

令和元年度 東池袋地区

「補助第81号線と沿道まちづくり」報告会



令和元年11月14日（火）19：00-
あうるすぽっと（豊島区立舞台芸術交流センター）会議室B（3階）

目次

1. 補助第 81 号線（東池袋地区）及び

補助第 176 号線の進捗状況と今後の予定について

- (1) 補助第 81 号線（東池袋地区）の進捗状況と今後の予定…………… P4-9
(東京都都市整備局第二市街地整備事務所より)
- (2) 補助第 81 号線整備に伴う軌道の整備について…………… P10-18
(東京都交通局建設工務部保線課より)
- (3) 補助第 176 号線の整備について…………… P19-20
(豊島区都市整備部より)

2. 沿道まちづくりの進捗状況と今後の予定について

- (1) 補助第 81 号線沿道まちづくり等について…………… P21
(東京都都市整備局第二市街地整備事務所より)
- (2) 豊島区の実施について…………… P22-25
(豊島区都市整備部より)

- 3. 沿道まちづくり協議会の活動について…………… P26-29
(協議会事務局（東京都都市整備局第二市街地整備事務所）より)

- 4. メモ欄…………… P30-31

1. 補助第81号線（東池袋地区）及び補助第176号線の進捗状況と今後の予定について

(1) 補助第81号線（東池袋地区）の進捗状況と今後の予定

令和元年度
東池袋地区「補助第81号線と沿道まちづくり」報告会

補助第81号線（東池袋地区）の 進捗状況と今後の予定

東京都 都市整備局 第二市街地整備事務所
令和元年11月14日（木）
あうるすぽっと会議室B

(1)

説明内容

- 1 事業概要
- 2 工事の施工手順、進捗状況
- 3 軌道緑化検証実験
- 4 その他

(2)

1 事業概要 事業期間：～令和6年度末



(3)

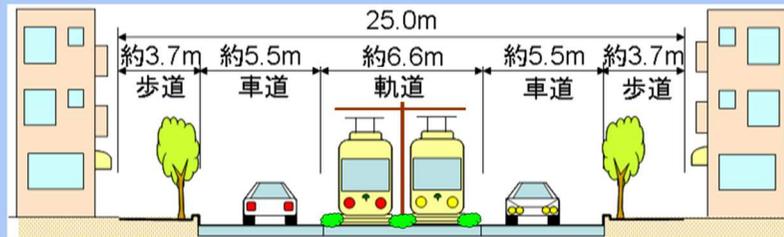
1 事業概要



(4)

