

## まちづくりの目標と具体的方策

### 1. 引き続き住み続けることができる魅力的なまちづくり

#### ■ 目標

ユニバーサルデザインをキーワードとして、子供から大人まで安心して住み続けられるまちづくりを行います。

### 2. 交通の利便性を活かした、新しい賑わいと集いの場づくり

#### ■ 目標

都電や地下鉄の駅に隣接している、池袋副都心に近いなど、交通の便のよさと立地を活かし、まちの活力向上を目指した“新しい賑わいと集いの場づくり”を行います。

### 3. 住宅を基本として、商業等が複合したまちづくり

#### ■ 目標

住宅を基本として、住宅・商業・業務が調和した複合市街地を形成します。

### 4. 防災まちづくり

#### ■ 目標

補助 81 号線の整備に伴う「延焼を防止できるまち」、「消防活動を行いやすいまち」、「燃えない建物が多いまち」、「行き止まり道路がない避難路の確保されたまち」等、“災害に強いまち”をつくります。

### 5. 緑や公園の確保等によるまちの良好な環境づくり

#### ■ 目標

防災や都市環境の観点から、緑や公園・広場等を確保します。

#### 【具体的方策】

- 1-1. 補助 81 号線沿道のゆとりある歩行者空間をつくります
  - 1階部分が店舗の場合、一定距離のセットバックを行います（ルール⑥）
  - 電線類の地中化により、快適な歩行者空間を作ります
- 1-2. 誰にでも歩きやすくわかりやすいまちづくりを推進します
  - 歩車道の段差の解消、建物内のバリアフリー化 等
  - 案内板の設置、避難誘導標識の設置 等
- 1-3. 環境に配慮したまちづくりを目指します
  - 自然エネルギー（風力、太陽光等）の活用、燃料電池を活用した住宅の実現 等
- 1-4. 多世代が共生できるまちづくりを目指します
  - 多世代が共生するコーポラティブハウスの実現
  - ケア付マンションの整備 等

#### 【具体的方策】

- 2-1. 補助 81 号線と補助 176 号線との交差点に「にぎわいひろば」をつくります →ルール③
- 2-2. 補助 81 号線沿道においては、サインなどのデザインを統一します →ルール⑦
- 2-3. 都電の使いやすさ／一体的な雰囲気づくりを行います
  - 都電軌道敷と車道との一体感の創出、軌道敷部分の緑化、停留所のバリアフリー化 等
- 2-4. 街並み景観に配慮した駐車場の配置を図ります
  - 個別の駐車場を設けずに、地区内駐車場へ集中配置する 等

#### 【具体的方策】

- 3-1. 日の出商店街と補助 81 号線沿道の1階部分に賑わいを創出する施設を誘導します →ルール④
- 3-2. 地区内のよりよい環境を保つため、まちにふさわしくない施設整備を制限します →ルール④
- 3-3. 全体としてバランスのとれた複合市街地を形成するため、建物の高さを制限します →ルール①

#### 【具体的方策】

- 4-1. 細街路の拡幅、行き止まり道路の解消を図ります
  - 区画道路、広場等を整備します（ルール③）
- 4-2. 敷地の細分化による地区の環境悪化を防ぎます
  - 敷地の最低規模を定めます（ルール⑤）
- 4-3. 補助 81 号線沿道にふさわしい高さの建物を誘導します
  - ルール①、②
- 4-4. 災害に強い補助 81 号線沿道整備を促進します
  - 補助 81 号線沿道を中心として、燃えにくい建築物を誘導します。
  - ライフラインの地中化による防災性の向上を図ります。

#### 【具体的方策】

- 5-1. 「にぎわいひろば」の一部を緑化し、周辺住民の憩いの場とします →ルール⑨
- 5-2. 個々の敷地境界線部分においては、生垣や緑化したフェンスなどにより緑化を促進します。また屋上部分の緑化も促進します
  - ルール⑧、⑨
- 5-3. まちの良好な環境を保全するため、派手な、また刺激的な屋外広告物等を規制します →ルール⑦

## エリアごとのまちづくりの目標

