

大田区都市計画 マスタープラン

本編
第2部

地域別方針／
将来都市像の実現に向けて

令和4年3月 大田区



大田区都市計画マスタープラン 目次

第2部

第5章 地域別方針

01 地域区分の設定	3
02 拠点都市づくり方針	5
03 7つの地域の方針	6
(1)台地部地域	6
(2)馬込・池上地域	20
(3)大森地域	29
(4)蒲田地域	40
(5)多摩川沿い地域	50
(6)糀谷・羽田地域	59
(7)空港臨海部地域	69
04 地域別都市づくり方針全体図	78

第6章 将来都市像の実現に向けて

01 都市づくりの推進に向けた取組み	80
02 協働の都市づくりに向けて	82
03 都市計画マスタープランの進行管理	84

資料編

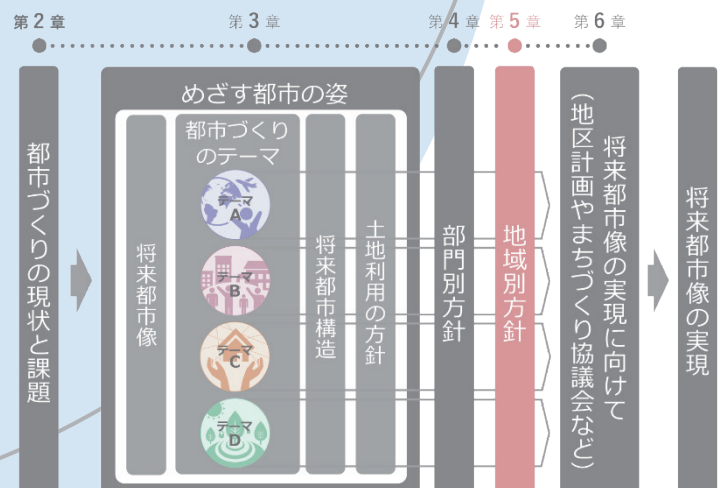
01 大田区都市計画マスタープラン改定の経過	
02 用語集	

本文中において、特に解説が必要な語句は、末尾に「※」を付していますので、用語集（P.93～P.102）を参照してください。

5

地域別方針

- 01. 地域区分の設定
- 02. 拠点都市づくり方針
- 03. 7つの地域の方針
- 04. 地域別都市づくり方針全体図



第5章 地域別方針

この章では、大田区全体の都市づくりの考え方を前提に、各地域の特性や課題を整理し、地域別の都市づくりの方向性について示します。

4章の部門別方針で示した都市づくり方針について、地域を限定した具体的な方針を示すことで、区民や事業者が主体的にまちづくり活動を行う際のガイドラインとしての役割を担います。区民、事業者、行政などの各主体が地域の都市づくり方針を共有し、協働して取り組むことで効果的な都市づくりを推進していくことを目的としています。

01 地域区分の設定

(1) 設定の考え方

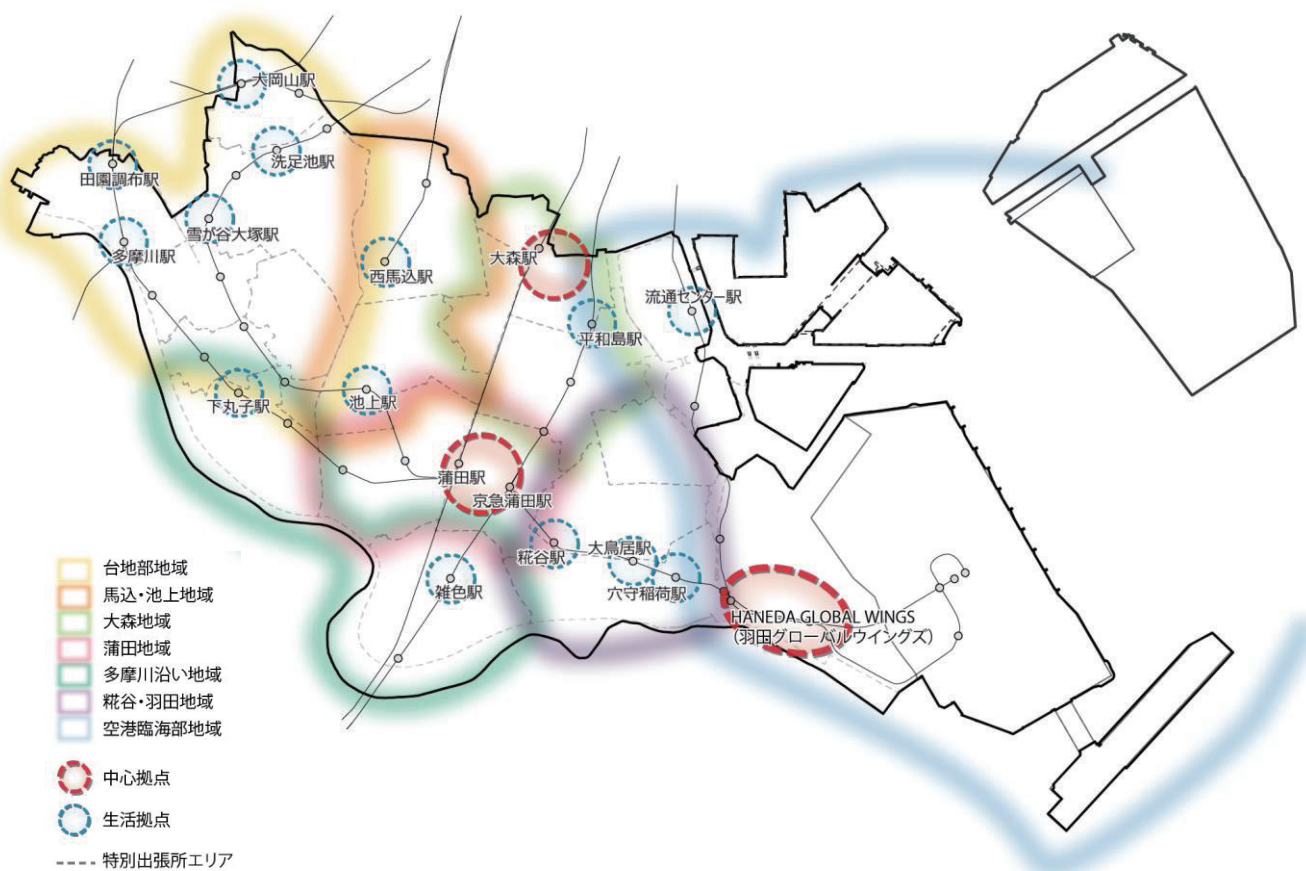
地域区分は、福祉分野の圏域などの地域行政の単位と整合をはかるなど区民の生活となじむような区域とし、区民が身近に感じられる単位とすることが大切です。大田区では、区内18カ所ある特別出張所ごとの特色ある地域づくりを推進し、地域力を育む取り組みを進めています。

そこで、地域区分を18特別出張所の所管区域を基本に、人口や主な土地利用などを踏まえ、7つの地域に設定します。

名称	概ねの所管行政区域		特性（参考）				
	地域庁舎	特別出張所	面積(km ²)	人口(人)	人口密度(人/ha)	主たる土地利用	地形等
台地部地域	調布	額町、田園調布、鵜の木、久が原、雪谷、千束	11.28	183,133	162.4	独立住宅	台地部 崖線 多摩川
馬込・池上地域	大森	馬込、池上	5.33	99,699	187.1	独立住宅 集合住宅	台地部 崖線 低地部
大森地域	大森	大森西、入新井、新井宿	5.22	122,154	234.0	独立住宅 集合住宅 商業用地	台地部 崖線 低地部
蒲田地域	蒲田	蒲田西、蒲田東	4.78	108,733	227.5	商業用地 集合住宅	低地部
多摩川沿い地域	蒲田	六郷、矢口	6.61	106,493	161.1	工業用地 集合住宅	多摩川 低地部
糎谷・羽田地域	糎谷・羽田	大森東、糎谷、羽田	6.26	96,492	154.1	工業用地 独立住宅	低地部
空港臨海部地域	大森 糎谷・羽田	入新井、羽田特別出張所における臨海部及び羽田空港エリア	20.26	352	0.2	工業用地	埋立地 空港・港湾

出典 国勢調査（平成27年）をもとに町丁目単位で集計

(2) 地域区分図



注：地域区分は概ねの境を示したものです。

このため、地域の境界は相互に重なって表現されています。

02 拠点都市づくり方針

大田区でみた都市構造で、都市機能の集積や都市づくりの動向、関連計画における位置づけ、将来の変化などを考慮し設定した拠点における都市づくりの方針を示します。

(1) 中心拠点の都市づくり

- ・それぞれの中心拠点の特色に合わせ、土地の高度利用や都市基盤の整備などにより、商業、産業、居住など様々な機能の集積を図り、様々な主体と連携しながら、質の高い生活支援機能や産業ビジネス機能を強化するとともに、ユニバーサルデザインの視点での空間づくりを進めます。
- ・にぎわいあふれる多文化都市として、国内外の来街者で活気あふれる拠点の形成をめざし、地域特性を活かし、飲食、物販、観光や業務などが集積した多様な交流を生む都市づくりを進めるとともに、多彩な表情を持つ魅力ある景観形成を図ります。
- ・国際都市にふさわしい魅力と活力ある都市環境の形成に向けて、それぞれの中心拠点が連携した都市づくりを進めます。

(2) 生活拠点の都市づくり

- ・通勤・通学や買い物など普段の生活に欠かせない拠点としての機能に加え、地域の観光資源への玄関口としてのアクセス機能の強化など、交通事業者をはじめとする様々な主体と連携して、ユニバーサルデザインの視点に基づき、駅や駅周辺の利便性・快適性・安全性の向上を図ります。
- ・流通センター駅周辺を除く生活拠点では、公共施設の効果的で効率的な配置を進めることで、生活拠点としての機能強化を図るとともに、生活支援施設などの集積を促し、商店街の持続的発展をはじめ、暮らしやすさの向上を図ります。

03 7つの地域の方針

7つの地域には、地形や市街地形成の歴史、土地利用の変化などにより、地域ごとに様々な特色があります。こうした地域の特色を活かした魅力づくりや街並みづくりを進めるため、第4章の部門別方針で示した都市づくり方針に基づき、各地域で具体的に展開する取組を示します。

1. 台地部地域

概ね嶺町特別出張所、田園調布特別出張所、鵜の木特別出張所、久が原特別出張所、雪谷特別出張所、千束特別出張所の管轄地域からなる地域です。

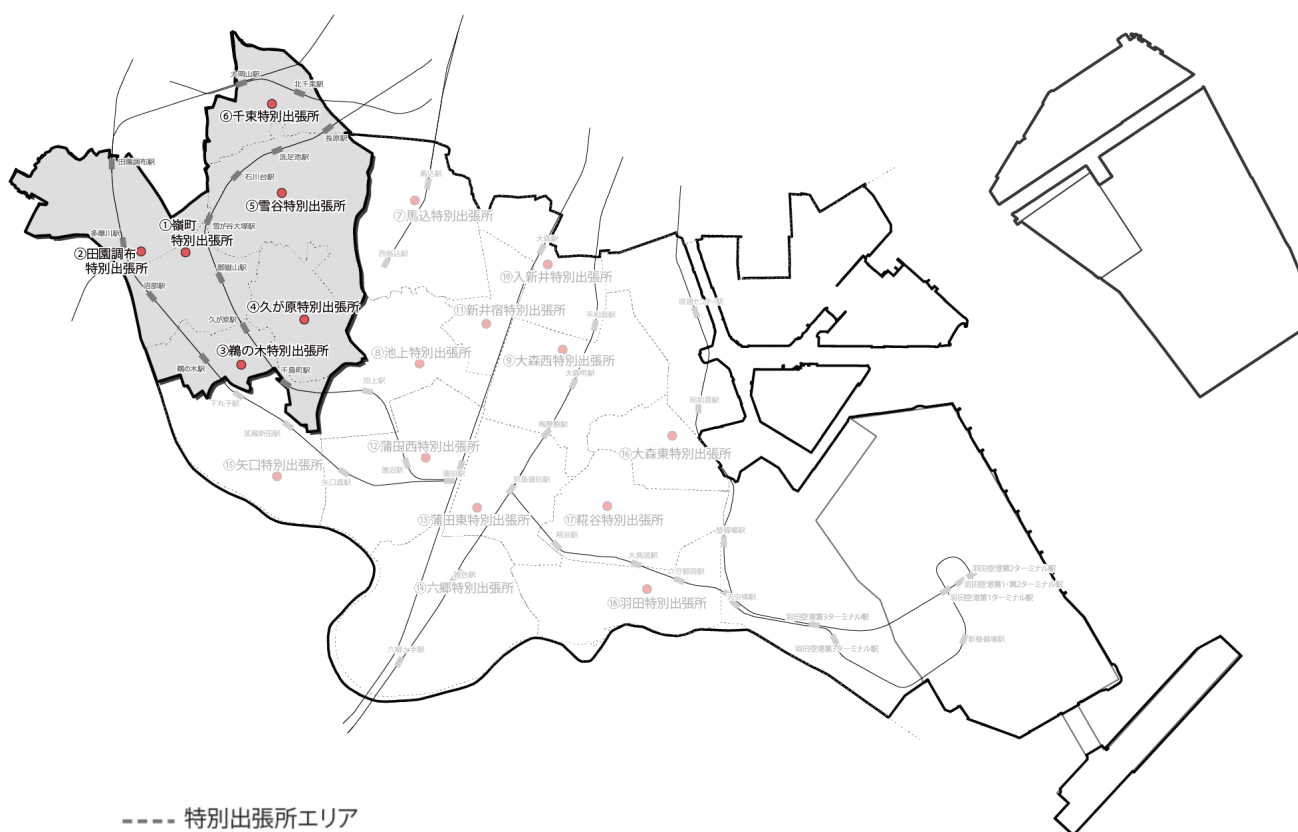


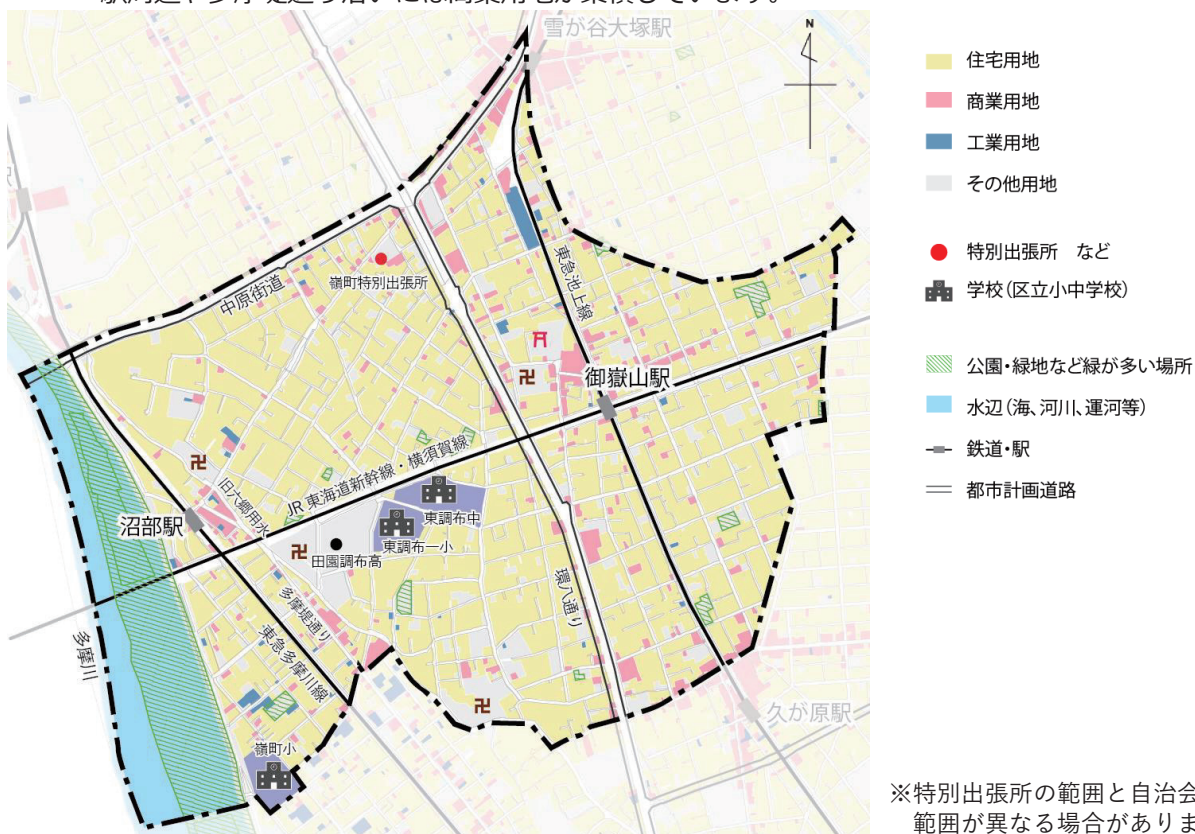
図 台地部地域の特別出張所

(1) 地域の概況

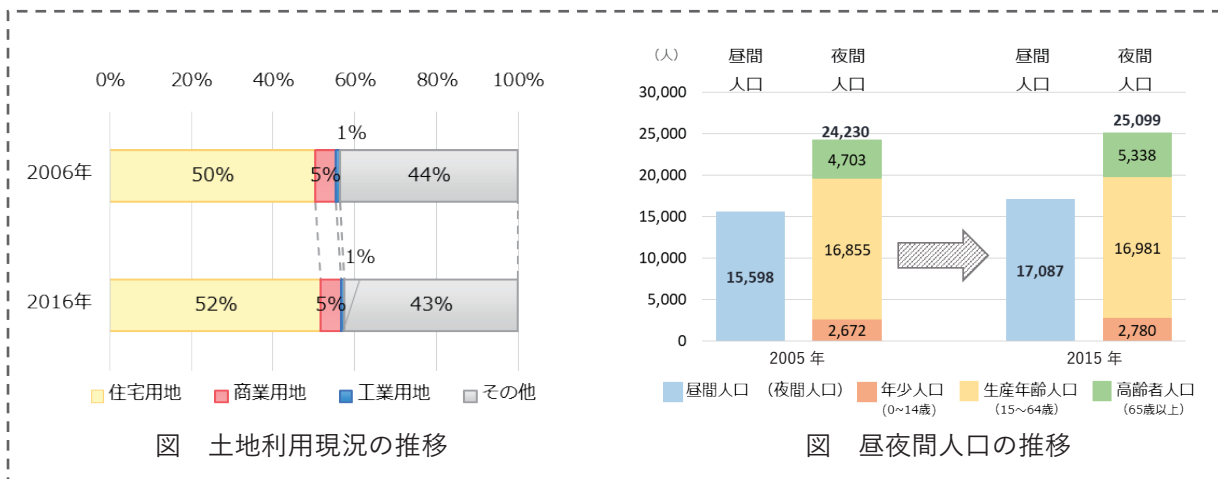
1) 地区の特性

① 嶺町特別出張所

- ・ 昼間人口・夜間人口ともに増加しています。
- ・ 地区の大部分が地形を活かした閑静な住宅地で、寺社や公園も多く自然豊かな地域です。
- ・ 東急多摩川線の東側は起伏に富んだ地形で、桜坂をはじめ特有の景観があります。
- ・ 環八通りの東側には、戦前の耕地整理によってつくられた見通しのよい整然とした住宅地が広がっています。
- ・ 旧六郷用水※の一部は、緑道として整備され、四季を通じて憩いの散歩道になっています。
- ・ 環八通りや中原街道沿いには、中高層住宅や産業施設が集積しています。
- ・ 駅周辺や多摩堤通り沿いには商業用地が集積しています。



※特別出張所の範囲と自治会・町会の範囲が異なる場合があります。

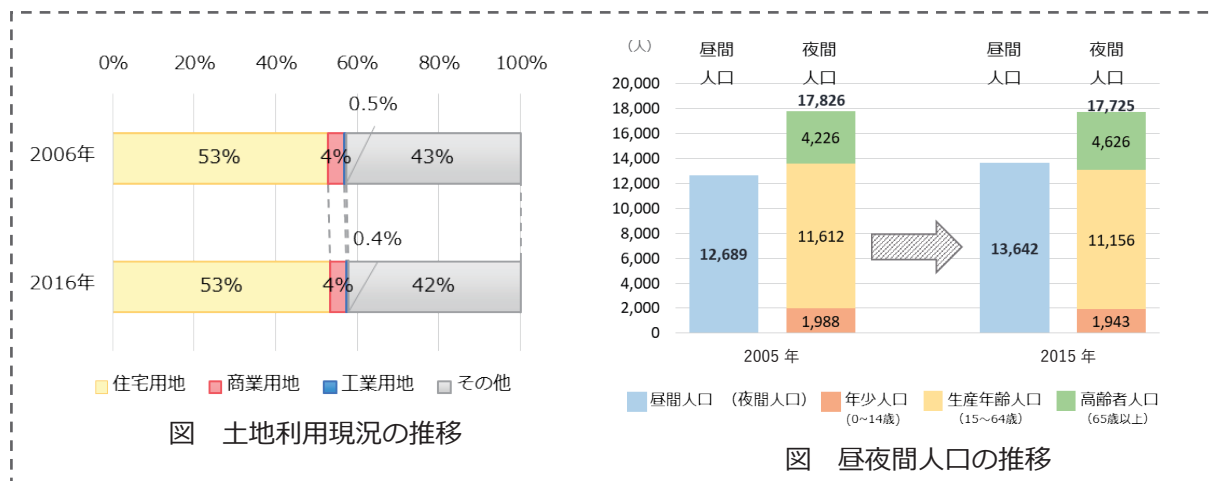


②田園調布特別出張所

- ・昼間人口は増加していますが、夜間人口は減少しています。
- ・地区の大部分は閑静な住宅地で、東急多摩川線の西側は起伏に富み、坂道から良好な眺望がみられます。
- ・多摩川田園調布緑地や多摩川台公園、田園調布せせらぎ公園、丸子川など、自然や歴史を伝える地域資源が豊富です。
- ・東急多摩川線周辺から多摩川までの地域は風致地区に指定されており、緑が多い良好な低層住宅地が広がっています。
- ・環八通りや中原街道沿いには、中高層住宅や産業施設が集積しています。
- ・駅周辺や六間通り（田園調布通り）沿いには商業用地が集積しています。
- ・一部河川に囲まれた平坦な地域があり、土地区画整理事業を施行すべき区域※に指定されています。（a）

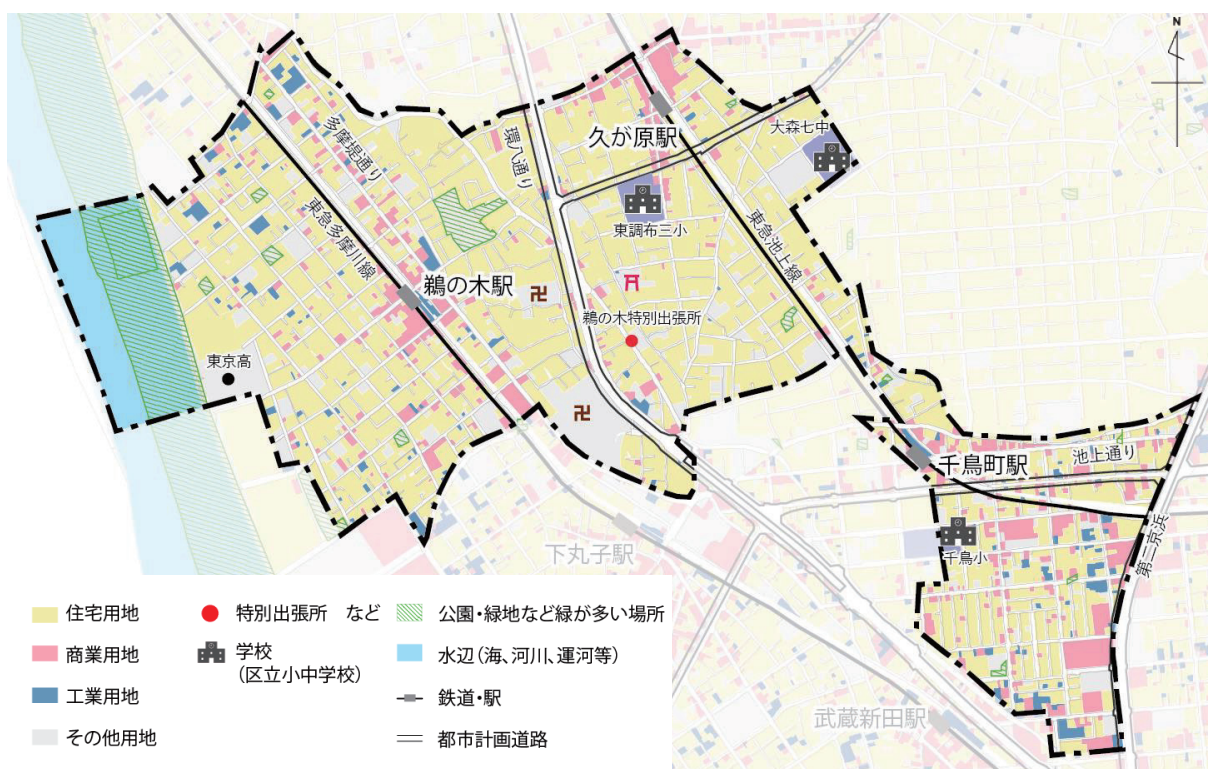


※特別出張所の範囲と自治会・町会の範囲が異なる場合があります。

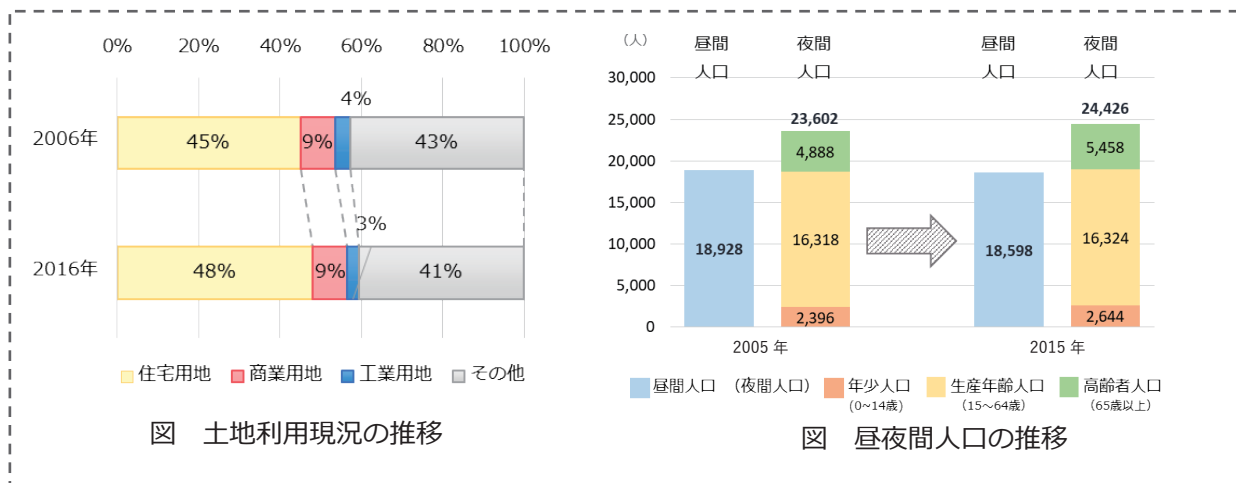


③ 鵜の木特別出張所

- ・ 昼間人口は減少していますが、夜間人口は増加しています。
- ・ 同潤会の分譲地として整備された地域をはじめ、見通しの良い整然とした住宅地が広がり、寺社や大規模な邸宅の樹林など、緑の豊かな地域で数々の史跡が残っています。
- ・ 東急多摩川線の東側は高低差があり、古くからの坂道や切り通しが残っています。
- ・ 広大な自然が身近に感じられる多摩川沿いの緑地は、グラウンドや散策路が整備され、地域の憩いの場になっています。
- ・ 環八通りや第二京浜沿いには、中高層住宅や産業施設が集積しています。
- ・ 池上通り南側の一部の地区では、住宅と工場が混在した市街地が広がっています。
- ・ 駅周辺や多摩堤通り沿いには商業用地が集積しています。



※特別出張所の範囲と自治会・町会の範囲が異なる場合があります。



④久が原特別出張所

- ・昼間人口・夜間人口ともに増加しています。
- ・地形はゆるやかな起伏があり、耕地整理による整った区画割りの低層住宅地が広がる中、社寺が点在し民有地などの緑空間が豊かです。
- ・埋蔵文化財が多く、考古学上重要な地域として知られています。
- ・並木のある商店街や呑川沿いの桜並木、旧六郷用水、東調布公園など自然豊かな地域です。
- ・第二京浜沿いには、中高層住宅や産業施設が集積しています。
- ・呑川の西側には、中規模の工場・倉庫と中層住宅が混在した市街地が広がっています。
- ・駅に続く通りには、商店街など商業用地が集積しています。(a)

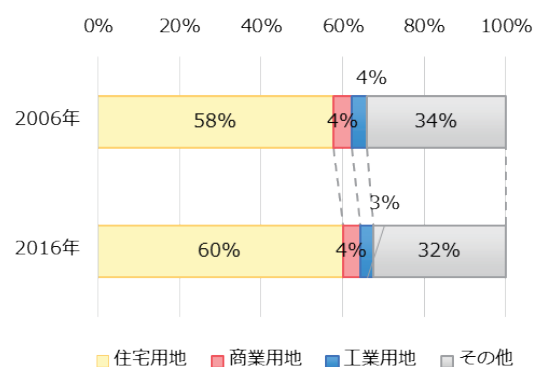
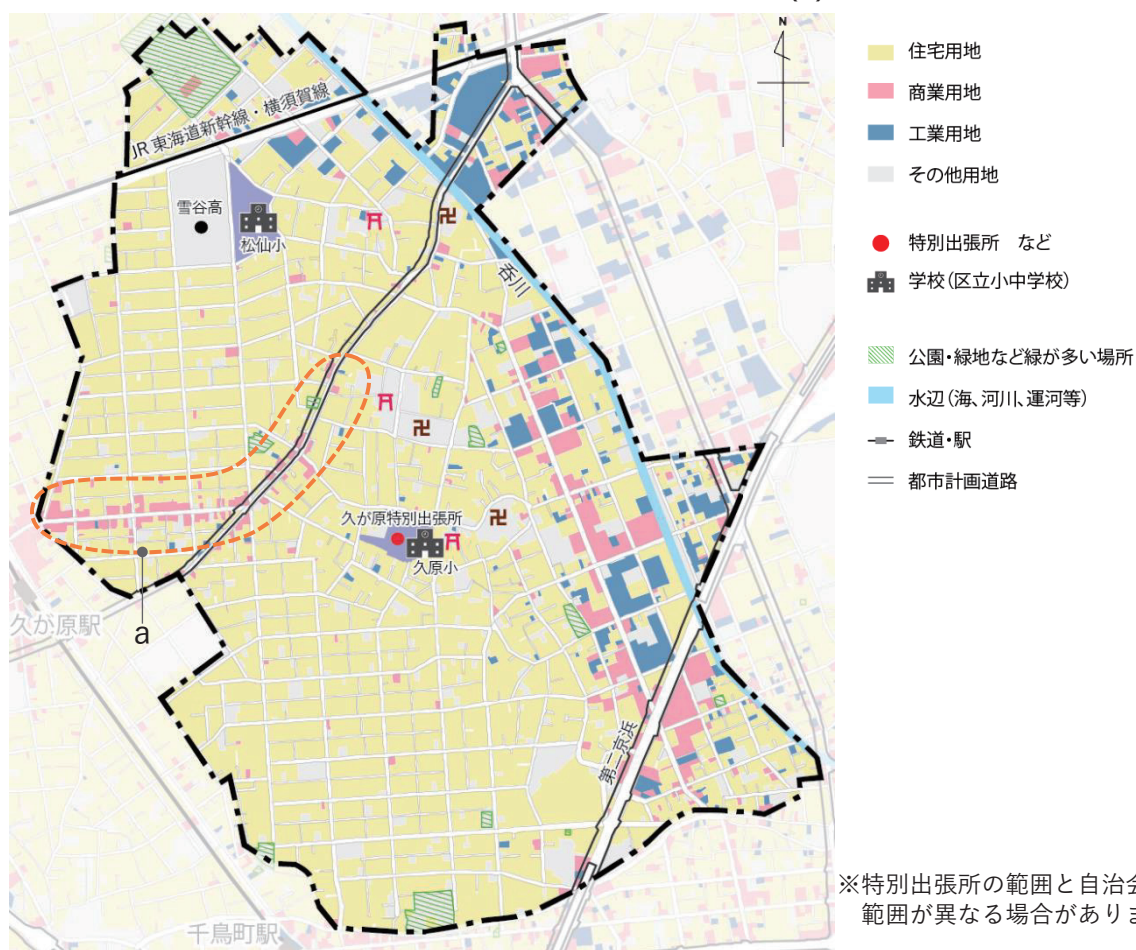


