

略称『京蒲第二協』

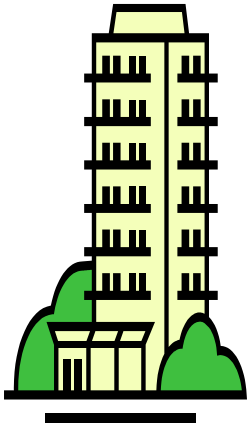
# 京急蒲田駅西口再開発第二街区協議会

第10回勉強会 まちづくりの現状とこれから

11月10日(月) 大田区産業プラザPiO 6階E会議室

京蒲第二協

ニュースVO7



## 駅前が**第一街区**とすれば 次は**第二街区**です！

私達は**引っ越し費用**や**仮住まいの賃料**を**自己負担する**地区計画ではなく  
**金銭負担のない**駅前と同じ再開発を熱望します。

このままでよいのですか？ きちんと自分で調べましたか？  
誰かが言ってたから・・・ではダメ。**何百万円もかかる死活問題**です！



### ●●都市計画審議会の報告(地区計画原案)

先日10月28日大田区都市計画審議会が行われ、私たちが、現在問題としている「地区計画」について審議されました。

審議会の委員は、有識者と区議会議員などの方々です。

そして、当日の審議会は、大田区連続立体事業課連続立体再開発担当者が、**当該地区の京急蒲田西口地区による「地区計画の変更」(原案)**の手続きの経緯とこれからの動きについて報告しました。

#### 報告① アンケートの結果

2月に実施した対象地域のアンケート調査結果は、**拡大区域の回答率が81%**で、**同意84%**、**反対16%**であり、**8割以上が『同意』**であったということ。

#### 報告② 意見書の数

8月の地区計画原案に関する意見書は544通であるが、都市計画法16条の規定対象者は**93通**であった。その内訳は、**賛成意見63通(68%)**、**反対意見30通(32%)**であり、**2/3以上が賛成意見**であったということ。



#### 報告③、意見書の内容

##### 賛成意見

- 早期の老朽建物の建替え・道路拡幅のため
- 華美な施設の制限
- 安全・快適歩行者空間の確保
- 地区計画の有無での不平等解消。

##### 反対意見(本協議会の意見と同様)

- 民間だけでやりたい
- 老朽建物の更新・道路拡張には駅前地区と同じ第一種市街地再開発事業の方が適している
- でこぼこな街並みになる
- ペンシルビルの建設が推進される
- 狭小土地で二方向から壁面後退すると建築が制限される
- アンケート調査の設問が誘導的
- 地区計画利用の共同化は不公平
- 地区計画導入経緯が不明
- 京蒲第二協を認めないのは行政の公平中立な役割を果たしていない

##### 委員からの質問(一部抜粋)。

- 京蒲第二協(本協議会のこと)を認めない具体的な状況説明を要求
- 地権者間の話し合いが出来ていないが何か支障があるのか？
- 地区計画と再開発の手法の違いを理解させる必要があるのでは？



#### これらに対する大田区担当者の説明

は、今までの6年間の実績を踏襲し、その修正は望まないし、将来に向けた街づくりルール作りをするが、建て替え等は、地権者の判断すべき事との答弁であった。

#### 傍聴者の疑問の声から

- 地区計画原案に係る意見書要旨内容は、法律に基づき審議会へ諮問されているが、報告されたのは、異なった条項を基に、極めて限定的な数・比率であり、賛成63通(68%)は、**地区計画地内の地権者数は502人**で考えると、**13%に過ぎない**。これはおかしいのではないか。

### ●●次回都市計画審議会に対する今後の方針について

**応援、ありがとうございます。 よろしく お願いします。**

過日の意見書提出の折には、本協議会に寄せられた反対意見書が、なんと400通以上もありました。

しかし、都市計画審議会では、地区内の土地権利者に限定されたため、対象意見書の数が93通となってしまい、63通(賛成)対30通(反対)と反対意見が少なく、**残念な結果**になってしまいました。

