

下丸子駅周辺地区グランドデザイン策定 に向けたまちづくりの検討について

大田区 鉄道・都市づくり部
鉄道・都市づくり課
令和6年9月

1 まちづくり推進に向けて

2 今後の進め方

1 まちづくり推進に向けて

(仮称)下丸子駅周辺地区グランドデザイン

○「グランドデザイン」とは？

☞まちづくり構想に掲げる下丸子駅周辺地区のまちづくりコンセプトの実現に向け、行政と地域の関係者が連携し、より具体的な取組を示す

○主な検討内容

- ▶まちづくりコンセプト(目指すまちの姿)に基づく具体的な取組(アクション)
- ▶まちづくりの推進体制の構築

下丸子駅周辺地区のまちづくりコンセプト

(下丸子駅周辺地区まちづくり構想 P16～)

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

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 ～4つの目指すまちの姿～

（下丸子駅周辺地区まちづくり構想 P26～）

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

- ◆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

【取組方針】

① 居心地が良く歩きたくなるウォーカブルなまち（構想P27～28）

▶立体化による一体的な回遊性向上	道路と鉄道の立体化による踏切除却や交差道路の実現による自動車交通の円滑化、南北の地域分断解消による地域全体の一体的な回遊性向上等
▶人中心の街路ネットワークの創出	街路の性格（自動車・自転車等の交通環境、人の歩行・滞留空間）に応じた人中心の街路空間形成・機能強化等
▶駅まち一体空間の実現	駅と鉄道用地、まちを一体的な空間ととらえ、相乗効果が生まれる整備、地域の暮らしを豊かにする機能や空間の配置
▶地域のモビリティ（移動のしやすさ）の向上	自転車や新たなパーソナルモビリティ（1～2人乗りの小型電動コンセプトカー等）など、多様な移動を支え、環境にやさしい移動手段の導入等

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

【取組方針】

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（構想P29）

▶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	ビジネス活動を支える多様な施設の設置、 起業家等が交流・共創するための場・仕 組みやスタートアップの支援等
▶魅力のある商店街づくり	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 進等によるにぎわいのある空間づくり
▶チャレンジスペースの創出	活動のためのチャレンジスペース（例：ま ちなかの工場跡地、鉄道用地、空き店 舗・空き事務所、公園・広場空間）の創出 等
▶ものづくりと多様な主体の交流	オープンファクトリーを始め、地域と工場 をつなぐ関係づくり（ファンづくり）の推進、 鉄道跡地等にもものづくりの場を創出し、新 たな人材との交流・接点づくり

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

【取組方針】

③ 豊かなくらしを実現する活動・場が充実したまち（構想P30）

▶生活を豊かにする機能の創出	駅周辺の再整備や鉄道用地の整備にあわせた地域らしい個性豊かな店舗や施設の導入、大田区民プラザ等公共施設のあり方の再検討と公共サービス機能の集積等
▶地域らしい文化交流の場づくり	地域の文化資源等を活かした文化活動・文化交流の育成と発信、駅前空間の再編に伴う地域住民や来街者が過ごし、遊べる広場空間の創出等
▶みずとみどりを活かしたまちづくり	下丸子と多摩川を結ぶ、歩いて楽しい歩行者の回遊ルートの創出、下丸子公園や多摩川河川敷などを活かし、多様な活動を楽しむ施設や機能の充実
▶防災・減災による安全・安心のまちづくり	駅周辺の広場空間や施設に災害時用避難場所を確保、訓練等を通じた災害に対する備えの充実

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

【取組方針】

④ 地域・企業とともに作り・つかう「共創」のまち（構想P31）

▶共創のためのエリアプラットフォームの構築	エリアプラットフォームを通じ、まちづくりコンセプトと目指すまちの姿の共有、その実現のための空間・機能の整備や活用などの進行管理、まちづくり活動や取組を実践するプレイヤー（担い手）の発掘・育成
▶マッチングによる連携のきっかけづくり	人材や情報交換、交流を高めるため、地区内外の人材等をつなぐためのマッチングの場の用意
▶実証実験・検証を通じた目標の実現	具体的な目標実現のため、実証実験・検証を繰り返し実現し、地区に求められる空間や機能を検討
▶情報発信の強化	エリアプラットフォームにおけるポータルサイトの構築やSNS等を活用したまちづくりの情報発信

