

● 質疑応答・意見交換

Q 地区防災施設の位置づけについて、防災生活道路の色付けの範囲が変更になっている理由は何でしょうか。

A 沿道向け説明会や個別面談における意見交換、生活再建及び道路の安全性を踏まえ、防災生活道路の機能に支障のない範囲で変更しています。

Q 今回の防災生活道路の整備以降、区画整理等により、まっすぐな道路を整備する予定はあるのでしょうか。

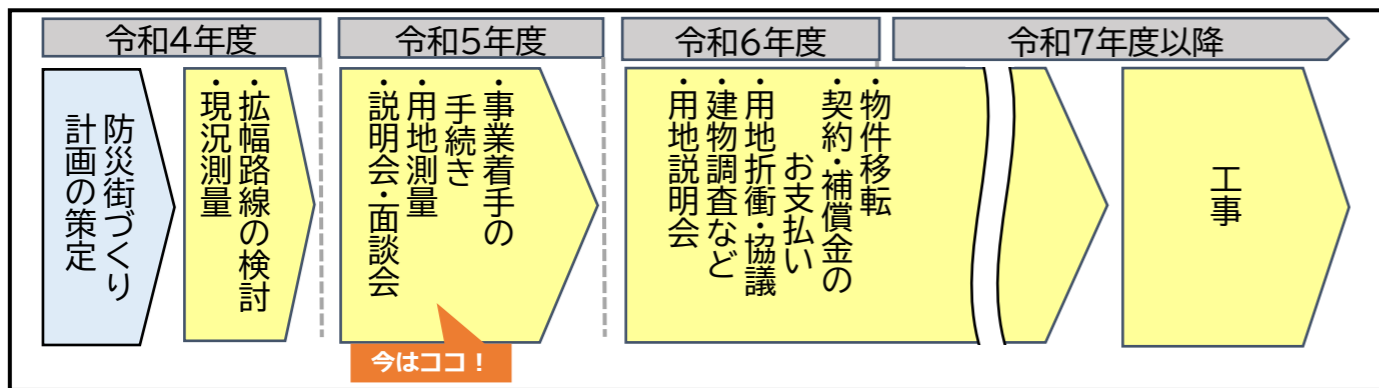
A 防災生活道路の整備及び建替えルールにより、防災街づくりを進めるため、区画整理事業を行う計画はありません。

Q 防災生活道路について、見通しの良いまっすぐな道路にすることは難しいのでしょうか。

A 道路拡幅による用地取得範囲をなるべく抑えるため、現状の区道を拡幅することを基本とし、用地取得に伴う生活再建や道路の安全性などを総合的に検討し、拡幅線を設定しています。

● 防災生活道路の拡幅整備に関する情報提供

・スケジュール



- ・現在、拡幅線に係る土地の範囲を特定する用地測量を進めており、今後、境界立会いを予定しております。
- ・拡幅線に係る土地をお持ちの皆様、隣接地をお持ちの皆様には、個別にご案内をさせていただきますので、ご協力のほどよろしくお願いします。

● 次回の協議会について

● 日 時：令和6年1月28日（日）14時～
● 会 場：新小岩北地区センター

別途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：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11月
第3号

★第3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3回「西新小岩五丁目地区まちづくり推進協議会」を10月15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10月15日（日）14時～14時55分
- 会 場：新小岩北地区センター
- 参加者数：15名（オンライン参加4名含む）
- 主な内容：これまでの取組みと今後の進め方
第3回アンケート調査結果の報告
大震災発生時の延焼シミュレーションについて
第4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



