

大田区からのお知らせ

●まちづくりの今後の進め方について

今回のアンケート結果から、大田区がまちづくりルール（地区計画）の素案をつくり、皆さんに提示します。素案の可否について改めてアンケートを実施し、皆さんの同意が得られれば、区による都市計画の手続きを経て、地区計画に沿ったまちづくりが始まります。



●UR都市機構※の協力を得て防災まちづくりを進めていきます

密集市街地である羽田地区の安全性を高めるため、避難路となる重点整備路線の整備に加え、一時避難場所にも活用できる公園の整備なども重要です。

区は、密集市街地における様々な改善整備の実績があるUR都市機構と、羽田地区の防災まちづくりに関する協定を結びました。狭小な公園の集約・拡張や建替え困難な敷地の共同化推進など、地域の防災性を高める市街地整備にUR都市機構の協力を得て取り組んでいきます。

※「UR都市機構」正式名称：独立行政法人都市再生機構

独立行政法人都市再生機構法に基づき、地方公共団体の委託により密集市街地の整備改善のために必要な調査、調整及び技術の提供を行うこととしています。

公園や広場の整備には一定規模の土地が必要です。公園に活用できる土地の情報をお待ちしています。



■密集市街地における公園整備事例



■整備計画図

■重点整備路線の整備イメージ



●重点整備路線の整備を進めています

重点整備路線の整備では、代替地や税金に関する様々なご相談にしております。今後、さらに事業を推進していくため、皆様のご相談に迅速に対応できるよう相談体制を強化し、地権者の皆様の不安の解消に努めてまいります。

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



編集協力：大田区・(株)首都圏総合計画研究所

発行：羽田の防災まちづくりの会

平成29年3月

第12号

羽田の防災まちづくり ニュース

まちづくりルール(地区計画)に関する アンケート調査が実施されました

区で検討しているまちづくりルール(地区計画)の内容について、羽田地区内に権利を持つ皆様及びお住まいの方々の意向を調査するため、アンケートが実施されました。このアンケート結果の分析を踏まえ、改めてルール項目の選定が行われた後、区が素案を提示する予定となっています。

調査は昨年11月に実施され、1,701名の方に回答いただくことができました。具体的な集計結果については、本ニュースに添付した別紙「アンケート調査 集計結果のお知らせ」をご参照ください。

アンケートにご協力いただきありがとうございました。
地区計画は皆様と共に作るものであり、羽田地区全体に適用されるルールとなります。これからも皆様と導入を目指してまいります。



新潟県糸魚川市で大きな火災がありました。



平成28年12月22日、新潟県糸魚川市内の飲食店から出た火は、最大瞬間風速27.2m/sの強風もあいまって、焼損棟数144棟(全半焼、部分焼含)、焼失面積約40,000㎡の大火となりました。

幸いにも死者はありませんでしたが、被災した方は長年築いた財産を一瞬で失うなど大きな被害が出ています。

建物の密集状況など羽田地区でも共通の課題を抱えており、教訓としなければなりません。

「平成28年(2016年)12月22日に発生した新潟県糸魚川市における大規模火災に係る現地調査報告」

(国土交通省国土技術政策総合研究所・国立研究開発法人建築研究所) <http://www.nilim.go.jp/lab/bbg/saigai/h28/itoigawa01.pdf> より

まちづくりルール(地区計画)に関する区の検討状況

昨年11月に実施したアンケート調査は、まちづくりルールに関する区の検討状況を提示し、それに対する皆様のご意見を伺うものでした。本ニュースでは、その際にお示したまちづくりルールの検討状況を再掲いたします。

