

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) …… P9
 - (3)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) …… P21

2. 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) …… P25

3. 沿道まちづくり協議会の活動について (東京都都市整備局第二市街地整備事務所より) …… P33

4. 事業報告会冊子に関するお問い合わせ先 …… P36

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

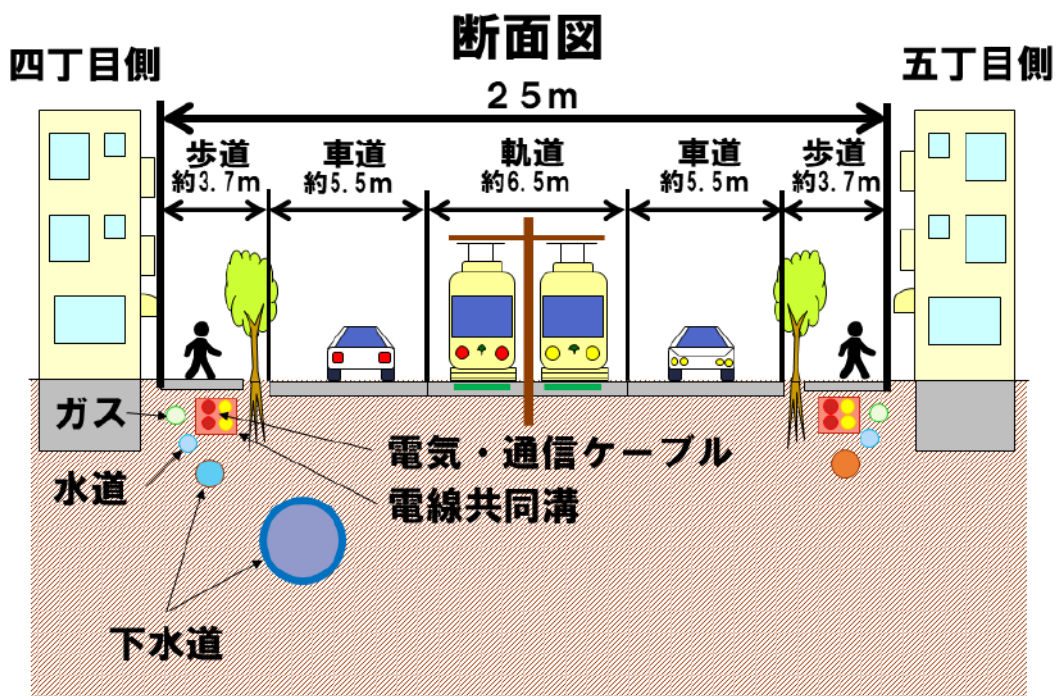
事業期間：平成17年度～令和6年度末



東京都第二市街地整備事務所が中心となり事業を進めています。

1. 事業概要

2



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

3

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。

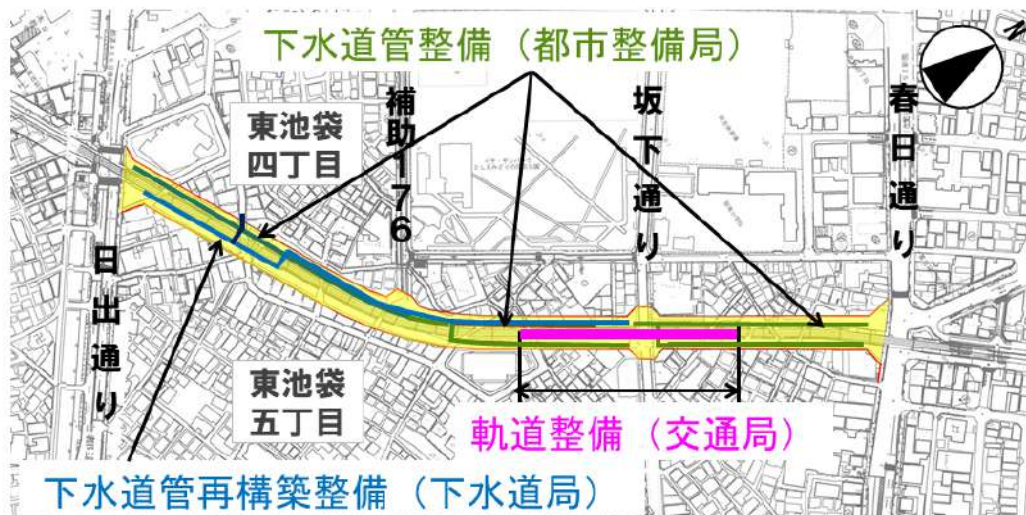
- 街路整備
 - ・ 下水道管整備
 - ・ 供給管整備（水道・ガス）
 - ・ 電線共同溝整備
 - ・ 車道及び歩道整備
- 軌道整備

