

災害公営住宅視察会を実施 (10月22日)

災害公営住宅部会は、小野駅前北地区にある、災害公営住宅の視察会を行いました。



視察会の様子

10年前の宮城県北部連続地震の時に建設された災害公営住宅や、現在工事中の災害公営住宅の建設現場を視察しました。その後、感想を出し合い、今後の部会活動の参考として整理することにしました。

新しいまちの名称案

ご応募ありがとうございました

10月31日(木)を応募締切としていました「新しいまち」の名称募集は、5歳から88歳まで、139通の応募がありました。たくさんのご応募ありがとうございました。

今後は、内容を整理したうえで、名称選考委員会を中心に選考を進めていく予定です。

なお、名称選考委員会は、広報部会を中心とした役員・部会員の中から15名と一般公募による5名(小学生～高校生)までの合計20名で構成することになりました。

編集後記

本号は、「街並みルール」の特集号としました。街並みルールは、私たちが移転して住宅を新築するときはもちろん、将来の増改築時にもお互いに守っていくことで、暮らしやすいまちにつながります。

広報部会は、今後とも皆さんのその時々に関心に焦点をあてて、まちづくり通信をお届けします。皆さんも疑問や知りたことがありましたら、事務局までお知らせください。(広報部会長 土門一枝)

皆様からのご意見、ご感想をおまちしております。((集団移転に関する何でも相談窓口) 開設中) 東矢本駅北地区まちづくり整備協議会 〒981-0503 宮城県東松島市矢本字町浦84番地 としまち研東松島事務所内(事務局:阿部久美子、青山秀明) Tel:0225-98-5291/ fax:0225-98-5293/ E-mail:higashimatsushima@tmk-web.com

勉強会開催報告(10月30日)

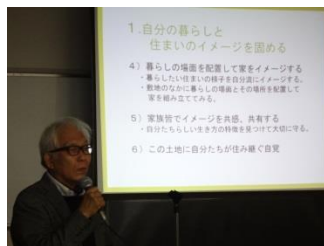
市コミュニティセンター2階会議室で、【家づくり】の勉強会を開催しました。

第1部には、これまで300を超す家族の住まいづくりにかかわっている山本厚生氏を招き、「自分らしい暮らしにあった家づくり」というテーマで、これまでの住まい方を見直すことの大切さについてお話をいただきました。

第2部は、一般財団法人住宅生産振興財団の天谷正法氏、村山寛保氏から、「後悔しない家づくり」というテーマでお話をいただきました。両名共にハウスメーカーの出身ということで、いくつかのメーカーを比較した際の、最終的な断り方についてなど、経験を踏まえたユニークなお話もしていただきました。

第3部は住宅金融支援機構と民間金融機関による、各種住宅ローンについてのお話がありました。「実際に家を建てる前に、早めに窓口への相談を。」というアドバイスがありました。

勉強会当日の内容をさらに詳しくお知りになりたい方がいらっしゃいましたら、資料を送付します。ご希望の方は、事務局までご連絡ください。



第1部講師の山本厚生氏

第11号 平成25年11月12日

東矢本駅北地区 まちづくり通信

発行 東矢本駅北地区まちづくり整備協議会 広報部会

目次

「街並みルール」と「区画決めの進め方」説明会の開催	1面
まちづくり勉強会のお知らせ	1面
「街並みルール」の概要	1~3面
災害公営住宅視察会	4面
新しいまちの名称応募締切	4面
家づくり勉強会開催報告	4面

「街並みルール」と「区画決めの進め方」説明会を開催します

「街並みルール」、「区画決めの進め方」について、説明会を開催いたします。11月23日(土)、24日(日)の「区画調整会(個別に家を建てる世帯対象)」に向けても重要な説明会となりますので、ぜひご参加ください。

また、「街並みルール」について、既に家づくり等の相談されている設計者や工務店がいる方は、その設計者等にも参加のお誘いをお願いします。

記

- 日時 11月21日(木)午後6時30分～
- 場所 大曲市民センターホール
- 内容 第1部 「街並みルール」について
第2部 「区画決めの進め方」について

勉強会のお知らせ(11月15日)

今回の勉強会のテーマは【まちづくり】になります。皆さんお誘いあわせのうえ、ぜひ、ご参加ください。

記

- 日時 11月15日(金)午後7時～
- 場所 大曲市民センターホール
- 内容 第1部 「印西のまちづくりと地区計画」～住みやすいまち No.1 千葉県印西市のまちづくりを学ぶ～
山崎 山洋 氏(前・印西市長)
第2部 「いのちのセーフティネット」～災害時にも安全・安心で暮らしやすいまちの維持管理方法とは～
齊藤 広子 氏(明海大学教授)

