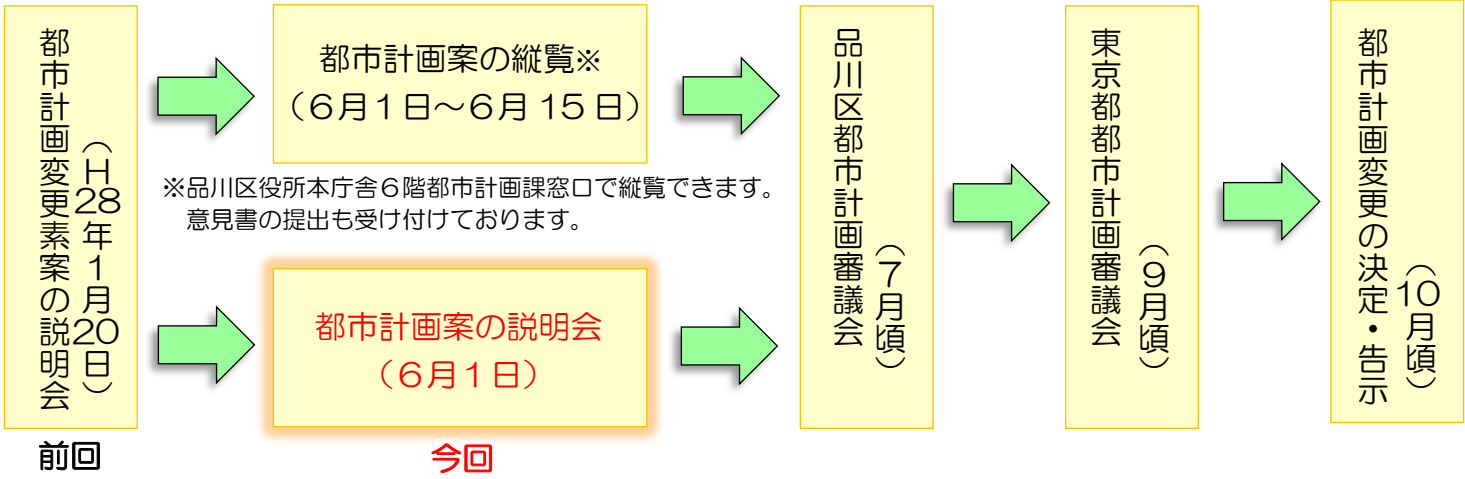
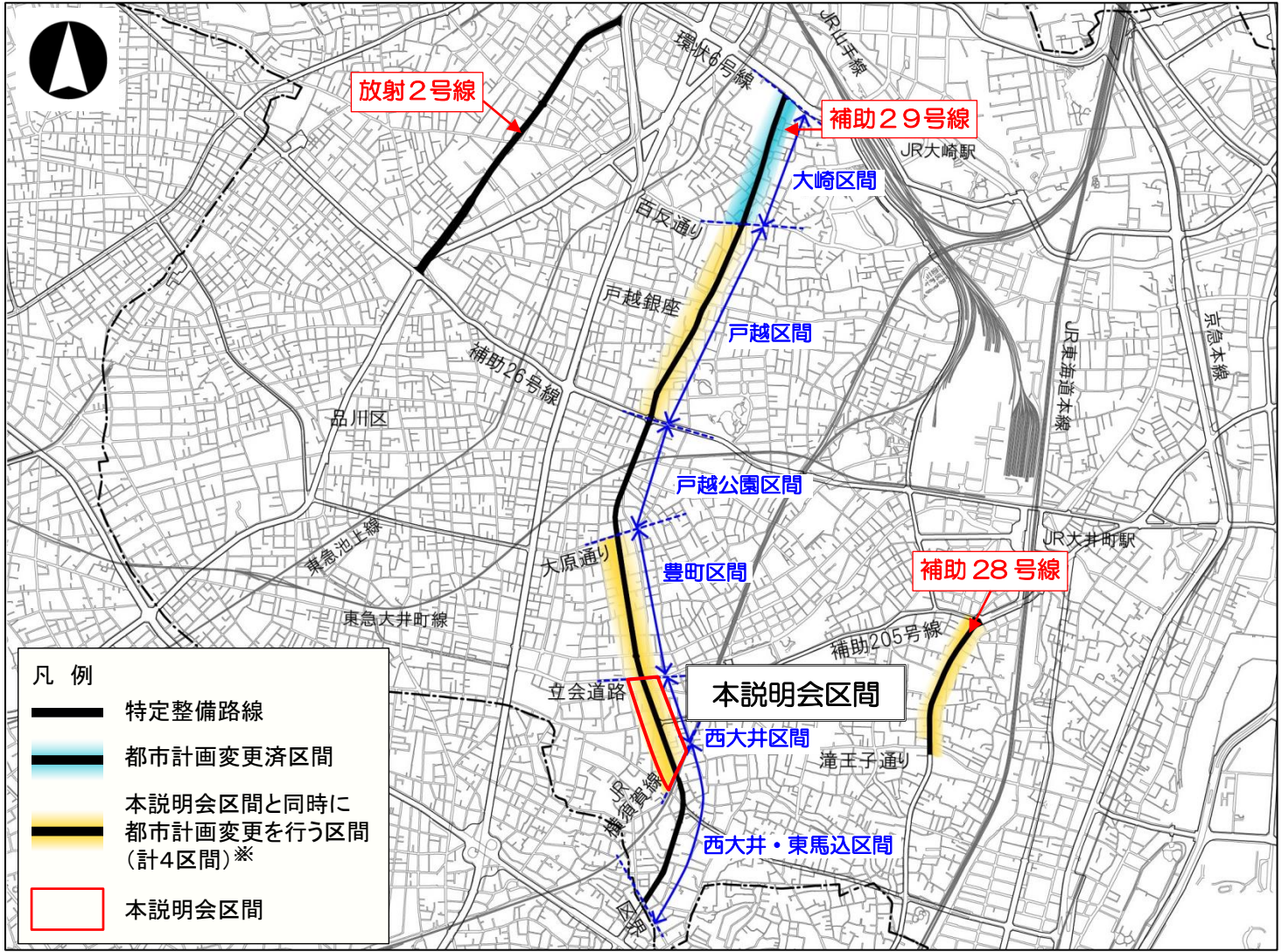


