

活動報告

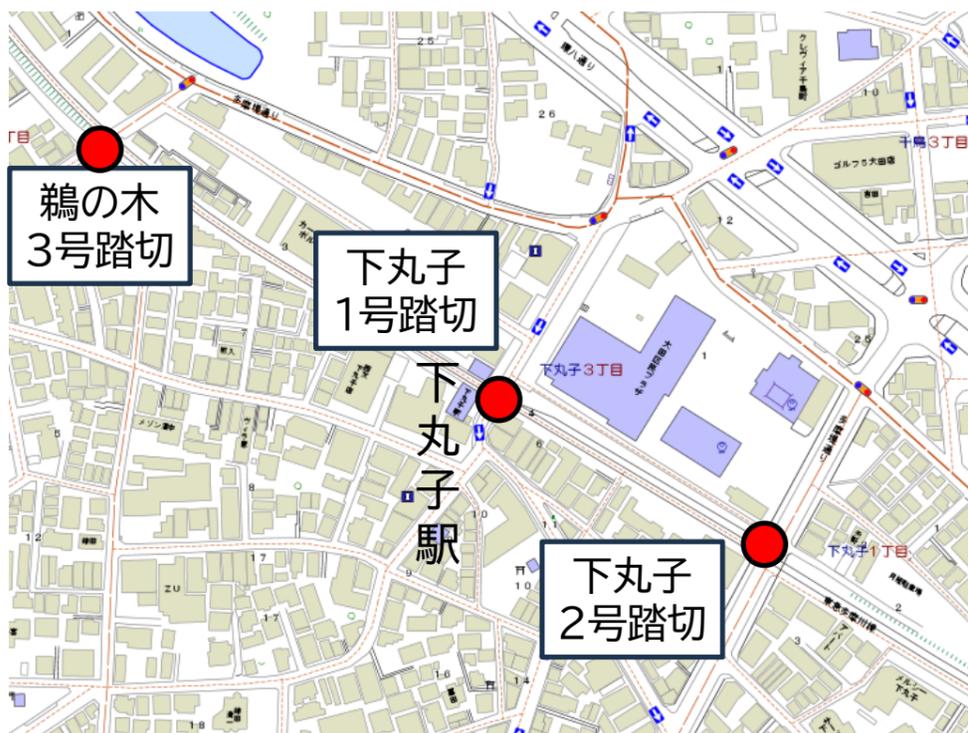
～下丸子駅周辺地区のまちづくり～

令和8年1月20日

大田区 鉄道・都市づくり部 鉄道・都市づくり課

1 下丸子駅周辺の踏切

- 下丸子駅周辺の下丸子1号・2号踏切では、歩行者の混雑・自動車の渋滞が発生
- 平成29年1月、改良すべき踏切に指定
- 以降、下丸子1号・2号踏切の対策を検討



法指定踏切の位置図

※鶉の木3号踏切は対策済



下丸子1号踏切の状況



下丸子2号踏切の状況

2 これまでの取組

平成29年 1月	下丸子1号・2号踏切が「改良すべき踏切道」に指定
令和 3年 2月	地方踏切道改良計画を国土交通省に提出 →手法として 連続立体交差事業 と記載
令和 3年10月	「まちの将来を考える会」を開始 →令和5年3月まで計8回
令和 5年 3月	「下丸子駅周辺地区まちづくり構想」策定 →踏切対策として、「 道路と鉄道の立体交差化 」が望ましいと結論
令和 6年 2月	「ランドデザイン策定に向けたまちづくり検討会」を開始→令和8年1月まで計9回
令和 6年度	踏切に関するアンケート調査の実施 まちづくりに向けた実証実験の実施

3 下丸子駅周辺地区まちづくり構想

➤ 当地区のあるべき姿を示す「まちづくりコンセプト」と「目指すまちの姿」を設定
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

