

地震などの災害に強いまちを目指して 荒川二・四・七 まちづくりニュース

第36号

令和3年3月編集発行
荒川二・四・七防災まちづくりの会

荒川二・四・七防災まちづくりの会では、地区全体の
防災まちづくりの推進活動に取り組んでいます。



今年度は、全体会を2回行い、防災まちづくりの会の今後の検討テーマについて話し合う予定でしたが、新型コロナウイルスの感染防止の観点から開催を中止しました。

また、令和3年2月19日から27日の期間に、ゆいの森あらかわで、荒川二・四・七丁目地区の防災まちづくりの取組成果を振り返るパネル展示と、アンケート調査を実施しました。



ゆいの森での
パネル展示の
様子



映像でのご紹介やアンケートも実施しました。

< 令和2年度の活動報告 >

日付	回	内容	備考
7月 13日		「旧荒川図書館跡地公園計画への提言書」を区に提出	まちづくりニュース第35号でご紹介しました。
9月頃	第1回 全体会	・今年度活動予定についてのご報告 ・防災まちづくりの会の今後の検討テーマについて ～ 防災まちづくりのこれまでの成果を踏まえ、今後の検討テーマについて話し合います～	中止 コロナウイルスの感染防止の観点から中止とさせていただきます。
2月頃	第2回 全体会	(テーマについては、第1回全体会を踏まえ検討)	中止
2月19日 ~27日	パネル 展示	ゆいの森あらかわ1階エントランスで、防災まちづくりに関するパネル展示とアンケート調査を行いました。	パネル展示等の内容を次頁よりご紹介します。

【荒川二・四・七丁目地区の防災まちづくりに関するお問い合わせ先】
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 白井・太田
電話：(03)3802-3111 (内線2834) /FAX：(03)3802-4104

荒川二・四・七丁目地区 防災まちづくりのご紹介

荒川二・四・七丁目地区では
平成17年度から防災まちづくりを進めてきました

なぜ防災まちづくり？

- 当地区は、東京都の調査で、古い木造住宅が密集し、地震の揺れによる倒壊や、火災の発生による延焼の危険性が高いと言われています。
- そのため、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づくりを進めています。



古くて燃えやすい木造の建物が多く、密集しています。



避難や消火・救出などの活動がしにくい狭い道がたくさんあります。

これまでの防災まちづくりの流れ

2005年度(平成17年度)

防災まちづくり
(密集事業)の開始

道路・公園などの公共施設などの
整備などに取り組んできました

防災まちづくりの会設立

地域の皆さんとまちづくりについて話し合ってきました

2012年度(平成24年度)

地区計画の策定

建替えの際のルールなどを
決めました

2013年度(平成25年度)

不燃化特区の導入

老朽建物の建替えや除却に
対する助成を行ってきました

まち全体の
取組で
改善

個人の
取組で
改善

災害時に活動しやすい道路の整備を進めています

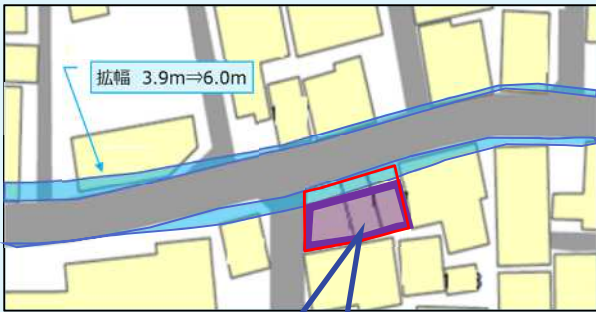
主要生活道路4号線(幅員6m以上)

主要生活道路2号線(幅員6m以上)



