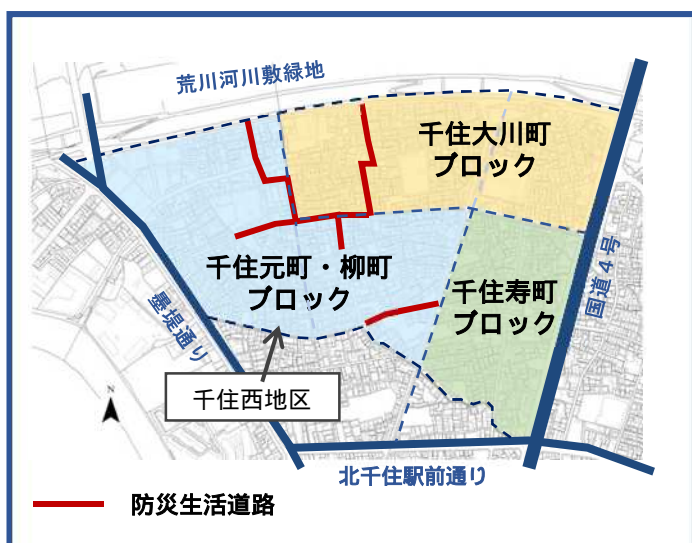


防災力の強化に向けて 懇談会などを開催しました



懇談会・沿道部会を実施

平成30年2月に、左図の3ブロックを対象としたブロック別懇談会を各1回と、防災生活道路沿道の方を対象とした沿道部会を2回開催しました。千住西地区の防災力を強化するため、「密集市街地整備事業」や「地区計画」の導入について説明を行いました。

今回のまちづくりニュースでは、懇談会等での主なご意見及び平成29年12月に千住西地区の方に実施したアンケートをお伝えします。

調査結果は別紙で同封しております。

密集市街地整備事業とは？ 防災性の向上と住環境の整備を総合的に図る手法

特徴1 今ある道路や公園をいかした修復型のまちづくり事業で地域のコミュニティを壊さない
今ある道路の幅など、地域と行政が協力してできるところから進める事業です。

特徴2 道路・公園等の公共施設整備や老朽住宅の建替えを促進
用地の買収や建物補償に加え、居住継続の支援も併用する事業です。早ければ今年度中に開始し、10年間を予定しています。

+ 一緒に導入することで防災まちづくり計画に法的な担保ができます。

地区計画とは？ 拡幅路線の指定、建物・敷地などに関する、そのまち独自のルール

特徴1 建築物等を「建替える時のルール」
建替えや増築時に適用されるルールであり、現在お住まいの住居に直ちに適用されるものではありません。

特徴2 地区の特徴に応じ、まちに合った、きめ細かなルールを決めることができる

特徴3 住民の皆さんと区と一緒に作るルール

Q 密集市街地整備事業による効果はどれくらいか？

A 例えば、千住仲町では、密集市街地整備事業を実施したことにより、10年前と比べるとまちの燃えにくさを表す「不燃領域率」()は、46%から57%に上昇しました。また、地域危険度測定調査(H30発表)の総合危険度順位は平成14年の1位から89位まで低下しました。「不燃領域率」が70%を超えると、延焼による市街地の焼失率がほぼゼロになります。

Q 防災生活道路の整備に協力するが、どのように進むのか？

A 拡幅部の用地費と建物等の補償費を区が権利者に支払い、権利者の方に建物等を解体していただき、その後、区が道路整備を行います。

Q 補償を受けるための測量などは、自分で行うのか？

A 区が建物等の補償や用地の測量を専門家に依頼し実施します。区が補償費と用地費を提示します。事業協力の判断は、その後で構いません。

Q 現況5.4mの道路が6mに拡幅する防災生活道路に位置付けられている。6mにする必要があるのか？

A 地域危険度測定調査や不燃領域率は、6m以上の道路ネットワークが評価対象となっています。6m道路を整備し、まちの防災力を高めていきたいと考えています。

Q 6mに拡幅するより、4m未満の道路を4mにする方が先では？

A 細街路事業等により、以前から拡幅を行ってきましたが、今後さらにPR等に努め、事業を推進していきたいと思えます。

Q 密集市街地整備事業の実施期間を教えてください。

A 10年間を予定しています。

Q 空き家を買って公園に整備することはあるのか？

A 他地区では、防災上有効な立地で整備した事例があります。

これからも懇談会や沿道部会を開催していきます

第2回、第3回千住西地区まちづくり協議会を開催しました

平成30年2月7日(水)に、「第2回千住西地区まちづくり協議会」を開催し、アンケート調査結果(速報)の報告と、ブロック別懇談会や沿道部会の開催について説明しました。また、平成30年3月6日(火)には、「第3回千住西地区まちづくり協議会」を開催し、ブロック別懇談会や沿道部会の開催報告と、平成31年度の進め方について説明しました。