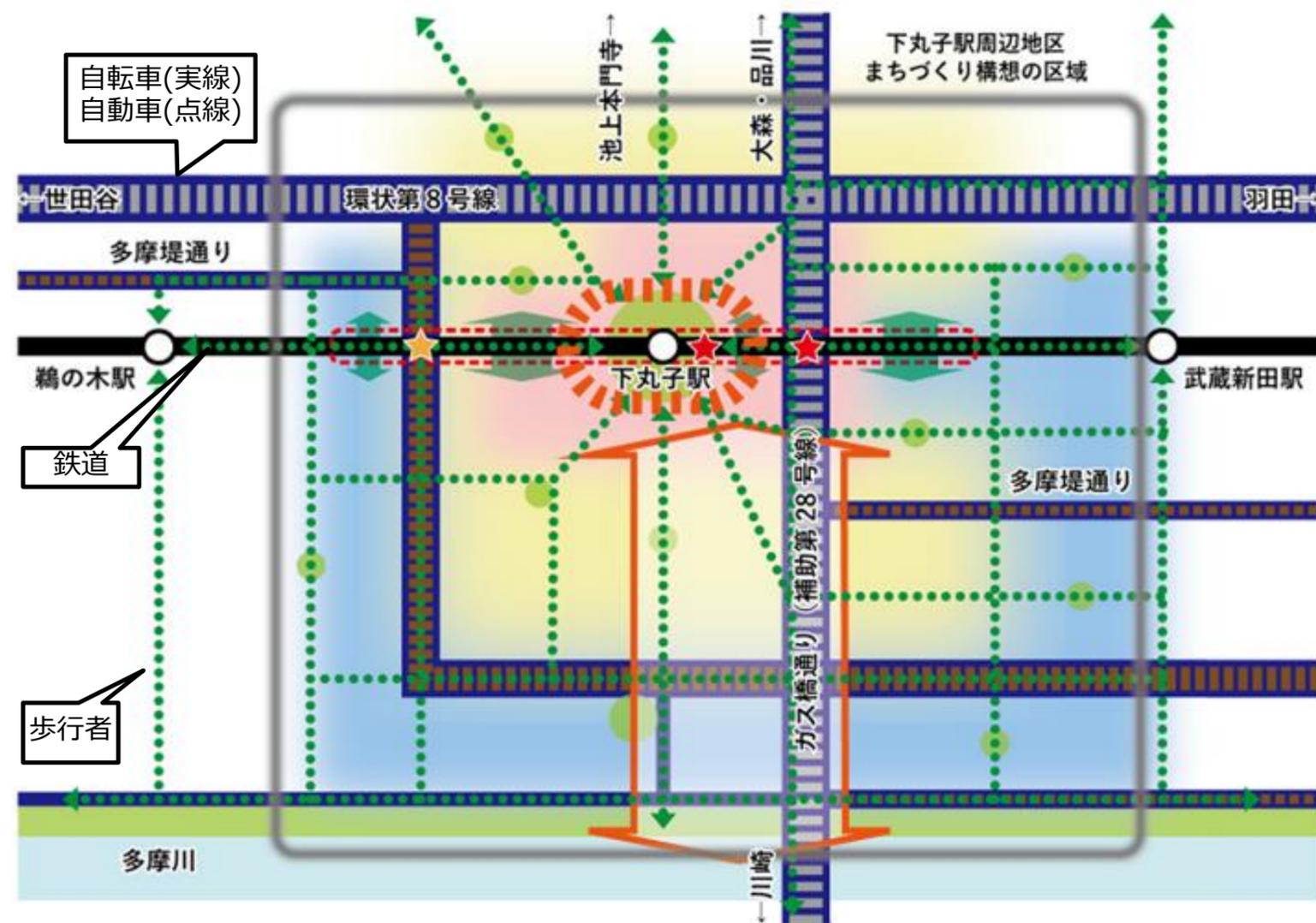
➤ 将来都市構造を3つのゾーンと
4つのネットワークで整理

〈3つのゾーン〉

- 商業施設や区民プラザ等が集積する「駅前拠点ゾーン」
- 住宅地と商業が混在する「生活交流ゾーン」
- 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〉

