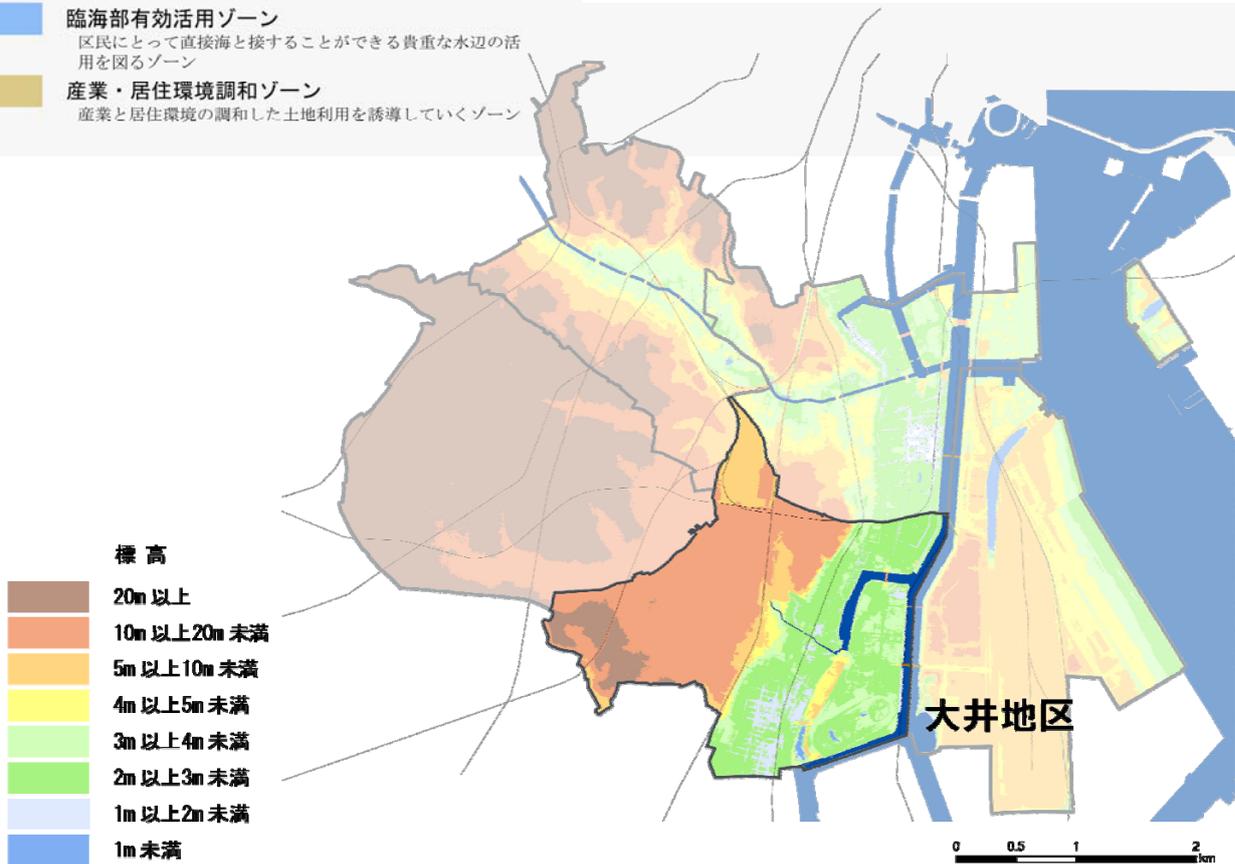


大井地区 まちづくり の整備方針



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。

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、現在も町会や教育施設等で「伊藤」の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）



西大井六丁目の伊藤博文墓所遠景
（中央の緑地部分）



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、京急沿線を中心に都市化が進んだ。

大正3年（1914年）に鉄道院大井工場が現在の東京総合車両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）



明治～大正時代にかけての市街地



JR東京総合車両センター

【昭和初期～高度経済成長期】埋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立てが行われ、戦後になると品川ふ頭等の埋立ても開始され、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）にかけて戦災復興および都市改造型土地地区画整理事業¹⁴¹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
出典：米軍撮影空中写真（国土地理院所蔵）
右 勝島付近の航空写真 1989 年
出典：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るとともに、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、西大井駅周辺の再開発事業も竣工した。

