

# 第一号議案

## 事前資料 1

### 東京都市計画道路の変更（東京都決定）

東京都市計画道路中、幹線街路環状第8号線を次のように変更する。

種別	名称		位置			区域	構造				備考
	番号	路線名	起点	終点	主な通過地	延長	構造形式	車線の数	幅員	地表式の区間における鉄道等との交差の構造	
幹線街路	環8	環状第8号線	大田区 羽田空港三丁目	北区岩淵町	世田谷区 等々力一丁目 世田谷区 南烏山一丁目 練馬区 貫井四丁目	約 43,880m		4車線	25m		
	車線の内訳		4車線			約25,850m					
			6車線			約18,030m					
	構造形式の内訳		大田区 羽田空港三丁目	大田区 羽田空港三丁目		約690m	地下式		22.9m		
			練馬区 南田中一丁目	練馬区 富士見台四丁目		約1,800m	掘割式		25m		
						約 41,390m	地表式		25 ~ 44.5m	東京モノレール羽田線と立体交差 京浜急行電鉄空港線と立体交差 京浜急行電鉄本線と立体交差 東日本旅客鉄道東海道本線と立体交差 東京急行電鉄目黒線と立体交差2箇所 東日本旅客鉄道東海道新幹線と立体交差 東京急行電鉄東横線と立体交差 東京急行電鉄田園都市線と立体交差 小田急電鉄小田原線と立体交差 京王電鉄京王線と立体交差 京王電鉄井の頭線と立体交差 東日本旅客鉄道中央本線と立体交差 西武鉄道新宿線と立体交差 東武鉄道東上線と立体交差 東日本旅客鉄道東北新幹線と立体交差 東日本旅客鉄道東北本線と立体交差 自動車専用道路と立体交差5箇所 幹線街路東京湾環状線と立体交差 幹線街路放射第17号線と立体交差 補助線街路第43号線と立体交差 幹線街路放射第1号線と立体交差 補助線街路第28号線と立体交差	

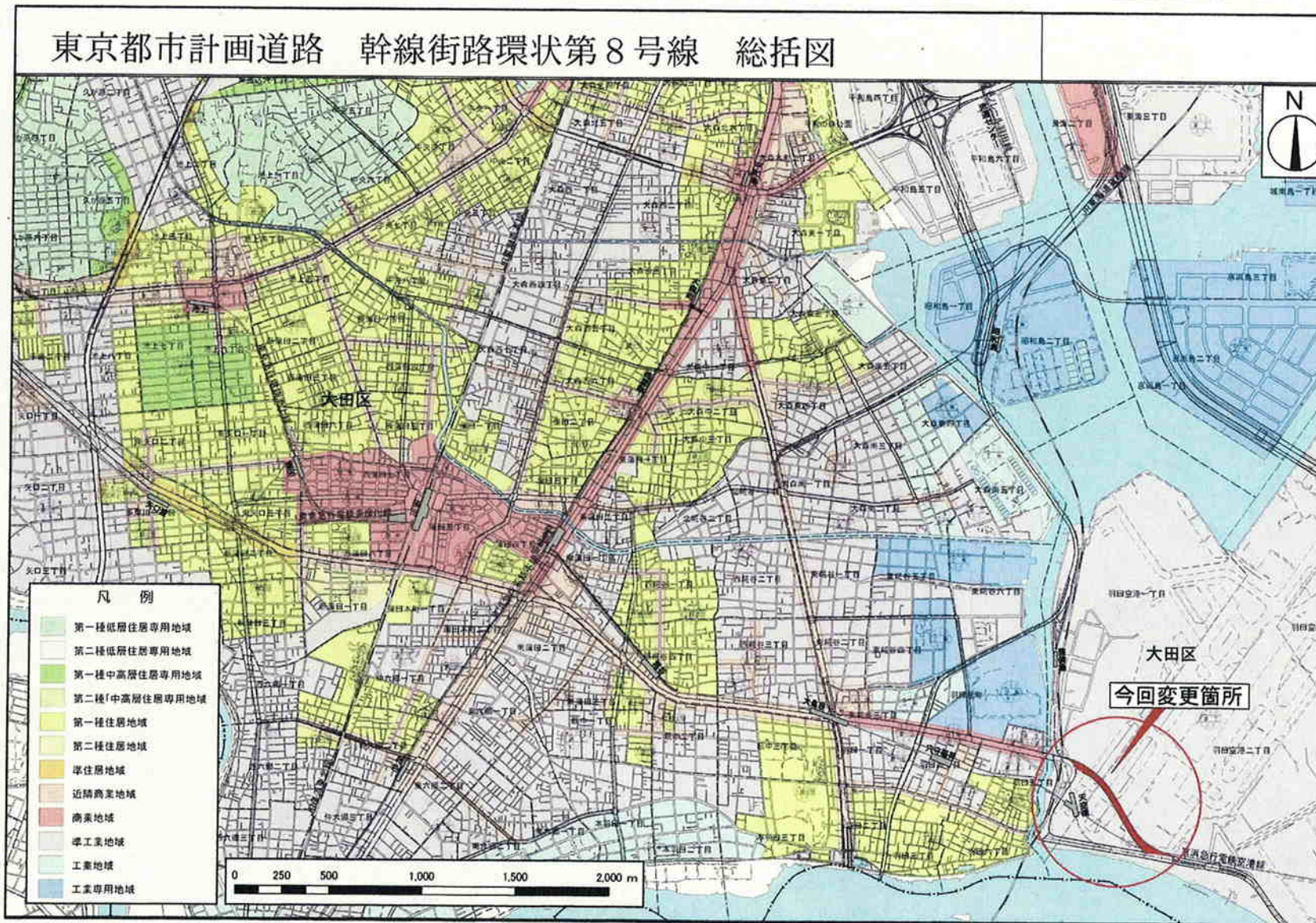
									幹線街路放射第2号線と立体交差 幹線街路放射第3号線と立体交差 幹線街路放射第4号線と立体交差 補助線街路第51号線と立体交差 補助線街路第52号線と立体交差 補助線街路第54号線と立体交差 補助線街路第218号線と立体交差 幹線街路放射第5号線と立体交差 幹線街路放射第23号線と立体交差 補助線街路第130号線と立体交差 幹線街路放射第6号線と立体交差 補助線街路第74号線と立体交差 補助線街路第76号線と立体交差 補助線街路第229号線と立体交差 幹線街路放射第7号線と立体交差 補助線街路第172号線と立体交差 補助線街路第133号線と立体交差 幹線街路放射第35号線と立体交差 幹線街路放射第8号線と立体交差 補助線街路第238号線と立体交差 補助線街路第201号線と立体交差 幹線街路放射第9号線と立体交差 幹線街路と平面交差19箇所	
その他	北区赤羽北二丁目地内に約4,000㎡の交通広場を設ける。 大田区西糀谷四丁目地内に約2,000㎡の交通広場を設ける。									

「区域及び構造は計画図表示のとおり」

理由：羽田空港再拡張事業に伴い、交通の円滑化に寄与するため変更する。

### 変更概要

名称	変更区間	変更事項
幹線街路環状第8号線	大田区羽田空港一丁目～大田区羽田空港二丁目	延長の変更 約44,220m→約43,880m 線形の変更 (大田区羽田空港一丁目～羽田空港二丁目 中心線の振れ最大410m)

