

四丁目 児童遊園の ご紹介

上十条四丁目児童遊園は、ワークショップ形式で地域の皆さんに出していただいた提案を、取り入れて作った公園です。いろいろなアイデアが詰まった児童遊園に、ぜひ遊びに来てください。



芝生

まちの方々が手入れしてくださっている芝生。寝心地はどうですか？

バネがついた双子の赤いお馬です。遊びに来たらのってくださいね



スプリング
遊具



すべり台、登り棒などがいっしょになった遊具です。登ったり降りたりすべったり、いろいろ遊べます



複合遊具



時計

風車のかざりがついていた時計です。帰りが遅くならないように、ときどき見てくださいね



パーゴラ

藤棚ならぬキウイ棚です。来年は実がなるでしょうか？

花壇の花植えを していただきました

上十条四丁目児童遊園の開園に先立って、上十条四丁目の皆さんに花壇の花植えをしていただきました。これからも、草取りや水やりなどの管理をしていただくことになっています。どうぞよろしくお願いいたします。



皆さんお疲れ
さまでした



きれいに植えて
いただいた花壇の花たち

上十条三・四丁目地区まちづくりニュース No.16

発行：平成15年11月

問い合わせ先

北区役所十条まちづくり担当部

北区王子本町1-15-22 電話：3908-9162(直通)

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

まちづくりニュース

No.16

平成15年11月

発行

発行/北区役所十条まちづくり担当部

上十条四丁目児童遊園が開園しました

開園式

を行いました

7月17日(木)に、上十条四丁目児童遊園の開園式を行いました。昨年度に、ワークショップ形式で公園の整備内容を考えていただき、楽しいだけでなく、災害の時に役立つ公園になりました。

当日は、上十条保育園のみなさんも遊びに来てくれて、にぎやかな開園式になりました。こどもだけでなく、大人の方にも気軽に利用していただきたいと考えています。みなさんのまちにできた新しい公園をどうぞよろしくお願いいたします。

テープカット の様子

大きな拍手の中、上十条三・四丁目まちづくり協議会会長栗橋氏、同副会長後藤氏、北区十条まちづくり担当副参事にテープカットをしていただきました。



遊びにきてくれた みなさん



40tの防火水槽
を設置しました



みんなで 記念撮影

開園式の最後に、記念撮影
小さいお子さんから大人の方まで、たくさんの方に利用してもらえる公園になりますように

第16号

まちづくり 研修会

開催しました

10月29日、上十条ふれあい館において、上三ふじ広場の工事説明会とまちづくり研修会を行いました。今年度のまちづくり研修会は、「上十条の将来像を考えよう」という内容です。将来、皆さんが暮らす上十条を、どのような形で子供や孫の世代に手渡したいか、そのためにどのようなまちづくりを行っていったら良いかを考えていきます。多くの方のご参加をお待ちしています。

1 上十条のまちの課題って何でしょう？

「上十条に住んでいて、不便なところや不安に思うところがありますか？」と、突然聞かれても、思いつかない人の方が多いのではないのでしょうか。しかし、データからみると、まちの問題点はいろいろあるようです。

