

第 174 回大田区都市計画審議会の報告について

1 都市計画審議会の概要

【日 時】 令和 3 年 11 月 4 日（木） 14：00～16：00

【開催場所】 大田区役所本庁舎 第三・第四委員会室

【議 題】

第一号議案 「東京都市計画生産緑地地区の変更
（大田区決定）について」

第二号議案 「東京都市計画緑地第 94 号多摩川親水緑地の変更
（大田区決定）案について」

第三号議案 「東京都市計画道路幹線街路補助線街路第 28 号線
の変更（東京都決定）について」

第四号議案 「東京都市計画交通広場第 12 号大森駅西口広場の
変更（大田区決定）について」

【審議結果】

第一号議案から第四号議案については「諮問のとおり定めることが適当である」と答申された。

2 添付資料

添付資料 1 第一号議案 関連資料

添付資料 2 第二号議案 関連資料

添付資料 3 第三号議案および第四号議案 関連資料

生産緑地地区の都市計画変更について

昨年度、産業振興課が新たな生産緑地地区の申請受付を行ったところ、追加指定の申請があったため、指定基準に適合する生産緑地地区約0.04ha（1件）を追加する都市計画変更を行う。

生産緑地地区とは

生産緑地地区とは市街化区域内にある農地等のうち、生産緑地法で掲げる要件を満たす一団の区域について都市計画に定めたもの。生産緑地法の改正を受け、生産緑地地区の指定面積を500㎡以上から300㎡以上に緩和する、「大田区生産緑地地区に定めることができる区域の規模に関する条例」が平成30年3月12日に制定、平成30年4月1日に施行された。

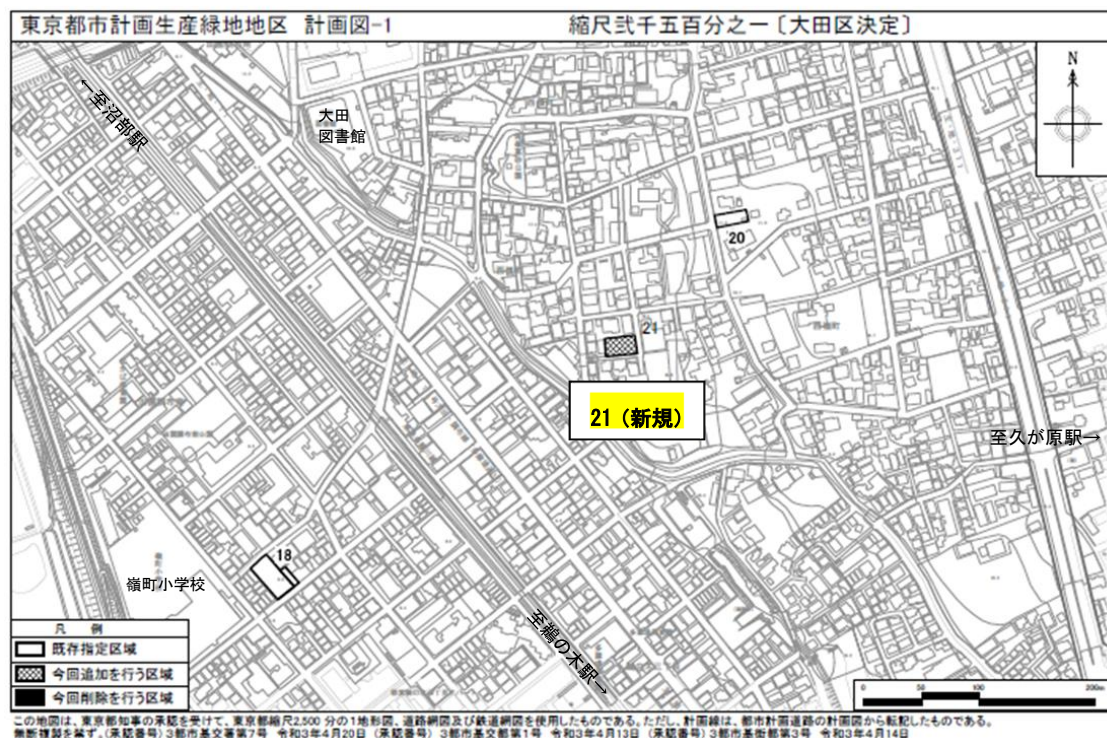
区の現況

区内には、現在14件、約2.01haの生産緑地地区がある。

1 都市計画変更の概要

追加指定の申請のあった下図に示す1件を追加し、生産緑地地区を14件から15件、面積を約2.01haから約2.05haとする都市計画変更を行う。なお、今後予定している特定生産緑地の指定に向け、農地面積の精査もあわせて行う。

