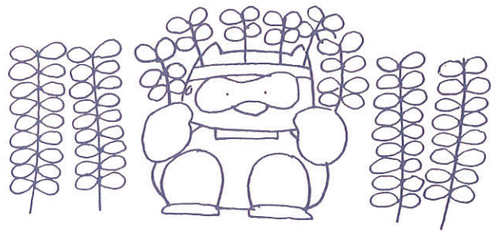
おしらせ

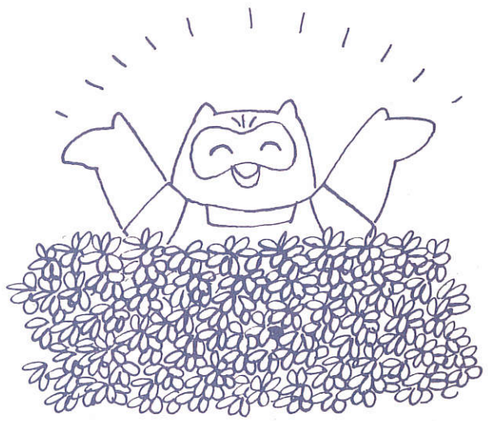
生垣助成 大幅増額



みどり豊かな、うるおいのあるまちづくりを進めるために区では生垣助成を行っていますが、これまでの助成金は実際に生垣を作るために必要となる額の1/2から1/3程度しか助成されておらず、なかなか生垣化が進まないのが現状でした。

協議会では、機会があるごとに区に対して生垣助成の増額を申し入れて来ましたが、このたび、その増額が実現しました。助成金はこれまで、ブロック塀の撤去と合わせて8,000円だったものが15,000円とほぼ倍になりました。新しい助成の内容は次のとおりです。

●生垣の助成……１ｍ当たり　10,000円
●ブロック塀の撤去…１ｍ当たり　5,000円



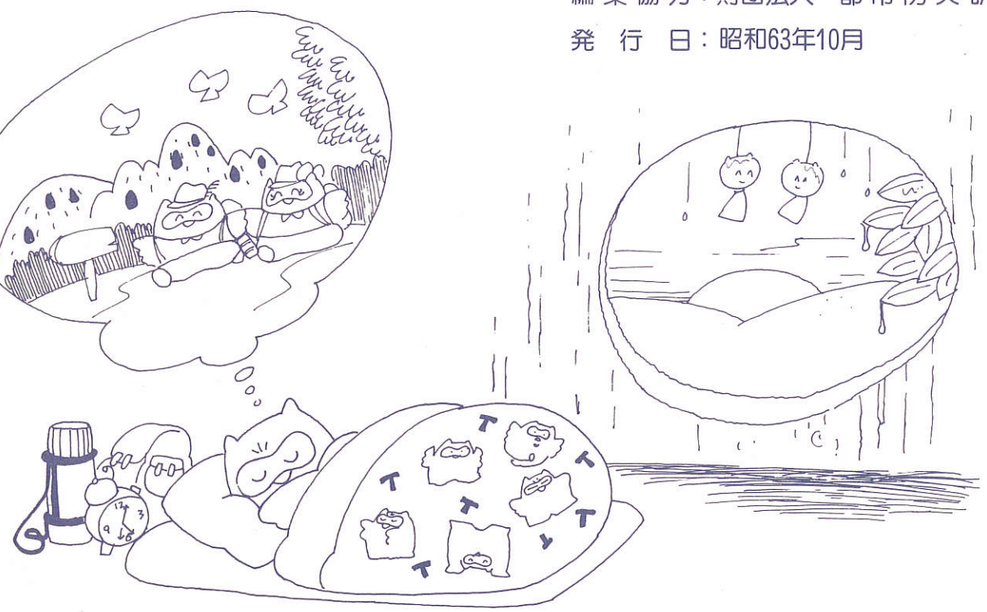
生垣助成についてのお問い合わせは
●区役所　公園緑地課
緑化推進主査
☎981-1111 内線2958

雑司が谷墓地周辺地区

街づくりニュースNO.23

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10月



天・地・人に異常あり

異常気象という言葉があまりめずらしくなくなりつつあるとは言え、昨年の水不足に続いて今年の雨の多いのには驚かされます。建替え中の方の中には、建築ブームによる職人不足と雨のため、予定通り建物が出来ずにやきもきしている方も多いことと思います。