毎日の暮らしの中で、実感することはありますか？



上三・四地区の問題点の整理

災害に非常に弱いまち

- ◆木造住宅が密集して、延焼火災の危険性が高いです。
- ◆災害時に有効な公園や広場が少ない状況です。
- ◆道路が狭く、緊急車両の通行が困難です。

人口の減少と高齢化

- ◆今以上の人口の減少が考えられます。
- ◆今以上に高齢化が進行することが考えられます。

人口が減って、高齢化が進行すると

- ◆町会活動、祭礼、防犯・防災活動などが困難になります。
- ◆商店などの減少・公共公益施設の統廃合の進行が考えられます。

建物の建て替えが困難

- ◆道路が狭く、使いやすい建物が建てられない可能性があります。
- ◆敷地が細分化されると、日照・通風、緑などの生活環境が低下します。

交通の危険性

- ◆道路がせまいため、特に高齢者や障害者、年少者の危険性が高いです。
- ◆高齢者や障害者が通行しやすいバリアフリーの環境が形成されていません。

2 「こんなまちになったらいいな」を考えてみました

上十条にお住まいの人にお聞きすると、「住みやすいまちです」という意見がとても多いです。毎日の暮らしは便利で快適でも、20年後、30年後はどうでしょうか？

将来こんなまちであってほしい、こんなまちを子供や孫に残したい、そんな上十条像を描いてみませんか？



まちの良いところを伸ばしましょう



まちづくりの方策やルールを考えましょう

皆さんが選んだ「こんなまち」はこちら↓

まちづくりキーワード

安全安心		利便性・魅力・まちなみ		生活環境	
防災	交通安全・防犯	利便性・魅力	まちなみ	生活環境	生活者
防災活動がしやすいまち 3	自動車と人が安全に行き交うまち 1	買い物に便利なまち 3	緑の多いまち 2	日当たりの良いまち 1	若者や単身者などいろいろな人が住むまち 1
安全に避難できるまち 1	車が通りづらいまち 1	通勤通学など交通利便性の良いまち 2	戸建て住宅のまち 2	風通しの良いまち 1	若い家族世帯が住むまち 1
救急車・消防車が来やすいまち 2	路上駐車や放置自転車のないまち 3	買い物や娯楽などの魅力の高いまち 1	戸建て住宅とマンションのまち 1	公害のないまち 1	高齢者・障害者が暮らしやすいまち 2
壊れにくい・燃えにくいまち 1	車や自転車が走りやすいまち 1	文化・スポーツ施設の充実したまち 2	マンションが多く建つまち 2	公園や広場などゆとりのあるまち 1	子育てしやすいまち 1
災害をみんなで防ぐまち 1	犯罪をみんなで防ぐまち 2		建物が建てやすいまち 1	病院・福祉施設の充実したまち 3	まちの居住者が増えるまち 1
			建物の高さや色などが調和したまち 1	地球環境に優しいまち 1	住民が中心となってまちを育てるまち 1
					地域活動が盛んなまち 2

※色が濃いキーワードは、研修会に参加した皆さんが選んだもの(数字は選んだグループ数)

まちの問題点・課題を改善しましょう



今後は、将来像を実現していくためには、具体的にどのようなまちづくりを行っていったら良いかを考えていきます。ひとりでも多くの方のご参加を、お待ちしております。

まちづくりを進める必要があります

まちづくり topics



現在の
上三ふじ
広場用地



ワークショップ
で提案された
整備案

上三ふじ広場の 工事が始まります

昨年度ワークショップ形式で整備の内容と名前を提案していただいた「上三ふじ広場」の工事説明会を開催しました。

ワークショップの提案内容については、大部分設計に取り入れることができましたが、若干変更をしなければならない点もありました。提案の意図を生かせるように変更しましたので、ご理解いただきたいと思います。

来年3月末までには工事を終了して、4月には広場を利用できるようにしたいと考えています。

道路の整備工事を します

昨年度に取得した主要生活道路D路線の用地(上十条三丁目5番)において、道路の整備工事をします。工事は、年内に完了予定です。



整備工事を
実施する道路

先進事例
の視察
を行いました

地区計画の導入事例を見学しました

2月19日(木)に、街並み誘導型地区計画を導入してまちづくりを進めている、品川区の「戸越1・2丁目地区」を視察しました。この地区では、地区計画を導入することにより、一定の要件を満たした場合に道路斜線の緩和などにより建物が建て替えやすくなり、地区計画の導入後約2年間で5棟の建物が地区計画を活用して建て替えられています。

戸越1・2丁目地区まちづくり懇談会会長池田さんから、「まちづくりは時間を十分かけ、トップの人だけでなく隣近所の人に声をかけて」とお話をいただきました。



■品川区の担当者の方から建て替え事例を前に、街並み誘導型地区計画の効用について説明を受けました。



花壇の花植えをしていただきました

上三ふれあい広場や上十条四丁目児童遊園や上四虹ひろばの花壇の花植えをしていただきました。皆さんありがとうございました。



上三ふれあい広場



上四虹ひろば



上十条四丁目児童遊園

皆さんお疲れさまでした

上十条三・四丁目地区まちづくりニュース No.17

発行：平成16年3月

問い合わせ先

北区役所十条まちづくり担当部

北区王子本町1-15-22 電話：3908-9162(直通)

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.17

平成16年3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

上三ふじ広場が完成しました

皆さんに、昨年のワークショップで整備の内容と名前を提案していただいた「上三ふじ広場」が完成しました。皆さんのいろいろなアイデアが詰まった「上三ふじ広場」に、ぜひ遊びに来てください。

進んで
います
まちづくり



→広場全景。
木が植えられ、
プランターにも
すでに花が
植えられています。

←藤棚、広場
の名前の由来
です。夏には
涼しげな木陰
を作ります。



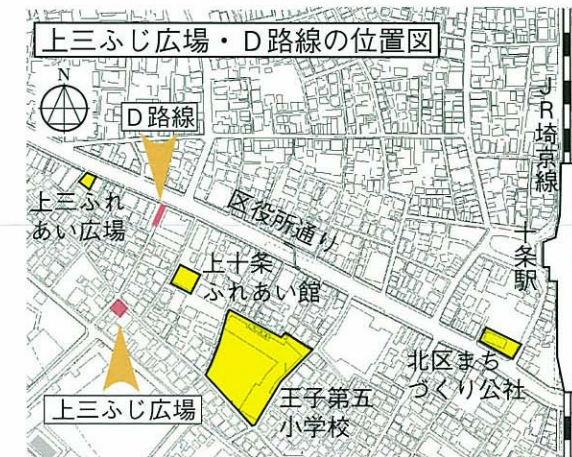
→この広場も、
もちろん防火
水槽(40t)を設
置しています。



→子供達
に人気の
スプリング
遊具。



↓時計や雨水く
ん、公園管理用
の物置が設置さ
れています。



道路の拡幅工事も 完了しました

昨年度に取得した主要生活道路D路線の用地(上十条三丁目5番)において、道路の拡幅工事が完了しました。



第17号

まちづくり 研修会

開催しました

まちづくりの課題について話し合いました！

2月19日(木)に、戸越1・2丁目地区の視察に引き続き、上十条三・四丁目地区のまちづくりについて、研修会を行いました。午前中に視察した戸越1・2丁目地区での取組と、上十条三・四丁目地区の現状を照らし合わせながら、より具体的なまちづくりについて話し合うことができました。

