

令和3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3年 12月

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 ……P1
 - (1)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より) …… P1
 - (2)補助 81 号線整備に伴う軌道の整備について (東京都交通局建設工務部保線課より) ……P10
 - (3)東池袋地域の下水道整備について (東京都下水道局北部下水道事務所より) …… P28
 - (4)都市計画道路補助第 176 号線の整備について (豊島区都市整備部道路整備課より) …… P35

2. 沿道まちづくりの進捗状況と今後の予定について …… P38
 - (1)沿道まちづくりの進捗状況と今後の予定について ~豊島区の実践~
(豊島区都市整備部地域まちづくり課より) …… P38
 - (2)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より) …… P45

3. 沿道まちづくり協議会の活動について …… P47

4. 事業報告会冊子に関するお問い合わせ先 …… P50

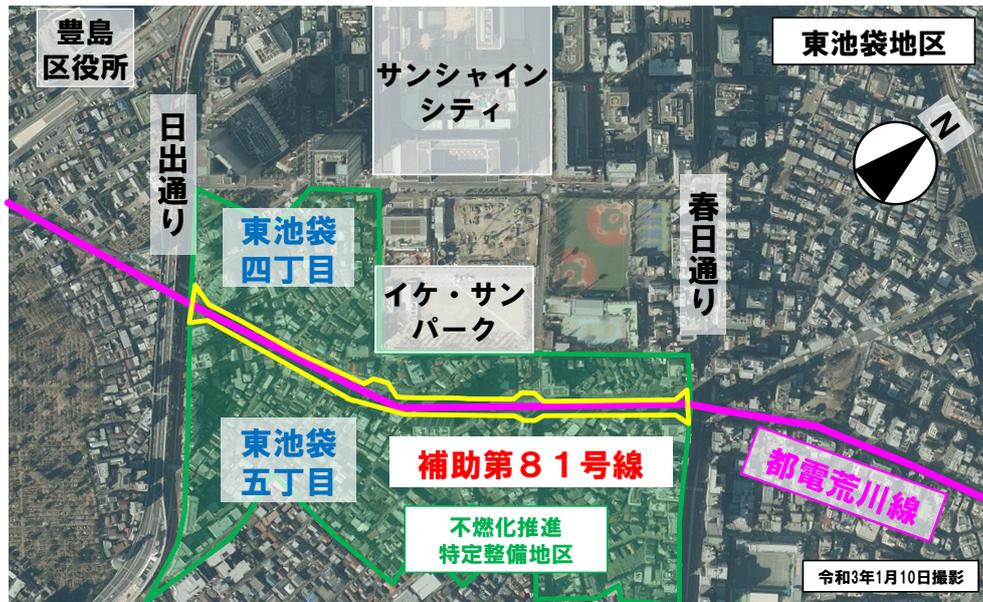
1. 補助第 81 号線(東池袋地区)及び補助第 176 号線の進捗状況と今後の予定について

(1) 補助第 81 号線(東池袋地区)の進捗状況と今後の予定

1. 事業概要

1

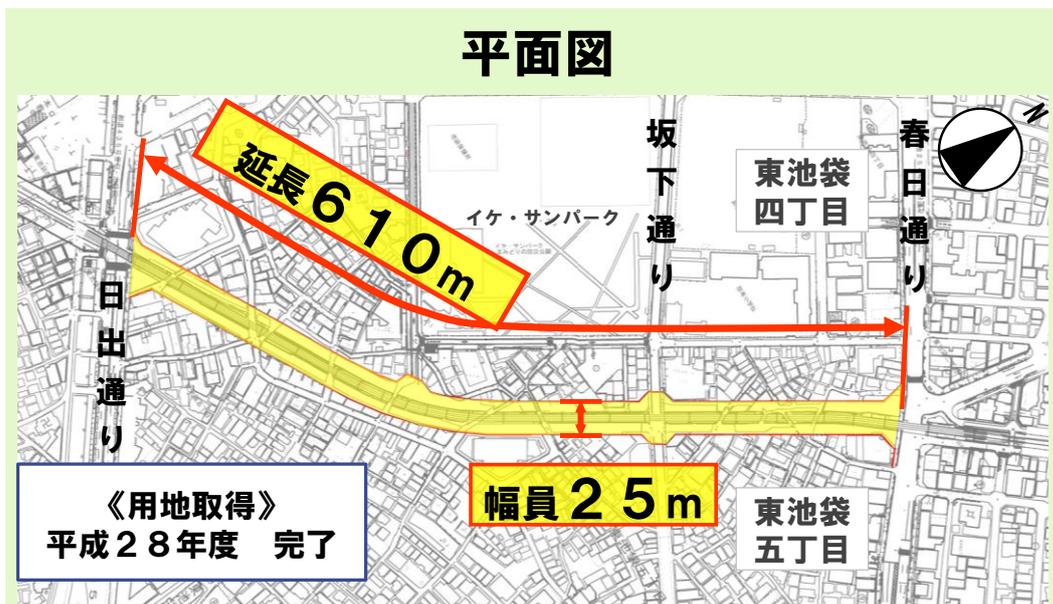
事業期間：平成 17 年度～令和 6 年度末



1. 事業概要

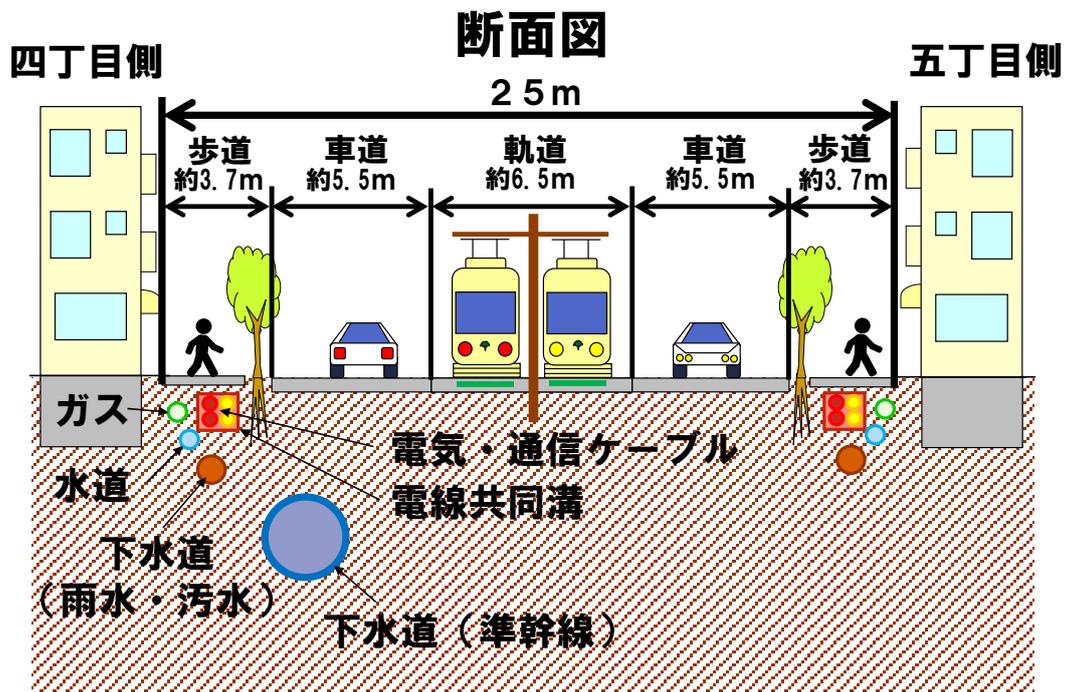
2

平面図



1. 事業概要

3



標準的なイメージであり、区間によって構成が変わります。

2-1. 工事の進捗状況

4

補助第81号線の街路整備に合わせて
軌道整備をしています。

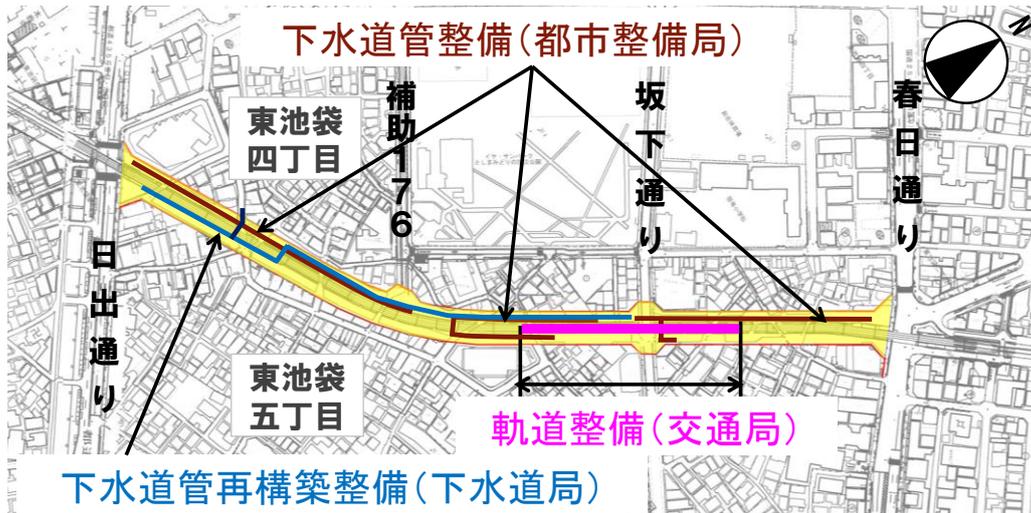
- 街路整備
 - ・ 下水道整備
 - ・ 供給管整備 (水道・ガス)
 - ・ 電線共同溝整備
 - ・ 車道及び歩道整備
- 軌道整備

