

令和6年度 第30回 十条北ブロック部会の主な活動報告

【開催日時】 令和6年10月21日(月)

【開催場所】 北ノ台スポーツ多目的広場体育館

【議事】 子どもたちと一緒に楽しめる防災イベントについて

【報告】 主要生活道路A路線・C路線の区道化の進捗状況



第30回 十条北ブロック部会の様子

【議事要旨 (■:参加者)】

⇒防災スポーツ大会、避難マップづくり、防災グッズの作成の3つのイベントを提案

■防災スポーツ大会に賛成 (なし)

■避難マップづくりに賛成 (1名)

■防災グッズの作成 に賛成 (数名)

■避難マップづくりは楽しそうだ。中学生と小学生の組み合わせで開催したらどうだろうか。

十条北地区 地区計画 令和7年4月1日都市計画決定・告示

木造住宅密集市街地である十条北地区においては、既存の閑静な住環境を維持しながら、建築物の更新を適切に誘導し、道路や公園等を整備することで、市街地の防災性及び居住環境の向上を図ることによって、「安全で安心して住めるうるおいのあるまち」の形成を目指すため、地区計画が導入されます。

令和6年7月3日に地区計画(原案)、10月21日に地区計画(案)について説明会を行い、11月1日から11月15日にわたり地区計画案の縦覧・意見書受付を行いました。そして12月25日に第115回都市計画審議会を開催し、地区計画の決定について審議を行い、賛成多数で了承されました。

十条北地区の区域内では建築物等の新築・変更等の際に届出が必要になります。

事前相談

地区計画で定める事項

地区計画に基づき、届出が必要となる行為

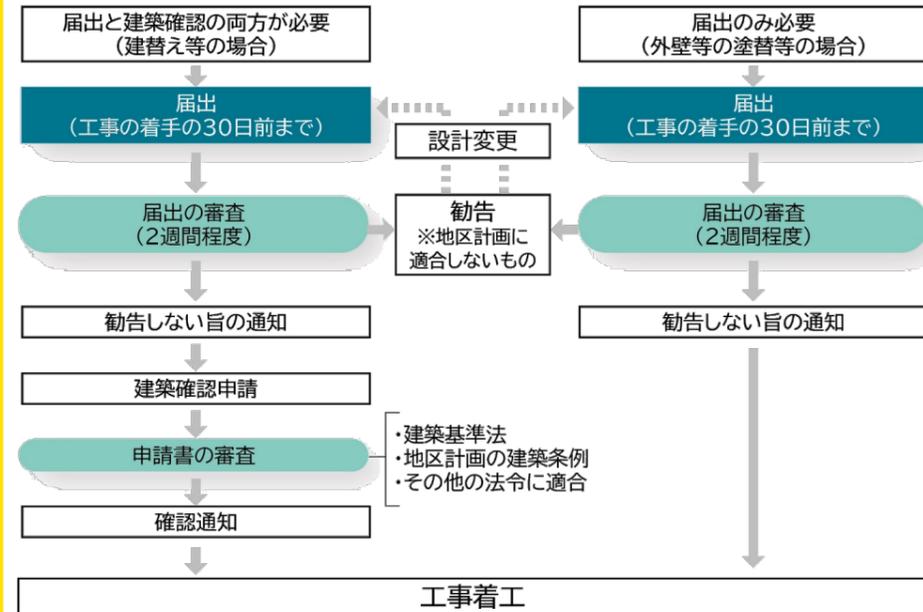
①建築物等の新築・増築・改築又は移転 ②土地の区画形質の変更 ③建築物等の用途の変更

- ▶ 建築物等の用途の制限
- ▶ 建築物等の敷地面積の最低限度
- ▶ 壁面の位置の制限、工作物の設置の制限
- ▶ 建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限
- ▶ 垣又はさくの構造の制限
- ▶ 土地の利用に関する事項

十条北地区 地区計画の詳細は、右のQRコードを読み込み、ご覧ください。
十条北地区 地区計画 ▶



まちづくり部 都市計画課 電話:03-3908-9152



問い合わせ先

北区 防災まちづくり担当部 防災まちづくり担当課
北区王子本町1-15-22 (電話:03-3908-9162)

十条北ブロック(上十条五丁目、十条仲原三・四丁目地区、西が丘二丁目の一部、赤羽西三丁目の一部)

