

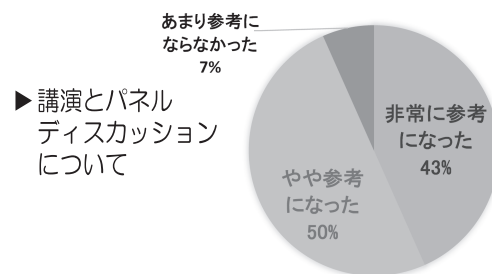
# 防災・減災まちづくりフォーラムを 開催しました！



平成25年11/23日(土)、アクロスあらかわにて『防災・減災まちづくりフォーラム』を開催し、61名の方が参加されました。

東京大学加藤孝明准教授による講演と区、町屋二・三・四丁目地区防災まちづくり協議会役員によるパネルディスカッションを行い、いざというときに備えて、自分たちができることは何かを考えました。

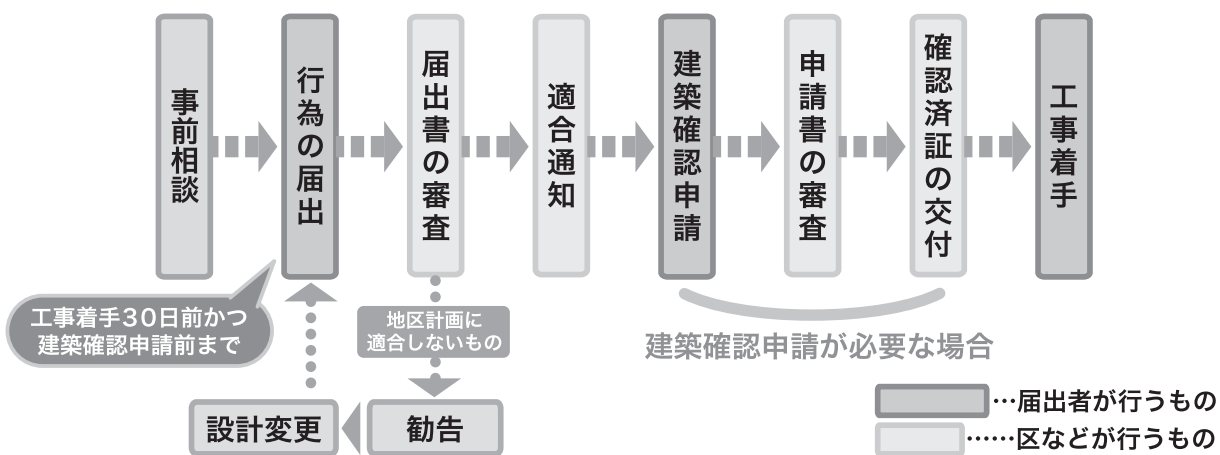
## 参加者の満足度



加藤先生の講演では、災害に強いまちをつくるためには、①防災だけを目的にするのではなく、“防災も”まちづくりというスタンスで取組を進めていくこと、②地域で起こりうる被災状況を理解し、区・区民がお互いの役割を理解すること、③過去の災害事例を学ぶだけでなく、地域に即した形で災害状況を考えること、の3つが重要とのことでした。

# まちづくりルール(地区計画)の 都市計画決定後の届出手続き

都市計画決定後は、尾久中央地区内において土地の区画形質の変更・建築物の建築などの行為を行う場合は、下記に示す手続きが必要となります。事前に都市計画課までご相談の上、工事着手日の30日前かつ建築確認申請前までに区に届け出てください。



## 【地区計画の届出手続きに関するお問い合わせ】

荒川区防災都市づくり部 都市計画課 都市計画担当 電話：(内線2812)

## 【防災まちづくりニュースに関するお問い合わせ】

荒川区防災都市づくり部 防災街づくり推進課 〒116-8501 荒川区荒川2-2-3(区役所北庁舎2階)  
電話：代表03-3802-3111(内線2829) Fax：03-3802-4104 担当：正木、茂手木、大沼



