

第6章 優先的に取り組むアクションプランの設定

1. 取組みの基本的考え方

前章では、地区の将来像の実現に向けて、大森駅周辺地区で今後取り組むアクションプランが示されました。これらは、地域住民・事業者・行政の連携により、全てを実行することが望まれるものですが、一度に全てを着手することはできません。

そこで、大森駅周辺地区のまちづくりを着実に推進するために、「優先的に取り組むアクションプラン」を設定することが適切と考えられます。優先的に取り組むアクションプランは、これを実行することで、他のアクションプランに影響を及ぼし、全体のまちづくりの実現を促すような影響の大きいものなどを中心に考え、下記の通り「行政が主導的に取り組む基盤整備」と「地域住民・民間事業者が主体的に取り組むまちづくり」に区分し、提示します。

(1) 行政が主導的に取り組む基盤整備

アクションプランで示される取組みの中に、道路や駅前広場など行政が主導的に取り組むことが求められるものがあります。これらは、実現までに検討・調整の時間を必要としますが、他の取組みに対する波及効果が大きいものと考えられ、早急に検討を進めることが望まれます。本地区においては、「大森駅周辺基盤整備」がこれにあたり、速やかな実現方策に関する検討が求められます。

優先的に取り組むアクションプラン	
大森駅周辺の 基盤整備	⑦-1 東口駅前広場の再整備・機能強化
	⑦-2 歩行空間の利便性・快適性の向上
	⑦-3 西口駅前周辺の整備
	⑤-1 自転車環境の整備・充実

(2) 地域住民・事業者が主体的に取り組むまちづくり

一方、地域住民・事業者が主体的に取り組むまちづくりについては、地域の特性を踏まえた、住民や事業者の合意形成が必要となります。そのため、ここで例示する取組みが実現されることにより、本地区全体に効果が波及し、地域住民や事業者の意識啓発が進められ、その他の取組みの実現に影響を及ぼすと考えられます。なお、ここでは、取組みのイメージを例示的に示すものとし、地域特性や地域住民の意向などを踏まえた、さらなる検討も必要となります。本地区では「いきいき活動エリア」、「緑の台地エリア」それぞれの特性を踏まえ、①大森の魅力発信と②良好で快適な居住地の形成」を提示します。

優先的に取り組むアクションプラン	
①大森の魅力発信	①-1 大森の魅力の充実
	①-2 情報発信機能の活用と充実
	③-1 様々な交流の拠点となる元気な商店街づくり
②良好で快適な 居住地の形成	⑨-1 住み続けたい山王の維持・形成
	⑨-2 緑の保全と充実
	⑪-1 安心できる身近な商店街サービスの充実

2. 具体的取組みイメージ

(1) 行政が主導的に取り組む基盤整備

関連
アクションプラン

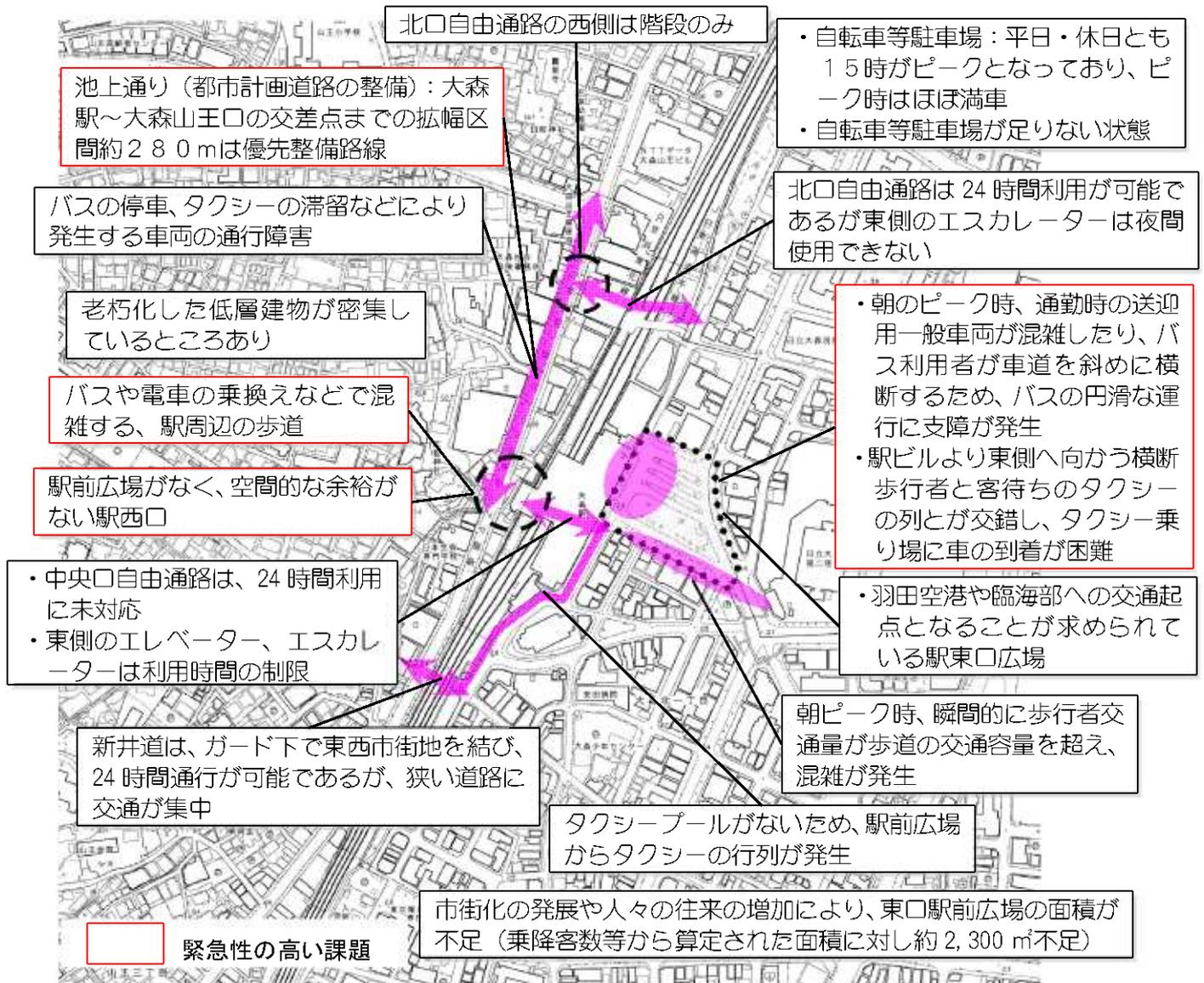
⑦-1 東口駅前広場の再整備・機能強化
⑦-3 西口駅前周辺の整備

⑦-2 歩行空間の利便性・快適性の向上
⑤-1 自転車環境の整備・充実

①大森駅周辺の基盤整備の状況と課題整理

大森駅周辺は、東側と西側に高低差があり、東側は戦災復興の区画整理により基盤が整備されてきたのに対し、西側は、丘陵地という地形的制約により比較的基盤整備が遅れています。駅東口では、道路や駅前広場が整備されていますが、駅利用者の増加などによって面積が不足し混雑が発生しています。一方駅西口では、池上通りの拡幅が進まず、駅前広場も無いためバスやタクシーの混雑による車両の通行障害ばかりでなく、歩道が狭く歩行者の安全の確保も難しいなど、緊急な整備が必要と考えられます。

