

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「下丸子駅周辺地区ランドデザイン策定に向けた検討会」を開催し、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	鶯の木西町会
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	キャノン(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26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13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コンセプト等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区 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）**
東急多摩川線沿線には多くの踏切が存在し、沿線地域の生活動線等を分析しています。そのうち「下丸子1号・2号踏切」は、改正踏切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。
(踏切の木3号踏切は、3Dセンサーの設置により対策済み)
(出典：東急電鉄（株）)

●**踏切対策のイメージ**
写真：鉄道の高化事例（出典：東京都（フレット））
写真：道路の地下化事例（出典：踏切対策基本指針）

●**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）

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り組みについて深度化するとともに、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「街路を考える」
多摩川とのつながり：駅前主要道路の歩行者と自転車の導線の整理を行う / デザイン性の高い舗装で駅前から多摩川までを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
広場活用案：利用者の動線やマナー・ルールについて共通認識を深め、憩いと綺麗さを両立させる
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産を考える」
商店街：新たな店舗を創り出すため、今あるお店も活用しながら、交流できる場を立ち上げる / 店間士と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
3丁目目黒橋：誰がどう使えるのか、得たい情報がどこで得られるのか、がわかる掲示板をつくる 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：くつろげる広場にすると / 大田区の公共交通機関への接続点とする
下丸子公園：大人も集える空間にする / 照明の設置等により、スポーツやマリ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、継続づくりを考える」
鉄道の立地化で生まれるスペース：オープンスペースとして、公園やイベントスペース等に活用する
ガス橋通り：ゆききを活用する（イルミネーション、光の道、ハロウィン等のイベント）
全体：区民活動の増進として、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）と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見合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）に下丸子駅周辺で「まちづくりに向けた実証実験」【おたオープンファクトリー】「しもまるコ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 → <https://o-2.jp/mono/oo2024/>
○おたオープンファクトリーについてはこちら： <https://o-2.jp/mono/oo2024/>
○しもまるコストリートキャンピングについてはこちら： @shin_shimomaruuko_project

【お問い合わせ先】
大田区 鉄道・都市づくり部 鉄道・都市づくり課（担当：齋藤、寺田）
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詳細は区 HP をご覧下さい
区 HP はこちらから → [\[QRコード\]](#)

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コンセプト等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区 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収集し、下丸子地区のまちづくりを検討していくうえで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の踏切に対する考えとして、「とても不満」「やや不満」と回答した人が、全体の半数を超える等の結果が得られました。
詳細は、右の二次元コードや区 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「居心地がよく歩きやすくなるウォークアブルなまち」や「豊かなく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区 Web サイトからご覧ください。

ワークショップ

●**提案施策のブラッシュアップ**
各グループの提言をまとめた「施策一覧」を使い、他のグループが検討した提言について、相互に意見交換を行いました。

Aグループ「街路を考える」 に対する他グループからの意見
踏切：歩行者、自転車、車のルールづくり / 歩道：歩行者にやさしい街路
多摩川とのつながり：歩いて楽しめる街路空間、緑地に歩きながら楽しめる工夫
広場活用案：立ち話ができるような、ベンチやポケットパークの設置 等

Bグループ「商店街の活用や新たな産産を考える」 に対する他グループからの意見
商店街：特定の店舗などでつらつらを生むお店の出店 / 商店街で買い物することの付加価値を高める
交流：イベントで学生がお店の人手不足をサポートする / 集まる場をつくる
新たな産産：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すると / 活用できるスペースを設ける
まちの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・マルチに活用 / 時間限定の道路活用
防災：日頃から災害を意識した場の使い方 / 防災訓練を面白くする 等

Dグループ「地域資源の活用、継続づくりを考える」 に対する他グループからの意見
多摩川開削：開削を資金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：ガス橋通りに通称をつける / 凸凹も個性として何かに活かせる？
文化施設：下丸子の歴史を深く知る機会が必要 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回目以降最後になるため、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。

「自分たちの得意なことを、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いいかなと思う。」
「子育て世代も参加しやすい検討会にしたい。」
「フラットに地域のことを話し合えて良かった。このような機会を増やすことが大切だ。」
「自分たちが得意なことを、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いいかなと思う。」
「子育て世代も参加しやすい検討会にしたい。」

