

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

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

立体化による一体的な回遊性向上

人中心の街路ネットワークの創出

駅まち一体空間の実現

地域のモビリティの向上

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

インキュベーション機能による様々なチャレンジの支援

魅力のある商店街づくり

チャレンジスペースの創出

ものづくりと多様な主体の交流

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

生活を豊かにする機能の創出

地域らしい文化交流の場づくり

みずとみどりを活かしたまちづくり

防災・減災による安全・安心のまちづくり

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

共創のためのエリアプラットフォームの構築

マッチングによる連携のきっかけづくり

実証実験・検証を通じた目標の実現

情報発信の強化

3つのゾーンと4つのネットワーク

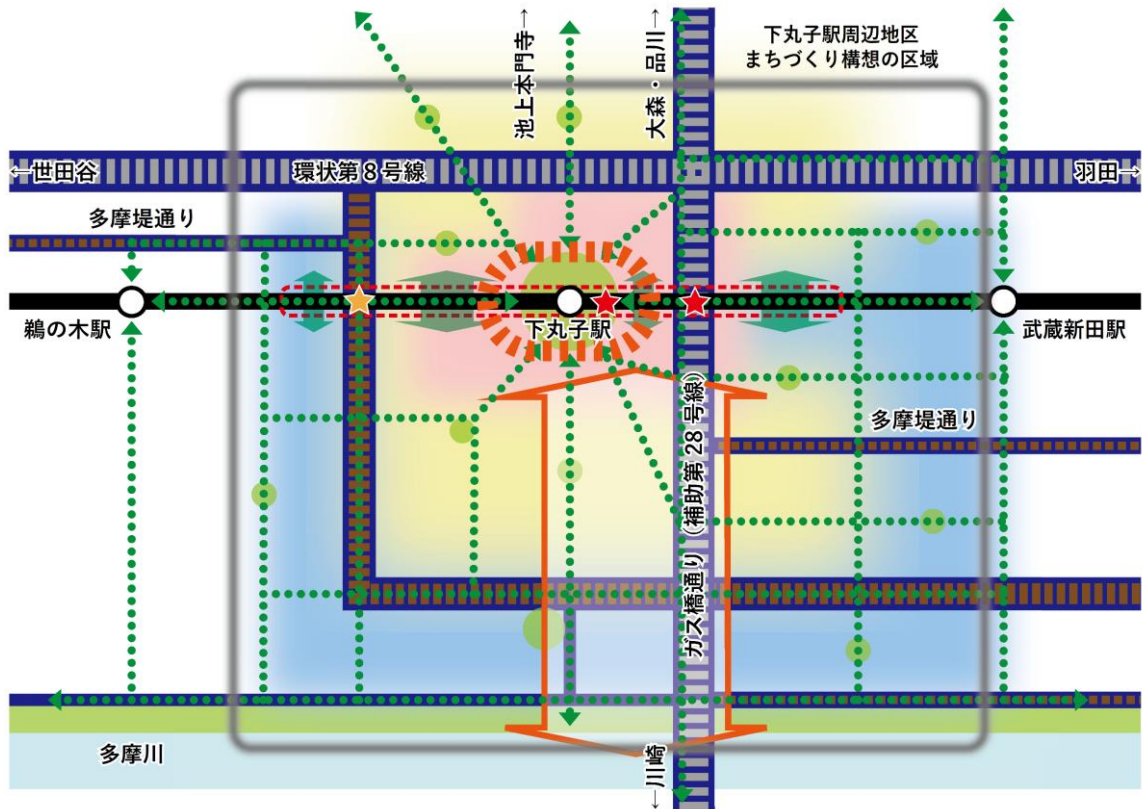
〈3つのゾーン〉

- 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』
- 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）



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

※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カブルなまち	
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	<ul style="list-style-type: none"> 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	<ul style="list-style-type: none"> 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	<ul style="list-style-type: none"> 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	<ul style="list-style-type: none"> 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	<ul style="list-style-type: none"> 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	<ul style="list-style-type: none"> 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	<ul style="list-style-type: none"> 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	<ul style="list-style-type: none"> 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
ア. 生活を豊かにする機能の創出	<ul style="list-style-type: none"> 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
イ. 地域らしい文化交流の場づくり	<ul style="list-style-type: none"> 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
ウ. みずとみどりを活かしたまちづくり	<ul style="list-style-type: none"> 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
エ. 防災・減災による安全・安心のまちづくり	<ul style="list-style-type: none"> 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

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	
取組方針・対象ゾーン	取組
ア. 共創のためのエリアプラットフォームの構築	<ul style="list-style-type: none"> 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
イ. マッチングによる連携のきっかけづくり	<ul style="list-style-type: none"> 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
ウ. 実証実験・検証を通じた目標の実現	<ul style="list-style-type: none"> ①実証実験・検証の推進
エ. 情報発信の強化	<ul style="list-style-type: none"> ①幅広い層に向けた地区の魅力の発信

