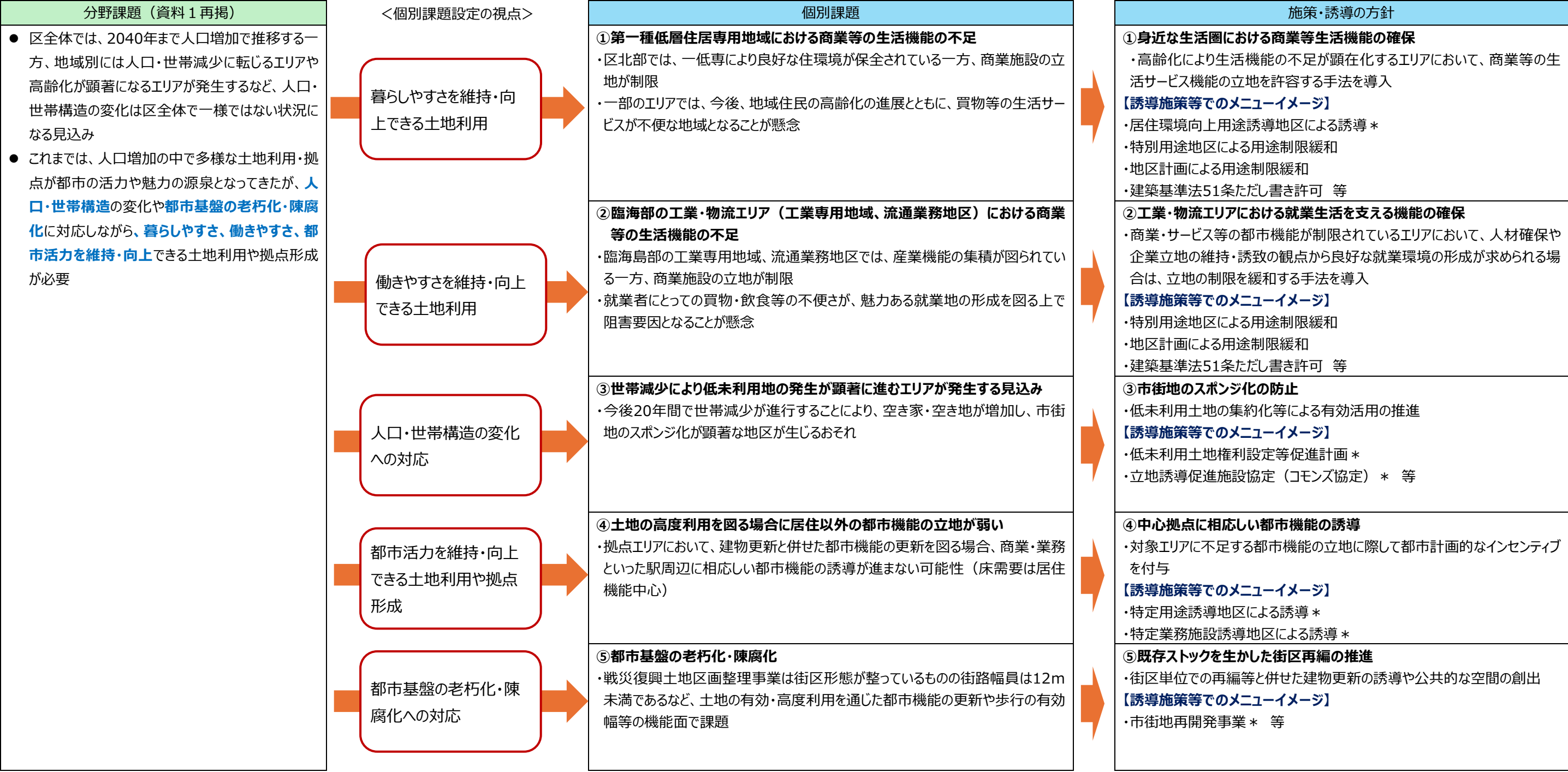


課題解決のための施策・誘導の方針

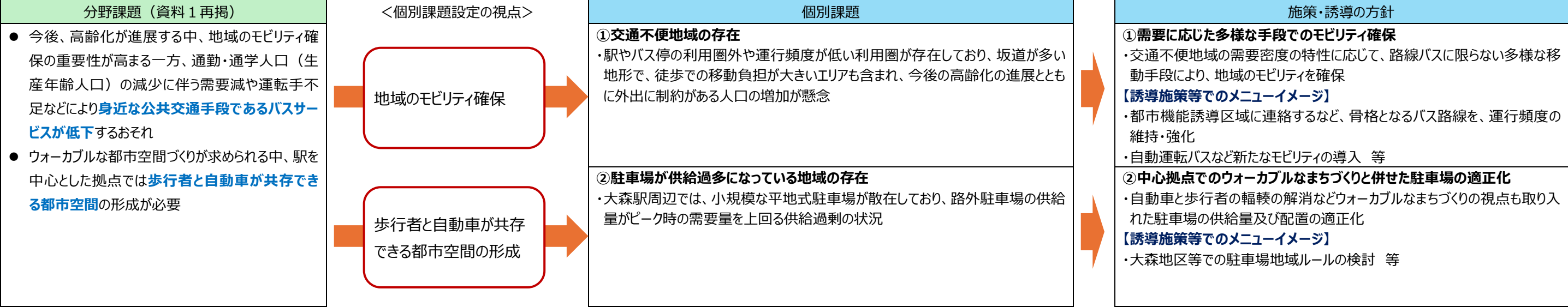
1 分野別の個別課題と施策・誘導方針

- ・分野別の個別課題について、大田区全体のまちづくりの視点から、立地適正化計画における施策・誘導の方針を整理。
 - ・なお、「誘導施策等でのメニューイメージ」は、現時点における例示であり、今後、「誘導施策」を検討する際に改めて精査する予定。
- ※表中の「施策・誘導の方針」の「誘導施策等でのメニューイメージ」のうち＊印は立地適正化計画の策定により活用が可能になる手法

