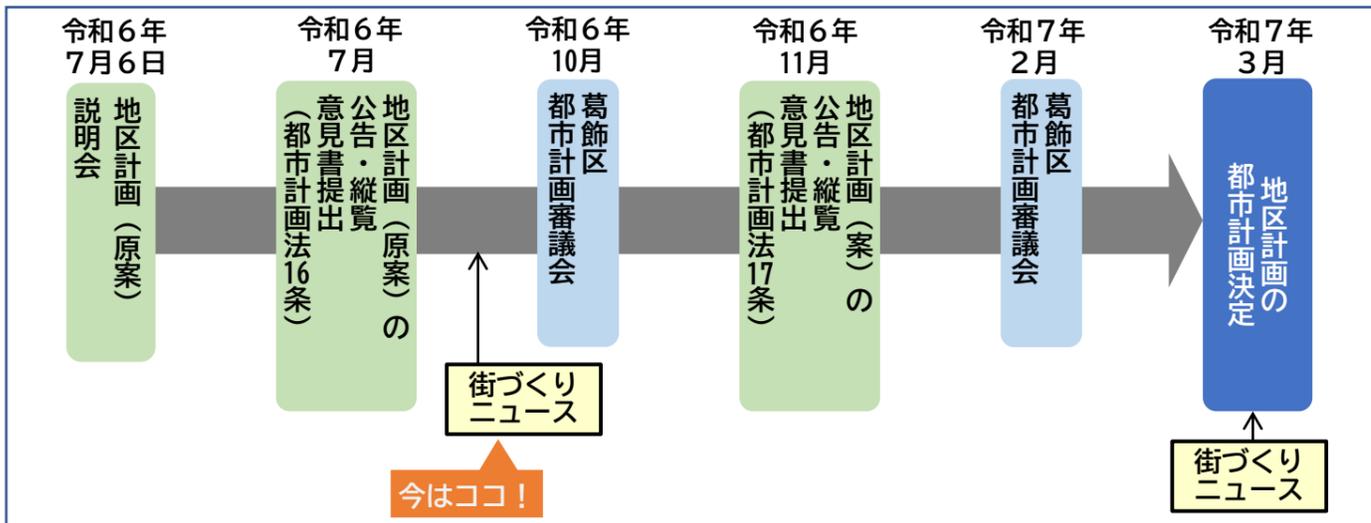


● 質疑応答・意見交換

- Q** 防災生活道路について、現状では電柱が道路側にかなり出ていますが、道路拡幅にあたってはこれらの電柱も改善されるのでしょうか。
- A** 防災生活道路の拡幅整備にあたり、電柱も道路境界に合わせて動かす予定であり、電柱が両側にある場合は、片側に集約する方向で電力会社等と協議する予定です。
- Q** 近隣商業地区について、店舗と住宅が調和とありますが、地区計画において具体的な規制はあるのでしょうか。
- A** 地区計画では土地利用についての具体的な規制は設けておらず、都市計画の用途地域である近隣商業地域が指定されていることを踏まえ、地区計画の方針として定めているものです。
- Q** 防災街区整備地区計画には期限が設けられているのでしょうか。
- A** 地区計画に期限を設けることはありません。
- Q** 地区計画の策定後、現在の建物をすぐに建て替えない場合、現状のままでよいのでしょうか。
- A** 現在の建物について、住み続けることは問題ありません。建替え等の際に、本地区計画のルールが適用される形となります。

● 今後のスケジュール



● 防災街区整備地区計画（案）の公告・縦覧、意見書提出について

このたび、防災街区整備地区計画（原案）の公告・縦覧、意見書の提出期間が終わりました。ご意見をいただいた皆様、どうも有難うございました。

ご提出いただいた意見をふまえ、本年11月に、地区計画（案）を取りまとめ、地区の皆さまにご覧いただく機会を設けます。

詳細は、広報かつしかや区ホームページにおいて改めてお知らせします。

▼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。

葛飾区 都市整備部 都市計画課 地域街づくり担当係
 担当：広瀬（ひろせ）・富樫（とがし）
 電話：03（5654）8332



西新小岩五丁目地区

街づくりニュース

令和6年8月
第1号

★防災街区整備地区計画（原案）説明会を開催しました。

発行：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について、西新小岩五丁目地区防災街区整備地区計画（原案）として取りまとめましたので、その内容について説明をさせていただくため、「西新小岩五丁目地区防災街区整備地区計画（原案）説明会」を7月6日（土）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6年7月6日（土）10時～11時05分
- 会 場：新小岩北地区センター
- 参加者数：24名（オンライン参加4名含む）
- 主な内容：地区の概要とこれまでの取組み
西新小岩五丁目地区防災街区整備地区計画（原案）の説明
今後の進め方
質疑応答・意見交換



