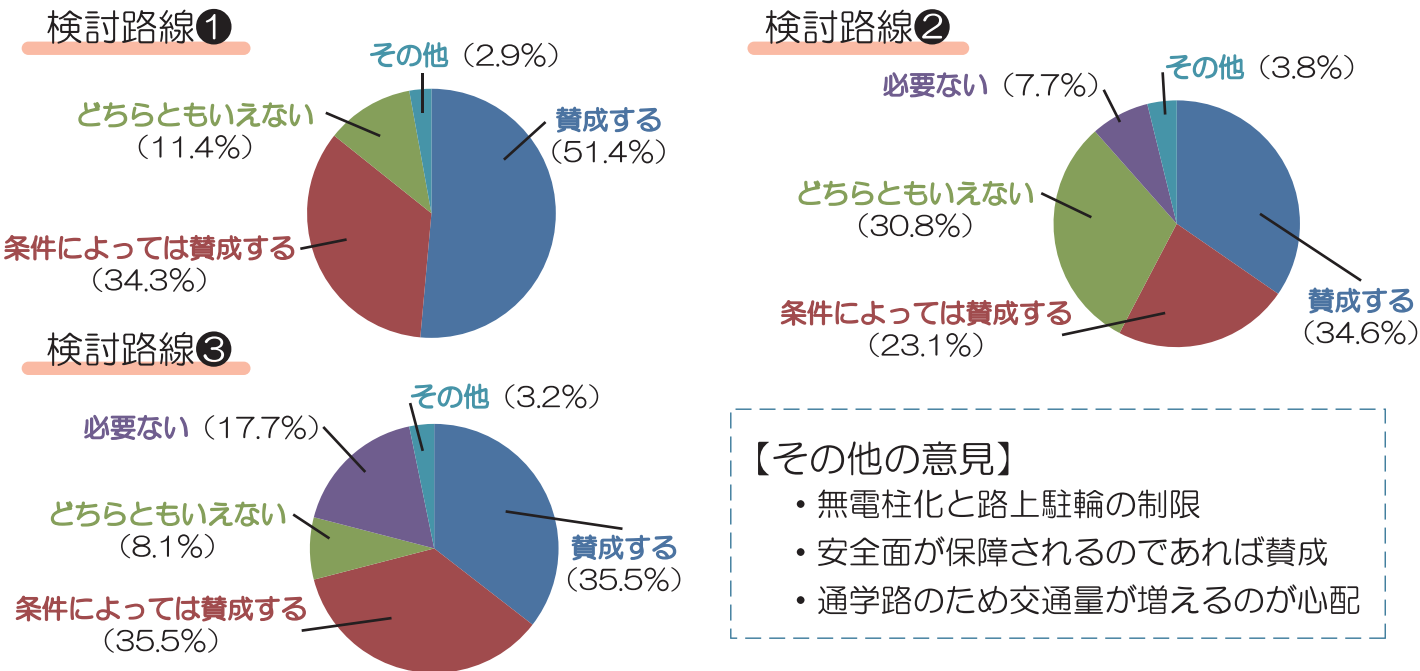


# 地区の骨格となる検討路線に関する 第2回各戸訪問及びアンケート調査結果

災害時に必要となる安全な避難経路の確保と日常生活の利便性の向上を図ることを目的に、**地区内**の骨格となる「主要生活道路」へ位置づけ、幅員6mの道路として整備することを検討している「**検討路線①、②、③**(p2参照)」について、各戸訪問及びアンケート調査を実施いたしました。

- 【調査対象者】 検討路線①、②、③(p2参照)の沿道にお住まい又は土地や建物を所有している方
- 【調査時期】 令和2年8月
- 【調査方法】 沿道にお住まいの方への戸別訪問又はアンケート調査  
地区外権利者へのアンケート調査
- 【回答率】 路線①: 53.0%    路線②: 21.8%    路線③: 50.8%

