

東京都市計画防災街区整備事業の決定（豊島区決定）

都市計画池袋本町四丁目1・2番地区防災街区整備事業を次のように決定する。

幅員の〔 〕は全幅員を示す。

名 称		池袋本町四丁目1・2番地区防災街区整備事業			
面 積		約0.2ha			
公共施設の 配置及び規模	道 路	種 別	名 称	規 模	備 考
		区画道路	区画道路A号	幅員3.09m〔6.18m〕、延長約57m	既設
			区画道路B号	幅員3.18m〔6.36m〕、延長約33m	既設
防災施設建築物の整備 に関する計画		構 造	高 さ	配 列	備 考
		鉄骨造、鉄筋コン クリート造、鉄骨 鉄筋コンクリ ート造等による耐 火建築物とする。	7m以上、 35m以下	1. 防災都市計画施設に面する敷地における建築物の高さ2.5m以下の部分 は、外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界までの水平距離を0.6 m以上とする。 2. 区画道路A号及び区画道路B号に面する敷地における建築物の高さ 2.5m以下の部分 は、外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界までの 水平距離を2m以上とする。	
備 考		特定防災街区整備地区内にあり。			

「施行区域、公共施設の配置及び壁面の位置の制限は計画図表示のとおり」

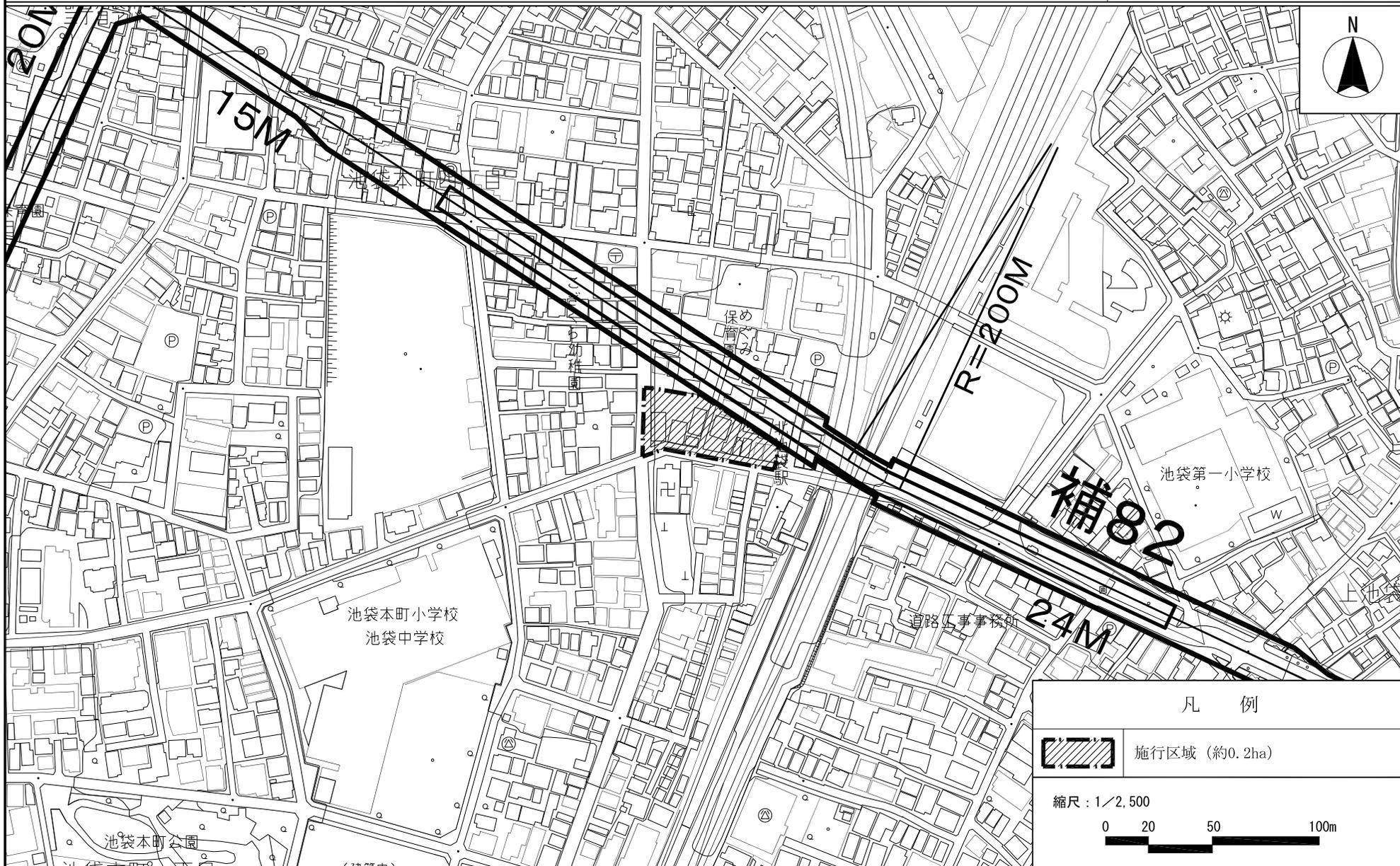
理由：特定防災機能の確保並びに土地の合理的かつ健全な利用を図るため、防災街区整備事業を決定する。



