

# まちづくり環境委員会 案件一覧

(令和8年3月5日開催分)

○所管事務報告 6件

部局	報告順	件名	資料番号	説明者（所管課長名等）
まちづくり推進部	1	ユニバーサル地図／ナビの導入について	28	西山 まちづくり計画調整担当課長
	2	大田区営住宅等整備基本方針の策定について	29	吉田 住宅政策担当課長
鉄道・都市づくり部	3	令和7年度 下丸子駅周辺地区踏切解消促進協議会の開催結果について	15	首藤 新空港線・沿線整備担当課長
	4	下丸子駅周辺地区グランドデザイン（素案）及び下丸子駅周辺地区都市基盤整備方針（素案）に関する区民意見公募手続（パブリックコメント）等の実施結果及び策定について	16	首藤 新空港線・沿線整備担当課長
都市基盤整備部	5	大田区パークマネジメントマスタープラン（案）について	27	小泉 公園課長
資源環境部	6	「大田区役所エコオフィス推進プラン」令和6年度実績報告について	19	柘木 環境政策課長

まちづくり環境委員会 令和8年3月5日
まちづくり推進部 資料28番
所管 都市計画課

## ユニバーサル地図／ナビの導入について

### 1 導入の背景

区では、これまで障害のある方や高齢者など、すべての区民が安心して外出できるよう、公共施設等のバリアフリー情報を「おでかけまっぷ」にて発信している。

昨年度、まちづくり推進部において見直しを行った「大田区移動等円滑化促進方針」では、今後の取組の一つとして、公共施設に限らず幅広い施設の「バリアフリー情報の集約と活用」を位置付けている。

また、今年度福祉部において実施した「ユニバーサルデザインのまちづくりに関する区民アンケート調査」において、施設の設備情報についてニーズがあるだけではなく、「目的地の場所」や目的地までの「所要時間」等に関する情報のニーズが高いことが判明している。

### 2 導入の目的

これらの背景を踏まえ、区民の利便性の一層の向上を図るため、福祉部とまちづくり推進部の連携により、民間施設を含めた幅広いバリアフリー情報を集約でき、目的地までの経路検索も可能な、新たなサービスを試験導入する。

### 3 サービスの概要

全日本空輸株式会社（以下、「ANA」という。）が開発した「ユニバーサル地図／ナビ」を活用し、バリアフリー情報を発信する。

詳細は、別紙のとおり

### 4 開始予定時期

令和8年4月初旬

### 5 その他

#### （1）導入経費

試験導入期間は、ANAとの共同実験としての取扱いとなるため、無償。

#### （2）周知

区公式Xや区公式LINEにより広く周知を行うほか、各障がい者団体をはじめとした関係団体を通じ、利用の促進を図っていく。

# 「ユニバーサル地図/ナビ」(イメージ)

区民や大田区を訪れた方などの声を即座に反映、自治体とユーザーと一緒に作っていく地図

## 公式情報【行政】

区の公共施設やバリアフリートイレのある公園など、これまで「おでかけまっぷ」に掲載していた内容を公式情報として掲載

スポット詳細

よこすか近代遺産ミュージアム ティポディエ邸

ヨコスカキンタイサンミュージアム ティポディエ邸

経路 共有 電話 ウェブサイト

バリアフリー情報が直感的で分かりやすい!

スポット詳細

ピクトグラムの説明(使い方ページ)

トイレ

清潔感 車いす回転可 車いす横付け可 ベビーベッド 男女共用

横須賀市汐入町1-1(ヴェルニー公園内)

046-827-7003

9:00 ~ 17:00 (定休日 なし)

<http://thibaudier-yokosuka.com/>

投稿:横須賀市 / 更新日:2022年12月6日 0時0分 情報の修正を依頼

区が掲載した写真や公式ホームページのURLも掲載

## ユニバーサル地図/ナビに情報を集約【ANA】



## ユーザー情報 (WheeLog!アプリ)

【一般ユーザー(区民等)】

バリアフリー情報を投稿していただくことで、情報が自動反映されます。

### ユーザー目線の投稿写真



施設を利用したレビューも確認可

### リアルな口コミ

は9時~22時、こちらには、よこすか芸術劇場のエレベーターを利用して、3階で降りてください。(よこすか芸術劇場のスポット写真を参考にしてください。)

投稿日:2019年5月12日 22時39分

- みんなの評価
- 0 1 清潔感はある?
  - 0 2 十分な転回スペースはある?
  - 0 2 手すりは両側にありますか?
  - 0 1 便座に横付けできる?
  - 0 0 便座に背もたれはある?
  - 0 0 介助用ベッドはある?
  - 0 0 ベビーベッドはある?
  - 0 1 男女の性別関係なく入れる?

## 【すいすいプラン特定事業者】

事業者の皆さまには、大田区バリアフリー基本構想の特定事業を投稿いただくことで、より民間施設を含めたバリアフリー情報が集約されていきます。



## 徒歩・経路検索機能

- |            |          |       |
|------------|----------|-------|
| ①最短経路が色分け  | ②車いす走行ログ | ③勾配情報 |
| :通常通路      | :自走式     | :勾配あり |
| :横断歩道/踏切内等 | :電動式     | :ほぼ平坦 |
| :歩道橋       | :介助式     | :平坦   |
| :敷地内通路等    | :ストレッチャー |       |

## その他にもこんな特徴!

視覚をサポートするナビとの連携  
見えない・見えにくいをサポートするナビとして  
実証実験中のサービスが連携

全国統一フォーマット  
区外からの来訪者も  
区域を超えた利用が可能

多言語対応(日・英・中・韓)

管理画面から即座に情報更新

## 1 目的と対象

### 目的

区が供給する公営住宅の整備に関する方針を明確化し、効果的・効率的な施設マネジメントの実現による安定的、継続的な住宅供給を目的として策定する。

### 計画の対象

- 区営住宅 32団地1,364戸
- 区民住宅 3団地93戸
- シルバーピア（区営） 13団地299戸
- （区立） 7団地103戸
- 高齢者アパート 10団地161戸

## 2 区営住宅等の課題

### 区営住宅

- 43棟のうち35棟が法定耐用年数（70年）の1/2を経過し住宅が老朽化。
- 各棟の建設年度が近く法定耐用年数による建て替えを行うと、建設年度が集中し、財政負担や入居者の住替先確保業務等の負担が大きい。
- 小規模な住宅が点在し管理効率が悪い。
- 入居者の高齢化・単身化による住戸の広さと世帯人数のミスマッチが進行。

### 区民住宅

- 将来的に、住宅の老朽化による保守管理費用の増大等が想定される。

### シルバーピア（建設）

- 建物の老朽化が進み、計画的な修繕が必要であるとともに、維持管理費の負担が大きい。特に大規模改修工事を実施する場合、居住者は他の住宅に仮転居するため、身体的・精神的な負担が大きくなる。

### シルバーピア（借上）

- 借上期間は当初20年間、再借上期間は15年と長期間にわたるため、借上料及び維持管理費等、区の財政負担が大きい。
- 建物の老朽化が進んでおり、定期的な修繕が必要である。
- 照明のLED化等、区施設の更新施策に合わせた取組が、建物所有者の所有物のため調整を要し、円滑に対応できないケースも想定される。

### 高齢者アパート

- 当初の各部屋の賃貸借期間は20年間、その後、2年契約で更新しており、賃料及び修繕費等、区の負担が大きくなっている。
- 建物の老朽化が進んでおり、定期的な修繕が必要である。
- 民間住宅を借り上げていることから、手すりの設置等、バリアフリー化が必要な住宅もあるため、高齢者が暮らしやすいよう環境整備を行う必要がある。

## 3 区営住宅等の住宅供給方針

民間賃貸住宅ストックの活用を図り、現住戸数を維持しつつ区営住宅等を将来にわたり適切に維持管理する。

### 区営住宅

- 段階的建替による集約化**
- 耐災害性能・バリアフリー性能も備えつつ間取りや住宅性能を柔軟に変更可能な構造にすることで、世帯構成や需要等の将来的な社会情勢の変化に対応可能な住宅づくりを進める。

### 区民住宅

- 民間賃貸住宅との比較や区民住宅の需要の変化に応じ改修や用途変更等を通じて区民の需要に対して適切な供給をめざす。

### 高齢者アパート

- 建物の状況等を確認し、継続して建物賃貸借契約を更新するか検討する。
- 区は建物所有者との役割分担に基づき維持管理を実施し、居住者の住環境を維持保全する。

### シルバーピア

#### ○建設型

- 長寿命化計画に基づき、居住者の負担を抑えるため、計画的な修繕を集約的に行い、住宅の長寿命化を図る。
- 定期的に建物の劣化状況を点検し、修繕する。
- 改修工事や設備の更新の際、省エネルギー化を進め、環境負荷低減を推進するとともに、機能の回復及び向上を図る。

#### ○借上型

- 継続して再借上げ（15年間）を進める。
- 建物所有者との役割分担に基づき建物の維持管理を実施し、居住者の住環境を維持保全する。

## 4 区営住宅等の施設整備方針

### （1）建物の長寿命化

定期的に点検を行い計画的に修繕を行う。

### （2）施設整備水準の向上

可変性等を考慮し整備水準の統一化を図る。

### （3）安全・安心の確保

耐災害性能等の向上を図る。

### （4）環境負荷低減・脱炭素の取組

温室効果ガス排出量削減のため、ZEH基準を目標とする。

### （5）ユニバーサルデザイン化

だれもが利用しやすい施設・設備とする。

## 5 区営住宅の再編整備に係る方針

「大田区営住宅等長寿命化計画」において、22団地の区営住宅が「建替」、その他の住宅については当面建替不要であったため、区営住宅のみを対象とする。

### 【建替えに係る前提条件】

- 供給戸数を維持する。
- 建替工事の年度間の平準化を図る。
- 単身世帯、家族世帯向け間取りの比率に配慮し、世帯人数に応じた面積の住戸を整備する。
- 入居者の居住の安定に配慮する。
- 管理敷地面積の削減を図る。
- バリアフリー化や脱炭素化を進める。

⇒ 令和8年度に  
建替計画を  
策定予定

# 大田区営住宅等整備基本方針

令和8（2026）年2月

大田区まちづくり推進部建築調整課



# 目 次

1	大田区営住宅等整備基本方針とは	1
(1)	目的	1
(2)	方針の位置づけ	1
(3)	方針の対象	2
(4)	SDGsとの関係	3
ア	SDGsの取組	3
イ	区営住宅等整備における取組の推進	3
2	区営住宅等の状況	4
(1)	区営住宅等の供給の経過	4
(2)	役割	4
ア	区営住宅	4
イ	区民住宅	4
ウ	シルバーピア	5
エ	高齢者アパート	5
(3)	住棟別管理状況	7
ア	建設年度・建物構造及び耐用年数の状況	7
イ	住戸規模別の区営住宅等のストック状況	10
ウ	高齢入居者に配慮した住宅整備改修の推進	11
(4)	入居状況	12
ア	入居率	12
イ	世帯人員の状況	12
ウ	居住者の年齢構成の状況	13
エ	世帯の収入状況	14
オ	応募状況	15
3	区営住宅等の需要の見通し	16
(1)	住宅確保用配慮者の推計	16
(2)	要支援世帯の推計	16
ア	要支援世帯の推計について	16
イ	推計フロー	18
ウ	推計結果	19
(3)	対応可能なストックの推計	22
ア	ストックの想定	22
イ	活用可能な民間賃貸住宅の推計	22

(4) 要支援世帯と対応可能なストックの比較	25
4 区営住宅等の住宅供給方針	26
(1) 区営住宅	26
ア 背景及び課題	26
イ 方針	26
(2) 区民住宅	26
ア 背景及び課題	26
イ 方針	26
(3) シルバーピア	27
ア 区営シルバーピア(借上型)	27
イ 区立シルバーピア及び区営シルバーピア(建設型)	27
(4) 高齢者アパート	27
ア 背景及び課題	27
イ 方針	26
5 区営住宅等の施設整備方針	29
(1) 建物の長寿命化	29
ア スtockの状況把握	29
イ 改善事業の実施による長寿命化及びライフサイクルコストの縮減	31
(2) 施設整備水準の向上	32
(3) 安全・安心の確保	32
ア 耐震化対策の推進	32
イ 施設の安全性確保	32
ウ 耐災害性能の向上	32
エ 防犯性能の向上	33
(4) 環境負荷低減・脱炭素	33
ア 地球温暖化対策に向けた取り組み	33
(5) ユニバーサルデザイン化の推進方針	34
6 再編整備に係る方針	35
(1) 検討の前提条件	35
(2) 建替・集約対象団地の選定	35
ア 住宅の長期活用	35
イ 高度利用等による住戸数の確保	35
ウ 住宅の安全性	36
エ 住宅の利便性	36

(3) 建替・集約事業への取組	36
ア 効果的なスケジュール	36
イ 事業の経済性	36
ウ 敷地の有効活用	36
エ 整備する住戸	37
オ 住替	37
(4) 建替手法	37
ア 事業方式	38
イ 事業者募集	39
7 今後の区営住宅等に係る取組	39

# 1 大田区営住宅等整備基本方針とは

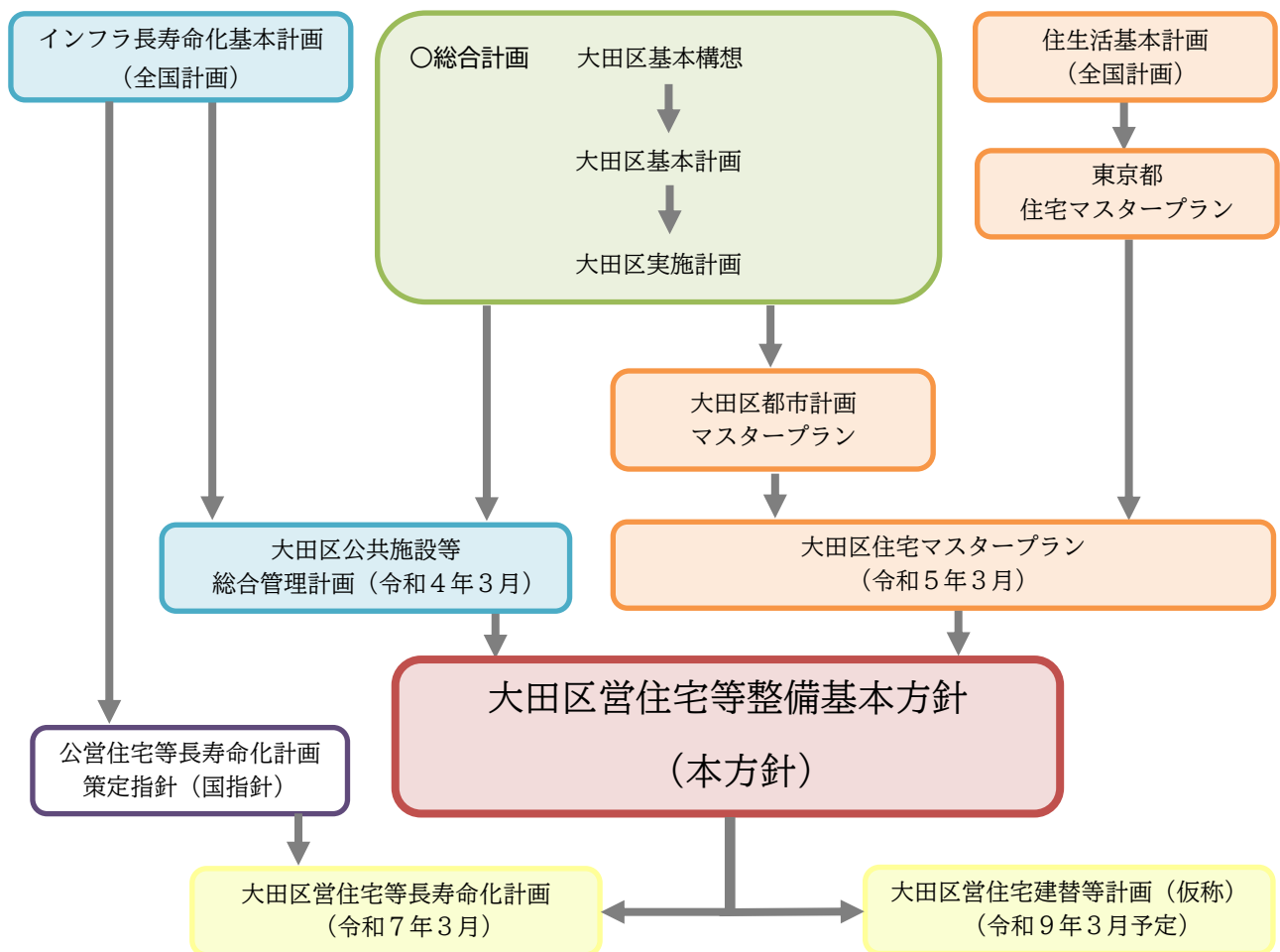
## (1) 目的

「大田区営住宅等長寿命化計画」(令和7年3月)(以下、「長寿命化計画」という)において、今後の区営住宅等に係る取組について、旧耐震構造の区営住宅が建替の検討時期を迎えたことを踏まえ、「効果的・効率的な施設マネジメントを推進するため、既存の住宅ストックの有効活用を図り、区営住宅の建替等も含めた総合的な住宅政策の検討を進める。」とした。そこで、区が供給する公営住宅の整備に関する方針を明確化し、効果的・効率的な施設マネジメントの実現による安定的、継続的な住宅供給を目的として策定するものである。

## (2) 方針の位置づけ

本方針は、「大田区基本構想」に掲げる将来像を実現するための個別計画である「大田区公共施設等総合管理計画(令和4年3月)」、「大田区住宅マスタープラン(令和5年3月)」に基づく方針であり、区営住宅等の整備計画の基本方針となるものである。

### ■方針の位置づけ



### (3) 方針の対象

本方針は、大田区が条例に基づき管理する区営住宅（建設型：8団地9棟401戸、東京都からの移管：24団地34棟963戸）、区民住宅（建設型：3団地93戸）、シルバーピア（建設型：8団地125戸、借上型：12団地277戸）、高齢者アパート（借上型：10団地161戸）の65団地76棟2,020戸を対象とする。

ただし、他の施設との複合施設となっている住宅もあるため、それも踏まえた検討を進める。

## (4) SDGsとの関係

### ア SDGsの取組

SDGs (Sustainable Development Goals: 持続可能な開発目標) とは、平成27年9月開催の国連サミットにおいて全会一致で採択された、2030年までに達成すべき国際目標である。先進国を含む国際社会共通の目標として、持続可能な世界を実現するための包括的な17のゴールと169のターゲットで構成されている。

区でも2022(令和4)年3月に策定した「大田区におけるSDGs推進のための基本方針」に基づき、各種計画等の策定時に、計画に掲げる各施策や各事業等とSDGsの目標とを整合させ、SDGsについて広く普及・啓発するとともに、目標達成に向けた様々な取組を推進している。

## SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS



### イ 区営住宅等整備における取組の推進

本方針においては、上位計画である「大田区公共施設等総合管理計画」、「大田区住宅マスタープラン」に基づき、下記のSDGsの目標達成に向けた取組を推進する。



## 2 区営住宅等の状況

### (1) 区営住宅等の供給の経過

大田区の公的住宅の供給は、昭和 53 年度に福祉施策として高齢者向けに民間アパートを 20 年間の契約で高齢者アパートとして借り上げたことに始まり、昭和 56 年度には、23 区で初めて公営住宅法に基づく区営住宅(大森東一丁目住宅)の建設を行った。

また、昭和 56 年度に小規模都営住宅の区移管が都・区間で合意されたことを受け、大田区においても昭和 63 年度から区営住宅として移管を受け入れ、現在、24 団地 34 棟 963 戸の移管住宅を区営住宅として管理している。

昭和 57 年度以降、区営住宅の建設はなかったが、平成 7 年度には新たな区営住宅の建設が始まり、現在管理する区が建設した区営住宅は、8 団地 9 棟 401 戸(中央四丁目アパート及び大森西四丁目アパートの建替えによる、プラムハイツ山王及びプラムハイツ大森西四丁目を含む)となっている。

平成 4 年度からは、高齢者に配慮したシルバーピアの建設に着手し、現在まで、8 団地 125 戸を建設し、民間からの借上げを含め 20 団地 402 戸を供給している。

また、平成 7 年度には、中堅ファミリー層を対象とした区民住宅制度を創設し、建設型は 3 団地 3 棟 96 戸を供給し、借上型は 6 団地 6 棟 231 戸を供給した。建設型区民住宅は、平成 23 年に 1 戸、平成 25 年に 2 戸用途廃止したため現在は 93 戸を供給している。借上型は令和 5 年 11 月 30 日を以て、すべての借上型区民住宅の借上期間が終了し、建物所有者に返還している。

### (2) 役割

#### ア 区営住宅

区営住宅は、公営住宅法に基づき、生活の安定と社会福祉の増進に寄与するため、一定の所得基準内で住宅に困窮している区民に対し、低廉な家賃で良好な住宅を供給するために設置され、32 団地 1,364 戸を管理している。

家賃の決定、入居者の募集等の住宅管理については、公営住宅法と大田区営住宅条例等に基づいて行っている。

#### イ 区民住宅

区民住宅は、中堅所得者層のファミリー世帯を対象に優良な賃貸住宅を供給することを目的として、特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律と大田区民住宅条例等に基づいて設置されている。

区民住宅は建設型の 3 団地 93 戸を管理している。

## ※プラムハイツ北糶谷

プラムハイツ北糶谷は、木造の住宅や店舗が密集した地域を防災や居住性の向上をめざして、大田区と地権者（住宅を建替える前に住んでいた方や、土地を所有していた方）と共同して建設した住宅。

住宅の総戸数は34戸で、そのうち20戸を大田区が買い取り、うち1戸は用途廃止し子ども未来部に移管（令和8年2月現在、保育施設として活用）したため19戸を区民住宅として管理している。住宅の管理については、大田区と地権者との管理組合を結成して管理している。

## ウ シルバーピア

### （ア）区営シルバーピア

区営シルバーピアは、公営住宅法に基づき、生活の安定と社会福祉の増進に寄与するため、区が建設又は借上げ、一定の所得基準内で住宅に困窮している区民に対し、低廉な家賃で良好な住宅を賃貸又は転貸するために設置している。緊急時の対応や日常生活の相談に応じる生活協力員を派遣している（住み込み含む）ほか、緊急通報システムを設置している。建設型の1団地22戸と借上型の12団地277戸の計13団地299戸を供給している。

### （イ）区立シルバーピア

区立シルバーピアは、大田区立シルバーピア条例に基づき、高齢者の特性に配慮した安全で利便性の高い住宅を供給することにより、住宅に困窮する高齢者の生活の安定と福祉の増進に寄与することを目的に設置している。区営シルバーピアと同様に、緊急時の対応や日常生活の相談に応じる生活協力員を派遣しているほか、緊急通報システムを設置している。7団地103戸を供給している。

## エ 高齢者アパート

高齢者アパートは、高齢者アパート条例に基づき住宅に困窮している高齢者に対し、区が借り上げた民間アパートを使用させることにより、生活の安定を図ることを目的に10団地161戸を供給している。

## ■区営住宅等一覧

住宅区分		団地数	棟数	管理戸数	建設年度	構造	管理課	
区営住宅	(区建設)	8	9	401	S56～H22	SRC/RC	建築調整課	
	(移管)	24	34	963	S46～S60	SRC/RC		
	計	32	43	1,364	—	—		
区民住宅	(区建設)	3	3	93	H7～H9	SRC		
シルバーピア	(区営)	(区建設)	1	1	22	H5		SRC
		(借上)	12	12	277	—		—
		計	13	13	299	—		—
	(区立)	7	7	103	H4～H10	RC		
	計	20	20	402	—	—		
高齢者アパート	(借上)	10	10	161	—	—		
計		65	76	2,020	—	—		

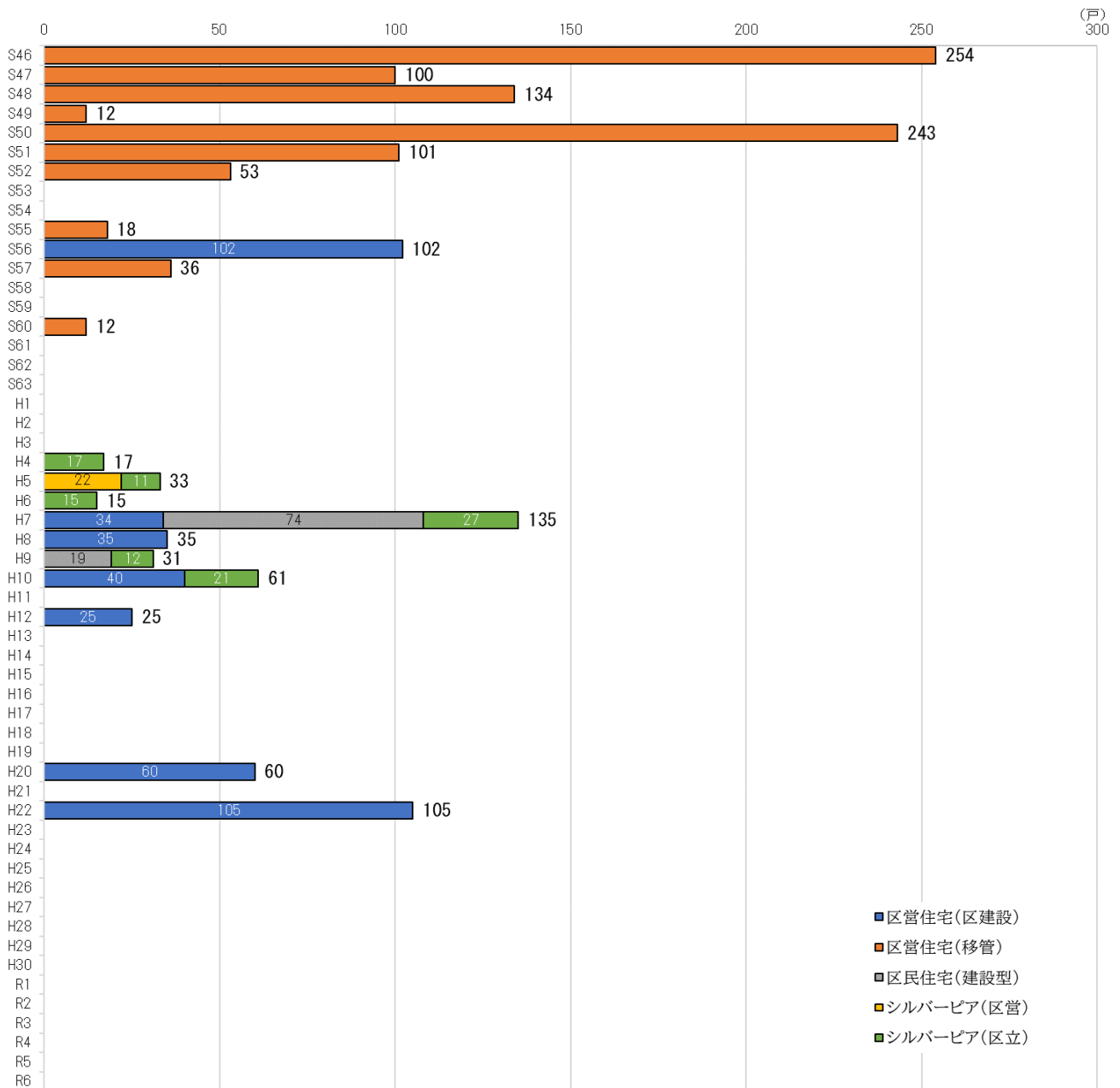
### (3) 住棟別管理状況

住棟別管理状況については、施設への管理範囲が及ばない借上住宅を除いた、区営住宅、区民住宅、シルバーピアの43団地54棟1,582戸を対象とする。

#### ア 建設年度・建物構造及び耐用年数の状況

建築基準法の新耐震基準（昭和56年より適用）で建てられた住棟は22棟667戸、旧耐震基準の住棟は全て区営住宅で32棟915戸となっている。建物構造別に見ると、鉄筋コンクリート(RC)造が79.6%、鉄骨鉄筋コンクリート(SRC)造が20.4%であり、木造、簡易耐火構造の住棟はない。

大田区公共施設等総合管理計画で規定する目標耐用年数（80年）に対して、現段階で耐用年数の1/2を経過しているものは35棟1,065戸となっている。



※借上住宅を除く

## ■建設年度別住宅戸数

(単位：戸)

建設年度	経過 年数	区営住宅（区 建設）	区営住宅（移 管）	区民住宅（建 設型）	シルバーピア （区営）	シルバーピア （区立）	総計
昭和46年度	54	0	254	0	0	0	254
昭和47年度	53	0	100	0	0	0	100
昭和48年度	52	0	134	0	0	0	134
昭和49年度	51	0	12	0	0	0	12
昭和50年度	50	0	243	0	0	0	243
昭和51年度	49	0	101	0	0	0	101
昭和52年度	48	0	53	0	0	0	53
昭和53年度	47	0	0	0	0	0	0
昭和54年度	46	0	0	0	0	0	0
昭和55年度	45	0	18	0	0	0	18
昭和56年度	44	102	0	0	0	0	102
昭和57年度	43	0	36	0	0	0	36
昭和58年度	42	0	0	0	0	0	0
昭和59年度	41	0	0	0	0	0	0
昭和60年度	40	0	12	0	0	0	12
昭和61年度	39	0	0	0	0	0	0
昭和62年度	38	0	0	0	0	0	0
昭和63年度	37	0	0	0	0	0	0
平成元年度	36	0	0	0	0	0	0
平成2年度	35	0	0	0	0	0	0
平成3年度	34	0	0	0	0	0	0
平成4年度	33	0	0	0	0	17	17
平成5年度	32	0	0	0	22	11	33
平成6年度	31	0	0	0	0	15	15
平成7年度	30	34	0	74	0	27	135
平成8年度	29	35	0	0	0	0	35
平成9年度	28	0	0	19	0	12	31
平成10年度	27	40	0	0	0	21	61
平成11年度	26	0	0	0	0	0	0
平成12年度	25	25	0	0	0	0	25
平成13年度	24	0	0	0	0	0	0
平成14年度	23	0	0	0	0	0	0
平成15年度	22	0	0	0	0	0	0
平成16年度	21	0	0	0	0	0	0
平成17年度	20	0	0	0	0	0	0
平成18年度	19	0	0	0	0	0	0
平成19年度	18	0	0	0	0	0	0
平成20年度	17	60	0	0	0	0	60
平成21年度	16	0	0	0	0	0	0
平成22年度	15	105	0	0	0	0	105
平成23年度	14	0	0	0	0	0	0
平成24年度	13	0	0	0	0	0	0
平成25年度	12	0	0	0	0	0	0
平成26年度	11	0	0	0	0	0	0
平成27年度	10	0	0	0	0	0	0
平成28年度	9	0	0	0	0	0	0
平成29年度	8	0	0	0	0	0	0
平成30年度	7	0	0	0	0	0	0
令和元年度	6	0	0	0	0	0	0
令和2年度	5	0	0	0	0	0	0
令和3年度	4	0	0	0	0	0	0
令和4年度	3	0	0	0	0	0	0
令和5年度	2	0	0	0	0	0	0
令和6年度	1	0	0	0	0	0	0
総計		401	963	93	22	103	1,582

※借上住宅を除く

## ■構造別住宅数

	棟数ベース		戸数ベース	
	RC	SRC	RC	SRC
区営住宅	36	7	892	472
区民住宅	0	3	0	93
シルバーピア	7	1	103	22
計	43	11	995	587
	79.6%	20.4%	62.9%	37.1%

## ■目標耐用年数（80年）の1/2超過住宅数

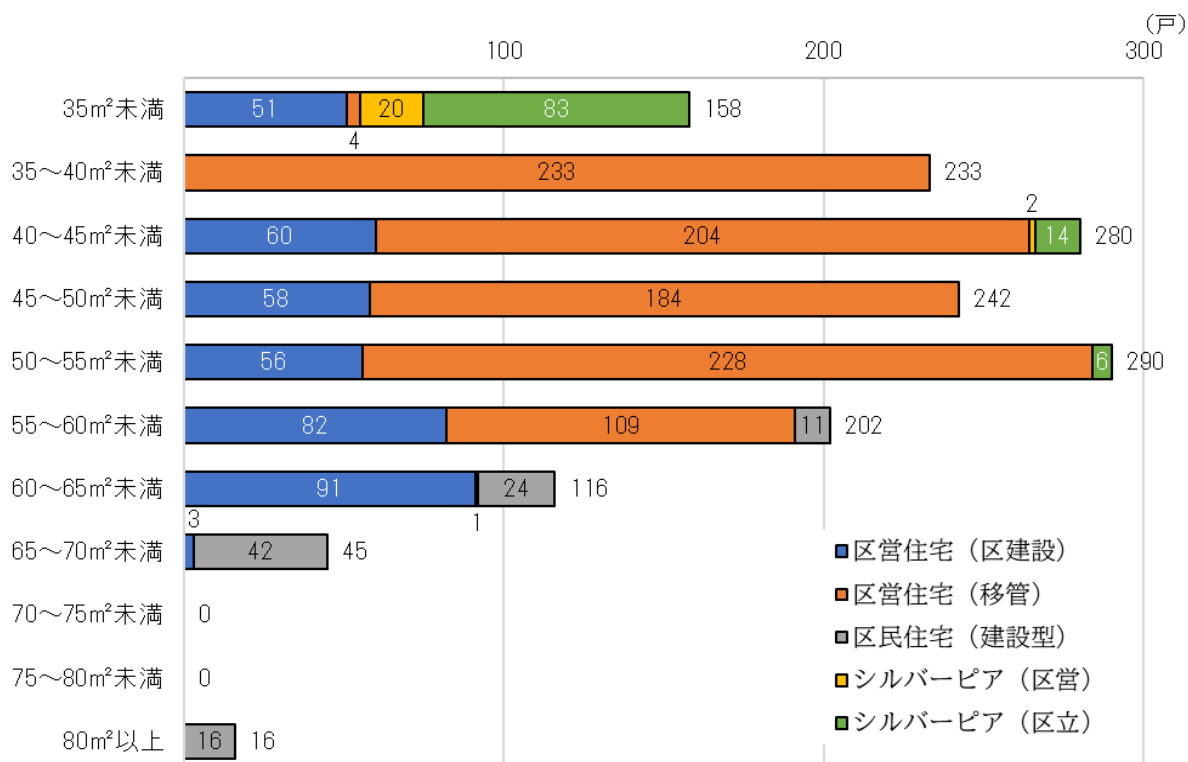
	棟数ベース		戸数ベース	
	～39年	40年～	～39年	40年～
区営住宅	8	35	299	1,065
区民住宅	3	0	93	0
シルバーピア	8	0	125	0
計	19	35	517	1,065
	35.2%	64.8%	32.7%	67.3%

## イ 住戸規模別の区営住宅等のストック状況

区営住宅等の住戸規模は、50～55㎡未満の住戸が最も多く供給されており、60㎡未満の住戸規模が占める割合は約89%となっている。また、東京都から移管を受けた区営住宅の住戸規模は、35～40㎡未満の住宅が最も多い。

なお、シルバーピアは、単身者用を30㎡、2人世帯用を40㎡、2人以上世帯用を55㎡として供給しており、単身者用の住宅を多く供給している。

### ■住戸面積別の区営住宅等の住宅戸数

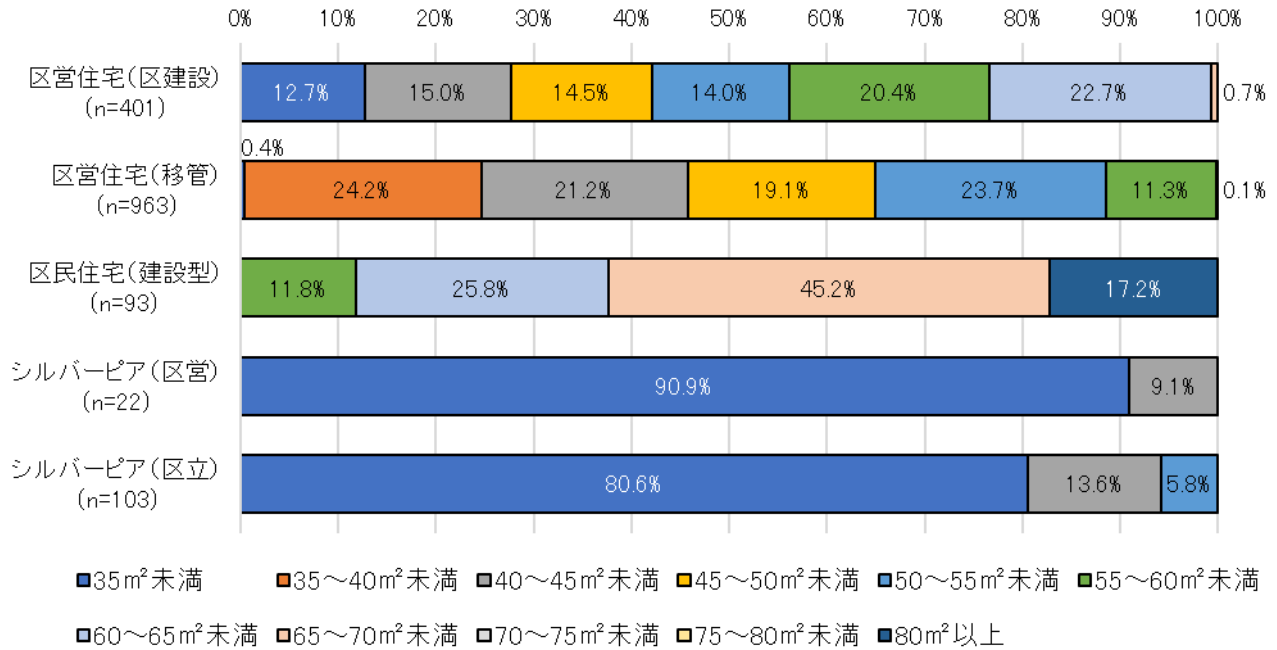


(単位:戸)

住戸規模	区営住宅（区建設）	区営住宅（移管）	区民住宅（建設型）	シルバーピア（区営）	シルバーピア（区立）	合計	
35㎡未満	51	4		20	83	158	10.0%
35～40㎡未満		233				233	14.7%
40～45㎡未満	60	204		2	14	280	17.7%
45～50㎡未満	58	184				242	15.3%
50～55㎡未満	56	228			6	290	18.3%
55～60㎡未満	82	109	11			202	12.8%
60～65㎡未満	91	1	24			116	7.3%
65～70㎡未満	3		42			45	2.8%
70～75㎡未満						0	0.0%
75～80㎡未満						0	0.0%
80㎡以上			16			16	1.0%
合計	401	963	93	22	103	1,582	100.0%

※借上住宅を除く

## ■住宅種別の住戸面積帯の状況



※借上住宅を除く

## ウ 高齢入居者に配慮した住宅設備改修の推進

「大田区基本計画」（令和7年3月）によると、大田区の令和6年の高齢化率（65歳以上）は22.2%となっている。また、区営住宅においては60歳以上の入居者がいる世帯を高齢者世帯としており、60歳以上の高齢者世帯割合は78.6%と高い状況にある。そのため、高齢者が安心して住み続けられる住宅設備改修として、入居者の退去に合わせて、浴室のバリアフリー化工事を随時実施している。

これまでの区営住宅の浴室は、設置型ではなく入居者の浴槽持込となっていた。近年のバリアフリー化工事では、風呂釜を埋め込み式に変更することで、床と浴槽までの高さを低くし、高齢者にもまたぎやすい浴槽を設置することで、転倒事故の予防に努める改修工事を行っている。

また、高齢者及び身体障がい者世帯を対象に玄関、トイレ、浴室等への「手すり」の設置等住宅設備の改善を行っている。

なお、共用階段の手すりは全住棟において設置済である。

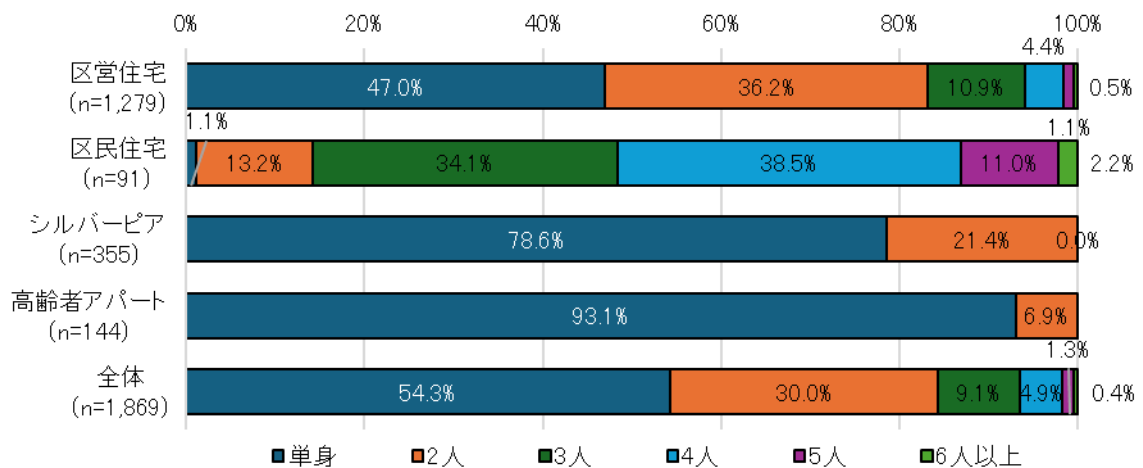
## (4) 入居状況

### ア 入居率

令和7（2025）年5月1日現在、区営住宅等管理戸数 2,020 戸に対して、入居戸数は 1,869 戸であり、入居率は 92.5%となっている。住宅種別の入居率をみると、区営住宅 93.8%、区民住宅 97.8%、シルバーピア 88.3%、高齢者アパート 89.4%と全ての住宅で入居率が高いことが伺える。なお令和6年度は、大規模修繕による住み替えを実施したシルバーピアがあったため、例年に比べて入居率が低くなっている。

### イ 世帯人員の状況

区営住宅の世帯人員で最も割合が高いのは単身世帯の 47.0%であり、次に2人世帯の 36.2%となっている。区民住宅はファミリー層に向けた住宅供給を行っているため、4人世帯の 38.5%が最も高く、次に3人世帯の 34.1%となっている。シルバーピアは単身者用、2人世帯用、2人以上世帯用の住宅供給を行っているが、単身世帯が 78.6%、2人世帯が 21.4%となっている。高齢者アパートについては、単身者世帯が 93.1%、2人世帯が 6.9%となっている。



種別	管理戸数	入居住戸	入居世帯						合計
			単身	2人	3人	4人	5人	6人以上	
区営住宅	1,364	1,279	601	463	139	56	14	6	1,279
	(100.0%)	(93.8%)	(47.0%)	(36.2%)	(10.9%)	(4.4%)	(1.1%)	(0.5%)	(100.0%)
区民住宅	93	91	1	12	31	35	10	2	91
	(100.0%)	(97.8%)	(1.1%)	(13.2%)	(34.1%)	(38.5%)	(11.0%)	(2.2%)	(100.0%)
シルバーピア	402	355	279	76	0	0	0	0	355
	(100.0%)	(88.3%)	(78.6%)	(21.4%)	(0.0%)	(0.0%)	(0.0%)	(0.0%)	(100.0%)
高齢者アパート	161	144	134	10	0	0	0	0	144
	(100.0%)	(89.4%)	(93.1%)	(6.9%)	(0.0%)	(0.0%)	(0.0%)	(0.0%)	(100.0%)
全体	2,020	1,869	1,015	561	170	91	24	8	1,869
	(100.0%)	(92.5%)	(54.3%)	(30.0%)	(9.1%)	(4.9%)	(1.3%)	(0.4%)	(100.0%)

資料：令和7年5月1日時点

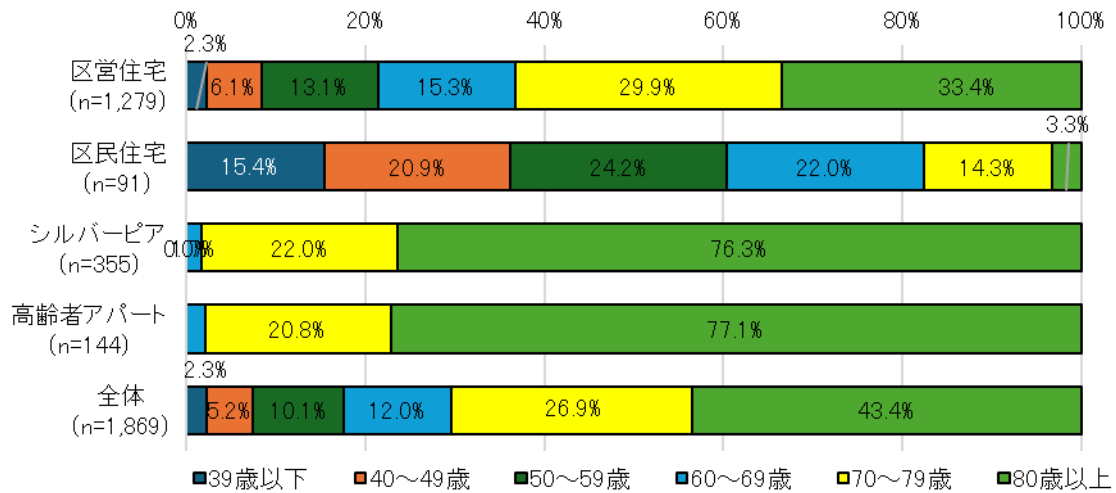
## ウ 居住者の年齢構成の状況

区営住宅等において、世帯主が60歳以上の高齢者世帯の割合は82.4%となっている。

区営住宅では、世帯主が60歳以上の高齢者世帯の割合が78.6%であり、70歳代が29.9%、80歳以上が33.4%と同程度の割合を占める。39歳以下の世帯主は2.3%と少数である。

一方、区民住宅では60歳未満の世帯主が60.4%と過半を占めている。

### ■住宅種別の世帯主年齢の状況



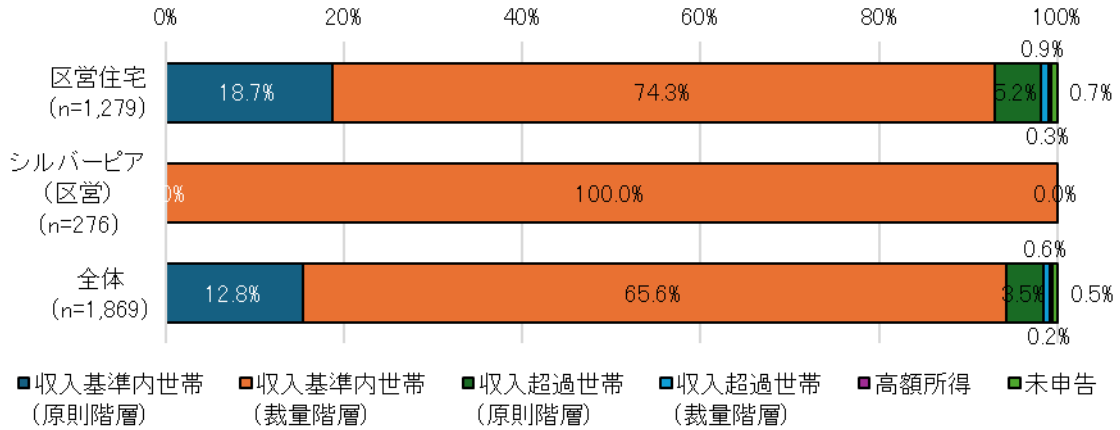
種別	管理戸数	入居住戸	入居世帯								合計
			一般(世帯主)				高齢者(世帯主)				
			39歳以下	40～49歳	50～59歳	計	60～69歳	70～79歳	80歳以上	計	
区営住宅	1,364	1,279	29	78	167	274	196	382	427	1,005	1,279
	(100.0%)	(93.8%)	(2.3%)	(6.1%)	(13.1%)	(21.4%)	(15.3%)	(29.9%)	(33.4%)	(78.6%)	(100.0%)
区民住宅	93	91	14	19	22	55	20	13	3	36	91
	(100.0%)	(97.8%)	(15.4%)	(20.9%)	(24.2%)	(60.4%)	(22.0%)	(14.3%)	(3.3%)	(39.6%)	(100.0%)
シルバーピア	402	355	0	0	0	0	6	78	271	355	355
	(100.0%)	(88.3%)	(0.0%)	(0.0%)	(0.0%)	(0.0%)	(1.7%)	(22.0%)	(76.3%)	(100.0%)	(100.0%)
高齢者アパート	161	144	0	0	0	0	3	30	111	144	144
	(100.0%)	(89.4%)	(0.0%)	(0.0%)	(0.0%)	(0.0%)	(2.1%)	(20.8%)	(77.1%)	(100.0%)	(100.0%)
全体	2,020	1,869	43	97	189	329	225	503	812	1,540	1,869
	(100.0%)	(92.5%)	(2.3%)	(5.2%)	(10.1%)	(17.6%)	(12.0%)	(26.9%)	(43.4%)	(82.4%)	(100.0%)

資料：令和7年5月1日時点

## エ 世帯の収入状況

区営住宅における収入超過世帯の状況をみると 81 世帯（6.3%）が収入基準を上回っている。収入超過者、高額所得者に対しては、区民住宅等の案内や他住宅への誘導などを行い、大田区営住宅条例等に基づいて適切に対応を行っている。

### ■住宅種別の世帯の収入状況



種別	管理戸数	入居住戸	収入基準内世帯			収入超過世帯			高額所得	未申告	合計
			原則階層	裁量階層	計	原則階層	裁量階層	計			
区営住宅	1,364	1,279	239	950	1,189	66	11	77	4	9	1,279
	(100.0%)	(93.8%)	(18.7%)	(74.3%)	(93.0%)	(5.2%)	(0.9%)	(6.0%)	(0.3%)	(0.7%)	(100.0%)
区民住宅	93	91	-	-	-	-	-	-	-	-	91
	(100.0%)	(97.8%)	-	-	-	-	-	-	-	-	(100.0%)
シルバーピア (区営)	299	276	0	276	276	-	-	-	-	-	276
	(100.0%)	(92.3%)	(0.0%)	(100.0%)	(100.0%)	-	-	-	-	-	(100.0%)
シルバーピア (区立)	103	79	-	-	-	-	-	-	-	-	79
	(100.0%)	(76.7%)	-	-	-	-	-	-	-	-	(100.0%)
高齢者アパート	161	144	-	-	-	-	-	-	-	-	144
	(100.0%)	(89.4%)	-	-	-	-	-	-	-	-	(100.0%)
全体	2,020	1,869	239	1,226	1,465	66	11	77	4	9	1,869
	(100.0%)	(92.5%)	(12.8%)	(65.6%)	(78.4%)	(3.5%)	(0.6%)	(4.1%)	(0.2%)	(0.5%)	(100.0%)

資料：令和7年5月1日時点

## オ 応募状況

区営住宅は、抽選により入居者を決定している。直近5年間の応募倍率は30倍程度で推移しているが、令和3（2021）年には37.9倍と高倍率となった。

区民住宅については先着順による入居を行っていたが、令和6年度からは抽選により入居者を決定し、シルバーピアはポイント方式により入居者を決定している。

※高齢者アパートは、その都度、申請に応じて使用を許可している。

種別	管理戸数	令和3年			令和4年			令和5年		
		募集総数	応募総数	倍率	募集総数	応募総数	倍率	募集総数	応募総数	倍率
区営住宅	1,364	28	1,062	37.9	32	958	29.9	35	977	27.9
世帯向	-	18	510	28.3	14	467	33.4	30	478	15.9
単身者向	-	9	549	61.0	17	487	28.6	4	491	122.8
車いす使用者向	-	1	3	3.0	1	4	4.0	1	8	8.0
区民住宅	93	-	-	-	-	-	-	-	-	-
シルバーピア	402	14	378	27.0	11	350	31.8	11	284	25.8
単身世帯	-	10	300	30.0	8	276	34.5	8	211	26.4
二世帯	-	4	78	19.5	3	74	24.7	3	73	24.3
全体	1,859	42	1,440	34.3	43	1,308	30.4	46	1,261	27.4
種別	管理戸数	令和6年			令和7年			令和3～7年		
		募集総数	応募総数	倍率	募集総数	応募総数	倍率	募集総数	応募総数	倍率
区営住宅	1,364	30	997	33.2	35	999	28.5	160	4,993	31.2
世帯向	-	20	484	24.2	21	467	22.2	103	2,406	23.4
単身者向	-	9	509	56.6	12	517	43.1	51	2,553	50.1
車いす使用者向	-	1	4	4.0	2	15	7.5	6	34	5.7
区民住宅	93	2	6	3.0	4	24	6.0	6	30	5.0
シルバーピア	402	17	301	17.7	15	308	20.5	68	1,621	23.8
単身世帯	-	12	239	19.9	10	225	22.5	48	1,251	26.1
二世帯	-	5	62	12.4	5	83	16.6	20	370	18.5
全体	1,859	49	1,304	26.6	54	1,331	24.6	234	6,644	28.4

資料：令和8年1月1日時点

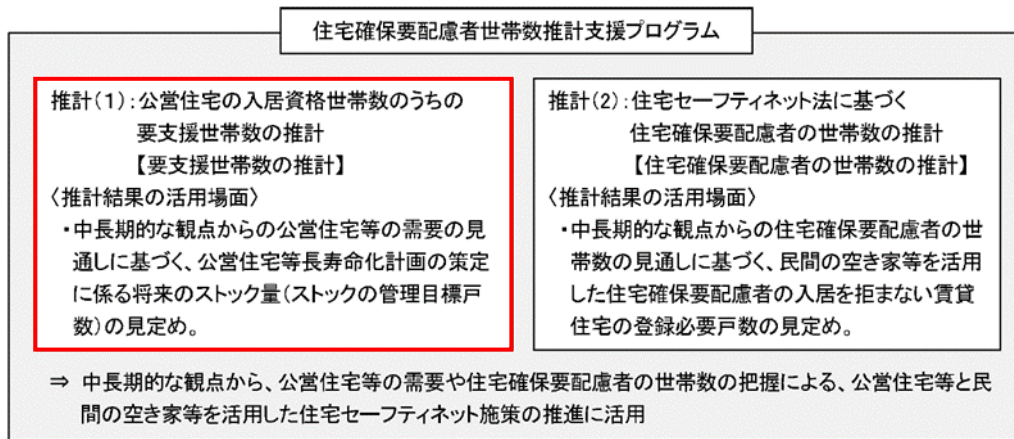
### 3 区営住宅等の需要の見通し

#### (1) 住宅確保用配慮者の推計

公営住宅の需要の見通しの検討にあたっては、国土交通省国土技術政策総合研究所が開発・配布している「住宅確保要配慮者世帯数推計支援プログラム」を使用する。

「住宅確保要配慮者世帯数推計支援プログラム」において推計可能な対象世帯と推計結果の活用場面の関係を図示すると、下図のようになる。2つの推計のうち、将来の区営住宅の目標管理戸数の見定めという目的には、特に自力では最低居住面積水準を達成することが著しく困難であり、公的な支援により居住の安定の確保を図るべき世帯（以下「要支援世帯数」という。）を推計する推計（1）を行うことになる。

#### ■推計可能な対象世帯と推計結果の活用場面（赤枠は今回実施する推計）



資料：「住宅確保要配慮者世帯数推計支援プログラム利用手引き及び技術的解説」（国土交通省、令和4年1月）

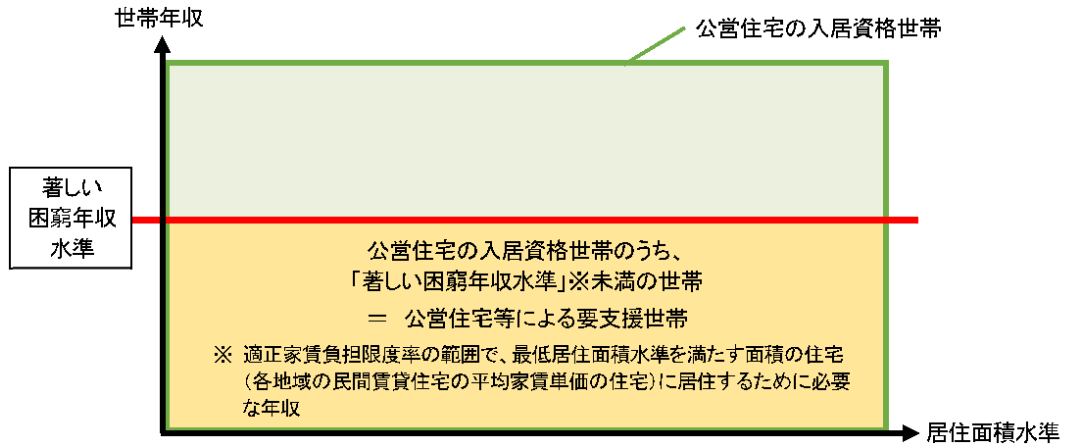
#### (2) 要支援世帯の推計

##### ア 要支援世帯の推計について

近年の国及び地方公共団体の厳しい財政状況のもとでは、公営住宅ストックの量的拡大は困難となっており、公営住宅の供給にあたっては、真に住宅に困窮する者への的確な供給が強く求められるようになってきている。一方で、公営住宅への入居者資格を有する世帯のすべてが公営住宅への入居ニーズを有しているとは限らない。このため、公営住宅の入居資格世帯のうち、公営住宅による要支援世帯数を的確に推計することが求められる。

「住宅確保要配慮者世帯数推計支援プログラム」では、「公営住宅の入居資格世帯」のうち、「著しい困窮年収水準」未満の世帯を『要支援世帯』と設定し、推計を行うことができる。なお、「著しい困窮年収水準」とは、年収と地域の民間賃貸住宅市場（家賃相場）の状況から、適切な家賃負担で、適切な広さの民間賃貸住宅に入居できる年収（家族人数により異なる）である。

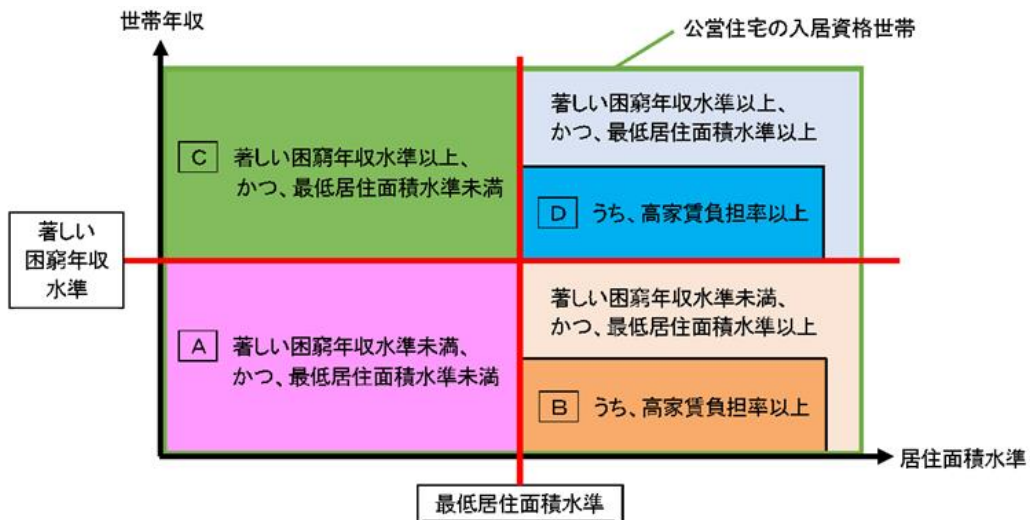
■「著しい困窮年収水準」未満世帯



資料：「住宅確保要配慮者世帯数推計支援プログラム利用手引き及び技術的解説」（国土交通省、令和4年1月）

さらに、「著しい困窮年収水準」未満の世帯の推計に加えて、世帯年収、居住面積水準、家賃負担率の観点から住宅の困窮状況を下図に示す4類型に区分し、各類型に該当する世帯数を要支援世帯数として推計を行うことができる。

■要支援世帯数に係る住宅の困窮状況4類型



※高家賃負担率：年収200万円以下の世帯のうち民間借家世帯における平均家賃負担率のこと

資料：「住宅確保要配慮者世帯数推計支援プログラム利用手引き及び技術的解説」（国土交通省、令和4年1月）

# イ 推計フロー

## I. 世帯数の推計（世帯主年齢5歳階級別世帯類型別）

・国立社会保障・人口問題研究所『日本の世帯数の将来推計』（2019年4月推計）都道府県と区世帯主率格差より推計

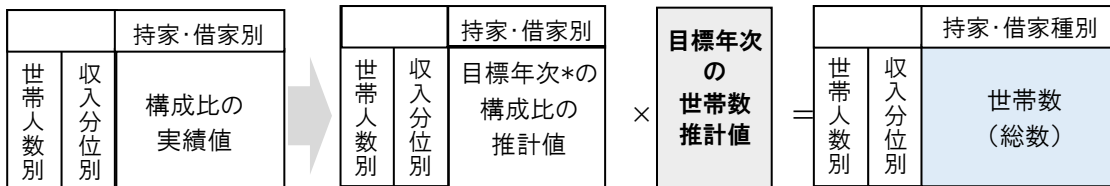
$$\text{人口} \times \text{世帯主率 (人口に占める世帯主数の割合)} = \text{世帯主数} = \text{世帯数推計値}$$

国立社会保障・人口問題研究所『日本の地域別将来推計人口』（2018年推計）

## II. 住宅確保要配慮者世帯数の推計

### 【ステップ1】借家世帯の世帯人員・収入分位別世帯数の推計

- 1) 住宅所有関係・世帯人員・年間収入階級別世帯数の推計
- 2) 借家世帯の世帯人員・収入分位5分位階級別世帯数の推計



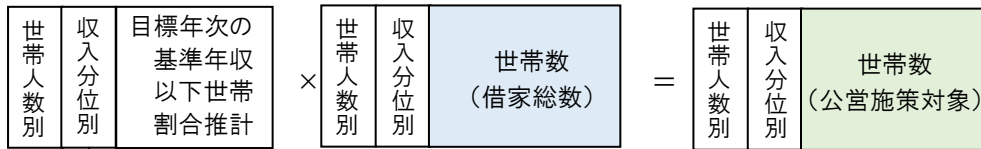
\*目標年次は2020、2025、2030、2035、2040、2045年の5年毎

世帯人数、持家・借家：住宅・土地統計調査（2008、2013、2018年）

収入分位：家計調査年報（2002～2019年 全国）

### 【ステップ2】「公営住宅の入居資格世帯数」の推計

- 1) 基準年収以下の世帯の割合の推計  
本来階層：収入分位25%、裁量階層：収入分位40%以下の世帯
- 2) 本来階層、裁量階層の世帯数の推計



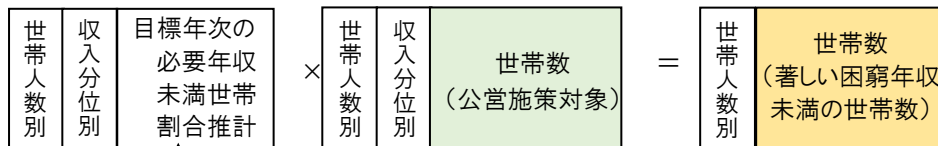
収入分位25%、40%は世帯人員により異なる

### 【ステップ3】a. 公営住宅の入居資格世帯のうち「著しい困窮年収未満の世帯数」の推計

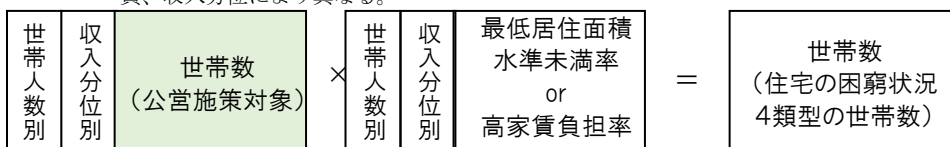
- 1) 最低居住面積水準の民間賃貸住宅の家賃水準の推計
- 2) 適正な家賃負担率で適切な広さの民間賃貸住宅入居に必要な年収の推計
- 3) 必要年収未満の世帯数の推計【借家の世帯人員・収入分位別】

### b. 公営住宅の入居資格世帯のうち「特定のニーズを有する要支援世帯数」の推計

- 1) 借家の世帯人員別最低居住面積水準未達率の推計
- 2) 高家賃負担率の推計
- 3) 住宅の困窮状況4類型の世帯数推計



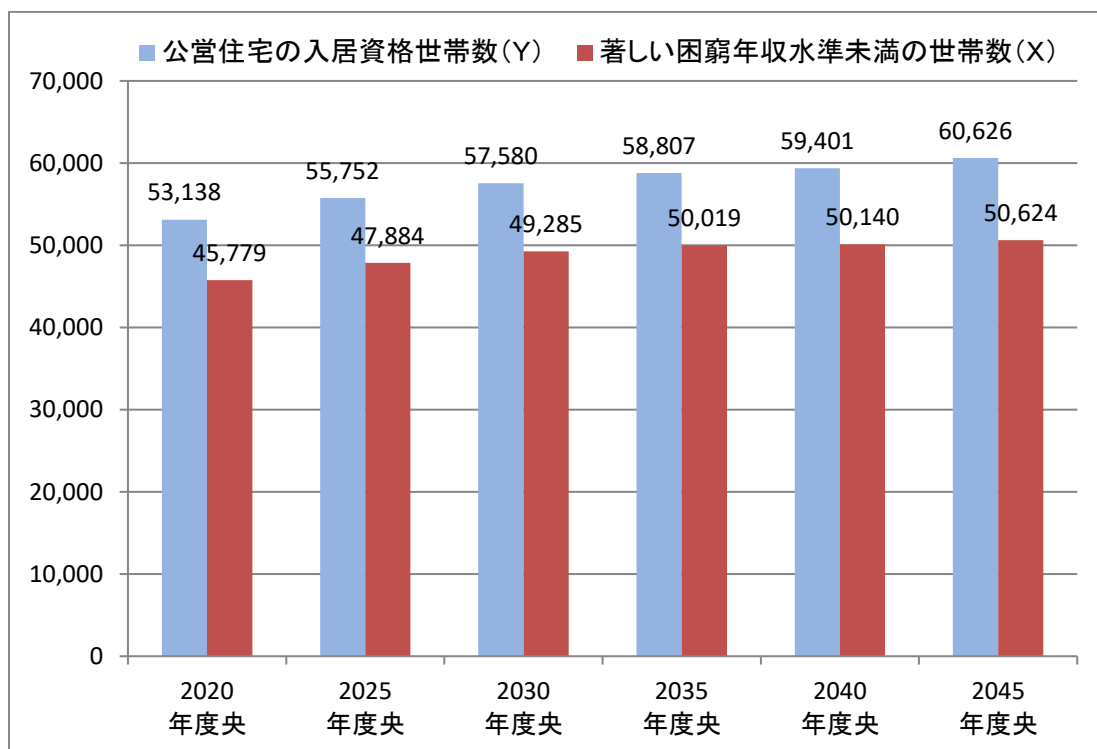
適正な家賃負担限度率の範囲で最低居住面積水準の民間賃貸住宅に居住するために必要な年収は世帯人員、収入分位により異なる。



## ウ 推計結果

### (ア)「著しい困窮年収水準」未満の世帯数

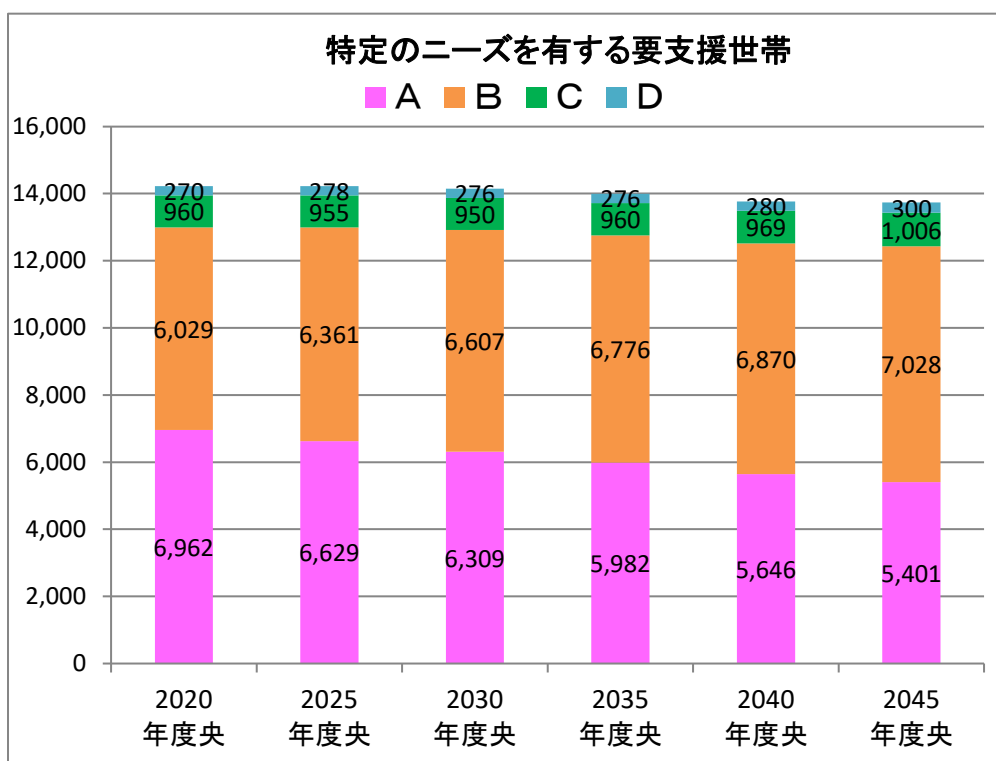
2020～2045年度までの5年毎における公営住宅の入居資格世帯数、著しい困窮年収未満の世帯数の推計結果を示す。いずれも2045年度にかけて増加し続けると推計される。2045年度央の著しい困窮年収未満の世帯数は50,624世帯、2020年度央に対して約5,000世帯程度増加している。



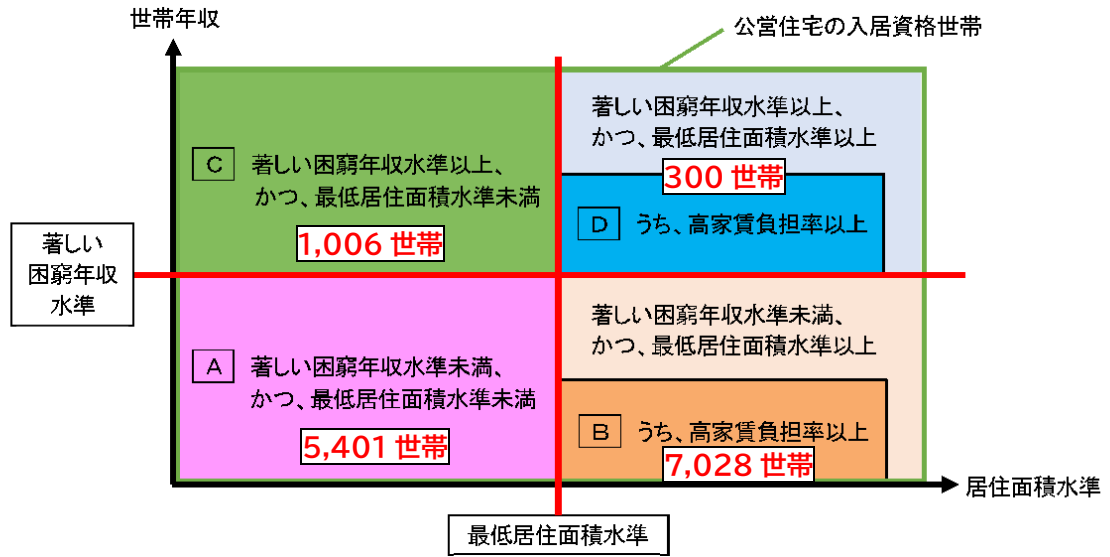
(イ) 特定のニーズを有する要支援世帯数の推計結果

		2020 年度央	2025 年度央	2030 年度央	2035 年度央	2040 年度央	2045 年度央
著しい困窮年収水準未満であり、かつ、 最低居住面積水準未満である世帯数	A	6,962	6,629	6,309	5,982	5,646	5,401
著しい困窮年収水準未満であり、かつ、 最低居住面積水準以上である世帯のうち、 高家賃負担率以上である世帯数	B	6,029	6,361	6,607	6,776	6,870	7,028
著しい困窮年収水準以上であり、かつ、 最低居住面積水準未満である世帯数	C	960	955	950	960	969	1,006
著しい困窮年収水準以上であり、かつ、 最低居住面積水準以上である世帯のうち、 高家賃負担率以上である世帯数	D	270	278	276	276	280	300
A + B 合計		12,990	12,990	12,916	12,758	12,516	12,429
A + C 合計		7,922	7,584	7,260	6,942	6,615	6,406
A + B + C 合計		13,950	13,945	13,866	13,718	13,485	13,434
A ~ D 合計		14,220	14,223	14,143	13,994	13,765	13,735

※推計世帯数の記載は、小数点以下を四捨五入により端数処理をしているため、合計値が一致しない場合がある。



■2045 年度央の特定のニーズを有する要支援世帯数の推計結果



### (3) 対応可能なストックの推計

#### ア ストックの想定

住宅確保要配慮者に対応可能なストックの種別として、公営住宅や活用可能な民間賃貸住宅が挙げられる。

種別		戸数	備考
公営住宅	区営住宅	1,364 戸	大田区営住宅一覧
	都営住宅	6,358 戸	都営住宅団地一覧(令和6年3月31日現在)
	シルバーピア	402 戸	区営：299 戸 区立：103 戸
	高齢者アパート	161 戸	
活用可能な民間賃貸住宅	居住世帯あり	13,663 戸	令和5年住宅・土地統計調査を活用し推計 推計方法は「イ」参照
	賃貸用の空き家	2,707 戸	
合計		24,655 戸	

#### イ 活用可能な民間賃貸住宅の推計

住宅確保要配慮者のうち、著しい困窮年収未満の世帯が、入居可能な民間賃貸住宅等のストック量を推計する。入居可能な民間賃貸住宅の条件として、「低廉な家賃」かつ「一定の質」を設定する。「居住世帯のある住宅」の推計結果を活用し、賃貸用の空き家についても推計する。

##### ■低廉な家賃と一定の質

- ・世帯人員別に定められている生活保護の住宅扶助上限額と同程度の家賃を「低廉な家賃」とする。
- ・世帯人員別に、最低居住面積水準をもとに住宅の面積帯を設定する。住戸面積が18㎡以上（1人世帯の最低居住面積水準は25㎡以上ではあるが、東京都のセーフティネット住宅の登録基準等を勘案し設定）であること、及び新耐震基準（1981年（昭和56年）6月以降に建築）を満たしていることを「一定の質」とする。

想定する世帯人員	家賃	面積
単身世帯向け	単身世帯の住宅扶助上限額(53,700円) 同程度の家賃：5.4万円未満	18～29㎡以下
2人世帯向け	2人世帯の住宅扶助限度額(64,000円) 同程度の家賃：6.4万円未満	30～49㎡以下
3～5人世帯	3～5人世帯の住宅扶助上限額(69,800円) 同程度の家賃：7.0万円未満	50～69㎡以下
6人世帯以上	6人世帯の住宅扶助上限額(75,000円) 同程度の家賃：7.5万円未満	70㎡以上

## ■活用可能な民間賃貸住宅の推計方法（居住世帯のある住宅）

■住戸面積別・家賃帯別の住宅数（29㎡以下については、特別区の借家面積区分別世帯数にて按分）

（戸）

	合計	3万円未満	3万円以上 4万円未満	4万円以上 5万円未満	5万円以上 6万円未満	6万円以上 7万円未満	7万円以上 8万円未満	8万円以上 9万円未満	9万円以上 10万円未満	10万円以上 11万円未満	11万円以上 12万円未満	12万円以上
民間借家	170,870 (100.0%)	4,400 (2.6%)	1,670 (1.0%)	3,180 (1.9%)	14,890 (8.7%)	25,790 (15.1%)	28,840 (16.9%)	25,730 (15.1%)	14,170 (8.3%)	8,360 (4.9%)	8,180 (4.8%)	35,660 (20.9%)
18㎡未満	23,055 (13.5%)	594 (0.3%)	225 (0.1%)	429 (0.3%)	2,009 (1.2%)	3,480 (2.0%)	3,891 (2.3%)	3,472 (2.0%)	1,912 (1.1%)	1,128 (0.7%)	1,104 (0.6%)	4,812 (2.8%)
18～24㎡	37,781 (22.1%)	1,033 (0.6%)	497 (0.3%)	1,144 (0.7%)	5,555 (3.3%)	9,409 (5.5%)	10,335 (6.0%)	6,443 (3.8%)	2,259 (1.3%)	429 (0.3%)	223 (0.1%)	454 (0.3%)
25～29㎡	27,304 (16.0%)	747 (0.4%)	359 (0.2%)	827 (0.5%)	4,015 (2.3%)	6,800 (4.0%)	7,469 (4.4%)	4,656 (2.7%)	1,633 (1.0%)	310 (0.2%)	161 (0.1%)	328 (0.2%)
30～49㎡	48,450 (28.4%)	1,260 (0.7%)	230 (0.1%)	230 (0.1%)	560 (0.3%)	2,210 (1.3%)	2,940 (1.7%)	8,640 (5.1%)	6,970 (4.1%)	5,160 (3.0%)	6,000 (3.5%)	14,250 (8.3%)
50～69㎡	21,540 (12.6%)	270 (0.2%)	250 (0.1%)	100 (0.1%)	450 (0.3%)	480 (0.3%)	940 (0.6%)	1,010 (0.6%)	1,450 (0.8%)	1,460 (0.9%)	1,320 (0.8%)	13,810 (8.1%)
70～99㎡	8,260 (4.8%)	100 (0.1%)	0 (0.0%)	180 (0.1%)	640 (0.4%)	550 (0.3%)	510 (0.3%)	160 (0.1%)	140 (0.1%)	600 (0.4%)	210 (0.1%)	5,170 (3.0%)
100～149㎡	3,180 (1.9%)	180 (0.1%)	20 (0.0%)	0 (0.0%)	230 (0.1%)	420 (0.2%)	230 (0.1%)	840 (0.5%)	30 (0.0%)	60 (0.0%)	130 (0.1%)	1,040 (0.6%)
150㎡以上	1,280 (0.7%)	180 (0.1%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	50 (0.0%)	180 (0.1%)	110 (0.1%)	40 (0.0%)	300 (0.2%)	80 (0.0%)	0 (0.0%)	340 (0.2%)

※29㎡以下の住宅数の記載については、小数点以下を四捨五入により端数処理

### ■活用可能な民間借家数

#### ●住宅扶助上限額と居住者人数

	住宅扶助 上限額
1人	53,700
2人	64,000
3～5人	69,800
6人	75,000
7人以上	83,800

⇒

#### ●活用可能な民間借家数 (18㎡以上を参入)

算入範囲	住宅扶助上 限額未満の 民間借家数
5.4万円未満	4,897
6.4万円未満	3,539
7.0万円未満	3,164
7.5万円未満	1,550
	3,155
	<b>16,305</b>

※上表の下線の数値に  
については、住宅扶助上  
限額を基に按分して算  
定している

#### ●民間借家のS56以降比率（R5）

民間借家総数	173,990
S56年以降の民間借家	145,800
	<b>83.8%</b>

#### ●活用可能な民間借家数（R5）

住宅扶助限度額未満かつ 一定の質が確保された民間借家	<b>13,663</b>
-------------------------------	---------------

資料：令和5年住宅・土地統計調査から推計

## ■活用可能な民間賃貸住宅の推計方法（賃貸用の空き家）

■住戸面積別・家賃帯別の賃貸用の空き家数（民営借家の構成比（P23）で「賃貸用の空き家数」を按分）

	合計	3万円未満	3万円以上 4万円未満	4万円以上 5万円未満	5万円以上 6万円未満	6万円以上 7万円未満	7万円以上 8万円未満	8万円以上 9万円未満	9万円以上 10万円未満	10万円以上 11万円未満	11万円以上 12万円未満	12万円以上
賃貸用の空き家	33,850 (100.0%)	864 (2.6%)	313 (0.9%)	577 (1.7%)	2,677 (7.9%)	4,662 (13.8%)	5,235 (15.5%)	5,005 (14.8%)	2,911 (8.6%)	1,828 (5.4%)	1,812 (5.4%)	7,966 (23.5%)
18㎡未満	4,568 (13.5%)	118 (0.3%)	45 (0.1%)	85 (0.3%)	398 (1.2%)	689 (2.0%)	771 (2.3%)	688 (2.0%)	379 (1.1%)	223 (0.7%)	219 (0.6%)	953 (2.8%)
24㎡未満	7,485 (22.1%)	205 (0.6%)	99 (0.3%)	227 (0.7%)	1,101 (3.3%)	1,864 (5.5%)	2,048 (6.0%)	1,276 (3.8%)	448 (1.3%)	85 (0.3%)	44 (0.1%)	90 (0.3%)
25～29㎡	5,410 (16.0%)	148 (0.4%)	71 (0.2%)	164 (0.5%)	795 (2.3%)	1,347 (4.0%)	1,480 (4.4%)	922 (2.7%)	323 (1.0%)	61 (0.2%)	32 (0.1%)	65 (0.2%)
30～49㎡	9,599 (28.4%)	250 (0.7%)	46 (0.1%)	46 (0.1%)	111 (0.3%)	438 (1.3%)	582 (1.7%)	1,712 (5.1%)	1,381 (4.1%)	1,022 (3.0%)	1,189 (3.5%)	2,823 (8.3%)
50～69㎡	4,268 (12.6%)	53 (0.2%)	50 (0.1%)	20 (0.1%)	89 (0.3%)	95 (0.3%)	186 (0.6%)	200 (0.6%)	287 (0.8%)	289 (0.9%)	262 (0.8%)	2,736 (8.1%)
70～99㎡	1,637 (4.8%)	20 (0.1%)	0 (0.0%)	36 (0.1%)	127 (0.4%)	109 (0.3%)	101 (0.3%)	32 (0.1%)	28 (0.1%)	119 (0.4%)	42 (0.1%)	1,024 (3.0%)
100～149㎡	630 (1.9%)	36 (0.1%)	4 (0.0%)	0 (0.0%)	46 (0.1%)	83 (0.2%)	46 (0.1%)	166 (0.5%)	6 (0.0%)	12 (0.0%)	26 (0.1%)	206 (0.6%)
150㎡以上	254 (0.7%)	36 (0.1%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	10 (0.0%)	36 (0.1%)	22 (0.1%)	8 (0.0%)	59 (0.2%)	16 (0.0%)	0 (0.0%)	67 (0.2%)

※空き家数の記載については、小数点以下を四捨五入により端数処理

### ■活用可能な賃貸用の空き家数

#### ●住宅扶助上限額と居住者人数

	住宅扶助 上限額
1人	53,700
2人	64,000
3～5人	69,800
6人	75,000
7人以上	83,800

⇒

#### ●活用可能な賃貸用の空き家数 (18㎡以上を参入)

算入範囲	住宅扶助上限 額未満の賃貸 用の空き家数
5.4万円未満	970
6.4万円未満	701
7.0万円未満	627
7.5万円未満	307
	625
	<b>3,230</b>

※上表の下線の数値に  
については、住宅扶助上  
限額を基に按分して算  
定している

#### ●民営借家のS56以降比率（R5）

民営借家総数	173,990
S56年以降の民営借家	145,800
	<b>83.8%</b>

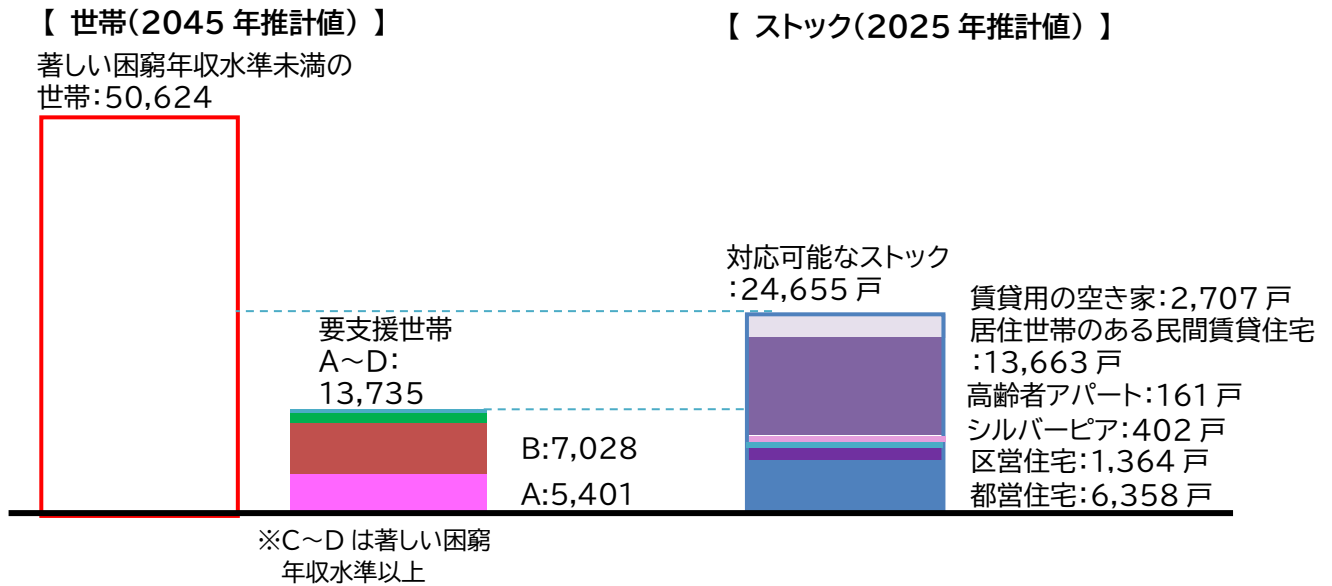
#### ●活用可能な賃貸用の空き家数（R5）

住宅扶助限度額未満かつ 一定の質が確保された賃貸用の空き家数	<b>2,707</b>
-----------------------------------	--------------

資料：令和5年住宅・土地統計調査から推計

#### (4) 要支援世帯と対応可能なストックの比較

2045年の住宅確保要配慮者の見通しに対して、2025年の対応可能なストックを比較する（ストックについては、将来にわたり同様のボリュームの維持が必要なことに留意）と、要支援世帯数は13,735世帯、公営住宅の戸数は8,285戸となり、公営住宅だけでは要支援世帯に対する住宅支援は難しい。一方で、低廉かつ一定の質がある民間賃貸住宅ストックを含めると、要支援世帯に対応可能なストック数は24,655戸となり、その活用を図ることが重要である。



## 4 区営住宅等の住宅供給方針

大田区は、効果的・効率的な区政の推進等により、これまで堅実な財政運営を実現してきた。しかし、中長期的な視点で将来を見据えると、少子化・超高齢社会への対応や、公共施設の更新時期が集中するなど、区財政は、多くの圧迫要因を抱えている。また、大田区公共施設等総合管理計画では、2060年までに、2015年に比べて延床面積の総量を概ね1割程度削減する目標を掲げている。

こうした状況のなか、区営住宅等の新たな建設や借上げではなく、居住支援協議会等の取組を促進し、民間賃貸住宅ストックの活用をさらに図りながら、区営住宅等を将来にわたり適切に維持管理することで、安全で安心な住宅を要支援世帯に供給していく。

### (1) 区営住宅

#### ア 背景及び課題

- ・43棟のうち35棟が法定耐用年数（70年）の1/2を経過し住宅が老朽化。
- ・各棟の建設年度が近く法定耐用年数による建て替えを行うと、建設年度が集中し、財政負担や入居者の住替先確保等の負担が大きい。
- ・10戸に満たない小規模な住宅が点在し管理効率が悪い。
- ・入居者の高齢化・単身化による住戸の広さと世帯人数のミスマッチが進行。
- ・多くの住宅が災害危険区域等の指定区域に位置している。

#### イ 方針

現住戸数を維持しつつ管理コスト等を考慮し、住宅の段階的建替により集約化を進め、耐災害性能・バリアフリー性能も備えつつ間取りや住宅性能を柔軟に変更可能な構造にすることで、世帯構成や需要等の将来的な社会情勢の変化に対応可能な住宅づくりを進める。

### (2) 区民住宅

#### ア 背景及び課題

- ・以前は借上住宅を含めた9団地327戸を管理しており、定員割れによる空き住戸があったが、借上住宅の返還に伴い入居率は概ね100%となっている。
- ・供給開始時から20年間は国庫交付金による家賃補助があり、良質な新築住宅を比較的低廉な家賃で供給をしていたが、家賃補助が順次終了したことで家賃は近傍同種額と同水準となっている。

#### イ 方針

現入居率を踏まえ、当面、現住戸数を維持する。今後、住宅の老朽化による保守管理費用の増大等が想定され、その際には大規模改修や用途変更が考えられる。民間賃貸住宅との比較や区民住宅の需要の変化に応じ改修や用途変更等を通じて区民の需要に対して適切な供給をめざす。

### (3) シルバーピア

#### ア 区営シルバーピア(借上型)

##### (ア) 背景及び課題

- ・借上期間は当初 20 年間、再借上期間は 15 年と長期間にわたるため、借上料及び維持管理費等、区の財政負担が大きい。
- ・建物の老朽化が進んでおり、定期的な修繕が必要である。
- ・照明のLED化等、区施設の更新施策に合わせた取組が、建物所有者の所有物のため調整を要し、円滑に対応できないケースも想定される。

##### (イ) 方針

民間賃貸住宅への住宅確保支援事業を拡充することにより、新たな借上げは、当面行わないが、住宅に困窮している高齢者向住宅の供給を維持するため、継続して再借上げ(15年間)を進めていく。

区は建物所有者との役割分担に基づき建物の維持管理を実施し、居住者の住環境を維持保全する。

#### イ 区立シルバーピア及び区営シルバーピア(建設型)

##### (ア) 背景及び課題

- ・建物の老朽化が進み、計画的な修繕が必要であるとともに、維持管理費の負担が大きい。特に大規模改修工事を実施する場合、居住者は他の住宅に仮転居するため、身体的・精神的な負担が大きくなる。
- ・特別養護老人ホーム等、他の施設との複合住宅が多いため、計画的な修繕を実施する際、関連部局等との調整を要する。

##### (イ) 方針

民間賃貸住宅への住宅確保支援事業を拡充することにより、新たな整備は、当面行わないが、長寿命化計画に基づき、居住者の負担を抑えるため、計画的な修繕を集約的に行い、住宅の長寿命化を図る。定期的に建物の劣化状況を点検し、修繕する。改修工事や設備の更新の際、省エネルギー化を進め、環境負荷低減を推進するとともに、機能の回復及び向上を図る。

### (4) 高齢者アパート

#### ア 背景及び課題

- ・当初の各部屋の賃貸借期間は 20 年間、その後、2 年契約で更新しており、賃料及び修繕費等、区の負担が大きくなっている。
- ・建物の老朽化が進んでおり、定期的な修繕が必要である。
- ・民間住宅を借り上げていることから、手すりの設置等、バリアフリー化が必要な住宅もあるため、高齢者が暮らしやすいよう環境整備を行う必要がある。

## イ 方針

民間賃貸住宅への住宅確保支援事業を拡充することにより、新たな賃貸借は当面行わないが、住宅に困窮している高齢者向住宅の供給を維持するため、建物の状況等を確認し、継続して建物賃貸借契約の更新の必要性について検討する。

区は建物所有者との役割分担に基づき維持管理を実施し、居住者の住環境を維持保全する。

## 5 区営住宅等の施設整備方針

区営住宅等の施設整備方針は、「大田区公共施設等総合管理計画」に基づき、次のとおりとする。

### (1) 建物の長寿命化

大田区公共施設等総合管理計画（令和4年3月）において、「躯体の健全性調査の結果が良好な建物には、40年目に長寿命化改修を実施し、建築後80年まで使用することを目標とする」ことが定められた。これに基づき、目標耐用年数を公営住宅法施行令で定める耐用年数70年から、80年に設定する。

#### ア ストックの状況把握

##### (ア) 定期点検及び日常点検の実施

点検の充実は、建物の老朽化や劣化による事故等を未然に防ぎ、その点検結果を記録・保管することで、修繕工事の効率的な実施にもつながる。建物を長期活用していくために、次の点検を行い、結果を適切に記録・保管する。

##### ①定期点検

建物の劣化・損傷状況をより適切に把握・診断するために、有資格者による施設及び設備点検を定期的実施する。

定期点検は、消防法に基づく消防設備点検や昇降機点検、建築基準法第12条に規定される定期点検など、法令に定められた期間と内容で行う。

##### ②日常点検

日常的な施設管理及び保全を目的に、一か月に1度、国土交通省が作成した「公営住宅等日常点検マニュアル」を参考に施設内外の巡回点検を実施する。

なお、軽微な不具合を発見した場合は、その都度補修を行うことで施設及び設備の劣化・損傷の進行を防ぎ、良好な状況を維持することに努める。

##### ③退去時の点検

入居状態では確認しにくい室内や浴室、バルコニーなどの住戸内の状況については、入居者の退去に合わせて点検を実施する。

##### ④緊急点検

台風や地震などの自然災害の発生により、施設や設備の損傷が懸念される場合は、緊急事態発生対応として実地調査を行う。

点検の分類		点検方針	対象
定期点検	法定点検等	消防設備点検や昇降機点検、建築基準法第12条点検などを実施する。	建築基準法第12条点検 昇降機点検 消防設備点検 水道設備点検 避雷設備点検 汚水貯留槽点検 など
日常点検	巡回点検	月1回の定期的な巡回点検を実施する。巡回は、施設整備等の保守点検及び補修などを実施するとともに、点検結果を記録・保管する。	施設内外
	退去時点検	入居者の退去に合わせて住宅内の設備点検を実施するとともに、点検結果を記録・保管する。	住宅内
緊急点検	緊急事態	緊急事態が発生した時には、現地調査と応急対応を行う。	施設内外

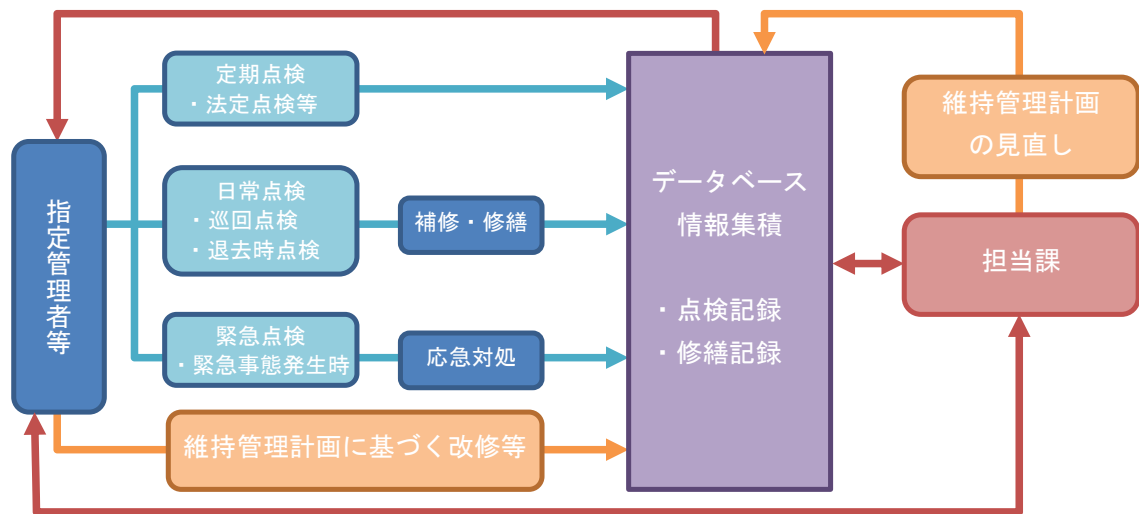
#### (イ) 点検結果等に基づく修繕の実施

点検結果に基づき必要な修繕事業を実施し、中長期の維持管理計画で定めた修繕・改善事業の内容と実施時期を確認する。また、点検結果の緊急性に応じて、維持管理計画の優先順位と事業内容の見直しを行うとともに、見直しを行った際は、その理由などの情報をデータベースに蓄積することで、「点検」「修繕」「計画」のメンテナンスサイクルの構築を図るものとする。

#### (ウ) 点検結果や実施した修繕内容のデータ管理

各種点検記録や修繕履歴を団地・住棟単位で管理する維持管理データベースを構築する。データベースは国土交通省の「公営住宅等維持管理データベース」を参考にし、定期点検や日常点検の結果、修繕等の工事履歴などの情報を入力し、蓄積する。

## ■メンテナンスサイクル模式図



### イ 改善事業の実施による長寿命化及びライフサイクルコストの縮減

区営住宅等の長寿命化を図るうえで、健全な状態を維持できるよう改善事業を実施する。老朽化が進行しているコンクリート構造の住棟でも、劣化状況調査とコンクリート中性化強度試験を行い、躯体が健全な状態である場合には長寿命化を図る。また、住棟設備を健全な状態で維持するため、点検で発見した設備の不具合は軽微なうちに補修し、修繕費用の縮減を図るとともに、点検や修繕内容を記録することで、適切な維持管理を行うものとする。

改善事業を実施するか建替事業を実施するかを判断する際にライフサイクルコスト（LCC）の比較を行うことで、その縮減効果から事業手法が適切であるか判断する。

## (2) 施設整備水準の向上

築年数が経過すると、「経年的な劣化」（物理的劣化）のほかに、社会的要求水準が上がることによって、建築当初の整備水準が相対的に低下する「機能的・社会的劣化」が見られるようになる。

これらに対応するため、整備時に求める性能を用途別、規模別に設定することで、区の公共施設の整備水準の向上と統一化を図る。

### ■考慮すべき性能

可変性（フレキシビリティ）	将来の機能向上や用途変更に対応できるように、間仕切りの容易な変更や機械室、配管スペース、階高など住棟に余裕を持たせた設計とする。
メンテナンス性	<ul style="list-style-type: none"><li>・建築物を構成する部材は多く、それぞれの耐用年数も異なり、物理的、機能的劣化の速度も異なることから、改修工事の際は耐用年数があるほかの部位に影響がないように、更新が容易な構造とする。</li><li>・使用する部材は、ライフサイクルコストを考慮して耐久性が高いものを選択する。</li><li>・清掃や保守点検、修繕等の維持管理業務を効率的に実施可能な設計とするとともに、長期的な維持管理計算を作成しコストを把握する。</li></ul>
環境負荷低減・脱炭素	再生可能エネルギーの活用を含め環境負荷の低減・脱炭素に対応した設計とする。

## (3) 安全・安心の確保

区民の生命と財産を守るため、施設の安全・安心の確保は必須であり、施設管理における最優先事項とする。

### ア 耐震化対策の推進

「構造設計指針（大田区）」（令和4年4月）に基づく耐震基準に適するよう努める。区営住宅については、32 団地 43 棟のうち、6 棟は耐震補強が必要と判定されたが、令和元年度に全棟の耐震改修が完了した。

### イ 施設の安全性確保

建築設備やエレベーターなどの設備についても、点検マニュアル等による適切なメンテナンスや交換により、利用者等の安全性を確保する。

### ウ 耐災害性能の向上

耐震性能だけでなく洪水や津波等による被害を最小化するため、災害区域や各種ハザードマップを考慮し住宅の特性ごとに必要な災害対策の検討を進める。

## エ 防犯性能の向上

建物の改修時や建替時には、近年の治安情勢を鑑み、居住者の安全・安心を確保するため、防犯カメラの設置等の検討を進める。

## (4) 環境負荷低減・脱炭素

### ア 地球温暖化対策に向けた取り組み

#### (ア) 国、東京都の動向

国は、2020（令和2）年10月に2050年までにカーボンニュートラル<sup>※</sup>社会の実現を宣言、2021（令和3）年6月には「地球温暖化対策の推進に関する法律」の一部改正を実施し、自治体や企業の脱炭素化を促進する事業を推進している。

また、東京都は、2021（令和3）年1月に2030年度までに温室効果ガス排出量50%削減（2000年度比）を表明している。

※カーボンニュートラル

温室効果ガスの排出量と吸収量を均衡させ、温室効果ガスの排出を全体としてゼロにすること。「排出を全体としてゼロ」というのは、二酸化炭素をはじめとする温室効果ガスの「排出量」から、植林、森林管理などによる「吸収量」を差し引いて、合計を実質的にゼロにすることを意味している。

#### (イ) 大田区の実取

区は2022（令和4）年3月に「大田区環境アクションプラン」改定に合わせ2030年までに温室効果ガス排出量46%削減（2013年度比）を表明した。

その実現に向けた環境負荷低減への取り組みとして、「大田区公共施設等総合管理計画」においては、今後公共施設を新築する際には、ZEB（ZEB、Nearly ZEB、ZEB Ready、ZEB Orientedの4種類）の基準をめざし進めると明記している。

本指針は、「住宅」を対象とするためZEH<sup>※</sup>基準を満たした住宅の整備を目標とする。

※ZEH（Net Zero Energy House）

ネット・ゼロ・エネルギー・ハウスの略称で、外皮の断熱性能等を大幅に向上させるとともに、高効率な設備システムの導入により、室内環境の質を維持しつつ大幅な省エネルギーを実現した上で、再生可能エネルギー等を導入することにより、年間の一次エネルギー消費量の収支がゼロとすることをめざした住宅。ZEBが「ビルや店舗、学校、工場などの非住宅」を対象にするのに対して、ZEHは「住宅」を対象とする。

## (5) ユニバーサルデザイン化の推進方針

2024（令和6）年に改定した「大田区ユニバーサルデザインのまちづくり基本方針アクションプラン」の「やさしさが広がり、だれもが安心して快適にすごせるまち おおた」をめざす。ユニバーサルデザインを積極的に導入し、だれもが利用しやすい施設・設備とする。

## 6 再編整備に係る方針

長寿命化計画において、事業手法の判定を行い、旧耐震構造の区営住宅 22 団地が、「建替」の判定であり、区営住宅以外の住宅については、「当面管理する団地（建替えを前提としない）」の判定であったため、本方針では区営住宅を主とした再編整備方針とする。事業手法の判定については、長寿命化計画の見直しに応じて再度判定を行う。

### (1) 検討の前提条件

区営住宅等再編整備の検討に当たっては、次の点を前提条件とする。

- ① 供給戸数を維持する。
- ② 建替工事の年度間の平準化を図る。
- ③ 単身世帯、家族世帯向け間取りの比率に配慮し、世帯人数に応じた面積の住戸を整備する。
- ④ 入居者の居住の安定に配慮する。
- ⑤ 管理敷地面積の削減を図る。
- ⑥ バリアフリー化や脱炭素化を進める。

### (2) 建替・集約対象団地の選定

建替・集約対象団地の選定にあたって、次の4つの視点を考慮する。

#### ア 住宅の長期活用

住宅の長寿命化を図ることで、原則、「大田区公共施設等総合管理計画」に基づく目標耐用年数 80 年での建替えをめざす。しかし、昭和 60 年以前に建設された住宅は、建設年度が集中し移転先の確保が難しい点や建設事業費の集中が懸念される。

そのため、全住宅を目標耐用年数まで活用し建替えを行うことは困難であるが、住宅の長期活用を図るため、建替えの先行を行う場合には耐用年数に近いものから区の整備方針に基づき検討する。

#### イ 高度利用等による住戸数の確保

小規模な住宅が分散している場合には、日常的な保守点検や修繕など、住宅の維持管理や運営の効率化が難しい。また、住戸数や入居者が少ない団地は、今後日常的な維持保全を担う自治組織を構成することが困難となることが見込まれる。

そのため、住宅の集約化を進めていく必要があるが、建替後について建替以前の入居者分の住戸数を原則確保するため、高度利用等により住戸数の増加が可能となる団地を優先的な建替・集約の対象とする。

## ウ 住宅の安全性

激甚化・頻発化する豪雨や首都直下地震等のおそれなど、近年、都市災害リスクが高まっている。大田区は東京湾岸に立地した自治体であるため、洪水や津波の被害、地震発生時における家屋倒壊などを想定した減災への取り組みを図る必要がある。そのため、建替団地を選択する際には、大田区高台まちづくり基本方針を踏まえ、災害危険区域や各種ハザードマップ等を考慮し検討を行う。

## エ 住宅の利便性

建替え及び用途廃止に伴い、居住する団地から建替後の住宅に移転する居住者が一定数生じる。そこで、入居者の理解を得るために、移転先は交通や生活利便性等を考慮した住宅で、従前の生活環境やコミュニティが可能な範囲で継続できることが望ましい。また、大田区公共施設適正配置方針（平成28年3月）に基づき、保育園や福祉施設など地域ニーズに合わせた公共施設との複合化等を検討し、住宅の利便性の向上を図る必要がある。そのため、建替団地を選択する上での優劣を検証し、より利便性の高い団地を優先的な建替・集約の対象とする。

### (3) 建替・集約事業への取組

#### ア 効果的なスケジュール

入居者の住替先や複合施設の移転等の課題を考慮し、計画修繕を踏まえた建替・集約事業全体のスケジュールを管理する。

#### イ 事業の経済性

次のとおり、区の財政負担軽減を考慮する。

- ・ 建替事業費（建設経費・移転経費）を抑制し、国の交付金等を活用する。
- ・ 既存入居者の住戸確保、移転負担軽減など複合的な要因を考慮し、1団地ごとの建替えでなく、スケールメリットを活かした一連の事業として実施する。
- ・ 建替事業に伴う借上住宅の返還等を検討し、区の管理する住宅全体として効率的な事業とする。

#### ウ 敷地の有効活用

区有財産の効率的かつ有効活用の観点から、高度利用により敷地を最大限に活用することや、集約により用途廃止する住宅等から生じる余剰地を有効活用することが重要である。公共施設の併設、老朽化した他の公共施設跡地への建替え、区営住宅等に隣接した公園の位置入れ替え等により同敷地面積で住戸数増加や住環境・利便性向上の可能性があることを踏まえ、他の公共施設を含めた全庁的な検討を進める。

## エ 整備する住戸

公営住宅の需要と住宅確保用配慮者の推移を参考に、当面、管理戸数は現行の水準を維持するが、社会情勢等の変化に応じて見直しを行う。

## オ 住替

### (ア) 入居者への配慮

建替えに伴い現入居者の住替えが必要となるが、区営住宅入居者の中には高齢者や子育て世帯等、住替えに大きな負担がかかる世帯が多い。そのため、住替えに際しては十分に配慮しつつ建替事業を進める。建替住宅及び用途廃止住宅入居者については、住替えについて十分な期間を設けたうえで、従前の近隣コミュニティの継続性を踏まえ、原則、入居者が同時期・同地域に移転できるよう配慮する。また、円滑な住替えを促すために立地や設備等についても考慮する。

### (イ) 住替先の確保

住替えにあたっては建替住宅の入居者と同数の住替先を確保する必要があり、建替予定及びその近隣の区営住宅の募集停止を行うことで、空き住戸を確保することを原則とする。ただし、区営住宅の敷地に縛られず他の公共施設跡地に住替住戸を建設する手法や、シルバーピア・都営住宅等の公営住宅や民間ストックの活用等、全庁的な検討を通じて居住者の状況に応じた適切な住替先の確保に努める。

## (4) 建替手法

建替手法について、次の2つの視点を考慮する。

### ① 経費の節減及び質の統一性の確保

- ・ 建替えには多額の経費が必要となることから、建設事業費の節減とともに、国の交付金等を活用するなど財政負担の軽減を図る。
- ・ 建替えに際し、民間との連携等により民間の創意工夫を最大限活用するため、PPP/PFI手法についても検討する。
- ・ 建替・集約事業にあたり、建設事業費だけではなく、維持管理コストの抑制など、後年度負担も考慮する。
- ・ 複数団地を建て替える中で維持管理の効率性等を考慮し、外観や設備といった住宅仕様等の統一性を検討する。

### ② 入居者及び近隣の負担軽減

- ・ 入居者からの相談等への対応や先行整備した住宅をモデルルームとして活用するなど、入居者の不安を払拭し、安心して移転できるよう配慮する。
- ・ 入居者の年齢構成等を踏まえ、本移転など引っ越しに係る問い合わせ等に丁寧な対応が求められる。効率的で継続的な移転支援により、入居者の負担を軽減

する。

- ・建設工事の工程や騒音等の影響など、建設現場の近隣の不安解消や負担軽減を考慮する。

## ア 事業方式

公営住宅の供給方式は、一般的には、行政による直接建設方式、民間住宅ストックを活用する借上公営方式、建設された住宅を買取る買取公営方式の3つが整備手法としてあるが、建替えを行う際には、様々な手法を比較・検討し進める。

### (ア) 直接建設方式

特徴：仕様発注により、団地ごとの個別契約で行われる。この方式は、行政が主体となって新たに住宅を建設し、住民へ提供する。

利点：建設過程が明確であり、要件に応じた設計や建設が可能。

課題：事業者による創意工夫の余地は少なく、工期の短縮等に制約がある。個々の契約ごとの調整が必要になることから、契約間での連携が難しい場合があり、工期の延長やコストの増加が懸念される。

### (イ) 借上公営方式

特徴：民間住宅を借り上げて公営住宅として提供する方式。借上期間中に民間事業者に対し賃料を支払い、住民へ提供する。

利点：既存の住宅を活用するため、スピーディーに住宅を供給することが可能。

課題：借上期間が長期化すると、事業収支が悪化するリスクがある。特に賃料の見直しや運営コストの増加が影響する可能性がある。借上期間終了後の移転先が不足するおそれがあり、住民に対する影響が大きくなる。また、移転に伴う負担が発生する。

### (ウ) 買取公営方式

特徴：建設された住宅を一括で購入する方式。性能発注や他の業務を分割せずに、事業者に対して一括で発注することが可能。

利点：事業者のノウハウを活用できるため、複数団地の連続した建替えにおいて、効率的かつ創意工夫が期待される。パートナーとなる事業者との連携を図ることで、複数の団地を一体的に整備し、入居者の移転支援と組み合わせた事業スキームが実現可能になり、円滑な移転や住環境の改善が期待される。

課題：事業者の選定にあたり、提案される案を評価する上での手順、評価方法をあらかじめ策定しておくとともに、一般的に審査委員会の設置・運営が必要である。工事監理を直接行わないため、住宅性能評価制度や瑕疵担保制度の活用、信頼できる応募者の参加に向けた募集条件等、品質確保を図る工夫により、一定の品質を担保することが求められる。

## イ 事業者募集

- ・複数団地の建替や入居者移転など、本事業は様々な要素を含むため、事業者選定にあたっては、建替事業費に加え、民間ノウハウの活用や事業実績、安定した事業進行といった視点が重要である。価格面だけでなく提案内容に重点を置いて、広く事業者を募集することが必要である。
- ・建替・集約事業は、事業期間が長期に渡り、住戸数や建設地、併設施設が確定していないなど未確定要素もあるため、スケールメリットを活かしつつ、区と連携して事業計画を具体化するパートナーとしての事業者を選定することが重要である。
- ・入居者や近隣地域の不安や負担を軽減し、建替・集約事業を円滑に進めるには、早期に事業者を決定して、具体的な事業計画を進めていく必要がある。
- ・建替・集約事業に関する基本的な事項を定める基本協定を締結することで、住宅建設や移転支援のノウハウを有する事業者と区が連携して、包括的に一連の事業を進めることが可能である。

以上のことから、区営住宅の建替・集約事業を進めるにあたり、パートナーとして適切かつ安定的な事業者を選定するため、広く提案を受ける公募型プロポーザルの実施を検討する。

## 7 今後の区営住宅等に係る取組

少子高齢社会に伴う人口減少や、ライフスタイルや家族形態の多様化など、社会情勢が大きく変化する中、区が所有する多くの公営住宅は昭和後期に建設され、現在の需要とのミスマッチが生じている。さらに、住宅の老朽化による維持・更新費用の増加や借上住宅の長期契約による賃借料累計の増大が懸念される。

こうした中、区の公営住宅政策は転換期を迎え、子育て世帯や高齢者・障がい者など配慮を必要とする方への支援のほか、バリアフリー化の促進や災害対応など、新たな行政需要に対応しつつ、建物管理の効率化を図る必要がある。

住宅確保要配慮者に対する区の住宅政策は、居住支援協議会等の仕組みを有効に活用し、福祉施策とのさらなる連携により入居支援の強化を図るとともに、セーフティネットの根幹としての区営住宅等を安全・安心かつ適切に提供することである。

令和8年度以降には、区営住宅等を適切に提供していくため、老朽化している住宅の建替えに伴う公共施設の複合化や集約建替を含めた再編整備計画を関係部局と検討し、地域の活力向上と住み続けたいまち No.1 の実現をめざす。

大田区営住宅等整備基本方針 令和8年2月

大田区まちづくり推進部建築調整課

〒144-8621

東京都大田区蒲田五丁目13番14号

電話：03-5744-1344

FAX：03-5744-1558

## 令和7年度 下丸子駅周辺地区踏切解消促進協議会の開催結果について

### 1 開催概要

開催日時 令和8年1月20日（火） 16時から17時15分まで

開催場所 大田区民プラザ 地下1階 展示室

#### 次第

- (1) 開会挨拶
- (2) 来賓紹介
- (3) 顧問挨拶
- (4) 活動報告
- (5) 結成宣言・活動方針の報告
- (6) 講演 法政大学デザイン工学部都市環境デザイン工学科教授 高見公雄氏  
「まちづくりにおける踏切解消の重要性」
- (7) 閉会挨拶