“暮らしやすいまち”をめざす 個別に家を建てるための 「街並みルール」策定

街並み検討部会は、研修・イベント部会とともに、これまで住宅団地の視察会や街づくりに関する勉強会を行ってきました。

【住宅団地の視察会(3月16日)】

「穂波の郷(大崎市古川)」、「菅谷ニュータウン(利府町)」、「汐見台ニュータウン(七ヶ浜町)」の住宅団地の視察を行い、区画道路や住宅のつくり方、経年変化に伴う景観の変遷、維持管理の重要性についてなど、街並みに関するいろいろなことを確認しました。

【“街づくり勉強会”(5月26日)】

「穂波の郷」をはじめ全国各地に住宅団地の街並みデザインを手がけた二瓶正史氏を招き、道路と宅地の境界部デザインについての考え方、完成後の維持管理のあり方などについて学びました。

その後、「街並みルール」について部会、役員会で検討を行い、案がまとまりましたので、概要をご紹介します。

まちづくりの方針

～“暮らしやすいまち”をめざします～
「街並みルール」を定め、そのルールに基づいて住宅等の新築(増改築)をすることにより整然とした落ち着いたある街並みが形成され人と人とのつながりが感じられる、気軽にあいさつを交わせる明るいまちをめざします。

また、災害時にも安全・安心で暮らしやすい、次世代を担う人々にも魅力的なまちを実現していきます。

「街並みルール」の項目(詳細は別途説明会にて)

まちづくりの方針を実現させるため、以下のよう
な項目について「街並みルール」を策定します。

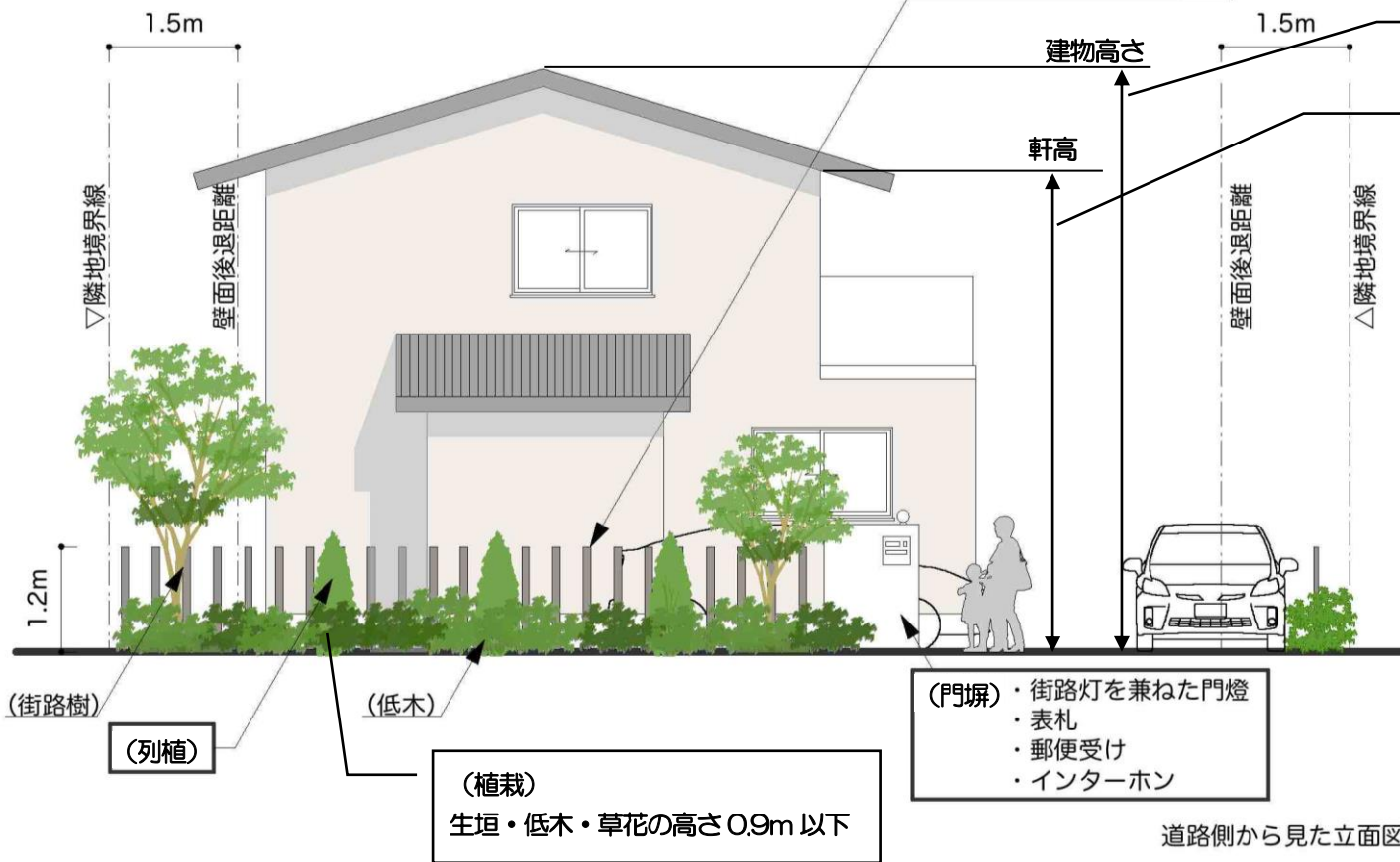
- (1) 用途 (2) 容積率 (3) 建ぺい率
- (4) 敷地面積の最低限度 (5) 壁面後退距離
- (6) セミパブリックゾーンの設定
- (7) 高さの最高限度 (8) 形態や色彩など
- (9) 垣またはさくの構造
- (10) 敷地の土盛り高さ (11) 駐車場の配置
- (12) 敷地への植栽

