

上十条三・四丁目地区が目指す街並み

【全区域】

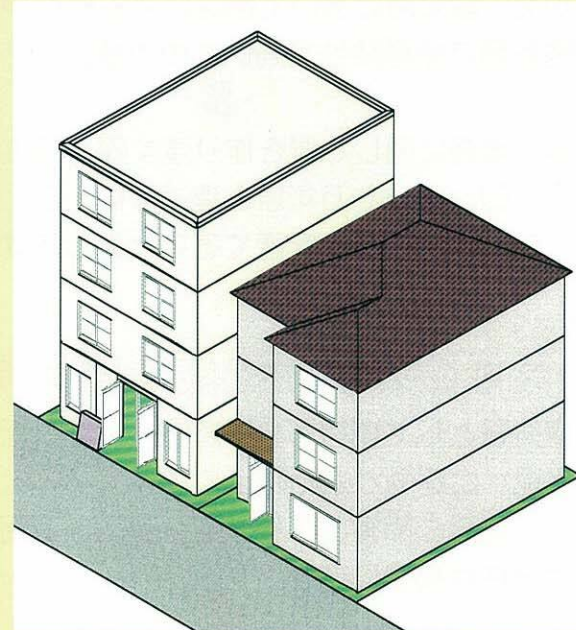
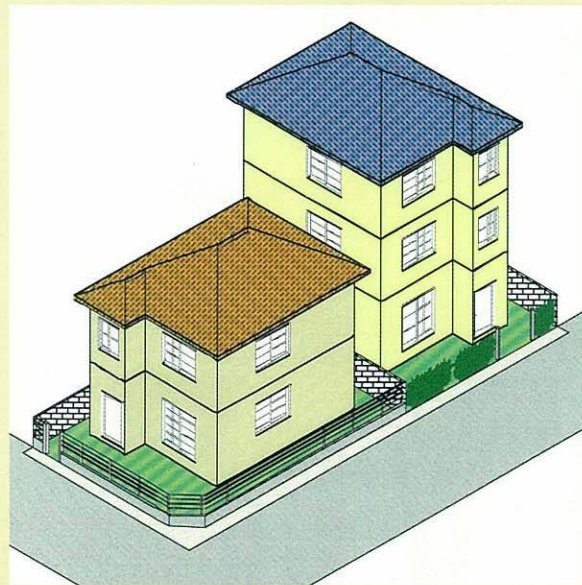
- 建物構造は燃えにくい準耐火構造以上にする。
- 建築行為ができる敷地面積に一定基準を設ける（80㎡）。
- 道路沿いは生け垣かフェンスにする。

【商業地】

- 商業地では、風俗営業関連施設の建物やホテル又は旅館の用途を禁止する。

【住宅地】

- 住宅地では、風俗営業関連施設の建物やホテル又は旅館、ボーリング場等の運動施設の用途を禁止する。
- 住宅地では隣地境界線から建物の外壁を50cm以上離す。



【主要生活道路 A・B・C 路線】

- 避難路としての機能を確保するため壁面位置の制限を行い、道路を挟んで、建物間隔が6m以上となるようにする。

【主要生活道路 D 路線】

- 壁面位置の制限及び壁面後退部分の工作物設置制限を行い、避難上・消防活動上有効な、幅6mの道路状空間を作る。



今回ご提示した内容は、10月24日に開催された十条地区まちづくり全体協議会「第4回十条西ブロック部会」で協議した内容をもとにしたものであり、詳しくお知りになりたい方は下記までご連絡ください。

上十条三・四丁目地区まちづくりニュース No.21

問い合わせ先

北区役所まちづくり部十条まちづくり担当課
 北区王子本町1-15-22 電話：3908-9162(直通)
 Email: jujomachi@city.kita.lg.jp