(1) これまでの工事

4

現在、下記において工事が完了しています。

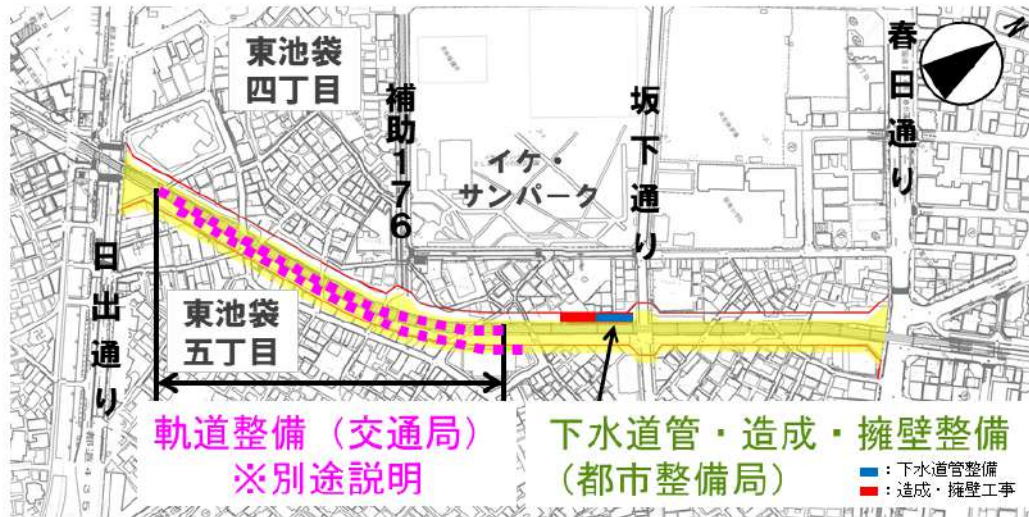
- ・ 下水道管整備（下水道局及び都市整備局）
- ・ 軌道整備（交通局）



(2) 今年度工事

5

- ・ 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、造成等を行う予定です。



(3) 来年度工事

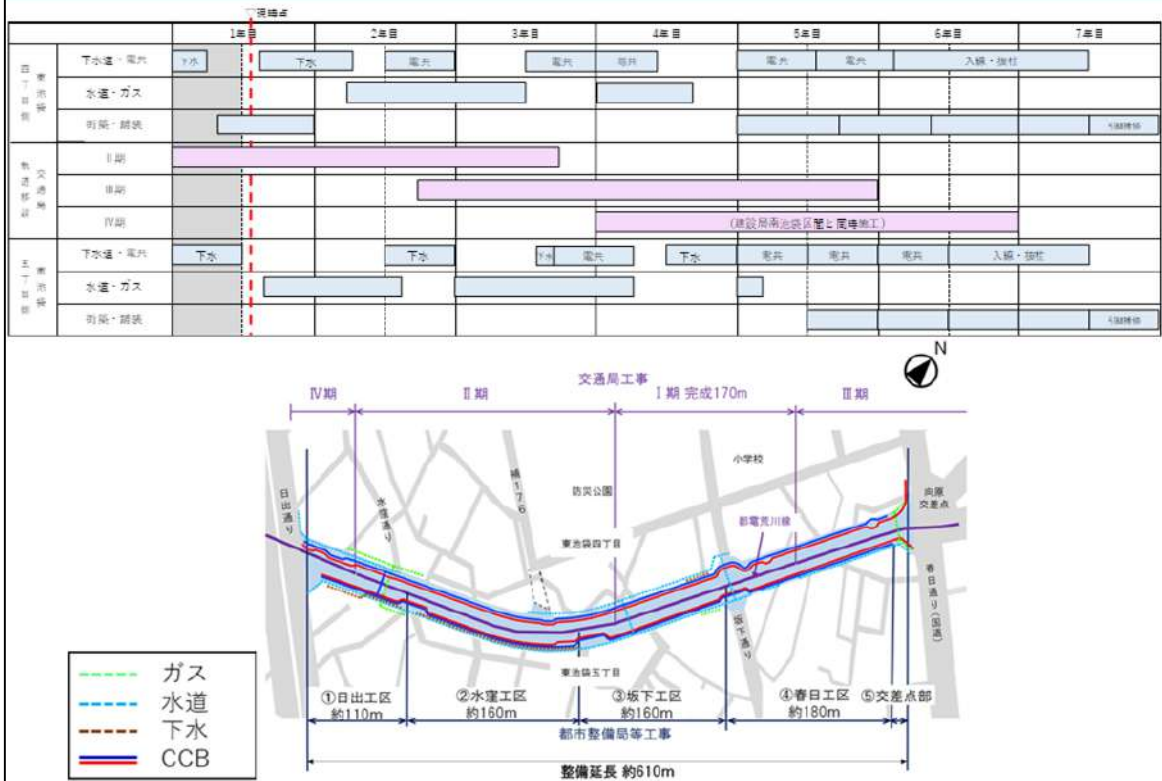
6

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



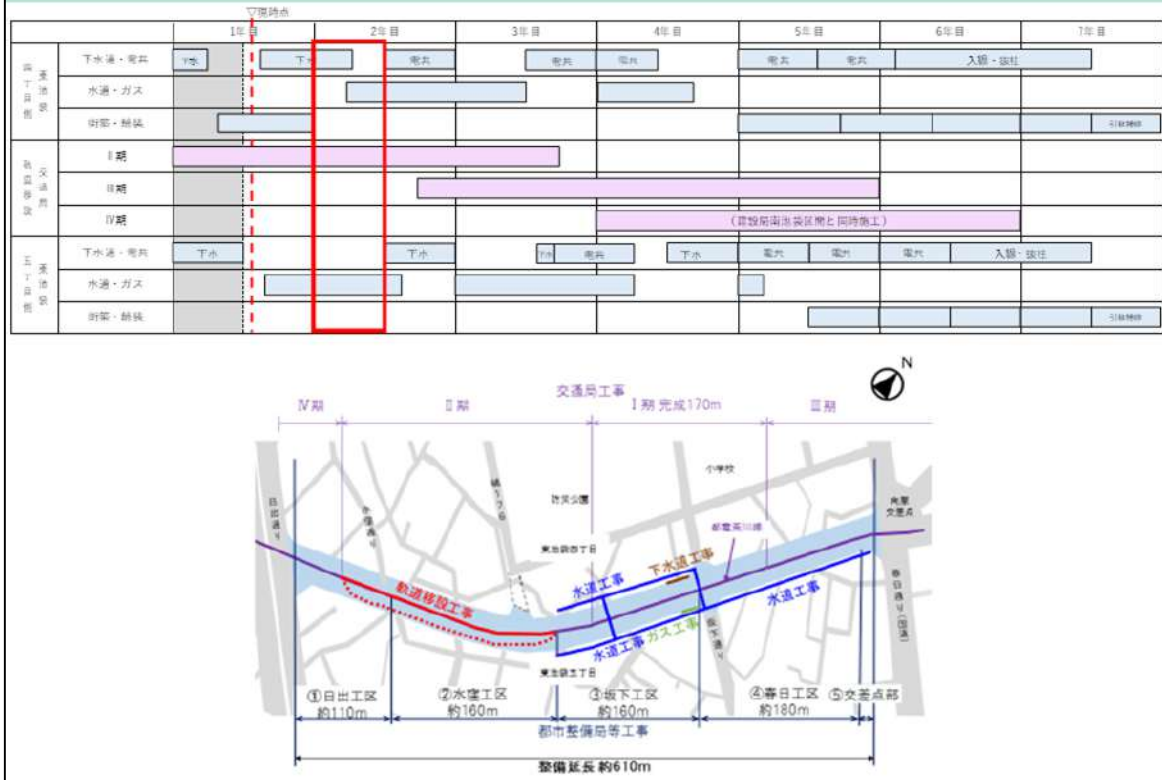
(4-1) 工事工程 (案)