【大森駅周辺における主な課題】

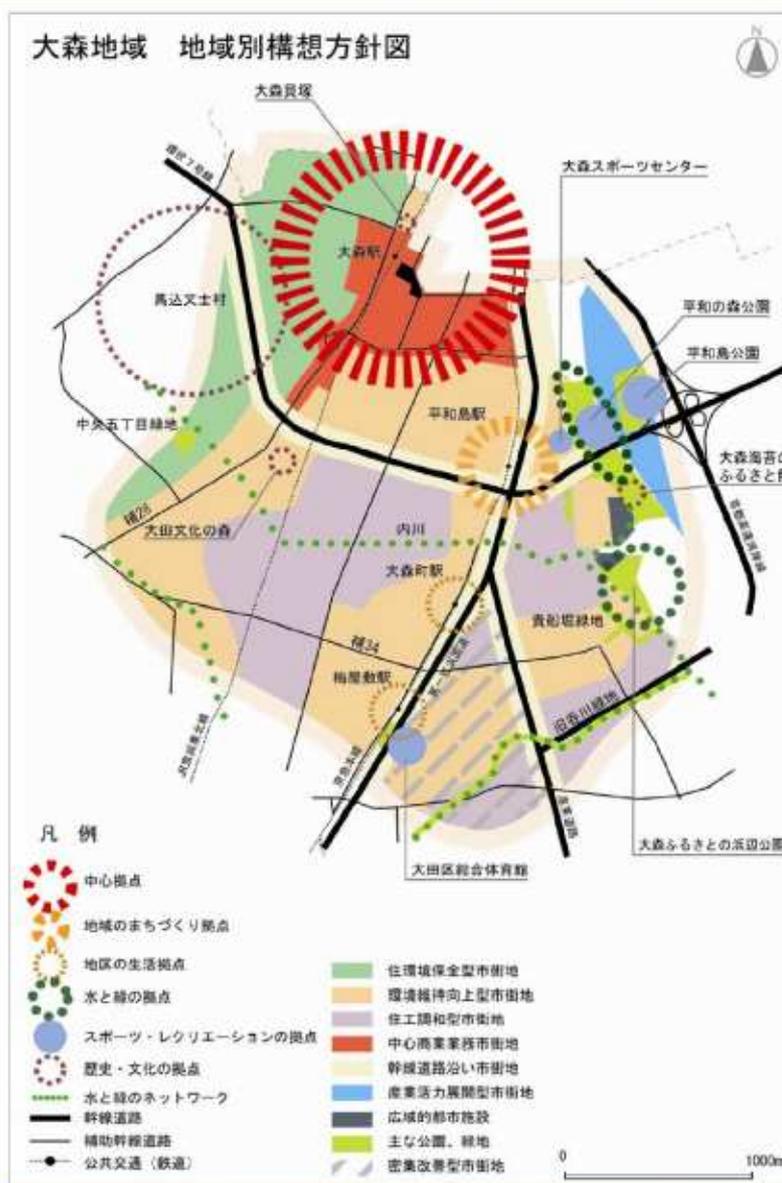


②上位計画における大森駅周辺整備の位置づけ

大田区都市計画マスタープランにおいて本地区は、「住環境と産業が調和した歴史と文化のかおりただよう中心拠点としてのまち」と将来像が位置づけられ、市街地の形成などに関する方針が示されています。

<都市計画マスタープランにおける主な方向性>

- ・まちづくり拠点の形成：大田区の中心拠点のひとつとして、商業業務機能の集積を活かした中心商業業務市街地の形成
- ・住環境保全型市街地の形成：住民の意向を尊重した住環境確保に向けた、地区のまちづくり活動への支援
- ・道路ネットワークの形成：補助28号線(池上通り)やJR線の東西を結ぶ道路の整備による駅周辺の一体性を持った道路ネットワークの形成
- ・公共交通体系の充実：交通結節点としての充実をさらに図るための駅前広場の再整備及び内陸部と空港臨海部を結ぶ交通利便性の向上
- ・自転車駐車場の整備：良好な歩行空間確保に向けて自転車駐車場を整備



