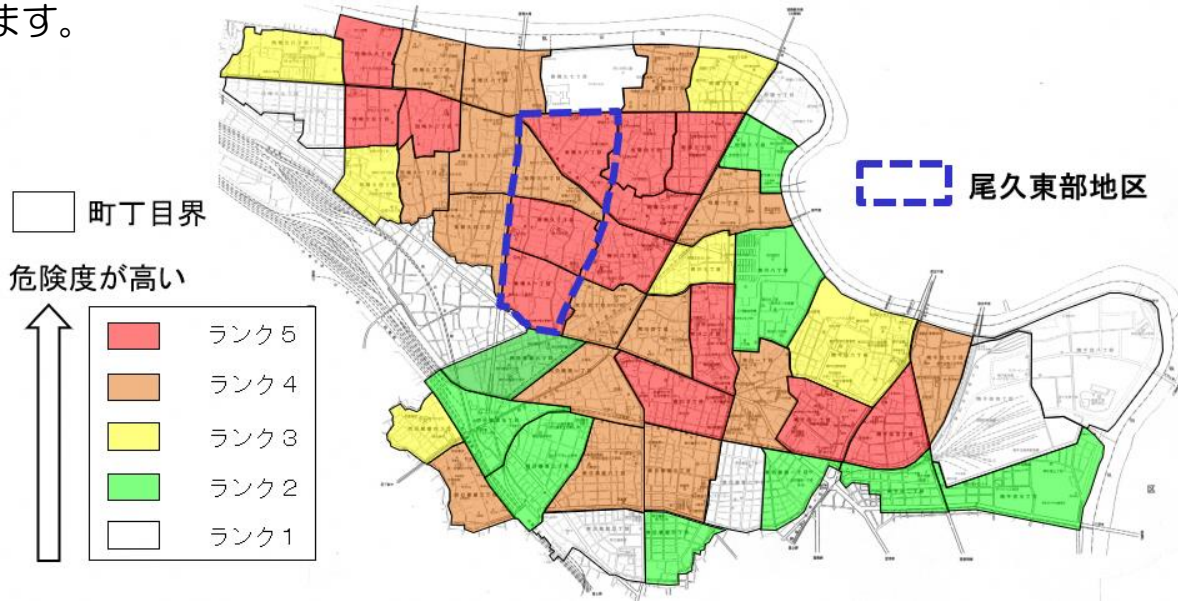


尾久東部地区について

○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4、5であり、地震による危険性が高い地域と言えます。



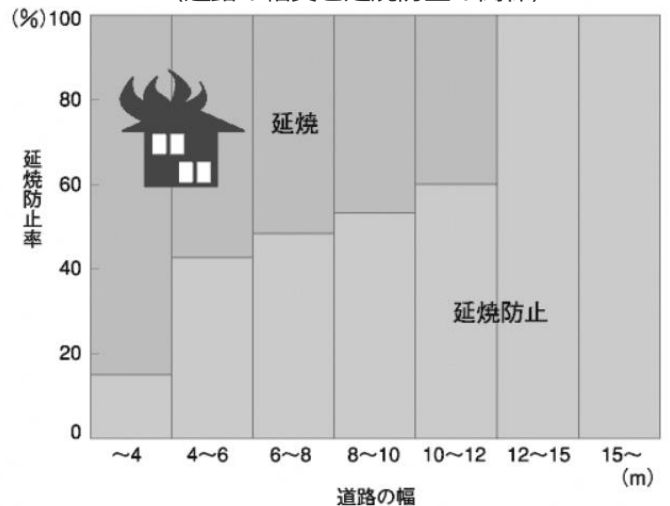
6m道路の必要性

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】

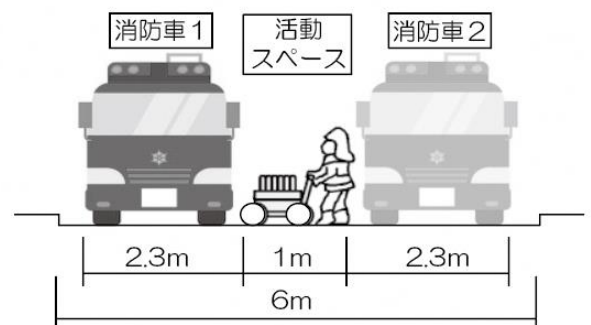
- 神戸市長田区の実態から、道路幅員による延焼防止効果の一例が明らかになり、一定規模以上の幅員を有する道路網の必要性について実証されました。
- また、災害時に十分な消防活動や応急活動を実施するためには、一定のスペースを確保することが求められ、最低でも幅員6m以上の道路が必要となります。

