

街づくりニュース

令和7年3月
第2号

★防災街区整備地区計画を決定しました。

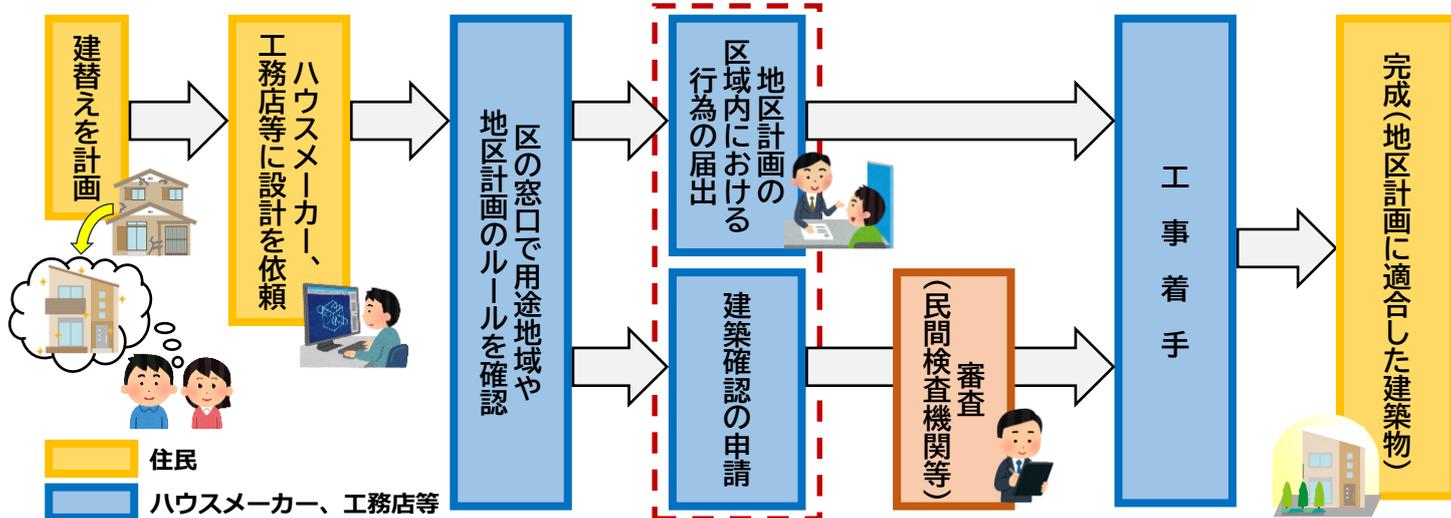
発行：葛飾区

西新小岩五丁目地区において、令和7年3月10日(月)に『西新小岩五丁目地区防災街区整備地区計画』を都市計画決定いたしました。

地区計画の決定に伴い、地区計画の内容や建築物を建てる際の手続き等を示した手引きを皆様に配布しておりますので、お手元に保管の上で、今後のまちづくりに適宜ご活用ください。

手続きの流れ

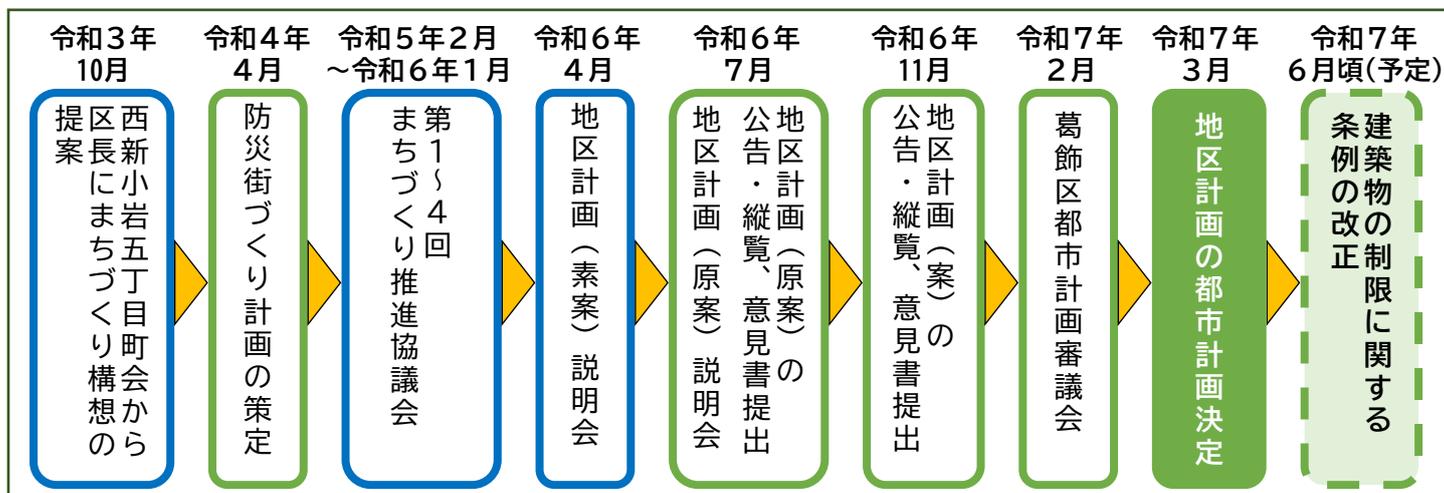
- ・建築物等を建てる時は、工事着手の**30日前までに区長への届出**が必要です。
- ・地区計画の区域内における**行為の届出**と、**建築確認の申請**は同時に行います。
- ・地区計画に適合しない場合、適合するように区長が勧告します。



