

Ⅱ 下丸子駅周辺地区に求められること

1. 上位計画における位置付け

(1) 大田区都市計画マスタープラン（令和4年3月／大田区）

大田区都市計画マスタープランでは、概ね20年後（2040年代）を見据えた大田区の将来都市像として『**暮らす・働く・訪れる**』大田区らしい多彩な景色が人々を惹きつける』と設定しています。

将来都市像を実現するためには、生活の中の人々の活動（ソフト施策）とそれを支える都市基盤整備などの都市計画と深く関わる取組（ハード施策）が一体となった展開が必要です。そこで、ソフト施策とハード施策を織り交ぜた4つのテーマとそのめざす姿を設定し、区民をはじめとした様々な主体と共有しながら、実現に向けて取り組むこととしています。

将来都市像

「暮らす・働く・訪れる」
大田区らしい多彩な景色が人々を惹きつける

都市づくりのテーマと視点



下丸子駅周辺は「**生活拠点**」に位置付けられ、**暮らす・働くなどの生活を支える多様な機能の集積を進めるなど、地域特性を活かしながら、生活の中心となる拠点として維持・強化・活性化を図っていくことが**求められています。

また、下丸子駅周辺を含む多摩川沿い地域の方針として、「**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る**」ことが求められています。

多摩川沿い地域

地域の概要

- ◇ 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。
- ◇ 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。
- ◇ 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。