発行：平成18年12月

このパンフレットは、再生紙を利用しています。



上十条三・四丁目地区

No. 21

平成18年12月
発行

まちづくりニュース

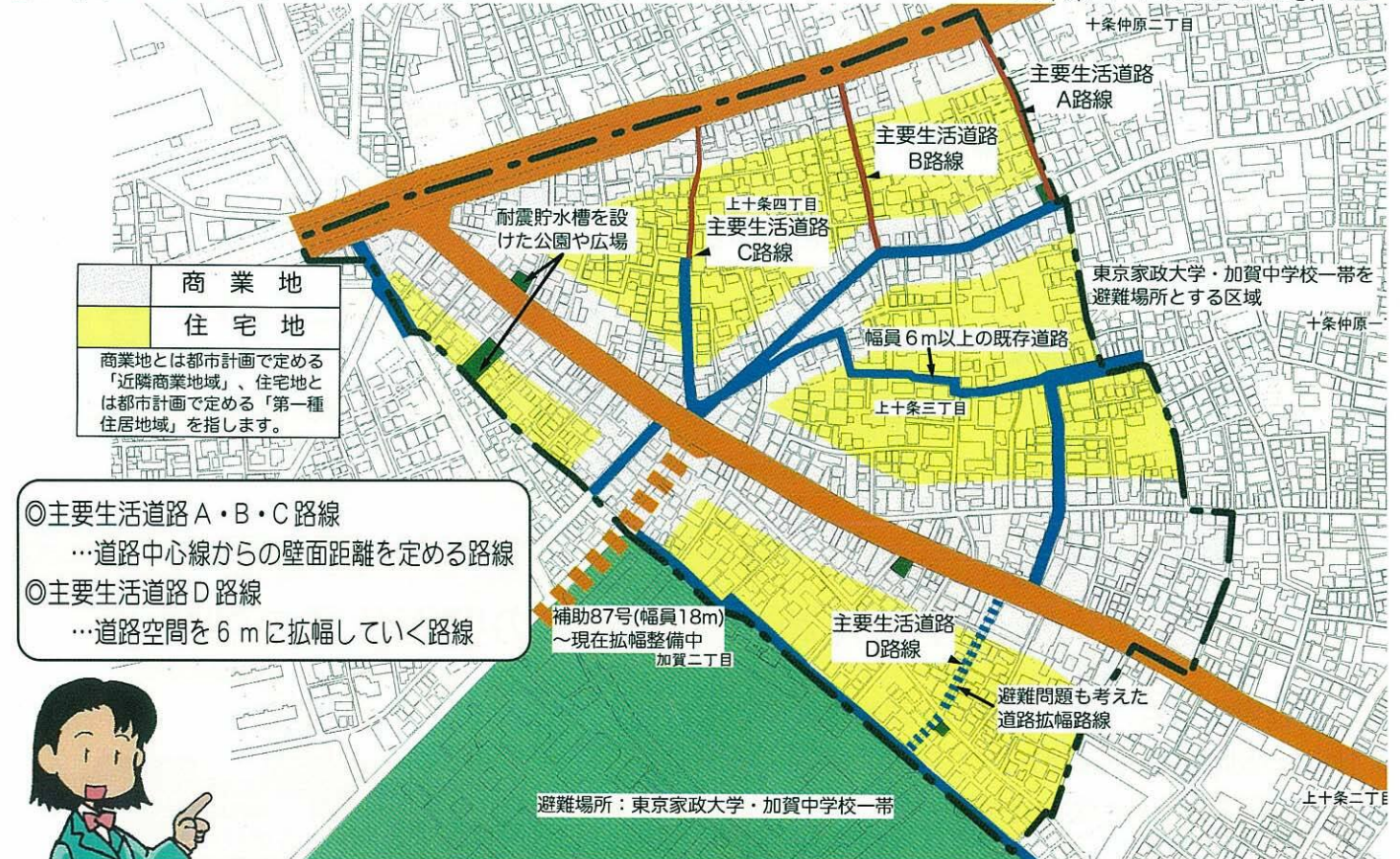
発行／北区役所十条まちづくり担当部

上十条三・四丁目地区の地区計画の内容についてご意見を募集します

まちの住環境の維持・向上、災害時の安全性を高めるためには、建築の際に守るべき最低限の基準を定めた建築基準法による規制・誘導だけでは限界があります。北区では「十条西ブロック部会」と協議しながら当地区の特性に合ったまちづくりのルールを定めるため「地区計画」について検討しております。

このたび、現段階での地区計画に関する基本的な考え方を皆様にお伝えして、その内容に関してご意見をいただきたいと思います。

上十条三・四丁目地区の計画図



まちづくりへの提案

- 提案1：建替えに合わせ、火災に強い構造の建築物へと誘導する。
- 提案2：住環境の悪化防止・安全性向上のため、建物の壁面の位置や建築敷地の規模を規制する。
- 提案3：まちの雰囲気害する用途の建物を規制する。
- 提案4：震災時における避難路の安全確保、まちの潤い創出のため緑化を推進する。

上十条三・四丁目地区で定める地区計画の内容

建替えのルール1：

まちの健全な発展のための建物用途の制限

建築基準法による規制のみでは、落ち着いた住宅地の環境を悪化させる建物や、住民に親しまれている商店街の健全な発展を阻害する建物が建築される恐れがあります。

提案：地区全域ではホテル又は旅館及び風俗関連施設の建築を禁止し、更に、住宅地においては、ボーリング場等の運動施設の建築を禁止します。



建替えのルール2：

建物の密集をさけるための敷地面積の制限

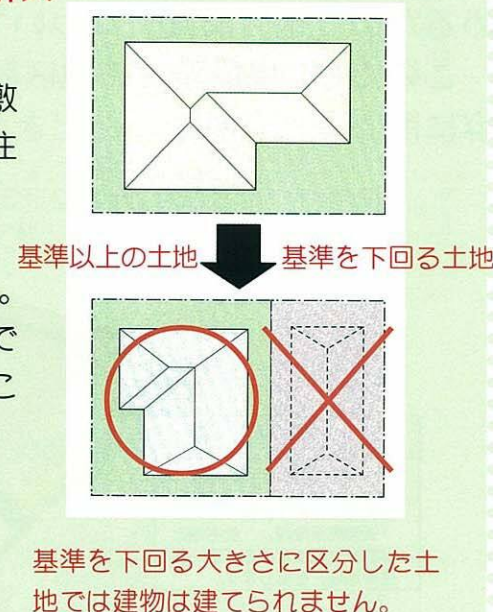
住宅が増えることは、まちの活気につながる反面、無秩序な敷地の細分化により、建て詰まりが進行すると、日照・通風等の住環境が悪化します。

提案：敷地を分割する際の基準を、80㎡（約24坪）とします。

ただし、既に基準を下回っている土地での建替えは可能です。あくまでも、今後敷地が細分化されることを防止することが目的です。

○80㎡の根拠

- (1)現在の敷地面積の状況
- (2)開発業者の建売住宅の規模
- (3)誘導居住水準による床面積
- (4)環七沿いの沿道地区計画

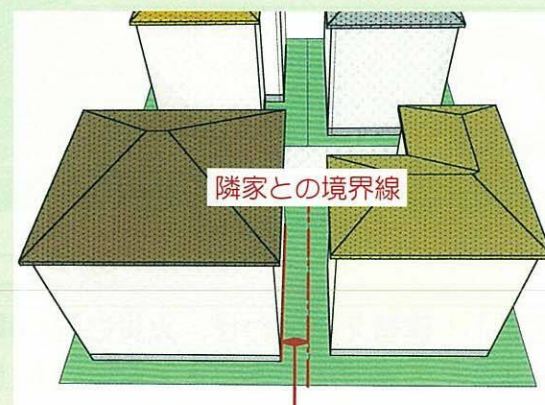


建替えのルール3：

日照や通風に配慮するための隣地からの壁面位置の制限

建築基準法には、隣地境界線と建物の外壁との間隔に関する制限はありません。つまり、敷地ギリギリに建物を建築することが可能です。

提案：住宅地においては、民法第234条の精神に従い、互いに隣地との境界線から建物を50cm後退し、日照や通風の確保に努めます。



建物を建てる際には、隣地境界線から建物の外壁面を50cm以上離す。(床面積に入らない出窓や庇はOK)

建替えのルール4：

まちの防災対策を進めるための建物構造の制限

当地区は、火災危険度の高い地区でありながら、火災に弱い木造・木造防火建物が再建築出来てしまいます。

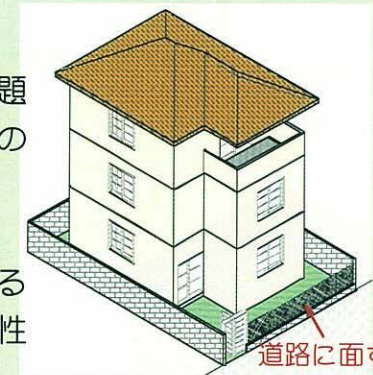
提案：現在十条地区約130haで導入を検討している「新たな防火規制」により、建替え時に準耐火構造以上の建築物に誘導します。

建替えのルール5：

震災時の危険を減らし、まちに潤いを創出するための、道路沿いのブロック塀などの制限

コンクリートブロック製の塀は、街並みの景観問題に加え、震災時において倒壊による圧死や、避難路の閉塞を起こす危険性が高いものです。

提案：道路に面した塀を作り直す際、背丈ほどもあるブロック塀や万年塀を建てずに、生け垣や透過性のあるフェンスを建てることとします。

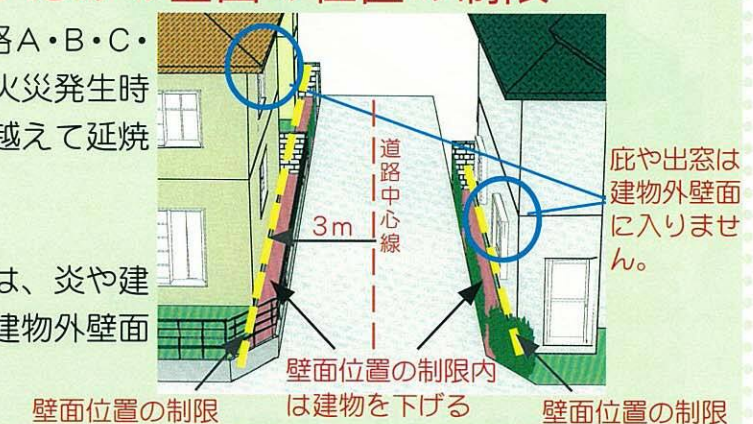


建替えのルール6：

最低限の避難機能を確保するための壁面の位置の制限

避難路として期待される道路（主要生活道路A・B・C・D路線）に建物が道路際まで建っていると、火災発生時の炎が避難の障害となります。また、道路を越えて延焼の危険性が高まります。