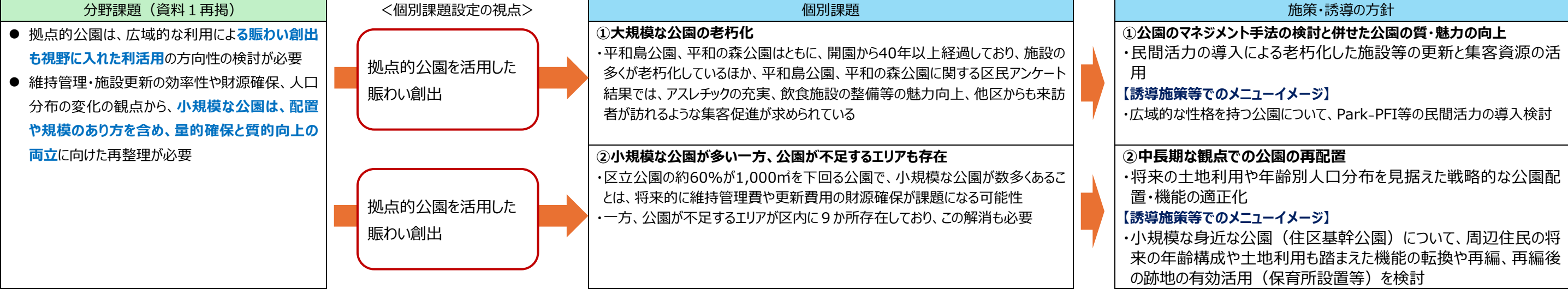
(1)土地利用・拠点形成分野



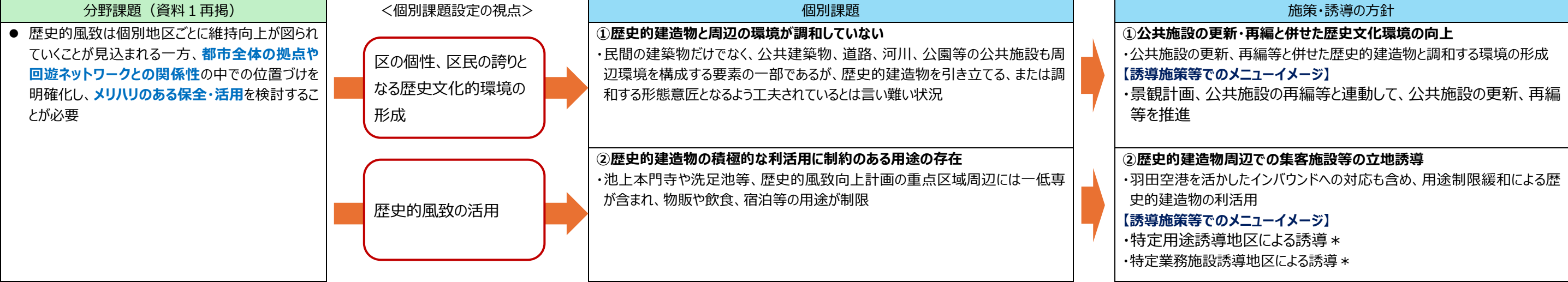
(2)交通分野



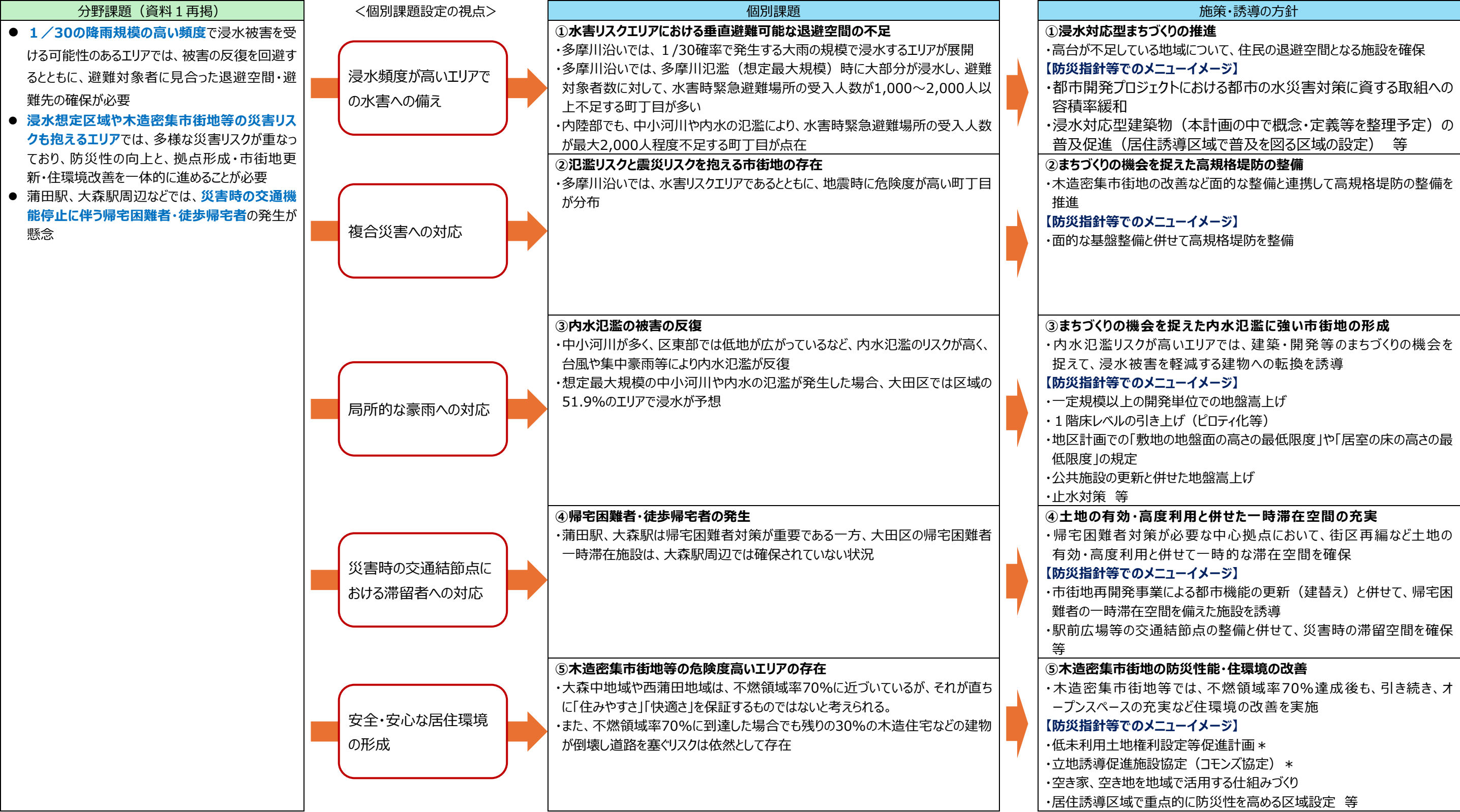
(3)水と緑分野



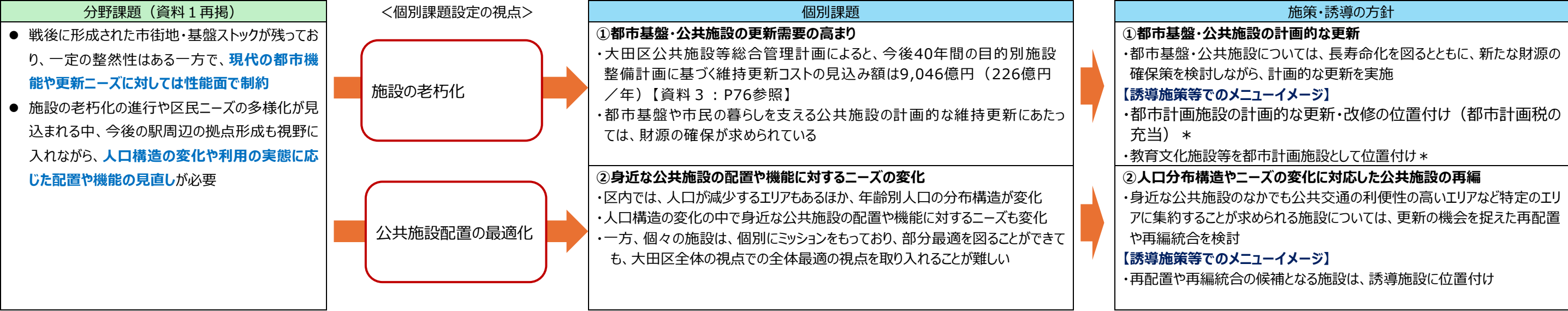
(4)歴史文化分野



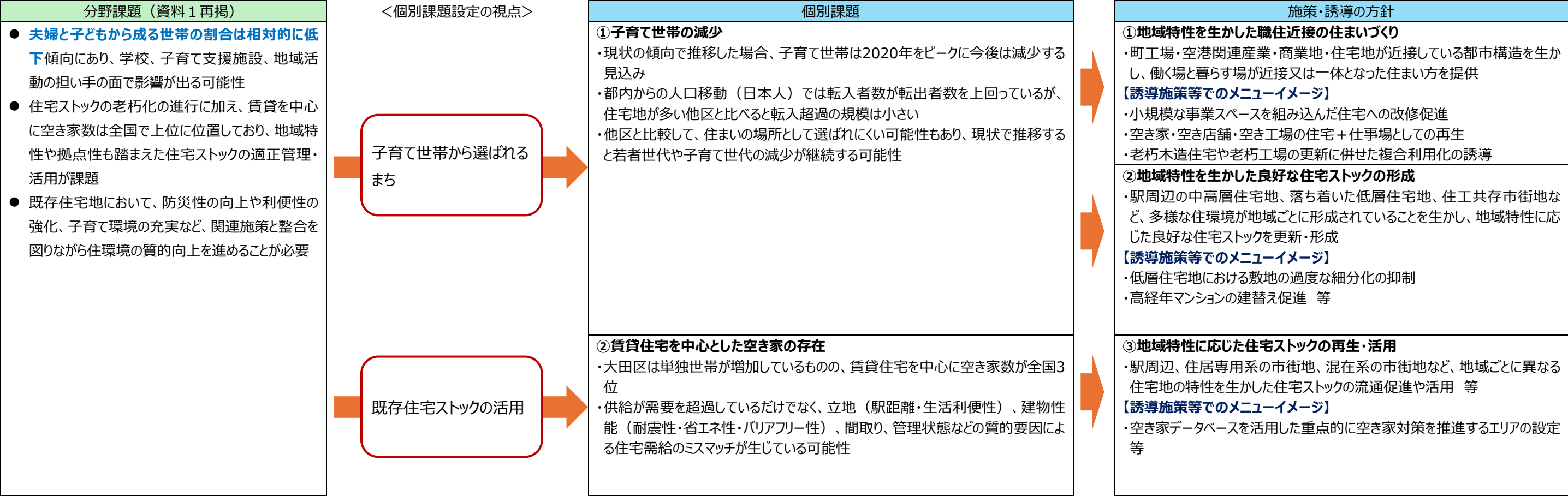
(5)防災分野



(6) 都市基盤・公共施設分野



(7) 住宅・住環境分野



2 地域別の施策・誘導方針

(1)土地利用分野

