

第3章 防災まちづくり

1. 防災まちづくりの方針

(1) 防災まちづくりの主な取組

豊島区内の木造住宅密集地域(東京都防災都市づくり推進計画で定める「重点整備地域」、「整備地域」)は、道路や公園などの都市整備基盤が脆弱なまま木造住宅が密集し地震時に大規模火災が発生する危険性が高い地域となっており、安全安心創造都市をめざし、高度な防災機能を備えた都市づくりに最優先で取り組んでいます。

① 重点整備地域及び整備地域における防災まちづくり

地震に負けない都市づくりは、永年にわたる本区の課題であり、現在も東池袋四・五丁目地区、上池袋地区、池袋本町地区などの防災都市づくり推進計画(東京都)の重点整備地域や整備地域(図表 2-3-1 参照)で重点的に防災まちづくりに取り組んでいます。首都直下地震の切迫性が高まる中で、こうした防災まちづくりをさらに加速させる施策が、東京都の「木密地域不燃化 10 年プロジェクト」です。

東京都は、木密地域で延焼を防ぐ効果が期待できる都市計画道路を、「特定整備路線」として、豊島区内の 5 路線・7 区間・約 6km を指定しました。その後、国の事業認可を取得し、整備が進められています。また、平成 25 年 4 月以降、豊島区内では 5 地区が、「不燃化特区」の指定を受けました。

東京都が実施する特定整備路線の整備と連携して、区は沿道まちづくりを積極的に進め、道路と沿道市街地が一体となった延焼遮断機能を持つ魅力ある街並みを形成し、また、不燃化特区制度を活用して、木密地域の面的な改善に取り組んでいます。

令和 2 年 3 月に、東京都は「防災都市づくり推進計画の基本方針」を公表。基本方針の計画期間を 2021 (令和 3) 年度から 2030 (令和 12) 年度まで (10 年間) とし、令和 3 年度から令和 7 年度までの新たな具体的な整備プログラムが令和 2 年度に策定されました。これにより東京都は、令和 2 年度までの「木密地域不燃化 10 年プロジェクト」は終了とし、特に甚大な被害が想定される整備地域を対象に、10 年間の重点的・集中的な取組として実施してきた、不燃化特区制度の活用や特定整備路線の整備について、取組を 5 年間延長し、引き続き、整備地域の不燃化を強力に推進していくとしています。

さらに、令和 7 年 3 月に、東京都はこれまでの取組により、防災性は着実に向上しているが、新たな視点で効果的な施策を展開し、不燃化を一層推進するため、「防災都市づくり推進計画の基本方針」を改定し、計画期間を 2026 (令和 8) 年度から 2035 (令和 17) 年度に改め、整備地域、重点整備地域を見直すとともに、新たに防災環境向上地区を指定し、区市への支援を拡充して整備を一層促進するとしています。また、特定整備路線は 2030 (令和 12) 年度までに全線整備することを目標に掲げ、見直し指定された不燃化特区については、2030 (令和 12) 年度まで支援を継続するとしています。

② 帰宅困難者対策

東日本大震災当日は、多くの鉄道の運行停止により、豊島区でも池袋駅を中心として多くの帰宅困難者が発生しました。豊島区では、この問題に対応していくため、平成24年3月に「豊島区帰宅困難者対策計画」を策定しました。東京都が平成24年4月に公表した「首都直下地震等による東京の被害想定」では、池袋駅周辺の滞留者数は約13万人と予想されています。新庁舎をはじめ、旧庁舎跡地活用や池袋駅前街区など、今後の拠点整備にあたっては、帰宅困難者対策を考慮した機能の導入を検討していきます。

③ 建築物の耐震化の推進

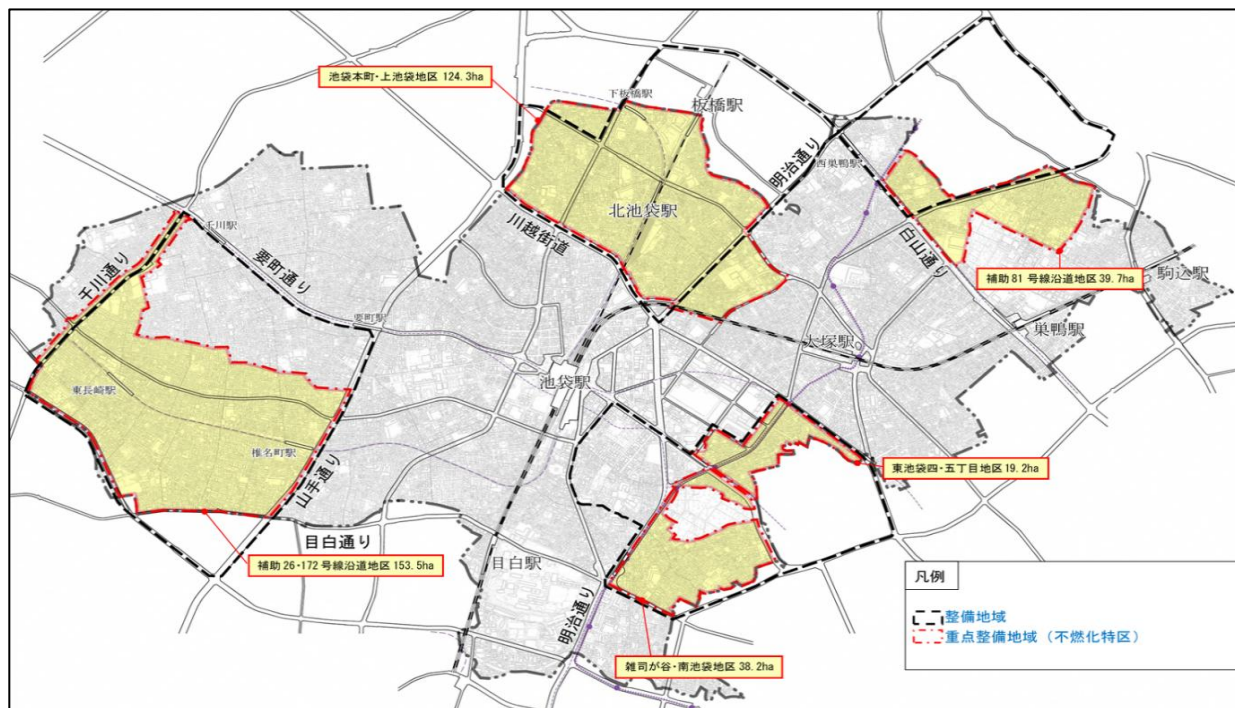
震災時において、避難・救急消火活動・緊急支援物資の輸送や復旧活動を支える緊急輸送道路が、建築物の倒壊により閉鎖されることを防止するため、緊急輸送道路沿道建築物耐震診断・改修補助事業など、建築物の耐震診断や改修等の事業を実施しています。

④ 復興まちづくり

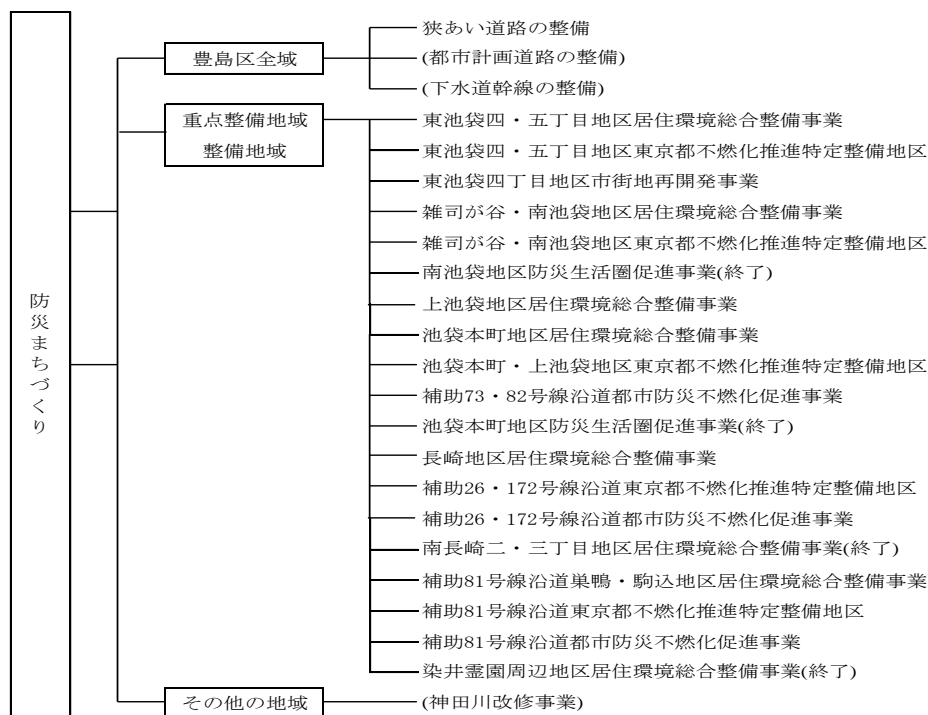
被災後の復興まちづくりについては、「震災復興マニュアル」の策定、「豊島区防災対策基本条例」及び「豊島区震災復興の推進に関する条例」を制定するとともに、出前講座や復興まちづくり訓練などの取組を行っています。

豊島区の防災まちづくり関連事業は図表2-3-2のように体系化できます。

図表 2-3-1 「防災都市づくり推進計画」整備地域・重点整備地域



図表 2-3-2 防災まちづくり関連事業の体系



(2) 震災発生後のまちづくり

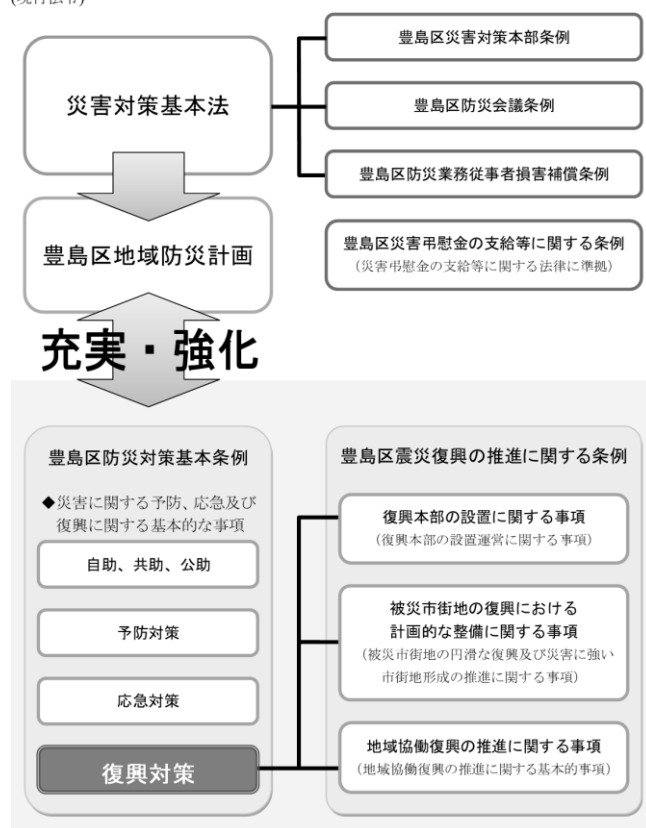
万一の首都直下の震災に備えて東京都が策定した「区市町村震災復興標準マニュアル」との整合をはかりつつ、震災復興の一連のプロセスを迅速かつ適切に遂行するため、事前に区民との合意形成のあり方や復興都市計画の策定に係る職員の行動指針や手順等をまとめた「豊島区震災復興マニュアル(都市・住宅復興編)」を平成23年7月に、「豊島区震災復興マニュアル(生活・産業復興編)」を平成25年3月に策定しました。マニュアルにおける都市復興のプロセスは図表2-3-3のとおりです。また、震災復興事業を進めるうえで復興施策の根拠となる「豊島区震災復興の推進に関する条例」を平成25年3月に制定しました。豊島区における震災復興に関する標準的な制度スキームは図表2-3-4のとおりです。

図表 2-3-3 都市復興のプロセス



図表 2-3-4 震災復興に関する標準的な制度スキーム

(現行法令)



(3) 木密地域不燃化 10 年プロジェクトの取組

木造住宅密集地域(木密地域)は、道路や公園などの都市基盤が脆弱なまま木造住宅が密集し、地震発生時に大規模火災が発生・拡大する危険性が高い地域です。権利関係の複雑化や高齢化による建て替えへの不安などから、不燃化建築物への更新が進んでおらず、また、延焼遮断帯として効果が期待される都市計画道路も、多くが未整備なままとなっています。

東京都では、首都直下地震の切迫性や東日本大震災の発生を踏まえ、都内の木密地域を早期に「燃え広がらない・燃えないまち」にするため、10 年間（令和 2 年度まで）の集中的・重点的な取組で改善を進める「木密地域不燃化 10 年プロジェクト」を、平成 24 年 1 月に策定しました。この取組の主な内容は、次の 3 点です。 ※不燃化特区及び特定整備路線の位置：図表 2-3-11 参照

また、平成 28 年 3 月、東京都の「防災都市づくり推進計画」改定を受け、地区防災不燃化促進事業の取組を平成 29 年 4 月より開始しました。

※地区防災不燃化促進事業対象路線の位置：図表 2-3-12 参照

①東京都不燃化推進特定整備地区制度(不燃化特区制度)

東京都と区が連携し、個々人の建替えや老朽建物除却を促進するため、様々な支援を期間限定で行うことにより、まちの不燃化を早期に実現するための制度です。豊島区内では、5 地区が不燃化特区に指定され、令和 2 年度までに、市街地の不燃化により延焼による焼失ゼロ(不燃領域率 70%)とすることを目標としています。(令和 3 年 3 月に、令和 7 年度まで延伸)

②延焼遮断帯となる都市計画道路の整備（特定整備路線）

東京都は、都内の都市計画道路のうち、災害時における延焼遮断帯として大きな効果が見込まれる道路を「特定整備路線」として指定し、令和元年12月策定の『『未来の東京』戦略ビジョン』において、令和7年度全線整備を目標としています。豊島区内では、5路線・7区間・約6kmが選定され、全ての路線で事業認可を受け、都による道路整備が進められています。

