

8 安全・安心創造都市：地震に強いまちづくり

(1) 高度な防災機能を備えた都市づくりに向けて

大地震や集中豪雨などの自然災害に備え、多くの来街者が訪れる池袋副都心をはじめ、連担する高密度な市街地の安全性を確保するため、区民や事業者など多様な主体との連携により、都市機能の更新を誘導するとともに、都市計画道路等の整備に併せて都市構造上の課題を解決していきます。

特定緊急輸送道路沿道の建築物の耐震化や狭あい道路拡幅整備、下水道再構築事業と連携した都市型水害対策などを継続的に実践し、次の施策を重点的に展開していきます。

(2) 池袋副都心の都市機能更新によるエリア防災対策の推進

① 池袋駅及び駅周辺の整備

多数の帰宅困難者が予測される池袋駅とその周辺地域では、都市開発の機会を捉え、退避施設や退避経路、備蓄倉庫等の安全確保施設を充実していきます。

線路上空の東西デッキの整備と池袋駅に隣接する建物の建替えや機能更新を密接に連携させ、平常時には歩行者回遊性の向上により都市の賑わいと活力を高め、災害時には、滞在者の退避行動を安全かつ円滑に確保できるよう関係者との検討を深めていきます。

また地下街では、災害時の誘導を含めたサイン整備を進め、地上部との接続空間を拡大し、滞在者等への情報提供手段を充実するなど、対策を強化します。



東西デッキイメージ



池袋駅東口駅前広場整備イメージ

② 造幣局東京支局跡地の有効活用

池袋副都心と木造住宅密集地域の双方に隣接する造幣局東京支局は、平成28年にさいたま市への移転を予定しています。その立地特性に配慮し、約3.2haの跡地を活用して区整備による防災公園（約1.7ha）と、民間事業者等整備による市街地（約1.5ha）が一体となった災害に強く文化と賑わいを創出する活力ある市街地形成を行います。この街づくりの総合的なコーディネートを区が行い、災害時ヘリポートや救援物資集配拠点、池袋副都心の帰宅困難者受け入れ機能など、豊島区全域の防災機能強化を進めます。

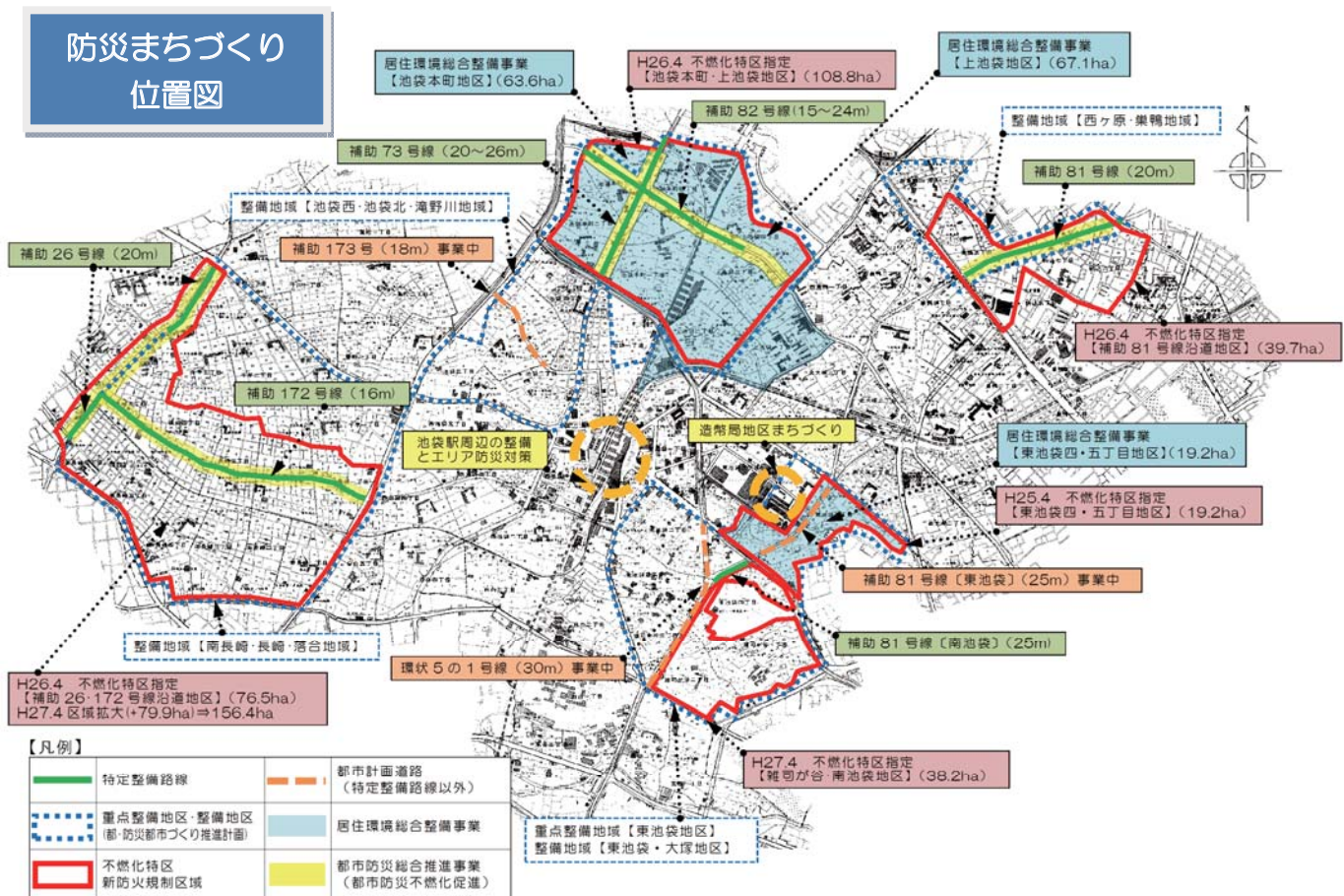


防災公園整備イメージ

③ 耐震化の促進による災害に強い都市空間の形成

地震による住宅・建築物の被害や損壊は、道路閉塞や出火など、地域の安全性に重大な影響を与えかねません。このため、地震により想定される被害の半減を目指して、建物の耐震化を促進しています。

