

# あら、かわいい まちづくり新聞

発行：荒川五・六丁目防災まちづくりの会  
編集：荒川区防災都市づくり部住まい街づくり課  
(協力：株式会社地域計画連合)  
題字：前森英世氏



通巻第73号 令和3年12月

## 防災まちづくり協議会の再開に向けて

新型コロナウイルスの感染拡大の影響により活動を自粛していましたが、緊急事態宣言の解除を受け、約2年ぶりに「荒川五・六丁目防災まちづくりの会」の活動を再開する予定です。

協議会では、引き続き、災害に強いまちを目指して取り組みを進めていきます。

今回は、近年の活動や荒川五・六丁目地区の整備の状況をお伝えします。今後も、地域の皆さまのご理解・ご協力をお願いいたします。

## 近年の協議会活動と今年度の取組

まち歩きなどを実施し、まちの課題をまとめました。

**延焼シミュレーションの結果**

【現状のまちの状況】 【不燃化後のまちの状況】

今回のシミュレーションの条件は下記の通りです  
・南東の風  
・風速8m/s  
(木の葉が揺れる程度)

凡例  
■建物  
■耐火構造 ■防火木造  
■準耐火構造 ■木造  
●出火2時間後  
■延焼している建物  
■倒壊した建物  
■主要生活道路

※不燃化後のまちは、地区内の主要生活道路(●●●)の距離、燃えにくい建物への建て替えが行われれば改善しています。  
※このシミュレーションは初期消火等が全く行われず、連続燃え広がった場合を想定しています。

