

46 沿道まちづくり ニュース



平成 26 年 2 月

第 1 号

このニュースは、原町一丁目・洗足一丁目地区（原町一丁目 1～4・13～34 番・洗足一丁目 1～4・10～24 番）にお住まいの方、土地や建物を所有している方にお送りしています。

原町一丁目・洗足一丁目地区 46沿道まちづくり協議会

「46沿道まちづくりの提案」の作成に向けた検討報告

東京都は、木密地域不燃化 10 年プロジェクトの特定整備路線に補助 46 号線を選定し、2020 年までに整備することを目指しています。

そこで、46 沿道まちづくり協議会は、沿道の皆さんが、**できる限り、円滑に生活再建が考えられるように事前に検討しておくことが重要**と考え、沿道の皆さんの参加を得て、沿道のまちづくりのあり方を考えていく住民検討組織として、平成 25 年 8 月 8 日に設立されました。

協議会の検討成果を「**46 沿道まちづくりの提案**」としてまとめて、目黒区長へ提案することを目指して、現在活動しています。

(切り取り線)

「まずは」

建替えルール、建替え支援策 を検討しています

2～3 頁へ



協議会の検討の様子

建替えルール・建替え支援策について 皆さんのご意見を聞かせてください!

締切： **3 月 12 日(水)**

※2～3 頁の「建替えルール」「建替え支援策」の内容を参考にしながら、ハガキ裏面にご意見・ご感想をおよせください。

※ハサミなどでハガキを切り取り、そのままポストにご投函ください。(切手不要)



料金受取人払郵便

目黒郵便局
承認

695

差出有効期限
平成 26 年 3 月
31 日まで
(切手不要)

153-8730

目黒区上目黒 2-19-15

(事務局)

目黒区街づくり推進部

地区整備計画課

行



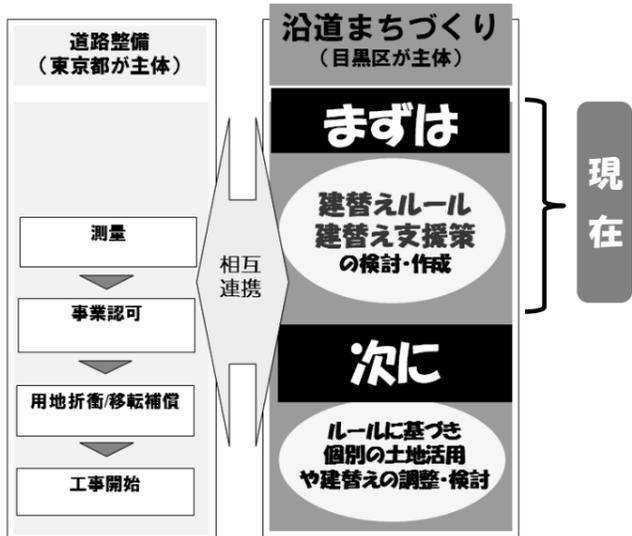
※補助 46 号線沿道まちづくりについてご意見がありましたらお書きください(裏面もあります)。

(切取線)

今後、協議会で検討する【1】建替えルール と【2】建替え支援策 の概要

【Q】なぜ、「建替えルール」「建替え支援策」を「まずは」検討するのですか？

「建替えルール」と「建替え支援策」が、先に整っていないければ、現実的な計画づくりができません。そこで、まずは「建替えルール」と「建替え支援策」を早期に検討・導入し、生活再建策を考えやすい環境を整えておくことが大切です。