前回の研修会で、「こんなまちになったらいいな」と選んだまちづくりのキーワードを達成するため、まちづくりの課題について話し合いました。下の図は、その課題を即地的に地図に示したものです。

次回以降、まちづくりルールについて、話し合いを進めてまいります。



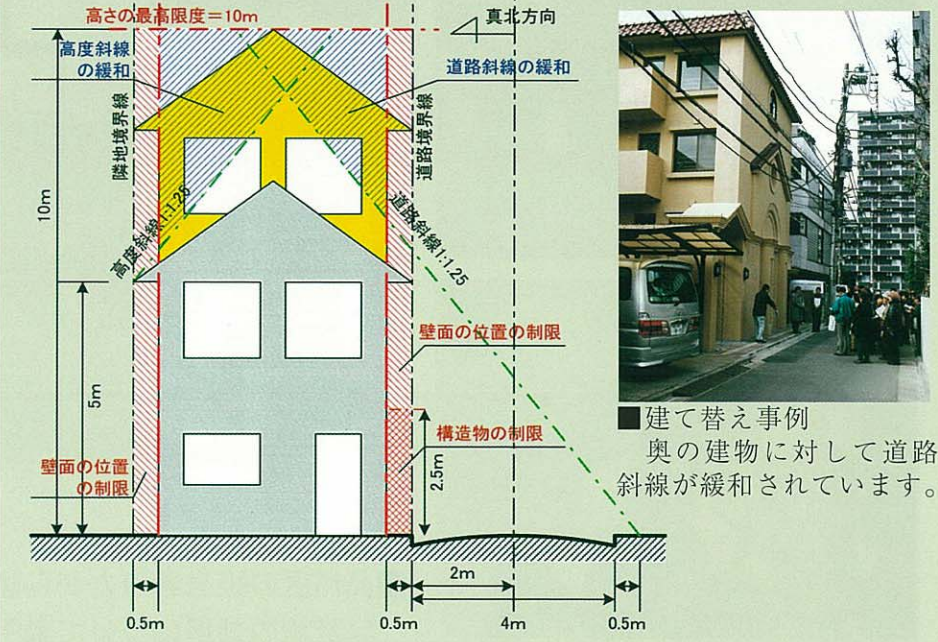
密集事業が5年間延伸される予定です

皆様のご協力により進めてまいりました「上十条三・四丁目地区密集住宅市街地整備促進事業」が、この3月で当初予定の事業期間10年を迎えます。国土交通省及び東京都との協議の結果、あと5年間延伸される予定です。引き続き皆様と、建物の共同化や広場・公園の整備、主要生活道路の整備等を進めてまいります。皆様のご協力をお願いいたします。

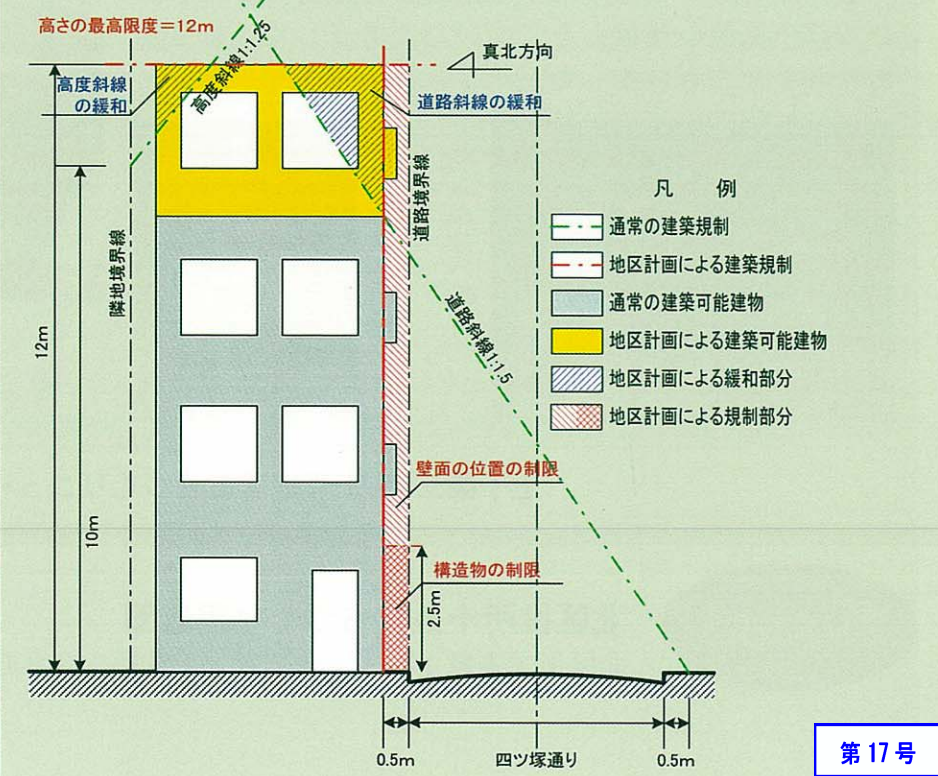
戸越一丁目地区 街並み誘導型地区計画の概要

- 緩和される主なルール
 - 前面道路による容積率
 - 道路斜線制限
 - 高度地区斜線制限
 - 日影規制
- 制限される主なルール
 - 壁面の位置
 - 建物の高さの最高限度
 - 敷地面積の最低限度
 - 工作物の設置位置