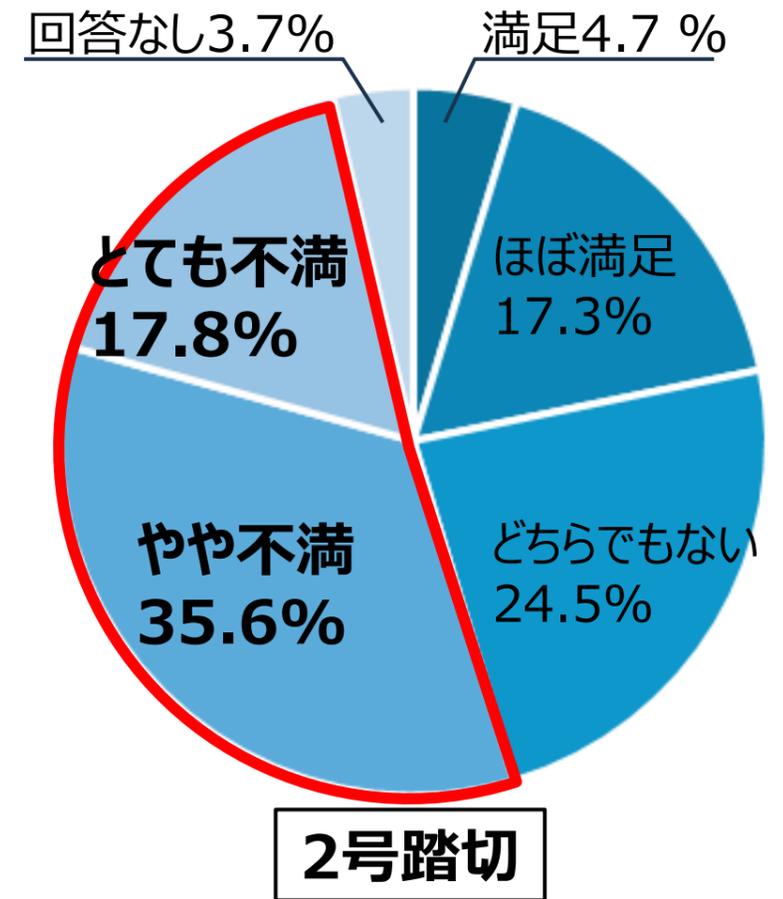
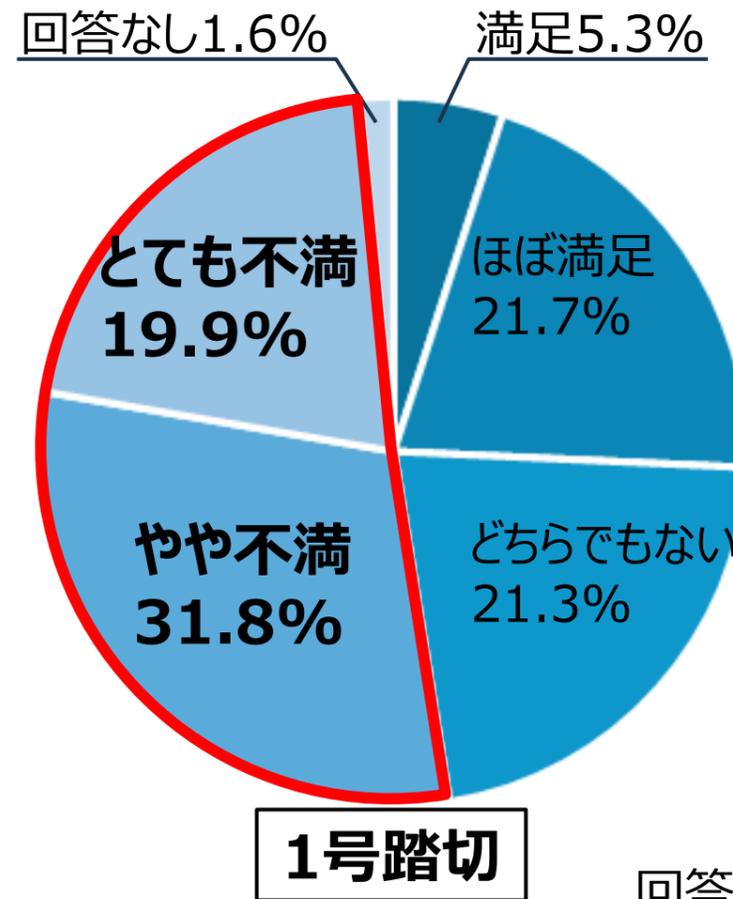
鉄道、歩行者、自動車、自転車で構成
道路と鉄道の立体化によりこれらの
ネットワークの充実を図る



