

「十条地区まちづくり基本構想」を改定しました。

北区では平成17年度に、まちの将来像及びまちづくりの方針やその実現方を整理した「十条地区まちづくり基本構想」を策定して、地域住民の皆さんとの協働により、まちづくりを進めてまいりました。

それから5年が経過し、様々な事業を展開し一定の成果が見られる一方、関連計画などの改定や、社会経済情勢の変化を踏まえ、今年度「十条地区まちづくり基本構想」を改定しました。

主な改定の内容について

① 十条地区の区域について

皆様がお住まいである上十条五丁目、十条仲原三・四丁目も十条地区の区域に入りました。

② まちづくりの将来像と方針について

まちの将来像である「にぎわいとやすらぎを奏でるまち－十条」の実現に向け「まちの骨格づくり」「安全で安心して暮らせるまちづくり」「教育文化施設と連携したまちづくり」「区民とともに進むまちづくり」の4つを方針としました。

③ 今後、展開すべきまちづくり施策を追加しました。

④ 時点更新を行いました。

皆様がお住まいになるまちの具体的なまちづくりの内容については、十条北ブロック部会で皆様と話し合いながら、検討してまいります。

ホームページを更新しました。

ホームページのアドレス

<http://www.city.kita.tokyo.jp/docs/service/001/000132.htm>



上十条五丁目、十条仲原三・四丁目地区

No.1
平成24年3月発行

まちづくりニュース

発行／北区まちづくり部十条まちづくり担当課

「十条地区まちづくり全体協議会」 の『十条北ブロック部会』としての活動が始まりました。

★★★ 十条北ブロック部会の活動報告 ★★★

上十条五丁目、十条仲原三・四丁目が「十条地区まちづくり全体協議会」の『十条北ブロック部会』として、平成23年8月26日(金)、王子第三小学校体育館において「第1回十条北ブロック部会」が開催されました。

さらに、今年度内に第2回目を10月、第3回目が2月に開催されました。

◎ブロック部会での主な議題

- 第1回目・・・東日本大震災における都内の被害状況から十条北ブロックの問題点や課題
- 第2回目・・・まちづくりの先進事例や十条北ブロックの消防活動困難区など
- 第3回目・・・十条北ブロックにおける道路や公園のあり方について
(ワークショップを行いました)

いっしょにまちづくりを考えていくために、ぜひ、ブロック部会にご参加ください。



★★★ 「十条地区まちづくり全体協議会」とは ★★★

当協議会は、町会・自治会、商店街、PTA等を中心にまちづくりの方向性を協議することにより、相互に理解を深め、まちづくりの円滑な推進に資することを目的に平成17年度に設立され、町会や商店街の役員の方々などが中心となってブロック部会を運営し、十条のまちづくりやまちの課題改善などに向けて取り組むものです。

発行：平成24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)

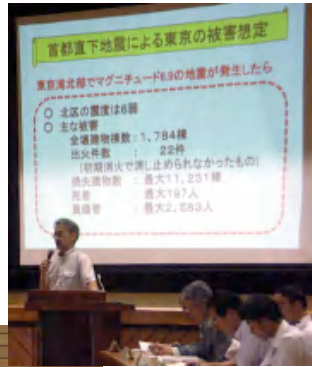
今年度の十条北ブロック部会活動

第1回ブロック部会

平成23年8月26日(金)

「東日本大震災における東京都の被害状況」から「首都直下地震による東京都の被害」「十条北ブロックの問題点と課題」について説明を聞いた後、色々と意見交換が行われました。

当日は集中豪雨にみまわれ、蓋がけ水路である北耕地川の水があふれた箇所もあり、水害問題も抱えていることが報告されました。



第2回ブロック部会

平成23年10月28日(金)

「十条地区まちづくり基本構想」の改定や「まちづくりの先進事例」「十条北ブロックの消防活動困難区域等」についての説明を受けました。

先進事例としては紹介されたのは、環状七号線の南に位置する上十条三・四丁目のまちづくりで、避難経路や消防車の進入路となる道路整備に加え、震災時の消防水利となる防火水槽を設置した公園・広場づくりを進めてきたとのことでした。

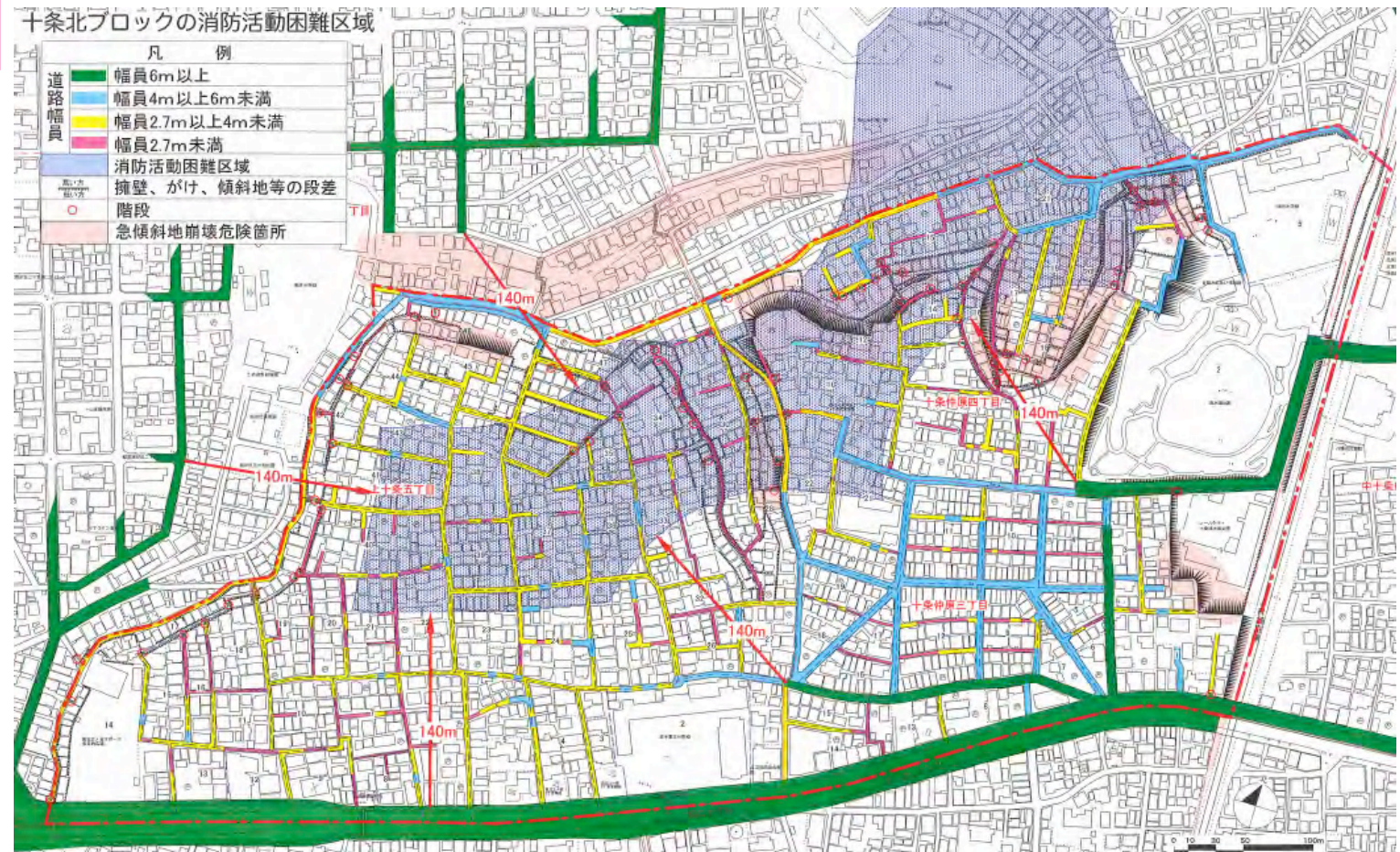


第3回ブロック部会

平成24年2月14日(火)

これまでのブロック部会での内容をおさらいした上で、参加者が5つのグループに分かれて、十条北ブロックにおける道路や公園のあり方について話し合い、意見を出し合いました。

すぐにできなくとも、将来あるべき姿を思い浮かべながら、住民と区の相互理解を深め、必要な対策を検討することが、今後、重要であるとのことでした。



※消防活動困難区域とは、防災まちづくりを考える際の指標で、幅員6m以上の道路から140m以上離れた区域で、震災発生時に消火活動に問題となりかねない区域のことです。

