

# アンケート調査票

まちづくりルール(地区計画)、骨格となる検討路線についてお答えください。

区では、「安全で安心して住み続けられる災害に強いまち」を目指し、尾久東部地区(東尾久1丁目、2丁目、3丁目、6丁目の地域)において、新たな「まちづくりルール(地区計画)」の策定に向けた検討を進めております。

この「まちづくりルール(地区計画)」におきましては、防災性の向上を図ることを目的に、P2の図1のとおり、震災時の避難や延焼遮断帯としての機能を有する、地区内の骨格となる道路を「主要生活道路」として位置付けたいと考えております。

今年の7月に意見交換会を開催し、検討路線沿道の方々からご意見を伺いましたが、さらに検討を深めていくために、沿道の土地または建物の権利をお持ちの方々から個別にご意向を確認させていただきたく、アンケートを実施させていただきます。

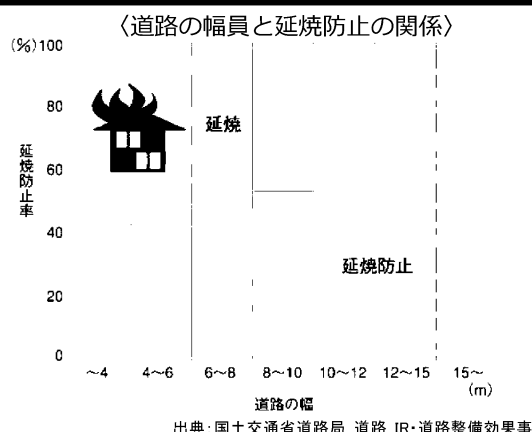
ご多忙のところ大変恐縮ですが、以下の設問にお答えの上、同封の返信用封筒にて  
**12月13日(金)** までにご返信いただきますようお願い申し上げます。

## 主要生活道路(幅員6mの道路)が必要な理由

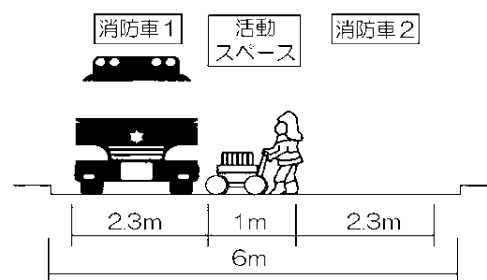
### ●阪神淡路大震災の教訓

神戸市長田区の実態から、道路幅員による延焼防止効果の一例が明らかになり、一定規模以上の幅員を有する道路網の必要性について実証されました。

また、災害時に十分な消防活動や応急活動を実施するためには、一定のスペースを確保することが求められ、最低でも幅員6m以上の道路が必要となります。



- ・災害時に一定規模以上の幅員を有する道路網が有効である。
- ・災害時に十分な消防活動を行うために必要なスペースは、最低でも幅員6m以上の道路が求められる。



地区内に主要生活道路(幅員6mの道路)が必要だと思われませんか。

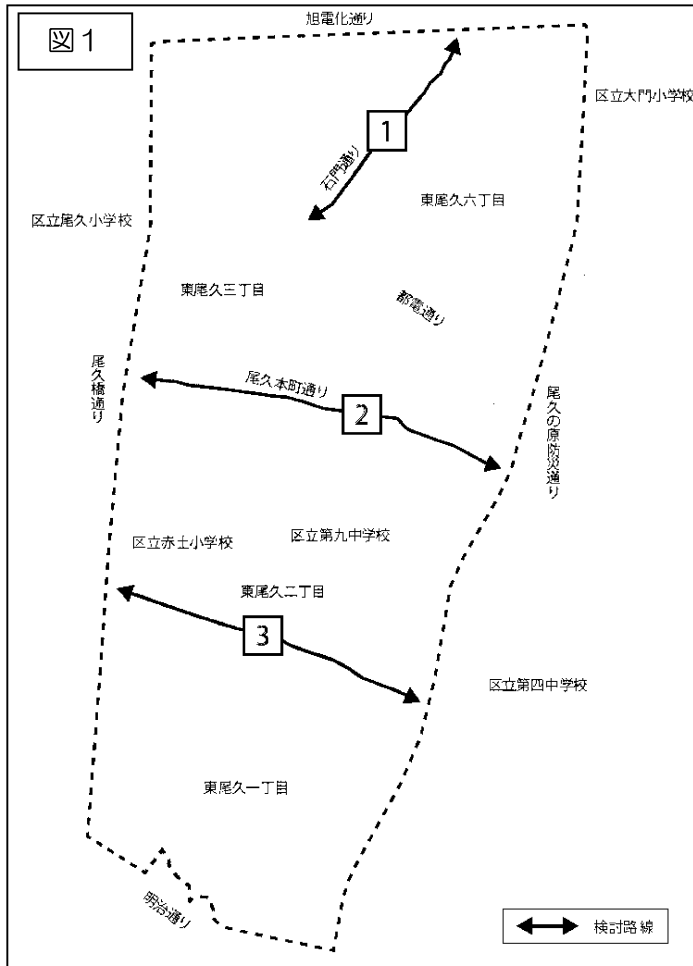
※あてはまるもの1つに○

### 【選択肢】

- 1 必要だと思う
- 2 必要ない
- 3 どちらともいえない
- 4 その他 ( )

## 地区の骨格となる路線はどこに必要か…

地区の骨格となる路線とは、地区の防災性や日常生活の利便性の向上を図るための主要生活道路となる道路を言います。区では地区の骨格となる検討路線を下記の3つの路線としました。



