

ルール案提出までの会の活動

会では、平成 11 年の設立以来、タウンウォッチング、先進地視察、まちづくりフェアの開催、まちづくりニュースの発行などを行ってきました。平成 18 年度からはまちづくりのルールについて検討を始め、説明会やアンケート調査を実施し、皆さまの意見を伺いながら区へ提案するルールとしてとりまとめました。



地区のタウンウォッチング



向島地区の視察



フェアの開催



会での検討の様子



まちなかアンケート



ルール案の住民説明会

今後の区のスケジュール

平成 22 年度

地区計画素案に対する意向調査の実施

地区計画素案に関する説明会の開催

地区計画原案に関する都市計画手続き（説明会の開催等）

平成 23 年度

地区計画案に関する都市計画手続き（説明会の開催等）

地区計画の都市計画決定

建築条例の決定

地区計画に基づくまちづくりが進められます

編集後記

「自らのまちは自ら守る」を基本理念としてまいりました当会が、“ルール案”を幾多の方々と多年の歳月を経て大田区長へ提言できましたことは、大きな喜びであります。今後、ルール案の都市計画決定、建築条例の施行、さらにルールに基づくまちづくりの実現に向けて、多くの苦難に対処できる地域力の知恵に後押しされていることを実感させられます。（茨田 尚）

“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
電話：5744-1338

大森中・蒲田・糎谷地区 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 57 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	南蒲田二丁目町内会
本宿町会	南蒲田三丁目町会
大森中八幡自治会	
北糎谷町会	大森第一小学校 P T A
西糎谷一丁目町会	北糎谷小学校 P T A
西糎谷二丁目町会	糎谷小学校 P T A
西糎谷三丁目町会	南蒲田小学校 P T A
西糎谷四丁目町会	南蒲田中学校 P T A
東蒲田一丁目自治会	大森東中学校 P T A
東蒲田二丁目町会	糎谷中学校 P T A
東蒲田三丁目町会	東蒲田中学校 P T A
東蒲田四丁目町会	公募住民



大森中・蒲田・糎谷地区 防災まちづくりニュース No23

平成 22 年 6 月



発行・編集：大森中・蒲田・糎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

まちづくりのルールを区長へ提言しました！

防災まちづくりの会では、住民の方を対象とした説明会などを通じて、地区にお住まいの多くの方からご意見をいただく機会を設けながら、区へ提案するルール案の検討を行ってまいりました。

このたび、会としてのルール案がまとまり、3月26日（金）に区長へ提言し、会長から提案書に込めた防災まちづくりの会の思いについて区長へ伝えました。

区長からは、この提案書を参考に災害に強いまちづくりに向けて取り組んでいくという力強いお言葉をいただきました。



会の思いが込められた
提案書です！

アンケート調査へのご協力

ありがとうございました！！

2月下旬から3月上旬にかけて、会から提案するまちづくりのルール案について、皆さまのお考えやご意見を伺うためのアンケート調査を行いました。

アンケート調査の結果を踏まえ、今回、区へ提案したルールとしました。（結果の概要はP. ②、③を参照ください）

なお、このアンケートの集計結果もルール案とあわせて区へ提出し、今後のまちづくりに役立てていただくこととしています。



ごあいさつ

運営委員 柴田 三男

子や孫に引き継ぎたい災害に強いまちの実現に向けて皆様にアンケート調査をお願いし、その結果を踏まえ「まちづくりのルール」として、提案書を区長へ提出しました。ご協力ありがとうございました。

私は空港線立体交差事業に伴う道路（関連側道）の拡幅整備のため、長年住み続けた糎谷から立退きとなり、土地・建物・事業も犠牲になりました。しかし、それによりまちが活性化し、子孫が安心して住み続けられ、災害に強いまちづくりに寄与できたことは誇りに思えることと自負しております。

