

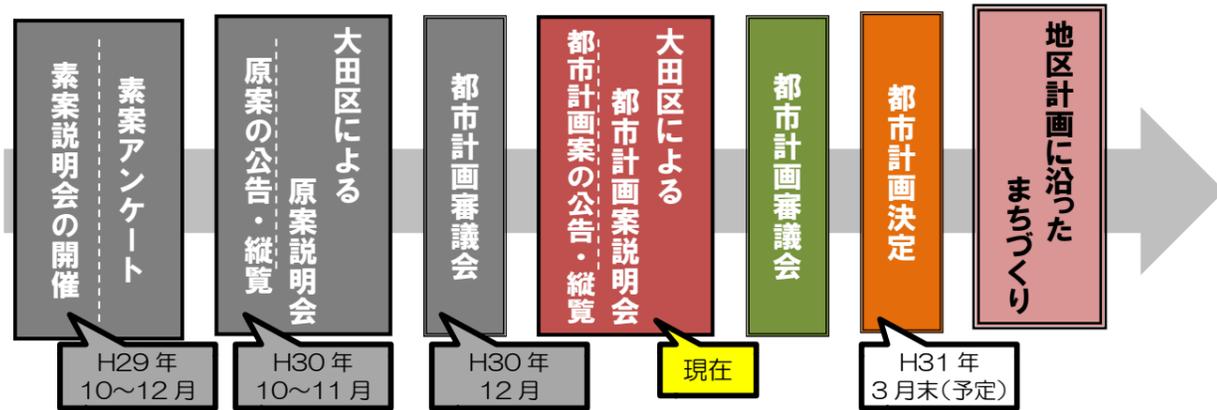
## 大田区からのお知らせ

### ●地区計画案の公告・縦覧を行います

まちづくりルール（地区計画）案は、地区計画案説明会後の一定期間、区役所の窓口または区ホームページなどにて公開され、自由に見ることができます（都市計画法に基づく地区計画案の縦覧）。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 地区計画案説明会開催のお知らせ」裏面の「地区計画案の縦覧・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。



### ●羽田地域力推進センター（羽田特別出張所）の開設とバス通りの無電柱化について

#### ●羽田特別出張所が生まれ変わりました！

羽田特別出張所は、これまで首都高速高架下の仮設庁舎にて運営してまいりましたが、平成30年11月に、「羽田地域力推進センター」として生まれ変わりました。同施設では羽田特別出張所のほか、羽田文化センター、地域包括支援センター羽田なども入っています。

#### ●無電柱化事業に着手しました！

羽田地域力推進センターの敷地に無電柱化に必要な地上機器を設置する等、一部工事に着手しました。今後も切れ目なく、無電柱化に向けて事業を進めていきます。

■11月に完成した、羽田地域力推進センター



### 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31年1月

第16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)の案を策定しました

### ●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）を検討してきました。

昨年10月には地区計画原案（以下、「原案」）の説明会を開催し、原案に対する意見書を募集しました。その際に出されたご意見の主な内容は、右をご覧ください。

また、12月に開催された都市計画審議会に原案の報告を行い、概ね妥当な内容である旨の答申を受けました。

このたび、上記の経緯を踏まえ、区は原案の修正を行い、まちづくりルール（地区計画）の案をまとめました。

### ●区の地区計画案説明会が開催されます

この地区計画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。

地区計画案説明会に関して詳しくは、ニュースと同時に配布された説明会開催のお知らせをご覧ください。



■地区計画原案説明会の様子 (平成30年10月)



■地区計画原案に対する主なご意見

- 【原案説明会でのご意見から】
- 道路拡幅整備事業と壁面の位置の制限は密接な関係がある。丁寧な説明をしてほしい。
  - まちづくりルールだけでなく、バス通りの無電柱化、公園の拡張等も同時に進めてほしい。
- 【意見書から】
- 何年も話し合いを重ねて考えられたルールなので、このまま進めてほしい。
  - 地震による火災の不安があるため、早急に実現してほしい。
  - 建替えにあたり、助成金が出る制度を充実させてほしい。

地区計画案の内容は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：地区計画案について意見がある場合、どうすればいいですか？  
A：地区計画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 地区計画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 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）の案を示します。区では、この案をもとに、都市計画決定に向けた手続きを進めます。

