

# 「防災・減災まちづくりフォーラム」を開催しました！

■開催日時：平成26年12月6日（土） ■開催会場：センターまちや・ムーブホール

## 基調講演 今すぐできる！ 普段からの備え

■講演：工学院大学建築学部 村上正浩 准教授



○当日のプログラム

1. 区長あいさつ
2. 荒川区の取組み紹介
3. 地震から身を守り、そして地域を守るために（荒川消防署）
4. 基調講演（村上准教授）  
今すぐできる！  
普段からの備え

今回のフォーラムでは、今後起こりうる地震災害にいかに対応するかのテーマとして、区の防災まちづくりの取組みのご紹介や、荒川消防署による地震への備えについての講演、村上准教授による基調講演『今すぐできる！ 普段からの備え』、防災まちづくりに関するパネル展示等を行いました。

## 参加者の皆さんからのご意見など

- 映像などは阪神・淡路大震災の悲惨な状況など、忘れていたことを思い出させてくれました。
- 基調講演では様々な視点からの備えと防災力の強化の重要性を学ぶことが出来ました。
- いつ起こるかかわからない災害に対する防災意識を一人でも多くの区民に持ってもらいたいと思います。
- 防災への備えなど、出来ることを出来る所でコツコツとやっていきたいと思えます。
- 基調講演について



## 不燃化豆知識！ 木造耐火建築物って？

一般的に木造の耐火建築物は不可能だと思われる方は多いと思われそうですが、最近では木造でも耐火建築物を作ることが可能になってきています。

木で作った構造部分を石膏ボード等の燃えにくい材料で覆い、階段や外壁、屋根、軒裏に燃えにくい材料を使い、延焼の恐れのある窓、戸、出入口等の開口部に防火戸を使用することによって木造の耐火建築物ができるのです。

木造の建物は、鉄骨造や鉄筋コンクリート造にくらべ、設計の自由度が高く、比較的安価に建築できるほか、耐震性についても有利である等のメリットがあります。



町屋二・三・四丁目地区のまちづくりに関するお問い合わせは

荒川区 防災都市づくり部 防災街づくり推進課  
Tel.3802-3111 (内線)2828 担当：古谷、茂手木



# 町屋二・三・四丁目地区

## 防災まちづくり

発行：町屋二・三・四丁目地区防災まちづくり協議会  
荒川区防災都市づくり部防災街づくり推進課  
編集協力：株式会社 地域計画連合

# まちや！ タイムす！

第30号

平成27年3月発行



## 防災まちづくりの取組みが進んでいます！

### 「防災まちづくり協議会」の活動について

町屋二・三・四丁目地区では、「町屋二・三・四丁目防災まちづくり協議会」での検討を中心に、防災まちづくりの取組みを進めています。

今年度は、2回の協議会を開催したほか、まちづくり先進事例視察会を実施しました（裏面参照）。

今後も、「安全で住みよい、暮らしやすいまち」の実現を目指してまちづくりを進めていきますので、引き続き、皆様のご理解とご協力をお願いいたします。



協議会開催の様子  
(平成27年2月25日)

### 防災まちづくりの取組みを紹介しています

町屋二・三・四丁目を含む「町屋・尾久地区」は東京都の木密地域不燃化10年プロジェクトの不燃化特区に指定され、「燃えないまちづくり」を目標に取組みを進めています。

その一環として、不燃化特区における取組みを地域の皆様にPRするため、町屋二・三・四丁目地区の各町会役員会の場をお借りし、取組みの概要、および助成制度の説明を行いました。

荒川区作成のDVD映像を用いて、密集事業や不燃化特区制度をわかりやすく説明しています。



町会名	開催日
荒川区大門町会	9月27日(土)
町屋二丁目仲町会	10月15日(水)
町屋実揚町会	10月18日(土)
町屋睦町会	11月17日(月)
町屋東栄町会	2月20日(金)
町屋江川町会	2月21日(土)
町屋三丁目仲町会	実施予定
町屋東町会	未定
町屋一・二丁目仲町会	実施予定

各町会訪問の実施状況

# まちづくり先進事例視察会を実施しました

町屋二・三・四丁目地区防災まちづくり協議会では、昨年11月8日（土）、本地区と同じく木造住宅が密集する地域である、北区上十条地区におけるまちづくりの取組みを視察しました。

住環境の改善手法の一つである共同建替えの事例では、実際に住戸内を見学し、建替えに携わった地権者・居住者との意見交換を行いました。また、地区内でまちあるきを行い、狭あい道路の拡幅整備箇所を見学しました。また、防災公園としての機能を持つ「西ヶ原みんなの公園」も見学し、今後のまちづくりのあり方について考えるきっかけとなりました。

