

# 大田区都市計画審議会（第174回）

目 的	1. 東京都市計画生産緑地地区の変更（大田区決定）について 2. 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 3. 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 4. 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																		
日 時	令和3年11月4日（木） 開会 14時01分 閉会 15時42分																		
場 所	大田区役所本庁舎 11階 第三・四委員会室																		
委 員	<table border="0"> <tr> <td>○ 村木美貴</td> <td>○ 中西正彦</td> <td>欠 福田大輔</td> </tr> <tr> <td>欠 今井克治</td> <td>○ 山中誠一郎</td> <td>○ 佐谷和江</td> </tr> <tr> <td>○ 高瀬三徳</td> <td>○ 海老澤圭介</td> <td>○ 田村英樹</td> </tr> <tr> <td>○ 末安広明</td> <td>○ 大竹辰治</td> <td>○ 須藤英児</td> </tr> <tr> <td>○ 樋口幸雄</td> <td>○ 北見公秀</td> <td>○ 広瀬安宏</td> </tr> <tr> <td>欠 西村寛幸</td> <td>欠 高崎剛彦</td> <td>欠 淵上宏和</td> </tr> </table> <p style="text-align: right;">○印出席者</p>	○ 村木美貴	○ 中西正彦	欠 福田大輔	欠 今井克治	○ 山中誠一郎	○ 佐谷和江	○ 高瀬三徳	○ 海老澤圭介	○ 田村英樹	○ 末安広明	○ 大竹辰治	○ 須藤英児	○ 樋口幸雄	○ 北見公秀	○ 広瀬安宏	欠 西村寛幸	欠 高崎剛彦	欠 淵上宏和
○ 村木美貴	○ 中西正彦	欠 福田大輔																	
欠 今井克治	○ 山中誠一郎	○ 佐谷和江																	
○ 高瀬三徳	○ 海老澤圭介	○ 田村英樹																	
○ 末安広明	○ 大竹辰治	○ 須藤英児																	
○ 樋口幸雄	○ 北見公秀	○ 広瀬安宏																	
欠 西村寛幸	欠 高崎剛彦	欠 淵上宏和																	
出 席 幹 事	副区長（川野） まちづくり推進部長（西山） 都市計画課長（榊原） まちづくり計画調整担当課長（水野） 公共交通・臨海部担当課長（神保） 鉄道・都市づくり部拠点整備第一担当課長（柞木） 空港まちづくり本部空港基盤担当課長（立花） 空港まちづくり本部副参事（工事調整担当）（中山）																		

傍聴者 7名

議 事	<p>議 題</p> <p>第1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2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3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4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」</p> <p>報 告</p> <p>改定大田区都市計画マスタープランの素案について  用途地域等の一括変更について</p>
議決事項	<p>第1号議案について、諮問のとおり定めることが適当である。  第2号議案について、諮問のとおり定めることが適当である。  第3号議案について、諮問のとおり定めることが適当である。  第4号議案について、諮問のとおり定めることが適当である。</p>
その他	<p>提出資料</p> <p>第1号議案 諮問文（写）  第2号議案 諮問文（写）  第3号議案 諮問文（写）  第4号議案 諮問文（写）  事前資料1 第1号議案から第4号議案 【計画書】  事前資料2 第1号議案から第4号議案 【総括図】  事前資料3 第1号議案から第4号議案 【計画図】  事前資料4 第1号議案から第4号議案 【説明資料】  事前資料5 第1号議案 対象生産緑地地区の現況写真  第2号議案 多摩川親水緑地 都市計画変更案のあらまし  第3号議案 意見照会（写）  第4号議案 航空写真  第3号議案・第4号議案 都市計画変更素案について  【パンフレット】</p> <p>報告資料</p> <p>報告資料</p> <p>当日資料</p> <p>第2号議案 改定大田区都市計画マスタープラン素案 概要  用途地域等の一括変更について 大田区地域地区図  東京都市計画緑地第94号多摩川親水緑地 都市計画変更  概要説明資料</p> <p>第4号議案 意見要旨</p> <p>報告資料 空港臨海部グランドビジョン2040（素案）【ダイジェスト版】</p>

榑 原 幹 事      お待たせいたしました。本日はお忙しい中御出席を賜りまして、誠にありがとうございます。本日司会を務めさせていただきます、都市計画課長の榑原でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

今審議会では、新型コロナウイルスの状況を鑑み、マスク着用にて審議をいたします。時間も長くなり過ぎないように、なるべく分かりやすく簡潔な説明を心がけますので、よろしくお願いいたします。

初めに、本日は今年度最初の都市計画審議会でございますので、川野副区長より御挨拶申し上げます。

川 野 副区長      皆様、こんにちは。副区長、川野でございます。どうぞよろしくお願い申し上げます。

本日は大変お忙しい中、第174回大田区都市計画審議会に御出席を賜りまして、誠にありがとうございます。また、日頃より皆様には、大田区の都市計画行政をはじめ、大田区政に格別の御理解と、いつも温かい御支援を頂戴しまして、誠にありがとうございます。

今年1月の都市計画審議会では、緊急事態宣言発令に伴いまして、延期とさせていただいたところでございます。意見聴取という方法でやらせていただきました。その節には御協力をいただきまして、誠にありがとうございます。

新型コロナウイルス感染症のほうは、御案内のとおり、今感染者数はかなり減少しております、大田区もこのところ1桁、0名ということもございます。ただし、今、大田区は東邦大学の感染症のほうといろいろ連携しておりますが、油断をすることなく感染症対策を徹底するようというアドバイスも受けておりますので、いましばらく、ここは皆さんと力を合わせて乗り越えてまいりたいというふうに思っております。

そういう中での開催ということで、都市計画事業、いろいろと都市計画のほうは、大田区にとって非常に重要な案件が多うございまして、今日は恐縮でございますが、こういった形で開催をさせていただくことになりました。冒頭、榑原課長からもお話がありましたとおり、感染対策防止に配慮しながらの議事進行ということに相なりますので、どうぞよろしくお願い申し上げます。

また、今、大田区では、大田区のまちづくりの基本的な方針となります。都市計画マスタープランの改定に向けた検討を進めているところでございます。新型コロナウイルス感染拡大は、区のまちづくりへも大きな影響が想定されることから、現在まちづくりへの影響分析も含めまして、有識者の皆様による検討などを進めているところでございます。本日は、その素案について御報告もさせていただきます。

今回は、審議案件が4件、報告案件が2件となっております。皆様の忌憚なき御意見をいただきますよう申し上げまして、簡単ではございますが、御挨拶とさせていただきます。本日は、どうぞよろしくお願い申し上げます。

榑 原 幹 事      それでは、続きまして、新任委員の皆様を御紹介させていただきます。令和3年5月26日付で区議会議員の委員、令和3年2月15日付及び3年4月1日付で区民または東京都もしくは関係行政機関の職員の委員の交代がございましたので、御紹介させていただきます。

お手元の大田区都市計画審議会委員名簿を御覧ください。新任委員の皆様につきましては、名簿備考欄に新任と表示させていただいております。

それでは、川野副区長より新任委員の皆様の御紹介をさせていただきます。恐れ入りますが、お名前をお呼びいたしますので、御起立いただければと思います。

川 野 副区長      それでは、名簿に従いまして、区議会議員の委員から御紹介をさせていただきます。最初に、高瀬三徳委員でございます。

高 瀬 委 員      よろしくお願いいたします。

川 野 副区長      続きまして、海老澤圭介委員でございます。

海老澤 委 員      よろしくお願ひします。

川 野 副区長      続きまして、末安広明委員でございます。

末 安 委 員      よろしくお願ひいたします。

川 野 副区長      どうぞよろしくお願ひいたします。

続きまして、区民または東京都もしくは関係行政機関の職員の委員を御紹介させていただきます。

高崎剛彦委員でございます。本日、御欠席でございます。

淵上宏和委員でございます。本日、御欠席でございます。

また、本日出席の幹事につきましては、御覧いただいております委員名簿の裏面のとおりでございます。よろしくお願い申し上げます。

榊原幹事 新任委員の紹介は以上となります。

実は、今日、消防訓練がございまして、3時過ぎに全館ベルが鳴りますので、ちょっと御留意いただければと思います。その後特に、私どもの部屋はそのまま審議を続行していただきますので、それだけ御注意ください。

それでは、ここから座らせて進行させていただきます。

資料の確認をさせていただく前に、資料の差し替えが2件、当日配付資料が3件ございますので、御連絡させていただきます。机上に配付してございますが、まず、第2号議案の当日配付資料としまして、当日資料と記載があるA3横1枚、差し替え資料が事前資料3、右下のページ番号2-4、A3横1枚が差し替えになってございます。

続きまして、第4号議案の当日資料と記載のあるA4縦、3枚でございます。

次に、報告案件1の当日配付資料になりますが、空港臨海部グラウンドビジョン2040（素案）【ダイジェスト版】と記載のある、A3横2枚でございます。

次に、報告案件2の報告資料、右下のページ番号、報2-1、A4縦1枚となりますので、差し替えを大変お手数ですがお願いしたいと存じます。

資料の差し替え、当日配付資料の確認は以上でございます。御迷惑をおかけしますが、よろしくお願いいたします。足りない資料等がありましたら、挙手いただければ対応させていただきます。

それでは、審議に先立ちまして、本日の資料を確認させていただきます。本日の次第が記載されておりますA4の資料を御確認ください。こちらですが、表面に次第、裏面に座席表の記載がございます。

次に、表面に委員名簿、裏面に幹事名簿がございます。

続きまして、右上に諮問文（写）、左上に第1号議案と記載のあるクリップ留めの資料を御確認ください。

1枚目の第1号議案の諮問文の写しをおめくりいただきますと、第1号議案の資料となっております。案件資料には、全て通し番号を右下に記載しております。まず、ページ番号1から2、事前資料1が計画書、A4縦2枚の資料となっております。

