

大田区都市計画審議会（第189回）

<p>目 的</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 東京都市計画公園（平和の森公園）の変更（大田区決定）について 2. 東京都市計画公園（京浜島二丁目第二公園）の変更（大田区決定）について 3. 東京都市計画火葬場の変更（大田区決定）について 4. 東京都市計画道路幹線街路補助線街路第39号線の都市計画変更（東京都決定）について 5. 東京都市計画生産緑地地区の変更（大田区決定）について 6. 大田区立地適正化計画について 7. 大田区歴史的風致維持向上計画の策定状況について 8. 蒲田駅周辺再編プロジェクトの改定について 																		
<p>日 時</p>	<p style="text-align: center;">令和8年1月27日（火）</p> <p style="text-align: right;">開会 14時00分 閉会 15時30分</p>																		
<p>場 所</p>	<p style="text-align: center;">千束特別出張所1階 大集会室</p>																		
<p>委 員</p>	<table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 33%;">○ 中西正彦</td> <td style="width: 33%;">欠 谷口守</td> <td style="width: 33%;">○ 三浦詩乃</td> </tr> <tr> <td>○ 水野泰孝</td> <td>○ 山中誠一郎</td> <td>○ 佐谷和江</td> </tr> <tr> <td>○ 高瀬三徳</td> <td>○ えびさわ圭介</td> <td>○ 田島和雄</td> </tr> <tr> <td>○ 末安広明</td> <td>○ 伊藤つばさ</td> <td>○ 平野春望</td> </tr> <tr> <td>○ 神山忠行</td> <td>欠 相川英昭</td> <td>○ 峯滋</td> </tr> <tr> <td>○ 宮本大志</td> <td>○ 高谷博文</td> <td>○ 藤田義徳</td> </tr> </table> <p style="text-align: right;">○印出席者</p>	○ 中西正彦	欠 谷口守	○ 三浦詩乃	○ 水野泰孝	○ 山中誠一郎	○ 佐谷和江	○ 高瀬三徳	○ えびさわ圭介	○ 田島和雄	○ 末安広明	○ 伊藤つばさ	○ 平野春望	○ 神山忠行	欠 相川英昭	○ 峯滋	○ 宮本大志	○ 高谷博文	○ 藤田義徳
○ 中西正彦	欠 谷口守	○ 三浦詩乃																	
○ 水野泰孝	○ 山中誠一郎	○ 佐谷和江																	
○ 高瀬三徳	○ えびさわ圭介	○ 田島和雄																	
○ 末安広明	○ 伊藤つばさ	○ 平野春望																	
○ 神山忠行	欠 相川英昭	○ 峯滋																	
○ 宮本大志	○ 高谷博文	○ 藤田義徳																	
<p>出 席 幹 事</p>	<p>副区長（川野） 鉄道・都市づくり部長（池田） 地域力推進課長（長沼） 都市計画課長（深川） まちづくり計画調整担当課長（西山） 蒲田駅拠点整備担当課長（吉野） 公園課長（小泉） みどり・環境保全担当課長（武藤）</p>																		

傍聴者 4名

議 事	<p>第 1 号議案 東京都市計画公園（平和の森公園）の変更（大田区決定）について</p> <p>第 2 号議案 東京都市計画公園（京浜島二丁目第二公園）の変更（大田区決定）について</p> <p>事前協議</p> <ul style="list-style-type: none"> ・東京都市計画火葬場の変更（大田区決定）について ・東京都市計画道路幹線街路補助線街路第 39 号線の都市計画変更（東京都決定）について ・東京都市計画生産緑地地区の変更（大田区決定）について <p>報告</p> <ul style="list-style-type: none"> ・大田区立地適正化計画について ・大田区歴史的風致維持向上計画の策定状況について ・蒲田駅周辺再編プロジェクトの改定について 																																																
<p>議決事項 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。</p>																																																	
<p>その他</p> <table border="0"> <tr> <td colspan="2">第 1 号議案</td> <td>諮問文（写）</td> <td></td> </tr> <tr> <td>1 - 1</td> <td>東京都市計画公園の変更</td> <td>計画書</td> <td></td> </tr> <tr> <td>1 - 2</td> <td>東京都市計画公園の変更</td> <td>総括図</td> <td></td> </tr> <tr> <td>1 - 3</td> <td>東京都市計画公園の変更</td> <td>計画図</td> <td></td> </tr> <tr> <td>1 - 4 ~ 5</td> <td>東京都市計画公園の変更</td> <td>説明資料</td> <td></td> </tr> <tr> <td>1 - 6</td> <td>東京都市計画公園の変更</td> <td>概要書</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="2">第 2 号議案</td> <td>諮問文（写）</td> <td></td> </tr> <tr> <td>2 - 1</td> <td>東京都市計画公園の変更</td> <td>計画書</td> <td></td> </tr> <tr> <td>2 - 2</td> <td>東京都市計画公園の変更</td> <td>総括図</td> <td></td> </tr> <tr> <td>2 - 3</td> <td>東京都市計画公園の変更</td> <td>計画図</td> <td></td> </tr> <tr> <td>2 - 4 ~ 5</td> <td>東京都市計画公園の変更</td> <td>説明資料</td> <td></td> </tr> <tr> <td>2 - 6</td> <td>東京都市計画公園の変更</td> <td>概要書</td> <td></td> </tr> </table> <p>事前協議</p> <p>事前協議 1 東京都市計画火葬場の変更（大田区決定）について</p>		第 1 号議案		諮問文（写）		1 - 1	東京都市計画公園の変更	計画書		1 - 2	東京都市計画公園の変更	総括図		1 - 3	東京都市計画公園の変更	計画図		1 - 4 ~ 5	東京都市計画公園の変更	説明資料		1 - 6	東京都市計画公園の変更	概要書		第 2 号議案		諮問文（写）		2 - 1	東京都市計画公園の変更	計画書		2 - 2	東京都市計画公園の変更	総括図		2 - 3	東京都市計画公園の変更	計画図		2 - 4 ~ 5	東京都市計画公園の変更	説明資料		2 - 6	東京都市計画公園の変更	概要書	
第 1 号議案		諮問文（写）																																															
1 - 1	東京都市計画公園の変更	計画書																																															
1 - 2	東京都市計画公園の変更	総括図																																															
1 - 3	東京都市計画公園の変更	計画図																																															
1 - 4 ~ 5	東京都市計画公園の変更	説明資料																																															
1 - 6	東京都市計画公園の変更	概要書																																															
第 2 号議案		諮問文（写）																																															
2 - 1	東京都市計画公園の変更	計画書																																															
2 - 2	東京都市計画公園の変更	総括図																																															
2 - 3	東京都市計画公園の変更	計画図																																															
2 - 4 ~ 5	東京都市計画公園の変更	説明資料																																															
2 - 6	東京都市計画公園の変更	概要書																																															

事前協議 2 東京都市計画道路幹線街路補助線街路第39号線の都市計画変更（東京都決定）について

事前協議 3 東京都市計画生産緑地地区の変更（大田区決定）について

報 告

報告資料 1 大田区立地適正化計画の策定について

報 告

報告資料 2 大田区歴史的風致維持向上計画の策定状況について

報 告

報告資料 3 蒲田駅周辺再編プロジェクトの改定について

午後 2 時 00 分開会

深川幹事 皆様、こんにちは。定刻となりましたので、始めさせていただきますと思います。

改めまして、本日は大変お忙しい中ご出席いただきまして、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、大田区まちづくり推進部、都市計画課長の深川です。どうぞよろしくお願い申し上げます。

まず、議事に入る前に、本審議会の委員に交代がございましたので、ご案内させていただきます。

区民または東京都もしくは関係行政機関の職員の委員に交代がありました。お手元の大田区都市計画審議会委員名簿をご覧くださいませでしょうか。新任委員の方につきましては、名簿の備考欄に新任と表記を入れさせていただいております。

それでは、副区長の川野よりご紹介をさせていただきます。お名前を呼ばれましたら、ご起立をお願いいたします。

川野幹事 それでは、名簿に従いましてご紹介をさせていただきます。
宮本大志委員でございます。

宮本委員 はい。よろしくお願いいたします。

川野幹事 宮本委員、よろしくお願い申し上げます。

また、本日出席の幹事につきましては、ご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。どうぞよろしくお願い申し上げます。

深川幹事 それでは、本日の資料を確認させていただきます。

まず、次第が記入されておりますA4の紙、頭にある資料。こちらのものと案件の資料について、それぞれ事前配付、机上配付で準備をさせていただいております。

また、本日のまち歩きルートとして記載されたA4カラーのもの、それとmoreNOTE操作マニュアルということで、ラミネートしてあるものがございますでしょうか。

また、タブレットの操作マニュアルについてですが、ラミネートしたマニュアルをご覧くださいませでしょうか。

今、「参加」ということで、オレンジの耳のマークになっている

かと思いますが、審議中、基本的にはこのままで大丈夫なんですけれども、別のページを見たいようなときには、これを一度押していただいて、自由にページをスクロールしていただけたらと思います。その際に、「発表」というアイコンが出ますが、発表だけは押さないようお願いいたします。押した方が発表者になってしまいますので、その点だけご注意くださいと思います。

