

共同住宅に関するアンケート調査結果報告

昨年9月に実施した「まちづくりアンケート」に付随して、地区内の共同住宅の現状と将来の建物利用について把握するため、今年の1月から2月にかけて「共同住宅に関するアンケート調査」を実施しました。

調査では、共同住宅の現状、賃貸住宅の経営や建替え上の様々な課題が明らかになりました。

ご協力
ありがとうございます！
ございました！



- 【実施時期】 平成24年1月下旬～2月上旬
- 【調査対象】 羽田1～6丁目地区内で共同住宅を所有している方
- 【配布・回収】 配布:379件・回収:165件（回収率：約44%）

【調査結果】

<①共同住宅の現状について>

- ・約4割が敷地面積150㎡（約45坪）未満と比較的小規模のものが多く見られました。
- ・昭和55年以前に建てられた旧耐震基準の建物は約3割ありました。
- ・部屋のタイプ（間取り）について、4割弱が「ワンルーム・1Kタイプ」の単身者向け住宅でした。

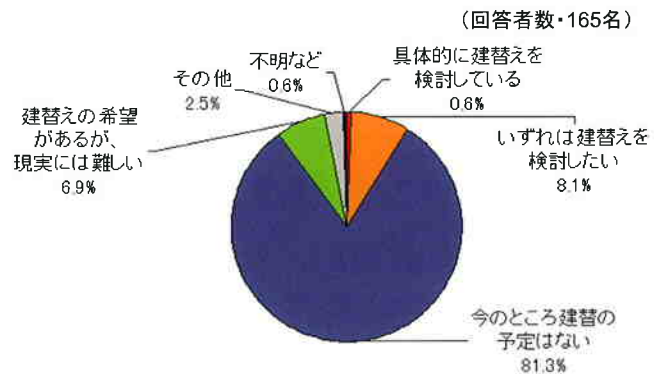
<②賃貸住宅の経営について>

- ・経営上の課題については、「家賃の値上げが出来ない」「修繕費などの経費がかかり過ぎる」「空室が発生しやすい」などの意見が多く見られました。

<③建替えについて>

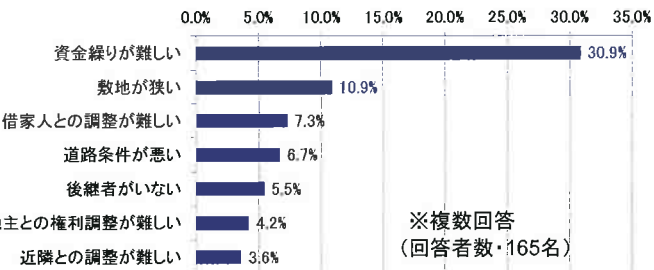
Q：共同住宅について、建替えの予定はありますか？

全体の約8割の方が「建替えの予定はない」と答えました。一方で、「建替えの希望があるが、現実には難しい」とする回答が約7%ありました。



Q：建替えが進まない（または、やりたくてもできない）理由には、どのようなものが考えられますか？

約3割の方が「資金繰りが難しい」と答えました。この他、「敷地が狭い」「道路条件が悪い」などの理由も挙げられました。



問い合わせ先 防災まちづくりに関するご意見を随時受け付けます！

事務局：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
電話：03-5744-1338 FAX：03-5744-1526



