

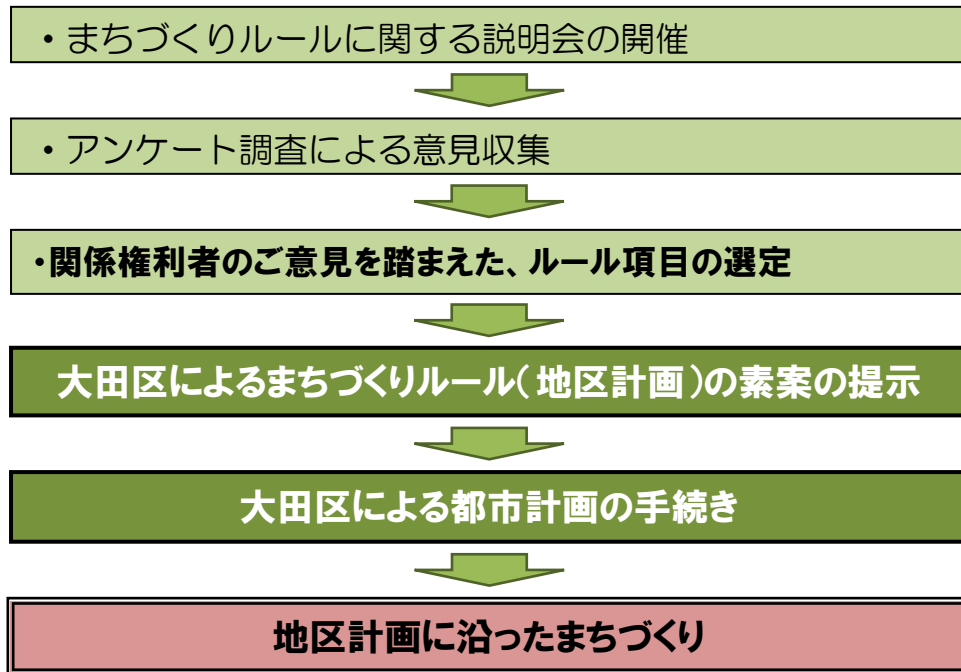
大田区からのお知らせ

●大田区が、皆様のご意見を聞きながら、 地区計画の検討を進めます

大田区では、「羽田の防災まちづくりの会」から提出いただいた「まちづくりルールに関する提言書」の内容を尊重しながら、地区計画の具体的な内容の検討に入ります。

検討にあたっては、重点整備路線沿道の方をはじめとする関係権利者の皆さんに説明会を行います。その後、アンケート調査等により様々な意見を頂きながら羽田地区にふさわしいルール項目を選定し、都市計画の手続きを踏まえて、まちづくりルール（地区計画）の策定を進めていく予定です。

■提言を頂いた後の大田区の実り



●重点整備路線の整備が進められています

平成28年8月現在、拡幅用地の一部を取得し、2か所の取得部分の舗装工事が終了しています。

整備箇所には、今後、右図のようなプレートを設置し、皆様のご協力により事業が進捗していることをわかりやすくPRしていきます。



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

平成28年9月

第11号

羽田の防災まちづくり ニュース



「まちづくりルールに関する提言書」を 大田区長に提出しました。

私たち「羽田の防災まちづくりの会」は、去る5月12日（木）に、「まちづくりルールに関する提言書」を松原忠義区長に提出しました。



松原区長（中央）を囲んで

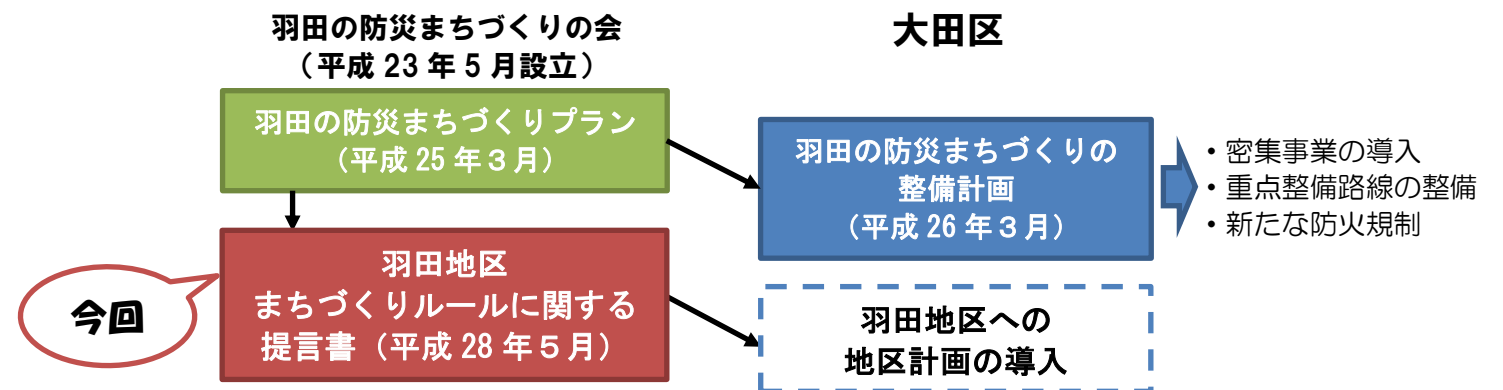
これは、羽田の防災まちづくりをさらに着実に進めるため、羽田地区にまちづくりルール（地区計画）を導入することなどを提言するものです。

