

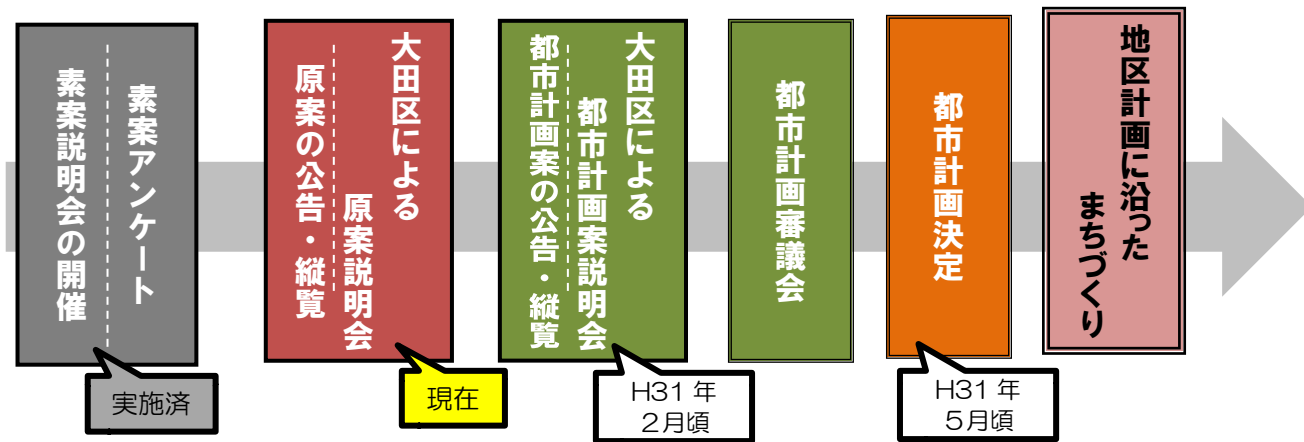
大田区からのお知らせ

●地区計画原案の公告・縦覧を行います

まちづくりルール（地区計画）原案は、原案説明会後の一定期間、区役所の窓口などにて公開され、自由に見ることができます（都市計画法及び「地域力を生かした大田区まちづくり条例」に基づく地区計画原案の縦覧）。詳しくは、このニュースと同時に配布された「羽田地区まちづくりルール 原案説明会開催のお知らせ」裏面の「原案の縦覧・意見書の提出について」をご覧ください。

●まちづくりの今後の進め方について

今後は、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。



●鷗稲荷神社向かいに、広場用地を取得しました

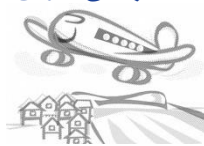
大田区は、重点整備路線2号線の整備にあわせ、沿道にある鷗稲荷神社向かいの土地（羽田6-29の一部、127.6㎡）を道路の拡幅用地及び広場用地として取得しました。

広場用地は今後、災害時の一時集合場所や平常時の憩いの場として活用できるよう整備してまいります。



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



発行：羽田の防災まちづくりの会

平成30年9月

第15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 大田区による原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年に大田区に提出した「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）の検討を進めてきました。

昨年11月には区がまちづくりルール（地区計画）に関する素案説明会とアンケート調査を実施、広くご意見を伺ってきました。また、昨年度から今年度にかけては各町会への出前説明会、分譲マンション居住者への説明会等も開催し、まちづくりルール（地区計画）に対する周知も行ってきました。

■平成29年10月 地区計画素案説明会

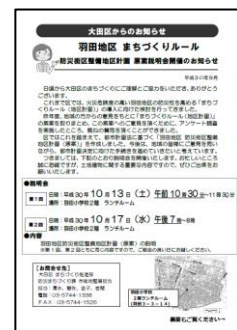


■平成30年8月 分譲マンション居住者の方向け説明会



●区の方原案説明会が開催されます

このたび、上記の経緯を踏まえ、区はまちづくりルール（地区計画）の原案をまとめました。この原案に関する説明会が開催されます。重要な内容ですので、ぜひご参加ください。



