

東池袋まちづくりについて

1. 事業概要

東池袋エリアの新たな拠点形成とともに隣接する木造住宅密集地域における都市防災機能の向上を図るため、造幣局敷地等の有効活用による都市再生事業を推進する。

2. 検討経緯等

H19.10.23 要望書提出「独立行政法人造幣局東京支局の有効活用について」(区⇒造幣局)

- ・ 東京支局を存置しつつ、街づくりに貢献する形で、有効活用を検討願いたい。

H19.12.24 独立行政法人整理合理化計画(閣議決定)

- ・ 東京支局について、豊島区の存置の意向等を踏まえつつ、国の資産債務改革、土地の機会費用等の観点から、有効活用の可能性について検討する。

H20.3.31 独立行政法人造幣局の中期計画(認可)

- ・ 豊島区が東京支局の存置、及び街づくりに貢献する形での有効活用についての意向を示していることを踏まえつつ、国の資産債務改革、土地の機会費用、造幣局全体の効率化等の観点から、更なる有効活用の可能性について検討する。

H20.6.18 東池袋まちづくり懇談会 発足〔～H21.3.13 3回開催〕

(目的) 東池袋の再編整備に向けて、関係者間で課題の共有と基本的方向性に関する検討及び想定される事業への参画等の意向確認を行う。

(参加者) 豊島区・日本郵政(株)・(独)造幣局・(株)サンシャインシティ・UR都市機構

(検討内容) 上位計画等の整理、整備課題等の整理、関係者への意向確認

H20.9.17 豊島副都心開発調査特別委員会報告〔東池袋まちづくり懇談会〕

H21.11.20 東池袋まちづくり協議会 発足〔～H23.3.29 5回開催〕

(目的) 東池袋地域の新たな拠点形成に資するまちづくりを推進するため、まちづくりに係る課題の確認や再編整備に関する検討を行う。

(参加者) 豊島区・日本郵政(株)・(独)造幣局・(株)サンシャインシティ・UR都市機構

(検討内容) ・土地利用、導入機能、基盤整備、施設計画

・事業手法の検討、再編整備の方向性、概略スケジュール等

H21.12.15 豊島副都心開発調査特別委員会報告〔東池袋まちづくり〕

H22.4.27 豊島副都心開発調査特別委員会報告〔東池袋まちづくり協議会の検討経緯〕

H22.12.7 独立行政法人の事務・事業の見直しの基本方針(閣議決定)

- ・ 東京支局については、豊島区の存置の意向等を踏まえ、豊島区の再開発事業の検討に参画しつつ、有効活用の可能性について引き続き検討する。

H23.5.20 要望書「独立行政法人造幣局東京支局の有効活用について」(区⇒造幣局)

- ・ 本区が重点政策として邁進する都市再生への意気込みを充分にご理解いただき、東京支局敷地の再開発事業を効率的に進めるため、移転を含めた幅広い選択肢も視野に入れた有効活用の検討への協力を願いたい。〔資料1〕

3. 今後の目標スケジュール

区からの要望書の提出を契機として、造幣局による東京支局の移転を含めた具体的な検討と並行して、造幣局の再編整備について、周辺との機能連携を踏まえた事業フレーム等について、段階的な合意形成を図り、事業化を目指す。

H23 年度 区と造幣局との中間合意

H24 年度 区と造幣局との最終合意

H25.4.1 造幣局第3期中期計画スタート（H25年度～H29年度）

H25 年度～ 防災公園用地取得〔区〕、都市計画決定〔地区計画・市街地再開発事業・防災公園等〕

4. まちづくりの方向性

東池袋まちづくりの方向性〔資料2〕

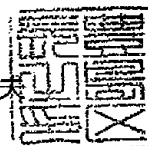
(写)

23 豊都都発第 34 号
平成 23 年 5 月 20 日

独立行政法人造幣局

理事長 新原 芳明 様

豊島区長 高野 之夫



独立行政法人造幣局東京支局の有効活用について

日頃より豊島区政に格別のご理解とご協力を賜り誠にありがとうございます。

豊島区では、貴法人東京支局を含む東池袋エリアにおいて、防災公園や街路等の都市基盤整備に加え、商業・業務機能を誘導しながら、高い防災性を備えた魅力ある池袋の新たな拠点形成を目指しております。既に、この街づくりの方針については、「都市再開発の方針」、「東京の都市づくりビジョン」、「豊島区都市計画マスタープラン」、「池袋副都心整備ガイドプラン」など上位となる計画への位置づけがなされているところです。

本区が目指す都市像の実現に向けた、東京支局の街づくりに貢献する形での有効活用の検討については、貴法人のご参画をいただきながら、本区が主催する東池袋まちづくり懇談会を平成 20 年に発足し、平成 21 年から東池袋まちづくり協議会へと発展させて取り組んでまいりました。国におかれましては、本区の検討の趣旨をご理解いただき、「独立行政法人整理合理化計画(平成 19 年閣議決定)」、「独立行政法人造幣局の中期計画(平成 20 年認可)」における位置づけをなされたものと認識しております。また、「独立行政法人の事務・事業の見直しの基本方針(平成 22 年閣議決定)」では、“東京支局については、本区の存置の意向等を踏まえ、本区の再開発事業に参画しつつ、有効活用の可能性について引き続き検討する”とされており、本区は、更なる具体化の検討を継続してまいりました。

