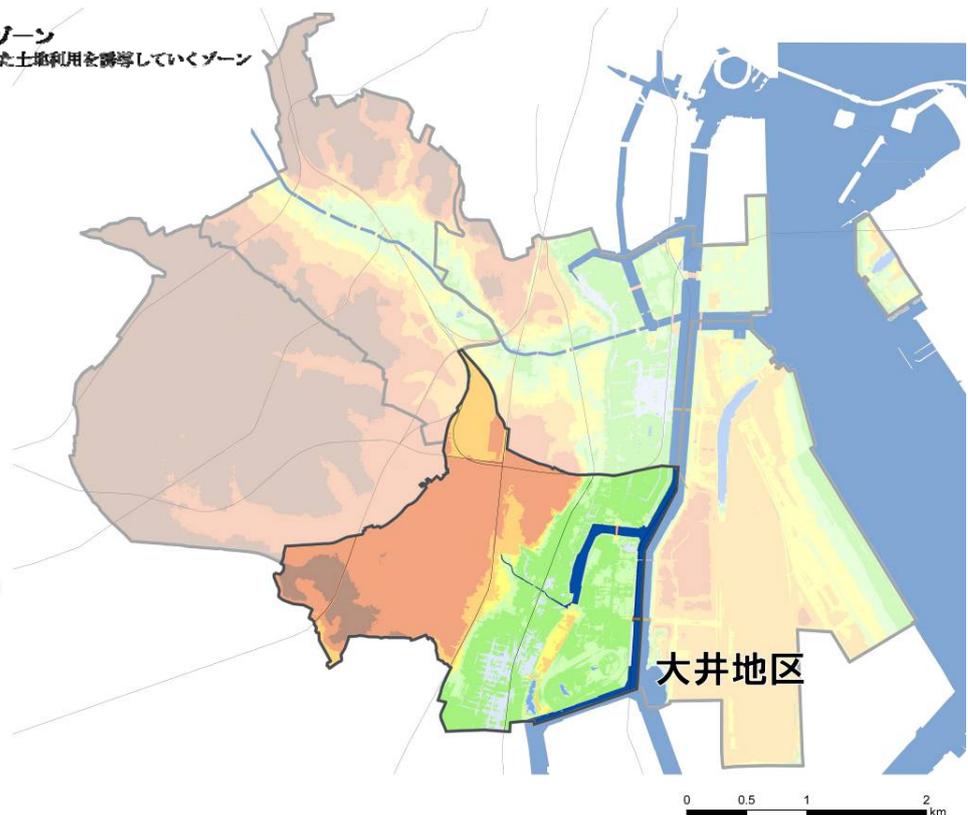
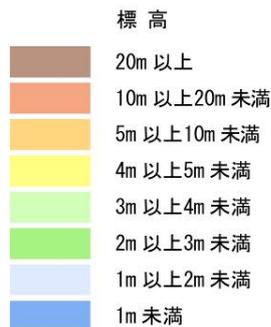


# 大井地区 まちづくり の整備方針



- **広域・都市活性化拠点ゾーン**  
 圏域に配属し、多様な都市機能が融合する高次の拠点市街地の形成をめざすゾーン
- **密集市街地改善ゾーン**  
 美観に強く安全な市街地の形成を図るゾーン
- **地域生活拠点ゾーン**  
 にぎわいのある便利で快適に歩いて暮らせる市街地の形成を図るゾーン
- **東海道歴史街並み誘導ゾーン**  
 日東海道沿道にあそびの街並み景観の形成と、商店街や住宅を中心とした魅力とにぎわいのある複合市街地の形成をめざすゾーン
- **主要幹線道路沿道ゾーン**  
 幹線道路沿いにあそびの街並みの形成を図るゾーン
- **臨海部有効活用ゾーン**  
 区民にとって直接海と接することができる貴重な水辺の活用を図るゾーン
- **産業・居住環境調和ゾーン**  
 産業と居住環境の調和した土地利用を誘導していくゾーン

当該地区の土地利用等は、「4.1 土地利用と開発誘導の基本方針」に示す土地利用ゾーン別の方針に則り整備・誘導を進める。



# 大井地区の都市形成とまちづくりの歩み

## 【地名】平安時代に確認できる長い歴史のある地名「大井」

「大井」は、平安時代に編纂された律令の施行細則である「延喜式」に見られる長い歴史を有した地名である。その由来は諸説あるが、延喜式成立当時（10世紀）すでに地名として使われていたものが、光福寺中興の祖である了海上人誕生の際（1201年）に、寺にあった井戸の水を産湯として使ったという伝承が生まれ、地名起源に結びついたと推測される。



左：「延喜式」（写） 右：光福寺・大井の井  
出典：品川歴史館「大井-海に発展するまち-」

## 【江戸時代末期～明治】大井に住んだ初代首相－伊藤博文－

天保12年（1841年）に現在の山口県光市に生まれ、明治18年（1885年）に日本の初代の内閣総理大臣になった伊藤博文の別邸が現在の大井三丁目付近にあり、明治42（1909）年に亡くなった後、西大井六丁目の墓所に葬られた。大井にあった伊藤博文別邸は、平成10年に解体されたが、その一部は山口県萩市に移築、保存されている。



西大井六丁目の伊藤博文墓所遠景  
（中央の緑地部分）

昭和39年の住居表示実施まで西大井の一部は、大井伊藤町という地名で区民から親しまれ、現在も町会、伊藤保育園、伊藤幼稚園、伊藤小学校、伊藤中学校、小中一貫校伊藤学園など、地域で名称が使われている。