1 事業概要

横断図



5

2 工事の施工手順、進捗状況

補助第81号線の街路整備に合わせて軌道整備及び下水道整備をしています。

○ 街路整備

- ・ 道路及び歩道整備
- ・ 下水道整備（雨水・汚水）ほか
- ・ 埋設企業等工事

○ 軌道整備

○ 幹線下水道整備（排水能力の強化）

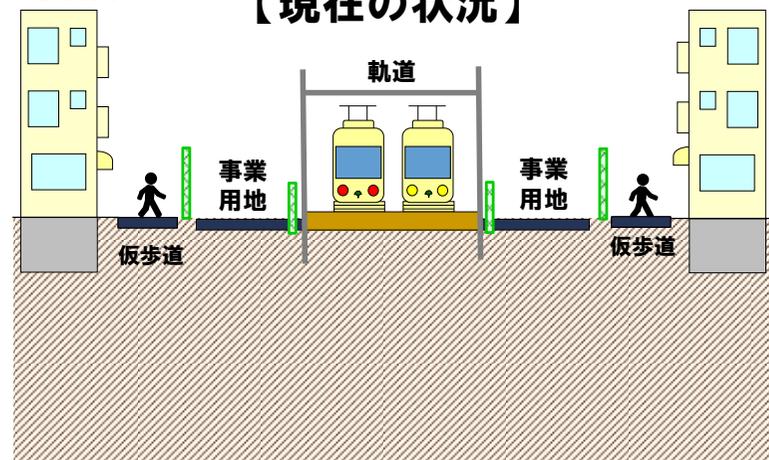
6

工事の施工手順

四丁目側

【現在の状況】

五丁目側



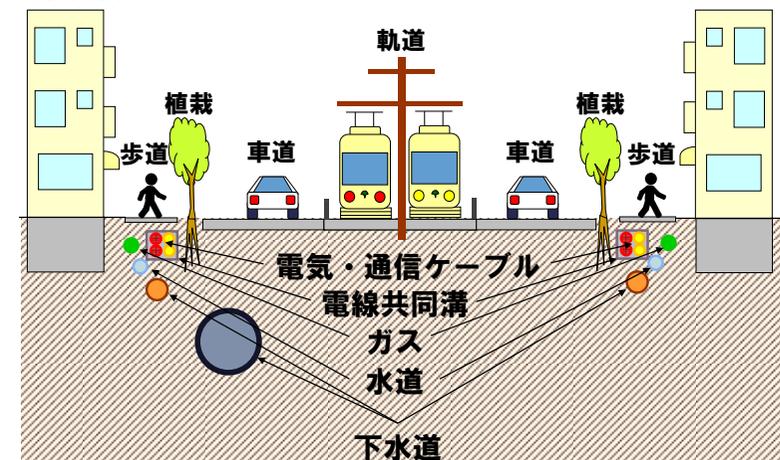
7

※イメージであり、大きさの比率は実際とは異なります。

【完成イメージ】

四丁目側

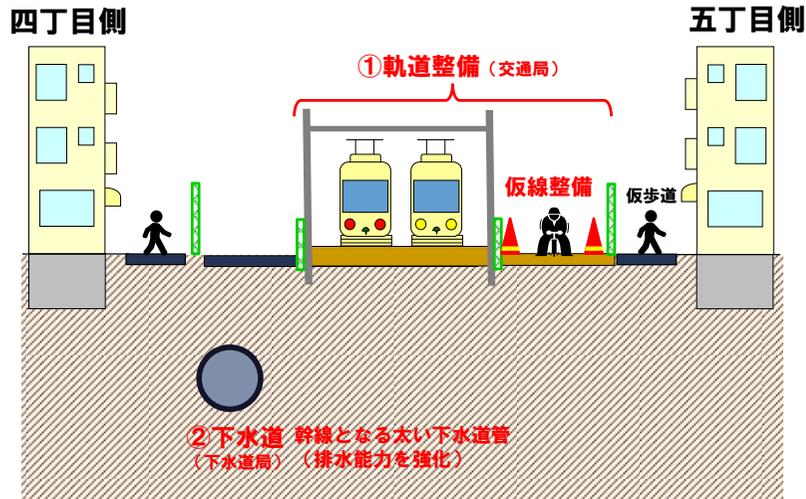
五丁目側



8

※イメージであり、大きさの比率は実際とは異なります。

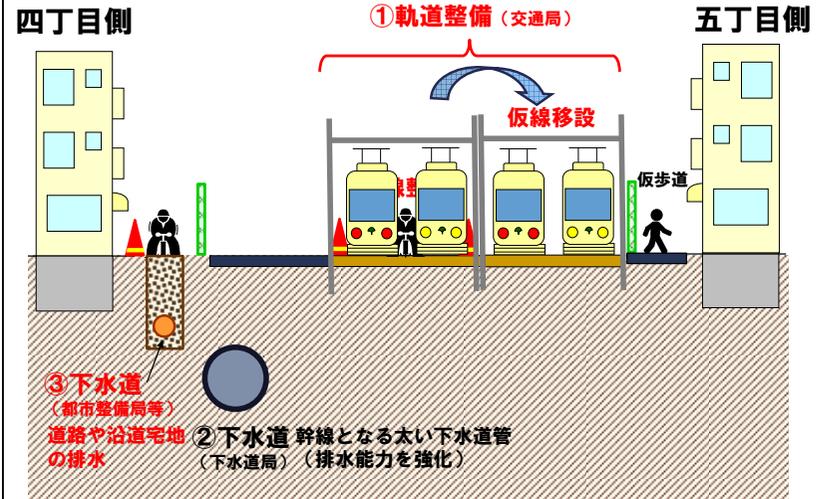
工事の施工手順 ①、②



※イメージであり、大きさの比率は実際とは異なります。

9

工事の施工手順 ①、③



※イメージであり、大きさの比率は実際とは異なります。

10

街路整備

街路整備に伴い、道路や沿道宅地の排水のための下水道管の工事を行っています。



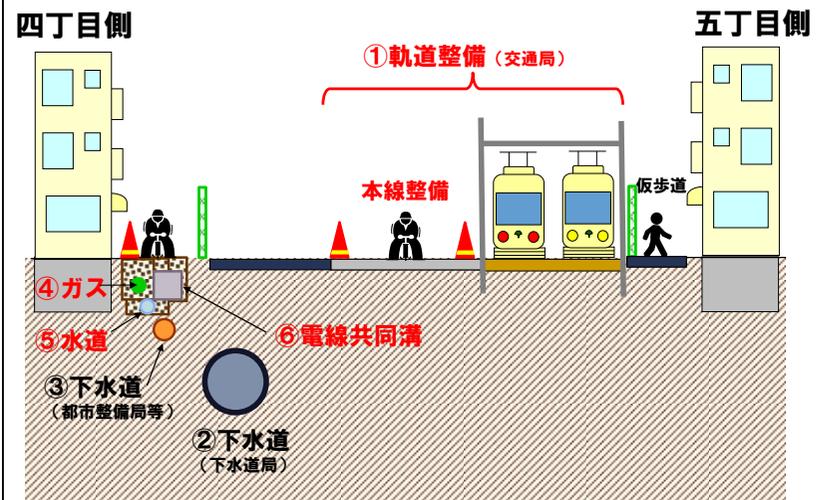
凡例

下水道管布設工事

— 整備済み — 工事中 — 準備中

11

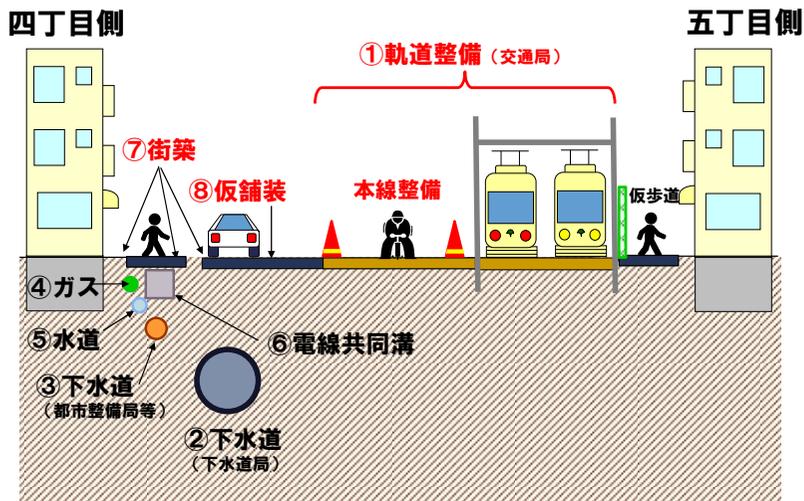
工事の施工手順 ①、④～⑥



※イメージであり、大きさの比率は実際とは異なります。

12

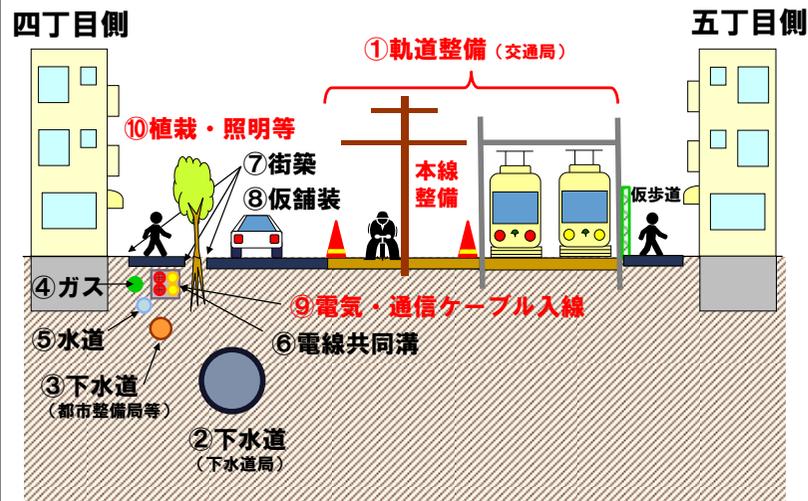
工事の施工手順 ①、⑦、⑧



※イメージであり、大きさの比率は実際とは異なります。

13

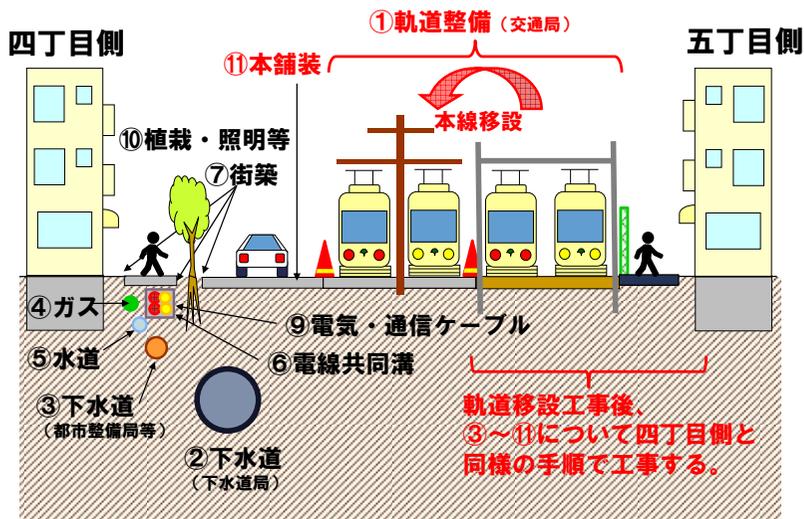
工事の施工手順 ①、⑨、⑩



※イメージであり、大きさの比率は実際とは異なります。

14

工事の施工手順 ①、⑪

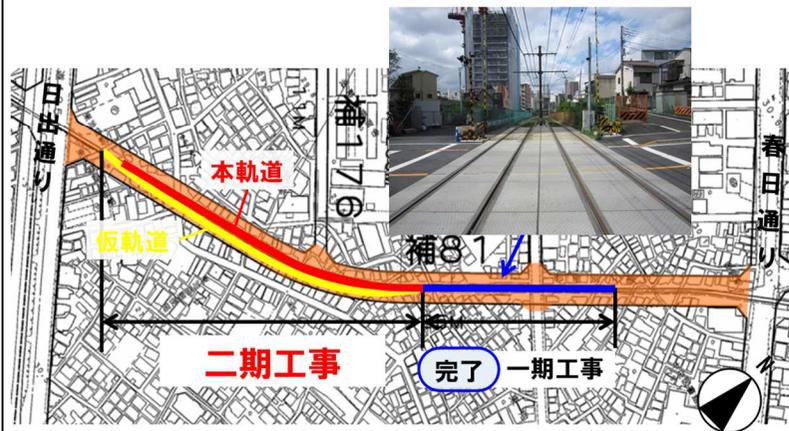


※イメージであり、大きさの比率は実際とは異なります。

15

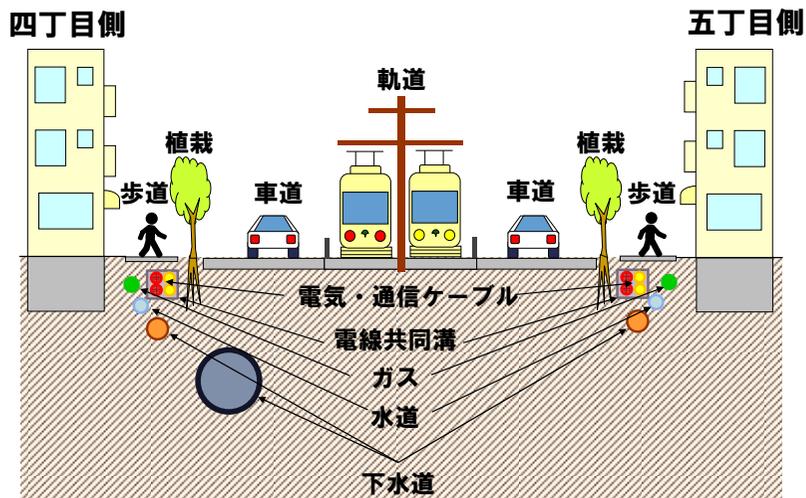
軌道整備

道路整備に合わせて、
都電荒川線軌道を新しく整備します。



16

【工事完了後】



※イメージであり、大きさの比率は実際とは異なります。

17

3 軌道緑化検証実験

目的：都電荒川線（インファンド軌道）に適した植生選定

調査期間：
平成31年4月～



18

調査内容