区では、東京都と連携し、沿道の建替え促進等による延焼遮断帯の形成や、地区計画等のまちづくりルール策定による居住環境の改善に取り組んでいます。

③地域における防災まちづくりの気運の醸成

豊島区では、不燃化特区制度やまちづくりルールの策定に向けた説明会、駅前や商店街等の地区単位での懇談会等を開催し、それぞれの地区の特色を生かした、安全・安心な居住環境の整備を進めていきます。

(4) 特定整備路線沿道まちづくり方針

特定整備路線沿道の各地区では、東京都の木密地域不燃化10年プロジェクトによる道路事業の事業化を契機として、「豊島区都市づくりビジョン」に基づく「地域・テーマ別計画」の位置づけとなる各地区の「沿道まちづくり方針」を策定しており、この方針に基づき、平成28年3月「補助172号線沿道長崎地区地区計画」の決定や防火地域の指定など、沿道地区の防災性向上と居住環境の改善に取り組んでいます。

こうしたなかで、東京都の都市計画マスタープランにあたる「都市づくりのグランドデザイン（平成29年9月）」が策定され、「東京における土地利用に関する基本方針（平成31年2月）」の東京都都市計画審議会答申が公表されました。

これにより東京の都市構造の見直しが行われ、新たな視点として「個性」に着目した地域づくりの考え方が示されたことで、長崎地区の位置づけが大きく変わり、地域の個性やポテンシャルを生かすための「まちづくり手法」の選択肢が広がりました。

これを受け、東長崎駅・椎名町駅北口周辺地区の拠点機能の拡充など、長崎地区のまちづくりに積極的に取り組むため、「補助172号線沿道長崎地区まちづくり方針」については、令和元年7月、改定を行いました。

また、駅前の共同化など具体化される個別の開発計画について、地域貢献度が高い計画となるよう適切に誘導し、駅前にふさわしい拠点を形成していくため「東長崎駅北口周辺地区まちづくりビジョン」、「椎名町駅北口周辺地区まちづくりビジョン」を策定しました。

各地区の沿道まちづくり方針は次のとおりです。

図表 2-3-5 各地区の沿道まちづくり方針

平成 27 年 8 月策定	池袋本町・上池袋地区まちづくり方針 補助 172 号線沿道長崎地区まちづくり方針 補助 81 号線沿道巣鴨・駒込地区まちづくり方針
令和元年 7 月改定	補助 172 号線沿道長崎地区まちづくり方針
令和 2 年 1 月策定	東長崎駅北口周辺地区まちづくりビジョン
令和 4 年 9 月策定	椎名町駅北口周辺地区まちづくりビジョン

(参考)

東池袋四・五丁目地区の補助 81 号線沿道地区では、特定整備路線沿道まちづくりの先行事例となる「一体開発型街路事業」を進めており、「補助 81 号線沿道まちづくりビジョン（平成 25 年 9 月）」を策定しています。

(5) 豊島区の実施の経緯

- H24.1 木密地域不燃化 10 年プロジェクト実施方針公表(東京都)
- H24.2 不燃化特区制度先行実施地区募集(東京都)
- H24.6 特定整備路線候補区間の選定(東京都)⇒豊島区内 5 路線 7 区間
- H24.8 不燃化特区制度先行実施地区選定〔12 地区〕(東京都)
⇒豊島区；東池袋四・五丁目地区（H25.4 スタート）
- H25.3 不燃化特区制度の制定(東京都)
- H25.4 不燃化特区新規地区の募集・特定整備路線指定(東京都)≪特定整備路線累計；28 区間・26km≫
- H25.10 特定整備路線補助 26 号線(千早)事業認可(東京都)
- H26.3.24 特定整備路線補助 26 号線(南長崎)事業認可(東京都)
- H26.4 不燃化特区指定〔追加〕
⇒豊島区；池袋本町・上池袋地区、補助 26・172 号線沿道地区
補助 81 号線沿道地区 ＊豊島区累計 4 地区 242.9ha
- H26.6～7 新たな防火規制・不燃化特区助成制度の説明会(豊島区)
※延べ 4 日開催・参加者数 410 名
- H26.7 補助 26 号線(南長崎)用地説明会(東京都)
- H26.11 補助 26 号線沿道地区まちづくり説明会(豊島区)
※述べ 1 日開催・参加者数 40 名
- H27.1.6 補助 73・82・172 号線事業認可(東京都)
- H27.2.24 補助 81 号線〔巣鴨・駒込〕事業認可(東京都)
- H27.3 豊島区建築物不燃化促進助成条例の改正
- H27.3 新たな防火規制の区域指定(東京都)
⇒池袋本町・上池袋地区、長崎地区、巣鴨五丁目・駒込六・七丁目地区
- H27.4 不燃化特区指定〔追加〕
⇒豊島区；雑司が谷・南池袋地区、補助 26・172 号線沿道地区〔区域拡大〕
＊豊島区累計 5 地区 計 359.4ha

- H28.3 新たな防火規制の区域指定(東京都)
⇒長崎・南長崎地区、雑司が谷地区
- H28.4 居住環境総合整備事業〔追加〕
⇒雑司が谷・南池袋地区 *豊島区累計4地区 計188.1ha
- H29.4 居住環境総合整備事業〔追加〕
⇒長崎四丁目地区 *豊島区累計5地区 計203.2ha
- H29.4 地区防災道路指定〔追加〕
- H30.4 居住環境総合整備事業〔追加〕
⇒長崎地区 *豊島区累計5地区 計256.1ha
- H30.4 居住環境総合整備事業〔追加〕
⇒補助81号線沿道巣鴨・駒込地区 *豊島区累計6地区 計295.8ha
- R02.3 防災都市づくり推進計画の基本方針の公表〔東京都〕
- R03.3 防災都市づくり推進計画の改定〔東京都〕
- R03.4 不燃化特区指定〔5地区継続・池袋本町・上池袋地区：区域拡大〕
⇒豊島区；東池袋四・五丁目地区、池袋本町・上池袋地区、補助26・172号線沿道地区
補助81号線沿道地区、雑司が谷・南池袋地区 *豊島区累計5地区 計374.9ha
- R04.3 新たな防火規制の区域指定(東京都)
⇒池袋本町・上池袋地区：上池袋一丁目〔追加〕

(6) 不燃化特区 東池袋四・五丁目地区

① 地区の概要

地区指定：平成25年4月 第1回変更認定：平成27年4月 第2回変更認定：平成31年3月

地区指定：令和3年4月（継続新規）

地区指定時の不燃領域率：58.7% → 62.6%（令和元年度）

図表 2-3-6 地域危険度（東池袋四・五丁目地区）

町丁目	面積 (ha)	地域危険度(第8回)※		
		倒壊	火災	総合
東池袋四丁目	6.0	2	2	2
東池袋五丁目	13.2	3	4	4
計	19.2			

※平成30年2月 東京都発表

② 主な取組

- ・補助81号線の整備に合せた、沿道の市街地再開発事業及び沿道建築物の不燃化
- ・防災道路の整備による補助81号線とのネットワーク形成や避難路の確保
- ・コンサルタント派遣等による、街区単位での個別建替えや共同化の促進

(7) 不燃化特区 池袋本町・上池袋地区

① 地区の概要

地区指定：平成 26 年 4 月 第 1 回変更認定：平成 27 年 4 月 第 2 回変更認定：平成 29 年 3 月

第 3 回変更認定：平成 31 年 3 月

地区指定：令和 3 年 4 月（継続新規、区域拡大）

地区指定時の不燃領域率：61.8% → 67.8%（令和元年度）

図表 2-3-7 地域危険度（池袋本町・上池袋地区）

町丁目	面積 (ha)	地域危険度(第 8 回)		
		倒壊	火災	総合
池袋本町一丁目	15.8	2	2	2
池袋本町二丁目	15.1	3	3	3
池袋本町三丁目	13.1	3	4	4
池袋本町四丁目	19.8	3	3	3
上池袋一丁目	15.5	2	3	3
上池袋二丁目(一部)	16.3	2	3	3
上池袋三丁目	14.4	3	4	4
上池袋四丁目	14.3	2	3	3
計	124.3			

② 主な取組

- ・ 補助 73・82 号線の整備と一体的に進める沿道のまちづくり
- ・ コンサルタント派遣等による、街区単位での個別建替えや共同化の促進
- ・ 駅周辺地域及び沿道整備に合わせた商店街の再生

(8) 不燃化特区 補助 26・172 号線沿道地区

① 地区の概要

地区指定：平成 26 年 4 月 第 1 回変更認定：平成 27 年 4 月 第 2 回変更認定：平成 29 年 3 月

第 3 回変更認定：平成 31 年 3 月

地区指定：令和 3 年 4 月（継続新規）

変更認定時の不燃領域率：55.0% → 61.5%（令和元年度）

図表 2-3-8 地域危険度（補助 26・172 号線沿道地区）

町丁目	面積 (ha)	地域危険度(第 8 回)		
		倒壊	火災	総合
長崎一丁目	12.7	3	2	3
長崎二丁目	14.2	3	4	4
長崎三丁目	12.2	3	4	4
長崎四丁目	15.1	3	4	4
長崎五丁目	15.2	2	3	3
南長崎一丁目	12.7	2	2	2
南長崎二丁目	10.7	3	4	4
南長崎三丁目	14.7	3	4	4
南長崎四丁目(一部)	15.8	2	3	3
南長崎五丁目(一部)	12.3	2	3	2
南長崎六丁目(一部)	12.1	2	2	2
要町三丁目(一部)	5.8	2	2	1
千早三丁目(一部)		2	3	3
千早四丁目(一部)		2	2	2
長崎六丁目(一部)		2	2	3
計	153.5			

② 主な取組

- ・ 補助 26・172 号線の整備と一体的に進める沿道のまちづくり
- ・ コンサルタント派遣等による、街区単位での個別建替えや共同化の促進
- ・ 駅周辺地域及び沿道整備に合せた商店街の再生

(9) 不燃化特区 補助 81 号線沿道地区

① 地区の概要

地区指定：平成 26 年 4 月 第 1 回変更認定：平成 26 年 8 月 第 2 回変更認定：平成 27 年 4 月

第 3 回変更認定：平成 29 年 3 月 第 4 回変更認定：平成 31 年 3 月

地区指定：令和 3 年 4 月（継続新規）

変更認定時の不燃領域率：58.8% → 63.6%（令和元年度）

図表 2-3-9 地域危険度（補助 81 号線沿道地区）

町丁目	面積 (ha)	地域危険度(第 8 回)		
		倒壊	火災	総合
巣鴨五丁目	18.0	2	3	3
駒込六丁目	12.2	3	4	4
駒込七丁目	9.5	3	4	4
西ヶ原一丁目(一部)	0.4	2	3	3
西ヶ原三丁目(一部)	0.6	3	3	4
計	40.7			

② 主な取組

- ・ 補助 81 号線の整備と一体的に進める沿道のまちづくり
- ・ コンサルタント派遣等による、街区単位での個別建替えや共同化の促進
- ・ 沿道整備に合せた商店街の活性化

(10) 不燃化特区 雑司が谷・南池袋地区

① 地区の概要

地区指定：平成 27 年 4 月 第 1 回変更認定：平成 29 年 3 月

地区指定：令和 3 年 4 月（継続新規）

地区指定時の不燃領域率：59.4% → 64.9%（令和元年度）

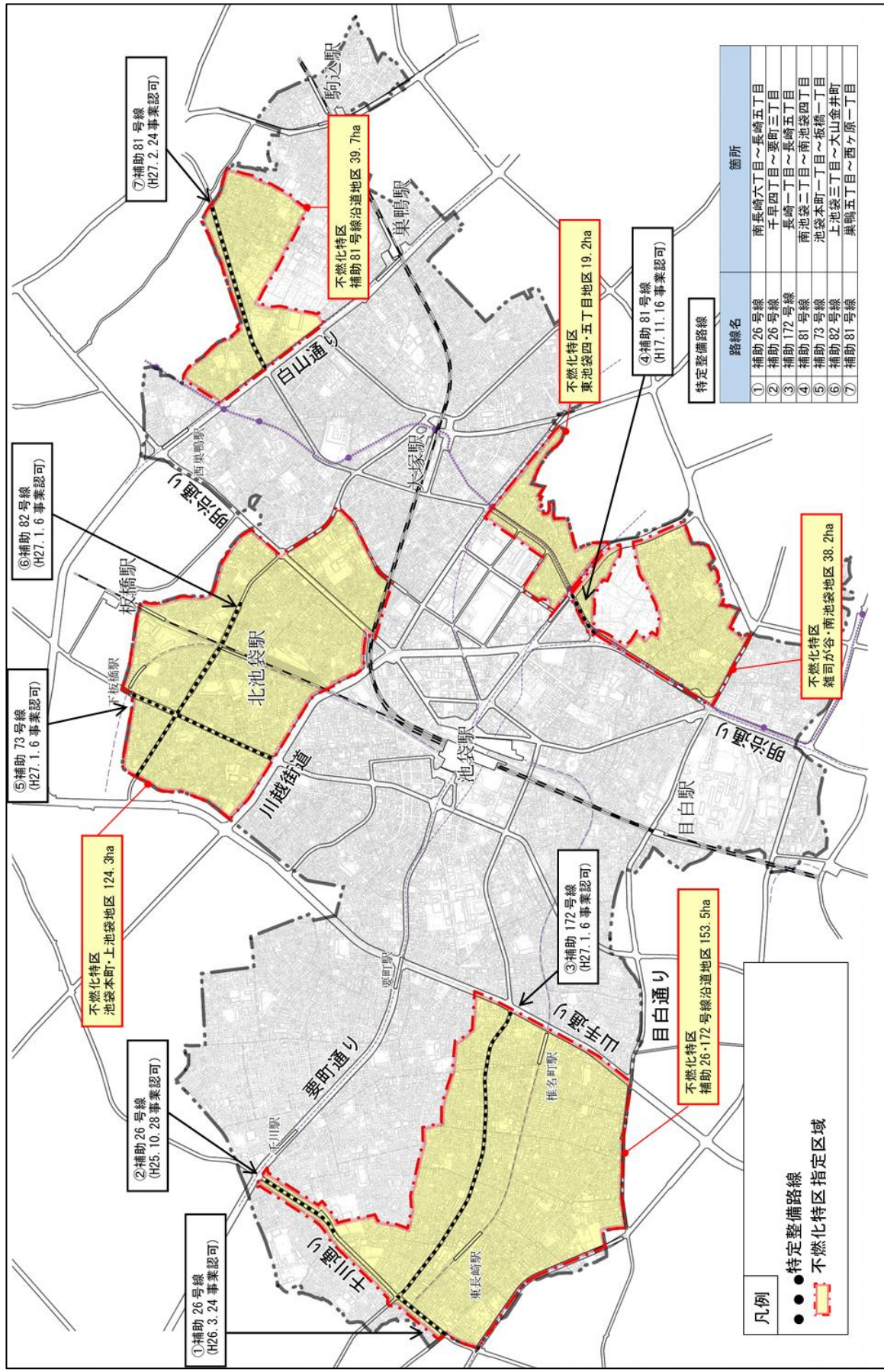
図表 2-3-10 地域危険度（雑司が谷・南池袋地区）

町丁目	面積 (ha)	地域危険度(第 8 回)		
		倒壊	火災	総合
雑司が谷一丁目	18.3	2	3	3
雑司が谷二丁目	12.8	3	3	4
南池袋二丁目	0.3	1	1	1
南池袋四丁目	6.8	2	2	3
計	38.2			