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



大井町駅の様子

大井地区の基礎データ

●人口の推移	平成 5 年（1993 年）	平成 24 年（2012 年）
年少人口	10,092 人（12.8%）	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%）
地区の合計	78,873 人	87,103 人 （+8,230 人、1.10 倍）
●土地利用比率 ¹⁴² （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「土地利用現況調査（平成 18 年（2006 年）」より作成

¹⁴¹ 土地地区画整理事業：6 ページを参照

¹⁴² 土地利用比率：157 ページを参照

大井地区のこれまでのまちづくりの成果

1 大井町駅周辺地区

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¹⁴³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等の理由から再開発事業に向けた取組みが進められた。
- ◆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、高層マンション等が建設され、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等の都市基盤、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。



防災まちづくり協議会の様子

5 旧東海道沿道

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、品川らしい雰囲気を主題とした新しいまちづくりを推進すること等が示された。

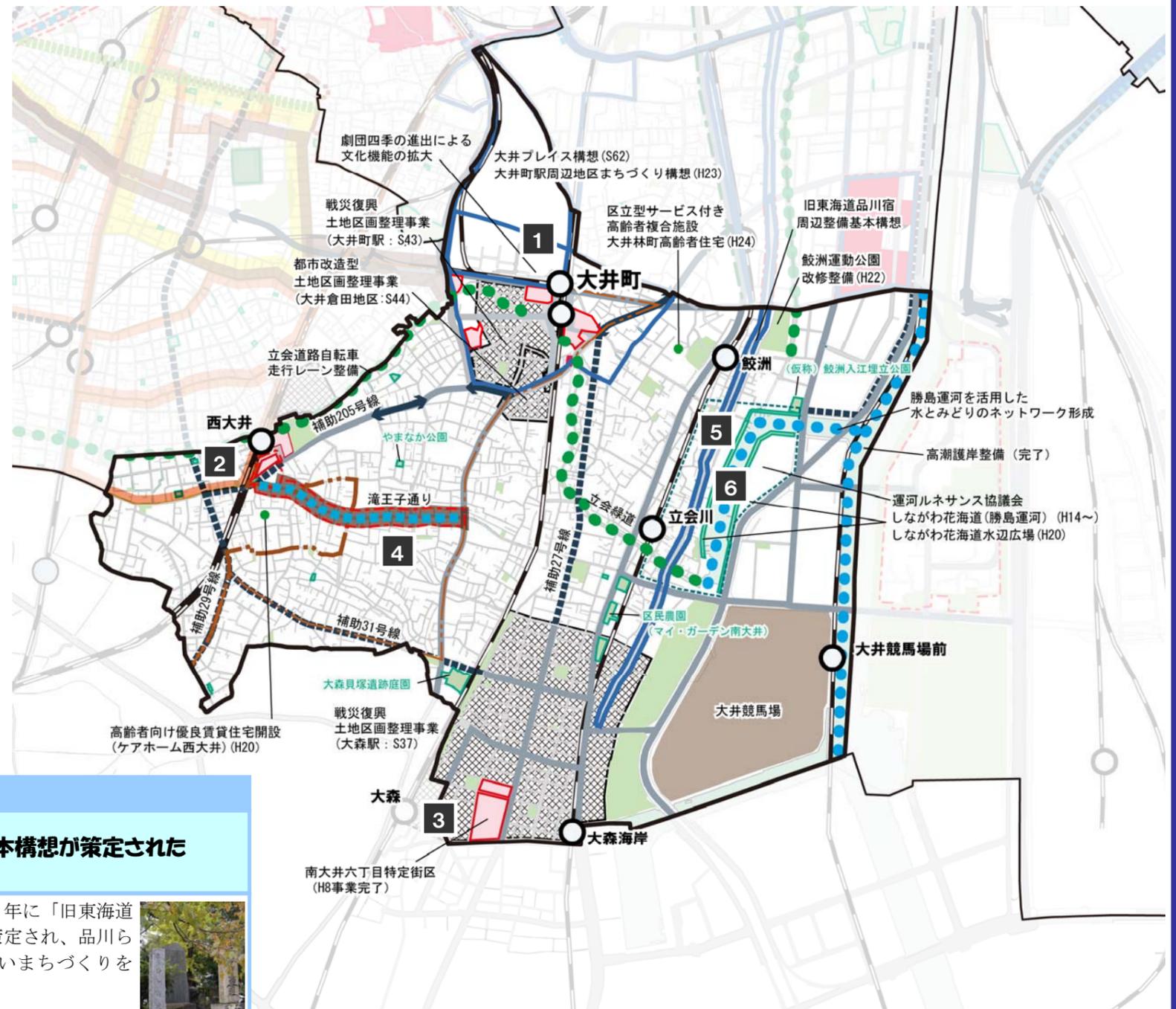
鈴ヶ森刑場跡

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

- ◆立会川の暗渠部を利用した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活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 大井町駅周辺地区