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、鉄道、歩行者、自動車、自転車等の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。あわせて、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、地域特性にあ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)

エ. 防災・減災による安全・安心のまちづくり

③-エ-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-エ-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-エ-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-エ-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・改築にあ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					
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					○
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

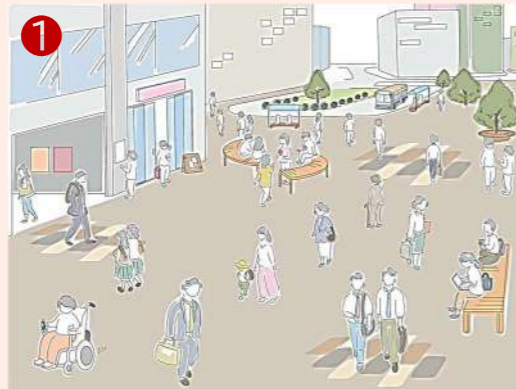
■目指すまちの姿④ 地域・企業とともにつくり・つかう「共創」のまち

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	

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。

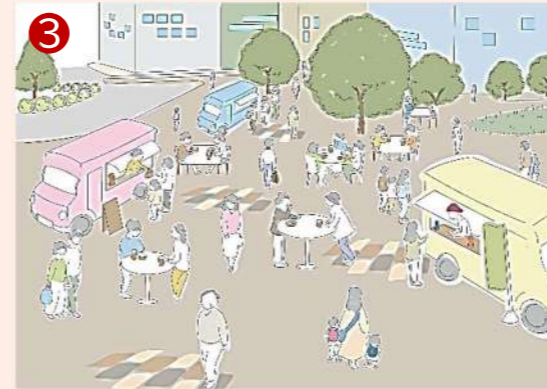
■駅前拠点ゾーン



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。

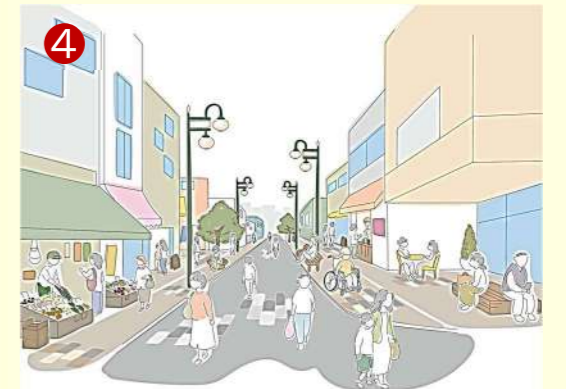


② 再編された施設で文化芸術に触れる機会が提供されている。施設周辺では多くの人が行き交い活気にあふれている。

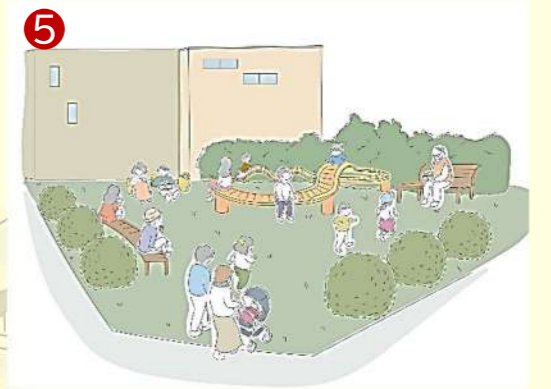


③ 駅まち一体となったオープンスペースでは、イベントなどが開催され、地域の方や来街者でにぎわっている。

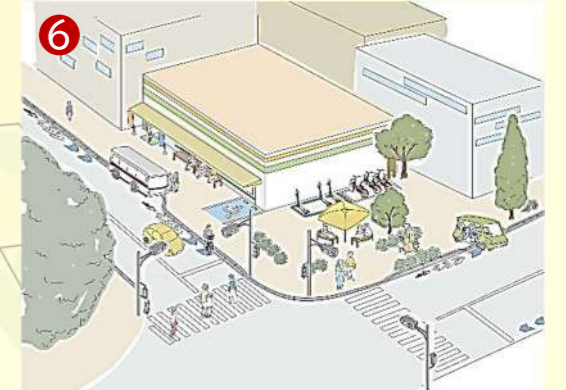
■生活交流ゾーン



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。



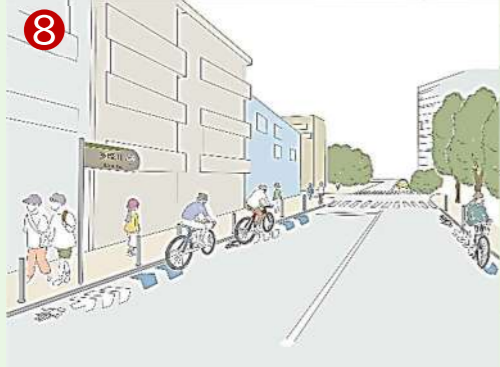
⑥ 様々な移動手段がモビリティ・ハブで接続し、まちを回遊することができる。商店ではバスの待ち時間を快適に過ごすことができる。

