

これまでの経過

まちづくり協議会・懇談会などを開催しました

- これまでに、
- 千住西地区まちづくり協議会
 - まちづくり懇談会
 - 防災まちづくり勉強会（追加地区の方を対象）
 - 沿道部会
- を開催し、主に以下の内容について説明しました。



第5回まちづくり協議会の様子

- ① 千住龍田町・千住中居町の各一部を加えた区域全体の「防災まちづくり計画（案）※」の作成
- ② 防災生活道路の追加
- ③ 地区計画

※平成29年3月に「これまでの千住西地区」で防災まちづくり計画が策定されています。


まちづくり協議会・懇談会等で説明した後、意見交換を行いました。

| | |
|---|--|
| <p>Q1 地区計画のルールは必ず守らなければならないものなのでしょうか。</p> <p>A1 都市計画決定と条例制定により、守るべきルールとなります。</p> | <p>Q3 追加した防災生活道路(2路線)について、指定した理由は？</p> <p>A3 消防活動困難区域(※2)の解消に必要な路線だからです。</p> |
| <p>Q2 防災生活道路より老朽住宅や空家の解体に税金を投入すべきだと思うのですが…。</p> <p>A2 空家の解体については、不燃化特区(※1)の助成金制度で最大210万円の助成を行っています。</p> | <p>※1 不燃化特区： 木造密集市街地のうち、特に重点的・集中的に改善を図る地区を指定し、都と区が連携して不燃化を強力に推進して「燃え広がらない・燃えない」まちづくりを進める制度</p> <p>※2 消防活動困難区域： 震災時に、幅員6m以上の道路からホースが到達しない範囲</p> |

防災生活道路沿道の方々へ、個別に説明にうかがいました

| | |
|---|--|
| <p>店舗を含む戸建住宅にお住まいの方に対して、平成30年3月から10月にかけて、個別訪問を3回実施しました（不在の場合は資料を投函）。防災生活道路の位置づけと必要性、密集市街地整備事業によるまちづくりについて説明し、ご意見をうかがいました。今後も個別訪問は繰り返し行っていきます。</p> | <p>【主なご意見】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・時間をかけて住民にしっかり説明してほしい。 ・他の狭い道路を拡幅する方が先ではないか。 ・建替えたばかりなので、すぐには協力できない。 ・高齢化が進んでいるので、事業を迅速に進めてほしい。 ・共同化を行うことが有効ではないか。 |
|---|--|

お問い合わせ 千120-8510 足立区中央本町1-17-1 足立区役所南館4階
 都市建設部 市街地整備室 密集地域整備課 西部地域整備係 担当：石井、中村
 電話：03(3880)5181(直通) FAX：03(3880)5605
 メール：missyu-seibi@city.adachi.tokyo.jp



