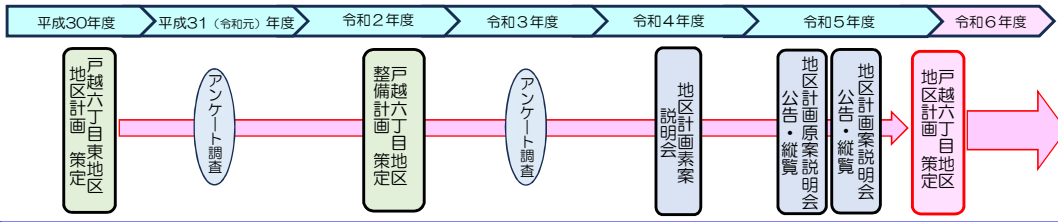


地区計画案説明会での主な質疑・意見書への回答

令和6年2月2日（金）、3日（土）に、「地区計画案説明会」を開催し、住民の皆様からご意見を頂きました。主なご意見と、区の回答をご紹介します。

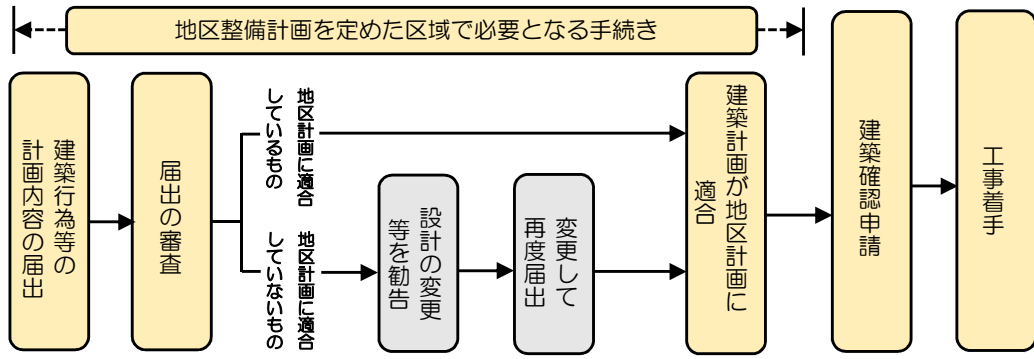
- | | |
|--|--|
| <p>Q</p> <p>補助29号線に掛かっており、道路用地を引くと60㎡未満になる土地は、「敷地面積の最低限度」のルールによって建物が建てられるなくなるのではないかと。</p> | <p>A</p> <p>補助29号線に掛かっている面積は除外して計算しますので、残りの面積が60㎡未満でも建物を建てることは可能です。</p> |
| <p>東急大井町線の立体交差化と今回の地区計画の策定は別のものなのか。</p> | <p>地区計画で東急大井町線と交差する道路を「防災生活道路2、3号」と指定し、道路形状を改善するよう関係機関等と協議を行ってまいります。</p> |
| <p>第二京浜国道の沿道に適切な広さの歩道を確保したり、喫煙所の設置を制限してほしい。</p> | <p>道路管理者である国土交通省 関東地方整備局 東京国道事務所 品川出張所にお伝えします。</p> |

これまでの経緯



地区計画の届出と手続き

地区計画の区域内で建築行為等を行う場合、**工事着手の30日前までに行為の内容の届出が必要です。**



※地区計画のパンフレットは7～8月頃に発行予定です。

【お問合せ先】品川区 都市環境部 木密整備推進課（本庁舎6階）
 木密整備担当：鈴木、宇都
 TEL：03-5742-6779（直通） FAX：03-5742-6756