また、表示の不具合などございましたら、事務局のほうですぐタブレットを交換いたしますので、お声がけいただけたらと思います。

また、事務連絡になりますけれども、本日幹事の杉山が急な業務の関係で休みとなっております。

また、本日審議案件のあります、地域力推進課長ですが、この後、急な公務が入りましたので、審議終了後、中座させていただきますことをご了承いただけたらと思います。

それでは、ここからの議事につきましては、会長に進行をお願いしたいと思います。よろしく申し上げます。

中 西 会 長 はい。皆様、よろしく申し上げます。

それでは、開会に先立ちまして、本日の審議会の成立および傍聴につきまして、事務局より報告をお願いします。

深 川 幹 事 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項において、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開くことができないと規定されております。

また、大田区都市計画審議会運営規則第3条において、会議への出席とは開催場所に参集することのほか、ウェブ会議システムに接続することをいうと規定されております。

本審議会の委員の出席状況でございますが、委員18名のうち、出席16名、欠席2名となっております、定足数を満たしております。

また、本日の傍聴申し込みは4名となっております。

私からは以上です。

中 西 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、定足数を満たしておりますので、本審議会は成立となります。

ここで、第189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署名委員は、田島委員にお願いしたいと思いますが、よろしいですか。

(「異議なし」の声あり)

中西会長 ありがとうございます。よろしくお願いします。
ここで、傍聴者の入室を許可します。

(傍聴者入室)

中西会長 入室されたようですので、それでは、本日の議題につきまして、事務局より報告をお願いします。

深川幹事 本日は、諮問案件が2件、事前協議案件が3件、報告案件が3件となつてございます。どうぞよろしくお願いします。

中西会長 それでは、審議に入ります。
第一号議案と第二号議案は相互に関連がございますので、一括審議とさせていただきます。

大田区長より、大田区都市計画審議会会長宛てに、令和8年1月6日付けで、第一号議案、東京都市計画公園（平和の森公園）の変更（大田区決定）について。第二号議案、東京都市計画公園（京浜島二丁目第二公園）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します。

深川幹事 諮問文を朗読させていただきます。

先ほど会長からもご説明があったとおり、第一号議案と第二号議案につきましては、相互に関連がございますので、一括して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、諮問文の写しをご覧ください。

第一号議案、東京都市計画公園（平和の森公園）の変更（大田区決定）について。

第二号議案、東京都市計画公園（京浜島二丁目第二公園）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号の規定により、下記のとおり諮問する。

諮問文の朗読は以上となります。

中西会長 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します。

西山幹事 まちづくり計画調整担当課長、西山と申します。どうぞよろしく
お願いします。

私から2件あわせてご説明させていただきます。

それでは、お手元の資料のほうをご覧ください。

第一号議案、平和の森公園、そして第二号議案、京浜島二丁目第二公園につきまして、隣接地の取得それから用途変更の許可を契機とした、都市計画公園の変更を行わせていただきます。

また、前回の事前協議にてご説明いたしました、京浜島二丁目第一公園につきましては、東京都の港湾局の事務手続きの都合上、今回は見送らせていただき、今後の諮問予定といたします。

二つの議案について、順を追ってご説明させていただきますが、重複する部分等は割愛いたしますことを、ご了承いただきますようお願いいたします。

それでは、第一号議案にまいります。

資料をご覧ください。1ページ目は、平和の森公園に関する諮問文の写しとなっております。

次のページをご覧ください。右下のページ番号1-1です。

こちらは、変更概要を記載した計画書となっております。

そして、2ページおめくりください。右下の、1-3ページとなっております。

こちらは計画図になってございまして、この平和の森公園は既に都市計画公園に位置づけられておりまして、今回、隣接地の取得によりまして、この東側の赤色の斜線で囲われた部分、こちらを追加して、約10.6ヘクタールの都市計画公園へ変更してまいります。

それでは、次のページをご覧ください。1-4になります。

こちらは、都市計画変更の説明資料となっております。

続いて次のページも、続いて1-5の、これも続いて説明資料となっておりますが、ここの項目の中ほどの4番、公告・縦覧をご覧ください。

令和7年11月13日から27日まで公告・縦覧を行いまして、公園整備に関する1件の意見提出がございましたが、都市計画変更に関する意見等はございませんでした。

5番、今後の予定の部分をご覧ください。

令和8年2月に都市計画変更。そして5月に事業認可の取得を目指してまいりたいというふうに考えてございます。

第一号議案のご説明は、以上になってございます。

続きまして、第二号議案の京浜島二丁目第二公園でございます。

こちら、1枚目は諮問文の写しとなっております。

次のページをおめくりください。2-1でございます。

こちら、同様に変更概要を記載した計画書となっております。

そして、2枚おめくりください。2-3ページになります。

こちらは計画図となっております。緑で囲んだ丸々の範囲、これは新規の、約1.0ヘクタールの都市計画公園というふうに計画してございます。

その後、2-4、2-5以降、特に公告・縦覧等についても、意見の提出はございませんでした。

そして、その他は同様になるため、割愛をさせていただきたいと存じます。

第二号議案のご説明は以上となります。

私からの説明は以上です。

中西会長 ご説明ありがとうございました。

それではこの議案、二つの議案に関しまして、皆様ご質問やご意見がございましたら、お願いいたします。いかがでしょうか。

平野委員、お願いします。

平野委員 ご説明ありがとうございました。

第一号議案の都市計画公園（平和の森公園）のほうなんです、議案1-5のところの説明会の概要のところ、参加者が8名いたということで、都市計画変更に対する意見はゼロということで、ほか何かご意見とかがって出たんでしょうか。

西山幹事 まちづくり計画調整担当課長の西山でございます。

これは前回も少し触れさせていただきましたが、例えば公園の管

理等に関するご意見がございましたが、それ以外は特にございませんでした。

中西会長 平野委員、お願いします。

平野委員 ありがとうございます。

その下の、先ほどちょっとご説明があった意見書の提出で、これを都市計画変更に関する意見はなかったということなんです、この意見書の内容ってどういった内容になりますでしょうか。

中西会長 課長、お願いします。

西山幹事 まちづくり計画調整担当課長の西山でございます。

こちらに関しましては、現在のその緑というのを極力減らさないで欲しいという、整備に関するご要望でございます。

中西会長 平野委員、お願いします。

平野委員 ご説明ありがとうございます。

もうここ、まち歩きで見させていただいて、そんなに大きな変更はないと思ってるので、特には問題ないんですが、一応確認をさせていただいたということで、はい。以上です。

中西会長 ほか、いかがでしょうか。

一度ご説明を受けていることと、現地も見させていただいているというところで、皆様、ある程度ご了解は既に行っているかと思いますが。

この場でもう一度確認ということがあればと思いますが、よろしいですか。

(「異議なし」の声あり)

中西会長 それでは、特段ご異論というものはないように思いますので、ここでお諮りしたいと思います、よろしいでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

中西会長 それでは、これまでのご意見等を踏まえまして、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)

中西会長 ありがとうございます。

では、ご異存がないようですので、第一号議案については諮問の

とおりに定めることが適当である旨、答申いたします。

次に、第二号議案についても、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。

(「異議なし」の声あり)

中西会長 ありがとうございます。

こちらについても、第二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。

それでは、これで審議は終了ということになりますね。

それでは、次の、本日1件目の事前協議案件について、ご説明をお願いします。

長沼幹事 地域力推進課長の長沼でございます。

私のほうからは、火葬場の変更（大田区決定）の都市計画原案の案につきまして、ご説明をさせていただきます。以降、着座にて失礼させていただきます。

まず、右下の事前1-1の資料に関してでございますが、臨海部広域斎場に係ります、変更内容の概要をお示しした資料でございます。火葬炉基数を開場当初の8基から増築後の20基へと変更するものでございます。なお、位置、面積につきましては変更ございません。

続いて、右下事前1-2でございますが、計画地でございます。臨海斎場の位置を示した図でございます。

次に、事前1-3をご覧いただきたいと存じます。

まず、2の経緯及び現況の部分でございます。組織区におけます死亡者数が2060年頃にピークを迎える見込みでございますことから、火葬場を増築し、将来の火葬需要に対応する必要があるということでもとめさせていただいております。

5の説明会の予定でございます。令和8年3月に大森スポーツセンターにて、大田区及び隣接いたします品川区の住民の方を対象といたします、説明会を開催する予定でございます。

続いて、資料1-4につきましては、施設整備の概要を示した参考資料でございます。

左上の項番1に掲げました五つのコンセプトの下、北側駐車場部

分に3階建ての増築棟を建設する計画でございます。火葬炉10基、火葬待合室を7室設置するなどを予定しておりまして、現在基本設計を行っており、令和12年度の供用開始を目指して進めてまいります。

