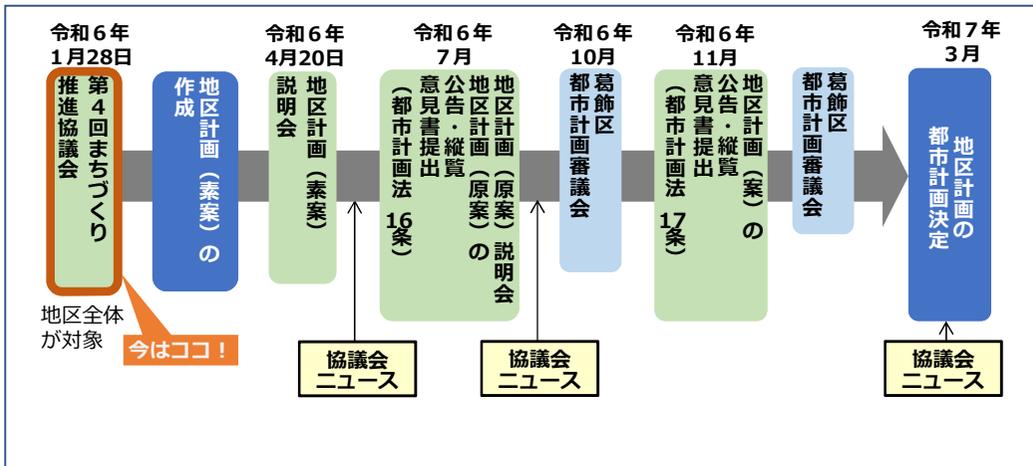


● 質疑応答・意見交換

- Q** 防災街区整備地区計画の区域内とは、具体的にどこまでが対象なのでしょうか。
- A** 西新小岩五丁目の全域が対象となります。
- Q** 建替え時に防災街区整備地区計画に適合させるため建築費が割高になる場合、区の補助金などはあるのでしょうか。
- A** 区の耐震改修に係る補助制度があります。地域独自の補助についても検討しています。
- Q** 防災街区整備地区計画区域内における行為の届出が必要とありますが、いつから建てたものが対象となるのでしょうか。
- A** 令和7年4月から届出が必要となります。なお、確認が必要な行為は、新築、増築、改築等となります。

(その他、空き家やテレビ放送に関するご意見がありました。)

● 今後のスケジュール



● 西新小岩五丁目地区防災街区整備地区計画(素案)説明会について

このたび、協議会におけるアンケート調査や意見交換をふまえ、防災街区整備地区計画(素案)をとりまとめましたので、説明会を開催いたします。ご参加のほど、よろしくお願いいたします。

- 日 時：令和6年4月20日(土) 14時～
- 会 場：新小岩北地区センター1Fホール

別途郵送にてご案内いたします。

▼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。

【まちづくり推進協議会事務局】

葛飾区 都市整備部 都市計画課 地域街づくり担当係
 担当：大谷(おおたに)・高橋(たかはし)
 電話：03(5654)8332



西新小岩五丁目地区

協議会ニュース

令和6年2月
第4号

★第4回まちづくり推進協議会を開催しました。

発行：協議会事務局(葛飾区)

はじめに

西新小岩五丁目地区における建替えのルールなどのまちづくりについて、土地・建物等の権利者の皆様や自治町会と区との協働による検討を進めるため、第4回「西新小岩五丁目地区まちづくり推進協議会」を1月28日(日)に開催いたしました。当日の内容についてお知らせします。

開催概要

- 日 時：令和6年1月28日(日) 14時～15時30分
- 会 場：新小岩北地区センター
- 参加者数：23名(オンライン参加4名含む)
- 主な内容：これまでの取組み
 第4回アンケート調査結果の報告
 都市計画決定後の建替え時の手続き
 今後のスケジュール
 防災生活道路の拡幅整備に関する情報提供
 質疑応答・意見交換



配布資料

- ▶ 配布資料について QRコードはこちら
 または、「西新小岩五丁目地区の街づくり」で検索



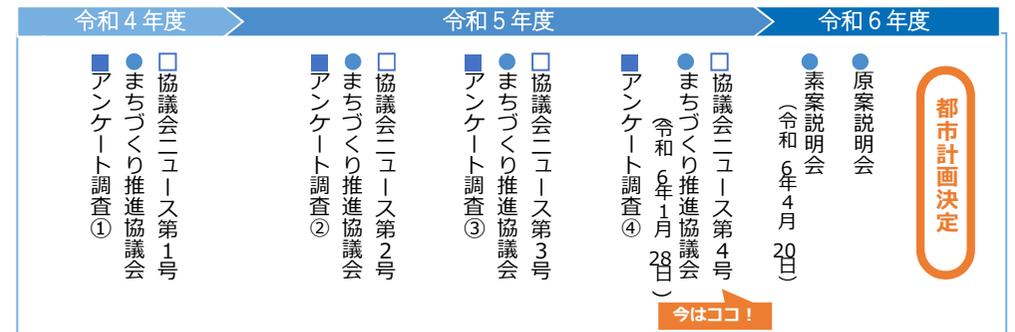
協議会当日の様様

- ▶ 動画配信について QRコードはこちら
 令和6年3月21日までの期間限定でYoutubeにて配信しています。
https://youtu.be/_CYX9quv7eg



