



## 上池袋第 2・3・4 地区協議会の取り組み

本年度は、最近のまちの変化について、区長に提出した「平成 26 年度不燃化特区制度をいかしたまちづくりの提言書」を確認しながら、意見交換しました。主な意見を以下に抜粋します。

- ・建替えに合わせて狭あい道路が整備され、ブロック塀がなくなってきた。
- ・狭あい道路の整備をさらに進めるため、協力できる工夫、スピードアップする工夫が必要。
- ・建替えの際、不燃化特区助成制度の補助があり良かった。
- ・くすのき公園ができて、よく利用されている。
- ・空き家が変わらずそのままになっていて防犯面が心配。

\*\*\*\*\*

その他、「池袋第一小学校建替え期間中、通学路になっている北池袋駅横のひばりがや地下道が、雨天時に滑りやすい。」との意見がありました。それを受けて、区は滑り止め施工を行い、路面が濡れても滑らないようにしました(右参照)。



令和 4 年 1 月 5 日、6 日  
ひばりがや地下道階段と踊り場に、滑り止め洗剤を塗布  
(豊島区 都市整備部 道路整備課 道路工事事務所)



## 池袋第一小学校建替え期間中の救援センターについて

池袋第一小学校建替え期間(令和 4 年 9 月開校予定)中の救援センターは、以下の通りです。各救援センターの位置は、豊島区防災地図または区のホームページをご確認下さい。  
<https://www.city.toshima.lg.jp/bosai/taisaku/hinanjo/kyuencenter/index.html>

- 上池袋東雲町会範囲 ⇒ 池袋本町小学校・池袋中学校
- 上池袋池八町会範囲 ⇒ 巣鴨北中学校
- 上池袋三丁目町会範囲 ⇒ 西巣鴨小学校
- 上池袋町会範囲/池袋東一町会範囲 ⇒ 豊成小学校

救援センターとは、地震などの災害により、自宅にいることのできなくなった方々が避難生活をするための施設です。また、被災者に対して情報提供や医療救護などの様々な応急活動を行う拠点でもあります。

### ☞ 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

# 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～

題字：西村鵲洞 氏

## No.68

## 建替えや除却をお考えの方は、 「不燃化特区」助成制度の活用について、 区役所へご相談ください。

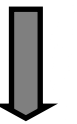
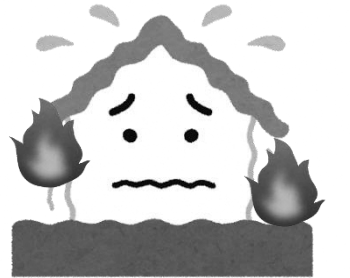
令和 3 年 4 月、上池袋一丁目が「不燃化特区」に指定されました。また、上池袋二、三、四丁目においても、平成 27 年度より「不燃化特区」に指定されております。

「不燃化特区」助成制度とは、木造密集地域の不燃化建替えを促進するため、老朽建築物の除却や、建替えに要する経費の一部の助成等を行う支援制度です。

上池袋一丁目は、上池袋二、三、四丁目と異なり、東京都の指定要件を満たしていなかったため、これまで「不燃化特区」に指定されていませんでした。

しかし、上池袋一丁目の内側、とくに西側範囲では、老朽木造住宅が依然として密集していることから、第 1 地区協議会は「不燃化特区」助成制度が上池袋一丁目でも適用されるようにと、区に要望を出してきました。

今回、東京都による制度延伸に伴い、上池袋一～四丁目が「不燃化特区」に指定されました。制度の概要・問い合わせ先は 2 頁をご覧ください。



## 令和 4 年 3 月 15 日、上池袋一丁目に、 「新たな防火規制」が施行されました。 (上池袋二、三、四丁目は導入済み)

令和 4 年 3 月、上池袋一丁目に「新たな防火規制」が施行されました。これは「不燃化特区」同様に、上池袋二、三、四丁目においても、平成 27 年度より施行されているものです。

「新たな防火規制」とは、木造密集地域を「燃え広がらない・燃えないまち」にするため、東京都建築安全条例に基づき東京都知事が指定する災害時の危険性が高い地域について、建築物の耐火性能を強化するものです。

本規制導入にあたり、土地・建物所有者にアンケートや説明会(書面開催)を行ってきました。皆さまには多くのご意見を頂きありがとうございました。規制内容は 3 頁をご覧ください。



## 不燃化特区助成制度の概要

### 助成 1 老朽建築物除却助成

老朽建築物\*の「解体・整地費用」を助成します。

### 助成 2 戸建建替え促進助成

老朽建築物\*の「建替えに係る費用（除却費、建築設計費及び工事監理費）」の一部を助成します。

\*上記の助成対象となる「老朽建築物」とは、減価償却資産の耐用年数等に関する省令（昭和40年大蔵省令第15号）別表第1に定める耐用年数の3分の2を超過している建築物です

＜参考＞用途が住宅の場合の法定耐用年数の3分の2			
鉄筋コンクリート造	鉄骨造	軽量鉄骨造	木造
32年	23年	18年	15年

### 助成 3 固定資産税・都市計画税の減免

要件をみたす場合、最長5年間の税制優遇を受けることができます

- 不燃化特区内において建替えを行った住宅にかかる固定資産税・都市計画税の減免
- 老朽住宅除却後の土地に対する固定資産税・都市計画税の減免

### 助成 4 専門家派遣制度

建替えを検討されている方で、敷地の建築条件や土地・建物の権利関係で困っているなどのお悩みに対するご相談をお受けするために、区から無料で建築士や弁護士等の専門家を派遣します（同一年度に5回まで）。

\* 助成を受けるには要件があり、解体工事着工前に区による事前の審査・認定が必須です。  
詳しい内容については、下記にお問合せ下さい。

【お問合せ先】豊島区 都市整備部 地域まちづくり課  
☎ 03-3981-1464

「燃え広がらない・燃えないまち」に向けて、老朽建築物の除却や、建替えを考える方に関わる制度です。  
建替えを強制するものではなく、  
今ある建物を規制するものでもありません。

## 「新たな防火規制」について

- 「新たな防火規制」を指定した地域の準防火地域内では、原則として、全ての建築物が準耐火建築物等以上となります。

※直ちに建替えを強制するものではなく、将来の建替えや新築等の際に適用されます。  
※施行日（令和4年3月15日）以降に着工する場合に、本規制が適用されます。