9種類の植栽を軌道上で生育しています。年間を通じて調査を行い、最も適した植栽を選定する予定です。

【調査内容】

- ・勾配の異なる条件下での生育状況
- ・都電運行を考慮した維持管理方法
- ・軌道緑化に適した品種の比較及び選定

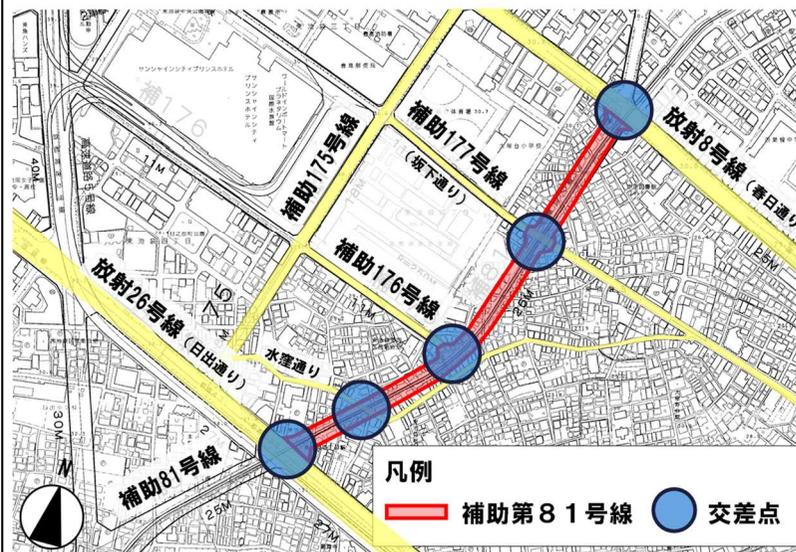


植栽種	写真
省管理型 コウライ芝	
コウライ芝	
野芝	
ベレニアル ライグラス	
クリーピング ペントグラス	
メキシコ マンネン草	
ダイカンドラ	
タイトゴメ	
常緑キリン草	

19

4 将来の交差点

5箇所になります。



20

4 高低差の対応について

- 補助第81号線の整備に伴い、道路境界において**高低差**が生じる場合があります。
- 道路に面して**建物を建築・計画される場合**には、将来の道路高さをお伝えいたしますので、下記の連絡先までお問い合わせください。

連絡先

東京都第二市街地整備事務所 事業課
TEL 03-5389-8232

[21]

～お問い合わせ先～

東京都第二市街地整備事務所

まちづくり・用地・事業計画
に関すること

事業課 03-5389-8232

下水道工事に関すること

工事課 03-5389-8224

[22]

1. 補助第81号線（東池袋地区）及び補助第176号線の進捗状況と今後の予定について
(2) 補助第81号線整備に伴う軌道の整備について

補助81号線整備に伴う 軌道の整備について

令和元年11月14日

東京都交通局
建設工務部保線課

1

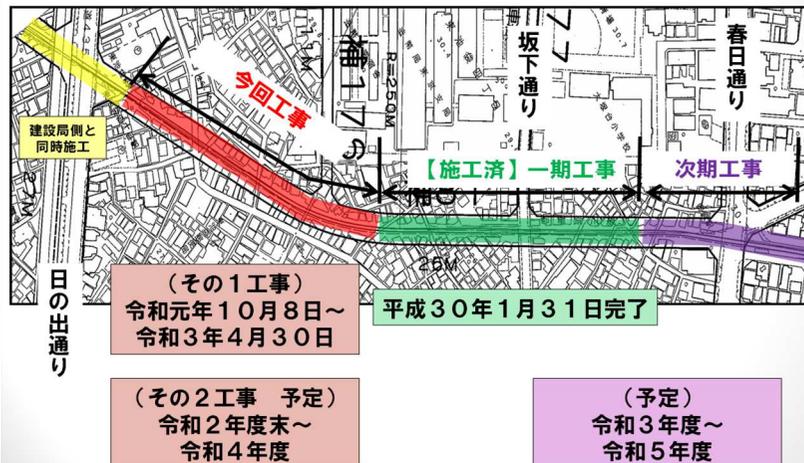
1 事業概要

◎街路整備事業に合わせて以下のとおり
軌道施設等を整備していきます

- 計画道路の中心部へ軌道を移設
- 新設軌道（都電専用軌道）を併用軌道化
- 電車線柱を門形からセンターポール化

2

2 全体工事予定



3

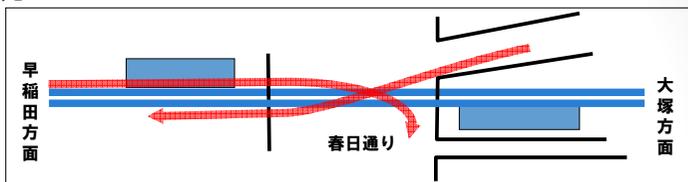
3 停留所予定位置



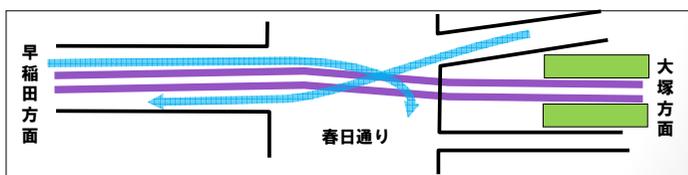
4

向原停留場位置図（案）

現況



交通開放時



— 現況停留場

— 最終停留場

[5]

向原停留場（案）

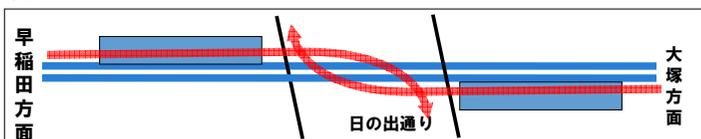


移設予定時期
令和3年度末頃

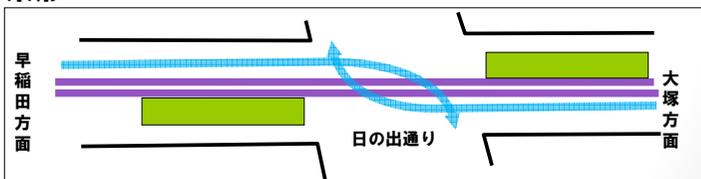
[6]

東池袋四丁目停留場位置図（案）

現況



将来形

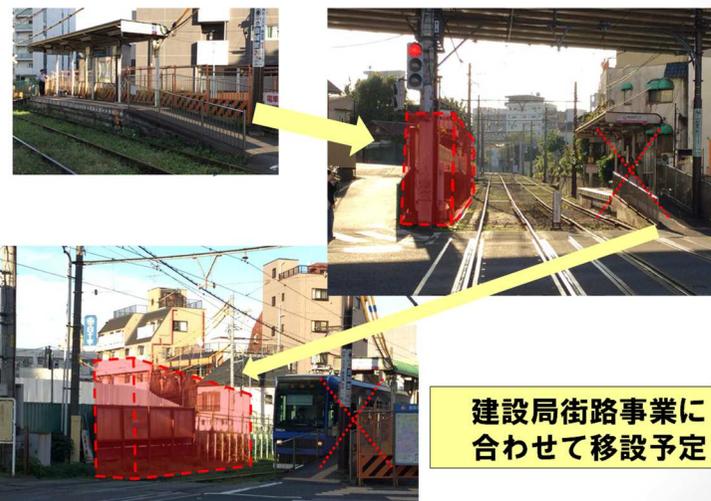


— 現況停留場

— 最終停留場

[7]