### 2 出席者（84名）

#### 【理事】

地区に関する自治会・町会及び商店会、工和会協同組合、区立小・中学校 PTA、まちづくり環境委員会委員長、同副委員長、鉄道・都市づくり部長

#### 【顧問】

大田区長、同副区長、大田区議会議長、同副議長

#### 【来賓等】

国会議員、都議会議員、区議会議員、自治会・町会、関係団体等



下丸子駅周辺地区グランドデザイン(素案)及び下丸子駅周辺地区都市基盤整備方針(素案)に関する区民意見公募手続(パブリックコメント)等の実施結果及び策定について

1 区民意見公募手続(パブリックコメント)の実施結果

(1) 実施期間

令和7年12月11日(木)から令和8年1月6日(火)まで

(2) 周知方法

区報12月11日号、区ホームページ、X(エックス)

- ・区ホームページ 閲覧回数 795回
- ・区公式X 表示回数 7,370回

(3) 閲覧方法及び閲覧場所

区ホームページ、鉄道・都市づくり課、区政情報コーナー、各特別出張所

(4) 意見及び内訳(詳細は添付資料:別紙1のとおり)

■グランドデザイン:提出者数10名、意見数16件(電子申請10名、紙申請0名)

主な意見	件数
計画全般	1件
目指すまちの姿①	9件
目指すまちの姿②	3件
目指すまちの姿③	3件
計	16件

■都市基盤整備方針:提出者数11名、意見数15件(電子申請11名、紙申請0名)

主な意見	件数
計画全般	3件
方針1_法指定踏切の解消	4件
方針2_駅前広場の整備	2件
方針4_環状第8号線立体交差化に伴う影響の解消	1件
方針5_駅北側の都市基盤の強化	3件
その他	2件
計	15件

(5) 区民説明会

■開催日時

第1回:令和7年12月19日(金)18時30分から19時30分まで

第2回:令和7年12月20日(土)10時30分から11時30分まで

オープンハウス型説明会:令和7年12月20日(土)12時30分から16時00分まで

■会場

矢口特別出張所 1階 大会議室

## 2 グランドデザイン、都市基盤整備方針の策定について

パブリックコメントの結果を踏まえ、別紙2から別紙5のとおり下丸子駅周辺地区グランドデザイン（案）及び下丸子駅周辺地区都市基盤整備方針（案）を取りまとめた。今後、令和8年3月中に両計画を策定する。

なお、パブリックコメントの結果を踏まえた計画の修正箇所は以下のとおりである。別紙2及び別紙3のそれぞれにおいて、修正箇所を黄色で表記している。

### ■下丸子駅周辺地区グランドデザイン（案）

修正箇所			内容
別紙3	本編（案）	P. 28	説明文に「歴史・」を記載
別紙2	概要（案）	P. 3	将来イメージ図のうち、イラスト①、④、鳥観図を修正
別紙3	本編（案）	P. 36	

### ■下丸子駅周辺地区都市基盤整備方針（案）

修正箇所なし

## 3 添付資料

別紙1：パブリックコメントの結果（同意見要約）

別紙2：下丸子駅周辺地区グランドデザイン（案）【概要】

別紙3：下丸子駅周辺地区グランドデザイン（案）【本編】

別紙4：下丸子駅周辺地区都市基盤整備方針（案）【概要】

別紙5：下丸子駅周辺地区都市基盤整備方針（案）【本編】

区民意見公募手続（パブリックコメント）の結果（同意見要約）

別紙 1

【募集期間】 令和7年12月11日（木）から令和8年1月6日（火）まで

【募集方法】 電子申請（LoGo フォーム）、郵送、ファクシミリ、窓口へ持参

【意見総数】 グランドデザイン：10名 16件（電子申請10名、紙申請0名）

都市基盤整備方針：11名 15件（電子申請11名、紙申請0名）

【区民意見公募手続（パブリックコメント）に提出されたご意見と区の考え方】

※「意見要旨」の文言については、趣旨を損なわない範囲で要約又は一部を抽出しています。

グランドデザイン			
No.	分類	意見要旨	区の考え方
1	計画全般	<p>全般的に地域住民の理解が得られる計画なのか。</p>	<p>下丸子駅周辺地区の踏切対策とまちづくりを検討するにあたり、令和3年度から令和4年度にかけて「下丸子駅周辺地区のまちの将来を考える会」を開催し、地域の方々からいただいたご意見を踏まえて「下丸子駅周辺地区まちづくり構想」を策定しました。</p> <p>今回の素案作成にあたって、「下丸子駅周辺地区グランドデザイン策定に向けたまちづくり検討会」を開催し、地域の方々からいただいたご意見を参考にしました。</p> <p>このほか、地域でのアンケートや実証実験等を通じ、いただいたご意見も参考にしました。</p> <p>今後も、地域の皆さまからご意見を伺いながら、多くの方にご理解をいただけるよう努めてまいります。</p>
2	目指すまちの姿①	<p>千鳥町駅と下丸子駅は約550mと近く、どちらも利用する区民が多い。特に、池上線利用者が下丸子駅に向かう場合は千鳥町駅で降車する動線が重要となる。しかし、グランドデザインでは両駅間の動線改善に関する記述が不十分で、P43の「これからマップ」には千鳥町駅に関する情報が欠如している。</p> <p>都市基盤整備方針の考えに合わせ、グランドデザインにも両駅のつながり強化や、具体的な動線改善策の明記が望まれる。</p>	<p>グランドデザインでは、P22の図「回遊の軸のイメージ」にあるように、千鳥町駅をはじめとする駅北側への歩行者ネットワークの形成を念頭に置いた施策を掲げております。これを踏まえ、都市基盤整備方針において、歩行者ネットワークの考え方や都市基盤整備の将来イメージを検討しました。</p> <p>ご意見を踏まえ、今後駅周辺の道路や駅前広場等の検討を深度化していく中で、両駅間の動線についても考慮してまいります。</p>

グランドデザイン			
No.	分類	意見要旨	区の考え方
3	目指すまちの姿①	<p>ありがちな駅前ロータリーが整備されてしまう危惧を感じる。当地区のコミュニティバスは40分に1本程度で定員15人と極めて小規模で、多くの人のニーズを満たすわけでもないバスのために、駅前広場にバス1台分のスペースが固定されてしまうのはもったいないと思う。タクシーもスマホで呼び出す時代に移行しており、タクシープールも不要である。現状の区民プラザ前の区道で自動車の停車空間は確保されているので、駅前広場にロータリーを設置する必要はない。ウォークアブルなまちづくりというビジョンがあるので、駅前に車のためのスペースを広く取るのではなく、歩行者空間や人の憩いの場を確保してはどうか。</p>	<p>当地区における公共交通機関の利便性向上のため、駅前広場における交通結節機能の整備は必要不可欠であると考えております。その形状については、駅周辺の道路ネットワークも含めて今後検討を進めてまいります。ご意見のとおり、グランドデザインでは、「ウォークアブルなまち」を目指す姿として掲げておりますので、歩きたくなる、くつろぐこともできる空間の創出に向けた検討をあわせて行ってまいります。</p>
4		<p>駅から下丸子4丁目までの動線も開発してほしい。道幅が狭く自転車が通行するのも危険である。ケヤキ並木のように新しく植樹できないか。</p>	<p>いただいたご意見を参考に、植樹も含めて歩行者環境の充実や自転車と歩行者が共存できる通行空間の確保に取り組んでまいります。</p>
5		<p>下丸子は地域資源がとても豊富なエリアなので、P29「当地区の地域資源を巡る回遊ルートを地域が主体となって考案します。」は、地域の方々のまちづくりへの参画意欲を促す良い取り組みである。快適で移動しやすい回遊ルートになるよう、歩道環境の改良や商店のファサード整備など、道路・景観整備にも併せて取り組むことが重要である。</p>	<p>いただいたご意見を参考に、歩行者が円滑に移動でき、快適に過ごせる道路空間の整備を進めてまいります。</p>
6		<p>踏切解消のために、下丸子駅を立体化することに反対する。</p> <p>現在の下丸子駅の利便性は、改札からすぐに電車に乗れること、多摩川線の本数が多く待ち時間が少ないことである。池上駅が立体化したがるが、乗降に不便であり失敗した良い先例である。同じ間違いをしないため、下丸子駅の立体化には反対する。</p>	<p>下丸子1号・2号踏切は、歩行者や自動車の円滑な通行や安全性に支障をきたしている踏切であることから、平成29年に改正踏切道改良促進法に基づき課題のある踏切として指定されており、これらの踏切の解消が喫緊の課題であると考えています。都市基盤整備方針にも記載しているように、踏切の解消手法としては鉄道の連続立体化が望ましいと考えています。踏切対策と合わせ、駅周辺のまちづくりを一体的に行っていくことで、安心・安全で快適なまちを実現できるよう、引き続き検討を進めてまいります。</p>

グランドデザイン			
No.	分類	意見要旨	区の考え方
7	目指すまちの姿①	「区民プラザ入口」交差点付近は、歩車分離されていない。生活交流ゾーンの道路において、歩車分離を明確にしてほしい。	いただいたご意見を参考に、歩行者の安全な通行空間確保等による通行環境の向上を図り、目指すまちの姿である「居心地が良く歩きたくなるウォーカブルなまち」の実現に向けて取り組んでまいります。
8		<p>下丸子駅北側のコインパーキングは稼働率が高いことを踏まえ、駅北側の地下に大規模駐車場の設置を検討してはどうか。</p> <p>新空港線の開通に伴い多摩川線沿線や当地区の価値も変化してくると思うので、大規模駐車場で地域活性化を図ってみたい。現状では羽田空港の駐車場の混雑により空港内での渋滞があるため、羽田空港駐車場のサテライトとしての利用が考えられる。空港への送迎や空港施設の利用、展望デッキ利用、多摩川の花見、散歩、各種スポーツなどにも利用されると思う。</p>	道路及び駅前広場の構造については、今回グランドデザインと合わせて策定する都市基盤整備方針も踏まえ、今後さらに検討を深度化してまいります。いただいたご意見については参考にさせていただきます。
9		車通りが多かったり駅が混みやすかったりするので、再開発は大変ありがたい。池上のように蒲田ほど大きくなくても便利な駅ビルができてほしい。	いただいたご意見を参考に、目指すまちの姿①でお示したとおり、駅と駅周辺を一体的空間として捉えたウォーカブルで居心地のよい空間の整備を進めてまいります。
10		移動円滑化・バリアフリーはもとより、「ウォーカブルなまち」全体の中でユニバーサルデザインのコンセプトを実現していかなければならない。全体イメージでそれを表せたら良い。P36の「駅前拠点ゾーン」や「生活交流ゾーン」のイラストで、車椅子の方など障がいのある方も含め、誰もが快適に憩い、交流しているイメージを盛り込んだらどうか。	<p>(素案の修正対応)</p> <p>ご意見を踏まえ、P36のイラスト①、③及び鳥観図を修正しました。</p>
11		目指すまちの姿②	商店の利用が増えることにより、新しい発想のお店ができてくると地域の活性化につながると思う。また、駅周辺に大規模駐車場を設け、区の広報により利用促進を図ることが、多摩川線、新空港線の利用を増やし地域の活性化につながると思う。
12	スーパー、ドラッグストア、クリニック、保育所など日常生活に直結する業種を優先的に集積させてほしい。駅周辺で買い物や医療が完結すれば、地域の魅力が高まると思う。		施策①-ウ-②でお示した駅周辺の整備と合わせた生活利便機能の誘導などの取組の参考にさせていただきます。

ランドデザイン			
No.	分類	意見要旨	区の考え方
13	目指すまちの姿②	さらに人を呼び込む仕組みよりも、今住んでいる人たちやこれから住む人たちが、まず駅まで出て買い物をしたくなるようなまちにしてほしい。それに伴って回遊ルートやコミュニティエリアに立ち寄るようになると思う。	目指すまちの姿①、②及び③の実現に向けた取組の参考にさせていただきます。
14		<p>人が増えたり便利になったりするのはいいことであるが、下丸子に暮らし続ける人や日常的に通う人の不利益にならないようにしてほしい。</p> <p>人の往来が増えるということは、治安が悪くなる可能性が上がること・ごみが増えること・災害時の一人当たりの資源が少なくなってしまうこと・道路が劣化しやすくなることにつながる。</p> <p>インフラ整備により治安の改善につながると思うが、元々細い道や暗い道が多い中、公園や賑わいの場よりも、交番や街灯、防犯カメラを増やすなどの現実的で具体的な対策をお願いしたい。</p>	いただいたご意見を参考に、インフラ整備だけでなく、空間の活用方法や維持管理についても検討してまいります。
15	目指すまちの姿③	<p>下丸子駅北側に位置する広大な敷地を有する光明寺は「都市基盤整備方針の対象範囲」に含まれているが、ランドデザインではP46に「地域資源」としてのみ言及され、具体的な連携や再開発計画への反映が不足している。</p> <p>駅周辺環境の改善を図る上で、光明寺の存在は無視できない。今後の再開発計画において、光明寺との一体的なランドデザインの検討を求める。</p>	<p>(素案の修正対応)</p> <p>ご意見を踏まえ、ランドデザインのP28のリード文で「地区内に立地する歴史・文化施設や公園など」と修正しました。</p> <p>歴史・文化資源なども生かしたやすらぎのある空間を創出できるよう、様々なストックの活用を検討し、地域の関係者とも連携してまちづくりを進めてまいります。</p>
16		「様々な地域ストックの利活用」では、まちなかのストックを点として捉えるだけでなく、「回遊ルート」や「ウォーカブルなまち」の中のネットワークを構成する拠点としても位置付けアピールすることで、更に魅力が発信できるのではないか。	いただいたご意見を参考に、施策③-ウ①において、これらの活動の場も踏まえた回遊ネットワークの検討を進めてまいります。

都市基盤整備方針			
No.	分類	意見要旨	区の考え方
1	計画全般	現在の改札に加え、鶉の木側や武蔵新田側にも改札を設置し、急行が停車しない予定の隣の駅利用者も下丸子駅にアクセスしやすいようにしてほしい。また鶉の木側にも駐輪場を新設してほしい。この機会に周辺の古い建物は建て替えて、再開発を促進してほしい。	改札の設置については、鉄道事業者が対応すべきことではありますが、区としても今後の駅周辺のまちづくりの動向を踏まえ鉄道事業者と意見交換をしていきます。 駐輪場の配置についても、今後のまちづくりの動向を踏まえ検討していきます。
2		全般的に地域住民の理解が得られる計画なのか。	下丸子駅周辺地区の踏切対策とまちづくりを検討するにあたり、令和3年度から令和4年度にかけて「下丸子駅周辺地区のまちの将来を考える会」を開催し、地域の方々からいただいたご意見を踏まえて「下丸子駅周辺地区まちづくり構想」を策定しました。 今回の素案作成にあたって、「下丸子駅周辺地区ランドデザイン策定に向けたまちづくり検討会」を開催し、地域の方々からいただいたご意見を参考にしました。 このほか、地域でのアンケートや実証実験等を通じ、いただいたご意見も参考にしました。 今後も、地域の皆さまからご意見を伺いながら、多くの方にご理解をいただけるよう努めてまいります。
3		駅に愛着が持てるように、生活に選択肢が増えるような店舗の誘致をしてほしい。 道路は駅前だけではなく多摩川の近くでも劣化したものを見かける。プラスになることもよいが、マイナスをゼロにするよう考えてもらいたい。	いただいたご意見につきましては、ランドデザインに掲げる目指すまちの姿①-ウ-②駅・駅前・駅周辺の一体的整備において、今後の検討の参考とさせていただきます。 道路の劣化など、現状生じている都市基盤上の課題につきましては、道路を管理する関係部署等へ適切に共有させていただきます。

都市基盤整備方針			
No.	分類	意見要旨	区の考え方
4	方針1_法指定踏切の解消	鉄道の立体化が具体化されていないので、方針が理解しがたい。地下化、もしくは、高架化、それぞれの整備費がどうなるのか、整備費の負担割合（東急、大田区、国など）がどのようになるのかを概算でよいので示してほしい。	本方針では、鉄道の連続立体交差化により踏切の解消を進めていくことが望ましいこととお示した段階です。今後さらに深度化し、構造や事業費、その負担割合等について、関係機関や関係事業者と協議しながら検討してまいります。
5		法指定踏切の解消については、下丸子1号踏切と2号踏切がセットになって議論されている。下丸子1号踏切の混雑は、朝の歩行者の通勤ラッシュによるもので、自動車はほとんど通行しない。鉄道ではなく、歩行者を立体化する方がコストが抑制されることが明らかである。近隣の目黒線奥沢駅でも、最近、歩道橋が設置されており、同様の方式で早く安く整備できると思う。歩道橋設置の検討結果を示してほしい。	方針P33では、下丸子1号踏切に関して、歩道橋等の立体横断施設の設置についても検討しています。下丸子1号踏切の歩行者混雑対策として考えられる選択肢ではありますが、踏切自体の除却ができず、安全面に課題が残ると考えています。 一方で下丸子2号踏切については、道路側を立体化した場合、多摩川線と環八の距離が近いことから、立体化した道路と環八を接続することができないため、鉄道側を立体化することが望ましいと考えています。このため、複数の踏切を同時に解消できる鉄道の連続立体化が最も効果的な対策であると結論付けています。
6		下丸子駅のみだけではなく、多摩川線全線で高架化もしくは地下化できないか。他の駅の開発もしくは駅を刷新する機会にしてほしい。	多摩川線は、中原街道や新幹線、国道1号線、環状8号線などとすでに立体交差しており、一律で高架化または地下化することは困難です。 都市基盤整備方針では、法指定踏切である下丸子1号・2号踏切は安全性確保の観点から早期対策が必要なため、これらの踏切を中心に、立体交差化していくこととしています。 これらの取組や、新空港線の開業により、下丸子駅周辺や多摩川線沿線に新たな価値が生まれ、その効果は近隣の地区にも広がっていくことが期待されます。他の地区においても、まちづくりの機運の高まりに応じて、検討を行ってまいります。

都市基盤整備方針			
No.	分類	意見要旨	区の考え方
7	方針1_法指定踏切の解消 方針2_駅前広場の整備	法指定踏切の解消、駅前広場の設置検討に反対する。 多くの地域住民が住んでいる地域で、対象地域住民への影響が大きく、計画自体がナンセンスである。	踏切により、歩行者が安全に通行できないことや、交通渋滞の発生、また、地域が分断されるなど問題が生じています。さらに、交通広場が整備されていないため、バス等の乗り場が分かりにくい状況にあります。こうした地域の課題を解消するためには、鉄道の立体化や駅前広場の創出が必要だと考えます。
8	方針2_駅前広場の整備	駅前広場の整備では、バスロータリーを設置することが大目標にされているが、当地のコミュニティバスは40分に1本程度で定員も15人と極めて小規模で、駅前広場にバス1台分のスペースを固定するのはもったいない。現状の区民プラザ前の区道で自動車の停車空間は確保されているので、駅前広場にロータリーを設置する必要はない。どこの駅前にもある駅前ロータリーを整備するよりも、人が憩える芝生空間を整備した方がクリエイティブである。車のロータリーというのは車道を広く確保することであって、ウォークアブルなまちづくりというビジョンに矛盾している。	対象地域にお住まいの皆さまへの影響については、十分に配慮しながら進めることが重要であると考えており、今後も、地域の皆さまのご意見を伺いながら、事業にご理解をいただけるよう努めてまいります。
9		駅前広場の機能を、交通結節機能と滞留機能の両面から捉えることは重要である。したがって駅前広場の配置検討においても、滞留機能面の評価分析項目を加えるべきである。	ご意見として今後の参考にさせていただきます。
10	方針4_環状第8号線立体交差化に伴う影響の解消	光明寺付近を通る道路が整備できるなら、光明寺池の再開放も視野に入れてほしい。駅から少し離れるが、水辺のひとつときもパブリックスペースとして重要である。	ランドデザインの目指すまちの姿③「豊かな暮らしを実現する活動・場が充実したまち」にお示したように、様々なストックの活用を検討し、地域の関係者とも連携してまちづくりを進めてまいります。
11	方針5_駅北側の都市基盤の強化	「駅北側には駐車場などの低未利用地が多く分布」という課題感はそのとおりである。 駅北側は多摩川線の北側に住んでいる区民からすると下丸子の玄関にあたる場所となるため、「駅北側の都市基盤の強化」として「駅前広場や道路の整備と合わせ、駅前のポテンシャルを活かした土地利用を図ります。」という取り組みは、ぜひ進めるべきである。	いただいたご意見を参考に、今後の検討を進めてまいります。

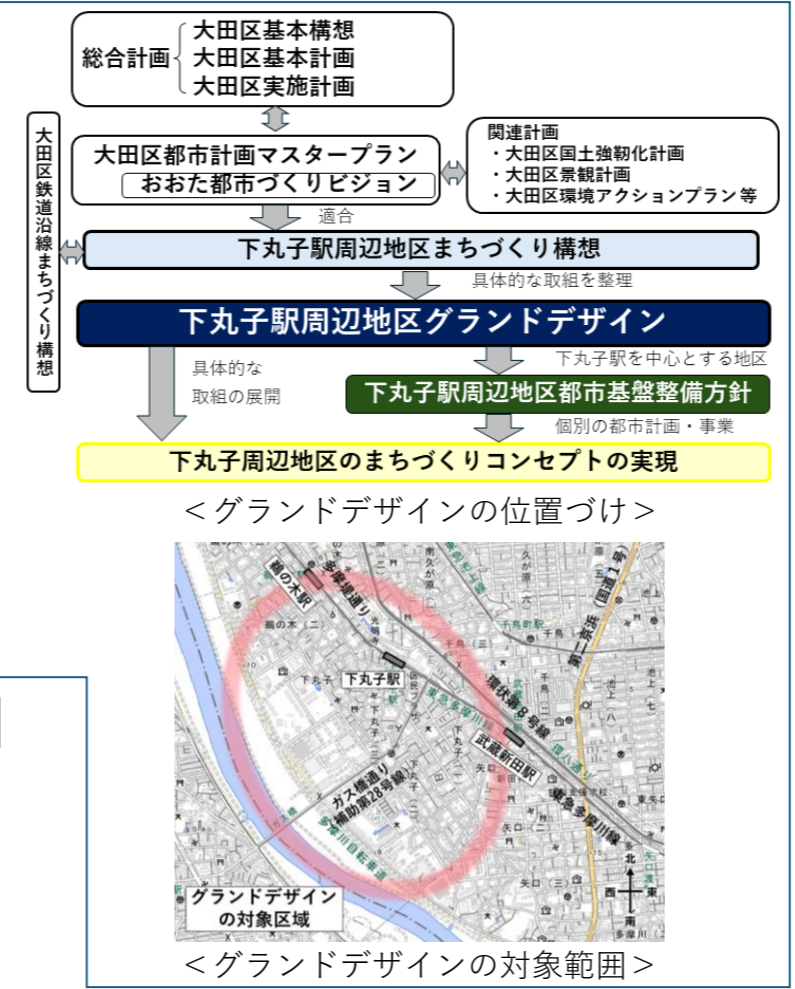
都市基盤整備方針			
No.	分類	意見要旨	区の考え方
12		<p>多摩堤通りは交通量も多く環状八号線の立体化に伴い高さが取れないと聞いている。ランドデザインへの意見に記載した駅北側の地下駐車場を多摩堤通りと接続してはどうか。地下化することで駅北側パブリックスペースの安心感にも貢献ができると思う。</p>	<p>道路及び駅前広場の構造については、今回の都市基盤整備方針を踏まえて今後さらに検討を深度化してまいります。いただいたご意見も参考にさせていただきます。</p>
13	方針5_駅北側の都市基盤の強化	<p>大田区民プラザは、プラットフォームの延伸や駅舎の再開発の中に組み込むなど、一体となった再開発を期待する。</p>	<p>本方針は、駅周辺の道路や駅前広場の整備を検討していく上での基本的な考え方を取りまとめたものになります。ランドデザインにおいて「公共施設の再編」という施策も掲げていることに加え、本方針 P42 及び P43 では、「鉄道立体化を契機にまちづくりを検討する範囲」を示しておりますので、これらを踏まえ、今後の都市基盤整備の検討と併せて駅周辺の公共施設のあり方についても検討してまいります。</p>
14 15	その他	<p>「区民プラザ入口」交差点について</p> <p>①盲人用信号に変更してほしい。 かなりの交通量であるが視覚障害者向け音響信号ではないため、視覚障害のある家族は同じ方向へ行く人とタイミングを合わせて歩いているが、信号無視やギリギリで渡る人がいてとても危険である。</p> <p>②交差点付近の危険な状況の整備 交通量が多いのにも関わらず、中央分離帯や植え込み、段差、交差点自体の角度などかなり視認性の低い複雑な交差点であり、交通事故も起きている。植え込みや段差、道路の交差角度など改善してほしい。</p> <p>③交差点を渡った先が狭すぎる 下丸子側・千鳥町側どちらも、交差点付近の歩道が狭すぎ、歩行者・自転車・車両どの立場でも狭くて危険を感じる事が多々あるため、広くしてほしい。</p>	<p>いただいたご意見を参考にするとともに、道路や交通を管理する関係部署等へ適切に共有させていただきます。</p>

第1章 グランドデザインについて

- 背景
  - ・下丸子1号・2号踏切が改正踏切道改良促進法に基づく改良すべき踏切道として指定されている。
  - ・当地区の20年後（2040年）の目指すまちの姿とその実現に向けた取組方針である「下丸子駅周辺地区まちづくり構想（以下「まちづくり構想」という。）」を令和5年3月に策定した。
  - ・まちづくり構想で掲げる当地区のまちづくりコンセプトの実現に向け、住民や企業などの地域の関係者と区が連携し、より具体的な取組を位置付ける「下丸子駅周辺地区グランドデザイン」（以下「グランドデザイン」という。）を策定する。
- 対象範囲
 

対象範囲は、まちづくり構想と同様の範囲とする。
- 計画期間
 

概ね20年とし、計画期間中に社会環境の変化などが生じた場合、適宜必要な見直しを行う。



第2章 下丸子駅周辺地区の位置づけ

- 地区の位置づけ
  - ・下丸子駅周辺地区は、都市計画マスタープランで「生活拠点」と位置づけられている。また、おおた都市づくりビジョンでは、まちづくりの将来像「空港につながり、職・住・憩い・にぎわいが集まるまち」が示されている。

第3章 地区の現況

- まちづくり構想における当地区の現況（まちづくり構想策定当時の現況）
  - 強み**
    - ・旧池上道の交通の要衝として栄え築いた歴史・文化
    - ・日本を代表する大手企業と高い技術力を持った町工場の集積地
    - ・夜間人口よりも昼間人口の方が高いポテンシャルのあるまち
    - ・ものづくり、住宅、商業が共存する多様性のあるまち
    - ・文化施設や自然などの地区独自の魅力的な資源
  - 弱み**
    - ・東京と神奈川を結ぶ広域交通処理上のボトルネックの存在
    - ・踏切による駅周辺の混雑、歩行者の安全性の低下
    - ・住工混在による物流と生活動線の錯綜による歩行者の安全性低下
    - ・下丸子駅の脆弱な交通結節機能
    - ・オープンスペースの不足
    - ・ものづくり企業の減少による技術継承の課題と操業環境の変化
    - ・多摩川氾濫による浸水や高潮による被害等
  - 社会動向**
    - ・新しい生活様式
    - ・産業構造の転換
    - ・都市再生
    - ・防災・SDGs
    - ・交通環境
    - ・国際交流

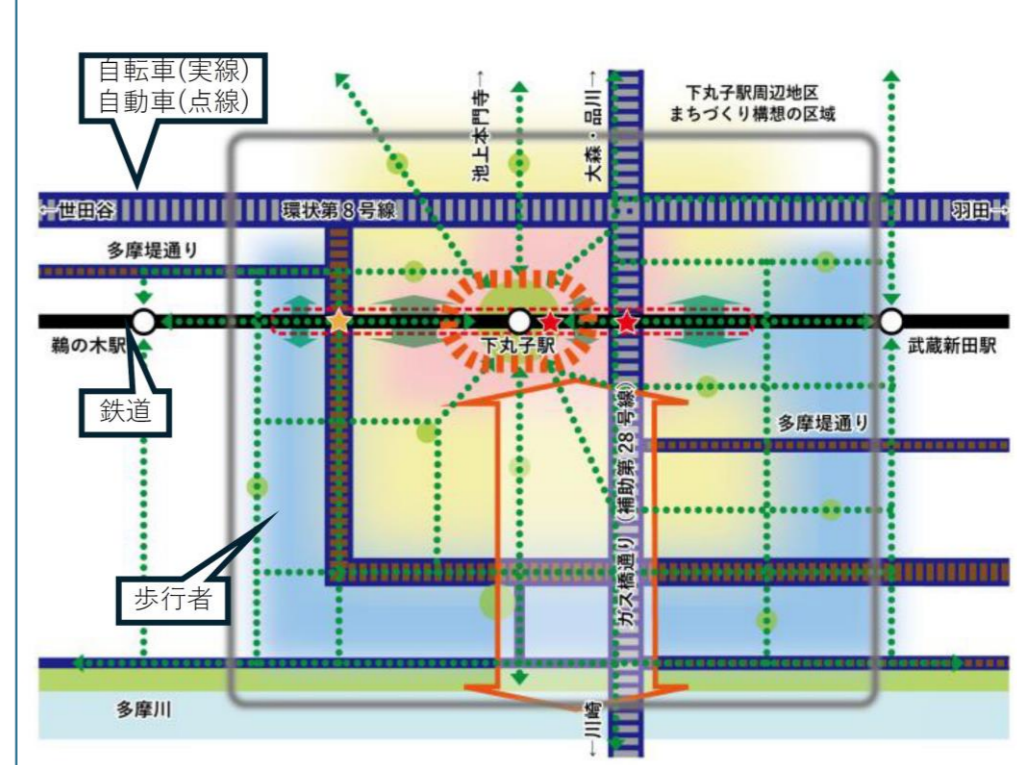
- 下丸子駅周辺地区の現況と社会状況（まちづくり構想策定以降の情報等を加え再整理）
  - 地区の現況**
    - ・人口 増加傾向（ファミリー層の流入）  
昼間人口が多い
    - ・土地利用 住工混在 / 駅南側には商店街が形成  
オープンスペースが少ない
    - ・道路 昔ながらの街区形成  
狭い幅員、行き止まり道路が多数存在
    - ・交通 法指定踏切（下丸子1号・2号踏切）の存在と踏切での渋滞・混雑
    - ・産業 工場数の減少
    - ・みどり 多摩川沿いの他、駅周辺にもみどりが点在
    - ・災害リスク 風水害による浸水被害の想定
  - 地区を取り巻く社会状況**
    - ・新空港線の整備
    - ・周辺地区のまちづくり
    - ・「新しい生活様式」の現状
    - ・新たなモビリティの普及
    - ・高台まちづくり
    - ・ウォーカブルなまちづくりの推進
    - ・みどりの重要性和グリーンインフラの推進

第4章 目指すまちの姿に向けた取組

- 下丸子駅周辺地区まちづくり構想における当地区の将来都市構造
  - 将来の将来のあるべき姿として、「まちづくりコンセプト」及び4つの「目指すまちの姿」を設定
  - 上記の実現に向け、3つのゾーンと4つのネットワークにより将来都市構造図（概念図）を整理
- まちづくりコンセプト
 

空港につながり、職・住・憩い・にぎわいが集まるまち～新たな価値を生み出すまち・クリエイティブタウン～
- 目指すまちの姿
  - ①居心地が良く歩きたくなるウォーカブルなまち
  - ②多様な交流からイノベーションや産業がはぐくまれるまち
  - ③豊かなくらしを実現する活動・場が充実したまち
  - ④地域・企業とともに作り・つかう「共創」のまち
- 3つのゾーン
  - 「駅前拠点ゾーン」  
商業施設や区民プラザ等が集積
  - 「生活交流ゾーン」  
駅前拠点ゾーンの外に広がる住宅と商業が混在
  - 「住工共生ゾーン」  
生活交流ゾーンの外に広がる住宅と工場等が混在
- 4つのネットワーク
 

4つの交通モード（鉄道・歩行者・自動車・自転車）から構成



<将来都市構造図（概念図）>

※本図は概念図であり、整備等が決定したものではありません。 1

第4章 目指すまちの姿に向けた取組

○まちづくり構想で設定した目指すまちの姿の実現に向け、41の取組を示した。

■目指すまちの姿① 居心地が良く歩きたくなるウォークラブルなまち

まちづくり構想 での取組方針	対象ゾーン			取組	期間			都市基盤 整備方針	実施 主体
	駅前	生活	住工		短期	中期	長期		
ア. 立体化による 一体的な回遊性向上	○			①道路と鉄道の立体化の推進	→	→	→	○	行事
				②都市計画道路の将来的整備への対応	→	→	→	○	行事
				③鉄道の南北をつなぐ 歩行者ネットワークの形成			→	○	行事
				④道路と鉄道の立体化に伴う空間の活用			→	○	行事民
イ. 人中心の街路 ネットワークの創出	○	○	○	①地区内道路の役割検討	→			○	行事民
				②歩行者中心の街路の整備・運用		→	→	○	行事民
				③街路における滞留空間の創出		→	→	○	行事民
ウ. 駅まち一体空間の 実現	○			①駅前広場の整備	→	→	→	○	行事
				②駅・駅前・駅周辺の一体的整備	→	→	→	○	行事
エ. 地域のモビリティ (移動のしやすさ) の向上	○	○	○	①自転車駐車場の整備	→	→	→	○	行事
				②まちなかでのモビリティハブの拠点配置 の検討	→	→	→	○	行事
				③新しい移動手段に適した道路環境の整備	→	→	→	○	行

■目指すまちの姿② 多様な交流からイノベーションや産業がはぐくまれるまち

まちづくり構想 での取組方針	対象ゾーン			取組	期間			都市基盤 整備方針	実施 主体
	駅前	生活	住工		短期	中期	長期		
ア. インキュベーション 機能による様々な チャレンジの支援	○			①道路と鉄道の立体化に伴う 創出空間における産業面での利活用			→		行
				②多様な人材の交流・マッチングの促進	→	→	→	→	行事民
イ. 魅力のある 商店街づくり	○	○		①商店街の魅力発信・創出	→	→	→		行事民
				②商店街における歩行環境の充実	→	→	→		行事民
ウ. チャレンジスペース の創出	○	○	○	①ストックを活用した試験的出店の促進	→	→	→		行事民
エ. ものづくりと多様な 主体の交流	○		○	①工場の魅力発信と交流促進	→	→	→		行事民
				②ビジネスマッチング機会の創出	→	→	→		行事民

■目指すまちの姿③ 豊かなくらしを実現する活動・場が充実したまち

まちづくり構想 での取組方針	対象ゾーン			取組	期間			都市基盤 整備方針	実施 主体
	駅前	生活	住工		短期	中期	長期		
ア. 生活を豊かに する機能の創出	○			①駅まち空間整備の波及効果による生活 サービスの充実			→		行
				②公共施設の再編	→	→	→		行
イ. 地域らしい 文化交流の 場づくり	○	○	○	①駅周辺公園の利活用の促進	→	→	→		行事民
				②区民プラザを中心とした文化芸術の普及 と交流促進	→	→	→		行
				③多様なニーズによる公共施設利用の 推進	→	→	→		行
				④様々なストックの利活用	→	→	→		行事民
ウ. みずとみどりを活 かしたまちづくり	○	○	○	①多摩川を活かした回遊促進	→	→	→	○	行事民
				②みどりによる快適な街路空間の形成	→	→	→		行 民
エ. 防災・減災による 安全・安心のまち づくり	○	○	○	①駅前広場の防災機能の充実			→	○	行
				②駅前及び駅周辺における 防災機能の整備			→	○	行
				③街区の防災安全性の向上	→	→	→	○	行事民
				④通学路の交通安全対策の充実	→	→	→	○	行
				⑤地域と連携した避難機能の確保	→	→	→		行事民
				⑥住民の防災意識の向上	→	→	→		行 民

■目指すまちの姿④ 地域・企業とともにづくり・つかう「共創」のまち

まちづくり構想 での取組方針	対象ゾーン			取組	期間			都市基盤 整備方針	実施 主体
	駅前	生活	住工		短期	中期	長期		
ア. 共創のための エリアプラット フォームの構築	○	○	○	①まちづくり推進体制の検討	→				行事民
				②マッチングの機会づくり	→	→	→		行事民
				③地域での対話の機会づくり	→	→	→		行事民
イ. マッチングによる 連携のきっかけ づくり	○	○	○	①スキルやノウハウを有する人材等の マッチング促進	→	→	→		行事民
				②利活用可能なストックの情報集約・ 管理	→	→	→		行事民
				③コーディネーターの育成・活躍支援	→	→	→		行事民
ウ. 実証実験・検証を 通じた目標の実現	○	○	○	①実証実験・検証の推進	→	→	→		行事民
エ. 情報発信の強化	○	○	○	①幅広い層に向けた地区の魅力の発信	→	→	→		行事民

**【期間】**  
 短期：～5年      →：目標時期を設定し、実施する取組または  
 中期：5年～10年      実施に向けて検討・調整を行う取組など  
 長期：10年～20年      →→→：継続して実施する取組など

**【実施主体】**  
 民：区民（住民）、下丸子在勤・在学の人など  
 事：地元企業、鉄道事業者、開発事業者、商店街など  
 行：大田区、東京都、国など

**【都市基盤整備方針】**  
 ○：都市基盤整備方針で検討する取組

第4章 目指すまちの姿に向けた取組

○イラストで将来の下丸子駅周辺地区の姿を示した。

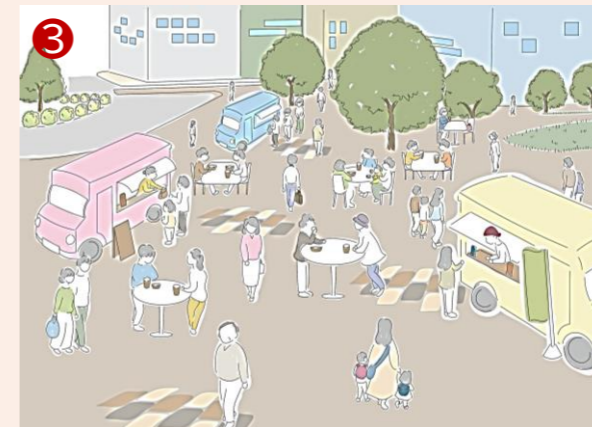
■駅前拠点ゾーン



1 鉄道が立体化され歩行者が自由に行き来し、くつろいでいる。広場では鉄道・バスなどの乗換えがスムーズにできる。

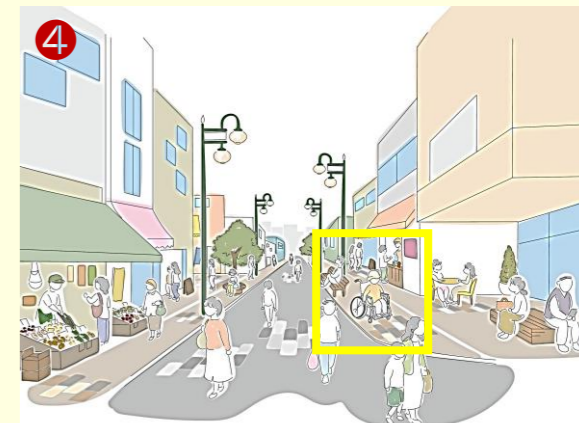


2 再編された施設で文化芸術に触れる機会が提供されている。施設周辺では多くの人が行き交い活気にあふれている。

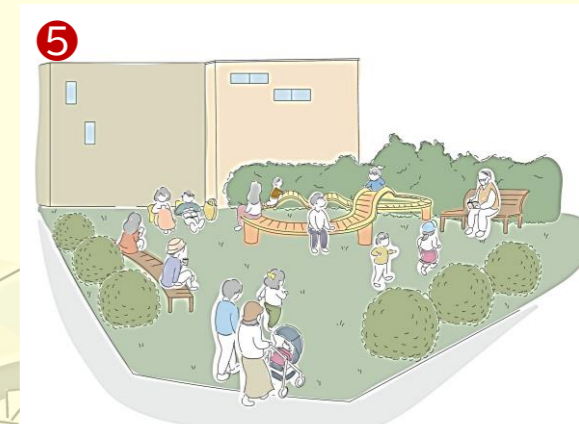


3 駅まち一体となったオープンスペースでは、イベントなどが開催され、地域の方や来街者でにぎわっている。

■生活交流ゾーン



4 商店街は歩行者中心の空間となっており、買い物や食事のほか、憩いの場にもなっている。



5 まちなかに生みだされたオープンスペースで様々な人が集い、地域交流の場となっている。



6 様々な移動手段がモビリティ・ハブで接続し、まちを回遊することができる。商店ではバスの待ち時間を快適に過ごすことができる。

■住工共生ゾーン

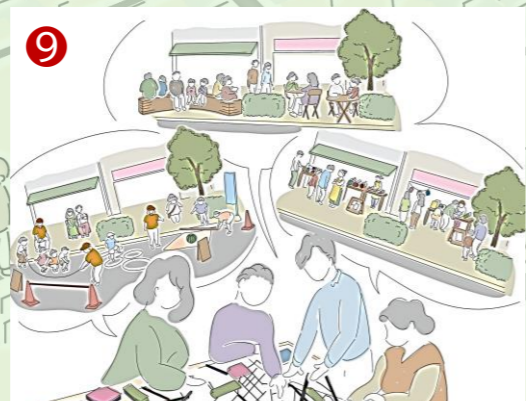


7 住工共生が維持されたまちでは、イベントなどを通じて開かれた工場が多様な人材とつながりが生まれている。

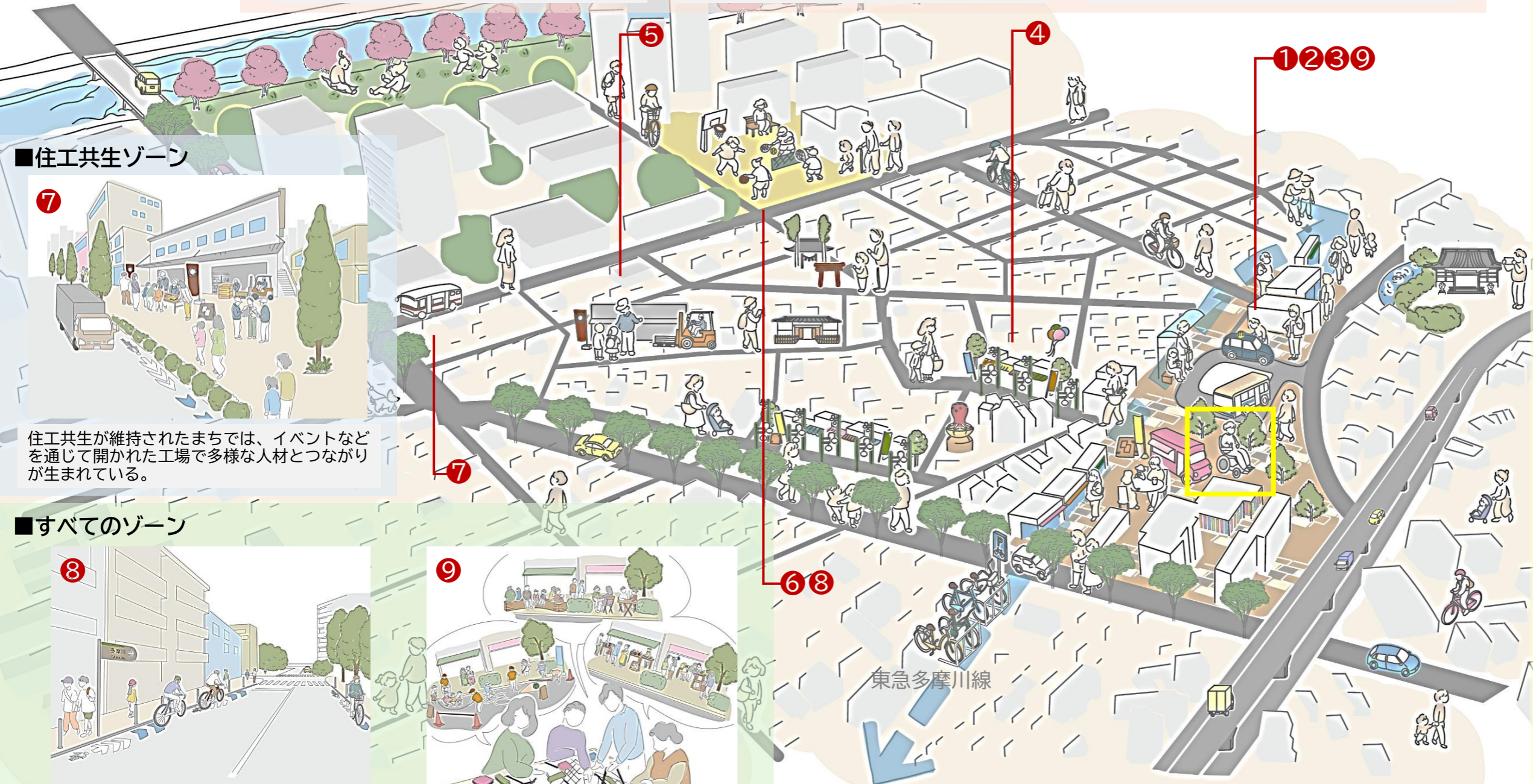
■すべてのゾーン



8 多摩川とまちをつなぐ案内に導かれ、まちなかを自転車で安全に心地よく移動することができる。



9 行政や地域、事業者などがまちづくりについてのディスカッションや、連携した活動を行っている。



※あくまでもイメージであり、整備・実施が決定されたものではありません。

下丸子駅周辺地区グランドデザイン  
(案)

令和8年3月

大田区



## 目次

<b>第1章 グランドデザインについて</b> .....	1
1. 背景.....	1
2. 策定趣旨.....	2
3. 対象区域.....	2
4. 計画期間.....	3
<b>第2章 下丸子駅周辺地区の位置づけ</b> .....	4
1. 上位計画における位置づけ.....	4
2. 関連計画.....	8
<b>第3章 地区の現況</b> .....	9
1. まちづくり構想における下丸子駅周辺地区の現況.....	9
2. 下丸子駅周辺地区の現況と社会状況.....	10
<b>第4章 目指すまちの姿に向けた取組</b> .....	18
1. 下丸子駅周辺地区の目指すまちの姿と将来都市構造.....	18
2. 取組の体系.....	20
3. 取組の詳細.....	22
4. 取組の期間・主体など.....	34
5. 将来の下丸子駅周辺地区の姿.....	36
6. 都市基盤整備の方向性.....	37
<b>第5章 実現に向けて</b> .....	38
1. 計画策定から推進、実現へ.....	38
2. 計画の見直しの考え方.....	39
<b>参考資料</b> .....	40
1. 策定の体制.....	40
2. 策定経過.....	41
3. 地域資源.....	46
4. 大田区区民意見公募手続（パブリックコメント）及び区民説明会.....	47
5. 用語集.....	53



# 第1章 グランドデザインについて

## 1. 背景

下丸子駅周辺地区（以下「当地区」という。）は、大田区都市計画マスタープランにおいて、多摩川河川敷の広大な敷地や豊かな自然を維持・保全・活用するとともに、工場と住宅が調和した都市づくりを進める「多摩川沿い地域」の中で、生活拠点に位置づけられ、暮らす・働くなどの生活を支える多様な機能の集積を進めるなど、地域特性を活かしながら、維持・強化・活性化を行っていくまちづくりが求められています。

平成29年3月に策定した「おおた都市づくりビジョン」では、当地区は重点プロジェクト「新空港線軸の形成」における重点地区に位置づけられ、新空港線と合わせた駅改築のほか、駅前広場などの交通結節機能の整備をはじめとするまちづくりを推進することにより、新空港線軸沿線地域の拠点の形成を図るとされています。

このような中、下丸子駅前と都市計画道路補助第28号線（ガス橋通り）の踏切（下丸子1号踏切・下丸子2号踏切）が改正踏切道改良促進法に基づく改良すべき踏切道に指定されたことや、新空港線整備の機運の高まりを踏まえ、令和5年3月に「下丸子駅周辺地区まちづくり構想」（以下「まちづくり構想」という。）を策定し、当地区の概ね20年後（2040年）の目指すまちの姿とその実現に向けた取組方針をまとめました。

今回、まちづくり構想で掲げる当地区のまちづくりコンセプトの実現に向け、より具体的な取組を位置付ける「下丸子駅周辺地区グランドデザイン」（以下「グランドデザイン」という。）を策定しました。

### 下丸子駅周辺地区グランドデザイン策定に向けたまちづくり検討会

まちづくり構想の策定に際しては、地区の関係者をメンバーとした当地区のまちの将来を考える会（以下「勉強会」という。）を開催し、意見交換を行いました。

グランドデザインの策定においても、地区関係者との連携を図るため、勉強会参加者を中心にメンバーを募り、「下丸子駅周辺地区グランドデザイン策定に向けたまちづくり検討会」（以下「検討会」という。）を開催し、まちづくりに資するご意見を提案いただきました。区は、いただいたご意見を参考にグランドデザインを策定しました。

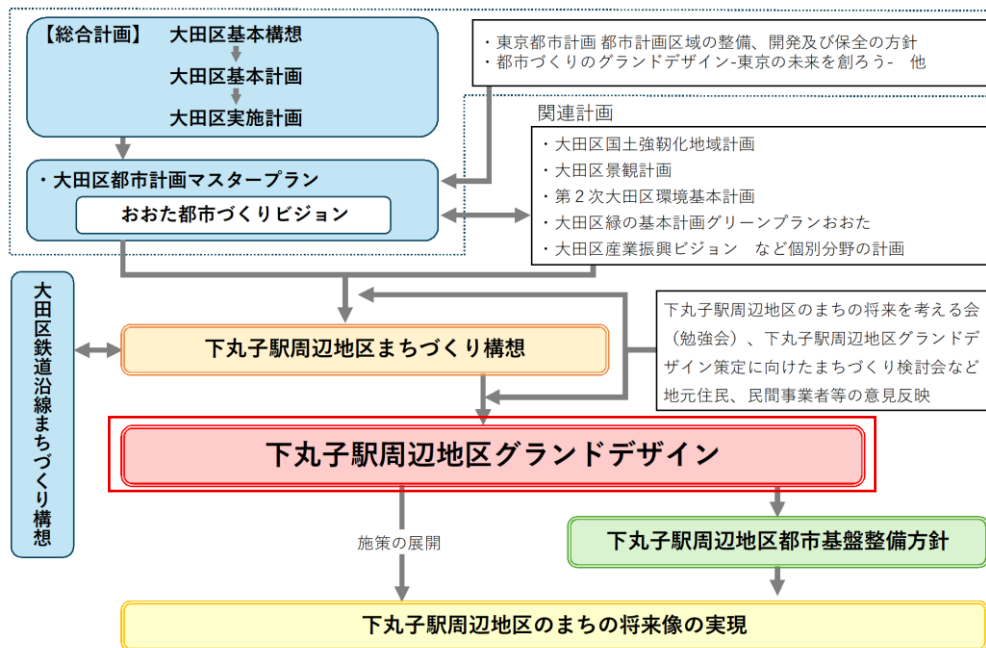


検討会の様子

## 2. 策定趣旨

ランドデザインは、総合計画、大田区都市計画マスタープラン及びおおた都市づくりビジョンに基づき、地区関係者の意見を反映させるかたちで策定されたまちづくり構想を上位計画とします。また、まちづくり構想に示されたまちづくりコンセプト「空港につながり、職・住・憩い・にぎわいが集まるまち～新たな価値を生み出すまち・クリエイティブタウン～」の実現に向けた施策を推進することを目的としています。

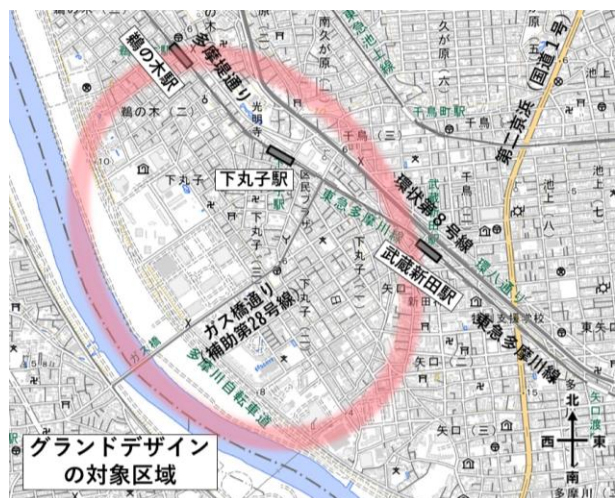
ランドデザインと併せて作成する都市基盤整備の取組に関する方針を定めた「下丸子駅周辺地区都市基盤整備方針」（以下「都市基盤整備方針」という。）に基づき、当地区のまちの将来像を実現していきます。



ランドデザインの位置付け

## 3. 対象区域

ランドデザインの対象区域は、まちづくり構想と同様の範囲とします。



## 4. 計画期間

---

まちづくり構想との整合を図る観点から、2040年代を見据えた計画期間とします。ランドデザインは、計画策定直後から対応することが望ましいと考えられる取組や、都市基盤の整備など、長期的な視点からの取組も含まれています。そのため、概ね各種取組の実施期間を短期（5年）、中期（10年）、長期（20年）と設定し、5年間を目処に実施状況や成果を確認しながら、当地区が目指すまちの姿へと近付けていきます。

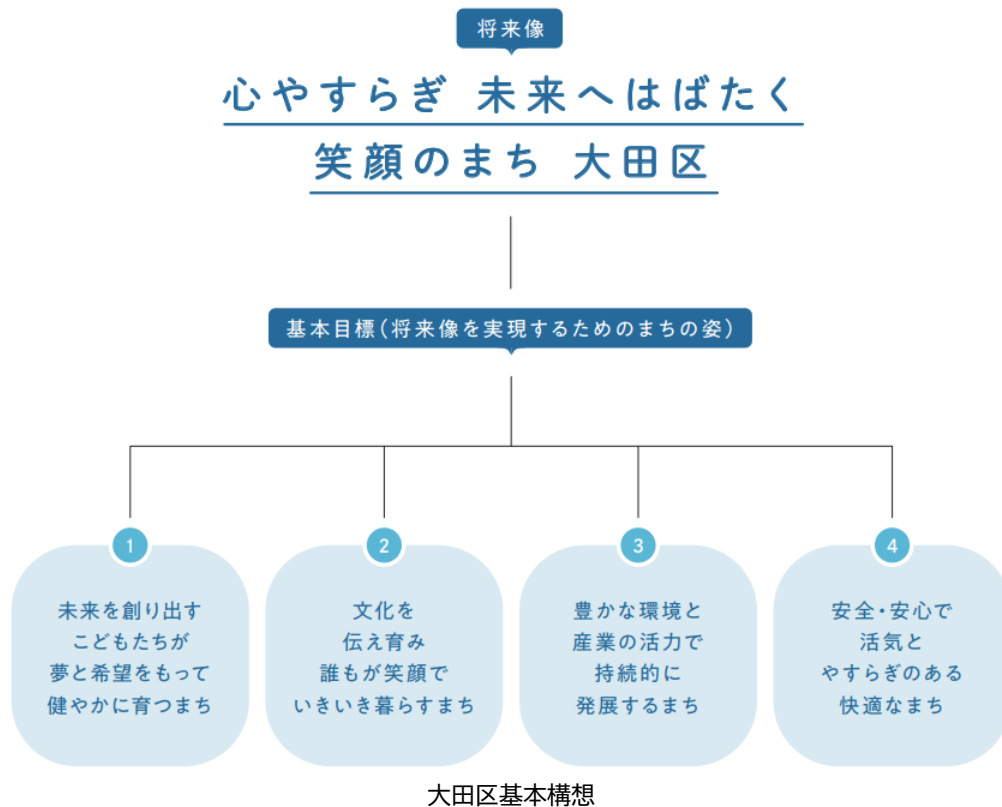
## 第2章 下丸子駅周辺地区の位置づけ

### 1. 上位計画における位置づけ

#### (1) 大田区基本構想

大田区基本構想は、2040年ごろ（令和22年ごろ）の大田区のめざすべき将来像「心やすらぎ 未来へはばたく 笑顔のまち 大田区」を提示し、今後のまちづくりの方向性を明らかにした、区の最上位の指針です。そして、「将来像」を実現するためのまちの姿として、4つの「基本目標」を定めています。

そのひとつが、基本目標4「安全・安心で活気とやすらぎのある快適なまち」であり、ランドデザインとも関連が深いものとなっています。



#### 基本目標4 安全・安心で活気とやすらぎのある快適なまち

安全なだけでなく安心であり、日々の生活を心穏やかに快適に過ごせることは、誰もが住み続けたいと思えるまちの実現につながります。

また、23区で唯一空港を有している強みをはじめ、様々な地域の特色をまちの活力につなげていくことも重要です。

都市の強靱化を進めるとともに、多様な地域特性を踏まえて、活気とやすらぎのある快適なまちをめざします。

- ・強靱な都市基盤の整備と地域の連携の強化により、心から安心できるまちになっています
- ・利便性の高い交通ネットワークの整備により、誰もがどこへでも気軽に移動できるようになっています
- ・鉄道沿線から広がる活気あるまちづくりや、空港を持つ強みを活かしたまちづくりを通じてにぎわいと交流が生み出されています
- ・安心で快適な住環境の整備により、ずっと済み続けたいまちになっています
- ・地域の特色を活かした、多様な特色を持つ公園が充実しています
- ・身近な場所でふれあえる水やみどりがあり、やすらぎを感じられるまちになっています

## (2) 大田区都市計画マスタープラン（令和4年3月改定）

大田区都市計画マスタープランでは、概ね20年後（2040年代）を見据えた大田区の将来都市像として『暮らす・働く・訪れる』大田区らしい多彩な景色が人々を惹きつける」と設定しています。将来都市像の実現に向けて、生活の中の人々の活動（ソフト施策）とそれを支える都市基盤整備などの都市計画と深く関わる取組（ハード施策）が一体となった展開が必要です。そこで、ソフト施策とハード施策を織り交ぜた4つのテーマとその目指す姿を設定し、区民をはじめとした様々な主体と共有しながら、実現に向けて取り組むこととしています。



テーマ **A**  
にぎわいと交流を生む  
国際都市の発展

視点

- 1 持続的成長を支える魅力ある拠点
- 2 都市の発展を牽引する産業環境
- 3 来街者も円滑に移動できる交通環境



テーマ **B**  
地域力を育む  
暮らしやすい場の提供

視点

- 4 多様なライフスタイルに対応できる良好な住環境
- 5 様々な移動手段を選択できる地域交通



テーマ **C**  
安全・安心な生活  
の実現

視点

- 6 強靱で回復しやすい減災都市
- 7 様々な活動に支えられた安全・安心な都市
- 8 オープンスペースを活かした防災都市



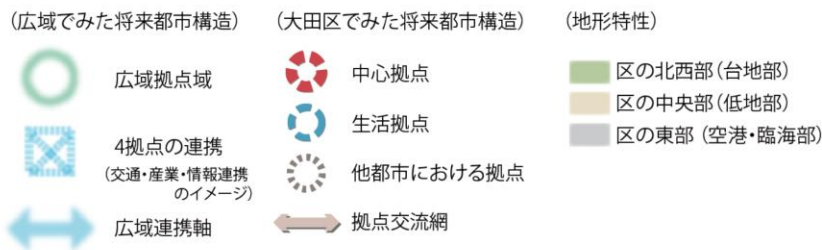
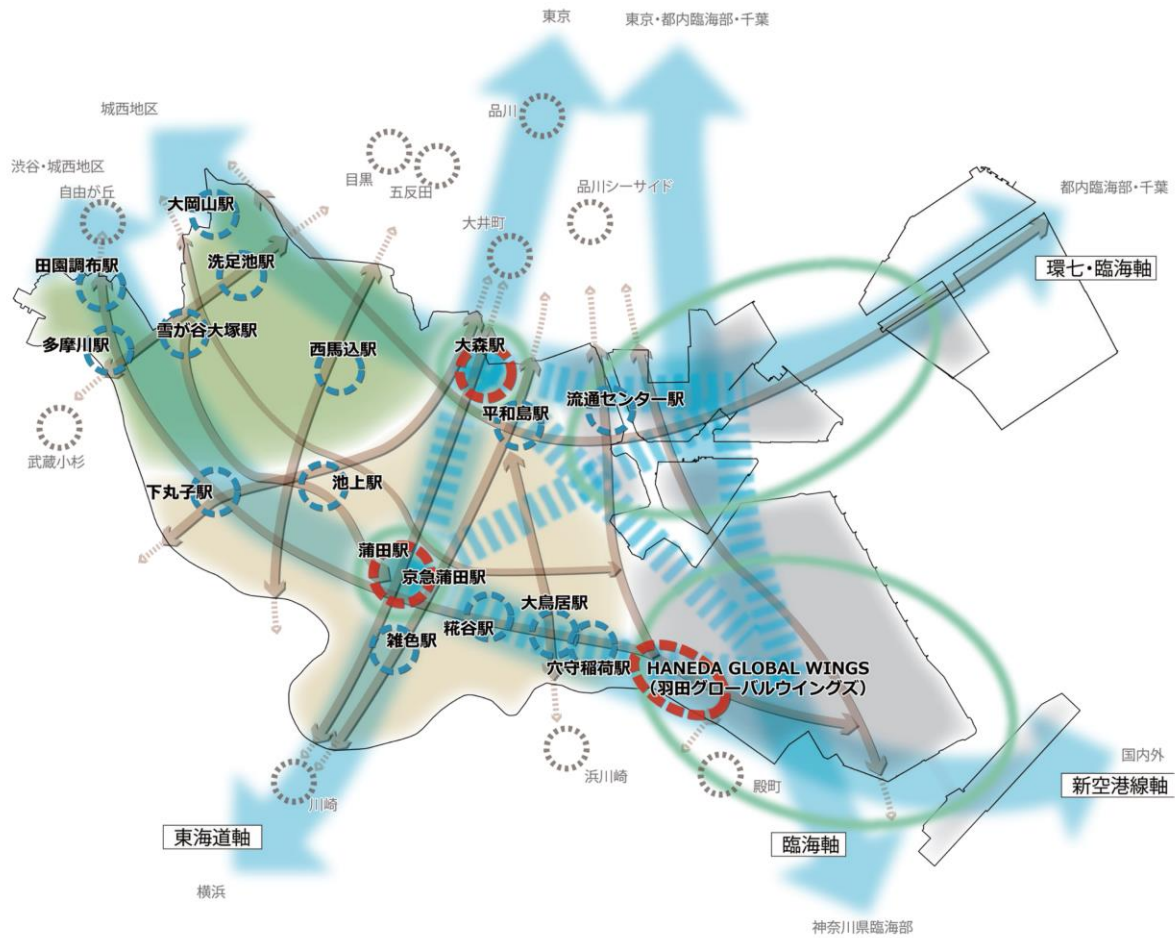
テーマ **D**  
地球に優しい環境  
の創出

視点

- 9 水と緑のネットワークによる安らぎのある都市
- 10 持続可能な社会の基盤となる脱炭素化が進む都市

大田区都市計画マスタープランの4つのテーマ・めざす姿・視点

当地区は「生活拠点」に位置付けられ、暮らす・働くなどの生活を支える多様な機能の集積を進めるとともに、地域特性を活かしながら、生活の中心となる拠点として維持・強化・活性化を図っていくことが求められています。



大田区都市計画マスタープランにおける将来都市構造

### **(3) おおた都市づくりビジョン（平成29年3月策定）**

本ビジョンでは、新空港線との関係から広域的視点に立った当地区の交通ネットワーク上のあり方や、ものづくり産業の集積や多摩川などの地域資源を背景としたまちづくりの将来像「空港につながり、職・住・憩い・にぎわいが集まるまち」が示されています。

### **(4) 下丸子駅周辺地区まちづくり構想（令和5年3月策定）**

本構想では、当地区の強み・弱み・社会動向とまちの将来に求められるものを整理し、およそ20年後の当地区のあるべき姿を示すまちづくりコンセプトと、4つの「目指すまちの姿」を設定しました。目指すまちの姿では、道路と鉄道の立体化に伴う駅周辺の基盤整備によるウォークアブルなまちづくりをベースに、イノベーションや豊かなくらしが実現するまちを、地域・企業・行政など、様々な主体によって共創していくことを掲げています。本構想については、第4章でも記載します。

## 2. 関連計画

### (1) 大田区鉄道沿線まちづくり構想（令和6年3月）

本構想は、新空港線の整備に伴って民間都市開発の機運が高まることが予想される中、公民が協働し、地域課題の解決や公共貢献に資する良好なまちづくりが行われるよう、新空港線軸（東急多摩川線・新空港線・京急空港線）をはじめとする、大田区内の鉄道沿線の各駅周辺地区を対象として沿線のまちの将来像やその実現に向けた道筋を示すものです。



大田区鉄道沿線まちづくり構想の対象範囲

新空港線軸（東急多摩川線・新空港線・京急空港線）における東急多摩川線の将来構想では、当駅周辺も以下のように位置付けられ、その進展が期待されています。

- ・ 蒲田駅をはじめ、多摩川駅や下丸子駅周辺地区のまちづくりが推進し、各地区間のヒト・モノ・コトの行き来が増え、それらが有機的に結びつくことで、沼部駅や鶉の木駅など多摩川線各駅周辺地区にも効果が波及し、沿線全体が活性化する
- ・ 多摩川河川敷や、多摩川駅・沼部駅・鶉の木駅・下丸子駅付近を通る旧六郷用水散策路など、水と緑のネットワークを利活用し、市街地の中で自然を感じられる潤いと憩いの場を形成する
- ・ 鶉の木駅周辺については、地区の特徴を活かしたイベントなどと連携したまちづくりを推進する

## 第3章 地区の現況

### 1. まちづくり構想における下丸子駅周辺地区の現況

まちづくり構想では、策定当時の当地区の現況分析に基づき、地区の特徴を強み・弱み・社会動向として、次のようにまとめています。

#### 強み

- 旧池上道の交通の要衝として栄え築いた歴史・文化
- 日本を代表する大手企業と高い技術力を持った町工場の集積地
- 夜間人口よりも昼間人口の方が多いポテンシャルのあるまち
- ものづくり、住宅、商業が共存する多様性のあるまち
- 文化施設や自然などの地区独自の魅力的な資源

#### 弱み

- 東京と神奈川を結ぶ広域交通処理上のボトルネックの存在
- 踏切による駅周辺の混雑、歩行者の安全性の低下
- 住工混在による物流と生活動線の錯綜による歩行者の安全性低下
- 下丸子駅の脆弱な交通結節機能
- オープンスペースの不足
- ものづくり企業の減少による技術継承の課題と操業環境の変化
- 多摩川氾濫による浸水や高潮による被害など

#### 社会動向

- 新しい生活様式
  - ・新たなライフスタイルへの転換と価値観の変化
  - ・ダイバーシティ経営の推進
- 産業構造の転換
  - ・デジタル・トランスフォーメーション（DX）
  - ・Society5.0によるサイバーとフィジカルの融合による新たな産業の創造
  - ・羽田イノベーションシティなどのイノベーション拠点の形成
- 都市再生
  - ・公民連携の推進
  - ・居心地が良く歩きたくなるまちなかづくり
  - ・駅まち空間の形成
  - ・選ばれる都市としての魅力づくり
  - ・みずとみどりを中心とした環境共生都市づくり
- 防災・SDGs
  - ・災害・感染症などに対応した安心できる都市環境の形成（オープンスペースの確保や屋外空間の活用など）
  - ・SDGsの推進
  - ・ゼロカーボンシティの実現
- 交通環境
  - ・新空港線の開通により、副都心と空の玄関口と直通
  - ・環状第8号線と補助第28号線の立体交差化、補助第28号線の整備、JR南武線の鉄道立体化、外環道の延伸などによる広域交通ネットワークの強化
  - ・自動運転技術の進化、新たなモビリティの導入
- 国際交流
  - ・インバウンドの増加
  - ・海外との産業連携の強化

## 2. 下丸子駅周辺地区の現況と社会状況

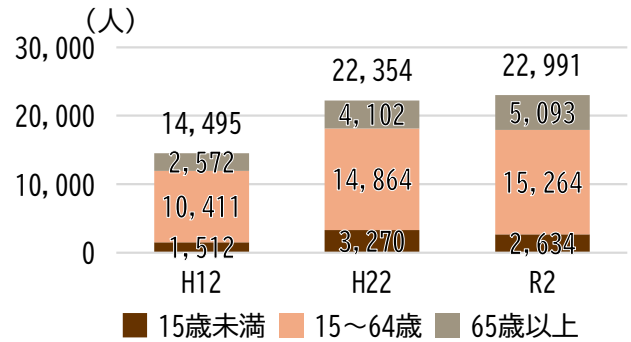
当地区の現況と社会状況を、まちづくり構想策定以降の情報などを加え、再整理しました。

### (1) 地区の現況

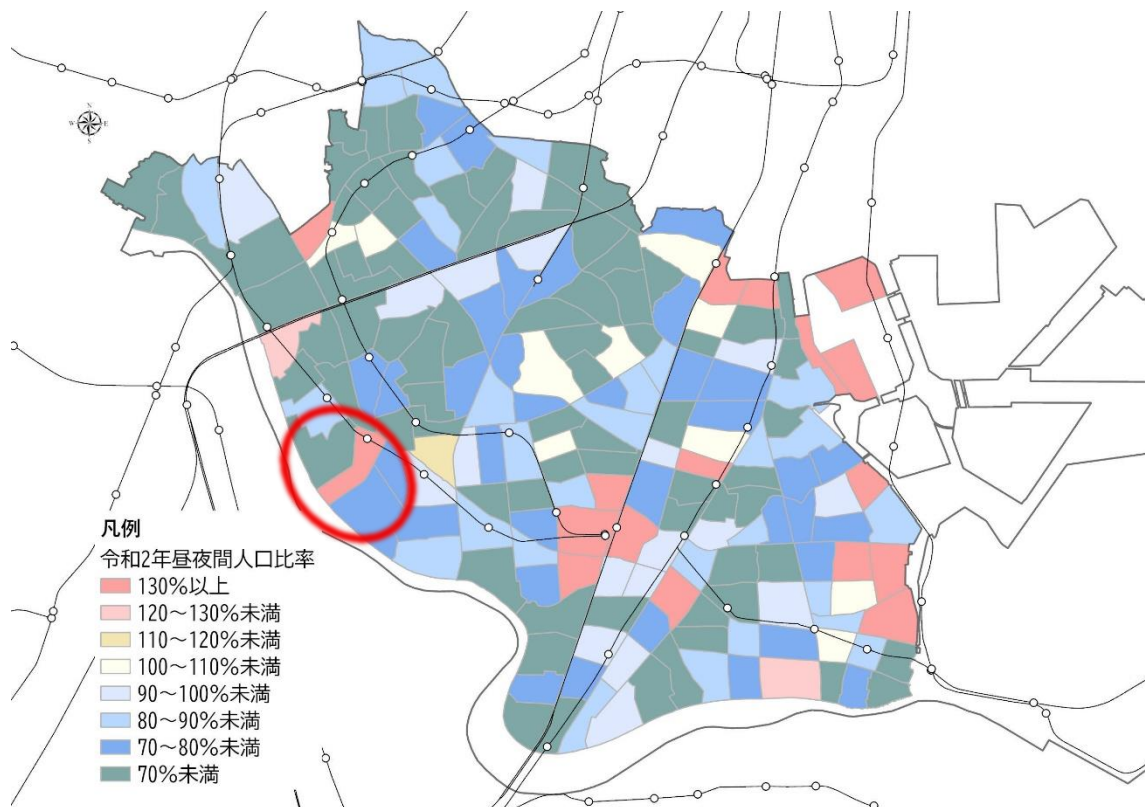
#### ①人口

当地区の人口は増加傾向で、15歳未満人口が20年前より大きく増加しており、ファミリー層の流入が多いことが推測されます。

また当地区は、企業の本社や工場などが多く立地していることにより、昼間人口比率が大きくなっています。



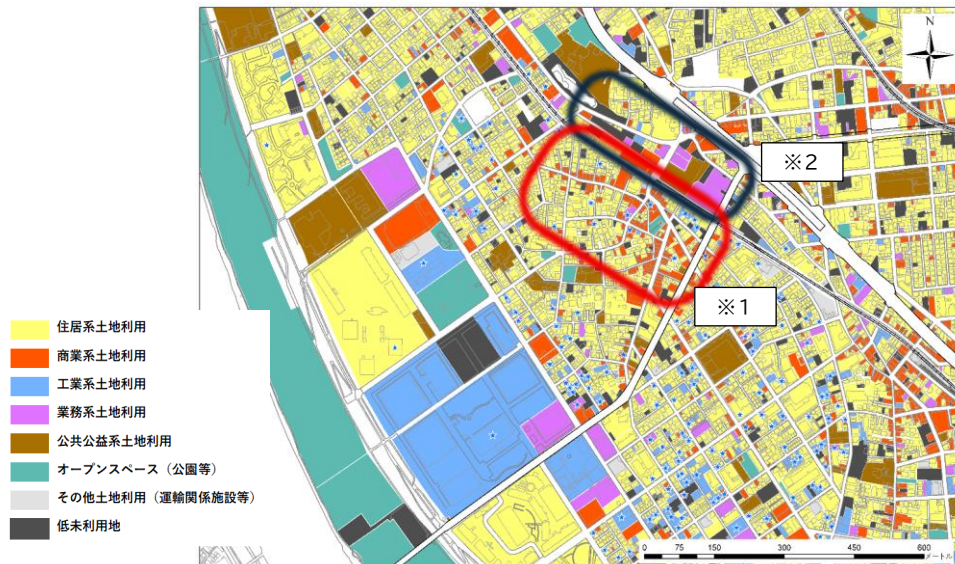
人口の推移（出典：平成12年、平成22年、令和2年国勢調査結果（総務省））



昼夜間人口比率（出典：令和2年国勢調査結果（総務省））

## ②土地利用

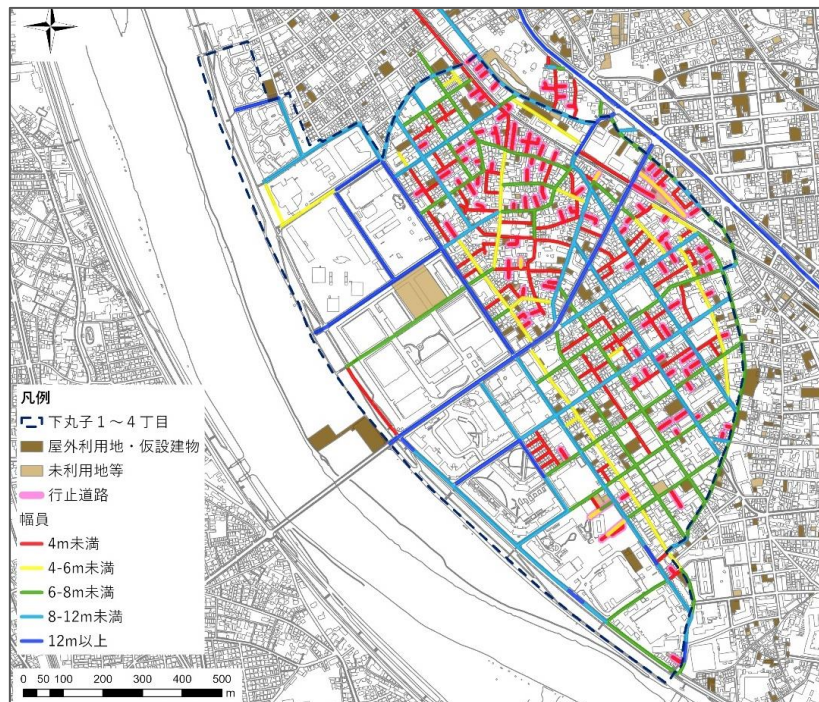
当地区では、多摩川沿いに工場や住工併用工場が点在し、住居系と産業系の土地利用が混在しています。東急多摩川線を隔てて駅南側には個店が連なる商店街が形成<sup>※1</sup>されていますが、駅北側には駐車場などの低未利用地が多く分布<sup>※2</sup>しています。また、駅周辺に公園などのオープンスペースが少ないことが特徴の一つとして挙げられます。



土地利用現況（出典：令和2年都市計画基礎調査）

## ③道路

当地区は戦後の耕地整理により、自動車の相互通行に問題がないと考えられる幅員6m以上の道路による街区が形成されています。一方で、駅周辺は道路幅員が狭く、行き止まりとなっている道路も多数存在しています。



道路幅員の状況（1/2500地形図を基にした図上計測）

#### ④交通

朝夕、駅周辺は地域住民と近隣の企業や工場への通勤者などで混雑しています。朝の通勤時間は、東急多摩川線の踏切の開閉により一度に多くの人が行き、歩道から車道に人があふれる状況が見受けられます。

特に、「下丸子1号・2号踏切」は、改正踏切道改良促進法に基づき、改良すべき踏切道に指定されており、抜本的な対策が求められています。

今後、新空港線の開通による駅利用者や、補助第28号線などの都市計画道路の整備による自動車交通量の変化に伴い、これらの課題の深刻化が懸念されます。このため、早急かつ効果的な対策を実施する必要があります。

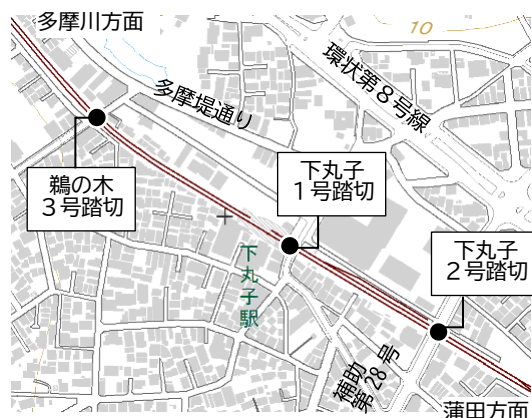


通勤ラッシュ時の下丸子駅前の様子



下丸子2号踏切の様子

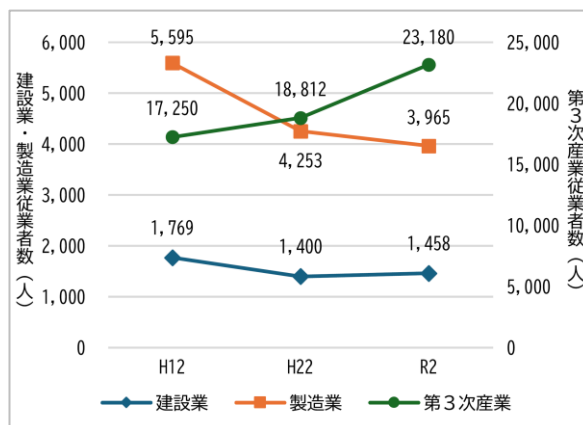
踏切	状況
下丸子1号踏切	法指定：歩行者ボトルネック踏切 (施行規則第2条第2項)
下丸子2号踏切	法指定：自動車・歩行者ボトルネック踏切 (施行規則第2条第1項)
鶉の木3号踏切	法指定：老人福祉施設接近踏切 (施行規則第2条第9号) ※対策済み



#### ⑤産業

区全体における過去20年間の従業者数の変化をみると、サービス産業を中心とした第3次産業に従事する人が増えている一方で、製造業の数が20年間で約1,500人減少しています。

当地区においても、多摩川沿いの大規模事業所の立地に変化がないことを踏まえると、住宅地の中で共生してきた工場の減少が推測されます。

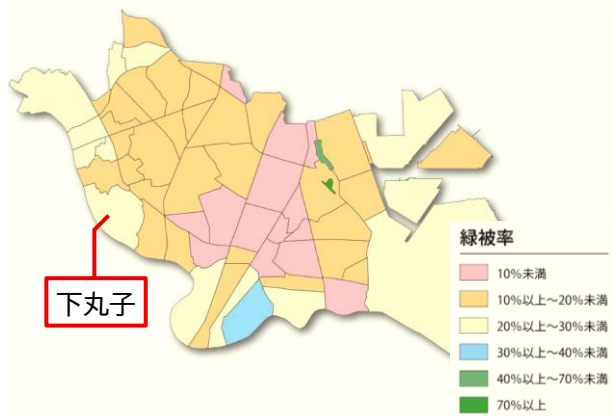


過去20年における従業者数の変化  
(出典：平成12年、平成22年、令和2年  
国勢調査結果(総務省))

## ⑥みどり

平成30年度大田区みどりの実態調査によると、下丸子の緑被率は20%以上、30%未満となっており、大田区の中では相対的に上位に位置しています。

緑被分布（右図）を見ると多摩川沿いの企業敷地や大規模集合住宅にみどりが多く分布していますが、駅近くにおいても寺社の敷地などを中心にみどりが点在しています。



緑被等区分

- 樹木被覆地
- 草地
- 農地
- 屋上緑化
- 水面
- 裸地
- 河川敷草地



下丸子駅周辺地区の緑被分布  
(出典：平成30年度大田区みどりの実態調査)

町別緑被率

(出典：平成30年度大田区みどりの実態調査)

## ⑦災害リスク

当地区は、多摩川氾濫、高潮、内水氾濫の風水害による浸水被害が想定されており、特に多摩川氾濫の場合、当地区のほぼ全域が浸水する可能性があります。

矢口西小学校及び矢口中学校が水害時緊急避難場所に指定されていますが、これらの避難所も浸水区域にあるため、風水害の際には条件付き使用（2階以上を使用）することになります。駅周辺で浸水しない地域へ避難するためには、環状第8号線より北側の高台地域に行く必要があります。

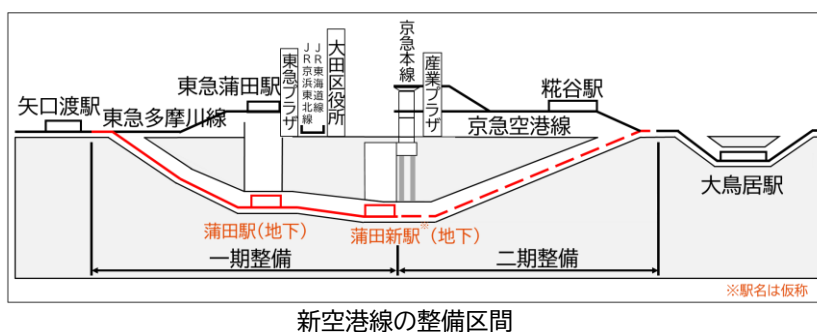


大田区防災ハザードマップ（出典：水防法に基づく多摩川ハザードマップ（最大浸水深））

## (2) 地区を取り巻く社会状況

### ①新空港線の整備

現在、新空港線第一期区間の整備に向けた取組が進められており、これにより区内の東西方向の移動が便利になるとともに、東急東横線などとの相互直通運転が可能になり、区内から羽田空港や、渋谷・新宿・池袋、埼玉方面へのアクセスが便利になります。令和7年10月3日に国土交通省より認定された速達性向上計画では、東急東横線から乗り入れる列車が停車できるよう、乗車場（プラットホーム）の整備などを行うことが盛り込まれています。



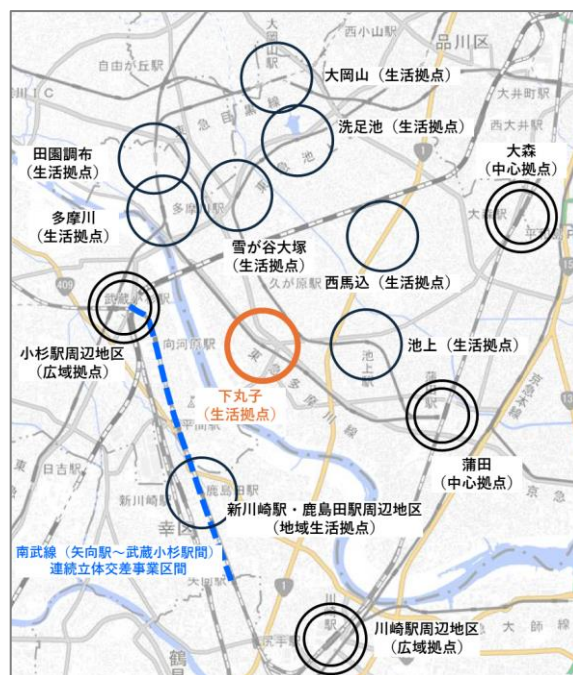
新空港線の整備区間

### ②周辺地区のまちづくり

都市計画マスタープランで区を中心拠点と位置付けられている蒲田駅周辺では、新空港線開業時を見据え、将来に渡る持続的な発展に向け、駅周辺の交通ネットワークや基盤整備の検討を行っています。新空港線がつながる多摩川線では下丸子駅や多摩川駅が、近くを通る池上線では池上駅や雪が谷大塚駅が「生活拠点」として位置付けられています。

また、下丸子から近い川崎市では、小杉駅周辺地区、川崎駅周辺地区が「広域拠点」として、新川崎駅・鹿島田駅周辺地区が「地域生活拠点」として位置づけられ、まちづくりが進められているほか、JR南武線（矢向駅～武蔵小杉駅間）の連続立体交差事業が行われています。

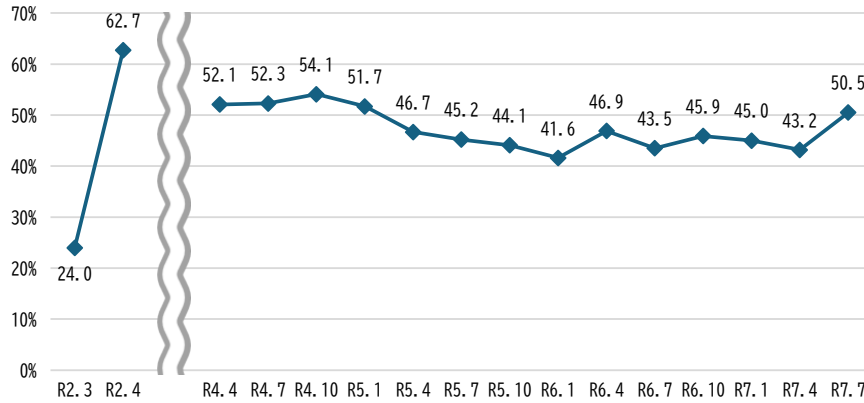
当地区については、新空港線整備に伴って東急東横線から乗り入れる列車が下丸子駅に停車する想定であるほか、補助第28号線（ガス橋通り）がJR南武線連続立体交差事業に伴って川崎市側の区間で整備が進んでいくことを踏まえると、当地区も、踏切解消と併せて地域特性を活かしたまちづくりを進めていくことが求められます。



下丸子駅と近隣他拠点

### ③「新しい生活様式」の現状

新型コロナウイルス感染症がまん延した令和元年以降、情報通信技術(ICT)を活用して、会社のオフィス以外の場所で仕事を行う働き方であるテレワークが広まりました。東京都による「テレワーク実施率調査」によると、都内企業のテレワーク実施率は令和2年3月から4月にかけて約3倍程度増加し、62.7%となりました。令和5年以降、増減を繰り返しながらも5割前後となっており、令和2年と比較すると令和7年時点においても2倍程度の従業者がテレワークをしていることが分かります。



テレワーク実施率の推移（出典：テレワーク実施率調査（東京都））

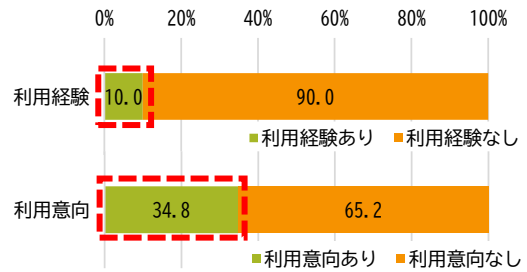
### ④新たなモビリティの普及

まちづくり構想の策定当時もシェアサイクルやカーシェアといったサービスが普及しつつありましたが、その後、電動スクーターのシェアサービスが始まるなど、新たなモビリティが普及しています。

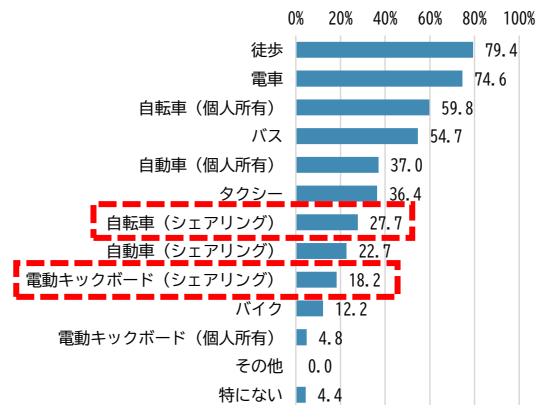
電動キックボードの利用に関するアンケート調査では、電動キックボードを利用したことのある人は全体の1割程度に留まっているものの、利用したいと考えている人は全体の3割を超える結果となっています。

また、同アンケートにおいて、3割弱がシェアサイクル、2割弱が電動キックボード（シェアリング）を今後利用したい交通手段として回答しており、シェアモビリティによる移動が増えていくと考えられます。

当地区内にも、シェアモビリティのポートが点在しており、駅へのアクセスや地区内外の移動などに利用されています。



電動キックボードの利用経験と利用意向



今後利用したい交通手段

出典：東京都「電動キックボードに関するインターネットアンケート」（令和5年12月実施）

## ⑤高台まちづくり

区は、強靱で回復しやすい減災都市の実現を目指し、持続可能なまちづくりを推進するため、「大田区高台まちづくり基本方針」を策定しています。本方針では、近年の気候変動によって水害が激甚化・頻発化していることなどを踏まえ、区民の生命・財産を保護することを目的に、水害被害の抑制を図るための方策のひとつとなる高台形成の具体的な実現方策を整理しています。

当地区の大部分は平坦な低地であり、多摩川氾濫の場合に地域全体で大きく高台が不足するため、公共施設の新築・改築に合わせた高台の創出のほか、既存の民間・公共施設を活用した避難スペース・待避スペースの確保などの様々な手段によって、高台の確保がまちづくりの方向性に示されています。

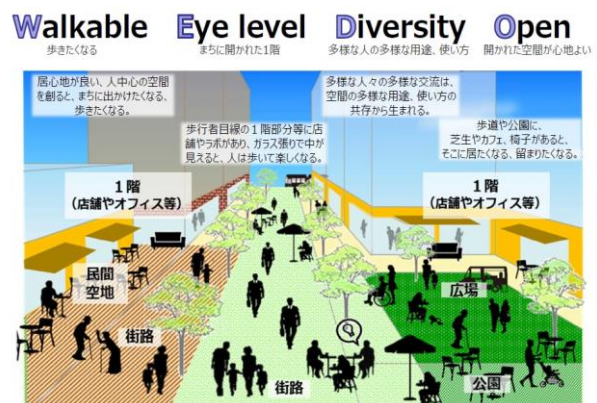


多摩川沿い地域の水害リスク分析結果と高台まちづくりの方向性  
(出典：大田区高台まちづくり基本方針)

## ⑥ウォーカブルなまちづくりの推進

ウォーカブルとは、車中心から“人中心”の都市空間へと転換するため、街路空間の再構築による快適な歩行環境の創出や、沿道と街路を一体的に利活用できるようにすることで、人々が集い憩い多様な活動を繰り広げられる場の創出を目指すものです。

ウォーカブル政策は、地域活性化に関する政策、交通政策、駐車場政策と連携していくことによって、「行きたくなる」視点を重視していくことが大切です。これらの取組が都市に活力を生み出し、持続可能かつ高い国際競争力の実現につながると注目されています。大田区は、国土交通省が募集する「ウォーカブル推進都市」に賛同し、ウォーカブルなまちづくりを目指しています。



## ⑦みどりの重要性とグリーンインフラの推進

みどり豊かで快適な都市を形成するためには、公園・緑地などの適正な保全、緑化の推進、及び都市公園・緑地の整備・管理などの推進が必要となっています。大田区では、グリーンインフラ、脱炭素化、SDGsなどの社会情勢の変化を新たな要素として捉え、みどりのまちづくりを加速させる取組が「大田区緑の基本計画グリーンプランおおた」により進められています。

<みどりのまちづくりの方針> ※「多摩川沿い地域」より抜粋

- ①2つのみどりの拠点の保全・再生に取り組めます
- ②みどりの骨格となる崖線沿いのみどりや多摩川沿いのみどりを守り、つくります
- ③公園不足地域の解消に努め、地域の魅力を活かした公園・緑地を整備します
- ④旧六郷用水を活かしたネットワークをつくります
- ⑤多摩川につながる水と緑を活かしたみどりのまちづくりを進めます

地域別方針（出典：大田区緑の基本計画グリーンプランおおた）

さらにグリーンインフラに関しては「大田区グリーンインフラ事業計画」を策定し、公民連携の下で自然環境の多機能性を発揮し、防災・減災、環境、地域振興の3つの分野での課題に対して取り組んでいます。



グリーンインフラ導入イメージ図

## 第4章 目指すまちの姿に向けた取組

### 1. 下丸子駅周辺地区の目指すまちの姿と将来都市構造

まちづくり構想では、おおよそ20年後の当地区のあるべき姿として、「まちづくりコンセプト」と4つの「目指すまちの姿」を設定し、その実現に向けたまちづくりの取組方針を整理しました。

また、「目指すまちの姿」の実現に向けた将来都市構造を3つのゾーンと4つのネットワークにより整理しています。

ランドデザインでは、「目指すまちの姿」と将来都市構造及び第3章で整理した地区の現況に基づき、より具体的に実施する取組について整理しました。

まちづくりコンセプト

### 空港につながり、職・住・憩い・にぎわいが集まるまち ～新たな価値を生み出すまち・クリエイティブタウン～

目指すまちの姿



### 3つのゾーンと4つのネットワーク

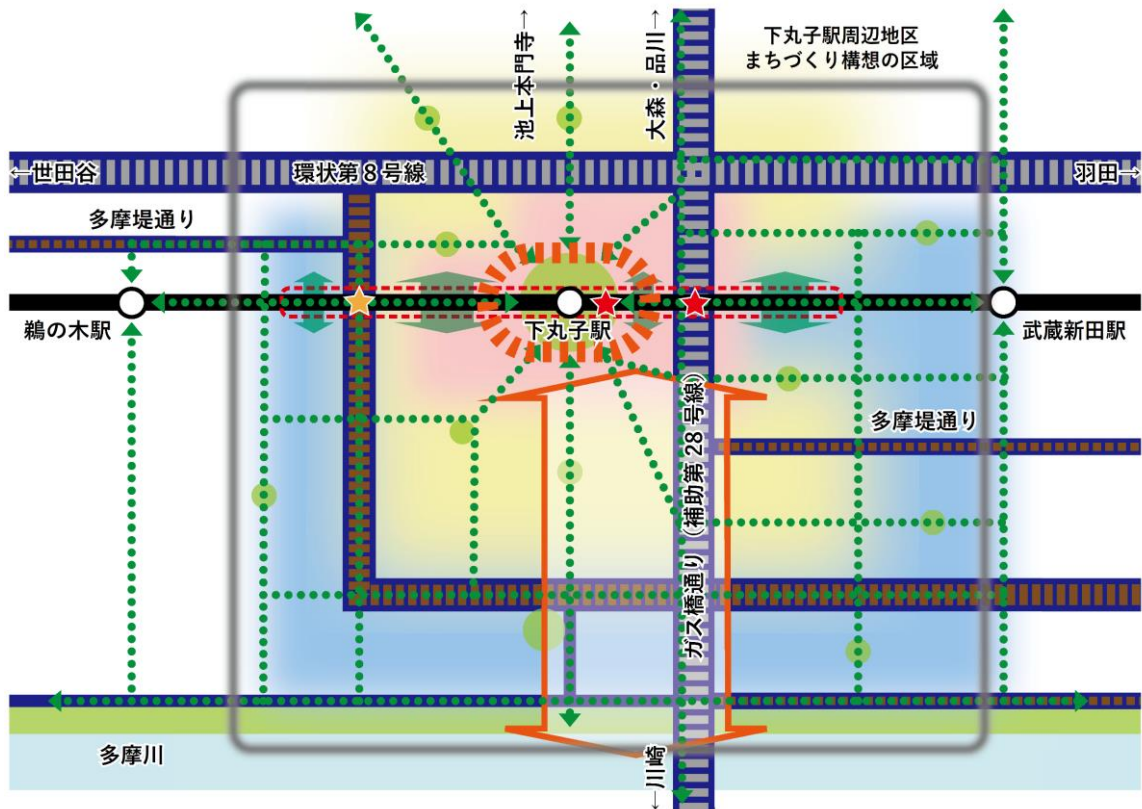
#### 〈3つのゾーン〉

- 商業施設や大田区民プラザ等が集積する『駅前拠点ゾーン』
- 駅前拠点ゾーンの外側に広がる良好な住宅地と小売商業が混在する『生活交流ゾーン』
- 近隣住区ゾーンの外側に広がる、住宅と町工場等が混在する『住工共生ゾーン』

#### 〈4つのネットワーク〉

- 『鉄道』『歩行者』『自動車』『自転車等』から構成され、道路と鉄道の立体化によりこれらのネットワークの充実を図る

下丸子駅周辺地区の将来都市構造図（概念図）



<p>■凡例</p> <p>【ゾーン】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>駅前拠点ゾーン</li> <li>生活交流ゾーン</li> <li>住工共生ゾーン</li> </ul> <p>【機能】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>拠点機能の集積 (交通結節機能、生活機能等)</li> <li>広場・公園・河川敷</li> </ul>	<p>【ネットワーク】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○鉄道関連</li> <li>東急多摩川線</li> <li>鉄道立体化検討範囲</li> <li>★ 対策が必要な法指定踏切</li> <li>☆ 法指定踏切 (対策済み)</li> </ul>	<p>【ネットワーク】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○歩行者ネットワーク</li> <li>駅と多摩川を結ぶアクセスルート</li> <li>歩行者ネットワーク</li> <li>鉄道南北回遊ネットワーク</li> </ul>	<p>【ネットワーク】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○自転車ネットワーク</li> <li>自転車ネットワーク</li> <li>○自動車ネットワーク</li> <li>幹線道路</li> <li>補助幹線道路</li> </ul>
---	---	--	---

※上図は概念図であり、整備などが決定したものではありません。

## 2. 取組の体系

具体的に実施する取組の体系は以下のとおりです。

### 目指すまちの姿① 居心地が良く歩きたくなるウォークブルなまち

取組方針・対象ゾーン	取組
ア. 立体化による 一体的な回遊性向上 <div style="float: right; border: 1px solid green; padding: 2px;">             駅前 生活 住工           </div>	①道路と鉄道の立体化の推進 ②都市計画道路の将来的整備への対応 ③鉄道の南北をつなぐ歩行者ネットワークの形成 ④道路と鉄道の立体化に伴う空間の活用
イ. 人中心の街路 ネットワークの創出 <div style="float: right; border: 1px solid green; padding: 2px;">             駅前 生活 住工           </div>	①地区内道路の役割検討 ②歩行者中心の街路の整備・運用 ③街路における滞留空間の創出
ウ. 駅まち一体空間の実現 <div style="float: right; border: 1px solid green; padding: 2px;">             駅前 生活 住工           </div>	①駅前広場の整備 ②駅・駅前・駅周辺の一体的整備
エ. 地域のモビリティ (移動のしやすさ)の向上 <div style="float: right; border: 1px solid green; padding: 2px;">             駅前 生活 住工           </div>	①自転車駐車場の整備 ②まちなかでのモビリティ・ハブの拠点配置の検討 ③新しい移動手段に適した道路環境の整備

### 目指すまちの姿② 多様な交流からイノベーションや産業がはぐくまれるまち

取組方針・対象ゾーン	取組
ア. インキュベーション機能 による様々なチャレンジ の支援 <div style="float: right; border: 1px solid red; padding: 2px;">             駅前 生活 住工           </div>	①道路と鉄道の立体化に伴う創出空間における産業面 での利活用 ②多様な人材の交流・マッチングの促進
イ. 魅力のある商店街づくり <div style="float: right; border: 1px solid red; padding: 2px;">             駅前 生活 住工           </div>	①商店街の魅力発信・創出 ②商店街における歩行環境の充実
ウ. チャレンジスペースの創出 <div style="float: right; border: 1px solid red; padding: 2px;">             駅前 生活 住工           </div>	①ストックを活用した試験的出店の促進
エ. ものづくりと 多様な主体の交流 <div style="float: right; border: 1px solid red; padding: 2px;">             駅前 生活 住工           </div>	①工場の魅力発信と交流促進 ②ビジネスマッチング機会の創出

### 目指すまちの姿③ 豊かなくらしを実現する活動・場が充実したまち

取組方針・対象ゾーン	取組
<p>ア. 生活を豊かにする機能の創出</p> <p>駅前 生活 住工</p>	<p>① 駅まち空間整備の波及効果による生活サービスの充実 ② 公共施設の再編</p>
<p>イ. 地域らしい文化交流の場づくり</p> <p>駅前 生活 住工</p>	<p>① 駅周辺公園の利活用の促進 ② 区民プラザを中心とした文化芸術の普及と交流促進 ③ 多様なニーズによる公共施設利用の推進 ④ 様々なストックの利活用</p>
<p>ウ. みずとみどりを活かしたまちづくり</p> <p>駅前 生活 住工</p>	<p>① 多摩川を活かした回遊促進 ② みどりによる快適な街路空間の形成</p>
<p>エ. 防災・減災による安全・安心のまちづくり</p> <p>駅前 生活 住工</p>	<p>① 駅前広場の防災機能の充実 ② 駅前及び駅周辺における防災機能の整備 ③ 街区の防災安全性の向上 ④ 通学路周辺の交通安全対策の充実 ⑤ 地域と連携した避難機能の確保 ⑥ 住民の防災意識の向上</p>

### 目指すまちの姿④ 地域・企業とともにづくり・つかう「共創」のまち

取組方針・対象ゾーン	取組
<p>ア. 共創のためのエリアプラットフォームの構築</p> <p>駅前 生活 住工</p>	<p>① まちづくり推進体制の検討 ② マッチングの機会づくり ③ 地域での対話の機会づくり</p>
<p>イ. マッチングによる連携のきっかけづくり</p> <p>駅前 生活 住工</p>	<p>① スキルやノウハウを有する人材などのマッチング促進 ② 利活用可能なストックの情報集約・管理 ③ コーディネーターの育成・活躍支援</p>
<p>ウ. 実証実験・検証を通じた目標の実現</p> <p>駅前 生活 住工</p>	<p>① 実証実験・検証の推進</p>
<p>エ. 情報発信の強化</p> <p>駅前 生活 住工</p>	<p>① 幅広い層に向けた地区の魅力の発信</p>

### 3. 取組の詳細

#### ■目指すまちの姿① 居心地が良く歩きたくなるウォーカブルなまち

<イメージ>

鉄道の南北を自由に往来でき、駅や駅前はもとより、地区全体に歩きたくなるほか、くつろぐこともできる歩行者ネットワークを形成します。また、多様なモビリティで移動できる駅前と街路をつくり、「新しい価値を生み出すまち・クリエイティブタウン」となるための都市基盤を形成します。

#### ア. 立体化による一体的な回遊性向上

##### ①-ア-①道路と鉄道の立体化の推進

道路と鉄道の立体化による踏切解消に向けて、地域の機運を高めるとともに、関係者と協議を行いながら具体的な手法を検討していきます。

##### ①-ア-②都市計画道路の将来的整備への対応

下丸子2号踏切の解消とあわせ、道路の混雑解消の観点から補助第28号線の未整備区間の整備実現に向けて調整を進めます。また、環状第8号線の立体交差化に伴う影響についても検討を行い、これらの事業を推進するために関係機関との連携を強化していきます。



第4次優先整備路線位置図

##### ①-ア-③鉄道の南北をつなぐ歩行者ネットワークの形成

道路と鉄道の立体化による踏切解消や駅前の歩行者動線の確保により、鉄道の南北をつなぐ歩行者ネットワークを形成し、駅周辺の空間の一体性を高めます。また、回遊の軸となる道路では、歩行環境の充実を図ることにより徒歩による回遊を促します。



回遊の軸のイメージ

##### ①-ア-④道路と鉄道の立体化に伴う空間の活用

道路と鉄道の立体化によって創出される空間について、地域などの多様な主体が関わり、地域の活性化を促進できるような活用方法を検討します。

## イ. 人中心の街路ネットワークの創出

### ①-イ-①地区内道路の役割検討

当地区の将来都市構造に基づき、歩行者、自転車、自動車、鉄道の4つの交通モードにおけるネットワークの考え方を整理し、人中心のまちづくりを支える街路ネットワークを創出します。

### ①-イ-②歩行者中心の街路の整備・運用

#### 1) 歩行者環境の充実

歩行者の安全な通行空間確保や道路のバリアフリー化、無電柱化をはじめ、舗装や街路灯に係るデザイン、街路樹の整備などにより、ウォーカブルで居心地のよい歩行者の通行環境の向上を図ります。

商店街など、歩行者の通行が中心となる道路に沿った街区については、地区計画による壁面後退など、歩道幅員の確保のための方策を検討します。



姫路市における取組の様子  
(出典：国土交通省)

#### 2) ユニバーサルデザインの推進

年齢、性別、国籍、障がいの有無に関わらず、多様な人々が安心して訪れ、回遊することができるよう、サイン計画などユニバーサルデザインの考え方を取入れた整備を推進します。

また、推進するにあたり、おおたユニバーサルデザインのまちづくりパートナーと連携していきます。



まちづくりパートナーによるユニバーサルデザインの点検の様子 (出典：大田区 HP)

#### 3) 自転車と歩行者が共存できる通行空間の確保

自転車と歩行者が共存できる交通環境を目指し、大田区自転車ネットワーク整備実施計画と連動した自転車走行環境の整備を進めます。また、自転車交通のマナーの周知に取り組み、使用者に安全運転を促し、自転車と歩行者ともに安全安心に通行できる道路環境を実現します。



自転車交通マナー周知のためのチラシ  
(出典：大田区 HP)

#### 4) 自動車の進入抑制

地域の状況に応じ、歩行者の通行の多い道路への自動車進入の抑制、カラー舗装などの整備を検討し、歩行者が安心して歩いて楽しめる空間づくりを推進します。

### ①-イ-③街路における滞留空間の創出

歩道空間にベンチを設置するなど、歩行者が休息するための滞留空間の創出を検討します。ベンチなどの設置場所や管理の方法に関しては、地域と連携しながら検討し、道路空間だけでなく民間の空地などの活用も検討していきます。



新宿区における取組の様子  
(出典：国土交通省)

## ウ. 駅まち一体空間の実現

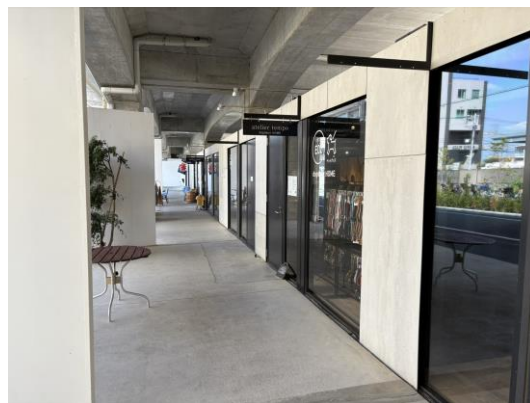
### ①-ウ-①駅前広場の整備

公共交通が円滑に利用できる交通結節機能を整備します。また、ベンチなどの休憩施設の設置や緑化などを図ることで、こどもから高齢者まで多様な方が居心地よく過ごすことができるとともに、多様な主体によるイベントなどが実施できるスペースを備えた広場空間を駅前に整備します。併せて、駅前広場に接続する道路についても検討を進めます。

### ①-ウ-②駅・駅前・駅周辺の一体的整備

#### 1) 駅まち空間の核となる駅舎・駅前空間の整備

駅とまちがつながることで、円滑な移動ができまちににぎわいが生まれるよう、駅と駅周辺を一体的空間として捉えたウォーカブルで居心地のよい空間の整備を進めていきます。



鉄道用地の活用

(左：東下北沢-下北沢区間（地下化）、右：武蔵境駅-東小金井駅区間（高架化）)

#### 2) 駅周辺と相乗効果を生む生活利便機能の誘導

商業施設や公共サービスなど、駅前拠点ゾーンに生活利便機能を誘導することで、生活利便機能により生じるにぎわいをまちなかへとつなぎ、にぎわいの相乗効果を生み出していきます。

また、現在の当地区が持つまちなみとの調和を意識し、使い方やデザインも含め、地域特性に合わせたまちづくりを促します。

## エ. 地域のモビリティ（移動のしやすさ）の向上

### ①-エ-①自転車駐車場の整備

駅前広場やその周辺に自転車駐車場を整備することにより、地域住民の駅へのアクセス性の向上に加え、来街者による自転車での回遊性を向上します。

### ①-エ-②まちなかでのモビリティ・ハブの拠点配置の検討

来街者が自動車からパーソナルモビリティへの乗換えができるよう、駅前広場を含む駅周辺ほか、生活交流ゾーンの周縁にもシェアモビリティ拠点の配置を検討します。



モビリティ・ハブのイメージ（出典：国土交通省資料）

### ①-エ-③新しい移動手段に適した道路環境の整備

地区の移動のしやすさを向上するため、パーソナルモビリティやグリーンスローモビリティなど、新たな交通モードの導入と活用について、ニーズ、事業スキーム、運営体制、基盤整備、安全対策など、様々な観点から実現の可能性を検討します。また、これらの新たな移動手段にも対応できるような道路環境の整備を検討します。



パーソナルモビリティ「WHILL」の試乗体験の様子（出典：千葉市）



グリーンスローモビリティの試乗体験の様子（出典：松戸市）

## ■目指すまちの姿② 多様な交流からイノベーションや産業がはぐくまれるまち <イメージ>

多様な主体の交流を通して既存の商店街や地区の特徴であるものづくり産業の魅力を高め、住・工・商が連携・共生するまちを実現します。

### ア. インキュベーション機能による様々なチャレンジの支援

#### ②-ア-①道路と鉄道の立体化に伴う創出空間における産業面での利活用

道路と鉄道の立体化によって創出される空間について、事業者によるシェアオフィス、コワーキングスペース及びインキュベーション施設などのオフィス機能の設置を支援し、当地区の企業や来訪するビジネスパーソン、テレワークの住民、スタートアップを志す人たちが集う場の創出に向け連携します。



京急本線の高架下を活用した  
コワーキング施設「KOCA」(出典：東京都)

#### ②-ア-②多様な人材の交流・マッチングの促進

地区内のシェアオフィスやコワーキングスペースにおいては、利用者・利用企業の交流機会をつくり、新たなビジネスの創出を支援します。また、地域の住民と利用者・利用企業などとの交流にも携わり、交流者同士が持つスキル・ノウハウを活用した地域課題の解決につなげていきます。

### イ. 魅力のある商店街づくり

#### ②-イ-①商店街の魅力発信・創出

地区の商店街の魅力を地域内外に向けて発信することを支援します。魅力の発信を通じて新規出店者が参入するなど商店街に新たな魅力が創出され、商店街が持続的に維持・発展する循環が生み出されていきます。



情報発信の事例(蒲田西口商店街のデジタルサイネージ)(出典：大田区HP)

#### ②-イ-②商店街における歩行環境の充実

当地区が持つまちの雰囲気を活かし、買い物や飲食を楽しむことができるよう、商店街の歩道や街路灯を維持整備するとともに、沿道にベンチを配置するなど休憩空間の創出を検討します。

また、地区計画などを活用して歩行環境やにぎわい創出のためのスペース確保を図るなど、都市計画上の規制・誘導による環境整備の取組を検討します。

## ウ. チャレンジスペースの創出

### ②-ウ-①ストックを活用した試験的出店の促進

空家や空室を活用し商店街活性化を図る公益性のある取組を推進します。当地区への事業者の参入や、チャレンジショップの出店など、空家・空室を地域のために役立てたいと考える所有者・管理者と空家などを活用して公益目的で活動したい利用希望者の双方合意によるマッチング成立へ向けたサポートを行います。

## エ. ものづくりと多様な主体の交流

### ②-エ-①工場の魅力発信と交流促進

ものづくり企業などと連携した製品の魅力をより高める活動の展開、工場の魅力をより深く知ることを目的とした工場見学、工場や働く人たちの姿を周知するなど、地域住民や来街者がものづくり産業の存在に気づききっかけをつくります。また、工場の魅力をまちなかで伝えるため、鉄道立体化に伴う創出用地や地区内の空き店舗を活用したショーケースや公共施設における製作体験イベントを事業者などが実施するよう促します。



おおたオープンファクトリーの様子  
(出典：おおたオープンファクトリー公式 HP)

### ②-エ-②ビジネスマッチング機会の創出

#### 1) まちなかでのマッチング機会の創出

事業者などがシェアオフィス、コワーキングスペース及びインキュベーション施設などにおいて施設利用者・利用企業との交流機会をつくり、付加価値の創出や販路拡大などを目的としたビジネスマッチング活動を支援します。さらに区内のイノベーション拠点などと連携することで活動の深度化・発展を図ります。

#### 2) インキュベーションイベントの実施

シェアオフィスの利用者、住民やものづくり企業などが参加し、新しいビジネスアイデアや起業家を育成・支援するためのイベントの開催を支援します。

## ■目指すまちの姿③ 豊かなくらしを実現する活動・場が充実したまち

<イメージ>

駅周辺に生活を豊かにする機能を誘導するとともに、地区内に立地する**歴史・文化施設**や公園などの公共施設、多摩川河川敷やまちなかのみどりを資源とした交流や活動のための場づくりに取り組みます。また、災害時の防災機能も備えることで、様々な状況に対応できるまちをつくります。