(1) これまでの工事

5

現在、下記において工事が完了しています。

- 下水道管整備（下水道局及び都市整備局）
- 軌道整備（交通局）

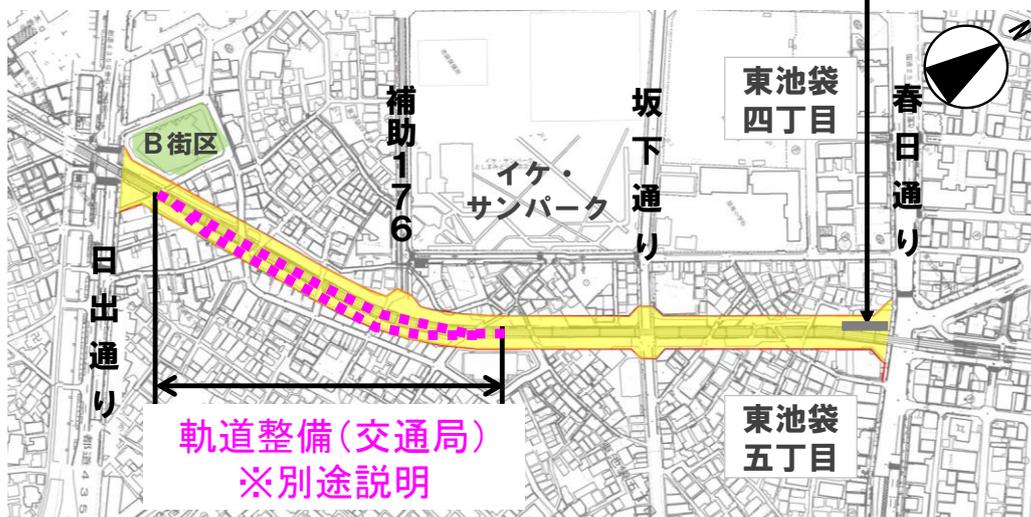


(2) 今年度工事

6

下記において、軌道整備を行っています。

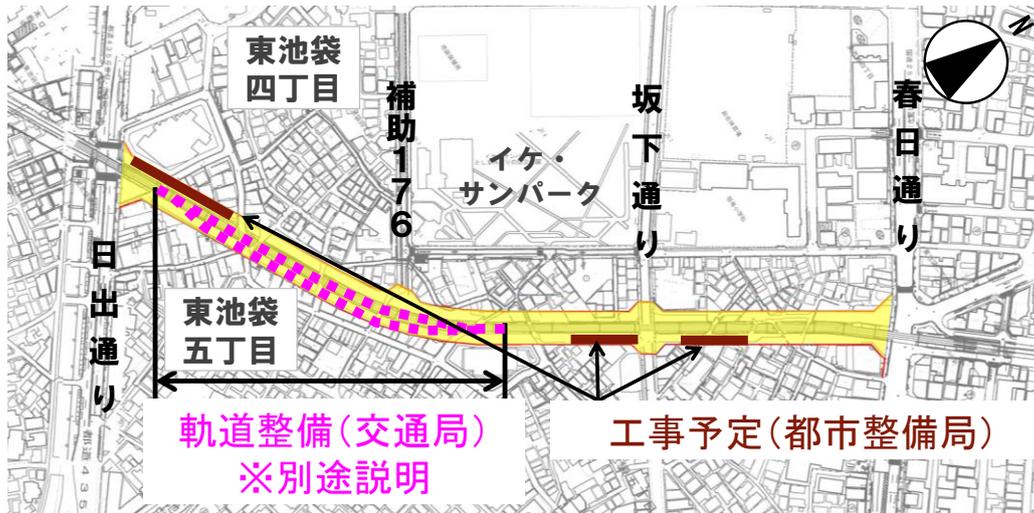
支障物撤去工事(都市整備局)
8月完了



(3) 来年度工事

7

- ・ 軌道整備を継続して行います。
- ・ 下記において、下水道管の整備等を行う予定です。



(4) 来年度以降の工事

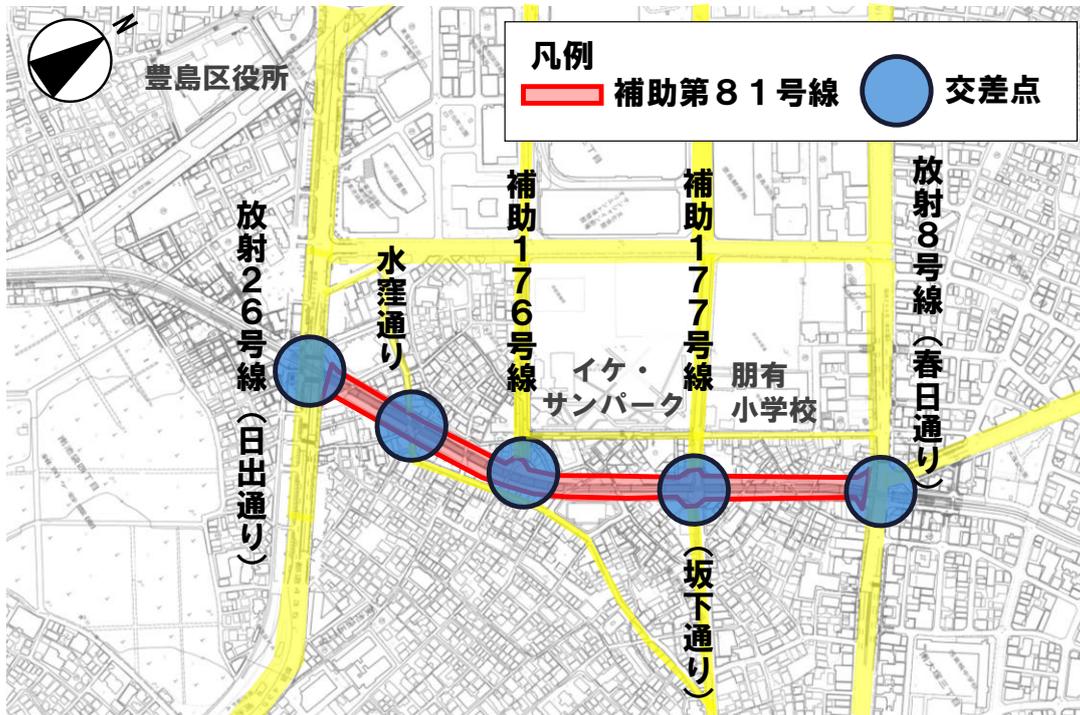
8

軌道移設工事後に下水道、供給管（ガス・水道）、電線共同溝を設置し、歩道・車道の整備を各区間で順番に行います。

2-2. 将来の交差点

9

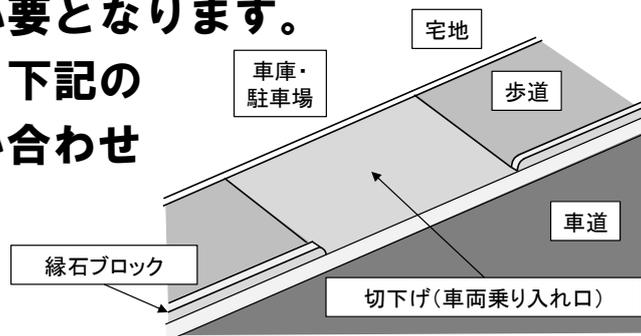
5箇所になります。



2-3. 歩道切下げの対応について

10

- ・補助第81号線に面して車庫や駐車場を計画される場合、車両の出入りのため歩道に「切下げ」(右図参照)が必要となります。
- ・詳細については、下記の連絡先までお問い合わせください。



連絡先

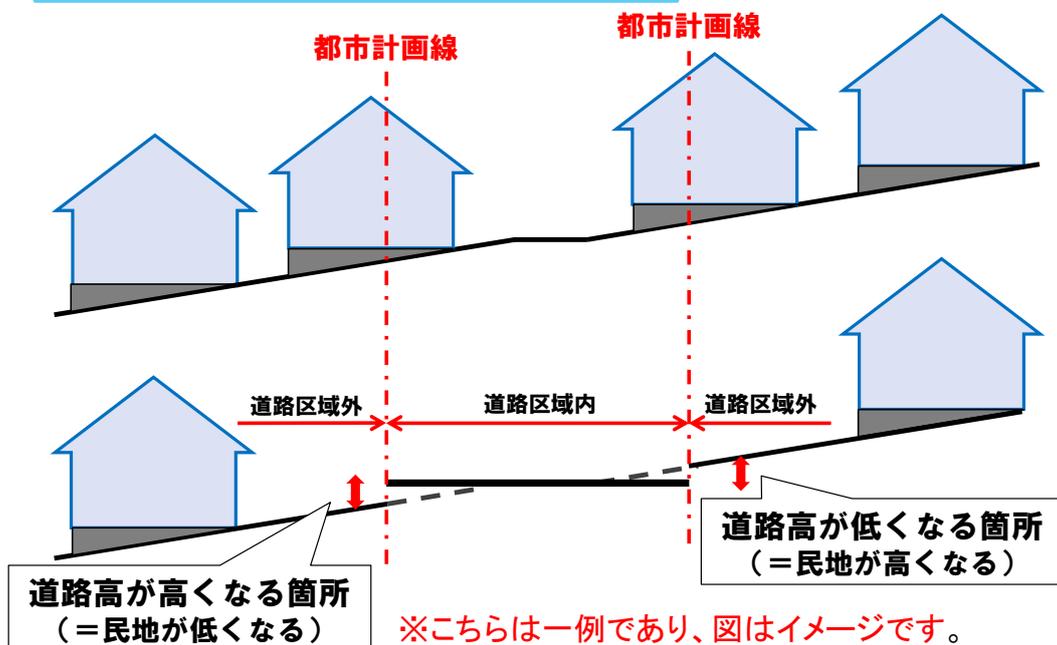
東京都第二市街地整備事務所 工事課 設計担当

(お問い合わせはスライド18ページをご参照ください)

2-4. 高低差の対応について

11

高低差が発生する理由(例)



2-4. 高低差の対応について

12

- ・補助第81号線の整備に伴い、道路境界において**高低差**が生じる箇所がございます。
- ・対象の方には、**今後、補助81号線の工事に併せて、高低差の対応**をお願いさせていただきます。
- ・補助81号線及び補助81号線に接続する区道に面して**建物等の建築を計画される方**は、ご連絡ください。
将来の道路高さをお伝えいたします。

連絡先

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
(お問い合わせはスライド18ページをご参照ください)

3. 軌道緑化検証実験

13

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～



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

↓

植栽種ごとの「生育評価」
「雑草の侵入状況」「草高」を調査。

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

14

2年間の調査状況（生育良好な植栽）¹⁵

植栽種	令和元年(1年目)			令和2年(2年目)		
	7月	8月	10月	7月	8月	10月
省管理型 コウライ芝						
	生育中	夏枯れ	回復中	回復	一部夏枯れ	回復中
コウライ芝						
野芝						
ダイカンドラ						
		一部衰退			一部衰退	

8月に夏枯れを起こしますが、翌年には回復しています。

2年間の調査状況（生育不良な植栽）¹⁶

植栽種	令和元年			令和2年		
	7月	8月	10月	8月		
ペレニアルライグラス				令和元年11月以降回復しない		
クレーピングベントグラス				令和元年12月以降回復しない		
メキシコマンネン草					2年目に大きく衰退し、以前の状況に戻らなくなる。	
タイトゴメ						
常緑キリン草						

～事業用地管理について～

17

ここは**歩行者のため**
の通路です。

自転車やバイクは押して
通行してください。



東京都第二市街地整備事務所

自転車・オートバイ
は、仮通路内は降り
て通行してください。



ゴミ捨て厳禁

事業用地にゴミを捨てないでください。
ゴミを捨てた方は速やかに撤去してください。

東京都第二市街地整備事務所

事業用地内への駐車・
不法投棄は禁止です。
(仮通路も含まれます。)