次に、事前資料1-5及び1-6はイメージ図といたしまして、ちょうどこの丸囲いの部分が増築部分の外観のイメージをお示したものといたします。

簡単ですが、説明は以上でございます。

中西会長 ご説明ありがとうございました。

それでは、本件につきまして、委員の皆様からご質問、ご意見等ございましたらお願いいたします。

ちょっと私のほうから1点、よろしいでしょうか。

既存の火葬場であって新しく作るわけではないということで、用途が変換されるわけではなくて、ある意味拡充というか、同じ用途が大きくなるということで、場所柄もそう、周りに気にするような方々がいらっしゃるような感じではないとは思いますが。

ただ、火葬炉の数が非常に増えますよね。8基から20基ということで、なので、ある意味、数が増えるということは、それなりに車の出入りとか、人がたくさん来るとか、そういったものが心配されることもあるかなと思いますが、その辺りについては、予測といたしますか、検討はされているのでしょうか。

長沼幹事 現在ですね、大規模の葬儀等の状況なんかもつぶさに観察している状況でございますが、最近、葬儀のほうが小規模化しているという状況も重なりまして、85台ほどの駐車場につきましては、まず不足するという状況は見当たらないかなと考えております。

また、車の数につきましても、周辺道路の混雑を及ぼすとか出入りの部分で非常に渋滞を作るといった状況も見受けられず、この部分につきましても、大きな支障なく推移できるものと考えております。

中西会長 一つ重ねて伺っておくと、そういったものは具体的に計算しているのか、あるいは現状を見て、おおよそ問題ないだろうという判断なのか、その辺りだけ伺いたいのですが、いかがですか。

長沼幹事 交通の渋滞予想等については、現状、大規模の葬儀等々を見なが

ら確認をさせていただいているところでございます。

また、駐車場に関しましては、条例の規定がたしか100平米に1台というような規定があったと思うんですけども、それからいたしましても、既存棟の分で76台、それから増設分で44台、合わせまして120台という計算になるんですが、それを上回ります164台の駐車スペースを南側だけでも確保できるという状況もございまして、何とかこの中で回し切れるのではないかというふうに考えております。

中西会長 分かりました。ありがとうございます。基準にのっとってるということですね。

ほか、いかがでしょうか。田島委員、お願いします。

田島委員 すみません。ちょっと基本的なところなんですけれども、今回、火葬炉を8基から20基に増やすということで、12基が増えるということなんですけれども、この資料を見ると、今回の増設棟のところは10炉、10基増えるのですが、あと2基はどこに増設されるのか、教えていただけますでしょうか。

長沼幹事 失礼しました。ちょっと言葉足らずでありました。

この臨海斎場につきましては、平成16年に開場しておりますが、このときの当初の炉が8基でございました。その後、平成23年度に新たに炉を二つ増設しております。

この辺りにつきまして、私ども、東京都の都市整備局にずっと相談、協議してきたところでございますけども、増炉を行うだけであれば、都市計画変更は要さないという見解を頂戴しておりまして、ただ、この今回のタイミングですが、事業認可を得るために、その際に追従して都市計画変更が必要であるというご指導を賜りまして、今回、その部分の2基も含めまして、2プラス10という形で、合計20基の増設に変更すると、そういった形で運ばさせていただいております。

中西会長 都市計画上は8基のままだったんですけども、実態として10基に実はなっていて、そこも今回合わせて、合計12基増やすということですね。分かりました。ありがとうございます。

ほか、いかがでしょうか。よろしいですか。次に案件が載るときには、説明会の状況なんかもご報告がなされるということによろし

いですね。

長 沼 幹 事

はい。

中 西 会 長

ご質問はなさそうですので、それでは、この件については以上とさせていただきます。

それでは、次、2件目の事前協議案件に入りたいと思います。こちら、ご説明のほうをよろしく申し上げます。

西 山 幹 事

続きまして、まちづくり計画調整担当課長、西山から報告させていただきます。

私からは事前協議2番になりまして、東京都市計画道路幹線街路補助線街路第39号線の都市計画変更素案、こちらについてご報告いたします。

東京都は、現行の整備方針に基づきまして、この補助第39号線の計画内容について、検討、調整を行ってきました。

本路線の必要性を見直した結果、一部区間の廃止に向けた都市計画変更手続を進めるものとして、素案を取りまとめました。

今後、東京都により本件に関する意見照会が行われるため、変更素案の内容と今後の流れについて、事前にご説明をさせていただきます。

では、資料のほうをご覧ください。

2ページ目でございます。2ページ目、都市計画変更素案のあらまし、こちらをご覧ください。

この下段の図にお示しのとおり、本羽田一丁目付近の一部区間、こちらが廃止対象となっております。都市計画道路の計画線、こちらは川崎市側と現在つながっていないため、現行計画では計画内容を再検討路線として位置づけられている、この東京都と川崎市の間で調整、検討が行われてまいりました。

それでは、次のページ、3ページ目をご覧ください。

計画内容再検討の概要でございます。

検討、調整の結果、廃止に至る理由、2点。こちらでございます。

1点目、資料中段でございますけれども、川崎市との都市計画の不整合について。

川崎市は平成30年に都市計画道路網の見直し方針を改定し、補助

第39号線の対岸に計画された川崎市都市計画道路3・4・2号中瀬線が廃止候補に位置づけられました。

そして、2点目でございます。資料下段、延焼遮断帯の設定、こちらをご覧ください。

補助39号線の必要性として、延焼遮断帯の位置づけが設定されておりましたが、東京都により令和6年度末に改定された防災都市づくり推進計画基本方針におきまして、対象の区間についての設定がなくなりました。

以上の検討、調整を踏まえ、当案、一部廃止の変更素案を取りまとめてございます。

それでは、2枚おめくりいただき、最終ページ、5ページ目をご覧ください。

都市計画変更の手続の流れでございます。

フロー図にお示しのとおり、都の手続として、変更案の公告・縦覧の関係区の意見として、区へ意見照会が行われる予定でございます。

引き続き、東京都の都市計画審議会を経て、都市計画決定・告示となってまいります。

私からの説明は以上でございます。

中西会長 ご説明ありがとうございます。

東京都の決定ではあるけれども、こちらでも確認してということですね。

これについて、ご意見とかご質問とかあればと思いますが、いかがでしょうか。

平野委員、お願いします。

平野委員 説明ありがとうございます。

これ、私も説明会に参加させていただいたんですが、ご説明のあったとおり、川崎のほうの都市計画道路がなくなるということで、大田区側もということなんです。これ、区として影響はないという認識で大丈夫なんですか。改めて確認したいと思っているんですが。

西山幹事 まちづくり計画調整担当課長、西山でございます。

基本的には都市計画道路を、先ほど申し上げたとおりこの現行計画の整備方針に基づきまして、延焼遮断帯の設定があって必要性があると確認された道路ではあったんですけども、先ほど申し上げたように、東京都側の検討の結果、この延焼遮断帯の設定が外れたということで、そういった必要性がある意味なくなっていくということで、特に、区としても影響はないと考えてございます。

平野委員 ありがとうございます。確認ができたので大丈夫です。

中西会長 ありがとうございます。

それでは、ほかにいかがでしょうか。

えびさわ委員、お願いします。

えびさわ委員 都市計画道路の指定がなくなるという理解でいいと思うんですけど。道路が別になくなるわけではないので、これ、今後ここに何か建物を建てる時に、計画道路だからっていう制限がかからなくなるというところで、言うなれば、川崎とか東京都の決定ではあるけれども、近隣住民にしてみれば、今まで計画道路があることによっていろいろ建物の制限があったけども、それはなくなるという理解でいいんですよね。

中西会長 どうぞ。

西山幹事 まちづくり計画調整担当課長、西山でございます。

はい。えびさわ委員のおっしゃるとおり、影響がなくなるということでございます。

中西会長 よろしいですか。ほか、いかがでしょうか。

設計に影響があるわけでもなく、つながる先のほうも見直しが入るということもありますので、ある意味、順当な見直しに相当するかなという印象はありますね。

これも、今後また出てくるのかなと思います。これについては、もうこれは意見を返すということでよろしいですか。

西山幹事 先ほど、少しフローでお示したとおりで、東京都から改めて意見照会というのがございますので、またこちらの場で、今後、諮問させていただきたいというふうに考えております。

中西会長 分かりました。そういうことであれば、ここで事前協議したということはお承知おきいただければというふうに思います。ありがと

うございます。

ほか、よろしいでしょうか。

ありがとうございました。それでは本件は以上とさせていただきます。

続いて、3件目の事前協議案件について、これもご説明をよろしくをお願いします。

武藤幹事 みどり・環境保全担当課長、武藤でございます。どうぞよろしく
お願いいたします。

私からは、事前協議の3番でございます。東京都市計画生産緑地地区の変更（大田区決定）についてでございます。ここからは着座にて失礼させていただきます。

資料は画面に展開しているとおりでございます。

まず、生産緑地地区でございますが、まず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丸の区域について、都市計画に定めたものでございます。