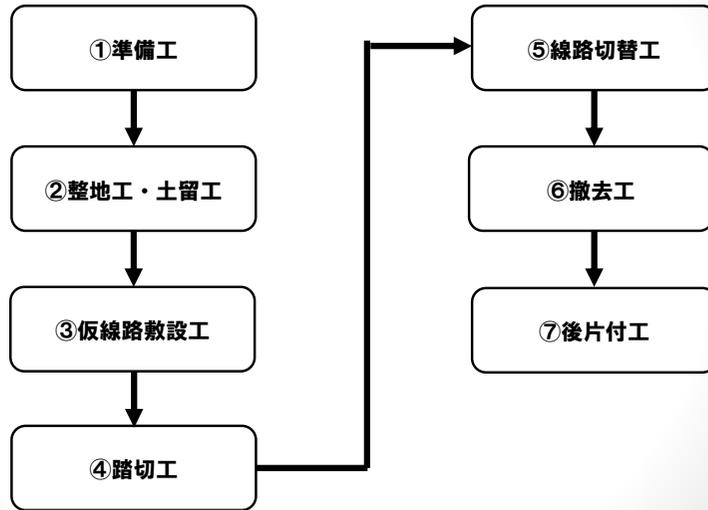
東池袋四丁目停留場（案）



建設局街路事業に
合わせて移設予定

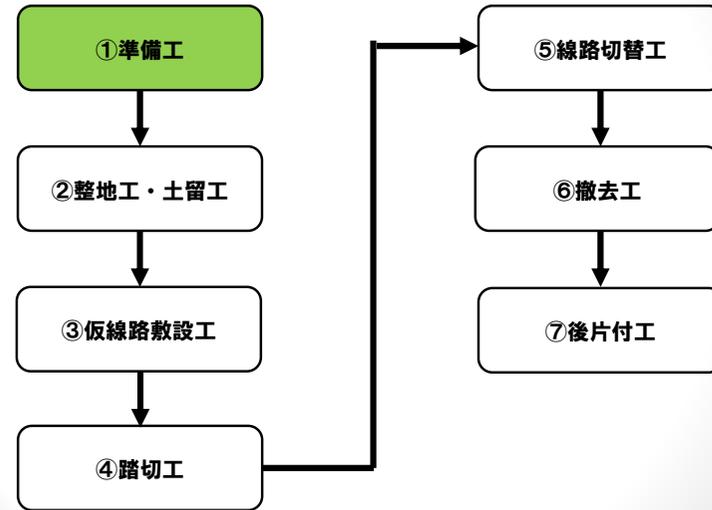
[8]

4 今回工事の手順



[9]

施工フロー



[10]

①準備工（内容）

- ・ 調査、測量
- ・ 安全設備設置（新設フェンス、新設ゲート等）
- ・ 支障物撤去（既設フェンス、既設防護柵等）
- ・ その他

[11]

①準備工（施工例）



測量



支障物撤去

R元年11月
～
R2年3月頃

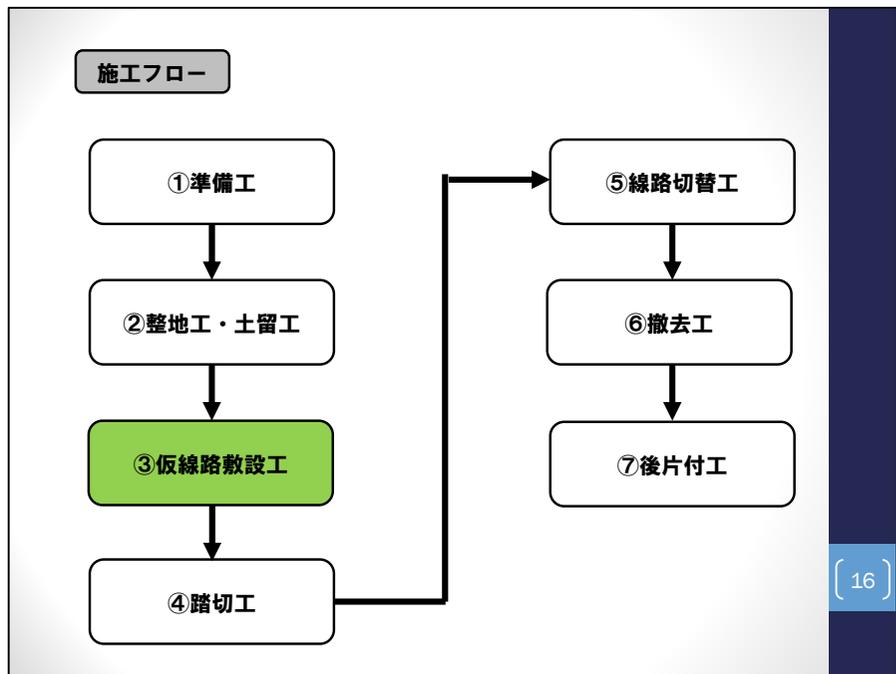
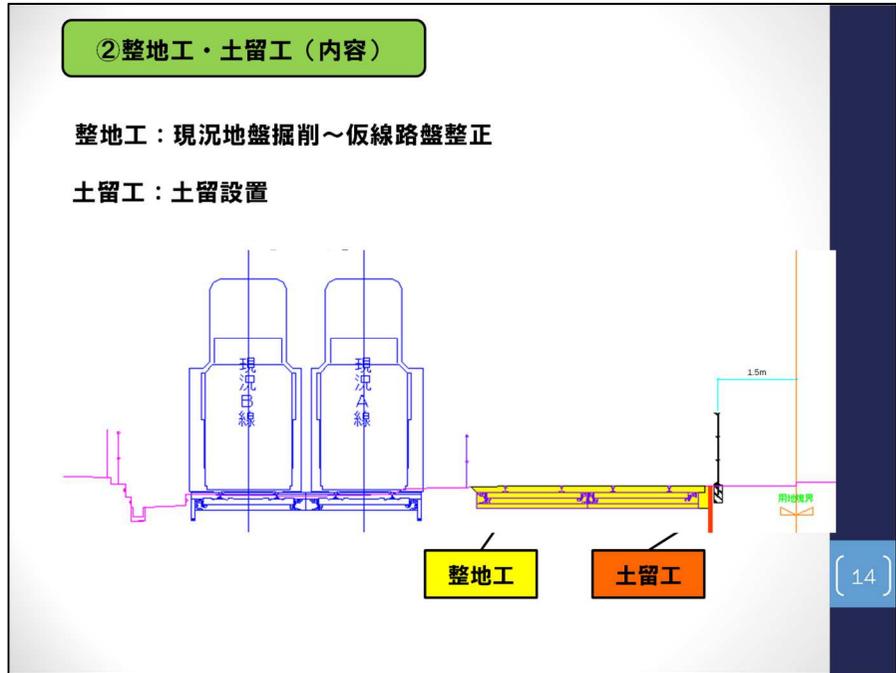
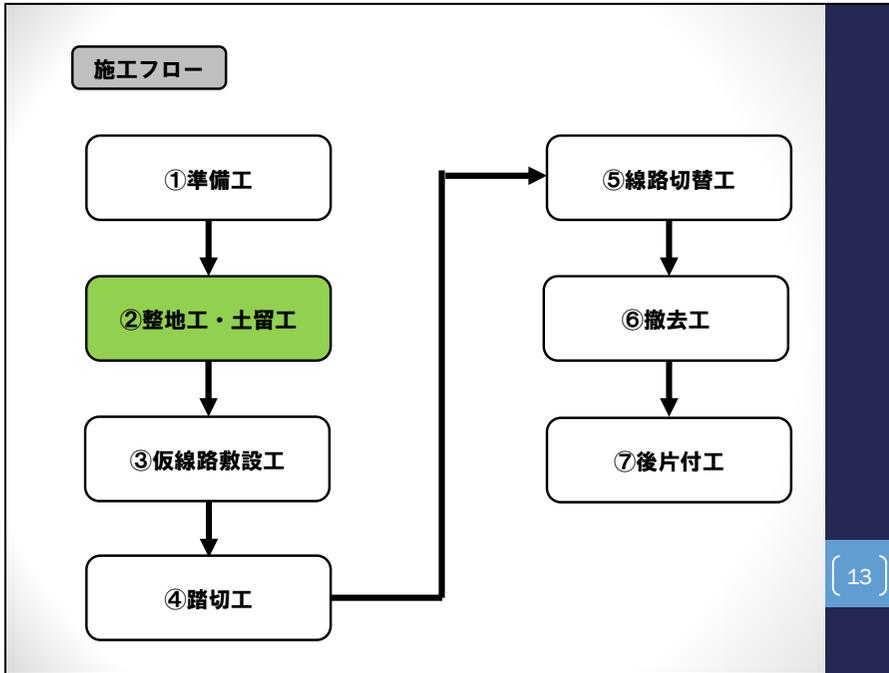