～お問い合わせ～

18

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 電話：03-5389-8232

メール：S0391802@section.metro.tokyo.jp

工事・設計に関すること

工事課 電話：03-5389-8225

メール：S0391803@section.metro.tokyo.jp

※メールでお問い合わせ頂く際は、件名に【東池袋】とご記載ください

1. 事業概要

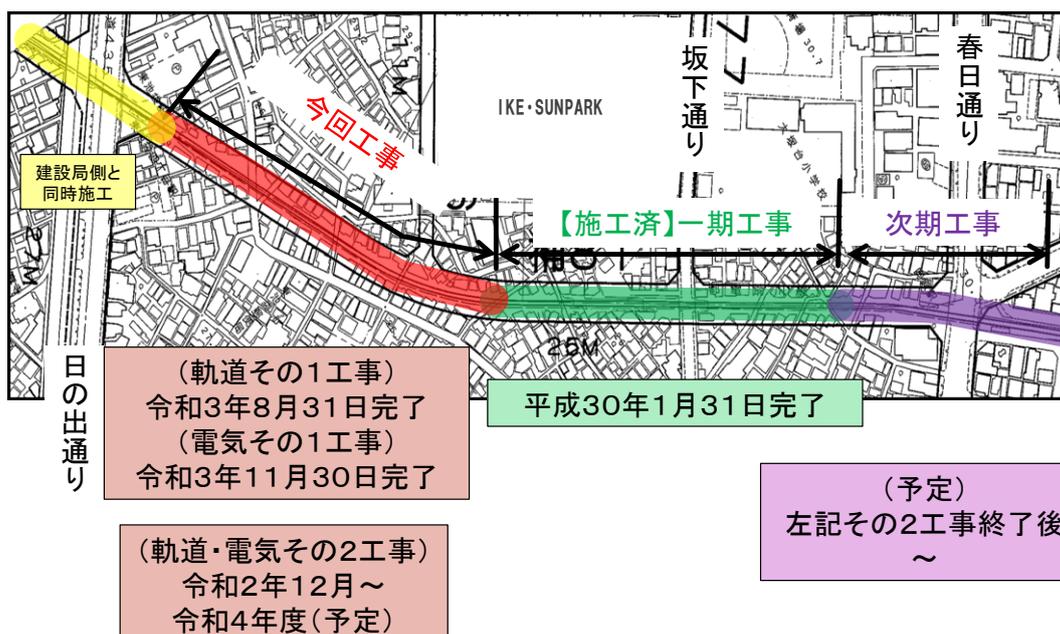
1

◎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. 全体工事予定

2



3. 停留所予定位置

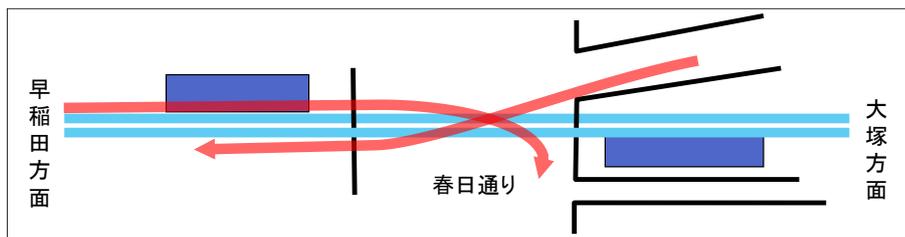
3



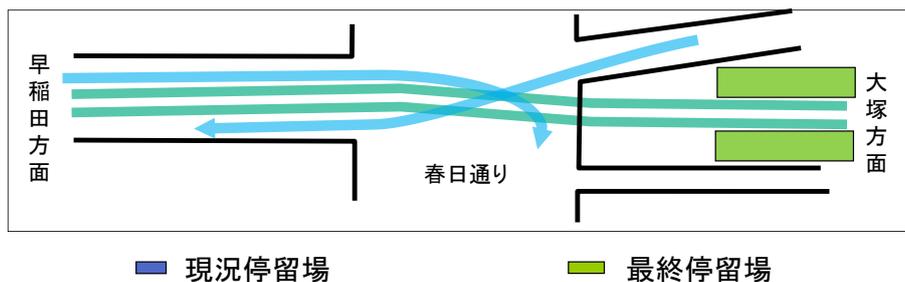
向原停留場位置図（案）

4

現況



交通開放時



向原停留場（案）

5

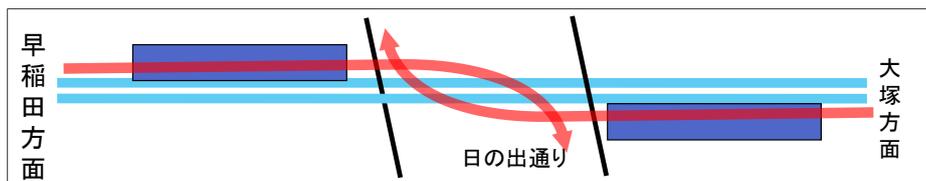


早稲田、大塚両方面の
停留場が大塚側へと移動

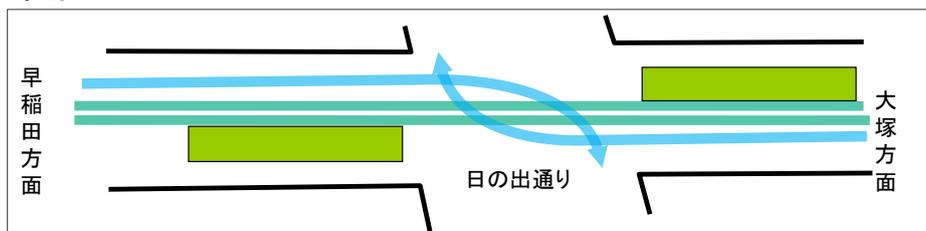
東池袋四丁目停留場位置図（案）

6

現況



将来形

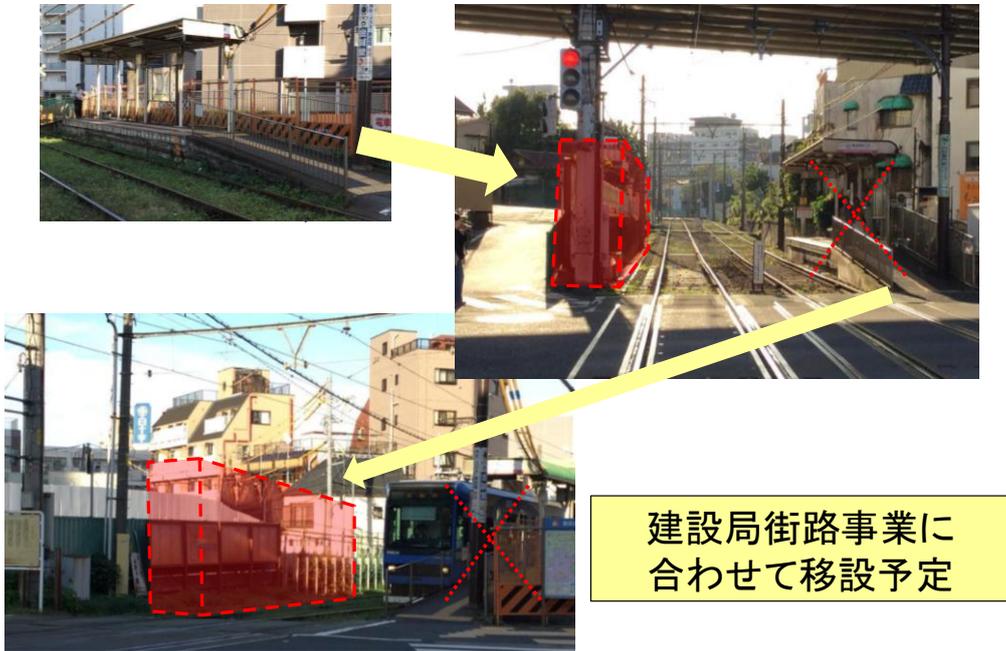


■ 現況停留場

■ 最終停留場

東池袋四丁目停留場（案）

7

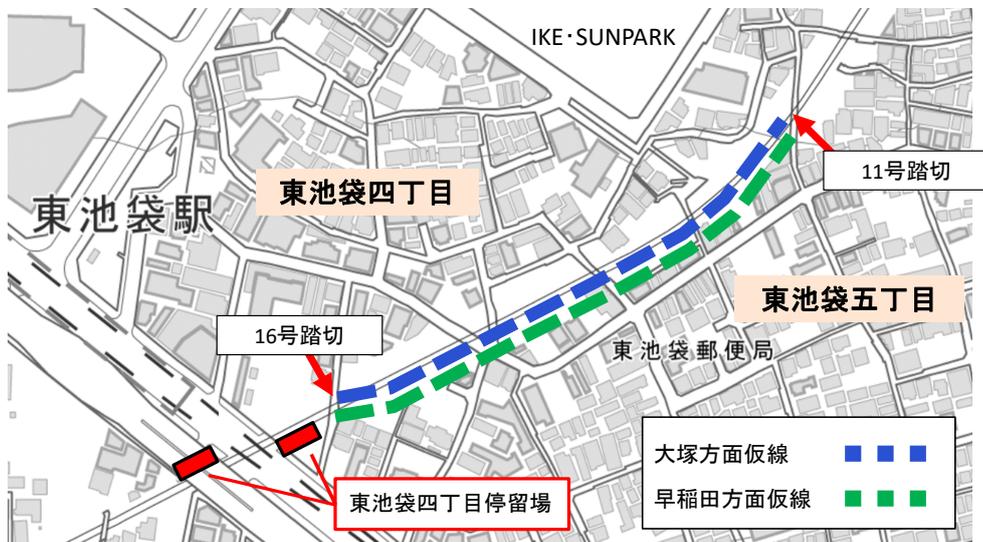


建設局街路事業に
合わせて移設予定

4. 仮線への切り替え（その1工事で実施済み）

8

大塚方面 令和3年4月17日(土)終車後 切替完了
早稲田方面 令和3年3月 6日(土)終車後 切替完了



地図出典: 国土地理院ウェブサイト(<https://maps.gsi.go.jp>)

仮線（大塚方面）切替作業の様子

9



現況線撤去(レール、枕木撤去)



電車線切替(現況→仮)



仮線設置(軌きょう搬入)



踏切復旧(早稲田16号)

悪天候の中、定刻通り作業完了

仮線切替後の状況について

10

早稲田16号踏切から見た様子



東池袋4丁目

東池袋5丁目

線路切替前



東池袋4丁目

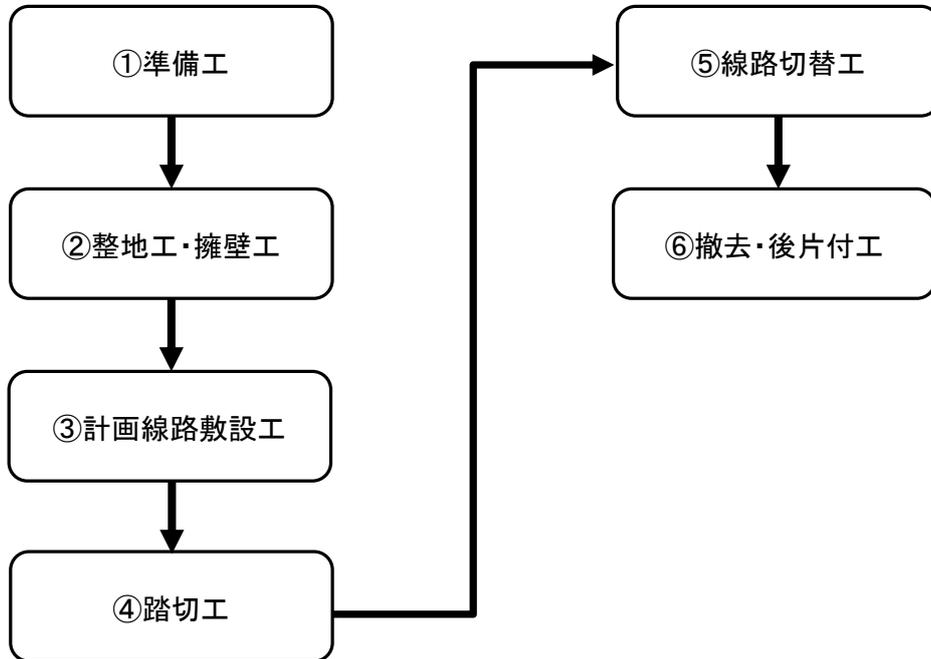
東池袋5丁目

線路切替後

線路切替部にてS字カーブで仮線に接続

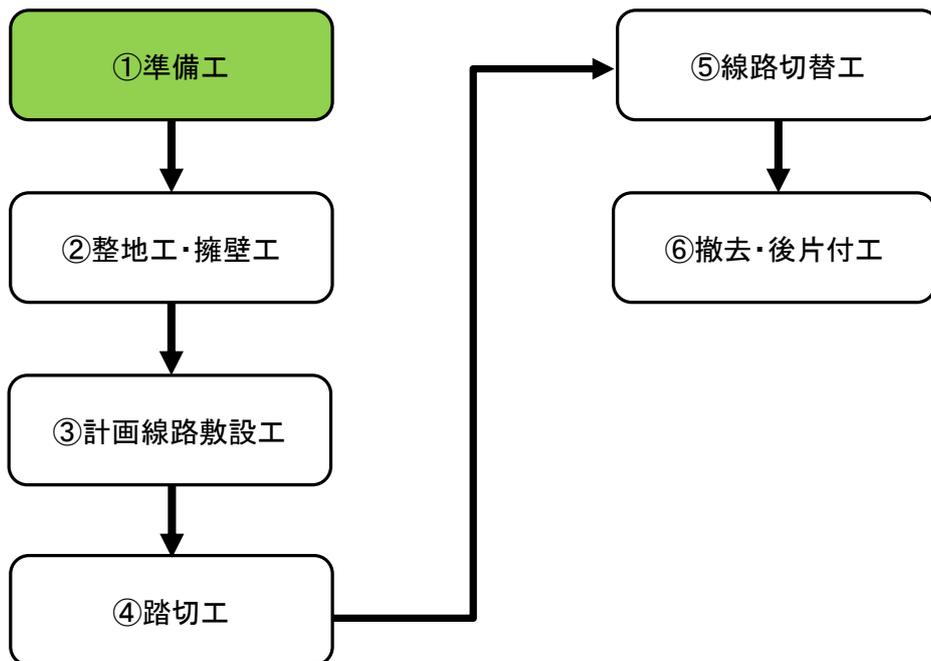
5. その2工事の手順

11



施工フロー

12



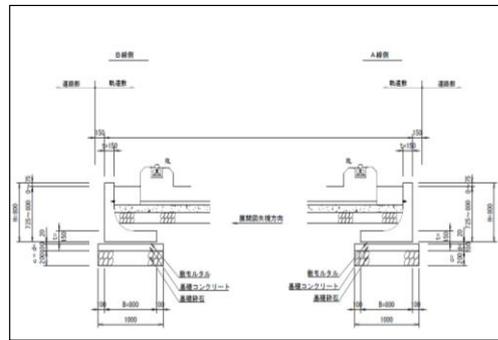
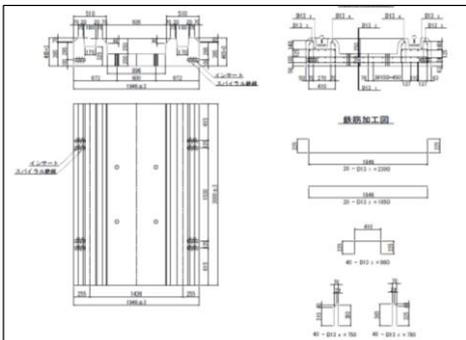
①準備工(内容、施工イメージ)

13

・調査、測量



・工場製品の発注(インファント、L型擁壁等)