番号	地区名	位置	追加面積	備考
21	西嶺町	大田区西嶺町地内	約 400㎡	新規
計	1件		約 400㎡	



2 今後のスケジュール（令和3年度）

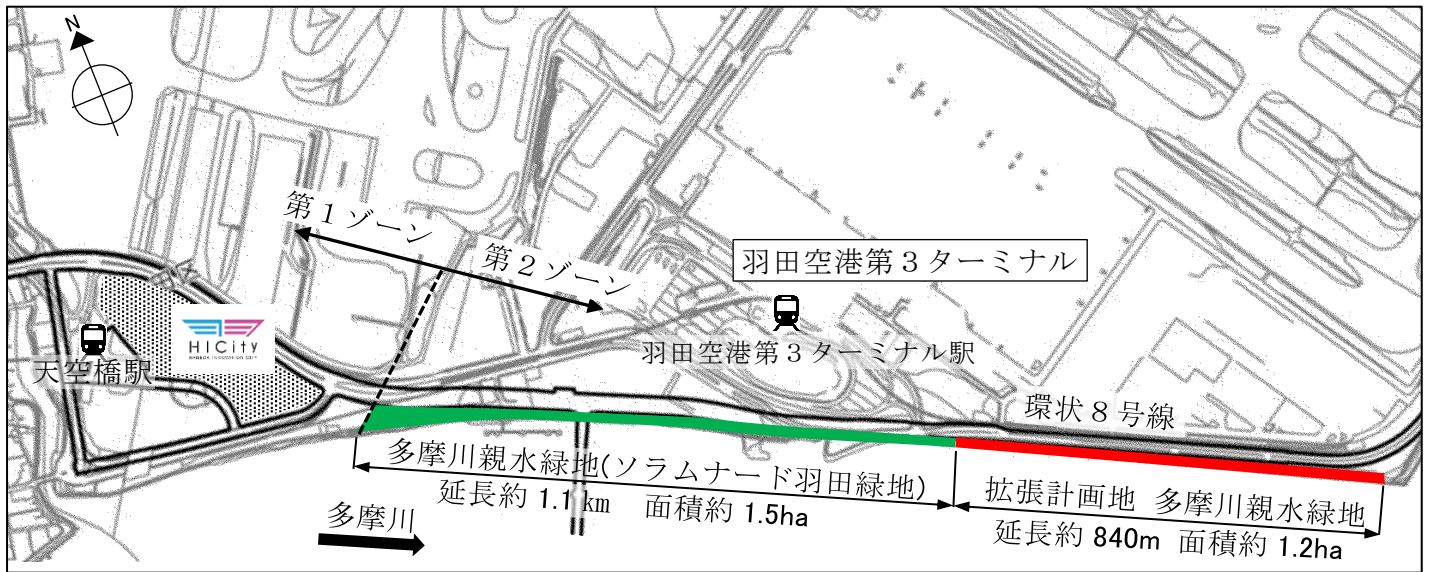
9月上旬	都市計画変更（案）の公告・縦覧
11月上旬	都市計画審議会へ諮問
11月下旬	告示・縦覧

羽田空港跡地第2ゾーン 多摩川親水緑地の都市計画変更について

羽田空港跡地まちづくり推進計画において、跡地第2ゾーンの多摩川沿いは、長い水際線を活かした良好な景観を創出し、快適で魅力ある親水ネットワークを形成するものとしている。

親水ネットワーク形成の一層の推進を図るため、多摩川親水緑地（ソラムナード羽田緑地）の区域を下流側に拡張する都市計画変更素案の説明会を開催し、都市計画変更手続きを進める。

