

# 駒ヶ林町 6 丁目 10~12 番地区近隣住環境計画

(路地を活かしたまちづくりタイプ)

位置：長田区駒ヶ林町 6 丁目の一部

決定年月日：平成 29 年 12 月 26 日

用途地域等：準工業地域、第 5 種高度地区、準防火地域

## 住環境等に係る目標

当区域は、長田区南部に位置し市内唯一、路地が集積した伝統的漁村集落の空間構成を残す駒ヶ林町の西端にあり、現在でも区域南東側には漁港がある。区画道路に囲まれた街区には、平均幅員 2.5m 程度の路地による複雑な道路網で構成され、多路線に接する敷地が多い独特の町割り、その路地空間を核とした密接なコミュニティが形成されている。

本区域を含む駒ヶ林町 1～6 丁目では、前述のような地域特性を保全・再生するため、地域住民によって平成 19 年 3 月に「駒ヶ林あかるく住みよいまちづくり構想」が策定されており、これによってまちづくりの方向性が担保されている。

本計画は、全般的な道路計画及び建築物に関する必要な制限を策定し、漁村集落としての歴史文化を継承し路地の佇まいの保全と、老朽化した木造建築物の建替え促進を図り、区域内の防災性能の向上を目標とする。

## 整備方針

### 【道路】

区域内の路地を以下のとおり位置づけ、路地を活かした駒ヶ林らしい町並みの景観を保全するため、整備を進める。

#### 1 「路地 A」

街区内の防災性能確保のため区画道路への安全な接続を確保するとともに、駒ヶ林らしい路地の佇まいを保全し、街区内の日常生活におけるコミュニティを支える路地。

### 【建築物】

区域内の建築物は、その敷地が接する道路の種別に応じて、建築物の位置、構造に関し防火上必要な制限を付加し、交通上、安全上、防火上及び衛生上の観点から支障がないよう整備を進める。

また、漁村集落としての歴史文化を継承する駒ヶ林らしい外観の形成に努める。

## 整備の計画

### 【道路】

#### 1 「路地 A」

建築基準法第 42 条第 3 項の規定により当該道路の中心線から 1.35m の水平距離を指定し、路地空間として 2.7m の幅員を確保する。また、この指定範囲には、緊急時の車両通行や歩行者避難、日常生活の障害となるものは配置せず、路面としてオープンスペースを確保する。

## 【建築物】

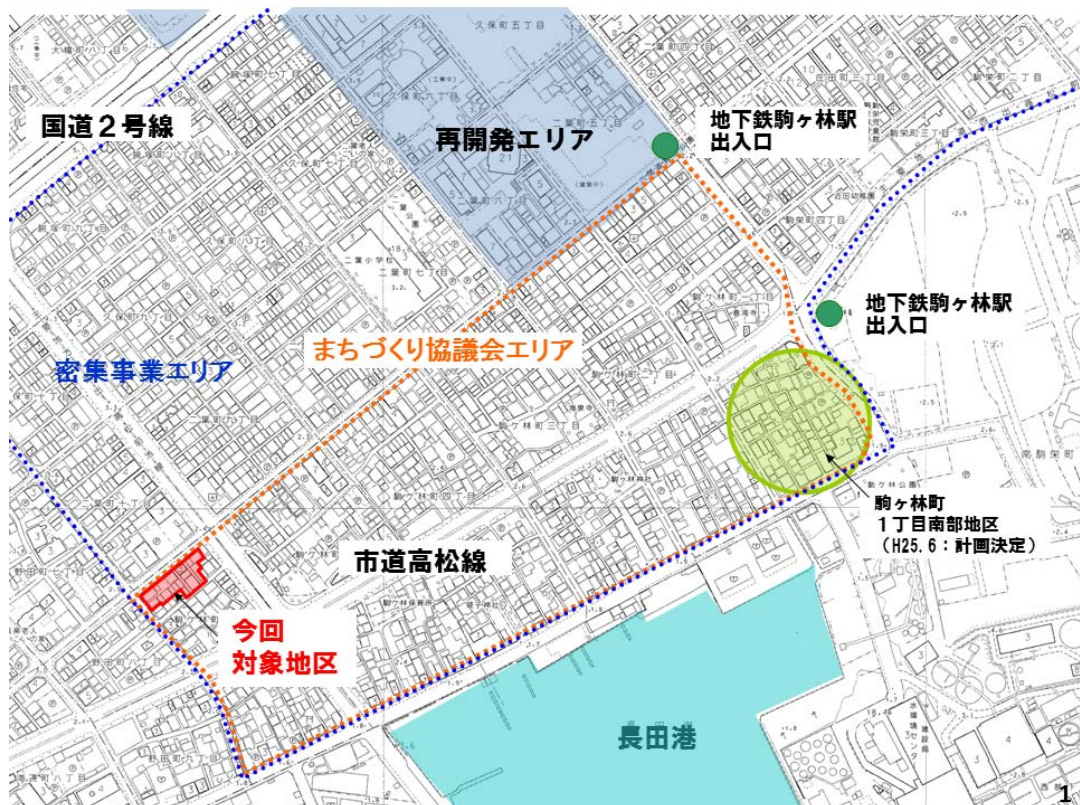
- 1 区域内の建築物は、建築に関する法律及びこれに基づく命令並びに条例に適合しなければならない。
- 2 敷地が「路地A」に接する建築物（敷地が街区を囲む区画道路に接するものを除く。）は、主要構造部を耐火構造、準耐火構造とするか、又は建築基準法第 27 条第 1 項の規定に適合する特殊建築物（建築基準法施行令（以下「政令」という。）第 109 条の 2 の 2 に規定する特定避難時間倒壊等防止建築物であって政令第 110 条第 1 号に規定する特定避難時間が 45 分間未満の建築物を除く。）、若しくは政令第 136 条の 2（第一号、第二号を除く。）に定める基準に適合する建築物としなければならない。