7



(4-2) 2年目上半期の施工箇所

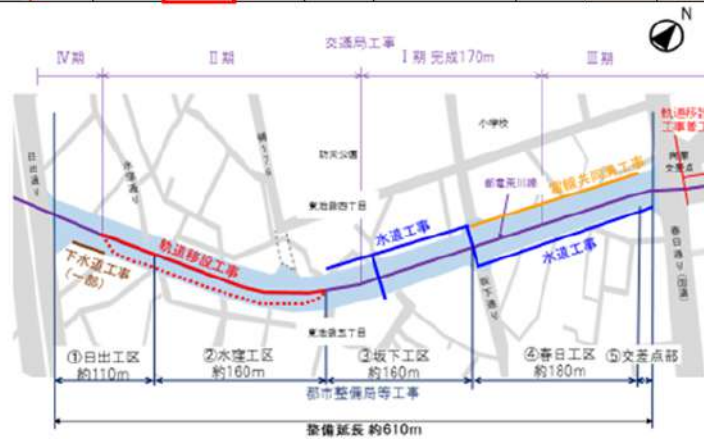
8



(4-3) 2年目下半期の施工箇所

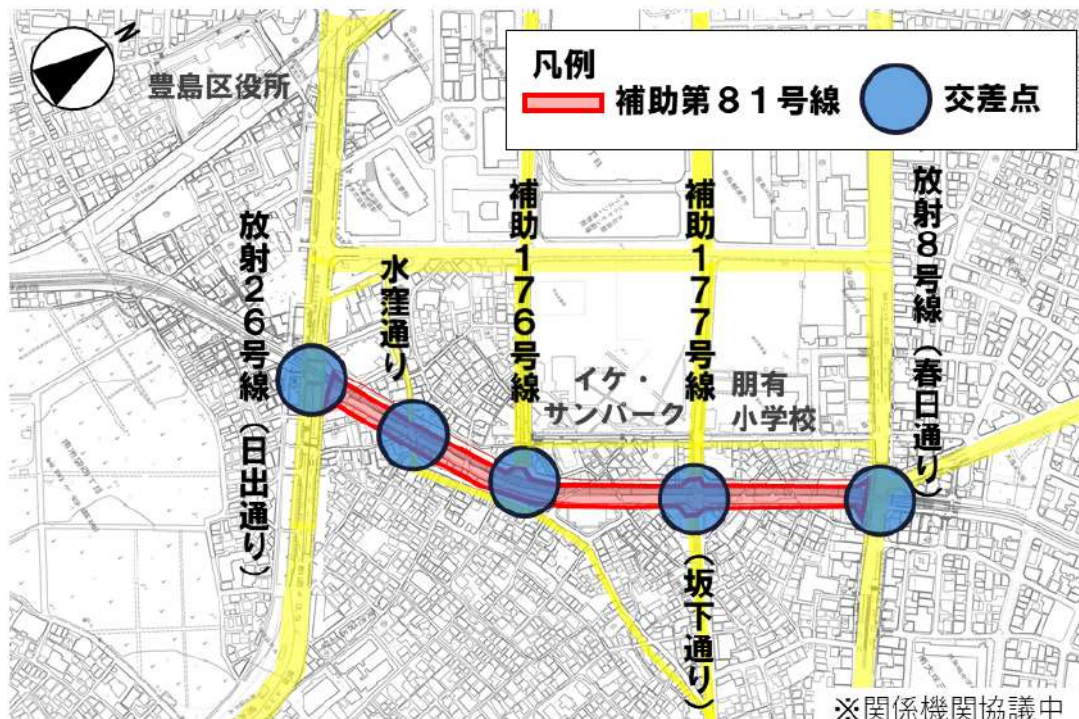
9

		下り終点						
		1年目	2年目	3年目	4年目	5年目	6年目	7年目
豊島区役所 地区	下水道・電共	下水	下水	電共	電共	電共	電共	電共
	水道・ガス							
	街路・緑地							
豊島区役所 地区	I期							
	II期							
	IV期							
豊島区役所 地区	下水道・電共	下水	下水	下水	電共	電共	電共	電共
	水道・ガス							
	街路・緑地							



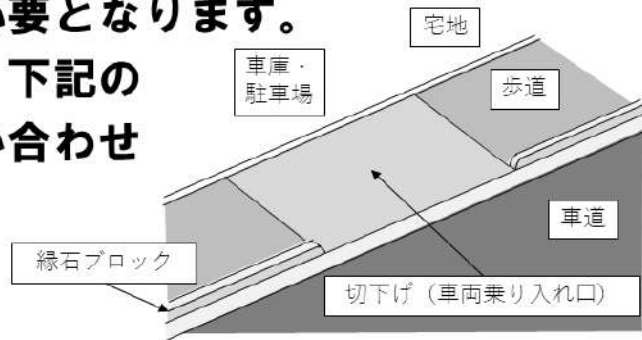
2-2. 将来の交差点

10



2-3. 歩道切下げの対応について 11

- ・補助第81号線に面して車庫や駐車を計画される場合、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

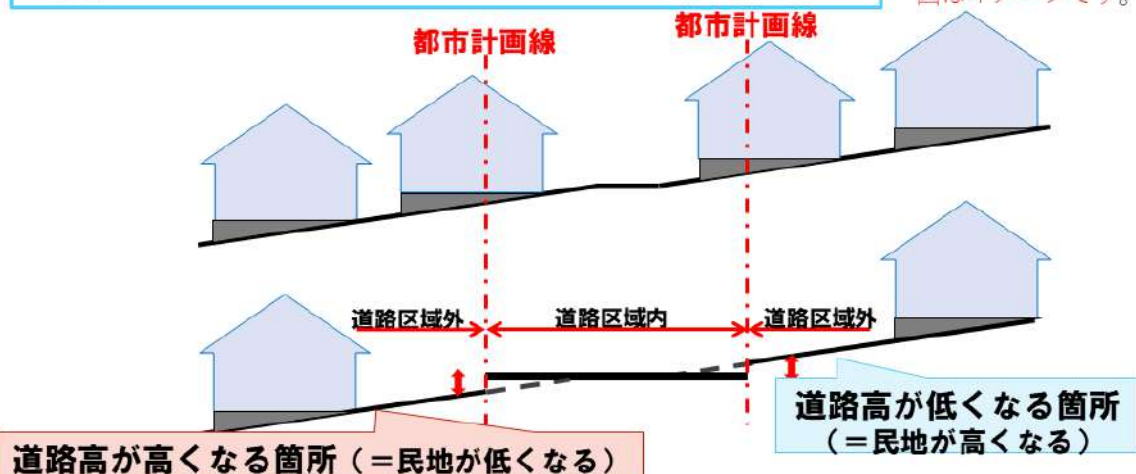
東京都第二市街地整備事務所 工事課 設計担当

TEL 03-5389-8225

S0391803@section.metro.tokyo.jp

2-4. 高低差の対応について 12

(例) 新設道路で擦り付けができず、高低差が発生する場合 ※一例であり、図はイメージです。



←道路が民地より低く、民地側に擁壁やスロープを設置する例。

2-4. 高低差の対応について

13

- ・補助第81号線の整備に伴い、敷地と道路の境界において**高低差**が生じる箇所がございます。
- ・高低差補償の対象となる方には、**今後、補助81号線の工事進捗に合わせて**、ご連絡させていただく予定です。
- ・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、下記の連絡先までご連絡ください。将来の道路高さをお伝えいたします。
- ・ご不明点等は下記の連絡先までご相談ください。

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

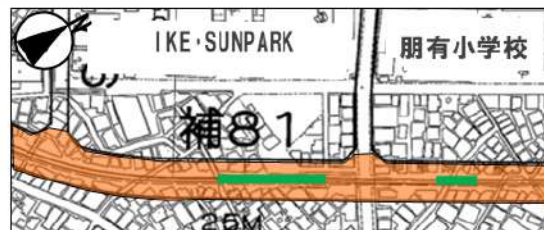
TEL 03-5389-8232

S0391802@section.metro.tokyo.jp

3. 軌道緑化検証実験

14

坂下通りを挟んだ2箇所(—)で、軌道緑化の検証実験を平成31年4月から令和6年3月まで行います。今後、植生の品種を選定します。



【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

【期待される主な効果】

- ・緑の創出
- ・景観の向上
- ・発災時の一時避難場所

【実験中の品種】

品種	写真
省管理型 コウライ芝	
コウライ芝	
野芝	
ダイカンドラ (地被植物)	