住宅地区における緩和の内容



商業地区における緩和の内容



生活や経済活動上の重要な役割や災害時の避難路である環状七号線も、自動車による騒音・振動・大気汚染問題では困りもの。

そこで、環状七号線背後の住環境を守るとともに、幹線道路の沿道にふさわしい土地利用と環境の整備を図るため、平成元年から《沿道地区計画》が定められています。

環状七号線に面した建築物は

- 道路交通騒音を防止するため、
1. 建築物は道路に面して一定の長さ以上に
 2. 建築物の高さは一定以上の高さに
 3. 外壁は空隙のない、遮音上有効な構造にする。

環状七号線に面していない建築物も

- 街としての環境の整備を進めるため、
1. ホテルや旅館等の建築制限
 2. 敷地面積の最低限度 80 |
 3. 建物の外壁等の色彩は落ち着いた色調
 4. 垣や柵は生け垣又はフェンスにするとする。



花壇の花植えをしていただきました。

上十条四丁目児童遊園、上四虹ひろば、上三ふれあい広場、上三ふじ広場、上十条三丁目まちづくり事業用地で花壇の花植えをしていただきました。

皆さんで支え合うことが、まちをより良くするための第一歩、当日は本当にお疲れさまでした。



上四虹ひろば



上十条三丁目まちづくり事業用地



上十条四丁目児童遊園

上十条三・四丁目地区まちづくりニュース No.18

発行：平成 16 年 12 月

問い合わせ先

北区役所十条まちづくり担当部
北区王子本町 1-15-22 電話：3908-9162(直通)

このパンフレットは、再生紙を利用しています。



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・四丁目のまちづくりにとって重要なアンケートです。

平成6年度より密集住宅市街地整備促進事業を開始し、平成16年3月には国土交通省及び東京都との協議の結果、平成15年度までとされていた本事業が5年間事業延伸されることとなりました。そこで、この延伸を契機にこれからの「まちづくりに関するアンケート」へのご協力をより多くの方々にお願ひし、より良いまちづくりへの参考とさせていただきます。

内側のページに質問が書いてありますので、添付した回答用ハガキの該当項目に○をつけ、平成17年1月6日までにご投函ください。

なお、お寄せいただいたご回答は、まちづくり研修会での検討資料としてのみ活用させていただきますので、これ以外の目的には一切使用いたしません。

師走のお忙しいなか、誠に申し訳ございませんが、皆様にご一読いただき、まちづくりに関する率直なお気持ちをお聞かせ下さるよう、よろしくお願い致します。

アンケート回答上のご注意

1. ご記入は世帯主の方などをお願いします。
2. 質問をお読みいただいた上で、回答欄の中から自身のお考えに一番近い回答番号を選び、添付した回答用ハガキの回答欄の番号に○印をおつけください。
3. ご回答いただいた回答用ハガキの返信は、ニュース紙面からはがし、平成17年1月6日までにご投函ください。
4. アンケートについてご不明な点や疑問がございましたら、下記にご連絡ください。

お問い合わせ：北区役所十条まちづくり担当部 十条まちづくり担当

担当：石田、碓、徳田 電話：3908-9162(直通)

住み良いまちづくりは
みんなの手で

まちづくりに関するアンケート

各質問毎に の回答欄から該当するものを選び、ハガキの回答番号に○をつけてください。

**第一問：上十条三・四丁目について、
どんな問題点を感じますか？
(あてはまるもの全てに○印)**

1. まち全体に統一性がなく、雑然としている
2. 建物が密集し、火災発生時に不安がある
3. 古い建物が多く、地震発生時に不安がある
4. ブロック塀が多く、地震発生時に不安がある
5. 道路が狭く、生活する上で大変不便である
6. 敷地の狭い家が多く、ゆとりと潤いが無い
7. まち全体に活気がなくなっている
8. 高い建物が建ちはじめ、環境が悪化している
9. 特に問題は感じていない

**第二問：この地区がどのようなまちに
なれば良いと思いますか？
(あてはまるもの全てに○印)**

1. 2階建て程度の戸建住宅中心の静かなまち
2. 3～4階建て程度の中層住宅中心のまち
3. 5階建て以上の高層住宅中心のまち
4. 戸建住宅と共同住宅が共存したまち
5. 商店街と住宅地が共存共栄したまち