※急傾斜地崩壊危険箇所とは、崩壊の危険性がある傾斜地(傾き30°以上)で、崩壊によって危害を受ける住民のいる土地のことです。

東日本大震災における都内での被害

平成23年3月11日から一年経過しました。

大震災で被災された多くの方々に謹んで哀悼の意を表します。

この日、都内全域では震度5弱や5強のゆれを記録し、北区でも建物全半壊など多くの被害が出ました。

今危惧されている首都直下地震でのゆれは、震度6弱以上といわれています。

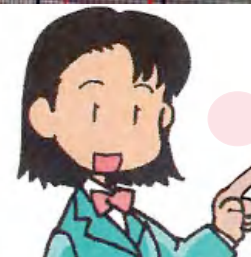
東日本大震災での経験を踏まえ、改めて身の安全を考えましょう。



熱帯魚用のヒーターや白熱灯スタンドの転倒が原因となった火災もあります。

被害は思いもしない形で発生しています。

今一度、家の中の家具をはじめ、転倒の恐れのあるものや危険なものがないかをご確認ください。



○ 東京都における主な被害

死者：7人

負傷者：113人

建物全半壊：123棟

建物一部損壊：2,953棟

火災：33件

ブロック塀の倒壊：106箇所

道路被害：71箇所

がけ崩れ：6箇所

液状化被害：7区

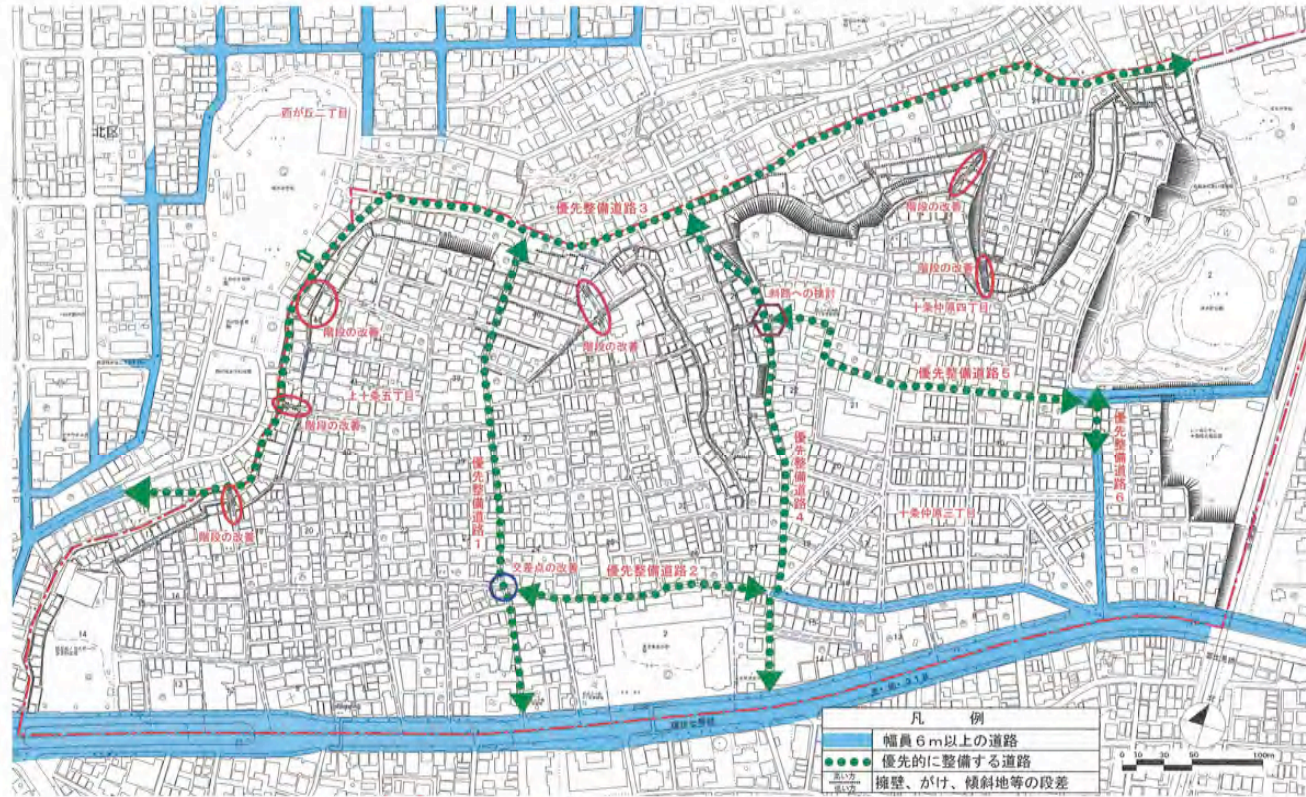
(東京消防庁より)

まちづくりニュース

発行／北区まちづくり部十条まちづくり担当課

「十条北ブロック部会だより」

防災問題をはじめ、日常生活の利便性を向上させるには、道路・公園のあり方を考える必要があります。ブロック部会での話し合いを通じて、道路の整備については整備すべき優先道路を決め、今後更に話し合いを重ねていきたいと思ひます。



北区の各種支援制度

1. 狭あい道路拡幅整備事業（北区まちづくり部建築課:03-3908-9194）

建築基準法に規定する 4m 未満の道路に接する敷地に建築物を建てる場合には、道路後退が必要となります。後退する部分が一定の要件を満たす場合には、区が後退整備します（要申請）。また、後退整備において、すみ切りの築造、既存の門扉の撤去に対し、区要綱の範囲内で助成します。（詳しくは担当課にお問い合わせください）

2. 擁壁等安全対策支援事業助成（北区まちづくり部建築課:03-3908-1240）

地震、台風及び集中豪雨等の自然災害に備えて、道路等に面する高さ 1.5m 以上のがけ及び既存の擁壁で防災上危険であると認められるがけ・擁壁等の改修工事を行う方に、改修工事に必要な経費の一部（限度額 400 万円、工事費用の 3 分の 1）を助成しています。（詳しくは担当課にお問い合わせください）

昭和 56 年 5 月 31 日以前に建築された木造住宅であれば、木造民間住宅耐震診断士等派遣事業や木造住宅耐震補強設計事業、環状七号線に面した建物であれば、特定緊急輸送道路沿道建築物耐震化促進事業をはじめ、地震発生時に迅速な避難が困難な高齢者等の安全を確保するための耐震シェルター等設置工事費など、各種の支援策をご用意しています。

発行：平成 25 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）

『十条北ブロック部会』として、
防災まちづくりに向けた話し合いを進めています。

十条北ブロック部会の活動報告



2年目を迎えた『十条北ブロック部会』では、国のまちづくりの支援制度である密集事業（住宅市街地総合整備事業）の導入に向け、道路・公園のあり方についての話し合いを進める一方、1月から2月にかけて、北区が実施した「まちづくりに関するアンケート調査」の結果概要の説明を受けました。

ブロック部会が3年目となる25年度では、密集事業の計画を取りまとめるとともに、防災まちづくりに向けたまちづくりや建替えのルールづくりにも目を向けていきたいと思ひます。

◎ブロック部会での主な議題

- 第4回目・密集事業の導入検討について
（道路・公園のあり方に関するご意見のとりまとめ）
- 第5回目・密集事業の導入検討について（2回目）
（道路と公園などの整備に関する意見交換など）
- 第6回目・まちづくりに関するアンケート調査結果について
密集事業の導入に伴う現況調査の結果について



「十条地区まちづくり全体協議会」とは



当協議会は、町会・自治会、商店街、PTA等を中心にまちづくりの方向性を協議することにより、相互に理解を深め、まちづくりの円滑な推進に資することを目的に平成17年度に設立され、町会や商店街の役員の方々などが中心となってブロック部会を運営し、十条のまちづくりやまちの課題改善などに向けて取り組むものです。

いっしょにまちづくりを行うために、ぜひ、ブロック部会ご参加ください。

まちづくりに関するアンケート調査結果（概要）

平成 25 年 1 月下旬から 2 月上旬にかけて実施いたしました「まちづくりに関するアンケート調査」では、2,793 通の調査票を配布した結果、698 通の回答（回収率 25.0%）をお寄せいただき、改めてお礼申し上げます。

