

# 新たな防火規制の区域が指定されました

6月30日から、東京都建築安全条例第7条の3に定める「新たな防火規制」の区域が指定されました。指定後に建築物の新築等を行う場合は、一定の耐火性を持つ耐火・準耐火建築物等としていただくことになります。

指定された区域は下図の地域で、その中に羽田地区が含まれています。

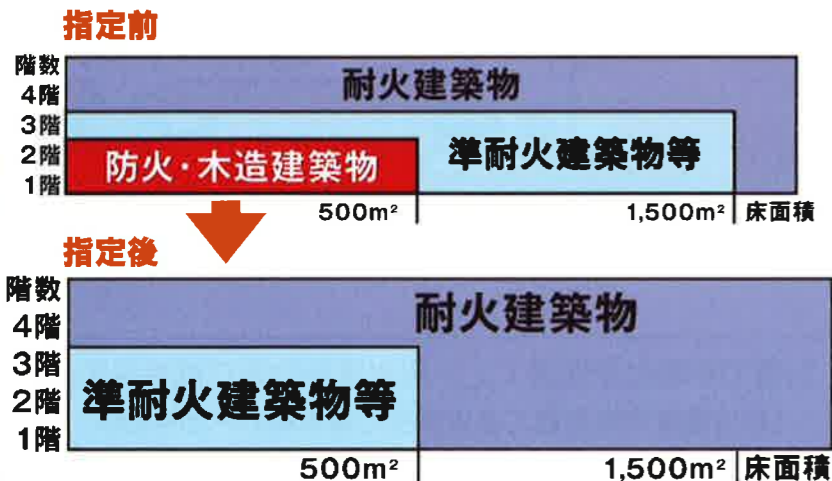
新たな防火規制の指定により、着実に市街地の不燃化を進め、震災時において大きな被害をもたらす延焼火災に対して、まちの安全性を高めていきます。

