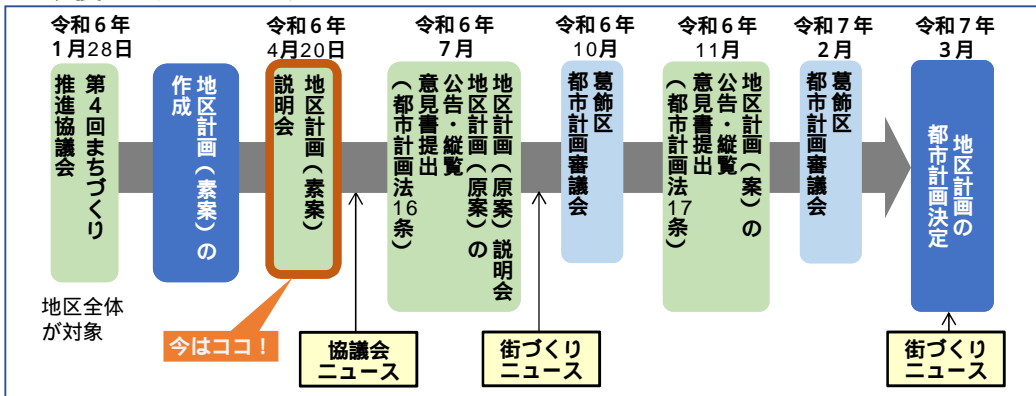


- Q** ブロック塀は60cm以下とありますが、中に鉄筋が入っている場合、もう少し高くできるのでしょうか。
- A** ブロック塀については、地震等で倒壊した場合に子どもの頭等に当たらないよう、鉄筋の有無を問わずに高さ60cm以下としています。
- Q** 透過性のある生け垣やフェンスの場合、室内が丸見えで防犯上の問題が懸念されますが、その対策はどのようにお考えでしょうか。
- A** ブロック塀については、倒壊等の危険性から高さ60cmとしていますが、その上部分はフェンスや生け垣で囲むことで目隠しや防犯対策をしていただければと考えています。
- Q** 防災生活道路の沿道に住んでいますが、建物移転に関する補償内容等の説明はいつの説明会で行うのでしょうか。
- A** 防災生活道路に係る権利者を対象に、防災生活道路の拡幅に向けた全体の用地補償等の説明会を6月に実施し、7月に個別の権利者の皆様への面談会を予定しています。

今後のスケジュール



西新小岩五丁目地区防災街区整備地区計画（原案）説明会について

このたび、協議会におけるアンケート調査や意見交換をふまえ、防災街区整備地区計画（原案）をとりまとめましたので、説明会を開催いたします。ご参加のほど、よろしくお願いいたします。

日時：令和6年7月6日（土）10時～
会場：新小岩北地区センター1Fホール

別途ポスティングまたは郵送にてご案内いたします。

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。

【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：広瀬（ひろせ）・富樫（とがし）
電話：03（5654）8332



協議会ニュース

令和6年5月
第5号

防災街区整備地区計画（素案）説明会を開催しました。

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について、西新小岩五丁目地区防災街区整備地区計画（素案）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（素案）説明会」を4月20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4月20日（土）
14時～15時10分
会場：新小岩北地区センター
参加者数：33名（オンライン参加4名含む）
主な内容：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（素案）の説明
今後の進め方
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



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

配布資料



協議会当日の様様

動画配信について QRコードはこちら
令和6年6月14日までの期間限定でYoutubeにて配信しています。
<https://youtu.be/8inMKgLIDLk>

動画配信



スケジュール

建替えの際のルールづくりとなる防災街区整備地区計画については、令和7年3月の都市計画決定に向けて、説明会や計画案の縦覧などを行います。

令和4年度	令和5年度	令和6年度
<ul style="list-style-type: none"> 協議会ニュース第1号 	<ul style="list-style-type: none"> 協議会ニュース第2号 まちづくり推進協議会アンケート調査 協議会ニュース第3号 まちづくり推進協議会アンケート調査 協議会ニュース第4号 まちづくり推進協議会（令和6年1月28日）アンケート調査 	<ul style="list-style-type: none"> 協議会ニュース第5号（令和6年4月20日）素案説明会 街づくりニュース（令和6年7月6日）原案の説明 原案の公告・縦覧 葛飾区都市計画審議会（令和6年10月）案の公告・縦覧 都市計画決定