**第三問：地区計画というまちづくりの
ルールを知っていますか？
(右図をご参照ください。)**

1. 知っている
2. 名前を聞いたことがある
3. 知らない

**第四問：上十条三・四丁目にまちづく
りのルールとなる地区計画が必要
だと思いますか？**

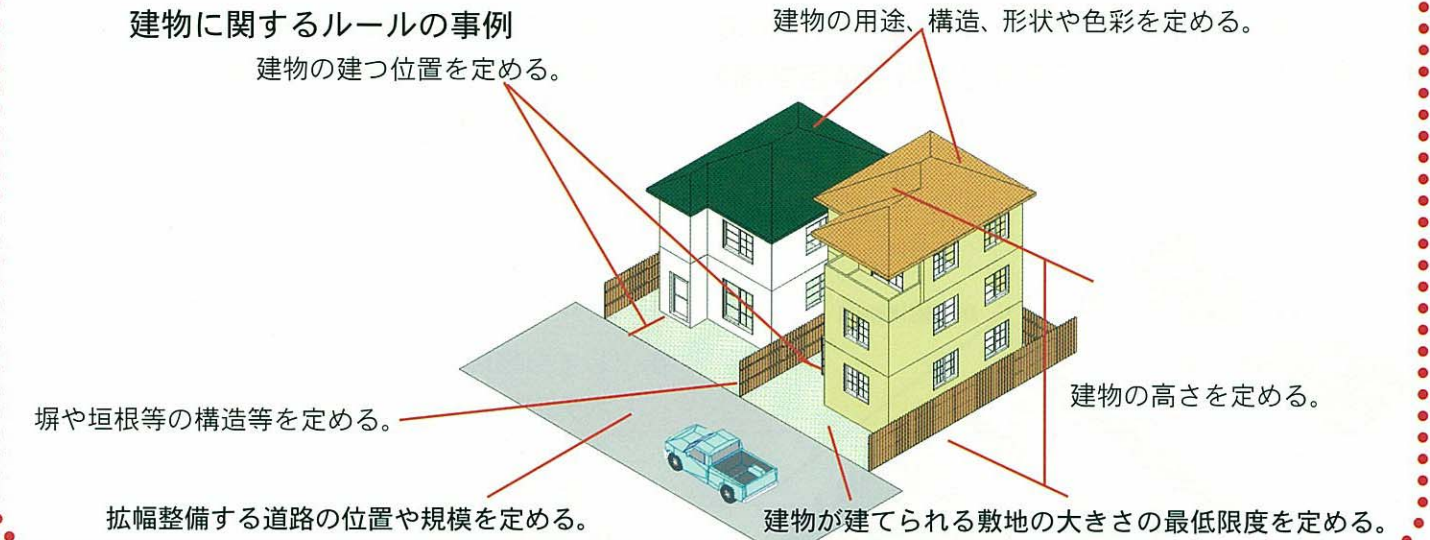
1. 必要だと思う
2. 必要ないと思う
3. どちらともいえない

**第五問：まちづくりの進め方はどれが
良いと思いますか？**

1. 住民一人一人が責任をもって行動すればよい
2. 住民同士でルールをつくり、進める
3. 住民と区が協力してルールをつくり、進める
4. 区が望ましいまちづくり計画をつくり、進める

地区計画とは

地区の特性に応じて、道路、公園などの公共施設や建築物などの整備、土地利用についての計画を地区住民の意向などを反映しながら、まちづくりのルールとして都市計画に定め、これに沿って開発や建築行為を規制誘導することにより、良好な環境のまちを整備するものです。



第六問：上十条三・四丁目地区のまちづくりのルールとして、下欄に掲載した各項目についてどう思いますか？

ルール1 ホテル、旅館、風俗営業の関連の施設は建てられない。	必要である	必要ない	どちらでもよい
ルール2 地区全体に燃えにくい建物(準耐火構造)への建て替えを進める。	必要である	必要ない	どちらでもよい
ルール3 幅員6m以上の道路沿いは燃えない建物(耐火構造)にする。	必要である	必要ない	どちらでもよい
ルール4 敷地の細分化を防止するため、建物が建てられる敷地の大きさの最低限度を定める。	必要である	必要ない	どちらでもよい
ルール5 道路沿いのブロック塀等はフェンスや垣根にし、安全性を高める。	必要である	必要ない	どちらでもよい
ルール6 避難に大切な道路沿いの建物は、外壁を道路境界線から一定距離下げる。	必要である	必要ない	どちらでもよい
ルール7 日照や通風を考え、隣の家との間隔を一定距離空ける。	必要である	必要ない	どちらでもよい
ルール8 隣家への日照や通風を考え、建物の高さ制限をする。	必要である	必要ない	どちらでもよい
ルール9 道路拡幅等、安全なまちづくりに協力した建築計画については、建物の高さ等の規制を緩和する。	必要である	必要ない	どちらでもよい

