

6. 一体開発誘発型街路事業

(1) 一体開発誘発型街路事業の概要

通常の街路事業は、道路整備を単独で進めるため、狭小な残地が生じたり、沿道の土地の有効活用が進まなかったりなどの課題が生じます。一体開発誘発型街路事業は、道路整備と沿道の建替えを連携して進めることにより、これらの課題に取り組んでいく事業です。

東京都では、豊島区東池袋地区(補助第81号線)、墨田区鐘ヶ淵地区(補助第120号線)、練馬区土支田・高松地区(補助第230号線)等で、この事業を実施しています。

(2) 東池袋地区都市計画道路補助第81号線の整備と沿道まちづくり

東池袋地区の都市計画道路補助第81号線については、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ます。

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、様々な取組により沿道まちづくりを進めています。

また、補助第81号線に接続する都市計画道路補助第176号線の整備も合わせて進め、一体整備による災害に強いまちづくりを進めています。

補助第81号線の道路整備は都、補助第176号線の整備は区で行い、沿道まちづくりは都と区が協働して行っています。

<道路整備と沿道まちづくり 経緯>

平成16年8月	「東池袋地区補助第81号線道路整備と沿道まちづくり」事業説明会
平成17～18年度	補助第81号線用地測量
平成17年8月～	沿道地権者による街区懇談会の開催
平成17年11月	補助第81号線事業認可
平成17年12月	沿道まちづくり協議会より「沿道まちづくりルール素案」提言
平成18年9月	地区計画・用途地域等に関する意向調査実施(東池袋四・五丁目地区)
平成19年11月	補助第176号線事業認可
平成20年6月	「東池袋四・五丁目地区」地区計画等 都市計画決定
平成22年7月	E街区共同化事業竣工
平成22年11月	A街区準備組合設立
平成23年度	補助第81号線事業延伸(平成27年度まで)
平成23年4月	A街区 事業協力者選出
平成24年4月	81号線沿道まちづくりビジョン策定
平成24年10月	B街区 準備組合設立
平成25年9月	81号線沿道まちづくりビジョン改定
平成26年8月	東池袋五丁目地区第一種市街地再開発事業等(A街区)都市計画決定
平成26年度	補助第81号線事業延伸(令和元年度まで)
平成27年6月	A街区 再開発組合設立認可
平成28年6月	A街区 権利変換計画認可

平成 29 年 3 月	東池袋四丁目 2 番街区地区第一種市街地再開発事業等 (B 街区) 都市計画決定
平成 29 年 4 月	A 街区 施設建築物工事着工
平成 29 年 10 月	B 街区 再開発組合設立認可
平成 30 年度	補助第 81 号線事業延伸 (令和 6 年度まで)
平成 30 年 9 月	B 街区 権利変換計画認可
平成 31 年 2 月	B 街区 施設建築物工事着工
平成 31 年 3 月	A 街区 施設建築物工事竣工
令和 2 年 1 月	A 街区 再開発組合解散認可
令和 4 年 3 月	B 街区 施設建築物工事竣工
令和 4 年 12 月	B 街区 再開発組合解散認可

図表 2-1-20 補助第 81 号線沿道まちづくりの区域