**六丁目コース**

まちの「防災」資源

まちの「魅力」資源

平成28年度  
～  
平成29年度

防災マップを作成し、地区内の防災設備を体験しました。

まちの歴史と 防災まちづくりの課題

マンホールトイレの体験

荒川五・六丁目地区防災まちづくりマップ

①マンホールの蓋を開ける ②テントを組み立てる ③便座を組み立て、マンホールの上に設置する

平成29年度  
～  
平成30年度

他地区の防災まちづくり活動団体と交流会を行い、意見交換しました。  
また、被災地の復興まちづくりを学びました。

令和元年度  
～  
令和2年度

今後の活動計画の検討

令和3年度





# 優先整備路線

優先整備路線の拡幅整備が進んでいます。



①

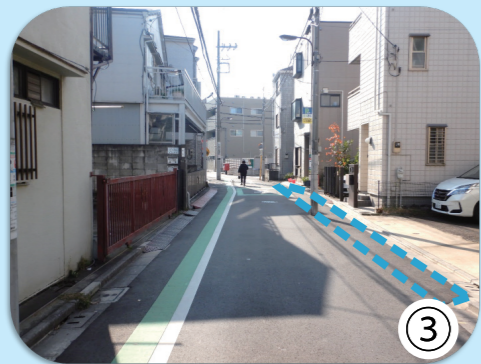


優先整備路線（主要生活道路）  
尾竹橋通りから見た様子



②

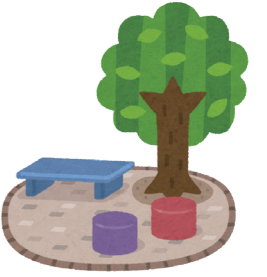
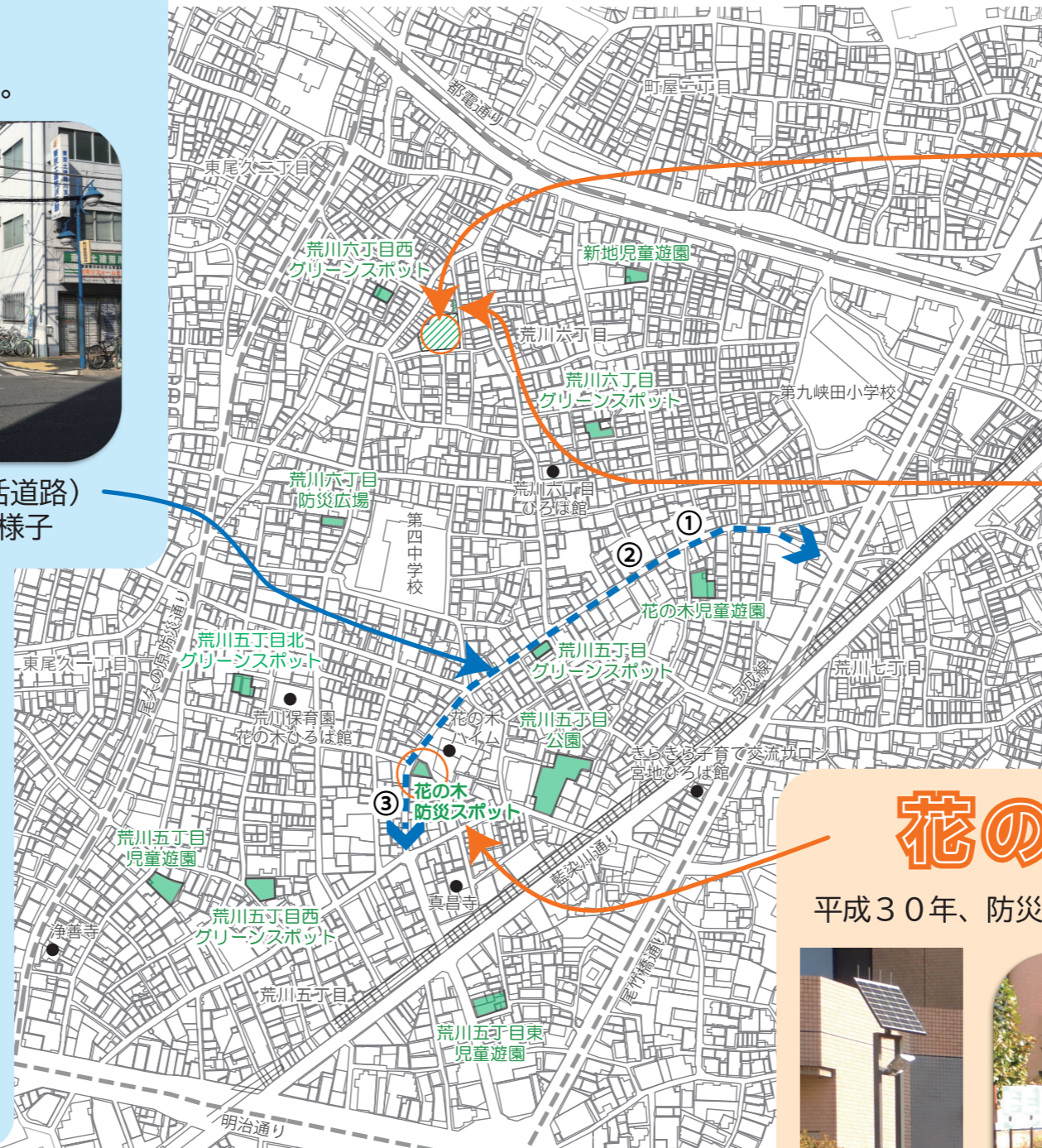
地区計画のルールが定められている区域内では、沿道の方々の協力により、少しずつ道路が拡幅され、緊急車両などが通行しやすく改善されています。



③

整備が全て完了するまでには、もう少し時間がかかる可能性があります。着実に安全・安心なまちづくりが進められています。

引き続き皆様には、ご理解・ご協力をお願いいたします。



所有者の方が土地を利用されるまでの間、無償で広場として開放し、憩いの場となっていました。今後、建物（福祉施設）が建設されることとなります。

隣接する部分は、新たな防災スポットとして整備される予定です。



# 花の木防災スポット

平成30年、防災設備が整った新しい防災スポットが整備されました。



ソーラー照明灯



全景



マンホールトイレ



防災井戸



かまどベンチ と 収納ベンチ



# 地区計画

荒川五・六丁目地区では、平成21年12月に「荒川五・六丁目地区地区計画」を定めています。（平成30年4月変更）

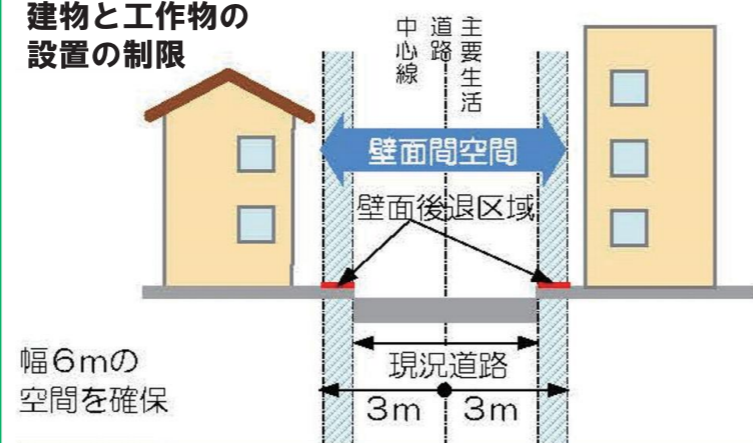
地域にふさわしい合理的な土地利用と建替えの誘導を図り、良好な街並みの形成と住・商・工が調和する安全で魅力ある複合市街地の形成をめざしています。



