

# 池上地区 まちづくり グランドデザイン

Ikegami Area's Grand Design  
for Community Development



池上本門寺五重塔



谷川沿いの桜



東急池上線



池上本門寺大堂

平成31年(2019年)3月  
大田区



妙見坂のあじさい



此経雑持坂

## <目次>

- 1 はじめに . . . . . 1
- 2 現況と課題 . . . . . 7
- 3 将来像 . . . . . 10
- 4 将来像実現のための取り組み . . . . . 11
- 5 将来像の実現に向けて . . . . . 17

# 1 はじめに

## 1-1 策定の背景と目的

池上は、日蓮聖人入滅の地であり、池上本門寺を代表とする寺社仏閣、呑川や池上本門寺周辺の緑など豊かな自然が数多くあります。池上に鉄道が敷設されたのは、大正 11 年（1922 年）のことで、当時は、池上本門寺の参詣者を輸送する目的で鉄道が整備されました。

以後、池上本門寺の門前町としてだけでなく、にぎわいのある商業地、閑静な住宅地として発展し、現在に至るまで寺町情緒あふれる街並みを形成しています。

一方で、古くから発展してきた市街地は課題も多くあり、時代の変化に応じた改善や課題の解決が求められています。

このような状況の中で、平成 27 年に地域住民が主体となり、まちの魅力と機能向上を図っていくことを目的とした「池上地区まちづくり協議会」が発足しました。協議会では、まちづくりの検討を住民主体で行い、平成 28 年に「池上改造構想」、平成 30 年に「池上地区まちづくりガイドライン」を取りまとめ、大田区に提案しました。

大田区は、地域のまちづくり機運の高まり等を契機として、より魅力的で、より良いまちの形成に向けた指針として「池上地区まちづくりランドデザイン」を策定しました。

今後は、本ランドデザインで示した将来像の実現に向けて、区民の皆様や事業者の皆様と連携し池上地区のまちづくりを推進してまいります。



▲上段左から：池上梅園、本門寺通り、池上本門寺総門、中央五丁目付近の住宅地  
下段左から：池上祭、池上駅（現在改築工事中）、池上会館屋上庭園

## 1-2 対象範囲

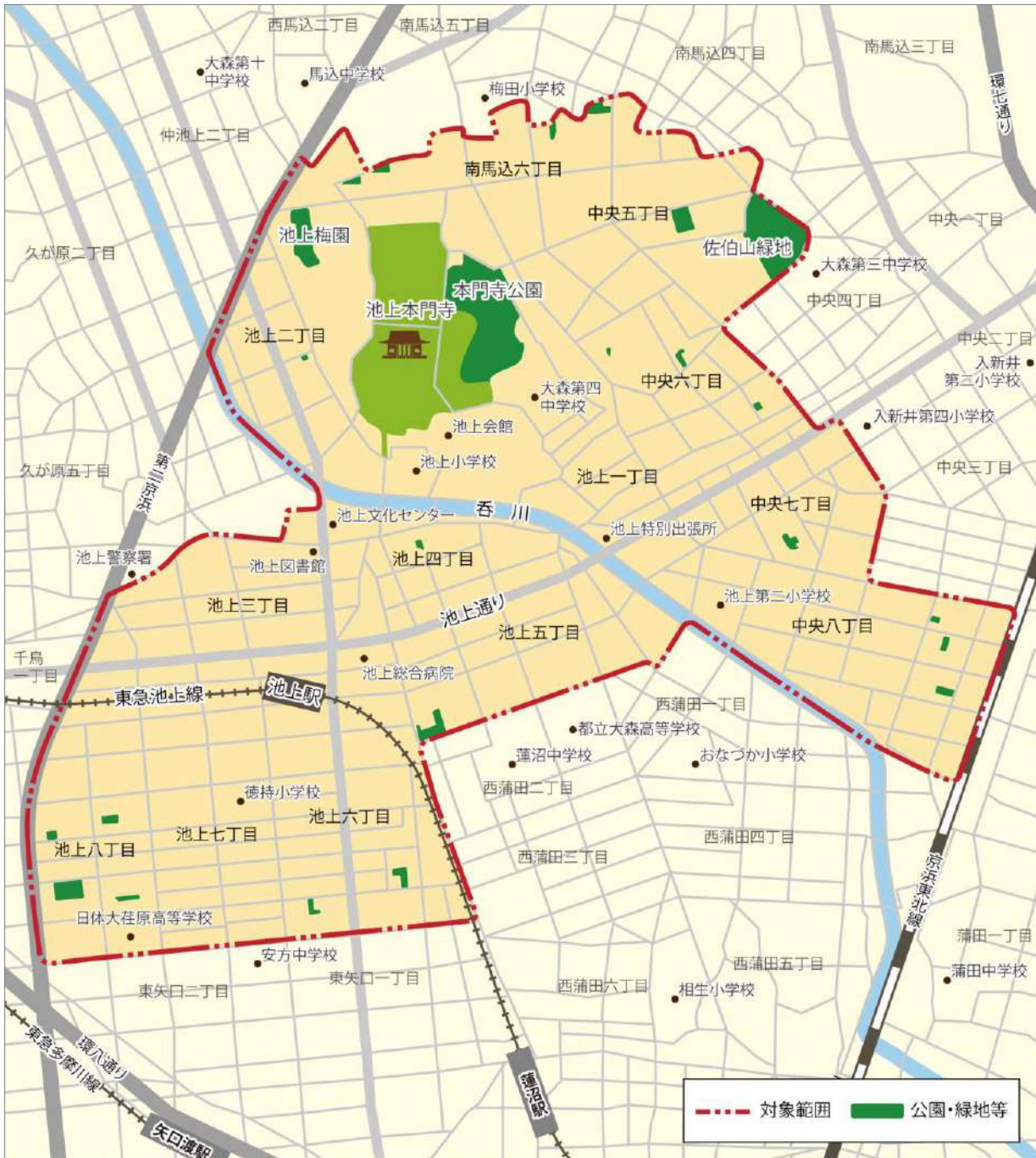
池上地区は、大田区の中央に位置しており、地区の面積は約 230ha、人口 45,391 人・世帯数 24,002 世帯（平成 31 年 1 月 1 日現在）となっています。地区の中央には、呑川が流れ、これに交差する形で池上通りが地区を横断しています。