次に、ページ番号3、事前資料2が総括図、A4横カラー版1枚の資料でございます。

次に、ページ番号4、事前資料3が計画図、A4横1枚の資料となっております。

次に、ページ番号5から6、事前資料4が説明資料、A4横2枚の資料となっております。

次に、ページ番号7、事前資料5が参考資料、A4縦カラー版1枚の資料となっております。

続きまして、右上に諮問文（写）、左上に第2号議案と記載のあるクリップ留めの資料を御確認ください。

1枚目の第2号議案の諮問文の写しをおめくりいただきますと、第2号議案の資料となっております。まず、ページ番号1、事前資料1が計画書、A4横1枚の資料でございます。

次に、ページ番号2、事前資料2が総括図、A3横カラー版1枚の資料でございます。

続きまして、ページ番号3から5、事前資料3が計画図、A3横カラー版3枚の資料となっております。

続きまして、ページ番号6から7、事前資料4が説明資料、A4縦2枚の資料でございます。

次に、ページ番号8から9、事前資料5が参考資料、A3カラー版2枚の資料でございます。

次に、当日配付させていただいた資料、概要説明資料がA3横カラー版1枚の資料となっております。

続きまして、右上に諮問文（写）、左上に第3号議案と記載のあるクリップ留めの資料を御確認ください。

1枚目の第3号議案の諮問文の写しをおめくりいただきますと、

第3号議案の資料となっております。

まず、ページ番号1から2、事前資料1が計画書、A4横1枚の資料でございます。

次に、ページ番号3から4、事前資料2が総括図、A4横カラー版1枚の資料でございます。

次に、ページ番号5から22、事前資料3が計画図、A4横9枚の資料でございます。

次に、ページ番号23から24、事前資料4が説明資料、A4横、縦1枚の資料となっております。

続きまして、ページ番号25、事前資料5が意見照会の写し、A4縦1枚の資料となっております。

続きまして、右上に諮問文（写）、左上に第4号議案と記載のあるクリップ留めの資料を御確認ください。

1枚目の第4号議案の諮問文の写しをおめくりいただきますと、第4号議案の資料となっております。

まず、ページ番号1、事前資料1が計画書、A4横1枚の資料となっております。

次に、ページ番号2、事前資料2が総括図、A4横カラー版1枚の資料でございます。

続きまして、ページ番号3、事前資料3が計画図、A4横カラー版1枚の資料でございます。

続きまして、ページ番号4から5、事前資料4が説明資料、A4縦1枚の資料でございます。

次に、ページ番号6、事前資料5が参考資料、A4横カラー版1枚の資料でございます。

次に、素案パンフレットでございます。また、当日配付させていただいております、当日資料A4縦3枚の資料がございます。

続きまして、報告案件1の資料確認になります。

まず、ページ番号1から5、資料1が説明資料、そのほかA3横カラー版3枚の資料でございます。

次に、改定大田区都市計画マスタープラン（素案）でございます。

次に当日配布資料させていただきました「空港臨海部グランドビ

ジョン2040素案【ダイジェスト版】」と記載のあるA3横2枚の資料でございます。それと報告案件の2の資料でございますが、先ほど差し替えいただいたページ番号1、報告資料2が説明資料で、A4縦1枚の資料となっております。

最後に、ページ番号2から20が変更概要資料となっております。A3横カラー版1枚、A4横18枚の資料となっております。

駆け足で説明させていただきましたが、過不足はございますでしょうか。もし途中で何かありましたら、挙手いただけましたら事務局で対応させていただきます。

それでは、ここから議事の進行につきまして、会長に進行をお願いいたします。

村木会長 皆さん、こんにちは。それでは、開会に先立ちまして、本日の審議会の成立及び傍聴につきまして、事務局から御説明をお願いいたします。

榎原幹事 それでは、本日の審議会の成立につきまして御報告申し上げます。審議会の成立要件につきましては、大田区都市計画審議会条例第5条第2項におきまして、「審議会は、委員及び議事に関係のある臨時委員の2分の1以上が出席しなければ会議を開くことができない。」と規定されております。

本日の委員の出席状況でございますが、委員18名のうち、出席13、欠席5により、定足数を満たしております。

また、本日の傍聴申込み数は、現時点で7名となっております。

村木会長 ありがとうございます。ただいま事務局から報告がありましたように定足数に達しておりますので、本審議会は成立となります。

ここで、第174回大田区都市計画審議会の開会を宣言いたします。

審議に先立ち、本日の審議会の議事録の署名委員は、高瀬委員にお願いしたいと思いますが、よろしいでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

村木会長 ありがとうございます。それでは、高瀬委員、議事録の署名につきまして、よろしくお願いいたします。

ここで、傍聴者の入室を許可したいと思います。

(傍聴者入室)



村 木 会 長     それでは、本日の議題につきまして事務局より報告お願いいたします。

榑 原 幹 事     本日は、諮問案件4件となっております。どうぞよろしくお願  
いいたします。

村 木 会 長     それでは、本日、第1号議案の審議に入ります。

大田区長より大田区都市計画審議会会長宛てに、令和3年9月24  
日付で、第1号議案、東京都市計画生産緑地地区の変更（大田区決  
定）についてが諮問されましたので、これを議案といたします。

それでは、諮問文の朗読をお願いいたします。

榑 原 幹 事     それでは、諮問文を朗読させていただきます。

お手元に配付させていただきました、議案の諮問文の写しを御覧  
ください。

それでは、読み上げます。

第1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。

標記の件について、都市計画法第21条第2項において準用する同  
法第19条第1項の規定により、下記のとおり諮問する。

諮問文の朗読は以上でございます。

村 木 会 長     では、この議案を上程いたします。

幹事から、議案の説明をお願いいたします。

水 野 幹 事     こんにちは。まちづくり計画調整担当課長、水野でございます。  
よろしくお願いいたします。座らせていただきます。

第1号議案につきまして、説明いたします。

まず初めに、生産緑地について説明させていただきます。生産緑  
地とは、市街化区域内にある農地等のうち、生産緑地法で掲げられ  
る一定の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  
でございます。都市計画に定められますと、30年間の営農義務が生  
じるとともに、建築物の建築が制限されることとなります。

それでは、お手元の事前資料4を御覧ください。こちらの資料に  
基づき説明させていただきます。

初めに、趣旨及び経緯を御説明いたします。平成29年の生産緑地  
法改正を受け、生産緑地地区の指定面積を市区町村が条例で300平

米を下限に引き下げることが可能になりました。それを受け、区では、都市における農地等を計画的かつ永続的に保全し、良好な都市環境の形成に資するため、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を、平成30年4月1日に施行いたしました。

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、新規指定の申請があったため、このたび指定基準に適合する生産緑地地区約0.04ヘクタール、1件を追加する都市計画変更を行うものです。

なお、本案件は、都市計画法第21条第2項において準用する同法第19条第3項の協議について、東京都より意見なしの回答を得ています。

次に、事前資料2、東京都市計画生産緑地地区総括図を御覧ください。既存の生産緑地を白抜き番号でお示ししています。今回追加する生産緑地地区は、黄色で示しました番号21の1か所になります。

次のページ、事前資料3の東京都市計画生産緑地地区計画図を御覧ください。都市計画変更の概要です。番号21の生産緑地地区について、位置は大田区西嶺町地内、面積が約400平米で新規に指定される生産緑地地区となります。

次に、事前資料5を御覧ください。こちらは現地の現況写真となります。御確認をお願いいたします。

お手数ですが、もう一度、事前資料4を御覧ください。大田区全域の面積変更は、14件の約2.01ヘクタールから15件の約2.04ヘクタールに変更となります。

次に、公告・縦覧に関して御説明します。都市計画法第17条に定める公告・縦覧及び意見書の受付を、令和3年8月30日から9月13日までの2週間行いました。縦覧場所は、まちづくり推進部都市計画課で行いました。縦覧者、意見書の提出はありませんでした。

なお、周知方法は大田区報、区ホームページで広報を行いました。最後に、今後の予定ですが、本日の大田区都市計画審議会の審議を経て、令和3年11月下旬に告示される予定です。

以上で説明を終わらせていただきます。それでは、御審議のほど、

よろしくお願ひいたします。

村 木 会 長 はい、ありがとうございます。では、委員の皆様から御意見、御質問がありましたらお受けしたいと思いますが、いかがでしょうか。特にないでしょうか。

(なし)

村 木 会 長 それでは、御意見ないようですので、お諮りしたいと思います、よろしいでしょうか。

(はい)

村 木 会 長 第1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旨、答申したいと思います、よろしいでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

村 木 会 長 では、御異議がないようですので、第1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旨、答申いたします。ありがとうございます。

続きまして、第2号議案の審議に入ります。

大田区長より大田区都市計画審議会会長宛てに、令和3年10月11日付で、第2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)案についてが諮問されたので、これを議案といたします。

それでは、諮問文の朗読のほうをお願いいたします。

榊 原 幹 事 それでは、諮問文を朗読させていただきます。

お手元に配付させていただきました、議案の諮問文の写しを御覧ください。

それでは、読み上げます。

第2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。

標記の件について、都市計画法第21条第2項において準用する同法第19条第1項の規定により、下記のとおり諮問する。

諮問文の朗読は以上でございます。

村 木 会 長 では、この議案を上程いたします。

幹事より、議案の説明をお願いいたします。

中 山 幹 事 空港まちづくり本部副参事、中山と申します。本日はよろしくお

願いたします。

第2号議案について説明させていただきます。着座にて、失礼いたします。

まず、第2号議案の事前資料1を御覧ください。名称は、第94号多摩川親水緑地でございます。下段の変更概要の表を御覧ください。変更事項につきましては、緑地面積を1.5ヘクタールから2.7ヘクタールに変更し、区域を拡張変更するものとなります。

位置につきましては、大田区羽田空港二丁目地内で、変更はございません。

次に、事前資料2を御覧ください。今回の対象地であります多摩川親水緑地は、この図面の右下の赤色の箇所でございます。大田区南東部の羽田空港地区内に位置する多摩川沿いの場所となっております。