## 問) 建物位置の制限を行うことについて、どのようにお考えですか。



## 尾久東部地区防災まちづくり協議会

令和2年度第1回(全第4回)協議会を開催しました。

- 開催日時  
令和2年11月5日(木) 午後6時から7時
- 内容  
第3回アンケート調査結果の報告と地区計画(素案)案について協議しました。



### 今後の進め方



※新型コロナウイルスの影響により、スケジュールが変更する場合がございます。

### 【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 2828) Fax: 03-3802-4104 担当: 青天目、杉山

創刊号 令和2年11月発行

# 尾久東部地区 まちづくり新聞

発行 尾久東部地区防災まちづくり協議会 編集: 荒川区防災都市づくり部防災街づくり推進課 (協力: ランドブレイン株式会社)

## 防災性の向上と良好な住環境の形成に向け、まちづくりを進めています

尾久東部地区は、尾久地区の東端にあり、狭い道路や狭小な敷地が多く、災害時に大規模な市街地火災が発生するおそれのある木造住宅密集地域を抱えていることから、**防災性の向上が急務**となっています。

そのため、平成29年度に2回のまちづくりアンケートを行い、平成30年度には地域の代表者で構成する「まちづくり協議会」を設立し、現在は防災性の向上にあわせ、良好な住環境の形成を目指して、**まちづくりルール(地区計画)の導入**に向けた検討を進めています。

昨年度には、**まちづくりルール(地区計画)検討案に関するアンケート(p2参照)**を実施いたしました。

今後の検討状況等につきましては、このまちづくり新聞を通して、適宜地域の皆様にご報告してまいります。



## これまでの尾久東部地区のまちづくり

平成29年度	平成29年10月	第1回アンケート調査	「まちの環境」や「まちの将来像」について
	平成30年3月	第2回アンケート調査	「まちづくりルールの必要性などについて」
平成30年度	平成31年3月	第1回協議会	「まちづくりルール、主要生活道路について」
	令和元年7月	道路計画に関する意見交換会	
	令和元年10月	第2回協議会	「道路計画に関する意見交換会について」
令和元年度	令和元年12月	第1回検討対象路線沿道各戸訪問及びアンケート調査	
	令和2年2月	第3回協議会	「沿道各戸訪問結果、まちづくりルールの検討案について」
	令和2年2月	第3回アンケート調査	「まちづくりルール(地区計画)検討案について」
令和2年度	令和2年8月	第2回検討対象路線沿道各戸訪問及びアンケート調査	
	令和2年11月	第4回協議会	「まちづくりルール(素案)案について」

### ※これまでのまちづくりの経緯はこちら

<https://www.city.arakawa.tokyo.jp/a041/machizukuridoboku/machizukuri/ogutitkimachidukuri.html>





# まちづくりルール（地区計画）検討案に関するアンケート調査結果

## 旭電化通り沿道地区

沿道建築物の不燃化を促進し、災害時の延焼を遮断するとともに、健全で活力ある商業と住宅の調和した良好な中高層の街並みを形成します。

## 複合住宅地区（A）

地区内の不燃化を促進し、住宅・工業の調和した良好な低中層の街並みを形成します。

## 都電通り沿道地区

沿道建築物の不燃化を促進し、災害時の延焼を遮断するとともに、商業地としての良好な高層の街並みを形成します。

## 補助306号線沿道地区

沿道建築物の不燃化を促進し、災害時の延焼を遮断するとともに、商業と住宅の調和した良好な中高層の街並みを形成します。

## 尾久橋通り沿道地区

沿道建築物の不燃化を促進し、災害時の延焼を遮断するとともに、商業地として適切な土地利用を促進し、健全で活力ある商業と住宅の調和した良好な高層の街並みを形成します。

