

今後のまちづくりルール検討の進め方

◆地域の課題についての検討

以下の2つのルールは、会で検討してきましたが今回提案には至らなかったものです。今後、地域ごとの話し合いの中で地域の皆さんの意見を伺いながらルール化の必要性を考えていきたいと思っております。



①規制を緩和するために必要なルール

4m未満の狭い道路に接している小さな敷地などでは、容積率制限や斜線制限が障害となって、古い建物の建替えが進まないといった課題があります。そのような制限を緩和することで、建替えを促進することができるルールです。ただし、敷地分割の最低限度、壁面位置の制限および工作物の設置制限、建物の最高限度をセットで定めることが必要です。

②建物の最高高さの限度を決めるルール

日照や採光などの面で良好な住環境を確保するため、住宅地内などに極端に高い建築物が建たないように建物の最高高さの限度を決めるルールです。

◆今後の予定（目標）

大森中・東蒲田・北糀谷地区（呑川以北の地区）



※西糀谷・南蒲田1丁目地区（呑川以南の地区）は、平成20年6月頃からルール案の検討を始める予定です。

“防災まちづくりの会”はどなたでも気軽に参加できる会です！ルールづくりやニュースづくりなどに一緒に参加して下さる方は事務局までご連絡ください

事務局：大田区 まちづくり推進部 都市開発課 5744-1338

編集後記

防災まちづくりニュースは「防災まちづくりの会」の活動を分かりやすく皆様へお伝えするため、発行されています。「防災まちづくり」の実現までには、私たちはさまざまな苦難を乗り越えていくことが求められます。

「できること」、「しなければならぬこと」など地域に即したまちづくりルールに向けて、ご家族やそれぞれの地域での話し合いの資料としてこのニュースをご活用下さい。

（運営委員 茨田 尚）



大森中・蒲田・糀谷地区

防災まちづくりの会 構成団体

左記の団体からの代表と公募住民の52名の会員で活動しています。

- | | |
|-----------|---------------|
| 川端自治会 | 東蒲田二丁目南町会 |
| 大森山谷自治会 | 南蒲田一丁目自治会 |
| 大森町自治会 | 南蒲田二丁目内会 |
| 本宿町会 | 南蒲田三丁目町会 |
| 大森中八幡自治会 | 大森第一小学校 P T A |
| 北糀谷町会 | 北糀谷小学校 P T A |
| 西糀谷一丁目町会 | 糀谷小学校 P T A |
| 西糀谷二丁目町会 | 東蒲小学校 P T A |
| 西糀谷三丁目町会 | 南蒲小学校 P T A |
| 西糀谷四丁目町会 | 大森東中学校 P T A |
| 東蒲田一丁目自治会 | 糀谷中学校 P T A |
| 東蒲田二丁目町会 | 東蒲中学校 P T A |
| 東蒲田三丁目町会 | 公募住民 |



大森中・蒲田・糀谷地区 防災まちづくりニュース No19

平成20年1月

発行・編集：大森中・蒲田・糀谷地区防災まちづくりの会 「さんかく隊」
事務局：大田区 まちづくり推進部 都市開発課 TEL.5744-1338

防災まちづくりフェアを開催しました

去る10月20日（土）に北糀谷小学校にて「第7回大森中・蒲田・糀谷地区防災まちづくりフェア」を開催しました。当日は好天に恵まれ、281名の方々のご来場をいただきました。これまで会で検討してきたまちづくりのルールについて提案したほか、地震体験や災害救助犬デモンストレーションなど各種イベントを楽しんでいただきました。（広報部）



これまで会で検討してきたまちづくりルールについて発表しました。



災害救助犬のデモンストレーションでは、わんちゃんたちの活躍をおよそ130名の方が見守りました。

自治会の方による炊き出しをみんなでおいしくいただきました。



区の新しい地震体験車に乗って今まで体験したことのない揺れを体験しました。



まちづくりルールの提案とアンケート調査

防災まちづくりの会では、「さまざまな人が安心して住みつづけられるまち」となるよう、まちづくりのルールを検討してきました。このたび、呑川より北側のエリアである「大森中・東蒲田・北糀谷地区」のまちづくりルール案を取りまとめました。今回のニュースでは、ルール案の内容について地区の皆さんにお知らせするとともに、ご意見をお伺いするためのアンケート調査を実施します。ぜひ多くの皆さんのご協力をお願いいたします（次ページ以降をご覧ください）。

ごあいさつ 「まちづくりのルールに関するアンケートに回答を！」

運営委員 高木昌司

“災害に強いまちづくり”、“安全で安心できるまちを子孫に引き継ぐ”、“地域にふさわしい街並みを実現する”を目標に、地域、PTAの代表が、区やコンサルタントの助言を受けながら“地域にあったまちづくりのルール”を検討してきました。

各人の財産に関わるような非常に難しい問題も多いので、安易に多数決で決めず、少数意見にも耳を傾け、慎重に審議をしています。

今回、地域の皆様にアンケートを送ります。防災まちづくりの内容にご理解をいただき、返信をお願いします。ご意見を真摯に受けとめ、地域にふさわしいルールづくりに活かして参ります。