続きまして、事前資料の3を御覧ください。こちらは多摩川親水緑地の詳細な区域を示した計画図になっております。まず、1枚目におきましては、既に供用している区域でございます。緑色の線が変更区域を含む全体の都市計画緑地の区域を示したものでございます。

2枚目に移りまして、こちらにおきましては、既に供用している区域と今回の変更対象地の区域境付近でございます。赤色に着色した区域が、今回の変更による追加区域を示したものでございます。この緑地の区域としましては、環状8号線の都市計画線と防潮堤の内側の範囲となっております。

3枚目におきましては、多摩川の最下流部の区域を示したものでございます。

今回の追加区域の延長としましては、多摩川沿いにおきまして約840メートルでございます。右側の最下流部の部分は幅を大きく取り、展望テラスとして整備を行う計画でございます。

また、その先につきましては、こちらは波の影響を大きく受けるため、国のほうで立入禁止区域としておりまして、緑地としての計画対象外となっております。

続きまして、当日資料の都市計画変更概要説明資料のほうを御覧

いただきたいと思います。こちら説明資料の上段は、羽田空港跡地の全体の航空写真でございます。多摩川沿いの赤色の区域が、今回の都市計画変更対象地となっております。緑色に着色している区域は、平成29年2月に都市計画決定され、名称をソラムナード羽田緑地として既に開園している区域でございます。

続きまして、本計画変更における区の上位計画でございます。資料の中段に三つの上位計画における本緑地の位置づけの概要を示させていただきます。

まず、左側ですが、都市計画マスタープランでは、空港臨海部の中心拠点として位置づけているとともに、計画変更対象地であります多摩川沿いには、公園や緑地などの拠点を結ぶ水と緑のネットワークとして、水際線を活用した散策路を整備するものとしてございます。

表の中央に示しておりますグリーンプランおおたにおきましては、多摩川沿いに内陸部からつながる水と緑の散策路として位置づけられておりまして、緑地を活用した散策路としての整備をするものとしてございます。

最後、一番右側でございますが、羽田空港跡地まちづくり推進計画におきましては、多摩川沿いの長い水際線を生かした快適で魅力のある親水ネットワークに位置づけておりまして、第1ゾーンや水際線との連続性を確保した緑地を整備するものとしております。

これら上位計画を踏まえまして、水と緑の潤いのある環境づくりの一層の推進を図るため、本緑地区域を拡張する都市計画変更を行うものでございます。

続きまして、緑地整備の概要でございます。当日資料の左下のほうを御覧いただきたいと思います。こちらは緑地の断面図となっております。本緑地におきましては、まず、国土交通省のほうで防潮堤のほうを整備しまして、そちらの防潮堤を活用して、大田区が緑地整備を行うものでございます。図の赤い枠の部分ですが、こちらのほうの防潮堤や散策路の路面、転落防止柵等を国土交通省のほうで整備し、その後、緑地に必要な園内灯や休憩施設、日よけやベンチ、植栽等を区において整備するものでございます。

続きまして、今回の緑地の経過や変更のスケジュールでございますが、既に開園している1.5ヘクタールにつきましては、先ほど申しましたとおり、平成29年2月に都市計画決定され、令和2年4月に全面開園をしております。追加の計画変更対象地におきましては、今年度より国土交通省において防潮堤の整備が行われておりまして、その完成の後、令和5年度に大田区において緑地整備を行い、令和6年度の開園を目指しているところでございます。

続きまして、事前資料の4を御覧ください。項番4の説明会の概要でございます。都市計画素案についての住民説明会は、今年の7月13日、火曜日に予定しておりましたが、残念ながら新型コロナウイルス感染拡大に伴う緊急事態宣言の発出に伴い、開催を中止いたしました。しかしながら、素案の説明内容を音声入りの動画で作成し、事前資料5のリーフレットとともに、区ホームページにて掲載し、広く区民の皆様に御説明できる体制を整えたところでございます。

次に、項番5の公告・縦覧についてでございます。都市計画案の公告・縦覧、意見書の受付におきましては、9月8日から9月22日まで行いまして、意見書の提出は2件ございました。2件の意見書とも、都市計画変更案に関する賛成及び反対の意見ではなく、緑地施設や工事等に関する要望でございました。

最後に、事前資料5でございます。こちらは先ほど申し上げました都市計画案の概要をまとめたリーフレットでございます。区のホームページにおいても公開しているものでございます。

1枚めくっていただきますと、都市計画変更区域の平面図や計画断面図、完成整備イメージなどを御確認いただける内容となっております。

第2号議案の説明は以上でございます。御審議のほど、よろしくお願いたします。

村木会長 はい、ありがとうございました。それでは、委員の皆様から御意見、御質問があったらお受けしたいと思いますが、いかがでしょうか。

大竹委員 すみません、今回、国土交通省が防潮堤を整備するというので、

それに加えてソラムナードの延伸ということになると思うんです。それで、ちょっと聞くとところによりますと、漁場が荒れるんじゃないかということで、漁業組合のほうからそういう意見というのは上がっているのかどうか、その点をちょっとお聞きしたいということと。あわせて、漁業関係者との協議等についてはどうなっているのかの点についてお知らせください。

村 木 会 長 　　お願いします。

中 山 幹 事 　　まず、緑地整備に関しましては、この防潮堤の中で行われますので、私どもは漁業組合の方とはお話しをしていないところでございます。委員のお話のような、そういった声が上がっているかというところにつきましては、現在、区のところには漁業関係の話は来ていないところでございます。現在、国のほうで防潮堤の工事を行っているところですので、そういったお話があるようでしたら、今後、国のほうに区から申し上げていければと思っております。

村 木 会 長 　　よろしいですか。

大 竹 委 員 　　国のほうに、十分そういった意味も含めて申し入れていただきたいなと思います。

村 木 会 長 　　ほかにはいかがでしょうか。よろしいですか。

それでは、御意見、特にないようですので、お諮りしたいと思います。よろしいでしょうか。

（「はい」の声あり）

村 木 会 長 　　第2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旨、答申したいと思います。よろしいでしょうか。

（「異議なし」の声あり）

村 木 会 長 　　ありがとうございます。では、御異議がないようですので、第2号議案につきましては、諮問のとおり定めることが適当である旨、答申いたします。

続きまして、第3号議案、第4号議案の審議に入ります。この2件は関連性が深いので、合わせて審議させていただきたいと思えます。大田区長より大田区都市計画審議会会長宛てに、令和3年9月28日付で、第3号議案、東京都市計画道路幹線街路補助線街路第28号の変更（東京都決定）について、令和3年9月29日付で、第4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）についてが諮問されましたので、これを議案といたします。

それでは、諮問文の朗読をお願いいたします。

榊原幹事 それでは、諮問文を朗読させていただきます。

お手元に配付させていただきました議案の諮問文の写しを御覧ください。

それでは、読み上げさせていただきます。

第3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。

令和3年8月23日付け3都市基街第141号により東京都知事から照会があったので、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、下記のとおり諮問する。

また、続きまして、第4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。

標記の件について、都市計画法第21条第2項において準用する同法第19条第1項の規定により、下記のとおり諮問する。

諮問文の朗読は、以上でございます。

村木会長 ありがとうございます。では、この議案を上程いたします。幹事より議案の御説明をお願いいたします。

柞木幹事 鉄道・都市づくり部拠点整備第一担当課長の柞木でございます。

私からは、第3号議案、第4号議案、一括して御説明をさせていただきます。恐れ入りますが、着座にて失礼いたします。

冒頭、御説明に当たりまして、お手数ですが、第3号議案の事前資料4の説明資料と、併せて第4号議案の後ろに添付されておりますカラーパンフレット「都市計画変更素案について」をお手元に御準備願います。よろしいでしょうか。

それでは、第3号議案の御説明に入ります。第3号議案、事前資料4の説明資料を御覧ください。

項番1、趣旨及び経緯でございますが、東京都決定の事案である東京都市計画道路幹線街路補助線街路第28号線、通称池上通りにつきましては、大田区東海三丁目を起点とし、大田区下丸子二丁目、神奈川県境を終点とする、延長約14.3キロメートルの路線でございます。



ます。

ここで、お手元のカラーパンフレット「都市計画変更素案について」も併せて御覧ください。当該路線のうち、大森駅西口周辺の車道区間約530メートルにつきましては、現道幅員が約15メートルとなっております。しかしながら、乗車場に停車するバス、タクシーの車列に加え、一般車両の停車、荷さばき車両が本路線における自動車の円滑な通行の妨げとなっております。

また、これに加え、歩道幅員も大変狭く、歩行者、自転車の通行は混雑するとともに、バス、タクシーへの乗換えにも、安全性、円滑性を損なう状況に陥っております。

このため、都は、こうした課題を解消すべく、安全性の向上及び交通の円滑化に取り組み、このたび本路線における約15メートルの現道幅員をそれぞれ拡大するため、大森駅西口周辺の大田区山王二丁目地内における都市計画区域の一部変更を行います。

また、当該案件とは別に、都は、このたび今回の都市計画変更に合わせて、冒頭申し上げました延長14.3キロメートルについて、車線数の決定を行い、起点の東海三丁目から6車線で始まり、途中を4車線とし、残りは終点の大田区下丸子二丁目、神奈川県境まで2車線とすることを決めました。これにより、大森駅西口周辺の車道区間である約530メートルについても、現行どおり2車線とすることを決めました。

このことにつきまして、お手元の第3号議案、事前資料4の説明の資料、項番2と3の記載のとおりでございます。

続いて、後述の項番4、説明会の概要及び項番5、公告・縦覧についてでございますが、これから御説明いたします第4号議案のところ、まとめて御説明をさせていただきます。なお、本案件の整備主体である東京都は、都市計画法第21条2項において準用する同法第18条第1項の規定に基づき、関係区市町村である大田区に対し、意見照会をしております。第3号議案、事前資料5の書面のとおりでございます。御覧ください。そのため、第3号議案は東京都決定ではございますが、御説明をさせていただいたところでございます。