- 都市計画の種類及び名称
東京都市計画緑地第94号多摩川親水緑地
- 都市計画変更の位置



- 都市計画変更素案説明会
開催日時 令和3年7月13日（火） 午後7時～8時30分
会場 羽田特別出張所 4階会議室

4 今後のスケジュール

時期	内容
9月上旬	案の公告・縦覧
11月上旬	都市計画審議会

添付資料 3

まちづくり環境委員会
令和3年9月17日・9月21日
鉄道・都市づくり部 資料4番
所管 鉄道・都市づくり課

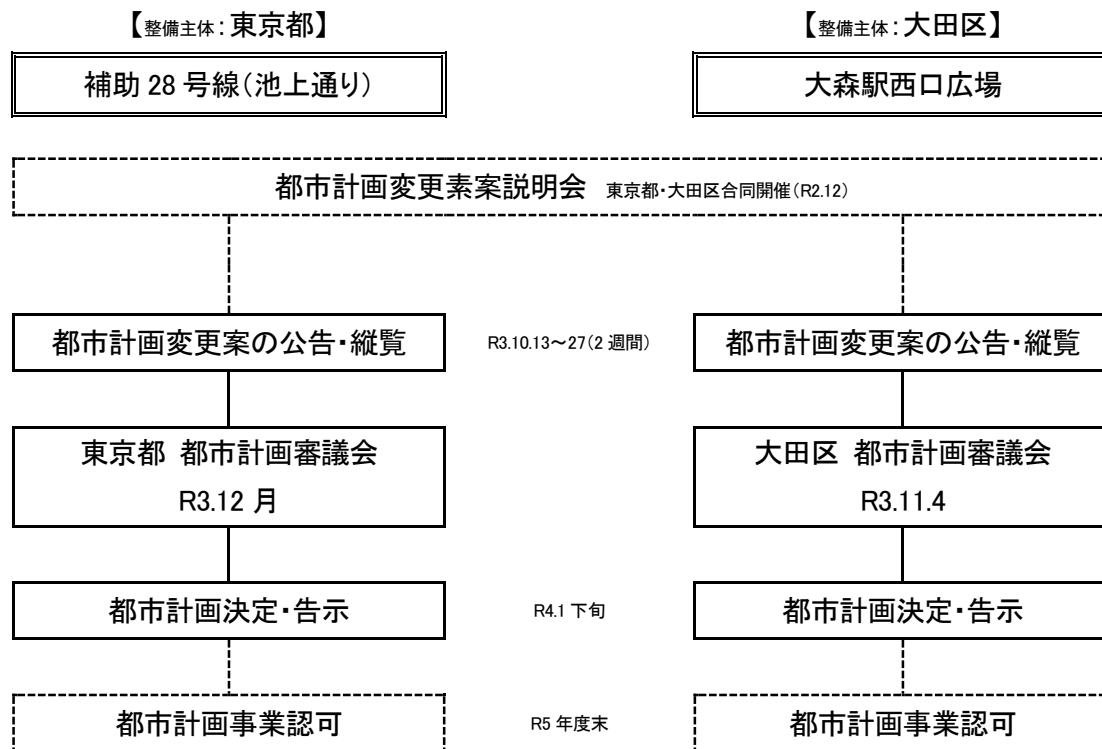
大森駅西口周辺の都市基盤施設整備に関する今後の都市計画変更手続きについて

平成23年3月に策定した「大森駅周辺地区グランドデザイン」において、アクションプランに位置付けている「西口駅前周辺の整備」の実現に向け、令和2年12月、道路や広場等の都市基盤施設に関する「都市計画変更素案説明会」を、都区合同で開催した。

今年度、区は、引き続き都と連携して、下記の事務スケジュール等に従い、「東京都市計画道路幹線街路補助線街路第28号線（東京都）」と「東京都市計画交通広場大森駅西口広場（大田区）」について、都市計画変更手続きを進め、同時に都市計画決定・告示していく予定である。

記

1 都市計画変更手続きの事務スケジュール(予定)

