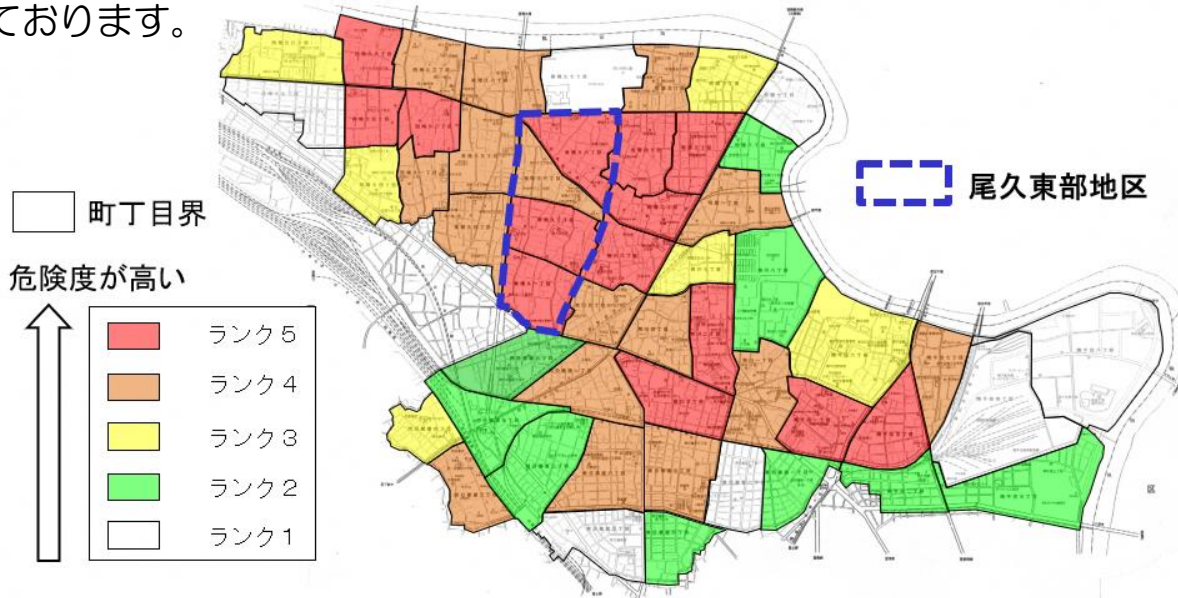


尾久東部地区について

○第8回地域危険度測定調査（平成30年2月 東京都）において、尾久東部地区は総合危険度のランクが5、4であり、地震による危険性が高い地域となっております。



6m道路の必要性

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】

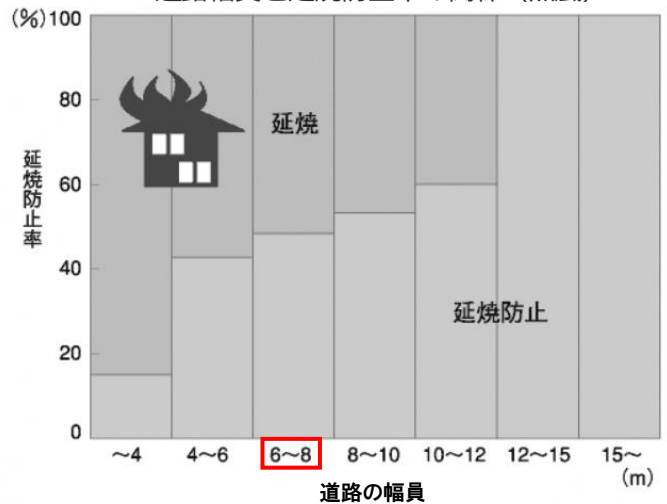
道路幅員と延焼防止率の関係から一定規模以上の幅員を有する道路が延焼防止に寄与することがわかっています。

