

46 沿道まちづくり ニュース



平成 27 年 11 月

第 5 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」の まちづくり情報をお知らせします

【不燃化 10 年プロジェクト】

平成 25 年、東京都の不燃化 10 年プロジェクトにおいて「原町一丁目・洗足一丁目」が「不燃化特区」に指定されました。あわせて、補助 46 号線（補助 30 号線～洗足バス通り間）が「特定整備路線」となるとともに、「46 沿道まちづくり」が「コア事業（特に重点的に進める取り組み）」に位置付けられました。

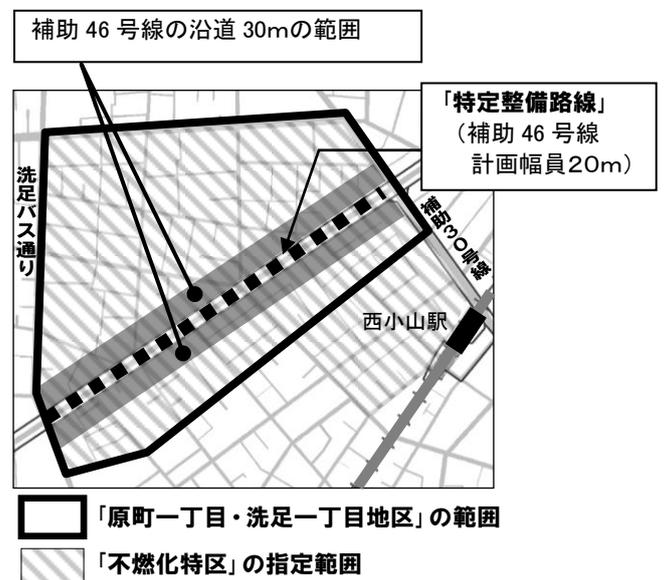
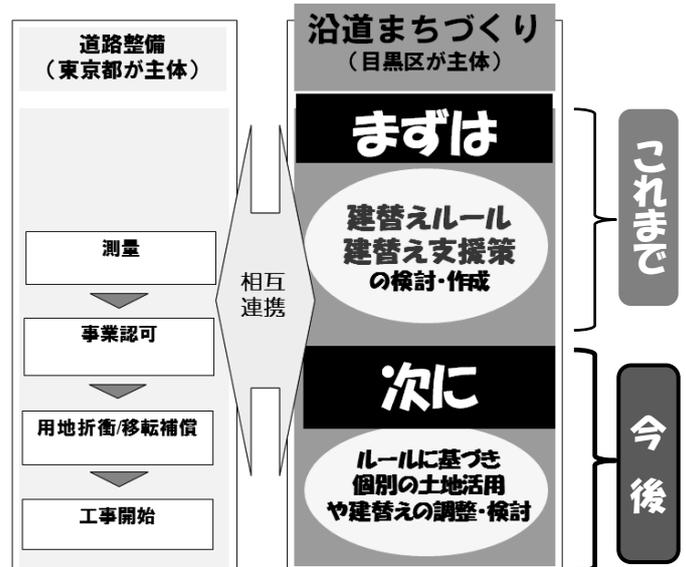
【これまで(建替えルール等の検討)】▶ 2・3頁へ

これを受けて、地域にふさわしい沿道まちづくりを進めていくため、平成 25 年 8 月に、沿道の権利者や地区住民の方々に構成される 46 沿道まちづくり協議会を組織し、建替えルールと建替え支援策の導入に向けた取り組みを進めてきました。

【今後(個別の土地活用等の検討)】▶ 4頁へ

建替えルール等を踏まえながら、補助 46 号線の沿道の方々の個別の土地活用や建替えの調整・検討に取り組めます。

本号では、こうしたまちづくりの情報を整理してお伝えします。



「建替えルール」「建替え支援策」の検討 について

協議会では、補助 46 号線沿道の方々の円滑な生活再建、地区の防災性や住環境の向上を図ることを目的に、「建替えルール」と「建替え支援策」のあり方を検討し、「46 沿道まちづくりの提案」をとりまとめ、平成 26 年 10 月に目黒区へ提出しました。本提案を受け、目黒区では、建替えルール（地区計画、用途地域等の変更）及び、建替え支援策（都市防災不燃化促進事業）の導入に向けた取組みを進めています。

