

第四号議案 別表 重点地区の整備又は開発の計画の概要

※ 新規追加地区 事前資料2

番号・地区名	大. 7 大森東・大森南地区	大. 13 環状7号線大田地区	大. 14 蒲田二・三丁目地区	大. 15 環状8号線大田地区
面積(ha)	約 138ha	約 39ha	約 26ha	約 53ha
おおむねの位置	大田区東部	大田区北部	大田区中央南部	大田区南部
整備ゾーン区分	都市環境再生ゾーン 東京湾ウォーターフロント活性化ゾーン	都市環境再生ゾーン 東京湾ウォーターフロント活性化ゾーン	都市環境再生ゾーン	都市環境再生ゾーン 東京湾ウォーターフロント活性化ゾーン
a 地区の整備又は開発の目標	老朽住宅の建替えや工場用地の高度利用による良質な住宅供給に併せて、防災機能の向上と住環境の向上を促進し、住宅と工場の調和ある共存を図る。	大規模な地震等に伴い発生する火災から、住民の生命、身体等を保護し、避難路の防災性能を高めるため、沿道の不燃化を促進するとともに、住宅供給を図る。	木造住宅等の建替えに併せ、住宅水準の向上と住環境の改善を図る。	大規模な地震等に伴い発生する火災から、住民の生命、身体等を保護し、避難路の防災性能を高めるため、沿道の不燃化を促進するとともに、住宅供給を図る。
b 用途、密度に関する基本的方針その他の土地利用計画の概要	幹線街路沿道の業務施設、商業施設、都市型集合住宅など高層建物を誘導する街区、工場の操業環境を保全する街区、中高層の店舗併用共同住宅の供給を誘導する街区、木造賃貸住宅や併用工場の共同、協調建替えを誘導する低中層の街区、工場等の高度利用と高層部への共同住宅の誘導とを図る街区ごとに整備を進める。	不燃化を進めるとともに、土地や建築物の共同化を促進し、土地の有効利用を図る。	四つの街区に細分化した土地利用方針に基づき、住宅と集合住宅が調和して共存し、緑とオープンスペースのある豊かな住環境の形成を図る住宅街区、住宅地と調和した商業併用の中層都市型住宅の立地を図る住商調和街区、駅前にふさわしい中高層商業・業務施設の立地を図る駅前街区、商業業務施設や都市型住宅等の高層建物の立地を図るよう誘導する街区ごとに整備する。	不燃化を進めるとともに、土地や建築物の共同化を促進し、土地の有効利用を図る。
c 都市施設及び地区施設の整備の方針	放射17号線、18号線、19号線、補助34号線、35号線、36号線の整備、区画街路の拡幅整備並びに公園及びポケットパークの整備を図る。	環状7号線沿道の整備を図る。	補助27号線の整備、区画街路の拡幅整備並びに緑道、公園及びポケットパークの整備を図る。	環状8号線沿道、京浜急行線連続立体交差化、新空港線「蒲蒲線」(京浜急行電鉄空港線と東京急行電鉄多摩川線を短絡する路線)及び糞谷駅前広場(交通広場)の整備を図る。
d 公共及び民間の役割、開発整備促進のための条件の整備等 実施予定の面的整備事業等の計画の概要及び決定又は変更予定 その他の特記すべき事項	行政と民間との連携により、不燃化・共同化による住宅の建設促進、街路及び公園の整備を図るとともに、安全で良好なまちづくりのための支援活動を行う。 沿道整備事業(事業中) 住宅市街地総合整備事業<密集型>(完了) 木造住宅密集地域整備事業(完了) 沿道地区計画(決定済) 街路整備事業(事業中) ・放射17号線 街路(決定済) ・放射18号線 ・補助34号線 ・補助35号線 ・補助36号線 防災再開促進地区 東京都建築安全条例に基づく新たな防火規制再開促進地区	建築物の不燃化は、民間が都市防災不燃化促進事業を活用することにより進める。 沿道整備事業(事業中) 都市防災不燃化促進事業(完了) 住宅市街地総合整備事業<密集型>(完了) 木造住宅密集地域整備事業(完了) 沿道地区計画(決定済) 街路整備事業(事業中) ・大田区画街路1号線 ・補助27号線 街路(決定済) ・放射1号線 ・補助29号線 ・補助44号線 ・環状7号線 再開促進地区	行政と民間との連携により、不燃化共同化による住宅の建替促進、街路及び公園の整備を進めるための支援活動を行う。 住宅市街地総合整備事業<密集型>(完了) 木造住宅密集地域整備事業(完了) 都市高速鉄道京浜急行電鉄本線連続立体交差事業(事業中) 街路整備事業(事業中) ・補助328号線 ・鉄京本付2号線 ・鉄京本付3号線 街路整備事業(完了) ・補助27号線 防災再開促進地区 再開促進地区	建築物の不燃化は、民間が都市防災不燃化促進事業を活用することにより進める。 沿道整備事業(事業中) 市街地再開事業(事業中) 都市防災不燃化促進事業(完了) 防災生活圈促進事業(完了) 沿道地区計画(決定済) 都市高速鉄道京浜急行電鉄本線・空港線連続立体交差事業(事業中) 街路整備事業(事業中) ・放射17号線 ・放射19号線 街路(決定済) ・放射1号線 ・補助28・38・39・43・44号線 ・環状8号線 再開促進地区