災害時に消火活動や救援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されています。

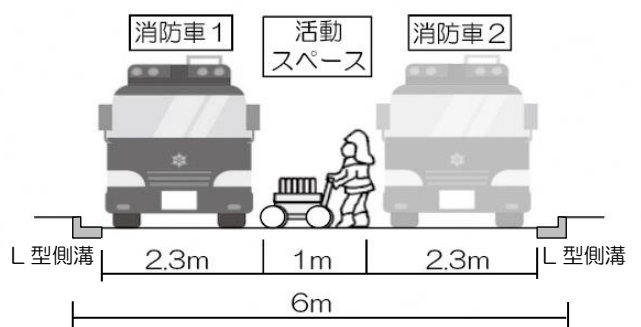


- ・災害時には一定規模以上の幅員を有する道路網が有効
- ・災害時に十分な消防活動を行うためには、最低でも幅員6m以上の道路が必要

道路幅員と延焼防止率の関係（無風）



出典：国土交通省道路局 道路IR・道路整備効果事例集



道路整備による効果等

○道路整備により、災害時と平常時で以下の効果が期待できます。

災害時

- ① 避難経路の確保
- ② 消火活動や災害応急活動のための空間確保
- ③ 火災の延焼遅延効果

平常時

- ④ 緊急車両の円滑な通行
- ⑤ 道路の向かい側の建物との空間確保（日照・通風）

主要生活道路（幅員6mの道路）はどこに必要なか…

○「主要生活道路」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に必要となる道路を言います。区では、下記の3つの道路を選定しました。



検討路線①：石門通り

〈現況幅員 5.12～7.97m〉

⇒都電通りと地区の北側に位置する広域避難場所(都立尾久の原公園一帯)を結ぶ避難経路の確保を図る路線

検討路線②：尾久本町通り

〈現況幅員 5.80～7.60m〉

⇒地区の中央部を走り、東西のネットワークを強化する路線

検討路線③：(仮称)赤土小南側通り

〈現況幅員 3.82～4.68m〉

⇒地区の南部を走り、東西のネットワークを強化する路線

皆様方から頂いたご意見

▼道路計画に関する意見交換会の概要▼

- ・対象者：検討路線①、②、③の沿道にお住まいまたは土地や建物を所有している方

検討路線①の意見交換会（令和元年7月12日 参加者11名）

意見の概要	意見に対する区の回答・考え方
<p>拡幅を検討している道路がすべて拡幅されるのは何年後を想定しているのか。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・今回ご説明した提案は、建替えのタイミングでの壁面後退であり、道路全てが拡幅されるのはだいぶ先になると思われる。 ・協議会や沿道権利者の方々から、もっとはやく拡幅するべきという声が多く上がれば、補償しながら20年、30年で拡幅を進めていく検討もしていく。
<p>拡幅路線でブロック塀も壊し新しくした際には道路中心線から3mの後退が必要となるのか。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ブロック塀を新しくする際には道路中心線から3mの後退が必要となり、今の位置には建てる事が出来なくなる。
<p>拡幅路線で地震で建物が倒壊した際に、新たに建物を建てる場合には、道路から3mの位置に建てなくてはいけないのか。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ルールとして決まった場合はそうなる。
<p>6mの幅員の道路に連続性をもたせる必要はあるのか。6mの幅員がなくとも車が通るだけの幅があれば問題ないのではないのか。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・消防活動空間の確保だけでなく、延焼抑止効果も期待しているため6mの幅員が必要だと考えている。

検討路線②③の意見交換会（令和元年7月17日 参加者47名）

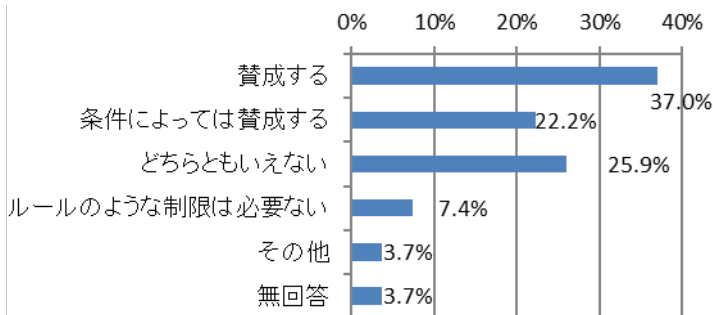
意見の概要	意見に対する区の回答・考え方
<p>尾久本町通りの現況幅員が6m以上となっているが、計画は何mになるのか。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・6mの幅員が確保されている箇所については、6m以上に拡幅はしない。 ・「尾久本町通り」、「石門通り」、「赤土小学校南側の路線」の3路線について、主要生活道路という位置づけをさせていただければというご提案である。
<p>道路を拡幅したとしても東尾久一丁目の部分に消防活動困難区域が残るとの説明であった。道路拡幅を進めるのであれば、消防活動困難区域を完全に解消するような計画にすべきではないか。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・現状でも消防が活動できない場所はないが、今回提示した主要生活道路を拡幅整備することで約73%消防活動困難区域が減少する。そのため、緊急車両などが円滑に通行できる道路が地区内に増え、今回より迅速な消防活動が可能になると考える。
<p>建物を後退した土地は区が買い取ってくれるのか。また、そうなった場合にどのような税金がかかると把握しているか。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・後退した部分の土地を区が買い取る事については、現在検討中である。 ・区が道路用地として取得させていただくことになれば、税務署との協議になるが、譲渡所得の特別控除の対象になる可能性がある。