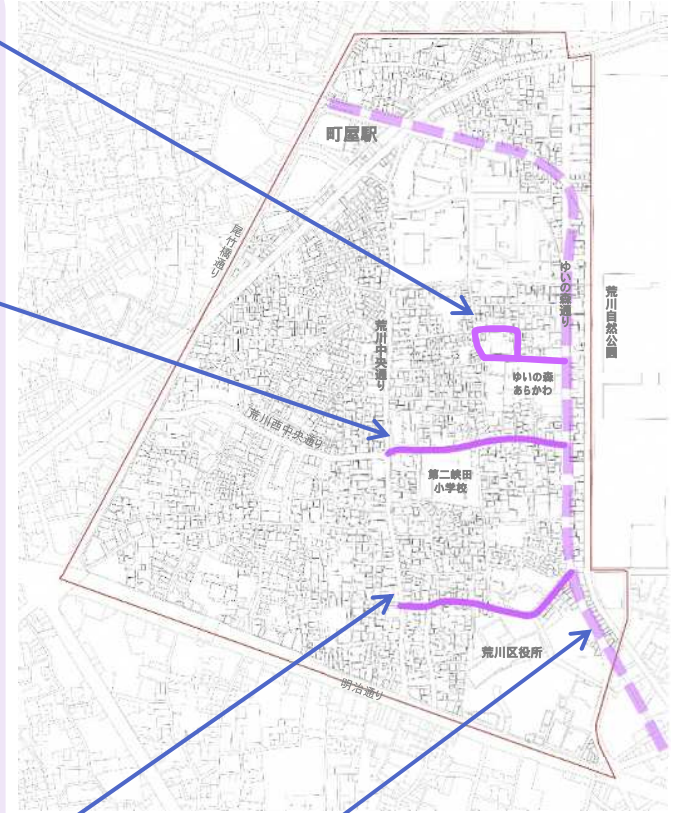
道路が広がって、沿道の建物も建替えが進みました

土地は残地をあわせて活用しました



小さく残った土地はURが取得しました。3画地を合筆して、不燃化建物の用地として譲渡しています。

主要生活道路3号線(幅員6m以上)



補助90号線とその沿道整備



補助90号線に沿って、区が緑道を整備します。緑道用地は、道路用地を取得している東京都と連携し、URによる取得も活用しながら、取得を進めています。

曲がりくねった道は、見通しが良くなりました。防災スポットも整備しました。

地域のシンボルとなるゆいの森あらかわ周辺を整備しました

主要生活道路4号線

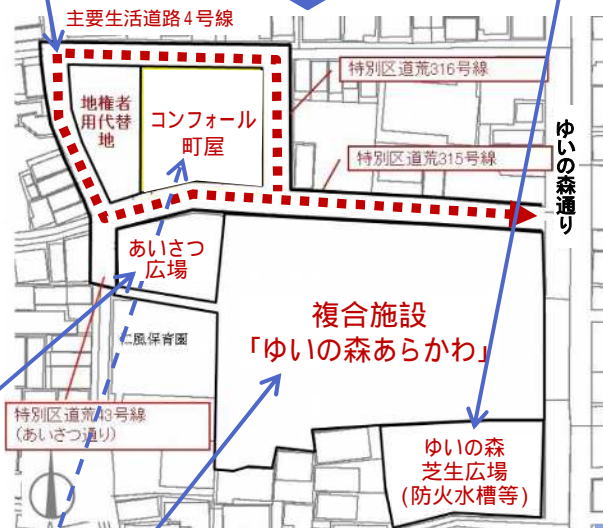
- 道路が広がり、無電柱化されました。



ゆいの森あいさつ広場



従前の状況



複合施設「ゆいの森あらかわ」

- 災害時は帰宅困難者の受け入れや、乳幼児を中心とした避難所としても活用できるように、免震構造を採用し、発電機や備蓄倉庫も備えています。

ゆいの森芝生広場

- 地区最大級の防火水槽 (100t x 2基)、防災井戸、かまどベンチなどが設置された防災対策用地です。



住み続けたい方のために、住宅を整備しました
(従前居住者用賃貸住宅)



「コンフォール町屋」

- 密集事業にご協力いただいた方の転居先にもなる賃貸住宅です。
- 区が要請し、URが整備しました。区は、住戸の一部を借り上げ、従前居住者用賃貸住宅として運用しています。