### ア. 生活を豊かにする機能の創出

#### ③-ア-①駅まち空間整備の波及効果による生活サービスの充実

新空港線の整備や鉄道の立体化に伴って生じる駅周辺の利用者増をまちなかへと導くため、地区計画などを活用し、生活交流ゾーンにおいて店舗や生活利便機能の誘導を図り、地域のくらしを豊かにする取組を検討します。



駅まち空間のイメージ (出典：国土交通省)

#### ③-ア-②公共施設の再編

公共施設の利便性を高めることでくらしを豊かにするよう、駅周辺への公共施設の適正配置を図るなど、地域にふさわしい公共サービスの再編を検討します。

### イ. 地域らしい文化交流の場づくり

#### ③-イ-①駅周辺公園の利活用の促進

駅周辺の公園は、“ひと”と“ひと”とが行き交う地域の重要な交流拠点であるとともに、子どもの遊び場や健康づくりの場など、都市環境における多面的な役割を最大限発揮していきます。また、地域コミュニティのさらなる充実に向け、事業者を中心に地域産業との関連性や公民連携など、多角的な視点から地域の魅力を高めることに取り組みます。

#### ③-イ-②区民プラザを中心とした文化芸術の普及と交流促進

区民プラザで提供される文化芸術について情報発信を強化し、多くの方が区民プラザで文化芸術に触れる機会をつくります。また、住民による活動成果の発表や、利用者による相互交流の場として活用していきます。



区民プラザ (出典：大田区 HP)

### ③-イ-③多様なニーズによる公共施設利用の推進

区民プラザなどの公共施設は、当日の空き施設の利用や多目的利用の推進など、より柔軟に利用できるようにすることで、地域活動が広がるよう支援します。

多摩川河川敷周辺については、スポーツやレクリエーションなどの多様な活動の受け皿になる場所として住民の利活用を促進します。



多摩川河川敷（出典：大田区 HP）

### ③-イ-④様々なストックの利活用

公園や公共施設、空き店舗など、まちなかに点在する様々なストックを、こどもの居場所や学びの場、高齢者の活躍の場、地域福祉活動の場などに利活用する取組を支援し、住民主体でストックを利活用する地域になることを目指します。

## ウ. みずとみどりを活かしたまちづくり

### ③-ウ-①多摩川を活かした回遊促進

#### 1) 地域資源を巡る回遊ネットワークの形成

来街者が地区を楽しく回遊できるよう、駅周辺から商店街、多摩川を結び、当地区の地域資源を巡る回遊ルートを地域が主体となって考案します。

#### 2) 自転車での回遊促進と安全確保の両立

多摩川沿いでサイクリングを楽しむ人たちが、当地区内にも訪れてもらうようサインや自転車通行空間の整備などに取り組みます。

### ③-ウ-②みどりによる快適な街路空間の形成

#### 1) みどりの活用による良好な景観形成

大田区景観計画において景観重要公共施設に位置付けられている並木など、みどりのさらなる魅力向上を目的とした取組を住民自ら検討し、地域に提案していきます。



景観重要公共施設の1つであるガス橋通りのケヤキ並木（出典：大田区 HP）

## 2) まちなかにおけるグリーンインフラの取組

公園、広場及び道路など、まちなかのみどり空間をグリーンインフラとして扱うことで、さまざまな地域課題の解決につなげていきます。



大田区立東糀谷防災公園のビオトープ  
(出典：大田区グリーンインフラ事業計画)

## 工. 防災・減災による安全・安心のまちづくり

### ③-工-①駅前広場の防災機能の充実

駅前広場は、平常時・非常時ともに利用できるフェーズフリーの考え方に立ち、災害発生時の一時集合場所になるとともに、周辺の公共施設と連携した帰宅困難者の受け入れや、水害時の高台緊急避難先としての機能を検討します。

### ③-工-②駅前及び駅周辺における防災機能の整備

道路と鉄道の立体化に伴って整備される新しい駅舎やその周辺においては、在勤者が多く利用する駅であることを考慮し、災害時の帰宅困難者の一時受け入れに活用できるスペースを確保し、備蓄施設を整備するよう促します。

### ③-工-③街区の防災安全性の向上

地域の関係者と連携し、建物の共同化による災害対策を講じた建築物の整備や高台の創出ほか、民地も活用した避難経路の確保などの対策にも取り組み、市街地としての安全性を確保していきます。

### ③-工-④通学路の交通安全対策の充実

安全で安心して暮らせるまちづくりを実現するため、地域住民が主体となる見守り活動を支援するほか、学校と警察、行政などが連携した点検活動に取り組みます。

### ③-エ-⑤地域と連携した避難機能の確保

当地区は多摩川氾濫時の浸水想定区域に含まれていることから、公共施設の新築・改築に合わせた高台の創出のほか、既存の民間・公共施設を活用した避難スペース・待避スペースの確保などの様々な手段によって、浸水時の避難機能が確保できるよう検討します。

### ③-エ-⑥住民の防災意識の向上

大田区防災アプリをはじめとする各種情報媒体による防災情報の発信、ハザードマップなどの刊行物による普及啓発、実施される地域の避難訓練などを通じて、地域住民それぞれが正しい知識を身に付けるとともに、自助や共助の意識を醸成することで、災害に強い地域を目指します。



大田区防災アプリの  
トップ画面  
(出典：大田区 HP)

## ■目指すまちの姿④ 地域・企業とともにづくり・つかう「共創」のまち

### <イメージ>

行政をはじめ、住民や地域団体、地区内企業ほか、地区に関心を持つ来街者などと目指すまちの姿や、それぞれの思いを共有し、まちづくりに取り組むための体制をつくることで、持続的に共創の輪を広げます。

### ア. 共創のためのエリアプラットフォームの構築

#### ④-ア-①まちづくり推進体制の検討

ランドデザインの策定を契機に、目指すまちの姿の実現に向け、地域主体のまちづくり推進体制の構築や、プレイヤーの発掘、育成の取組について検討します。

#### ④-ア-②マッチングの機会づくり

まちづくり推進体制を基盤に、地域での活動を望む住民や、様々なスキル・ノウハウを有する住民などがつながる機会の創出を目指します。

#### ④-ア-③地域での対話の機会づくり

ランドデザインを実現するためのまちづくりについて、区や地域、まちづくり推進体制及び事業者などの対話による連携を進めていきます。

また、まちづくり推進体制において、身近な地域課題やそれを解決するための手法などを話し合う機会をつくっていきます。

### イ. マッチングによる連携のきっかけづくり

#### ④-イ-①スキルやノウハウを有する人材などのマッチング促進

事業者などが、地区内のシェアオフィスやコワーキングスペース、ショーケースの運営を通じて形成された人的ネットワークや人材発掘のノウハウを蓄積し、それらを区内へと展開することで、より広いネットワークをつくることを目指し関係者間で連携していきます。

#### ④-イ-②利活用可能なストックの情報集約・管理

地区内で利活用可能なストックの情報を集約・管理し、利用希望者とつなぐ仕組みづくりを地域と検討します。

#### ④-イ-③コーディネーターの育成・活躍支援

地域での人と人、人と活動、人とストックのマッチングやその後の活動を支援するコーディネーターを育成し、地域での活動を支援します。

## ウ. 実証実験・検証を通じた目標の実現

### ④-ウ-①実証実験・検証の推進

行政をはじめ、住民、事業者などが連携し、目指すまちの姿の実現に資する実証実験を行い、その結果を検証します。そのプロセスの中で利活用の主体形成や地区関係者の理解促進を図り、まちの新たな価値創出を目指します。

## エ. 情報発信の強化

### ④-エ-①幅広い層に向けた地区の魅力の発信

まちづくり推進体制が主体となり商店会などと連携し、当地区のヒト・モノ・コトに関する情報を集約し、駅周辺やまちなかでの情報発信、さらにはウェブサイトやSNSの活用により、地区内外に発信していきます。



大田区の大森銀座商店街に設置されたデジタルサイネージ（出典：東京都）

## 4. 取組の期間・主体など

実施期間（短・中・長期）、都市基盤整備方針との関連、実施主体ごとに整理しました。

### 【期間】

短期：～5年

中期：5年～10年

長期：10年～20年以上

→：目標時期を設定し、実施する取組または  
実施に向けて検討・調整を行う取組など

→：継続して実施する取組など

### 【実施主体】

Ⓔ：区民（住民）、下丸子在勤・在学の人など

Ⓕ：地元企業、鉄道事業者、開発事業者、商店街など

Ⓖ：大田区、東京都、国など

### 【都市基盤整備方針】

○：都市基盤整備方針で検討する取組

## ■目指すまちの姿① 居心地が良く歩きたくなるウォーカブルなまち

まちづくり構想 での取組方針	対象ゾーン			取組	期間			都市基盤 整備方針	実施 主体
	駅前	生活	住工		短期	中期	長期		
ア. 立体化による 一体的な回遊性向上	○			①道路と鉄道の立体化の推進	→	→	→	○	行事
				②都市計画道路の将来的整備への対応	→	→	→	○	行事
				③鉄道の南北をつなぐ 歩行者ネットワークの形成			→	○	行事
				④道路と鉄道の立体化に伴う空間の活用			→	○	行事民
イ. 人中心の街路 ネットワークの創出	○	○	○	①地区内道路の役割検討	→			○	行事民
				②歩行者中心の街路の整備・運用		→	→	○	行事民
				③街路における滞留空間の創出		→	→	○	行事民
ウ. 駅まち一体空間の 実現	○			①駅前広場の整備	→	→	→	○	行事
				②駅・駅前・駅周辺の一体的整備	→	→	→	○	行事
エ. 地域のモビリティ (移動のしやすさ) の向上	○	○	○	①自転車駐車場の整備	→	→	→	○	行事
				②まちなかでのモビリティ・ハブの拠点配 置の検討	→	→	→	○	行事
				③新しい移動手段に適した道路環境の整備	→	→	→	○	行

## ■目指すまちの姿② 多様な交流からイノベーションや産業がはぐくまれるまち

まちづくり構想 での取組方針	対象ゾーン			取組	期間			都市基盤 整備方針	実施 主体
	駅前	生活	住工		短期	中期	長期		
ア. インキュベーション 機能による様々な チャレンジの支援	○			①道路と鉄道の立体化に伴う 創出空間における産業面での利活用			→		行
				②多様な人材の交流・マッチングの促進	→	→	→		行事民
イ. 魅力のある 商店街づくり	○	○		①商店街の魅力発信・創出	→	→	→		行事民
				②商店街における歩行環境の充実	→	→	→		行事民
ウ. チャレンジスペース の創出	○	○	○	①ストックを活用した試験的出店の促進	→	→	→		行事民
エ. ものづくりと多様な 主体の交流	○		○	①工場の魅力発信と交流促進	→	→	→		行事民
				②ビジネスマッチング機会の創出	→	→	→		行事民

### ■目指すまちの姿③ 豊かなくらしを実現する活動・場が充実したまち

まちづくり構想での取組方針	対象ゾーン			取組	期間			都市基盤整備方針	実施主体	
	駅前	生活	住工		短期	中期	長期			
ア.生活を豊かにする機能の創出	○			①駅まち空間整備の波及効果による生活サービスの充実			→		行	
				②公共施設の再編	→	→	→		行	
イ.地域らしい文化交流の場づくり	○	○	○	①駅周辺公園の利活用の促進	■	■	■	→	行事民	
				②区民プラザを中心とした文化芸術の普及と交流促進	■	■	■	→	行	
				③多様なニーズによる公共施設利用の推進	■	■	■	→	行	
				④様々なストックの利活用	→	→	→		行事民	
ウ.みずとみどりを活かしたまちづくり	○	○	○	①多摩川を活かした回遊促進	→	→	→	○	行事民	
				②みどりによる快適な街路空間の形成	■	■	■	→	行 民	
エ.防災・減災による安全・安心のまちづくり	○	○	○	①駅前広場の防災機能の充実			→	○	行	
				②駅前及び駅周辺における防災機能の整備			→	○	行	
				③街区の防災安全性の向上	■	■	■	→	○	行事民
				④通学路の交通安全対策の充実	■	■	■	→	○	行
				⑤地域と連携した避難機能の確保	■	■	■	→		行事民
				⑥住民の防災意識の向上	■	■	■	→		行 民

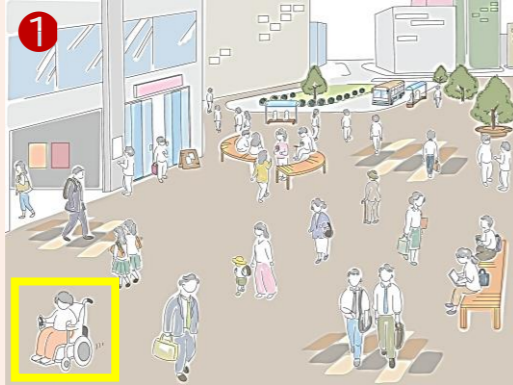
### ■目指すまちの姿④ 地域・企業とともにづくり・つかう「共創」のまち

まちづくり構想での取組方針	対象ゾーン			取組	期間			都市基盤整備方針	実施主体
	駅前	生活	住工		短期	中期	長期		
ア.共創のためのエリアプラットフォームの構築	○	○	○	①まちづくり推進体制の検討	→				行事民
				②マッチングの機会づくり	■	■	■	→	行事民
				③地域での対話の機会づくり	■	■	■	→	行事民
イ.マッチングによる連携のきっかけづくり	○	○	○	①スキルやノウハウを有する人材などのマッチング促進	■	■	■	→	行事民
				②利活用可能なストックの情報集約・管理	■	■	■	→	行事民
				③コーディネーターの育成・活躍支援	■	■	■	→	行事民
ウ.実証実験・検証を通じた目標の実現	○	○	○	①実証実験・検証の推進	■	■	■	→	行事民
エ.情報発信の強化	○	○	○	①幅広い層に向けた地区の魅力の発信	■	■	■	→	行事民

## 5. 将来の下丸子駅周辺地区の姿

これまでに示した取組に基づき、まちづくりコンセプト「空港につながり、職・住・憩い・にぎわいが集まるまち ～新たな価値を生み出すまち・クリエイティブタウン～」が実現した場合の将来の当地区のイメージを作成しました。 ※あくまでもイメージであり、整備・実施が決定されたものではありません。

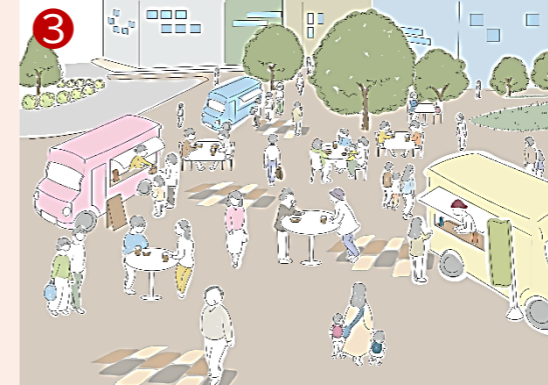
### ■駅前拠点ゾーン



① 鉄道が立体化され歩行者が自由に行き来し、くつろいでいる。広場では鉄道・バスなどの乗換えがスムーズにできる。

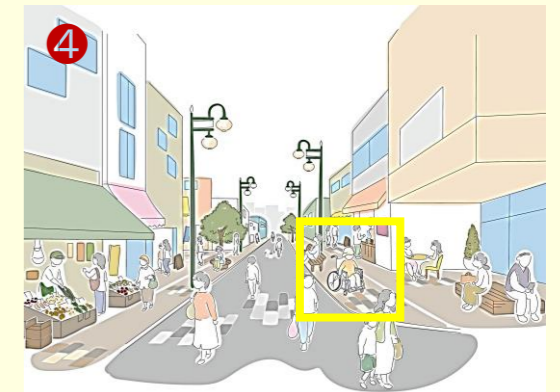


② 再編された施設で文化芸術に触れる機会が提供されている。施設周辺では多くの人が行き交い活気にあふれている。

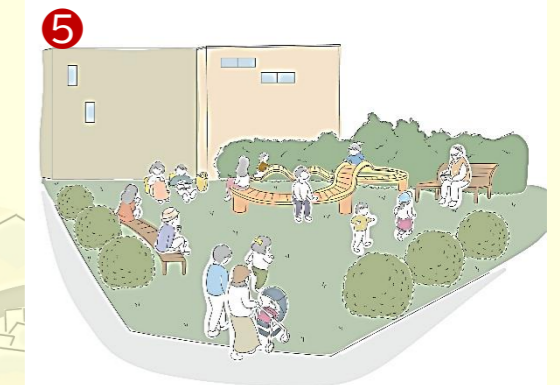


③ 駅まち一体となったオープンスペースでは、イベントなどが開催され、地域の方や来街者でにぎわっている。

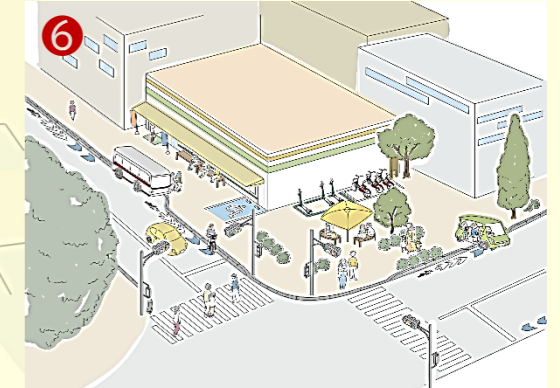
### ■生活交流ゾーン



④ 商店街は歩行者中心の空間となっており、買い物や食事のほか、憩いの場にもなっている。

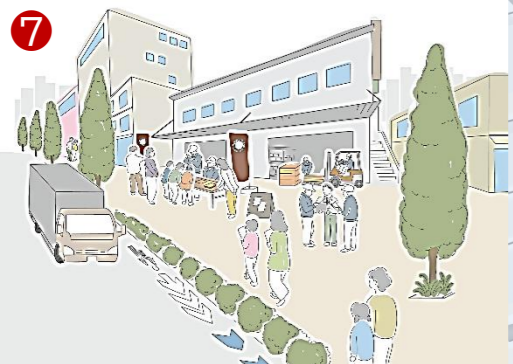


⑤ まちなかに生みだされたオープンスペースで様々な人が集い、地域交流の場となっている。



⑥ 様々な移動手段がモビリティ・ハブで接続し、まちを回遊することができる。商店ではバスの待ち時間を快適に過ごすことができる。

### ■住工共生ゾーン

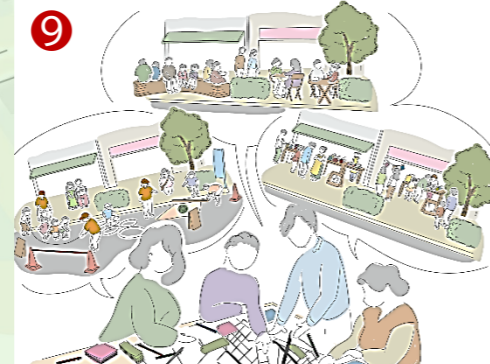


⑦ 住工共生が維持されたまちでは、イベントなどを通じて開かれた工場で多様な人材とつながりが生まれている。

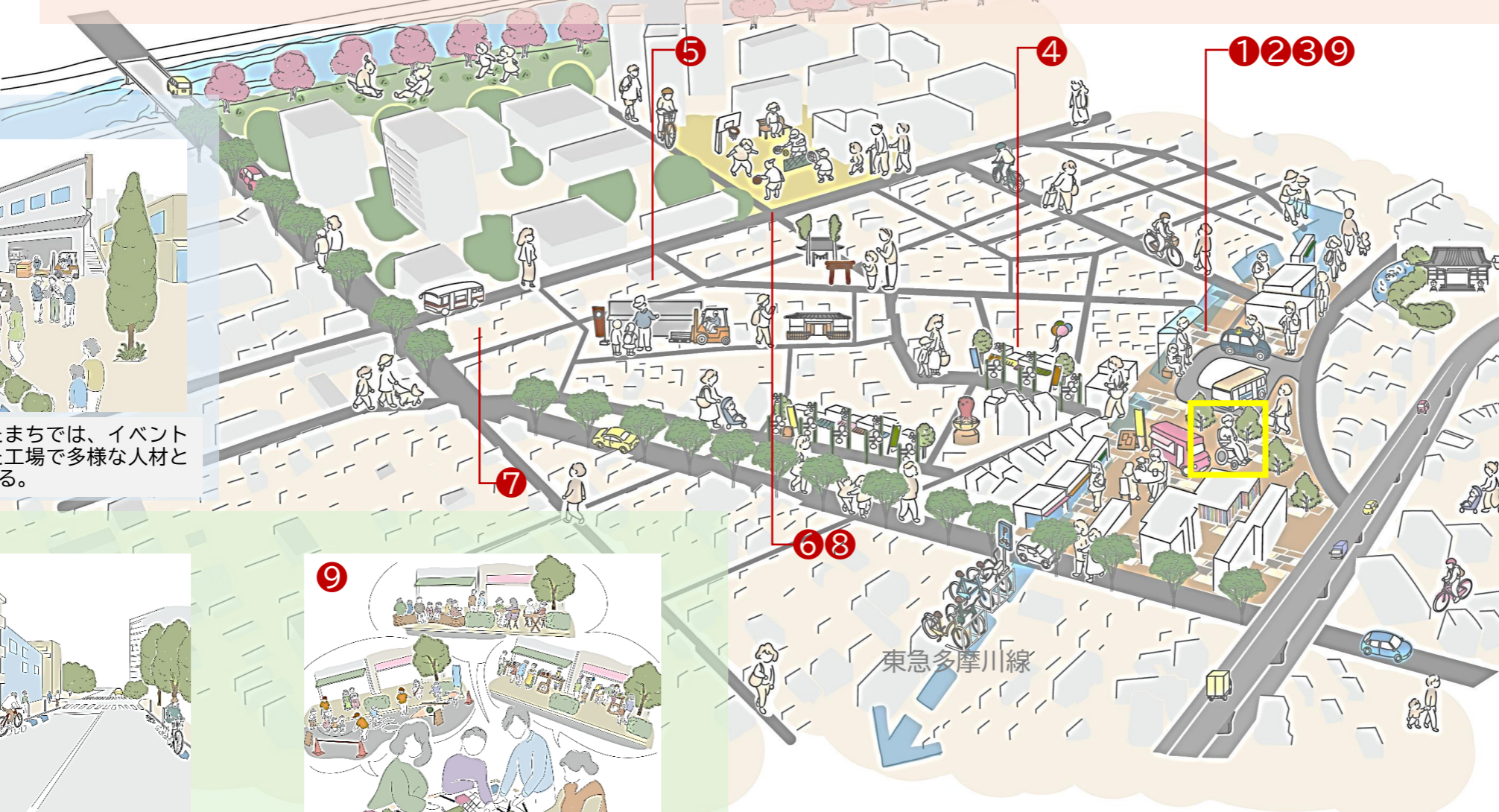
### ■すべてのゾーン



⑧ 多摩川とまちをつなぐ案内に導かれ、まちなかを自転車で安全に心地よく移動することができる。



⑨ 行政や地域、事業者などがまちづくりについてのディスカッションや、連携した活動を行っている。



## 6. 都市基盤整備の方向性

---

区では、グランドデザインにおいて示した施策を都市基盤整備の面から実現していくため、今後の都市基盤整備の内容や、その実現に向けた手順・方策などを検討する都市基盤整備方針を策定します。

都市基盤整備方針には、以下の取組に関連した内容を記載します。関連する取組の詳細は次のとおりです。

### 整備方針に関連する取組

- 目指すまちの姿①-ア-① 道路と鉄道の立体化の推進
- 目指すまちの姿①-ア-② 都市計画道路の将来的整備への対応
- 目指すまちの姿①-ア-③ 鉄道の南北をつなぐ歩行者ネットワークの形成
- 目指すまちの姿①-ア-④ 道路と鉄道の立体化に伴う空間の活用
- 目指すまちの姿①-イ-① 地区内道路の役割検討
- 目指すまちの姿①-イ-② 歩行者中心の街路の整備・運用
- 目指すまちの姿①-イ-③ 街路における滞留空間の創出
- 目指すまちの姿①-ウ-① 駅前広場の整備
- 目指すまちの姿①-ウ-② 駅・駅前・駅周辺の一体的整備
- 目指すまちの姿①-エ-① 多様なモビリティとの結節機能の整備
- 目指すまちの姿①-エ-② まちなかでのモビリティ・ハブの拠点配置の検討
- 目指すまちの姿①-エ-③ 新しい移動手段に適した道路環境の整備
- 目指すまちの姿③-ウ-① 多摩川を活かした回遊促進
- 目指すまちの姿③-エ-① 駅前広場の防災機能の充実
- 目指すまちの姿③-エ-② 駅前及び駅周辺における防災機能の整備
- 目指すまちの姿③-エ-③ 街区の防災安全性の向上
- 目指すまちの姿③-エ-④ 通学路周辺の交通安全対策の充実

整備方針策定後も、区は、目指すまちの姿の実現に向け、地区の課題解決に資する都市基盤整備を適宜検討していきます。

検討を進めるにあたっては、地域の皆さまに整備へのご理解とご協力をいただけるよう、ご意見をお聞きしながら丁寧に取り組んでいきます。

## 第5章 実現に向けて

### 1. 計画策定から推進、実現へ

まちづくり構想の策定など、これまでの当地区のまちづくりは、地区関係者や住民の意見交換により検討を進めてきました。

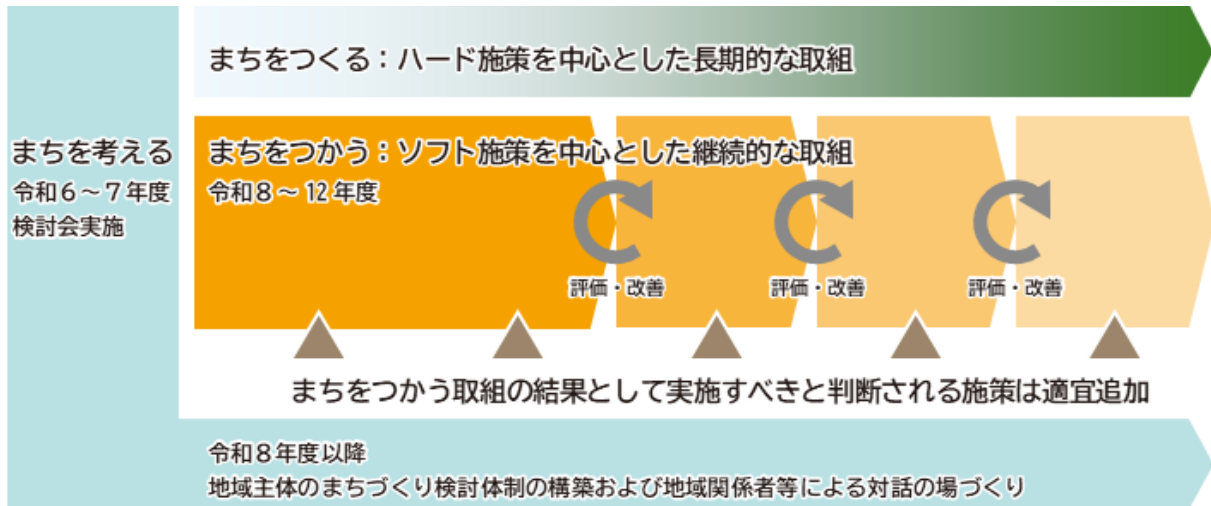
グランドデザイン策定のプロセスにおいても検討会を開催し、街路、商店街・産業、オープンスペース、地域資源という4つのテーマについて、現状と将来像、解決すべき課題とそのための方針に関する意見交換や、当地区の生活者としての視点から、日常生活において求められるまちの機能などに関する意見交換をワークショップ形式で行いました。

こうした経緯を踏まえ、グランドデザイン策定後も「目指すまちの姿④ 地域・企業とともに作り・つかう「共創」のまち」に基づき、住民や事業者、行政が協働し、まちづくりの担い手を増やし、参画の輪を広げながらまちづくりを推進していくための体制を構築していきます。

そしてまちづくりコンセプトである「空港につながり、職・住・憩い・にぎわいが集まるまち～新たな価値を生み出すまち・クリエイティブタウン」の実現に向けて、上記関係者に加え、まちづくりの専門家や、地域課題の解決に関心のある個人・団体など、様々な人々とともにまちの未来を共創していきます。

## 2. 計画の見直しの考え方

グランドデザインに示す取組（短期～長期）の進行管理を行うとともに、駅周辺の整備や新空港線の整備などの具体化・進捗に合わせて、まちづくりの効果や影響などの検証も行いながら、グランドデザインの内容を適宜更新していきます。



## 参考資料

### 1. 策定の体制

令和5年度から7年度にかけ、商店会や自治会・町会、工和会協同組合、おおたクリエイティブタウンセンター、下丸子に立地する民間企業、そして地区住民をメンバーとした「下丸子駅周辺地区グランドデザイン策定に向けた検討会」を開催し、グランドデザイン策定の参考となるまちづくりに資するご意見をいただきました。

#### (1) 下丸子駅周辺地区グランドデザイン策定に向けたまちづくり検討会の構成

##### ■会長

(一社) おおたクリエイティブタウンセンター 野原卓センター長  
(横浜国立大学大学院 都市イノベーション研究院 教授)

##### ■委員

分野	所属団体など
アーバンデザインセンター	(一社) おおたクリエイティブタウンセンター
地域	矢口北町会
地域	下丸子東町会
地域	下丸子三丁目町会
地域	下丸子四丁目町会
地域	シエルズガーデン自治会
地域	ザ・リバープレイス自治会
地域	鶴の木西町会
地域	千鳥南町会
地域	社会福祉士
地域	東京サーハウス自治会
地域	シエルズガーデン自治会
地域	飲食店運営
商業	下丸子商栄会
商業	下丸子商店会
教育	矢口西小学校
教育	矢口中学校
産業	工和会協同組合
事業者	東急(株)
事業者	東急電鉄(株)
事業者	(株)三桂製作所
事業者	(株)白洋舎
事業者	キヤノン(株)
事業者	東日本電信電話(株)
事業者	Beステーション凜
区民活動団体	NPO法人ジェンダー平等Labota
区民活動団体	読み聞かせの会(下丸子四丁目児童館)
区民活動団体	たまこの会(地域活動グループ)
区民活動団体	矢西ビクトリー(ソフトボールクラブ)
区民活動団体	NPO法人ベアーズ(総合型地域スポーツクラブ)
公募	

## 2. 策定経過

年度	開催日	回数
令和5年度	令和6年2月17日	第1回検討会
	令和6年7月20日	第2回検討会
	令和6年9月7日	第3回検討会
令和6年度	令和6年9月27日 ～令和6年10月18日	下丸子駅周辺の踏切に関するアンケート
	令和6年10月17日	第4回検討会
	令和6年11月30日	下丸子駅周辺地区におけるまちづくりに向けた実証実験
	令和6年12月3日	第5回検討会
	令和7年6月27日	第6回検討会
令和7年度	令和7年8月29日	第7回検討会
	令和7年10月29日	第8回検討会
	令和8年1月23日	第9回検討会

### (1) 検討会実施概要

検討会は、ランドデザインに記載する取組の参考となるアイデアの検討を目的として、令和5年度より開始しました。第1回検討会でのワークショップで抽出した「街路を考える」「商店街の活用や新たな産業を考える」「オープンスペースの活用を考える」「地域資源の活用、景観づくりを考える」という4つのテーマに基づきグループワークを行いました。

第6回検討会からは、当地区の居住者として、駅前での過ごし方や下丸子駅前や周辺に望まれるオープンスペースや商業・業務機能などについて、グループワークによる意見交換を行いました。

検討の様子は、広報誌（「下丸子駅周辺地区まちづくりニュース」や、「下丸子まちづくりマガジンmeet-up Shimomaruko」）に取りまとめ、地域に周知を行いました。

検討会でのご意見を参考に、区は取組の実施に向け地域の皆様へのご理解に努めていきます。

各回の実施概要は以下のとおりです。

開催回	概要	会場
第1回検討会	・おたくりクリエイティブタウンセンター 野原卓センター長 (横浜国立大学大学院 准教授※開催時) 講演 ・ワークショップ：検討会で話し合うテーマの検討	矢口特別出張所
第2回検討会	・ワークショップ：4つのテーマを踏まえ地区の課題と目指す姿を検討	大田区民プラザ
第3回検討会	・ワークショップ：第2回で整理した課題・目指す姿を踏まえた取組と主体に関するアイデア出し	大田区民プラザ
第4回検討会	・ワークショップ：これまでに整理した課題・目指す姿・取組・主体を整理し、取組の参考アイデアとしてまとめる	大田区民プラザ

第5回検討会	・ワークショップ：他グループの検討内容について意見交換し、取組の参考となるアイデアを練り上げ	大田区民プラザ
第6回検討会	・ワークショップ：駅前や周辺のオープンスペースでの過ごし方について意見交換し、オープンスペースのイメージを具体化・共有	矢口 区民センター
第7回検討会	・ワークショップ：駅前や周辺に求める商業・業務機能について意見交換し、商業・業務機能のイメージを具体化・共有	大田区民プラザ
第8回検討会	・ワークショップ：通勤や買い物などで日常的に通る道路を再確認し、道路沿いに求める滞在空間や機能を検討	矢口 区民センター
第9回検討会	・ワークショップ：公共空間や空きストックを活用した過ごし方を検討	大田区民プラザ

【参考】「下丸子駅周辺地区まちづくりニュース」において、まちづくりの進捗状況や、検討会の取組を周知

### 下丸子駅周辺地区 まちづくりニュース

第12号  
2024.11

---

「第4回下丸子駅周辺地区ランドデザイン策定に向けたまちづくり検討会」を開催しました！

開催日時：令和6年10月26日（土） 18:30～21:00  
場 所：大田区民プラザ 第1・第2会議室  
参 加 者：15名（傍聴者：1名）

**まちづくり検討会とは～**

区では、下丸子駅周辺地区まちづくり構想に基づく「目指すまちの姿」の実現に向け、より具体的な取組や役割分担、プロセス等を整理した「下丸子駅周辺地区ランドデザイン」を令和7年度末に策定することを目指し、令和6年2月より、まちづくり検討会を実施しております。

まちづくり検討会では、当地区の「目指すまちの姿」の考え方を共有し、まちの姿の実現に向けた課題やそれを解決する取組、その役割分担等について、地域の関係者と議論を行っております。

※当該地区のまちづくりに関する詳細は下丸子まちづくり構想をご覧ください。  
（右の二次元コードやWebサイトから確認できます。）

**レクチャー ～踏切対策について～**

区より、下丸子における踏切の現状の共有と踏切対策について説明しました。

●現状（下丸子駅周辺地区まちづくり構想より）

東急多摩川線沿線は多くの踏切が存在し、沿線地域の生活動線を分断しています。そのうち「下丸子1号・2号踏切」は、改正踏切道改良促進法に基づき、課題のある踏切として指定され、対策が求められています。  
（線の木3号踏切は、3D式センサーの設置により対策済み）

●踏切対策のイメージ

写真：鉄道の高架化事例（出典：東京都パンフレット）  
写真：道路の地下化事例（出典：踏切対策基本設計）

●踏切に関するアンケート

令和6年9月18日から令和6年10月18日にかけて実施（後日、集計結果を区ホームページで報告）

### 下丸子駅周辺地区 まちづくりニュース

第13号  
2025.1

---

「第5回下丸子駅周辺地区ランドデザイン策定に向けたまちづくり検討会」を開催しました！

開催日時：令和6年12月13日（金） 18:30～21:00  
場 所：大田区民プラザ 小ホール  
参 加 者：20名（傍聴者：1名）

**まちづくり検討会とは～**

区では、下丸子駅周辺地区まちづくり構想に基づく「目指すまちの姿」の実現に向け、より具体的な取組や役割分担、プロセス等を整理した「下丸子駅周辺地区ランドデザイン」を令和7年度末に策定することを目指し、令和6年2月より、まちづくり検討会を実施しております。

まちづくり検討会では、当地区の「目指すまちの姿」の考え方を共有し、まちの姿の実現に向けた課題やそれを解決する取組、その役割分担等について、地域の関係者と議論を行っております。

※当該地区のまちづくりに関する詳細は下丸子まちづくり構想をご覧ください。  
（右の二次元コードやWebサイトから確認できます。）

**報告 ～踏切に関するアンケート・実証実験について～**

区より、「踏切に関するアンケート」と「まちづくりに向けた実証実験」の実施に関する報告をしました。

●踏切に関するアンケートでは「489件」の回答が集まりました。

実施期間：令和6年9月27日（金）～令和6年10月18日（金）  
目的：下丸子1号踏切・2号踏切の解消とそれに伴うまちづくりに向け、地域の方から踏切の利用実態や現状への認識等に関する意見を集め、下丸子地区のまちづくりに活かすための参考として活用する。

結果：下丸子1号・2号踏切両方を通る機会がある人のそれぞれ踏切に対する考えとして、「とても不便」や「やや不便」と回答した人が、全体の半数を超える結果が得られました。  
詳細は、右の二次元コードやWebサイトからご覧ください。

●実証実験では多くの方が立ち寄り、延べ410人の方が滞在（椅子や机を利用）しました。

日時：令和6年11月30日（土）10時～16時 / 場所：東急多摩川線下丸子駅北側の区道の一部

下丸子駅周辺地区のまちづくりコンセプトである「居心地がよく歩きたくなるウォークアブルまち」や「豊かな暮らしを実現する活動・場が充実したまち」の創出に向けたまちづくりの検討に活用することを目的とした実証実験を実施しました。

詳細は、右の二次元コードやWebサイトからご覧ください。

**ワークショップ**

第3回まちづくり検討会で考えた各項目の課題解決につながる取組について深化化するとともに、提案事項をどのエリア・場所で実行できそうかを検討し、地図に落とし込みました。

**Aグループ「道路を考える」**

多摩川とのつながり：駅前主要道路の歩行者と自転車の確保の取組を行う / デザイン性のある舗装で駅前から多摩川まで誘導するようデザインする / 駅や分かれ道に案内板を設置する  
広場活用空間：利用者のニーズやマナー・ルールについて共通認識を深め、思いと視線を再立させる  
全体：まちづくりを進めるにあたり、メリットとデメリットの両面から考える 等

**Bグループ「商店街の活用や新たな産業を考える」**

商店街：新たなチャンスを開き出すため、今あるお店も活用しながら、交流できる場を立ち上げる / 店主のつながりを見えるようにし、既存店舗を盛り上げる  
区民プラザ：災害時、ワークショップ、イベント等で、色々な人が使う（集まる）コミュニティスペースをつくる  
3D自由空間活用：誰がどう使えるのか、構造的な情報などで得られるのか、むかひの表示をつくる 等

**Cグループ「オープンスペースの活用を考える」**

駅前広場：くつろげる広場に / バス等の公共交通機関への結節点とする  
下丸子公園：人も車も楽しめる空間づくり / 緑地の設置等により、スポーツやマルシェ等の多様な使い方を展開できるようにする 等

**Dグループ「地域資源の活用、景観づくりを考える」**


緑道の立体化で生まれるスペース：フリススペースとして、公園やイベントスペース等に活用する  
ガス橋通り：けやきを活用する（イルミネーション、光の道、ハロウィン等のイベント）  
全体：区民協会の場として、区民プラザや小学校を開放する / 色々な団体（行政、住民、企業）が一緒に集まれる仕組みで情報交換をする 等

**今後の開催予定について**


第5回～12月13日（金）18:30～21:00@大田区民プラザ「検討内容を発表する」  
※検討会の傍聴も可能ですので、ご興味のある方は下記の問い合わせ先までご連絡ください。

**イベントのお知らせ**

11月30日（土）下丸子駅周辺で「まちづくりに向けた実証実験」【おたのオープンファクトリー】「しもまごストリートキャンピング」が実施されます。詳しくは以下の各団体HP・Instagramをご参照下さい。

○まちづくりに向けた実証実験についてはこちらよりご確認ください →   
○おたのオープンファクトリーについてはこちら → <https://o-2.jp/moto/oo2024/>  
○しもまごストリートキャンピングについてはこちら → @shimomogostreetcamping

【お問い合わせ先】  
大田区 経済・都市づくり課 経済・都市づくり課（担当：齋藤 幸田）  
TEL：03-5744-1212（直通） FAX：03-5744-1526  
E-mail：kahatsu@city.ota.tokyo.jp

下丸子駅周辺のまちづくりの情報はHPをご覧ください  
区HPはこちら → 

**ワークショップ**

●提案施策のブラッシュアップ

各グループの提案をまとめた「施策一覧」を使い、他のグループが検討した提案について、相互に意見交換を行いました。

**Aグループ「道路を考える」に対する他グループからの意見**

踏切：多摩川、多摩川、車のルールづくり 歩道：歩行者にやさしい歩道  
多摩川とのつながり：思いやめる歩道空間、橋に歩きながら楽しめる工夫  
広場活用空間：立ち話ができるような、ベンチやベンチの設置 等

**Bグループ「商店街の活用や新たな産業を考える」に対する他グループからの意見**

商店街：特定の趣味などつながりを生むお祭り・商店街で買い物をするなどの付加価値を創出する  
交流、イベントで学生が訪れる人手不足をサポートする / 店舗などを置いて、集まる場所をつくる  
新たな産業：店舗の空き情報と出店希望者の相互のネットワークが必要 等

**Cグループ「オープンスペースの活用を考える」に対する他グループからの意見**

駅前広場の活用：人工芝や木かげでくつろげる広場に / 活用できるスペースを設ける  
まちなかの活動できる空間：下丸子公園の広いスペースをイベント・マルシェ活用 / 時間限定的な道路活用  
防災：自然災害を想定した備えの仕方 / 防災訓練を企画する 等

**Dグループ「地域資源の活用、景観づくりを考える」に対する他グループからの意見**

多摩川明渡し：河川敷を安全に使用できるルールづくりや、日頃からの手入れが必要  
ガス橋通り：ガス橋通りの通称をつける / △△橋も別称として何かに活かせる？  
文化施設：下丸子の歴史をさく知る機会が必要 等

●フリーディスカッション

今年度のまちづくり検討会は第5回目以降最後となるため、今年度の感想や次年度に向けた課題点、今後のまちづくりに実現したいこと等について話し合いました。

将来的なイメージを明確にする必要がある。  
「自分たちが何ができるのか」を伝える必要がある。すぐにできる小さなことから考えたい。  
まちに育ちあふれる場を知ったうえで、新しいことを追加していくという考えで実現していければよいかなと。

**今後の開催予定について**

「（仮称）下丸子駅周辺地区ランドデザイン」の策定に向けて、令和7年度も引き続き、まちづくり検討会を開催する予定です。

【お問い合わせ先】  
大田区 経済・都市づくり課 経済・都市づくり課（担当：齋藤 幸田）  
TEL：03-5744-1212（直通） FAX：03-5744-1526  
E-mail：kahatsu@city.ota.tokyo.jp

下丸子駅周辺のまちづくりの情報はHPをご覧ください  
区HPはこちら → 

まちづくり検討会発の  
アイデアをピックアップ!

# 下丸子“これから”MAP

2024年2月に活動をスタートした「まちづくり検討会」は、約40名の地域関係者から構成され、2024年度は4つのグループに分かれて議論してきました。そこから生まれたアイデアをテーマごとにピックアップし、下丸子の地図にマッピング。メンバーのコメントとともに紹介します!

**GROUP-A**

## “街路”を考えよう



**駅前空間から広がる歩行者にやさしいまちづくり**

東武多摩川線の中でも利用者数の多い下丸子駅では、近切による混雑が問題になっています。歩行者にやさしいウォークアブルなまちづくりを進めるにあたって、安全で快適に歩ける歩道空間について検討しました。駅前空間を中心に歩道の整備や公共交通の見直しなど、さまざまな観点から解決策を考察。さらに、地区の回遊性向上にも視野を広げ、まちなかの滞留スペースの確保や多摩川とのつながりの強化など、街路空間の考え方について議論しています。

メンバーからひとこと  
水野彩衣さん

子育てをしている中で、行政や民間でフラットに話し合う機会が新鮮で貴重な体験でした。今後、より具体的に議論を進めるには、グッズの作成や体験型イベントなどで抽象的なイメージを具象化して、アイデアを共有していくことが重要。国内外の事例を参考に、次世代にも長く受け継がれるまちの可能性を探りたいです!



**駅を中心に回遊を生み出すには?**

- 公共交通をもっと便利に!
- 駅から徒歩でもっと行きやすく
- わかりやすいまちの案内板
- 駐輪スペース増加で回遊性向上!
- 凹凸のない道路
- ブロック舗装の道
- ほかの交通機関への快適でスムーズな乗り換え
- くつろぎ実用スペースがほしい
- 多目的に使えるスペースに
- 駅南北の移動ネットワークの確保
- 理想の駅前空間って何だろう?
- 駅前に乗りやすい駅前空間
- ゆくりできる場所と賑わう所の両方が必要
- 新たなモビリティの有効活用
- 自家用車や自転車などの交通環境の改善

**ウォークアブルなまちって何だろう?**

- 休憩できるベンチがほしい!
- 待降帯によって歩行者天国に
- まち歩きイベントで道の状態をチェック
- 椅子やテーブルのレンタル
- 定期的なゴミ回収を確保!
- マナーを含めたルールづくりも!
- 天候に左右されないスペースがほしい
- 店舗を活性化させた機能的なまちづくり
- お店の歴史や魅力をSNSで発信!
- 利用者と空き物件のマッチング
- 学校と連携した地域イベントを
- 体験型のふるさと納税?
- 子育て世代のコミュニティの場
- 子どもが遊ぶスペースってどこだろう?
- 児童館以外も遊ぶスペース
- 子どもが自由に使えるスペース
- サイネージで地域情報を発信
- 歴史や文化を学校教育に?
- 企業とコラボしたフォトコンテスト
- 自転車も通れやすく
- 企業や店舗の魅力を世界に発信
- 映画で魅力を世界に発信
- BtoCビジネスを下丸子から!
- 見学会やものづくり体験イベント!
- 機械や工具をレンタルしては?
- まちが誇る産業をつくるためには?
- 職人や職人の魅力を発信するメディア
- スタートアップ事業者向けの空き店舗情報
- ランナー向けの競走をつくる?
- 「けやき通り」などの要素をつけて観光名所に
- 防災機能を上げるオープンスペースを!
- 避難場所がわかるマップやアプリの活用
- 水害に備えた高層空間の確保
- 下丸子って災害に強い?
- 避難訓練の参加を促したい!

**商店街の魅力を伝えるには?**

- 区内・外へお祭りの情報をPR!
- 区内外から人が集まる新施設?
- お店巡りツアー!
- 商店街マップを活用する
- 歴史や文化を学校教育に?
- サイネージで地域情報を発信
- 企業とコラボしたフォトコンテスト
- 自転車も通れやすく
- 企業や店舗の魅力を世界に発信
- 映画で魅力を世界に発信
- BtoCビジネスを下丸子から!
- 見学会やものづくり体験イベント!
- 機械や工具をレンタルしては?
- まちが誇る産業をつくるためには?
- 職人や職人の魅力を発信するメディア
- スタートアップ事業者向けの空き店舗情報
- ランナー向けの競走をつくる?
- 「けやき通り」などの要素をつけて観光名所に
- 防災機能を上げるオープンスペースを!
- 避難場所がわかるマップやアプリの活用
- 水害に備えた高層空間の確保
- 下丸子って災害に強い?
- 避難訓練の参加を促したい!

**安全で快適な道にするためには?**

- 歩道の幅員を広く
- 歩行者と自転車のローカルルール
- 歩道の舗装・対策が必要
- 歩道の幅員を広く
- 歩行者と自転車のローカルルール
- 歩道の舗装・対策が必要

**住民が自由に活動できる場所って?**

- 椅子やテーブルのレンタル
- 定期的なゴミ回収を確保!
- マナーを含めたルールづくりも!
- 天候に左右されないスペースがほしい
- 店舗を活性化させた機能的なまちづくり
- お店の歴史や魅力をSNSで発信!
- 利用者と空き物件のマッチング
- 学校と連携した地域イベントを
- 体験型のふるさと納税?
- 子育て世代のコミュニティの場

**商店街の魅力を伝えるには?**

- 区内・外へお祭りの情報をPR!
- 区内外から人が集まる新施設?
- お店巡りツアー!
- 商店街マップを活用する
- 歴史や文化を学校教育に?
- サイネージで地域情報を発信
- 企業とコラボしたフォトコンテスト
- 自転車も通れやすく
- 企業や店舗の魅力を世界に発信
- 映画で魅力を世界に発信
- BtoCビジネスを下丸子から!
- 見学会やものづくり体験イベント!
- 機械や工具をレンタルしては?
- まちが誇る産業をつくるためには?
- 職人や職人の魅力を発信するメディア
- スタートアップ事業者向けの空き店舗情報
- ランナー向けの競走をつくる?
- 「けやき通り」などの要素をつけて観光名所に
- 防災機能を上げるオープンスペースを!
- 避難場所がわかるマップやアプリの活用
- 水害に備えた高層空間の確保
- 下丸子って災害に強い?
- 避難訓練の参加を促したい!

**安全で快適な道にするためには?**

- 歩道の幅員を広く
- 歩行者と自転車のローカルルール
- 歩道の舗装・対策が必要

**住民が自由に活動できる場所って?**

- 椅子やテーブルのレンタル
- 定期的なゴミ回収を確保!
- マナーを含めたルールづくりも!
- 天候に左右されないスペースがほしい
- 店舗を活性化させた機能的なまちづくり
- お店の歴史や魅力をSNSで発信!
- 利用者と空き物件のマッチング
- 学校と連携した地域イベントを
- 体験型のふるさと納税?
- 子育て世代のコミュニティの場

**GROUP-C**

## “オープンスペース”を考えよう



**多目的に利用できるスペースを駅前やまちなかに増やす**

多摩川河川敷や下丸子公園など、住民が休を憩がしたり、滞在したりできる場所が充実しています。その一方で、用途が限られていたり、下丸子駅から距離があったりという課題も。そこで、将来の駅周辺の姿を具現化。駅前広場や公共空間の活用方法を検討。さらに、河川沿いの地域としての特性を踏まえて災害へ備えることの必要性についても着目し、さまざまな観点から駅前やまちなかの空間の活用方法について議論しています。

メンバーからひとこと  
青木こずえさん

同じまちに暮らしている、人それぞれの関わり方や考えがあり、ほかのメンバーと意見交換をする時間は刺激的で楽しかったです。今後は、巨万や、まちづくりの社会的な意義を共有することや、下丸子のまちの魅力を発信する人が少しでも増えるよう、まちづくりの輪を広げていきたいです!

**GROUP-B**

## “商店街と産業”を考えよう



**下丸子ならではの魅力を活かした新しいコミュニケーションの場を**

「商店街」や「川」は、下丸子のまちの風景を形づけている重要な文化・産業のひとつ。そうした地域ならではの魅力をさらに発展させていくためには、地域住民がその強みや魅力について理解を深め、新たな活動が生まれる環境を育てることが大切です。具体的には、地域で働く人々や企業、商店街のお店の魅力を伝える場の充実、さらに住民同士が気軽に情報交換できる機会の創出など、地域活動に関心のある人が気軽に参加しやすい環境づくりについて議論しています。

メンバーからひとこと  
平川孝一さん

下丸子のまちについて思いをめぐらせている人がたくさんいることを改めて実感しました。メンバー以外にも、才能を持っているけれど、まだ気づかれていない人がいます。これからはそうした人々を積極的に発見し、活躍できる場を広げていくことで、まちの魅力をさらに向上させたいと思います!

**商店街の魅力を伝えるには?**

- 区内・外へお祭りの情報をPR!
- 区内外から人が集まる新施設?
- お店巡りツアー!
- 商店街マップを活用する
- 歴史や文化を学校教育に?
- サイネージで地域情報を発信
- 企業とコラボしたフォトコンテスト
- 自転車も通れやすく
- 企業や店舗の魅力を世界に発信
- 映画で魅力を世界に発信
- BtoCビジネスを下丸子から!
- 見学会やものづくり体験イベント!
- 機械や工具をレンタルしては?
- まちが誇る産業をつくるためには?
- 職人や職人の魅力を発信するメディア
- スタートアップ事業者向けの空き店舗情報
- ランナー向けの競走をつくる?
- 「けやき通り」などの要素をつけて観光名所に
- 防災機能を上げるオープンスペースを!
- 避難場所がわかるマップやアプリの活用
- 水害に備えた高層空間の確保
- 下丸子って災害に強い?
- 避難訓練の参加を促したい!

**安全で快適な道にするためには?**

- 歩道の幅員を広く
- 歩行者と自転車のローカルルール
- 歩道の舗装・対策が必要

**住民が自由に活動できる場所って?**

- 椅子やテーブルのレンタル
- 定期的なゴミ回収を確保!
- マナーを含めたルールづくりも!
- 天候に左右されないスペースがほしい
- 店舗を活性化させた機能的なまちづくり
- お店の歴史や魅力をSNSで発信!
- 利用者と空き物件のマッチング
- 学校と連携した地域イベントを
- 体験型のふるさと納税?
- 子育て世代のコミュニティの場

**商店街の魅力を伝えるには?**

- 区内・外へお祭りの情報をPR!
- 区内外から人が集まる新施設?
- お店巡りツアー!
- 商店街マップを活用する
- 歴史や文化を学校教育に?
- サイネージで地域情報を発信
- 企業とコラボしたフォトコンテスト
- 自転車も通れやすく
- 企業や店舗の魅力を世界に発信
- 映画で魅力を世界に発信
- BtoCビジネスを下丸子から!
- 見学会やものづくり体験イベント!
- 機械や工具をレンタルしては?
- まちが誇る産業をつくるためには?
- 職人や職人の魅力を発信するメディア
- スタートアップ事業者向けの空き店舗情報
- ランナー向けの競走をつくる?
- 「けやき通り」などの要素をつけて観光名所に
- 防災機能を上げるオープンスペースを!
- 避難場所がわかるマップやアプリの活用
- 水害に備えた高層空間の確保
- 下丸子って災害に強い?
- 避難訓練の参加を促したい!

**安全で快適な道にするためには?**

- 歩道の幅員を広く
- 歩行者と自転車のローカルルール
- 歩道の舗装・対策が必要

**住民が自由に活動できる場所って?**

- 椅子やテーブルのレンタル
- 定期的なゴミ回収を確保!
- マナーを含めたルールづくりも!
- 天候に左右されないスペースがほしい
- 店舗を活性化させた機能的なまちづくり
- お店の歴史や魅力をSNSで発信!
- 利用者と空き物件のマッチング
- 学校と連携した地域イベントを
- 体験型のふるさと納税?
- 子育て世代のコミュニティの場

**GROUP-D**

## “地域資源と景観”を考えよう



**今ある資源を活かし地域内外から人が集まるまちに**

下丸子には、ガス橋通りや多摩川河川敷、神社、大田区民プラザなど地域特有の自然環境や文化資源があります。そうした地域資源を活用し、まちの魅力を高めるために、地域の情報発信をはじめ、季節の行事やイベントとの連携、名所をつなぐネットワークの確保など、さまざまな角度から景観づくりを巡るアイデアを検討。既存の資源を最大限に活かして、多様な人が関わるプラットフォームとして、まち全体の魅力を引き上げることを目指して議論しています。

メンバーからひとこと  
岩崎美穂さん

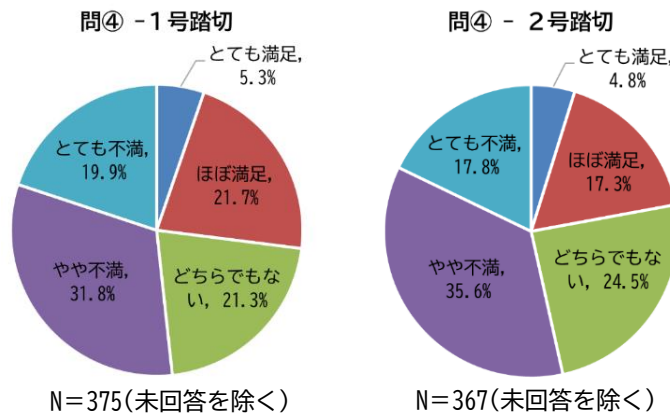
検討会では自由に発言でき、また多様なジャンルの人の意見を聞くことができ、とても貴重な機会です。今後、より具体的に議論を進めていくためには、専門的な知識や経験がある人に来てもらうことが必要です。今後は、そうした人々を積極的に発見し、活躍できる場を広げていくことで、まちの魅力をさらに向上させたいと思います!

## (2) 踏切に関するアンケート

当地区の住民を対象として、まちづくりの方向性を周知するとともに、下丸子1号・2号踏切の利用状況や課題認識、また駅周辺の都市基盤に対する評価などを把握することを目的にアンケート調査を実施しました。

項目	内容
実施方法	インターネットによる調査を基本とした。なお、鶉の木特別出張所、矢口特別出張所などに紙の調査票を設置し、紙での回答にも対応した。
実施期間	令和6年9月27日（金）から令和6年10月18日（金）まで
周知方法	鶉の木地区、矢口地区を対象に、自治会・町会掲示板へのチラシ掲示及び回覧小中学校（東調布第三小学校、千鳥小学校、矢口西小学校、多摩川小学校、大森第七中学校、矢口中学校）、特別出張所など区施設へのチラシ掲示及び配布
回答数	489件（インターネット：482件、紙：7件）

下丸子1号・2号踏切の交通環境について満足している方（「とても満足」と「ほぼ満足」と回答した方）は、およそ4分の1であり、半数以上の方が満足していない（「とても不満」と「やや不満」）と回答しています。

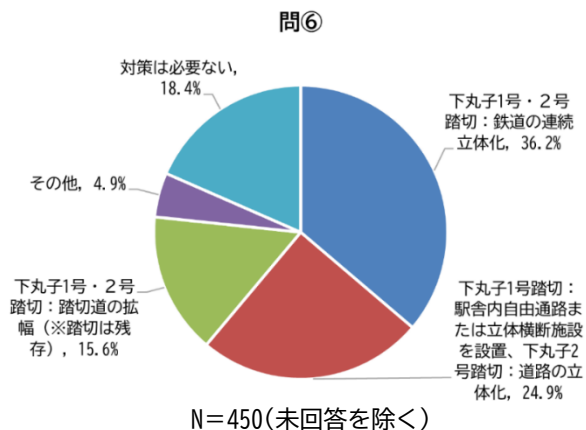


下丸子1号踏切に対する不満の理由としては、複数ある選択肢のうち、「踏切で待っていると自転車・歩行者で混雑し、危ない」が最も多い結果となりましたが、「踏切で待つ時間が長い」「待つ回数が多い」「線路の南北で行き来が不便」「踏切の歩道が狭く危ない」なども多くの回答がありました。

下丸子2号踏切については、「道路の渋滞が多い」が最も多くなっていますが、下丸子1号踏切と同様に他の選択肢についても多くのご意見がありました。

下丸子1号・2号踏切の踏切道対策としては、「鉄道の連続立体化」との回答が最も多い結果となりました。

なお、アンケートの結果は、区ホームページで公開しております。

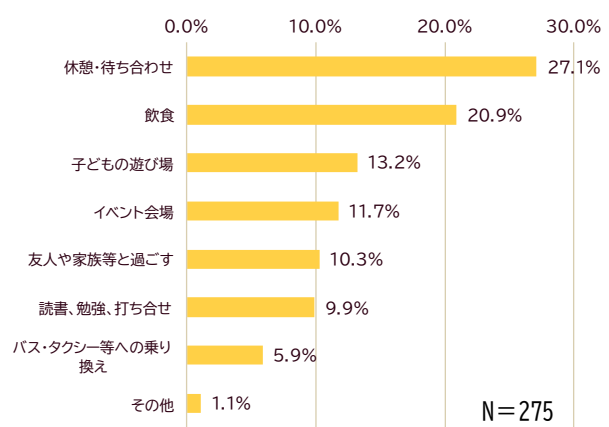


### (3) 下丸子駅周辺地区のまちづくりに向けた実証実験

令和6年11月30日（土）午前10時から午後4時まで、人通りが多い駅前の歩道で、通行に支障がない範囲内にテーブルや椅子などを設置し、新たな道路空間の利用方法について検証しました。



併せて利用者に対してアンケートをしたところ、97.1%が実証実験のような公共空間を必要としており、特に休憩・待ち合わせや飲食のための場所が求められていました。自由意見では、特に子育てをしている住民から子どもといっしょに居ることのできる場所に対する期待や遊び場の機能を求める声が寄せられていました。



公共空間への期待に関するアンケート結果

### 3. 地域資源

ここでは、当地区における主な地域資源を紹介します。これらの資源をまちづくりに活かし、下丸子の歴史や地域性を後世に引き継いでいく必要があります。

#### ■歴史資源

##### ①連光院

戦国時代には創建されていたとされる寺院。山門は東京都の指定文化財。



##### ②六所神社

鎌倉時代に地元の領主が氏神を祭ったことが起源とされる神社。



##### ③新田神社

新田義貞の次男・新田義興を祀るため創建された神社。



##### ④光明寺

奈良時代に創建され、今に至る。新大田区百景にも選出。



##### ⑤六郷用水

###### 南北引き分け跡

江戸時代に開削された六郷用水が南北の水路に分流されていた地点。



#### ■自然資源

##### ⑥多摩川河川敷

多摩川河川敷は、空からも見える骨太なみどりの骨格であるとともに、憩いの場・レクリエーションの場。



#### ■文化資源

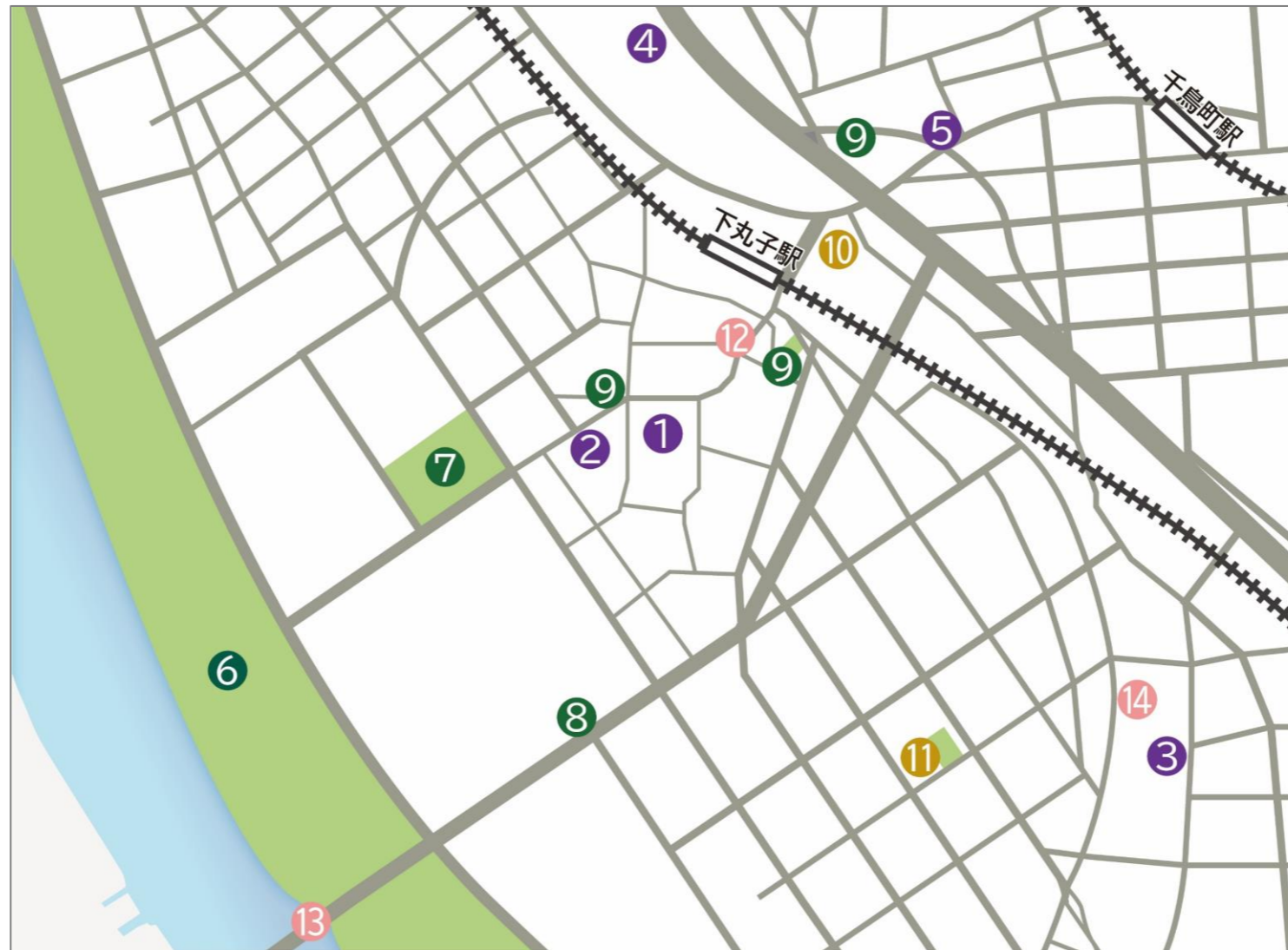
##### ⑩大田区民プラザ

音楽や芸能などの公演を定期的に行う地域の文化芸術の拠点。



##### ⑪大田区立下丸子図書館

下丸子なかよし公園に隣接する図書館。手芸、料理、育児関係の図書の収集が特色。



##### ⑦下丸子公園

多摩川の旧跡「矢口の渡し」を景観として再現した公園。



##### ⑧ガス橋通りのケヤキ並木

補助第28号線の環状第8号線からガス橋までの区間はガス橋通りと呼ばれ、ケヤキ並木は新大田区百景にも選定。



#### ■産業資源

##### ⑫下丸子商栄会・下丸子商店会

昔ながらの八百屋や魚屋、和菓子屋、定食屋などが軒を連ねており、駅前ながらも風情のある雰囲気醸成。



##### ⑬ガス橋

当地区と川崎市中原区上平間を結ぶ橋。ガス管が渡されていたところに橋を架けたことからガス橋と命名。



##### ⑭創造製作所 くりらぼ多摩川

武蔵新田駅近くの工場をリノベーションして設けられた、「ものづくりのまちづくり」を行うための地域交流拠点。



##### ⑨まちなかのみどり

天祖神社（下丸子児童遊園）と下丸子諏訪神社（諏訪児童遊園）、妙蓮塚三体地藏尊のイチョウ、しいの古木など、まちなかに大樹が多数存在。



## 4. 大田区区民意見公募手続（パブリックコメント）及び区民説明会

素案の説明・周知を図るとともに、区民等の皆さまから意見を広く収集し反映させるため、大田区区民意見公募手続（パブリックコメント）を実施しご意見を募集しました。また、区民説明会、オープンハウス型説明会を開催しました。

### ●パブリックコメント

実施時期：令和7年12月11日（木）から令和8年1月6日（火）まで

概要：電子申請（LoGo フォーム）、郵送、ファクシミリ、窓口へ持参

意見総数：10名 16件（電子申請10名、紙申請0名）

### ●区民説明会

#### 【開催日時】

第1回：令和7年12月19日（金）18時30分から19時30分まで

第2回：令和7年12月20日（土）10時30分から11時30分まで

オープンハウス型説明会：令和7年12月20日（土）12時30分から16時00分まで

#### 【会場】

矢口特別出張所 1階 大会議室

### ●意見要旨

No.	意見要旨	区の考え方
1	全般的に地域住民の理解が得られる計画なのか。	<p>下丸子駅周辺地区の踏切対策とまちづくりを検討するにあたり、令和3年度から令和4年度にかけて「下丸子駅周辺地区のまちの将来を考える会」を開催し、地域の方々からいただいたご意見を踏まえて「下丸子駅周辺地区まちづくり構想」を策定しました。</p> <p>今回の素案作成にあたっては、「下丸子駅周辺地区グランドデザイン策定に向けたまちづくり検討会」を開催し、地域の方々からいただいたご意見を参考にしました。</p> <p>このほか、地域でのアンケートや実証実験等を通じ、いただいたご意見も参考にしました。</p> <p>今後も、地域の皆さまからご意見を伺いながら、多くの方にご理解をいただけるよう努めてまいります。</p>

No.	意見要旨	区の考え方
2	<p>千鳥町駅と下丸子駅は約 550m と近く、どちらも利用する区民が多い。特に、池上線利用者が下丸子駅に向かう場合は千鳥町駅で降車する動線が重要となる。しかし、グランドデザインでは両駅間の動線改善に関する記述が不十分で、P43 の「これからマップ」には千鳥町駅に関する情報が欠如している。</p> <p>都市基盤整備方針の考えに合わせ、グランドデザインにも両駅のつながり強化、具体的な動線改善策の明記が望まれる。</p>	<p>グランドデザインでは、P22 の図「回遊の軸のイメージ」にあるように、千鳥町駅をはじめとする駅北側への歩行者ネットワークの形成を念頭に置いた施策を掲げております。これを踏まえ、都市基盤整備方針において、歩行者ネットワークの考え方や都市基盤整備の将来イメージを検討しました。</p> <p>ご意見を踏まえ、今後駅周辺の道路や駅前広場等の検討を深度化していく中で、両駅間の動線についても考慮してまいります。</p>
3	<p>ありがちな駅前ロータリーが整備されてしまう危惧を感じる。当地区のコミュニティバスは 40 分に 1 本程度で定員 15 人と極めて小規模で、多くの人のニーズを満たすわけでもないバスのために、駅前広場にバス 1 台分のスペースが固定されてしまうのはもったいないと思う。タクシーもスマホで呼び出す時代に移行しており、タクシープールも不要である。現状の区民プラザ前の区道で自動車の停車空間は確保されているので、駅前広場にロータリーを設置する必要はない。ウォークアブルなまちづくりというビジョンがあるので、駅前に車のためのスペースを広く取るのではなく、歩行者空間や人の憩いの場を確保してはどうか。</p>	<p>当地区における公共交通機関の利便性向上のため、駅前広場における交通結節機能の整備は必要不可欠であると考えております。その形状については、駅周辺の道路ネットワークも含めて今後検討を進めてまいります。ご意見のとおり、グランドデザインでは、「ウォークアブルなまち」を目指す姿として掲げておりますので、歩きたくなる、くつろぐこともできる空間の創出に向けた検討をあわせて行ってまいります。</p>
4	<p>駅から下丸子 4 丁目までの動線も開発してほしい。道幅が狭く自転車が通行するのも危険である。ケヤキ並木のように新しく植樹できないか。</p>	<p>いただいたご意見を参考に、植樹も含めて歩行者環境の充実や自転車と歩行者が共存できる通行空間の確保に取り組んでまいります。</p>

No.	意見要旨	区の考え方
5	<p>下丸子は地域資源がとて豊富で、P29「当地区の地域資源を巡る回遊ルートを地域が主体となって考案します。」は、地域の方々のまちづくりへの参画意欲を促す良い取組みである。快適で移動しやすい回遊ルートになるよう、歩道環境の改良や商店のファサード整備など、道路・景観整備にも併せて取り組むことが重要である。</p>	<p>いただいたご意見を参考に、歩行者が円滑に移動でき、快適に過ごせる道路空間の整備を進めてまいります。</p>
6	<p>踏切解消のために、下丸子駅を立体化することに反対する。</p> <p>現在の下丸子駅の利便性は、改札からすぐに電車に乗れること、多摩川線の本数が多く待ち時間が少ないことである。池上駅が立体化したのが、乗降に不便であり失敗した良い先例である。同じ間違いをしないため、下丸子駅の立体化には反対する。</p>	<p>下丸子1号・2号踏切は、歩行者や自動車の円滑な通行や安全性に支障をきたしている踏切であることから、平成29年に改正踏切道改良促進法に基づき課題のある踏切として指定されており、これらの踏切の解消が喫緊の課題であると考えています。都市基盤整備方針にも記載しているように、踏切の解消手法としては鉄道の連続立体化が望ましいと考えています。踏切対策と合わせ、駅周辺のまちづくりを一体的に行っていくことで、安心・安全で快適なまちを実現できるよう、引き続き検討を進めてまいります。</p>
7	<p>「区民プラザ入口」交差点付近は、歩車分離されていない。生活交流ゾーンの道路において、歩車分離を明確にしてほしい。</p>	<p>いただいたご意見を参考に、歩行者の安全な通行空間確保等による通行環境の向上を図り、目指すまちの姿である「居心地が良く歩きたくなるウォーカブルなまち」の実現に向けて取り組んでまいります。</p>

No.	意見要旨	区の考え方
8	<p>下丸子駅北側のコインパーキングは稼働率が高いことを踏まえ、駅北側の地下に大規模駐車場の設置を検討してはどうか。</p> <p>新空港線の開通に伴い多摩川線沿線や当地区の価値も変化してくると思うので、大規模駐車場で地域活性化を図ってみてはどうか。現状では羽田空港の駐車場の混雑により空港内での渋滞があるため、羽田空港駐車場のサテライトとしての利用が考えられる。空港への送迎や空港施設の利用、展望デッキ利用、多摩川の花見、散歩、各種スポーツなどにも利用されると思う。</p>	<p>道路及び駅前広場の構造については、今回グランドデザインと合わせて策定する都市基盤整備方針も踏まえ、今後さらに検討を深度化してまいります。いただいたご意見については参考にさせていただきます。</p>
9	<p>車通りが多かったり駅が混みやすかったりするのでは、再開発は大変ありがたい。池上のように蒲田ほど大きくなくても便利な駅ビルができてほしい。</p>	<p>いただいたご意見を参考に、目指すまちの姿①でお示したとおり、駅と駅周辺を一体的空間として捉えたウォークブルで居心地のよい空間の整備を進めてまいります。</p>
10	<p>移動円滑化・バリアフリーはもとより、「ウォークブルなまち」全体の中でユニバーサルデザインのコンセプトを実現していかななくてはならない。全体イメージでそれを表せたら良い。P36の「駅前拠点ゾーン」や「生活交流ゾーン」のイラストで、車椅子の方など障がいのある方も含め、誰もが快適に憩い、交流しているイメージを盛り込んだらどうか。</p>	<p>(素案の修正対応)</p> <p>ご意見を踏まえ、P36のイラスト①、③及び鳥観図を修正しました。</p>
11	<p>商店の利用が増えることにより、新しい発想のお店ができてくると地域の活性化につながると思う。また、駅周辺に大規模駐車場を設け、区の広報により利用促進を図ることが、多摩川線、新空港線の利用を増やし地域の活性化につながると思う。</p>	<p>いただいたご意見を参考に、目指すまちの姿②や③でお示したとおり、魅力のある商店街づくりや生活を豊かにする機能の創出などに取り組んでまいります。</p>

No.	意見要旨	区の考え方
12	<p>スーパー、ドラッグストア、クリニック、保育所など日常生活に直結する業種を優先的に集積させてほしい。駅周辺で買い物や医療が完結すれば、地域の魅力が高まると思う。</p>	<p>施策①-ウ-②でお示した駅周辺の整備と合わせた生活利便機能の誘導などの取組の参考にさせていただきます。</p>
13	<p>さらに人を呼び込む仕組みよりも、今住んでいる人たちやこれから住む人たちが、まず駅まで出て買い物をしたくなるようなまちにしてほしい。それに伴って回遊ルートやコミュニティエリアに立ち寄るようになると思う。</p>	<p>目指すまちの姿①、②及び③の実現に向けた取組の参考にさせていただきます。</p>
14	<p>人が増えたり便利になったりするのはいいことであるが、下丸子に暮らし続ける人や日常的に通う人の不利益にならないようにしてほしい。</p> <p>人の往来が増えるということは、治安が悪くなる可能性が上がること・ごみが増えること・災害時の一人当たりの資源が少なくなってしまうこと・道路が劣化しやすくなることにつながる。</p> <p>インフラ整備により治安の改善につながると思うが、元々細い道や暗い道が多い中、公園や賑わいの場よりも、交番や街灯、防犯カメラを増やすなどの現実的で具体的な対策をお願いしたい。</p>	<p>いただいたご意見を参考に、インフラ整備だけでなく、空間の活用方法や維持管理についても検討してまいります。</p>
15	<p>下丸子駅北側に位置する広大な敷地を有する光明寺は「都市基盤整備方針の対象範囲」に含まれているが、ランドデザインではP46に「地域資源」としてのみ言及され、具体的な連携や再開発計画への反映が不足している。</p> <p>駅周辺環境の改善を図る上で、光明寺の存在は無視できない。今後の再開発計画において、光明寺との一体的なランドデザインの検討を求める。</p>	<p>(素案の修正対応)</p> <p>ご意見を踏まえ、ランドデザインのP28のリード文で「地区内に立地する<u>歴史・文化施設</u>や公園など」と修正しました。</p> <p>歴史・文化資源なども生かしたやすらぎのある空間を創出できるよう、様々なストックの活用を検討し、地域の関係者とも連携してまちづくりを進めてまいります。</p>

No.	意見要旨	区の考え方
16	<p>「様々な地域ストックの利活用」では、まちなかのストックを点として捉えるだけでなく、「回遊ルート」や「ウォーカブルなまち」の中のネットワークを構成する拠点としても位置付けアピールすることで、更に魅力が発信できるのではないか。</p>	<p>いただいたご意見を参考に、施策③-ウ-①において、これらの活動の場も踏まえた回遊ネットワークの検討を進めてまいります。</p>

## 5. 用語集

用語	解説
あ行	
イノベーション	技術の革新にとどまらず、これまでとは全く違った新たな考え方、仕組みを取り入れて、新たな価値を生み出し、社会的に大きな変化を起こすこと。
インキュベーション	企業や新事業の創出を支援し、その成長を促進させること。
インバウンド	外国人が日本を訪れる旅行。
ウォークアブル	「歩く」を意味する“walk”と「～できる」の“able”を組み合わせた造語で、広義では、車中心から“人中心”の都市空間へと転換し、歩行者が快適に過ごせる魅力的なまちなかの創出を図る概念。
駅前広場	鉄道と他の交通手段とを結び、効率的な交通処理を図ることを目的として鉄道駅に設置される広場。交通機能だけでなく、まちの玄関口として景観、防災、地域住民の交流といった多様な機能を持つ都市施設。
駅まち空間（駅まち一体空間）	駅や駅前広場と周辺市街地を切れ目なく一体的に捉え、相互の関係性を踏まえながら機能配置を検討する空間。駅と街を自然につなげ、総合的な都市機能の向上を目指す考え方。
エリアプラットフォーム	行政をはじめ、まちづくりの担い手であるまちづくり会社・団体、まちづくりや地域課題解決に関心がある企業、自治体・町内会、商店街・商工会議所、住民・地権者・就業者などが集まって、まちの将来像を議論・描き、その実現に向けた取組（＝まちづくり）について協議・調整を行うための場。
オープンスペース	一般に開放されている公共性の高い空間。
オープンファクトリー	ものづくりの価値を地域で共有し、国内外に発信していくために、町工場を期間限定で無料一斉公開するイベント。大田区では（一社）おたクリエイティブタウンセンターや工和会協同組合、（一社）大田観光協会などが連携し実施。
か行	
改正踏切道改良促進法	踏切道の改良を促進することにより、交通事故の防止及び交通の円滑化に寄与することを目的に昭和36年に制定された法律。その後の改正により、国土交通大臣が指定する「改良すべき踏切道」（法指定踏切）について、鉄道事業者と道路管理者が協力して対策を講じる仕組みが強化された。
共創	多様な立場の人々が新たな価値を共に創造していくこと。「協働」と近い概念であるが、「協働」とは協力して何かに取り組んでいる「状態」を表すのに対し、「共創」とは共に協力しながら新たな「価値を創出」していくという「結果」に重点を置いた概念。
グリーンスローモビリティ	時速20km未満で公道を走ることができる電動車を活用した小さな移動サービスで、その車両を含めた総称のこと。

用語	解説
グリーンインフラ	住みやすいまちをつくる社会基盤施設（インフラ）に、海、河川、池、緑地などの自然環境（グリーン）が有する機能を活用することで、まちづくりの課題解決につなげる取組。
くりらぼ多摩川	ものづくりに自ら関わり、交流するためのものづくり拠点。中小企業ではなかなか手の届かないものづくりブランドづくり、ワークショップを通じたものづくり体験・魅力発信など「創造製作所」として、様々な事業を展開。
公開空地	建築基準法に基づく総合設計制度や高度利用地区制度などの都市開発諸制度を利用し、容積率緩和などの特例を受ける代わりに、建物敷地内に設けられた一般公衆が自由に利用できる空間。民有地でありながら公共的利用に供される都市空間。
高架化	地上の鉄道や道路を、橋梁などを使って上空へ移設すること。
耕地整理	耕地整理法（昭和24年度廃止）に基づく土地改良事業で、一般には農地の有効利用と収穫の増大を目的として、区画を整形化し、水路や道路の整備を図ることにより利用形態を近代化した事業のことを指す。下丸子地域では工業誘致を目的に実施された。
交通結節機能（交通結節点）	駅前広場やバスターミナルなど、複数あるいは異種の交通手段を相互に連絡する乗り継ぎ・乗り換えのための場所のこと。
公民連携	行政と民間企業や学術機関等が協働で、それぞれの強みを活かした公共サービスの提供などを行うこと。
コミュニティバス	自治体が主体となって運行するバス全般を指す。地域のニーズや事情にあわせて柔軟な運行が見られる。
コワーキングスペース	主に個人で仕事を行うことが多い人同士で会議室、作業スペースなどを共有しながら仕事を行うことができ、利用者同士の交流や共同といったコミュニティ形成を促す場のこと。
さ行	
シェアモビリティ	個人所有のモビリティとは異なり、不特定多数が移動する公共性を有する交通手段。自転車（シェアサイクル）、自動車（カーシェアリング）、電動キックボード、電動スクーターなどの乗り物を複数の利用者で共有するサービス。
新空港線	平成28年の交通政策審議会答申第198号に示された「国際競争力の強化に資する鉄道ネットワークのプロジェクト」に位置付けられた鉄道路線の1つ。 区内の東西交通の移動利便性向上、沿線まちづくりへの寄与、羽田空港及び都心部、埼玉方面へのアクセス強化などの効果が期待される。
浸水想定区域	河川の氾濫や高潮などにより、水没が想定される区域のこと。
スタートアップ	新しい技術等を有し、成長を目指す企業のこと。

用語	解説
ゼロカーボンシティ	2050年までに温室効果ガス実質ゼロを目指す団体として国の認定を受けた地方公共団体。
た行	
ダイバーシティ経営	多様な人材を活かし、その能力が最大限発揮できる機会を提供することで、イノベーションを生み出し、価値創造につなげている経営。
滞留空間	待ち合わせや休憩、イベントなどができ、災害時には避難者を受け入れることができる空間。
高潮	台風や発達した低気圧が通過する際に海面の水位が大きく上昇する現象。海水が堤防を越え、浸水被害をもたらす可能性がある。
高台	浸水位よりも地盤や建物等の床が高く、浸水に対する安全性の高い場所。
建物の共同化	複数の土地所有者（2人以上）が協力して一体的に建物を建て替えること。個別の建て替えでは土地を有効活用できない場合や、小規模建物が密集して環境が悪く防災上危険な地域の環境改善を目的とする。
地区計画	都市計画法に基づき、住民の合意に基づいたまちづくりの要請に応え、道路・公園などの配置や建築物に関する制限などについて、地区特性に応じてきめ細かく定める計画。
チャレンジショップ	商売を始めたいが経験がなく、最初から独立店舗で始めることが困難な人に対し、行政や商工会議所などが家賃や管理費などを一定期間無償または低額で店舗を貸し出す制度のこと。
低未利用地	本来適正に利用されるべき土地であるにも関わらず、十分に活用されていない土地。空き地、空き家の敷地、駐車場など、潜在的な利用価値に比べて効果的に使われていない土地を指す。
デジタル・トランスフォーメーション（DX）	デジタル技術やデータを活用して、既存の業務のあり方やサービスを変革・創造すること。
都市基盤	道路、公園、下水道など、都市の産業活動や住民の生活を支える骨格となる公共施設の総称。
都市計画道路	都市の健全な発展と秩序ある整備を図るため、都市計画法に基づいて計画・決定された道路。将来の都市構造を見据えて配置される重要な都市基盤施設。
な行	
内水氾濫	下水道等の排水施設の能力を超えた雨が降った時や、雨水の排水先の河川の水位が高くなった時等に、雨水が排水できなくなり浸水する現象。
は行	
ハザードマップ	災害発生時の被害想定区域や避難場所、避難経路などを地図上に示した地図。
羽田イノベーションシティ	大田区が、羽田みらい開発株式会社と公民連携によりまちづくりを進め、開業したまち。新たなビジネスやイノベーションの創造、国内外に日本のものづくり技術や日本各地域の魅力を発信している。

用語	解説
パーソナルモビリティ	まちなかでの近距離移動を想定した1～2人乗りの小型電動コンセプトカーなどを指す次世代自動車の概念。
バリアフリー	障がい者、高齢者などが社会生活を営む上で支障となる物理的、社会的、制度的、心理的な様々な障壁を取り除くこと。
ビジネスマッチング	企業がビジネスの目的を果たすために、適したパートナーを見つけるための「場」や「サービス」のこと。ビジネスマッチングは、ビジネスにおける需要と供給を取り持ち、業務を依頼したい企業と、業務を受注したい企業のWin-Winの関係を構築する。
フェーズフリー	身のまわりにあるモノやサービスを、日常時はもちろん、非常時にも役立つようにデザインしようという考え方。
壁面後退	地区計画などにおいて壁面の位置の制限が定められた道路に面する敷地において、制限値に応じて壁面を後退すること。
ボトルネック	道路などのインフラや業務の一連の流れの中で、停滞や生産性の低下を招いている箇所や工程などのこと。
ま行	
無電柱化	都市防災機能の強化、安全で快適な歩行空間の確保、良好な都市景観の創出を図るため、電線共同溝などの整備により、道路上に張り巡らされた電線類を地下に收容すること。
モビリティ・ハブ	様々な交通モードの接続・乗換拠点。
や行	
優先整備路線	東京都と特別区及び26市2町において、都市計画道路を計画的、効率的に整備するため、おおむね10年間で優先的に整備すべき路線に位置付けられた路線のこと。
ユニバーサルデザイン	あらかじめ障がいの有無、年齢、性別、国籍等に関わらず、多様な人々が利用しやすいように考えて、都市や生活環境をデザインすること
ら行	
リノベーション	建築・不動産（公共空間も含む）の改修などによって新しい付加価値を組み込むこと。
連続立体交差事業	市街地において道路と交差している鉄道を一定区間連続して高架化又は地下化することで立体化を行い、多数の踏切の除却や新設交差道路との立体交差を一挙に実現する都市計画事業。
緑被率	緑の総量を把握する方法の一つで、航空写真などによって上空から見たときのみどりに覆われている面積の割合のこと。森林・樹林地のほか、草地や農地、公園や道路、学校などの公共公益施設のみどり、住宅、工場などの民有地のみどりなどが含まれる。
A-Z	
Society5.0	サイバー（仮想）空間とフィジカル（現実）空間を高度に融合させたシステムにより、経済発展と社会的課題の解決を両立する、人間中心の社会。

第1章 都市基盤整備方針について

- **都市基盤整備方針とは**  
下丸子駅周辺地区ランドデザインにおける都市基盤整備に関連した施策を踏まえ、より具体的な取組を整理
- **対象範囲**  
下丸子駅を中心とした駅周辺のエリアを主な対象
- **計画の位置づけ**  
下丸子駅周辺地区まちづくり構想に基づく、「下丸子駅周辺地区ランドデザイン」に即す
- **計画期間** 2040年代



<都市基盤整備方針の対象範囲>

第2章 都市基盤整備等の現状

- **下丸子駅周辺地区の位置**
  - ・東急多摩川線の運行により、交通利便性が高い立地
  - ・新空港線整備で、羽田空港や都心へのアクセス向上が期待
  - ・下丸子駅は東急東横線から乗り入れる列車が停車できるよう、乗降場（プラットフォーム）の整備が行われる計画
  - ・補助28号線等の整備により、東京・神奈川を結ぶ幹線道路としての役割向上が期待

- **都市基盤に係る現状**
  - ・都市計画  
近隣商業地域を中心に、第一種住居地域、準工業地域、工業地域等が指定されている。幹線道路として環状第8号線と補助第28号線が通っているが、この交差部の環状第8号線には立体化の都市計画線が引かれている。また、千鳥町駅付近では、補助28号線が未整備で優先整備路線に位置付けられている。



<駅北側の低未利用地>



<駅南側の混雑の様子>

- ・土地利用  
工場や住工併用工場が点在し、駅南側には商店街、北側には駐車場等の低未利用地が多く分布している
- ・交通
  - 歩行者 下丸子駅南側の歩行者交通量が多く、通勤時間帯には混雑が目立つ
  - 自転車 下丸子駅北側には区営自転車駐車場があるが、南側は不足
  - 自動車 ガス橋通りを中心に渋滞している。駅周辺では送迎や荷捌きのための駐停車が見られる
  - 鉄道 1日3万人以上が下丸子駅を利用。利用者のうち約95%が徒歩や自転車を利用
  - バス コミュニティバスのバス停が駅から約200m離れた位置にあり、乗り継ぎに不便
- ・安全、安心（風水害）  
浸水被害が想定されており、特に多摩川氾濫ではほぼ全域が浸水する可能性がある

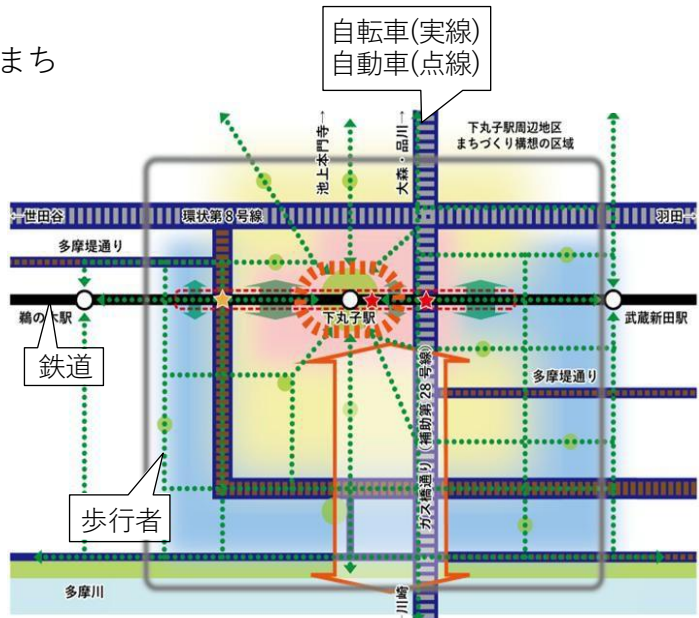
第3章 下丸子駅周辺地区の将来都市構造と都市基盤整備

- **下丸子駅周辺地区まちづくり構想における当地区の将来都市構造**  
将来のあるべき姿として、「まちづくりコンセプト」及び4つの「目指すまちの姿」を設定  
上記の実現に向け、3つのゾーンと4つのネットワークにより将来都市構造図（概念図）を整理
- **まちづくりコンセプト**  
空港につながり、職・住・憩い・にぎわいが集まるまち～新たな価値を生み出すまち・クリエイティブタウン～

- **目指すまちの姿**
  - ①居心地が良く歩きたくなるウォーカブルなまち
  - ②多様な交流からイノベーションや産業がはぐくまれるまち
  - ③豊かなくらしを実現する活動・場が充実したまち
  - ④地域・企業とともにつくり・つかう「共創」のまち

- **3つのゾーン**
  - 「駅前拠点ゾーン」  
商業施設や区民プラザ等が集積
  - 「生活交流ゾーン」  
駅前拠点ゾーンの外に広がる住宅と商業が混在
  - 「住工共生ゾーン」  
生活交流ゾーンの外に広がる住宅と工場等が混在

- **4つのネットワーク**  
4つの交通モード(鉄道・歩行者・自動車・自転車)から構成



<将来都市構造図（概念図）>

- **当地区に求められる都市基盤整備**  
補助第28号線の整備、環状第8号線の立体交差化、新空港線第一期整備区間の開通、法指定踏切の解消を前提条件として整理する

- <3つのゾーン>  
方針では、当地区の将来像（目指すまちの姿）の実現に向け、まちづくり構想を参考に、3つのゾーンの地域特性を踏まえた当地区に求められる都市基盤を整理

ゾーン	求められる都市基盤整備	
駅前拠点	<ul style="list-style-type: none"> <li>・踏切の解消と新たな交差道路の整備により、<b>鉄道南北の移動が安全かつ容易</b>になり人々の<b>回遊が活発化</b>して<b>地域全体に一体感ある賑わい</b>を生み出す</li> <li>・<b>新空港線の整備による交通需要に対応する交通結節点</b>を整備する</li> <li>・地域の活動や住民・来訪者の交流、滞在を促す<b>広場空間を創出</b>する</li> <li>・災害時に住民、従業員、来街者が安全・安心に避難できる<b>防災拠点</b>を整備する</li> </ul>	
生活交流	<ul style="list-style-type: none"> <li>・昔ながらの街路網を活かしながら通過交通を抑制した<b>歩行者優先の空間を整備</b>し、駅前と一体となった<b>ウォーカブルな環境を創出</b>する</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・交通拠点（モビリティ・ハブ）を配置し、地区内の移動ネットワークを構築する</li> <li>・公共空間や公開空地等を活用し、地域コミュニティの形成と防災の機能を備えたオープンスペースを充実させる</li> </ul>
住工共生	<ul style="list-style-type: none"> <li>・歩行者中心の街区への自動車の進入を抑制する</li> </ul>	

## <4つのネットワークと将来交通ネットワーク図>

4つの交通モード（歩行者、自転車、自動車、鉄道）におけるネットワークの考え方を整理

※鉄道は、歩行者・自転車・自動車との関係性が大きいことから、それぞれのモードに含めている。

### 歩行者・鉄道

- A 鉄道の南北をつなぐ歩行者ネットワークの形成
- B 自動車の進入抑制
- C 滞留空間の確保や商店の魅力発信・創出による歩いて楽しい空間の確保
- D 学校周辺の交通安全対策の強化
- E 歩行者環境の充実
- F 地域資源を巡る回遊ネットワークの形成

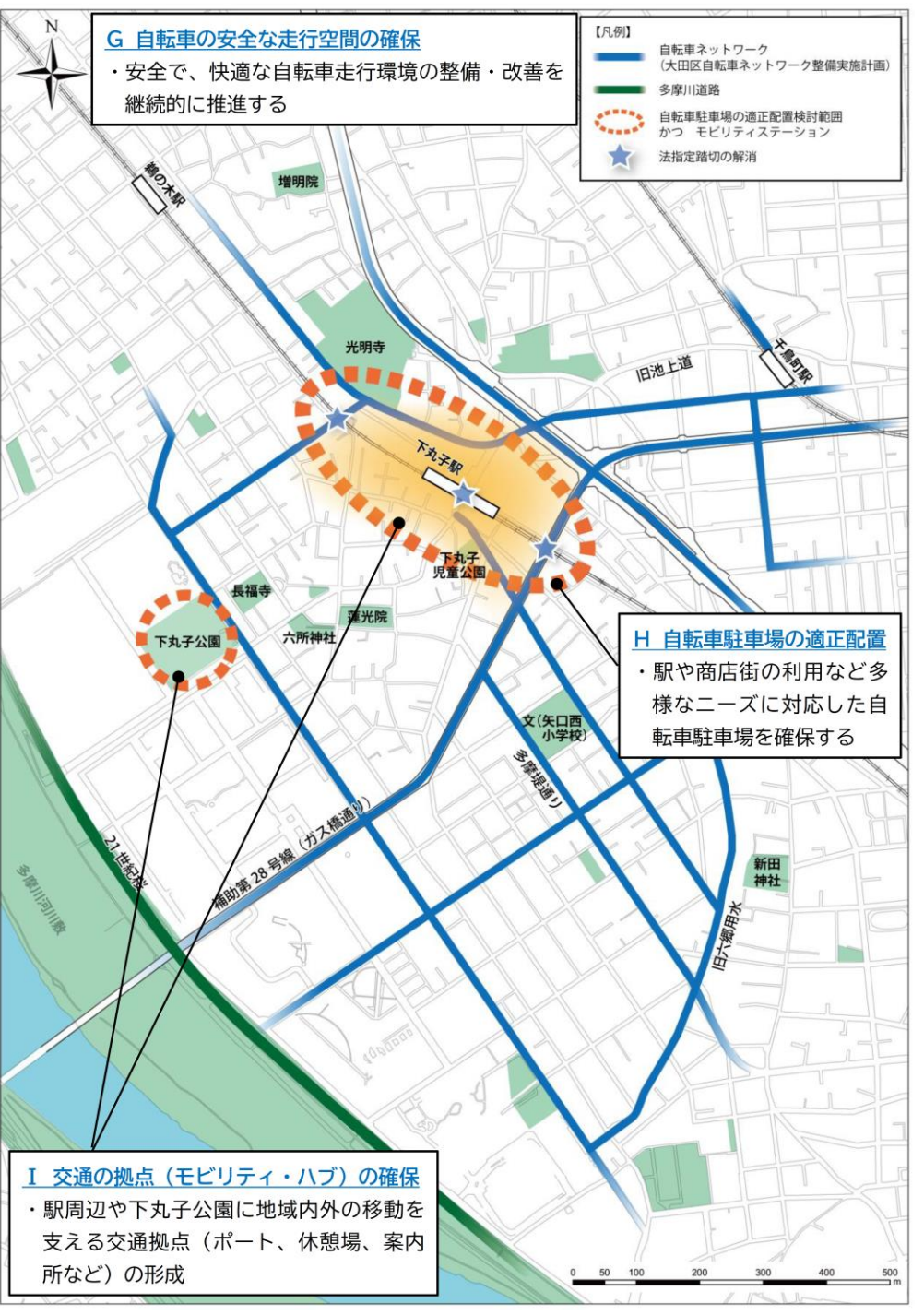
#### ①歩行者ネットワークの考え方



### 自転車・鉄道

- G 自転車の安全な走行空間の確保
- H 自転車駐車場の適正配置
- I 交通拠点（モビリティ・ハブ）の確保

#### ②自転車ネットワークの考え方



### 自動車・鉄道

- B 自動車の進入抑制
- J 交通処理の円滑化
- K 地域の交通需要に対応した交通結節点の確保
- L 次世代モビリティに対応した道路空間の確保

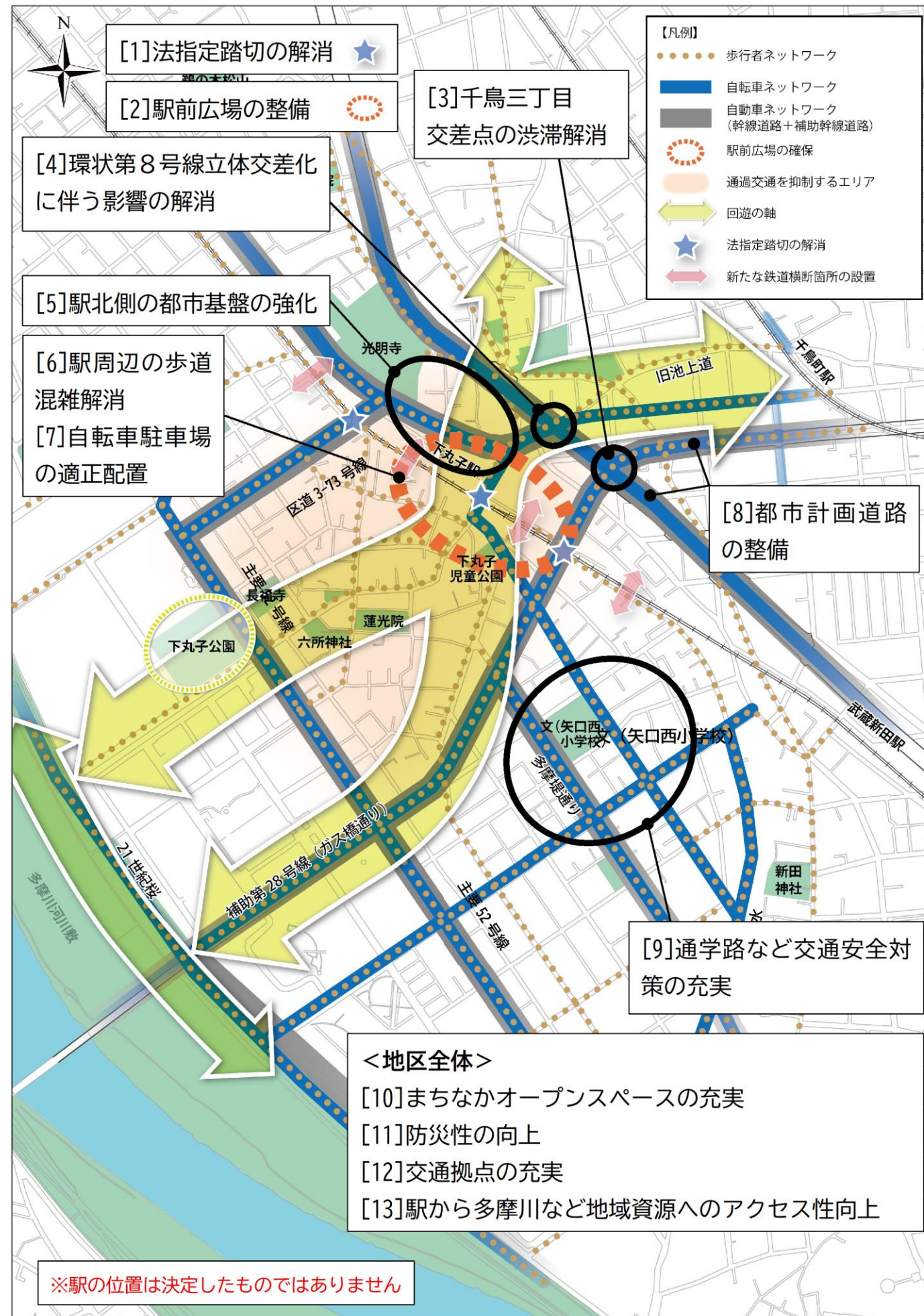
#### ③自動車ネットワークの考え方



※考え方及び駅の位置は決定したものではありません

### ■ 下丸子駅周辺地区の将来像の実現に向けて対応すべき事項

下丸子駅周辺地区の将来交通ネットワーク図と対応すべき事項との関係図



### ■ 下丸子駅周辺地区の都市基盤整備方針・具体的な整備内容の検討

将来像の実現に向け、次のとおり方針を整理した。（なお、駅周辺の都市基盤整備に大きく関係する[1]から[4]については、具体的な整備内容を検討）。

【凡例】 鉄道連続立体交差化との関係性 イ：関係なく実施可能 □：一体的な整備が必要 ハ：完了後に整備

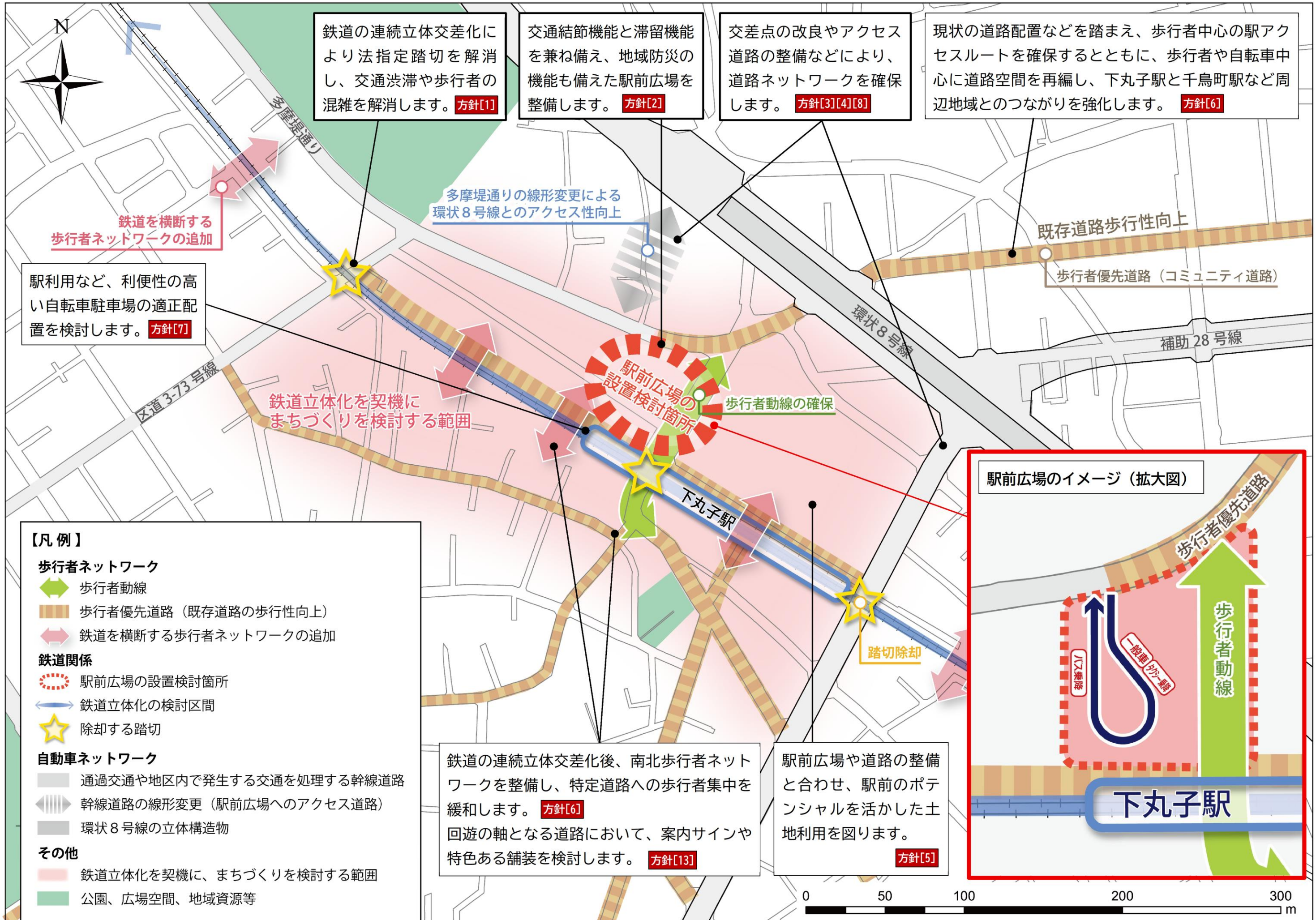
対応すべき事項	都市基盤整備方針	鉄道連続立体交差化との関係性		
		イ	□	ハ
[1] 法指定踏切の解消	鉄道の連続立体化による法指定踏切を解消し、交通渋滞や歩行者の混雑を解消 ⇒ 下丸子1・2号踏切と鶯の木3号踏切を一体的に解消する連続立体交差化を実施		○	
[2] 駅前広場の整備	交通結節機能と滞留機能を兼ね備え、地域防災にも資する駅前広場を整備 ⇒ 「駅北側」に配置する2ケースを軸に今後検討を進める		○	○
[3] 千鳥三丁目交差点の渋滞解消	交差点の改良による交通渋滞の緩和 ⇒ 現状幅員において適切な長さの右折レーンを確保	○		
[4] 環状8号線の立体交差化に伴う影響の解消	多摩堤通りから環状8号線への新たなアクセス道路を整備し、道路ネットワークを確保 ⇒ 多摩堤通りを主軸に、環状8号線の藤森稻荷交差点に接続する道路を整備		○	
[5] 駅北側の都市基盤の強化	駅前広場や道路整備と合わせ、駅前のポテンシャルを活かした土地利用を図る		○	○
[6] 駅周辺の歩道混雑の解消	歩行者中心の駅アクセスルートを確保 鉄道立体化後の南北の歩行者ネットワーク整備 歩行者や自転車中心の道路空間の再編を図り、下丸子駅と千鳥町駅等の周辺地域とのつながり強化	○	○	○
[7] 自転車駐車場の適正配置	駅利用や商店街利用等、利便性の高い自転車駐車場の適正配置	○	○	○
[8] 都市計画道路の整備	早期整備へ関係機関と協力		○	
[9] 通学路など交通安全対策の充実	危険箇所を特定し、面的な交通安全対策を充実	○		
[10] まちなかのオープンスペースの充実	民間と連携し、まちなかの空地を活用し、コミュニティ形成や防災力向上に資するオープンスペースを設置	○		
[11] 防災力の向上	駅前広場の整備に加え、周辺街区の建物の共同化の促進による地域の防災性向上	○		○
[12] 交通の拠点の充実	公共施設、民間の協力によるモビリティ・ハブの設置、新たな移動手段に対応する道路環境の整備	○		
[13] 駅から多摩川等の地域資源へのアクセス性向上	回遊の軸となる道路において、案内サインや特色ある舗装	○		

※これらは、将来的な整備の方向性に関する区の方針を示したものである。今後、整備内容の詳細化や実現に向け、地域の皆さまへのご理解に努めるとともに、関係機関と調整を進める。

# 下丸子駅周辺地区都市基盤整備方針（案）概要

■ 各都市基盤の検討結果を踏まえた将来イメージ <【パターンA】：駅前広場を多摩堤通り側に接続する場合>

現時点でのイメージです。鉄道の高架化又は地下化等整備が決定されたものではありません



鉄道の連続立体交差化により法指定踏切を解消し、交通渋滞や歩行者の混雑を解消します。 **方針[1]**

交通結節機能と滞留機能を兼ね備え、地域防災の機能も備えた駅前広場を整備します。 **方針[2]**

交差点の改良やアクセス道路の整備などにより、道路ネットワークを確保します。 **方針[3][4][8]**

現状の道路配置などを踏まえ、歩行者中心の駅アクセスルートを確認するとともに、歩行者や自転車中心に道路空間を再編し、下丸子駅と千鳥町駅など周辺地域とのつながりを強化します。 **方針[6]**

多摩堤通りの線形変更による環状8号線とのアクセス性向上

鉄道を横断する歩行者ネットワークの追加

駅利用など、利便性の高い自転車駐車場の適正配置を検討します。 **方針[7]**

既存道路歩行性向上

歩行者優先道路（コミュニティ道路）

補助28号線

環状8号線

み道3-73号線

鉄道立体化を契機にまちづくりを検討する範囲

駅前広場の設置検討箇所

歩行者動線の確保

下丸子駅

踏切除却

駅前広場のイメージ（拡大図）

歩行者優先道路

歩行者動線

下丸子駅

**【凡例】**

**歩行者ネットワーク**

- 歩行者動線
- 歩行者優先道路（既存道路の歩行性向上）
- 鉄道を横断する歩行者ネットワークの追加

**鉄道関係**

- 駅前広場の設置検討箇所
- 鉄道立体化の検討区間
- 除却する踏切

**自動車ネットワーク**

- 通過交通や地区内で発生する交通を処理する幹線道路
- 幹線道路の線形変更（駅前広場へのアクセス道路）
- 環状8号線の立体構造物

**その他**

- 鉄道立体化を契機に、まちづくりを検討する範囲
- 公園、広場空間、地域資源等

鉄道の連続立体交差化後、南北歩行者ネットワークを整備し、特定道路への歩行者集中を緩和します。 **方針[6]**  
駅前広場や道路の整備と合わせ、駅前のポテンシャルを活かした土地利用を図ります。 **方針[5]**

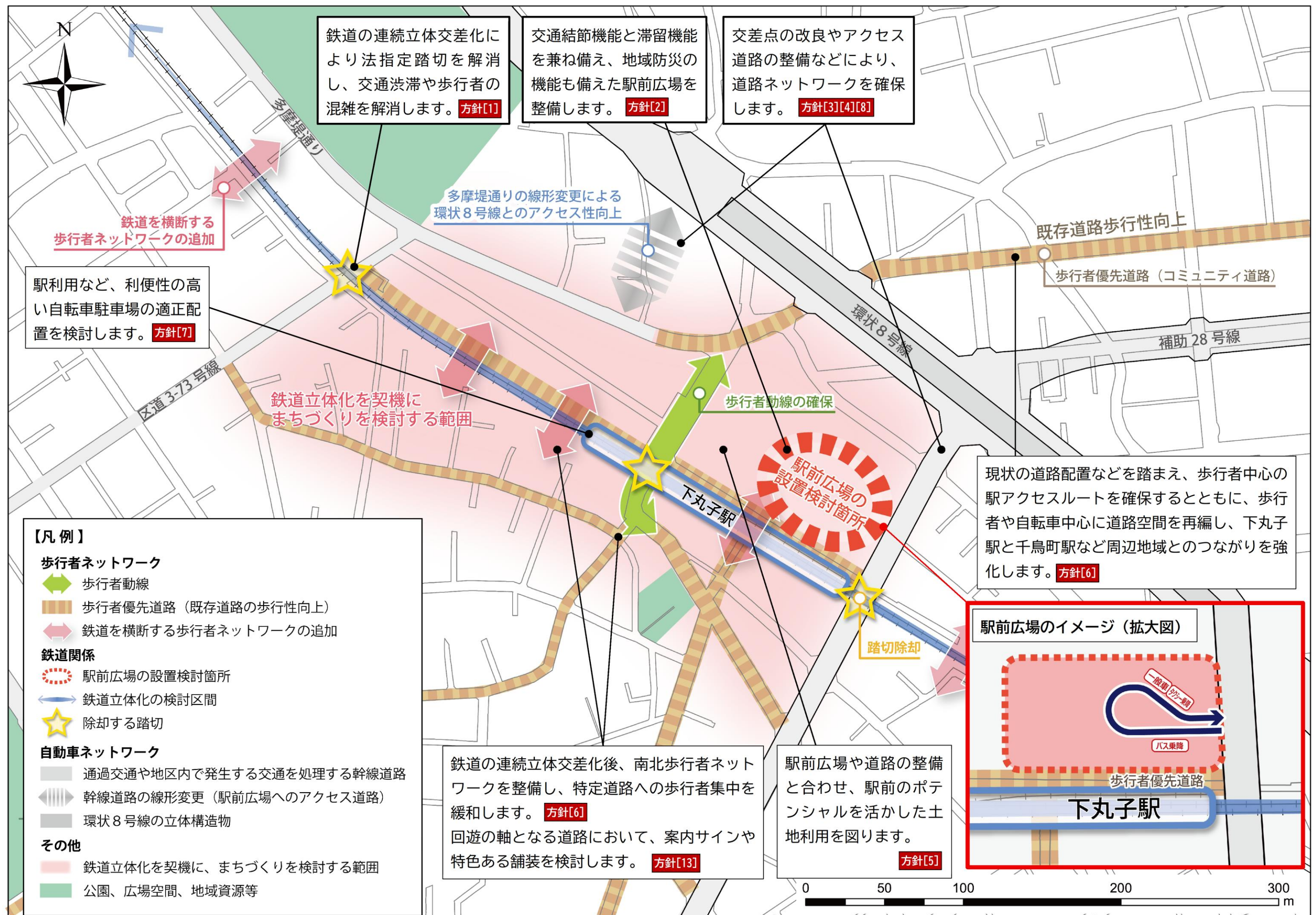
駅前広場や道路の整備と合わせ、駅前のポテンシャルを活かした土地利用を図ります。 **方針[5]**



