

## 第 46 回西ヶ原まちづくり協議会 次第

日時：令和 4 年 10 月 6 日（木） 19 時～20 時

場所：滝野川東区民センター 3 階 ふれあい館 第 1 ホール A・B

### 次 第

#### ■ 開会

1. 開催挨拶
2. 報告事項および協議事項
  - (1) 滝野川消防団第 3 分団本部の建築について
  - (2) これまでの振り返り
  - (3) 事業の報告
    - ① 防災生活道路 3 号線、4 号線の道路整備について
    - ② 密集事業の進捗について
    - ③ 公園の指定管理について
  - (4) 今後の協議会活動について
    - ① 防災イベント（パネル展示）の開催について

#### 3. 意見交換

#### ■ 閉会

### 配 布 資 料

- ・ 次第
- ・ 西ヶ原まちづくりニュース第 51 号
- ・ 説明資料

# 次第

---

- ▶ 1. 開催挨拶
- 2. 報告事項および協議事項
  - (1) 滝野川消防団第3分団本部の建築について
  - (2) これまでの振り返り
  - (3) 事業の報告
  - (4) 今後の協議会活動について
- 3. 意見交換

2

## 第46回 西ヶ原まちづくり協議会

令和4年10月6日（木）19時～20時

滝野川東区民センター

3階ふれあい館第1ホールA・B

# (1) 滝野川消防団第3分団本部の 建築について [1/5]

## 【1. 概要】

現分団本部施設は、  
昭和52年にC B造2階建て延べ約45㎡で建築され、  
老朽化と狭小により、規模及び機能等が現行基準に満たない施設。

再建が必要



▲ 用地の拡張が困難であり、かつ移転用地の確保が出来ない。

そのため、西ヶ原みんなの公園内の一角で  
建替え整備を実施するもの。

4

## 次第

1. 開催挨拶

▶ 2. 報告事項および協議事項

(1) 滝野川消防団第3分団本部の建築について

(2) これまでの振り返り

(3) 事業の報告

(4) 今後の協議会活動について

3. 意見交換

3

# (1) 滝野川消防団第3分団本部の 建築について [3/5]

## 【3. 改築規模（予定）】

- ・ 建築面積 39.96㎡
- ・ 延べ面積 79.92㎡
