わたしたちのまちの明日を考える　防災まちづくり

整備計画(案)説明会

本日の次第

開会（18：30）

1．防災まちづくり　これまでの取り組み
2．地区の現況
3．密集事業の導入 ～整備計画（案）について～
4．防災まちづくり協議会について
5．スケジュール
6．質疑応答

閉会（19：30頃）

１.防災まちづくり
これまでの取り組み

防災まちづくりのこれまでの取り組み

○荒川区では、地元の皆さまとともに防災まちづくりの検討を進めています。

○災害に強く住みよいまちにしていくため、この地区に「密集住宅市街地整備促進事業（密集事業）」を導入する取り組みを進めてきました。

令和５年度	令和６年度	令和７年度	令和8年度以降

密集事業エリア拡大を検討

防災まちづくりアンケート実施
（令和５年
７月７日～
７月31日）

防まちミーティング（ワークショップ）実施

【荒川地区】
第1回　令和5年11月16日
第2回　令和6年1月25日
第3回　令和6年5月17日

【南千住地区】
第1回　令和5年11月17日
第2回　令和6年2月1日
第3回　令和6年5月22日

地元説明会
令和6年
7月4日
9日
13日

（今回）整備計画（案）説明会

整備計画の承認

防災まちづくり協議会発足

まちづくりのルールについて検討

道路、公園等整備、不燃化建物への建替え促進等の、事業をスタート

みなさまからの意見を集約

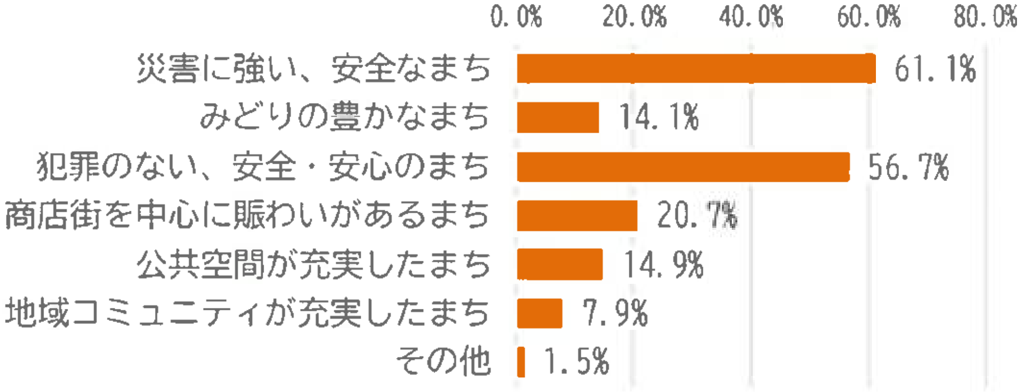
防災まちづくりのこれまでの取り組み

荒川地区

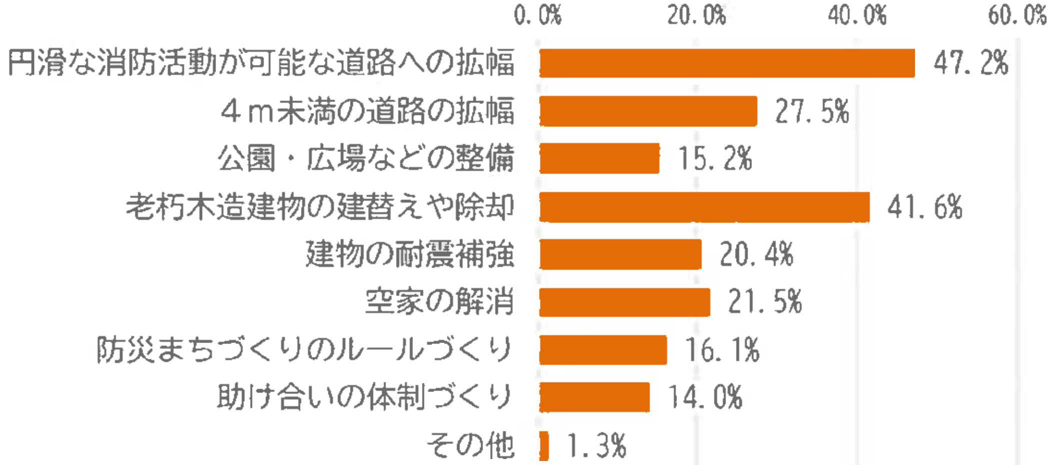
防災まちづくりアンケート実施

●今後、このまちがどのようになったら良いと思いますか？

多くの人が、このまちが「災害に強い、安全なまち」や「犯罪のない、安全・安心なまち」になったら良いと考えています。



●防災性の向上を目指したまちづくりを行う場合、特に重要と思う取組は？



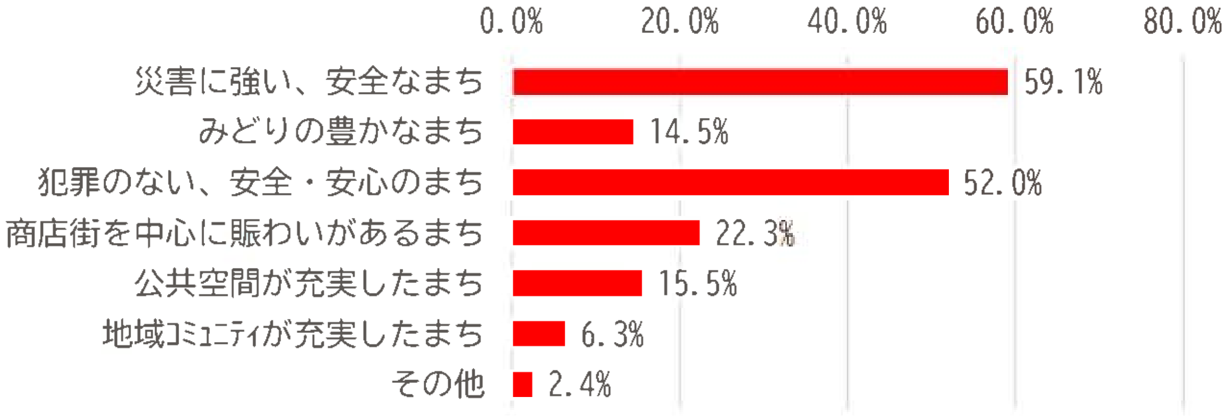
「円滑な消防活動が可能な道路への拡幅」と考える方が多く、次に「老朽木造建物の建替えや除却」が続きます。