萩市に移築された伊藤博文別邸  
（写真提供：萩市）



伊藤博文の墓所

## 【明治～大正】京急線沿いの都市化の進展と大規模施設の立地

明治前期の大井地区は江戸時代同様に畑や水田が中心の土地利用であったが、明治34年（1901年）に京急線（六郷橋～大森海岸）が開通し、明治37年（1904年）に北品川まで延伸され、西大井から京急沿線まで都市化が進んだ。



明治～大正時代にかけての市街地

大正3年（1914年）に鉄道院大井工場が現在の東京総合車輛センターの西側に設置され、大正7年（1918年）に日本光学第一工場（現ニコン大井製作所）が完成した。



組立作業風景（昭和45年）



JR東京総合車輛センター

## 【昭和初期～高度経済成長期】埋め立てによる地区の拡大と工業の発展

品川地区の海岸線は、江戸時代までは旧東海道付近であったが、昭和 10 年代に入ると東品川二丁目から東大井一丁目にかけての埋め立てが行われ、戦後になると品川ふ頭などの埋め立ても開始され、地区の海岸線が大きく変わるとともに、運河が形成された。

勝島の埋め立ては、昭和 14 年（1939 年）に開始され、大規模な人工島が形成された。その後、昭和 52 年（1977 年）から昭和 56 年（1981 年）にしながわ区民公園の部分、平成 11 年（1999 年）に勝島北部がそれぞれ埋め立てられ、現在の形となった。

大井町駅西口では、昭和 25 年度（1950 年度）から昭和 43 年度（1968 年度）にかけて戦災復興土地区画整理事業が行われ、その後、この区域の南側に隣接する区域では都市改造型土地区画整理事業が行われ、この地域一帯での都市基盤整備が進んだ。

この土地区画整理事業にあわせて街区単位での再開発が進められ、駅前広場や都市計画道路補助 26 号線・28 号線の整備、未利用地の宅地化や過密住宅地の解消等が図られた。



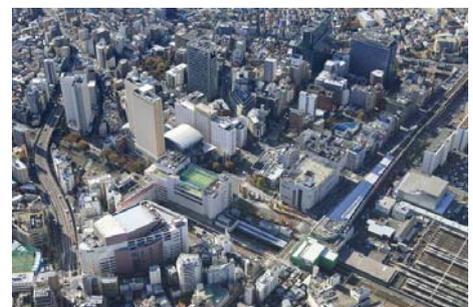
左 勝島付近の航空写真 1946 年撮影  
出所：米軍撮影空中写真（国土地理院所蔵）  
右 同 1989 年撮影  
出所：国土交通省 国土画像情報（カラー空中写真）



大井町駅前（昭和 42 年）

## 【昭和後期～】鉄道駅を中心にまちづくりが進展

大井町駅では、昭和 60 年代から駅周辺の開発が進み、商業施設や業務施設が建設され、平成 14 年（2002 年）にはりんかい線大井町駅が開業している。その後、都市計画道路の補助 163 号線の整備に合わせた、高層の住宅開発等が進みつつある。また、平成 15 年（2003 年）には、西大井町駅周辺の再開発事業も竣工した。



大井町駅西口の様子

地区中央を南北に通る京急線は、連続立体交差事業（昭和 46 年度～平成 6 年度）により、鮫洲駅（平成 3 年）、立会川駅（平成 2 年）の高架化が完了した。

## 大井地区の基礎データ

- 人口の推移 : 平成 5 年 78,873 人 ⇒ 平成 24 年 87,103 人 (+8,230 人、1.10 倍)
- 年齢 3 区分別人口の推移
 

: 平成 5 年	年少人口	10,092 人 (12.8%)	⇒	平成 24 年	9,607 人 (11.0%)
	生産年齢人口	58,650 人 (74.4%)	⇒		60,660 人 (69.6%)
	老年人口	10,131 人 (12.8%)	⇒		16,836 人 (19.3%)
- 土地利用比率<sup>49</sup> : 平成 18 年 住宅系 58.8%、商業系 22.3%、業務系 6.2%、工業系 12.8%

資料：品川区（各年）「住民基本台帳」、東京都「東京の土地利用」（平成 18 年（2006 年））より作成

49 土地利用比率＝住宅系・商業系・業務系・工業系の土地利用面積の合計に対する割合

# 大井地区のこれまでのまちづくりの成果

## 1 大井町駅周辺地域

### 基盤整備や大規模施設の建設により、区を中心核が形成された

- ◆大井町駅西口周辺では、戦災復興土地区画整理事業とそれに続く都市改造型土地区画整理事業により、駅前広場や幹線道路等の都市基盤施設が整備され、まちの骨格が形成された。
- ◆大井町駅東口周辺は、八潮団地建設に伴うバス路線導入のための交通広場整備の緊急化、駅舎の橋上化、区文化施設の老朽化など理由から再開発事業に向けた取組みが進んでいる。
- ◆近年、都市計画道路や駅前広場の再整備が進むとともに、街区単位での再開発により商業施設やホテル、文化施設、高層マンションなどが建設され、区を中心核としての拠点性が高まった。
- ◆昭和62年に、国鉄民営化の機会を捉えJR大井町車両基地の大規模な土地利用転換の可能性を検討した(大井プレイス構想)。
- ◆平成23年に、大井町駅周辺まちづくり構想を策定し、将来のまちづくりの方針を示した。



