

これまでの経緯と今後の予定

1. これまでの経緯

昭和57年度は、昭和56年度調査の結果である「整備計画(案)」の具体化を、みなさまのご意見を含めて推進していくために「雑司が谷地区不燃化促進協議会の設置と開催(4回)」、「住民説明会の開催」、「街づくりニュースの発行(2回)」、「地区別懇談会への参加(6回)」などを行うとともに、補足調査として「インナーリング整備のための現況調査と計画」、「不燃化建替えに関する地区別整備手法の検討」、「第2回アンケートの実施」などを行って参りました。いろいろとご協力いただき、ありがとうございました。

2. 今後の予定

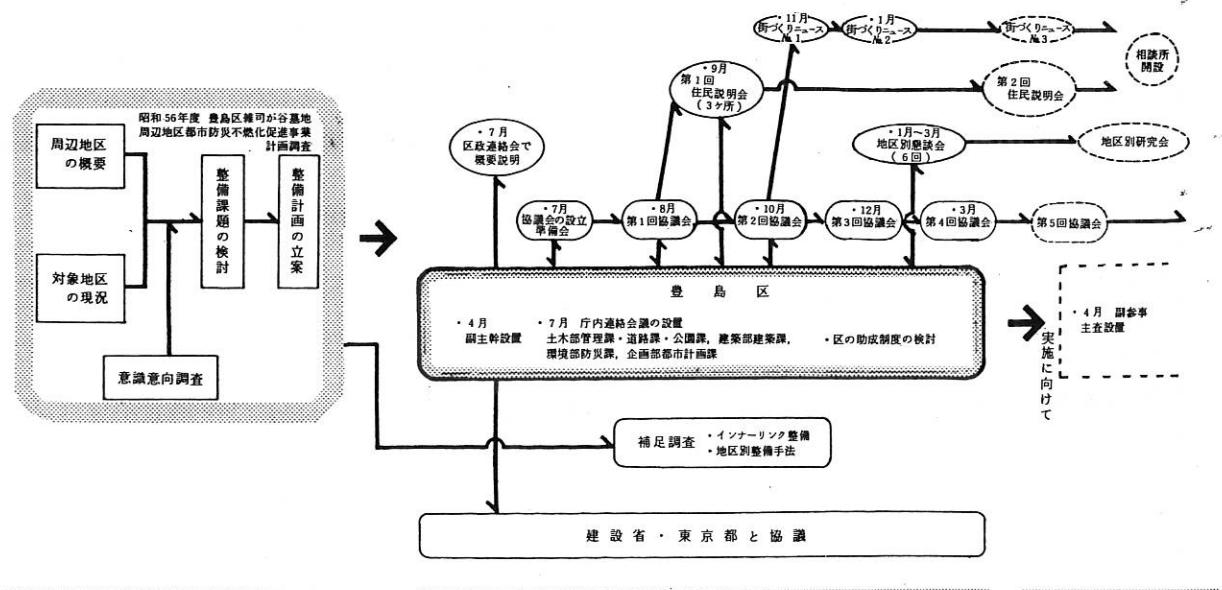
今年度(昭和58年度)も、みなさまとともに、みなさまの街を「災害に強い街」としていくための諸施策を行う予定であります。よろしくご協力のほど、お願い申し上げます。

なお、みなさまがたがグループにまとまって、街づくり・不燃化建替え等についての御相談・研究をなさる場合には、区職員・調査機関職員を派遣するとともに、会場使用料の助成(3,000円/回)をいたします。ご活用下さい。

不燃化促進協議会の開催	2か月に1回程度
住民説明会の開催	2回(昭和58年5月、59年3月 予定)
相談所の開設	2回(昭和58年6~8月、促進区域予定地区内に開設)
街づくりニュースの発行	2か月に1回程度
地元研究会等への援護	年間を通じ、職員の派遣と会場使用料の助成

3. 不燃化街づくりの足跡

不燃化街づくりに関する調査・研究、広報等の活動の記録は、下図に示すとおりとなる。



雑司が谷墓地周辺地区

街づくりニュース NO.3

災害につよい街をめざして



企画・発行：雑司が谷地区不燃化促進協議会

豊島区企画部都市計画課

編集協力：財団法人 都市防災研究所

《住民説明会特集号》

「住民説明会」のお知らせ

日頃から区政に対し、なにかとご協力いただき厚くお礼申し上げます。

みなさまがお住まいの「雑司が谷墓地周辺地区」は、広域避難場所として指定された「雑司が谷墓地」の安全を守る上で重要な区域として位置づけられています。そのためには木造建物の不燃化建替えにより「災害に強い、安全で住みよい街」にしていただくことが必要です。こうしたことから去る昭和56年度より、地域のみなさまのご協力を得て調査・研究を続けてまいりました。この間に寄せられた貴重なご意見、ご要望は今後の不燃化街づくりのなかに生かしていきたいと考えております。

今回の説明会は、「不燃化建替え」を推進するための建替え工事費に対する豊島区独自の助成制度(案)を紹介し、みなさまのご理解をさらに深めていただくために開催をいたします。お忙しいことと存じますが、ご近所のみなさまとおさそい合わせの上、ご出席下さいようお願い申し上げます。