図 土地利用現況の推移

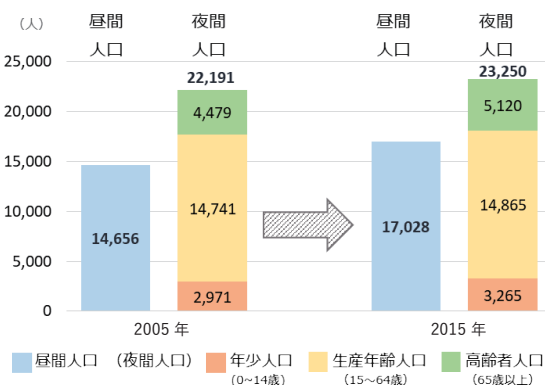
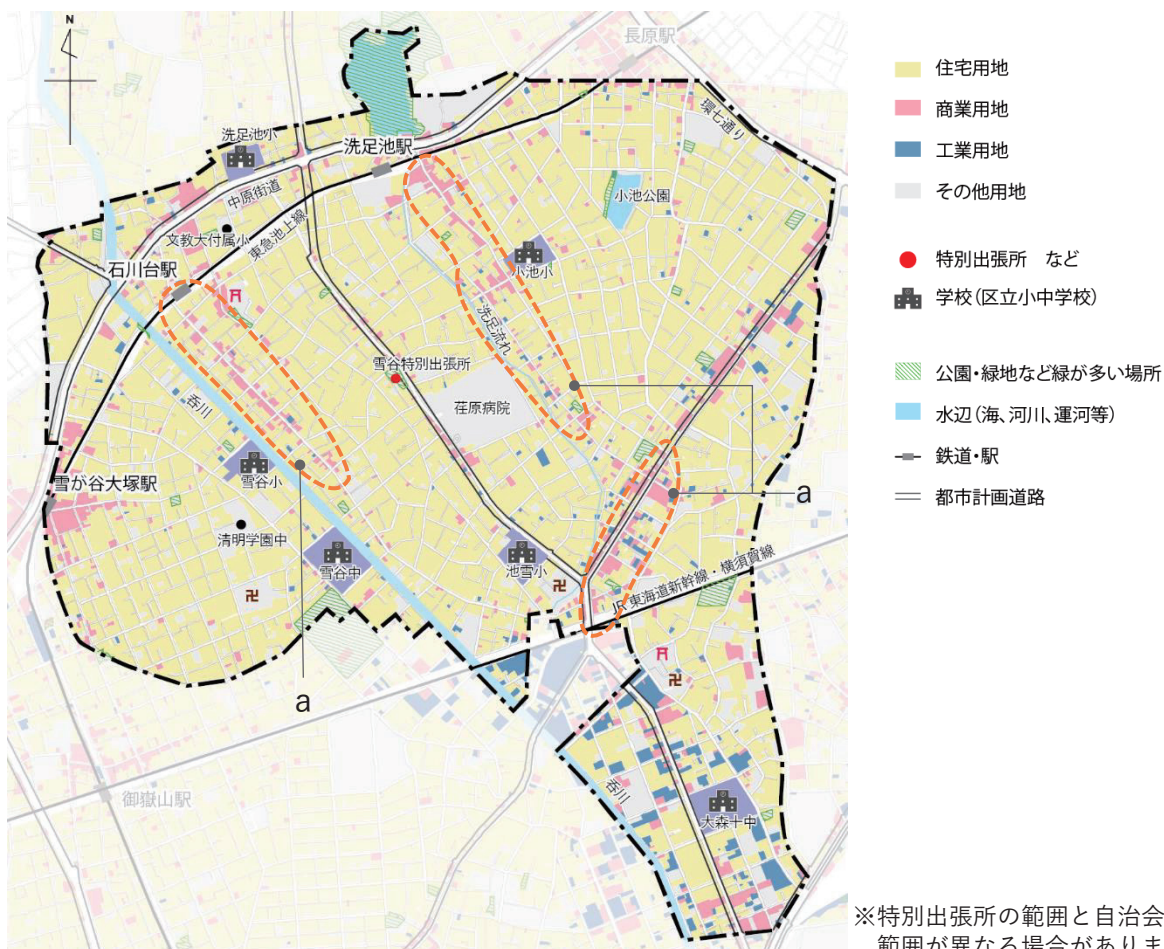


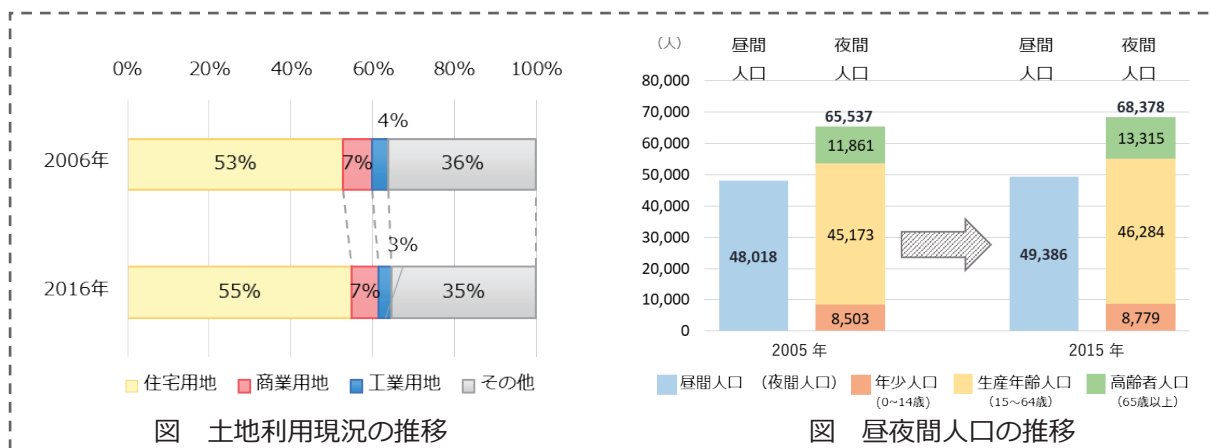
図 昼夜間人口の推移

⑤雪谷特別出張所

- ・昼間人口・夜間人口ともに増加しています。
- ・洗足池や小池、洗足流れ、呑川など自然が豊かな地域で、起伏のある地形によって多くの坂道から良好な眺望がみられます。
- ・呑川の西側の同潤会の分譲地として整備された地域を含む、見通しの良い整然とした住宅地が広がっています。
- ・地区の中央には、緑豊かな空間を有する都立荏原病院があります。
- ・中原街道や環七通り沿いには、中高層住宅や産業施設が集積しています。
- ・呑川の東側には、中規模の工場や倉庫と中層住宅が混在した市街地が広がっています。
- ・駅に続く通りや東雪谷5丁目周辺では、商店街などの商業用地が集積しています。(a)



※特別出張所の範囲と自治会・町会の範囲が異なる場合があります。

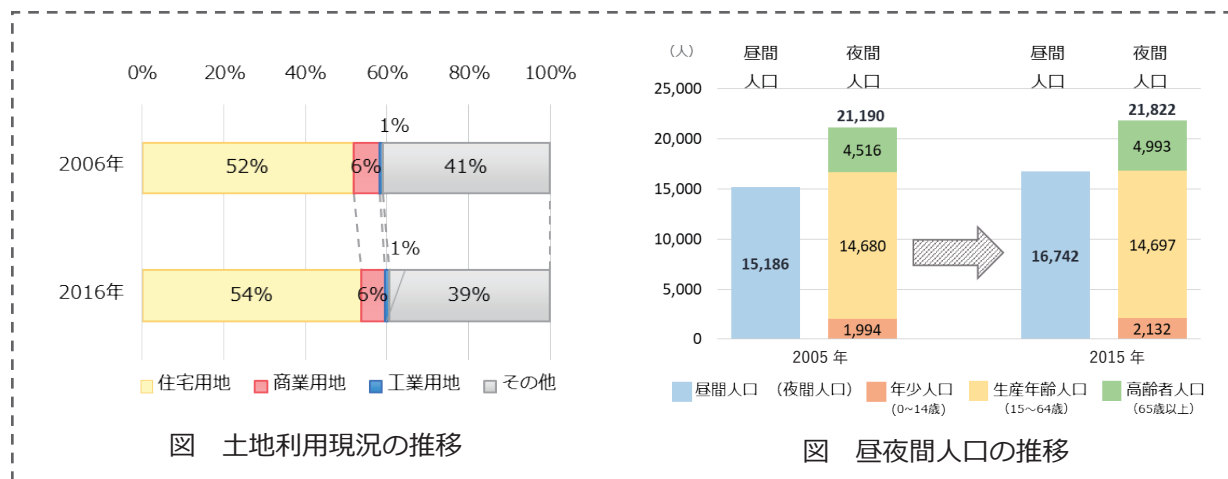


⑥千束特別出張所

- ・昼間人口・夜間人口ともに増加しています。
- ・地区の北側は起伏に富んだ地形で、洗足池公園を中心に風致地区に指定された地域では、緑が多い低層住宅地が広がっています。
- ・清水窪から洗足池までの区間や呑川沿いは、憩いの散歩道になっています。
- ・地区の西側には、東京工業大学の広大な敷地が広がります。
- ・洗足池周辺には、自然や歴史を伝える地域資源が豊富に存在します。
- ・環七通り沿いには、中高層住宅が集積しています。
- ・長原駅や大岡山駅周辺には、商業用地が集積しています。



※特別出張所の範囲と自治会・町会の範囲が異なる場合があります。



2) 地域の概要

台地部地域は、変化に富んだ地形を生かした住宅地が広がり、豊かな自然や歴史資源が豊富な地域です。また、呑川沿いの一部地域には、工場・倉庫と住宅が混在した市街地が広がっています。風致地区に指定された地区もあり、特徴のある住環境を将来にわたって維持・保全しながら、暮らしやすさを向上させることが重要です。

	H17 (2005 年)	H27 (2015 年)	単位	増減率	区全体 (2015 年)	区全体に対する割合
面積	11.28	11.28	k m ²	0.0%	59.74	18.9%
人口	169,138	183,133	人	8.3%	717,056	25.5%
世帯数	78,570	89,953	世帯	14.5%	371,149	24.2%
昼夜間人口比率	74	72	-	-2	97	-

出典 国勢調査（平成 17 年、平成 27 年）をもとに町丁目単位で集計
昼夜間人口比率：常住人口 100 人当たりの昼間人口の割合

区民の思い

～ まちづくりへの地域の声 ～

（区民アンケート結果より（令和 3 年 4 月実施））

台地部地域のこれからのまちづくりについて、区民が重要だと思う取組とまちづくりに対する想いを紹介します。

重要だと思う取組

市街地の安全対策をはじめ、災害時の避難場所・避難経路、エネルギーの確保、水害対策などの防災・減災対策や生活利便性の向上についての取組の重要度が高い傾向となりました。

重要度が高い取組

- ・ 市街地の安全対策の推進
- ・ 避難場所や安全な避難経路の確保
- ・ 災害時でも利用できるエネルギーの確保
- ・ 浸水想定地域の水害対策
- ・ 駅周辺や商店街などの生活利便性向上
- ・ 河川沿いや公園などの緑環境の保全

自由意見

「公園・緑地」や「防災」、「道路・歩行者空間」に関する意見が多く寄せられました。

（複数寄せられた意見）

公園・緑地について

- ・ 緑の減少が心配
- ・ 子供たちが安全に遊べる広場がほしい

防災について

- ・ 水害対策を進めてほしい

道路・歩行者空間について

- ・ 歩道が狭くて危険



(2) 台地部地域の都市づくり方針

台地部地域の方針

台地部地域では、緑豊かな低層住宅地や工場・倉庫などが混在する地区など、特徴ある住環境を維持・保全するとともに、歴史文化や自然環境などの地域資源を、憩いや観光の場として活用する都市づくりを進めます。

【都市づくり方針図】



凡例

- 住環境保全型市街地
- 環境維持向上型市街地
- 都市型産業市街地
- 幹線道路沿い市街地
- 大規模緑地 など

- 生活拠点
- 水と緑のネットワーク
- 主な公園・緑地
- 風致地区

- 無電柱化事業中路線
(都市計画道路事業中路線を含む)
- 事業実施の際無電柱化を推進する路線
(都市計画道路優先整備路線)
- 鉄道・駅
- 主要幹線道路

1) 市街地別都市づくり方針

①住環境保全型市街地

- ・緑豊かな低層住宅地の優れた住環境の維持・保全を図ります。また、地区住民の意向を尊重した住環境を確保するため、建物の高さ制限や敷地規模、敷地内緑化などのルールづくりなどにつながる住民自らが主体となる地区のまちづくり活動の支援を行います。

②都市型産業市街地

- ・中層の住宅と工場・倉庫が混在する市街地において、建物の更新時にあわせて、緑の創出に向け工場と住宅との相互の敷地利用を工夫するなど、住工の共存・調和とともに周辺の低層住宅地との連続性に配慮した市街地の形成を図ります。

③幹線道路沿い市街地

- ・道路の騒音への配慮や災害時の避難路、延焼遮断帯の確保などを進め、幹線道路沿いにふさわしい市街地の形成を図るとともに、後背地の住環境に配慮した、公園、広場などのオープンスペースを備えた中層住宅地の形成を図ります。

④環境維持向上型市街地

- ・現在の市街地環境を維持しつつ、道路などの公共施設の整備による住環境の向上を図ります。

住環境保全型市街地



都市型産業市街地



2) テーマ別都市づくり方針



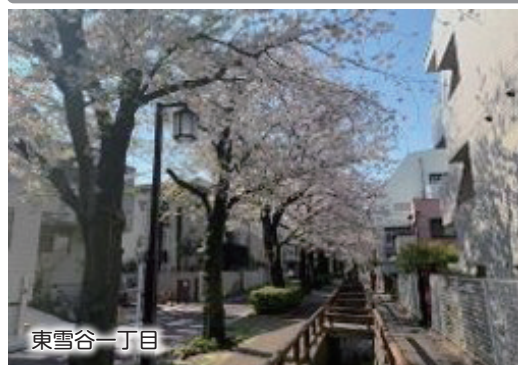
テーマA

にぎわいと交流を生む国際都市の発展

【観光資源を活用した生活拠点の魅力の向上】

- ・多摩川駅周辺では、国分寺崖線や多摩川などの自然環境、古墳や文化財などの歴史的資源など、既存の地域資源を活用した都市づくりを進めるとともに、自然を活かした散策路をはじめとする地域資源を結ぶネットワークの形成・拡充を行い、地域の回遊性を高めていきます。
- ・洗足池については、馬込や池上との連携強化を図るため、桜のプロムナードなどの散策路の整備・利活用を推進し、観光資源としての価値を高めるとともに、洗足池駅周辺では、駅と公園との一体的な空間づくりや重点的な景観づくりを進め、文化施設や水と緑の自然環境などの地域資源を活用したイベントの実施などにより地域の魅力を発信します。
- ・大岡山駅周辺では、環状第7号線（環七通り）から東京工業大学に至る快適な散策路の整備や、呑川などの自然を感じられる散策路の利活用などによる回遊性の向上を図ります。
- ・多摩川周辺や洗足池・小池などの緑豊かな自然環境や歴史文化の観光資源としての可能性を高めるとともに、新たな魅力を発掘し、来街者のみならず区民にとっても訪れやすくするため、テーマ性のある地域巡りやサイン整備などを交通事業者と連携して検討していきます。

洗足流れと桜並木



東雪谷一丁目



テーマB

地域力を育む暮らしやすい場の提供

【個性が光る生活拠点の都市づくり】

- ・田園調布駅、多摩川駅周辺では、新空港線の整備により羽田空港へのアクセス性の強化や区内の東西方向の公共交通ネットワークの向上を捉え、市街地と一体となった交流拠点の形成を進めます。
- ・多摩川駅周辺では公共施設の移転や文化施設の利活用、生活関連施設の集積を進め、豊かな緑に囲まれた住み心地の良い生活拠点の形成をめざします。また、交通環境の状況変化を踏まえ必要に応じた安全対策を検討します。
- ・雪が谷大塚駅、洗足池駅周辺では、駅利用者の利便性・快適性の向上とともに、生活支援施設などをより集約することで生活利便性を高め、生活拠点の育成を推進します。
- ・大岡山駅周辺では、公共施設や生活支援施設などの集積を促し、商店街の持続的な発展を図るとともに、東京工業大学などとの連携による官民連携のまちづくりプロジェクトを進めます。

まちの将来イメージ（田園調布）



まちの将来イメージ（大岡山）



出典：おおた都市づくりビジョンをもとに作成

【地区の生活を支える市街地整備】

- ・御嶽山駅や長原駅などの駅周辺及び駅周辺ではないものの商業機能が集積している地区においては、周辺環境との街並みの調和を保ちながら、商店街の持続的な発展を図るとともに、生活機能の集約など、地区に密着した魅力ある生活環境づくりを進めます。

【景観都市づくり】

- ・道路や街並みが計画的に造られた田園調布地区では、緑豊かな低層住宅の優れた住環境を維持し、良好な景観に配慮した街並みづくりを進めます。
- ・洗足池公園を中心とした潤いのある自然環境や豊かな歴史的資源、良好な住宅地などが調和した景観づくりを推進します。
- ・多摩川や呑川沿いの市街地は、河川景観と調和した潤いのある街並みづくりを進めます。

【拠点交流網をはじめとした道路網の整備】

- ・利便性と安全性の向上に向け、補助第 43・44 号線、区画街路第 1 号線などの事業中の都市計画道路については、自動車交通の円滑化や高度な防災都市の実現をめざし、着実に整備を進めていきます。



テーマC

安全・安心な生活の実現

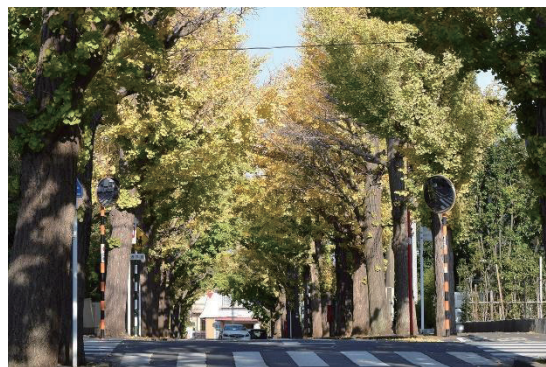
【骨格防災軸などの整備】

- ・環状第 7 号線（環七通り）、環状第 8 号線（環八通り）、放射第 1 号線（第二京浜）、放射第 2 号線（中原街道）、の沿道の不燃化・耐震化を推進し、延焼遮断帯、避難路としての機能を確保します。

【無電柱化の推進】

- ・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に資する無電柱

田園調布の街並み



化については、補助第 43・44 号線及び区画街路第 1 号線などの事業中路線や優先整備路線の無電柱化を進めます。

【風水害・土砂災害に強い市街地の形成】

- ・ 水害に強いまちをめざして、国、都、多摩川流域自治体や呑川流域自治体と連携し、多摩川水系流域治水プロジェクト[※]や城南地区河川外 3 河川流域治水プロジェクトをとりまとめ、河川整備などの治水対策を推進するとともに、周辺市街地の雨水貯留施設や浸透施設整備などの整備とあわせた総合的な治水対策を推進します。
- ・ 多摩川流域に水防資機材の備蓄や水防活動拠点となる施設整備などを推進します。
- ・ 斜面地にある崖地の実態を踏まえ、助成制度の活用などにより、安全対策を推進します。



地球に優しい環境の創出

【拠点公園・緑地の整備】

- ・ 東京都と区市町が共同で策定した「都市計画公園・緑地の整備方針」において優先整備区域に設定された多摩川台公園、洗足公園（洗足池公園）、丸子多摩川公園（田園調布せせらぎ公園）は、骨格的な緑を保全、にぎわいの創出、地域の防災性向上に向け、区域の事業化を進めます。

【水と緑の保全・育成】

- ・ 台地部の戸建て住宅を中心とした住宅地においては、良好な住環境と景観が維持・保全されるとともに、緑の保全・育成のための取り組みを進めます。
- ・ 住宅地に残された緑地や農地は、特別緑地保全地区制度や生産緑地制度などによる保全を進めるとともに、緑地についてはその活用方策についても検討を進めます。
- ・ 田園調布や千束などの風致地区や地区計画により位置付けのある地区では、様々な制度を活用し、良好な住環境と景観の誘導に引き続き取り組みます。

【親水緑地整備】

- ・ 国の多摩川河川環境管理計画に基づき多摩川の自然を損なわないように配慮しながら、関係機関とも連携し、区民にふれあいの場を提供する貴重なオープンスペースとして河川敷を活用します。

【水と緑のネットワークの整備】

- ・ 多摩川や呑川などの河川や旧六郷用水などのかつての水路沿いは、並木や植栽など、水と緑のネットワークとしての機能を持った散策路の整備を推進し、市街地の中で自然を感じられ

洗足池公園



田園調布せせらぎ館



出典：田園調布せせらぎ公園・せせらぎ館 HP

る潤いと憩いの空間づくりを進めます。

- ・台地を縁取る崖線や洗足池公園、小池公園、田園調布せせらぎ公園、多摩川台公園など、緑に触れあえる豊富な環境を、子ども達が自然とふれあい、学習する場として積極的に保全・育成を図ります。

【環境性能の高い建築物の誘導】

- ・住宅の更新にあわせて、省エネ住宅[※]など環境性能に優れた建築物への誘導を図るとともに、再生可能エネルギーの活用や敷地内緑化を推進し、環境負荷の軽減に配慮した市街地の更新を図ります。

六郷用水



2. 馬込・池上地域

概ね馬込特別出張所、池上特別出張所の管轄地域からなる地域です。

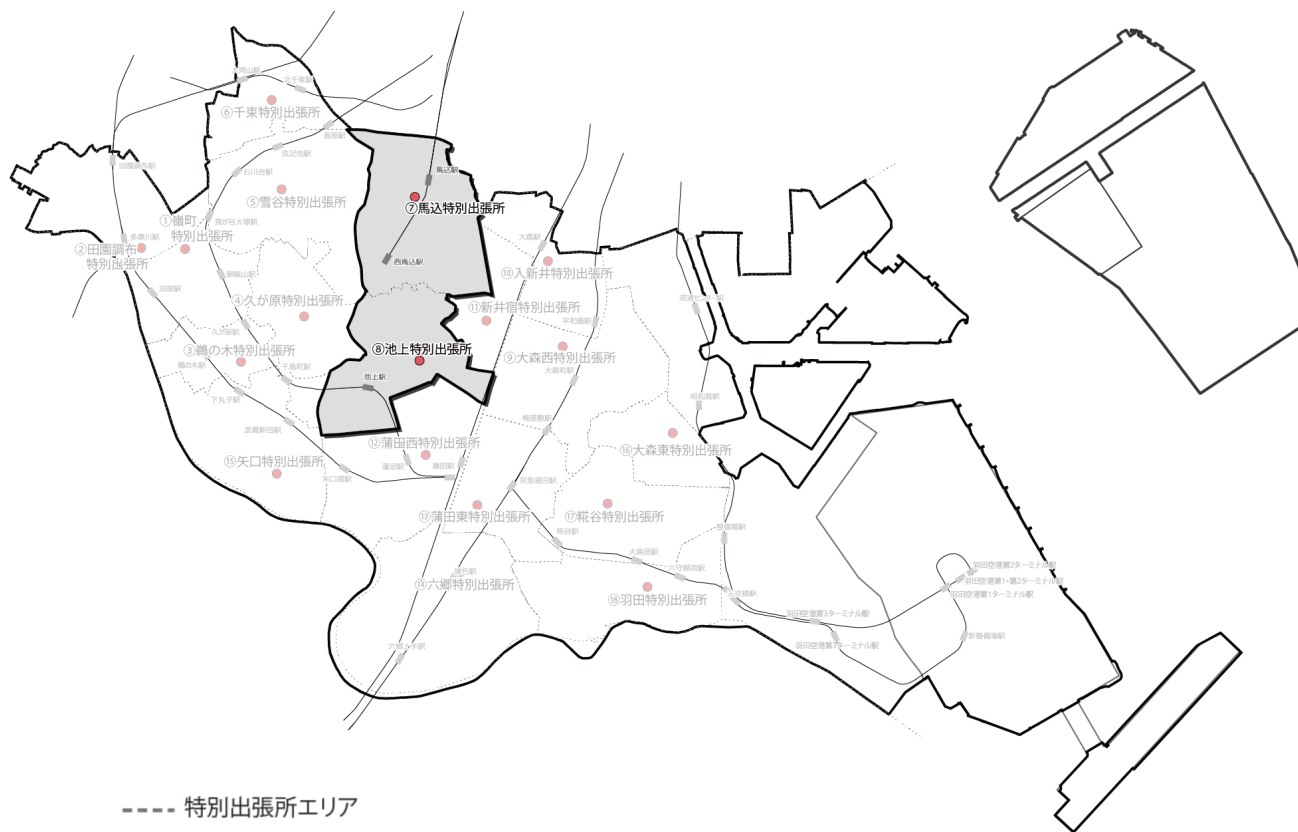


図 馬込・池上地域の特別出張所

(1) 地域の概況

1) 地区の特性

⑦馬込特別出張所

- ・昼間人口・夜間人口ともに増加しています。
- ・起伏に富んだ地形で、地区の大部分の市街地は閑静な住宅地が広がり、環七通りや第二京浜といった幹線道路が地区を通っています。丘陵の端部や社寺などに緑地が残っており、農業を営む生産緑地も点在しています。
- ・多くの文士や芸術家が住んでいた地域で、博物館や記念館など、歴史や文化を伝える地域資源が豊富です。
- ・河川や水路を埋立てた散策路が整備され、地域の憩いの場になっています。
- ・地区の北側や環七通りの東側には、高密度な木造住宅が立ち並んでいます。(第1部 p.99 図参照)
- ・環七通りや第二京浜沿いには、高層住宅や産業施設が集積しています。
- ・西馬込駅周辺や幹線道路沿いには商業用地が集積しています。

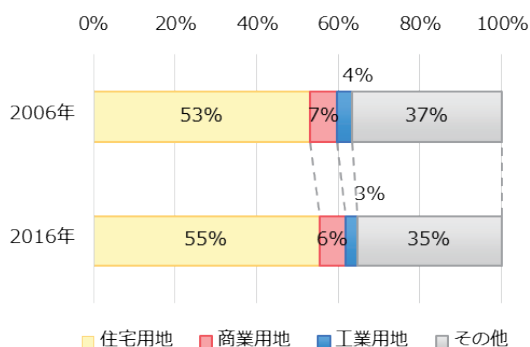
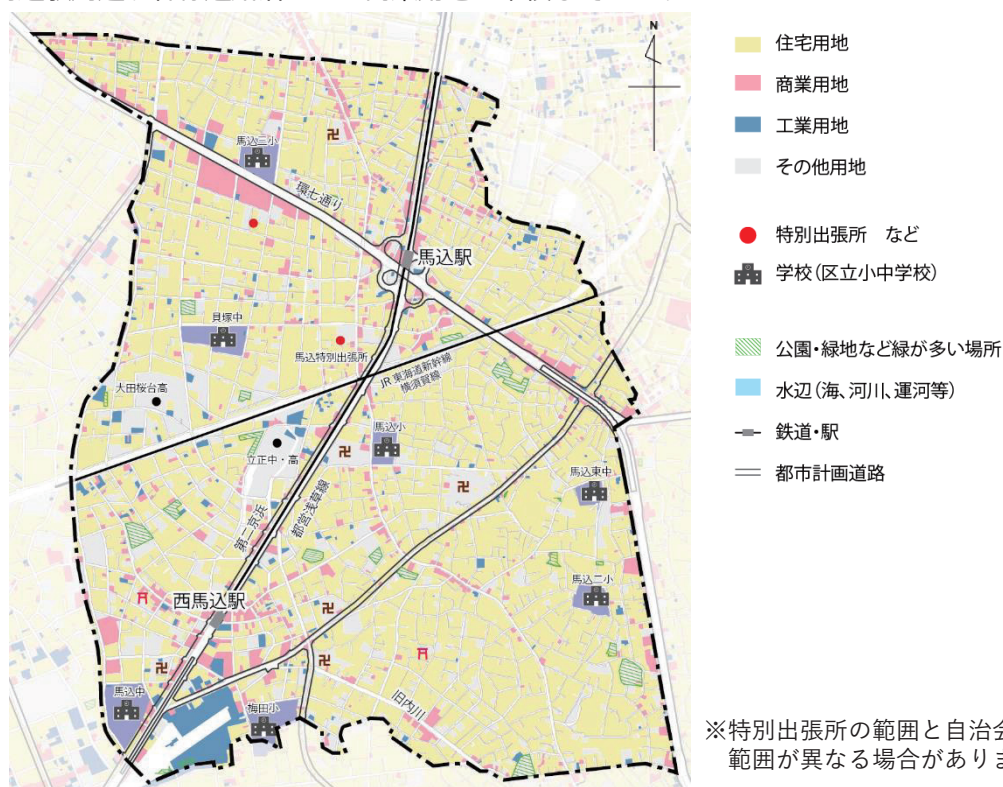


図 土地利用現況の推移

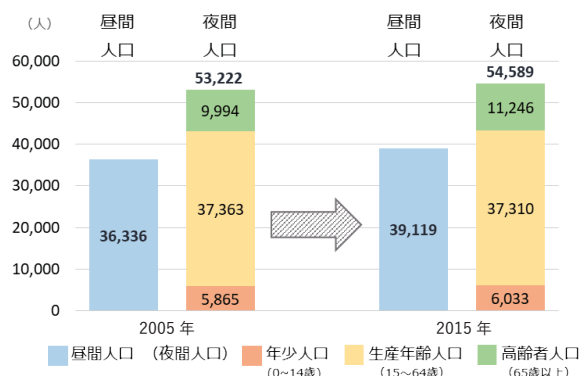
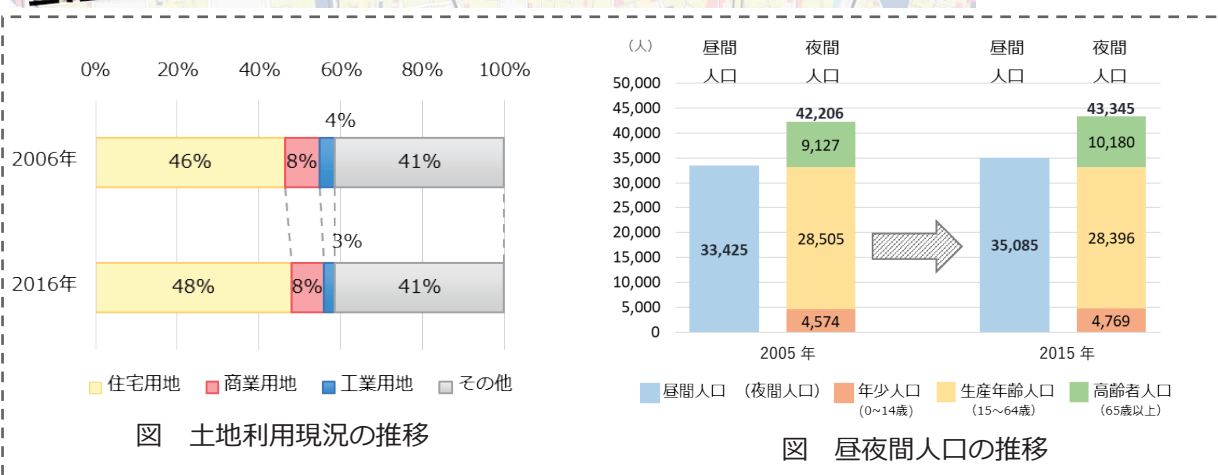
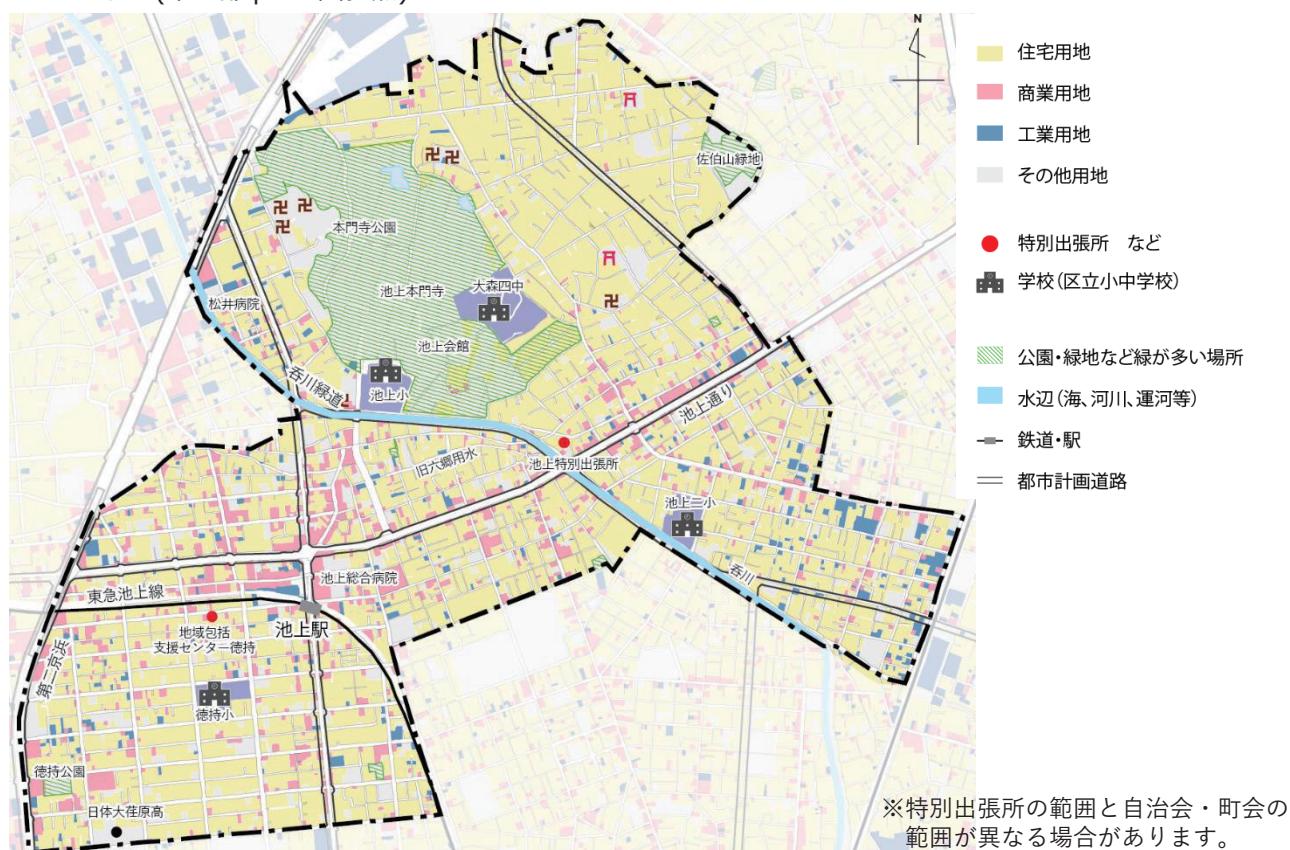


図 昼夜間人口の推移

⑧池上特別出張所

- ・昼間人口・夜間人口ともに増加しています。
- ・地区の中央には、池上本門寺とその周辺の緑豊かな広大な敷地が広がっています。地形は起伏に富み、多くの寺社が建ち並び参道や門前町が形成されています。
- ・池上通りより北側は寺社や民有地の緑が多い住宅地で、東急池上線の南側の地域は、耕地整理と建築線の制限によって形成された、見通しが良く整然とした住宅地が広がっています。
- ・緑道として整備された旧六郷用水や呑川沿いは、憩いの散歩道になっています。
- ・池上駅周辺や池上通り沿いには、商業用地が集積しています。
- ・第二京浜沿いには、高層住宅や産業施設が集積しています。
- ・地区の中央から東側の住宅地には、高密度な木造住宅が狭あい道路に隣接して立ち並んでいます。(第1部 p.99 図参照)