- ・ 鉄骨造2階建て

## 【4. スケジュール（予定）】

	4～6月	7～9月	10～12月	1～3月
R4年度			実施計画	
R5年度	契約手続き	整備計画		

6

# (1) 滝野川消防団第3分団本部の 建築について [2/5]

## 【2. 整備計画地案内図】

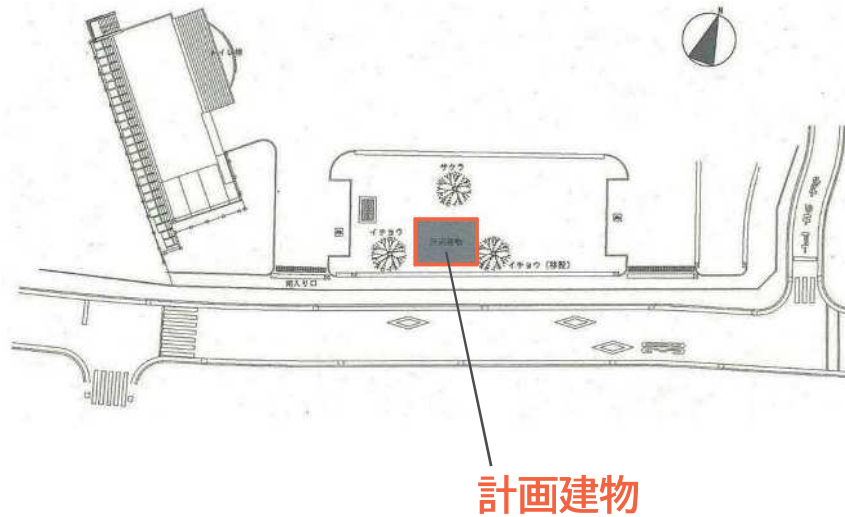


5

# (1)滝野川消防団第3分団本部の 建築について [5/5]

## 【5. 滝野川消防団第3分団本部建設プラン（仮）】

### ■ 配置図（縮尺1/400）



### ■ イメージ写真

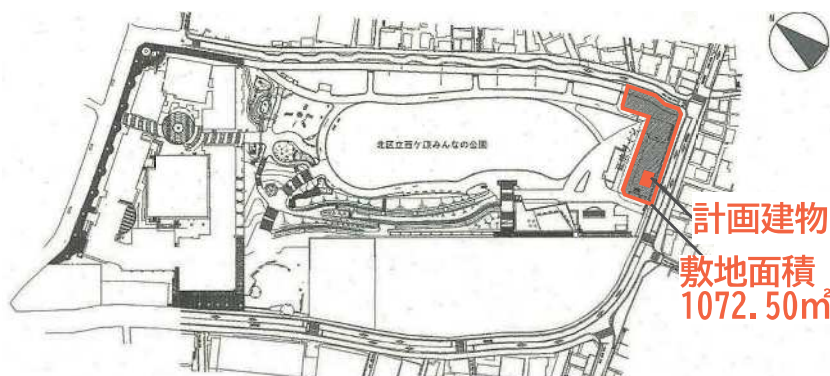


8

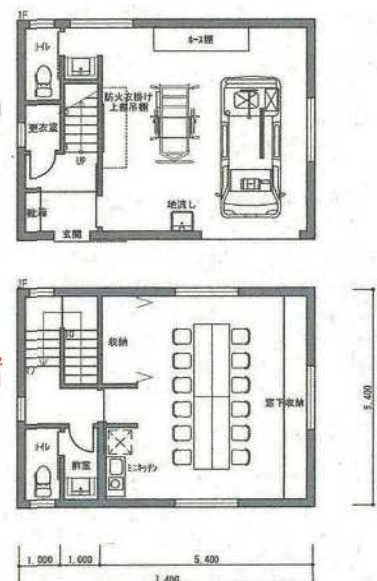
# (1)滝野川消防団第3分団本部の 建築について [4/5]

## 【5. 滝野川消防団第3分団本部建設プラン（仮）】

### ■ 全体計画図 （縮尺1/2000）



### ■ 平面図（縮尺1/100）



7

## (2)これまでの振り返り

[2/3]  
[特別号 p. 3]

『西ヶ原まちづくり協議会』  
では、密集事業を軸とした防  
災まちづくりの動きに合わせ、  
・ワークショップ  
・勉強会  
・地域のみなさんとの交流  
の機会作り など  
に取り組んできた。

### [主な活動]

年度	協議会活動・まちの動き
H17	・西ヶ原まちづくり協議会設立 ・密集事業開始
H22	・みんなの公園 開園式
H25	・西ヶ原南保育園 開園
H26	・西部つどい広場 開園
H27	・密集事業区域拡大
H28	・地区防災不燃化促進事業開始
H29	・地区計画導入
H30	・谷戸さんさん児童遊園 開園 ・地区防災不燃化促進事業対象拡大
R 1	・道音坂児童遊園 開園

10

## (2)これまでの振り返り

[1/3]  
[特別号 p. 3]

- ・ H13年に市街地復興セミナーを開催するなど、防災性の向上を中心に近隣の皆さんの意見を聞きながら検討を進め、地域の有志による自主的な活動が生まれた。
- ・ 密集事業の計画づくりのワークショップ、防災公園や外語大跡地外周道路の計画のワークショップなど、地区の皆さんの参画を得て、検討を進めた。