安全設備設置（ゲート）



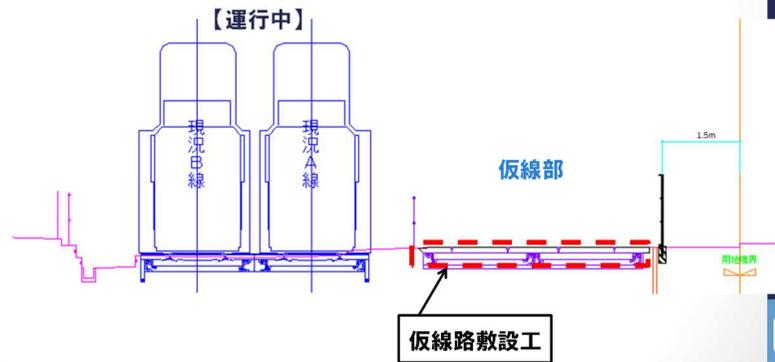
安全設備設置（フェンス）

[12]



③ 仮線路敷設工（内容）

仮線路敷設及び道床碎石敷設



[17]

③ 仮線路敷設工（施工例）



仮線路（イメージ図）



仮架空線柱

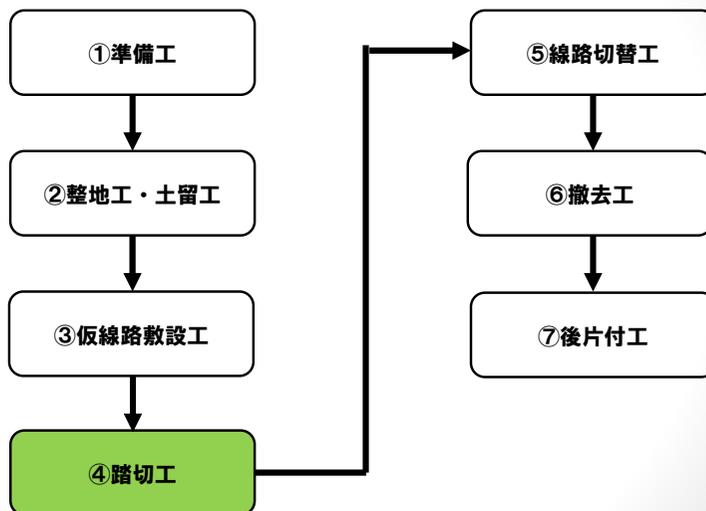
R2年8月
～
R2年12月頃



仮線路敷設工

[18]

施工フロー



[19]

④ 踏切工（内容）

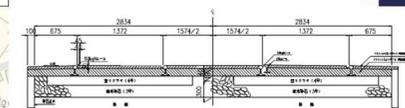
踏切部の仮線路敷設及び舗装

* 通行止め（一時休止含む）もしくは夜間での工事となります。

踏切部



構造図（踏切部）



[20]

④踏切工（施工例）



踏切工

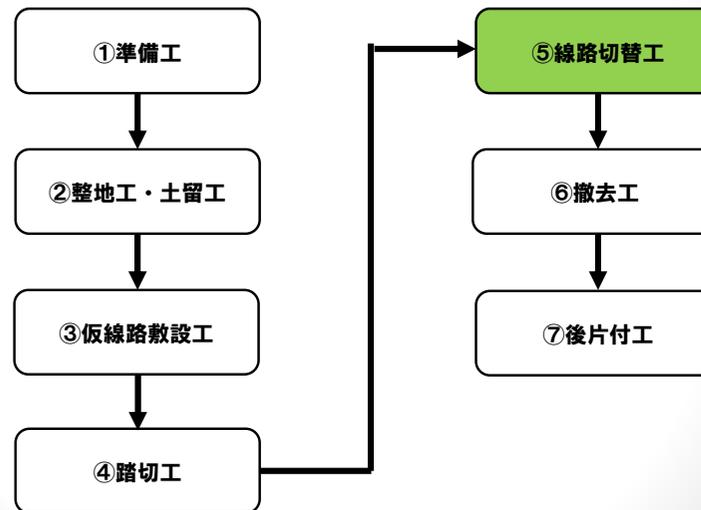
R2年9月
～
R2年11月頃



踏切工（舗装 施工）

21

施工フロー



22

⑤線路切替工（内容）

現況線路から仮線路への切替工事

*切替工事当日（夜間）は、複合した工事となります。

切替工事当日（夜間）



*その他全範囲において、軽微な作業及び点検を実施します

23

⑤線路切替工（施工例）



切替 線路工事

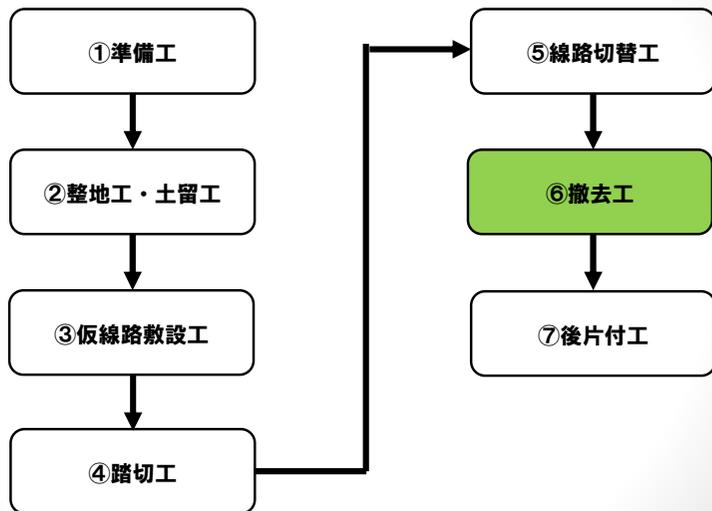


切替 舗装工事
（切替工事時は夜間）

R3年1月
～
R3年2月頃

24

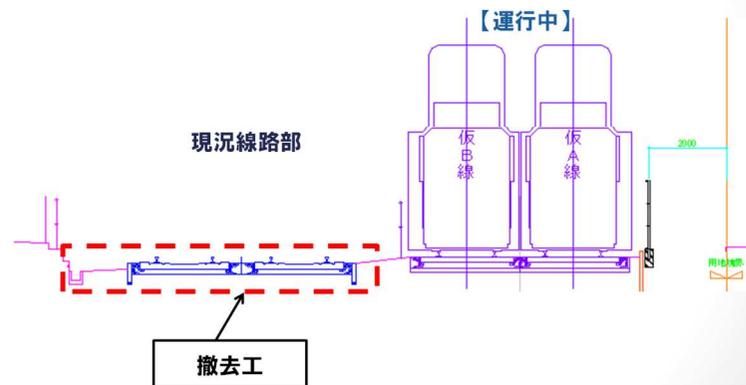
施工フロー



(25)

⑥撤去工（内容）

現況線路及び鉄道施設撤去



(26)

⑥撤去工（施工例）



撤去工



撤去工

R3年3月頃

(27)

工事工程表（案）

工種	令和元年		令和2年												令和3年			
	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月
準備工	—	—	—															
線路測量	—	—	—															
整地工				—	—	—	—	—	—	—	—	—	—					
仮線路敷設工										—	—	—	—	—				
踏切工										—	—	—	—					
線路切替工															—	—		
撤去工																	—	—
後片付工																		—

(28)