施工フロー

14

①準備工

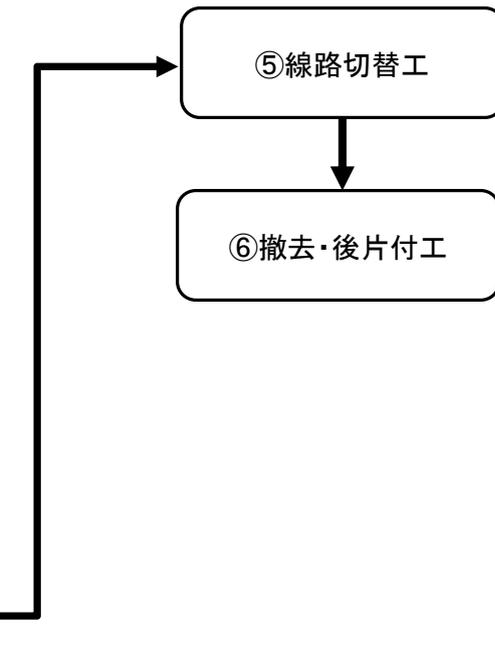
②整地工・擁壁工

③計画線路敷設工

④踏切工

⑤線路切替工

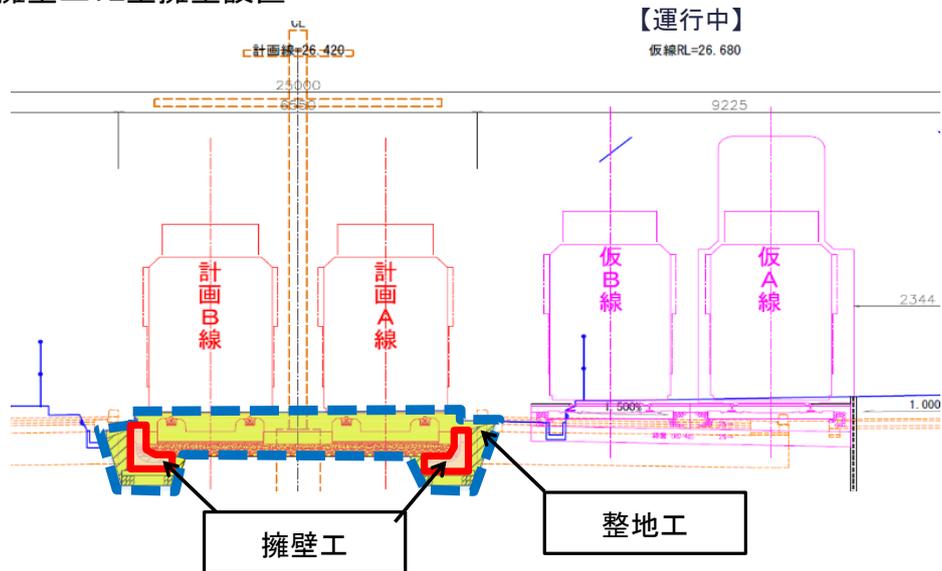
⑥撤去・後片付工



②整地工・擁壁工(内容)

15

- ・整地工:旧線碎石撤去、計画線路床面整正
- ・擁壁工:L型擁壁設置



②整地工・擁壁工(施工イメージ)

16



整地工(碎石撤去)



整地工(路床面整正)

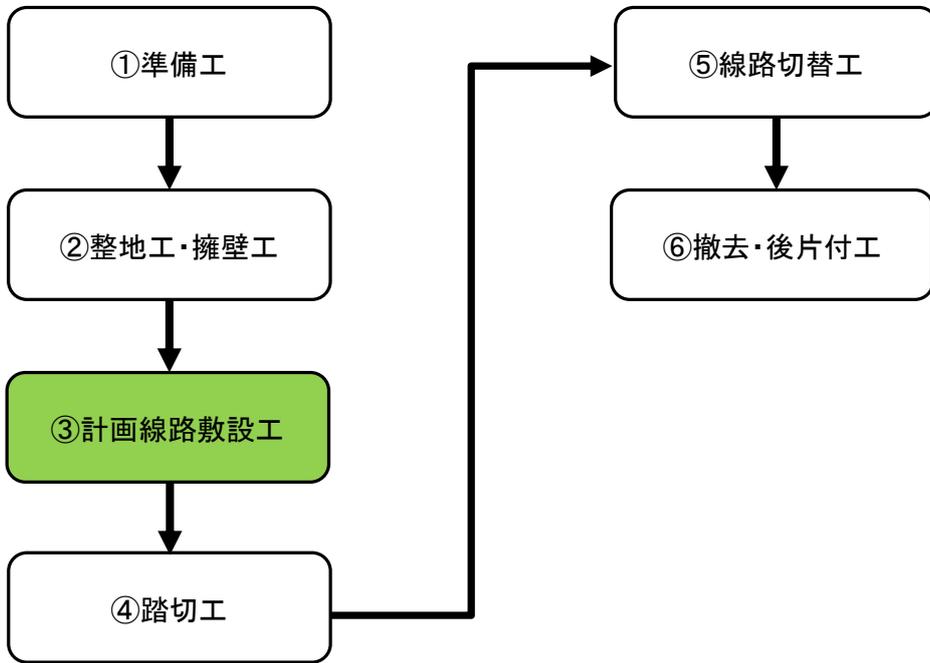


擁壁工(施工中)



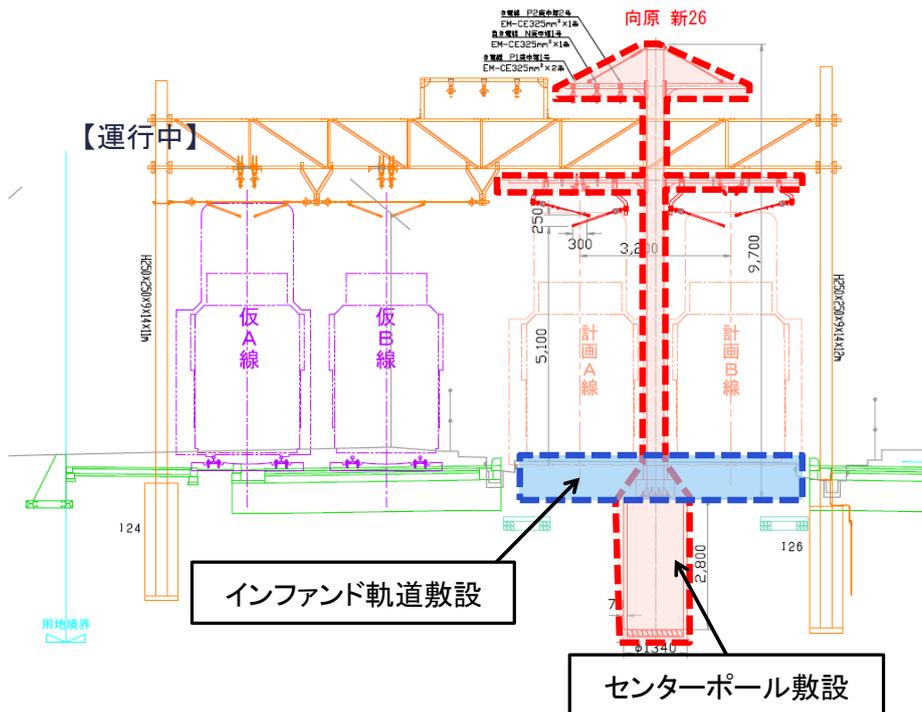
擁壁工(施工後)

施工フロー



③計画線路敷設工(内容)

・インファンド軌道、センターポール敷設



③計画線路敷設工(施工イメージ)

19



センターポール(施工後)



インファンド軌道(施工後)



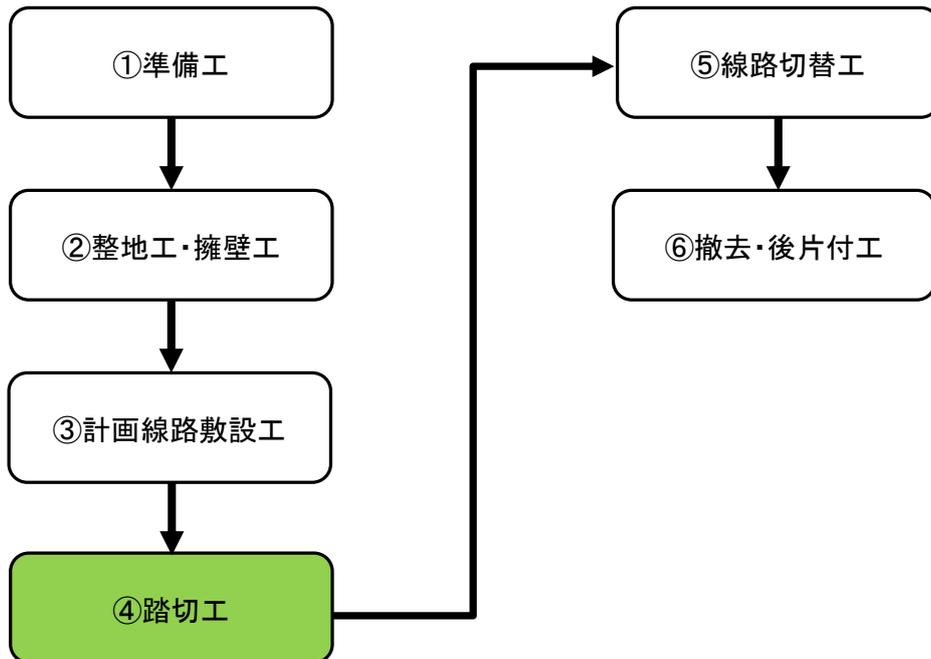
センターポール(基礎施工中)



インファンド軌道(施工中)

施工フロー

20



④踏切工(内容)

21

・踏切部の計画線路敷設及び舗装

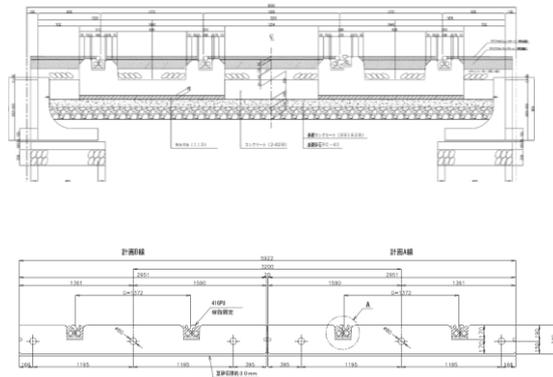
* 通行止め(一時休止含む)もしくは夜間での工事となります。

踏切部



地図出典: 国土地理院ウェブサイト(<https://maps.gsi.go.jp>)

構造図(踏切部)



④踏切工(施工イメージ)

22



14,15号踏切工(接続軌道)



11~13,16号踏切工(アスファルト舗装(暫定))

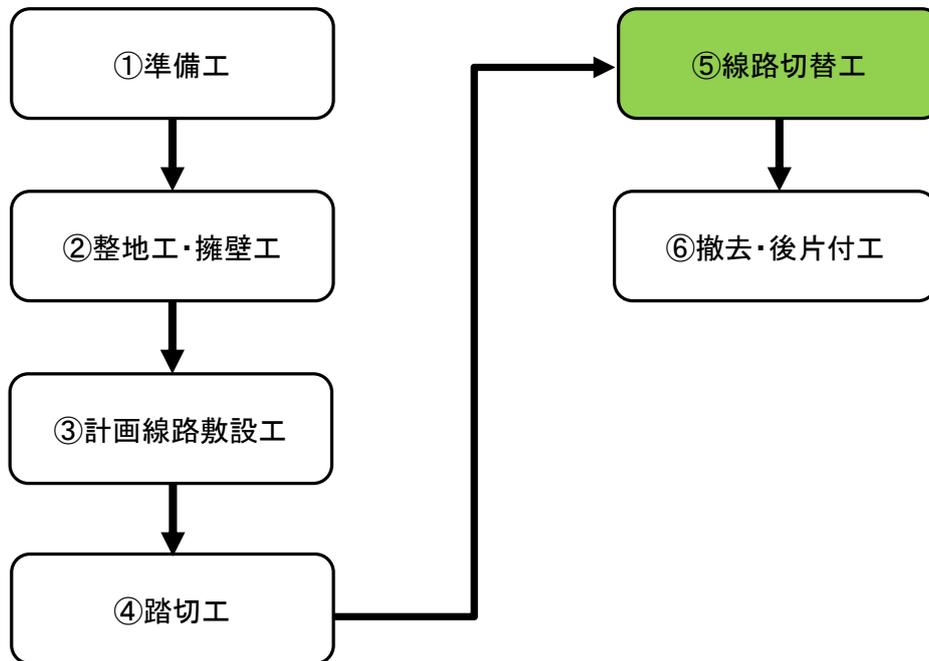


14,15号踏切工(接続軌道施工中)



11~13,16号踏切工(施工中)

