

補助81号線沿道まちづくりについて（東池袋四・五丁目地区）

1. 補助81号線沿道まちづくりの取組

東池袋四・五丁目地区は、老朽木造住宅が密集し、狭あい道路や行き止まり道路が多く、未接道宅地もみられ、災害時の避難や火災の延焼防止に有効な道路や公園等の都市基盤整備が不十分な状況にある。

そこで、都市計画道路補助第81号線の道路整備と沿道のまちづくりを連携して進め、沿道建物の不燃化や共同化の促進、オープンスペースの確保等により、木造密集地域における防災性の向上、居住環境の改善を目指している。（資料第2号参照）

街区単位の共同化コーディネート、沿道まちづくり協議会への活動支援、道路整備に合わせた地区計画や用途地域の見直しなど、様々な取り組みにより沿道まちづくりを都と区が協働して行ってきた。

東池袋四・五丁目地区の上位計画

【豊島区都市づくりビジョン】

・池袋東地域

「地域像を実現するためのまちづくり方針」

都市づくり方針1：高度な防災機能を備えた都市の実現

都市づくり方針4：エネルギー効率の高い低炭素型都市への転換

都市づくり方針5：みどりの回廊に包まれた憩いの創出

「主要な都市整備プロジェクトの推進」

プロジェクト⑨：東池袋四・五丁目での居住環境総合整備事業及び不燃化特区による不燃化の促進

プロジェクト⑩：補助81号線沿道のまちづくりの推進

【補助81号線沿道まちづくりビジョン】（資料第3号参照）

・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。

2. C街区における共同化の概要について

この度、補助 81 号線沿道のC街区において共同化の動きが出てきたため、その概要について報告する。

《位置図》



《建物の概要》

建築敷地の位置	東池袋四丁目3269番1外12筆
用途	共同住宅（86戸）
敷地面積	1446.77㎡
建築面積	771.75㎡
延べ面積	7476.70㎡
階数	地上14階
高さ	45m
建築主	公益財団法人 東京都都市づくり公社

3. 事業者の想定スケジュール

