

本活動報告について

造幣局南地区まちづくり協議会では「安全・安心で住み続けられる、魅力あるまち」の検討を目的に、さまざまな協議を行ってまいりました。
本活動報告は造幣局南地区まちづくり協議会で行われた協議内容をまとめたものとなります。

上位計画

■ 都市再生緊急整備地域 地域整備方針【池袋駅周辺地区】（平成27年7月）／内閣府

● 駅周辺においては、老朽建築物や細分化した敷地の統合など、街区再編の推進と併せて、歩行者ネットワークや緑の創出を図るとともに、造幣局跡地を活用して、防災公園の整備と併せた連鎖的な開発により、木造密集市街地の改善を図るなど、駅周辺の防災性の向上と連動して、地域全体の防災対応力を強化。

● 木造密集地域においては、従前の居住機能の確保及び周辺市街地の都市環境や街並みとの調和、建物の形態・色彩など、良好な都市景観の形成等に十分配慮し、都市開発事業や既存ストックを活用したリノベーションを促進。

■ 首都直下地震対策計画 〔第2版〕（平成31年1月）／国土交通省

● 大規模な火災の発生が懸念される木造住宅密集市街地において、市街地や公園緑地等の整備、延焼遮断帯として機能する幹線道路等の整備、老朽建築物の除却と合わせた耐火建築物等への共同建替え、避難や消火活動の向上を図る狭隘道路の拡幅等、きめ細やかな対策を推進する。

● 特に、都内を中心に連担している密集市街地の広域的解消を図るため、公的不動産等を種地として活用した連鎖型の再開発事業等を推進・展開する。

■ 木密地域不燃化10年プロジェクト（平成24年1月）／東京都

【木密地域不燃化10年プロジェクト不燃化特区制度先行実施地区整備プログラム（H25.4 豊島区）】

【不燃化特区制度の活用と特定整備路線の整備については取組を 5 年間延長】

● 未接道敷地や狭小宅地等が多く、当地区の課題を解決するために、集中的に住民主体のまちづくりを検討。

■ 豊島区都市づくりビジョン（平成27年3月、令和3年4月改定）／豊島区

● 造幣局南地区は、まちづくり協議会による検討を進め、造幣局東京支局移転後跡地の防災機能を備えた公園の整備や都市開発にあわせて木造住宅密集地域の解消による防災性と住環境の向上をめざす。

● 副都心連携エリアとして加え、池袋副都心として一体的な都市づくりに取り組む。

● 補助81号線沿道は、建築物の建替えや共同化、不燃化を促進し、延焼遮断帯を形成するとともに、広場や道路空間の確保、狭あい道路の解消に取り組み、安全で快適な住環境を形成する。

■ 造幣局地区街づくり計画（平成26年10月）／豊島区

● 造幣局東京支局の移転による大規模土地利用転換に併せ、池袋副都心と木造住宅密集地域の双方に隣接した立地特性に配慮し、防災公園区域と市街地整備区域が一体となり災害に強く文化と賑わいを創出する市街地を形成。

■ 東池袋四丁目42番街区地区地区計画（平成28年1月）／豊島区

● 賑わい機能ゾーンでは、池袋副都心と木造住宅密集地域に隣接した立地という特徴を踏まえ、連鎖的な開発を見据えた合理的かつ健全な土地の高度利用により、池袋副都心から連続した賑わい機能と木造住宅密集地域の解消にも資する質の高い良好な環境を備えた住宅機能、生活支援機能からなる複合的な市街地の形成を図る。

■ 東池袋四・五丁目地区地区計画（平成20年6月、平成29年3月変更）／豊島区

● 補助幹線道路の沿道地区にふさわしい商業・業務と住宅機能が調和した中高層の複合市街地及び延焼遮断帯の形成、敷地の共同化による防災性の向上を図る。

● 副都心に隣接した立地を活かし、商業・業務と住宅機能が調和した利便性が高い市街地の形成、敷地の共同化による防災性の向上を図る。

■ 池袋駅周辺地域まちづくりガイドライン（平成28年7月）/豊島区（池袋駅周辺地域再生委員会）

● 既存の都市機能集積（サンシャインシティ、としまエコミューゼタウン、ライズシティ等）に加え、造幣局地区の開発や南池袋での街区再編により、文化・交流機能をはじめとした新たなにぎわいを創出する。

● 東池袋四・五丁目をはじめとする木造住宅密集市街地の防災性の向上と防災公園（造幣局地区）の広域的な防災機能の確保により、本エリアだけでなく豊島区全体の防災機能の強化を進める。

■ 池袋駅周辺地域基盤整備方針2018（平成30年5月）/豊島区（池袋駅周辺地域再生委員会）

● 老朽化した建築物の建替えや共同化による機能更新、狭小敷地や細街路の解消とオープンスペースの確保を進め、防災公園や道路整備と連動した防災まちづくりを行う。

● にぎわい交流エリアの都市機能の集積と造幣局地区や造幣局南地区の都市機能の更新との連携を図り、文化・教育などの拠点整備と都心居住機能とが融合し、新たな魅力が生まれるまちづくりを行う。