4.スケジュール



5. (参考) 特定整備路線沿道の都市計画変更に関する区内他区間の状況



※本説明会区間以外の区間の都市計画変更内容につきましては、下記問い合わせ先（都市計画課）までお問い合わせください。

●お問い合わせ先

- 「都市計画」に関すること 都市計画課 計画調整担当 TEL：03-5742-6760
- 「関連事業」に関すること 木密整備推進課 木密整備担当 TEL：03-5742-6947
- 「建築計画」に関すること 建築課 審査担当 TEL：03-5742-6769

都市計画変更案に関する
説明会のお知らせ



- 特定整備路線 補助 29 号線 西大井区間(立会道路～JR横須賀線)
 - 用途地域の変更
 - 高度地区の変更
 - 防火地域及び準防火地域の変更
- ※本説明会は都市計画道路の整備に関する説明会ではありません。



日頃より、品川区政にご理解、ご協力いただきありがとうございます。

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、燃え広がらない・燃えないまちの形成に向けて都市計画道路補助29号線を特定整備路線に指定しました。

これに伴い、品川区では平成26年9月より東京都が事業着手している補助29号線西大井区間（立会道路～JR横須賀線）の沿道30mの範囲内において、早期の延焼遮断帯形成や不燃化・耐震化の促進を目的とした都市計画変更の素案を作成し、平成28年1月20日（水）に住民説明会を開催いたしました。