こうした中で、現下の東池袋エリアの街づくり動向は大きく進展しつつある状況にあります。

東京支局の東側では、木造住宅密集地域を貫通する都市計画道路補助 81 号線の整備に併せ、沿道の面的な街づくりを展開しながら防災性の向上と居住環境の改善を進めております。西側では、東池袋四丁目地区第一種市街地再開発事業が本年 3 月に完了し、不燃化市街地が形成されました。また、都市計画道路環状 5 の 1 号線沿道では、豊島区新庁舎を含む南池袋二丁目 A 地区第一種市街地再開発事業が、平成 26 年度に竣工予定となっております。

その一方で、甚大な被害をもたらした東日本大震災は、街づくりにおける防災の視点を改めて浮き彫りにしました。

東京支局に隣接した全国でも有数の木造住宅密集地域を形成する東池袋 4・5 丁目地区では、本区は昭和 58 年より、地域の防災性及び居住環境の改善を進めております。しかしながら、今般の大震災の教訓を受け、都市防災機能の格段の向上を図るためには、東京支局敷地の有効活用による都市再生事業の展開が必要不可欠であると痛感しております。

したがって、貴法人におかれましては、本区が重点政策として邁進する都市再生への意気込みを充分にご理解いただき、東京支局敷地の再開発事業を効率的に進めるため、移転を含めた幅広い選択肢も視野に入れた有効活用の検討にご協力いただけますよう、何卒よろしくごお願い申し上げます。

東池袋まちづくりの方向性

1. 上位計画での東池袋の位置づけ

○東京都の計画での東池袋（池袋副都心）の位置づけ

東京構想2000より

- センターコアエリア西部副都心一帯の地域特性
 - ・職、遊、学、住の機能をふんだんに備え、多くの人々が交流し、新しい文化を発信していく

東京の都市づくりビジョンより

- 池袋の将来像 『東京北西部のターミナル拠点』
 - ・国公有地などの計画的な土地利用転換
 - ・都市計画道路の整備や沿道のまちづくり、木造住宅密集地域の改善により、安全でにぎわいのあるまちとして再生

地域防災計画より

- ・豊島区立総合体育場一帯は避難場所に指定。

○豊島区における東池袋の位置づけ

豊島区未来戦略推進プラン2010より

- 池袋副都心の再生 「文化による賑わいの創出」と「人と環境への優しさ」をコンセプトとした、個性と存在感を発揮する都市づくり

都市計画マスタープランより（池袋東地区）

- 地区の将来目標「多彩な魅力があふれる副都心」
- 重点的に進めるまちづくり 区立総合体育場一帯で大規模な防災緑地広場空間を生み出す。

池袋副都心整備ガイドプランより

- 東池袋エリアのまちづくり方針

『池袋の新しい魅力をつくる』 サンシャインシティやあうるすぽっとなどの既存の機能集積と連携した新たな拠点形成を進め、商業・業務・文化・交流・居住等の多様な機能を集積するエリア

2. 東池袋エリアのまちづくり方針

～池袋の新しい魅力をつくる～

〔※池袋副都心整備ガイドプランより〕

土地利用・機能導入の方針

- あうるすぽっと、造幣東京博物館など文化交流機能の連携・強化
- 造幣局等周辺地区の再編にあわせ、サンシャインシティと連携した新たな商業・業務機能などの導入
- 防災公園・緑地の整備による豊島区新庁舎と連携した防災機能の確保
- ものづくり産業機能、産業支援機能の誘導