建替えルール（地区計画、用途地域等の変更）の検討状況と今後の予定

目黒区は、協議会からの提案を受け、地元住民の皆様のご意見や関係機関との協議・調整、都市計画法に基づく手続き等を踏まえながら、地区計画等の都市計画決定に向けた取組みを進めています。

用途地域等の変更及び地区計画（原案の案）に関する説明会

【日時】平成 27 年 3 月 12 日（木）
【主催】目黒区 【参加者】46 名



地区計画等（原案）に関する説明会

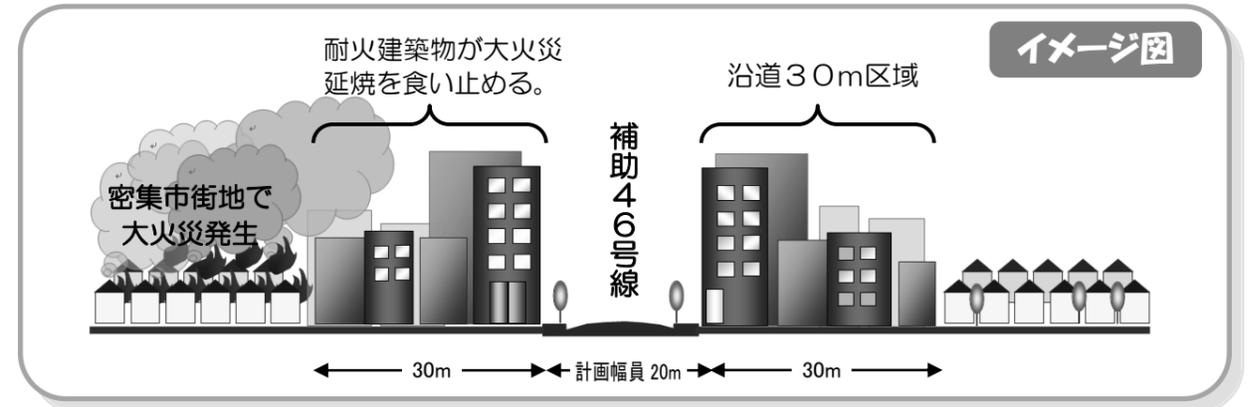
【日時】平成 27 年 7 月 24 日（金）
【主催】目黒区 【参加者】33 名



建替え支援策（都市防災不燃化促進事業）の検討状況と今後の予定

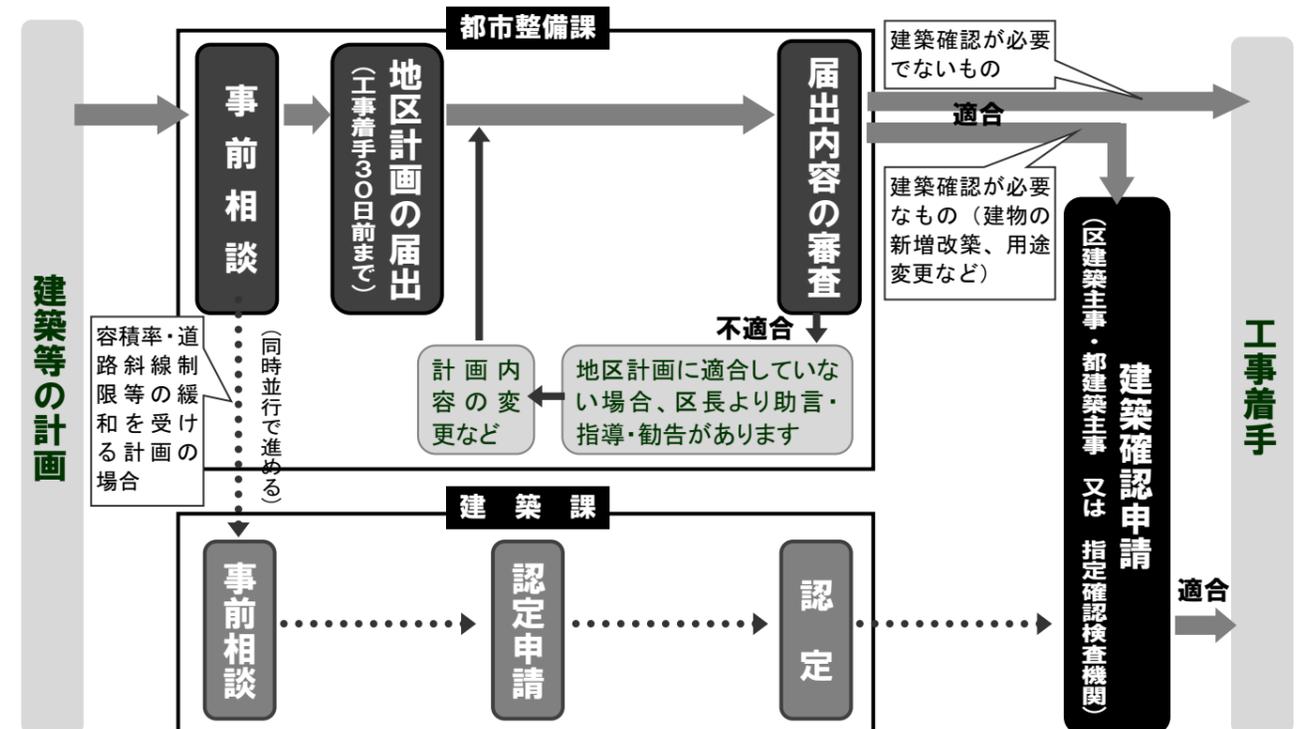
目黒区は、協議会からの提案を受け、補助 46 号線の沿道 30m 区域を対象に一定の要件を満たす燃えにくい建物（耐火建築物）を建てる場合に、建築費の一部が助成される都市防災不燃化促進事業（国の補助事業）の導入に向けた取組みを進めています。