敷地面積	907㎡
建築面積	約430㎡
延床面積	約1,280㎡
構造・階数	鉄筋コンクリート造 地上5階
住宅戸数	27戸
工事期間	平成25年12月 ～平成27年3月
管理者	UR都市機構

荒川二・四・七丁目地区 防災まちづくりの取組み

公園・広場や消防水利の整備を進めています

- 整備を進めている公園や広場は、消防水利の設置場所としても活用されています。
- 花壇は地域の方々がお世話しています。

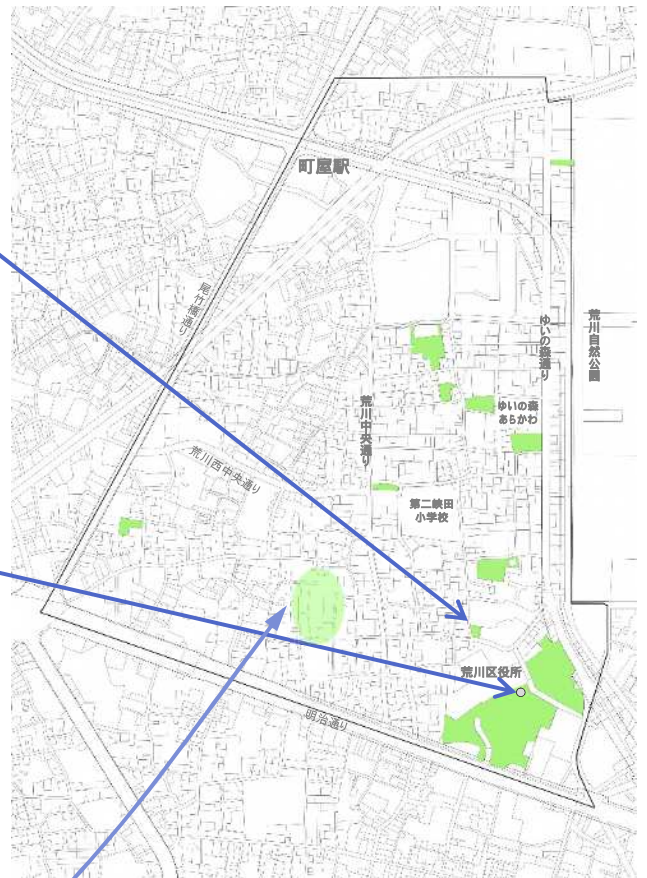
荒川二丁目グリーンスポット(パン公園)

パン屋さんの跡地がきれいに生まれ変わりました。
40tの防火水槽が整備されています。



荒川公園の永久水利(深井戸)

災害時に消防用水が確保できる自家発電機を備えた深井戸が整備されました。



地域の皆さんと防災まちづくりに取り組んでいます

「荒川二・四・七防災まちづくりの会」の活動

- 荒川二・四・七丁目地区の19町会を中心に、平成17年度に発足しました。
- 逃げないですむ安全で住みよいまちづくりを目指し、防災まちづくりに関する講演会や見学会、ワークショップ等を行っています。