## 【視察会の概要】

開催日時：平成26年11月8日（土）9:30～15:30

視察先：北区上十条三・四丁目地区「Jコートハウス」  
 北区西ヶ原四丁目「西ヶ原みんなの公園」

視察内容：①共同建替え事例視察（Jコートハウス住戸見学）  
 ②まちづくり実績等視察（拡幅整備箇所・広場見学）  
 ③防災公園事例視察（西ヶ原みんなの公園見学）



## 視察先の概要

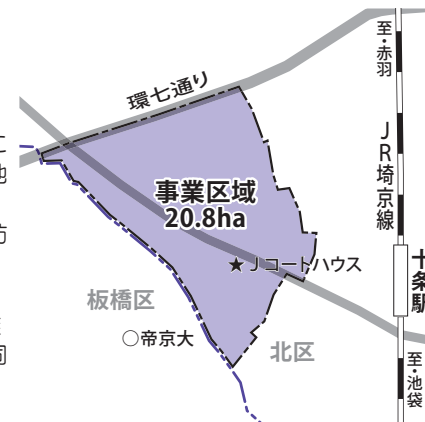


### 1. 北区上十条三・四丁目地区密集事業の概要

- 区域面積：20.8ha
- 事業期間：平成6年度～25年度（終了）
- 地区概要：
 

北区上十条三・四丁目地区は、JR十条駅の西側に位置、また板橋区にも接しています。大学等も立地し、交通利便性もよく活気あるまちです。しかし、一方では木造住宅が密集し、細街路も多いなど、防災上の課題の多いまちとなっています。
- 事業実績：
 

防火水槽を設置した広場6か所、バス通りから避難場所に至る主要生活道路（主に6m）の整備、共同建て替え2棟を含む、6棟75戸の老朽住宅建替え等に関する支援を行いました。



## 視察会の様子



上十条地区内で6mに拡幅された道路。右奥が共同建替え事例（Jコートハウス）です。



Jコートハウスでは、2件のお宅を訪問、内部を見学。各戸間取りや設えが異なります。



地区内にもう1件存在する共同化の事例（3階建て6戸の賃貸住宅）。



西ヶ原みんなの公園では、防災機能を中心に視察、広く取られたマンホールトイレのエリア。



公園整備に伴い、拡幅された道路。スピード抑制の工夫も。

### 参加された方の感想

- 共同建替え事例について
  - ・難しい事業だと思うが、区でも採用してはどうか
  - ・住んでいる方の満足度が高いのに驚いた
- まちづくりについて
  - ・道路拡幅や共同建替えの進行中の事例も見かけた
  - ・町屋地区の公園もよい所はあるのでもっとPRしてはどうか

### 2. 共同建替え事例（Jコートハウス）概要

- 建物概要：
  - 鉄筋コンクリート造6階
  - 住宅27戸（内賃貸6戸）、駐車場4台
  - 延べ床面積 2,026㎡ 容積率 202.2%
- 共同建替えの概要：
 

住宅が密集し、敷地が狭小、権利関係の複雑なこと等から個別の建替えが困難な地区において、比較的少数の地権者・居住者が話し合いをしながら共同で建替を進めていく「コーポラティブハウス」という手法で共同建替えを実現した事例です。

開発業者による大規模な開発と違い地権者・居住者の意思を尊重しながら住まいづくりをすることができる等の利点があります。



### 3. 西ヶ原みんなの公園の概要

- 所在地：北区西ヶ原4丁目
- 公園面積：21,878㎡
- 地区概要：
 

旧東京外語大学の敷地を、UR都市機構が取得。周辺道路の拡幅等のまちづくりも並行して取組み、防災機能を備えた公園を平成22年に開園しました。



## TOPICS



## 住まいの相談会を開催しました

荒川区では町屋二・三・四丁目を含む町屋・尾久地域での「不燃化特区」の取組みの一環として、住まいの建替え等の相談にお応えする「住まいの相談会」を開催しました。

### 実施日

- ★第1回（アクト21）
  - 11月28日（金）午後7時～9時半
  - 11月29日（土）午前9時半～12時
- ★第2回（センターまちや）
  - 2月6日（金）午後7時～9時半
  - 2月7日（土）午前9時半～12時

### 相談内容

- > 戸建住宅の建替え助成を使って、建替えを考えたい…
- > 敷地の道路付けが悪く、建替え出来なくて困っている…
- > 借地の更新時期が近いので、更新料が心配… 等