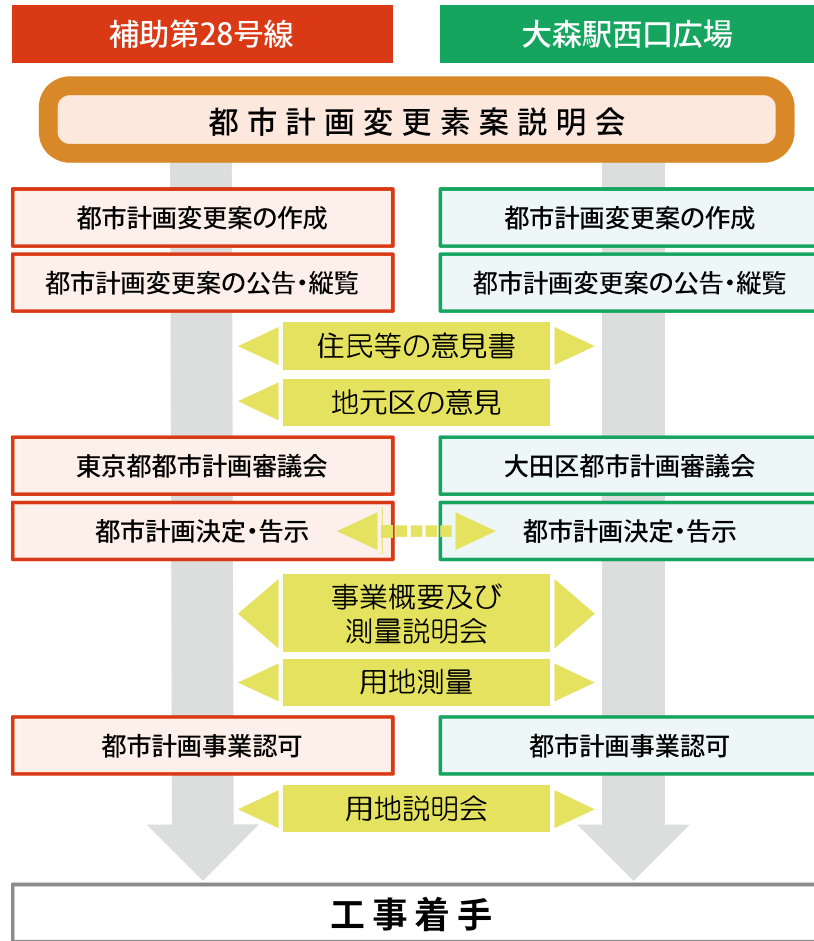


【※別添資料1参照】

2 「都市計画変更案の公告・縦覧」の広報

- (1) 区報 令和3年10月1日号 (HPでも掲載)
- (2) デジタルサイネージ放映 令和3年10月1日から27日まで

都市計画変更手続きの流れ



お問い合わせ先

補助第28号線(池上通り)について

○都市計画に関すること
 東京都 都市整備局 都市基盤部 街路計画課
 〒163-8001 東京都新宿区西新宿2-8-1
 東京都庁第二本庁舎11階南側 電話:03-5388-3291

○事業に関すること
 東京都 建設局 道路建設部 計画課
 〒163-8001 東京都新宿区西新宿2-8-1
 東京都庁第二本庁舎7階北側 電話:03-5320-5322

大森駅西口広場について

大田区 鉄道・都市づくり部 鉄道・都市づくり課
 〒144-8621 東京都大田区蒲田5-13-14
 大田区役所本庁舎7階南側 電話:03-5744-1356

都市計画変更素案について

東京都市計画道路幹線街路補助線街路第28号線

東京都市計画交通広場大森駅西口広場

(大田区山王二丁目地内 他)

2020(令和2)年12月



東京都



大田区

大森駅西口周辺の都市基盤施設に関する概要とこれまでの経過

東京都計画道路幹線街路補助線街路第28号線（以下、補助第28号線）は、大田区東海一丁目を起点とし、大田区下丸子二丁目の神奈川県境を終点とする、延長約14.3kmの都市計画道路です。