また、地区内には東急池上線が走っており、池上駅の 1 日平均乗降人員は 36,671 人（平成 29 年度、東京急行電鉄(株)ホームページから引用）で、池上線内では、五反田駅、蒲田駅に次いで利用者数が多い駅となっています。

本ランドデザインの対象範囲は、池上地区まちづくり協議会の活動範囲である池上特別出張所管内（池上一丁目から八丁目、中央五丁目から八丁目、南馬込六丁目）※とします。

※池上三丁目、南馬込六丁目は一部

### ■対象範囲図



▲池上地区内の自治会・町会には、一部出張所管外の地域が含まれていますが、その地域も対象範囲とします。

## 1-3 上位計画等及びランドデザインの位置づけ

### (1) 上位計画等の整理

池上地区は、大田区都市計画マスタープランにおいて、地域のまちづくり拠点、水と緑の拠点、歴史・文化の拠点に位置付けられており、大森や蒲田などの中心拠点に次ぐ重要な拠点のひとつとなっています。

その他、上位計画及び関連計画では、主に次のように位置づけられています。

#### ① 大田区都市計画マスタープラン [平成 23 年 3 月 大田区]

- 池上駅周辺は、誰もが楽しく快適に過ごせる空間づくりや、歴史的建造物が集積した街並みを活かした都市基盤の整備を進めることにより、地域のまちづくり拠点の形成をめざします。
- 歴史的建造物が集積する池上本門寺周辺は、住民等との協力により、歴史を感じられる街並みづくりを進めるとともに、歴史的建造物の保存・修復方法を検討します。
- 池上本門寺の玄関口にあたる池上駅周辺は、誰もが楽しく快適に過ごせる空間づくりや、歴史的建造物が集積した街並みを活かした都市基盤の整備をユニバーサルデザインの視点で進めることにより、地域のまちづくり拠点の形成をめざします。
- 池上本門寺及び池上駅周辺については、観光資源としての可能性を高めるため、テーマ性のある地域巡りやサイン整備、呑川緑道の整備を促進して川に親しめる、潤いのある水と緑のネットワークの形成を図るなど、歩いて楽しめる空間づくりを検討します。



▲台地部地域 地域課題図

#### ② おおた都市づくりビジョン [平成 29 年 3 月 大田区]

- まちの将来像「歴史・文化・自然を大切にし、にぎわいあふれ、区民や来街者が快適に過ごせるまち」
- 池上駅周辺の交通基盤（道路、駅前広場など）の整備
- 交通結節機能の強化
- 地域資源のネットワーク化による区外からの観光利用を促進
- 観光バス等の駐車スペースの検討
- 池上本門寺の魅力を生かす景観整備や観光資源・公共施設・駅・商店街などのネットワーク化による、回遊性向上とにぎわいの創出
- 呑川緑道の整備等による地域資源を結ぶ散策ルート形成
- コミュニティサイクルによる観光資源間の回遊性向上



▲池上駅周辺 まちの将来イメージ

### ③ 大田区景観計画 [平成 25 年 10 月 大田区] ほか関連計画

- ・歴史を活かした特色ある商店街景観づくりを進めます。
- ・文化財等と調和した景観となるよう周囲の景観づくりを進めます。
- ・流域の崖線や公園・緑地、社寺などつながりを感じさせ、呑川と川沿いの建築物が一体となった景観づくりを進めます。
- ・安全に楽しく歩くことができ、憩いの場がある、人にやさしい歩行者環境をつくります。
- ・5つのみどりの拠点（洗足池、多摩川台、鶉の木、池上本門寺、山王）の保全・再生に取り組みます。
- ・呑川緑道を中心とした地域内のみどりをつなぐネットワークづくりを進めます。
- ・大田の暮らしと技などに関わるお宝発見と情報の充実
- ・テーマ性・物語性のある地域巡りルートの開発
- ・情報発信拠点の整備 ほか



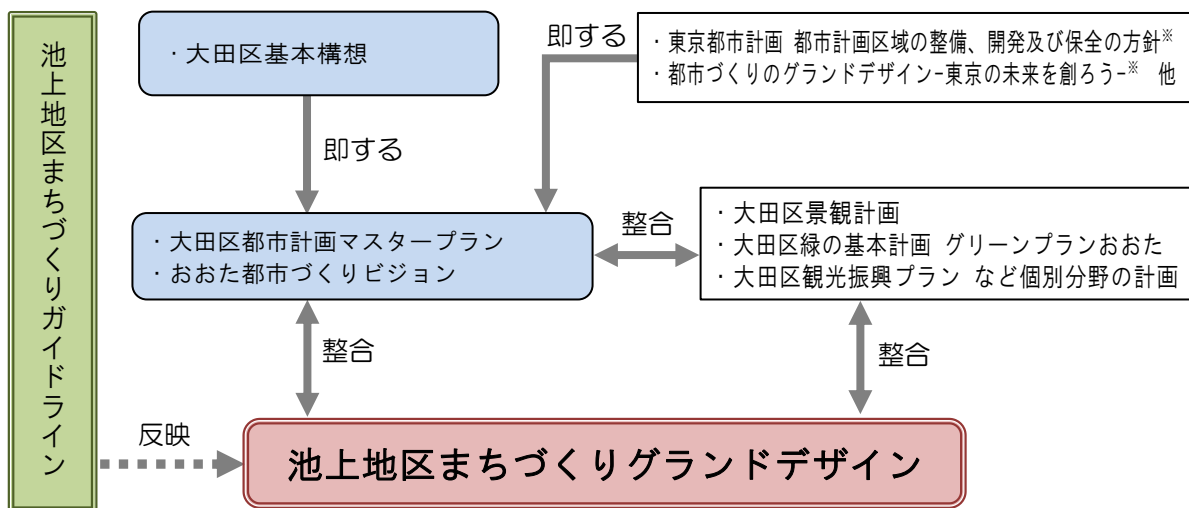
▲池上本門寺五重塔



▲呑川沿道

## (2) グランドデザインの位置付け

池上地区まちづくりグランドデザインは、大田区都市計画マスタープランやおおた都市づくりビジョン等と整合を図り、まちづくりを進めていく指針となるものです。



※東京都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（平成 26 年 東京都）  
都市計画法に基づく都市計画の基本的な方針で、長期的な視点に立って都市の将来像を明確にし、その実現に向けた方針を示したもの