# 下丸子駅周辺地区都市基盤整備方針（案）概要

■ 各都市基盤の検討結果を踏まえた将来イメージ <【パターンB】：駅前広場を補助28号線側に接続する場合>

現時点でのイメージです。鉄道の高架又は地下化等整備が決定されたものではありません



鉄道の連続立体交差化により法指定踏切を解消し、交通渋滞や歩行者の混雑を解消します。 **方針[1]**

交通結節機能と滞留機能を兼ね備え、地域防災の機能も備えた駅前広場を整備します。 **方針[2]**

交差点の改良やアクセス道路の整備などにより、道路ネットワークを確保します。 **方針[3][4][8]**

駅利用など、利便性の高い自転車駐車場の適正配置を検討します。 **方針[7]**

多摩堤通りの線形変更による環状8号線とのアクセス性向上

既存道路歩行性向上  
歩行者優先道路（コミュニティ道路）

鉄道立体化を契機にまちづくりを検討する範囲

歩行者動線の確保

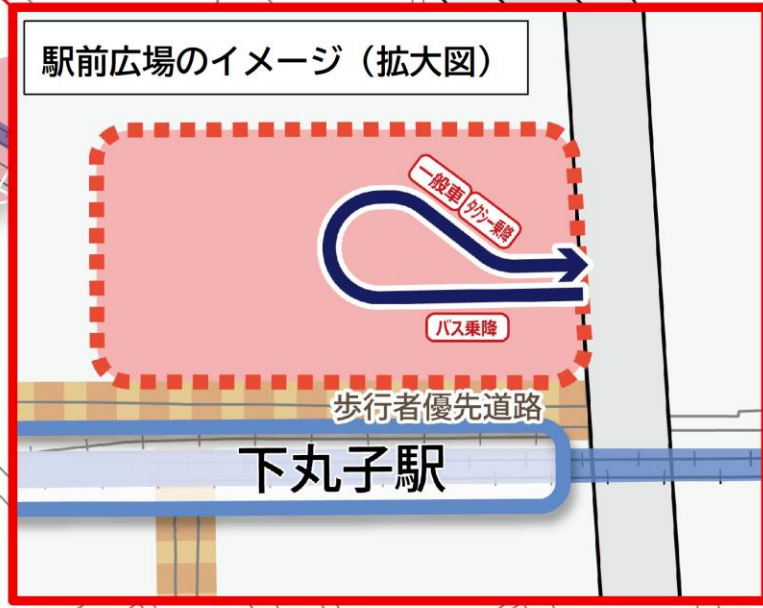
駅前広場の設置検討箇所

現状の道路配置などを踏まえ、歩行者中心の駅アクセスルートを確認するとともに、歩行者や自転車中心に道路空間を再編し、下丸子駅と千鳥町駅など周辺地域とのつながりを強化します。 **方針[6]**

- 【凡例】**
- 歩行者ネットワーク**
    - 歩行者動線
    - 歩行者優先道路（既存道路の歩行性向上）
    - 鉄道を横断する歩行者ネットワークの追加
  - 鉄道関係**
    - 駅前広場の設置検討箇所
    - 鉄道立体化の検討区間
    - 除却する踏切
  - 自動車ネットワーク**
    - 通過交通や地区内で発生する交通を処理する幹線道路
    - 幹線道路の線形変更（駅前広場へのアクセス道路）
    - 環状8号線の立体構造物
  - その他**
    - 鉄道立体化を契機に、まちづくりを検討する範囲
    - 公園、広場空間、地域資源等

鉄道の連続立体交差化後、南北歩行者ネットワークを整備し、特定道路への歩行者集中を緩和します。 **方針[6]**  
駅前広場や道路の整備と合わせ、駅前のポテンシャルを活かした土地利用を図ります。 **方針[5]**

駅前広場や道路の整備と合わせ、駅前のポテンシャルを活かした土地利用を図ります。 **方針[5]**



下丸子駅周辺地区都市基盤整備方針  
(案)

令和8年3月

大田区

# 目次

---

第1章 都市基盤整備方針について.....	1
1. 都市基盤整備方針とは.....	1
2. 対象範囲.....	1
3. 計画の位置付け.....	2
4. 計画期間.....	2
第2章 都市基盤の現状.....	3
1. 広域的な下丸子駅周辺の位置.....	3
2. 都市基盤に関わる現状.....	4
第3章 下丸子駅周辺地区の将来都市構造と都市基盤整備.....	16
1. 計画における下丸子駅周辺地区の将来都市構造.....	16
2. 下丸子駅周辺地区に求められる都市基盤整備.....	23
第4章 下丸子駅周辺地区の都市基盤整備方針.....	30
1. 下丸子駅周辺地区の都市基盤整備方針.....	30
2. 下丸子駅周辺地区のまちづくりコンセプトの実現に向けて対応すべき事項.....	31
3. 具体的な整備内容の検討.....	32
① 法指定踏切の解消.....	32
② 駅前広場の整備.....	36
③ 千鳥三丁目交差点の渋滞解消.....	39
④ 環状第8号線立体交差化に伴う影響の解消.....	40
4. 各都市基盤の検討結果を踏まえた将来イメージ.....	41
第5章 実現に向けて.....	44
1. 共創のまちづくりの推進.....	44
2. 実現に向けて.....	44
参考資料.....	45
1. 策定にあたり.....	45
2. 大田区区民意見公募手続き及び区民説明会等.....	45
3. 用語集.....	51

# 第1章 都市基盤整備方針について

## 1. 都市基盤整備方針とは

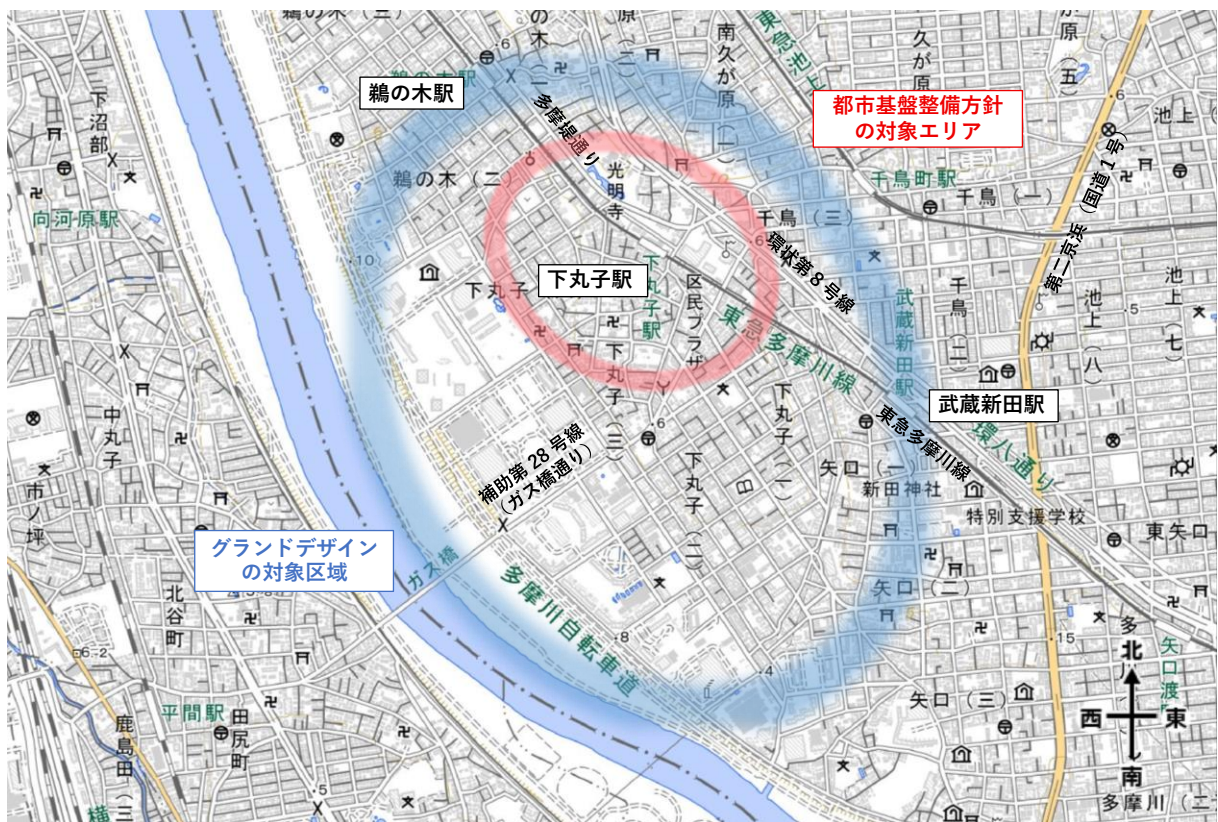
下丸子駅周辺地区（以下「当地区」という。）では、大田区都市計画マスタープランにおける生活拠点としての位置付けや、下丸子駅付近の交通上課題のある踏切（下丸子1号・2号踏切）への対応などを背景として、当地区の概ね20年後（2040年）のまちづくりコンセプトとその実現に向けたまちづくりの方針を定めた「下丸子駅周辺地区まちづくり構想」（以下「まちづくり構想」という。）を令和5年3月に策定しました。

その後、まちづくり構想に掲げる当地区のまちづくりコンセプトの実現に向け、住民や企業等などの地域の関係者と区が連携し、より具体的な取組を位置付ける「下丸子駅周辺地区グランドデザイン」（以下「グランドデザイン」という。）を令和8年3月に策定しました。

グランドデザインにおける都市基盤整備に関連した施策を踏まえ、まちづくりコンセプトの実現に向けて対応すべき事項について具体的な取組を整理した下丸子駅周辺地区都市基盤整備方針（以下「都市基盤整備方針」という。）を策定します。

## 2. 対象範囲

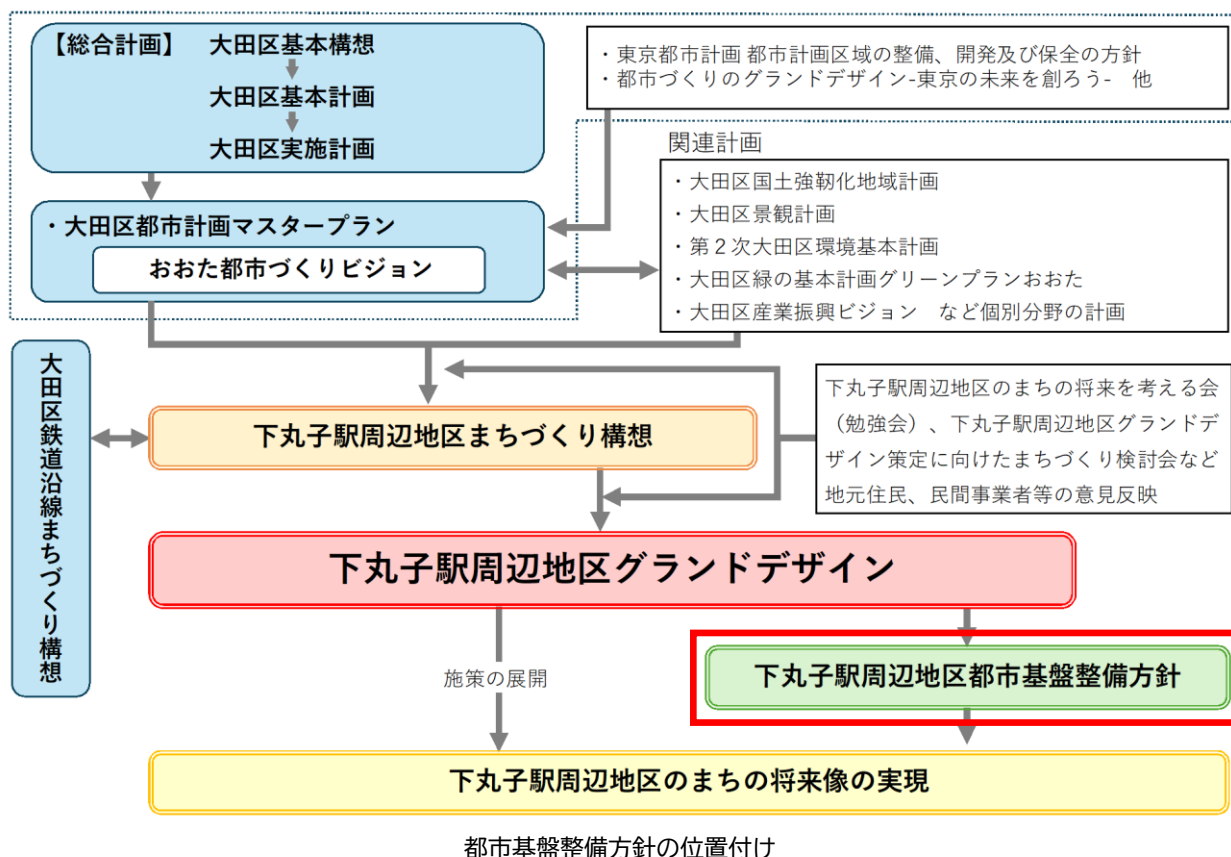
都市基盤整備方針では、下丸子駅を中心とした駅周辺のエリアを主な対象とします。



都市基盤整備方針の対象範囲

### 3. 計画の位置付け

都市基盤整備方針は、総合計画、大田区都市計画マスタープラン、おおた都市づくりビジョン、大田区鉄道沿線まちづくり構想及びまちづくり構想に基づき策定された「下丸子駅周辺地区グランドデザイン（令和8年3月）」に即し、当地区の都市基盤整備に関する方針を示しています。下丸子駅を中心とする地区を対象に、法踏切の解消をはじめ、道路、駅前広場などの都市基盤を整備するための方針を提示することで、今後のより具体的な整備内容や、その取組に向けた手順・方策などの検討につなげ、最終的にはまちづくり構想に示される当地区のまちづくりコンセプトを実現することを目的としています。



### 4. 計画期間

グランドデザインと同様に、2040年代を見据えた計画期間とします。

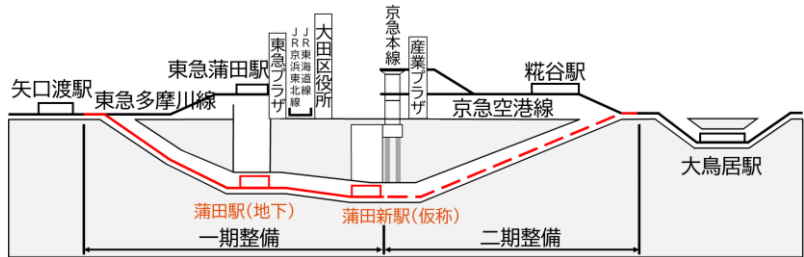
検討にあたっては、当地区で計画期間内に起こり得る変化として、新空港線第一期区間の開業や、都市計画道路（環状第8号線の立体交差化や補助第28号線の整備など）を想定し、これらに対応できる都市基盤を検討します。

## 第2章 都市基盤の現状

### 1. 広域的な下丸子駅周辺の位置

当地区には、東急多摩川線が通っており、交通利便性が高い立地条件にあります。

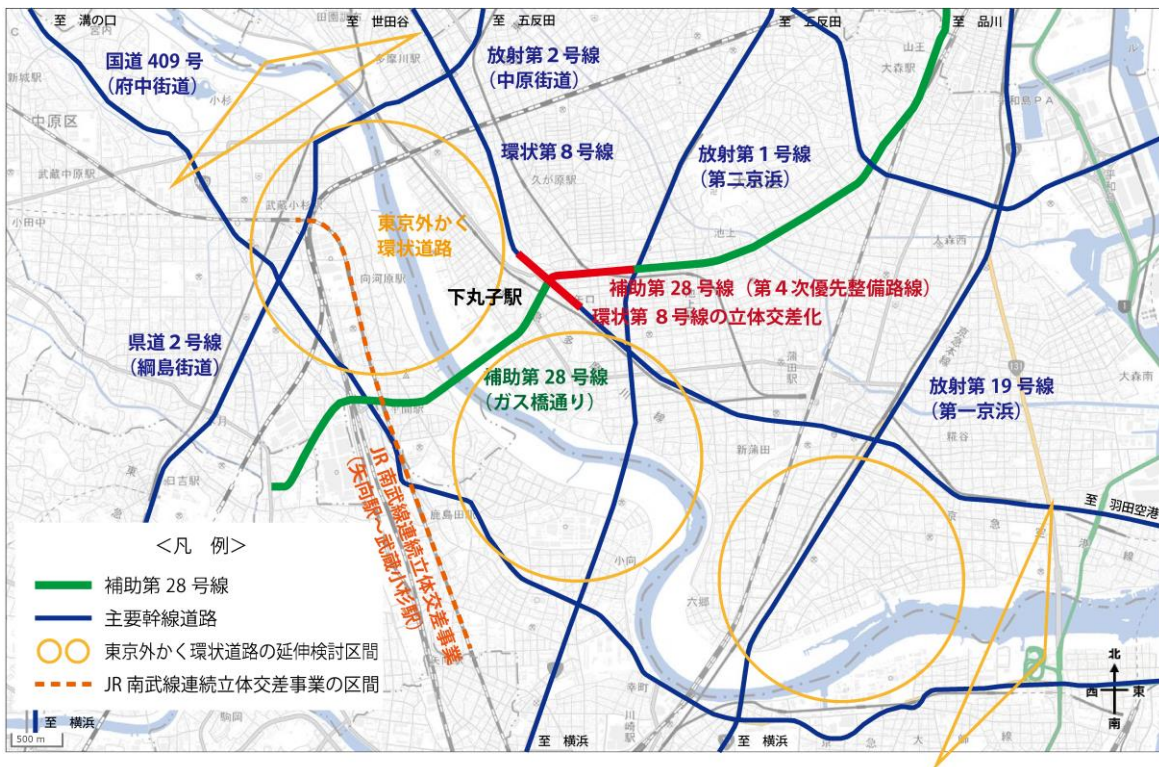
現在、新空港線第一期区間の整備に向けた取り組みが進められており、これにより区内の東西方向の移動が便利になるとともに、東急東横線などとの相互直通運転が可能になり、区内から羽田空港や、渋谷・新宿・池袋、埼玉方面へのアクセスが便利になります。令和7年10月3日に国土交通省より認定された速達性向上計画では、東急東横線から乗り入れる列車が停車できるよう、乗降場（プラットフォーム）の整備などを行うことが盛り込まれています。



新空港線の整備区間

また、羽田空港や東名高速道路東京ICなどにアクセスできる環状第8号線が通っているほか、周辺には放射第1号線（第二京浜＝国道1号）や放射第19号線（第一京浜＝国道15号）、放射第2号線、国道409号（府中街道）などの広域幹線道路が存在し、自動車による交通利便性も高い状況にあります。

都内と川崎市を結ぶ都市計画道路補助第28号線は、川崎市側の区間がJR南武線の連続立体交差事業（区間：矢向駅～武蔵小杉駅間）に伴って整備される予定である一方で、第4次優先整備路線に位置付けられている環状第8号線以北の区間が未整備となっています。



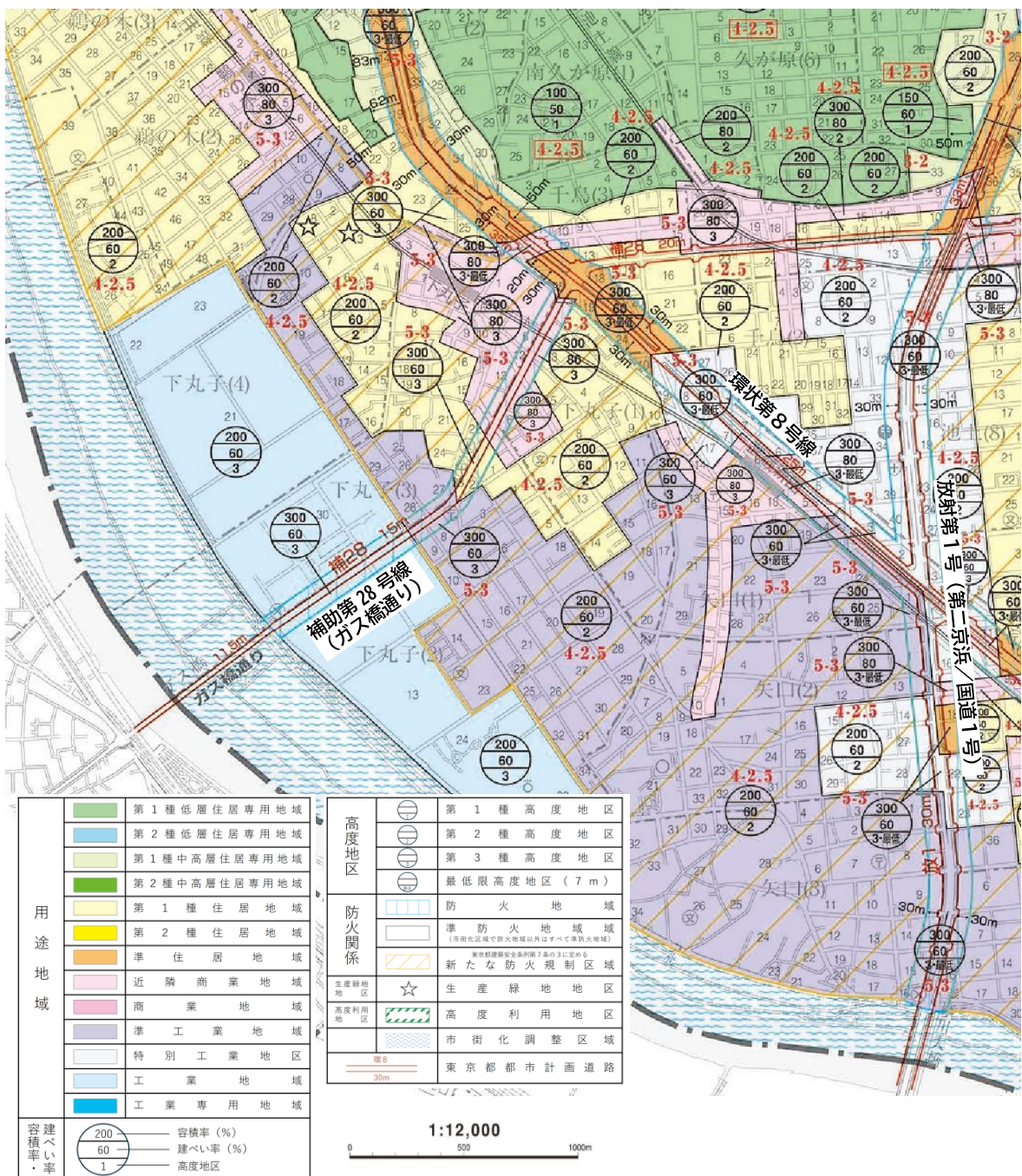
下丸子駅周辺の道路網の状況

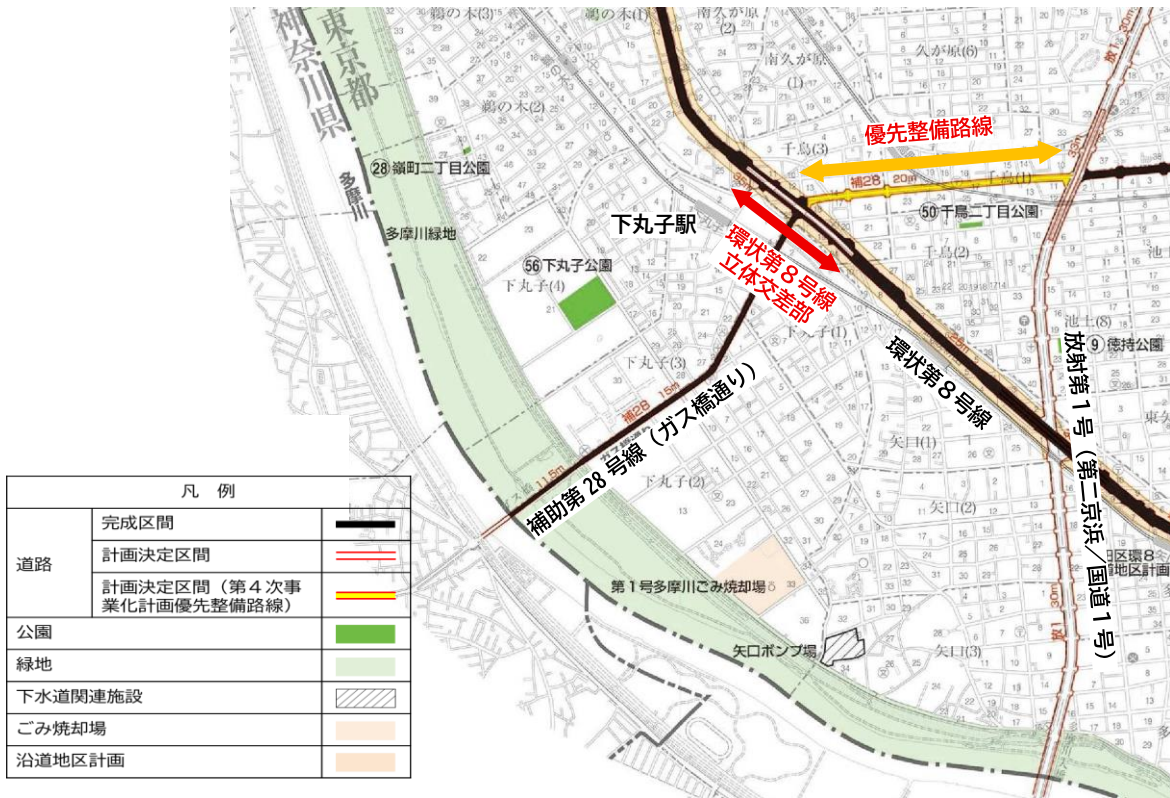
## 2. 都市基盤に関わる現状

### (1) 都市計画（用途地域、都市計画道路など）

当地区の用途地域は下丸子駅周辺の「近隣商業地域」を中心に、駅の東西及び南側は「第一種住居地域」、多摩川方面は駅に近い側から順に「準工業地域」及び「工業地域」が指定されています。また環状第8号線沿道は「準住居地域」が指定されています。

都市計画道路については、「環状第8号線」と「補助第28号線」の2路線が通っています。現在は、環状第8号線の立体交差部分と、補助第28号線の環状第8号線から放射第1号線（第二京浜=国道1号）の間の区間が未整備となっています。なお、この区間については、「東京における都市計画道路の整備方針(第四次事業化計画)」にて優先整備路線に位置付けられています。



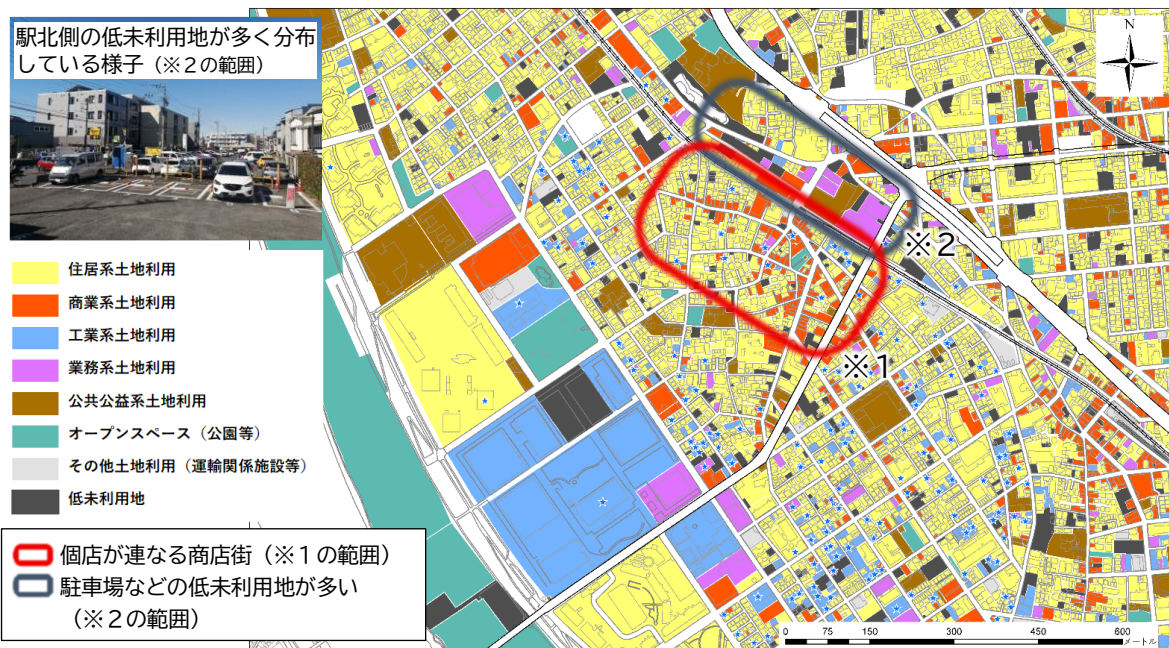


大田区都市計画施設図 (R7.3 作成)

## (2) 土地利用

### ①土地利用の状況

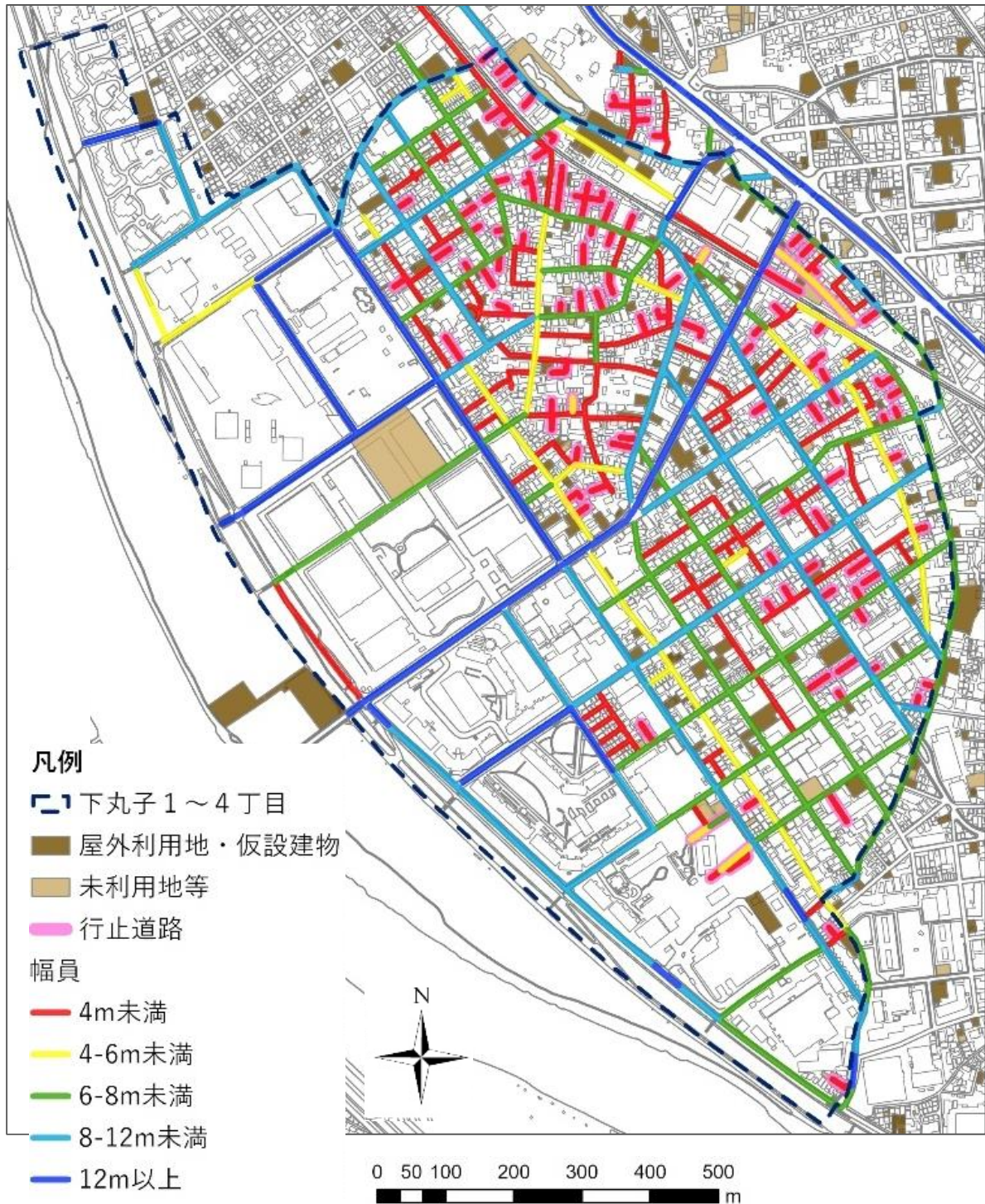
当地区では、多摩川沿いに工場や住工併用住宅が点在し、住居系と産業系の土地利用が混在しています。東急多摩川線を隔てて駅南側には個店が連なる商店街が形成※<sup>1</sup>されていますが、駅北側には駐車場などの低未利用地が多く分布※<sup>2</sup>しています。また、駅周辺に公園などのオープンスペースが少ないことなどが特徴として挙げられます。



土地利用現況 (出典：令和2年都市計画基礎調査)

## ②道路基盤の状況

当地区は戦後に耕地整理が行われ、補助第28号線の東側を中心に、幅員6m以上の道路による街区が形成されている一方で、駅周辺は道路幅員が狭く、行き止まりとなっている道路も多数存在しています。



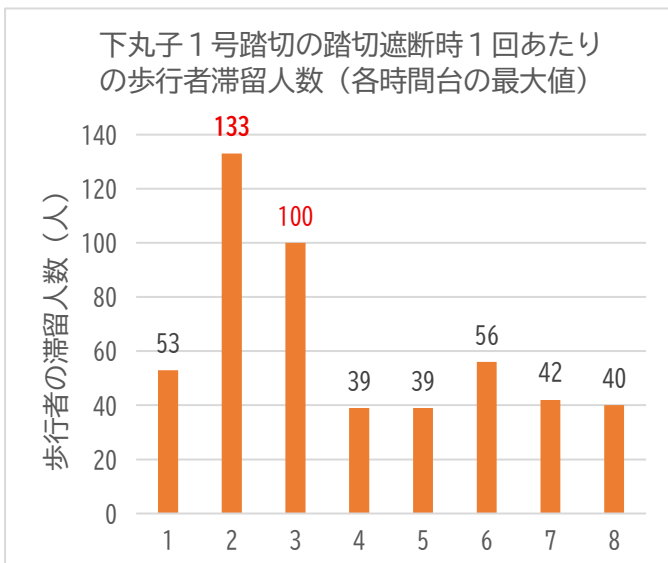
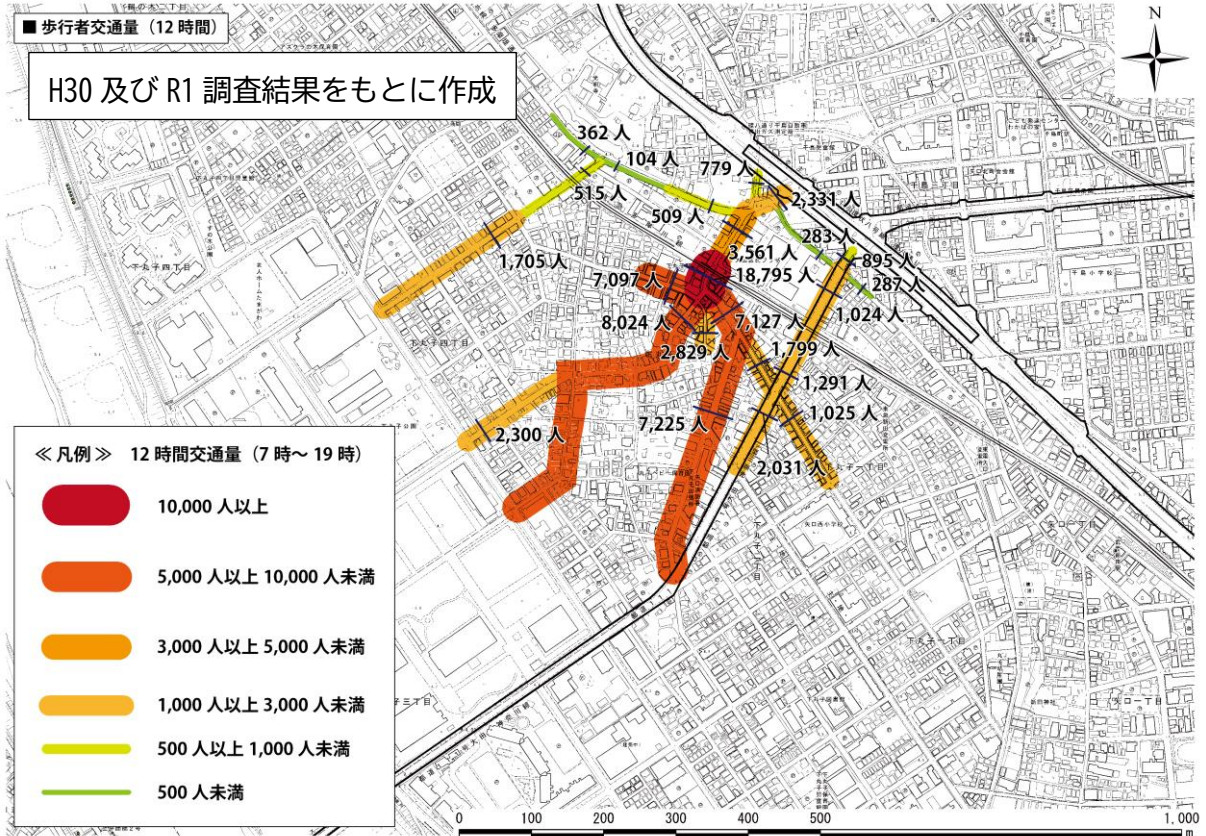
道路幅員の状況 (1/2500 地形図を基にした図上計測)

### (3) 交通

#### ①歩行者

歩行者交通量は、駅の北側よりも南側（多摩川側）が多い傾向となっています。

朝夕の時間帯、駅周辺は地域住民や近隣の企業・工場への通勤者などで混雑しています。特に朝の通勤時間帯は、東急多摩川線の踏切の開閉に伴って一度に多くの人が行き、歩道から車道に人があふれる状況が見受けられます。



下丸子1号踏切の踏切遮断時1回あたりの歩行者の滞留人数の最大値 (令和7年度大田区調査)



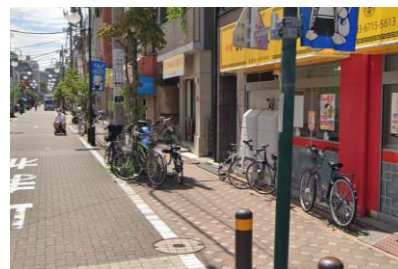
通勤ラッシュ時の下丸子駅前の様子

## ②自転車

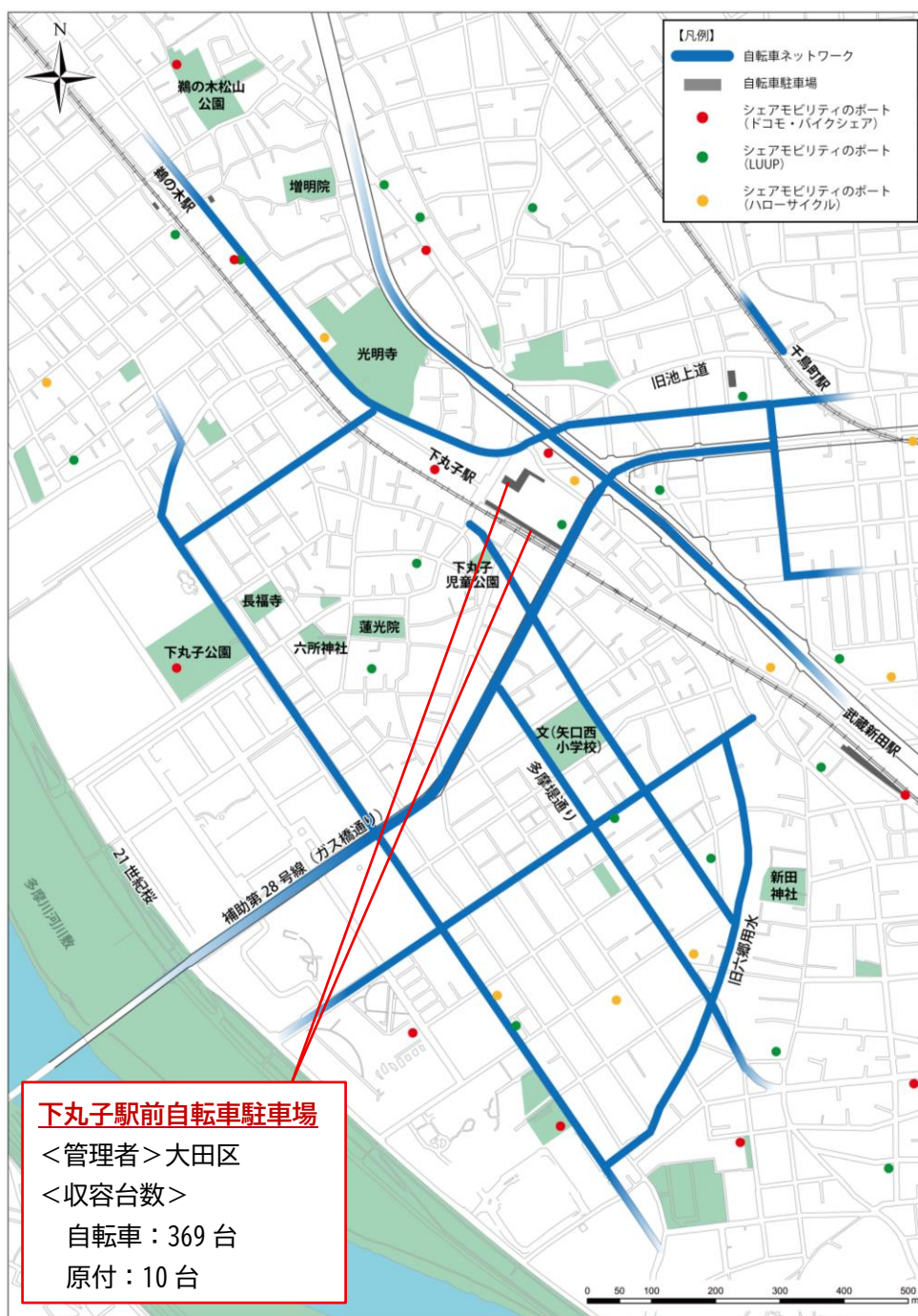
区内では大田区自転車ネットワーク整備実施計画のもと、自転車ネットワークの整備が進められています。

下丸子駅北側には下丸子駅前自転車駐車場があり、自転車369台、原付10台を収容することが可能です。一方で、駅の南側にはまとまった自転車駐車場がなく、商店街に路上駐輪されている状況が見受けられます。

シェアモビリティのポートは当地区内に点在しており、駅アクセスや地区内外の移動などに活用されています。



商店街の路上駐輪の状況

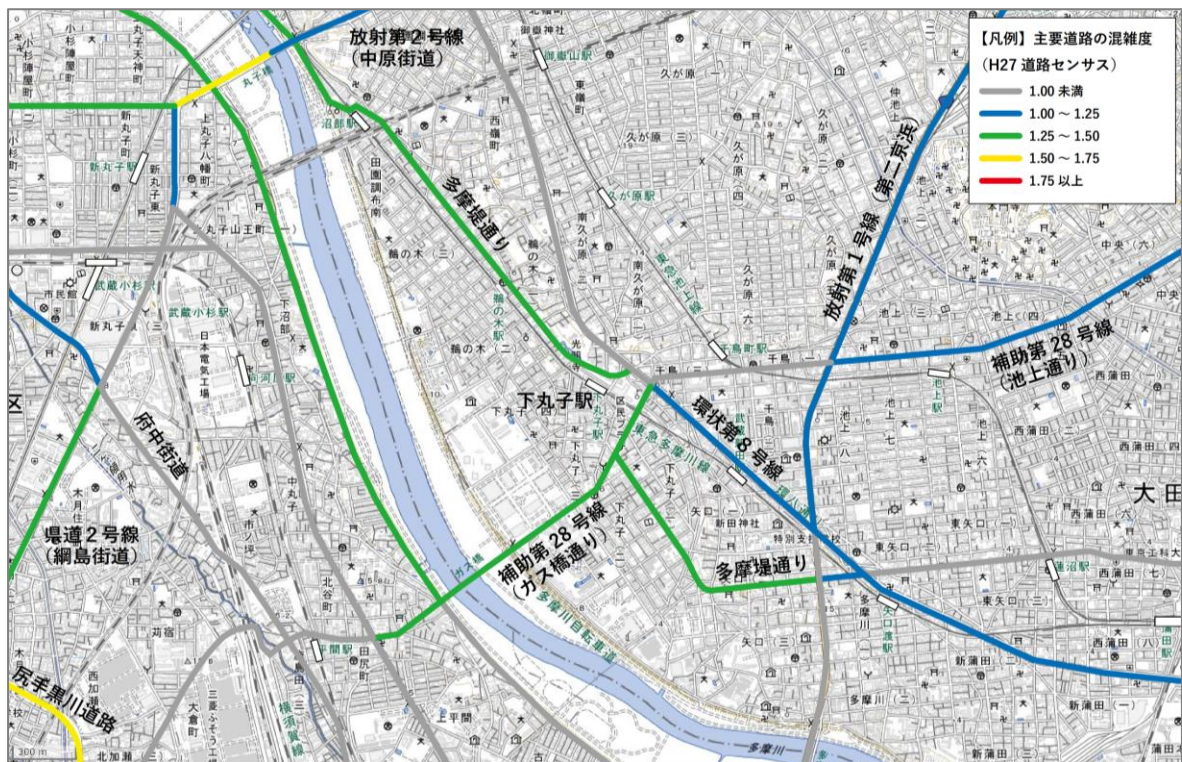


自転車ネットワークと自転車駐車場、シェアモビリティのポートの状況（令和7年8月時点）

### ③自動車

当地区を横断する多摩堤通りやガス橋通り（補助第28号線）では、東急多摩川線の踏切や環状第8号線との交差点周辺において混雑している状況が見られます。道路の混雑度は、多摩堤通り及びガス橋通りは1.25～1.50、環状第8号線はガス橋通りを起点に世田谷方面は1.00未満、羽田方面は1.25～1.50となっています。

下丸子駅には駅前広場がないため、駅付近の道路上で駅利用者の送迎が行われています。また、駅周辺の商店街を中心に、荷捌きや沿道店舗利用などを目的とした駐停車車両が見受けられます。特に区民プラザ前の道路では、平日で144台の自動車が駐停車した状況が確認されました。

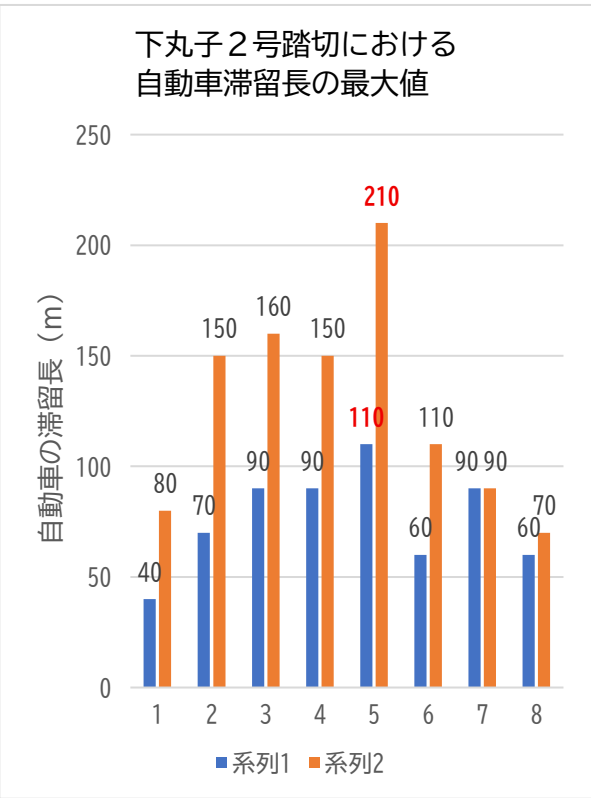
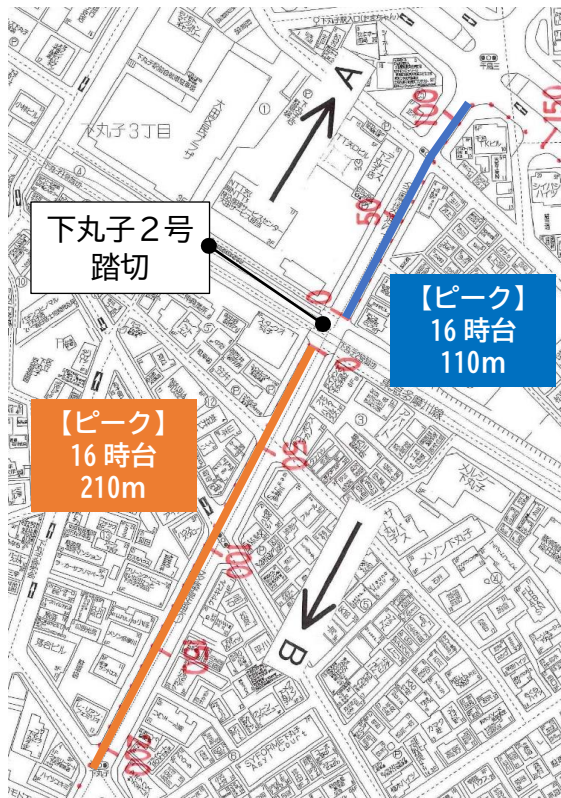


当地区周辺の道路の混雑度（出典：平成27年センサス）

混雑度	交通の状況
1.00 未満	昼間12時間を通して、道路が混雑することなく、円滑に走行できる。渋滞やそれに伴う極端な遅れはほとんどない。
1.00～1.25	昼間12時間のうち道路が混雑する可能性のある時間帯が1～2時間（ピーク時間）ある。何時間も混雑が連続するという可能性は非常に小さい。
1.25～1.50	ピーク時はもとより、ピーク時間を中心として混雑する時間帯が加速度的に増加する可能性が高い状態。ピーク時のみの混雑から日中の連続的混雑への過度状態と考えられる。
1.50～1.75	
1.75 以上	慢性的混雑状態を呈する。

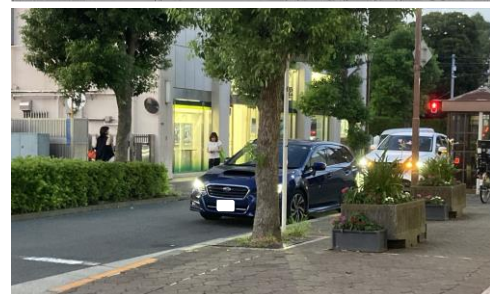
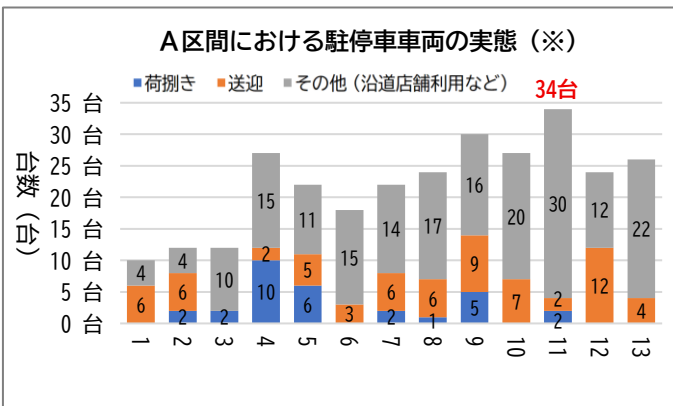
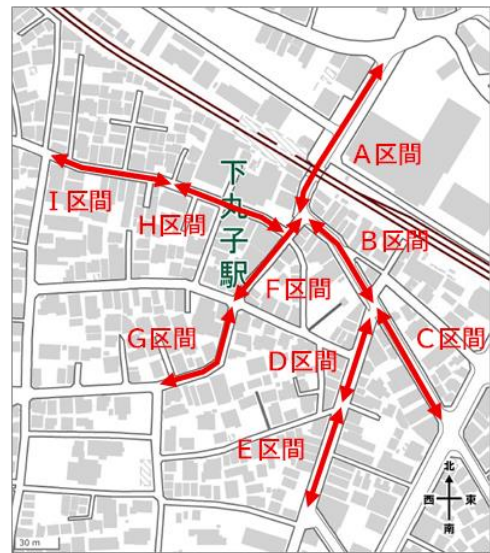
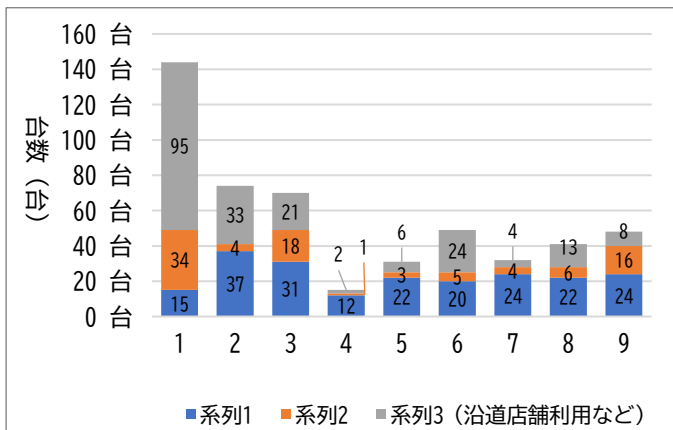
混雑度の解釈（出典：道路の交通容量（社団法人日本道路協会/S59.9を参考）

<下丸子2号踏切における自動車滞留長（各時間帯の最大値）>



下丸子2号踏切における自動車滞留長（令和7年度大田区調査）

<下丸子駅付近での駐停車車両の実態調査（調査時間：平日6時～19時）>



下丸子駅付近の駐停車車両の実態調査（令和7年度大田区調査）

※時間台を跨いで駐停車している車両は、それぞれの時間台でカウントしています。そのため、上記グラフで示すA区間の駐停車車両の総台数と時間台別駐停車台数の合計値は異なります。

#### ④公共交通【鉄道】

##### <下丸子駅の概況>

下丸子駅の乗降人員は1日当たり3万人を超えており、東急多摩川線では蒲田駅に次いで乗降人員が多い駅となっています。駅利用者のうち95%程度が徒歩や自転車を利用して

項目	概況
駅構造	地上駅・相対式ホーム2面2線
乗降人員※ <sup>1</sup>	31,438人（令和6年度） （東急多摩川線では蒲田駅に次いで多い）
運行状況※ <sup>1</sup>	平日ピーク時（7・8時台） ：上り下りともに記載時間当たり15本～16本
交通結節機能	駅前広場なし
駅からの交通手段の割合※ <sup>2</sup>	徒歩：92.1% 自転車：4.4% 自動車：0.6% 路線バス・コミュニティバス：0.8% 不明：2.1%

※1 東急電鉄 Web サイトより

※2 平成30年パーソントリップ調査より

##### <踏切の概況>

東急多摩川線には多くの踏切が存在し、事故や渋滞の発生、生活道路の分断など、踏切に起因する様々な課題を抱えています。

特に、「下丸子1号・2号踏切」は、改正踏切道改良促進法に基づき、改良すべき踏切道（以下、「法指定踏切」という。）に指定されており、抜本的な対策が求められています。

今後、予定されている新空港線の開通による駅利用者や、補助第28号線などの都市計画道路の整備による自動車交通量の変化に伴い、これらの課題の深刻化が懸念されます。このため、早急かつ効果的な対策を実施する必要があります。



(上) 下丸子駅前の朝の時間帯の様子  
(下) 踏切の位置図

		状況	備考
鉄道による課題	鉄道	・鉄道により生活動線が分断されている	
	下丸子1号踏切	・踏切周辺の混雑による歩行者安全性の低下	【法指定】 歩行者ボトルネック踏切
	下丸子2号踏切	・東京と神奈川を結ぶ広域交通処理上のボトルネックの存在 ・迂回車両の地区内進入による安全性の低下	【法指定】 自動車・歩行者 ボトルネック踏切

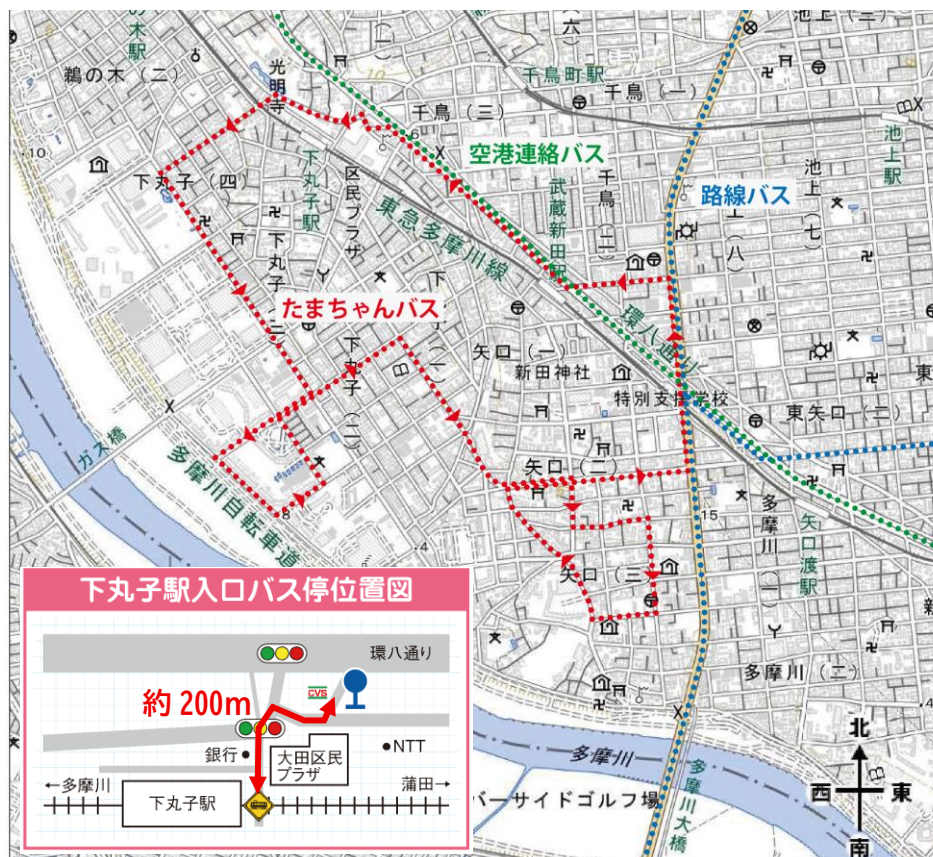
(参考) 下丸子1・2号踏切の法指定踏切の指定状況

踏切	指定状況
下丸子 1号踏切	<p>【歩行者ボトルネック踏切】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・1日あたりの踏切自動車交通遮断量と1日当たりの踏切歩行者等交通遮断量の和が5万以上で、かつ、1日当たりの踏切歩行者等交通遮断量が2万以上のもの</li> </ul> <p>&lt;参考&gt;R3.9時点の踏切自動車交通遮断量：7,384台・時、踏切歩行者等交通遮断量：170,819人・時、合計：178,203人・時（国土交通省踏切道安全通行カルテ）</p>
下丸子 2号踏切	<p>【自動車ボトルネック踏切】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・1日当たりの踏切自動車交通遮断量が5万以上のもの</li> </ul> <p>&lt;参考&gt;R3.9時点の踏切自動車交通遮断量：55,998台・時（国土交通省踏切道安全通行カルテ）</p> <p>【歩行者ボトルネック踏切】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・1日あたりの踏切自動車交通遮断量と1日当たりの踏切歩行者等交通遮断量の和が5万以上で、かつ、1日当たりの踏切歩行者等交通遮断量が2万以上のもの</li> </ul> <p>&lt;参考&gt;R3.9時点の踏切自動車交通遮断量：55,998台・時、踏切歩行者等交通遮断量：22,140人・時、合計：78,138人・時（国土交通省踏切道安全通行カルテ）</p>

⑤公共交通【バス】

当地区はコミュニティバス（たまちゃんバス）が運行しています。コミュニティバスは下丸子・矢口・千鳥にまたがるエリアを1時間に1本～2本の頻度で、左周り（反時計回り）の一方通行で運行しています。

コミュニティバスの「下丸子駅入口」バス停は、駅前や周辺に停留所を設けることが困難なため、駅から約200m離れた位置にあり、駅での乗り継ぎが不便な状況です。



下丸子駅周辺のバス路線図（出典：東急バス、大田区）

#### (4) 安全・安心

##### ①風水害

当地区は、多摩川氾濫、高潮、内水氾濫の風水害による浸水被害が想定されており、特に多摩川氾濫の場合、ほぼ全域が浸水する可能性があります。

矢口西小学校及び矢口中学校が水害時緊急避難場所に指定されていますが、これらの避難所も浸水区域にあるため、風水害の際には条件付き使用(2階以上を使用)することになります。駅周辺で浸水しない地域へ避難するためには、環状第8号線より北側の高台地域に行く必要があります。



**水害時緊急避難場所**

- 全階使用可
- 条件付き使用

ハザードマップ(多摩川、高潮、中小河川)を重ね合わせた場合の最大浸水範囲



**家屋倒壊等氾濫想定区域**  
(早期の立ち退き避難が必要な区域)

(氾濫流) 氾濫した水の流れが直撃した場合に、標準的な木造家屋の倒壊等をもたらすような氾濫が想定される区域

(河岸侵食) 河川の激しい流れにより河岸が削られ土地が流出し、家屋が流失・倒壊する恐れのある区域

大田区防災ハザードマップ(水防法に基づく多摩川ハザードマップ(最大浸水深))

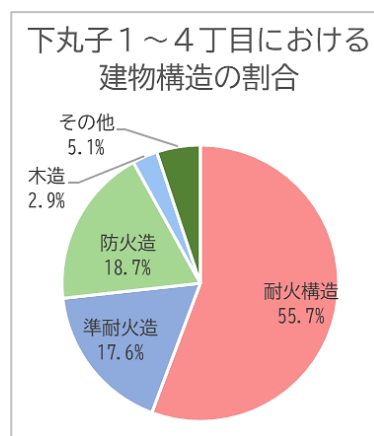
## ②火災・地震

当地区には、地震直後から発生する緊急輸送を円滑に行うための緊急輸送道路として、環状第8号線（第1次）、補助第28号線（第2次）が指定されています。

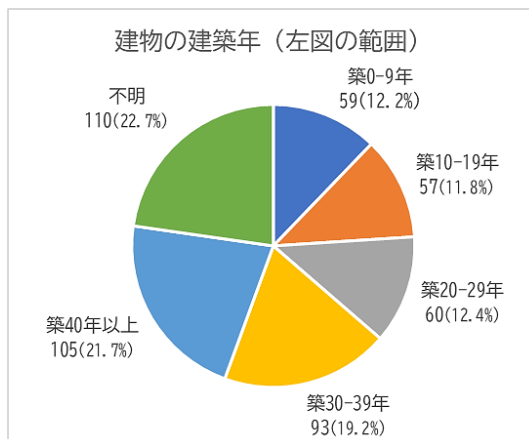
また補助第28号線は、震災時に避難場所である多摩川河川敷へ安全に避難するための道路（避難道路）として指定されています。

当地区の建物構造を見ると、耐火構造及び準耐火造を合わせると7割強を占めており、延焼などに強い建物が多く分布しています。

駅周辺の建築年を見ると、1990年代以前（築30-39年～築40年以上）に建築された建物が約4割を占めています。都市基盤整備方針の目標年次である2040年代には、これらの建築物の多くが築50年を超え、更新期を迎えることが予測されます。



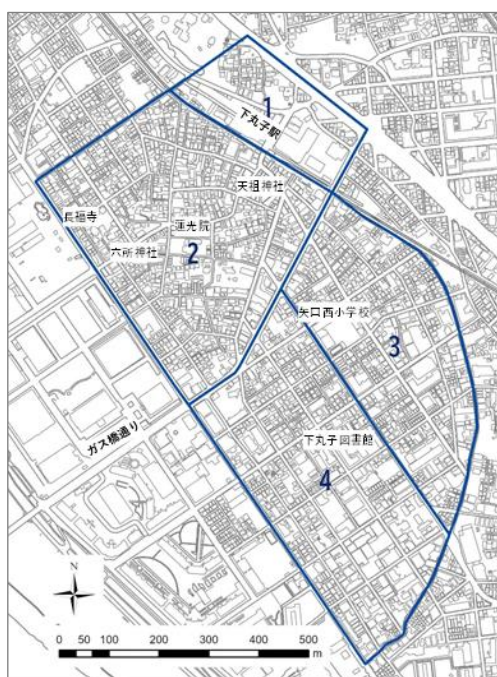
建物の構造  
(出典：令和3年都市計画基礎調査)



左図の範囲における建物の建築年

地震や火災による危険性を「延焼危険度」から検証しました。検証の範囲は右図に示すとおり道路や地形的特徴によって区分けされた4つのエリアを対象としています。

検証の結果は次頁のとおりです。

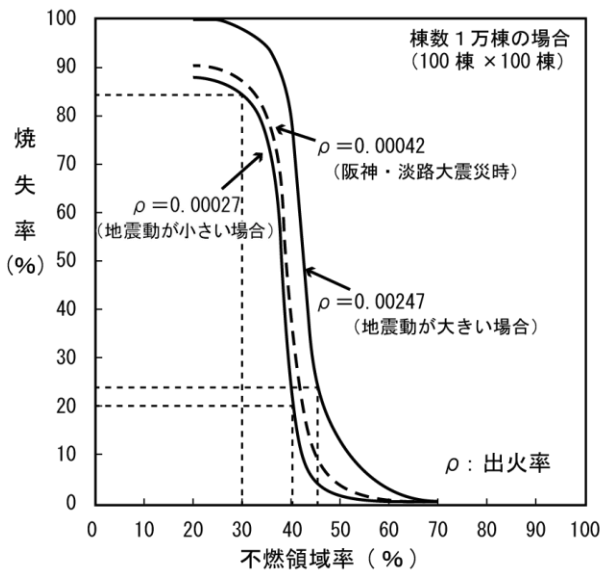


危険性検証の対象エリア

<延焼危険度の検証>

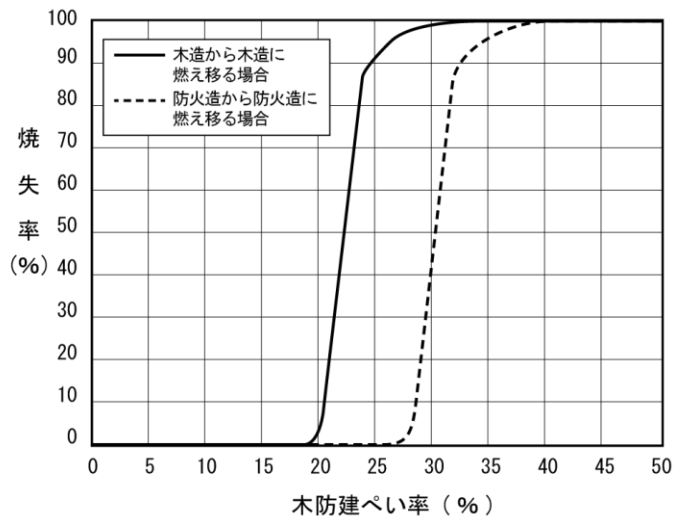
不燃領域率について、エリア2, 3はどちらも60%台と、焼失率がほぼ0%となる70%に近い数値のため、70%を超えているエリア1, 4とともに延焼の危険性は小さいと判断できます。また、木防建ぺい率についてはいずれのエリアも20%以下で、延焼の危険性は小さいと判断できます。

	不燃領域率	木防建ぺい率
エリア1	77.3%	9.6%
エリア2	62.1%	16.1%
エリア3	67.1%	14.8%
エリア4	73.8%	10.5%



概ね 40%以上の水準に達すると焼失率は急激に低下し、70%以上に達すると焼失率はほぼ0%となる

不燃領域率と焼失率の関係性  
(出典：震災に強い都市づくり・地区まちづくりの手引き)



概ね 20%以下の水準に達するとほぼ焼失しない市街地と判断できる

木防建ぺい率と焼失率の関係性  
(出典：建設省建築研究所資料を基に作成)

## 第3章 下丸子駅周辺地区の将来都市構造と都市基盤整備

### 1. 計画における下丸子駅周辺地区の将来都市構造

#### (1) 大田区都市計画マスタープラン（令和4年3月改定）

下丸子駅周辺は「生活拠点」に位置付けられ、暮らす・働くなどの生活を支える多様な機能の集積を進めるなど、地域特性を活かしながら、生活の中心となる拠点として維持・強化・活性化を図っていくことが求められています。

また、地域別方針では「多摩川沿い地域」に含まれ、多摩川河川敷の広大な敷地や豊かな自然を維持・保全・活用するとともに、工場と住宅が調和した都市づくりを進めることが求められています。

上記の実現に向け、以下の都市基盤整備に関わる方針が示されています。

#### 大田区都市計画マスタープランにおける下丸子駅周辺の都市基盤に関わる方針

##### 【将来都市構造】

##### ○生活拠点

- ・生活関連施設の集積を進めるなど、地域特性を活かしながら、生活の中心となる拠点として維持・強化・活性化を行っていく。

##### 【地域別方針／多摩川沿い地域の都市づくり方針】

##### ○個性が光る生活拠点の都市づくり

- ・新空港線や踏切除却などの鉄道事業の進展に併せた基盤整備による産業ビジネス機能や生活支援機能の集約化を図るとともに、ものづくりの資源を活かした生活拠点の形成を目指す。

##### ○拠点交通網をはじめとした交通環境の整備

- ・補助第28号線の拡幅整備や、環状第8号線と補助第28号線の立体交差化、東急多摩川線の立体化による踏切の除却、駅周辺の基盤施設整備により交通渋滞の解消や駅へのアクセス利便性の向上を図る。

##### ○拠点交通網を支える公共交通等の利便性向上

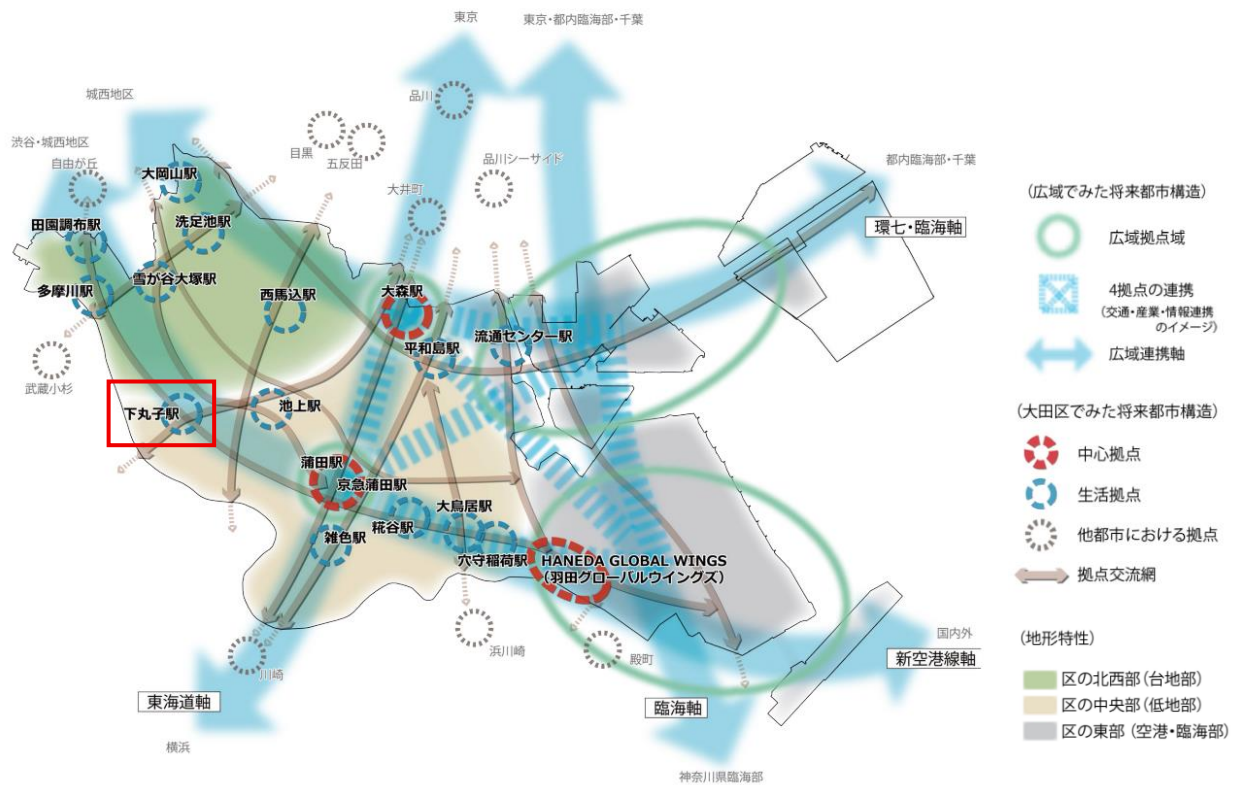
- ・駅前広場の整備などにより、バスへの接続性の向上など、公共交通の利便性向上と交通結節機能を強化し、誰もが安全で快適に往来する、にぎわいとゆとりのある都市空間の形成を図る。

##### ○風水害・土砂災害に強い市街地の形成

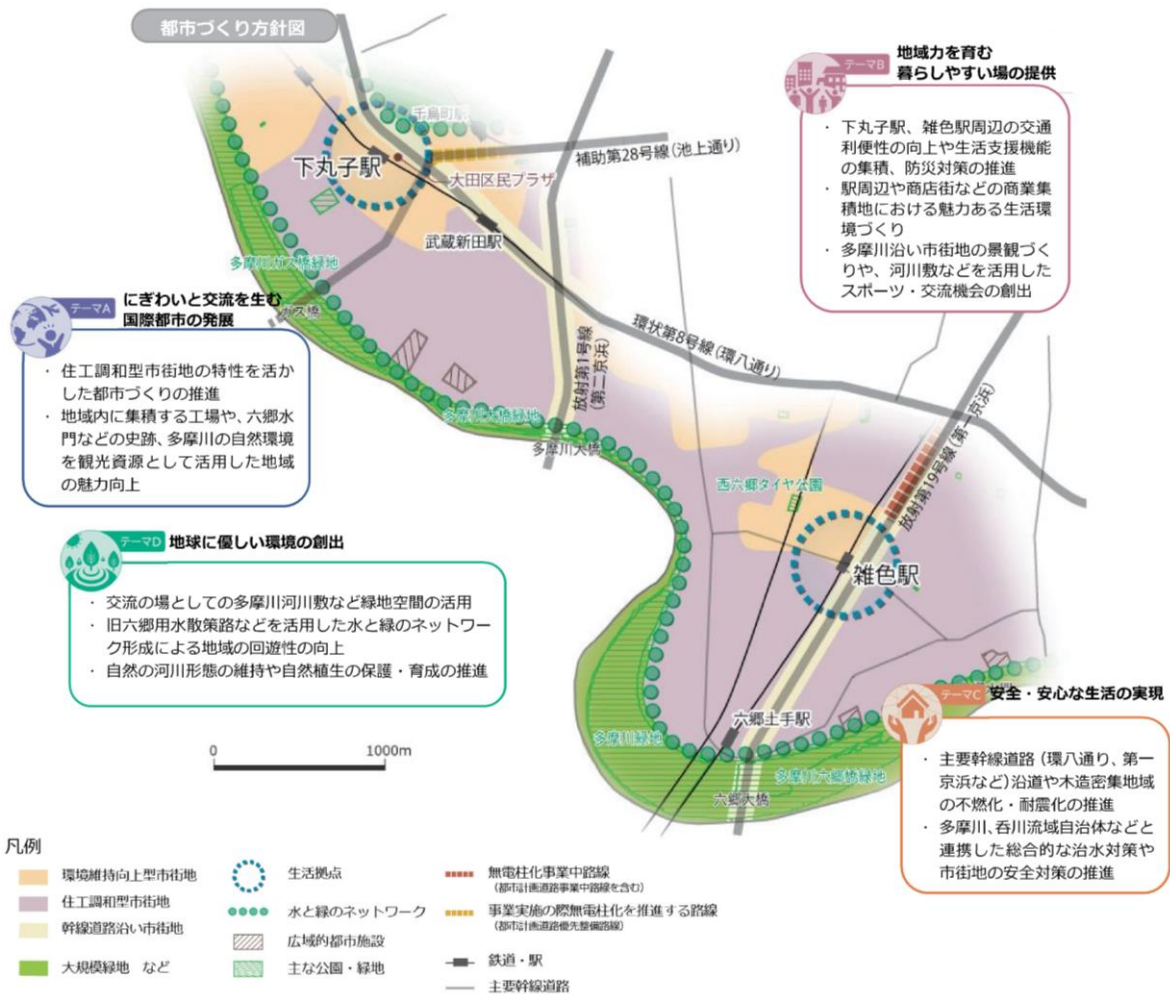
- ・水害に強いまちを目指して、総合的な治水対策を推進する。

##### ○水と緑のネットワークの整備

- ・まちのシンボルとなっている多摩川の河川敷や公園とレクリエーション施設などが一体となった水と緑のネットワークを形成し、地域の回遊性を高める。



大田区都市計画マスタープランにおける将来都市構造



大田区都市計画マスタープランにおける多摩川沿い地域の都市づくり方針図

## (2) 下丸子駅周辺地区まちづくり構想（令和5年3月策定）

まちづくり構想では、おおよそ20年後の当地区のあるべき姿として、「まちづくりコンセプト」と4つの「目指すまちの姿」を設定しました。また、これらの実現に向けた将来都市構造を3つのゾーンと4つのネットワークにより、将来都市構造図を整理しました。

### ■まちづくりコンセプトと目指すまちの姿

**空港につながり、職・住・憩い・にぎわいが集まるまち**  
～ 新たな価値を生み出すまち・クリエイティブタウン ～

**【目指すまちの姿】**

- ① 居心地が良く歩きたくなるウォーカブルなまち
- ② 多様な交流からイノベーションや産業がはぐくまれるまち
- ③ 豊かなくらしを実現する活動・場が充実したまち
- ④ 地域・企業とともにづくり・つかう「共創」のまち

### ■まちづくりコンセプトの実現に向けた取組方針

<b>【目指すまちの姿①】</b> 居心地が良く歩きたくなる ウォーカブルなまち	<b>【目指すまちの姿②】</b> 多様な交流からイノベーションや 産業がはぐくまれるまち
ア 立体化による一体的な回遊性向上 イ 人中心の街路ネットワークの創出 ウ 駅まち一体空間の実現 エ 地域のモビリティ（移動のしやすさ）の向上	ア インキュベーション機能による様々な チャレンジの支援 イ 魅力のある商店街づくり ウ チャレンジスペースの創出 エ ものづくりと多様な主体の交流
<b>【目指すまちの姿③】</b> 豊かなくらしを実現する 活動・場が充実したまち	<b>【目指すまちの姿④】</b> 地域・企業とともにづくり・つかう 「共創」のまち
ア 生活を豊かにする機能の創出 イ 地域らしい文化交流の場づくり ウ みずとみどりを活かしたまちづくり エ 防災・減災による安全・安心のまちづくり	ア 共創のためのエリアプラットフォームの構築 イ マッチングによる連携のきっかけづくり ウ 実証実験・検証を通じた目標の実現 エ 情報発信の強化

■下丸子駅周辺地区の将来都市構造図（概念図）

<3つのゾーン>

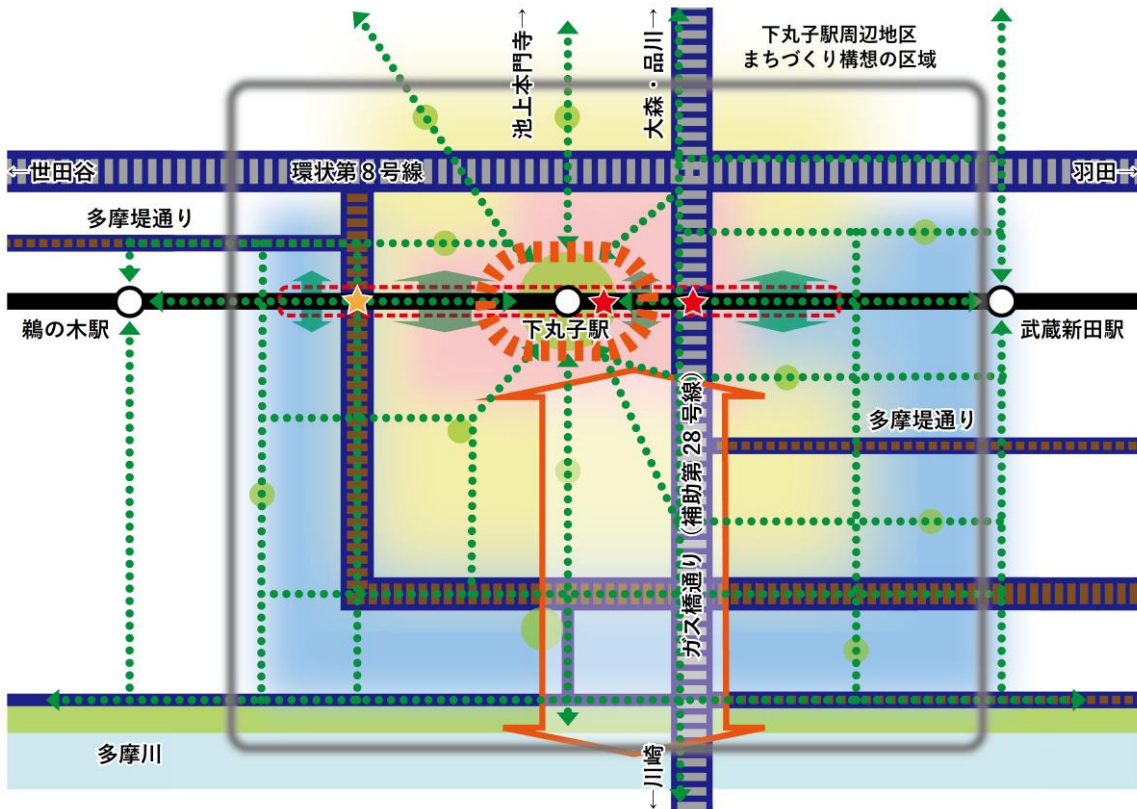
- 商業施設や大田区民プラザ等が集積する『駅前拠点ゾーン』
- 駅前拠点ゾーンの外側に広がる良好な住宅地と小売商業が混在する『生活交流ゾーン』
- 生活交流ゾーンの外側に広がる、住宅と町工場等が混在する『住工共生ゾーン』

<4つのネットワーク>

- 『鉄道』『歩行者』『自動車』『自転車等』から構成され、道路と鉄道の立体化によりこれらのネットワークの充実を図る










■ 下丸子駅周辺地区の将来都市構造図（概念図）

※下図は概念図であり、整備等が決定したものではありません



<p>■凡例</p> <p>【ゾーン】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>駅前拠点ゾーン</li> <li>生活交流ゾーン</li> <li>住工共生ゾーン</li> </ul> <p>【機能】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>拠点機能の集積 (交通結節機能、生活機能等)</li> <li>広場・公園・河川敷</li> </ul>	<p>【ネットワーク】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○鉄道関連</li> <li>東急多摩川線</li> <li>鉄道立体化検討範囲</li> <li>★ 対策が必要な法指定踏切</li> <li>☆ 法指定踏切 (対策済み)</li> </ul>	<p>【ネットワーク】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○歩行者ネットワーク</li> <li>駅と多摩川を結ぶアクセスルート</li> <li>歩行者ネットワーク</li> <li>鉄道南北回遊ネットワーク</li> </ul>	<p>【ネットワーク】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○自転車ネットワーク</li> <li>自転車ネットワーク</li> <li>○自動車ネットワーク</li> <li>幹線道路</li> <li>補助幹線道路</li> </ul>
---	---	--	---

■将来都市構造図を構成する都市基盤の役割（凡例の詳細）






都市基盤	役割など
<b>【機能】</b>	
拠点機能の集積 	<ul style="list-style-type: none"> <li>鉄道とその他の交通手段をつなぐ交通結節点</li> <li>地域住民の日常生活を支え、生活の質を高める機能の集積</li> <li>来訪者をもてなし、自由に過ごすことができる機能の集積</li> </ul>
広場・公園・河川敷 	<ul style="list-style-type: none"> <li>地域住民が集い・憩える空間</li> <li>地域のイベントなどの地域コミュニティの空間</li> <li>スポーツができ、子ども達の遊び場となる空間</li> </ul>
<b>【ネットワーク／鉄道関係】</b>	
東急多摩川線 	<ul style="list-style-type: none"> <li>多摩川に沿って運行する鉄道路線</li> <li>新たに整備される新空港線第一期整備区間と接続する公共交通軸</li> </ul>
鉄道の連続立体交差化 検討範囲 	<ul style="list-style-type: none"> <li>法指定踏切の解消を目的とした鉄道の連続立体交差化の検討範囲</li> </ul>
対策が必要な 法指定踏切 ★	<ul style="list-style-type: none"> <li>改正踏切道改良促進法に基づき、抜本的な対策により課題解消が求められる踏切（下丸子1号・2号踏切）</li> </ul>
法指定踏切 （対策済み） ★	<ul style="list-style-type: none"> <li>改正踏切道改良促進法に基づき、課題のある踏切として指定され、既に対策を実施した踏切（鵜の木3号踏切※）</li> </ul>
<b>【ネットワーク／歩行者ネットワーク】</b>	
駅と多摩川を結ぶ アクセスルート 	<ul style="list-style-type: none"> <li>下丸子の地域資源のひとつである多摩川へ、より分かりやすく、歩きたくなるアクセスルート</li> </ul>
歩行者ネットワーク 	<ul style="list-style-type: none"> <li>歩行者が安全・安心して歩くことができる歩行者優先のネットワーク</li> </ul>
鉄道南北回遊 ネットワーク 	<ul style="list-style-type: none"> <li>鉄道の連続立体交差化と併わせて、鉄道南北を横断する歩行者通路を確保し、鉄道南北の回遊性を高めるネットワーク</li> </ul>
<b>【ネットワーク／自転車ネットワーク】</b>	
自転車ネットワーク 	<ul style="list-style-type: none"> <li>地区内外を自転車で安全に通行できる自転車ネットワーク</li> </ul>
<b>【ネットワーク／自動車ネットワーク】</b>	
幹線道路 	<ul style="list-style-type: none"> <li>都市間を移動する広域交通を円滑に処理する道路</li> </ul>
補助幹線道路 	<ul style="list-style-type: none"> <li>地区で発生する自動車交通を幹線道路へ円滑に処理し、生活道路への通過交通の進入を抑制する道路</li> </ul>

### (3) 下丸子駅周辺地区グランドデザイン（令和8年3月策定）

まちづくり構想で掲げる当地区のまちづくりコンセプトの実現に向け、住民や企業などの地域の関係者と区が連携し、より具体的な取組を位置付けるグランドデザインにおいて、実施期間（短・中・長期）、都市基盤整備方針との関連、実施主体ごとに整理しました。取組の体系は以下のとおりです。

都市基盤整備方針では、目指すまちの姿である「①居心地が良く歩きたくなるウォーカブルなまち」「③豊かな暮らしを実現する活動・場が充実したまち」のうち、都市基盤整備に関する取組について整理しています。

#### 取組の体系

<b>【期間】</b> 短期：～5年 中期：5年～10年 長期：10年～20年以上	 目標時期を設定し、実施する取組または実施に向けて検討・調整を行う取組など  継続して実施する取組など	<b>【実施主体】</b>  区民（住民）、下丸子在勤・在学の人など  地元企業、鉄道事業者、開発事業者、商店街など  大田区、東京都、国など
<b>【都市基盤整備方針】</b> ○：都市基盤整備方針で検討する取組		

#### ■目指すまちの姿① 居心地が良く歩きたくなるウォーカブルなまち

まちづくり構想での取組方針	対象ゾーン			取組	期間			都市基盤整備方針	実施主体	
	駅前	生活	住工		短期	中期	長期			
ア. 立体化による一体的な回遊性向上	○			①道路と鉄道の立体化の推進	→			○	行事	
				②都市計画道路の将来的整備への対応	→			○	行事	
				③鉄道の南北をつなぐ歩行者ネットワークの形成			→		○	行事
				④道路と鉄道の立体化に伴う空間の活用			→		○	行事民
イ. 人中心の街路ネットワークの創出	○	○	○	①地区内道路の役割検討	→			○	行事民	
				②歩行者中心の街路の整備・運用		→		○	行事民	
				③街路における滞留空間の創出		→		○	行事民	
ウ. 駅まち一体空間の実現	○			①駅前広場の整備	→			○	行事	
				②駅・駅前・駅周辺の一体的整備	→			○	行事	
エ. 地域のモビリティ（移動のしやすさ）の向上	○	○	○	①自転車駐車場の整備	→		→	○	行事	
				②まちなかでのモビリティ・ハブの拠点配置の検討	→		→	○	行事	
				③新しい移動手段に適した道路環境の整備	→		→	○	行	

#### ■目指すまちの姿② 多様な交流からイノベーションや産業がはぐくまれるまち

まちづくり構想での取組方針	対象ゾーン			取組	期間			都市基盤整備方針	実施主体
	駅前	生活	住工		短期	中期	長期		
ア. インキュベーション機能による様々なチャレンジの支援	○			①道路と鉄道の立体化に伴う創出空間における産業面での利活用			→		行
				②多様な人材の交流・マッチングの促進	→				行事民
イ. 魅力のある商店街づくり	○	○		①商店街の魅力発信・創出	→				行事民
				②商店街における歩行環境の充実	→				行事民
ウ. チャレンジスペースの創出	○	○	○	①ストックを活用した試験的出店の促進	→				行事民
エ. ものづくりと多様な主体の交流	○		○	①工場の魅力発信と交流促進	→				行事民
				②ビジネスマッチング機会の創出	→				行事民

■目指すまちの姿③ 豊かなくらしを実現する活動・場が充実したまち

まちづくり構想での取組方針	対象ゾーン			取組	期間			都市基盤整備方針	実施主体	
	駅前	生活	住工		短期	中期	長期			
ア.生活を豊かにする機能の創出	○			①駅まち空間整備の波及効果による生活サービスの充実			→		行	
				②公共施設の再編	→	→	→		行	
イ.地域らしい文化交流の場づくり	○	○	○	①駅周辺公園の利活用の促進	■	■	■	→	行事民	
				②区民プラザを中心とした文化芸術の普及と交流促進	■	■	■	→	行	
				③多様なニーズによる公共施設利用の推進	■	■	■	→	行	
				④様々なストックの利活用	→	→	→		行事民	
ウ.みずとみどりを活かしたまちづくり	○	○	○	①多摩川を活かした回遊促進	→	→	→	○	行事民	
				②みどりによる快適な街路空間の形成	■	■	■	→	行 民	
エ.防災・減災による安全・安心のまちづくり	○	○	○	①駅前広場の防災機能の充実			→	○	行	
				②駅前及び駅周辺における防災機能の整備			→	○	行	
				③街区の防災安全性の向上	■	■	■	→	○	行事民
				④通学路の交通安全対策の充実	■	■	■	→	○	行
				⑤地域と連携した避難機能の確保	■	■	■	→		行事民
				⑥住民の防災意識の向上	■	■	■	→		行 民

■目指すまちの姿④ 地域・企業とともにつくり・つかう「共創」のまち

まちづくり構想での取組方針	対象ゾーン			取組	期間			都市基盤整備方針	実施主体
	駅前	生活	住工		短期	中期	長期		
ア.共創のためのエリアプラットフォームの構築	○	○	○	①まちづくり推進体制の検討	→				行事民
				②マッチングの機会づくり	■	■	■	→	行事民
				③地域での対話の機会づくり	■	■	■	→	行事民
イ.マッチングによる連携のきっかけづくり	○	○	○	①スキルやノウハウを有する人材などのマッチング促進	■	■	■	→	行事民
				②利活用可能なストックの情報集約・管理	■	■	■	→	行事民
				③コーディネーターの育成・活躍支援	■	■	■	→	行事民
ウ.実証実験・検証を通じた目標の実現	○	○	○	①実証実験・検証の推進	■	■	■	→	行事民
エ.情報発信の強化	○	○	○	①幅広い層に向けた地区の魅力の発信	■	■	■	→	行事民

## 2. 下丸子駅周辺地区に求められる都市基盤整備

---

ここでは、まちづくり構想における将来都市構造を構成する「3つのゾーン」と「4つのネットワーク」の観点から整理します。整理にあたり、以下に示す基盤整備が行われることを前提とします。

### ■当地区に求められる都市基盤整備の内容を検討する上での前提条件

- ・補助第28号線（環状第8号線～国道1号間／第4次優先整備路線）の整備
- ・環状第8号線の立体交差化の整備
- ・新空港線第一期整備区間の開通
- ・法指定踏切（下丸子1号踏切、下丸子2号踏切）の解消

### (1) 3つのゾーン

将来都市構造図で示されるゾーンは、当地区の土地利用の状況などから、駅周辺で商業・業務施設や文化施設などの都市機能が集積している「駅前拠点ゾーン」、昔ながらの住宅市街地が形成されている「生活交流ゾーン」、町工場や大規模な企業などと住宅が共存している「住工共生ゾーン」の3つに分けられます。

ここでは、当地区のまちづくりコンセプト（目指すまちの姿）の実現に向け、3つのゾーンの地域特性を踏まえ、まちづくり構想を参考に、当地区に求められる都市基盤を再整理しました。

### ①駅前拠点ゾーンにおいて求められる都市基盤整備

【駅前拠点ゾーン】求められる都市基盤整備	グランドデザインの施策との対応
a 踏切の解消と新たな交差道路の整備により、鉄道南北の移動が安全かつ容易になり人々の回遊が活発化して地域全体に一体感ある賑わいを生み出す	<ul style="list-style-type: none"> <li>・①-ア-①</li> <li>・①-ア-③</li> <li>・①-ア-④</li> <li>・①-ウ-②</li> <li>・②-イ-②</li> </ul>
b 新空港線の整備による交通需要に対応する交通結節点を整備する	<ul style="list-style-type: none"> <li>・①-ウ-①</li> <li>・①-エ-①</li> </ul>
c 地域の活動や住民・来訪者の交流、滞在を促す広場空間を創出する	<ul style="list-style-type: none"> <li>・①-ウ-①</li> <li>・①-ウ-②</li> </ul>
d 災害時に住民、従業員、来街者が安全・安心に避難できる防災拠点を整備する	<ul style="list-style-type: none"> <li>・③-エ-①</li> <li>・③-エ-②</li> </ul>

### ②生活交流ゾーンにおいて求められる都市基盤整備

【生活交流ゾーン】求められる都市基盤整備	グランドデザインの施策との対応
e 昔ながらの街路網を活かしながら通過交通を抑制した歩行者優先の空間を整備し、駅前と一体となったウォーカブルな環境を創出する	<ul style="list-style-type: none"> <li>・①-イ-①</li> <li>・①-イ-②</li> <li>・①-イ-③</li> <li>・②-イ-②</li> </ul>
f 交通拠点（モビリティ・ハブ）を配置し、地区内の移動ネットワークを構築する	<ul style="list-style-type: none"> <li>・①-エ-①</li> <li>・①-エ-②</li> <li>・①-エ-③</li> </ul>
g 公共空間や公開空地などを活用し、地域コミュニティの形成と防災の機能に資するオープンスペースを充実させる	<ul style="list-style-type: none"> <li>・①-イ-③</li> <li>・③-イ-④</li> <li>・③-エ-③</li> </ul>

### ③住工共生ゾーンにおいて求められる都市基盤整備

【住工共生ゾーン】求められる都市基盤整備	グランドデザインの施策との対応
h 歩行者中心の街区への自動車の進入を抑制する	<ul style="list-style-type: none"> <li>・①-イ-①</li> <li>・①-イ-②</li> </ul>
i 交通拠点（モビリティ・ハブ）を配置し、地区内の移動ネットワークを構築する	<ul style="list-style-type: none"> <li>・①-エ-①</li> <li>・①-エ-②</li> <li>・①-エ-③</li> </ul>
j 公共空間や公開空地などを活用し、地域コミュニティの形成と防災の機能に資するオープンスペースを充実させる	<ul style="list-style-type: none"> <li>・①-イ-③</li> <li>・③-イ-④</li> <li>・③-エ-③</li> </ul>

## (2) 4つのネットワーク

当地区の交通ネットワークは4つの交通モード（歩行者、自転車、自動車、鉄道）によって構成されています。まちづくり構想及びランドデザインにおける取組などを参考に、それぞれの交通モードにおけるネットワークの考え方を以下に整理しました。

※交通モード「鉄道」は、「歩行者・自転車・自動車」との関係が大きいことから、それぞれのモードに含めて表現しています。

### ■各モードにおいて求められる都市基盤（ネットワークの考え方）と、ランドデザインの施策との対応

モード	求められる都市基盤 (ネットワークの考え方)	ランドデザインの 施策との対応
歩行者 ・鉄道	A 鉄道の南北をつなぐ歩行者ネットワークの形成	・①-ア-① ・①-ア-③ ・①-ア-④ ・①-ウ-②
	B 自動車の進入抑制	・①-イ-① ・①-イ-②
	C 滞留空間の確保や商店の魅力発信・創出による歩いて楽しい空間を確保	・①-イ-① ・①-イ-② ・①-イ-③ ・②-イ-②
	D 学校周辺の交通安全対策の強化	・③-エ-④
	E 歩行者環境の充実	・①-イ-① ・①-イ-② ・②-イ-②
	F 地域資源を巡る回遊ネットワークの形成	・①-イ-① ・①-イ-② ・①-イ-③ ・③-ウ-①
自転車 ・鉄道	G 自転車の安全な走行空間の確保	・①-イ-① ・①-イ-②
	H 自転車駐車場の適正配置	・①-エ-①
	I 交通の拠点（モビリティ・ハブ）の確保	・①-ウ-① ・①-エ-① ・①-エ-② ・①-エ-③
自動車 ・鉄道	B 自動車の進入抑制	・①-イ-① ・①-イ-②
	J 交通処理の円滑化	・①-ア-① ・①-ア-② ・①-イ-①
	K 地域の交通需要に対応した交通結節点の確保	・①-ウ-①
	L 次世代モビリティに対応した道路空間の確保	・①-イ-① ・①-エ-② ・①-エ-③

# ①歩行者ネットワーク（鉄道含む）の考え方

※考え方及び駅の位置は決定したものではありません



## A 鉄道の南北をつなぐ歩行者ネットワークの形成

- ・鉄道の連続立体交差化による踏切解消や鉄道横断箇所の追加、駅前の歩行者動線の確保により、地域分断を解消し、南北を安全に回遊できる一体的な拠点的形成する
- ・踏切の解消や鉄道横断箇所の追加により、水害時に安全な高台まで円滑に避難できる経路を確保する

## B 自動車の進入抑制

- ・歩行者中心の街区への自動車の進入抑制手法を検討し、歩行者が安心して歩いて楽しめる空間づくりを推進する

### 【凡例】

- 歩行者ネットワーク
- 歩行者動線の確保
- ⇄ 新たな鉄道横断箇所の設置
- ⇄ 回遊の軸
- 滞留空間
- 通過交通を抑制するエリア
- 地域資源
- ★ 法指定踏切の解消

## C 滞留空間の確保や商店の魅力発信・創出による歩いて楽しい空間を確保

- ・駅前に住民や来街者が自由に過ごせる滞留空間を創出する
- ・既存制度を活用し、沿道商店と連携した設えにより、歩いて楽しい空間を創出する

## D 学校周辺の交通安全対策の強化

- ・通学路や危険な交差点などにおける安全対策を充実する

## E 歩行者環境の充実

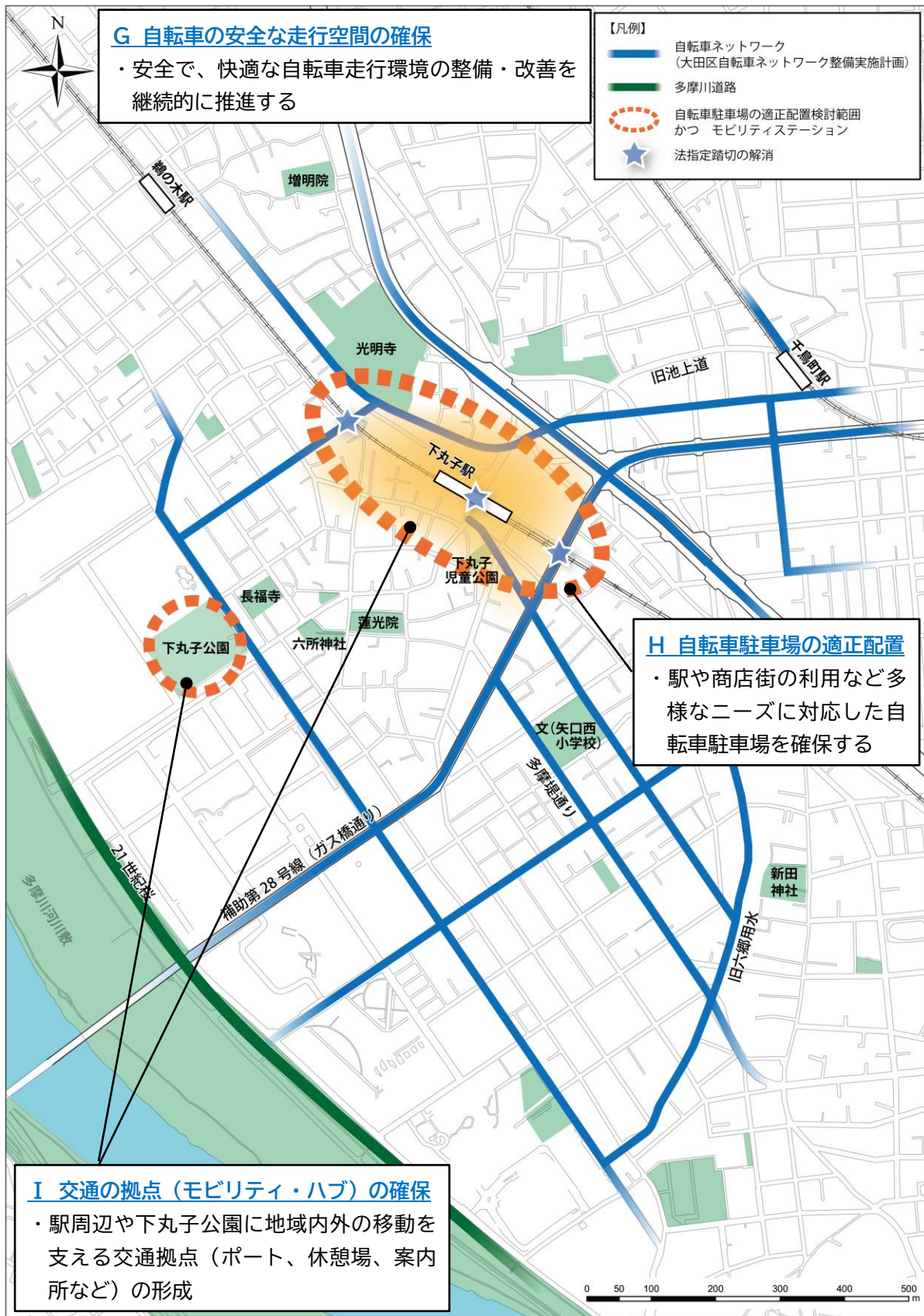
- ・回遊軸となる道路では、安全な通行空間の確保、バリアフリー化、無電柱化に加え、デザイン性のある舗装・街路灯や街路樹の整備により、歩行環境の充実を図る

## F 地域資源を巡る回遊ネットワークの形成

- ・案内サインや舗装デザインの工夫により、駅周辺から商店街、多摩川などの地区内の資源への回遊を促す
- ・下丸子公園を回遊拠点として、イベントなどを通じた日常交流の場を創出する

## ②自転車ネットワーク（鉄道含む）の考え方

※考え方及び駅の位置は決定したものではありません



### ③自動車ネットワーク（鉄道含む）の考え方

※考え方及び駅の位置は  
決定したものではありません

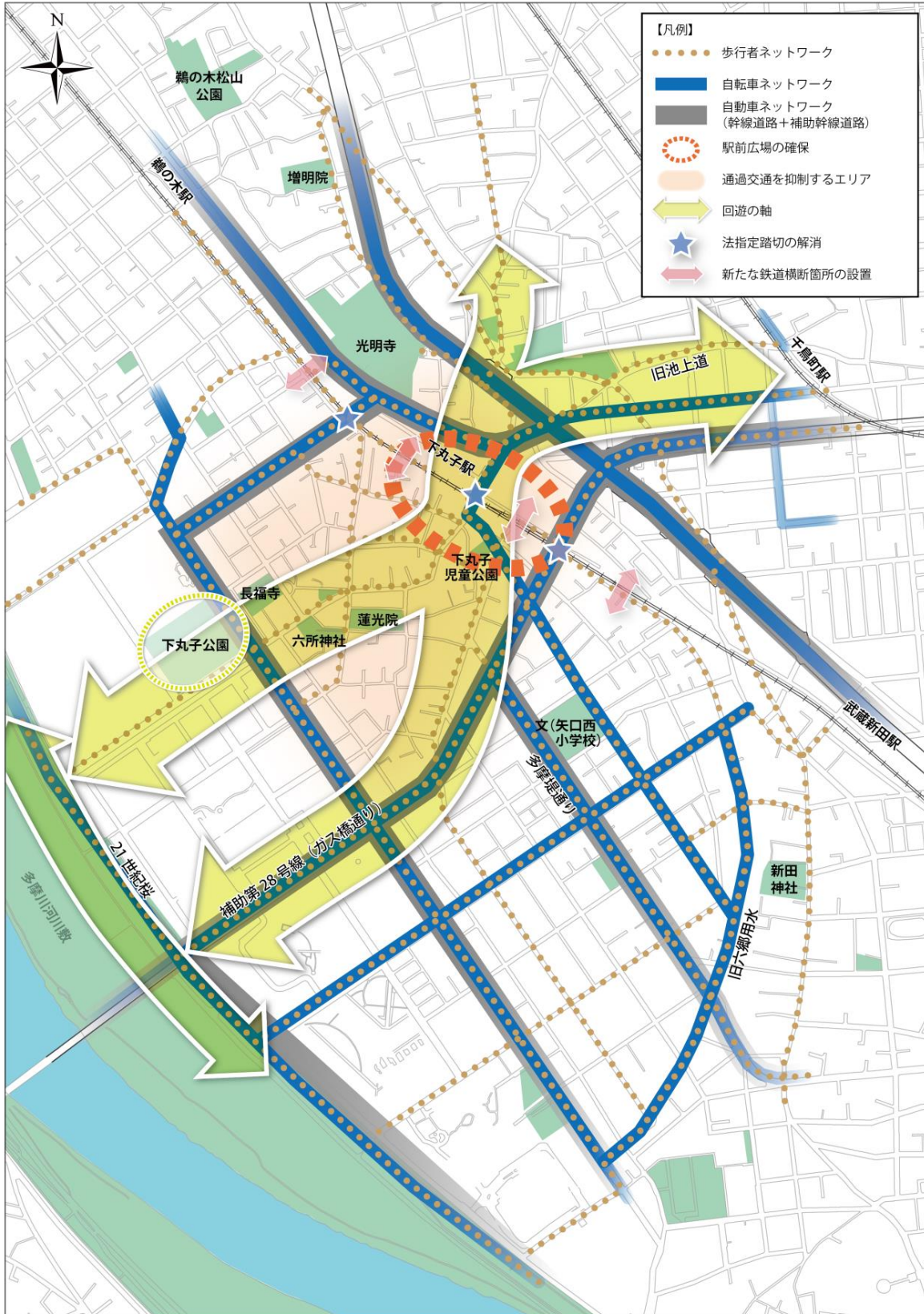


#### ④将来交通ネットワークの考え方

①歩行者、②自転車、③自動車のネットワーク（鉄道含む）の考え方から、本地区が目指す将来ネットワークの考え方を以下に整理しました。

#### ■下丸子駅周辺地区の将来交通ネットワーク図

※考え方及び駅的位置は決定したものではありません



# 第4章 下丸子駅周辺地区の都市基盤整備方針

## 1. 下丸子駅周辺地区の都市基盤整備方針

ここでは、第3章を踏まえ、当地区のまちづくりコンセプトの実現に向けて対応すべき事項について、具体的な取組を整理しました。

### 第3章 計画における下丸子駅周辺地区の将来都市構造

まちづくり構想における目指すまちの姿と将来都市構造

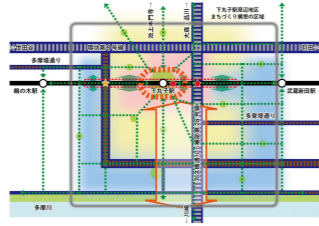
**■目指すまちの姿**

- 居心地が良く歩きたくなるウォーカブルなまち
- 多様な交流からイノベーションや産業がはぐくまれるまち
- 豊かなくらしを実現する活動・場が充実したまち
- 地域・企業とともにづくり・つかう「共創」のまち

**■将来都市構造（概念図）**

【3つのゾーン】  
駅前拠点／生活交流／住工共生

【4つのネットワーク】  
歩行者／自転車／自動車／鉄道



求められる都市基盤整備内容を、将来都市構造を構成する「ゾーン」と「ネットワーク」の観点から整理

#### <3つのゾーン>

ゾーン	求められる都市基盤整備
駅前拠点	a 踏切解消や新たな交差道路の整備による鉄道南北の安全で容易な移動と一体的な賑わい創出 b 新空港線整備による交通需要に対応する交通結節点の整備 c 交流や滞留を促す広場空間の創出 d 安全・安心に避難できる防災拠点の整備
生活交流	e 歩行者優先の空間整備によるウォーカブルな環境の創出 f 交通拠点の配置による移動ネットワークの構築 g 地域交流や防災機能を備えたオープンスペースの充実
住工共生	h 歩行者中心の街区への自動車の進入抑制 i 交通拠点の配置による移動ネットワークの構築 j 地域交流や防災機能を備えたオープンスペースの充実

#### <4つのネットワーク>

ネットワーク	求められる都市基盤整備（ネットワークの考え方）
歩行者・鉄道	A 鉄道の南北をつなぐ歩行者ネットワークの形成 B 自動車の進入抑制 C 滞留空間の確保や商店の魅力発信・創出による歩いて楽しい空間を確保 D 学校周辺の交通安全対策の強化 E 歩行者環境の充実 F 地域資源を巡る回遊ネットワークの形成
自転車・鉄道	G 自転車の安全な走行空間の確保 H 自転車駐車場の適正配置 I 交通の拠点（モビリティ・ハブ）の確保
自動車・鉄道	J 交通処理の円滑化 K 地域の交通需要に対応した交通結節点の確保 L 次世代モビリティに対応した道路空間の確保