▼第1回各戸訪問及びアンケート調査結果の概要▼

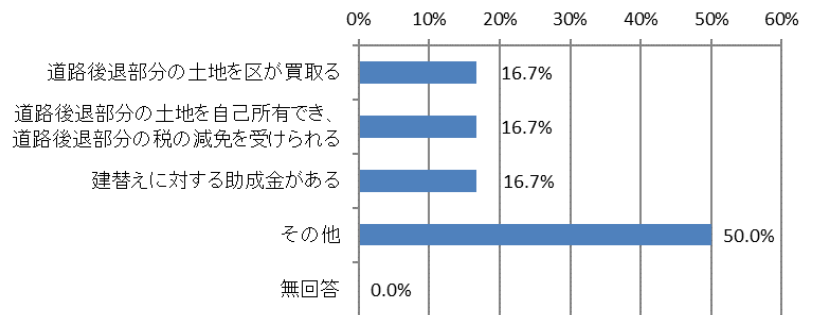
- ・調査対象者：検討路線①、③の沿道及び検討路線②の沿道で前面道路幅員が6m未滿の建物にお住まいまたは土地や建物を所有している方
 - ・調査時期：令和元年12月
 - ・調査方法：沿道にお住まいの方へのヒアリング又はアンケート調査
地区外権利者へのアンケート調査
- 検討路線1 対象数：77件 ⇒ 回答数：27件（回答率35.1%）
○検討路線2 対象数：2件 ⇒ 回答数：1件（回答率50.0%）
○検討路線3 対象数：156件 ⇒ 回答数：52件（回答率33.3%）
※検討路線2は前面道路幅員6m未滿の建物のみ訪問

検討路線①の回答数27件の結果

【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。



【問】賛成にあたっての条件についてお答えください。

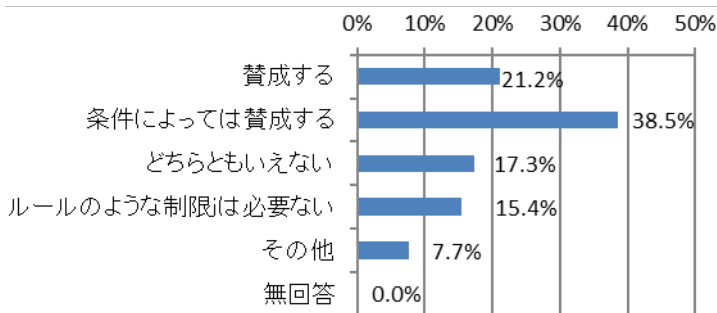


【その他】

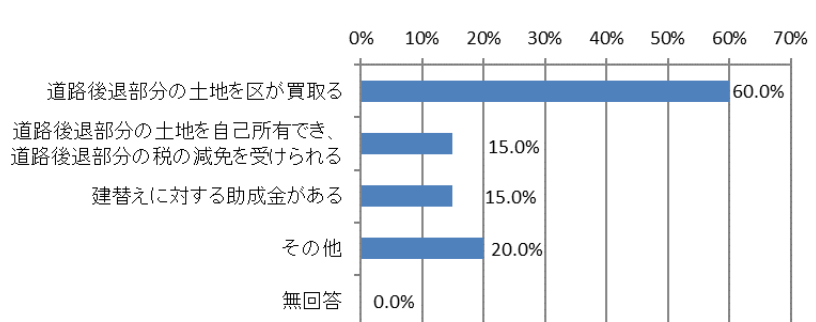
- ・道路工事をやっている際、商売ができなくなるのではないかと不安
- ・自転車や材料が道路に出ているため、拡幅して欲しい
- ・自転車や材料が道路に出ている