大森駅西口周辺における交通環境の課題などに対応するため、大田区は「大森八景坂地区まちづくり協議会」がとりまとめた「大森八景坂地区まちづくり計画案」を踏まえた検討を進め、2018(平成30)年、「大森駅西口周辺の都市基盤施設整備方針」を策定しました。

この整備方針で定めた都市基盤施設の整備に向けて、このたび東京都が補助第28号線（池上通り）の区域を一部変更するとともに、大田区が大森駅西口広場を新たに都市計画施設として定める都市計画変更素案を取りまとめました。

これにより、交通結節機能を強化するとともに、歩道と一体となった安全で快適な駅前空間を確保し、高低差のある現地形を活かしたにぎわい空間を創出します。

■ 現況の課題

① 混雑する車道 (写真1)

乗降場に停車するバスや乗客待ちのタクシーの車列、停車する一般車両や荷さばき車両が、本線を通行する自動車の円滑な通行を妨げています。



写真1

② 狭い歩道 (写真2)

歩道部では、歩行者、バス・タクシーの利用者、自転車などが混在し、鉄道とバス等とのスムーズな乗り換えに支障をきたすとともに、交通安全上も課題があります。



写真2

③ 駅前歩行者空間の不足

駅前にふさわしいシンボル空間・滞留空間が不足しています。また災害時の避難場所としても活用できるオープンスペースが不足しています。

④ 災害時の危険性

補助第28号線（池上通り）は災害時の避難道路に指定されています。しかし、現状では十分な歩道幅員が確保されておらず、災害時には電柱の倒壊等により、避難や緊急車両の通行に支障をきたす恐れがあります。

■ これまでの経過

	東京都	大田区	地域住民
2011(平成23)年		「大森駅周辺地区ランドデザイン」の策定	
2012(平成24)年			大森八景坂地区まちづくり協議会の発足
2015(平成27)年			「大森八景坂地区まちづくり計画案」を策定
2016(平成28)年	「東京における都市計画道路の整備方針(第四次事業化計画)」において、補助第28号線(補助第40~補助第33付近)を優先整備路線 [※] に選定		
2017(平成29)年		「大森駅西口基盤整備の基本的考え方について」を策定 地権者意向調査	「大森八景坂地区デザインコード」を策定
2018(平成30)年		「大森駅西口周辺の都市基盤施設整備方針」を策定	

※優先整備路線とは…2016年度から2025年度までの10年間で優先的に整備すべき路線のこと。

都市基盤施設整備による効果

大森駅西口周辺都市基盤施設整備のテーマ



補助第28号線

交通結節機能を強化し、安全で快適な駅前空間が駅と地域をつなぎます。

整備主体 ▶ 東京都

1 交通の円滑化

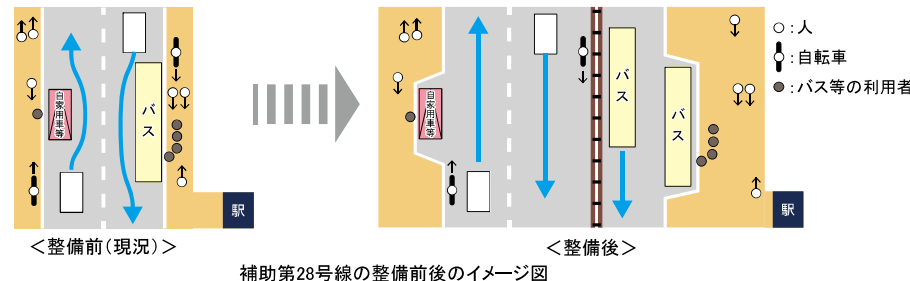
- バス・タクシーや荷さばき車両等の停車場を本線交通と分離することで、交通の円滑化を図ります。
- 交通の円滑化により、公共交通の利便性向上が期待されます。

2 安全で快適な駅前空間の創出と交通結節機能の強化

- 歩道幅員を広げることで歩道部の混雑を解消し、安全で快適な歩行者空間を確保します。
- 歩道部の混雑の解消やバスの乗降場を集約して配置することにより、鉄道とバスとの間の乗換利便性が向上します。
- 電線類を地中化し、良好な都市空間を創出します。