## 2 西大井駅とその周辺地域

### 駅前再開発により、身近な駅前拠点が出現した

- ◆西大井駅前では再開発事業により、駅前広場や公園などの都市基盤、商業施設や高層マンションが整備され、身近な駅前拠点が形成されてきた。



西大井駅前広場

## 3 大森駅周辺地域

### 大規模な土地利用転換により、魅力的な複合施設が建設された

- ◆戦災復興土地区画整理事業が行われ、都市基盤が整備されるとともに、大規模事業所の再開発により複合施設が建設され、賑わいの拠点となっている。

## 4 滝王子通りと周辺市街地

### 広域避難場所への避難道路として、幅員10mへの拡幅計画が確定した

- ◆広域避難場所「大井競馬場・しながわ区民公園」に至る滝王子通りを安全な避難道路とするため、現況幅員約7.2mから10mに拡幅することが確定した。



滝王子通り

- ◆滝王子通りの南北に広がる大井・西大井地区では、地元のまちづくり協議会による防災まちづくりの検討が進められている。



防災まちづくりの検討

## 5 旧東海道沿道

### 旧東海道沿道では、旧東海道品川宿周辺整備基本構想が策定された

- ◆旧東海道沿道地区では、平成6年に「旧東海道品川宿周辺整備基本構想」が策定され、品川らしい雰囲気为主题的新しいまちづくりを推進することなどが示された。

鈴ヶ森刑場跡

## 6 立会川と地区内の公園整備

### 立会緑道や子どもたちのアイディアを活かした公園等の整備に加え、河川の水質浄化が進んだ

- ◆緑道や個性的な公園整備が進んだ。また、河川の水質浄化が進められている。

子どもたちのアイデアを生かした鮫洲運動公園



凡例	
【地域地区】	【市街地開発事業】
地区計画	市街地再開発事業 (整備済・事業中)
特定街区・高度利用地区・都市再生特別地区	【その他の開発】
【都市計画道路】	整備済・事業中
整備済・概成	【構想・計画等】
事業中	構想・計画区域
未着手	【防災まちづくり関連事業】
【公園】	防災都市づくり推進計画重点整備地域
20年以上前に整備済	同 整備地域
過去20年で整備	密集住宅市街地整備促進事業

# 1 大井町駅周辺地域

## 基盤整備や大規模施設の建設により、区を中心核が形成された

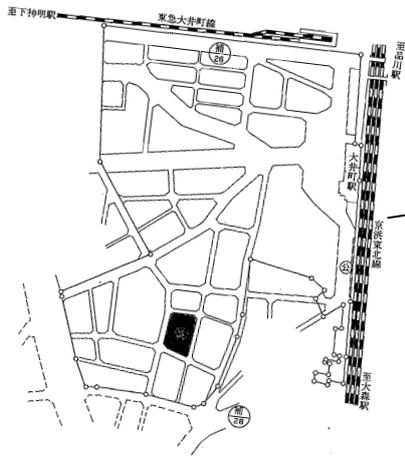
◆大井町駅西口周辺は、戦災復興土地区画整理事業とそれに続く都市改造型土地区画整理事業により、駅前広場や幹線道路等の都市基盤施設が整備され、まちの骨格が形成された。

### ●戦災復興土地区画整理事業・都市改造型土地区画整理事業の取り組み

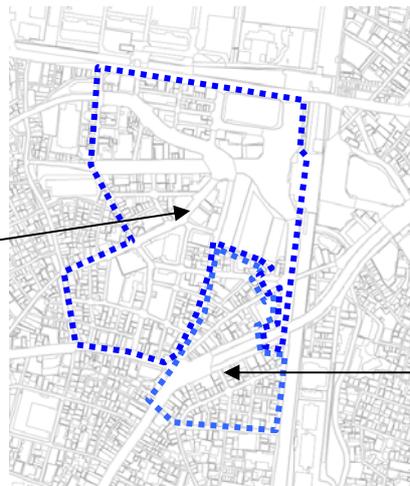
#### 戦災復興土地区画整理第26-1地区事業（大井町駅）

事業目的：街廊の造成、宅地規模の適正化、未利用地の宅地化、過密住宅地の解消  
施行面積：11.85ha 施行年度：昭和25～43年度  
公共施設：補助26号線（幅員15m）、補助28号線（幅員33m）、公園1箇所（2,044m<sup>2</sup>）  
駅前広場（7,738m<sup>2</sup>）

#### 設計図



#### 現況図



#### 都市改造型 土地区画整理事業

大井倉田地区：現在の大井一丁目から大井四丁目付近

地区面積：4.7ha  
事業告示：昭和38年4月13日  
換地処分：昭和44年1月16日



土地区画整理事業により生れた駅前広場（昭和44年）



補助28号線（大井陸橋）昭和57年



現在の補助163号線



補助26号線（東急大井町駅前、昭和42年）

- ◆大井町駅東口周辺は、八潮団地建設に伴うバス路線導入のための交通広場整備の緊急化、駅舎の橋上化、区文化施設の老朽化などの理由から再開発事業に向けた取組みが進んでいる。
- ◆近年、都市計画道路や駅前広場の再整備が進むとともに、街区単位での再開発により商業施設やホテル、文化施設、高層マンションなどが建設され、区を中心核としての拠点性が高まった。
- ◆昭和62年に、国鉄民営化の機会を捉えJR大井町車両基地の大規模な土地利用転換の可能性を検討した（大井プレイス構想）。
- ◆平成23年に、大井町駅周辺まちづくり構想を策定し、将来のまちづくりの方針を示した。

●まちづくりの経緯

大井町駅周辺全体	昭和56年度 大井町駅周辺地区再開発基本構想 昭和62年度 大井プレイス構想 平成23年度 大井町駅周辺地区まちづくり構想
大井町駅東口地区	大井町駅東口第一地区第一種市街地再開発事業（昭和61年3月） ・きゅりあん（品川区立総合区民会館、平成元年9月開館） ・駅と東口駅前の各施設がペデストリアンデッキで結ばれる
大井町駅西口地区	大井町駅西口D-1地区高度利用地区（平成2年12月） ・イトーヨーカドー大井町店開店（平成9年4月） 大井町西地区第一種市街地再開発事業（平成17年3月） ・H24に店舗・集合住宅が竣工
鉄道駅	橋上化と東口改札口の新設 駅ビル内の東西自由通路の整備（平成5年3月） りんかい線大井町駅開業（平成14年12月）
文化施設	きゅりあんの開館（平成元年9月） 区民ギャラリーの開館（平成9年4月） 劇団四季の四季劇場「夏」の開館（平成22年7月）