続きまして、第4号議案にまいります。お手数ですが、第4号議

案、事前資料４の説明資料をお手元に御準備願います。カラーパンフレットの都市計画変更素案については、そのままお手元に残したまままでお願いいたします。

それでは、第４号議案の説明に入ります。第４号議案の事前資料４、説明資料でございますが、項番１、趣旨及び経緯でございますが、大田区決定の事案である東京都市計画交通広場第12号大森駅西口広場につきましては、大田区が整備主体となります。平成23年３月、大森駅周辺地区グランドデザインを策定し、これを皮切りに、平成24年に発足した大森駅西側の地権者組織である、大森八景坂地区まちづくり協議会が地域の課題を解決すべく、まちづくりの目標、その方向性などを具体的に取りまとめた大森八景坂地区まちづくり計画案を策定し、平成27年３月に大田区へ提案されました。

その後、区は、当該まちづくり計画案を踏まえ、平成30年12月、大森駅西口周辺の都市基盤施設整備方針を策定し、区としての方針を区民の皆様にお示しいたしました。

現下の大森駅西口の周辺の状況ですが、駅前として滞留空間が不足しており、災害時の避難場所としての活用できるオープンスペースが整備を行うことが急務であり、現行の歩行者動線及び自転車走行環境の確保、快適な歩行者空間の確保を図りながら、交通結節機能を強化し、安心・安全な駅前空間を整備するとともに、駅前空間における歩行者空間の創出、地域の防災性の向上、地域のにぎわい空間の創出を図るため、東京都市計画交通広場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を行います。

こちらの大森駅西口広場の計画地に係る面積は約1,500平方メートル、山王二丁目地内に所在し、JR大森駅西口に位置しております。このことにつきましては、お手元の第４号議案、事前資料４の説明資料、項番２、項番３の記載のとおりでございます。

続いて、項番４、説明会の概要及び項番５、公告・縦覧についてでございますが、こちらは先ほど申し上げましたとおり、第３号議案の項番４、５にも同様の記載がございますので、こちらでまとめて御説明をさせていただきます。

まず、項番４、説明会の概要でございますが、都市計画法第16条

の規定に基づき、令和2年12月18日、19日の2日間に分けて、都市計画変更素案説明会を開催いたしました。場所、参加者については、御覧のとおりでございます。また、令和2年12月21日、22日の2日に分けまして、オープンハウス型の都市計画変更素案説明会も開催いたしました。場所及び参加者については御覧のとおりでございます。参加者につきましては、両日、1,000名を超える皆様に御出席をいただいたところでございます。

次に、項番5の公告・縦覧でございますが、都市計画法第17条1項の規定に基づき、御覧のとおり令和3年10月13日から同年10月27日までの2週間にわたり、3号議案の東京都と4号議案の大田区が合同で実施したところでございます。あわせて、同条2項の規定では、関係区市町村の住民及び利害関係人は縦覧期間中の当該2週間において、縦覧に供された都市計画案について、当該区市町村に対し意見書を提出することができる旨、定められております。これを受け、第4号議案、当日資料と記してある意見要旨を御覧ください。本日、机上配付をさせていただいた、A4ホチキス留めの書面でございます。こちらは当日資料でございますので、当該、意見要旨の概要について若干の御説明をさせていただきます。

今回、縦覧者が5名おり、意見書の提出は4通でございました。そのうち個人としては1通、団体としては3通でございました。

まず、反対意見に関するものとして1通、1団体から2点の反対意見をいただいたところでございます。まず、1点目でございます。歴史、文化、社会的に貢献してきた当団体は、大森駅に付随した現住所に存続すること。この御意見について、区の見解は次のとおりでございます。区は、当団体の一般社団法人としてのこれまでの功績について十分認識をしているが、地権者組織である大森八景坂地区まちづくり協議会から、区に対し提案されたまちづくり計画案を踏まえ、今後の都市計画事業認可の取得に向けて、引き続き区民の皆様のお意見等を伺いながら、大森駅西口広場の整備について検討を進めてまいります。

以上でございます。

次に、2点目でございます。当団体の公共的活動と社会貢献を支

える経済基盤の維持。すなわち、当団体の移動は崩壊につながる。原文のままでございます。この御意見について、区の見解は次のとおりでございます。大森駅西口周辺における都市基盤施設の整備は、御覧の主な3点の地域の懸案課題を解決すべく、東京都の補助28号線の整備事業と連携して、区の西口広場整備事業と一体的に整備していく方針でございます。

また、大森駅西口広場の都市計画交通広場としての範囲につきましても、新たに引く都市計画線として、御覧の主な3点の地域懸案課題の解決に向けて、オープンスペースの創出に取り組んでまいります。

区としては、大森駅西口広場の周辺のまちづくりという大局的な視点で都市の機能更新を図り、安心・安全で快適な区民生活に資するまちづくりを着実に取り組んでまいりたい、このように考えているところでございます。

以上でございます。

次の2ページ目を御覧ください。次に、その他意見といたしまして、3通いただいております。個人1名、2団体から延べ5点の御意見をいただきました。

まず、1点目でございます、アンダーラインのところを中心に御覧ください。歩道についてでございますが、東側の商業利用可能な私有地を残してもらいたい。そうでなければ、歩道の幅員全てを西側にまとめてもらいたい。広場の外側に計画している歩道も西側にまとめるべきであると。

次の3ページ目を御覧ください。西側にまとめて、歩道幅員が2倍になることは、計画の自由度が広がり、地権者、利用者とも意味がある。この御意見について、区の見解は次のとおりでございます。前の2ページ目を御覧ください。

歩道についての意見は、都市計画交通広場に対する意見項目ではなく、都市計画道路補助28号線の意見項目となります。つきましては、来月、開催予定の東京都都市計画審議会において、事業主体である東京都から見解を述べさせていただきます。

以上でございます。

次に、2点目でございます。3ページ目のアンダーラインを御覧ください。商業集積についてでございますが、西口東側の交通広場に営業スペースを確保すべきである。歩道の幅員が2倍になれば、車道側に近い場所に小さなプレハブのような営業スペースを設置できるはずで、このような形で商業集積を確保すべきである。池上通りの地権者だけの負担ではなく、その後背地も第二住専から住宅地に変更すべきである。これらの3点の御意見について、区の見解は次のとおりでございます。それぞれについて、見解を申し上げます。

一つ目の西口北側の交通広場の営業スペースの確保の件でございますが、区は、これまでも地権者組織である大森八景坂地区まちづくり協議会において、地域の皆様と広場整備の計画について検討を進めてまいりましたが、引き続き、区民の皆様の御意見等を伺いながら、大森駅西口周辺の整備について検討を進めてまいります。

以上でございます。

二つ目の歩道幅員が2倍になれば、営業スペースを設置できるはずで、商業集積を確保すべきとの御意見についてでございますが、歩道についての御意見は、先ほどと同様、東京都の都市計画道路補助28号線の意見項目になりますので、来月開催予定の東京都の都市計画審議会のほうで、東京都から見解を述べさせていただきます。

以上でございます。

三つ目の池上通りの地権者だけの負担ではなく、その後背地も第二住専から住宅地に変更すべきであるとの御意見でございますが、今回の都市計画変更に係る事業区間の用途地域については、おおむね商業地域であり、その後背地については旧第二住専ではなく、既に近隣商業地域となっております。そのため、既に商業地域に収まっているということで、今回、用途変更の予定はございません。

以上でございます。

次に、3点目でございます。4ページのアンダーラインを中心に御覧ください。(3)特徴あるまちづくりについてでございますが、山王エリアにふさわしい、山王らしい特徴のあるまちづくりにしてもらいたい。この御意見について、区の見解は、次のとおりござ

います。区は、これまでも地権者組織である大森八景坂地区まちづくり協議会において、広場整備の計画について検討を進めてまいりましたが、大森八景坂地区まちづくり協議会から提案されたまちづくり計画案を踏まえながら、引き続き、区民の皆様の御意見をいただきながら、大森西口の周辺整備について検討を進めてまいります。以上でございます。

次に、4点目でございます。4ページのアンダーラインの部分を中心に御覧ください。（4）についてでございますが、歩道上に設置いたしました施設につき、新しい環境にマッチするよう、相談し復旧していただきたい。この御意見について、区の見解は次のとおりでございます。歩道上に設置された施設の復旧につきましては、先ほどと同様、都市計画道路補助28号線の意見項目となります。来月開催の東京都都市計画審議会において、東京都から見解を述べさせていただきます。

最後に、5点目でございます。4ページのアンダーラインを御覧ください。（5）について、今後、大森駅西口広場の設計の詳細を詰めていく際には、下記の諸点について御配慮いただくとともに、地域住民等の意見を聞く機会を取り入れていただくことを期待します。

下記の諸点とは、次の3点です。一つ目、自転車駐輪場施設の確保をお願いしたい。次の5ページ目を御覧ください。二つ目は、防災時等の防災力の強化を図ることをお願いしたい。三つ目、災害時等にも機能し得るサービスの機能の充実を図るようお願いしたい。

この御意見について、区の見解は次のとおりでございます。3点に対し、一括して申し上げます。4ページ目、下を御覧ください。区は、これまでも地権者組織である大森八景坂地区まちづくり協議会において、地域の皆様とともに広場整備の計画の検討を進めてまいりました。駅前空間の交通結節機能の強化、防災性の向上など、地域の懸案課題の解決については、引き続き、皆様の御意見をいただきながら検討を進めてまいります。

以上でございます。

都市計画法第17条第1項の規定に基づき、当該区市町村に対し、

意見書として提出された意見要旨は以上となりますが、これまで申し上げましたとおり、本件都市計画事業は、地権者組織の皆様からの発意によるものでございます。区としては、池上通りの事業主体である東京都と今後も連携を図り、区民生活の安心・安全のためにまちの機能更新を図り、着実に都市計画事業を推進してまいりたいと考えております。長きにわたり検討を重ねてこられた地権者組織の皆様からの発意に応えるべく、大森駅西口周辺まちづくりをしつかりと力強く取り組んでまいりたい、このように考えているところでございます。御審議のほど、どうぞよろしくお願い申し上げます。

