



空き家の実地調査を行いました！

第 2・3 地区協議会では、昨年度、池袋東一町会と上池袋町会の一部の範囲で空き家調査を行いました。

その後の状況を確認したところ、昨年度把握した空き家と思われる建物 24 件のうち 7 件（約 3 割）がマンションへの建替えや更地、駐車場などになっていました。

上池袋は、交通の利便性が高く良好な住宅地であることから、空き家が流通しやすいといえます。ただし一方では、接道状況が悪く建替えが難しい建物は、空き家状態が長期化していることが分かりました。

今年度は、上池袋町会の残りの範囲と上池袋三丁目町会範囲の、事前に町会で調べていただいた空き家について、実地調査しました。

第 4 地区協議会では、今年度から、上池袋池八町会、上池袋東雲町会にご協力いただき、空き家調査を始めました。

各町会の皆様にはご協力いただき、ありがとうございました。

今後は、調査結果をまとめ、次号でお知らせします。また、個別の対応方法について検討を進めていきます。

協議会の空き家調査の目的

- 地域住民が、空き家はどこにどのような状態であるかを把握する
- 何かがあったとき（火災、不審者の侵入、樹木の繁茂等）、地域住民から所有者に連絡をとれるようにしておく
- 建替え、除却等が可能な場合は、『不燃化特区助成制度』を活用してもらうように周知する

今年度、区では、区内全域で外観目視による空き家調査を実施しています。この調査は、マンション等の空き室も調査対象とし、全体数や傾向を調査するものです。

協議会の空き家調査では、戸建住宅を中心に、外観だけでは判断できない空き家も調査対象として、個別の対策を検討していきます。



第 2・3・4 地区協議会の様子

👉ご連絡お待ちしております！

まちづくり協議会ではご参加いただける方を募集しています。詳しくは下記事務局までお問い合わせ下さい。

〒171-8422 東京都豊島区南池袋 2-45-1

豊島区都市整備部 地域まちづくり課 TEL 3981-1464

平成 28 年 12 月発行「上池袋地区まちづくりニュース No.59」

企画・編集・発行：上池袋地区まちづくり協議会・上池袋まちづくり協議会事務局（豊島区都市整備部地域まちづくり課）

編集協力：防災都市計画研究所 TEL 3262-6376

上池袋地区

平成 28 年 12 月発行

企画・編集・発行：上池袋まちづくり協議会
豊島区地域まちづくり課

題字：西村鵲洞 氏

No.59

まちづくり～生活環境の向上をめざす～ニュース

新築建物の調査を行いました

上池袋第 1 地区まちづくり協議会では、今後のまちづくりを考える上で、まちの変化を知ることが必要だと考えています。

平成 28 年 10 月 29 日（土）、最近建てられたと思われる約 50 棟の建物外観調査を行いました。次号で調査結果をご報告します。

また、区のデータにより最近 5 年間の新築建物の建物構造や敷地面積等を確認しました。次ページにその概要をご紹介します。



第 1 地区協議会の様子

空き家の実地調査を行いました

上池袋第 2・3 地区まちづくり協議会では平成 28 年 10 月 15 日（土）、上池袋第 4 地区まちづくり協議会では平成 28 年 11 月 5 日（土）、空き家と思われる建物の実地調査を行いました。詳しくは裏ページをご覧ください。

空き家の定義

普段、人が寝泊まりしていない住宅、例えば、以下のような建物を想定しています。

- ・入院や転勤等で長期不在としている住宅
- ・別の場所に住んでいて物置として使用している住宅
- ・賃貸や売却を予定している住宅、等



ゴミ屋敷や
今にも壊れそうな
空き家は無い
ので安心

現在、一人暮らしの
高齢者の住まいも
空き家予備軍と
いえるのでは

未接道や長屋で
建替えが難しい
空き家が多いね

新築建物の調査を行いました！

第1地区協議会では、まち歩きにより外観で新築建物と思われる約50棟の建物調査を行いました。

まち歩きでの意見、感想には、

- 新築建物がまとまっていることが多い。
- 思ったより、建替えが進んでいる。
- 地区の中では、比較的幅員の広い道路に面した敷地が建替えられている。
- 区の「狭あい道路整備事業」の実施により、道路中心から2mの位置まで後退したことを示す表示板が多い。

などがありました。今後は、調査結果をまとめて次号でご報告します。



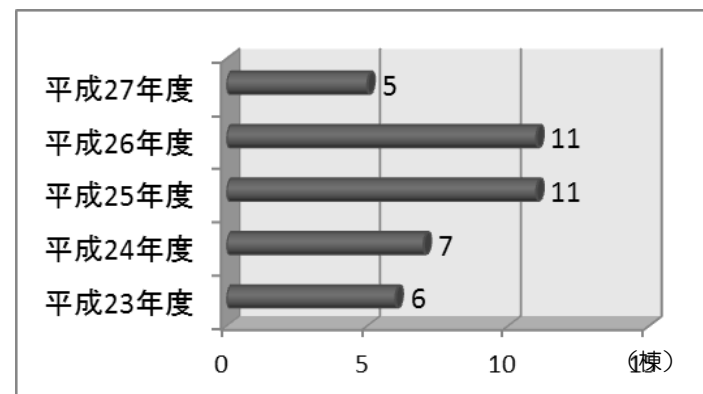
区のデータから分かる【上池袋一丁目新築建物の傾向】をご紹介します！

※最近5年間の建築概要書の集計データより



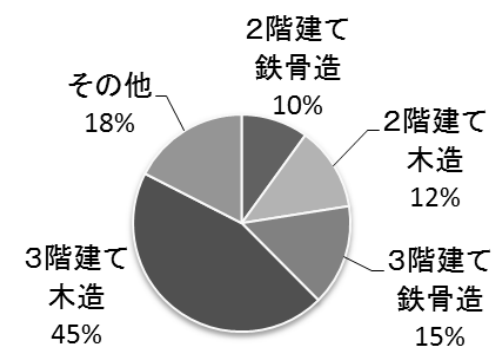
築年

- ・上池袋一丁目の全建物棟数は、約730棟であり、最近5年間では、年に5棟から11棟、計40棟の建物が建てられています。(平均、年8棟)



