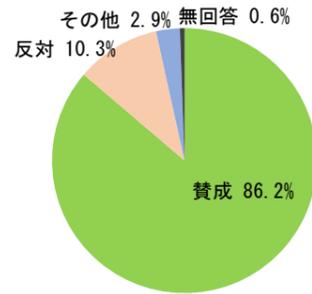


設問 12 「道路に面してブロック塀等を設ける場合は、高さを0.6m以下にする。」というルールについて、どのようにお考えになりますか。

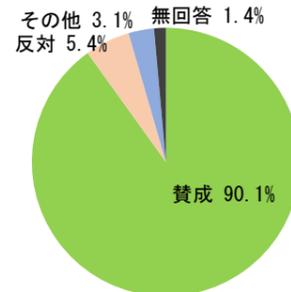
- 【選択肢】 1:このルールの導入に賛成
2:このルールの導入に反対
3:その他()



道路に面したブロック塀等の高さ制限を0.6m以下にする。」というルールについて、86.2%の方が賛成しています。その他、防犯面や目隠しがなくなることを懸念するご意見や道路から一定距離内のみ制限（一定の高さ以上とする場合は後退する）するなどの提案もありました。

設問 13 「消防活動困難区域の解消と避難経路確保のために、告示建築線を活用して主要生活道路のネットワーク（250mごとに配置）を形成する。」という提案についてどのようにお考えになりますか。

- 【選択肢】 1:この提案に賛成
2:この提案に反対
3:その他()



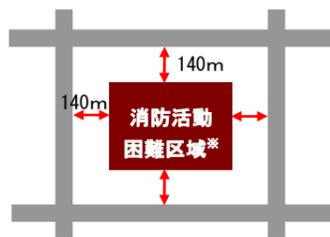
消防活動困難区域解消のための主要生活道路のネットワーク形成については、90.1%の方が賛成しています。その他では、2項道路等の整備を優先すべきとの意見、抜け道として車両通行の増加を懸念する意見がありました。

※告示建築線とは

- ・建築基準法施行(昭和25年)以前に「建築線」として道路幅員が指定された道です。(旧市街地建築物法第7条ただし書きにより指定された道路)
- ・現在は建築基準法附則5項により位置指定道路とみなし、この道路のことを「告示建築線(指定建築線)」あるいは「附則5項道路」と呼んでいます。

※消防活動困難区域

- ・消防活動困難区域とは、幅員6m以上の道路から140m以遠の領域で、都市整備の指標です。



※一般的に消防ホースをつなげても届きにくいエリアのこと

お詫びとご案内

「建替え等のルール」に関するアンケート調査にご協力いただきありがとうございました。このアンケート結果を踏まえて、地域の皆さまへの説明や意見交換を行う説明会等の開催を予定しておりましたが、新型コロナウイルス感染症の拡大により開催を延期しております。開催できる準備が整いましたら、改めてご連絡いたします。何卒ご理解のほどよろしくお願い申し上げます。

お知らせ 4月1日から、区の組織改正に伴い担当部署が変わります

【現在】都市整備部 市街地整備課 密集地域整備グループ
【新年度】まちづくり推進室 まちづくり調整課 不燃化まちづくり係

※直通の電話番号は変わりません(番号は下記参照)
メールアドレス等は、改めてお知らせします。

このニュースに関するお問合せ先

板橋区 都市整備部 市街地整備課 密集地域整備グループ
〒173-8501 東京都板橋区板橋二丁目6番1号
電話: 03-3579-2572 FAX: 03-3579-5437
E-mail: t-mchiiki@city.itabashi.tokyo.jp