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

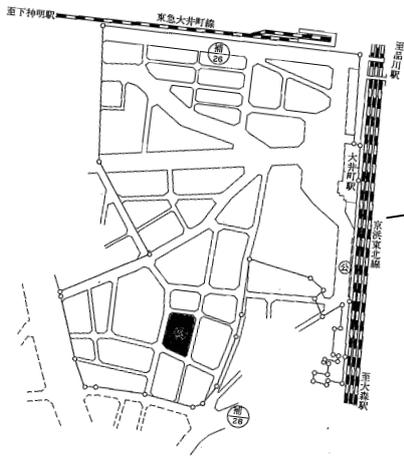
◆大井町駅西口周辺では、戦災復興土地区画整理事業¹⁴⁴とそれに続く都市改造型土地区画整理事業により、駅前広場や幹線道路等の都市基盤が整備され、まちの骨格が形成された。

●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組み

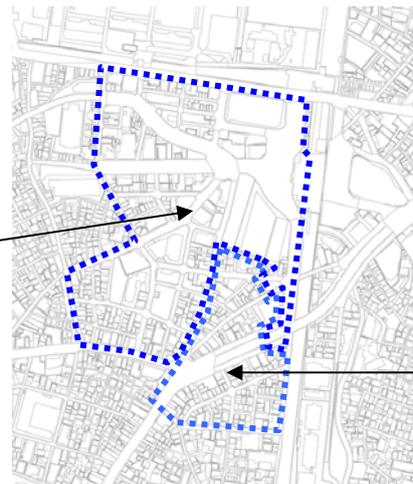
戦災復興土地区画整理事業第 26-1 地区（大井町駅）

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（2,044m²）
 駅前広場（7,738m²）

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 号線の大井陸橋(昭和 57 年)



補助 26 号線（東急大井町駅前、昭和 42 年）



現在の補助 163 号線

144 土地区画整理事業：6 ページを参照

- ◆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等の理由から再開発事業に向けた取組みが進められた。
- ◆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、高層マンション等が建設され、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 J R 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 大井町駅周辺地区再開発基本構想 昭和62年 大井プレイス構想 平成23年 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1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DEST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) 大井町西地区第一種市街地再開発事業(平成17年3月) ・H24に店舗等のフロア・集合住宅が竣工 大井一丁目南第1地区第一種市街地再開発事業(平成24年12月)
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



