

東通り……進む街並みのイメージづくり

豊島区で初めての、区道拡幅事業を進めている東通りでは、地元の皆さんからの公募による協議会が昨年11月に発足し、当面の課題である「街並みづくり」に向けて、イメージを作っています。

3月には、これまでの成果を元に、街並みのイメージの中間提案がなされ、引き続き5月には協議会主催の、街並みづくりの中間提案について、説明会が開催されます。



区の人事異動についてお知らせ

この4月1日をもって、長らく住環境整備課を率い、雑司が谷地区のまちづくりを行ってこられた石川課長が、新しく開設されるまちづくり公社の設立準備のため異動されました。

後任には、これまで建築課にあって、建築の実務に携わってこられた、増田課長が就任

しました。

皆さんの建て替えやまちづくりのお手伝いをする住環境整備課も、新しい課長のもと、ますます皆さんのお役に立ちたいと思っております。

石川課長同様、よろしくお願いいたします。

雑司が谷墓地周辺地区 街づくりニュースNO.22

災害につよいまちをめざして

企画・発行：雑司が谷地区不燃化促進協議会
豊島区都市整備部住環境整備課

編集協力：財団法人 都市防災研究所

発行日：昭和63年5月



緑のそよかぜ・五月の風

さわやかな5月の風が、雑司が谷墓地の若葉の間を通り抜ける季節となりました。

不燃化促進事業がはじまって、早くも5年めの5月です。今年度で、雑司が谷墓地周辺地区の不燃化促進事業も当初の予定の10年間の、折り返し点にさしかかります。

さて、豊島区では、長年にわたって検討を行ってきた「狭あい道路」の整備について、今年度より事業として始めることになりました。特に雑司が谷墓地周辺地区は、立教大学周辺地区等と並んで強化地区に指定されています。

今回のまちづくりニュースでは、この「狭あい道路」についてお知らせします。

● 豊島区都市整備部住環境整備課 TEL 981-1111 内線(2862) / 担当：深尾、蒲地、片山

● (財) 都市防災研究所 TEL 595-1545 / 担当：小川、重川、斉藤、小野 / 発行部数2,000部



豊島区で、今年度から始めた「狭あい道路」の整備について、A子さんとB夫さんが話しています。よくわからないというA子さんに、B夫さんが一生懸命解説しているようです。



狭あい道路って、なに？

A子 今度、豊島区で「狭あい道路」ナントカ事業というのを始めたって、新聞に書いてあったけど、「狭あい道路」って、なに？

B夫 「狭あい道路」というのは、4mに満たない道路のことらしいよ。

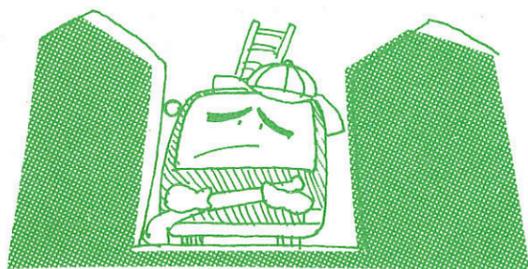
A子 どうして、4m未満の道路を、整備しなくちゃいけないのかしら。

B夫 うん、建物が込み入った市街地では、あいてる空間として道路がとても大切な役割を持っているんだ。日当たりや、風通しも、道路から採り入れるしかない敷地がたくさんあるからね。