生産緑地法の改正を受け、生産緑地地区の指定面積を500平米以上から300平米以上に緩和する、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日に施行されたものでございます。

このたびの新規の指定案件の申請が1件ございましたので、都市計画変更を行うものでございます。

今回の申請により、区内の生産緑地地区は15件から16件となり、面積は約2.04ヘクタールから約2.12ヘクタールとなります。

都市計画変更の概要でございますが、計画図に示させていただいたとおりでございます。

西嶺町の敷地面積、約800平方メートルの農地となっております。この西嶺町でございますが、大田区図書館に近く、付近には旧六郷用水が流れている住宅街の一角にある場所でございます。写真等を下に4枚添付させていただいているところでございます。

最後に今後のスケジュールでございますが、2番に記載させていただいたとおりでございます。令和8年6月の都市計画決定告示に向けて、各諮問等含めて事務を進め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。

私の説明は以上でございます。

中西会長 それでは、本件につきましても質問等あればと思いますが、いかがでしょうか。

ちょっと軽く事情だけ。生産緑地が今、新しく出てくるというのも時々あるものではあるんですが、ここについては何か、これまでそうじゃなかったけれども、指定を申請者が希望するに当たっての何か事情みたいなものはあるんでしょうか。

それによって駄目とかということではないとは思いますが、あくまで周辺状況として、分かっていたら教えてください。

武藤幹事 今回の申請に関しまして、今まではずっと農地だったということではありますが、生産緑地の30年という間の縛りの中で、お考えになられた中で申請をされるということで、今回承っているところでございます。

個別ちょっと具体的な、個人さんのご事情に関しましては、私もなかなか分かりかねてございます。あくまでも申請に基づきまして、今回は都市計画決定を含めて申請を出させていただいたところでございます。

中西会長 農地としてちゃんと営農されているということで、基準というか状況としてはちゃんと満たしているということですね。分かりました。ありがとうございます。

ほか、いかがでしょうか。よろしいですか。

なかなか、生産緑地の事前協議というのはちょっと難しい気もしますけれども。面積もそこそこありますので、結構なことかなと思います。

分かりました。それでは、本件についても以上とさせていただきたいと思います。これで事前協議は終わりですかね。

それでは、次、報告案件に入ります。

本日1件目の報告案件について、ご説明をよろしくお願ひします。

深川幹事 都市計画課長の深川です。

私からは、大田区立地適正化計画の策定について報告させていただきます。

資料項番の2、立地適正化計画とはというところをご覧くださいますでしょうか。

現在、大田区では、都市計画マスタープランで描いた将来都市像を実現するために、様々なまちづくりに取り組んでおります。

この項番2のところの右側に、地区グランドデザインと書いていますが、それぞれの地区でグランドデザインを作っております。ちょうどその中間に位置するといいますか、都市計画マスタープランで描いたものをより具体的に示していく計画がないことから、今回、この立地適正化計画を策定していきたいと考えております。

また、項番3のところ、進め方という欄があるんですけども、この⑦のところ、防災指針の検討でございます。

こちらはできる規定で、各自治体がこの防災指針を作ることができるとは思いますが、昨年の9月11日、大田区内では集中豪雨が発生しまして、上池台地区を中心に、雪谷地区も含めまして、広範囲にわたって浸水被害が発生しております。そういったことから、それに対して、まちづくりの観点から、ハード整備の視点でどういったことができるのか、そういったところも検討していきたいと考え、今回この計画の策定に取り組んでおります。

項番5のスケジュールですけれども、来年度末までを目標に策定を進めていきたいと考えておりまして、昨年12月、第1回の検討協議会を行いました。

本日は、まだこの協議会以降、具体的な中身について議論が深まっていないので、今日は作っていきますというところまでのお話にはなるんですけれども、第1回のこの協議会におきましては、大田区のこのまちの課題であったりですとか、そもそもこの立地適正化計画は何を目指して作るのかといったような、大変重い大きな課題をいただいておりますので、私たちとしましても、大田区としてこう考えているということを次回に向けて、しっかりと答えが出せるようにしていきながら、非常に限られた時間ではありますけれども、中身がある立地適正化計画を策定していきたいと考えております。

私からは以上の説明になります。

中西会長 ご説明ありがとうございます。

私もそちらのほうの委員ではあるので、若干の補足をさせていただきますと、立地適正化計画は都市計画のマスタープランのうちの一つという位置づけになっていますし、市区町村、大田区にとってもですけれども、既存の都市マスと同時に、これが都市計画の方針の一つとみなされることになりますので、実はこの都市計画審議会にとっても非常に重要なプランを作っているということをご認識いただければと思います。

なかなかこの都計審のほうでがっつり議論するということが難しいので、小委員会のような形式を取っていますけれども、こういうご報告があるところでご意見をいただくことが、立地適正化計画をつくるときの重要な情報にもなりますので、ご意見という意味では積極的にいただければと思いますが、いかがでしょうか。

皆様、ご質問、ご意見等いただければと思います。

補足をちょっと重ねておきますけれども、若干その立地適正化計画は、もともとの出自がどちらかというと地方の中小都市みたいなところのコンパクトシティ化を推進するというようなところが始まりなんですけれども、近年はもろもろの状況があって、大都市でも定める方向になりつつはあります。

一つには、ここだけでもないですが、補助金がそれにひもづいていたりとか、割と国のほうも立地適正計画をつくってほしいというような流動的なところも正直ありますので、それも踏まえながら、でも大田区でやるからには、そういうことではなく、積極的な意見をどうつけるかということが特に最初の委員会のほうで問われたところというのは、先ほど課長のご説明にあったとおりです。

都市の外側を変えるというのは、大田区の場合にはあまり必要なさそうなんですけれども、中のゾーン分けを改めて考え直す機会になるかなというふうには思います。という辺りですが、皆さんいかがですかね。

えびさわ委員、お願いします。

えびさわ委員 今、会長のほうからお話があったように、大田区の都市マスの中の一つの枝というか計画だということで、立地適正化計画の横に両矢印で、地区のグランドデザインというのがひもづいているわけ

ですけども。

これは単純に我々がいろいろと議会のほうでも検討している各地域にある計画がしっかりと、都市マスの中には大枠で入っているけども、よりコアな感じでこれの特出して出していってくれるということで、我々はそれを俯瞰して、いいのか、そこはもっとこういうふうにしたほうがいいのかというのは、これは都計審の中では話合いはできないかもしれないですけども、どこまでこれは審査指導が、我々がこういう現状に携わっていけるのかというのは、ご説明を補足していただけるとありがたいです。

中西会長　　お願いします。

深川幹事　　都市計画課長の深川です。

今日、報告案件として、こういう取組をしておりますと紹介させていただいたんですけども、最終的に策定する段階には諮問をさせていただきます。

ただ、これで最後、諮問まで、何もこの都市計画審議会への報告がないということも、また違うと思っておりますので、協議会の都度というわけにもいかないかもしれませんが、そのときの検討の度合いに応じまして、しっかりこの場で報告をさせていただいて、ご意見をいただきたいと思えます。

先ほど会長がおっしゃったように、分科会ではありませんけれども少し小さな体制で、今、協議会は進めておりますけれども、最終的にはこの審議会での諮問をして、諮問、答申という形でしっかりと議論いただきますので、それに十分に見合うように途中途中でもお時間をいただいて、しっかり説明責任を果たしていきたいと考えております。

中西会長　　お願いします。

えびさわ委員　　ありがとうございます。

地区のランドデザインは、いろいろとそういう形で作り込みが今後進んでいくと思うんだけども、先ほど課長のほうからもお話があったように、水害があったエリアとか、そういう防災のまちづくりとかということに関しても、多分都市マスのほうには入っているわけで、高台まちづくりだったりとかということも地区のグラン

ドデザインとはまたちょっと違う分野になると思うんですけど。

こういった部分も立地適正化計画という名前の中に入っているんだと思うので、そこは都度都度いろいろ更新されていくんだろくな、ブラッシュアップしていくんだろくなという思いで理解をしておりますので、また、そこは引き続き見させていただきますので、よろしくをお願いします。

中西会長 よろしいですか。

今の点に関して、少し私が感じていることを言いますと、地区のグランドデザインは、恐らく大田区の中の拠点というか、大事な場所のデザインですよね。プランだと思います。

立地適正化計画では、都市機能誘導区域というような拠点を位置づけるようなことが必要で、なおかつ大田区の場合には、恐らくその性格もどうするという議論がこれから必要になってくるかと思うんですが、その際には、地区のグランドデザインとしっかり整合性というか、ちゃんとそれを立適でも位置づけるような形で、議論が進むのが基本かなというふうには思います。