防災まちづくりのこれまでの取り組み

南千住
地区

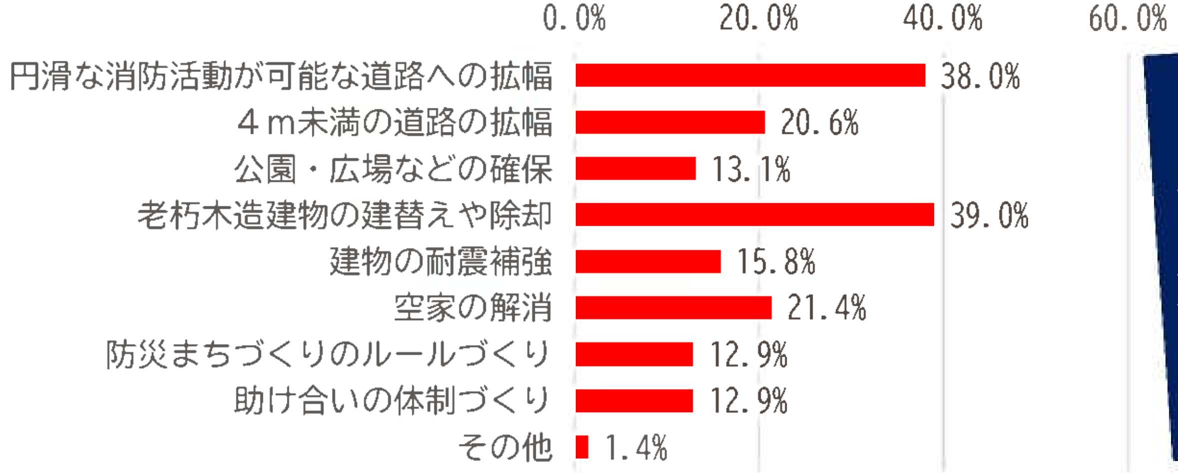
防災まちづくりアンケート実施

●今後、このまちがどのようになったら良いと思いますか？



多くの人が、このまちが「災害に強い、安全なまち」や「犯罪のない、安全・安心なまち」になったら良いと考えています。

●防災性の向上を目指したまちづくりを行う場合、特に重要と思う取組は？



多くの人が、「老朽木造建物の建替えや除却」や「円滑な消防活動が可能な道路への拡幅」が重要と考えています。

防災まちづくりのこれまでの取り組み

防まちミーティング
（防災まちづくりを考えるワークショップ）

地元説明会

２.地区の現況

荒川・南千住地区　まちの特徴

現在の荒川・南千住地区は、
歴史的な史跡をはじめとする観光名所が
随所にあり、
バラのまちづくりを推進する住みやすい
潤いのあるまちとして親しまれています。

出典：荒川区都電荒川線沿線・日暮里・舎人ライナー沿線まちあるきマップ

まちの資源

下町の情緒ある街並み

ノスタルジー漂うまちなみが
人気の都電荒川線沿線

史跡・文化財

整備された千住間道

昭和レトロな商店街
「ジョイフル三の輪」

まちの歴史を受け継ぐ天王祭

大地震が起きたら、このまちはどんなことが起きるの？
～災害時のまちの不安ゴト～

まちの不安ゴト

1 燃えやすい建物が密集しており
火災が起きたら延焼しやすい区域があります

明治通りや尾竹橋通りなどの幹線道路の内側には、燃えやすい木造など小規模な建物が密集しているため、災害時に火災が延焼しやすく、危険が大きいと考えられます。

出典：神戸市(人・街・ながた被災資料室)

