

平成 27 年度 駅西ブロック部会の主な活動報告

平成 27 年度は、以下のとおり 3 回のブロック部会を開催しました。まちづくり用地等の確保に向けた、まち歩きをグループごとに行い、意見交換をしました。

年度末のブロック部会では、駅西地区の地区計画素案及び関連する都市計画変更素案についてを議題とし、その他地区内の様々な取組等について、区から報告がありました。



第 30 回ブロック部会

第 30 回ブロック部会 (平成 27 年 11 月 10 日)

議題 事例でみる様々な空家問題について

第 31 回ブロック部会 (平成 28 年 1 月 15 日)

内容 まちづくり用地等の確保に向けた空家探しウォーキング



第 31 回ブロック部会

第 32 回ブロック部会 (平成 28 年 3 月 2 日)

議題 駅西地区の地区計画素案及び関連する都市計画変更素案について

- 報告
- ・ 前回のまち歩きによる現地調査の結果について
 - ・ 補助第 85 号線都市計画変更素案説明会の概要について
 - ・ 十条地区まちづくり基本構想の修正について
 - ・ 十条駅西口再開発事業の状況について



第 32 回ブロック部会

補助第 73 号線及び十条駅西地区の都区共同相談窓口を開設しました

事業の実施に伴い発生する、生活再建に向けた様々な課題に対するサポートのため、都区共同相談窓口が十条駅西口再開発相談事務所内に開設されました。

補助第 73 号線の関係権利者の皆様に対しては、移転先の物件情報の提供、再建プランや税金に関するご相談などに対応します。また、不燃化特区の関係権利者の皆様に対しては、整備プログラムに関する支援制度の紹介や、取組みについての相談などに対応します。

営業日：<補助第 73 号線に関するご相談>

毎週月曜日から木曜日、及び日曜日

<不燃化特区（十条駅西地区）に関するご相談>

毎週火曜日、第 2 第 4 木曜日、及び第 2 第 4 日曜日

【休業日：金曜日、土曜日、祝祭日、年末年始、及び第 5 日曜日】

営業時間：午前 10 時から午後 6 時

お問い合わせ先：電話 03-5948-5982



上十条二丁目、十条仲原一・二丁目地区 まちづくりニュース No. 7 発行：平成28年4月

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



上十条二丁目、十条仲原一・二丁目地区

まちづくりニュース

No. 7
平成28年4月
発行

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

(仮称) 十条駅周辺西地区地区計画策定に向けて取り組んでいます

昨年度ご協力いただきましたまちづくりのルールに関するアンケートの結果をふまえ、駅西地区の地区計画素案及び関連する都市計画変更素案を検討し、第 32 回駅西ブロック部会で説明しました。

名称 (仮称) 十条駅周辺西地区地区計画 (約 24.5ha)

地区計画の目標

- ①にぎわいの拠点としての「地域のにぎわい活力」の維持向上
- ②補助第 73 号線の整備に併せた延焼遮断機能の確保
- ③木密市街地の改善による良好な住環境の形成

十条地区まちづくり基本構想の目指すまちの将来像

「にぎわいとやすらぎを奏でるまち十条」

の形成を目指す

地区計画で定める内容

(●は建築物等に関する事項 ○は土地の利用に関する事項)

- 建築物等の用途の制限
- 敷地面積の最低限度
- 壁面の位置の制限
- 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
- 緑の保全と緑化推進

