

「新たな防火規制」は6月から導入予定です！

北区では、木造住宅が密集している西ヶ原地区において、建物の不燃化を図り火災に強い市街地にしていくために「新たな防火規制」を導入します。

「新たな防火規制」は、平成19年6月1日から適用となる予定です。災害に強いまちづくりのため、皆様のご理解とご協力をお願い致します。

◆「新たな防火規制」の構造制限

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・防火構造の建物を建築することはできません。

現在（準防火地域）

延べ面積 500㎡以下 （又は2階以下）の場合 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）

延べ面積 500㎡以下 （又は3階以下）の場合 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
---	---

◆導入する区域



滝野川一丁目 25～39番
西ヶ原三丁目 49～57番
西ヶ原四丁目 7～65番

耐震診断と耐震改修・建替え工事費の一部を助成します！

北区では、地震時における木造建物の倒壊を防ぎ、安全を確保するために、耐震改修工事を行う方に、費用の一部を助成しています。（限度額 50万円）

さらに、「新たな防火規制」を導入する区域内においては、耐震診断（精密診断）を受けた建物の、建替え工事に対しても、費用の一部を助成する事になりました。（限度額 100万円）一定の要件がありますので、まずはお問い合わせ下さい。

まちづくり用地を探しています！

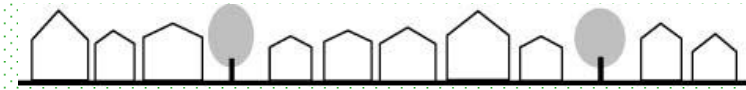
区では、密集事業を活用し、道路や公園・広場を整備するための用地を探しています。土地の売却をお考えの方は、是非ご連絡ください。西ヶ原地区の密集事業期間は残り8年となりましたので、お早めにご相談ください。

問合せ先：北区まちづくり部まちづくり推進課
TEL 03-3908-9154



西ヶ原まちづくり協議会ニュース

第10号 平成19年5月発行
発行：西ヶ原まちづくり協議会



第9回まちづくり協議会 開催のご案内

日付：平成19年5月23日(水曜日)

時間：午後7時00分～午後9時00分頃まで

場所：滝野川東ふれあい館 3階 ABホール

〔次第〕

<報告>

1. (仮称)外語大跡地公園設計報告会の報告
2. (仮称)外語大イメージ継承施設用地暫定利用小委員会の報告

<研究>

3. 密集事業<事業の状況・新たな防火規制>

<議題>

4. 協議会の運営・進め方
5. その他



事務局：北区役所まちづくり部 まちづくり推進課

TEL:03-3908-9154 FAX:03-3908-2244

e-mail:machisuishin-ka@city.kita.lg.jp

第8回まちづくり協議会の主なご意見

○（仮称）外語大イメージ継承施設用地・まちづくり用地について



- ・まちづくり用地はどこが提供する土地なのか。
- ・イメージ継承施設用地の形状が以前と変わっているのは何故なのか。
- ・平成15年の跡地利用計画からは、まちづくり用地が代替地だとは読み込めなかった。実際には代替地としての利用となったのは、区として全く理念が無いと思う。
- ・密集事業導入前から、外語大跡地利用計画で、代替地を確保して進めようとしている考え方が理解できない。この件について新たに議論の機会を設けていただきたい。
- ・密集事業で代替地が必要なのは理解できるが、この土地は外語大跡地の一角なので、定期借地権付きにして、50年後にまた再活用できる余地を残してはどうか。
- ・密集事業のように中途半端な状態で終了してしまう可能性が高いものと引き換えに、外語大跡地の一部に私有地が入り込むことが、本当にまちの将来のために良いことなのか。それを思うと代替地というのはなかなか理解できない。
- ・外語大跡地以外に代替地を確保することが出来ないのか。
- ・代替地はとてもよい場所なので、多くの人が希望されると思う。その場合トラブルにならないのかどうか少し心配だ。
- ・代替地がない中で任意事業を進めていくことが、いかに困難かということをきちんと認識してから議論すべき。北区でも、限られたスパンの中でどのように進めていこうと考えているのか住民に対して明らかにすべき。
- ・もう少し広い視野に立ってまちづくりについて議論すべき。
- ・戸建住宅に住んでいる人は、建替えよりも耐震改修に興味がある。安全なまちを作るために道路の拡張だけでなく、もっと総合的な観点から、耐震改修などに積極的に取り組んでまちづくりを進めてほしい。
- ・地権者さんは、跡地の北側に出来るマンションに優先的に住めるようにすれば良いのでは。