東京都計画防災街区整備事業  
池袋本町四丁目1・2番地区防災街区整備事業

位置図

[豊島区決定]



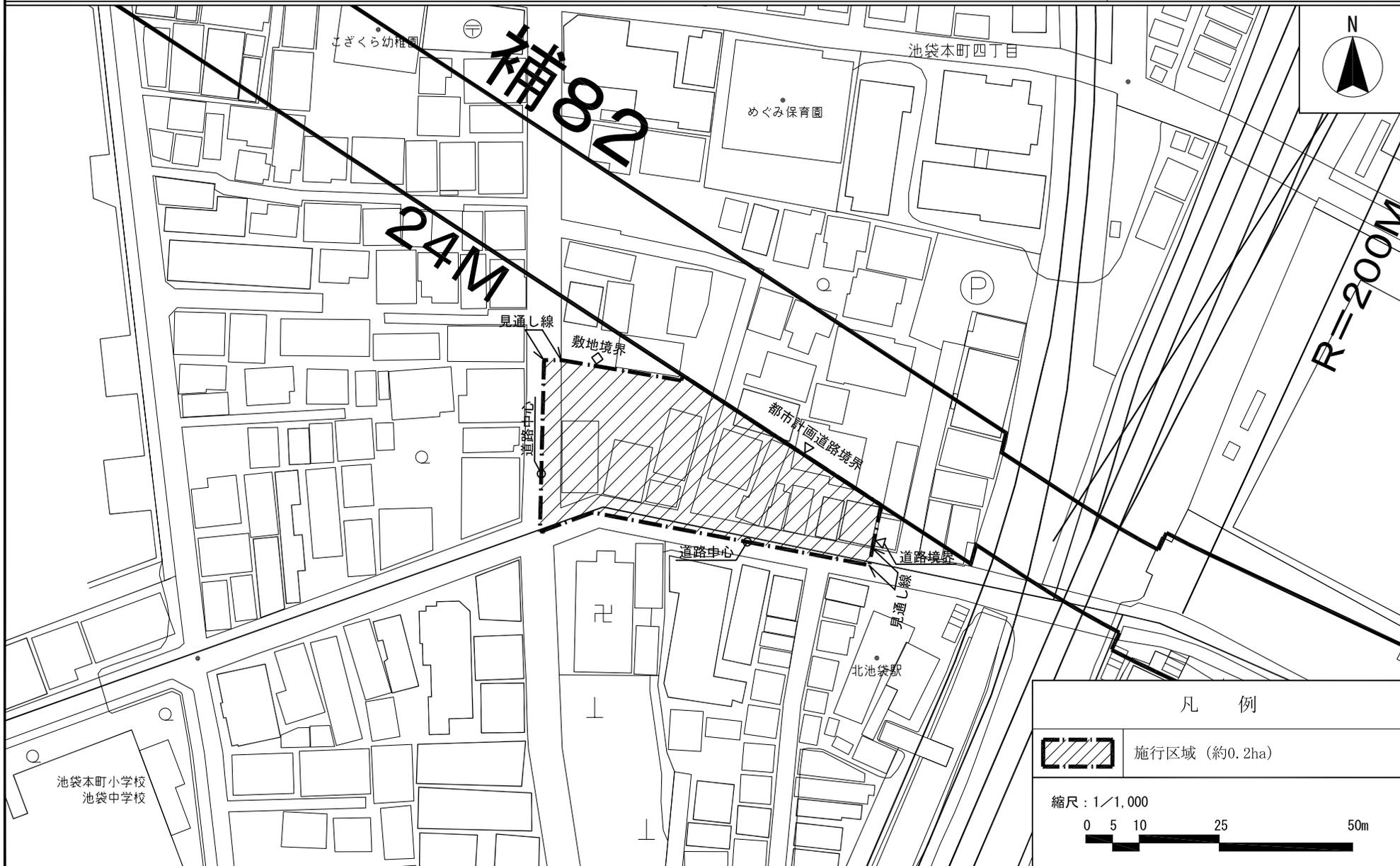
「この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1地形図を利用して作成したものである。(承認番号) (MMT利許第05-K116-4号)」

