

別表1 防災再開発促進地区の整備又は開発の計画の概要

※・・・新規追加

△・・・区域変更

番号 地区名 面積 (ha) (おおよその位置)	△豊 1. 東池袋四・五丁目地区 約 22.6 ha (豊島区中央部)	豊 2. 池袋本町・上池袋地区 約 131.3 ha (豊島区北部)	△豊 3. 長崎・南長崎地区 約 153.3 ha (豊島区西部)
a 地区の再開発、整備等の主たる目標	災害時の危険性が高い木造住宅密集地域の整備を促進し、良好な都市型住宅の供給を図るとともに、防災性の向上と住環境の改善を図り、災害に強い安全で快適なまちづくりを進める。	老朽木造住宅等の不燃化及び共同・協調建替えを促進し、良好な都市型住宅の供給を図るとともに、地区防災施設や生活基盤施設などの防災街区の整備を図り、防災性の向上と住環境の改善を図る。	老朽木造住宅等の不燃化及び共同・協調建替えを促進するとともに、地区防災施設や生活基盤施設などの防災街区の整備を図り、防災性の向上と住環境の改善を図る。
b 防災街区の整備に関する基本的方針その他の土地利用計画の概要	木造住宅密集地域での老朽木造建築物の不燃化及び共同・協調建替えの促進、建替えに併せた狭あい道路の拡幅整備、用地取得による広場・オープンスペースの確保等により、防災街区の整備を進め、防災性の向上と住環境の改善を図る。 また、土地の有効利用により、地域特性に応じた住宅地及び商業・業務地としての整備を図る。	木造住宅密集地域での老朽木造建築物の不燃化及び共同・協調建替えの促進、建替えに併せた狭あい道路の拡幅整備、用地取得による広場・オープンスペースの確保等により、防災街区の整備を進め、防災性の向上と住環境の改善を図る。 また、土地の有効利用により、地域特性に応じた住宅地及び商業・業務地としての整備を図る。	木造住宅密集地域での老朽木造建築物の不燃化及び共同・協調建替えの促進、建替えに併せた狭あい道路の拡幅整備、用地取得による広場・オープンスペースの確保等により、防災街区の整備を進め、防災性の向上と住環境の改善を図る。 また、土地の有効利用により、地域特性に応じた住宅地及び商業・業務地としての整備を図る。
c 建築物の更新の方針	木造住宅密集地域整備事業等により、老朽木造建築物の建替え更新を促進するとともに、不燃化及び共同・協調建替えにより、安全性の高い市街地の形成を図る。	木造住宅密集地域整備事業等により、建築物の更新を促進するとともに、不燃化及び共同・協調建替えにより、安全性の高い市街地の形成を図る。	木造住宅密集地域整備事業等により、建築物の更新を促進するとともに、不燃化及び共同・協調建替えにより、安全性の高い市街地の形成を図る。
d 都市施設、地区防災施設及び地区施設の整備の方針	都市計画道路補助81号線、補助176号線、区画道路、広場、公園等の整備を図る。	都市計画道路補助73・82号線、区画道路や防災活動拠点等となる広場、公園等の整備を図る。	都市計画道路補助26・172号線、区画道路や防災活動拠点等となる広場、公園等の整備を図る。
e 再開発推進のため必要に応じて定める事項	1 公共及び民間の役割、条件整備等の措置 行政は、住民参加によるまちづくりを促進するため、地元のみちづくり団体等に対する活動支援や情報提供などを行うとともに、道路、公園等の公共施設の整備を促進する。 一方、民間は、災害に強い、安全で快適なまちづくりに結びつくような建築活動を行い、行政と連携し必要な指導、助言等を行う。 2 実施予定の公共施設整備事業、面的整備事業等 防災密集地域総合整備事業（事業中） 街路整備事業（事業中）・補助81号線・補助176号線 市街地再開発事業（事業中） 防災公園街路整備事業（事業中） 防災街区整備事業（予定） 3 決定又は変更予定の都市計画に関する事項 地区計画「東池袋四・五丁目地区」（決定済） 再開発等促進区域を定める地区計画「東池袋四丁目42番地区」（決定済） 4 その他再開発の促進のために特筆すべき事項 市街地再開発事業（完了）・東池袋四丁目・五丁目A街区街路整備事業（完了）・補助175号線 優良建築物等整備事業（完了） 東京都建築安全条例に基づく新たな防火規制（決定済） 不燃化促進特定整備地区	行政は、住民参加によるまちづくりを促進するため、地元のみちづくり団体等に対する活動支援や情報提供などを行うとともに、道路、公園等の公共施設の整備を促進する。 一方、民間は、災害に強い、安全で快適なまちづくりに結びつくような建築活動を行い、行政と連携し必要な指導、助言等を行う。 防災密集地域総合整備事業（事業中） 街路整備事業（事業中）・補助73・82号線 都市防災不燃化促進事業（事業中）・補助73・82号線 防災街区整備事業（事業中） 地区計画「上池袋二・三・四丁目地区」、「池袋本町地区」（決定済） 東京都建築安全条例に基づく新たな防火規制（決定済） 新たな防火規制（予定）・上池袋一丁目 不燃化促進特定整備地区	行政は、住民参加によるまちづくりを促進するため、地元のみちづくり団体等に対する活動支援や情報提供などを行うとともに、道路、公園等の公共施設の整備を促進する。 一方、民間は、災害に強い、安全で快適なまちづくりに結びつくような建築活動を行い、行政と連携し必要な指導、助言等を行う。 防災密集地域総合整備事業（事業中） 街路整備事業（事業中）補助26号線・172号線 都市防災不燃化促進事業（事業中）・補助26・172号線 防災街区整備事業（予定） 地区計画「補助172号線沿道長崎地区」（決定済） 特定防災街区整備地区「補助26号線沿道地区」（決定済） 東京都建築安全条例に基づく新たな防火規制（決定済） 不燃化促進特定整備地区

