



東池袋四丁目中央地区防災街区整備事業協議会 第7回 協議会ニュース



令和7年6月21日、第4回総会及び第6回検討会の開催

令和7年6月21日に東池袋四丁目中央地区防災街区整備事業協議会の第4回総会及び第6回検討会を開催しました。

会場出席34名、オンライン出席10名、委任状53名の計97名の方及び豊島区にご参加いただきました。

〈当日の様子〉



○（総会決議内容）役員の変更について



協議会の役員の変更について決議を行いました。結果、賛成多数により可決されました。また会長・副会長についても、役員による互選により次ページの通り決定しました。

現役員 (R5.11.18~R7.03.31)	次期の役員 (R7.04.01~R9.03.31)
会長 (1名) 豊島 恵一さん	会長 (1名) 豊島 恵一さん
副会長 (3名) 武内 恵美子さん 福田 是直さん 望月 昌樹さん	副会長 (3名) 武内 恵美子さん 福田 是直さん 望月 昌樹さん
理事 (若干名) 大崎 尚史さん 深澤 勇一さん 望月 ひとみさん 森 裕三さん	理事 (若干名) 大崎 尚史さん 深澤 勇一さん 望月 ひとみさん 森 裕三さん 上田 勝康さん 田島 正男さん

○ (総会決議内容) 本年度の活動方針について

協議会の本年度の活動方針について決議を行いました。結果、賛成多数により可決されました。決議内容は以下の通りです。



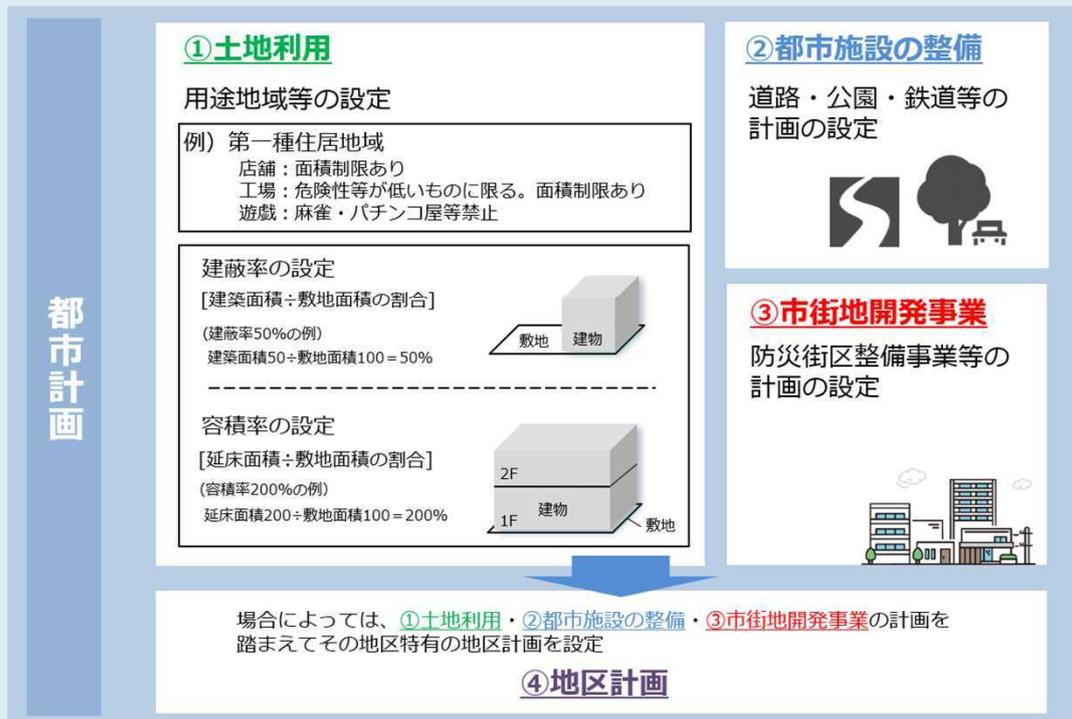
○（検討会内容）都市計画について

都市計画とは何か、決定する事項やその決定による影響、決定までの流れについてご説明しました。

【都市計画とは】

◎ 都市計画法 第4条一項（定義）

この法律において「都市計画」とは、都市の健全な発展と秩序ある整備を図るための土地利用、都市施設の整備及び市街地開発事業に関する計画で、次章の規定に従い定められたものをいう。



【市街地開発事業の都市計画が決まった場合、どのような影響があるのか】

新たに都市計画が決定（変更）されると、土地利用や建物の建設に対する制限が課せられ、地権者の皆様の権利にも影響があります

▶ 建築の許可制・譲渡の届出制（※都市計画法第53条、54条、57条の制限）

●市街地開発事業(※)の施行区域内において建築物を建築しようとする場合

→ 都道府県知事等の許可が必要になります

(許可の例)

- 下記要件に該当し、かつ、容易に移転し、又は除却することができるもの
- ・階数が二以下で、かつ、地階を有しないこと
- ・主要構造部が木造、鉄骨造、コンクリートブロック造その他これらに類する構造であること

(許可を必要としないケースの例)

- ・政令で定める軽易な行為（階数が二以下で、かつ、地階を有しない木造の建築物の改築又は移転）
- ・非常災害のための必要な応急措置として行う行為

●市街地開発事業(※)の施行区域内において土地を有償で譲渡しようとする場合

→ 都道府県知事等へ届出が必要になります



※土地区画整理事業/市街地再開発事業/防災街区整備事業など、都市計画法第12条に定める事業

これらの制限は、事業の実施にあたって障害となることが予想される建築行為をあらかじめ防止すること、土地の投機的な売買を未然に防ぐことなどによって、将来の事業が円滑に行われるようにするためのものです

【都市計画決定までの流れ】



一人ひとりに個別面談実施（当地区に対する要望等について）

①都市計画の原案作成

→地域の現状や将来の発展可能性、住民の要望等を考慮し、全体の構想がまとめられます

一人ひとりに書面での意向確認（都市計画原案の内容について）

②原案の公表と意見募集

→原案を公衆に縦覧し、住民や関係者から意見を募集します

③審議会の決議 ※認可権者（＝豊島区、東京都）による手続き

→都市計画審議会等、各種関係機関との調整が行われます

④都市計画の決定と告示

→決定された都市計画は、告示・縦覧に供され、告示のあった日からその効力を生じます



今後の協議会予定

次回は令和7年9月以降に検討会を開催予定です。

検討会では、当地区の都市計画素案についてご説明いたします。協議会会員の方には別途ご案内を発送いたします。

また、協議会への加入は随時受け付けております。

未加入の方はぜひ加入いただきますよう、よろしくお願い申し上げます。



東池袋四丁目中央地区防災街区整備事業協議会

事務局 独立行政法人都市再生機構 東日本都市再生本部 事業推進部
岡庭・飯塚（03-6866-1711）