

池袋駅東口A・C・D地区のまちづくりについて

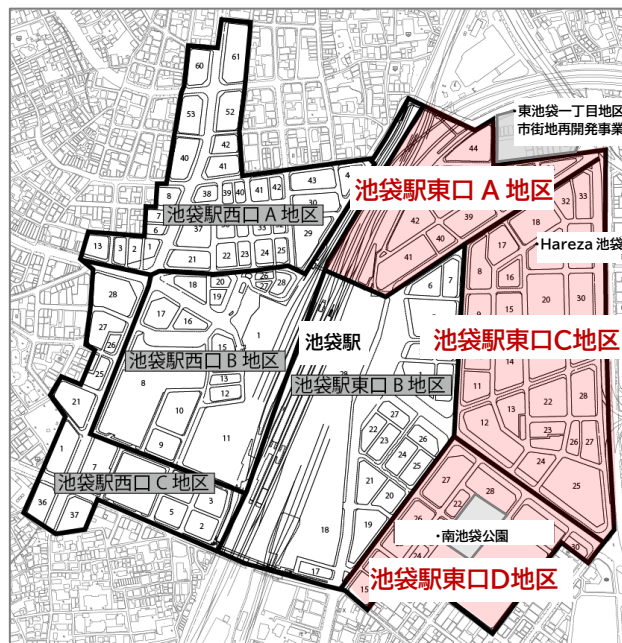
(説明会開催と既存ビルのリノベーションによる再生まちづくりについて)

1. 経緯

令和7年1月

東京都より、既存ビルのリノベーションによるまちづくりについて、区の実施への支援などを公表。池袋はモデルエリアとなっている。

区は、検討中の当地区の地区計画変更において、建物の建て替えの促進と共に、都の新しい仕組みを活用し、リノベーションを促進できるよう追加検討をしていくこととした。



検討地区（池袋駅東口A・C・D地区）

令和7年2月

池袋駅東口A・C・D地区のまちづくりに関する説明会を開催。（詳細は2ページ参照）

権利者を対象に、既存ビルのリノベーションに関する意向調査を実施。（詳細は3ページ参照）

令和7年4月以降

東京都が、既存ビルのリノベーションによるまちづくりの仕組みに関する詳細について公表予定

2. 今後の流れ

地区計画の変更のために作成中の街並み再生方針について、これまでのアンケートや説明会でのご意見を踏まえ、素案をとりまとめ（令和7年5月予定）、策定手続きを進める。

○池袋駅東口 A・C・D 地区のまちづくりに関する説明会の開催結果について

(1)開催日時

- ①令和7年2月20日（木）15時～20時
- ②令和7年2月24日（月・祝）13時～18時

(2)会場

- ①としま区民センター 4階 403 会議室
- ②としまセンタースクエア

(3)対象者

地区内の土地・建物の権利者（居住者、店舗等営業者含む）

(4)説明会の内容(オープンハウス型)

街区再編まちづくり制度、街並み再生方針、地区計画（高度利用型、街並み誘導型）、既存ビルのリノベーションによるまちづくり について

(5)来場者数

- ①70名、②44名 計 114名

(6)主なご意見

- ・地区計画変更を早期実現してほしい
- ・ある程度の敷地規模がなければ、貢献施設の導入は難しい
- ・狭小敷地においては壁面後退が難しい
- ・説明会で職員から説明を受けたことで、制度内容が十分理解できた



オープンハウス型説明会の様子

○既存ビルのリノベーションによるまちづくりに関する意向調査の結果について

(1) 意向調査

- ① 実施期間：令和7年2月17日～3月7日
- ② 方法：郵送
- ③ 対象者：地区内の土地又は建物所有者
- ④ 回答方法：書面又はインターネット
- ⑤ 配布数：1,038件
- ⑥ 回収数：116件（回収率：11.2%）

(2) 調査結果(抜粋)

① 既存ビルのリノベーションによるまちづくりの支援内容について

区で検討している支援内容を示し、あると良いと思う支援について選択いただいたところ（複数選択可）、以下のとおり、全ての支援に対し、一定の需要があることが確認できた。

1：アドバイザー派遣	38
2：各法律に適合しているかの建物調査費	37
3：旧耐震建物の耐震診断費・耐震補強費	63
4：建物のリノベーションに係る設計費・工事費	70
5：その他	8

② 支援制度活用について

①で示したような支援があった場合に、本支援制度を活用したいと思うか伺ったところ、以下のとおり、約半数の方から「活用したい」との回答を得た。

1：活用したい	58
2：活用する予定はない	15
3：興味はあるが良く分からない	43

③ 残すべき建物・産業・文化について

当地区内で保存・活用すべき建物や残すべき産業・文化について、ご意見を伺ったところ、「横丁」、「アニメ文化」という回答が多く得られた。