今ココ！

防災街区整備地区計画（素案）の概要



地区計画の目標

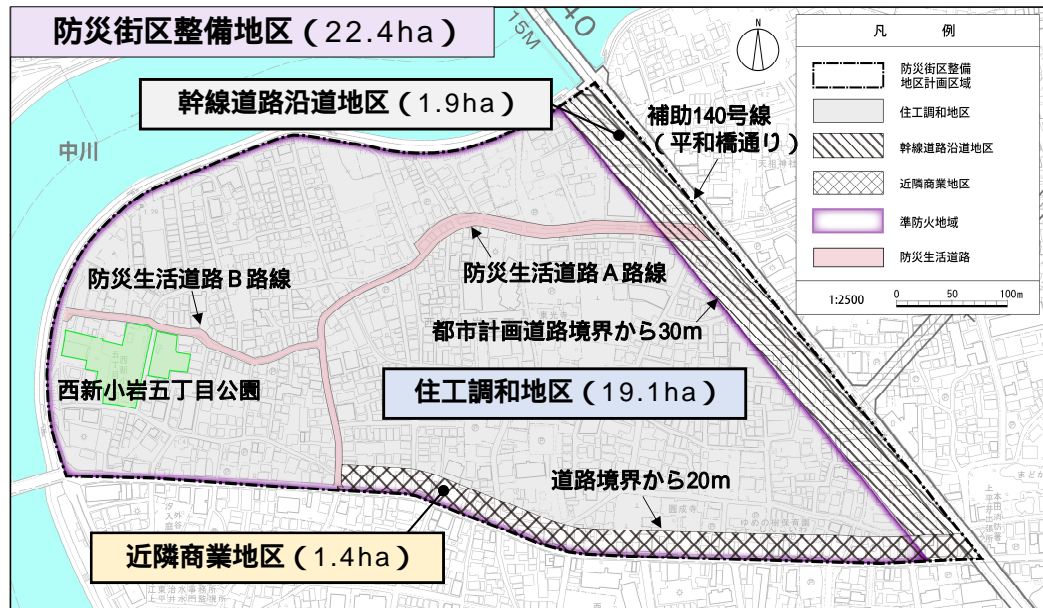
地域との協働により防災生活道路の拡幅整備や建築物の不燃化等の促進

「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。

都市計画マスタープランでは、「住工調和型地域」として、工場の操業環境と周辺の居住環境が調和した市街地の形成を図るとともに、「災害に強い街づくりを検討する地域」「地区計画等の活用を検討する地域」として位置づけられています。

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。



本図面については、今後関係機関との協議により変更になることがあります。

上記の目標を達成するため、本地区では次ページのようなルールを設定します。

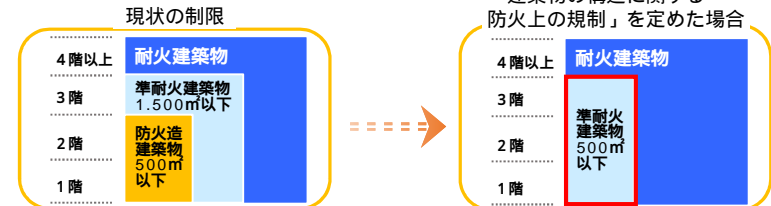
1. 地区全体のルール

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。

防火上必要な建築物の構造

目的：不燃化の促進

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。



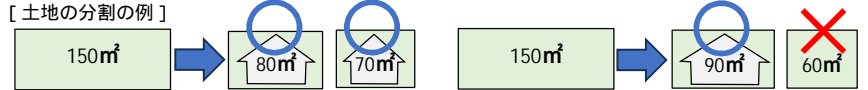
幹線道路沿道地区は防火地域のため除く。

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。

【土地の分割の例】



垣や柵、塀の制限

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、ブロック塀を、生け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。



ただし、門柱及び地盤面から0.6m以下のコンクリートブロック塀等はこの限りではない。

2. 防災生活道路A路線、B路線沿道地区のルール

地区防災施設

防災生活道路を地区防災施設として定める。

壁面の位置の制限

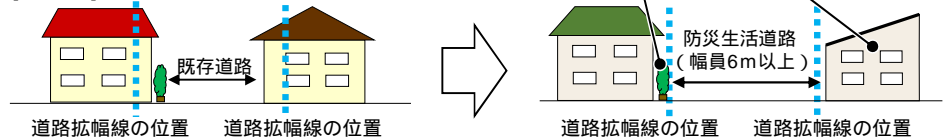
建物の壁面が防災生活道路を越えてはならない。

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。

目的：延焼抑制、避難経路の確保、消防活動の円滑化

【詳細図】

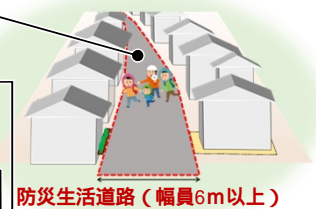


【建替え前】

【事業にご協力頂いた場合の

建替え及び事業終了後の建替え後】

【概念図】



防災生活道路（幅員6m以上）