

# 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、維持・強化・活性化を行っていき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付けられ、新空港線とあ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。

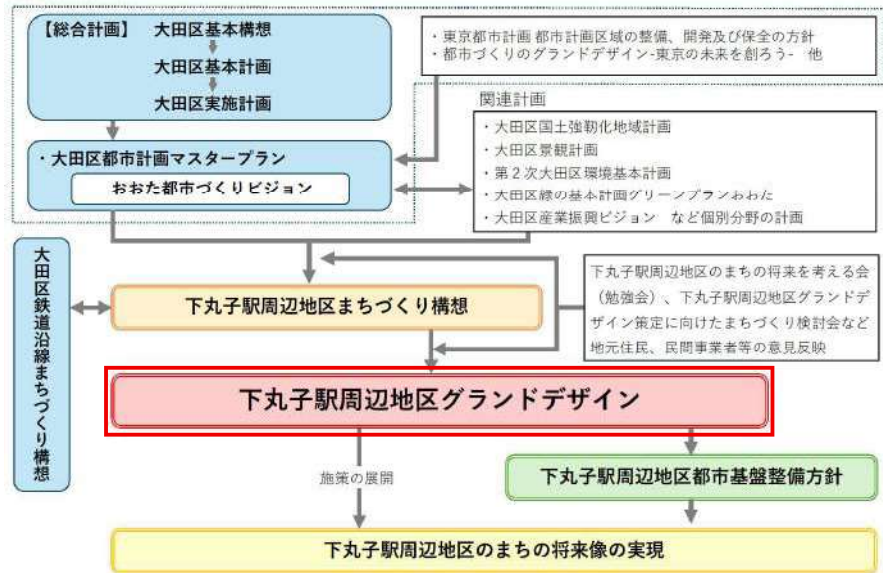


検討会の様子

## 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。

ランドデザインとあわ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。



ランドデザインの対象区域

## 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。