こうした動きを継続し、  
地区の皆さんがより主体的にまちづくりに取り組んでいくために  
『西ヶ原まちづくり協議会』がH17年11月に発足。

9

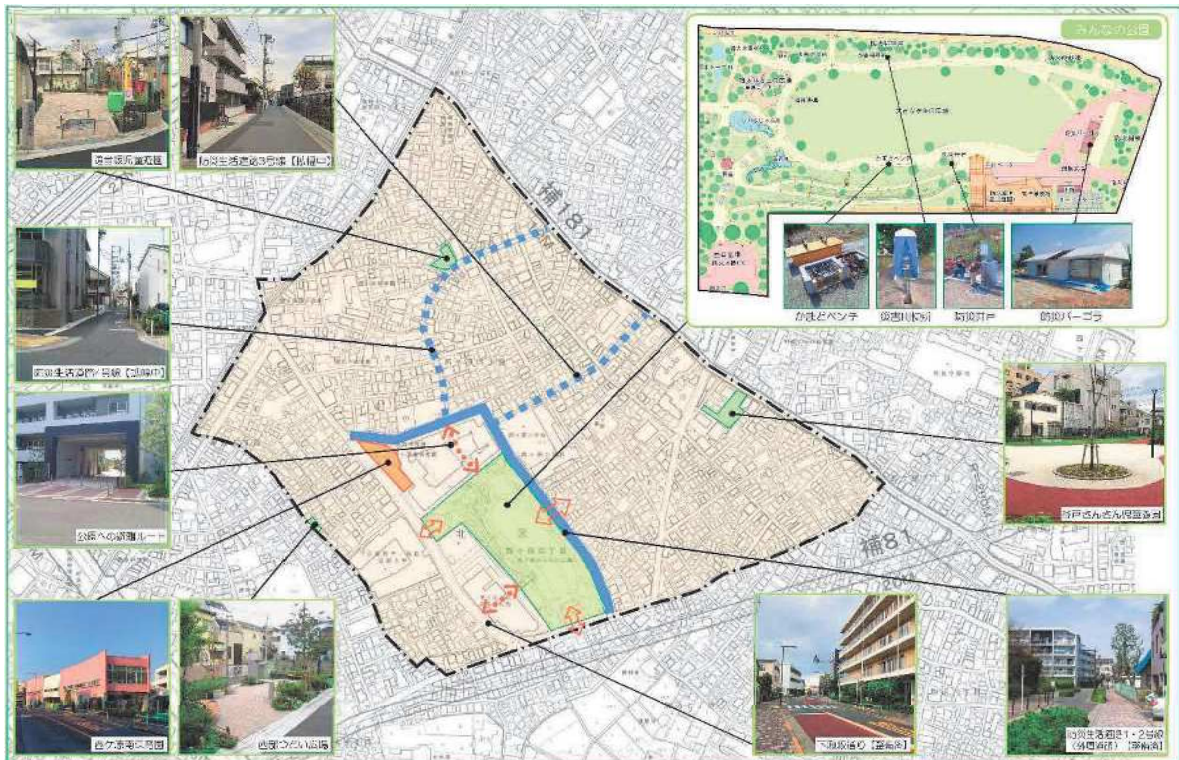


## (3)事業の報告

- ① 防災生活道路3号線, 4号線の道路整備について
- ② 密集事業の進捗について
- ③ 公園の指定管理について

12

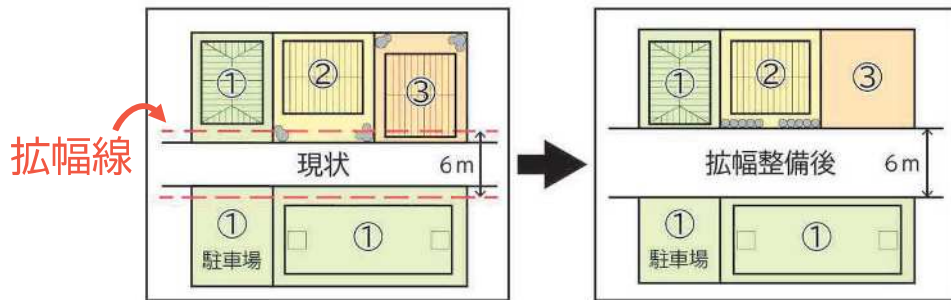
## (2)これまでの振り返り [3/3] [特別号 p. 4, 5]



# (3)事業の報告

[2/3]

## ① 防災生活道路3号線, 4号線の道路整備について



### ① 敷地前面の空地や駐車場等に拡幅線がかかる場合

- 拡幅用地を区が買収する。

### ② 門や塀が拡幅線にかかる場合

- 拡幅用地を区が買収する。
- 門、塀などの補償をする。
- 生垣にする場合は、生垣造成助成も活用できる。

14

# (3)事業の報告

[1/3]

## ① 防災生活道路3号線, 4号線の道路整備について

- ・ 防災生活道路3号線、4号線は、緊急車両の通行や円滑な消火・救援活動および避難を可能とする防災上重要な道路として「防災生活道路」として位置付けられている。
- ・ 災害時の消防活動や避難に有効な幅員6mへの拡幅整備を進めている。



★当事業の事業期間内に道路拡幅にご協力いただける場合は、区が建物・門・塀などの補償をします。ぜひご検討ください。

13

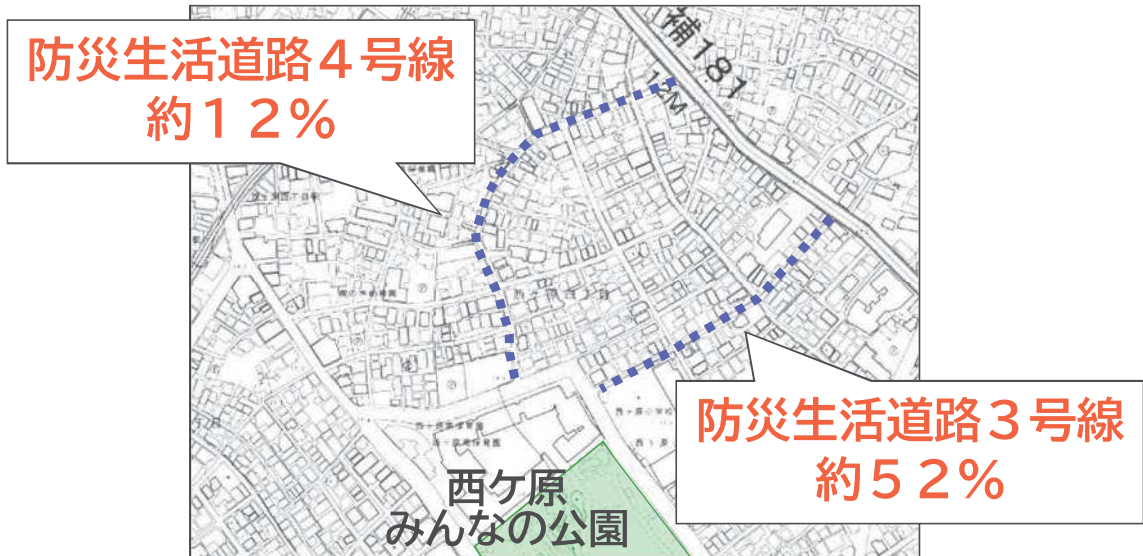


# (3)事業の報告

[1/2]