地区計画を実現するしくみ

土地の区画形質の変更や建築物等の建築をする際には、事前に建築確認申請とは別に北区へ地区計画等の届出を提出していただくことが必要になります。

その届出が地区計画等に適合しないときは、区長が適合するように勧告します。

地区計画で示された将来像は、個々の建替え等に併せて実現されていきます。

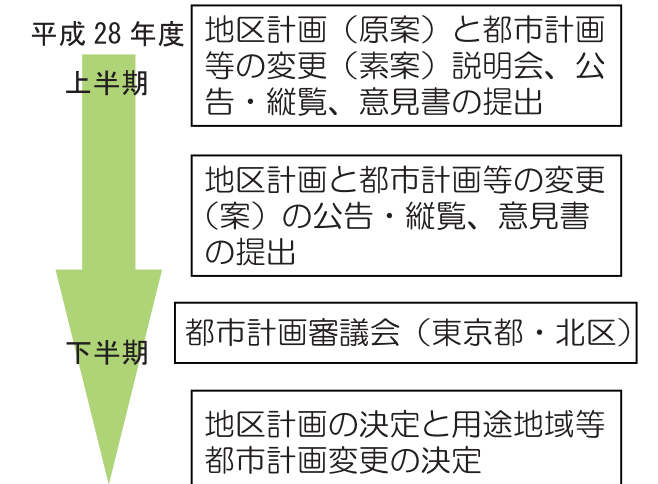
地区計画の策定に併せて変更する都市計画等

補助 73 号線沿道両側 30m の区域を中心に、下記の都市計画等の変更を東京都と北区で検討しています。

- ・ 防火地域
 - ・ 高度地区
 - ・ 用途地域・容積率等
 - ・ 日影規制
- } 北区決定
- } 東京都決定



今後の予定



木密地域不燃化 10年プロジェクトの取り組み

主要生活道路2号線の勉強会を実施

<勉強会の目的>

道路整備の趣旨を地域の皆様に広く理解していただくとともに、道路線形案に対するご意見等を伺うため。

<勉強会の対象者>

主要生活道路2号線周辺に土地・建物を所有または、居住されている方

<経緯>

- 平成 27 年 6月 29日 主要生活道路2号線第1回勉強会 開催
- 8月 4日 主要生活道路2号線現況測量説明会 実施
- 8月 下旬 現況測量 着手
- 平成 28 年 3月 4日 主要生活道路2号線第2回勉強会 開催
- 3月 下旬 現況測量 完了



※道路線形は未確定です。

不燃化建替え等に関する勉強会を実施

<勉強会及び個別訪問の目的>

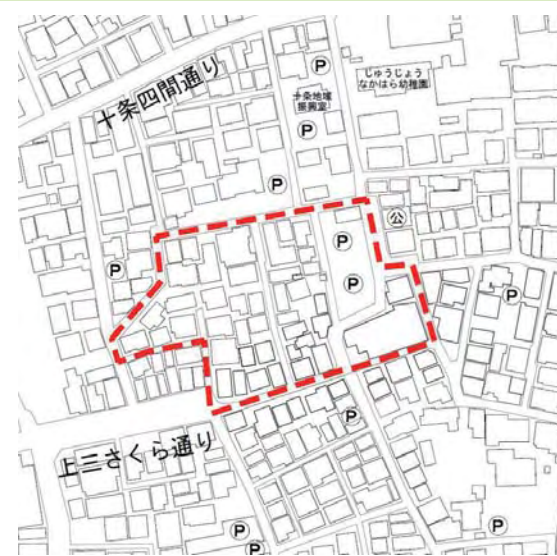
平成 26 年度に実施した意向調査の結果概要を報告し、本地区の不燃化を進めるための不燃化特区独自の建替え支援策や、共同建替えの事例紹介を行い、建築物の不燃化建替えに関する理解を得るため。

