

上池袋地区

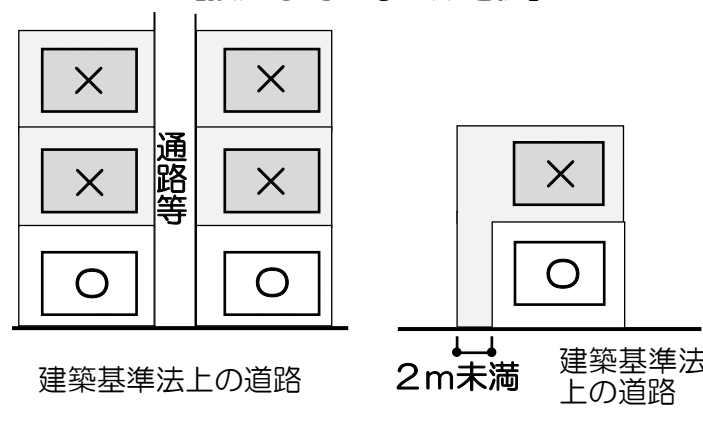
まちづくりニュース～生活環境の向上をめざす～

第 1・2・3・4 地区 (上池袋一～四丁目の範囲全体)

※一面からの続き

建替えが難しいと思われる敷地を確認しました

【接道していない敷地例】



- × 建築基準法上の道路に接していない
- 建築基準法上の道路に接している

注：本調査は、「接道していないと思われる敷地」を確認する第1段階であり、あくまで推定です。

本年度は、上池袋地区内の道路種別や建築年次の整理を行い、それらを重ね合わせて、建替えが難しい「接道していない(右図参照)と思われる敷地」を確認しました。

「接道していないと思われる敷地」の数は、上池袋地区全体で 150 を超えており、主に街区内側に点在していました(注)。

本年度は、新型コロナウイルス感染症対策を踏まえて、対面開催や書面開催により協議会運営を進めてきました。

来年度も、引き続き感染対策を行いながら、様々な活動を継続していく予定です。

不燃化特区における助成制度について

現在、上池袋地区の不燃化を促進するために、地区内では老朽建築物の建替えや除却に要する費用の一部を助成しています。

この制度は令和2年度までの期間限定で運用していましたが、令和3年度以降も制度を一部変更し継続する予定です。

区からのお知らせ2

この不燃化特区の助成を受けるためには、老朽建築物を取り壊す前に区に申請し、承認を受ける必要があります。

建替え、除却をご検討の方は、お早めに区までご相談ください。

連絡先 豊島区地域まちづくり課
電話：03-3981-1464

👉 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 03-3981-1464

令和3年3月発行「上池袋地区まちづくりニュースNo.67」
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 03-3262-6376



上池袋第1・2・3・4の全地区で建替えが難しいと思われる敷地を確認しました

上池袋地区まちづくり協議会では、近年、空き家調査や新築建物の調査、既存ブロック塀調査などを行ってきました。

その結果、上池袋地区全体でみると建替えが進んでいる一方で、建替えが進んでいない街区(の内側)もあることが分かりました。

建替えが進まない敷地条件としては、「接道していない敷地(*1)」のため建替えができないこと(*2)、また、狭あい道路に面しており、建替え後の床面積の確保が難しいことなどがあげられます。

そこで、本年度は「接道していない敷地」について、地区内の現況を確認しました。続きは4頁をご覧ください。

*1「接道していない敷地」とは、この調査では、「建築基準法第42条に定めた道路に2m以上接していない敷地」と定義しています。

*2「接道していない敷地」は、豊島区全体の住宅戸数のうち約1%であることが分かっています。(共同住宅含む、出典：平成30年住宅・土地統計調査結果、総務省統計局)