14号踏切 一時閉鎖について

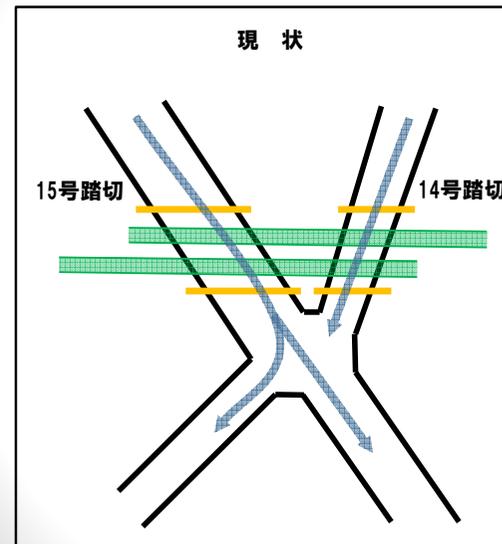


R3年1月
～
R4年上半期頃まで

早稲田14・15号踏切

[29]

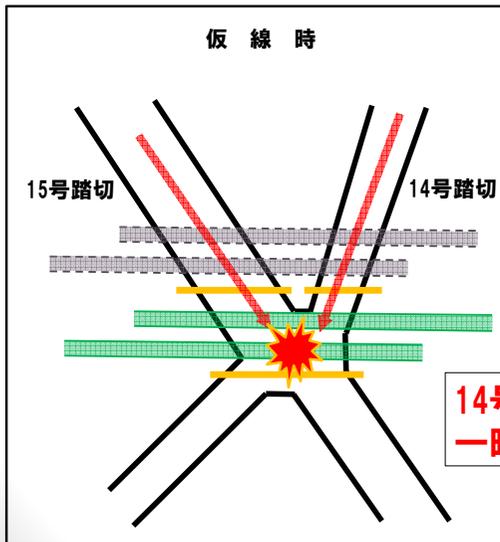
14号踏切 一時閉鎖について



2つの踏切がそれぞれ独立

[30]

14号踏切 一時閉鎖について



2つの踏切が一つになり
軌道内で交差してしまう

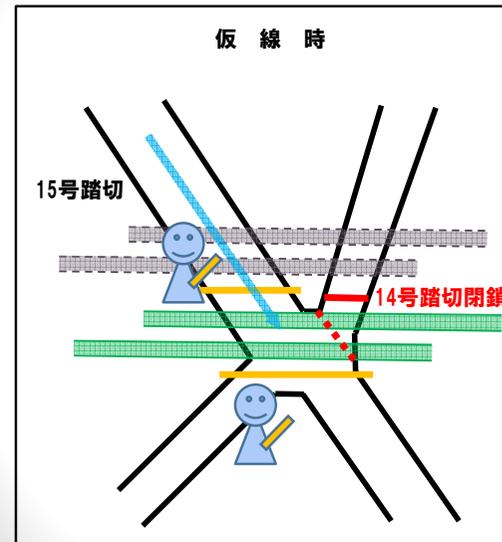
踏切の構造上不可

踏切内での立ち往生が
発生しやすい

14号踏切を
一時閉鎖いたします

[31]

14号踏切 一時閉鎖について



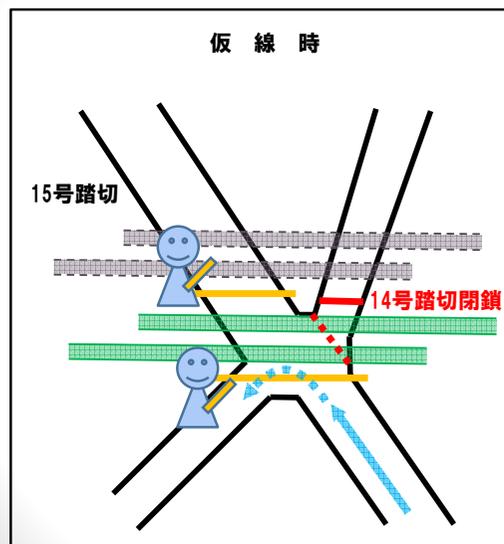
14号踏切は
仮線期間一時閉鎖

踏切内の導線交差をなくし
安全を確保

始発から終車まで
ガードマンを2名配置

[32]

14号踏切 一時閉鎖について



駐車場からの通行について

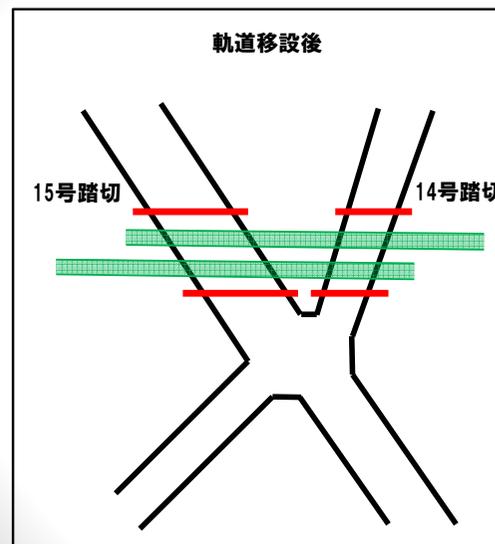
踏切作動時に左折は
できません

ガードマンの指示に従って
左折をしてください

水窪通り側からの通行も
ご検討ください

[33]

14号踏切 一時閉鎖について



軌道移設後
踏切を復旧いたします

[34]

14号踏切一時閉鎖時のう回路案



[35]

5 連絡先

交通局 志村保線管理所
荒川保線担当
03-3800-6979

三田線電気管理所
荒川電気区
03-3800-4748

[36]

1. 補助第81号線（東池袋地区）及び補助第176号線の進捗状況と今後の予定について
 (3) 補助第176号線の整備について

都市計画道路補助第176号線の整備について

令和元年11月14日

豊島区都市整備部道路整備課

1. 事業の概要

■事業の目的
 防災公園街区整備事業の一環として造幣局跡地周辺の道路整備を行い、避難経路を確保し、安心安全な街づくりを行うものである。

■事業規模
 ○補助176号線 L=210m ○特別区道41-340 L=166m

■事業箇所

地図使用承認©昭文社第56G107号

2. 段階的な整備

- ①平成30～令和元年度：盤下げ部を防災公園（UR施行）と一体的な整備
- ②令和3年度以降：平坦部整備予定
- ③補助81号線整備後：補助176号線延伸部整備予定

■平成30年度～令和元年度
※施行をUR都市機構に委託し実施中

・盤下げ部の整備

■令和3年度以降（予定）

・平坦部の整備

■補助81号線整備後（予定）

・補助81号線との接続
（補助176号線延伸部）の整備

3. 盤下げ部整備（平成30～令和元年度）の概要

- ①仮設道路整備工事・道路切替え
- ②石積み等撤去・盤下げ工事
～～現在ここまで完了～～
- ③擁壁・階段設置工事
- ④インフラ（電気、水道等）工事
- ⑤道路整備工事
- ⑥道路切替え・仮設道路撤去工事（～R1.12月）

現在実施中

4. 盤下げ部整備 完成イメージ

■平成30～令和元年度整備後



5

5. 平坦部整備の流れ

①支障移設工事(令和元年度～)

各企業者施工により、下水管や水道管などの埋設位置の変更を行います。



②道路整備工事(令和3年度～)