### 第4章 下丸子駅周辺地区の都市基盤整備方針

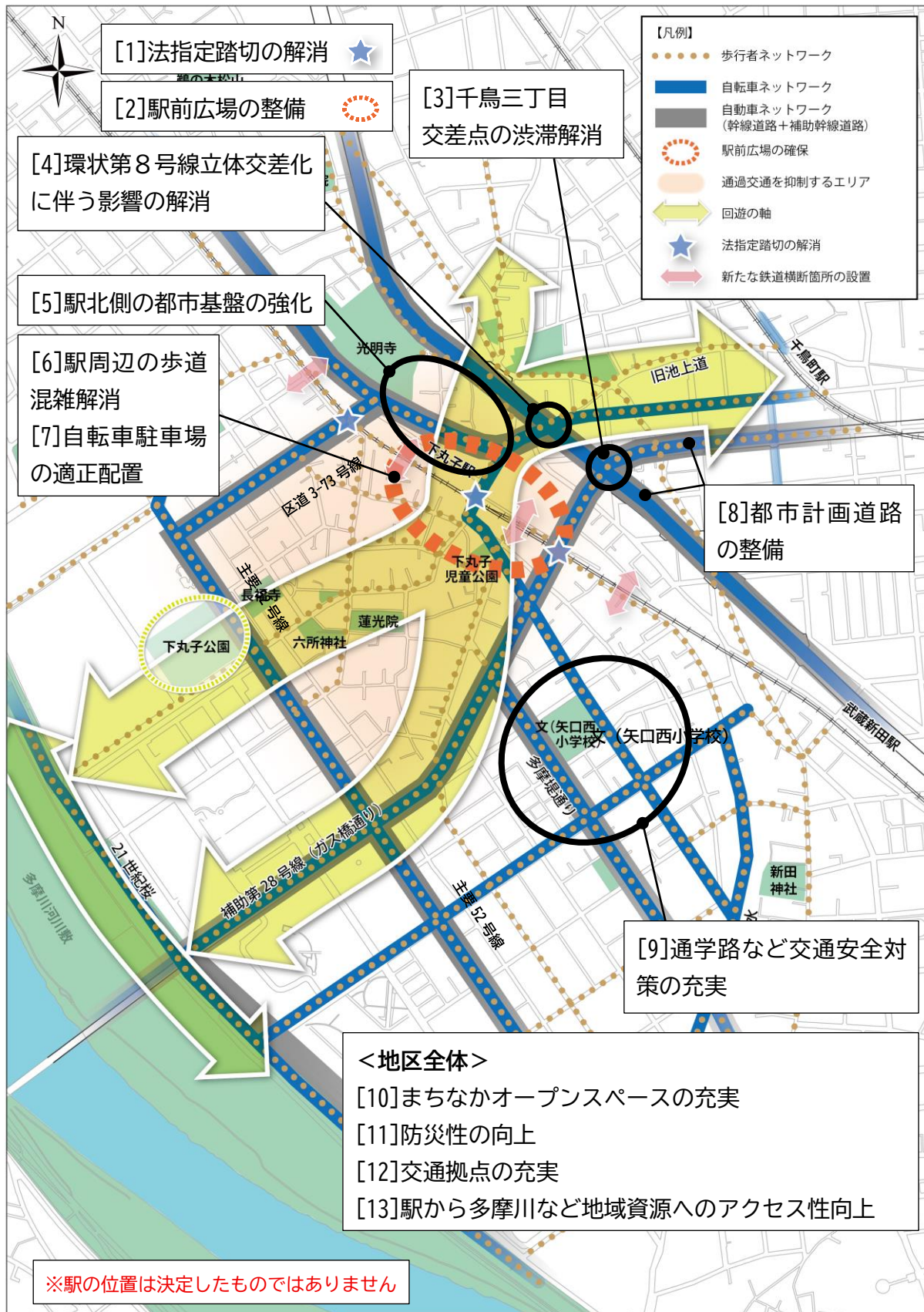
【凡例】鉄道連続立体交差化との関係性 イ：関係なく実施可能 □：一体的な整備が必要 ハ：完了後に整備  
取組のスケジュール 短期：～5年 中期：5～10年 長期：10～20年以上 ■■■：継続して実施する取組など  
→：目標時期を設定し、実施する取組または実施に向けて検討・調整を行う取組など

方針番号	対応すべき事項	求められる都市基盤整備	都市基盤整備方針	鉄道連続立体交差化との関係性			取組のスケジュール			ランドデザインの施策との対応
				イ	□	ハ	短期	中期	長期	
方針[1]	法指定踏切の解消	駅前a 歩行A 自動J 自転G	⇒鉄道の連続立体交差化により法指定踏切を解消し、交通渋滞や歩行者の混雑を解消します。【具体的な解決策を検討1】		○					・①-ア-① ・①-ア-③
方針[2]	駅前広場の整備	駅前bc 歩行C 自転HI 自動K	⇒交通結節機能と滞留機能を兼ね備え、地域防災の機能も備えた駅前広場を整備します。【具体的な解決策を検討2】		○	○				・①-ウ-①~② ・③-エ-①
方針[3]	千鳥三丁目交差点の渋滞解消	自動J	⇒千鳥三丁目交差点の改良により交通渋滞を緩和します。【具体的な解決策を検討3】	○						・①-ア-② ・①-イ-①
方針[4]	環状第8号線立体交差化に伴う影響の解消	自動J	⇒多摩堤通りから環状第8号線にアクセスする新たな道路を整備し、道路ネットワークを確保します。【具体的な解決策を検討4】	○						・①-ア-② ・①-イ-①
方針[5]	駅北側の都市基盤の強化	駅前a	⇒駅前広場や道路の整備と合わせ、駅前のポテンシャルを活かした土地利用を図ります。		○	○				・①-ウ-②
方針[6]	駅周辺の歩道混雑解消	駅前a 歩行BE 自転G	⇒現状の道路配置や方針2の検討結果を踏まえ、歩行者中心の駅アクセスルートを確認します。 ⇒鉄道の連続立体交差化後、南北歩行者ネットワークを整備し、特定道路への歩行者集中を緩和します。 ⇒歩行者や自転車中心に道路空間を再編し、下丸子駅と千鳥町駅など周辺地域とのつながりを強化します。	○	○	○				・①-ア-③ ・①-イ-①~②
方針[7]	自転車駐車場の適正配置	駅前b 生活f 自転H	⇒駅利用や商店街利用など利便性の高い自転車駐車場の適正配置を検討します。	○	○	○				・①-エ-①~②
方針[8]	都市計画道路の整備	自動J	⇒都市計画道路の早期整備へ、関係機関と協力して取り組みます。	○						・①-ア-②
方針[9]	通学路など交通安全対策の充実	生活e 住工h 歩行D 自転G	⇒地区内道路の交通状況を踏まえ、危険箇所を特定し交通安全対策を充実していきます。	○						・①-イ-① ・③-エ-④
方針[10]	まちなかオープンスペースの充実	生活g 住工j	⇒民間と連携しながら、まちなかの空地を活用してコミュニティ形成や防災力向上に資するオープンスペースの設置を検討します。	○						・①-ア-④ ・①-イ-③ ・②-イ-② ・③-イ-④
方針[11]	防災性の向上	駅前d 生活g 住工j 歩行A	⇒方針2に基づく駅前広場整備に加え、周辺街区で建物の共同化などを促進し、地域防災性を向上させます。	○		○				・③-エ-①~③
方針[12]	交通拠点の充実	生活f 住工i 自転I 自動L	⇒公共施設のほか、民間協力も得て、モビリティ・ハブを設置検討し、移動手段を充実させます。 ⇒交通の拠点の充実に加え、新たな移動手段にも対応できるような道路環境の整備も検討します。	○						・①-エ-①~③
方針[13]	駅から多摩川など地域資源へのアクセス性向上	駅前a 生活f 住工i 歩行F	⇒回遊の軸となる道路において案内サインや特色ある舗装を検討します。	○						・①-ア-③ ・①-イ-①~③ ・③-ウ-①

当地区の将来都市構造の実現に向けて対応すべき事項を抽出し、その事項に対する取組方針を「都市基盤整備方針」として整理

## 2. 下丸子駅周辺地区のまちづくりコンセプトの実現に向けて対応すべき事項

■下丸子駅周辺地区の将来交通ネットワーク図 (P. 29) と対応すべき事項の関係図



### 3. 具体的な整備内容の検討

前項では、整理したまちづくりコンセプトの実現に向けて対応すべき事項に対する具体的な取組内容を都市基盤整備方針として整理しました。

その中でも、法指定踏切の解消や今後起こり得る変化（新空港線や都市計画道路の整備など）への対応は、当地区のまちづくりにおいてより重要性の高い取組であることから、4つの対応すべき事項【**検討1**～**検討4**】について、具体的な整備内容を検討しました。

なお、【**検討1**～**検討4**】以外の対応すべき事項についても、引き続き、具体的な整備内容の検討に取り組んでいきます。

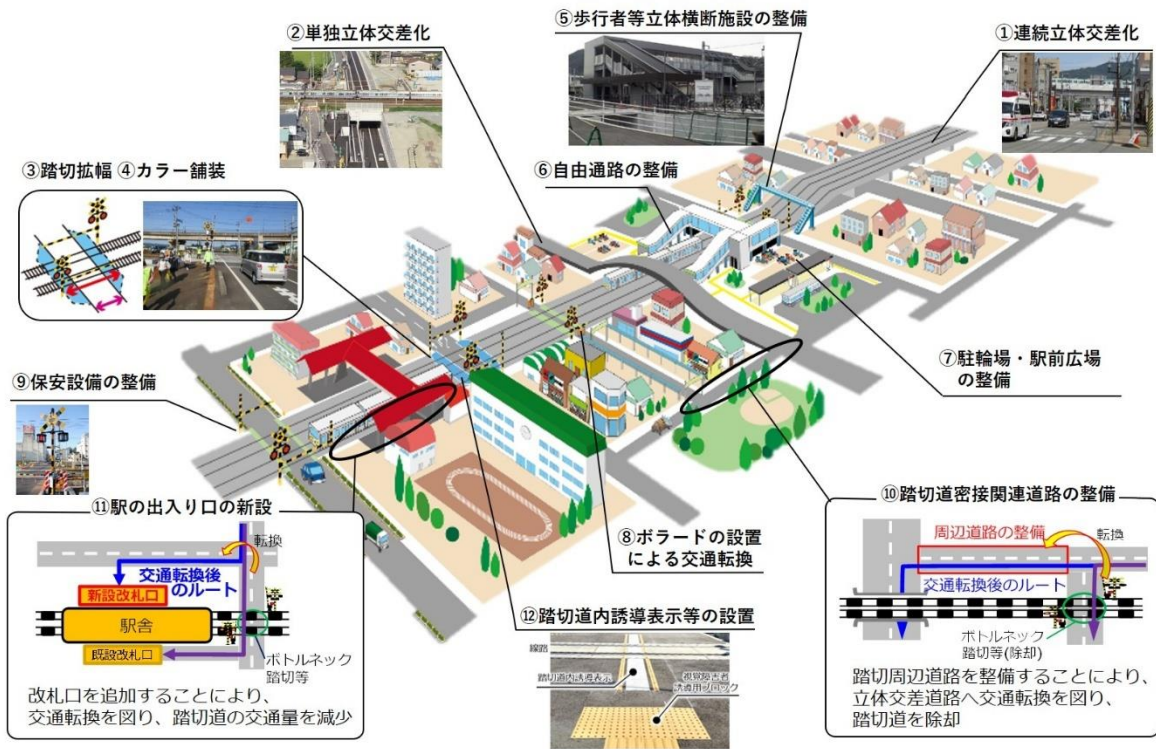
※下記の内容は、将来的な整備の方向性に関する区の方考え方を示したものであり、整備が決定したものではありません。今後、整備内容の詳細化や取組に向け、地域の皆さまへのご理解に努めるとともに、関係機関と調整を進めていきます。

#### 1 法指定踏切の解消

取組 内容	<ul style="list-style-type: none"><li>・踏切道対策手法としては、踏切が除却され、歩行者等などの交通の安全性と円滑化を改善できる「道路又は鉄道の立体化」が有効と考えられます。</li><li>・道路の立体化は、現道や周辺街区の状況（下丸子2号踏切では環状第8号線の交差点までの距離が短く地上へ擦り付けることができない）から困難な状況です。</li></ul> <p>⇒したがって、「鉄道の連続立体交差化」が最も効果的な対策と考えます。</p> <p>⇒法指定踏切である「下丸子1号・2号踏切」は安全性確保のため早期対策が求められることから、2つの踏切を中心に、構造物を地上へ擦り付ける際の周辺地域への影響を考慮し、「下丸子1・2号踏切と鶉の木3号踏切」を立体交差化区間として、これらを一体的に解消する鉄道の連続立体交差化を行うこととします。</p> <p>⇒本対策の実現に向けて、必要な調査・検討を計画的に進め、2040年代の事業完了を目指します。</p>
----------	--

# ① 踏切道対策手法の検討

国では踏切解消の手法として以下の手法が示されています。当地区の地域特性を考慮した手法の比較検討により、「①連続立体交差化」と「②単独立体交差化」が効果的な手法と考えます。



踏切道の対策手法（出典：国土交通省）

対策	内容	検討結果
①連続立体交差化	・鉄道を連続的に立体交差化（高架化または地下化）することで複数の踏切道を一挙に除却する	○ ・踏切が除却され、自動車・歩行者の交通円滑化などが期待される
②単独立体化	・道路又は鉄道を単独で立体交差化し、踏切道を除却する	
⑤歩行者等立体横断施設の整備	・踏切道の近傍に横断歩道橋などの立体横断施設を整備し、踏切道の横断交通量を減少させる	▲ ・踏切が除却できない ・横断交通量は減少するが、全ての歩行者の横断施設（通路）利用は見込めない ・横断歩道橋や自由通路を設置できるスペースが踏切近傍や駅構内に確保することが難しい
⑥自由通路の整備	・駅構内に自由通路を整備し、踏切道を通行する歩行者などを迂回させることで、踏切道の横断交通量を減少させる	
その他の対策	③踏切拡幅 ④カラー舗装 ⑦自転車駐輪場・駅前広場の整備 ⑧ポラードの設置による交通転換 ⑨保安施設の整備 ⑩踏切道密接関連道路の整備 ⑪駅の入出口の新設 ⑫踏切道内誘導表示等の設置	▲ ・踏切は残存し、対策により横断者数の減少は見込めないことから、法指定踏切の解消に繋がらない

地域特性を考慮した手法の比較検討により、効果的と判断した①と②の手法について、下丸子1号踏切と2号踏切での対策を検討しました。その結果、道路の立体化が難しいこと、また複数の踏切を同時に解消できることの原因から、「鉄道の連続立体交差化」が最も効果的な対策方法であると結論づけました。<下記は、下丸子2号踏切における比較検討>

	①単独立体化（道路）	②鉄道の連続立体交差化
対策イメージ		
踏切問題に対する対応	○:踏切解消により、自動車・歩行者など、交通の円滑化と安全性向上が図られる	○:踏切解消により、自動車・歩行者など、交通の円滑化と安全性向上が図られる
実現性	×:線路を越えたあと、規定の勾配で環状第8号線に接続するには延長が足りない（立体化するためには環状第8号線も上越し（地下化の場合は下越し）することになる） ▲:道路の設置スペースの確保（用地取得）が必要	▲:整備に伴う用地取得（高架化の場合、線路北側に環境側道の確保）が必要
その他		○:踏切部以外にも鉄道を横断する通路の設置が可能であり、鉄道を横断した回遊性の向上が期待される ○:鉄道の連続立体交差化により生まれる地上空間に、地区に求められる機能や空間を配置できるなど、地域の利便性向上や活性化に貢献できる ○:鉄道を高架化した場合、浸水などの発生時、一時避難場所としての活用が期待できる
評価	▲	○

## ② 鉄道の連続立体交差化の区間検討

法指定踏切である「下丸子1号・2号踏切」は安全性確保の観点から早期対策が必要である。そのため、これら踏切を中心に構造物と地上を擦り付ける際の周辺地域への影響を考慮し、「下丸子1・2号踏切と鶉の木3号踏切」を立体交差化区間として、これらを一体的に解消する鉄道の連続立体交差化を行うこととします。

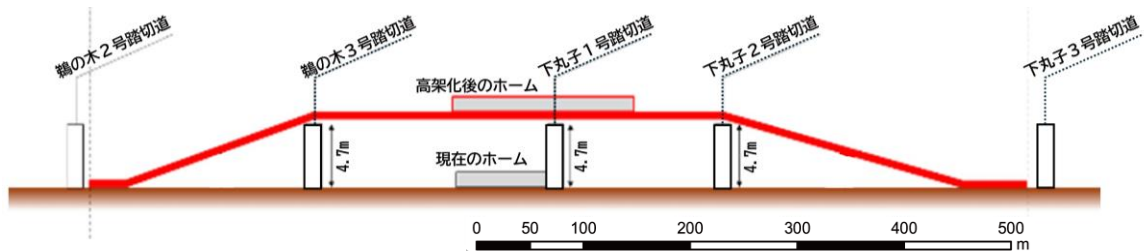
### ■鉄道の連続立体交差化区間



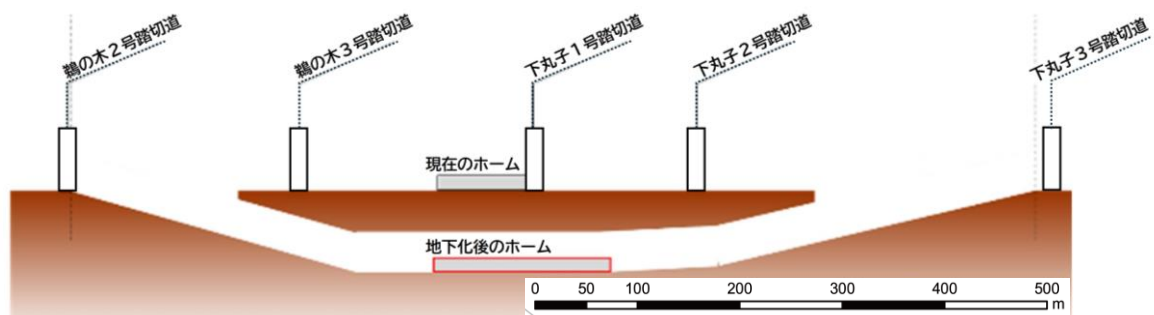
### ■鉄道の連続立体交差化縦断図（イメージ）

※駅的位置は決定したものではありません

#### <高架化の場合>



#### <地下化の場合>



## 2 駅前広場の整備

取組 内容	<p>⇒交通結節機能と滞留機能を兼ね備えた駅前広場を創出します。</p> <p>○交通結節機能（駅利用者のアクセスや乗り換えのために設ける空間） 路線バス：1台分　タクシー：2台分　一般車用：1台分</p> <p>○滞留機能 待ち合わせや休憩、イベントなどができ、災害時には避難者を受け入れる滞留空間の確保</p> <p>○駅前広場（交通結節機能＋滞留機能）の規模と配置 【規模】約3,900㎡（駅前広場計画指針より） 【配置】駅前に配置し、周辺道路とアクセスさせる</p> <p>⇒駅前広場については、関係機関と協議を進めながら、連続立体交差事業に併せた整備完了を目指します。</p>
----------	---

### ■駅前広場の規模と配置の検討

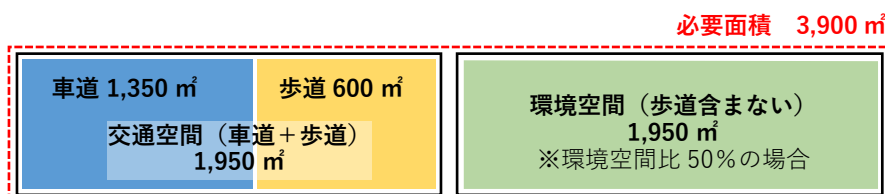
#### ① 駅前広場の規模

グランドデザインの策定に向けた検討会や実証実験で得られた駅前広場の使い方、過ごし方に関する意見などを踏まえると、地域として一定規模のまとまった広場空間の確保が求められています。

駅前広場の規模は、当地区の交通実態や将来需要などを考慮し、駅前広場計画指針より「3,900㎡程度」の面積を算出しました。この面積は、交通処理に必要な交通空間（車道＋歩道）に加え、併せて災害時における滞留機能などに活用できる環境空間を確保することができます。また、地域との連携より多様な活用を目的とした空間としての機能も確保可能です。

#### <駅前広場に対する地域の意見>

- ・鉄道とバス、タクシーの乗り換えや、駅への自転車などでアクセスしやすい交通広場を整備
- ・くつろげる広場
- ・イベントで人と人のつながりができる空間
- ・災害時に避難場所となる空間
- ・周辺の地域資源への案内
- ・自由に活用できる空間が充実
- ・健康や交流の場として活用
- ・子ども達がいつも遊べる場所を増やす など



※交通処理上必要な最低限の「歩道」は交通結節点のために必要な空間として捉え環境空間に含めない考え方

「駅前広場計画指針」に基づく駅前広場基準面積の考え方

## ② 駅前広場の配置検討

駅前広場は、現状の土地利用や建物配置、駅南側に集中する歩行者の交通安全性を確保する観点から、駅南側に自動車が進入する交通結節点の配置は難しいと考え、駅北側への配置を基本としました。

		ケース1：駅北側①	ケース2：駅北側②	ケース3：バイ型
イメージ ※駅前広場の位置については今後詳細検討				
駅前広場のイメージ		<ul style="list-style-type: none"> <li>・ロータリーを配置</li> </ul> <p>駅前広場の範囲イメージ</p> <p>下丸子駅</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ロータリーを配置</li> </ul> <p>下丸子駅</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・バイ型を配置</li> </ul>
都市基盤の課題へ対応	交通結節点の確保	○交通結節点を駅出入口付近に確保できる	▲駅出入口から少し離れる	○交通結節点を駅出入口付近に確保できる
	新たなモビリティへの対応	○一定程度の空間を確保でき、モビリティの変化に対して柔軟に対応できる		▲空間は最小限だが、新たなモビリティに対応できる空間の確保が難しい
交通処理の観点		多摩堤通りに接続	補助第28号線に接続	多摩堤通りに接続
		<ul style="list-style-type: none"> <li>○駅北側に設けることで、歩行者交通量の多い南側と車両動線を分離できる</li> <li>▲路線バスが補助第28号を運行する場合、交通結節点へのアクセスに迂回が必要</li> <li>○駅北側に設けることで、歩行者交通量の多い南側と車両動線を分離できる</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▲補助第28号線の交通を阻害しないため、右折レーンの確保が必要</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▲車両が南側へ通過する動線となり、車両と歩行者などの錯綜が懸念される</li> <li>▲路線バスが補助第28号を運行する場合、交通結節点へのアクセスに迂回が必要</li> <li>▲補助第28号線との交差点（上記イメージ図の青丸の交差点）が鋭角のため交差点改良が必要</li> </ul>
評価		○	○	▲

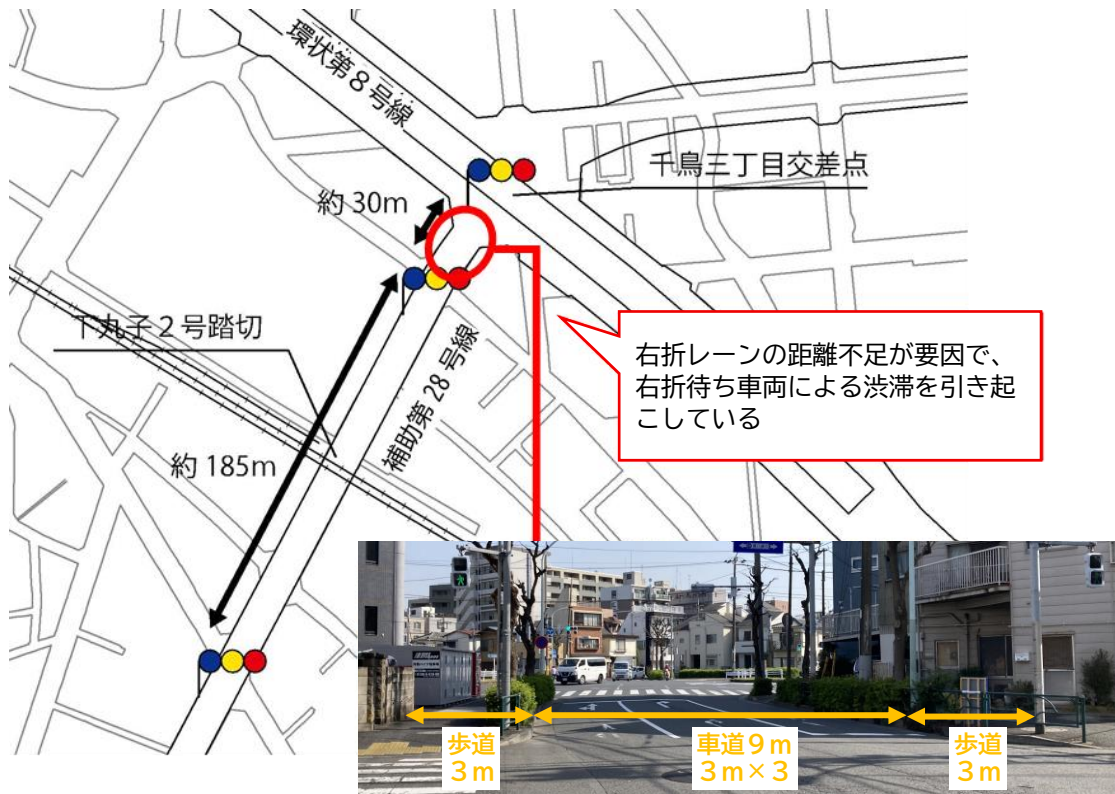
■駅前広場の配置検討の条件

バス路線	<p>○バス路線はコミュニティバスの運行を考慮する。          ※新空港線の開通を契機として、路線バスの運行の可能性あることから、バスバースを設ける場合は路線バスに対応した配置とする（補助第28号線を通る路線バスを想定）。</p>
駅の改札	<p>○現在の位置を基本とする（下丸子1号踏切付近）。</p>
駅前広場の配置	<p>○なるべく駅に近い位置に配置する（鉄道とのアクセス強化）。          ○<u>歩行者交通量が駅南側で多いことから、歩行者と車両の動線ができるだけ重ならないよう、駅北側への配置を前提とする。</u></p>
その他	<p>○今後想定されるモビリティの変化に柔軟に対応できる空間を確保する。          ⇒<u>自動運転や新たに出てくるモビリティにも柔軟に対応できる一定程度の空間を確保</u></p>

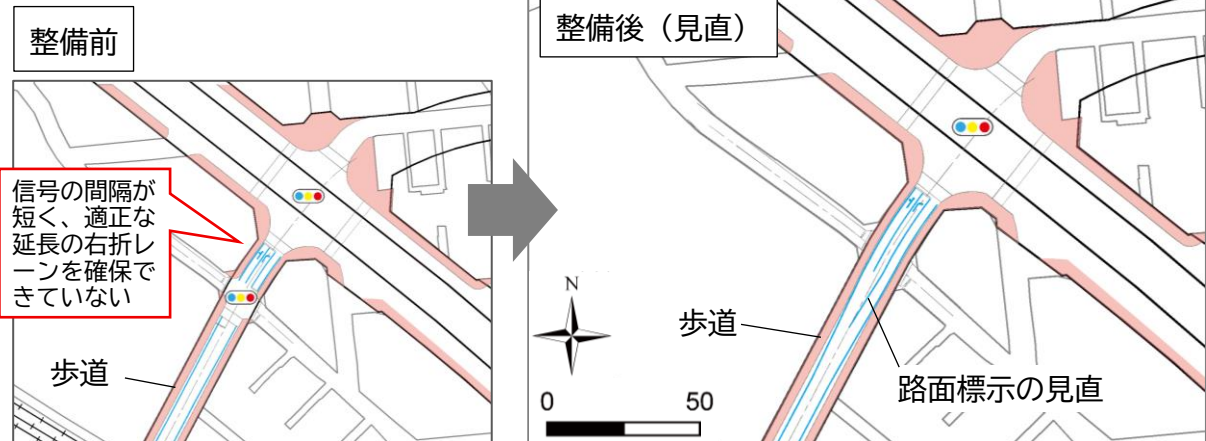
### 3 千鳥三丁目交差点の渋滞解消

取組 内容	<p>⇒現状幅員において道路構造令に沿った適切な区間の右折レーンの確保を検討します。</p> <p>⇒現状幅員で右折レーンを確保した場合、自転車の通行空間の確保が難しく自転車ネットワークを分断してしまう課題が残ることから、沿道の開発動向などを踏まえ、整備済み道路の再拡幅などの可能性も検討します。</p> <p>⇒これらを踏まえ、千鳥三丁目交差点南側の信号交差点における制御の変更などを検討します。</p>
----------	---

・千鳥三丁目交差点付近の信号機の配置により、交差点部に必要な右折レーンが確保できず、渋滞が発生しているため、右折レーンを確保



#### ■整備のイメージ



#### 4 環状第8号線立体交差化に伴う影響の解消

取組内容	⇒道路ネットワークの確保と交通処理などの観点から、多摩堤通りを主軸として藤森稲荷前交差点に接続する道路を整備します。駅前広場が「ケース1」となる場合は、広場への接続にも機能します。
------	--

- ・環状第8号線の立体交差化により、区民プラザ入口交差点で車両通行のための高さ制限が生じ、交通機能が低下する可能性があるため、道路を整備



#### ■整備のイメージ



## 4. 各都市基盤の検討結果を踏まえた将来イメージ

---

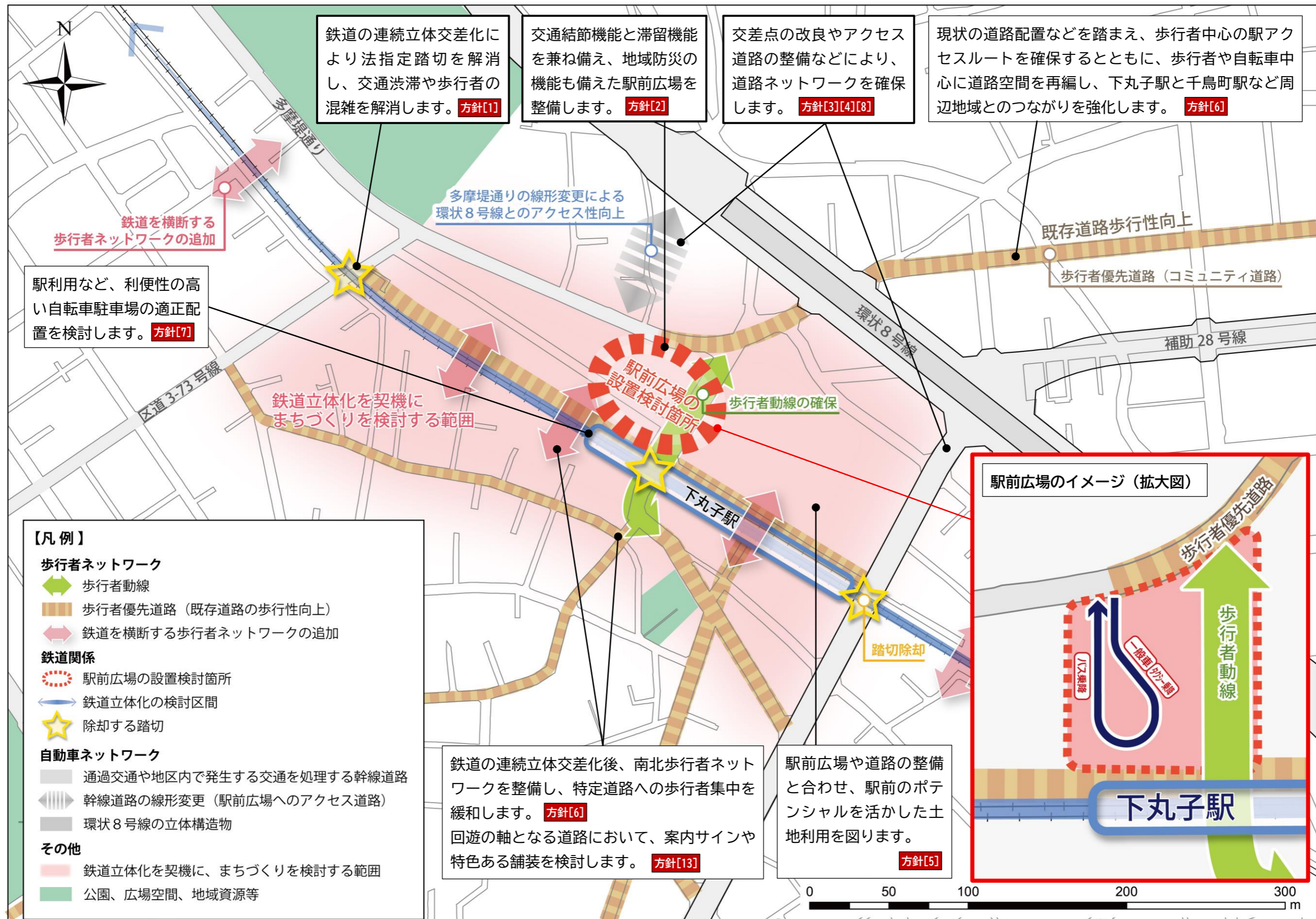
これまでの都市基盤に関わる検討結果を踏まえ、その組み合わせによる当地区の将来イメージを作成しました。駅前広場の配置について、「ケース1」と「ケース2」の2パターンが想定されることから、駅前広場を「ケース1」の場合で描いた将来イメージを【パターンA】、「ケース2」の場合で描いた将来イメージを【パターンB】として整理しました。（この将来イメージは現時点でのものであり、整備が決定されたものではありません。）

今後、このイメージをもとに、地域の皆さまや関係者、関係機関などと検討・調整を進めていきます。

将来イメージは駅前拠点ゾーンを中心に描いていますが、他のゾーンについてもまちづくりコンセプト（目指すまちの姿）の実現に向けて求められる都市基盤整備の内容を踏まえ、都市基盤の形成に向けた検討を引き続き行ってまいります。

<将来イメージ【パターンA】：駅前広場を「ケース1」の配置とした場合>

現時点でのイメージです。鉄道の高架化又は地下化等整備が決定されたものではありません





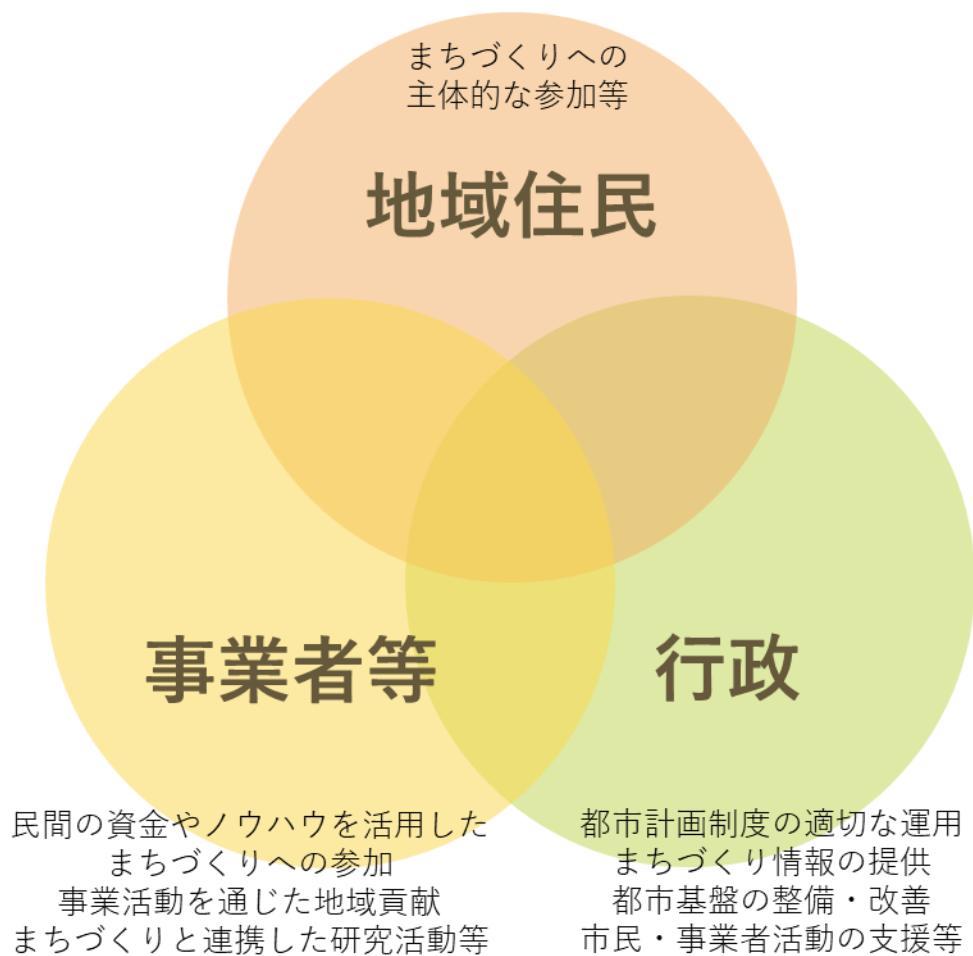
## 第5章 実現に向けて

### 1. 共創のまちづくりの推進

当地区のまちづくりコンセプトを実現していくためには、地域住民や事業者などの様々な主体と行政がお互いに役割を明確にしつつ、連携してまちづくりを進めていくことが必要です。

また、当地区の都市基盤の整備の実現に向けて、引き続き鉄道事業者や道路などの公共空間を管理する関係機関などと調整を図り、事業推進に取り組みます。

#### ■共創のまちづくりのイメージ



### 2. 実現に向けて

下丸子駅周辺のまちづくりを確実に進めるためには、都市基盤整備方針で位置付けた整備内容の詳細化や取組に向けた手順、方策（事業手法）などを検討する必要があります。

今後、基盤整備と関連する計画・事業と整合を図りながら、時代の潮流に合わせた発展的な視点で検討を行い、当地区のまちづくりコンセプトの実現を目指していきます。

## 参考資料

### 1. 策定にあたり

都市基盤整備方針の策定にあたっては、都市計画・まちづくりの専門家である法政大学の高見公雄教授、および都市デザイン・地域再生の専門家である横浜国立大学の野原卓教授から、専門的知見に基づく助言を得て策定しました。

分野	所属団体
学識経験者	高見公雄 法政大学 デザイン工学部 都市環境デザイン工学科 教授
学識経験者	野原卓 横浜国立大学大学院 都市イノベーション研究院 都市イノベーション学府 教授

### 2. 大田区区民意見公募手続き及び区民説明会

素案の説明・周知を図るとともに、区民等の皆さまから意見を広く収集し反映させるため、大田区区民意見公募手続き（パブリックコメント）を実施しご意見を募集しました。また、区民説明会、オープンハウス型説明会を開催しました。

#### ●パブリックコメント

募集期間：令和7年12月11日（木）から令和8年1月6日（火）まで

募集方法：電子申請（LoGo フォーム）、郵送・持参、ファクシミリ、窓口へ持参

意見総数：11名 15件（電子申請11名、紙申請0名）

#### ●区民説明会

##### 【開催日時】

第1回：令和7年12月19日（金）18時30分から19時30分まで

第2回：令和7年12月20日（土）10時30分から11時30分まで

オープンハウス型説明会：令和7年12月20日（土）12時30分から16時00分まで

##### 【会場】

矢口特別出張所 1階 大会議室

●意見要旨

No.	意見要旨	区の考え方
1	<p>現在の改札に加え、鶉の木側や武蔵新田側にも改札を設置し、急行が停車しない予定の隣の駅利用者も下丸子駅にアクセスしやすいようにしてほしい。また鶉の木側にも駐輪場を新設してほしい。この機会に周辺の古い建物は建て替えて、再開発を促進してほしい。</p>	<p>改札の設置については、鉄道事業者が対応すべきことではありますが、区としても今後の駅周辺のまちづくりの動向を踏まえ鉄道事業者と意見交換をしていきます。</p> <p>駐輪場の配置についても、今後のまちづくりの動向を踏まえ検討していきます。</p>
2	<p>全般的に地域住民の理解が得られる計画なのか。</p>	<p>下丸子駅周辺地区の踏切対策とまちづくりを検討するにあたり、令和3年度から令和4年度にかけて「下丸子駅周辺地区のまちの将来を考える会」を開催し、地域の方々からいただいたご意見を踏まえて「下丸子駅周辺地区まちづくり構想」を策定しました。</p> <p>今回の素案作成にあたっては、「下丸子駅周辺地区グランドデザイン策定に向けたまちづくり検討会」を開催し、地域の方々からいただいたご意見を参考にしました。</p> <p>このほか、地域でのアンケートや実証実験等を通じ、いただいたご意見も参考にしました。</p> <p>今後も、地域の皆さまからご意見を伺いながら、多くの方にご理解をいただけるよう努めてまいります。</p>
3	<p>駅に愛着が持てるように、生活に選択肢が増えるような店舗の誘致をしてほしい。</p> <p>道路は駅前だけではなく多摩川の近くでも劣化したものを見かける。プラスになることもよいが、マイナスをゼロにするよう考えてもらいたい。</p>	<p>いただいたご意見につきましては、グランドデザインに掲げる目指すまちの姿①-ウ-②駅・駅前・駅周辺の一体的整備において、今後の検討の参考とさせていただきます。</p> <p>道路の劣化など、現状生じている都市基盤上の課題につきましては、道路を管理する関係部署等へ適切に共有させていただきます。</p>

No.	意見要旨	区の考え方
4	<p>鉄道の立体化が具体化されていないので、方針が理解しがたい。地下化、もしくは、高架化、それぞれの整備費がどうなるのか、整備費の負担割合（東急、大田区、国など）がどのようになるのかを概算でよいので示してほしい。</p>	<p>本方針では、鉄道の連続立体交差化により踏切の解消を進めていくことが望ましいことをお示しした段階です。今後さらに深度化し、構造や事業費、その負担割合等について、関係機関や関係事業者と協議しながら検討してまいります。</p>
5	<p>法指定踏切の解消については、下丸子1号踏切と2号踏切がセットになって議論されている。下丸子1号踏切の混雑は、朝の歩行者の通勤ラッシュによるもので、自動車はほとんど通行しあい。鉄道ではなく、歩行者を立体化する方がコストが抑制されることが明らかである。近隣の目黒線奥沢駅でも、最近、歩道橋が設置されており、同様の方式で早く安く整備できると思う。歩道橋設置の検討結果を示してほしい。</p>	<p>方針 P33 では、下丸子1号踏切に関して、歩道橋等の立体横断施設の設置についても検討しています。下丸子1号踏切の歩行者混雑対策として考えられる選択肢ではありますが、踏切自体の除却ができず、安全面に課題が残ると考えています。</p> <p>一方で下丸子2号踏切については、道路側を立体化した場合、多摩川線と環八の距離が近いことから、立体化した道路と環八を接続することができないため、鉄道側を立体化することが望ましいと考えています。このため、複数の踏切を同時に解消できる鉄道の連続立体化が最も効果的な対策であると結論付けています。</p>
6	<p>下丸子駅のみだけでなく、多摩川線全線で高架化もしくは地下化できないか。他の駅の開発もしくは駅を刷新する機会にしてほしい。</p>	<p>多摩川線は、中原街道や新幹線、国道1号線、環状8号線などとすでに立体交差しており、一律で高架化または地下化することは困難です。</p> <p>都市基盤整備方針では、法指定踏切である下丸子1号・2号踏切は安全性確保の観点から早期対策が必要なため、これらの踏切を中心に、立体交差化していくこととしています。</p> <p>これらの取組や、新空港線の開業により、下丸子駅周辺や多摩川線沿線に新たな価値が生まれ、その効果は近隣の地区にも広がっていくことが期待されます。他の地区においても、まちづくりの機運の高まりに応じて、検討を行ってまいります。</p>

No.	意見要旨	区の考え方
7	<p>法指定踏切の解消、駅前広場の設置検討に反対する。</p> <p>多くの地域住民が住んでいる地域で、対象地域住民への影響が大きく、計画自体がナンセンスである。</p>	<p>踏切により、歩行者が安全に通行できないことや、交通渋滞の発生、また、地域が分断されるなど問題が生じています。さらに、交通広場が整備されていないため、バス等の乗り場が分かりにくい状況にあります。こうした地域の課題を解消するためには、鉄道の立体化や駅前広場の創出が必要だと考えます。</p>
8	<p>駅前広場の整備では、バスロータリーを設置することが大目標にされているが、当地のコミュニティバスは40分に1本程度で定員も15人と極めて小規模で、駅前広場にバス1台分のスペースを固定するのはもったいない。現状の区民プラザ前の区道で自動車の停車空間は確保されているので、駅前広場にロータリーを設置する必要はない。どこの駅前にもある駅前ロータリーを整備するよりも、人が憩える芝生空間を整備した方がクリエイティブである。車のロータリーというのは車道を広く確保することであって、ウォークアブルなまちづくりというビジョンに矛盾している。</p>	<p>対象地域にお住まいの皆さまへの影響については、十分に配慮しながら進めることが重要であると考えており、今後も、地域の皆さまのご意見を伺いながら、事業にご理解をいただけるよう努めてまいります。</p>
9	<p>駅前広場の機能を、交通結節機能と滞留機能の両面から捉えることは重要である。したがって駅前広場の配置検討においても、滞留機能面の評価分析項目を加えるべきである。</p>	<p>ご意見として今後の参考にさせていただきます。</p>
10	<p>光明寺付近を通る道路が整備できるなら、光明寺池の再開放も視野に入れてほしい。駅から少し離れるが、水辺のひとつもパブリックスペースとして重要である。</p>	<p>ランドデザインの目指すまちの姿③「豊かな暮らしを実現する活動・場が充実したまち」にお示したように、様々なストックの活用を検討し、地域の関係者とも連携してまちづくりを進めてまいります。</p>

No.	意見要旨	区の考え方
11	<p>「駅北側には駐車場などの低未利用地が多く分布」という課題感はそのとおりである。</p> <p>駅北側は多摩川線の北側に住んでいる区民からすると下丸子の玄関にあたる場所となるため、「駅北側の都市基盤の強化」として「駅前広場や道路の整備と合わせ、駅前のポテンシャルを活かした土地利用を図ります。」という取り組みは、ぜひ進めるべきである。</p>	<p>いただいたご意見を参考に、今後の検討を進めてまいります。</p>
12	<p>多摩堤通りは交通量も多く環状八号線の立体化に伴い高さが取れないと聞いている。ランドデザインへの意見に記載した駅北側の地下駐車場を多摩堤通りと接続してはどうか。地下化することで駅北側パブリックスペースの安心感にも貢献ができると思う。</p>	<p>道路及び駅前広場の構造については、今回の都市基盤整備方針を踏まえて今後さらに検討を深度化してまいります。いただいたご意見も参考にさせていただきます。</p>
13	<p>大田区民プラザは、プラットフォームの延伸や駅舎の再開発の中に組み込むなど、一体となった再開発を期待する。</p>	<p>本方針は、駅周辺の道路や駅前広場の整備を検討していく上での基本的な考え方を取りまとめたものになります。ランドデザインにおいて「公共施設の再編」という施策も掲げていることに加え、本方針 P42 及び P43 では、「鉄道立体化を契機にまちづくりを検討する範囲」を示しておりますので、これらを踏まえ、今後の都市基盤整備の検討と併せて駅周辺の公共施設のあり方についても検討してまいります。</p>

No.	意見要旨	区の考え方
14 15	<p>「区民プラザ入口」交差点について</p> <p>①盲人用信号に変更してほしい。 かなりの交通量であるが視覚障害者向け音響信号ではないため、視覚障害のある家族は同じ方向へ行く人とタイミングを合わせて歩いているが、信号無視やギリギリで渡る人がいてとても危険である。</p> <p>②交差点付近の危険な状況の整備 交通量が多いのにも関わらず、中央分離帯や植え込み、段差、交差点自体の角度などかなり視認性の低い複雑な交差点であり、交通事故も起きている。植え込みや段差、道路の交差角度など改善してほしい。</p> <p>③交差点を渡った先が狭すぎる 下丸子側・千鳥町側どちらも、交差点付近の歩道が狭すぎ、歩行者・自転車・車両どの立場でも狭くて危険を感じる事が多々あるため、広くしてほしい。</p>	<p>いただいたご意見を参考にするとともに、道路や交通を管理する関係部署等へ適切に共有させていただきます。</p>

### 3. 用語集

用語	解説
あ行	
イノベーション	技術の革新にとどまらず、これまでとは全く違った新たな考え方、仕組みを取り入れて、新たな価値を生み出し、社会的に大きな変化を起こすこと。
インキュベーション	企業や新事業の創出を支援し、その成長を促進させること。
ウォークブル	「歩く」を意味する“walk”と「～できる」の“able”を組み合わせた造語で、広義では、車中心から“人中心”の都市空間へと転換し、歩行者が快適に過ごせる魅力的なまちなかの創出を図る概念。
駅前広場	鉄道と他の交通手段とを結び、効率的な交通処理を図ることを目的として鉄道駅に設置される広場。交通機能だけでなく、まちの玄関口として景観、防災、地域住民の交流といった多様な機能を持つ都市施設。
駅前広場計画指針	鉄道駅の駅前広場を対象として、広場の計画上必要な機能や施設量の算定方法などを示すガイドライン。
駅まち空間（駅まち一体空間）	駅や駅前広場と周辺市街地を切れ目なく一体的に捉え、相互の関係性を踏まえながら機能配置を検討する空間。駅と街を自然につなげ、総合的な都市機能の向上を目指す考え方。
エリアプラットフォーム	行政をはじめ、まちづくりの担い手であるまちづくり会社・団体、まちづくりや地域課題解決に関心がある企業、自治体・町内会、商店街・商工会議所、住民・地権者・就業者などが集まって、まちの将来像を議論・描き、その実現に向けた取組（＝まちづくり）について協議・調整を行うための場。
延焼危険度	地震が起きた時に発生した火災が周囲の建物に燃え移り、広がっていく危険性を評価したもの。建物の密集度や材質、道路の幅、消防活動のしやすさなどを考慮して、地域ごとの火災リスクを示す指標。

用語	解説
オープンスペース	一般に開放されている公共性の高い空間。
か行	
改正踏切道改良促進法	踏切道の改良を促進することにより、交通事故の防止及び交通の円滑化に寄与することを目的に昭和36年に制定された法律。その後の改正により、国土交通大臣が指定する「改良すべき踏切道」（法指定踏切）について、鉄道事業者と道路管理者が協力して対策を講じる仕組みが強化された。
環境空間	駅前広場は交通空間と環境空間に分類され、各種交通を処理する交通空間に対して、環境空間は交流や景観形成、防災機能などに資する公共的なオープンスペースのこと。
環境側道	鉄道の高架化に関連して、都市環境の保全に資する目的で、高架構造物に沿って住宅が連続して並んでいる区間（連たんしている区間）に設置される道路。高架下の日照・通風の確保や騒音・振動の軽減など、沿線住環境の保全に寄与するとともに、緊急車両の通路や避難路としての防災機能も担う。
幹線道路	自動車の通行を主な目的とした都市交通の骨格をなす道路のこと。主に都市内や都市間を結び、日常的な交通需要に対応する。
共創	多様な立場の人々が新たな価値を共に創造していくこと。「協働」と近い概念であるが、「協働」とは協力して何かに取り組んでいる「状態」を表すのに対し、「共創」とは共に協力しながら新たな「価値を創出」していくという「結果」に重点を置いた概念。
緊急輸送道路	東京都地域防災計画に定める、高速自動車国道、一般国道及びこれらを連絡する幹線的な道路並びにこれらの道路と知事が指定する拠点（指定拠点）とを連絡し、又は指定拠点を相互に連絡する道路のこと。

用語	解説
広域幹線道路	物流・交通の拠点や産業集積地などを結ぶ、国土・地域全体の骨格を形成する道路ネットワーク。効率的な物流や地域間の連携を支える役割を担う。幹線道路よりも広域的なスケールで、複数の都道府県や地域ブロックを跨いで機能し、高速道路や国道などの規格の高い道路が該当する。
公開空地	建築基準法に基づく総合設計制度や高度利用地区制度などの都市開発諸制度を利用し、容積率緩和などの特例を受ける代わりに、建物敷地内に設けられた一般公衆が自由に利用できる空間。民有地でありながら公共的利用に供される都市空間。
高架化	地上の鉄道や道路を、橋梁などを使って上空へ移設すること。
耕地整理	耕地整理法（昭和 24 年度廃止）に基づく土地改良事業で、一般には農地の有効利用と収穫の増大を目的として、区画を整形化し、水路や道路の整備を図ることにより利用形態を近代化した事業のことを指す。下丸子地域では工業誘致を目的に実施された。
交通結節機能（交通結節点）	駅前広場やバスターミナルなど、複数あるいは異種の交通手段を相互に連絡する乗り継ぎ・乗り換えのための場所のこと。
コミュニティバス	自治体が主体となって運行するバス全般を指す。地域のニーズや事情にあわせて柔軟な運行が見られる。
混雑度	道路の混雑の程度を示す指標。道路の交通容量に対する交通量の比で表される。
<b>さ行</b>	
シェアモビリティ	個人所有のモビリティとは異なり、不特定多数が移動する公共性を有する交通手段。自転車（シェアサイクル）、自動車（カーシェアリング）、電動キックボード、電動スクーターなどの乗り物を複数の利用者で共有するサービス。
次世代モビリティ	自動運転に代表される先端テクノロジーを活用した進化型の移動手段。

用語	解説
自動車滞留長	信号交差点や踏切において、赤信号から青信号に変わった、又は遮断機が開いた瞬間の停止線から最後尾の車両までの距離のこと。
自由通路	鉄道駅の利用者や一般歩行者の通行の利便性向上のため、駅舎と一体的に整備される通路施設およびその付帯施設のこと。
新空港線	平成 28 年の交通政策審議会答申第 198 号に示された「国際競争力の強化に資する鉄道ネットワークのプロジェクト」に位置付けられた鉄道路線の 1 つ。区内の東西交通の移動利便性向上、沿線まちづくりへの寄与、羽田空港及び都心部、埼玉方面へのアクセス強化などの効果が期待される。
<b>た行</b>	
滞留機能（滞留空間）	待ち合わせや休憩、イベントなどができ、災害時には避難者を受け入れることができる空間。
建物の共同化	複数の土地所有者（2人以上）が協力して一体的に建物を建て替えること。個別の建て替えでは土地を有効活用できない場合や、小規模建物が密集して環境が悪く防災上危険な地域の環境改善を目的とする。
単独立体交差化	道路又は鉄道を単独で立体交差化し、踏切道を除却する手法。
地下化	道路または鉄道のどちらか一方を地下化することで、踏切を除去し交通の円滑化と安全性を高める手法。
低未利用地	本来適正に利用されるべき土地であるにも関わらず、十分に活用されていない土地。空き地、空き家の敷地、駐車場など、潜在的な利用価値に比べて効果的に使われていない土地を指す。
道路構造令	道路の安全性・円滑性を確保するために、最低限確保すべき技術的基準を定めた法令。道路の幅員や勾配、曲線半径などの構造基準を規定している。
都市基盤	道路、公園、下水道など、都市の産業活動や住民の生活を支える骨格となる公共施設の総称。

用語	解説
都市計画道路	都市の健全な発展と秩序ある整備を図るため、都市計画法に基づいて計画・決定された道路。将来の都市構造を見据えて配置される重要な都市基盤施設。
は行	
バスバース	駅前広場やバスターミナルで、バスが停まって人が乗り降りするための専用スペース。バスが安全に停車できるように作られた場所のこと。
バリアフリー	障がい者、高齢者などが社会生活を営む上で支障となる物理的、社会的、制度的、心理的な様々な障壁を取り除くこと。
避難道路	災害が起きたとき、避難場所まで安全に逃げるための道路。特に避難場所が遠い地区や、火事が広がりやすい地区で重要な道で安全に避難できるように整備された道路のこと。
法指定踏切	改正踏切道改良促進法に基づき、課題のある踏切として指定されている踏切。下丸子地域では、「下丸子1号踏切（歩行者ボトルネック踏切）」と「下丸子2号踏切（自動車ボトルネック踏切）」が指定されている。
踏切自動車交通遮断量	自動車交通量と踏切遮断時間を乗じた値（踏切自動車遮断交通量＝自動車交通量×踏切遮断時間）。
踏切歩行者等交通遮断量	歩行者および自転車の交通量と踏切遮断時間を乗じた値（踏切歩行者等交通遮断量＝歩行者および自転車の交通量×踏切遮断時間）。
不燃領域率	市街地の「燃えにくさ」を表す指標。建築物の不燃化や道路、公園などの空地の状況から算出し、不燃領域率が70%を超えると市街地の焼失率はほぼゼロとなる。
補助幹線道路	幹線道路を補完し、区域内に発生集中する交通を効率的に集散させるための補完的な幹線街路のこと。
ボトルネック	道路などのインフラや業務などの一連の流れの中で、停滞や生産性の低下を招いている箇所や工程などのこと。

用語	解説
ボラード	道路や広場などに設置して自動車の侵入を阻止したりする目的で設置される、地面から突き出した杭のこと。
ま行	
無電柱化	都市防災機能の強化、安全で快適な歩行空間の確保、良好な都市景観の創出を図るため、電線共同溝などの整備により、道路上に張り巡らされた電線類を地下に收容すること。
木防建ぺい率	地区面積に対する木造（防火木造を含む）建築物の割合で、木防建ぺい率が20%未満では安全と判断できるが40%を超えると木造、防火造がどのような割合で混在していても延焼が拡大する恐れがある。
モビリティ・ハブ	様々な交通モードの接続・乗換拠点。
や行	
優先整備路線	東京都と特別区及び26市2町において、都市計画道路を計画的、効率的に整備するため、おおむね10年間で優先的に整備すべき路線に位置付けられた路線のこと。
用途地域	都市計画では都市を住宅地、商業地、工業地などいくつかの類型に区分し、住居の環境の保護又は業務の利便の増進を図るため、類型に応じた建築規制を行うもの。
ら行	
連続立体交差事業 (連続立体交差化)	市街地において道路と交差している鉄道を一定区間連続して高架化又は地下化することで立体化を行い、多数の踏切の除却や新設交差道路との立体交差を一挙に実現する都市計画事業。

## 大田区パークマネジメントマスタープラン（案）について

### 1 大田区パークマネジメントマスタープラン（案）について

現在、区内 572 箇所公園を対象に運営、整備及び管理の総合的な方針を示す「大田区パークマネジメントマスタープラン」の策定を進めている。計画策定に伴い、令和7年12月末から令和8年1月初旬にかけて、パブリックコメント及び区立小中学校を対象としたアンケートを実施した。

本計画では、「豊かなくらしと彩りあるまち みんなで育む愛され公園」を将来像とし、魅力あふれる公園づくりのさらなる推進へ繋げる羅針盤として、令和8年3月の策定を予定している。

### 2 計画の概要

- ・計画名：「大田区パークマネジメントマスタープラン」
- ・計画期間：20 か年計画、概ね5年毎の改定や見直し
- ・重点的な取組
  - こども・子育て支援に寄与するパークマネジメント
  - グリーンインフラを積極的に活用するパークマネジメント
  - 駅周辺のにぎわい創出に寄与するパークマネジメント




### 3 添付資料

- ・資料① パブリックコメントの結果及び対応
- ・資料② 小中学生向けアンケートの結果及び対応
- ・資料③ 大田区パークマネジメントマスタープラン概要版（案）
- ・資料④ 大田区パークマネジメントマスタープラン（案）
- ・資料⑤ 大田区パークマネジメントマスタープランこども版（案）


### 1 「大田区パークマネジメントマスタープラン（素案）」に対するパブリックコメントの実施結果について

- (1)意見募集期間 令和7年12月10日(水) から 令和8年1月8日(木)まで (2)意見提出方法  
 (3)意見数 意見数:60 件 (意見者数:16名) 電子申請サービス(LoGoフォーム)、郵送、FAX、窓口へ直接持参  
 (4)パブリックコメントの実施結果と意見への対応

	①	②	③
記載内容の見直しに関わる意見	公園が子育て支援と大田区リボン計画実践の一つの拠点となる機能を持つために、児童公園でのプレーパークを提案する。 行政の支援を得ながら、地域住民や自治会、任意団体などが公園づくりを行い、子育て支援ばかりではなく、高齢者や障害者、一般の近隣住民が交流できれば、大田区リボン計画（地域福祉）の一助になる。	子供のアンケート結果で、「公園でやってみたいこと」への回答として「アスレチック」「大きな遊具」が上位になっている一方で、「子供たちのニーズが高いもの」の例では「ボール遊び」「花火」と記されていることに疑問を感じた。	「子育て広場公園」は、1～6歳を主対象とした事業と記載があるが、子育ては本来、18歳前後まで続くものなので、誤解を生む恐れがある。 また、7歳以上の子を育てる世帯が意図せず排除されている印象を与えかねない懸念もある。「乳幼児広場公園」など、主旨に即した名称への変更を検討いただきたい。
区の考え方	第1章において、子どもと一緒に考える公園づくりを位置づけ、取組のさらなる推進に繋げてまいります。 また、 <b>子どもの施策を実施する教育委員会や子ども未来部などの関係部署と連携することで、公園を含むまちづくりにおける課題解決を子どもと一緒に考えていく体制を構築し、様々な手法による取組推進に繋げてまいります。</b> プレーパークについては、公園活用手法の一つとして、 <b>他自治体の事例などをコラムとして区民の皆様に周知してまいります。</b>	第3章の「こどもの視点で創る公園づくり」における「こどもの視点で考える公園づくり」について、 <b>大きな遊具やアスレチックの整備などの例示を追記します。</b>	第3章の「こどもの視点で創る公園づくり」における「子育てひろば公園づくり」について、 <b>主に未就学児とその保護者の皆様を対象に安心して遊べる乳幼児用遊具コーナーを整備すること</b> を目的とした取組となります。記載内容を見直し、取組の目的を明記します。

パブリックコメントを踏まえた変更点	p. 61 コラム「プレーパークによる公園の魅力向上」 追記	p. 51 「大きな遊具・アスレチックの整備や、」 追記	p. 51 「主に未就学児とその保護者が安心して遊べる乳幼児用遊具コーナーを整備します。」 追記
	<p><b>コラム プレーパークによる公園の魅力向上</b></p> <p>プレーパークは、公園などで工作、たき火、木登り及び水遊びなど、自由な遊びを通じて、子どもから高齢者まで幅広い世代がさまざまな体験や交流を重ね、自主性や主体性を育むことを目的とする取組です。</p> <p>プレーパークを導入できる公園としては、近隣にお住いの方々の理解を得ることができる場所など、周辺環境への配慮も必要です。運営面では、NPO団体などにより、専門的な知識を有したプレーリーダーが常駐し、こどもの遊びを見守り安全性を確保しています。地域のみならず、安心と創造の遊び場としての機能が期待されます。</p> <p>出典：世田谷区</p> 	<p>2) こどもの視点で考える公園づくり</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>区立小学校などと連携を図り、区独自の教材である「おおたの未来づくり」で公園ルールの見直しや公園リニューアルにおけるデザイン提案をテーマとするなど、子どもたちが公園運営に携わる機会を創出します。</li> <li><b>大きな遊具・アスレチックの整備や、ボール遊び、花火利用など、子どもたちのニーズが高いものについては、こどもの意見を集約し試行実施などを通じて、適切な運用に向けた検討を進めます。</b></li> </ul>  <p>「おおたの未来づくり」 ロゴマーク</p>	<p>1) 子育てひろば公園づくり</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>区全域における公園ストック再編の取組として、公園の一部または全域において、<b>主に未就学児とその保護者が安心して遊べる乳幼児用遊具コーナーを整備します。</b></li> <li>子育て環境の利便性や快適性を図るため、飛び出し防止や日よけの設置による整備を図ります。</li> <li>遊具の種類やデザインなどは、近隣の保育園にヒアリングやアンケートを実施し、意見の反映を図ります。</li> <li>子育てひろばを活用し、幼児を対象とした絵本の読み聞かせ会などのソフトの取組を推進します。</li> </ul>  <p>乳幼児用遊具コーナー (池上五丁目公園)</p>

	④	⑤	⑥
記載内容の見直しに関わる意見	公園の魅力発信は、職員による一方的な方法だけでなく、利用者・地域住民からの発信も重要である。 特に地域に根付いた公園ほど、その魅力を最もよく知っているのは日常的な利用者なので、住民による情報発信を後押しする仕組みも、位置づけていただきたい。	ネイチャーポジティブという言葉に留まらず、より具体的な取り組みを示す必要があると考える。 例えば、公園における落ち葉の循環は、環境負荷が低く、区民も参加できる身近な取り組みであり、こうした具体例を明記することで、区民の理解と参画が進むと考える。	こどもに限らず、日常的に公園を利用している幅広い区民が、年齢や立場を問わず関われる、多様な参画の方法について、本プランの中で補足的に示されることを希望する。
区の考え方	第3章の「景観を活かした公園づくり」における「公園における魅力の発信」において、公園に関する取組を積極的に発信していくことに加え、 <b>区民の皆様からの発信を促す内容を追加し、様々な主体による魅力の発信を推進してまいります。</b>	公園における取組推進を図るうえで、自然環境を活用することによる効果や機能について、 <b>新たにコラムを設け、区民の皆様へ広く周知してまいります。</b>	第3章の「大田区らしさあふれる公園整備」において、 <b>公園の取組に関する区民参画の方向性について記載</b> します。また公園整備に関するワークショップの開催事例について <b>新たにコラムを設け、区民の皆様へ広く周知してまいります。</b>

パブリックコメントを踏まえた変更点	p.56「公園の誇る景観や遊具などの魅力を公園利用者がSNSなどを通じて発信することを促す環境整備を図ります。」追記	① p.38 コラム「自然豊かな公園で野鳥を観察してみよう！」追記 ② p.46 コラム「大田区の公園におけるネイチャーポジティブの取り組み」追記	① p.65「ワークショップやオープンハウスの開催などを通じて区民と協働で公園づくりを行い、地域に親しまれる公園整備を行います。」追記 ② p.65 コラム「ワークショップによる区民参画」追記
	<p>5) 公園における魅力の発信</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ユニークな遊具のある特徴的な公園、ウメやスカシウリのような四季を感じられる植物の開花状況など、公園情報や魅力を区公式サイトや区シティブロモーションサイト「ユニコクおた」、SNSなどを活用して発信します。</li> <li>公園の誇る景観や遊具などの魅力を公園利用者が SNS などを通じて発信することを促す環境整備を図ります。</li> <li>池上梅園や大森ふるさとの浜辺公園でのライトアップの実施など、公園の景観や特徴を活かした魅力を発信する取組を推進します。</li> </ul>	<p>①</p> <p>コラム 自然豊かな公園で野鳥を観察してみよう！</p> <p>洗足池公園は、区内でも有数の自然豊かなスポットとして広く知られており、望遠鏡を使わなくても鳥を観察できるバードウォッチングの名所です。池の周囲を散策しながら、キンクロハジロやオナガガモなど、さまざまな野鳥を観察できます。</p> <p>区は、区民団体との連携により鳥の生態を丁寧に解説する自然観察会を開催しており、それらを通じて公園を生物生息環境の保全や環境意識の醸成の場として活用するネイチャーポジティブに繋がる取組を進めています。</p>  <p>冬に洗足池に飛来するキンクロハジロ (洗足池公園)</p>	<p>①</p> <p>1) 大田区らしさあふれる公園整備</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>「西六郷公園(タイヤ公園)」など、地域の特色や観光資源を活かした特色のある公園を創出します。</li> <li>みどりのネットワークの拡充に向けて、香川緑道や桜のプロムナードなどの散策路と連携した公園整備を推進します。</li> <li>特徴的な花壇や遊具などを整備することで、公園施設を地域のシンボルとして位置づけ、訪れる人々に親しまれる空間を創出します。</li> <li>ワークショップやオープンハウスの開催などを通じて区民と協働で公園づくりを行い、地域に親しまれる公園整備を行います。</li> </ul>  <p>古タイヤを利用した遊具の公園 (西六郷公園)</p>
	<p>②</p> <p>コラム 大田区の公園におけるネイチャーポジティブの取組</p> <p>ネイチャーポジティブとは、生物多様性の損失を止め、自然を回復軌道に乗せるために、状況を反転させるための行動を取ることで、国内では、2023年3月に閣議決定した「生物多様性国家戦略 2023-2030」にて、2030年までにネイチャーポジティブの達成を目標に掲げています。</p> <p>また、2025年3月に策定した「第2次大田区環境基本計画」にて、自然再興の取組として「持続可能な環境先進都市おた」の実現に向けた目標のひとつに位置づけています。</p> <p>区の公園における取組例として、石積擁壁の整備に伴い、安全・安心に加えて生物多様性の視点を組み込み、石の隙間などによる生物生息環境の創出や景観の形成に繋がっています。</p>  <p>生物生息空間を創出する擁壁工事</p>	<p>②</p> <p>コラム ワークショップによる区民参画</p> <p>「大森ふるさとの浜辺公園」は、都内で最初の砂浜と干潟を有する公園です。この砂浜は、公園を造る際の埋立工事により人工的に整備され、渡り鳥が飛来する干潟は沖合に復元したものです。本公園の計画段階及び完成後の運営には、区民参画によるワークショップが大きく関わっています。</p> <p>平成14年には、公園の計画段階で区民と行政の連携体制によるワークショップを開催し、「区民と海とのふれあいを育む拠点を創出する」という目指すべき姿や、公園の基本方針を区民と行政の協働により考えていくべきなどの意見がでました。</p> <p>平成15年に「大森ふるさとの浜辺公園をつくる会」を設置し、公園の具体的な利用方法や管理方針について区民どうしの活発な議論が交わされ、現在の公園管理に反映されています。</p> <p>現在も、区民と行政における協働の精神を核に、「大森ふるさとの浜辺公園」は地域の自然と暮らしをつなぐ拠点として、魅力あふれる空間を提供し続けています。</p>  <p>第2号大森ふるさの浜だより 掲載 平成22年4月1日</p>	

## 1 小中学生向けアンケートの実施結果について

(1)対象 区立小中学校の児童・生徒

(2)実施期間 令和7年12月10日(水) から 令和8年1月8日(木)まで

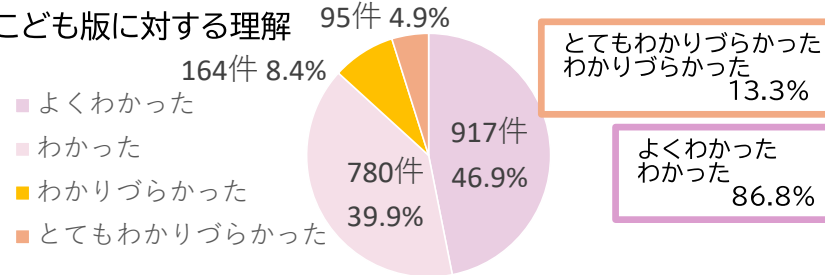
(3)アンケート提出方法 電子申請サービス(LoGoフォーム)

(4)意見数

意見数:2,004件 (意見者数:1,956名〈対象人数:30,249名〉)

(5)アンケート結果と対応

(5)-1 こども版に対する理解



(5)-2 こども版の各ページにおける意見と変更点

	見直しに関わる意見	こども版の変更点
p.1	<ul style="list-style-type: none"> <li>パークマネジメントマスタープランの意味がわからない</li> <li>中学生のイラストもいれたほうがいいと思う</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>計画の説明文を右下に追記</li> <li>中学生のイラストを左下に追加</li> </ul>

	見直しに関わる意見	こども版の変更点
p.2	<ul style="list-style-type: none"> <li>文章量が多く、読みづらい</li> <li>グラフに割合を記載して欲しい</li> <li>公園ランキング5位までほしい</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>文字量を減らし、レイアウトを整理</li> <li>未就学児を保育園児と記載</li> <li>グラフに割合を追記</li> <li>公園ランキングを5位までに修正</li> </ul>
p.3	<ul style="list-style-type: none"> <li>ヘクトールでは規模の想像がつきにくい</li> <li>歴史の意味が分からない</li> <li>西暦表示がほしい</li> <li>文章量が多く、読みづらい</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>文章の修正 →「385haの公園がある」を「大田区全体の面積の約5%」 →「歴史」を「歴史」など</li> <li>元号の下に西暦表示の追記</li> <li>文字数を減らしレイアウトを整理</li> </ul>

	見直しに関わる意見	こども版の変更点
p.4	<ul style="list-style-type: none"> <li>区民、事業者、行政のイラストがわかりづらい</li> <li>利活用、促進、行政などの意味がわかりにくい</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>イラスト・ふりがなの修正</li> <li>左上のイラストに「大田区」「会社」を追記</li> <li>言葉をこどもがわかりやすい文に整理</li> </ul>
		
p.5	<ul style="list-style-type: none"> <li>「愛され公園の現実へ」までの流れがわかりにくい</li> <li>愛され公園を作るためにどうするかをまとめてほしい</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>「区民の声やまちの課題&gt;3つの方針で&gt;取り組むこと」を一文として読めるよう、「課題解決に向けて&gt;3つの方針で&gt;公園づくりに取り組むこと」に修正</li> <li>運営、整備、管理において公園づくりの進め方を追記</li> <li>「みんなと一緒に考えていきたいこと」を追記し、こどもの行動方針を示す</li> </ul>
		

	見直しに関わる意見	こども版の変更点
p.6	<ul style="list-style-type: none"> <li>文字が絵と一体化し、読みにくい</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>イラストの修正（文言整理・色彩）</li> </ul>
		
p.7	<ul style="list-style-type: none"> <li>二次元コードを張り付けて更に情報が読めるようにしてほしい</li> <li>写真を増やしてほしい</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ランキング5位までの公園を記載</li> <li>写真の追加</li> <li>HPの二次元コードを追加</li> </ul>
		

(5) - 3 その他の意見

自由意見
<ul style="list-style-type: none"> <li>ボール遊びができる空間を増やしてほしい</li> <li>スポーツ（サッカー、テニス、野球、バスケット、バレーボール、バドミントン等）ができる空間が欲しい</li> <li>遊具（アスレチック、ターザンロープ、面白い遊具等）が欲しい</li> <li>トイレを綺麗にしてほしい</li> </ul> <p style="text-align: right;">など</p>

# 大田区 パークマネジメント マスタープラン

概要版

(案)

大田区



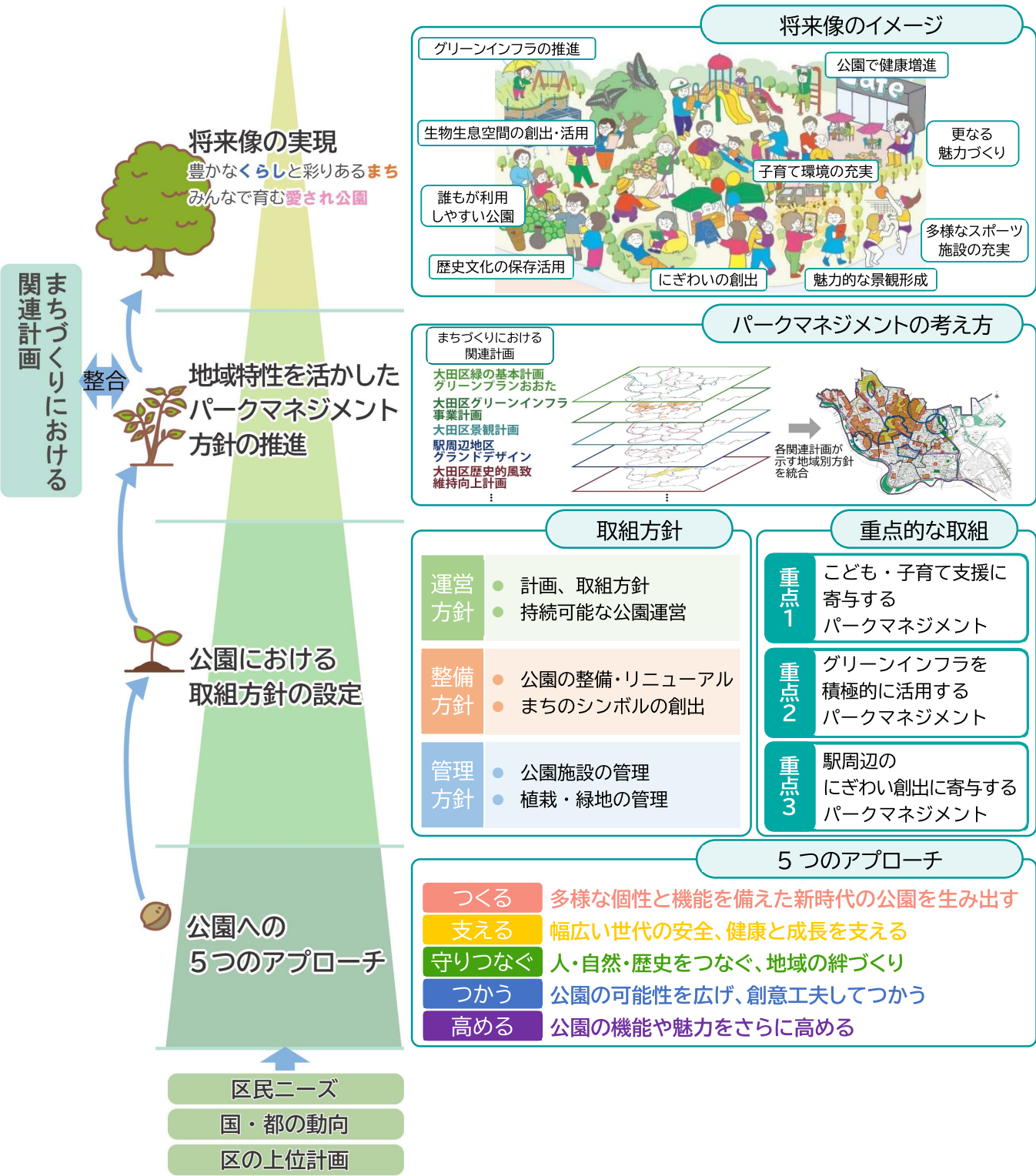


# 大田区パークマネジメントマスタープランについて

- 区内 572 か所の公園を対象に運営、整備及び管理の総合的な方針を示す「大田区パークマネジメントマスタープラン」(以下、本計画という)を策定しました。
- 計画年次は、令和8年度から令和 27 年度までの 20 か年の計画です。
- 本計画は、おおむね 5 年毎に改定・見直すとともに、公園に関する情報に変更が生じた場合には、随時更新を行います。

## <計画のポイント>

- “こども”の視点を統合する  
パークマネジメント
- 区の特徴を活かした  
“各公園”における方向性の明確化
- “公園の魅力”を一層際立たせる  
新たな方向性や取組推進



## 2 公園の取組方針

### <運営方針>

#### 1 こどもの視点で創る公園づくり **重点**

- 子育てひろば公園づくり
- こどもの視点で考える公園づくり
- 学びの場としての活用



乳幼児用遊具コーナー



おおたの未来づくり

#### 2 防災・減災に寄与する公園づくり **重点**

- 公園をグリーンインフラとする取組推進
- 安全・安心なまちに寄与する公園運営
- 災害時における公園の活用



雨水浸透・貯留機能の整備



オープンスペースの確保

#### 3 駅周辺公園の利活用の促進 **重点**

- 多様なにぎわいを創出する駅周辺の公園づくり
- 駅周辺の活気あふれる取組の推進
- 公民連携手法の導入



芝生広場のある公園づくり



キッチンカーの試験導入

#### 4 景観を活かした公園づくり

- 生物生息空間の創出・活用
- 公園施設を活用した暑さ対策
- 水辺環境の活用推進
- 特色あふれる景観形成
- 公園における魅力の発信



生き物とふれあえるビオトープ



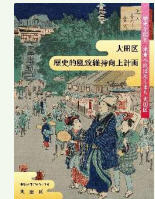
池上梅園のライトアップ

#### 5 歴史文化を保存活用する公園づくり

- 公園における名勝、史跡などの保存活用
- 歴史文化資源の活用による魅力の向上



「名勝洗足池公園保存活用計画」の推進



歴史的風致との連動

#### 6 区民の健康を支える公園づくり

- いきいき健康公園づくり
- 公園におけるスポーツ施設の充実



健康遊具の設置推進



公園でのスポーツ促進

#### 7 持続可能な公園運営

- ふれあいパーク活動の推進
- 各種団体との連携による公園運営
- メッセージベンチ整備事業の推進
- デジタル技術の導入
- 誰もが利用しやすい公園運営
- 公園の創設と運営
- 都市計画事業の推進



地域の団体による花壇づくり

## <整備方針>

### 1 こどもの笑顔を育む公園整備 **重点**

- 子育てひろば公園づくりの推進
- こどもたちのニーズを取り入れた公園整備



こどもの意見を取り入れた設計・整備



こどもに人気の遊具の整備

### 2 グリーンインフラによる公園整備 **重点**

- 雨水浸透・貯留施設の設置
- 生物生息空間の整備
- にぎわいを創出する公園づくり



バタフライガーデンの保全



公園のにぎわい創出

### 3 健康増進に寄与する公園整備

- いきいき健康公園づくりの推進
- スポーツ施設の拡充



多様なスポーツ施設の整備



いきいき健康づくり

### 4 利便性の高い公園整備

- ユニバーサルデザインによる公園整備
- 公園におけるバリアフリー整備の推進



誰もがしやすい案内板の設置



公園内のバリアフリー化

### 5 大田区らしさあふれる公園整備

- 大田区らしさあふれる公園整備



タイヤ公園などの特色ある公園の創出

## <管理方針>

### 1 公園施設の適正な管理 **重点**

- 共通事項(共通して行う管理)  
対象：公園施設全般  
取組：①清掃・点検 ②維持・補修
- 特記事項(共通事項に加えて行う管理)  
対象：親水施設、公園遊具、公園トイレ など



遊具点検の実施



清潔な公園トイレの維持管理

### 2 植栽・緑地の適正な管理 **重点**

- 樹木の管理
- 芝生・草地広場の管理
- 花壇の管理



風情の感じられる演出



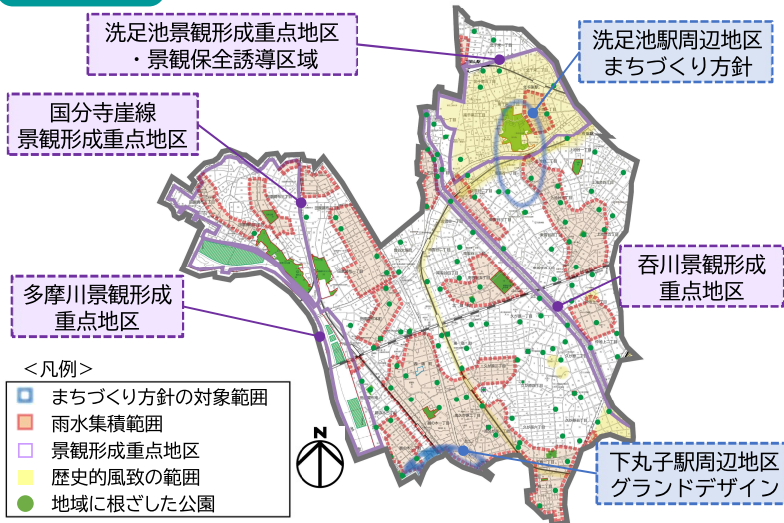
色あざやかな花壇づくり

### 3

## 地域特性を活かしたパークマネジメント方針

### 台地部 地域

豊かな自然と潤いのある  
住環境がつながるみどりのまち

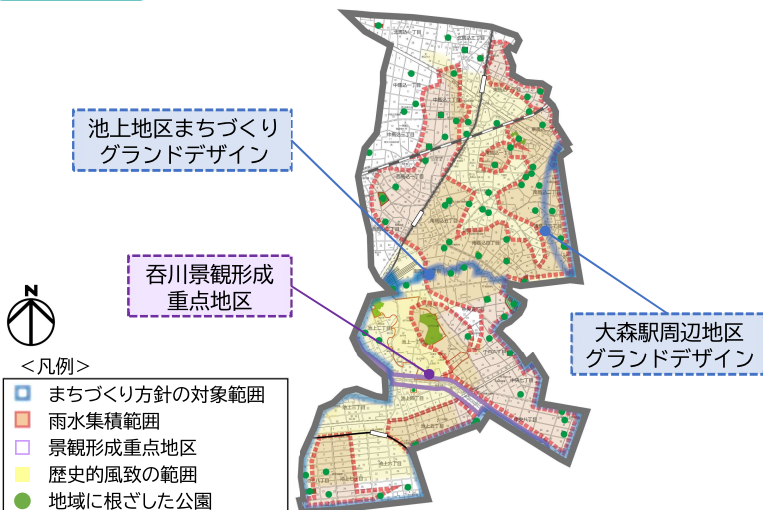


### 主なマネジメント方針

運営	歴史文化を保存活用する公園づくり
	● 歴史的風致の情景や活動を感じられる公園づくり
	持続可能な公園運営
管理	● 都市計画事業による公園拡張整備の計画的な推進
	景観を活かした公園づくり
管理	● 「大田区景観計画」の方針に基づく良好な景観の形成
	植栽・緑地の適正な管理
管理	● 「おたの名木選」指定樹木のシンボルツリーとしての魅力の保全

### 馬込・池上 地域

歴史的・文化的資産や豊かな自然による  
落ち着いたみどりのまち

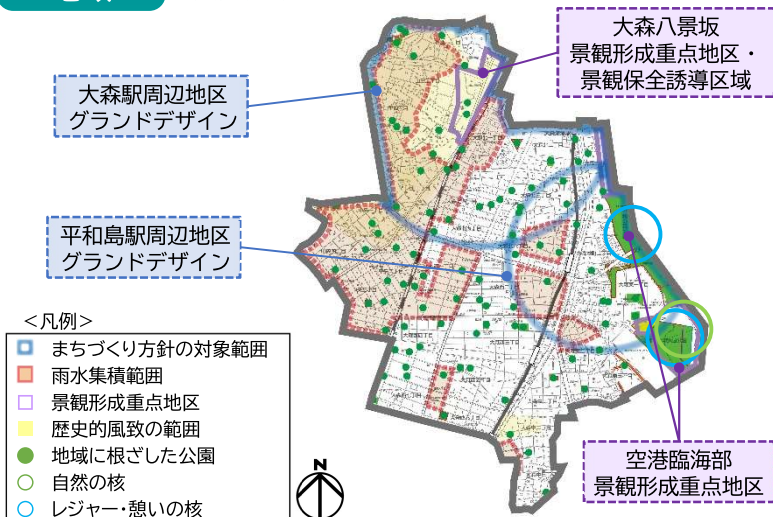


### 主なマネジメント方針

運営	歴史文化を保存活用する公園づくり
	● 馬込文士村などの歴史的風致が感じられる公園づくり
	駅周辺公園における利活用の促進
整備	● まちづくりの方針を踏まえた公民連携などの様々な手法によるにぎわい創出や公園のリニューアル
	グリーンインフラによる公園整備
管理	● 雨水集積範囲に位置する公園の雨水浸透・貯留施設などの設置促進
	植栽・緑地の適正な管理
管理	● 特別緑地保全地区に指定されている公園の保全方針に基づく管理

### 大森 地域

暮らしを感じるにぎわいと、  
浜風と文化のかおるみどりのまち



### 主なマネジメント方針

運営	駅周辺公園における利活用の促進
	● まちづくりの方針を踏まえた公民連携などの様々な手法によるにぎわい創出や公園のリニューアル
	持続可能な公園運営
整備	● 区民協働による公園清掃や花壇づくり
	大田区らしさあふれる公園整備
管理	● 地域のシンボルとなる特徴的な花壇や遊具などの整備
	植栽・緑地の適正な管理
管理	● 「おたの名木選」指定樹木のシンボルツリーとしての魅力の保全

**蒲田  
地域**

世界に開かれたにぎわいと活力の中に  
潤いを感じるみどりのまち

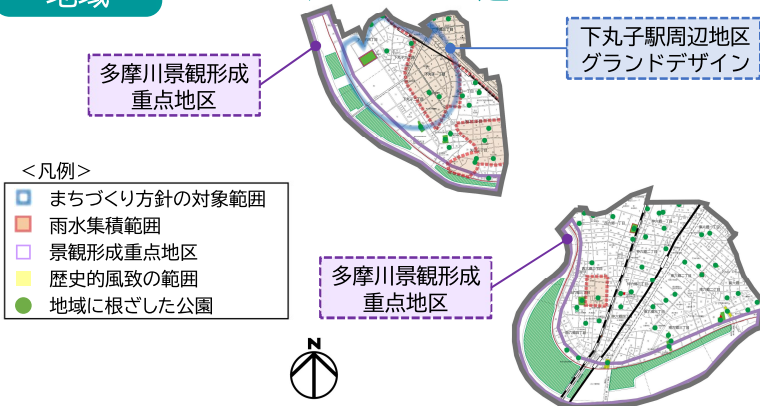


**主なマネジメント方針**

運営	<p>駅周辺公園における利活用の促進</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● まちづくりの方針を踏まえた公民連携などの様々な手法によるにぎわい創出や公園のリニューアル</li> </ul>
整備	<p>こどもの笑顔を育む公園整備</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 大きな遊具やアスレチックなど整備</li> </ul>
管理	<p>公園施設の適正な管理</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● ミストや親水施設などのクールスポットによるうるおいとにぎわいの創出</li> </ul>

**多摩川沿い  
地域**

多摩川を生かした水辺環境により、区民が  
にぎわい、いきいきと過ごせるみどりのまち

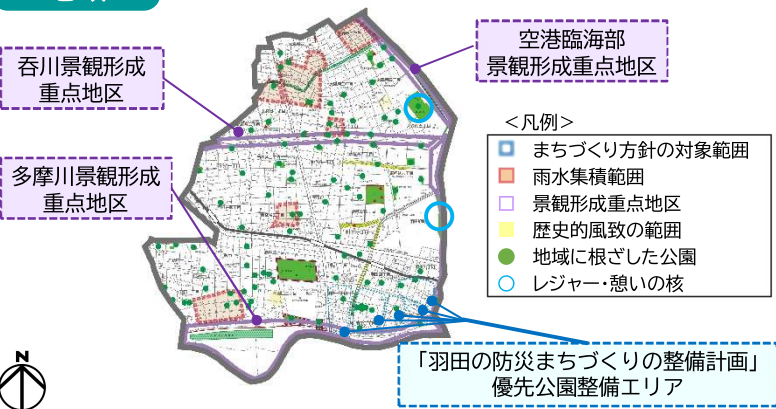


**主なマネジメント方針**

運営	<p>景観を活かした公園づくり</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 景観形成の目標に基づく水と緑の景観づくりの推進</li> </ul>
整備	<p>こどもの笑顔を育む公園整備</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 「子育てひろば公園づくり」の推進</li> </ul>
管理	<p>公園施設の適正な管理</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 公園の魅力を継続的に維持、活用するための適切な管理</li> </ul>

**糀谷・羽田  
地域**

地域の活力を育み、安心・安全で  
訪れる方をもてなすみどりのまちづくり

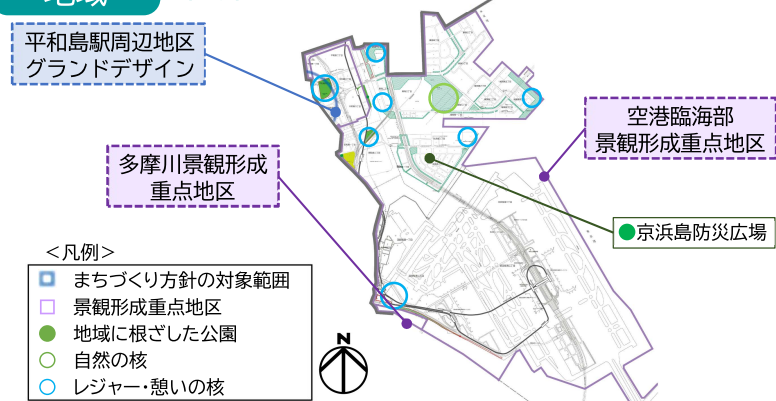


**主なマネジメント方針**

運営	<p>こどもの視点で創る公園づくり</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 公園利用ルールなどをこどもたちと考える、新たな視点を加えた運営 <p>区民の健康を支える公園づくり</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● テニスコートやサッカー場などのスポーツ空間の充実</li> </ul> </li></ul>
整備	<p>グリーンインフラによる公園整備</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 災害に強いまちづくりに向けた既存公園の拡張や用地確保による公園整備</li> </ul>

**空港臨海部  
地域**

海辺の水と緑に包まれた、  
世界につながるみどりのまち



**主なマネジメント方針**

運営	<p>区民の健康を支える公園づくり</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● テニスコートやサッカー場などのスポーツ空間の充実</li> </ul>
整備	<p>大田区らしさあふれる公園整備</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● レジャー環境の整備によるにぎわいの創出</li> </ul>
管理	<p>公園施設の適正な管理</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 公園の魅力を継続的に維持・活用するための適切な管理</li> </ul>

## <拠点公園>

### 洗足池公園

面積:78,809㎡  
所在地:南千束 2-14-5



洗足池



池月橋



桜山

#### 主なマネジメント方針

運営

##### 景観を活かした公園づくり

- 洗足池を中心とした風致景観の適切な保存及び継承

##### 歴史文化を保存活用する公園づくり

- 園内の歴史文化資源を後世に継承していくための適切な保護・保全

### 多摩川台公園

面積:68,052㎡  
所在地:田園調布 1-63-1



見晴台



古墳展示室



水生植物園

#### 主なマネジメント方針

運営

##### 歴史文化を保存活用する公園づくり

- 古墳群の適切な管理と歴史文化を発信・継承していくための取組推進

管理

##### 植栽・緑地の適正な管理

- 自然林の倒木、落枝、害虫被害などの防除に向けた日常的な点検

### 田園調布 せせらぎ公園

面積:43,460㎡  
所在地:田園調布 1-53-12



文化施設(せせらぎ館)



大山坂



富士見坂園地

#### 主なマネジメント方針

運営

##### こどもの視点で創る公園づくり

- 田んぼを活用した農業体験や植物・生き物の観察会の実施

##### 駅周辺公園における利活用の促進

- 指定管理者制度の導入による民間企業と連携した柔軟で魅力あふれる公園づくり

### 東調布公園

面積:25,229㎡  
所在地:南雪谷 5-12-1、5-13-1



交通公園



機関車 D51



子ども広場

#### 主なマネジメント方針

運営

##### 区民の健康を支える公園づくり

- 野球場や水泳場などスポーツ施設の更なる利用環境の充実

整備

##### グリーンインフラによる公園整備

- 集中豪雨による氾濫を抑制するための雨水浸透・貯留機能の確保

### 宝来公園

面積:12,409㎡  
所在地:田園調布 3-31-1



梅林



噴水広場



池

#### 主なマネジメント方針

運営

##### 景観を活かした公園づくり

- 豊かな自然環境の適切な管理
- 生き物とふれあえる環境づくりの推進

管理

##### 植栽・緑地の適正な管理

- 倒木、落枝、害虫被害などの防除に向けた日常的な樹木点検

## 本門寺公園

面積:28,366㎡  
所在地:池上 1-11-1



弁天池



運動広場



キャンプ場

### 主なマネジメント方針

運営

#### 景観を活かした公園づくり

- サクラやケヤキなどの武蔵野の自然林の景観を活かした整備・保全
- 駅周辺公園における利活用の促進
- 池上のまちづくりの方針を踏まえた取組推進

## 池上梅園

面積:9,881㎡  
所在地:池上 2-2-13、2-3-2



梅園



和室棟



茶室(清月庵)

### 主なマネジメント方針

運営

#### 景観を活かした公園づくり

- ライトアップなど景観を活かした催しの開催によるシティプロモーションの促進

管理

#### 植栽・緑地の適正な管理

- ウメの剪定や施肥、病害虫対策の実施による適切な管理の実施

## 平和の森公園

面積:104,839㎡  
所在地:平和の森公園 2-1



平和の広場



ひょうたん池



フィールドアスレチック

### 主なマネジメント方針

運営

#### 区民の健康を支える公園づくり

- スポーツ施設における利用環境の充実による多様なレクリエーション空間の創出

管理

#### 公園施設の適正な管理

- フィールドアスレチックやスポーツ施設の安全管理の実施

## 大森ふるさとの 浜辺公園

面積:144,809㎡  
所在地:ふるさとの浜辺公園 1-1 ほか



浜辺



ビーチバレー場



レストハウス

### 主なマネジメント方針

運営

#### 景観を活かした公園づくり

- 浜辺の保全などによる魅力あふれる景観づくり

整備

#### グリーンインフラによる公園整備

- 生態系及び海辺環境の保全・活用のための海の水質改善に向けた取組推進
- 生き物に優しい環境づくり

## 下丸子公園

面積:12,813㎡  
所在地:下丸子 4-21-2



多目的広場



矢口の渡し(親水施設)



あじさいの花壇

### 主なマネジメント方針

運営

#### 駅周辺公園における利活用の促進

- 下丸子駅周辺のまちづくりの方針を踏まえた更なる利活用の促進

管理

#### 植栽・緑地の適正な管理

- 地域住民との協働による花壇の管理

## 萩中公園

面積:64,115㎡  
所在地:萩中3-25-26、萩中3-26-46



ガラクタ公園



水泳場



交通公園

### 主なマネジメント方針

- 運営** **こどもの視点で創る公園づくり**
- こどもたちが安全に楽しく交通ルールを学ぶための交通公園の運営
- 管理** **公園施設の適正な管理**
- ガラクタ公園内の乗り物や遊具の安全点検の実施と必要に応じた改修・更新

## 東糞谷 防災公園

面積:27,945㎡  
所在地:東糞谷4-5-1



多目的広場



災害用トイレ



コミュニティ農園

### 主なマネジメント方針

- 運営** **防災・減災に寄与する公園づくり**
- 地域の防災拠点とする災害時の運営体制の構築及び防災機能の拡充
- こどもの視点で創る公園づくり**
- 農園を活用したこどもたちの多様な学びにつながる取組推進

## 本羽田公園

面積:12,367㎡  
所在地:本羽田3-23-10、3-29-4



桜並木



テニスコート



多目的広場

### 主なマネジメント方針

- 運営** **区民の健康を支える公園づくり**
- テニスコートなどのスポーツ施設の利用環境の充実
- 管理** **植栽・緑地の適正な管理**
- 区民に親しまれる桜の名所となる桜並木の適正な樹木更新

## 平和島公園

面積:74,492㎡  
所在地:平和島4-2-2



キャンプ場



バスケットボールコート



野球場

### 主なマネジメント方針

- 運営** **駅周辺公園における利活用の促進**
- にぎわい創出や施設のリニューアルに向けた公民連携手法の導入検討
- 区民の健康を支える公園づくり**
- 水泳場や野球場などスポーツの拠点となる多様なスポーツ環境の充実

## 昭和島二丁目 公園

面積:24,634㎡  
所在地:昭和島2-3-1



多目的広場



テニスコート



テニス壁打ち壁練習場

### 主なマネジメント方針

- 運営** **区民の健康を支える公園づくり**
- 多目的広場やテニスコートなどのスポーツ施設の利用環境の充実
- 管理** **公園施設の適正な管理**
- スポーツ施設を快適に利用するための点検及び必要に応じた改修

## 多摩川河川敷 緑地

面積:803,858㎡(8箇所の合計)  
所在地:田園調布4・5丁目 ほか



多摩川田園調布緑地



多摩川緑地



多摩川大橋緑地

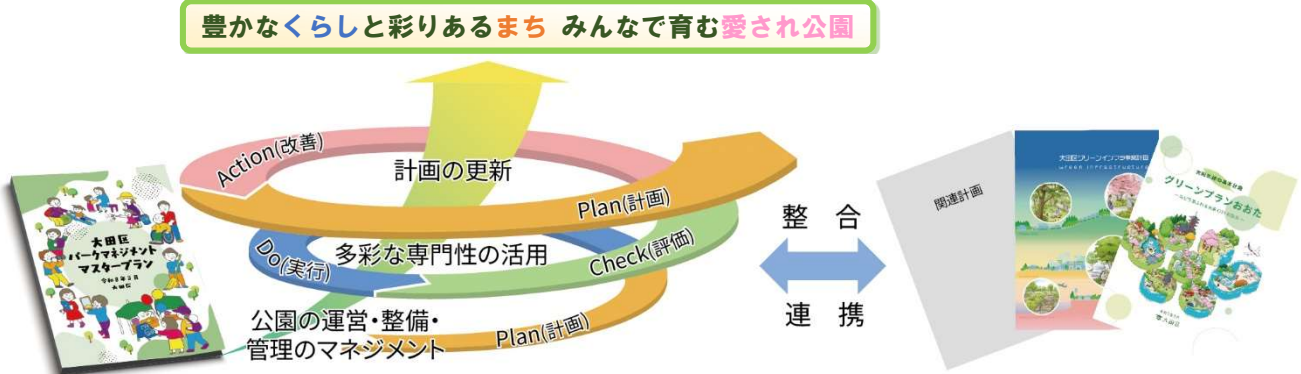
### 主なマネジメント方針

- 運営** **区民の健康を支える公園づくり**
- 多摩川沿いのコンセプトを踏まえた野球やテニスなどのスポーツ空間の創出
- 管理** **植栽・緑地の適正な管理**
- 多摩川沿いの豊かな自然環境の保全と効果的な活用

## 4 計画の推進に向けて

### 進行管理

#### <PDCA サイクルのイメージ>



#### <本プランの進行管理>

ステップ	主体	主な実施内容
Plan(計画)	区	● 本計画の策定・推進
Do(実行)	区民	● 公園の運営・整備・管理への参画 ● 地域コミュニティの形成 ● 運営方針、整備方針、管理方針に基づく取組の推進 ● 地域特性を活かしたパークマネジメントの促進 ● 公民連携による憩いやにぎわいの創出
	区 事業者	
Check(評価)	大田区パークマネジメント マスタープラン推進委員会	● 公園の取組と本計画の方向性との整合性の確保 ● 関連計画や各種公園の取組における実施計画を踏まえた進捗に関する評価・意見交換
Action(改善)		● 専門的な知見からの取組改善や個別計画の検討 ● 5年毎の計画の改定または見直しの検討・実施

## 5 取組紹介

### ① 子育てひろば公園づくり

小さなお子様とその保護者の方が安心して遊べる環境を創出していく取組で、公園内に乳幼児用遊具を充実させた遊具コーナーの整備を推進しています。



サンサン児童公園

### ② 公民連携手法の導入

指定管理者制度、公募設置管理制度(Park-PFI)の導入、キッチンカーの試験導入などを進め、公園の更なる魅力向上を図っていきます。



田園調布せせらぎ公園

### ③ ふれあいパーク活動

地域のグループで区立公園の清掃や花壇作りなどのボランティア活動や様々なイベントを行う制度です。



地域の団体による花壇づくり

### ④ メッセージベンチ整備事業

記念となるメッセージや、寄付者名を記念プレートにして付けたベンチを、個人や団体から寄付していただき、公園に設置する事業です。



大田区パークマネジメントマスタープラン 概要版

令和8年(2026年)●月

発行 大田区 都市基盤整備部 公園課

電話：03-6715-1825 FAX：03-3744-8955

<https://www.city.ota.tokyo.jp>

# 大田区 パークマネジメント マスタープラン

(案)

大田区





大田区パークマネジメントマスタープランの策定にあたって

区長挨拶文

令和8年●月

大田区長 鈴木晶雅

# 目次

## 第1章 大田区パークマネジメントマスタープランについて

1 計画の目的及び位置づけ	2
1.1 目的と背景	2
1.2 位置づけ	3
2 計画期間	3
3 計画の対象	4
4 策定体制	5
5 将来像	6
5.1 将来像	6
5.2 将来像の実現に向けたプロセス	7
5.3 計画目標	7
6 5つのアプローチ	8
7 公園における取組方針の設定	13
8 重点的な取組による公園のさらなる魅力向上	14
9 パークマネジメントの考え方	17
10 計画の構成	18

## 第2章 公園を取り巻く現状と課題

1 公園の現状	20
1.1 公園の概要	20
1.2 拠点となる公園	24
1.3 特徴的な施設	25
1.4 区民意識	27
2 公園を取り巻く動向	33
2.1 国の動向	33
2.2 東京都の動向	36
2.3 区の上位・関連計画	37
3 公園を取り巻く課題	45
4 計画の視点	47

## 第3章 公園の取組方針

1 取組方針の構成	50
2 取組方針の内容	51
2.1 運営方針	51
2.2 整備方針	61
2.3 管理方針	66
3 取組紹介	70
3.1 子育てひろば公園づくり	70
3.2 公民連携手法の導入	70
3.3 「名勝洗足池公園保存活用計画」の推進	71
3.4 ふれあいパーク活動	71
3.5 いきいき健康公園づくり	72
3.6 メッセージベンチ整備事業	72

## 第4章 地域特性を活かしたパークマネジメント方針

基本的な考え方	74
本章の構成	76
1 台地部地域	79
2 馬込・池上地域	92
3 大森地域	99
4 蒲田地域	106
5 多摩川沿い地域	109
6 糞谷・羽田地域	114
7 空港臨海部地域	123
その他 多摩川河川敷緑地	130

## 第5章 計画の推進に向けて

1 計画の推進に向けて	134
1.1 進行管理	134
1.2 計画の推進体制	135
1.3 各公園の特性を活かすマネジメントと財源の確保	135
2 新たな制度や技術の活用	136

## 資料編

1 策定関係者.....	138
1.1 庁内検討委員会 .....	138
1.2 学識経験者ヒアリング .....	138
2 各公園における各種計画との関係 .....	139
3 用語解説 .....	156

## コラム

大田区のシンボル「タイヤ公園」 .....	32
自然豊かな公園で野鳥を観察してみよう！ .....	38
大田区の公園におけるネイチャーポジティブの取り組み .....	46
他自治体における海辺の公園の活用事例 .....	56
プレーパークによる公園の魅力向上 .....	61
ワークショップによる区民参画 .....	65
区民と連携して公園の問題点を解決!! .....	136
Park-PFI(公募設置管理制度) .....	136

# 第1章

---

## 大田区パークマネジメント マスタープランについて

# 1 計画の目的及び位置づけ

## 1.1 目的と背景

区は、令和6年3月に「大田区基本構想」を策定し、大田区の将来像として「心やすらぎ 未来へはばたく 笑顔のまち 大田区」を掲げ、めざすべきまちの姿として、4つの基本目標を定めました。

主に公園・緑地に関するものとして基本目標4「安全・安心で活気とやすらぎのある快適なまち」においては、地域の特性を活かした多様な特色を持つ公園が充実しているまちの姿を描いています。

めざす将来像の実現に向けて、区内の572か所の公園・緑地(以下、公園という)を対象に、運営、整備及び管理に関する総合的な方針を示す羅針盤となる計画として、「大田区パークマネジメントマスタープラン」(以下、本計画という)を策定しました。

※公園・緑地の箇所数は、令和7年4月1日時点

### 計画策定のポイント

#### “こども”の視点を統合するパークマネジメント

公園のめざすべき姿をわかりやすく可視化し、大人の意見に加え、こどもや子育て世代のニーズを的確に捉え、具現化するパークマネジメント方針を示します。

#### 区の特色を活かした“各公園”における方向性の明確化

まちづくりに関する各種計画を踏まえ、区の特性や特色を明確化し、拠点となる公園や地域に根ざした公園がめざすべき方向性を示します。

#### “公園の魅力”を一層際立たせる新たな方向性や取組推進

駅周辺公園を起点としたにぎわい創出や、公園をグリーンインフラとして活用するなど新たな方向性や取組の推進により、地域の特性を活かした魅力やにぎわいを引き立て、多くの人々に愛される公園をめざします。

## 1.2 位置づけ

本計画は、上位計画と整合を図るとともにみどりの総合的な方針を示す「大田区緑の基本計画グリーンプランおおた（以下、グリーンプランという。）」を踏まえ、公園の運営、整備及び管理に関する方向性を示します。また、まちづくりに関連する各種計画との方向性を一致させることで、公園のめざすべき方向性を明確化します。

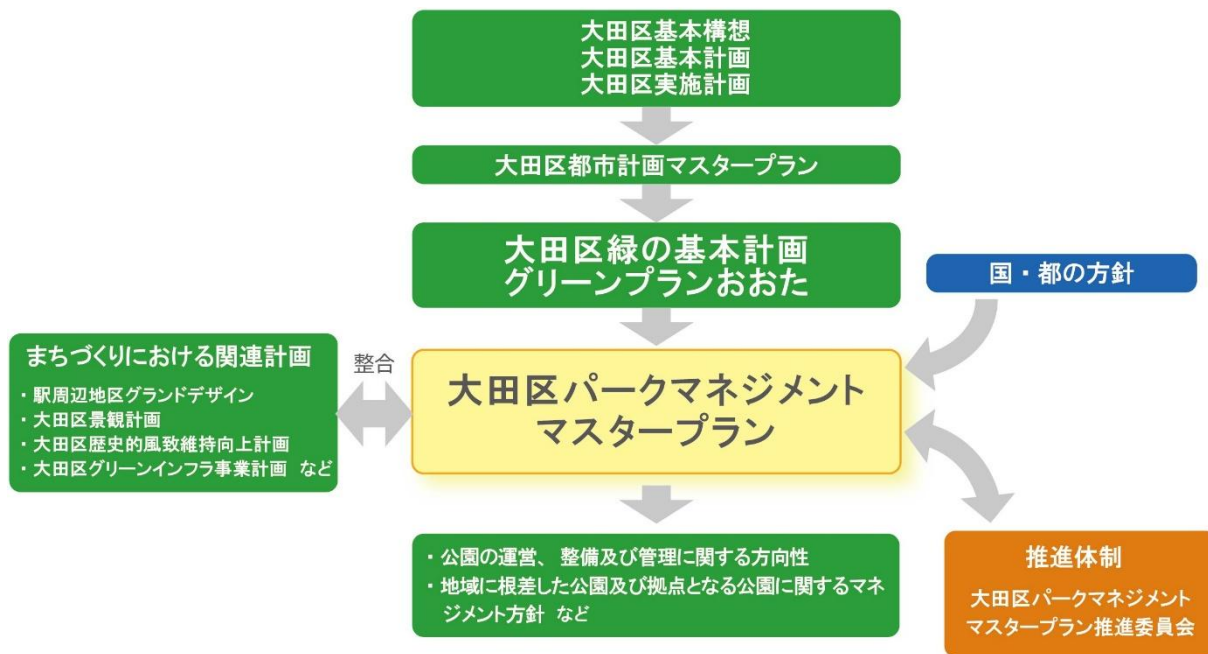


図1 本計画の位置づけ

## 2 計画期間

本計画は、令和8年度から令和27年度までの20か年の計画です。

前期計画（令和8年度から令和17年度まで）と後期計画（令和18年度から令和27年度まで）に分け、概ね5年毎に計画改定や見直しを行います。

なお、公園の箇所数や対象箇所などの情報に変更が生じた場合は、随時更新を行います。

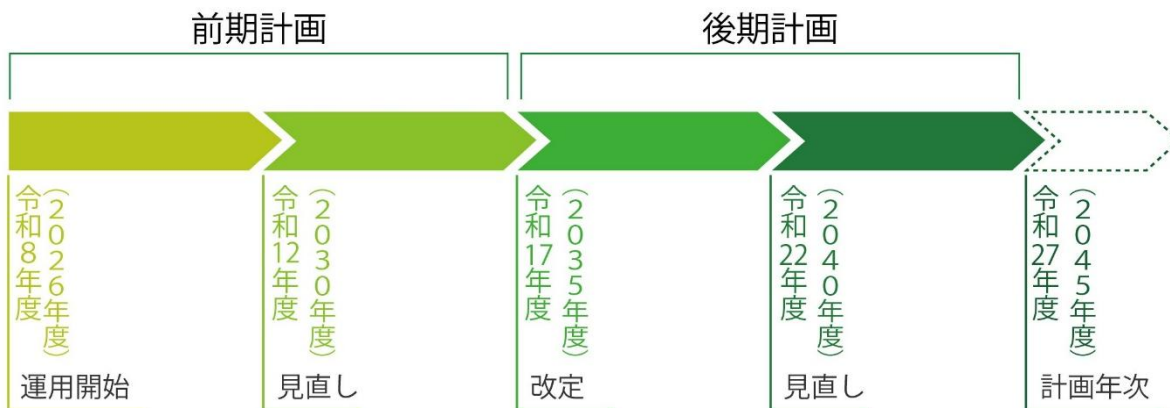


図2 計画期間

### 3 計画の対象

本計画は、区立の公園、児童公園及び緑地など都市公園法に基づく都市公園をはじめとした公園機能を有するみどりの空間を対象とします。また、区内の都立公園などは、区が管理を行う公園とのネットワークや機能を踏まえ、総合的な視点で整理します。

表 1 本計画の対象となる公園・緑地

種別		説明
区立公園	公園	面積が概ね 1,000 m <sup>2</sup> 以上あるいは、1,000 m <sup>2</sup> 未満でも施設などが充実し、公園としての機能を満たすもの。
	児童公園	面積が 1,000 m <sup>2</sup> 未満のもの。
	児童遊園	神社地、民有地、道路敷などを活用し、児童の健全な遊び場として設置したもの。
	緑地	多摩川河川敷に区で設置した施設や都市計画緑地の一部。また、旧呑川などの埋立地に設置した緑地施設も含む。
	一時開放運動場	東京都港湾局との運営協定に基づき、都市計画道路予定用地において、児童などの遊び場や運動広場として活用したもの。(昭和島運動場のみ該当)
	その他緑地	水路及び河川を埋め立て緑地として整備したものや、都市公園法になじまない土地を公園空間として利活用しているもの。
都立公園	海上公園	東京都が所管する公園。(城南島海浜公園、東京港野鳥公園など)

※都立公園に関しては、所管である東京都と適宜連携を図ります。

# 4 策定体制

本計画は、庁内検討委員会や作業部会で計画の方向性を定めるとともに、学識経験者で構成する学識経験者ヒアリングにて提言・助言を得て構成を整理しました。また、区民意識調査やこどもを対象としたアンケート及びパブリックコメントの実施により幅広い世代を対象とした区民の意見を取り入れて策定しました。

