



東池袋四丁目中央地区防災街区整備事業協議会 第8回 協議会ニュース



令和7年11月1日、第7回検討会（意見交換会）の開催

令和7年11月1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7回検討会（意見交換会）を開催しました。
会場出席48名、オンライン出席8名の方および豊島区にご参加いただきました。

〈当日の様子〉



○ 都市計画の素案策定に向けて

都市計画の素案策定までの体系をご説明しました。

○ まちづくり基本計画
（造幣局南地区まちづくり協議会にて策定）

○ 都市計画に関する基本的な方針等
（豊島区にて策定）



○ 個別の意見ヒアリング
（年度内に個別面談を開催予定）



都市計画素案作成

当地区に関わる方針について整理しました。

○ まちづくり基本計画（造幣局南地区まちづくり協議会にて策定）

○ 都市計画に関する基本的な方針等（豊島区にて策定）

上記内容踏まえ、当地域にとって必要な要素を整理しました



防災

老朽建築物の建替え、狭あい道路の解消、イケ・サンパークへの避難経路等を確保することで、安全なまちを形成する



歩行者空間

主要な通り沿いにオープンスペースを設けることで、東池袋駅などから人の流れを呼び込む賑わいを形成する



みどり

地区に緑化空間を整備することで、イケ・サンパーク、日出町第二公園、街路樹等の緑地をつなぎ、まち全体で緑豊かな空間を形成する



住環境





東池袋駅近傍の立地を活かした生活利便機能等を整備することで、良好な都心居住を実現する

上記を踏まえた、都市計画素案のベースを提示しました。

今回のベース案

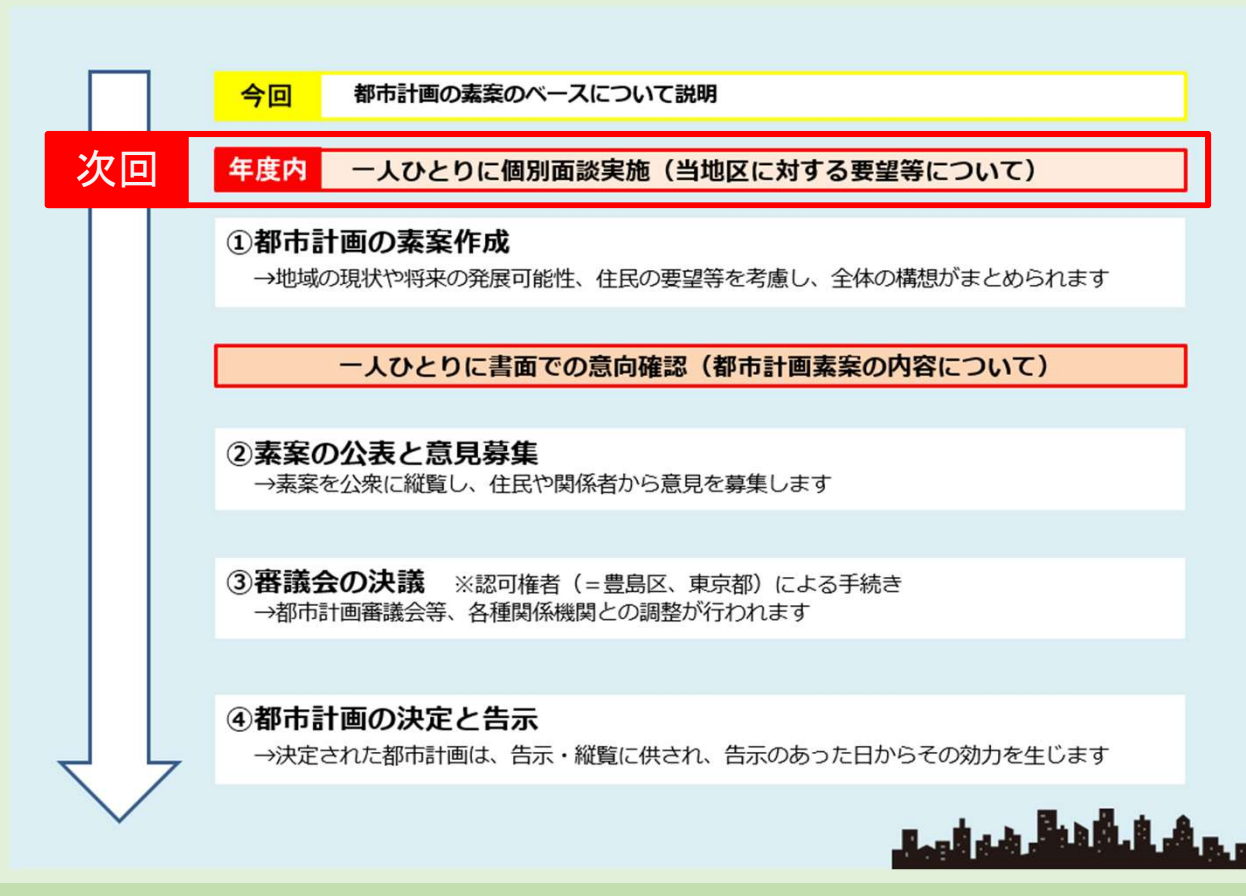


ベース案のポイント、特にご意見をいただきたい部分を整理しました。

 防災	高層住宅	木造住宅密集地域の機能更新を図る
	中層住宅	補助81号線沿道の延焼遮断帯の形成
	緑道・広場	オープンスペースの確保、災害時の避難経路を担う
	道路	東西・南北連絡の利便化、緊急車両の通行や避難経路の確保
 歩行者空間	緑道・広場	人の流れを呼び込む広場の整備、賑わいの創出
	道路	各道路の歩行者空間の拡充を図る歩道状空地の整備
 みどり	緑道・広場	周辺の緑を繋ぐ緑化空間の整備
 住環境	高層住宅	生活便利機能の併設 東池袋の立地特性を活かした都市型住宅の整備 多様な世帯のニーズに合った居住環境の整備
	中層住宅	
	個別利用区	

※ : 特に地域住民の皆さまのご意見をいただきたい部分

都市計画決定までの流れを説明しました。次回は個別面談実施予定です。



現在検討中の事業実施スケジュールを改めて説明しました。

- 事業実施において、主要な計画手続きは以下の通りです。

都市計画	事業区域や建物の規模、道路や公園の配置などを定めます。また容積率や建ぺい率などの指定を行います。
事業計画	設計の概要、事業施行期間、資金計画などを定めます。権利変換に向けた手続きが開始されます。
権利変換計画	従前と従後の資産内容、土地明け渡しの予定日、工事完了時期などを定めます。

期間 目安	2026年度～2027年度	2028年度	2029年度	2030年度～2033年度
主な 手続き				
権利者	事業検討 都市計画の確認 施行者予定者の決定	事業計画の確認	権利変換条件の同意	管理規約の検討 北の高層住宅の完成タイミング
事務局 及び 施行者	<ul style="list-style-type: none"> 事業内容検討 現況調査 施設需要調査 都市計画素案作成 	<ul style="list-style-type: none"> 基本設計 建物調査、境界確認 事業計画作成 	<ul style="list-style-type: none"> 実施設計 土地物件調書作成 権利変換計画作成 	<ul style="list-style-type: none"> 建築確認申請 土地の登記 補償契約の締結 建築工事
※ 事業の検討状況によりスケジュールは変動する可能性があります。				



今後の予定

今後は、今年度内（令和8年3月末までを目標）に個別面談を行い、都市計画へのご要望等をおうかがいする予定です。
個別面談については別途ご案内いたします。
ぜひご参加いただきますよう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）