

## ④-2. 身近に水を感じることのできる地域づくり

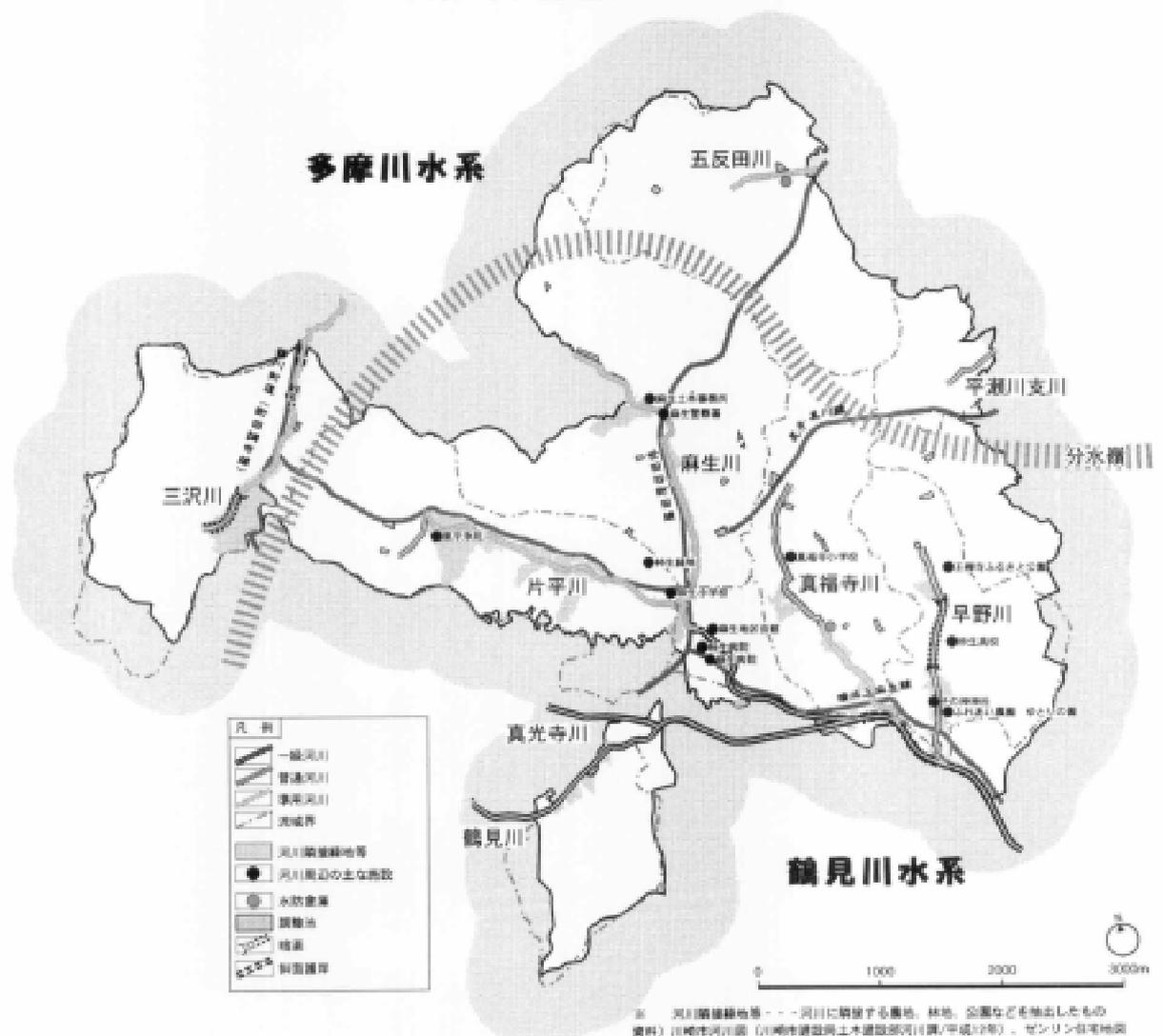
### 1) 現況と課題

- ・麻生区には、多摩川水系の河川として平瀬川支川、三沢川、五反田川が、鶴見川水系の河川として鶴見川、早野川、真福寺川、麻生川、片平川、真光寺川が流れています。
- ・これらの河川のうちのほとんどは、その源流が区内にあり、河川下流域の水質浄化のためにも、麻生区内の河川環境づくりが不可欠といえます。
- ・これらの河川の中には、コンクリート三面張りや暗渠で整備されていたり、暗渠になっていたりと、川の存在すら市民に認知されていない区間もあります。

