

# 尾久中央地区のまちづくり

## 尾久中央地区地区計画の区域を拡大します

尾久中央地区では、道路などの地区施設や地区にふさわしい建築物の用途・形態などを定めることにより、地区の特性に合わせたまちづくりを実現させるため、平成26年4月に「尾久中央地区地区計画」を策定しました。

また、平成20年10月には尾久中央地区に存する町会を中心とした「尾久中央地区防災まちづくり協議会」を発足し、地域住民と区などが一体となってまちづくり活動を進めています。

1ページ上段にお示した、尾久中央地区地区計画の区域を尾久本町通りより南側の区域に拡大する「尾久中央地区地区計画（変更）」が施行予定であることに伴い、令和2年度から尾久本町通りより南側の町会の方々にも「尾久中央地区防災まちづくり協議会」にご参加いただき、引き続き「安全で安心して住み続けられる災害に強いまちづくり」を目指します。

「地区計画の変更予定について（尾久中央地区）」

<https://www.city.arakawa.tokyo.jp/kankyo/machidukuri/chikukeikaku/tikukeikakuhenkou.html>



## 不燃化特区事業の活用は現在のところ、令和2年度（令和3年3月末）まで

### ① 「不燃化建築物への建替えに伴う費用を助成」

【助成内容】 除却費用は全額助成します。

・上限金額：2万6千円 / ㎡ ・延べ面積：1,000 ㎡まで  
不燃化建築物の設計費及び工事監理費の一部を助成します。

【助成要件】 築15年以上経過した木造の建築物を除却  
準耐火建築物または耐火建築物への建替え

「建替え助成」、「寄付除却」を  
検討されている方は特にお急ぎ下さい！

### ② 「危険老朽建築物の除却費用を助成」

【助成内容】 除却費用は全額助成します。

・上限金額：2万6千円 / ㎡ ・延べ面積：1,000 ㎡まで

【助成要件】 昭和56年5月31日以前に建築された建築物  
区が危険と判定した建築物



### ③ 「危険老朽木造住宅を区が寄付を受けて除却」

【助成内容】 区が危険老朽木造建築物の寄付を受け除却工事を実施します。

【助成要件】 昭和56年5月31日以前に建築された木造建築物で居住を目的として建築又は使用されたもの  
区が危険と判定した建築物

### 【お問い合わせ】

荒川区 防災都市づくり部 防災街づくり推進課 〒116-8501 荒川区荒川2-2-3 (区役所北庁舎2階)  
電話：代表 03-3802-3111 (内線 2828) Fax：03-3802-4104 担当：青木、伊藤



あした 安全な未来へこのまちを

第45号 令和2年3月発行

発行 尾久地区防災まちづくり連絡会  
荒川区防災都市づくり部  
防災街づくり推進課

# お久がわら版

## 防災まちづくりニュース

## 防災性の向上と良好な住環境の形成に向け、まちづくりを進めています

尾久地区では、防災性の向上と良好な住環境の形成に向けたまちづくりの取組みを進めています。

尾久東部地区では防災まちづくり協議会を開催、まちづくりルール(地区計画)検討案に関するアンケートの実施など、まちづくりルール(地区計画)導入に向けた検討を進めています(2~4ページ目)。

また、尾久中央地区では尾久本町通りより南側に区域を拡大する形で令和2年4月から「尾久中央地区地区計画(変更)」が施行される予定です(4ページ目)。

### ■尾久地区の区域



〈凡例〉

尾久中央地区  
地区計画(変更)  
の区域

尾久東部地区

## 尾久東部地区のまちづくり

### 第3回 尾久東部地区防災まちづくり協議会を開催

#### ■開催日時

令和2年2月7日(金) 午後7時から8時

#### ■内容

「尾久東部地区防災まちづくり協議会」では、私たちの暮らす尾久東部地区が安全で住みよいまちとなるよう、まちづくりルールについて検討を行っています。

第3回防災まちづくり協議会では、「沿道各戸訪問結果の報告」及び令和2年2月~3月に実施した「まちづくりルール(地区計画)検討案に関するアンケート」について協議を致しました。