千住西地区

SENJU-WEST TOWN PLANNING まちづくりニュース

第3号
平成30年11月
足立区

災害に強いまちを目指して

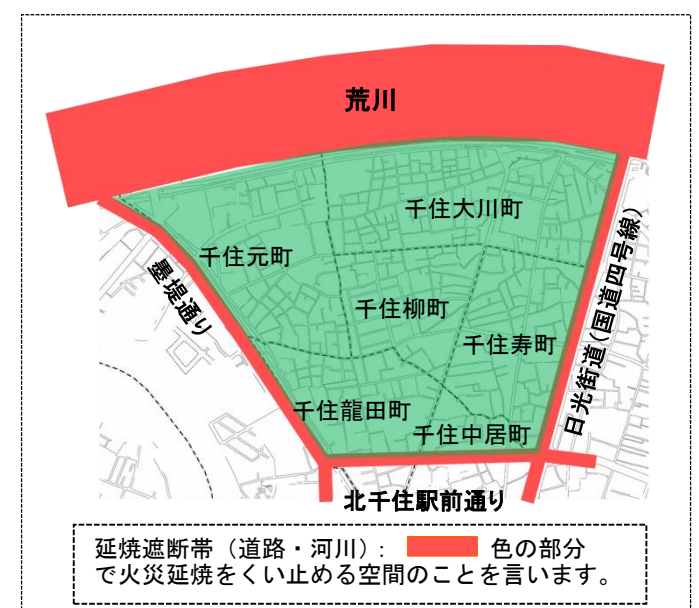
地区計画をつくりまします

地区計画とは？

防災まちづくり計画を実施するために、道路の方針などを都市計画で定めることです。

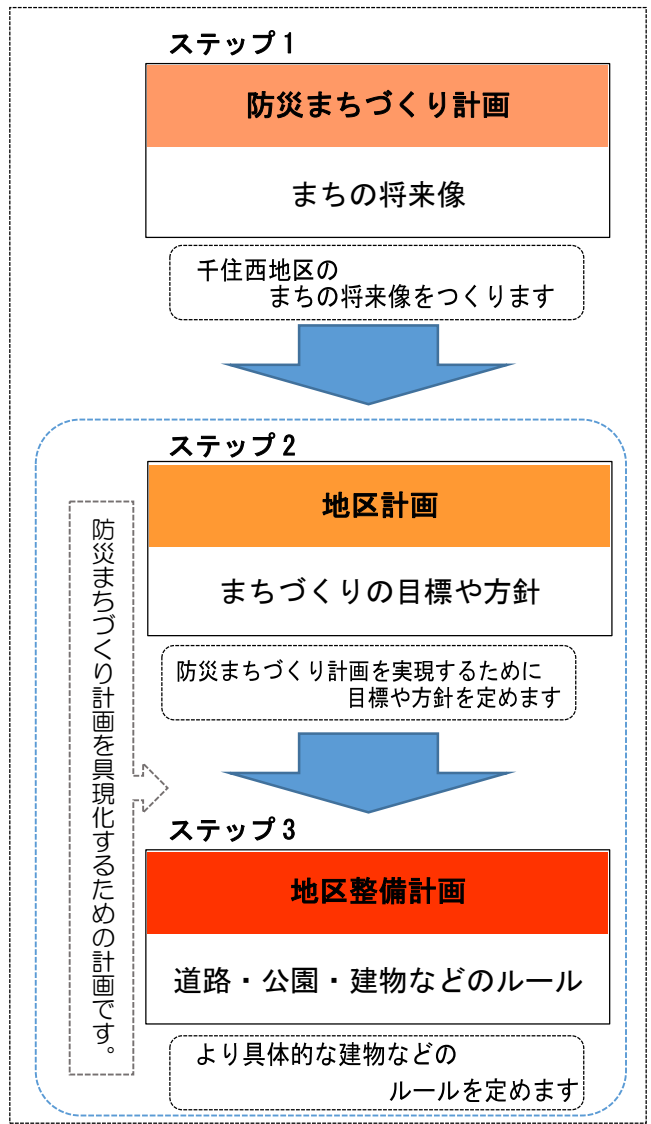
- ①道路 幅員6mの防災生活道路を整備します。
- ②建物 防災生活道路沿道の防災機能向上を図ります。
- ③敷地 安全で良好な住環境の形成を図ります。

※具体的なまちづくりのルールについては、2~3ページをご覧ください。



対象地区：千住西地区(延焼遮断帯に囲まれた緑色部分)