→各河川の特徴を活かしながら、源泉エリアを含めて、近隣住民に親しまれる河川づくりをすすめ、沿川の住宅市街地と一体となった環境整備をすすめることが望まれます。

→麻生川沿いの桜などは地域資源として人々に親しまれていることから、このような区間については、公園・緑地等の他の資源と一体的に整備することにより、楽しみながら散策できることなどが求められます。

■河川分布と整備状況



## 2) まちづくり方針

### A. きれいで親しみやすい住宅市街地と一体となった河川づくり

#### □多自然型河川整備の推進

→川底を土にするなど、植物、動物の棲息環境の創出

→住宅市街地との一体感が感じられる河川環境づくり（河川護岸の親水化）

#### □水と緑の回廊づくり

→公園・緑地等と有機的に結びついた自然的資源のネットワーク化

→河川と一体となった遊歩道の整備（麻生川沿川の桜並木を活かした遊歩道整備）

→公共施設等から発生する再生水を利用した河川や市街地内の人工池等の水量の確保

#### □人が遊べる空間づくりの設定（橋詰め広場、オープンスペース、ビューポイントなど）

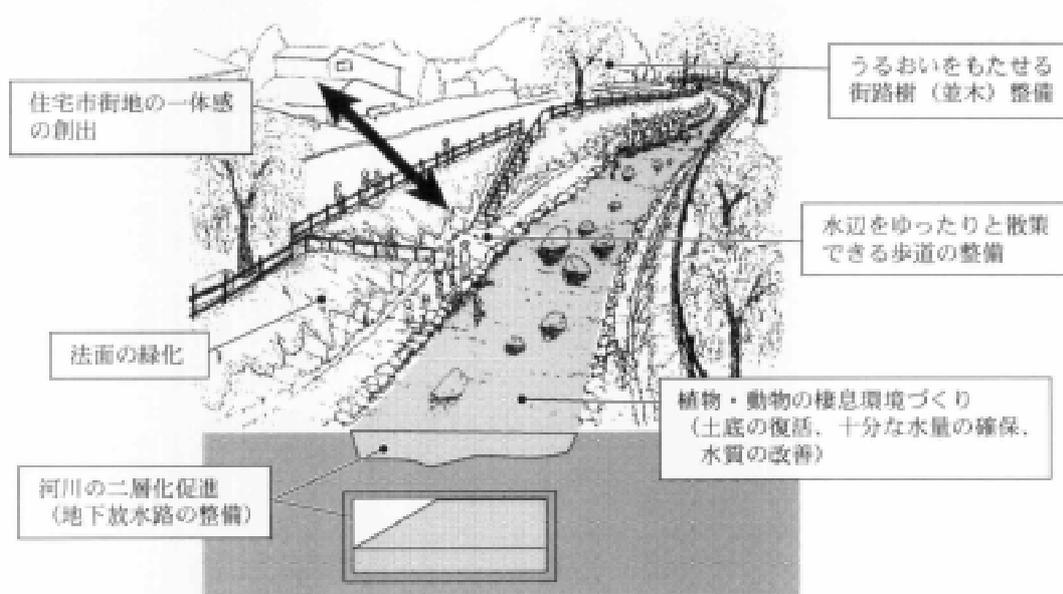
#### □河川水質の浄化

### B. 源泉を感じることでできるまちづくり

#### □標識等の設置

#### □遊歩道等の整備

#### ■河川整備のイメージ



## ⑤ 地域住民の安全を考えた<sup>まち</sup>地域づくり ～防災の視点から～

### 1) 現況と課題

- ・ 災害は、大規模延焼火災、水害、崖崩れ等に分けられますが、麻生区には、老朽木造住宅が建て込んでいる地域があるとともに、起伏に富んだ地形の上に展開しているまちであるため、大地震が起きた場合には、大規模延焼火災や崖崩れによる甚大な被害が予想されます。

