

● 主なご意見やご質問など

1 防災生活道路の整備効果について

- Q** 今回の拡幅整備によって、地区全体で消防車の対応ができ、北側や南側の区域でも火災延焼は食い止めることができますか？
- A** 防災生活道路が拡幅整備されることで、本地区の**消防活動困難区域が解消され、消防活動の円滑化が図られます。**

2 令和6年度以降の防災生活道路の拡幅整備について

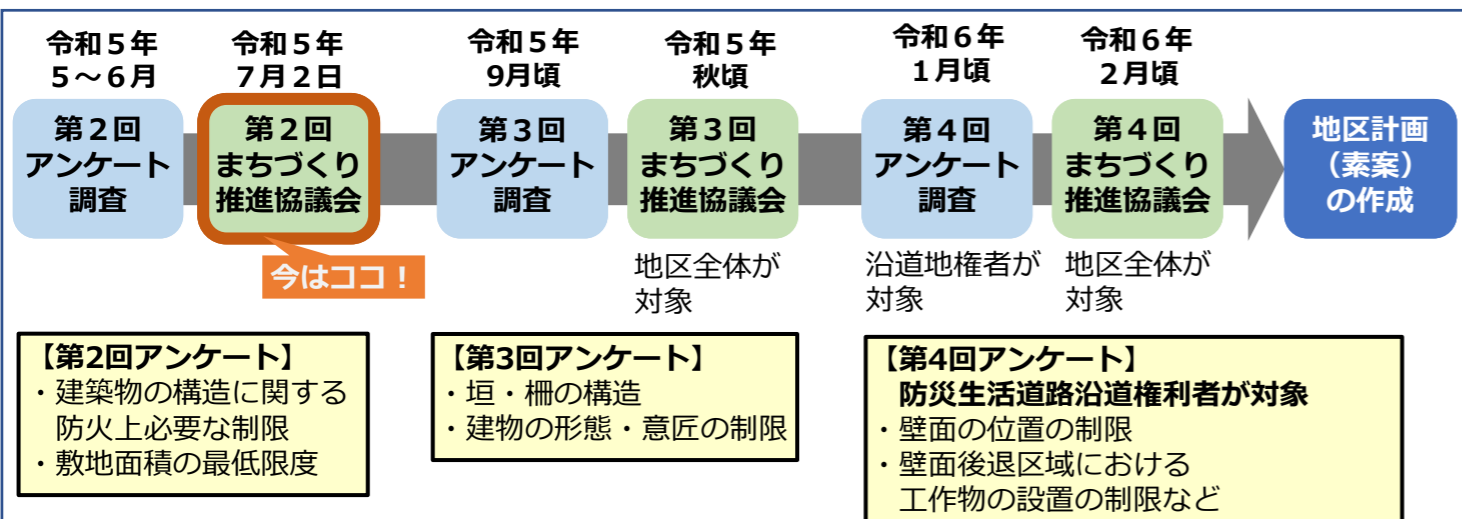
- Q** 来年度から防災生活道路の拡幅整備の用地取得が始まりますが、道路に面していない住民は、もうあまり関係ないのでしょうか？
- A** 用地取得については、沿道の権利者及びお住まいの方が対象となります。拡幅整備の進捗については、本協議会等で情報共有をさせていただきます。

3 都市計画決定前に行われる建替えについて

- Q** 現在（都市計画決定前）建替えを行う場合は、どのような扱いになるのでしょうか？
- A** **現状では強制力はありませんが**、検討しているルールにご協力いただけるよう、情報提供を進めていきます。なお、協議会で意見交換をしている建替えルール（地区計画）は、令和6年度末の都市計画決定を経てルールが適用される予定です。

そのほか、**堤防道路の拡幅など**についてもご意見をいただきました。

● 防災街区整備地区計画（素案）作成までのスケジュール



まちづくり推進協議会では、主に事前アンケートの結果報告及び次回アンケート（案）に関する意見交換、防災生活道路の拡幅整備に関する情報提供を行っています。

▼西新小岩五丁目地区の街づくりに関して、お気軽にお問い合わせください。

【まちづくり推進協議会事務局】

葛飾区 都市整備部 都市計画課 地域街づくり担当係
担当：大谷（おおたに）・萩谷（はぎや）
電話：03（5654）8332



西新小岩五丁目地区

協議会ニュース

令和5年7月
第2号

★第2回まちづくり推進協議会を開催しました。

発行：協議会事務局（葛飾区）

はじめに

西新小岩五丁目地区における建替えのルールなどのまちづくりについて、土地・建物等の権利者の皆様や自治町会と区との協働による検討を進めるため、第2回「西新小岩五丁目地区まちづくり推進協議会」を7月2日（日）に開催いたしました。