※都市づくりのグランドデザイン -東京の未来を創ろう-（平成 29 年 東京都）  
2040 年代の東京の目指すべき都市像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

## 1-4 地域住民の想い

### (1) 地区まちづくり協議会の活動概要

池上地区まちづくり協議会では、池上地区のまちづくりに関する様々な検討を平成26年度から継続的に行ってきました。

地区内のまち歩きや事例見学会、講演会等を実施しながら、新しい池上駅舎に対する提案をはじめ、地区をより良くするための手立て（ガイドライン）や具体的な取り組みなどについて、ワークショップを通じ、検討を進めています。

#### ■池上地区まちづくり協議会の主な活動内容

年 度	主な活動内容
平成26年度 3月20日	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 池上地区まちづくり勉強会（準備会） 計4回開催 ・地区の強み、弱み探し、呑川周辺のまち歩きなど</li> <li>■ 池上地区まちづくり協議会設立</li> </ul>
平成27年度	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 池上地区まちづくり協議会 勉強会 計6回開催 ・本門寺周辺、池上駅及び商店街のまち歩き、新たな池上駅舎の考察など</li> </ul>
平成28年度 10月21日	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 池上地区まちづくり協議会 勉強会 計5回開催 ・まちづくり駅舎見学会、新たな池上駅舎に対する提案など</li> <li>■ 『池上改造構想-新しい池上駅に対する提案-』を東急電鉄及び大田区に提出</li> </ul>
平成29年度	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 池上地区まちづくり協議会 勉強会 計5回開催 ・ガイドライン（たたき台案）の検討、講演会など</li> </ul>
平成30年度 11月21日	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 池上地区まちづくり協議会 勉強会 計5回開催 ・ガイドラインの検討、「座る」をテーマにしたワークショップ ・椅子ペイントワークショップなど</li> <li>■ 『池上地区まちづくりガイドライン』を大田区に提出</li> </ul>

※池上地区まちづくり協議会は今後も活動を継続していきます。



▲平成26年度 まち歩き



▲平成27年度 まち歩き



▲平成28年度 事例見学会



▲平成29年度 講演会



▲平成30年度 ワークショップ



▲平成30年度 ガイドライン提出

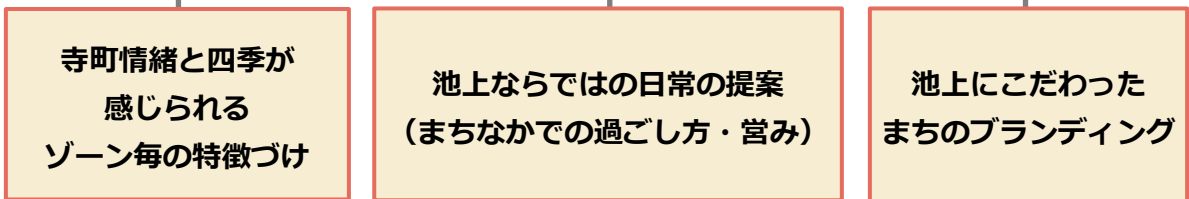
## (2) 協議会が掲げるまちづくりの目標

池上地区まちづくり協議会から区へ提案された「池上地区まちづくりガイドライン」では、「い・け・が・み スタイル ヒトとトキを彩るまち」をコンセプトに掲げ、具体的な取り組み内容をまとめています。