●まちづくりルール(地区計画)とは？

現在区で検討を進めているまちづくりルール(地区計画)は、都市計画法に基づく制度で、大田区では現在10地区で定められています。

まちづくりルール(地区計画)には次のような3つの特徴があります。

地区の特性に応じて 独自に決めることのできるルール

※「地区計画」はオーダーメイドで、まちの状況に合わせてルールを決められます。

建物等を建替えるときのルール

※ルールが導入されても、すぐに建替える必要はありません。それぞれのお宅の建替え時に適用されます。

住民の皆さんと協働で作るルール

※住民の皆さんのご意見を伺いながら、地区の現状に合ったルールを作っていきます。

●まちづくりルール(地区計画)の目的

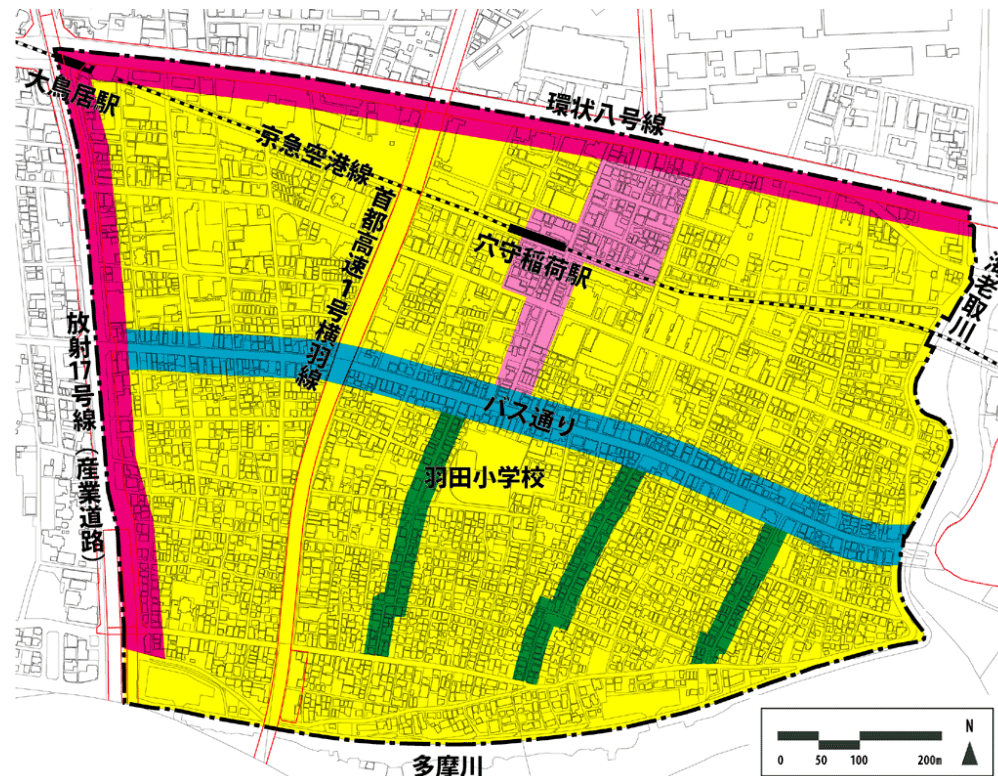
- ・羽田地区を、着実に「災害に強いまち」にしていく
- ・良好な住環境を確保する
- ・防災上有効な重点整備路線の拡幅をより確実に進めていく

●地区区分図

まちづくりルール(地区計画)では、地区の特性に合わせ、羽田地区内をさらに5つに区分しています。

お住まいの地区に応じて、適用されるルールが異なります。

- 地区計画区域
- 幹線道路沿道地区
- バス通り沿道地区
- 駅前商店街地区
- 重点整備路線沿道地区
- 住宅地区

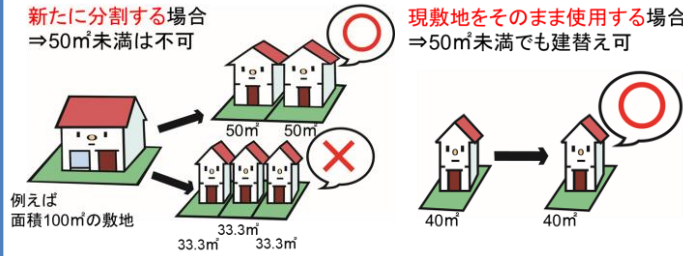


●建替えに関するルール

①敷地面積の最低限度

地区全体

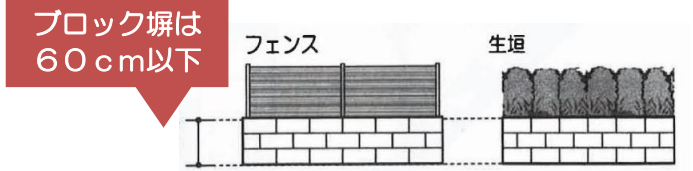
建物敷地を新たに分割する場合、面積の最低限度を50㎡とします。



②垣又はさくの構造制限

地区全体

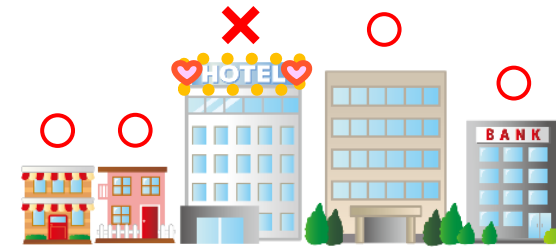
道路に面して垣又はさくを設ける場合、生垣またはフェンスとします。



③建築物等の用途の制限

地区全体

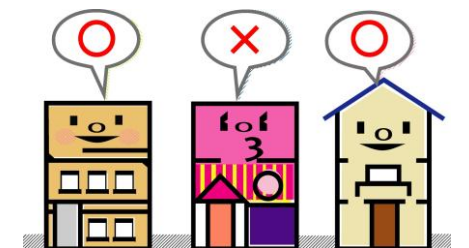
風俗営業などの用途の建物を建てることを禁止します。



④建築物等の形態 又は意匠の制限

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。



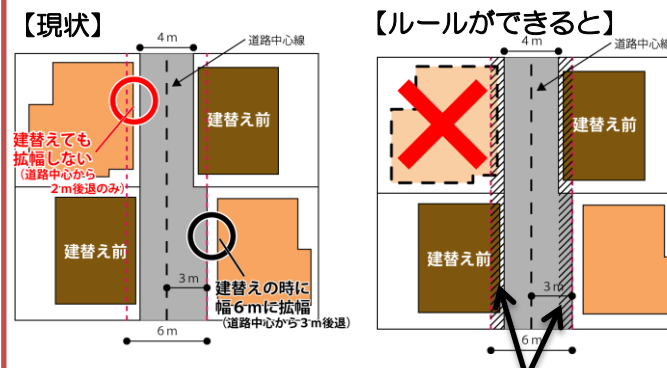
●骨格となる道路に関するルール

地区全体に適用されるルールに加え、防災上重要な路線(重点整備路線及びバス通り)の沿道での建替えに対しては、さらに以下のルールが適用されます。

⑤壁面の位置の制限

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が確保できるように、沿道に壁面の位置(道路中心から3m)を定めます。



⑥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

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。