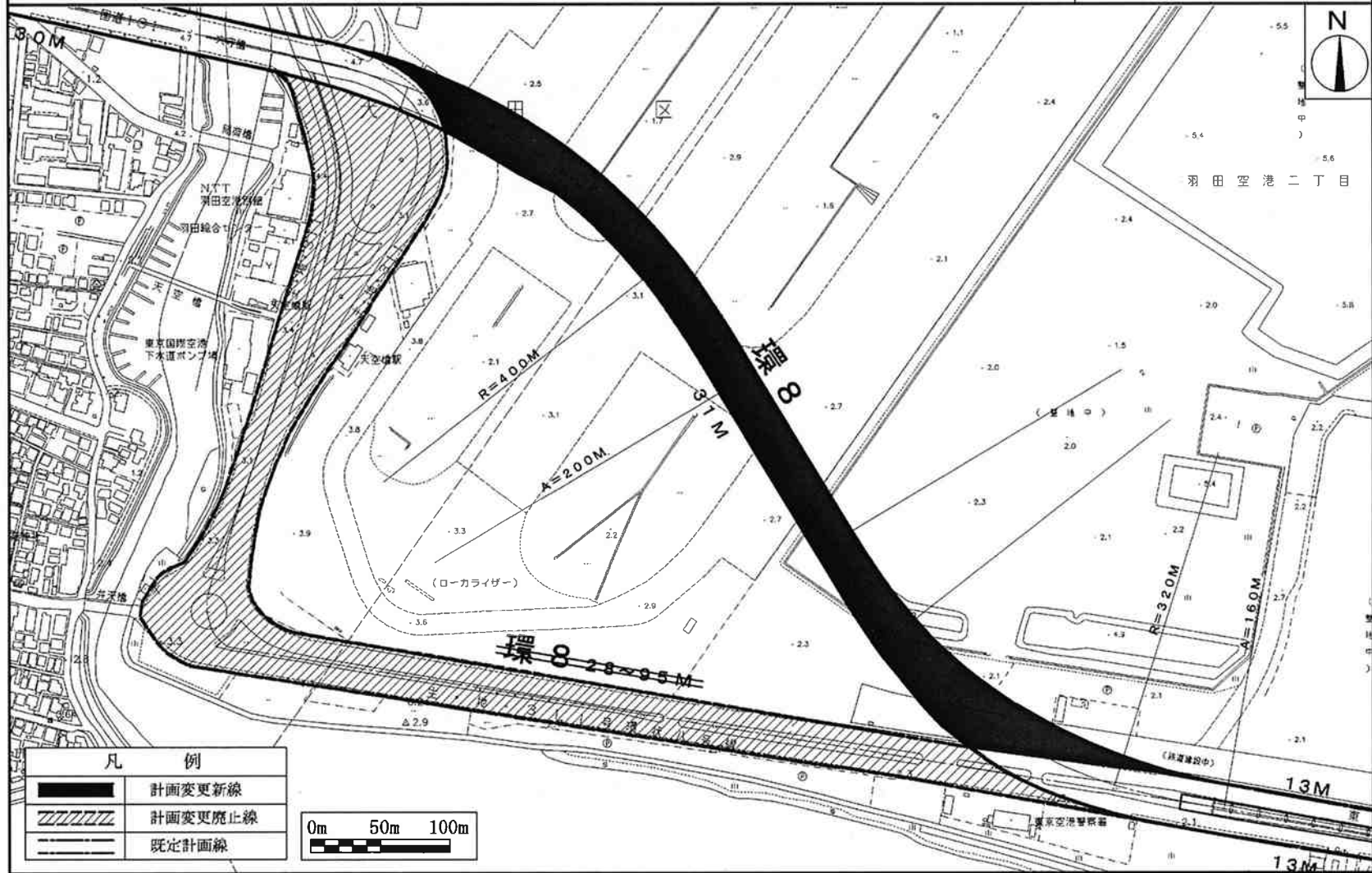




# 第一号議案

# 事前資料 3

東京都市計画道路 幹線街路環状第8号線 計画図



東京都市計画道路の変更(東京都決定)について

【説明資料】

<p>1 趣旨及び経緯</p>	<p>環状第8号線は、大田区羽田空港を起点として、世田谷区及び杉並区などを経由して北区岩淵町に至る総延長約44.2kmの環状道路として、昭和21年3月26日に都市計画決定された路線である。</p> <p>このたび、羽田空港の再拡張に伴う跡地の土地利用基本計画の策定を受け、空港跡地に係る本路線の一部について、線形を改良する方針が決定された。</p> <p>本案件は、環状第8号線の一部を良好な線形に改良し、道路交通の円滑化、交通安全及び利用者の利便性の向上を図るために、都市計画変更しようとするものである。</p> <p>なお本案件は、都市計画法第18条第1項の規定により東京都知事から大田区長宛に意見照会されたものである。</p>	<p>○東京都知事よりの意見照会 平成21年1月23日付け 20都市基街第300号</p>
<p>2 位置</p>	<p>本計画地は、大田区南東部の羽田空港内に位置している。</p> <p>本計画地周辺の土地利用の状況は、北東側には空港のB滑走路が、西側に位置する海老取川の対岸には戸建て住宅が立地した既成市街地となっている。</p>	<p>○用途地域等について 準工業地域 建ぺい率 60% 容積率 200% 準防火地域</p>
<p>3 都市計画の内容</p>	<p>位置：大田区羽田空港一丁目及び二丁目各地内 延長：約44,220m→約43,880m 名称：東京都市計画道路 幹線街路環状第8号線</p>	
<p>4 説明会の概要</p>	<p>日時：平成20年12月19日(金) PM7:00～ 場所：羽田小学校 体育館</p>	
<p>5 公告・縦覧</p>	<p>日時：平成21年2月18日～3月4日 場所：東京都都市整備局都市づくり政策部 大田区まちづくり推進部まちづくり課 意見書：1通</p>	

# 第二号議案

## 事前資料 1

東京都市計画第一種市街地再開発事業の決定（大田区決定）

都市計画京急蒲田西口駅前地区第一種市街地再開発事業を次のように決定する。

幅員の[ ]は全幅員を示す。

名 称		京急蒲田西口駅前地区第一種市街地再開発事業				
施行区域面積		約 1.0ha				
公共施設の配置 及び規模	道路	種 別	名 称	規 模	備 考	
		幹線街路	都市計画道路補助線街路第 328 号線	幅員 15.0m[15.0m]、延長 約 79m 交通広場 約 4,400 m <sup>2</sup> 別に都市計画において定めるとおり。	交通広場のうち、約 1,000 m <sup>2</sup> は嵩上式広場とする。	新 設
		区画道路	特別区道	幅員 3.0m~6.0m[6.0m~9.0m]、 延長 約 150m		拡幅整備
建築物の整備	街区 番号	建 築 物		主要用途	建築物の 高さの限度	備 考
		建築面積	延べ面積 (容積対象面積)			
	1	約 2,800 m <sup>2</sup>	約 34,100 m <sup>2</sup> (約 28,100 m <sup>2</sup> )	住宅、商業施設、 駐車場	80m	
建築敷地 の整備	街区番号	建築敷地面積	整 備 計 画			
	1	約 4,020 m <sup>2</sup>	建築敷地境界より、建物を 2m 後退させて歩道状空地を確保する。			
住宅建設の 目標	戸 数	面 積	備 考			
	約 250 戸	約 20,600 m <sup>2</sup>	共用部分を含む			
参 考	高度利用地区内					