【地区計画が決まるまでの流れ】



具体的な地区計画について

千住西地区には、3つの課題があります。

- ① 道路：避難や消防活動が困難なエリアがあります。
- ② 建物：防災生活道路を守る建物がありません。
- ③ 敷地：古い木造住宅が密集した街並みです。

①～③の課題を解消するために、地区計画を定めます。

① 道路：幅員6mの防災生活道路を整備します。

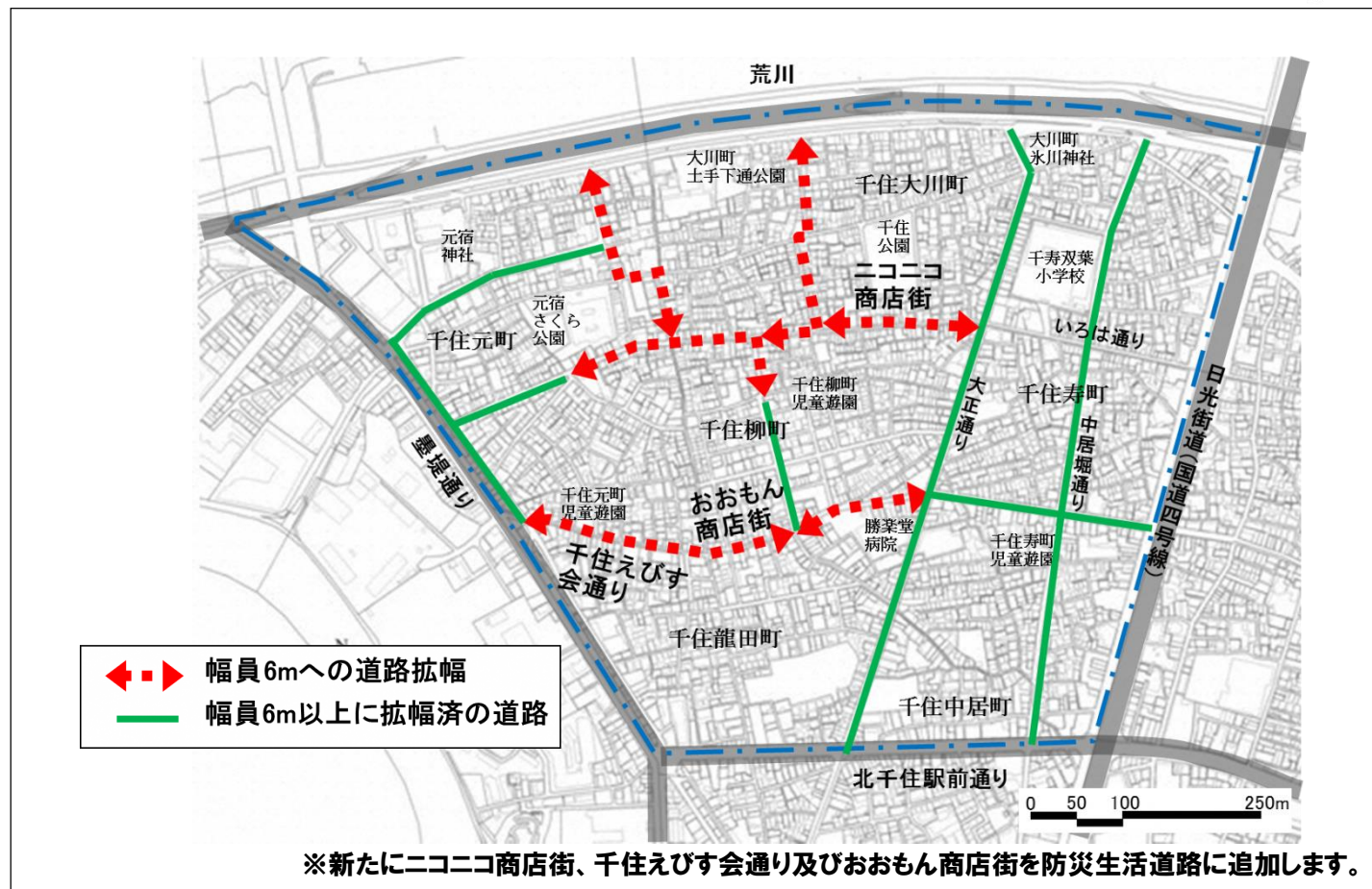
● 防災生活道路の配置、規模等のルールを定めます。

拡幅する防災生活道路の位置や幅員を決めることができます
(下図赤線の防災生活道路を整備します)。

防災生活道路は、震災時に火災が発生した際、次のような役割を担います。

- ① **消防活動の拠点**：緊急車両の通行や、消火や救助活動がしやすい空間
- ② **避難道路**：沿道建物が倒壊しても、一定の避難空間が確保できる道路
- ③ **延焼抑止空間**：沿道建物を不燃化することで、道路空間と合わせて燃え広がりをくい止める空間

