

第5章 地域別方針（案）

この章では、前章までの大田区全体の都市づくりの方針を前提に、各地域の特性や課題を整理すると共に、地域別の都市づくりの方向性を示します。

部門別方針に示す方針について、地域に限定した具体的方針をテーマごとに示すことで、区民等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も担うもので、区民、事業者、行政などの各主体が地域別方針を共有し、協働して取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

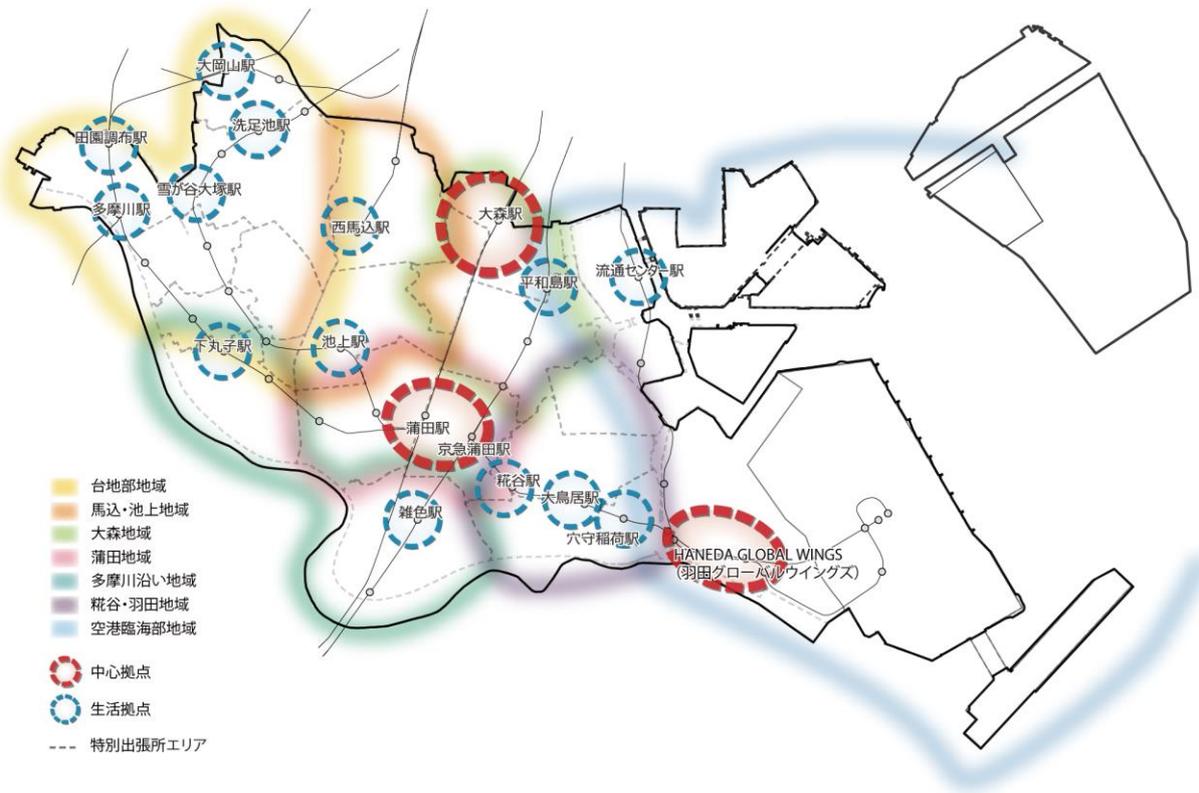
(1) 設定の考え方

地域区分は、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ヵ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に、人口や主たる土地利用等を踏まえ、7つの地域に設定します。

名称 (仮称)	所管の行政区域		特性（参考）		
	地域庁舎	特別出張所	人口密度 (人/ha)	主たる 土地利用	地形等
台地部地域	調布	嶺町、田園調布、 鶉の木、久が原、 雪谷、千束	169.0	独立住宅	台地部 崖線 多摩川
馬込・池上地域	大森	馬込、池上	189.5	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	227.7	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	232.8	商業用地 集合住宅	低地部
多摩川沿い地域	蒲田	六郷、矢口	215.5	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	172.6	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	0.2	工業用地	埋立地 空港・港湾

(2) 地域区分図



注：地域区分は概ねの境を示したものです。

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。

各拠点の具体的方針は、7つの地域の方針の中でテーマごとに示します。

(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、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共に、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目指し、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。
- ・国際都市おおた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アクセスの玄関口としての機能強化を図るため、交通事業者をはじめとする様々な主体と連携して駅や駅周辺のユニバーサルのデザインの視点に基づき、利便性・快適性・安全性の向上を図ります。
- ・居住地域の生活拠点では、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