清水町・蓮沼町周辺地区 防災まちづくりニュース 第8号

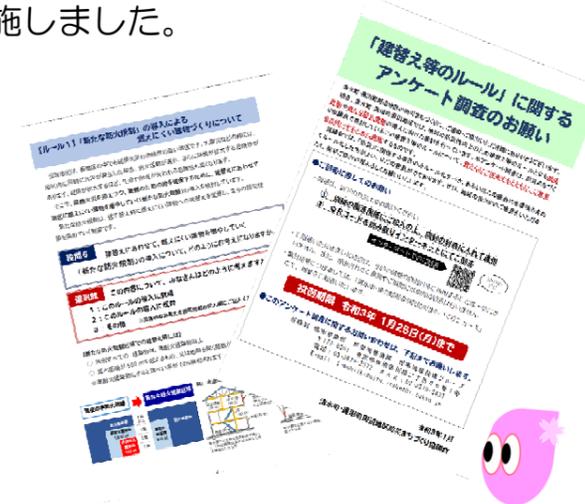
発行:板橋区 都市整備部 市街地整備課 密集地域整備グループ 令和3年3月

清水町蓮沼町周辺地区では、「防災まちづくり計画」に基づき、新築や建替え時に適用する新たな建替えルール案を検討しています。

そこで、この建替え等のルールについて、地域の皆さんにご提案するとともに、ご意見をお伺いするアンケート調査を実施しました。

アンケート調査にご協力頂いた皆さま、ありがとうございました。今回の防災まちづくりニュースでは、アンケートの調査結果についてご報告します。

今後、アンケート調査の結果を踏まえ、この建替え等のルール案を「地区計画」や「新たな防火規制区域」として、都市計画等に定める素案の検討を進めていきます。



「建替え等のルール」に関するアンケート調査 実施概要

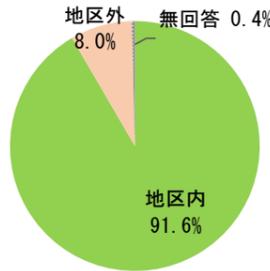
対象区域	清水町全域/蓮沼町全域/本町(環状七号線北側)
調査対象者	●地区内居住者・事業等を営んでいる人 ●土地や建物所有者
調査期間	令和3年1月8・9日～ 令和3年1月28日 ●令和3年1月8・9日配布 1月7日郵送配布 ●令和3年1月25日投函締切 (回収締切2月2日到着分有効)
方法	設問および解説となる冊子と回答用紙、返信用封筒をセットで配布。 配布:(地区内)戸別にポスティング配布 (地区外)郵送配布 回収:郵送およびインターネットで受付
配布・返信	・配布:配布総数 8,420通(ポスティング7,564通・郵送(地区外)856通) ・回収:回収総数 1,620通(郵送1,216通・インターネット404通) ・回収率:19.24%

「建替え等のルール」に関するアンケート調査 集計結果

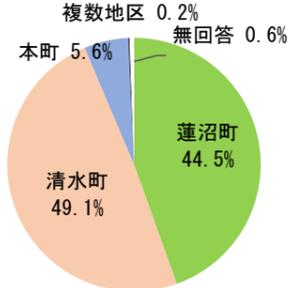
本アンケート調査は、清水町・蓮沼町周辺地区にお住まいの方、営業等されている方および土地や建物に権利をお持ちの方にアンケート票をお配りして、郵送やインターネットでご回答をお寄せいただきました。その結果、すべてのルールの提案で80%以上の方の賛成を得ています。この結果を参考として、地域の建替えルールの検討を進めます。

ご回答された方の属性 (回答者自身、ご利用・所有されている建物について)

設問1 地区内にお住まいですか



設問2 お住まい、お持ちの建物の場所はどこですか



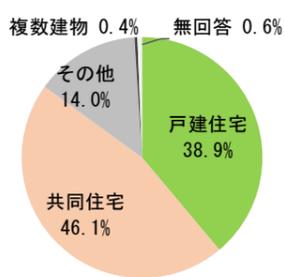
設問8 中山道沿道や環七沿道においても、地区内同様に「新たに建築敷地として分割する場合は、最低面積を70㎡以上にする。」というルールについて、どのようにお考えになりますか。

【選択肢】 1:中山道沿道や環七沿道でのルールの導入に賛成
2:中山道沿道や環七沿道でのルールの導入に反対
3:その他()

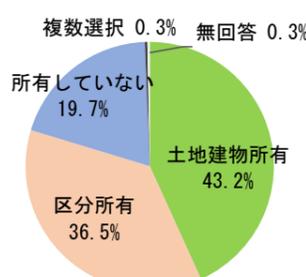
設問9 「建物の外壁を道路や隣地境界線から50cm以上離す。」というルールについて、どのようにお考えになりますか。