2) 地域の概要

馬込・池上地域は、池上本門寺をはじめとする歴史的建造物のほか、呑川や池上本門寺周辺の緑など自然と、落ち着いた住宅地によって市街地が形成されています。

今後は、良好な住環境の維持・保全を図りながら地域内の回遊性を高めて、地域の魅力を発信していくことが重要です。

	H17 (2005 年)	H27 (2015 年)	単位	増減率	区全体 (2015 年)	区全体に対 する割合
面積	5.33	5.33	k m	0.0%	59.74	8.9%
人口	93,061	99,699	人	7.1%	717,056	13.9%
世帯数	44,931	51,401	世帯	14.4%	371,149	13.8%
昼夜間人口比率	75	74	-	-1	97	-

出典 国勢調査（平成 17 年、平成 27 年）をもとに町丁目単位で集計
昼夜間人口比率：常住人口 100 人当たりの昼間人口の割合

区民の思い

～ まちづくりへの地域の声 ～

（区民アンケート結果より（令和 3 年 4 月実施））

馬込・池上地域のこれからのまちづくりについて、区民が重要だと思う取組とまちづくりに対する想いを紹介します。

重要だと思う取組

市街地の安全対策をはじめ、災害時の避難場所・避難経路やエネルギーの確保、生活利便性の向上や水害対策についての取組の重要度が高い傾向となりました。

重要度が高い取組

- ・ 市街地の安全対策の推進
- ・ 避難場所や安全な避難経路の確保
- ・ 駅周辺や商店街などの生活利便性向上
- ・ 災害時でも利用できるエネルギーの確保
- ・ 浸水想定地域の水害対策

自由意見

「公園・緑地」や「子育て支援施設」、「防災」に関する意見が多く寄せられました。

（複数寄せられた意見）

公園・緑地について

- ・ 遊べる公園がほしい
- ・ 緑による防災対策

子育て支援施設について

- ・ 子育て支援施設の充実

防災について

- ・ 避難施設の充実



(2) 馬込・池上地域の都市づくり方針

馬込・池上地域の方針

馬込・池上地域では、池上本門寺をはじめとする歴史文化資源や緑豊かな自然環境を維持・保全し、落ち着いた住宅地を形成するとともに、区民や来街者が訪れやすく快適にすごせる都市づくりを進めます。

【都市づくり方針図】



凡例

- 住環境保全型市街地
- 環境維持向上型市街地
- 住工調和型市街地
- 都市型産業市街地
- 幹線道路沿い市街地

- 生活拠点
- 水と緑のネットワーク
- 防災性の向上を図る地区
- 主な公園・緑地

- 無電柱化事業中路線
(都市計画道路事業中路線を含む)
- 事業実施の際無電柱化を推進する路線
(都市計画道路優先整備路線)
- 無電柱化優先整備路線
- 鉄道・駅
- 主要幹線道路

1) 市街地別都市づくり方針

①住環境保全型市街地

- ・緑豊かな低層住宅地の優れた住環境の維持・保全を図ります。また、地区住民の意向を尊重した住環境を確保するため、建物の高さ制限や敷地規模、敷地内緑化などのルールづくりなどにつながる住民自らが主体となる地区のまちづくり活動の支援を行います。

②環境維持向上型市街地

- ・現在の市街地環境を維持しつつ、道路などの公共施設の整備による住環境の向上を図ります。

③住工調和市街地

- ・多様なライフスタイルに対応する、住宅とものづくり工場などの産業拠点が調和した市街地の形成を図ります。
- ・街区ごとに住宅や工場のまとまりが見られる地区では、住環境と工場の操業環境の共存を図りつつ共同建替えなどを誘導し、街区内で住宅と工場の適切な再配置を促進します。
- ・工場をはじめ、新たな産業の立地促進を図るとともに、工場跡地の土地利用転換の際は、宅地の小規模化など住環境の質の低下を招かないよう、施策の検討に努めます。

④幹線道路沿い市街地

- ・道路の騒音への配慮や災害時の避難路、延焼遮断帯の確保などを進め、幹線道路沿いにふさわしい市街地の形成を図るとともに、後背地の住環境に配慮した、公園、広場などのオープンスペースを備えた中層住宅地の形成を図ります。

住環境保全型市街地



環境維持向上型市街地



2) テーマ別都市づくり方針



テーマA

にぎわいと交流を生む国際都市の発展

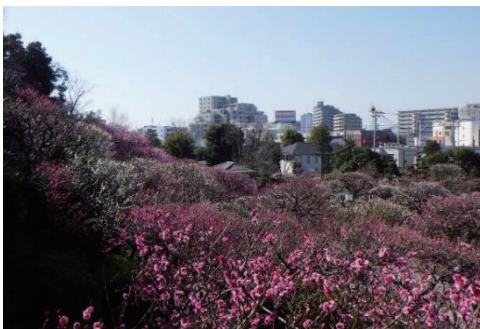
【観光資源を活用した生活拠点の魅力の向上】

- ・歴史・文化の観光資源と公共施設や商店街などのネットワークを強化し、地域の回遊性の向上とにぎわいの創出を図るとともに、公共施設の効果的で効率的な配置を進めることで、区の歴史や文化資源を活用して、区民や来街者を惹きつける観光利用を促進します。
- ・池上駅周辺では、緑豊かな公園や歴史資源と連携したイベントなどにより地域の魅力を発信します。
- ・池上駅交差点については、歩行者滞留空間の確保など安全で渡りやすくなるような改善を図り、観光資源である池上本門寺や池上梅園などへのアクセス性を確保します。
- ・池上本門寺周辺では、観光地として来街者が円滑に周遊できる交通環境の実現に向けた検討に取り組みます。
- ・馬込文士村※や池上本門寺へ訪問する際の玄関口として利用が見込まれる西馬込駅周辺は、観光ネットワークのハブとなる周辺整備について研究します。

池上本門寺



池上梅園



テーマB

地域力を育む暮らしやすい場の提供

【個性が光る生活拠点の都市づくり】

- ・池上駅・池上本門寺周辺の地域は、地域住民などとの連携により策定した「池上地区まちづくりグランドデザイン」に基づき、総合的・長期的な視点でまちづくりを進めていきます。
- ・本門寺公園や池上梅園、佐伯山緑地などの自然や呑川などの水辺空間の保全活用を図りながら、歴史・文化・自然と共生する都市づくりを進めるとともに、公園・緑地については、公民連携などの新たな取り組みも視野に入れ、さらなる利用促進に努めます。
- ・西馬込駅、池上駅周辺では、駅利用者の利便性・快適性

まちの将来イメージ（池上）



出典：おおた都市づくりビジョンをもとに作成

の向上とともに、生活支援施設などを集約することで生活利便性の向上をめざし、生活拠点の育成を推進します。

【地区の生活を支える市街地整備】

- ・馬込駅周辺及び駅周辺ではないものの商業機能が集積している地区においては、商店街の持続的な発展を図るとともに、生活機能の集約など、地区に密着した魅力ある生活環境づくりを進めます。
- ・池上駅や池上本門寺周辺の地域は、地域の住民や事業者と連携して空き家・空き店舗などを活用したリノベーション事業を推進します。

【拠点交流網をはじめとした道路網の整備】

- ・池上駅周辺では、補助第 43 号線の整備と併せて駅前広場や駅周辺道路などの交通基盤の整備を進め、交通結節機能を強化します。

【地域との連携・協働による都市づくり】

- ・池上駅の南側出入口の新設に伴い、地域住民、事業者、商店街などと連携して駅南側の活性化を図ります。

【公共施設の効果的・効率的な施設マネジメントの推進】

- ・地域特性や将来のまちづくりを見据え、「歴史・文化・自然」などの地域資源を活用した公共施設の整備を実現します。
- ・公共施設の効果的で効率的な配置を進めることで、生活の利便性の向上を図ります。

【地域の特性に対応した住環境の保全や改善】

- ・木造住宅密集地域の改善に際しては、東京ならではの街並みづくりをめざして、地域住民と連携し地域の特色を活かした防災性の向上とともに、コミュニティを育むオープンスペースの創出など、総合的な都市づくりについて検討を進めます。

【景観都市づくり】

- ・歴史的建造物が集積する池上本門寺周辺は、地域住民などとの協力により、歴史が感じられる街並みづくりを進めます。
- ・呑川沿いの市街地は、河川景観と調和した潤いのある街並みづくりを進めます。
- ・台地部の南側を縁取る斜面地周辺は、残された緑地などの保全を図りつつ、周辺と調和した良好な景観づくりを進めます。



テーマC

安全・安心な生活の実現

【骨格防災軸などの整備】

- ・環状第 7 号線（環七通り）、放射第 1 号線（第二京浜）の沿道の不燃化・耐震化を進め、延焼遮断帯、避難路としての機能を確保します。
- ・池上駅周辺の補助第 28 号線（池上通り）や補助第 43 号線については、事業化に向けて関係機関と協議を進めていくとともに、歩行空間のバリアフリー化や無電柱化、踏切道の改善を図るなど、安全で快適に利用できる道路空間の整備を進めます。

【風水害・土砂災害に強い市街地の形成】

- ・ 水害に強いまちをめざして、国、都、内川や呑川流域自治体と連携し、城南地区河川外3河川流域治水プロジェクトをとりまとめ、河川整備などの治水対策を推進するとともに、周辺市街地の雨水貯留施設や浸透施設の整備などの総合的な治水対策を推進します。
- ・ 斜面地にある崖地の実態を踏まえ、助成制度の活用などにより、安全対策を推進します。

【無電柱化の推進】

- ・ 池上通りから池上本門寺につながる参道においては、安全な歩行空間の確保及び門前町としての情緒を活かした景観整備にも寄与する、無電柱化を推進します。

【木造住宅密集地域をはじめとした市街地整備・改善】

- ・ 木造住宅密集地域は、住環境と防災面に配慮した建物の建替えや共同化、不燃化・耐震化を進め、安全な市街地を形成します。
- ・ 東京都の防災都市づくり推進計画で重点整備地域に指定された地区では、都市基盤整備とあわせ、建築物の不燃化・耐震化を促すなど地区の防災性を高めます。



地球に優しい環境の創出

【水と緑のネットワークの整備】

- ・ 桜のプロムナードなどの散策路の整備・利活用により、馬込・池上・洗足池の連携を強化します。
- ・ 呑川緑道の整備を推進し、区民が呑川に親しめる、潤いのある水と緑のネットワークを形成します。

【水と緑の保全・育成】

- ・ 住宅地に残された緑地や農地は、特別緑地保全地区制度や生産緑地制度などによる保全を進めるとともに、緑地についてはその活用方策についても検討を進めます。

【環境性能の高い建築物の誘導】

- ・ 住宅の更新にあわせて、省エネ住宅など環境性能に優れた建築物への誘導を図るとともに、再生可能エネルギーの活用や敷地内緑化を推進し、環境負荷の軽減に配慮した市街地の更新を図ります。

桜のプロムナード



馬込桜並木（南馬込四丁目）

3. 大森地域

概ね大森西特別出張所、入新井特別出張所、新井宿特別出張所の管轄地域からなる地域です。

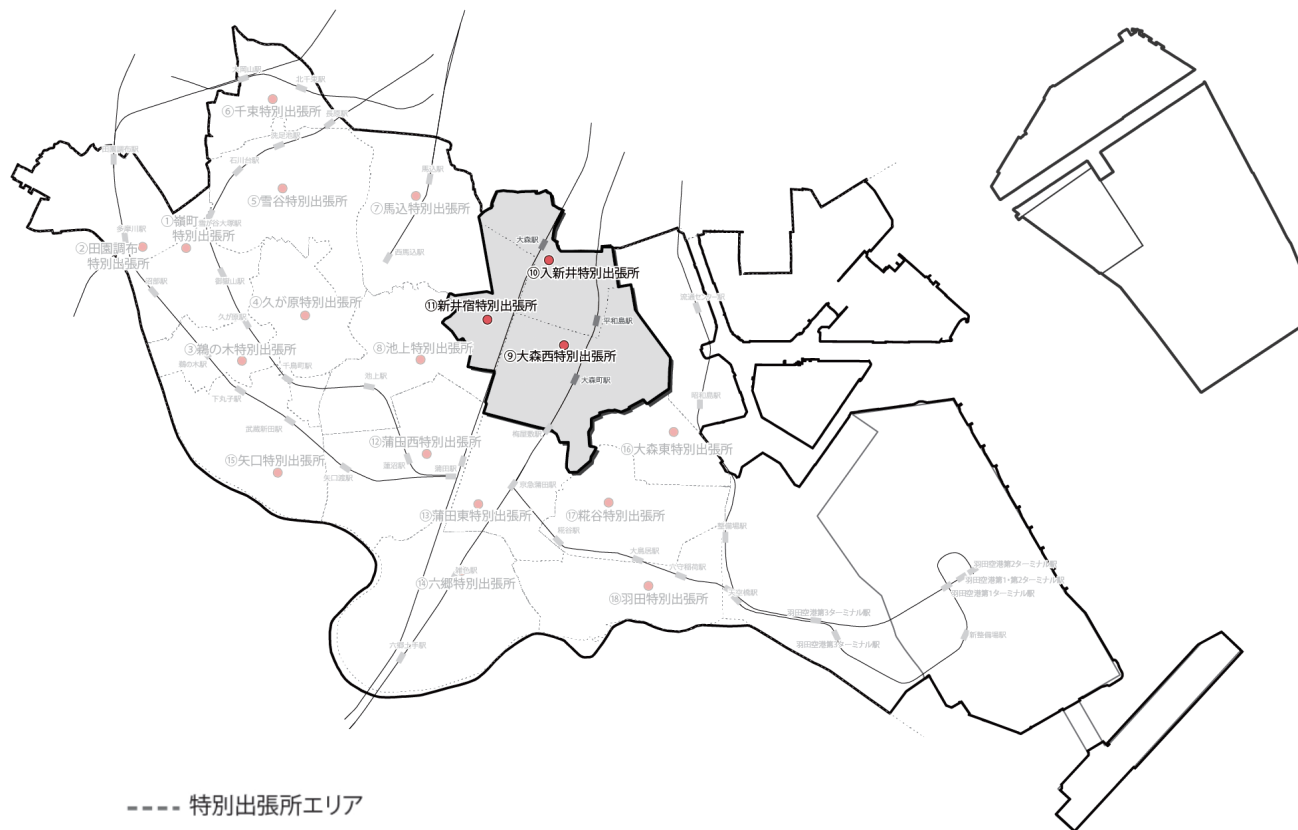


図 大森地域の特別出張所

(1) 地域の概況

1) 地区の特性

⑨大森西特別出張所

- ・昼間人口・夜間人口ともに増加しています。
- ・平坦な地形が続き、地区の大部分は低層・中層の住宅地が形成され、地区の西側には工場と住宅が混在した市街地が広がっています。
- ・大森ふるさとの浜辺公園や平和の森公園などの大きな公園があり、旧東海道など歴史の風情を活かした景観づくりが行われています。
- ・古くから海苔産業が盛んで、現在でも海苔問屋が数多く存在し、地区の中心部に流れる内川沿いは、水辺を楽しめる散策路づくりが進められています。
- ・駅に続く商店街や旧東海道沿いには、商業用地が集積しています。
- ・環七通り、第一京浜、産業道路沿いには、中高層住宅や産業施設が集積し、地区の南西には東邦大学医療センターがあります。
- ・地区内の一部の住宅地には、高密度な木造住宅が狭あい道路に隣接して立ち並んでいます。

(第1部 p.99 図参照)

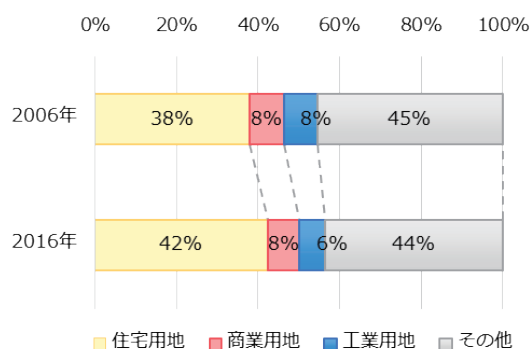
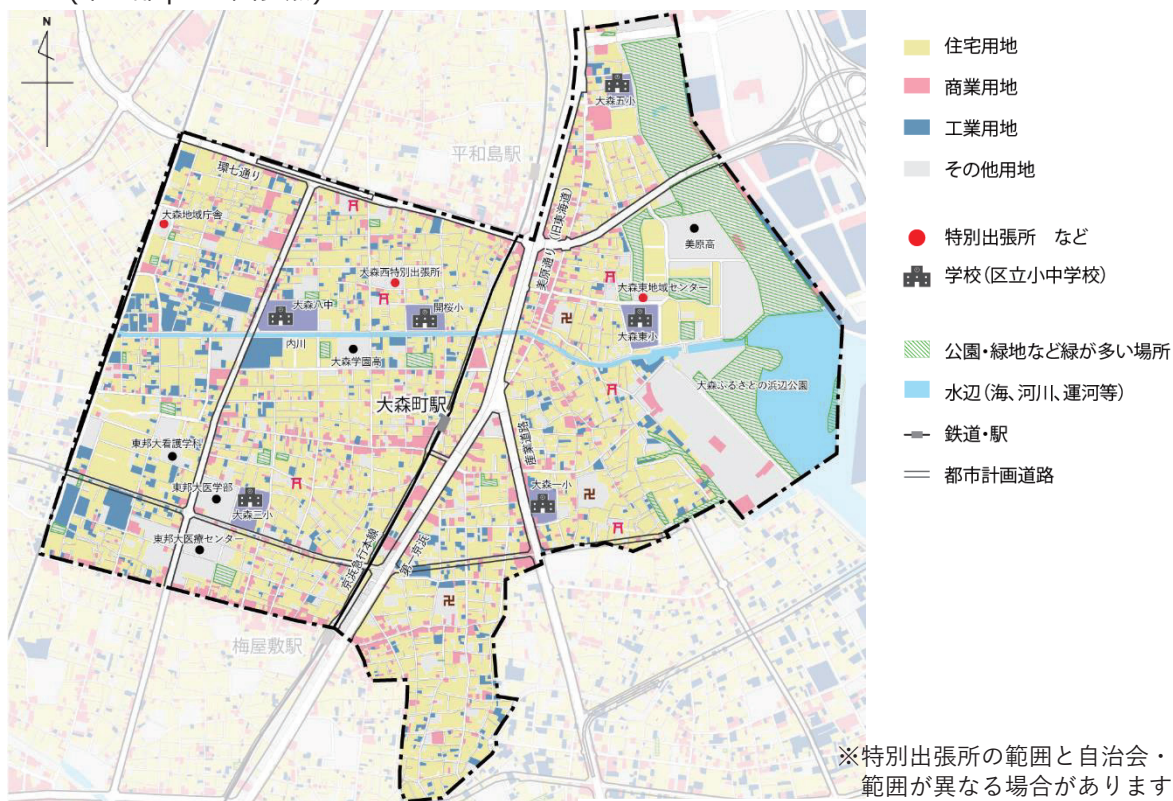


図 土地利用現況の推移

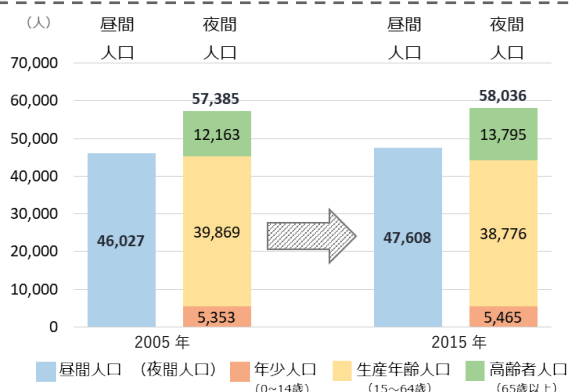
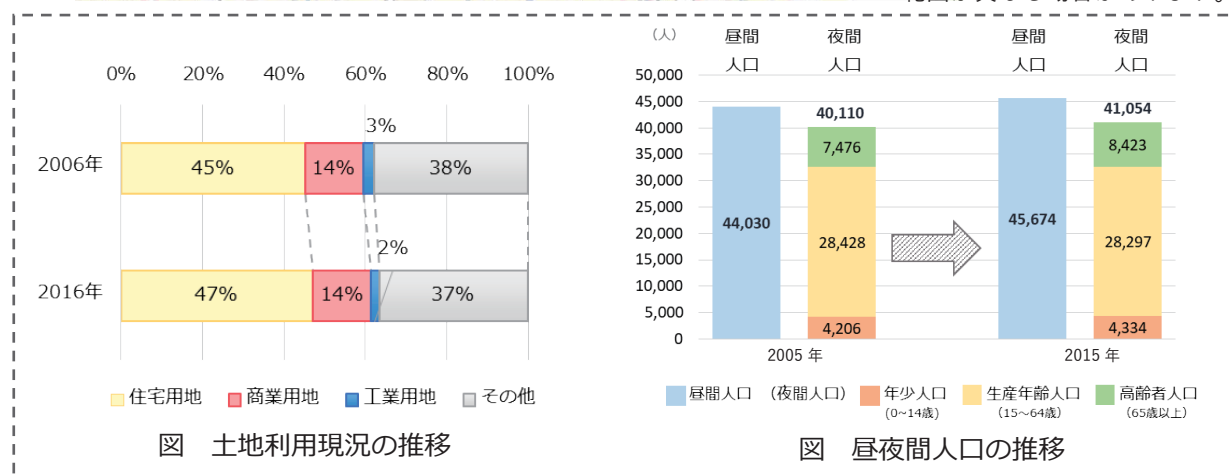
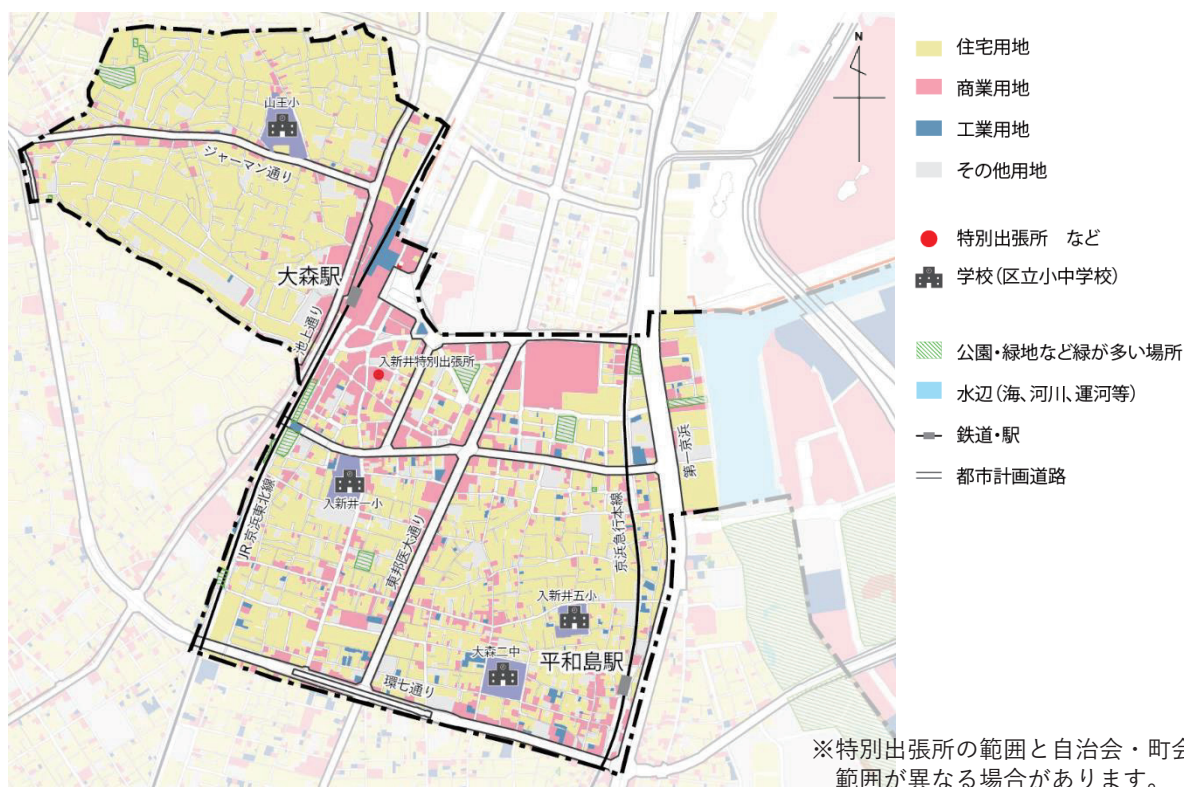


図 昼夜間人口の推移

⑩入新井特別出張所

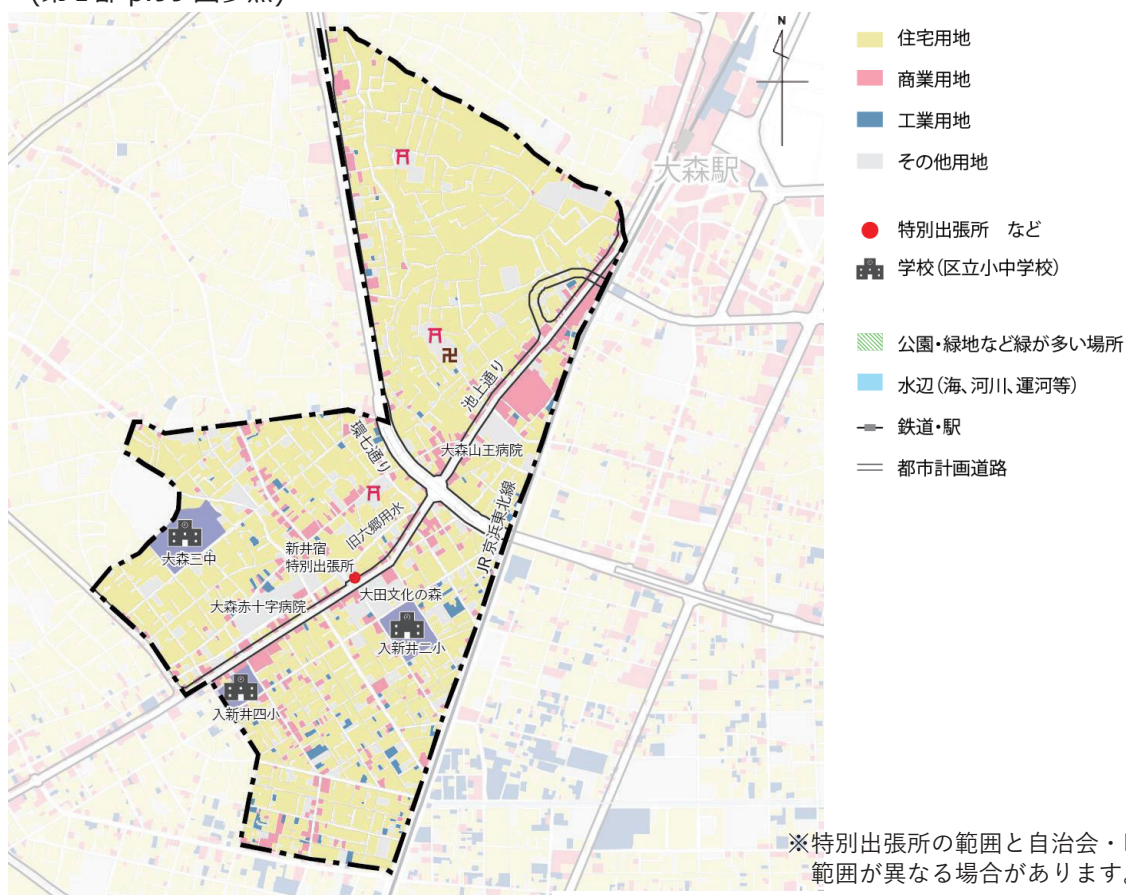
- ・昼間人口・夜間人口ともに増加しています。また、昼夜間人口比率が高い地区です。
 - ・JR線の西側は起伏に富んだ地形で、池上通りを挟んで閑静な住宅地が広がり、JR線の東側は平坦な地形で臨海部へと続き、大規模な商店街を有する商業地が広がっています。
 - ・大森貝塚碑をはじめ、馬込から続く文士にゆかりのある記念館など、歴史や文化を伝える地域資源が点在し、大森駅前の八景天祖神社など、数多くの社寺が住宅地の中に残っています。
 - ・多くの大通りには緑の並木が整備されています。
 - ・平和島駅周辺や東邦医大通り沿いには、商業用地が集積しています。
 - ・第一京浜沿いには、平和島駅周辺を中心に産業施設が集積するとともに、高層住宅が立地しています。
 - ・ジャーマン通り沿いには、中層住宅と一部産業施設が集積しています。
 - ・地区南側の一部の住宅地には、高密度な木造住宅が狭あい道路に隣接して立ち並んでいます。
- (第1部 p.99 図参照)



⑪新井宿特別出張所

- ・昼間人口・夜間人口ともに増加しています。
- ・池上通りが地区の中心を通り、池上通り西側の山王地区は、景勝地としての名残ある起伏に富んだ地形の閑静な住宅地です。
- ・旧六郷用水や水路跡は、緑豊かな道路として整備されています。
- ・地区内に鉄道駅はありませんが、バス交通の利便性が高い地域です。
- ・地区の南西部には地域医療の中核を担う大森赤十字病院と、文化活動の拠点となる大田文化の森があります。
- ・池上通りや旧街道、臼田坂通り、観音通り沿いには商業用地が集積しています。
- ・環七通り沿いには中高層住宅が集積しています。
- ・地区内の一部の住宅地には、高密度な木造住宅が狭あい道路に隣接して立ち並んでいます。

(第1部 p.99 図参照)



※特別出張所の範囲と自治会・町会の範囲が異なる場合があります。

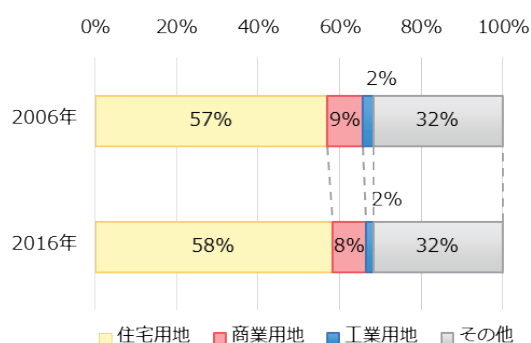


図 土地利用現況の推移

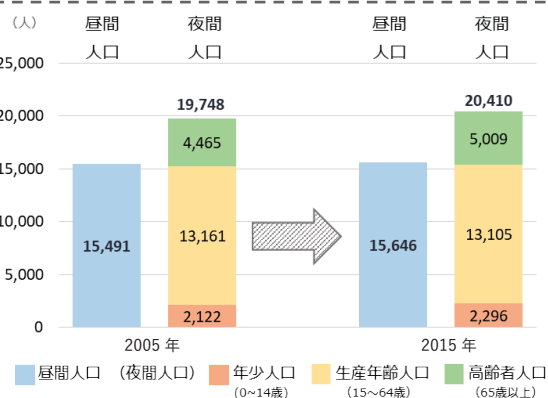


図 昼夜間人口の推移

2) 地域の概要

大森地域は、大森駅周辺の商業業務地のほか、山王をはじめとする住宅地、さらに大森西などの町工場などが集中する工業地など、多様な土地利用がなされています。

馬込文士村や運河周辺などの歴史的・文化的な要素もこの地域の特色であり、まちの魅力づくりに活かしていくことが重要です。

	H17 (2005 年)	H27 (2015 年)	単位	増減率	区全体 (2015 年)	区全体に対する割合
面積	5.22	5.22	k m	0.0%	59.74	8.7%
人口	112,061	122,154	人	9.0%	717,056	17.0%
世帯数	56,119	66,442	世帯	18.4%	371,149	17.9%
昼夜間人口比率	94	89	-	-5	97	-

出典 国勢調査（平成 17 年、平成 27 年）をもとに町丁目単位で集計
昼夜間人口比率：常住人口 100 人当たりの昼間人口の割合

区民の思い

～ まちづくりへの地域の声 ～

（区民アンケート結果より（令和 3 年 4 月実施））

大森地域のこれからのまちづくりについて、区民が重要だと思う取組とまちづくりに対する想いを紹介します。

重要だと思う取組

災害時の避難場所・避難経路の確保や駅周辺などの生活利便性、防災性の向上、市街地の安全対策や快適な歩行空間の確保についての取組の重要度が高い傾向となりました。

重要度が高い取組

- ・ 避難場所や安全な避難経路の確保
- ・ 駅周辺や商店街などの生活利便性向上
- ・ 市街地の安全対策の推進
- ・ 駅周辺など人の集まる場所での防災性向上
- ・ 快適な歩行空間や自転車走行環境の確保

自由意見

「道路・歩行者空間」や「子どもや高齢者のための環境づくり」、「駅前・駅周辺の利便性」に関する意見が多く寄せられました。

（複数寄せられた意見）

道路・歩行者空間について

- ・ 歩道が狭くて危険

子どもや高齢者のための環境づくりについて

- ・ 高齢者が移動しやすい道路整備
- ・ 子どもたちが楽しく遊べる空間の整備

駅前・駅周辺の利便性について

- ・ 大森駅周辺の整備



(2) 大森地域の都市づくり方針

大森地域の方針

大森地域では、中心拠点である大森駅周辺の活力とにぎわいのある拠点形成を進めるとともに、低層住宅地や町工場が集中した工業地など、多様な地域の個性を維持していきます。また、大規模公園やスポーツ施設などをまちの魅力づくりに活かしていきます。

【都市づくり方針図】



1) 市街地別都市づくり方針

① 中心商業業務市街地

- ・臨海部への往来の拠点である大森駅周辺は、京浜東北線の東西で特徴の異なる個性を活かした都市づくりを進めるとともに、東西の連携を高め、新たな魅力を創出することにより、東京圏における活力とにぎわいを生む拠点形成をめざします。
- ・交通結節点としての利便性を活かし、さらなる商業・業務機能の集積を促進し、中心商業市街地の形成を図ります。
- ・建物の共同化や既存ストックの有効活用を促進するとともに、土地の高度利用を図り、商業・業務機能と良質な都市型住宅が調和した複合市街地の形成をめざします。
- ・低層住宅地に隣接する地区では、周辺の住環境に配慮しながら、中心拠点にふさわしい空間づくりを進めます。