原案説明会に関して詳しくは、このニュースと同時に配布された「羽田地区まちづくりルール 原案説明会開催のお知らせ」をご覧ください。

原案の内容は2～3ページに掲載しています

（参考）よくある質問

- Q：ルールが導入された場合、建替えなければならないのですか？
A：すぐに建替える必要はありません。将来建替えを行う際に、ルールに適合するよう計画していただくことになります。
- Q：原案について意見がある場合、どうすればいいですか？
A：原案に対してご意見がある方は、意見書を提出できます。詳しくは、「羽田地区まちづくりルール 原案説明会開催のお知らせ」裏面をご覧ください。

羽田地区防災街区整備地区計画 原案のあらまし

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）の原案を示します。区では、この原案をもとに、都市計画決定に向けた手続きを進めます。

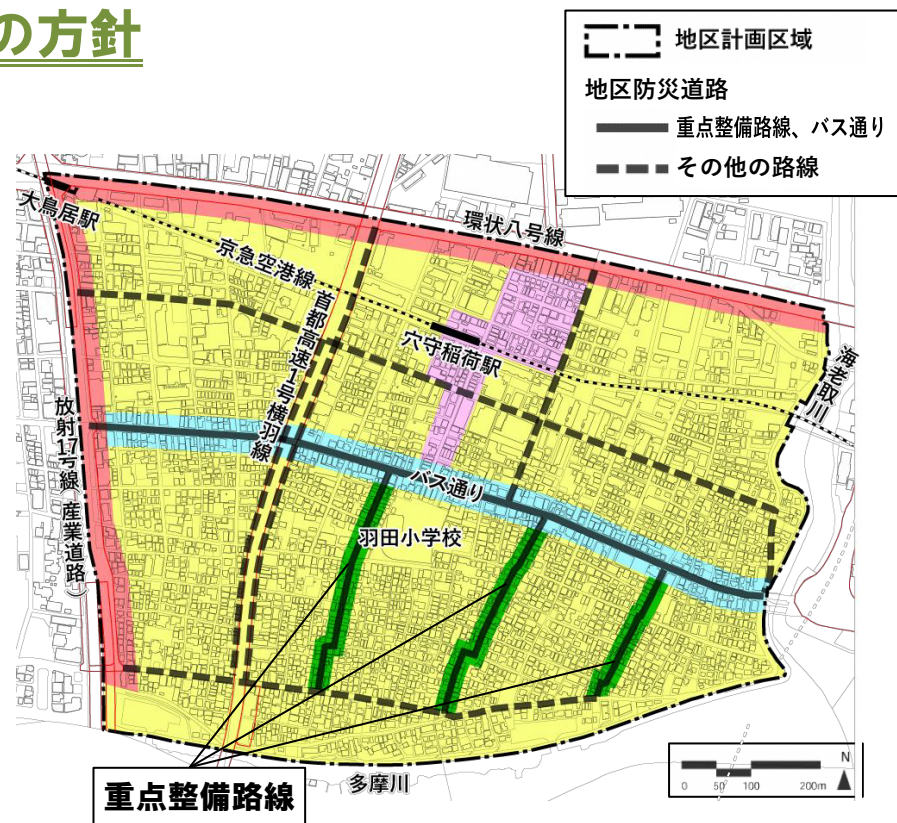
●まちづくりルール（地区計画）の目標

当地区は、「大田区都市計画マスタープラン」において防災性に配慮した市街地環境の改善が求められる地区として、重点課題の地区に位置付けられている。また、羽田三～六丁目は「東京都防災都市づくり推進計画」において整備地域に位置付けられている。さらに、羽田二丁目、三丁目、六丁目は同計画において重点整備地域に、また「東京都木密地域不燃化 10年プロジェクト」において不燃化特区に指定されている。

これらを踏まえ、木造住宅密集地域の防災性向上、防災上有効な幅員を確保する重点整備路線の整備、避難路の安全性の強化などの総合的な防災関連事業の展開を図る。道路等の基盤整備と建築物の不燃化を促進するとともに、無秩序な市街化を防止し、生け垣等による緑化の促進を図り、災害に強く、安心して住み続けられる良好な街並みの快適な市街地を形成していく。

●地区区分と土地利用の方針

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5つに区分しました。それぞれの土地利用の方針を下表の通りとします。