3 防災性の向上

- バス・タクシーや荷さばき車両等の停車場と本線交通を分離することで、緊急車両等の円滑な通行が可能になります。
- 電線類を地中化することにより、災害時における安全・安心な避難路・物資輸送路を確保します。



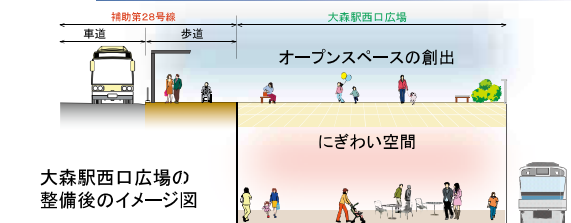
大森駅西口広場

歩道と一体となった歩行者空間が、地域の人々をつなぎます。地形を活かしたにぎわい空間が、地域の歴史を未来へつなぎます。

整備主体 ▶ 大田区

1 歩行者空間の創出

- バス待ちや待ち合わせなど、歩行者がたたずめる空間を確保します。
- 地域の歴史や文化に触れ、イベントにも活用できるオープンスペースを創出します。



2 地域の防災性向上

- 災害時、避難者等の一時滞留スペースや救護活動にも活用できるオープンスペースを確保します。

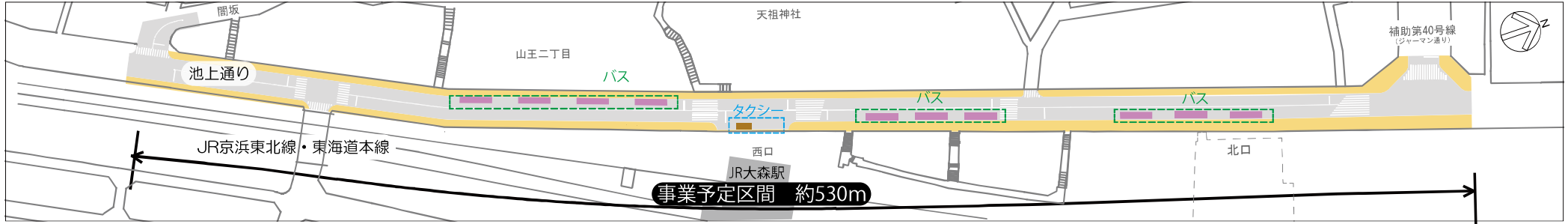
3 地域のにぎわい空間の創出

- 高低差のある現地形を最大限活用しつつ、駅前商店街が担ってきたコミュニティ機能の再生・強化を図るため、重層活用によりにぎわい空間を創出します。

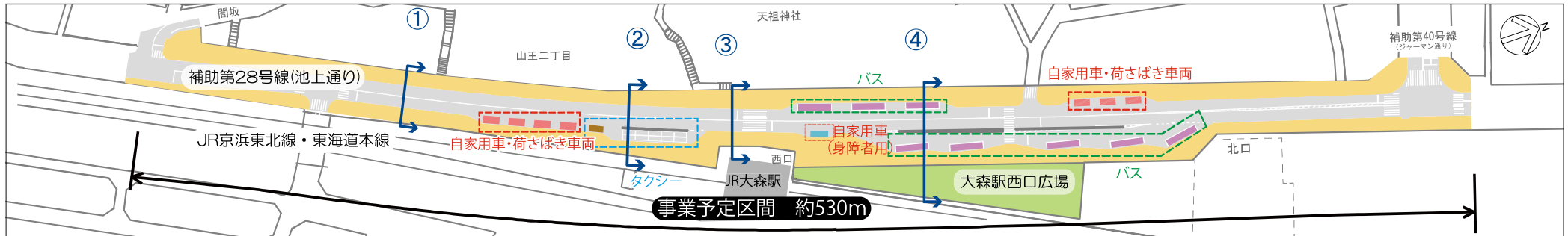
都市計画変更素案の概要と整備イメージ

現在、大森駅西口周辺の池上通りには、バス・タクシーの乗降場がありますが、補助第28号線拡幅整備時はタクシープールと自家用車・荷さばき車両の駐車場所を新たに設置します。また、今回の都市計画変更により、安全で快適な歩行者空間を確保しながらこれらの施設を集約して配置できるようにします。