③整備の方向性

大森駅周辺における基盤整備の課題解決に向けて、東口周辺、西口周辺、東西道路それぞれの方向性を示します。

1)東口周辺整備

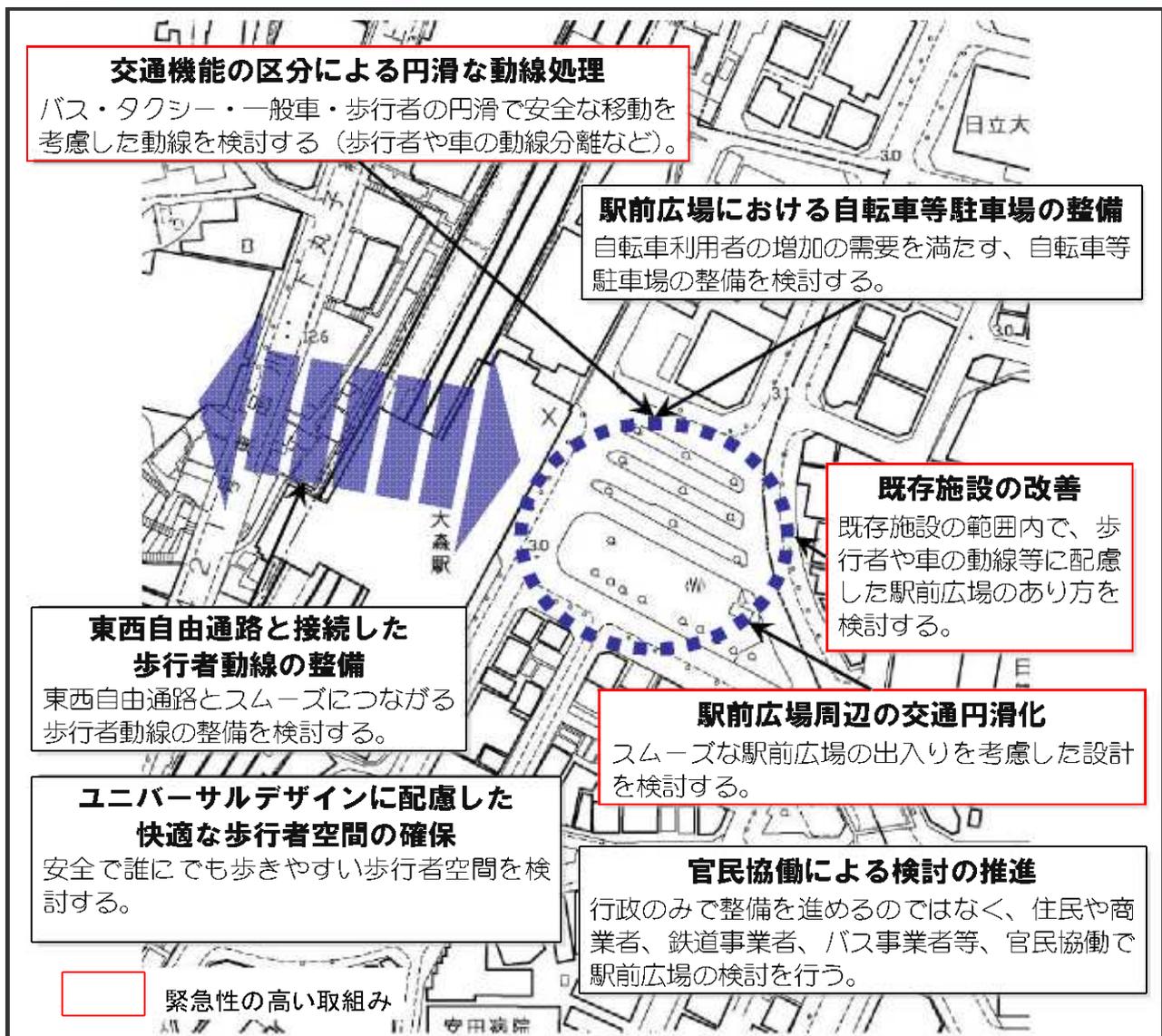
大森駅東口は、現状は乗降客数に対応した駅前広場面積が確保されておらず、駅前広場周辺の混雑の解消などの必要性があり、駅前広場の再整備による課題の解消と、羽田空港や臨海部へのゲートとしての役割の強化などを図ります。なお、駅前広場の拡張には時間がかかることから、まず、既存施設の改善による混雑の解消に努めるなど、早期に実現可能な取組みを進めます。さらに、長期的視点から駅前広場のあり方を検討する際には、次ページのような整備案の検討が必要です。

東口周辺整備推進のイメージ

- ・問題点の把握
- ・必要機能の設定

- ・既存施設の改善
- ・安全な歩行者動線の確保

- ・駅前広場の再整備
- ・空港臨海部への利便性向上



※第6章内で図示している“図形”は大まかな位置を示しています（正確な位置・範囲を表すものではありません）。

東口周辺整備の考え方

駅前広場の再整備は、駅ビルや隣接する建物との調整なども必要となり、長期にわたる取組みとなるため、課題を解消するために、短・中・長期の時間軸で考え方を整理し、現在の駅前広場において可能な取組みから実施していくことにより、利便性、安全性の向上を図ります。

短期～中期における取組み(案)

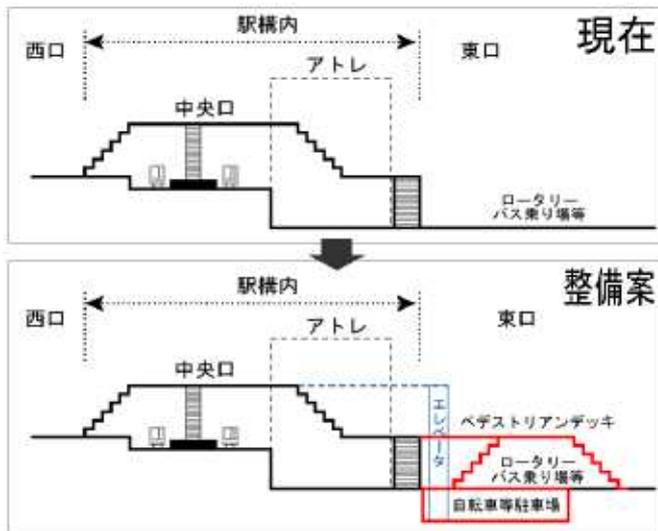
- ・ 空港へのシャトルバスの導入検討
- ・ バス、タクシースペースの組み換え
- ・ 自由通路の利用時間の柔軟な対応
- ・ 自転車駐輪スペースの検討
- ・ 周辺建物の建替えによる景観形成、空間の確保

中期～長期における取組み(案)

- ・ 駅の自由通路の整備にあわせた一体的な駅前広場の再整備(下記イメージ)
- ・ バス、タクシースペースの再整備
- ・ 隣接建物と一体的な再開発事業等の実施
- ・ エレベーター、エスカレーター等の整備
- ・ 地下駐輪場の整備

解決に向けた方向性①

ペDESTリアンデッキ整備案



駅前広場にペDESTリアンデッキ(歩行者専用通路)を整備し、地下に自転車等駐車を確保する案です。

<期待できる効果>

- ☆歩行者と車両の完全な分離ができ、歩行者の安全性の確保、円滑で安全な車両交通が実現します。
- ☆エレベーターの設置により、駅やデッキにアクセスしやすい、バリアフリーに対応した整備となります。

解決に向けた方向性②

平面拡張整備案



駅前広場に隣接する街区の建物を再開発事業等で共同化し、駅および駅前広場に面したスペースを拡大させる案です。

<期待できる効果>

- ☆歩行者空間を多く確保することができます。
- ☆バスやタクシーの混雑を解消できます。

解決に向けた方向性③

立体・平面整備案



上の方策①②をあわせた案です。隣接街区の共同化にあわせ、駅前に面した部分の土地を確保するとともに、ペDESTリアンデッキを整備する案です。

<期待できる効果>

- ☆地上部分での駅前広場幅により、交通混雑を解消し歩行者空間を確保できます。
- ☆ペDESTリアンデッキにより、バリアフリーの確保が可能となるほか、隣接建物の2、3階部分との一体的な空間構成により、にぎわい創出効果が期待できます。

2)西口周辺整備

大森駅西口周辺は、現状では駅前広場が未整備であり、池上通りが優先整備路線に位置づけられるなどの課題に対応する必要があります。整備にあたっては、必要性の高い池上通りの整備や駅前広場の確保についての検討を進めるとともに、地元の合意形成が図られた箇所から共同化などによって道路空間を確保したり、駐輪場の整備を行うなど、安全で快適な市街地の形成を図ります。