施工フロー

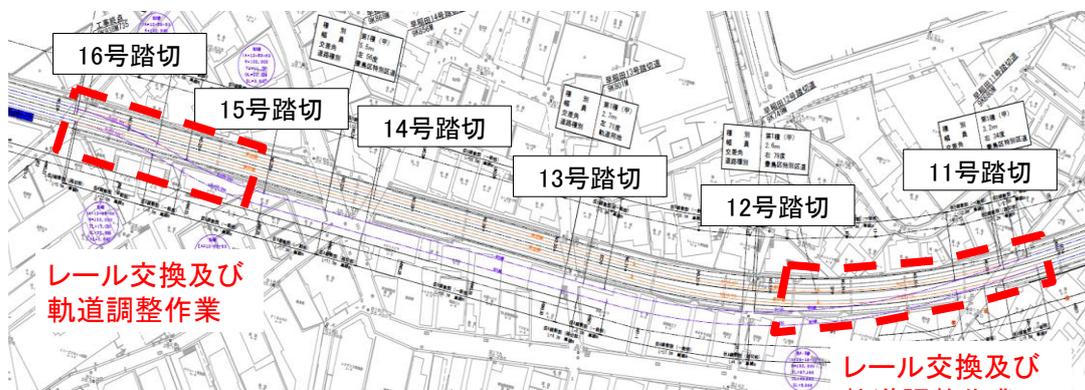


⑤線路切替工(内容)

仮線路から計画線路への切替工事

* 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)



レール交換及び
軌道調整作業

レール交換及び
軌道調整作業

* 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

⑤線路切替工(施工イメージ)

25



線路切替



電車線切替



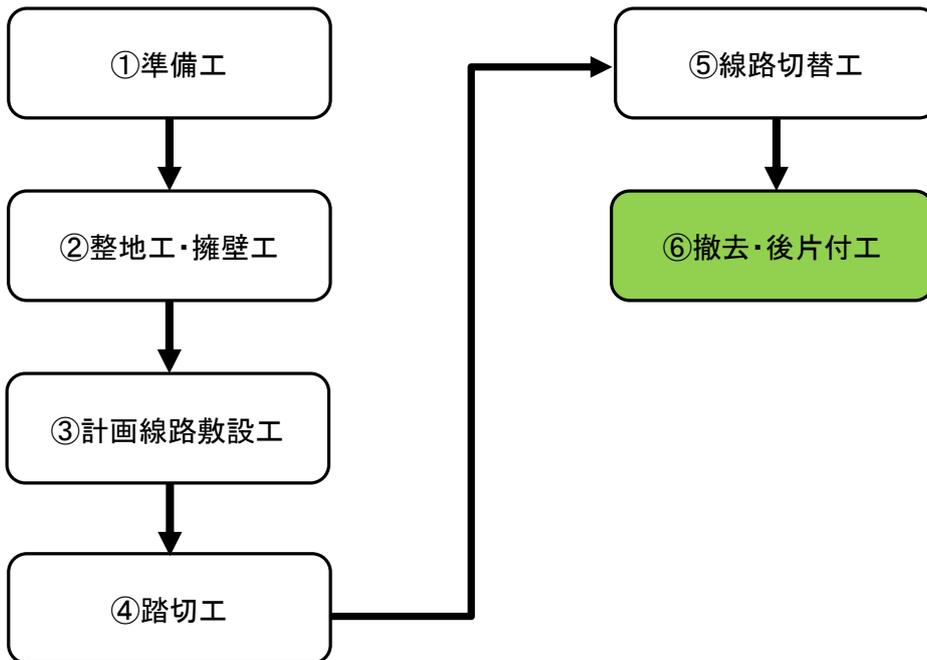
切替部舗装



切替後試走

施工フロー

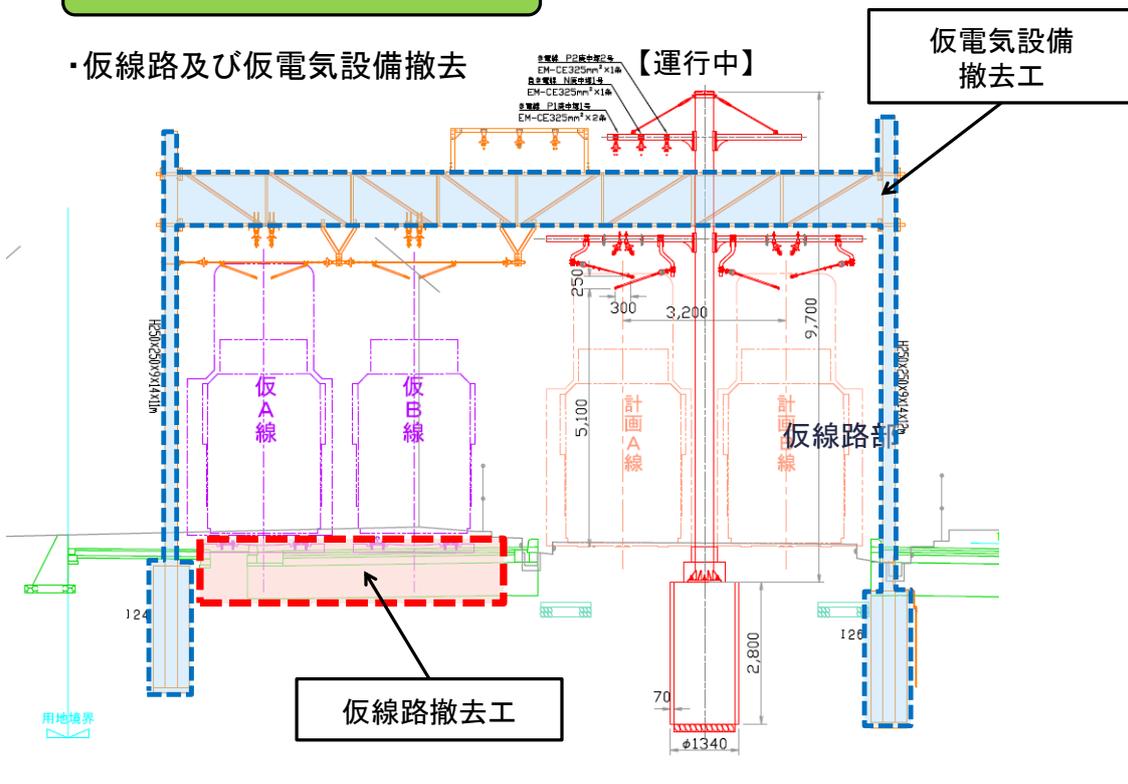
26



⑥撤去・後片付工(内容)

27

・仮線路及び仮電気設備撤去



⑥撤去・後片付工(施工イメージ)

28



撤去工(レール)



撤去工(マクラギ)



撤去工(砕石)

14号踏切 一時閉鎖について

29

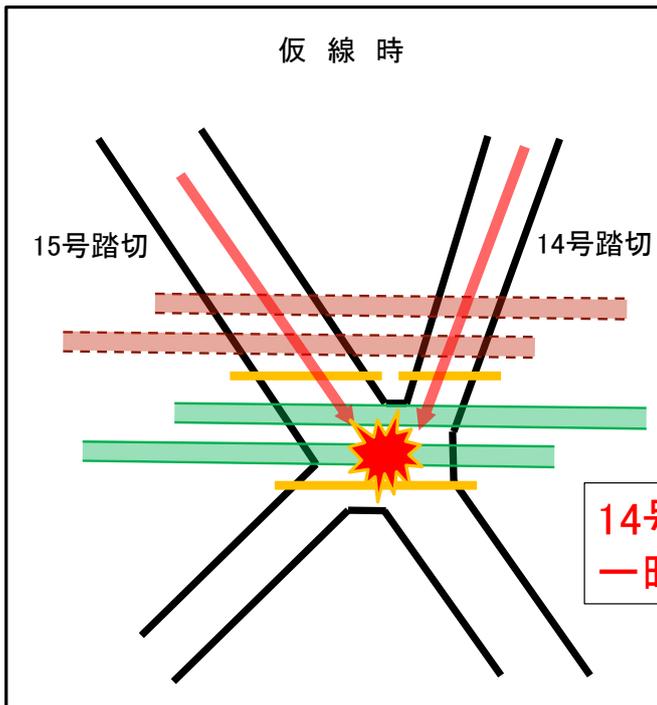


軌道仮移設中は
休止します

早稲田14・15号踏切

14号踏切 一時閉鎖について

30



2つの踏切が一つになり
軌道内で交差してしまう

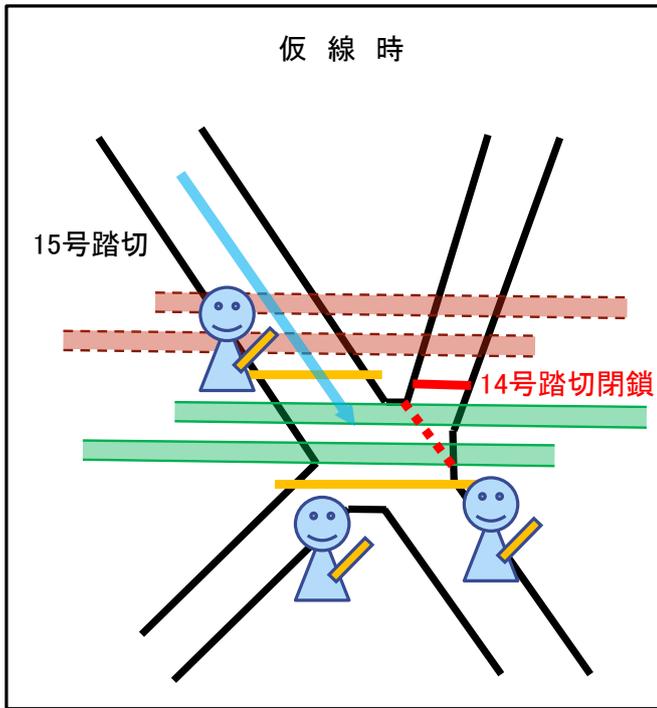
踏切の構造上不可

踏切内での立ち往生が
発生しやすい

14号踏切を
一時閉鎖しております。

14号踏切 一時閉鎖について

31



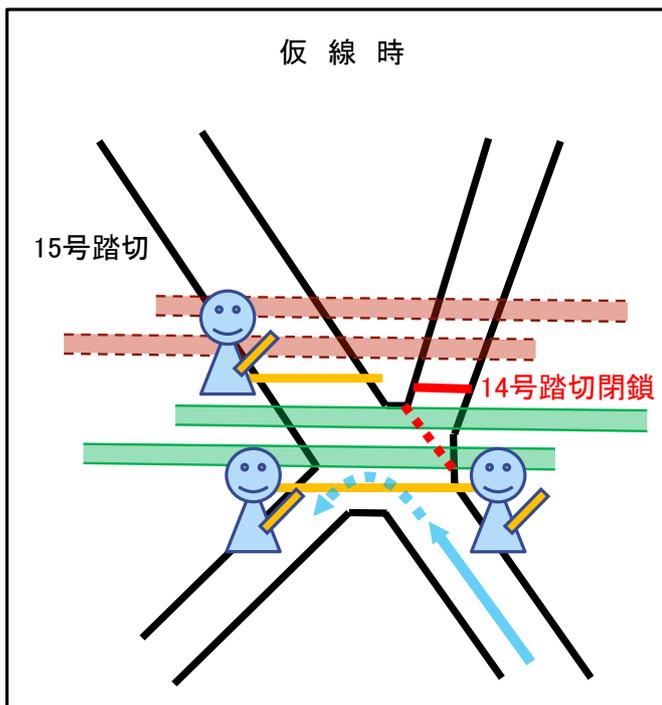
14号踏切は
仮線期間一時閉鎖

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3名配置

14号踏切 一時閉鎖について

32



駐車場からの通行について

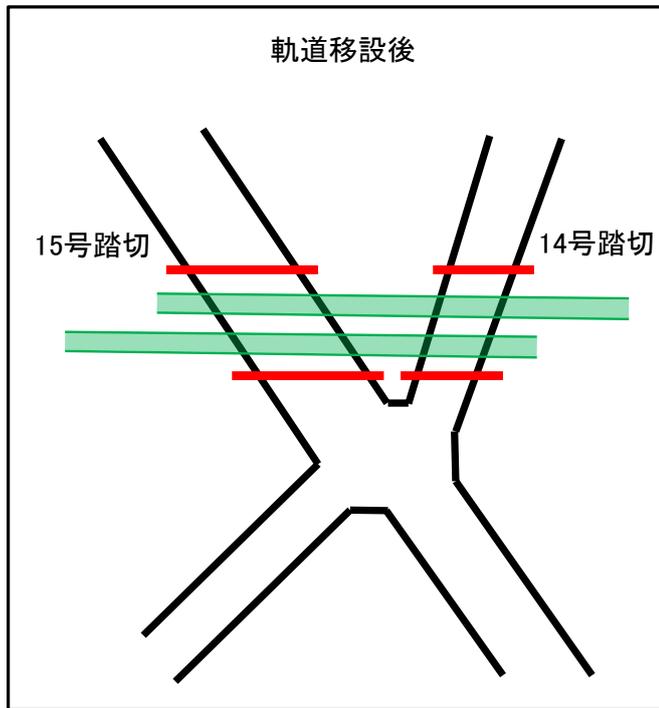
踏切作動時に左折は
できません

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

14号踏切 一時閉鎖について

33



軌道移設後
踏切を復旧いたします

14号踏切一時閉鎖時のう回路案

34



地図出典: 国土地理院ウェブサイト(<https://maps.gsi.go.jp>)