まちの不安ゴト

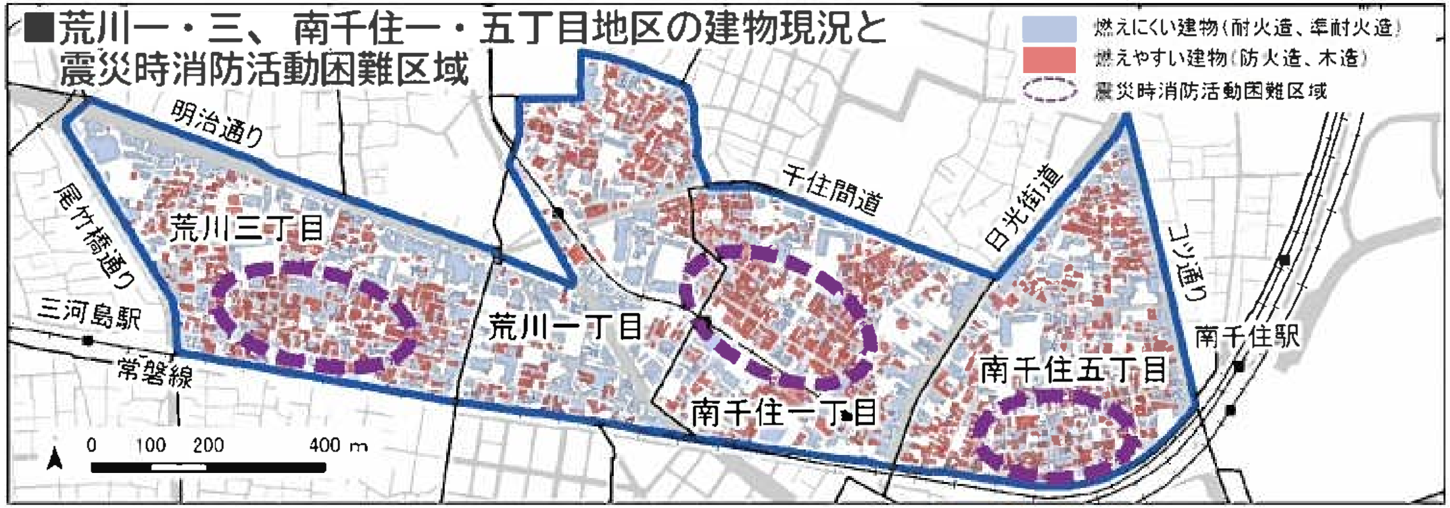
2 幅員の狭い道路が多く
消防活動がしにくい区域があります

荒川三丁目の南側や南千住一丁目の中央、五丁目の南側には、幅６ｍ以上の道路から消防ホースが到達する140ｍより離れたエリア（震災時消防活動困難区域）があります。

大地震が起きたら、このまちはどんなことが起きるの？
～災害時のまちの不安ゴト～

まちの不安ゴト **3**

**燃えやすい建物が密集しているため、火災が起きたら
延焼しやすく、消防活動がしにくい区域があります**



平成 28 年度土地利用現況調査より作成

まちの不安ゴト **4**

建物の倒壊や火災の危険性が高く、災害時の活動がしにくいなど、危険度が高い地域となっています

東京都　地震に関する地域危険度測定調査（第９回）

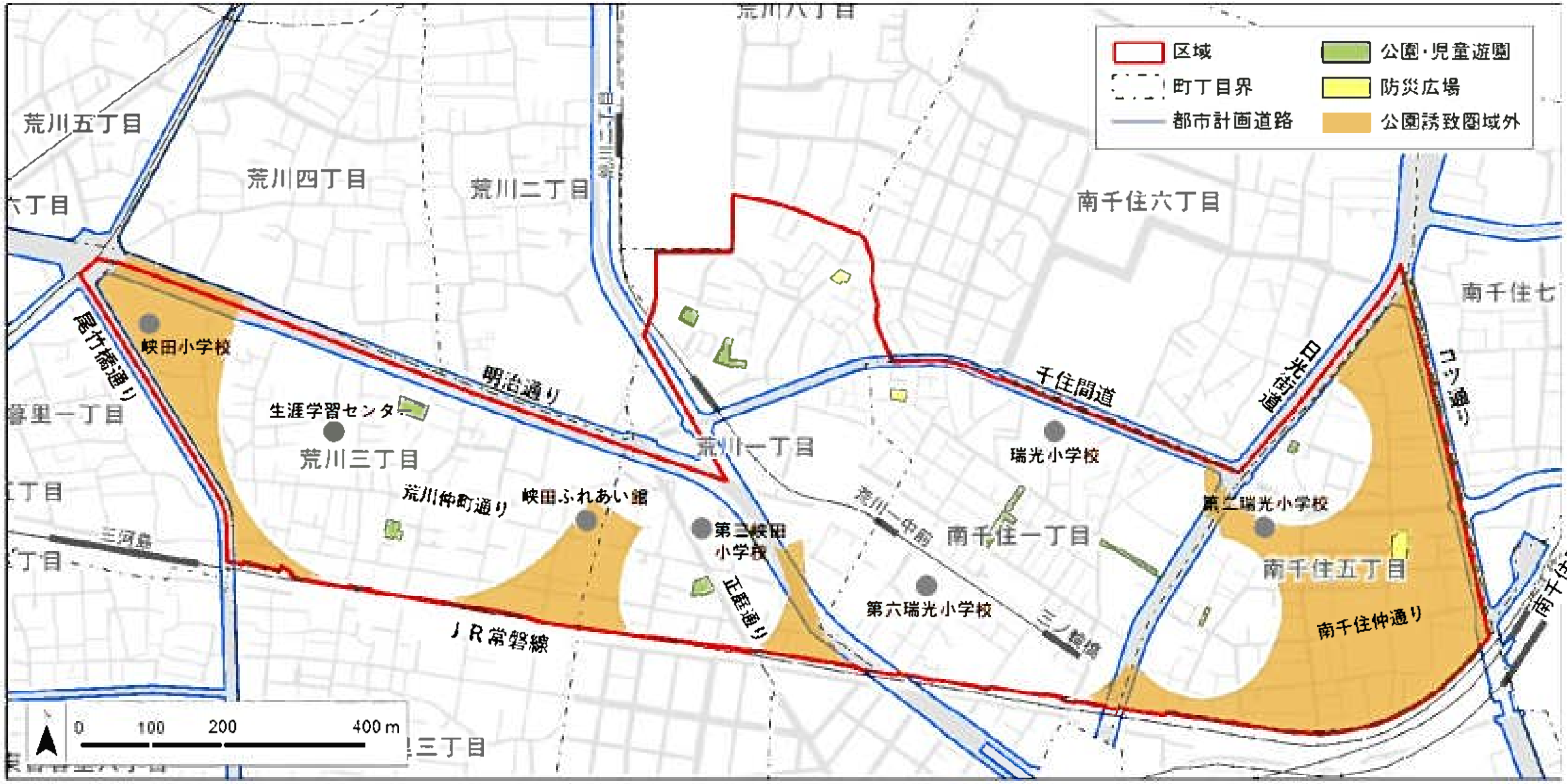
東京都では、5,192町丁目を対象に、地震による建物倒壊や火災発生の危険性を評価し、順位付けをした上で５段階にランク付けした地域危険度を公表しています。

その中の総合危険度ランクでは、荒川三丁目、南千住一丁目・五丁目が最も危険度が高い「ランク５」となっています。

大地震が起きたら、このまちはどんなことが起きるの？
～災害時のまちの不安ゴト～

まちの不安ゴト **5** 災害時にも役立つ公園・広場が不足しています

公園には、規模に応じて配置すべき間隔の基準があります（公園誘致距離）。
当地区には公園・児童遊園や防災広場が複数点在していますが、荒川三丁目や南千住五丁目では公園や児童遊園が不足しています。