西口周辺整備推進のイメージ

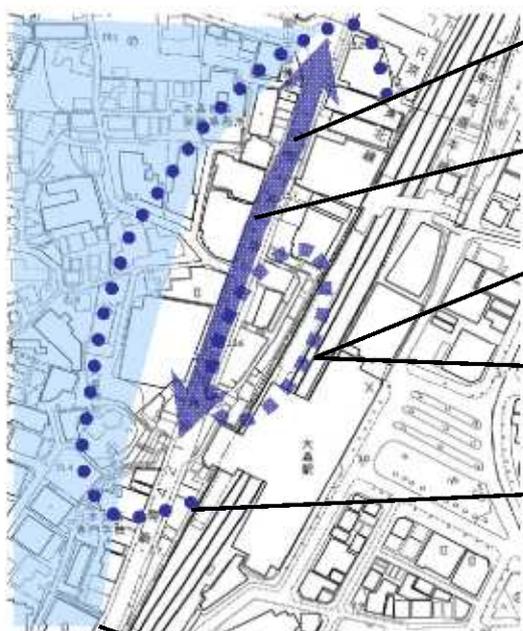
- ・問題点の整理
- ・地権者意向の把握

- ・池上通りの整備
- ・駅前広場の確保

- ・共同化などによる安全な市街地の形成

【課題解決の方向性】

池上通りの拡幅にあわせ、再開発や共同化等を検討し、駅前広場の確保と老朽化した建物・密集街区の解消を行うことで、安全な歩行者空間の確保と渋滞のない、円滑な交通環境を目指します。



池上通り（都市計画道路の整備）：大森駅～大森山王口の交差点までの拡幅区間約280mは優先整備路線

池上通りの拡幅により、混雑の解消と安全な歩道空間の確保を図る。

池上通りの拡幅にあわせ、駅前広場を確保する。

建替えや建物の共同化などを行い、老朽建物の更新や密集街区の解消を図る。

駅前の混雑解消と安全な歩行空間の確保に向けた、駐輪場の確保を図る。

建物の共同化や地区計画に沿ったまちづくりなどによる安全で快適な市街地の形成を図る。

<期待できる効果>

- ☆安全で快適な歩行者空間の確保
- ☆池上通りのバス・タクシーによる渋滞の解消
- ☆バスへの乗り換え利便性の向上 など

<留意点>

- ・多くの地権者の合意形成
- ・都市計画道路の整備
- ・既存の建物の取り扱い など

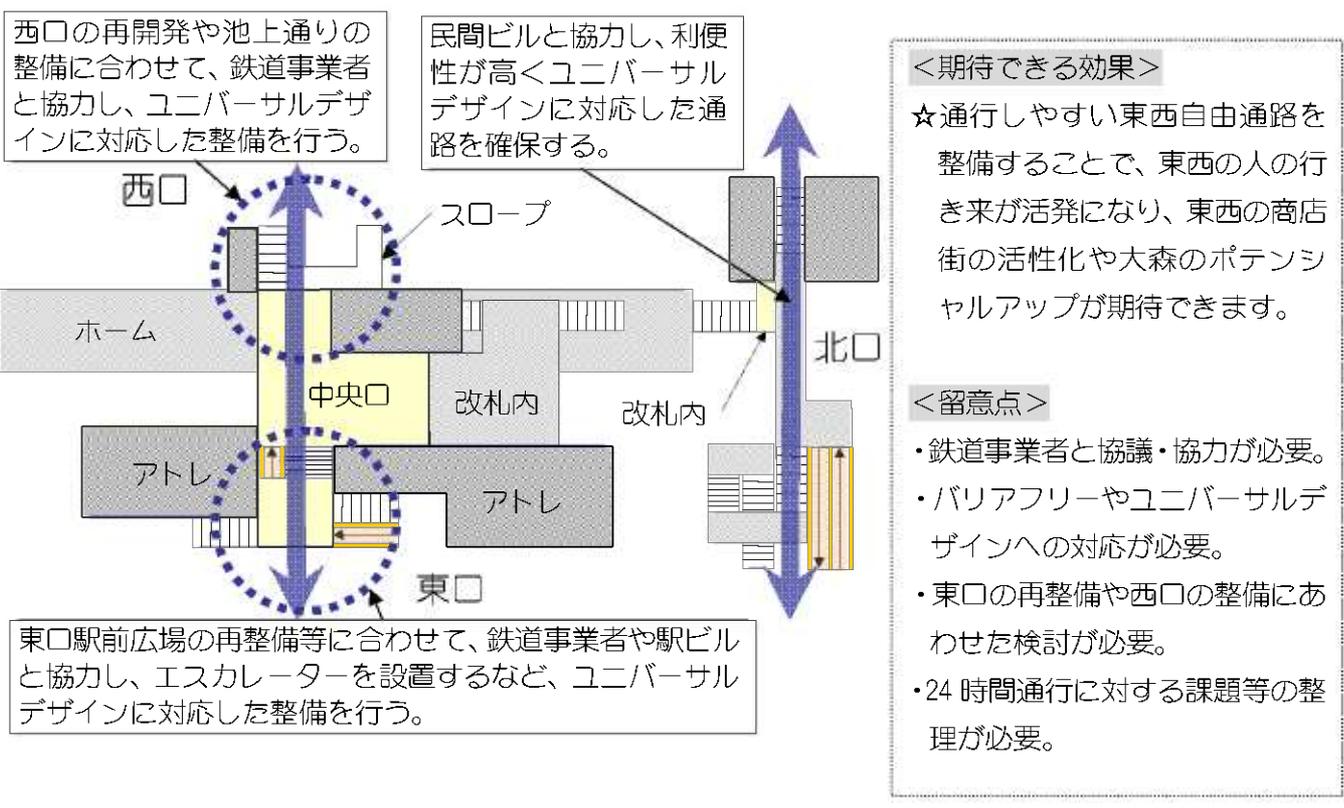
緊急性の高い取組み

3)安全で快適な歩行空間の確保の方向性(案)

大森駅周辺は、地域住民だけでなく臨海部や羽田空港からも多くの人を訪れる拠点となるため、安心して快適に歩くことができる歩行空間の確保が重要と考えられます。

【歩行空間の確保（大森駅東西自由通路）】

駅東西を結ぶ自由通路においては、北口ではバリアフリーへの対応が十分でなく、中央口では24時間利用ができないといった問題があることから、東西の駅前広場や池上通りの整備、駅ビルの建替などに合わせて東西自由通路を整備し、歩行者空間の確保と、駅東西の交流促進を図ります。なお自由通路の整備には時間がかかることから、明るい照明の導入や歩きやすい雰囲気づくりなど早期に実現可能な取組みを進めます。