～お問い合わせ～

35

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

○メールでのお問合せは

S2000027@section.metro.tokyo.jp

※メール件名に【東池袋】とご記載ください

1 東京都下水道局の下水道整備

1

(1) 浸水対策

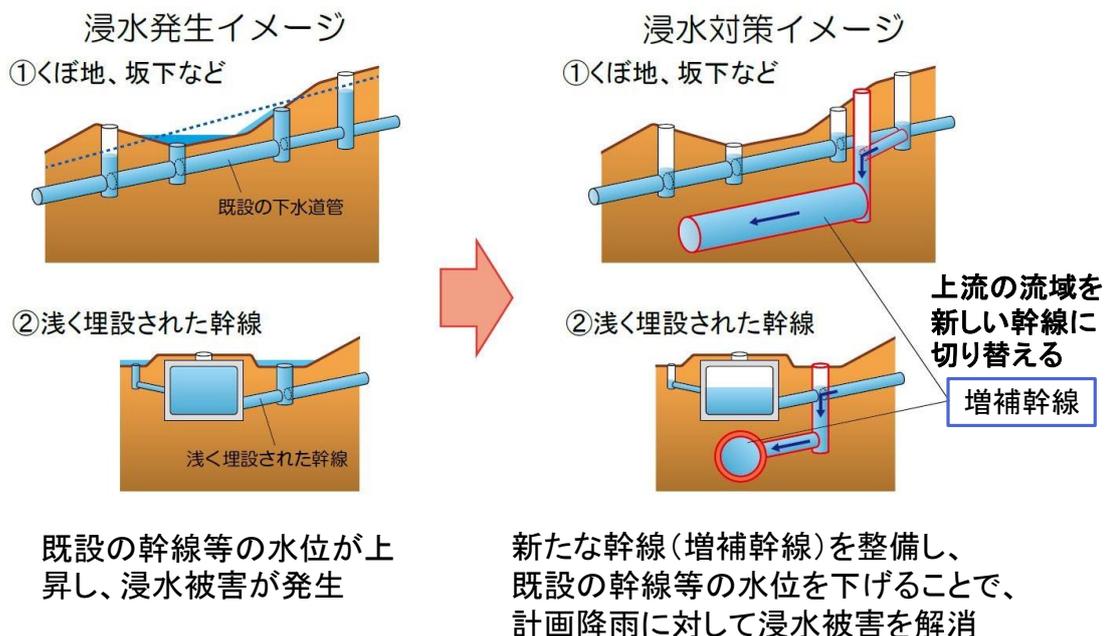
1時間50ミリ降雨への対応を基本に、早期に浸水被害を軽減するため、浸水の危険性が高い地区などに重点化し、幹線や貯留施設等の整備を推進しています。

例えば、「池袋駅」では、浸水被害の影響が大きい大規模地下街対策として、1時間50ミリを超える降雨に対応する整備を行っています。

2 浸水対策

2

下水道幹線の整備による浸水対策のイメージ



3 東京都下水道局の下水道整備

3

(2) 再構築

下水道施設の点検や調査を行い、老朽化対策とあわせて雨水排除能力の増強、耐震性の向上などを図る。

● 幹線再構築

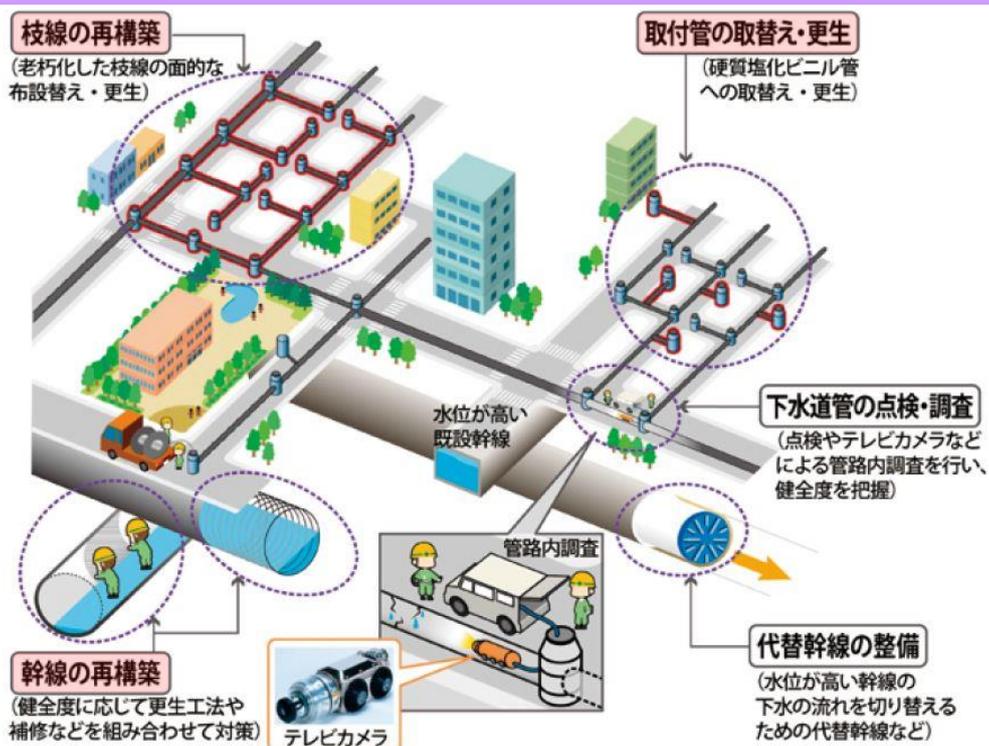
下水道管（幹線、主要枝線）の再構築

● 面整備

下水道管（枝線）、マンホール、ます、取付管等、地域全体で下水道施設の再構築を行う。

4 再構築

4



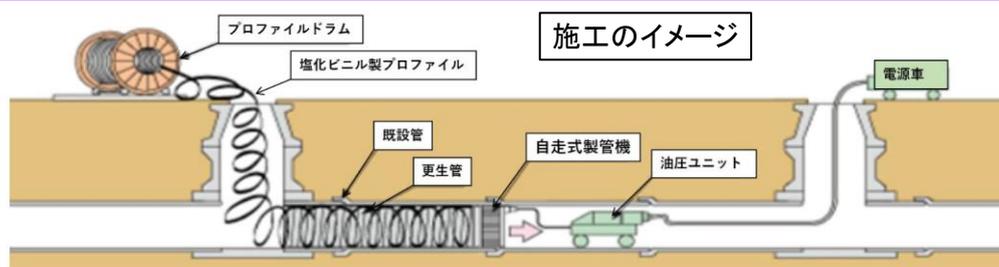
5 更生工法

5

- 更生工法は、老朽化した下水道管の内面を硬質塩化ビニール等で補強する非開削の工法です。
- 当初は、大規模な下水道管用の工法でしたが、現在は、小さい下水道管等の再構築でも、更生工法が活用されています。
- 開削に比べ、工期短縮、騒音・振動・交通障害等、工事による影響の低減が図れること等から、東京都下水道局では積極的に採用しています。

6 更生工法での施工事例

6



再構築前



再構築後



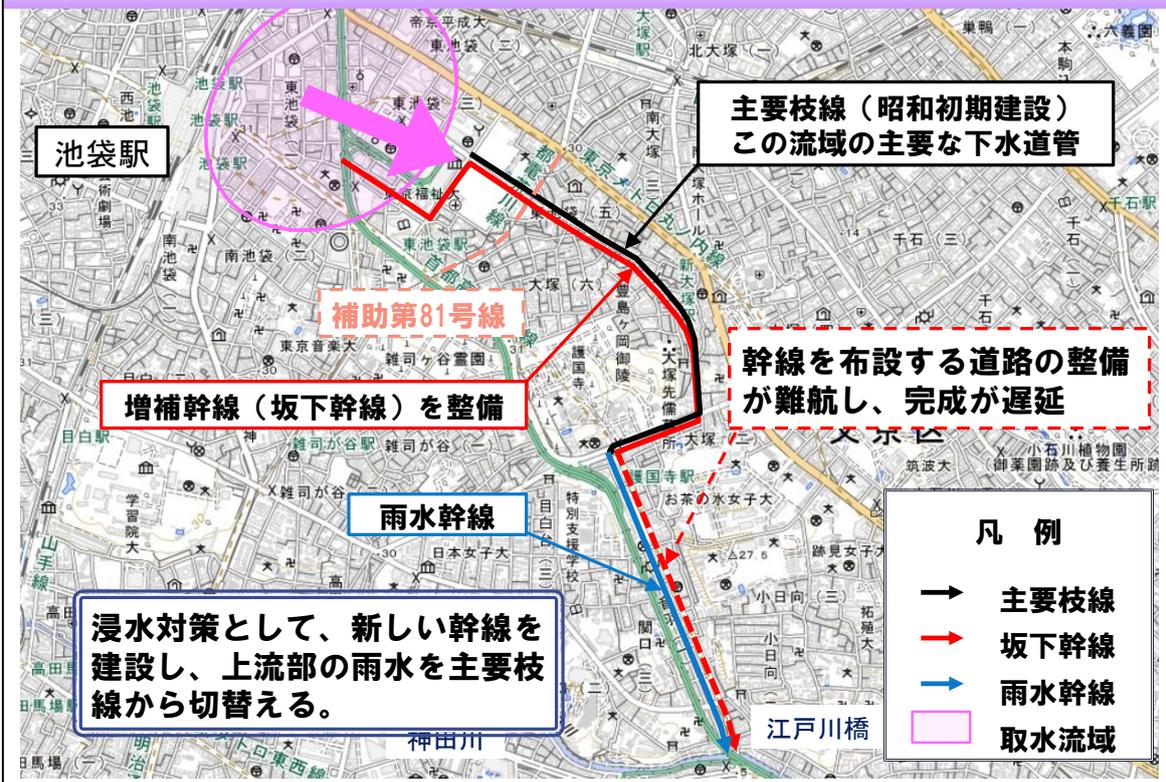
7 東池袋地域の浸水対策の状況

7

- 池袋駅周辺は、戦前から下水道が整備されていましたが、戦後の急激な都市化に伴い排水能力が不足するようになりました。
- 既存の下水道管の能力不足を解消するため、新しい幹線を整備し、流域全体の排水能力の増強を図ることとしました。