「(承認番号) 5都市基街都第253号、令和5年12月15日」

東京都市計画防災街区整備事業  
池袋本町四丁目1・2番地区防災街区整備事業

計画図1 施行区域図

[豊島区決定]



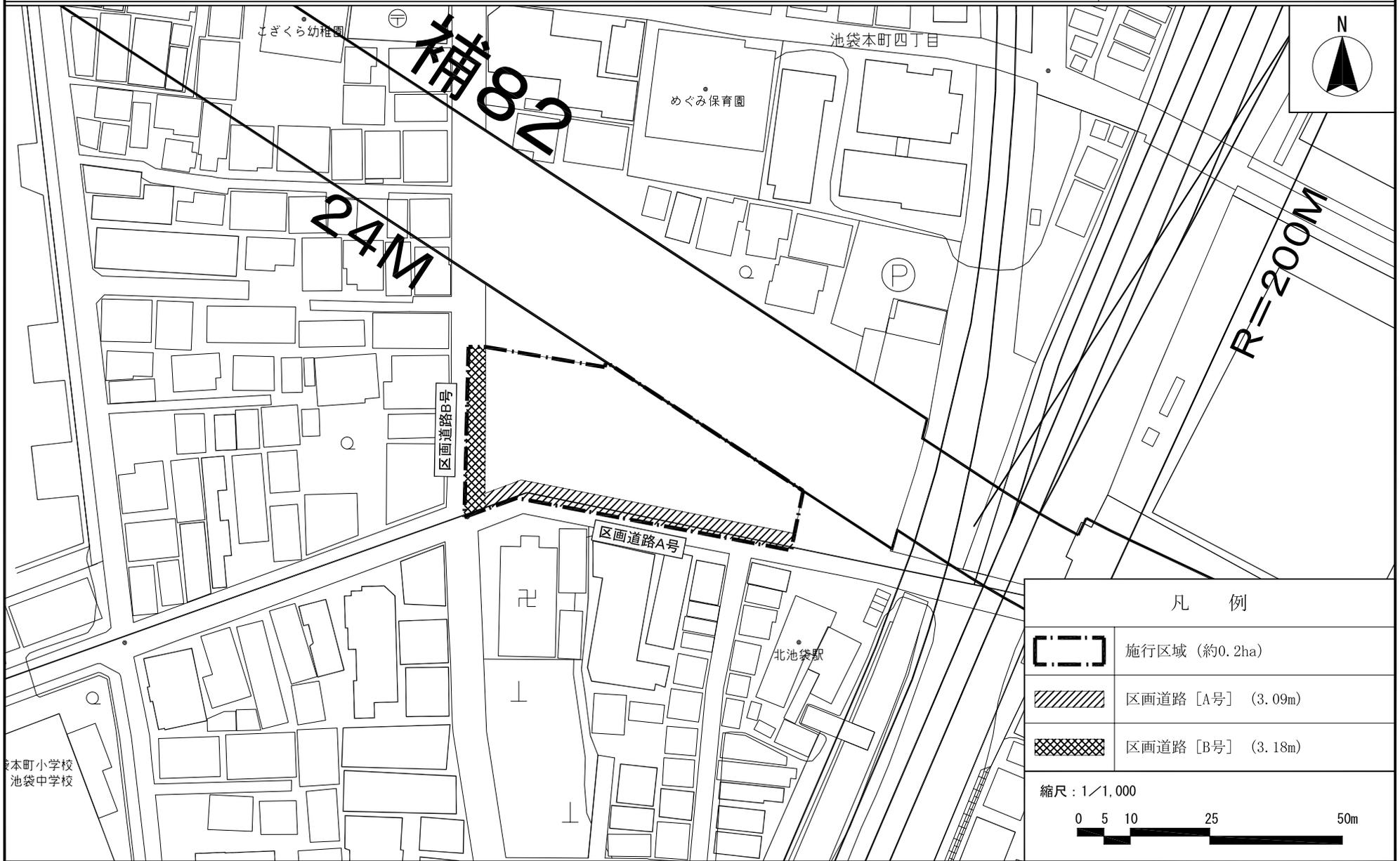
「この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1地形図を利用して作成したものである。(承認番号) (MMT利許第05-K116-4号)」