配布資料

- ▶ 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

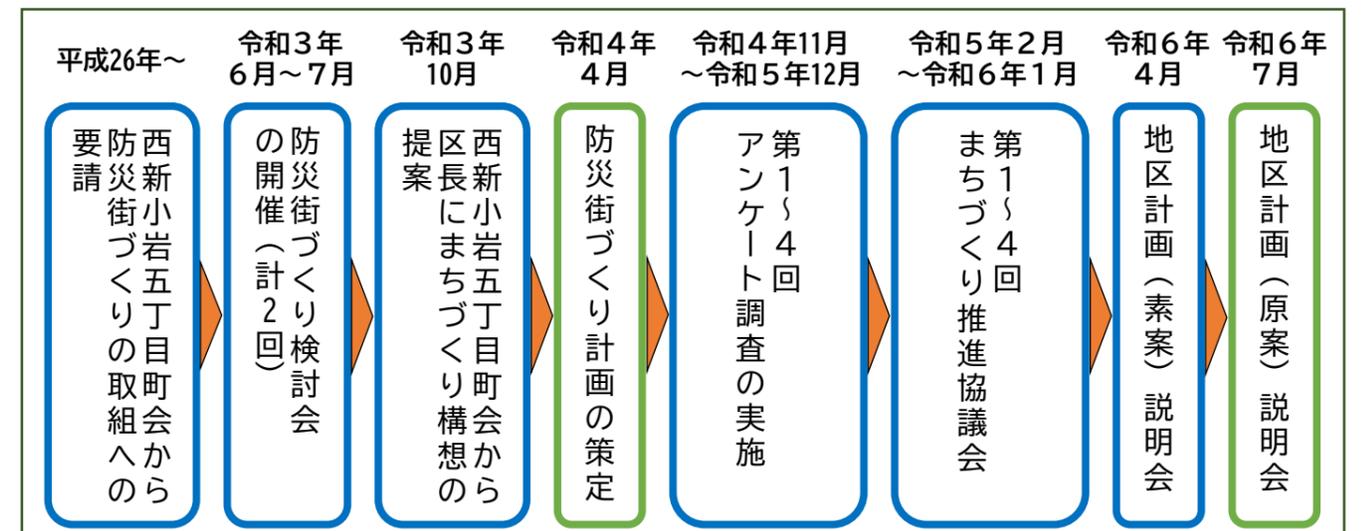


説明会当日の様様

- ▶ 動画配信について QRコードはこちら
令和6年8月23日までの期間限定でYouTubeにて配信しています。
<https://youtu.be/NMZ5UV7htiE>



● これまでの経緯



●防災街区整備地区計画（原案）の概要



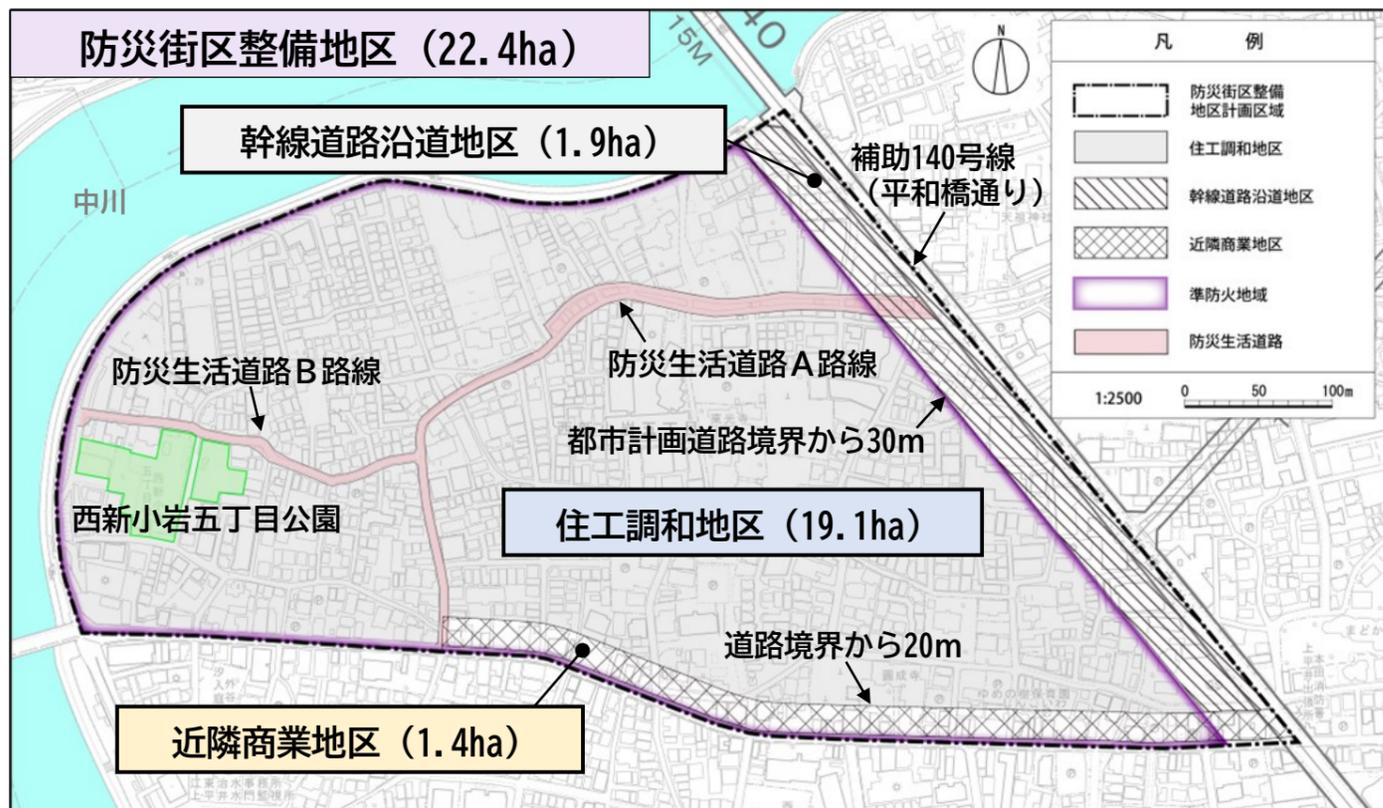
このたび、「西新小岩五丁目地区まちづくり推進協議会」での検討結果や「防災街区整備地区計画（素案）説明会」における意見交換をふまえ、「防災街区整備地区計画（原案）」をまとめましたので、その概要についてお知らせいたします。