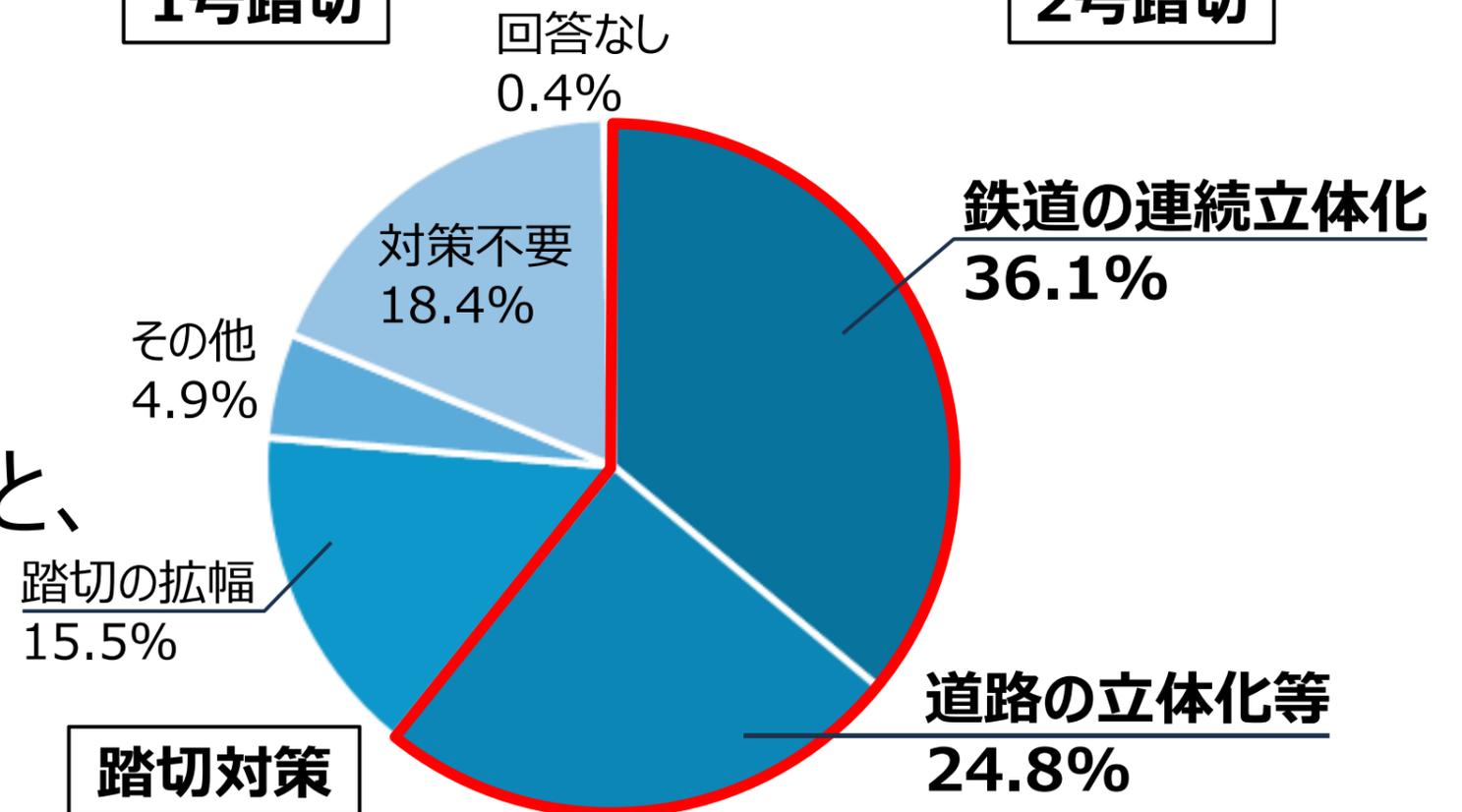
4 アンケート

➤ 下丸子駅周辺の踏切に関するアンケート調査 (R6.9~10)

→ 交通環境について半数以上の方が「**やや不満**」「**とても不満**」と回答



→ 踏切対策として、「**鉄道の連続立体化**」が適切という意見が最多
→ 「**道路の立体化**」も合わせると、**約60%**の人が根本的な踏切の解消を希望



5 実証実験

➤ 下丸子駅周辺地区のまちづくりに向けた実証実験 (R6.11.30)

→駅前にテーブルや椅子などを設置し、
道路空間の利用方法について検証
→アンケートでは、思い思いに利用できる
空間が「**必要**」との声が多くを占め(97%)、
様々な用途で使える空間が求められている
結果となった。



