



新築建物の調査を行いました！



第1地区協議会では、平成23～27年までに建てられた建物と、外観で新築建物と思われる建物計51棟について、建て方、階数、塀、前面道路を調査し、近年の建替え傾向をまとめました。

＜●最も多い新築建物タイプは、「一戸建て」「3階建て」「塀が無く」「狭あい道路で後退」＞

- 目視調査した建物51棟のうち、「一戸建て」「3階建て」「塀が無く」「(建替え前は)狭あい道路で(建替え後に)後退した」建物は21棟あり、最も多い新築建物タイプです。

＜●防災上有効な建替えが進む＞

- 建替え前は、8割以上の建物が狭あい道路に面しており、それらは建替えに伴い、全て後退していました。
- 建替えに伴い、災害時に倒壊の恐れがある道路側のブロック塀は、全て無くなっていました。
- 新築建物分布を見ると、まとめて建替えられているところがいくつかあり、耐震性・耐火性の高いエリアとなっています。

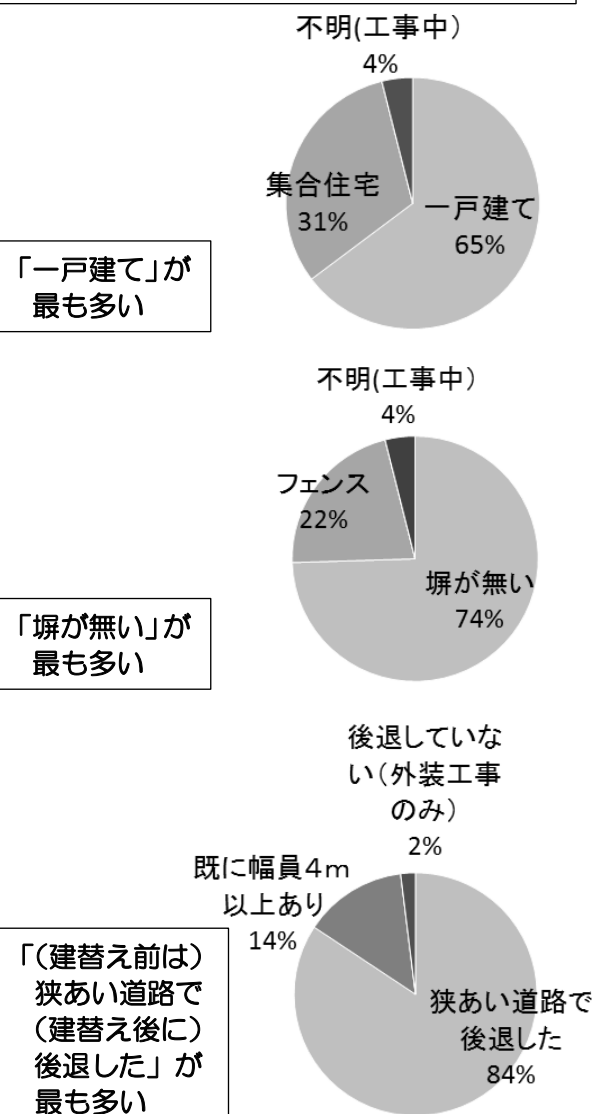
＜●賃貸集合住宅への建替えも多い＞

- 集合住宅への建替え16棟のうち、賃貸用が14棟と、戸建てへの建替え33棟に次いで多くあります。

今回の調査により、第1地区では、建替えに伴い耐震性・耐火性が高まり、道路幅が拡がり、ブロック塀が無くなるなど、木造密集地域としてのまちの課題改善が進んでいることが分かりました。

一方で、建替えが進まず課題が残ったままとなっているエリアもあり、今後の検討課題といえます。

新築調査結果の一部抜粋



👉 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29年3月発行「上池袋地区まちづくりニュースNo.60」

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29年3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.60

まちづくり～生活環境の向上をめざす～ニュース

新築建物調査を行いました

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)、まち歩きで最近建てられたと思われる51棟の建物外観調査を行いました。