東西自由通路整備の考え方

東西自由通路の整備は、駅舎や駅前広場整備のタイミングにあわせた整備も必要で、長期にわたる取組みとなります。そこで、短期～中期にかけての課題を整理し、現在の自由通路において可能なことから取り組んでいくことで、利便性、快適性の向上を図ります。

短期～中期における取組み(案)

- ・自由通路の利用時間の柔軟な対応
- ・照明の改善などにより、歩きたくなる空間の創出
- ・エスカレーター、エレベーター所有者との協議による利便性の向上



中期～長期における取組み(案)

- ・駅舎の整備にあわせた東西自由通路の整備
- ・エレベーター、エスカレーター等の整備によるユニバーサルデザインの実現
- ・駅隣接建物へのアクセス向上

【歩行空間の確保（参考事例）】

地域住民や来訪者などが安全、快適に回遊できる歩行者空間を確保するための方策の例を挙げます。

このような道路が駅周辺でネットワークを形成することで、大森駅周辺は歩いて快適なまちとなり、より多くの人が集まることで、魅力が向上するものと考えられます。

アイデア1：路肩のカラー化（グリーンベルト）

現況道路幅員にて、路肩部分をカラー化し、歩行空間を明確化する方法。



<期待できる効果>

☆現況道路幅員にて、路肩部分を広げ歩行空間を明確化することで、歩行者の安全性向上が期待できます。

アイデア2：歩行者と自転車走行空間

停車帯を自転車走行空間とし、歩行者と自転車、車を明確に区分する方法。



<期待できる効果>

☆自転車が車道部分を走行することで、歩道空間の安全性が確保できます。

アイデア3：車のスピードを落とす工夫

狭さくや段差（ハンプ）等を設け、車のスピードを抑制する方法。

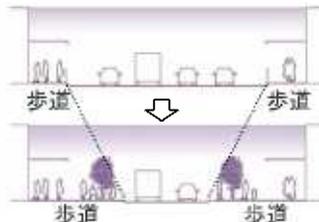


<期待できる効果>

☆狭さく等を設けることで、自然に車のスピードを抑制させ、歩行者の安全性向上が期待できます。

アイデア4：トランジットモール

メイン道路などへの車両の通行を、バスなどの公共交通のみに制限し、歩行空間を確保する方法。



<期待できる効果>

☆公共交通のみに通行を制限することで、歩行者優先の道路となります。

(2)地域住民・事業者が主体的に取り組むまちづくり

①大森の魅力発信

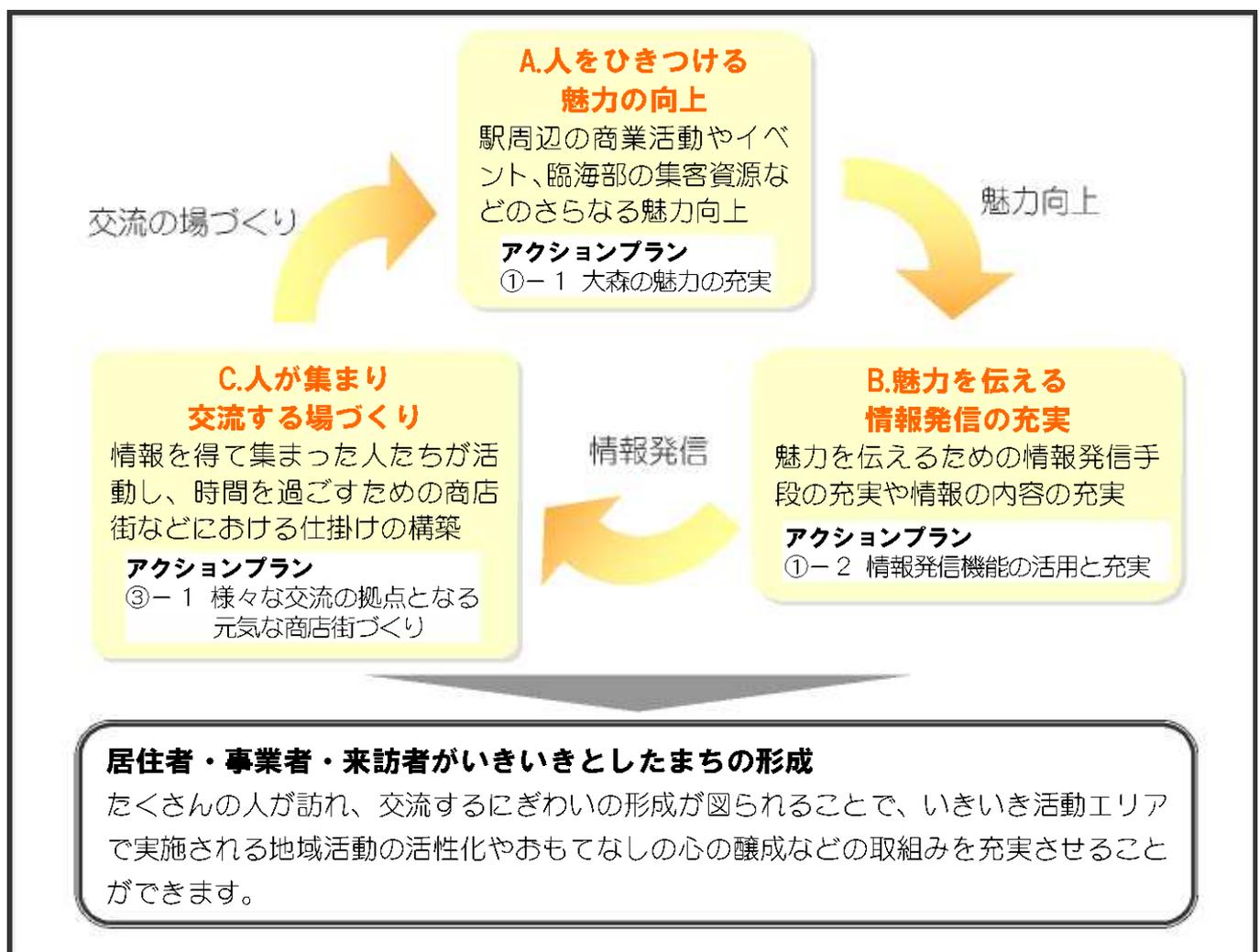
1)取組みの背景

大森駅周辺には、大森海苔、旧東海道などの歴史・文化資源が存在し、飲食商業施設が集積する一方で、臨海部には多様な集客施設があるなど観光的にも大きな可能性を有しています。これらの魅力を増進するだけでなく、このような情報を来訪者に発信することが重要であり、様々な情報発信方法を活用し、提供する情報の充実が求められます。