松原区長からは、提言書の考え方をもとに羽田地区への地区計画の導入について、地域の意見を十分に踏まえ検討していく旨の回答をいただきました。

●これまでの経緯

私たちは、平成25年3月に、「羽田の防災まちづくりプラン」を大田区長に提出しました。区ではこれを受け、平成26年3月に「羽田の防災まちづくりの整備計画」を策定し、計画に基づく取り組みが進められています。

今回は、防災まちづくりをさらに着実に進めるために「まちづくりルール（地区計画）」について検討し、提言として取りまとめました。



今回

「まちづくりルールに関する提言書」の内容は、
次のページをご覧ください。

羽田地区まちづくりルールに関する提言書 提言内容

1 まちづくりルールの導入

・羽田地区の防災まちづくりをより効果的に進めるため、まちづくりルール（地区計画）を導入する。

2 まちづくりルール導入の目的

- ・羽田地区を、着実に「災害に強いまち」にしていく
- ・災害に強いまちづくりを通じて、良好な住環境を確保する
- ・防災上有効な重点整備路線の拡幅をより確実に進めていく

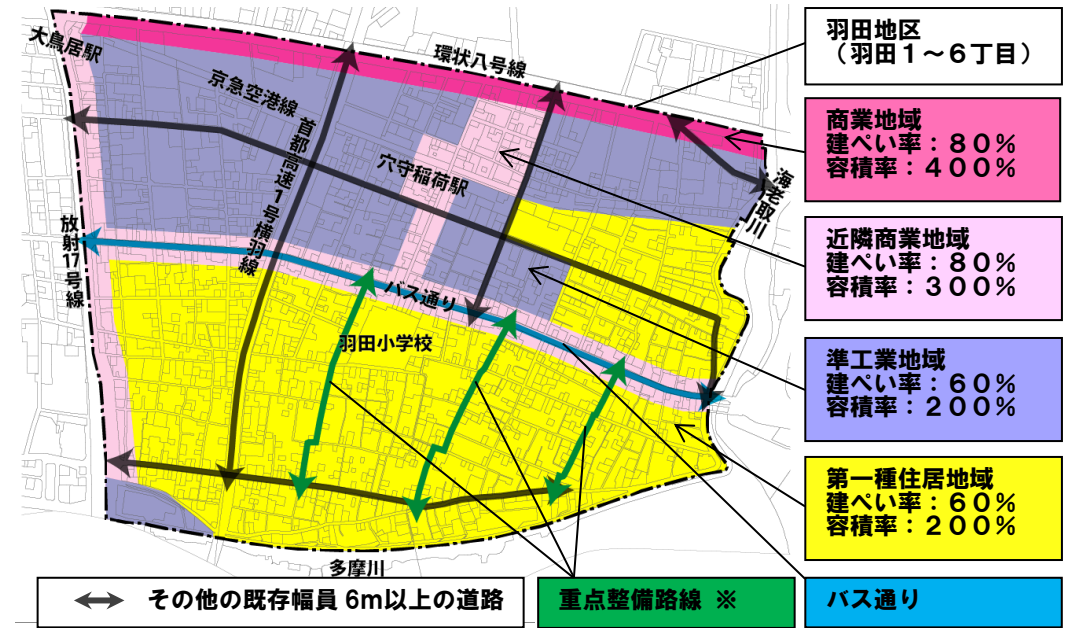
3 まちづくりルール導入の前提

- ・まちづくりルール導入の範囲は、羽田地区全域（羽田1～6丁目）とする。
- ・また、まちづくりルール導入にあたっては、用途地域など現行の都市計画や道路配置を踏まえるものとする。

4 大田区の役割

- ・大田区は、導入するまちづくりルールの具体的な項目について、本提言書に示した例示を参考に、関係権利者等からの意見を踏まえた上で選定し、地区計画として策定する。

■現行の用途地域と道路配置



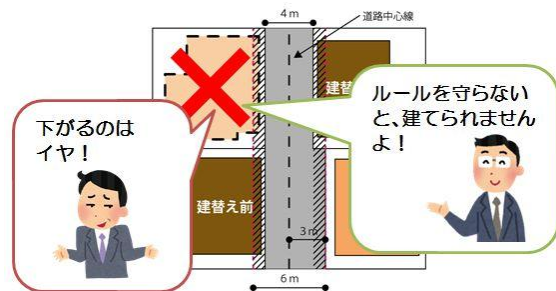
※ 幅員6mに拡幅整備中

【提言書で例示したまちづくりルール項目（代表例）】

道路に面する壁面の位置の制限(中心から3m)

