

11月19日(日) 午後2時~3時

志茂東ふれあい館 2階 A・Bホール (志茂4-44-1)

「新たな防火規制区域」の説明会開催

「新たな防火規制区域」は、火を出さない、火をもらわない、逃げないですむ防災まちづくりを目指して、「密集事業」と同様に志茂4・5丁目地区での導入を検討しています。

説明会では「新たな防火規制」導入の主旨や規制の内容を説明し皆さんのご意見をお伺いしたいと考えています。

志茂4・5丁目にお住まいの皆さんは是非ご参加下さい。

「新たな防火規制」とは？

目的

新たに建築される建物について、耐火性能を強化することにより、木造住宅密集地域の安全性の向上を図ります。

内容

原則、全ての建築物は**準耐火建築物**以上とし、延べ面積が500㎡を超えるものは、**耐火建築物**とします。

根拠法令

災害時に危険性が高い地域について、都市計画で定める地域地区(防火地域・準防火地域)とは別に、東京都建築安全条例に基づき、都知事が定めます。

規制の内容は？

規制区域では、原則全ての建物を準耐火建築物以上とするため、**新たに木造・防火構造の建築物を建築することはできません。**

現在(準防火地域)

木造・防火構造建築物	延べ面積500㎡超(又は3階以上)の場合 準耐火建築物	延べ面積1500㎡超(又は4階以上)の場合 耐火建築物
------------	--------------------------------	--------------------------------



導入後(新たな防火規制区域)

準耐火建築物	延べ面積500㎡超(又は4階以上)の場合 耐火建築物
--------	-------------------------------

準耐火建築物とは？

鉄骨やコンクリートで作られた建物のことです。木造でも一定の基準を満たした建物は、準耐火建築物となります。

防災性能と居住環境の向上を図り安全で住みよいまちづくりを目指して



志茂まちづくり協議会ニュース

第4号 平成18年11月

発行：志茂まちづくり協議会
URL: <http://shimo.machikyou.net/>

10月29日

第3回 志茂まちづくり協議会 開催



11月22日(水)

第4回志茂まちづくり協議会を開催します！

平日夜間の開催です、会員以外の方も是非ご参加下さい。

日時：11月22日(水) 午後7時から8時30分頃まで

場所：志茂東ふれあい館 2階 A・Bホール (志茂4-44-1)

〈内容〉旧志茂小学校跡地防災広場計画(案)について

★志茂まちづくり協議会で話し合われた事のあらまし★

《防災広場の既存樹木の取扱いについて》

事務局からの説明

- ・ 広場南、西側主要生活道路沿いの樹木は、根の張り具合からみて道路整備時の移植は難しいものと考えられる。
- ・ 記念樹に関しては、校舎出入口前のキンカンはなでしこ小学校、校庭鉄棒下のバラは岩淵小学校へ各々移植済みである。
- ・ 校庭出入口部（校門付近）の樹木は密度が高く、間引きが必要。
- ・ 費用的には、「伐採、植樹」の方が、「既存樹木の移植」に比べて1/3程度の費用となる。

皆さんの意見

- ・ 一旦伐採して、広場整備に合わせて新たに植樹を考える。
- ・ 道路整備に伴い、移植が難しい（又は膨大な費用がかかる）なら伐採も仕方がない。但し、校庭出入口（校門）付近の樹木等、今後の広場計画と調整可能な樹木は取りあえず残しておきたい。
- ・ 広場整備の内容が詰まらないと、樹木の最終的な取扱いも決めにくい。
- ・ 北区のシンボル樹木は「桜」。桜の木は出来る限り残したい。
- ・ 思い出の風景の一つである。既存樹木は技術的に可能な限り残したい。

《広場の暫定利用について》

事務局からの説明

- ・ 来年度から1～2年間は道路整備が先行し、広場整備はおこなわれない。
- ・ 防塵対策として校舎跡も仮舗装するため暫定利用が可能である。

皆さんの意見

- ・ 町会行事で利用したい。
- ・ 広場の暫定利用に関しては、まちづくり協議会や町会の話し合いにより決めていきたい。

公庫融資の緩和に関するお知らせ

- 志茂4・5丁目地区等密集事業地区内において都市居住再生融資制度の融資条件が緩和されました。

《今まで》

- | | | |
|--------------------------------|-------------------------------|--|
| ①事業要件
・ 共同建替えや地区計画に適合した建替え等 | ②地域要件
・ 住宅、商業系用途で準防火・防火地域等 | ③建築要件
・ 住宅部分が全体の1/2超
・ 敷地規模100㎡以上
・ 住戸面積30㎡以上
・ 耐火又は準耐火等 |
|--------------------------------|-------------------------------|--|

《緩和措置》

- | | | |
|----------------|----------|-----------------|
| ・ 通常の個別建替えでも可能 | ・ 密集事業地区 | ・ 敷地面積70㎡以上でも可能 |
|----------------|----------|-----------------|

但し、道路境界からの壁面後退距離50cmが必要

* 詳しい要件等に関しては下記まちづくり推進課までお問い合わせ下さい。

旧志茂小学校校舎の解体工事始まる

旧志茂小学校校舎解体工事の現在の様子です。

今年中に解体工事が終了し、来年早々解体跡の舗装と外周フェンス工事が始まります。



協議会サイト(ホームページ)をご覧になりましたか?

志茂まちづくり協議会のホームページが開設されましたのでどうぞご利用下さい。 <http://shimo.machikyout.net/>

事業の内容を詳しく知りたい方、土地の売却をご検討している方、建替えをお考えの方は下記までご相談下さい。

事務局・問い合わせ先

北区まちづくり部 まちづくり推進課

電話 3908-9154 FAX 3908-2244

E-mail machisuishin-ka@city.kita.lg.jp