第四号議案 別表 重点地区の整備又は開発の計画の概要

※ 新規追加地区 事前資料2

番号・地区名	大.20 蒲田四丁目地区	※大.21 蒲田・西蒲田地区	※大.22 大森北一・山王二丁目地区	※大.23 南馬込三丁目地区
面積(ha)	約 4ha	約 61ha	約 19ha	約 1ha
おおむねの位置	大田区中央南部	大田区南部	大田区東北部	大田区北部中央部
整備ゾーン区分	都市環境再生ゾーン	都市環境再生ゾーン	都市環境再生ゾーン	都市環境再生ゾーン
a 地区の整備又は開発の目標	京浜急行線連続立体交差化と併せ、駅前広場を中心に土地の有効利用及び商店街の活性化を図るとともに、老朽建物の建替えを促進し、良好な住環境の整備を進める。	空港に隣接した地域特性をいかしつつ交通結節点としてターミナル機能を強化し、商業、業務、住宅、文化及び娯楽機能と公共施設の整備とを進め、人と技術がにぎわいをつくる魅力ある地区中心にふさわしい市街地の形成を図る。	駅前の交通広場を軸に、駅前にふさわしい商業、業務、文化機能を充実するとともに、立地特性をいかした居住環境を整備し、地区中心市街地の形成を図る。	居住水準の向上を図るため、老朽化した都営住宅の建替えを推進するとともに、敷地の有効活用により、住環境の整備及び多様な機能が調和した街区の形成を推進し、地域の活性化を図る。
b 用途、密度に関する基本的方針その他の土地利用計画の概要	商業集積を確保しつつ、駅前立地をいかした都市型住宅の適正な配置を促進する。	地区幹線道路を整備し、商業、業務、住宅、文化及び娯楽地区として、土地の高度利用を図る。	地区幹線道路を整備し、商業、業務、住宅、文化地区として土地の高度利用を図る。	環境周辺との調和をとりながら、土地の高度利用を図る。
c 都市施設及び地区施設の整備の方針	交通広場、都市計画道路等の整備を図る。	駅前広場の再整備、地下自転車駐車場の整備、東西自由通路の整備等を段階的に実施する。 新空港線(京浜急行電鉄空港線と東京急行電鉄多摩川線を短絡する路線＝「蒲蒲線」)の整備を検討する。	地区幹線道路の整備及び歩行者空間の拡大を図る。 駅西側に不足している自転車駐車場の整備し、自転車利用者の利便性向上を図る。	十分なオープンスペースを確保し、安全で快適な歩行者空間の整備を図る。
d	<ul style="list-style-type: none"> 行政及び民間との連携により、不燃建築物への建替えを促進するとともに、道路や空地等のオープンスペースを確保する。 実施予定の面的整備事業等の計画の概要及び決定又は変更予定 その他の特記すべき事項 	<ul style="list-style-type: none"> 公共施設整備は公共が行い、建築物の整備は民間による共同建替えを推進する。 住宅市街地総合整備事業<拠点型>地区計画(一部決定済) 駐車場整備地区(決定済)再開発促進地区 	<ul style="list-style-type: none"> 公共施設整備は公共が行い、建築物の整備は民間による共同建替え等を推進する。 住宅市街地総合整備事業<拠点型> 街路(決定済) ・補助28号線 再開発促進地区 	<ul style="list-style-type: none"> 公共と民間との適切な役割分担の下に事業を推進する。 公営住宅建替事業(事業中)