お問い合わせ

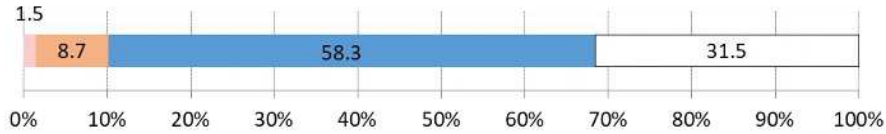
〒120-8510 足立区中央本町1-17-1 足立区役所南館4階
 都市建設部 市街地整備室 密集地域整備課 西部地域整備係 担当：石井、中村
 電話：03(3880)5181(直通) FAX：03(3880)5605
 メール：missyu-seibi@city.adachi.tokyo.jp



足立区

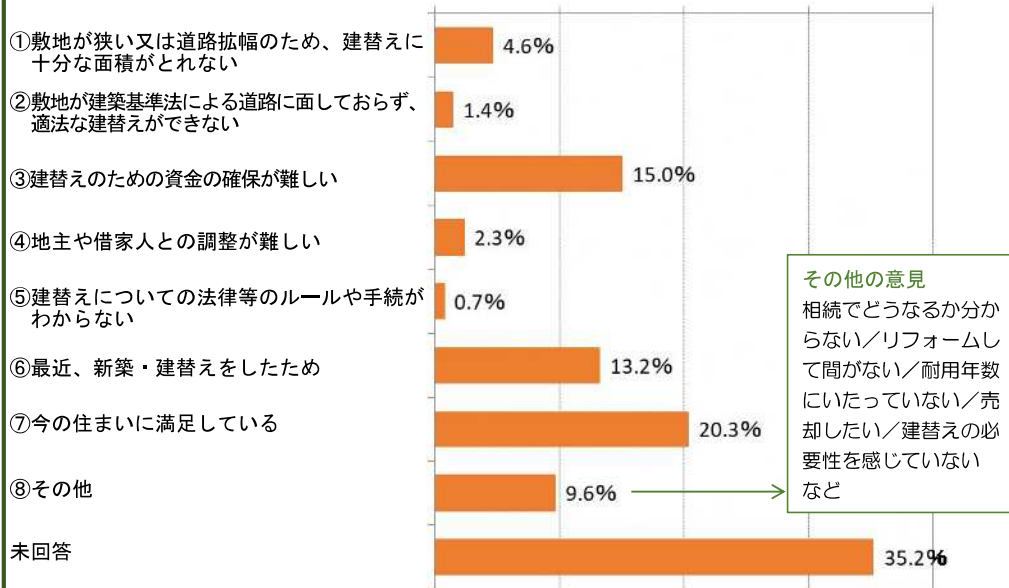
問6. 新築・建替えの予定

地区内に土地又は建物をお持ちの方にお尋ねします。今後、新たに建築したり、建て替える予定はありますか？（単数回答）



■すでに工務店や住宅メーカーと契約をしているか、契約に向けた話し合いをしている（建設中も含む） ■将来、新築・建替えを考えている ■特に新築・建替えは考えていない □未回答

「特に新築・建替えは考えていない」理由（複数回答※）



その他の意見
相続でどうなるかわからない／リフォームして間がない／耐用年数にいたっていない／売却したい／建替えの必要性を感じていないなど

※アンケート調査では単数回答としていましたが、複数回答している方が多いため、集計方法を変更しています。

問7. まちづくりについてのご意見・ご要望等

・道路や公園、空き家などのまちの整備に関わるものや、区の取り組みに関わるものなど 354 件のご意見・ご要望をいただきました。

お問い合わせ

〒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) F A X：03(3880)5605
メール：missyu-seibi@city.adachi.tokyo.jp