地区の課題に対応するため、密集事業が必要

まちの不安ゴト解決に向け

道路、公園等の公共施設の整備、建物の不燃化

を進めるため、**密集事業**の導入が必要です。

密集事業とは・・・

目標 木造住宅が密集し防災上危険度の高い地域において、防災性の向上と良好な住環境の整備を促進し、災害に強いまちをつくる。

内容 道路の拡幅整備、公園・広場等のオープンスペースの確保、老朽住宅の建替支援、住民によるまちづくり活動の支援など。

３.密集事業の導入

～整備計画（案）について～

密集事業の3つの柱

～少しでも地震による被害を小さくするために
できることって何だろう？～

①道路の整備

道路を幅員6m以上に拡幅整備

日常生活がより便利で安全になり、消防活動が困難な区域が解消できます。

②公園の整備

防災性を備えた公園等を整備

日頃の憩いの場や災害時の一時避難場所として利用できます。

③不燃化建替の促進等

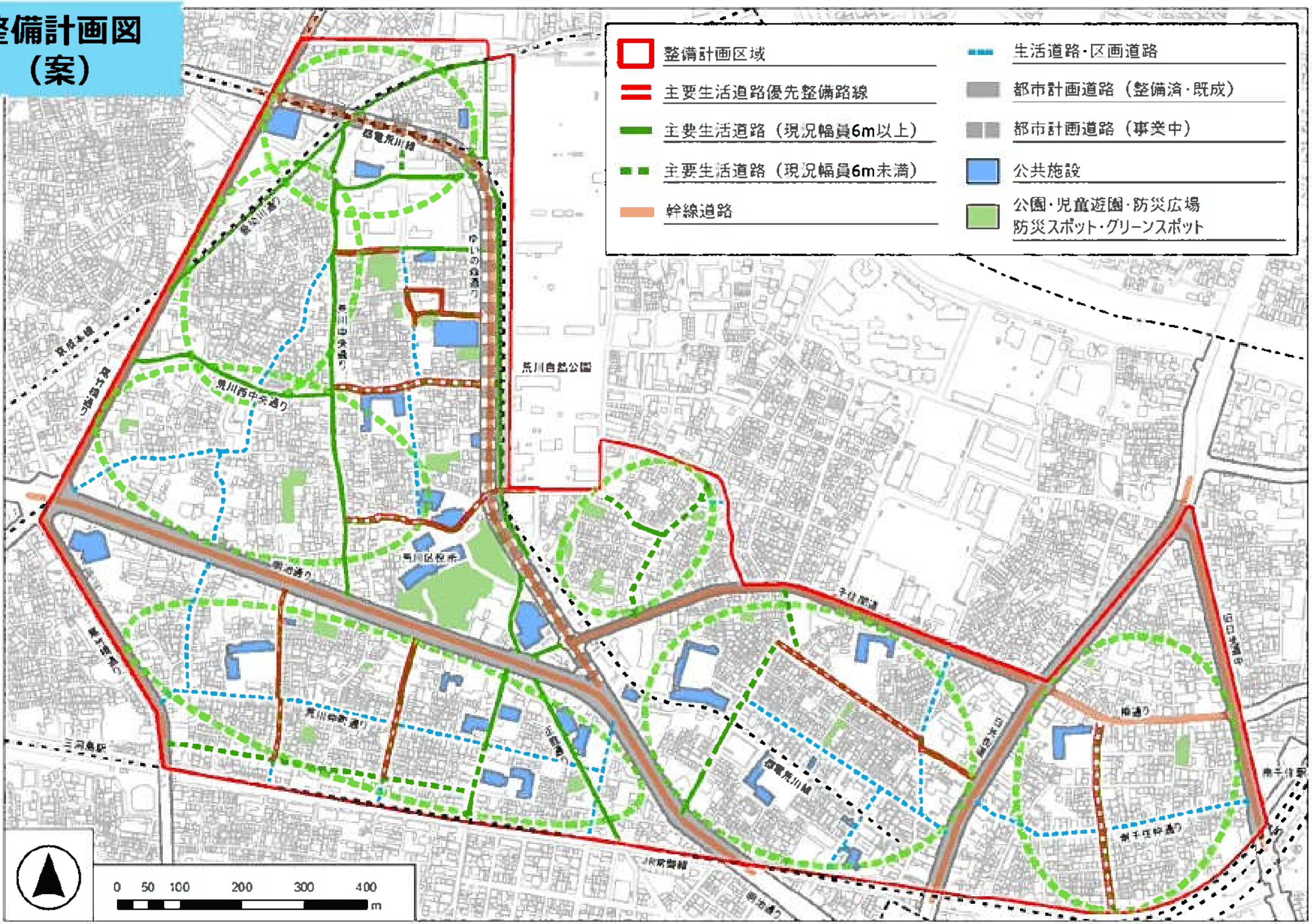
老朽化建物を不燃化して建替え

丈夫で燃えにくい新しい街並みになります。

密集事業　整備計画（案）

これまで荒川区と住民の皆さんにて検討してきた内容を踏まえて、整備計画（案）を作成しました。