第四号議案 別表 重点地区の整備又は開発の計画の概要

※ 新規追加地区 事前資料2

番号・地区名	※大.24 大森西四丁目地区	※大.25 大森中・糀谷・蒲田地区	※大.26 羽田地区	※大.27 補助29号線沿道地区
面積(ha)	約 1ha	約 197ha	約 74ha	約 1ha
おおむねの位置	大田区中央部	大田区東部	大田区南東部	大田区北部
整備ゾーン区分	都市環境再生ゾーン	都市環境再生ゾーン 東京湾ウォーターフロント活性化ゾーン	都市環境再生ゾーン 東京湾ウォーターフロント活性化ゾーン	都市環境再生ゾーン
a 地区の整備又は開発の目標	居住水準の向上を図るため、老朽化した都営住宅の建替えを推進するとともに、敷地の有効活用により、住環境の整備及び多様な機能が調和した街区の形成を推進し、地域の活性化を図る。	広域的な延焼遮断帯形成、木造密集地域の防災性向上、防災拠点の整備やこれに至る避難路の安全性を強化するなど、地区の防災性を総合的に向上させる。 無秩序な市街化を防止し、公園や生垣等による緑化の促進を図り、災害に強く、安心して住み続けられ、快適で良好な街並みの市街地を形成していく。	地域特性に配慮しつつ、防災性に配慮した市街地環境の形成を図るとともに、市街地環境の改善に合わせた魅力ある街並みづくりを進める。	広域的な延焼遮断帯及び避難路の形成を図るとともに、周辺の環境にも配慮した街並み形成を図る。
b 用途、密度に関する基本的方針その他の土地利用計画の概要	環境周辺との調和をとりながら、土地の高度利用を図る。	地区の特性に応じ、住居地区、住工調和地区、近隣商業地区及び幹線沿道地区としてふさわしい土地利用への誘導を図る。 都市計画道路沿道及び地区内の避難所につながる道路の沿道では、延焼遮断帯の形成と避難空間の確保を図る。 駅周辺の地区では、京浜急行線の連続立体化に併せ、拠点としての基盤整備を図り、防災性の向上とともに良質な住環境の形成を図る。	地域の特徴をいかした「住工調和型市街地」「幹線道路沿い市街地」「環境維持向上型市街地」の形成を図る。	周辺の住宅地との調和に配慮しつつ、住宅地では幹線道路沿道にふさわしい住宅を中心とした土地利用を図り、商店街では住商の調和のとれた土地利用を図る。
c 都市施設及び地区施設の整備の方針	十分なオープンスペースを確保し、安全で快適な歩行者空間の整備を図る。	地区内の主要な道路を地区防災道路に位置付け、幅6mの道路と一体となった避難空間を確保し、避難所等のネットワーク形成を図る。 放射19号線を始めとする都市計画道路の整備を図り、京急空港線の立体化に伴う関連側道等の整備を推進する。	災害時の避難を考慮した道路ネットワークの形成を図る。避難上重要な路線については幅員6m以上の幅員を確保するとともに、安全な通行が可能な整備を行う。 災害時にも有効に機能する公園の整備を図る。	補助29号線の整備を図るとともに、避難時の機能を損なわない接続道路との交差点整備を図る。
d ・ 公共及び民間の役割、開発整備促進のための条件の整備等 ・ 実施予定の面的整備事業等の計画の概要及び決定又は変更予定 ・ その他の特記すべき事項	公共と民間との適切な役割分担の下に事業を推進する。 公営住宅建替事業(完了)	民間は規制等を遵守した建替えを行い、公共は民間の建替えを支援・促進するとともに、街路整備等の都市計画事業を推進することで、目標とする市街地の形成を促進する。 市街地再開発事業(事業中) 都市防災不燃化促進事業(事業中) 防災街区整備地区計画(決定済) 街路整備事業(事業中) ・放射17・19号線 ・鉄京空付1号線・鉄京空付2号線 ・環状8号線交通広場(糀谷駅前広場) ・放射19号線交通広場(京急蒲田駅東口駅前広場) ・大自歩1 街路(決定済) ・補助34号線 ・補助36号線 ・補助39号線 不燃化推進特定整備地区(決定済) 再開発促進地区 防災再開発促進地区	民間は規制等を遵守した建替えを行い、公共は民間の建替えを支援・促進するとともに、適切な規制誘導方策を導入することで、目標とする市街地の形成を図る。 住宅市街地総合整備事業(密集型) 木造住宅密集地域整備事業 都市防災不燃化促進事業 地区計画 不燃化推進特定整備地区 東京都建築安全条例に基づく新たな防火規制再開発促進地区 防災再開発促進地区	民間は規制等を遵守した建替えを行い、公共は民間の建替えを支援・促進するとともに、適切な規制誘導方策を導入することで、目標とする市街地の形成を図る。 都市防災不燃化促進事業 街路整備事業 ・補助29号線 東京都建築安全条例に基づく新たな防火規制不燃化推進特定整備地区 高度地区 再開発促進地区 防災再開発促進地区