提案：主要生活道路A・B・C・D路線沿いでは、炎や建物倒壊による避難路の閉塞を防ぐため、建物外壁面の位置を道路中心から3mとします。

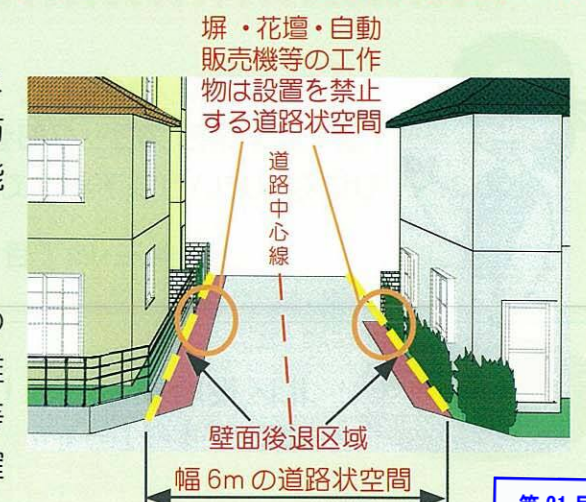


建替えのルール7：

安全な避難機能と消防活動機能を確保するための壁面後退区域の工作物設置制限

特に重要と考えられる避難路（主要生活道路D路線）においては、避難路としての空間と、沿道での十分な消防活動が行われるだけの空間がないと、災害時にその機能を発揮することができません。

提案：主要生活道路D路線では、「ルール6：壁面位置の制限」によりうまれた壁面後退区域において、避難上・消防活動上障害となる塀・花壇・自動販売機等の工作物の設置を禁止し、幅6mの道路状空間を確保します。

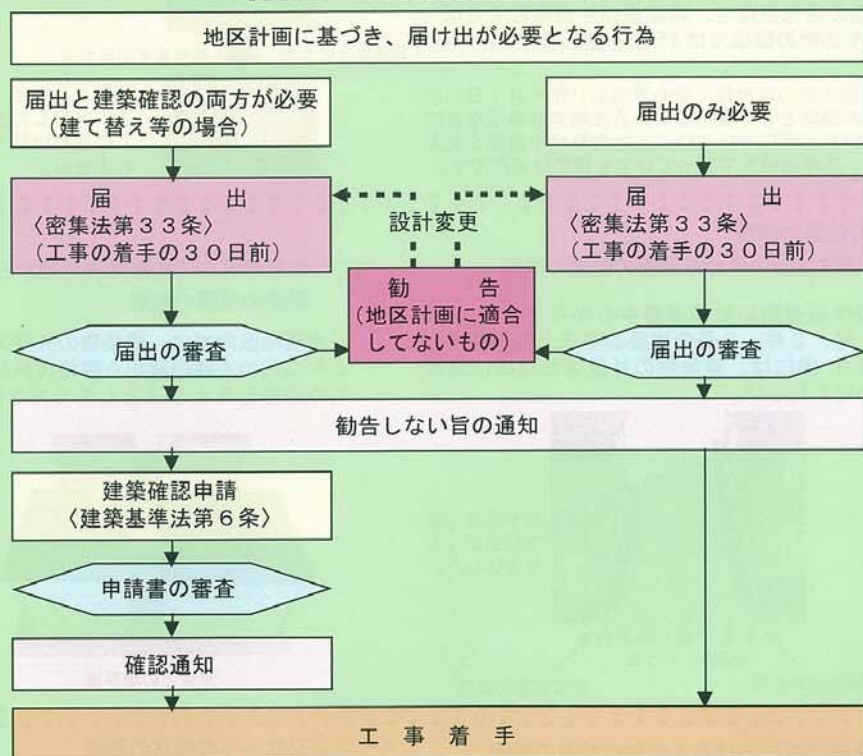


地区計画の届け出制度

上十条三・四丁目地区防災街区整備地区計画区域内では、次の行為を行う場合、その内容を工事着手30日前までに区長へ届け出なくてはなりません。

- ① 土地の区画形質の変更
- ② 建築物等の新築・改築・増築又は移転
- ③ 建築物等の用途の変更

事前相談



地区計画の内容に関してご不明な点があれば、下記までお問い合わせください。

上十条三・四丁目地区まちづくりニュース

発行：平成20年4月

問い合わせ先

北区役所 まちづくり部 十条まちづくり担当課
 北区王子本町1-15-22 電話：3908-9162(直通)