しかし

第二回目の**意見書の提出**期間は11月27日~12月11日迄になります。

本協議会でも窓口になりますので、年末を控えて、お忙しいとは思われますが、是非、意見書にご自分の意見をお書きになって下さい。私達もご案内に参上します。

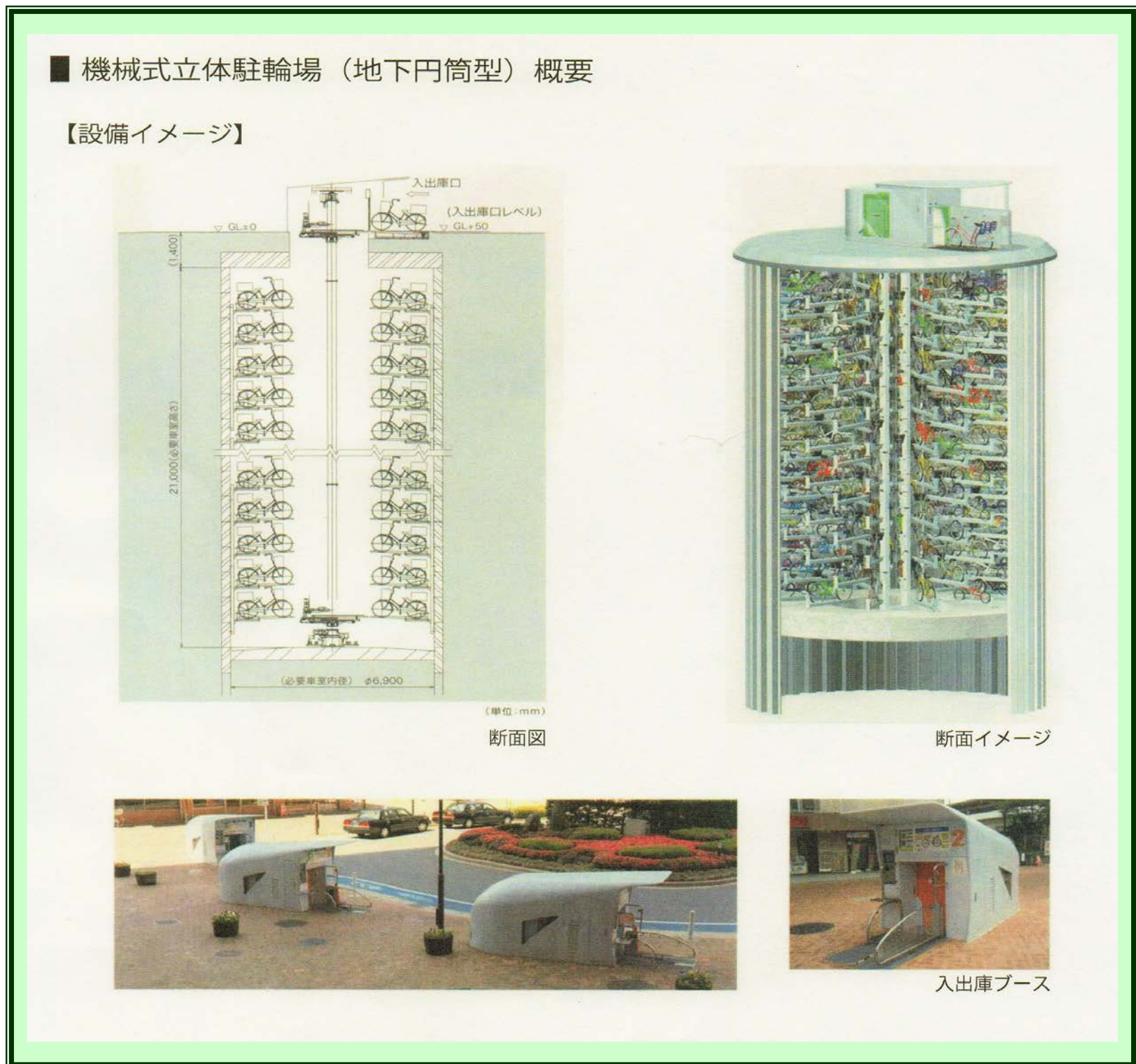
輝ける

京急蒲田の  
発展のために

頑張りましょう



## 迷惑駐輪を解消し、人にやさしく、環境に配慮した街づくり



日本の中国？と言われるほど蒲田は、**自転車の多い街**ではないでしょうか？『ちょっとだから・・・』『すぐ動かすから・・・』と理由にすらならない迷惑駐輪に打つ手はないのでしょうか？

本気の街づくりには、いいアイデアがいっぱい詰まっています。これからは、**勉強会の時に**「こんな施設が欲しい！」という意見に対して「こんな素敵な事例があります。可能ですよ！」と具体的な事例をもって発表していきたいと思えます。

誰でも気軽に利用できる自転車。この便利な自転車がいま、健康増進効果だけでなく、排気ガスを出さないエコな移動手段として脚光を浴びております。しかし、欧米に比べ、日本では解決すべき問題が山積みです。土地が狭く地価が高い為必要な場所に適切な規模の駐輪場が整備されず、街の至る所で迷惑駐輪が起こってしまっています・・・。

このような自転車は、通行の妨げや景観を損なうだけでなく、いざと言う時に救急活動・防災活動に支障をきたし、社会問題となります。

地下駐輪は『**地上に文化を 地下に機能を**』というコンセプトのもと永年に渡り研究された利便性の高い駐輪場で歩道や広場から自転車を一掃し、地上にアメニティーあふれる文化的な空間をつくり出します。日本では15地区で85基ほど導入されているそうです。JR 平井駅をモデルケースにコンサルより説明して頂きましたので、近々に見学に行つて皆様に生の声をご報告したいと思います。

### ●●次回の勉強会

12月 8日（月） PM3：00より5：00

会場 蒲田八幡神社 社務所

【お問合せ先】京蒲第二協 事務方担当：河野・谷川 大田区蒲田3丁目19番4号 ☎03-3737-0528  
発行・編集 京蒲第二協 発行日：平成26年11月21日