

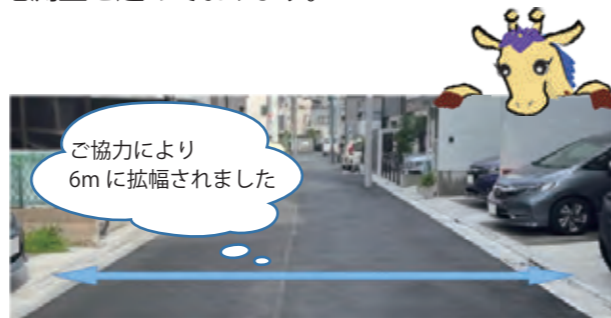
主要生活道路の拡幅整備が進んでいます



堀切二丁目周辺および堀切四丁目地区では、令和7年3月までの予定で実施されている密集事業により、公園や道路などの公共施設の整備等によるまちづくりを進めております。

主要生活道路5号線では、道路拡幅用地の取得を行ったところから、拡幅整備を行っております。権利者の方々のご協力のおかげで両側ともに拡幅が終わり、道路の幅員が6mとなっているところもあります。引き続き、道路拡幅用地取得、併せて地権者の生活再建への支援を行ってまいります。

主要生活道路1号線では、令和5年5月19日(金)に沿線権利者に向けた説明会を実施し、順次用地測量を進めております。



整備後の主要生活道路5号線

建替えにお悩みの皆様へ

区では、敷地が建築基準法の道路に接していないために建替えができない住宅に対して、建替えの特例制度を設けています。建替えでお困りの方、まずは下記連絡先にお問い合わせください。

建替えたいけどできるかな?

近所のお家が建替えただけ、うちも出来る?

建物が老朽化…

どなたでもお気軽にご相談ください!

家の前の道路が狭いけど、建替えできる?

路地奥の行き止まりだけど…

うちは建替えできないって親から聞いたけど…

堀切地区まちづくりニュース 【編集・発行】堀切地区まちづくり推進協議会 事務局

堀切地区のまちづくり情報については、区 Web サイトでも公開中!

トップページ→まちづくり→地域街づくり→橋梁架け替えをきっかけとした街づくり→堀切地区の街づくり

～堀切地区のまちづくりに関しては、下記連絡先にお問い合わせください～

葛飾区 都市整備部 都市計画課 密集地域整備第三係
代表:03-3695-1111 (内線 3483) 直通:03-5654-8599

「堀切地区の街づくり」
リンクQR→
ほりきりんの申請書も
こちらから→
葛飾区役所Webサイト



堀切地区

まちづくりニュース

第42号【令和5年9月】



堀切地区の皆さんに配布しています 【編集・発行】堀切地区まちづくり推進協議会 事務局

8月25日(金) 第29回堀切地区まちづくり推進協議会(全体会) 開催

第29回堀切地区まちづくり推進協議会(全体会)では、まちづくり事業の進捗や堀切菖蒲園駅周辺のまちづくりの検討状況について報告があり、これからの堀切のまちづくりの方向性や取り組み方について、意見交換等を行いました。

当日の主な内容をご紹介します。



全体会の様子 堀切地区センターにて

京成本線荒川橋梁部にて夜間水防訓練が行われました

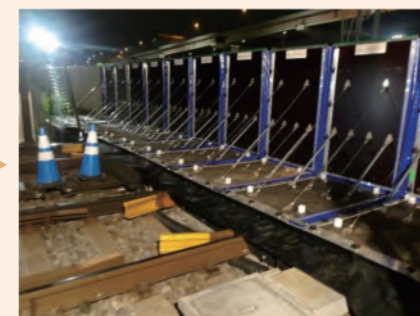
6月24日(土)午前1時より、京成本線荒川橋梁部にて、止水板および大型水のうの設置を行う夜間水防訓練が実施されました。この水防訓練は、橋梁架替工事が終わるまでの越水対策強化として毎年実施予定であり、今年度は2回目の実施となります。

今回の水防訓練では、京成本線荒川橋梁架替工事に伴い当該部が踏切状に平坦化されたことで、覆工板の設置作業が削減されました。そのため、昨年度の訓練と比べ、従事者数が11名削減、設置時間が17分短縮されました。

止水板および大型水のうの設置の様子をご紹介します!!