整備計画図（案）

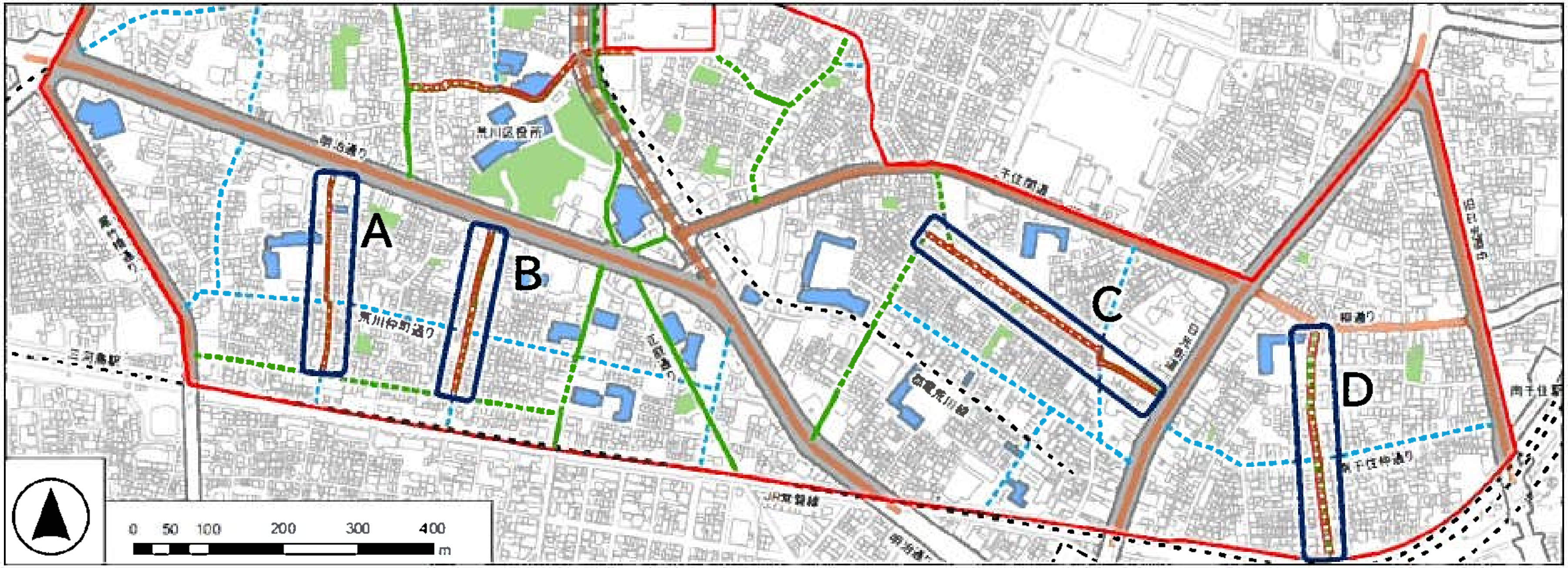


①道路の整備

【密集事業にて整備を実施する道路】

主要生活道路
優先整備路線

密集事業で6mに拡幅整備する路線。全4路線



主要生活道路

地区の交通処理機能や防災機能を持たせる、幅員6m以上を標準とした生活の軸となる道路

生活道路・区画道路

主要生活道路を補完する、宅地のまわりの生活にもっとも身近な道路

①道路の整備

【なぜ道路を整備するの？】

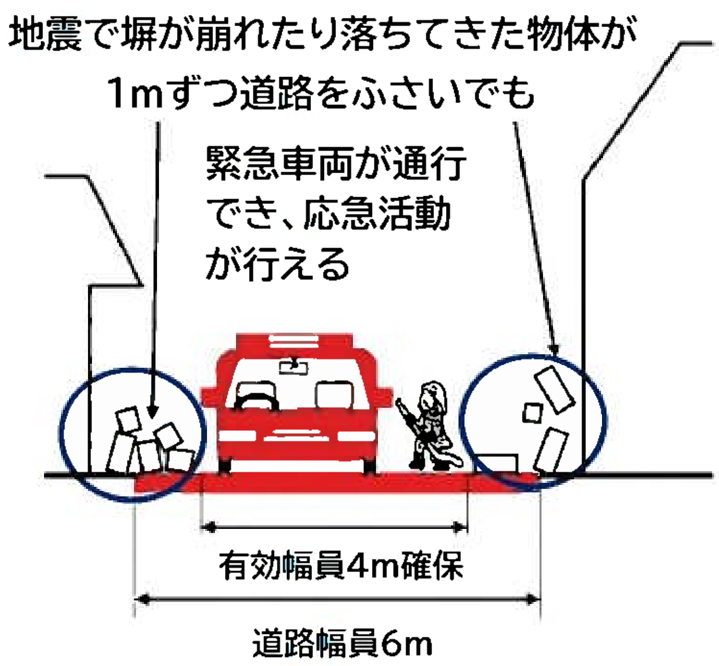
1.震災時消防活動困難区域(「消防活動困難区域」)の解消

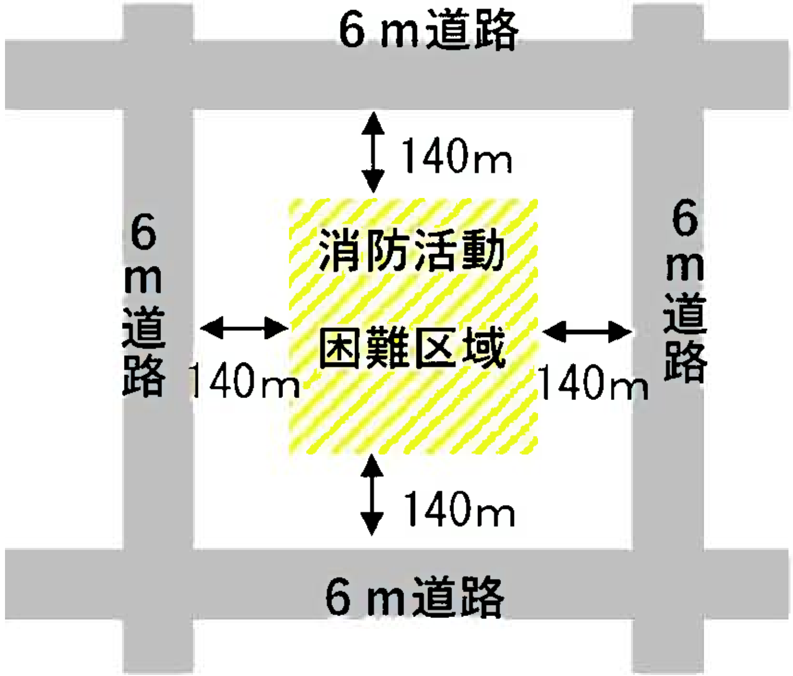
2.避難所や幹線道路に接続する避難路の整備

①道路の整備

【1. 消防活動困難区域の解消】

消防活動困難区域とは
円滑な消防活動を行うために必要な幅員６ｍ以上の道路から消防ホースが届く範囲（140m）に含まれない区域





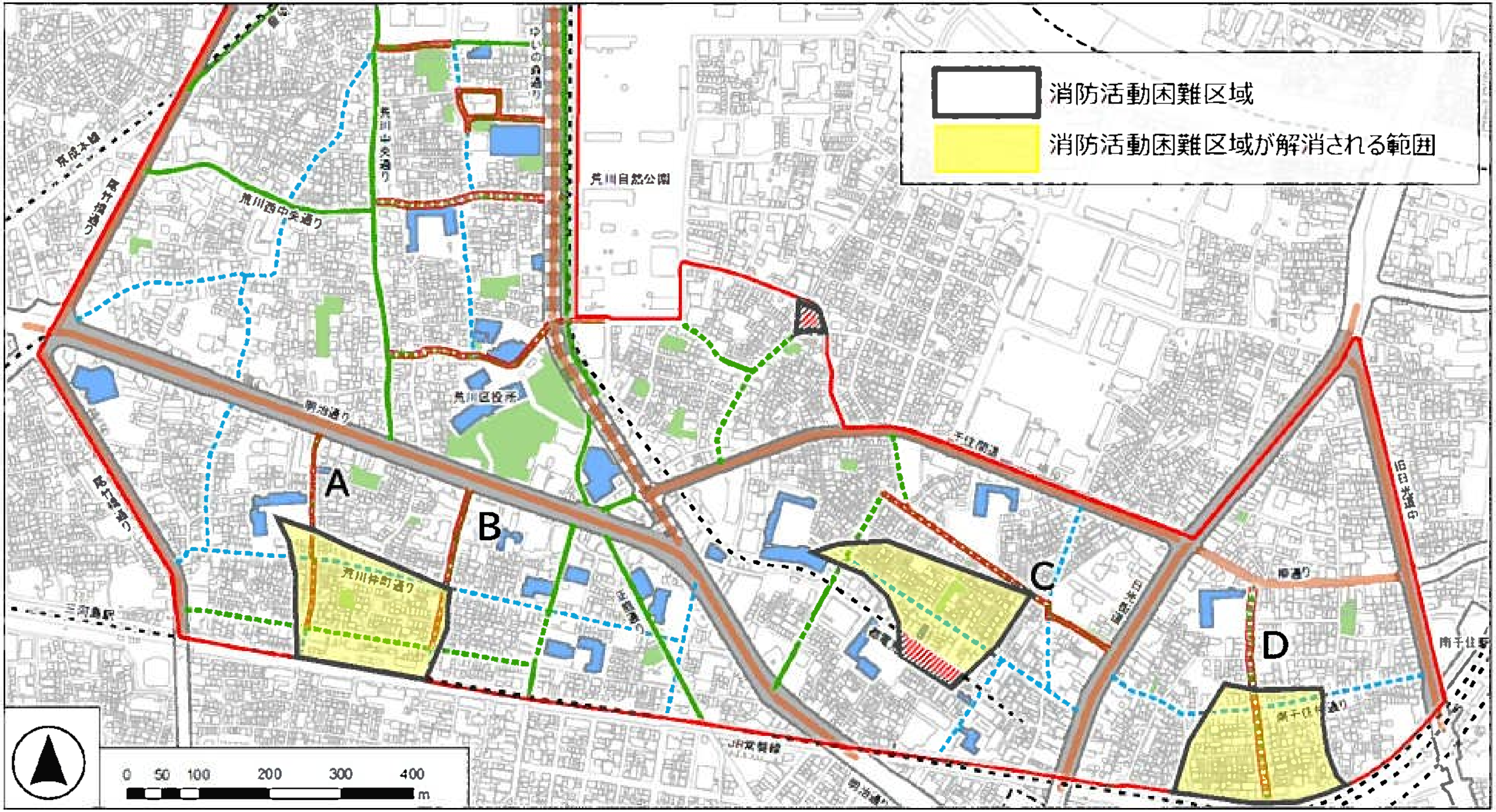
荒川一・三・南千住一・五丁目地区には**約８７，０００㎡の消防活動困難区域**があります。