② 住環境保全型市街地

- ・緑豊かな低層住宅地の優れた住環境の維持・保全を図ります。また、地区住民の意向を尊重した住環境を確保するため、建物の高さ制限や敷地規模、敷地内緑化などのルールづくりなどにつながる住民自らが主体となる地区のまちづくり活動の支援を行います。

③ 環境維持向上型市街地

- ・現在の市街地環境を維持しつつ、道路などの公共施設の整備による住環境の向上を図ります。

④ 住工調和型市街地

- ・多様なライフスタイルに対応する、住宅とものづくり工場などの産業拠点が調和した市街地の形成を図ります。
- ・街区ごとに住宅や工場のまとまりが見られる地区では、住環境と工場の操業環境の共存を図りつつ共同建替えなどを誘導し、街区内で住宅と工場の適切な再配置を促進します。
- ・工場をはじめ、新たな産業の立地促進を図るとともに、工場跡地の土地利用転換の際は、宅地の小規模化など住環境の質の低下を招かないよう、施策の検討に努めます。

⑤ 幹線道路沿い市街地

- ・道路の騒音への配慮や災害時の避難路、延焼遮断帯の確保などを進め、幹線道路沿いにふさわしい市街地の形成を図るとともに、交通の利便性を活かした産業系施設の立地促進を図ります。

中心商業業務市街地



住環境保全型市街地



2) テーマ別都市づくり方針



にぎわいと交流を生む国際都市の発展

【4つの広域拠点域の連携】

- ・大森駅東口では、駅前広場の機能更新を進めるとともに、バスサービスの充実や新しい公共交通システムの導入を促進するなど、東西方向の公共交通ネットワークを充実させ臨海部へのアクセス性を高めます。

【にぎわいあふれる中心拠点の都市づくり】

- ・大森駅周辺の地域は、地域住民などとの連携により策定した「大森駅周辺地区グランドデザイン」に基づき、総合的・長期的な視点で都市づくりを進めます。
- ・大森駅周辺では、駅周辺の再開発などに合わせた、質の高い生活を支える居住機能や生活支援機能、産業ビジネス機能を強化するとともに、文化・歴史的な要素と緑に囲まれた山王地区の環境を活かした都市づくりを進めます。
- ・大森駅東口駅前周辺では、広場等の公共空間を活用し、公民連携によるウォークアブルな都市空間づくりを進めます。
- ・大森駅西口駅前周辺では、都市基盤整備と連携したゆとりある駅前空間づくりを進めます。
- ・大森駅周辺を中心に、安全で快適な歩行者空間を確保することで、ユニバーサルデザインの視点による誰もが歩いて回遊できるにぎわいあふれる都市づくりを進めます。また、大森駅において利便性の高い東西自由通路整備について検討を進めます。

まちの将来イメージ（大森）



出典：おおた都市づくりビジョンをもとに作成

【都市づくりと連携した商店街の持続的発展】

- ・大森駅周辺では、個性ある個店づくりや商店街との連携によるイベントの実施など、居住者や来街者のニーズに応える元気な商店街づくりを支えます。

【観光の推進に向けた受入環境づくり】

- ・山王地区では、馬込文士村などの歴史・文化資源を保全し、これらの地域資源と公園や駅などの主要な施設を結ぶことで地域の回遊性を向上し、にぎわいを創出します。
- ・桜のプロムナードの整備など、水辺や公園など水と緑のネットワークの形成を図り、にぎわいを生む回遊性の向上を図ります。

【観光案内サイン等の整備】

- ・国際都市を意識したサイン整備などにより、地域の観光資源が持つ集客力を地元商店街への誘客へつなげます。

大森駅前の商店街





地域力を育む暮らしやすい場の提供

【個性が光る生活拠点の都市づくり】

- ・ 平和島駅周辺は、臨海部との交通結節点として強化を図るとともに歩行者環境や自転車走行環境の整備を進め、歴史的資産（旧東海道）を活かした拠点形成をめざします。

まちの将来イメージ（平和島）



出典：おおた都市づくりビジョンをもとに作成

旧東海道のまちなみ



【地区の生活を支える市街地整備】

- ・ 大森町駅周辺及び駅周辺ではないものの商業機能が集積している地区においては、商店街の持続的な発展を図るとともに、生活機能の集約など、地区に密着した魅力ある生活環境づくりを進めます。

【公共施設の効果的・効率的な施設マネジメントの推進】

- ・ 大森西地区では地域特性や将来のまちづくりを見据え、老朽化施設の更新や周辺施設の再配置も視野に入れた公共施設の整備を実現します。
- ・ 大森駅東口周辺では、学校施設を活用した公共施設の集積を進め、新たな教育と地域力との拠点の形成をめざします。

【拠点交流網をはじめとした道路網の整備】

- ・ 大森駅西口周辺では、補助第 28 号線（池上通り）の拡幅整備及び大森駅西口広場整備に合わせた公共交通や歩行者空間の拡充及び交通結節機能の強化を行います。また、大森駅西側と東側の交通利便性の向上をめざします。

【ユニバーサルデザインに配慮した交通環境の整備】

- ・ 大森駅周辺地区及びさぼーとびあ周辺地区においては、移動等円滑化について、区民参加を得ながら関連する事業者と連携しながら、計画的に推進します。

【地域の特性に対応した住環境の保全や改善】

- ・ 木造住宅密集地域の改善に際しては、東京ならではの街並みづくりをめざして、地域住民と連携し地域の特色を活かした防災性の向上とともに、コミュニティを育むオープンスペースの創出など、総合的な都市づくりについて検討を進めます。
- ・ 地区計画制度や建築協定などの活用に加え、地域の自主的なルールづくりなどにより、いつまでも住み続けたいような誇りの持てる住宅地の形成をめざします。

【景観都市づくり】

- ・ 地域固有の歴史文化を語り継ぐ努力を重ね、それらの資源や坂階段など変化のある地形を活かした景観形成を推進します。

- ・大森駅西口周辺では、補助第28号線（池上通り）の拡幅整備及び大森駅西口広場整備を契機とした地域のまちづくりの機運の高まりに合わせ、地域の歴史・文化や特徴を踏まえた景観形成に向けた誘導の方策を検討します。

【スポーツや健康のための環境整備と活性化】

- ・「新スポーツ健康ゾーン」におけるスポーツ関連施設などを活用し、スポーツ・健康のまちづくりを推進します。



安全・安心な生活の実現

【骨格防災軸などの整備】

- ・環状第7号線（環七通り）、放射第19号線（第一京浜）、放射第17号線（産業道路）の沿道では、建物の不燃化・耐震化を進め、延焼遮断帯、避難路としての機能を確保します。
- ・補助第34号線を事業化し、自動車交通の円滑化、高度な防災都市の実現をめざします。

【無電柱化の推進】

- ・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に資する無電柱化については、現在事業中の補助第27号線（東邦医大通り）の整備を進めるとともに補助第34号線の事業化を進めます。

東邦医大通り



【木造住宅密集地域をはじめとした市街地整備・改善】

- ・木造住宅密集地域は、住環境と防災面に配慮した建物の建替えや共同化、不燃化・耐震化を進め、安全な市街地を形成します。
- ・東京都の防災都市づくり推進計画で重点整備地域に指定された地区や、防災街区整備地区計画に位置付けられた地区では、都市基盤整備とあわせた防災活動拠点の整備や避難路の確保などを進め、建築物の不燃化・耐震化を促すなど地区の防災性を高めます。

【風水害・土砂災害に強い市街地の形成】

- ・水害に強いまちをめざして、国、都、内川流域自治体と連携し、城南地区河川外3河川流域治水プロジェクトをとりまとめ、河川整備などの治水対策を推進するとともに、周辺市街地の雨水貯留施設や浸透施設整備などの整備とあわせた総合的な治水対策を推進します。
- ・斜面地にある崖地の実態を踏まえ、助成制度の活用などにより、安全対策を進めます。



地球に優しい環境の創出

【都市開発の機会を捉えた環境都市づくり】

- ・都市開発や大規模建築物の建設など駅周辺の都市機能の更新にあわせて、再生可能エネルギー

一の活用や省エネ設備の利用など環境性能に優れた建築物への誘導を図り、脱炭素化に向けた都市づくりを進めます。

【拠点公園・緑地の整備】

- ・貴船堀公園、貴船掘緑地、貴船児童公園では、一体的な公園の再整備を検討していきます。

【水と緑の保全・育成】

- ・子どもたちが自然とふれあい学習する場として、平和の森公園や大森ふるさとの浜辺公園、などの貴重な緑環境の保全を積極的に図ります。
- ・山王地区に残された貴重な緑は、地域の意向を尊重しつつ、良好な住宅地にふさわしい緑の保全を図ります。
- ・地域内の貴重な緑を保全するため、地区計画や風致地区などの制度を活用するとともに、地域の自主的なルールづくりや地域住民による緑化・美化活動を支援します。

【水と緑のネットワークの整備】

- ・桜のプロムナードなどの整備や自然環境を活かした海辺の散策路の整備を推進し、水辺や公園などを結ぶ潤いある水と緑のネットワークの形成を図ります。

【環境性能の高い建築物の誘導】

- ・住宅や工場などの建物更新にあわせて、省エネ住宅など環境性能に優れた建築物への誘導を図るとともに、再生可能エネルギーの活用を推進し、環境負荷の軽減に配慮した市街地の更新を図ります。

貴船堀公園



大森ふるさとの浜辺公園



4. 蒲田地域

概ね蒲田西特別出張所、蒲田東特別出張所の管轄地域からなる地域です

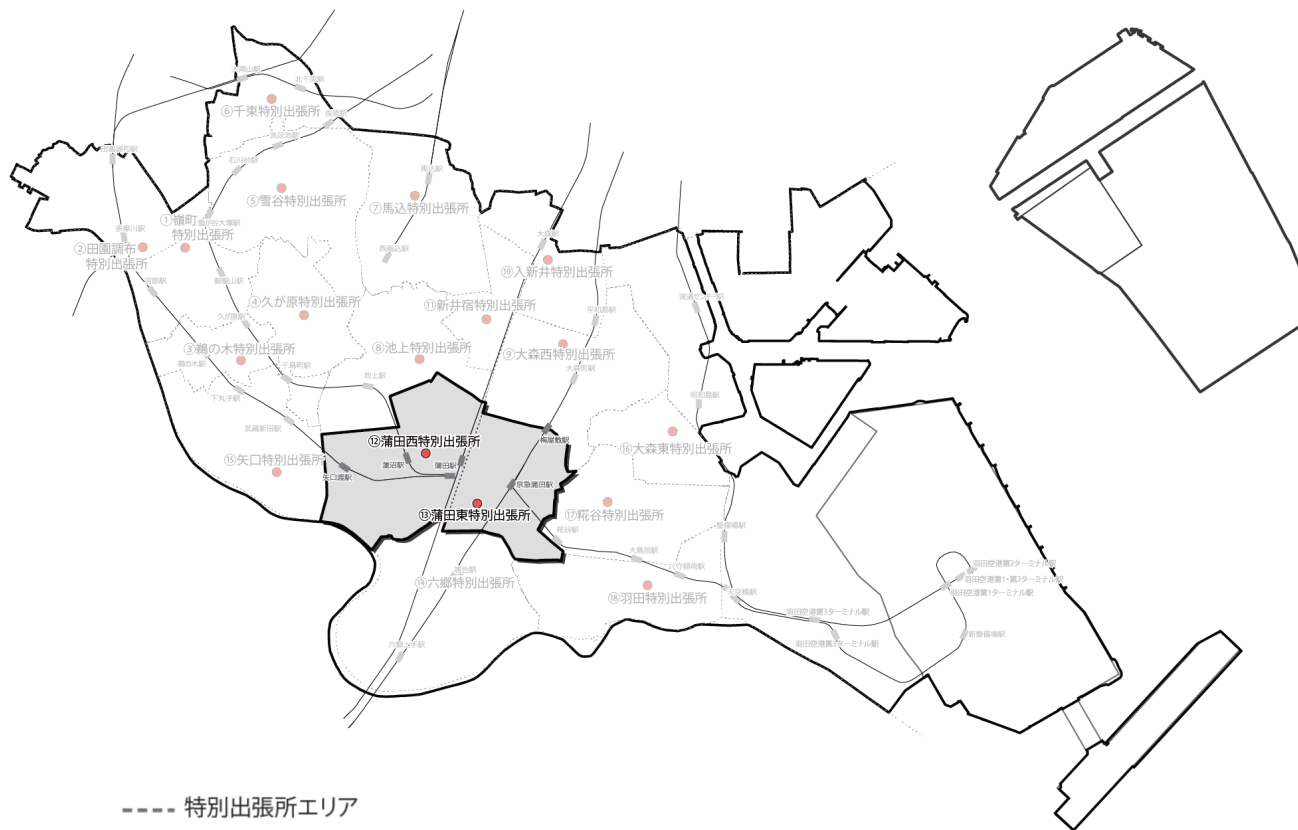


図 蒲田地域の特別出張所

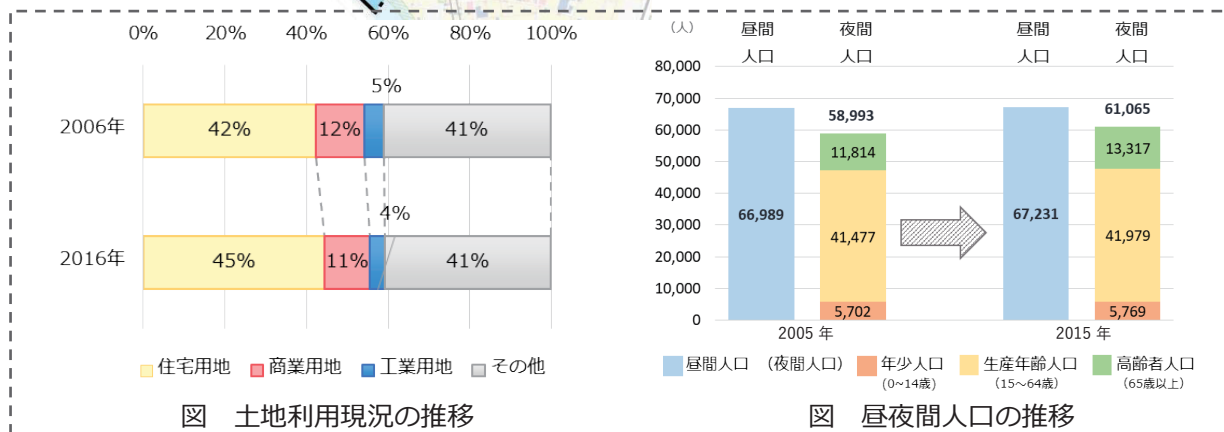
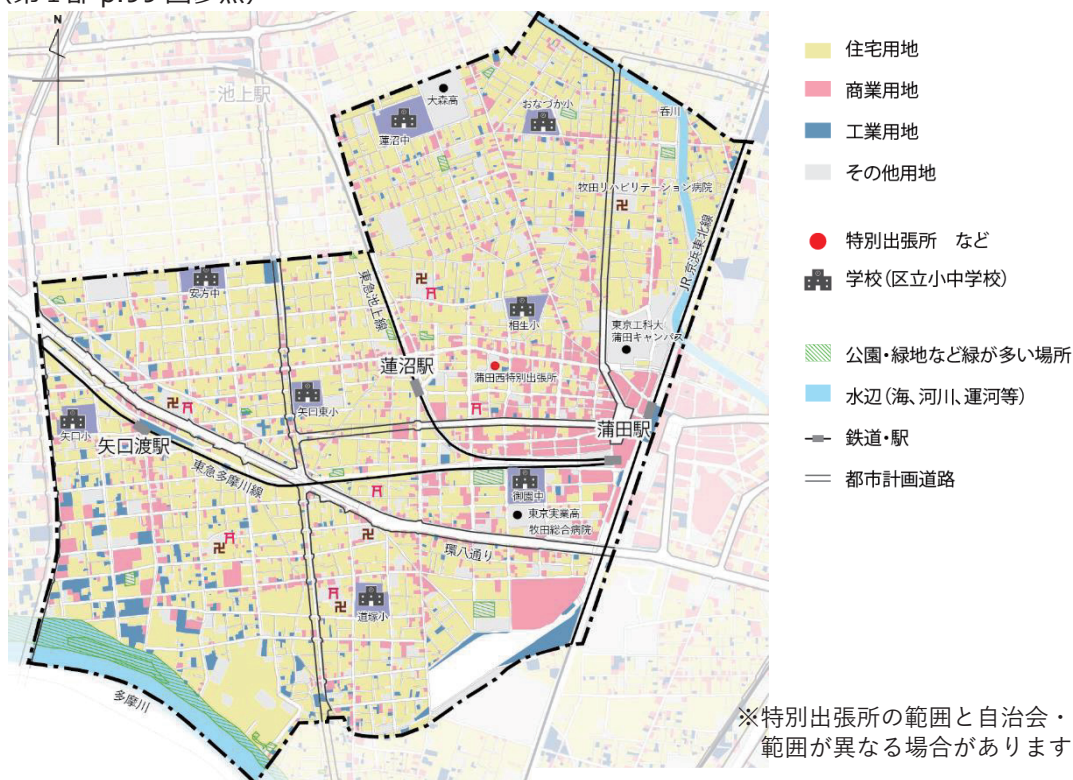
(1) 地域の概況

1) 地区の特性

⑫蒲田西特別出張所

- ・昼間人口・夜間人口ともに増加しています。また、昼夜間人口比率が高い地区です。
- ・呑川と多摩川、そして第二京浜に囲まれた平坦な地形で、市街地の大部分は、整然とした区画割りによって形成されています。
- ・多摩川沿いには、工場跡地に集合住宅が建設され、住宅と工場が混在した市街地が広がり、緑地には散策路が整備され、地域の憩いの場になっています。
- ・蒲田駅西口は、駅前から西側に延びる道路沿いに大規模な商店街が形成されています。
- ・数多くの社寺が住宅地の中に残っています。
- ・蒲田駅前には東京工科大学が立地しています。
- ・環八通りや蒲田西口シンボルロードなどには緑の並木が整備され、環八通り沿いには、中層住宅や産業施設が集積しています。
- ・地区内の一部の住宅地には、高密度な木造住宅が狭あい道路に隣接して立ち並んでいます。

(第1部 p.99 図参照)



⑬蒲田東特別出張所

- ・昼間人口は減少しており、夜間人口は増加しています。また、昼夜間人口比率が高い地区です。
- ・地区の中心部には自然を感じることでできる呑川が流れ、市街地の大部分は平坦な地形です。
- ・蒲田駅・京急蒲田駅間は、区画整理による基盤整備がなされ、両駅を結ぶ大規模な商店街をはじめ、商業用地が集積しています。
- ・第一京浜から東側の地区は、住宅と工場が混在した市街地が広がり、地区内には駅前だけでなく数多くの商店街が形成されています。
- ・蒲田駅周辺は、区の中心商業地であるとともに、区役所などの公共施設が集積しています。地区内には、大田区総合体育館や聖蹟蒲田梅屋敷公園、多くの社寺などスポーツ・歴史・文化施設が数多く立地しています。
- ・環八通り沿いには、中高層住宅や産業施設が集積しています。
- ・梅屋敷駅に続く商店街沿いには、商業用地が集積しています。
- ・地区内の一部の住宅地には、高密度な木造住宅が狭あい道路に隣接して立ち並んでいます。

(第1部 p.99 図参照)

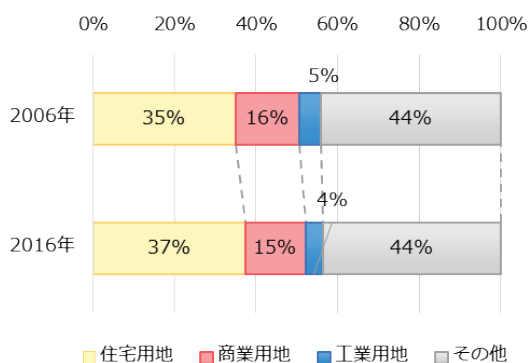
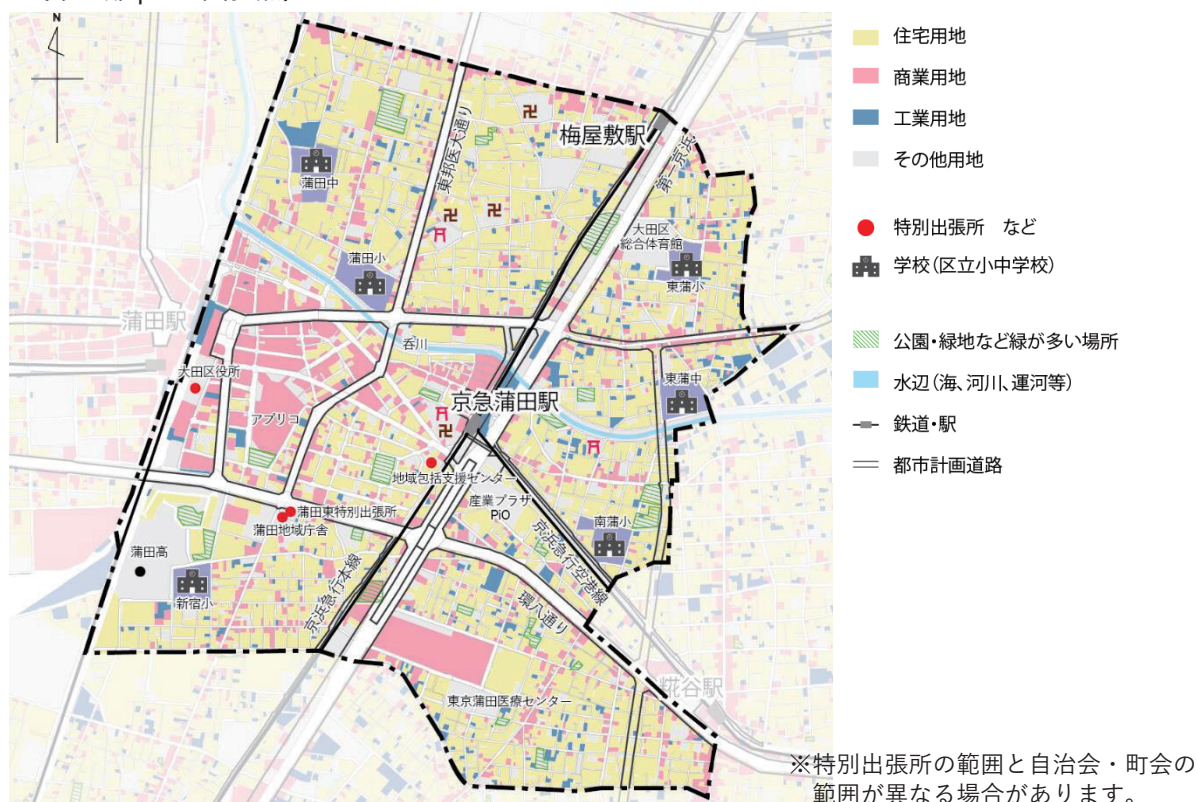


図 土地利用現況の推移

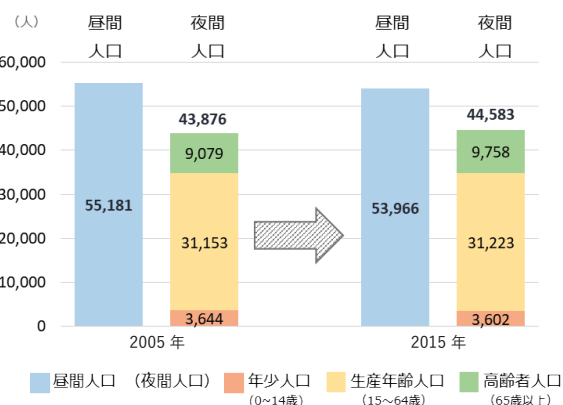


図 昼夜間人口の推移

2) 地域の概要

蒲田地域は、区を中心部に位置しており、区内最大の商業集積地を囲うように住宅地が広がっています。蒲田駅及び京急蒲田駅周辺は、羽田空港からの誘客の中心的役割を担っており、今後の大田区の実展を支える取り組みの推進が求められます。

	H17 (2005 年)	H27 (2015 年)	単位	増減率	区全体 (2015 年)	区全体対 する割合
面積	4.78	4.78	k m ²	0.0%	59.74	8.0%
人口	97,859	108,733	人	11.1%	717,056	15.2%
世帯数	49,826	62,741	世帯	25.9%	371,149	16.9%
昼夜間人口比率	125	111	-	-13	97	-

出典 国勢調査（平成 17 年、平成 27 年）をもとに町丁目単位で集計
昼夜間人口比率：常住人口 100 人当たりの昼間人口の割合

区民の想い

～ まちづくりへの地域の声 ～

（区民アンケート結果より（令和 3 年 4 月実施））

蒲田地域のこれからのまちづくりについて、区民が重要だと思う取組とまちづくりに対する想いを紹介します。

重要だと思う取組

駅周辺や商店街などの生活利便性向上、災害時の避難場所・避難経路やエネルギーの確保、水害対策などの防災・減災対策、そして市街地の安全対策についての取組の重要度が高い傾向となりました。

重要度が高い取組
・ 駅周辺や商店街などの生活利便性向上
・ 避難場所や安全な避難経路の確保
・ 浸水想定地域の水害対策
・ 市街地の安全対策の推進
・ 災害時でも利用できるエネルギーの確保

自由意見

「防災」や「公園・緑地」、「駅前・駅周辺の利便性」に関する意見が多く寄せられました。（複数寄せられた意見）

防災について

- ・ 水害対策を進めてほしい
- ・ 避難施設の充実

公園・緑地について

- ・ 密にならない公園整備

駅前・駅周辺の利便性について

- ・ JR 蒲田駅周辺の整備

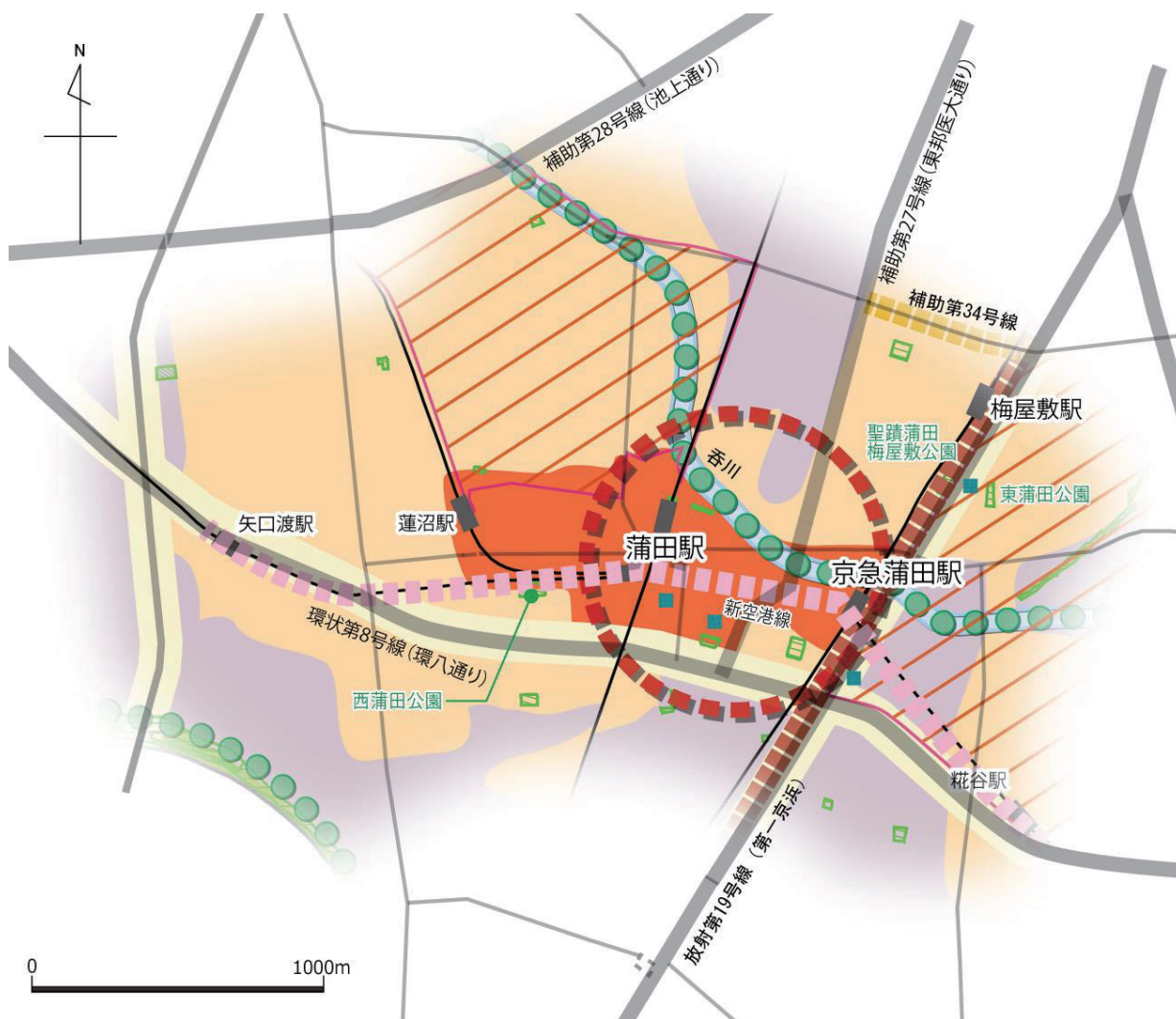


(2) 蒲田地域の都市づくり方針

蒲田地域の方針

蒲田地域では、中心拠点である蒲田駅・京急蒲田駅周辺を中心とした地区の再整備を推進するとともに、空港に近接する利点を活かした取り組みによる都市づくりを進めます。

【都市づくり方針図】



凡例

- 中心商業業務市街地
- 環境維持向上型市街地
- 住工調和型市街地
- 幹線道路沿い市街地



中心拠点



水と緑のネットワーク



防災性の向上を図る地区



主な公園・緑地



公共・文化施設など



無電柱化事業中路線
(都市計画道路事業中路線を含む)



事業実施の際無電柱化を推進する路線
(都市計画道路優先整備路線)



新空港線



鉄道・駅



主要幹線道路

1) 市街地別都市づくり方針

① 中心商業業務市街地

- ・区役所本庁舎を有する蒲田駅周辺は、羽田空港への近接性や東海道軸上の立地を踏まえ、交通結節機能の強化、老朽建物の更新及び公共施設や街区の再編などによる複合市街地の形成、ゆとりある歩行空間の形成などを図ることにより、東京圏における枢要な拠点形成をめざします。
- ・蒲田駅と京急蒲田駅の駅間を結ぶ動線において、にぎわい創出に向け、公共空間を活用した回遊性の向上を図り、一体的なまちづくりを進めます。
- ・交通結節点としての利便性を活かし、さらなる商業・業務機能の集積を促進し、中心商業市街地の形成を図ります。
- ・建物の共同化や既存ストックの有効活用を促進するとともに、土地の高度利用を図り、商業・業務機能と良質な都市型住宅が調和した複合市街地の形成をめざします。

② 環境維持向上型市街地

- ・現在の市街地環境を維持しつつ、道路などの公共施設の整備による住環境の向上を図ります。

③ 住工調和型市街地

- ・ライフスタイルの多様化を踏まえ、住宅と工場などの産業が調和した市街地の形成を図ります。
- ・街区ごとに住宅や工場のまとまりが見られる地区は、個々の街区に必要な機能や環境を維持・保全することにより両街区の共存を図るとともに、共同建替えなどを誘導し、街区内部での適切な再配置を促します。
- ・工場をはじめ、新たな産業の立地促進を図るとともに、工場跡地の土地利用転換の際は、宅地の小規模化など住環境の質の低下を招かないよう、施策の検討に努めます。

④ 幹線道路沿い市街地

- ・道路の騒音への配慮や災害時の避難路、延焼遮断帯の確保などを進め、幹線道路沿いにふさわしい市街地の形成を図るとともに、交通の利便性を活かした産業系施設の立地促進を図ります。

中心商業業務市街地



環境維持向上型市街地



2) テーマ別都市づくり方針



にぎわいと交流を生む国際都市の発展

【4つの広域拠点域の連携】

- ・蒲田駅周辺では、羽田空港との近接性や交通結節性を活かして、商業はもとより、業務機能、産業支援機能などを誘導するとともに、新空港線の整備や、羽田空港を利用する国内外の人々などを受け入れる機能を強化し、羽田空港や羽田イノベーションシティとの連携を図ることで、産業やビジネスの新たな価値を国内外へ発信する都市づくりを進めます。

【にぎわいあふれる中心拠点の都市づくり】

- ・蒲田駅周辺の地域は、地域住民などとの連携により策定した「蒲田駅周辺地区グランドデザイン」に基づき、総合的・長期的な視点で都市づくりを進めます。
- ・蒲田駅周辺では、地域特性やまちの歴史を活かし、飲食や物販などの商業機能や業務機能、観光機能などが集積した、多様な表情を持つ利便性の高いまちの構築をめざします。
- ・蒲田駅周辺では、東西自由通路、駅前広場、駅舎や駅ビルなどの都市基盤施設を一体的に捉えた整備を進め、ゆとりある空間を確保した利便性の高い駅前空間を形成するとともに、駅周辺エリアの回遊性とにぎわいの向上を図ります。
- ・新空港線や駅前広場の整備などにより、公共交通の利便性を向上し交通結節機能を強化します。
- ・京急蒲田駅西口周辺では、地区計画をはじめとした多様なまちづくり手法を活用した共同建替事業により、広場や道路などの都市基盤整備と商業機能や都市型居住機能の集積を図ることで、防災性の高い市街地の更新をめざします。
- ・イベントの開催や情報発信に積極的に取り組むことで多様な人々を地域に呼び込み、地域住民や来街者でにぎわうまちを創出します。

【広域連携軸を構成する道路網の整備】

- ・放射第19号線（第一京浜）などの都市計画道路の整備を進め、広域道路ネットワークの強化を図るとともに、関連する公共空間などの整備による道路ネットワークを形成することで、地域の一体性を確保します。

