

西ヶ原まちづくり協議会ニュース

第35号 平成27年2月発行
発行：西ヶ原まちづくり協議会

◆ 地域の皆様のご参加をお待ちしています！

まちづくり協議会では、よりよいまちづくりに向けて、『まちづくりのルール』についての勉強を行っています。
どなたでも、お気軽にご参加頂けますので、地域の皆様のご参加をお待ちしています！！



第32回まちづくり協議会 開催のご案内

日付：平成27年3月5日（木曜日）

時間：午後 7時 00 分～午後 8時 30 分頃まで

場所：滝野川東区民センター 1階・会議室

[テーマ]

1. 地区計画案の検討
2. 西ヶ原密集事業の期間延伸と区域拡大について
3. 西部つとひ広場の開園について
4. その他

◆ 密集事業が拡大・継続いたします ◆

西ヶ原地区の密集事業は、平成27年度で現在の事業予定期間が終了しますが、今後も防災性の高いまちづくりを続けていくため、事業区域を拡大したうえで、事業期間をさらに5年程度延伸することとなりました。ご協力をお願いいたします。



H26.11.8 第31回まちづくり協議会の報告

○まちづくりルール(地区計画)に関するアンケートについて

・まちづくりルール（地区計画）について、夏頃にアンケート調査を行いました。回収率は17.9%で、北区がこれまでに実施してきた中では高い割合です。質問でこの地区に地区計画が必要と思うか伺った所、約85%の方が必要とご回答頂き、その他の質問項目も含めて概ね認めて頂ける結果となりました。

(Q) 敷地面積の最低限度を65㎡に定めると、今63㎡の敷地では、建物の新築や建て替えができず資産価値が失われてしまうのではないですか。

(A) このルールは、狭小敷地の創出を防止するためのものなので、現状で65㎡より小さい敷地では、新築等は可能です。このルールにより、たとえば120㎡の敷地を60㎡の2つの敷地に分割し、そこで建物の新築等を行うことはできなくなります。

(Q) 壁面の位置の制限をする場合、前面道路幅員による容積率制限はどうなるのですか。

(A) 区が買収等により道路拡幅を行う道路では、地区計画の策定等に伴い前面道路幅員を拡幅後の幅員(6m)と見なすことができますが、道路拡幅用地は敷地面積から除かれます。一方、壁面後退で空間だけ確保する路線については、前面道路幅員は現状のままですが、後退部分も敷地面積に含めることができます。

(Q) どのような制限がかかるのか、また、どのような効果があるのかを細かく説明していくべきだと思います。

(A) 特に防災生活道路等の沿道の方を中心に、きめ細かく説明していきたいと考えています。

(Q) 地区計画を定めると、美的なもの、機能性、個人の趣味等、色々なことに制限がかかり、土地が売りにくくなるという意見があります。一方で、制限により道路が広がったり、空間が確保されることで、資産価値が上がる等の良い面もあるので、皆さんでよく話し合っていければと思います。

(A) 地区計画を定める手続きでは、何度も意見を聞く場を設けて丁寧に説明していきます。今回のアンケートはその前段で、取り組みの周知も兼ねて実施しました。

○防災生活道路3号線の整備について

(Q) 西ケ原小前の道路はなかなか広がりません。もっと強力に進められませんか。

(A) 西ケ原小は来年度、リフレッシュ工事に併せて、敷地後退を予定しています。まず公共施設面した道路を広げることで、周辺の方にもご協力頂けるのではないかと思います。

事務局連絡先：東京都北区まちづくり部 まちづくり推進課

TEL：03-3908-9154 FAX：03-3908-2244