● スケジュール

建替えの際のルールづくりとなる防災街区整備地区計画については、令和7年3月の都市計画決定を目指して、アンケートや協議会における意見交換などを進めています。



第4回アンケート調査結果のご報告

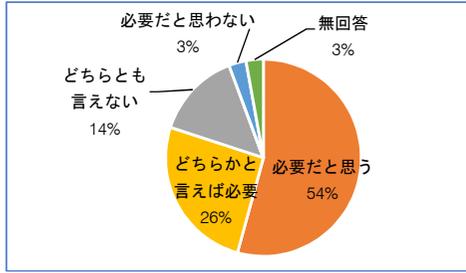


お忙しい中ご協力いただき、ありがとうございました！

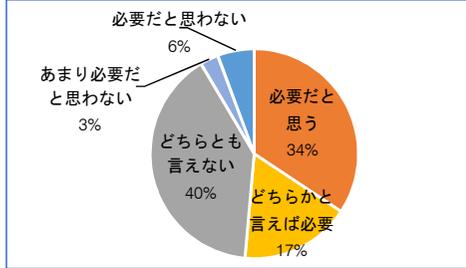
去年12月に、防災生活道路の拡幅線に係る土地・建物を所有する方144名に調査票をお送りしたところ、回答をいただいた方が35人で、回収率は24.3%でした。

対象	西新小岩五丁目地区に土地建物を所有する方
実施期間	令和5年12月8日～令和5年12月28日
実施方法	登記簿を基に、郵送配布、郵送またはオンラインによる回収
回収	35件 (35/144；回収率24.3%) 12月28日分まで集計

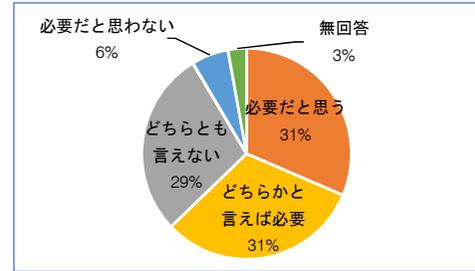
問1 地区防災施設の位置づけについて



問3 壁面後退区域の工作物の設置の制限について



問2 壁面の位置の制限について



自由意見の抜粋

【まちづくりのルール（地区計画）に関するご意見】

何の壁面なのか分からない。どう言う事なのか誰か聞いても分かる様にしてほしい。

道路から後退して、そこから更に後退して造作することなのか。

自分の土地に門、塀をつくるか否かは 住民の自由。防犯の為、また車の安全対策に必要かもしれない。背景を言ってほしい。

その他、たくさんのご意見をいただきました

アンケート調査・協議会の結果を受けた地区計画（素案）への反映

第4回アンケート調査結果をふまえ、地区計画（素案）に以下の制限を位置づけます。

■ 地区防災施設への位置づけ

火災時の延焼抑制や安全な避難路、地区の消防活動を円滑に進める空間を確保するため、**防災生活道路を地区防災施設として定める。**

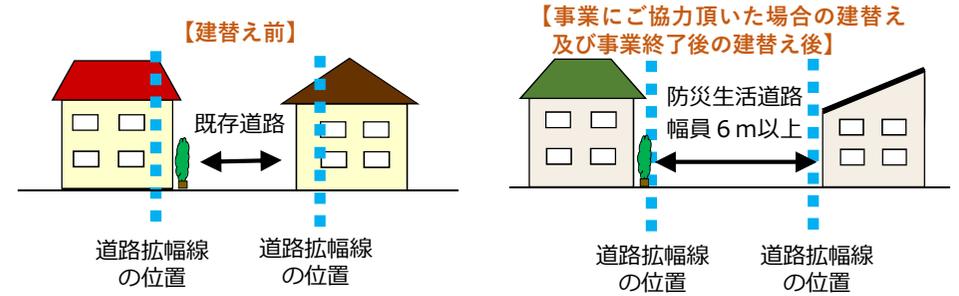


■ 壁面の位置の制限

地区防災施設の道路に面する建築物の外壁又はこれに代わる柱の面は、**壁面の位置（地区防災施設の道路境界線）を越えて建築してはならない。**

■ 壁面後退区域の工作物の設置の制限

壁面の位置の制限が定められた範囲内の土地の区域には、**門、塀、垣又はさく、広告物その他これらに類する工作物の設置をしてはならない。**



※アンケート調査にて「壁面の位置の制限、工作物の設置の制限」が分かりにくいというご意見がございましたので、その結果をふまえ、図を変更して説明させていただきます。

■ 都市計画決定後の建替え時の手続き

- ・建物等を建てる時は、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。