#### ■協議会の様子



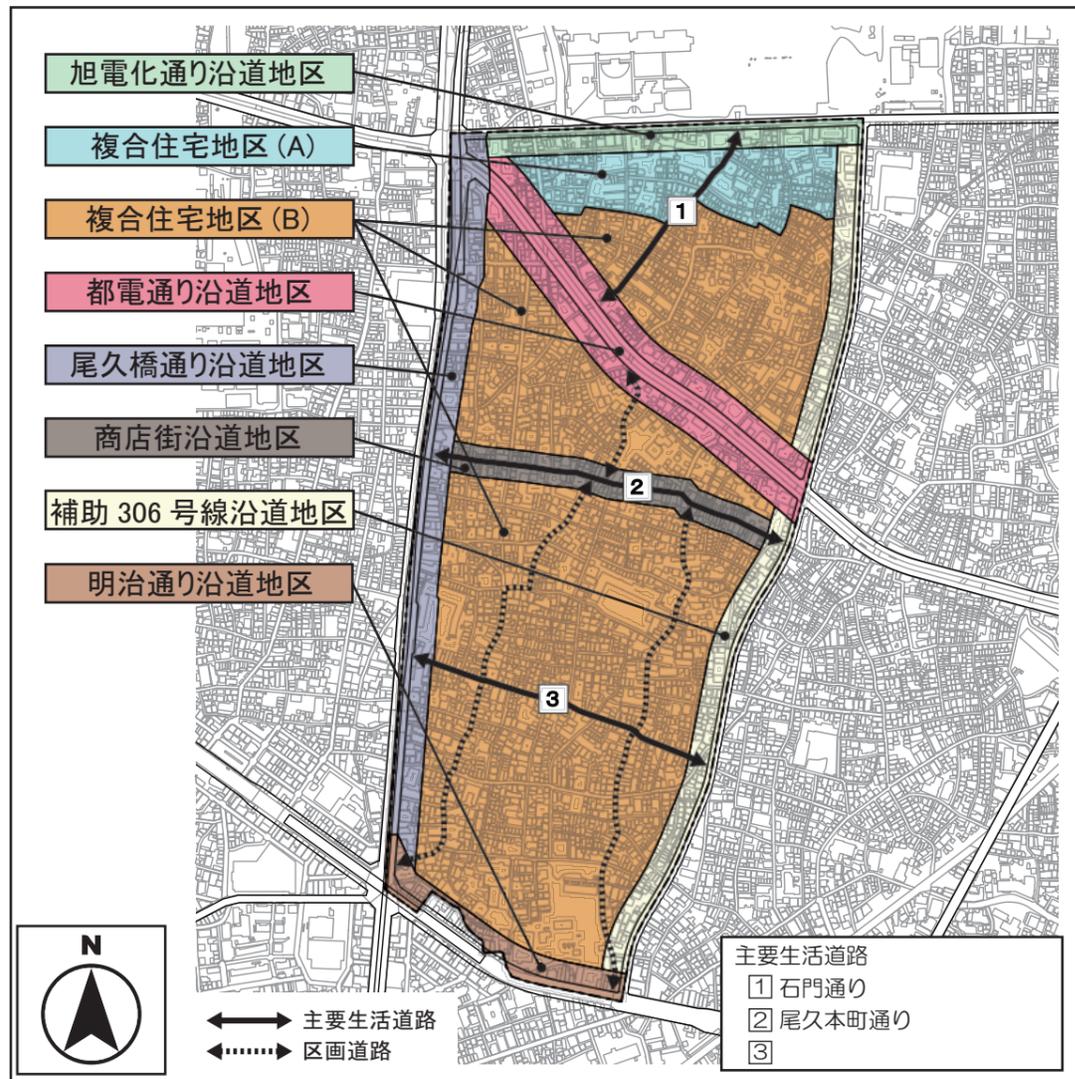
# 尾久東部地区のまちづくり

## まちづくりルール（地区計画）検討案

尾久東部地区では、まちづくりルール（地区計画）の策定に向けた取組みを進めております。これまで、地域内の代表者で構成する「まちづくり協議会」での検討を始め、主要生活道路（検討路線）沿道への各戸訪問やアンケート調査等を実施し、まちづくりルール（地区計画）検討案をまとめました。

### ■これまでの経緯

- 平成29年10月 「まちの環境」や「まちの将来像」についてのアンケート調査
- 平成30年 3月 まちづくりルールの導入を検討するためのアンケート調査
- 令和 元年 7月 道路計画に関する意見交換会
- 令和 元年12月 検討対象路線沿道各戸訪問