ほか、いかがでしょうか。平野委員、お願いします。

平野委員 ちょっとここで聞くのが適正かどうか分からないんですけど、この委員会を傍聴させていただいて、ここにいらっしゃる委員の方も入っていらっしゃるんですけど、議会の代表の議員の方が一人も入っていないくて。

これは、この小委員会だから入っていないのか、ほか何かまさに大田区のまちづくりを考える会議、さっきお話があった都市マスの枝がついている一つになると思うんですが、その考え方みたいなのがあったら、ちょっと聞きたいなと思っているんですが。

深川幹事 都市計画課長の深川です。

先ほど、分かりやすいように、小委員会のような表現をしましたが、全く別物の協議会ですので、別にこのメンバーでやっているわけではございません。

また、議会のほうへもパブコメの前にまちづくり環境委員会への報告等を行いますので、先生がおっしゃるようなところにはならないと考えています。

中西会長 どうぞ

平野委員 まちづくり環境委員会などで報告をしているので、それで議会へ報告をして、そこで意見も出てきてそれが反映されるというような認識でいいんですか。

深川幹事 そうですね。これに限らず、そのほかの計画の策定と同じような手続を踏んでいきますので、問題はないと考えております。

中西会長 このスケジュールのところには、丸とか星がついているところは、一部少なめですけど、別にそこでしか報告しないということではまずないということと。

それから、私の理解では、検討協議会という形を取っているのは、若干その立地適正化計画が専門性が高いといえますか、少しテクニカルな部分が多いのと、それから地域柄を踏まえなきゃならないということで、今のような構成なのかなというふうに理解しております。

もちろん、その中で閉じてはいけないということは最もですので、そこら辺の情報をちゃんと報告するだけじゃなくて、意見をちゃんと集めるように、そちらにはちゃんと気を使っていただければと思います。

ほか、いかがでしょうか。佐谷委員、お願いします。

佐谷委員 こちらの、先ほどもこの居住誘導区域とか、都市機能誘導区域をどうするかということが一つテーマになるというお話があったのですが。

私は居住誘導区域で、大田区の場合は工業地域に結構マンションが建っていて、この辺り本当はどうなのかなというふうに思っているところがありますので。

せっかくの機会ですから、工業系の用途地域の中で、どのように居住を誘導していくのか、あるいは抑制していくのかというところをこの機会にちょっと検討していただけたらなというふうに思いまして言いました。ご検討、よろしくお願いします。

中西会長 お願いします。

深川幹事 ご意見、ありがとうございます。

検討の際に、その点につきましては取り組んでいきたいと思いま

す。よろしくお願いします。

中西会長 ちよっとうろ覚えなのであれなんですけど、たしか制度上、工業地域は居住誘導区域に含められなかったような気がしますけど、違いましたか。たしか。

佐谷委員 含められない。

中西会長 ですよ。なので……。

佐谷委員 そうですね。そうです。

中西会長 たしか外れてしまうと、だから誘導はしない。

佐谷委員 誘導はしない。

中西会長 ただ、規制とかそういうところまでは踏み込まないということ。

佐谷委員 届出……。

中西会長 届出が主になる。

佐谷委員 主になるということですね。

中西会長 ちよっとその辺り、少し整備をして……。

佐谷委員 よろしくお願いします。

中西会長 では、末安委員、お願いします。

末安委員 すみません。ちよっと質問ですけれども。

例えば、蒲田駅周辺地区であったとしたならば、この立地適正化計画とかでは、どういったことを例えば定めて誘導していくみたいなどころになっているのでしょうか。

基本的な質問で申し訳ないですけど、この計画があるやないやでどう変わっていくのというイメージをお尋ねしたいなと思いました。

深川幹事 例えば蒲田駅周辺ですと、都市機能誘導区域というのが、今後当てはまってくるかなと思うんですけども、その都市機能というのが、商業なのかそれとも医療なのかとか、そういった様々な機能の中でどういうものを誘導していくのかということ、今後、議論をしていくようになると思います。

突然、この立地適正化計画をつくって、まちの方向が急に変わるものではなくて、そもそも都市計画マスタープランがあって、現在、区では、それぞれのランドデザインもありますので、そういったところのバランスを見ながら示していくようになろうかなと思います。

もちろん、それをどういう示し方をするのがいいのか、必要なのかということ、しっかり議論をこの検討協議会の中でしていきたいと考えております。

末安委員 例えば蒲田駅なんかでも見てますと、周辺地区を見ていますと、最近やはりまた新しいビルもそうですけれども、やっぱりビジネスホテルがどんどん増えているような。

確かに都市機能誘導地域でそうしたものが増えるのはいいんですけども、なかなかそうしたビジネスホテルばかりとか、ワンルームばかりとか、こういう市場原理で決まっている建物がどんどん増えているなという印象がある中で、例えばですけど、ファミリータイプを増やしていきたいとか、そういった方向性まではこういうところに包含されてくるのか。その辺を伺いたいなど。

あとビジネスだけではなくて、もう少しワンランク上のホテルが増えるとか、何かこういった類いのことで、こちらはどっちかというグランドデザインのほうになってくるんですが、そういうことは何か誘導できるような、そういう次元ではないのでしょうか。

深川幹事 都市計画課長の深川です。

誘導というか、促してはいくんですけども、それ以前に用途地域なので、いろんな制限はありますので、この立地適正化計画で区として、こういうまちにしたいとか、いろいろ描きますけれども、法的な規制はないので、そういう意味では、今、委員おっしゃるように、そこにはワンルームマンションは建てられませんとか、そういうことにはならないと考えています。

中西会長 ちょっと私のほうから若干補足すると、立地適正化計画は先ほど言いましたとおり、どちらかという大都市というよりは、地方の中小都市の構造を整えるということが狙いだったこともあって、そもそも、そういうところというのは都市機能を誘導したいところになかなか来てくれないから誘導したいという性質がちょっとあるんですね。だから、規制するというよりは、誘導したいというものを、目標を示すような性格があるんです。

大田区というのは、やはり、言っても東京の都区内ですから、そもそもいろんなものは立地するんですね。なので、そういったもの

に対して規制的に働くものではないので、緩やかな方向性、特に望ましいものはこういうものですねということを示すというところが制度なので、立適のほうで、詳細なコントロールができるかということ、そういうものではない。

それはグランドデザインを使い、それからさらに言えば、様々な手段を使いながら、誘導を何とかできないかと考えたりということになると思います。

末安委員 もうちょっと勉強してまいります。申し訳ございません。ありがとうございます。

中西会長 逆に言えば、立地適正化計画を区内で都区内で作るからには、やっぱりそういったところとどう連動させるかということもちゃんと議論をしないと、本来的な意味が発生させられないということかもしれないので、今のようご指摘は、結構大事なかなと思います。ありがとうございます。ちょっと事務局のほうで受け止めていただいで。

ほか、いかがでしょうか。よろしいでしょうか。

まだ、議論は始まったばかりということもありますので、これからまた議論が進みましたら、その進んだ内容をここでもご報告させていただくということになるかと思えます。では、本件もよろしいですかね。

それでは、報告案件の2件目になります。歴史的風致維持向上計画、こちらの計画の報告になりますが、ご説明よろしくお願ひします。

深川幹事 それでは引き続きまして、都市計画課長の深川です。

大田区歴史的風致維持向上計画の策定状況について報告いたします。

ちょうど1年かけて、現在、計画の素案がまとまったところです。先日、1月5日にパブリックコメントが終了しまして、また、先週末に、区内の小学校3年生、4年生、5年生と中学生全員にアンケートをしまして、約3万人の生徒・児童のうち、5,000人の方から回答をいただいて、今、集計中となっております。

この計画につきましては、一昨年、都市計画審議会でも策定に向

けて取り組みますという報告はさせていただいたんですけれども、50年以上たつ建造物、それと50年以上の活動、これが同じ場所にあつて、さらに活動について、文献などで内容や期間を証明できたり、また、その内容を国のほうが事前に確認をして、ふさわしいものといえますか、認定したものが歴史的風致となっていくんですけれども、現在七つの候補が固まりまして、まとまっております。

資料をおめくりいただきまして、次のページですね。項番5のところ、維持向上すべき歴史的風致ということで、七つの歴史的風致を書かせていただいております。

この七つに絞り込むまでに、国土交通省との個別の協議が4回、また、実際に審査をしてくれる国土交通省、文化庁、農水省、それぞれの担当者の方と3回協議を重ねて、それ以外でも大田区内の視察を2回、またメール等で日々やり取りをしながらまとめ上げてきたものになります。

歴史的風致、順番に説明しますと、池上本門寺を中心としまして日蓮信仰に見る歴史的風致というタイトルが1件ございます。

2番目が四季を彩る伝統文化に見る歴史的風致ということで、これは区内に点在する季節ごとに行われる様々なイベントやお祭りなど、そういったものを8項目束ねるような形で、四季を彩るということで、歴史的風致にしてございます。