【大井プレイス構想イメージ図】



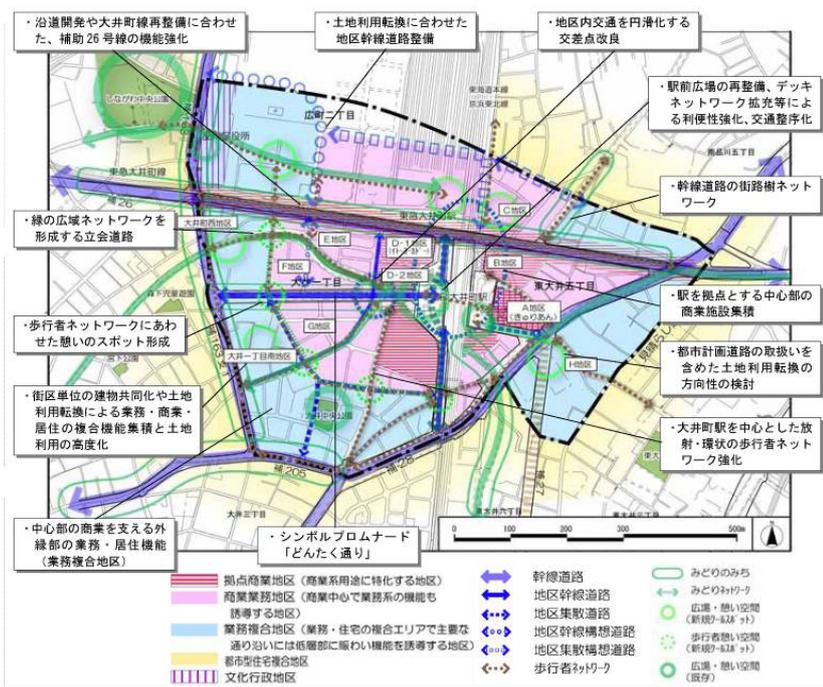
大井町駅西口D-1地区での開発



りんかい線大井町駅開業（平成14年）



劇団四季「夏」劇場（平成22年）



きゅりあんと大井町駅間のデッキ

【大井町駅周辺まちづくり構想】

## 2 西大井駅とその周辺地域

### 駅周辺再開発により、身近な駅前拠点が出現した

◆西大井駅前では市街地再開発事業により、駅前広場や公園などの都市基盤、商業施設や高層マンションが整備され、身近な駅前拠点が形成されてきた。

#### ●まちづくりの経緯

戦災復興土地 区画整理事業	戦災復興土地区画整理第 26-2 地区
西大井一丁目 地区	西大井一丁目地区第一種市街地再開発事業（昭和 58 年 3 月） 市街地再開発事業による再開発ビル竣工（昭和 61 年 4 月）
西大井駅前 南地区	西大井駅前南地区第一種市街地再開発事業（平成 6 年 10 月） 市街地再開発事業による再開発ビル竣工（平成 15 年 6 月）

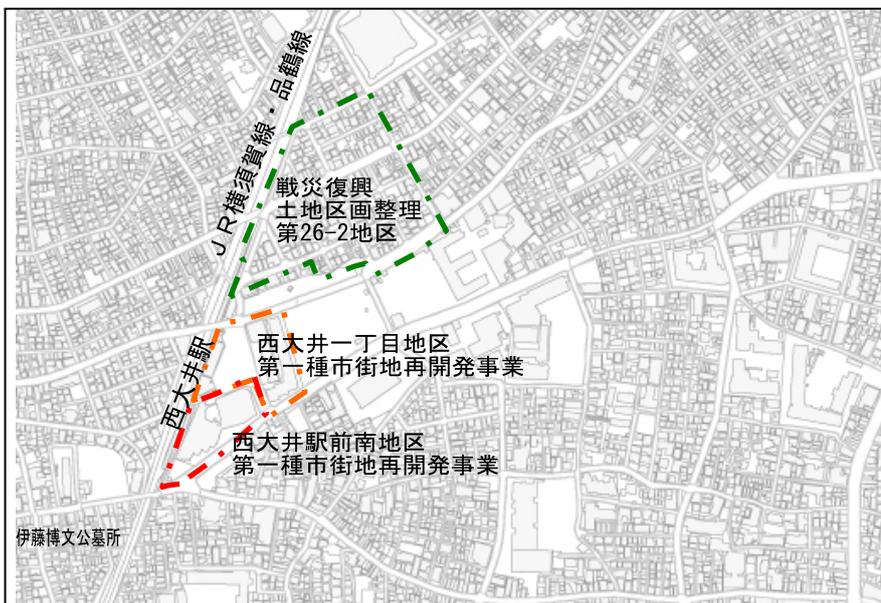
#### ●鉄道利便性の向上（西大井駅の誕生）

昭和48年 区より、品鶴線旅客化にあたり新駅建設、開かずの踏切対策等を国鉄に申入れ

昭和58年 西大井駅建設開始

昭和61年 西大井駅開業

平成13年 湘南新宿ライン運行開始（宇都宮線・高崎線～東海道線・横須賀線）



再開発後の西大井駅周辺

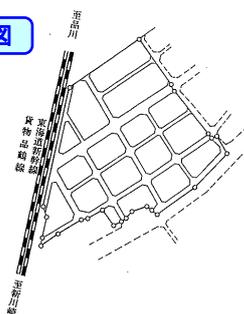


開業当時の西大井駅（昭和 62 年）

#### 戦災復興土地区画整理第 26-2 地区

事業目的：街廊の造成、宅地規模の適正化  
未利用地の宅地化、過密住宅地の解消  
施行面積：3.36ha  
施行年度：昭和 25～31 年度  
公共施設：区画街路（幅員 12m）、区画街路（幅員 7m）