「街並みルール」は地区計画になります

「街並みルール」は、お互いを守るべき事項と
して、市の地区計画とし、その多くを地区計画条
例として定める予定です。ただし、地区計画に馴
染まない項目も一部ありますので、それらについ
ては、街並み協定(仮称)とする予定です。

【建築物の用途】 住宅・店舗兼用住宅など

(柵)
フェンスの高さ1.2m以下
透視可能
通風を確保出来る構造



(門塀)・街路灯を兼ねた門燈
・表札
・郵便受け
・インターホン

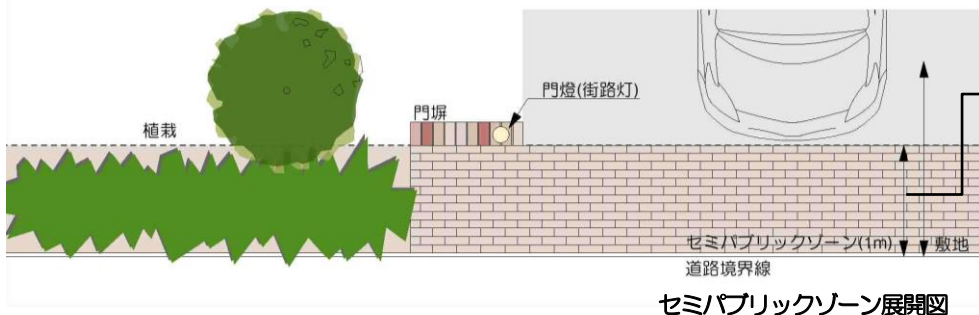
(植栽)
生垣・低木・草花の高さ0.9m以下

道路側から見た立面図

《凡例》

●●●●
地区計画として条例化される項目

●●●●
紳士協定として努力目標となる項目



セミパブリックゾーン展開図



セミパブリックゾーンを配置したまち(穂波の郷)



街路灯を兼ねた門燈・表札・インターホンを
備えた門塀とシンボルツリー(穂波の郷)

【容積率】 80%
敷地面積に対する延べ面積の割合
【建ぺい率】 50%
敷地面積に対する建築面積の割合

【建物高さの制限】 10m以下

【軒高の制限】 7m以下
地階を除く階数は2階以下

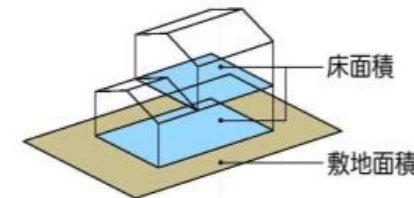
【壁面の位置の制限】
道路境界線から2m以上、隣地境界
線・緑道・水路から1.5m以上離し
て建築しなければなりません。
ただし、物置等の軒の高さが2.3m
以下で床面積の合計が5㎡以下の場
合は0.5m以上離すものとします。

【駐車場の配置】
車の出入り口は、原則、セミパブリ
ックゾーンからとします。
ただし、隅切り部からの出入りは禁
止します。

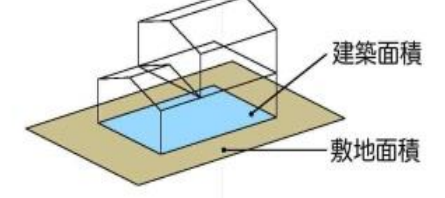
【セミパブリックゾーン】
見通しの良い街並みをつくること
を目的に車庫の屋根・柱、門扉・門
柱・門塀等の構造物を配置できない
ゾーンを道路沿いの一部の敷地に
境界線から1m設けます。
このゾーンは低木を主とした植栽
や舗装材により、緑が連続するよ
うに努めた計画とします。

※「セミパブリックゾーン」=公私
の中間領域

容積率(%)= $\frac{\text{延べ面積}}{\text{敷地面積}} \times 100$



建ぺい率(%)= $\frac{\text{建築面積}}{\text{敷地面積}} \times 100$



(参考) 容積率と建ぺい率