千住西地区防災生活道路整備イメージ図

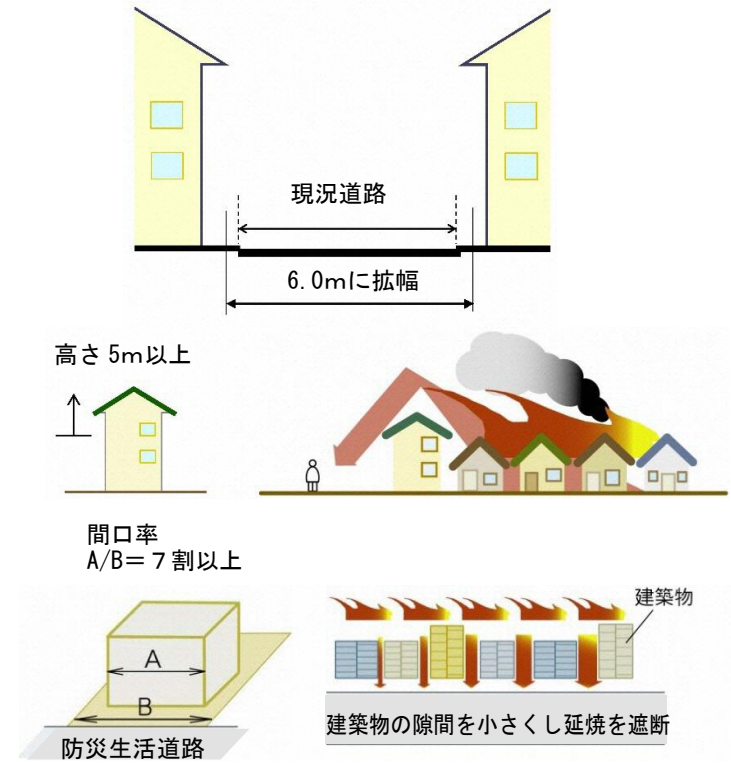


② 建物：防災生活道路沿道の防災機能向上を図ります。

● 防災生活道路に面する建築物等の位置、高さや配置に関するルールを定めます。

沿道建物の壁面の位置や工作物（塀や物置など）の設置を制限することができます。

また、防災生活道路と一体的に沿道建築物を計画し、延焼防止や避難の安全性を高めるため、建築物の高さや間口率の最低限度を定めることができます。



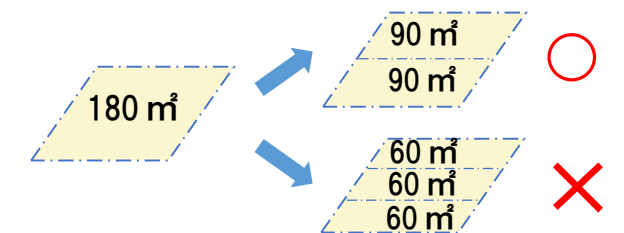
③ 敷地：安全で良好な住環境の形成を図ります。

● 敷地が著しく小規模に分割されることを防止するルールを定めます。

例えば、最低敷地を83㎡に定めると、180㎡の敷地を3分割することができなくなります。

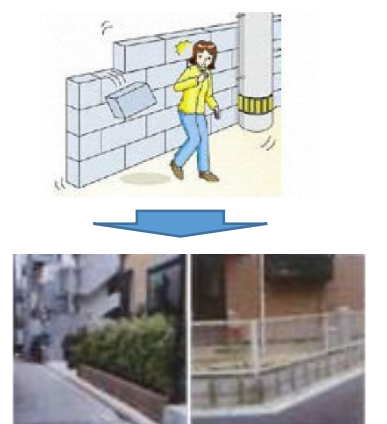
ただし、現状で83㎡未満の敷地の場合、そのまま建て替えることができます。

〈例：最低敷地を83㎡に定める場合〉



● 倒壊の恐れがあるブロック塀などの新設を禁止するルールを定めます。

地震の際に倒壊の恐れがあるブロック塀の禁止、あるいは高さを制限し、また防犯面を考慮し、透視可能なフェンスや生垣などの普及を進めます。



生垣や透視可能なフェンス