

各位

会社名：株式会社ワールドレジデンシャル

代表者名：代表取締役社長 湯川 均

「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

株式会社ワールドレジデンシャル(本社：東京都港区／代表取締役社長：湯川 均)がかねてより事業協力者として携わってきた「池袋本町三丁目 20・21 番南地区防災街区整備事業」において、東京都による7月の組合設立認可を受け、7月18日に組合設立総会が開催されましたのでご報告いたします。

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。東京都と豊島区は、当地区において、補助第73・82号線沿道の沿道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。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。

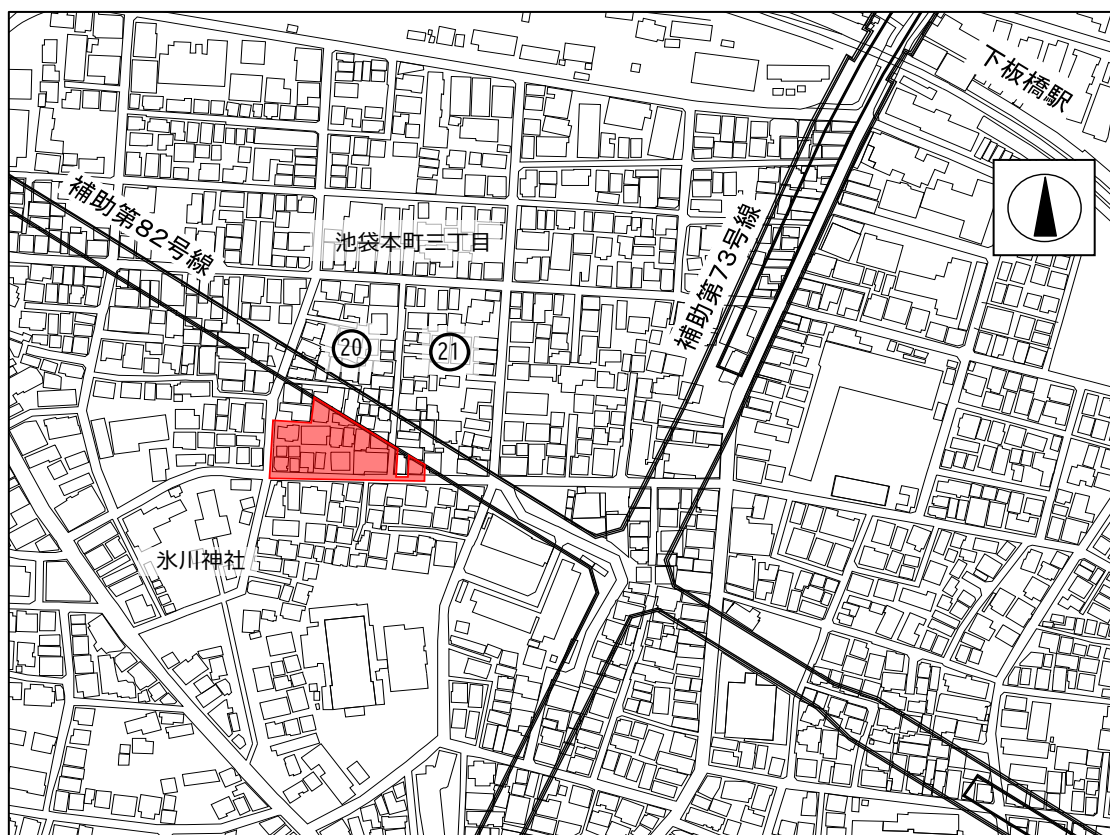
同時に、本地区の事業が補助第73号線・82号線沿道まちづくりの先導的役割を担い、他地区での共同化・不燃化建替えを促進する等、延焼遮断帯の形成、池袋本町地区における「燃えないまちづくり」の波及が期待できます。

I. 対象区域

所在：東京都豊島区池袋本町三丁目 1948番4、1948番5、1948番10、1948番11、1950番3、
 1950番17、1950番45、1950番48、1950番50 (約0.2ha)

交通：東武東上線「下板橋」駅の南西側へ直線で約350m

【位置図】



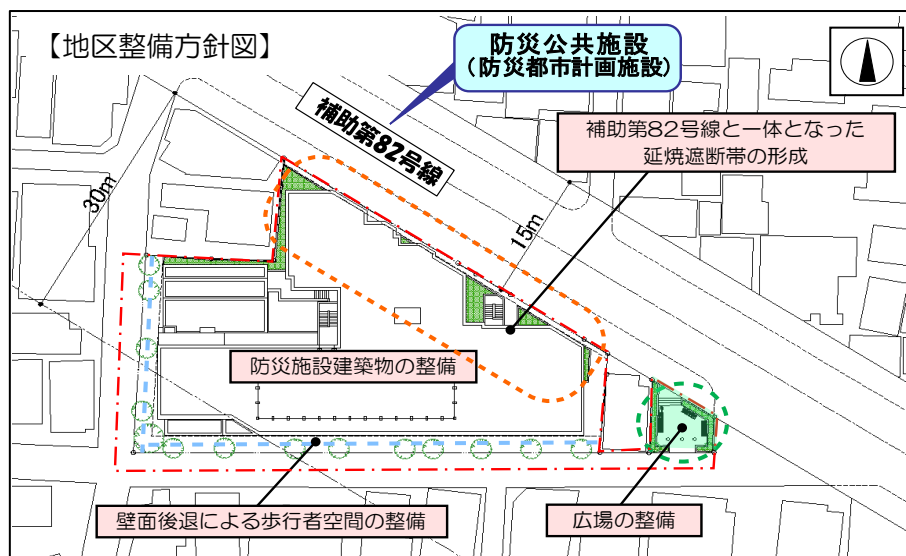
II. 計画概要（予定）

事業名称	池袋本町三丁目20・21番南地区防災街区整備事業	
施工者名称	池袋本町三丁目20・21番南地区防災街区整備事業組合	
施設建築物概要	建築敷地面積	約1,301㎡
	建築面積	約932㎡
	建築延べ面積	約5,146㎡
	容積対象面積	約4,393㎡
	建築蔽率	約72%
	容積率	約338%
	構造・規模	鉄筋コンクリート造 地上7階建
	高さ	約21.5m
	主要用途	共同住宅
	住戸数	約87戸
事業関係者	事業コンサルタント	株式会社GMK
	事業協力者・参加組合員	株式会社ワールドレジデンシャル
	特定業務代行者	山田建設株式会社

■外観イメージ



■配棟計画



Ⅲ. これまでの経緯と今後の予定

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の設立
平成 30 年 12 月	(株)ワールドレジデンシャルを事業協力者として選定
令和 1 年 1 月	都市計画決定
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の設立認可
令和 2 年 12 月	権利変換計画認可（予定）
令和 3 年 4 月	工事着手（予定）
令和 5 年 3 月	建物竣工（予定）

※**防災街区整備事業**：「密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律」に基づく事業。木造家屋が密集し防災上の不安を抱えた地区を対象として、権利変換による土地・建物の共同化を基本としつつ、道路等の公共施設の整備を同時に行うことで、密集市街地の防災機能の確保と土地の合理的かつ健全な利用を図ることを目的としています。

以上