- ・身近な生活圏における商業等生活機能の確保は、住専系の土地利用が広がる台地部、馬込・池上地域において検討し、良好な住環境を生かしながら、高齢者や共働き世帯が暮らしやすい環境を実現
- ・工業・物流エリアにおける就業生活を支える機能の確保は、工業・物流系の用途が広がる空港臨海部において検討し、産業立地の場としての魅力向上を実現
- ・市街地のスポンジ化は、混在系の土地利用が広がる区の東部地域で展開し、低未利用地を生かして過密を解消するとともに、居住環境を改善
- ・蒲田駅・京急蒲田駅周辺、大森駅周辺、HANEDA GLOBAL WINGSでは、中心拠点に相応しい都市機能を誘導
- ・戦災復興土地区画整理事業で基盤が整備されている蒲田駅・京急蒲田駅周辺、大森駅周辺では街区再編により都市機能を更新

施策・誘導方針	都市マスのテーマ				都市マスの地域区分						
	にぎわい・交流	暮らしやすさ	安全・安心	環境	台地部	馬込・池上	大森	蒲田	多摩川沿い	糀谷・羽田	空港臨海部
①身近な生活圏における商業等生活機能の確保		●			●	●					
②工業・物流エリアにおける就業生活を支える機能の確保	●										●
③市街地のスポンジ化の防止		●	●				●	●	●	●	
④中心拠点に相応しい都市機能の誘導	●						●	●			●
⑤既存ストックを生かした街区再編の推進	●						●	●			

(2)交通分野

- ・台地部、馬込・池上地域、大森、多摩川沿い地域では、バスの利用圏外エリアやバス路線があっても便数が少ないエリアがあり、路線バスの活性化のほか多様なモードによる地域のモビリティを確保
- ・蒲田駅・京急蒲田駅周辺、大森駅周辺では、ウォーカブルなまちづくりと併せて駐車場の配置を適正化

施策・誘導方針	都市マスのテーマ				都市マスの地域区分						
	にぎわい・交流	暮らしやすさ	安全・安心	環境	台地部	馬込・池上	大森	蒲田	多摩川沿い	糀谷・羽田	空港臨海部
①需要に応じた多様な手段でのモビリティ確保		●			●	●					
②中心拠点でのウォーカブルなまちづくりと併せた駐車場の適正化	●						●	●			

(3)水と緑分野

- ・特徴ある公園がある台地部地域、馬込・池上地域、空港臨海部地域では、官民連携等の公園マネジメント手法の検討と併せて老朽化した公園施設の更新や集客資源としての魅力を向上
- ・小規模な公園は、周辺住民の将来的な年齢特性や土地利用も踏まえた機能の転換や再編、再編後の跡地の有効活用（保育所設置等）を区内全域で検討