私からは以上でございます。

村 木 会 長 御説明ありがとうございます。では、委員の皆様から御意見、御質問をお伺いしたいと思いますが、いかがでしょうか。

北見委員、お願いします。

北 見 委 員 恐れ入ります。北見でございます。

今いろいろなことをおっしゃっていただいて、よく分かるんですけども、ここって商店街のところにアーケードございますよね、そのアーケードについてはどういうふうにされるのかということと、あと、閘坂までの行く間のところの道って少しなだらかな坂になって、大森駅のほうには上っていくような感じになりますけども、その辺のところの車の流量というか、その辺のところを配慮した設計になっているかどうかということをお聞きしたいと思います。よろしくをお願いします。

村 木 会 長 お願いします。

柞 木 幹 事 御質問ありがとうございます。いただきました1点につきましては、アーケードの件でございますが、こちらのほうにつきましては、都市計画法の関連法令に基づき、適切に対応をしてまいりたいと考えております。詳細については、個別の用地折衝を通じた中で丁寧に御説明をさせていただきたいと考えているところでございます。

二つ目にいただきました道路の部分でございますけれども、こちらのほうは今のアーケードの部分と合わせて、東京都のほうで基本的に事業主体として行うところではございますが、設計段階はこれからになります。ただ、現段階では、今の道路形状、基本的にはこ

の勾配も含めて、原則その勾配を生かしながらの整備を進めていくというところで聞いております。

以上でございます。

村 木 会 長 よろしいですか。

北 見 委 員 はい。ちょっと一つ、実は、この西口のところに関しましては、地主さんもそうですけども、結構転売で売ってしまっているところで、これから事業開発があることを区商連でも承知しております。それに合わせて、いろんなどころの部分に関して、ライティングぎみにデベロッパーがもう始めているところもでございます。そういったところの調整は進んでいるのでしょうか。

村 木 会 長 お願いします。

柞 木 幹 事 私どもといたしましては、この都市計画法の手續に基づいて、都市計画事業を進めていくところでございまして、デベロッパーの調整とかはもちろん一切行っておりません。本日の御審議も含めて、都市計画法の手續を一つ一つ進めて、今後の都市計画決定、そして都市計画事業認可に向かい、用地説明会と、その手順を一つ一つ踏んでいきたいというふうに考えているところでございます。

村 木 会 長 よろしいですか。ほかに、いかがでしょうか。

はい、どうぞ。

高 瀬 委 員 一つ、本当にこの都市基盤整備事業ということで、道の拡幅、そして駅前広場ということ、本当に素晴らしいことが実現できるのかなと思いついて伺っておりました。ありがたい話でございます。

一つ、1点ちょっと伺いたいたいところなんですけども、一部幅員の変更というところで20メートルから30メートルになるところ、もともと15メートルあるというところを広くはなっているんですけども、30メートルにするところがあります。そして、30メートルから20メートルになるところというところがございまして、ここについてちょっと御説明をしていただきたいと思いますと思います。

村 木 会 長 事務局、お願いします。

柞 木 幹 事 御質問ありがとうございます。今、御質問をいただいたところというのは、この黄土色のパンフレットにございます、都市計画変更素案の概要と整備イメージと書いてあるページの左下にある都市計



画図の黄色い部分をお示しになってあろうかと思えます。

都市計画幅員については、確かにこの部分については、今回、東京都のほうで都市計画変更廃止線ということで計画幅員幅が狭まるという形でございますが、こちらのほうにつきましては、都市計画変更を行って、当初、都市計画線を引いていたところではありますけれども、このたび実際に事業化を行うに当たって、現地の確認をしっかりと行ったところ、適正な形を取るということで、今回変更を行うということで都から確認を取っているところでございます。

高瀬委員 東京都のほうで変更を行うというんだけど、これどういうことなんでしょうか。具体的な説明的には、できるかな。

柞木幹事 こちらは、私どものほうも直接事業に関わる立場でございますので、東京都のほうにはしっかり確認を取らせていただきました。こちらの部分につきましては、冒頭申し上げましたとおりですけども、都市計画線のほうは昭和21年に引かれている線でございます。大森駅の駅舎は明治9年にできているということで、まず明治9年に大森駅ができて、それから昭和21年の戦後復興期のところで都市計画線が引かれているところでございます。

このたび、先ほど申し上げましたとおり、事業を行うに当たって現地の確認を改めて行ったところ、ホームや線路がこの線の下のところにございまして、大規模な駅舎改築が必要となると、そういった意味で都市計画区域内において、駅の事務室、電気設備、そして今申し上げた線路やホームなどがあり、移設空間の確保は極めて困難であるという状況も都に確認を取っております。このことを踏まえて、東京都としては、今回、現地を実際に確認したところ、その部分のところについては、少しずらすということの判断をしたというふうに確認を取っております。

村木会長 はい、どうぞ。

高瀬委員 言っていることは、計画道路があると、そこに階段を取っ払ったり、電気室だったり、もしくは線路も動かさなきゃいけないということだから、今回廃止というようなことを言っているのかもしれないんですけども、もともと造ったときにはどうだったのかなど。もともとあったのか、ないのか私はちょっと分からないんですけども、

その中で都市計画道路の線です、こちらももともとあったんですよ、あるんですよ。昭和21年というから、もう70年もそのままあった話なんですけども、今既存では、その施設なり、階段なり、線路があると。これをはっきり言ってどけるというんだけど、無理だからです。これはずっと、あればあるでも未来永劫あるんでしょう、きっと、あるのかもしれませんが。でも、やはり計画道路の線というのは、すごく重いものじゃないのかな。そして、この部分に関して、本当に線を見ると、この駅前広場から道路から、凸凹、凸凹となってしまうかな、それっておかしくないですか。見解を伺います。

村 木 会 長      お願いします。

柘 木 幹 事      御質問ありがとうございます。こちらの部分につきましては、今の申し上げた内容のとおり、委員からもお話がございましたが、鉄道事業者の鉄道ホームなど電気施設に関わらず、ちょうどあそこの階段を下りるところも都市計画線のところに完全に入ってしまったというところも一つの理由ではございます。こちらのほうにつきましては、今後、整備に当たって、大田区のほうで行う大森駅西口広場も含め公共インフラとして行っていくものであって、広場整備と連動するものとして使ってまいります。大田区のほうで、しっかりと東京都と連携して、こちらのほうは公共の場所として取り組んでいく考えでございますので、御理解のほどをよろしくお願い申し上げます。

村 木 会 長      どうぞ。

高 瀬 委 員      こちらのほう、先ほどからいろんな部分で東京都からのというお話なんですけど、これ造るときに、大田区としては話合いというか、もちろん駅を造るとか、拡幅の話なんですけど、これ話に乗りながらちゃんとやっているのかな、どうなんですか。

村 木 会 長      お願いします。はい、どうぞ。

川 野 副 区 長      すみません、東京都ともしっかりと協議をしてきております。この28号線につきましては、坂の部分にあるということと、あと駅との関連性もありまして、非常に難易度の高い都市計画道路だというふうに思っております。その関係もございまして、地域等もまちづくり協議会もつくりながら、商店街のこれからの商店街形成とい

うところもいろいろ話をしてきたんですけど、なかなか協議が整わないという時代もございました。

そういった中で、先ほどお話のありましたとおり、地権者の組織の皆様から発議がございまして、この事業について一歩前進をしたと、そういう中で東京都さんともしっかりと連携をしてきたつもりでございます。

今、高瀬委員から貴重な御指摘もいただきましたが、都市計画法に基づいたこういった都市計画線というのは、安易に動かすべきものではないということは、私どももすごく認識しております。そういった重要性について言えば、御指摘ごもっともだと思っております。同時に、池上通りの拡幅とか、今回の西口広場の都市基盤の施設の整備につきましては、大田区で2番目にJRの中で乗降客が多い大森駅で、交通の結節機能になってございます。

そういう中で歩行者の皆様のお安全、それから安心の確保とか、バス降車場もかなりの数がございますので、そういったところの車両の円滑な走行など、公共の福祉の向上に資する事業というふうに考えております。この部分につきましては、公共交通の要でもありますJR東日本さんも東京都も認識しておりますので、今後とも、この後、いろんな駅の改良ですとか、まちづくりを進めていく中で、大田区も含めた三者については、しっかりと連携をさせていただき進めてまいりたいというふうに思っているところでございます。

以上でございます。

村木会長 はい、どうぞ。

高瀬委員 言っていること分かりますけども、本当に大切な事業であり、必要なことだと、前に進めなければならないと思います。その分、さっき言われたとおり、都市計画決定じゃない都市計画道路の線です、こちらのほう、何で今、消さなくちゃいけないのかと思うんです、考え方として。やはり古い、だからなのかもしれませんが、もともとまちづくりのこと、広場のこと、いろんなことを考えながら、この線を引いたと思うんです、当時として。それで、その部分で、はっきり言って、今回、例えば事業決定するにしても、ここの部分だけを外して事業決定することもできると思うんです、計画道路は

そのままです。

それで、例えば、将来的と言ったらおかしいですけども、本当に10年、20年、30年、50年後に、まだやはりこの広場というか、そういう部分で使えるような、必要だということもあると思うんです。そのときに、また都市計画決定すればいいじゃないかと言うかもしれないけど、そんなちょっとしたことで外したり、ちょっとしたことでつくったりとか、そういうものじゃないと思うんです、こういうものは。それを本当にどれだけ思って東京都のほうが考えてくださっているのかな。

もちろん前に進むためには、この事業認可を取るためにも、その部分をもう事業をしなくちゃいけないというふうに考えたら、外さなくちゃいけないのかなとは思いますが、変更しなくちゃいけないのかなと思いますけども、その点についてはどう思われるでしょうか、分かります、見解を伺いたいなと思います。