〈道路の幅員と延焼防止の関係〉



出典：国土交通省道路局 道路IR・道路整備効果事例集

- ・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。



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

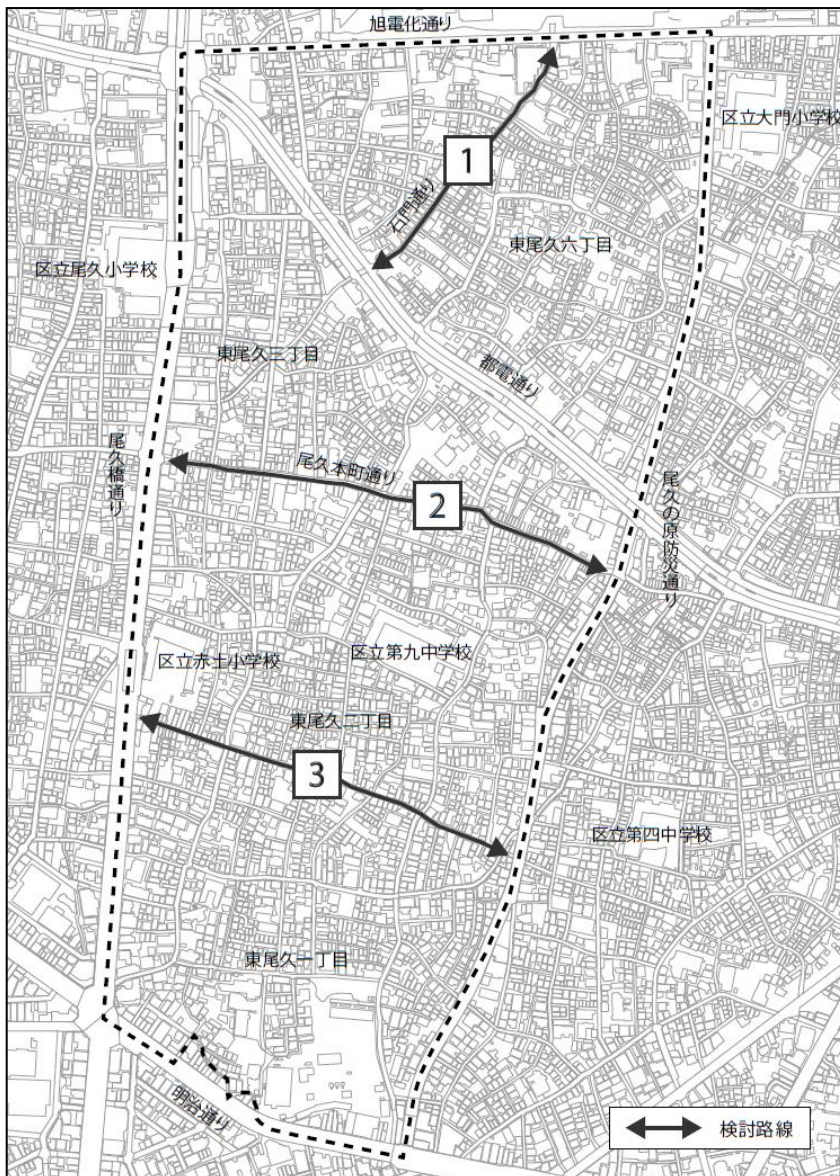
- ① 避難路の確保
- ② 消防車のスムーズな消火活動や災害応急活動のための空間確保
- ③ 火災の一時的な延焼遮断効果

平常時

- ④ 向かいの家との空間確保（日照・通風）

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

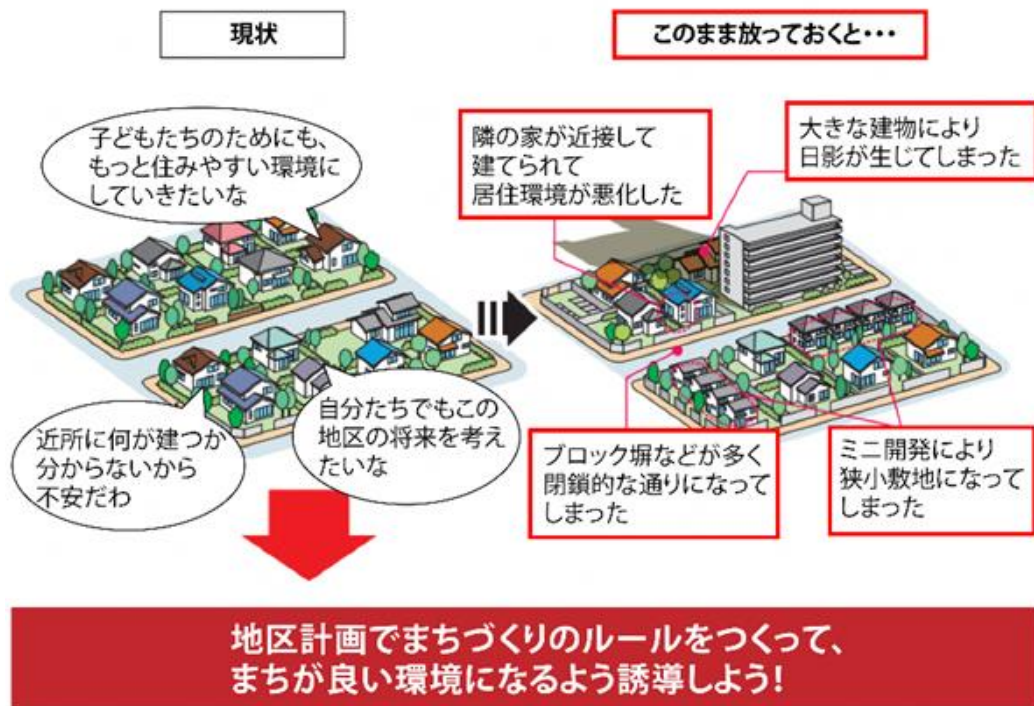
検討路線 **3**

⇒尾久橋通りと尾久の原防災通りとをつなぐ、検討路線 **2**と明治通りの中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。

