

先行地区での取り組み

昨年度までの取り組み

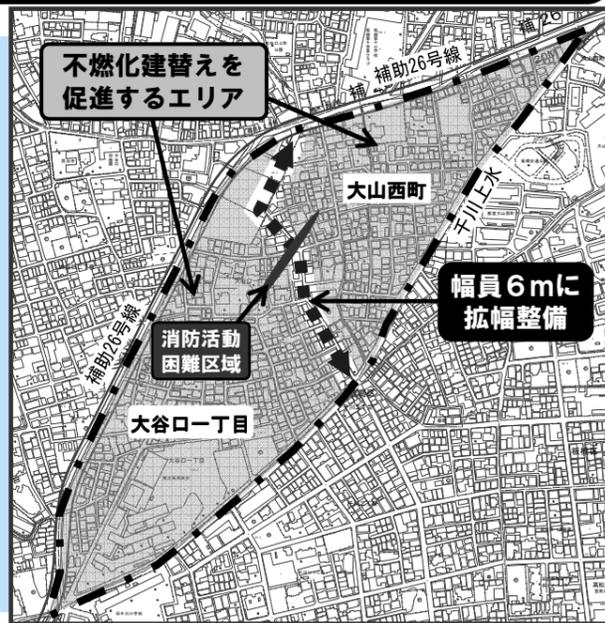
先行地区では、沿道の方々のご意見を踏まえて、主要生活道路の拡幅線形が決められました。平成27年1月28日（水）に、説明会を開催し、拡幅道路線形と事業スケジュール、また用地を買取らせていただくための補償契約の概要等についてご説明しています。また、平成27年3月末までに、みなさんの敷地にどの程度拡幅面積がかかるのか測量調査を行い、拡幅の位置を示すための杭などを打つ作業を行いました。

今年度の取り組み予定

平成27年6月頃からは、順次用地を買取らせていただくための手続きを進めていきます。

大谷ロー丁目周辺地区における不燃化特区事業概要

- 主要生活道路を拡幅整備し、沿道の不燃化を促進。
- 助成事業を用い、木造住宅の不燃化建替えを促進。
- 不燃化建替えを促進するため、専門家の派遣による建替え相談などの支援策を導入。



このニュースに関するお問合せ先

板橋区 都市整備部市街地整備課密集地域整備グループ
〒173-8501 東京都板橋区板橋二丁目66番1号
電話：03-3579-2572 F A X：03-3579-5437
E-mail：t-mchiiki@city.itabashi.tokyo.jp



大谷ロー丁目周辺地区

不燃化特区

互版

主要生活道路沿道に
土地や建物をお持ちのみなさんへ

平成27年4月

主要生活道路沿道
ミニニュース④

発行：板橋区 都市整備部 市街地整備課 密集地域整備グループ

地区中央の主要生活道路は、幅員6mに拡幅整備します。

日頃から、大谷口のまちづくりにご協力いただき、誠にありがとうございます。

大谷ロー丁目周辺地区では、現在、不燃化特区事業による災害に強いまちづくりに取り組んでいます。また、今後は、安全で良好な住環境の向上を図るために地区計画を定め、持続的なまちづくりも進めていきます。

その中で、主要生活道路は、地区の防災性と利便性を向上させるための重要な道路として、幅員6mに拡幅整備します。



主要生活道路が拡幅整備されると・・・

- 1. 地区中央に存在する、消防活動困難区域が解消されます。**
災害時の円滑な消防活動には、幅員6m以上の道路が必要とされています。この道路から消防ホースが届かない「消防活動困難区域」が解消されます。
- 2. 地区内部からの安全な避難経路を確保します。**
道路整備とあわせて、沿道の不燃化建替えが進むことで、延焼抑止効果を持った道路となり、狭い道路が多い地区内部からの安全な避難経路を確保します。
- 3. 緊急車両や福祉車両などが進入しやすく、利便性が向上します。**
地区中央に主要生活道路が拡幅整備されることで、狭い道路が多い地区内と地区外へのアクセスが向上します。

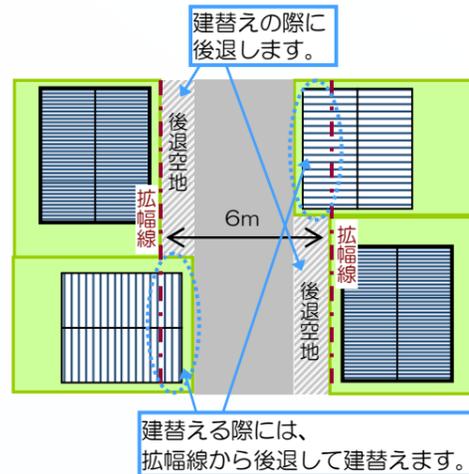
地区計画と不燃化特区による取り組み

平成32年度まで

地区計画制度を活用して、主要生活道路を地区施設道路として法的に位置づけます。

今後、まちづくり計画から地区計画に移行して、まちづくりのルールを定めます。

- 今後、地区計画を策定し、幅員6mの道路として地区施設に指定し、都市計画に位置づけます。
- 地区計画では建物を建替える際、拡幅線まで後退して建替えを行い、後退空地には工作物を設置することはできません。
- 将来的に後退空地と道路をあわせた6mの空間が完成します。
- 地区計画による後退や建替えに対しては、後退空地の土地の買取りや、建物等の補償はありません。

