

■木密エリア不燃化促進事業が開始されました

豊島区は、UR都市機構と「池袋本町・上池袋地区における不燃化促進に関する業務協定」を締結しました。今後、UR都市機構は、不燃化特区内の不燃化を促進することを目的に、土地の買い取りを行います。

■本事業を利用するメリット

- ・譲渡所得に対して、税の特別控除が適用できる可能性があります。
- ・東京都や豊島区の支援制度（建物除却・建替えの助成や固定資産税・都市計画税の減免）の活用についてのアドバイスも行います。

■買い取りエリア

- ・買い取りエリアは池袋本町・上池袋地区不燃化特区内となります。（上池袋2丁目1～4番・8～45番、上池袋3～4丁目全域）

■買い取りの期限

- ・買い取りは、平成32年度（平成33年3月）までとなります。

■買い取りの条件

- ・買い取りに際しては、建物の除却、土地の測量等を売主の負担で実施します。但し、建物の除却については、助成制度が利用できる可能性があります。

■問い合わせ窓口

UR都市機構 東日本都市再生本部
密集市街地整備部

☎03-5323-0351

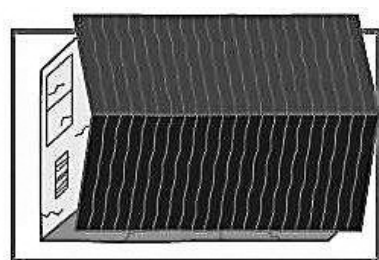
（平日10:00～17:00）

例えば、

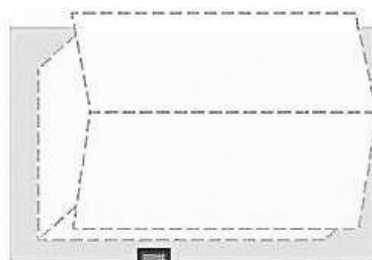
老朽化した空き家の管理に困っている・・・

- 建物の管理が行き届かない
- 土地活用に苦慮している
- 土地を処分したいけれど、どうしていいかわからない

老朽空き家



建物を除却



URが不燃化促進用地として買い取り、他の事業協力者への譲渡等に活用



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30年3月発行「上池袋地区まちづくりニュースNo.62」

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

まちづくり～生活環境の向上をめざす～ニュース

平成30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.62



まちの変化を確認する

上池袋第1地区まちづくり協議会では、本年度、協議会が長年作成してきた「まちの課題マップ」を重ね合わせてまちの変化を確認し、「建物」「道路」「ブロック塀」等の視点でみた「まちの変化マップ」をつくりました。

また、まちの整備状況や人口の推移、協議会活動を時系列に整理して、これまでのまちの変化を振り返り、今後のまちづくりを考えました。

詳しくは次ページをご覧ください。



空き家アンケートを行いました

上池袋第2・3・4地区まちづくり協議会では、昨年度まとめた空き家と思われる建物について、アンケート調査を行いました。

また、空き家に関わる区の取り組みを確認しました。

今後は、空き家がどこにどのような状態にあるかを、随時、確認していきます。

さらに、下記の通り、区の新たな取り組みも始まりました。老朽化した空き家に困っている方は、相談してみてください。

区からのお知らせ

UR都市機構による 木密エリア不燃化促進事業が開始されました

平成29年11月1日、豊島区はUR都市機構と「池袋本町・上池袋地区における不燃化促進に関する業務協定」を締結しました。

今後、UR都市機構は、不燃化特区内の不燃化を促進することを目的に土地の買い取りを行います。

通常の宅地だけでなく、「老朽化した空き家の管理に苦勞しており土地を整理したい」、「自宅の敷地が道路用地にかかり残地を売却したい」等の相談に応じます。

問い合わせ先等詳しくは、裏ページをご覧ください。

対象地区【池袋本町・上池袋地区】





まちの変化を確認しました

第1地区協議会では、まちの整備時期と人口の推移や特性(右欄参照)、昨年度の新築調査等から、まちの変化を確認しました。今後のまちの状況や課題について話し合い、「今後しばらくは、賃貸アパートへの建替えとそれに伴う若年層の人口増加が続くのではないか」等の意見がありました。



上池袋1丁目の主な人口特性

- ☑人口、世帯数ともに平成7年から減少していたものの、平成17年から一転、現在まで増加し続けています。
- ☑近年は、若い単身者世帯の割合が多く、増加の傾向にあります。
- ☑定住率(現住所に5年間居住している)は、31%と区内でも低い割合です。

■上池袋1丁目のまちの整備時期と人口や建替え棟数の推移、協議会活動の関係

年度	主なまちの整備	人口・建替え棟数の推移	第1地区協議会の主な活動
平成7年度		↓ ↓	上池袋地区まちづくり協議会の発足
平成8年度	さくら広場の整備(後に中央公園の一部) JR東日本大塚駅の建替えに伴う沿道整備	人口がゆるやかに減少	
平成10年度	上池袋一丁目ゆったり広場児童遊園の整備	ゆるやかに建替え	まちづくり提言書を区長に提出
平成14年度			癌研跡地利用に関する住民アンケートの実施
平成15年度			道路の課題マップの作成
平成16年度		↑	避難行動ワークショップ
平成17年度		↓ ↓	ブロック塀に重点をおいたまち歩き
平成18年度	大規模マンションの新築	人口が急激に増加	大規模マンション新築に伴い敷地内通路の車輛通抜け禁止の申入れ
平成20年度	ひだまり防災広場整備 上池袋東公園整備	↑	ひだまり防災広場づくりへの提案
平成22年度	癌研附属病院の跡地に、マンションや商業施設への建替えと歩行者空間整備の完了	↓人口がゆるやかに増加 ↑建替え棟数(戸建・賃貸アパート)が急激に増加	第一地区「まちづくり協定」の作成
平成23年度			第一地区「まちづくり協定」アンケートの実施
平成24年度			第一地区「まちづくり協定」の区長提言
平成25年度	上池袋中央公園の拡張整備		空き家調査
平成27年度	巣鴨学園の建替えと沿道整備の完了		車いすによるまち歩き
平成28年度			新築調査



空き家アンケートを行いました！



第2・3・4地区協議会では、昨年度まとめた「空き家と思われる建物」について、調査対象者別にアンケート実施の可否と内容を検討し、アンケート調査を行いました。

■空き家アンケート調査の実施

□目的

「何かあったとき(火災、不審者の侵入、樹木の繁茂等)に連絡がとれること」及び「建替え、除却に活用できる助成制度等の周知」を目的に、建物所有者にアンケートを実施する。

□方法

建物所有者に、アンケート票を郵送する。建物所有者が不明な場合は、土地所有者を通じてアンケートを郵送する。

□期間

平成30年1月19日発送
平成30年2月6日回収締切り

□回収状況

配布14票、回収5票(回収率36%)

□回答者への対応

所有者の回答を踏まえ、個別に対応する。

アンケートの質問項目の概要

- 問1 建物の使用状況について
- 問2 建物の管理状況について
- 問3 建物に関する緊急連絡が必要になった際に、区や地元町会等から電話等の連絡をする仕組みづくりについて
- 問4 今後の意向について
- 問5 建物で困っている点
- 問6 木造密集地域不燃化を促進するための建替え等に伴う、様々な助成制度について(助成等の支援メニューを添付)

■区の防災備蓄倉庫が整備されます。

豊島区は、来年度、上池袋一丁目33番(下図参照)に防災備蓄倉庫を整備する予定です。(※ 上池袋地区専用ではありません。)



防災備蓄倉庫整備予定地