第二問のまちのイメージ

2階建ての戸建住宅地



5階建て以上の高層住宅地



3～4階建ての中層住宅地



戸建住宅と共同住宅の共存



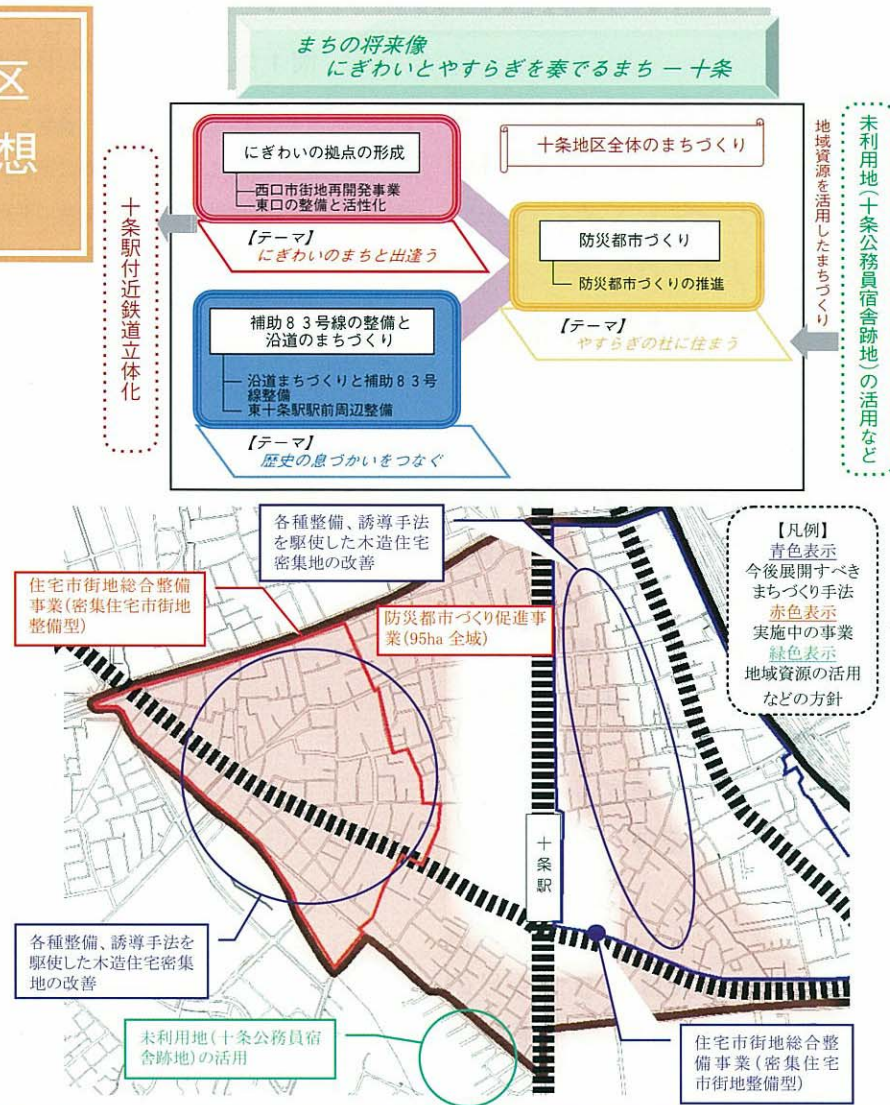
商店街と住宅地の共存共栄



上十条三・四丁目地区 のまちづくり基本構想

上十条三・四丁目地区で展開すべきまちづくり手法

- エリア全域を新防火規制の指定地区とし、建て替えに合わせ、燃えにくいまちにしていきます。(新防火規制)
- 地区計画の指定を検討し、建て替え促進に併せた細街路の拡幅を行い、引き続き当該地区の居住環境の改善及び防災性の向上を図ります。(住宅市街地総合整備事業、地区計画)