休憩・待合せ 27.3%

飲食 20.7%

こどもの遊び場 13.1%

イベント会場 11.6%

友人等と過ごす 10.2%

読書・勉強等 9.8%

バス等への乗換 6.2%

その他 1.1%



6 グランドデザイン・都市基盤整備方針

- 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、具体的な取組を整理する「**下丸子駅周辺地区グランドデザイン**」を策定予定
- 都市基盤整備に関連した施策は、「**下丸子駅周辺地区都市基盤整備方針**」をあわせて策定予定
→令和7年12月11日から令和8年1月6日までパブリックコメントを実施し、現在取りまとめ中



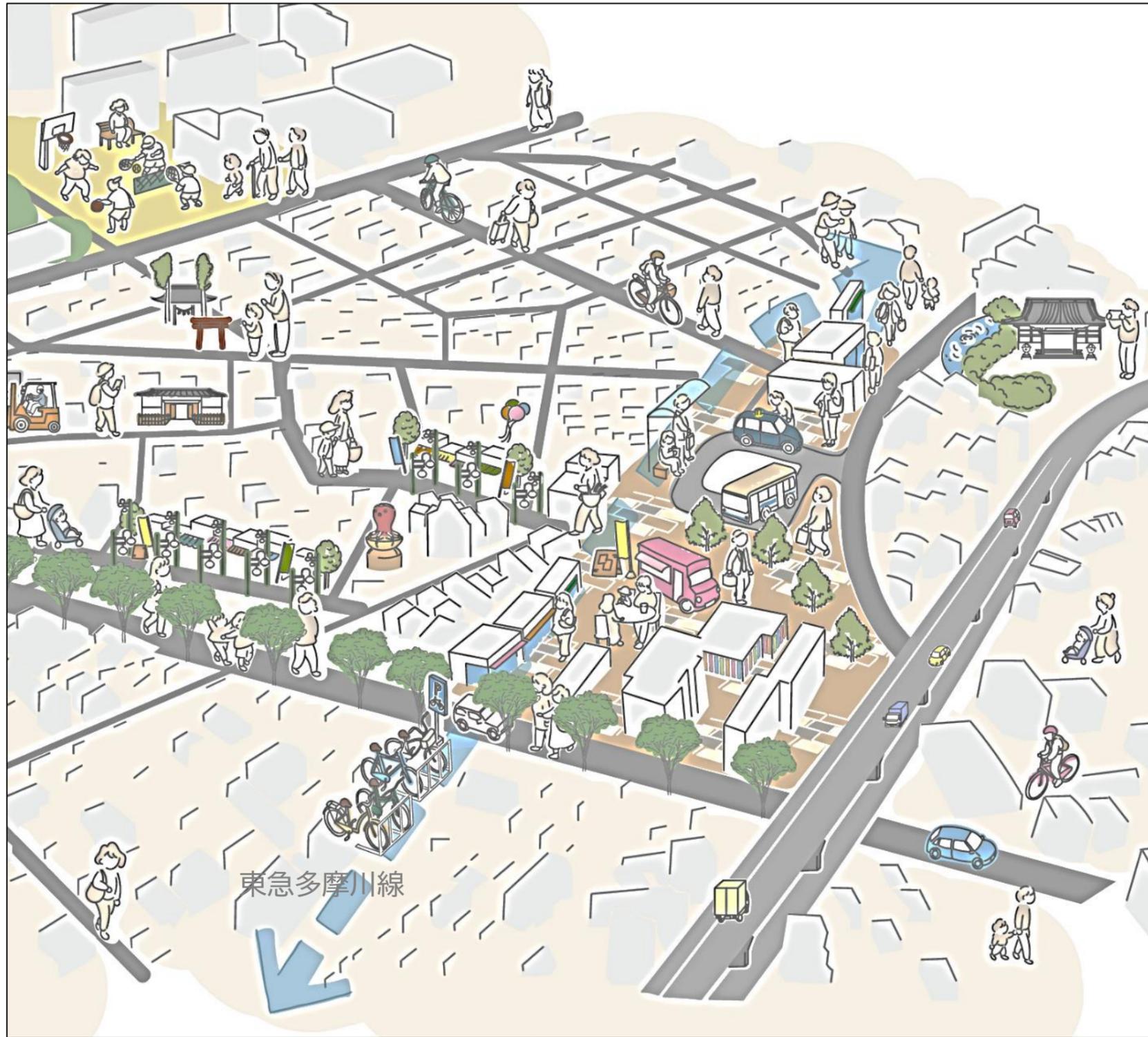
※グランドデザイン・都市基盤整備方針はこちら

(具体的な整備内容※の例)

