

## ○西ヶ原西部自治会自主防災組織について

西部自治会では行政の防災課の方ともすり合わせをしながら、自主防災組織を新しく作り直しているところなので、皆さんにご紹介します。

自主防災組織は自治会ごとに組織され、災害時には各自治会の情報班が被害状況を報告して、被害の大きい場所に救出に行くような段取りになっていますので、情報班がないと、被害状況の把握ができなくなってしまいます。

自主防災組織は、各自治会に組織されていますが、近隣の自治会同士が連携してはじめてその機能が発揮されると思うので、日頃から地域の防災について考える、横のつながりを作っていくことは非常に大切だと感じます。

### 西ヶ原西部自治会自主防災組織

いつ起きるかわからない災害による被害を最小限に食い止めるためには、まず個人の行動が重要となります。  
しかし、それには限界があり、個人、自治会を単位とした自主防災活動、すなわち住民自らの出火防止、初期消火、被災者の救出救護、避難等を行うことが必要です。  
地域を災害から守るという究極の目的に向かって、お互いに役割の分担と連携が図られてこそ、重大な被害に際して期待された行動が全隊にわたることであります。  
地域の皆さんが相互に手を取り合って地域の安全を守ることは、あなたや家族を守ることにつながります。  
日頃から隣近所との交流を深め、協力して助け合える組織が自主防災組織です。そしてこの目標の達成所との情報交換は防災にも大きく役立つこととなります。

西ヶ原西部自治会では過去に作成した自主防災組織を新しく作り直しおこなわれました。

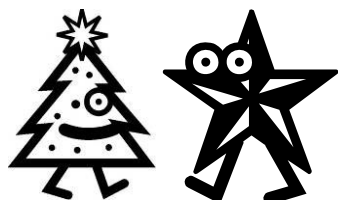
自治会役員、役員をはじめブロック長や自治会のお世話役である理事やみなさま方全員にお役割がござります。どうかご一顧いただきましてご理解願いたいと存じます。

平成20年4月1日 西ヶ原西部自治会 会長 梶野 浩

自主防災組織とは、どんな組織？



西ヶ原西部自治会  
自主防災組織について



## 西ヶ原まちづくり協議会ニュース



第14号 平成19年11月発行  
発行：西ヶ原まちづくり協議会

# 第13回まちづくり協議会 開催のご案内

日付：平成19年12月5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

[報告]

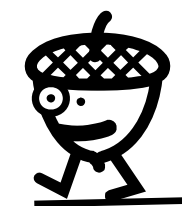
外語大跡地の住宅棟について

[議題]

西ヶ原の防災シミュレーション

・地震がきたらどうしますか？

[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

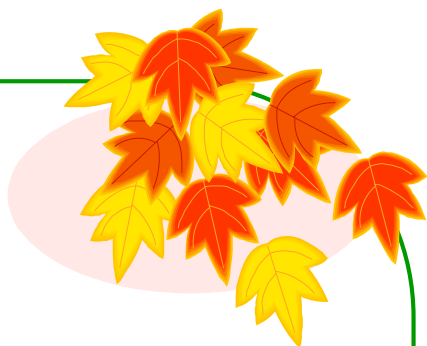


飛鳥晴山苑 現在の様子



外大記念施設用地 現在の様子

## 第12回まちづくり協議会



### ○飛鳥晴山苑のパッサージュ並びに ウェルネスモール名称案の募集

#### <晴山苑より>

- ・工事中の飛鳥晴山苑の2階パッサージュとウェルネスモールの名称を近隣の皆様からご提案いただけないかと考えている。よろしくお願ひ致します。工事の関係で、12月5日までにご提案いただきたい。

飛鳥晴山苑開設準備室（担当 田淵川） TEL：3576-7900  
西ヶ原3-55-11 西ヶ原レジデンス301 FAX：3576-7901

### ○外語大跡地の住宅棟について

#### <伊藤忠都市開発より>

- ・9月28日、30日の両日にわたって住宅事業計画説明会を開催させていただいた。本日は、当日の質疑応答を簡単にまとめたものと当日お配りした資料をお持ちした。
- ・電波障害、建物の高さ、プライバシー確保の問題、駐車・駐輪場の問題などのご意見・ご質問を頂いたので、整理し、12月にご説明できるよう準備する。

#### <主な質疑応答>

質問：駐車場の収容台数が非常に少ないと感じる。バイク用の駐輪場についてもきちんと考えて欲しい。

回答：賃貸住宅であり、交通利便性も高い立地条件なので、全戸数の3割で駐車場は十分ではないかと考えている。バイク用の駐輪場については、行政の開発の基準では設置の義務はないが、20台停められるようにしている。

質問：駐車場の地下利用は全く考えていないのか。もったいない気がする。

回答：車の出入り口は下瀬坂通りとする条件がある。高低差のある土地で、地下化するには、距離が足りないということ、採算があわなくなるといった面からも難しいという結論となった。



質問：晴山会の土地は50年の定期借地権であり、URのマンション棟は70年の定期借地権である。一体の土地の中で、この20年のギャップは次期大規模開発に影響がある。その点行政とURで話し合われたのか。

回答：今年6月に定期借地権は締結した。以前より50年以上という言い方をしている。

要望：行政からも話を聞きたい。

質問：住宅用地は機構からの定期借地権70年。コンクリートの建物の減価償却資産の耐用年数は50年とされている。賃料が下がるものと思われる。50年後以降は、建物の資産的価値が無い中で、20年も賃貸していくことになる。法定耐用年数を超えた建物が周辺に及ぼす影響はあまり良好とは言えないのでは。

回答：事業者公募の際に、50年以上の定期借地ということでお話させていただいている。高強度コンクリートで作れば、建物としての耐用年数は50年以上と考えられる。建物が古くなったからといって賃料（借地料）を下げるわけではなく、事業者側でも、長期修繕計画を考慮し、70年間賃料をとれる建物ということで進めている。

質問：360世帯が入居するということが、マンション独自の自治会を作るのか。それとも、隣接の自治会に参加するのか。

回答：マンション単体で自治会を作ることは考えていないが、自治会への加入については、行政にも相談していきたい。

要望：今、審議されている、北区集合住宅の建築及び管理に関する条例は、今回の建物には間に合わないのだろうが、内容を読み込み、その精神だけはしっかり受け入れて頂きたい。

質問：賃貸住宅の契約書に、自治会には絶対入って欲しいなどと、書き込めないか。いつ頃から入居者募集を始めるのか。

回答：賃貸契約の際に、自治会への加入を強制とする条件をつけることはお約束できません。できる限りお入り下さい、ということを加える可能性はある。入居募集については、2009年11月頃竣工を想定しているため、2009年6月頃からはなると思う。