

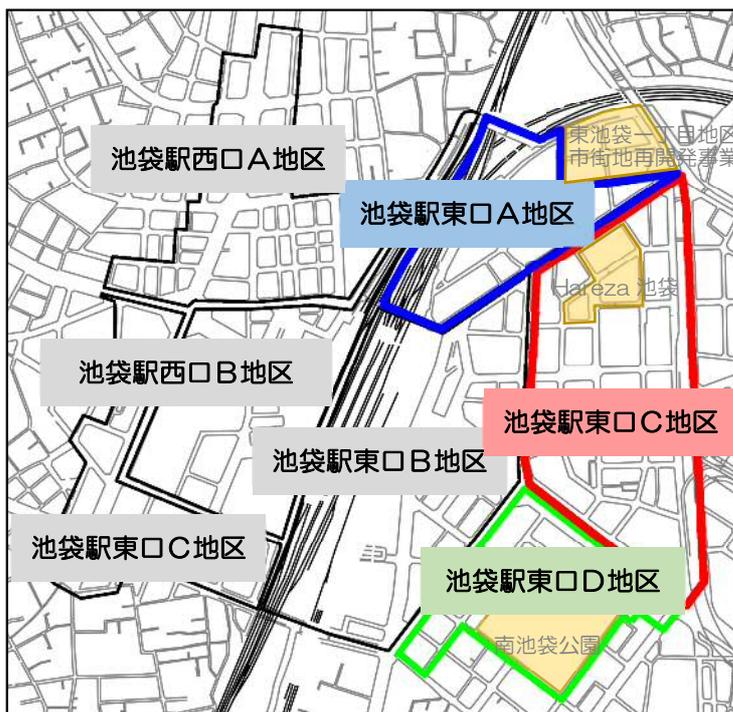
## 池袋駅東口A・C・D地区地区計画の変更について

(アンケート調査の実施)

### 1. 変更の背景・目的

- 令和2年3月に、池袋駅周辺地区計画の区域を拡大し7分割することで、各地区のまちづくりの進捗や地域特性に応じたきめ細やかなまちづくりを推進するため、地区計画の変更を行いました。
- 池袋駅東口の内、駅前の歩行者優先化を検討している池袋駅東口B地区と、Hareza 池袋、南池袋公園や東池袋一丁目地区市街地再開発事業などのまちづくりが具体的に進んでいる池袋駅東口A地区・C地区・D地区では、まちづくりの進行段階が異なることから、先行してA地区・C地区・D地区において、地域特性を踏まえたまちづくりルールの検討を行います。
- 前回(平成31年)の住民アンケートで要望が多かった『容積率』と『斜線制限』の緩和及び『建物用途の制限』に関する地域特性を踏まえたまちづくりルールを検討するために、アンケート調査を実施し、各地域の皆様のご意見を伺います。
- 当初、アンケート調査前に説明会を予定しておりましたが、新型コロナウイルスの関係で多くの方にお集まり頂いて説明会を開催できる状況でないことから、アンケート調査票は、イメージ図や写真等を多く使用して、できるだけ分かりやすくなるように見直すとともに、一人でも多くの方にご回答いただけるように、書面での回答の他にインターネットからの回答も可能といたしました。
- 今回、11月22日(月)から実施予定のアンケート調査の内容がまとまりましたので、ご報告いたします。

### 2. アンケート調査について



#### ○配布エリア

池袋駅東口A地区  
C地区  
D地区

#### ○配布方法

郵送及びポスティング

#### ○対象者

土地又は建物の所有者、居住者、  
店舗等営業者

#### ○アンケート調査実施期間

令和3年11月22日(月)から  
同年12月10日(金)まで

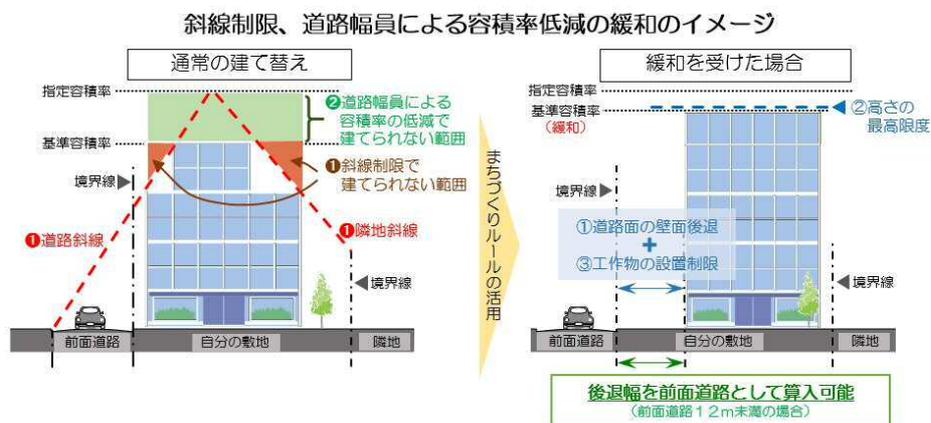
#### ○回答方法

書面又はインターネット

### 3. アンケートの主な内容

- 「斜線制限の緩和」、「道路幅員による容積低減の緩和」に関するまちづくりルールについて
  - ・斜線制限の緩和に必要な、壁面の位置の制限による壁面後退幅について

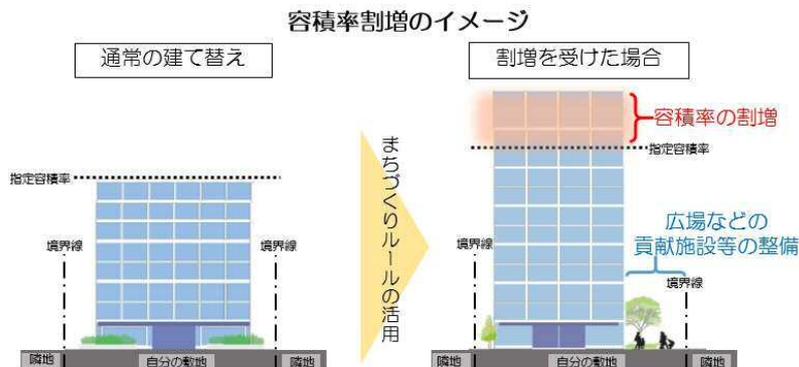
※このまちづくりルールにより、個別建替えにおいても、壁面後退などのまちづくりに貢献して頂くことで斜線制限等を緩和し、今より整形な建物を建築することが可能になります。



- 「容積率の緩和」に関するまちづくりルールについて

- ・低層部（主に1～2階）と建物全体のそれぞれに求められる地域貢献項目について
- ・駐車場施策と連携した地域貢献項目について

※広場や空地等だけを地域貢献とするのではなく、地域特性を踏まえた地域貢献項目について、地域の皆様からご意見を頂き、地域のための貢献となる項目をまちづくりルールで定めていきたいと考えています。



- 「建物用途の制限」に関するまちづくりルールについて

- ・風俗、パチンコ等の用途制限について

### 4. 今後のスケジュール（予定）

令和3年11～12月：アンケート調査

令和4年 1月：豊島区都市計画審議会（報告）

2～3月：まちづくりルール素案検討・作成

3月：豊島区都市計画審議会（報告）

4月：まちづくりルール素案説明会、意見募集

5月：豊島区都市計画審議会（報告）

6月：都市計画案説明会、公告・縦覧、意見募集

7月：豊島区都市計画審議会（付議）、都市計画決定・告示