## 新たな防火規制の内容

区域内で、建築物の新築、一定規模以上の増築又は改築等を行う場合には、延べ面積や階数に応じて、準耐火建築物等の建築物とする必要があります。

大規模の修繕又は大規模の模様替えは対象になりません。

### ▼指定前後での建築規模別耐火制限



- 新たな防火規制の区域
- 防火地域
- 防災街区整備地区計画区域
- 多摩川・河川敷

## 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ます！

事務局：大田区まちづくり推進部都市開発課 防災まちづくり担当  
 電話：03-5744-1338 FAX：03-5744-1526

## 第7号

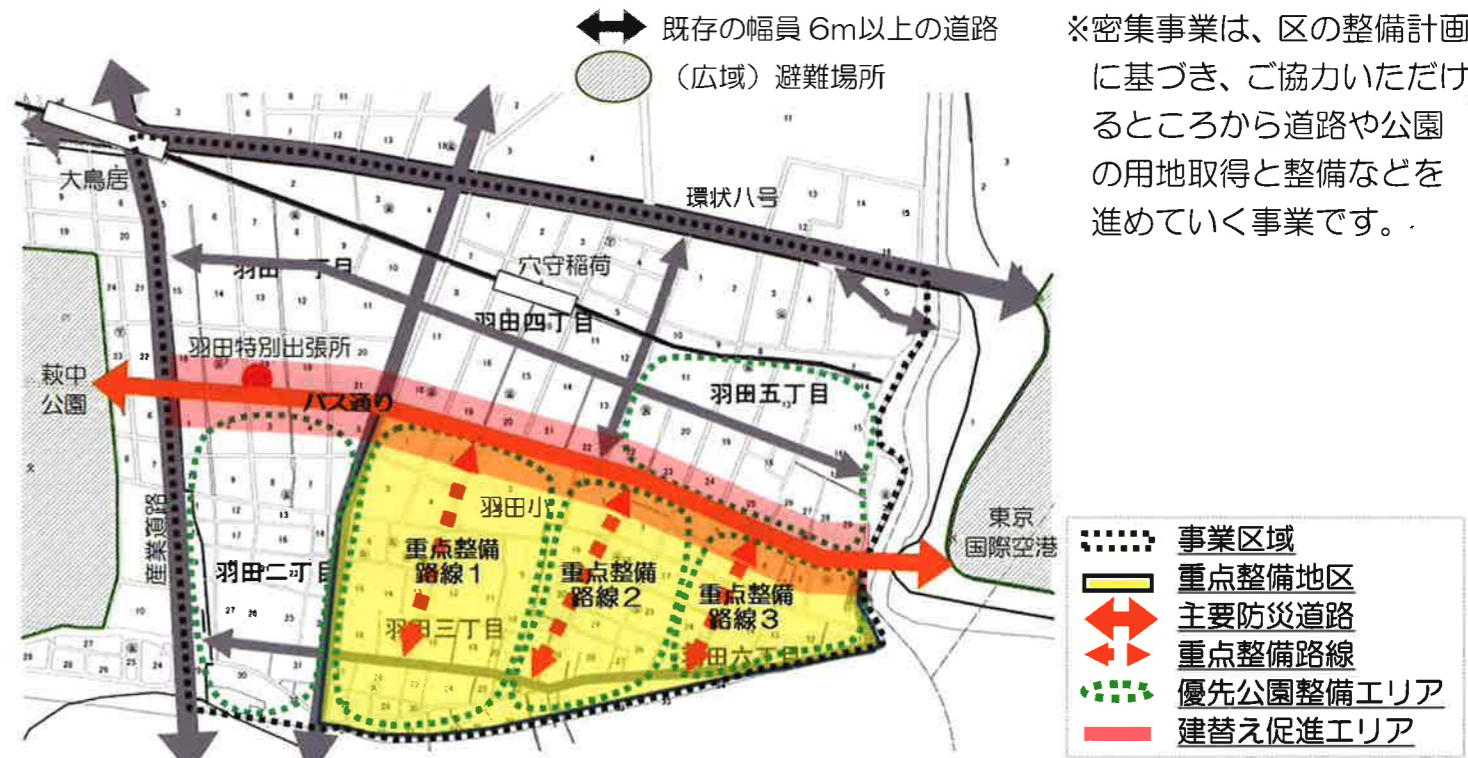
# 羽田の防災まちづくり ニュース

## 今年度から、密集事業が始まりました！

昨年度に大田区が作成した「羽田の防災まちづくりの整備計画」が国・都に承認され、平成26年度から羽田地区で密集事業\*が導入されました。

主な内容としては、羽田3・6丁目に3本の重点整備路線を指定し、幅員6mに拡幅整備します。また、羽田2・3・5・6丁目を優先公園整備エリアとし、公園を整備していきます。

重点整備路線を拡幅整備する取組みは、今年度、道路現況の測量からスタートします。



\*密集事業は、区の整備計画に基づき、ご協力いただけるところから道路や公園の用地取得と整備などを進めていく事業です。

防災まちづくりの会は、今後も活動を続けていきます！  
 これからの会の取組みの詳細は内側ページへ！

## 取組みの基本方針

これまで、会は区への提言を行い、それを受け区はまちづくりの計画を検討してきました。

今後、会は区が行う密集事業の進捗を見守るとともに、会が提言で掲げた『防災まちづくりの目標』の実現に向けて、活動を継続していきます。

区へ「羽田の防災まちづくりプラン」の提言  
平成25年3月

区が「羽田の防災まちづくり整備計画(案)」の作成・検討  
平成25年4月～平成26年3月

・計画の実現に向けた取組みを見守る  
・防災まちづくりの活動を進める

平成26年4月～

## 今後の取組み内容

『防災まちづくりの目標』の実現に向けた検討すべき課題に対し、まちづくりの手法として、①地区まちづくりルール(地区計画)の検討と、②バス通りの不燃化促進の検討を行っていきます。

そして、よりよい防災まちづくりの実現に向けて、区に提言していきます。

会の活動の継続

検討すべき課題

まちづくりの手法の検討

地区まちづくりルール(地区計画)

バス通りの不燃化促進

よりよい防災まちづくりの提言

## 取組み① 地区まちづくりルール(地区計画)の検討

地区まちづくりルール(地区計画)とは?

**特徴①** 地区計画は、住民の皆さんと区が一緒につくるまちのルールです

・地区の現状に合ったルールを作るため、住民の皆さんのご意見を伺いながら進めていきます。

**特徴②** 地区計画では、都市計画よりもきめ細かなルールを決めることができます

・「用途地域」などの都市計画は都市全体を対象に検討されたルールです。  
・地区計画は地区の特性に応じ、地区単位で独自にまちづくりを進めるためのルールです。

**特徴③** 建物等を建替える時のルールです

・それぞれのお宅の建替え時に適用されるので、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。

地区計画は、昭和55年(1980年)につくられた、実績のある制度です。

大田区では10地区(平成26年7月末時点)で活用されています。

- ・田園調布地区地区計画
- ・京急蒲田駅西口地区地区計画
- ・大森中・糀谷・蒲田地区防災街区整備地区計画 など

▼地区計画で定められるルールの例

<p>地区にふさわしくない用途を制限するルール</p>	<p>統一感のある色彩等、魅力ある街並みをつくるためのルール</p>	<p>敷地を緑化し、緑豊かな街並みをつくるルール</p>
<p>建築物の高さの最高限度のルール</p>	<p>敷地面積の最低限度のルール</p>	<p>垣・柵の構造制限のルール</p>
<p>建物外壁の後退距離のルール</p>	<p>外壁が後退する部分への門・柵などの設置制限のルール</p>	<p>建築物の容積率の最高限度のルール</p> <p>容積率最大▲▲%</p>

## 取組み② バス通りの不燃化促進の検討

バス通りは、災害時に萩中公園や空港への避難路となります。また、通りの反対側に火災が広がることを防ぐため、「延焼遮断帯」の形成が必要です。

沿道の建物を不燃化(燃えにくい建物への建替え等)することにより、「延焼遮断帯」が形成され、災害時の避難路が確保されます。

※沿道の建物の不燃化建替えに助成を行う制度があります。

沿道で不燃化を促進 ⇨ 耐火建築物等が延焼を防止(耐火建築物等を建てる建築主に建築費の一部を助成)

密集市街地で火災発生

避難路

▲延焼遮断帯のイメージ