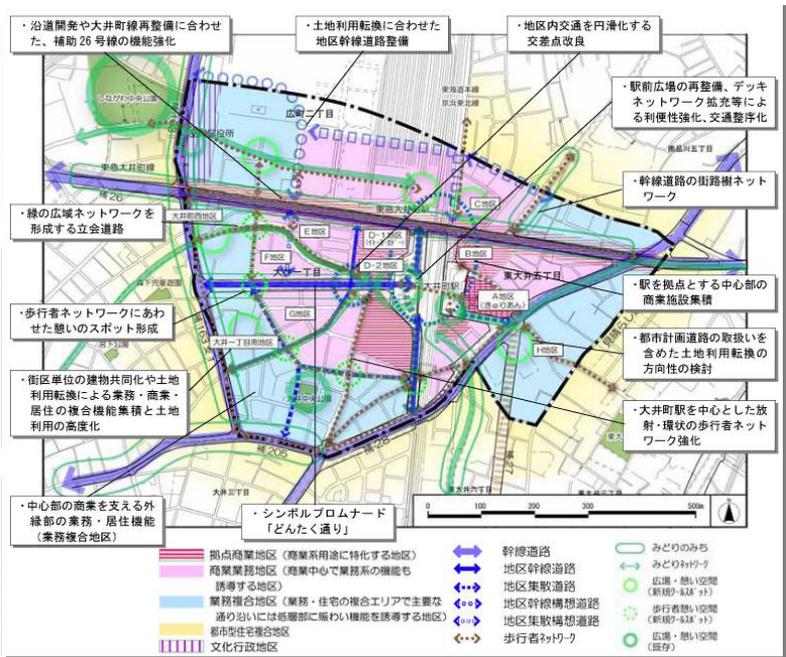
大井町駅西口D-1地区での開発



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

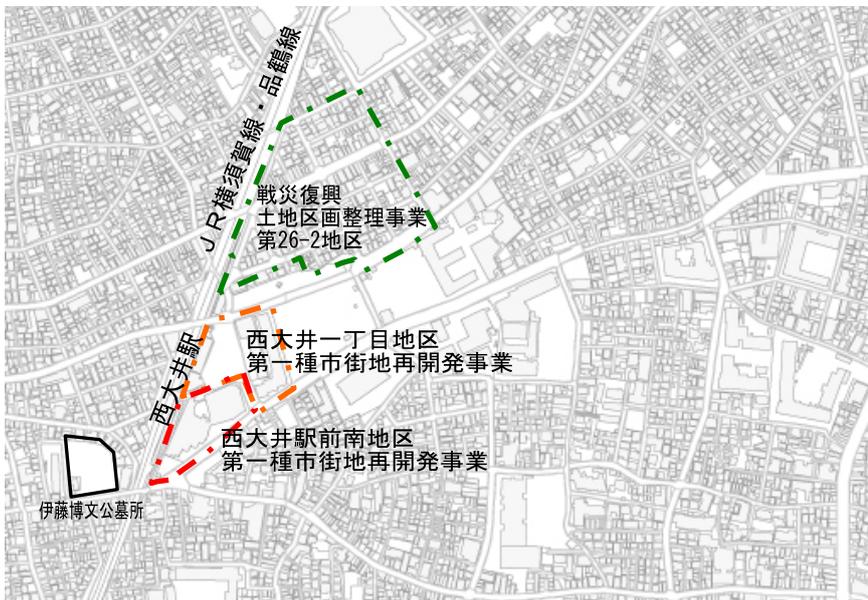
◆西大井駅前では、再開発事業により駅前広場や公園等の都市基盤、商業施設や高層マンションが整備され、身近な駅前拠点が形成された。

●まちづくりの経緯

戦災復興土地区画整理事業	昭和25年から 昭和31年 戦災復興土地区画整理事業 ¹⁴⁵ 第26-2地区
西大井一丁目地区	昭和58年 3月 西大井一丁目地区第一種市街地再開発事業 昭和61年 4月 市街地再開発事業による再開発ビル竣工
西大井駅前南地区	平成6年10月 西大井駅前南地区第一種市街地再開発事業 平成15年 6月 市街地再開発事業による再開発ビル竣工

●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

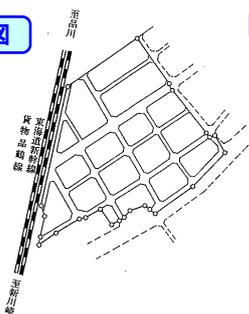


開業当時の西大井駅（昭和62年）

戦災復興土地区画整理事業第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



¹⁴⁵ 土地区画整理事業：6ページを参照

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¹⁴⁶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組み

戦災復興土地区画整理事業第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（20,646m²）

駅前広場（6,818m²）



設計図



現況図

整備した都市計画道路
公園

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。

●まちづくりの取組み

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 ¹⁴⁷ 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）