<勉強会の対象者>

十条仲原一丁目 14、15、16 番に土地・建物を所有、または居住されている方

<経緯>

- 平成 27 年 12月 17日 第1回不燃化建替え勉強会開催
- 平成 28 年 1月～2月 個別訪問 実施

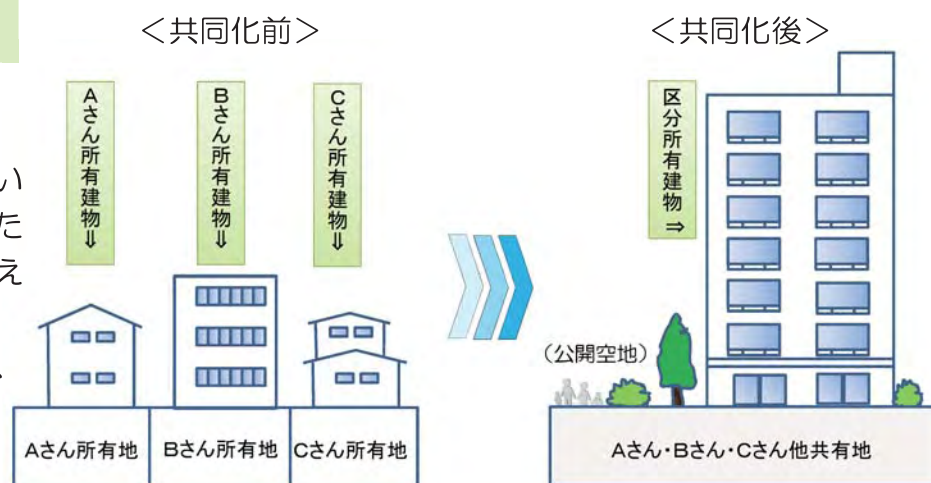


<勉強会の対象範囲>

共同建替えのイメージ

老朽建築物、未接道宅地、狭あい道路など、多くの課題を解決するために、共同建替えという方法が考えられます。

土地の有効利用や建物の耐震性、耐火性の向上も図れます。

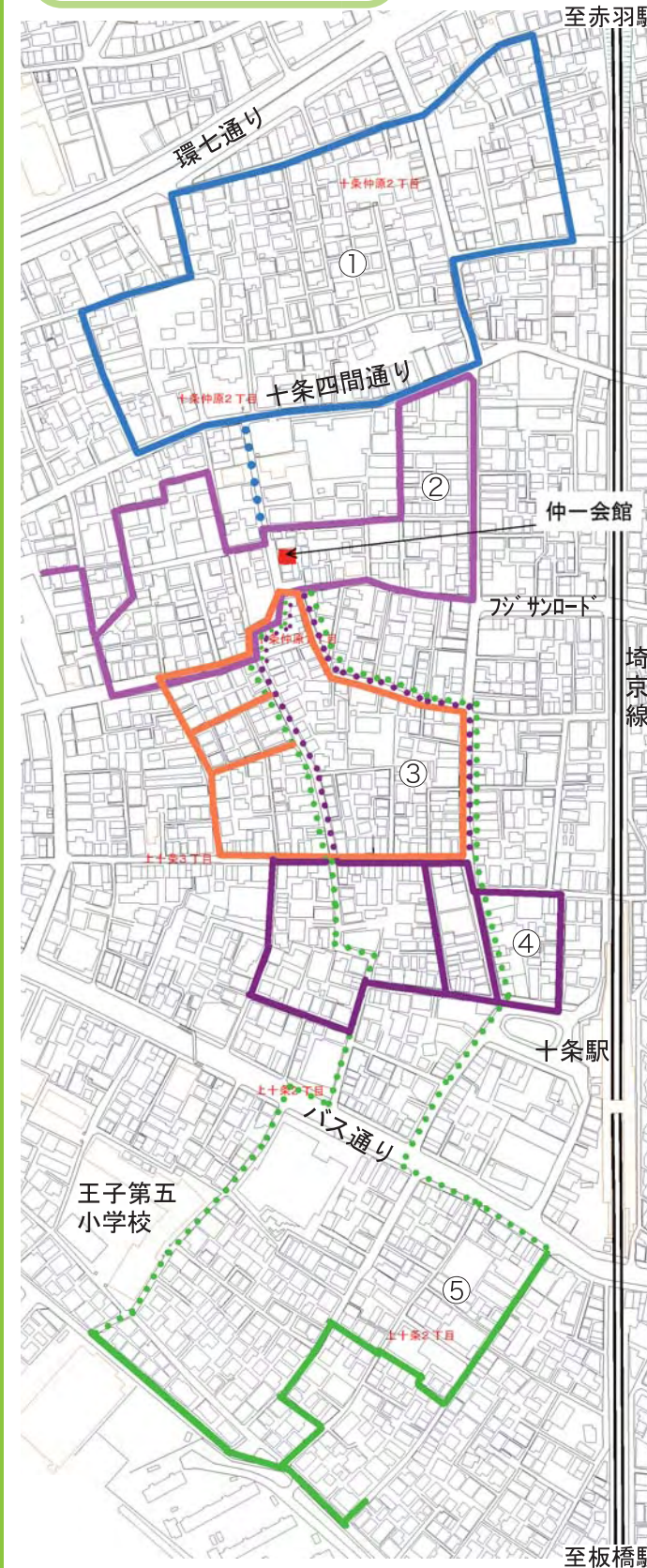


ブロック部会では空家や空地の現地調査を行いました

平成 28 年 1 月 15 日の部会では、防災まちづくり推進に活かすための取組として、まちづくり用地等の確保に向けた空家や空地などを把握するため、まち歩きによる現地調査を行いました。

以下各コースのまとめを報告します。

まち歩き全コースマップ



参加者からの主な意見

① 十条仲原2丁目コース



空家のように空家でないところもある。駐車場に利用している敷地なども活用したい。

② 十条仲原1丁目Aコース



普段あまり入らない路地なども歩いて、今回初めて空家だと分かったところがあった。

③ 十条仲原1丁目Bコース



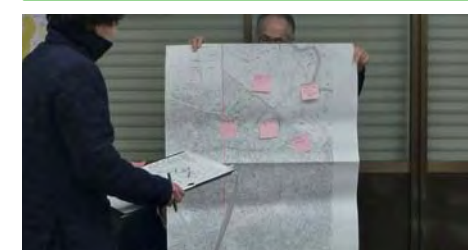
住んでいないが管理されている空家も結構ある。様々な課題がある中で、この地域に住み続けたいという気持ちがある。

④ 上十条2丁目Aコース



商店街の中には古い建物もあった。小さすぎる敷地だと代替地には難しい。

⑤ 上十条2丁目Bコース



表札があるが住んでいない、住んでいないが手入れされている空家もある。老朽して、やや危ないと思われる家屋もある。

今回発見した空家は、空家として断定はせず、「空家である可能性がある」とした上で、区で空家調査に取組む部署へ情報提供する予定です。