

5. 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、様々な取り組みにより沿道まちづくりを進めています。

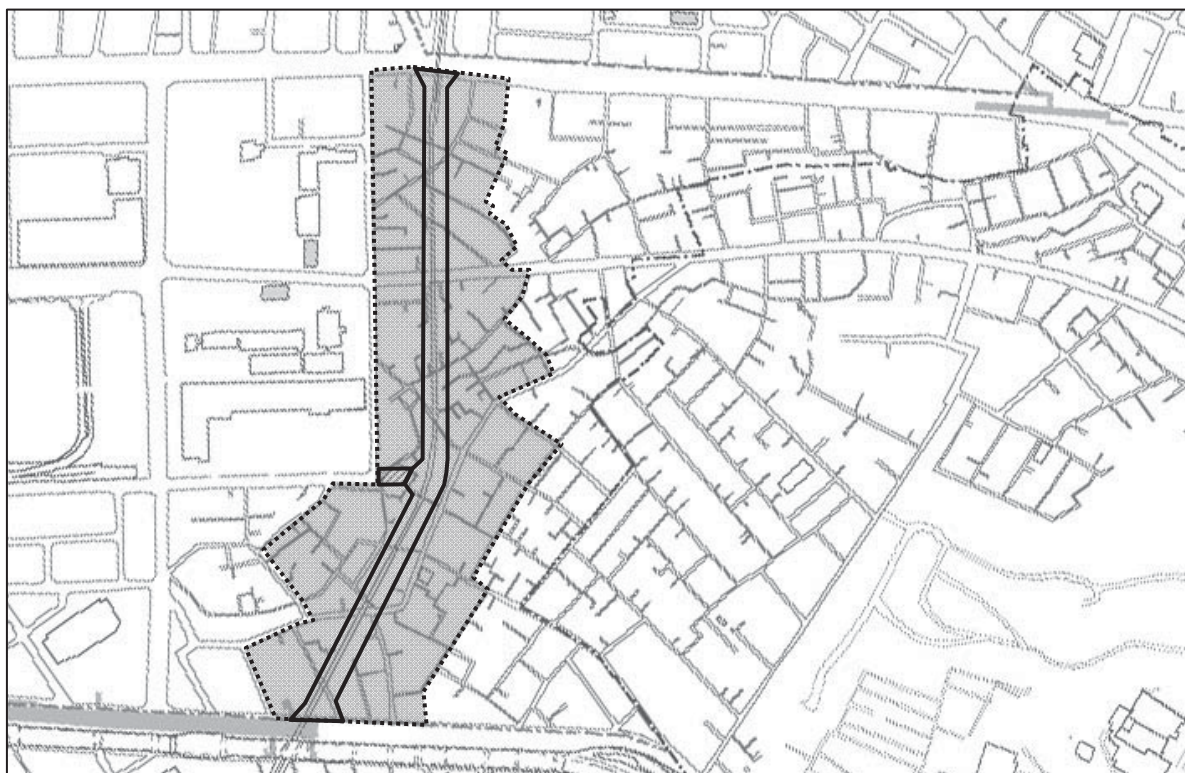
また、補助第 81 号線に接続する都市計画道路補助第 176 号線の整備も合わせて進め、一体整備による災害に強いまちづくりを進めています。




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 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 81 号線事業延伸 (平成 31 年度まで)

図表 2-1-53 補助第 81 号線沿道まちづくりの区域



-  補助第 81 号線
-  補助第 176 号線
-  沿道まちづくり区域
(補助第 81 号線より概ね
30m の範囲)