A子 あら、うちもそうだね。

B夫 それに、道路が狭いと消防車も入って来れないので、もし、火事が起こったら、大変なことになってしまう。

A子 そういえば、そうねえ。



B夫 そこで、狭い道路を広くするためにあるのが、ちょっと長ったらしい名前だけど、「狭あい道路拡幅整備事業」と言うんだそうだ。

A子 つまり、平たく言うと、4m未満の道路を拡げる事業ということね。

どうやって、道路を拡げるの？

A子 だけど、どうやって拡げるのかしら。

B夫 そこが、この事業の難しい所なんだけど、実は、こんな事業をやらなくても、道路は拡がるはずなんだそうだ。

A子 どういうこと？

B夫 ちょっと、難しい話になるけど、建築基準法というのがあって、その中で、敷地が4m以上の道路に接していなければ建物を建築できないことになっているんだ。

A子 あら、うちもそうだけど。ということは、4m未満の道路に接している家はどくなるの。

B夫 ふつうは建て替えてできない……。

A子 それじゃ、困るわよ。

B夫 うん。そこで、4m未満の道路に接している敷地では、建て替えの時に、道路

の中心から2m下がって敷地を設定すれば、4mの道路に接しているとみなして、建築が許可されることになっているんだ。(42条2項 道路)

A子 ああ、そういうことになっているの。じゃ、みんなが建て替えすれば、自然に4m道路ができあがるという訳ね。

B夫 そうということになるね。

どんな、整備をするの？

B夫 ところが、この建築基準法ができたのは昭和25年なんだよ。

A子 えっ！ということは、もう少しで40年になるの？

B夫 そう、もうだいたいの家は、建築基準法の適用を受けて、建て替えをしている。

それにも関わらず、狭あい道路はあまり減っていない。

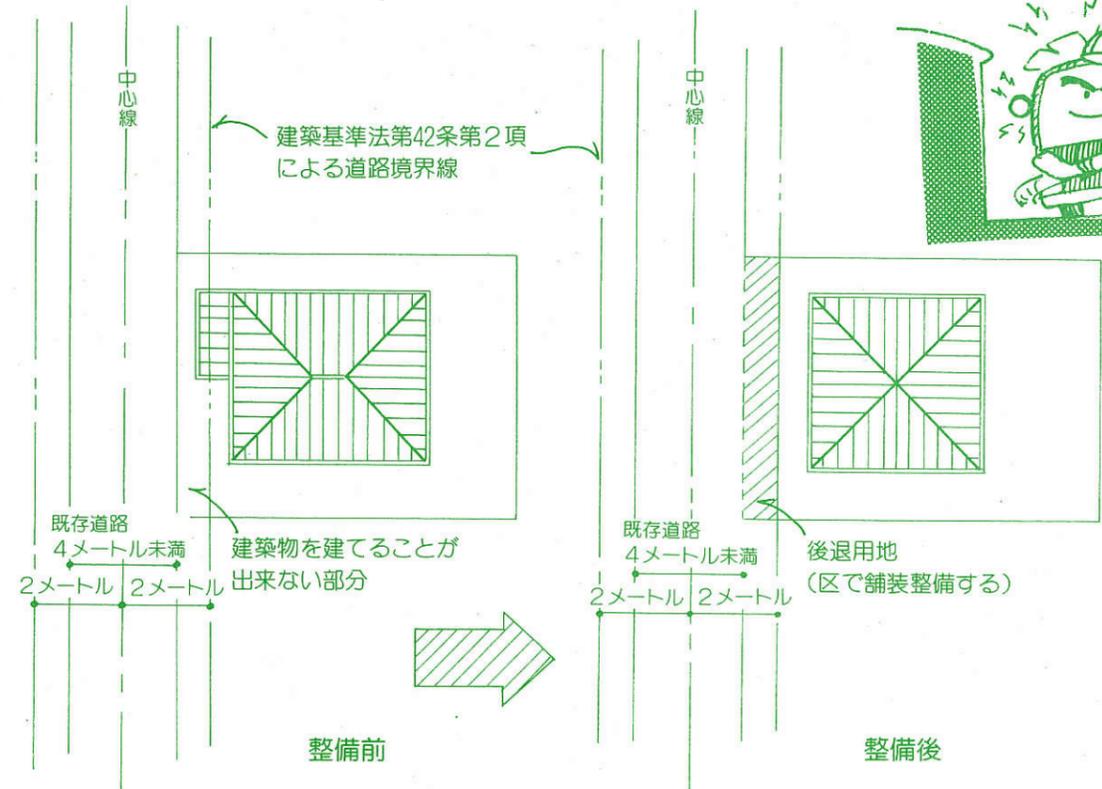
A子 私の家は、建物は道路の中心から2mぐらい下がっているわ。塀ぐらいならいいでしょう。