#### 設計図



#### 現況図



### 3 大森駅周辺地域

#### 大規模な土地利用転換により、魅力的な複合施設が建設された

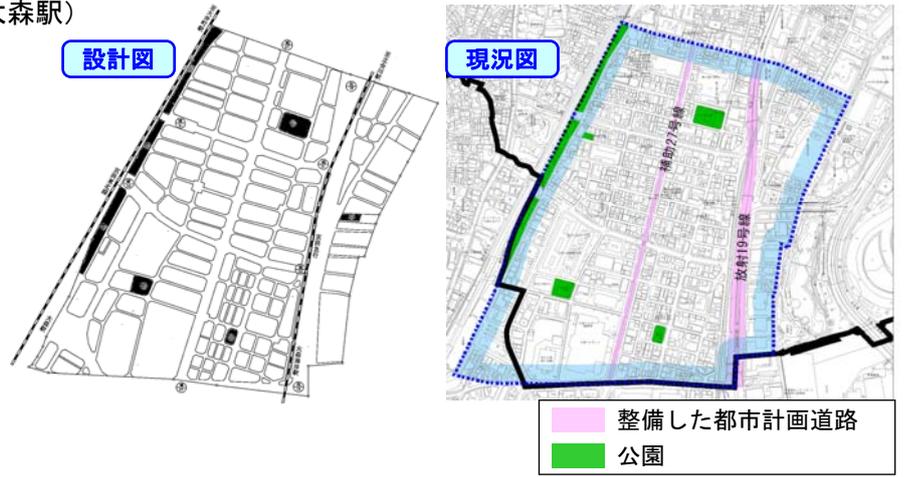
- ◆ 戦災復興土地区画整理事業が行われ、都市基盤が整備されるとともに、大規模事業所の再開発により複合施設が建設され、賑わいの拠点となっている。

#### ●戦災復興土地区画整理事業の取り組み

戦災復興土地区画整理第6地区（大森駅）

事業目的：街廊の造成、道路網整備、  
過密住居地解消  
未利用地の宅地化

施行面積：58.49ha  
施行年度：昭和23～37年度  
公共施設：放射19号線（幅員50m）、  
補助27号線（幅員25m）、  
公園7箇所（20,646m<sup>2</sup>）、  
駅前広場（6,818m<sup>2</sup>）



### 4 滝王子通りと周辺市街地

#### 広域避難場所への避難道路として、幅員10mへの拡幅計画が確定した

- ◆ 広域避難場所「大井競馬場・しながわ区民公園」に至る滝王子通りを安全な避難道路とするため、現況幅員約7.2mから10mに拡幅することが確定した。
- ◆ 滝王子通りの南北に広がる大井・西大井地区では、地元のまちづくり協議会による防災まちづくりの検討が進められている。

#### ●まちづくりの取組

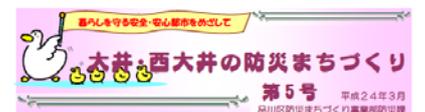
滝王子通り地区	滝王子通り地区地区計画（平成21年8月） 滝王子通り避難道路機能強化事業 （沿道での都市防災不燃化促進事業の実施と道路拡幅整備事業、平成21～30年度）
大井・西大井地区	大井・西大井地区での防災まちづくりの検討 ・防災まちづくり協議会（平成21年度発足） ・まちづくりニュースの発行（平成21年度～） ・まちづくりアンケート調査の実施（平成22年度）



滝王子通り



防災まちづくり協議会の様子



#### 大井・西大井地区 安全に避難するための 避難経路ルート「区案」を作成しました！

品川区では、大井・西大井地区（大井三・五・七丁目、西大井一～四丁目）全体の防災まちづくりについて、検討を進めています。

大井・西大井地区は木造住宅等が密集した市街地であるため、災害が起きた際には、この地区の道路中央を通る滝王子通りや外側の都市計画道路補助28号線（海上通り）、補助2のりさ号線（汐手通り）に早く避難出来るような「避難経路」の確保が重要であると考えられます。



平成23年度に、品川区は防災まちづくり協議会の皆さんと一緒に、以下のような取組を行いました。

- 【平成23年度の取組】
- ◎地区計画制度によるまちづくりルールについての学習
- ◎まちづくり先進地区の視察
- ◎まち歩きによる地区の点検
- ◎品川区が作成した避難経路ルート「区案」についての意見交換



## 5 旧東海道沿道

### 旧東海道沿道地区では、平成6年に「旧東海道品川宿周辺整備基本構想」が策定された

◆旧東海道沿道地区では、平成6年に「旧東海道品川宿周辺整備基本構想」が策定されたが、大井地区内では特に具体的な整備等は行われていない。

#### ●旧東海道沿道でのまちづくりの取り組み

昭和 63年 旧東海道品川宿周辺まちづくり協議会設置  
 平成 6年 旧東海道品川宿周辺整備基本構想策定  
 平成 24年 「旧東海道品川宿地区街並み環境整備事業補助金交付要綱」に基づく建物の修景費用の補助開始