～事業用地における注意喚起について～ 15



上記のような行為を見かけた場合には、
第二市街地整備事務所までご連絡をお願いいたします。

～お問い合わせ～ 16

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

S0391802@section.metro.tokyo.jp

工事・設計に関すること

工事課 03-5389-8225

S0391803@section.metro.tokyo.jp

※メールでお問い合わせ頂く際は、
件名に【東池袋〇〇について】とご記載ください

1. 事業概要

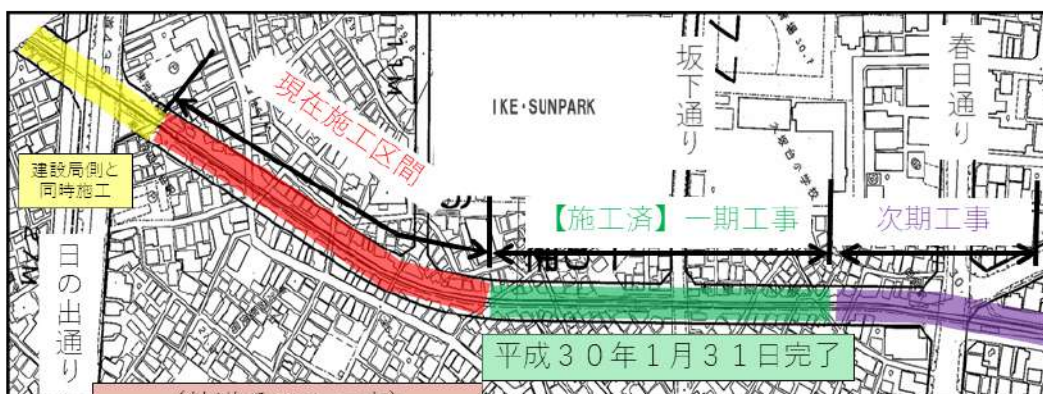
1

◎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



(軌道その1工事)
令和3年8月31日完了
(電気その1工事)
令和3年11月30日完了

(軌道・電気工事)
令和6年度～(施工予定)

(軌道・電気その2工事)
令和2年12月～
令和8年1月(完了予定)

3. 水窪工区（その2）工事工程

3

水窪工区その2工事工程

	令和5年度	令和6年度			令和7年度		
軌道敷設工事	[Blue arrow from start of R5 to end of R6]						
電気工事			[Blue arrow from mid R6 to end of R6]				
軌道切替				[Blue arrow from start of R7 to end of R7]			
仮設線路撤去						[Blue arrow from start of R8 to end of R8]	