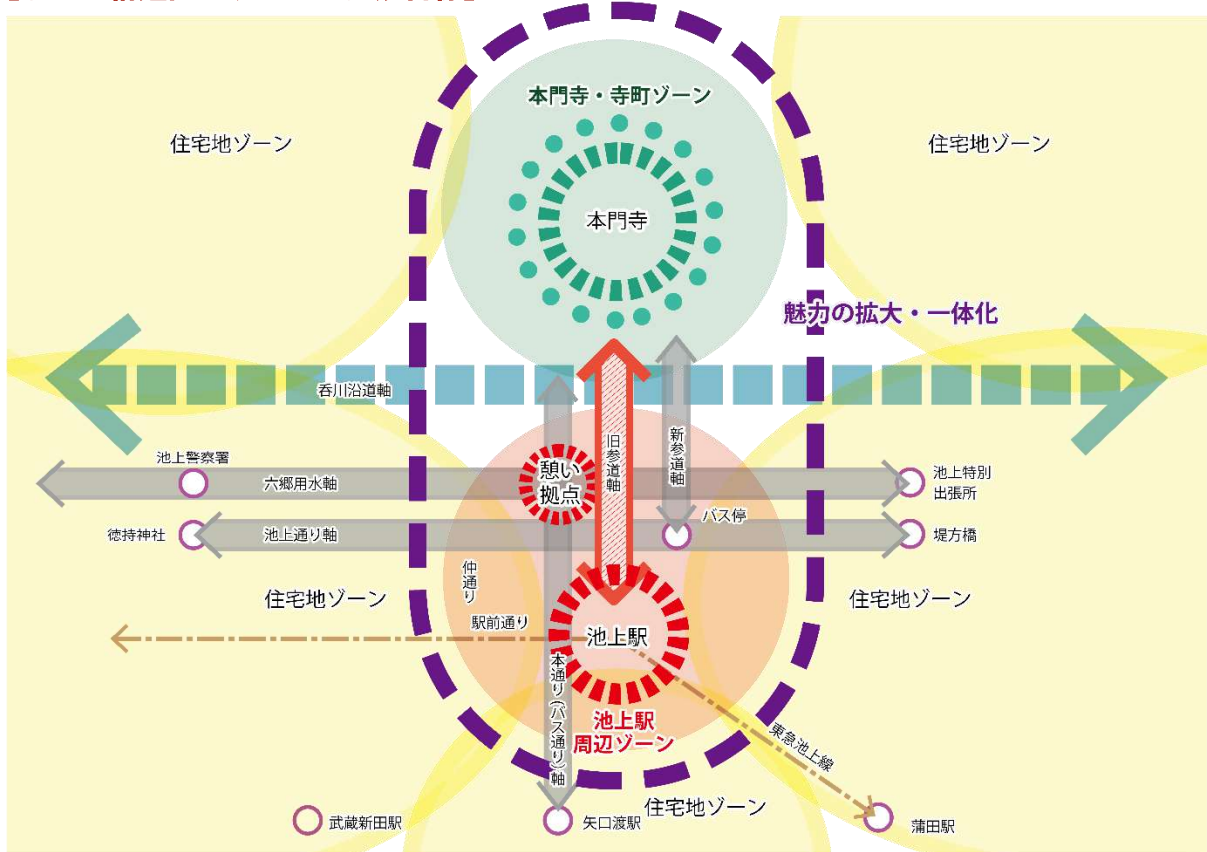
### 【まちづくりのコンセプト】

**い・け・が・み スタイル ヒトとトキを彩るまち**

### 【まちづくりの目標】



### 【まちの構造図とゾーンの形成目標】



#### 【本門寺・寺町ゾーンの目標】

誰もがオススメしたくなる  
凜とした寺町情緒に  
癒されるゾーン

#### 【池上駅周辺ゾーンの目標】

池上の玄関口として  
楽しく快適な、  
来街者へのホスピタリティ  
あふれるゾーン

#### 【住宅地ゾーンの目標】

幅広い世代がまちに  
親しみをもち、  
交流がはかれる  
居住地ゾーン

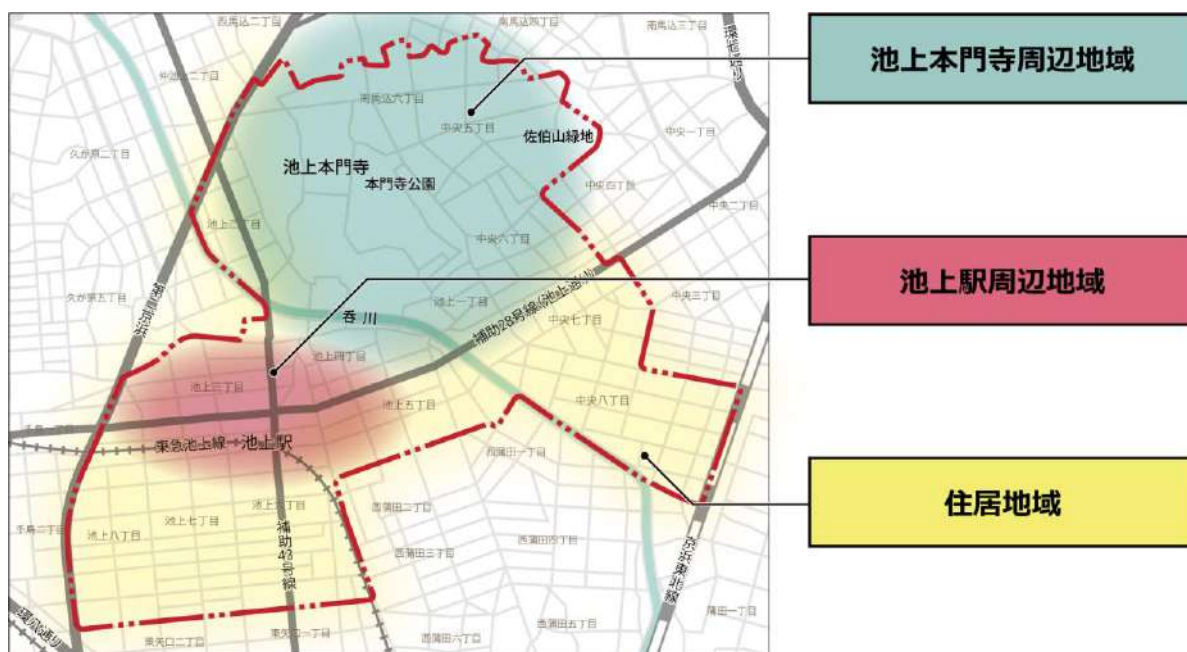
※ 「池上地区まちづくりガイドライン」から抜粋

## 2 現況と課題

### 2-1 地区の現況

#### (1) 地区の主な土地利用

池上地区における主な土地利用は、池上本門寺及び周辺の寺社仏閣群とその周辺に広がる低層住宅を中心とした地域、池上駅周辺に立地する商業・業務系施設などを中心とした多様な都市機能が集積する地域、これらの周辺に広がる低中層住宅と商業・工業系施設が混在しながらも、落ち着いた街並みを形成している地域の3つに区分できます。



#### (2) 地区の基盤《道路・交通、公園・緑地・河川、公共公益施設》

##### ① 道路・交通

地区内の鉄道駅は池上駅のみですが、西馬込駅、武蔵新田駅など他路線の鉄道駅にも近接しており、各方面へのアクセスが可能です。また、池上駅からは、大森方面、蒲田方面、上池上・洗足池方面への路線バスが通っており、鉄道・自動車などの利用と合わせて交通の利便性の高い地域となっています。

一方で、池上駅周辺では池上線と道路が平面交差になっており、複数の踏切によって地区が南北に分断されています。また、駅東側の補助43号線と北側の大森方面に向かう補助28号線（池上通り）といった都市計画道路は未整備となっており、駅前を中心に歩車分離が十分ではない状態です。

自転車等駐車場については、駅南側に公共自転車等駐車場が整備されていますが、駅北側からのアクセスが不便となっています。また、駅周辺においては、将来駐車需要に対しても台数が不足しています。



## ② 公園・緑地・河川

池上本門寺周辺には、本門寺公園、佐伯山緑地などの緑豊かな自然が広がっており、崖線に沿って流れる呑川や旧六郷用水散策路と合せて水と緑の拠点を形成しています。梅の花の見頃には、池上梅園に数多くの来園者が訪れ、にぎわいをみせています。

一方で、呑川の水質改善や呑川緑道と旧六郷用水散策路との回遊性の確保、公園のさらなる利用促進といった豊かな自然を活かす取り組みが求められています。

## ③ 公共公益施設

地区には池上会館、池上文化センター、池上図書館などの公共施設がありますが、池上図書館は老朽化が進んでいるため、新しく建設される池上駅ビルに移転する予定です。また駅前の公衆トイレ等も駅ビルに移転する予定となっています。