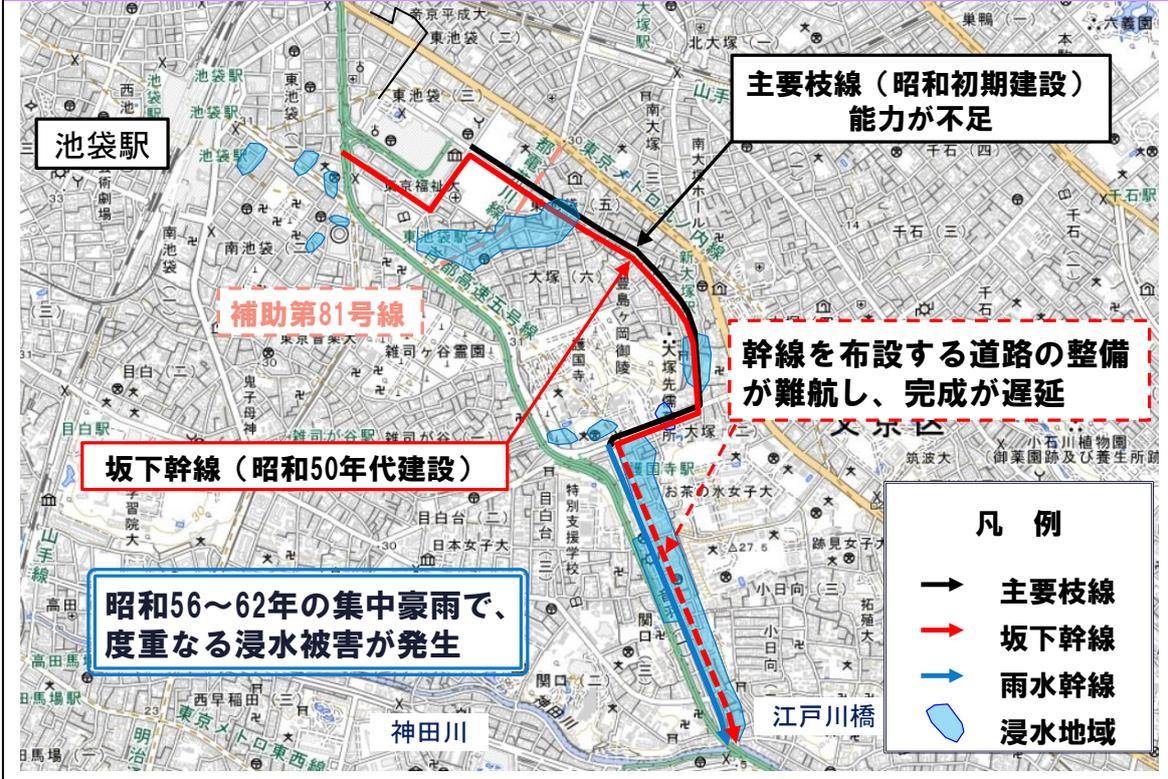
8 東池袋地域の浸水対策

8



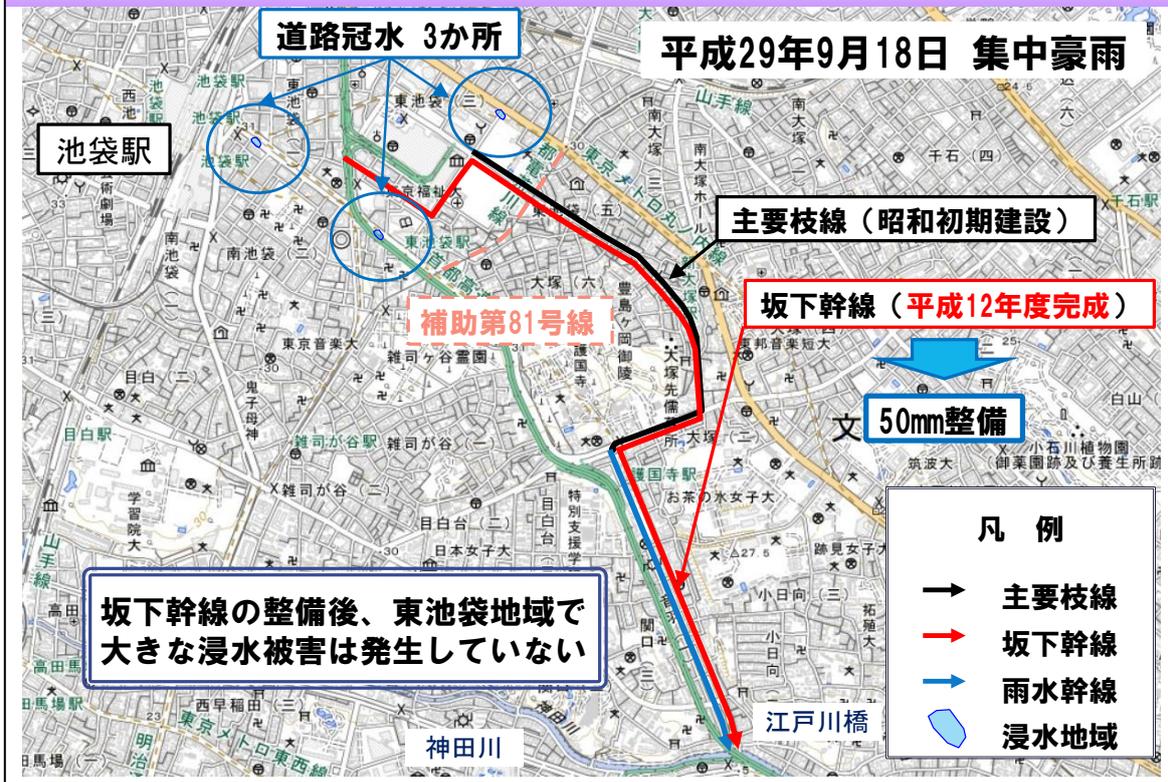
9 東池袋地域の浸水被害状況（以前）

9



10 幹線整備による効果（近年）

10



11 補助第81号線区域の再構築の状況

11



12 補助第81号線区域の再構築の状況

12

- **主要枝線 (幹線以外の大規模な下水道管)**
 - ・ 既設主要枝線 [昭和初期建設]
更生工法で再構築済 (平成21年度完了)
 - ・ 補助第81号線及び坂下通りに新しい主要枝線を整備 (平成27年度完了)
【既設主要枝線に接続】
- **面整備**
補助81号線の整備状況を見ながら、
今後、周辺地域の面整備を実施

～お問い合わせ～

13

東京都下水道局 北部下水道事務所

設計に関すること
再構築推進課 03-5820-4381

工事に関すること
建設課 03-5820-4387

維持管理に関すること
お客さまサービス課 03-5820-4352

○メールでのお問い合わせは

S4000111@section.metro.tokyo.jp

※メールの件名に【東池袋】とご記載ください

1. 事業の概要

1

■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

○補助第176号線 L=210m ○特別区道41-340 L=166m

■事業箇所

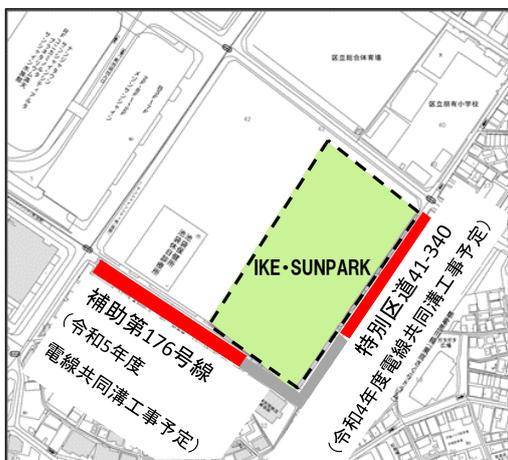


2. 段階的な整備

2

- ①令和4年度以降：平坦部整備予定
(令和4年度：特別区道41-340電線共同溝工事予定)
- ②補助第81号線整備後：補助第176号線延伸部整備予定

■令和4年度以降（予定）



・平坦部の整備

■補助第81号線整備後（予定）



・補助第81号線との接続
(補助第176号線延伸部)の整備

3. 平坦部整備の概要

3

① 支障移設工事 (令和元年度～令和3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。



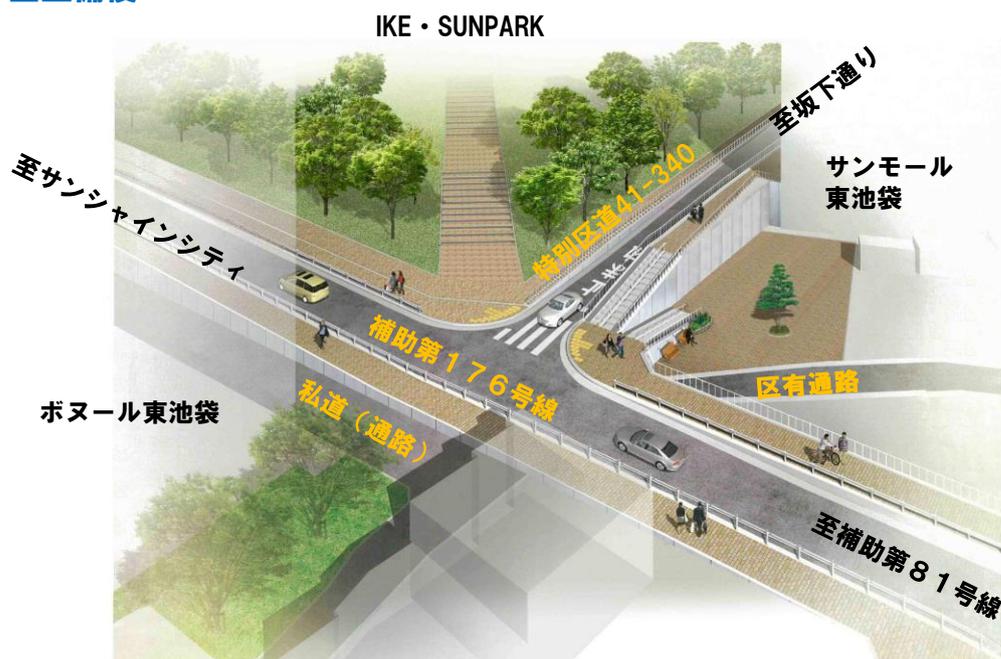
② 道路整備工事 (令和4年度～)

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。

4. 補助第176号線 完成イメージ

4

■ 整備後



○道路事業に関すること

豊島区 都市整備部 道路整備課

電話:03-3981-0519

メール:

A0023309@city.toshima.lg.jp

2. 沿道まちづくりの進捗状況と今後の予定について

(1) 沿道まちづくりの進捗状況と今後の予定 ～豊島区の実践～

補助81号線沿道

〈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
狭あい道路の解消、住み続けられる居住空間の整備など

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やむを得ない
- 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おいては、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られ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られた場合、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



雑司

まちづくりビジョン

1

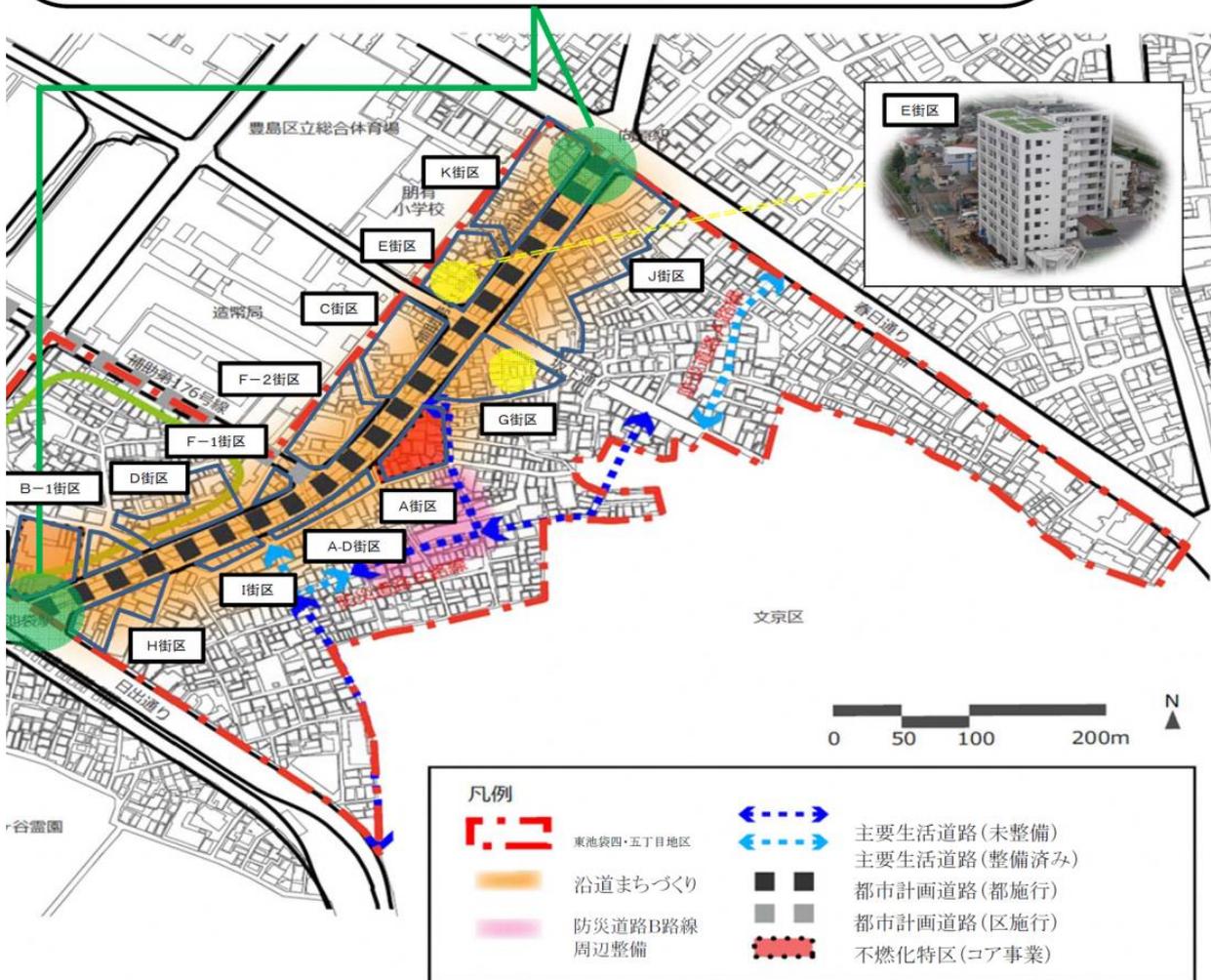
防火の促進と建物の不燃化による延焼遮断帯の形成を図り、広場や道路空間の確保、安全で住みよく四季を感じられるまちの実現を目指す。