② 主な取組

- ・ 積極的な戸別訪問等による建替え促進
- ・ コンサルタント派遣等による、街区単位での個別建替えや共同化の促進

図表 2-3-11 不燃化特区及び特定整備路線の位置

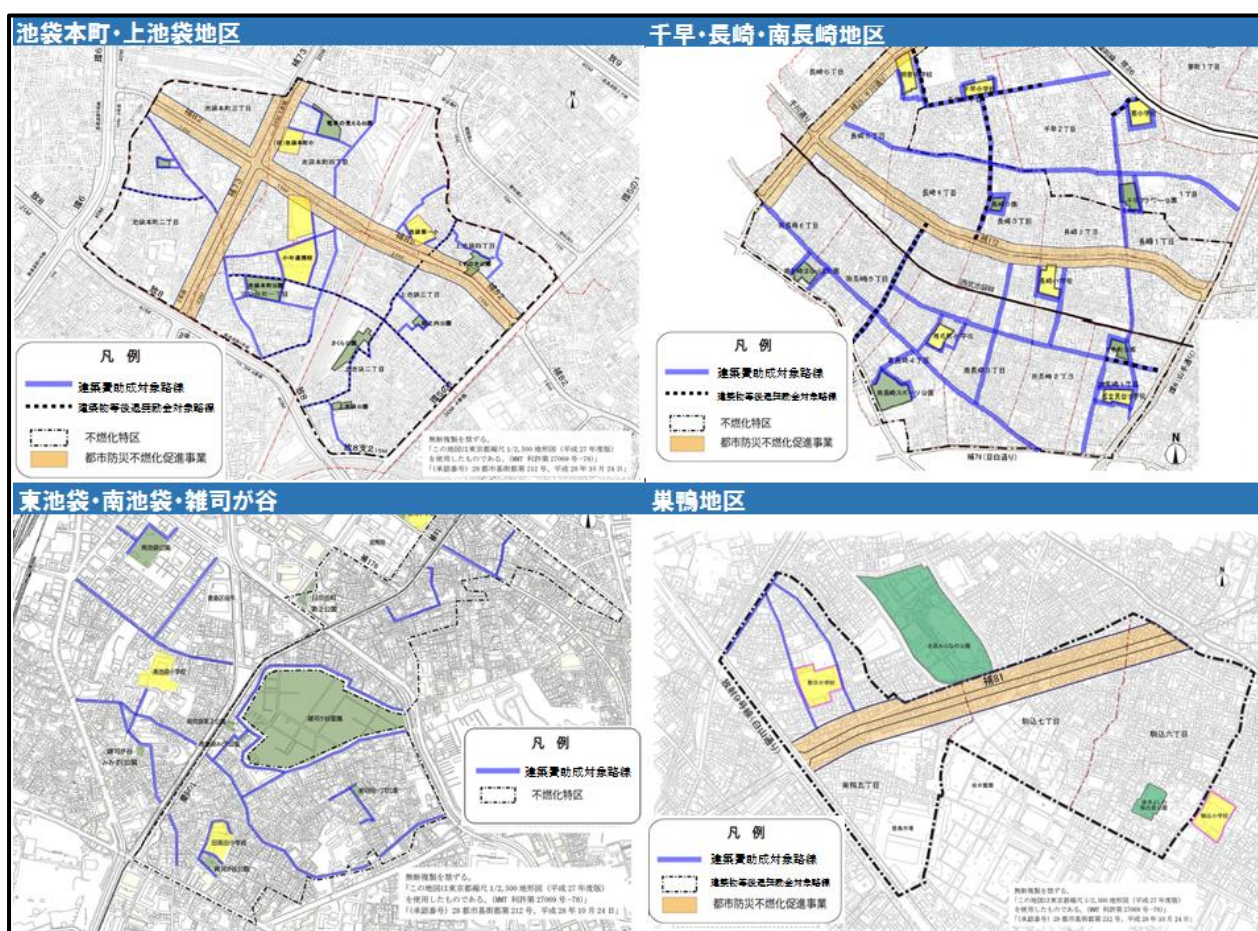


(11) 地区防災不燃化促進事業

平成 29 年 4 月より、「防災生活道路」の沿道において、不燃化建築物への建替え等に対する新たな助成制度を導入しました。「防災生活道路」とは、延焼遮断帯に囲まれた市街地における緊急車両の通行や円滑な消火・救援活動及び避難を可能とする防災上重要な道路で、東京都防災都市づくり推進計画で指定します。

防災生活道路に接する敷地において、耐火・準耐火建築物等への耐火性能を高める建替えを行う方に対して建築費用の一部を助成します。また、特定の防災生活道路の沿道において、耐火・準耐火建築物等の建築に伴い建築物等を一定の位置まで後退させた場合に、奨励金を交付します。

図表 2-3-12 地区防災不燃化促進事業対象路線の位置



2. 居住環境総合整備事業

豊島区では、国土交通省の「住宅市街地総合整備事業」と東京都の「木造住宅密集地域整備事業」の2つの事業に基づいて「居住環境総合整備事業」を実施しています。

この事業は、既成の市街地の中で、十分な基盤整備がなされずに老朽住宅が密集するなどしたため防災性や居住環境に改善の余地があると認められる地区において、道路の拡幅整備や公園・広場の整備などを進め、併せて老朽住宅の建替えを促進することで、地域の居住環境の改善や防災性の向上に取り組むものです。

現在、「東池袋四・五丁目地区」、「上池袋地区」、「池袋本町地区」、「雑司が谷・南池袋地区」、「長崎地区」及び「補助81号線沿道巣鴨・駒込地区」の計6地区で事業を実施しています。なお、「南長崎2・3丁目地区」が平成17年度に、「染井霊園周辺地区」が平成20年度に事業を終了しました（図表2-3-13参照）。

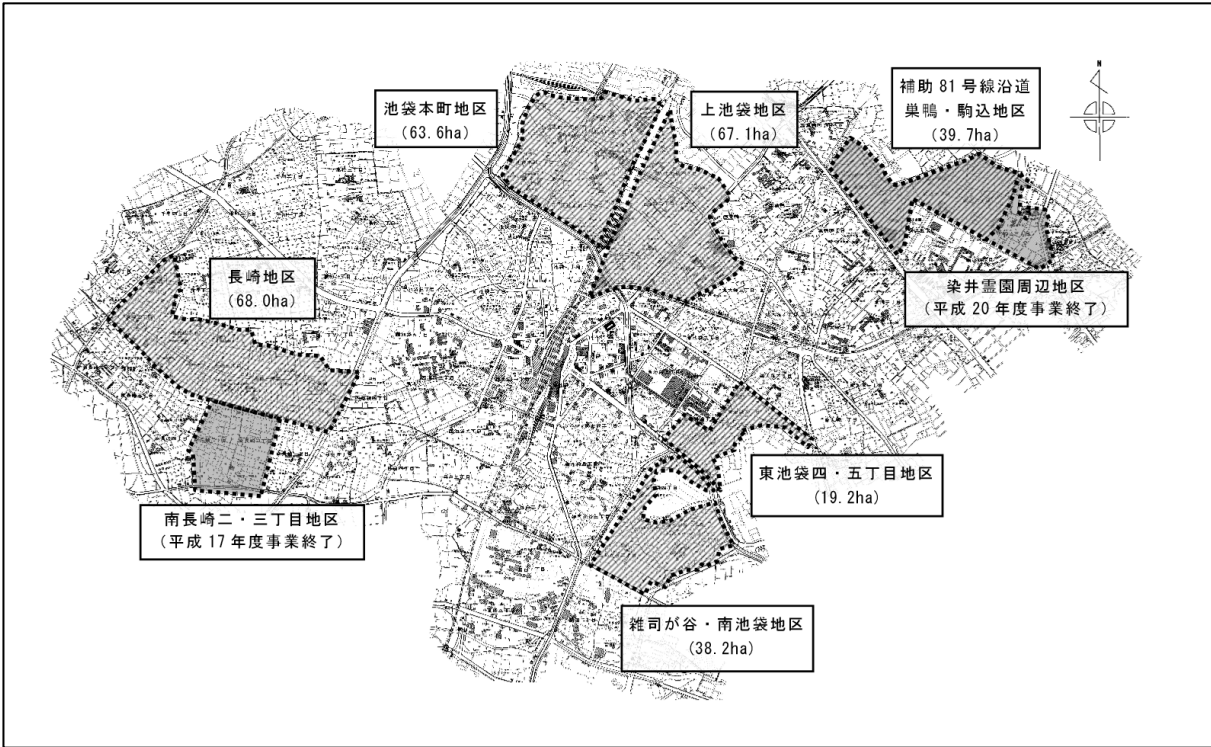
(1) 事業内容

整備区域内の防災性を向上させ、かつ居住環境を改善し良好な住宅地として再生していくために整備計画を策定し、この計画に基づき次の事業を実施しています。

- ① 調査・計画作成及び地域住民のまちづくり活動支援
- ② 老朽建築物等の除却及び共同住宅の建替えを促進するための助成（注）（図表2-3-14参照）
- ③ 生活道路、小公園等の公共施設や、まちづくりセンター等の生活環境施設の整備
- ④ 地区整備に伴って住宅に困窮する高齢者や借家人等の従前居住者に対し居住の安定を確保するための住宅の確保（図表2-3-15参照）
- ⑤ 防災細街路の整備

注：助成対象者の要件は、原則として個人、社団法人(宅地建物取引業者は除く)、財団法人で老朽住宅等の所有者です。老朽建築物等とは、建物の耐用年数が2/3以上を経過している建物をいいます。例えば、木造の住宅の耐用年数は22年ですので、新築後約15年を経過した建物が助成の対象となります。

図表 2-3-13 居住環境総合整備事業対象区域図



図表 2-3-14 建替え後の建物の要件(抜粋)

項目		共同建替 ※1
敷地面積 ※2		100㎡以上
構造		耐火・準耐火
階数		原則 地上階数3以上
住戸要件	住戸数	住戸2戸以上の共同住宅
	規模	世帯向 37㎡以上
		単身向 30㎡以上
	総面積割合	賃貸住宅部分のうち世帯向住宅の延床面積が1/2以上
	設備	各戸が台所、水洗便所、収納設備、及び浴室を備えたものであること。また、共用部分についてはバリアフリーとすること等、諸条件があります。
住環境要件		道路境界から、建築物の後退距離が50cm以上とれていること、建築物の形状、外壁等の色彩は周辺の住環境に配慮したものとする、その他条例や指導要綱等の内容を満たすものであることなど諸条件があります。

※1 共同建替とは、お隣同士や裏の方等、複数の土地所有者が共同して一棟の建築物に建て替える方法です。

※2 狭あい道路のセットバック後の面積

図表 2-3-15 従前居住者用住宅への入居

- 内容
居住環境総合整備事業の実施に伴って住宅に困窮する方は、豊島区が確保した賃貸住宅に居住することができます。
- 対象者の資格
60歳以上であること、収入が基準以内であること等一定の要件に適合する単身者の方が対象です。
※建築主の仮住居としての利用も可

(2) 東池袋４・５丁目地区

① 事業内容及び経過等

図表 2-3-16 東池袋４・５丁目地区の事業内容及び調査・事業計画等

事業制度	住宅市街地総合整備事業(国)	東京都木造住宅密集地域整備事業
承認等	昭58.3.31 建設大臣承認 平10及び平15 整備計画変更承認 ※平23年度より社会資本整備総合交付金事業 開始 ※平28年度より密集市街地総合防災事業 開始	平2.3.31 都知事承認 平12,平15,平19,平24,平25,平26,令2 ガイドライン変更承認
実施期間	昭和58年度～令和7年度 (43年間)	平成2年度～令和7年度 (36年間)
事業地区	東池袋四丁目1～4、14～18、29～38、東池袋五丁目全域	
事業の経緯	昭和58年度 居住環境総合整備事業に関する調査 昭和59年度 東池袋4・5丁目地区街づくり計画作成 木造賃貸住宅密集地区整備事業計画基礎調査(A地区) 昭和60年度 木造賃貸住宅密集地区整備事業計画基礎調査(B地区) 昭和61年度 木造賃貸住宅密集地区整備事業計画基礎調査 昭和62年度 東池袋4・5丁目地区事業計画作成調査(A地区) 東池袋4・5丁目地区事業計画作成調査(C地区) 平成4年度 市街地住宅密集地区再生事業現況調査、整備計画作成 平成9年度 密集住宅市街地整備促進事業事業計画作成 東京都緊急木造住宅密集地域防災対策事業地区整備誘導計画作成 平成11年度 東京都木造住宅密集地域整備促進事業ガイドライン作成 平成14年度 密集住宅市街地整備促進事業整備計画及び事業計画変更作成 東京都木造住宅密集地域整備促進事業ガイドライン変更作成 平成20年度 東池袋四・五丁目地区地区計画決定及び都建築安全条例による新防火規制 平成22年度 住宅市街地総合整備事業事業計画変更作成 東京都木造住宅密集地域整備促進事業ガイドライン変更作成 平成24年度 住宅市街地総合整備事業事業計画変更作成 東京都木造住宅密集地域整備促進事業ガイドライン変更作成 平成27年度 密集市街地総合防災計画作成 令和2年度 住宅市街地総合整備事業事業計画変更作成 密集市街地総合防災計画作成 東京都木造住宅密集地域整備促進事業ガイドライン変更作成	