▲池上駅前



▲佐伯山緑地



▲池上会館

## (3) 地区の環境《歴史・文化、安全・防災、商業・観光》

### ① 歴史・文化

池上地区には、池上本門寺をはじめ五重塔、万両塚など歴史的に重要な資源が数多くあります。毎年10月に行われるお会式の際には、区内外から30万人もの人が訪れ、にぎわいをみせています。

また、池上本門寺周辺には、寺社仏閣をはじめ歴史ある建物も点在しているため、門前町として景観への配慮が求められています。

### ② 安全・防災

池上本門寺一帯は、大規模な延焼火災における避難場所として指定されており、災害時に安全に避難できる経路等の確保が必要となっています。また、駅周辺においては、災害時に帰宅困難者等の滞留者が一時的に滞在する空間が十分ではありません。

地区内では、呑川沿いを中心に、集中豪雨等による浸水も想定されています。

### ③ 商業・観光

池上駅周辺には多くの商店街があり、生活の拠点としてにぎわいをみせています。今後も景観整備など商店街を中心にさらなるにぎわいあふれるまちの形成が求められています。

また、池上地区には様々な観光資源があり、それらを有機的に結び付け、回遊性を高めるための取り組みも必要となっています。



▲池上本門寺のにぎわい



▲新参道



▲商店街

## 2-2 まちづくりの課題

池上地区の現況や地域住民の思いなどを踏まえ、今後、当地区のまちづくりを効果的・効率的に推進していくためにまちづくりの課題を以下のように整理しました。

### 【道路・交通】

- 安全で快適な歩行者空間や自転車走行空間の確保
- 利便性のある自転車等駐車場の確保

### 【公園・緑地・河川】

- 公園・緑地空間、呑川の環境改善
- 公園・緑地空間の利用促進

### 【公共公益施設】

- 安全で快適に利用できる駅機能の実現
- 図書館移転後の跡地の有効活用

### 【歴史・文化】

- 門前町としての景観への配慮
- 歴史を感じられる街並みづくり

### 【安全・防災】

- 安全で安心して歩ける歩行者空間の確保
- 災害時における避難経路等の確保

### 【商業・観光】

- 駅周辺商店街の魅力を活かしたさらなるにぎわいの創出
- 歩いて楽しめる空間づくりによる回遊性の向上

#### 課題 1

地区の有する歴史・文化・自然資源等を守り、活かす魅力ある地区まちづくりが求められます。

#### 課題 2

地区の拠点となる池上駅の改築を契機とした、さらなるまちの活性化が求められます。

#### 課題 3

だれもが安全・安心・快適に暮らし、訪れることのできる環境の確保が求められます。

#### 課題 4

住民、事業者、行政等が一体となり、協働でまちづくりを推進することが求められます。

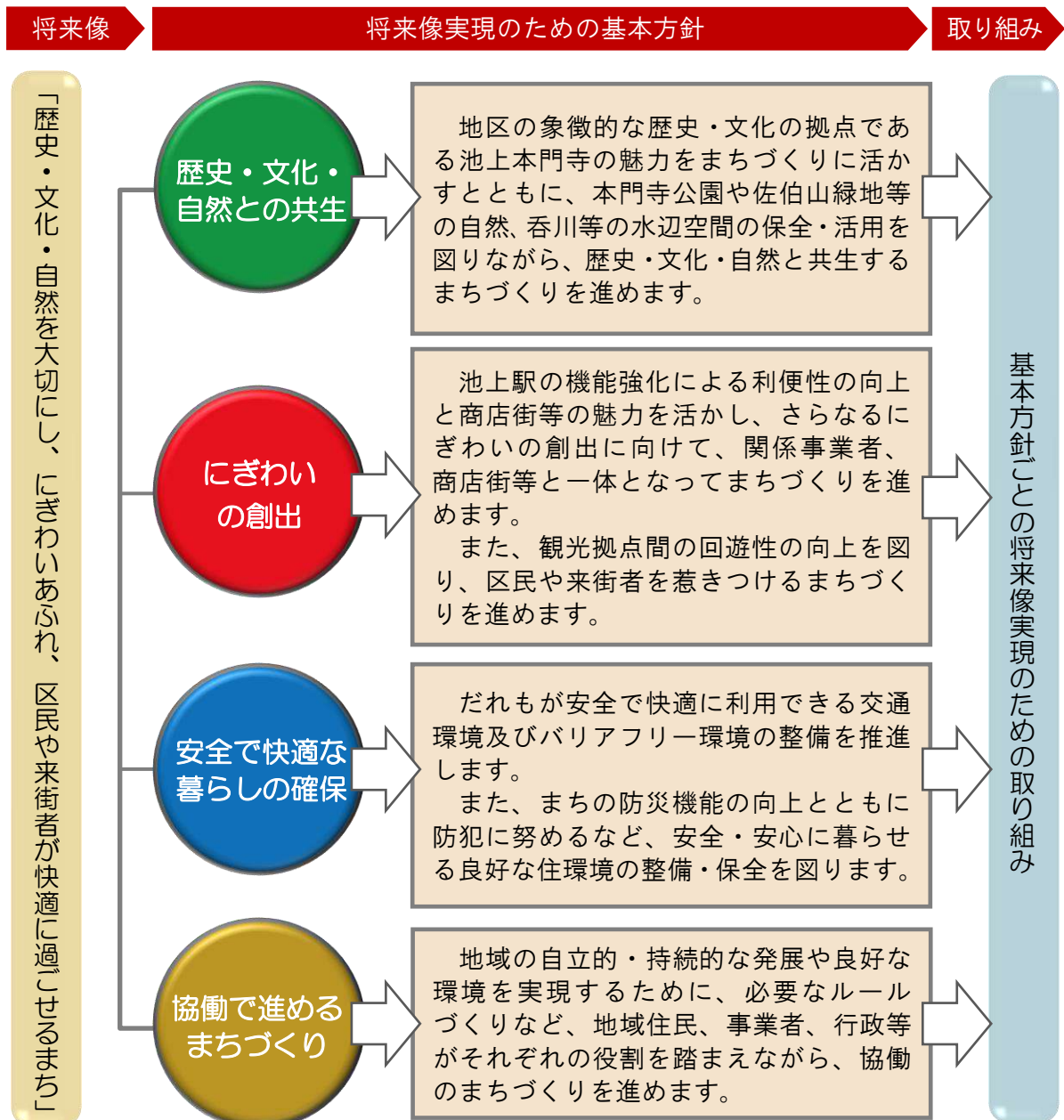
### 3 将来像

池上地区では、次のように将来像を定め、大田区都市計画マスタープラン、おおた都市づくりビジョン等との整合を図りながら、より魅力的で、より良いまちの形成に向けた取り組みを進めていきます。