## ② 密集事業の進捗について

【道路事業の進捗（R3年度時点）】

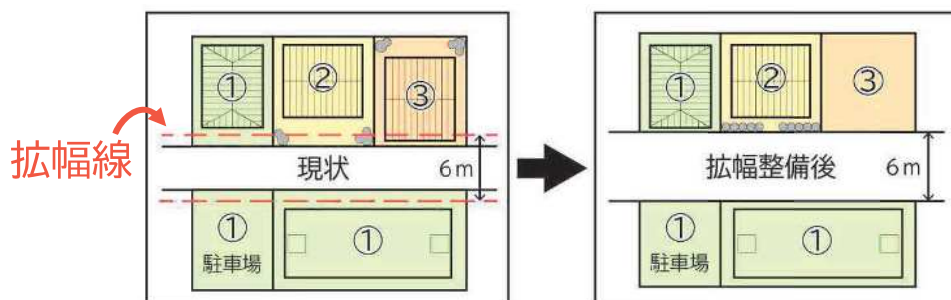


16

# (3)事業の報告

[3/3]

## ① 防災生活道路3号線, 4号線の道路整備について



### ③ 建物が拡幅線にかかる場合

- 拡幅用地を区が買収する。
- 既存建物に関して右の補償が行われる。

- ・建物補償（建築年次、構造等により差異が生じる）
- ・移転補償（仮住居、動産移転等）
- ・営業補償（休業、廃業等）
- ・その他の補償

※具体的な土地代金・補償額に関しましては、  
個別の鑑定・調査等により決定します。

15

## (3)事業の報告

[1/1]

### ③ 公園の指定管理について

- ・西ヶ原地区では、令和4年4月から以下の3つの公園で指定管理を行っている。

- ・「西ヶ原みんなの公園」
- ・「西ヶ原公園」
- ・「谷戸さんさん児童遊園」

- ・指定管理者は「松栄パークグループ」。

★落とし物、苦情・要望等のお問い合わせ先

西ヶ原みんなの公園管理事務所

☎電話 03-5980-9591

★自治体行事等のイベント利用に関しては、これまで同様に北区道路公園課へお問い合わせください。

☎電話 03-3908-9275

18

## (3)事業の報告

[2/2]

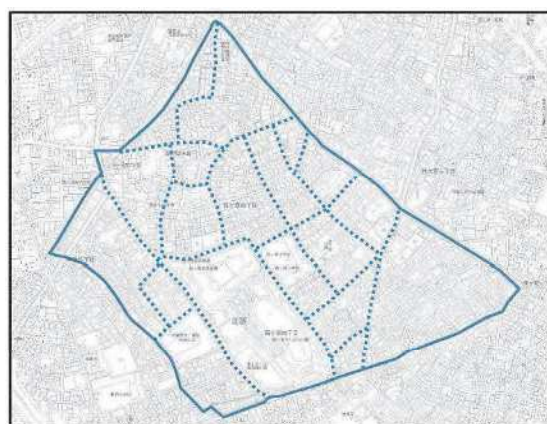
### ② 密集事業の進捗について

#### 【不燃化建築助成（地区防災不燃化促進事業）】

[事業概要]

- ・建築物の不燃化を推進するため「北区地区防災不燃化促進事業」を導入。
- ・防災生活道路に接する敷地で不燃建物を建築する場合、建築工事費の一部（不燃化相当分）を助成。

[実績] 平均200万円／1件



▲助成対象防災生活道路

★建て替えなどの際には  
ご相談ください。

17

# 次第

---

## 1. 開催挨拶

## 2. 報告事項および協議事項

(1) 滝野川消防団第3分団本部の建築について

(2) これまでの振り返り

(3) 事業の報告

(4) 今後の協議会活動について

## ▶ 3. 意見交換

20

# (4) 今後の協議会活動について

---

**お知らせ** 「オープンハウス」の開催を  
検討しています!!

今年度の冬に防災イベントを実施することを検討しています。



時期：冬（1～2月頃）

場所：未定

内容：西ヶ原防災まちづくりのあゆみについて  
オープンハウス形式のパネル展示

19