② 用地取得 合計 100 か所 8,512 ㎡ (令和6年度末)

③ 施設建設

図表 2-3-17 東池袋４・５丁目地区の施設建設

年 度	名 称	面積(㎡)	年 度	名 称	面積(㎡)
昭和59年度	東池袋まちづくりセンター	延床 64.80	平成5年度	第6辻広場	102.18
昭和61年度	第1辻広場	40.45	平成6年度	第7辻広場	128.29
昭和63年度	第2辻広場	49.52		第8辻広場	58.55
平成元年度	第3辻広場	※平成4年度欄参照		かしの実児童遊園	580.68
平成2年度	第4辻広場	24.14	平成7年度	第9辻広場	34.19
平成3年度	従前居住者住宅 (アゼリア東池袋)	延床 667.90		第10辻広場	65.97
平成4年度	第3辻広場拡張	131.69	平成9年度	第11辻広場	106.3
	第5辻広場	37.07	平成15年度	防災ミニ広場	226.18
令和5年度 東池袋五丁目公園					976.97

④ 建替実績 合計 196 戸 (令和 6 年度末)

⑤ 防災道路整備

○A 路線整備 (整備済)

ア. 延 長 約 153m	イ. 幅 員 6.00m
ウ. 買 収 面 積 825.00 m ²	エ. 事 業 期 間 平成 2 年度～平成 7 年度
オ. 供 用 開 始 平成 8 年 1 月 10 日	

○B 路線整備 (一部整備済)

ア. 延 長 約 290m	イ. 幅 員 6.00m
ウ. 整 備 済 延 長 約 220m	エ. 事 業 期 間 事業中
オ. 供 用 開 始 平成 24 年 7 月 3 日、令和 4 年 12 月 8 日(整備済の部分のみ)	

○C 路線整備 (一部整備済)

ア. 延 長 約 306m	イ. 幅 員 6.00m
ウ. 整 備 済 延 長 約 45m	エ. 事 業 期 間 未定
オ. 供 用 開 始 平成 24 年 7 月 3 日 (整備済の部分のみ)	

⑥ 協議会 (公募及び町会推薦)

昭和 59 年 2 月～昭和 61 年 9 月	協議会開催 : 26 回
昭和 61 年 5 月 27 日	区長に「まちづくり提言」を提案
昭和 62 年 4 月 1 日	従来の協議会を発展的に解消し、新たに「東池袋 4・5 丁目地区 まちづくり推進協議会」を設置
昭和 62 年 4 月～平成 5 年 5 月	同上推進協議会開催 : 21 回
平成 8 年 11 月 27 日	「東池袋 4・5 丁目地区まちづくり連絡会」が設立
平成 9 年 10 月 24 日	都知事に「要望書」を提出
平成 10 年 3 月 4 日	区長に「意見書」を提出
平成 8 年 11 月～平成 11 年 9 月	同上連絡会 34 回開催
平成 16 年 11 月 8 日	「東池袋地区補助 81 号線沿道まちづくり協議会」が設立
平成 17 年 11 月	区長に「沿道まちづくり提言書」を提案
平成 16 年 12 月～	同上協議会 74 回開催 (令和 5 年 3 月時点)

(3) 上池袋地区

① 事業内容及び経過等

図表 2-3-18 上池袋地区の事業内容及び調査・事業計画等

実施期間	平成3年度～令和7年度 (35年間)	平成3年度～令和7年度 (35年間)
事業地区	上池袋一丁目～四丁目全域	
事業の 経緯	平成元年度	市街地住宅密集地区再生事業現況調査
	平成2年度	市街地住宅密集地区再生事業整備計画作成 東京都木造賃貸住宅地区整備促進事業ガイドライン作成
	平成9年度	密集住宅市街地整備促進事業事業計画作成 東京都緊急木造住宅密集地域防災対策事業地区整備誘導計画作成
	平成12年度	密集住宅市街地整備促進事業整備計画変更作成 東京都木造住宅密集地域整備促進事業ガイドライン変更作成
	平成17年度	住宅市街地総合整備事業事業計画変更作成 東京都木造住宅密集地域整備促進事業ガイドライン変更作成
	平成22年度	住宅市街地総合整備事業事業計画変更作成 東京都木造住宅密集地域整備促進事業ガイドライン変更作成
	平成23年度	東京都木造住宅密集地域整備促進事業ガイドライン変更作成
	平成26年度	住宅市街地総合整備事業事業計画変更作成
	平成27年度	密集市街地総合防災計画作成 東京都木造住宅密集地域整備促進事業ガイドライン変更作成
	令和2年度	住宅市街地総合整備事業事業計画変更作成 密集市街地総合防災計画作成 東京都木造住宅密集地域整備促進事業ガイドライン変更作成
	令和3年度	住宅市街地総合整備事業事業計画変更作成 密集市街地総合防災計画作成 東京都木造住宅密集地域整備促進事業ガイドライン変更作成
	令和4年度	住宅市街地総合整備事業事業計画変更作成 密集市街地総合防災計画作成 東京都木造住宅密集地域整備促進事業ガイドライン変更作成

② 用地取得 合計 26 か所 10,280.3 m² (令和6年度末)

③ 施設建設

図表 2-3-19 上池袋地区の施設建設

年 度	名 称	面積(m ²)	年 度	名 称	面積(m ²)
平成7年度	上池袋第1まちづくりセン ター	延床 193.25	平成16年度	堀之内公園	1,084.48
平成8年度	さくら広場(第1まちかど広場)	157.94		B4路線	848
平成9年度	上池袋一丁目ゆったり広場 児童遊園	351.46	平成18年度	ひばりがや広場児童遊園	461.05
	上池袋第2まちづくりセン ター	延床 198.06	平成20年度	ひだまり防災広場(第6まちか ど広場)	190
平成11年度	東雲ふれあい広場(第2まち かど広場)	327.71	平成25年度	上池袋中央公園拡張整備 (さくら広場との一体整備)	1,537.7
			平成26年度	上池袋くすのき公園	3,088.80

④ 建替実績 合計 17 棟

⑤ 協議会 (公募及び町会推薦)

平成7年10月24日	設立
平成10年4月8日	区長に「まちづくり提言書」提出
平成22年9月22日	区長に「第4地区まちづくり構想に関する提言書」 及び「国立印刷局宿舎跡地に関する要望書」提出
平成25年2月20日	区長に「第1地区まちづくり協定」提出
平成26年10月21日	区長に「上池袋2・3・4地区におけるまちづくり提言書」提出

(4) 池袋本町地区

① 事業内容及び経過等

図表 2-3-20 池袋本町地区の事業内容及び調査・事業計画等

事業地区	池袋本町一丁目～四丁目全域
事業の経緯	平成16年度 住宅市街地総合整備事業現況調査 住宅市街地総合整備事業整備計画作成
	平成17年度 住宅市街地総合整備事業事業計画作成
	平成19年度 東京都木造住宅密集地域整備事業ガイドライン作成
	平成22年度 東京都木造住宅密集地域整備事業ガイドライン変更作成
	平成23年度 東京都木造住宅密集地域整備事業ガイドライン変更作成
	平成26年度 住宅市街地総合整備事業事業計画変更作成 東京都木造住宅密集地域整備事業ガイドライン変更作成
	平成27年度 密集市街地総合防災計画作成 東京都木造住宅密集地域整備事業ガイドライン変更作成
	平成28年度 住宅市街地総合整備事業事業計画変更作成 密集市街地総合防災計画変更作成
	東京都木造住宅密集地域整備事業ガイドライン変更作成
	平成30年度 住宅市街地総合整備事業事業計画変更作成 密集市街地総合防災計画変更作成
	東京都木造住宅密集地域整備事業ガイドライン変更作成
	令和2年度 住宅市街地総合整備事業事業計画変更作成 密集市街地総合防災計画変更作成
	東京都木造住宅密集地域整備事業ガイドライン変更作成
	令和3年度 住宅市街地総合整備事業事業計画変更作成 密集市街地総合防災計画変更作成
	東京都木造住宅密集地域整備事業ガイドライン変更作成
	令和4年度 住宅市街地総合整備事業事業計画変更作成 密集市街地総合防災計画変更作成
	東京都木造住宅密集地域整備事業ガイドライン変更作成

② 用地取得 10 か所 6,231.59 m² (令和6年度末)

③ 施設建設

平成20年度	防災通り1号線歩道状空地整備	144 m ²
平成24年度	「池袋本町電車の見える公園」整備	4,178.31 m ²
令和元年度	「池本だんだん公園」整備	1,340 m ²

④ 協議会（公募及び町会推薦）

平成 17 年 1 月 18 日	「池袋本町防災まちづくりの会」及び「本町防災ひろばの会」が、連名で「池袋本町地区の新しいまちづくりについての提言書」を区長に提出
平成 18 年 2 月 14 日	上記 2 つの会を発展的に解散し、「池袋本町新しいまちづくりの会」を設立
平成 19 年 8 月 27 日	防災通り 1 号線歩道状空地整備に関する要望書を区長に提出
平成 21 年 10 月 7 日	「池袋本町四丁目清掃車庫跡地整備利用検討会」が「公園計画についての提言書」を区長に提出
平成 26 年 5 月 28 日	「池袋本町地区の都市計画道路補助 73・82 号線及び関連まちづくりに関する提言書」を区長に提出
平成 27 年 3 月 18 日	「池袋本町地区のまちづくり目標とまちづくりルールに関する提言書」を区長に提出
平成 30 年 3 月 27 日	「（仮称）池袋本町二丁目公園についての提言書」を区長に提出

(5) 雑司が谷・南池袋地区

① 事業内容及び経過等

図表 2-3-21 雑司が谷・南池袋地区の事業内容及び調査・事業計画等

事業制度	住宅市街地総合整備事業(国)		東京都木造住宅密集地域整備事業
承認等	平28.4.1 整備計画 国土交通大臣承認 (密集市街地総合防災事業)		平28.3 ガイドライン東京都知事承認 平30, 令2 ガイドライン変更承認
実施期間	平成28年度～令和7年度(10年間)		平成28年度～令和7年度(10年間)
事業地区	雑司が谷一丁目(53番を除く)・二丁目、南池袋二丁目の一部・四丁目(雑司ヶ谷霊園を除く)		
事業の経緯	平成26年度	地区内現況基礎調査	
	平成27年度	密集市街地総合防災計画作成 東京都木造住宅密集地域整備促進事業ガイドライン作成	
	令和2年度	東京都木造住宅密集地域整備促進事業ガイドライン変更作成	

② 用地取得 1 か所 141.3 m² (令和 6 年度末)

③ 施設建設

令和元年度	「雑司が谷公園」整備 7,502 m ²
・道路整備計画	6 路線
・広場計画	ミニ広場

④ まちづくり協議会

平成 27 年 11 月 27 日	「まちづくり提案」を豊島区に提出
平成 27 年 11 月 27 日	豊島区より「まちづくり整備計画素案」説明会を開催
平成 27 年 12 月	豊島区が「整備計画素案」アンケートを実施

平成 28 年 2 月 22 日 豊島区が「まちづくり計画案」説明会を開催
 平成 28 年 4 月 1 日 居住環境総合整備事業導入

(6) 長崎地区

① 事業内容及び経過等

図表 2-3-22 長崎地区の事業内容及び調査・事業計画等

事業制度	住宅市街地総合整備事業(国)		東京都木造住宅密集地域整備事業
承認等	平29.4.1 整備計画 国土交通大臣承認 平30.4.2 整備計画 変更承認 ※平29年度より社会資本整備総合交付金事業 開始 ※平29年度より密集市街地総合防災事業 開始		平29.3 ガイドライン東京都知事承認 平30.令3 ガイドライン変更承認
実施期間	平成29年度～令和8年度(10年間)		平成29年度～令和7年度(9年間)
事業地区	長崎一～五丁目全域		
事業の経緯	平成28年度	長崎四丁目地区内現況基礎調査 長崎四丁目地区 住宅市街地総合整備事業事業計画作成 長崎四丁目地区 密集市街地総合防災計画作成 長崎四丁目地区 東京都木造住宅密集地域整備事業ガイドライン作成	
	平成29年度	長崎地区内現況基礎調査(長崎一～五丁目) 長崎地区 住宅市街地総合整備事業事業計画変更作成 長崎地区 密集市街地総合防災計画変更作成 長崎地区 東京都木造住宅密集地域整備事業ガイドライン変更作成	
	令和2年度	長崎地区 東京都木造住宅密集地域整備事業ガイドライン変更作成	
	令和5年度	長崎地区 住宅市街地総合事業事業計画変更作成	
		長崎地区 密集市街地総合防災計画変更作成	
		長崎地区 東京都木造住宅密集地域整備事業ガイドライン変更作成	

② 用地取得 未取得(令和6年度末)

③ 施設建設 未整備(令和6年度末)

- ・道路整備計画 5路線、東長崎駅前、椎名町駅前
- ・広場計画 ミニ広場、既存公園等の拡張整備

④ まちづくり協議会等

平成 29 年 7 月 11 日 長崎四丁目地区まちづくり協議会 設立
 平成 29 年 9 月 26 日 長崎 1・2・3 丁目地区まちづくり協議会 設立
 平成 30 年 5 月 21 日 「長崎四丁目地区まちづくり提言」を区長へ提出
 平成 30 年 9 月 26 日 長崎五丁目地区まちづくり協議会 設立
 令和元年 7 月 31 日 「長崎 1・2・3 丁目地区まちづくり提言」を区長へ提出