「施行区域、公共施設の配置及び街区の配置、建築物の高さの限度及び壁面の位置の制限は、計画図表示のとおり。」

理由：京急蒲田駅西口地区における交通結節機能の強化と、地区の環境改善、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るため、小規模老朽建物等を集約して高層化を図り、公共施設を整備することにより、総合的な街づくりを推進する。



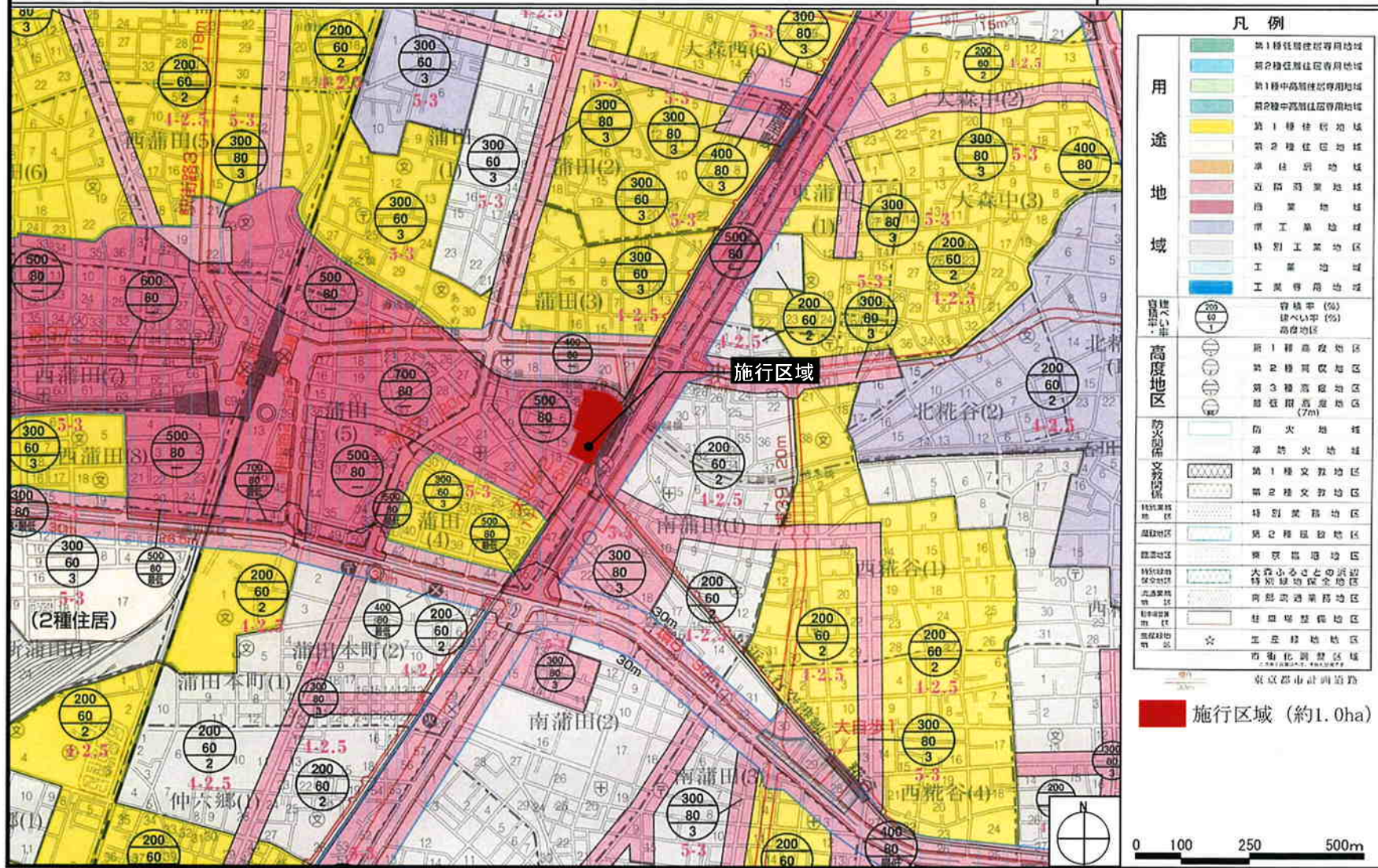
# 第二号議案

# 事前資料 2

東京都市計画第一種市街地再開発事業  
京急蒲田西口駅前地区第一種市街地再開発事業

総括図

[大田区決定]



凡例

用途地域	第1種住居専用地域
	第2種住居専用地域
	第1種中高層住居専用地域
	第2種中高層住居専用地域
	第1種住居地域
	第2種住居地域
	準住居地域
	近隣商業地域
	商業地域
	市工業地域
	特別工業地区
	工業地域
	工業専用地域
容積率・建ぺい率	容積率 (%)
	建ぺい率 (%)
	高度地区
高度地区	第1種高度地区
	第2種高度地区
	第3種高度地区
	居住用高度地区 (7m)
防火設備・文書関係	防火地域
	準防火地域
	第1種文書地区
	第2種文書地区
特別地区	特別禁煙地区
風防地区	第1種風防地区
	第2種風防地区
防災地区	大森ふるさと公園周辺特別緑地保全地区
	両国公園通緑地区
緑地地区	緑地整備地区
防災地区	防災緑地地区
その他	西糀谷調整区域