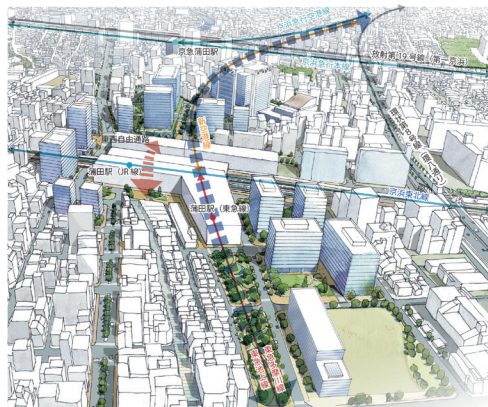
【公共空間を活用したにぎわいづくり】

- ・蒲田駅周辺では、様々な公共空間を活用したイベントなどにより、にぎわいや交流の機会を創出します。

【観光の推進に向けた受入環境づくり】

- ・様々な人を呼び込むために蒲田らしい観光資源の発掘や情報発信などを進め、多言語化の充実や宿泊機能の誘導など、来街者の受け入れ態勢を充実させ、多文化が交流するまちをめざします。

まちの将来イメージ（蒲田）



出典：おおた都市づくりビジョンをもとに作成



テーマB

地域力を育む暮らしやすい場の提供

【地区の生活を支える市街地整備】

- ・梅屋敷駅、蓮沼駅、矢口渡駅の駅周辺及び駅周辺ではないものの商業機能が集積している地区においては、商店街の持続的な発展を図るとともに、生活機能の集約など、地区に密着した魅力ある生活環境づくりを進めます。

【地域の特性に対応した住環境の保全や改善】

- ・蒲田駅及び京急蒲田駅周辺では、市街地の機能更新に合わせて、地域住民の生活を支える機能の充実・強化を図り、誰もがそれぞれのライフスタイルに合わせて快適に過ごすことができるまちをめざします。
- ・木造住宅密集地域の改善に際しては、東京ならではの街並みづくりをめざして、地域住民と連携し地域の特色を活かした防災性の向上とともに、コミュニティを育むオープンスペースの創出など、総合的な都市づくりについて検討を進めます。

【拠点交流網を支える公共交通等の利便性向上】

- ・蒲田駅周辺では、グリーンスローモビリティなどの多様な移動手段の有効活用などを見据えた環境整備に取り組むことにより、人々が快適に移動できるまちをめざします。

【歩行者や自転車を中心とした交通環境の整備】

- ・商店街や呑川沿いなどの道路は、回遊性に配慮した歩行者空間の整備や歩行者の安全性に配慮した車両の誘導など、思わず歩きたくなる歩行者に優しい都市づくりを進めます。
- ・蒲田駅周辺では、自転車駐車場の計画的な整備を進めるとともに、自動車の駐車場の質の向上や歩行者空間の充実に向け、地域の実情に合わせた自動車の駐車場の適正化に向けたルールの検討を進めます。

【ユニバーサルデザインに配慮した交通環境づくり】

- ・蒲田駅周辺地区においては、移動等円滑化について、区民参加を得ながら関連する事業者と連携しながら、計画的に推進します。

【景観都市づくり】

- ・蒲田駅及び京急蒲田駅周辺では、多文化都市として誰もが気持ちよく過ごせる環境を整備するため、景観誘導や清潔感を維持するための意識向上を促します。
- ・呑川沿いの市街地は、河川景観と調和した潤いのある街並みづくりを進めます。
- ・聖蹟蒲田梅屋敷公園や旧東海道沿いなどに残る歴史的資源は、地域の風格や味わいを出すための重要な要素として街並みづくりに活用します。

呑川沿いの市街地





テーマC

安全・安心な生活の実現

【木造住宅密集地域をはじめとした市街地整備・改善】

- ・木造住宅密集地域は、住環境と防災面に配慮した建物の建替えや共同化、不燃化・耐震化を進め、安全な市街地を形成します。
- ・東京都の防災都市づくり推進計画で重点整備地域に指定された地区や、防災街区整備地区計画に位置付けられた地区では、都市基盤整備とあわせた防災活動拠点の整備や避難路の確保などを進め、建築物の不燃化・耐震化を促すなど地区の防災性を高めます。

【骨格防災軸などの整備】

- ・環状第8号線（環八通り）、放射第19号線（第一京浜）、放射第1号線（第二京浜）などの沿道建物の不燃化・耐震化を進め、延焼遮断帯、避難路としての機能を確保します。

【風水害・土砂災害に強い市街地の形成】

- ・水害に強いまちをめざして、国、都、多摩川流域自治体や呑川流域自治体と連携し、多摩川水系流域治水プロジェクトや城南地区河川外3河川流域治水プロジェクトをとりまとめ、河川整備などの治水対策を推進するとともに、周辺市街地の雨水貯留施設や浸透施設整備などの整備とあわせた総合的な治水対策を推進します。

【中心拠点や産業集積地域の機能継続、早期復旧】

- ・蒲田駅周辺は、区役所はもとより、地域全体として、災害時の防災拠点機能を支える都市づくりを進めるとともに、レジリエンスの向上を図ります。

【帰宅困難者対策】

- ・蒲田駅周辺では、避難対応と帰宅困難者対応を円滑に進めるため、滞在スペースや物資の確保とともに、公民連携の体制を構築し、安全・安心の都市づくりをめざします。

【地域防犯活動の支援】

- ・行政・地域住民・商店会・警察などが連携した防犯活動の実施や、自転車盗難防止に向けた啓発活動などを継続することで、誰もが安心できるまちをめざします。



テーマD

地球に優しい環境の創出

【都市開発の機会を捉えた環境都市づくり】

- ・都市開発や大規模建築物の建設など駅周辺の都市機能の更新にあわせて、再生可能エネルギーの活用や省エネ設備の利用など環境性能に優れた建築物への誘導を図り、脱炭素化に向けた都市づくりを進めます。

【緑化等による二酸化炭素の削減】

- ・木造住宅密集地域や住宅と工場が混在した市街地では、建物の共同化など土地の高度利用を図るとともに、オープンスペースの確保や緑地の創出に努めます。

【水と緑の保全・育成】

- ・公園などの緑空間の積極的な保全に取り組むとともに、緑陰形成などによるクールスポット※づくりを進め、夏でも快適に歩きやすく、溜まり過ごせる屋外環境を整備します。

【水と緑のネットワークの整備】

- ・京急蒲田駅周辺では、隣接する呑川緑道の整備や利活用などにより、潤いある街並みを形成します。

【河川の水質浄化対策の推進】

- ・呑川の親水性を向上させるため、東京都や流域自治体と連携して、呑川の水質浄化に取り組みます。

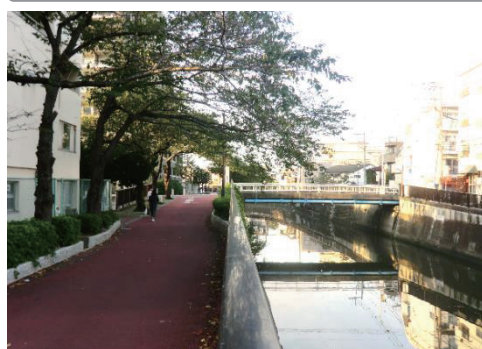
【環境性能の高い建築物の誘導】

- ・住宅や工場などの建物更新にあわせて、省エネ住宅※など環境性能に優れた建築物への誘導を図るとともに、再生可能エネルギーの活用を推進し、環境負荷の軽減に配慮した市街地の更新を図ります。

東蒲田公園



呑川緑道



5. 多摩川沿い地域

概ね六郷特別出張所、矢口特別出張所の管轄地域からなる地域です。

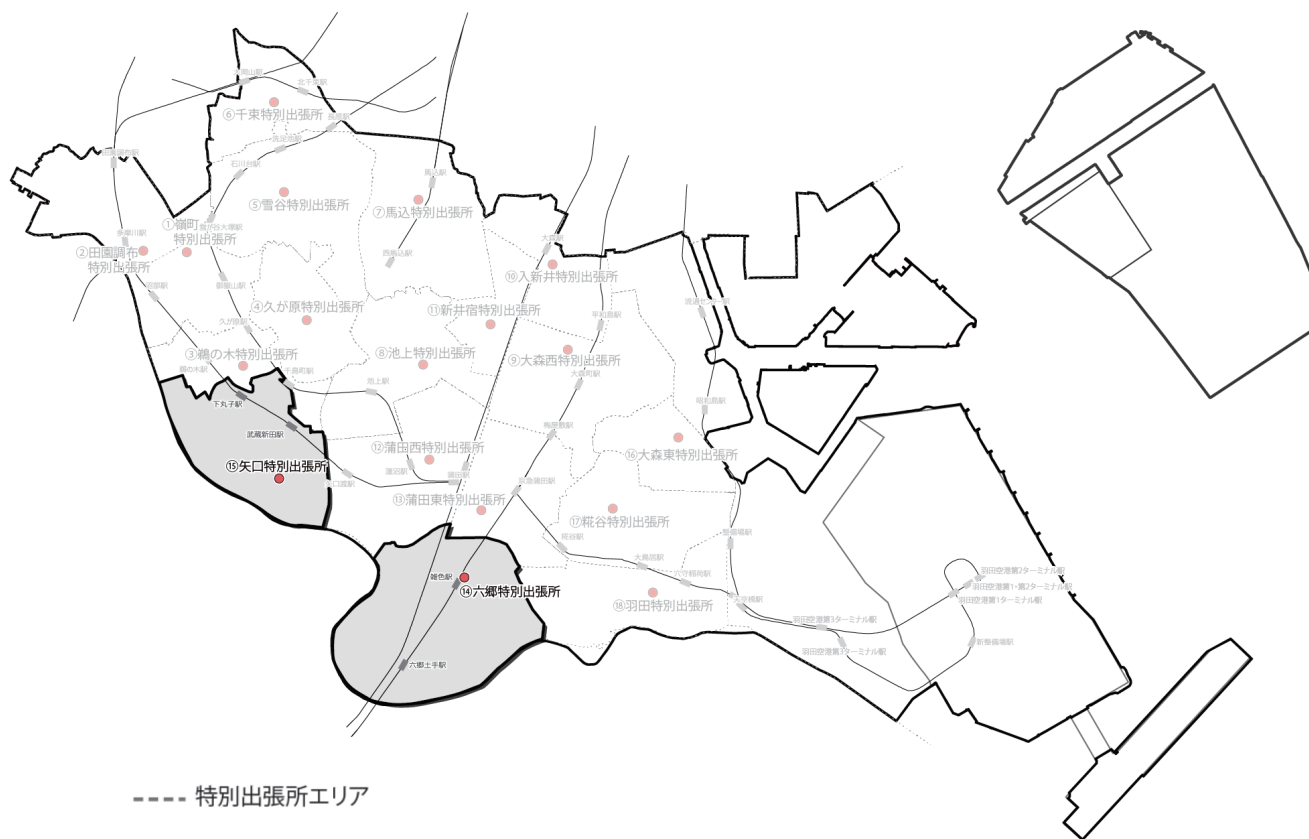


図 多摩川沿い地域の特別出張所

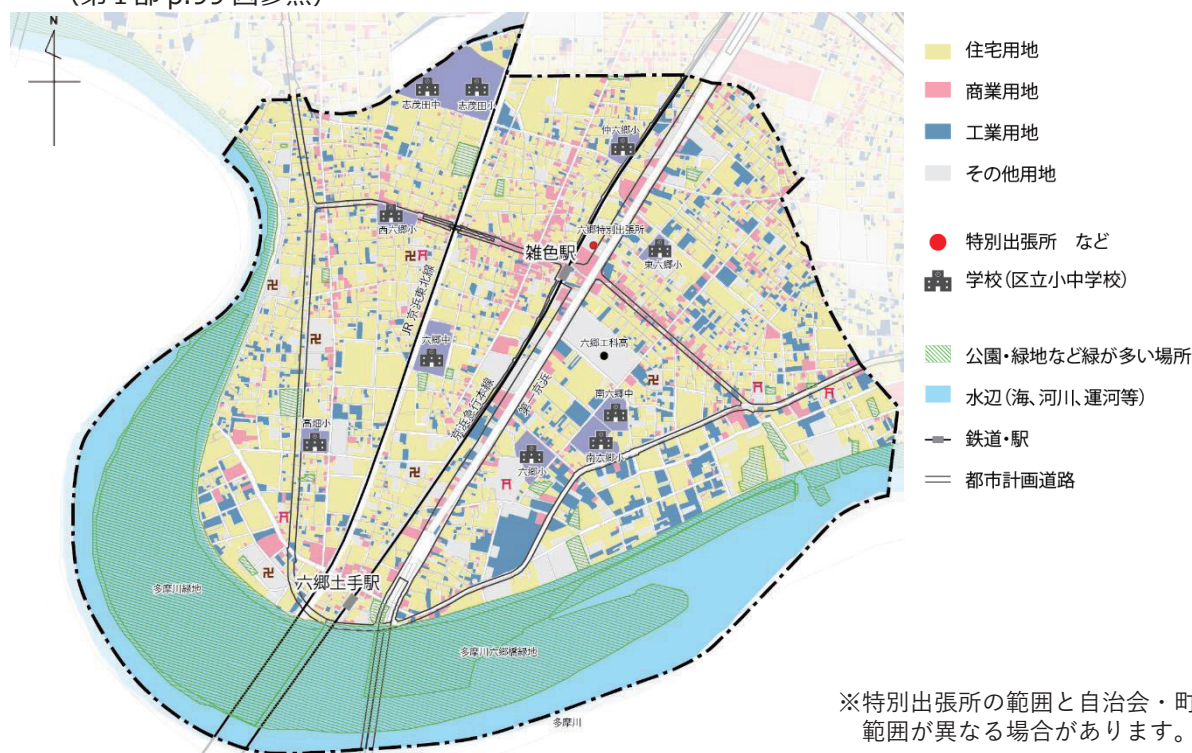
(1) 地域の概況

1) 地区の特性

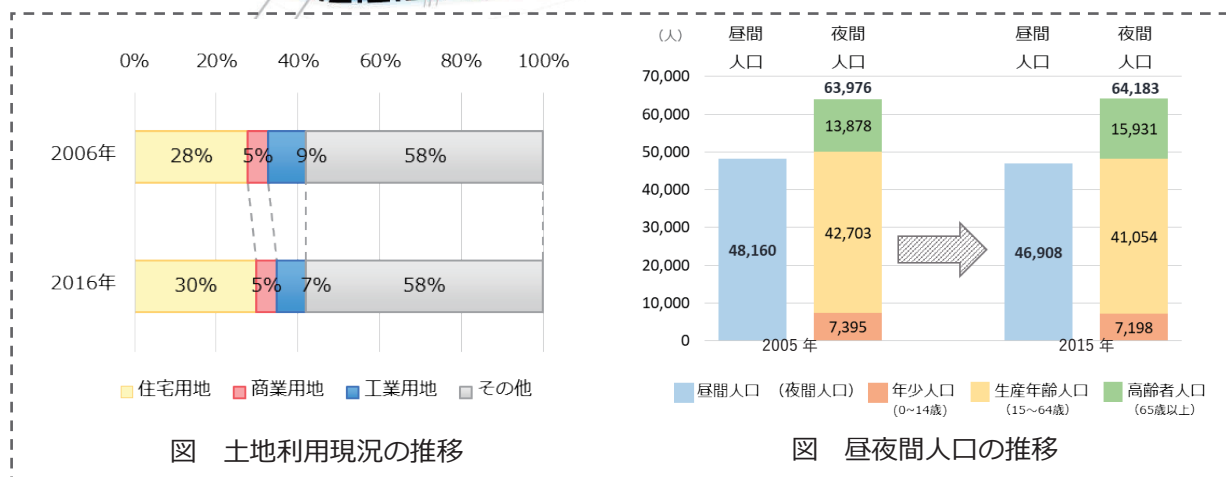
⑭六郷特別出張所

- ・昼間人口は減少していますが、夜間人口は増加しています。
- ・地区全体の地形は平坦で、工場と住宅とが混在した市街地が広がり、广大で自然が身近に感じられる多摩川河川敷の緑地は、グラウンドや散策路が整備され、地域の憩いの場になっています。
- ・六郷神社をはじめ緑豊かな寺社が点在しています。
- ・JR 線沿線には数多くの踏切が存在しますが、京浜急行線の高架化により交通利便性が向上し街並みに変化が見られます。
- ・第一京浜沿いには、中高層住宅や産業施設が集積しています。
- ・大規模な商店街を有する雑色駅をはじめ、駅周辺や駅に続く商店街には商業用地が集積しています。
- ・地区内の一部の住宅地には、高密度な木造住宅が狭あい道路に隣接して立ち並んでいます。

(第1部 p.99 図参照)

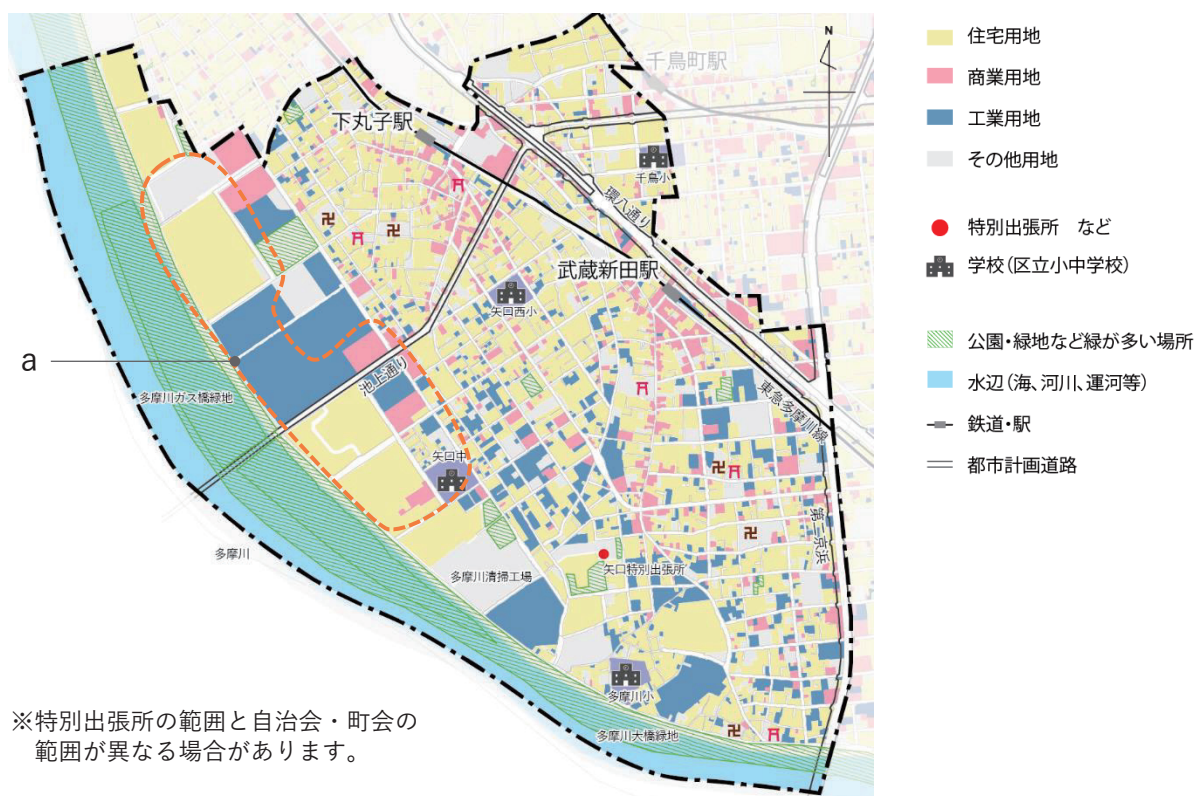


※特別出張所の範囲と自治会・町会の範囲が異なる場合があります。



⑮ 矢口特別出張所

- ・昼間人口・夜間人口ともに増加しています。
- ・地区全体の地形は平坦で、工場跡地へ集合住宅が建設されるなど、工場と住宅が混在した市街地が広がり、広大で自然が身近に感じられる多摩川河川敷の緑地は、グラウンドや散策路が整備され、地域の憩いの場になっています。
- ・歴史ある寺社など歴史・文化資源が豊富に存在します。
- ・東急多摩川線沿線には数多くの踏切が存在し、環八通り沿いには、中高層住宅や産業施設が集積しています。
- ・環八通りやガス橋通りなどには緑の並木が整備されています。
- ・駅周辺や駅に続く商店街には商業用地が集積しています。
- ・多摩川沿いの一部は幅広い堤防が築かれ、高層の集合住宅や大規模な工場、研究施設などが立地しています。(a)



※特別出張所の範囲と自治会・町会の範囲が異なる場合があります。

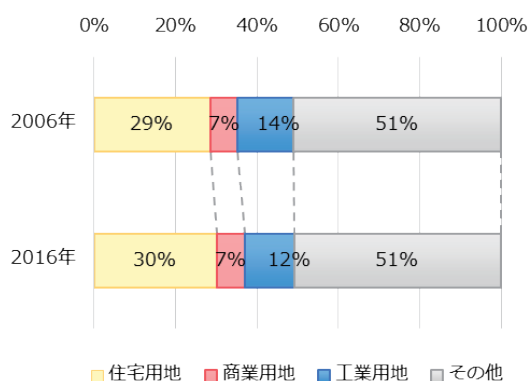


図 土地利用現況の推移

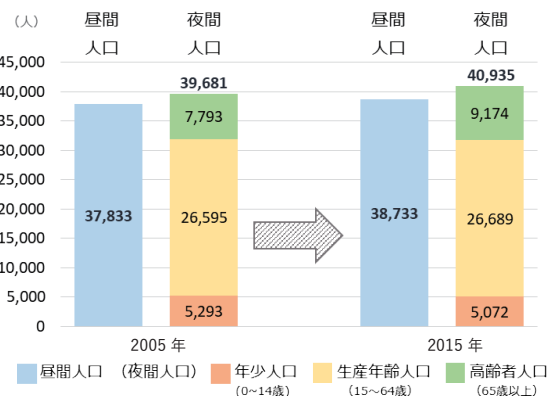


図 昼夜間人口の推移

2) 地域の概要

多摩川沿い地域は、大田区の工業発祥地のひとつであり、高い技術力を誇る中・小規模の工場が立地し、工場と住宅が混在した市街地が形成されています。また、多摩川河川敷は、広大な敷地を活かしたスポーツ・レクリエーションの場として利用され、地域に憩いとやすらぎを与えています。

今後は、工場と住宅が共存した市街地環境づくりや、豊かな自然環境を維持していくことが重要です。

	H17 (2005 年)	H27 (2015 年)	単位	増減率	区全体 (2015 年)	区全体に対する割合
面積	6.61	6.61	k m ²	0.0%	59.74	11.1%
人口	102,404	106,493	人	4.0%	717,056	14.9%
世帯数	45,632	51,662	世帯	13.2%	371,149	13.9%
昼夜間人口比率	84	80	-	-4	97	-

出典 国勢調査（平成 17 年、平成 27 年）をもとに町丁目単位で集計
昼夜間人口比率：常住人口 100 人当たりの昼間人口の割合

区民の想い

～ まちづくりへの地域の声 ～

（区民アンケート結果より（令和 3 年 4 月実施））

多摩川沿い地域のこれからのまちづくりについて、区民が重要だと思う取組とまちづくりに対する想いを紹介します。

重要だと思う取組

公園などの緑環境の保全、災害時の避難場所・避難経路の確保や水害対策、市街地の安全対策、駅周辺などの生活利便性の向上についての取組の重要度が高い傾向となりました。

重要度が高い取組

- ・ 河川沿いや公園などの緑環境の保全
- ・ 避難場所や安全な避難経路の確保
- ・ 浸水想定地域の水害対策
- ・ 市街地の安全対策の推進
- ・ 駅周辺や商店街などの生活利便性向上

自由意見

「防災」や「道路・歩行者空間」、「水辺の有効利用」に関する意見が多く寄せられました。
（複数寄せられた意見）

防災について

- ・ 多摩川の水害対策を進めてほしい
- ・ 災害時のライフラインの確保

道路・歩行者空間について

- ・ 歩道が狭くて危険

水辺の有効利用について

- ・ 河川敷の活用

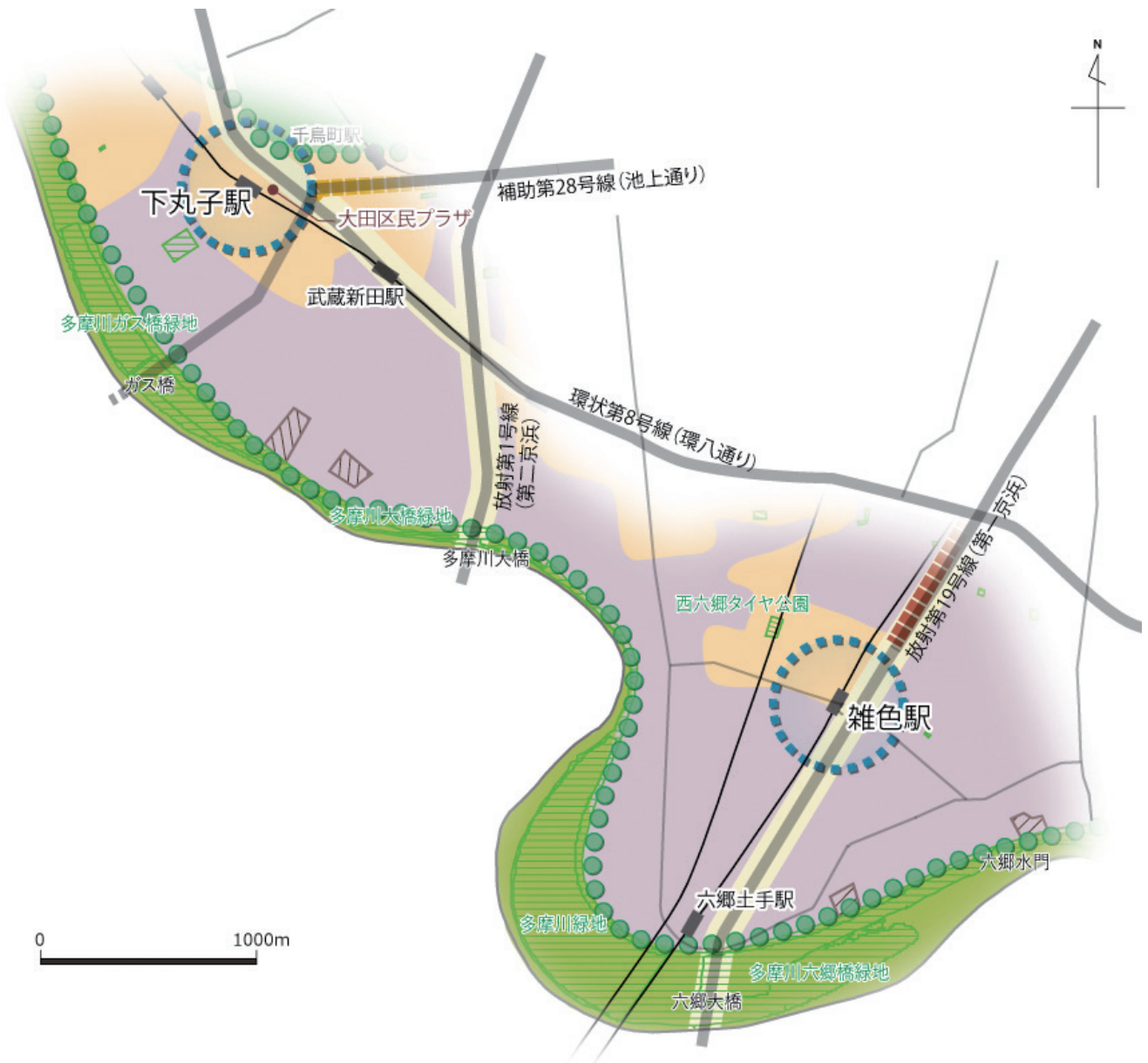


(2) 多摩川沿い地域の都市づくり方針

多摩川沿い地域の方針

多摩川沿い地域では、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ます。

【都市づくり方針図】



凡例

- 環境維持向上型市街地
- 住工調和型市街地
- 幹線道路沿い市街地
- 大規模緑地 など

- 生活拠点
- 水と緑のネットワーク
- 広域的都市施設
- 主な公園・緑地

- 無電柱化事業中路線
(都市計画道路事業中路線を含む)
- 事業実施の際無電柱化を推進する路線
(都市計画道路優先整備路線)
- 鉄道・駅
- 主要幹線道路

1) 市街地別都市づくり方針

①住工調和型市街地

- ・多様なライフスタイルに対応する、住宅とものづくり工場などの産業拠点が調和した市街地の形成を図ります。
- ・地域の環境対策や物流の効率化を検討するとともに、共同建替えや住宅と工場の適切な再配置の誘導などにより、周辺環境に配慮しながら地域住民と共存できる都市づくりを進めます。
- ・ものづくり工場をはじめ、新たな産業の立地促進を図るとともに、工場跡地の土地利用転換の際には、宅地の小規模化など住環境の質の低下を招かないような施策を検討します。
- ・ごみ焼却場やポンプ場などの広域を対象とした都市施設については、引続き機能の維持を図るとともに、関係機関と連携しニーズなどの変化に即した機能の充実を図ります。

②環境維持向上型市街地

- ・現在の市街地環境を維持しつつ、道路などの公共施設の整備による住環境の向上を図ります。

③幹線道路沿い市街地

- ・道路の騒音への配慮や災害時の避難路、延焼遮断帯の確保などを進め、幹線道路沿いにふさわしい市街地の形成を図るとともに、交通の利便性を活かした産業系施設の立地促進を図ります。

住工調和型市街地



環境維持向上型市街地



2) テーマ別都市づくり方針



テーマA

にぎわいと交流を生む国際都市の発展

【産業支援施設の整備・維持管理】

- ・新たな起業家の創業を支援するインキュベーション施設を整備し、周辺の町工場との連携、地域課題の解決などの機会の提供を進めます。また、民間の工場アパート設置助成などにより、住工調和型市街地の特性を活かした都市づくりを進めます。

【住環境と調和、共存する工場の建設の啓発】

- ・地域内に集積する工場について、オープンファクトリーなどを契機とした産業の活性化と交流を促す取組を進めるとともに、観光資源としての活用を図ります。

【観光の推進に向けた受入環境づくり】

- ・江戸時代の渡し場跡や六郷水門などの史跡、伝承行事が残る寺社、豊かな自然の多摩川土手などの地域の観光資源を活用し、区の内外から気軽に訪れて楽しめる地域の魅力向上を図ります。

六郷水門



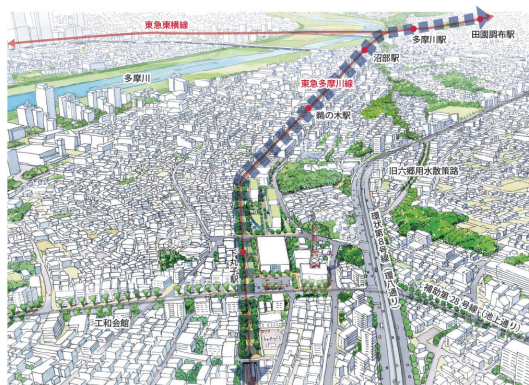
テーマB

地域力を育む暮らしやすい場の提供

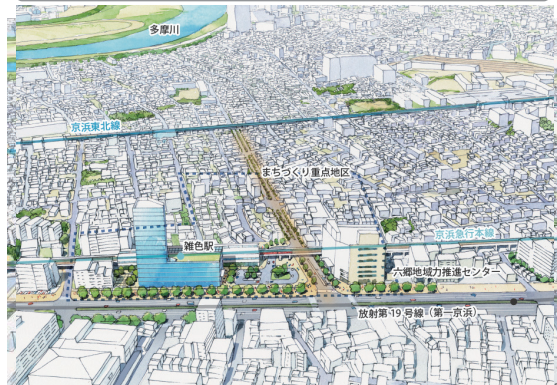
【個性が光る生活拠点の都市づくり】

- ・下丸子駅周辺では、新空港線や踏切除却などの鉄道事業の進展に併せた基盤整備による産業ビジネス機能や生活支援機能の集約化を図るとともに、ものづくりの資源を活かした生活拠点の形成をめざし、地域の住民や事業者と連携して地域のまちづくり方針や計画の策定を行い、総合的・長期的な視点でまちづくりを進めていきます。
- ・雑色駅周辺では、駅前広場や道路の整備による交通利便性の向上を図り、多様なまちづくり手法を検討しながら、土地の有効利用などとともに防災対策の都市づくりを進めます。また、新しいものと馴染みのものが融合した、来街者も楽しめる駅前商店街を形成するなど、魅力ある生活拠点の形成をめざします。

まちの将来イメージ（下丸子）



まちの将来イメージ（雑色）



出典：おおた都市づくりビジョンをもとに作成

雑色駅前の商店街

**【地区の生活を支える市街地整備】**

- ・武蔵新田駅、六郷土手駅周辺及び駅周辺ではないものの商業機能が集積している地区においては、商店街の持続的な発展を図るとともに、生活機能の集約、多摩川河川敷と連携したにぎわいの創出などにより、地区に密着した魅力ある生活環境づくりを進めます。

【公共施設の効果的・効率的な施設マネジメントの推進】

- ・矢口地区では、地域特性や将来のまちづくりを見据えた公共施設の整備を実現します。公共施設の効果的で効率的な配置を進めることで、生活の利便性の向上を図ります。
- ・新空港線整備などを見据え、将来のまちづくりを視野に入れた公共施設整備を検討します。

【拠点交流網をはじめとした道路網の整備】

- ・下丸子駅周辺地区では、補助第28号線（池上通り）の拡幅整備や、環状第8号線（環八通り）と補助第28号線（池上通り）の立体交差化、多摩川線の立体化による踏切（下丸子1号・2号）の除却、駅周辺の基盤施設整備により交通渋滞の解消や駅へのアクセス利便性の向上を図ります。

【拠点交流網を支える公共交通等の利便性向上】

- ・下丸子駅周辺地区では、駅前広場の整備などにより、バスへの接続性の向上など、公共交通の利便性向上と交通結節機能を強化し、誰もが安全で快適に往来する、にぎわいとゆとりのある都市空間の形成を図ります。