### 【地区の骨格となる検討3路線】

#### 検討路線 1 : 石門通り

⇒地区北側に位置する広域避難場所（尾久の原公園）と都電通りとをつなぐ避難強化を図る路線

#### 検討路線 2 : 尾久本町通り

⇒尾久橋通りと尾久の原防災通りとをつなぐ、地区の中心を通り東西のネットワークを強化する路線

#### 検討路線 3

⇒尾久橋通りと尾久の原防災通りとをつなぐ、検討路線 2 と明治通りの間を通り東西のネットワークを強化する路線

なお、地区の骨格となる3つの検討路線は、都市計画マスタープラン及び東京都防災都市づくり推進計画に位置付けられています。

上の図をご覧の上でお答えください。あなたがお住まいの場所は、以下にあてはまりますか。

※あてはまるものに○を付けてください

#### 【選択肢】

- 1 検討路線 1 に接している      2 検討路線 2 に接している  
3 検討路線 3 に接している

## 骨格となる路線(幅員6mの道路)をつくるためには…

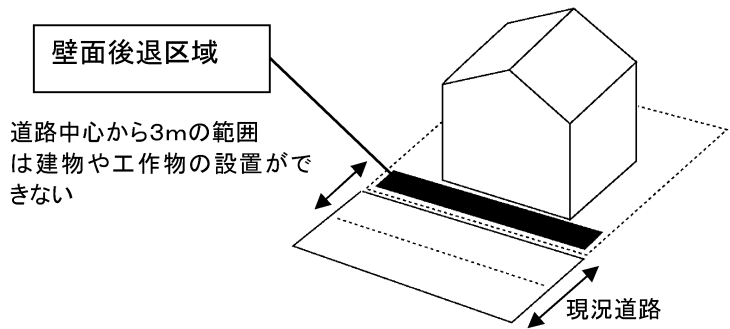
地区の良いところを守り、問題点を改善する方法のひとつに、「地区計画」があります。

地区計画では地区の特性に応じて、建物や道路等に関するまちづくりルールを定めることができ、地区計画が決定された場合、新たに建てる建物はルールに従い建築等を行うこととなります。

地区計画では、決められた路線沿道へ建替えに伴う壁面後退ルールを設けることで、道路空間を確保していきます。

【ルールの内容】

◇検討路線沿道では、建替えの際に壁面後退区域(原則として道路中心より3mの空間)への建築物や工作物の設置を禁止します。



問2-1でご回答いただいた路線について、上記のような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。

※あてはまるもの1つに○

【選択肢】

- 1 賛成する
- 2 条件によっては賛成する ⇒問2-3
- 3 どちらともいえない
- 4 ルールのような制限は必要ない
- 5 その他 ( )

問2-2でご回答いただいた賛成にあたっての条件についてお答えください。

※あてはまるもの1つに○

【選択肢】

- 1 道路後退部分の土地を区が買取るという条件
- 2 道路後退部分の土地を自己所有でき、道路後退部分の税の減免を受けられるという条件
- 3 建替えに対する助成金があるという条件
- 4 その他の条件 ( )

お住まい(土地や建物)について、**あてはまるもの1つに○印**をつけてください。

	<p>①土地について</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 自己所有</li> <li>2 共有所有(マンション等集合住宅の場合の区分所有も含む)</li> <li>3 借地(借家のため間接的な借地の場合も含む)</li> </ol>
	<p>②お住まいについて</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 戸建て(持ち家)</li> <li>2 戸建て(借家)</li> <li>3 集合住宅(持ち家)</li> <li>4 集合住宅(借家)</li> <li>5 その他 ( )</li> </ol>

## その他のまちづくりルール

○現在区では、「建物位置の制限」の他、以下のまちづくりルール(地区計画)を検討しております。

### ① 敷地の最低限度

敷地を新たに分割する場合に、その最低面積を定めることによって、小規模な住宅が密集して建つことを制限します。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とします。

### ② 建物の高さ制限

一定以上の高さの建物が建つことを制限することで、周辺の街並みに配慮し、高い建物による圧迫感を軽減した街並みを形成します。

### ③ ブロック塀の制限

ブロック塀は震災時に倒壊し、道路を塞ぐ恐れがあるため、ブロック塀の設置を制限し、生垣やフェンスを設置することで、避難路の安全を確保します。

### ④ 建物用途の制限

地区の風紀の乱れを抑え、地区にふさわしい建物用途の導入を図ります。

### ⑤ 建物の色彩・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ぎます。

## ◆◆ 自由意見欄 ◆◆

<まちづくりについて日頃感じていることを、ご自由にお書きください>

<hr/> <hr/> <hr/> <hr/>
-------------------------

※お忙しい中、アンケートにご協力いただきありがとうございました



お寄せいただいた情報は、個人情報保護法に基づいて、慎重に取り扱うものであり、当地区のまちづくりの検討以外に使用することはありません。また、アンケート調査の集計結果についてはニュース(『おぐのかわら版 防災まちづくりニュース』)を通じて報告する予定です。

## ◆◆ お問い合わせ先 ◆◆

荒川区 防災都市づくり部 防災街づくり推進課 防災街づくり係

〒116-8501 荒川区荒川 2-2-3(北庁舎 2F)

担当：なばため 青天目、伊藤 電話：03-3802-3111 (代表) 内線 2828

回答期限：**12月13日(金)** まで