上十条三・四丁目地区

No. 22

平成20年4月

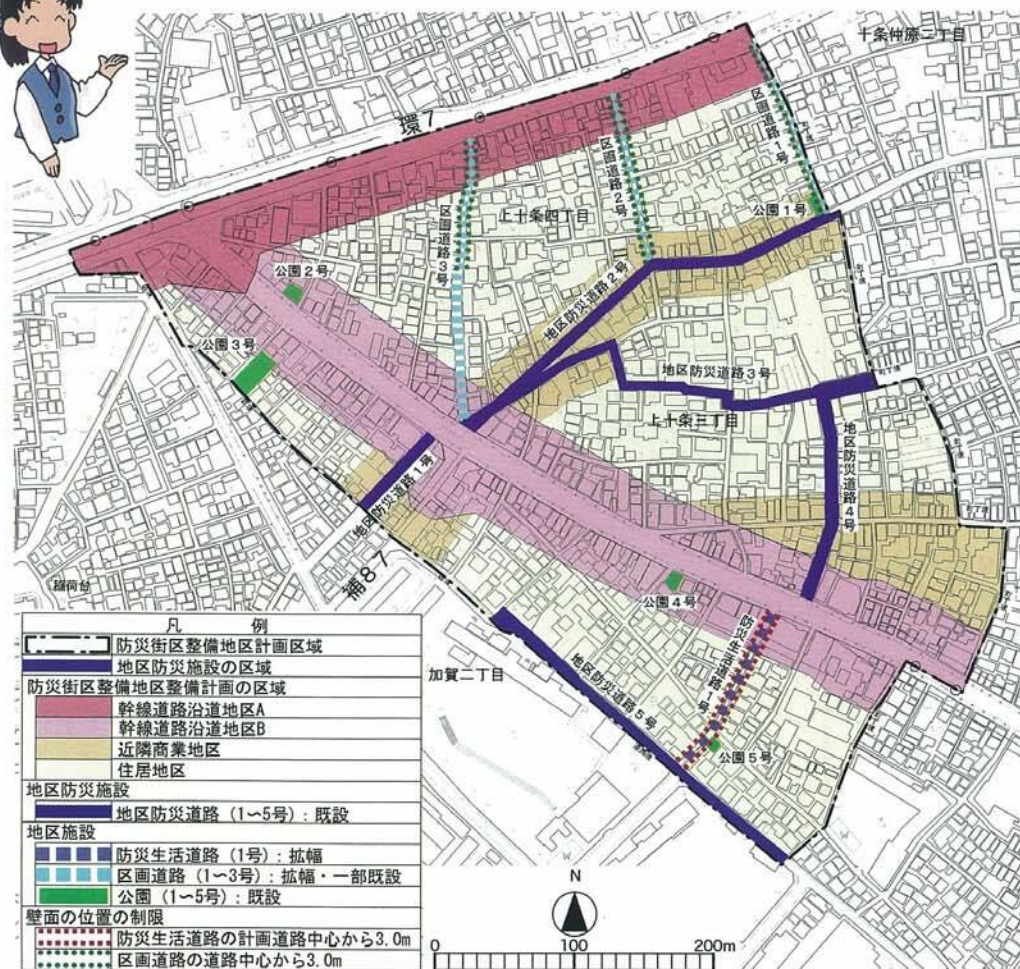
発行

まちづくりニュース

発行／北区役所十条まちづくり担当課

特集：上十条三・四丁目地区防災街区整備地区計画

“にぎわいとやすらぎを奏でるまち十条”をめざして



上十条三・四丁目地区防災街区整備地区計画図

第22号

上十条三・四丁目地区防災街区整備地区計画書の抜粋（建築物等に関する事項）

地区の区分 建築物等に関する事項	幹線道路 沿道地区 A	幹線道路 沿道地区 B	近隣商業 地 区	住居地 区
①建築物の構造に 関する防火上必 要な制限	-		準防火地域内の建築物は、延べ面積が 500 m ² を超える建築物は耐火建築物とし、その他の建築物は耐火建築物又は準耐火建築物としなければならない。 ただし、延べ面積 50 m ² 以内の平家建の附属建築物で、外壁及び軒裏が防火構造のものはこの限りではない。	
②建築物等の用途 の制限	健全な市街地の発展を図る上から、次に掲げるものは建築してはならない。 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和二十三年法律第百二十二号）第二条第一項第一号から第六号まで、第六項第一号から第五号まで及び第九項に掲げるもの。 建築基準法（昭和三十五年法律第二百一十号、以下「法」という。）別表第二（に）項第四号に規定するホテル又は旅館 法別表第二（に）項第三号に規定するボーリング場等の運動施設			
③建築物の敷地面 積の最低限度	80 m ²	65 m ²	ただし、次の各号のいずれかに該当する本規定に適合しない土地については、その全部を一つの敷地として使用する場合、この限りではない。 1) 本地区計画の都市計画決定の告示日において、現に建築物の敷地として使用されている土地又は現に存する所有者その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用することとなる土地 2) 都市計画法（昭和四十三年法律第百号）第四条第十四項に規定する公共施設の整備により分割された土地 3) 同上公共施設の整備により代替地として譲渡された土地	
④壁面の位置の制 限	-		建築物の外壁又はこれに代わる柱の面は、以下に掲げる通り計画図に示す道路からの位置を超えて建築してはならない。 1、防災生活道路 1 号は計画道路中心から 3.0 m 2、区画道路 1 号、2 号、3 号は法の道路中心から 3.0 m（ただし、床面積に算入されない出窓の外壁等は除く） 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から隣地境界線までの距離は 0.4 m 以上（ただし、床面積に算入されない出窓の外壁等は除く。）としなければならない。	
⑤壁面後退区域に おける工作物の 設置の制限	壁面の位置の制限が定められた区域のうち、防災生活道路 1 号となる部分には、塀、さく、広告物、看板、自動販売機等の工作物を設置してはならない。			
⑥垣又はさくの構 造の制限	道路に面して垣、さくを設ける場合には、震災時の倒壊危険防止や緑化の観点から、生け垣又は透視可能なフェンスとする。 ただし、次の各号のいずれかに該当する場合はこの限りではない。 1) 高さ 0.5 m 以下のブロック塀その他これに類するもの 2) 法令等の制限上やむを得ないもの			

『建築物等に関する事項の解説』

①建築物の構造に関する防火上必要な制限

まちの不燃化を進めるため、準防火地域内で、火災に強い準耐火建築物以上とする構造制限を定めます。

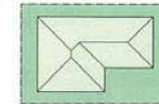
②建築物等の用途の制限

落ち着いた住宅地の環境を悪化させたり、商店街の健全な発展を阻害する建築物として、地区全域で風俗関連施設、幹線道路沿道地区A以外ではホテルまたは旅館を、住宅地ではボーリング場などの建築を禁止します。



③建築物の敷地面積の最低限度

建物の密集をさけるため、建築物を建築できる敷地面積の最低限度を、幹線道路沿道地区Aでは80㎡、その他の区域では65㎡と定めます。



基準以上の土地



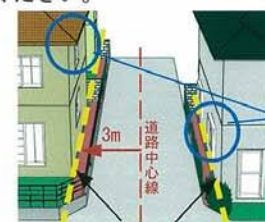
基準を下回る土地
基準を下回る大きさに区分した土地では建物は建てられません。

都市計画決定の告示日である平成20年4月1日以前に建築物の敷地として使用している土地や駐車場などに活用していた土地については、土地の形状や規模を変えない限り、基準面積を下回っていても建築は可能です。

④壁面の位置の制限

(1) 道路整備に係わる壁面の位置の制限

防災生活道路の計画道路中心から3.0、区画道路1号、2号、3号の建築基準法上の道路中心から3.0内には、建築物の外壁または柱は建築しないでください。

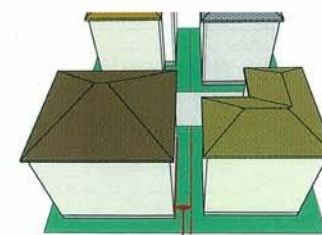


壁面位置の制限

壁面位置の制限

(2) 住居地区内での隣地境界線からの壁面の位置の制限

住居地区内では、建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から隣地境界線までの距離を0.4以上としてください。



隣家との境界線

⑤壁面後退区域における工作物の設置の制限

防災生活道路の壁面後退区域内には、塀や花壇、自動販売機などの工作物の設置はしないでください。



塀・花壇・自動販売機等の工作物は設置を禁止する道路状空間

壁面後退区域
幅6mの道路状空間

⑥垣又はさくの構造の制限

道路に面して設ける垣又はさくは生け垣や透視可能なフェンスにしてください。



道路に面する部分には、生け垣又は透視性のあるフェンスとする。

区が行っている、そのほかの支援策

1. 木造民間住宅耐改修促進事業(北区まちづくり部建築課:03-3908-9176)