今後とも防災まちづくり活動にご理解とご協力をお願い申し上げます。



大森中・蒲田・椚谷地区の「まちづくりのルール」の提案！！

今後建物を建てる際には・・・

提案3

新たに敷地を分割する際の敷地面積の最低限度を定める

住居地域：60㎡（約18坪）
その他の地域：55㎡（約17坪）

※現在、敷地規模が60㎡（55㎡）に満たないものはそのままの敷地で建築できます

提案2

隣地境界から50cm以上建物を後退する
住居地域（地区防災道路沿道は除く）

提案1

燃えにくい構造にする（準耐火造・耐火造）

提案4

地区にふさわしくない用途
（性風俗関係施設等）の建物を制限する

提案5

建物の色彩は周囲と調和のとれたものとする

提案7

道路に面する塀のブロックの部分の高さは60cmまでとする

フェンス

生垣

60cm
まで

地区防災道路沿道ではさらに・・・

提案6

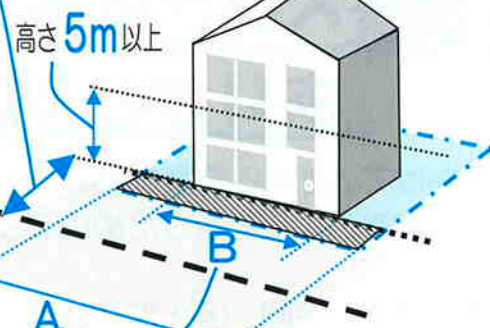
道路中心線から3m以上後退

※例えば、今の道幅が5mであれば50cm以上建物を後退
※現在道幅が、6m以上のところはそのまま可

【50cm後退のイメージ】



間口率： $\frac{B}{A} = 70\%$ 以上



◆地区防災道路とは

○地区内の小学校・中学校及び公園などの避難所・一時集合場所まで安全に避難できるよう、また緊急車両が通行できるように防災上重要な道路として選んだ道路です。

○円滑な消防活動のため、また火災発生時の延焼を防ぐため6m以上の空間を確保する道路です。

○火災による炎と熱を遮断するため、沿道の建物については間口率を7割以上確保します。



アンケート調査の概要

凡例	提案の内容でよい	変更すべき	分からない	無記入
提案1	87.1%	4.3%	6.6%	2.0%
燃えにくい建物にすることが必要だという意見が多いため、今回の提案としました。 ※木造建物であっても不燃建材を組み合わせることにより建築可能です。				
提案2	74.9%	9.1%	13.9%	2.1%
燃えにくい構造とすればもっと狭くしてもよいという意見や、反対にもっと広げるべきという意見がありました。新たな建物の密集がないように今回の提案としました。				
提案3	66.3%	8.3%	22.3%	3.1%
規模をもっと大きくすべきという意見もありました。提案2と同様、新たな建物の密集がないように、大田区の開発指導要綱の数値を用いて、今回の提案としました。				
提案4	84.1%	6.3%	8.0%	1.6%
「防災とは関係がないので、用途を定めるべきではない」という意見もありましたが、良好な住環境を維持するという視点から、今回の提案としました。				
提案5	68.1%	12.8%	17.4%	1.7%
色については、明確な基準を設けることが難しいとの意見もありました。色の特定はしませんが、ある程度周辺との調和を図ることが望ましいと考え、今回の提案としました。				
提案6	75.8%	8.8%	12.8%	2.6%
狭い道路沿道では難しいとの意見や沿道にお住まいの方の意見を尊重すべきとの意見がありました。会としては、このような位置付けの道路が重要であると考え今回の提案としましたが、あわせて沿道の方の意向を十分反映し、支援策も含めて検討してもらうよう提案しました。				
提案7	65.9%	12.7%	18.9%	2.5%
高さ60cmまでしか塀が建てられないとの誤解もあったようです。塀の高さが60cmではなく、ブロックの高さを60cmまでに制限することを明記し、今回の提案としました。				