(7) 補助 81 号線沿道巢鴨・駒込地区

① 事業内容及び経過等

図表 2-3-23 補助 81 号線沿道巢鴨・駒込地区の事業内容及び調査・事業計画等

事業制度	住宅市街地総合整備事業(国)
承認等	平30.4.1 整備計画 国土交通大臣承認 ※平30年度より社会資本整備総合交付金事業 開始 ※令2年度より密集市街地総合防災事業 開始
実施期間	平成30年度～令和9年度(10年間)
事業地区	巢鴨五丁目、駒込六・七丁目全域
事業の経緯	平成29年度 地区内現況基礎調査 住宅市街地総合整備事業事業計画作成 令和元年度 密集市街地総合防災計画作成 令和5年度 住宅市街地総合整備事業事業計画変更作成 密集市街地総合防災計画変更作成

② 用地取得 2 か所 491.40 m² (令和6年度末)

③ 施設建設 未整備 (令和6年度末)

- ・道路整備計画 8 路線
- ・広場計画 ミニ広場、既存公園等の拡張整備

④ まちづくり協議会等

平成30年6月21日 巢鴨五丁目地区防災まちづくりの会 設立
平成30年11月1日 駒込六・七丁目地区 まちづくり懇談会開催
令和5年9月1日 駒込地区防災まちづくりの会 設立

(8) 染井霊園周辺地区【平成20年度終了】

① 事業内容及び経過等

図表 2-3-24 染井霊園周辺地区の事業内容及び調査・事業計画等

事業制度	住宅市街地総合整備事業(国)	東京都木造住宅密集地域整備事業
承認	平元.8.1 建設大臣承認 平11及び平16 整備計画変更承認	平2.3.31 都知事承認 平12及び平16 ガイドライン変更承認
実施期間	平成元年度～平成20年度 (20年間)	平成2年度～平成20年度 (19年間)
事業地区	駒込三、六、七丁目、巣鴨五丁目全域及び西巣鴨四丁目1～4	
事業の経緯	昭和62年度 木造賃貸住宅地区総合整備事業現況調査 昭和63年度 木造賃貸住宅地区総合整備事業整備計画作成 平成元年度 東京都木造賃貸住宅地区整備促進事業ガイドライン作成 平成8年度 密集住宅市街地整備促進事業事業計画作成 平成9年度 東京都緊急木造住宅密集地域防災対策事業地区整備誘導計画作成 平成10年度 密集住宅市街地整備促進事業整備計画変更作成 平成11年度 東京都木造住宅密集地域整備促進事業ガイドライン変更作成 平成15年度 密集住宅市街地整備促進事業整備計画及び事業計画変更作成 東京都木造住宅密集地域整備促進事業ガイドライン変更作成	

② 用地取得 合計 10 か所 6,879.69 m²

③ 施設建設

図表 2-3-25 染井霊園周辺地区の施設建設

年 度	名 称	面積(m ²)	年 度	名 称	面積(m ²)
平成2年度	第1コミュニティ広場	105.65	平成7年度	第4コミュニティ広場	234.42
平成3年度	染井まちづくりセンター	延床 179.77	平成8年度	第5コミュニティ広場	329.74
平成4年度	第2コミュニティ広場	249.10	平成9年度	第6コミュニティ広場	252.17
平成5年度	第3コミュニティ広場	53.87	平成20年度	門と蔵のある広場	1,181.67
	そめいよしの児童遊園	393.69		染井よしの桜の里公園	2,705.58

④ 建替実績 合計 23 棟

(9) 南長崎2・3丁目地区【平成16年度終了】

① 事業内容及び経過等

図表 2-3-26 南長崎2・3丁目地区の事業内容及び調査・事業計画等

事業制度	住宅市街地総合整備事業(国)	東京都木造住宅密集地域整備事業	東京都緊急木造住宅密集地域防災対策事業
承認	平8.8.1 建設大臣承認	平8.3.29 都知事承認	平9.12.18 都知事報告
実施期間	平成8年度～平成17年度 (10年間)	平成8年度～平成17年度 (10年間)	平成9年度～平成16年度 (8年間)
事業地区	南長崎二・三丁目全域		
事業の経緯	平成6年度 密集住宅市街地整備促進事業現況調査 平成7年度 密集住宅市街地整備促進事業事業計画作成 東京都木造賃貸住宅地区整備促進事業ガイドライン作成 平成9年度 東京都緊急木造住宅密集地域防災対策事業地区整備誘導計画作成		

② 用地取得 合計 2 か所 1,533.76 m² (無償貸与 216.96 m²)

③ 施設建設

図表 2-3-27 南長崎 2・3 丁目地区の施設建設

年 度	名 称	面積(m ²)
平成8年度	南長崎二丁目児童遊園	435.60
平成10年度	南長崎花咲公園(拡張) (含無償貸与216.96m ²)	652.56
平成15年度	南長崎花咲公園(拡張) (拡張後総面積: 2,196.64m ²)	881.20

④ 建替実績 合計 3 棟

3. 防災生活圈促進事業

道路等の延焼遮断帯に囲まれた概ね小中学校区程度の生活圏内において、震災時の市街地大火を防止するため、ハード・ソフトの両面から防災まちづくり(地区防災道路、防災広場、防災施設等の整備及び用地取得)を進め、震災時に「逃げないですむ」ブロック(防災生活圈)を形成していく事業です。

豊島区では平成7年度から平成16年度までの10カ年に渡り池袋本町地区において事業を実施し、平成10年度から南池袋地区でも事業を実施し平成19年度に終了しました。

(1) 南池袋地区【平成19年度終了】

① 事業内容

東京都防災生活圈促進事業（都）

平成10年5月20日 事業地区指定承認

平成13年10月22日 事業推進計画承認

事業期間 平成10年度～平成19年度

事業地区 南池袋二丁目 1～5 番、36～46 番、
49 番、南池袋三丁目、雑司が谷三丁目（30.6ha）

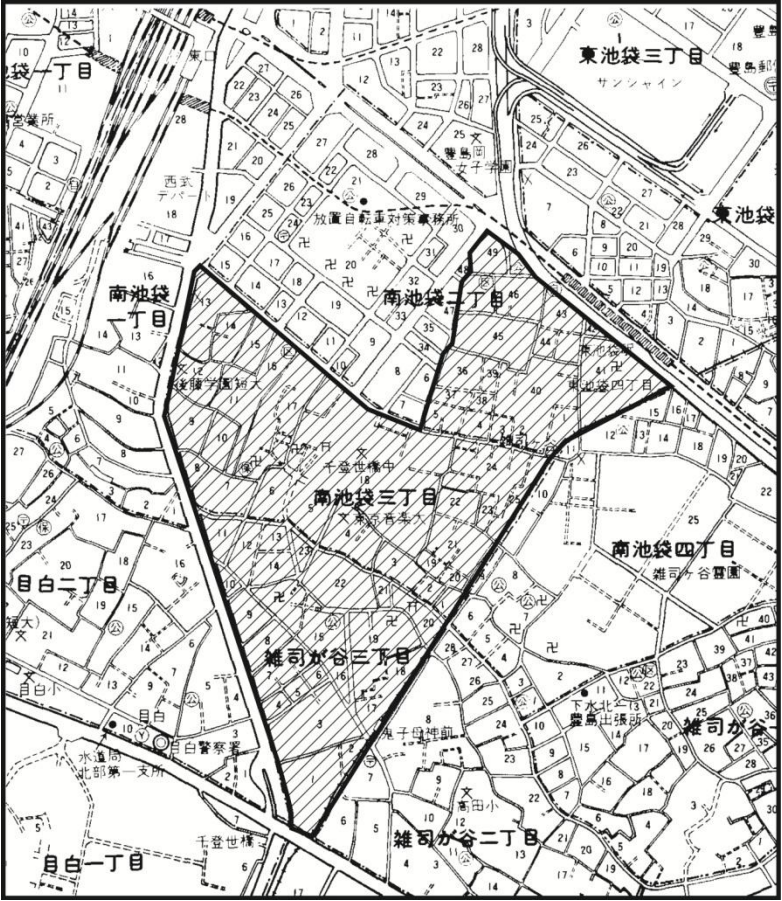
② 事業実績

図表 2-3-28 南池袋地区の事業実績

（平成20年3月31日現在）

年 度	事 業 実 績
平成10年度	事業地区現況調査実施
平成12年度	事業推進計画作成
平成13年度	事業推進計画承認
平成14年度	民間井戸改修(南池袋二丁目)
平成15年度	民間井戸改修(南池袋三丁目)
平成16年度	民間井戸改修(雑司が谷三丁目)
平成18年度	南池ふくろうひろば(547.69㎡)

図表 2-3-29 防災生活圈促進事業対象区域図（南池袋地区）



(2) 池袋本町地区【平成16年度終了】

① 事業内容

東京都防災生活圈促進事業（都）

平成7年5月30日 事業地区指定承認

平成9年5月6日 事業推進計画承認

事業期間 平成7年度～平成16年度

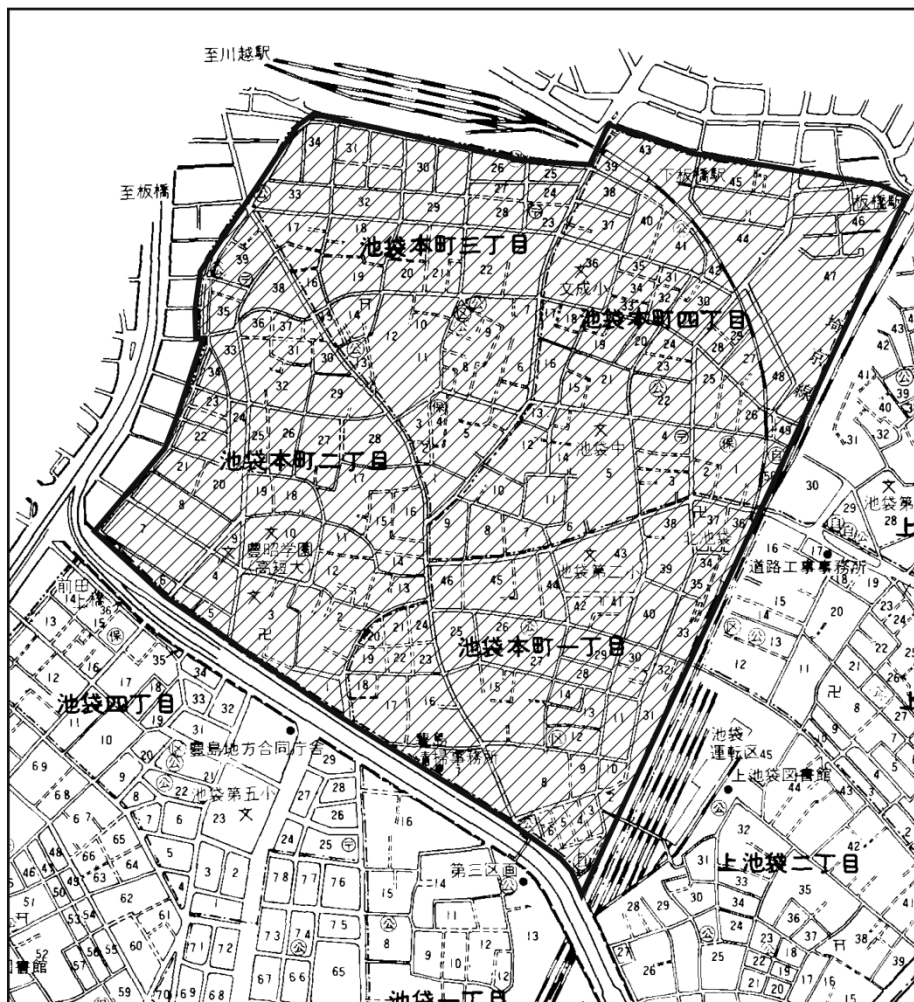
事業地区 池袋本町一～四丁目

② 事業実績

図表 2-3-30 池袋本町地区の事業実績

年 度	事 業 実 績
平成6年度	事業地区現況調査実施
平成7年度	事業推進計画作成
平成9年度	池袋第二小防災井戸広場整備(87.9㎡) 5t貯水槽設置(池袋本町公園)
平成10年度	池袋中防災井戸広場整備(85.9㎡) 民間井戸改修(池袋本町三丁目)
平成11年度	5t貯水槽設置(池袋中学校裏) 民間井戸改修(池袋本町一丁目) 防災公園用地取得(4,070.50㎡) 地区防災センター用地取得(1,915.41㎡)
平成12年度	文成小防災井戸広場整備(26.0㎡)

図表 2-3-31 防災生活圈促進事業対象区域図(池袋本町地区)