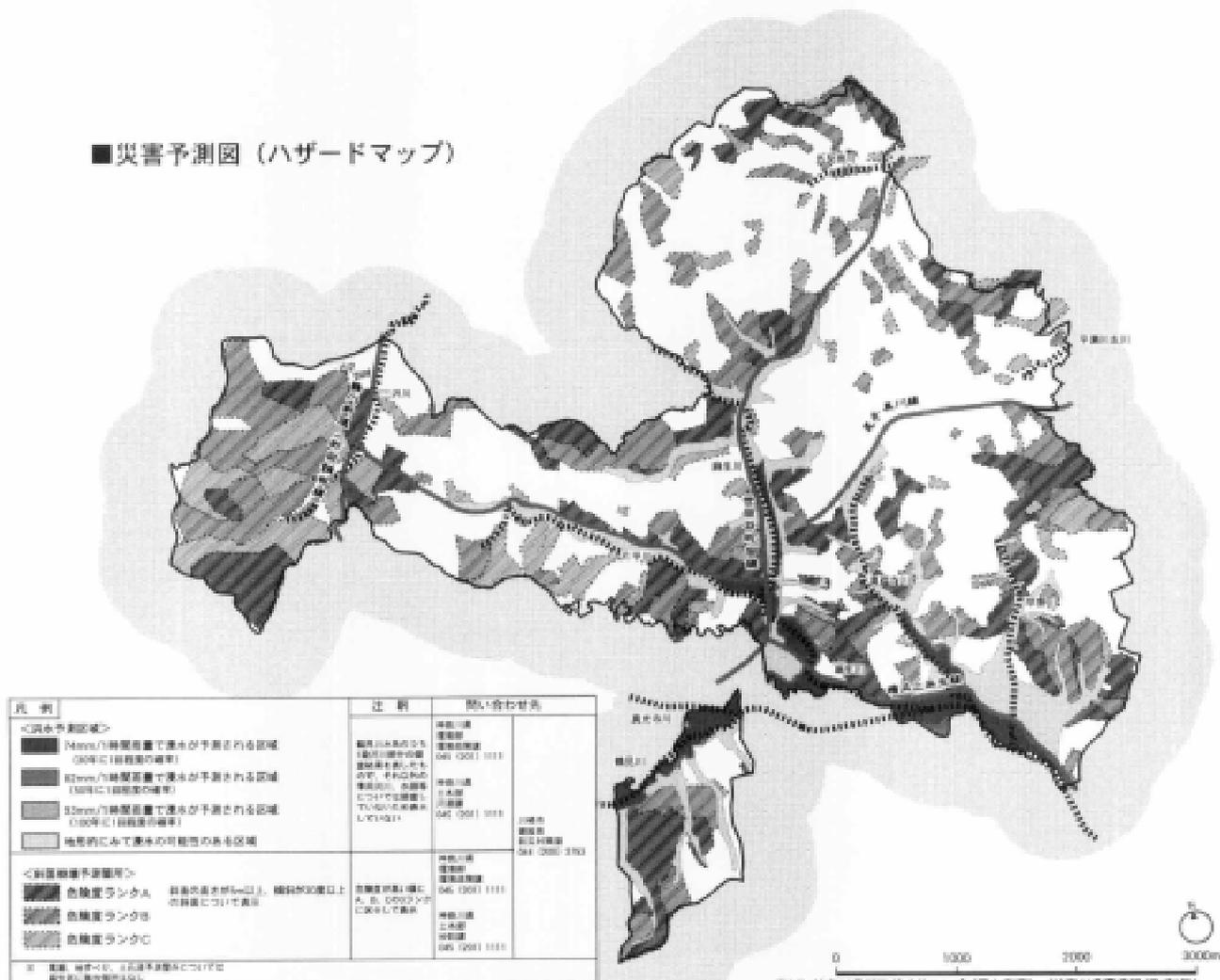
→麻生区の特徴にあわせた都市計画的対応と自主防災組織の活性化等の、ハード・ソフト両面からの対応が必要と考えられます。

### 2) まちづくり方針

#### 2) - 1. 「災害の未然防止」の視点からみたまちづくり方針

- ・ 災害を起こさないようにするためには、建物や構造物（道路桁、橋桁等）自体を地震に強く、かつ、火災に強くすることが必要です。
- ・ また、大規模延焼火災の発生を防止するためには、個別建物の耐震・耐火化と同時に、木造住宅密集市街地を中心に面的な改善方策をすすめていくことが必要となります。

■災害予測図（ハザードマップ）



- ・ 水害、崖崩れについては、ハザードマップ（災害の予測地図）に基づき、災害の原因になると予測される箇所の防災工事や災害の予測される地区における宅地開発等に対して規制を行うなどの対応が必要です。