## 商店街沿道地区

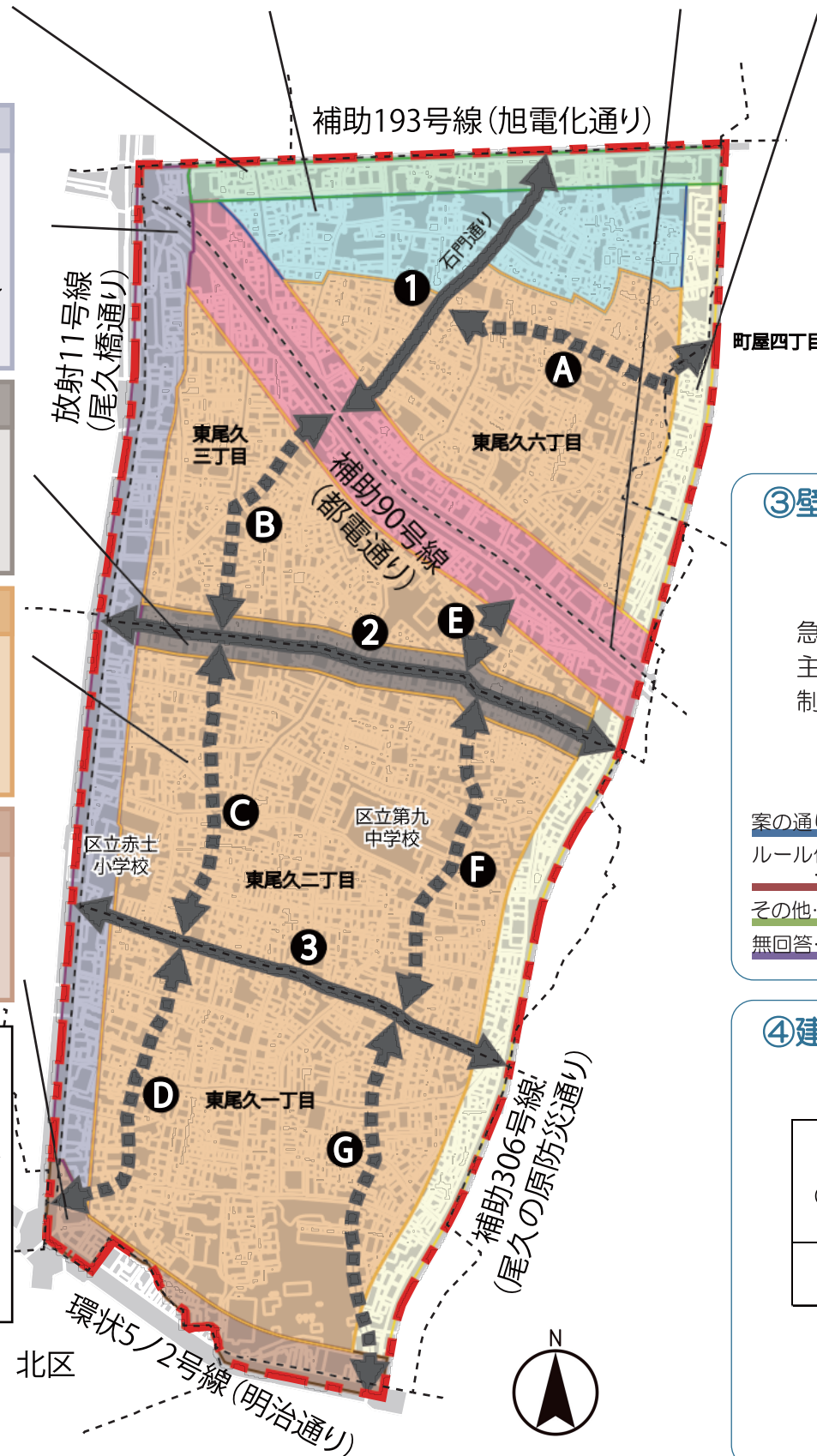
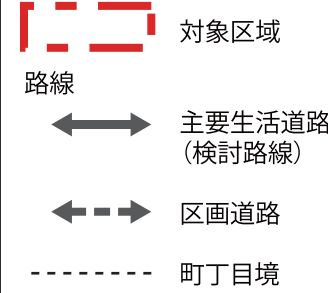
地域の生活に密着した商業や地場産業など、商業と住宅の調和した良好な低中層の街並みを形成します。

## 複合住宅地区（B）

良好な住環境の形成に配慮した土地利用を促進し、住宅・商業・工業の共存による調和のとれた複合市街地を形成します。

## 明治通り沿道地区

主要幹線道路沿いの商業地として適切な土地利用を促進し、周辺環境に配慮した良好な高層の街並みを形成します。



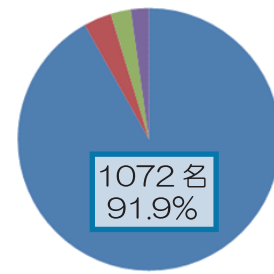
【調査対象者】 尾久東部地区にお住まい又は土地や建物を所有している方  
 【調査時期】 令和2年2～3月  
 【配布数】 合計：9,130（不達\* 除く）  
 地区内：8,310部 区外：820部（不達\* 除く）  
 【回答率】 12.8%（回答数 1,167）  
 ※不達：地区外権利者に発送後、宛先不明にて返送