骨格となる路線（幅員6mの道路）をつくるためには…

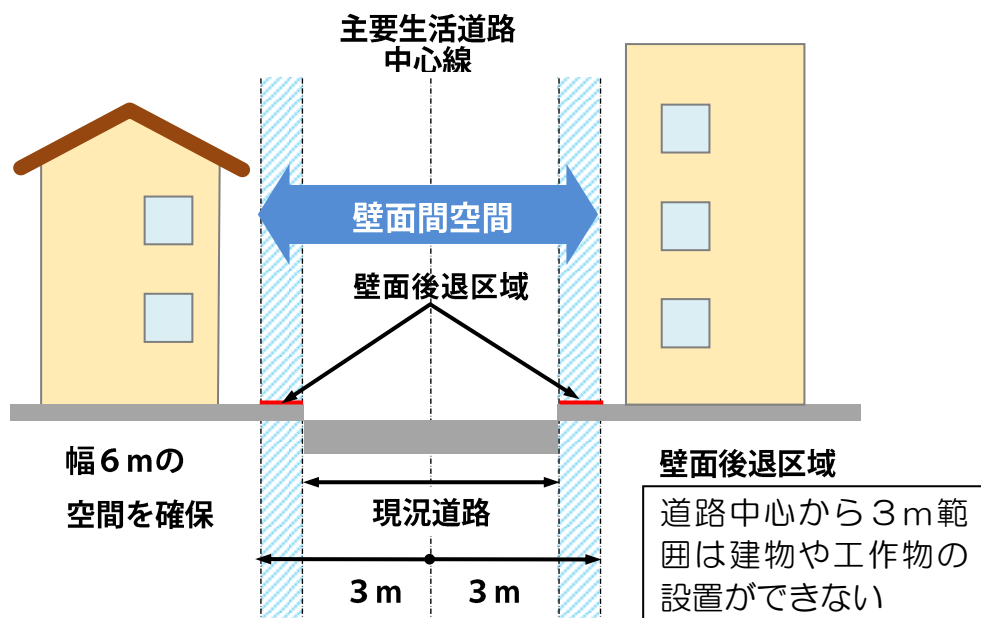
- 地区の良いところを守り、問題点を改善する方法のひとつに、「地区計画」があります。
- 地区計画では地区の特性に応じて、建物や道路等に関するまちづくりルールを定めることができ、地区計画が決定された場合、新たに建てる建物はルールに従い建築等を行うこととなります。



- 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。

骨格となる検討路線のルール内容（建物位置の制限）

- 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。

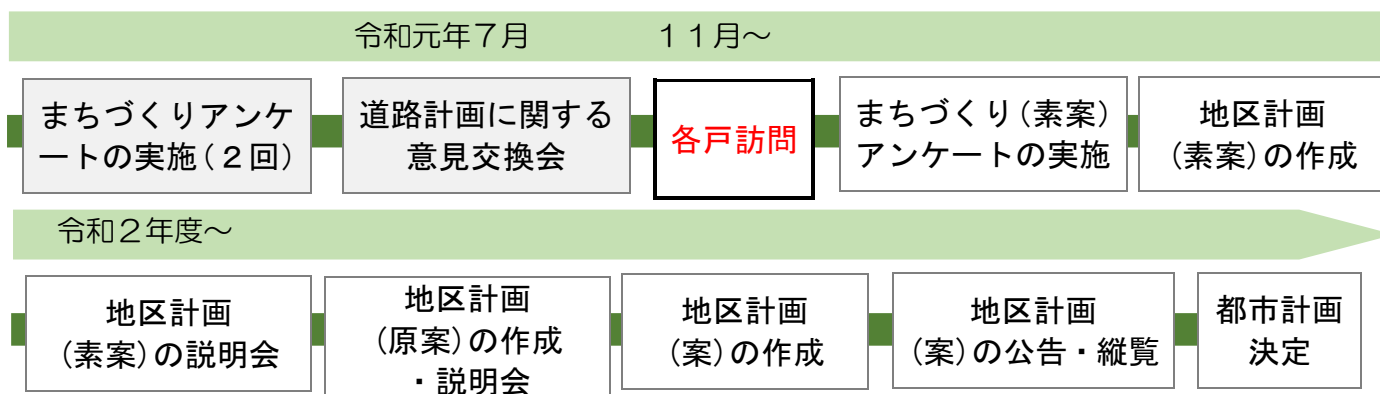


その他のルール

○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。

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、伊藤
電話：03-3802-3111（代表） 内線 2828