下丸子駅周辺地区のまちづくりの推進に向けて(構想P35)

▶当地区のまちづくりコンセプトの実現に向け、より具体的な取組を検討・整理する「**下丸子駅周辺地区グランドデザイン**」の策定に向け、行政と地域の関係者が連携し、まちづくりの取組を検討

▶道路と鉄道(東急多摩川線)の**立体交差化**の実現に向けた調査・検討

		状況	備考
鉄道による課題		○鉄道南北で土地利用に差があり、駅周辺のポテンシャルを活かし切れていない	
踏切による課題	下丸子1号	○踏切による駅周辺の混雑に伴う歩行者の安全性の低下	【法指定】歩行者ボトルネック踏切
	下丸子2号	○東京と神奈川を結ぶ広域交通処理上のボトルネックの存在 ○踏切等の渋滞を迂回する車の地区内への進入による歩行者の安全性の低下	【法指定】自動車ボトルネック踏切

【鉄道や踏切を起因としたまちの課題に対する対策】

- ・下丸子1号・2号踏切の除却
- ・補助28号線(ガス橋通り)の交通円滑化
- ・地域分断の解消 等

【下丸子駅周辺のまちづくりに求められること】

- ・東急多摩川線沿線の生活拠点の形成
- ・交通結節機能の強化
- ・人中心で居心地のよい魅力的な空間形成 等

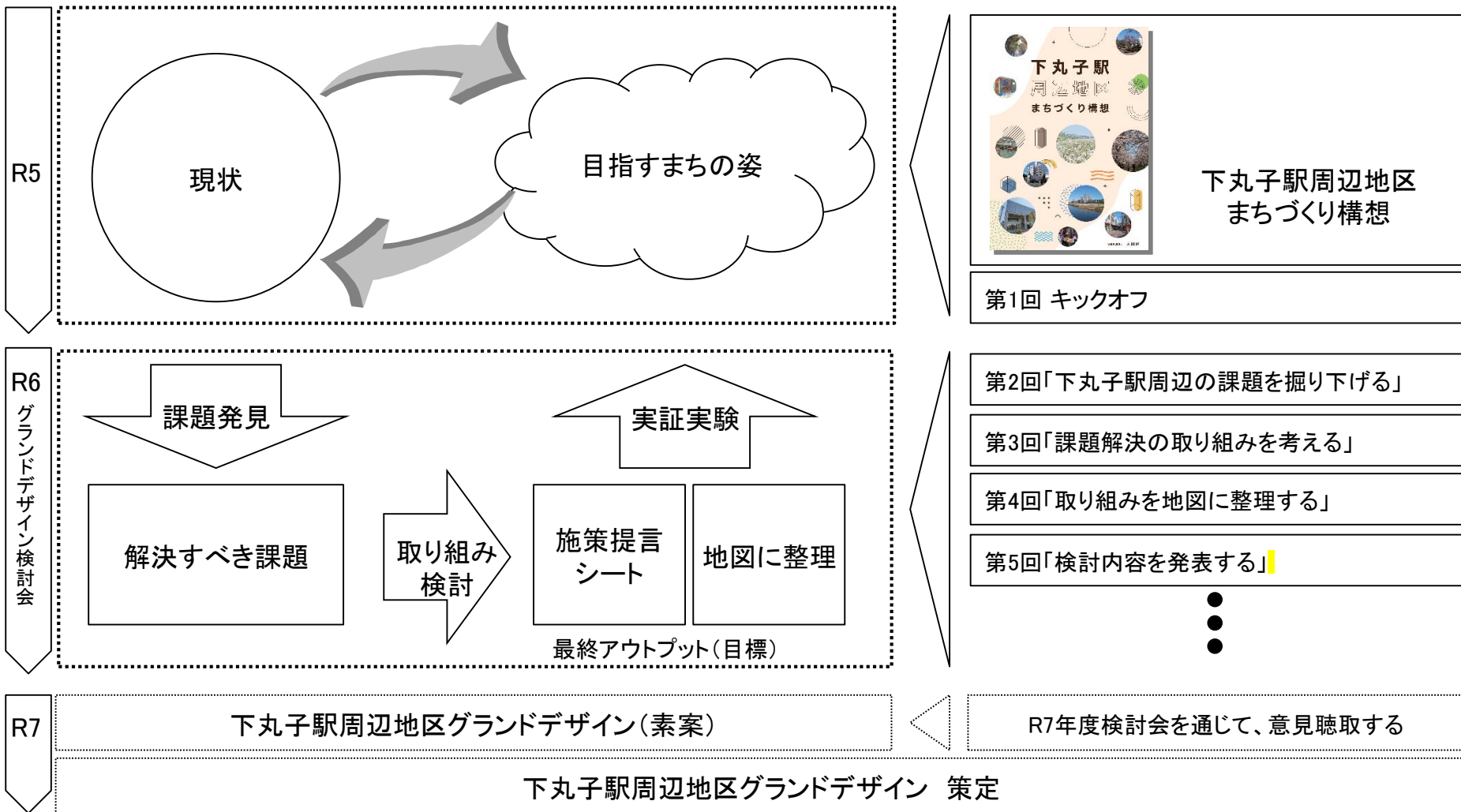
上記2つに寄与する踏切道対策手法

『道路と鉄道の立体交差化』

参考:改良すべき踏切道対策の考え方(構想P25)

▶まちに新たな空間等を整備するにあたり、それらをどのように活用し、維持・管理していくか検討するため、地域での実験的な取組(イベント等)を検討・実施

2 今後の進め方



参考：前回（7/20：第2回）ワークショップの様子

ワークショップ

目指すまちの姿と現状のまちのギャップを見つけるため、まちづくり構想の中から気になるフレーズを抽出し、「まちの解決すべき課題」を議論した結果、下記のような課題が出されました。