4. 都市防災不燃化促進事業

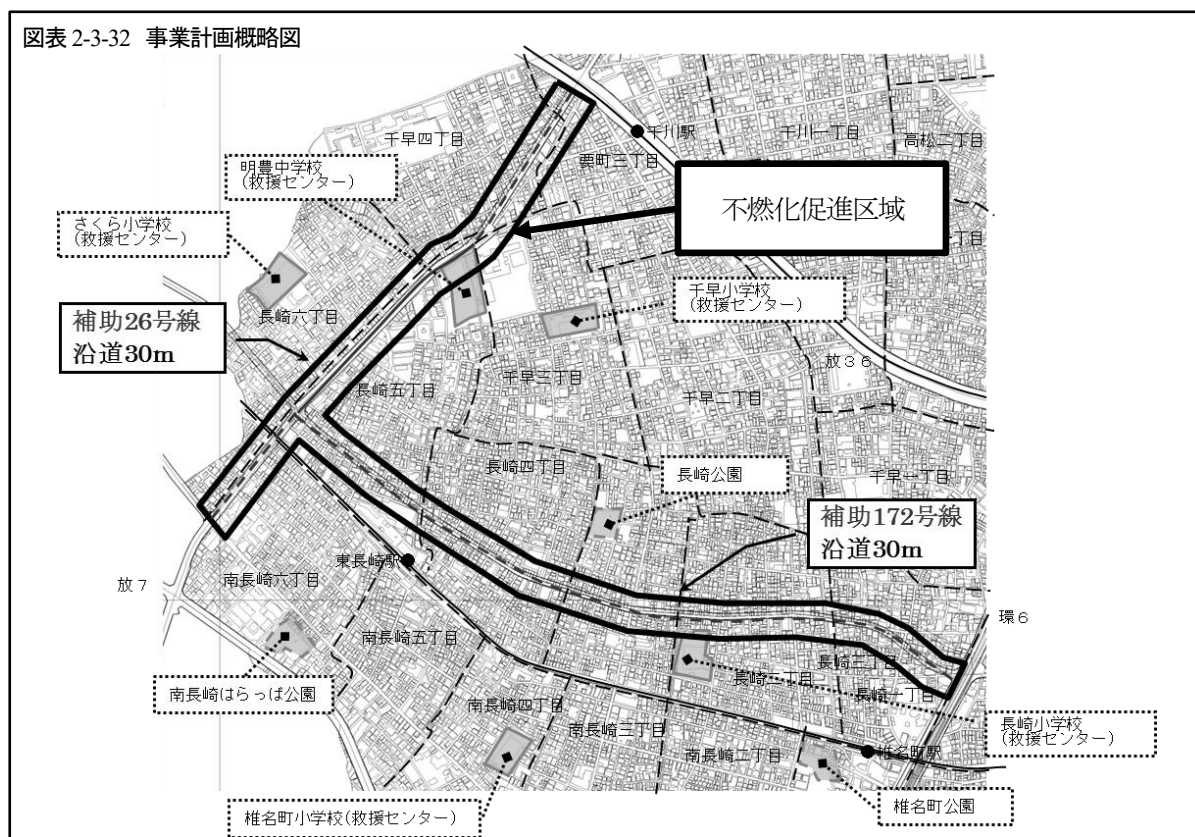
都市防災不燃化促進事業は、防災上重要な避難地、避難路の周辺を「不燃化促進区域」に指定し、対象建築物の所有者に建築費等の一部を助成することにより不燃化を促し、大地震に伴い発生する火災から区民の生命、身体の安全を確保することを目的としています。

豊島区では、昭和59年4月1日から平成16年3月31日までの20年間に渡り「雑司が谷墓地周辺地区」で、昭和62年4月1日から平成9年3月31日までの10年間に渡り「立教大学周辺地区」で事業を実施しました。雑司が谷墓地周辺地区は、事業開始時の耐火率11.1%（不燃領域率19.0%）から35.8%（不燃領域率46.76%）に向上させ、一定の成果をあげています。また、立教大学周辺地区は、事業開始時の耐火率41.4%（不燃領域率52.4%）から60.0%（不燃領域率68.3%）と、計画目標値を概ね達成しました。

(1) 補助26・172号線沿道地区

◆ 不燃化促進区域面積：17.12ha

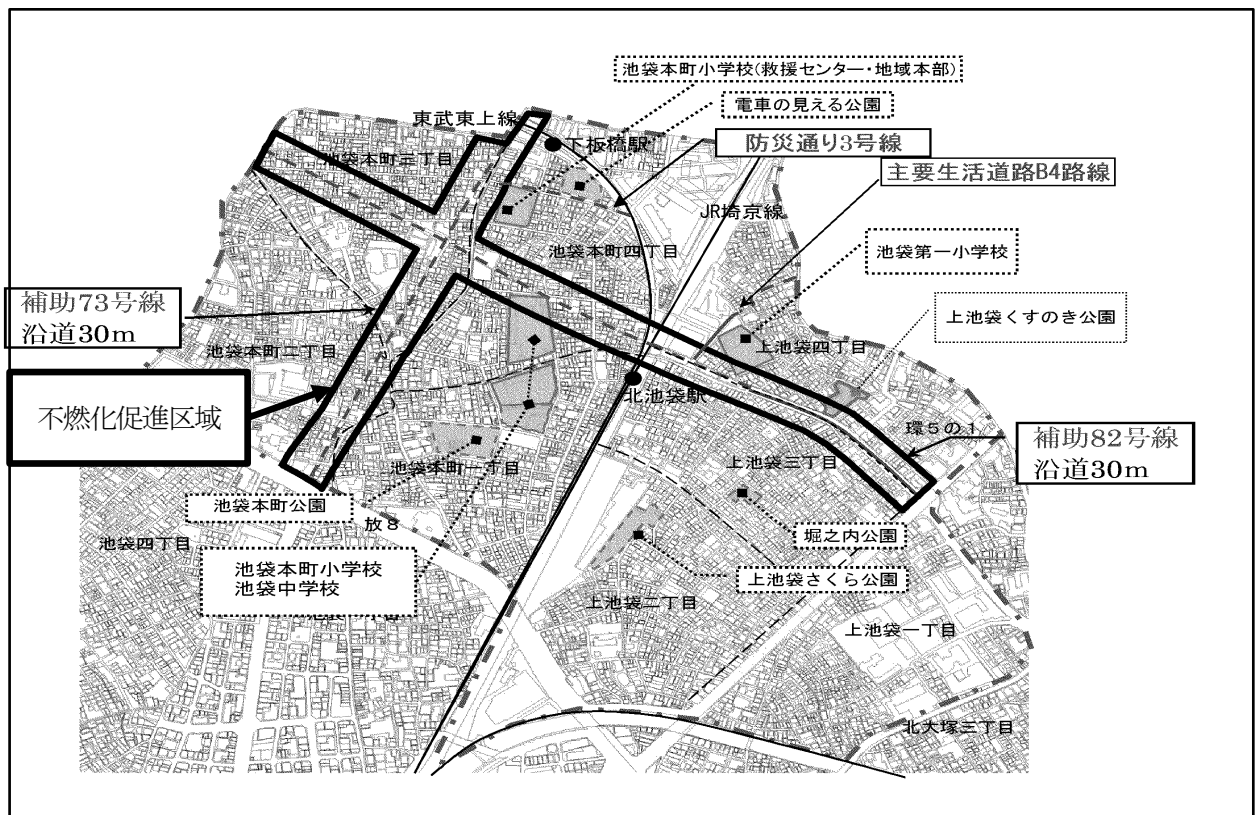
図表 2-3-32 事業計画概略図



(2) 補助 73・82 号線沿道地区

◆ 不燃化促進区域面積：12.42ha

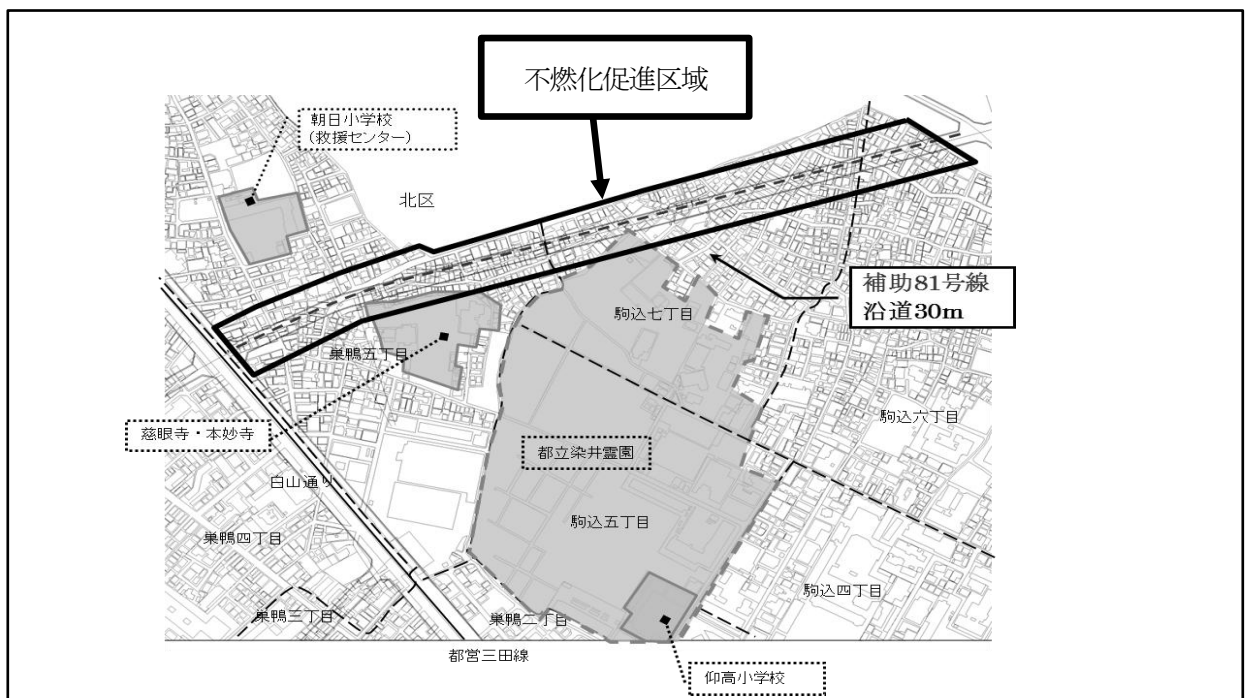
図表 2-3-33 事業計画概略図



(3) 補助 81 号線沿道地区

◆ 不燃化促進区域面積：5.07ha

図表 2-3-34 事業計画概略図



(4) 雑司が谷墓地周辺地区【平成 15 年度終了】

① 事業計画目標

ア. 不燃化促進区域面積 : 21.3ha

イ. 計画耐火率 : 70.0%

ウ. 有効面積 : 8.86ha

エ. 避難人口 : 88,600 人

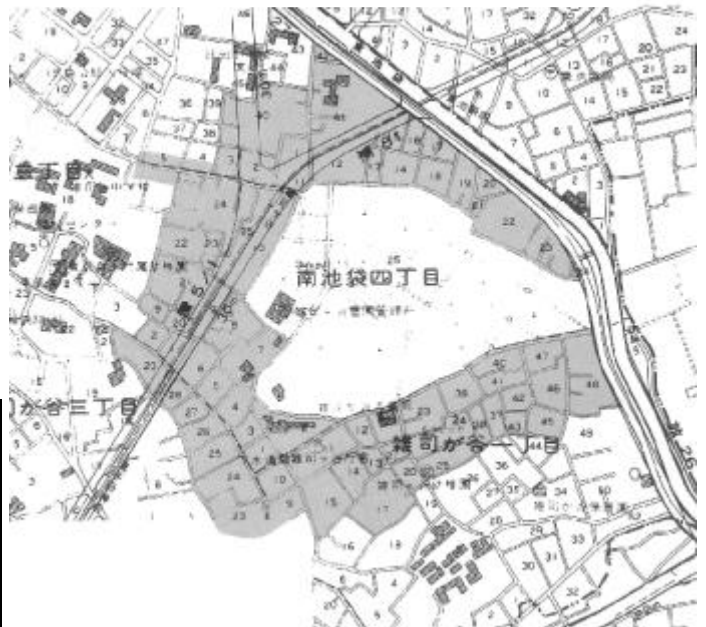
② 助成事業実績 計 171 棟

③ 地区の現況 (平成 16 年 3 月終了時)

図表 2-3-36 雑司が谷墓地周辺地区の現況

		棟数	建築面積	耐火率
建築敷地	耐火建築物	267 棟	27,329 m ²	35.8%
	非耐火建築物	922 棟	48,940 m ²	
合計		1,189 棟	76,269 m ²	

図表 2-3-35 事業対象区域図(雑司が谷墓地周辺地区)



(5) 立教大学周辺地区【平成 8 年度終了】

① 事業計画目標

ア. 不燃化促進区域面積 : 28.3ha

イ. 計画耐火率 : 70.0%

ウ. 有効面積 : 6.63ha

エ. 避難人口 : 64,000 人

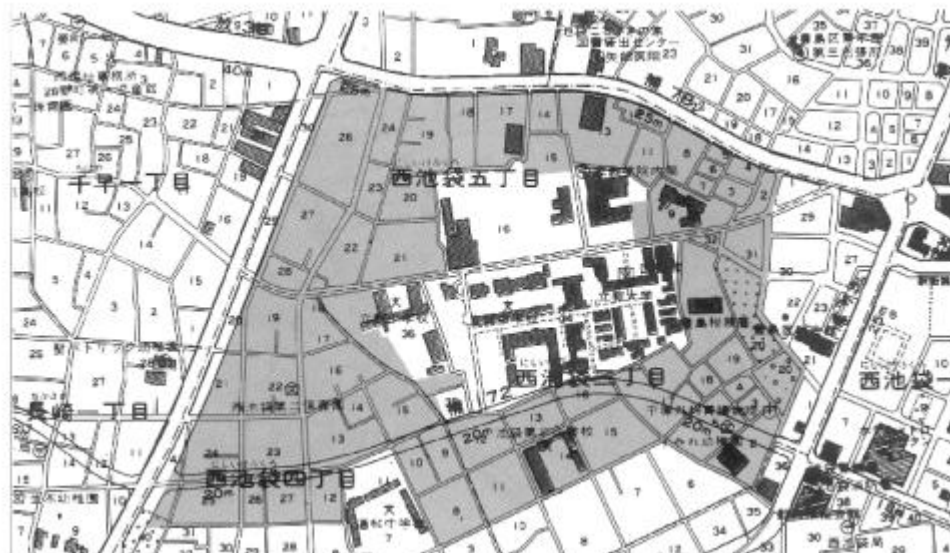
② 助成事業実績 計 120 棟

③ 地区の現況 (平成 9 年 3 月終了時)

図表 2-3-37 立教大学周辺地区の現況

		棟数	建築面積	耐火率
建築敷地	耐火建築物	449 棟	65,114 m ²	60.0%
	非耐火建築物	770 棟	43,240 m ²	
合計		1,219 棟	108,354 m ²	

図表 2-3-38 事業対象区域図(立教大学周辺地区)



5. 防災街区整備事業

(1) 事業の経緯

防災街区整備事業は、「密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律」に基づく都市計画事業です。特定整備路線沿道の木造住宅密集地域の解消によって防災機能を確保し、土地の合理的な利用を図るため、共同化の手法で、老朽化した建築物を除却し、建築物の整備を行うものです。

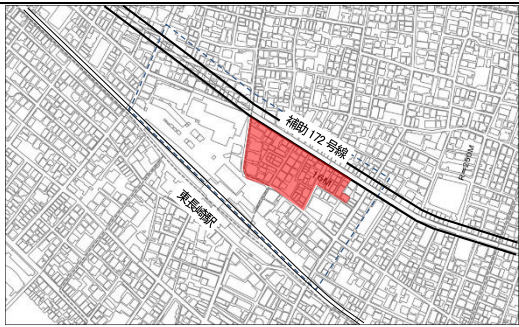
豊島区は、東京都の特定整備路線事業の施行に伴い、その沿道地区の防災性及び居住環境の向上に取り組んでおり、各地区で権利者と区の協働のまちづくりを進めています。