別表1 防災再開発促進地区の整備又は開発の計画の概要

※・・・新規追加      △・・・区域変更

番号 地区名 面積 (ha) (おおよその位置)	豊 4. 染井園周辺地区 約 53.1 ha (豊島区東部)	△豊 5. 雑司が谷・南池袋地区 約 66.3 ha (豊島区南部)
a 地区の再開発、整備等の主たる目標	老朽木造住宅等の不燃化及び共同・協調建替えを促進し、避難場所の防災性の向上を図るとともに、良好な都市型住宅の供給及び地区防災施設や生活基盤施設などの防災街区の整備を図り、防災性の向上と住環境の改善を図る。	老朽木造住宅等の不燃化及び共同・協調建替えを促進し、良好な都市型住宅の供給を図るとともに、地区防災施設や生活基盤施設などの防災街区の整備を図り、防災性の向上と住環境の改善を図る。
b 防災街区の整備に関する基本的方針その他の土地利用計画の概要	木造住宅密集地域での老朽木造建築物の不燃化及び共同・協調建替えの促進、建替えに併せた狭あい道路の拡幅整備、用地取得による広場・オープンスペースの確保等により、防災街区の整備を進め、防災性の向上と住環境の改善を図る。 また、土地の有効利用により、地域特性に応じた住宅地及び商業・業務地としての整備を図る。	木造住宅密集地域での老朽木造建築物の不燃化及び共同・協調建替えの促進、建替えに併せた狭あい道路の拡幅整備、用地取得による広場・オープンスペースの確保等により、防災街区の整備を進め、防災性の向上と住環境の改善を図る。 また、土地の有効利用により、地域特性に応じた住宅地及び商業・業務地としての整備を図る。
c 建築物の更新の方針	補助81号線沿道は都市防災不燃化促進事業により不燃建築物への更新を促進する。沿道地区以外では、新たな防火規制を導入し不燃化を誘導することで、安全性の高い市街地の形成を図る。	木造住宅密集地域整備事業等により、建築物の更新を促進するとともに、不燃化及び共同・協調建替えにより、安全性の高い市街地の形成を図る。
d 都市施設、地区防災施設及び地区施設の整備の方針	都市計画道路補助81号線、区画道路や防災活動拠点等となる広場、公園等の整備を図る。	都市計画道路環状5の1号線、補助81号線、区画道路や防災活動拠点等となる広場、公園等の整備を図る。
e 再開発推進のために必要に応じて定める事項	<p>1 公共及び民間の役割、条件整備等の措置</p> <p>行政は、住民参加によるまちづくりを促進するため、地域のまちづくり団体等に対する活動支援や情報提供などを行うとともに、道路、公園等の公共施設の整備を促進する。 一方、民間は、災害に強い、安全で快適なまちづくりに結びつくような建築活動を行い、行政がそれに必要な指導、助言等を行う。