鮫洲地区での祭りの様子



大井地区内の旧東海道

## 6 立会川と地区内の公園整備

### 子どもたちのアイディアを活かした公園等の整備に加え、河川の水質浄化が進んだ

◆緑道や個性的な公園整備が進んだ。また、河川の水質浄化が進められている。

#### ●地区内の公園整備と立会川や水辺の浸水対策・水質浄化の取り組み

公園整備	昭和 58年	しながわ区民公園
	平成 3年	しながわ水族館開園
	平成 20年	しながわ花街道水辺広場
	平成 22年	鮫洲運動公園の改修

水質浄化	東京駅周辺の地下水導水 高濃度酸素溶解水による水質浄化
------	--------------------------------



子どもたちとのワーキングの様子



水質浄化装置の様子

# 大井地区のまちづくりの課題

## 大井町駅周辺地域

大井町駅周辺では、都市基盤整備や再開発がいくつかの地区で行われているが、未だまちづくりの取組みが進んでいない街区も残っている。整備が進んだ都市計画道路沿道についても、バリアフリー化の推進等、すべての人にやさしいまちとすることも考慮した開発等を適正に誘導していく必要がある。

また、駅西側を東西に走る立会道路は、周辺地盤と段差があること、周辺が駐輪場として利用されていることから、区民や来街者が憩える場所となっていない。

加えて、区役所東に広がる JR 用地については、アパートの老朽化が進んでいるとともに、駅前のまとまった敷地としての有効利用について、検討する必要がある。 ⇒ 方針 1



整備が進んだ補助 163 号線支線 1



周囲との調和が図られていない立会道路

## 滝王子通りと周辺市街地

避難道路である滝王子通りの拡幅を進めるとともに、周辺市街地での防災性を向上させることが急務である。

⇒ 方針 2

## 旧東海道沿道

旧東海道品川宿地区では、平成 6 年に「旧東海道品川宿周辺整備基本構想」が策定されたが、大井地区内の区間については、具体的な取組みが行われておらず、地域資源が有効に活かされていない。

⇒ 方針 3

## 未整備の都市計画道路

地区内には、区内を南北に貫く補助 29 号線とこれに接続する補助 31 号線等、円滑な自動車交通と延焼遮断機能の確保が期待できる未整備の都市計画道路が多く残されている。

⇒ 方針 4

## 立会川および運河沿い

立会川および勝島運河では、区民との協働および東京都との連携により、一定程度的水質改善が進んでいるが、今後もより一層の改善が必要である。また、しながわ区民公園等のみどりの拠点について、量・質ともに高い整備が必要である。

⇒ 方針 5



立会川の清掃の様子

## まちづくりの基本テーマと目標

### ■地区の基本テーマ

## 区民の『心と生活の拠り所』として さらに魅力と親しみが高まる生活拠点都市

庶民性を持った区を中心核として発展してきた都市活性化拠点（大井町駅周辺）の魅力をさらに向上させるとともに、大崎・五反田地区や目黒駅周辺地区との連携により、区を中心核としての拠点の形成と広域都市軸の強化を図る。

周辺に広がる住宅地は、防災性の向上、都市基盤整備の推進、快適性の向上等を図りながら住み続けられる住環境の形成を図る。

### ■地区の目標

#### 概ね20年後の将来のイメージ

#### ○「懐かしさ」と「新しさ」が感じられる品川区の原点とも言える拠点エリア

大井町駅周辺では、街区単位の再開発や共同化、適切な土地利用転換により業務・商業・文化・交流・居住・行政等の機能がバランス良く配置されている。駅周辺に広がる従来からの路面店や商店街は、以前にも増して賑わっている。また、駅周辺での豊かなオープンスペースやシンボル通りとなる幹線道路、街路樹によるみどりのネットワーク、回遊性の高い道路の整備等により、快適な都市空間が形成されている。旧東海道では、伝統的街並みが再生され、区民とともに多くの来街者が行き交うまちとなっている。

#### ○市街地の骨格形成と防災まちづくりを支える都市基盤整備

都市計画道路補助29号線・補助31号線・補助205号線が整備され、密集市街地内の交通ネットワークの充実が図られるとともに、延焼遮断帯の形成が図られている。また、補助27号線が整備され、大井町駅周辺地域と大森駅周辺地域の連携が強化されている。

