

十条北地区の密集事業の概要

1. 道路の整備

既存の道路状況及び都市計画マスタープランによる主要ネットワーク構成の方針を踏まえ、災害時における避難広場（避難場所）及びいっときの集合場所への避難経路の確保、消防活動困難区域の解消に必要な幅員 6m の主要生活道路を拡幅・整備していくとともに、幅員 5m 以上の生活道路の確保を進めていきます。

(1) 主要生活道路 A～C 路線 (計画幅員 6m)

地区内の南北を貫く 2 本の路線とそれらを繋ぐ東西方向の路線であり、これらを整備することは、地区内の消防活動困難区域の大幅な改善としてだけでなく、地区内のネットワークとしても重要です。

(2) 主要生活道路 (計画幅員 6m)

北耕地川の水路ですが、地区内を東西方向に貫く唯一の線路であり、道路として整備することは避難経路としても、地域内のネットワークとしても重要です。

(3) 生活道路 1 号線 (計画幅員 5m)

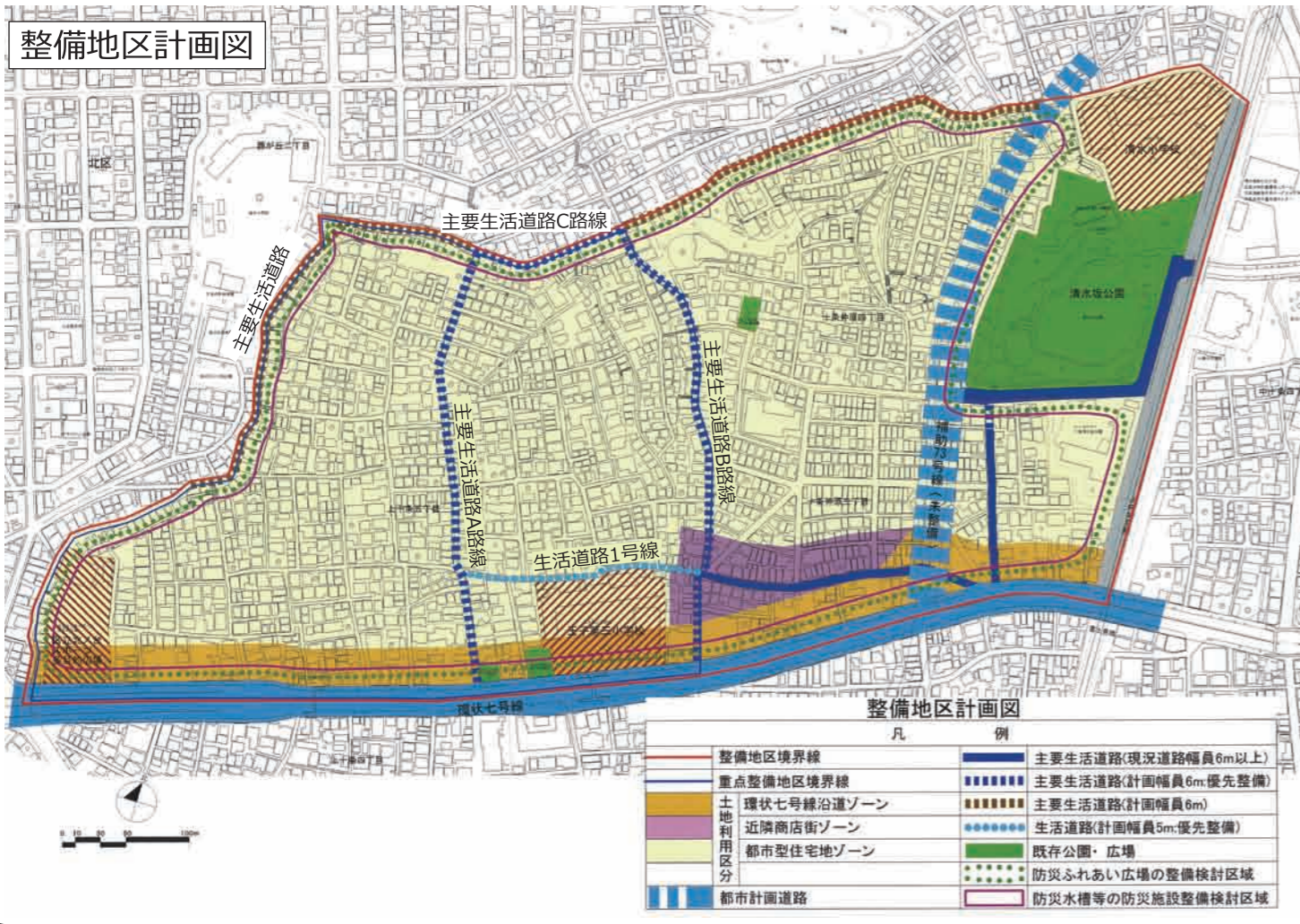
主要生活道路を東西方向に繋ぐ路線であり、災害時の避難経路としても重要な路線です。