B夫 建物が下がっても、塀がそのままでは、道路が広がったとは言えないよ。建築基準法では、塀も作ってはいけないことになっているんだ。

A子 知らなかったわ。

B夫 今度、豊島区でおこなう「狭あい道路」の整備とは、この部分をきちんと後退してもらい、舗装などの整備を行い、道路として利用できるようにすることらしいよ。

A子 ふんふん。少しわかってきたわ。



それでは、事業の具体的な内容について、ご説明します。

まず、事業の対象となるのは、下の図の二つのものです。つまり、前ページで話題が出た42条2項道路と、道路のすみ切り部分です。

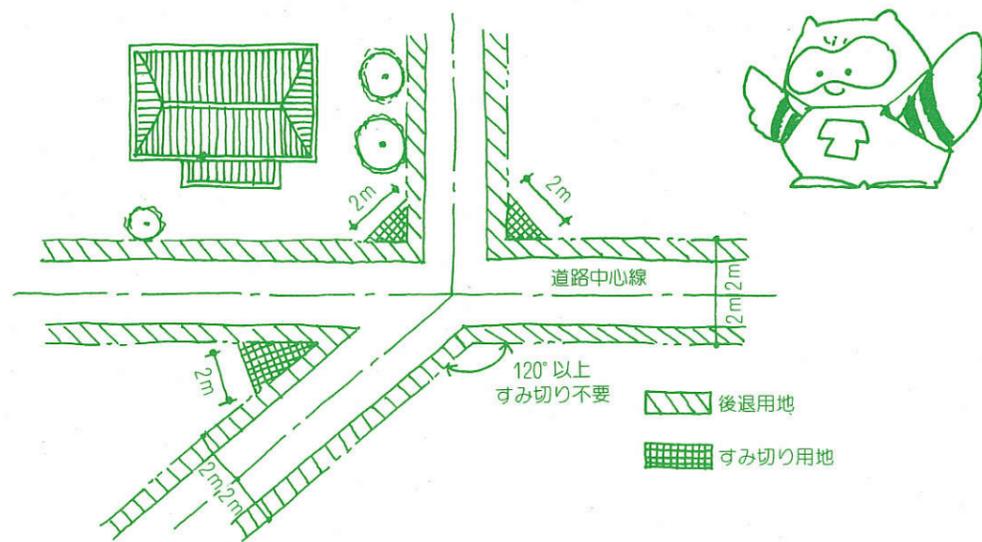
建物を建築する場合、これらの部分の整備をすることが必要となります。

拡幅整備の対象

次に掲げるもので、建築主等が区と協議して定めた土地部分を対象にします。

(2)後退用地 既存の道路境界線と建築基準法第42条第2項の道路境界線または区長が必要と認める道路の境界線との間の土地。

(2)すみ切り用地 東京都建築安全条例第2条の規定によるかど敷地の建築制限を受ける土地。



建築基準法第42条第2項の道路

建築基準法ができた昭和25年以前からすでに道として使用され、その道に沿って家が立ち並んでいた1.8メートル以上4メートル未満の道で特定行政庁が指定したものをいいます。この道路の境界線は、原則として道路の中心線から両側にそれぞれ2メートル後退したところです。

東京都建築安全条例第2条のかど敷地

幅員がそれぞれ6メートル未満の道路が120°未満で交わるかど敷地では、敷地のすみを頂点とする長さ2メートルの底辺をもつ二等辺三角形の部分には、建物を建てたり、へいなどを築造することはできません。