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



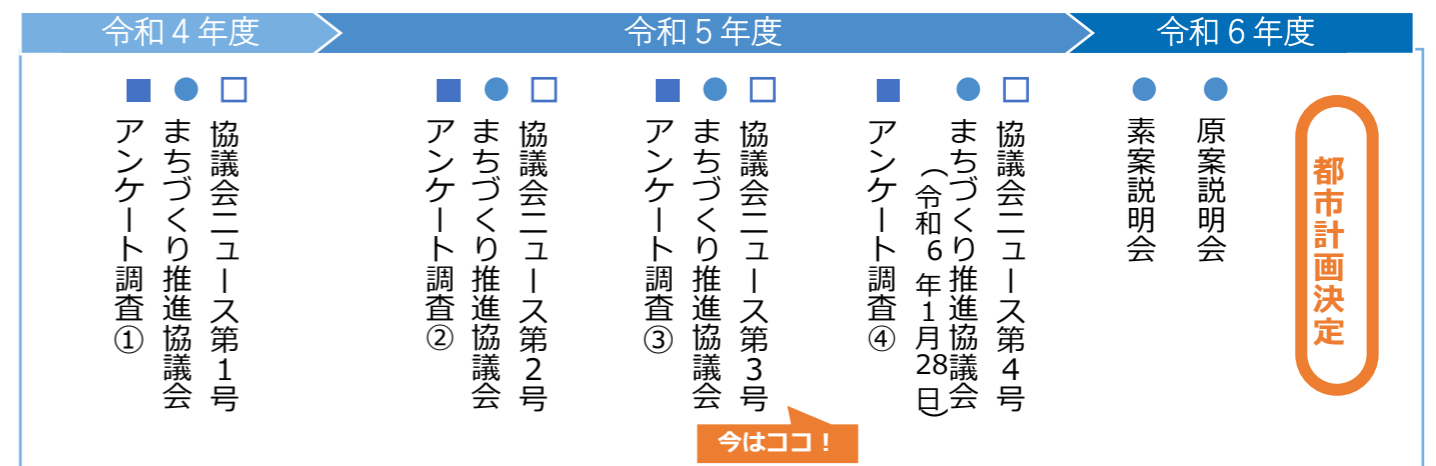
協議会当日の様様

▶ 動画配信について QRコードはこちら
令和5年12月4日までの期間限定でYoutubeにて配信しています。
<https://youtu.be/kE3VZjB37IM>



● 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。



今はココ!

● 第3回アンケート調査結果のご報告

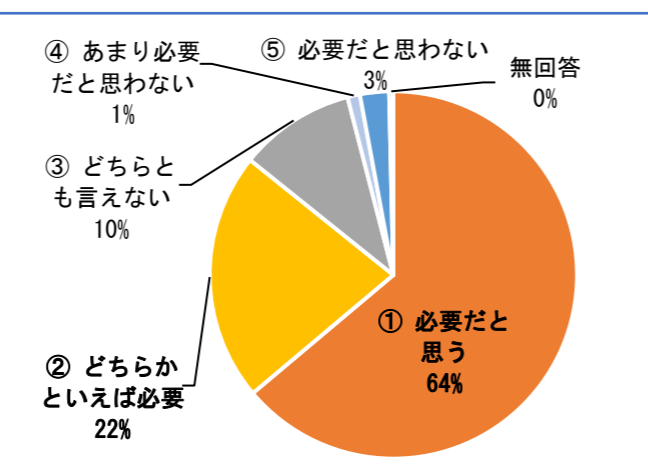


お忙しい中ご協力いただき、ありがとうございました！

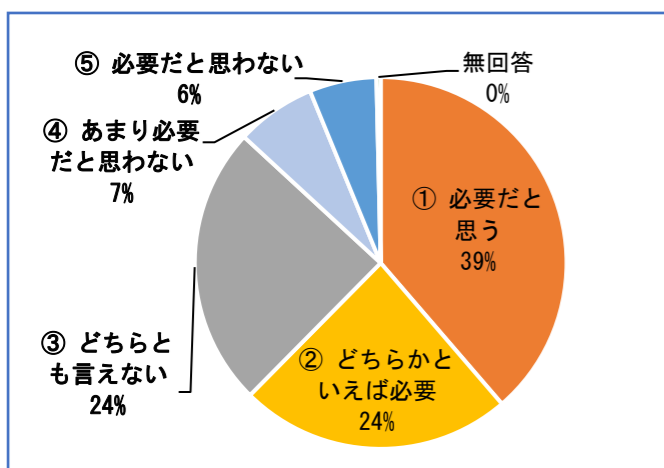
本年の9月に、西新小岩五丁目地区に土地や建物をお持ちの権利者の方1,244名に調査票をお送りしたところ、回答をいただいた方が277人で、回収率は22.3%でした。

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9月8日～令和5年9月29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	277件 (277/1,244 : 回収率22.3%) 10月6日分まで集計

問1 道路沿いの垣や柵、塀について



問2 建物の形状や色彩について



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】

透過性のある柵・フェンスは、プライバシーが覗かれるのではないか

生垣は定期的手入れがされないと通行の妨げになるので、管理のルール化が必要

【その他防災まちづくりに関するご意見】

建築基準法に満たない古い建物は災害に強い建物に建替えていくべきである

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3回アンケート調査結果をふまえ、以下のとおり、地区計画（素案）に反映します。

■ 道路沿いの垣や柵、塀

・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。**



■ 建物の形状や色彩

・本ルールは、アンケート調査の結果や防災まちづくりに直接関わるルールではないことをふまえ、現時点では**地区計画（素案）への記載を見送る。**

【アンケートの主な意見内容】

- ・安全に係わらない事柄のルール化は不要
- ・自身の土地建物の色、建物の形状は個人の自由だと思う



第4回アンケート調査は、令和5年12月に防災生活道路の拡幅に係る権利者の方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。

● 延焼シミュレーションについて

これまで協議会で説明をしてきた「防災生活道路の拡幅整備」や「建物の不燃化の促進」の効果について、延焼シミュレーションにより視覚化してご説明いたしました。

延焼シミュレーションの説明（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5年12月4日までの期間限定でYoutubeにて配信しています。
<https://youtu.be/zcmF2uSkguW>

動画配信



● 第4回アンケート（案）について

第4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。

本地区に必要なルール（案）

1) 地区防災施設への位置づけ

火災時の延焼抑制や安全な避難路、地区の消防活動を円滑に進める空間を確保するため、**防災生活道路を地区防災施設として定める。**



※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。

2) 壁面の位置の制限

防災生活道路の沿道の建物は、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の設置の制限

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。**