安全で安心できるまちの実現と良好で快適なまちづくりのために 大森中・東蒲田・北糺谷地区の「まちづくりのルール」を提案します！

建物づくり

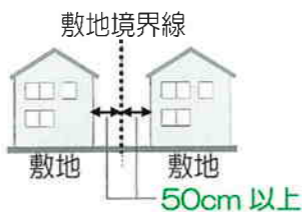
～燃えにくく、暮らしやすいまちを目指して～

提案1 建替える際に建物を燃えにくい構造にする（区域全体）

○建物を燃えにくい構造（耐火構造または準耐火構造）とするルールを定め、地震などの災害時の延焼火災を防止し、避難や救援時の安全性を確保するようにします。

提案2 家と家との間隔を空ける（住居地域などで）

○家と家との間に一定の距離（隣地境界線から建物の間隔を50cm以上）を保つルールを定め、通風や採光を確保するとともに、災害時の避難空間（通路）を確保します。



提案3 新たに敷地分割する際の敷地の最低限度を定める（区域全体）

○新たに敷地を分割する際の敷地面積の最低限度のルールを定め、建て詰まりによる住環境の悪化や防災性の低下を防ぐようにします。このルールは、地域の実情に即して決めるようにします。



◆アンケートにご協力をお願いします◆

- 会からの提案をご覧になってどうお考えになりましたか。今回示した各ルール案について、あなたのお考えに一番近いものを選び、添付したハガキの各設問に○印を付けてお答えください。
- 回答いただいたハガキは、切手を貼らずに郵便ポストへ投函してください。

締切：平成 20 年 1 月 31 日（木）

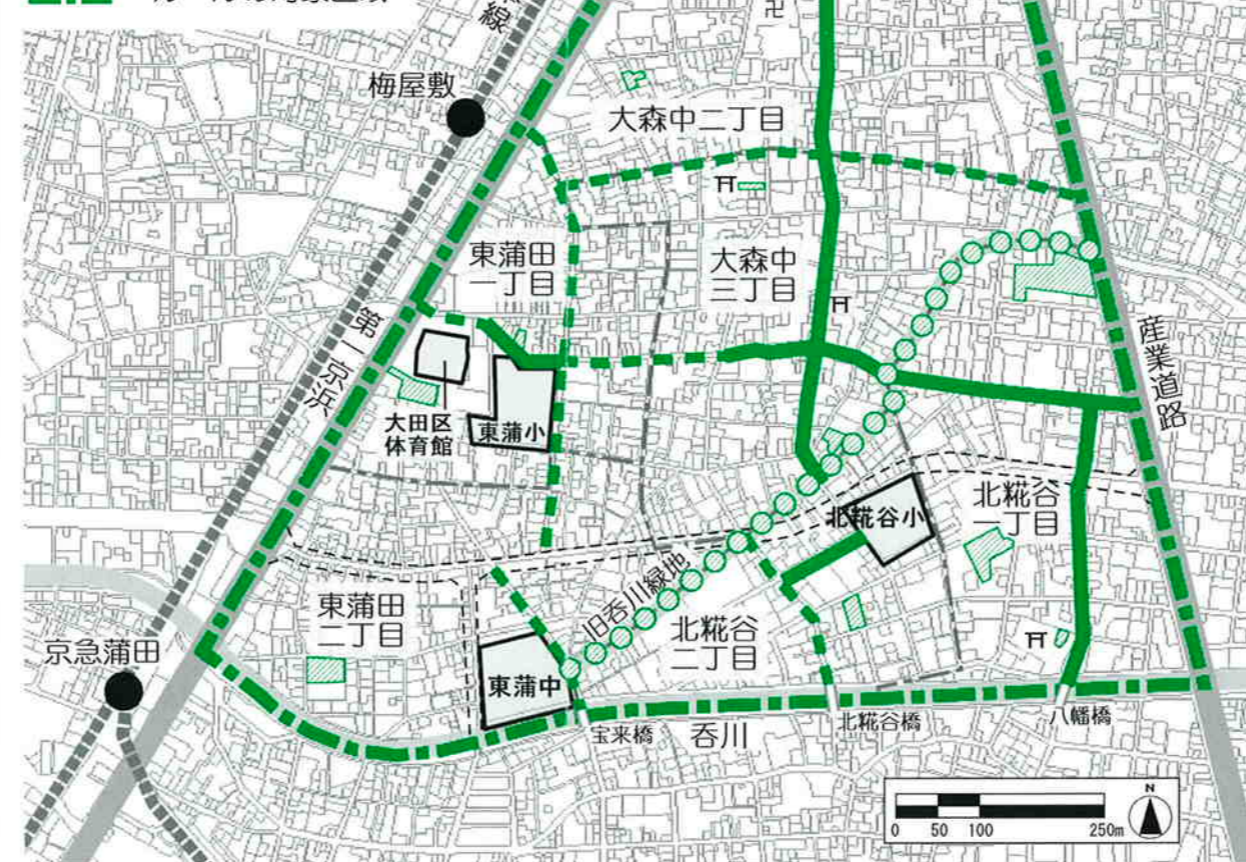
○今後は呑川の南側の区域（南蒲田・西糺谷）でも検討を進める予定です。呑川より南側にお住まいの方も、お住まいの区域ではどんなルールが必要かお考えいただければと思います。