区からのお知らせ1

上池袋一丁目対象地区

まちづくりアンケート調査結果のご報告

上池袋一丁目の対象地区(右図参照)では、道路が狭く住宅が密集していることから、大地震等による防災上の課題が危惧されています。

そこで、豊島区では、今後のまちづくりを検討するにあたり、まちづくりアンケート調査を行いました。

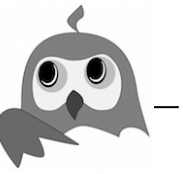
ご協力頂いた皆様には、紙面をお借りして厚く御礼申し上げます。多くの皆様から、まちづくりに関する様々なご意見を頂きました。調査結果は2-3頁をご覧ください。

来年度は、頂いたご意見を踏まえて、具体的なまちづくりについて検討したいと考えています。

今後のまちづくりにご関心のある方は、まちづくり協議会への参加を募集しておりますので、4頁に記載の事務局連絡先までお問い合わせ下さい。



対象地区
上池袋一丁目1～17番、18番の一部、19～20番



上池袋一丁目 対象地区

まちづくりアンケート調査 の結果

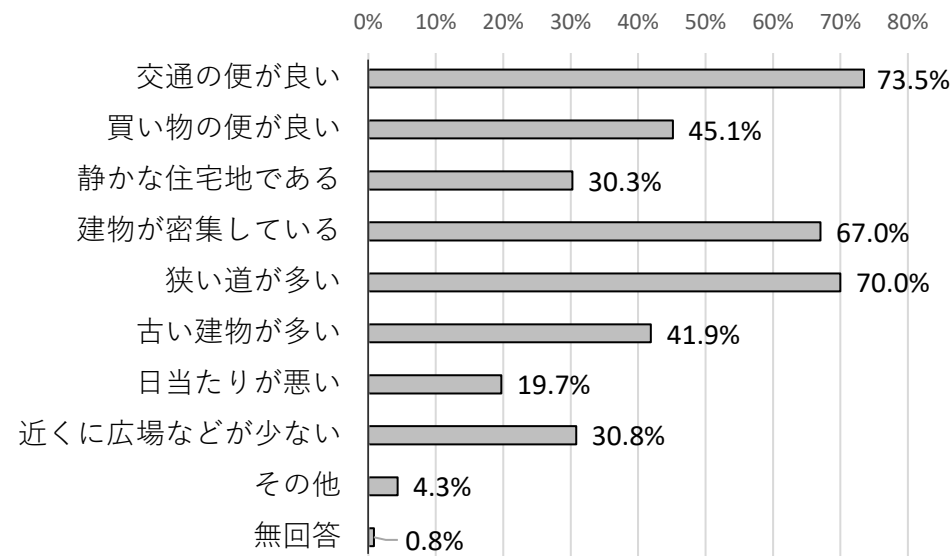
I. 調査概要

1. 調査目的：本調査は、防災上の課題が危惧される上池袋一丁目対象地区の今後の防災まちづくりを検討するにあたり、地区内権利者及び居住者の意向把握を行うことを目的とする。
2. 調査期間：配布/回収：令和2年11月20日～令和3年1月4日
3. 調査対象者：対象地区内の土地建物権利者（地区内外在住）及び居住者世帯

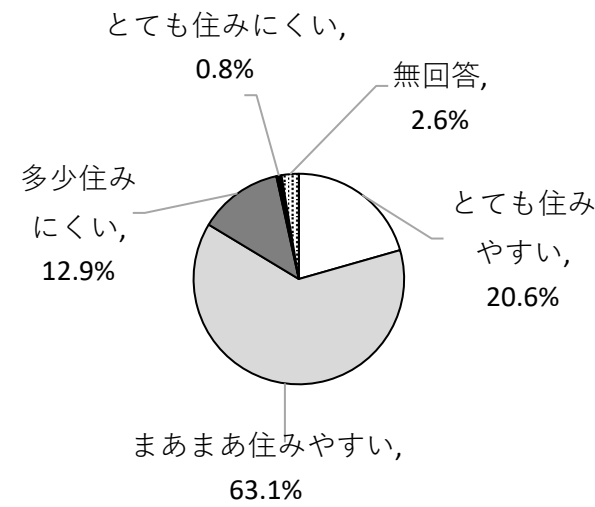
4. 調査回収率：23.2% [379通/1,633通]
5. 調査方法：地区内在住者－戸別配布・郵送回収（権利者には、郵送配布・郵送回収も実施）／地区外在住者－郵送配布・郵送回収
6. 実施体制：豊島区地域まちづくり課／UR都市機構東日本都市再生本部 密集市街地整備部密集市街地整備課／株式会社防災都市計画研究所