交通基盤施設・歩行者ネットワーク整備の方針

- 既存施設の改良や基盤整備による地域の東西南北の連絡性の強化・改善
- にぎわいの骨格となる街路網の形成
- 地下通路ネットワークの整備

みどり・環境・街並み形成の方針

- 広がりある緑豊かな都市景観の創出
- 防災公園・オープンスペース等でまとまった緑を確保し、クールスポットを形成
- 地域冷暖房システムの活用・拡大

■誘導すべき都市機能

誘導すべき都市機能

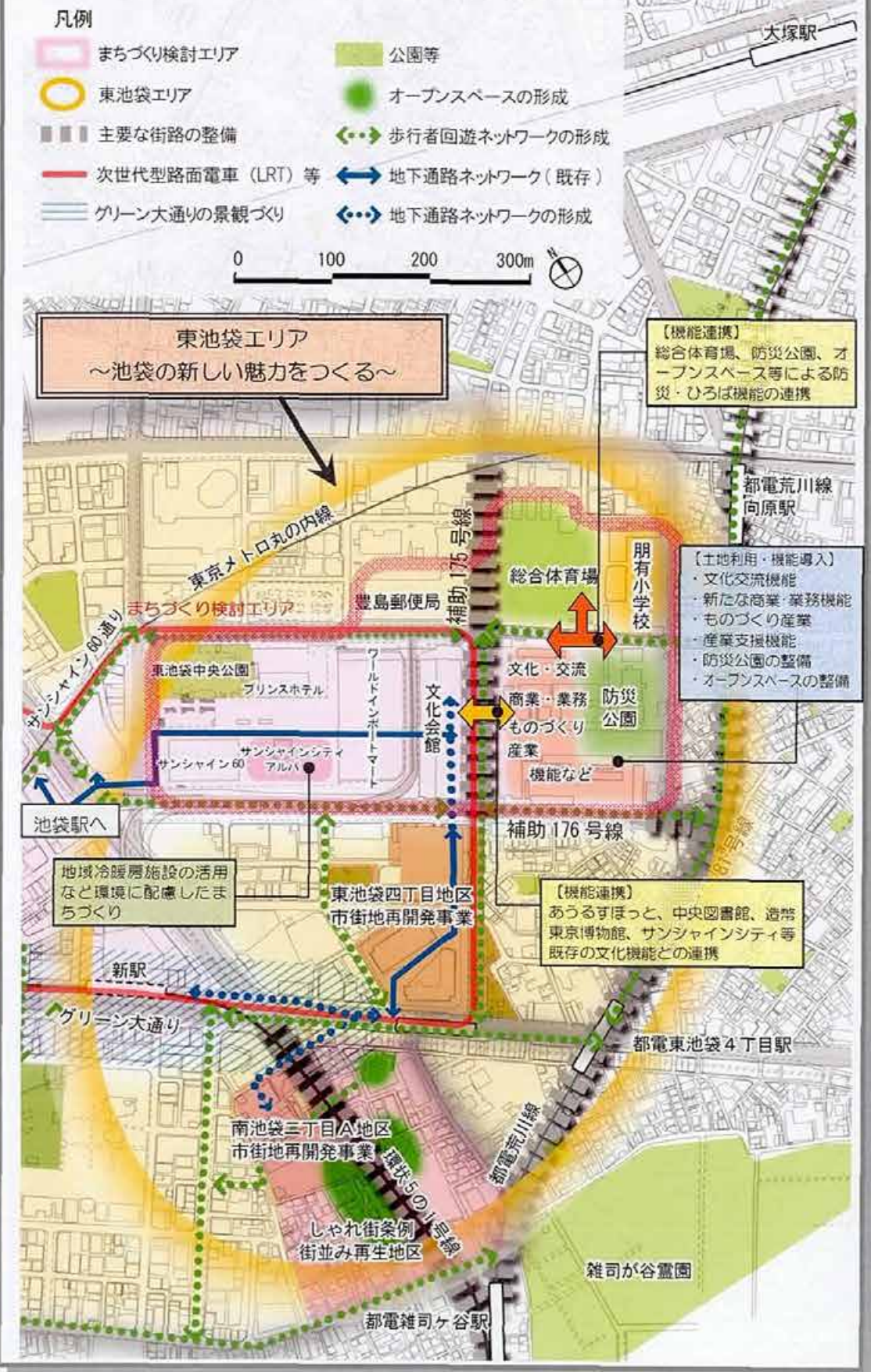
- 業務・商業機能
- 防災公園・緑地・オープンスペース
- 帰宅困難者対策等の防災機能
- 文化交流機能・ものづくり産業機能・産業支援機能
- 都心居住に資する住居機能
- 生活支援施設(ex. 子育て支援施設等) など

基盤整備メニュー

- 地下通路ネットワーク
- 街路・公共駐輪場 など

3. まちづくり検討エリアの考え方（案）

※池袋副都心整備ガイドプランを踏まえた土地利用や導入機能等のあり方の一例で、すべての関係者の同意を得たものではありません。



補助第 81 号線の整備と沿道まちづくりについて

1、事業概要

東京都都市整備局が施行する道路整備（幅員 25 m、延長 610 m）と都・区が協働して行っている沿道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、木造住宅密集地域における防災性の向上、居住環境の改善を目指す。

また、補助第 81 号線に接続する補助第 176 号線（区施行）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る。

■ 図. 道路の構造について（標準断面図）



2、経過

平成 16 年 8 月	事業説明会開催
平成 16 年 11 月	補助第 81 号線沿道まちづくり協議会発足
平成 17 年 11 月	事業認可取得
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	沿道共同建替えビル（プランズ東池袋）竣工

3、進捗状況（平成 23 年 3 月末現在）

- (1) 用地取得率約 70%（軌道敷きを除く）
- (2) 沿道まちづくりの取り組み状況

補助第 81 号線沿道では、建物の共同化や不燃化などに向け、街区ごとでの意向調査や懇談会などを行ってきた。

このたび、昨年7月に坂下通り北側に、10階建て・56戸の共同建替えマンションが竣工した。共同建替えに参加された権利者の方のほか、補助第 81 号線の用地取得にご協力いただいた方への優先分譲も行った。



4、事業期間の延伸

当初の事業期間は平成 23 年度末までであったが、今後の用地取得及び工事工程を調整した結果、平成 27 年度末まで事業期間を延伸した。

5、今後の整備