地震災害を減らす第一歩には建物の耐震化が重要であり、区では以下の条件に該当する木造住宅に対して、耐震改修あるいは建替えへの助成を行っています。

【助成制度の内容】

- 耐震診断と耐震改修工事に対する助成 → 診断費+工事費用(限度額 50 万円)
- 耐震診断と耐震建替え工事に対する助成 → 診断費+耐震改修工事相当額(限度額 100 万円)

【助成対象建物の主な要件】

- ① 昭和 56 年以前に建築された地上 2 階以下の木造住宅
- ② 前面道路の幅員が 6 メートル以内の敷地にある住宅
- ③ 耐震診断の総合評点が 1.0 未満の耐震性が不十分な住宅
- ④ 耐火建築物又は準耐火建築物で、建築基準関係規定に適合する住宅への建替え
- ⑤ 他のまちづくりに関する助成を受けない建物

2. 三世代住宅建設助成制度(北区まちづくり部住宅課:03-3908-9201)

安全で快適な三世代仕様の住宅を建設する方に対し、1 戸につき 50 万円を助成

【助成対象建物の主な要件】

- ① 申請者を含む三世代世帯員が居住している一戸建て新築住宅
- ② 耐火建築物又は準耐火建築物で、建築基準関係規定に適合する住宅
- ③ 自己居住専用部分に居住室が 4 以上あること
- ④ 高齢者が住む、バリアフリー住宅であること
- ⑤ 同種の助成を受けていない住宅であること

3. 生垣造成助成制度(北区生活環境部環境課:03-3908-8618)

ブロック塀などを生け垣にする時、生垣造成費用やブロック塀等の撤去費用の一部を助成します。

【助成制度の内容】

- 生垣造成費用 → 1 メートルにつき 8 千円
- 生垣造成に伴うブロック塀等の撤去費用 → 1 メートルにつき 5 千円

上十条三・四丁目地区まちづくりニュース

発行：平成 21 年 3 月

問い合わせ先

北区役所 まちづくり部 十条まちづくり担当課
 北区王子本町 1-15-22 電話：3908-9162(直通)

上十条三・四丁目地区

まちづくりニュース

No. 23

平成 21 年 3 月

発行

発行／北区役所十条まちづくり担当課

地区内で6箇所目となる 公園整備のワークショップを開催中です

以前の上十条三・四丁目内には、公園や広場はありませんでしたが、まちづくり活動がはじまった平成 6 年以降、これまでに 5 箇所の公園・広場を整備してきました。

公園や広場はみどりを植えた憩いの空間としてだけでなく、火災の拡大を防止する効果もあります。また、震災時の消防水利を確保するため、全ての公園・広場には防火水槽を設置してあります。

今回の 6 箇所目の公園予定地についても、防火水槽等の防災施設を設置する予定ですが、日常の利用に必要な公園の整備内容については、ワークショップで皆さんとの意見交換を行いながら、決定してまいります。

(ワークショップの開催日時は、回覧版・掲示板・北区のホームページの案内をごらんください)



第 2 回公園ワークショップの様子

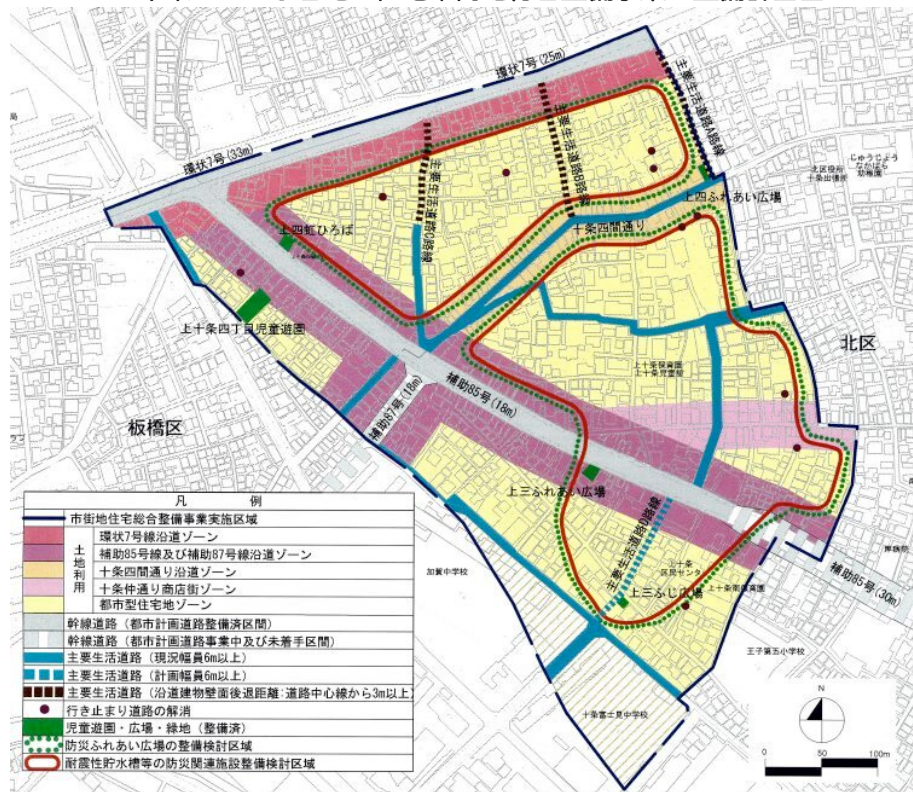


“にぎわいとやすらぎを奏でるまち十条”をめざして

住宅市街地総合整備事業(密集事業)の事業期間を延伸します

上十条三・四丁目地区における防災まちづくりを継続する必要があるため、国及び東京都に対し、事業期間を平成25年度まで延伸するための手続きを行っています。

上十条三・四丁目地区住宅市街地総合整備事業の整備計画図



公園・広場の整備

まちに“やすらぎ”を与えると同時に、防災性の向上につながる公園・広場を整備します。

平成21年1月現在、防火水槽を設置した公園・広場を5箇所(合計面積 約850平方メートル)整備しました。

現在、上十条四丁目内に6箇所目となる公園予定地を取得しており、表紙のとおり、ワークショップを通して整備内容を検討しています。



(上十条四丁目児童遊園)

(上三ふじ広場)

