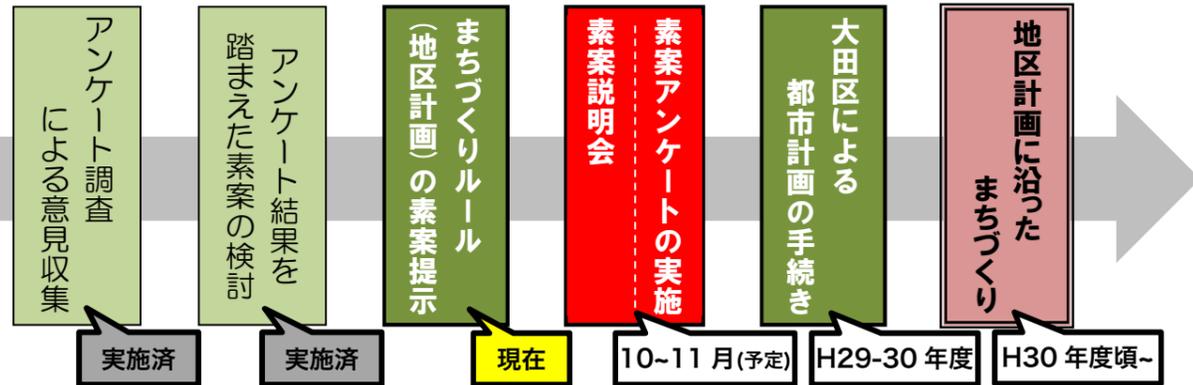


大田区からのお知らせ

●まちづくりの今後の進め方について

地区の皆さんへのアンケート結果をもとに、大田区がまとめたまちづくりルール（地区計画）の素案を皆さんに提示しました。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。



●東京都都市づくり公社*との連携による防災まちづくり

区は、重点整備路線の道路拡幅用地の取得に向けた折衝や建替えの促進などを主な業務として、「東京都都市づくり公社」と協定を結びました。すでに協定を結んでいるUR都市機構とも連携しながら羽田地区の防災まちづくりを進めていきます。

※東京都都市づくり公社 正式名称：公益財団法人 東京都都市づくり公社
東京都と関係市町により、都市開発を実施する目的で昭和36年に設立された機関です。都市の総合的整備等を促進することにより、良好な都市環境の実現を図り、あわせて首都東京の秩序ある発展に寄与することを目的としています。

●不燃化相談窓口を開設しました

区と東京都都市づくり公社との連携による防災まちづくりの具体的な取組みとして、今年7月から穴守稲荷駅近くに不燃化相談窓口を設置しました。

不燃化特区（羽田二・三・六丁目）制度による助成金や複数の所有者による共同化、重点整備路線の拡幅事業に関することまで、担当者が丁寧に対応させていただきます。ぜひお気軽にお立ち寄りください。

羽田地区不燃化相談窓口

住所 大田区羽田四丁目11番4号
山口ビル1階（旧羽田文化センター隣）
※右の案内図をご参照ください

時間 月・火・木・金曜日の午前9時～午後5時
※祝日、年末年始（12/29～1/3）を除く

連絡先 TEL:03-6423-8118
FAX:03-6423-8139

運営 東京都都市づくり公社

案内図

補助制度
拡幅 建替え 共同化
地区計画 除却

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9月

第13号

羽田の防災まちづくり ニュース

羽田地区まちづくりルール(地区計画)の 大田区による素案がまとまりました！

●これまでの経緯

私たち「羽田の防災まちづくりの会」が平成28年5月に松原区長へ提出した「羽田地区まちづくりルールに関する提言書」を受け、区ではまちづくりルール（地区計画）の検討が進められてきました。

昨年11月には、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、おおむねの賛同が得られたことが分かりました*。

●区の素案説明会が開催されます

こうした流れを踏まえ、まちづくりルール（地区計画）の素案が大田区によりまとめられました。下記のとおり素案説明会が開催されます。お誘いあわせの上、ぜひご出席いただきますようお願いいたします。

素案の内容は2～3ページに掲載しています

*今年3月に発表したアンケート結果については、大田区公式サイトで閲覧することが可能です。

【大田区トップページ▶生活情報▶住まい・まちなみ・環境▶災害に強いまちづくり▶羽田地区の防災まちづくり】



区の検討状況説明会の様子

羽田地区まちづくりルール(地区計画) 素案説明会 (羽田地区防災街区整備地区計画)

日時 平成29年 10月18日(水) 19:00～20:30
10月21日(土) 10:30～12:00

会場

羽田小学校
2階ランチルーム
(羽田3-3-14)

内容

- ①これまでの経緯
- ②まちづくりルール
(地区計画)とは
- ③アンケート結果について
- ④素案の内容
- ⑤今後の進め方

羽田地区 まちづくりルール(地区計画)の素案

以下に、大田区による羽田地区のまちづくりルール(地区計画)の素案を示します。なお、本内容は、昨年11月実施のアンケート調査によりおおむねの賛同を得られた内容となっています。