当日の内容についてお知らせします。

開催概要

- 日 時：令和5年7月2日（日）
14時～15時20分
- 会 場：新小岩北地区センター
- 参加者数：22名（オンライン参加5名含む）
- 主な内容：これまでの取組みと今後の進め方
第2回アンケート調査結果の報告
第3回アンケート（案）について
防災生活道路の拡幅整備に関する情報提供
質疑応答・意見交換



協議会当日について

▶ 配布資料について **QRコードはこちら**
または、「西新小岩五丁目地区の街づくり」で検索

配布資料



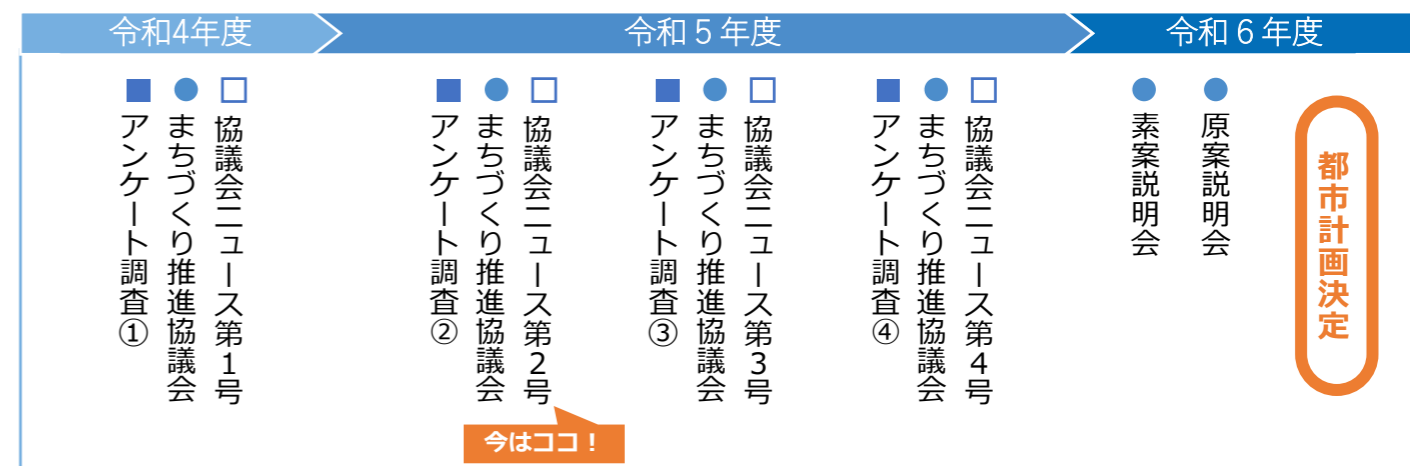
▶ 動画配信について **QRコードはこちら**
令和5年8月18日までの期間限定でYoutubeにて配信しています。

