

東京都市計画防災街区整備地区計画 羽田地区防災街区整備地区計画（大田区決定）  
案について 【説明資料】

1 趣旨及び経緯	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>当地区計画の案を策定するにあたっては、まず原案を策定し、第 166 回大田区都市計画審議会に諮問した結果、諮問のとおり定めることが適当である旨の答申を受けた。その後、地区計画案の策定にあたり、同時に検討している都市防災不燃化促進事業（主要道路沿道における建築助成）の導入に係る東京都との協議等を踏まえ、修正を行った。</p> <p>なお、本案は都市計画法第 19 条第 3 項の規定に基づき、東京都知事との協議を行った結果、平成 31 年 1 月 18 日付け 30 都市政土発第 1163 号にて東京都知事の同意を得ている。また、都市計画法第 17 条に基づき、地域住民に対する説明会を行うとともに、縦覧及び意見書の受付を行った。</p>	○根拠法令 密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律 （平成 9 年 5 月 9 日法律第 49 号） 第 32 条 （防災街区整備地区計画）
2 位 置	<p>大田区南東部に位置し、北側は環状八号線（幅員 30m）、西側は放射 17 号線（幅員 32.5m～53m）、東側は海老取川、南側は多摩川に囲まれた、6 町丁目からなる東京国際空港に隣接した地区である。</p>	
3 都市計画の内容	<p>位 置：大田区羽田一丁目、羽田二丁目、羽田三丁目、羽田四丁目、羽田五丁目及び羽田六丁目各地面積：約 73.8ha</p> <p>建築物等：①建築物の構造に関する防火上必要な制限に関する ②建築物の間口率の最低限度</p> <p>事項：③建築物等の高さの最低限度 ④建築物等の用途の制限 ⑤建築物の敷地面積の最低限度 ⑥壁面の位置の制限 ⑦壁面後退区域における工作物の設置の制限 ⑧建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限 ⑨垣又はさくの構造の制限</p>	
4 説明会の概要	<p>【説明会】</p> <p>第 1 回：平成 31 年 2 月 6 日（水）午後 7 時 参加者 15 名</p> <p>第 2 回：平成 31 年 2 月 9 日（土）午前 10 時 30 分 参加者 15 名</p>	

場 所：羽田小学校2階ランチルーム

**【主な意見】**

- ・厳しい制限がかかる重点整備路線沿道の方には、丁寧な説明をお願いしたい。
- ・前回の原案説明会から内容がほとんど変わっていないようだが、早く進めてほしい。
- ・「計画」で終わらせずに確実にルールが守られるように運用してほしい。

5 公告・縦覧

**【公告】**平成31年2月7日（木）

**【縦覧】**

期 間：平成31年2月7日（木）～2月21日（木）

場 所：大田区まちづくり推進部防災まちづくり課  
羽田特別出張所

**【意見書の提出】**

受付期間：平成31年2月7日（木）～2月21日（木）

意見書数：5通（賛成：4通 反対：0通 その他：1通）

**【主な意見】**

- ・道路拡幅の区域にとどまらず、羽田地区全域にルールが導入されることは、地域の安心安全や住環境の整備面においても重要な計画であり、このまま実行してほしい。
- ・防災上のルールや色彩のルールを確実に守らせて、多くの方が快適に過ごせるまちにしてほしい。
- ・バス通りや重点整備路線沿道の建替えにあたっては、助成金の出る制度を充実させてほしい。
- ・火災時の延焼防止のため、一日でも早い道路の拡幅と耐震補強の推進をしてほしい。
- ・無接道建築物等は、建替えや売却もできないことから、救済措置として、建てられるような規定を設けてほしい。