「防災まちづくり」アンケート調査結果

（千住西地区まちづくりニュース第2号別紙）

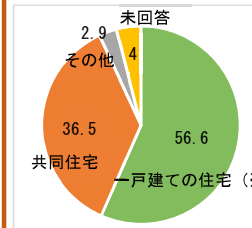
調査概要

目的：「千住西地区防災まちづくり計画」を進めるにあたり、地区内の皆様の意向を把握するため
期間：平成29年12月～平成30年1月
区域：千住西地区
（千住大川町、千住寿町、千住元町、千住柳町）
対象：地区内にお住まいの方、土地・建物をお持ちの方
配付件数：7,075件

回答数：1,186件 16.7%
回答者の年齢：
30歳未満 2.3%
30歳代 10.5%
40歳代 14.6%
50歳代 16.2%
60歳代 22.9%
70歳代 30.9%
未回答 2.6%

回答者について（※グラフは全て%）

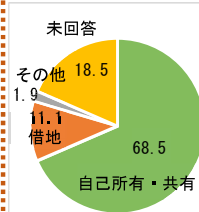
①居住する住宅の形式



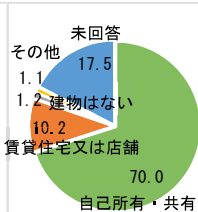
※店舗・事務所の併用や2世帯住宅も含む

②土地・建物の所有状況

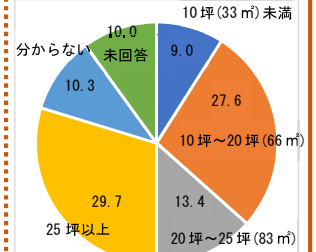
【土地】



【建物】

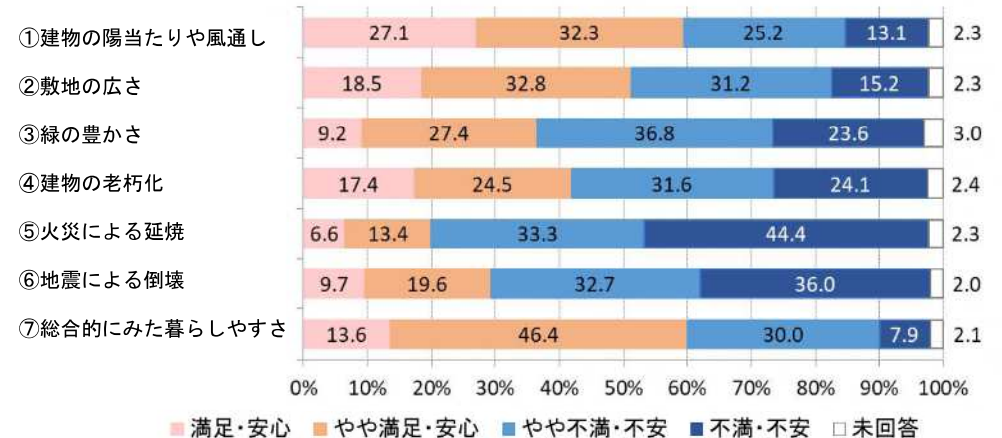


③土地の広さ



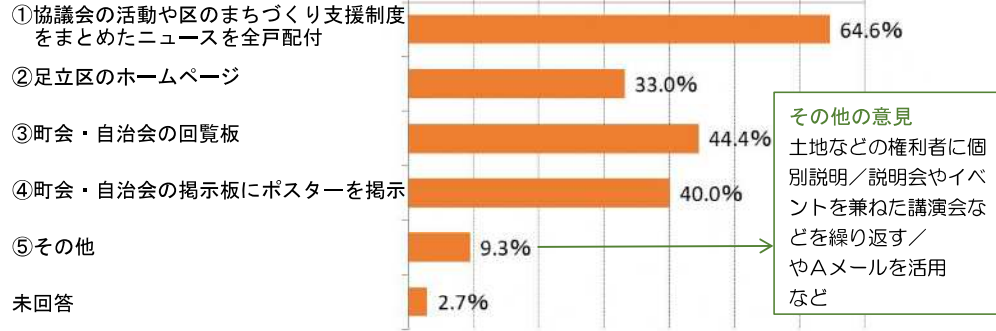
問1. 建物と敷地の印象

千住西地区内のご自身のお住まいや店舗に、どのような印象をお持ちですか？（単数回答）



問2. 効果的な情報発信

まちづくりの情報をどのように発信すれば効果的と思われますか？（複数回答）



