

第一号議案、第二号議案、第三号議案

説明資料

- 第一号議案 東京都市計画用途地域の変更（東京都決定）について
- 第二号議案 東京都市計画高度地区の変更（大田区決定）について
- 第三号議案 東京都市計画防火地域及び準防火地域の変更（大田区決定）について

1 趣旨及び経緯

東京都は、首都直下地震の切迫性や東日本大震災の発生を踏まえ、東京の最大の弱点である木密地域の改善を一段と加速するため、「木密地域不燃化 10 年プロジェクト」を策定し、『燃えないまち・燃え広がらないまち』の形成に向けて都市計画道路補助第 29 号線を特定整備路線に指定しており、補助第 29 号線（西大井・東馬込区間）は、東京都が平成 27 年 1 月より事業着手している。

これに伴い、補助第 29 号線大田区区間（環状七号線～区界）の沿道 30m の範囲内において、早期の延焼遮断帯・避難路形成や不燃化・耐震化の促進を目的とし、用途地域等の変更を行うものである。

用途地域等の見直し案は、区の前案を平成 30 年 10 月 12 日に東京都へ提出した。今回、最終案がとりまとめられたので用途地域等の変更を決定するために諮問したものである。

○平成 30 年 11 月 7 日付け 30 都市政士第 790 号にて東京都知事より意見照会

○都市計画案の東京都知事同意協議平成 30 年 11 月 19 日付け収容 30 号防収第 10895 号、10896 号

2 計画の位置及び内容

本地区は、都市計画道路補助第 29 号線の沿道の地区で、品川区との行政境界の南側、環状七号線までに位置する約 0.9 ヘクタールの区域である。

変更の内容は以下のとおり。

- ① 確実な延焼遮断帯・避難路形成を目的とし、新たに最低限度を 7 m と定めるとともに、一部地域で高度地域の変更を行う。
- ② 早期の延焼遮断帯・避難路形成や不燃化・耐震化の促進を目的とし、準防火区域から防火区域に変更する。
- ③ 上記①、②の変更と整合を図るため、今回変更地区内で容積率 200%未満の地域について、容積率 200%に変更する。

3 説明会の概要

【説明会】

第 1 回（素案説明会）

日時：平成 30 年 8 月 3 日（金）17 時～18 時、19 時～20 時

場所：馬込小学校集会室

出席者数：18 名（午後の部：14 名、夜間の部：4 名）
（主な意見）

- ・容積率を 300% などより高くしてほしい。
- ・容積率について、前面道路幅員による制限があるが制限の緩和をしてほしい。
- ・来年の 3 月に都市計画決定というスケジュールだが、延びることはあるか。

	<ul style="list-style-type: none"> ・建物のごく一部が道路区域にかかる場合、都市計画変更により、なにか対応しないといけないのか。 ・都市防災不燃化促進事業（助成制度）は検討中とあるが、早く始めてほしい。 <p>第2回（案説明会） 日時：平成30年11月19日（月）17時～18時、19時～20時 場所：馬込小学校集会室 出席者数：12名（午後の部：10名、夜間の部：2名） （主な意見）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・不明な点がある場合、問合せ等は指定の意見書によらなければいけないのか。 	
4 公告・縦覧	<p>公告、縦覧については、平成30年11月21日号の区報及び大田区ホームページにお知らせを掲載し、12月4日から12月18日までの2週間、東京都都市整備局及び大田区まちづくり推進部にて縦覧に供した。</p> <p>（主な意見）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・（意見書提出なし） 	
5 今後の予定	<ul style="list-style-type: none"> ○東京都都市計画審議会開催・・・平成31年2月6日 ○告示・・・平成31年3月上旬（予定） 	