【歩行者や自転車を主体とした交通環境の整備】

- ・雑色駅周辺では、駅前広場や道路の整備などにより、駅周辺の交通利便性を高め、安全で快適な歩行者空間を確保します。

【地域の特性に対応した住環境の保全や改善】

- ・木造住宅密集地域の改善に際しては、東京ならではの街並みづくりをめざして、地域住民と連携し地域の特色を活かした防災性の向上とともに、コミュニティを育むオープンスペースの創出など、総合的な都市づくりについて検討を進めます。

【景観都市づくり】

- ・多摩川沿いの市街地は、河川景観と調和した潤いのある景観づくりを進めます。

【スポーツや健康のための環境整備と活性化】

- ・多摩川の河川敷や公園などの豊かな公共空間を活用し、人々が憩い、交流し健康スポーツを楽しめる機会の創出を図ります。



テーマC

安全・安心な生活の実現

【骨格防災軸などの整備】

- ・環状第 8 号線（環八通り）、放射第 19 号線（第一京浜）、放射第 1 号線（第二京浜）などの沿道の不燃化・耐震化を進め、延焼遮断帯、避難路としての機能を確保します。

【木造住宅密集地域をはじめとした市街地整備・改善】

- ・木造住宅密集地域は、住環境と防災面に配慮した建物の建替えや共同化、不燃化・耐震化を進め、安全な市街地を形成します。

【風水害・土砂災害に強い市街地の形成】

- ・水害に強いまちをめざして、国、都、多摩川流域自治体と連携し、多摩川水系流域治水プロジェクトをとりまとめ、河川整備などの治水対策を推進するとともに、周辺市街地の雨水貯留施設や浸透施設整備などの整備とあわせた総合的な治水対策を推進します。
- ・多摩川流域に水防資機材の備蓄や水防活動拠点となる施設整備などを推進します。



テーマD

地球に優しい環境の創出

【親水緑地整備】

- ・国の多摩川河川環境管理計画に基づき多摩川の自然を損なわないように配慮しながら、関係機関とも連携し、区民にふれあいの場を提供する貴重なオープンスペースとして河川敷を活用します。

【水と緑のネットワークの整備】

- ・河川空間や旧六郷用水散策路などの崖線沿いにある豊かな緑を活かした水と緑のネットワークづくりを進め、潤いと憩いの場の創出を図ります。
- ・まちのシンボルとなっている多摩川の河川敷や公園とレクリエーション施設などが一体となった水と緑のネットワークを形成し、地域の回遊性を高めます。
- ・現存する自然の河川形態を維持し、多摩川に生息する貴重な小動物や自然植生の保護・育成に努めます。

【環境性能の高い建築物の誘導】

- ・住宅や工場などの建物更新にあわせて、省エネ住宅など環境性能に優れた建築物への誘導を図るとともに、再生可能エネルギーの活用を推進し、環境負荷の軽減に配慮した市街地の更新を図ります。

多摩川緑地



六郷橋緑地堤防桜並木



出典：ユニークおおた

6. 糀谷・羽田地域

概ね大森東特別出張所、糀谷特別出張所、羽田特別出張所の管轄地域からなる地域です。

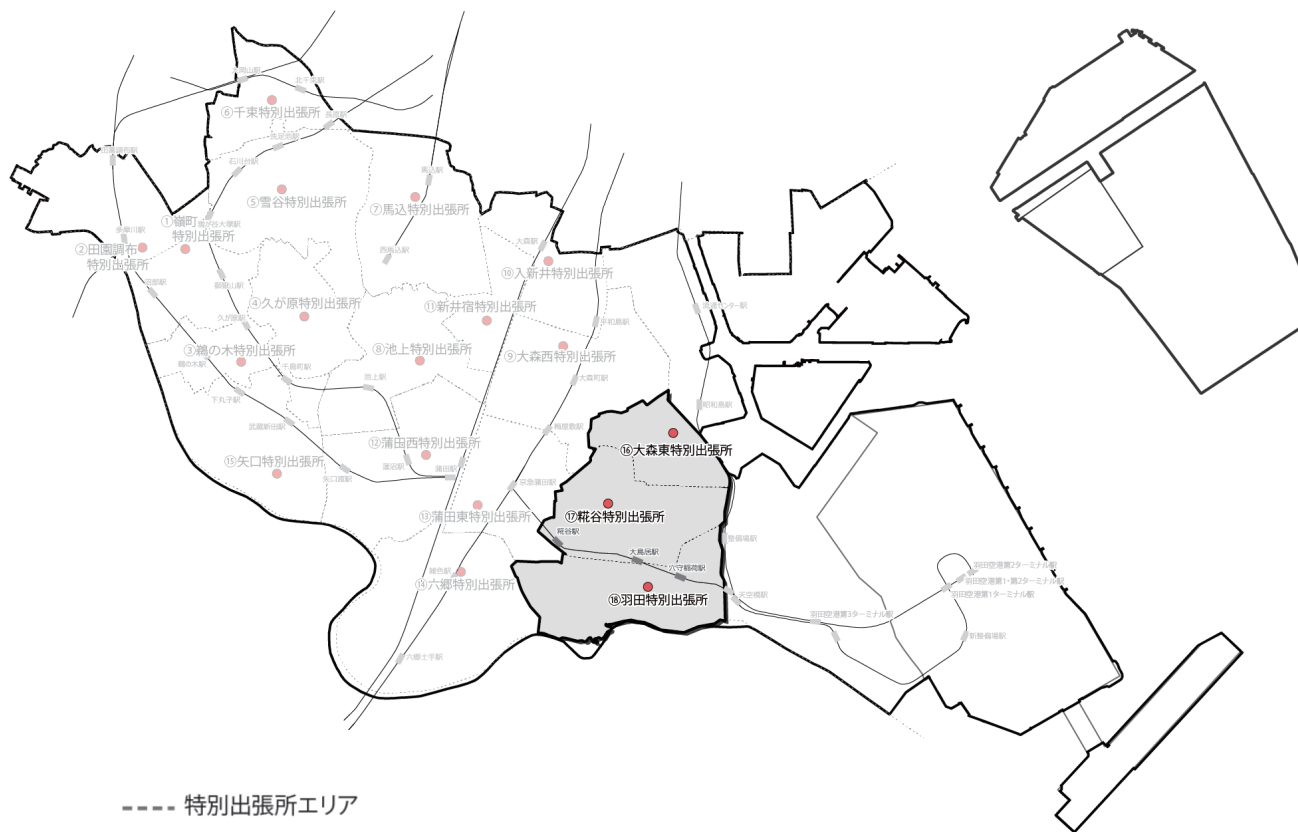


図 糀谷・羽田地域の特別出張所

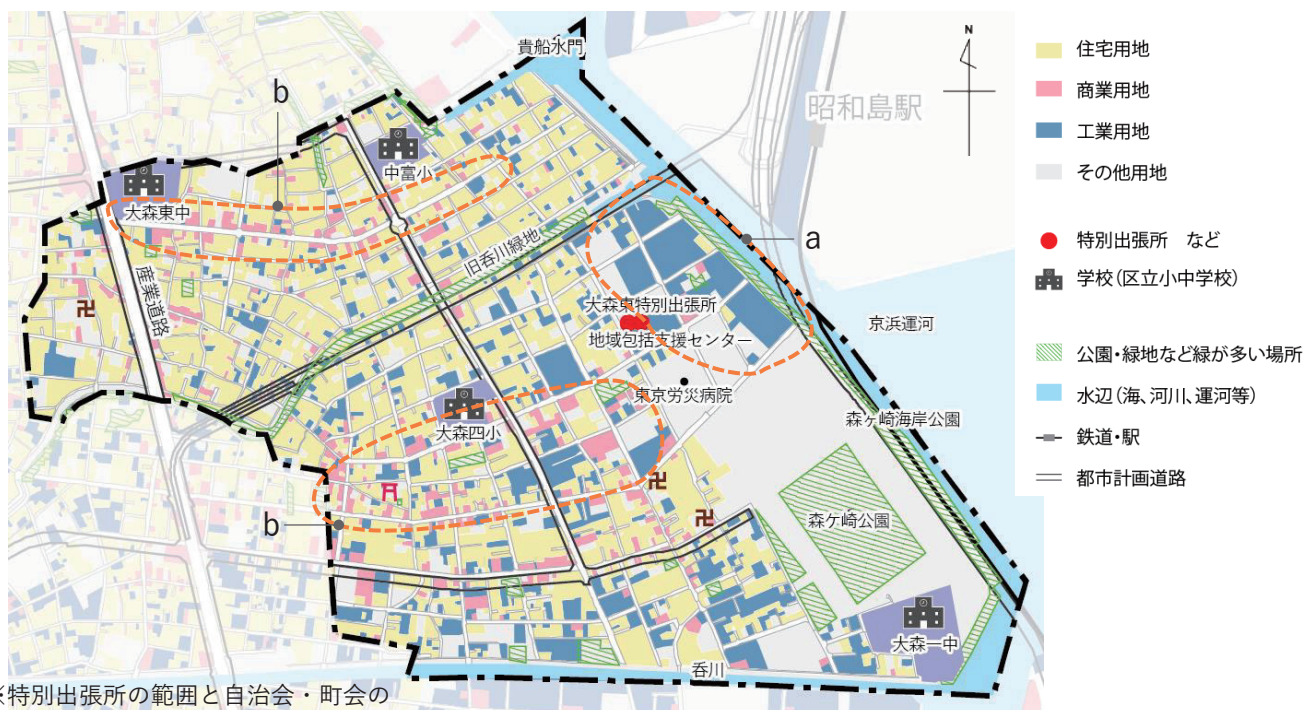
(1) 地域の概況

1) 地区の特性

⑯大森東特別出張所

- ・昼間人口は減少していますが、夜間人口は増加しています。
- ・地区全体の地形は平坦で、中・小規模の工場が多く立地し、工場と住宅が混在した市街地が広がっています。
- ・旧呑川緑地が地区の中心を通り、呑川や運河、森ヶ崎公園、緑地や海辺の散策路など、豊かな自然環境が地域に潤いを与えています。
- ・産業道路沿いには、中高層住宅や産業施設が集積しています。
- ・地区東側には、住宅地と隣接した工業専用地域が指定されています。(a)
- ・地区内に鉄道駅はありませんが、地区内を走る主要な道路沿いなどには商業用地が集積しています。(b)
- ・地区内の一部の住宅地には、高密度な木造住宅が狭あい道路に隣接して立ち並んでいます。

(第1部 p.99 図参照)



※特別出張所の範囲と自治会・町会の範囲が異なる場合があります。

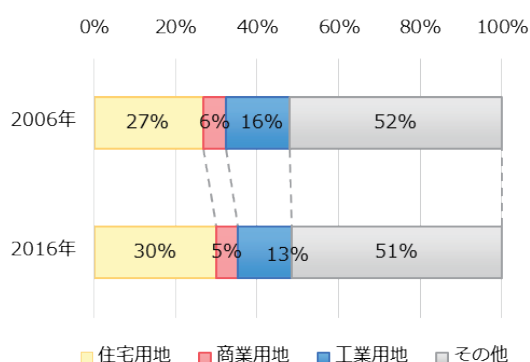


図 土地利用現況の推移

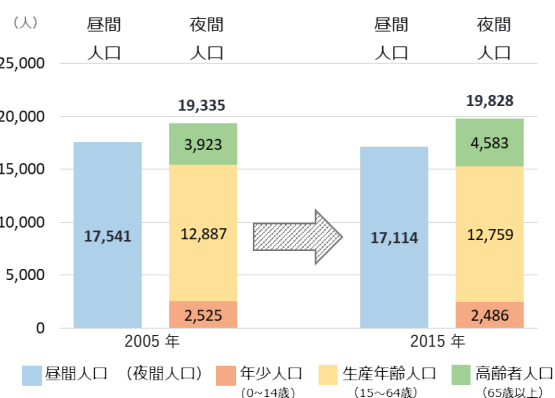


図 昼夜間人口の推移

⑰ 梶谷特別出張所

- ・昼間人口・夜間人口ともに増加しています。
- ・地区には中・小規模の工場が多く立地し、工場と住宅が混在した市街地が広がります。東梶谷防災公園や北前堀緑地、南前堀緑地など豊かな自然環境と、呑川や海辺の散歩道などが地域の憩いの場になっています。
- ・産業道路から西側の地区では、高密度な木造住宅が狭あい道路に隣接して立ち並んでいます。
- ・産業道路や環八通り沿いには、産業施設が集積し中高層住宅が立地しています。
- ・駅周辺や駅に続く通りには商店街をはじめ、商業用地が集積しています。
- ・京浜急行線の高架化により、交通利便性の向上とあわせて街並みの変化も見られます。
- ・地区の東側には、住宅地に隣接した工業専用地域が指定されており、工場や物流施設などが立地しています。(a)

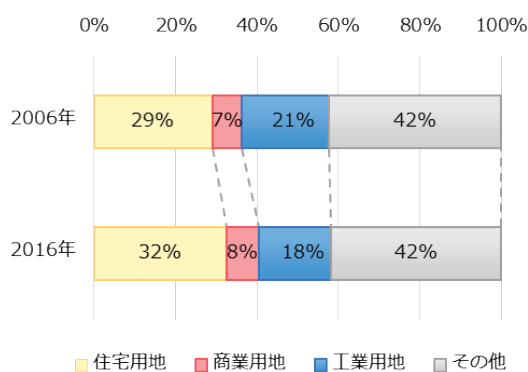
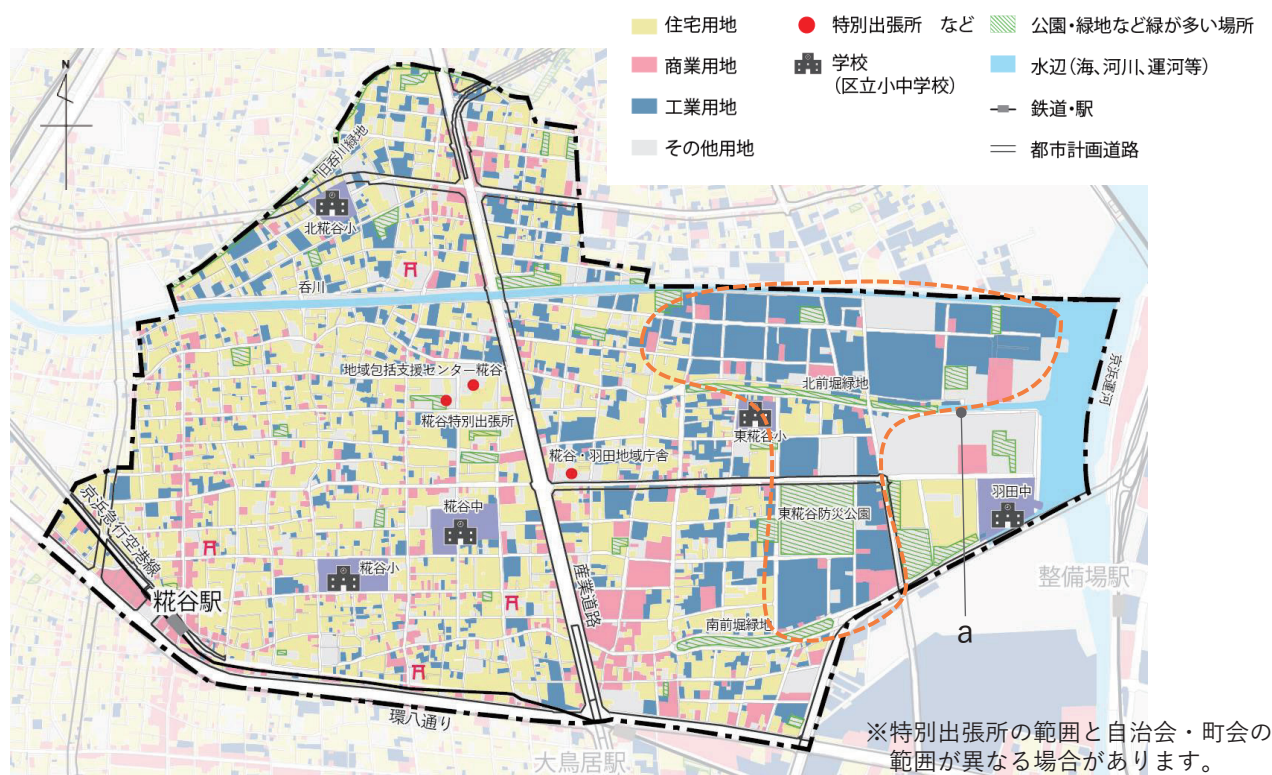


図 土地利用現況の推移

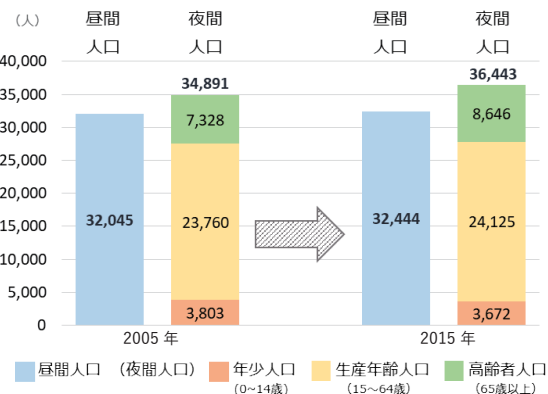


図 昼夜間人口の推移

⑮羽田特別出張所

- ・昼間人口・夜間人口ともに増加しています。
- ・地区全体の地形は平坦で、住宅と工場が混在した市街地が広がり、北東部の羽田旭町には、大規模な物流施設が立地しています。
- ・多摩川沿いの産業道路より西側には緑地が広がり、海老取川沿いには散策路が整備されるなど、地域の憩いの場になっています。
- ・萩中公園の周辺には学校などの文教施設が立地し、地区内には穴守稲荷などの特徴のある社寺が数多く存在します。
- ・南東部には、地区内に残る路地空間などが漁師町としての風情を感じさせ、伝統と歴史ある風景が広がります。
- ・羽田空港に近接した地区で交通利便性が高く、駅周辺や駅に続く通りには商店街をはじめ、商業用地が集積しています。
- ・産業道路から東側の地域は、高密度な木造住宅が狭あい道路に隣接して立ち並んでいます。

(第1部 p.99 図参照)

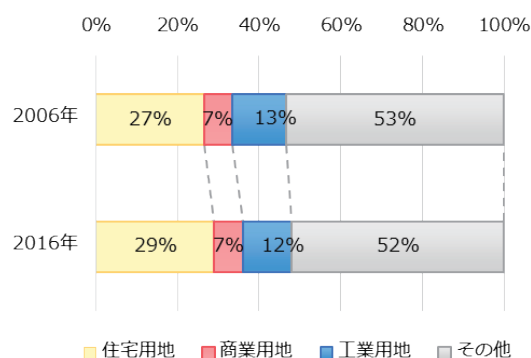
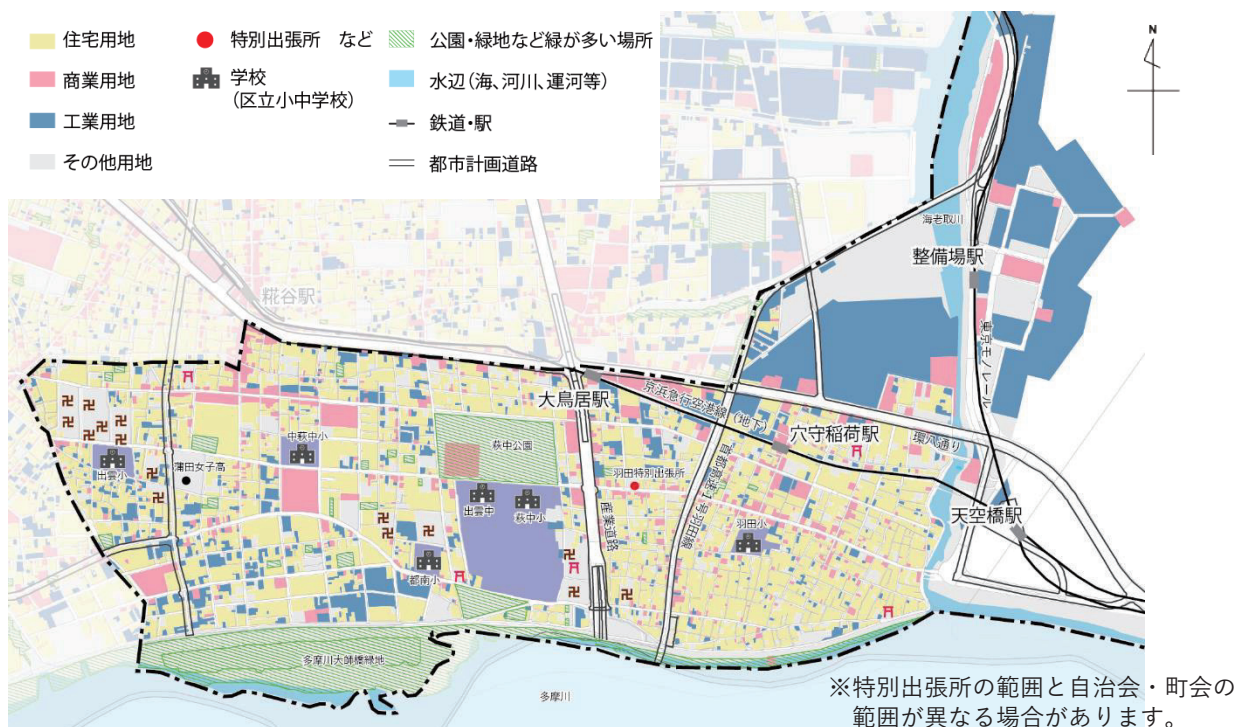


図 土地利用現況の推移

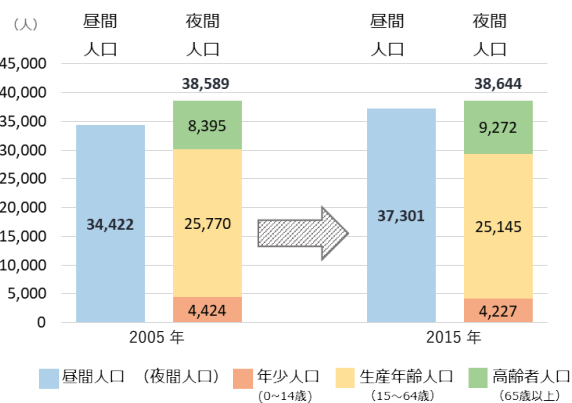


図 昼夜間人口の推移

2) 地域の概要

糀谷・羽田地域は、古くは海苔の養殖をはじめとした漁業のまちとして栄え、後に工場のまちとして発展しました。今日でも、狭い路地をはさんで古くからの住宅や工場などが立ち並ぶ街並みが形成されています。今後は、住環境に配慮した工場の操業環境の維持や、防災性に配慮した市街地環境の改善が必要です。

	H17 (2005 年)	H27 (2015 年)	単位	増減率	区全体 (2015 年)	区全体に対する割合
面積	6.26	6.26	k m ²	0.0%	59.74	10.5%
人口	88,826	96,492	人	8.6%	717,056	13.5%
世帯数	40,225	48,656	世帯	21.0%	371,149	13.1%
昼夜間人口比率	95	90	-	-5	97	-

出典 国勢調査（平成 17 年、平成 27 年）をもとに町丁目単位で集計
昼夜間人口比率：常住人口 100 人当たりの昼間人口の割合

区民の想い

～ まちづくりへの地域の声 ～

（区民アンケート結果より（令和 3 年 4 月実施））

糀谷・羽田地域のこれからのまちづくりについて、区民が重要だと思う取組とまちづくりに対する想いを紹介します。

重要だと思う取組

水害対策や公園などの緑環境の保全、災害時の避難場所・避難経路の確保や生活・交通利便性の向上についての取組の重要度が高い傾向となりました。

重要度が高い取組
・ 浸水想定地域の水害対策
・ 河川沿いや公園などの緑環境の保全
・ 避難場所や安全な避難経路の確保
・ 駅周辺や商店街などの生活利便性向上
・ 公共交通の利便性向上

自由意見

「子どもや高齢者のための環境づくり」や「公園・緑地」、「公共交通網」に関する意見が多く寄せられました。

（複数寄せられた意見）

子どもや高齢者のための環境づくりについて

・ 子供から高齢者まで、安心安全に暮せるまちづくり

公園・緑地について

・ 子どもたちが遊べる公園づくり

公共交通網について

・ ミニバスの運行

・ 自動運転バスや自動運転タクシーなど導入

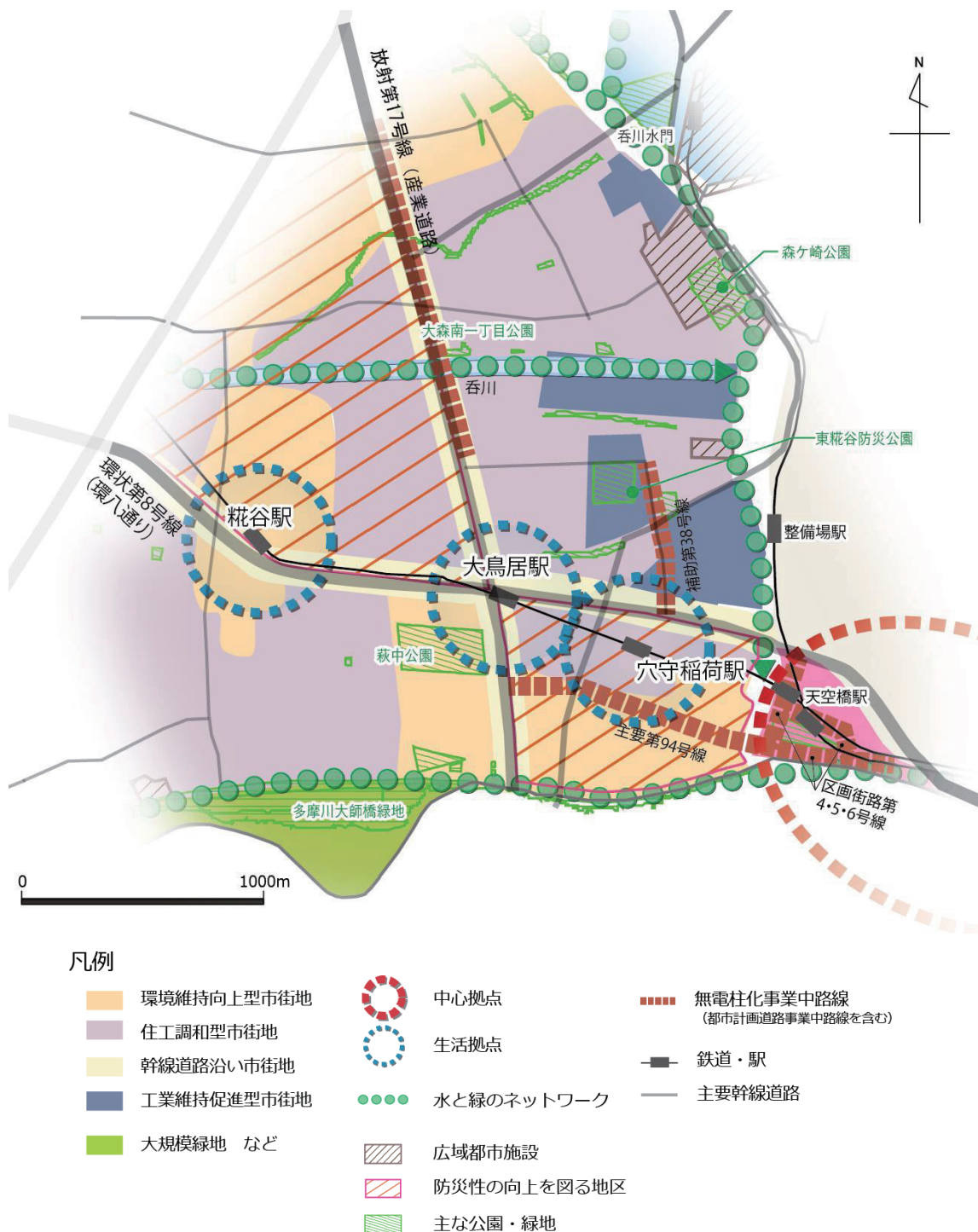


(2) 糀谷・羽田地域の都市づくり方針

糀谷・羽田地域の方針

糀谷・羽田地域では、住環境に配慮した工場の操業環境の維持や防災性に配慮した市街地環境の改善を進めるとともに、隣接する HANEDA GLOBAL WINGS（羽田グローバルウイングズ）の開発による大田区の発展と連携した、地域の特色を活かし来街者を惹きつける都市づくりを進めます。

【都市づくり方針図】



1) 市街地別都市づくり方針

①住工調和型市街地

- ・多様なライフスタイルに対応する、住宅とものづくり工場などの産業拠点が調和した市街地の形成を図ります。
- ・街区ごとに住宅や工場のまとまりが見られる地区では、住環境と工場の操業環境の共存を図りつつ共同建替えなどを誘導し、街区内で住宅と工場の適切な再配置を促進します。
- ・ものづくり工場をはじめ、新たな産業の立地促進を図るとともに、工場跡地の土地利用転換の際に宅地の小規模化など住環境の質の低下を招かないような施策を検討します。
- ・水再生センターやポンプ場などの広域を対象とした都市施設については、引き続き機能の維持を図るとともに、関係機関と連携しニーズなどの変化に即した機能の充実を図ります。

②環境維持向上型市街地

- ・現在の市街地環境を維持しつつ、道路などの公共施設の整備による住環境の向上を図ります。

③幹線道路沿い市街地

- ・道路の騒音への配慮や災害時の避難路、延焼遮断帯の確保などを進め、幹線道路沿いにふさわしい市街地の形成を図るとともに、交通の利便性を活かした産業系施設の立地促進を図ります。

④工業維持促進市街地

- ・隣接する住宅地との安全性に配慮するとともに、引続き工業を振興するための施策を展開し、工場などの操業環境の維持向上を図ります。

住工調和型市街地



工業維持促進市街地



【地区の生活を支える市街地整備】

- ・ 駅周辺以外の商業機能が集積している地区においては、商店街の持続的な発展を図るとともに、生活機能の集約など、地区に密着した魅力ある生活環境づくりを進めます。

【公共施設の効果的・効率的な施設マネジメントの推進】

- ・ 糀谷地区では地域特性や将来のまちづくりを見据えた公共施設の整備を実現します。公共施設の効果的で効率的な配置を進めることで、生活の利便性の向上を図ります。
- ・ 「空港につながり、便利で安全・安心なまち」を踏まえた公共施設整備を検討します。

【拠点交流網をはじめとした道路網の整備】

- ・ 東糀谷防災公園と連携した防災性の向上及び良好な歩行者空間を確保するため、事業中の補助第38号線の早期整備を促進し道路ネットワークの形成を図ります。

【拠点交流網を支える公共交通等の利便性向上】

- ・ 通勤通学をはじめ、生活の足としてのモノレールの利便性の向上を図るため、都市計画道路の整備や、駅周辺の土地利用の展開とあわせて、市街地と駅を連絡するアクセス道路の整備を促します。

【鉄道や道路の交差点における安全対策の推進】

- ・ 羽田空港周辺地区の慢性的な交通渋滞が発生している、環状第8号線（環八通り）の大鳥居交差点や首都高速道路羽田ランプ※付近などの主要交差点は、立体交差化や交差点改良を働きかけ、幹線道路の交通流動の円滑化を図り、交通渋滞の解消や駅へのアクセス利便性を高めます。

【地域の特性に対応した住環境の保全や改善】

- ・ 木造住宅密集地域の改善に際しては、東京ならではの街並みづくりをめざして、地域住民と連携し地域の特色を活かした防災性の向上とともに、コミュニティを育むオープンスペースの創出など、総合的な都市づくりについて検討を進めます。

【景観都市づくり】

- ・ 海苔の養殖を始めとした漁業の町の名残を地域の文化として語り継ぐ努力を重ね、かつての暮らしやまちの表情がしのばれる景観づくりに努めます。
- ・ 大規模工場跡地は、羽田空港と内陸部を結ぶ拠点にふさわしい景観づくりを進めます。
- ・ 多摩川沿い及び呑川沿いの市街地は、河川景観と調和した潤いのある街並みづくりを進めます。

**安全・安心な生活の実現****【木造住宅密集地域をはじめとした市街地整備・改善】**

- ・ 木造住宅密集地域は、住環境と防災面に配慮した建物の建替えや共同化、不燃化・耐震化を進め、安全な市街地を形成します。

レンガ造りの堤防



多摩川沿岸、羽田

呑川沿いの河川景観



桜梅公園

- ・東京都の防災都市づくり推進計画で重点整備地域に指定された地区や、防災街区整備地区計画に位置付けられた地区では、都市基盤整備とあわせた防災活動拠点の整備や避難路の確保などを進め、建築物の不燃化・耐震化を促すなど地区の防災性を高めます。
- ・オープンスペースの確保を図るとともに、緊急車両が通行可能な道路の確保や重点整備路線の拡幅整備、防災活動のための広場などの整備を地域とともに検討します。

【骨格防災軸などの整備】

- ・環状第8号線（環八通り）や放射第17号線（産業道路）などの幹線道路沿道では、不燃化・耐震化を推進し、延焼遮断帯、避難路としての機能を確保します。

【無電柱化の推進】

- ・羽田地区のバス通り沿道地区は、倒壊のおそれのある電線類を地中化して通行の安全を確保するとともに、災害時の安全な避難路としての機能を確保します。
- ・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に資する無電柱化については、事業中の補助第38号線の整備を着実に進めます。

【風水害・土砂災害に強い市街地の形成】

- ・水害に強いまちをめざして、国、都、多摩川流域自治体や呑川流域自治体と連携し、多摩川水系流域治水プロジェクトや城南地区河川外3河川流域治水プロジェクトをとりまとめ、河川整備などの治水対策を推進するとともに、周辺市街地の雨水貯留施設や浸透施設整備などの整備とあわせた総合的な治水対策を推進します。



テーマD

地球に優しい環境の創出

【水と緑の保全・育成】

- ・萩中公園や東糀谷防災公園、大森南一丁目公園などの貴重な緑環境を積極的に保全し、東糀谷防災公園は、平時における交流拠点としての活用に努めます。

【水と緑のネットワークの整備】

- ・多くの人々が水辺や緑のある環境に親しめる空間を創出するため、多摩川の河川敷、森ヶ崎公園などの大きな公園や緑地を結ぶ海辺の散策路などを整備し、自然を活かした潤いと憩いの場づくりを進めます。