■現況平面図



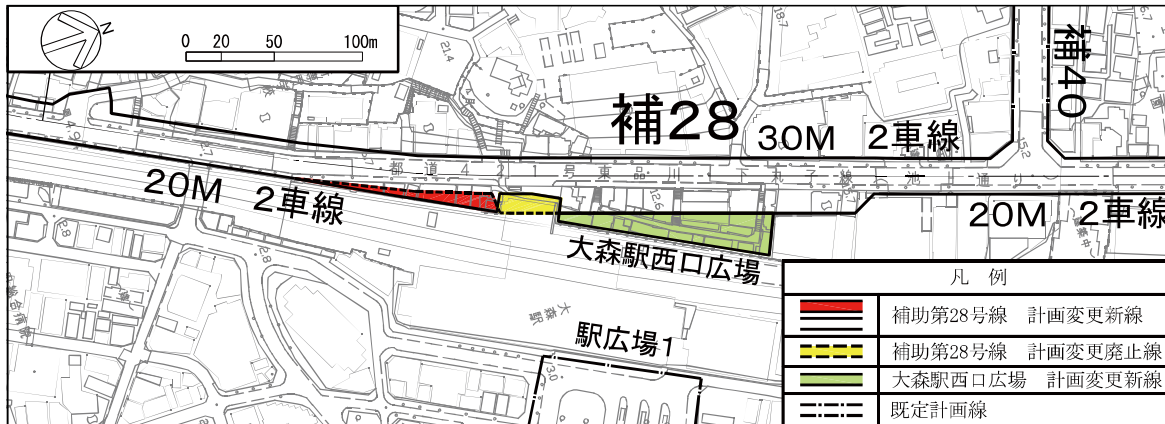
■計画平面図



凡例	車道	広場	バス	自家用車・荷さばき車両
	歩道		タクシー	自家用車(身障者用)

※関係機関との協議により変更になることがあります。

■都市計画変更素案の概要



※この地図は、国土地理院長の承認（平成24関公第269号）を得て作成した東京都地形図（S=1:2,500）を使用（29都市基交第85号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。（承認番号）29都市基街第273号、平成29年12月21日
 ※本図面は平成24年に実施した航空測量をもとに作成しているため、現在の土地利用が反映されていない場合があります。

■都市計画変更素案の内容

○東京都市計画道路幹線街路 補助線街路第28号線 【東京都決定】

一部区域の変更	大田区山王二丁目地内
車線の数の決定	2車線・4車線・6車線

※大田区山王二丁目地内での車線数は2車線になります。

○東京都市計画交通広場 大森駅西口広場 【大田区決定】

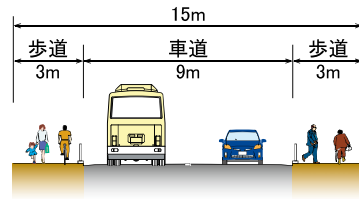
新規追加	大田区山王二丁目地内 面積 約1,500㎡
------	--------------------------