Aグループ「街路を考える」

歩道：道路の景観づくり、歩行者空間の確保 等

公共交通：交通広場の整備、新たなモビリティの活用 等

踏切：踏切の解消と対策、鉄道と道路の立体化 等

広場・滞留空間：駅や広場、周辺施設の一体整備 等

Bグループ「商店街の活用や新たな産業を考える」

共創するまちづくり：エリアプラットフォームを誰がやるのか 等

商店街：お店とまちのつながり 等

新たな産業：ビジネスの支援の仕組みづくり、情報共有 等

交流：どこにスペースを確保するのか 等

Cグループ「オープンスペースの活用を考える」

駅前空間の活用：若者が集う空間や広々としたカフェがない 等

防災：防災広場の整備 等

まちなかの活動できる空間：全天候で使える場がない 等

その他：駐車スペースの有効利用 等

Dグループ「地域資源の活用、景観づくりを考える」

ガス橋通り：けやき並木の再整備

文化施設：情報発信の方法、地元企業との連携 等

多摩川・河川敷：河川は規制が厳しくハードルが高い 等

全体会

グランドデザイン策定に向けたまちづくり検討 (ワークショップを中心に計8回程度)

- ・まちづくり構想に基づく「目指すまちの姿」の考え方について共有、議論
- ・各地のまちづくりの取組や国の都市政策などについて知見を共有
- ・まちの姿の実現に向け、まちづくりエリア、必要な施策、取組(短期・中期・長期の視点)について協議
- ・社会実験的な取組(公共空間の活用など)の検討

分科会

テーマごとに分科会を設定、個別に活動

- ・検討テーマ(A～D)と、目指すまちの姿との関連性
 - A:街路を考える → 目指すまちの姿①③
 - B:商店街のあり方や新たな産業を考える → 目指すまちの姿②
 - C:オープンスペースの活用を考える → 目指すまちの姿①③④
 - D:地域資源の活用、景観づくりを考える → 目指すまちの姿③