来年度当初の導入を目標としています。



地区計画決定後の手続きの流れ

地区計画が決定されると、建替え等を行う場合は、「地区計画の届出」が必要になります。なお、容積率や道路斜線制限、高さの緩和を受ける計画の場合は、別途ご相談が必要になります。



平成 26 年度

協議会から目黒区へ「46 沿道まちづくりの提案」を提案（H26.10）

用途地域等の変更及び地区計画（原案の案）に関する説明会（H27.3）

（原案）の公告・縦覧、意見書の提出期間（H27.7.16～8.6）

地区計画等（原案）に関する説明会（H27.7.24）

（案）の公告・縦覧、意見書の提出期間（H27.9.24～10.8）

都市計画審議会で審議（※1）

年内（予定）

「地区計画」及び「用途地域等の変更」都市計画の決定・告示

目黒区議会審議・建築条例の公布

建築条例の施行（※2）

平成 27 年度

（※1）東京都及び目黒区の都市計画審議会において、それぞれ審議が行われます。

（※2）地区計画の内容を、建築基準法に基づいた条例に定めることで、建築確認申請の審査対象とします。

「個別の土地活用等の検討」について

今後は、「建替えルール」「建替え支援策」の導入にあわせて、補助 46 号線の沿道の方々の個別の土地活用や建替えの調整・検討に関する取組みを進めていく予定です。

目黒区では、以下のような取組みを予定しています。

補助 46 号線沿道の土地活用や建替えの懇談会や勉強会



建替え等に関する法令、仕組み、資金等に関する勉強会等を開催予定です

補助 46 号線沿道の方々の将来プランに関する意向調査



今後の土地活用に関するご意向などをお伺いする予定です



不燃化特区における建替え助成制度(平成33年3月まで)のご案内

不燃化特区の区域内では、防災まちづくりを推進するため、建替えに際して、以下のような助成制度があります。助成を受けるためには、様々な要件がありますので、詳しくは目黒区 都市整備部 都市整備課 (TEL:03-5722-9657(直通)) までお問い合わせください。

助成事業	概要	一定の要件を満たす必要があります
老朽建築物 除却費助成	老朽化した建築物を除去する場合に、その費用の一部を助成します。	
戸建建替え費助成	戸建て住宅を建替える場合に、その費用の一部を助成します。	
その他の支援	建替えに関する様々な相談にお答えするために、相談内容に応じて、弁護士等の専門家を派遣します。また、固定資産税・都市計画税の優遇措置があります。	
備考	〔助成を受けることができる方〕 ・個人 ・中小企業基本法に規定する中小企業者 〔助成できない場合〕 ・宅建業者が販売を目的とする建替え ・都市計画道路内の建築・仮設建築物など ・同種の補助金、補償費等を受けている場合	

補助 46 号線沿道まちづくりに関するご意見、または、このニュースに関するご質問などがございましたら、下記までご連絡ください。



【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:原・岡田・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