裏ページで調査結果をご報告します。

新築建物調査マップ



空き家調査をまとめました

上池袋第2・3・4地区まちづくり協議会では、今年度、空き家と思われる建物の実地調査を行いました。

また、上池袋第1地区まちづくり協議会では、他地区に先行して平成25年度に調査し情報をまとめています。

そこで全地区の調査結果を「上池袋地区の空き家調査結果」としてまとめました。詳しくは次ページをご覧ください。



空き家調査の様子

上池袋のまちづくりが動いています

上池袋2・3・4丁目では、これまでもお知らせしてきた通り、【東京都木造密集地域不燃化10年プロジェクト】が様々な形で動いています。(右表はその一部)

来年度からは、防災生活道路沿道を対象に新たな助成制度が始まります。(対象者に向けたチラシ配布や説明会は、既に実施済みです)

対象範囲	建替え等に伴う助成制度 (※対象要件あり)
上池袋2・3・4丁目全域	不燃化特区制度 (平成33年3月末まで)
補助82号線沿道30mの範囲	都市防災不燃化促進制度
防災生活道路の沿道	地区防災不燃化促進事業・建築物等 後退奨励金制度 (平成29年4月から導入予定、 平成33年3月末まで)

上記について詳しく知りたい方は、裏ページに記載の上池袋地区まちづくり課の連絡先にお問合わせください。



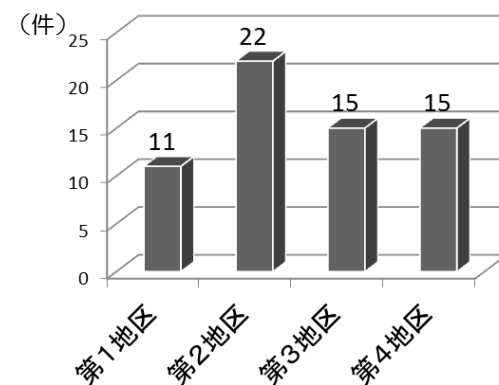
空き家調査結果をまとめました！



上池袋地区まちづくり協議会では、下記の通り、全地区で空き家調査を行いました。その結果をまとめましたので、お知らせします。

■空き家調査の目的

- ・地域住民が、空き家（普段、人が寝泊りしていない住宅）について、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。
- ・第2・3・4地区内においては、建替え、除却等が可能な場合は、『不燃化特区助成制度』等を活用してもらうように所有者に周知する。



■調査時期：

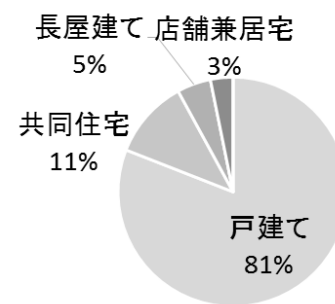
第1地区（平成25年度～）
第2・3地区（平成27年度～）
第4地区（平成28年度～）
※毎年度1回、情報を更新する

■空き家調査の方法

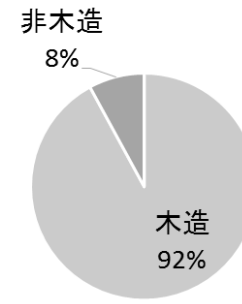
町会などから伺った情報をもとに、空き家と思われる建物について外観目視調査、所有者調査を行い、その結果を個票とマップにまとめる。

○上池袋地区全体の空き家と思われる建物は、全63件である。
第1地区：11件
第2地区：22件
第3地区：15件
第4地区：15件
（平成28年12月協議会調べ）

