

V まちづくりコンセプトの実現に向けた取組方針

当地区の『まちづくりコンセプト』の実現に向けたまちづくりの取組方針を、4つの目指すまちの姿ごとに整理しました。

I 当地区のまちづくりコンセプトの実現に向けた取組方針

〈まちづくりコンセプト〉

空港につながり、職・住・憩い・にぎわいが集まるまち
～新たな価値を生み出すまち・クリエイティブタウン～

目指す
まちの姿

① 居心地が良く歩きたくなるウォークアブルなまち

立体化
による一体的な
回遊性向上

人中心の街路
ネットワーク
の創出

駅まち一体空間
の実現

地域のモビリティの向上

目指す
まちの姿

② 多様な交流からイノベーションや産業がはぐくまれるまち

インキュベーション
機能による様々な
チャレンジの支援

魅力のある
商店街づくり

チャレンジスペース
の創出

ものづくりと
多様な主体の交流

目指す
まちの姿

③ 豊かなくらしを実現する活動・場が充実したまち

生活を豊かに
する機能の創出

地域らしい
文化交流の
場づくり

みずとみどりを
活かした
まちづくり

防災・減災による
安全・安心の
まちづくり

目指す
まちの姿

④ 地域・企業とともに作り・つかう「共創」のまち

共創のための
エリアプラット
フォームの構築

マッチング
による連携の
きっかけづくり

実証実験・検証を
通じた目標の実現

情報発信の強化

I

II

III

VI

V

VI

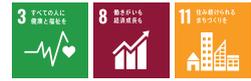
VII

V

まちづくりコンセプトの実現に向けた取組方針

目指すまちの姿①

「居心地が良く歩きたくなるウォーカブルなまち」 の実現に向けた取組方針



立体化による 一体的な回遊性向上

対象ゾーン(※1)

駅前拠点ゾーン

- 道路と鉄道の立体化による踏切除却^{※2}や交差道路の整備を実現し、広域的な自動車交通の円滑化を図るとともに、地区内の通過交通の抑制や踏切部における歩行者等の安全性の向上を図り、歩行者にやさしい移動空間を創出します。
- 道路と鉄道の立体化に伴い、南北の市街地分断を解消し、地域全体の一体的な回遊性の向上を図ります。
- 道路と鉄道の立体化により生まれた空間を用いて、歩行者や地域の方々の活動を誘発する場づくりを行います。

※1 対象ゾーンについては、P.32の将来都市構造を参照

※2 踏切除却の考え方は、P.25のコラムを参照

人中心の 街路ネットワークの 創出

対象ゾーン

全てのゾーン

- 街路の性格づけ(「リンク=自動車・自転車等の交通環境」と「プレイス^{※3}=歩行・滞留のための空間」、自動車と歩行者等)に応じた街路空間の形成・機能強化を行い、人中心のまちづくりを支える街路空間ネットワークを創出します。
- 店舗や宅配等の荷捌き対応やネットワーク構築を通じて、人中心の街路ネットワークを支えるシステムを導入します。

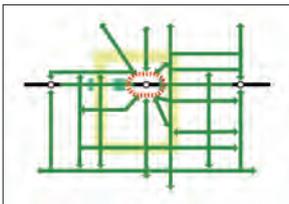


▲人中心の居住空間のイメージ
(参考：国土交通省)

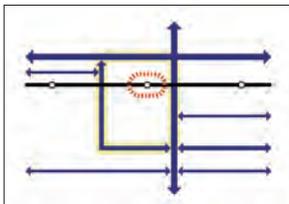
※3 本構想では「歩行・滞留」のための空間を「プレイス機能」として扱います。

街路の性格に応じた空間形成・機能強化の考え方(イメージ)