【緑化等による二酸化炭素の削減】

- ・大規模工場跡地などでは、土地利用の転換にあわせてオープンスペースを確保し新たな緑地の創出を図ります。

【環境性能の高い建築物の誘導】

- ・住宅や工場などの建物更新にあわせて、省エネ住宅など環境性能に優れた建築物への誘導を図るとともに、再生可能エネルギーの活用を推進し、環境負荷の軽減に配慮した市街地の更新を図ります。

【ものづくり産業と連携した環境都市づくり】

- ・工場の集積や空港に近いことから生活環境への影響を配慮した都市づくりを進めます。

森ヶ崎公園



海老取川沿いのオープンスペース



7. 空港臨海部地域

概ね入新井特別出張所、羽田特別出張所における臨海部及び羽田空港周辺地区からなる地域です。

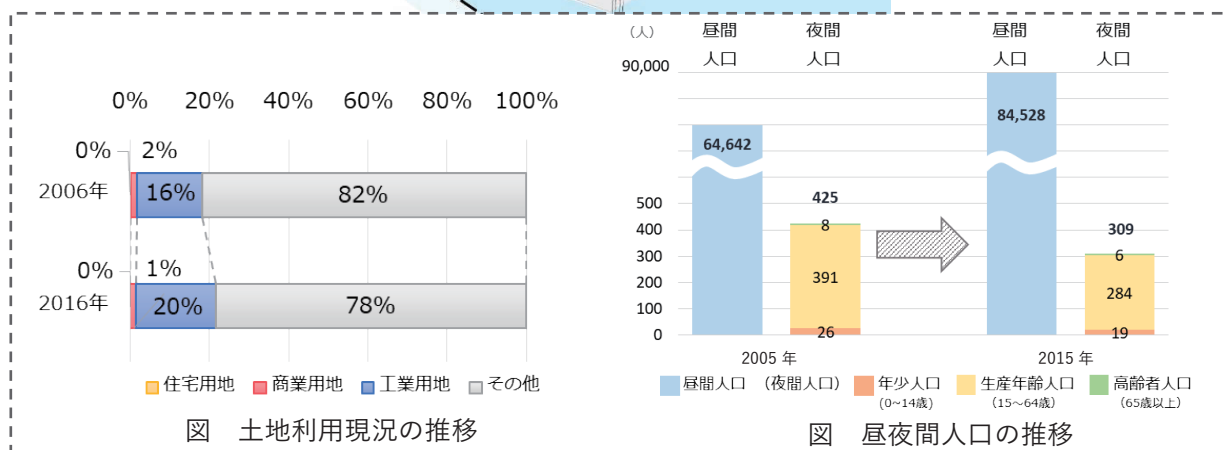
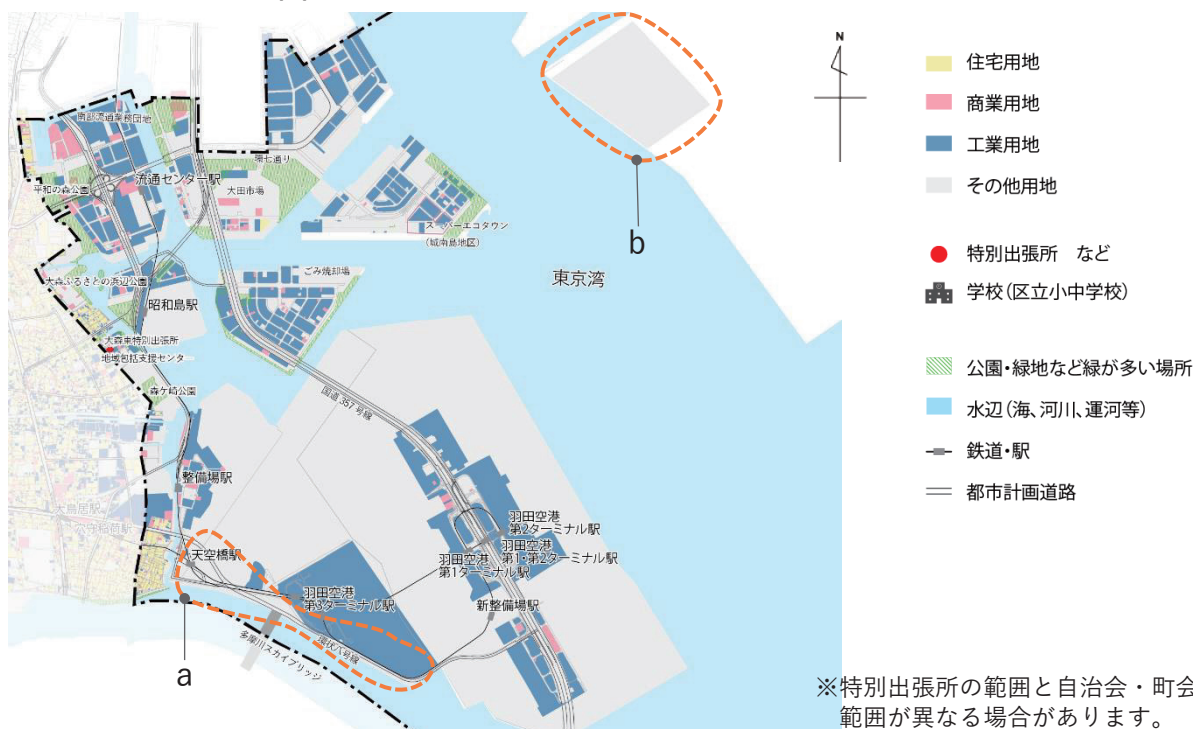


図 空港臨海部地域の特別出張所

(1) 地域の概況

1) 地区の特性

- ・昼間人口は増加していますが、夜間人口は減少しています。また、地区のほとんどが産業用地のため、区内で最も昼間人口比率が高い地区です。
- ・世界とつながる羽田空港や東京港などの国際的な機能とともに、流通業務団地や市場、ごみ焼却場など、広域的な機能を多く有します。
- ・工業専用地域に立地するものづくり企業が減少傾向にある反面、その工場跡地には物流企業や廃棄物処理施設など、新たな業種の立地が見られます。
- ・公園、緑地、水辺・河川など、23区内において貴重な自然環境が豊富に存在し、スポーツ・レジャー施設などとあわせて、憩いの場となっています。
- ・エリア内の主要道路では、交通混雑改善が進められていますが、内陸部から臨海部への交通手段は限定的で、一部交通渋滞が発生している箇所があります。
- ・広域道路網が地区内を通り、物流・流通機能とあわせて災害時における防災拠点としての役割も期待されています。
- ・HANEDA GLOBAL WINGS(羽田グローバルウイングズ)においては、世界と地域をつなぐゲートウェイとして、地域経済の活性化、日本の国際競争力を実現する「新産業創造・発信拠点」の形成を図っています。(a)
- ・令和元年(2019年)に帰属が決定した令和島は、コンテナターミナルなどの港湾関連施設が立地しています。(b)



2) 地域の概要

空港臨海部地域は、空港や港湾、流通、業務、工業、市場、大規模公園・緑地などが立地し、産業を主体とする市街地が形成されています。

今後は、HANEDA GLOBAL WINGS（羽田グローバルウイングズ）や令和島と連携した取組による都市づくりの発展が期待されます。

	H17 (2005 年)	H27 (2015 年)	単位	増減率	区全体 (2015 年)	区全体に対 する割合
面積	19.28	20.26	k m ²	5.1%	59.74	33.9%
人口	666	352	人	-47.1%	717,056	0.0%
世帯数	575	294	世帯	-48.9%	371,149	0.1%
昼夜間人口比率	-	-	-	-	97	-

出典 国勢調査（平成 17 年、平成 27 年）をもとに町丁目単位で集計
昼夜間人口比率：常住人口 100 人当たりの昼間人口の割合

区民の思い

～ まちづくりへの地域の声 ～

（アンケート「20 年後の空港臨海部について」（令和 2 年 4 月実施））

空港臨海部地域の魅力を高めるためにはどのようなことに取り組んでいけば良いか、伺いました。

重要だと思う取組

「公園、緑地、水辺を活かした様々なアクティビティができる空間をつくる」が最も多く、次いで「空港臨海部へつながる道路の整備をする」、「地震などの災害に備え、食料・水・エネルギーを備蓄・供給する場所をつくる」が多い傾向となりました。

空港臨海部地域の魅力を高めるための取組

- ・ 公園、緑地、水辺を活かした様々なアクティビティができる空間をつくる
- ・ 空港臨海部へつながる道路の整備をする
- ・ 地震などの災害に備え、食料・水・エネルギーを備蓄・供給する場所をつくる
- ・ 新たな技術に挑戦する企業の誘致と育成を行う
- ・ 国内の企業や海外の企業とのビジネスの場をつくる

自由意見

自由意見を「まちづくり・全般」、「安心・安全」、「産業・ビジネス」、「交通」、「環境・自然」、「生活・レジャー」に分類した結果、意見の多かった内容は以下のとおりです。

まちづくり・全般

- ・ 気軽に行ける場所、誇れる場所にしてほしい

安心・安全

- ・ 津波等の災害対策、感染症に対応できる施設整備

産業・ビジネス

- ・ 新たな産業の誘致、既存の企業の継承

交通

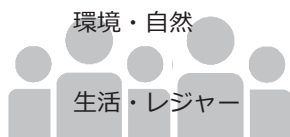
- ・ 交通の便を良くしてほしい

環境・自然

- ・ 憩える場所にしてほしい

生活・レジャー

- ・ 航空博物館などの文化施設、買い物ができる商業施設、スポーツ施設の整備



（２）空港臨海部地域の都市づくり方針

空港臨海部地域の方針

空港臨海部地域では、「空港臨海部グランドビジョン」に基づき、港湾・物流・流通機能などの維持強化や産業機能の集積、HANEDA GLOBAL WINGS（羽田グローバルウイングズ）の機能充実など、既存機能と共存した都市づくりを進めます。

【都市づくり方針図】



1) 市街地別都市づくり方針

① 中心商業業務市街地（HANEDA GLOBAL WINGS）

- ・ 中心拠点である HANEDA GLOBAL WINGS（羽田グローバルウイングズ）周辺においては、羽田空港に隣接する立地特性を生かし、「先端・文化産業発信交流」「憩いにぎわい」「宿泊・観光・国際交流」などの機能の充実を図りながら、広域拠点域の活性化に寄与する都市づくりをめざします。

② 物流・流通ターミナル市街地

- ・ 東京圏の一翼を担う港湾機能や物流機能が集積する市街地については、保有する機能の維持強化を図るとともに、広域拠点域の活性化に寄与する都市づくりをめざします。また立地特性を活かした公園や緑地などのオープンスペースについては、環境保全、レクリエーション、防災などに貢献できるよう、機能の維持・充実を図ります。
- ・ 流通業務団地、市場、火葬場などの広域を対象とした都市施設については、引き続き機能の維持を図るとともに、関係機関と連携しニーズなどの変化に即した機能の充実を図ります。

③ 産業活力展開型市街地

- ・ 工業専用地域としての土地利用を維持しながら、ものづくりを主体とした土地利用を促進し、製造業をはじめとした高度な産業機能の集積を図るなど、土地利用の再編により活力ある産業を展開します。また立地特性を活かした公園や緑地などのオープンスペースについては、環境保全、レクリエーション、防災などに貢献できるよう、機能の維持・充実を図ります。
- ・ ごみ焼却場やリサイクル施設、ポンプ場などの広域を対象とした都市施設については、引き続き機能の維持を図るとともに、関係機関と連携しニーズなどの変化に即した機能の充実を図ります。

④ 空港関連用地

- ・ 国などの関係機関に働きかけ、周辺環境に配慮するとともに、日本の空の玄関口に相応しく、大田区の地域経済の活性化や地域の発展に貢献する空港機能の充実をめざします。

⑤ 港湾・先端テクノロジー実装エリア

- ・ 広域拠点域の一角をなす令和島は、先端テクノロジーを取入れながら、港湾・物流施設の機能強化や就業者の環境改善を図るとともに、中央防波堤埋立地としての一体性確保の観点から、東京都や周辺地域と連携・協調し、「東京ベイ eSG プロジェクト」などの実現に向けた都市づくりをめざします。

1) テーマ別都市づくり方針



にぎわいと交流を生む国際都市の発展

【4つの広域拠点域の連携】

- ・臨海部においては、羽田空港や東京港に隣接した地域特性を活かし、令和島を含む中央防波堤をはじめとした、島間の回遊性の向上を図るとともに、他の広域拠点域との連携を強化し、東京圏の成長に資する都市づくりを進めます。
- ・多摩川スカイブリッジの開通による、HANEDA GLOBAL WINGS(羽田グローバルウイングズ)とキングスカイフロント(川崎市殿町地区)との拠点間の相互連携を強化します。
- ・羽田空港に集中する人・モノの輸送力強化と、京浜臨海部などとの連携を図るため、国道357号多摩川トンネル以南や第二湾岸道路及び外環道の整備による広域道路ネットワークの強化と東海道貨物支線の貨客併用化構想の実現に向け、関係機関への働きかけを推進します。
- ・空港臨海部地域と中心拠点や観光資源へのアクセス性や回遊環境の向上のため、新空港線整備促進に加え、既存の公共交通の活用システムの導入や、新たな交通との連携を検討します。

【にぎわいあふれる中心拠点の都市づくり】

- ・特定都市再生緊急整備地域を含む HANEDA GLOBAL WINGS(羽田グローバルウイングズ)では、区内企業の海外への発信機能や具体的なビジネス展開につながる交流機能などとともに、様々な活動主体が文化的な交流の場としても活用できる、多用途な機能を発揮する交流拠点を形成します。また、国際空港の玄関口にふさわしい魅力と活力ある都市環境の形成に向けて、蒲田、大森地域と連携した中心拠点づくりをめざします。
- ・河川や公園・緑地、それらを結ぶユニバーサルデザインの視点で整備された水と緑の散策路は、地域に住まう人や訪れる人が快適に回遊し、にぎわいを生む空間としての活用を進めます。

まちの将来イメージ(臨海部)



出典：おおた都市づくりビジョンをもとに作成

HANEDA INNOVATION CITY



【区内工場立地・操業環境整備】

- ・産業の集積地としての立地を活かし、様々な企業などとの交流、協働を促進し、継続性の高いものづくりの場や研究開発の場の創出とともに、就業者のための憩い・集いの場の充実など働く場の魅力向上について、土地利用の柔軟な対応や民間活力の導入も含め、検討を進めます。

【観光の推進に向けた受入環境づくり】

- ・観光拠点と HANEDA GLOBAL WINGS（羽田グローバルウイングズ）などを結ぶ水上交通の誘致を検討し、舟運などに活用できる船着場整備を促すなど、臨海部における交通ネットワークを形成し、「空」と「海」を活かした新たな観光ルートの構築を図ります。
- ・国内外からの来街者に向けて、大田区や日本の魅力を伝える日本文化のショーケースエリアを形成し、多くの来街者を区内回遊に結び付けていくことで、臨海部から区内への波及効果を生み出す取り組みを進めます。
- ・公園などの公共空間においては、臨海部の特色や魅力を活かした公民連携によるイベントの開催など、多目的な利用を促すことでにぎわいや快適性を高めます。

【新たな産業、ビジネスを支えるまちづくり】

- ・羽田空港との近接性を活かした創造的産業などの育成を図ることで、国内外と連携した継続性の高いものづくり研究開発の場の形成をめざします。

【景観都市づくり】

- ・空港臨海部全域は、日本の玄関口にふさわしい風格のある景観づくりに努めます。
- ・特色を活かした夜景づくりやライトアップなどによる、空港臨海部の魅力向上に向けた夜間景観の検討を進めます。



地域力を育む暮らしやすい場の提供

【個性が光る生活拠点の都市づくり】

- ・流通センター駅周辺などの臨海部の拠点となる地区では、働く場としての利便性の向上とともに、臨海部へのアクセス性を高めるための交通結節機能の強化を図ります。

【拠点交流網をはじめとした道路網の整備】

- ・道路施設の長寿命化や耐震化とともに、道路ネットワークの再構築や主要幹線道路などの道路空間の再配分を進め、地域の回遊性の向上を図ります。

【スポーツや健康のための環境整備と活性化】

- ・大森ふるさとの浜辺公園周辺などにおけるスポーツ関連施設や、平和の森公園、大田スタジアム、東京港野鳥公園など特色のある公共空間を整備・活用し、区民のアクティビティを高める交流空間を創出するとともに、スポーツ・健康のまちづくりを推進します。



出典：大田区公式観光サイト

【先端技術に対応したハード・ソフトインフラの整備】

- ・自動運転などの最新技術を活用した公共交通サービスの向上を図るための検討を進めます。



テーマC

安全・安心な生活の実現

【災害時水上輸送ネットワークの向上】

- ・東京都や事業者などと連携し、災害時における舟運ルートを活用した水上輸送ネットワークの充実や船着場の整備を促進します。

【避難場所・避難所の拡充と分散避難対策】

- ・HANEDA GLOBAL WINGS（羽田グローバルウイングズ）では、地域の憩いとにぎわいづくりの中核的な役割を担うとともに、災害時の避難場所としての機能を有する公園整備を進めます。

【風水害・土砂災害に強い市街地の形成】

- ・国や東京都と連携し、河川堤防や防潮施設の整備、護岸の耐震化など多様な対策を進め、地震や高潮などの災害に強い都市づくりをめざします。



テーマD

地球に優しい環境の創出

【拠点公園・緑地の整備】

- ・東京都と区市町が共同で策定した「都市計画公園・緑地の整備方針」において優先整備区域に設定された羽田空港公園は、にぎわいの創出、地域の防災性向上に向け、区域の事業化を進めます。
- ・豊かな水辺空間と緑を活かした公園整備による憩いの空間を創出し、公民連携などによる多様な利活用を促進します。



ソラムナード羽田緑地

【水と緑の保全・育成】

- ・敷地内の緑化や地域に点在する緑地公園を活かし、工場や倉庫などの施設が立ち並ぶ街並みの中にも潤いのある空間づくりを進めます。

【親水緑地整備】

- ・行政、住民、事業者、団体の連携などによる、水辺空間を活かしたにぎわいの創出や、舟運の利用促進などによる親水空間や拠点の整備を進め、利用者のニーズに対応した多様な利用が可能となる河川緑地空間を形成します。

【水と緑のネットワークの整備】

- ・公園・緑地などの拠点を結ぶ海辺の散策路をユニバーサルデザインの視点で整備し、快適に回遊できる空間づくりを進めます。

- ・臨海部埋立島部を結ぶ水と緑のネットワークは、東京都と連携を図りながら、誰もが手軽に利用できるレクリエーションの場としての再整備を進めます。

【効率的なエネルギー利用の促進】

- ・エネルギー自給率の向上と大規模災害時のBCP強化を兼ねる柔軟性・冗長性を備えた都市づくりを進めるとともに、次世代エネルギー[※]の活用やエネルギーの効率化による脱炭素化に向けた都市づくりをめざします。

【環境性能の高い建築物の誘導】

- ・工場などの更新にあわせて、環境性能に優れた建築物への誘導を図るとともに、再生可能エネルギーの活用や敷地内緑化を推進し、環境負荷の軽減に配慮した市街地の更新を図ります。

【ものづくり産業と連携した環境都市づくり】

- ・工場の集積や空港に近いことから生活環境への影響を配慮した都市づくりを進めます。

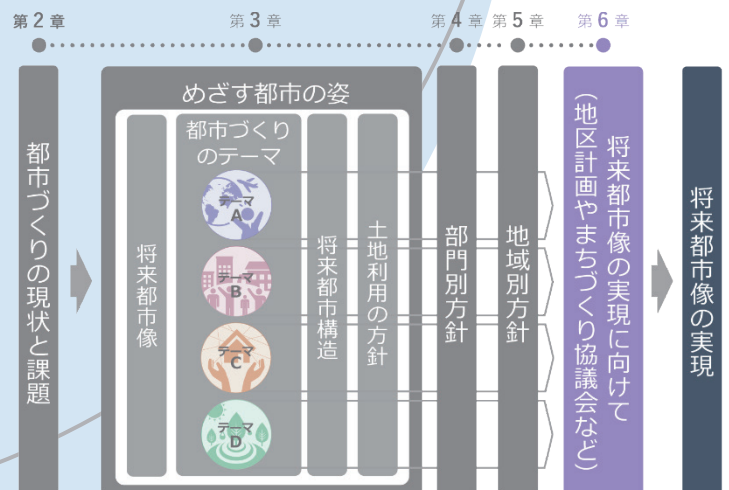
04 地域別都市づくり方針全体図



6

将来都市像の実現に向けて

- 01. 都市づくりの推進に向けた取組み
- 02. 協働の都市づくりに向けて
- 03. 都市計画マスタープランの進行管理



第6章

将来都市像の実現に向けて

本章では、部門別方針や地域別方針を踏まえ、将来都市像や都市づくりのテーマの実現に向けた方策を示します。

01 都市づくりの推進に向けた取組み

(1) 関連計画との連携

大田区では、「大田区基本構想」の実現に向けそれぞれの分野に特化した方針や計画の下、様々な施策を展開しています。都市づくりにおける効果的・効率的な施策の執行による財源の有効活用と共に、国・東京都の事業制度や補助金の更なる活用を図るため、他の関連計画との連携の強化を図ります。

部門別方針		主な区の関連計画等
全体方針		・新おおた重点プログラム ・大田区国土強靱化地域計画
部門別方針	拠点整備部門	・蒲田駅周辺地区グランドデザイン ・大森駅周辺地区グランドデザイン ・池上地区まちづくりグランドデザイン ・空港臨海部グランドビジョン 2040 ・羽田空港跡地まちづくり推進計画
	交通部門	・大田区交通政策基本計画 ・大田区橋梁長寿命化修繕計画 ・大田区自転車等総合計画 ・大田区無電柱化推進計画 ・大田区橋梁耐震整備計画 ・第10次大田区交通安全計画
	水と緑部門	・大田区環境基本計画(後期) ・大田区緑の基本計画 グリーンプランおおた
	防災・復興部門	・大田区地域防災計画 ・大田区耐震改修促進計画
	住環境部門	・大田区公共施設等総合管理計画 ・大田区住宅マスタープラン ・大田区空家等対策計画 ・大田区景観計画 ・おおた健康プラン ・大田区地域福祉計画 ・大田区ユニバーサルデザインのまちづくり基本方針 ・おおた高齢者施策推進プラン ・おおた障がい施策推進プラン ・大田区移動等円滑化促進方針
	産業部門	・大田区観光振興プラン ・大田区文化振興プラン ・大田区スポーツ推進計画

「都市づくりのテーマ」を踏まえた横断的な連携

（２） 様々な主体が活躍する都市づくりの推進

①地域力を生かした都市づくり

- ・ これからの都市には、多様なライフスタイルに応じ、快適で持続可能な都市づくりを推進することが重要です。そのためには、地域住民をはじめとする、地域に関わる様々な主体による、世代を超えた共助による地域づくりが必要です。将来都市像の実現に向け、区を含めたそれぞれの役割や責任を明確にしながら暮らしやすさの向上や地域の課題解決を図り、都市計画マスタープランに基づく総合的かつ柔軟な対応が可能となる都市づくりをめざします。
- ・ 地域力との連携による、区内 18 カ所ある特別出張所ごとの特色ある都市づくりに向けた体制を構築し、区民や事業者などと区が都市づくりの担い手として、それぞれの役割と責任を果たすとともに協働の精神に基づき行動し、様々な主体が活躍する都市づくりをめざします。

②事業者や関係機関との連携

- ・ 大田区公民連携基本指針を踏まえ、都市づくりに関わる区民や事業者など多様な主体の参画機会の充実を図るとともに、エリアマネジメントなど都市づくりへの参画を促進する仕組みを積極的に展開します。
- ・ 事業者等と連携して、都市づくりの担い手となる人材を支援・育成する取組を検討します。
- ・ 広域でみた将来都市構造を視野に入れ、隣接区市や東京都との連携など、東京圏全体を俯瞰した戦略的な都市づくりを推進します。

【共助による地域づくりを支える担い手に期待される役割】

共助による地域づくりは、区のほか、地域住民、地縁組織、まちづくり協議会等の活動団体、事業者、大学等の教育機関など多様な主体が、それぞれの役割を担いながら協働することによって実現されます。地域課題は多様化・複雑化しており、区だけで対応していくには限界があります。そのため、都市づくりの将来都市像を共有し、地域住民をはじめとする様々な主体と連携しながら、活動団体への助成や社会的信用の付与等による、地域の都市づくり活動の支援を検討していきます。

<様々な主体の連携のイメージ>



各主体の期待される役割は、以下のとおりです。

①地域住民

地域住民は、子どもから高齢者まで一人ひとりが地域社会の当事者としての自覚をもって、地域づくり活動に主体的に参加することが期待されています。

②地縁組織

自治会・町会等の地縁組織は、区やまちづくり協議会、商工会等の地域団体、NPO等の活動団体と連携しながら、地域住民への情報発信や地域の行事活動を通じて、引き続き、地域におけるコミュニティの醸成に取り組むことが期待されています。

③まちづくり協議会等の団体

まちづくり協議会、商工会等の地域団体、NPO等の活動団体は、コミュニティの形成、地域課題の把握、地域資源の発掘等に取り組み、地域課題の解決に向けた具体的な活動を実践し、地域住民との関わりを深めながら、地域に貢献することが期待されています。

④事業者

事業者は、生産活動、サービスや商品の提供、雇用の創出等を通じて、地域社会と密接に結びついた存在であり、その本拠地が地域内にあるか否かにかかわらず、高度な知見やノウハウを持つ人材の供給、社会貢献活動、地域課題を解決しながら競争力も高めていく取組等の幅広い取組が期待されています。

⑤大学等の教育機関

大学等の教育機関は、行政、まちづくり協議会等の団体、事業者等と連携しながら、地域課題の把握、地域資源の発掘等に取り組み、地域の課題解決を支援するとともに、地域づくりの担い手となる人材を育成していくことが期待されています。

(3) 地域の事前復興活動の推進

- ・ 平時から災害を想定し、復興に向けた取組みを事前準備するための組織づくりに向け、地域活動を主体的に行っている団体への働きかけなどの検討を進めます。
- ・ 地域の事前復興活動を通して、防災・減災をはじめ、地域で協働して平時の様々な課題解決への波及をめざします。

02 協働の都市づくりに向けて

(1) 将来都市像の実現に向けた手法

1) 都市計画制度等の活用

- ・ 区ではこれまで、様々な都市計画を実行し、市街地の改善や暮らしやすさの向上を図ってきました。都市計画道路や都市計画公園、都市高速鉄道（連続立体事業）などにより、都市のインフラが徐々に成熟していく中で、多様化・複雑化する地域課題等の解決に向け、都市計画決定しているものの事業化に至っていない、道路や公園などの都市施設の事業実施に向けた取組みを地域と協働して進めます。また、地域の将来像や都市づくりの方針を地域と共有・深度化し、地区計画や市街地再開発事業など様々な都市計画制度の活用についても検討を進めます。

2) 地域力を生かした大田区まちづくり条例の積極的な活用

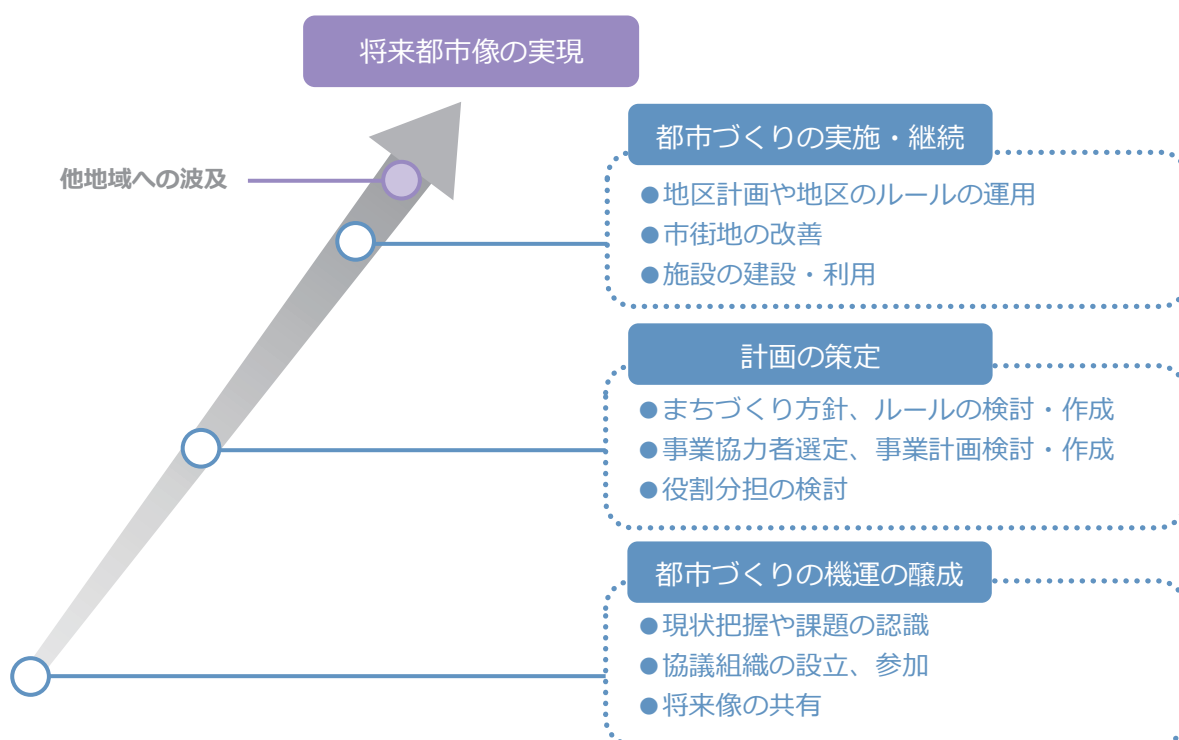
①都市づくりにつながる「地区まちづくり支援事業」の推進

- ・地域力による課題の解決に向けて、地域における自主的なまちづくり活動を推進するため、地区まちづくり協議会設立のための専門家の派遣や区に認定された協議会の活動経費の助成を行い、自立した活動の継続を促します。また、地区計画を検討する団体の支援を行い、地区計画などによる地域の特徴を活かした良好なまちなみの形成をめざします。

②都市づくり方針の実現に向けた見直しの検討

- ・都市計画マスタープランで掲げる都市づくり方針の実現や地域の課題解決に向け、様々な主体の役割を整理・検討するとともに、開発事業を行う場合に必要な手続きや基準の見直しについて検討を進めます。また、区民参画機会の創出、地域のルールづくりや地域の様々な主体の協働に向けた支援など、都市づくりの機運を醸成する仕組みについて検討を進めます。

<都市づくりのステップイメージ>



3) 都市づくりに関する計画の策定と普及

- ・地区の将来像や目標を共有するため、地域の区民等と連携し、地区の個別の都市づくり計画を策定するとともに、取り巻く状況の変化を踏まえ見直しを行います。また、都市づくり計画を効果的に活用することにより総合的・長期的な都市づくりを進めます。
- ・都市計画マスタープランをはじめとする区の都市づくりに関する考えの普及に努めます。

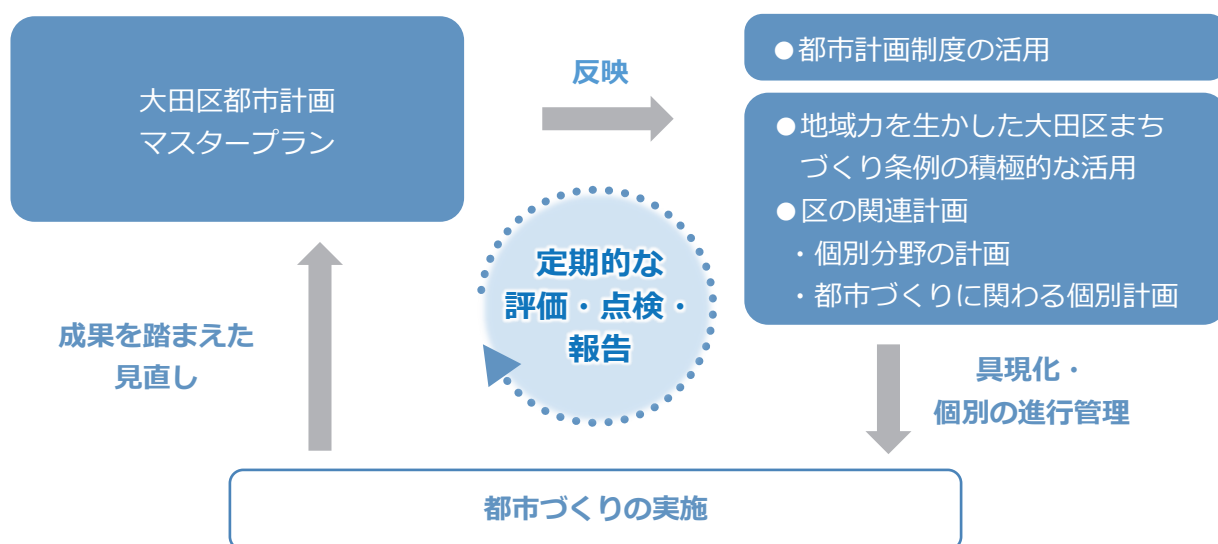
4) データ・新技術等を活用した都市づくり

- ・区全体がスマート化し、区民が快適に暮らし働くことができるよう、都市づくりに当たっては、AIやIoT、その基盤となる5Gネットワークといった先端技術を活用することを検討します。
- ・都市計画基礎調査をはじめ、3D都市モデルやビッグデータなど都市に関わるデータを分野横断的に統合・可視化するなど、都市づくりのデジタルトランスフォーメーションを進め、持続可能な都市開発、災害対策、パンデミック対策などに資する環境整備を検討します。

- ・区民等自らが発案をするというボトムアップ型の都市づくりを支援するため、区民等が情報やデータを収集し、これに基づいて地域の問題解決策を自ら考えることのできる環境整備を検討します。
- ・庁内各課で個別に管理されていた都市づくり等に関わる基礎データについて、GIS（地理情報システム）等の活用により庁内業務の効率化を図るとともに、「まちマップおおた」の充実など、都市づくり情報の「見える化」を推進します。