地区計画の目標

地域との協働により防災生活道路の拡幅整備や建築物の不燃化等の促進を図り、
「災害に強く安心・快適に住み続けられる市街地の形成」
 を目指します。

土地利用の方針

区分	基本方針
1 住工調和地区	住宅と工場が混在する地区として、建物の建替え促進、道路等の基盤整備などにより、防災性の向上及び市街地環境の改善を図りながら、住環境と工場の操業環境との調和を誘導します。
2 幹線道路沿道地区	沿道建物の不燃化の促進により、災害時における延焼遮断帯及び避難路としての機能の向上を図ります。
3 近隣商業地区	住宅と店舗等が調和した土地利用を誘導するとともに、建築物の不燃化等により、防災機能の向上を図ります。



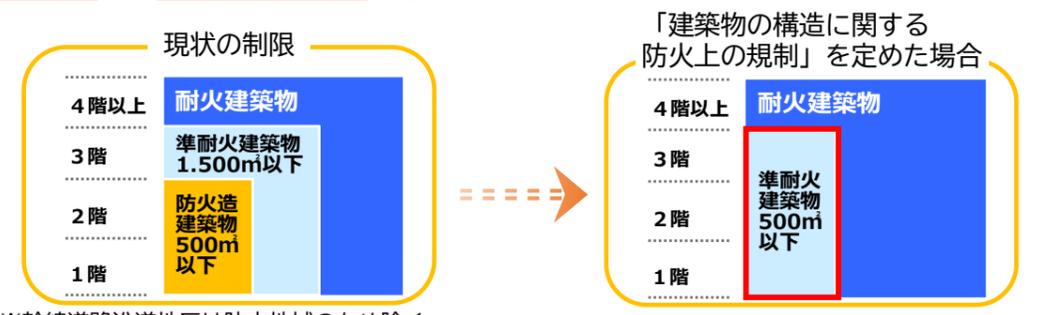
●上記の目標を達成するため、本地区では右ページのようなルールを設定します。

地区計画の具体的なルール

1. 地区全体のルール 地区全体のルールと防災生活道路沿道地区のルールの2本立てとなります。

① 防火上必要な建築物の構造 目的：燃えにくい建築物を地区に増やしていく

●準防火地域内の延べ面積が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。



※幹線道路沿道地区は防火地域のため除く。

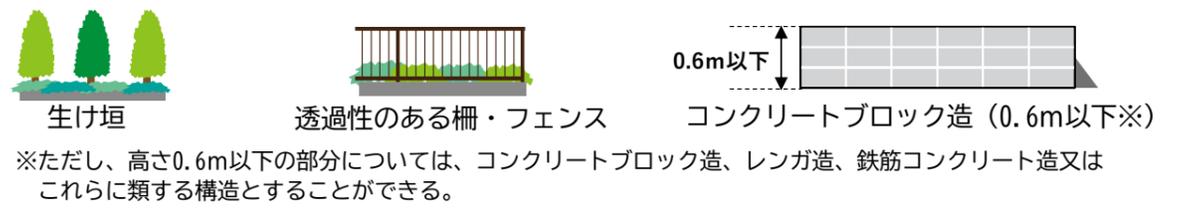
② 敷地面積の最低限度 目的：密集化による延焼の抑制

●建築物の敷地面積の最低限度を66㎡とする。



③ 垣や柵の制限 目的：災害時の倒壊や道路閉塞を防ぐ

●道路に面する場所に設置する垣や柵を、生け垣や透過性のあるフェンス、鉄柵とする。



2. 防災生活道路A路線、B路線沿道地区のルール

① 地区防災施設 目的：延焼抑制、避難経路の確保、消防活動の円滑化

●防災生活道路を地区防災施設として定める。

② 壁面の位置の制限

●建物の壁面が防災生活道路を越えてはならない。

③ 壁面後退区域の工作物設置の制限

●防災生活道路の部分には、門・塀・看板等を設置してはならない。