まちづくりニュース

No.15

2025(令和7)年
3月発行

発行/北区 防災まちづくり担当部 防災まちづくり担当課

不燃化加速事業のご案内

事業期間: 令和6年4月1日~令和8年3月31日まで

十条北地区を対象に、老朽建築物を解体する方に除却費を助成します。また、準耐火建築物等以上の耐火性能を建てる方に一部を助成します。

令和6年度申請数(※)

除却事業	17件
建替え事業	5件

※令和7年3月31日までの申請数
・交付数とは異なります。
・様々な要件や申請期限等があります。

不燃化加速事業の詳細は、右のQRコードを読み込み、ご覧ください。



北区不燃化加速事業(概要) ▶

担当課 防災まちづくり担当部
防災まちづくり担当課
電話:03-3908-9162

除却事業

【対象者】建築物又は土地の所有者



建替え事業

【対象者】除却事業を受けた方

戸建て住宅の場合 共同住宅の場合

耐火建築物	90万円※	450万円※
準耐火建築物	80万円※	200万円※

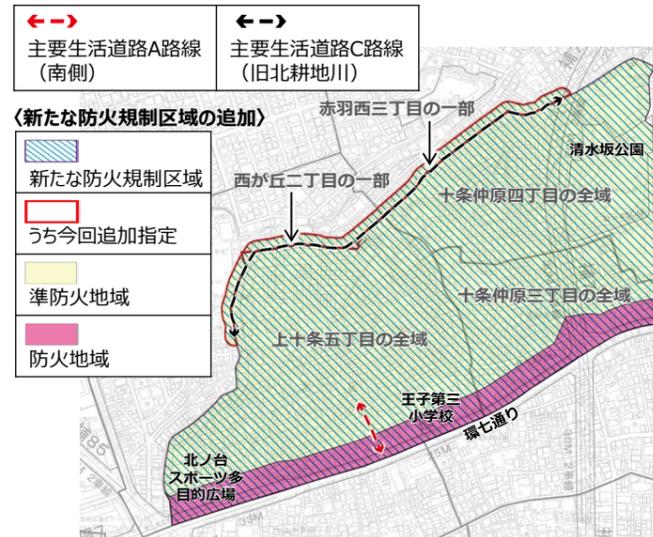
※上限額

主要生活道路A路線(南側)と主要生活道路C路線(旧北耕地川)が区道になりました。

本路線は、令和6年9月に開会された北区議会で承認され、10月22日に区道として告示されました。

今後は、密集事業による道路拡幅整備へと移行していきます。建替え等をご検討されている方、この事業にご興味のある方は、ぜひ防災まちづくり担当課までお問い合わせください。

〈区道化路線〉



新たな防火規制区域が追加指定されました。

木造密集地域の再生産を防止し、災害時の安全性を確保するため、東京都建築安全条例第7条の3に基づき、災害時の危険性が高い地域において、建築物の耐火性能を強化し、建築物の不燃化を促進する新たな防火規制区域が赤羽西三丁目の一部、西が丘二丁目の一部に追加されました(対象区域は左の地図を参照)。

なお、上十条五丁目の全域と十条仲原三丁目及び四丁目の全域はすでに指定されています。

準防火地域

4階以上	耐火建築物
3階	準耐火建築物
2階	防火構造等とした建築物
1階	建築物

延床面積 500㎡まで 1,500㎡まで

新たな防火規制区域

4階以上	耐火建築物
3階	準耐火建築物等
2階	※
1階	※

延床面積 50㎡まで 500㎡まで

※外壁および軒裏が防火構造のものなら建築可能

赤羽西三丁目の一部と西が丘二丁目の一部は準防火地域が指定されていますが、新たな防火規制区域が指定されたことにより、原則すべての建築物は準耐火建築物とし、延床面積が500㎡を越える建築物または4階以上の建築物は耐火建築物としなければなりません。

新たな防火規制区域の詳細は、右のQRコードを読み込み、ご覧ください。



新たな防火規制について ▶

クイズを楽しみながら、十条北地区の防災まちづくりを知ろう！

十条北地区 防災クイズラリーの様子

令和7年3月23日に開催した十条北地区 防災クイズラリーの様子をお伝えします。
上五防災ふれあい広場を受付・答えあわせ会場として、午前10時から2時間ほどかけて行いました。
参加者は27人でした。