第3号

羽田の防災まちづくり ニュース

「防災まちづくりプラン(中間案)」の

検討を進めています！

羽田の防災まちづくりの会では、昨年5月の発足以降、羽田1～6丁目地区を災害に強いまちにしていくために、意見交換を重ねてきました。

現在、これまでの意見交換を踏まえ、地区の防災まちづくりの方向性をまとめた「防災まちづくりプラン(中間案)」の検討を進めています。



※最近の会の開催内容は、次ページをご覧ください→

「防災まちづくりプラン(中間案)」について 皆さんからご意見をうかがいます！

当会では、来年3月を目標に「防災まちづくりプラン」をつくり、区に提言していきたいと考えています。

プランの提言にあたっては、羽田地区にお住まいの皆さんのご意見も欠かせません。

そこで、皆さんに、「防災まちづくりプラン(中間案)」をお配りし、アンケート調査を今年の8月ごろに実施する予定です。

なるべく多くの方々からのご意見をいただきたいと思っておりますので、ご協力をお願いいたします。



第8回～第11回の活動内容

今回のニュースでは、今年2月～6月にかけて行った、第8回から第11回までの活動内容（ワークショップ）をご紹介します。

第8回 2月22日（水） 「まちの道路を考えよう」

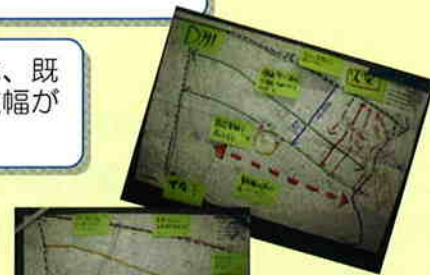
道路整備の手法（規制誘導、事業導入など）や他区の道路整備事例、幅員の考え方についてスライドを見ながら学んだ後、グループごとに意見を交換しました。

道路を広げて、避難所である羽田小学校へのアクセスの改善を図りたい

緊急車両（消防車など）の通行が可能になるようにしたい

基本的には、既存道路の幅幅が望ましい

道路を広げる場合、両側幅幅だと影響が出る方が多くなると思われるので、片側幅幅も有効な方法ではないか



第9回 4月26日（木） 「まちの公園を考えよう」

公園の機能、公園整備の手法や他区の公園整備事例についてスライドを見ながら学んだ後、グループごとに意見を交換しました。

「震災時に役立つ公園づくり」と「日常時は憩いの場としても使える公園づくり」を目的としたい

広い道路に面しているのが望ましい

防火水槽を整備して、災害に備えた公園づくりを考えていくべきだ



大きな公園が無理なら、小規模な公園を分散して配置する方法も考えられる。

防災上、最低でも1,000㎡程度の公園が必要ではないか

第10回 5月24日（木） 「建物と街並みを考えよう」

建物の更新に活用できる制度について学びながら建替えが難しい理由を考えた後、解決策についてグループごとに意見を交換しました。

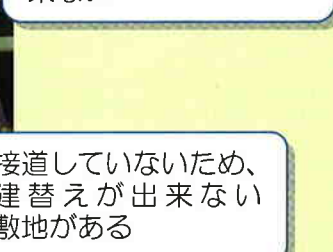
地区計画などの地区独自のまちづくりルールを定める

道路が狭く、道路後退すると敷地が狭くなり思うような建替えが出来ない

接道していないため、建替えが出来ない敷地がある

狭い道路と小さい敷地を考えると、共同建替えも手法の一つではないか

羽田地区に住み続けたい住民のために集合住宅を建設し、道路整備などにより立ち退きが必要になった人が優先的に入居できるようにするのはどうか



第11回 6月26日（火） 「防災まちづくりプランを考えよう」

第8回から第10回までの意見をまとめながら、防災まちづくりプランの取りまとめ及びアンケート調査に向けて、グループごとに意見を交換しました。

配布するプラン（中間案）は、高齢者等に配慮した、見やすいものにしたい

町会ごとに、プランの内容を説明する機会を設けるべき

アンケートは、答えやすい配置となるよう工夫すべき

火災以外の災害のことも触れた方がよいのではないか



これまでの活動経過

～第1回から第7回までの開催概要～

第1回：平成23年5月23日（月）
第2回：平成23年6月24日（金）
・当会の位置づけの確認
・防災まちづくりの紹介

第3回：平成23年9月6日（火）
第4回：平成23年10月4日（火）
・当地区におけるまちづくりの現況調査結果の紹介

第5回：平成23年11月10日（木）
・視察会（浦安市）

第6回：平成23年12月6日（火）
・アンケート調査結果の紹介

第7回：平成24年1月24日（火）
・当地区の課題整理

第8回～第11回
・「防災まちづくりプラン」を考えるワークショップ

今後のスケジュール（予定）

当会では今後、アンケート結果や町会単位での意見交換の内容を踏まえて、今年度内に「防災まちづくりプラン」をとりまとめ、区に提言する予定です。

8月：防災まちづくりプラン（中間案）に関するアンケートの実施

（アンケートの集計・分析）

9月：防災まちづくりの会
アンケート結果を踏まえた防災まちづくりプランの検討

10・11月：町会単位での、
防災まちづくりプランに対する意見交換

12月以降：防災まちづくりの会
防災まちづくりプランのとりまとめ

来年3月までに：区に提言