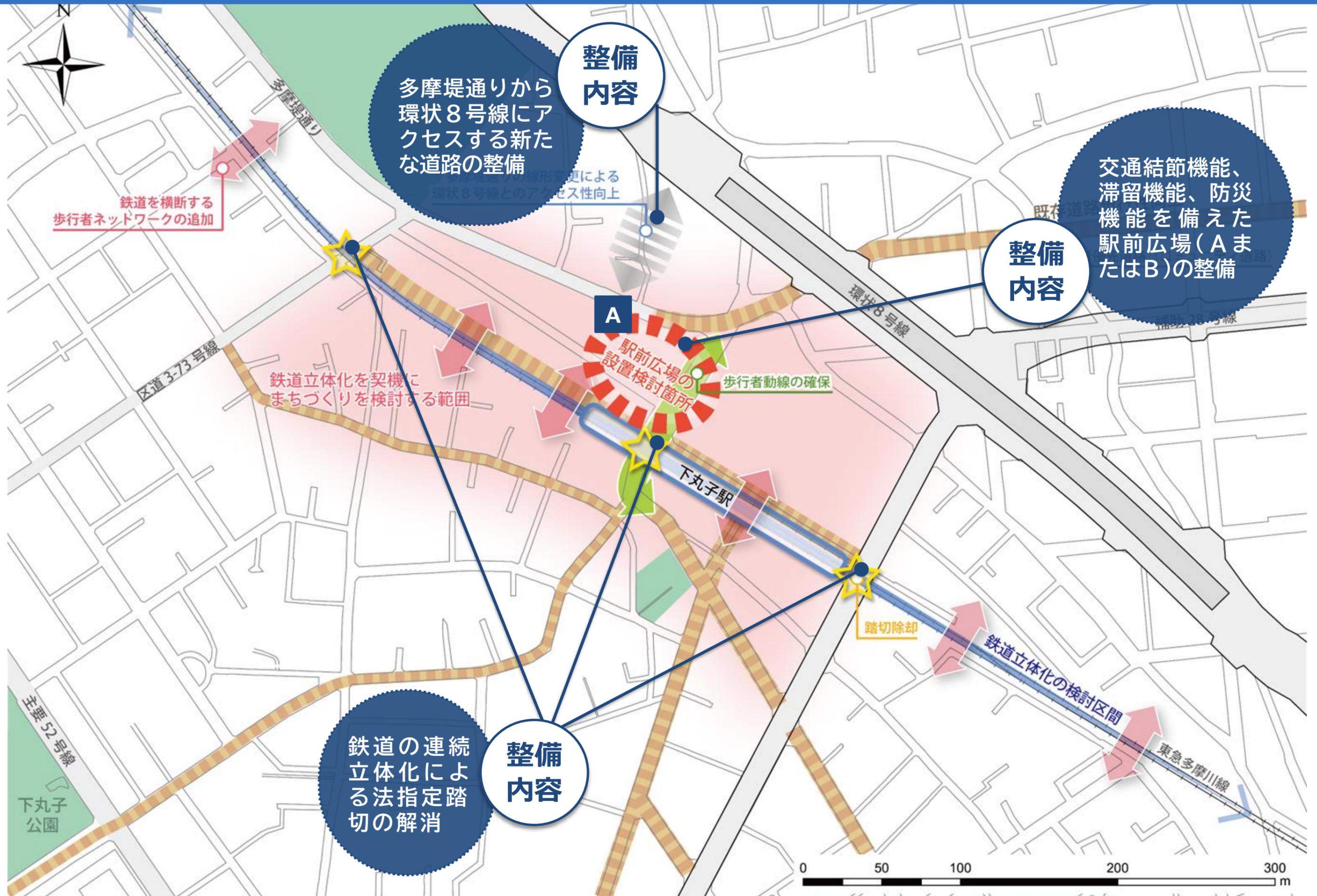
- **鉄道の連続立体化**による法指定踏切の解消
- 交通結節機能・滞留機能・防災機能を備えた**駅前広場**の整備
- 多摩堤通りから環状8号線に**アクセスする新たな道路**の整備