</p> <p>2 実施予定の公共施設整備事業、面的整備事業等</p> <p>街路整備事業（事業中）・補助81号線 都市防災不燃化促進事業（事業中）・補助81号線沿道地区</p> <p>3 決定又は変更予定の都市計画に関する事項</p> <p>地区計画「補助81号線沿道築鴨・駒込地区」（決定済）</p> <p>4 その他再開発の促進のために特筆すべき事項</p> <p>東京都建築安全条例に基づく新たな防火規制（決定済） 不燃化促進特定整備地区</p>	<p>行政は、住民参加によるまちづくりを促進するため、地域のまちづくり団体等に対する活動支援や情報提供などを行うとともに、道路、公園等の公共施設の整備を促進する。 一方、民間は、災害に強い、安全で快適なまちづくりに結びつくような建築活動を行い、行政がそれに必要な指導及び助言等を行う。</p> <p>防災密集地域総合整備事業（事業中） 街路整備事業（事業中）・環状5の1号線・補助81号線</p> <p>地区計画「環状5の1号線周辺地区」、「南池袋二丁目地区」（決定済） 再開発等促進区を定める地区計画「南池袋二丁目A地区」、「南池袋二丁目C地区」（決定済）</p> <p>東京都建築安全条例に基づく新たな防火規制（決定済） 不燃化促進特定整備地区</p>

別表2 防災公共施設の整備等の概要

① 防災公共施設の整備に関する計画の概要

※・・・新規    △・・・区域変更

番号 地区名 (おおよその位置)	△豊. 1 東池袋四・五丁目地区 (豊島区中央部)				豊. 2 池袋本町・上池袋地区 (豊島区北部)			
a 防災公共施設の整備の方針	災害時の危険性が高い密集市街地の防災性の向上を図るため、延焼遮断帯となる防災都市計画施設道路第1号及び第2号の整備を図る。				災害時の危険性が高い密集市街地の防災性の向上を図るため、延焼遮断帯となる防災都市計画施設道路第1号及び第2号の整備を図る。			
b 整備する防災公共施設の種類の	防災都市計画施設道路 防災都市計画施設道路 防災都市計画施設公園	第1号 第2号 第3号	都市計画道路 都市計画道路 都市計画公園	補助 81号線 補助 176号線 防災公園	防災都市計画施設道路 防災都市計画施設道路	第1号 第2号	都市計画道路 都市計画道路	補助 73号線 補助 82号線
c 当該防災公共施設の配置及び規模	防災都市計画施設道路 防災都市計画施設道路 防災都市計画施設公園	第1号 第2号 第3号	幅員 25m 延長 約610m 幅員 11m 延長 約570m (一部完成 延長 約540m) 1.7ha			第1号 第2号	幅員 20~23m、26m (立体交差部) 延長 約820m 幅員 15m (一般部)、 24m (立体交差部) 延長 約1,040m	
d 当該防災公共施設の整備スケジュール	防災都市計画施設道路第1号：事業中。令和6年度まで 防災都市計画施設道路第2号：同上 防災都市計画施設公園第3号：完成				防災都市計画施設道路第1号：特定整備路線 (令和7年度まで) 防災都市計画施設道路第2号：一部完成、特定整備路線 (令和7年度まで)			