■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。

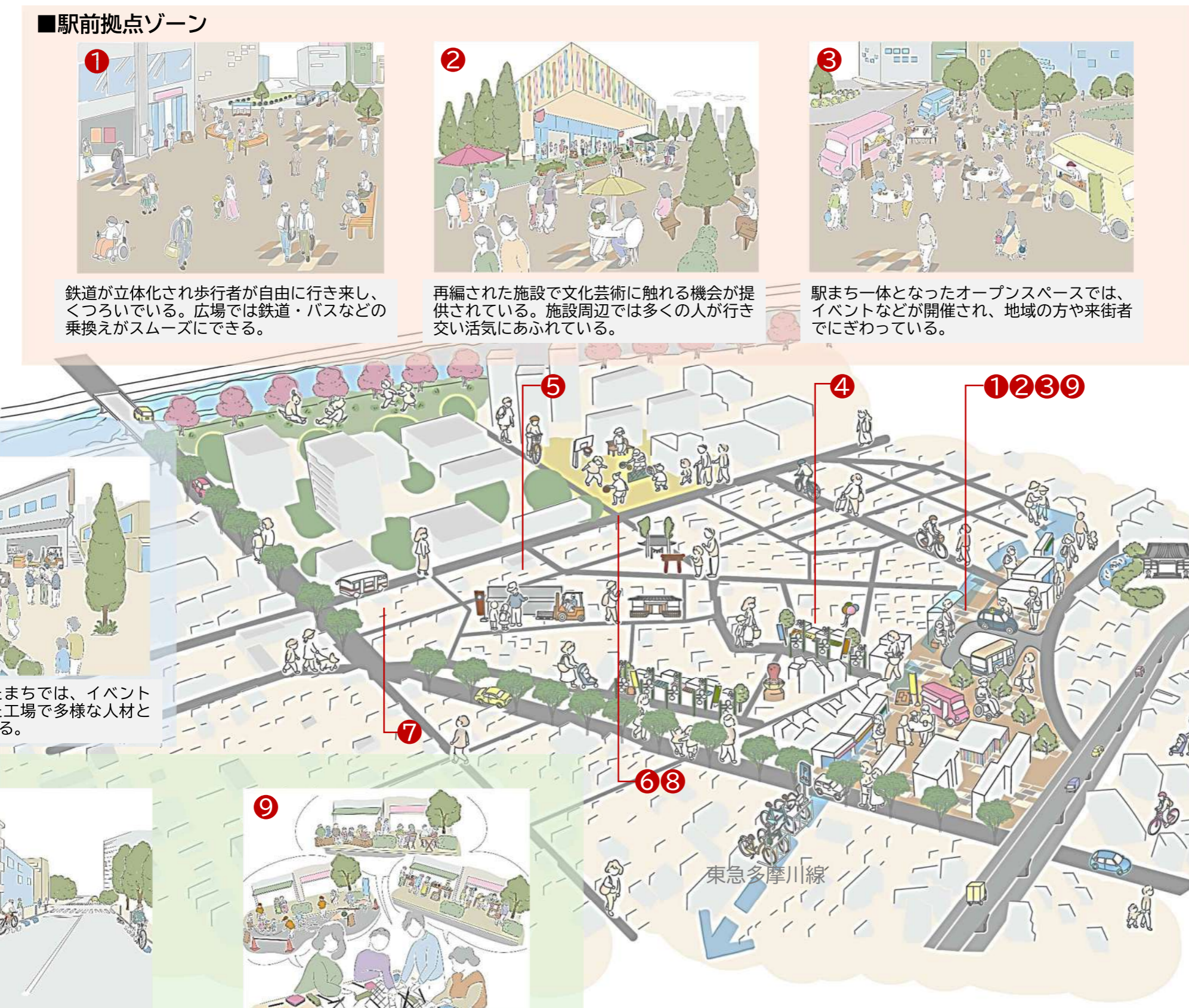
■すべてのゾーン



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。



※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。
また、鉄道の高架化・地下化については未定のため、鉄道施設は点線矢印で表現しています。

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 自転車駐車場の整備
- 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②-イ-② 商店街における歩行環境の充実
- 目指すまちの姿③-イ-④ 様々なストックの利活用
- 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4章

目指すまちの姿に向けた取組