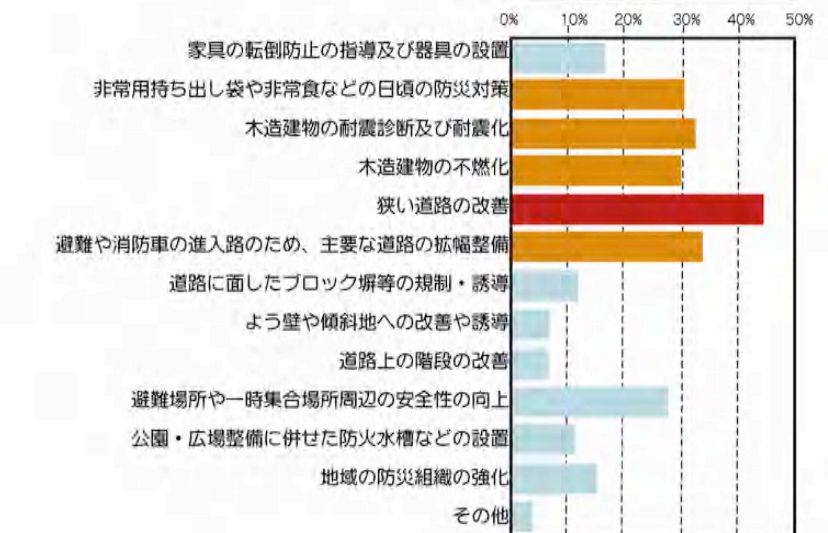
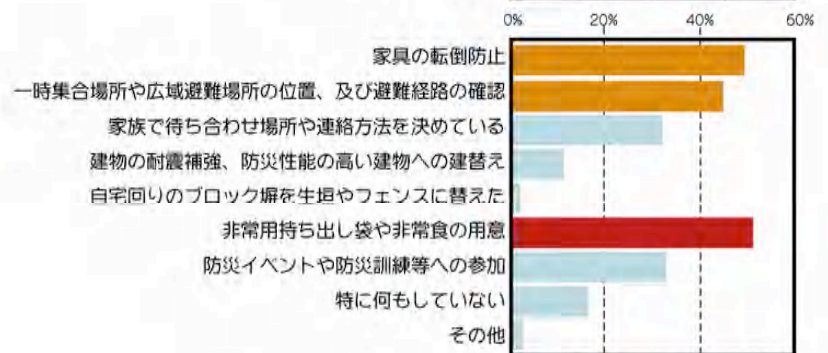
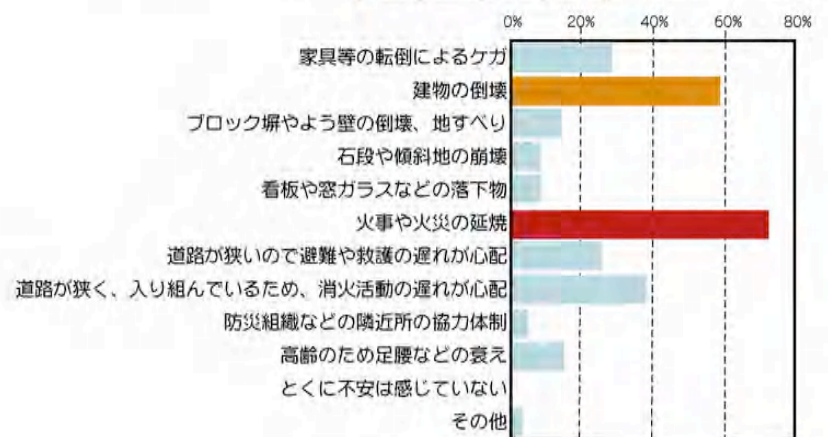
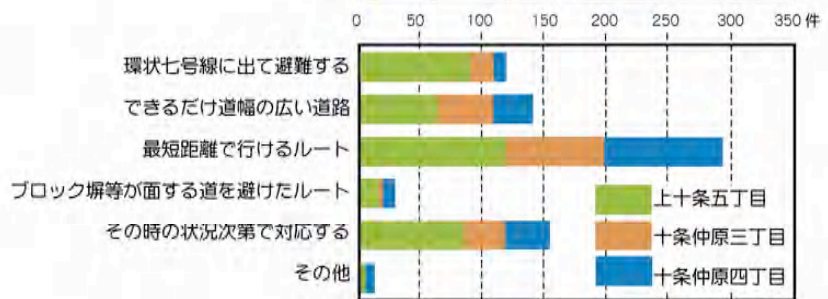
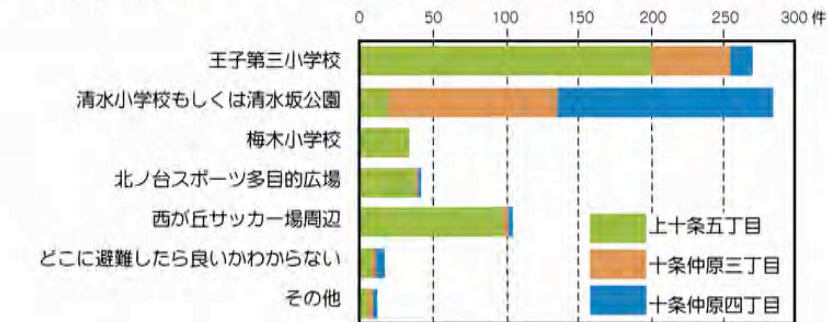
質問 1 震災時に、避難する場所の回答では、上十条五丁目では、一時集合場所の王子第三小学校や避難場所の北ノ台スポーツ多目的広場、十条仲原三・四丁目では、避難場所の清水小学校もしくは清水坂公園との回答が多い中で、上十条五丁目では、避難所の梅木小学校をはじめ、清水小学校もしくは清水坂公園との回答も見受けられます。

質問 2 避難ルートでは、最短距離のルートを選ばれる方が多い結果でした。しかし、震災発生から時間の経過とともに、火災の状況などは色々と変化します。そうした状況変化も考慮して、普段から色稲避難ルートを想定して、その道筋や周囲の様子を確認してください。

質問 3 大きな地震などへの不安要因としては、火事や火災の延焼を筆頭に、建物の倒壊との回答が高くなっていますが、道路が狭いことによる避難や救護の遅れ、あるいは消火活動の遅れを危惧されている方も多い状況です。

質問 4 取り組んでいる防災対策として、自助に分類される、非常用持ち出し袋などの準備、家具の転倒防止、そして避難先の確認が多く、共助にもつながる建物やブロック塀の倒壊対策といった経済的な負担を要するものが敬遠されているように感じられます。

質問 5 「災害に強いまちづくり」として望まれる取り組みでは、狭い道路の改善を求める方がもっとも多く、次に避難や消防車の進入路となる広い道路の整備、木造建物の耐震化や不燃化、日頃の防災対策などと続き、道路問題に高い関心が寄せられていました。



お詫び・・・皆様から頂戴いたしました多くのご意見は、紙面の都合で割愛させていただきましたが、ご意見の意図を真摯に受け止め、可能性の有無を見極めながら、今後のまちづくりにできるだけ活かしたいと思います。