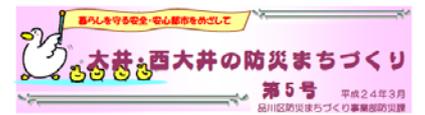


幅員約7.2m

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！

区川地区では、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、この地区の地理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（滝上通り）、補助21号線（滝字通り）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、区川地区防災まちづくり協議会の皆さんと一緒に、以下のような取り組みを行いました。

- ◎平成23年度の取り組み
- ◎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
- ◎区川地区が作成した避難経路ルート「区案」についての意見交換



¹⁴⁶ 土地区画整理事業：6ページ参照

¹⁴⁷ 都市防災不燃化促進事業：12ページを参照

5 旧東海道沿道

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、品川らしい雰囲気を主題とした新しいまちづくりを推進すること等が示された。

●旧東海道沿道でのまちづくりの取組み

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

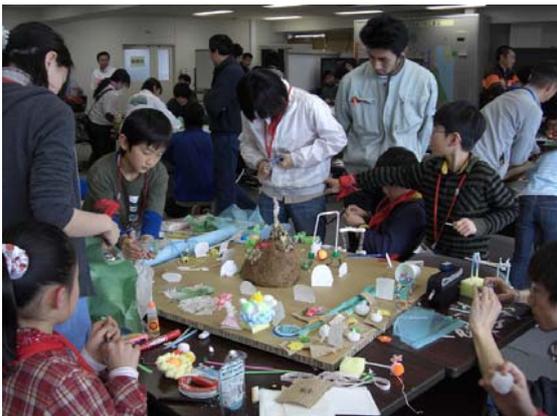
立会緑道や子どもたちのアイデアを活かした公園等の整備に加え、 河川の水質浄化が進んだ

◆立会川の暗渠部を利用した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	しながわ花海道水辺広場
	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

大井町駅周辺地区

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づくり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、周辺が自転車等駐車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、駅前のもた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



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、一定程度の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としての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機能連携拠点クラスターの強化を図る。

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たいと感じ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中心拠点エリア

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とともに、延焼遮断帯¹⁴⁸の形成が図られている。また、他の都市計画道路の整備も進み、円滑な交通処理機能および防災性が強化されている。