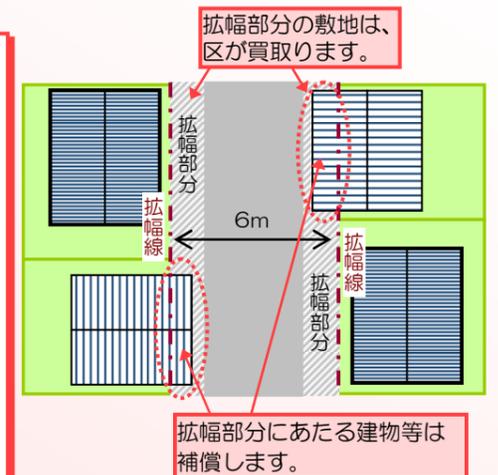


不燃化特区事業で、用地買収や補償により拡幅整備します。

- 拡幅線形は、みなさんの意見や要望をうかがい、区が決定します。
- 事業期間である平成32年度末までに拡幅整備を完了させます。

- 不燃化特区事業では、拡幅線形にあたる土地は、区が買取ります。
また、建物や門塀などの工作物は、補償します。

〔建物移転補償、工作物移転補償、動産移転補償、仮住居補償、借家人・借間人補償 等〕



「地区計画制度」とは

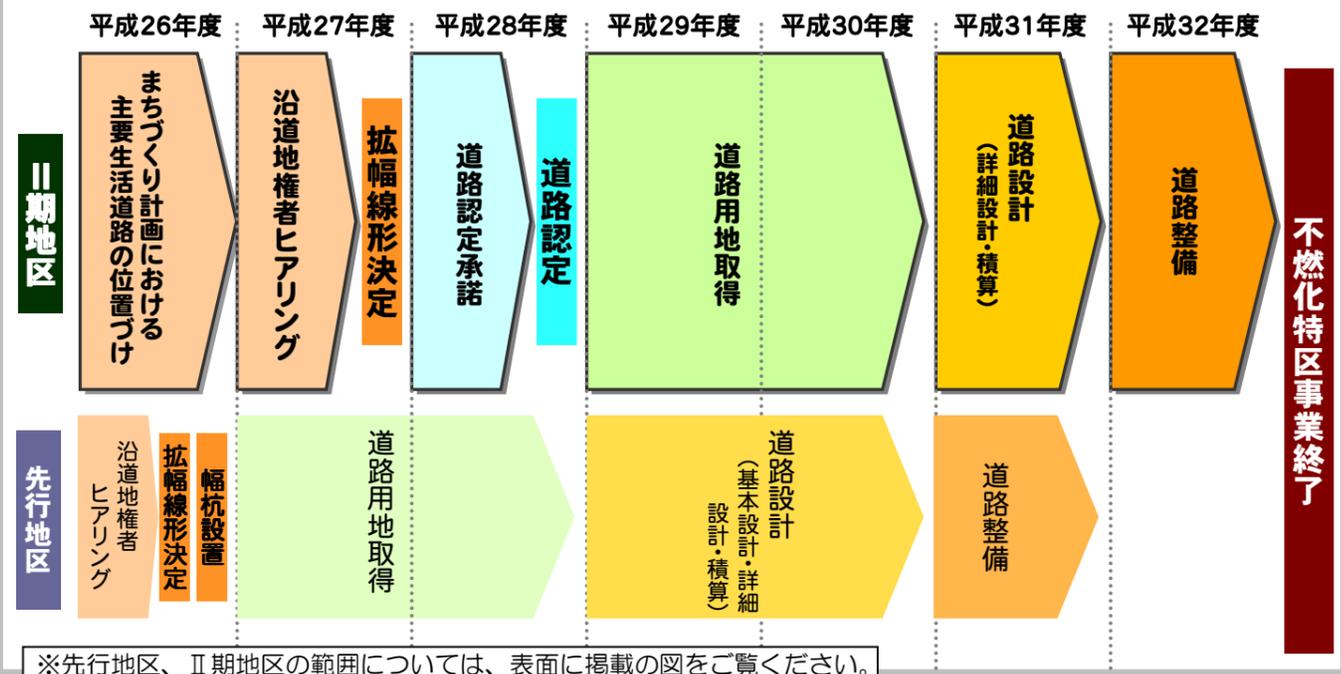
地区計画は、都市計画の一つの手法で、皆さんの建替えにあわせて、計画で定めた将来像を実現していくものです。地区計画策定後は、建物を建てる際の建築確認申請前に、地区計画の内容に沿った計画となっているか、事前に申請していただき、区が確認します。

■地区計画の中で、具体的な建替えのルールを「地区整備計画」といいます。

地区整備計画には、まちづくりの目標に従って、以下の内容を定めます。

- 地区施設 ⇒ 道路や公園等の概ねの位置や規模
- 建築物等 ⇒ 建物の高さや敷地規模、また建物用途の制限など地区の特性に応じた項目を選択して定めます。

事業スケジュール



不燃化特区事業終了