●地区防災道路

また、消防活動や避難路としてのネットワークが形成される路線を、「地区防災道路」として位置づけます。

このうち、重点整備路線3路線は、幅員6mへの拡幅を行います。

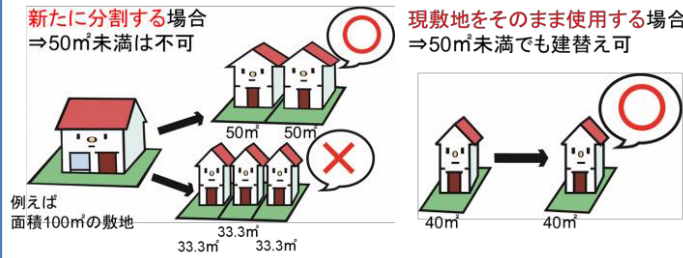
区分	土地利用の方針
幹線道路沿道地区	産業道路、環状8号線沿道の後背住宅地の環境にも配慮しつつ、延焼遮断帯機能の強化を図るため、共同住宅や店舗・事務所を中心とした沿道にふさわしい土地の高度利用を図った複合市街地を形成する。
バス通り沿道地区	沿道の不燃化を促進し、災害時の安全な避難路としての機能を確保しつつ、共同住宅や店舗・事務所を中心とした複合市街地を形成する。
駅前商店街地区	既存商店街のにぎわいを維持するとともに、周辺の住宅地の環境に配慮した商業環境の充実を図る。
重点整備路線沿道地区	重点整備路線の拡幅整備を確実に進めるとともに、沿道の不燃化を促進し、災害時の安全な避難路としての機能を確保する。
住宅地区	低中層の住宅を中心に、一部立地する小規模工場・店舗との調和を図りつつ、老朽木造住宅の更新により耐火性の高い市街地を形成する。

●建替えに関するルール

①敷地面積の最低限度

地区全体

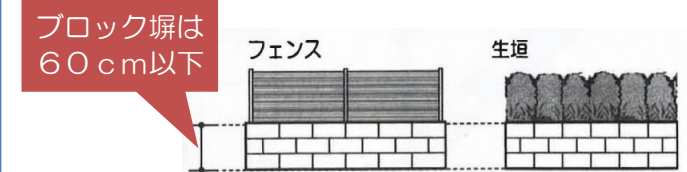
建物敷地を新たに分割する場合、面積の最低限度を50㎡とします。



②垣又はさくの構造制限

地区全体

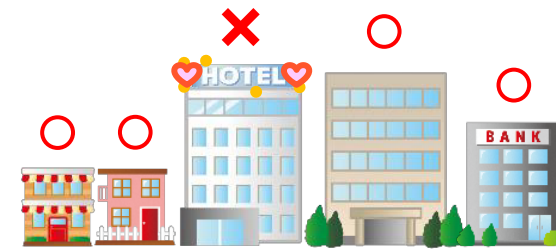
道路に面して垣又はさくを設ける場合、生垣またはフェンスとします。



③建築物等の用途の制限

地区全体

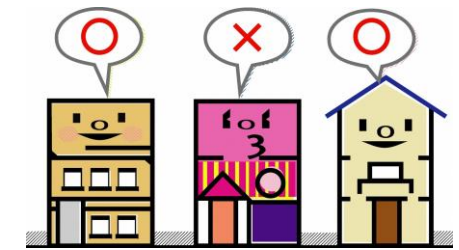
風俗営業などの用途の建物を建てることを禁止します。



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。



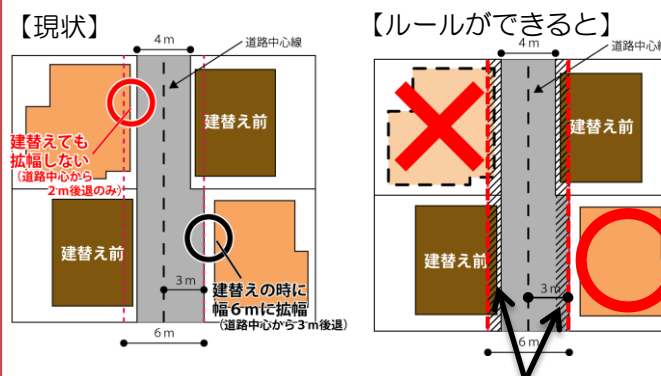
●骨格となる道路に関するルール

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。