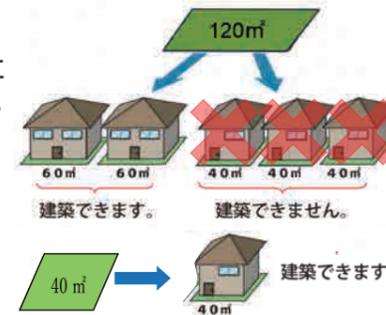


### ● 建築物の敷地面積の最低限度

敷地を新たに分割する場合に、その最低面積を定めることによって、小規模な住宅が密集して建つことを制限することを旨とします。

#### 【ルールの内容】

- ・ 建物の敷地を新たに分割する場合、最低限度を60㎡（約18坪）とします。
- ・ ただし、現在60㎡未満の敷地に対する配慮は行います。

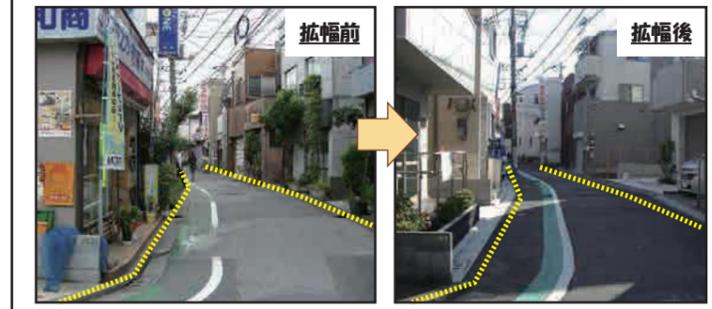
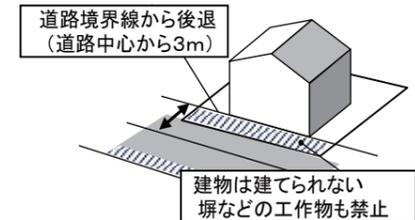


### ● 壁面の位置と工作物の設置の制限

地区内における円滑な避難や緊急車両の円滑な通行を図るため、主要生活道路（左図①～③）沿道の壁面の位置を制限し、道路空間の確保を旨とします。

#### 【ルールの内容】

- ・ 主要生活道路（左図①～③）沿道において、建物の壁面を道路の中心から3m以上離して建てるよう、壁面の位置を制限します。
- ※壁面後退区域は、敷地面積に参入することができます。



### ● 建築物等の形態又は意匠の制限

周辺の景観と調和の取れない建物が建つことを防ぐことを旨とします。

#### 【ルールの内容】

- ・ 建物の屋根や外壁の色彩は、地区の街並みに調和したものとします。

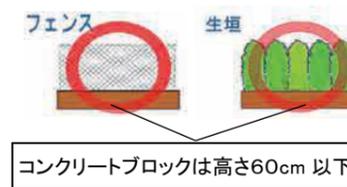


### ● 垣またはさくの構造の制限

ブロック塀は震災時に倒壊し、道路を塞ぐ恐れがあるため、ブロック塀の設置を制限し、生垣やフェンスとすることで、避難路の安全確保を旨とします。

#### 【ルールの内容】

- ・ 道路に面して垣又はさくを設ける場合は、生垣またはフェンスとします。
- ・ コンクリートブロック等を使用する場合は、原則として高さ60cm以下とします。



### ● 建築物等の用途の制限

地区の風紀の乱れを抑え、地区にふさわしい建物用途への誘導を旨とします。

#### 【ルールの内容】

- ・ 個室付き浴場やテレフォンクラブ等の性風俗営業、パチンコ店など騒音を発生するような遊技施設の建物を建てることを禁止します。

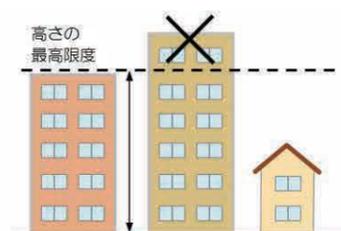


### ● 建築物等の高さの最高限度

一定以上の高さの建物が建つことを制限することで、周辺の街並みに配慮し、高い建物による圧迫感を軽減した街並みを形成することを旨とします。

#### 【ルールの内容】

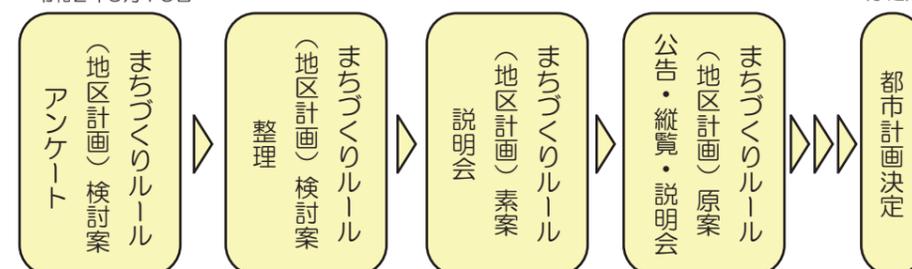
- ・ 周辺の住環境との調和や良好な街並みを形成するため、地域の特性や容積率の指定状況に応じた建物の高さの秩序付けを行い、突出した高さの建物を制限します。



## 今後のスケジュール

～令和2年3月15日

～令和2年度（予定）



※過去のアンケート調査の結果はこちらから

<https://www.city.arakawa.tokyo.jp/kankyo/machidukuri/juminsanka/ogutikimachidukuri.html>



※過去の意見交換会の内容はここらから

<https://www.city.arakawa.tokyo.jp/kankyo/machidukuri/juminsanka/ogutikimachidukuri.files/ikennkoukannkai.pdf>