3番目が天然鉱泉と書いていますが、これは銭湯の文化、その中でも黒湯ですとか、地下の天然鉱泉を汲み上げて入浴している文化に関するもの。

また、洗足池公園、大森貝塚、のり、馬込文士村、こういったものの七つが今候補となっております。

この中で、建造物が国の指定する重要文化財などであるものにつきましては、歴史的風致よりも少し扱いが上になるんですけれども、重点区域ということになります。

現時点での重点区域の候補は、1番の池上本門寺とその周辺です。それと大森貝塚、この二つが候補となっております。

この中で面白いのが、下の地図をご覧いただきたいんですけれども、東急池上線が赤い帯状で線で塗ってあるんですけれども、この

東急池上線の企業活動も今、歴史的風致になってございます。

これは、設立が池上本門寺に参拝する方を送るための鉄道として開業したことや、当時からお会式の日にはずっと増便をしていますので、そういったところが評価されて、これが単体でも歴史的風致となっております。

また、この制度で一つ面白かったのが、重点区域が平面的につながっていくと、どこまででも重点区域として取り込んでいけるというそういう制度になっておりまして、今、池上本門寺周辺と池上線と洗足池公園、これが赤になっているんですけども、そういったことで重点区域の候補と今なっております。

また、多摩川、田園調布辺りは、色が全く今ついていないんですけども、実はここも多摩川台公園にあります亀甲山古墳、これが重要文化財と同等の扱いを受けることができるんですけども、50年以上の活動が現時点で見つけられていないので、現在色がついていないという状況になってございます。

資料の冒頭に、大きな2次元コードをつけておりますが、そちらのほう、パソコン、スマホで読んでいただければ、かなり200ページあるようなボリュームのある素案なんですけれども、ご覧いただけるようになります。

今回、7個の歴史的風致でスタートしますが、大田区内の歴史、また区民の皆様のご活動はこれだけではないので、実はこの基本計画、この計画の構成自体は国のほうで章立てまで全部決まっています。

また、書き込む内容も定められているんですけども、今回交渉しまして、第一章の5というところに、大田区独自の記載する部分を設けることができ、ここに歴史的風致にならないんですけども、私たちだけでなく、区民の皆様が思う重要なものや歴史的なもの、そういったものを全て盛り込めるようになっておりますので、先ほど言ったパブリックコメントですとか、お子さんからいただいたアンケート、そういったものを全部盛り込んでいきたいと思っております。

また、その中から今後、活動の資料が新たに見つかったりとか、

そういうことがあれば、しっかり区のほうでも丹念に調べて、毎年この歴史的風致7個じゃなくて8個、9個、10個と増やしていきたいというふうに考えているところです。

今日、お手元の資料は概要版だけですので、この7個の歴史的風致に少し触れているぐらいで終わっていますけれども、ぜひお時間を取っていただいて、基本計画の本編のほうを、大変読みごたえのあるすてきなものができあがっておりますので、まだ素案ではございますが、見ていただいて、ご意見をいただけたらと思います。

この都市計画審議会では、法定の協議ではないので、審議案件とはなってございませんが、メールやQRコードなどでご意見をいただけるようにしておりますので、別途事務局のほうにご意見をいただけたら、計画に反映していきたいと思いますので、どうぞよろしくをお願いします。

私からの説明は以上になります。

中西会長 はい。ご説明ありがとうございました。通称、歴史まちづくり計画で歴まち計画なんて呼びますけれども、これも都内では初めてでしたかね。

深川幹事 都内で。すみません、説明が足りなかったんですけど、3月に、国にこの後認定をして、順調に行けば5月か6月に認定式という形になる予定です。

以上です。

中西会長 歴史文化とまちをつなぐ計画として、かなり一部には期待といたしますか、活用も図られていますか、東京都では珍しいということですが。大田区が第1号になって、ある意味そのインパクトもあるかなというふうに思いますけれども。

大分進んでいる話ですけども、何かご質問等ございますか。

非常に課長も熱が入っているなどかというところで、作るのが楽しい計画というのなかなかないので、これは結構なことかなと思っておりますけれども。

できたものは、しっかり地域の資産ですよ。そして、都市計画、まちづくりにも生かせるものばかりですので、そういった意味でも重要な資料になるかなというふうに思います。

えびさわ委員、お願いします。

えびさわ委員　ご説明ありがとうございます。

課長とは、いろいろとこの歴史まちづくりの、歴まちの話で盛り上がった経緯もありますので、議会質問でも取り上げさせていただいたんですが。

目標としていくのはウォークアブルなまちづくりというところに、点在している歴史をつなげていこうというような話をして始まっていることだと思うので、今50年というくくりがあるというところで、いろんな行政の皆さんが知り得ない地域の人たちが知ってる情報もこれから取っていきますよというような力強い答弁をいただいていたところでございます。

そういった部分で、これを広く区民の人たちに知っていただかなければ、そういう情報は取れないと思うので、これは本当に大田区のどンドン区民の人たちに知らしめていただければ、「実はうちのね」というような話が出てきたりとか、そしてまた、「50年じゃなくてね」というところで、少し歴史が緩和されるともっと出てくるんだよというところもあると思いますので。

当たり前のように地域の人には分かっているけれども、本当に大田区も広いですので、隣のまちという言い方をするんですけれども、町会が違ったりすると、そこの町会がやっていることは、こっこの町会の人には知らなかったりするというのがあるので、これを機に、大田区全土が歴史としてつながっていけるような知識を皆さんが知ってもらえるような取組にさせていただきたいというところで、質問ではなくて、応援でございます。

中　西　会　長　まさに、これは知ってもらってなんぼというところでございますよね。おっしゃるとおりだと思います。ありがとうございます。

ほか、いかがでしょうか。平野委員お願いします。

平　野　委　員　ありがとうございます。

東京都初ということで、私もぜひ応援していきたいなと思ってるんですが、先ほどちょっと課長からお話があった第1章のほうに、大田区のものを入れていくというようなお話があって、パブコメやそのほかのアンケートの内容などというお話があったんですが。

小学校の3年生、4年生、5年生、3万人にアンケートをして、5,000人返ってきて、何かこういうのを入れたらどうですかというのが、もし今お手元にあつてご説明していただけるんだったら、ちょっと聞きたいなと思つていまして、ありますでしょうか。

深川幹事 アンケート、今、私が見る前のぐちゃぐちゃな状態を整理しているので、あと1週間ぐらいしたら今のご質問にお答えできるかなと。

ただ、今、既に入っているものもあるんですけども、例えば景観計画の中で、景観的な価値があると捉えているような坂ですとか、そういったもろもろも、事前に分かるものは、お寺も含めて入れるものになります。

平野委員 ありがとうございます。

ぜひ、また分かったら、いろいろこういうものがあるなというのが反映され、本編に入ってくると思うんですけど、見てみたいなと思つております。

以上です。

中西会長 そうしましたら、ほか、いかがでしょうか。よろしいでしょうか。それでは、本件も以上とさせていただきます。ありがとうございました。

それでは3件目、これで最後の報告案件になります。事務局からご説明をお願いします。

吉野幹事 蒲田駅拠点整備担当課長の吉野でございます。

私のほうから、この駅周辺再編プロジェクトの改定について、報告資料3の概要版にてご報告させていただきます。着座にて失礼いたします。

この再編プロジェクトですけれども、これから検討進捗します、蒲田駅周辺における基盤施設の整備指針となるものでございまして、今年度の改定に向けて、昨年11月にパブリックコメントを実施しまして、その意見を踏まえて修正したものでございます。

1ページ目でございますけれども、左側の背景と目的になりますが、新空港線第一期整備事業の事業化に向けた進展や関係事業者との協議内容を踏まえまして、駅前広場の初動期整備を主眼とした現在の再編プロジェクトを改定し、蒲田駅周辺の中長期的な整備指針

を策定するものでございます。

右側のまちの将来像では、新空港線開業時における蒲田駅を中心とするまちの将来像を整理しまして、基盤方針では、新たな視点としまして、駅まち一体やウォーカブルなまちづくり、公民連携の「にぎわい」を新たな視点として追加しまして、新空港線整備を契機としたまちづくりを展開してまいります。

右下の交通戦略の考え方では、歩行者優先のウォーカブルなまちづくりをコンセプトに掲げまして、歩行者が安全安心かつ快適に移動できますよう自転車や自動車などとの交錯をなるべく避けるように交通モード別に取り組方針を整理してございます。

2 ページ目をお願いいたします。

左下の歩行者ネットワークでございませけれども、ウォーカブルなまちづくりの考え方としまして、JR線をまたぐ24時間開放の東西自由通路と北側連絡通路を2階レベルに整備するとともに、駅ビル内に、この二つの通路を接続する歩行者空間を整備するなど、2階レベルと、グラウンドレベルでのネットワークの考え方や公共空間の活用の支援などについて整理してございます。