検討路線③の回答数52件の結果

【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。



【問】賛成にあたっての条件についてお答えください。



【その他】

- ・左右が公平に拡幅するのであれば
- ・安全面とセットであれば（一方通行で道路幅員6m）
- ・今時点ではわからないが条件付きが良い

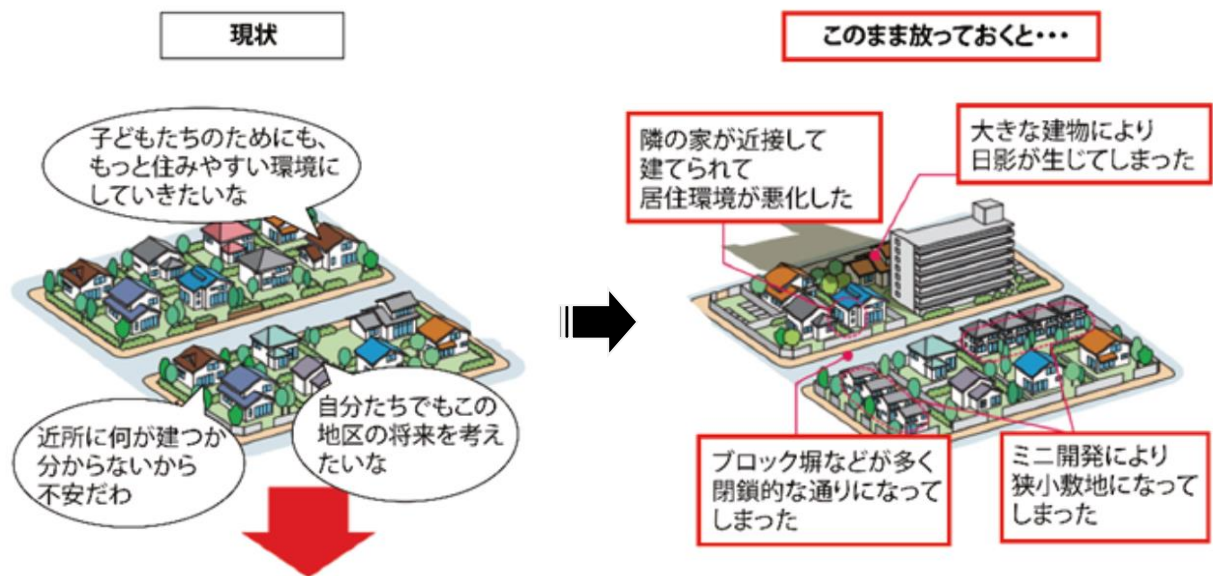
※過去のアンケート調査結果及び意見交換会の詳細はこちら

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



主要生活道路（幅員6mの道路）を確保していくために…

- 地区の良いところを守り、問題点を改善する方法の一つに、「地区計画」という制度があります。
- 地区計画では、地区の特性に応じて、道路や建物等に関するまちづくりルールを定めることができ、策定されると、建替え等の際にはルールに沿っていただくこととなります。