戸越六丁目地区

第11号

防災まちづくりニュース

品川区 都市環境部 木密整備推進課
 令和6年6月

「戸越六丁目地区 地区計画」を策定しました！

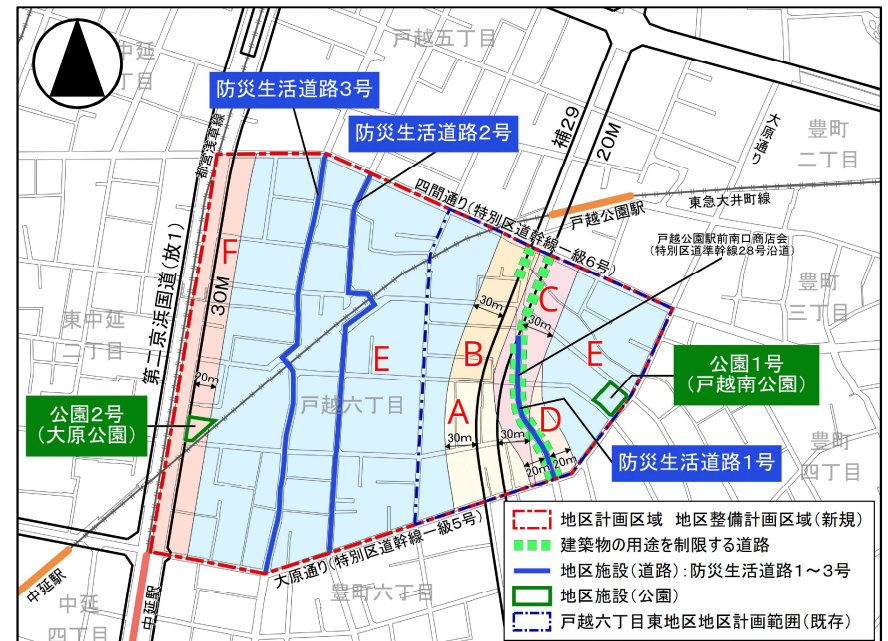
日頃から、品川区の防災まちづくりにご理解・ご協力をいただき、ありがとうございます。

戸越六丁目地区では、平成31年3月、地区の東側に「戸越六丁目東地区地区計画」を策定しました。地区の防災まちづくり協議会では、継続して地区計画の検討を行い、地区全体で更に災害に強いまちづくりを進めるため、案の説明会を開催するとともに、公告・縦覧を行い、地域の皆様に地区計画の内容についてご説明し、ご意見を頂きました。

そして、令和6年4月1日、地区の西側も含む地区全体に「**戸越六丁目地区地区計画**」を策定いたしました。

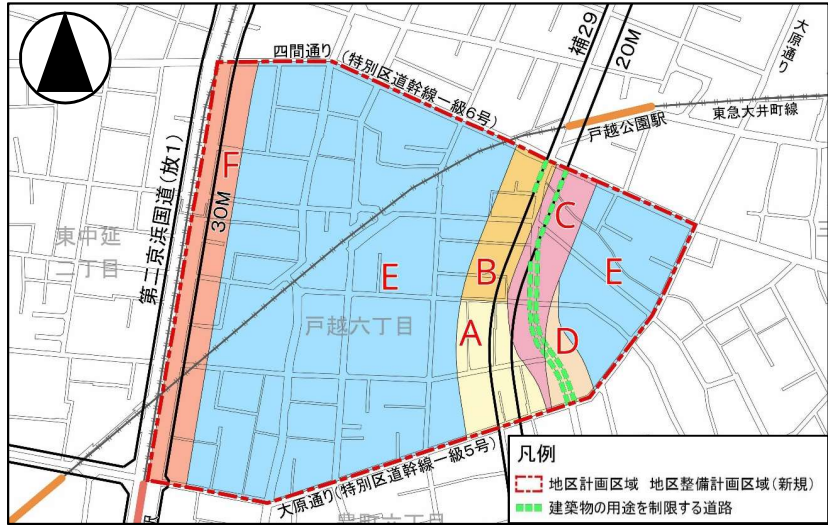
なお、地区計画の決定後は、下記の地区計画区域内で土地区画の変更や建物の建築等を行う場合、建築申請とは別に「地区計画における届出書の提出」が必要になります。

「戸越六丁目地区 地区計画」の範囲



地区計画の具体的な内容はP.2、3へ！

戸越六丁目地区 地区計画の内容



地区計画の目標

延焼遮断帯の形成と建築物の不燃化・耐震化の促進、道路ネットワークの構築、公園・広場の整備等によるまちづくりをすすめるとともに、建物の密集化の防止や、建物の用途の制限等、建築物等の適切な制限を行うことにより、**災害に強い安全な市街地の形成と、商店街のにぎわいを維持した地域生活拠点に相應しい市街地の形成を図ることを目標とします。**