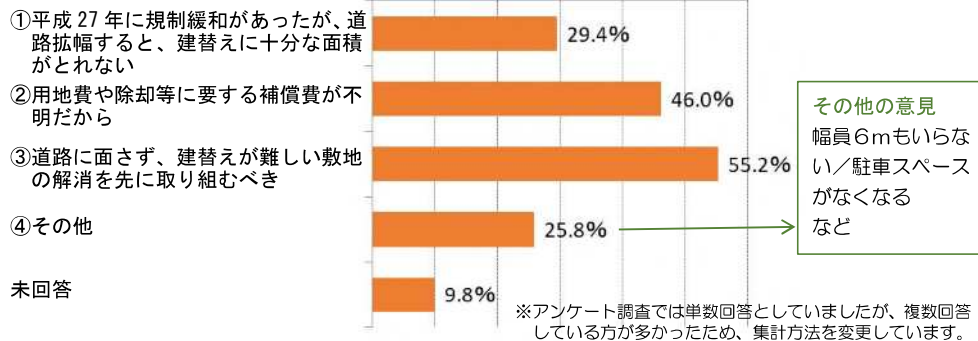
今後は、町会・自治会の協力を得て、回覧板や掲示板の活用を行っていきます。

問3. 道路の整備

「①震災時に消防活動が困難な区域を解消」「②荒川へ避難する軸となる道路を整備」の2つを達成するため、幅員6mへの拡幅路線を指定し、道路の整備を行っていきます。また、建替えにあわせて、道路拡幅部分の用地費や建物除却費等の補償費を区がお支払いします。「道路の整備」について、どのように感じますか？（単数回答）



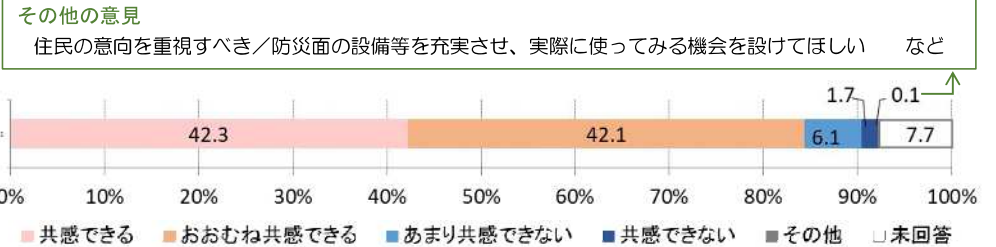
「あまり共感できない」「共感できない」理由（複数回答※）



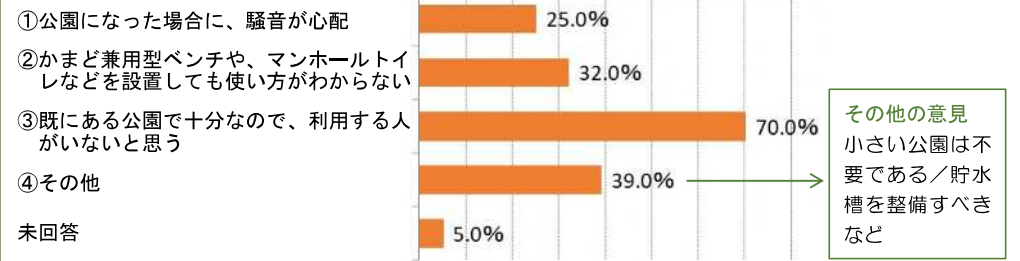
道路拡幅沿道住民の理解が得られるよう、個別訪問や沿道部会の開催を実施していきます。

問4. 公園・広場の整備

空き家の除却等にあわせて用地を区が取得し、防災上有効な公園・広場の整備を行っていきます。「公園・広場の整備」について、どのように感じますか？（単数回答）



「あまり共感できない」「共感できない」理由（複数回答※）



※アンケート調査では単数回答としていましたが、複数回答している方が多かったので、集計方法を変更しています。

防災上有効な空地などの必要性を説明し、公園等の整備の際には近隣住民の方のご意見をお聞きしながら行っていきます。

問5. まちづくりルール

建替え時におけるまちのルール（地区計画）を導入し、安全で良好な居住環境の形成を目指します。下記のルールを決めるにあたって、どのように感じますか？（単数回答）