豊島区施工により、歩車道を分離し、無電柱化した道路を整備します。

6

—お問い合わせ先—

○事業に関すること

豊島区 都市整備部 道路整備課
電話:03-3981-0519

○盤下げ工事に関すること

【委託者】UR都市機構東日本都市再生本部
基盤統括課
電話:03-5323-0704
【施工者】株木建設株式会社 現場事務所
電話:03-5924-6440

7

2. 沿道まちづくりの進捗状況と今後の予定について (1) 補助第81号線沿道まちづくり等について

令和元年度
東池袋地区「補助第81号線と沿道まちづくり」報告会

補助第81号線 沿道まちづくり等について

東京都 都市整備局 第二市街地整備事務所
令和元年11月14日
あうるすぽっと会議室B

1

道路整備と沿道まちづくり



道路整備と合わせて、沿道のまちづくりを同時に進めております。

- ・延焼遮断帯の形成、生活道路の拡幅
- ・建物の耐震化や不燃化

2

補助第81号線 沿道および周辺のまちづくりの進捗状況

B街区
第一種再開発事業
36階地下2階・約230戸
2022年度しゅん工予定



E街区 完成
共同建替事業
10階地下1階・56戸
2010年7月しゅん工



A街区 完成
第一種再開発事業
20階地下1階・132戸
2019年3月しゅん工



G街区 完成
民間マンション
15階・51戸
2016年2月しゅん工



3

(B-2街区) 東池袋四丁目2番街区地区第一種市街地再開発事業



【計画概要】

- 敷地面積 約2,660㎡
- 主要用途 住宅(約230戸予定)
店舗・事務所(1階～3階)
駐車場 等
- 階数/高さ 地上36階・地下2階/約125m
- 容積率 749%

【経緯及び今後の予定】

- 2012年10月 市街地再開発準備組合設立
- 2017年 3月 都市計画決定
- 2017年10月 組合設立認可
- 2018年 9月 権利変換計画認可
- 2019年 2月 建築工事着手
- 2022年 3月 しゅん工(予定)

資料：PRESS RELEASE 2017.8.9 野村不動産株式会社(一部時点修正)

4

2. 沿道まちづくりと周辺のまちづくりの進捗状況と今後の予定について
(2) 豊島区の実施について

令和元年度

東池袋地区「補助第81号線と沿道まちづくり」報告会

沿道まちづくりの進捗状況と 今後の予定について

～豊島区の実施～

**令和元年11月14日（木）
あうるすぽっと会議室B**

豊島区 都市整備部

補助81号線沿道まちづくりビジョン

〈まちづくりの目標〉 都市計画道路の整備と併せて、沿道建物の建て替え・共同化の促進と建物の不燃化による延焼遮断帯の形成を図り、広場や道路空間の確保、狭あい道路の解消、住み続けられる居住空間の整備など安全で住みよく四季を感じられるまちの実現を目指す。

補助第81号線沿道

〈沿道建物の建て替え・共同化による安全で住みよい街の実現〉

◎共同化を促進し、不燃化・耐震化による延焼遮断帯の形成

- 沿道には、「防災街区整備地区計画の間口率の最低限度」にある、間口率を7割以上確保し、景観に配慮した板状の建物を誘導し、延焼遮断帯の形成を図る
 - ただし、間口率7割未満でも、防火上有効な空地（空地内に想定炎長以上の樹木等があれば、遮熱効果は期待できる）により上記と同等の延焼遮断機能を確保する場合は建物の形状が塔状になってもらってもよい
- 従前資産の小さい権利者への配慮を行う

◎地域の防災性の向上と都市環境への貢献

- 主要生活道路（防災道路）幅員6mの整備により消防活動困難区域を解消する
- 市街地再開発事業においては、接道する全ての道路幅員を6m以上確保する
 - ただし、計画上、接道する全ての道路幅員を6m以上確保することが難しい場合には、空間として6m以上確保する
- 後背地等から幹線道路や主要な道路までの避難路を確保する
 - ※狭あい道路・行き止まり道路・未接道宅地を解消する
- 造幣局跡地利用の防災公園への避難路を確保する
- 地域の防災性の向上へつなげる貢献を行う
 - (例示) 防災備蓄倉庫、防火水槽、マンホールトイレ、初期消火用ポンプ、災害時に一時避難対応可能な施設、オープンスペース確保、太陽光発電の設置、自家発電設備、ポケットパーク設置など
- 太陽光発電設備など一定水準以上の環境性能やカーボンマイナスに貢献する建築物を誘導する

◎沿道まちづくりの顔となる賑わいの創出

- 防災や災害時にも有効な屋内施設や広場空間を確保する
 - ※原則、補助第81号線側や交差点部には、広場空間を確保する
- ユニバーサルデザインに配慮する
- 低層部における商業施設等の導入により賑わいを創出する
- 副都心に近接する立地を活かしファミリー世帯向け都市型住宅を供給する
- 高齢者・障害者等をケアできる施設、子育て支援施設等の医療・社会福祉系の施設を導入する
- 補助81号線と既存商店街をつなぐ人々が交流できる空間を確保する
- 新旧住民がともに集える集会施設や屋内外空間を確保する

◎四季の彩りに包まれた都市景観の創出

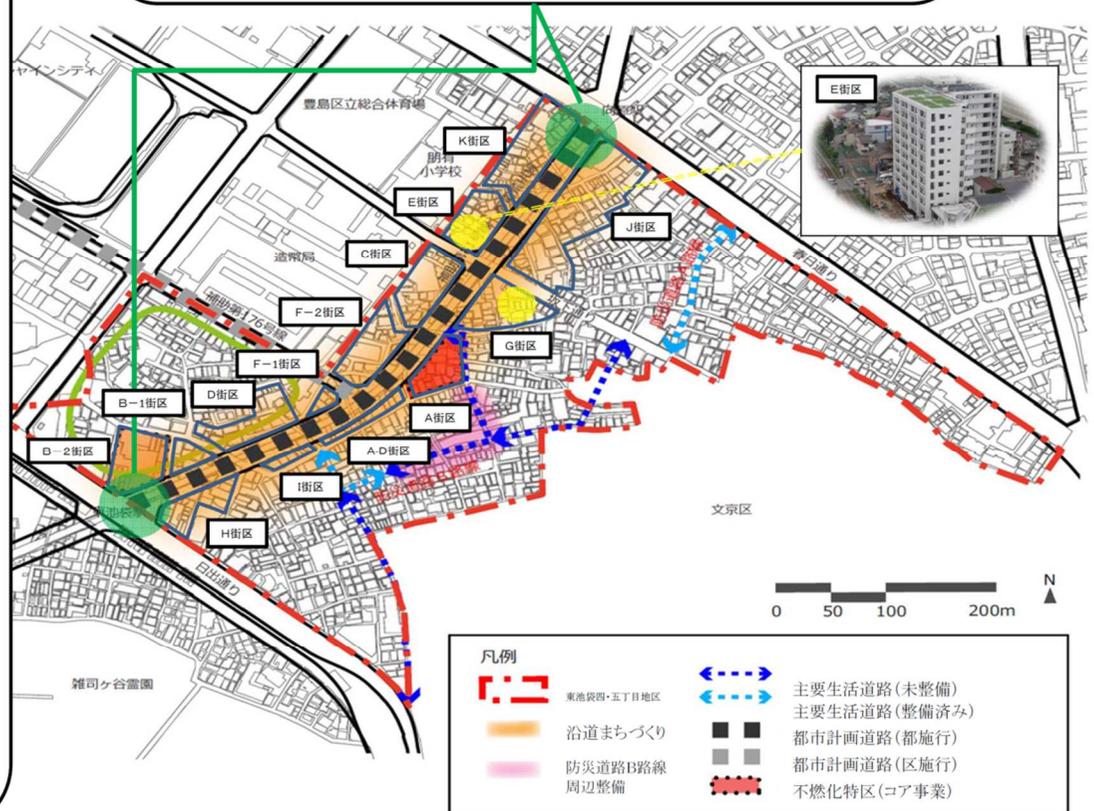
- 沿道については、周辺のまちなみと調和した中高層の複合市街地を形成する
 - ※建築物の高さの最高限度は原則25m。ただし地域の安全性及び利便性の向上に資すると認めた場合は周辺のまちなみと調和した高さの限度を50mとした土地利用を図る
 - ※1,000㎡以上の敷地において高度利用地区を適用し、地域の安全性、利便性に加えて防災性及び居住環境の向上に資すると認めた場合、周辺のまちなみと調和した高さの限度を75mとした高度利用を図る
 - ※日出通り又は春日通りに接して幹線道路沿道地区の敷地と一体利用する街区は、幹線道路の交差点部としてふさわしい高度利用を図る
- 景観に配慮した建物の外観を誘導する
 - ※建築物に付帯する駐車場等の構造物や設備等についても、建築物本体との調和を図る
- 建築物の屋上緑化や壁面緑化を推進する
- 広場空間については、沿道と調和した四季を感じる緑化を行う