次に、事業の手順に沿って、内容を見ていきましょう。

① 事前調査

これまでと違い、建築確認申請に先立ち、道路の現況を調査し、狭あい道路である場合には区と協議することが必要となりました。

② 事前協議

後退用地の取り扱いと、整備の方法について区と協議していただきます。協議が成立し後退杭を設置して、建築確認申請を行うことができます。

③ 助成制度

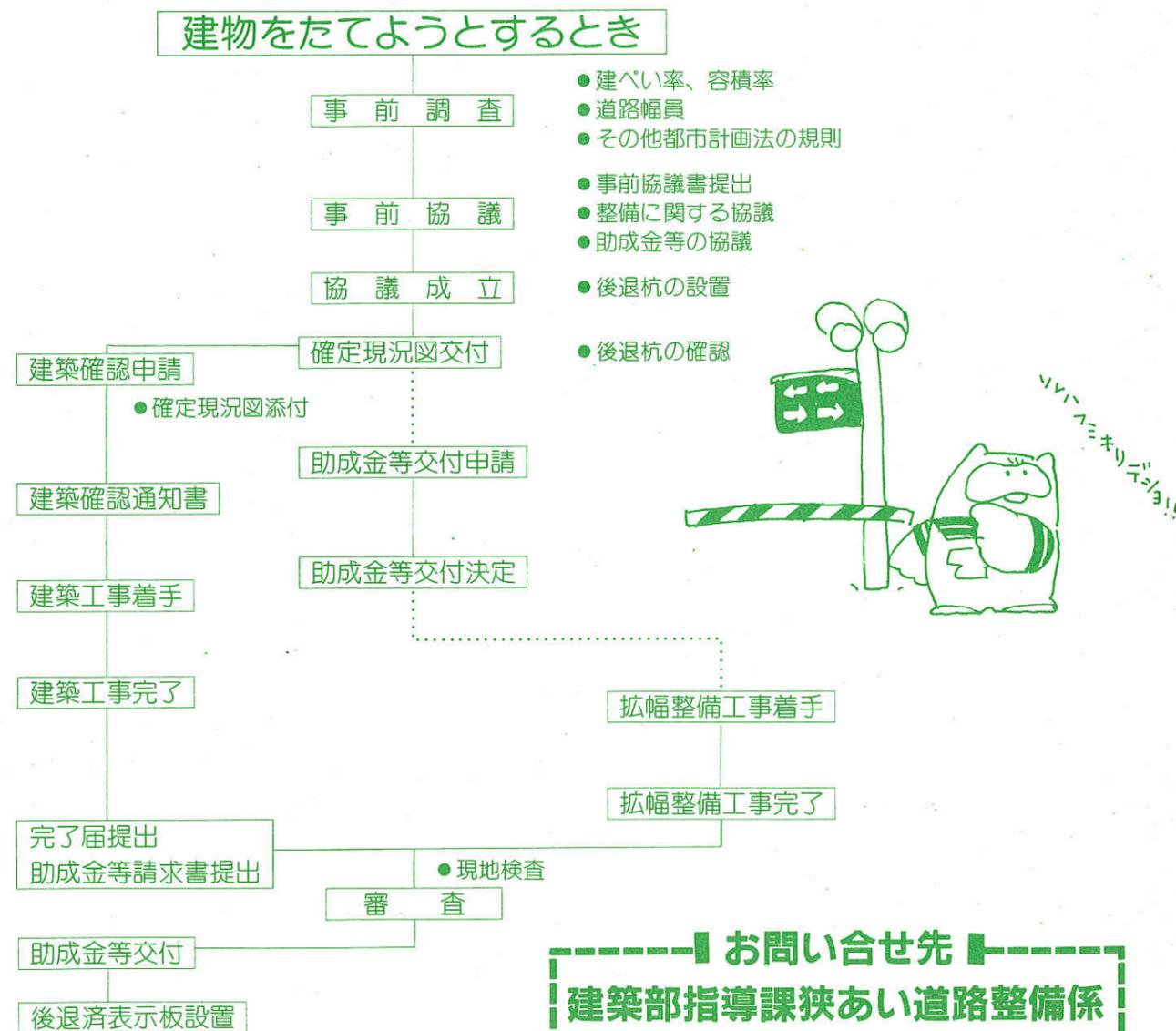
整備に伴って、工作物の移設などが必

要な場合、費用の一部を助成します。

④ 税の非課税

後退した部分については、固定資産税や都市計画税が非課税の対象となります。また、依頼があればその手続きを区が代行します。

事業の手順

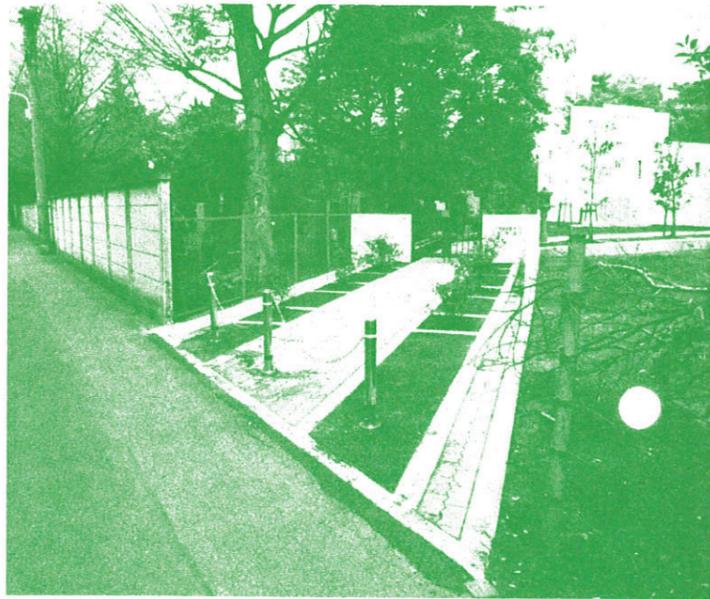


お問い合わせ先
建築部指導課狭あい道路整備係
TEL 981-1111 内線3119

インナーリンクを配慮 — 拘置所墓地の集約化工事

昨年、地区の皆さんのご協力のもと、インナーリンクの実現に向けてさまざまな活動を行ってきましたが、残念ながら、幾多の障害があり、思うに任せない状況であることは、前回のまちづくりニュースでお知らせしたとおりです。

墓地まわりでは、インナーリンクに先行する事業として、区民葬祭場の建設が予定されております。それに先立ち、東京拘置所では葬祭場の用地を確保するために、これまでの拘置所墓地を約¼に集約する工事を行いました。その際、インナーリンクを考慮して、外周については構造物を設けないように配慮されています。



