

羽田地区における防災まちづくりの取り組みについて

老朽化した木造住宅が密集しており、区内でも特に火災危険性の高い羽田地区では、建替え助成や避難路となる3本の重点整備路線の拡幅を行うなど、密集市街地の改善に取り組んでいる。

現在の羽田地区の防災まちづくりの状況について報告する。

1 これまでの経過

平成23年5月 「羽田の防災まちづくりの会」により、羽田地区の防災まちづくりの検討を開始

平成26年3月 「羽田の防災まちづくりの整備計画」策定

4月 密集事業に着手（3本の重点整備路線の拡幅、公園の整備）

平成27年7月 羽田二・三・六丁目において、不燃化特区制度を活用した建替え助成を開始

平成28年12月 UR都市機構との「羽田地区のまちづくりの推進に関する基本協定」を締結（令和2年度末まで*）※令和5年度末まで延長済

4月 新事業者「株式会社URリンケージ」による3本の重点整備路線の用地折衝及び建替え・除却相談業務開始

2 今回の報告内容・・・別紙1参照

重点整備路線沿いに2ヶ所の広場が完成した。（令和4年3月供用開始予定）

また、令和3年10月にUR都市機構の土地取得事業により旧銭湯跡地（羽田五丁目：618.97㎡）の土地を取得しており、今後、羽田の防災まちづくりに資する活用法として、従前居住者用賃貸住宅への活用を検討する。

3 参考資料

別紙2 「羽田の防災まちづくりニュース」第19号

（令和4年2月地区内配布予定）

【羽田地区における防災まちづくりの取り組み】



住宅市街地総合整備事業（通称「密集事業」）

災害時の避難等に寄与する公共施設（道路・公園・広場等）を整備

- ◆URリンケージ（羽田1～6丁目）・・・折衝・相談業務
 - ・重点整備路線（1号～3号）の拡幅整備に伴う用地折衝業務
 - ・個別の建替相談業務（空家に対する除却の働きかけを実施）
- ◆UR都市機構（羽田1～6丁目）・・・検討業務
 - ・公園・広場・従前居住者用住宅用地の取得（重点整備路線を除く）
 - ・土地取得事業を活用した未接道地解消・公園整備検討業務

【道路拡幅用地】
30画地／188画地
(R3.12.31現在)

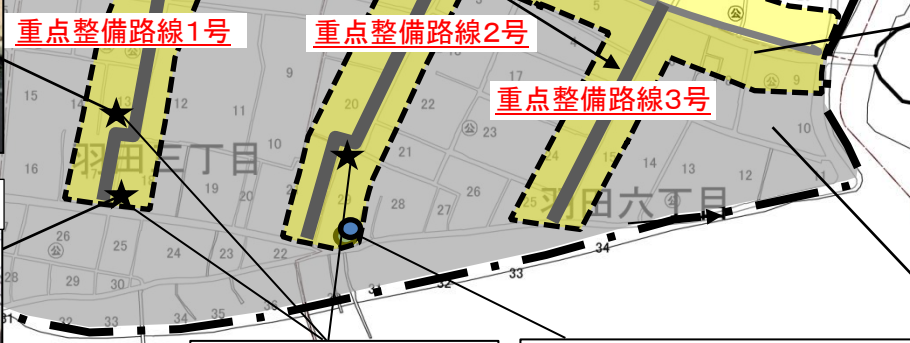
羽田地区防災街区整備地区計画（羽田1～6丁目）
…令和元年5月20日施行

都市防災不燃化促進事業（助成事業）
…令和元年10月に導入

重点整備路線・バス通り沿道
・避難路及び延焼遮断帯を形成するため、沿道の不燃化建替え等の助成をする。

不燃化特区制度を活用した取り組み（助成事業）
…平成27年～令和7年度（5年延長）

羽田2・3・6丁目地区
・延焼火災対策としてエリア全体の不燃化を促進するため、除却や建替え等の助成を行う。



【広場用地】3画地
★：整備済み画地

【まちづくり事業用地（代替地）】
一部売却済み

防災まちづくりのための土地取得事業にご協力いただきました ～羽田五丁目 旧玉の湯～

長年地域に愛されてきた銭湯、「玉の湯」。その周辺の土地について、防災まちづくりのための土地取得事業にご協力いただきました。従前居住者用賃貸住宅※建設のための土地としての活用が検討されています。

※ 従前居住者用賃貸住宅とは … 区の道路整備等にご協力いただいた方のための、住み替え用の賃貸住宅です。

■ 旧玉の湯 小林ヒデさんにお話を伺いました

Q 羽田地域の思い出を教えてください。

A 羽田のお祭りでのけんか神輿が荒く、仲七は特に大変でした。お祭りの当日には、神輿コブを自慢している方など、たくさんの方にご利用いただいたのが思い出です。



小林 ヒデ さん

Q 玉の湯がにぎわっていた頃の様子をお聞かせください。

A 以前は羽田地域に銭湯がたくさんありました。玉の湯は従業員も多くいて、三助（流しや肩たたきをする従業員）等もいました。泊まり込みで仕事ができるよう、3段寝台などの設備もありました。毎日通ってくださる常連の方々は、お風呂の中でも外でもお喋りに花を咲かせていましたね。朝風呂に入ってから商売に出られる方もいらっしゃいました。



▲レトロな外観と薪で沸かす湯が特徴。週3回の日替わり薬湯もありました。

Q 事業へ協力されたきっかけをお聞かせください。

A 玉の湯を休業し、今後どうするか考えていた時期に、区役所の方の訪問がありました。区やUR都市機構の方が、売却後の相談にも乗ってくださりありがたかったです。色々と考えましたが、安心できる売却先として、区の事業への協力を決めました。羽田地域の方が喜ぶまちづくりに役立ててほしいと思います。