東京都市計画道路

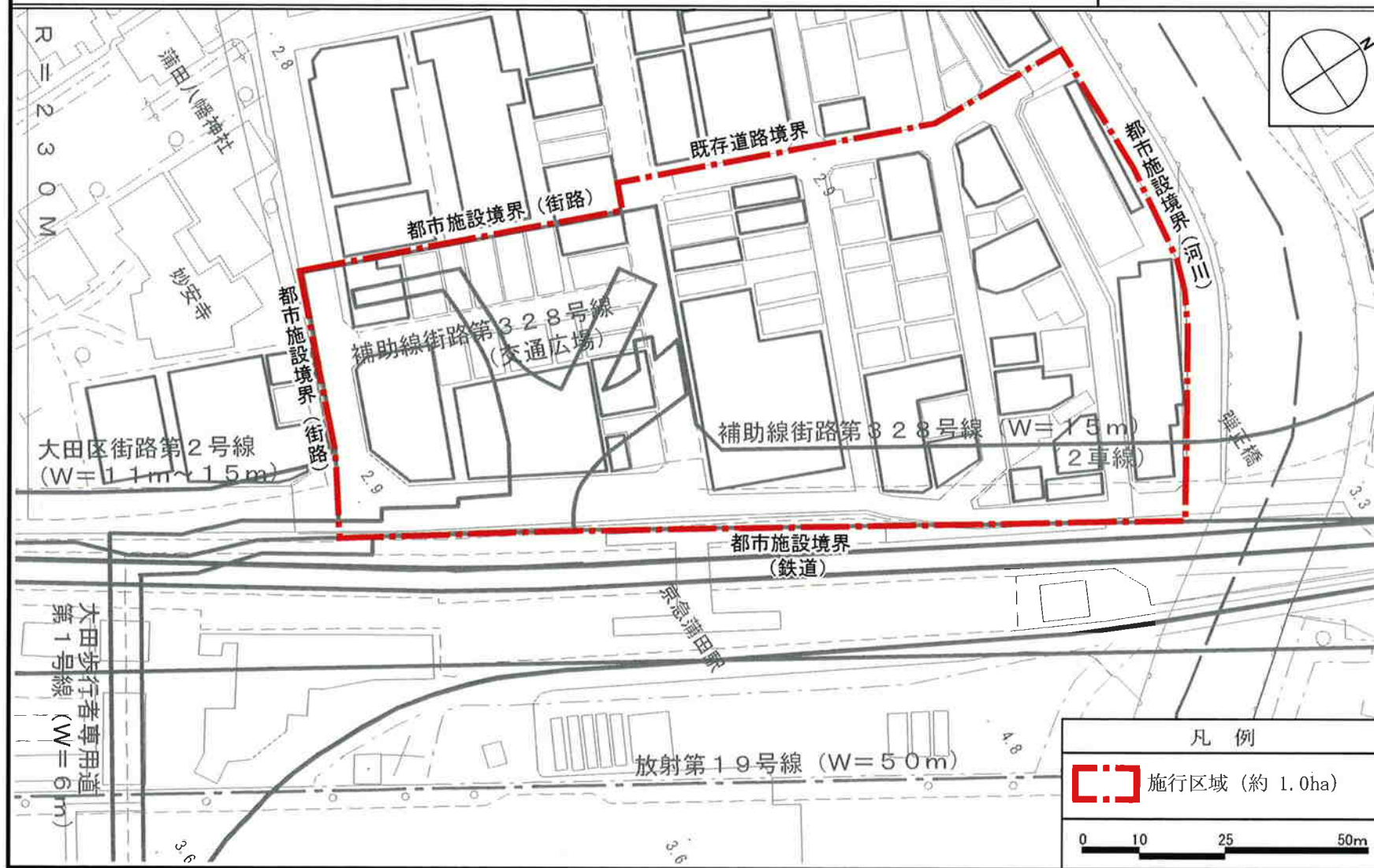
施行区域 (約1.0ha)



# 第二号議案

# 事前資料 3

東京都市計画第一種市街地再開発事業  
京急蒲田西口駅前地区第一種市街地再開発事業 計画図1 (施行区域図) [大田区決定]





# 第二号議案

# 事前資料 3

東京都市計画第一種市街地再開発事業  
 京急蒲田西口駅前地区第一種市街地再開発事業

計画図 2 (公共施設の配置及び街区の配置図)

[大田区決定]

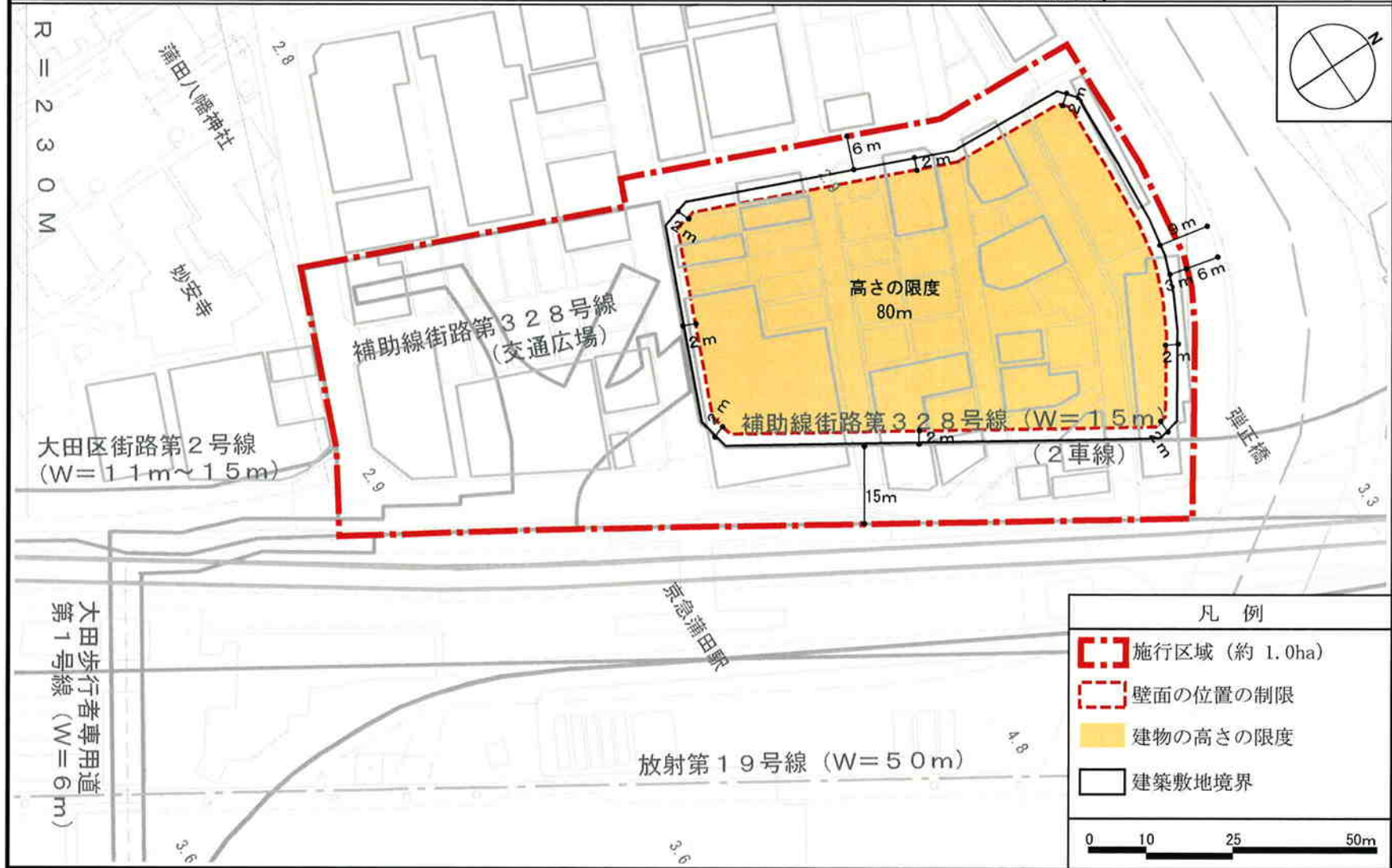


# 第二号議案

東京都市計画第一種市街地再開発事業  
京急蒲田西口駅前地区第一種市街地再開発事業

計画図3 (建築物の高さの限度図)

[大田区決定]