あした 安全な未来へこのまちを

第34号 平成26年3月発行

発行 尾久地区防災まちづくり連絡会  
荒川区防災都市づくり部  
防災街づくり推進課

# おくがわら版

防災まちづくりニュース

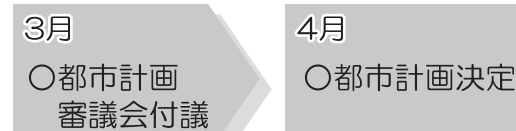
## まちづくりルール地区計画の 都市計画決定手続きを進めています！



尾久中央地区では、『安全で安心して住み続けられる災害に強いまち』の実現に向けて、密集事業を導入してまちづくりを進めています。

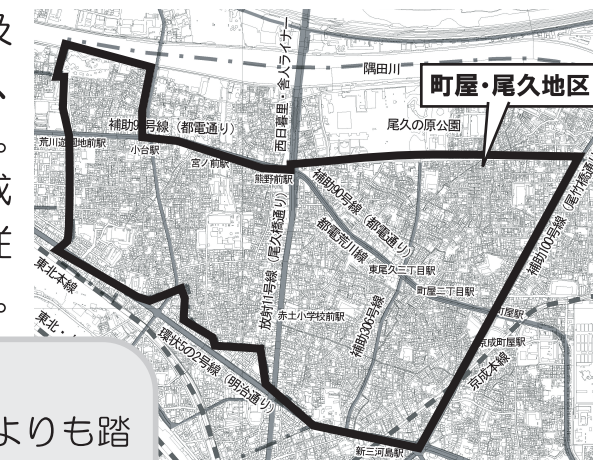
今年度まちづくり協議会では、尾久中央地区を対象として、まちづくりルール(地区計画)の導入について検討を行ってきました。

現在、都市計画決定に向け、手続きを進めています。今後の予定は以下の通りです。



## 不燃化特区制度の導入について

この度、尾久地区と町屋2・3・4丁目地区及び荒川5・6丁目地区を「町屋・尾久地区」として、東京都の制度である不燃化特区に申請しました。申請に伴い、不燃化特区に指定された場合、平成26年度より建物の建替えや除却等において、従来より手厚い助成が受けられるようになります。



### 不燃化特区とは…

木密地域のうち、特に改善を必要とし、従来よりも踏み込んだ取組を行う地区(不燃化特区)について、特別の支援を行い、不燃化を強力に推進する制度。

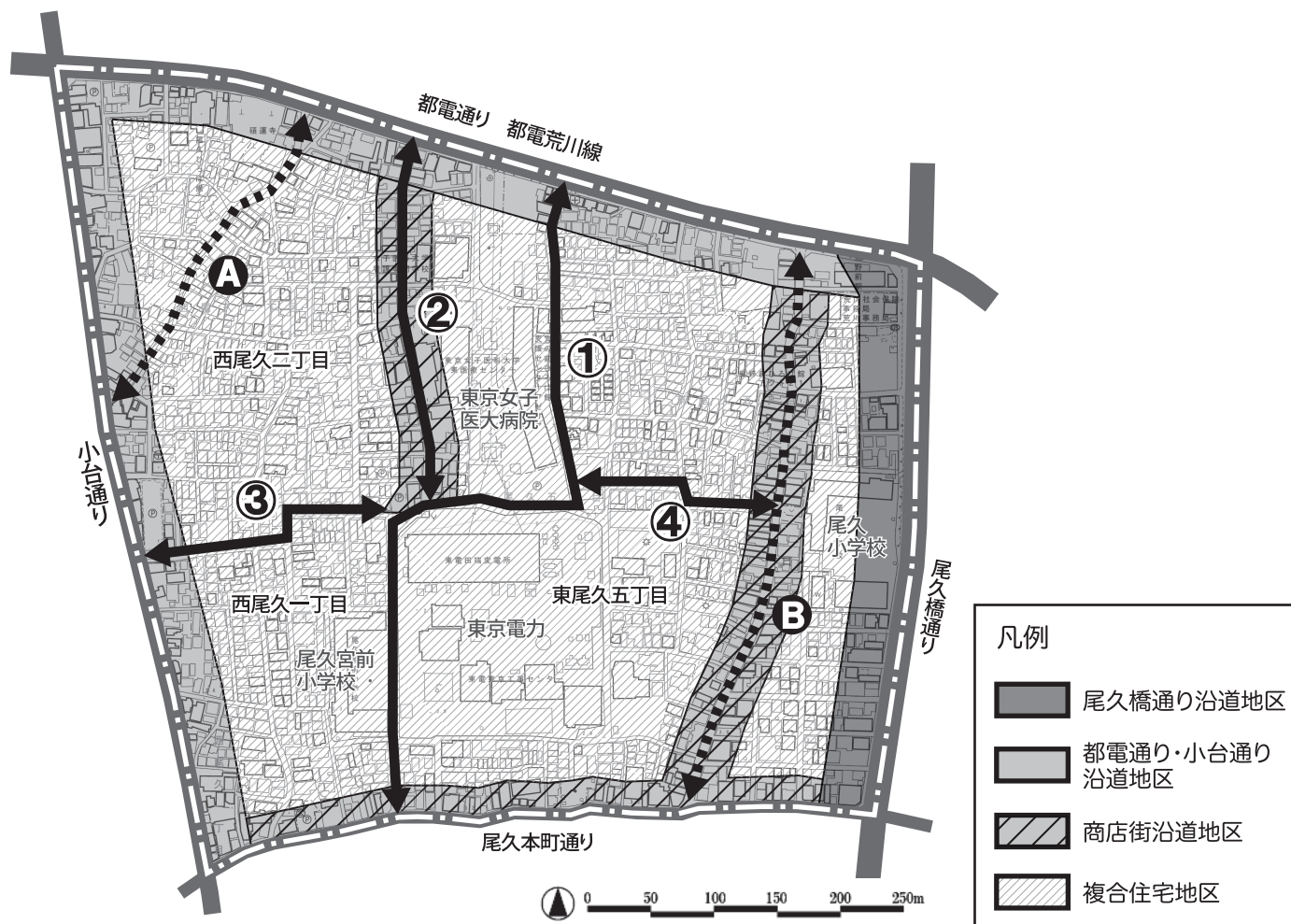
# 尾久中央地区のまちづくりルール(地区計画)(案)

