整備方針」という。）を定めることができる。

- 一 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（以下「防災再開発促進地区」という。）及び当該地区の整備又は開発に関する計画の概要
- 二 防災公共施設の整備及びこれと一体となって特定防災機能を確保するための建築物その他の工作物（以下「建築物等」という。）の整備に関する計画の概要

2 国及び地方公共団体は、防災街区整備方針に従い、計画的な再開発又は開発整備による防災街区の整備を促進するため、第三十一条第一項の特定防災街区整備地区、第三十二条第一項の防災街区整備地区計画、第二百八十一条第一項の施行予定者を定める防災都市施設等の都市計画の決定、防災街区整備事業又は防災公共施設の整備に関する事業の実施その他の必要な措置を講ずるよう努めなければならない。

東京の都市づくりビジョン(改定) ー概要ー

ー魅力とにぎわいを備えた環境先進都市の創造ー

●「環境、緑、景観」に一層重点を置いた新たな基本理念のもと、ビジョンを改定しました。

・経済活力の向上、安全・安心の確保に加え、低炭素型都市への転換、水と緑のネットワークの形成、美しく風格ある景観の創出など、「環境、緑、景観」を一層重視した都市づくりを推進していくため、新たな基本理念として

「世界の範となる魅力とにぎわいを備えた環境先進都市東京の創造」

を定め、都市づくりビジョンを改定しました。

・目標時期は、当初の都市づくりビジョンが目標とした50年先の将来を見据えつつ、2025（平成37）年とし、2016（平成28）年までを「10年後の東京」計画実現に向けた集中取組期間としています。

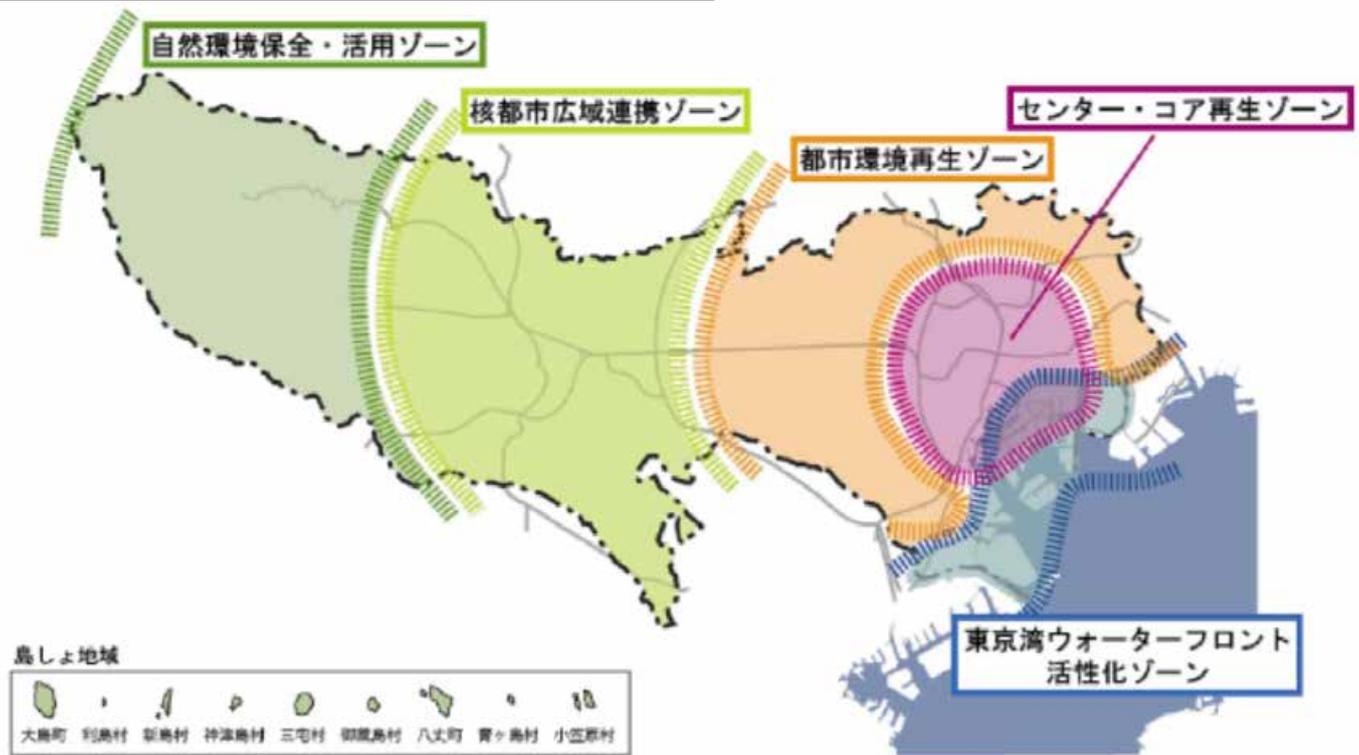
●それぞれの地域の将来像を、「ゾーンの戦略」とともに見直し、内容を充実しました。

・東京を5つのゾーンに区分し、それぞれのゾーンが東京圏の中でどのような役割を果たし、どのようなイメージの市街地となっていくべきか、広域的な視点を踏まえた将来像を、地域像として示しました。今回の改定では、身近な地域の将来像を、区市町村等の意見を踏まえ、内容を充実しました。

【ゾーン別の戦略】

区分	ゾーン戦略	地域の将来像
センター・コア再生ゾーン	1: 国際的なビジネスセンター機能の強化と魅力や活力のある拠点の形成 2: 世界で最も環境負荷の少ない都市づくりの推進 3: 緑に囲まれ、水辺と共存した都市空間の創出 4: 歴史と文化を生かした都市空間の形成 5: 都市を楽しむ都心居住の推進	大手町・丸の内・有楽町、品川・田町・芝浦など 39地区
東京湾ウォーターフロント活性化ゾーン	6: 国際都市東京の「世界に開く窓」の充実 7: アジアなど世界との交流や食の魅力の発信 8: 環境共生型都市づくりの新たな拠点形成 9: 活力と魅力のある「水辺の都」づくり	豊洲・晴海、羽田空港周辺など 11地区
都市環境再生ゾーン	10: コミュニティ活動の根づくコンパクトなまちづくり 11: 河川・道路等の整備やまちづくりにあわせた水と緑の骨格づくり 12: 緑豊かで潤いのある良好な景観の形成 13: 豊かな住環境の形成 14: 木造住宅密集地域の安全性の確保と環境の向上	中野、新宿(葛飾区)など 45地区
核都市広域連携ゾーン	15: 都市基盤整備等による活力ある多摩の拠点育成 16: 産学公連携による産業立地の促進 17: 緑地や農地の保全と活用 18: 質の高い計画的な住宅地の整備	八王子駅周辺、立川基地跡地など 26地区
自然環境保全・活用ゾーン	19: 豊かな自然を生かした東京圏のレクリエーションゾーン形成 20: 針葉樹と広葉樹が調和した美しい森林の復活	小笠原など 8地区

東京都全域のゾーン区分図
出典: 東京の都市づくりビジョン(改定)



豊島区域のゾーン区分図