村 木 会 長 御意見ありますか。

柞 木 幹 事 御質問ありがとうございます。都市計画線につきましては、元来、住民の財産に影響を与える重たいものであると、そのように認識しておりますし、そう簡単に動かせるものではないということも認識しております。この廃止する黄色い部分につきましては、東京都と鉄道事業者がしっかりと協議し、駅前広場や歩行者空間などの利活用を図ることで、今後も公共利用として維持すること、これが大切だと、このように考えております。

村 木 会 長 はい、ありがとうございます。よろしいですか。

ちょっとほかの方の御意見を伺ってもよろしいでしょうか。

ほかに御意見ありますかでしょうか。

はい、どうぞ。

樋 口 委 員 話が十分進んでいて結構なんですけども、私は大森駅と蒲田駅の差を見ていて、この28号線が、池上通りがこういうふうに大きな計画をつくってくれて、非常に夢が持てました。

しかし、あそこの町会でよく話に出るんですけども、あの通りが計画道路になっていて、28号線と結びつかない、こういう点はどのように今進んでいるのか。例えば、ガードなんかもあるんですけども、

う、はっきり言って、28号線の東口と西口を結ぶ大事な道路です。それが放っておかれたというのは、これはどういうことなのか、ひとつよろしく、今の現況を話してくれませんか。

村 木 会 長      お願いします。

柞 木 幹 事      今の御質問ありがとうございます。新井道ガードのことです。こちらにつきましては、今、委員おっしゃるとおり、区としても以前から重要な課題だというふうに十分受け止めておりまして、今回のまちづくりを取り組むに当たっても、私どもの所属している部だけではなくて、関係部局、様々な人がこれに絡んでおりますので、ここもJRが上を通っているところでございますけれども、今後も引き続き働きかけをしっかりと行っていきたいというふうに考えているところでございます。

樋 口 委 員      しっかりとそれに結びつけなきゃ、立派な28号線なのに、あそこを放っておかれたらみっともないよ、大田区として。大田区の玄関口とみんな言っているんですから、ひとつよろしくお願いします。以上です。

村 木 会 長      ありがとうございます。ほかにいかがでしょうか。どうぞ、大竹委員。

大 竹 委 員      すみません、地権者の皆さん方がまちづくり協議会に入って、提案して進められているということでは理解しています。しかし、地権者以外にも、いわゆる店舗等については、やっぱり賃貸借人、貸店舗等が非常にあると思うんです。まず一つは、28号線の530メートルの範囲の中でも地権者以外のいわゆる賃貸借人という方々、それとあと西口の広場、下のほうはいわゆる飲食店なんですか、通称地獄谷というところにも、いろんなやっぱり貸店舗で借りている人たちがいるということがあるんで、そういう人たちがどうなるのかというのを一番私は心配しているんです。

地権者の皆さん方の話合いでどんどん進めてられるということがあるので、そこら辺のいわゆる人たちが実際どうなっていくのか、店舗数がどのくらいあるのかということと合わせて、実際、その西口の店舗の人たちというのは、実際戻って再入居できるのかなということも含めて、あそこで実際店が営業できるのかということも含

めてあると思うので、そこら辺、分かったらちょっと教えてください。

村 木 会 長      お願いします。

柞 木 幹 事      御質問ありがとうございます。では、ちょっと整理しながらお話をさせていただきます。

まず、山王小路飲食店街、通称地獄谷のところについてでございますけれども、こちらのほうは地権者の方の数が約100件いらっしゃるという状況でございます。池上通り、この530メートルの沿線のところは約350の地権者様がいらっしゃいます。これは大田区が八景坂地区まちづくり協議会、何度も申し上げている、この地権者組織の協議会様の事務局をやらせていただいておりますので、様々な会を開催するときの御案内を送ったりとか、そういった形で名簿を頂戴しているところで、それに基づいて事務局として、裏方として御案内を発送しているのです、把握できているというところでございます。

その一方で、委員おっしゃる賃借人である、いわゆる店子様という方につきましては、私どもは近くにお会いしてお話を重ねているので、山王小路飲食店街のほうは、現段階で、43店舗と聞いております。これは山王小路飲食店街の組合長様ともお会いしている中で伺ったところでございます。

一方、東京都のほうが生業主体である池上通りについては、照会をかけて確認したのですが、今現在確認中ということで、やはりなかなかその詳細のほうは確認できかねているところというふうに聞いております。実際、地権者様と賃借人の方の契約になるので、1件の方なのか、2件の方なのか、それはこちら側では分かりかねているところでございますので、ここについては、やはりこれから令和6年以降とありますけれども、用地説明会の後、個別にお話をさせていただく中で、地権者様等にお伺いしながら確認していきたいところでございます。

村 木 会 長      どうぞ。

大 竹 委 員      それで、28号線のほうは東京都が事業主体者ということで進めていくんで、そこら辺は東京都が十分この賃借人も含めた対応という

んですか、これをちょっとお願いしたいなということと、あわせて西口広場の地価の問題です。先ほど43店というお話ございましたよね、この人たちというのは実際、じゃあその場所に戻って、あるいは営業というのは実際できるのかできないのかというのは、分かったら教えてください。

村 木 会 長       どうぞ。

柝 木 幹 事       御質問ありがとうございます。こちらについては、我々の事業者側は地権者様とのお話合いになってまいります。したがって、土地、建物の所有者である地権者様とのお話合いになりますので、その賃借人の方と直接お話をする場面というのは、ちょっと考えにくく、まず基本的には地権者様とまず相對するというのが大原則となっておりますので、そういった中で地権者様とのお話の中で、地権者様だけが所有の土地の利用者であるのか、もしくは店子様がいらっしゃるのか、そういったことの細かいところは、やはりしっかりとお会いして丁寧にお話を伺いながら、一つ一つ事情を伺って、お話を進めていきたいと考えているところでございます。

村 木 会 長       どうぞ。

大 竹 委 員       この間、こういう再開発になるのかな、ここも駅前周辺再開発を含めて駅前開発だよね。そういった場合に、かなりやっぱり賃借人の人たち含めて、今まで住んでいる人たち、例えば京急蒲田だとか、糀谷駅前再開発なんかを見ますと、大体土地関係者、地主、賃借人の4割しか残れない、特に賃借人は全く残れないという状況が生まれているんです。やはりまちづくりというのは、全ての人たちにとって、プラスのまちづくりがやっぱりどうしても必要だと思っているんです。住民追い出しにならないまちづくりをぜひ進めていていただきたいというのは、私どもの要望です。

ただ、そうはいっても、いろいろな関係で、もちろんここの地獄谷の飲食店の皆さん方も戻ってきて、じゃああの地下でできるような状況かといったら、なかなかそういう状況にはならないと思います。全体的には、そういう地域、飲食店というような地下にできるようなスペースというのはあるのかなと考えちゃうから。そういうことを含めて、実際こういう開発の中では、なかなかそういうふう

に皆さんが本当に住み続けられるというふうな状況が考えられないということを含めてあるので、そこら辺もやり方もいろいろあると思います。十分なやっぱり交流の中で進めていっていただきたいということを要望しながら、私としては、今の状況の中では反対したいなど、4号議案については。そういうことを意見として述べておきます。

村 木 会 長      ありがとうございます。では、ほかに御意見。

すみません、ちょっと短めにお願いします。

末 安 委 員      すみません、先ほど地権者の方ですとか、賃借人の方の御意見という立場で、大竹委員なんかもお話をされていたのは、十分承知しているわけなんですけれども。しかしながら、やはりこの地域の方々から、もう本当に長年の悲願であると。また、大変交通量も多い場所ですし、渋滞が頻発したり、また車道を自転車が今走るようになっていて、バスが止まっていたらどうやってあそこを抜けていいのかとか、逆に歩道に入れば歩行者との接触が危険であるとか。もう本当に一刻も早く、こうした計画を進めてほしいという御意見を大変多数いただいております。

また、震災があったときに、本当にここが大変な状況になったことも伺っておりますので、本当にこういった観点からは、説明会もいろいろとしてきていると思うんですけども、今までの区民から寄せられている御意見とか、そういったところがあれば、一応伺わせていただきたいなというふうに思いますけど、いかがでしょうか。

村 木 会 長      すみません、簡単をお願いします。

柞 木 幹 事      御質問ありがとうございます。端的に申し上げれば、この前開催した12月の素案説明会、オープンハウス型の説明会の中では、やはり大半、ほぼ、もう圧倒的に多数の皆様から、早期のまちづくりを進めてくれということで、強くいい意味での叱咤激励をいただいているというところでございます。

村 木 会 長      どうぞ。

末 安 委 員      本当に時間もありませんので、とにかく本当にたくさんの皆様から多くのお声をいただき、また、早く進めてほしいというような御意見をいただいているということだけ、私も意見として申し述べた



と思いますので、よろしくお願ひいたします。

村 木 会 長 ありがとうございます。ほかに御意見ありますか。

中 西 委 員 最初に言います、コメントなので特に回答は結構ですが、当日資料の意見要旨と大田区の見解が、ちょっとすみません、これだけ見ると、木で鼻をくくったような回答だなと思っておりまして。もう少し丁寧に文章もつくられるといいのかなというふうに思います。

特に分かりにくいのが、東京都がやる部分と大田区がやる部分、それから街路の部分と広場の部分と、実は結構錯綜している事業です。ただ、実際には、やっぱり一体的な空間の整備なので、それに対して御意見が出ていて、必ずしも歩道だけのことをおっしゃっているんじゃないのに対して、歩道なので東京都のほうへというのも、ちょっと答え方としてどうかなと思います。

その上で、今回は特に広場については、形の決定をまずして、中の資材についてはこれから丁寧にやっていくんだと、それをどこまで決めて、どこからこれから協議をするのかというところがちょっと分かりにくいなと思いましたが、こういう関係の方々への御説明については、その点、気をつけてしていただければというふうに思います。コメントです。