このたび、都市計画変更の案がまとまりましたので、以下のとおり再度説明会を開催いたします。

●説明会の日程・会場

日程	平成28年 6月1日（水）
時間	午後7時00分 ～8時30分まで
会場	伊藤小学校 体育館

※開場は午後 6 時 30 分からです。
※駐車場の用意はございませんので、お車でのお越しは、ご遠慮下さいますようお願いいたします。

説明会会場案内図



▲印は会場の出入口を示します。出入口は1箇所のみになりますのでご注意ください。

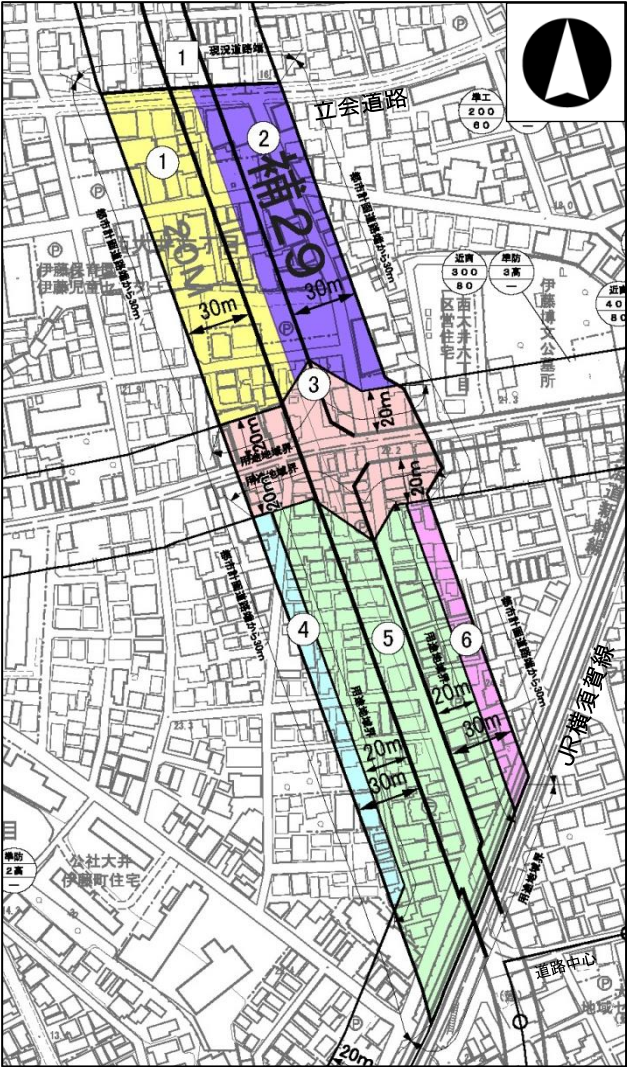
品川区立伊藤小学校 体育館

品川区西大井5丁目6番8号
JR横須賀線「西大井」駅より徒歩約9分
都営浅草線「中延」駅より徒歩約13分
東急大井町線「中延」駅より徒歩約15分

～今回の説明会でご説明させていただく内容～

1.用途地域等の変更案の概要

補助 29 号線の整備に合わせ、沿道の延焼遮断機能の確保を図るため、沿道 30mの範囲内において、高さ 7m以上の建物を確保・誘導するための「高度地区」、燃えにくい建物を確保・誘導するための「防火・準防火地域」、また、これらに合わせて容積率を緩和する「用途地域」の変更を予定しています。



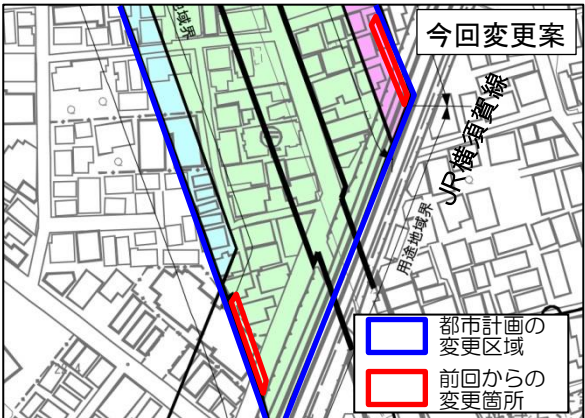
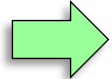
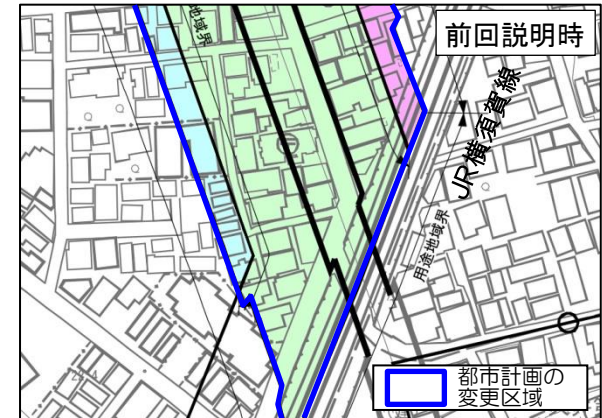
下記の水色の部分の赤字が実際に変更を予定している部分です。