地区計画 を検討しました



公園計画について区に提言しました

～公園計画における提案内容～

このまちには、公園が不足しています。公園が不足していることによって、以下のような課題が生じます。

<公園づくりの方針>

公園のキャッチフレーズ：「みんなの公園」

- 防災・避難場所としての活用
- 防災・避難場所としての活用
- 防災・避難場所としての活用

1. 防災・避難場所としての活用

- 防災・避難場所としての活用
- 防災・避難場所としての活用
- 防災・避難場所としての活用

2. 防災・避難場所としての活用

- 防災・避難場所としての活用
- 防災・避難場所としての活用
- 防災・避難場所としての活用

3. 防災・避難場所としての活用

- 防災・避難場所としての活用
- 防災・避難場所としての活用
- 防災・避難場所としての活用

旧荒川図書館跡地に新しい公園が計画されています

建替えなどに合わせて進めるまちづくりのルール

荒川二・四・七丁目地区 防災まちづくりの成果

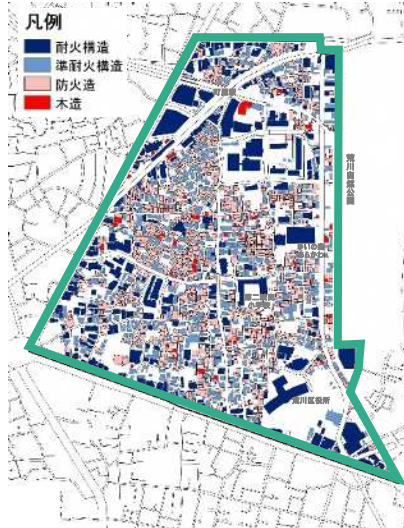
まちの安全性は高まってきました

燃えにくい建物が増えました！

【2005年度(平成17年度)】



【2019年度(令和元年度)】



- 耐火性の高い「耐火造」「準耐火造」の建物に建て替えが進んでいます。
- 耐火性の高い建築物の建築面積が、過半数を超えました。
- 建替え、除却に関する助成や支援は、既にのべ130件ほど活用されています。



不燃領域率が大幅に向上しました！

- 「不燃領域率」は、市街地の燃えにくさを示す指標です。
- 区域の面積に対して、条件を満たした「不燃化された建築面積(おおむね1階の面積)」+「空地面積」の割合で、70%を超えると、市街地の延焼の危険性がほぼなくなるとされています。
- 2005年度(平成17年度)に49.5%でしたが、令和元年度は67.5%と、70%まであと少しになっています。



その他にも着実に防災まちづくりが進んでいます

指標	2005年度(平成17年度)	2019年度(令和元年度)
旧耐震基準 ¹⁾ の建物棟数	1,697棟	1,197棟
幅員6m以上の道路延長	5,543m	5,972m
公園箇所数、面積	6か所、18,976m ²	10か所、20,921m ²
木防建べい率 ²⁾	25.2%	14.4%