以上です。

村 木 会 長 ありがとうございます。ほかにいかがですか。

じゃあ、すみません、短くお願ひします。

須 藤 委 員 手短に話させていただきます。この地域、私の生まれ育った地域で、実際、賃借人の方も知っている方が多くて、自分もこの辺よく行くんですけど、やっぱり交通事故がすごい多くて、交通事故のこともあるし、先ほど末安委員のほうからも出ましたけど、災害時の対応も含めて、賃借人の方もいろいろあるけど、もし決めるなら一刻も早く計画が出たほうがやりやすいという意見も聞いてますので、意見はいりませんので、意見として、私のコメントとして出させていただきます。

以上です。

村 木 会 長 どうもありがとうございます。

ほかに。佐谷委員。

佐 谷 委 員 すみません、ちょっと聞き漏らしているかもしれないんですけど、この1,500平米というのは、上空だけの面積でよろしいのかというのが1点と、それから、この整備イメージ図を見ると、この下のほうについては、かなり商業的な利用もされているという絵になっているかなと思うんですけど、その辺はどういうふうに区として考えられているのか、以上、2点お願いします。

柞 木 幹 事 御質問ありがとうございます。1点目につきましては、計画図で、黄緑色に塗ってある長細い三角形の部分、ここの部分の範囲が約1,500平方メートルでございます。

それから、二つ目の御質問につきましては、このパンフレットにある整備イメージ図を御覧いただいたかと思われましても、こちらのほうも地権者組織の皆様から、今後どういうふうにしていくかということで、お話をずっと重ねてきた中で、具体的な地上部分、それから下の部分の設えについては、あくまでもイメージでございます。

具体的に、まだこれは決まっておられません。これからお話を地権者様とお伺いする中で、今後10年、それより先の時代にどういったものが適しているのかということになりますので、まずは今後もお話を定期的に重ねて、これから内容を詰めていくというところでございます。

佐 谷 委 員 すみません、じゃあ地下の部分は、都市計画施設ではないということではよろしいんですか。

柞 木 幹 事 御質問ありがとうございます。そうではなくて、ここの都市計画図から見ると、上から見ることで約1,500平方メートルとありますけれども、具体的にどういうふうにしていくかは、これまで平成20年代から人工地盤を造る、造らないのも含めて、いろいろ案を御意見いただいて、現段階では、圧倒的多数で人工地盤、そして下の部分も有効利用するという事となっておりますので、都市計画施設というふうに御理解いただいて結構でございます。

村 木 会 長 よろしいですか。ほかによろしいでしょうか。  
どうぞ。

高 瀬 委 員 先ほどのちょこっとだけ続きというか、あれなんですけども。こ

ちらのほうの計画道路の線についてということ、ちょっとお話をさせていただきますけども。とにかくこのところ、JRの土地を計画道路から外すということでございます。

JRというのは株式会社ですよ、今。昔だったら国鉄だったんですけども、そういう中で、今回いろんな部分でこういう形に持っていこうとしているんでしょうけども、先ほど樋口委員の言われたとおり、東西のやはり通路というか、そういう関係もありますし、ガードだけじゃなくて、やはり今も構内を通路のような形で使わせていただいているんですけども……。

本当に、JRさんはもう株式会社ですから、公共ということは、半分以上公共な形なんだろうけども、やはり大田区としては、地元としては、それを踏まえてJRさんがいろんな話を東西の自由通路というような形で提案できるようなことをしていただきたいと思っておりますので、よろしくお願ひしたいと思ひますが、見解ありましたらよろしくお願ひします。

村木会長 はい、どうぞお願ひします。

川野副区長 今、高瀬委員からお話をいただきましたが、非常に大事なことであって、また大田区としても、まさにそれがあべきだと思ひてまして。やはりJR東日本さんは民間ではありますが、あくまでも公共交通の担い手でございますので、しっかりとここは東京都、それから大田区と一緒に、区としてはグリップをしながら将来のまちづくりにつなげていきたいというふうにお願ひしてございます。

村木会長 ありがとうございます。よろしいでしょうか。

(「はい」の声あり)

村木会長 それでは、皆様の御意見、たくさんいただいたと思ひます。この件については、いろいろ御意見もあるということが分かりましたので、賛否をもってお諮りしたいと思ひますが、よろしいでしょうか。

(「はい」の声あり)

村木会長 それでは、東京都決定の3号議案についてです。第3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旨、答申したいと思ひますが、賛成の方は挙手をお願ひします。

(賛成者挙手)

村 木 会 長 賛成多数となりました。この議案については、審議の中で都市計画は個人の財産に影響する重要な内容であることから、区域の変更は慎重に行うべきであるといった趣旨の御意見がありました。何らかの形で本日の御意見の内容を事務局から東京都に伝えていただくということを条件にして、諮問のとおり定めることが適当である旨、答申したいと思いますが、よろしいでしょうか。

(「はい」の声あり)

村 木 会 長 ありがとうございます。では、御異議がないようですので、第3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旨、答申いたします。

続いて、大田区決定の第4号議案についてです。第4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旨、答申したいと思いますが、賛成の方は挙手をお願いいたします。

(賛成者挙手)

村 木 会 長 賛成多数となりました。この議案については、諮問のとおり定めることが適当である旨、答申いたします。ありがとうございます。

私自身もいただいた御意見の中で、都市計画道路の計画線のこと、それから、あと今日のパンフレットも東京都と大田区の連携でつくられているということからも、どうやって連携しながらやっていくのかということは、事務局と一緒にいろいろこの後も考えていきたいと思います。ありがとうございました。

それでは、本日は報告案件が2件ありますので、まず、1件目から御説明をお願いいたします。

水 野 幹 事 まちづくり計画調整担当課長です。

それでは、報告案件1、改正大田区都市計画マスタープランの素案について御説明いたします。資料はA3判、素案概要及びA4判、素案となっております。なお、事前に送付させていただきました報告資料1の表紙には、ドラフトと記載がありますがけれども、本日は素案として報告させていただきます。御了承よろしく願いいたします。

まず、大田区都市計画マスタープランとは、区の内外を取り巻く情勢の変化などを受け、都市の将来像や方向性を示す都市計画に関

する基本的な方針でございます。今年度を目途に、改定に向けた検討を進めております。改定に当たり、有識者による改定推進委員会を設置し、令和元年度から合計8回の有識者委員会を開催し、このたび素案を取りまとめましたので、御報告させていただきます。

それでは、A3横の概要のほう、1枚目を御覧くださいませ。まず、改定のポイントとしまして、上段の囲みにまとめました。魅力ある拠点、強靱で回復しやすい減災都市、脱炭素などの横断的視点を持って戦略的に都市づくりを推進するための、四つの都市づくりのテーマを設定しました。

次に、東京圏全体の成長に寄与するとともに、めり張りのある拠点を設定した将来都市構造を示しました。

また、新空港線整備を見据えた地域活性化に寄与する沿線都市づくりとの関連を示しております。さらに、地域で活用できるマスタープランとするため、地域区分の再編とともに、都市の将来イメージや地域の特性図を新たに記載しました。また、着実な都市づくりの実現に向けて、進行管理に向けた検討体制の構築やロードマップを示しております。

次の第2章は、現状と課題でございまして、左下の囲みの中にありますとおり、都市の将来像や方向性を検討するに当たり、区の現状や取り巻く状況を把握し、将来の変化を予測した上で、区が解決していかなければならない都市づくりの課題を整理しました。

次に、都市マスの構成が右下にございます。都市づくりの課題を踏まえ、将来都市像の実現に向けた四つのテーマと戦略的な方針となる10の視点を設定しました。このテーマと視点は、次の部門別方針、地域別方針まで通していくことで、横断的な視点を持った戦略的なマスタープランとなるよう工夫いたしました。

1枚おめくりください。裏面でございます。2ページ目は、第3章のめざす都市の姿となります。将来都市像が「暮らす・働く・訪れる」大田区らしい多彩な景色が人々を惹きつけるとしました。

次に、都市づくりのテーマは、にぎわいと交流を生む国際都市の発展、地域力を育む暮らしやすい場の提供、安全・安心な生活の実現、地球に優しい環境の創出の四つの都市づくりのテーマを設定し、

区民参画で得た成果を活用したイメージイラストを示し、区民をはじめとした様々な主体と目指す姿の共有を図っていきます。

次に、右側の図は将来都市構造図です。平成29年策定の、おおた都市づくりビジョンのスクエアの連携を深度化し、蒲田、大森、羽田空港周辺、臨海部の四つを広域拠点域として設定し、さらなる拠点性の強化、向上を目指します。また、都市機能の集積や都市づくりの動向、将来の変化などのポテンシャルを考慮し、中心拠点と生活拠点を設定し、にぎわいと暮らしやすさを両立した、目指すべき大田区の将来都市構造を示します。

また、土地利用の誘導方針は、大田区の特徴である多様性を持つ現状の土地利用を維持し、良好な住環境などの維持・向上を図る方針としています。特に大田区の特徴となっている住工調和市街地については、現状の土地利用を維持し、工場をはじめとする産業が混在する職住接近や多様な産業が息づく市街地の形成を目指してまいります。

加えて、仲池上周辺の台地部地域の中の住宅と工場等が混在する市街地において、新たに都市型産業市街地として設定し、周辺の緑豊かな環境など地域特性を生かした住工調和の市街地を目指していきます。また、新たに編入された令和島につきましては、港湾・先端テクノロジー実装エリアとして位置づけます。

次に、3ページ目になります。第4章の部門別方針となります。部門別方針では、都市計画と深く関わる事業に結びつく具体的な方針を示し、区の行政分野と関係のある拠点整備、交通、水と緑、防災・復興、住環境、産業の6部門を設定します。

また、関連部門と都市づくりのテーマとの対応関係が明らかになるように、こちらの関連表を用いて示していきます。なお、新空港線整備と沿線都市づくりに関連する方針をラベルにて示しています。

