

池袋駅東口A・C・D地区のまちづくりについて
(街並み再生方針について)

1. 東京のしゃれた街並みづくり推進条例

東京の都市づくりを総合的に進めるには、都心部を中心とした大規模プロジェクトだけではなく、既成市街地の再編整備や街並みに配慮したまちづくりなど、地域の実情に即した都市再生を行っていくことも重要です。そこで、東京都は、2003年に「東京のしゃれた街並みづくり推進条例」を制定し、個性豊かで魅力のあるしゃれた街並みづくりを進め、東京の魅力向上に資するまちづくりに取り組んでいます。（東京都都市整備局HPより引用）

2. 街区再編まちづくり制度

街区再編まちづくり制度は、「東京のしゃれた街並みづくり推進条例」に基づき、地域におけるまちづくりのガイドラインとなる「街並み再生方針」を定め、都市計画に基づく規制緩和を活用しながら、段階的なまちづくりが可能となる仕組みです。池袋駅周辺の商業地において、老朽建築物の建替えを促進するとともに、地域に必要な貢献施設の導入が可能になることから、区は本制度の活用を検討しています。

3. 街並み再生方針 ※参考資料第1号参照

街並み再生方針は、地域におけるまちづくりの方向性を明らかにするため、地域の課題を踏まえ、下表の事項を区が示し東京都が地域ルールとして定めるものです。地域の方々など関係者に事前に明示することにより、まちづくりの機運を高めながら、地域の実状にあった良好な街並み形成を段階的に進めることができます。

【事 項】	【内 容】
① 整備の目標	上位計画をふまえた地区の位置付け 課題・将来像・整備方針
② 整備すべき公共施設・ その他公益的施設に関する事項	整備する公共施設（空地、車両機能等）の方向性
③ 土地の区画形質の変更に 関する基本的事項	区画形質の変更の方向性や目的等
④ 建築物等に関する基本事項	建築物に関する規制（壁面後退、高さ制限等） 導入用途・規制用途等
⑤ 緑化に関する基本的事項	緑化のポイント
⑥ 実現に向けて講ずべき措置	貢献項目の内容と容積率割増しの考え方

4. 今後の予定

- R7. 2月 アンケート結果ならびに街並み再生方針の試案を、地域の権利者と住民の方々に送付
- R7. 3月下旬 地域の方々を対象としたオープンハウス型の説明会を開催
- R7. 4月中旬 街並み再生方針（素案）のとりまとめ
- R7. 4月中旬 街並み再生方針（素案）について都市計画審議会で報告予定