補助第28号線の整備イメージ

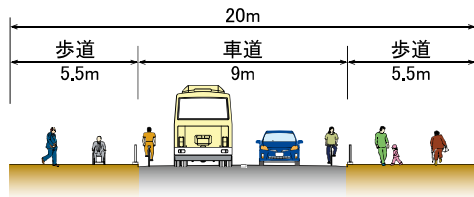
整備主体 ▶ 東京都

■ 断面図

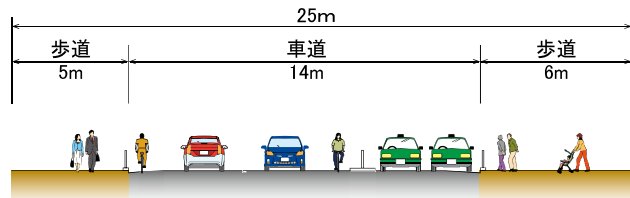
現況



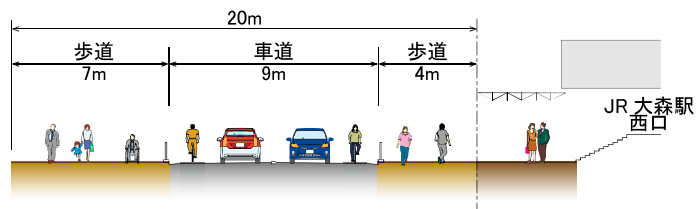
計画：断面①



計画：断面②



計画：断面③



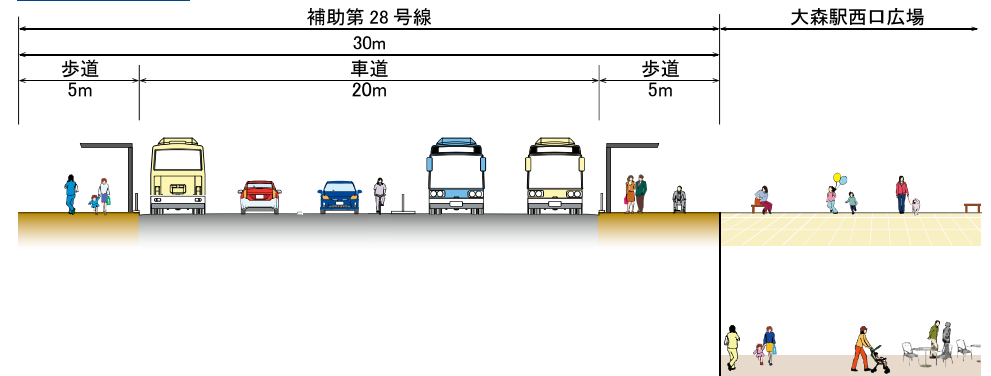
※各断面の詳細については、関係機関との協議により変更になることがあります。

大森駅西口広場の整備イメージ

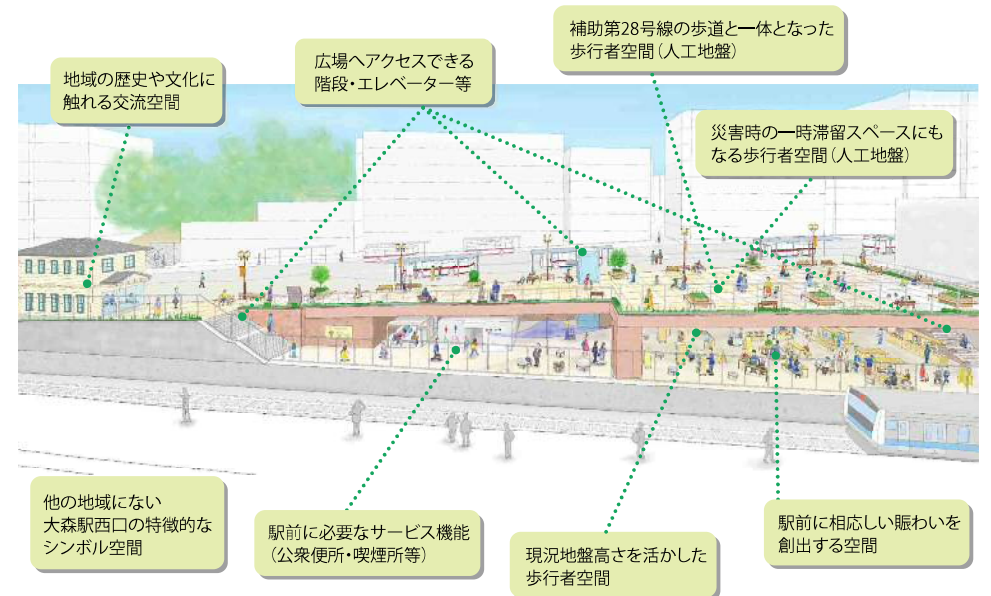
整備主体 ▶ 大田区

■ 断面図

計画：断面④



■ 整備イメージ図



※上記断面図及び整備イメージ図の詳細については、関係機関との協議により変更になることがあります。