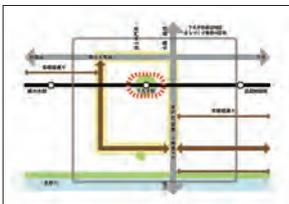
○プレイス(歩行・滞留)機能



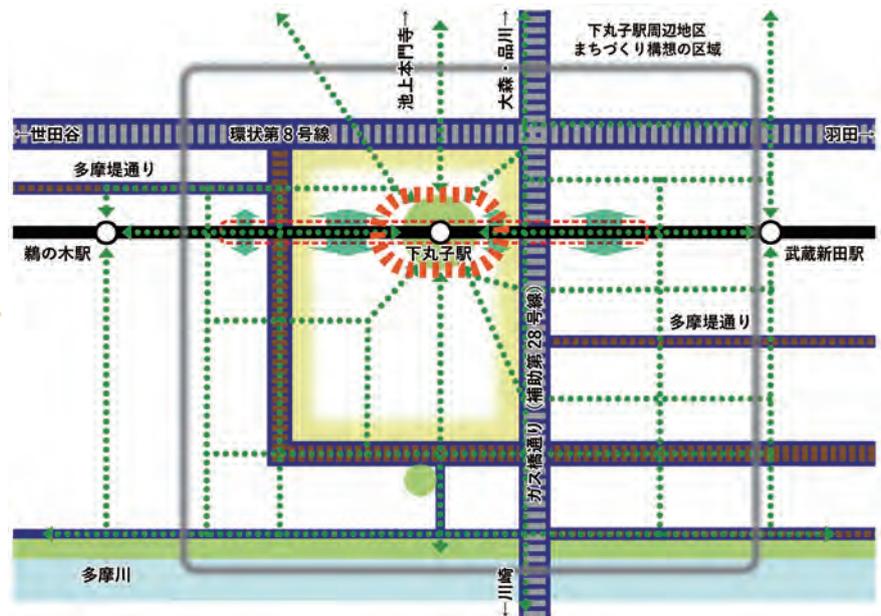
○リンク(自転車通行)機能



○リンク(自動車通行)機能



重ねあわせによる街路の性格付け



■凡例

【プレイス】

- 歩行者ネットワーク
- 歩行者ネットワーク
- 鉄道南北回遊ネットワーク

【リンク】

- 自転車ネットワーク
- 自転車ネットワーク

【リンク】

- 自動車ネットワーク
- 自動車ネットワーク
- 補助幹線道路
- 外郭道路

【その他】

- 東急多摩川線
- 鉄道立体化検討範囲
- 拠点機能の集積(交通結節場、生活機能等)
- 広場・公園・河川敷

※下図はあくまでイメージであり、街路の性格付けは今後整理していきます。

駅まち一体空間の実現

対象ゾーン
駅前拠点ゾーン

- 駅と鉄道用地、まちを一体的な「駅まち空間」ととらえ、相乗効果が生まれる整備を目指すとともに、地域の暮らしを豊かにするような機能や空間を適切に配置していきます。



▲ 駅まち空間のイメージ (参考：国土交通省)

▲ 鉄道用地の活用
(参考 上 (地下化)：下北線路街 / 下 (高架化)：nonowa)

地域のモビリティ (移動のしやすさ) の向上

対象ゾーン
全てのゾーン

- 道路と鉄道の立体化^{*}や新空港線整備に伴う生活拠点の核となる駅前空間の再編を通じて、地域の移動のしやすさを高めるモビリティ・ハブ (交通結節空間) の形成を図ります。
- 自転車や新たなパーソナルモビリティなど、多様な移動を支え、環境にやさしい新たな移動手段の導入を図り、移動しやすいまちとします。
- 自動運転やグリーンスローモビリティなど、環境にやさしく機能的な新しい移動手段を導入するとともに、道路や公共空間をフレキシブルに活用し、スマートシティを実現します。

^{*} 踏切道対策の考え方は、P.25のコラムを参照



▲ 交通結節機能のイメージ (参考：国土交通省)

▲ 上：モビリティハブのイメージ
下：モビリティサービスのイメージ (参考：国土交通省)

目指すまちの姿②

「多様な交流からイノベーションや産業がはぐくまれるまち」 の実現に向けた取組方針



インキュベーション 機能による様々な チャレンジの支援

対象ゾーン
駅前拠点ゾーン

- 豊かなアクセス性を活かして、ビジネス活動を支えるための多様な施設・設備の設置と意欲ある起業家や事業者・技術者や学生などが交流・共創するための場・仕組み・活動、そして、スタートアップを支援するようなインキュベーション拠点をエリアプラットフォーム等から創出し、様々なチャレンジを支援します。



▲ インキュベーション施設のイメージ
(参考：KOIL 柏の葉オープンイノベーションラボ)

魅力のある 商店街づくり

対象ゾーン
駅前拠点ゾーン
生活交流ゾーン

- 個性ある個店が多く集まる大田区らしい商店街の魅力を維持・向上させるため、ウォークラブルな取組と連携し、道路空間の活用や交通規制の実施、バリアフリー・ユニバーサルデザイン化の推進等により、誰もが利用しやすくにぎわいのある空間づくりを行います。



▲ チャレンジの場のイメージ
(参考：ののみち)

チャレンジ スペース の創出

対象ゾーン
全てのゾーン

- 自身の持っている強みや思いを活かして挑戦できるようなチャレンジスペースを創出します。
(まちなかの工場跡地や鉄道用地、空き店舗・空き事務所、公園・広場空間などの活用)
- チャレンジスペースの活用により個店が連担する商店街の維持・活性化を図ります。



▲ オープンファクトリーの様子
(参考：OCTCのWebサイト)

ものづくりと多様な 主体の交流

対象ゾーン
駅前拠点ゾーン
住工共生ゾーン

- ものづくりの技術・文化の蓄積を活かすべく、オープンファクトリーを始めとする地域の新たな産業振興活動をはぐくむとともに、地域と工場をつなぐ関係づくり(ファンづくり)を推進します。
- 工場跡地や鉄道用地などに豊かなものづくりの場を創出することにより、ものづくりの価値を高める場づくりを行うことで、新たなクリエイティブ人材との交流・接点づくりを図ります。
- 羽田イノベーションシティを始めとする区内のイノベーション拠点との連携強化を図ります。