【選択肢】 1:このルールの導入に賛成
2:このルールの導入に反対
3:その他()

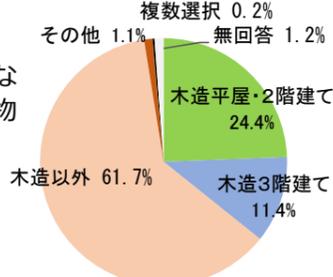
設問3 どのような種類の建物ですか



設問4 土地や建物を所有していますか。



設問5 どのような構造の建物ですか



中山道や環七沿道においても、地区内と同規模の敷地面積の最低限度の設定については、83.9%の方が賛成しています。

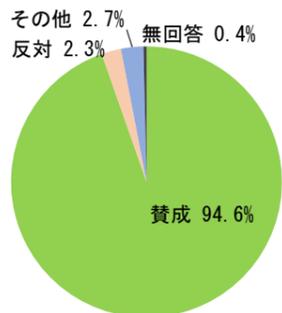
※中山道沿道、環七沿道以外の地区
すでに板橋区の都市計画により「敷地面積の最低限度」は、70㎡以上に設定されています。

「建物の外壁を道路や隣地境界線から50cm以上離す」ルールについては、87.5%の方が賛成しています。その他では、50cmより広く、あるいはもう少し狭く、という意見や隣地からは賛成だが、道路からは離す必要がないとの意見がありました。

建替え等のルールに関する意向

設問6 建替えにあわせて、燃えにくい建物を増やしていく「新たな防火規制」の導入について、どのようにお考えになりますか。

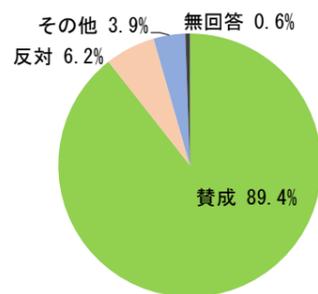
【選択肢】 1:このルールの導入に賛成
2:このルールの導入に反対
3:その他()



「新たな防火規制」の導入については、94.6%の方が賛成と高くなっています。その他、賛成ではあるが建設コストの上昇懸念や補助金等を望む意見がありました。

設問7 まちの住環境を守るために、地区全体で「風俗特殊営業施設が建築できないこととする。」というルールについて、どのようにお考えになりますか。

【選択肢】 1:中山道沿道や蓮沼町でのルールの導入に賛成
2:中山道沿道や蓮沼町でのルールの導入に反対
3:その他()



「風俗特殊営業施設の建築の制限」については、89.4%の方が賛成しています。その他、制限対象の拡大やパー等は許容すべき等の意見がありました。

※中山道沿道、蓮沼町以外の地区
第二種特別工業地区や環状七号線沿道地区計画により、すでに一定の風俗営業施設の建築が制限されています。

設問10 「建築物の絶対高さ」は、すでに決まっています。板橋区の都市計画で定められた絶対高さを採用することについて、どのようにお考えになりますか。

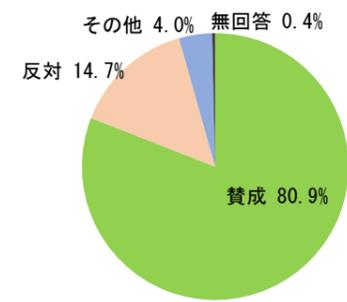
【選択肢】 1:このルールの導入に賛成(現在の高さ制限を維持)
2:このルールの導入に反対(新たに高さ制限を設定)
3:その他()



板橋区の都市計画で定められた絶対高さの採用を86.9%の方が賛成しています。その他、もっと低く設定すべきとの意見等の意見もありました。

設問11 良好な住宅市街地形成のために「屋根や外壁の色彩は、原色の使用を避けるなど周辺との調和に配慮する。」というルールについて、どのようにお考えになりますか。

【選択肢】 1:このルールの導入に賛成
2:このルールの導入に反対
3:その他()



80.9%の方が賛成しています。その他、「看板等のみ制限」、「明確な基準が必要」、あるいは「個人住宅」等は対象外とするという意見もありました。