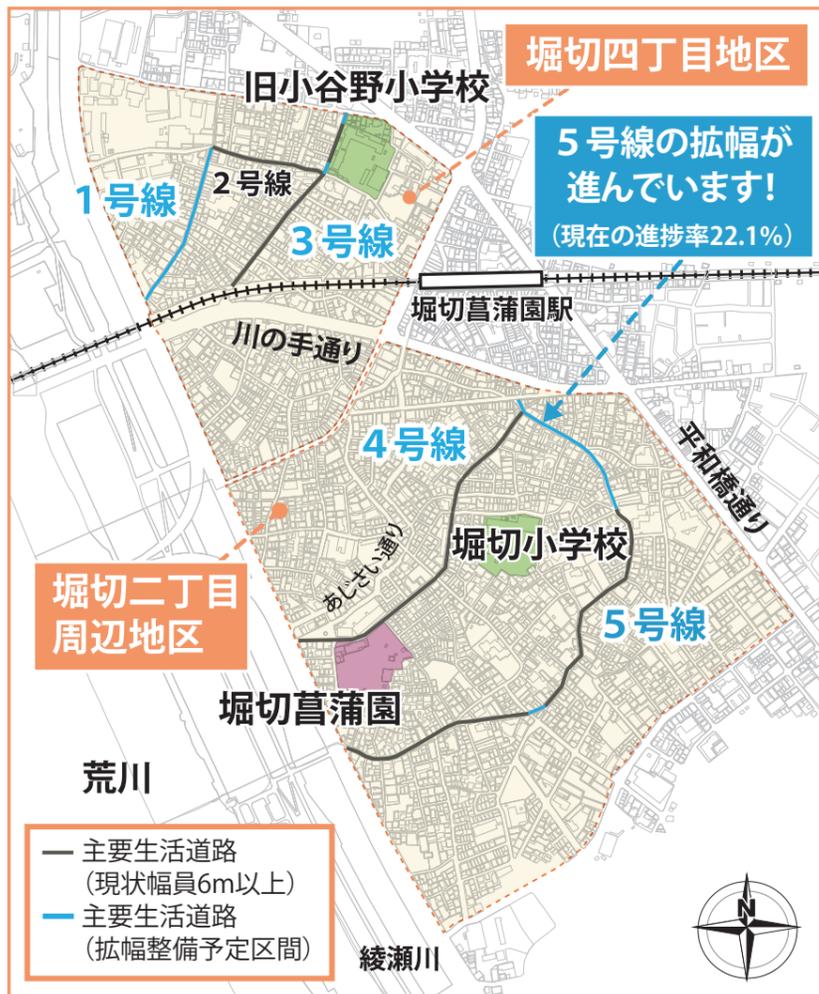


主要生活道路の拡幅整備が進んでいます



主要生活道路5号線では、道路拡幅用地の取得を行ったところから、拡幅整備をおこなっております。来年度も引き続き、道路拡幅用地取得、併せて地権者の生活再建への支援を行っていきます。

主要生活道路3号線では、用地測量を進めております。来年度は個別説明を行ってまいります。主要生活道路1号線では、令和5年5月中旬に沿線権利者に向けた説明会を予定しております。



主要生活道路5号線 整備写真 (上：整備前 下：整備後)

不燃化特区の建替え制度が拡充されます

不燃化特区において、これまで老朽建築物の建替え制度として、老朽建築物の除却と新築の設計・工事監理にかかる費用について助成を行ってきました。令和5年度からはこれまでの助成に加えて、建築工事費の一部を助成することを予定しています。今後は、令和7年度までの不燃化特区制度の期限に向けて、制度拡充のパンフレットを不燃化特区内の各戸に配布するとともに、区ホームページへの掲載を行い、制度の活用を積極的に促すことで、より一層の不燃領域率向上に努め、災害に強い街づくりを進めていきます。

接道不良敷地等の建替えに関する説明資料を作成中です

建築基準法の道路に接していないため、建替えができない住宅に対して、区の建替え制度に係る説明資料の作成を行っております。また、個別に抽出した箇所の改善策の作成も行っております。