主要生活道路の拡幅整備によって、消防活動困難区域が解消されます。

①道路の整備

【１. 消防活動困難区域の解消】

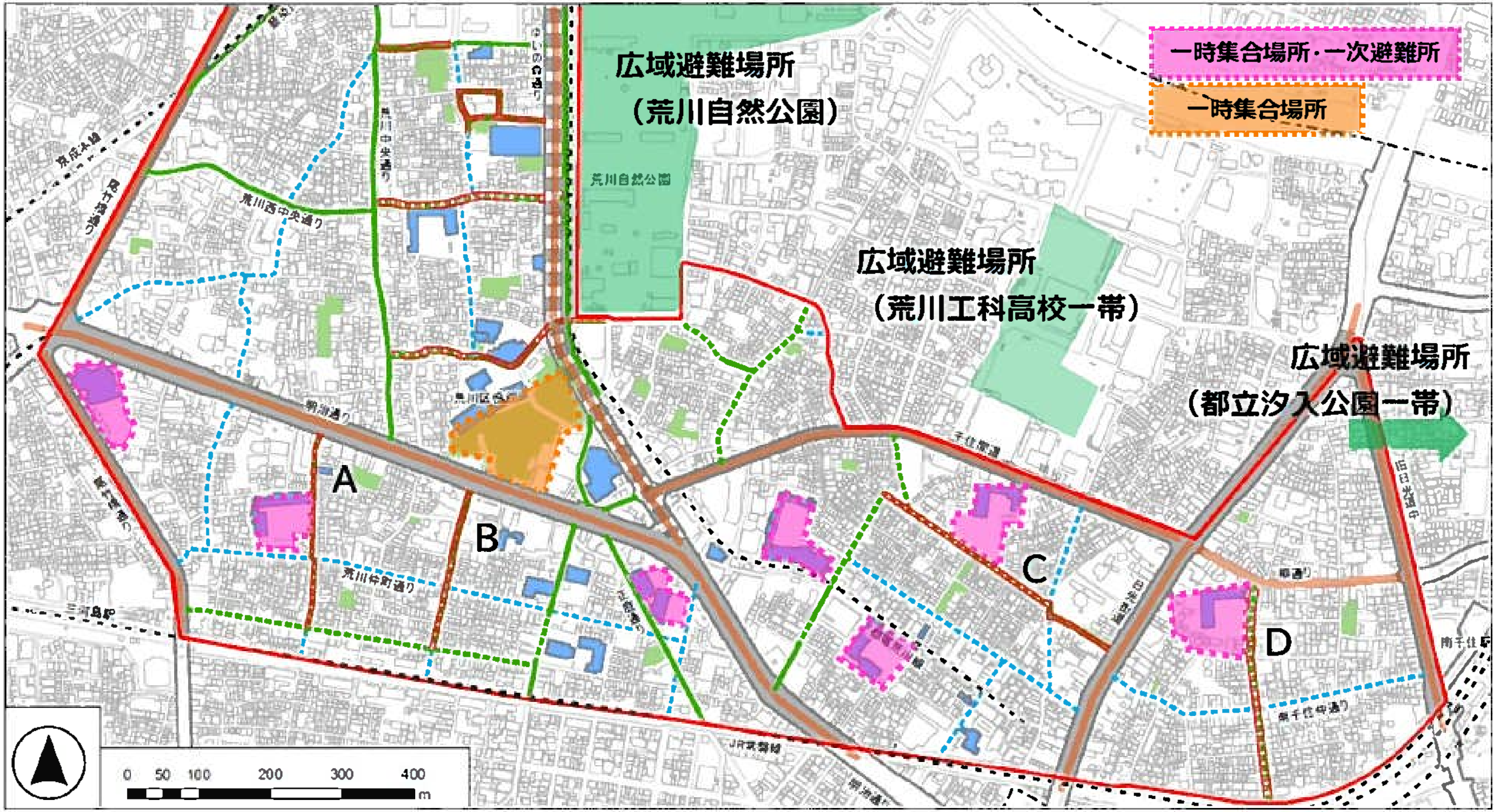
優先整備路線の整備により、約８３，０００㎡の消防活動困難区域を解消します。



①道路の整備

【2.避難所や幹線道路に接続する避難路の整備】

優先整備路線を整備することにより、自宅⇒一時集合場所⇒広域避難場所等、避難がスムーズになります。



①道路の整備

【優先整備路線　整備の進め方】

1. まちづくり協議会を発足します。

2. 協議会において、まちづくりルール(地区計画)について話し合います。（例えば、道路のセットバックや建物の高さなど）

3. また、道路沿道の権利者の意見をお聞きして、地区計画の内容を協議会で決めていきます。

4. 地区計画が決まったのち、建物の補償を行い、区が道路用地を買い取ります。

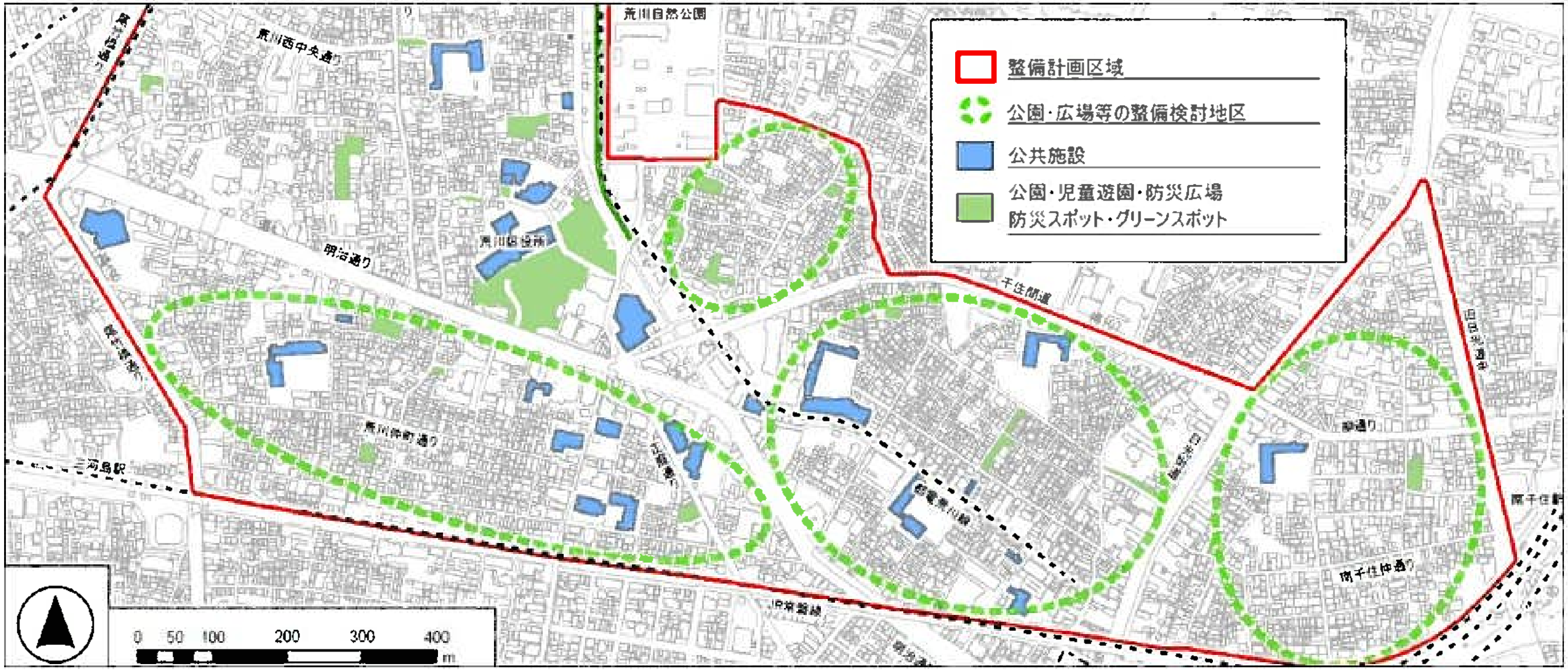
5. 区が取得した場所から、道路を整備していきます。

②公園・広場等の整備

【配置の考え方と整備面積】

地域全体としてバランスの良い配置となるように、公園、児童遊園、防災スポット等を計画します。
（荒川一・三丁目・南千住一・五丁目地区の整備計画区域全体として、**約7，000㎡**の整備を目指します。）

街区公園	児童遊園	防災スポット
もっとも住民に身近な公園	子供に安全かつ健全な遊び場	小規模な広場、防災資材配備
概ね1,000～5,000㎡	概ね200～1,000㎡	概ね30～300㎡
小学校区に1箇所	小学校区に3箇所	



