



# 東池袋四丁目中央地区防災街区整備事業協議会 第5回 協議会ニュース



## 令和6年8月31日、第4回検討会（意見交換会）の開催

令和6年8月31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4回検討会（意見交換会）を開催しました。  
会場出席30名、オンライン出席6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〉



### ○ 防災街区整備事業について

第1回検討会にて説明を行った検討中の事業、法律の内容について、改めて説明しました。

防災街区整備事業	法律名	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
	目的	密集市街地の防災に関する機能の確保と土地の合理的かつ健全な利用を図り、もって公共の福祉に寄与する

➡ 防災街区整備事業の目的は密集市街地の防災性向上であり、当地区の課題解決にマッチした法定事業となります。

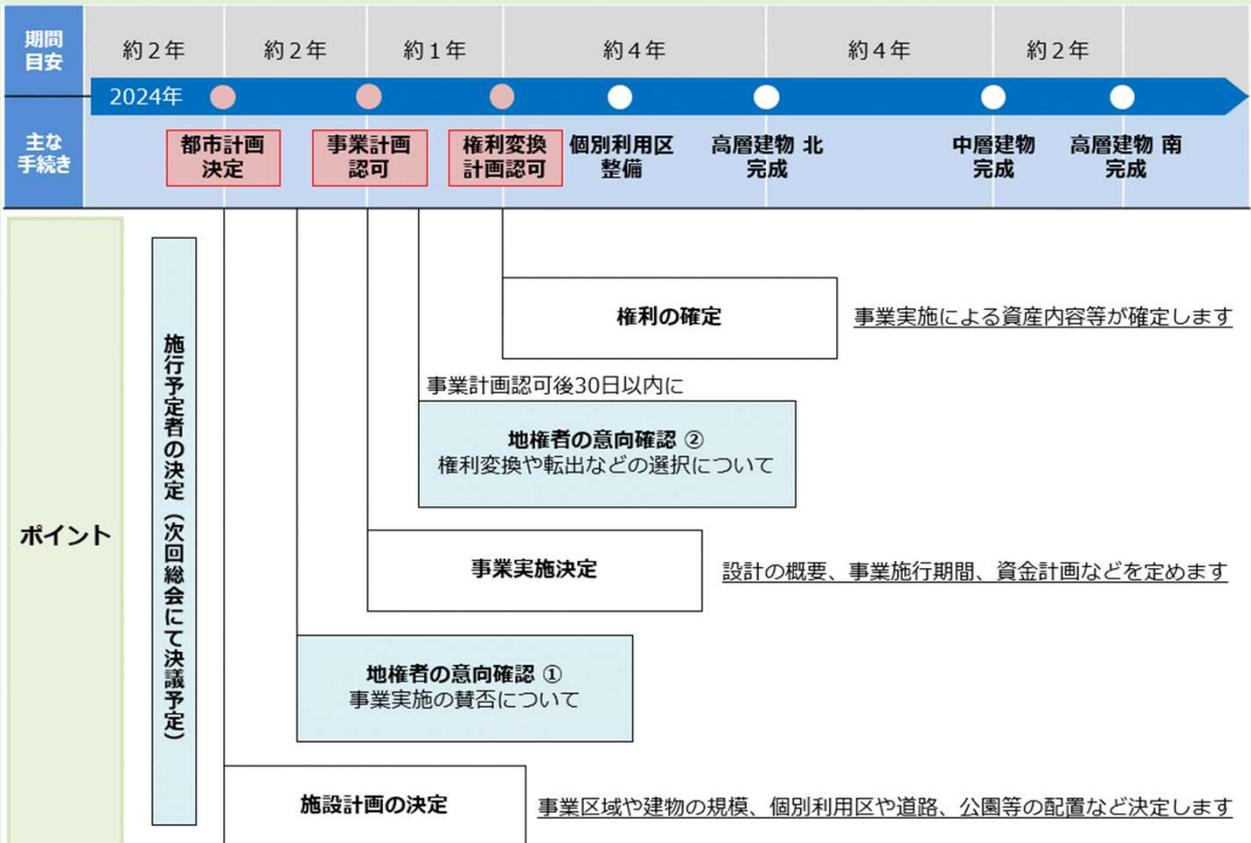
➡ どちらの事業手法においても権利者の選択肢は同じですが、密集市街地であることが前提の防災街区整備事業では土地への権利変換（個別利用区）の要件が緩和されています。