また、当面、墓地への避難入口となるように、万年塀の一部を取り壊し、入口を拡げる工事も完成しております。

昔の面影を取り戻す



6

— 宣教師館造園工事終了 —

建物の買収から、復元工事を経て、5年の歳月をかけて工事が行われてきた宣教師館ですが、この度、最後の造園工事が終了しました。

石畳と生垣で化粧され、昔の面影が蘇ったようです。

今年度の予定

■建て替え相談所

今年度の建て替え相談所は、例年通り隔月の開催となります。特にご質問の多い法律問題にお答えするため、弁護士が、一回ごとに相談に応じます。

- 5月14日(土) 南池袋区民集会室
- 7月9日(土) 雑司が谷区民集会室
- 9月10日(土) 南池袋区民集会室
- 11月12日(土) 雑司が谷区民集会室
- 1月14日(土) 南池袋区民集会室
- 3月11日(土) 雑司が谷区民集会室

●印が、弁護士の相談日です

■不燃化促進協議会

昨年はインナーリンクの推進に向けて活発化した協議会ですが、引き続き、インナーリンクの実現に向けて、東京都を始めとした関係機関との協議を進めてまいります。

■まちづくりニュース

まちづくりニュースは、今年度も3号発行の予定です。常に地区の皆さんに身近な、まちづくりの情報を提供して行きたいと思えます。内容について、ご意見、ご希望がありましたらお知らせください。

はる	なつ	あき	ふゆ
定期相談所			
5/14 ●	7/9 ○	9/10 ●	11/12 ○
協議会			
□		□	□
まちづくりニュース			
22		23	24

7