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 鉄道・都市づくり部 鉄道・都市づくり課（担当：齋藤、寺田）
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詳細は区 HP をご覧下さい
区 HP はこちらから → [\[QRコード\]](#)

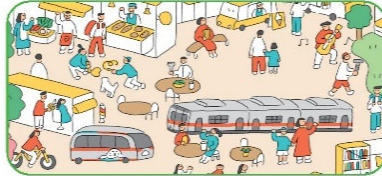
参考資料

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”

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

東急多摩川線の中でも利用者数の多い下丸子駅では、沿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街路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直直しなど、さまざまな観点から解決策を考案。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。



水野彩永子さん

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「田んぼ」は、下丸子のまちの風情を形づくっている重要な文化・産業のひとつ。そうした地域ならではの特徴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機運を高めていくことが大切です。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挑戦しやすい環境づくりについて議論しています。



平川孝さん



参考資料

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をご紹介します！



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公園など、住民が何らかしかり、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。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



青木みさきさん

同じまちに暮らしていても、人それぞれの関わり方や視点があり、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、自分やチームについて社会的な意義を形成することが大切。下丸のまちの未来を築く人が少しでも増えるよう、まずは自分自身が楽しんで関わってみたいです！

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、大田区民ノラジ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動、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進めるアイデアを検討。既存の資源を最大限に活かし、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



岩尾唯美さん

検討会では自由に発言でき、また多種多様なジャンルの方の意見を聞くことができ、面白かったです。今後は、より具体的に成果を進めるためには、専門的な技術や知識がさらに必要になってくるはず。今後はそうした経験豊富な人達と力を合わせながら、少しでも多くの成功例をつくってみたいと思います！

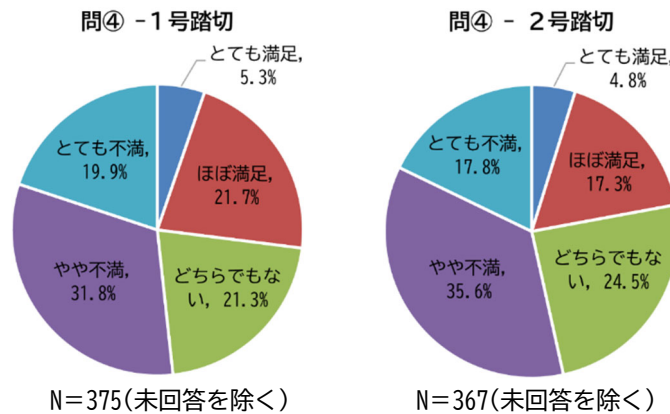
参考資料

(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。

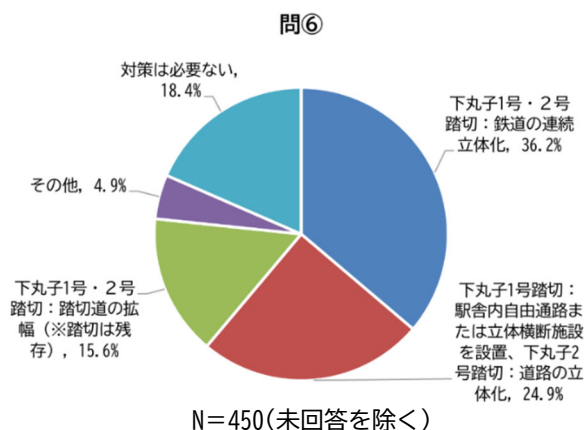


下丸子1号踏切に対する不満の理由としては、複数ある選択肢のうち、「踏切で待っていると自転車・歩行者で混雑し、危ない」が最も多い結果となりましたが、「踏切で待つ時間が長い」「待つ回数が多い」「線路の南北で行き来が不便」「踏切の歩道が狭く危ない」なども多くの回答がありました。