■今後、検討する【1】建替えルール について、お気づきのことやご意見・ご感想があれば、ぜひ、お書きください。

■今後、検討する【2】建替え支援策 について、お気づきのことやご意見・ご感想があれば、ぜひ、お書きください。

※いただいたご意見は、今後の検討の参考とさせていただきます。

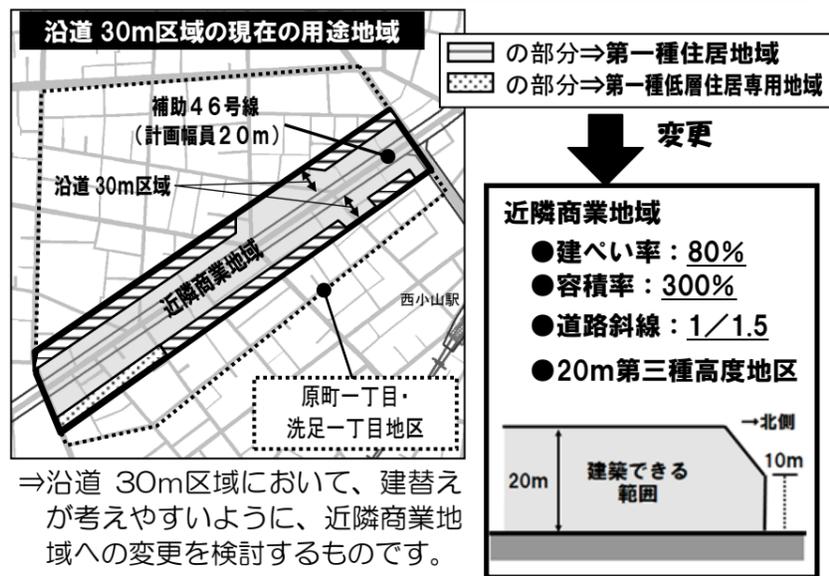
【1】建替えルールの検討について

(※) この内容は、協議会において「今後検討するルール項目」としてご紹介するものであり、決定したルールではありません。

■ 沿道 30m区域の用途地域等の変更の検討

- 対象** 補助 46 号線の沿道 30m区域
- 目的** 沿道の方々が生活再建に向けて、円滑な建替えができる環境を整えることと、補助 46 号線を燃えにくい建物で囲い、火災延焼を食い止める延焼遮断帯の形成を目指すことを目的としています。

① 「近隣商業地域」への変更を検討する(対象:沿道 30m区域) ※注意:現在すでに近隣商業地域の部分は変更なし



② 建物の最低の高さに関するルールを検討する(対象:沿道 30m区域)

⇒補助 46 号線と一体となって、火災を食い止める高さの建物が沿道に建てられるようなルールを検討するものです。

③ 燃えにくい建物が建てられるルールを検討する(対象:沿道 30m区域)

⇒補助 46 号線と一体となって、火災を食い止める燃えにくい建物(耐火建築物)が沿道に建てられるルールを検討するものです。

■ 地区計画(良好な住環境づくりのための建替え等のルール)の導入の検討

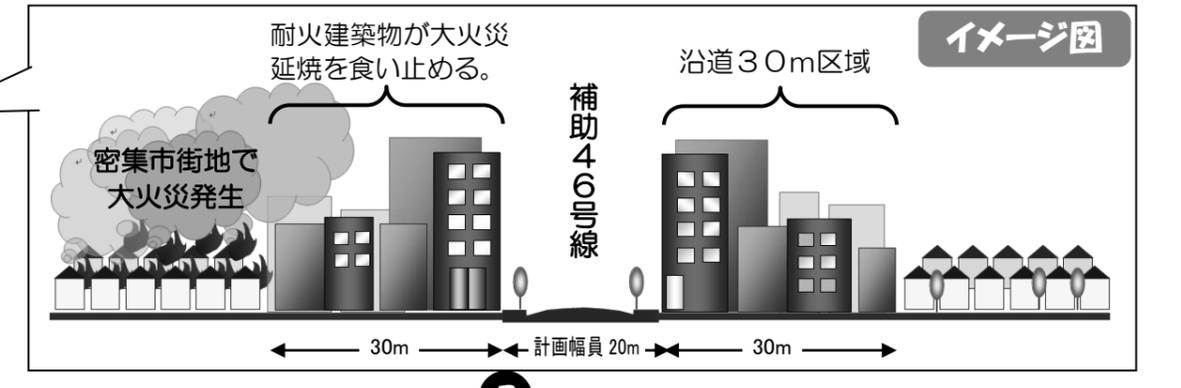
- 対象** 補助 46 号線の沿道 30m区域+原町一丁目・洗足一丁目地区内の近隣商業地域指定区域 (※) 原町一丁目・洗足一丁目地区内で、上記以外の区域についても、下記ルールのうち、必要なものについて導入を検討します。
- 目的** 「沿道 30m区域の用途地域等の変更」とあわせて、今の街の良好な住環境づくりの観点から、この地区でふさわしい建替えや土地の有効活用が行われるようにすることを目的としています。

- ① 建物の用途に関するルール**
⇒この地区にふさわしくない用途の建物が建築できないよう制限するルールを検討するものです。
- ② 建物の高さに関するルール**
⇒住環境に配慮し、建物の最高高さを定めるルールを検討するものです。
- ③ 建築できる敷地の最低面積のルール**
⇒防災やゆとりある住環境づくりの観点から、建築できる敷地の最低面積を定めて、敷地の細分化を防止するルールを検討するものです。
- ④ 建物の外観などに関するルール**
⇒地区にふさわしい街並みの形成のために、周辺環境と調和した建物の建築を誘導するルールを検討するものです。
- ⑤ 垣や柵に関するルール**
⇒震災時に倒壊して人が怪我をしたり、避難路をふさぐ恐れがあるブロック塀等が、新たにつくられないルールを検討するものです。
- ⑥ 土地の利用に関する事項(緑化ルール)**
⇒緑豊かな生活環境を創造していくため、緑化を推進するルールを検討するものです。
- ⑦ 道路状空間の確保に関するルール**
⇒防災上、重要な道路の沿道について、建替えの時に、道路境界線から建物の壁面を後退して、道路状の空間(6m程度)を確保するルールを検討するものです。