滝王子通りは拡幅整備と沿道の不燃化が進み、避難道路としての機能強化が図られている。

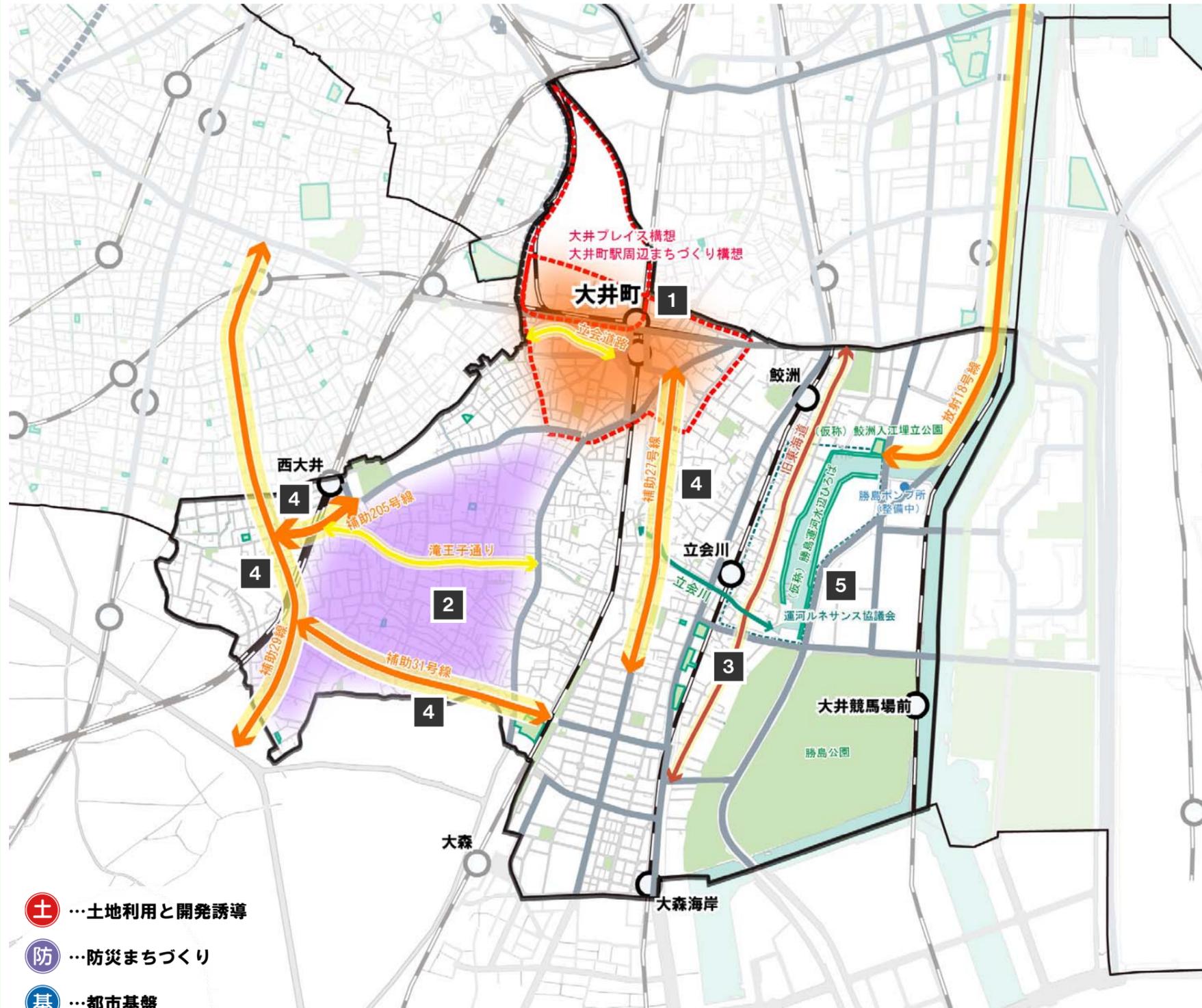
#### ○職住近接で安全・安心・快適に住み続けられる住環境

鉄道駅周辺地区での再開発や臨海部での土地利用転換により、職住近接の都市型住宅が立ち並んでいる。また、低層住宅地では防災まちづくりの取り組みが進められて安全性や快適性が高まり、多世代が住み続けられるまちになっている。

#### ○みどりと水による快適空間

勝島周辺の運河沿いでは、公園や親水空間の整備により快適な空間が形成され、人々の憩いや子供の体験教育活動の場となっている。

# 大井地区まちづくり方針



- ⊕ …土地利用と開発誘導
- 防 …防災まちづくり
- 基 …都市基盤
- 水み …水とみどり
- 景 …都市景観
- 環 …環境まちづくり
- 住 …住まいと住生活

※各取組みの前に付けたアイコンは該当する主たる分野を示しており、分野を限定するものではない。

- 1 大井町駅周辺地域**  
都市活性化拠点にふさわしい商業・文化機能の息づくまちづくりを推進する

  - ⊕ ①大井町駅周辺地域のポテンシャルを活かした新たな開発事業の促進
  - 土基 ②都市計画道路沿道でのまちづくりの推進
  - 基住 ③バリアフリー基本構想の検討
  - 土住 ④JR アパート・総合車両センターにおけるまちづくりの推進
  - 景 ⑤立会道路沿道の賑わい空間の創出
  - 土住 ⑥大井一丁目南地区の事業推進
- 2 滝王子通りと周辺市街地**  
避難道路整備と沿道の不燃化による安全な避難経路確保と地域全体の防災性を向上する

  - 防基 ①滝王子通りの避難道路機能強化の推進
  - 防 ②大井・西大井地区全体での防災まちづくりの検討
- 3 旧東海道沿道**  
地域資源を活かしたまちづくりに取り組む

  - 景 ①旧東海道のまちづくりのあり方検討
- 4 未整備の都市計画道路**  
地区の骨格を形成する都市計画道路の整備を推進する

  - 防基 ①補助 29 号線の強力な事業推進
  - 防基 ②補助 31 号線および補助 205 号線の整備検討
  - 基 ③補助 27 号線整備実現に向けた取り組み
- 5 立会川と運河沿い**  
良好な水環境の構築と魅力ある公園整備の推進および区民との協働による災害対策を推進する

  - 環基 ①下水道整備による水質改善事業の推進
  - 環 ②公園や広場の整備・検討
  - 環 ③運河ルネサンス計画の推進
  - 防 ④区民との協働による津波自主避難マップの作成
  - 防 ⑤大災害時の民間事業者との協力体制構築に向けた働きかけ

## 1 大井町駅周辺地域

### 都市活性化拠点にふさわしい商業・文化機能の息づく まちづくりを推進する

#### ①大井町駅周辺地域のポテンシャルを活かした新たな開発事業の促進

◆面的なまちづくりが進んでいない街区については、現在開発の進む地区でのまちづくりの成果を活かし、その機運を醸成し、まちづくり構想に基づいて順次整備を進めていく。

#### ②都市計画道路沿道でのまちづくりの推進

◆補助 163 号線および支線 1 沿道の周辺では、土地区画整理事業の区域外であったことから、適正な道路・公園等の基盤整備が行われていない。今後、適切な土地の有効利用を進めるために、地区計画等の計画手法を用い、再開発等の動きを誘導していく。

◆補助 163 号線（どんたく通り）は、大井町駅周辺のシンボル通りとしての機能を付加するため、沿道での適切な開発や土地利用の誘導、景観整備等を行っていく。

#### ③バリアフリー基本構想の検討

◆商業・文化等の機能集積をより一層図っていく上で、バリアフリー化を図り、すべての人にやさしいまちづくりを推進するため、バリアフリー基本構想を策定する。

#### ④JR アパート・総合車両センターにおけるまちづくりの推進

◆JR アパートは、築 40 年以上が経過していることから、周辺のまちづくりと調和した土地利用への転換について、関係機関および周辺の商店街等と連携を図りながら検討する。