(2) 事業の概要

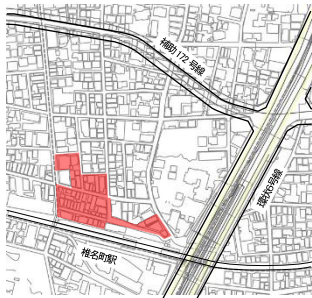
①池袋本町三丁目 20・21 番南地区

<p>事業の概要</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 位置 池袋本町三丁目 20・21 番 ・ 地区面積 約 0.2ha 	
<p>事業の経緯</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 平成 29 年 9 月～ 「共同建替え勉強会」 (4 回開催) ・ 平成 30 年 5 月 「池袋本町三丁目 20・21 番地区まちづくり協議会」 設立 ・ 平成 30 年 11 月 「池袋本町三丁目 20・21 番地区防災街区整備事業準備組合」 設立 ・ 令和 2 年 1 月 都市計画決定 ・ 令和 2 年 7 月 「池袋本町三丁目 20・21 番南地区防災街区整備事業組合」 設立認可 ・ 令和 2 年 12 月 権利変換計画認可 ・ 令和 3 年 4 月 除却工事着工 ・ 令和 3 年 7 月 防災施設建築物工事着工 ・ 令和 5 年 1 月 防災施設建築物工事完了公告 ・ 令和 5 年 10 月 組合解散認可 	


②長崎四丁目 8～12 番地区

事業の概要	<ul style="list-style-type: none"> ・ 位置 長崎四丁目 8～12 番 ・ 地区面積 約 0.8ha 	
事業の経緯	<ul style="list-style-type: none"> ・ 平成 28 年 6 月「長崎四丁目地区新たなまちづくりに関する説明会」開催 ・ 平成 28 年 9 月「駅前地区今後のまちづくりに関する説明会」開催 ・ 平成 28 年 11 月～平成 29 年 6 月「まちづくり勉強会」(5 回開催) ・ 平成 29 年 8 月「東長崎駅北口周辺地区共同化事業協議会」設立 ・ 令和 4 年 10 月「長崎四丁目 8～12 番地区防災街区整備事業準備組合」設立 	

③長崎一丁目 1～5 番地区

事業の概要	<ul style="list-style-type: none"> ・ 位置 長崎一丁目 1～5 番 ・ 地区面積 約 0.6ha 	
事業の経緯	<ul style="list-style-type: none"> ・ 平成 30 年 2 月～平成 31 年 1 月「まちづくり懇談会」(6 回開催) ・ 令和元年 7 月「椎名町駅北口周辺地区共同化事業協議会」設立 ・ 令和 4 年 10 月「長崎一丁目 1～5 番地区防災街区整備事業準備組合」設立 	

④長崎四丁目 26・27 番地区

事業の概要	<ul style="list-style-type: none"> ・ 位置 長崎四丁目 26・27 番 ・ 地区面積 約 0.2ha 	
事業の経緯	<ul style="list-style-type: none"> ・ 平成 29 年 11 月～30 年 3 月「まちづくり懇談会」(3 回開催) ・ 平成 30 年 7 月「補助 172 号線沿道共同化に関する意向調査」実施 ・ 平成 30 年 11 月「共同化に関する意向調査の報告会」開催 ・ 平成 31 年 2 月～令和 2 年 10 月 「共同化まちづくりに関する懇談会」(7 回開催) ・ 令和 4 年 8 月「長崎四丁目 26・27 番地区共同化事業協議会」設立 ・ 令和 4 年 12 月 「長崎四丁目 26・27 番地区防災街区整備事業準備組合」設立 	

⑤池袋本町四丁目 1・2 番地区

事業の概要	<ul style="list-style-type: none"> ・ 位置 池袋本町四丁目 1・2 番 ・ 地区面積 約 0.2ha 	
事業の経緯	<ul style="list-style-type: none"> ・ 令和 4 年 7 月～ 「北池袋駅前地区まちづくり勉強会」(3 回開催) ・ 令和 5 年 1 月 「池袋本町四丁目 1・2 番地区防災街区整備事業準備組合」設立 ・ 令和 6 年 12 月 都市計画決定 ・ 令和 7 年 8 月 「池袋本町四丁目 1・2 番地区防災街区整備事業組合」設立認可 	

6. 狭あい道路拡幅整備事業

狭あい道路拡幅整備事業は、道路幅員 4m に満たない狭あいな生活道路を建築行為に併せて、道路の中心線から 2m 後退した部分を整備することで幅員 4m 道路を確保し、安全で快適な住環境を実現しています。

豊島区では、昭和 63 年 4 月に「狭あい道路拡幅整備要綱」と「豊島区狭あい道路拡幅整備助成金及び奨励金交付要領」を定め、平成 14 年 1 月に「狭あい道路拡幅整備条例」及び「狭あい道路拡幅整備条例施行規則」を施行し、区民の皆様のご理解とご協力を得ながら事業を進めています。これまでの事業実績は次頁のとおりです。

図表2-3-39 狭あい道路拡幅整備の実績

年度	事前協議件数	拡幅工事		隅きり整備	助成金人数	区道への 編入件数	非課税申告 件数
		件数	距離 (m)				
昭和63	847	151	3,007	37	59	41	44
平成01	761	448	7,061	111	306	208	170
平成02	717	530	7,429	152	345	292	189
平成03	637	624	11,655	141	342	302	253
平成04	571	473	6,860	197	501	256	353
平成05	612	506	6,736	160	473	228	366
平成06	608	514	6,116	117	389	238	367
平成07	716	477	6,094	120	373	205	367
平成08	755	547	5,887	137	415	234	367
平成09	602	592	6,456	134	444	256	467
平成10	548	506	6,185	143	362	243	360
平成11	573	483	5,649	123	314	119	339
平成12	645	433	4,757	88	238	132	336
平成13	538	517	5,187	111	266	135	349
平成14	587	403	5,147	94	257	162	318
平成15	532	416	5,352	85	229	225	254
平成16	506	390	4,211	75	200	198	279
平成17	508	333	3,835	75	169	419	291
平成18	636	381	3,688	58	160	194	223
平成19	631	373	4,489	66	179	184	272
平成20	508	344	3,740	68	164	142	219
平成21	518	339	4,825	75	150	121	219
平成22	567	363	3,592	56	155	155	262
平成23	611	342	3,746	52	143	226	232
平成24	630	389	4,052	55	182	203	257
平成25	703	384	3,926	56	169	153	231
平成26	624	388	3,741	58	159	150	255
平成27	672	350	3,509	50	128	188	206
平成28	662	380	4,106	64	159	170	245
平成29	627	363	3,634	54	144	197	224
平成30	672	333	3,647	52	117	146	212
令和01	653	361	4,164	71	158	175	236
令和02	544	360	4,320	40	120	91	204
令和03	529	325	3,203	54	111	183	222
令和04	524	294	2,957	36	87	139	183
令和05	625	290	2,909	36	93	155	183
令和06	612	252	2,812	70	108	136	135
合計	22811	14954	178684	3171	8368	7001	9689

注：拡幅整備工事件数には、自主整備件数が含まれています。

7. 耐震関係事業

地震時における建築物の倒壊等の被害の軽減には、建築物等の耐震化が必要です。豊島区では建築物等の耐震化を促進するために、耐震診断助成等の事業を行っています。

(1) 木造住宅耐震診断

豊島区は、木造住宅が密集し、その多くは古い建築物であることから、災害時における建物倒壊の被災が懸念されています。そこで、構造規定が大幅に改正された昭和 56 年 5 月 31 日以前に建築した木造住宅を対象に平成 20 年度より、耐震診断助成制度を開始し、現在、診断にかかる費用の内 15 万円を限度に助成しています。なお、令和 6 年より平成 12 年 5 月 31 日以前に建築された在来軸組工法の木造建築物も対象としています、

実績は次のとおりです。

図表 2-3-40 木造住宅耐震診断助成実績

年度	27年度	28年度	29年度	30年度	元年度	2年度	3年度	4年度	5年度	6年度
件数	5	20	10	3	6	4	0	1	4	20

(2) 木造住宅耐震改修

平成 18 年度より、昭和 56 年 5 月 31 日以前に建築された木造住宅を対象に助成制度を開始し、現在、耐震改修工事費用の 2/3(100 万円を限度)を助成しています。更に区内施工業者を利用した場合は、耐震改修工事費用の 1/6(50 万円を限度)を上乗せ助成しています。なお、令和 6 年より平成 12 年 5 月 31 日以前に建築された在来軸組工法の木造建築物も対象としています、

実績は次のとおりです。

図表2-3-41 木造住宅耐震改修助成実績

年度	27年度	28年度	29年度	30年度	元年度	2年度	3年度	4年度	5年度	6年度
件数	1	3	4	3	3	0	0	0	0	3

(3) 緊急輸送道路沿道建築物耐震診断

平成 21 年度より、昭和 56 年 5 月 31 日以前に建築された緊急輸送道路沿道建築物を対象に、耐震診断費用の 2/3(100 万円を限度)を助成しています。

実績は次のとおりです。

図表 2-3-42 緊急輸送道路沿道建築物耐震診断助成実績

年度	27年度	28年度	29年度	30年度	元年度	2年度	3年度	4年度	5年度	6年度
件数	1	3	1	0	0	1	2	0	0	2

(4) 緊急輸送道路沿道建築物耐震補強設計

平成 29 年度より、昭和 56 年 5 月 31 日以前に建築された緊急輸送道路沿道建築物を対象に、耐震補強設計費用の 2/3(100 万円を限度)を助成しています。

実績は次のとおりです。

図表 2-3-43 緊急輸送道路沿道建築物耐震補強設計費用助成実績

年度	29年度	30年度	元年度	2年度	3年度	4年度	5年度	6年度
件数	1	0	1	0	1	0	0	1

(5) 緊急輸送道路沿道建築物耐震改修

平成 23 年度より、昭和 56 年 5 月 31 日以前に建築された緊急輸送道路沿道建築物を対象に、耐震改修費用の 1/3(1000 万円を限度)を助成しています。

実績は次のとおりです。

図表 2-3-44 緊急輸送道路沿道建築物耐震改修助成実績

年度	27年度	28年度	29年度	30年度	元年度	2年度	3年度	4年度	5年度	6年度
件数	0	0	0	0	0	0	1	0	1	0

(6) 特定緊急輸送道路沿道建築物耐震補強設計

平成 24 年度より、「東京における緊急輸送道路沿道建築物の耐震化を推進する条例」の制定に伴い、昭和 56 年 5 月 31 日以前に建築された特定緊急輸送道路沿道建築物を対象に、耐震補強設計費用の 5/12 を助成しています。

実績は次のとおりです。

図表 2-3-45 特定緊急輸送道路沿道建築物耐震補強設計費用助成実績

年度	27年度	28年度	29年度	30年度	元年度	2年度	3年度	4年度	5年度	6年度
件数	4	2	2	2	2	0	2	0	1	1

(7) 特定緊急輸送道路沿道建築物耐震改修等

平成 24 年度より、「東京における緊急輸送道路沿道建築物の耐震化を推進する条例」の制定に伴い、昭和 56 年 5 月 31 日以前に建築された特定緊急輸送道路沿道建築物を対象に、耐震改修費用等を分譲マンションでは、助成対象経費の 11/12、分譲マンション以外では、助成対象経費の 11/20、建替・除却では、助成対象経費の 11/30 を限度に助成しています。

実績は次のとおりです。

図表 2-3-46 特定緊急輸送道路沿道建築物耐震改修等助成実績

年度	27年度	28年度	29年度	30年度	元年度	2年度	3年度	4年度	5年度	6年度
件数	7	5	2	4	2	1	2	2	1	1

(8)非木造住宅耐震診断

平成 21 年度より、昭和 56 年 5 月 31 日以前に建築された非木造住宅を対象に、診断費用の 2/3(20 万円を限度)を助成しています。

実績は次のとおりです。

図表 2-3-47 非木造住宅耐震診断助成実績

年度	27年度	28年度	29年度	30年度	元年度	2年度	3年度	4年度	5年度	6年度
件数	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

(9)耐震シェルター設置

平成 21 年度より、昭和 56 年 5 月 31 日以前に建築された木造住宅にお住まいの、高齢者・障害者の方を対象に、耐震シェルターの設置費用を助成しています。令和元年度より上限額を 30 万円から 60 万円に増額しています。

実績は次のとおりです。

図表 2-3-48 耐震シェルター助成実績

年度	27年度	28年度	29年度	30年度	元年度	2年度	3年度	4年度	5年度	6年度
件数	0	0	1	0	0	0	1	0	0	1

(10)ブロック塀等の改善工事

平成 23 年度より、道路沿いの地震により倒壊の恐れのあるブロック塀等の所有者の方を対象に、撤去費用(2,500 円/m)、新設工事費用(設置費用の 1/2(30 万円を限度)を助成しています。

実績は次のとおりです。

図表 2-3-49 ブロック塀等の改善工事助成実績

年度	27年度	28年度	29年度	30年度	元年度	2年度	3年度	4年度	5年度	6年度
件数	2	0	0	14	17	12	2	2	1	1

※平成 30 年度から令和 2 年度のみ大阪北部地震の被害を受け特別措置として費用(6,000 円/m²)、新設工事費用(設置費用の 2/3(合計 200 万円を限度)に助成額を増額しています。

(11)土砂災害警戒区域内擁壁等専門家派遣

令和 2 年度より、土砂災害警戒区域内の擁壁等の所有者等からの申請によって、擁壁等の現状の把握、維持管理、対策工事等の相談に対し、専門家である建築士を派遣しています。

