

南池袋二・四丁目地区地区計画の変更について

1. 地区計画の概要

- 決定年月日：平成26年3月7日（豊島区決定）
- 対象区域：南池袋二丁目41番、42番、南池袋四丁目11～24番
- 面積：約5.6ha
- 目標：都市計画道路補助81号線の整備の進展に伴い、建物の更新が活発化することが予想されている。このような時期をとらえ、補助81号線沿道の適正かつ合理的な土地利用を促進するとともに、地区内の周辺環境と調和した街並みと防災性の高い市街地の形成を図り、安心して住み続けられる快適な街の形成を目標とする。
- 土地利用の方針

1. 補助81号線沿道地区

都市計画道路の整備に伴い、後背地における居住環境に配慮しつつ、延焼遮断帯の形成を図るとともに、統一のとれた街並みの形成と商業・業務・住宅の機能が調和した市街地の形成を図る。

2. 補助81号線沿道北地区

補助81号線沿道の建物の不燃化等による延焼遮断帯形成の補完や周辺と調和した街並みの形成に配慮しつつ戸建住宅や集合住宅を主体とした市街地の形成を図る。

3. 首都高・日出通り地区

幹線道路沿道にふさわしい健全な商業・業務機能の形成を図る。

4. 日出通り沿道地区

幹線道路の沿道地区にふさわしい健全な商業・業務機能と住宅等の多様な機能が複合した市街地の形成を図る。

5. 雑司ヶ谷霊園北地区

中低層の戸建住宅や集合住宅を主体とした潤いのある良好な市街地の形成を図る。

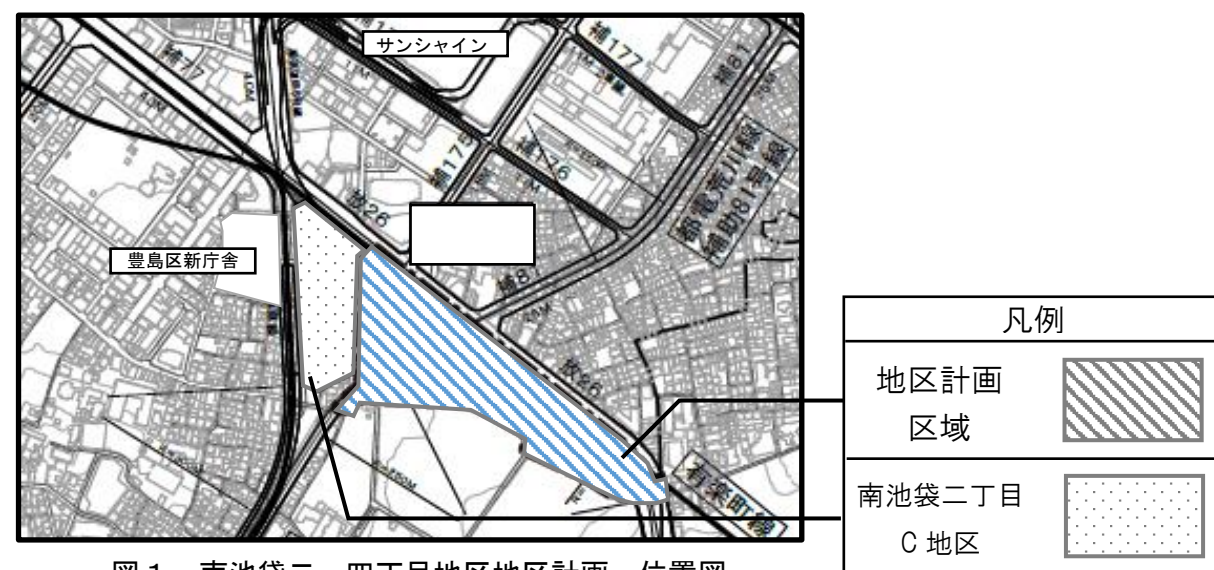


図1 南池袋二・四丁目地区地区計画 位置図



図2 南池袋二・四丁目地区地区計画 計画図（現行）

2. 変更の概要

○変更の内容及び理由

都市計画道路補助81号線および環状5の1号線の整備にあわせて、本地区の周辺において、まちづくりの機運が高まっている。

本地区と区道を挟んで隣接する西側の南池袋二丁目C地区において、共同化のまちづくりが進展している。このまちづくりの進捗にあわせて、本地区計画西側の区域境について、南池袋二丁目C地区の都市計画と整合を図るため、西側区道の区域境を道路中心界から道路境界に変更するものである。

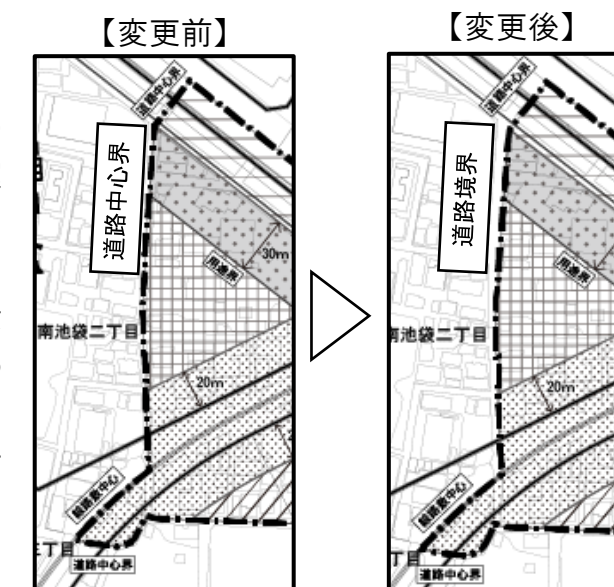


図3 南池袋二・四丁目地区地区計画 変更案

3. 今後のスケジュール（予定）

平成29年5月12日	豊島区都市計画審議会（報告）
平成29年6月中旬～下旬	都市計画案の公告・縦覧、意見書募集
平成29年9月下旬	豊島区都市計画審議会（付議）
平成29年10月上旬	都市計画決定