道路の整備

避難場所(東京家政大学・加賀中学校一帯)への安全な避難経路の確保、延焼火災の拡大防止、避難者のための安全空間確保を図るため、道路整備を推進します。

(1) 主要生活道路D路線の整備

避難場所に至る安全な避難経路として、沿道の方々の理解と協力を得ながら、幅員6mへの拡幅整備を推進します。

事業期間内は、道路用地の買収に加え、建物補償や営業補償など、必要な補償を行います。

平成21年1月現在までに、道路整備に必要な土地の約半分を取得できました。

今後も、沿道の方々のご事情を考慮しながら、整備を進めてまいります。

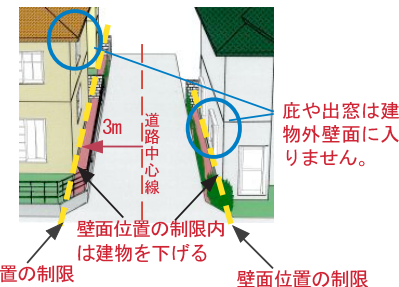


(道路用地の取得状況)

(2) 主要生活道路A～C路線の整備

環七と十条四間通りを結ぶ主要生活道路A～C路線は、延焼の拡大防止と避難者のための安全空間を確保するため、建替えに合わせた道路幅員4mの確保に加え、道路中心から3m以上の沿道建物外壁の後退をお願いします。

建替えに合わせた道路整備を推進するため、区において道路後退部分の整備を行います。



壁面位置の制限

壁面位置の制限

(3) 狭あい道路の整備

主要生活道路A～D路線以外の狭あい道路(幅員4m未満)でも、建替えに合わせた道路整備を推進するため、区において道路後退部分の拡幅整備を行います。

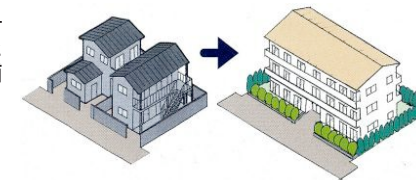
平成21年1月現在までに、約670平方メートルの道路整備を行いました。



共同建替えを含む建物の耐震化・耐火化の推進

まちの防災性の向上を図るためには、燃えない建物への建替えを進めることが大切です。そこで、一定の条件を満たした賃貸住宅やお隣の方と土地を提供し合った共同建替えで不燃建築物を建てる方に、建替え資金の補助を行っています。

これまでに、この補助制度を活用した不燃建築物が6棟(75戸)つくられています。



十条地区まちづくり全体協議会の活動支援

地域のみなさんとともにまちづくりを進めるため、平成18年に設立した「十条地区まちづくり全体協議会(十条西ブロック部会)」の活動を支援します。

防災マップについて

防災マップには、地震や火災などの災害が起きたときに役立つ避難場所、消火器、消火栓や病院などの位置を載せています。

また、お住まいの周りをはじめ、避難場所までの安全な行き方を確認していただくため、道路の幅員や道路に面した塀のおおよその高さも示しました。

プライバシーの問題もあるかと存じますが、大地震などの災害に際して、ご自分やご家族のみならず、まちの多くの方々の身の安全を、みんなで考えることがまちづくりの原点です。

どうかその点を十分にご理解ください。

心掛けたいことがら

普段から・・・

○日頃から安全点検をしましょう。
住まいの耐震補強や家具の転倒防止、避難する際の通り道などを調べておきましょう。

○ご近所と力を合わせましょう。
いざという時に頼りになるのは近所の人たちの力です。

○道路にものを置かないようにしましょう。
救急車や消防車が通行し、避難を急ぐ人たちの妨げとならないように、普段から道路にものを出さないようにしましょう。

○家族との連絡方法を決めましょう。
非常時の連絡方法や集合場所を確認しましょう。

○防災訓練に参加しましょう。
いざという時のために、防災訓練に参加しておきましょう。

○非常持ち出し袋を準備しましょう。
3日分の食料と水、救急薬品や常備薬など、家族に合わせた防災用品を用意しておきましょう。

地震時は・・・

○まず自分の身を守りましょう。
大きな揺れを感じた時は、無理せずに家具の転倒や落下の危険性の少ないところに身を寄せましょう。

○次に火の始末をしましょう。
大きな揺れがおさまってから、あわてずに火の始末をしましょう。

○家族の安全を確認しましょう。
家族の安全が確認できたら、隣近所の方々にも声をかけましょう。

○大きな火災の時は、避難場所に避難しましょう。
初期消火も大切ですが、天井にまで火が回っていたら無理せずに避難してください。皆さんの避難場所は「加賀中学校・東京家政大学一帯」です。

○安否確認は災害用伝言ダイヤル171へ。
地震直後は電話が繋がりにくくなります。NTTの災害用伝言ダイヤル171にかけて、伝言を録音したり、互いの安否などの確認をしましょう。



上十条三・四丁目地区まちづくりニュース No.24(上十条三丁目用)

発行：平成22年3月

問い合わせ先

北区役所 まちづくり部 十条まちづくり担当課
北区王子本町1-15-22 電話：3908-9162(直通)

上十条三・四丁目地区

まちづくりニュース

No. 24
平成22年3月
発行

上十条三丁目用

発行／北区役所十条まちづくり担当課

防災マップを更新しました。

平成14年2月に上十条三丁目町会と上十条4丁目町会では、当時の研修会にご参加いただいた皆さんにまち歩きをした成果を集めて、防災マップを作成しました。

あれから8年が経過してみると、まちの様子も少しずつ変わってきましたので、防災マップを作り直しました。

ニュースの内面をご覧ください。



防災マップには上十条三丁目用と上十条4丁目用があります。

「上四みんなの広場」がもうすぐ完成します。

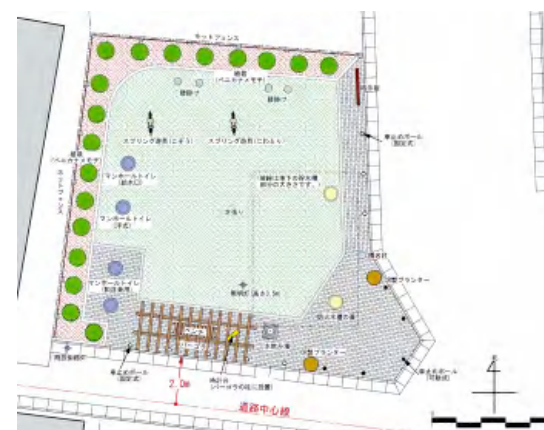
平成20年度から公園ワークショップで皆さんと意見交換を行いながら検討してまいりました上十条四丁目の公園の計画内容がまとまるとともに、公園名は「上四みんなの広場」に決まりました。

日常は皆さんの憩いの場となるように芝生が植えられ、震災時は消防活動のための防火水槽や非常用として使用するマンホールトイレを、設置できる設備が設けられています。

工事は平成22年3月末に完了する予定です。

開園時期について

全面に貼った芝生が十分に根をはやすまで、しばらく開園はお待ちください。
(開園予定時期:平成22年7月)