また、「いきいき活動エリア」に位置する商店街では、地域住民や臨海部からの来訪者に対し商品やサービスを提供するだけでなく、人々が交流するエリアとして様々な活動の受け皿になることが求められます。

2)取組みの方針

いきいき・活動エリアが集客力を高め、みんながいきいきとしたまちを形成するための取り組みとして、「人をひきつける魅力の向上」、「魅力を伝える情報発信の充実」、「人が集まり交流する場づくり」が挙げられます。これらによる相乗効果によりいきいきとしたまちの形成を目指します。



3) 取組みの方向性

A. 人をひきつける魅力の向上

関連アクションプラン ①-1 大森の魅力の充実

<取組みイメージ>

地域の商業者や住民を中心に、ご当地ブランドやご当地グルメ、地域資源を発掘、再認識するとともに、地域主体によるまつり・イベントを実施します。また、品川区との広域的な連携による取組みについても推進します。

魅力ある場所・施設

- ・旧東海道など、歴史・文化資源
- ・しながわ水族館、大井競馬場等のレジャー施設
- ・魅力ある商店、飲食店
- ・臨海部の魅力的な公園

魅力ある商品・サービス

- ・大森海苔、大森グルメ
- ・日本全国、世界各国の料理や文化に触れる
- ・回遊ルート案内、レンタサイクル

魅力ある活動

- ・臨海部のスポーツ活動
- ・地域の文化活動団体、サークル
- ・子育て、高齢者支援団体
- ・商店街などのイベント

たとえば、大森ではこのような展開が考えられます

歴史・文化・食・イベントなどから大森の魅力を再度見直し、大森のブランドイメージを発見・創出して発信することで、多くの来訪者でにぎわうまちを目指します。



【取組み事例】

商店街ブランドによる活性化 (品川区)

戸越銀座商店街連合会



出典：戸越銀座商店街 ホームページほか より

「ギフトや帰省の際の東京土産が欲しい」との要望に応え、「とごしぎんざ」という統一ロゴを入れて、酒、抹茶サブレ等30数店舗がオリジナルな商品を開発し、戸越銀座ブランドとして好評となっている。また、精肉店のコロツケを「戸越銀座コロツケ」と名称を統一し、新たな展開を見せている。当商店街では、「戸越銀座ブランド開発委員会」を組織し、『とごしぎんざ』というブランドを発売し続けている。

B. 魅力を伝える情報発信の充実

関連アクションプラン ①-2 情報発信機能の活用と充実

<取組みイメージ>

現在整備されている案内看板や地図などの充実や、タッチパネル式の案内板等の整備による案内サインの強化、インフォメーションセンターの活用を図り、来訪者にもわかりやすく情報を発信・提供します。

情報発信方法の例

- ・公共施設等における掲示、資料配付
- ・地域情報誌、商店街のフリーペーパー
- ・ケーブルテレビ、地域FM
- ・インターネット、携帯電話サイト
- ・個人のブログ、掲示板、SNS など

情報内容の例

- ・駅周辺から臨海部までの、歴史・文化、観光資源の回遊ルートを紹介
- ・来訪者に向けた、魅力ある店舗、飲食店の紹介 など

たとえば、大森ではこのような展開が考えられます

様々な団体、組織、個人からの情報を、SNSサイトや地域情報誌、公共施設等における資料配付などを効率的に運用することで収集・発信し、より多くの人々が、よりたくさんの情報を入手することができます。

情報の収集

参加者の増加、情報の充実

団体活動報告・
参加者募集

地域の歴史・
文化

各種媒体による
情報収集・発信

区のお知らせ

商店街イベ
ント情報

健康、福祉、
子育て情報

情報の発信

各種媒体を使った情報提供

インターネット・携帯電話

タッチパネル式案内板の活用

ケーブルテレビ・地域FM

公共施設等での掲示

取組みに際しての課題例

地域住民への普及

商店街・事業者の参加拡大

利用マナーの啓発

実施体制の充実

【取組み事例】

しながわ・大田観光マップ (大田区・品川区)

しながわ観光協会+大田観光協会

両区の観光協会
が共同で作成し
た観光マップ。



出典：大田観光協
会ホームペ
ージより

【取組み事例】

地域情報誌 (大田区)

NPO法人 大森まちづくりカフェ
大森の魅力を伝える情報紙として、
年4回発行。



出典：大森まちづくりカフェ
ホームページより

【取組み事例】

インフォメーションセンター (大田区)

NPO法人タウンマネジメント大森

平成23年3月完成予定の複合施
設にインフォメーションセンタ
ーを設置する予定。



C. 人が集まり交流する場づくり

関連アクションプラン ③-1 様々な交流の拠点となる元気な商店街づくり

<取組みイメージ>

商店街や事業者などが中心となり、さまざまな人・団体と連携しながら個々の商店と商店街の商業活動を活発にしていきます。

さらに、地域住民や空港・臨海部などからの来訪者に対応できるよう、魅力ある店舗やイベント等を活用し、回遊性を向上させる各種取組みを行うなどして、さらなる商店街の振興を目指します。

商店街における取組みイメージ

地域との交流

- ・高齢者や子育て世帯へのサービスの提供
- ・住民と一体となった地域活動の推進 など

様々な人が集まる交流

- ・たくさんの方が訪れたいくなるお祭り、イベントの開催
- ・観光情報センターや休憩所などの設置 など

臨海部との交流

- ・回遊ルートの設定と案内板等の設置
- ・集客施設とタイアップした広告、割引 など

たとえば、大森ではこのような展開が考えられます

アイデア① 様々な主体が集まるプラットフォームづくり

商店街だけでなく、子どもや学生、会社員、NPO、デザイナー等、様々な人があつまる場(プラットフォーム)を確保し商店街の活性化に向けた活動を行う取組み。さまざまなアイデアを持った人が集まって活動することで、いままでにない、あたらしく、おもしろい取組みが期待できます。

アイデア② 商店街を舞台とした、交流、にぎわいづくり

空き店舗を活用し、地域の歴史・文化などの展示や、グルメ情報の発信なども行う観光案内所、だれもが気軽に立ち寄れるまちづくりカフェ、子育て支援施設などを設置することで、さまざまな目的を持った人が集まり交流することができる場をつくります。

集まる場づくり

各主体の集まるプラットフォームづくり

商店街
事業者
地域活動団体
行政

プラットフォームづくり
空き店舗の活用
公共施設等の利用
SNS等の情報発信

情報の発信

実施に向けた取組み

情報発信
実施体制の構築
活動の場の設置

交流の拡大

住民・来訪者など様々な人々の交流

祭り・イベントの開催
子育て・高齢者支援
歴史・文化を学ぶ活動

【取組み事例】

商店街と学生が連携した取組み (大森山王プロジェクト：大田区)