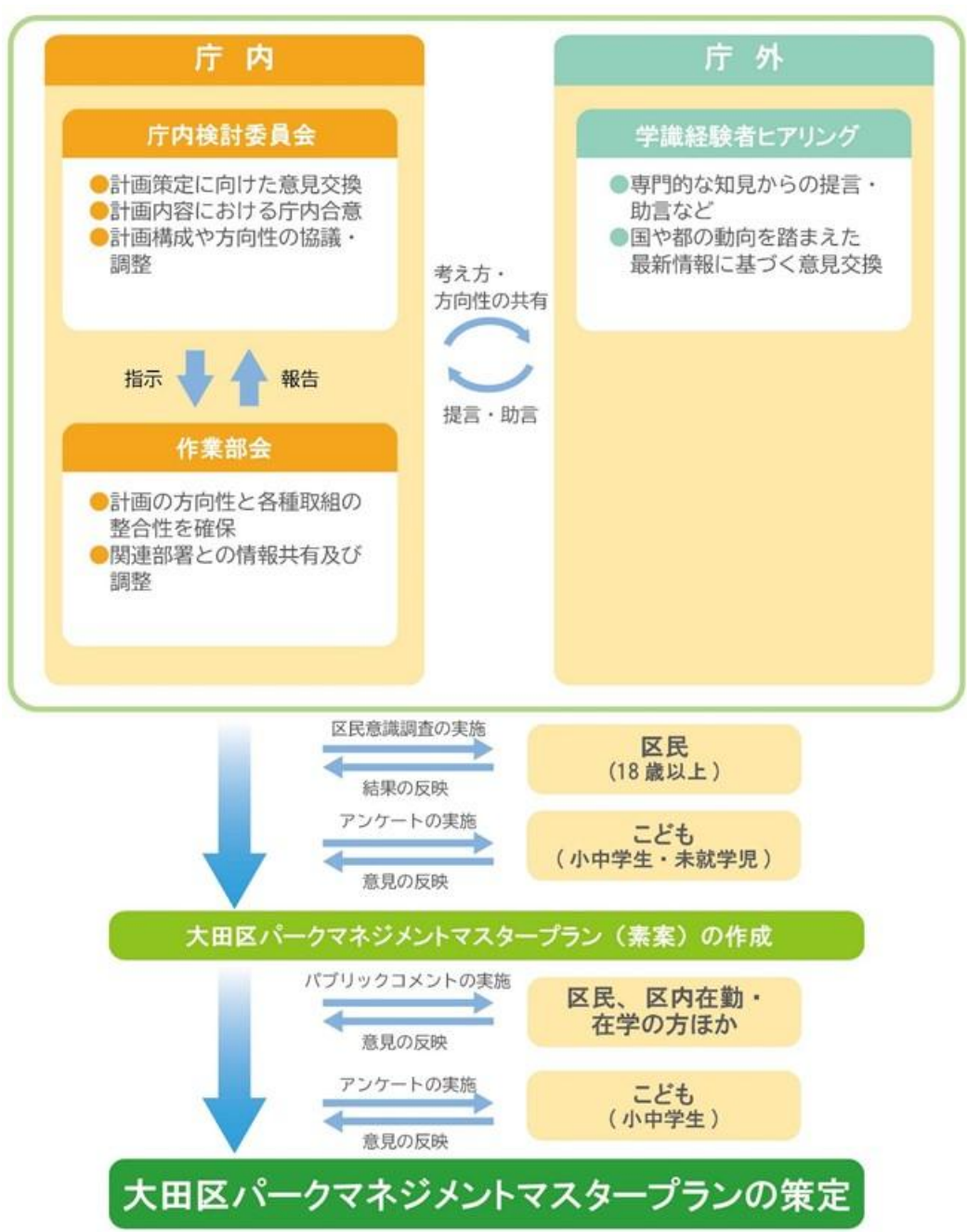


図3 取組体制図

# 5 将来像

## 5.1 将来像

本計画の将来像は、次のように設定します。

### 将来像

## 豊かなくらしと彩りあるまち みんなで育む愛され公園

- ① まちなかのにぎわいは、公園を通じて子どもがのびのびと遊び、地域の人々が楽しく交流を深めることで育まれます。また、公民連携による公園内でのイベントや飲食を通じて、訪れる人々に新たな出会いや楽しさを提供し、地域の憩いの場としての役割を果たします。
- ② まちなかの安全・安心は、公園をグリーンインフラとして活用し公園の有する機能を最大限発揮することで形成されます。また、生物生息空間の創出などの環境視点を組み込むことで、ネイチャーポジティブに寄与します。
- ③ まちなかのアイデンティティは、公園を介して地域の歴史文化やシンボルを創り、大田区のまちなかににぎわいと魅力を与え、未来の世代に誇りを受け継ぎます。



図 4 将来像のイメージ

## 5.2 将来像の実現に向けたプロセス

次のプロセスに沿って、将来像の実現をめざします。

- STEP 1** 区民ニーズなどをはじめとした公園を取り巻く様々な要素を踏まえ、公園をより良くするための視点として「つくる」「支える」「守りつなぐ」「つかう」「高める」の5つのアプローチを活用します。
- STEP 2** 5つのアプローチを踏まえ「運営」「整備」「管理」の3つの視点から公園における取組方針を示します。
- STEP 3** 将来像の実現に向けて、まちづくりにおける関連計画と整合を図り、地域特性を活かしたパークマネジメント方針に基づく取組を推進します。区民一人ひとりが地域の庭として感じられる、魅力あふれる公園づくりをめざします。

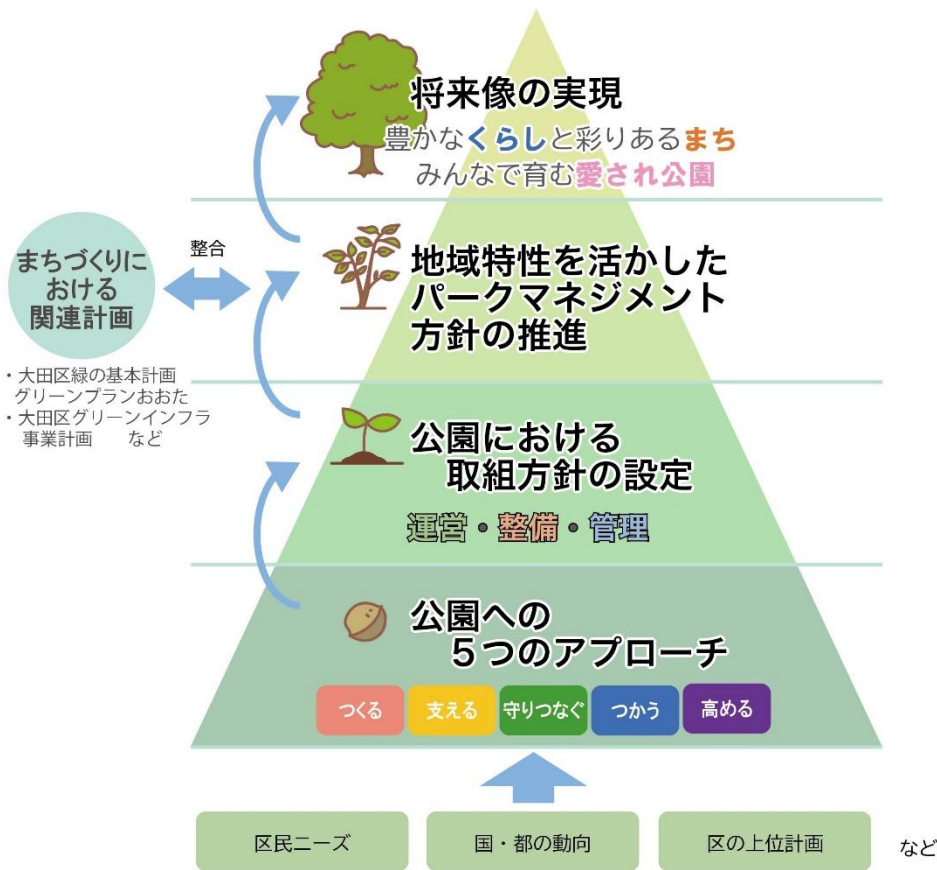


図5 将来像の実現に向けたプロセス

## 5.3 計画目標

2045年には区民一人当たりの公園面積6.0㎡以上をめざします。



## 6 5つのアプローチ

SDGsをはじめとする国・都における公園づくりの方向性、区の上位計画及び区民ニーズなどを踏まえ、将来像の実現に向けた公園をより良くするための視点を「つくる」「支える」「守りつなぐ」「つかう」「高める」の5つのアプローチとして整理しました。これらのアプローチに基づき、公園づくりを推進します。

### つくる 多様な個性と機能を備えた新時代の公園を生み出す



#### 1 新たな公園をつくり、広げる

新たな公園の整備やリニューアルにより、計画的に個性や機能を醸成し、まちのみどり空間を創出・拡充します。

##### 【主な取組例】

- 積極的な制度活用による公園整備
- 公園ストック再編などによる計画的な公園のリニューアル



公園のリニューアル



公園機能の拡充

#### 2 特色あふれる多様な個性をつくる

地域の特性や区民ニーズを踏まえるとともに公園の個性や特徴を的確に捉え、**大田区らしい公園づくり**を進めます。

##### 【主な取組例】

- まちづくりにおける関連計画を踏まえた公園づくり
- 立地条件や地域特性を踏まえた魅力的な公園づくり



個性あふれる鉄道模遊具  
(道塚南公園)

#### 3 多彩なレクリエーション空間をつくる

憩いやにぎわいに寄与する**多彩なレクリエーション空間を創出**することで、人々や地域の豊かさにつながる公園機能を拡充します。

##### 【主な取組例】

- オープンスペースや芝生広場などの創出



のびのび過ごせる  
芝生広場の創出



## 1 くらしの安全・安心を支える

災害に強いまちづくりに向けて公園をグリーンインフラとして活用することで、区民の安全・安心なくらしを支えます。

### 【主な取組例】

- 雨水貯留・浸透施設の導入・拡充
- 災害に備えるための公園運営



公園における  
雨水浸透機能の充実

## 2 こどもの成長と可能性を支える

次世代を担う子どもたちの成長や可能性を支えるために、公園空間を活用したこどもや子育て世代に配慮した取組を推進します。

### 【主な取組例】

- 子育てひろば公園づくりの促進
- こどもと一緒に考える公園づくり



子育てひろば公園づくり  
(萩中公園)

## 3 区民一人ひとりの健康増進とくらしを支える

全ての世代を見据えた運動施設や健康遊具を公園に配置することで、誰もが気軽に体を動かせる環境整備を進めます。

### 【主な取組例】

- いきいき健康公園づくりの推進
- 公園におけるスポーツ環境の整備・充実



健康遊具の設置



スポーツ施設の整備

# 守りつなぐ 人・自然・歴史をつなぐ、地域の絆づくり



## 1 人と地域の個性を守り、コミュニティをつなぐ

区民一人ひとりの多様なニーズを捉え、公園を活用した花壇づくりや清掃活動などを通じて地域の魅力を高めます。

【主な取組例】

- ふれあいパーク活動の推進
- 地域コミュニティの形成



ふれあいパーク活動による花壇づくり

## 2 地域の歴史文化を守り、次世代へつなぐ

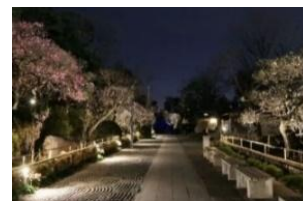
公園に点在する地域の歴史文化を魅力として保存活用するとともに広く発信し、次の世代へ繋げていきます。

【主な取組例】

- 公園内における歴史文化資源の保存活用
- 歴史・文化を公園の魅力とする運営・整備及び発信



名勝洗足池公園の保存・活用



池上梅園のライトアップ

## 3 豊かな自然環境を守り、未来へつなぐ

公園が有する生物生息空間を保全するとともに、公園整備を通じて新たに創出することで、環境視点からのまちづくりの課題解決を図り、持続可能な公園づくりに繋がります。

【主な取組例】

- 生物生息空間の創出・保全
- ネイチャーポジティブに寄与する取組推進



バタフライガーデンの維持・保全

# つかう 公園の可能性を広げ、創意工夫してつかう



## 1 みどりの空間を巧みにつかう

公園の特性を活かした新たな魅力やシンボルを創出することで、幅広い世代が集い、憩いやにぎわいを生み出す空間を形成します。

【主な取組例】

- 花壇、施設、地形及び自然など公園の特性や特徴を活用した魅力やシンボルの創出
- 様々なアクティビティを通じた多様な人々による公園の利用促進



公園を活用したヨガ教室

## 2 みどりの拠点を学びの場としてつかう

公園の持つ豊かな自然環境などを最大限に活用し、「生きた学びの場」を通じて幅広い世代の人々の交流を促進します。

【主な取組例】

- 様々な分野の学習機会を提供するための環境整備（歴史文化、自然環境、交通安全など）
- 二次元コードによる取組の紹介や効果・機能の発信
- 環境学習空間の創出、保全及び更新の実施



公園での田植え体験

## 3 公園を多面的につかう

公園の有する機能を最大限に引き出すために、時代や地域のニーズに合わせて従来の公園運営に関するルールを見直し、様々な活用方法によるさらなる機能拡充を図ります。

【主な取組例】

- ボール遊びや花火など、公園利用に関するルールの見直し
- こどもの参画による公園課題への対応



公園での花火試行実施

# 高める 公園の機能や魅力をさらに高める



## 1 公園を主軸とした地域力を高める

地域団体や事業者と連携することで、**公園の特性を活かした様々な公民連携手法**により魅力や地域力を高める取組を推進します。

### 【主な取組例】

- 様々な制度活用による魅力の向上
- キッチンカーなどによるにぎわいの創出
- 事業者との連携による公園利用の活性化



飲食スペースの整備



キッチンカーの導入

## 2 公園の快適性や居心地の良さを高める

安全・安心を第一に、公園施設や樹木の適正な維持管理により、**幅広い世代が快適に過ごせる居心地の良い空間づくり**を進めます。

### 【主な取組例】

- グリーンインフラによる防災機能の向上
- 公園施設の定期点検などによる適切な維持管理
- 植栽の剪定や更新などによる樹木管理
- DXの活用による維持管理の効率化



遊具の安全点検



計画的な樹木更新

## 3 多様なニーズに応え公園の利便性を高める

国籍・性別・年齢・障がいの有無にかかわらず、**誰もが快適に過ごせる利便性の高い公園づくり**を推進します。

### 【主な取組例】

- ユニバーサルデザインによる公園整備
- 公園施設のバリアフリー化の推進
- トイレや遊具などの老朽化した公園施設の更新



公園トイレのバリアフリー化

## 7 公園における取組方針の設定

将来像の実現に向けて、5つのアプローチである「つくる」「支える」「守りつなぐ」「つかう」「高める」を踏まえ、公園における「運営」「整備」「管理」の視点で取組の方針を設定します。

### 運営方針

公園満足度の向上をめざして、子育て環境の充実やグリーンインフラの推進などの方針や方向性を明確化します。また、公園の整備及び管理を計画的・効果的に推進するため、区民や事業者との連携をはじめとする総合的な取組方針を示します。



子育てひろば（池上五丁目公園）

### 整備方針

公園における計画を具現化するために、運営方針を踏まえた新たな公園の整備や既設公園のリニューアルを推進します。また公園の特徴やシンボルとなる施設を生み出すことで、新たな魅力の創出につながる方向性を示します。



公園の拡張整備（古径公園）

### 管理方針

公園を安全・安心で快適な場所として維持管理していくために、公園施設の定期的な点検や植栽管理などを図るとともに、親水施設や交通公園をはじめとした特色を活かすための総合的な管理につながる方向性を示します。



スカシユリ（ソラムナード羽田緑地）

## 8 重点的な取組による公園のさらなる魅力向上

本計画はまちづくりの課題解決に寄与するとともに公園のさらなる魅力向上を図るため、重点的な取組を位置づけ、パークマネジメントを推進します。

### 重点1 こども・子育て支援に寄与するパークマネジメント

公園の姿や利用方法をこどもと一緒に考えることで、地域への関心や愛着の形成を図ります。また、公園を子育て世代が利用しやすい環境として整備することで、「子育て No.1 都市」の実現に寄与します。

#### ●パークマネジメントの方向性



こどもと一緒に公園  
利用のルールを考え  
る公園運営

大きな遊具やアスレ  
チックなどのシンボ  
ルとなる整備



こどもや子育て世代  
が利用しやすい公園  
づくり

#### ● 第3章 公園の取組方針との連動

<運営方針> P. 51 参照

こどもの視点で創る公園づくり  
対応するアプローチ



<整備方針> P. 61 参照

こどもの笑顔を育む公園整備  
対応するアプローチ



<管理方針> P. 66 参照

公園施設の適正な管理  
対応するアプローチ



## 重点2

### グリーンインフラを積極的に活用するパークマネジメント

公園の有する環境保全、レクリエーション、防災及び景観形成の役割をグリーンインフラとして活用することで、まちづくりの課題解決を図るとともに、都市部に残る貴重な自然環境を守り、後世に引き継いでいきます。

#### ●パークマネジメントの方向性



雨水貯留・浸透機能の整備

防災・減災、環境及び地域振興の視点から公園をグリーンインフラとして活用

グリーンインフラの効果を発信し、区民の理解や意識の充実を促す環境学習の場



水生植物園(洗足池公園)

#### ● 第3章 公園の取組方針との連動

<運営方針> P. 52 参照

防災・減災に寄与する公園づくり  
対応するアプローチ



<整備方針> P. 62 参照

グリーンインフラによる公園整備  
対応するアプローチ



<管理方針> P. 66 参照

公園施設の適正な管理  
対応するアプローチ



## 重点3

### 駅周辺のにぎわい創出に寄与するパークマネジメント

駅周辺の公園において、憩いやにぎわいを創出し地域の魅力をさらに高めることで、人々が活発に行き交い交流を深める場を形成します。

#### ●パークマネジメントの方向性



キッチンカーの導入

公民連携などの様々な制度  
や取組の活用による地域の  
にぎわい創出

大田区独自の景観や芝生広  
場などのオープンスペース  
を活かす、まちの憩い・く  
つろぎの場の創出



人々の交流を深める芝生広場

#### ● 第3章 公園の取組方針との連動

<運営方針>

P. 54 参照

駅周辺公園における利活用の促進

対応するアプローチ



<管理方針>

P. 68 参照

植栽・緑地の適正な管理

対応するアプローチ



## 9 パークマネジメントの考え方

公園は、まちの魅力と活力を高める重要なまちの基盤であり、まちづくりの課題解決と持続可能なコミュニティ形成の中心となる存在です。

大田区におけるパークマネジメントの考え方は、公園の特徴や周辺環境を十分に踏まえながら、「つくる」「支える」「守りつなぐ」「つかう」「高める」の5つのアプローチを取り入れるとともに、「各駅周辺地区ランドデザイン」、「大田区景観計画」及び「大田区歴史的風致維持向上計画」などのまちづくりにおける関連計画と整合を図るマネジメント方針を示します（図6）。

まちづくりにおける関連計画

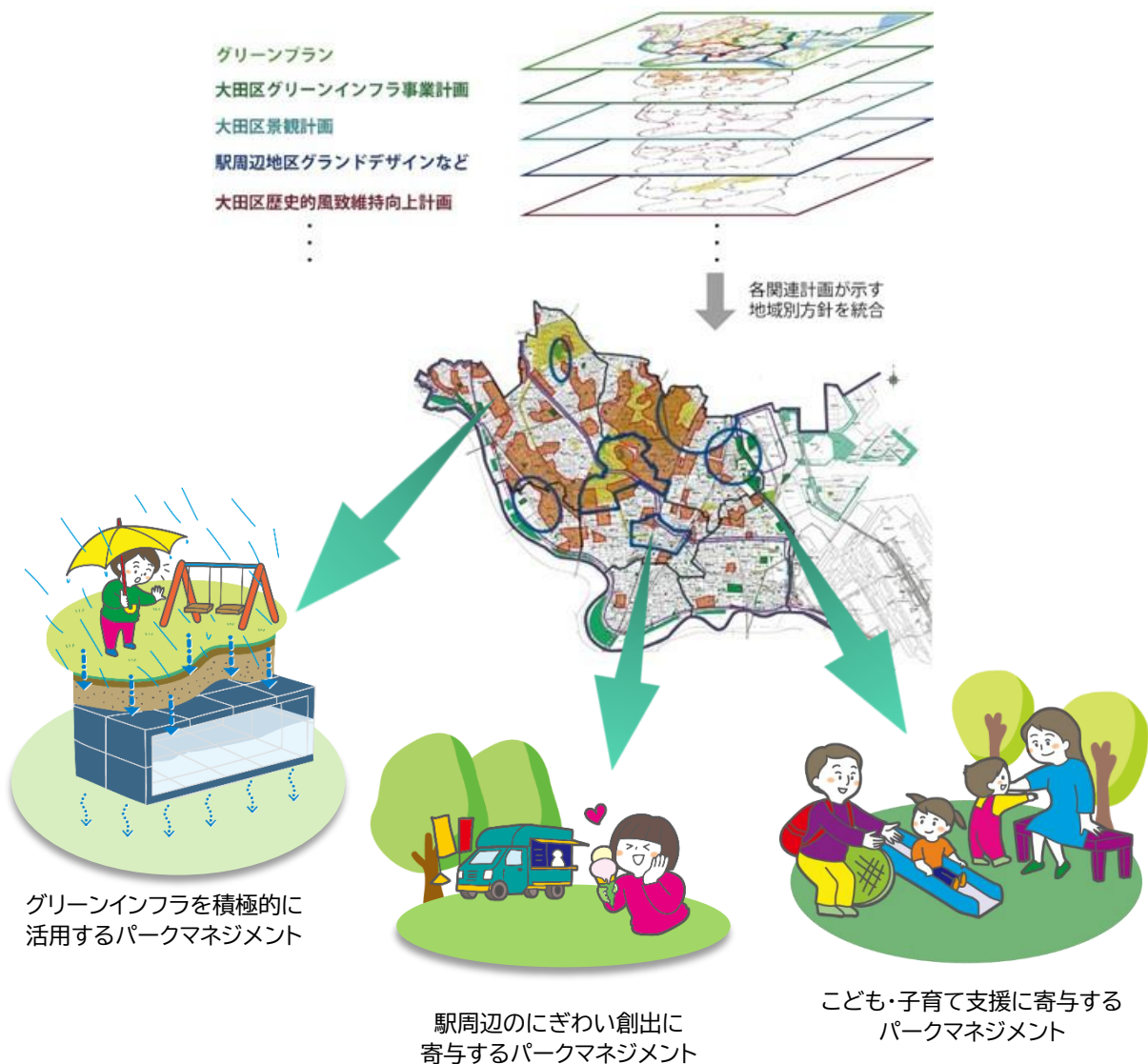


図6 パークマネジメントにおける方針の考え方

# 10 計画の構成

本計画の構成は、次のとおりです。



図 7 計画の構成

# 第 2 章

---

## 公園を取り巻く 現状と課題

# 1 公園の現状

## 1.1 公園の概要

### (1) 公園の箇所数と面積

区の公園は、令和7年（2025年）4月1日現在、区立公園が562箇所、都立公園が10箇所あり、全部で572箇所設置されています。（図8）

公園の面積の合計は、区立公園が約224ha、都立公園が約84haで、区民一人当たりの公園面積は4.15㎡になります。

また公園の現状として、グリーンプランにおいて町目別公園面積率（図9）及び公園の配置が望ましいエリア（図10）を示しています。

表2 公園・緑地等の箇所数と面積（令和7年4月1日現在）

種別		箇所数	面積（㎡）	一人当たり面積※
区立公園	公園	155	1,103,602.21	
	児童公園	346	166,564.67	
	児童遊園	32	11,887.86	
	緑地	12	871,204.74	
	一時開放運動場	1	40,670.00	
	その他緑地	16	49,523.47	
<b>計</b>		<b>562</b>	<b>2,243,452.95</b>	3.02㎡
都立公園	海上公園	10	839,399.77	
<b>計</b>		<b>572</b>	<b>3,082,852.72</b>	4.15㎡

※区民一人当たり面積は、公園面積を大田区の人口742,842人（令和7年4月1日現在）で割り返した値。





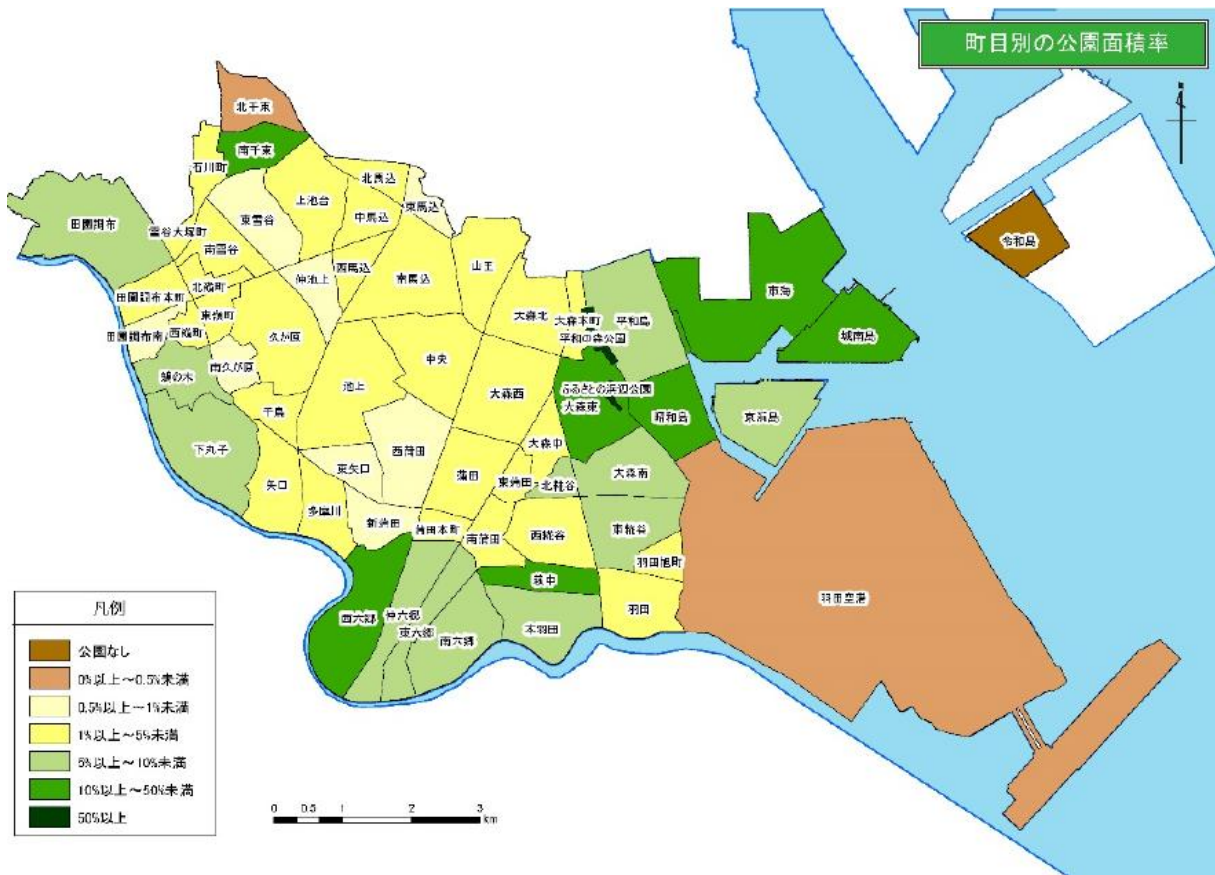


図9 町目別公園面積率（令和2年4月1日現在）

出典：大田区緑の基本計画グリーンプランおた

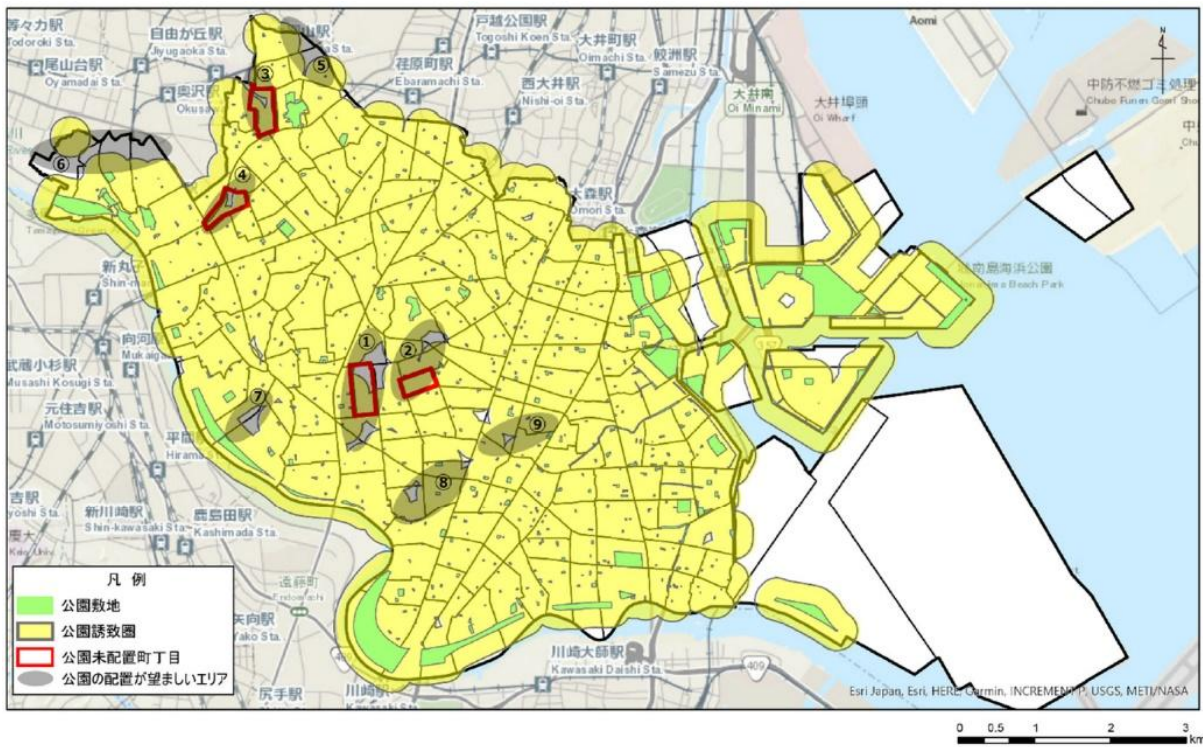


図10 公園未配置町目と公園の配置が望ましいエリア

出典：大田区緑の基本計画グリーンプランおた

## 1.2 拠点となる公園

区内にある概ね 10,000 m<sup>2</sup>以上の面積を有する公園で、都市公園法上の近隣公園、地区公園、総合公園、運動公園に該当する 15 か所の公園を拠点公園と位置づけます。(表 3)。これらは「グリーンプラン」で位置づけられている「環境保全」「レクリエーション」「防災」「景観形成」の4つのみどりの役割を広く担う地域の拠点となる公園です。

また拠点公園に位置づかない街なかの身近な公園は、地域に根ざした公園と位置づけます。

表 3 拠点公園の一覧

No.	拠点公園名	面積 (m <sup>2</sup> )	都市公園の種別
1	洗足池公園	78,808.77	総合公園
2	多摩川台公園	68,052.25	地区公園
3	田園調布せせらぎ公園	43,459.81	運動公園
4	東調布公園	25,229.12	近隣公園
5	宝来公園	12,408.99	近隣公園
6	本門寺公園	28,366.05	総合公園
7	池上梅園	9,880.82	総合公園
8	平和の森公園	104,839.39	総合公園
9	大森ふるさとの浜辺公園	144,809.02	地区公園
10	下丸子公園	12,812.81	近隣公園
11	萩中公園	64,114.78	運動公園
12	東糀谷防災公園	27,945.20	近隣公園
13	本羽田公園	12,366.73	近隣公園
14	平和島公園	74,492.00	運動公園
15	昭和島二丁目公園	24,633.55	近隣公園

## 1.3 特徴的な施設

### (1) 歴史文化

区内の公園には、地域の歴史文化や昔からの風景を継承している場所が多くあります。

洗足池公園	昭和5年（1930年）に風致地区指定され、平成31年（2019年）3月に東京都指定名勝となりました。
多摩川台公園	国指定史跡亀甲山古墳などが公園の中に残る珍しい公園です。
下丸子公園	「史跡 矢口の渡し」のモニュメントが設置され、昔の風景を後世に伝えています。
池上梅園	梅園、茶室、和室、水琴窟などがあります。
大森ふるさとの浜辺公園	海苔の生産地だったことを伝える「大森 海苔のふるさと館」があります。
水神公園	水神様の伝承を伝える解説板や湧き水を活用した洗い場を復元した施設などがあり、かつての情景を残しています。



大森 海苔のふるさと館  
(大森ふるさとの浜辺公園)



「史跡 矢口の渡し」モニュメント  
(下丸子公園)

### (2) 交通公園

交通公園は、実際の道路空間を再現した、遊びながら交通ルールを学べる公園です。区内では大森西交通公園、森ヶ崎交通公園、萩中公園、東調布公園、入新井西公園の5か所で個性豊かな自転車を借りて園内を走ることができます。



森ヶ崎交通公園



大森西交通公園

### (3) 個性的な施設や遊具

区には個性的な施設や遊具を有する公園が数多くあります。萩中公園や東調布公園には機関車や電車などの大型モニュメント、西六郷公園には大小の古タイヤを利用した怪獣やロボットの遊具があります。このほか、コンクリートで整形した独特な形状をした滑り台や、区公式キャラクター「はねぴょん」をモチーフにした幼児用の遊具などがあります。



宇宙船の遊具  
(萩中公園)



「はねぴょん」の遊具  
(池上五丁目公園)

### (4) 川や池などの水辺空間

区内の公園には、多摩川河川敷や自然の地形に由来する洗足池など、親水空間を有している場所が多く存在しています。多摩川、呑川、海老取川や臨海部の近くにある公園は、水辺の景観を楽しむことができ、潤いを感じられる空間が広がっています。



洗足池公園



多摩川河川敷

## 1.4 区民意識

### (1) 大田区基本構想(自由記述分析)

「大田区基本構想」(令和6年(2024年))策定の際、5,318人から「まちの将来像に関する自由記述」を集め、ワードクラウドを作成しました。

ワードクラウドにおいては「公園」「子ども」「子育て」といったキーワードが強調され、特に小学5年生から中学3年生までの自由記述頻出単語の分析では、どの学年でも「公園」が一番多い頻出割合となりました。また大人編(高校生を含む)における年代別自由記述頻出語においては、「子育て」「公園」といったキーワードの頻出割合が高い結果となりました。

公園がまちの将来像に大きな役割を果たすことを期待されています。



図 11 ワードクラウドの結果  
出典：大田区基本構想(令和6年)

### (2) 大田区区民意識調査

#### 1) 概要

令和6年度(2024年)の大田区区民意識調査は、新たな基本計画策定の基礎資料及び各種計画に掲げる施策の検証並びにより効果的な施策立案に資することを目的に実施しました。公園に関する調査結果を示します。

表 4 調査概要

調査年度	実施期間	調査対象	有効回収数	調査内容
令和4年	令和4年11月10日～ 令和4年12月6日	大田区内に居住する 満18歳以上の男女個人 (外国人を含む)	792件	・公園や子どもの遊び場の満足度…2) ・公園の利用状況…3) ・公園の利用目的…4)
令和5年	令和5年11月17日～ 令和5年12月8日		601件	・公園でしてみたいこと…5)
令和6年	令和6年8月1日～ 令和6年8月22日		713件	・公園や子どもの遊び場の満足度…2)

## 2) 公園や子どもの遊び場の満足度

公園や子どもの遊び場の満足度は、令和4年（2022年）と令和6年（2024年）の調査では、約50%となりました。

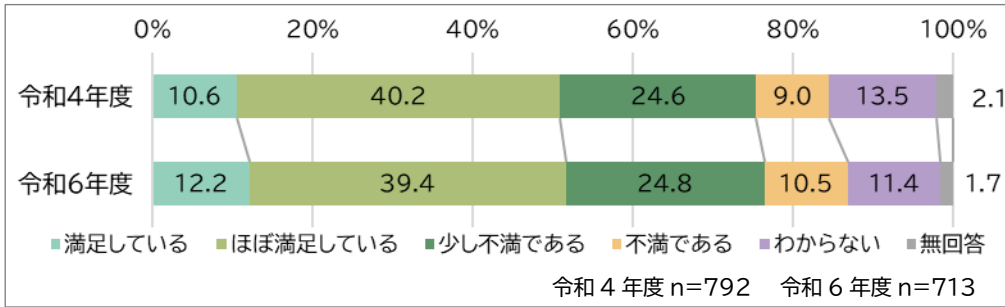


図12 公園や子どもの遊び場

（令和4年度及び令和6年度の区の施策検証等に向けた大田区区民意識調査報告書の結果を基に作成）

## 3) 公園の利用状況

公園の利用状況は、「利用している」が32.1%、「利用していない」が65.8%となりました。おおよそ3人に1人が公園を利用している結果となりました。

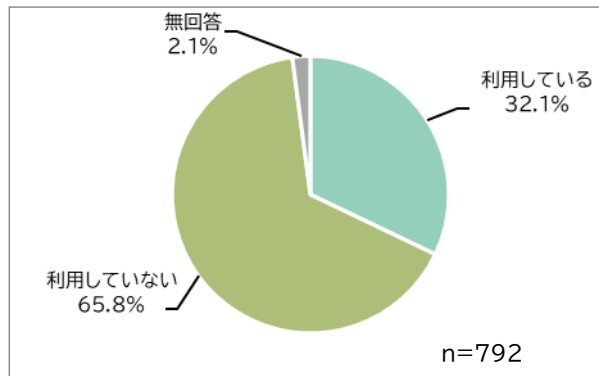


図13 公園の利用状況

（令和4年度の区の施策検証等に向けた大田区区民意識調査報告書の結果を基に作成）

## 4) 公園の利用目的

公園の利用目的は、「散歩、ウォーキング」が43.3%で最も高く、次いで「子どもと遊ぶ」が35.0%、「休憩・休息」が26.0%となりました。

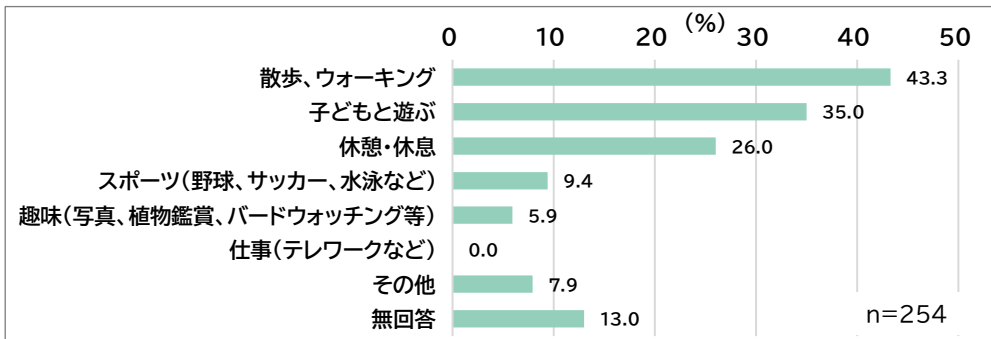


図14 公園の利用目的

（令和4年度の区の施策検証等に向けた大田区区民意識調査報告書の結果を基に作成）

### 5) 公園でしてみたいこと

公園でしてみたいことは、「季節の草花等の自然を楽しむ」が29.0%で最も高く、次いで「ゆっくり休憩する」が28.6%、「カフェ等で飲食をする」が22.6%となりました。自然を楽しむことや、休憩やカフェ等の飲食など、公園をやすらぎの場とするような利用ニーズが高い結果となりました。

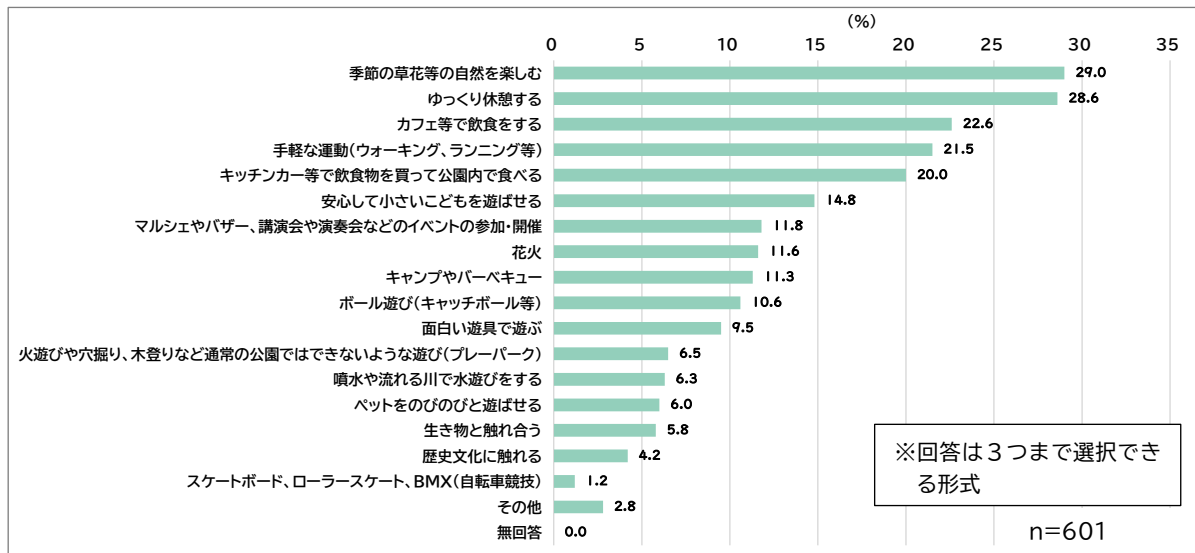


図 15 公園でしてみたいこと

(令和5年度の区の施策検証等に向けた大田区区民意識調査報告書の結果を基に作成)

### (3) こどもアンケート

#### 1) 概要

子どもたちの公園に関する利用実態やニーズを調査するため、区立小中学校・保育園の子どもたちを対象として、アンケートを実施しました。

表 5 こどもアンケート概要

実施期間	調査対象	回答件数	備考
令和7年7月1日～ 7月31日	区立小中学校の 児童・生徒	3,417件	※未就学児・小学校低学年児童 は保護者と一緒に回答 ※設問ごとに一部無回答あり
令和7年7月28日～ 8月17日	区立保育園の未就学児		

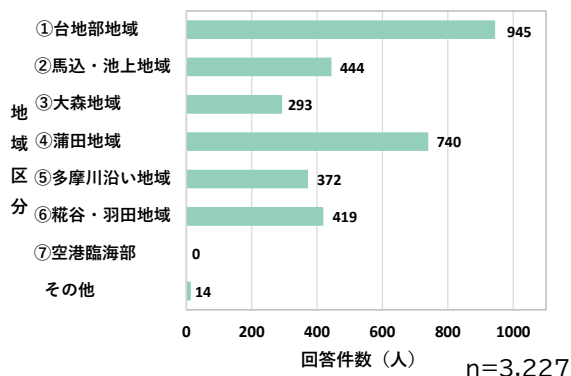


図 16 地域別の回答件数

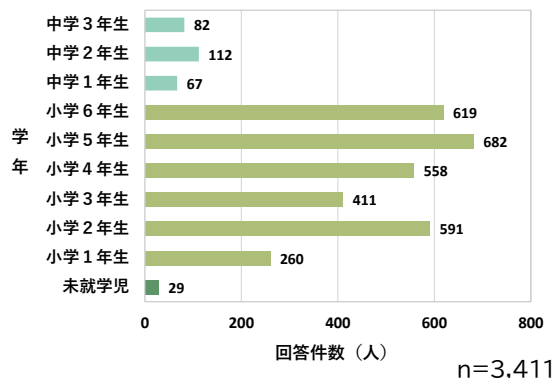


図 17 学年別の回答件数

## 2) 公園の利用頻度

設問：どのくらい公園に行きますか。

公園の利用頻度は、「1週間に1～2日」が最も多く、次いで、「ほとんどいかない」、「1か月に1～2日」が多くみられました。おおよそ4人のうち3人が公園を利用していることが伺えました。

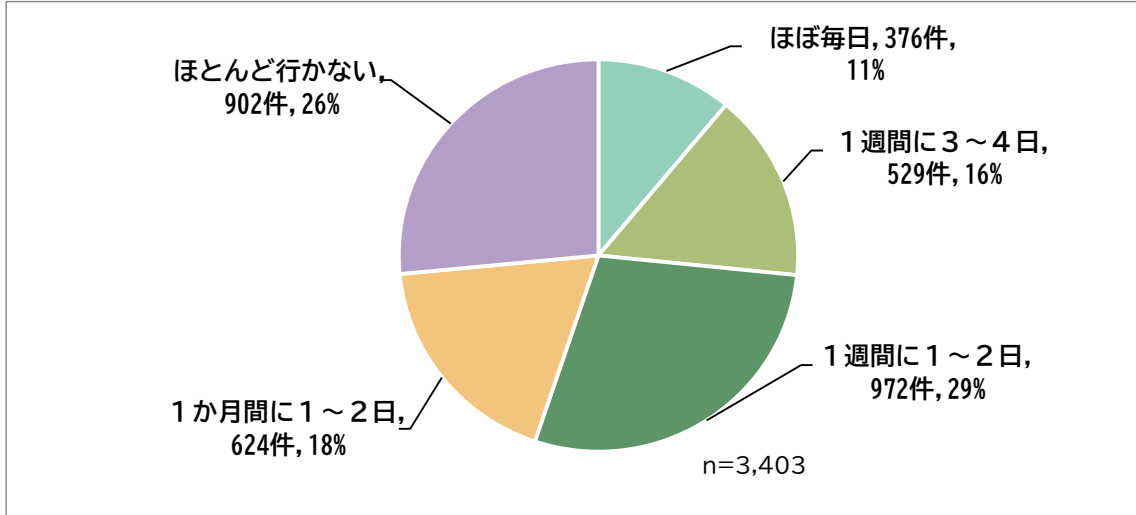


図 18 公園の利用頻度

## 3) 公園の利用状況

設問：公園でどんなことをしますか。(3つまで)

公園の利用状況は、「おにごっこやかくれんぼ」が最も多く、次いで、「遊具あそび」、「ボール遊び」、「友達とおしゃべり」が多くみられました。

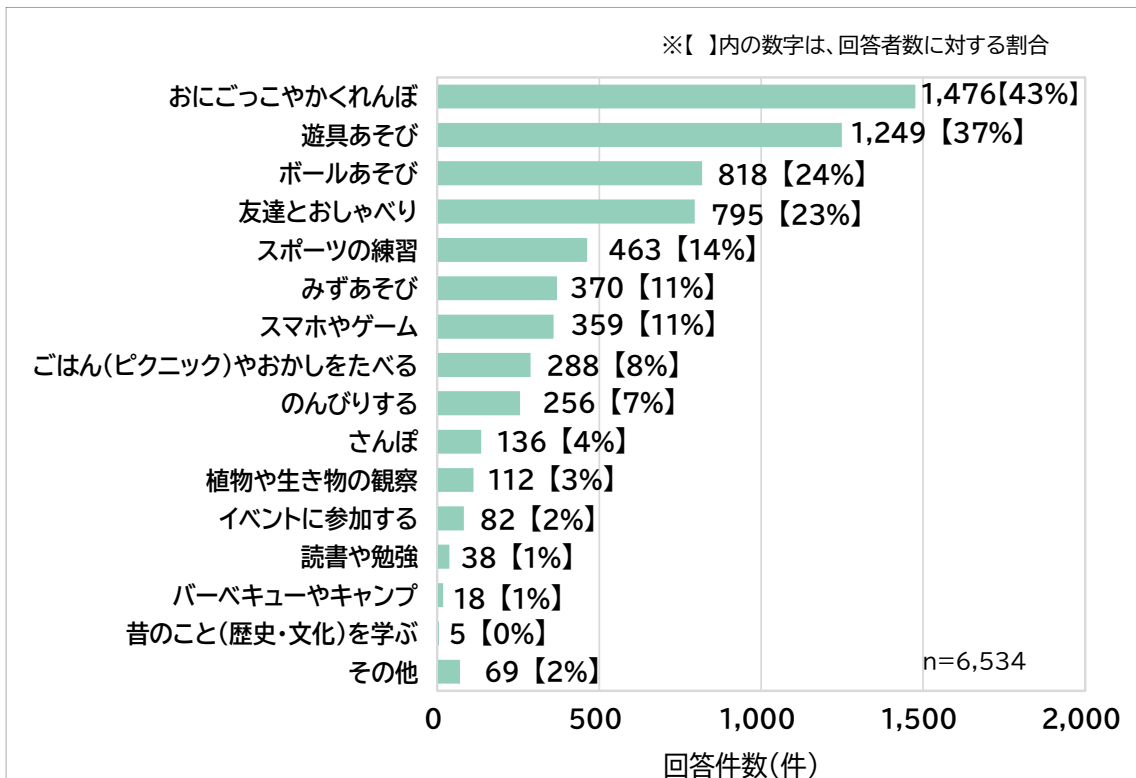


図 19 公園の利用状況

#### 4) 公園で直してほしいこと

設問：大田区の公園で直してほしいと思うところがありますか。(3つまで)

公園で直してほしいことは、「ボールあそびのできる場所が少ない」が最も多く、次いで「ゴミがよく落ちている」、「禁止事項が多い」が多い結果になりました。

「その他」では、トイレが臭い・汚いこと、公園にゴミがあつたり汚いこと、ボールあそびや花火が禁止されていることなどの意見がみられました。

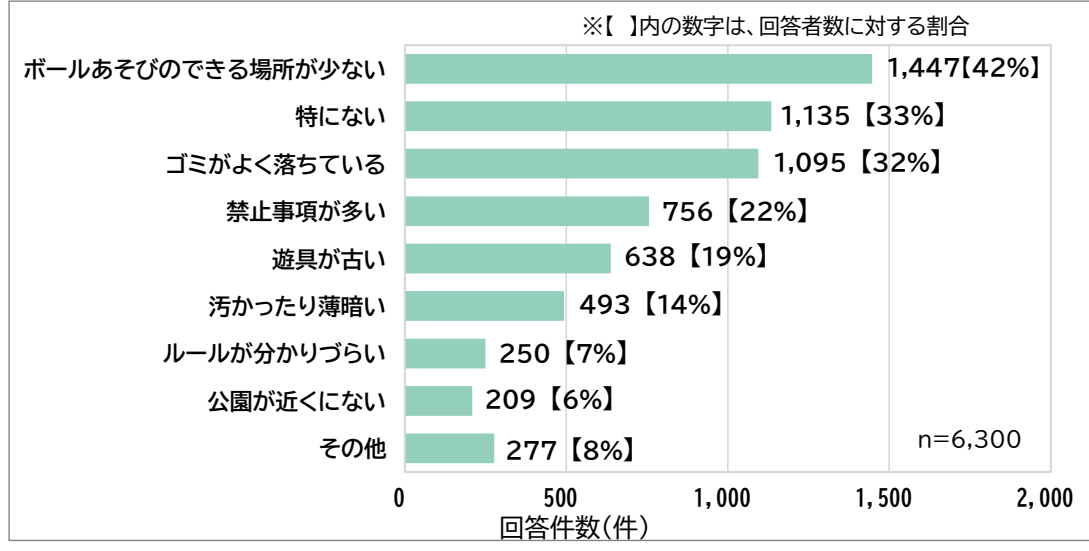


図 20 公園で直してほしいこと

#### 5) 公園でやってみたいこと

設問：公園でやってみたいことはありますか。(3つまで)

公園でやってみたいことは、「アスレチックで遊びたい」が最も多く、次いで、「大きな遊具で遊びたい」、「ボール遊びをしたい」、「噴水や流れる川で遊びたい」、「花火をしたい」が多い結果となりました。「その他」では、生き物の観察・ふれあいがしたい、スケートボードや野球がしたいなどがありました。

大規模な遊具に関するもののニーズが高いことが伺えました。

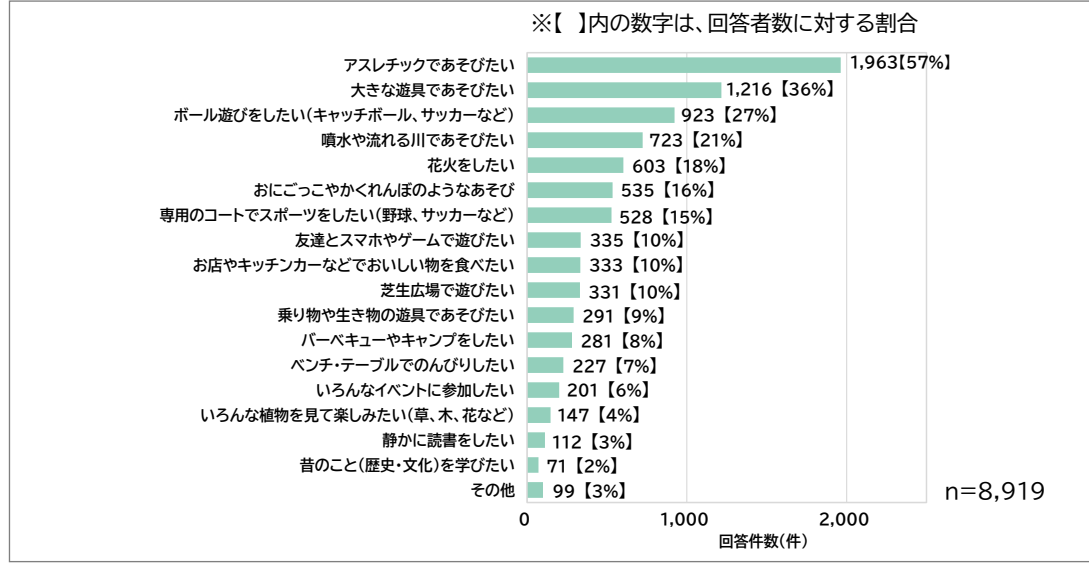


図 21 公園でやってみたいこと

## 6) 好きな公園

設問：一番好きな公園はどこですか。（※大田区外の公園も可）

回答数が最も多かった5つの公園のうち、西六郷公園（タイヤ公園）が最も多く、次いで萩中公園、東調布公園となりました。

好きな理由としては、広いこと、遊具の種類や数が豊富であることなどの回答が多く、面積が広い公園や特徴的な施設や遊具のある公園は人気が高いことが伺えました。

表 6 好きな公園

公園	回答数	好きな理由（一部抜粋）
西六郷公園（タイヤ公園）	315	・大きなすべり台があるから。 ・タイヤの遊具があり楽しいから。
萩中公園	189	・自転車に乗れるから。 ・いろいろな遊具があるから。
東調布公園	157	・いろいろな遊具があるから。 ・面積が広いから。
新蒲田公園	90	・いろいろな遊具があるから。 ・面積が広いから。
洗足池公園	86	・自然が多くあるから。 ・ボール遊びができるから。

## コラム 大田区のシンボル「タイヤ公園」

区民の皆様から「タイヤ公園」の愛称で親しまれる西六郷公園は、昭和44年（1969年）3月に開園しました。“タイヤ”をコンセプトとした公園は、全国でも例を見ないことから、令和5年（2023年）に「都市公園制度制定150周年記念公園施設」に登録されました。

“タイヤ”をテーマとしたきっかけは、当時、公園内でタイヤをころがしたり、通り抜けたりして遊ぶ子どもからヒントを得ました。「タイヤ公園」は、子どもたちの豊かな想像力を活かし、創意工夫して遊ぶことができる空間として生まれた公園です。

開園から50年経った今も、日々子どもたちの声でにぎわっています。ぜひ、区のシンボル「タイヤ公園」を訪れてみてはいかがでしょうか。



子どもたちでにぎわうタイヤ公園

## 2 公園を取り巻く動向

### 2.1 国の動向

#### (1) 持続可能な開発目標(SDGs)



持続可能な開発目標とは、平成 27 年(2015 年)9 月の国連サミットにおいて採択された「持続可能な開発のための 2030 アジェンダ」に記載された国際目標です。

この目標は、地球上の誰一人として取り残さないことを理念とし、人類と地球の繁栄のために設定された行動計画であり、17 のゴールと 169 のターゲットで構成され、日本でも積極的に取り組まれています。

令和元年(2019 年)12 月に改定された国の SDGs 実施指針では、「政府及び各ステークホルダーは、各種計画や戦略、方針、個別の施策の策定や改訂、実施に当たって SDGs 達成に向けた貢献という観点を取り入れ、その要素を最大限反映する」と触れています。

区においても令和 4 年(2022 年)3 月に策定した「大田区における SDGs 推進のための基本方針」に基づき、SDGs に関する区職員、区民及び事業者などの理解促進を図るとともに、各種計画などへ SDGs を反映し、多様な主体と連携しながら、目標達成に向けた様々な取組を推進していきます。

#### 【本計画に関連する主な SDGs のゴール】

 <p><b>3</b> すべての人に健康と福祉を</p> <p>⇒バリアフリーの整備、健康遊具の設置やスポーツ施設の充実を図り、心身の健康づくりを推進します。</p>	<p><b>目標3 保健</b></p> <p>あらゆる年齢のすべての人々の健康的な生活を確保し、福祉を促進する。</p>	 <p><b>11</b> 住み続けられるまちづくりを</p> <p>⇒雨水浸透・貯留施設や仮設マンホールトイレの設置や、オープンスペースの確保などにより防災・減災に寄与する取組を推進します。</p>	<p><b>目標11 持続可能な都市</b></p> <p>包摂的で安全かつ強靱(レジリエント)で持続可能な都市及び人間居住を実現する。</p>
 <p><b>13</b> 気候変動に具体的な対策を</p> <p>⇒緑陰形成やミストによる涼しい空間の確保を図るとともに、樹木や芝生地等の適正な管理に努めます。</p>	<p><b>目標13 気候変動</b></p> <p>気候変動及びその影響を軽減するための緊急対策を講じる。</p>	 <p><b>14</b> 海の豊かさを守ろう</p> <p>⇒海辺に面する公園において、海辺環境を保全するための取組を推進します。</p>	<p><b>目標14 海洋資源</b></p> <p>持続可能な開発のために、海洋・海洋資源を保全し、持続可能な形で利用する。</p>
 <p><b>15</b> 陸の豊かさも守ろう</p> <p>⇒公園における生物の多様性や生態系を適切に保全するとともに、人が自然とふれあう機会の創出に努めます。</p>	<p><b>目標15 陸上資源</b></p> <p>陸域生態系の保護、回復、持続可能な利用の推進、持続可能な森林の経営、砂漠化への対処ならびに土地の劣化の阻止・回復及び生物多様性の損失を阻止する。</p>	 <p><b>17</b> パートナーシップで目標を達成しよう</p> <p>⇒区民・事業者・区・子どもたちなど多様な人々との連携による公園運営を推進します。</p>	<p><b>目標17 実施手段</b></p> <p>持続可能な開発のための実施手段を強化し、グローバル・パートナーシップを活性化する。</p>

## (2) 国土交通省提言「都市公園新時代(～公園が生きる、人がつながる、まちが変わる～)」

国土交通省は、令和4年(2022年)10月に「都市公園新時代(～公園が生きる、人がつながる、まちが変わる～)」に関する提言を公表しました。この提言では、人中心のまちづくりの中で公園がそのポテンシャルを最大限発揮するため、パートナーシップの公園マネジメントで多様な利活用ニーズに応え、地域の価値を高め続ける「使われ活きる公園」をめざすべきとしています。その実現に必要な3つの変革として「まちの資産とする」「個性を活かす」「共に育て共に創る」を示しました。

都市公園新時代に向けた重点戦略は下記の3つが掲げられたほか、施策の方向性として7つの取組が示されています。

表 7 重点戦略と施策の方向性

重点戦略		施策の方向性	横断的方策
1	新たな価値創出や社会課題解決に向けたまちづくりの「場」とする	① グリーンインフラとしての保全・利活用 ② 居心地が良く、誰もが安全・安心で、快適に過ごせる空間づくり	⑦ デジタル技術とデータの利活用
2	しなやかに使いこなす「仕組み」ととのえる	③ 利用ルールの弾力化 ④ 社会実験の場としての利活用	
3	管理運営の「担い手」を広げ・つなぎ・育てる	⑤ 担い手の拡大と共創 ⑥ 自主性・自律性の向上	

国土交通省資料を基に作成

### (3) こどもまんなか公園づくり支援事業

国土交通省は、公園で遊ぶこどもの声に苦情が寄せられるなど、社会全体としてこどもを生み育てることをためらわせる意識・雰囲気もある中、こどもや子育て世帯が安心・快適に日常生活を送ることができるようにするため、こどもや子育て世帯の目線に立ち、こどもの遊び場の確保や、親同士・地域住民の交流機会の創出に資する都市公園の整備等を支援する「こどもまんなか公園づくり支援事業」を創設しています。

こどもの遊び場となる都市公園整備等への支援

○ こどもや子育て世帯からニーズの高い身近にある都市公園の計画策定・整備等を支援する「こどもまんなか公園づくり支援事業」を創設。【都市公園・緑地等事業】

＜支援イメージ＞

**計画策定 (こどもの意見反映)**

公園協議会やワークショップ等を活用した、こどもや子育て世代の意見を踏まえた公園の整備計画の策定を支援



大井坂下公園 (品川区)

「公園づくりワークショップ」を通してこどもたちのアイデアを取り入れた公園整備

**整備 (遊び場の確保)**

こどもの遊び場が不足するエリア等における公園整備を支援



図 身近な遊び場の提供 (誘致距離からみた公園不足地)  
出典：目黒区のみどり-2014年度みどりの実態調査報告書

こどもの遊び場が不足するエリアの分析

**柔軟な利活用・安全確保**

ボール遊びなど公園の柔軟な利活用に向けた社会実験や、地域住民と連携した点検体制の構築等を支援



地域住民と連携した公園施設に関する情報共有

○ 周辺の市街地整備と住まいに身近な遊び場となる都市公園整備の一体的な実施に対する支援。【こどもまんなか公園づくり支援事業】  
周辺の市街地整備と、住まいに身近な遊び場となる都市公園の整備を一体的に実施する場合に限り、市街地整備と公共施設整備の一体的な実施のノウハウをもつ都市再生機構による支援制度を創設する。

図 22 こどもまんなか公園づくり支援事業の概要

出典：国土交通省都市局「令和6年度 都市局関係予算概算要求概要」（令和5年8月）

## 2.2 東京都の動向

### (1) パークマネジメントマスタープラン(令和6年3月改定)

東京都は、目指す公園づくりの方向性を示すとともに、都民、NPO、企業等の多様な主体と連携しながら利用者の視点に立った取組を進めるために、都立公園全体の整備、管理運営の指針となるものとして「パークマネジメントマスタープラン」を策定しています。

当該プランでは、2040年代の都立公園の目指す姿を図23のように整理しています。

#### 2040年代の都立公園の目指す姿

##### 豊かな緑を育み、次世代へとつなぐ公園

東京の緑の骨格となって、多様な機能を最大限に発揮し、生物多様性や温暖化等の環境問題、地震・水害等の様々な災害への対応など、都市活動の基盤となる環境と安全・安心を確保しながら、緑と調和した美しい環境先進都市の実現に寄与している。

##### 東京の活力と魅力を高め、まちづくりの核になる公園

国際観光都市として国内外の人々を惹きつける公園の魅力を生み出し、まちの賑わいを創出するとともに、文化財庭園等の公園特性を生かした文化・芸術の創造発信や歴史の継承などにより、東京が誇る魅力に磨きをかけ、都市のプレゼンスを向上させている。

##### 都民一人ひとりのウェルビーイングに貢献する公園

多様性と包摂性に富む持続可能な共生社会の構築に向け、年齢や、障がいの有無、国籍等に関わらず、誰もが心地よく過ごせる利用したくなる空間となり、人々の交流を育み、自分らしく生き生きとした日常生活の実現に寄与している。

図23 2040年代の都立公園の目指す姿

出典：パークマネジメントマスタープラン

## 2.3 区の上位・関連計画

本計画が整合・連携を図る区の上位計画及び関連計画を整理しました。

### (1) 上位計画

#### 1) 大田区基本構想（令和6年3月策定）

「大田区基本構想」は、2040年（令和22年）ごろの区をめざすべき将来像「心やすらぎ 未来へはばたく 笑顔のまち 大田区」を掲げ、今後のまちづくりの方向性を明らかにした、区の最上位の指針です。

基本理念とは、基本構想全体を貫き、将来像や基本目標を実現していく上での基本的な考え方です。そして、将来像を実現するためのまちの姿として、4つの基本目標を定めています。

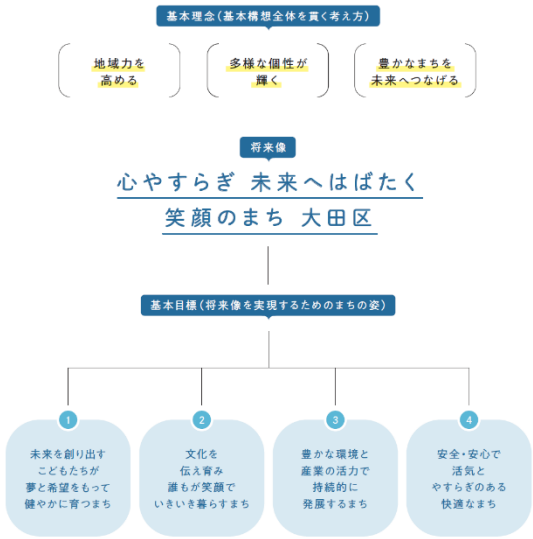


図 24 基本構想の基本理念・将来像・基本目標

#### 2) 大田区都市計画マスタープラン（令和4年3月改定）

「大田区都市計画マスタープラン」は中長期的な視点に立った都市の将来像を明確にし、その実現に向けた大きな道筋を示しています。

本計画が掲げる都市づくりのテーマの一つである「地球に優しい環境の創出」に向け、地域の活動が活発な魅力的な公園や、緑にあふれる憩いの場を整備することで、「水と緑のネットワークによる安らぎのある都市」の実現を目指します。



図 25 都市計画マスタープランの都市づくりのテーマと視点

### 3) 大田区緑の基本計画 グリーンプランおおた（令和5年3月改定）

「大田区緑の基本計画 グリーンプランおおた」は、公園・緑地や農地などの適正な保全、緑化の推進及び都市公園・緑地の整備・管理など、緑豊かで快適な都市を形成するための取組方針を示しています。

令和12年度（2030年度）を目標年次とし、基本理念を「地域力が支える 空からも見える豊かなみどりを 未来を担う子どもたちに贈ります」としています。基本理念の趣旨に基づき、みどり豊かな潤いのあるまちのあるべき姿として「こころ豊かに住み続けられる みどりあふれるまち」、「多様なみどりが広がる世界に向けた おもてなしのまち」、「みどりがつながる 地球にやさしいまち」を将来像と定め、目指すみどりのまちの実現に向けた具体的な取組が示されています。

将来像に向けて、貴重なみどり空間である公園の創出やリニューアルを図るとともに、みどりのネットワークを充実させていきます。



図 26 グリーンプランの将来像イメージ

## コラム 自然豊かな公園で野鳥を観察してみよう！

洗足池公園は、区内でも有数の自然豊かなスポットとして広く知られており、望遠鏡を使わなくても鳥を観察できるバードウォッチングの名所です。池の周囲を散策しながら、キンクロハジロやオナガガモなど、さまざまな野鳥を観察できます。

区は、区民団体との連携により鳥の生態を丁寧に解説する自然観察会を開催しており、それらを通じて公園を生物生息環境の保全や環境意識の醸成の場として活用するネイチャーポジティブに繋がる取組を進めています。



冬の洗足池に飛来するキンクロハジロ  
(洗足池公園)

## (2) 関連計画

### 1) 大田区景観計画（平成25年10月策定）

「大田区景観計画」は、「東京都景観計画」、「大田区都市計画マスタープラン」などを踏まえ、地域特性を反映したきめ細かい良好な景観を形成することを目的とし、景観法を根拠として策定しています。

景観計画では、「自然」、「歴史」、「生活文化」、更に空港臨海部が日本の玄関口であるという大きな特徴を踏まえて、「自然を活かした景観づくり」、「歴史と文化を活かした景観づくり」、「地域の個性を育む景観づくり」、「日本の玄関口にふさわしい景観づくり」の4つの基本方針を掲げています。

景観形成重点地区内の公園や、景観重要公共施設に指定された公園などは、景観形成にあたり適切な整備や保全が求められています。



図 27 地形、水辺、緑などの自然を活かした景観づくりの方針図

出典：大田区景観計画

### 2) 大田区シティプロモーション戦略（令和7年3月策定）

「大田区シティプロモーション戦略」はブランディングによる地域の価値づくり及びプロモーションによる価値の発信について示しています。

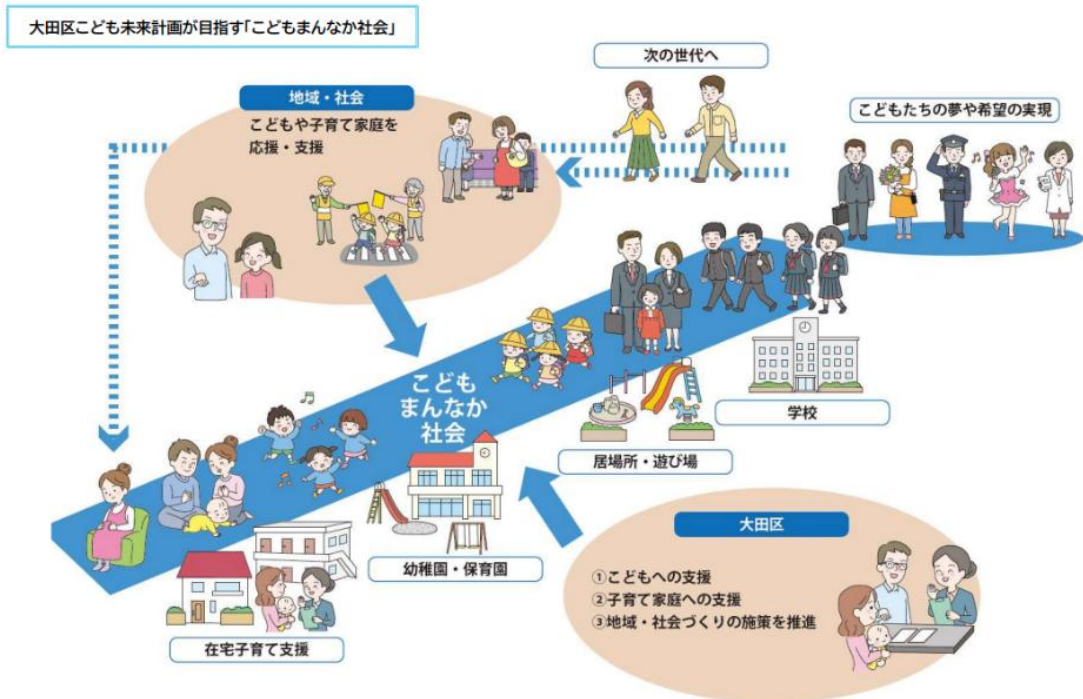
ターゲットを子育て世帯を中心とした区民とし、提案する「大田区の暮らし」として、「1 利便性が高く世界に一番近いまちで暮らす」、「2 豊かな水辺とみどりに癒されながら暮らす」、「3 充実した子育て環境と安全なまちで暮らす」、「4 活気とあたたかさあふれるまちで人とのつながりを感じながら暮らす」、「5 魅力ある文化・芸術や歴史の根付くまちで自分らしく暮らす」を定め、これらに沿ったブランディング、プロモーションを行うことで、住み続けたいまち No.1 の実現を目指すこととしています。

### 3) 大田区こども未来計画（令和7年3月策定）

「大田区こども未来計画」の基本理念は「すべてのこどもが尊重され、保護者やまわりの人々の愛情に包まれて健やかに育ち、その育ちを地域全体で支えるまちにします」としています。

計画の重点ポイントの「地域・社会づくり」において、地域・社会全体でこども・子育て家庭を応援する機運を醸成するため、こども家庭庁の社会全体の意識改革を後押しする取組である「こどもまんなかアクション」と連動し、区ホームページやSNS、イベントなどによる普及啓発、公民連携を行う企業・団体やこども・子育て支援団体・個人などと連携した活動などを実施していくとしています。

公園においても、「こどもまんなか社会」との連動を図りながら、取組を推進していきます。



大田区は「すべてのこどもが尊重され、保護者やまわりの人々の愛情に包まれて健やかに育ち、その育ちを社会全体で支えるまちにします」の基本理念のもと、地域・社会の人たちといっしょに本計画の取組みを進め、すべてのこどもが将来にわたって幸福な生活を送ることができる「こどもまんなか社会」を実現していきます。そして、こどもたちが成長し、次の世代の新たな担い手となっていく環境を整え、「こどもまんなか社会」を未来につないでいきます。

図 28 大田区こども未来計画が目指す「こどもまんなか社会」

出典：大田区こども未来計画

#### 4) 大田区歴史的風致維持向上計画(令和8年3月策定)

令和6年(2024年)3月に策定した「大田区基本構想」において、「文化を伝え育み誰もが笑顔でいきいき暮らすまち」を基本目標の一つとして掲げ、めざすまちの姿として「多彩な文化や芸術、歴史や伝統が暮らしとともにあることで、心が潤い、豊かな感性が育まれています」としています。

「大田区歴史的風致維持向上計画」を通じて、区内の貴重な歴史や文化を後世に残し、魅力的なまちづくりに寄与するとともに、ハード整備とソフト事業の連携により、歴史・文化をめぐり、訪れたいくなる、ウォーカブルなまちづくりを推進するとしています。

歴史的建造物などにおける周辺環境の保全や向上を図るため、公園などの公共施設の整備においても歴史的建造物との調和を考慮した景観形成を推進していきます。

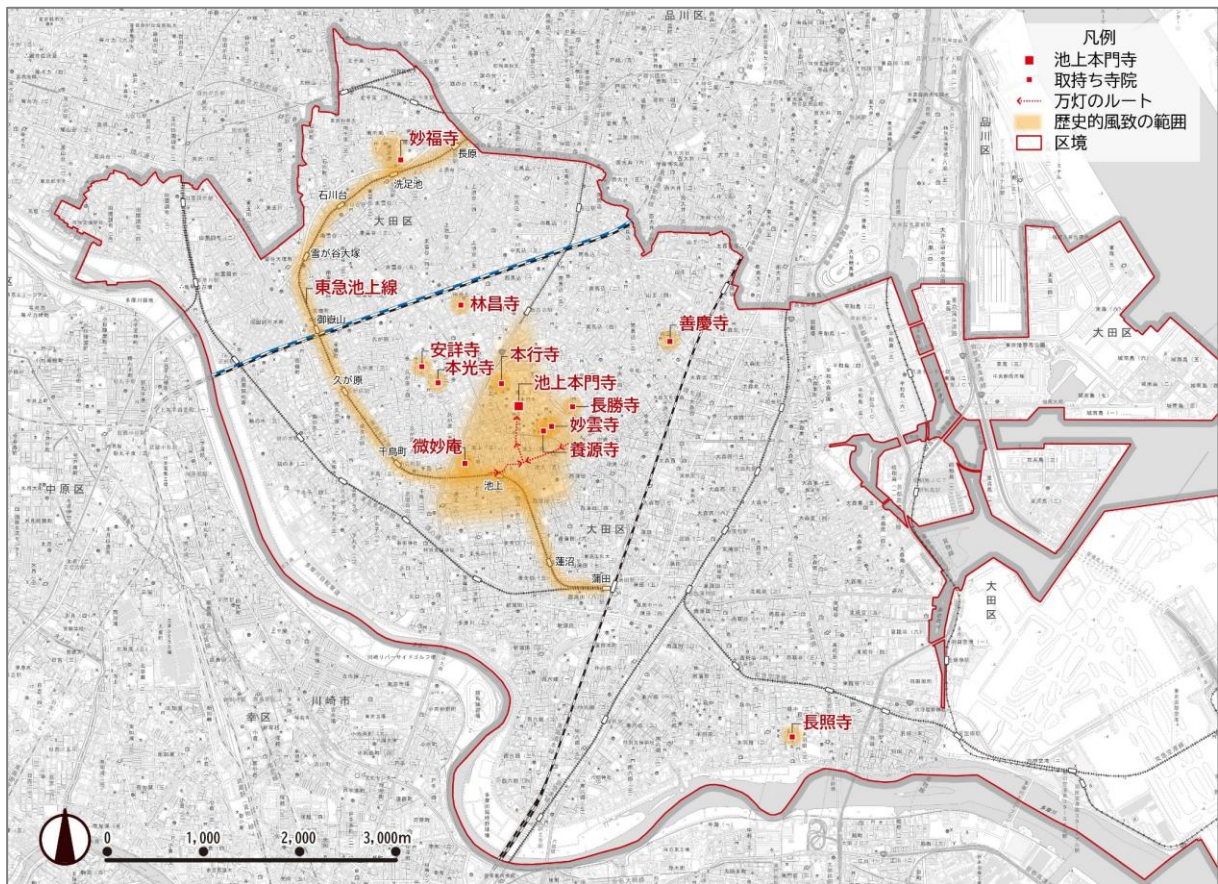


図 29 歴史的風致の範囲(例)

出典：大田区歴史的風致維持向上計画

### 5) 大田区グリーンインフラ事業計画（令和7年3月策定）

区では、グリーンインフラを「住みやすいまちをつくる社会基盤施設（インフラ）に、海、河川、池、緑地等の自然環境（グリーン）が有する機能を活用することで、まちづくりの課題解決につなげる取組」としています。公園は「大田区グリーンインフラ事業計画」において、雨水の一時貯留による内水氾濫の抑制・防止、レクリエーションの場の創出、地域コミュニティの形成、自然が持つ機能を活かした環境分野を中心とした学習の場・機会の創出及び街の暑熱環境の改善などの多様な役割が期待されています。

導入効果（期待される効果）	
防災・減災	雨水の一時貯留による内水氾濫の抑制・防止
環境	暑熱環境の改善
環境	生物多様性の保全や環境に対する意識の向上
地域振興	区民ニーズに沿った公園づくり
地域振興	レクリエーションの場の創出や地域コミュニティの形成

図 30 公園におけるグリーンインフラの取組により期待される効果

出典：大田区グリーンインフラ事業計画

### 6) 大田区地域防災計画（令和6年修正）

「大田区地域防災計画」は、区内における地震や風水害などに対して、大田区、防災関係機関がその有する全機能を有効に発揮し、災害の予防及び応急対策、復旧・復興対策を円滑に実施することにより、区民の生命、財産を守り、被害を最小限に抑えることを目的としています。区内のさまざまな公園において、一時集合場所や避難場所などの防災の役割が位置づけられています。

表 8 公園における防災の主な役割

役割		主な対象の公園または施設
一時集合場所	避難を行う場合に一時的に集合して集団で避難するための身近な集合場所。	区内多数の公園
避難場所	大地震時に発生する延焼火災等の危険から避難者の身の安全を確保し、火勢の弱まりを待つ場所。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・平和の森公園、平和島公園（平和島地区）</li> <li>・昭和島野球場（昭和島野球場一帯）</li> <li>・森ヶ崎公園</li> <li>・萩中公園</li> <li>・本門寺公園、池上梅園（池上本門寺一帯）</li> <li>・多摩川河川敷緑地（多摩川河川敷・ガス橋一帯、多摩川河川敷・田園調布先一帯）</li> <li>・洗足池公園（洗足池公園一帯）</li> </ul>
補完避難所	避難所が不足する場合に、新たに開設し避難者を受け入れる施設。	・東糀谷防災公園
災害時給水ステーション（給水拠点）	地震による水道施設の被害が発生した際における飲料水の確保。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・西六郷三丁目公園</li> <li>・萩中公園</li> <li>・都堀公園</li> <li>・下丸子公園</li> <li>・女塚なかよし公園</li> </ul>
輸送ネットワーク	災害時、道路障害物などにより輸送に支障を生じる恐れがある場合の陸路輸送の補完。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・夫婦橋親水公園船着場</li> <li>・大森南一丁目公園船着場</li> <li>・大森ふるさとの浜辺公園船着場</li> </ul>

大田区地域防災計画（令和6年修正）を基に作成

7) 大田区高台まちづくり基本方針（令和7年3月策定）

「大田区高台まちづくり基本方針」は、近年の気候変動により、水害が激甚化・頻発化していることを踏まえ国民の生命、財産を保護することを目的に、強靱で回復しやすい減災都市を目指し、持続可能なまちづくりを推進するため、高台の必要性の高いエリアを分析した上で、具体的な実現化方策の整理を行い、地域特性に応じた計画的な高台化の考え方を示すこととしています。

公園の役割として、垂直避難が可能な建築物や工作物を創出することや、既存の広場に築山を創出することなどが示されています。

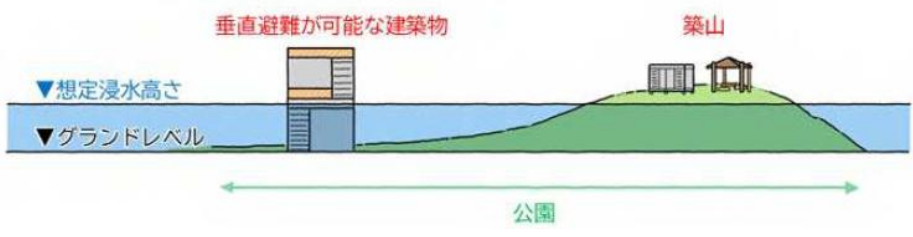


図 31 取組内容イメージ

出典：大田区高台まちづくり基本方針

8) 大田区 DX 推進計画（令和7年3月策定）

DX（デジタル・トランスフォーメーション）とは、デジタル技術やデータを活用して既存の業務のあり方やサービスを変革・創造することです。「大田区 DX 推進計画」では、デジタルの力を使った地域課題解決や魅力向上や、デジタルツールを活用した業務効率化などが示されています。

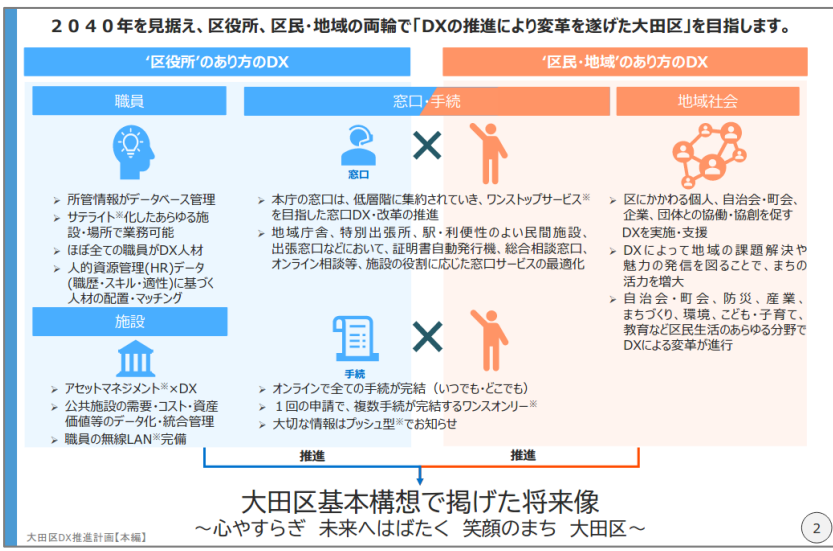


図 32 大田区 DX の目指すべき姿

出典：大田区 DX 推進計画



### 3 公園を取り巻く課題

国や東京都の動向、区のまちづくりにおける関連計画に基づく方向性や課題及び公園を対象としたアンケートなどによる区民ニーズを踏まえ、本計画が解決すべき課題を、公園を取り巻く課題として整理します。

#### (1) 計画的な公園ストック活用

国土交通省は、「使われ活きる公園」の実現に向けて、従来の公園整備や管理などから、3つの変革として「まちの資産とする」「個性を活かす」「共に育て共に創る」を示しています。区内の公園に対する利用実態を踏まえた公園ストックの計画的な活用が求められます。

#### (2) まちづくりに関する計画との連携

「大田区基本構想」をはじめ、「大田区都市計画マスタープラン」「グリーンプラン」などのまちづくりにおける関連計画と積極的な連携を図ることで、公園の運営、整備及び管理を通じたまちづくりの課題解決が求められます。

#### (3) 公園満足度の向上

公園は区民のウェルビーイング（身体的・精神的・社会的に良好な状態）の向上に寄与する空間として、地域の課題や特性に応じた公園機能を活用する必要があります。公園満足度の更なる向上をめざし、緑の保全や景観形成を図るとともに健康増進、こども・子育て支援及び地域コミュニティの形成を促進することが求められます。

#### (4) ネイチャーポジティブの推進

区には、国分寺崖線や南北崖線沿いに広がる武蔵野の風景を残した自然環境をはじめ、多摩川、呑川及び洗足池などの水辺環境が残り、様々な生き物が生息する独特な地域特性を有しています。水と緑の貴重な自然資源として、ネイチャーポジティブの視点を踏まえ積極的に保全・活用しながら後世に継承していくことが求められます。

#### (5) 歴史文化を考慮した公園運営

区の公園は、多摩川台公園の国指定史跡亀甲山古墳や東京都指定名勝となった洗足池公園など、様々な歴史文化資源を有しています。既存の歴史文化を公園における魅力の一つとして、適切な保全・活用を通じて後世に継承していくことが求められます。

#### (6) 公園を活用した防災・減災に寄与する取組推進

区で想定される災害として、首都直下地震や津波のほか、集中豪雨などによる浸水被害が懸念されています。公園を活用した避難場所の確保や雨水貯留・浸透施設の整備など、防災施設の適正な運用が求められます。

## (7) 誰もが快適に利用できる公園づくり

区の公園は、幅広い世代の人々が誰でも利用しやすい空間をめざし、ユニバーサルデザインやバリアフリーの理念に基づいて整備する必要があります。障がいの有無や年齢に関わらず、すべての利用者が快適に過ごせる環境を整えていくことが求められます。

## (8) 安全・安心に寄与する公園運営

公園における安全・安心は、公園施設や樹木の定期的な点検に加え、感染症対策や熱中症対策など、利用者の安全・安心に十分配慮した適切な公園管理が求められます。

## (9) 多様化する区民ニーズへの対応

人々のライフスタイルの多様化や少子高齢化の進行といった社会構造の変化により、公園に求められるニーズは日々変化しています。大田区区民意識調査やこどもを対象としたアンケートで得られた結果を踏まえ、公園に関する新たな計画や取組の統合などによる区民ニーズに寄り添った柔軟な公園運営が求められます。

## (10) 最新技術の導入による公園運営の効率化

「大田区 DX 推進計画」を踏まえ、デジタル技術を用いた公園整備や管理の効率化や地域課題解決及び魅力の向上が求められます。

### コラム 大田区の公園におけるネイチャーポジティブの取組

ネイチャーポジティブとは、生物多様性の損失を止め、自然を回復軌道に乗せるために、状況を反転させるための行動を取ることです。国内では、2023年3月に閣議決定した「生物多様性国家戦略 2023-2030」にて、2030年までにネイチャーポジティブの達成を目標に掲げています。

また、2025年3月に策定した「第2次大田区環境基本計画」にて、自然再興の取組として「持続可能な環境先進都市おおた」の実現に向けた目標のひとつに位置づけています。

区の公園における取組例として、石積擁壁の整備に伴い、安全・安心に加えて生物多様性の視点を組み込み、石の隙間などによる生物生息環境の創出や景観の形成に繋がっています。



生物生息空間を創出する擁壁工事

## 4 計画の視点

都市におけるみどりは、環境保全、レクリエーション、防災及び景観形成の4つの役割を有しています。公園を取り巻く課題解決に向けて、みどりの役割を踏まえるとともに、「つくる」「支える」「守りつなぐ」「つかう」「高める」の5つのアプローチを巧みに活用して、計画の視点を示します。

### (1) 公園をグリーンインフラとして活用するまちづくりの推進

- 公園をグリーンインフラとして活用し、防災・減災、環境及び地域振興の3つの視点からまちづくりの課題解決を図ります。
- 地域課題などを的確に捉え、公園整備に伴う雨水貯留施設の整備や生物生息環境の創出を図るとともに、公園運営においてにぎわいの創出などに繋がる様々な手法の導入を図ります。



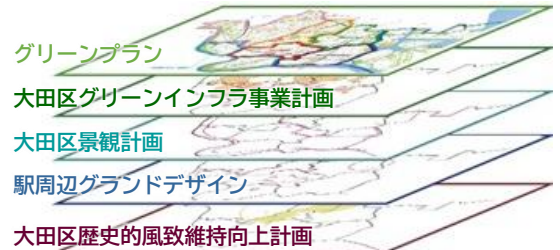
### (2) 公園の魅力向上をめざした個性や特性の創出・活用

- 大田区らしい良好な景観、生物生息環境の保全及び地域の歴史文化などを公園の資源と捉え、保存・活用することで、公園の魅力向上を図ります。
- 公民連携をはじめとした様々な手法の導入による公園の個性や特性を発掘・再確認し、こども・子育て支援、健康増進及び地域コミュニティの形成を推進することで、区民のウェルビーイングの向上をめざします。
- 季節の草花などの自然を楽しめる公園、ボール遊びのできる公園及び大きな遊具のある公園など、こどもを含む区民のニーズを踏まえた取組を推進します。



### (3) 各公園におけるマネジメント方針の明確化

- 「グリーンプラン」で示す7つの地域を踏まえ、特別な景観を形成する範囲やグリーンインフラの対象地域などのまちづくりにおける関連計画との整合を図り、個々の公園に沿ったマネジメント方針を示します。



### (4) 実効性のある計画の推進

- 実効性の高い計画推進を図るため、公園における様々な取組を対象に協議・意見交換を行うための推進体制を示します。
- 計画の推進体制については、まちづくりに関する計画を通じた庁内連携体制の強化を図るとともに、専門的な知見を有する学識経験者も含め取組改善や個別計画の検討を行っていきます。





# 第 3 章

---

## 公園の取組方針

# 1 取組方針の構成

第3章は、前章までで示した公園を取り巻く課題及び計画の視点を踏まえ、5つのアプローチとまちづくりにおける関連計画を踏まえ、公園の「運営方針」「整備方針」「管理方針」という3つの取組方針を示します。

## 運営方針

公園満足度の向上を目指して、子育て環境の充実やグリーンインフラの推進などの方針や方向性を明確化します。また、公園の整備及び管理を計画的・効果的に推進するため、区民や事業者との連携をはじめとする総合的な取組方針を示します。





## 整備方針

公園における計画を具現化するために、運営方針を踏まえた新たな公園の整備や既設公園のリニューアルを推進します。また公園の特徴やシンボルとなる施設を生み出すことで、新たな魅力の創出につながる方向性を示します。

## 管理方針

公園を安全・安心で快適な場所として維持管理していくために、公園施設の定期的な点検や植栽管理などを図るとともに、親水施設や交通公園をはじめとした特色を活かすための総合的な管理につながる方向性を示します。

表 9 取組方針の構成

取組方針		5つのアプローチ				
		 つくる	 変える	 守りつなぐ	 つかう	 高める
運営方針	(1) こどもの視点で創る公園づくり <b>重点</b>	●	●		●	
	(2) 防災・減災に寄与する公園づくり <b>重点</b>		●		●	●
	(3) 駅周辺公園における利活用の促進 <b>重点</b>	●	●			●
	(4) 景観を活かした公園づくり			●		●
	(5) 歴史文化を保存活用する公園づくり			●	●	
	(6) 区民の健康を支える公園づくり		●		●	
	(7) 持続可能な公園運営	●	●	●	●	●
整備方針	(1) こどもの笑顔を育む公園整備 <b>重点</b>	●	●		●	
	(2) グリーンインフラによる公園整備 <b>重点</b>	●	●	●	●	
	(3) 健康増進に寄与する公園整備	●	●			
	(4) 利便性の高い公園整備			●		●
	(5) 大田区らしさあふれる公園整備	●		●	●	●
管理方針	(1) 公園施設の適正な管理 <b>重点</b>		●	●	●	●
	(2) 植栽・緑地の適正な管理 <b>重点</b>			●	●	●

## 2 取組方針の内容

### 2.1 運営方針

#### (1) こどもの視点で創る公園づくり

重点



公園は、こどもたちにとって最も馴染みのある遊び場であり、心や体の成長を支えるための大切な空間です。こどもたちの視点や子育て世代のニーズを取り入れ、公園への愛着を育むとともにさらに使いやすく魅力のある空間としていきます。

#### 取組の方向性

##### 1) 子育てひろば公園づくり

取組紹介  
P. 70

- 区全域における公園ストック再編の取組として、公園の一部または全域において、主に未就学児とその保護者が安心して遊べる乳幼児用遊具コーナーを整備します。
- 子育て環境の利便性や快適性を図るため、飛び出し防止や日よけの設置による整備を図ります。
- 遊具の種類やデザインなどは、近隣の保育園にヒアリングやアンケートを実施し、意見の反映を図ります。
- 子育てひろばを活用し、幼児を対象とした絵本の読み聞かせ会などのソフトの取組を推進します。



乳幼児用遊具コーナー  
(池上五丁目公園)

こどもの笑顔を育む公園整備<<整備方針>> P.61

##### 2) こどもの視点で考える公園づくり

- 区立小学校などと連携を図り、区独自の教科である「おおたの未来づくり」で公園ルールの見直しや公園リニューアルにおけるデザイン提案をテーマとするなど、こどもたちが公園運営に携わる機会を創出します。
- 大きな遊具・アスレチックの整備や、ボール遊び、花火利用など、こどもたちのニーズが高いものについては、こどもの意見を集約し試行実施などを通じて、適切な運用に向けた検討を進めます。



「おおたの未来づくり」  
ロゴマーク

##### 3) 学びの場としての活用

- 萩中公園などの「交通公園」を活用し、交通ルールなどについて楽しく学べる取組を進めます。
- 自然環境、歴史文化及び防災など、公園施設を活用した学習体験などができる場を創出し、取組の目的や効果を学ぶ場として活用します。

## (2) 防災・減災に寄与する公園づくり

重点



区の地形は崖線などの特異性により、集中豪雨や台風時における浸水被害が懸念されています。公園はまちづくりにおける重要な役割のひとつとして、都市型水害の軽減を目指し、公園をグリーンインフラとして活用することで、レクリエーションの場にとどまらず、都市環境の保全や減災にも貢献することが期待されます。

### 取組の方向性

#### 1) 公園をグリーンインフラとする取組推進

- 雨水集積範囲に位置する公園は、雨水浸透・貯留施設の設置推進を図ります。
- グリーンインフラの取組箇所について、機能や効果をわかりやすく解説・周知する仕組みづくりを行います。
- 区全域を対象とした高台まちづくりの推進に向けて、公園の立地や地形などを考慮したうえで、身近な避難場所となる整備に努めます。

- ◀大田区グリーンインフラ事業計画
- ◀大田区高台まちづくり基本方針



雨水貯留・浸透機能の整備

グリーンインフラによる公園整備◀整備方針▶ P. 62

#### 2) 安全・安心に寄与する公園運営

- 「大田区地域防災計画」にて示す一時集合場所や避難場所として指定されている公園は、日常と災害時の機能を一体として捉え、安全性と利便性を両立させた運用体制を整えます。
- 公園施設や植栽の配置を留意し、整備、管理の両面から公園内の見通しを確保します。
- 管理状況などに応じた防犯カメラや夜間照明の適正な配置、夜間パトロールなどを実施し、安全・安心な公園利用ができる環境を提供します。
- 感染症などに応じて、看板設置や非接触型自動水栓の設置などによる柔軟な対応を図ります。

- ◀大田区地域防災計画



オープンスペースの確保  
(萩中公園)

公園施設の適正な管理◀管理方針▶ P. 66

### 3) 災害時における公園の活用

- 台風や集中豪雨への対策として、公園に土のう置場を設置し、緊急時における円滑な対応を図ります。
- 災害時給水ステーションは、災害時の応急給水が必要とされる際に適切に区民が利用できるように運営します。
- 「大田区地域防災計画」にて示す災害時の水上輸送ネットワークの一部として位置づけられている「大森ふるさとの浜辺公園」、「大森南一丁目公園」などの船着場は、その適切な活用や管理を推進します。
- 「大田区地域防災計画」に基づき、必要に応じて仮設マンホールトイレの整備を図るとともに、災害時における適切な運用を行います。

公園施設の適正な管理《管理方針》 P.66

## 重点



## (3) 駅周辺公園における利活用の促進

駅周辺は、多くの人々が集まる活気ある交流の場です。この地域特性を活かし、駅周辺の公園を地域交流の拠点として機能させることで、まちの回遊性を高めることを目指します。また、まちづくりの動向を見据えた公園のリニューアルや、魅力向上のための制度を積極的に活用し、駅周辺の公園をまちの魅力を引き出す重要な原動力とします。

## 取組の方向性

## 1) 多様なにぎわいを創出する駅周辺の公園づくり

- 駅周辺の公園が持つ人々が集い、行き交うポテンシャルを最大限に引き出すために、公民連携手法の導入や芝生広場などの憩いややすらぎを提供する空間づくりに努めます。
- 駅周辺地区ランドデザインなどの方針を踏まえ、駅周辺の公園を計画的・効果的にリニューアルしていきます。

## 各駅周辺地区ランドデザイン



芝生広場のある空間づくり

グリーンインフラによる公園整備「整備方針」 P.62

## 2) 駅周辺の活気あふれる取組の推進

- 公園の再整備や維持管理において、恒例イベントの開催などを見据えたオープンスペースや動線の確保を図ります。
- キッチンカーの導入など、公園のにぎわい創出に寄与する新たな取組の検討を進めます。



キッチンカーの試験導入

## 3) 公民連携手法の導入

取組紹介  
P. 70

- 公園の立地や地域特性を捉え、Park-PFI や指定管理者制度などの公民連携手法を導入することで、カフェ、アクティビティ及びスポーツ施設などの多様なサービスを提供し、公園のさらなる魅力向上を図ります。

## (4) 景観を活かした公園づくり



身近な公園を通じて、水辺環境の活用や生物生息空間の創出などによる特色あふれる景観形成を図り、地域の魅力を高めていきます。また、これらの取組をシティプロモーションと結びつけ、訪れる人々に愛される公園づくりを目指します。

### 取組の方向性

#### 1) 生物生息空間の創出・活用

- 生物生息空間の創出・活用を図ることで、自然環境を豊かにし、持続可能な環境の実現を目指します。
- 公園の自然環境を活用し、訪れる人々が自然とふれあう機会を設けることで、生物多様性の機能や効果を広く理解してもらうための取組や情報発信を行います。

#### 大田区グリーンインフラ事業計画



生き物とふれあえるビオトープ  
(東糺谷防災公園)

グリーンインフラによる公園整備《整備方針》 P. 62

#### 2) 公園施設を活用した暑さ対策

- 公園施設の配置は、安全安心を十分配慮したうえで、景観形成に寄与する緑陰の形成などを図ります。
- 暑さ対策として、親水施設やミストによる涼しい空間形成を図ることで、公園の満足度向上を図ります。
- 植栽は、温暖化や平均気温の上昇に対応する適切な樹種などを選定するとともに、公園のシンボルとなるような樹木や花壇を設けることで、公園の新たな魅力を創出します。

#### 大田区グリーンインフラ事業計画



ミストによる涼しい空間形成  
(仲蒲田公園)

グリーンインフラによる公園整備《整備方針》 P. 62

#### 3) 水辺環境の活用推進

- 海や池などの水辺空間を活かして、にぎわいの創出や生き物とのふれあいなどを目的とした公園づくりを進めます。
- 大森ふるさとの浜辺公園や洗足池公園などが有する区を代表する水辺空間は、水質向上に繋がる取組をはじめ、継続的な環境整備を推進します。

グリーンインフラによる公園整備《整備方針》 P. 62

#### 4) 特色あふれる景観形成

- 「大田区景観計画」において景観重要公共施設となる公園は、それぞれの特徴を踏まえ景観に配慮した整備や管理を行います。また、景観形成重点地区内の公園については、地域特性や公園における取組の方向性を整合させ、美しい景観の形成を図ります。
- まちの顔となるシンボルや特色を生み出し、特別な景観を形成します。

#### 大田区景観計画



大田区を代表する白い浜辺  
(大森ふるさとの浜辺公園)

大田区らしさあふれる公園整備「整備方針」 P. 65

#### 5) 公園における魅力の発信

- ユニークな遊具のある特徴的な公園、ウメやスカシユリのような四季を感じられる植物の開花状況など、公園情報や魅力を区公式サイトや区シティプロモーションサイト「ユニークおおた」、SNS などを活用して発信します。
- 公園の誇る景観や遊具などの魅力を公園利用者が SNS などを通じて発信することを促す環境整備を図ります。
- 池上梅園や大森ふるさとの浜辺公園でのライトアップの実施など、公園の景観や特徴を活かした魅力を発信する取組を推進します。

#### 大田区シティプロモーション戦略



区の花 ウメのライトアップ  
(池上梅園)

区公式サイト  
公園紹介ページ



### コラム 他自治体における海辺空間の活用事例

海辺空間を活用する「海づくり施設」は、安全安心を最優先に防波堤や栈橋などのインフラ整備と、公民連携によるイベント等を通じて、地域の空間を活用する仕組みを創出します。また、家族で楽しむ、こどもが安全に遊べる施設として、食育や生き物を学ぶ場としての機能を担い、安全性と教育機会を複合的に具現化しています。多様な公園・緑地像として持続可能な空間づくりを推進し、地域資源のさらなる活用を図ることが期待されます。



本牧海づくり施設 (横浜市)

## (5) 歴史文化を保存活用する公園づくり



洗足池公園や多摩川台公園をはじめとする区内の公園は、豊かな歴史文化資源に恵まれています。これらの貴重な資源を適切に保存し、積極的に活用することで、地域の魅力をさらに高めていくことを目指します。古き良き伝統や文化を大切にしながら、新たなアイデアやイベントを取り入れることで、地域の誇りと絆を育む魅力あふれる公園づくりを推進していきます。

### 取組の方向性

#### 1) 公園における名勝、史跡などの保存活用

取組紹介  
P. 71

- 公園に残る地域の歴史文化資源を適切に保存し、観光振興や社会教育などによる活用を推進します。
- 各公園は、まちづくりの動向を踏まえるとともに、関係部局との協議のうえ、方針や計画を策定し、歴史文化資源の保存活用に必要な区の施設の適正な管理を図ります。
- 洗足池公園については、「名勝洗足池公園保存活用計画」を推進し、洗足池の誇る風致景観を守るための整備や管理に取り組みます。

#### ◀名勝洗足池公園保存活用計画

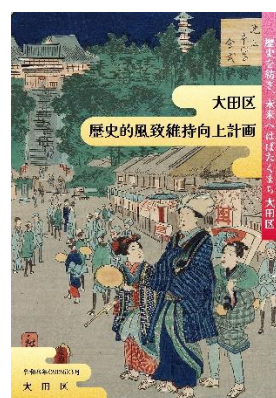


名勝が誇る風致景観  
(洗足池公園)

#### 2) 歴史文化資源の活用による魅力の向上

- 公園は、「大田区歴史的風致維持向上計画」に基づく歴史文化の観点と整合を図り、公園空間の活用方法のひとつとして、各種歴史的風致を踏まえた学びの場や公園施設の整備などを行うことで、地域の魅力をさらに向上させる取組を推進します。

#### ◀大田区歴史的風致維持向上計画



歴史的風致との連動

## (6) 区民の健康を支える公園づくり



公園を活用し、地域住民が手軽に利用できる環境を整備することで、健康増進を図ります。公園に健康遊具を設置するほか、スポーツ施設の充実を図り多様なアクティビティの場を提供します。これらの取組により区民の身体的・精神的な健康を育んでいきます。

### 取組の方向性

#### 1) いきいき健康公園づくり

取組紹介  
P. 72

- 公園ストック再編の視点を踏まえ、区内の一定規模を有する公園を対象に、高齢者の人口や区民の健康意識などの指標を分析し、戦略的に健康遊具を設置します。
- 健康遊具を設置した複数の公園を結ぶウォーキングコースを設定し、大田区健康アプリ「はねぴょん健康ポイント」と連動することで、日常的な運動や健康づくりの場として楽しく効果的に活用できる環境整備を推進します。



公園を活用した健康増進  
(くすのき公園)

健康増進に寄与する公園整備《整備方針》 P. 63

#### 2) 公園におけるスポーツ施設の充実

- 利用しやすいスポーツ施設の整備に向けて、公園の特性や地域環境を踏まえながら、野球場、サッカー場及びテニスコートをはじめとする多様なスポーツ施設の充実を図り、あらゆる世代が気軽にスポーツを楽しめる魅力的な空間を創出します。



公園でのスポーツ促進  
(大森ふるさとの浜辺公園)

健康増進に寄与する公園整備《整備方針》 P. 63

## (7) 持続可能な公園運営



新たな公園の整備や老朽化した施設の改修に関する計画的な運営を進めるとともに、地域との連携を強化し、補助制度の積極的な活用による財源確保を推進します。また公園の統廃合などを通じて、資源の効率的な利用と機能的なスペースの提供を図るとともに、デジタル技術を導入することで、公園の利用促進や管理の効率化を実現します。

このような取組を通じて、未来を見据えた持続可能な公園運営を推進し、地域社会に貢献していきます。

### 取組の方向性

#### 1) ふれあいパーク活動の推進

取組紹介  
P. 71

- 区民参画の取組として、公園の清掃や花壇づくりなどのボランティア活動や様々なイベントを行うことのできる「ふれあいパーク活動」を推進します。これにより公園の魅力創出や、地域社会とのつながりによる区民の社会的健康を育みます。



地域の団体による花壇づくり

#### 2) 各種団体との連携による公園運営

- NPO や企業など様々な活動団体と連携し、生き物や植物とふれあえる催しなどをはじめとする様々な体験ができる取組を推進します。

#### 3) メッセージベンチ整備事業の推進

取組紹介  
P. 72

- 地域への愛着を深めるとともに、「大田の工匠 100人」の技術を通じて、ものづくりの街としての親しみを感じてもらうため、寄付による名前やメッセージを入れたベンチを設置します。



人の想いを紡ぐメッセージベンチ

#### 4) デジタル技術の導入

- 公園の歴史、イベント情報及びグリーンインフラの機能や効果などの情報を、AR機能や二次元コードなどのデジタル技術を活用して発信していきます。
- 公園施設に関するデータの一元管理や、調査・点検業務にロボット技術を導入するなど、最新技術を活用してDXを推進します。

#### 5) 誰もが利用しやすい公園運営

◀大田区移動等円滑化促進方針 おおた街なか“すいすい”方針  
◀大田区ユニバーサルデザインのまちづくり基本方針

- ユニバーサルデザインの視点で、利便性が高く、管理の行き届いた公園運営を図ります。また、公園におけるユニバーサルデザインのさらなる推進に向けて、区民と区が協力して公園の点検などを実施します。
- 公園は、高齢者や障がい者などが社会生活において利用する生活関連施設として、施設内外のバリアフリー化を積極的に進めることで、まちなかの移動など円滑化に寄与します。

利便性の高い公園整備◀整備方針▶ P. 64

#### 6) 公園の創設と運営

- 区立公園は、概ね徒歩5分（直線距離で約250m）以内への配置を推進し、誰もが気軽に歩いて行ける公園づくりをめざします。
- 公園の配置が望ましいエリアや公園未配置町丁目では、優先的な用地取得や新たな公園の創出に努めます。
- 活用用途に乏しい公園やトイレなどの施設については、実態を踏まえた統廃合などを図ることで機能的な公園運営につなげます。
- 施設の老朽化に応じて、公園の全面改修や一部改修を計画的に推進します。

#### 7) 都市計画事業の推進

- 区民が健康で文化的な生活をするうえで必要となる機能を有し、一定条件（面積が300㎡以上、接道していること、面的に連続していることなど）を満たすことができる公園は、都市計画事業に位置づけ、計画的な公園の創出を推進します。

#### 8) その他

- 公園用地の取得や整備などの様々な取組に対して、社会資本整備総合交付金や都市計画交付金などの財源確保を図っていきます。
- 臨海部に点在する海上公園は、区内のまとまった緑を形成する重要な拠点であり、区立公園とのネットワークによる相互効果が期待され、防災、自然環境及び地域住民のレクリエーションの機会が一層充実し、持続可能な都市環境の実現に寄与します。また、海上公園を区へ移管する場合は、今後の地域ニーズや管理面での課題解決など、必要に応じた検討を図ります。

## 2.2 整備方針

重点



### (1) こどもの笑顔を育む公園整備

既存の公園施設の再編を考慮し、地域の特性や利用者のニーズに応じた子育て環境の整備を進めます。また、こどもたちのニーズを具体的に抽出し、居場所や遊び場を公園に具現化させていきます。

#### 取組の方向性

#### 1) 子育てひろば公園づくりの推進

- 取組の候補公園は、現地確認及び地元調整を行い選定します。
- 近隣保育園などに実施したヒアリングやアンケート結果を踏まえた公園の設計・整備を行います。



こどもたちの意見を取り入れた設計・整備

こどもの視点で創る公園づくり《運営方針》 P.51

#### 2) こどもたちのニーズを取り入れた公園整備

- 「おおたの未来づくり」などの取組を通じて、こどもと一緒に考えながらニーズを把握し、魅力的な大型遊具やアスレチック、ボール遊びのできる空間といった公園施設の整備を推進します。



フィールドアスレチック (平和の森公園)

こどもの視点で創る公園づくり《運営方針》 P.51

### コラム プレーパークによる公園の魅力向上

プレーパークは、公園などで工作、たき火、木登り及び水遊びなど、自由な遊びを通じて、こどもから高齢者まで幅広い世代がさまざまな体験や交流を重ね、自主性や主体性を育むことを目的とする取組です。

プレーパークを導入できる公園としては、近隣にお住いの方々の理解を得ることができる場所など、周辺環境への配慮も必要です。運営面では、NPO団体などにより、専門的な知識を有したプレーリーダーが常駐し、こどもの遊びを見守り安全性を確保しています。地域のみんで創る、安心と創造の遊び場としての機能が期待されます。



出典：世田谷区

## (2) グリーンインフラによる公園整備

多様な自然環境を有する公園のみどり空間をグリーンインフラの拠点として活用し、防災・減災、環境、地域振興の3つの視点でまちづくりの課題解決に資する整備を推進します。

### 取組の方向性

#### 1) 雨水浸透・貯留施設の設定

- 「大田区グリーンインフラ事業計画」に基づき、雨水集積範囲に位置する公園を対象に、雨水浸透・貯留施設の整備を促進します。
- グリーンインフラの取組における機能や効果を広く周知することを目的とした解説板などを設置します。

防災・減災に寄与する公園づくり《運営方針》 P. 52

#### 2) 生物生息空間の整備

- 整備に伴い、蝶が飛び交う花壇づくり（バタフライガーデン）などの生物多様性の視点により生物生息環境の創出に努めます。
- 区民が公園で多様な生き物と身近にふれあえる環境づくりを進めます。
- グリーンインフラの取組における機能や効果を広く周知することを目的とした解説板などを設置します。



バタフライガーデンの保全  
(多摩川台公園)

景観を活かした公園づくり《運営方針》 P. 55

#### 3) にぎわいを創出する公園づくり

取組紹介  
P. 70

- 制度活用などによる民間活力を導入し、地域の特性を踏まえた公園のにぎわい創出を図ります。
- 駅周辺の公園は、人々の導線を活かし、園路や広場の整備、ベンチや野外卓の設置及びカフェの導入などの整備を図り、にぎわいの創出につなげます。



にぎわい創出のイメージ

駅周辺公園の利活用の促進《運営方針》 P. 54

### (3) 健康増進に寄与する公園整備



大田区基本構想で掲げる『気軽にスポーツを楽しみ、健康づくりに取り組むことで、生涯にわたっていきいきとした生活を送っています。』を実現するために、公園を活用したバスケットコート、サッカーコートなどのスポーツ施設に加え、健康遊具やウォーキングコースの整備を進めることで、幅広い年齢層が気軽に運動ができる環境を提供します。

#### 取組の方向性

#### 1) いきいき健康公園づくりの推進

取組紹介  
P. 72

- いきいき健康公園づくりの推進に向けて、公園ストックに健康遊具を設置するとともに、対象公園をネットワークで繋いだウォーキングコースを整備します。
- 取組の候補公園は、現地確認及び地元調整を行い選定します。



いきいき健康公園づくり

区民の健康を支える公園づくり 《運営方針》 P. 58

#### 2) スポーツ施設の充実

- 公園の特性や地域特性を踏まえながら、野球場、サッカー場、テニスコートをはじめとする多様なスポーツ施設の整備・充実を図ります。



スポーツ施設の充実  
(大森ふるさとの浜辺公園)

区民の健康を支える公園づくり 《運営方針》 P. 58

## (4) 利便性の高い公園整備



すべての人が快適に利用できる空間となるよう、段差の解消やバリアフリートイレの設置などに加え、多様な利用者に配慮した分かりやすいサインなど、ユニバーサルデザインの考え方を取り入れた公園整備を推進します。

### 取組の方向性

#### 1) ユニバーサルデザインによる公園整備 ◀大田区ユニバーサルデザインのまちづくり基本方針

- ユニバーサルデザインの視点に基づく公園の整備、改修を進め、年齢、性別、国籍及び障がいの有無に関わらず、誰もが安全、安心に利用できる公園を目指します。
- 公園の整備に伴い、「大田区ユニバーサルデザインのまちづくり基本方針」に基づき、整備基準を遵守した公園整備や、障がい者団体、高齢者及び有識者などと公園の現地点検及び意見交換を実施します。