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

十条地区まちづくり基本構想

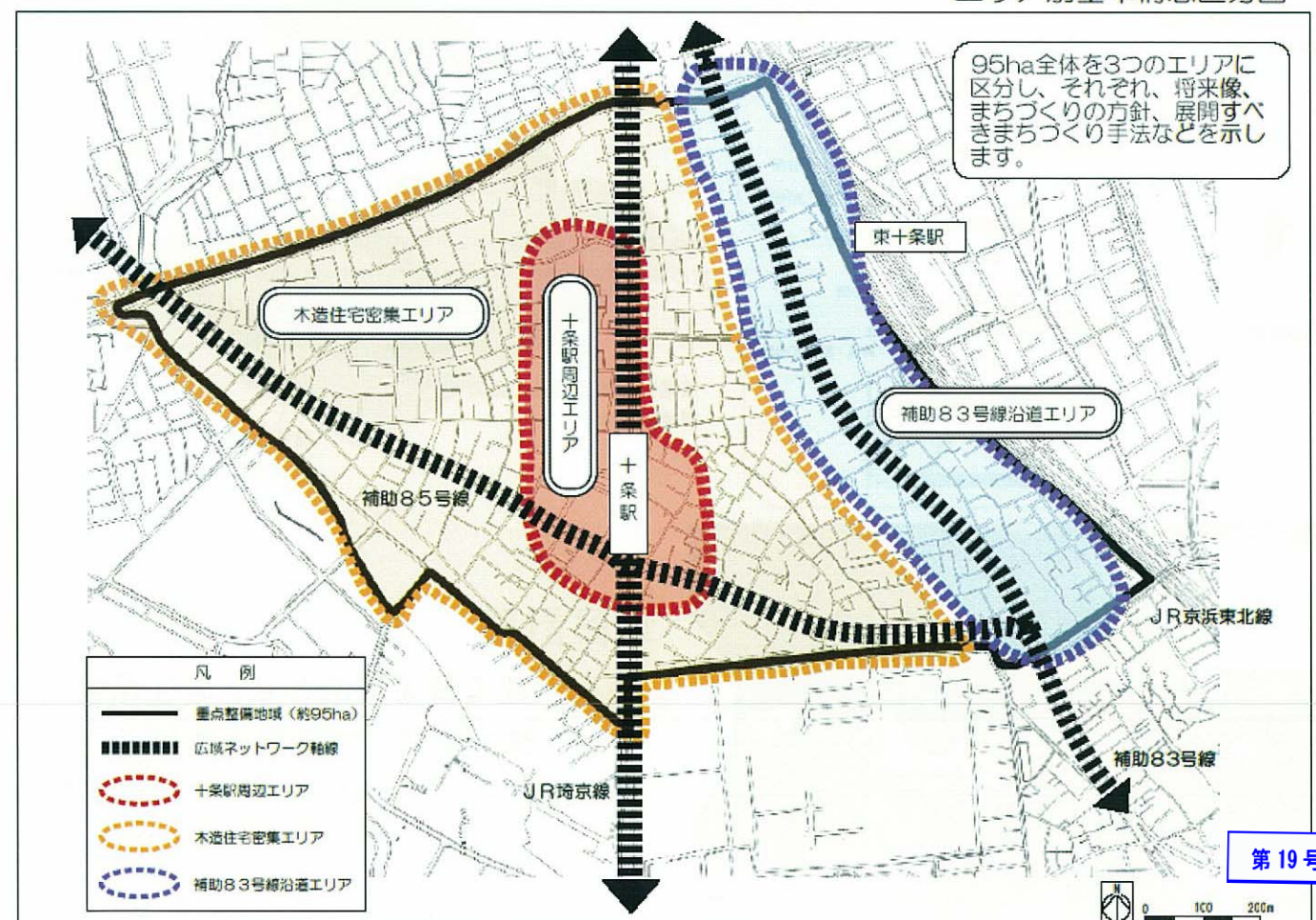
—中間まとめ—ができました

平成17年2月、区では、20年後を目標とした「十条地区まちづくり基本構想—中間のまとめ—」をまとめました。

十条地区の将来像「にぎわいとやすらぎを奏でるまち—十条」を実現するため、「地域資源を活用したまちづくり」と「新しいまちづくりの展開」の方針を定め、まちづくりに取り組んでいきます。

上十条三・四丁目では、既に平成6年度より密集住宅市街地整備促進事業を開始し、まちづくりを展開してきましたが、今後更にまちの防災性と居住環境の向上を図るうえで必要な“新防火規制”と“地区計画”の導入を具体的に検討してまいります。

エリア別基本構想区分図



花壇の花植えをしていただきました。

上十条四丁目児童遊園、上四虹ひろば、上三ふれあい広場、上三ふじ広場、上十条三丁目まちづくり事業用地で花壇の花植えをしていただきました。草花をめぐる心の優しさを分かち合える世の中であれば、まちもより住みやすくなるのではないのでしょうか。



上十条三・四丁目地区まちづくりニュース No.19

発行：平成17年3月

問い合わせ先

北区役所十条まちづくり担当部
北区王子本町1-15-22 電話：3908-9162 (直通)

新防火規制の指定

・・・災害に対する安全性を高めるため、建て替えにあわせて、より燃えにくい建物へ規制誘導する。

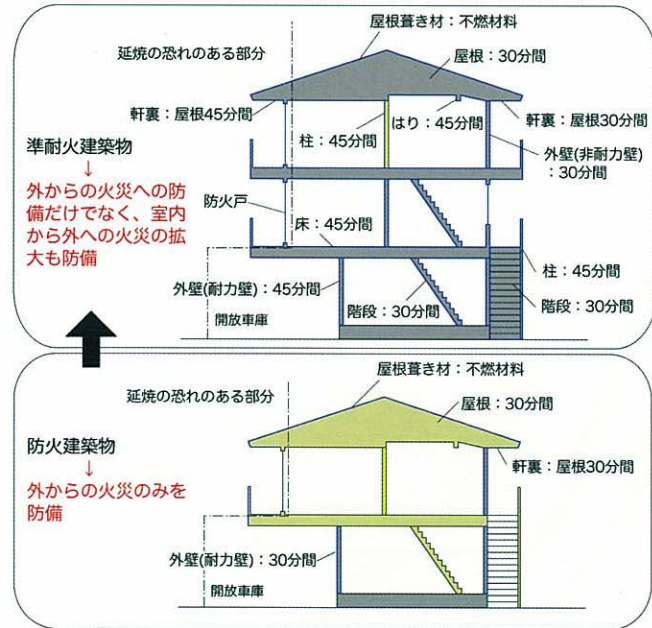


3月7、8、9日にブロック別まちづくり研修会、3月15、16日に全体まちづくり研修会を、上十条ふれあい館で行いました。

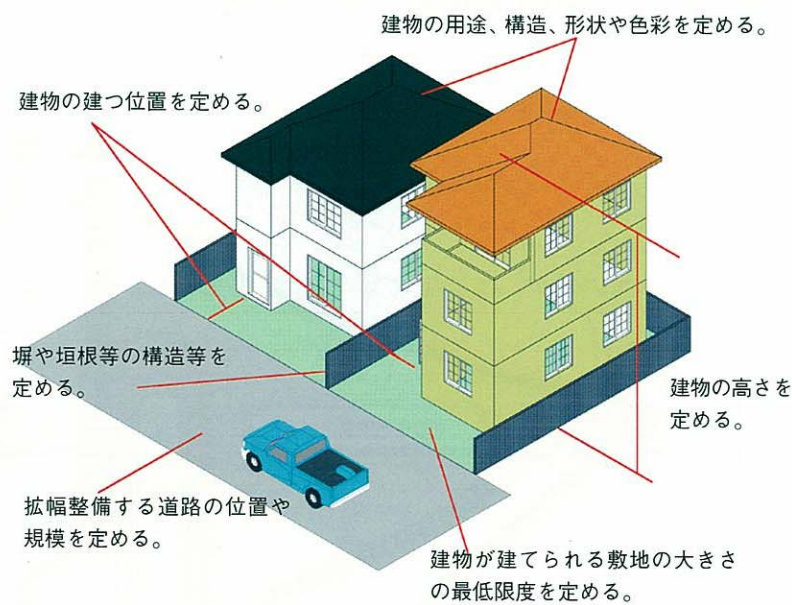
当日は、まちづくりに関するアンケート結果のご報告に加え、区が十条地区まちづくり基本構想のなかでご提案している「新防火規制の指定」「地区計画の指定」に関するご説明を行いました。