↑詳しくはパンフレットをご覧ください。

## 優先整備路線のルール

建物と工作物の設置の制限



# まちづくりの事業制度を紹介する 「防災・減災まちづくりニュース」を配布しました

荒川五・六丁目地区を含む周辺地域において活用できる事業制度などを紹介する、「防災・減災まちづくりニュース」を発行しました。

特に、「不燃化特区支援制度」については、令和7年度まで期間を延長しました。地区内で一定の要件を満たした除却や建替えについて、各種支援を行います。是非、ご活用を検討ください。



### 町屋・尾久地区の現状と荒川区の取組

荒川区では、「燃えない・燃え広がらない」まちの実現を目指して、様々な取組を進めています。町屋・尾久地区の現状と区の取組をご紹介します。

#### 地区の現状

**震災時消防活動困難区域について**  
平成7年に発生した阪神・淡路大震災での教訓から、震災時の円滑な消防活動のために、建物等の密集による道路閉塞のリスクを考慮し、幅員6m以上の道路が必要であると言われています。なお、東京都府では、幅員6m以上の道路から消防ホースが到達可能な距離（140m）以内の区域は、「震災時消防活動困難区域」と定義されていることから、この区域内に、円滑な消防活動ができる道路等の整備が急務となっています。

**地区の現状**  
幅員6m未満の道路が多数あり、消防活動に支障をきたしている。また、古い建物が密集しているため、地震時の被害が拡大しやすい。

#### 旧耐震基準の建物について

昭和53年に発生した宮城県沖地震をきっかけとして、昭和56年に建築基準法が改正され、建物の耐震基準が厳しくなりました。そのため、昭和56年以前に建てられた建物は、厳しくなる前の耐震基準（旧耐震基準）により建てられていることから、地震による倒壊の危険性が高いと言われています。

**旧耐震基準**  
震度5弱程度の地震でも倒壊の危険性が高い。

**新耐震基準**  
震度6弱程度の地震でも倒壊の危険性が低い。

#### 荒川区の取組

**区が行っている整備内容**

- 道路の拡幅整備  
幅員6m未満の道路を「優先整備道路」に指定し、建物の撤去や道路の拡幅を行い、幅員6m以上の道路を整備を行っています。
- 日影のないゆみや震災時のオープンスペースの創出
- 公園等の整備  
ゆとりある住環境の形成、地区の防災性の向上を目指し、公園、防災スポット等の整備を行っています。

**住まいる相談会を開催しています**

| 相談内容                              | 今後の開催予定                           |
|-----------------------------------|-----------------------------------|
| ・不燃化特区支援<br>・土地の売却をお考えの方はご相談ください。 | 10月8日(金) 午後(時間) 会場<br>9日(土) 午後 会場 |
| ・相継や建替等の相談                        | 11月29日(日) 会場<br>1月30日(日) 会場       |

#### 住民の皆さんが活用できる制度

～不燃化特区支援制度～

- 「建替え」助成**
  - 老朽木造建築物の建替え  
○解体費の全額（上限あり）、設計費・工事監理費の一部を助成
  - 優先整備道路沿道での建替え/共同建替え  
○優先整備道路沿道において、道路の拡幅等に併せて老朽建築物を建替える場合  
○複数の地権者が、一つの敷地で共同住宅へ建替える場合  
⇒解体費、設計費・工事監理費、建築費の一部を助成
- 「解体」助成**  
○危険老朽建築物の解体費の全額（上限あり）を助成
- 「住み替え」助成**  
○危険老朽建築物を解体して民間賃貸住宅へ住み替える場合、礼金・仲介手数料、3か月分の家賃の一部を助成

**専門家の無料派遣**  
○建替えや解体を検討している方に対し、専門家を派遣  
⇒建築士、弁護士、税理士、土地家屋調査士、ファイナンシャルプランナー

**固定資産税・都市計画税の減免**  
○不燃化のために建替えた住宅  
○旧耐震基準の老朽住宅を解体した後の空地  
に対する税額を減免

10月上旬、全戸に配布済み

## 住まいの相談会を開催します

老朽木造建築物の建替え、取り壊し等に関する計画、権利関係、税務等の悩みに対して、建築士や弁護士等の専門家と区の職員が個別に相談に応じます。

日程

令和4年1月30日(日)

新型コロナウイルス感染予防対策を実施いたします。皆様のご理解・ご協力をお願いいたします。

- ◎ マスクの着用
- ◎ アルコール消毒液の設置
- ◎ 換気の徹底
- ◎ 検温 など

住まいの相談会の詳細につきましては、チラシと荒川区ホームページにてお知らせいたします。皆様のご参加お待ちしております。

場所

ムーブ町屋 4F 会議室B  
(荒川7-50-9 センターまちや)



## 荒川五・六丁目地区のまちづくりに関するお問い合わせやご意見は

荒川区 防災都市づくり部 住まい街づくり課  
電話：03-3802-3111（内線2828）

担当：高梨、保坂  
FAX：03-3802-4104