問題とこたえ

Q1 上五防災ふれあい広場には、いろいろな防災用の施設がありますが、この写真のベンチの名前は何でしょう？

こたえ

かまどベンチ



上五防災ふれあい広場は十条北ブロック部会のワークショップを経て令和元年12月に開園しました。公園内にはソーラー発電ができる照明灯、防火貯水槽などの設備があります。

Q2 西が丘三ツ和公園の地面の中には、火事がおこった時の消火に使うための水をためる施設があります。どのくらいの水がためられるでしょう？

こたえ

140m³

(100m³ + 40m³)



公園内には、2つの貯水槽が地下に埋まっています。貯水槽のふたは親子蓋になっています。40m³の貯水槽はホース1本で約60分間放水できます。

防火水槽：消防隊や消防団が火災の際に消火活動を行うために使用する水を貯めておく設備
防災貯水槽：大規模地震の発生時に予想される同時多発火災の初期消火に対応するための設備

Q3 この階段の上と下では、どのくらいの高さの差があるでしょう？

こたえ

約2~3

メートル

(0.16~0.18m×13段=2.1~2.3m)



上十条北地区は、旧北耕地川の起伏にとんだ地形にあり、その差が最も高いのは約17メートルです。最も高いのは王子第三小学校あたりで約24m、最も低いのは旧北耕地川の旧清水小学校あたりで約7mです。

Q4 これらは主要生活道路C路線(地図の◀→)にあたる、昔の写真です。ここに流れていた川の名前は何でしょう？

こたえ

北耕地川(きたこうちがわ)
※または、稲付川(いなづけがわ)ともいいます

北耕地川(きたこうちがわ)と呼ばれた水路は、石神井川の水を分けた灌漑(かんがい)用水でした。昔は毎年夏になると2~3回は氾濫していたといえます。昭和33年ごろに、住民の要望により改修工事をした記録が残っています。令和6年10月に北区の区道となりました。



Q5 十条仲原四丁目児童遊園のすべり台の下には、あるものを再利用して作ったクッション材が敷かれています。何を再利用しているでしょう？

こたえ

木(き)



中央公園にある「緑のリサイクル施設」では、公園の樹木を剪定した時に出る剪定枝葉を粉砕してウッドチップや土壌改良材にしています。このうち、ウッドチップは遊具の下や花壇などに利用しています。

参加者アンケート結果

1.年齢層

回答者数26人

幼児・園児	8人
小学生	1人
中学生~20歳未満	0人
20歳以上~40歳未満	2人
40歳以上~60歳未満	8人
60歳以上	7人

2.イベントはいかがでしたか

回答者数17人

複数回答可

楽しかった	10人
まちのことがよくわかった	7人
難しかった	3人
防火水槽が二つあるのを知った	1人
早めに知らせて欲しかった	1人
ルートがわかりにくい	1人

3.このイベントをどこで知りましたか

回答者数17人

複数回答可

ポスティング	6人
掲示板・回覧板	5人
家族や知り合いから聞いた	1人
学校のチラシ	1人
保育園	1人

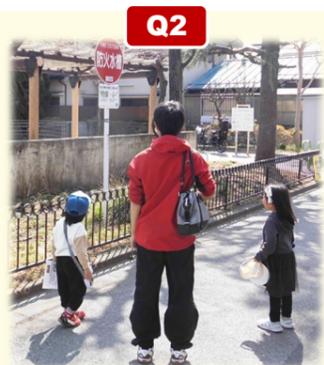
4.十条北地区についてどう思いますか

回答者数17人

複数回答可

住みやすい	3人
階段が多い	3人
道が狭い	3人
防災を気をつけないといけない	3人
車が通れない・危ない	2人
電柱が邪魔	1人
災害への対応は理解している	1人
自治会がしっかりしている	1人
迷子になりやすい	1人
公園が多くて子どもが遊びやすい	1人

問題に挑戦 当日はお天気にめぐまれ、参加されたみなさんは、十条北地区に散らばったヒントを集めながらクイズに挑戦していただきました。



ゴールされた方には、防災グッズをプレゼントしました。



クイズラリーの問題とこたえは北区ホームページで公開中です。ぜひ、挑戦してみてください。

クイズラリーの問題とこたえは、以下のQRコードを読み込み、ご覧下さい。