今後も、まちづくり研修会等の場で、皆様と話し合いながら、確実により有効なまちづくりの展開を検討してまいります。

燃えにくい準耐火建築物と防火建築物の事例



建物に関するルール事例



地区計画

・・・建て替えにあわせ、居住環境の改善や防災性の向上を図るためのまちづくりのルールを定める。

No.18 まちづくり ニュースでご協力 いただいたまちづ くりに関するアン ケート調査結果

□まちの問題点

・・・建物の密集や古い建物が多いことから、火災や地震発生時に不安を抱えている方、道路や敷地の狭い家が多く、生活上の不便さやゆとり・潤いのなさを指摘されている方が多い状況です。

□まちづくりのルールの必要性

・・・4人に3人はまちづくりのルールが必要との意見です。

□まちづくりの進め方

・・・住民と区が協力してルールをつくり、まちづくりを進めることに多くの方が賛同されています。

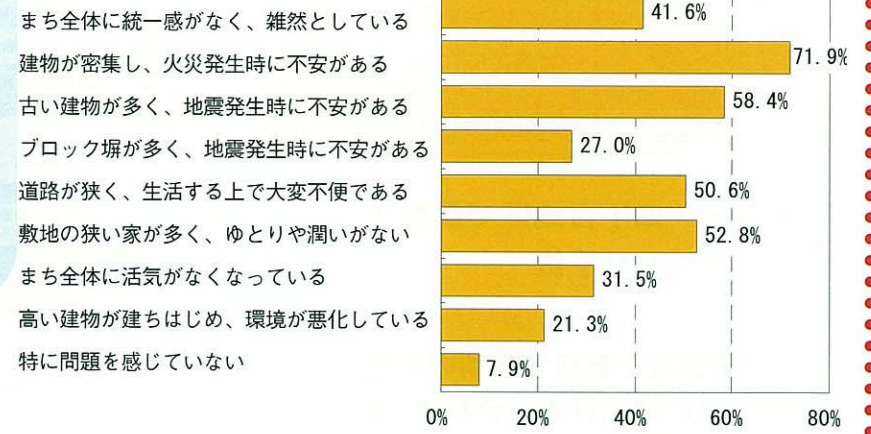
□必要なまちづくりのルール

・・・隣の家との間隔を空ける、燃えにくい建物への建て替え、道路沿いのブロック塀等の禁止など、いろいろなお意見をいただきました。

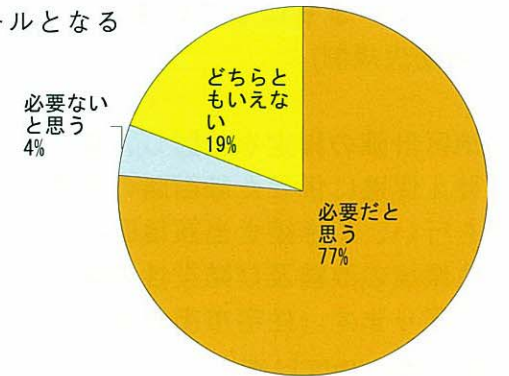
今後とも、まちづくり研修会等を通じ、多くの皆様のご意見をお聞かせください。

年の瀬のお忙しい中、アンケートにご協力いただきましたことを、お礼申し上げます。

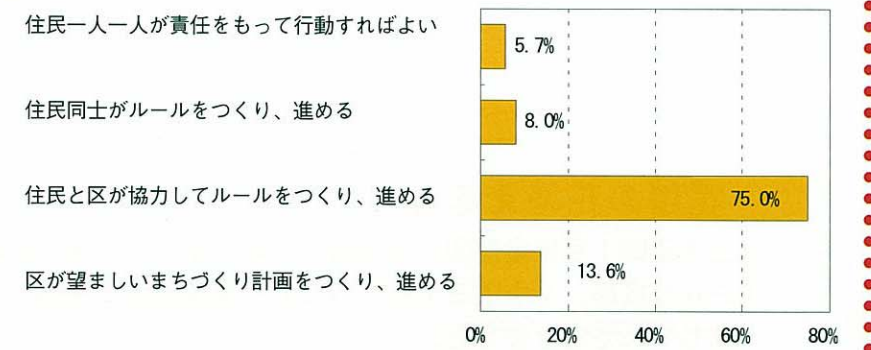
問1：上十条三・四丁目地区の問題点について



問2：まちづくりのルールとなる地区計画は必要か？



問3：まちづくりの進め方はどれが良いでしょうか？



問4：まちづくりのルールとして、どう思いますか？