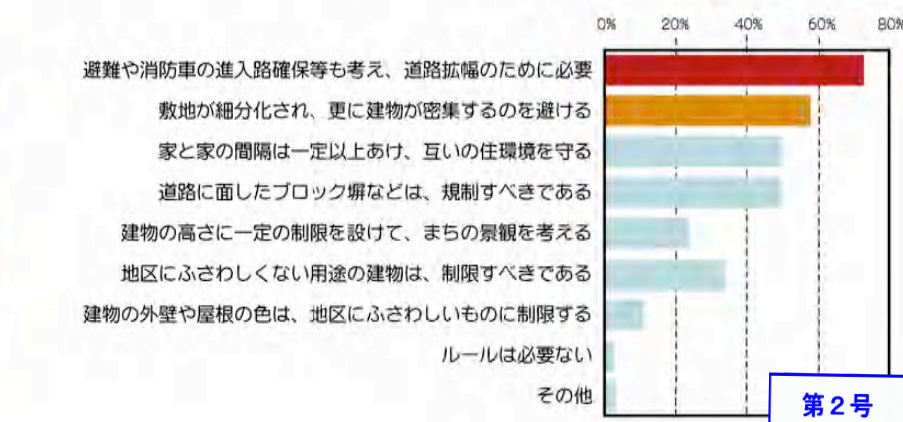
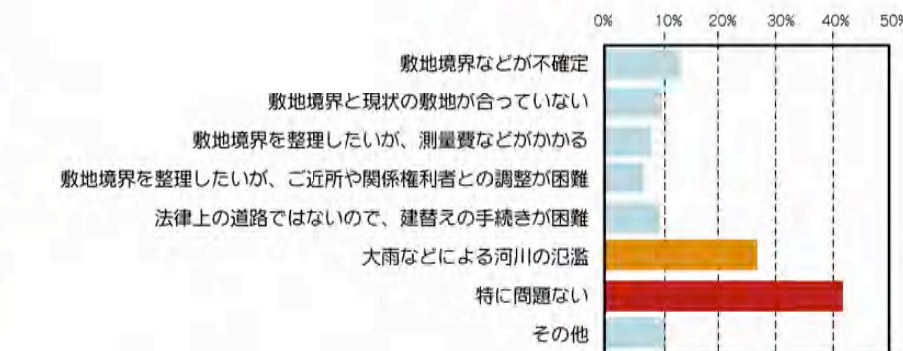
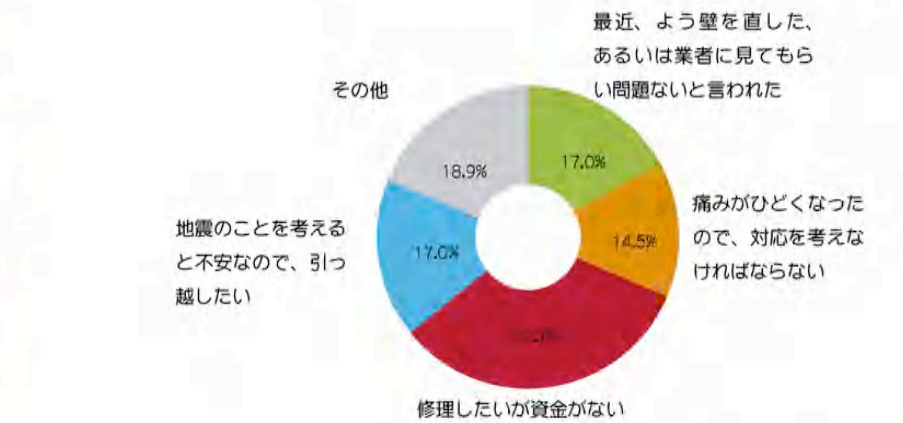
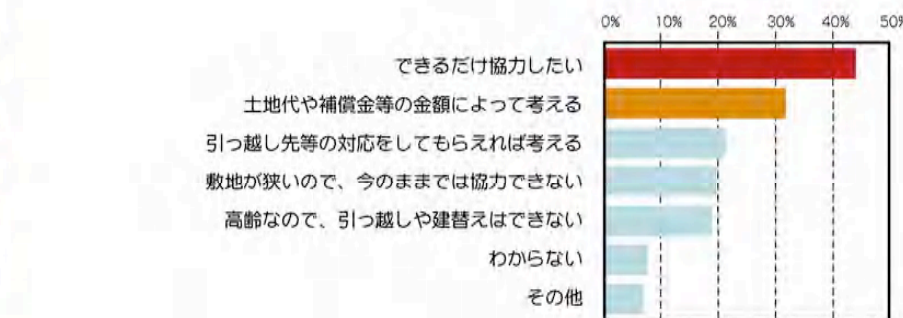
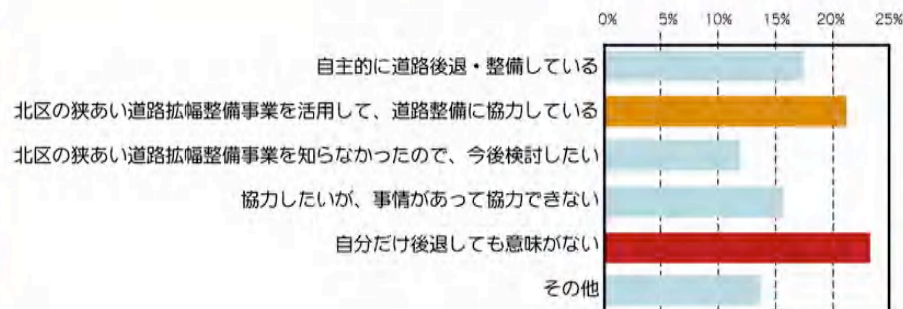
質問 6 狭あい道路（幅員 4 m 未満）の整備についての質問では、道路の改善を求める方が多い反面、幅員 4 m 未満道路整備については、自分だけが後退しても意味がないと答える方も多い状況です。また、北区の「狭あい道路拡幅整備事業」を活用された方も多い上、制度内容を知らなかったとの声も多く見られます。

質問 7 ご自宅前の道路を幅員 6 メートル以上に拡幅整備に関する質問では、できるだけ協力したいとの心強い回答が多く寄せられました。また、土地代や補償内容によるや引越し先などの対応を求められている方も多い状況です。反対に、敷地が小さくなるやご高齢ゆえに、協力できないとの回答もありました。

質問 8 よう壁の定期点検などの質問では、現在のような壁の状況についてよう壁の修理や業者による点検で問題ないとの回答を得た方が 2 割弱に止まった反面、痛みがひどく、対応を考え得なければならない方や修理したいが資金がないと答えた方が全体の 5 割弱となっています。

質問 9 北耕地川という蓋がけした水路について、特に問題ないの方が 4 割強であるものの、敷地境界問題をはじめ、法律上の道路でないため、建替えの手続きが困難な方が回答者の 4 割を占めています。

質問 10 「地区計画」によるまちづくりのルール（規制）問題では、避難や消防車の進入路確保などのための道路拡幅を筆頭に、敷地の細分化防止、家と家の間隔を一定以上空ける、道路に面したブロック塀の禁止、地区にふさわしくない用途の建物の禁止などを求める声が多い状況です。



十条北地区密集事業の今後の予定

上十条五丁目における密集事業の施行期間は、平成 26 年度から 35 年度までのおおむね 10 年間です。

平成 26 年度は、以下のような予定です。

◆主要生活道路 A 路線の現況測量と線形の検討

◆まちづくり活動支援（ブロック部会での意見交換）

主要生活道路の線形については、現況測量の結果を踏まえ、沿道の皆様との話し合いながら、進めてまいりたいと思います。

また、地区の環境悪化を防止し、少しでも住みやすいまちをめざして、建替えのルールとなる地区計画についても、話合いたいと思います。

北区の各種支援制度

北区では、住まいに関する支援策を用意して、少しでも安全で住み良いまちづくりを支援しております。

ご相談は、北区十条まちづくり担当課か、以下のそれぞれの支援策の担当課にご連絡ください。

1. 狭あい道路拡幅整備事業（北区まちづくり部建築課細街路係 :03-3908-9194）

建築基準法に規定する 4m 未満の道路に接する敷地に建築物を建てる場合には、道路後退が必要となります。後退する部分が一定の要件を満たす場合には、区が後退整備します（要申請）。また、後退整備において、すみ切りの築造、既存の門塀の撤去に対し、区の要綱の範囲内で助成します。

2. 擁壁等安全対策支援事業助成（北区まちづくり部建築課建築防災担当 :03-3908-1240）

地震、台風及び集中豪雨等の自然災害に備えて、道路等に面する高さ 1.5m 以上のがけ及び既存の擁壁で防災上危険であると認められるがけ・擁壁等の改修工事を行う方に、改修工事に必要な経費の一部（限度額 400 万円、工事費用の 3 分の 1）を助成しています。（詳しくは担当課にお問い合わせください）

3. 老朽家屋除却支援事業（北区まちづくり部建築課建築防災担当 :03-3908-1240）

危険な老朽家屋の除却費用の一部を助成することにより、地震等の自然災害による被害や管理不全な状態による事故等の防止を図り、区民が安全で安心して住める災害に強いまちづくりを推進します。工事に必要な経費の一部（限度額 80 万円、仮設工事や除却工事費用の 2 分の 1）を助成しています。（詳しくは担当課にお問い合わせください）

このほかにも、昭和 56 年 5 月 31 日以前に建築された木造住宅であれば、[木造民間住宅耐震診断士等派遣事業](#)や[木造住宅耐震補強設計事業](#)、環状七号線に面した建物であれば、[特定緊急輸送道路沿道建築物耐震化促進事業](#)をはじめ、地震発生時に迅速な避難が困難な高齢者等の安全を確保するための[耐震シェルター等設置工事費](#)など、各種の支援策（一定の条件あり）などをご用意しています。詳しくは、建築課建築防災担当までお問い合わせください。