堀切地区まちづくりニュース 【編集・発行】堀切地区まちづくり推進協議会 事務局

堀切地区のまちづくり情報については、区Webサイトでも公開中！

トップページ→まちづくり→地域街づくり→橋梁架け替えをきっかけとした街づくり→堀切地区の街づくり

～堀切地区のまちづくりに関しては、下記連絡先にお問い合わせ下さい～

葛飾区 都市整備部 都市計画課 密集地域整備第三係
代表：03-3695-1111 (内線 3483) 直通：03-5654-8599

「堀切地区の街づくり」
リンクQR→
葛飾区役所Webサイト



堀切地区

まちづくりニュース

第41号【令和5年3月】



堀切地区の皆さんに配布しています 【編集・発行】堀切地区まちづくり推進協議会 事務局

第28回堀切地区まちづくり推進協議会(全体会)開催

3月1日(水)に堀切地区センターにて開催された、堀切地区まちづくり推進協議会(全体会)では、まちづくり事業の進捗の報告等が行われました。

当日の主な内容をご紹介します。

荒川橋梁架替事業の起工式が行われました

2月4日(土)に荒川左岸京成本線荒川橋梁上流部高水敷にて京成本線荒川橋梁架替事業の起工式が開催されました。当日は国や都、葛飾区など、関係者約100人が出席し、関係者による挨拶や、工事の安全を祈願する胴突き式が行われました。これから本格的に工事が始まる予定です。

葛飾区公式チャンネル等では、当日の様子を動画にて公開しています。

京成本線荒川橋梁架替事業起工式
リンクQR→
葛飾区役所公式チャンネル



全体会の様子



起工式(胴突き式)の様子

堀切菖蒲園駅周辺の現況調査が行われました

「堀切菖蒲園駅周辺まちづくり構想」にもとづき行う取組のうち、区が主体となる取組①「建物の耐震化・不燃化」(個々の建て替えのタイミングに合わせた耐火建築物、準耐火建築物への建て替え促進)と関連する、現況の調査や今後の方針が報告されました。

調査の詳細は、中面(P2~P3)にて紹介しています▶



堀切菖蒲園駅周辺のまちづくりに協議会と区で協働して取り組んでいます！



↑ 堀切菖蒲園駅周辺まちづくり構想リンクQR
葛飾区役所Webサイト

～地域の話～

第15回堀切大凧揚げ大会が開催されました

1月14日(日)に堀切水辺公園にて「第15回堀切大凧揚げ大会」が開催されました。会場では12畳の大凧と記念撮影をしたり、沢山の人が思い思いに凧を揚げたりと楽しんでいました。また、新潟県の白根凧合戦協会の協力のもと、堀切中学校の生徒が24畳の大凧揚げに成功しました。



左写真：12畳の大凧
右写真：堀切中学校の生徒による大凧揚げ



調査結果

1

不燃領域率は73.3%

～燃え広がりにくい街になっています～

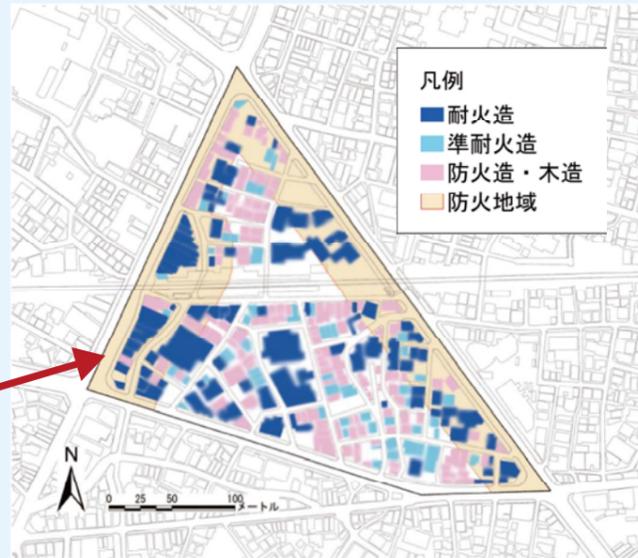
●不燃領域率とは？

不燃領域率とは、市街地の燃えにくさを表す指標です。市街地面積に占める、一定以上の広さの空地や道路、耐火建築物や準耐火建築物等の燃えにくい建物など、燃え広がりにくい面積の割合を算出しています。