高さ1.8mの止水板を設置します



組み立てた止水板をパラペットに固定します



止水板の後ろに水のうを設置して、完了です

水防訓練は、橋梁架替工事完了まで毎年実施予定です!!



堀切菖蒲園駅周辺地区のまちづくりを検討中!!

堀切地区まちづくり推進協議会では、区との協働により「堀切菖蒲園駅周辺まちづくり構想」に基づくまちづくりの推進に取り組んでいます。

今年度、区では昨年度に行った地区の現況の調査結果の分析をもとに、まちづくりの方向性の提案と、提案内容を具体化するために活用可能なまちづくり制度について、検討を行っております。

検討内容の詳細は、中面(P2~P3)にて紹介しています▶





地区の現況と課題について

● 道路等の現況

- ・道路率が約16%（外周道路を除く）と低い
- ・幅員4m未満の道路が91%で、私道が40%を占める
- ・公園・緑地はない

● 建物の現況

- ・商業用途の建物は38%で、住宅が53%を占める
- ・3階建て以下が93%だが、不燃化率は64%と高い
- ・旧耐震以前（昭和56年以前）の建物が58%を占める
- ・借地又は借家が63%を占める

● 近年の建替え動向

- ・2001年以降に建築された建物の84%が住宅である
- ・商業施設は1970年代に建築されたものが大半であり、旧耐震以前の建物の51%を占める

● 地区整備の課題

- ① 商業施設の建替え促進による駅前商業の維持と活性化（駅前シャッター街化の防止、利便性の維持、まちの魅力の向上、新住民の転入促進）
- ② 道路基盤の整備と権利の整理（適正な建物更新と土地の有効活用が行われる環境の整備）

ブロック別の特徴と課題

建物属性の分布状況を勘案して地区を6つのブロックに分け、各ブロックにおける建物や道路の現況分析を行い、それぞれの課題を整理しています。

【A: 建物更新が進まず不燃化率が低いブロック】

- ・商業施設が42%、住宅が56%
- ・不燃化率が36%と非常に低い
- ・旧耐震以前の建物が67%を占める
- ・借地・借家が94%

⇒面的な改善による不燃化と賑わいの再生

【B: 建物更新が進み不燃化率が高いブロック】

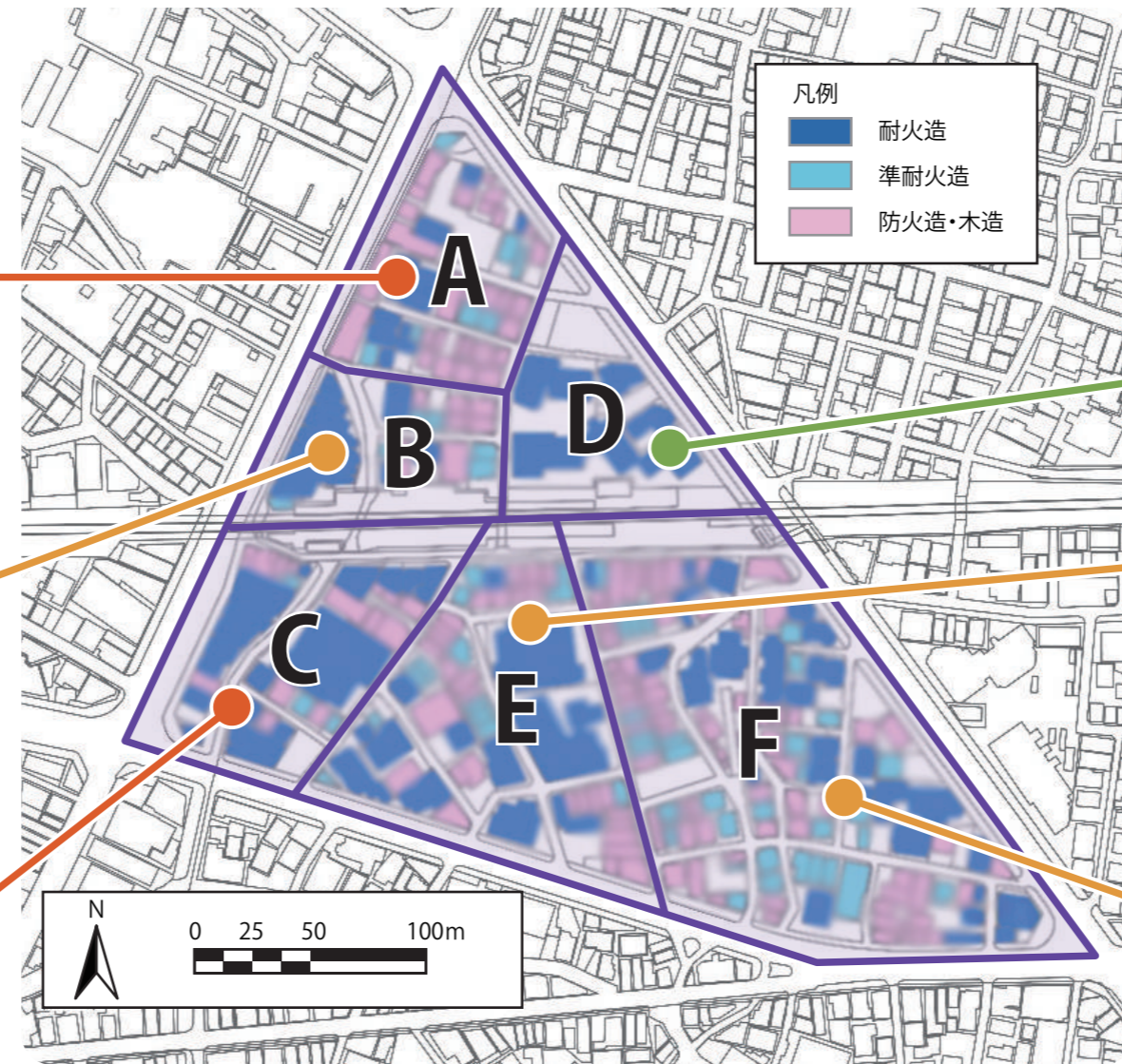
- ・商業施設が40%、住宅が52%
- ・不燃化率は70%に達している
- ・旧耐震以前の建物も多いが更新は進んでいる