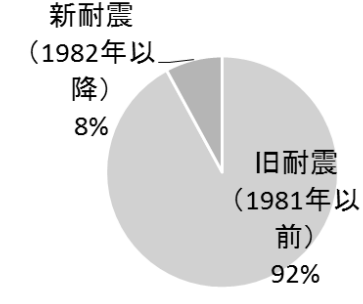
空き家と思われる建物の状況＜一部抜粋＞



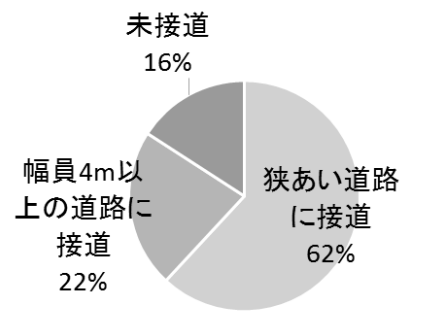
○戸建てが8割を占める。



○木造が9割を占める。



○旧耐震（1981年以前に建築）が約9割を占める。



○狭あい道路に面している建物が約6割と多く、未接道も16%ある。

＜上池袋地区の空き家状況のまとめ＞

- ✓ 緊急の対応が必要な危険な空き家や、ゴミ屋敷となっている空き家は無い。
- ✓ 老朽木造家屋が多く、耐震性、耐火性（災害時の延焼）に不安がある。
- ✓ 狭あい道路に面していて、建替えると狭くなる建物や未接道宅地、長屋など、建替えが難しい空き家が多い。
- ✓ 上記の建替えが難しい建物は、空き家状態が長期化している一方、そうでない空き家は、マンションへの建替えや更地、駐車場への更新など空き家の流通が活発に行われている。



空き家調査まとめの様子

■今後の進め方

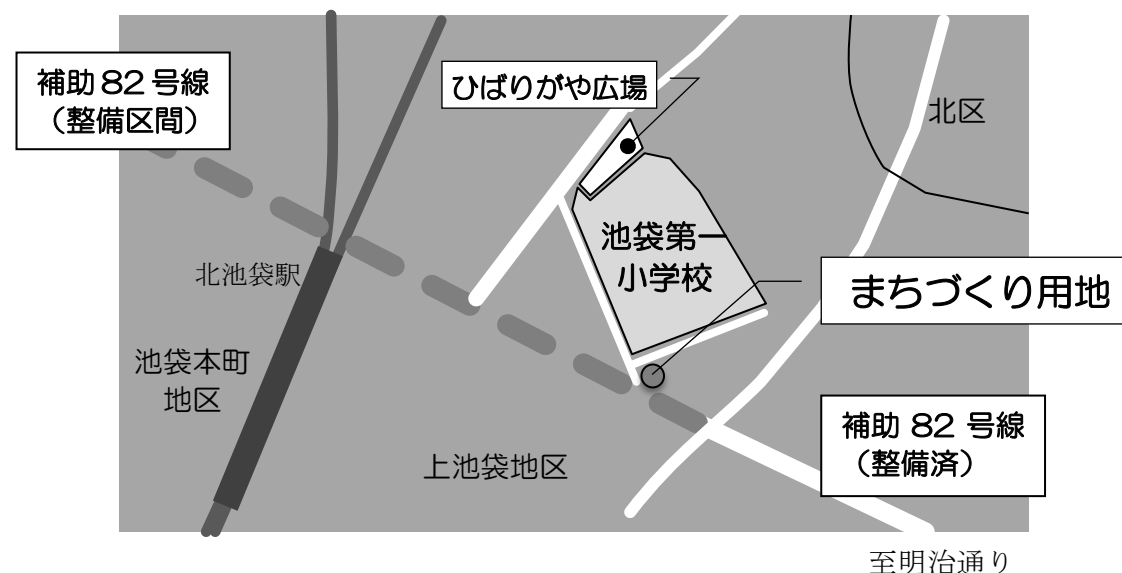
空き家個別の対応策について、今後、所有者への働きかけ方などを、地元町会と連携しながら検討していきます。

■まちづくりのご紹介

第2・3・4地区協議会では、「平成26年まちづくり提言書」において、池袋第一小学校が災害時に救援センターとして重要な役割を持つことから、学校周辺の避難路の拡幅や行き止まりの解消などを、区に提言しています。

昨年、区は、池袋第一小学校と補助82号線との間の土地を、まちづくり用地として取得しました。

今後、広場状の空地として整備するとのことです。これにより、災害時には避難路、平時には通学路として、安全性の向上が期待できます。



まちづくり用地の様子