②公園・広場等の整備

【なぜ公園・広場等を整備するの？】

◆オープンスペース不足の解消

◆市街地の不燃化

◆緑化推進、住環境向上

②公園・広場等の整備

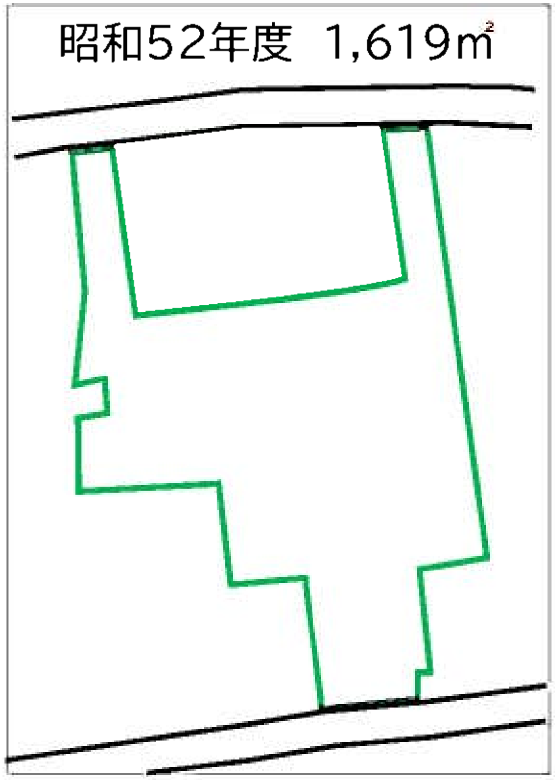
【整備の進め方】

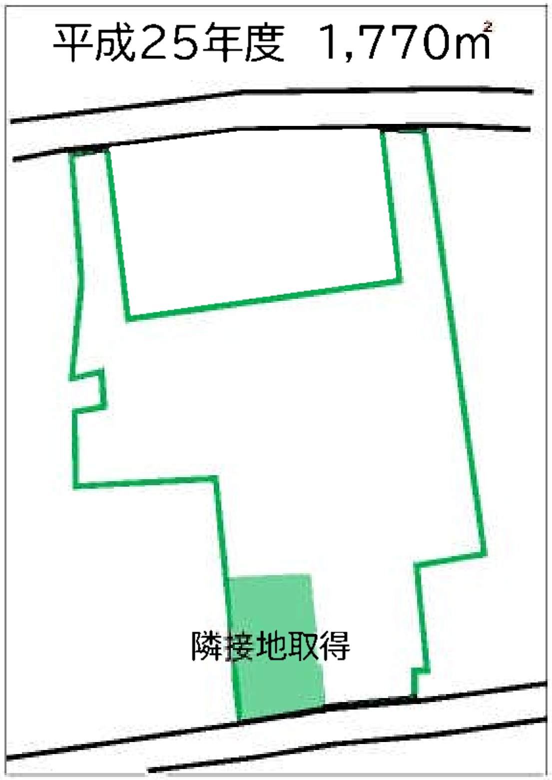
◆公園用地の確保

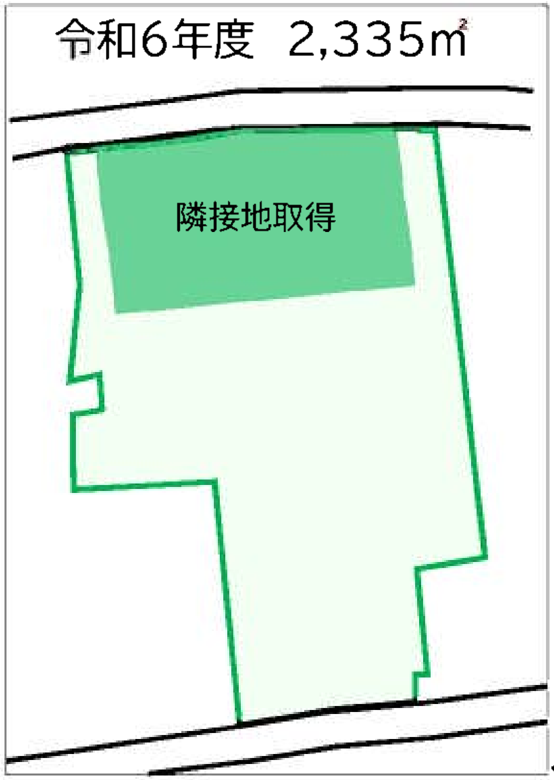
○まとまった用地を取得する一括取得

○既存公園の隣接地を取得して拡張していく部分取得

例：荒川二丁目公園の整備







②公園・広場等の整備

◆防災設備

公園整備にあわせて、必要な
防災設備を公園・広場に設置。

防災井戸

マンホールトイレ

かまどベンチ

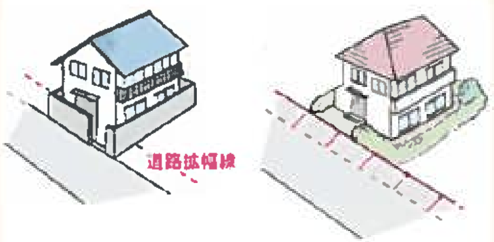
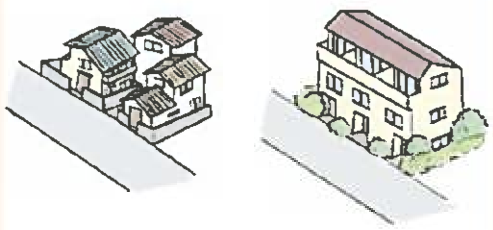
例：荒川四丁目公園 防火水槽工事

地下に防火水槽を入れ、その上に
新しい公園を整備しています。

③燃えにくい建物への建替え等による街並みの整備

主要生活道路の整備にあわせて、沿道の不燃化建替えを促進します。

建替え支援の助成制度

種類	建替えイメージ	助成の条件
Ⅰ 防災建替え	【建替え前】→【建替え後】	●優先整備路線に接する敷地 ●道路の拡幅整備にご協力いただけること ●耐火建築物、準耐火建築物への建替えであること、など
Ⅱ 共同建替え	【建替え前】→【建替え後】	●複数の地権者が敷地を共同利用して一つの建物を建てる建替え ●敷地面積の合計が100㎡以上 ●共同住宅であること ●耐火建築物への建替え ●原則として地上3階以上、など