★検討中の6つのルール案について、ご意見を伺いました。

### ①建築物等の用途の制限

地区の風紀の乱れを抑え、良好な住環境を守るため、個室付き浴場やテレホンクラブ等性風俗営業の建物、遊技施設（パチンコ店等）の建築を制限すること。

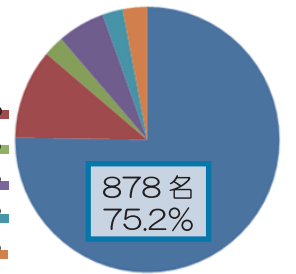
案の通りでよい  
 ルール化しない方がよい……40名 3.4%  
 その他……29名 2.5%  
 無回答……26名 2.2%



### ②建築物の敷地面積の最低限度

建て詰まりを防ぐため、建物の敷地を分割して建てる際の敷地は最低でも60㎡は確保すること。ただし、現在の敷地面積が最低限度を下回っていても、新たに分割しなければ建て替えは可能。

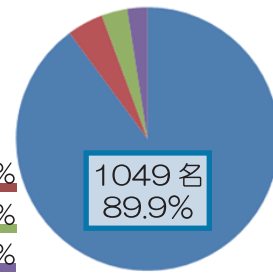
案の通りでよい  
 60㎡より広い面積……128名 11.0%  
 60㎡より狭い面積……29名 2.5%  
 設定する必要はない……68名 5.8%  
 その他……29名 2.5%  
 無回答……35名 3.0%



### ③壁面の位置と工作物の設置の制限

地区内における円滑な避難や緊急車両の円滑な通行を図るため、主要生活道路沿道の壁面の位置を制限し、道路空間を確保すること。

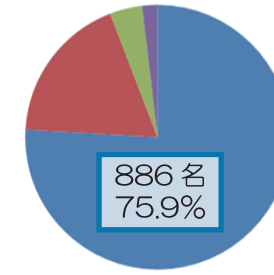
案の通りでよい  
 ルール化しない方がよい……52名 4.5%  
 その他……37名 3.2%  
 無回答……29名 2.5%



### ⑤建築物等の形態又は意匠の制限

周辺の景観と調和の取れない建物が建つことを防ぐため、建物の屋根や外壁の色彩は、地区の環境に調和したものとすること。

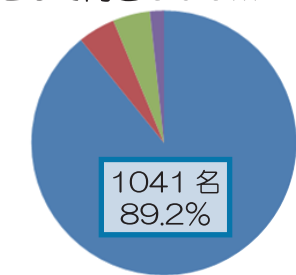
案の通りでよい  
 ルール化しない方がよい……213名 18.3%  
 その他……46名 3.9%  
 無回答……22名 1.9%



### ⑥垣又はさくの構造の制限

震災時におけるブロック塀の倒壊による道路の閉塞を防ぐため、道路に面して垣又はさくを設ける場合は、生垣またはフェンス等にする。ただし、コンクリートブロック等を使用する場合は、原則として高さ60cm以下とすること。

案の通りでよい  
 ルール化しない方がよい……53名 4.5%  
 その他……53名 4.5%  
 無回答……20名 1.7%



### ④建築物等の高さの最高限度

周辺の街並みに配慮しながら、地区特性に応じた建物の高さの秩序付けを行うため、建築物の高さを制限すること。

凡例 (地区区分)	明治通り沿道地区	尾久橋通り沿道地区	都電通り沿道地区	旭電化通り沿道地区	補助306号線沿道地区	商店街沿道地区	複合住宅地区(A)	複合住宅地区(B)
高さの最高限度	60m	50m	35m	35m	30m		16m※	

※商店街沿道地区及び複合住宅地区(A)・(B)では、敷地規模に応じて高さの最高限度が異なります。

敷地面積	～300㎡未満	300～900㎡未満	900㎡以上
高さの最高限度	16m	21m	30m

案の通りでよい  
 ルール化しない方がよい……64名 5.5%  
 その他……44名 3.8%  
 無回答……24名 2.1%

