

【地区計画案の縦覧・意見書の提出】

地区計画案の内容は、品川区役所や品川区のホームページで自由にご覧になることが可能です。

戸越六丁目地区にお住まいの方や、戸越六丁目に土地・建物の権利をお持ちの方は、地区計画案についての意見書を提出することができます。

◆縦覧の方法

- 縦覧期間：令和6年1月31日（水）～2月14日（水）
午前8時30分～午後5時15分（土・日、祝日を除く）
- 縦覧場所：都市環境部 都市計画課（区役所本庁舎6階）

◆意見書の書き方

意見書には、以下の項目をご記入ください。様式は自由です。

- 宛先：品川区長
- 表題：戸越六丁目地区地区計画案に対する意見
- その他：▶提出する日付
▶意見書を提出される方の住所・氏名・電話番号
▶地区内にある土地の所在とその権利関係
▶本文（意見書の内容および理由） 等



◆意見書の提出方法

作成した意見書は、直接区の窓口をお持ちになるか、郵送、FAX、電子申請にてご提出ください。

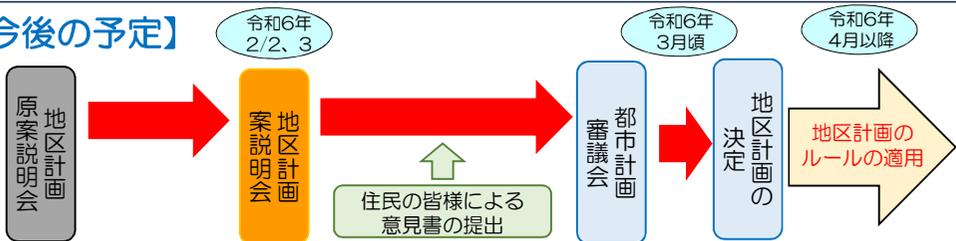
- 提出期間：令和6年1月31日（水）～2月14日（水）（消印有効）
- 提出場所：都市環境部 都市計画課（区役所本庁舎6階）
- 郵送住所：〒140-8715
東京都品川区広町2-1-36（区役所本庁舎6階）
品川区都市環境部都市計画課

地区計画案のインターネットでの閲覧及び意見書を電子申請する方は、スマートフォン等で右記のQRコードを読み取るか、以下のURLを入力して品川区HPの「戸越六丁目地区地区計画について」のページにアクセスしてください。



URL：<https://www.city.shinagawa.tokyo.jp/PC/kankyo/kankyo-toshiseibi/20210219092120.html>

【今後の予定】



【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

地区計画案説明会

開催のお知らせ



※本説明会は、補助第29号線の整備、東急電鉄大井町線の連続立体交差化計画 品川区 都市環境部 木密整備推進課に関する説明会ではありません。 令和6年1月

戸越六丁目地区 地区計画案説明会を開催します！

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、より一層災害に強いまちづくりを進めることを目的に、既に策定されている「戸越六丁目東地区地区計画」を、戸越六丁目地区全体に拡大いたします。

このため、9、10月に実施した「地区計画原案説明会」に引き続き、このたび「地区計画案説明会」を開催いたします。また、説明会の内容は動画でも配信いたします。

戸越六丁目の土地・建物に関する重要な内容ですので、説明会へのご参加・動画の視聴をよろしくお願いいたします。

【案説明会のご案内】

案説明会では、「戸越六丁目地区 地区計画案」を説明する動画を上映するとともに、質疑応答の時間を設けます。皆様のご参加をお待ちしております。（各回の内容は同じです）

- 日時：
第1回 令和6年2月2日（金）18:30～20:00
第2回 " 3日（土）10:00～11:30

- 会場：品川区立大原小学校 2階 体育館
（品川区戸越6-17-3）

- ※開場は各回の開始30分前からです。
- ※事前予約は必要ありません。当日は会場までお越しください。
- ※駐車場・駐輪場の用意はございませんので、お車・自転車等でのお越しは、ご遠慮くださいますようお願いいたします。
- ※会場に手話通訳者を配置します。
- ※2階の体育館に上がることが難しい方は、1階に別室を用意しておりますので、当日会場にお越しになった際は案内スタッフまでお申し伝えください。



▼は会場の出入り口を示します。出入口は1箇所のみとなりますのでご注意ください。

【動画配信のご案内】

スマートフォンなどで右の二次元コードを読み取るか、インターネットの検索で「戸越六丁目地区 地区計画」と検索し、下記のURLのページ「戸越六丁目地区地区計画について」にアクセスしてください。ページ内のリンクから、動画を視聴できます。



- 動画配信期間：令和6年1月31日（水）～2月14日（水）
- URL：<https://www.city.shinagawa.tokyo.jp/PC/kankyo/kankyo-toshiseibi/20210219092120.html>

- ・動画の内容は、案説明会の内容と同じです。
- ・動画の視聴には大量のデータ通信が発生します。Wi-Fi環境での視聴を推奨します。

【戸越六丁目地区 地区計画案の概要】

「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。これは、すでに地区の東側で導入している「戸越六丁目東地区地区計画」の内容を、戸越六丁目地区全体に拡大するものです。
なお、**地区計画原案からの変更はありません。**

※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://on.la/nK3UUkz>



【地区計画とは?】

「地区計画」とは、**地区の課題や特徴を踏まえ、住民と行政が連携しながら、地区の目指すべき将来像を設定し、その実現に向けて「まちづくり」を進めていく手法です。**

【地区計画の特徴】

特徴1

住民と区が話し合いながら作るルール

地区の現状に合ったルールを作るため、**住民の皆様のご意見を伺いながら進めます。**

特徴2

地区の特性に応じて、独自に決めることができる建築ルール

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

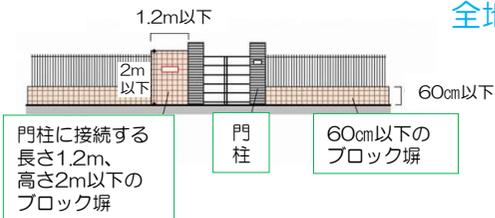
建物等を「建替える時のルール」

それぞれのお宅の**建替える時に適用されるルール**です。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。**

☆これらのルールを守るため、建物の新築や増改築をする際、「**地区計画の届け出**」が必要になります。これにより、ルールを守っていない建築物には**建築確認が下りず、建てることできないことがあります。**

全地区（A～F地区）に適用されるルール （A～D地区には既に策定済み）

■**垣又はさくの構造の制限**
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。



■敷地面積の最低限度

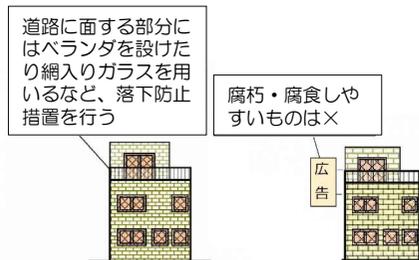
敷地の細分化を防止するため、敷地面積の最低限度を定めるルールです。



※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。

■建築物の形態または色彩その他意匠の制限

建築物から物が落下することを防止するルールです。



■建築物の用途の制限

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。



商店街沿道（B・C・D地区）で適用されているルール （既に策定済み）

■建築物の用途の制限

• 連続的な賑わいを創出するため、**商店街（戸越公園駅前南口商店会）に面する建築物の1階部分は、店舗やこれらに類する用途のみ建築可能です。**

• 元々店舗として使われていない建物は、建替える際にも店舗にする必要はありません。