“にぎわいとやすらぎを奏でるまち十条”をめざして

第24号

道路		幅員4m以上
		幅員2.7m以上4m未満
		幅員2.7m未満
塀		高さ1.8m以上
		高さ1.5m以上1.8m未満
		高さ1.2m以上1.5m未満
		井戸(手動式ポンプ、区登録)
		井戸(手動式ポンプ、未登録)
		井戸(電動式ポンプ)
		消火栓
		防火水槽・貯水槽等
		防火用水(ドラム缶)
		街路消火器
		防災倉庫・資材置場
		防災無線(スピーカー)
		公衆電話
		病院・医院等
		A E D (自動体外式除細動器)
		薬局・薬店
		スーパー・食料品店
		米屋・パン屋・そば屋等
		掲示板
		公園(予定地を含む)
		公共施設、寺社等
		駐車場
		都市計画道路用地



防災マップについて

防災マップには、地震や火災などの災害が起きたときに役立つ避難場所、消火器、消火栓や病院などの位置を載せています。

また、お住まいの周りをはじめ、避難場所までの安全な行き方を確認していただくため、道路の幅員や道路に面した塀のおおよその高さも示しました。

プライバシーの問題もあるかと存じますが、大地震などの災害に際して、ご自分やご家族のみならず、まちの多くの方々の身の安全を、みんなで考えることがまちづくりの原点です。

どうかその点を十分にご理解ください。

心掛けたいことがら

普段から・・・

○日頃から安全点検をしましょう。
住まいの耐震補強や家具の転倒防止、避難する際の通り道などを調べておきましょう。

○ご近所と力を合わせましょう。
いざという時に頼りになるのは近所の人たちの力です。

○道路にものを置かないようにしましょう。
救急車や消防車が通行し、避難を急ぐ人たちの妨げとならないように、普段から道路にものを出さないようにしましょう。

○家族との連絡方法を決めましょう。
非常時の連絡方法や集合場所を確認しましょう。

○防災訓練に参加しましょう。
いざという時のために、防災訓練に参加しておきましょう。

○非常持ち出し袋を準備しましょう。
3日分の食料と水、救急薬品や常備薬など、家族に合わせた防災用品を用意しておきましょう。

地震時は・・・

○まず自分の身を守りましょう。
大きな揺れを感じた時は、無理せずに家具の転倒や落下の危険性の少ないところに身を寄せましょう。

○次に火の始末をしましょう。
大きな揺れがおさまってから、あわてずに火の始末をしましょう。

○家族の安全を確認しましょう。
家族の安全が確認できたら、隣近所の方々にも声をかけましょう。

○大きな火災の時は、避難場所に避難しましょう。
初期消火も大切ですが、天井にまで火が回っていたら無理せずに避難してください。皆さんの避難場所は「加賀中学校・東京家政大学一帯」です。

○安否確認は災害用伝言ダイヤル171へ。
地震直後は電話がつながりにくくなります。NTTの災害用伝言ダイヤル171にかけて、伝言を録音したり、互いの安否などの確認をしましょう。



上十条三・四丁目地区まちづくりニュース No.24(上十条四丁目用)

発行：平成22年3月

問い合わせ先

北区役所 まちづくり部 十条まちづくり担当課
北区王子本町1-15-22 電話：3908-9162(直通)

上十条三・四丁目地区

まちづくりニュース

No. 24
平成22年3月
発行

上十条四丁目用

発行／北区役所十条まちづくり担当課

防災マップを更新しました。

平成14年2月に上十条三丁目町会と上十条4丁目町会では、当時の研修会にご参加いただいた皆さんにまち歩きをした成果を集めて、防災マップを作成しました。

あれから8年が経過してみると、まちの様子も少しずつ変わってきましたので、防災マップを作り直しました。

ニュースの内面をご覧ください。



防災マップには上十条三丁目用と上十条4丁目用があります。

「上四みんなの広場」がもうすぐ完成します。

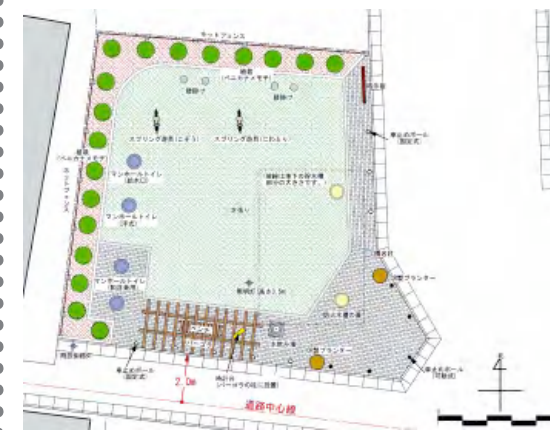
平成20年度から公園ワークショップで皆さんと意見交換を行いながら検討してまいりました上十条四丁目の公園の計画内容がまとまるとともに、公園名は「上四みんなの広場」に決まりました。

日常は皆さんの憩いの場となるように芝生が植えられ、震災時は消防活動のための防火水槽や非常用として使用するマンホールトイレを、設置できる設備が設けられています。

工事は平成22年3月末に完了する予定です。

開園時期について

全面に貼った芝生が十分に根をはやすまで、しばらく開園はお待ちください。
(開園予定時期:平成22年7月)



“にぎわいとやすらぎを奏でるまち十条”をめざして

第24号

上四防災マップ

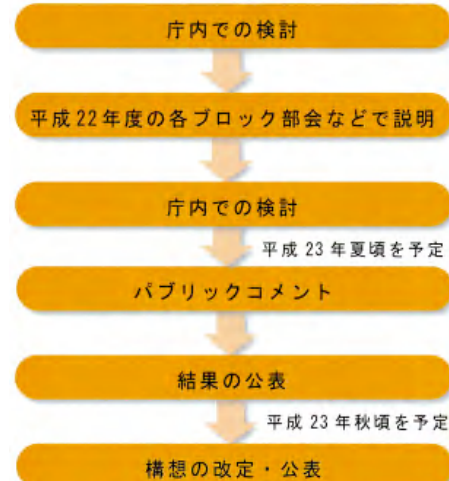


まちづくりニュース

発行／北区役所十条まちづくり担当課

「十条地区まちづくり基本構想」の改定案は、庁内で検討中ですが、平成23年の夏頃にはパブリックコメントなどを通して、皆様のご意見をお聞かせいただき、同年秋頃に公表する予定です。

ご理解とご協力をお願いいたします。



「十条地区まちづくり全体協議会」も改定されます!!