幹線道路の交差点部

〈人を引き込み、街の顔となるエントランス〉

◎幹線道路沿いにふさわしい賑わいのある街並みの形成

- 幹線道路沿道にふさわしい高度利用を図る
- 地区入口の顔となる広場空間を創出する
- 東池袋駅との接続を活かした動線を確保する
- 周辺鉄道駅からの回遊性を生み出す賑わいを創出する
- 低層部における商業施設等の導入により賑わいを創出する



補助第81号線沿道まちづくりと東池袋4・5丁目地区の状況

造幣局南地区まちづくり (D、F1街区)

H24,25年度 まちづくり懇談会
 H26年度～ まちづくり協議会
 H28.3 まちづくり構想 (素案)
 H29.3 まちづくり構想
 R2.3 まちづくり基本計画策定 (予定)

B2街区

○第一種市街地再開発事業
 H24.10 準備組合設立
 H29.3 都市計画決定
 H29.10 組合設立認可
 R3年度 竣工 (予定)

C街区

○共同化検討中
 5丁目10番街区
 ○共同化検討中

防災道路B-2路線

R2年度～ 埋設管等移設工事、
 道路整備工事 (予定)

A-D、B1、F2、H、I、J街区

H26年度 まちづくり意向調査を実施
 共同化の意向が少なかった街区

K街区

H26年度 まちづくり意向調査を実施
 H27年度 勉強会を3回開催

E街区

○住宅市街地総合整備事業
 H22.7 共同化住宅竣工

G街区

○民間共同化
 H28.3 共同化住宅竣工

A街区

○第一種市街地再開発事業
 H26.8 都市計画決定
 H27.6 組合設立認可
 H31.3 竣工

居住環境総合整備事業の実績 <S58～R1>

《施設整備》

- 辻広場 : 11か所 (778.35㎡)
- 児童遊園 : 1か所 (580.68㎡)
- 防災ミニ広場 : 1か所 (231.81㎡)
- まちづくりセンター : 1か所 (延床64.8㎡)
- 従前居住者住宅アゼリア : 1か所 (延床667.9㎡)

《防災道路》

A路線	道路延長：約153m 平成7年度完成	幅員：6.00m 事業期間：H2～H7
B路線	道路延長：約290m 整備済み：約128m	幅員：6.00m 整備期間：H17～H23、H30
C路線	道路延長：約63m 整備済み：約45m	幅員：6.00m 整備期間：H17～H23



～お問い合わせ先～

➤ **東池袋四・五丁目地区まちづくりに関すること**

地域まちづくり課 事業第1グループ

03-3981-0489（直通）

➤ **（仮称）防災公園・キッズパークに関すること**

公園緑地課 公園計画グループ

03-4566-2697（直通）

3. 沿道まちづくり協議会の活動について

令和元年度
東池袋地区「補助第81号線と沿道まちづくり」報告会

沿道まちづくり協議会の活動について

令和元年11月14日
あうるすぽっと会議室B

協議会の目的・沿道の区域

本協議会は、東池袋地区補助第81号線沿道を安全で快適な魅力あるまちにするため、補助第81号線沿道関係住民が協力しながら、行政や関係機関、専門家と協働で、補助第81号線の整備と沿道のまちづくりを推進することを目的とする。

(会則第2条より抜粋)



2

協議会の主な活動内容 (前回「報告会」以降)

- まちづくり協議会の開催 (計3回)



- A街区内覧会



- まちづくりフェスタ! の開催



- まちづくり協議会の周知活動

3

沿道まちづくり協議会の開催

前回「報告会」から協議会を3回開催しました。

回	日時	テーマ
第66回	令和元年5月14日(火) 19時～	<ul style="list-style-type: none"> ・人事異動について ・補助第81号線(東池袋地区)の工事予定について ・81まちづくりフェスタ! について
第67回	令和元年6月21日(金) 19時～	<ul style="list-style-type: none"> ・81まちづくりフェスタ! について
第68回	令和元年10月23日(水) 19時～	<ul style="list-style-type: none"> ・事業報告会について(仮)

4

東池袋4・5丁目地区

「81まちづくりフェスタ!2019」のご報告

- ◆日時：7月13日（土）10時～14時
- ◆場所：東池袋4丁目 16番街区及びその周辺
- ◆主催：沿道まちづくり協議会・東京都・豊島区
- ◆協力：(公財)東京都都市づくり公社・豊島消防署 等



5

東池袋4・5丁目地区

「81まちづくりフェスタ!2019」のご報告

- ◆目的：補助第81号線整備に向けた沿道まちづくりの一環として開催



- ◆主なイベント：
 - ・東日本大震災復興支援に関するイベント（義援金の募集/海産物の販売等）
 - ・協議会からの情報発信
 - ・都・区・公社によるまちづくり相談
 - ・警察署、消防署からの情報発信
 - ・ミニSLの乗車体験
 - ・高所作業車の乗車体験

6

東池袋4・5丁目地区

「81まちづくりフェスタ!2019」のご報告

東日本大震災の復興支援として来場者の皆さまより
82,030円ものをお気持ちをいただきました。

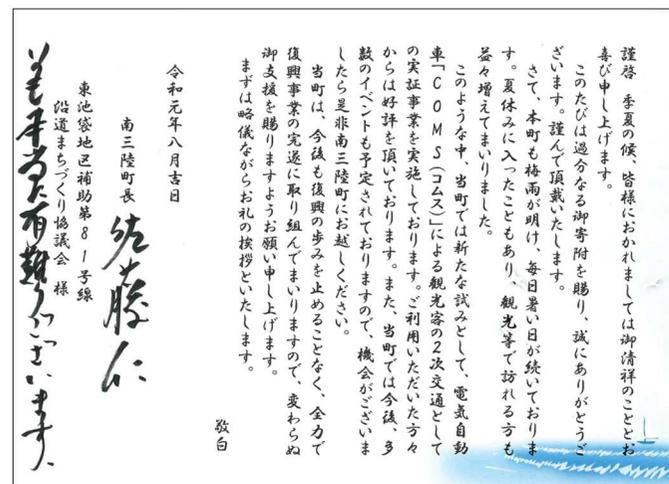
また、義援金は、**宮城県南三陸町へお届けし、町長からお礼状**をいただきました。



7

東池袋4・5丁目地区

「81まちづくりフェスタ!2019」のご報告



8

各ブースの状況

協議会からの情報発信



下水道局からの情報発信



警察署からの情報発信



消防署からの情報発信



10

交通局からの情報発信



豊島区からの情報発信



植物の配布



東北の海産物の販売



11

高所作業車乗車体験



沿道まちづくり事業者からの情報発信



ガス事業者からの情報発信



郵便局からの情報発信



12

ミニSLの乗車体験



焼きそばの販売



かき氷等の販売



J A Z Z の披露



13

沿道まちづくり協議会の周知活動

- 沿道まちづくり協議会ニュースの発行 第14号 令和元年9月発行)



- 沿道まちづくりホームページの更新



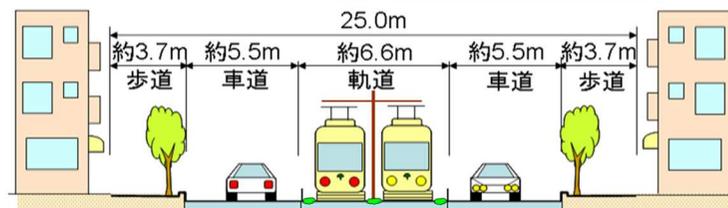
14

【URL】 <http://higasiike81.starfree.jp/>

協議会の参加者募集！！

私たちと一緒に沿道まちづくりを検討しませんか？

皆様も協議会に参加し、私たちと一緒に整備イメージや愛称などを検討しませんか。



◆補助第81号線の整備イメージ断面図

15

【お問い合わせ先】

東京都 第二市街地整備事務所
事業課 まちづくり推進担当
電話：03-5389-8232

豊島区 都市整備部 地域まちづくり課
電話：03-3981-0489

16

4. メモ欄

Blank lined area for notes, consisting of 15 horizontal dashed lines.

A series of 15 horizontal dashed lines spanning the width of the page, providing a template for handwriting practice.