# ○ 今後のスケジュールについて

今後の居住スケジュール例、各手続きのポイントについて説明しました。

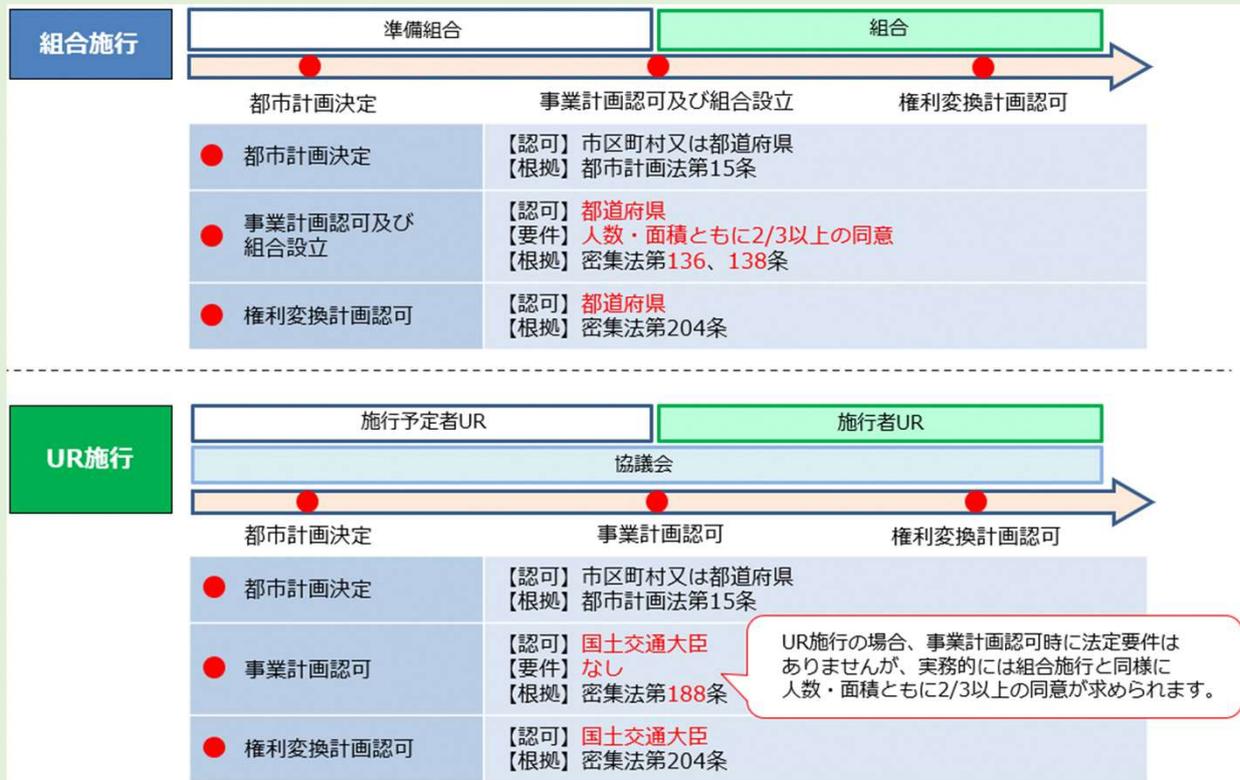


※ 法定事業のため、引越しや仮住居については各種補償が適用されます。



## ○ 施行者毎の違いについて

組合施行とUR施行の手続きの違いについて説明しました。



## ○ 事業のメリット・デメリットについて

事業のメリット・デメリットについて整理しました。

メリット	全体	道路、空地、建物等の整備により、地域の防災性が高まる
	全体	土地の合理的で健全な利用により、居住環境の向上が期待できる
	一部	マンション床への権利変換の場合、市場より低価格で床を取得できる
	一部	個別利用区への権利変換の場合、整備された土地を取得できる
	一部	多くの方は直接移転（現建物から直接新しい建物へ移ること）が可能
デメリット	全体	住み慣れた住居からの転居が必要となる
	全体	事業スケジュールに合わせたライフプランの検討が生じる
	一部	マンション床への権利変換の場合、管理費・修繕積立金の毎月抛出が必要となる
	一部	個別利用区への権利変換条件に合わない方は、地区内で戸建て居住できない
	一部	権利変換の条件に合わない方は、転出することとなる
	一部	一部の方は仮移転（一定期間、地区外の仮住居に住むこと）が必要となる

※ 一般的な比較としてご確認ください（メリット・デメリットは、ご本人の考え次第となります）。

## ○ 施設計画について

ご参考として、現在検討中の施設計画配置イメージを再提示しました。



※ 配置イメージ(案)であり、決定したものではありません。

### 基本方針

災害に強いまちづくりを行うため、面的な市街地更新を行う

#### 高層建物エリア

高度利用化による空地創出で防炎性を向上

#### 中低層建物エリア

静かな住環境の実現、補助81号線沿線の延焼遮断帯としての機能

#### 個別利用区

従前の権利が個別の土地に権利変換され、自身で耐火性のある建物を再整備

#### 動線

防災公園への避難動線や、地域間をつなぐ交流動線、地区全体での歩行者ネットワーク形成



## 今後の協議会予定

次回は、**加入者の方には既にご案内の通り10月、11月に貸切バスを使用して他地区の見学会を行います。皆さまのご参加お待ちしております。**

また、協議会への加入は随時受け付けております。未加入の方はぜひ加入いただきますよう、よろしく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)