なお、お住いの地区に応じた説明会日時にご都合わる方は、他地区の説明会にご自由にご出席いただくようご案内申し上げます。

また、この「街づくりニュースNO.3」が説明会の資料となりますので、ご持参下さい。

お住いの地区	日時	会場
光和会、雑司が谷青葉会、雑司が谷二丁目町会	5月23日(月) 午後6時30分～8時30分	雑司が谷 区民集会室
雑司が谷一丁目町会、雑司が谷一丁目第一町会、 亀原自治会	5月24日(火) 午後6時30分～8時30分	雑司が谷 区民集会室
池袋日出町会、池袋通西睦町会、 南池袋二・三・四町会	5月30日(月) 午後6時30分～8時30分	日出小学校

豊島区企画部都市計画課

豊島区企画部都市計画課 TEL 981-1111内線(2152)／担当：石川、深尾、山屋、渡辺

(財)都市防災研究所 TEL 595-1545／担当：小川、加山、重川

不燃化事業

の概要をお知らせいたします。

1. 不燃化事業の背景

大震・火災などの災害から、人命と財産を守るために、都市全体が「災害に強い街」になることが必要です。そのためにはまず避難の際の安全を確保するため、避難路と避難場所周辺の建物の耐震耐火構造化を図っていくことから「災害に強い街づくり」を進めていくことになりました。

豊島区では「豊島区基本計画」の中に「災害に強いまち」を目指として掲げ、その実現のために、「防災意識の向上」「防災組織の強化」「安全性の向上」「応急体制の確立」とならんで「防災都市づくり」を推進することにしています。そのなかで、まず最初に雑司が谷墓地周辺地区不燃化の促進が計画目標として取上げられました。なお、区の施策の体系と計画目標は、次のとおりです。

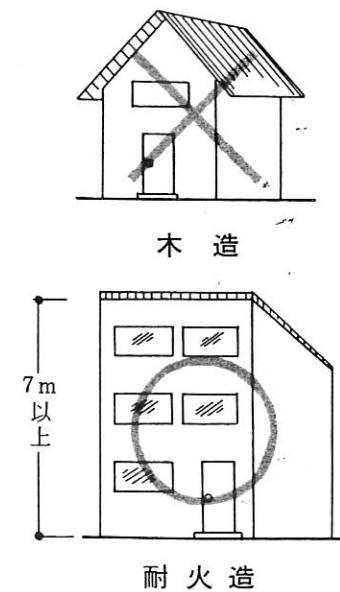
(1) 施策の体系	<ul style="list-style-type: none"> ● 防災都市づくり <ul style="list-style-type: none"> 建築物等の耐震不燃化 避難空間の確保 延焼遮断帯の整備 	<ul style="list-style-type: none"> ② 雑司が谷墓地、立教大学および染井墓地の周辺地区の不燃化をはかるため、都市防災不燃化促進助成制度を積極的に活用する。 ③ 雑司が谷、染井の両墓地については、避難の安全性を高めるため、墓地公園化の促進を都に要請する。
(2) 計画目標	<ul style="list-style-type: none"> ● 避難空間の確保 <ul style="list-style-type: none"> 〔避難場所の整備と周辺の不燃化〕 ① 避難場所周辺地区的不燃化の推進により、有効面積の拡大と避難空間の安全性をはかる事業計画を策定する。 	
(3) 計画事業	<ul style="list-style-type: none"> ● 都市防災不燃化促進助成 <ul style="list-style-type: none"> 〔雑司が谷墓地周辺地区〕 地区面積……18.6 ha 建物…900棟 事業費概算…13億3,100万円 	

2. 豊島区の助成制度(案)の概要

(1) 「不燃化促進区域」の指定

木造建物の不燃化建替えを推進し、不燃化建替えに際して助成を行う区域として、みなさまお住いの区域を「不燃化促進区域」に指定しますが、そのための条件は、次の3点です。

① 防火地域であること	(みなさまがお住まいの区域のほとんどは、現在、準防火地域に指定されていますが、防火地域に指定されると、今後建てる建物は耐火建築物としなければなりません。)
② 7m以上の最低限高度地区であること	(今後建てる建物の高さは7m以上としなければなりません。)
③ 避難場所周辺のおおむね120m以内であること	



(2) 助成の対象者

助成の対象者は、次のとおりです。

- | | |
|--------|---------------------|
| ① 個人 | ② 中小企業(法人) |
| ③ 公益法人 | ④ その他(福祉法人・町会・自治会等) |

(3) 助成額

助成額は次のとおりで、個建てと共同化により異なり、共同化が優遇されます。

個建て	200万円程度/棟
共同化	共同化する権利者2~4人 250万円程度/人 〃 5人以上 300万円程度/人

(4) 助成の対象となる建築物

建築物の種類	最低限高度地区の基準(7m以上)を満たす耐火建築物
建築物の規模	敷地面積 40m ² 以上 建物延べ面積 50m ² 以上
整備基準	<ul style="list-style-type: none"> ● 外壁の開口部で、延焼の恐れのある部分に使用するガラスは網入ガラスとする。 ● 道路に面する外壁の開口部は、原則として落下物の防止措置として網入ガラスを使用するか、または、ベランダ等を設ける。 ● 調理室、作業室等で火器を設けた部屋、及び、階段・廊下等で避難上重要であると認められるところの天井及び壁は、不燃材料で仕上げる。 ● ガス設備には、ガスもれ防止栓の使用、その他安全対策を講じる。
対象とならない建築物	<ul style="list-style-type: none"> ● 仮設建築物 ● 高架の工作物内の建築物(高速道路下の建築物、等) ● 大企業の法人及び大企業なみの個人事業者が建築するもの ● 宅地建物取引業者が、販売または賃貸を目的として建築するもの ● 都市計画施設の区域内に建築するもの(環5の1の区域内、等)

(5) 事業期間

昭和59年4月から10年間