軌道敷設工事：令和6年9月設置完了予定

電気設備工事：令和6年7月～令和6年12月設置完了予定

軌道切替工事：令和7年1月～9月設置完了予定（切替準備期間含む）

仮設線路撤去工事：令和7年9月～令和8年1月撤去完了予定

21

4. 本線への切り替え

4

大塚方面 令和7年3月切替工事予定

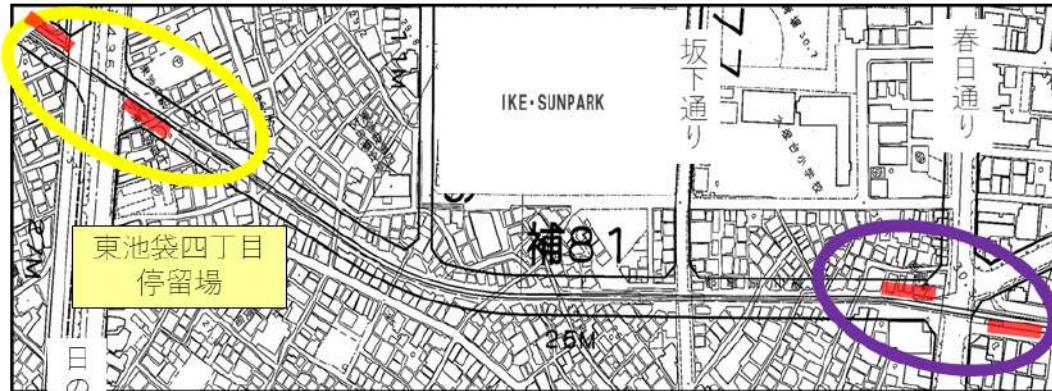
早稲田方面 令和7年9月切替工事予定



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

5. 停留所の位置変更

5



東池袋四丁目
停留場

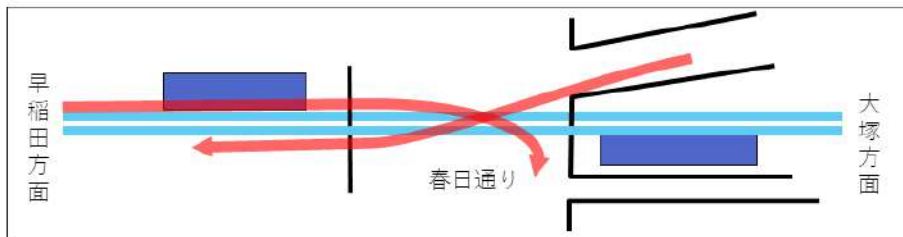
向原停留場

新規道路形態に合わせ
停留場の位置が変わります

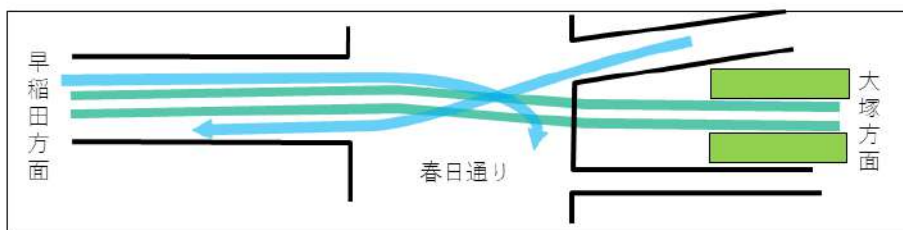
向原停留場位置図（案）

6

現況



交通開放時



■ 現況停留場

■ 最終停留場

向原停留場（案）

7

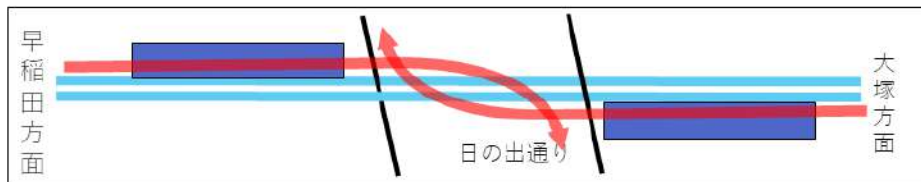


早稲田、大塚両方面の停留場が大塚停留場側へと移動

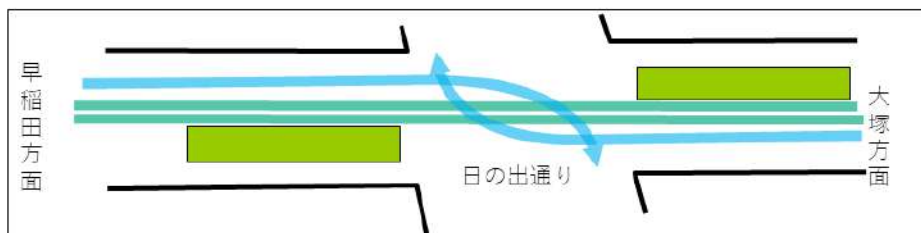
東池袋四丁目停留場位置図（案）

8

現況



将来形

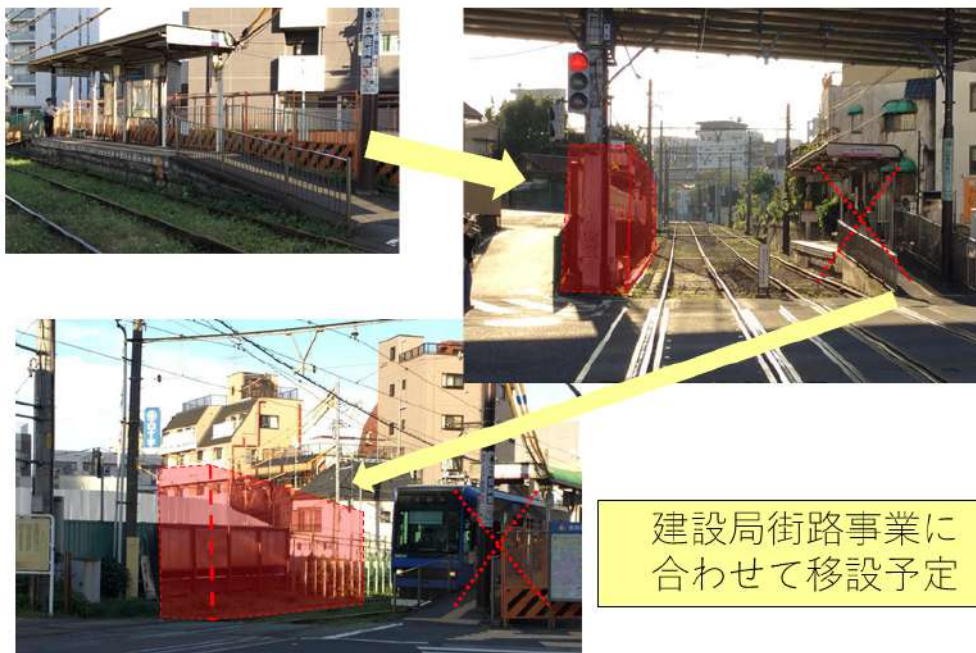


■ 現況停留場

■ 最終停留場

東池袋四丁目停留場（案）

9



建設局街路事業に
合わせて移設予定

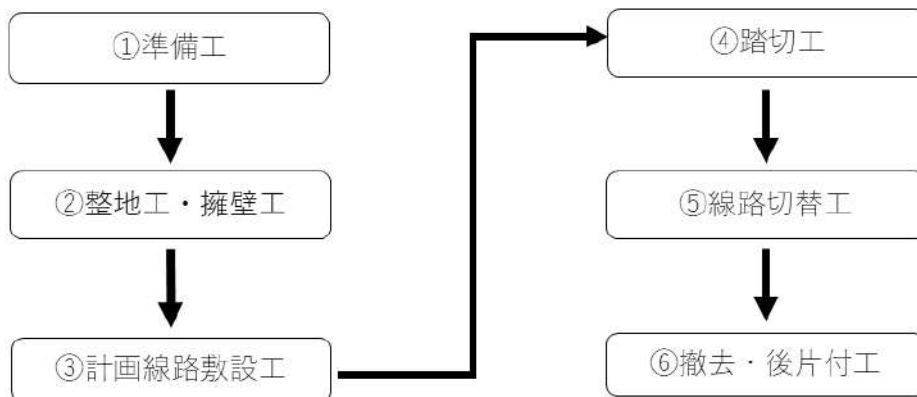
6. その2工事について

10

◎その2工事概要

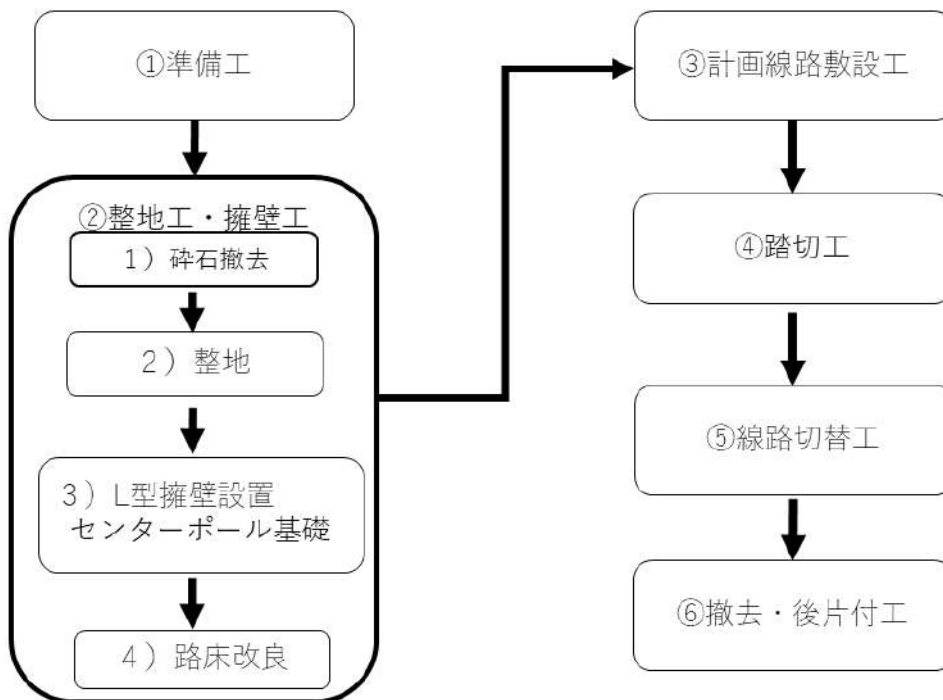
もとの線路があった場所に、新しい構造の線路（インファンド軌道）を敷設し、営業線の切り替えを行う工事。