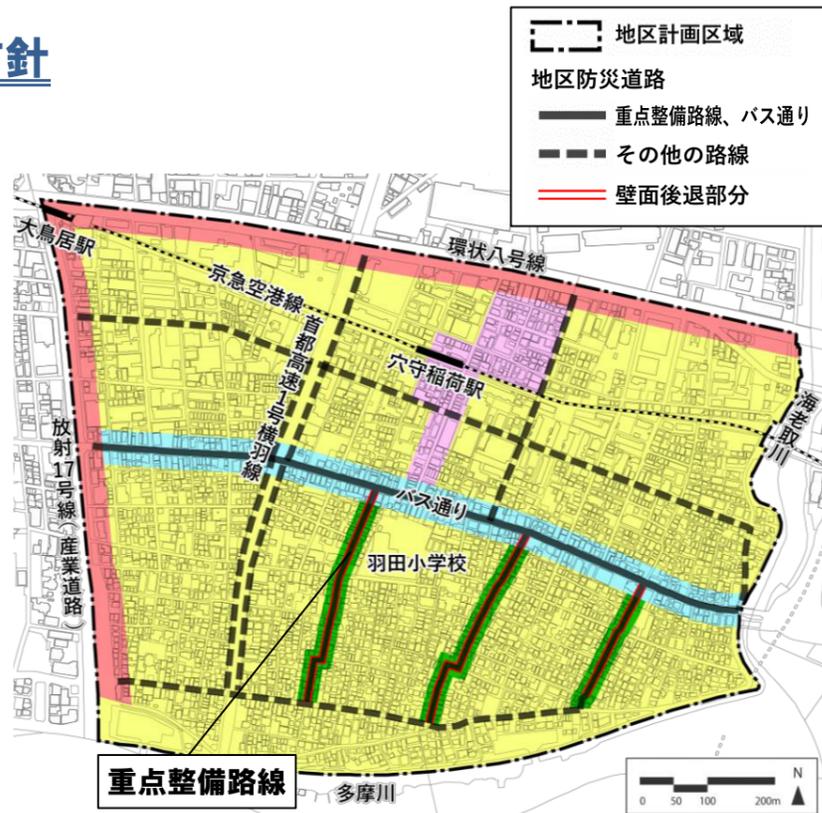
## ●まちづくりルール（地区計画）の目標

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区域として、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（地区防災道路7号、8号、9号）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、土地利用の方針を定めました。



## ●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路線では、沿道に壁面の位置の制限（計画道路中心から3m）を定めます。

なお、区ではご協力いただける方から順に道路を拡幅する事業を実施中です。

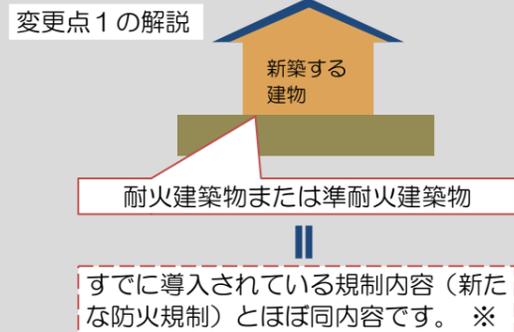
## ●地区計画案の原案からの変更点について

### 変更点1

耐火建築物または準耐火建築物としなければならない規定を追加…バス通り・重点整備路線沿道で、建替え助成金を導入できるように追加しました。

### 変更点2

⑤壁面の位置の制限について、「道路中心から3m」→「**計画**道路中心から3m」に修正…区の事業により道路拡幅する範囲と分かるように表現を修正しました。



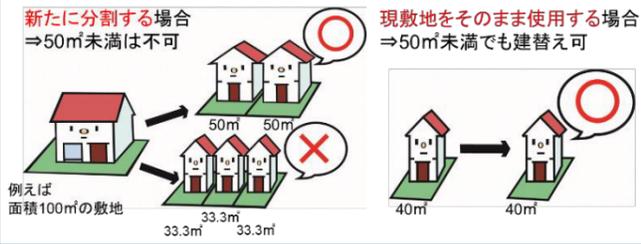
※建築基準法施行令第136条の2に規定する技術的基準に基づく建築物は建築できなくなります。

## ●建替えに関するルール

### ①敷地面積の最低限度

地区全体

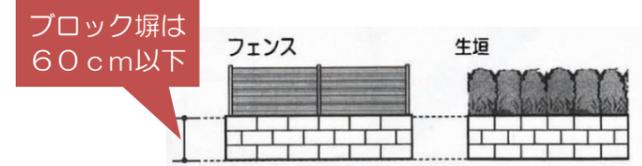
建物敷地を新たに分割する場合、面積の最低限度を50㎡とします。



### ②垣又はさくの構造制限

地区全体

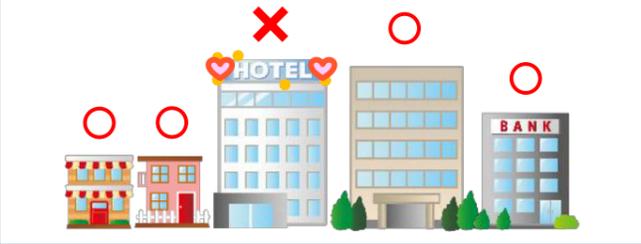
道路に面して垣又はさくを設ける場合、生垣またはフェンスとします。



### ③建築物等の用途の制限

地区全体

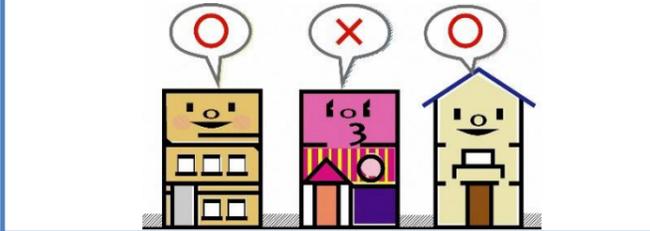
風俗営業などの用途の建物を建てることを禁止します。



### 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。



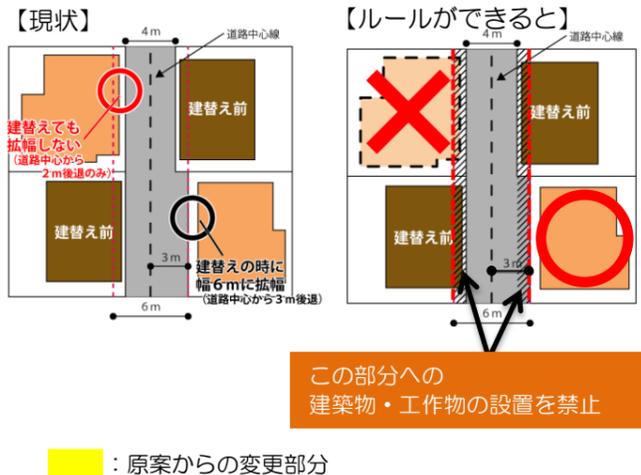
## ●骨格となる道路に関するルール

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（**計画**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。

