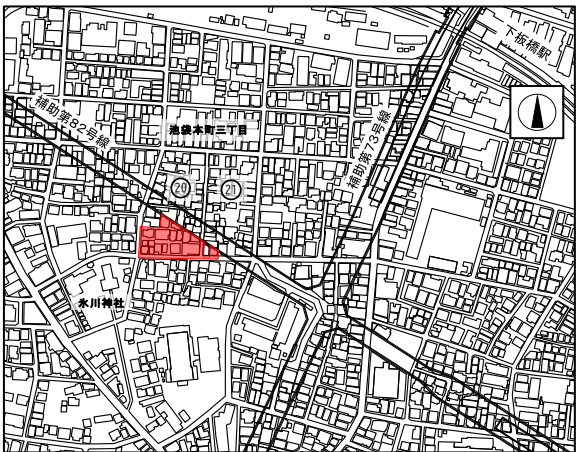


【1.位置図】



【2.区域図】



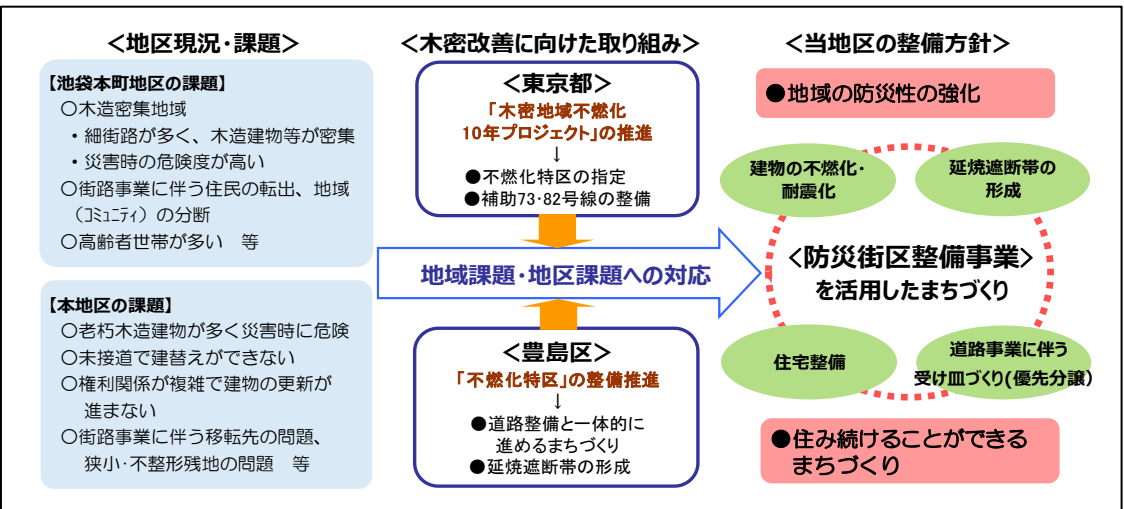
【3.地区の課題】

- 池袋本町地区は、ほぼ全域が木造住宅密集地域であり、防災面で課題を抱える地区です。
- そうした中で本地区は、老朽木造住宅等が密集し災害時の安全性や生活環境等に課題を抱えながら、未接道で建替えができない宅地があるなどの要因で建物の更新が進まず、また補助第82号線区域に掛かるため、移転先の確保、狭小・不整形残地の発生等の課題を抱える地区です。

【4.事業概要】

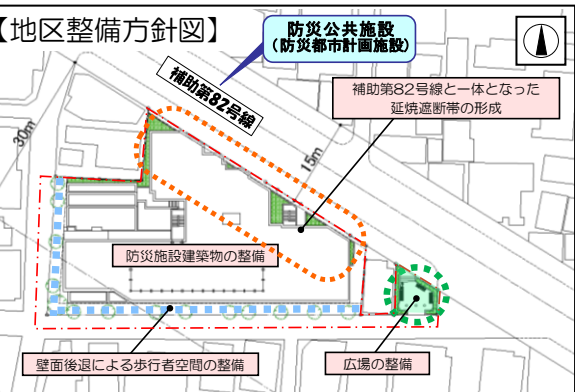
- 事業名 池袋本町三丁目20・21番南地区防災街区整備事業
- 組織 池袋本町三丁目20・21番南地区防災街区整備事業組合
- 所在地 東京都豊島区池袋本町三丁目20番・21番の一部
- 施行区域面積 約0.2ha
- 敷地面積 約1,302㎡
- 権利者数 25名（土地所有者8名、借地権者17名）/共有者含む
- 事業コンサルタント 株式会社G.M.K
- 参加組合員 株式会社ワールドレジデンシャル（保留床取得者）
- 特定業務代行者 山田建設株式会社（建築施工者）

