

■地区計画の届出の流れ

下記のような計画や工事を行う場合は、地区計画の届出が必要です。計画や工事を始める前に、区にご相談をお願いします。

- ・敷地を分割する。
- ・建築物を新築、増築、改築する。
- ・建築物の色や形、デザインを変える。
- ・広告看板や袖看板、屋上看板を設置する。など

届出の流れ

1. 事前相談(計画や工事を始める前)
- 2. 地区計画の届出(都市計画法)**
3. 協議終了・副本返却

4. 建築確認申請(建築基準法)
5. 確認済証の交付
6. 工事着手

地区計画の届出は、「工事着手の30日前」かつ「建築確認申請の前」までをお願いします。
都市計画法第58条の2第1項

■地区計画の届出の必要書類

届出が必要な主な行為	届出書類(正・副 1 部) 都市計画法施行規則第 43 条の9
建築物・工作物の新築、増築、改築、移転、大規模な修繕、大規模な模様替えなど確認申請を要する行為	・案内図、配置図、立面図(着色、2 面以上) 各階平面図 (1/100 以上)
建物の用途変更(地区計画により用途の制限がある地区) 屋外広告物条例の許可申請が必要な広告物 その他、屋上広告物の設置、築造など	※届出内容により土地の登記簿や公図の写し、断面図などを参考図書として求める場合があります。
建築物の形態又は意匠の変更	・案内図、配置図、立面図(着色、2 面以上)1/100 以上
土地の区画形質の変更(敷地の分割など) ※都市計画法第 29 条に基づく開発許可を要する場合は除く	・案内図、区域図、設計図 1/100 以上

- その他:(1) 図面には門、塀や既存の道路と敷地の位置の記載をお願いします。
(2) 届出を代理人が行う場合は委任状が必要です。
(3) 届出内容に変更があった場合は、変更届の提出をお願いする場合があります。
(4) 図面は A4 サイズに左とじで織り込み、都市計画法施行規則別記様式第十一の二(表紙)を表紙にして提出してください。

【問い合わせ先】
豊島区都市整備部 都市計画課 電話:03(4566)2633 FAX:03(3980)5135
〒171-8422 豊島区南池袋 2-45-1
e-メール:A0022603@city.toshima.lg.jp 発行:令和 2 年 3 月 31 日発行

池袋駅周辺の地区計画の概要

池袋駅東口 A～D 地区地区計画、池袋駅西口 A～C 地区地区計画について

■池袋駅周辺のまちづくりの目標

池袋駅とその周辺では、都市計画道路の整備や駅施設及び周辺市街地の再編等を契機に、歩行者中心のまちに都市構造を変換することと併せて、文化・芸術等の育成・創造・発信・交流等の機能の充実・強化を図るとともに、魅力ある商業・業務機能等を集積し、国際アート・カルチャー都市の形成を目指しています。

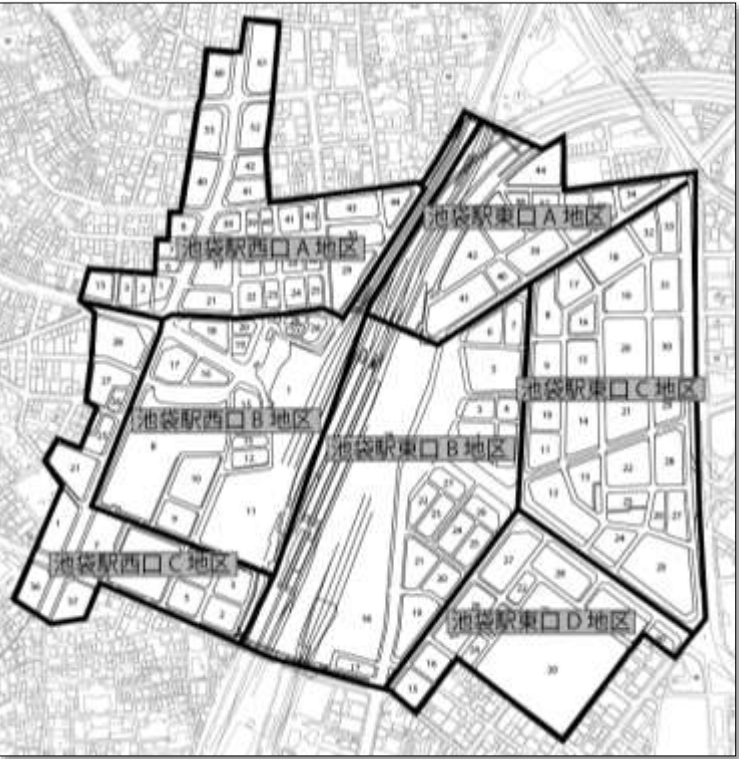
その実現に向けて、地域の核となる駅コアにふさわしいターミナル拠点や多様な地域特性を支える地域拠点の形成、池袋駅とまちの多面的な連携を支える東西都市軸の形成、多様な界限をつなぐ歩行者回遊性の向上等により、国際アート・カルチャー都市のメインステージの実現に向けたまちづくりを推進しています。