□ 建物の耐火構造化

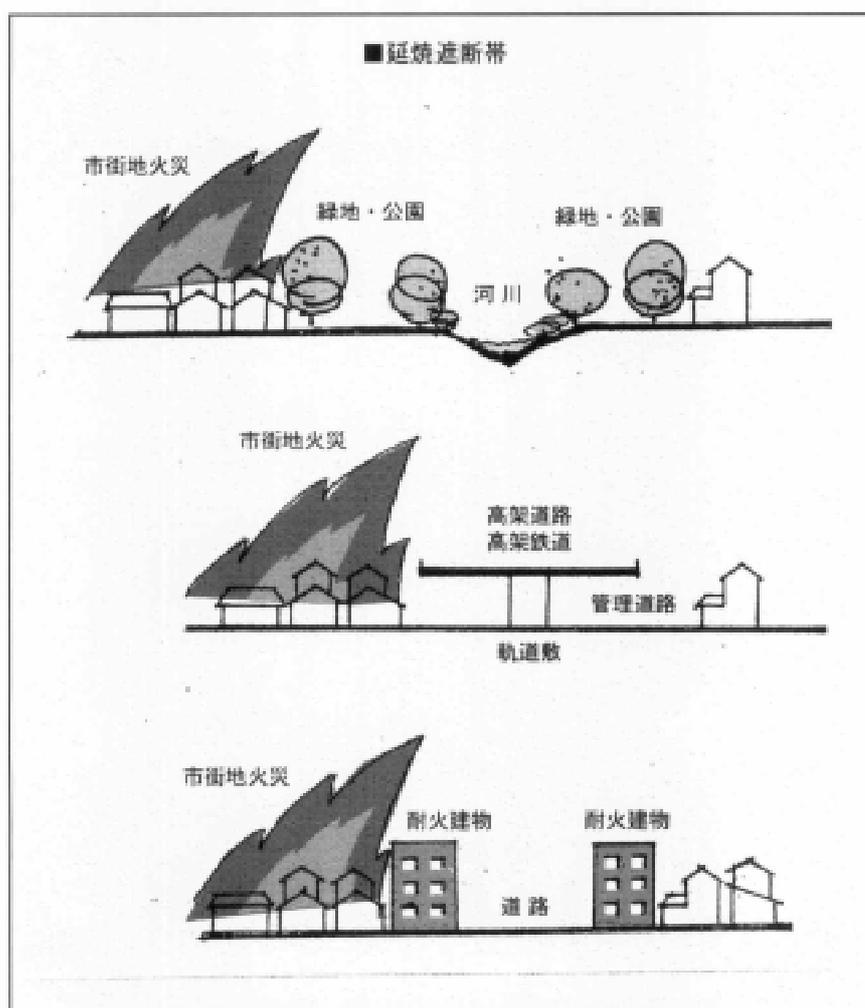
□ 公共施設や共同住宅における耐震診断、劣化診断の促進

→ 診断結果に即した適切な補修等の実施

□ 災害の発生危険性の高い箇所における地区指定等の検討

## 2) - 2. 「災害の拡大防止」の視点からみたまちづくり方針

- ・ 木造住宅が軒を連ねている住宅地では、大地震発生時の同時多発的の火災を含め、大規模火災が発生する可能性があります。
- ・ この大規模火災の拡大を防止するためには、緊急車両による救助・消火活動をスムーズに行うことができるような対応が必要になります。



狭あい道路の拡幅

都市計画道路の早期整備

延焼遮断帯の設定と確保

→一定規模以上の公園・緑地や住宅団地、学校等の利用

防災空地の確保

幹線道路沿道における延焼遮断帯の確保

→建物の耐火構造化、延焼防止に適した庭木や街路樹の採用・整備、沿道建物のセットバック等

## 2) - 3. 災害発生後の「避難」の視点からみたまちづくり方針

- ・災害発生後の人的被害を最小限に食い止めるためには、とりあえず災害から身を守るための一時避難場所を確保することが必要です。

※大規模延焼火災については、市街地がおおむね次の2つに類型され、それぞれの特  
性に合わせた対応が必要となります。

- |           |                              |
|-----------|------------------------------|
| A. 要避難地域  | : 建物が密集し火災の延焼拡大の危険性が高い地域     |
| B. 任意避難地域 | : 空地等が多く火災の延焼拡大の危険性が比較的少ない地域 |