施工フロー



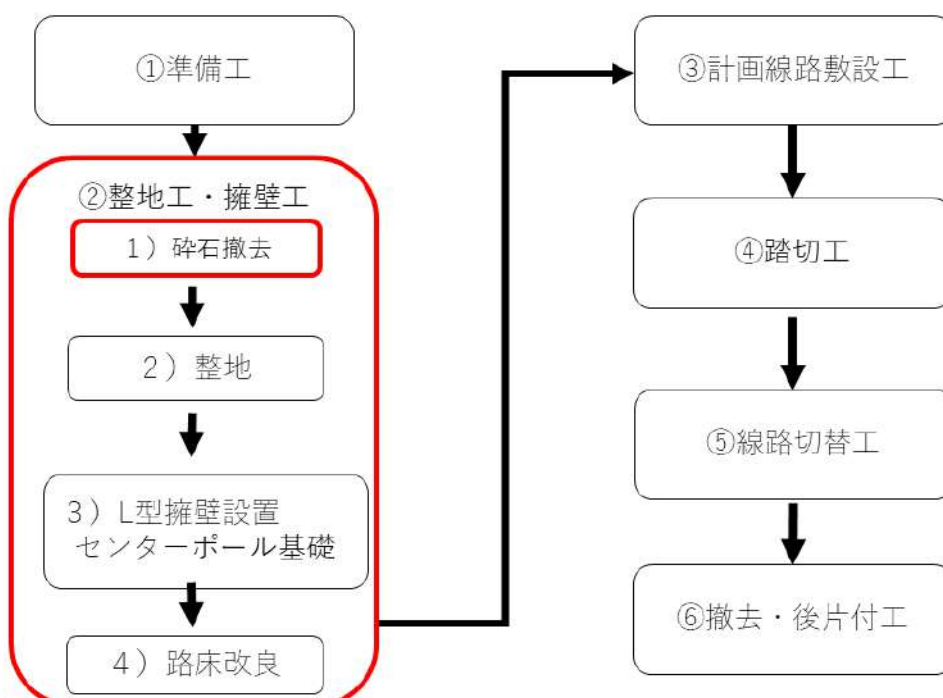
7. その2工事の実施工程①

11



7. その2工事の実施工程②

12



8. 碎石撤去・整地

13

・ 碎石撤去前



・ 碎石撤去状況



・ 整地作業



・ 整地工完了



9. L型擁壁設置①

14

掘削



仮設材（山留）設置



基礎コンクリート設置



L型擁壁設置



9. L型擁壁設置②

15

仮設材（山留）撤去



埋戻し



L型擁壁設置完了



33

10. センターポール基礎工①

16

掘削



鋼製型枠設置①



重機による掘削



鋼製型枠設置②



10. センターポール基礎工②

17

鉄筋設置



コンクリート打設



センターポール基礎設置完了



11. 路床改良

18

・路床改良作業開始



・路床改良材料散布



・路床改良材料攪拌作業



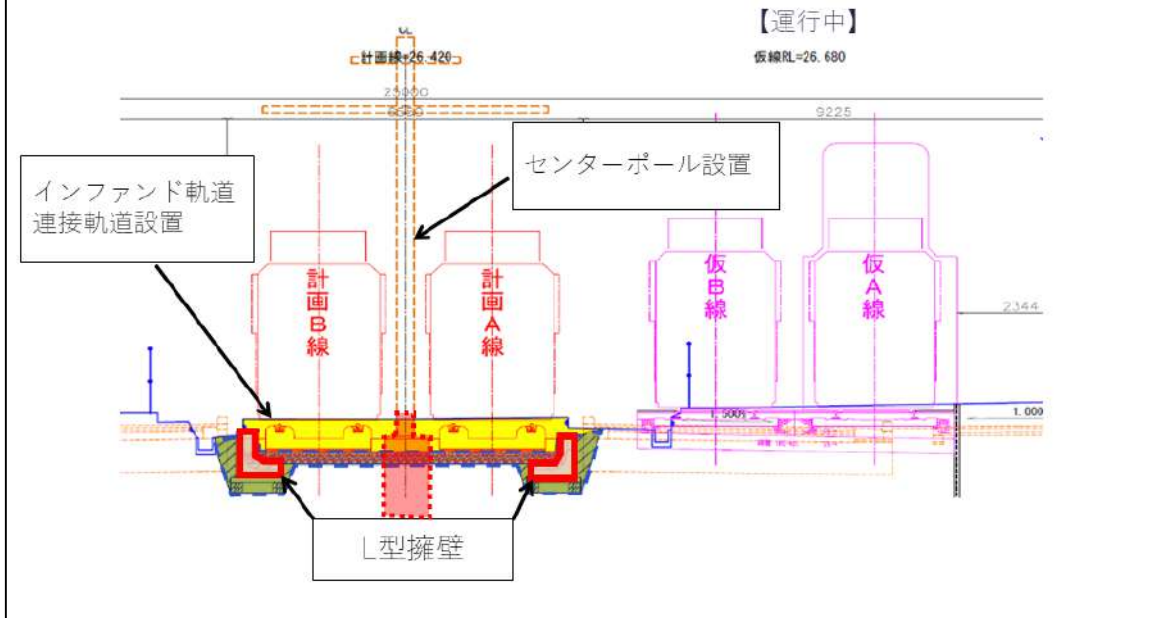
・路床改良作業完了



12. 今後の作業について

19

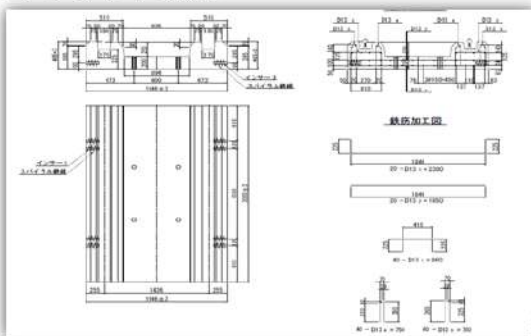
- ・ インファント軌道・ 接続軌道の設置
- ・ センターポールの設置



① 準備工（工場製作製品の発注）

20

インファント軌道



②計画線路敷設工、センターポール設置（施工イメージ）

21



センターポール設置（施工中）



連接軌道設置【踏切部】（施工中）



インファンド軌道設置（施工中）



インファンド軌道設置（施工後）

③線路切替工（施工イメージ）

22



線路切替



電車線切替



切替部舗装（踏切部）



切替後試走

13. 都電荒川線軌道移設工事スケジュール（案） 23

	令和6年度	令和7年度	令和8年度	令和9年度	令和10年度
春日工区	設計・協議		工事		
日の出工区	設計・協議			工事	

41

～お問い合わせ～ 24

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

交通局 建設工務部保線課

軌道担当

03-5320-6147

S2000027@section.metro.tokyo.jp

(3) 都市計画道路補助第176号線の整備について

1. 事業の概要

1

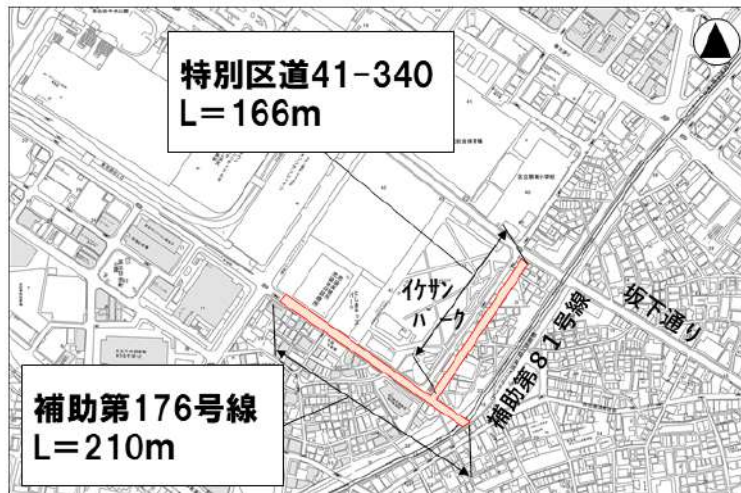
■事業の目的

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

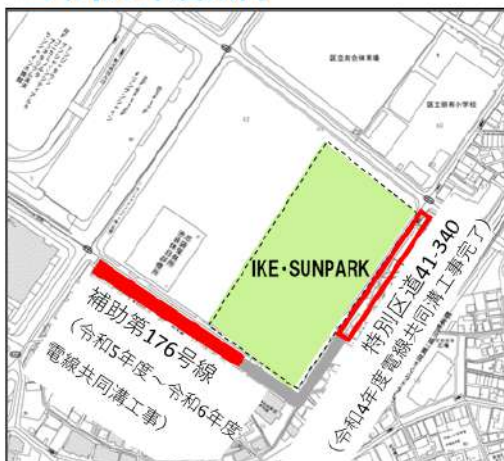


2. 段階的な整備

2

- ①令和5年度以降：平坦部整備
(令和5年度：補助第176号線電線共同溝工事)
- 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5年度以降