「(承認番号) 5都市基街都第253号、令和5年12月15日」

東京都市計画防災街区整備事業  
池袋本町四丁目1・2番地区防災街区整備事業

計画図2 公共施設配置図

[豊島区決定]

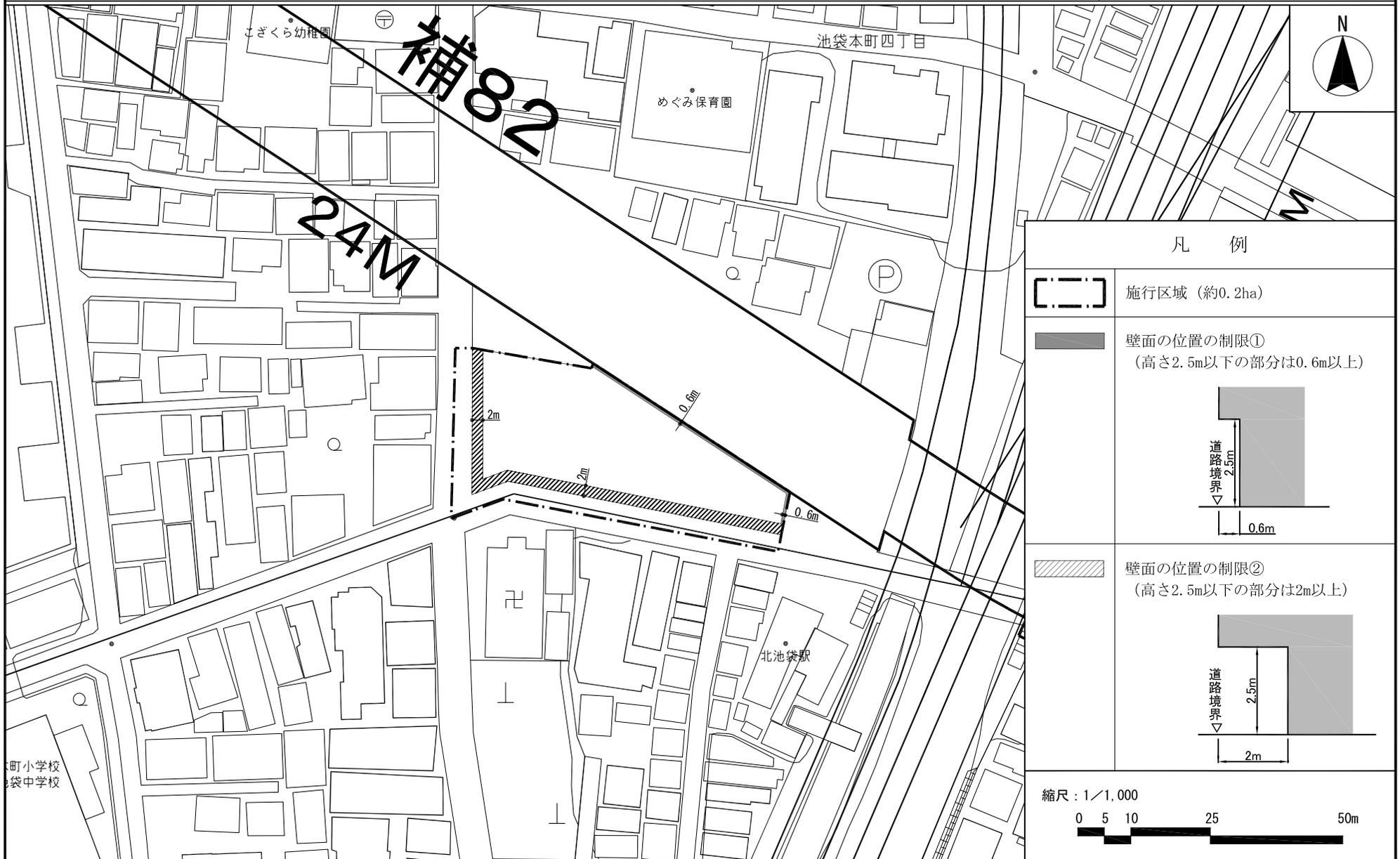


凡 例	
	実施区域 (約0.2ha)
	区画道路 [A号] (3.09m)
	区画道路 [B号] (3.18m)



「この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1地形図を利用して作成したものである。(承認番号) (MMT利許第05-K116-4号)」

「(承認番号) 5都市基街都第253号、令和5年12月15日」



「この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1地形図を利用して作成したものである。(承認番号) (MMT利許第05-K116-4号)」

「(承認番号) 5都市基街都第253号、令和5年12月15日」

# 都市計画の案の理由書

- 1 種類・名称  
東京都計画防災街区整備事業  
池袋本町四丁目 1・2 番地区防災街区整備事業

- 2 理由