- ・災害発生時の対応については、生活圏を単位として考えることが重要であるため、行政側の現在の対応・体制等を踏まえたうえで、町会等を中心に十分に検討する必要があります。

公園や生産緑地等のオープンスペースを有効活用した一時避難場所の確保

避難警報等の周知システムの構築

## 2) - 4. 災害発生後の「復旧・復興」の視点からみたまちづくり方針

- ・地域が壊滅的なダメージを受けた場合、早急に災害前の生活を取り戻すためには、迅速な復旧・復興が求められ、そのため、常時から、複数の物資の輸送ルートを事前に用意しておく代替手段（リダンダンシー）の確保が必要といえます。

- ・水害、崖崩れについては、基盤整備の狭間とされるエリアにおいて、細街路、急傾斜地がみられることから、既存住宅地の改善と計画的宅地開発の推進が求められます。

建物の耐火構造化・耐震構造化に向けた誘導

→街路事業やマンション建設等の機会を捉えた、面的、線的な耐火構造建物の配置

救援物資や生活用品の調達体制の確立

公園、公共施設等を活用した防災活動拠点の整備

■防災対策図（防災施設等の分布状況）



2) - 5. 「日常的な安全・安心の確保～防犯」の視点からみたまちづくり方針

・近年頻発しているピッキング等による泥棒対策としては、町会等での防犯システムづくりに加えて、向こう三軒両隣の関係による身近な防犯体制をつくっておくことが有効です。

□生活圏を単位とした自主防災組織の活性化

- 住民への広報活動の促進
- 定期的な避難訓練の実施
- 消防団の育成

□犯罪がおきにくい明るい、死角のないまちの構造づくり

- 生垣等の活用による透過性の向上
- 向こう三軒両隣のコミュニティの醸成

□消防分署や交番といった防災・防犯施設の適正配置（最低限のハード整備）

□IT技術の活用によるセキュリティシステムの導入

- 緊急時に危険を知らせる赤色灯・サイレンの設置等のシステムづくりの検討

## ⑥ 持続可能なコミュニティを支える土地利用のルールづくり

～土地利用の視点から～

### 1) 現況と課題

- ・麻生区の用途地域の指定状況を見ると、住居系用途地域が1,594haで市街化区域の94.9%と大部分を占め、商業系用途地域は3.4%（57ha）、工業系用途地域は1.7%（28ha）となっています。特に、第一種低層住居専用地域が1,192ha（住居系区域の74.8%）で麻生区の代表的な用途地域となっており、このほとんどでは、最低敷地規模が125㎡に規制されているため、比較的ゆったりとした住宅地が形成されています。

→戸建て住宅中心のベッドタウンである麻生区の特徴を活かしながら、適正な土地利用規制・誘導を今後ともすすめていくことが必要です。

### 2) まちづくり方針

□都市計画に対する市民の意識と知識の向上

→都市計画に関するPR活動の推進

□地域のニーズに応じて柔軟に運用できる土地利用規制

→地域での合意形成を経た敷地分割の可否等に対するルールづくり（地区計画、建築協定の運用）

→建築協定等のルールを地域で管理できる体制・仕組みづくり

□最低限の私権制限と地域としてのまとまりをもった一体的な街なみ形成のバランスに配慮したルールづくり

□土地利用規制と都市計画道路のアンバランスの是正

→沿道用途に応じた道路整備の促進等

## (2) - 2. 住宅市街地類型別にみたまちづくり方針

- ・ 麻生区は、昭和 2 年に開通した小田急小田原線と昭和 49 年に開通した小田急多摩線の沿線を中心に開発された住宅地です。
- ・ その形成プロセス（用途地域指定や整備手法等）や麻生区の特徴である地形から、麻生区の住宅市街地を次のように類型します。

- |   |
|---|
| <ul style="list-style-type: none"><li>① 建物形態からみた住宅市街地<ul style="list-style-type: none"><li>1) 戸建住宅中心型</li><li>2) 大規模住宅団地型</li></ul></li><li>② 地形的特性からみた住宅市街地<ul style="list-style-type: none"><li>1) 急傾斜地型</li><li>2) 緩傾斜地型</li><li>3) 平坦地型</li></ul></li></ul> |
|---|

- ・ この分類をもとに、麻生区の住宅市街地を類型すると次のようになります。