## 1. 地区計画の目標

広域避難場所に至る地区外周道路への安全な避難経路を確保するとともに都市計画公園園宮前公園を整備し、災害時の安全性や防災性を向上させます。また、地域特性に応じた土地利用の誘導と建替えによる居住環境の向上を図り、良好な街並みの形成と住宅・商業・工業が調和する、安全で安心して住み続けられる魅力あるまちを目指します。

## 2. 地区整備計画

### …4つの地区区分、道路、建物に関するルール



### 【地区施設(道路)】

- |                                      |                       |
|--------------------------------------|-----------------------|
| ① 主要生活道路 6.0～7.5m(既存道路+拡幅整備)         | Ⓐ 区画道路 4.0～7.8m(既存道路) |
| ② 主要生活道路(女子医大通り) 6.0～6.2m(既存道路+拡幅整備) | Ⓑ 区画道路 5.1～8.3m(既存道路) |
| ③ 主要生活道路 6.0m(既存道路+拡幅整備)             |                       |
| ④ 主要生活道路 6.0m(既存道路+拡幅整備)             |                       |

### 【建物の建替え等に関するルール】

地区の区分	名称	尾久橋通り沿道地区	都電通り・小台通り沿道地区	商店街沿道地区	複合住宅地区
	面積		約2.2ha	約5.4ha	約4.6ha
建築物等の用途の制限	次に掲げる用途に供する建築物を建築し、又は建築物へ用途を変更してはならない。 1 建築基準法別表第二(七)項第三号に掲げる建築物 2 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律(昭和23年法律第122号)第2条第6項及び第9項に規定する性風俗関連特殊営業、又は同条第11項第2号に規定する接客業務受託営業を行う建築物				
建築物の敷地面積の最低限度	60㎡ ただし、次に該当する場合はこの限りでない。 1 この地区計画の都市計画決定の告示日において、敷地面積が60㎡未満で、その敷地全てを一の敷地として利用する場合 2 公衆便所、巡査派出所その他これらに類する建築物の敷地として利用する場合				
壁面の位置の制限	計画図に示す壁面線が定められている敷地においては、主要生活道路中心線から建築物の外壁又はこれに代わる柱の面及び建築物の各部分までの距離は、3m以上とする。				
壁面後退区域における工作物の設置の制限	災害時の安全な道路空間を確保するために壁面の位置の制限が定められた限度の線と道路境界線との間の土地の区域には、緊急車両等の通行を妨げる、門、へい、広告物、自動販売機、花壇等の工作物を設置してはならない。				
建築物等の高さの最高限度	50m	35m	16m ただし、300㎡以上900㎡未満の敷地については、21mとし、さらに900㎡以上の敷地については、30mとする。 ただし、前項の規定の適用にあたっては、次に定めるところによる。 1 建築基準法第59条の2第1項、同法第86条第3項又は第4項の規定に基づき許可を受けた建築物には適用しない。 2 階段室、昇降機塔その他これらに類する建築物の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の8分の1以内の場合において、その部分の高さ5mまでは高さに算入しない。		
建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	1 建築物等の外壁、屋根及び工作物の色彩については、荒川区景観計画の色彩基準に適合したものとする。 2 広告物等を設置する場合は、地区の景観などを良好に維持できる意匠・構造・表示方法のものとし、腐朽・腐食・破損しやすい材料を使用したものを表示し、又は設置してはならない。				
垣又はさくの構造の制限	道路に面して設ける垣又はさくの構造は、生け垣又はフェンス等とする。ただし、0.6m以下の部分はこの限りではない。				

### 【地区施設(主要生活道路沿道)の空間確保について】

#### 対象路線：①～④

主要生活道路沿道においては、緊急車両が進入可能な壁面間空間を確保するため、壁面後退区域には建築物や工作物(門、へい、広告物、自動販売機、花壇等)を設置できません。  
※壁面後退区域は、敷地面積に算入することができます。