※整備は決定したのではなく、今後の実現に向け、関係者等と調整

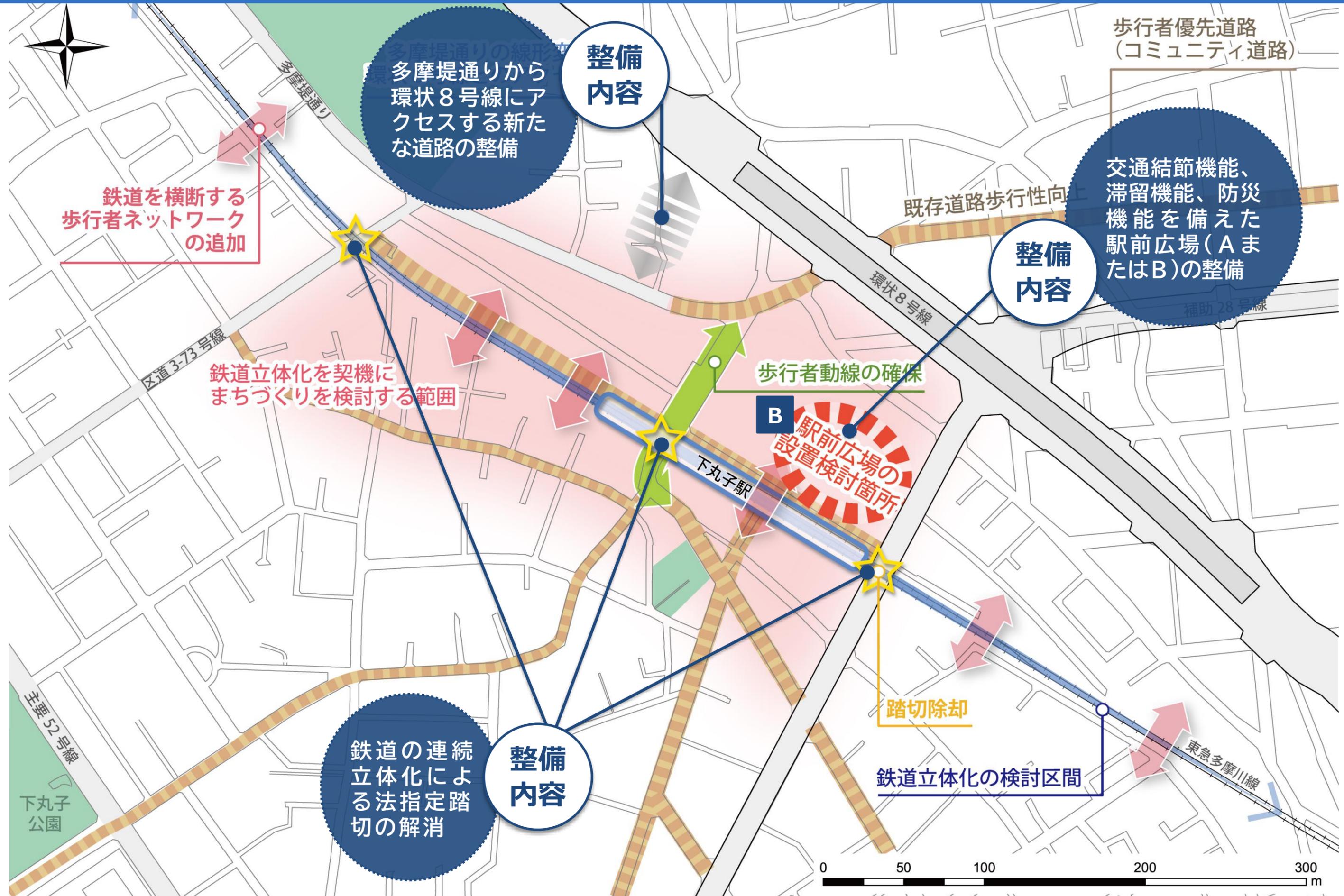
7 将来イメージ (グラウンドデザインより)



8 将来イメージ (都市基盤整備方針より_パターンA)



9 将来イメージ (都市基盤整備方針より_パターンB)



10 今後に向けて

- ▶ 踏切の早期解消とまちづくりの実現に向け、地域住民や関係者等の想いを一つにするため、「**下丸子駅周辺地区踏切解消促進協議会**」を設立し、**連続立体交差事業**による踏切解消とまちづくりを推進していきます。
- ▶ 地域住民、民間事業者等の関係者及び行政など、**多様な主体**に関わっていただきながら、まちづくりを進めていきます。

～ご清聴ありがとうございました～