現況 変更	用途 地域※	建ぺい 率 %	容積率 %	高度地区		防火 指定	日影規制※			面積
				最高限度※	最低限度		規制1	規制2	測定面	
① 現況	準工	60	200	2高	—	準防火	4h	2.5h	4m	約0.6ha
① 変更	準工	60	300	3高	7m	防火	5h	3h	6.5m	
② 現況	準工 (特工)	60	200	2高	—	準防火	4h	2.5h	4m	約0.6ha
② 変更	準工 (特工)	60	300	3高	7m	防火	5h	3h	4m	
③ 現況	近商	80	300	3高	—	準防火	5h	3h	6.5m	約0.5ha
③ 変更	近商	80	300	3高	7m	防火	5h	3h	6.5m	
④ 現況	1中高	60	200	2高	—	準防火	3h	2h	4m	約0.2ha
④ 変更	1住	60	300	3高	7m	防火	5h	3h	4m	
⑤ 現況	1住	60	200	2高	—	準防火	4h	2.5h	4m	約1.2ha
⑤ 変更	1住	60	300	3高	7m	防火	5h	3h	4m	
⑥ 現況	1中高	60	200	2高	—	準防火	3h	2h	4m	約0.1ha
⑥ 変更	1住	60	300	3高	7m	防火	5h	3h	4m	
①※ 現況	準工 (特工)	60	200	2高	—	準防火	4h	2.5h	4m	約0.5ha
①※ 変更	準工 (特工)	60	300	3高	7m	防火	5h	3h	4m	

※用途地域 1 中高…第一種中高層住居専用地域 1 住…第一種住居地域
近商…近隣商業地域 準工…準工業地域
準工(特工)…準工業地域(特別工業地区)
※最高限度 2 高…第2種高度地区 3 高…第3種高度地区
※日影規制 規制1…敷地境界線からの水平距離が5mを超え10m以内の範囲における日影時間(例 4h…4 時間)
※日影規制 規制2…敷地境界線からの水平距離が 10mを超える範囲における日影時間(例 2.5h…2 時間半)
※日影規制 測定面…日影時間の測定面高さ(平均地盤面からの高さ)
※①の範囲は本説明会の対象区間外

①前回の説明会からの変更点

前回の案では、上図の⑤及び⑥の範囲において、都市計画道路端から 30m の線が都市計画道路線に沿って一部範囲が狭くなっていましたが、今回の案では周囲の形状に合わせ直線的に伸ばす形に変更しました。このほか前回の案からの変更点はありません。



②用語説明

2.前回の説明会（平成27年12月9日開催）の際にいただいた主なご意見等

Q：新築する際には新しい都市計画の基準に従う必要があるが、リフォームの場合はどうなのか。
A：リフォームの内容によって変わるため、個別に品川区役所建築課へご相談ください。

3.関連事業（助成制度）

【不燃化特区支援】＜指定済み(実施中)＞	【都市防災不燃化促進事業】＜指定予定(今後実施予定)＞
①建築物の除却費用に対する助成 ②固定資産税・都市計画税の減免 ③専門家の派遣	①建築物の除却費用に対する助成 ②建築物の建築費用に対する助成 ③その他加算助成

対象者や助成額等の詳細については、4 ページ目に掲載の問い合わせ先（木密整備推進課）までお問い合わせください。