03 都市計画マスタープランの進行管理

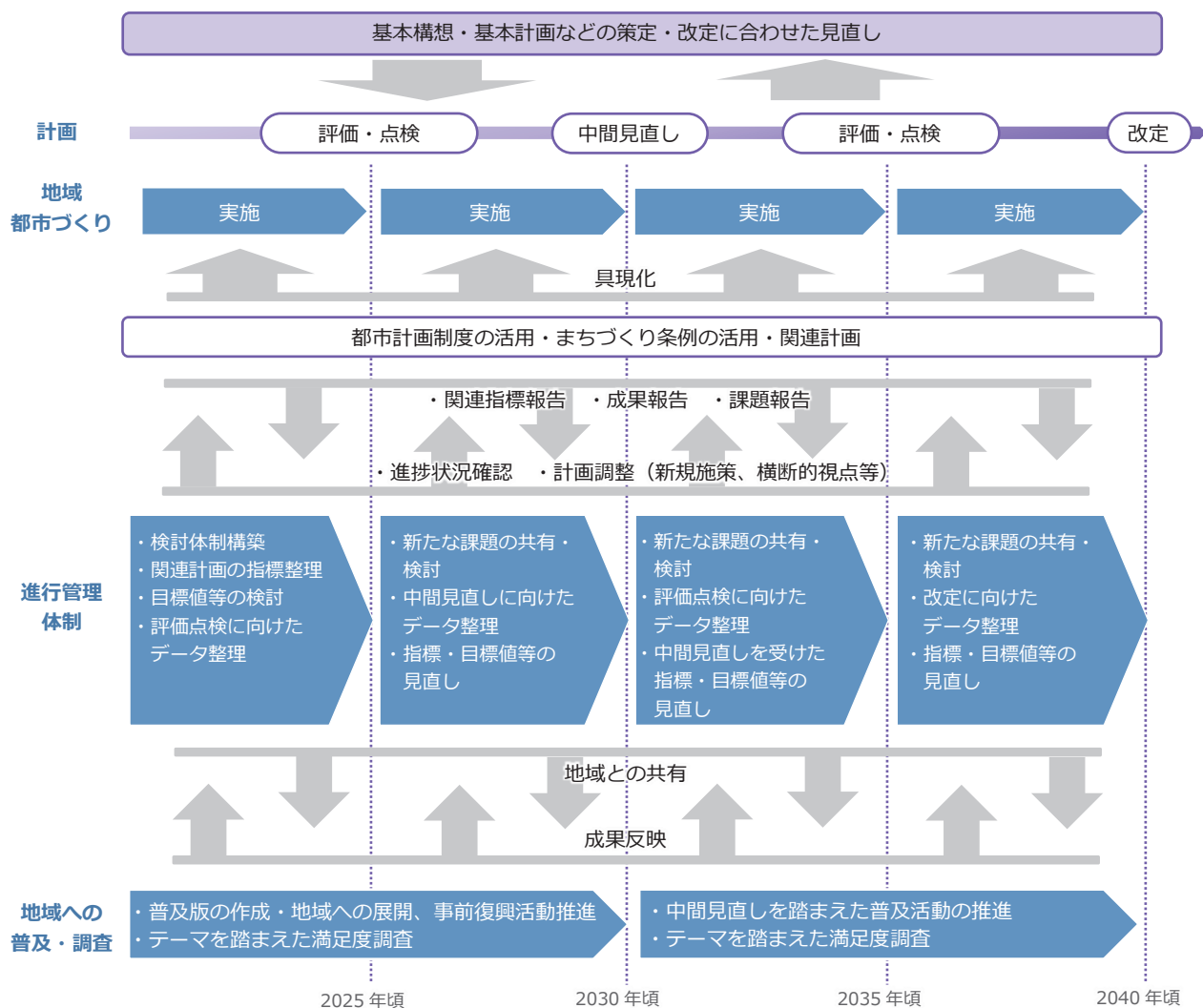
都市計画マスタープランの進行管理においては、様々な制度の確実な実施や都市づくりに関連する区の計画との連携が必要です。都市計画マスタープランで掲げる将来都市像の実現に向け、都市づくりの方針を地域のまちづくりの個別計画をはじめとする様々な関連計画へ反映していくとともに、関連計画による進行管理が重要です。



（１）計画の進行管理・見直し

- ・都市計画マスタープランの目標年次は概ね 20 年後と長期に渡ることから、将来都市像の実現に向け適切な進行管理を行うとともに、基本計画などの策定・改定の機会や進行管理と連動し、必要に応じて柔軟に見直しを行います。
- ・第 3 章の都市づくりのテーマで示すめざす姿の実現に向けた進行管理として、統計データや区民アンケート、関連計画の指標などを活用し、大田区都市計画審議会への定期的な報告や地域との共有など、都市づくりの進捗状況の見える化について取り組んでいきます。また、報告内容の分析を行うとともに、新たな課題や改善に向けた論点を整理し、都市づくりの評価・点検を実施します。
- ・指標などの設定については、第 4 章部門別方針の関連表（第 1 部 P.102）におけるテーマの実現に主に関わる方針などから整理を検討するとともに、SDGs との連携についても研究していきます。
- ・計画の見直しにおいては、地域の都市づくり活動による成果を地域別方針へフィードバックするなど、都市づくりの展開に応じた対応を検討していきます。

<進行管理ロードマップ>



資料編

01. 大田区都市計画マスタープラン改定の経過

02. 用語集

01 大田区都市計画マスタープラン改定の経過

(1) 大田区都市計画マスタープラン改定の経過

- 令和元年
 - 6月28日 第1回庁内検討委員会
 - 7月8日 第1回都市計画に関する基本的な方針等改定推進委員会
 - 10月17日 第2回庁内検討委員会
 - 11月5日 第2回都市計画に関する基本的な方針等改定推進委員会
 - 12月25日 第3回庁内検討委員会
- 令和2年
 - 1月27日 第3回都市計画に関する基本的な方針等改定推進委員会
 - 3月3日 第4回庁内検討委員会
 - 3月26日 第4回都市計画に関する基本的な方針等改定推進委員会
 - 9月3日 改定推進委員会委員により構成する勉強会
 - 11月13日 第5回庁内検討委員会
 - 12月8日 第5回都市計画に関する基本的な方針等改定推進委員会
- 令和3年
 - 2月15日 第6回庁内検討委員会
 - 3月2日 第6回都市計画に関する基本的な方針等改定推進委員会
 - 5月20日 第7回庁内検討委員会
 - 6月25日 第7回都市計画に関する基本的な方針等改定推進委員会
 - 9月2日 第8回都市計画に関する基本的な方針等改定推進委員会
 - 11月4日 大田区都市計画審議会 素案報告
 - 11月17日 改定大田区都市計画マスタープラン素案公表
パブリックコメント実施
- 令和4年
 - 1月7日 第8回庁内検討委員会
 - 2月2日 第9回都市計画に関する基本的な方針等改定推進委員会
 - 3月24日 大田区都市計画審議会 案諮問
 - 3月30日 改定大田区都市計画マスタープラン決定

(2) 都市計画に関する基本的な方針等改定推進委員会名簿

役職	選出区分	氏名	
委員長	学識経験者	岸井 隆幸	日本大学特任教授
委員	学識経験者	村木 美貴	千葉大学大学院教授
委員	学識経験者	野原 卓	横浜国立大学大学院准教授
委員	学識経験者	中西 正彦	横浜市立大学大学院教授
委員	学識経験者	福田 大輔	東京大学大学院教授
委員	学識経験者	市古 太郎	東京都立大学教授
顧問	学識経験者	屋井 鉄雄	東京工業大学教授

(3) 区民参画の実施概要

1) 令和元年度の取組

① アンケート

現行都市計画マスタープランの振り返りや今後のまちづくりの方向性の検討等のご意見を、主に区民の皆様を対象にしたアンケートにより収集しました。

		概要	実施期間	実施・募集方法 ／場所	参加者・ 回答数
アンケート	無作為抽出	区内在住者（18歳以上）からの無作為抽出とWEB公募により、現行計画の認知度やテーマごとのまちづくりの満足度等についてアンケートを実施	令和元年 9 月 11 日 ～9 月 25 日	郵送配布	765 件 (2,000 名 対象)
	WEB		令和元年 9 月 11 日 ～10 月 11 日	大田区 HP にて 掲載	21 件

② まちづくり座談会

区民の皆様が日頃感じている区への想いや可能性について、世代毎に集まり議論することにより、区民視点の課題や機会のキーワードを集めました。まちづくりに関する6つのテーマから関心のあるテーマを選んでいただき、様々な質問をしながら参加者のご意見を伺いました。

【まちづくりに関する6つのテーマ】

国際化・観光/産業/住環境/安全・安心/交通/環境・みどり（水辺）

	概要	実施期間	実施・募集方法 ／場所	参加者・ 回答数
まちづくり 座談会	区民が日頃感じている区への想いや可能性について、世代毎に集まりテーマごとに議論	令和元年 11 月 20 日 ～12 月 19 日	本庁舎 他	10 団体 延べ 64 名

<実施結果>

No.	開催日時	対象者	参加人数
1.	2019/11/20(水) 18:00～	区内在勤者	5
2.	/11/21(木) 13:30～	大学生	14
3.	/11/25(月) 10:00～	大学生	5
4.	/12/03(火) 10:00～	シニア（大田区シニアクラブ連合会）	6
5.	/12/12(木) 10:00～	障がい者	4
6.	/12/13(金) 19:00～	子育て世代	4
7.	/12/14(土) 10:30～	外国人（国際都市おおた大使）	5
8.	/12/14(土) 13:30～	高校生	4
9.	/12/18(水) 13:30～	大学生	7
10.	/12/19(木) 11:00～	大学生	10

③ 意見募集箱

まちづくり座談会で収集しきれなかったより多くの区民目線の長所や課題を集めました。

		概要	実施期間	実施・募集方法 ／場所	参加者・ 回答数
意見募集箱 ※	紙面	都市づくりに関連するテーマを選択し、「好きなところ」「未来にも残しておきたいところ」と「変えていきたいところ」「実現したいと思うこと」について意見を募集	令和元年 11 月 2 日 ～12 月 26 日	全 30 箇所設置 (出張所、 図書館 他)	71 件
	WEB		令和元年 11 月 1 日 ～12 月 25 日	大田区 HP にて 掲載	14 件

※別途、令和元年度 第 2 回生徒代表者意見交流会で区内中学校 28 校から意見募集を実施。

④ ワークショップ

将来に対して想いのある区民に集ってもらい、互いの自由な発想を重ね合わせることで、20 年後の大田区に向けたアイデアやみらいのまちのコンセプトをまとめました。

	概要	実施期間	実施・募集方法 ／場所	参加者・ 回答数
ワーク ショップ	他の区民参画の成果を使いながら、参加者がグループごとに意見交換し、みらいのまちのコンセプトをまとめる	令和 2 年 1 月 22 日、25 日、 26 日	大田区消費者 生活センター 他	3 回 延べ 34 名

<実施結果>

No.	開催日時	参加人数	場所	テーマ
1.	2020/01/22(水) 18:30～20:30	12	消費者生活センター	・産業 ・交通 ・住環境
2.	2020/01/25(土) 10:00～11:45	15	消費者生活センター	・住環境 ・国際化・観光 ・安全・安心
3.	2020/01/26(日) 14:00～15:45	7	Luz 大森	・環境・みどり(水辺) ・交通

⑤ ポスター展示

様々な区民参画を通して浮かび上がった未来のまちのアイデアをもとに、ワークショップを開催し、「区民の考える大田区の未来像」としてまとめました。イラストを交えてポスターとしてとりまとめ、区民参画の成果として展示しました。

	概要	実施期間	実施・募集方法 ／場所	参加者・ 回答数
ポスター 展示	区民参画を通じて得られた区民の意見や想いを、「区民の考える大田区の未来像」としてまとめ、その内容と取組みを周知	令和2年 3月16日～19日	本庁舎1階 展示スペース	—

2) 令和3年度の取組

① アンケート

大田区全体のまちづくりに対する満足度やお住まいの地域のまちづくりの方向性についての重要度に関するご意見を、主に区民の皆様を対象にしたアンケートにより地域別に収集しました。

		概要	実施期間	実施・募集方法 ／場所	参加者・ 回答数
アンケート	無作為抽出	区内在住者（18 歳以上）からの無作為抽出と協力団体、WEB 公募（区内在住でなくても回答可能）により、まちづくりに対する満足度やお住まいの地域のまちづくりの方向性についての重要度等についてアンケートを実施	令和 3 年 4 月 2 日～ 4 月 19 日	郵送配布	612 件 (2,000 名 対象)
	協力団体※		令和 3 年 4 月 2 日～ 4 月 26 日	郵送・Web・ 直接配布	205 件
	WEB		令和 3 年 4 月 2 日～ 4 月 26 日	大田区 HP にて 掲載	550 件

※協力団体は「自治会・町会、障がい者団体、まちづくり協議会、商店街連合、工業連合、青年会議所」にアンケートを実施

用語	解説文
あ行	
雨水貯留施設や浸透施設	雨水を一時的に貯めたり地下に浸透させたりして、下水道・河川への雨水流出量を抑制するもの。雨水貯留施設には、公園や駐車場などの地表面に貯留するタイプと、建物の地下に貯留するタイプがあり、貯留した雨水をポンプで汲み上げて散水等の雑用水として利用出来る。雨水浸透施設には、浸透ますや浸透トレンチ、透水性の舗装などの種類があり、水害を防止すると共に地下水の涵養にも効果がある。
新たな防火規制	東京都建築安全条例第7条の3の規定に基づく防火規制のこと。建築物の不燃化を促進し木造住宅密集地域の再生産を防止するために災害時の危険性の高い地域等について指定し、建築物の耐火性能を強化する規制のこと。原則として、指定された地域の全ての建築物は準耐火建築物等又は耐火建築物等とし、延べ面積が 500 m ² を超えるものは耐火建築物等としなければならない。
池上地区まちづくりグランドデザイン	池上駅及び駅周辺において、魅力的で、より良いまちの形成に向けた指針として大田区が平成 31 年 3 月に策定したもの。
一般延焼遮断帯	骨格防災軸・主要延焼遮断帯（後述）以外で、防災生活圏を構成する延焼遮断帯（後述）のこと。
ウォーカブル	居心地が良く歩きたくなること。まちなかにおける交流・滞在空間の創出に向けた官民の取組が進んでいる。
エイトライナー構想	赤羽～田園調布～羽田空港間を結ぶ環状方向の路線。運輸政策審議会答申第 18 号（平成 12 年 1 月）においては、葛西臨海公園～赤羽を結ぶ路線と合わせて「区部周辺部環状公共交通（仮称）」として、今後整備について検討すべき路線と位置付けられている。
エコロジカル・ネットワーク	野生生物が生息・生育する様々な空間（森林、農地、都市内緑地・水辺、河川、海、湿地・湿原・干潟・藻場・サンゴ礁など）がつながる生態系のネットワークのこと。
エネルギーの面的利用	系統電力及び都市ガスだけに頼らず、自立分散型エネルギーシステムやヒートポンプ・蓄熱システムなどの技術を用いて、地区内や複数の街区でエネルギー供給施設を共有し、効率的に電気や熱を融通し合うことで、エネルギー利用の効率化と防災性に優れた安定的なエネルギー供給をめざすこと。
エリアマネジメント	住民・事業主・地権者などが連携し、まちにおける文化活動、広報活動、交流活動などのソフト面の活動を自立的・継続的・面的に実施することにより、まちの活性化や都市の持続的発展を推進する活動のこと。

延焼遮断帯	地震に伴う市街地火災の延焼を阻止する機能を果たす道路、河川、鉄道、公園等の都市施設及びこれらと近接する耐火建築物等により構成される帯状の不燃空間のこと。震災時の避難経路、救援活動時の輸送ネットワークなどの機能も担う。
大田区空家等対策計画	適正に管理が行われていない空家等に対して、所有者等がその責任において的確に対応することを前提としたうえで、区と所有者等と関係団体・機関が連携・協力して取り組み、安全・安心して暮らせる生活環境を確保するために、総合的な空家等対策を推進することを目的として策定された計画
大田区基本構想	平成 20 年 10 月に策定された、20 年後の大田区のめざすべき将来像を提示し、今後の大田区のまちづくりの方向性を明らかにした最も基本となる考え方を示すもの。
大田区まちづくり条例	地域力を生かした魅力あるまちづくりの推進に向けて、まちづくりへの参画の手法などを示し、区民が主体となって地域のまちづくりに取り組める環境を整えるために制定された条例
大田区優工場認定制度	働きがいのある労働環境、周辺環境との調和など、経営や技術に優れた工場を「優工場」に認定し、従事する人のやりがいを引きだすとともに大田区工場の優秀性を内外にアピールする制度
おおた都市づくりビジョン	社会情勢の変化等を踏まえた都市計画マスタープランの具体化に向けて、まちづくりの方向性を示すとともに都市の将来像をわかりやすく可視化した計画
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
大森駅周辺地区グランドデザイン	大森駅周辺地区において、総合的・長期的視点でまちの将来像を掲げ、これを実現させるまちづくりの方針に基づいた取組を示したもの。
か行	
風の道	郊外から都市部へ風を誘導する風の通り道をつくることで、都市部の気温の上昇を抑えようという、都市計画の考え方や手法のこと。都市中心部の気温が郊外に比べて高くなるヒートアイランド現象の緩和に特に効果がある。
蒲田駅周辺地区グランドデザイン	蒲田駅周辺地区において、総合的・長期的視点でまちの将来像を掲げ、これを実現させるまちづくりの方針に基づいた取組を示したもの

既成市街地	一般的には、都市において、既に建築物や道路ができあがり、市街地が形成されている地域のこと。都市計画法では、人口密度が1 ha 当たり 40 人以上の地区が連担して 3,000 人以上となっている市街地のこと。
狭あい道路	幅員 4 メートル未満の道路
緊急輸送道路	東京都地域防災計画に定める、高速自動車国道、一般国道及びこれらを連絡する幹線的な道路並びにこれらの道路と知事が指定する拠点(指定拠点)とを連絡し、又は指定拠点を相互に連絡する道路のこと。
空港臨海部グラ ンドビジョン	羽田空港とその周辺の地域において、総合的・長期的視点でまちの将来像を示したもの。
クールスポット	夏の暑さ対策のために作り出す、涼しく過ごせる空間、又は場所(スポット)のこと。
グリーンインフ ラ	米国で発案された社会資本整備手法で、自然環境が有する多様な機能(生物の生息・生育の場の提供、良好な景観形成、気温上昇の抑制など)をインフラ整備に活用する考え方、又はそのインフラのこと。
景観計画	景観法に基づき景観行政団体が良好な景観の形成を図るため、その区域、良好な景観の形成に関する基本的な方針、行為の制限に関する事項等を定める計画
景観法	良好な景観形成を図るため、基本理念及び国等の責務を定めるとともに、景観計画の策定、景観計画区域、景観地区等における良好な景観の形成のための規制等所要の措置を講ずる総合的な法律のこと。
公共空間	公園、広場、街路など公の空間
工場アパート	ものづくり企業の集積施設として大田区が工業振興のために整備したもの。
耕地整理	耕地整理法(昭和 24 年度廃止)に基づき、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。
国分寺崖線	太古の昔(約 6 ～ 3 万年前)に、多摩川が武蔵台地を浸食することにより誕生した、延長 30km にも及ぶ連続する「崖地」のこと。田園調布付近から立川市まで東京都の東西に延びる崖地であり、斜面地には多くの自然や歴史的・文化的資源が多く残っている。
コレクティブハ ウジング	それぞれが独立した専用の住居とみんなで使ういくつかの共用スペースを持ち、生活の一部を共同化する住まい
骨格防災軸	東京都防災都市づくり推進計画により、主要な幹線道路(広域幹線道路及び広幅員の骨格幹線道路)と川幅の大きな河川で構成される骨格的な防災軸の形成を図るべき路線のこと。

コンパクト・プラ ス・ネットワーク	コンパクトシティ化により、居住を公共交通沿線や日常生活の拠点に緩やかに誘導し、居住と生活サービス施設との距離を短縮することにより、市民の生活利便性を向上させること。
------------------------------	--

さ行

再生可能エネルギー	太陽光、風力そのほか非化石エネルギーのうち、エネルギー源として持続的に利用することができると認められるもの。具体的には、太陽光、風力、水力、地熱、太陽熱、大気中の熱そのほかの自然界に存する熱、バイオマス（動植物に由来する有機物であってエネルギー源として利用することができるものの化石燃料を除く）を指す。
市街地再開発事業	昭和 44 年に規定された都市再開発法に基づき、低層の木造建築物などが密集し、土地の利用状況が有効的に活用されていない地区について、地区内の建築物を除去し、中高層のビルを建築し、あわせて道路やオープンスペース等の整備を行う事業
次世代エネルギー	再生可能エネルギーや未利用エネルギー、水素エネルギーなどを含む、化石燃料に代わる新しいエネルギーのこと。
事前復興	復興時の課題解決に要する負担軽減や復興まちづくりに関する合意形成の円滑化を図ること。具体的には、復興計画の検討に必要な条件整理や復興の将来像・目標像の検討、訓練の実施による復興業務を迅速に進められる人材育成や体制づくり等の取組が挙げられる。
自転車シェアリング	一定の地域内に複数配置されたサイクルポートにおいて自由に貸出・返却できる貸し自転車で、借りたサイクルポートとは異なるサイクルポートに返却することができる。
住宅確保要配慮者	低額所得者、被災者、高齢者、障害者、子どもを育成する家庭、その他住宅の確保に特に配慮を要する者
重点整備地域	整備地域（後述）のうち、防災都市づくりに資する事業を重層的かつ集中的に実施する地域として東京都が指定した地域
主要延焼遮断帯	骨格防災軸に囲まれた区域内で、特に整備の重要度が高いと考えられるもの。
省エネ住宅	断熱、日射遮蔽などにより、住宅そのものを省エネにすること。
自立分散型エネルギーシステム	建物内で利用するエネルギーを、その建物内もしくはその周辺に設置されたエネルギープラントより供給するシステムのこと。
スマートシティ	都市の抱える諸課題に対して、ICT 等の新技術を活用しつつ、マネジメント（計画、整備、管理・運営等）が行われ、全体最適化が図られる持続可能な都市または地区のこと。
生産緑地地区	市街化区域内の土地のうち、公害又は災害の防止、農林漁業と調和した都市環境の保全等良好な生活環境の確保に相当の効用があり、生産緑地法に基づき都市計画として定めた生産緑地地区内の土地又は森林。その土地は農地として管理しなければならない。

整備地域	地域危険度が高く、かつ、老朽化した木造建築物が特に集積するなど、震災時に特に甚大な被害が想定されるとして東京都が指定した地域
セーフティネット	安全網のこと。経済的に困窮する人に対して最低限の生活を保障する制度のこと。
た行	
多摩川水系流域治水プロジェクト	多摩川流域において、流域治水を計画的に推進するためのプロジェクト
地域冷暖房	一定地域の建物群に、1 箇所又は数箇所の熱発生所（プラント）から、冷水、蒸気、温水等の熱媒を配管を通じて複数の建築物に供給し、冷房、暖房、給湯等を行うシステムのこと。
地区計画	地区レベルでのまちづくりの要請に応え、住民の生活に結びついた地区を単位として、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、地区の特性に応じてきめ細かく定める都市計画法の手続によるまちづくりの計画
地区まちづくり協議会	「地域力を生かした大田区まちづくり条例」により、区長の認定を受けたまちづくりのための組織で、地区のまちの将来像及びまちづくり活動の方針に基づいた活動を行う。
長期優良住宅	長期にわたり良好な状態で使用するための措置がその構造及び設備に講じられた優良な住宅のこと。
低層、中層、高層	建築物の概ねの高さを示し、低層は1～3階、中層は4～7階、高層は8階以上の建物のこと。
テレワーク	ICT（情報通信技術）を利用し、時間や場所を有効に活用できる柔軟な働き方のこと。
東京都防災都市づくり推進計画	災害に強い都市の早期実現をめざし、市街地火災の延焼を防止する延焼遮断帯の整備、木造住宅密集地域等の防災上危険な市街地の整備等について、整備目標、整備方針を定めるとともに、具体的な整備プログラムが定められている東京都の計画
特定緊急輸送道路	東京における緊急輸送道路沿道建築物の耐震化を推進する条例（平成23年東京都条例第36号）第7条に基づき、緊急輸送道路のうち特に沿道建築物の耐震化を図る必要がある道路として指定した道路

特定整備路線	平成 24 年度に都が選定した、震災時に特に甚大な被害が想定される整備地域を対象に、災害時の延焼遮断や避難路、緊急車両の通行路となるなど、地域の防災性向上に大きな効果が見込まれる都市計画道路
特別緑地保全地区	都市緑地法に基づき、豊かな緑を未来へ継承するために、都市において良好な自然的環境を形成している緑地を指定するもの。
都市基盤	道路や公園、下水道など、都市の産業活動や区民の生活を支えるための骨格となる公共施設のこと。
都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（都市計画区域マスタープラン）	都市計画法に基づき、都道府県が広域的見地からの都市計画の基本的な方針を定めるもの。大田区都市計画マスタープランは、この都市計画区域マスタープランに即して定める。
都市計画道路	都市の健全な発展と秩序ある整備を図ることを目的として、都市計画に定められた道路
都市づくりのグランドデザイン	2040 年代のめざすべき東京の都市の姿とその実現に向けた、都市づくりの基本的な方針と具体的な方策を示したもの。平成 29 年 9 月に東京都が策定した。
都市防災不燃化促進事業	大震災時の延焼防止と避難者の安全を確保するため、不燃化促進区域内における耐火建築物の建築に対して助成金を交付することにより、不燃化の促進を図るもの。
土地区画整理事業	土地区画整理法に基づき、道路、公園、河川などの公共施設を整備・改善し、土地の区画を整え宅地の利用の促進を図る事業
土地区画整理事業を施行すべき区域	戦後日本経済の復興に伴う東京への急激な人口増加や産業の集中により宅地需要が増大するなか、無秩序な市街化を防止し、「緑地地域」の理念を継承した緑豊かな住宅地として統一性を保った公共施設の豊富な地帯として総合的な開発を図るため、昭和 40 年から昭和 44 年に「緑地地域」の全域指定解除をうけ、都市計画決定された区域
は行	
バリアフリー	高齢者・障がい者等が社会生活をしていく上で障壁（バリア）となるものを除去（フリー）すること。
ヒートアイランド現象	都市の中心部の気温が上昇し、気温の等しい点を結んだ線である等温線を見ると都市部が郊外と比較し島状に高くなる現象のこと。
避難所	大きな地震で家屋が倒壊、焼失して住む家を失った人が一時的に避難生活を送る場所

避難場所	大地震に伴って発生し得る大規模な市街地火災のふく射熱に対して安全な面積が確保され、避難者の安全性を著しく損なうおそれのある施設がない、公園、グラウンド、緑地、耐火建築群で囲まれた空地等で、住民等が避難できる安全な場所
風致地区	都市における風致を維持するために、樹林地、水辺などの良好な自然的景観を保全する地区として指定されている。風致地区内においては、建築物の建築、宅地の造成などが条例によって規制される。
不燃化特区（制度）	整備地域の中でも地域危険度が高いなど、特に重点的、集中的に改善を図るべき地区について、区から提案を受け、都が期間や地域を限定して、老朽木造建築物の建替え・除却への助成や固定資産税等の減免措置など特別の支援を行うもの。
不燃領域率	市街地の「燃えにくさ」を表す指標。建築物の不燃化や道路、公園などの空地の状況から算出し、不燃領域率が70%を超えると市街地の焼失率はほぼゼロとなる。
防火地域・準防火地域	建築物の密集している市街地において、建築物の構造を防火上の観点から制限することによって不燃化を図り、火災の危険を防除するために指定される。準防火地域より防火地域の方が制限が厳しく、都市の中心的な商業地や主要幹線道路沿いには防火地域を、その周辺部には準防火地域を指定している。
防災街区整備地区計画	地区の防災性の向上を目的とする地区計画制度
ま行	
マイクロツーリズム	近場で過ごす旅のスタイル。自宅から数時間程の距離で、安心、安全に過ごしながらか地域の魅力を知るきっかけになり、地域経済にも貢献する。
馬込文士村	大正末期から昭和初期に多くの文士、芸術家が関東大震災後に移り住み、互いの家を行き来し交流を深めていた地域。山王、馬込、中央一帯（JR大森駅から西側の地域）
未利用エネルギー	都市内部における生活・業務・生産活動の結果として生じ、そのままか、あるいは殆ど有効に回収されることなく環境中に放出されている各種温度の熱エネルギー、ならびに自然に豊富に存在するものでその活用が都市環境に生態学的に影響を与えないと思われる自然エネルギーのこと。
木造住宅密集地域	震災時に延焼被害のおそれのある老朽木造住宅が密集している地域として、以下の各指標のいずれにも該当する地域（町丁目）を木造住宅密集地域とする。 ・昭和55年以前の老朽木造建築物棟数 30%以上 ・住宅戸数密度 55 世帯/ha 以上 ・住宅戸数密度(3 階以上共同住宅を除く) 45 世帯/ha 以上 ・補正不燃領域率 60%未満

や行

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、国籍等にかかわらず、多様な人々が利用しやすいよう都市や生活環境をデザインする考え方
用途地域	都市計画では都市を住宅地、商業地、工業地などいくつかの種類に区分し、これを「用途地域」として定めている。

ら行

ランプ	高さの異なる道路を相互に連絡する連結路のこと。
緑被率	みどりの総量を把握する方法のひとつで、航空写真等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等が含まれる。
リノベーション	建築・不動産（公共空間も含む。）の改修等によって新しい付加価値を組み込むこと。
レジリエンス	自然災害などの変化に対する社会の回復力や弾力性、強靱化など、外的な刺激に対する柔軟性を表す概念
連続立体交差事業	市街地において、踏切が連続している鉄道の一定区間を高架化又は地下化することにより、多数の踏切の除去と道路と鉄道との立体交差化を一挙に実現し、踏切事故の解消、道路交通の円滑化、市街地の一体的発展を図る事業
六郷用水	六郷領(現在の大田区が多摩川沿川地域)の灌漑を目的として、江戸時代初期に開削された農業用水路。天正 18 年（1590 年）徳川家康の新田開発政策の一環として開削が行なわれた。300 年余り、大田区の農民の生活に無くてはならない用水路として利用されてきたが、近年の下水道の普及により、その殆どが埋め立てられ、現在では過去の姿を見ることが出来なくなっている。

A

A I	Artificial Intelligence の略。人間の脳が行っている知的な作業をコンピュータで模倣したソフトウェアやシステム。人間の使う自然言語を理解したり、論理的な推論を行ったり、経験から学習したりするコンピュータプログラム等のこと。
------------	---

B

B C P	Business Continuity Plan の略。企業が自然災害、大火災、テロ攻撃などの緊急事態に遭遇した場合において、事業資産の損害を最小限にとどめつつ、中核となる事業の継続あるいは早期復旧を可能とするために、平常時に行うべき活動や緊急時における事業継続のための方法、手段などを取り決めておく計画
--------------	--

D

DX (デジタル・トランスフォーメーション)	ICT の活用により、人々の生活をあらゆる面でより良い方向に変化させること。デジタル・トランスフォーメーションが進展することによって、特定分野、組織内に閉じて部分的に最適化されていたシステムや制度等が社会全体にとって最適なものへと変貌すると予想される。
-------------------------------	--

I

IoT	Internet of Things の略。コンピュータ等の情報・通信機器だけでなく、世の中に存在する様々な物体（モノ）に通信機能を持たせ、インターネットに接続したり相互に通信することにより、自動認識や自動制御、遠隔計測などを行うこと。
------------	--

L

LCCM住宅	Life Cycle Carbon Minus（ライフ・サイクル・カーボン・マイナス）の略語。建設時、運用時、廃棄時において出来るだけ省 CO2 に取り組み、さらに太陽光発電などを利用した再生可能エネルギーの創出により、住宅建設時の CO2 排出量も含めライフサイクルを通じての CO2 の収支をマイナスにする住宅のこと。
---------------	---

M

MaaS	Mobility as a Service（サービスとしての移動）の略語。マースと呼ぶ。地域住民や旅行者一人一人のトリップ単位での移動ニーズに対応して、複数の公共交通やそれ以外の移動サービスを最適に組み合わせることで検索・予約・決済等を一括で行うサービスであり、観光や医療等の目的地における交通以外のサービス等との連携により、移動の利便性向上や地域の課題解決にも資する重要な手段となるもの。
-------------	---

MICE	企業等の会議（Meeting）、企業等の報奨・研修旅行（Incentive Travel）、国際機関等が行う国際会議（Convention）、イベントや展示会など（Event/Exhibition）の総称のこと。
-------------	--

S

SDGs	2015 年 9 月の国連サミットで採択された「持続可能な開発のための 2030 アジェンダ」にて記載された 2030 年までに持続可能でよりよい世界をめざす国際目標（Sustainable Development Goals）のこと。17 のゴールと 169 のターゲット、232 の指標で構成されている。
-------------	--

Society 5.0	サイバー空間（仮想空間）とフィジカル空間（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（Society）。Society 1.0 狩猟、Society 2.0 農耕、Society 3.0 工業、Society 4.0 情報に次ぐ新たな社会レベルのこと。
--------------------	---

U

UDパートナー	区の施設や道路等の調査・点検や意見交換を行う区民の登録制度。区民のユニバーサルデザインのまちづくりに対する理解・関心を深めてもらう活動等も行う。
----------------	--

Z

ZEB	Net Zero Energy Building（ネット・ゼロ・エネルギー・ビルディング）の略語。建築物における一次エネルギー消費量を、省エネルギー性能向上や再生可能エネルギーの活用などにより削減し、年間消費量が正味でゼロ又はおおむねゼロとなる建築物のこと。
------------	---

ZEH	Net Zero Energy House（ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス）の略語。外皮の断熱性能等を大幅に向上させるとともに、高効率な設備システムの導入により、室内環境の質を維持しつつ大幅な省エネルギーを実現した上で、再生可能エネルギーを導入することにより、年間の一次エネルギー消費量の収支がゼロとすることをめざした住宅のこと。
------------	--



2022▶2040s

本編第2部
地域別方針／将来都市像の
実現に向けて

大田区都市計画マスタープラン 本編第2部
令和4年3月

発行 | 大田区 まちづくり推進部 都市計画課
〒144-8621 東京都大田区蒲田5丁目13番14号
TEL 03-5744-1333 (直通) FAX 03-5744-1530