昭和56年5月以前に建築確認を受け建築された住宅や分譲マンション、緊急輸送道路沿道の建築物などの耐震化に助成制度を設けています。



(3) 防災まちづくり—木密地域の解消に向けて

① 延焼遮断帯となる都市計画道路・特定整備路線の整備

東京都は、首都直下地震が起これば甚大な火災被害が想定される木密地域で、延焼を防ぐ効果が期待できる都市計画道路として「**特定整備路線**」を指定しています。地権者などの方に対する特別な支援制度を設け、**2020年度までに整備を終える計画**になっています。豊島区では下記の7区間が該当しています。

特定整備路線

路線名	箇所	幅員	延長
① 補助26号線	南長崎六丁目～長崎五丁目	20m	280m
② 補助26号線	千早四丁目～要町三丁目	20m	430m
③ 補助172号線	西池袋四丁目～長崎五丁目	16m	1,620m
④ 補助81号線	南池袋二丁目～南池袋四丁目	25m	260m
⑤ 補助73号線	池袋四丁目～池袋本町四丁目	20～26m	820m
⑥ 補助82号線	上池袋三丁目～池袋本町三丁目	15～24m	1,040m
⑦ 補助81号線	栄鴨四丁目～駒込六丁目	20m	900m

② 不燃化特区による支援策

木密地域の脆弱性を克服し、地震に負けない都市づくりが防災上の重要な課題です。すでに東池袋四・五丁目地区、上池袋地区、池袋本町地区で居住環境総合整備事業を実施し、地域の安全性・防災性

の向上に取り組んでいます。また、東京都の木密不燃化 10 年プロジェクト「不燃化特区」について、すでに指定を受けている4地区に加え、平成 27 年 4 月に雑司が谷・南池袋地区の新規指定を受けるとともに、補助 26・172 号沿道地区では南長崎地区へ区域を拡大し、老朽建築物の除却や建替えなどに対して助成金を支給することなどにより、地域の不燃化を促進します。

不燃化特区

	地区名	対象地域
1	東池袋四・五丁目地区	東池袋四丁目1～4番・14番～18番・29番～38番 及び、東池袋五丁目全域
2	池袋本町・上池袋地区	池袋本町一～四丁目全域、上池袋二丁目1～4番・8～45番 及び、上池袋三～四丁目全域
3	補助26・172号線沿道 長崎・南長崎・千早地区	長崎一～五丁目全域及び、南長崎一～六丁目（四丁目5・6番、五丁目1・3～6番の一部、六丁目10番、六丁目11・12・36～38番の一部を除く）及び、補助26号線の計画線外側から30mの区域
4	補助81号線沿道 巣鴨・駒込地区	巣鴨五丁目、駒込六～七丁目全域
5	雑司が谷・南池袋地区	雑司が谷一丁目（53番を除く）・二丁目全域 及び、南池袋四丁目（雑司ヶ谷霊園を除く）全域

不燃化特区では、東京都建築安全条例に基づく「**新たな防火規制**」を導入します。新築や建替えをする場合には、木造であっても一定の耐火性がある準耐火建築物などへの建替えが原則として必要となり

『不燃化特区の主な支援策』

①戸建て建替え促進のための助成（老朽建築物を除却し、新築する個人の方が対象）※1

- ◆除却費…実際に除却等に要した額、又は区が別に定める単価を用いて算出した額の低い方
- ◆建築設計及び監理費…建築設計及び工事監理に係る費用の45%、又は区が別に定める単価を用いて算出した額の低い方

②老朽建築物のみを除却するための助成（個人の方が対象）※2

- ◆実際に除却等に要した額、又は区が別に定める単価を用いて算出した額の低い方

③固定資産税・都市計画税の減免（最長5年間）[東京都]

- ◆建替えの場合は新築の住宅に関する固定資産税・都市計画税を最長5年間免除
- ◆防災上危険な老朽建築物を除却した更地にかかる固定資産税・都市計画税を最長5年間8割減免

※1 耐用年数を3分の2以上経過した建築物、※2 昭和56年以前の建築物又は区が認定する危険な建築物

ます（建替えを強制するものではありません）。

不燃化特区内の特定整備路線の沿道30メートル幅の範囲では、不燃化特区での建替え支援策に加え、延焼遮断帯・避難路としての機能を早期に整備するため、**都市防災不燃化促進事業によるさらなる支援策**の導入を検討します。

③ 区民参加によるまちづくりルール（地区計画等）の策定

池袋本町・上池袋地区、補助26・172沿道地区、補助81沿道地区では、**特定整備路線の沿道30メートルを中心とした地区全域で**、多くの区民の方にご参加いただき、より安全で、安心して住み続けられる地域にするためのまちづくりルール（地区計画等）を策定します。