■池上地区の将来像

歴史・文化・自然を大切にし、にぎわいあふれ、  
区民や来街者が快適に過ごせるまち

■将来像実現のための基本方針



## 4 将来像実現のための取り組み

### 4-1 歴史・文化・自然との共生に向けた取り組み

地区の象徴的な歴史・文化の拠点である池上本門寺の魅力をまちづくりに活かすとともに、本門寺公園や佐伯山緑地等の自然、呑川等の水辺空間の保全・活用を図りながら、歴史・文化・自然と共生するまちづくりを進めます。

#### ● 池上本門寺の魅力を活かした景観整備を進めます。

- 歴史的建造物が集積する池上本門寺周辺は、その魅力を活かし、門前町として沿道ファサードの整備、街並みのルール化を図るなど、歴史を感じられる街並みづくりを進めるとともに、歴史的建造物の保存に努めます。
- 池上本門寺総門から池上通りまでつながる参道においては、門前町としての情緒を活かした道路の設えを検討するなどの景観整備を行います。



▲現在の本門寺通りの様子



▲景観整備のイメージ

#### ● 公園や緑地などの整備・保全を図るとともに、その活用方法を検討します。

- 本門寺公園や佐伯山緑地などの地区の拠点となる公園・緑地等は、適切な整備・保全を行うとともに、パークマネジメントの導入など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。
- 児童公園など身近に楽しめる小規模公園については、公園ストックの活用を進めるとともに安全・快適に利用できるように適正な維持管理を行います。また、だれもが身近で安心して利用できる公園の整備に努めます。
- 呑川や旧六郷用水については、散策路として整備を進め、池上地区内外の回遊性を高めます。また、呑川の水質の改善に取り組みます。



▲徳持ポニー公園



▲旧六郷用水緑道

## 4-2 にぎわいの創出に向けた取り組み

池上駅の機能強化による利便性の向上と商店街等の魅力を活かし、さらなるにぎわいの創出に向けて、関係事業者、商店街等と一体となってまちづくりを進めます。

また、観光拠点間の回遊性の向上を図り、区民や来街者を惹きつけるまちづくりを進めます。

### ● 池上駅の機能強化を図るとともに商店街のにぎわい創出を図ります。

- まちの拠点である駅に池上図書館や公衆トイレ等の公共施設を移転して駅機能の強化を図り、駅利用者・地域生活者の利便性を高めます。
- 観光資源、公共施設、駅等との回遊性の向上を図ることにより集客力を高め、にぎわいのある商店街づくりを目指します。
- 駅の南側に出入口が新設されることに伴い、地域住民、関係事業者、商店街等と連携して駅南側の活性化を図ります。
- 駅周辺においては、必要に応じて土地の有効利用を図ります。



▲現在の駅南側の様子



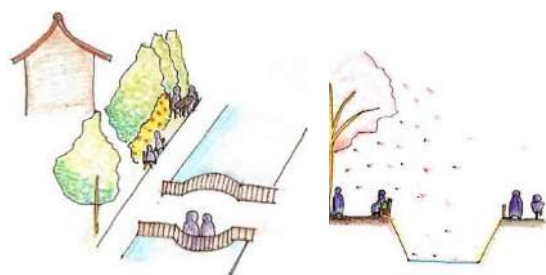
▲駅南側のイメージ（ハッピーロード尾山台）

### ● 歴史・文化・自然等の観光資源を活かし、観光拠点間の回遊性を高めます。

- だれにでもわかりやすい案内板の設置を進めます。
- 歩いて楽しめる空間と気軽に座って休憩できる空間の確保に取り組みます。
- 駅周辺部、観光資源、公共施設、公園等を結ぶコミュニティサイクルの利用を促進します。
- 地区内の観光資源や商店街への集客を図るため、観光バス等駐車スペースの整備を検討します。



▲現在の呑川霊山橋付近の様子



▲座れる空間のイメージ（出典：池上地区まちづくりガイドライン）

### ● 新たな観光資源等を創出し、まちの活性化を図ります。

- 事業者、地域住民等と連携して、空き家・空き店舗等を活用したリノベーション事業を推進します。
- 移転後の池上図書館跡地について、周辺の公共施設を含めた有効活用を検討します。

### 4-3 安全で快適な暮らしの確保に向けた取り組み

だれもが安全で快適に利用できる交通環境及びバリアフリー環境の整備を推進します。

また、まちの防災機能の向上とともに防犯に努めるなど、安全・安心に暮らせる良好な住環境の整備・保全を図ります。

#### ● だれもが安全・安心で快適に利用できる都市基盤施設の整備を進めます。

- 駅周辺の都市計画道路である補助 28 号線や補助 43 号線については、整備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、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。
- 駅周辺の路線バスやタクシー等を安全で快適に利用できる交通環境の整備に努めます。
- 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い交差点の整備を図り、池上の観光資源である池上本門寺や池上梅園などへの快適なアクセスの構築を目指します。
- 駅周辺の自転車走行環境等については、安全・快適に利用できるよう整備に努めます。



▲現在の本通りの様子



▲道路整備のイメージ（補助 27 号線）

#### ● 災害に強く、安心して暮らせる良好な住環境の整備を進めます。

- 駅周辺については、災害時において帰宅困難者等の滞留者が一時的に滞在する場所及び避難場所への安全な避難経路の確保を図ります。
- 地区内の生活道路については、バリアフリー化を図るとともに、街路灯の適正な配置を行うなど、安全・安心に暮らせる良好な住環境の確保を図ります。
- 建物の耐震化等を推進し、災害に強いまちを目指します。



▲避難場所（池上本門寺一带）



▲ユニバーサルデザイン点検のイメージ

## 4-4 協働で進めるまちづくりに向けた取り組み

地域の自立的・持続的な発展や良好な環境を実現するために、必要なルールづくりなど、地域住民、事業者、行政等がそれぞれの役割を踏まえながら、協働のまちづくりを進めます。