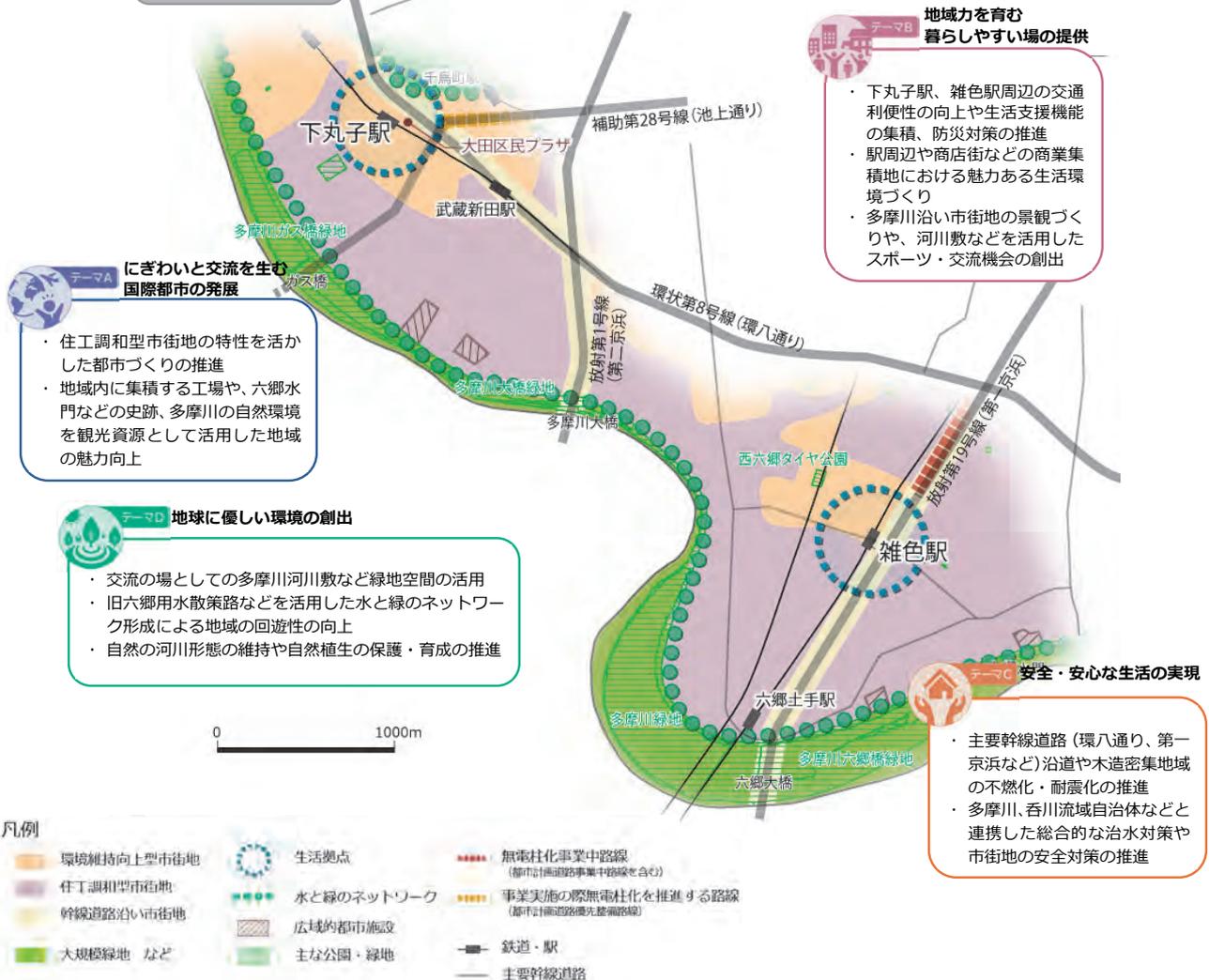
地域データ

面積 | 6.61 km² 人口 | 106,493 人 世帯数 | 51,662 世帯
出典 平成 27 年国勢調査

多摩川沿い地域の 方針

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。

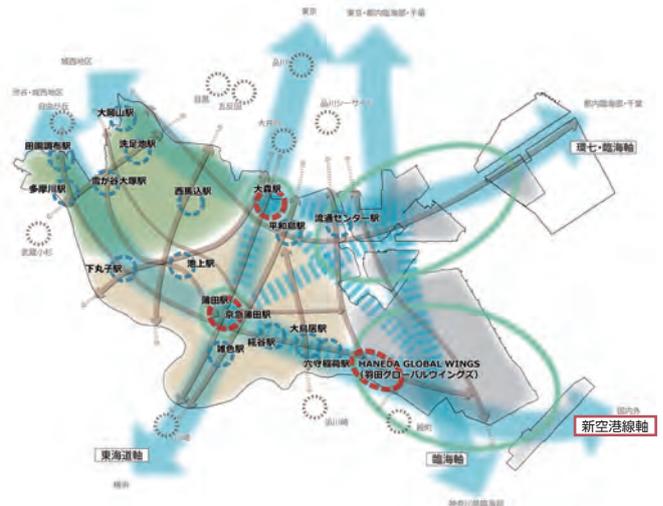
都市づくり方針図



おおた都市づくりビジョン (平成29年3月/大田区)

下丸子駅周辺は、重点プロジェクト「新空港線軸の形成」における重点地区に位置付けられ、「新空港線の整備とあわせた駅改築と交通結節機能の整備をはじめとするまちづくりにより、新空港線軸沿線地域の拠点の形成」を図ることが求められています。

また、ビジョンでは下丸子駅周辺のまちの将来像と将来イメージが以下のように示されています。



出典：大田区都市計画マスタープラン

まちの将来像

空港につながり、職・住・憩い・にぎわいが集まるまち

まちの将来イメージ

交流・健康・スポーツなどへの活用と魅力の発信が進む多摩川の水辺空間

道路と鉄道の立体交差化・鉄道駅の機能強化・区民プラザの建替えなどを契機として、駅前広場の整備や都市機能の集積が進み、交通結節機能や利便性が向上した駅周辺エリア



リノベーションやオープンファクトリーなどにより、地域の産業や交流が活性化

公共交通や歩行者のための施設や空間が充実した駅前広場

立体交差化された環状第8号線(環八通り)

拡幅整備された補助第28号線(池上通り)

(2) 新空港線の整備について

新空港線の実現は昭和57年（1982年）の大田区基本構想に位置付けて以来、大田区にとって40年来続く長年の悲願です。新空港線による鉄道ネットワークの構築は、まちづくりを行う機会となり地域の活性化にも大きく寄与するため、大田区の都市づくりを進める上で重要な施策の一つとなっています。

事業概要

現在、JR・東急蒲田駅と京急蒲田駅は約800m離れているため、JR・東急蒲田駅から羽田空港へ鉄道で向かう際は、この区間を徒歩等で移動することになります。新空港線はこの両駅間の800mを新たな鉄道路でつなげる路線です。

この800mを鉄道で結ばれることで、区内の東西方向の移動利便性が向上するだけでなく、東急東横線、東京メトロ副都心線、東武東上線、西武池袋線との相互直通運転が可能となり、区内からの移動はもとより、東京圏全体に広がる新しい鉄道ネットワークの一翼を担うことで、羽田空港や、渋谷・新宿・池袋等のほか、川越・所沢・和光市等の埼玉方面への移動利便性が格段に向上することが期待されます。