2. 公園・オープンスペース等の整備

防災ふれあい広場と総称する児童遊園・広場・緑地となる土地を取得することにより、公園等の整備水準とともに、防災性及び居住環境の向上を図ります。

3. 共同化等の建替促進について

共同建替えを促進する地区とし、区が積極的に建替え等（コンサルタントの派遣、建替え支援策の導入）を誘導、支援します。



まちづくりニュース

発行/北区十条・王子まちづくり推進担当部十条まちづくり担当課

主要生活道路 A 及び B 路線の拡幅線形検討状況について

十条北地区では、地区の防災性の向上及び居住環境の改善を図ることを目的に、平成 26 年度より住宅市街地総合整備事業（密集型）（以下、密集事業）を導入し、老朽建築物の共同建替え促進や、道路・公園等の整備を進めております。

消防活動困難区域の解消、災害時における安全な避難や消火・救援活動を行う地域の防災軸となる道路整備に向け、整備地区計画図（※4 ページ参照）で示す路線のうち、主要生活道路 A 及び B 路線を対象に、平成 27 年度までに下記の取り組みを進めてまいりました。その他事業においても今後取り組んでまいります。

～道路整備に向けたこれまでの経緯～

平成24年度～25年度

十条北ブロック部会にて、道路のあり方を含めた密集事業について意見交換

平成26年4月1日

十条北地区 密集事業 導入
※事業概要については4ページ参照

○これまでの取り組み A路線

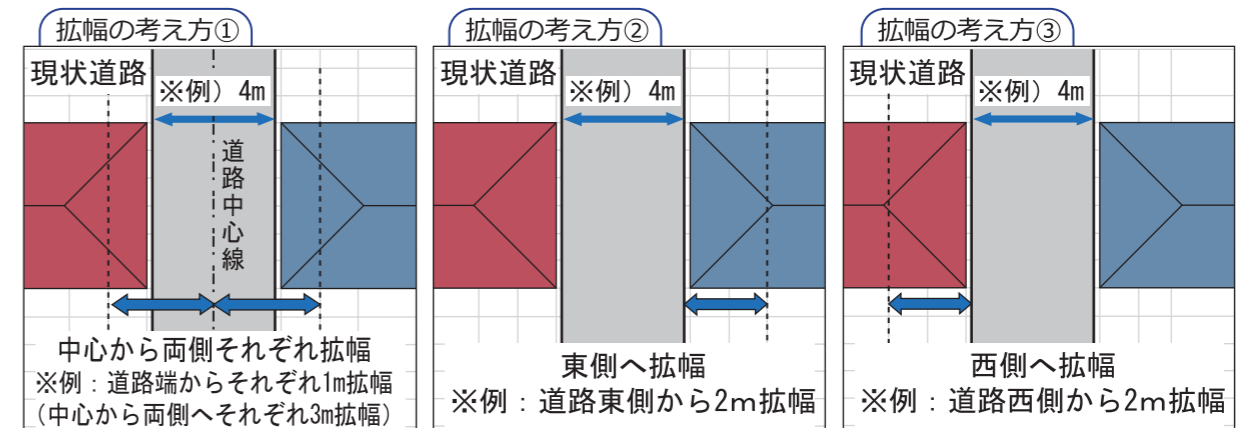
- 平成 26 年 11 月 7 日 <現況測量説明会開催>
 - 整備イメージ、効果、拡幅の考え方について
 - 測量目的、内容、範囲、作業スケジュールについて
- 平成 26 年 11 月中旬～12 月 <現況測量実施>
- 平成 27 年 12 月 1 日 <勉強会開催>
 - 主要生活道路 A 路線の線形検討について
 - 意見交換
- 平成 28 年 2 月 12 日 <第 2 回勉強会開催>
 - 前回の勉強会等を踏まえた北区としての A 路線線形案について
 - 意見交換