・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

■道路整備工事(令和4年度～)

歩車道を分離し、無電柱化した道路を整備します。

①令和4年度～令和6年度

・電線共同溝設置工事(豊島区工事)

電柱に載っている電線類を收容するための管路を埋設します。管路の途中には、地中での作業スペースとなる特殊部を設置します。



②令和6年度以降

・引込管路工事(電気・通信事業者工事)

電線類を新たに埋設した管路に通し、沿道の皆様のお宅につなが直します。皆様の宅内での作業があります。

・街築工事(豊島区工事)

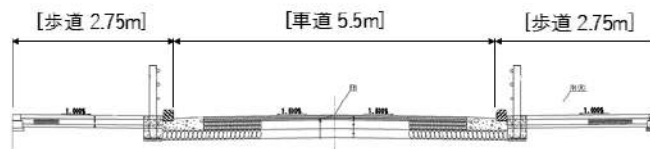
新たに歩道を設置し、インターロッキング舗装を行います。

4. 道路の概要

4

■標準断面図

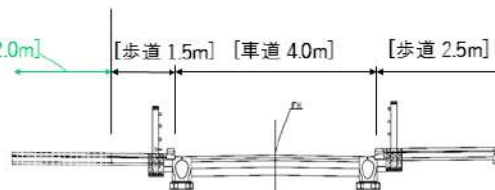
【補助第176号線 全幅11m】



【IKE・SUNPARK】

【特別区道41-340 全幅8m】

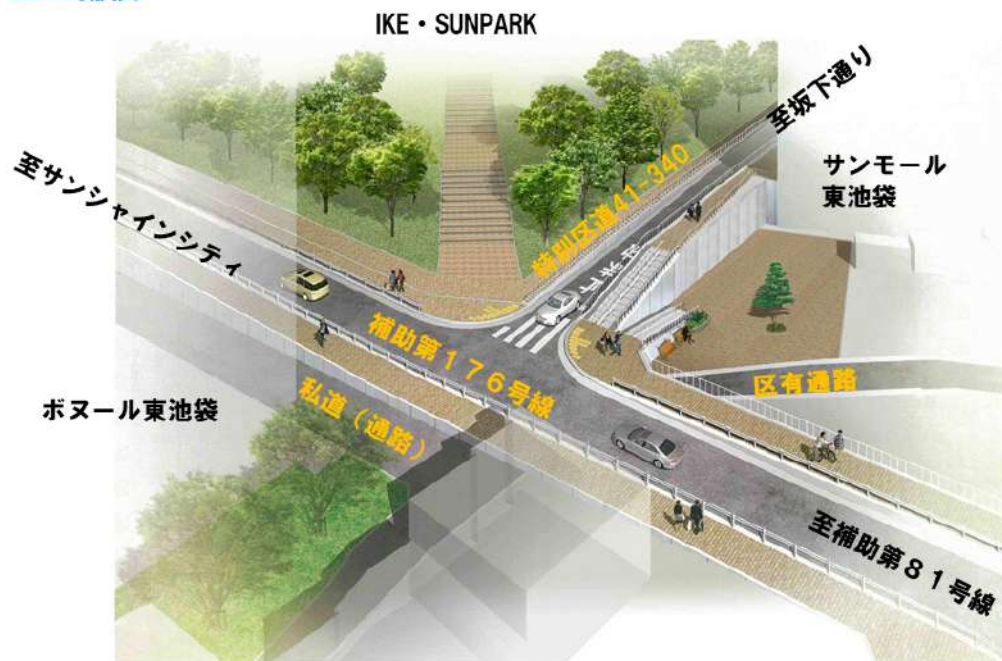
【公園内歩道上空地 2.0m】



5. 補助第176号線 完成イメージ

5

■整備後



6. 補助第176号線 整備イメージ

6

■整備後



7. 平坦部整備スケジュール

7

	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度	令和8年度	令和9年度
補助第176号線						
電線共同溝設置工事						
引込管路工事						
街築工事						
特別区道 41-340号線						
電線共同溝設置工事						
引込管路工事						
街築工事						

－ お問い合わせ先 －

8

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

○メールでのお問い合わせはA0023309@city.toshima.lg.jp

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



まちづくりビジョン

1

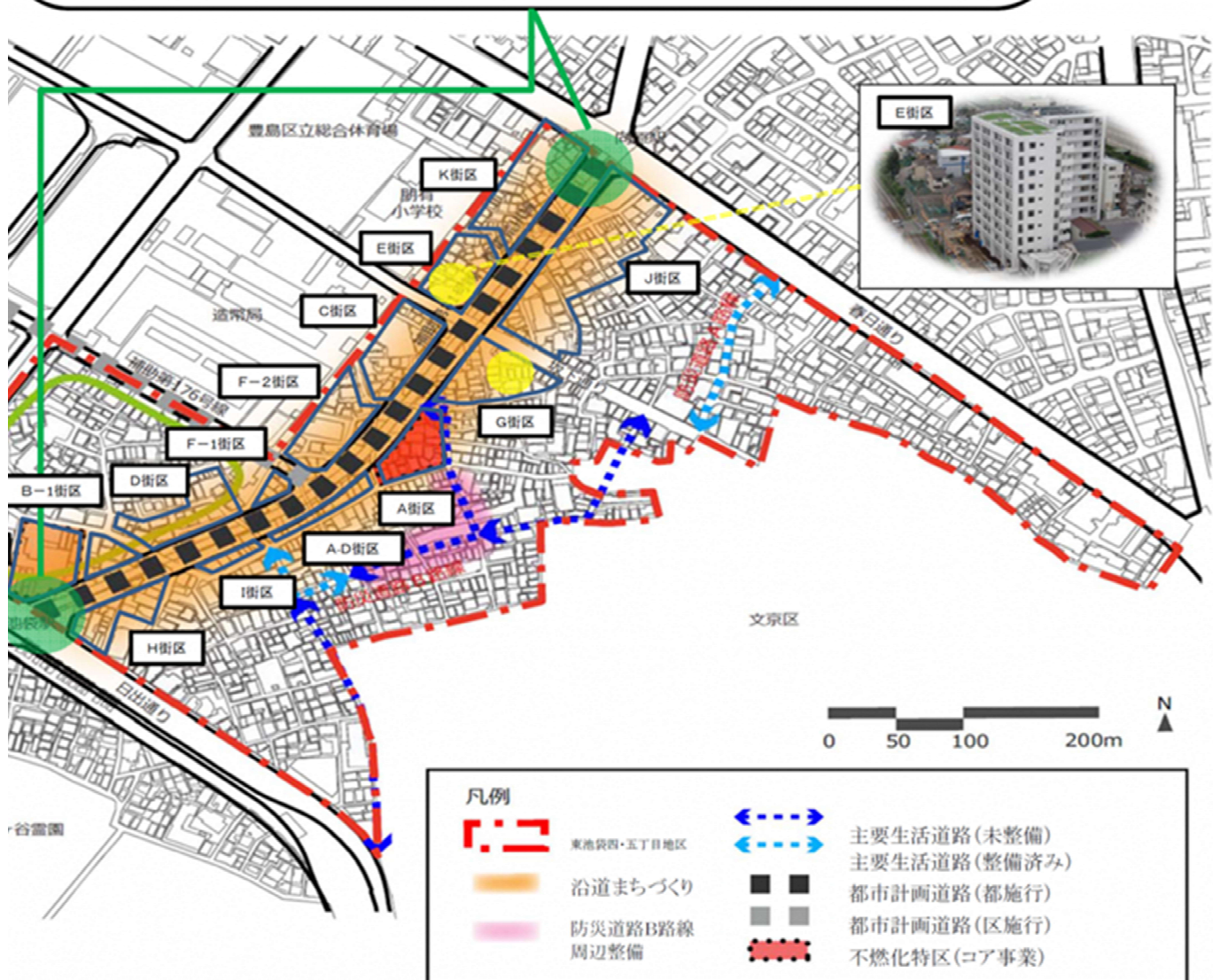
活の促進と建物の不燃化による延焼遮断帯の形成を図り、広場や道路空間の確保、安全で住みよく四季を感じられるまちの実現を目指す。