発行：平成 26 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）

上十条五丁目、十条仲原三・四丁目地区

No.3

平成 26 年 3 月発行

まちづくりニュース

発行／北区まちづくり部十条まちづくり担当課

平成 26 年度から、 密集事業によるまちづくりが始まります。

東京都の「地震に関する地域危険度測定調査」で常に危険度が高いといわれてきた十条北ブロックでも、道路・公園の整備、共同建替えの支援を行なっていく住宅市街地総合整備事業（通称、密集事業）を、平成 26 年度から導入し、地域の安全性の向上を図ることとなりました。

色々にご不安を抱かれる方もいらっしゃると思いますが、北区では、道路整備等にあたっては周囲の方々との話し合いを行ないながら、それぞれの方々の生活再建築なども検討し、皆様のご理解とご協力を得られるように努めてまいります。

なお、具体的な整備地区については、まず、上十条五丁目から進め、その後、北耕地川や補助 73 号線等の諸問題が解決した段階で、十条仲原三・四丁目への拡大を図りたいと思います。

★★★

十条北ブロック部会の活動報告

★★★

平成 25 年度のブロック部会では、防災まちづくりを進めるため、密集事業の計画を取りまとめることを中心に話し合いを行ないました。

26 年度は、密集事業の整備計画がまとまったことを受け、区では道路整備に係る方との話し合いの準備を進めます。ブロック部会では、道路整備に加えて、建替えのルールづくりにも目を向けていきたいと思います。

◎ 25 年度ブロック部会での主な議題

■第 7 回目・・・十条北地区の密集事業について
（前年度までのおさらい、密集事業の導入に向けた意見交換）



■第 8 回目・・・十条北地区の地域危険度
密集事業の整備計画（案）
地区計画について
（密集事業の段階的な実施等の意見交換）



■第 9 回目・・・平成 26 年度からの密集事業について
建替えのルールづくり（地区計画）について



十条北地区の住宅市街地総合整備事業の概要

1. 道路の整備

既存の道路状況及び都市計画マスタープランによる主要なネットワーク構成の方針を踏まえ、災害時における避難広場（避難場所）及びいっとき集合場所への避難経路の確保、消防活動困難区域の解消に必要な幅員6mの主要生活道路を拡幅・整備していくとともに、幅員4m以上の生活道路の確保を進めていきます。

また、拡幅整備にあたっては、現道路及び沿道条件などを踏まえ、建替えに併せて、建物後退により道路用地確保を目指す建替え連動型区間と、既存老朽建築物の買収・除却、共同建替え誘導、代替地対応等の生活再建策に配慮した道路用地を確保する公共整備型区間に分け、効率的な道路整備に努めます。

(1) 主要生活道路：A～C路線（計画幅員6m）

地区内の南北を貫く2本の路線とそれらを繋ぐ東西方向の路線であり、これらを整備することにより、地区内の消防活動困難区域が大幅に改善されるだけでなく、地区内のネットワークとしても重要です。

既存道路幅員、沿道建物や敷地、及び権利関係等、沿道条件の違いを鑑み、共同建替え、必要に応じた代替地対応等、必要な措置を講じます。

(2) 主要生活道路（計画幅員6m）

北耕地川の水路ですが、地区内を東西方向に貫く唯一の路線であり、道路として整備することは避難経路としても、地区内のネットワークとしても重要です。

沿道建物の建替え時期に併せ、有効幅員を確保するとともに、共同建替えや協調建替え、個別建替えを推進します。

(3) 狭あい道路

幅員4m未満の狭あい道路（建築基準法第42条第2項道路）は、沿道建物の建替えに併せて、道路中心線から2mの後退部分を整備します。

2. 公園・オープンスペース等の整備

防災ふれあい広場と総称する児童遊園・広場・緑地となる土地を取得することにより、公園等の整備水準とともに、防災性及び居住環境の向上を図ります。

防災ふれあい広場の整備にあたっては、既存公園の利用圏域や消防水利の利用圏域を勘案し、消防車両が進入可能な土地を精査したうえで、約100㎡以上（1ヶ所）の土地取得・整備に努めます。

また、防災ふれあい広場の整備にあたっては、積極的に緑化空間の確保を図るとともに、既存の緑の保全、道路に面したブロック塀などの生垣化による緑化を推進します。

3. 共同化等の建替促進について

共同建替え、協調建替え、個別建替えを促進する地区とし、区が積極的に建替え等（コンサルタントの派遣、建替え支援策の導入）を誘導、支援します。

○主要生活道路整備に関わる沿道地区

○未接道敷地など、個別建替えが難しい箇所

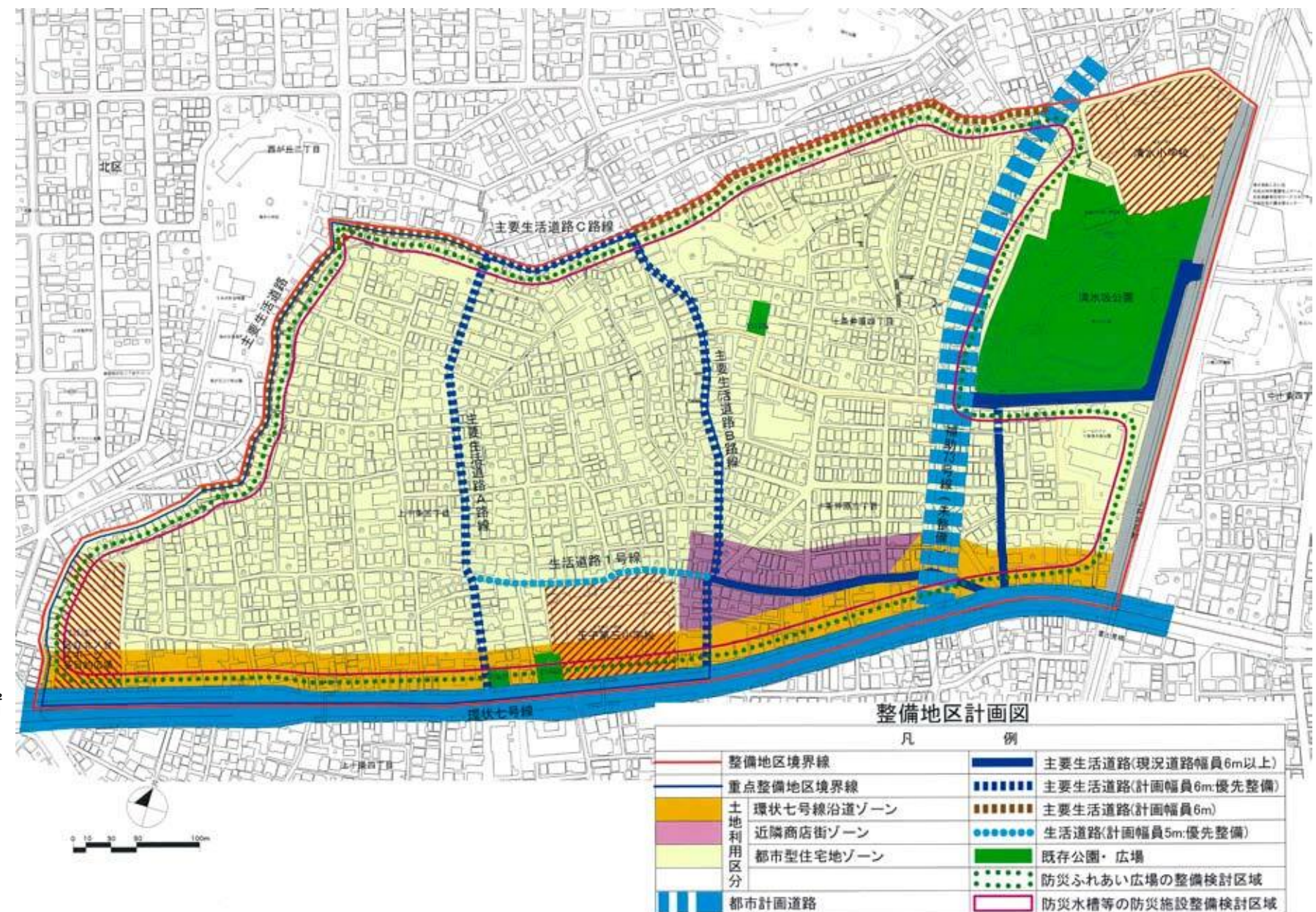
○十条仲原三丁目の同潤会住宅等老朽木造住宅、木造共同住宅が連なっている箇所

○北耕地川沿いの地区

4. 地区計画の策定について

本地区では、環状七号線沿道の沿道地区計画や東京都建築安全条例による新たな防火規制が施行されていますが、防災性の向上に加え、地区の市街地環境の維持・向上の面から、「地区計画」を策定します。