羽田1～6丁目でご所有の土地の売却を検討している方へ

旧玉の湯の土地は、UR都市機構の防災まちづくりのための土地取得事業によりご協力いただきました。

防災まちづくりには、地域の皆様方のご協力が欠かせません。羽田1～6丁目でご所有の土地の売却をご検討の方は、下記の連絡先までお気軽にご相談ください。

この事業に関するお問合せ先 独立行政法人都市再生機構 東日本都市再生本部密集市街地整備部 羽田地区担当 03-5323-0351



お問合せ先 防災まちづくりに関するご意見を随時受け付けています
事務局：大田区まちづくり推進部防災まちづくり課 市街地整備担当
電話：03-5744-1338 FAX：03-5744-1526

発行：羽田の防災まちづくりの会 令和4年 月
第19号
案
羽田の防災まちづくり
ニュース

羽田地区のまちづくりの様子がテレビで放映されました！

令和3年3月10日18時10分に、NHK総合「首都圏ネットワーク」にて羽田地区の燃えないまちづくりの状況について、放映されました。この放送は、東日本大震災から10年になるのにあわせ、都内の木密地域における不燃化対策について取材されたものです。

羽田地区に関しては、歴史的背景から道幅が狭く建替えを進めるのが難しい現状や、まちの燃えにくさを示す「不燃領域率」が低いことが紹介されました。防災まちづくりの取組みにより整備された広場や拡幅された道路、まちの様子、羽田の防災まちづくりの会を代表して住民の方へのインタビュー等が放映されました。

6:18 燃え広がらない街。進まめ背景は
6:19 燃え広がらない街。進まめ背景は
6:18 燃え広がらない街。進まめ背景は
延焼防ぐ広場も
道路拡幅
自分たちが生まれ育った土地
小山 幹雄 会長

羽田の防災まちづくりの会で提言したルールによる 地区計画のまちづくりが進んでいます

羽田の防災まちづくりの会では、2回にわたり大田区に対して提言を行い、その結果、災害に強いまちにするためのまちづくりのルール（防災街区整備地区計画）が導入されました。

地区計画によるまちづくりについて、現在までの状況をお伝えします。

■ 羽田地区防災街区整備地区計画の届出状況

羽田地区の防災街区整備地区計画は、令和元年5月に導入されてから、令和3年11月時点で2年6ヶ月が経ち、累計186件が地区計画を守って建替えられました。

建替えの際には、事前に地区計画に沿った建替えを行うことを届け出ることとされています。届出が確実に行われることで、ルールに沿ったまちづくりが着実に進められています。

	件数
令和元年度	70
令和2年度	79
令和3年度	37 (11月末時点)
累計	186

■ 地区計画の実施事例

バス通り沿道 で建替え

高さ5m以上、間口率70%以上が確保され、炎や熱が通りの裏手へ広がりにくいようになっています。



重点整備路線沿い で建替え

壁面後退により道路幅員6mを確保し、避難や消火活動が円滑にできるように整備されます。



最低敷地制限 を守って建替え

最低敷地面積50㎡を守って建築することにより、これ以上の住宅の密集を防ぎます。



ルールを守った建替えで、燃えないまち、消火・救助活動のしやすいまちに近づいていきます！

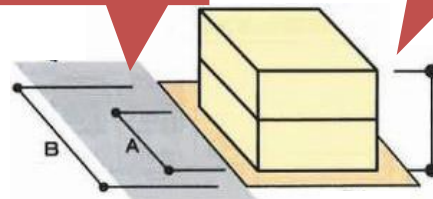


間口率とは？

通りの裏手に炎や熱が抜けることを防ぐため、一定以下の間口や高さの建物を建てられないように制限します。

間口率 (A/B)
70%以上

建物高さ
5m以上
(およそ2階)

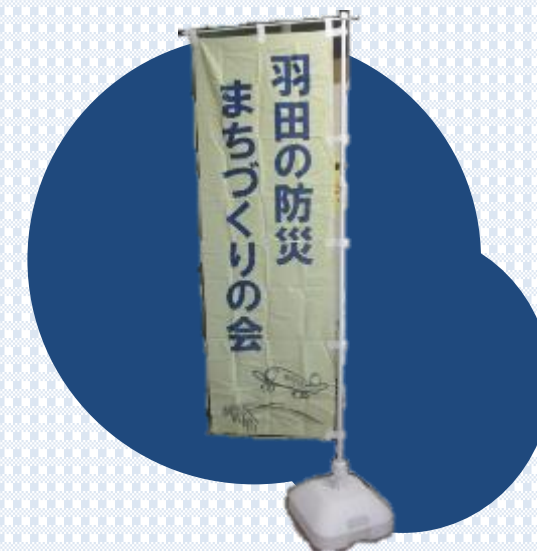


「羽田の防災まちづくりの会」の のぼり旗ができました

私たち「羽田の防災まちづくりの会」は、準備期間も合わせ2020年4月をもって活動開始から10年を迎えました。

これからも、「羽田の防災まちづくりの会」は皆さんとともに災害に強いまちづくりを目指す思いの表れとして、のぼり旗を作成しました。

今後のまち歩きやPR活動等に使用してまいります。



大田区のHPで「羽田の防災まちづくりニュース」のバックナンバーを見ることができます

右記QRコードからご覧ください



大田区からのお知らせ

● 広場用地の整備を進めています

大田区では、重点整備路線1号の広場用地（羽田3丁目13番地付近・18番地付近）について、現在改修工事を進めています。

今後も地域の皆さんと話し合いながら、防災まちづくりを進めていきます。