●調査結果と分析

不燃領域率が70%を超えると大規模な延焼火災は発生しないとされており、堀切菖蒲園駅周辺は既に70%を超えていることがわかりました。

これは、地域内に線路や駅舎を含んでいることや、外周道路の幅員が大きいこと、地域内の広い範囲が防火地域に指定されていることが影響していると考えられます。



図：堀切菖蒲園駅周辺に建つ建物の構造

防火地域で建替えをする場合、耐火造か準耐火造の建物が建築されるため、建替えに合わせて燃え広がりにくい街になります。



●コラム：建物の構造について

●耐火建築物とは？

- ・火災が終了するまで、建物の崩壊を防ぎます。
- ・建物内や建物周囲で火災が起きた際、建物の延焼や近隣への延焼を防ぎます。

●火災発生時のイメージ

全体が炎上することなく、鎮火後も建物が残ります。



●準耐火建築物とは？

- ・耐火建築物ほどではありませんが、建物内や建物周囲で火災が起きた際、建物の延焼や近隣への延焼を防ぎます。

●火災発生時のイメージ

全体が炎上することなく、部屋ごとなど部分的な火災がゆっくり燃え広がります。



●防火木造・木造建築物とは？

- ・建物周囲で火災が起きた際、近隣への延焼を防ぎます。(建物内からの火災には耐えられません。)

●火災発生時のイメージ

(防火木造)部分的な火災が燃え広がり、最終的には全体が炎上します。(木造建築物)全体が一気に炎上します。



調査結果

2

老朽建築物棟数率は85.3%

～早期の建物更新が課題です～

●老朽建築物棟数率とは？

今回の調査では、建築から耐用年数*の2/3以上の期間が経過している建物を老朽建築物とし、全建物棟数に対する老朽建築物棟数の割合を算出しています。

●調査結果からの今後の課題

堀切菖蒲園駅周辺は、建築から耐用年数の2/3以上の期間が経過している老朽建築物の割合が高い状態です。

耐火建築物は

84.6%

建築から耐用年数の2/3以上の期間が経過しています

準耐火建築物は

69.0%

建築から耐用年数の2/3以上の期間が経過しています

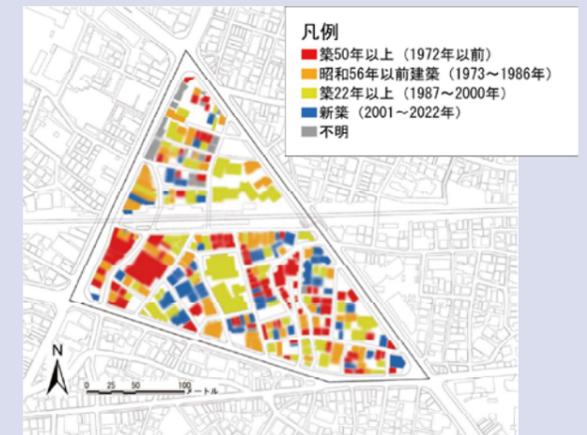
防火木造・木造建築物は

95.5%

建築から耐用年数の2/3以上の期間が経過しています

耐火建築物においても、老朽建築物の割合が8割を超えており、早期の建物更新が大きな課題となります。

へえー



図：堀切菖蒲園駅周辺に建つ建物の建築年数

※上記の耐用年数とは、償却資産の評価等に使用するため税法上定められている指標です。建物の寿命とは異なります。

今後の方針について

現況調査により、本地域全体としては不燃領域率が70%を超えており、大規模な延焼火災が起こりにくい状況であるということがわかりました。しかし一方で、老朽建築物の割合が高く建替えを促進する必要があること、部分的に木造住宅が密集しているエリアがあることが示されています。

この調査結果を受けて、今後は、状況改善のためにどのような制度が活用できるかについて検討し、国や都へ働きかけをする必要があると考えています。さらに、これらの検討結果を地域の方々を交えた勉強会の開催などにつなげることで、活発な意見交換を生み出し、協働による「堀切菖蒲園駅周辺まちづくり構想」の実現に結び付けたいと考えています。