さて、異常と言えば昨今の地価の高騰もまさに異常ですが、そういった中で、最近違反建築がいくつか現れています。狭い敷地を少しでも有効に使おうというお気持ちはわかるのですが、違反したばかりにかえって負担が増える例もあります。また、建て主が知らない間に違反になってしまったものもあります。建替えを計画中の方は、くれぐれも違反建築にご注意ください。

● 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

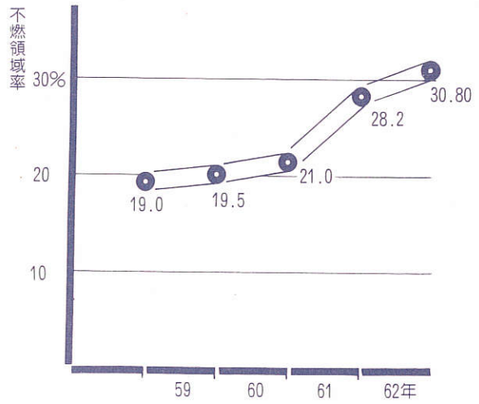
違反にご注意

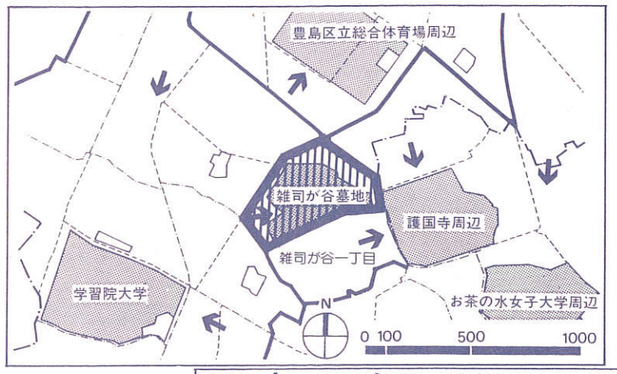
高まる安全性

不燃化促進事業が始まって４年と半年が過ぎました。この間に建替えられた建物は50棟に及んでいます。この他にも木造建物が除却されて公園が２個所できるなど、地区の不燃領域率は事業開始時の19%から30%へと急激な伸びを示しています。

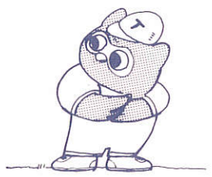
これによって雑司が谷墓地の広域避難場所としての安全性も徐々にではありますが高まり、昭和60年には雑司が谷墓地への避難区域の見直しがあり、雑司が谷１丁目の方々も身近な墓地へ避難できるようになりました。

これも事業に対するみなさんのご協力のたまものと、協議会委員並びに区役所職員一同心より感謝しております。



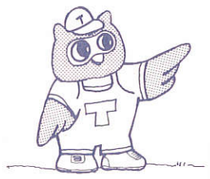


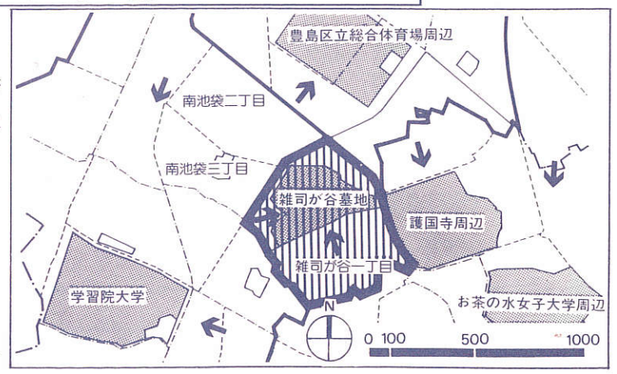
改正前



改正後

この地区の方が雑司が谷墓地に避難することになりました。





❷

助成できない建物もある？

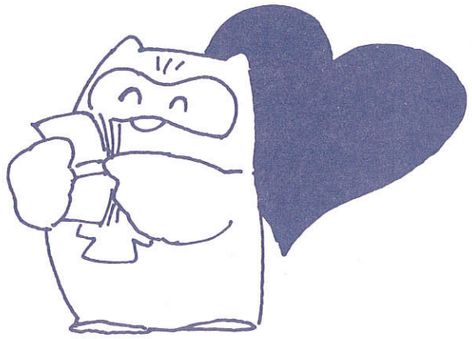
ところで、先程ご紹介したように、事業が始まってから地区では50棟の建物が建替えられましたが、すべての建物が不燃化助成を受けて建替えしたわけではありません。