II. 調査結果 (以下は、主なものを抜粋しています)

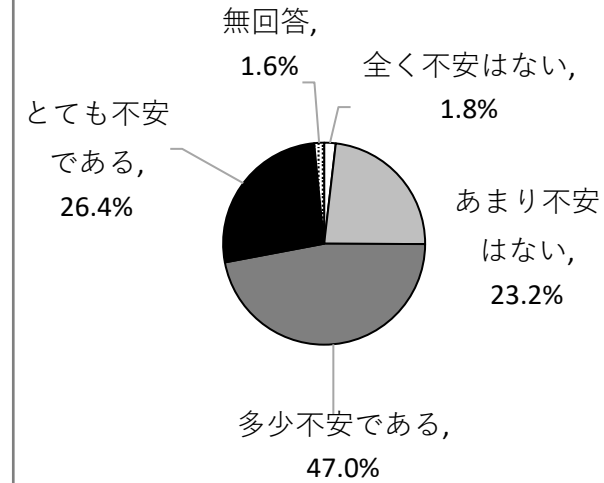
(質問1) 対象地区の生活環境について、どのように感じていますか？
特に感じられることについて下記から選んでください(5つまで○)。



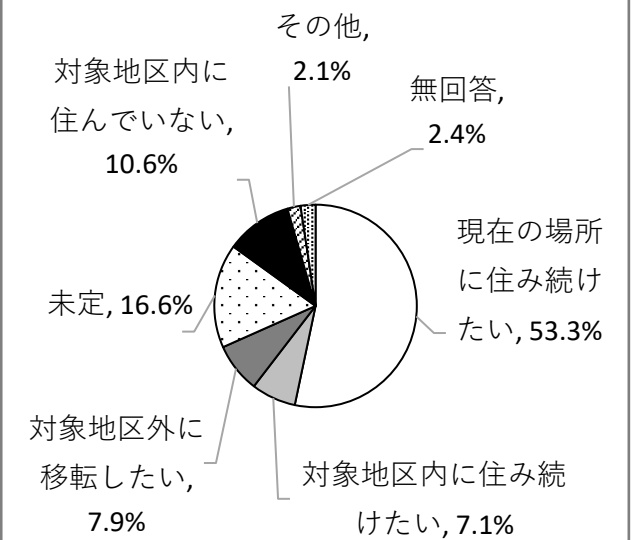
(質問2) 日常生活における住みやすさについて、どのように感じていますか？
(交通の利便性、建物の日照や通風など)



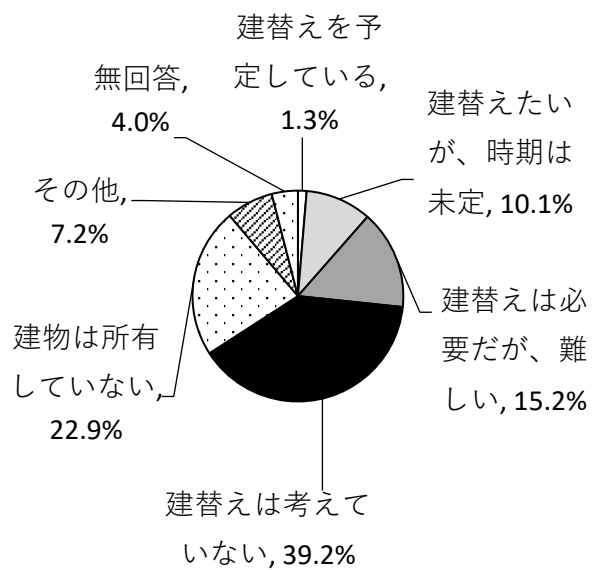
(質問3) 生活環境における災害時の不安について、どのように感じていますか？
(地震時の建物倒壊や延焼火災の危険、避難の難しさなど)



