

(9) 池袋駅周辺・主要街路沿道エリア地区計画の概要

池袋駅とその周辺からなる当地区は、商業・業務機能と文化機能が集積する副都心として発展してきました。しかしながら近年の都市間競争の激化を背景として、将来の池袋副都心の魅力停滞などが懸念されています。

こうした時期を捉えて、本地区計画は、これまで集積した機能を活かしつつ池袋副都心の再生に向けた、池袋の玄関口にふさわしい、良好な景観形成を図るとともに、商業・事業地として安全かつ安心して誰もが集い、散策できる賑わいあふれる都市空間の維持・向上を目標としています。

① 名称・位置及び面積

名 称：池袋駅周辺・主要街路沿道エリア地区計画

(区決定 平成 18.4.12. 告示第 100 号)

種 類：一般型地区計画

位 置：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、西池袋五丁目地区

面 積 :39.1ha

② 建築物に関する事項

図表2-1-32 池袋駅周辺・主要街路沿道エリア地区計画の主な規制・制限内容

地区区分	名称	グリーン大通り南東側沿道エリア	グリーン大通り駅前側沿道エリア	駅前広場・主要街路沿道エリア	池袋西口公園周辺劇場通り沿道エリア
	面積	4.3ha	2.2ha	26.3ha	6.3ha
主な規制内容	建築物等の用途の制限	<p>主要街路に面する敷地に以下の建築物は建築してはならない。</p> <p>1. 低層階(1階以下。ただし地階にあっては避難階に限る)に商業業務用途(住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿、倉庫、自動車車庫、自転車駐車場以外の用途)を含まないもの。ただし次の各号のいずれかに該当する場合は除く。</p> <p>1) 自動車車庫の出入り口、居住の用に供する玄関・階段等用途上やむをえないもので低層階の直上階または直下階に、その階の2分の1以上を商業業務用途とするもの。</p> <p>2) 建築物の用途が自動車車庫、自転車駐車場のみに供するもの(例えば立体駐車場など)。</p> <p>3) 区長が公益上若しくは用途上やむをえないと認めたもの。</p> <p>2. 主要街路に面する部分の低層階に共同住宅の住戸や住室、寄宿舎の寝室又は下宿の宿泊室を設置するもの。</p> <p>3. 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第6項各号(ラブホテル、のぞき部屋、アダルトショップなど)及び同条第9項(テレホンクラブ)に規定する営業の用に供するもの。</p> <p>4. 勝馬投票券発売所、場外車券売場及び勝船投票券発売所</p>			
	建築物等の敷地面積の最低限度(敷地を分割する場合のみ)	主要街路に面する敷地は200㎡	計画図中の主要街路2に面する敷地は200㎡。また主要街路1のみに面する敷地は100㎡	主要街路に面する敷地は100㎡	
	建築物等の形態又は色彩その意匠の制限	<p>主要街路に面する建築物等は以下のとおりとする。</p> <p>1. 建築物の外壁に使用する色彩は、日本工業規格Z8721に定める彩度を8以下とする。ただし彩度8を超える部分が各壁面面積の10%以下または表面に着色を施さない石材、金属材料及びガラス材などの素材色を使用する場合は除く。</p> <p>2. 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第6項から同条第10項(無店舗型性風俗特殊営業や映像送信型性風俗特殊営業も含める)に規定する営業の用に供する広告の表示、掲出はできない。</p> <p>3. 建築物の屋上部分を利用する広告塔・広告板は建築物との一体性に配慮するとともに、建築物の壁面を利用する屋外の広告板は集約化の工夫を図らねばならない。</p> <p>4. その他</p>			

図表2-1-33 池袋駅周辺・主要街路沿道エリア地区計画 計画図1



図表2-1-34 池袋駅周辺・主要街路沿道エリア地区計画 計画図2