「防災公共施設の配置は、附図に示すとおり」

② 防災公共施設と一体となって特定防災機能を確保するための建築物等の整備に関する計画の概要

番号 地区名	豊. 1 東池袋四・五丁目地区		豊. 2 池袋本町・上池袋地区	
a 防災公共施設と一体となって特定防災機能を確保するための建築物等の整備の方針	防災都市計画施設道路第1号及び第2号沿道は、延焼遮断帯の形成を図るため沿道の建物の不燃化を図る。 また、後背地から防災都市計画施設道路第1号への避難路を形成する。		防災都市計画施設道路第1号及び第2号沿道は、延焼遮断帯の形成を図るため、沿道の建物の不燃化を図る。	
b 防災公共施設と一体となって特定防災機能を確保するための建築物等の整備の概要	防災都市計画施設道路第1号沿道は、敷地面積の最低限度、高さの最低限度を定め延焼防止機能の確保を図る。 また、併せて主要生活道路を整備することで、避難路を確保する。		防災都市計画施設道路第1号及び第2号沿道は、敷地面積の最低限度及び高さの最低限度を定め、延焼防止機能の確保を図る。 また、併せて主要生活道路を整備することで、避難路を確保する。	
c 防災公共施設と一体となって特定防災機能を確保するための建築物等の整備のおおよそのスケジュール	防災都市計画施設道路第1号及び第2号沿道は、住宅市街地総合整備事業(密集型)・防災地域総合整備事業を活用するとともに、不燃化促進特定整備地区制度(平成25年度～)も活用し、延焼遮断帯を形成する。 また、防災都市計画施設道路第1号沿道では主要生活道路を築造する建築物の整備を図る。 地区計画(平成20年度決定済)を導入済み。		防災都市計画施設道路第1号及び第2号沿道は、住宅市街地総合整備事業(密集型)・防災地域総合整備事業を活用するとともに、都市防災不燃化促進事業(平成28年度～)、不燃化促進特定整備地区制度(平成26年度～)も活用し、延焼遮断帯を形成する建築物の整備を図る。 地区計画(平成27年度決定済)を導入済み。	

別表2 防災公共施設の整備等の概要

① 防災公共施設の整備に関する計画の概要

※・・・新規    △・・・区域変更

番号 地区名 (おおよその位置)	△豊. 3 長崎・南長崎地区 (豊島区西部)				豊. 4 染井霊園周辺地区 (豊島区東部)			
a 防災公共施設の整備の方針	災害時の危険性が高い密集市街地の防災性の向上を図るため、延焼遮断帯となる防災都市計画施設道路第1号及び第2号の整備を図る。				災害時の危険性が高い密集市街地の防災性の向上を図るため、延焼遮断帯となる防災都市計画施設道路第1号の整備を図る。			
b 整備する防災公共施設の種類の	防災都市計画施設道路 防災都市計画施設道路	第1号 第2号	都市計画道路 都市計画道路	補助 26号線 補助 172号線	防災都市計画施設道路	第1号	都市計画道路	補助 81号線
c 当該防災公共施設の配置及び規模	防災都市計画施設道路 防災都市計画施設道路	第1号 第2号	幅員 20m 延長 約 1,230m 幅員 16m 延長 約 1,620m		防災都市計画施設道路	第1号	幅員 20m 延長 約 900m	
d 当該防災公共施設の整備スケジュール	防災都市計画施設道路第1号：一部完成、特定整備路線（令和6年度まで） 防災都市計画施設道路第2号：特定整備路線（令和7年度まで）				防災都市計画施設道路第1号：特定整備路線（令和7年度まで）			