【2】建替え支援策の検討について

(※) この内容は、協議会において「今後検討する支援策」としてご紹介するものであり、決定した支援策ではありません。

⇒沿道 30m区域について、補助 46 号線と一体となって、火災を食い止めるため、燃えにくい建物(耐火建築物)が建てられるルールの導入とあわせて、建築費の一部が助成される国の補助事業(都市防災不燃化促進事業)の導入を検討するものです。

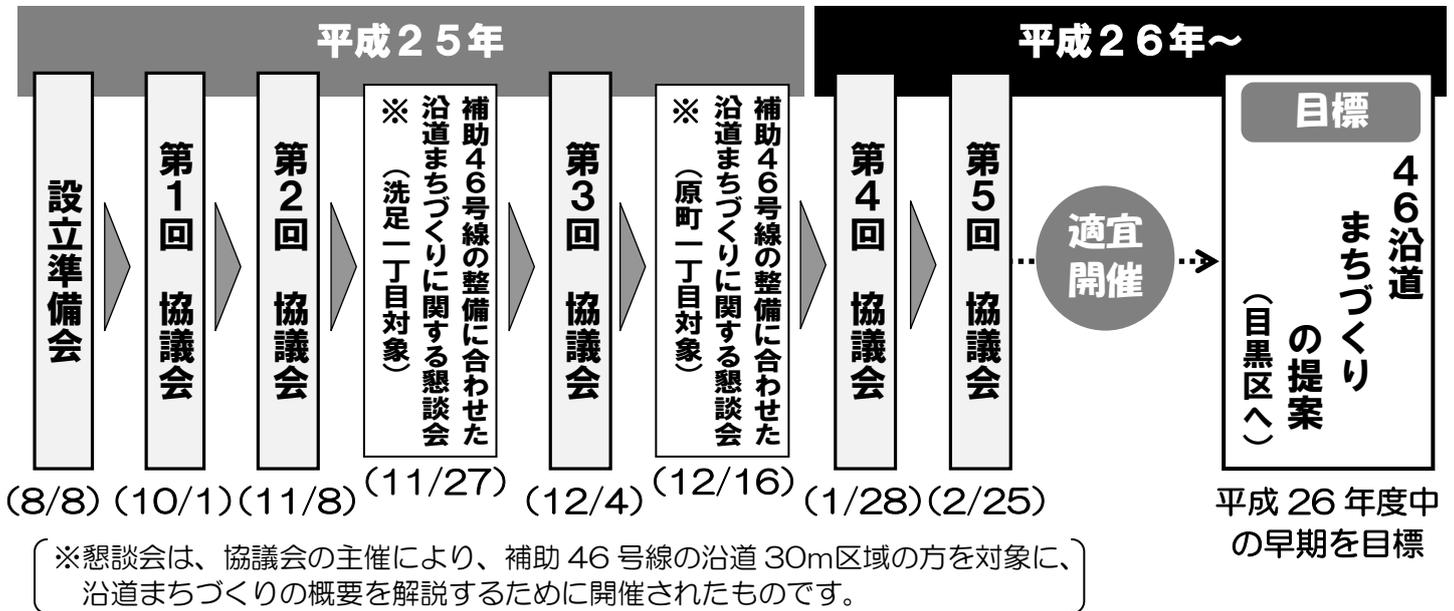


(切り取り線)

46 沿道まちづくり協議会の活動経緯

ぜひ
ご参加
ください

「46 沿道まちづくりの提案」の作成を目指して、おおむね月 1 回のペースで協議会を開催しています。参加をご希望される方は、協議会事務局（下記）まで、ご連絡ください。



東京都・木密地域不燃化10年プロジェクト

土地・建物に関する**税の減免制度**を、ご活用ください！

次のような場合

固定資産税・**都市計画税** が **減免** になります！

- 不燃化特区に指定された地域内で、不燃化のための建替えを行った住宅については、一定の要件を満たす場合、固定資産税・都市計画税の減免を受けることができます。
- 不燃化特区区内では、防災上危険な老朽住宅の除却を支援するため、老朽住宅を取壊した後の更地が、一定の要件を満たす場合には、土地にかかる固定資産税・都市計画税を最長5年度分、住宅の敷地並みの税額に軽減します。

【問い合わせ先】

【不燃化特区の制度について】 目黒区都市整備課住環境整備係 TEL:03-5722-9657
 【建替え・除却の際の減免手続きについて】 目黒都税事務所固定資産税係 TEL:03-5722-9056



【協議会事務局】 目黒区 街づくり推進部 地区整備計画課 (担当：長島・原・上野)

《住所》〒153-8573 目黒区上目黒二丁目19番15号

《電話》03-5722-9672 (直通)

《FAX》03-5722-9239

《メール》nishikoyama-kai@city.meguro.tokyo.jp