▲ ものづくりの場のイメージ
(参考：梅森プラットフォーム)

目指すまちの姿③

「豊かなくらしを実現する活動・場が充実したまち」 の実現に向けた取組方針



生活を豊かにする 機能の創出

対象ゾーン
駅前拠点ゾーン

- 駅周辺の再整備や鉄道用地の整備にあわせた、子育て施設や福祉施設、食料品店・日用品店など、くらしを支える機能の充実とともに、地域らしい個性豊かな店舗や施設を導入し、地域の豊かな生活を育みます。
- 大田区民プラザを始めとした公共施設のあり方を再検討し、地域にふさわしい公共サービス機能の集積を図ります。
- 多様な働き方を支えるコワーキングスペース等の機能の充実を図ります。



▲コワーキングスペース
(参考：六郷BASE／ユニークおた)

地域らしい 文化交流の 場づくり

対象ゾーン
全てのゾーン

- 地域の文化資源・生活資源を活かした活発な文化活動・文化交流の育成と発信を図ります。
- 駅前空間の再編に伴い、地域住民や来街者が思い思いに過ごせたり、みずとみどりに触れ合いながら子供たちが自由に遊べる、くらしに根差した広場空間の創出を図ります。
- 地区内の要所には、地域コミュニティ形成の場となるオープンスペースを設置します。
- マンションを始めとする民地の公開空地等を活用し、地域活動の場を創出します。



▲公共施設と一体的な広場空間のイメージ
(参考：武蔵野プレイス)

みずとみどりを 活かした まちづくり

対象ゾーン
全てのゾーン

- 下丸子駅と多摩川を結び、わかりやすく、みずとみどりが感じられ、歩いて楽しい歩行者の回遊ルートを創出します。
- 地区内のみずとみどりに加え、歴史・文化資源なども活かした、やすらぎのある空間を創出します。
- みずとみどりが豊富な下丸子公園や多摩川河川敷などでは、その特徴を最大限に活かしたうえで、スポーツ・レクリエーションなど多様な活動を楽しむことができる施設や機能の充実化を図ります。



▲地区内の要所に点在するオープンスペースのイメージ
(参考：HELLO MARKET)



▲みずとみどりによるやすらぎのある空間イメージ (参考：大田区都市計画マスタープラン)

防災・減災による 安全・安心の まちづくり

対象ゾーン
全てのゾーン

- 駅周辺の広場空間や施設には、災害時に地域住民等が避難できる場所などを用意し、防災機能の確保を図ります。
- 地域住民や企業に対し、地域住民等が避難できる場所の確認や、避難訓練の実施などを通じて、自然災害等に対する備えの充実化を図ります。



▲多様な活動を楽しむことができる施設や機能のイメージ
(参考：りんりんスクエア土浦)

I

II

III

VI

V

VI

VII

V

まちづくりコンセプトの実現に向けた取組方針

目指すまちの姿④

「地域・企業とともにつくり・つかう『共創』のまち」 の実現に向けた取組方針



共創のためのエリア プラットフォーム の構築

対象ゾーン
全てのゾーン

- 地区住民や民間事業者を始めとした関係者、行政、専門家や応援団など、まちづくりを実践していく人たちが一体となって共創のまちづくりを行うためのエリアプラットフォームを構築し、運営していきます。
- 地区のまちづくりコンセプトと目指すまちの姿をみんなで共有しながら、まちづくりコンセプトを実現すべく、地区の空間・機能の整備や活用、維持管理などの進行を管理し、エリアマネジメントを進めていきます。
- 活動や取組を実践するプレイヤーの発掘・育成を地区内外を通じて行っていきます。



▲ 様々な主体の連携のイメージ
(参考:大田区都市計画マスタープラン)

マッチングによる連 携のきっかけづくり

対象ゾーン
全てのゾーン

- 人材や情報交換、出会いや交流を高めるために、地区内の住民や様々な団体・企業、地区外の専門家・クリエイティブな人材等をつなぐためのマッチングの場を用意し、連携のきっかけづくりを行います。



▲ マッチングのイメージ
(参考: PIXTA)

実証実験・ 検証を通じた 目標の実現

対象ゾーン
全てのゾーン

- 具体的な目標実現のために、実証実験や検証などを繰り返しながら、小さくても一つひとつ実現していき、地区に求められる空間や機能、設え、使い方について検討を重ねます。



▲ 実験・検証のイメージ
(参考: 蒲田東口おいしい道路計画)

情報発信の 強化

対象ゾーン
全てのゾーン

- 共創のまちづくりを行うエリアプラットフォームによって、まちづくりに関する情報発信を強化します。
- ポータルサイトの構築やSNS、プロモーション手法などを活用した、まちづくりに関する情報発信を行います。



▲ 情報発信のイメージ
(参考: PIXTA)