○（仮称）外語大跡地公園について

- ・福祉施設と公園の管理区分はどうなっているのか。屋上庭園には柵などを設けるのか。
- ・管理棟が2階建てから平屋に変わったのは何故か。
- ・福祉施設の在居者が公園にあまり出ないということなら、屋上庭園のところのエレベーターはかえって邪魔かなとも思う。
- ・パッサージュから公園への階段は真っ直ぐにする必要はないのでは。
- ・色々とお伺いしたいことも、要望もあるので、改めて時間をとって公園計画案の説明をもっと詳しく聞いたうえで意見交換会をするように設定してほしい。

ビオトープ小委員会及び（仮称）外語大イ-ジ継承施設用地暫定利用小委員会が開催されました！

3月に開催されたビオトープ小委員会での主なご意見

- ・水中の草については、自然に出てくるものを観察してはどうか。
- ・ビオトープの工事等に関するスケジュールを提示してもらわないと、いつまでに何を定めるかなどの具体的な話が出来ない。
- ・ビオトープ池を作る際には、子供達にも参加してもらおうと、完成後にも興味を持ってもらえてよいことだと思う。
- ・谷田川の水源があった頃の風景を再現したい。
- ・現状の地区の土は昔のままなのか？ 地区にもともとあった植物の種が土の中に残っているかもしれない。
- ・水鳥が立ち寄れる場所にしたい。
- ・外来種は排除したい。



⇒次回は、公園の整備スケジュールの詳細が出来上がり次第、皆さんに日程をお知らせして開催します。

3・4月に開催された暫定利用小委員会での主なご意見

【基本方針】

- ・まちに憩いを与える場を、協議会（小委員会）が中心となり区と協力して自主的に維持管理を行う。
- ・極力費用をかけず、現状の原っぱをベースに考える。

【境界について】

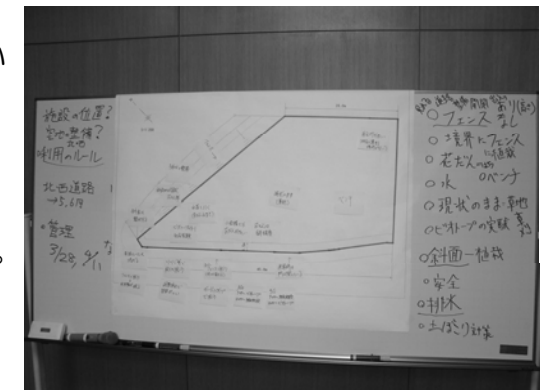
- ・避難時にも役立つよう、できるだけオープンにしたい。
- ・道路沿いはフェンスもしくはガードパイプで囲ってはどうか（外から見通せ、通常時は開いている）。
- ・ツツジなどの植栽で囲ってはどうか。

【施設について】

- ・自治会の防災倉庫を置きたい。用地南側が望ましいのでは。
- ・西側道路沿いの敷地内にある小さな土手は造成して平地を多くしたい。
- ・防災公園管理の試験的な場として住民が管理できるかどうかこの場所で試してみたい。（ドッグラン、ビオトープ、制限的利用等）
- ・花壇が欲しい。ハーブ園を作りたい。花壇は鉢程度でもいいのではないか。
- ・水遣りのための散水栓、物置等が欲しい。

【管理、その他について】

- ・安全性を最優先に考えるべき。死角は作らないほうがよい。利用ルールを決める必要がある。



■継承施設用地暫定利用の検討