重点整備路線沿道

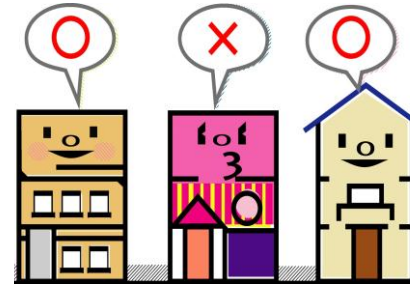
重点整備路線沿道において、道路幅員6mが確保できるよう、沿道に壁面の位置を定めま



建築物等の形態又は意匠の制限

羽田地区全体

建物の屋根や外壁の色彩は、地区の環境に調和したものとします。



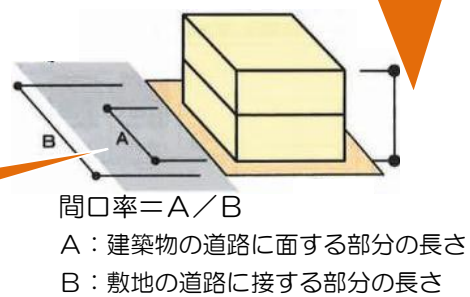
建築物の間口率の最低限度・高さの最低限度

重点整備路線沿道

バス通り沿道

高さの最低限度
(例：5m程度以上)

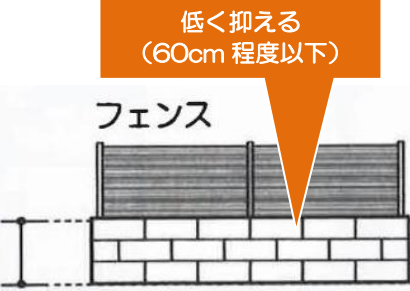
一定以下の間口や高さの建物を建てられないように制限します。



垣又はさくの構造の制限

羽田地区全体

道路に面して垣又はさくを設ける場合、生垣またはフェンスとします。

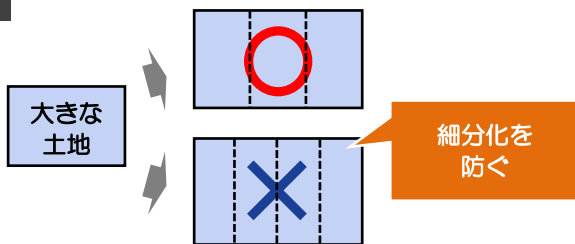


※ブロック塀を設ける場合は、高さを低く抑えるルールとします。

敷地面積の最低限度

羽田地区全体

建物敷地を新たに分割する場合、面積の最低限度を定めます。



※現在、最低限度以下の敷地でも、分割しなければ、新築や建て替えは可能です。

建築物等の用途の制限

羽田地区全体

風俗営業などの用途の建物を建てることを禁止します。

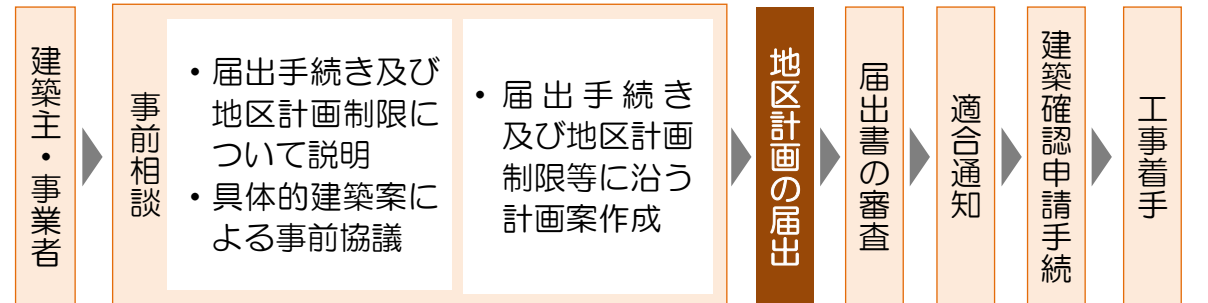


※禁止する用途の例：ラブホテル、個室喫茶ストリップ、のぞき劇場、テレホンクラブなど

《解説1》まちづくりルール(地区計画)が決まると届出が必要になります

地区計画が決まっても、すぐにそのとおりに建替える必要はありません。将来建替える際に、決まった内容に沿って建替えることになります。

建替える際の手続きは、「地区計画の届出」を行い審査した上で、建築確認申請の手続きを行い、建築工事に着手することになります。



《解説2》都市防災不燃化促進事業の導入が可能になります

都市防災不燃化促進事業は、防災上重要な路線の沿道周辺で、一定の条件を満たす建物を建築する場合、**建築主に助成金が交付される事業**です。防災上重要な路線沿道の建物の不燃化を進めることを目的としており、まちの防災性能が向上します。

地区計画により「間口率」と「建物の最低高さ」のルールを定めることで、この事業の導入が可能になります。