■池袋駅周辺の地区計画について

本地区計画は、まちづくりの目標に向けて、地域の特性に応じたきめ細やかなまちづくりのルールを検討するため、平成 18 年 4 月 12 日に告示した「池袋駅周辺・主要街路沿道エリア地区計画」を廃止し、区域を拡大の上、地区計画を 7 つに分割したものです。ただし、それぞれの地区計画が独立しているのではなく、7 つが連携し合いながら、大きな 1 つの地区計画として成り立つものです。

それぞれの地区計画の制限内容は共通のものであるため、本パンフレットは 7 つの地区計画の概要を 1 つにまとめたものになります。

今後、各地区計画の制限内容は、地域のまちづくりの進捗等にあわせて変更する可能性がありますので、最新の地区計画の内容は本紙末尾の問い合わせ先までご確認ください。



- 告示日
令和 2 年 3 月 31 日
- 告示番号
- | | |
|----------------|---------|
| 池袋駅東口 A 地区地区計画 | 第 106 号 |
| 池袋駅東口 B 地区地区計画 | 第 107 号 |
| 池袋駅東口 C 地区地区計画 | 第 108 号 |
| 池袋駅東口 D 地区地区計画 | 第 109 号 |
| 池袋駅西口 A 地区地区計画 | 第 110 号 |
| 池袋駅西口 B 地区地区計画 | 第 111 号 |
| 池袋駅西口 C 地区地区計画 | 第 112 号 |

■地区計画の制限内容

■敷地の状況に応じた地区計画の制限内容

制限内容 \ 敷地の状況	主要街路に面する敷地			主要街路に面しない敷地
	◎に面する敷地	○に面する敷地	左記以外の敷地	
① 用途の制限	1～5	1～4	1～4	—
② 敷地面積の最低限度	1	1	2	2
③ 形態・色彩・意匠の制限	1～6	1～6	1～6	1、5、6

① 建築物等の用途の制限 ※主要街路に面する敷地のみ制限が適用されます

計画図に示す主要街路に面する敷地は、次に掲げる建築物は建築してはならない。

1. 1階以下の階（地階にあっては、避難階に限る。以下、「低層階」という。）部分に住宅・共同住宅・寄宿舍・下宿・倉庫・自動車庫・自転車駐車場以外の用途（以下、「商業業務用途」という。）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については、この限りではない。

- 1) 自動車庫の出入り口、居住の用に供する玄関・階段等、用途上やむを得ないもので、低層階の直上階または直下階に、その階の床面積の2分の1以上を商業業務用途とするもの
2) 建築物の用途が自動車庫、自転車駐車場のみに供するもの
3) 区長が、公益上若しくは用途上やむを得ないと認めたもの

2. 主要街路に面する部分の低層階に共同住宅の住戸若しくは住室、寄宿舍の寝室又は下宿の宿泊室を設置するもの
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項各号及び同条9項に規定する営業の用に供するもの
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
5. 東口五差路から南東のグリーン大通りに面する敷地（右図の◎の通りに面する敷地）で、マージャン屋、ぱちんこ屋、カラオケボックス、ゲームセンターの用に供するもの

② 敷地面積の最低限度 ※地区計画区域内のすべての敷地に制限が適用されます

1. グリーン大通りに面する敷地は200㎡とする（右図の○及び◎の通りに面する敷地）
2. 上記以外の敷地は100㎡とする

ただし、次の各号のいずれかに該当する敷地については、この限りでない。

- 1) 派出所や公衆便所その他これらに類するもので区長が公益上やむを得ないと認めたもの
2) 地区計画の決定告示日において、現に建築物の敷地として使用されている上記の数値未満の土地、現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用する上記の数値未満の土地について、その全部を一の敷地として使用する場合は、当該敷地面積を敷地面積の最低限度とする
3) 地区計画の決定告示日以降において、建築基準法第86条の9第1項各号に掲げる事業の施行によるもの及び公共施設の用地として提供したことにより、上記の数値未満となる土地について、その全部を一の敷地として使用する場合は、当該敷地面積を敷地面積の最低限度とする。

③ 建築物等の形態・色彩・意匠の制限 ※地区計画区域内のすべての敷地に制限が適用されます

1. 建築物の外壁及び屋根の色彩は、周辺環境と調和した色調とする。
2. 主要街路に面する建築物等では、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項に規定する営業の用に供する広告の表示若しくは掲出をしてはならない（建築物の窓等の内側から外部に表示・掲出するものを含む）。
3. 主要街路に面して建築物の主要な出入口を設ける場合は、歩行者等からの視線を遮らない開放感あるものとするよう配慮する。
4. 主要街路に面してショーウィンドウ等を設ける場合は、夜間においても、閉鎖的な印象を与えないよう配慮する。
5. 配管類、室外機及び屋上に設置される機器・設備は、景観に配慮した位置や目隠し等の工夫を図る。
6. 建築物の屋上部分を利用する広告塔・広告版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る。

■地区計画等の区域図