これまでの経緯と今後の予定

▶ これまでの検討資料については、「西新小岩五丁目地区の街づくり」で検索

QRコードはこちら ▶▶▶▶▶



▼西新小岩五丁目地区の街づくりに関して、お気軽にお問い合わせください。

葛飾区 都市整備部 都市計画課 地域街づくり担当係
担当：広瀬（ひろせ）・富樫（とがし）
電話：03（5654）8332



地区計画の具体的なルール

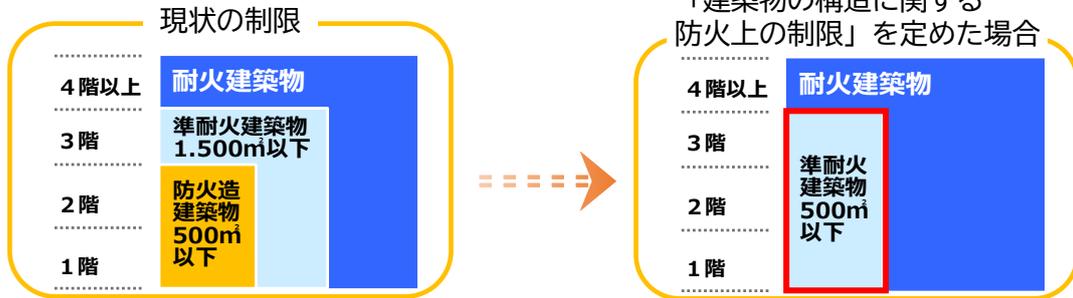
1. 地区全体のルール

地区全体のルールと防災生活道路沿道のルールの2本立てとなります。

① 防火上必要な建築物の構造

目的：燃えにくい建築物を地区に増やしていく

- 準防火地域内の延べ面積が500㎡を超える建築物は耐火建築物等とし、その他の建築物は耐火建築物等又は準耐火建築物等としなければならない。



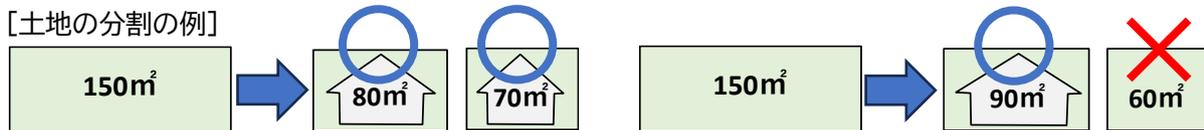
※幹線道路沿道地区は防火地域のため除く。

② 敷地面積の最低限度

目的：密集化による延焼の抑制

- 建築物の敷地面積の最低限度を66㎡とする。

[土地の分割の例]



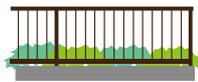
③ 垣や柵の制限

目的：災害時の倒壊や道路閉塞を防ぐ

- 道路に面する場所に設置する垣や柵を、生け垣や透過性のあるフェンス、鉄柵とする。



生け垣



透過性のある柵・フェンス



コンクリートブロック造 (0.6m以下※)

※ただし、高さ0.6m以下の部分については、コンクリートブロック造、レンガ造、鉄筋コンクリート造又はこれらに類する構造とすることができる。

2. 防災生活道路1号(A路線)、2号(B路線)沿道のルール

① 地区防災施設

- 防災生活道路を地区防災施設として定める。

② 壁面の位置の制限

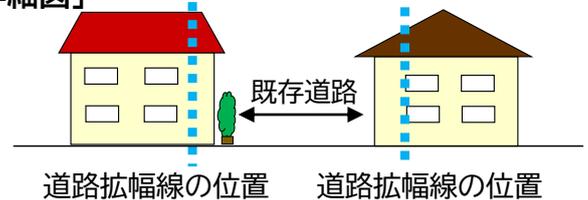
- 建築物の壁面が防災生活道路を越えてはならない。

③ 壁面後退区域の工作物設置の制限

- 防災生活道路の部分には、門・塀・看板等を設置してはならない。

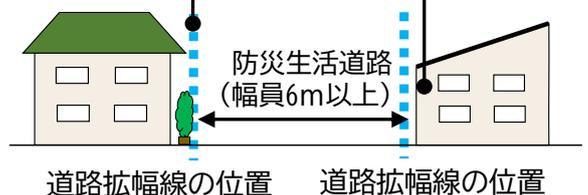
目的：延焼抑制、避難経路の確保、消防活動の円滑化

[詳細図]



③ 壁面後退区域の工作物の設置制限

② 壁面の位置の制限



【事業にご協力頂いた場合の建替え及び事業終了後の建替え後】