地区区分ごとの土地利用の方針

| |
|---|
| A地区（策定済） ・延焼遮断帯の形成と、補助29号線沿道および大原通りの連動による賑わいの形成を促進します |
| B地区（策定済） ・延焼遮断帯の形成と、駅周辺における商店会の活力の維持・向上を図ります |
| C地区（策定済） ・延焼遮断帯の形成と、戸越公園駅前南口商店会の活力の維持・向上を図ります |
| D地区（策定済） ・市街地の不燃化と戸越公園駅前南口商店会の活力の維持・向上を図ります |
| E地区（今回新たに策定） ・市街地の不燃化を図るとともに、利便性の高いまちを形成します |
| F地区（今回新たに策定） ・延焼遮断帯の形成と、第二京浜国道沿道の商業機能との共存を図ります |

新たに追加した地区

まちづくりのルール

「戸越六丁目地区地区計画」は、主に地区内で建物を建てる際のルールを定める内容となっています。

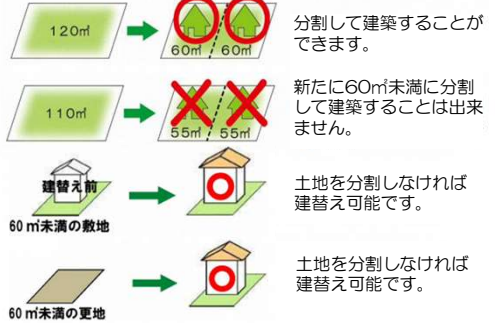
※ QRコードまたはURLから、ご自身のお住まいがどの地区区分に該当するかわかる図面をご覧ください。また、木密整備推進課窓口（品川区役所本庁舎6階）でも確認することができます。



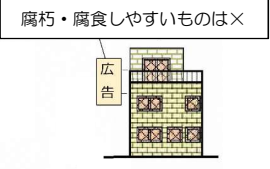
【区HPのURL】 <https://onl.la/nK3UUkz>

地区全体(A~F地区)のルール

- 敷地面積の最低限度（A~F地区）
敷地の細分化を防止するため、敷地面積の最低限度を定めるルールです。
- 建築物の形態または色彩
その他意匠の制限（A~F地区）
建築物から物が落下することを防止するルールです。

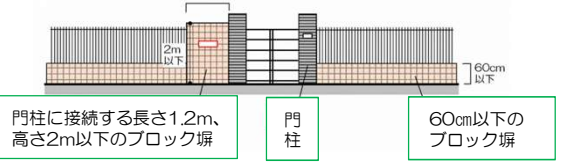


道路に面する部分にはペランダを設けたり網入りガラスを用いるなど、**落下防止措置を行う**

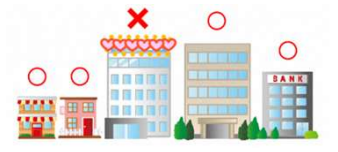


※建築物が密集することを防ぐためのルールです。現在家が建っているのが60㎡未満の土地でも、分割をしなければ建て替えは可能です。

- 垣又はさくの構造の制限（A~F地区）
ブロック塀を制限し、フェンスや生垣等を設置するルールです。



- 建築物の用途の制限（A~F地区）
店舗型の風俗店の建築を制限し、健全な商店街や街並みを形成します。



- その他、緑化の促進や、店舗等に自転車駐車場の設置を進めること等も定めます。（A~F地区）



B・C・D地区のみのルール

- 建築物の用途の制限（B、C、D地区の商店街に面する建築物）

商業環境の保全・発展のため、建物の1階部分を店舗にするよう定め、商店街の賑わいを保全・促進します。
（なお、60㎡未満の敷地または戸越六丁目東地区地区計画の決定告示日（平成31年3月6日）において、1階部分が店舗その他これらに類する用途以外にある土地については、この限りではありません）