東京都市計画第一種市街地再開発事業の  
決定（大田区決定）について

【説明資料】

<p>1 趣旨及び経緯</p>	<p>本計画は、事業中の京急線連続立体交差事業にあわせ、京急蒲田駅西口地区における土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を目的とし、地域住民に密着した商業業務施設と駅前立地の利便性を生かした良好な都市型住宅を整備するとともに、駅前広場等の都市交通基盤を一体的に整備するものとして、区域面積約1.0haについて、第一種市街地再開発事業を決定するものである。</p> <p>《地権者組織》 京急蒲田西口駅前地区市街地再開発準備組合（平成18年3月設立）</p>	<p>○都市計画の決定にかかる 都知事同意協議 平成21年1月30日付け 20都市整民第662号</p>
<p>2 位 置</p>	<p>本計画地は、京急蒲田駅西口側に隣接し、また区域北側で呑川に接している。</p> <p>土地利用状況は、路線型商店街及び飲食店街の一角であり、老朽化した狭小建築物が立ち並んでいる。</p>	<p>○用途地域等について 商業地域 建ぺい率 80% 容積率 500% 防火地域</p>
<p>3 都市計画の内容</p>	<p>位置：大田区蒲田四丁目地内 面積：約1.0ha 名称：京急蒲田西口駅前地区 第一種市街地再開発事業</p>	
<p>4 説明会の概要</p>	<p>日時：平成20年10月24日（金）午後7時～ 場所：大田区産業プラザ2階 小展示ホール</p>	
<p>5 公告・縦覧</p>	<p>日時：平成21年2月13日～2月27日 場所：大田区交通事業本部交通事業課 意見書：なし</p>	



# 第三号議案

## 東京都市計画高度利用地区の変更（大田区決定）

都市計画高度利用地区を次のように変更する。

種 類 (地区名・区分)	面 積	建築物の容積率 の最高限度	建築物の容積率 の最低限度	建築物の建ぺい率 の最高限度	建築物の建築面積 の最低限度	壁面の位置の制限	備 考
高度利用地区 (京急蒲田西 口駅前地区)	約 1.0ha	70/10 (注 1)	25/10	5/10 (注 2)	200 m <sup>2</sup>	2 m (注 3)	京急蒲田西口駅前地区第一種市街地再開発事業施行区域
	(注 1) 建築物の容積率の最高限度の特例 1. 建築物の用途による限度 住宅の用途に供する部分の床面積の合計の延べ面積に対する割合が、1/2 未満である建築物にあつては、10 分の 70 から下記の数値を減じる。 ア 1/3 以上 1/2 未満の場合 10 分の 5 イ 1/3 未満の場合 10 分の 10 (注 2) 建築基準法第 53 条第 5 項第一号に該当する建築物にあつては 10 分の 2 を加えた数値とする。 (注 3) 自動車駐車場及び自転車駐車場の出入口、落下物防止のための庇及びアーケード、横断歩道橋及びその付属物を除く。						
大田区内のその他の既決定地区	面 積	位 置					
高度利用地区 (糞谷駅前地区)	約 1.3ha	大田区西糞谷四丁目地内					
合 計	約 2.3ha (約 1.3ha)						

「位置、区域及び壁面の位置の制限は計画図表示のとおり。」

理由：京急蒲田西口駅前地区第一種市街地再開発事業の決定にあわせて、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るため、高度利用地区を変更する。

### 変更概要

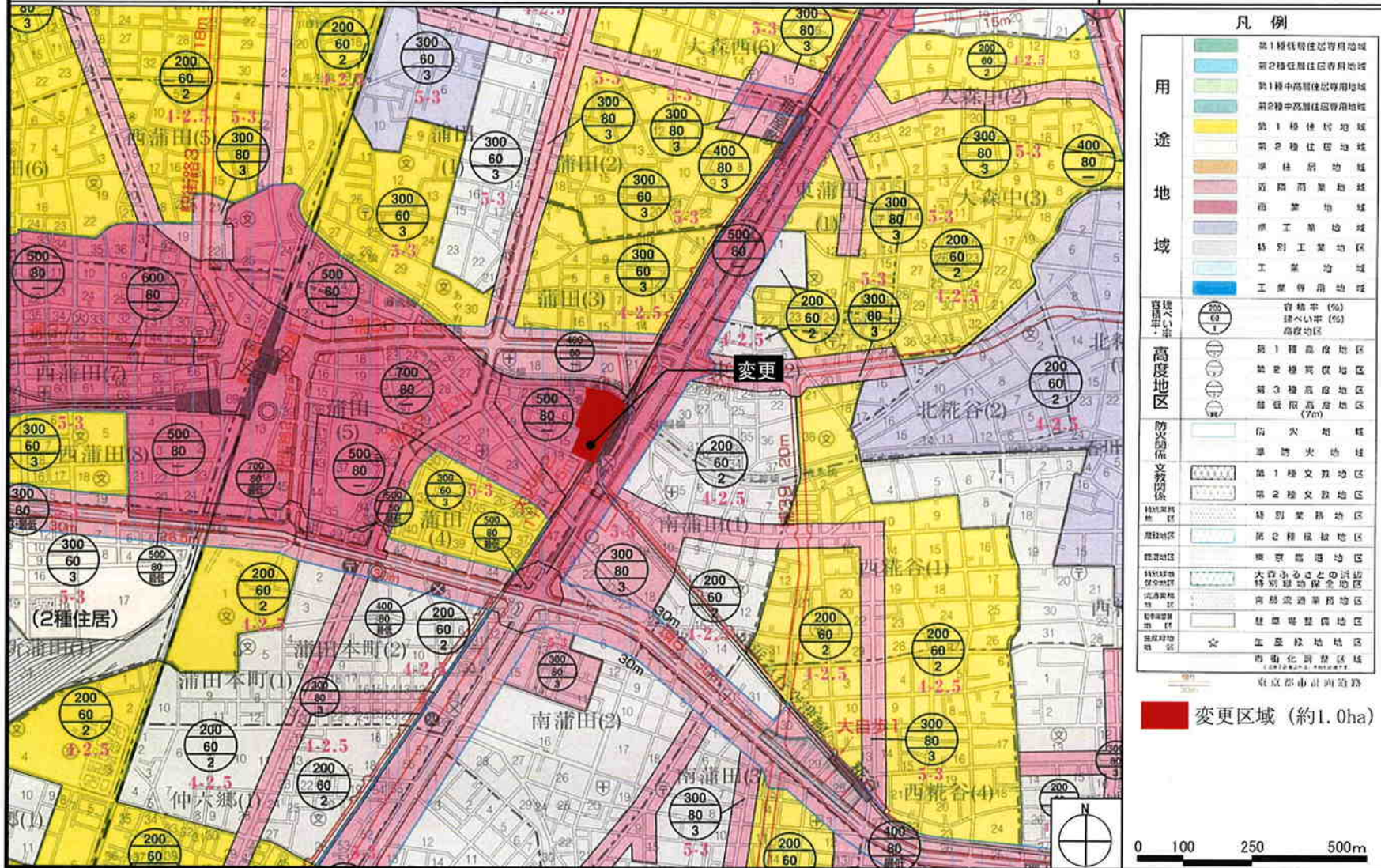
番号	変更箇所	変更前	変更後	面積	備 考
1	大田区蒲田四丁目地内	指定なし	高度利用地区 (京急蒲田西口駅前地区)	約 1.0ha	

# 第三号議案

# 事前資料 2

東京都市計画高度利用地区（京急蒲田西口駅前地区）総括図

[大田区決定]