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。

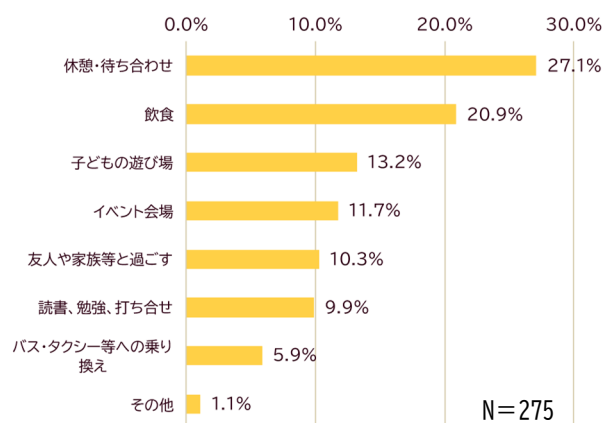


(3) 下丸子駅周辺地区のまちづくりに向けた実証実験

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。



あわ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

■歴史資源

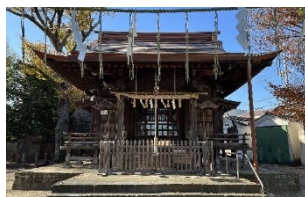
①連光院

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

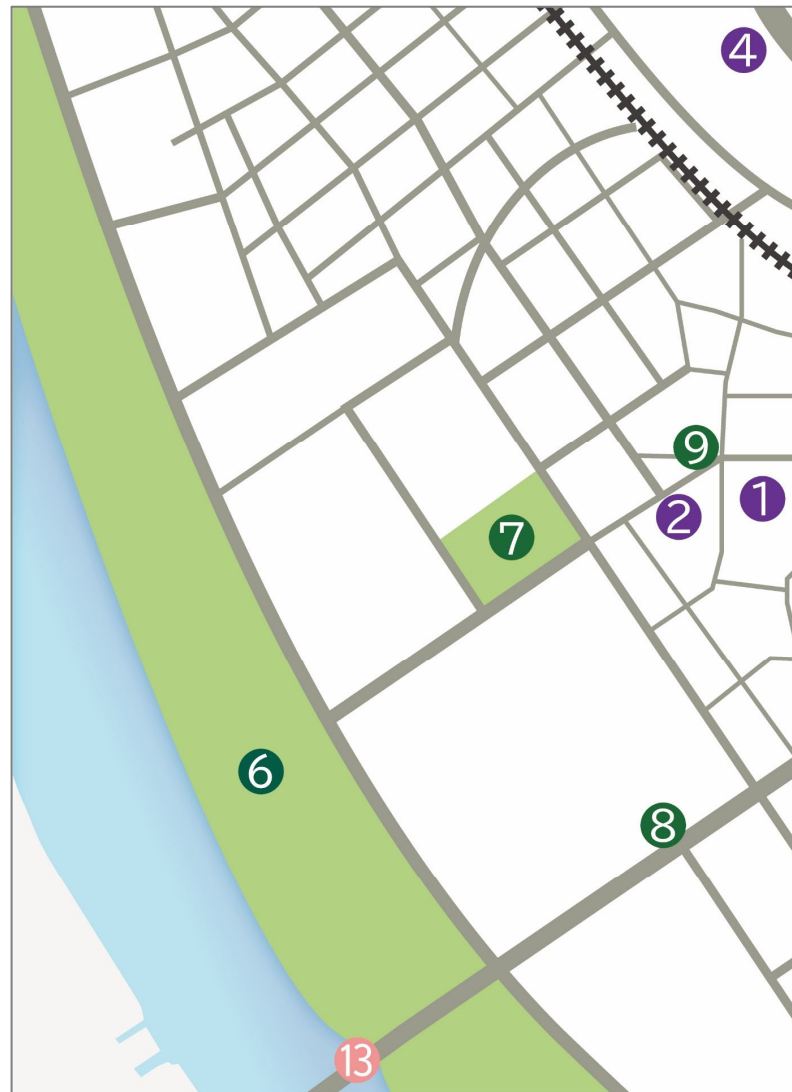
多摩川河川敷は、空からも見える骨太なみどりの骨格であるとともに、憩いの場・レクリエーションの場。



■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。



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。



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。

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。



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を醸成。



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ヨウ、しいの古木など、まちなかに大樹が多数存在。



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。



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、「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、P46 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あわせ、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、P20 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>

参考資料

No.	意見要旨	区の考え方
5	<p>下丸子は地域資源がとても豊富なエリアなので、P27「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・景観整備にもあわ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。踏切対策とあわせ、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あ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。P34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、P34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>

参考資料

No.	意見要旨	区の考え方
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あ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。
13	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	<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P26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。

参考資料

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。

参考資料