十条北地区の整備地区計画図



まちづくり用地を探しています

区では安全で住みやすいまちをめざして、防災ひろば等を整備するためのまちづくり用地を探しています。

密集事業の事業区域である上十条五丁目、土地の売却をお考えの方は、ぜひ、北区への売却もご検討ください。

また、地域の皆さまからの以下のような敷地に関する情報もお待ちしています。

例えば…

○更衣や駐車場等の低未利用地

○空家等が一定期間残っているような敷地 等

防災ひろばは、地区の防災性を向上させると共に、うまいあるコミュニティやいこいの場になります。



十条北地区 整備地区計画図（一部抜粋）

各種支援制度があります

北区では、住まいに関する支援策を用意して、少しでも安全で住みよいまちづくりを支援しています。ご相談は、北区十条まちづくり担当課か、以下のそれぞれの支援策の担当課にご連絡ください。

1. 狭い道路拡幅整備事業（北区まちづくり部建築課街路係：3908-9194）

建築基準法に規定する4m未満の道路に接する敷地に建築物を建てる場合には、道路後退が必要となります。後退する部分が一定の要件を満たす場合に限り、区が後退整備します（要申請）。また、後退整備において、すみ切りの築造、既存の門扉の除去に対し、区が要経の範囲内で助成します。

2. 擁壁等安全対策支援事業助成（北区まちづくり部建築課建築防災担当：3908-1240）

地震、台風及び集中豪雨等の自然災害に備えて、道路等に直する高さ1.5m以上のがけ及び既存の擁壁で防災上危険であると認められるがけ・擁壁等の改修工事を行う方に、改修工事に必要な経費の一部（限度額400万円、工事費用の3分の1）を助成しています。

3. 老朽家屋除却支援事業（北区まちづくり部建築課建築防災担当：3908-1240）

危険な老朽家屋の除却費用の一部を助成することにより、地震等の自然災害による被害や管理不全状態による事故等の防止を図り、区民が安全で安心して住める災害に強いまちづくりを推進しています。工事に必要な経費の一部（限度額80万円、仮設工事や除却工事費用の2分の1）を助成しています。

このほかにも、昭和56年5月31日以前に建築された木造住宅を対象に、**耐震診断士等派遣事業**や**木造民間住宅耐震化促進事業（耐震改修工事や耐震建替え工事等への助成）**をはじめ、地震発生時に近隣の避難が困難な高齢者等の安全を確保するための**耐震シェルター等設置支援事業**など、各種支援策（一定の条件あり）をご用意しています。詳しくは、建築課建築防災担当までお問い合わせください。

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

北区千子木町1-15-22（第1庁舎7階）

TEL：03-3908-9162



発行
平成27年3月

上十条五丁目、十条仲原三・四丁目地区

No.4

平成27年3月発行

まちづくりニュース

発行／北区まちづくり部十条まちづくり担当課

平成26年度より、密集事業によるまちづくりが始まりました。

十条北地区（上十条五丁目、十条仲原三・四丁目）では、平成26年度より整備計画にもとづく密集事業を導入しています。まず、上十条五丁目を事業区域として定め具体的な整備を進めます。今年度は主要生活道路A路線の現況測量について、沿道の土地建物所有者の皆さまを対象に説明会を開催し、その後測量に着手しました。

来年度は、測量結果を踏まえ、A路線の線形について沿道の皆さまと話し合いながら、決めていきたいと思っています。また、主要生活道路B路線についても、現況測量を行ってまいります。

十条北ブロック部会の活動報告

平成26年度は、共同建替えや地区内に不足している防災ひろばの望ましい整備のあり方に関する議題を中心に、以下のとおり3回のブロック部会を開催しました。このうち2回はグループディスカッションを行い活発な意見交換となりました。防災ひろばに関する具体的なご意見等についてまとめたものを、中面でご紹介します。

第10回ブロック部会（平成26年10月18日）

- 議題
- ・前年度のおさらい
 - ・密集事業に伴う共同建替え支援について
- 共同建替えの仕組みなどをご説明し、意見交換を行いました。
- 報告
- ・他地区における前年度の取組状況について
 - ・東京市内の連続立体交差事業について



第11回ブロック部会（平成26年12月6日）

- 議題
- 防災ひろばモデル検討ワークショップ
- 4つのグループごとに分かれ、身近に望まれ、かつ、防災に役立つ広場について自由に意見を出し合い、発表を行いました。
- 報告
- 主要生活道路A路線の現況測量の取組状況



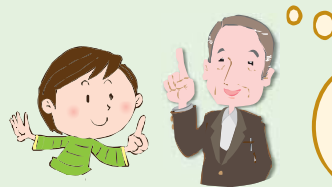
第12回ブロック部会（平成27年2月21日）

- 議題
- 防災ひろば整備のあり方（まとめ）
- 他地区の事例をもとに防災ひろばの役割や機能をご説明し、前回ワークショップで出された意見のまとめと意見交換を行いました。



第11回十条北ブロック部会 ワークショップのご報告

話し合いのテーマ：身近な防災広場について考えよう！（参加者20名）



「身近にあったらいいな、こんな広場」
「防災に役立つ屋外空間はどんなところ？」

話し合いの
手順

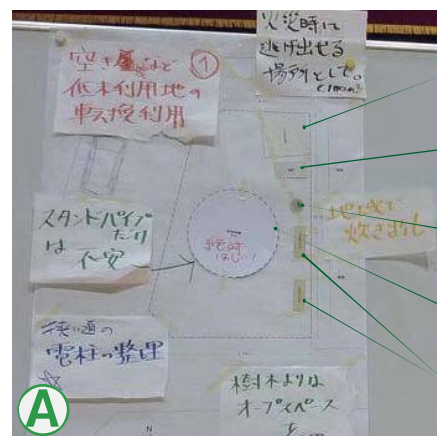
1 グループごとに
ひろばについての
意見やアイデアを
出しました

2 それぞれの意見
アイデアを分類
整理しました

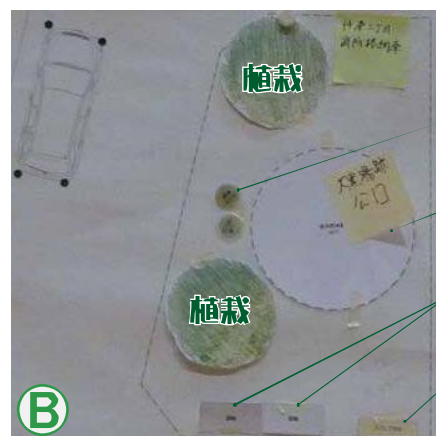
3 100㎡程度の敷地
モデル図を使い
検討しました

4 グループ代表者の
発表・意見交換を
行いました

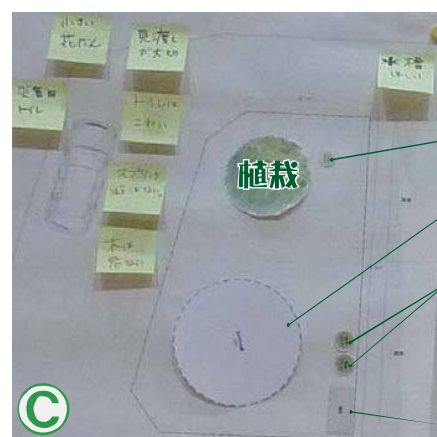
各グループの検討モデル図



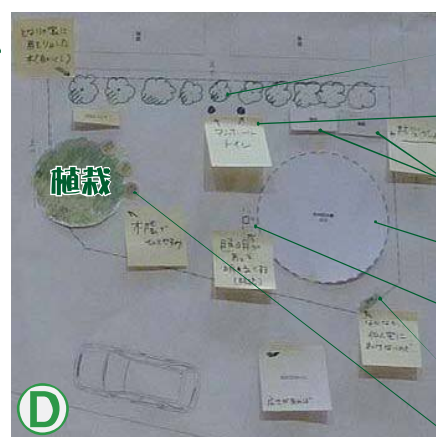
誰でもトイレ
物置
雨水タンク
防火貯水槽
かまどベンチ



雨水タンク
防火貯水槽
物置
かまどベンチ



災害用トイレ
1人がけスツール
防火貯水槽
雨水タンク
小さな花壇
物置



生垣
マンホールトイレ
物置
防火貯水槽
照明灯
掲示板
1人がけスツール

主なご意見

- ・十条北地区は高低差のある土地柄なので、ひろばは安全な場所に配置してほしい。空き地や低利用地及び空き家を転用してはどうか。気軽に立ち寄り、避難しやすい地域の中核部に配置するといい。
- ・プライバシーや防犯の面から近隣住民への配慮や管理のルールが必要だ。
- ・ひろばだけでなく、避難路となる道路も含めた整備をして欲しい。
- ・普段は、地域の方々や小さな子供たちの遊び場として気軽に利用し、災害時は炊き出しの拠点や避難場所、消防活動の道具置き場として利用してはどうか。