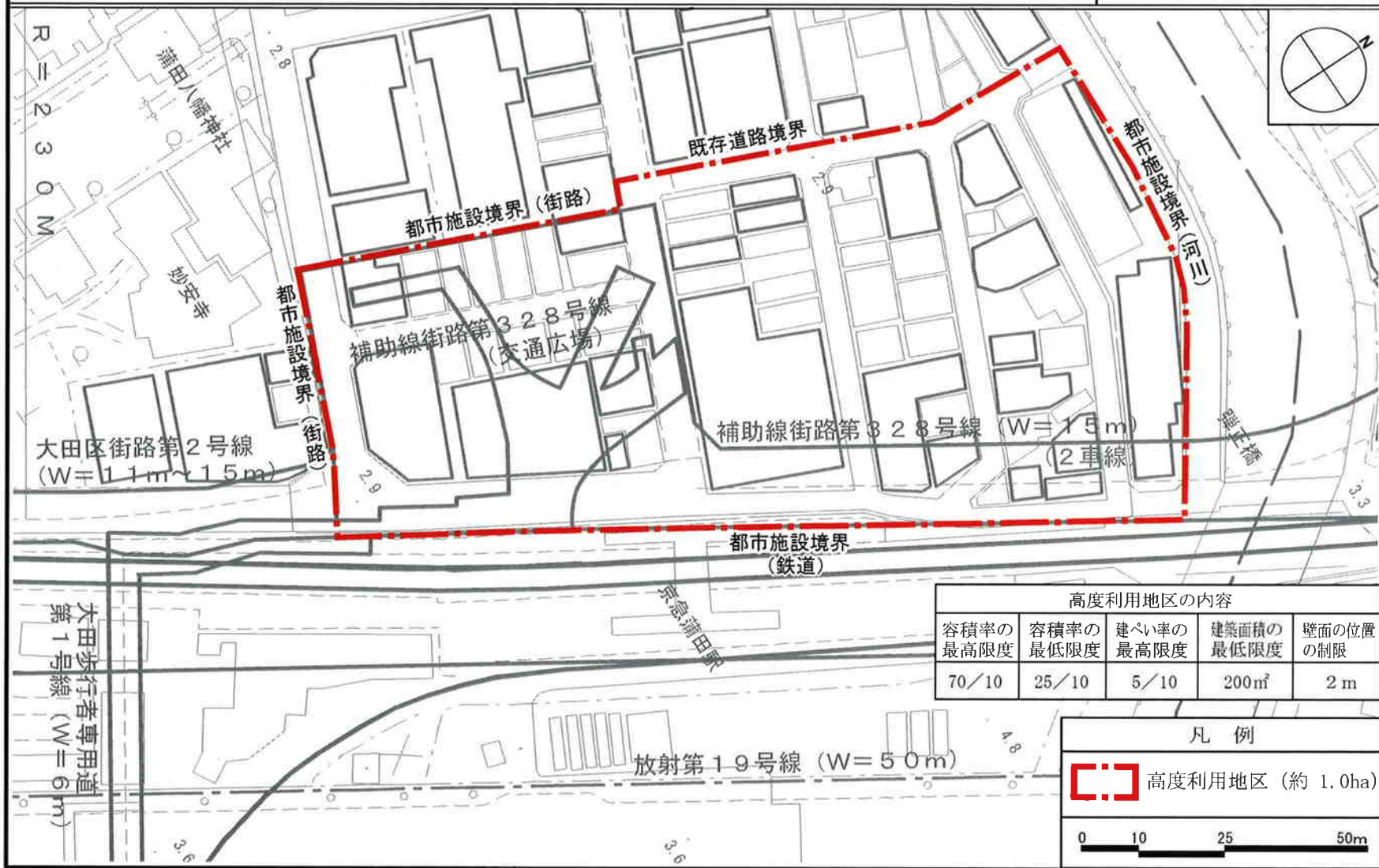


# 第三号議案

## 事前資料 3

東京都市計画高度利用地区（京急蒲田西口駅前地区）計画図1（区域図）

[大田区決定]



高度利用地区の内容				
容積率の最高限度	容積率の最低限度	建ぺい率の最高限度	建築面積の最低限度	壁面の位置の制限
70/10	25/10	5/10	200㎡	2 m