○これまでの取り組み B路線

- 平成 27 年 8 月 19 日 <現況測量説明会開催>
 - 整備イメージ、効果、拡幅の考え方について
 - 測量目的、内容、範囲、作業スケジュールについて
- 平成 27 年 8 月下旬～12 月 <現況測量実施>
- 平成 28 年 3 月 15 日 <勉強会開催>
 - 現況測量結果と線形案の検討状況について
 - 意見交換

今後の予定

平成 28 年度中に拡幅線形を決めていきます。



※いずれかの考え方の1つになる訳ではなく、物理的要因や事業費、沿道権利者の方との意見交換等を踏まえ、左記に示す考え方を組み合わせることで拡幅線形を決めていきます。

十条北ブロック部会の活動報告

平成27年度は、全国的にも深刻化している空家問題を中心に、以下の3回のブロック部会を開催しました。このうち2回はワークショップによる開催とし、活発な意見交換を行いました。また、「まち歩き」を通して実際の空家の状況について把握し、共通の意識とすることが出来ました。

第13回ブロック部会／平成27年11月12日

- 昨年度の活動の振り返り
- 地区内の空家の実態について
- 報告事項
 - ・ 主要生活道路B路線現況測量について

第14回ブロック部会／平成27年12月19日

- まちづくり用地確保に向けた空家探しウォーキング

前回の内容を踏まえつつ、各グループでルートに分かれ、空家と思われる建物を確認するため「まち歩き」を行いました。
※事務局も同行
- まち歩きを行った上での感想や提案

各グループで、現地調査の感想や今後の提案などについて意見交換を行い、まとめた意見を発表しました。

第15回ブロック部会／平成28年3月11日

- 前回の振り返り
- 十条北地区における空家情報の活用方法について
- 報告事項
 - ・ 主要生活道路A及びB路線線形検討状況について
 - ・ 十条地区まちづくり基本構想の修正について

まちづくり用地を探しています

区では安全で住みやすいまちを目指して、防災広場等を整備するためのまちづくり用地を探しています。

密集事業の事業区域である上十条五丁目、土地の売却をお考えの方は、ぜひ、北区への売却もご検討下さい。

また、地域の皆様からは、次の様な敷地に関する情報もお待ちしています。

例えば…

- 更地や駐車場の低未利用地
- 空家等が一定期間残っている様な敷地 等。

防災の広場は、地区の防災性を向上させると共に、うるおいあるコミュニティやいい場になります。



テーマ “空家について”

ワークショップ 第13回 空家の課題 “何が問題か?”

- ・ 居住者が高齢になり…
- ・ 屋上のアンテナが壊れている
- ・ 火事の跡がそのまま危険…
- ・ 2回の窓が開いたまま
- ・ 雑草などが多く生えている
- ・ 水道が出っ放し



- ・ 瓦が落ちてきて危ない
- ・ 漏電しそうで怖い
- ・ 倒壊するのが怖い
- ・ 火災時が不安だ
- ・ 防災広場に活用してほしい

- ・ 居住者が施設に入り、空家になった
- ・ 今後、家族が住むかも
- ・ 窓ガラスが割れている
- ・ ゴミ屋敷の様な雰囲気になっている



- ・ 不動産屋が管理しているようだが心配
- ・ 所有者と連絡が取れる状況ではあるが心配

まち歩き 第14回 現状把握 “空家の現状はどうか?”

“新たに空家と思われるものが何軒かできていた”



“管理状態が悪く、危険に感じられる家は何軒かあった”



“道路に面した空家はすぐに確認できるが、路地奥にある空家は確認しにくい”

ワークショップ 第15回 空家の情報 “どう活用するか?”

Aグループ

“防災の拠点となる公園に活用してほしい”
“一人暮らしの高齢者の見守り活動を町会でやっている”
“何かあった時に所有者や区に連絡が取れる体制を”
“町会で活用したい”

Bグループ

“地域の中央部にある空家を公園にしてほしい”
“地域の課題は火事の危険性なので、対策を進めて欲しい”
“避難経路の危険要素をなくし、整備してほしい”