【5.整備方針】



●東京都と豊島区は、池袋本町地区において、補助第73・82号線沿道の延焼遮断帯形成をはじめ、防災性・住環境の改善に向けた取り組みを進めています。

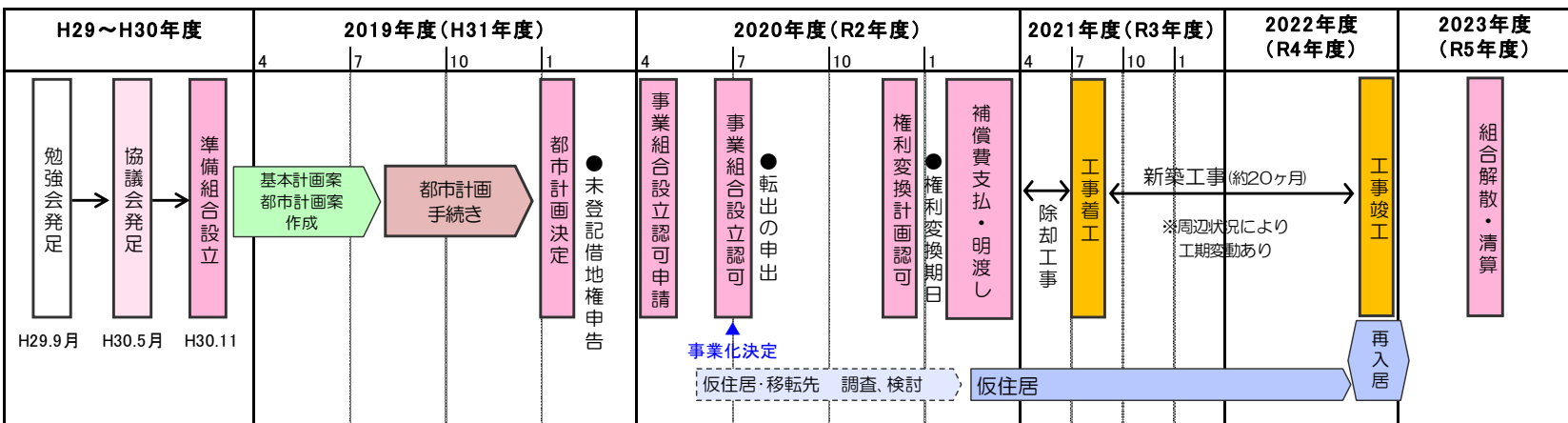
【6.計画概要】



※現時点における計画案(実施設計)

敷地面積	約1,302㎡
延床面積	約5,654㎡
階数	地上7階建て
高さ	21.5m（限度22m）
計画容積率	約367%（限度392%）
施設用途	住宅（88戸）

【9.事業スケジュール】

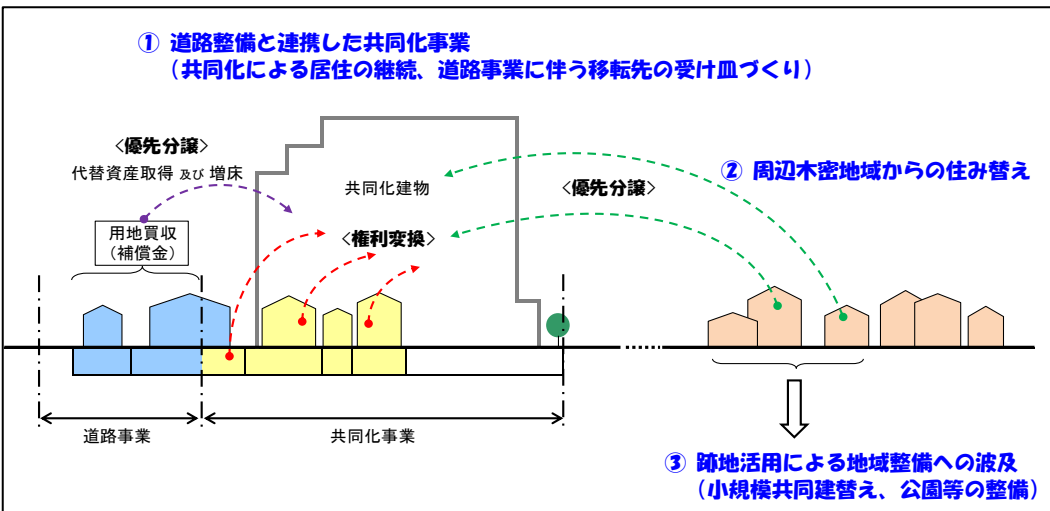


【7.活動経緯】

- 平成27年 1月 都市計画道路補助第73・82号線事業認可
- 平成29年6月～8月 共同化意向確認（発起活動）
- 平成29年9月～平成30年1月 共同建替え勉強会（第1回～第4回）
- 平成30年 5月 池袋本町三丁目20・21番地区まちづくり協議会発足
- 平成30年 11月 池袋本町三丁目20・21番地区防災街区整備事業準備組合設立
- 令和2年 1月 都市計画決定（防災街区整備事業）
- 令和2年 7月 池袋本町三丁目20・21番南地区防災街区整備事業組合設立



【8.道路事業と共同化事業の連携】



- 補助第82号線整備と合わせた共同化により、敷地を集約、耐火建築物を整備することで、本地区の課題解決を図りつつ、地域の防災性・住環境の向上を図るとともに、地域の住民が住み続けることができるまちづくりを実現することが、本地区に「防災街区整備事業」を導入する目的です。
- 同時に、本地区の事業が補助第73号線・82号線沿道まちづくりの先導的役割を担い、他地区での共同化・不燃化建替えを促進する等、延焼遮断帯の形成、池袋本町地区における「燃えないまちづくり」の波及が期待できます。