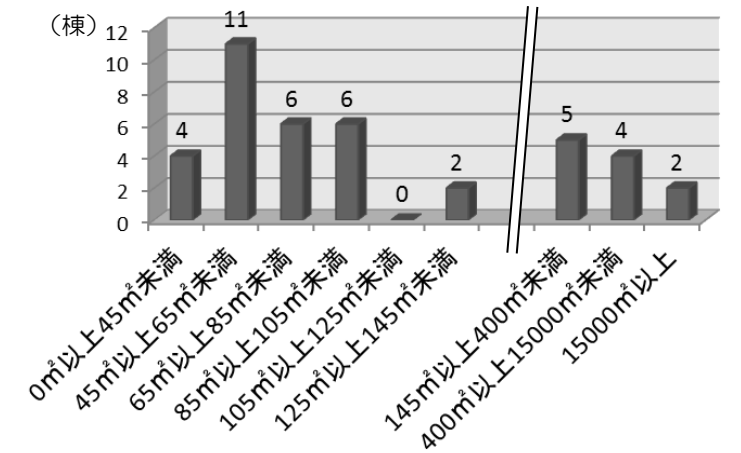
構造×階数

- ・新築建物は、3階建て木造が最も多く(45%)、次いで3階建て鉄骨造(15%)が多くあります。
- ・3階建て木造や鉄骨造は、準耐火建築物として耐火性があります。
- ・「その他(18%)」も、耐火性の高い鉄筋コンクリート造がそのほとんどを占めます。



敷地面積

- ・新築建物の敷地面積は、45㎡(約13.6坪)から65㎡(約19.6坪)が最も多く、11棟あります。

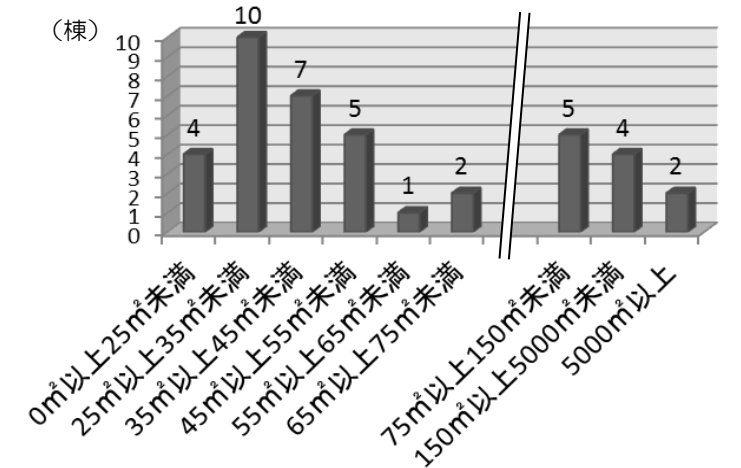


建築面積

- ・新築建物の建築面積は、25㎡(約7.5坪)から35㎡(約10.6坪)が最も多く、10棟あります。



建築面積

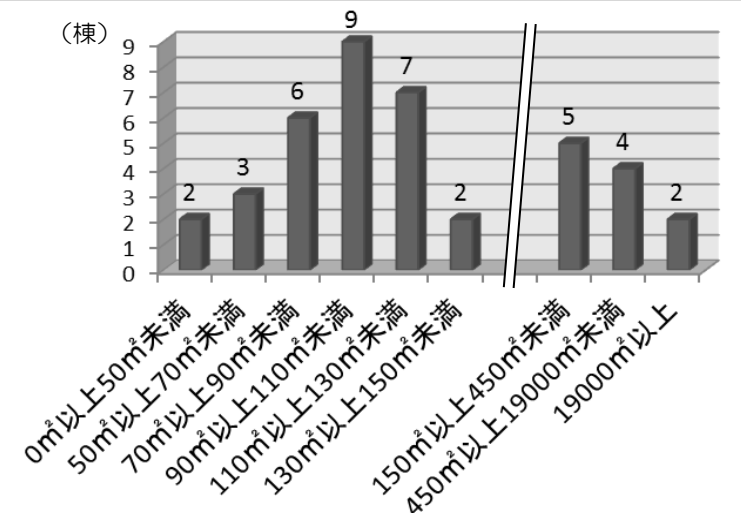


延べ面積

- ・新築建物の延べ面積は、90㎡(約27坪)から110㎡(約33坪)が最も多く、9棟あります。



延べ面積



<上池袋一丁目の新築建物の傾向>

- ✓ 毎年少しずつ、耐震・耐火性の高い建物が増加している。
- ✓ 特に、木造3階建ての建物が増加している。
- ✓ 狭小敷地の建物が多く、密集状況の改善は進んでいない。