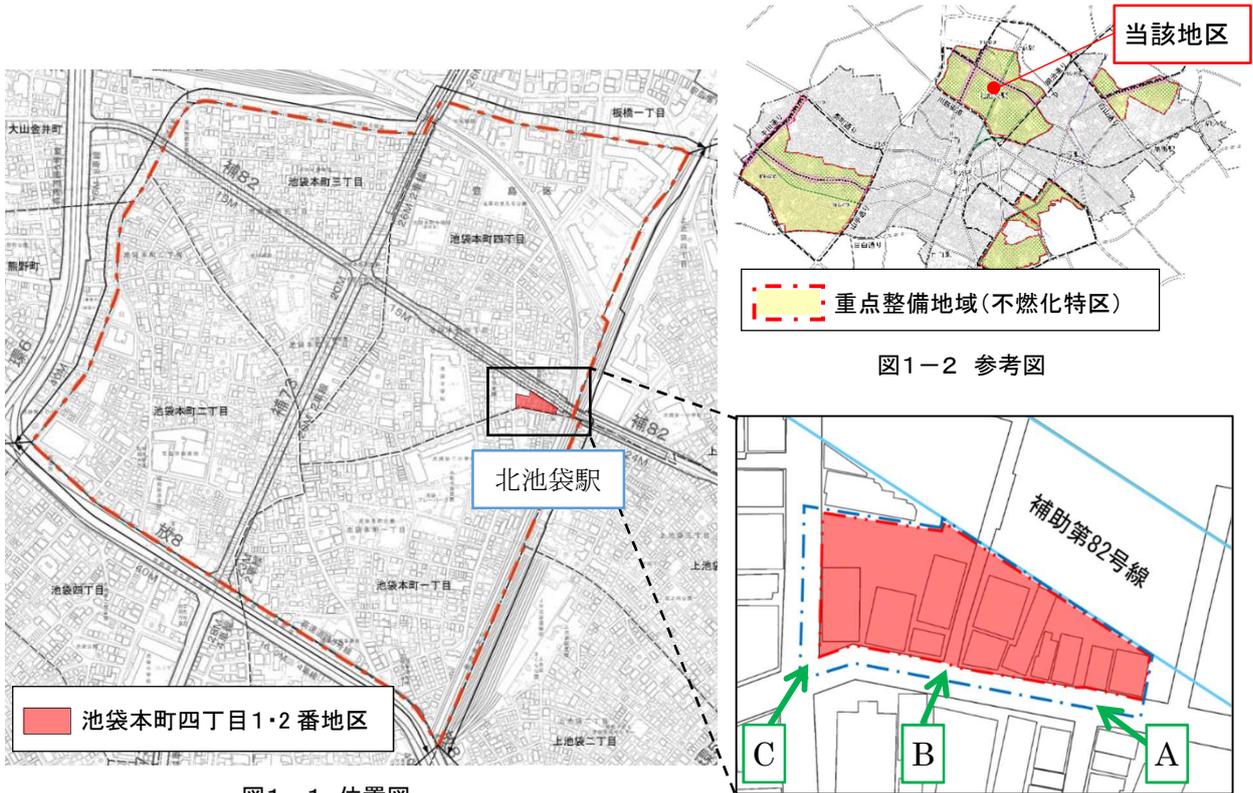


池袋本町四丁目1・2番地区防災街区整備事業の状況について

池袋本町四丁目1・2番地区においては、令和5年1月に、池袋本町四丁目1・2番地区防災街区整備事業準備組合が設立され、整備の具体化に向けて検討が進められてきた。同準備組合は、令和6年5月の都市計画提案を目指している。

1 地区の概要



- ・用途地域：近隣商業地域
- ・法定建蔽率：80%
- ・敷地面積：約 1,200 m²
- ・旧耐震建築物：全11棟のうち9棟
- ・法定権利者数：15名（土地・建物所有者、借地権者）
- ・準備組合加入数：11名
- ・地区面積：約 0.2ha
- ・法定容積率：399%
- ・非耐火建築物：全 11 棟のうち 10 棟

2 経緯

- ・平成27年3月 豊島区都市づくりビジョン策定（令和3年3月改訂）（区）
- ・平成27年8月 池袋本町・上池袋地区まちづくり方針決定（区）⇒参考資料第1号 1

【市街地像】（北池袋駅・下板橋駅周辺地区）

地域の生活拠点として、日常生活を支える店舗や施設が充実し、駅と良好なアクセス空間を備えた中高層建築物の街並み

- ・平成28年3月 池袋本町地区地区計画決定（区）⇒参考資料第1号 2

【土地利用の方針】（北池袋駅周辺地区）

地域の生活拠点として、日常生活を支える商業、生活支援機能が充実し、駅との良好なアクセス空間を備えた中高層の市街地を形成する。補助73号線及び補助82号線に近接する部分は、補助73号線及び補助82号線と沿道が一体となって延焼遮断帯を形成する。

- ・平成29年3月 北池袋駅周辺地区まちづくり説明会を開催（区）
- ・平成29年6月～令和2年3月 まちづくり勉強会（10回）（区）
- ・令和4年1月～令和4年12月 まちづくり勉強会（6回）（地元関係者）
- ・令和5年1月 池袋本町四丁目1・2番地区防災街区整備事業準備組合設立
- ・令和6年1月 池袋本町四丁目1・2番地区防災街区整備事業準備組合開発整備方針案
⇒参考資料第1号 3

【整備の方向性】

- 地域と協働した木造住宅密集地域の改善による災害に強いまちづくりを実現する
- ファミリー層が住めるまち、それを支える商業・サービスの充実を目指す
- 地域の玄関口として「生活拠点形成」に向けた環境づくりを推進する

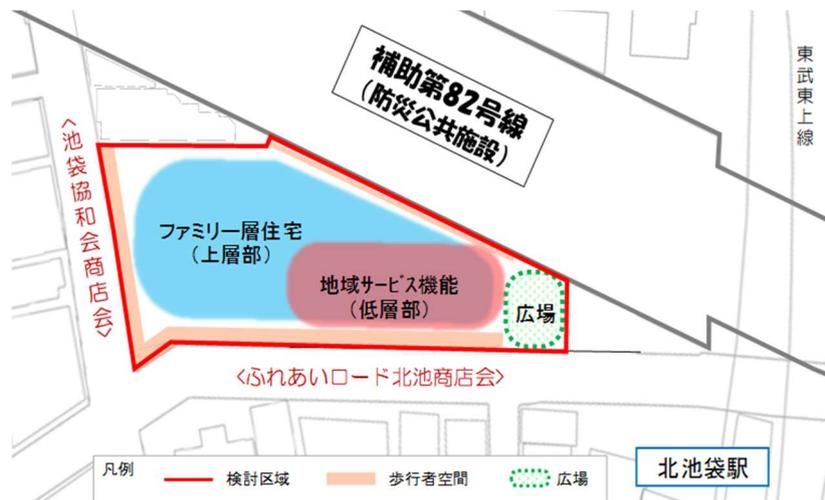


図2 地区概要図

3. 想定スケジュール

- ・令和6年 2月 都市整備委員会報告
- ・令和6年 3月 都市計画審議会報告（本日）
- ・令和6年 5月 準備組合から都市計画提案
- ・令和6年12月 都市計画決定
- ・令和7年 6月 組合設立認可・事業計画認可