### ● 地域力を活かし、良好な環境と活力あふれるまちづくりを進めます。

- 地域力を生かした大田区まちづくり条例に基づき、地区計画、建築協定、地区まちづくりルール等まちのルールの策定を支援します。
- まちづくり協議会など地域のまちづくり団体が行う地区内の「寺町らしさの演出」、「おもてなしの強化」などの地区の魅力を高める活動を支援します。
- だれもが地域の情報をいつでも得られるように情報発信に努めます。
- 子どもや高齢者など多世代が安心して暮らせる環境づくりを目指します。



▲現在の駅北側の様子



▲地区まちづくりルールのイメージ

### ● 地域住民、事業者、行政等が協働してまちづくりを進めます。

- 地域住民がより住みやすく、来街者がより訪れやすくするために、地域住民、事業者、行政等が協働してまちづくりを進めます。
- 地域の自立的・持続的な発展に向けて、まちづくりに資する人材の育成に取り組みます。



## 4-5 まちづくりの全体像

### 4-1 歴史・文化・自然との共生に向けた取り組み

- 池上本門寺の魅力を活かした景観整備

池上本門寺の魅力を活かした沿道ファサード整備や街並みのルール化

歴史的建造物の保存

1 門前町の情緒を活かした参道の景観整備

- 公園や緑地などの整備・保全と活用方法の検討

公園・緑地などの整備保全

2 パークマネジメントなどによる利用促進

公園の適正な維持管理

3 散策路の整備

4 呑川の水質改善

### 4-3 安全で快適な暮らしの確保に向けた取り組み

- 安全・安心で快適に利用できる都市基盤施設の整備

9 駅周辺都市計画道路の整備推進

10 安全で快適な交通環境の整備

11 池上本門寺・池上梅園などへの快適なアクセスの構築

安全・快適な自転車走行環境等の整備

- 災害に強く、安心して暮らせる良好な住環境の整備

12 滞留者の一時的滞在場所の確保

安全な避難経路の確保

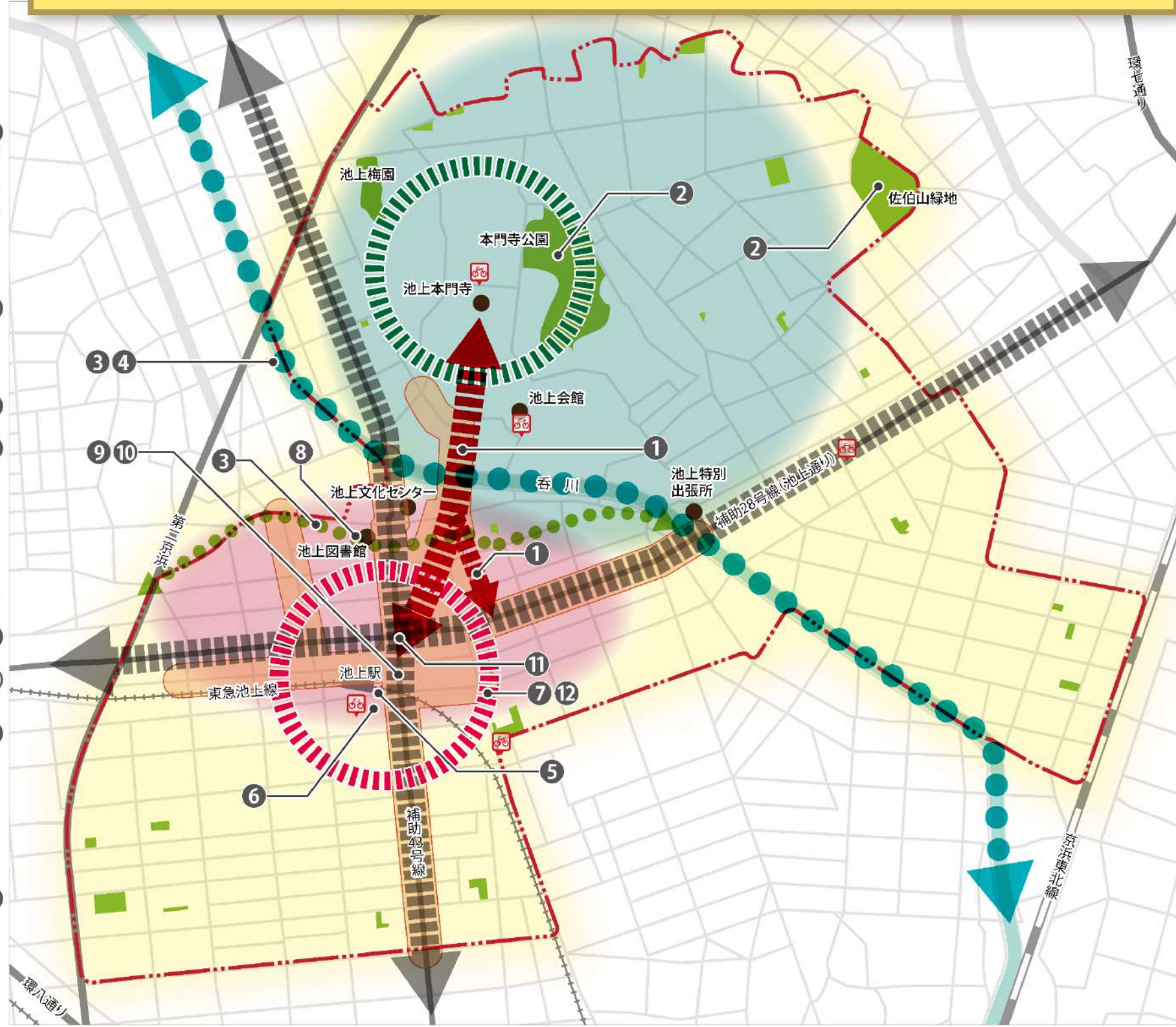
生活道路のバリアフリー化

街路灯の適切な配置

建物の耐震化等の推進

池上地区の将来像

歴史・文化・自然を大切に、にぎわいあふれ、区民や来街者が快適に過ごせるまち  
～だれもが好きになるまち 池上～



- 本門寺周辺
- 池上駅周辺
- 呑川沿道
- 旧六郷用水
- 都市計画道路
- 旧参道・新参道
- 歴史・住居ゾーン
- 都市機能集積ゾーン
- 住商住工混在ゾーン
- 公園・緑地等
- 商店街
- コミュニティサイクルポート