◆今回の「まちづくりのルール」の提案は、大森中・蒲田・糺谷地区のうち、**呑川より北側の部分**を対象としています。

【対象区域】・大森中一・二・三丁目
・東蒲田一・二丁目
・北糺谷一・二丁目

【凡例】

- 地区防災道路（今の道幅6m以上）
- - - 地区防災道路（今の道幅6m未満）
- ⋯⋯ 都市計画道路
- - - 町丁目界
- 公園
- ルールの対象区域



※地区防災道路とは

防災上重要な道路として平成12年に防災まちづくりの会が区へ提言したものであり、区でも当該路線沿道において不燃化建替えを支援してきました（一部路線を除く）。震災時の消防活動を円滑にし、地区内避難路として機能するために、道路の空間として6m以上確保することが望まれます。



○今回提案している“まちづくりのルール”は、あくまでも**今後、新築や建替えのときに守っていただく**ルールです。今ある家を今すぐに作り変えなければならないというものではありません。

道路と緑づくり

～安全で快適な道路づくりを目指して～

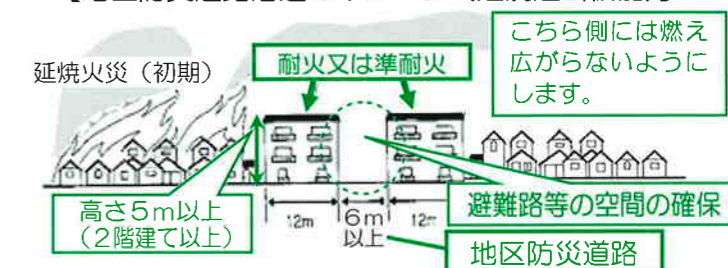
提案4 「地区防災道路※」の防災性を向上させる（地区防災道路の沿道）

○地区の防災性を担う「地区防災道路」では、次の3つのルールを定めることで、地震時に避難路として機能するための空間、がれきが発生しても消防車が円滑に通行できる空間、及び火災発生時に延焼を防ぐ空間を確保します。

- ① 道路空間を6m確保する
幅員6m未満の地区防災道路に接する敷地では、道路の中心より3m以上は建物を離して建てることとします。
- ② 間口率の最低限度を定める
地区防災道路の沿道では、建物同士のすき間を少なく（間口率7/10以上）することとします。
- ③ 建物の高さの最低限度を定める
地区防災道路に接する建物の最低高さを5m以上（2階程度以上）確保することとします。

○間口率とは…
道路に接している敷地の長さに対する道路に面する建物の長さの割合です

【地区防災道路沿道のイメージ（延焼遮断機能）】



提案5 道路に面する塀は、ブロック塀ではなく生垣などにする（区域全体）

○道路に面する塀は、生垣やフェンスとするルールを定め、地震時の倒壊による被害や道路閉塞を防ぐほか、緑豊かなまちなみづくりを目指します。



アンケート回答欄（その2）

◆ニュースの2～4ページをご参照のうえ、まちづくりのルールについて、考えに近いものを○で囲んでください。また、ご意見があれば、自由意見欄にご記入ください。

提案1『建物を燃えにくい構造にするルール』について		
賛成	反対	どちらでもない
提案2『家と家との間隔を空けるルール』について		
賛成	反対	どちらでもない
提案3『敷地の最低限度を定めるルール』について		
賛成	反対	どちらでもない
提案4『地区防災道路の防災性を向上させるルール』について		
賛成	反対	どちらでもない
提案5『ブロック塀ではなく生垣などにするルール』について		
賛成	反対	どちらでもない
○『規制を緩和するために必要なルール』について		
必要	不要	どちらでもない
○『建物の最高高さの限度を決めるルール』について		
必要	不要	どちらでもない
◆ お住まいの住所をご記入ください		
（「～丁目」までで結構です…記入例：大森中1丁目）		
【自由意見欄】		

アンケートにご協力いただき、ありがとうございました。

郵便はがき

料金受取人払郵便

蒲田支店承認

5772

差出有効期間
平成20年2月
29日まで
（切手不要）

1 4 4 8 7 6 5

大田区 蒲田 5-13-14

大田区 まちづくり推進部

都市開発課

防災まちづくり担当 行



（まちづくりルールに対する意見）

○アンケートに関してご不明な点やご質問があれば、事務局までご連絡ください。連絡先：大田区都市開発課（5744）1338

○このアンケートは、まちづくりルールを検討する資料として活用するもので、それ以外の目的に使用することはありません。

○ご記入いただいたアンケートは

平成20年1月31日（木）までに
このままポストへ投函してください。

アンケート回答欄（その1） 裏面もあります

●防災まちづくりの会をご存知でしたか？（あてはまるものに○をつけて下さい）

【知っている・聞いたことがある・知らなかった】