山王ココ商店街 (新柳会商店街振興組合) + 東京大学 + 首都大学東京等



大森山王プロジェクトは、商店街や大型小売店、学生が協働して、地域の魅力を商店街のフラッグにして発信したり、地元まち歩きイベントを実施し、積極的な商店街活動を行っている。

出典：大森山王プロジェクトホームページ より

②良好で安全な居住地の形成

1)取組みの背景

緑の台地エリアは、豊かな緑や歴史・文化に恵まれた、良好な居住地が形成されています。

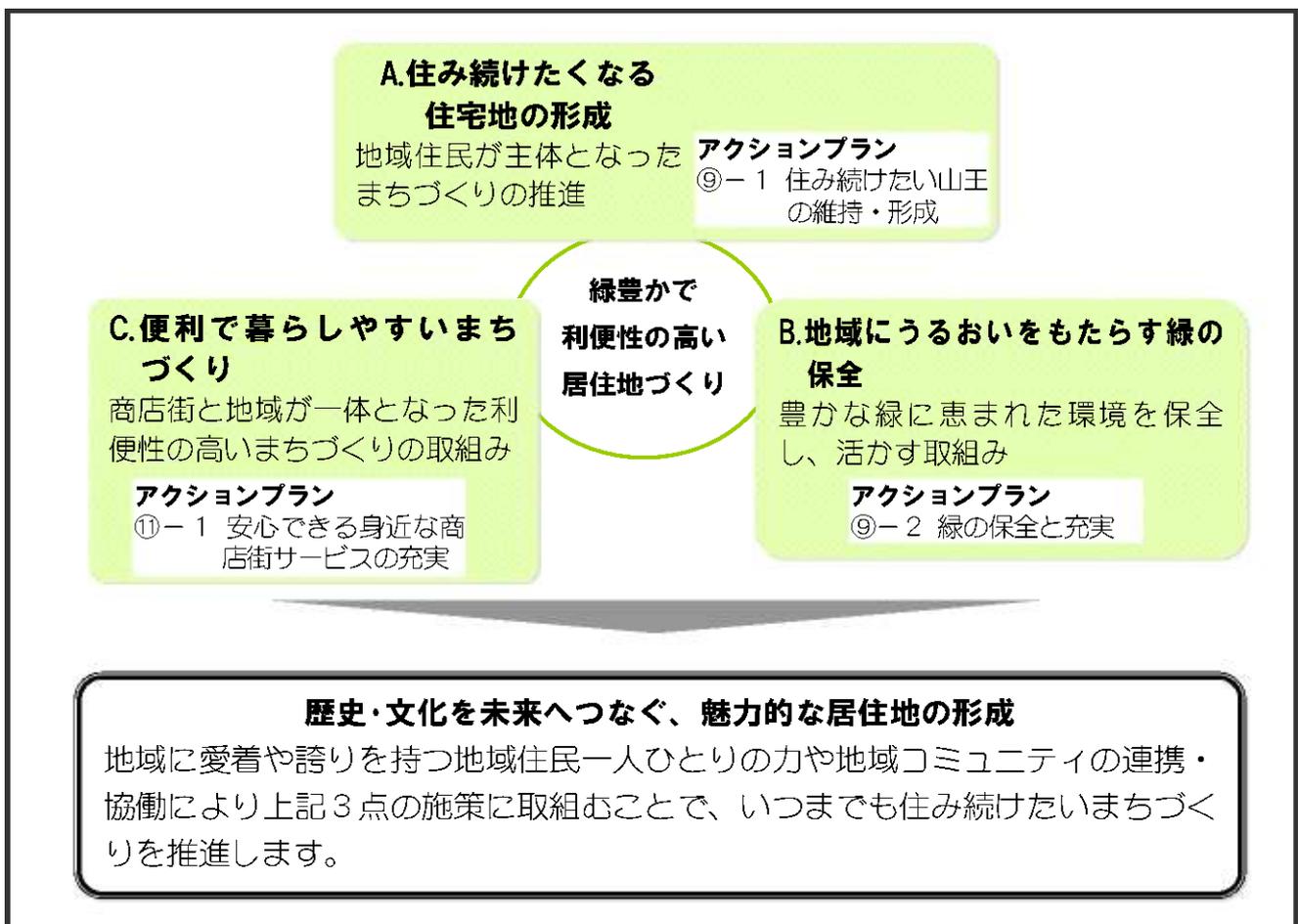
一方、屋敷林の減少などにより、山王では、平成9年度から平成21年度にかけて、緑被率※が約15%（約15ha）低下しています。（大田区緑の基礎調査）

また、古くから住宅地と共生し、地域住民への商品やサービスを提供する歴史ある商店街が立地していますが、社会経済情勢の変化などにより持続的な発展が難しくなっています。

そのため、住み続けられるまちづくりを進めるためには、地域住民が主体となり、事業者、行政と連携してまちづくりに取り組んでいくことが必要です。

2)取組みの方針

緑の台地エリアが持つ歴史や良好な居住環境を活かしながら、住み続けられる住宅地として持続・発展していくための取組みとして、「住み続けたい住宅地の形成」、「地域にうるおいをもたらす緑の保全」、「便利で暮らしやすいまちづくり」が挙げられます。これらを推進することで、地域の良好な環境を保全するとともに、地域住民の意識の高揚が図られ、さらなるまちづくりの推進につながると考えられます。



※緑被率

ある地域における樹木、草、農地などの緑で覆われた土地の面積が、その地域全体の面積に占める割合。

3) 取組みの方向性

A. 人をひきつける魅力の向上

関連アクションプラン

⑨-1 住みたい山王の維持・形成

<取組みイメージ>

まちづくり協議会などにおいて地域住民が主体となってまちづくりの方向性を考え、まちづくりルールなどを普及させ、地域住民がその方向性を共有することで、将来にわたって良好な環境を持続します。



まちづくりを考える場

たとえば、大森ではこのような展開が考えられます



アイデア① 「地域まちづくりガイドライン（ルール）」の作成・運用

まちづくり協議会等の作成する地区まちづくりルールを活用し、普及、運用に取り組むことで、「ずっと住みたいまち」を維持します。



アイデア② まちづくり情報誌やマップの作成・配布

まちづくり協議会等で実施している活動の情報を、地元のNPOやデザイナー等とも連携しながら、魅力ある情報誌を作成・配布することにより発信します。

まちづくりを考える場づくり

まちづくり協議会

地域住民

商店街

地域活動団体

行政

まちづくりの方向性・まちづくりルールの検討

まちの将来像

地区別・分野別のルールづくり

建物の建て方のルール

土地の使い方のルール

緑を守る方法

まちづくりの実現

地区計画の策定

個別の建替にあわせたまちづくり

協議会活動の展開

まちづくり情報発信

【取組み事例】

山王まちづくり協定 (大田区)