凡 例

高度利用地区（約 1.0ha）

0 10 25 50m

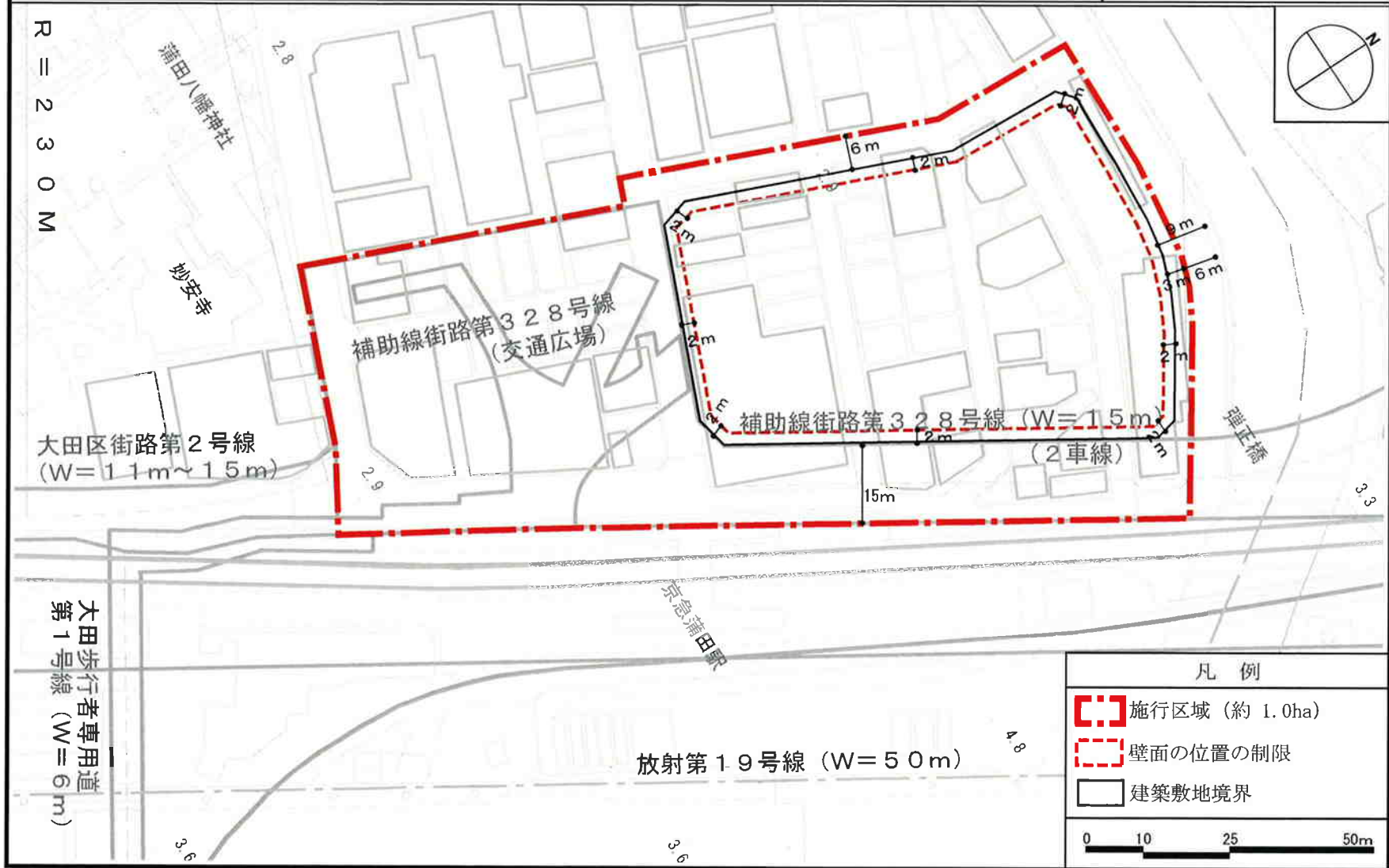


# 第三号議案

# 事前資料 3

東京都市計画高度利用地区（京急蒲田西口駅前地区）計画図2（壁面の位置の制限）

〔大田区決定〕



東京都市計画高度利用地区の変更（大田区決定）  
について

【説明資料】

<p>1 趣旨及び経緯</p>	<p>本計画は、事業中の京急線連続立体交差事業を契機として、事業化に向けた検討が行われていた、京急蒲田西口駅前地区第一種市街地再開発事業の計画決定にあわせて、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るため、区域面積約1.0haについて、高度利用地区を変更するものである。</p> <p>《地権者組織》 京急蒲田西口駅前地区市街地再開発準備組合（平成18年3月設立）</p>	<p>○都市計画の変更にかかる 都知事同意協議 平成21年1月30日付け 20都市整土第583号</p>
<p>2 位 置</p>	<p>本計画地は、京急蒲田駅西口側に隣接し、また区域北側で呑川に接している。</p> <p>土地利用状況は、路線型商店街及び飲食店街の一角であり、老朽化した狭小建築物が立ち並んでいる。</p>	<p>○用途地域等について 商業地域 建ぺい率 80% 容積率 500% 防火地域</p>
<p>3 都市計画の内容</p>	<p>位置：大田区蒲田四丁目地内 面積：約1.0ha 名称：京急蒲田西口駅前地区</p>	
<p>4 説明会の概要</p>	<p>日時：平成20年10月24日（金）午後7時～ 場所：大田区産業プラザ2階 小展示ホール</p>	
<p>5 公告・縦覧</p>	<p>日時：平成21年2月13日～2月27日 場所：大田区交通事業本部交通事業課 意見書：なし</p>	

# 第四号議案

## 東京都市計画道路の変更（大田区決定）

都市計画道路を次のように変更する。

種 別	名 称		位 置			区 域	構 造				備 考
	番号	路線名	起点	終点	主な経由地	延長	構造形式	車線の数	幅員	地表式の区間における 鉄道等との交差の構造	
幹線街路	補 328	補助線街路 第 328 号線	大田区 蒲田三丁目	大田区 蒲田四丁目		約 180m	地表式	2 車線	15m	幹線街路と平面交差 1 箇所	
	な お		大田区蒲田四丁目地内に約 4,400 m <sup>2</sup> の交通広場を設ける。ただし、約 1,000 m <sup>2</sup> は嵩上式広場とする。								

「区域及び構造は計画図表示のとおり」

理由：京浜急行本線の連続立体交差事業と京急蒲田西口駅前地区第一種市街地再開発事業の施行に伴い、歩行者空間の拡充や自動車交通の整序化により、歩行者の安全性・利便性の向上、交通の円滑化を図り、新たな交通需要に適切に対応するため、交通広場の形状及び面積、嵩上げ部の形状を変更する。

### 変更概要

名 称	変 更 区 間	変 更 事 項
補助線街路第 328 号線	大田区蒲田三丁目～大田区蒲田四丁目	交通広場の形状、面積、嵩上げ部の形状の変更（大田区蒲田四丁目地内） [変更面積 約 3,900 m <sup>2</sup> → 約 4,400 m <sup>2</sup> ] 車線数の追加

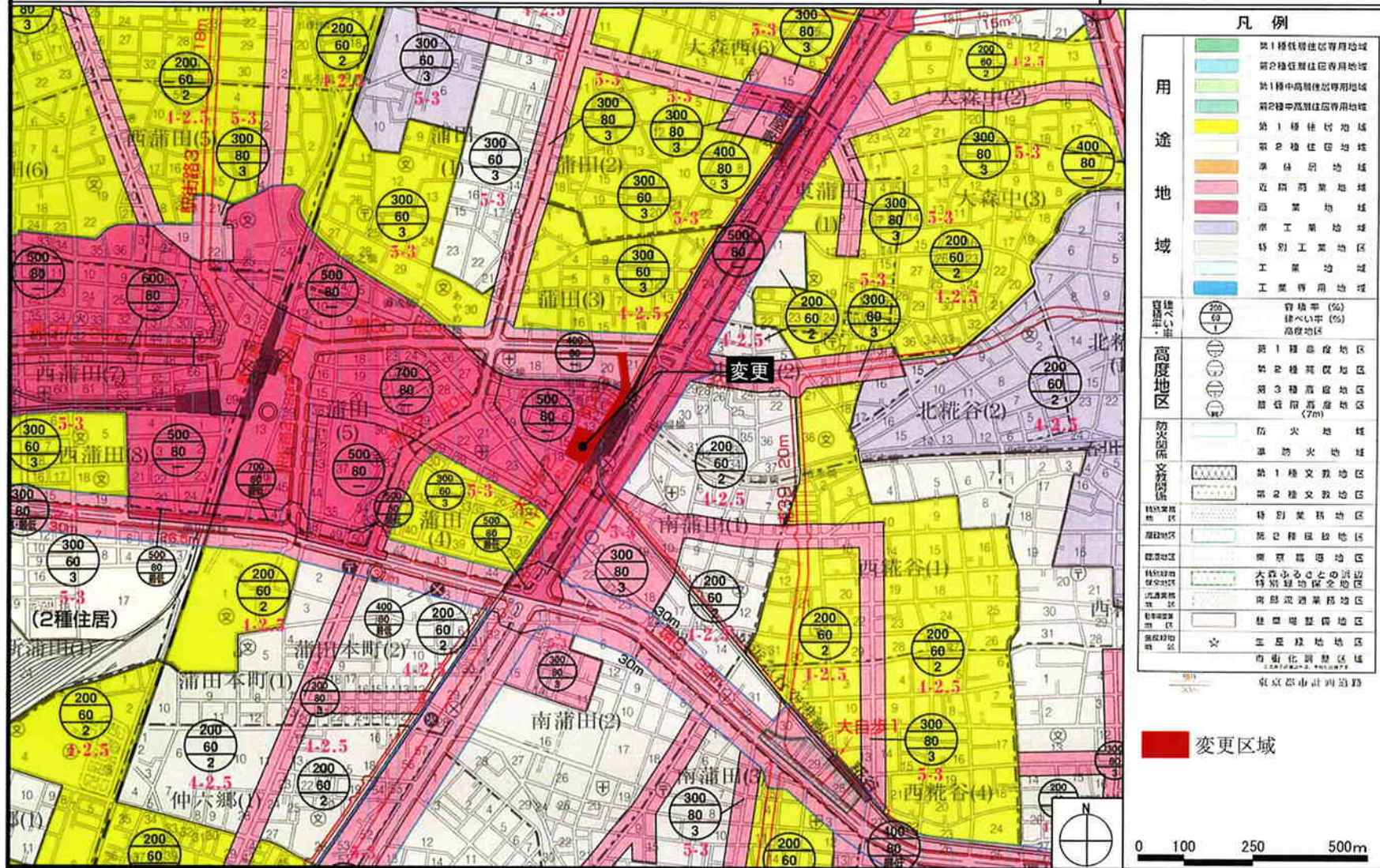


# 第四号議案

# 事前資料 2

東京都市計画道路 幹線街路補助線街路第328号線 総括図

[大田区決定]