※全体会の開催とあわせて分科会のグループワークを実施。必要に応じて個別に開催。

- ・グランドデザインに掲げる取組(短期の視点を中心に)の検討
- ・将来的な地域主体のまちづくりの推進体制について協議

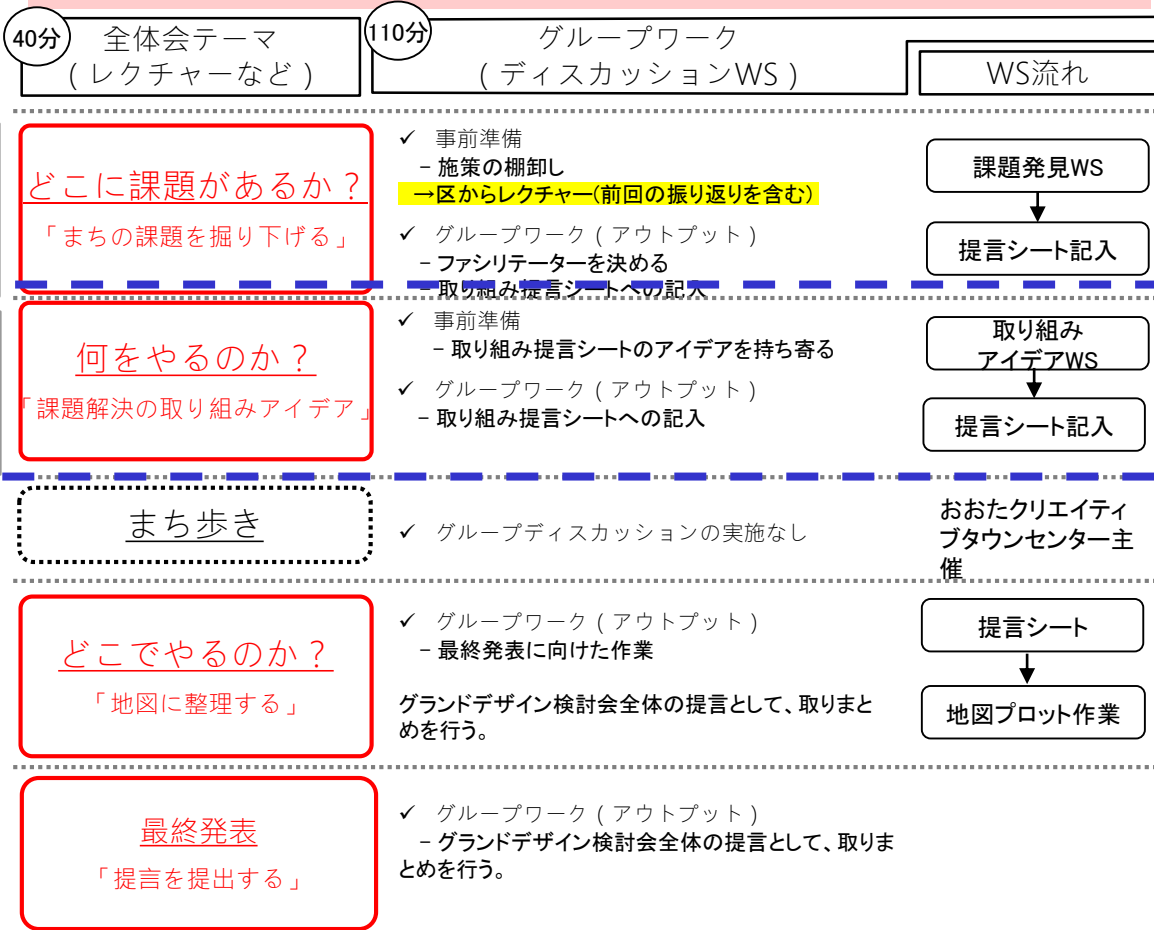
まちづくり構想から導き出されるキーワードから、「まちの課題を掘り下げる」をテーマにグループワークを実施します。

<実践編(R6年度7月～12月)>

<実行編(R6年度11月末予定)>

まちの姿から具体的な取り組みを提言する

取り組みを実行する



イベント、制作物など



- ✓ コンパクトに実施可能な取り組みをピックアップ。
- ✓ 2024年度内の取り組みとして実施が可能な取り組みに限定する。

まちづくり検討会(今年度は、合計4回)