大森駅山王口地区まちづくり協議会



山王まちづくり憲章の理念のもとに、より美しく、住みよい山王のまちとするために、みんなで守っていききたい約束ごとである。大森駅山王口地区まちづくり協議会では、歴史と文化の香る山王のまちを守り育て、お互いに気持ちよく暮らしを営み、山王の各商店街がますます発展していくことを目指している。

- ☆山王の歴史や文化をまもり続けるために
- ☆魅力あふれたにぎわいあるまちにするために
- ☆いつまでも住みたいまちにするために
- ☆美しいまちなみをつくるために
- ☆人のつながりを大切にするために
- ☆ともにすすめるまちづくり

出典：山王まちづくり協定 より

B. 地域にうるおいをもたらす緑の保全

関連アクションプラン ⑨-2 緑の保全と充実

<取組みイメージ>

地域が一体となって緑の保全、充実を進めるために、個人で取組むルールづくりの検討を行います。

また、個人の庭や玄関まわり、オープンスペースなど身近な緑の手入れ、育成を行うことにより、四季の移ろいを感じさせるような緑豊かで良好な環境を維持します。



緑の台地エリアは起伏に富み豊かな緑が特徴的

たとえば、大森ではこのような展開が考えられます



アイデア① 緑の保存・充実のルールづくり

取組み主体：既設協議会・地域住民・地域活動団体
サポート：区

公園や緑地を将来にわたり、どのように残し、どのように創り出していくかなど、緑のルール化を検討する取組み。

公園や緑地は、自然環境・景観の形成・レクリエーション・防災など、生活にとって欠かせない機能であり、「緑豊かな街に住みたい」、「現在残っている緑を将来を担う子供たちに残していきたい」ということを実現するには、地域住民や区の努力が必要です。



アイデア② オープンガーデン、花いっぱい運動

取組み主体：地域住民・区

各家庭が工夫を凝らして庭木を手入れし、草木・花を植えて、緑や花に囲まれた住宅地づくりを目指す取組み。特に、オープンガーデンになっているところでは、興味のある人が訪れることでコミュニケーションが生まれ、緑づくりのネットワーク形成が期待できます。



アイデア③ 緑の表彰制度（コンテスト）の新設

取組み主体：既設協議会・地域住民・地域活動団体
サポート：区

緑を保全し、活用している優れた活動に対して表彰を行い、緑の保全の意識、機運を高める取組み。

【取組み事例】

まちづくり憲章と地区計画（大田区）

（社）田園調布会＋区



田園調布は、“住宅と庭園の街作り”田園都市構想を取り入れ、この建設の精神と理想に則り、自主的に、平和で公園的な街作りに励んできた。

今日まで築かれてきたわが街の優れた伝統と文化を受け継ぎ、これからの情勢の変化にも賢明に対処しながら、常に緑と太陽に満ち、平和と安らぎに包まれ、文化の香り漂うよりよい街作りを目指したいと念願し、住民の総意に基づく憲章を定めるとともに、建物や土地の利用、緑等に関する「環境保全及び景観維持に係わる規定」を定めている。

それら憲章と規定を踏まえて、区は「田園調布地区 地区計画」を定め、良好な市街地の維持に努めている。

出典：（社）田園調布会ホームページ より

C. 便利で暮らしやすいまちづくり

関連アクションプラン ①-1 安心できる身近な商店街サービスの充実

<取組みイメージ>

従来の商業活動だけでなく、高齢者や子育て世帯などへのサービスや、人々の交流する場の提供などについて、商店街と地域活動団体、医療機関、福祉施設などが一緒になって取組むことで、利便性が高まるとともに、健康で安心して暮らせる地域を目指します。



住宅地に身近な商店街

たとえば、大森ではこのような展開が考えられます



アイデア① 地域の助け合いと商店街の活性化をつなげる 地域通貨の活用

取組み主体：まちづくり協議会・商店街・事業者・
地域活動団体
サポート：区

街のコンサルジュだけでなく、地域の人々によるボランティア、例えば、地域の清掃活動、高齢者世帯での家事や軽作業の手伝い、イベントの準備の手伝いなどの活動に対する対価として地域通貨を活用する取組み。商店街における経済効果だけでなく、人々が交流する機会の増大や地域イベントの活性化に役立つことが期待できます。



アイデア② まちなか健康・福祉相談室

取組み主体：商店街・医療機関・福祉施設・地域活動団体

空き店舗を活用し、商店街と地域の医療機関、福祉施設等が連携して、まちなか健康・福祉相談室を設置し、高齢者や子どもの健康相談や介護相談などを実施する取組み。空き店舗の解消と来訪者の増加、地域住民の健康増進等が期待できます。



アイデア③ 子育てカフェの設置

取組み主体：商店街・地域活動団体

子育てNPOの活動を商店街で行うことで、子育て中の親子が気軽に出かけることができ、母親同士の交流を図る取組み。親子が訪れることで、商店街における品揃えの充実やベビーカーでも入れる商店への変化など、新たな需要に対応した商店街の活性化が期待できます。

【取組み事例】

健軍商店街（熊本県熊本市）

健軍商店街振興組合+NPOおーさあ



出典：九州経済産業局「医商連携によるまちづくり挑戦!!」より

「人にやさしく、地域に愛されるショッピングモール」をテーマに地域密着型の商店街を目指しています。

高齢者が荷物を持って歩く負担を軽減するため、商店街とタクシー事業者の連携による「らくらくお買物宅配サービス」を実施しています。また、商店街に隣接する福祉施設「くらしささえ愛工房」では、子育て支援施設も併設され、高齢者と子どもが触れ合う「幼老連携」も行われています。

第7章 グランドデザインの実現に向けて

1. 地域住民・事業者・行政の協働によるまちづくりの推進

まちづくりの諸課題は、多種多様な主体と状況が複雑にからみ合い発生しています。したがって、それらの課題を解決していくためには、地域住民・商店（街）を含む事業者・行政が協働して取り組んでいくことが必要不可欠です。それには、各主体がお互いのコミュニケーションを大切にしながら、信頼関係を築き保つことが重要となります。

グランドデザインを指針として、今後様々な計画・プロジェクトが推進されることとなります。その際、地域住民・事業者・行政がそれぞれの役割を担うことが求められます。各主体が協働しながら、それぞれの役割と責任を果たすことによって、大森のまちはより一層、心地よく魅力的になっていきます。