幹線道路の交差点部

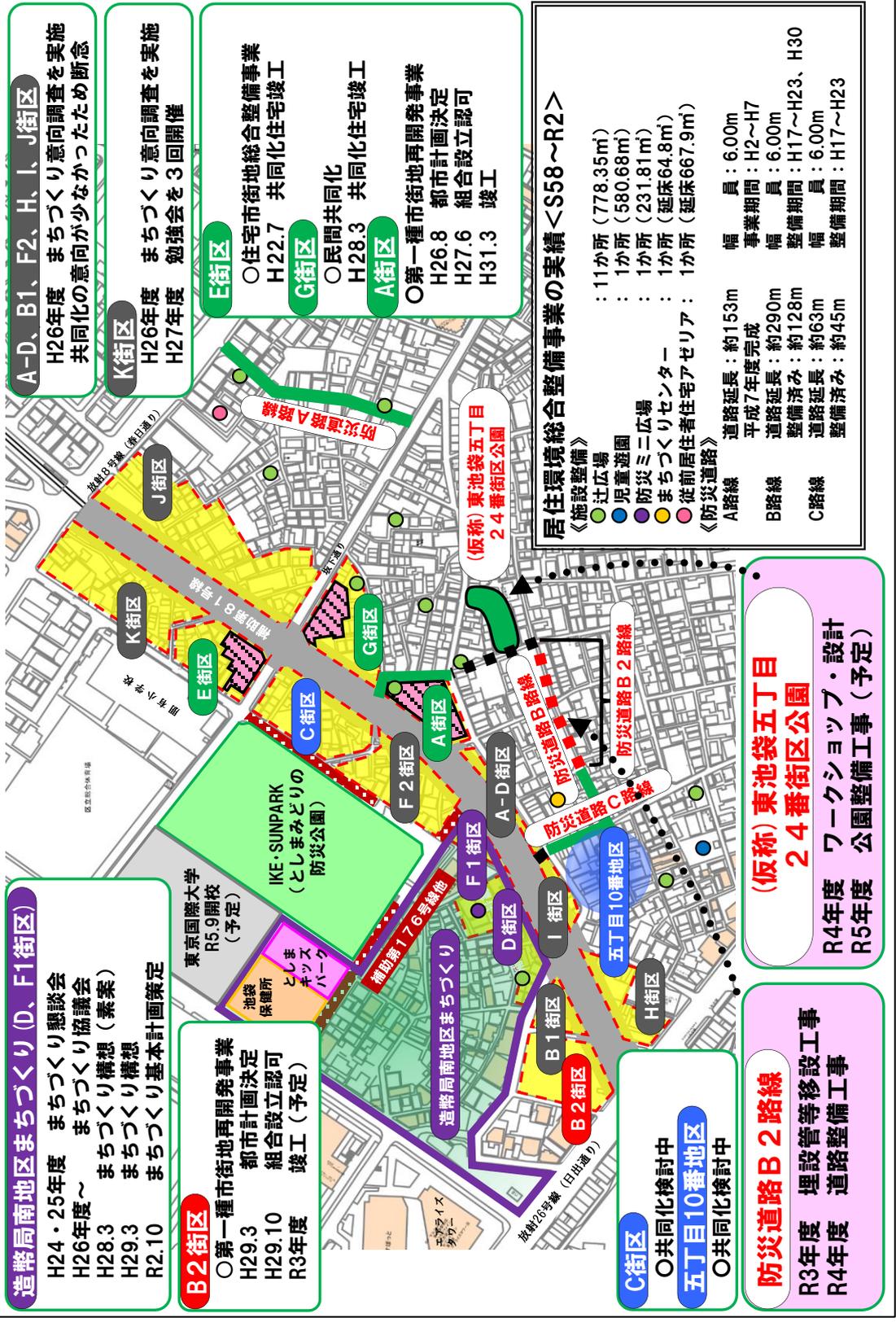
《人を引き込み、街の顔となるエントランス》

◎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
 R2.10 まちづくり基本計画策定

B2街区

○第一種市街地再開発事業
 H29.3 都市計画決定
 H29.10 組合設立認可
 R3年度 竣工(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つたため断念

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

C街区

○共同化検討中
 五丁目10番地区
 ○共同化検討中

防災道路B2路線

R3年度 埋設管等移設工事
 R4年度 道路整備工事

(仮称)東池袋五丁目 24番街区公園

R4年度 ワークショップ・設計
 R5年度 公園整備工事(予定)

居住環境総合整備事業の実績<S58~R2>

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

不燃化特区の助成制度を5年間延長

3



不燃化特区 5地区 で展開中
 助成制度を令和7年度まで延長
 (令和7年12月26日までに交付申請書の提出が必要)

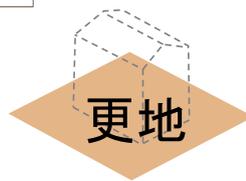
老朽建築物除却助成 (令和7年度まで)

4

除却前



除却後



【助成対象】 **※事前に区の審査が必要**

- ・耐用年数の3分の2を経過したもの
- ・建物の所有権を有する個人、中小企業(宅建業者を除く)、公益法人等

例:住宅の法定耐用年数の3分の2

RC	鉄骨造	軽量鉄骨	木造
32年	23年	18年	15年

【助成額(上限1000万円)】

助成金額

除却費

実際に要した額 又は 現況床面積×区が定める単価で算出した額 の低い方

戸建建替え促進助成（令和7年度まで） 5

建替え前



建替え後



【助成対象】

※事前に区の審査が必要

- ・耐用年数の3分の2を経過したもの
- ・建物の所有権を有する個人、中小企業(宅建業者を除く)、公益法人等

- ・耐火建築物等又は準耐火建築物等
- ・戸建て(二世帯住宅を含む)、店舗、事務所、店舗併用住宅

【助成額】

助成金額

除却費 (上限1000万円)	実際に要した額	又は	現況床面積×区が定める単価で算出した額	の低い方	
+	設計・監理費	実際に要した額	又は	地上1～3階の登記床面積に応じて区が定める額	の低い方

戸建建替え促進助成における助成額の例 6



建替え



木造2階建て
現況床面積
100㎡

3階建ての準耐火建築物
登記床面積120㎡

区が定める単価及び額 (R3年度)

《除却費》

木造 27,000円/㎡

非木造 39,000円/㎡

《建築設計費・工事監理費》

建築物の床面積に応じて設定

助成額の算定		上限額
除却費	100㎡×27,000円/㎡	2,700,000円
+	建築設計費 地上1～3階の登記床面積の合計が 工事監理費 120㎡の場合⇒1,900,000円	1,900,000円
	助成金の上限額(除却費及び建築設計費等の助成)	4,600,000円

※実際に要した額又は上限額のいずれか低い方が助成金額となります。

固定資産税・都市計画税の優遇

7

◎不燃化のための建替えを行った場合

建替え前



建替え後



※建替え前後の所有者は原則として同じ

【優遇】 ・新築した住宅にかかる固定資産税・都市計画税の減免

◎老朽建築物を取り壊して更地にした場合

除却前



除却後



※区からの証明が必要

【優遇】 ・除却後の土地にかかる固定資産税・都市計画税の減免

※詳しくは都税事務所にお問い合わせください

豊島都税事務所 固定資産税班 03-3981-5336

〒171-8506 豊島区西池袋1-17-1 東京都豊島合同庁舎

助成金手続きの流れ

8

助成金を受ける方

豊島区

事前相談

取り壊しの概ね1か月前

①助成対象確認申請書

建物の取り壊し・建築

工事完了後

③助成金交付申請書

⑤請求書

助成金受領

※取り壊す前に
区の審査が必要

②助成対象確認通知書

区で審査

④助成金交付決定通知書

⑥助成金振込

専門家派遣

9

不燃化に伴う権利者の移転や建替え等に関して必要な提案、指導、助言等を行うため、区が各士業の専門家を無料で派遣対象者(土地所有者等)に派遣します。

- ◇区と各士業団体との協定締結
- ◇建替え等の案件により区から該当士業団体に派遣依頼
- ◇区から派遣対象者(建物所有者等)に専門家を派遣



—お問い合わせ先—

10

東池袋四・五丁目地区まちづくりに関すること

豊島区 都市整備部 地域まちづくり課 事業第1グループ
電話:03-3981-0489

助成金・専門家派遣(不燃化特区)に関すること

豊島区 都市整備部 地域まちづくり課 事業調整グループ
電話:03-3981-1464

○メールでのお問合せは A0022706@city.toshima.lg.jp

(2) 補助第 81 号線沿道のまちづくり等について

道路整備と沿道まちづくり

1

現在のまちに道路が整備されると・・・

A 道路整備による小規模・不整形な土地の発生

B 消防車が入らず、通り抜けができない道路

C 木造住宅密集地域

道路整備 + 沿道まちづくり

D 公園や街路樹の整備による緑の創出 (例：木密事業)

E 生活道路の整備 (例：木密事業)

F 建物の共同化等による耐震化・不燃化 (例：不燃化促進事業)

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

補助第81号線 沿道および周辺のまちづくりの進捗状況

2

B街区
第一種再開発事業
36階地下2階・約248戸
令和4年3月竣工予定

E街区 完成
共同建替事業
10階地下1階・56戸
平成22年7月竣工

A街区 完成
第一種再開発事業
20階地下1階・132戸
平成31年3月竣工

G街区 完成
民間マンション
15階・51戸
平成28年2月竣工

東池袋四丁目2番街区地区第一種市街地再開発事業

3

(B-2街区)



【計画概要】

- 敷地面積 約2,665㎡
- 主要用途 住宅(約248戸予定)
店舗・子育て支援施設
(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 約748%

【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 竣工(予定)

資料: PRESS RELEASE 2019. 2. 19 野村不動産株式会社(一部時点修正)

東池袋四丁目2番街区地区第一種市街地再開発事業

4

【再開発事業の概要】

＜木造密集市街地の建物共同化＞

- ・土地の高度利用・有効利用を図り、
池袋副都心のにぎわいを連続させるとともに
良質な都市型住宅の供給を図る。

＜周辺住民の地域拠点化＞

- ・地下鉄有楽町線東池袋駅出入口の
エレベーター設置によるバリアフリー化
- ・災害時活動拠点となる広場・防災倉庫・
防災用トイレ等の整備(地区広場2号)
- ・低層部への店舗・子育て支援施設等
の公益的施設の誘致



(配置図)

資料: 東池袋四丁目2番街区地区 第一種市街地再開発事業(一部抜粋)
(東池袋四丁目2番街区地区市街地再開発組合)

3. 沿道まちづくり協議会の活動について

協議会の目的・沿道の区域

1

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)



協議会の主な活動内容

2

- まちづくり協議会の開催
- まちづくり協議会の周知活動
- 現地見学会への参加 (B街区)



沿道まちづくり協議会の開催

3

昨年度「報告会」（書面開催）から本日の「報告会」までに、協議会を1回開催しました。

回	日時	テーマ
第71回	令和3年11月17日(水) 19時～	・事業報告会について ・補助第81号線(東池袋地区)の工事について 他

沿道まちづくり協議会の周知活動

4

●沿道まちづくり協議会ニュースの発行 第15号 令和2年10月発行)



●沿道まちづくりホームページの更新



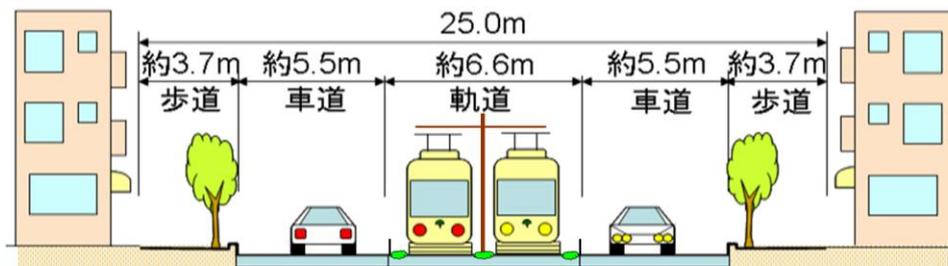
【URL】 <http://higasiike81.starfree.jp/>

協議会の参加者募集！！

5

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

～お問い合わせ～

6

**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

メール：S0391802@section.metro.tokyo.jp

**豊島区 都市整備部
地域まちづくり課 事業第1グループ**

電話：03-3981-0489

メール：A0022706@city.toshima.lg.jp

4. 事業報告会冊子に関するお問い合わせ先

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

メール:S0391802@section.metro.tokyo.jp

豊島区 都市整備部 地域まちづくり課 事業第1グループ

電話:03-3981-0489

メール:A0022706@city.toshima.lg.jp

東京都第二市街地整備事務所
のHPもご覧ください！

東京都第二市街地整備事務所