動画配信



● スケジュール

建替えの際の**ルールづくり**については、令和6年度の都市計画決定を目指して、アンケートや協議会における意見交換などを進めています。



● 第2回アンケート調査結果のご報告

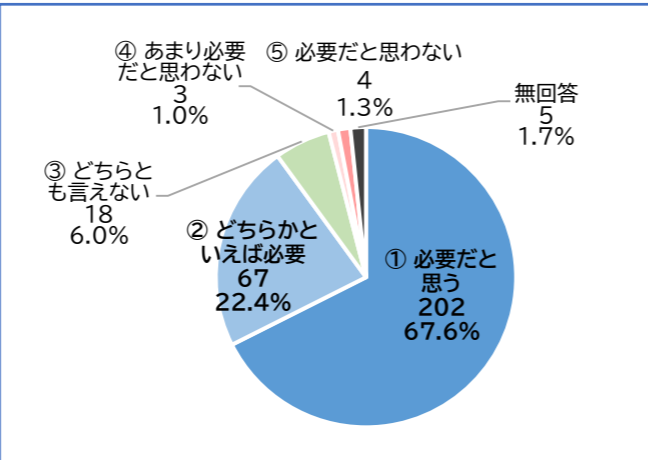


お忙しい中ご協力いただき、ありがとうございました！

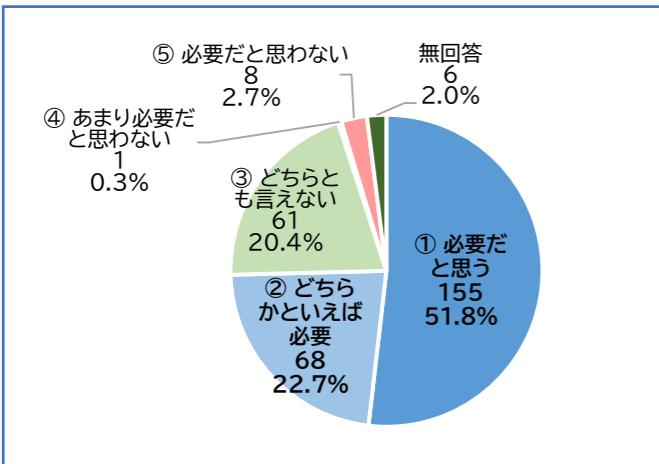
本年の5月から6月にかけて、西新小岩五丁目地区に土地や建物をお持ちの権利者の方1,256名に調査票をお送りしたところ、回答をいただいた方が299人で、回収率は23.8%でした。

対象	西新小岩五丁目地区に土地建物を所有する方
実施期間	令和5年5月26日～令和5年6月30日
実施方法	登記簿を基に、郵送配布、郵送またはオンラインによる回収
回収	299件 (299/1,256 : 回収率23.8%) 6月30日分まで集計

問1 燃えにくい建物への建替えについて



問2 新たに敷地を分割する際の敷地面積の最低限度について



自由意見の抜粋

【まちづくりのルール（地区計画）に関するご意見】

防火対策に対しては、建材や敷地面積の規制など、居住者の命に関わる問題なので半強制的で構わないと思います。街規模で変化するには時間の掛かる事なので、急ぐ必要が有ると思います。

【その他防災まちづくりに関するご意見】

防災公園ができたので、最大限活用できるまちづくりをお願いします。

その他、たくさんのご意見をいただきました

アンケート調査・協議会の結果を受けた地区計画（素案）への反映

第2回アンケート調査結果では、規制の必要性に関して賛同する意見が多数だったため以下のとおり、地区計画（素案）に反映します。

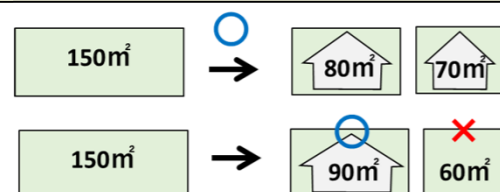
■ 建築物の構造に関する防火上必要な制限（燃えにくい建物への建替え）

- ・ 準防火地域内の建築物は、**延べ面積が500㎡を超える建築物は耐火建築物**等とし、その他の建築物は耐火建築物等又は準耐火建築物等としなければならない。

■ 敷地面積の最低限度

- ・ 建築物の敷地面積の最低限度を**66㎡**とする。

例) 150㎡の土地の場合



● 第3回アンケート（案）について

第3回アンケート（案）でお伺いする制限内容について、ご説明させていただきました。

① 道路沿いの垣や柵、塀について

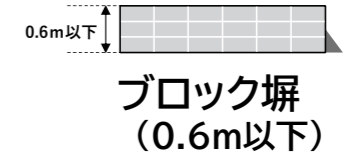
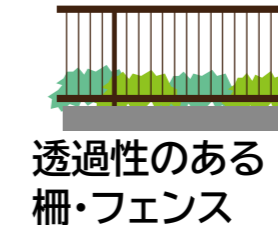
本地区には、高さが、人の背丈近くもある、高いブロック塀が存在する箇所が複数あります。こうした幅員の狭い道にブロック塀のある箇所は、災害時に倒壊し、道路がふさがれることで避難の支障となる危険があります。



こうした現状をふまえて、建替えの際には、次のような規制内容が必要だと考えています。

◆ 規制内容（案）

- ・ 道路に面する場所に設置する垣や柵、ブロック塀を、**生垣や透過性のあるフェンス、高さ0.6m以下の高さの低い塀**とする。
- ・ 上記により、防災上安全で、緑の多いまち並みを創出する。



② 建物の形状や色彩について

本地区は、住宅や小規模な工場が主体であり、全体的には落ち着いた色の建物が多くなっています。

今後も落ち着きのある、良好な住環境を守るため、次のような規制内容が必要だと考えています。

◆ 規制内容（案）

- ・ 建物の形状やデザイン・色彩は、**周辺環境と調和した落ち着きのあるもの**とする。



第3回アンケート調査は、令和5年9月以降に郵送させていただきますので、皆様のご協力をお願いします。