右上でございませが、自転車のネットワークでは、JR蒲田駅東西を行き来する自転車の考え方としまして、駅直近の北側連絡通路において、歩行者と自転車押し歩き利用者が、それぞれ安全に利用できる整備指針などについて整理してございます。

右下の自動車のネットワークでございませけれども、駅直近や歩行者中心の都市骨格軸に過度な車両が入らないようにするためのフリンジ部、少し離れたところですね、薄く青く、円になっておりますけれども、そういったところへの駐車場配置の考え方や、今、道路の基盤が弱い蒲田駅西側において、新たな自動車ネットワークを検討する軸を今回提案させていただいてございます。

次、3 ページをお願いいたします。

左側のまちづくりの進め方になりますけれども、地域では新空港線整備。駅舎・駅ビルの機能更新に合わせまして、1点目は、デッキ階レベルのネットワーク形成としまして、先ほど申し上げましたけれども、かねてより課題の東西自由通路及び北側連絡通路の整備、

駅ビルの機能更新と一体となった駅前広場の整備、2点目は、新空港線との乗換空間の整備を進めてまいります。

また、周辺海域の整備の具体化と合わせまして、駅前広場の拡張などを行うことを長期整備と整理をさせていただきます。順次、駅前広場の整備を行っていきたいと考えてございます。

左下に駅と東西駅前広場の断面イメージを整理させていただきました。また、右側の真ん中になりますけれども、まちの発展イメージとして、新空港線とデッキ階レベルのつながりや、まちへのつながりの整備のイメージですね。整備の方向性を作成いたしました。

次、4ページ目をお願いいたします。

左側になりますけれども、新空港線は、地下階にホームが整備される予定でございます。そのため、新空港線と乗換空間の整備の方向性や人の動線イメージなどを整理してございます。

右側になりますけれども、駅前広場における駅ビルの機能更新と合わせた基盤整備計画と中期整備完了時におけるイメージ図を作成してございます。この将来の絵姿は、まだまだ未確定な部分はございますけれども、実現できるように、引き続き関係事業者と協議してまいりたいと思っております。

続きまして、5ページ目をお願いいたします。

左上になりますけれども、将来の実現に向けて、ロードマップ等を整理してございます。

以上、再編プロジェクトの改定について、ポイントをご説明させていただきました。私からの説明は以上でございます。

中西会長 ご説明ありがとうございました。

それでは、本件につきまして、皆様からご質問、ご意見等あればと思いますが、いかがでしょうか。なかなか重要なことが。

平野委員、お願いします。

平野委員 誰も聞かないので、細かいことをちょっと聞きたいと思っているんですが。

今日もご説明で、まち歩きをしていただいでどうもありがとうございました。

東口の駅も今日歩かせていただいたんですが、やっぱり課長も一

緒に歩いていただいて、西口と大分歩道の広さが違うと思うんですが、朝も、僕は東口を使っているんですけど、人がすごい滞留してしまっていて。あれはもう少しゆとりのある空間になる、歩道が広がるようなイメージでとっていてよろしいでしょうか。

吉野幹事 蒲田駅拠点整備担当課長、吉野でございます。

資料4ページ目になります。4ページ目の右上のところに、東口の駅前広場、これは中期整備、駅ビルを建て替わった時点での姿でございますけれども、今、委員おっしゃった一緒にまち歩きをさせていただいたときに、ご質問を頂戴しました。

広場デッキと書いている部分、ここが今、大分狭い状況でございますまして、特に朝の通勤時間帯であるとか、夕方の帰宅ラッシュ時において、人が混雑しているというところでございますけれども、この部分については、現在より幅員を広げまして、整備をしていきたいと考えてございます。

ここの部分は、中期的には現在と同様にバスの乗降場と合わせて、タクシーの乗車場を整備してまいりますけれども、こういうバス待ちと歩行者が並んでも混雑しないようにというところの考え方で、整理をさせていただいておるところでございます。

以上でございます。

平野委員 ありがとうございます。結構気になっていたのです。

あとそれも昔、都市基盤の課長にお伝えしたことがあるんですけど、あそこの東口は斜めにちょっとなっていて、やっぱり車椅子とかの方が不便だという話もあったので、そういったものを併せてフラットになるという認識でいるんですが、その認識は間違っていないでしょうか。

吉野幹事 蒲田駅拠点調整担当課長の吉野でございます。

将来のできあがりにつきましては、駅ビルの設計もこれからでございますので、今みたいな車椅子利用者の方が使いにくいみたいな、そういったところについてはなるべく解消する方向で、段差も含めて検討してまいりたいと思っております。

平野委員 はい。ありがとうございます。ぜひそれは、検討というかしっかりやっていたいただきたいなと思っております。

あと、最後になんですけど、今日まち歩きのとくにちょっとお話をさせていただいた、JRの駅舎等を東急さんの駅舎をまとめてですね、グランデュオとかも含めて、東急プラザさんとか含めてきれいになるっていう認識を持ってるんですが、それから、これからの事業者とのやり取りになると思うんですが、そういった話も含めて、今後進めていくというようなお考えがあるのでしょうか。ないのでしょうか。

吉野幹事 蒲田駅拠点整備担当課長の吉野でございます。

西口の建物につきましても、今後の整備のあり方については関係事業者と調整をしてまいりたいと思っております。

まだこれからの話でございますので、今、こういう形というのはないわけではありますけれども、今、事業者と話をさせていただいておるところでございます。

平野委員 ありがとうございます。

まちづくり環境委員会でもご報告あったと思うんですが、結構やっぱりこの機会だと、皆様、地域の方が思っているんじゃないかなと思いますので、大きな再開発は、あっても100年に1回とかだと思っておりますので、ちょこちょこやってしまうと、駐車場の設置義務の話とかもあったと思うのですが、やっぱりあまりいいものはできないと思うので、ぜひそこはしっかりとお話を聞いていただきながら協議させていただいて、進めていただければと思っておりますので、ぜひよろしくお願いいたします。

中西会長 コメントということですね。

ほかにはいかがでしょうか。末安委員、お願いします。

末安委員 はい。新しくウォークブルとか公民連携、歴まち一体というようなコンセプトにこだわってということはとても分かるんですけども、なかなかウォークブルのイメージというのが……。

ちょっとここで、3-2という報告書にも書かれてますけど、なかなか今のまちづくりから大きく変わるイメージっていうのはそんなに。今現在のウォークブルなまちにしていくっていうイメージよりも、できる範囲でというところ。

なかなか蒲田の未来ということで、滞留空間ですとか、そうした

ものをこの街に、わざわざ駅を降りて、居心地の良い空間でくつろごうとか、まちで買い物しようとか、そういう仕掛けづくりというのはやっぱり民間さんの開発にかかっていると思いますし、そうしたものをどれだけ仕掛けていけるかということで、ちょっと大胆なコンセプトが必要だと思えますけれども。そうしたことってというのは、やはり民間の力をもっともっと生かせるような推進体制っていうのが必要なのかなと考えておりますけれども。

今の段階で、当然これは大田区と鉄道事業者と開発事業者とまちづくり団体等が関係者と存在して位置づけられていますけれども、なかなかやっぱり行政と民で、得意な分野で、どちらがどう分担して、またどうやって決めていくかというところが、今の絵姿だけだと難しいのかなというふうに感じておりますけれども、何かお考えがあれば聞かせてほしいなと思えます。

吉野幹事 蒲田駅拠点整備担当課長の吉野でございます。

今、委員おっしゃっていただいたそのまちづくりの進め方でございますけれども、この蒲田駅周辺におけるまちづくりとしましては、様々な会議体、都市づくり推進会議という会議がございます、これは地域の代表の方とご議論をさせていただく会議でございますけれども、そういった会議であるだとか、地元のまちづくり協議会の皆様方とお話をさせていただいたりだとか、そういった場面とかでもまちづくりについて、議論をさせていただいております。

そういった様々な委員会だとか、会議体でご意見を頂戴して、まちづくりを進めていきたいと思っております。

中西会長 よろしいですか。末安委員、お願いします。

末安委員 すみません、これは感じているところなんですけれども、なかなか大田区というのは、丁寧にいろんな方から意見を聞くということはできていると思うんです。それは今までずっとやってこられていると思うんですけれども。

なかなか、本当に蒲田として将来どんな街になっていきたいのか、どうしたものを核としてこのまちに人に集まってもらいたいのかとか、どうしたら皆さんが滞留しやすくなる空間になるのかというのは、やはり大きなコンセプトです、そうしたものをどうやって描

くかというのは、専門家の存在も大事ですし、まちづくりのキーマンの中でも、やはりある程度そうした方を選抜しないと難しいんじゃないかなというふうにも感じておりますけども。

その辺またこれからご意見させてもらいますけれども、民間の開発をあまり邪魔しないような整備というところもとても大事かなと思いますので、本当にこの二、三年の計画で、多分これから50年、100年がかかっていると思うので、本当にこの計画を丁寧に扱っていただきたいなと思います。よろしくお願いします。