⇒個別更新による建物の耐震化

【C: 建物更新が進んでいない商業ブロック】

- ・商業施設の割合が65%を占める
- ・不燃化率は77%と高いが、旧耐震以前の建物が70%を占める
- ・借地・借家が65%を占める

⇒駅前商業の安全性と魅力の向上



ブロックごとに建物の状況などが大きく変わります。それぞれのブロックの実情と課題に応じた取り組みが必要です!!

【D: マンション主体のブロック】

- ・RC造マンションが2棟あり、1棟新築中
- ・耐火建築物のみで不燃化率は100%
- ・旧耐震以前の建物が1棟ある

⇒現状維持

【E: 建物更新が進む住宅ブロック】

- ・住宅が57%を占め、公共施設もある
- ・不燃化率は70%に達している
- ・旧耐震以前の建物も多いが更新は進んでいる
- ・道路の権利関係や認定状況が複雑

⇒個別更新による建物の耐震化と道路改善

【F: 建物更新が進む歴史的な住宅地ブロック】

- ・住宅と神社からなる住宅主体のブロック
- ・不燃化率は56%と比較的高い
- ・旧耐震以前の建物が多いが更新は進んでいる
- ・道路の権利関係や認定状況が複雑

⇒個別更新による建物の耐震化と道路改善

まちづくりの方向性の提案

ブロックにより市街地の現況と課題が大きく異なるため、地区全体を一律に考えることは適切ではなく、ブロックごとの実情と課題に応じた整備を考える必要があります。また、徐々に建物更新が進むものの更新ペースは緩やかであり、老朽建築物の割合が高いブロックが多いことから、地区全体で一定の効果が期待できるような取り組み方も考える必要があります。

以上をふまえると、以下の3つの方針が考えられます。

- ① 大きな課題を抱えるブロックの重点的な建替え誘導と支援・・・優先すべきはAブロック、Cブロックで、街区単位あるいはブロック単位での一体的な建替えを誘導・支援します。
- ② 地区全体を対象とした緩やかな建替え誘導・・・旧耐震以前の建物の割合が高いため、地区全体を対象に個々の建替えを緩やかに誘導し、地区全体の耐震化を促進します。
- ③ 建物更新に伴う段階的な道路環境の改善・・・積極的な建替え誘導による建物更新に合わせて、道路拡幅や私道の管理移管などを段階的に進めていきます。

今後、関係権利者へのアンケートにより、方向性の確認と具体的な取り組み方策を検討します。