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81号線沿道まちづくり

2



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

3



HINODE GARDEN PARK

公園のコンセプト

- ・子供から高齢者まで幅広い世代が安心して集い、遊び、憩える場
- ・日陰のある憩いの散歩道
- ・災害時の一時避難場所として住民を守る場



防災道路B2路線 整備前

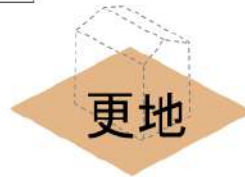


老朽建築物除却助成（令和7年度まで）5

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を超過したもの
- ・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)】

除却費 実際にかかった額 又は $\frac{\text{現況床面積} \times \text{区が定める単価}}{\text{算出した額}}$ の低い方

戸建建替え促進助成（令和7年度まで）6

建替え前



建替え後



【助成対象】 **※事前に区の審査が必要**

除却費、設計費及び工事管理費

- ・耐用年数の3分の2を超過したもの
- ・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

除却費、設計費及び工事管理費、建築工事費

- ・耐火建築物等又は準耐火建築物等
- ・建築工事費 **NEW**
- ・建替え後に耐火性能が向上する建築物

【助成額】

除却費 (上限1000万円) 実際にかかった額 又は $\frac{\text{現況床面積} \times \text{区が定める単価}}{\text{算出した額}}$ の低い方

+

設計・監理費

地上1～3階の登記床面積
に応じて区が定める額

+

NEW 建築工事費

地上1～3階の登記床面積と
耐火性能に応じて区が定める額

令和5年4月～
追加助成

助成金手続きの流れ

7

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

－お問い合わせ先－

8

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

○メールでのお問い合わせはA0022706@city.toshima.lg.jp

参考：東京都の助成事業（一例）

家庭において非常時にエネルギーとして活用できる取組

◇家庭における太陽光発電導入促進事業(太陽光パネル)

- ・都内の住宅に太陽光発電システムを設置する方等に対し、機器費及び工事費の一部を助成します。(参考：https://www.tokyo-co2down.jp/subsidy/fam_solor)

◇家庭における蓄電池導入促進事業(蓄電池)

- ・都内の住宅に蓄電池システム設置する方に対し、機器費及び工事費の一部を助成します。(参考：https://www.tokyoco2down.jp/subsidy/family_tikudenchi-r05)

◇電気自動車等の普及促進事業(電気自動車(EV))

- ・電気自動車等を導入する方に対し、機器の購入に要する経費の一部を助成します。
(参考：<https://www.tokyo-co2down.jp/subsidy/ev>)

※詳細については、上記URLをご参照ください。

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

回	日時	テーマ
第74回	令和5年 2月16日(木) 午後7時～	新規委員のご紹介 補助第81号線(東池袋地区)の工事 事業普及啓発活動 他
第75回	令和5年 6月21日(水) 午後7時～	人事異動等によるメンバー交代 補助第81号線(東池袋地区)の工事 事業普及啓発活動 他
第76回	令和5年 10月5日(木) 午後7時～	補助第81号線(東池袋地区)の工事 事業報告会について 事業普及啓発活動 他



第76回まちづくり協議会の様子



豊島区長との面会の様子

●豊島区長との面会

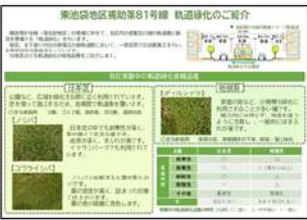
●まちづくり協議会活動の周知活動

協議会の主な活動内容

3

● イベント出展による普及啓発活動（協議会事務局）

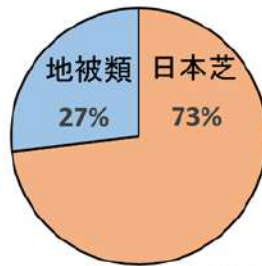
※今年度はとしまDOKIDOKI防災フェス2023に出展予定でしたが、雨天中止となりました。展示予定であった内容については後日発行するまちづくり協議会ニュースにてご紹介する予定です。



展示予定であった
パネル(抜粋)

後日、イベントで配布予定だったハーブを
配布しながら、アンケート調査を行いました！

軌道緑化品種の希望 (N=82)



品種	写真
省管理型コウライ芝	
日本芝	
コウライ芝	
野芝	
地被類	
ダイカンドラ	

アンケート結果(抜粋)

※アンケート結果は、今後の品種選定の参考とさせていただきます。
※その他のアンケート項目の結果は、今後の刊行物の中でご紹介させていただきます。

協議会の主な活動内容

4

● 沿道まちづくり協議会ニュースの発行



沿道まちづくりニュース第17号（令和4年9月発行）

● 沿道まちづくりホームページの更新



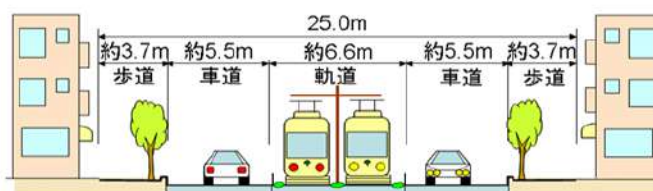
▲こちらからご
覧になれます。

東池袋地区補助第81号線 沿道まちづくり協議会のホームページ <http://higasiike81.starfree.jp/>

私たちと一緒に沿道まちづくりを検討しませんか？

5

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

●お問合せ先

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

※メールでのお問合せの際は、件名を「東池袋地区協議会について」としてください。

4. 事業報告会冊子に関するお問い合わせ先

お問合せ先	電話番号	メール
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	03-5389-8232	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	03-3981-0489	A0022706@city.toshima.lg.jp

※メールでのお問合せの際は件名を「東池袋事業報告会資料について」としてください。

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

検索