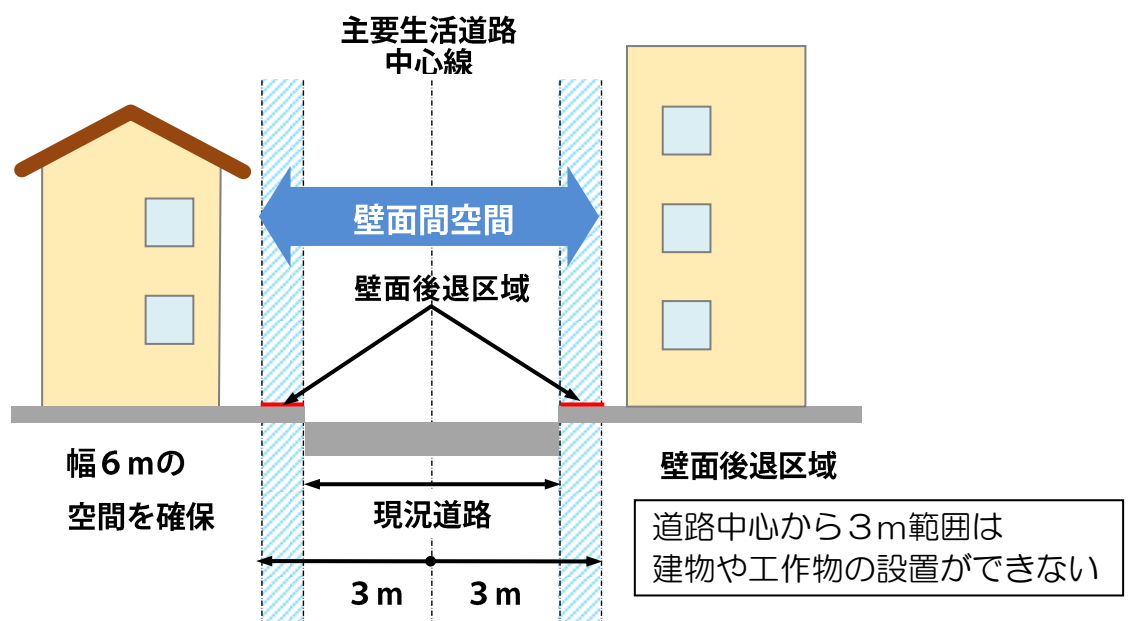


地区計画でまちづくりルールを定めて、
より良い住環境になるよう誘導しよう！

- 地区計画では、主要生活道路沿道に伴う壁面後退ルールを設けることで、壁面間空間を確保していきます。

壁面後退ルールの内容（壁面の位置と工作物の制限）

- 主要生活道路沿道では、建替え等の際に壁面後退区域（道路中心線から3mの範囲）への建築物や工作物の設置を禁止します。

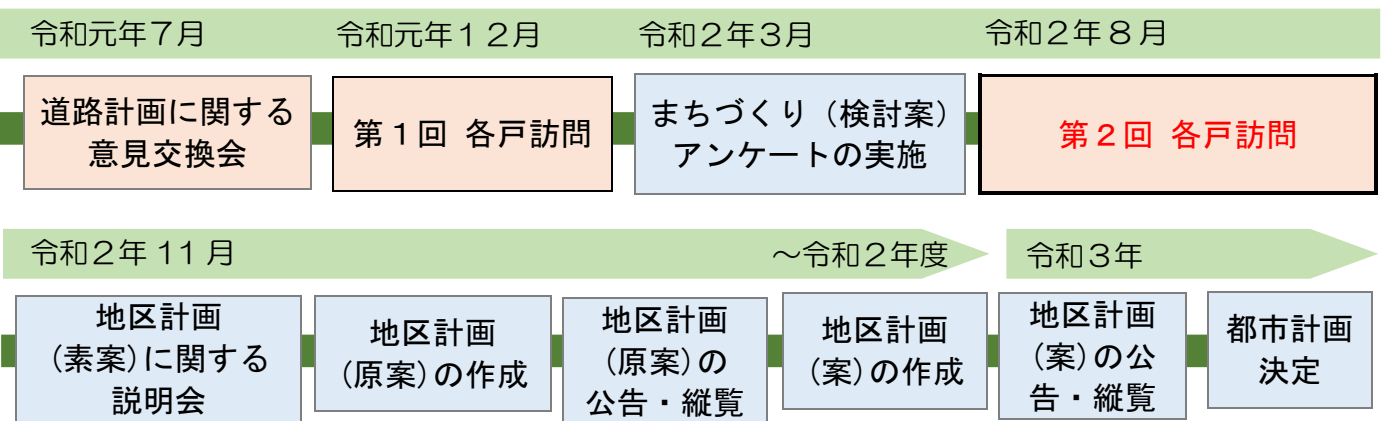


その他のまちづくりルール

〇区では、「壁面の位置と工作物の制限」のほか、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 建築物の敷地面積の最低限度
敷地の細分化を防ぐため、敷地面積の最低限度を定めます。
- ② 建築物等の高さの最高限度
突出する建物を制限するために、建物の高さの最高限度を定めます。
- ③ 垣又はさくの構造の制限
ブロック塀は震災時に倒壊し、道路を塞ぐおそれがあるため、ブロック塀の設置を制限し、安全な避難路を確保します。
- ④ 建築物等の用途の制限
当地区にふさわしくない建物の用途を制限します。
- ⑤ 建築物等の形態又は色彩その他意匠の制限
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。

都市計画決定に向けたスケジュール（予定）



◆◆ 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、杉山
電話：03-3802-3111（代表） 内線 2834