施策・誘導方針	都市マスのテーマ				都市マスの地域区分						
	にぎわい・交流	暮らしやすさ	安全・安心	環境	台地部	馬込・池上	大森	蒲田	多摩川沿い	荏谷・羽田	空港臨海部
①公園のマネジメント手法の検討と併せた公園の質・魅力の向上	●			●	●	●					●
②中長期的観点での公園の再配置		●		●	●	●	●	●	●	●	

(4)歴史文化分野

- ・大田区歴史的風致維持向上計画における重点地区である池上公園、洗足池公園の周辺は、公共施設の更新・再編時において、歴史文化的環境との調和を基本とするとともに、公園への来訪者が買い物や飲食等を楽しむことができる集客施設等を立地誘導（必要に応じて用途制限を緩和）

施策・誘導方針	都市マスのテーマ				都市マスの地域区分						
	にぎわい・交流	暮らしやすさ	安全・安心	環境	台地部	馬込・池上	大森	蒲田	多摩川沿い	荏谷・羽田	空港臨海部
①公共施設の更新・再編と併せた歴史文化環境の向上	●				●	●					
②歴史的建造物周辺での集客施設等の立地誘導	●				●	●					

(5)防災分野

- ・浸水対応型まちづくり及びまちづくりの機会を捉えた高規格堤防の整備は、高台（水害時緊急避難場所）が不足するとともに、水害・震災の両方のリスクエリアを持つ多摩川沿い地域で推進
- ・まちづくりの機会を捉えた内水氾濫に強い市街地の形成は、内水氾濫が反復する等の災害履歴をもつ馬込・池上、蒲田、多摩川沿い地域で展開
- ・土地の有効・高度利用と併せた一時滞在空間は、駅乗降客数が区内でも多い蒲田、大森地域で充実
- ・木造密集市街地の防災性能・住環境の改善は、危険度の高い町丁目が分布する大森、蒲田、多摩川沿い、荏谷・羽田で実施

施策・誘導方針	都市マスのテーマ				都市マスの地域区分						
	にぎわい・交流	暮らしやすさ	安全・安心	環境	台地部	馬込・池上	大森	蒲田	多摩川沿い	荏谷・羽田	空港臨海部
①浸水対応型まちづくりの推進			●						●		
②まちづくりの機会を捉えた高規格堤防の整備			●						●		
③まちづくりの機会を捉えた内水氾濫に強い市街地の形成			●			●		●	●		
④土地の有効・高度利用と併せた一時滞在空間の充実	●		●				●	●			
⑤木造密集市街地の防災性能・住環境の改善		●	●				●	●	●	●	

(6)都市基盤・公共施設分野

- ・都市基盤・公共施設の計画的な更新、人口分布構造やニーズの変化に対応した公共施設の再編は区内全域で実施

施策・誘導方針	都市マスのテーマ				都市マスの地域区分						
	にぎわい・交流	暮らしやすさ	安全・安心	環境	台地部	馬込・池上	大森	蒲田	多摩川沿い	荏谷・羽田	空港臨海部
①都市基盤・公共施設の計画的な更新		●	●		●	●	●	●	●	●	●
②人口分布構造やニーズの変化に対応した公共施設の再編		●			●	●	●	●	●	●	●

(7)住宅・住環境分野

- ・地域特性を生かした職住近接・一体の住まいづくり、良好な住宅ストックの形成・再生・活用は区内全域的に実施

施策・誘導方針	都市マスのテーマ				都市マスの地域区分						
	にぎわい・交流	暮らしやすさ	安全・安心	環境	台地部	馬込・池上	大森	蒲田	多摩川沿い	荏谷・羽田	空港臨海部
①地域特性を生かした職住近接・一体の住まいづくり		●			●	●	●	●	●	●	
②地域特性を生かした良好な住宅ストックの形成		●			●	●	●	●	●	●	
③地域特性に応じた住宅ストックの再生・活用		●			●	●	●	●	●	●	