実績は次のとおりです。

図表 2-3-50 土砂災害警戒区域内擁壁等専門家派遣実績

年度	2 年度	3 年度	4 年度	5 年度	6 年度
派遣回数	6	2	1	0	1

(12)土砂災害警戒区域内擁壁補強設計

令和 2 年度より、土砂災害特別警戒区域内の擁壁等の所有者等からの申請によって、擁壁の補強設計等に要した費用の一部（設計費用のうち 10 万円を限度）を助成しています。令和 5 年度より対象区域を土砂災害特別警戒区域に加えて、土砂災害警戒区域まで拡充しています。

実績は次のとおりです。

図表 2-3-51 土砂災害警戒区域内擁壁補強設計実績

年 度	2 年度	3 年度	4 年度	5 年度	6 年度
件 数	0	0	0	0	0

(13)土砂災害警戒区域内擁壁等対策工事

令和 2 年度より、土砂災害特別警戒区域内の擁壁等の所有者等からの申請によって、擁壁等の対策工事に要した費用の一部を助成しています。令和 5 年度より、助成額を対策工事費の 2/3（1000 万円限度）に、対象区域を土砂災害特別警戒区域に加えて、土砂災害警戒区域まで拡充しています。

実績は次のとおりです。

図表 2-3-52 土砂災害警戒区域内擁壁等対策工事实績

年 度	2 年度	3 年度	4 年度	5 年度	6 年度
件 数	0	0	0	0	0

(14) 分譲マンション耐震診断

平成 20 年度より、昭和 56 年 5 月以前に建築確認を受け建築された分譲マンションの管理組合を対象に、耐震診断費用の 2/3(100 万円を限度)を助成しています。

実績は次のとおりです。

図表 2-3-53 分譲マンション耐震診断助成実績

年度	27 年度	28 年度	29 年度	30 年度	元年度	2 年度	3 年度	4 年度	5 年度	6 年度
件数	1	0	5	2	1	0	1	1	1	0

(15) 分譲マンション耐震設計

平成 29 年度より、昭和 56 年 5 月以前に建築確認を受け建築された分譲マンションの管理組合を対象に、耐震補強設計費用の 2/3(100 万円を限度)を助成しています。

(16) 分譲マンション耐震改修

平成 22 年度より、昭和 56 年 5 月以前に建築確認を受け建築された分譲マンションの管理組合を対象に、耐震改修費用の 23%(1,000 万円を限度)を助成しています。

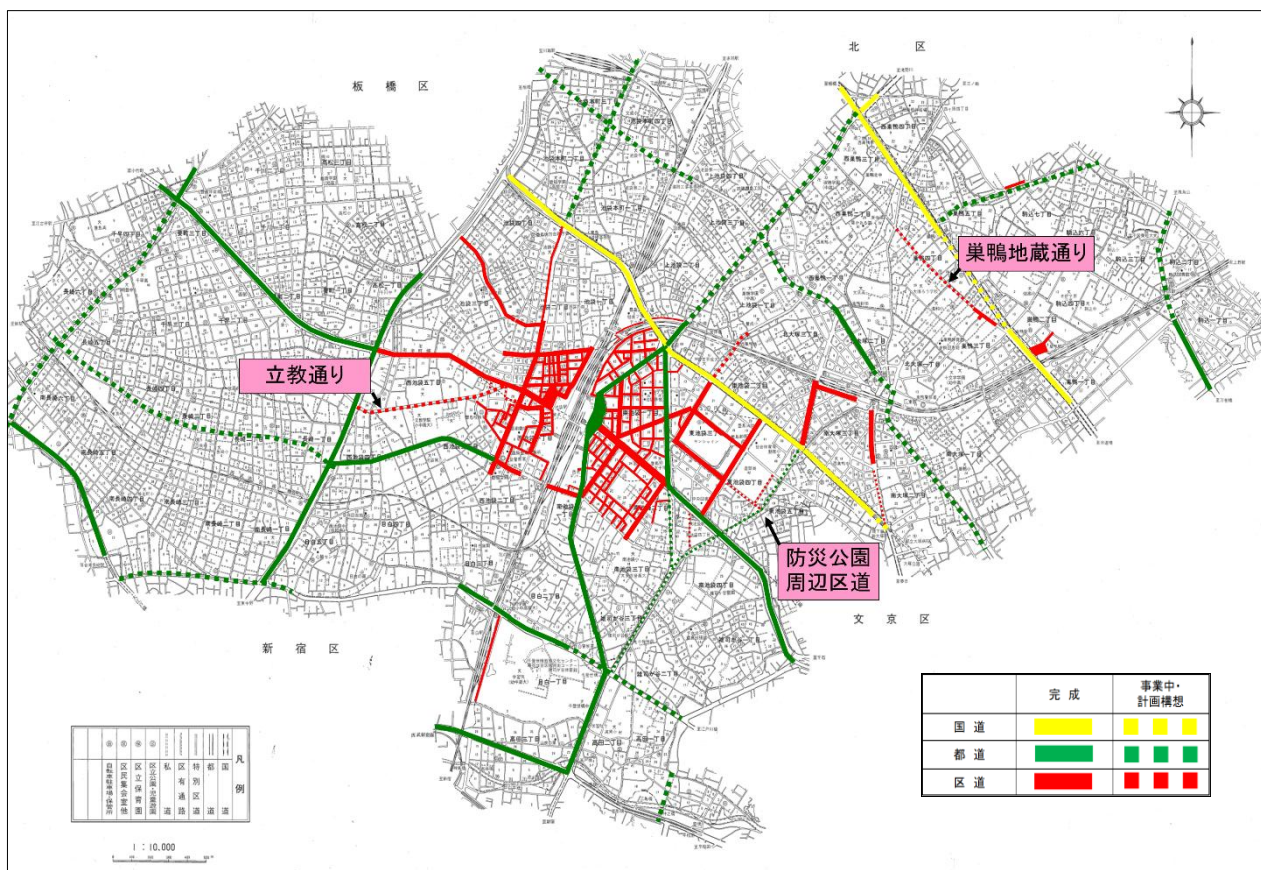
8. 無電柱化の推進

豊島区内の無電柱化事業は、昭和 50 年代から主要駅周辺及び都市計画道路等の歩道設置路線において整備が進められてきました。一方、生活道路である区道においては、道路幅員が狭いことから整備に多くの課題を抱えています。しかし、区民の生活に最も近い生活道路での無電柱化は、安心安全、防災および魅力あるまちづくりに大きな効果を発揮します。

そこで豊島区では平成 27 年度から、「巣鴨地藏通り」「学習院椿の坂」「防災公園周辺区道」「西巣鴨橋周辺区道」「立教通り」において、整備に向けた検討を進めてきました。また、「巣鴨地藏通り」「学習院椿の坂」の二路線については、事業を効果的、効率的に推進するため、モデル路線として先行実施し、令和元年度に「学習院椿の坂」、令和 3 年度に「巣鴨地藏通りの一部区間」の無電柱化整備が完了しました。今後は、令和元年度に策定した「豊島区無電柱化推進計画」に基づき、無電柱化を推進します。

無電柱化の実施状況は、図表 2-3-54 のとおりです。

図表 2-3-54 無電柱化状況図(令和 7 年 3 月末現在)



9. 下水道の整備

都市化に伴う雨水流出量の増大によって、下水道が整備された地区でも浸水被害が発生するようになっていきました。このため、下水道整備としては、時間 50 mm の降雨に対応できるようにするため、幹線や雨水貯留施設などの「基幹施設の整備」を進めてきました。また、平成 11 年度から 20 年度にかけ「できるところからできるだけ対策を」という方針で「雨水整備クイックプラン」を実施し、浸水被害の軽減に努めています。

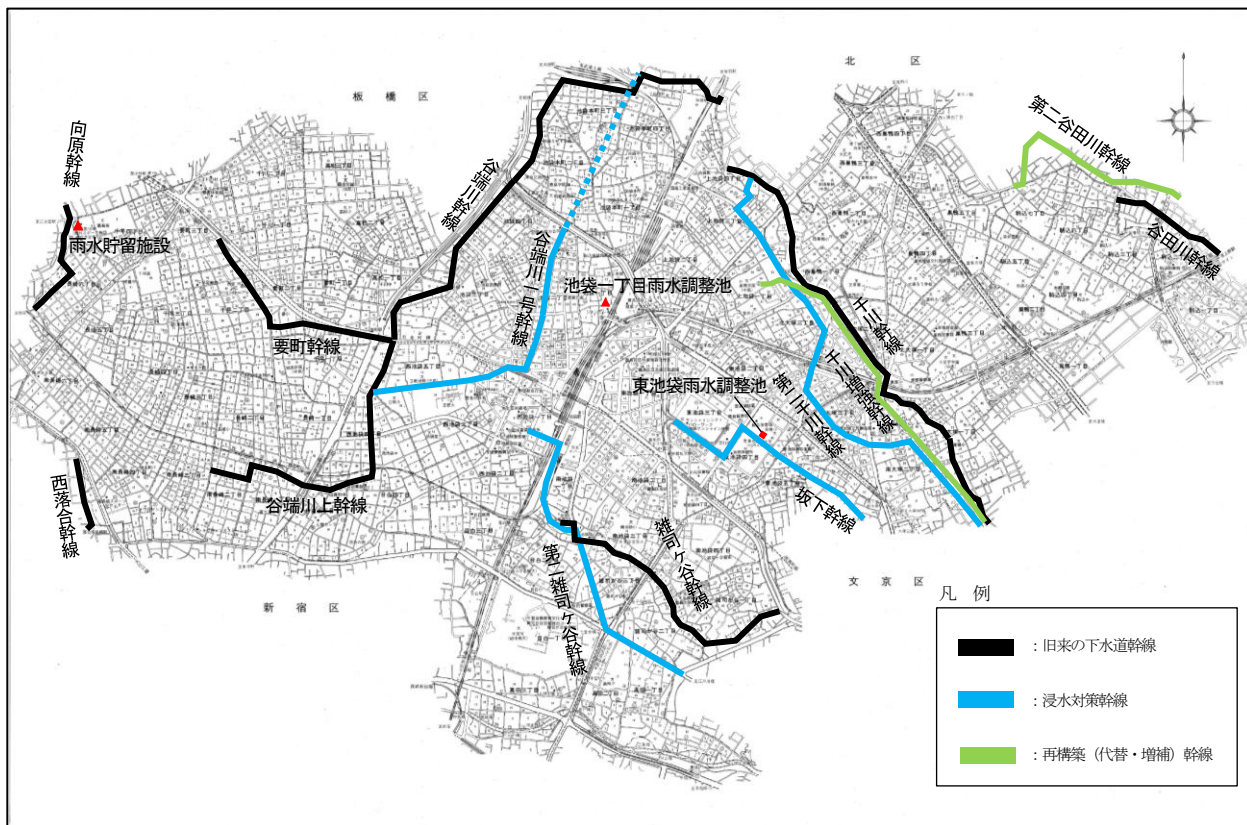
一方、近年の気候変動などを背景に、区部においては時間 50 mm を超える集中豪雨が局所的に発生しています。こうした状況を契機として、東京都では「東京都豪雨対策基本方針」を平成 19 年に策定し、平成 26 年と令和 5 年に改定され、今後の豪雨対策の方向性を取りまとめています。

下水道局では、時間 50 mm を超える豪雨に対して浸水被害を防止するため、平成 25 年 12 月に「豪雨対策下水道緊急プラン」を策定して対策の充実・強化を図っています。このプランの中では、75 mm 対策地区として、豊島区南大塚（千川幹線流域）が対象になっています。さらに、令和 4 年 3 月に「下水道浸水対策 2022」で、新たに 75 mm 対策重点地区として豊島区池袋本町が追加されました。

豊島区としても、雨枿の増設、雨水浸透枿の整備、区道の透水性舗装、貯留施設の設置など、都と連携して雨水流出抑制対策の推進に積極的に取り組んでまいります。

なお、主な下水道幹線等の整備状況は、図表 2-3-55 のとおりです。

図表 2-3-55 下水道幹線等の整備状況



10. 神田川の改修

神田川は、三鷹市の井の頭池に源を発し、杉並区、中野区、新宿区、豊島区と東に流れ、飯田橋、浅草橋を経て隅田川に注ぐ延長 24.6km、流域面積約 105 km²の※一級河川で、区部を流れる中小河川としては最大級の規模をもっています。豊島区内では高田三丁目の新宿区との区境付近を流れています。

東京都は、1 時間当たり 50mm の降雨に対処できるよう神田川の整備を進めており、源水橋下流から高戸橋(明治通り)間約 310m は昭和 43 年から昭和 48 年にかけて、高戸橋から江戸川橋(新宿区)間約 2,040m は昭和 49 年から昭和 53 年にかけて、主に護岸改修や橋の架け替え等の整備が完成しています。

神田川に関する都市計画と改修事業の概要は次のとおりです。

- | | |
|------------|------------------------------------|
| ① 都市計画決定 | 昭和 22 年 11 月 26 日(戦災復興院告示第 122 号) |
| ア. 起 終 点 | 台東区柳橋一丁目～杉並区久我山三丁目 |
| イ. 延 長 | 約 22,800m |
| ウ. 幅 員 | 44～16m |
| エ. 構 造 | 掘込式、単断面式 |
| ② 事業概要 | |
| ア. 起 終 点 | 源水橋(豊島区)～清水川橋(新宿区) |
| イ. 延 長 | 約 600m |
| ウ. 幅 員 | 全体 23.5m 川幅 15.5m |
| エ. 事 業 認 可 | 平成 2 年 5 月 10 日(建設省告示第 1065 号) |
| オ. 計 画 変 更 | 平成 7 年 3 月 14 日(建設省告示第 614 号) |
| | 平成 12 年 3 月 28 日(建設省告示第 716 号) |
| | 平成 17 年 3 月 28 日(関東地方整備局告示第 157 号) |
| | 平成 22 年 3 月 26 日(関東地方整備局告示第 96 号) |
| | 平成 27 年 3 月 27 日(関東地方整備局告示第 162 号) |
| カ. 事業施工期間 | 平成 2 年 5 月 10 日～令和 5 年 3 月 31 日 |
| キ. 事業内容 | 護岸整備、川幅の拡幅、両岸 4m の管理道設置、橋架替 |

※一級河川：河川法に基づいて、国土保全上及び国民経済上重要な水系として政令で指定された河川をいいます。

図表 2-3-56 神田川改修事業区間図