本地区を含む池袋本町地区は、東京都防災都市づくり推進計画における重点整備地域（池袋本町・上池袋地区）の一部であり、東京都計画防災街区整備方針において、防災再開発促進地区に位置づけられ、防災性の向上と住環境の改善を図ることを整備目標としている。また、豊島区都市づくりビジョンにおいて、都市計画道路補助第 82 号線沿道は、延焼遮断機能を高めるため、建替え支援による建築物の不燃化を促進するとともに、道路整備による残地などを活用した共同化等を進め、安全で快適な都市空間を形成するとしている。

池袋本町四丁目 1・2 番地区は、都市計画道路補助第 82 号線の沿道に位置し、老朽化した木造建築物が密集し、狭小な敷地が多く、道路事業により不整形な残地や残私道が生じている地区である。また、東武東上線北池袋駅に近接する立地でありながら、営業店舗が少なく、商業機能の低下が課題となっている。

これらの課題に対処するため、池袋本町地区地区計画の地区整備方針の内容に即して、地域の生活拠点として、日常生活を支える商業、生活支援機能を導入し、駅との良好なアクセス空間の整備、建物の不燃化とあわせて延焼遮断帯としての機能を確保する。

そうすることにより、当事業の施行区域及びその周辺の密集市街地における特定防災機能の確保並びに施行区域における土地の合理的かつ健全な利用が図られるよう、池袋本町四丁目 1・2 番地区約 0.2 ヘクタールについて、防災街区整備事業を決定するものである。