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

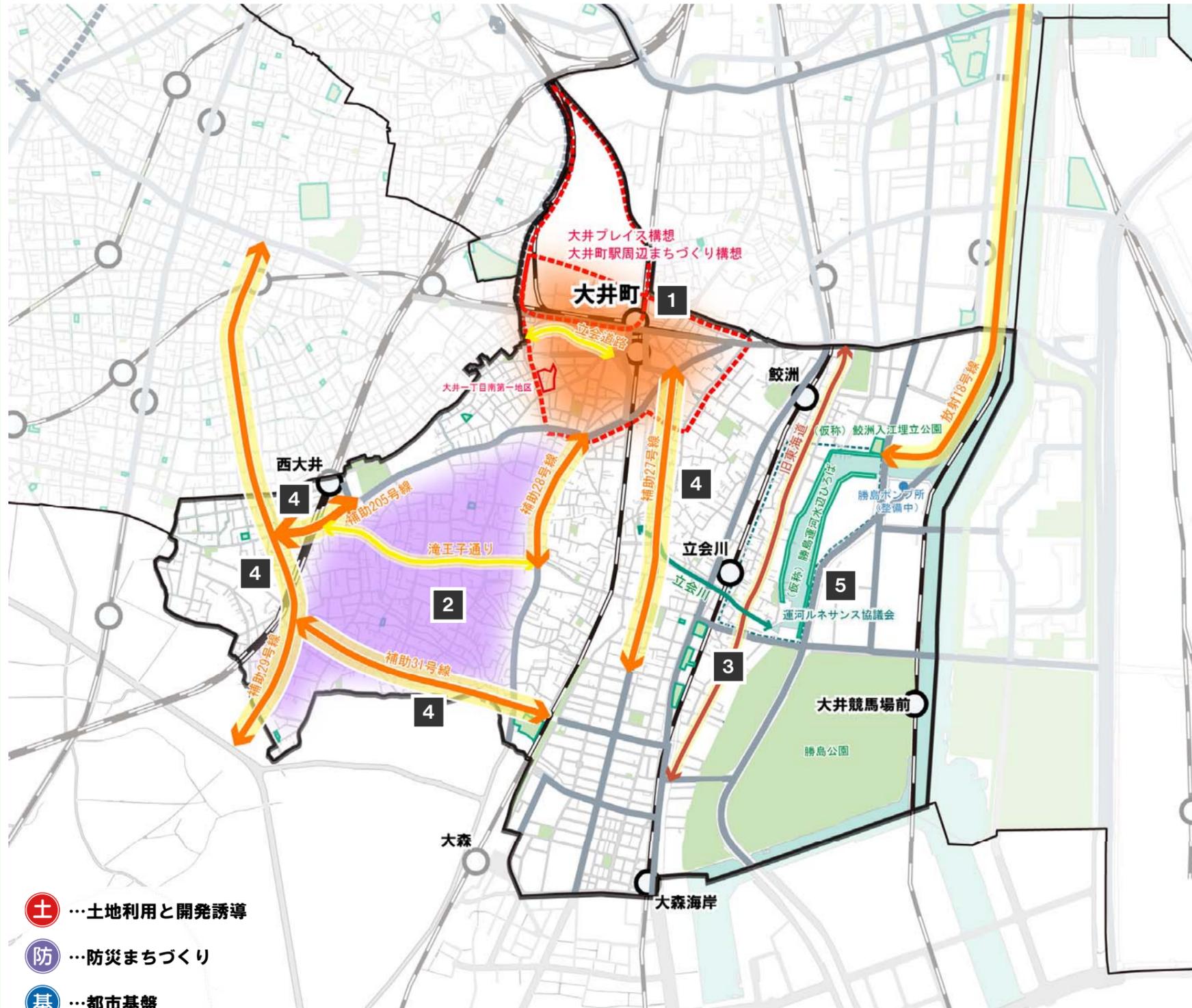
鉄道駅周辺地区での再開発や臨海部での土地利用転換により、職住近接の都市型住宅が建ち並んでいる。また、低層住宅地では防災まちづくりの取組みが進められ、安全性や快適性が高まり、様々な世代が住み続けられるまちになっている。

○水とみどりによる快適空間

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、人々の憩いや子どもの体験教育活動の場となっている。

¹⁴⁸ 延焼遮断帯：50ページを参照

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 大井町駅周辺地区**
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まちづくりの推進
- 2 滝王子通りと周辺市街地**
道路整備と沿道の不燃化による安全な避難道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旧東海道沿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都と連携して推進する

 - 防基 ①補助 29 号線および補助 28 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 大井町駅周辺地区

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¹⁴⁹の区域外であったことから、駅西口周辺と比較して、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、地区計画等の都市計画手法を用い、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・文化等の機能の集積を図り、それを最大限活用するため、バリアフリー基本構想を策定し、すべての人にやさしいまちづくりを推進する。

④JRアパート・総合車輛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、鉄道事業者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 総合車輛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同時に、一部は自転車等駐車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まちづくりの推進

◆大井一丁目南第 1 地区の第一種市街地再開発事業を計画的に進めるとともに、その他の地区でも、魅力がる街区整備を進める。

2 滝王子通りと周辺市街地

道路整備と沿道の不燃化による

安全な避難道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。

¹⁴⁹ 土地区画整理事業：6 ページを参照

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組みによる防災意識の向上を引き続き図る。

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組み（補助 26 号線北側で展開している景観計画での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）がなされてこなかったことから、今後、地元の区民等と話し合い等を進め、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都と連携して推進する

①補助 29 号線および補助 28 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。
- ◆補助 28 号線（補助 205 号線～滝王子通り）については、一定の幅員が確保されているが、計画幅員の適切な確保による効果的な延焼遮断帯の形成等を、都と密接に連携しながら進めていく。

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、都と連携しながら整備検討を推進する。

③補助 27 号線整備実現に向けた取組み

- ◆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、都と連携しながら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、汚水混じりの雨水の一部が、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勝島ポンプ所（整備中）

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。