整備計画の概要

整備は、矢口渡～京急蒲田間と、京急蒲田～大鳥居間（予定）の2段階に分けて行います。

■ 整備延長：全長約4.0km ※1

一期整備：矢口渡～京急蒲田

二期整備：京急蒲田～大鳥居 ※2

※1：交通政策審議会答申第198号（平成28年4月）で示された路線

※2：乗り入れ方法等については、引き続き検討

一期整備の概要

整備主体 羽田エアポートライン(株)（想定）

運行主体 東急電鉄(株)（想定）

整備スキーム 都市鉄道等利便増進法（想定）

期待される整備効果

■ 蒲田駅と京急蒲田駅が鉄道で結ばれることで、区内の東西方向の移動が便利になるとともに、天候などに左右されず、高齢の方、障がいのある方、ベビーカーなどを利用される方も、安全で快適に移動できるようになります。

■ 区内から羽田空港や、渋谷・新宿・池袋・埼玉県方面へのアクセスが便利になります。

■ 新空港線によって新たな人の流れが生まれ、沿線のまちづくりを行うきっかけとなり、まちがにぎわい地域の活性化につながります。

■ 新空港線の整備によって、区内に大きな経済波及効果を生み出します。

■ 災害があった時などの帰宅困難者に対する、代替ルートとしての選択肢が広がります。

■ 自動車から鉄道への転換によりCO₂が削減され「ゼロカーボンシティ」の実現にも貢献します。



2. 下丸子駅周辺地区のまちの将来を考える会の意見

まちづくり構想の策定に向けて、商店街や自治会・町会、工和会協同組合、おたクリエイティブタウンセンター（P.7参照）、下丸子に立地する民間企業等の当地区の関係者をメンバーとした下丸子駅周辺地区のまちの将来を考える会（以下「勉強会」という。）を開催し、当地区の地域資源や課題、駅周辺や地区全体の将来の姿について意見交換を行ってきました。その結果をご紹介します。

I 下丸子駅周辺地区の地域資源と課題

地域資源	<ul style="list-style-type: none"> ● 路地の雰囲気 ● ガス橋のケヤキ並木 ● 町工場のある風景 ● 750年の歴史 ● 文化のあるまち ● 河川敷の二十一世紀桜 ● くりらぼ多摩川など地域コミュニティの場 ● 多摩川の河川敷や下丸子公園などにおけるスポーツ・レクリエーション機能と豊富なみずとみどり ● 耕地整理で整備されたまちの構造 等
課題	<ul style="list-style-type: none"> ● 歩行者と自動車が錯綜しており、安心して歩ける環境が整っていない ● 子供が遊べる場所や、地域住民と交流できる場所が少ない ● 鉄道によって南北市街地が分断され、踏切部では歩行者や車が混雑 ● 駅とバス停が離れており乗り継ぎが不便 ● 町工場の減少、集積の維持が困難 等

I 下丸子駅周辺地区の将来の姿

将来の姿	<ul style="list-style-type: none"> ● 防災の備えがなされている安全・安心なまち ● 子供が多く、駅周辺に賑わいがあるまち ● 失敗を恐れずチャレンジできる、チャレンジしたくなるまち ● まちの歴史やものづくり文化など、すべての世代で学びのあるまち ● みずとみどりや、スポーツ・レクリエーションを気軽に楽しめるまち ● 子育てしやすく、駅周辺で一通りの施設が揃うくらしやすいまち ● 歴史や自然、雑多な雰囲気など、下丸子らしさを感じられるまち ● 古き良き東京の雰囲気が残る、ふるさとになるまち ● 誰にでも優しく、居心地のよいまち 等
------	---

(参考) 勉強会の様子



コラム おおたクリエイティブタウンセンターの取組

一般社団法人おおたクリエイティブタウンセンター（以下「OCTC」という。）は、「ものづくりのまちづくり」など、大田区内の地域の魅力と創造性を活かして価値を創出する活動を「公×民×学」の連携を通じて行うまちづくり拠点であり、全国に23か所立ち上げられた（令和3年現在）、UDC（アーバンデザインセンター）のひとつです。具体的には、以下のような活動を行っています。

■ おおたオープンファクトリー

ものづくりの価値を有する地域の魅力を高め、育み、発信していくために、大田区内の町工場や事務所等を期間限定で一斉公開するイベント。下丸子・矢口エリアのほか、区内各地に展開されており、地区にお住まいの方だけでなく、地域の子供たちや、ものづくりファン、クリエイターなどにも親しまれるイベントに成長しています。



出典：OCTCのWebサイト

■ くりらぼ多摩川

魅力ある「ものづくりのまちづくり」を行うために、大田区矢口の一角にある旧工場・旧事務所部分を改修して設けられた地域交流拠点です。ものづくりワークショップやセミナー、廃材利用、展示企画などを通じて、“ものづくりのまちならではの体験”を提供し、クリエイターや地域の方々とも交流しながら、「創造製作所」として様々な活動を展開しています。



出典：ユニークおおた