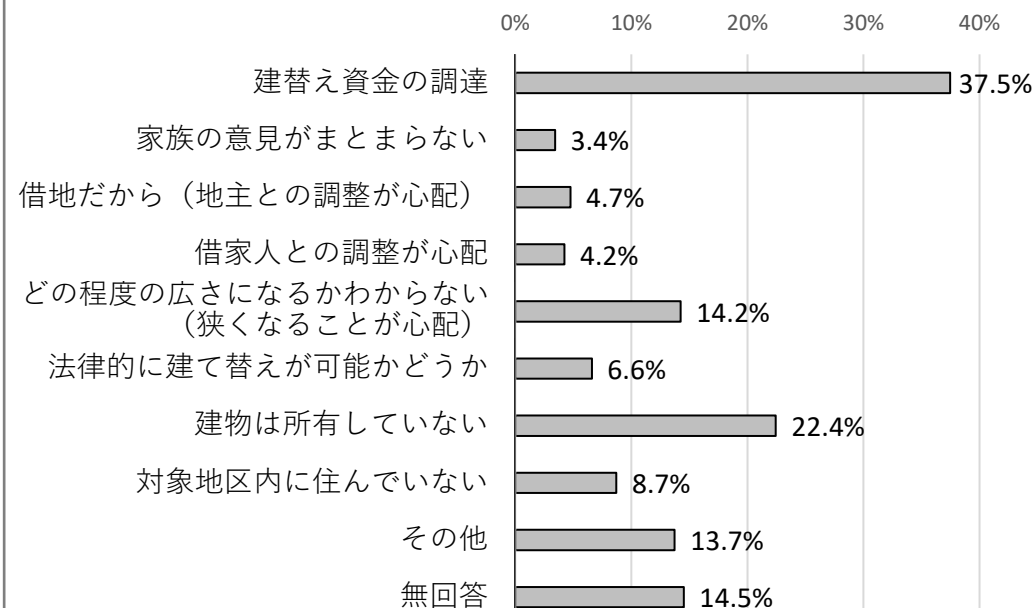
(質問4) 今後も、対象地区内に住み続けたいとお考えですか？



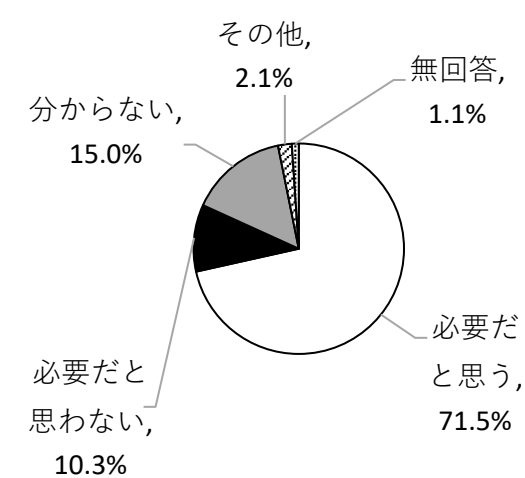
(質問5) 対象地区内の建物の建替え(新築)について、どのように考えていますか？



(質問6) 対象地区内のお住まいを建替える(新築)上で、何か支障を感じていますか？(3つまで○)



(質問7) 現在の道路や広場を改善するためのまちづくりの必要性を感じますか？



(質問8) あなたが対象地区内にお持ちの土地、建物の所有状況(家族・親族等との共有を含む)についてお伺いします。