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

②「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

①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

③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

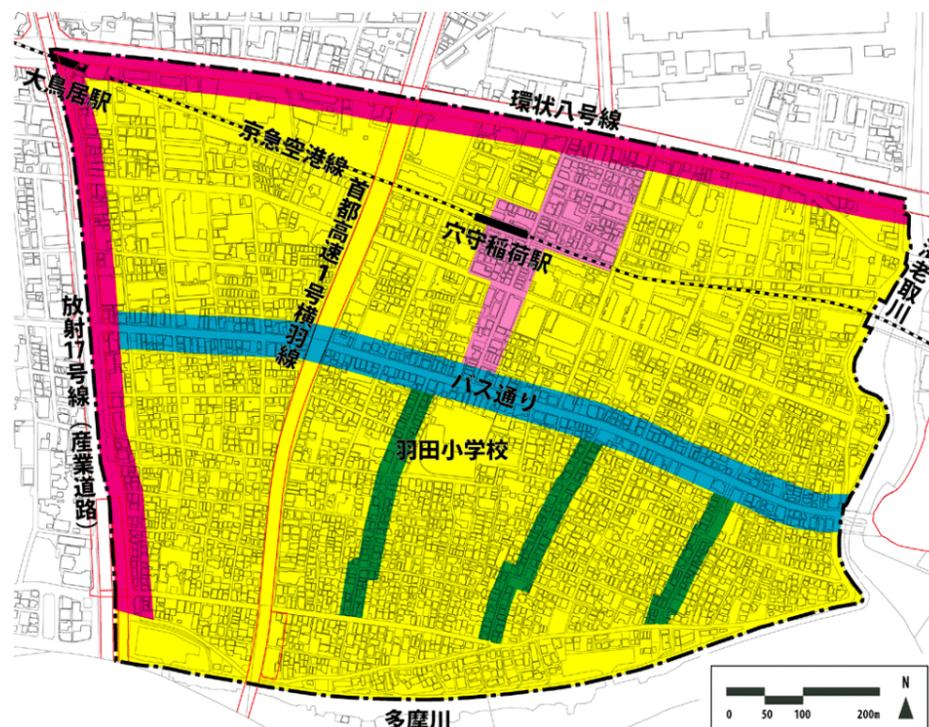
- ・羽田地区を、着実に「災害に強いまち」にしていく
- ・良好な住環境を確保する
- ・防災上有効な重点整備路線の拡幅をより確実に進めていく

●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

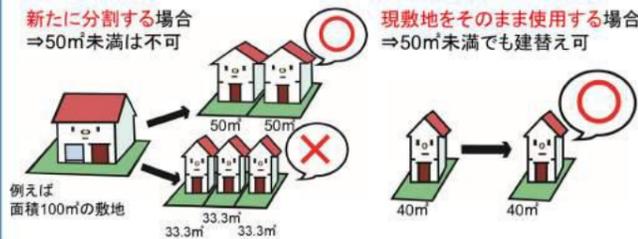


●建替えに関するルール

①敷地面積の最低限度

地区全体

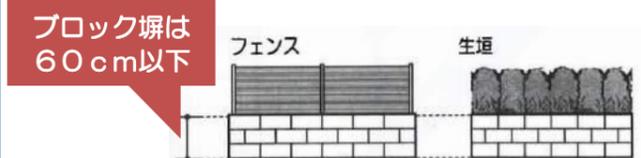
建物敷地を新たに分割する場合、面積の最低限度を50㎡とします。



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

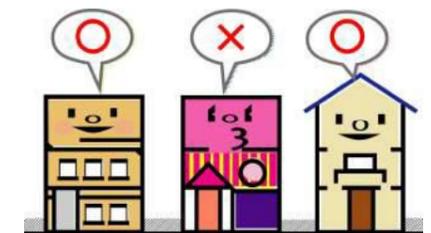
風俗営業などの用途の建物を建てることを禁止します。



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。



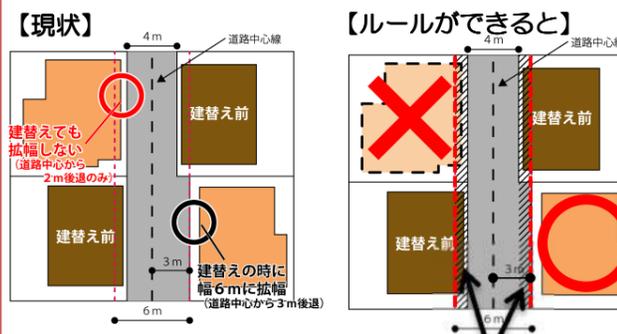
●骨格となる道路に関するルール

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、沿道に壁面の位置(道路中心から3m)を定めます。



この部分への建築物・工作物の設置を禁止

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。