## 【敷地】

- 1 「路地A」に接する敷地においては、敷地での建築物の壁、門又は植栽等の配置に留意して、路地空間の連続性を確保するよう努める。  
また、敷地には、災害時に倒壊の恐れのあるコンクリートブロック塀等の設置はできるかぎり避け、生垣や花壇等を設置してうるおいのある路地空間づくりに努める。

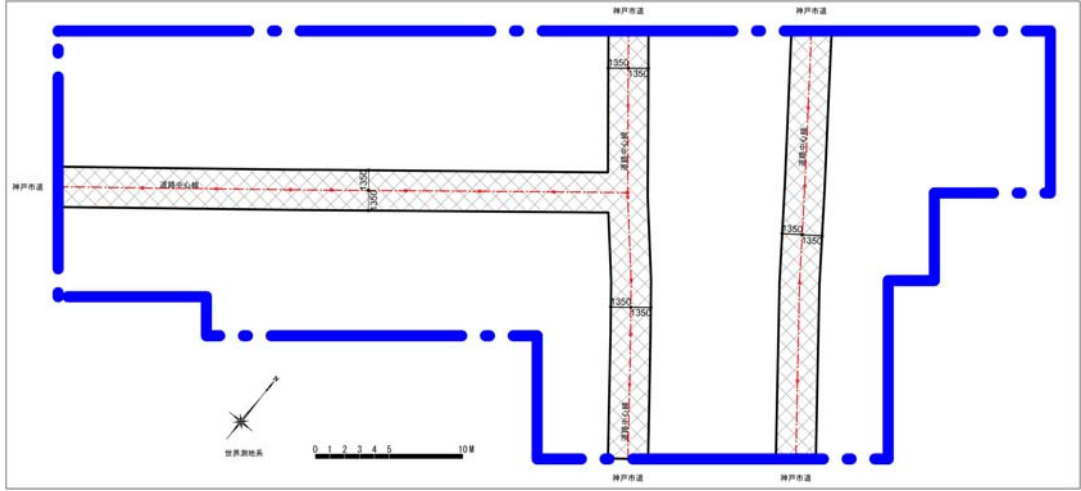
## 計画図

### 位置図



整備計画図

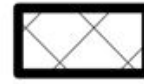
計画図



計画区域界



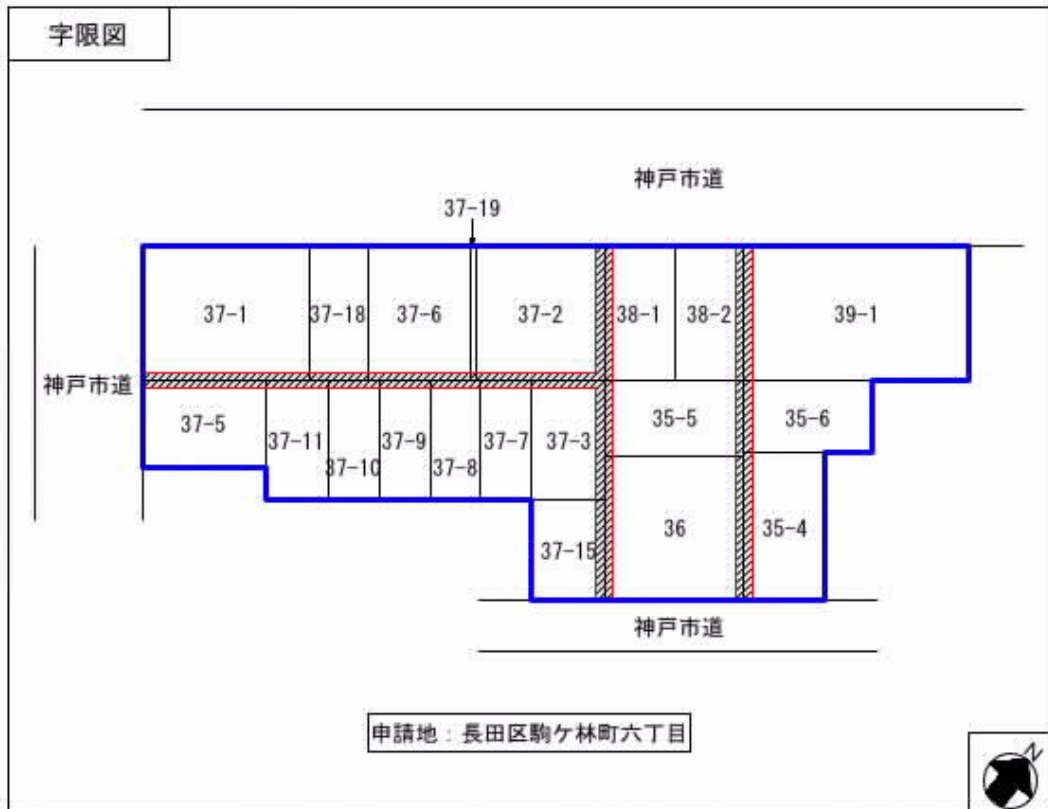
道路中心線



路地 A

※路地 A の延長及び位置は、指定される水平距離による。

字限図



申請地：長田区駒ヶ林町六丁目