### 4-2 にぎわいの創出に向けた取り組み

- 池上駅の機能強化と商店街のにぎわい創出

5 図書館等の移転による駅の機能強化

回遊性の向上によるにぎわいのある商店街づくり

6 駅南側の活性化

7 土地の有効利用

- 観光拠点間の回遊性の向上

だれにでもわかりやすい案内板の設置

歩いて楽しめる空間と座って休憩できる空間の確保

コミュニティサイクルの利用促進

観光バス等駐車スペースの整備検討

- 新たな観光資源等の創出によるまちの活性化

リノベーション事業の推進

8 池上図書館跡地の有効活用の検討

### 4-4 協働で進めるまちづくりに向けた取り組み

- 地域力を活かした、良好な環境と活力あふれるまちづくり

まちのルール策定支援

まちづくり団体の活動支援

地域情報の発信

多世代が安心して暮らせる環境づくり

- 地域住民、事業者、行政等が協働するまちづくり

地域住民・事業者・行政等による協働

まちづくりに資する人材育成

※取り組みは、概ねの位置が示せるもののみ示しています。

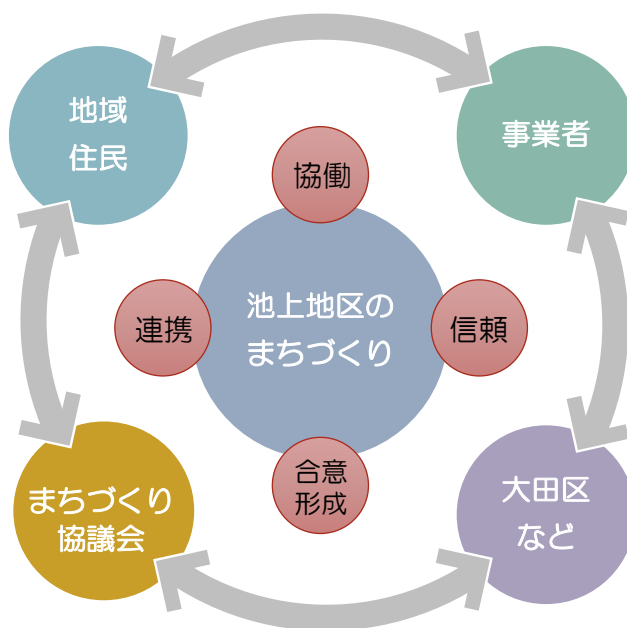


## 5 将来像の実現に向けて

### 5-1 地域等と協働するまちづくり

池上地区のまちづくりの将来像である「歴史・文化・自然を大切にし、にぎわいあふれ、区民や来街者が快適に過ごせるまち」を目指して、まちづくりを進めていくためには、行政だけでは解決できない課題がたくさんあります。

地域のまちづくりを進めるにあたっては、地域住民・まちづくり協議会・事業者・大田区などがお互いに信頼し合い、協働・連携・合意形成を図りながら取り組んでいくことが必要です。



### 5-2 主な課題の取り組み

将来像実現のための取り組みの中で、主に取り組むべき課題を「短期」・「中期」・「長期」の視点で検討し、推進していきます。

主な課題	短期	中期	長期
駅周辺都市計画道路の整備推進	整備内容の検討	計画・手続き	整備
参道の景観整備	整備内容の検討	計画・手続き	整備
地区まちづくりルール等の策定支援	内容の検討	手続き	まちづくりルール等の実践
公園・緑地等の利用促進	活用内容の検討	パークマネジメント等の実践	
案内板の設置 座れる空間の確保	検討・整備		

# 用語集

池上改造構想 P1 他	平成 28 年 10 月に池上地区まちづくり協議会が、東急電鉄及び大田区へ提案した将来の池上駅及び駅周辺に関するまちづくり計画である。主に、将来の池上地区の活性化と快適性向上に寄与できる新・池上駅のあり方をまとめたもの。
ユニバーサルデザイン P3 他	「すべてのひとのためのデザイン」を意味し、年齢や障害の有無などにかかわらず、できるだけ多くの人が利用可能であるようなデザインにすること。
コミュニティサイクル P3 他	施設等に複数の自転車貸出拠点（サイクルポート）を設置し、利用者がどの貸出拠点からも貸出や返却ができる新しい交通手段。
回遊性 P3 他	買物客や観光客が、店舗あるいは観光地を移動し廻ること。
ブランディング P6	まちの魅力に対する共感や信頼など、地域や来街者にとって価値を高めていく取り組み。まちの魅力を強化して活性化していく、あるいは認知されていないものをまちのブランドへと育てていくこと。
ホスピタリティ P6	心からの「おもてなし」のこと。
バリアフリー P10 他	障がい者・高齢者などの生活弱者のために、生活の障害となる物理的な障壁を取り除き、生活しやすくすること。
ファサード P11 他	建築物の正面部分であり、街並みを形成するもので、設計上重要視される。
パークマネジメント P11 他	従来の行政主導の事業手法から転換し、市民・NPO・企業と連携しながら市民の視点にたって公園を整備、管理していくもの。
リノベーション P12 他	建築・不動産の遊休ストックを改修等によって改善するのみならず、新しいライフスタイルの提示、新産業や雇用の創出、コミュニティの再生、エリアへの波及効果等の新たな価値を同時に組み込むこと。
地区計画 P14	地区の課題や特徴を踏まえ、住民と区市町村とが連携しながら、地区の目指すべき将来像を設定し、その実現に向けて都市計画に位置付けて「まちづくり」を進めていく手法のこと。
建築協定 P14	土地所有者等同士が、その区域内における建築物の敷地・位置・構造・用途・形態・意匠・建築設備に関する基準を定めて、住民発意による良好な環境のまちづくりを促進しようとする制度。
地区まちづくりルール P14	地域力を生かした大田区まちづくり条例に基づき、協議会、自治会、町会、商店会等の地域団体が定める地域におけるまちづくりに関する自主的なルールのこと。

## 池上地区まちづくりランドデザイン



平成 31 年 (2019 年) 3 月

---

発行：大田区まちづくり推進部都市開発課  
東京都大田区蒲田五丁目13番14号  
電話：03-5744-1111（代表）