「防災公共施設の配置は、附図に示すとおり」

② 防災公共施設と一体となって特定防災機能を確保するための建築物等の整備に関する計画の概要

番号 地区名	豊. 3 長崎・南長崎地区	豊. 4 染井霊園周辺地区
a 防災公共施設と一体となって特定防災機能を確保するための建築物等の整備の方針	防災都市計画施設道路第1号及び第2号沿道は、延焼遮断帯の形成を図るため、沿道の建物の不燃化を図る。	防災都市計画施設道路第1号沿道は、延焼遮断帯の形成を図るため、沿道の建物の不燃化を図る。
b 防災公共施設と一体となって特定防災機能を確保するための建築物等の整備の概要	防災都市計画施設道路第1号及び第2号沿道は、敷地面積の最低限度及び高さの最低限度を定め、延焼防止機能の確保を図る。 また、併せて主要生活道路を整備することで、避難路を確保する。	防災都市計画施設道路第1号沿道は、敷地面積の最低限度及び高さの最低限度を定め、延焼防止機能の確保を図る。 また、併せて主要生活道路を整備することで、避難路を確保する。
c 防災公共施設と一体となって特定防災機能を確保するための建築物等の整備のおおむねのスケジュール	防災都市計画施設道路第1号及び第2号沿道は、住宅市街地総合整備事業（密集型）・防災地域総合整備事業を活用するとともに、都市防災不燃化促進事業（平成28年度～）、不燃化促進特定整備地区制度（平成26年度～）も活用し、延焼遮断帯を形成する建築物の整備を図る。 地区計画（平成27年度決定済）を導入済み。	防災都市計画施設道路第1号沿道は、住宅市街地総合整備事業（密集型）を活用するとともに、都市防災不燃化促進事業（平成28年度～）、不燃化促進特定整備地区制度（平成26年度～）も活用し、延焼遮断帯を形成する建築物の整備を図る。 地区計画（平成27年度決定済）を導入済み。

別表2 防災公共施設の整備等の概要

① 防災公共施設の整備に関する計画の概要

※・・・新規      △・・・区域変更

番号 地区名 (おおよその位置)	△豊. 5 雑司が谷・南池袋地区 (豊島区南部)			
a 防災公共施設の整備の方針	災害時の危険性が高い密集市街地の防災性の向上を図るため、延焼遮断帯となる防災都市計画施設道路第1号及び第2号の整備を図る。			
b 整備する防災公共施設の種類の	防災都市計画施設道路 防災都市計画施設道路	第1号 第2号	都市計画道路 都市計画道路	環状5の1号線 補助81号線
c 当該防災公共施設の配置及び規模	防災都市計画施設道路 防災都市計画施設道路	第1号 第2号	幅員 30m 延長 約990m 幅員 25m 延長 約260m	
d 当該防災公共施設の整備スケジュール	防災都市計画施設道路第1号：(令和9年度まで) 防災都市計画施設道路第2号：特定整備路線(令和6年度まで)			

「防災公共施設の配置は、附图に示すとおり」

② 防災公共施設と一体となって特定防災機能を確保するための建築物等の整備に関する計画の概要

番号 地区名	豊. 5 雑司が谷・南池袋地区			
a 防災公共施設と一体となって特定防災機能を確保するための建築物等の整備の方針	防災都市計画施設道路第1号及び第2号沿道は、延焼遮断帯の形成を図るため、沿道の建物の不燃化を図る。			
b 防災公共施設と一体となって特定防災機能を確保するための建築物等の整備の概要	防災都市計画施設道路第1号及び第2号沿道は、敷地面積の最低限度及び高さの最低限度を定め延焼防止機能の確保を図る。 また、併せて主要生活道路を整備することで、避難路を確保する。			
c 防災公共施設と一体となって特定防災機能を確保するための建築物等の整備のおおよそのスケジュール	都市防災施設道路第1号及び第2号沿道は、住宅市街地総合整備事業(密集型)・防災地域総合整備事業を活用するとともに、不燃化推進特定整備地区制度(平成26年度～)も活用し、延焼遮断帯を形成する。 第1号沿道は平成20年度に、第2号沿道では平成25年度に地区計画決定済み。			