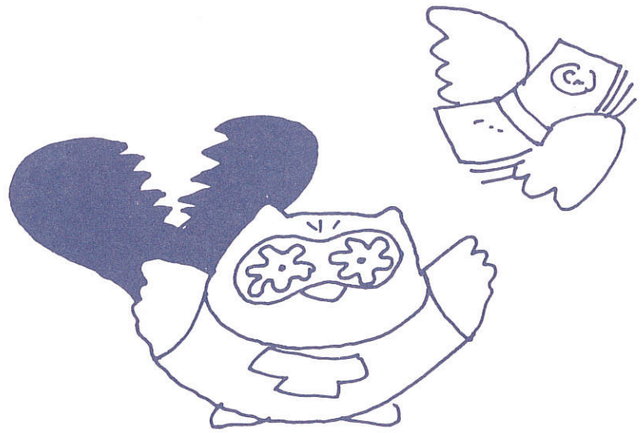
地区内で建替えをしても、不燃化助成を受けられない建物もいくつかあります。

そういった建物の中で最近、個人が自己用の建物を建てながら不燃化助成を受けられないケースが増えてきています。

個人が建築する自己用の建物でありながら、不燃化助成が受けられないというのは、実は建築基準法に違反してしまったためなのです。

この違反にはいくつかの例がありますが、最も多いのは、４mに満たない道路に接している敷地で、建替えの時に前面道路の中心から２mさがらなければならない所を（42条２項道路……くわしくは６頁の記事をごらんください）、確認申請の時にはさがるように申請し、工事が終了してから元の境界に塀を作ってしまう例です。



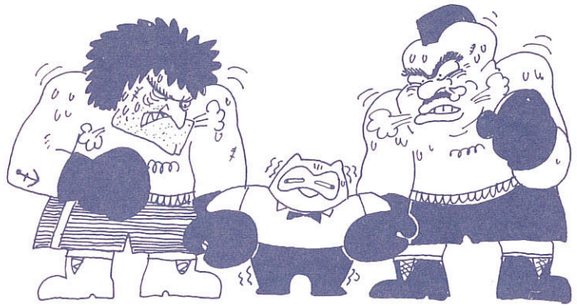


❸

厳正かつ公平な 助成金

地価がこれだけ高騰し、それほど広くない敷地が多いこの地区では、土地を有効に活用し、少しでも有利な建替えをしたいお気持ちはよく判ります。

しかし、国や区の税金から支出される助成金の支払い方は、厳正かつ公平なものでなければなりません。違反建築に対しては助成金の支払いはありません。また、支払い後に違反したものについても、助成金の返還を求めることとなっています。



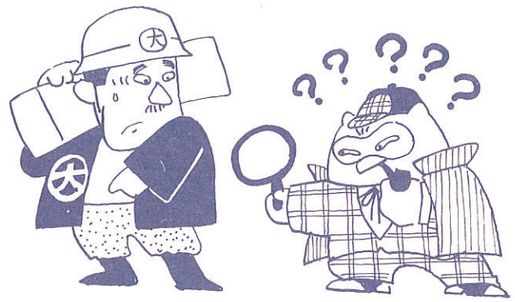
悪徳業者にご用心

これまでの、違反になってしまった例を拝見すると、建て主が承知で違反したものももちろんありますが、それより違反とは知らずにやった方も多勢いらっしゃいます。楽しみにしていた助成金が、違反のためにもらえずがっかりした方も多いのです。

こういった例では、建て主より業者に問題がある場合が少なからずあります。業者はプロですから違反となることを知っていながら、建て主には違反でなくそういったことができるという説明をしている場合が多いようです。同一業者が何度も同じ違反をして、区から注意を受けている例もあります。

転ばぬ先の杖

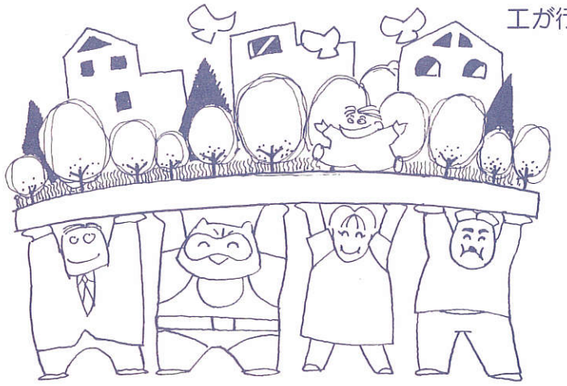
このような悪徳業者に捕まらないように、業者の選定は慎重になさることをお進めします。次のような点に注意して工事を進めて頂きたいと思います。



