

用途地域の一括変更の概要

1 用途地域等の一括変更に係る検討方針

- ・変更箇所は、用途境界の根拠としていた地形地物の変化によるもののみである。
- ・変更が出る場合、既存の用途境界の近傍で位置を定めることを基本とした。
- ・既存不適格建物が発生しないよう考慮した。

2 変更の概要

- ①多摩川駅付近（番号①、⑦）…………… P 6～7
- 【変更前】：用途境界の基準は、東急東横線の線路（複線）中心から 50mとしていた。
- 【変更理由】：東急東横線が複々線化したことにより、線路（複線）中心が再現できなくなった。
- 【変更後】：用途境界の基準は、鉄道敷境界から 47mを新たな基準とする。
- ②田園調布本町地内（番号④、⑪）…………… P 8～9
- 【変更前】：用途境界の基準が不明瞭であった。
- 【変更理由】：用途境界の基準が明確となるよう、新たに道路からの基準を指定する。
- 【変更後】：用途境界の基準は、道路境界から 20mを新たな基準とする。
- ③山王三丁目地内（番号②）…………… P 10～11
- 【変更前】：用途境界の中心を通路中心としていた
- 【変更理由】：用途境界の基準となっていた通路が廃道となった。
- 【変更後】：用途境界の基準は、敷地境界を新たな基準とする。
- ④東海六丁目地内（番号⑩、⑭）…………… P 12～13
- 【変更前】：用途境界を水崖線としていた。
- 【変更理由】：埋立事業により用途境界の基準となっていた水崖線が再現できなくなった。
- 【変更後】：用途境界の基準は、道路境界から 120m及び 30mを新たな基準とする。
- ⑤鶴の木一丁目地内（番号③、⑤）…………… P 14～15
- 【変更前】：用途境界の基準が不明瞭であった。
- 【変更理由】：用途境界の基準が明確となるよう、新たに道路からの基準を指定する。
- 【変更後】：用途境界の基準は、都市計画道路から 83m及び 62mを新たな基準とする。

⑥ふるさとの浜辺公園地内（番号㉒、㉓、a）…………… P 16～17

【変更前】：用途境界を水崖線としていた。

【変更理由】：埋立事業により用途境界の基準となっていた水崖線が再現できなくなった。

【変更後】：用途境界の基準は、敷地境界を新たな基準とする。

⑦東京工科大学付近（番号⑧、⑫、⑬、⑭、⑱、⑳、㉑、㉕）…………… P 18～19

【変更前】：用途境界を道路中心及び道路境界から 20mとしていた。

【変更理由】：用途境界の基準となっていた道路が廃道となった。

【変更後】：用途境界の基準は、都市計画道路から 40m及び道路境界から 20mを新たな基準とする。

⑧京急高架沿線（番号⑥、⑧、⑨、⑩、⑫、⑮、⑰、⑱、㉑、㉒、㉓、㉔、㉕、㉖、㉗、
㉘、㉙、㉚、b）…………… P 20～23

【変更前】：用途境界を線路敷中心としていた。

【変更理由】：用途境界の基準となっていた線路が高架化し、線路敷き中心が再現できなくなった。

【変更後】：用途境界の基準は、鉄道高架中心を新たな基準とする。

<p>第一号議案 東京都市計画区域区分の変更（東京都決定）について 第二号議案 東京都市計画用途地域の変更（東京都決定）について 第三号議案 東京都市計画高度地区の変更（大田区決定）について 第四号議案 東京都市計画防火地域及び準防火地域の変更（大田区決定）について 第五号議案 東京都市計画特別工業地区の変更（大田区決定）について 第六号議案 東京都市計画文教地区の変更（大田区決定）について 第七号議案 東京都市計画特別業務地区の変更（大田区決定）について</p>	<p>【説明資料】</p>	
<p>1 趣旨及び経緯</p>	<p>前回実施した平成 16 年の用途地域等一斉見直しから約 18 年が経過し、道路の整備や鉄道の高架化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などがみられる状況にある。</p> <p>そのため、用途地域等の変更を一括して実施することとなり、令和 2 年に東京都から 23 区あてに用途地域等の変更に関する原案作成依頼があった。</p> <p>区では、令和 3 年度に用途地域等の境界の基準をあらたな地形地物に変更した原案を作成し、大田区都市計画審議会に報告し東京都へ提出した。</p> <p>このたび、説明会及び東京都協議が終了し、都市計画変更を決定するため諮問するものである。</p> <p>第一号議案及び第二号議案は、都市計画法第 18 条第 1 項の規定により、東京都知事より東京都市計画区域区分及び用途地域の変更について大田区長あてに意見照会されたものである。</p> <p>第三号議案から第七号議案は、用途地域の変更に伴い大田区が決定しようとするものである。</p> <p>なお、第一号議案東京都市計画区域区分の変更（東京都決定）について、区内の変更箇所はない。</p> <p>また、第六号議案及び第七号議案は面積を再計測した結果、面積を変更するものであり、位置及び区域の変更はない。</p>	<p>○都市計画の変更に係る都知事協議について</p> <p>本件は、都市計画法第 21 条第 2 項により東京都知事協議済</p>
<p>2 計画の位置及び内容</p>	<p>①多摩川駅付近 ②田園調布本町地内 ③山王三丁目地内 ④東海六丁目地内 ⑤鶉の木一丁目地内 ⑥ふるさとの浜辺公園地内 ⑦東京工科大学付近 ⑧京急高架沿線</p>	

<p>3 説明会の概要</p>	<p>①令和3年11月19日（金）18：30～20：30 ②令和3年11月21日（日）10：00～11：30 ③令和3年11月24日（水）18：30～20：30 ④令和3年11月26日（金）18：30～20：30 ⑤令和3年11月27日（土）10：00～11：30 ⑥令和3年11月30日（火）18：30～20：30 意見回答：都市計画変更に係る意見は0件</p>	<p>①消費者生活センター ②消費者生活センター ③L u z 大森 ④萩中集会所 ⑤L u z 大森 ⑥田園調布せせらぎ館</p>
<p>4 公 告 ・ 縦 覧</p>	<p>日 時：12月1日（木）から12月15日（木） 場 所：大田区まちづくり推進部都市計画課 意見回答：0件</p>	
<p>5 今 後 の 予 定</p>	<p>○東京都都市計画審議会：令和5年2月 ○決定告示：令和5年4月</p>	