誰もが見やすい案内板の設置(池上梅園)

持続可能な公園運営◀運営方針▶ P. 59

#### 2) 公園におけるバリアフリー整備の推進

- 園路の段差解消やバリアフリートイレの設置など、園内の整備を進めるとともに、公園と道路の接続部分を意識した設計を行うことで、公園内外の整備を推進します。
- 道路に接する外周部には、可能な限り通行する人が一時休息できるような工夫を行います。



公園内のバリアフリー化  
(洗足池公園)

持続可能な公園運営◀運営方針▶ P. 59

## (5) 大田区らしさあふれる公園整備



多様な地域特性、豊かな歴史文化及びものづくりの伝統産業など、大田区らしさを取り入れた公園整備を推進します。公園が地域のシンボルを生み出し、アイデンティティを育むことで、地域に親しまれ愛される空間となることを目指します。

### 取組の方向性

#### 1) 大田区らしさあふれる公園整備

- 「西六郷公園（タイヤ公園）」など、地域の特色や観光資源を活かした特色のある公園を創出します。
- みどりのネットワークの拡充に向けて、呑川緑道や桜のプロムナードなどの散策路と連携した公園整備を推進します。
- 特徴的な花壇や遊具などを整備することで、公園施設を地域のシンボルとして位置づけ、訪れる人々に親しまれる空間を創出します。
- ワークショップやオープンハウスの開催などを通じて区民と協働で公園づくりを行い、地域に親しまれる公園整備を行います。



古タイヤを利用した遊具の公園  
(西六郷公園)

景観を活かした公園づくり《運営方針》 P.55

### コラム ワークショップによる区民参画

「大森ふるさとの浜辺公園」は、都内で最初の砂浜と干潟を有する公園です。この砂浜は、公園を造る際の埋立工事により人工的に整備され、渡り鳥が飛来する干潟は沖合に復元したものです。本公園の計画段階及び完成後の運営には、区民参画によるワークショップが大きく関わっています。

平成 14 年には、公園の計画段階で区民と行政の連携体制によるワークショップを開催し、「区民と海とのふれあいを育む拠点を創出する」という目指すべき姿や、公園の基本方針を区民と行政の協働により考えていくべきなどの意見がでました。

平成 15 年に「大森ふるさとの浜辺公園をつくる会」を設置し、公園の具体的な利用方法や管理方針について区民どうしの活発な議論が交わされ、現在の公園管理に反映されています。

現在も、区民と行政における協働の精神を核に、「大森ふるさとの浜辺公園」は地域の自然と暮らしをつなぐ拠点として、魅力あふれる空間を提供し続けています。



第2号大森ふるさとの浜だより 掲載  
平成 22 年 4 月 1 日

## 2.3 管理方針

重点



### (1) 公園施設の適正な管理

公園を安全・快適に利用するためには、園内にある施設の適正な管理が重要です。定期的な清掃・点検、適切な維持・補修などを実施し、利用者の安全確保に向けた施設管理を行います。

一般的な公園施設の管理として共通事項の対応を行い、それに加えて特記すべき内容については施設ごとにそれぞれ示します。

#### 管理する主な公園施設

- 園路広場：園路、広場
- 修景施設：植栽、花壇、親水施設 など
- 休養施設：休憩所、ベンチ、キャンプ場 など
- 遊戯施設：遊具 など
- 運動施設：野球場、テニスコート、サッカー場 など
- 教養施設：植物園、歴史文化施設 など
- 便益施設：公園トイレ、駐車場 など
- 管理施設：柵、管理事務所、雨水貯留・浸透施設 など
- その他の施設：展望台、集会場、災害応急対策施設 など

#### 取組内容

#### 1) 共通事項

##### ① 清掃・点検

- 広場や園路の落葉清掃や施設の清掃を日常的に行い、公園を清潔に保ちます。
- 日常及び定期的に、施設に異常や故障がないか点検確認を行います。
- 定期的に排水・透水施設の清掃を行うとともに、梅雨や台風時期を見据えた点検・清掃を行います。

##### ② 維持・補修

- 日常及び定期的な施設の維持・補修を行います。
- 老朽化した施設やインフラ設備などを計画的に更新します。
- 施設に応じて適切な材料・方法により修繕を行います。
- すぐに修繕できない施設などは、速やかに施設の危険性を表示するなどの対策を行います。

## 2) 特記事項

### ① 修景施設

#### 親水施設

- 噴水、流れる川及びミストなどの親水施設は、涼しさとにぎわいを提供する施設として、概ね5月初旬から9月下旬にかけて稼働します。ただし、気温や天候の状況などにより、稼働期間や時間を変更するなど、柔軟な対応を行います。
- 親水施設の規格に応じてろ過機や配管設備の点検や清掃を定期的実施し、機能性と安全性を維持します。
- 親水施設の周辺については、適切な植栽管理や落ち葉対策を図り、安全で魅力的な水辺空間を提供します。

### ② 遊戯施設

#### 公園遊具

- 安全点検を実施し、最新の安全基準に基づき、ぐらつきや部品の緩み、破損、腐食などの異常を早期に発見します。また必要に応じて精密点検を実施します。
- 遊具の設置後の経過年数を考慮した計画的な更新や、安全基準の変更に応じた改修を実施します。



遊具点検の実施

### ③ 教養施設

#### 歴史文化施設

- 区の保有する史跡や歴史的建造物の価値を保全しつつ、公園利用者が安全に鑑賞などを行える環境づくりに努めます。
- 歴史文化施設周辺の植栽管理を適切に行い、根の侵入や落枝による損傷を防止するとともに、景観との調和を図る維持管理を行います。
- 建築物などは火災による消失を防止するため、消火設備などの定期的な点検を行います。
- 史跡名勝天然記念物の指定がかかる範囲については、状況に応じて現状変更申請をしながら、景観保全に配慮した整備を行います。

### ④ 便益施設

#### 公園トイレ

- 日常的にトイレの清掃を行い、清潔なトイレの維持管理を徹底します。
- 日常的な点検により、消耗品(トイレットペーパー、電球など)の補充・交換を行うとともに、破損個所の修繕や落書きなどの除去などを実施します。
- 日常清掃のほか、定期的にトイレ全体を清潔に保つための特別清掃を実施します。
- 老朽化の度合に応じた計画的な改修または建替を行います。



清潔な公園トイレの維持管理

## (2) 植栽・緑地の適正な管理

重点



植栽は公園を構成する重要な要素の一つであり、四季折々に咲く花木やみどり豊かな樹木は、訪れる人々に安らぎと季節の移ろいを感じさせ、人々の豊かなくらしに寄与しています。これらの魅力を引き出すとともに倒木などによる事故を未然に防ぐため、計画的かつ適正な植栽・緑地の管理を行います。

### 取組内容

#### 1) 樹木

##### ① 安全に配慮した樹木管理

- 樹木の定期的な点検を実施し、倒木や落枝などの利用者や近隣住民に対する危険が想定される場合は、伐採や剪定を行います。また、必要に応じて樹木診断を実施し、樹木の適正な管理を図ります。
- 害虫被害などの異常が確認される場合は、環境負荷などを考慮したうえで、必要に応じて薬剤散布などによる病害虫の防除を行います。
- 混み過ぎた低木の間引きや高さを押さえる刈込、剪定を行います。



樹木診断による  
樹木の健康状態の把握

##### ② 樹木の様々な機能を発揮する管理

- 見通しを確保するとともに明るく開放的な樹木管理を行い、良好な景観を維持します。
- 樹木の特性や周辺環境を踏まえた適切な剪定を行い、酷暑でも快適に過ごせるような緑陰空間を形成します。
- 多様な生物が生息できる環境を保全・創出します。

##### ③ 公園の魅力を高める樹木管理

- 地域で親しまれているサクラやウメなどの花木は、今後も引き続き楽しめるよう適切な樹木管理と計画的な更新を進めます。
- 池上梅園などの庭園のある公園では、季節や風情を感じられる植栽の演出を図ります。
- 「おおたの名木選」に指定されている樹木は区内のシンボルツリーとしての魅力を保全し、後世に引き継ぎます。



雪吊りによる演出  
(池上梅園)

## 2) 芝生・草地広場

- 草刈りを適宜行い、適正な草丈を保ちます。
- 適宜清掃を行い、ごみや危険物などを除去するほか、不陸を解消します。
- 草刈後の集草、処理を適切に行います。
- 裸地や枯損箇所は補植を行い、必要に応じて養生期間を設けます。
- 不陸整正などにより、水はけを保ちます。
- 他の草本の移入を許容しない芝生地は選択的除草などを行い、良好な景観を維持します。
- 必要に応じて植栽基盤の改良や、病虫害防除などを行い、適正に管理します。

## 3) 花壇

- 生物多様性の保全に貢献した管理を行います。
- 多年草や宿根草などによる花壇管理により、一年を通して四季を感じられる花壇管理を行います。
- 魅力ある景観を楽しめるように、特性に応じた作業を適切な時期や方法により実施します。
- 適宜水やり、除草、花がら摘みなどを実施するほか、高さ管理や密度管理を行うほか、必要に応じてより装飾性に配慮した配植を検討します。



色あざやかな花壇づくり  
(西六郷公園)

### 3 取組紹介

現在、区で取り組んでいる主な事業について紹介します。

#### 3.1 子育てひろば公園づくり

「子育てひろば公園づくり」は、大きな公園だけでなく地域の身近な公園でも、未就学児のこどもとその保護者の方が安心して遊べる環境を創出していく取組です。

外遊びを通じたこどもの健やかな成長をサポートするため、年齢に見合った遊具で遊べるように、公園内に乳幼児用遊具を充実させた遊具コーナーの整備を推進しています。

子育てひろばのある公園	
●	池上五丁目公園
●	京浜蒲田公園
●	萩中公園
●	サンサン児童公園
●	しんせい児童公園
●	徳持公園

(令和8年3月時点)



子育てひろば（サンサン児童公園）

#### 3.2 公民連携手法の導入

公民連携（Public-Private Partnership）とは、行政と民間企業などが協働で公共サービスの提供などを行うことを言います。

区内の公園においても公民連携手法を導入しており、指定管理者制度、公募設置管理制度（Park-PFI）、キッチンカーの試験導入などがあります。

カフェや新たなスポーツ施設の設置など、民間活力を取り入れた公園施設の運営、整備及び管理を行い、多様なニーズに応えることで公園のさらなる魅力向上を図っていきます。

表 10 公民連携手法の導入例

指定管理者によるイベント開催	DBO方式及び公募設置管理制度（Park-PFI）を活用した公園の整備
<p>田園調布せらぎ公園</p>	<p>羽田空港跡地第1ゾーン都市計画公園 イメージパース</p>
<p>キッチンカー試験導入の様子</p> <p>西六郷公園</p>	

### 3.3 「名勝洗足池公園保存活用計画」の推進

「名勝洗足池公園保存活用計画」は、洗足池公園が平成31年3月に東京都指定名勝になったことを契機として、洗足池公園の美しく貴重な景観、文化を継承するための計画として策定しました。

「保存」「活用」「整備」「運営・体制」の4つの観点で基本方針を定め、それらの方向性及び方法に基づいた様々な施策に取り組んでいます。

基本方針	主な施策
保存	<ul style="list-style-type: none"> <li>池水環境の維持・保全</li> <li>景観構成重要木の保護・育成</li> <li>公園内史跡、文化財などの保存管理</li> </ul>
活用	<ul style="list-style-type: none"> <li>社会教育活動の場や地域おこし、観光資源としての活用</li> </ul>
整備	<ul style="list-style-type: none"> <li>歴史文化的資源の保存、復元</li> <li>池の水際環境の整備、擁壁改修整備</li> </ul>
運営・体制	<ul style="list-style-type: none"> <li>名勝洗足池保存活用連絡協議会の運営</li> </ul>



サクラの樹木更新の実施

### 3.4 ふれあいパーク活動

ふれあいパーク活動は、地域のグループで区立公園の清掃や花壇作りなどのボランティア活動や様々なイベントを行う制度です。

本活動では、日常活動として公園の清掃を依頼しており、活動面積に応じた支援金の支給や、清掃用具の提供を行っています。



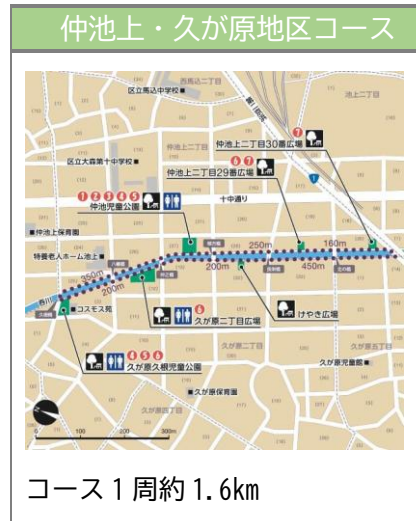
図 35 ふれあいパーク活動団体数

### 3.5 いきいき健康公園づくり

「いきいき健康公園づくり」は、身近な公園を運動、健康づくりの場として活用いただけることを目指した取組です。

街なかにある身近な公園に設置された健康遊具で運動し、それらの公園をつないだ「いきいき健康公園ウォーキングコース」を歩くことで、気軽な健康づくりを推進しています。「いきいき健康公園ウォーキングコース」は、街なかを歩くことや、イベントに参加することでポイントが貯まる大田区健康アプリ「はねぴょん健康ポイント」と連携しており、楽しく運動に取り組むことができます。

表 11 いきいき健康公園  
ウォーキングコース



鵜の木地区コース	大森東地区コース	東糞谷地区コース
<p>北コース (1周約1.1km) 中コース (1周約1.3km) 南コース (1周約1.3km)</p>	<p>初級コース (1周約0.9km) 中級コース (1周約1.3km) 上級コース (1周約2.3km)</p>	<p>初級コース (1.1km) 中級コース (1.7km) 上級コース (2.3km)</p>

### 3.6 メッセージベンチ整備事業

「メッセージベンチ整備事業」は結婚・出産や野球大会優勝などの記念となるメッセージや寄付者名を記念プレートにして付けたベンチを、個人や団体から寄付していただき、特定の公園などに設置する事業です。

メッセージベンチのプレートは、「大田の工匠 100人」を受賞した職人さんに作っていただいています。



メッセージベンチ (洗足池公園)

表 12 メッセージベンチ設置状況  
(令和8年3月現在)

公園	設置数
平和島公園	1基
平和の森公園	2基
都堀公園	1基
本門寺公園	1基
下丸子公園	1基
萩中公園	3基
本羽田公園	1基
小池公園	2基
洗足池公園	15基
東調布公園	4基

# 第 4 章

---

## 地域特性を活かした パークマネジメント方針

## ●基本的な考え方

第4章では第3章の取組方針を踏まえ、大田区の公園における将来像の実現に向けたマネジメントの方針を示します。

各種取組は、公園やその地域の特性などを踏まえ、機能的・効果的な推進を図ります。

### <地域区分>

上位計画である「グリーンプラン」では、大田区を7つの地域に区分し、地域別のみどりのまちづくりの方針を示しています。(図36)

本計画では「グリーンプラン」において示す方針を踏まえ、地域特性を活かしたパークマネジメント方針を示します。



図36 「グリーンプラン」における7つの地域区分

第1章 大田区パークマネジメント  
マスタープランについて

第2章 公園を取り巻く  
現状と課題

第3章 公園の取組方針

第4章 地域特性を活かした  
パークマネジメント方針

第5章 計画の推進に向けて

## <関連計画との整合>

パークマネジメントの考え方は、公園の特徴や周辺環境を十分に踏まえながら、まちづくりに関連する計画との整合性を図ることが重要です。

「各駅周辺地区グランドデザイン」、「大田区景観計画」及び「大田区歴史的風致維持向上計画」などのまちづくりにおける関連計画の示す範囲やエリアを整理（表 13）し、各地域のめざす複合的なまちの方向性を一つの図として整理します。（図 37）。

表 13 関連計画に応じたパークマネジメントの方針に関する範囲

凡例	関連計画	範囲
□	駅周辺地区グランドデザイン、まちづくり方針	駅周辺計画などの方針の対象範囲
□	大田区景観計画	景観形成重点地区
■	大田区グリーンインフラ事業計画	雨水集積範囲
■	大田区歴史的風致維持向上計画	歴史的風致の範囲※

※景観や地域特性などを踏まえ、計画内の歴史的風致のうち、歴史文化と公園が密接な関係性を持つもの（日蓮信仰、洗足池の景観保全、馬込文士村）を対象とします。

### まちづくりにおける関連計画

- グリーンプラン
- 大田区グリーンインフラ事業計画
- 大田区景観計画
- 駅周辺地区グランドデザインなど
- 大田区歴史的風致維持向上計画
- ⋮



図 37 パークマネジメントにおける方針の考え方

## ●本章の構成

### <パークマネジメント方針の掲載地域と公園>

パークマネジメント方針を示す地域及び公園は、7つの地域ごとに、地域に根ざした公園とその地域にある拠点公園の順にマネジメント方針を示します。(表 14)

表 14 パークマネジメントの掲載地域と公園

地域	公園など
1 台地部地域	1-1. 地域に根ざした公園（台地部地域）
	1-2. 洗足池公園
	1-3. 多摩川台公園
	1-4. 田園調布せせらぎ公園
	1-5. 東調布公園
	1-6. 宝来公園
2 馬込・池上地域	2-1. 地域に根ざした公園（馬込・池上地域）
	2-2. 本門寺公園
	2-3. 池上梅園
3 大森地域	3-1. 地域に根ざした公園（大森地域）
	3-2. 平和の森公園
	3-3. 大森ふるさとの浜辺公園
4 蒲田地域	4-1. 地域に根ざした公園（蒲田地域）
5 多摩川沿い地域	5-1. 地域に根ざした公園（多摩川沿い地域）
	5-2. 下丸子公園
6 糎谷・羽田地域	6-1. 地域に根ざした公園（糎谷・羽田地域）
	6-2. 萩中公園
	6-3. 東糎谷防災公園
	6-4. 本羽田公園
7 空港臨海部地域	7-1. 地域に根ざした公園（空港臨海部地域）
	7-2. 平和島公園
	7-3. 昭和島二丁目公園
その他	多摩川河川敷緑地※

※多摩川河川敷緑地は大田区の広範囲に及ぶ重要なみどりの拠点であることから方針を示します。

# <各地域のパークマネジメント方針の構成>

各地域のパークマネジメント方針の構成は次のとおりです。

地域における特性、公園数及び面積を記載しています。

本計画においても、「グリーンプラン」における地域別のみどりのまちづくりの方針に示すまちの姿をめざします。

## 1 台地部地域

### 1.1 地域特性

台地部地域は、変化に富んだ地形を活かした住宅地が広がり、貴重な自然資源が豊富な地域です。この地域には、133箇所の公園が点在し、地域に根ざした公園が128箇所、洗足池公園や多摩川公園などの拠点公園が5箇所あります。歴史文化や自然環境などの地域資源を憩いや観光の場として活用する公園づくりを進めます。

### 1.2 台地部地域におけるパークマネジメント方針

「グリーンプラン」における本地域のみどりのまちづくりの方針を踏まえるとともに、まちづくりにおける関連計画との整合を図り、パークマネジメントの方針を整理します。

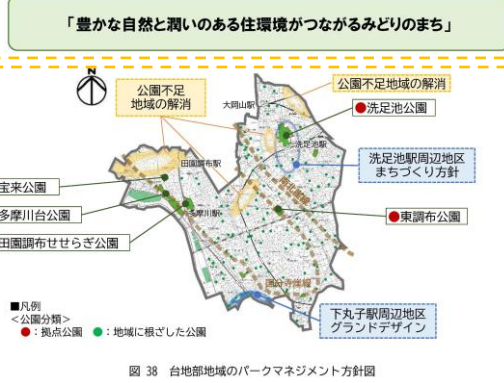


図 38 台地部地域のパークマネジメント方針図

各地域の主なまちづくりの方向性や拠点公園などを取りまとめた図を示しています。

地域に根ざした公園におけるパークマネジメントの基本的な考え方を示しています。

地域の特徴的な公園を紹介しています。

### 1-1. 地域に根ざした公園（台地部地域）

台地部地域の地域に根ざした公園には、水辺空間を有する小池公園や崖線沿いの貴重な緑が残る鶴の木松山公園などがあります。独特な地形や特性を踏まえ、グリーンインフラや防災のための施設整備、子育て施設の拡充や健康づくりの推進及び、公園不足地域の解消に向けた公園整備などに取り組み、関連計画と連携しパークマネジメントを推進していきます。



各地域の主な関連計画の位置づける方針や取組の対象範囲を示しています。

■凡例

<関連計画に応じたパークマネジメントの方針に関する範囲>

凡例	範囲	凡例	範囲
	ランドデザインなどの対象地画		景観形成重点地区
	雨水集積範囲		歴史的風致の範囲

<公園分類>

●: 地域に根ざした公園

図 39 地域に根ざした公園（台地部地域）のパークマネジメント方針図

拠点公園における施設や景観などの特徴を紹介しています。二次元コードを読み込むことで、区ホームページの公園紹介ページへアクセスできます。

### 1-2. 洗足池公園

●公園の特徴

洗足池公園は、大田区内初の東京都指定名勝です（平成31年（2019年）3月に指定）。江戸時代、歌川広重の名所江戸百景『千束の池装姿懸松』にも描かれた美しい景観は、今現在もサクラや紅葉、豊かな緑で彩られ、四季折々の表情を見せます。

公園には池月橋、水生植物園のほか、勝海舟夫妻墓所、西郷南洲（隆盛）留魂詩碑、徳富蘇峰詩碑（両雄詠嘆之詩碑）、名馬池月之像など、多くの魅力があります。

令和7年度（2025年度）には、美しい街並みや自然環境などを表彰する都市景観大賞特別賞を受賞しました。

所在地：南千束2-14-5  
面積：78,809㎡  
開設年月日：1990年4月1日  
都市公園の種類：総合公園

●桜山 春に桜が満開になると花見の場として地域から親しまれています。

●弁天島 洗足池にある島。昭和9年に現在の鎮座地に再興した最古神社がある。

●池月之像 源頼朝の馬で、佐々木高綱に与えられ活躍した名馬・池月の銅像。

●水生植物園 自然観察や野鳥観察など、自然とのふれあいの場として利用されている。

●桜広場 周囲を桜に囲まれた広場で池を望むようにベンチやパーゴラやベンチが整備。

●池月橋 池の景観を風情豊かにする木製の三連木橋。5月には「春宵の響」が開催。

●洗足池 江戸時代から景勝地として親しまれた池。平成31年3月に都指定名勝に登録。

●ボートハウス 洗足池の貸しボートおよび休憩施設（民間による運営）。

拠点公園の位置を示しています。

拠点公園の基礎情報を記載しています。

公園の平面図を用いて主な公園施設を紹介しています。

各拠点公園及び地域に根ざした公園におけるマネジメント方針を示しています。

●洗足池公園のマネジメント方針

個別計画：名勝洗足池公園保存活用計画

洗足池公園は、都内屈指の広さを有する「洗足池」を中心とする開放的な水と緑の景観が広がり、古くから江戸近郊における景勝地として多くの人々に親しまれてきました。当公園は、地域が丸となって「景観づくり」に取り組んできたことから、「洗足池」の美しく貴重な景観は江戸時代から現在に引き継がれ、次世代へと着実に受け継がれています。「名勝洗足池公園保存活用計画」と運動を回り、水と緑に加え、歴史文化資源を保存活用することで公園のさらなる魅力を引き出し、区のシンボルとなる公園を目指していきます。

表 16 洗足池公園のマネジメント方針

パークマネジメントの推進に向けた取組	
①	<p>【運営】 こどもの視点で創る公園づくり</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>公園における取組や運営などにおいて、こどもの意見を取り入れた公園運営を行うことで、世代を超えて愛される魅力あふれる公園づくりをめざします。</li> <li>自然環境や歴史文化における意識醸成を図るため、学校や地域などとの連携により学び場としての積極的な活用を図ります。</li> </ul>
②	<p>【運営】 駅周辺公園における利活用の促進</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>「洗足池駅周辺地区まちづくり方針」の考え方を踏まえ、駅周辺の公園にのびのびと利用し、洗足池公園のさらなる利用を促進します。</li> <li>まちの活性化や公園の魅力向上を目指して歴史文化行事やイベントを実施し、にぎわいを創出します。</li> </ul>
③	<p>【運営】 景観を活かした公園づくり</p> <p>【運営】 歴史文化を保存活用する公園づくり</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>古くから親しまれてきた洗足池を中心とした風致景観を適切に保存し継承していきます。</li> <li>池水環境の保全維持に向けて、池の水質確保や水質浄化対策に取り組みしていきます。</li> <li>園内の史跡、文化財、石碑などの歴史文化資源を後世に継承していくため適切に保護・保全し、さらなる活用を図ります。</li> <li>歴史的風致の情景や活動を感じられる公園づくりを推進します。</li> </ul>
④	<p>【運営】 防災・減災に寄与する公園づくり</p> <p>【整備】 グリーンインフラによる公園整備</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>災害時の避難場所として安全に定評できるような防災機能の向上を図ります。</li> <li>集中豪雨による内水氾濫や海、河川による外水氾濫を抑制するため、公園空間における雨水浸透・貯留機能の確保など、グリーンインフラの整備を推進します。</li> </ul>
⑤	<p>【運営】 持続可能な公園運営</p> <p>【整備】 利便性の高い公園整備</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ユニバーサルデザインやバリアフリーの視点に基づき、誰もが安全・快適に利用できる運営及び整備を行います。</li> </ul> <p>【管理】 公園施設の適正な管理</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>公園内の史跡、文化財及び石碑などの歴史的資源は定期的な現状把握を実施し、保存管理に向けた適切な措置に取り組みしていきます。</li> </ul>
⑦	<p>【管理】 補栽・緑地の適正な管理</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>池周辺の樹木やサクラなど、洗足池の景観を構成する重要な樹木については景観に配慮した管理を行い、適切に保全・更新していきます。</li> <li>「おおたの名木選」に指定されているムクノキは、区内のシンボルツリーとしての魅力を保全し、後世に引き継ぎます。</li> </ul>

個別計画のある場合は計画名を記載しています。

5つのアプローチとの関係を表しています。

拠点公園や地域に根ざした公園におけるパークマネジメントの推進においては、めざすまちの実現に向けた主な取組を位置づけます。

# 1 台地部地域

## 1.1 地域特性

台地部地域は、変化に富んだ地形を活かした住宅地が広がり、貴重な自然資源が豊富な地域です。

この地域には、133 箇所の公園が点在し、地域に根ざした公園が 128 箇所、洗足池公園や多摩川台公園などの拠点公園が5 箇所あります。

歴史文化や自然環境などの地域資源を憩いや観光の場として活用する公園づくりを進めます。

## 1.2 台地部地域におけるパークマネジメント方針

「グリーンプラン」における本地域のみどりのまちづくりの方針を踏まえるとともに、まちづくりにおける関連計画との整合を図り、パークマネジメントの方針を整理します。

「豊かな自然と潤いのある住環境がつながるみどりのまち」



図 38 台地部地域のパークマネジメント方針図

# 1-1. 地域に根ざした公園（台地部地域）

台地部地域の地域に根ざした公園には、水辺空間を有する小池公園や崖線沿いの貴重な緑が残る鶉の木松山公園などがあります。独特な地形や特性を踏まえ、グリーンインフラや防災のための施設整備、子育て施設の拡充や健康づくりの推進及び、公園不足地域の解消に向けた公園整備などに取り組み、関連計画と連携しパークマネジメントを推進していきます。



01 小池公園



水辺環境を活かし、身近な生き物との共生をテーマに整備された公園。

02 西嶺高砂公園



武蔵野の雑木林が多く残る。梅の木もあり、四季を楽しめる公園。

03 鶉の木松山公園



広々とした草原、緑豊かな松林、埋蔵文化財である横穴墓のある丘上の公園。

■凡例

<関連計画に応じたパークマネジメントの方針に関する範囲>

凡例	範囲	凡例	範囲
	グランドデザインなどの対象範囲		景観形成重点地区
	雨水集積範囲		歴史的風致の範囲

<公園分類>

- ：地域に根ざした公園

図 39 地域に根ざした公園（台地部地域）のパークマネジメント方針図

## ●地域に根ざした公園のマネジメント方針

表 15 地域に根ざした公園（台地部地域）のマネジメント方針

パークマネジメントの推進に向けた取組	
①	<p><b>【運営】 こどもの視点で創る公園づくり</b>  <b>【整備】 こどもの笑顔を育む公園整備</b></p>  <p>・公園ストック再編として、計画的・効果的に「子育てひろば公園づくり」を推進します。          ・こどものニーズを具現化する取組として、大きな遊具やアスレチックなどを整備します。  <b>対象公園</b> 子育てひろば（しんせい児童公園(R7)）</p>
②	<p><b>【運営】 防災・減災に寄与する公園づくり</b>  <b>【整備】 グリーンインフラによる公園整備</b></p>  <p>・「大田区グリーンインフラ事業計画」における雨水集積範囲に位置する公園は、雨水浸透・貯留施設などの設置を促進します。  <b>対象公園</b> 雨水対策（東中公園 ほか）※資料編参照</p>
③	<p><b>【運営】 駅周辺公園における利活用の促進</b></p>  <p>・「下丸子駅周辺地区ランドデザイン」「洗足池駅周辺地区まちづくり方針」の考え方を踏まえ、公民連携などの様々な手法によるにぎわいの創出や公園のリニューアルに取り組みます。</p>
④	<p><b>【運営】 景観を活かした公園づくり</b></p>  <p>・「大田区景観計画」の景観重要公共施設に該当または景観形成重点地区に位置する公園は、景観に配慮した公園づくりに努めます。  <b>対象公園</b> 小池公園、鶉の木松山公園 ほか ※資料編参照</p>
⑤	<p><b>【運営】 歴史文化を保存活用する公園づくり</b></p>  <p>・「大田区歴史的風致維持向上計画」との計画間連動を図り、歴史的風致の情景や活動を感じられる公園づくりを推進します。  <b>対象公園</b> 東嶺公園、南千束東児童公園、千束西児童公園 ほか ※資料編参照</p>
⑥	<p><b>【運営】 区民の健康を支える公園づくり</b></p>  <p>・公園ストック再編として、利用者ニーズを的確に捉え「いきいき健康公園づくり」に取り組みます。  <b>対象公園</b> 鶉の木地区(R4)（田園調布南公園、鶉の木二丁目児童公園 ほか）          仲池上・久が原地区(R5)（久が原久根児童公園、仲池児童公園 ほか）※資料編参照</p>
⑦	<p><b>【運営】 持続可能な公園運営</b></p>  <p>・ふれあいパーク活動を通じた区民協働による公園清掃や花壇づくりを継続的に推進します。          ・都市計画事業による公園の拡張整備を計画的に推進します。          ・公園不足地域における公園用地の確保及び新設に努めます。  <b>対象公園</b> 都市計画事業（石川公園、三本松児童公園、かにくぼ公園）          公園不足地域（南千束三丁目、南雪谷二丁目、田園調布五丁目付近など）</p>
⑧	<p><b>【整備】 大田区らしさあふれる公園整備</b></p>  <p>・公園施設を地域のシンボルとして位置づけるために、特徴的な花壇や遊具などを整備します。</p>
⑨	<p><b>【管理】 公園施設の適正な管理</b></p>  <p>・区民主導による管理を行う公園は、コンセプトや方針に基づく体制を図ります。  <b>対象公園</b> くさっぱら公園</p>
⑩	<p><b>【管理】 植栽・緑地の適正な管理</b></p>  <p>・「おおたの名木選」指定の樹木は、区内のシンボルツリーとしての魅力を保全し、後世に引き継ぎます。  <b>対象公園</b> 千鳥いこい公園（久ノ木、サウ）、東中公園（アカツ）、久が原光児童公園（エノ）</p>

※対象公園については、関連計画の改定、公園ごとの詳細設計及び地元調整などにより変更する場合があります。

## 1-2. 洗足池公園

### ●公園の特徴

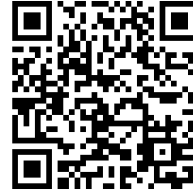
洗足池公園は、大田区内初の東京都指定名勝です（平成31年（2019年）3月に指定）。江戸時代、歌川広重の名所江戸百景『千束の池袈裟懸松』にも描かれた美しい景観は、今現在もサクラや紅葉、豊かな緑で彩られ、四季折々の表情を見せます。

公園には池月橋、水生植物園のほか、勝海舟夫妻墓所、西郷南洲（隆盛）留魂詩碑、徳富蘇峰詩碑（両雄詠嘆之詩碑）、名馬池月之像など、多くの魅力があります。

令和7年度（2025年度）には、美しい街並みや自然環境などを表彰する都市景観大賞特別賞を受賞しました。



©Geo Technologies, Inc. ©PASCO CORPORATION  
所在地：南千束 2-14-5  
面積：78,809 m<sup>2</sup>  
開設年月日：1990年4月1日  
都市公園の種類：総合公園



区公園紹介ページ



<p><b>01 桜山</b></p> <p>春に桜が満開になると花見の場として地域から親しまれている。</p>	<p><b>02 弁天島</b></p> <p>洗足池にある島。昭和9年に現在の鎮座地に再興した巖島神社がある。</p>
<p><b>03 池月之像</b></p> <p>源頼朝の馬で、佐々木高綱に与えられ活躍した名馬・池月の銅像。</p>	<p><b>04 水生植物園</b></p> <p>自然観察や野鳥観察など、自然とのふれあいの場として利用されている。</p>
<p><b>05 桜広場</b></p> <p>周囲を桜に囲まれた広場で池を望むようにパーゴラやベンチが整備。</p>	<p><b>06 池月橋</b></p> <p>池の景観を風情豊かにする木製の三連太鼓橋。5月には「春宵の響」が開催。</p>
<p><b>07 洗足池</b></p> <p>江戸時代から景勝地として親しまれた池。平成31年3月に都指定名勝に登録。</p>	<p><b>08 ボートハウス</b></p> <p>洗足池の貸しボートおよび休憩施設（民間による運営）。</p>

## ●洗足池公園のマネジメント方針

個別計画：名勝洗足池公園保存活用

洗足池公園は、都内屈指の広さを有する「洗足池」を中心とする開放的な水と緑の景観が広がっており、古くから江戸近郊における景勝地として多くの人々に親しまれてきました。

当公園は、地域が一丸となって「景観づくり」に取り組んできたことから、「洗足池」の美しく貴重な景観は江戸時代から現在に引き継がれ、次世代へと着実に受け継がれています。

「名勝洗足池公園保存活用計画」と連動を図り、水と緑に加え、歴史文化資源を保存活用することで公園のさらなる魅力を引き出し、区のシンボルとなる公園を目指していきます。

表 16 洗足池公園のマネジメント方針

パークマネジメントの推進に向けた取組	
①	<p><b>【運営】 こどもの視点で創る公園づくり</b></p>  <ul style="list-style-type: none"> <li>公園における取組や再整備などにおいて、こどもの意見を取り入れた公園運営を行うことで、世代を超えて愛される魅力あふれる公園づくりをめざします。</li> <li>自然環境や歴史文化における意識醸成を図るため、学校や地域などとの連携により学び場としての積極的な活用を図ります。</li> </ul>
②	<p><b>【運営】 駅周辺公園における利活用の促進</b></p>  <ul style="list-style-type: none"> <li>「洗足池駅周辺地区まちづくり方針」の考え方を踏まえ、駅周辺の公園のにぎわい創出に向けて、洗足池公園のさらなる利用を促進します。</li> <li>まちの活性化や公園の魅力向上を目指して歴史文化行事やイベントを実施し、にぎわいを創出します。</li> </ul>
③	<p><b>【運営】 景観を活かした公園づくり</b> <b>【運営】 歴史文化を保存活用する公園づくり</b></p>  <ul style="list-style-type: none"> <li>古くから親しまれてきた洗足池を中心とした風致景観を適切に保存し継承していきます。</li> <li>池水環境の保全維持に向けて、池の水量確保や水質浄化対策に取り組んでいきます。</li> <li>園内の史跡、文化財、石碑などの歴史文化資源を後世に継承していくため適切に保護・保全し、さらなる活用を図ります。</li> <li>歴史的風致の情景や活動を感じられる公園づくりを推進します。</li> </ul>
④	<p><b>【運営】 防災・減災に寄与する公園づくり</b> <b>【整備】 グリーンインフラによる公園整備</b></p>  <ul style="list-style-type: none"> <li>災害時の避難場所として安全に避難できるよう防災機能の向上を図ります。</li> <li>集中豪雨による内水氾濫や海、河川による外水氾濫を抑制するため、公園空間における雨水浸透・貯留機能の確保など、グリーンインフラの整備を推進します。</li> </ul>
⑤	<p><b>【運営】 持続可能な公園運営</b> <b>【整備】 利便性の高い公園整備</b></p>  <ul style="list-style-type: none"> <li>ユニバーサルデザインやバリアフリーの視点に基づき、誰もが安全・快適に利用できる運営及び整備を行います。</li> </ul>
⑥	<p><b>【管理】 公園施設の適正な管理</b></p>  <ul style="list-style-type: none"> <li>公園内の史跡、文化財及び石碑などの歴史的資源は定期的な現状把握を実施し、保存管理に向けた適切な措置に取り組んでいきます。</li> </ul>
⑦	<p><b>【管理】 植栽・緑地の適正な管理</b></p>  <ul style="list-style-type: none"> <li>池周辺の樹木やサクラなど、洗足池の景観を構成する重要な樹木については景観に配慮した管理を行い、適切に保全・更新していきます。</li> <li>「おおたの名木選」に指定されているムクノキは、区内のシンボルツリーとしての魅力を保全し、後世に引き継ぎます。</li> </ul>

# 1-3. 多摩川台公園

## ●公園の特徴

多摩川台公園は、多摩川に沿って伸びる丘陵地に約750mにわたって展開しています。見晴台、<sup>かめのこやまこぶ</sup>亀甲山古墳、宝来山古墳、海南亭、水生植物園、四季の植物園、あじさい園及び、ふたつの広場があります。

四季折々の花や自然林の道の散策を楽しむことができ、高い標高から眺める多摩川、丹沢山地、富士山などの景色は「多摩川八景」にも数えられています。



所在地：田園調布 1-63-1  
 面積：68,052 m<sup>2</sup>  
 開設年月日：1953年6月15日  
 都市公園の種類：地区公園



区公園紹介ページ



平面図

01 第二広場（児童広場）



児童向けの遊具のある約3,000 m<sup>2</sup>の児童広場。

02 第一広場（運動広場）



約2,300 m<sup>2</sup>の運動広場。野外ステージが設けられ、運動会やイベントで利用。

03 古墳展示室



6世紀に造られた前方後円墳のイメージを実物大で復元。

04 見晴台



「多摩川八景」の一つに数えられ、多摩川の風景を一望できる広場。

05 亀甲山古墳



4世紀後半に築造と推定される多摩川流域最大規模の前方後円墳。

06 水生植物園



アサザやアヤメなどの湿地の植物や四季折々の野草を観察できる植物園。

07 あじさい園



7種類3,000株の開花が楽しめるあじさいの園路。



公園区域

## ●多摩川台公園のマネジメント方針

多摩川台公園は、古墳群を中心とした歴史文化資源に加え、春の桜や初夏のアジサイなど四季折々の植栽による彩りある空間を創出します。また、国分寺崖線沿いの貴重な樹林帯は、生物多様性にも配慮した適切な保全・管理を行い、都市における貴重なみどり空間として景観の維持・向上に努め、歴史と自然が調和した公園の魅力を次世代へ継承していきます。

表 17 多摩川台公園のマネジメント方針

パークマネジメントの推進に向けた取組	
①	<p><b>【運営】 こどもの視点で創る公園づくり</b></p>  <ul style="list-style-type: none"> <li>公園における取組や再整備などにおいて、こどもの意見を取り入れた公園運営を行うことで、世代を超えて愛される魅力あふれる公園づくりをめざします。</li> </ul>
②	<p><b>【運営】 景観を活かした公園づくり</b></p>  <ul style="list-style-type: none"> <li>「大田区景観計画」における景観形成重点地区及び景観重要公共施設に位置づけられており、みどり豊かでうおいのある景観の保全に努めます。</li> <li>多摩川八景のひとつである多摩川台公園の眺望は、見晴台から望む多摩川や背景の山々で構成する雄大な景観を守るために、樹木や草本の適切な管理を行い、その景観を保全します。</li> <li>多摩川台公園には鳥や昆虫をはじめとする多くの生き物が生息していることから、これらの生き物にとって住みやすい環境づくりを進めます。</li> </ul>
③	<p><b>【運営】 駅周辺公園における利活用の促進</b></p>  <ul style="list-style-type: none"> <li>駅に近い拠点公園であるという立地を活かし、多くの人々が訪れるにぎわいを創出する取組を推進します。</li> </ul>
④	<p><b>【運営】 歴史文化を保存活用する公園づくり</b> <b>【管理】 公園施設の適正な管理</b></p>  <ul style="list-style-type: none"> <li>国指定史跡亀甲山古墳をはじめとした古墳群は、歴史的価値を保全するための適切な管理を行うとともに、その文化的重要性を発信・継承していくための取組を推進します。</li> <li>解説板の充実などにより、古墳群の歴史や文化を学べる場としてのさらなる活用を図ります。</li> </ul>
⑤	<p><b>【運営】 防災・減災に寄与する公園づくり</b> <b>【整備】 グリーンインフラによる公園整備</b></p>  <ul style="list-style-type: none"> <li>集中豪雨による内水氾濫や海、河川による外水氾濫を抑制するため、公園空間における雨水浸透・貯留機能の確保など、グリーンインフラの整備を推進します。</li> </ul>
⑥	<p><b>【運営】 持続可能な公園運営</b> <b>【整備】 利便性の高い公園整備</b></p>  <ul style="list-style-type: none"> <li>ユニバーサルデザインやバリアフリーの視点に基づき、誰もが安全・快適に利用できる運営及び整備を行います。</li> </ul>
⑦	<p><b>【管理】 植栽・緑地の適正な管理</b></p>  <ul style="list-style-type: none"> <li>あじさい園、四季の植物園及び水生植物園などに生息する多様な植物を、四季を通じて楽しむよう適切に維持管理します。</li> <li>アカマツ、ケヤキ、ナラ及びクヌギなどで構成されるみどり豊かな自然林は、倒木や落枝の発生や、害虫被害を防ぐための点検を日常的に行い、異常が確認された場合は必要な処置を行います。</li> </ul>

# 1-4. 田園調布せせらぎ公園

## ●公園の特徴

田園調布せせらぎ公園は湧水池があり、様々な生物が生息しているとともに崖線沿いのみどりに囲まれた豊かな自然景観が評価され、大田区の「景観重要公共施設」に指定されています。

また、園内にある田園調布せせらぎ館は、集会所、読書や飲食のスペースを有しています。体育施設ではスポーツやトレーニングができ、様々な利用が楽しめる公園です。



区公園紹介ページ



所在地：田園調布 1-53-12  
面積：43,460 m<sup>2</sup>  
開設年月日：2008年4月1日  
都市公園の種類：運動公園

### 01 第一湧水池



東京の名湧水 57 選を形成する園内湧水の一つ。様々な水生生物が生息。

### 02 滝



急傾斜地から池に流れる落ちる滝。

### 03 文化施設 (田園調布せせらぎ館)



集会所や休憩・読書・飲食スペースのある地域文化活動の拠点。



平面図



公園区域 

### 06 第二湧水池



第一湧水池と同様、東京の名湧水 57 選を形成する園内湧水の一つ。

### 07 体育施設



屋内スポーツ・トレーニングスペース。災害時は防災備蓄倉庫としても機能。

### 04 大山坂



約 50mのまっすぐな大階段。

### 05 多目的広場



運動やイベントが行える多目的広場。

### 08 富士見坂園地



湧水による稲作体験のできる池や自然観察路がある。

第1章 大田区パークマネジメント  
マスタープランについて  
第2章 公園を取り巻く現状と課題  
第3章 公園の取組方針  
第4章 地域特性を活かしたパークマネジメント方針  
第5章 計画の推進に向けて


## ● 田園調布せせらぎ公園のマネジメント方針

田園調布せせらぎ公園は多摩川駅に隣接し、自然とのふれあい、スポーツやにぎわいの場として整備された公園で、さらなる魅力向上を図るため指定管理者制度が導入されています。

また、体育施設はスポーツ・レクリエーションの拠点として、スポーツや健康づくりに親しまれるにぎわいの場となっています。

区民が自然風景や四季を感じながら、文化活動、スポーツ活動などを通じて地域コミュニティがさらに発展することを目指したパークマネジメントを推進していきます。

表 18 田園調布せせらぎ公園のマネジメント方針

パークマネジメントの推進に向けた取組	
①	<p><b>【運営】 こどもの視点で創る公園づくり</b></p>  <ul style="list-style-type: none"> <li>公園における取組や再整備などにおいて、こどもの意見を取り入れた公園運営を行うことで、世代を超えて愛される魅力あふれる公園づくりをめざします。</li> <li>田んぼを活用した農業体験や、植物・生き物の観察会の実施など、学びにつながる取組を推進していきます。</li> </ul>
②	<p><b>【運営】 区民の健康を支える公園づくり</b></p> <p><b>【整備】 健康増進に寄与する公園整備</b></p>  <ul style="list-style-type: none"> <li>スポーツ・レクリエーションの拠点として、体育施設や多目的広場などをはじめとしたスポーツや健康づくりのための利用環境の充実を図ります。</li> </ul>
③	<p><b>【運営】 景観を活かした公園づくり</b></p> <p><b>【整備】 グリーンインフラによる公園整備</b></p>  <ul style="list-style-type: none"> <li>公園には樹林や草地、水辺などの多様な自然空間が形成されており、昆虫や鳥などの多くの生き物が生息していることから、これらの生き物にとって住みやすい環境づくりを推進します。</li> <li>東京の名湧水 57 選にも選ばれた湧水池からなる豊かな水辺空間として、区民に親しまれるよう保全管理していきます。</li> <li>「大田区景観計画」における景観重要公共施設として、湧水と崖線の緑に囲まれ、豊かな自然の特色を活かした景観形成を図ります。</li> </ul>
④	<p><b>【運営】 駅周辺公園における利活用の促進</b></p>  <ul style="list-style-type: none"> <li>駅に近接した立地的特徴を活かし駅利用者や区外からの来訪者を呼び込み、より多くの人々に利用し楽しめる取り組みを推進します。</li> <li>田園調布せせらぎ公園らしい文化的かつ活気あるイベントを開催し、自然と調和したにぎわいのある公園運営を推進します。</li> <li>指定管理者制度の導入による民間企業と連携した柔軟で魅力あふれる公園づくりを進めます。</li> </ul>
⑤	<p><b>【運営】 持続可能な公園運営</b></p> <p><b>【整備】 利便性の高い公園整備</b></p>  <ul style="list-style-type: none"> <li>ユニバーサルデザインやバリアフリーの視点に基づき、誰もが安全・快適に利用できる運営及び整備を行います。</li> </ul>
⑥	<p><b>【管理】 植栽・緑地の適正な管理</b></p>  <ul style="list-style-type: none"> <li>おおたの名木選に指定されているイチヨウやシラカシをはじめとする園内の樹木、崖線の樹林の適切な維持管理を行います。</li> </ul>

# 1-5. 東調布公園

## ●公園の特徴

東調布公園は、緑に囲まれた区民のためのスポーツと憩いの場として、1964年に開園しました。

園内には、児童遊具や蒸気機関車の展示、湧水による「流れる川」、さくらの広場、水泳場・野球場が整備されており、来園者の憩いの場となっています。

また、交通公園では、自転車やゴーカートを貸し出し、運転を楽しみながら交通ルールを学ぶことができます。



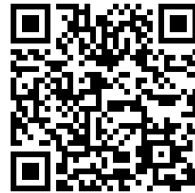
©Geo Technologies, Inc. ©PASCO CORPORATION

所在地：南雪谷 5-12-1、5-13-1

面積：25,229 m<sup>2</sup>

開設年月日：1964年4月1日

都市公園の種類：近隣公園



区公園紹介ページ

### 01 交通公園



自転車やゴーカートを借りて、運転を楽しみながら交通ルールを学べるエリア。

### 02 野球場



ナイター付きの野球場。

### 03 流れる川



湧水を利用した流れる川。

### 04 機関車 D51



昭和15年に製造され、伯備線で活躍した蒸気機関車を展示。

### 05 こども広場



船の形をした遊具やブランコなどがある広場。

### 06 水泳場



ガラス張りの明るい室内にあるプール（25mプール、幼児用プールなど）。

### 平面図



公園区域

## ●東調布公園のマネジメント方針

東調布公園は野球場や水泳場といった運動施設、機関車や交通公園など、幅広い施設を有し、一年を通して多くの来園者で賑わっています。

本公園では、公園のシンボルとなる機関車や交通公園、サクラの広場など区民に親しまれる施設を引き続き適切に管理していくとともに、グリーンインフラ機能やスポーツ環境の充実を図ります。

街のみどりを担う良好な景観の形成と保全を推進しながら、年齢を問わず愛される東調布公園の魅力をさらに磨き、世代を超えて親しんでもらえる公園を目指します。

表 19 東調布公園のマネジメント方針

パークマネジメントの推進に向けた取組	
①	<p><b>【運営】</b> こどもの視点で創る公園づくり</p> <p><b>【整備】</b> こどもの笑顔を育む公園整備</p>  <ul style="list-style-type: none"> <li>公園における取組や再整備などにおいて、こどもの意見を取り入れた公園運営を行うことで、世代を超えて愛される魅力あふれる公園づくりをめざします。</li> <li>交通公園は、子どもたちが安全に楽しく交通ルールを学べるよう運営していきます。</li> </ul>
②	<p><b>【運営】</b> 区民の健康を支える公園づくり</p> <p><b>【整備】</b> 健康増進に寄与する公園整備</p>  <ul style="list-style-type: none"> <li>野球場や水泳場など、スポーツ施設の更なる利用環境の充実を図ります。</li> </ul>
③	<p><b>【運営】</b> 景観を活かした公園づくり</p>  <ul style="list-style-type: none"> <li>「大田区景観計画」における景観重要公共施設として、緑に囲まれたスポーツと憩いの公園として特色を活かした景観づくりを目指します。</li> </ul>
④	<p><b>【運営】</b> 防災・減災に寄与する公園づくり</p> <p><b>【整備】</b> グリーンインフラによる公園整備</p>  <ul style="list-style-type: none"> <li>集中豪雨による内水氾濫や海、河川による外水氾濫を抑制するため、公園空間における雨水浸透・貯留機能の確保など、グリーンインフラの整備を推進します。</li> </ul>
⑤	<p><b>【運営】</b> 持続可能な公園運営</p> <p><b>【整備】</b> 利便性の高い公園整備</p>  <ul style="list-style-type: none"> <li>ユニバーサルデザインやバリアフリーの視点に基づき、誰もが安全・快適に利用できる運営及び整備を行います。</li> </ul>
⑥	<p><b>【管理】</b> 公園施設の適正な管理</p>  <ul style="list-style-type: none"> <li>展示されている機関車や交通公園の交通施設などの特色ある施設は、引き続き親しみを持って楽しんでもらえるよう適切な管理を行います。</li> </ul>
⑦	<p><b>【管理】</b> 植栽・緑地の適正な管理</p>  <ul style="list-style-type: none"> <li>さくらの広場については樹木更新を計画的に行い、引き続き区民に親しまれるとともに見ごろの時期に楽しめるよう管理します。</li> </ul>

# 1-6. 宝来公園

## ●公園の特徴

宝来公園は、田園調布駅から放射状に伸びるイチヨウ並木の南西端に位置する自然林を生かした、武蔵野の面影が残る公園です。

1925年、武蔵野の旧景を保存し永く後世に残すために、地元自治会が街の一角の潮見台の地を広場としたのが前身となり、1944年に都立「宝来公園」として開園し、1950年に区へ移管された区内第1号の公園です。

自然斜面林を残した約1.2ヘクタールの面積を有するこの公園には、約70種1,500本の花や樹木があり、春のサクラやウメ、初夏のフジ、秋のどんぐり、冬のツバキなど、四季折々の自然を楽しめます。



住所：田園調布 3-31-1  
面積：12,409 m<sup>2</sup>  
開設年月日：1950年10月1日  
都市公園の種類：近隣公園



区公園紹介ページ

### 01 椿の森



ツバキが多くみられるみどり豊かな森。

### 04 梅林



春先に紅白のウメを楽しめる梅林。

### 05 噴水広場



森の中噴水。アカガエルなども見られる。

### 02 池



みどりに囲まれ、湧水で満たされた池。

### 03 遊具広場



ブランコや複合遊具のある広場。

平面図



公園区域








## ●宝来公園のマネジメント方針

宝来公園は、田園調布の閑静な住宅街のほとりにあり、自然の地形を活かした緑と池のうらおいを感じられる公園で、喧騒から離れて静かに散歩を楽しめるスポットです。

かつての自然林を残すことで、武蔵野の森の姿を現在に引き継ぎながら、多摩川台公園と並び空から見える骨太のみどりを形成し、緑の回廊として生物多様性にも貢献しています。

太古の森と悠久の時を感じさせる景観を、これからも大切に引き継ぐとともに、近代都市において貴重なまとまった緑とその価値を守り、広めていきます。

表 20 宝来公園のマネジメント方針

パークマネジメントの推進に向けた取組	
①	<p><b>【運営】 こどもの視点で創る公園づくり</b></p>  <ul style="list-style-type: none"> <li>公園における取組や再整備などにおいて、こどもの意見を取り入れた公園運営を行うことで、世代を超えて愛される魅力あふれる公園づくりをめざします。</li> </ul>
②	<p><b>【運営】 景観を活かした公園づくり</b></p>  <ul style="list-style-type: none"> <li>多様な生き物が生息する豊かな自然環境を適切に管理し、生き物とふれあえる環境づくりを推進します。</li> <li>梅林や池の景観、多様な生き物が生息する豊かな自然環境を活かし、シティプロモーションにおける活用を推進します。</li> </ul>
③	<p><b>【運営】 防災・減災に寄与する公園づくり</b></p> <p><b>【整備】 グリーンインフラによる公園整備</b></p>  <ul style="list-style-type: none"> <li>集中豪雨による内水氾濫や海、河川による外水氾濫を抑制するため、公園空間における雨水浸透・貯留機能の確保など、グリーンインフラの整備を推進します。</li> </ul>
④	<p><b>【運営】 持続可能な公園運営</b></p> <p><b>【整備】 利便性の高い公園整備</b></p>  <ul style="list-style-type: none"> <li>ユニバーサルデザインやバリアフリーの視点に基づき、誰もが安全・快適に利用できる運営及び整備を行います。</li> </ul>
⑤	<p><b>【管理】 植栽・緑地の適正な管理</b></p>  <ul style="list-style-type: none"> <li>ウメやツバキなど、四季を通じて花木が楽しめるように維持管理を行います。</li> <li>倒木や落枝の発生や、害虫被害を防ぐための点検を日常的に行い、異常が確認された場合は必要な処置を行います。</li> </ul>

## 2 馬込・池上地域

### 2.1 地域特性

馬込・池上地域は、台地部に位置し、池上本門寺や馬込文志村跡地などの歴史文化を伝える地域資源があるとともに、南北崖線沿いには緑豊かな自然が残る地域です。

この地域には、77 箇所の公園が点在し、地域に根ざした公園が 75 箇所、本門寺公園や池上梅園の 2 箇所の拠点公園があります。

歴史文化を保存活用し、区民や来訪者が訪れやすい公園づくりを進めます。

### 2.2 馬込・池上地域におけるパークマネジメント方針

「グリーンプラン」における本地域のみどりのまちづくりの方針を踏まえるとともに、まちづくりにおける関連計画との整合を図り、パークマネジメントの方針を整理します。

「歴史的・文化的資産や豊かな自然による落ち着いたみどりのまち」

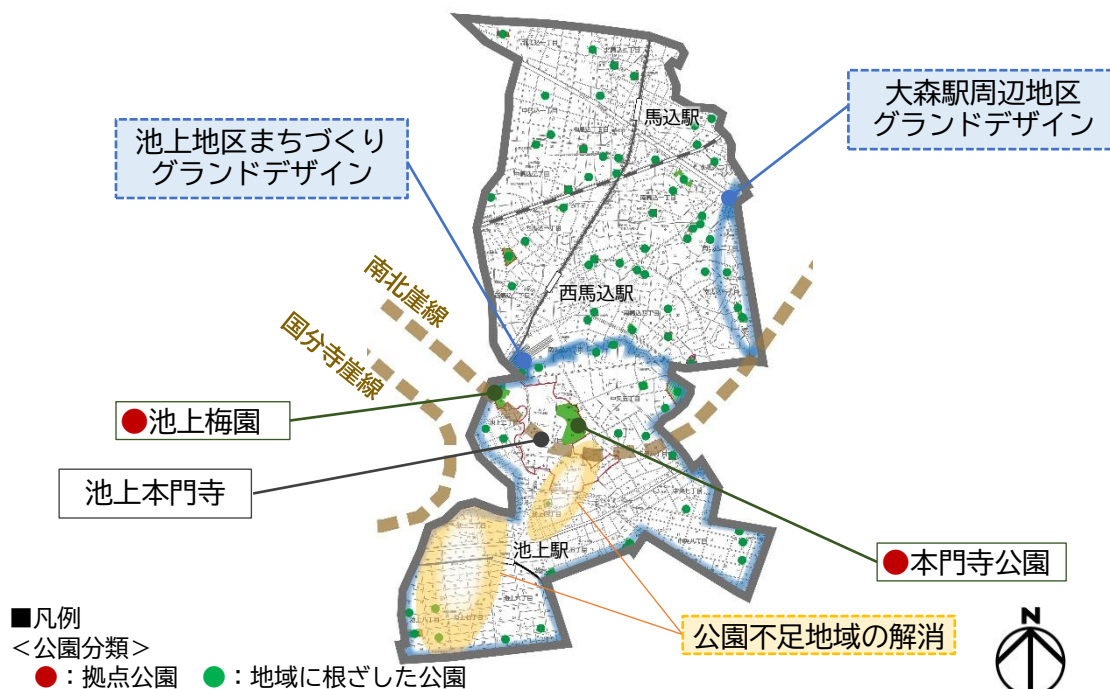


図 40 馬込・池上地域のパークマネジメント方針図

## 2-1. 地域に根ざした公園（馬込・池上地域）

馬込・池上地域における地域に根ざした公園は、馬込文士村跡地や池上本門寺などの歴史文化資源を有する地域特性を活かすとともに、まちづくり方針などを踏まえた駅周辺公園の活用を図ります。また、公園不足地域の解消に向けた公園の整備などを進めるなど、関連計画と連携してパークマネジメントを推進していきます。

**01 馬込自然林緑地**



台地部の南側に位置するみどり豊かな斜面林。

**02 佐伯山緑地**

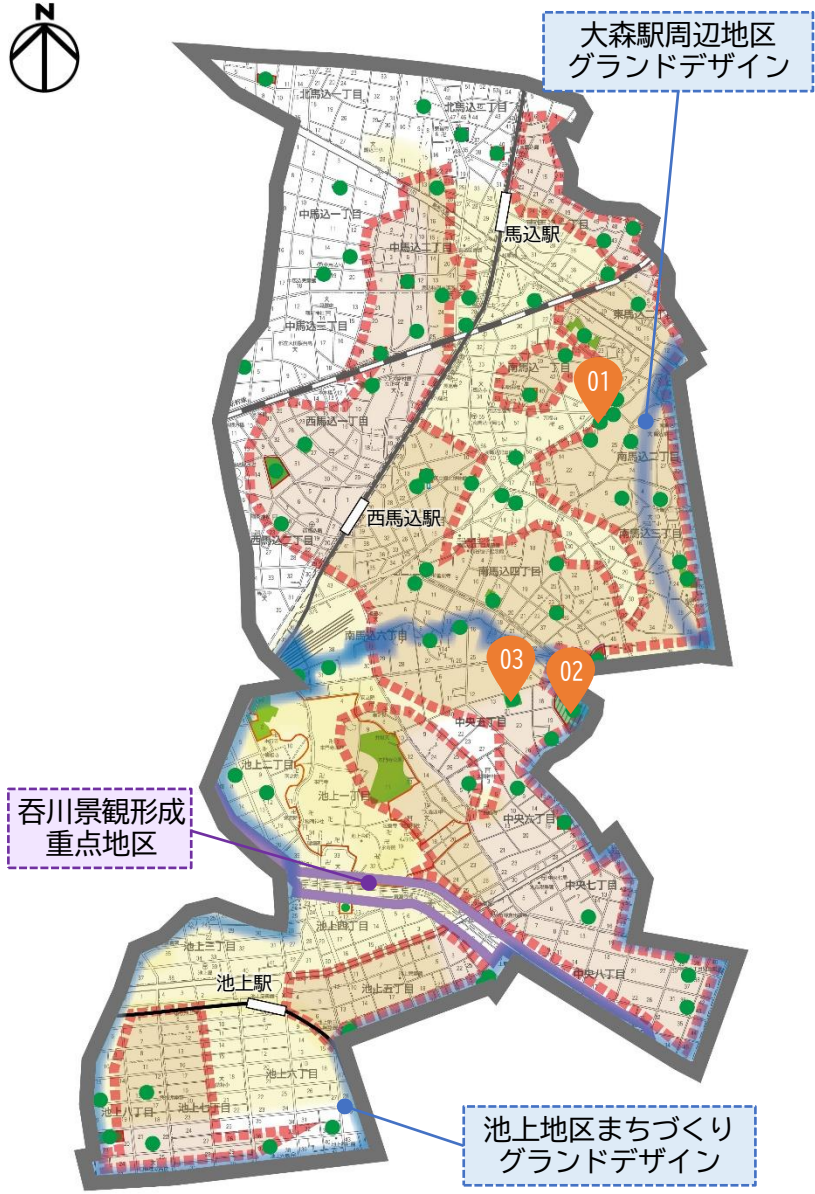


佐伯栄養専門学校の跡地を区が譲り受け整備した高低差のある緑地。

**03 中央五丁目公園**



起伏に富み、高低差を活かしたすべり台などの遊具のある公園。



■凡例

<関連計画に応じたパークマネジメントの方針に関する範囲>

凡例	範囲	凡例	範囲
	ランドデザインなどの対象範囲		景観形成重点地区
	雨水集積範囲		歴史的風致の範囲

<公園分類>

- ：地域に根ざした公園

図 41 地域に根ざした公園（馬込・池上地域）のパークマネジメント方針図

## ●地域に根ざした公園のマネジメント方針

表 21 地域に根ざした公園（馬込・池上地域）のマネジメント方針

パークマネジメントの推進に向けた取組	
①	<p><b>【運営】</b> こどもの視点で創る公園づくり  <b>【整備】</b> こどもの笑顔を育む公園整備</p>  <p>・公園ストック再編の取組として、計画的・効果的に「子育てひろば公園づくり」を推進します。          ・こどものニーズを具現化する取組として、大きな遊具やアスレチックなどを整備します。</p> <p><b>対象公園</b> 子育てひろば（池上五丁目公園(R3)、徳持公園(R7)、馬込西公園(R8)）</p>
②	<p><b>【運営】</b> 防災・減災に寄与する公園づくり  <b>【整備】</b> グリーンインフラによる公園整備</p>  <p>・「大田区グリーンインフラ事業計画」における雨水集積範囲に位置する公園は、雨水浸透・貯留施設などの設置を促進します。</p> <p><b>対象公園</b> 雨水対策（馬込西公園 ほか）※資料編参照</p>
③	<p><b>【運営】</b> 駅周辺公園における利活用の促進</p>  <p>・「池上地区まちづくりランドデザイン」「大森駅周辺地区ランドデザイン」の方針を踏まえ、公民連携などの様々な手法によるにぎわい創出や公園のリニューアルに取り組みます。</p>
④	<p><b>【運営】</b> 景観を活かした公園づくり</p>  <p>・「大田区景観計画」における呑川景観形成重点地区に位置する公園は、景観形成の目標に基づき水と緑の景観づくりを推進します。</p>
⑤	<p><b>【運営】</b> 歴史文化を保存活用する公園づくり</p>  <p>・「大田区歴史的風致維持向上計画」との連動を図り、馬込文士村などの歴史的風致が感じられる公園づくりを推進します。</p> <p><b>対象公園</b> 古径公園、池上門前児童公園 ほか ※資料編参照</p>
⑥	<p><b>【運営】</b> 持続可能な公園運営</p>  <p>・ふれあいパーク活動を通じた区民協働による公園清掃や花壇づくりを継続的に推進します。          ・都市計画事業による公園の拡張整備を計画的に推進します。          ・公園不足地域における公園用地の確保及び新設に努めます。</p> <p><b>対象公園</b> 都市計画事業（中央五丁目公園）、公園不足地域（池上周辺など）</p>
⑦	<p><b>【整備】</b> 大田区らしさあふれる公園整備</p>  <p>・公園施設を地域のシンボルとして位置づけるために、特徴的な花壇や遊具などを整備します。</p>
⑧	<p><b>【管理】</b> 公園施設の適正な管理</p>  <p>・文化財などに関連する公園は、関係部署と連携した管理体制を図ります。</p> <p><b>対象公園</b> 龍子公園</p>
⑨	<p><b>【管理】</b> 植栽・緑地の適正な管理</p>  <p>・特別緑地保全地区に指定されている公園は、保全方針に基づく植栽管理を図ります。          ・「おおたの名木選」は、区内のシンボルツリーとしての魅力を保全し、後世に引き継ぎます。</p> <p><b>対象公園</b> 馬込自然林区民緑地（特別緑地保全地区）、佐伯山緑地（仔ヨウ）</p>

※対象公園については、関連計画の改定、公園ごとの詳細設計及び地元調整などにより変更する場合があります。

## 2-2. 本門寺公園

### ●公園の特徴

本門寺公園は、池上本門寺の東側に位置する起伏に富んだ地形を活かした公園で、園内には古くから受け継がれてきた斜面樹林の中を散策できる園路が造られ、池上本門寺と繋がることで、悠久の時を共に歩んできた荘厳な空間が広がっています。

公園中段には、長年地域に親しまれてきたキャンプ場や桜の広場があり、公園下段には古くから地域の憩いの場であった運動広場や子ども広場が配置されています。また、園内にある弁天池は、水辺に親しめる貴重な空間として親しまれています。



区公園紹介ページ



所在地：池上 1-11-1  
 面積：28,366 m<sup>2</sup>  
 開設年月日：1951年1月30日  
 都市公園の種類：総合公園

平面図



01 弁天池



湧水より涵養された池。

02 子ども広場



砂場やブランコ、すべり台、複合遊具、健康遊具のある広場

03 桜の広場



3～4月ごろ、サクラの開花を楽しめる広場。

04 キャンプ場



かまどや水場が整備されているデイキャンプ場（有料）。

05 運動広場



運動会などの多目的な利用のできるグラウンド。

公園区域



## ●本門寺公園のマネジメント方針

本門寺公園では周辺に残る歴史的な風景や文化財と調和する豊かな樹林や水辺などの自然環境を保全していきます。同時に、健康増進や世代間交流の場として、また都市における貴重な緑のオアシスとして、四季を通じて親しまれる魅力ある公園づくりを進めます。区民に愛され、次世代へと継承される緑の空間を目指していきます。

表 22 本門寺公園のマネジメント方針

パークマネジメントの推進に向けた取組	
①	<p><b>【運営】 こどもの視点で創る公園づくり</b></p> <p>・公園における取組や再整備などにおいて、こどもの意見を取り入れた公園運営を行うことで、世代を超えて愛される魅力あふれる公園づくりをめざします。</p> 
②	<p><b>【運営】 持続可能な公園運営</b></p> <p><b>【整備】 利便性の高い公園整備</b></p> <p>・ユニバーサルデザインやバリアフリーの視点に基づき、誰もが安全・快適に利用できる運営及び整備を行います。</p> 
③	<p><b>【運営】 区民の健康を支える公園づくり</b></p> <p><b>【整備】 健康増進に寄与する公園整備</b></p> <p>・健康増進に向けた環境の整備とその活用を推進し、区民の健康づくりに貢献します。</p> 
④	<p><b>【運営】 防災・減災に寄与する公園づくり</b></p> <p><b>【整備】 グリーンインフラによる公園整備</b></p> <p>・災害時の避難場所として安全に避難できるよう防災機能の向上を図ります。</p> <p>・集中豪雨による内水氾濫や海、河川による外水氾濫を抑制するため、公園空間における雨水浸透・貯留機能の確保など、グリーンインフラの整備を推進します。</p> 
⑤	<p><b>【運営】 景観を活かした公園づくり</b></p> <p><b>【整備】 グリーンインフラによる公園整備</b></p> <p>・「大田区景観計画」における景観重要公共施設として、サクラやケヤキなどの武蔵野の自然林の景観を活かした整備・保全に努めます。</p> <p>・バタフライガーデンは、蝶をはじめとする多様な生き物の住処となるよう適切に運営するとともに、区民が自然の生き物とふれあえる憩いの場としていきます。</p> <p>・貴重な水辺空間として区民に親しまれている弁天池の水質改善に取り組みます。</p> 
⑥	<p><b>【運営】 歴史文化を保存活用する公園づくり</b></p> <p>・「大田区歴史的風致維持向上計画」との連動を図り、歴史的風致の情景や活動を感じられる公園づくりを推進します。</p> 
⑦	<p><b>【運営】 駅周辺公園における利活用の促進</b></p> <p>・「池上地区まちづくりランドデザイン」の方針を踏まえ、池上のよりよい街の形成に向けた取組を進めます。</p> 
⑧	<p><b>【管理】 植栽・緑地の適正な管理</b></p> <p>・みどり豊かな自然林は、倒木や落枝の発生や、害虫被害を防ぐための点検を日常的に行い、異常が確認された場合は必要な処置を行います。</p> <p>・桜の広場については、樹木更新を適正に行い、区民に親しまれるよう引き続き管理します。</p> <p>・「おおたの名木選」に指定されているケヤキは、区内のシンボルツリーとしての魅力を保全し、後世に引き継ぎます。</p> 

## 2-3. 池上梅園

### ●公園の特徴

池上梅園は、池上本門寺の西側に位置し、丘陵地形を生かした梅園・庭園です。

園内には、区の花であるウメが約30品種と、その他様々な草花が植栽されており、四季を通じて多様な見どころがあります。そのほか園内には茶室や和室、水琴窟、見晴台があり、冬には雪吊が設置され、風情を感じることができます。

観梅期には夜間にライトアップを実施し、多くの人々が訪れ、色鮮やかに染まる花々を楽しんでいます。



区公園紹介ページ



所在地：池上 2-2-13、2-3-2  
 面積：9,881 m<sup>2</sup>  
 開設年月日：1978年8月26日  
 都市公園の種類：総合公園

**01 梅園**

2月上旬から3月上旬まで約30品種の開花を楽しむ。

**02 見晴台**

園内の景色を一望することができる見晴台。

**03 茶室（清月庵）**

建築家・川尻善治の離れを華道家・茶道家中島恭名が買取り大田区に寄付されたもの。

平面図



**04 茶室（聴雨庵）**

政治家・藤山愛一郎所有の茶室が1983年に大田区へ寄贈・移築されたもの。

**05 和室棟**

茶会や句会などの静かな催しものを行う際に利用できる（有料）。

**06 雪吊り**

冬季には、雪吊りが行われ、季節の移ろいを感じることができる。

## ●池上梅園のマネジメント方針

池上梅園は、斜面地に並んだ数多くのウメの景観により区内外、国内外を問わず多くの人を楽しませる大田区を代表する庭園です。観梅期には多くの来園者が訪れることから誰もが安全・快適に利用できる環境づくりを進めるとともに、植栽や文化施設、景観といった池上梅園の持つ魅力を適切に保全していきます。

シティプロモーションに寄与する重要な公園として、池上梅園の更なる魅力向上と発信に取組み、変わらぬ価値と新たな魅力を追求し続けていきます。

表 23 池上梅園のマネジメント方針

パークマネジメントの推進に向けた取組	
①	<p><b>【運営】 こどもの視点で創る公園づくり</b></p>  <ul style="list-style-type: none"> <li>公園における取組や再整備などにおいて、こどもの意見を取り入れた公園運営を行うことで、世代を超えて愛される魅力あふれる公園づくりをめざします。</li> </ul>
②	<p><b>【運営】 景観を活かした公園づくり</b></p>  <ul style="list-style-type: none"> <li>丘陵斜面でたくさんのウメが咲く景観を適切に保全・更新・運営していきます。</li> <li>梅園のライトアップや菊花展などによる公園の景観を活かした催しに加え、景石や灯籠などによる歴史文化資源を活用する魅力溢れる景観づくりにより、シティプロモーションの促進を図ります。</li> </ul>
③	<p><b>【運営】 歴史文化を保存活用する公園づくり</b></p>  <ul style="list-style-type: none"> <li>清月庵や聴雨庵といった茶室・和室、庭園などの文化資源を適切に保全するとともに、これらを広く発信するための利活用を図ります。</li> </ul>
④	<p><b>【運営】 持続可能な公園運営</b></p> <p><b>【整備】 利便性の高い公園整備</b></p>  <ul style="list-style-type: none"> <li>観梅期には多くの来園者が訪れることから、ユニバーサルデザインやバリアフリーの視点に基づき、誰もが安全・快適に利用できる運営及び整備を行います。</li> </ul>
⑤	<p><b>【管理】 公園施設の適正な管理</b></p>  <ul style="list-style-type: none"> <li>茶室、和室は、当時の伝統的な建築技術や文化を損なわないよう、適切に維持管理・補修を行います。</li> <li>垣や柵に和の雰囲気を持たせ、空間全体で庭園を楽しめるよう管理します。</li> </ul>
⑥	<p><b>【管理】 植栽・緑地の適正な管理</b></p>  <ul style="list-style-type: none"> <li>ウメは、剪定や施肥、病虫害対策などの管理を適切に行い、美しい花々を楽しめる梅園を維持します。</li> <li>ツツジ、ボタン、シャクヤクなどの花が四季折々楽しめるよう、樹種の開花時期などを考慮した管理を行います。</li> <li>雪吊りや藁ポッチなどによる季節に応じた植栽の演出を行い、庭園の風情を感じられる管理を行います。</li> </ul>

# 3 大森地域

## 3.1 地域特性

大森地域は、大森駅周辺の活力とにぎわいのあるまちなみや、潮風かおる海辺空間や充実したスポーツ施設などで形成されます。

この地域には、103箇所の公園が点在し、地域に根ざした公園が101箇所、平和の森公園や大森ふるさとの浜辺公園の2箇所の拠点公園があります。

拠点公園を中心としたまちの魅力向上に繋がる公園づくりを進めます。

## 3.2 大森地域におけるパークマネジメント方針

「グリーンプラン」における本地域のみどりのまちづくりの方針を踏まえるとともに、まちづくりにおける関連計画との整合を図り、パークマネジメントの方針を整理します。

「暮らしを感じるにぎわいと、浜風と文化のかおるみどりのまち」



図 42 大森地域のパークマネジメント方針図

### 3-1. 地域に根ざした公園（大森地域）

大森地域における地域に根ざした公園は、馬込文士村跡地などの歴史・文化的資源や、海辺空間のにぎわいや安らぎといった地域特性を考慮しつつ、南北崖線沿いや平和島運河沿いのみどりの保全、各駅周辺地区グランドデザインによる公園の活用、公園不足地域の解消に向けた公園の整備など、関連計画と連携しパークマネジメントを推進していきます。

01 入新井西公園



汽笛のなる SL や子供用自転車のコースのある、大森駅のそばにある公園。

02 大森西交通公園



子供用自転車や三輪車などの乗り物を貸出しており、交通ルールを学べる。

03 都堀公園



キャッチボール場や壁打ちテニス練習場、災害時給水ステーションのある公園。

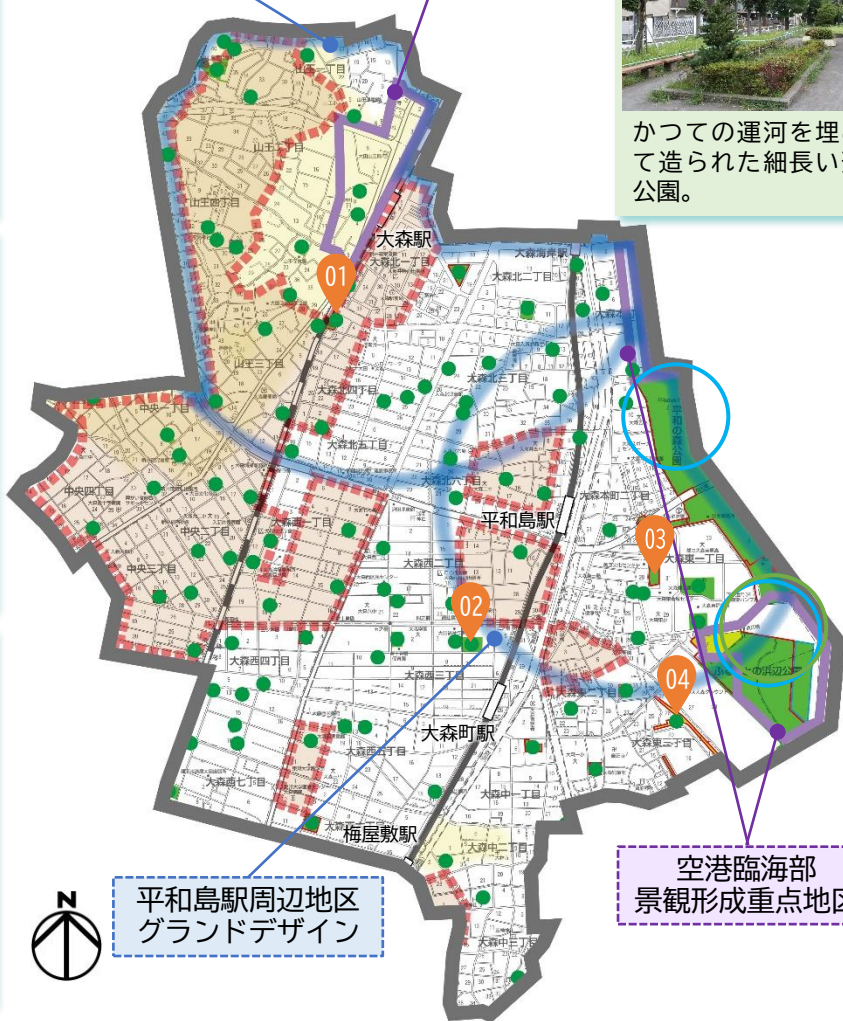
大森駅周辺地区  
グランドデザイン

大森八景坂  
景観形成重点地区・  
景観保全誘導区域

04 貴船堀公園



かつての運河を埋め立てて造られた細長い形状の公園。



平和島駅周辺地区  
グランドデザイン

空港臨海部  
景観形成重点地区

■凡例

<関連計画に応じたパークマネジメントの方針に関する範囲>

凡例	範囲	凡例	範囲
	グランドデザインの対象範囲		景観形成重点地区
	雨水集積範囲		歴史的風致の範囲

<空港臨海部グランドビジョン 2040>

○：自然の核    ○：レジャー・憩いの核

<公園分類>

●：地域に根ざした公園

図 43 地域に根ざした公園（大森地域）の  
パークマネジメント方針図

## ●地域に根ざした公園のマネジメント方針

表 24 地域に根ざした公園（大森地域）のマネジメント方針

パークマネジメントの推進に向けた取組	
①	<p><b>【運営】 こどもの視点で創る公園づくり</b>  <b>【整備】 こどもの笑顔を育む公園整備</b></p>  <p>・公園ストック再編の取組として、計画的・効果的に「子育てひろば公園づくり」を推進します。          ・こどものニーズを具現化する取組として、大きな遊具やアスレチックなどを整備します。</p> <p><b>対象公園</b> 子育てひろば（サンサン児童公園(R6)）</p>
②	<p><b>【運営】 防災・減災に寄与する公園づくり</b>  <b>【整備】 グリーンインフラによる公園整備</b></p>  <p>・「大田区グリーンインフラ事業計画」における雨水集積範囲に位置する公園は、雨水浸透・貯留施設などの設置を促進します。</p> <p><b>対象公園</b> 雨水対策（春日公園、大森西七丁目公園 ほか）※資料編参照</p>
③	<p><b>【運営】 駅周辺公園における利活用の促進</b></p>  <p>・「大森周辺地区ランドデザイン」「平和島駅周辺地区ランドデザイン」の方針を踏まえ、公民連携などの様々な手法によるにぎわい創出や公園のリニューアルに取り組みます。</p>
④	<p><b>【運営】 景観を活かした公園づくり</b></p>  <p>・「大田区景観計画」における大森八景坂景観形成重点地区などに位置する公園は、景観形成の目標に基づき地形や歴史・文化を活かした人が主役の景観づくりを推進します。</p>
⑤	<p><b>【運営】 歴史文化を保存活用する公園づくり</b></p>  <p>・「大田区歴史的風致維持向上計画」との連動を図り、馬込文士村などの歴史的風致と調和する公園づくりを推進します。</p> <p><b>対象公園</b> 蘇峰公園 ほか ※資料編参照</p>
⑥	<p><b>【運営】 区民の健康を支える公園づくり</b></p>  <p>・公園ストック再編として、利用者ニーズを的確に捉え「いきいき健康公園づくり」に取り組みます。</p> <p><b>対象公園</b> 大森東地区(R6)（都堀公園、大森東一丁目第一公園 ほか）※資料編参照</p>
⑦	<p><b>【運営】 持続可能な公園運営</b></p>  <p>・ふれあいパーク活動を通じた区民協働による公園清掃や花壇づくりを継続的に推進します。          ・都市計画事業による公園の拡張整備を計画的に推進します。          ・公園不足地域における公園用地の確保及び新設に努めます。</p> <p><b>対象公園</b> 都市計画事業（貴船堀公園、貴船堀緑地、貴船児童公園）公園不足地域（山王二丁目付近など）</p>
⑧	<p><b>【整備】 大田区らしさあふれる公園整備</b>  <b>【管理】 公園施設の適正な管理</b></p>  <p>・公園施設を地域のシンボルとして位置づけるために、特徴的な花壇や遊具などを整備します。          ・シンボルとなる施設などを活用した演出により、公園利用者が体験できる魅力を提供します。</p> <p><b>対象公園</b> 入新井西公園(SL)</p>
⑨	<p><b>【管理】 植栽・緑地の適正な管理</b></p>  <p>・「おおたの名木選」指定の樹木は、区内のシンボルツリーとしての魅力を保全し、後世に引き継ぎます。</p> <p><b>対象公園</b> 蘇峰公園(カハパ)</p>

※対象公園については、関連計画の改定、公園ごとの詳細設計及び地元調整などにより変更する場合があります。

## 3-2. 平和の森公園

### ●公園の特徴

平和の森公園は、環状7号線をはさんで南北に広がる約10万5,000㎡を有する区内最大級の公園です。恒久平和を求める区民の願いを込め、「平和の森公園」と名付け、1984年に区が「平和都市宣言」を行い、その記念として「愛し子」の像を建立し、この公園のシンボルとしています。

園内には、平和の広場やひょうたん池のほか、テニスコートや弓道場、アーチェリー場、相撲場などのスポーツ施設があります。また、40種目が楽しめるフィールドアスレチック（有料）があるのが特徴です。



区公園紹介ページ



©Geo Technologies, Inc. ©PASCO CORPORATION

所在地：平和の森公園 2-1  
面積：104,839㎡  
開設年月日：1982年5月22日  
都市公園の種類：総合公園

#### 01 平和の広場



中央にシンボルの「愛し子」像がある広大な芝生広場。

#### 02 平和の森公園展示室

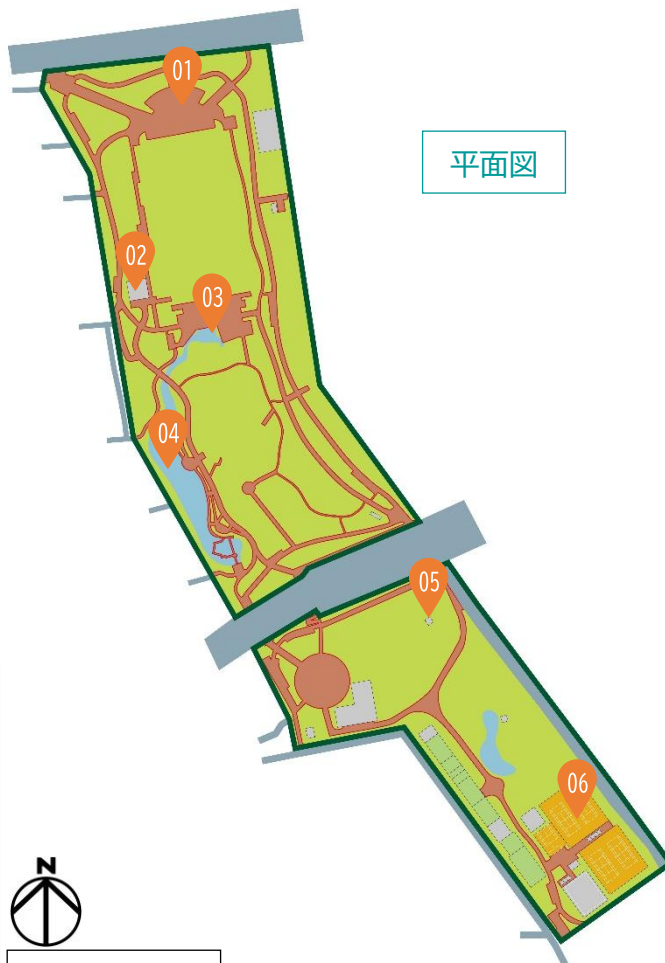


公園内のみどりに関する情報を提供している気軽に休憩できる施設。

#### 03 カスケード




水遊びのできる親水施設。夏場はこどもたちでにぎわう。



平面図



公園区域 

#### 04 ひょうたん池



水辺の生き物や、梅雨明け頃にはきれいなハスが見られる。

#### 05 フィールドアスレチック



区内の文化財や歴史を模した全40種目のアスレチックコース。

#### 06 スポーツ施設



相撲や弓道、アーチェリー、テニスなど、様々なスポーツを楽しめる。

## ●平和の森公園のマネジメント方針

平和の森公園は、スポーツ施設やフィールドアスレチック、池や展示施設など多様な施設を有する総合公園です。区内随一の広大な公園敷地を活かし、みどり豊かで開放的な自然空間の創出に努めるとともに、樹林や池などを通じて生き物にとって住みやすい環境を整え、豊かな自然とふれあえる機会を創出します。また、スポーツ施設やフィールドアスレチックにより、区民の健康増進や余暇活動を支援します。

多面的な機能を持つ都内の貴重な公園として、世代を問わず多くの利用者が楽しめるパークマネジメントを推進します。

表 25 平和の森公園のマネジメント方針

パークマネジメントの推進に向けた取組	
①	<p><b>【運営】 こどもの視点で創る公園づくり</b></p> <p>・公園における取組や再整備などにおいて、こどもの意見を取り入れた公園運営を行うことで、世代を超えて愛される魅力あふれる公園づくりをめざします。</p> 
②	<p><b>【運営】 区民の健康を支える公園づくり</b> <b>【整備】 健康増進に寄与する公園整備</b></p> <p>・スポーツ施設における利用環境の充実を図り、多様なレクリエーション空間を創出します。</p> 
③	<p><b>【運営】 駅周辺公園の利活用の促進</b></p> <p>・「平和島駅周辺地区ランドデザイン」の方針を踏まえ、公民連携の取組について導入を検討し、イベントなどによるにぎわい創出や施設のリニューアルに取り組みます。</p> 
④	<p><b>【運営】 持続可能な公園運営</b> <b>【整備】 利便性の高い公園整備</b></p> <p>・ユニバーサルデザインやバリアフリーの視点に基づき、誰もが安全・快適に利用できる運営及び整備を行います。</p> <p>・NPO などをはじめとする地域の活動団体と連携し、公園の自然空間を活用した区民が楽しみ、体験できる取組を推進します。</p> 
⑤	<p><b>【運営】 景観を活かした公園づくり</b> <b>【整備】 グリーンインフラによる公園整備</b></p> <p>・樹林や池など多様な生き物の生息環境となる整備を推進し、区民が身近に生き物とふれあえる環境づくりを進めます。</p> <p>・「大田区景観計画」における景観重要公共施設として、多様な特色を活かした景観形成を図ります。</p> 
⑥	<p><b>【運営】 防災・減災に寄与する公園づくり</b></p> <p>・災害時の避難場所として安全に避難できるよう防災機能の向上を図ります。</p> 
⑦	<p><b>【管理】 公園施設の適正な管理</b></p> <p>・フィールドアスレチックは安全点検を日々行うとともに計画的な遊具更新を進め、安全な利用に向けた適正な管理を行います。</p> <p>・スポーツ施設は利用者が安全で快適に利用できるよう清潔で良好な状態を保つほか、必要に応じて維持・補修を行います。</p> 
⑧	<p><b>【管理】 植栽・緑地の適正な管理</b></p> <p>・ウメやサクラ、ハスなどをはじめとする花々が四季を通じて楽しめるよう適切な植栽管理を行います。</p> <p>・平和の広場は、区民におけるオープンスペースとして芝生などを適切に維持・更新し、憩いやにぎわいを創出する空間として管理します。</p> 

### 3-3. 大森ふるさとの浜辺公園

#### ●公園の特徴

大森ふるさとの浜辺公園は、大田区内を流れる内川の河口部を埋め立てて造成されたもので、砂浜や干潟を有する都内初の区立公園です。完成までには区民参加型のワークショップや報告会を繰り返し開催しました。

かつての大森海岸を再現した浜辺での砂浜遊びや、サクラやウメに彩られた園内を散策することができ、区内でも身近に自然に触れられる数少ない公園です。

また園内には、ビーチバレー場、フットサル場などのスポーツ施設があるほか、マリンスポーツが利用できます。



所在地：ふるさとの浜辺公園 1-1、  
平和の森公園 2-2 ほか  
面積：144,809㎡  
開設年月日：2007年4月1日  
都市公園の種類：地区公園



区公園紹介ページ

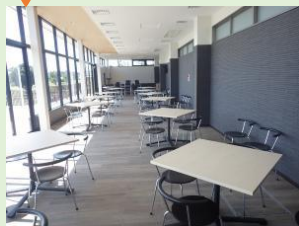


平面図



公園区域

05 レストハウス



白砂の海辺を一望できる、更衣室やシャワーを備えた休憩施設。

01 大森海苔のふるさと館



かつての大森の海苔作りの歴史を学ぶことができる施設。

02 ふるさとの広場



全長30mのローラースライダーのある丘の広場。

03 船着場



平時はクルーズツアーや水上バス、緊急時は物資輸送などに活用される。

04 ビーチバレー場



4面のコートが整備され、ビーチバレー、ビーチテニスが楽しめる。

06 大森の干潟



多くの水鳥が訪れる干潟。特別緑地保全地区に指定されている。

07 浜辺










小豆島の白砂を敷き詰めた人工砂浜。

## ●大森ふるさとの浜辺公園のマネジメント方針

大森ふるさとの浜辺公園は、浜辺の景観やビーチバレー場をはじめとしたスポーツ施設など、多くの特色を有する大田区を代表とする公園です。多彩なスポーツ環境を拡充するとともに、鳥類や魚類などの多様な生き物が集まる豊かな自然環境であることから生き物に配慮した管理を行い、自然とふれ合える環境学習の場としても活用していきます。

レクリエーション、自然、文化、防災の重要な拠点として、それらの機能をより発揮するパークマネジメントを推進していきます。

表 26 大森ふるさとの浜辺公園のマネジメント方針

パークマネジメントの推進に向けた取組	
①	<p><b>【運営】 こどもの視点で創る公園づくり</b></p>  <ul style="list-style-type: none"> <li>公園における取組や再整備などにおいて、こどもの意見を取り入れた公園運営を行うことで、世代を超えて愛される魅力あふれる公園づくりをめざします。</li> </ul>
②	<p><b>【運営】 区民の健康を支える公園づくり</b> <b>【整備】 健康増進に寄与する公園整備</b></p>  <ul style="list-style-type: none"> <li>ビーチバレー場などスポーツ環境の充実を図るとともに、更なる利活用を推進します。</li> <li>マリンスポーツを気軽に快適に楽しめる環境づくりに取り組みます。</li> </ul>
③	<p><b>【運営】 景観を活かした公園づくり</b> <b>【整備】 グリーンインフラによる公園整備</b></p>  <ul style="list-style-type: none"> <li>「大田区景観計画」景観重要公共施設として浜風のかおるふるさとを満喫できる景観形成を図ります。</li> <li>独特な景観をつくりだす浜辺の保全や園内のライトアップによる演出など、魅力溢れる景観づくりにより、シティプロモーションの促進を図ります。</li> <li>生態系及び海辺環境の保全・活用に向けて海の水質改善に取り組みます。</li> <li>海草などによるブルーカーボンの活用を検討し、脱炭素社会に向けた取組を推進します。</li> <li>自然環境の調査を行い多様な生き物に優しい環境づくりに活かしていきます。</li> <li>公園に集まる鳥類や魚類など多様な生き物について学べる取組を推進します。</li> <li>特別緑地保全地区については、区民や自然環境保護団体などと連携しながら、東京港における生物生息環境のネットワークを形成する重要な干潟として守り育てていきます。</li> </ul>
④	<p><b>【運営】 駅周辺公園における利活用の促進</b></p>  <ul style="list-style-type: none"> <li>「平和島駅周辺地区グランドデザイン」の方針を踏まえ、地域の活性化、利便性、にぎわいや交流の機会を創出します。</li> <li>OTA ふれあいフェスタやビーチスポーツ体験などの様々なイベントの開催を推進し、公園のにぎわいを創出します。</li> </ul>
⑤	<p><b>【運営】 歴史文化を保存活用する公園づくり</b></p>  <ul style="list-style-type: none"> <li>「大森 海苔のふるさと館」と連携し、海苔養殖に関する歴史・文化の発信に関する取組を推進します。</li> </ul>
⑥	<p><b>【運営】 持続可能な公園運営</b> <b>【整備】 利便性の高い公園整備</b></p>  <ul style="list-style-type: none"> <li>ユニバーサルデザインやバリアフリーの視点に基づき、誰もが安全・快適に利用できる運営及び整備を行います。</li> </ul>
⑦	<p><b>【管理】 植栽・緑地の適正な管理</b></p>  <ul style="list-style-type: none"> <li>公園の大部分を占める芝生は、憩いの場・遊びの場として利用しやすいよう、適切な管理を行います。</li> <li>四季を通じてアジサイや梅などの花木が楽しめるように維持管理します。</li> </ul>

## 4 蒲田地域

### 4.1 地域特性

蒲田地域は、大田区の中心部に位置し区内最大の商業集積地となります。一方で、7つの地域の中で最もみどりが少なく緑地の保全や緑化の推進が求められる地域です。

この地域には、60箇所の公園が点在し、拠点公園はなく、地域に根差した公園が60箇所あります。

駅周辺公園が多い立地特性を活かし、にぎわい創出の起点として活用する公園づくりを進めます。

### 4.2 蒲田地域におけるパークマネジメント方針

「グリーンプラン」における本地域のみどりのまちづくりの方針を踏まえるとともに、まちづくりにおける関連計画との整合を図り、パークマネジメントの方針を整理します。

「世界に開かれたにぎわいと活力の中に潤いを感じるみどりのまち」

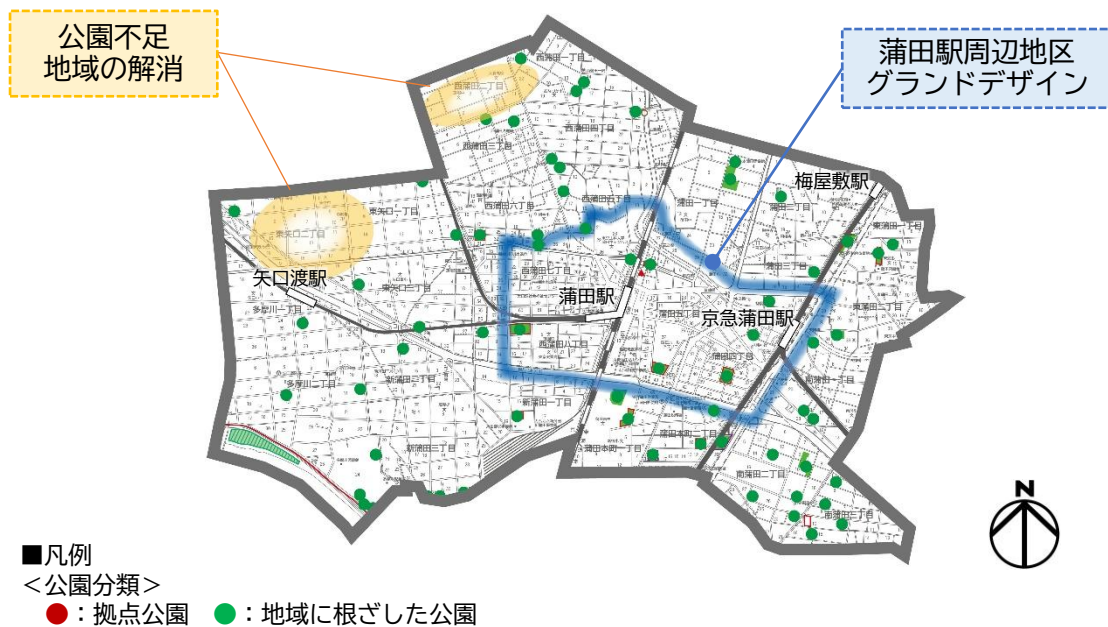


図 44 蒲田地域のパークマネジメント方針図

## 4-1. 地域に根ざした公園（蒲田地域）

蒲田地域における地域に根ざした公園は、7つの地域の中で最も緑が少ないことから既存緑地の保全及び緑化の推進を図ります。また、ヒートアイランド現象による熱中症対策としたクールスポットの充実、憩いの場となる空間の創出、公園不足地域の解消などを推進します。加えて「蒲田駅周辺地区グランドデザイン」の方針を踏まえた公園運営など、関連計画と連携しパークマネジメントを推進していきます。

**01 西蒲田公園**



モニュメントや花壇、遊具  
広場・多目的広場のある公園。

**02 聖蹟蒲田梅屋敷公園**

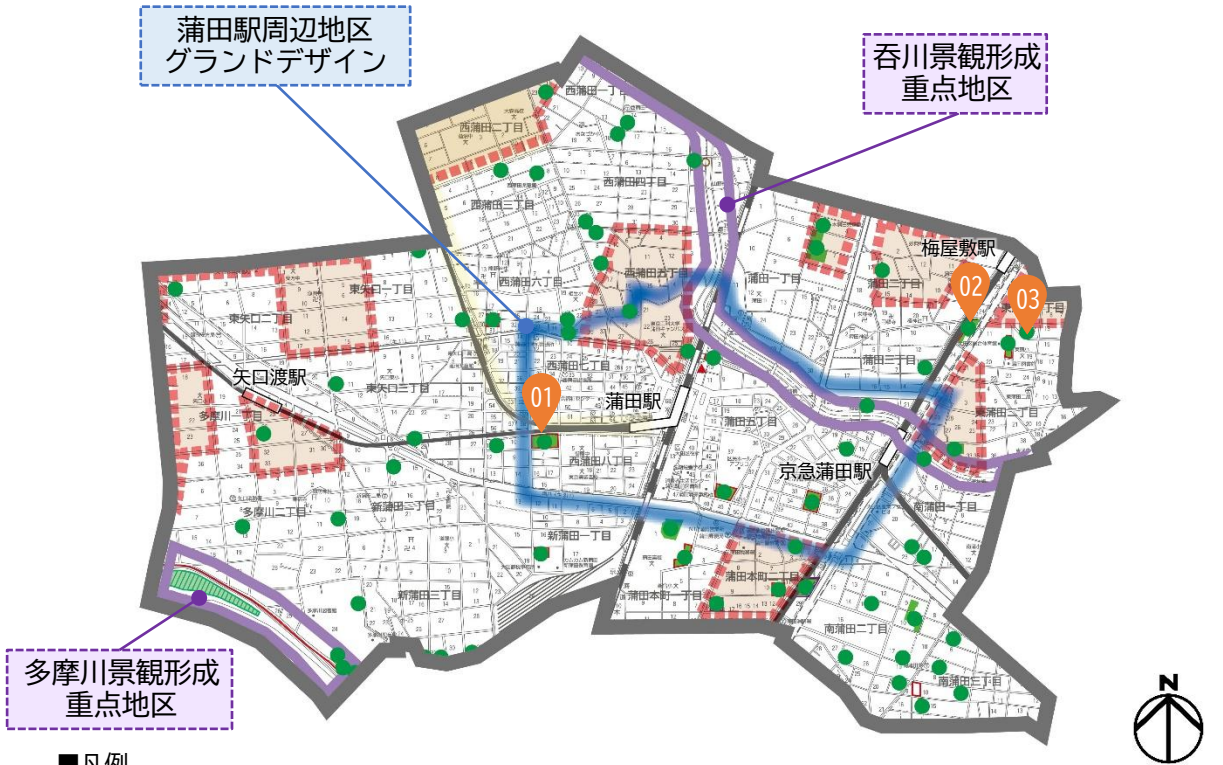


梅の名所として知られ、ア  
ヤマも楽しめる公園。

**03 東蒲田公園**



大田区総合体育館に隣接  
した、複合遊具や健康器具  
のある公園。



■凡例

<関連計画に応じたパークマネジメントの方針に関する範囲>

凡例	範囲	凡例	範囲
	グランドデザインの対象範囲		景観形成重点地区
	雨水集積範囲		歴史的風致の範囲

<公園分類>  
●：地域に根ざした公園

図 45 地域に根ざした公園（蒲田地域）の  
パークマネジメント方針図

## ●地域に根ざした公園のマネジメント方針

表 27 地域に根ざした公園（蒲田地域）のマネジメント方針

パークマネジメントの推進に向けた取組	
①	<p><b>【運営】 こどもの視点で創る公園づくり</b></p> <p><b>【整備】 こどもの笑顔を育む公園整備</b></p> <p>・公園ストック再編の取組として、計画的・効果的に「子育てひろば公園づくり」を推進します。</p> <p>・こどものニーズを具現化する取組として、大きな遊具やアスレチックなどを整備します。</p> <p><b>対象公園</b> 子育てひろば（京浜蒲田公園(R4)）</p> 
②	<p><b>【運営】 防災・減災に寄与する公園づくり</b></p> <p><b>【整備】 グリーンインフラによる公園整備</b></p> <p>・「大田区グリーンインフラ事業計画」における雨水集積範囲に位置する公園は、雨水浸透・貯留施設などの設置を促進します。</p> <p><b>対象公園</b> 雨水対策（蒲田一丁目公園 ほか）※資料編参照</p> 
③	<p><b>【運営】 駅周辺公園における利活用の促進</b></p> <p>・「蒲田駅周辺地区ランドデザイン」の方針を踏まえ、公民連携などの様々な手法によるにぎわい創出や公園のリニューアルに取り組みます。</p> 
④	<p><b>【運営】 景観を活かした公園づくり</b></p> <p>・「大田区景観計画」における呑川景観形成重点地区及び多摩川景観形成重点地区に位置する公園は、景観形成の目標に基づき水と緑の景観づくりを推進します。</p> 
⑤	<p><b>【運営】 持続可能な公園運営</b></p> <p>・ふれあいパーク活動を通じた区民協働による公園清掃や花壇づくりを継続的に推進します。</p> <p>・公園不足地域における公園用地の確保及び新設に努めます。</p> <p><b>対象公園</b> 公園不足地域（西蒲田二丁目、東矢口二丁目）</p> 
⑥	<p><b>【整備】 大田区らしさあふれる公園整備</b></p> <p>・公園施設を地域のシンボルとして位置づけるために、特徴的な花壇や遊具などを整備します。</p> 
⑦	<p><b>【管理】 公園施設の適正な管理</b></p> <p>・クールスポットの取組として、ミストや親水施設を設け、うるおいとにぎわいを創出することで、公園施設の魅力を広く発信します。</p> <p><b>対象公園</b> 本蒲田公園、仲蒲田公園、京浜蒲田公園、蒲田一丁目公園</p> 

※対象公園については、関連計画の改定、公園ごとの詳細設計及び地元調整などにより変更する場合があります。

## 5 多摩川沿い地域

### 5.1 地域特性

多摩川沿い地域は、多摩川河川敷や下丸子公園など広大なオープンスペースやスポーツ及びレクリエーションが身近に親しむことができる地域です。

この地域には、77箇所の公園が点在し、拠点公園が下丸子公園の1箇所、地域に根差した公園が76箇所あります。

水辺環境やレクリエーション機能などの地域特性を活かした公園づくりを進めます。

### 5.2 多摩川沿い地域におけるパークマネジメント方針

「グリーンプラン」における本地域のみどりのまちづくりの方針を踏まえるとともに、まちづくりにおける関連計画との整合を図り、パークマネジメントの方針を整理します。

「多摩川を生かした水辺環境により、区民がにぎわい、いきいきと過ごせるみどりのまち」

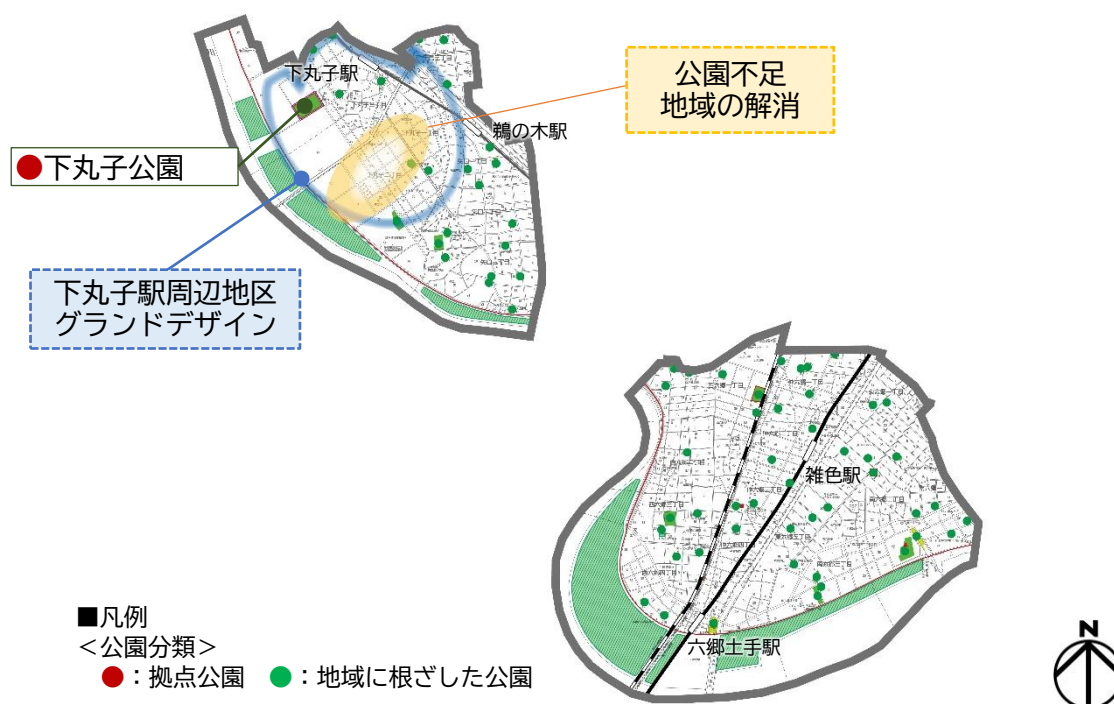


図 46 多摩川沿い地域のパークマネジメント方針図

## 5-1. 地域に根ざした公園（多摩川沿い地域）

多摩川沿い地域における地域に根ざした公園は、防災やグリーンインフラによる施設整備や、こどものニーズを取り入れた公園整備を推進するとともに、豊かなみどりを有する多摩川河川敷と一体となったみどりのネットワークの拡充を進めていきます。

さらには大田区を代表する西六郷公園（タイヤ公園）などの魅力向上や、公園不足地域の解消に向けた整備の推進、下丸子駅周辺地区のまちづくりとの連携など、関連計画と連携しパークマネジメントを推進していきます。

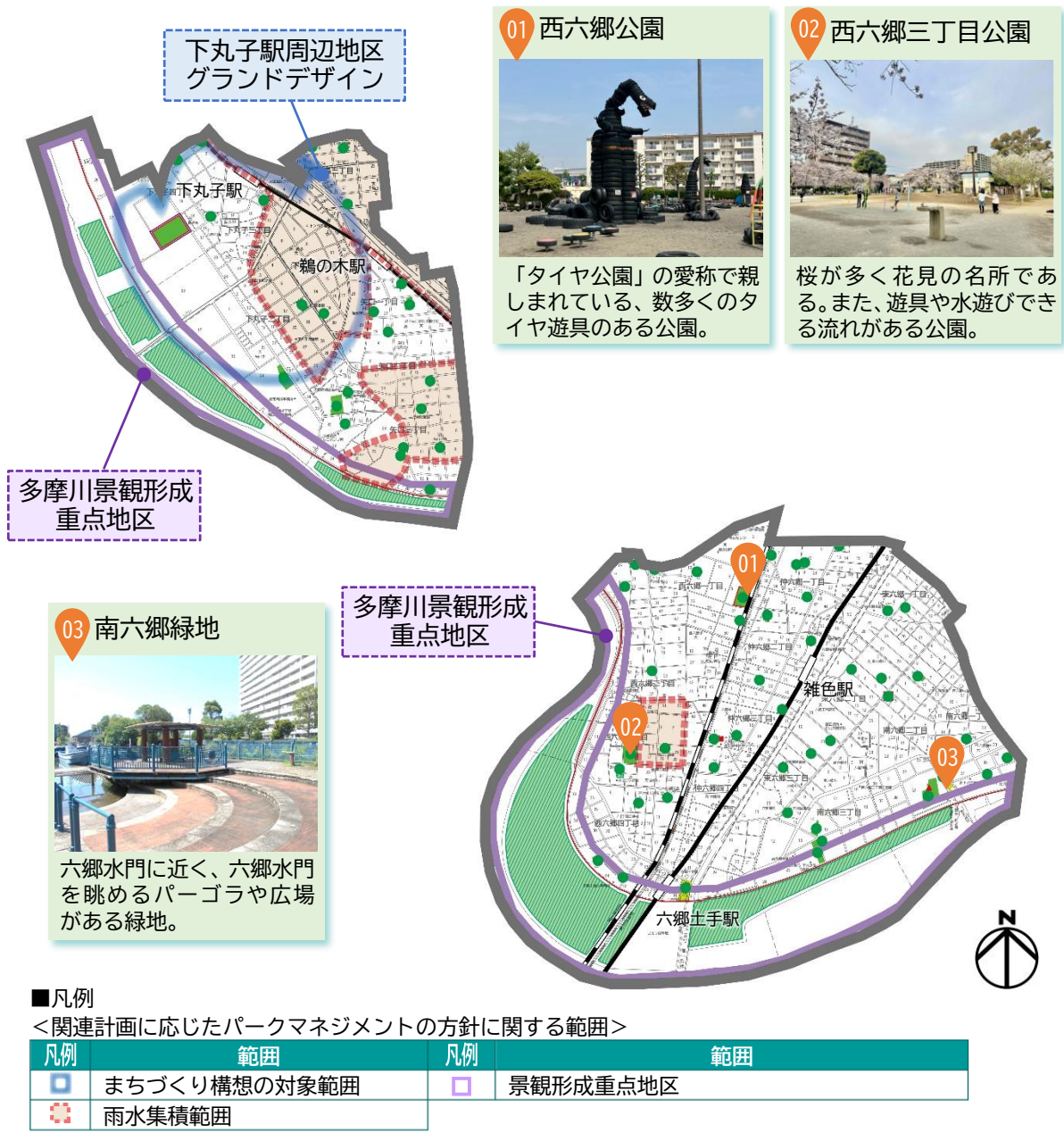




図 47 地域に根ざした公園（多摩川沿い地域）のパークマネジメント方針図

第1章 大田区パークマネジメントマスタープランについて  
第2章 公園を取り巻く現状と課題  
第3章 公園の取組方針  
第4章 地域特性を活かしたパークマネジメント方針  
第5章 計画の推進に向けて

## ●地域に根ざした公園のマネジメント方針

表 28 地域に根ざした公園（多摩川沿い地域）のマネジメント方針

パークマネジメントの推進に向けた取組	
①	<p><b>【運営】 こどもの視点で創る公園づくり</b>  <b>【整備】 こどもの笑顔を育む公園整備</b></p>  <p>・公園ストック再編の取組として、計画的・効果的に「子育てひろば公園づくり」を推進します。          ・こどものニーズを具現化する取組として、大きな遊具やアスレチックなどを整備します。</p> <p><b>対象公園</b> 子育てひろば（高畑第三児童公園(R8)）</p>
②	<p><b>【運営】 防災・減災に寄与する公園づくり</b>  <b>【整備】 グリーンインフラによる公園整備</b></p>  <p>・「大田区グリーンインフラ事業計画」における雨水集積範囲に位置する公園は、雨水浸透・貯留施設などの設置を促進します。</p> <p><b>対象公園</b> 雨水対策（今泉児童公園 ほか）※資料編参照</p>
③	<p><b>【運営】 駅周辺公園における利活用の促進</b></p>  <p>・「下丸子駅周辺地区ランドデザイン」の方針を踏まえ、公民連携などの様々な手法によるにぎわい創出や公園のリニューアルに取り組みます。</p>
④	<p><b>【運営】 景観を活かした公園づくり</b></p>  <p>・「大田区景観計画」における多摩川景観形成重点地区に位置する公園は、景観形成の目標に基づき水と緑の景観づくりを推進します。</p>
⑤	<p><b>【運営】 持続可能な公園運営</b></p>  <p>・ふれあいパーク活動を通じた区民協働による公園清掃や花壇づくりを継続的に推進します。          ・公園不足地域における公園用地の確保及び新設に努めます。</p> <p><b>対象公園</b> 公園不足地域（下丸子一丁目、三丁目付近など）</p>
⑥	<p><b>【整備】 こどもの笑顔を育む公園整備</b>  <b>【管理】 公園施設の適正な管理</b></p>  <p>・公園施設を地域のシンボルとして位置づけるために、特徴的な花壇や遊具などを整備します。          ・公園の魅力を継続的に維持、活用するために、管理基準などに基づく適切な管理を行います。</p> <p><b>対象公園</b> 西六郷公園（タイヤ公園）</p>
⑦	<p><b>【管理】 植栽・緑地の適正な管理</b></p>  <p>・「おおたの名木選」指定の樹木は、区内のシンボルツリーとしての魅力を保全し、後世に引き継ぎます。</p> <p><b>対象公園</b> 仲六郷三丁目公園（トウカデ）</p>