関連表の見方ですが、四つの都市づくりのテーマを実現していくために、関連する部門について黒丸、または白丸を表示しており、表を横軸で見ると、主に部局ごとに整理した都市づくり方針を実現していくために必要な横断的視点を示しています。

一方で、縦軸の各テーマの目指す姿を実現するためには、部門を

超えた連携が必要です。関連表が示す縦軸の黒丸、白丸の連携により、戦略的な都市づくりを進めてまいります。なお、こちらの関連表については、進行管理においても活用してまいります。

次に、裏面に行きまして、4ページ目です。第5章、地域別方針となります。部門別に示した方針について、各地域での具体的な方針を示すものです。地域区分については、各地域の人口構成や土地利用状況などを踏まえ、七つと地域としました。さらに、地域で活用できる都市計画マスタープランを目指して、18の特別出張所ごとに地域特性図を示すとともに、人口データやアンケート結果を紹介しています。

次に、5ページ目は、第6章の将来都市像の実現に向けてとなります。関連計画との連携や地域の様々な主体が活躍する都市づくりの推進、まちづくり条例の活用などについて記載しております。また、計画で示す方針を着実に実現していくため、新たに進行管理に関するロードマップを示し、実効性のある都市計画マスタープランの実現に向け、来年度より検討を進めてまいります。

進行管理としましては、統計データや区民アンケート、関連計画の指標などを活用し、大田区都市計画審議会への定期的な報告や、地域との共有など、都市づくりの進捗状況の見える化について取り組んでまいります。また、報告内容の分析を行うとともに、計画的に都市づくりの評価、点検、見直しを実施してまいります。

最後に、今後の予定です。今月17日より3週間、パブリックコメントを実施予定で、その間、大森、調布、蒲田、糀谷・羽田の四つのエリアで説明会を実施する予定です。その後、案を作成し、来年3月に都市計画審議会でのご意見を伺ったのち、改定を予定しております。

私からの説明は以上です。

村 木 会 長

はい、ありがとうございます。どうぞ。

神 保 幹 事

公共交通・臨海部担当課長の神保でございます。

私からは、空港臨海部グランドビジョン2040（素案）について、まとまりましたので、この場をおかりして御説明したいと思います。

このグランドビジョン、空港臨海部グランドビジョンにつきまし

ては、先ほど、今、水野のほうから説明いたしました都市計画マスタープランの地域別構想としての役割を持っており、また、極めて関連性が深いものであることから、この場をおかりしまして御説明させていただきたいと思えます。お手元に用意しましたA3の4ページのダイジェスト版で御説明させていただきたいと思えますので、御用意していただければと思えます。

それでは、着座にて失礼いたします。

まず、1ページ目のところを御覧になってください。まず、策定に当たっての背景としまして、平成22年に空港臨海部グランドビジョン2030の策定から、おおよそ10年が経過しており、その間に羽田空港の国際化、空港跡地第2ゾーンの開発の進展など、空港臨海部を取り巻く状況や新型コロナウイルス感染症など、社会情勢が大きく変化していることから、今回の改定に至っております。

中段のところを御覧になってください。空港臨海部の対象範囲は、都市計画マスタープランの地域と一致しており、内容につきましても整合性が図れております。

左下の計画策定の体制でございますが、小林明治大学教授、中西委員、福田委員、山本委員、あと産業に関することとしまして産業経済部長、あとまちづくりに関することとしまして、まちづくり推進部長が参加し、こちらのほうの策定を進めております。

右側のほうを御覧になってください。今後のスケジュールとなります。現在、都市計画審議会が終わった後、パブリックコメントのほうを11月9日から3週間、30日まで行いたいと思っております。その後、パブリックコメントの意見を取りまとめ、今年度中に策定する予定となっております。

1ページ目の空港臨海部の現状と2ページ目の2040年の将来動向を踏まえ、空港臨海部が目指す将来のまちづくりの方向性をまとめております。

2ページ目を御覧になってください。将来想定される社会動向や技術革新、意識改革がもたらす機会を的確に捉え、空港臨海部の持つポテンシャルを最大限引き出し、地域の特徴である、ものづくりや物流などの産業が一層発展させることを目指しています。



また、区民、来街者などが訪れやすく、親しまれ、働く人にとって働きやすい場所を目指すこととしています。この目指すべき方向性を取りまとめたものが、2ページ目、右側と3ページ目の将来像及び将来都市方針図となっております。

大きな方針としては、平和島や東海は物流拠点、昭和島、京浜島、城南島はものづくり拠点、羽田空港は世界との交流の拠点として位置づけております。また、令和島につきましては、港湾機能と先端テクノロジー実装の場として位置づけております。

その将来像の実現に向けて、三つの基本方針を定めております。3ページ目の左側のところを御覧になってください。基本方針①としまして、高度な産業の集積拠点、基本方針②としまして、人の活動と自然の調和、基本方針③といたしまして、次世代のインフラ整備を掲げております。

4ページ目を御覧になってください。4ページ目が、今申し上げました三つの基本方針に基づくプロジェクトとなっております。方針ごとに四つのプロジェクトテーマを設定し、34個のプロジェクトを位置づけております。効果が大きい6個のプロジェクトを重点プロジェクトとし、重点的に取り組んでいくものとしております。

私からの報告は以上となります。

村 木 会 長      はい、ありがとうございます。それでは、御意見、御質問あったら伺いしたいと思いますが、いかがでしょうか。特にないでしょうか。

（「はい」の声あり）

村 木 会 長      ありがとうございます。

それでは、続きまして、2件目の案件について御説明をお願いいたします。

水 野 幹 事      まちづくり計画調整担当課長です。

それでは、報告案件2、用途地域等の一括変更についてを御説明いたします。本日、机上配付させていただきました、左上に当日差替えと書かれている報告資料2を御覧ください。

まず、用途地域等の一括変更の趣旨及び経緯についてですが、前回実施した平成16年の用途地域等一斉見直しから約17年が経過し、

現在、道路の整備による地形地物の変更などが多く発生していることから、用途地域等の指定状況と現況との不整合が見られる状況があります。

そのため、平成2年より、東京都は用途地域等の都市計画変更の手続きを進めており、23区宛てに用途地域等の変更に関する原案作成依頼がありました。

大田区では、都からの依頼に基づき、新たな地形地物に境界の基準を変更した原案を取りまとめましたので、御報告させていただきます。

右下のページ番号、報2-2、A3の資料を御覧ください。大田区内の変更箇所は8か所あり、全て道路や線路敷き、護岸など地形地物の変更によるものでございます。なお、基準の変更に際しては、民間宅地への影響が出ないように配慮しています。

続きまして、変更内容について御説明いたします。右下、ページ番号、報2-3、①多摩川駅付近の変更についてですが、現在の用途地域指定状況は、東急東横線の旧線路を基準としています。それが複々線化に伴いまして、用途地域の境界の基準を旧線路から鉄道敷地境界へ変更するものでございます。下の表は赤ハッチ部分の用途地域等の変更前後対照表となっており、次ページに参考として、変更前と変更後の図面を添付しております。

続きまして、ページ番号、報2-5、田園調布本町地内ですが、現在の用途地域指定根拠が不明確なため、新たに道路境界線から用途地域境界の根拠を設定するものでございます。

続きまして、ページ番号、報2-7、山王三丁目地内ですが、こちらも現在の用途地域指定根拠が不明確なため、新たに神社の敷地境界線を用途地域境界の根拠に設定するものでございます。

続きまして、ページ番号、報2-9、東海六丁目地内ですが、現在の指定状況は旧護岸が用途地域境界の根拠となっておりますが、埋立て事業の竣工に伴い、用途地域の境界の基準を道路境界へ変更するものでございます。

続きまして、ページ番号、報2-11、鶉の木一丁目地内ですが、こちらも現在の用途地域指定根拠が不明確なため、用途地

域の境界の基準を都市計画道路へ変更するものでございます。

続きまして、ページ番号、報2-13、ふるさとの浜辺公園地内ですが、現在の指定状況は、旧護岸が用途地域境界の根拠となっておりますが、埋立て事業の竣工に伴い、敷地境界線を用途地域境界の根拠に設定するものでございます。

続きまして、ページ番号、報2-15、西蒲田五丁目付近、現日本工学院専門学校敷地でございます。現在の用途地域指定状況は旧道路中心などを基準としていますが、開発事業により道路が廃止されたことに伴い、新たに都市計画道路等から境界の基準を変更するものでございます。

続きまして、ページ番号、報2-17、京急高架沿線でございます。現在の指定状況は旧線路敷き中心が用途地域の境界です。連続立体事業により、鉄道が高架化したことから、用途地域の境界を旧線路敷き中心から高架中心に変更するものでございます。

区内変更箇所の説明については、以上でございます。

最後に、今後の予定でございますが、令和3年11月下旬に都市計画マスタープラン素案の説明会に合わせて、こちらの説明会を行い、本年度中に東京都に原案を提出する予定でございます。令和4年度から都市計画決定の手続を東京都が開始する予定です。

用途地域等の一括変更についての説明は、以上となります。

村木会長 はい、ありがとうございました。御意見、御質問あったらお願いしたいと思いますが、いかがでしょうか。特にないですか。

(「はい」の声あり)

村木会長 はい、ありがとうございました。

それでは、本日の審議は以上で終了となります。本日は御審議いただき、ありがとうございました。

司会を事務局のほうにお返しいたします。

榊原幹事 委員の皆様、本日は長きにわたり御審議のほど、ありがとうございました。たくさんの意見をいただいたところでございます。

次回の都市計画審議会は、令和4年3月に開会を予定してございます。御出席のほどをよろしくお願いいたします。

今年度は、新型コロナウイルスの影響がある中、審議会に御出席

いただいた委員の皆様に、改めて御礼申し上げます。

それでは、これをもちまして、第174回大田区都市計画審議会を終了させていただきます。ありがとうございました。

午後 3 時42分閉会