防災ひろばとは・・・

木密地域の防災性を向上させるため、「延焼防止」の観点から設けられた小広場です。防火貯水槽や倉庫等を設置することでまちの防災性・安全性を高めることが出来ます。

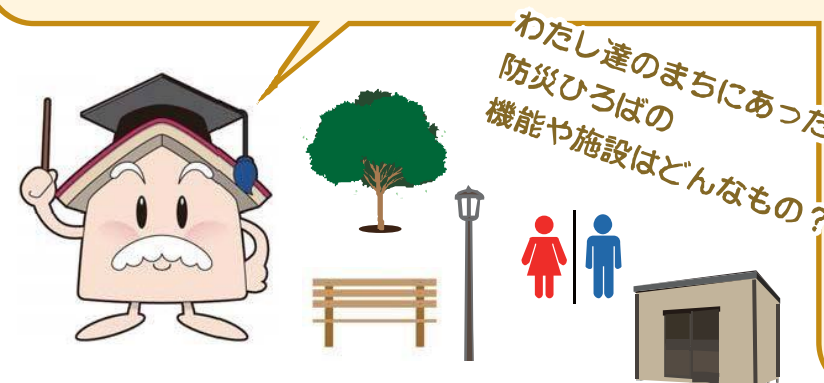
また、樹木や花壇、休憩スペースを配すことで、様々な世代の方にとっての身近な憩いの場としての役割も担います。



町会の方々が花植えをしている様子



園児たちがピクニックをしている様子



第12回十条北ブロック部会 ご意見のご紹介

防災ひろばについて様々な具体的な意見が出ました。

～用地のこと～

- ・空き地を区で買い上げたり、空き家になっているところを区で当たってみて欲しい。
- ・例えば空き地があった場合、どこに交渉すればよいかわからない。
- ・地区内に多くある空き家を活かせるよう区が働きかけて欲しい。

～周辺のこと～

- ・ひろばの周辺の状況によって、入れるべき施設や機能が変わるはず。トイレや生け垣についても、周りの状況を見て考えた方がいい。

～運営・管理のこと～

- ・ひろばをどういう風に使っていくか、運営計画を決めた上で施設を入れるといい。
- ・防犯の為、閉鎖管理の代わりに防犯カメラを付けて治安を確保してはどうか。
- ・いざというときに使えるような工夫や訓練が必要だ。

～これからのこと～

- ・北区ニュースや広報で、密集地域のまちづくりの考え、計画があるということをもっと周知して欲しい。
- ・他地区の事例を失敗例も含め共有したい。
- ・今後は、皆さんへ参加の呼びかけをしてより多くの参加者とともに検討をすすめていきたい。



十条北地区の密集事業の概要

1. 道路の整備

既存の道路状況及び都市計画マスタープランによる主要ネットワーク構成の方針を踏まえ、災害時における避難広場（避難場所）及びいっときの集合場所への避難経路の確保、消防活動困難区域の解消に必要な幅員 6m の主要生活道路を拡幅・整備していくとともに、幅員 5m 以上の生活道路の確保を進めていきます。

(1) 主要生活道路 A ～ C 路線 (計画幅員 6m)

地区内の南北を貫く 2 本の路線とそれらを繋ぐ東西方向の路線であり、これらを整備することは、地区内の消防活動困難区域の大幅な改善としてだけでなく、地区内のネットワークとしても重要です。

(2) 主要生活道路 (計画幅員 6m)

北耕地川の水路ですが、地区内を東西方向に貫く唯一の線路であり、道路として整備することは避難経路としても、地域内のネットワークとしても重要です。

(3) 生活道路 1 号線 (計画幅員 5m)

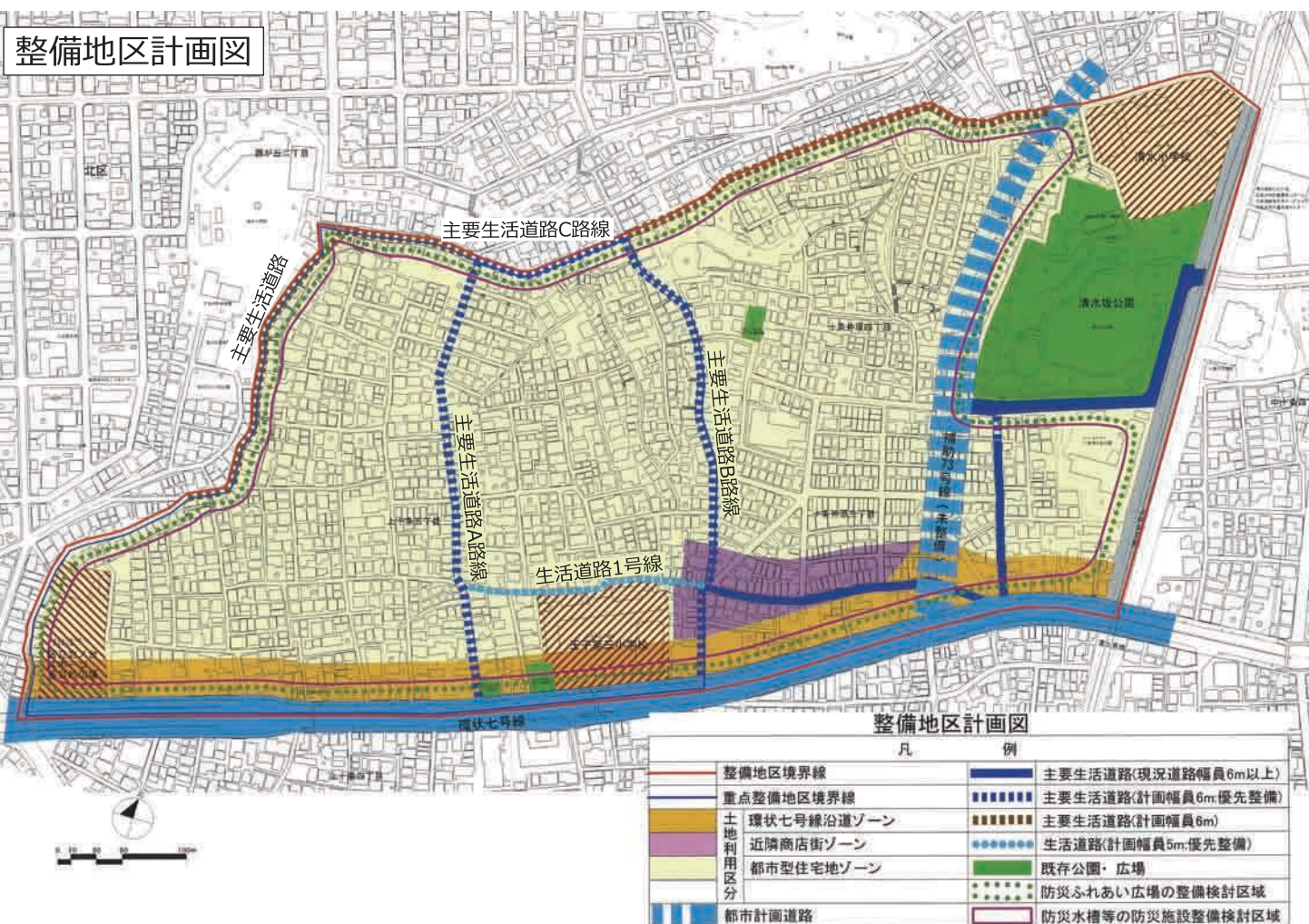
主要生活道路を東西方向に繋ぐ路線であり、災害時の避難経路としても重要な路線です。