造幣局南地区に求められる都市像

■ 木造住宅密集地域の解消による防災性と住環境の向上

● 集中的な防災都市づくりに取り組み、造幣局跡地を活用した連鎖型の再開発事業等を検討

■ 池袋副都心連携エリアとして、副都心の奥行を支える賑わいの創出

● 造幣局跡地の市街地整備と連携して、副都心からの連続した賑わいの創出

これまでの活動経緯

造幣局南地区まちづくり懇談会 平成24年度～平成25年度

平成24年4月	第1回懇談会	周辺のまちづくりの状況と造幣局南地区の課題説明、災害対策
平成24年7月	第2回懇談会	ワークショップ（残したいまちの魅力と住み続けるための問題点）
平成24年9月	第3回懇談会	不燃化特区・造幣局の説明、ワークショップ（まちの目指す姿、課題の解決方法）
平成24年12月	第4回懇談会	ワークショップ（課題の解決方法、街並みのイメージ）
平成25年4月	第5回懇談会	アンケート結果の報告、意見交換
平成25年6月	第6回懇談会	まちづくり見学会（世田谷区太子堂三丁目地区）
平成25年8月	第7回懇談会	まちの課題と首都直下地震の危険性についてDVD上映
平成25年9月	第8回懇談会	まちづくり見学会（豊島区南池袋二丁目A地区モデルルーム見学）
平成25年11月	第9回懇談会	地権者の方の作成した構想案の検討、意見交換
平成26年2月	第10回懇談会	まちづくりの事例紹介、協議会の設立について

協議会（初動期）へ

造幣局南地区まちづくり協議会（初動期） 平成26年度

平成26年 6月	第1回協議会	周辺のまちづくりの動向、協議会の設立・協議会の今後の進め方
平成26年 7月	第2回協議会	2年間のまちづくり検討の経緯の振り返り、まちづくりの区域・方向性について
平成26年 9月	第3回協議会	イメージ図を基にしたまちづくりの区域・方向性について
平成26年11月	第4回協議会	道路配置イメージ図に基づくまちづくりの手法等について
平成27年 1月	第5回協議会	まちづくりの手法等について、まちづくり協議会の展開期への移行について
平成27年 4月	第6回協議会	まちづくり協議会（展開期）の設立について

協議会（展開期）へ

造幣局南地区まちづくり協議会（展開期）

平成27年度・・・P3～P4

平成27年 6月	第1回協議会	まちづくり協議会（展開期）の設立総会、役員選任、まちづくりイメージ案
平成27年10月	第2回協議会	各街区の課題等の整理、まちづくりアンケートについて
平成27年12月	第3回協議会	まちづくり構想（素案）のたたき台について
平成28年 2月	第4回協議会	まちづくり構想（素案）について
平成28年 3月	第5回協議会	まちづくり構想（素案）の策定→区長提言

平成28年度・・・P5～P8

平成28年 5月	第6回協議会	平成28年度の進め方について
平成28年 6月	第7回協議会	個別意向確認・勉強会の実施概要について→7月～10月に個別意向確認・勉強会実施
平成28年11月	第8回協議会	個別意向調査の結果報告等
平成28年12月	第9回協議会	まちづくり構想のたたき台について
平成29年 2月	第10回協議会	まちづくり構想の検討
平成29年 3月	第11回協議会	まちづくり構想の策定→区長提言

平成29年度・・・P9～P10

平成29年 4月	第12回協議会	西エリア法定事業検討会の設立・対象範囲の拡大
（平成29年6月、9月、11月、12月、平成30年2月に西エリア検討会を並行して開催）		
平成29年10月	第13回協議会	東エリア個別意向確認 集計結果報告
平成30年 3月	第14回協議会	活動報告パンフレット（案）内容確認、プラウドタワー東池袋モデルルーム見学会

平成30年度・・・P11～P14

平成30年 5月	第15回協議会	まちづくり基本計画案の検討プロセス紹介
平成30年 7月	第16回協議会	住まい方、商業について意見交換
平成30年10月	第17回協議会	防災、道路・交通について意見交換（富久クロス、湊二丁目地区視察を踏まえ）
平成30年12月	第18回協議会	まちづくり基本計画（たたき台）の検討
平成31年 2月	第19回協議会	まちづくり基本計画たたき台（複数案）の了承

令和元年度・・・P15～P16

令和元年 5月	第20回協議会	個別意向確認の実施方法について→6月～8月に個別意向確認実施
令和元年12月	第21回協議会	個別意向確認の結果報告

令和2年度・・・P17～P20

令和2年10月	第22回協議会	まちづくり基本計画の検討及び決定
---------	---------	------------------

令和3年度・・・P21～P22

令和3年10月	第23回協議会	権利変換モデルの考え方について
---------	---------	-----------------

令和4年度・・・P23～P26

令和4年 4月	第24回協議会	権利変換モデルの提示について→5月～11月に権利変換モデル提示
令和4年12月	第25回協議会	権利変換モデルの提示結果及び事業化検討組織設立について
令和5年 3月	第26回協議会	事業化検討組織の設立に向けた今後の流れについて

事業化検討組織設立へ