下記に関する費用の2/3が助成されます。**但し、上限があります。**

- 既存建物の除却費・整地費
- 耐火及び準耐火建築物の外壁・屋根等の整備にかかる費用
- 建物の設計費・工事監理費
- 共同部分等の整備に必要な費用

4.防災まちづくり協議会について

防災まちづくり協議会とは

■ まちづくりのルールについて話し合う場

・まちづくりのルールについて話し合い。
・住民・町会・企業・消防署など団体の方が会員となります。

■まち歩き等のイベント企画や普及啓発する場

・住んでいるまちを実際に歩いたり、防災マップの作成や配布
・他地区の視察や勉強会を企画

■その他　防災まちづくり活動の場

・消防車両が実際に細街路を走るところを見ることで、通行困難であることを実感
・新しくできる公園に対して、地元の意見をとりまとめて区に提言、など

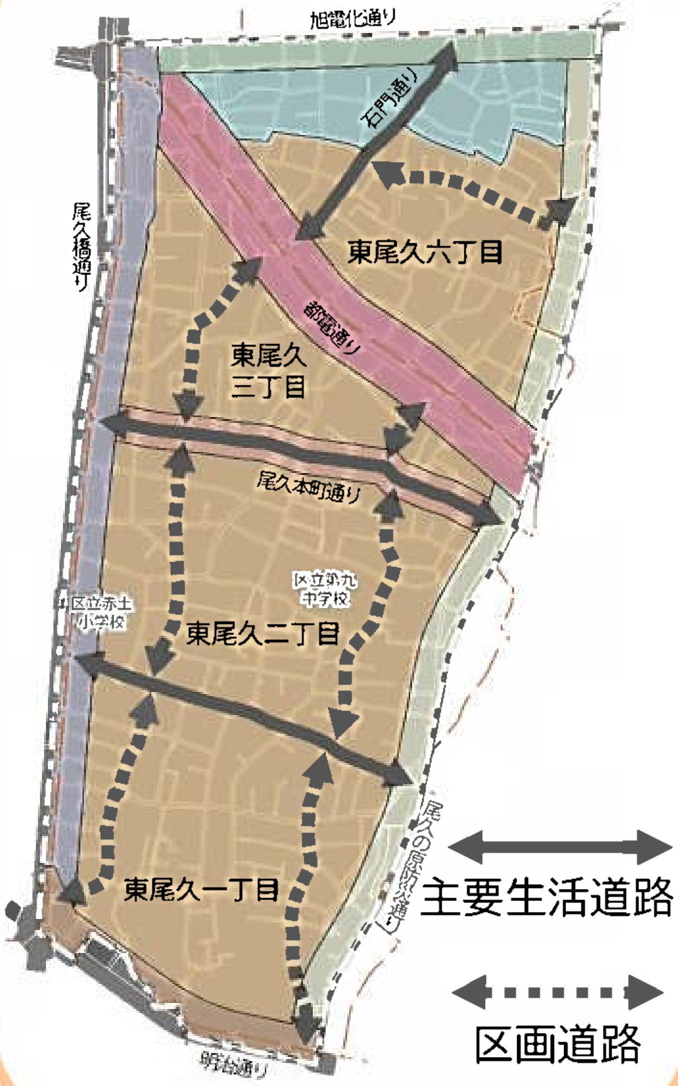
現在活動中の防災まちづくり協議会

荒川区では現在5つの防災まちづくり協議会が活動しています。

さらに、荒川一・三・南千住一・五丁目地区で協議会が発足予定です。

尾久東部地区防災まちづくり協議会の活動事例

尾久東部地区地区計画



●平成31年3月4日『防災まちづくり協議会』設立

協議会メンバー

地元町会長及び町会員、公募会員、尾久消防署

●地区計画策定までの協議会活動（平成30年度～令和3年度）

・地区計画の勉強会
・主要生活道路の選定
・地元意見の収集方法の検討
・アンケート調査及び説明会結果の報告と再考
・地区計画の内容検討

●その他の協議会活動

・まち歩きによる平常時、災害時のまちの課題整理
・防災設備体験会の企画、実施

●令和6年度の活動予定

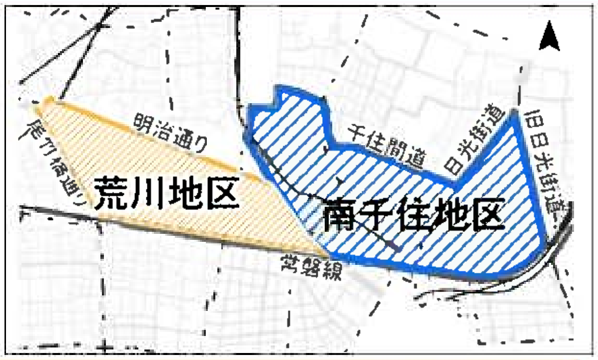
・地元住民参加型防災体験会の企画、実施

■策定した地区計画の内容

・建築物等の高さの最高限度
・建築物等の用途の制限
・建築物の敷地面積の最低限度
・壁面の位置と工作物の設置の制限…など

荒川地区、南千住地区での防災まちづくり協議会の発足

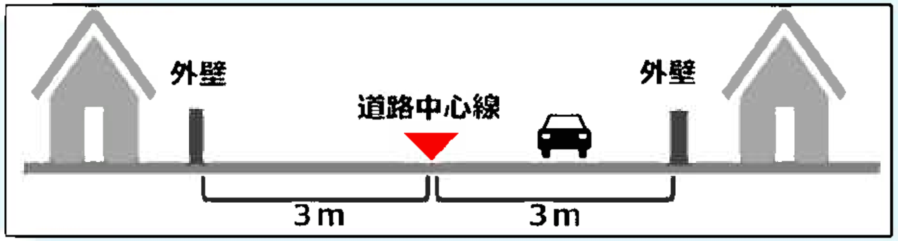
荒川地区、南千住地区にそれぞれ1つずつ協議会を設置する予定です。



協議会発足までの流れ（例）

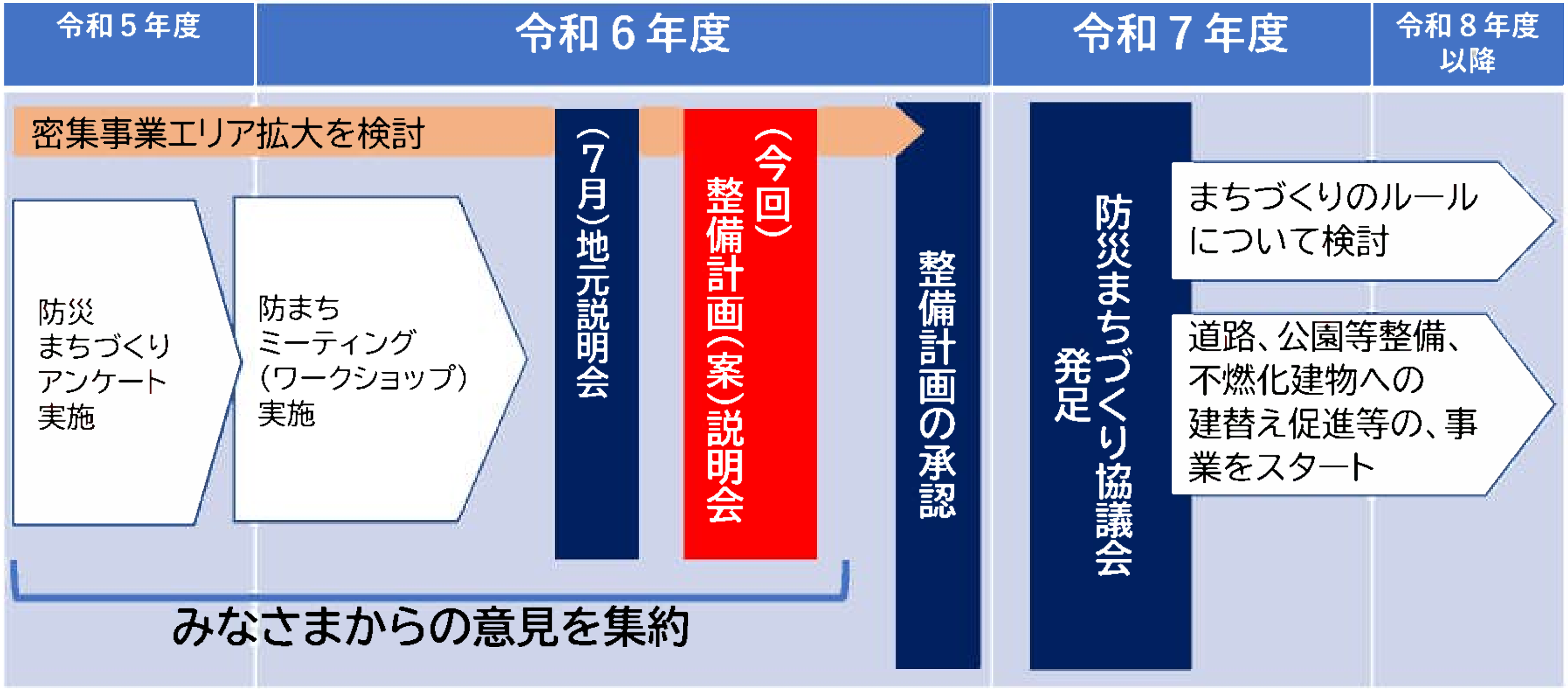
協議会参加者の募集	会員を公募します。（まちづくりニュースにてお知らせします） 町会、地元企業、消防署など既存の団体にもお声掛けします。
協議会の発足	活動内容などを検討し、発足します。
協議会のまちづくり活動	協議会の規定等を作成後、まちづくり活動をスタートします。

例えば・・・まちづくりのルール「地区計画」を検討



道路からの後退距離（セットバック）や建物高さ、建物の色等について、協議会の皆様で検討し、ルールを策定

5．スケジュール

スケジュール

●皆さんと意見交換しながらまちづくりを進めていきます。
●本日の整備計画(案)説明会を経て、整備計画書を提出し、令和7年度に道路・公園等整備など密集事業の事業開始を予定しています。
あわせて、防災まちづくり協議会の発足を目指しています。