「十条地区まちづくり全体協議会」は、平成17年に「十条地区まちづくり基本構想」に掲げるまちづくりを目指し、まちづくりについての議論や検討を行うために設立されました。

★★★ 主な改定項目 ★★★

① 新たにブロック部会が1つ新設されるほか、ブロック部会の区域が変更され、5つのブロック部会となります。

- ◆ 十条北ブロック部会の新設
(上十条五丁目、十条仲原三・四丁目)
- ◆ 83号線ブロック部会の拡張
(中十条四丁目の追加)
- ◆ 十条西ブロック部会と駅西ブロックの区域変更
(十条仲原二丁目を十条西ブロックから駅西ブロックに区域変更)



② 各ブロックの区域変更に伴う部会役員の変更

- ◆ 各ブロック部会では、該当する町会・自治会、商店街、PTA等の代表者の方により役員が構成され、ブロック内にお住まいの方を中心にご参加していただき、まちづくりの方向性や課題について協議を行っています。

上十条三・四丁目地区まちづくりニュース No.25

問い合わせ先

北区役所 まちづくり部 十条まちづくり担当課
北区王子本町1-15-22 電話：3908-9162(直通)

発行：平成23年3月

★★★ 主な改定項目 ★★★

① 十条地区の区域を拡大します。

「防災都市づくり推進計画」の改定に伴い、環状七号線北側の上十条五丁目、十条仲原三・四丁目、中十条四丁目を加えた約134haに拡大します。

② 基本構想の枠組みを変更します。

まちづくりの柱は、地区内の基盤整備の状況を踏まえ、「まちの骨格づくり」「安全で安心して暮らせるまちづくり」「公共的施設を活用したまちづくり」を三つの柱とします。

③ 展開すべきまちづくり施策を追加します。

事業の進捗や地区内の課題を整理するとともに、環境問題への取り組みの必要性などから、今後、展開すべきまちづくりの実現施策を追加・修正します。

④ 時点更新を行います。

関連する事業の進捗など、現在の状況に合わせて目標年度や事業内容等を更新します。



“にぎわいとやすらぎを奏でるまち十条”をめざして

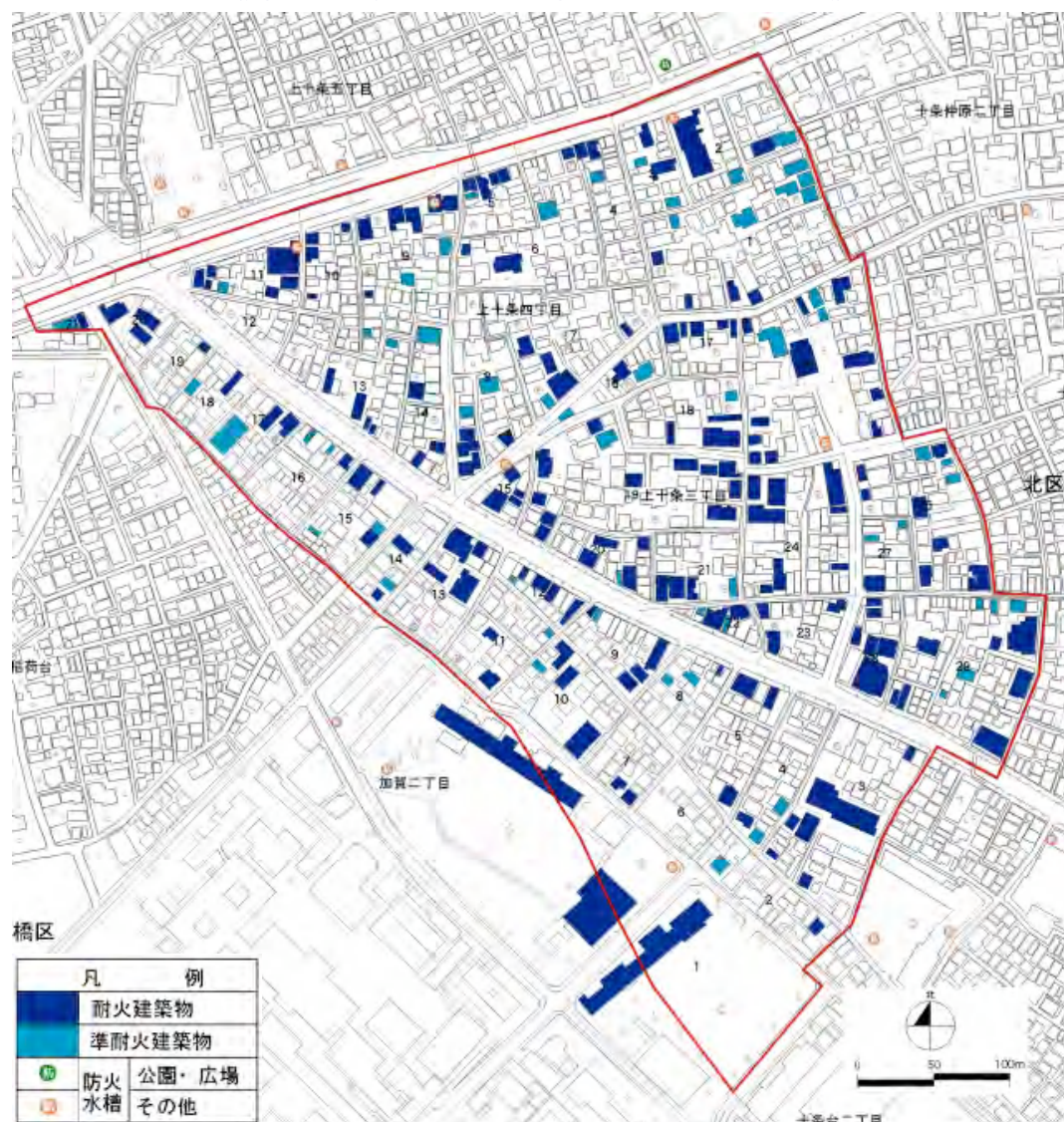
上十条三・四丁目地区の事業実績

上十条三・四丁目地区のまちづくりは、平成6年度から国土交通省の「住宅市街地総合整備事業」を導入するとともに、建替えのルールなどの「防災街区整備地区計画」を用いながら進めています。

★★★まちづくりの事業実績★★★

- ① 主要生活道路D路線では、拡幅に必要な道路用地のおよそ半分の取得しました。
避難場所である東京家政大学・加賀中学校一帯への避難経路や消防車など緊急車両の進入路として、幅員6mへの拡幅を進めている道路です。
- ② 建替え等に合わせて、幅員4m未満の狭あい道路の舗装整備を進めてきました(58箇所)。
幅員4m未満の道路は、建替え時に道路の中心から2m建物や塀等を後退させなければなりません。区では後退された部分の舗装整備を一定の条件のもとで行っています。
- ③ 地区内に6箇所の公園・広場を整備しました。
事業導入以前はなかった公園・広場を6箇所整備しました。また、公園・広場整備にあわせ、震災時の重要な消防水利となる防火水槽も設置しました。
- ④ 共同建替え2棟を含む、6棟75戸の住宅建設を支援しました。
防災性の向上には、老朽木造住宅等を燃えにくい建物への建替えを推進することも大切です。

《平成6年頃の上十条三・四丁目地区》



《平成23年3月現在の上十条三・四丁目地区》



上四みんなの広場



上十条四丁目まちかど広場



主要生活道路D路線
(区役所前通り側)



上四虹ひろば



上十条四丁目児童遊園



上三ふれあい広場



主要生活道路D路線
(富士見中学校側)



上三ふじ広場