※対象公園については、関連計画の改定、公園ごとの詳細設計及び地元調整などにより変更する場合があります。

## 5-2. 下丸子公園

### ●公園の特徴

下丸子公園は、かつて多摩川の渡船場であった「史跡 矢口の渡し」の景観を一部に再現した公園です。公園北側にある丘より流れるせせらぎは、石組みの池に注ぎ込み、木組みの渡し場や小舟と相まって、当時の風情を感じられる景観となっています。

園内にある花壇は地域住民の活動によって美しく彩られており、アジサイなどの植栽を楽しむことができます。また、こども広場では「わんぱくトリデ」と呼ばれるコンビネーション遊具や健康遊具があります。そのほか、テニスコート、バスケットボール・フットサルに利用できる運動広場や多目的広場があります。



区公園紹介ページ



©Geo Technologies, Inc. ©PASCO CORPORATION

所在地：下丸子 4-21-2

面積：12,813 m<sup>2</sup>

開設年月日：1984年3月31日

都市公園の種類：近隣公園

#### 01 こども広場



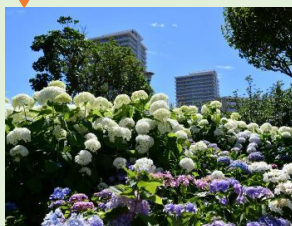
コンビネーション遊具や健康遊具が設置された広場。

#### 02 矢口の渡し(親水施設)



多摩川の「史跡 矢口の渡し」の景観を再現したもの。

#### 03 花壇(ふれあいパーク活動)



アジサイをはじめとする色とりどりの花々が植栽された小径。

#### 04 多目的広場



約2,500 m<sup>2</sup>の様々な用途に利用できる広場。

#### 05 運動広場



フットサルとバスケットボールに利用できる運動広場。

#### 06 テニスコート



2面分のテニスコート(有料)。



平面図

公園区域










## ●下丸子公園のマネジメント方針

下丸子公園は、四季折々の彩りあるみどりに囲まれた環境の中で多摩川の豊かな自然環境と調和しながら、地域の核となる魅力的な公園づくりを目指します。

スポーツ施設の充実による健康づくりを推進し、地域の人々との連携による公園運営を推進することで地域コミュニティを深める交流拠点として機能させていきます。

また「下丸子駅周辺地区ランドデザイン」と連携し、駅周辺の都市機能と多摩川沿いの自然環境をつなぐ重要な地域資源として、多様な利活用を促進するパークマネジメントを推進していきます。

表 29 下丸子公園のマネジメント方針

パークマネジメントの推進に向けた取組	
①	<p><b>【運営】 こどもの視点で創る公園づくり</b></p> <p>・公園における取組や再整備などにおいて、こどもの意見を取り入れた公園運営を行うことで、世代を超えて愛される魅力あふれる公園づくりをめざします。</p> 
②	<p><b>【運営】 区民の健康を支える公園づくり</b></p> <p><b>【整備】 健康増進に寄与する公園整備</b></p> <p>・テニスコート、運動広場をはじめとするスポーツ施設の更なる利用環境の充実を図ります。</p> 
③	<p><b>【運営】 駅周辺公園における利活用の促進</b></p> <p>・「下丸子駅周辺地区ランドデザイン」の方針を踏まえ、下丸子公園の更なる利活用を促進します。</p> 
④	<p><b>【運営】 防災・減災に寄与する公園づくり</b></p> <p>・災害時給水ステーションは、災害時の応急給水が必要とされる際に区民が利用できるよう適切に運営します。</p> 
⑤	<p><b>【運営】 持続可能な公園運営</b></p> <p><b>【整備】 利便性の高い公園整備</b></p> <p>・ふれあいパーク活動を推進し、地域住民との協働による公園の花壇づくり、日常清掃を行っていきます。</p> <p>・ユニバーサルデザインやバリアフリーの視点に基づき、誰もが安全・快適に利用できる運営及び整備を行います。</p> 
⑥	<p><b>【管理】 公園施設の適正な管理</b></p> <p>・多摩川の旧跡「矢口の渡し」のモニュメントやスポーツ施設、親水施設などをはじめとする下丸子公園を構成する施設を適切に維持管理していきます。</p> 
⑦	<p><b>【管理】 植栽・緑地の適正な管理</b></p> <p>・ウメやサクラなど、四季を通じて花木が楽しめるように維持管理します。</p> <p>・あじさいなどの花壇は見ごろの時期に多くの人がさまざまな品種を鑑賞して楽しめるよう、地域住民との協働により、適切に管理します。</p> 

## 6 糀谷・羽田地域

### 6.1 地域特性

糀谷・羽田地域は、多摩川をはじめとする河川沿いの散策路や旧呑川緑地をはじめとする緑地があることで、連続性のある豊かな自然環境が特徴的な地域です。

この地域には、106 箇所の公園が点在し、萩中公園や東糀谷防災公園などの拠点公園が3箇所、地域に根差した公園が103箇所あります。

連続性のある自然環境の保全に加え、スポーツ機能の充実や健康増進に寄与する公園づくりを進めます。

### 6.2 糀谷・羽田地域におけるパークマネジメント方針

「グリーンプラン」における本地域のみどりのまちづくりの方針を踏まえるとともに、まちづくりにおける関連計画との整合を図り、パークマネジメントの方針を整理します。

「地域の活力を育み、安心・安全で訪れる方をもてなすみどりのまちづくり」

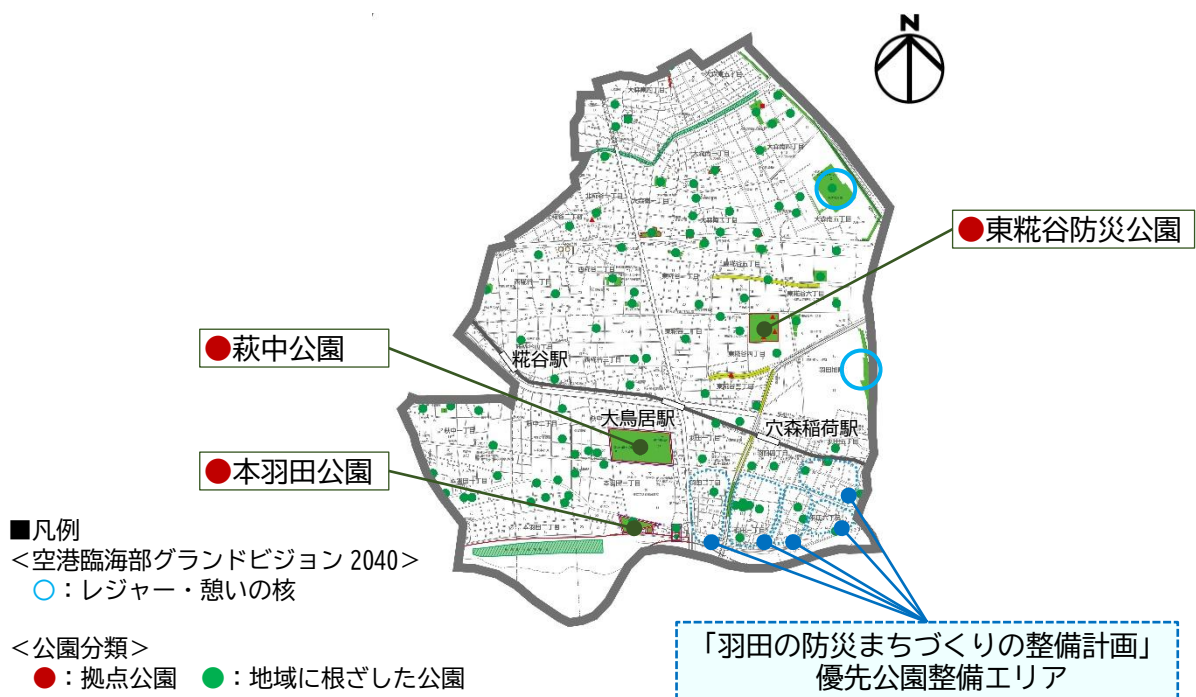


図 48 糀谷・羽田地域のパークマネジメント方針図

## 6-1. 地域に根ざした公園（糀谷・羽田地域）

糀谷・羽田地域は木造住宅密集地域を多く抱えていることから、災害に強いまちの実現に向けてオープンスペースとなる新たな公園整備や公園を活用した防災性の向上を図ります。また複数の緑地や散策路などを活用したみどりのネットワークの拡充や、森ヶ崎公園や森ヶ崎緑華園をはじめとする各公園の魅力向上に向けた取組の推進、スポーツや健康増進のための施設整備など、関連計画と連携しパークマネジメントを推進していきます。



図 49 地域に根ざした公園（糀谷・羽田地域）のパークマネジメント方針図

## ●地域に根ざした公園のマネジメント方針

表 30 地域に根ざした公園（糀谷・羽田地域）のマネジメント方針

パークマネジメントの推進に向けた取組	
①	<p>【運営】 こどもの視点で創る公園づくり 【整備】 こどもの笑顔を育む公園整備</p>  <ul style="list-style-type: none"> <li>・公園ストック再編の取組として、計画的・効果的に「子育てひろば公園づくり」を推進します。</li> <li>・こどものニーズを具現化する取組として、大きな遊具やアスレチックなどを整備します。</li> <li>・公園利用に関するルールなどを近隣の小中学校と一緒に考え、新たな視点を加えた運営を行います。</li> </ul> <p>対象公園 東糀谷四丁目児童公園(R8)</p>
②	<p>【運営】 防災・減災に寄与する公園づくり 【整備】 グリーンインフラによる公園整備</p>  <ul style="list-style-type: none"> <li>・「大田区グリーンインフラ事業計画」における雨水集積範囲に位置する公園は、雨水浸透・貯留施設の設置を促進します。</li> <li>・「羽田の防災まちづくりの整備計画」における優先公園整備エリアでは、災害に強いまちづくりに向けて、既存公園の拡張や用地確保により公園整備を図ります。</li> </ul> <p>対象公園 旧呑川緑地(雨水) ほか ※資料編参照</p>
③	<p>【運営】 景観を活かした公園づくり</p>  <ul style="list-style-type: none"> <li>・「大田区景観計画」における呑川景観形成重点地区及び多摩川景観形成重点地区に位置する公園は、景観形成の目標に基づき水と緑の景観づくりを推進します。</li> </ul>
④	<p>【運営】 区民の健康を支える公園づくり</p>  <ul style="list-style-type: none"> <li>・公園ストック再編として、利用者ニーズを的確に捉え「いきいき健康公園づくり」に取り組みます。</li> <li>・公園のコンセプトを踏まえ、テニスコートやサッカー場などのスポーツ空間の充実を目指します。</li> </ul> <p>対象公園 東糀谷地区(R7) (東糀谷防災公園、北前堀緑地 ほか ※資料編参照)、森ヶ崎公園</p>
⑤	<p>【運営】 持続可能な公園運営</p>  <ul style="list-style-type: none"> <li>・ふれあいパーク活動を通じた区民協働による公園清掃や花壇づくりを継続的に推進します。</li> <li>・公園不足地域における公園用地の確保及び新設に努めます。</li> </ul> <p>対象公園 公園不足地域 (羽田旭町付近など)</p>
⑥	<p>【整備】 大田区らしさあふれる公園整備</p>  <ul style="list-style-type: none"> <li>・公園施設を地域のシンボルとして位置づけるために、特徴的な花壇を整備します。</li> </ul> <p>対象公園 森ヶ崎緑華園(バラ園、ハーブ園)</p>

※対象公園については、関連計画の改定、公園ごとの詳細設計及び地元調整などにより変更する場合があります。

## 6-2. 萩中公園

### ●公園の特徴

萩中公園は、水泳場、野球場及び交通公園などがあり、多くの利用者が訪れる人気の公園です。交通公園は、道路を模した信号機付きのコースで子どもたちが正しい交通マナーや安全意識を育む重要な役割を担っています。また、通称「ガラクタ公園」は、かつて活躍した蒸気機関車、都電及び消防車などの乗り物が展示され、時代を超えて乗り物文化に触れることができる貴重な空間となっています。

子どもたちの冒険と学びの場として愛され続け、開園から50年以上にわたり地域の記憶を紡ぎながら、次代を担う子どもたちの笑顔と共に大田区の貴重な文化的景観を形成しています。



区公園紹介ページ



所在地：萩中 3-25-26、  
萩中 3-26-46

面積：64,115 m<sup>2</sup>

開設年月日：1963年6月15日

都市公園の種類：運動公園



平面図



公園区域

#### 04 ガラクタ公園



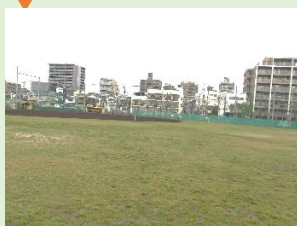
蒸気機関車、トラック、ボートなどの遊具が設置された公園。

#### 05 交通公園



楽しく交通ルールを学べる、信号機や横断歩道のあるエリア。

#### 01 野球場・少年野球場



ふたつの野球場が整備されている。一般用野球場にはナイター設備有。

#### 02 水泳場



流れるプールや幼児プール、ウォータースライダーのあるプール。

#### 03 芝生広場・流れる川



木々に囲まれた芝生広場と水遊びのできる流れる川。

## ●萩中公園のマネジメント方針

萩中公園は、京急線大鳥居駅近くに位置し、スポーツ、レクリエーション、憩いなど多くの機能を有する大規模な公園です。

本公園では広々とした芝生の広場や親水施設などにより、区民の憩いの場となる空間を提供するとともに、スポーツ施設や健康遊具により区民の健康増進を促します。また乗り物や大きな魅力的な遊具、交通公園などにより、こどもたちが伸び伸びと楽しめる公園としていきます。

本公園では、この様々な特性を活かして幅広い世代に対し、多様な利用目的に応えるパークマネジメントを推進していきます。

表 31 萩中公園のマネジメント方針

パークマネジメントの推進に向けた取組	
①	<p><b>【運営】 こどもの視点で創る公園づくり</b>  <b>【整備】 こどもの笑顔を育む公園整備</b></p>  <ul style="list-style-type: none"> <li>公園における取組や再整備などにおいて、こどもの意見を取り入れた公園運営を行うことで、世代を超えて愛される魅力あふれる公園づくりをめざします。</li> <li>子育て・子育てを支える施設の整備や仕組みづくりを推進します。</li> <li>交通公園は、こどもたちが安全に楽しく交通ルールを学べるよう運営していきます。</li> </ul>
②	<p><b>【運営】 区民の健康を支える公園づくり</b>  <b>【整備】 健康増進に寄与する公園整備</b></p>  <ul style="list-style-type: none"> <li>水泳場や野球場などをはじめとするスポーツ施設の更なる利用環境の充実を図ります。</li> <li>健康遊具の広場の整備とそれらを活用した取り組みにより、区民の健康づくりを推進します。</li> </ul>
③	<p><b>【運営】 防災・減災に寄与する公園づくり</b></p>  <ul style="list-style-type: none"> <li>災害時の避難場所として安全に避難できるよう防災機能の向上を図ります。</li> <li>災害時給水ステーションは、災害時の応急給水が必要とされる際に適切に区民が利用できるよう運営します。</li> </ul>
④	<p><b>【運営】 持続可能な公園運営</b>  <b>【整備】 利便性の高い公園整備</b></p>  <ul style="list-style-type: none"> <li>ユニバーサルデザインやバリアフリーの視点に基づき、誰もが安全・快適に利用できる運営及び整備を行います。</li> </ul>
⑤	<p><b>【運営】 景観を活かした公園づくり</b></p>  <ul style="list-style-type: none"> <li>景観重要公共施設として指定されている「大田区景観計画」に基づき、豊かな自然景観に配慮した公園整備に努めます。</li> </ul>
⑥	<p><b>【管理】 公園施設の適正な管理</b></p>  <ul style="list-style-type: none"> <li>ガラクタ公園内の乗り物や遊具を安全に遊べるように適切に点検するとともに、必要に応じた改修・更新を行います。</li> <li>流れる川などの親水施設は落ち葉や危険物の除去を日常的に行うとともに循環ろ過装置の定期的な点検を実施し、安全な利用環境に努めます。</li> </ul>
⑦	<p><b>【管理】 植栽・緑地の適正な管理</b></p>  <ul style="list-style-type: none"> <li>「おおたの名木選」に指定されているクスノキとヒマラヤスギは、区内のシンボルツリーとしての魅力を保全し、後世に引き継ぎます。</li> </ul>

## 6-3. 東糀谷防災公園

### ●公園の特徴

東糀谷防災公園は、糀谷地域の防災機能を高めるために整備された区内初の防災公園です。災害時、近隣の小中学校などの避難所が不足する場合の補完避難所として位置付けられています。

防災資機材が格納された管理棟や避難 TENT を張れる多目的広場、災害時に必要な災害トイレやかまど型ベンチなどがあります。平時にはイベントが開催できる広場や、花木の美しい周回園路、地域の小学校、保育園が活用している体験農園、地域の自然環境保全に寄与するビオトープなどが整備されています。



区公園紹介ページ



©Geo Technologies, Inc. ©PASCO CORPORATION

住所：東糀谷 4-5-1

面積：27,945 m<sup>2</sup>

開設年月日：2010年4月1日

都市公園の種類：近隣公園

#### 01 防災広場



平時は地域イベントや防災訓練、災害時は緊急車両の基地として利用される。

#### 02 管理棟



普段は体育室や会議室、災害時は避難所本部・備蓄倉庫として利用される。

#### 03 多目的広場



平時は芝生広場として開放され、災害時は避難所として居住用 TENT の設営が可能。

#### 04 ビオトープ



地域の自然環境保全を担うビオトープ、防火用の貯水池（水量 32t）として機能。

#### 平面図



公園区域



#### 05 コミュニティ農園



地域の子どもたちが農作物体験のできる農園。

#### 06 災害用トイレ



井戸水を利用したマンホール式災害トイレを 10 基 × 3 箇所の計 30 基を整備。






## ●東糀谷防災公園のマネジメント方針

東糀谷防災公園は、地域の防災拠点として、多くの備わっている防災のための施設や設備を災害時に適切に運用するための運営体制の構築や防災機能の拡充を進め、地域の防災力をさらに高めていきます。

またコミュニティ農園を活用した近隣小学生向けの体験農園を通しての環境教育や食育など、多様な学び体験のできる環境を創出していきます。

今後も引き続き、安心安全の拠り所としての備えをしながら、地域の拠点となる公園として様々な利活用を図っていきます。

表 32 東糀谷防災公園のマネジメント方針

パークマネジメントの推進に向けた取組	
①	<p><b>【運営】 こどもの視点で創る公園づくり</b></p>  <ul style="list-style-type: none"> <li>公園における取組や再整備などにおいて、こどもの意見を取り入れた公園運営を行うことで、世代を超えて愛される魅力あふれる公園づくりをめざします。</li> <li>農園を活用し、農業体験などの子どもたちの多様な学びにつながる取組を推進していきます。</li> </ul>
②	<p><b>【運営】 防災・減災に寄与する公園づくり</b> <b>【管理】 公園施設の適正な管理</b></p>  <ul style="list-style-type: none"> <li>地域の防災拠点として、災害時に防災設備を適切に運用するための運営体制の構築や、防災機能の拡充を進めます。</li> <li>災害用トイレやかまどベンチ、避難テントなど、災害時に適切に運用できるよう、定期的な点検確認を行います。</li> </ul>
③	<p><b>【運営】 景観を活かした公園づくり</b> <b>【整備】 グリーンインフラによる公園整備</b></p>  <ul style="list-style-type: none"> <li>「大田区景観計画」における景観重要公共施設として、良好な景観の維持・保全に努めます。</li> <li>ビオトープ池は、多様な生き物が生息する環境として保全していくとともに、区民が生き物と親しめる空間としていきます。</li> </ul>
④	<p><b>【運営】 持続可能な公園運営</b> <b>【整備】 利便性の高い公園整備</b></p>  <ul style="list-style-type: none"> <li>ユニバーサルデザインやバリアフリーの視点に基づき、誰もが安全・快適に利用できる運営及び整備を行います。</li> </ul>
⑤	<p><b>【管理】 植栽・緑地の適正な管理</b></p>  <ul style="list-style-type: none"> <li>公園の大部分を占める芝生は、園全体が憩いの場・遊びの場として利用しやすいよう管理します。</li> <li>園路に沿って植えられている様々な花木は、四季を通して楽しめるよう適切な植栽管理を行います。</li> </ul>

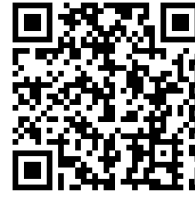
## 6-4. 本羽田公園

### ●公園の特徴

本羽田公園は、多摩川沿いにある区道を挟んで2か所に分かれた公園で、5面分のテニスコートや多目的広場などが整備されています。

公園の大部分を占めるテニスコートは、全天候型の砂入り人工芝で整備されているほか、更衣室やトイレ、駐車場（有料）が完備されているため利用しやすい施設となっています。メインとなる三角形の園内には、サクラやウメなどの花木が多く植栽され、サクラの名所として区民に親しまれています。

多摩川沿いの園地には、展望台からは多摩川の川面を眺められ、天気の良い日には富士山を望むことができます。



区公園紹介ページ



©Geo Technologies, Inc. ©PASCO CORPORATION

所在地：本羽田 3-23-10、3-29-4

面積：12,367 m<sup>2</sup>

開設年月日：1968年3月18日

都市公園の種類：近隣公園

#### 01 テニスコート



5面のテニスコートを整備。

#### 02 多目的広場



園内中央に位置する多目的利用ができる広場。

#### 03 展望台

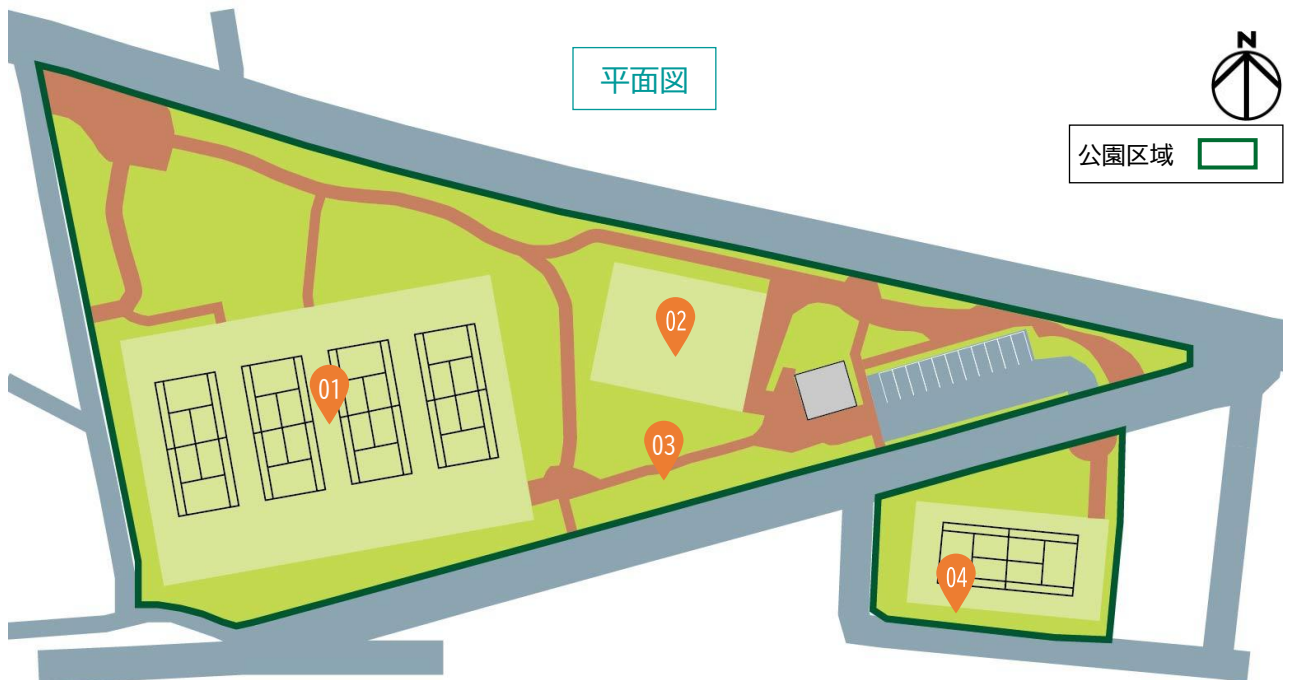


多摩川河川敷沿いに設けられた景色を一望できる展望台。

#### 04 桜並木



道路沿いに植栽されたソメイヨシノの桜並木。



平面図

公園区域








## ●本羽田公園のマネジメント方針

本羽田公園はサクラの名所として区民に親しまれていることから、桜の健全な生育に向けた維持管理を行います。またテニスコートや多目的広場などスポーツ施設としてのサービスを拡充し、利便性を高めていきます。

花の名所、スポーツ施設、良好な景観を適切にパークマネジメントし、地域に愛されるパークマネジメントを推進していきます。

表 33 本羽田公園のマネジメント方針

パークマネジメントの推進に向けた取組	
①	<p><b>【運営】 こどもの視点で創る公園づくり</b></p> <p>・公園における取組や再整備などにおいて、こどもの意見を取り入れた公園運営を行うことで、世代を超えて愛される魅力あふれる公園づくりをめざします。</p> 
②	<p><b>【運営】 区民の健康を支える公園づくり</b></p> <p><b>【整備】 健康増進に寄与する公園整備</b></p> <p>・テニスコートなどのスポーツ施設の利用環境の充実を図ります。</p> 
③	<p><b>【運営】 持続可能な公園運営</b></p> <p><b>【整備】 利便性の高い公園整備</b></p> <p>・ユニバーサルデザインやバリアフリーの視点に基づき、誰もが安全・快適に利用できる運営及び整備を行います。</p> 
④	<p><b>【管理】 公園施設の適正な管理</b></p> <p>・テニスコートやトイレなどをはじめとする公園施設については、老朽化の度合いに応じて適切に更新・改修していきます。</p> 
⑤	<p><b>【管理】 植栽・緑地の適正な管理</b></p> <p>・桜並木は樹木更新を適正に行い、区民に親しまれているサクラの名所として引き続き楽しむよう管理します。</p> <p>・「おおたの名木選」に指定されているサクラは、区内のシンボルツリーとしての魅力を保全し、後世に引き継ぎます。</p> 

# 7 空港臨海部地域

## 7.1 地域特性

空港臨海部地域は、羽田空港のある臨海部に位置し、7地域で最もみどりが多い地域です。この地域には、7箇所の公園が点在し、平和島公園、昭和島二丁目公園の2箇所の拠点公園と、地域に根差した公園が5箇所あります。また、城南島海浜公園や京浜島つばさ公園をはじめとした都立公園が10箇所あります。

都立公園と区立公園におけるみどりのネットワークを維持、保全し、公園機能に加え、スポーツやレクリエーションの充実を図る公園づくりを進めます。

## 7.2 空港臨海部地域におけるパークマネジメント方針

「グリーンプラン」における本地域のみどりのまちづくりの方針を踏まえるとともに、まちづくりにおける関連計画との整合を図り、パークマネジメントの方針を整理します。

「海辺の水と緑に包まれた、世界につながるみどりのまち」

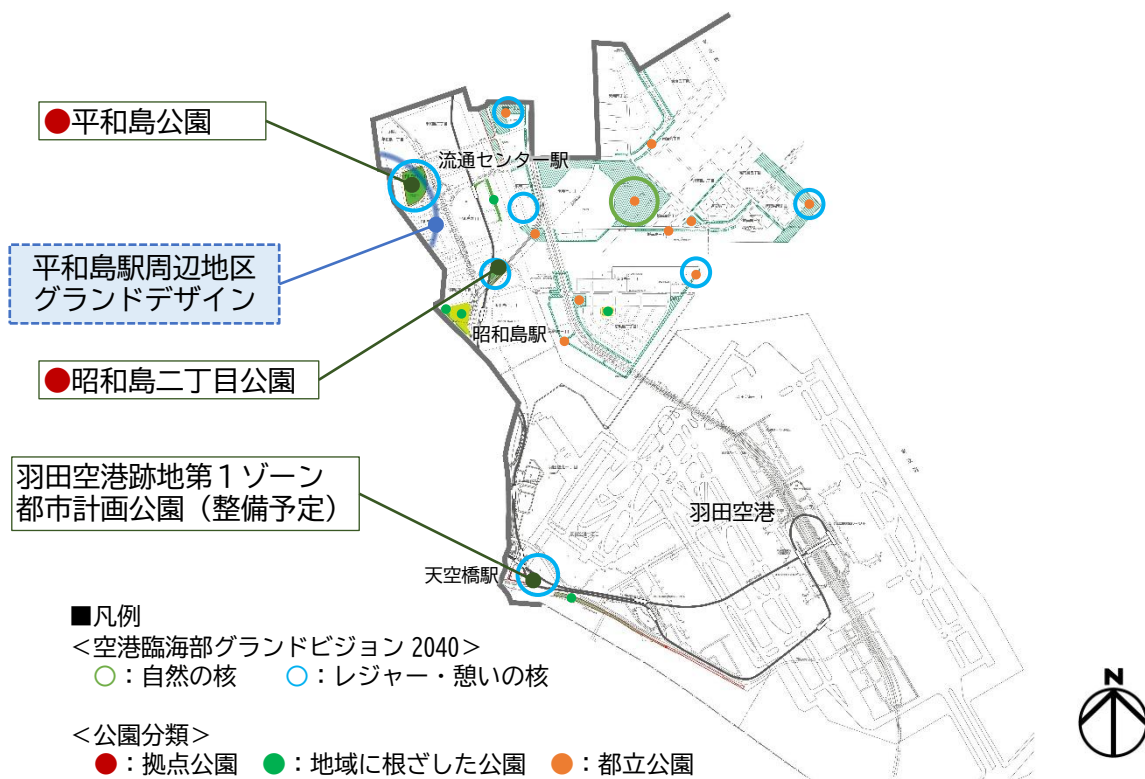


図 50 空港臨海部地域のパークマネジメント方針図

## 7-1. 地域に根ざした公園（空港臨海部地域）






空港臨海部地域における地域に根ざした公園では、臨海部における豊かな自然環境に加え、スポーツ・レジャーを楽しめる賑わいや憩いの場の多い地域特性を活かします。公園や親水施設のネットワーク化や海上公園の整備・拡充の推進、「空港臨海部グランドビジョン 2040」などの関連計画との連携により、パークマネジメントを推進していきます。



図 51 地域に根ざした公園（空港臨海部地域）のパークマネジメント方針図

## ●地域に根ざした公園のマネジメント方針

表 34 地域に根ざした公園（空港臨海部地域）のマネジメント方針

パークマネジメントの推進に向けた取組	
①	<p>【運営】 こどもの視点で創る公園づくり 【整備】 こどもの笑顔を育む公園整備</p>  <p>・こどものニーズを具現化する取組として、大きな遊具やアスレチックなどを整備します。</p>
②	<p>【運営】 景観を活かした公園づくり</p>  <p>・「大田区景観計画」における空港臨海部景観形成重点地区に位置する公園は、景観形成の目標に基づき臨海部の魅力を高め、風格のある景観づくりを推進します。</p>
③	<p>【運営】 区民の健康を支える公園づくり</p>  <p>・公園のコンセプトを踏まえ、テニスコートやサッカー場などのスポーツ空間の充実を目指します。</p> <p><b>対象公園</b> 昭和島運動場、京浜島防災広場</p>
④	<p>【運営】 持続可能な公園運営</p>  <p>・東京都の所管する海上公園と区立公園のネットワークを構築し、自然環境やレクリエーション、防災などの公園機能における公園間の連携を推進します。</p> <p>・海上公園の区への移管については、今後の地域ニーズや管理面での課題解決など、必要に応じた検討を図ります。</p>
⑤	<p>【整備】 大田区らしさあふれる公園整備 【管理】 公園施設の適正な管理 【管理】 植栽・緑地の適正な管理</p>  <p>・公園施設を地域のシンボルとして位置づけるために、特徴的な花壇や遊具などを整備します。</p> <p>・緑地や海などの自然に関連する多様な体験ができる場として、公園にレジャー環境を整備することでにぎわいの創出を図り、さらなる魅力向上に繋がります。</p> <p>・公園の魅力を継続的に維持、活用するために、管理基準などに基づく適切な管理を行います。</p> <p><b>対象公園</b> ソラムナード羽田緑地(ｽｶｲ)、おおたキャナルサイドウォーク公園(海辺)</p>

※対象公園については、関連計画の改定、公園ごとの詳細設計及び地元調整などにより変更する場合があります。

## 7-2. 平和島公園

### ●公園の特徴

昭和45年に開園した平和島公園は、カリヨンの調子が流れる水景広場や、野球場、バスケットボールコート、水泳場、キャンプ場、遊具コーナーがあり、様々な利用を楽しめる公園です。

公園内の大田区青少年交流センター「ゆいっつ」では、宿泊研修や団体生活、地域交流などが行えます。

公園内にはウメやサクラなどが生育しており、初春から初夏にかけて美しい花が楽しめるとともに、秋には葉が黄色く色づいたイチョウを楽しむことができます。



区公園紹介ページ



所在地：平和島 4-2-2  
 面積：74,492 m<sup>2</sup>  
 開設年月日：1970年6月1日  
 都市公園の種類：運動公園

01 大田区青少年交流センター「ゆいっつ」



スポーツ、地域交流などの活動拠点として利用できる。

02 野球場



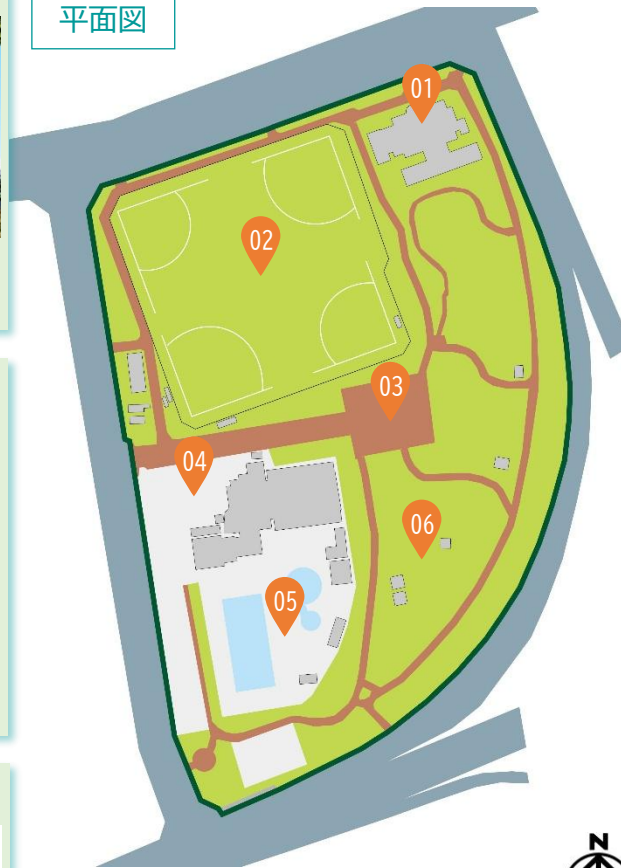
ナイター設備が備わっており、野球やソフトボールが利用できる。

03 水景広場



ケヤキ並木の正門園路の先にあるカリヨンと噴水のある広場。

平面図



公園区域



04 バスケットボールコート



3on3 などが楽しめるバスケットボール専用コート。

05 水泳場



一年を通して利用できるプール。

06 キャンプ場



デイキャンプやテント泊、キャンプファイヤーができるキャンプ場。

## ●平和島公園のマネジメント方針

平和島公園は、水泳場、野球場、キャンプ場などの多様な施設を備えた運動公園です。これらの施設を活用し、区民にスポーツ環境とレクリエーションの場を提供することで、区民の心身の健康増進に貢献していきます。また、イベント開催や公民連携を積極的に推進し、区民の交流の場を創出するとともに、地域全体の賑わいと活力を高めていきます。

本公園では、この様々な特性を活かして幅広い世代に対し、多様な利用目的に応えるパークマネジメントを推進していきます。

表 35 平和島公園のマネジメント方針

パークマネジメントの推進に向けた取組	
①	<p><b>【運営】 こどもの視点で創る公園づくり</b></p>  <ul style="list-style-type: none"> <li>公園における取組や再整備などにおいて、こどもの意見を取り入れた公園運営を行うことで、世代を超えて愛される魅力あふれる公園づくりをめざします。</li> </ul>
②	<p><b>【運営】 区民の健康を支える公園づくり</b> <b>【整備】 健康増進に寄与する公園整備</b></p>  <ul style="list-style-type: none"> <li>水泳場や野球場などをはじめとするスポーツの拠点となる公園として、多様なスポーツ環境の充実を図ります。</li> </ul>
③	<p><b>【運営】 駅周辺公園における利活用の促進</b></p>  <ul style="list-style-type: none"> <li>「平和島駅周辺地区ランドデザイン」の方針を踏まえ、公民連携手法について導入を検討し、イベントなどによるにぎわい創出や施設のリニューアルに取り組みます。</li> </ul>
④	<p><b>【運営】 持続可能な公園運営</b> <b>【整備】 利便性の高い公園整備</b></p>  <ul style="list-style-type: none"> <li>ユニバーサルデザインやバリアフリーの視点に基づき、誰もが安全・快適に利用できる運営及び整備を行います。</li> </ul>
⑤	<p><b>【運営】 防災・減災に寄与する公園づくり</b></p>  <ul style="list-style-type: none"> <li>災害時の避難場所として安全に避難できるよう防災機能の向上を図ります。</li> </ul>
⑥	<p><b>【運営】 景観を活かした公園づくり</b></p>  <ul style="list-style-type: none"> <li>景観重要公共施設として指定されている「大田区景観計画」に基づき、埋立地ならではの平坦で広々とした特徴を活かした景観づくりに努めます。</li> </ul>
⑦	<p><b>【管理】 公園施設の適正な管理</b> <b>【管理】 植栽・緑地の適正な管理</b></p>  <ul style="list-style-type: none"> <li>平和島公園水泳場については、利用者ニーズに応じた施設の改修または更新を図ります。</li> <li>キャンプ場は、利用者が安全・快適に利用できるよう植栽管理・施設管理を行います。</li> </ul>

## 7-3. 昭和島二丁目公園

### ●公園の特徴

昭和島二丁目公園は、昭和島の京浜運河沿いに位置し、空港臨海部地域の緑の保全を推進するとともに、臨海部の特色を生かしてスポーツなどのレクリエーションの場を提供することを目的として整備されました。

フットサルコート3面兼少年サッカー場1面の広さを有する人工芝の多目的広場や高速道路の高架下空間を活用したテニスコート、壁打ち・壁あて広場、テニス壁打ち練習場が整備されています。高架下に整備されたコートは、雨天や日差しの強い日でも快適に利用することができます。



所在地：昭和島 2-3-1  
面積：24,634 m<sup>2</sup>  
開設年月日：2018年4月1日  
都市公園の種類：近隣公園



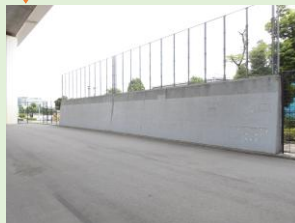
区公園紹介ページ

#### 01 多目的広場



フットサルコート3面兼少年サッカー場1面分の人工芝を整備。

#### 02 壁打ち壁あて広場



球技の壁打ち・壁あてができる広場。

#### 03 テニスコート



高速道路の高架下にある2面のテニスコート。

#### 平面図



#### 04 テニス壁打ち練習場







テニスの壁打ちができる練習場。

## ●昭和島二丁目公園のマネジメント方針

昭和島二丁目公園は、空港臨海部地域における重要なスポーツ拠点としたパークマネジメントを実施します。フットサルコートやサッカー場、テニスコートなど多様なスポーツ施設の機能を拡充するとともに、利用者の安全に配慮した公園運営を行い、臨海部におけるスポーツ拠点の核となる公園として利便性を高めていきます。

表 36 昭和島二丁目公園のマネジメント方針

パークマネジメントの推進に向けた取組	
①	<p><b>【運営】 こどもの視点で創る公園づくり</b></p>  <p>・公園における取組や再整備などにおいて、こどもの意見を取り入れた公園運営を行うことで、世代を超えて愛される魅力あふれる公園づくりをめざします。</p>
②	<p><b>【運営】 区民の健康を支える公園づくり</b></p> <p><b>【整備】 健康増進に寄与する公園整備</b></p>  <p>・多目的広場やテニスコートをはじめとするスポーツ施設の利用環境の充実を図ります。</p>
③	<p><b>【運営】 持続可能な公園運営</b></p> <p><b>【整備】 利便性の高い公園整備</b></p>  <p>・ユニバーサルデザインやバリアフリーの視点に基づき、誰もが安全・快適に利用できる運営及び整備を行います。</p>
④	<p><b>【管理】 公園施設の適正な管理</b></p> <p><b>【管理】 植栽・緑地の適正な管理</b></p>  <p>・多目的広場やテニスコートといったスポーツ施設については、快適に利用できるよう日々点検を行い、必要に応じた改修を行います。</p> <p>・利用者が安全・快適に利用できるよう植栽管理・施設管理を行います。</p>

## その他/多摩川河川敷緑地

### ●緑地の特徴

8つの緑地から構成される多摩川河川敷緑地は、多摩川沿いの4つの地域（台地部地域、蒲田地域、多摩川沿い地域、梶谷・羽田地域）に跨っており、広大な多摩川河川敷の土地空間を活かして野球場やサッカー場、テニスコート、競技用トラック、多目的広場などが整備されたスポーツに特化した緑地です。

老若男女幅広い世代のニーズに応えたスポーツ広場や遊び場などのレクリエーション施設が整備されており、連日多くの人々で賑わっています。トイレやベンチ、水飲み場が各所に配備されており、快適にスポーツや散歩が行える環境が整っています。



図 52 多摩川河川敷緑地位置図

表 37 多摩川河川敷緑地の面積、主な施設、開設年月日

No	名称	面積	主な施設	開設年月日
①	多摩川田園調布緑地	78,797 m <sup>2</sup>	野球場、庭球場、サッカー場	1978年12月1日
②	多摩川丸子橋緑地	18,148 m <sup>2</sup>	少年野球場、公園、丸子の渡し跡記念碑	1967年10月20日
③	多摩川田園調布南・鶉の木緑地	22,911 m <sup>2</sup>	球技場、多目的小球技場	2006年1月1日
④	多摩川ガス橋緑地	123,543 m <sup>2</sup>	野球場、庭球場、球技場	1962年12月4日
⑤	多摩川大橋緑地	22,350 m <sup>2</sup>	公園、矢口の渡し跡案内碑	1968年6月1日
⑥	多摩川緑地	361,113 m <sup>2</sup>	野球場、サッカー場、陸上競技用トラック	1964年12月15日
⑦	多摩川六郷橋緑地	128,634 m <sup>2</sup>	野球場、庭球場、ゲートボール場	1959年7月18日
⑧	多摩川大師橋緑地	48,362 m <sup>2</sup>	野球場、多目的広場、陸上競技用トラック	1969年6月10日

## ●多摩川河川敷緑地のマネジメント方針

多摩川河川敷緑地は広大な敷地を活かし、スポーツ・レクリエーション機能の向上と更なる利活用の推進を目指します。

野球場など多様なスポーツ施設の整備や多目的な利用が可能な広場を充実させ、河川景観との調和を重視した良好な景観形成・保全に努めます。

加えて運動施設やトイレなどの計画的な改修・更新を行い、子どもから高齢者まで多世代が安心して快適に利用できる魅力的な河川敷空間を目指します。

表 38 多摩川河川敷緑地のマネジメント方針

パークマネジメントの推進に向けた取組	
①	<p><b>【運営】 こどもの視点で創る公園づくり</b></p> <p>・公園における取組や再整備などにおいて、こどもの意見を取り入れた公園運営を行うことで、世代を超えて愛されるとともに、魅力ある公園づくりを目指します。</p>
②	<p><b>【運営】 景観を活かした公園づくり</b></p> <p>・多摩川河川敷緑地一帯は景観計画における多摩川景観形成重点地区に指定されていることから、開放的な空間と緑豊かな環境を活かした、親水性のある水とみどりの景観づくりを推進します。</p>
③	<p><b>【運営】 区民の健康を支える公園づくり</b></p> <p>・多摩川沿いのコンセプトを踏まえ、野球やテニスなどのスポーツが楽しめる空間を創出します。</p>
④	<p><b>【管理】 公園施設の適正な管理</b> <b>【管理】 植栽・緑地の適正な管理</b></p> <p>・多摩川沿いの親水空間の持つ魅力を継続的に維持、活用するために、管理基準などに基づく適切な管理を行います。</p> <p>・関係部署との連携により、多摩川沿いの豊かな自然環境を保全し、効果的に活用していきます。</p>



多摩川大橋緑地



多摩川六郷橋緑地

第1章 大田区パークマネジメント  
マスタープランについて

第2章 公園を取り巻く  
現状と課題

第3章 公園の取組方針

第4章 地域特性を活かした  
パークマネジメント方針

第5章 計画の推進に向けて

# 第 5 章

---

計画の推進に向けて

# 1 計画の推進に向けて

## 1.1 進行管理

本計画は、公園の運営、整備及び管理に関する方向性を示すとともに、地域特性やまちづくりにおける関連計画と整合性のある取組推進に向けて、PDCA サイクルによる計画の機能的で効果的な促進を図ります。

「グリーンプラン」を踏まえ、区民、事業者及び区の役割を活かした協働体制により公園づくりを推進し、「豊かなくらしと彩りあるまち みんなで育む愛され公園」の実現に向けた歩みを一歩ずつ前進させます。

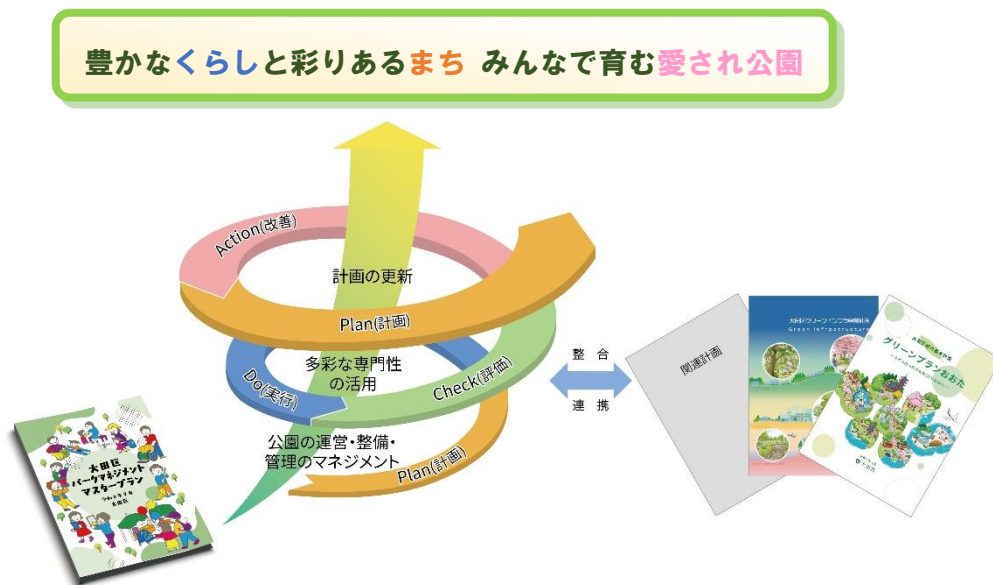


図 53 PDCA サイクルのイメージ

表 39 本プランの進行管理

ステップ	主体	主な実施内容
Plan (計画)	区	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 本計画の策定・推進</li> </ul>
Do (実行)	区民	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 公園の運営・整備・管理への参画</li> <li>● 地域コミュニティの形成</li> </ul>
	区	
	事業者	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 公民連携による憩いやにぎわいの創出</li> </ul>
Check (評価)	大田区パークマネジメントマスタープラン推進委員会	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 公園の取組と本計画の方向性との整合性の確保</li> <li>● 関連計画や各種公園の取組における実施計画を踏まえた進捗に関する評価・意見交換</li> </ul>
Action (改善)		<ul style="list-style-type: none"> <li>● 専門的な知見による取組改善や個別計画の検討</li> <li>● 5年毎の計画の改定または見直しの検討・実施</li> </ul>

## 1.2 計画の推進体制

計画の推進に向けた体制として、「大田区パークマネジメントマスタープラン推進委員会」を設置し、計画的・効果的な推進を図ります。

表 40 大田区パークマネジメントマスタープラン推進委員会の体制

大田区パークマネジメントマスタープラン推進委員会	
構成員	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 学識経験者</li> <li>● 公園課</li> <li>● 地域基盤整備第一課</li> <li>● 地域基盤整備第二課</li> <li>● 地域基盤整備第三課 ほか</li> </ul>
所管事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>● グリーンプランをはじめとした関連計画や各種公園の取組における実施計画を踏まえ、本計画の方向性の整合を図り、取組の進捗を評価・改善すること。</li> </ul>

## 1.3 各公園の特性を活かすマネジメントと財源の確保

社会情勢の変化に加え区民ニーズの多様化により、公園の取組を計画的に実施するために必要な財源は、ますます厳しい状況です。本計画を計画的・効果的に推進するためには、各公園の特性を活かすマネジメントが求められるとともに、さまざまな制度活用による積極的な財源確保を図ります。

### (1) 各公園の特性を活かすマネジメント

- 公園の景観、歴史文化及び新たな魅力の創出などについて、まちづくりの方向性を踏まえつつ、地域の動向に応じて、個別の公園計画を策定します。
- 地域特性を活かしたパークマネジメントは、まちづくり関連計画の改定時期を捉え、継続的に更新することで、まちを構成する公園の整備を促進します。

### (2) 財源の確保

- 公園の取組を計画的に推進するため、社会資本整備総合交付金や都市計画交付金などの補助制度を積極的に活用します。
- グリーンインフラ活用型都市構築支援事業など、公園の取組を対象とする制度活用により、緑地の拡充、雨水貯留・浸透機能の向上及び生物生息空間の保全・創出などを推進します。

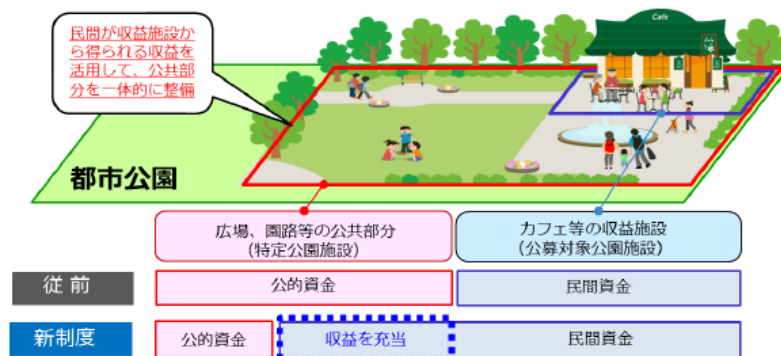
## 2 新たな制度や技術の活用

公園を取り巻く環境は日々変化しており、近年では公園を柔軟に使うための新たな制度の開設や、さまざまな自治体による公園へのデジタル技術の導入が進められています。本計画の着実な推進に向けてこれらを積極的に導入していくことで、さらなる取組推進を図ります。

### コラム Park-PFI(公募設置管理制度)

Park-PFIは、平成29年(2017年)の都市公園法改正により創設された制度です。都市公園にて、民間企業がカフェ、スポーツ施設及び商業施設などの収益施設を整備・運営し、その収益を公園の整備や維持管理に充てます。これにより、区民ニーズを的確に捉えた魅力向上を目指す公民連携手法のひとつとなります。

Park-PFIの活用は、公園を人が集い、学び、楽しむ場としての機能を一層充実し、まちの自然と暮らしを循環させ、持続可能な運営の実現が期待されます。



出典：都市公園の質の向上に向けた Park-PFI 活用ガイドライン  
(国土交通省 都市局 公園緑地・景観課)

### コラム 区民と連携して公園の問題点を解決!!

区民と行政の連携体制による取組は、公園の満足度を高めるとともに、区民の愛着を醸成することが期待されます。

自治体の事例として、練馬区では、スマートフォンの専用アプリを使って、公園遊具や道路の破損、街路灯の不点灯など、まちの不具合を撮影し、写真付きで手軽に区に投稿できる取組を実施しています。投稿を受けた区は、できるだけ早く対応し、不具合を解決します。

「ねりまちレポーター」は、ICTを活用して区民と行政、区民同士がつながる、新しい情報発信の仕組みのひとつです。



出典：練馬区

# 資料編



# 1 策定関係者

## 1.1 庁内検討委員会

本計画の策定にあたり、公園に関連する部署で構成される「大田区パークマネジメントマスタープラン庁内検討委員会」を設置し、計画策定に向けて検討を行いました。

表 41 大田区パークマネジメントマスタープラン庁内検討委員会の構成

所属等		
委員長	都市基盤整備部	部長
委員	企画経営部	企画課長
委員	総務部	防災計画担当課長
委員	地域未来創造部	地域力推進課長
委員		スポーツ推進課長
委員	福祉部	元気高齢者担当課長
委員		障害福祉課長
委員	健康政策部	健康づくり課長
委員	こども未来部	子育て支援課長
委員	まちづくり推進部	都市計画課長
委員		副参事（空港跡地調整担当）
委員	鉄道・都市づくり部	鉄道・都市づくり課長
委員	都市基盤整備部	都市基盤管理課長
委員		地域基盤整備第一課長
委員		地域基盤整備第二課長
委員		地域基盤整備第三課長
委員	資源環境部	みどり・環境保全担当課長
委員	教育総務部	教育施設担当課長
事務局	都市基盤整備部	公園課

## 1.2 学識経験者ヒアリング

本計画の策定にあたり学識経験者にヒアリングを実施し、計画内容の助言・提言をいただきました。

表 42 策定に携わった学識経験者

氏名	所属等
島田 正文	一般社団法人 日本公園緑地協会副会長 元 日本大学生物資源科学部教授
金子 忠一	元 東京農業大学地域環境科学部教授
柳井 重人	千葉大学大学院園芸学研究院 教授

## 2 各公園における各種計画との関係

### ① 台地部地域

表 43 各公園における各種計画との関係（台地部地域）

No	公園名（台地部地域）	面積（㎡）	関連計画						個別計画	
			駅周辺地区の ランドデザイン等	大田区 景観計画		大田区グリーンインフラ 事業計画（防災・減災）	大田区歴史的 風致維持計画	空港臨海部ランド ビジョン2040	子育てひろば公園づくり	いきいき健康公園づくり
				景観形成重点地区内	景観重要公共施設					
1	かにくぼ公園	2,518.96				●				
2	くさっぱら公園	1,299.60				●				
3	つきやま公園	1,206.16				●				
4	ふくし公園	1,317.90								
5	鶉の木松山公園	9,029.65			●	●				
6	久が原公園	1,816.42								
7	小池公園	11,235.11			●					
8	上池台三丁目公園	2,263.15				●				
9	上池台四丁目公園	813.37				●				
10	上池台射水坂公園	1,408.02								
11	水神公園	1,121.42				●				
12	西嶺高砂公園	1,996.54				●				
13	石川公園	1,090.90		●		●				
14	石川町上の台公園	1,977.33								
15	千鳥いこい公園	6,200.43				●				
16	洗足池公園 ※拠点公園	78,808.77	●		●		●			
17	多摩川台公園 ※拠点公園	68,052.25		●	●					
18	田園調布せせらぎ公園 ※拠点公園	43,459.81			●					
19	田園調布一丁目東公園	1,239.96				●				
20	田園調布南公園	2,085.79								●
21	東原くすのき公園	1,520.89								
22	東雪谷二丁目公園	822.95								
23	東中公園	2,101.86								
24	東調布公園 ※拠点公園	25,229.12			●	●				
25	東嶺公園	1,243.47					●			
26	宝来公園 ※拠点公園	12,408.99		●		●				
27	あおぞら児童公園	331.74								●
28	あすなろ児童公園	358.73					●			
29	コアラ児童公園	351.18								
30	ことり児童公園	548.94					●			
31	こばと児童公園	363.98				●	●			

No	公園名（台地部地域）	面積（㎡）	関連計画						個別計画	
			駅周辺地区の ランドデザイン等	大田区 景観計画		大田区グリーンインフラ 事業計画（防災・減災）	大田区歴史的 風致維持計画	空港臨海部ランド ビジョン2040	子育てひろば公園づくり	いきいき健康公園づくり
				景観形成重点地区内	景観重要公共施設					
32	サンキュー児童公園	115.00								
33	しばぎくらきんたろう児童公園	588.27		●		●				
34	しんせい児童公園	279.41				●		●		
35	スクランブルパーク児童公園	535.22								
36	すずむし児童公園	328.07				●				
37	すみれ児童公園	242.44								
38	せみやま児童公園	437.88				●				
39	たんぼぼ児童公園	277.69		●						
40	ちどりみなみ児童公園	552.29				●				
41	ねむの木児童公園	371.59				●				
42	はなみずき児童公園	452.96								
43	ピノキオ児童公園	707.39		●						
44	ふうの木児童公園	500.15				●				
45	みゆき児童公園	833.44								
46	稲荷坂児童公園	721.32								
47	鶉の木三丁目児童公園	440.85							●	
48	鶉の木三丁目児童公園	783.71				●			●	
49	鶉の木二丁目児童公園	790.32				●			●	
50	華園児童公園	209.26		●						
51	開光坂児童公園	217.81				●				
52	久が原さくら児童公園	519.44								
53	久が原なかよし児童公園	835.49								
54	久が原久根児童公園	457.79		●					●	
55	久が原光児童公園	528.95								
56	久が原四丁目児童公園	310.50								
57	久が原清水坂児童公園	561.58								
58	久が原東児童公園	337.24								
59	久が原南児童公園	138.00								
60	久が原南台児童公園	731.25								
61	久が原二丁目児童公園	318.36								
62	久が里児童公園	410.90								
63	桑の木児童公園	330.00								
64	御嶽児童公園	236.89					●			
65	根方児童公園	412.27				●				
66	三本松児童公園	477.73				●				
67	市ヶ谷方児童公園	440.87								
68	若竹児童公園	452.84				●				
69	出世稲荷児童公園	280.18				●				
70	女堀緑地児童公園	260.52				●				
71	小池けやき児童公園	549.92								
72	松仙児童公園	665.29								
73	松仙さくら児童公園	291.17								
74	上呑川児童公園	231.76		●						

No	公園名（台地部地域）	面積（㎡）	関連計画						個別計画	
			駅周辺地区の ランドデザイン等	大田区 景観計画		大田区グリーンインフラ 事業計画（防災・減災）	大田区歴史的 風致維持計画	空港臨海部ランド ビジョン2040	子育てひろば公園づくり	いきいき健康公園づくり
				景観形成重点地区内	景観重要公共施設					
75	吹上緑地児童公園	205.57								
76	清水窪児童公園	233.12								
77	西の橋児童公園	594.68								
78	西嶺児童公園	560.33				●				
79	石川台児童公園	133.97				●				
80	石川町二丁目児童公園	981.03					●			
81	石川町二丁目第三児童公園	363.57		●		●				
82	石川町二丁目第二児童公園	632.20		●						
83	雪谷大塚中央児童公園	274.10								
84	千束西児童公園	512.34					●			
85	千鳥第二児童公園	382.48				●				
86	千鳥平成児童公園	217.50				●				
87	洗足流れ東雪児童公園	231.94				●				
88	多摩堤児童公園	269.11				●				
89	大久保坂児童公園	173.00				●				
90	池上三丁目児童公園	440.91					●			
91	池上平和児童公園	375.55		●			●			
92	仲池児童公園	971.99		●						●
93	仲池ふれあい児童公園	615.04								
94	仲池上二丁目児童公園	549.09								
95	仲池上二丁目第二児童公園	592.52								
96	仲池富士見児童公園	518.93								
97	田コ口児童公園	183.00								
98	田園調布すずめ児童公園	468.83								
99	田園調布南児童公園	406.84		●						
100	田園調布本町児童公園	413.91				●				
101	東久児童公園	477.60				●				
102	東雪児童公園	175.00								
103	東雪谷あすなろ児童公園	312.30	●							
104	東雪谷四丁目児童公園	846.82								
105	東嶺相生児童公園	275.67								
106	東嶺町児童公園	771.23								
107	東嶺町フラワー児童公園	244.64								
108	道々橋のぞみ児童公園	594.66		●						
109	道々橋まほろば児童公園	143.63								
110	道々橋第二児童公園	330.74								
111	南久が原児童公園	828.19				●				
112	南久が原さつき児童公園	281.42				●				
113	南久が原二丁目児童公園	778.48				●				
114	南雪谷四丁目児童公園	275.27								
115	南千束東児童公園	879.43				●	●			
116	日下山児童公園	1,054.51								
117	入船児童公園	240.74					●			

No	公園名（台地部地域）	面積（㎡）	関連計画						個別計画	
			駅周辺地区の ランドデザイン等	大田区 景観計画		大田区グリーンインフラ 事業計画（防災・減災）	大田区歴史的 風致維持計画	空港臨海部ランド ビジョン2040	子育てひろば公園づくり	いきいき健康公園づくり
				景観形成重点地区内	景観重要公共施設					
118	美富士橋児童公園	743.94								
119	北千束児童公園	340.50					●			
120	北千束北児童公園	741.03								
121	北嶺町児童公園	430.25					●			
122	昴児童公園	503.75								
123	一の橋児童遊園	287.58		●			●			
124	久が原西部八幡児童遊園	546.55								
125	雪ヶ谷児童遊園	573.70								
126	千束児童遊園	154.07					●			
127	池の台児童遊園	184.53					●			
128	東稲荷児童遊園	103.07				●				
129	嶺稲荷児童遊園	246.64				●				
130	暁星苑緑地 ※その他緑地	453.19		●		●				
131	多摩川丸子橋緑地	18,147.60		●						
132	多摩川田園調布緑地	78,797.02		●						
133	多摩川田園調布南・鵜の木緑地	22,911.26		●						
	合計	448,363.96								

## ② 馬込・池上地域

表 44 各公園における各種計画との関係（馬込・池上地域）

No	公園名（馬込・池上地域）	面積（㎡）	関連計画					個別計画	
			駅周辺地区の ランドデザイン等	大田区 景観計画		大田区グリーンインフラ 事業計画（防災・減災）	大田区歴史的 風致維持計画	空港臨海部ランド ビジョン2040	子育てひろば公園づくり
1	たぬき山公園	3,028.45				●	●		
2	桐里自然公園	1,061.20	●			●	●		
3	古径公園	1,437.91					●		
4	桜並木公園	1,188.71				●	●		
5	女塚なかよし公園	1,699.33				●			
6	大倉山公園	2,809.74	●			●	●		
7	池上五丁目公園	2,121.59				●	●	●	
8	池上梅園 ※拠点公園	9,880.82	●				●		
9	中央五丁目公園	2,175.41	●			●			
10	中馬込貝塚公園	1,408.50							
11	湯殿公園	1,542.95				●	●		
12	徳持公園	2,776.85				●		●	
13	徳持ポニー公園	1,019.31							
14	南馬込うえだい公園	1,029.46					●		
15	南馬込五丁目公園	971.60				●	●		
16	馬込ゆりの木公園	1,377.34				●			
17	馬込西公園	5,563.47				●			
18	馬込二本木公園	1,238.03				●			
19	北馬込わくわく公園	2,246.43							
20	北馬込寺郷公園	1,035.63				●	●		
21	本門寺公園 ※拠点公園	28,366.05	●		●	●	●		
22	龍子公園	2,564.84				●	●		
23	あさひが丘児童公園	251.61	●			●	●		
24	あずまにこにこ児童公園	307.68				●			
25	きたのこばと児童公園	833.65				●	●		
26	きたの天神山児童公園	175.86				●	●		
27	こうま児童公園	331.04				●	●		
28	しんめい児童公園	457.31				●	●		
29	どんぐりの木児童公園	283.60				●	●		
30	まごめばし児童公園	702.81					●		
31	ゆうやけ児童公園	465.64				●	●		
32	白田坂児童公園	347.47				●	●		
33	宮ノ下児童公園	813.59				●			
34	宮ノ下にこにこ児童公園	488.14				●			
35	桐里児童公園	989.66	●			●	●		
36	市野倉南児童公園	847.56	●			●			
37	市野倉北児童公園	334.56	●			●			
38	池上みどり児童公園	199.00	●			●			

No	公園名（馬込・池上地域）	面積（㎡）	関連計画						個別計画	
			駅周辺地区の ランドデザイン等	大田区 景観計画		大田区グリーンインフラ 事業計画（防災・減災）	大田区歴史的 風致維持計画	空港臨海部ランド ビジョン2040	子育てひろば公園づくり	いきいき健康公園づくり
				景観形成重点地区内	景観重要公共施設					
39	池上二丁目北野児童公園	162.12	●				●			
40	池上八丁目児童公園	643.14				●				
41	池上本町児童公園	179.43	●				●			
42	池上門前児童公園	381.95					●			
43	池上六丁目児童公園	602.63				●				
44	中井児童公園	539.47					●			
45	中央八丁目児童公園	386.87	●			●				
46	中央八丁目第二児童公園	250.00	●			●				
47	中央六丁目宮下児童公園	576.30	●			●				
48	中馬込児童公園	347.10				●				
49	中馬込一丁目児童公園	875.80								
50	中馬込大久保児童公園	476.99								
51	天沼児童公園	968.40								
52	東馬込児童公園	349.78				●				
53	東馬込霜田児童公園	672.16								
54	堂寺児童公園	742.64				●				
55	徳持児童公園	734.04				●	●			
56	徳持第二児童公園	427.90				●	●			
57	南馬込さくら児童公園	535.53				●	●			
58	南馬込一丁目児童公園	918.10					●			
59	南馬込中和児童公園	448.51				●	●			
60	馬込三本松児童公園	353.13								
61	馬込松原児童公園	544.83					●			
62	馬込浅間西児童公園	343.91								
63	梅田第一児童公園	371.18	●				●			
64	梅田第二児童公園	401.00	●				●			
65	富士が丘児童公園	221.90	●			●				
66	文化児童公園	712.47	●			●				
67	平張児童公園	914.99	●			●	●			
68	平張第二児童公園	1,013.91				●	●			
69	北馬込わんぱく児童公園	491.40								
70	龍子児童公園	611.19				●				
71	ひばり児童遊園	576.17				●	●			
72	西二児童遊園	246.62				●				
73	北野児童遊園	86.26				●	●			
74	池上梅園付属緑地 ※その他緑地	133.44					●			
75	馬込自然林区民緑地 ※その他緑地	716.33				●	●			
76	佐伯山緑地	15,229.08				●				
77	馬込自然林緑地	1,409.03					●			
	合計	119,968.50								

### ③ 大森地域

表 45 各公園における各種計画との関係（大森地域）

No	公園名（大森地域）	面積（㎡）	関連計画						個別計画	
			駅周辺地区の ランドデザイン等	大田区 景観計画		大田区グリーンインフラ 事業計画（防災・減災）	大田区歴史的 風致維持計画	空港臨海部ランド ビジョン2040	子育てひろば公園づくり	いきいき健康公園づくり
1	さくら通り三丁目公園	1,201.46				●				
2	貴船堀公園	3,723.67								
3	三和公園	1,073.35								
4	山王公園	2,172.71	●				●			
5	山王花清水公園	1,045.11	●			●	●			
6	若竹公園	1,238.10				●				
7	春日公園	1,162.41				●	●			
8	清花公園	2,902.47	●							
9	蘇峰公園	4,190.40	●			●	●			
10	大森ふるさとの浜辺公園 ※拠点公園	144,809.02	●		●			●		●
11	大森三輪公園	1,606.16								
12	大森山谷公園	1,339.25								
13	大森諏訪公園	1,286.32								
14	大森西交通公園	3,300.23								
15	大森西三丁目公園	1,337.14								
16	大森西四丁目公園	1,408.01								
17	大森西七丁目公園	1,045.44								
18	大森東一公園	966.11	●							●
19	大森東一丁目第一公園	6,856.45	●							●
20	大森東一丁目第二公園	2,080.94	●							●
21	大森北公園	1,927.50	●							
22	鶴渡公園	3,293.91								
23	都堀公園	11,960.27	●							●
24	入三西公園	1,020.83	●			●				
25	入新井公園	3,001.65	●							
26	入新井西公園	2,589.61	●			●				
27	八幡塚公園	1,425.35								
28	不入斗パーク公園	1,312.10	●							
29	平和の森公園 ※拠点公園	104,839.39	●		●			●		
30	うさぎ児童公園	481.54	●							
31	こがねむし児童公園	121.30				●				
32	サンサン児童公園	256.22	●			●	●		●	
33	サンサン根岸児童公園	783.38	●			●	●			
34	ほうせいきらめき児童公園	297.80								
35	みこころ児童公園	241.18	●				●			
36	みどり石川児童公園	376.03	●							
37	みなみにこにこ児童公園	231.73	●							

No	公園名（大森地域）	面積（㎡）	関連計画						個別計画	
			駅周辺地区の ランドデザイン等	大田区 景観計画		大田区グリーンインフラ 事業計画（防災・減災）	大田区歴史的 風致維持計画	空港臨海部ランド ビジョン2040	子育てひろば公園づくり	いきいき健康公園づくり
				景観形成重点地区内	景観重要公共施設					
38	観音通り児童公園	516.54				●				
39	貴船児童公園	422.89								
40	鷺之森児童公園	867.22	●							
41	三輪児童公園	628.09								
42	山王どんぐり児童公園	204.83	●				●			
43	山王なかよし児童公園	470.06	●			●	●			
44	山王稲穂児童公園	431.54	●			●	●			
45	山王三丁目児童公園	821.19	●			●	●			
46	山王第一児童公園	683.03	●				●			
47	山王二丁目児童公園	545.94					●			
48	山王木原山児童公園	411.33	●			●	●			
49	子母沢児童公園	456.13				●				
50	春日橋児童公園	147.47	●			●				
51	新井宿児童公園	592.09				●				
52	新井宿七丁目児童公園	402.50								
53	新井宿第一児童公園	599.40	●			●	●			
54	新五フラワー児童公園	788.72				●				
55	西三児童公園	474.16								
56	西富士見児童公園	396.23								
57	大森西一丁目児童公園	652.98				●				
58	大森西一丁目セブンパーク児童公園	545.73				●				
59	大森西一丁目北児童公園	333.38				●				
60	大森西五丁目児童公園	477.79				●				
61	大森西二丁目児童公園	834.62								
62	大森西二丁目第二児童公園	220.44								
63	大森中川端児童公園	897.71								
64	大森中二丁目児童公園	402.66					●			
65	大森仲町児童公園	802.10	●							
66	大森東三丁目児童公園	374.62								
67	大森東二丁目児童公園	573.67								
68	大森北三丁目くすのき児童公園	311.05	●							
69	大森北三丁目さくら児童公園	601.43	●							
70	大森北三丁目梅の花児童公園	276.36	●							
71	大森北四丁目児童公園	723.33	●							
72	大森北青空児童公園	305.58	●			●				
73	大森北六丁目児童公園	193.54	●			●				
74	大森北六丁目南児童公園	583.06	●							
75	大森堀之内児童公園	531.07								
76	沢田児童公園	253.04	●							
77	谷戸児童公園	451.26								
78	中央一丁目児童公園	444.52				●	●			
79	中央三丁目児童公園	397.83				●				
80	中央二丁目児童公園	264.46				●				

No	公園名（大森地域）	面積（㎡）	関連計画						個別計画	
			駅周辺地区の グランドデザイン等	大田区 景観計画		大田区グリーンインフラ 事業計画（防災・減災）	大田区歴史的 風致維持計画	空港臨海部グランド ビジョン2040	子育てひろば公園づくり	いきいき健康公園づくり
				景観形成重点地区内	景観重要公共施設					
81	中央二丁目第三児童公園	361.84				●				
82	中央二丁目第二児童公園	377.87				●				
83	東和児童公園	360.11	●			●				
84	八幡橋児童公園	846.51	●							
85	美原児童公園	2,045.22	●							
86	平成児童公園	170.21								
87	邦西児童公園	479.29								
88	邦西ふれあい児童公園	451.41								
89	邦西第二児童公園	1,150.00								
90	北三児童公園	82.11	●							
91	北野にこにこ児童公園	130.45	●			●	●			
92	本町児童公園	165.45	●							
93	ひめゆり児童遊園	216.93								
94	根ヶ原児童遊園	315.64	●			●	●			
95	大森海岸児童遊園	147.73	●							
96	東貫森児童遊園	306.60	●							
97	八景児童遊園	436.96	●	●			●			
98	平和児童遊園	212.16	●							
99	平和島入口児童遊園	114.93	●							
100	弁天池児童遊園	1,411.56	●			●	●			
101	貴船堀緑地 ※その他緑地	7,675.00								
102	根ヶ原緑地 ※その他緑地	81.00	●			●	●			
103	邦西児童公園付属緑地 ※その他緑地	213.67								
合計		357,968.78								

#### ④ 蒲田地域

表 46 各公園における各種計画との関係（蒲田地域）

No	公園名（蒲田地域）	面積（㎡）	関連計画					個別計画	
			駅周辺地区の ランドデザイン等	大田区 景観計画 景観形成重点地区内 景観重要公共施設		大田区グリーンインフラ 事業計画（防災・減災）	大田区歴史的 風致維持計画	空港臨海部ランド ビジョン2040	子育てひろば公園づくり
1	タワーふれあい公園	1,015.36		●					
2	蒲田一丁目公園	4,204.13				●			
3	蒲田交差公園	674.32							
4	蒲田本町一丁目公園	4,223.12							
5	蒲田本町二丁目公園	2,048.46							
6	京浜蒲田公園	1,009.35						●	
7	新蒲田公園	1,878.02							
8	聖蹟蒲田梅屋敷公園	4,364.66							
9	西蒲田公園	4,103.73	●						
10	仲蒲田公園	3,281.28							
11	東蒲田公園	2,011.31							
12	東蒲田二丁目公園	1,326.62				●			
13	東矢口三丁目公園	795.36							
14	道塚南公園	1,921.56							
15	南蒲田三丁目さくら公園	1,275.33							
16	南二くすのき公園	1,171.19							
17	夫婦橋親水公園	1,655.90	●	●					
18	本蒲田公園	2,049.25	●						
19	安方南児童公園	204.99				●			
20	蒲三アイリス児童公園	104.87	●	●					
21	蒲田三丁目ひろば児童公園	420.78							
22	蒲田二丁目児童公園	861.17				●			
23	原児童公園	300.00							
24	古川第二児童公園	413.08							
25	若草児童公園	200.00							
26	出村児童公園	379.51				●			
27	女塚児童公園	277.09							
28	小林児童公園	346.62							
29	新蒲田二丁目児童公園	286.28							
30	西蒲田たけのこ児童公園	849.43							
31	西蒲田一丁目児童公園	887.53							
32	西蒲田一丁目さくら児童公園	893.39							
33	西蒲田五丁目ふれあい児童公園	170.08							
34	西蒲田五丁目青葉児童公園	793.44							
35	西蒲田四丁目まつお児童公園	348.85							
36	西蒲田相生児童公園	538.63							
37	西蒲田太平橋児童公園	495.00		●					
38	多摩川二丁目児童公園	865.19							
39	池上徳持南児童公園	427.75							
40	東さくら児童公園	159.65							

No	公園名（蒲田地域）	面積（㎡）	関連計画						個別計画	
			駅周辺地区の ランドデザイン等	大田区 景観計画		大田区グリーンインフラ 事業計画（防災・減災）	大田区歴史的 風致維持計画	空港臨海部ランド ビジョン2040	子育てひろば公園づくり	いきいき健康公園づくり
				景観形成重点地区内	景観重要公共施設					
41	東蒲田一丁目児童公園	221.24								
42	東矢口一丁目児童公園	437.02								
43	東矢口二丁目児童公園	612.74								
44	道塚第三児童公園	634.48								
45	南一児童公園	771.25								
46	南蒲田ひまわり児童公園	367.30								
47	南蒲田三丁目児童公園	495.91								
48	南蒲田三丁目第二児童公園	585.09								
49	南蒲田二丁目児童公園	800.60								
50	南二児童公園	939.52								
51	南二ふれあい児童公園	571.68								
52	日の出児童公園	230.51								
53	本蒲田児童公園	171.67				●				
54	本二児童公園	336.16				●				
55	本二北児童公園	324.27	●			●				
56	蓮沼児童公園	670.00								
57	蓮沼ジュニア児童公園	510.56								
58	タワーふれあい公園前緑地 ※その他緑地	978.96		●						
59	西蒲田五丁目緑地 ※その他緑地	165.28								
60	多摩川大橋緑地	22,349.58		●						
	合計	81,406.10								

## ⑤ 多摩川沿い地域

表 47 各公園における各種計画との関係（多摩川沿い地域）

No	公園名（多摩川沿い地域）	面積（㎡）	関連計画					個別計画	
			駅周辺地区の ランドデザイン等	大田区 景観計画		大田区グリーンインフラ 事業計画（防災・減災）	大田区歴史的 風致維持計画	空港臨海部ランド ビジョン2040	子育てひろば公園づくり
1	いずも公園	973.80							
2	くすのき公園	2,373.57	●						●
3	下丸子公園 ※拠点公園	12,812.81	●						
4	下丸子なかよし公園	1,063.82				●			
5	下丸子多摩川公園	3,013.23							
6	下丸子二丁目公園	1,811.42							
7	下丸子余情公園	1,023.51	●						●
8	西六郷（タイヤ）公園	5,691.22			●				
9	西六郷三丁目公園	5,829.12							
10	西六郷四丁目公園	1,010.00		●					
11	仲六郷三丁目公園	1,310.08							
12	仲六郷三丁目第二公園	964.86							
13	仲六郷二丁目公園	1,357.57							
14	東六郷一丁目公園	1,400.15							
15	南光公園	1,385.80							
16	南三堤公園	2,821.86		●					
17	南六郷公園	8,395.03		●					
18	矢口せせらぎ公園	1,061.97							
19	矢口二丁目公園	3,268.00							
20	矢口二丁目小公園	883.07							
21	あけぼの児童公園	396.69	●						
22	こまどり児童公園	245.52				●			
23	たいよう児童公園	968.22							
24	みなさん児童公園	970.00							
25	下丸子一丁目児童公園	243.12				●			
26	古市中央児童公園	670.71				●			
27	古市中央第二児童公園	450.73				●			
28	古川児童公園	729.34							
29	高畑第五児童公園	344.47				●			
30	高畑第三児童公園	771.55							
31	高畑第四児童公園	958.11							
32	高畑第二児童公園	515.30							
33	高畑友和児童公園	500.00		●					
34	今泉児童公園	985.43				●			
35	雑色児童公園	493.93							
36	西一中央児童公園	311.17							
37	西六郷一丁目児童公園	199.87							
38	西六郷二丁目児童公園	475.90							
39	千鳥ふれあい児童公園	455.13				●			

No	公園名（多摩川沿い地域）	面積（㎡）	関連計画						個別計画	
			駅周辺地区の ランドデザイン等	大田区 景観計画		大田区グリーンインフラ 事業計画（防災・減災）	大田区歴史的 風致維持計画	空港臨海部ランド ビジョン2040	子育てひろば公園づくり	いきいき健康公園づくり
				景観形成重点地区内	景観重要公共施設					
40	千鳥三丁目児童公園	736.79				●				
41	千鳥緑地児童公園	165.50				●				
42	仲よし児童公園	502.84								
43	仲一ひばり児童公園	226.46								
44	仲一みどり児童公園	668.56								
45	仲三児童公園	658.05								
46	仲二児童公園	804.09								
47	仲六郷一丁目児童公園	440.64								
48	町屋児童公園	230.73								
49	鳥のひろば児童公園	167.26								
50	天王木児童公園	135.65								
51	東三児童公園	363.00								
52	東三さわやか児童公園	297.51								
53	東三はなみずき児童公園	229.89								
54	東六郷ひまわり児童公園	629.51								
55	東六郷二丁目児童公園	331.72								
56	南二なかよし児童公園	409.34								
57	南二和児童公園	547.78								
58	南六郷一丁目児童公園	364.97								
59	南六郷三丁目児童公園	156.16								
60	武蔵新田児童公園	572.46								
61	平成仲三児童公園	457.44								
62	矢口三丁目児童公園	100.47								
63	矢口南児童公園	525.34								
64	矢口二丁目児童公園	498.82				●				
65	下丸子児童遊園	635.66	●							
66	古市児童遊園	409.03		●						
67	諏訪児童遊園	355.65	●							
68	仲四児童遊園	901.81								
69	氷川児童遊園	775.71								
70	多摩川緑地	361,113.72		●						
71	多摩川ガス橋緑地	123,543.08		●						
72	多摩川大橋緑地	22,349.58		●						
73	多摩川六郷橋緑地	128,634.63		●						
74	宮本台緑地 ※その他緑地	1,828.00		●						
75	高畑第三児童公園付属緑地 ※その他緑地	641.31								
76	道塚第三児童公園付属緑地 ※その他緑地	234.88								
77	南六郷緑地 ※その他緑地	3,074.77								
合計		723,854.89								

## ⑥ 糀谷・羽田地域

表 48 各公園における各種計画との関係（糀谷・羽田地域）

No	公園名（糀谷・羽田地域）	面積（㎡）	関連計画					個別計画	
			グランドデザイン等 駅周辺地区の	大田区 景観計画		大田区グリーンインフラ 事業計画（防災・減災）	大田区歴史的 風致維持計画	空港臨海部グランド ビジョン2040	子育てひろば公園づくり
1	あさひ海老取川公園	8,121.48						●	
2	羽田西前公園	2,430.53							
3	海老取川公園	2,644.51							
4	見晴らしばし公園	3,251.05							
5	桜梅公園	2,432.22		●					
6	森ヶ崎公園	37,805.12			●		●		
7	森ヶ崎海岸公園	8,398.60				●	●		
8	森ヶ崎交通公園	2,624.81							
9	森ヶ崎緑華園	5,341.62							
10	西糀谷さざんか公園	1,669.85							
11	西糀谷二丁目南公園	1,122.42							
12	大四前くすのき公園	1,198.88							
13	大森南一丁目公園	3,346.56		●					
14	大森南四丁目公園	1,396.34							
15	大森南第一公園	1,081.90				●			
16	仲江名公園	978.83							
17	東糀谷あおぞら公園	2,057.34							
18	東糀谷いきいき公園	1,243.65							
19	東糀谷一丁目公園	1,299.32							
20	東糀谷一丁目香川公園	2,154.99		●					
21	東糀谷五丁目公園	2,135.76							●
22	東糀谷第一公園	1,929.78							
23	東糀谷第二公園	840.62		●					
24	東糀谷防災公園 ※拠点公園	27,945.20			●				●
25	南蒲公園	2,313.14							
26	萩中公園 ※拠点公園	64,114.78			●			●	
27	萩中くすのき公園	2,106.94							
28	萩中一丁目公園	1,744.83							
29	北糀谷一丁目公園	1,538.26				●			
30	北糀谷中央公園	2,248.09							
31	本羽田公園 ※拠点公園	12,366.73		●					
32	本羽田一丁目公園	1,450.00							
33	本羽田第三公園	2,457.94							
34	本羽田本町公園	1,014.47							
35	六間堀仲羽公園	1,478.07							
36	あじさい児童公園	922.92							
37	はばたき児童公園	461.00				●			

No	公園名（糀谷・羽田地域）	面積（㎡）	関連計画						個別計画	
			駅周辺地区の ランドデザイン等	大田区 景観計画		大田区グリーンインフラ 事業計画（防災・減災）	大田区歴史的 風致維持計画	空港臨海部ランド ビジョン2040	子育てひろば公園づくり	いきいき健康公園づくり
				景観形成重点地区内	景観重要公共施設					
38	旭つばさ児童公園	160.49								
39	羽田一丁目児童公園	984.85								
40	羽田五丁目児童公園	702.20								
41	羽田三丁目ひろば児童公園	414.72								
42	羽田三丁目第一児童公園	346.96								
43	羽田三丁目第三児童公園	247.29								
44	羽田三丁目第二児童公園	328.26								
45	羽田西町児童公園	370.61								
46	羽田仲七児童公園	309.15								
47	横町児童公園	106.19								
48	下袋児童公園	163.66		●						
49	下萩中児童公園	451.36								
50	元羽田児童公園	228.27								
51	七辻児童公園	109.81								
52	上東児童公園	110.94								
53	新宿東児童公園	949.90								
54	森が崎児童公園	669.48								
55	西三うぐいす児童公園	389.79								
56	西糀谷一丁目児童公園	432.19								
57	西糀谷三丁目児童公園	903.58								
58	西糀谷二丁目北児童公園	934.77								
59	前河原児童公園	276.27								
60	大師橋児童公園	584.90		●						
61	大森東四丁目児童公園	466.96								
62	大森東四丁目第二児童公園	430.09				●				
63	大森南稲荷前児童公園	333.43								
64	大森南五丁目児童公園	295.94								
65	大森南四丁目児童公園	463.96								
66	大森南二丁目児童公園	330.57								
67	大森南二丁目第二児童公園	909.40								
68	大鳥居児童公園	966.58								
69	竹の子児童公園	698.43				●				
70	仲羽田児童公園	492.65								
71	仲町児童公園	227.30								
72	仲東児童公園	341.76		●						
73	潮見児童公園	788.80								
74	東糀谷さくら児童公園	430.34								●
75	東糀谷一丁目児童公園	395.68								
76	東糀谷三丁目増田橋児童公園	711.56								
77	東糀谷四丁目児童公園	194.22								
78	東糀谷二丁目児童公園	900.49								
79	藤兵衛堀児童公園	756.86		●						
80	萩中三丁目児童公園	848.83								

No	公園名（糀谷・羽田地域）	面積（㎡）	関連計画						個別計画	
			駅周辺地区の ランドデザイン等	大田区 景観計画		大田区グリーンインフラ 事業計画（防災・減災）	大田区歴史的 風致維持計画	空港臨海部ランド ビジョン2040	子育てひろば公園づくり	いきいき健康公園づくり
				景観形成重点地区内	景観重要公共施設					
81	萩中央児童公園	562.92								
82	萩中南児童公園	256.03								
83	萩中二丁目児童公園	236.00								
84	武蔵野の路仲七児童公園	165.29								
85	舞の浦児童公園	557.61				●				
86	北糀谷第一児童公園	757.37								
87	本羽田三丁目西児童公園	707.07								
88	本羽田多摩児童公園	162.52				●				
89	本羽田第一児童公園	455.93								
90	本羽田第二児童公園	761.25				●				
91	本羽田二丁目児童公園	795.26								
92	未広橋児童公園	409.90		●		●				
93	旭児童遊園	471.35								
94	羽田なかよし児童遊園	90.61								
95	浦守稻荷児童遊園	106.20								
96	上田稻荷児童遊園	212.81								
97	西仲児童遊園	405.98								
98	東糀谷三丁目児童遊園	293.64								
99	萩中児童遊園	483.63								
100	浜竹児童遊園	357.30								
101	弁天神社児童遊園	220.78				●				
102	旧呑川緑地	22,326.09			●	●				
103	多摩川大師橋緑地	48,362.97		●						
104	南前堀緑地 ※その他緑地	8,470.00								
105	北前堀緑地 ※その他緑地	8,093.00								●
106	六間堀緑地 ※その他緑地	6,650.81								
合計		341,200.36								

⑦ 空港臨海部地域

表 49 各公園における各種計画との関係（空港臨海部地域）

No	公園名（空港臨海部地域）	面積（㎡）	関連計画						個別計画	
			駅周辺地区の グランドデザイン等	大田区 景観計画		大田区グリーンインフラ 事業計画（防災・減災）	大田区歴史的 風致維持計画	空港臨海部グランド ビジョン2040	子育てひろば公園づくり	いきいき健康公園づくり
				景観形成重点地区内	景観重要公共施設					
1	おおたキャナルサイドウォーク公園	5,600.13								
2	昭和島南緑道公園	9,149.75						●		
3	昭和島二丁目公園 ※拠点公園	24,633.55						●		
4	平和島公園 ※拠点公園	74,492.00	●	●				●		
5	京浜島防災広場 ※その他緑地	10,113.83								
6	ソラムナード羽田緑地	28,380.68								
7	昭和島運動場 ※一時開放地	40,670.00						●		
合計		193,039.94								

### 3 用語解説

表 50 用語解説

	用語	説明
あ	ウォーカブル	居心地が良く歩きたくなること。まちなかにおける交流・滞在空間の創出に向けた官民の取組が進んでいる。
	ウェルビーイング	身体的・精神的・社会的に良い状態にあることで、短期的な幸福のみならず、将来にわたる持続的な幸福を含むもの。また、個人のみならず、地域、社会が持続的に良い状態であることを含む包括的な概念。国や地域の文化的・社会的背景により捉え方が異なり、日本では利他性、協働性、社会貢献意識な、人とのつながり・関係性に基づく要素が重要な意味を有している。
	SDGs	Sustainable Development Goals(=持続可能な開発目標)の略。2015年9月に開催された国連サミットにおいて採択された「2030アジェンダ」の中核となる、2030年までに達成すべき国際目標。
	NPO 団体	特定非営利活動法人の略称で、特定非営利活動促進法に基づいて特定非営利活動を行うことを主たる目的とし、同法の定めるところにより設立された法人(=NPO 法人)。
	おおたの未来づくり	実社会で活躍する様々な人や先端技術をもつ企業等と連携し、地域の多様な特色を教育資源として、地域社会や人々のウェルビーイングにつながる「もの」や「取組」を創造・発信する学習を実施する大田区の独自教科。
か	カーボンニュートラル	CO2などの温室効果ガスの排出量と吸収量を均衡させ、その排出量を「実質ゼロ」にすること。
	グリーンインフラ	社会資本整備や土地利用等のハード・ソフト両面において、自然環境が有する多様な機能を活用し、持続可能で魅力ある国土・都市・地域づくりを進める取組。
	クールスポット	夏の暑さ対策のためにつくり出す、涼しく過ごせる空間、又は場所(スポット)。
	公園ストック活用	既存の公園(ストック)の持つ多様な機能を最大限に引き出し、みどりの役割である環境保全、レクリエーション、防災及び景観形成の効果を継続的に発揮するために、再編・集約化などを行うこと。

	用語	説明
さ	サーキュラーエコノミー	循環経済（資源を効率的に利用し、廃棄を最小限にした、持続可能な経済社会システム）のこと。
	サードプレイス	家庭を第一の場所、学校、職場を第二の場所とした際に、居心地の良い空間として趣味や息抜きの場となり、心がやすらぎ、人々のストレスが軽減される大切な場所。
	指定管理者制度	地方公共団体やその外郭団体に限定していた公の施設の管理・運営を、株式会社をはじめとした営利企業・財団法人・NPO法人・市民グループなど法人その他の団体が包括的に代行する制度。
	シティプロモーション	区の直面している現状や課題を踏まえて、地域ブランドを捉え直し、内外に街の魅力を発信することで、区のイメージや価値を高め、ヒトやモノなど呼び込み、地域経済の活性化や住民協働の醸成などにつなげる活動や、広報・PR活動を行うこと。
た	DX（デジタル・トランスフォーメーション）	ICTの活用により、人々の生活をあらゆる面でより良い方向に変化させること。デジタル・トランスフォーメーションが進展することによって、特定の分野、組織内に閉じて部分的に最適化されていたシステムや制度等が社会全体にとって最適なものへと変貌すると予想される。
な	ネイチャーポジティブ	生物多様性の損失を止め、自然を回復軌道に乗せるために、状況を反転させるための行動を取ることに。
は	Park-PFI（公募設置管理制度）	平成29（2017）年の都市公園法改正により創設された、飲食店、売店等の公園利用者の利便の向上に資する公募対象公園施設の設置と、当該施設から生ずる収益を活用してその周辺の園路、広場等の一般の公園利用者が利用できる特定公園施設の整備・改修等を一体的に行う者を、公募により選定する制度。
	バリアフリー	高齢者・障がい者等が社会生活をしていく上で障壁（バリア）となるものを除去（フリー）すること。
ま	マンホールトイレ	下水道管路にあるマンホールの上に簡易な便座やパネルを設け、災害時において迅速にトイレ機能を確保するもの。
ゆ	ユニバーサルデザイン	障がいの有無、年齢、性別、国籍等にかかわらず、多様な人々が利用しやすいよう都市や生活環境をデザインする考え方。

## 大田区パークマネジメントマスタープラン

令和8年(2026年)●月

発行 大田区 都市基盤整備部 公園課

電話：03-6715-1825 FAX：03-3744-8955

<https://www.city.ota.tokyo.jp>

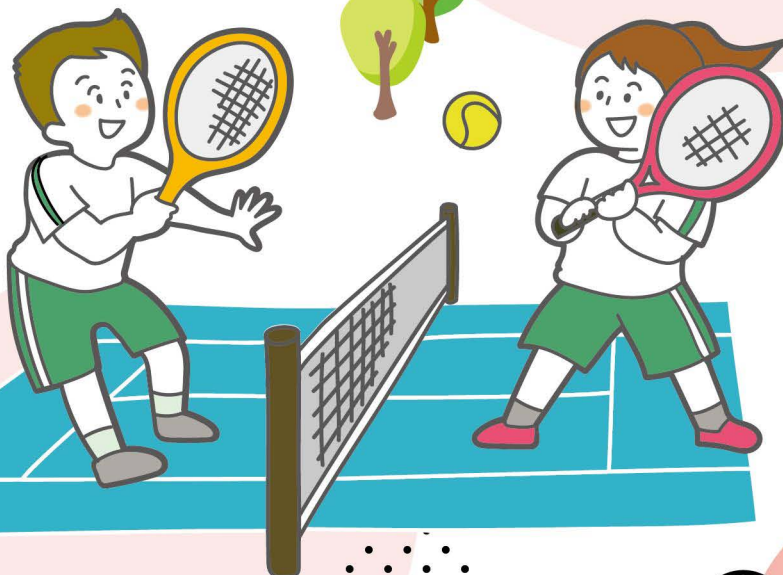


おおたく  
**大田区**  
パークマネジメント  
マスタープラン  
こども<sup>ばん</sup>版



(案)

おおたく  
**大田区**



おおたく  
**大田区パークマネジメント  
マスタープランとは...?**  
こんご おおたく こうえん すがた とりくみ  
今後、大田区がめざす公園の姿や取組を  
わ 分かりやすくまとめた計画のこと！  
けいかく

# 大田区公園こどもアンケート 大発表!!

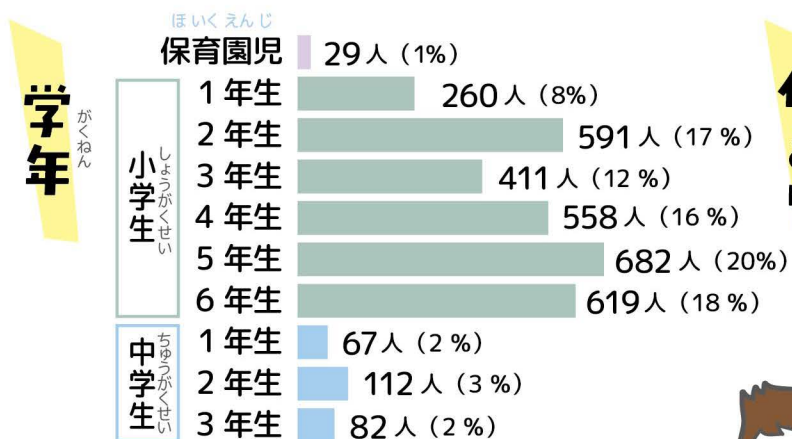
おおたく こうえん

だいはいっぴゅう

なんと! 区内のこどもたち 3,417人が回答!!

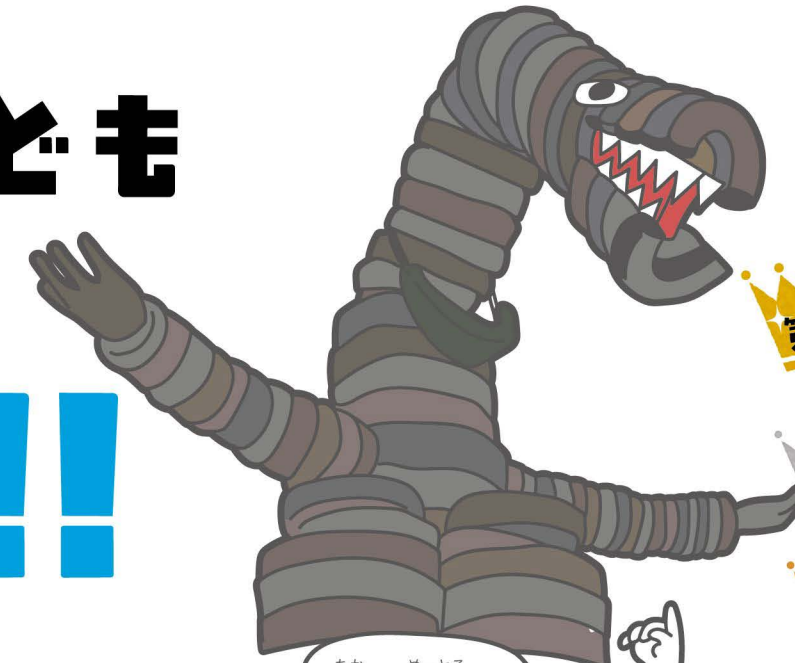
令和7年7~8月、区立小中学校・保育園のこどもたちに、公園の利用についてアンケート調査を行ったよ。  
なんと、3,417人もこのこどもたちが回答してくれたんだ。

学年と住まいの回答者数(人)と回答割合(%)



令和時代のこどもは公園で遊ばない?!

1週間に3~4日以上行く強者は20%以上!!



高さ8mも!

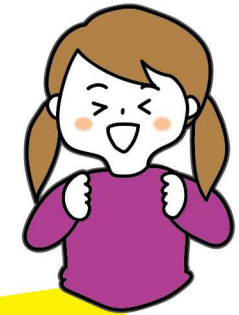
協力してくれてありがとう!



全学年で一番人気! タイヤ公園!!

- 第1位 西六郷公園
- 第2位 東調布公園
- 第3位 萩中公園
- 第4位 新蒲田公園
- 第5位 洗足池公園

巻末の公園紹介ページをみてね!



こどもが思う... 公園で直してほしいこと



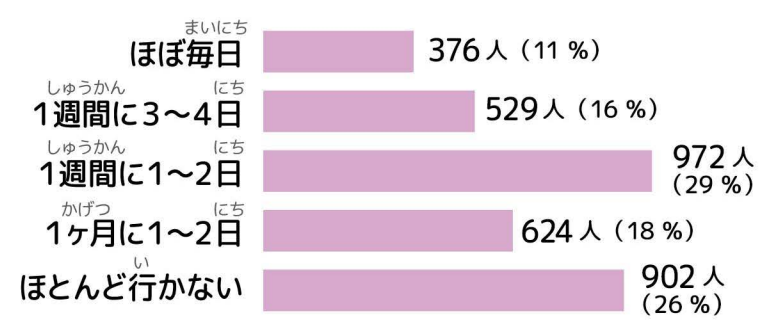
こどもが思う... 公園でこんなことしたい!



## 公園でのあそび方 TOP5

- 1位 おにごっこ・かくれんぼ
- 2位 遊具あそび
- 3位 ボールあそび
- 4位 友達とおしゃべり
- 5位 スポーツの練習

公園に行く回数の回答者数(人)と回答割合(%)



回数

今後、大型遊具やアスレチックの整備、花火やボール遊びのルールについて、みんなで考えていくよ。5ページをみてね。

# おおたく こうえん いま 大田区の公園の これまでと今!



おおたく かしょ こうえん おおたく ぜんたい  
大田区には572カ所の公園があるんだ。それらは大田区全体  
めんせき やく ばんせんとし  
の面積の約5%を占めているよ。  
れきし じだい もんだい  
歴史をみていくと、その時代ごとのまちの問題を、  
こうえん かいけつ  
公園が解決してきたことがわかるよ。



## これからの公園とは？

これまでたくさんの公園がつくられ、さまざまな  
まちの課題を解決してきたけど、これからは、  
どんな公園づくりをしていけばいいんだろう？

おもしろ こうえん  
面白い公園が  
ふ  
増えたらいいな!

さいきん さいがい  
最近は災害も  
おほ  
多いよね・・・



これからの公園  
づくりとは・・・

## 昭和25年 1950年 守りつなぐ 第一号は宝来公園!

おおたく こうえん だいいちごう ほうらいこうえん  
大田区の公園第一号は宝来公園だよ。  
もともと、大正時代に住宅街をつくるとき、  
のどかな風景を残すためにつくられたんだ。  
このころの大田区には、田んぼや畑が  
たくさんあったんだ。



ちいさ せきし しぜん  
地域の歴史や自然を  
まも  
守るための  
こうえん  
公園もあるんだね!



## 今の時代 高める 公園づくりに 色々な人が 関わる!

さいきん こうえん みりよく たか  
最近では、公園の魅力を高めるために、カフェやキッチンカー  
でにぎわいをつくったり、色々なイベントを開催したりと、  
みんなが楽しめるような仕組みを取り入れているんだ。



こうえん  
公園がもっと  
みりよく  
魅力的に!

# 大田区立公園の歴史

## 昭和30年代 1955年~ つくる まちの中に公園をつくる!

しょうわ わんだい どうろ  
昭和30年代、子どもたちはよく道路で  
あそ くるま つうこう ふ  
遊んでいたけど、車の通行も増えてきた。  
しょうわ ねん としこうえんほう ほうりつ  
昭和31年に「都市公園法」という法律が  
できて、公園をまちの中につくっていき、  
あんしん ぼしょ  
安心して遊べる場所が増えたんだ。



こうえん わたし  
公園って、私たちの  
けんこう ささ こうか  
健康を支える効果も  
あるんだね!

みじか ぼしょ  
だから身近な場所に  
たくさん公園が  
あるんだね!



## 昭和40年代 1965年~ 支える 公害から生活を守る!

しだい た はやし じゅうたくち か  
次第に、田んぼや林が住宅地に変わり、  
こうじょう けむり くるま はいき  
工場の煙や車の排気ガスなどの  
こうがい もんだい  
公害が問題になってきた。

そこで、みどりを持っている効果を  
まちづくりに生かすために、  
みどり こうえん  
緑のある公園をつくったんだよ。

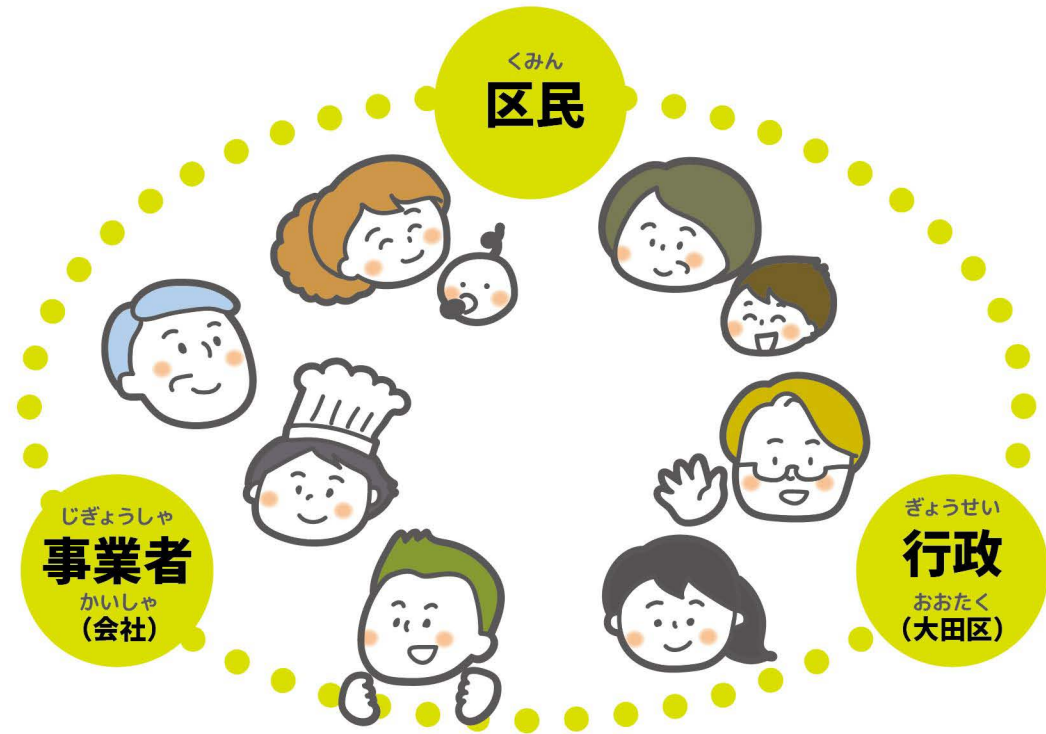
## 平成時代 1989年~ つかう より楽しめる公園づくり!

ひと かんが かた く かた たいせつ  
人それぞれの考え方や暮らし方を大切にする  
ようになってきた平成時代には、さまざまな  
く たの いろいろ  
暮らしを楽しめるよう、色々なタイプの公園  
をつくったんだ。

まちの中に色々な  
公園があると  
楽しいよね!



# これから公園づくりで目指すもの



みんなで

育むことで...

公園が人とまちに貢献

ゆた 豊かなくらしと いろど 彩りある“まち”  
はぐく みんなで育む あい 愛され公園 こうえん



# あいの 愛され公園 こうえん

## をつくるために・・・

### あいの 愛され公園の こうえん 実現へ! じつげん

くみん こえ かだい かいけつ む  
区民の声やまちの課題解決に向けて

ほうしん  
3つの方針で

こうえん とり く  
公園づくりに取り組むことで

あそ ころえん すく  
ボール遊びができる公園が少ない

みせ  
お店やキッチンカーなどでおいしいものを食べたい!

はなび  
花火をしたい!

### うんえい 運営 する

こうえん すす かた  
公園づくりの進め方

- ・自然や歴史を学べる公園づくり
- ・子どもの視点で考える公園づくりなど

いっしょ かんが  
みんなと一緒に考えていきたいこと

- ・だれもが使いやすい公園とは?
- ・子どもも大人も楽しめる公園とは?

にぎわい  
づくり

けんこう  
づくり

ぼうはん  
みまも  
見守り

こどもの  
してん  
視点

さいがいじ  
かつよう  
災害時の活用

ゆた  
けいかん  
豊かな  
景観

れきしげん  
かつよう  
歴史資源  
の活用

い  
生きものとふれあいたい

りよう  
だれもが利用しやすい公園に!

おお  
ゆうぐ  
大きな遊具であそびたい

### せいび 整備 する

こうえん すす かた  
公園づくりの進め方

- ・子どもの笑顔育む公園づくり
- ・グリーンインフラによる公園づくりなど

いっしょ かんが  
みんなと一緒に考えていきたいこと

- ・まちにどんな公園が必要かな?
- ・おもしろい遊具のアイデアを考えてみよう!

けんこう  
スポーツ

こどもの  
あそ  
遊び場

い  
生き物のすみか

バリア  
フリー

おおたく  
らしさ

かんきょう  
やさ  
環境に優しい

こうえん  
公園にゴミが落ちている

ふんすい  
なが  
噴水や流れる川であそびたい

### かんり 管理 する

こうえん すす かた  
公園づくりの進め方

- ・施設の管理
- ・みどりの管理 など

いっしょ かんが  
みんなと一緒に考えていきたいこと

- ・公園の使い方やマナーについてのルールを考えてみよう!
- ・学校や地域の人とどう協力すれば公園がよくなるか考えてみよう!

あそび

あそび

あそび



こう  
公

えん  
園

しょう  
紹

かい  
介

こどもアンケートで人気トップ5の公園を紹介するよ！  
くわしくは二次元コードから大田区ウェブサイトの公園ページを見てね。

にしろくごう こうえん  
**西六郷公園**  
(タイヤ公園)



だいかいじゅう  
タイヤの大怪獣



いろいろなタイヤの遊具

ひがしちょうふ こうえん  
**東調布公園**



ひろば  
こども広場



じょうき きかんしゃ  
蒸気機関車

はぎなか こうえん  
**萩中公園**



じどう こうつうこうえん  
児童交通公園



こうえん  
ガラクタ公園

しんかまた こうえん  
**新蒲田公園**



ふくごうゆうぐ  
複合遊具



れん  
4連ブランコ

せんぞくいけ こうえん  
**洗足池公園**



せんぞくいけ  
洗足池



さくらやま  
桜山

おおたく 大田区パークマネジメントマスタープラン ともども版

れいわ ねん (2026年) 3月

はっこう おおたく としきばんせいびぶ こうえんか  
発行 大田区 都市基盤整備部 公園課

でんわ 電話 : 03-6715-1825 F A X : 03-3744-8955

ぶあつくす <https://www.city.ota.tokyo.jp>

# 「大田区役所エコオフィス推進プラン」令和6年度実績報告について

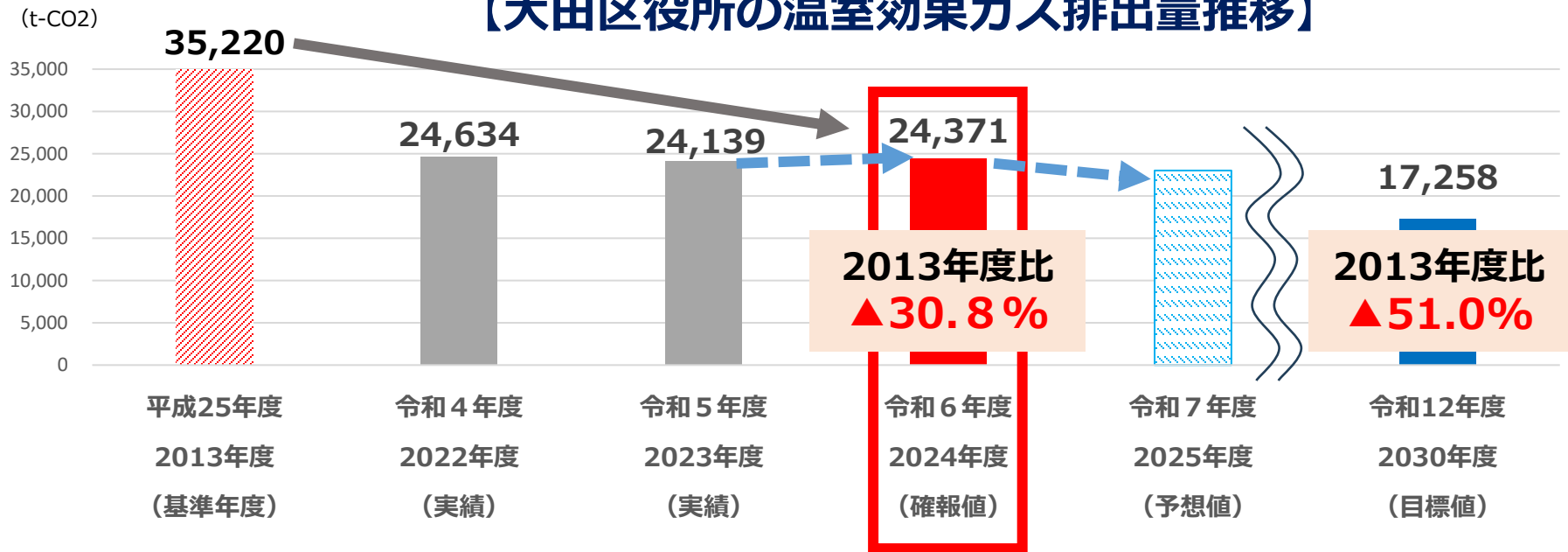
まちづくり環境委員会  
令和8年3月5日

資源環境部 資料19番  
所管 環境政策課

大田区役所では、「地球温暖化対策の推進に関する法律」に基づく地方公共団体実行計画（事務事業編）として「大田区役所エコオフィス推進プラン」（第6次）を策定し、区の事務事業に伴う環境負荷の低減に取り組んでいる。

＜計画期間＞ 第6次：令和6年度～令和12年度

## 【大田区役所の温室効果ガス排出量推移】



※温室効果ガスは二酸化炭素（CO<sub>2</sub>）のみを対象

### 【令和6年度実績】

- 温室効果ガス排出量は基準年度（2013年度）と比較して30.8%削減
- 前年度（令和5年度）と比較すると微増
- 令和7年度は、再エネ電力の割合が増加するため、温室効果ガス排出量は減少する予測