凡例

用途地域	第1種低層住居専用地域
	第2種低層住居専用地域
	第1種中高層住居専用地域
	第2種中高層住居専用地域
	第1種住居地域
	第2種住居地域
	準住居地域
	近隣商業地域
	商業地域
	準工業地域
	特別工業地域
	工業地域
	工業専用地域
高度地区	容積率(%) 建ぺい率(%) 高度地区
	第1種高度地区
	第2種高度地区
	第3種高度地区
	居住層高度地区 (7m)
防火地区	防火地区
	準防火地区
防火関係	第1種文庫地区
	第2種文庫地区
特別業務地区	特別業務地区
歴史地区	歴史地区
緑地地区	東京臨海緑地
特別緑地保全地区	大森ふるさと公園周辺 特別緑地保全地区
洗染業務地区	南部洗染業務地区
都市計画道路	計画道路
市街化調整区域	市街化調整区域

■ 変更区域

0 100 250 500m

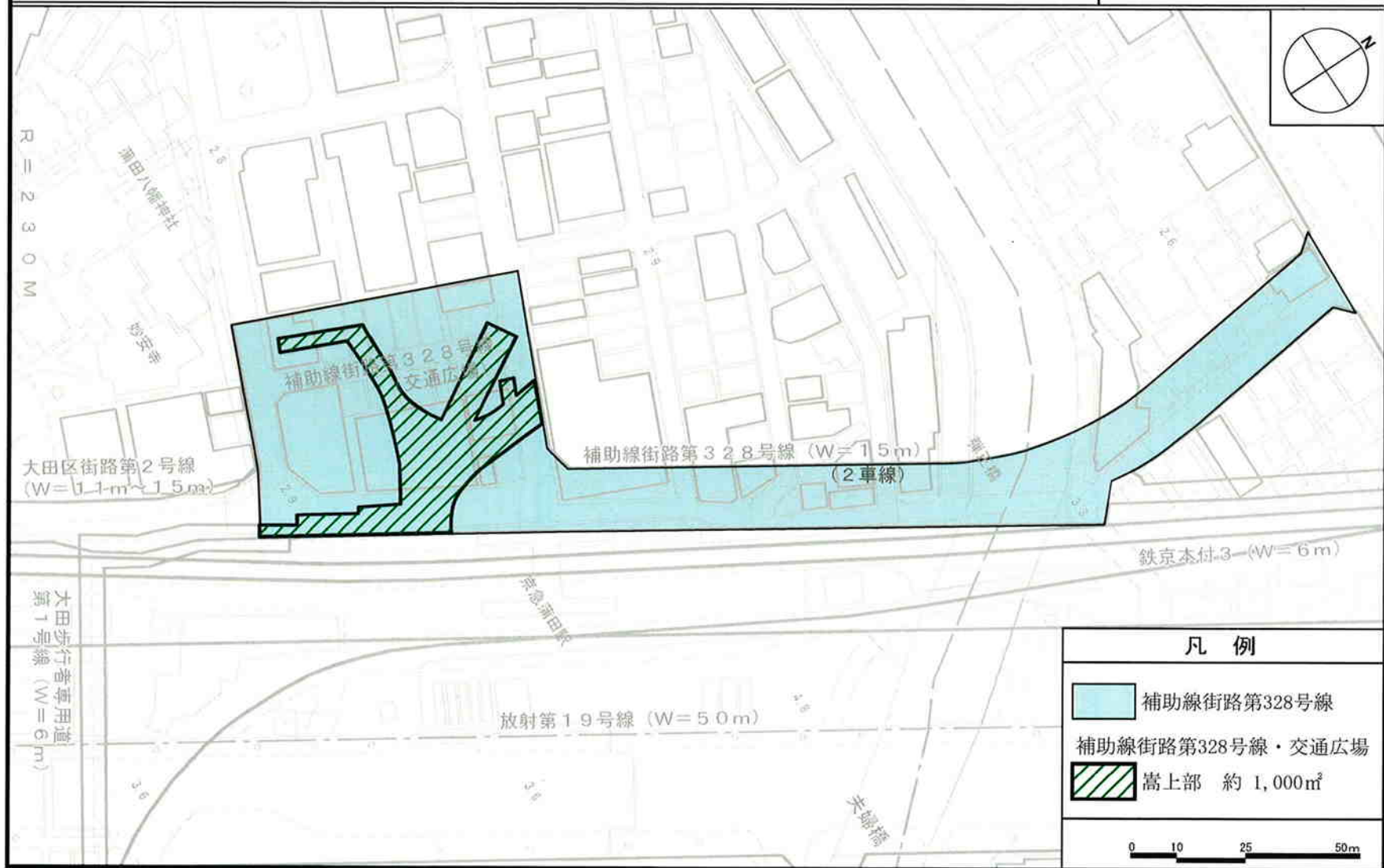


# 第四号議案

事前資料 3

東京都市計画道路 幹線街路補助線街路第328号線 計画図

[大田区決定]



凡 例	
	補助線街路第328号線
	補助線街路第328号線・交通広場
	嵩上部 約 1,000㎡



東京都市計画道路の変更（大田区決定）について

【説明資料】

1 趣旨及び経緯	<p>補助線街路第 328 号線は、平成 11 年 3 月に京急線連続立体交差事業の都市計画決定と同時に計画決定された。京急蒲田西口地区が都市再開発方針における 2 号地区に位置づけられていることもあり、市街地再開発事業における一体的な整備を目指すこととなった。</p> <p>本計画は、京急蒲田西口駅前地区第一種市街地再開発事業の計画決定にあわせ、歩行者空間の拡充や自動車交通の整序化により、歩行者の安全性・利便性向上及び交通の円滑化を図るため、交通広場の形状、面積並びに嵩上げ部の形状を変更するものである。</p>	<p>○都市計画の変更にかかる 都知事同意協議 平成 21 年 1 月 30 日付け 20 都市基街第 337 号</p>
2 位 置	<p>本計画地は、京急蒲田駅西口側に隣接し、また区域北側で補助線街路第 36 号線（多摩堤通）に、また区域南側で大田区画街路第 2 号線に接続している。</p> <p>弾正橋以北については、平成 14 年度までに事業認可を取得しており、すでに事業着手されている。</p>	<p>○用途地域等について 商業地域 建ぺい率 80% 容積率 500% 防火地域</p>
3 都市計画の内容	<p>位置：大田区蒲田三丁目及び四丁目各地内 延長：約 180m</p> <p>なお、蒲田四丁目地内に約 4,400 m<sup>2</sup>の交通広場を設ける。 （うち嵩上げ部約 1,000 m<sup>2</sup>）</p> <p>名称：幹線街路補助線街路第 328 号</p>	<p>近隣商業地域 建ぺい率 80% 容積率 400% 防火地域</p>
4 説明会の概要	<p>日時：平成 20 年 10 月 24 日（金）午後 7 時～ 場所：大田区産業プラザ 2 階 小展示ホール</p>	
5 公告・縦覧	<p>日時：平成 21 年 2 月 13 日～2 月 27 日 場所：大田区交通事業本部交通事業課 意見書：なし</p>	