◆北に広がる JR 総合車両センターについては、区の中心核である大井町駅近くの広大な敷地であることから、土地利用等について、JR と適宜、調整を進めていく。

#### ⑤立会道路沿道の賑わい空間の創出

◆立会道路は、周辺の道路面と段差があるとともに、一部は駐輪場として利用されているため、公園としての利用は少なく、立地特性を有効に発揮できていない。そのため、駅周辺の文化機能を補完する魅力的な空間として再整備し、回遊性を向上させ、賑わい空間の創出を進める。

#### ⑥大井一丁目南地区の事業推進

## 2 滝王子通りと周辺市街地

### 避難道路整備と沿道の不燃化による安全な避難経路確保と地域全体の防災性を向上する

#### ①滝王子通りの避難道路機能強化の推進

◆広域避難場所である「大井競馬場・しながわ区民公園」に至る滝王子通りについて、避難道路としての機能強化を図るため、地区計画に基づいて将来幅員の確保を進める。

◆滝王子通り沿道では、建築物の不燃化を促進し、災害時における安全な避難空間の形成を図るとともに、商店街としての良好な街並み形成を進める。

#### ②大井・西大井地区全体での防災まちづくりの検討

◆平成 21 年度に設立された防災まちづくり協議会での区民と行政による協働の取り組みによる防災意識の向上を引き続き図る。

- ◆補助 29 号線・補助 31 号線の整備を地元区民の意見を十分に聴きながら進めるとともに、地区計画等を活用したまちづくりを具体的に検討していく。

### 3 旧東海道沿道

#### 地域資源を活かしたまちづくりに取り組む

##### ①旧東海道沿道のまちづくりのあり方検討

- ◆旧東海道沿道については、これまで具体的な取り組み（景観計画における重点地区への指定や電線類の地中化・石畳の整備、建物の修景費用補助等）がなされていなかったことから、今後、地元と区との話し合いなどを進め、地域資源を活かしたまちづくりを進めていく。

### 4 未整備の都市計画道路

#### 地区の骨格を形成する都市計画道路の整備を推進する

##### ①補助 29 号線の強力な事業推進

- ◆補助 29 号線は、木密地域を縦断する路線であるため、本来の交通ネットワークの充実に加え、災害時の救援・救護や延焼遮断効果等が期待される。そのため、地元商店街や沿道区民に配慮しつつ、隣接する大田区や交差する JR、東急線等とも連携しながら、東京都とともに強く事業を進めていく。
- ◆整備に当たっては、沿道区民が住み慣れた地域において住み続けられるよう、東京都とも連携して、円滑に事業を推進するための方策を検討する。
- ◆街路整備後の沿道および後背地の土地利用等について検討するとともに、整備区域に重なる既存商店街のあり方等、関係する区民の意向を十分反映しながら、円滑に整備を進める。

##### ②補助 31 号線および補助 205 号線の整備検討

- ◆補助 29 号線と接続し、大井地区南部の密集市街地を通る補助 31 号線、大井町と西大井とをつなぐ補助 205 号線の未整備区間について、整備検討を推進する。

##### ③補助 27 号線整備実現に向けた取り組み

- 補助 27 号線は、都市活性化拠点の大井町駅周辺地域と地域生活拠点の大森駅周辺地域を連携する機能等を有しており、その整備について検討していく。



補助 205 号線（整備前：幅員約 9m）



補助 205 号線（整備後：幅員 15m）

## 5 立会川と運河沿い

### 良好な水環境の構築と魅力ある公園整備の推進および区民との協働による災害対策を推進する

#### ① 下水道整備による水質改善事業の推進

◆現在、立会川の月見橋および立会川河口付近の浜川ポンプ所から、雨天時に、汚水と雨水が混合した合流下水の一部が、未処理のまま放流されており、当該水域の水質改善が進まない一因となっている。そこで、立会川および勝島運河への未処理下水を、比較的強い雨の場合以外は、原則放流しないようにするため、立会川雨水放流管および浜川雨水排水管、勝島ポンプ所等の整備を東京都と協力して行い、水質改善を積極的に進めることとする。



雨天時の未処理下水の放流状況



降雨直後の河口付近の様子



立会川および勝島運河付近の下水道施設



水質改善に寄与する整備中の勝島ポンプ所

#### ② 公園や広場の整備・検討

◆勝島運河沿いのみどりのネットワークを強化するため、(仮称) 鮫洲入江埋立公園および(仮称) 勝島運河水辺ひろばの整備を進める。

#### ③ 運河ルネサンス計画の推進

◆勝島・浜川・鮫洲地区運河ルネサンス協議会では、しながわ花海道運河フェスティバル、水辺における子供の体験教育活動、立会川河口ポンプ場跡地等利用のための提言等の活動を進めており、今後も、協議会と協働で運河を活かしたにぎわいを創出していく。

#### ④ 区民との協働による津波自主避難マップの作成

◆地域の防災性を高めるため、区民と区の協働により「津波自主避難マップ」を作成する。

#### ⑤ 大災害時の民間事業者との協力体制構築に向けた働きかけ

◆大災害への備えには、民間事業者の協力が必要不可欠なため、津波避難ビルとして活用可能なビルを選定し、所有する民間事業者に対し協力依頼を行う。

◆大災害時には、陸上輸送を補完するものとして舟運ネットワークが重要となるため、民間所有の船着場が災害時に利用できるよう、所有する民間事業者に対し協力依頼を行う。