●信頼できる業者を選ぶこと……近所だからと言って業者を選ばず、業者の実績や評判などをよく調べてからお選びください。

●請負契約書には特約事項として検査済証の交付まで入れること……不燃化助成は、検査済証がないともらえません。検査済証とは、建物が建築基準法に合致しているかを建物完成後に検査し、合格したものに発行されるものです。

●設計事務所に設計を頼み、監理まできちんとやってもらうこと……設計事務所では、建主の立場になって、適正に施工が行なわれているか常にチェックします。



不燃化促進事業は、区と住民が一緒になって災害につよいまちをつくっていく事業です。雑司が谷墓地周辺の不燃化によって、あなたを含めた８万人の区民が安全に避難できるようになります。そういった事業の目的を再度確認していただきながら、安全で快適なまちをめざして行きたいと思います。

狭あい道路

前回のまちづくりニュースで、狭あい道路特集をお知らせしましたが、今回もひき続き狭あい道路について、特に違反建築と関係についてお知らせします。

A子　この間話していた狭あい道路のことなんだけど……。

B夫　うん。

A子　友達の家もやっぱり狭い道路に面しているんだけど、去年建替えをしたのよ。出来てすぐに遊びに行ったら、確か、ちゃんと道路から下がって建てていたと思うんだけど、この間行ってみたら元の所に塀を立てているのよ。

B夫　ふーん。

A子　いいのかなと思って聞いてみたら、工事の人が大丈夫と言っていたというの。ほんとかしら？

B夫　ぼくもその後、いろいろ気になって調べてみたんだけど、道路の中心から２ｍの部分には、建物はもちろん塀も立てられないそうだよ。もちろん、あとからやってもいけない。それは建築基準法に違反していることになるね。

A子　でも、工事の人がいいと言ったのよ。

B夫　そういう、うまいことを言って仕事にする業者もあるのかもしれない。

A子　気を付けなければいけないのね。

B夫　そう。こんど始まった狭あい道路拡幅整備事業では、そういったことが起こらないように、書類で確認をするんだよ。

A子　やっぱり道路は広くなった方が、日当たりもよくなって、まちが明るくなるものね。

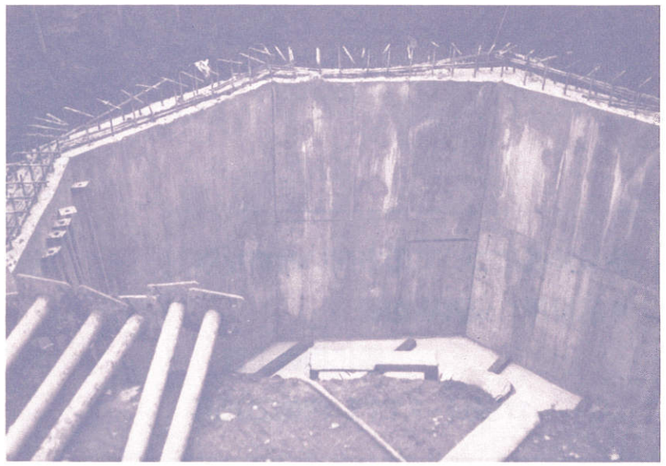
B夫　それに、地震や火事の時も、避難しやすいしね。

3つめの公園

地下に耐震貯水槽を先行設置

地区では、不燃化促進事業に合わせて、安全で快適なまちをめざすため、さまざまな機会をとらえて各種の整備を行っています。

既に、地区には２ケ所の公園が整備されていますが、もともと公園面積が東京都内で最低の豊島区では、いくつ作っても多すぎることはないといったところです。そういった中で、南池袋４丁目に事業が始まってから３番目の公園が開設されることとなりました。

この公園予定地は面積が 570㎡あり、児童公園として本年度中に整備される予定となっています。

現在、公園工事に先立ち、地下に100tの耐震性貯水槽の設置工事を行っています。