2. 公園・オープンスペース等の整備

防災ふれあい広場と総称する児童遊園・広場・緑地となる土地を取得することにより、公園等の整備水準とともに、防災性及び居住環境の向上を図ります。

3. 共同化等の建替促進について

共同建替えを促進する地区とし、区が積極的に建替え等（コンサルタントの派遣、建替え支援策の導入）を誘導、支援します。



上十条五丁目、十条仲原三・四丁目地区

No. 5

平成 28 年 4 月
発行

まちづくりニュース

発行／北区十条・王子まちづくり推進担当部十条まちづくり担当課

主要生活道路 A 及び B 路線の拡幅線形検討状況について

十条北地区では、地区の防災性の向上及び居住環境の改善を図ることを目的に、平成 26 年度より住宅市街地総合整備事業（密集型）（以下、密集事業）を導入し、老朽建築物の共同建替え促進や、道路・公園等の整備を進めております。

消防活動困難区域の解消、災害時における安全な避難や消火・救援活動を行う地域の防災軸となる道路整備に向け、整備地区計画図（※4 ページ参照）で示す路線のうち、主要生活道路 A 及び B 路線を対象に、平成 27 年度までに下記の取り組みを進めてまいりました。その他事業においても今後取り組んでまいります。

～道路整備に向けたこれまでの経緯～

平成24年度～25年度

十条北ブロック部会にて、道路のあり方を含めた密集事業について意見交換

平成26年4月1日

十条北地区 密集事業 導入
※事業概要については4ページ参照

○これまでの取り組み A路線

平成 26 年 11 月 7 日 <現況測量説明会開催>

- 整備イメージ、効果、拡幅の考え方について
- 測量目的、内容、範囲、作業スケジュールについて

平成 26 年 11 月中旬～12 月 <現況測量実施>

平成 27 年 12 月 1 日 <勉強会開催>

- 主要生活道路 A 路線の線形検討について
- 意見交換

平成 28 年 2 月 12 日 <第 2 回勉強会開催>

- 前回の勉強会等を踏まえた北区としての A 路線線形案について
- 意見交換

○これまでの取り組み B路線

平成 27 年 8 月 19 日 <現況測量説明会開催>

- 整備イメージ、効果、拡幅の考え方について
- 測量目的、内容、範囲、作業スケジュールについて

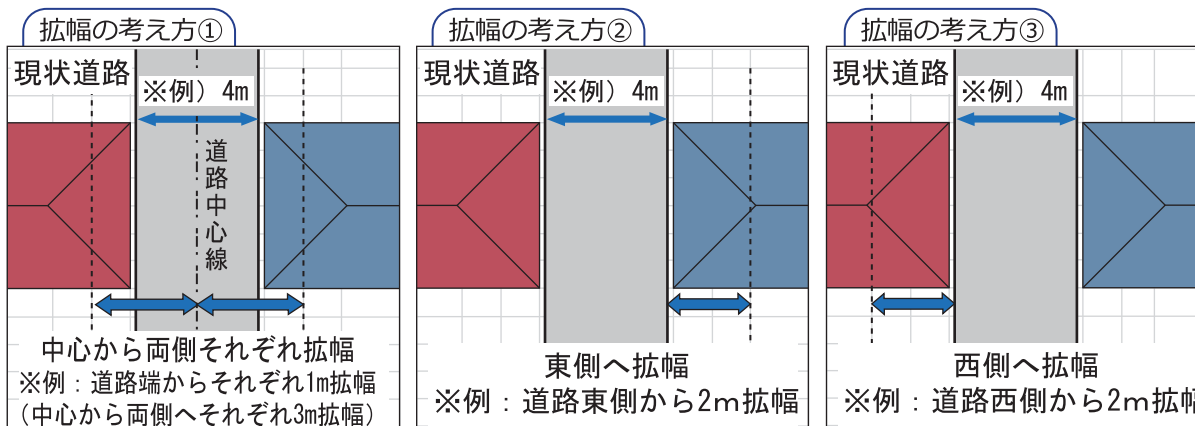
平成 27 年 8 月下旬～12 月 <現況測量実施>

平成 28 年 3 月 15 日 <勉強会開催>

- 現況測量結果と線形案の検討状況について
- 意見交換

今後の予定

平成 28 年度中に拡幅線形を決めていきます。



※いずれかの考え方の 1 つになる訳ではなく、物理的要因や事業費、沿道権利者の方との意見交換等を踏まえ、左記に示す考え方を組み合わせて拡幅線形を決めていきます。

お問い合わせ先

北区役所 十条・王子まちづくり推進担当部十条まちづくり担当課
北区王子本町1-15-22（第1庁舎7階）
TEL：03-3908-9162（直通）

十条北ブロック部会の活動報告

平成27年度は、全国的にも深刻化している空家問題を中心に、以下の3回のブロック部会を開催しました。このうち2回はワークショップによる開催とし、活発な意見交換を行いました。また、「まち歩き」を通して実際の空家の状況について把握し、共通の意識とすることが出来ました。

第13回ブロック部会／平成27年11月12日

- 昨年度の活動の振り返り
- 地区内の空家の実態について
- 報告事項
 - ・主要生活道路B路線現況測量について

第14回ブロック部会／平成27年12月19日

- まちづくり用地確保に向けた空家探しウォーキング

前回の内容を踏まえつつ、各グループでルートに分かれ、空家と思われる建物を確認するため「まち歩き」を行いました。
※事務局も同行
- まち歩きを行った上での感想や提案

各グループで、現地調査の感想や今後の提案などについて意見交換を行い、まとめた意見を発表しました。

第15回ブロック部会／平成28年3月11日

- 前回の振り返り
- 十条北地区における空家情報の活用方法について
- 報告事項
 - ・主要生活道路A及びB路線線形検討状況について
 - ・十条地区まちづくり基本構想の修正について

まちづくり用地を探しています

区では安全で住みやすいまちを目指して、防災広場等を整備するためのまちづくり用地を探しています。

密集事業の事業区域である上十条五丁目、土地の売却をお考えの方は、ぜひ、北区への売却もご検討下さい。

また、地域の皆様からは、次の様な敷地に関する情報もお待ちしています。

例えば…

- 更地や駐車場の低未利用地
- 空家等が一定期間残っている様な敷地 等。

防災の広場は、地区の防災性を向上させると共に、うるおいあるコミュニティやいい場になります。



テーマ “空家について”

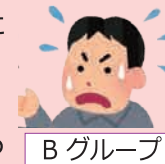
ワークショップ 第13回 空家の課題 “何が問題か？”

- ・居住者が高齢になり…
- ・屋上のアンテナが壊れている
- ・火事の跡がそのまま危険…
- ・2回の窓が開いたまま
- ・雑草などが多く生えている
- ・水道が出っ放し



- ・瓦が落ちてきて危ない
- ・漏電しそうで怖い
- ・倒壊するのが怖い
- ・火災時が不安だ
- ・防災広場に活用してほしい

- ・居住者が施設に入り、空家になった
- ・今後、家族が住むかも
- ・窓ガラスが割れている
- ・ゴミ屋敷の様な雰囲気になっている



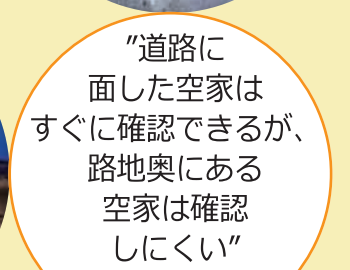
- ・不動産屋が管理しているようだが心配
- ・所有者と連絡が取れる状況ではあるが心配

まち歩き 第14回 現状把握 “空家の現状はどうか？”

“新たに空家と思われるものが何軒かできていた”



“管理状態が悪く、危険に感じられる家は何軒かあった”



“道路に面した空家はすぐに確認できるが、路地奥にある空家は確認しにくい”

ワークショップ 第15回 空家の情報 “どう活用するか？”

Aグループ

“防災の拠点となる公園に活用してほしい”
“一人暮らしの高齢者の見守り活動を町会でやっている”
“何かあった時に所有者や区に連絡が取れる体制を”
“町会で活用したい”

Bグループ

“地域の中央部にある空家を公園にしてほしい”
“地域の課題は火事の危険性なので、対策を進めて欲しい”
“避難経路の危険要素をなくし、整備してほしい”