中西会長 これはコメントということによろしいですね。

伊藤委員、お願いします。

伊藤委員 ご説明ありがとうございます。

乗換空間についてお伺いしたいんですけども、新空港線の第1期整備が20年代前半で終了する工程で、乗換空間の整備に関しては、20年代いっぱいまでロードマップに示されておりまして、新空港線の整備ができてから、乗換空間が完了するまでには、ちょっとこのロードマップを見る感じだと7年ぐらいタイムラグがあるのかなというふうに思うんですけども。

この断面イメージとかを描かれているのが、この20年いっぱいまでかかるということで、これも今検討中だとは思うんですけども、これから順調にいったとして、この7年間というのは、どういう形で乗換の動線ができるのかなというイメージがつかめなかったのも、今想定されているものがあればお伺いしたいと思います。

吉野幹事 蒲田駅拠点整備担当課長の吉野でございます。

今、委員ご質問のありました乗換空間でございますけれども、先ほどの説明の繰り返しになりますが、多摩川線が新空港線整備に合わせまして、地下にホームが整備をされるというところでございます。

3－4ページの左側の断面イメージというところをご覧になっていただければと思うんですけども、少し色をつけております部分が、駅施設と書いております。

これが駅の中でございますけれども、今東急線蒲田駅の中に、2階デッキ階と書いている部分と地下階を結ぶ縦動線がこれから検討

が行われていくというところをごさいまして、これが新空港線の対応に合わせて、整備が行われるというところですので、令和20年代前半の営業開始に合わせて、こういう断面、今考え方をお話をさせてもらっているものが整理がされていくというスケジュール感になるかと思っております。

伊藤委員 その新空港線が開業になった時点でのこの断面イメージというか、乗換の部分に関しては、今は想定されていないということであっていますでしょうか。

吉野幹事 蒲田駅拠点整備担当課長の吉野でございます。
新空港線開業時にこの乗換空間が整備をされるというところがございます。

伊藤委員 開業時点での乗換というのはどういう想定をされているのかというのは、現時点ではないということでしょうか。

吉野幹事 伊藤委員おっしゃっておりますのは、鉄道間の乗換のことをおっしゃっていますか。

伊藤委員 はい。

吉野幹事 鉄道間の乗換えにつきましては、考え方でございますけれども、資料3-4の断面イメージのとおり、デッキ階のところに横矢印を入れてございますけれども、デッキ階において乗換動線の整備をしていく考え方というところをごさいまして、詳細については、これからのところがございます。

中西会長 よろしいですか。ほかいかがでしょうか。補足があれば。

吉野幹事 失礼いたしました。資料3-3ページをご覧いただければと思います。

資料3-3の右真ん中のところ、中期のまちの発展イメージをつけてございます。

青い色、着色している部分が、これが鉄道施設になりまして、オレンジっぽい部分がまち側の部分ですね。駅ビルであるだとか、東西自由通路等の空間になるというところがございます。

こちらで乗換えの東急線、あるいは新空港線とJR線への乗換えイメージというのをご確認いただければと思います。

中西会長 伊藤委員、お願いします。

伊藤委員 ありがとうございます。

では、このロードマップで示されている乗換空間整備、20年代いっぱいまでかかるというのは、乗換動線の例えば報告3-3のこの中段の右側に示されているオレンジの部分が整備されるというようなイメージで、実際その乗換動線としては、例えば通勤でかかる時間みたいなところに関しては、開業してから20年代いっぱいまで変わらないというようなイメージなんではないでしょうか。

吉野幹事 蒲田駅拠点整備担当課長の吉野でございます。

ロードマップの乗換空間というところで、今、令和10年代後半から20年代末まで引っ張ってございますけれども、整備につきましては、段階的に整備が行われていくものと思っております。

というところで、今、東口、西口の駅ビルであるだとか、基盤整備と併せまして、この乗換空間の整備をしていくという、そのように捉えていただければと思っております。

中西会長 イメージが先か、具体的なものが先かというのはあるかと思えますけれども、まずは一つ方向性を今このように示していて、具体的には想定しながらもこれから考えてという感じですかね。なかなか具体的な説明は難しいかと思えますけれども。多分どういった変化があるのかということに気にかけているのかなというふうには思いました。

ほか、いかがでしょうか。佐谷委員、お願いします。

佐谷委員 ご説明ありがとうございます。

今回、交通というか動線を中心ということだと思いますけれど、ここはやっぱりインバウンドの方とか、乗換えをするというようなことで、かつ先ほどおっしゃられたように50年、100年のことを考えた大きな開発だというふうに思うんですね。

今日の中では、駅ビルの中身とか、その辺についてはあまりお話がなかったと思うんですけど、何かもうちょっと文化的なものとか、ヘルシンキにOodiという大きな世界一の図書館と言われるところがあるんですけど、それは駅直近にあって、そこで自由に滞留して、例えばカフェとかがあったりとか、それから充電ができるとか、そういうことがあって、いろんな人が滞留できるようになっ

ているというようなどころもあるんですね。

なので、なかなかいろいろ空間的に取るのは難しいかもしれないんですけど、ぜひそういう文化的なものとか、市民が気軽にあるいはインバウンドの人と気楽に滞留できるような、そういう空間を今は駅広の中で若干そういうところを取ろうというところなんですけど、もうちょっと大胆に何か考えていってもらって、蒲田すごいねというような感じの開発になっていくと本当にいいかなというふうに思っていますので。

この10年というか本当に数年で計画が固まっていくと思いたいで、その辺の方向も考えていただきたいなというふうに思いました。

中西会長 これはどちらかというリクエスト的な感じだと思いますが、何か今考えていることで回答できることがあればと思いますが、ございますか。

吉野幹事 蒲田駅拠点整備担当課長の吉野でございます。

アドバイス等、ありがとうございます。まさに、今やっぱり50年、100年に一度の機会だと思っております、シンボリックな空間になるように、そういった視点も視野に入れて、進めてまいりたいと思っております。

今すぐにどうこうというのはまだこれからなので特にないわけなんですけれども、これからの検討におきまして、そういったことも踏まえて検討を進めてまいりたいと思っております。

佐谷委員 よろしくお願ひします。

中西会長 はい。今回のご説明は交通戦略と書いてある、動線が中心の説明ではあるんですけども、当然そこに色なしですぐに伴うだろうと思いたいますので、当然、検討される部分もあるかなというふうには思いたいます。

ほかにいかがでしょうか。田島委員、お願ひします。

田島委員 動線が中心ということではあるんですけども、この駅前広場に面するところのエリアの再開発のでしょうか。それもかなりこれ影響が出てくるのかなと思うんですけども、そういったこの再開発の関係は、3-5のロードマップのところにはこれは一切出てこないんですけども。駅ビルの更新とかは出てくるんですけども。

そういったところは、当然いろんな関係者が自らいろいろ調整していかなきゃいけないということがあると思うんですけれども、今回この再編プロジェクトのところに入れなかったというのは……。

吉野幹事 蒲田駅拠点整備担当課長の吉野でございます。

委員のご指摘の部分でございますけれども、再開発につきましては、資料3-4のところの図面に図示してございますけれども、東口駅前広場の南側に駅前地区再開発というところで、今、地権者組織として検討が行われているところでございます。

こちらにつきましても、今、組織として検討が進められているところでございますけれども、こちらが都市計画とか、そういう手続に入って計画が具体的になってまいりましたら、ロードマップのほうに反映していくものかなというところで考えてございまして、これを作成した時点ではちょっと記載のところは省かせていただいたというところでございます。

以上でございます。

中西会長 ありがとうございます。ほか、よろしいでしょうか。大分質問も出ましたが。

そうしましたら、本件についても以上とさせていただきます。ありがとうございます。

それでは、本日の諮問、事前協議、報告は以上で終了となります。本日は、貴重なご意見をいただきありがとうございます。

事務局に司会をお返しいたします。

深川幹事 委員の皆様、貴重なご意見、誠にありがとうございます。

それでは、事務局から連絡が2点ございます。

まず1点目は、この後の視察についてです。

今年度、都市景観大賞の特別賞を受賞しました洗足池公園を、この後、一緒に見てまいりたいと思っております。私の右手のこの部屋の柱についている時計で35分に出発とさせていただきたいと思っておりますので、参加される方は準備のほうをよろしく願います。

また、参加された方につきましてはこの場所には戻ってきませんので、お荷物を全部お持ちになられて、また帰りは東急池上線の洗足池の駅前で解散となりますので、どうぞよろしく願います。

2点目は、次回の開催についてです。

次回、第190回大田区都市計画審議会は、令和8年5月頃を予定しております。まだ、日程は決めておりませんので、事前にその前に、皆様に連絡させていただいて、来年度分ですね。そのときに全てお伝えできたらと思っております。どうぞよろしく申し上げます。

それでは、以上をもちまして、第189回大田区都市計画審議회를終了させていただきます。

本日は誠にありがとうございました。

午後3時30分閉会