1)旧耐震基準
昭和56年6月1日の建築基準法の耐震基準の見直しより前に用いられていた耐震基準。阪神・淡路大震災では、旧耐震基準による建築物の被害が顕著でした。

2)木防建べい率
区域の面積に対して、木造及び防火造の建物の建築面積の割合で、20%以下でほぼ延焼しない市街地になるとされています。

不燃化促進用地の取得実績

URでは、権利者の皆様から土地を取得し、これを「不燃化促進用地」としてまちづくりに活用しています。

これまでに取得した面積 約2,200m²

荒川二・四・七丁目地区の これからの防災まちづくり

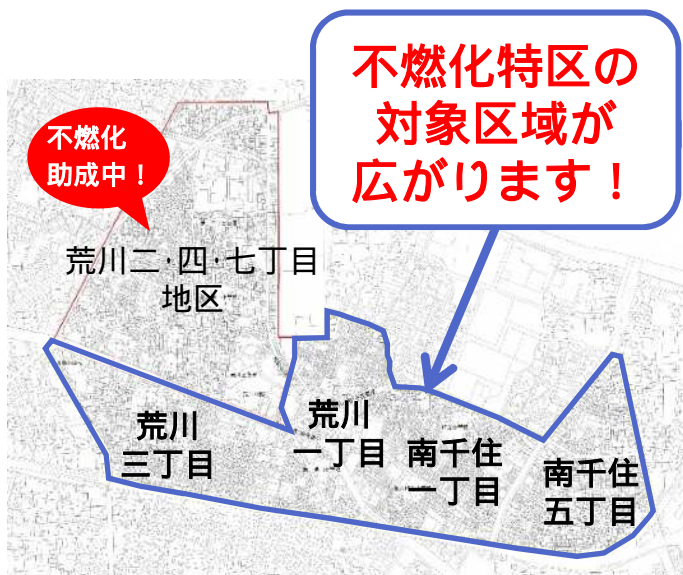
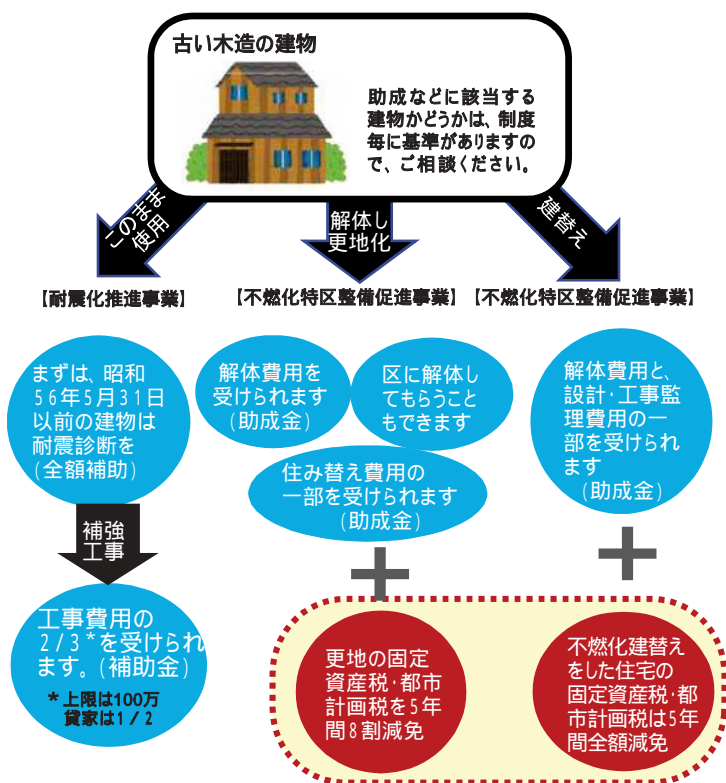
令和3年度より、不燃化特区の範囲が広がります

現在の助成の内容

- 荒川二・四・七丁目地区で、これまでに約130件の方が、助成を利用しています。

助成の対象区域

- 古い木造住宅が密集し、地震時の危険性が高いと言われている荒川一・三丁目・南千住一・五丁目についても、今後、不燃化への支援を進めていきます。



これからも、荒川二・四・七丁目地区の 防災まちづくりを進めていきます

荒川二・四・七丁目地区では、

- ・旧荒川図書館跡地での公園の整備
- ・補助90号線の整備
- ・補助90号線沿道の緑道整備

などの防災まちづくりをこれからも進めていきます。



不燃化特区支援制度を令和7年度まで延長します！
老朽化した建物を何とかしたい！とお考えの方
是非この機会にご利用ください！

解体の費用を全額助成をします！

建替えの一部費用を助成します！

専門家を無料で派遣します！

助成・派遣には条件がございます。

専門家派遣制度とは…

「今の土地でどのくらいの規模の建物が建てられるの？」

「祖母名義の土地・建物を相続し建替えたいけど、土地の名義変更や税金のことがわからない…」といったお悩みに関し、無料で専門家のお話を聞ける制度です！
まずは、相談してみませんか？

【専門家派遣を利用できる方】

- ・「昭和56年5月31日以前に建築された建築物」の所有者、「当該建築物の存する土地」の所有者
- ・「建替えを検討している築15年以上の木造建築物」の所有者、「当該建築物の存する土地」の所有者

【制度の内容】

権利の移転や建替え等に関する相談に対し、専門家を無料で派遣します。

相談時間：2時間

相談回数：同一年度に5回まで

専門家派遣先：荒川区内



【派遣できる専門家】

弁護士、税理士、司法書士、建築士、土地家屋調査士、ファイナルシャルプランナー

上記支援制度の詳細についてはこちらまでご連絡ください。

荒川区防災街づくり推進課 電話 03-3802-3111 (代表)

建替えについて 内線2821、2834 解体について 内線2826、2827

専門家派遣について 内線2821、2829