1. 台地部地域

おおむね嶺町特別出張所、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。

台地部地域は、豊かな自然や歴史資源が数多く点在し、緑豊かでゆとりある住宅地を広く有しています。この良好な住環境を将来にわたって維持・保全し、暮らしやすさを向上させることが重要です。

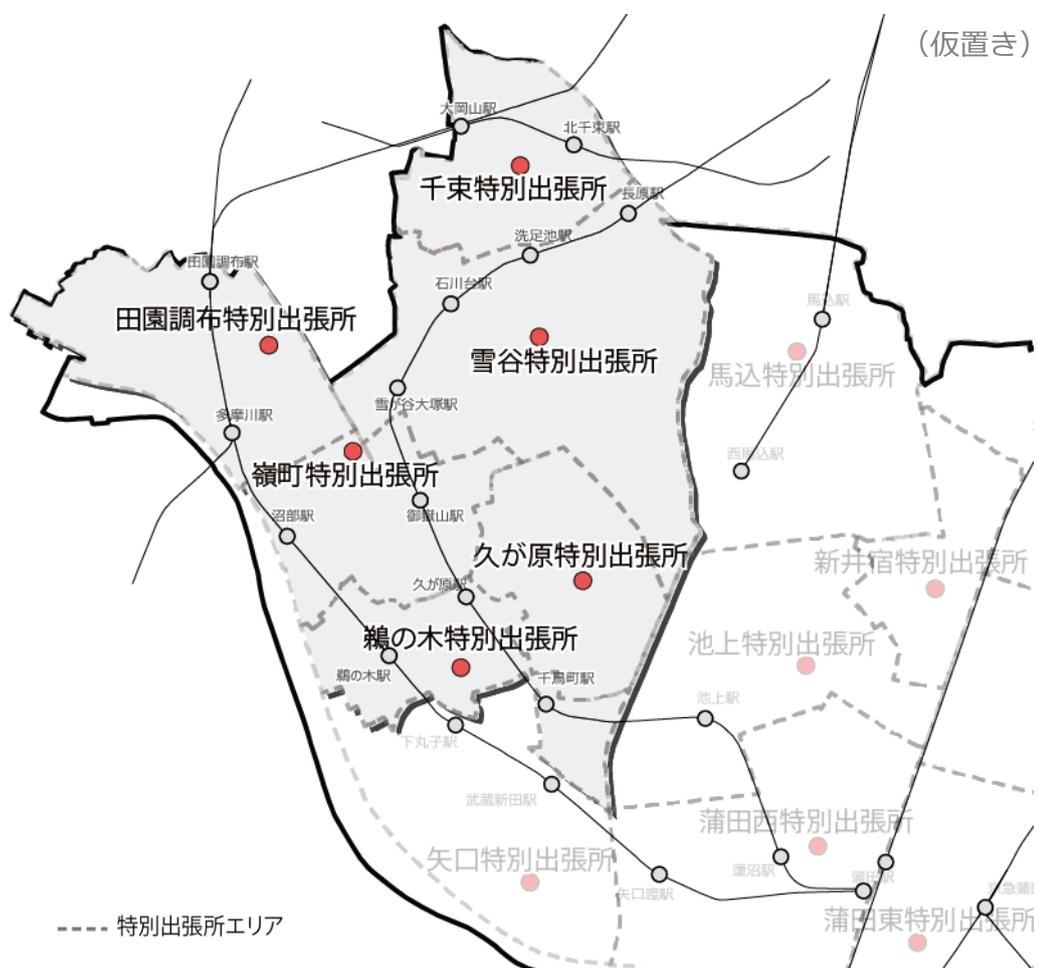


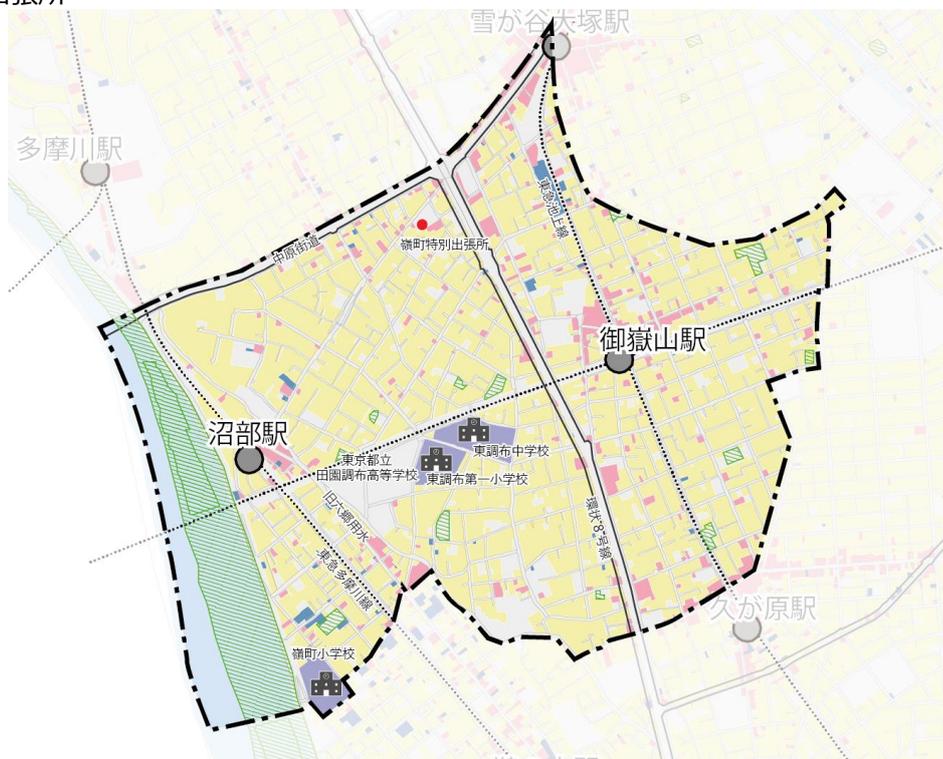
図 台地部地域の特別出張所

※町丁目界で区分しています。

(1) 地域の特性

※作業中

◇ 嶺町特別出張所

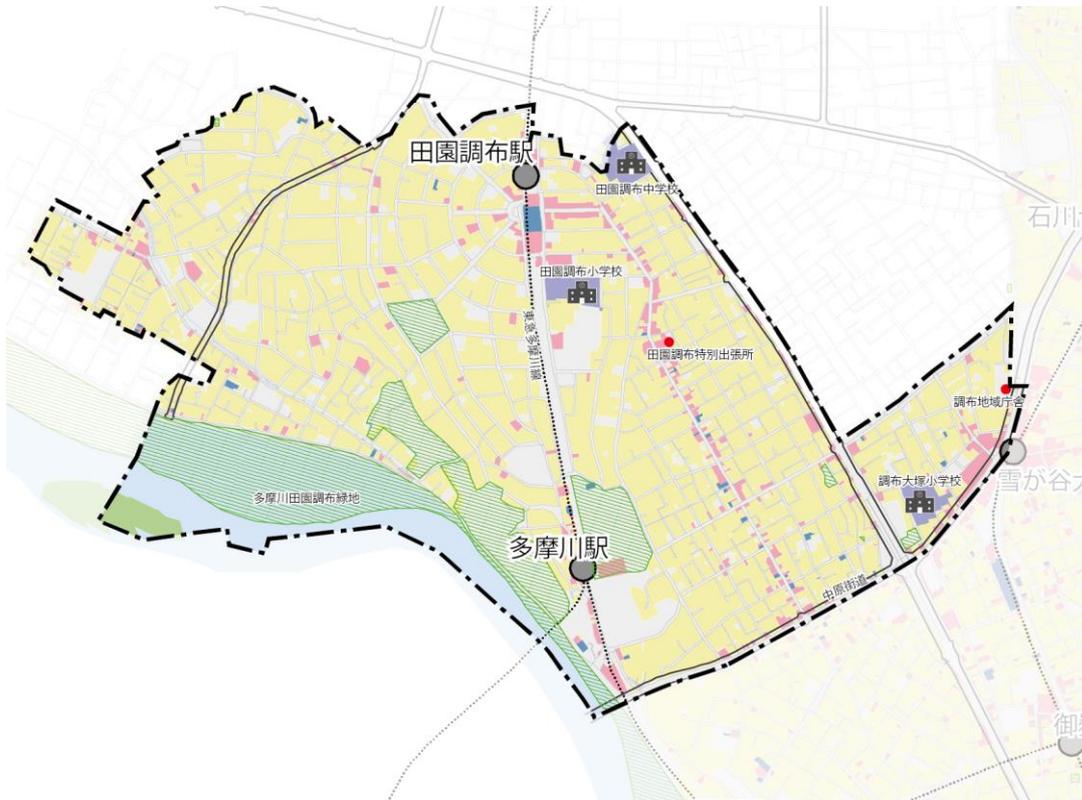


商業用地	公共施設	公園・緑地など緑が多い場所
住宅用地	学校 (区立小中学校)	水辺(海、河川、運河等)
工業用地	鉄道・駅	都市計画道路
その他用地		

- a. 大部分が地形を活かした閑静な住宅地が広がっています。
- b. 東急多摩川線の東側の地域は起伏富んだ地形で、桜坂をはじめ特有の景観があります。
- c. 環状8号線より東側の地域は、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。
- d. 寺社や公園も多く、自然豊かな地域です。
- e. 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。
- f. 駅周辺には商業用地が集積しています。
- g. 環状8号線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。

◇田園調布特別出張所

※作業中

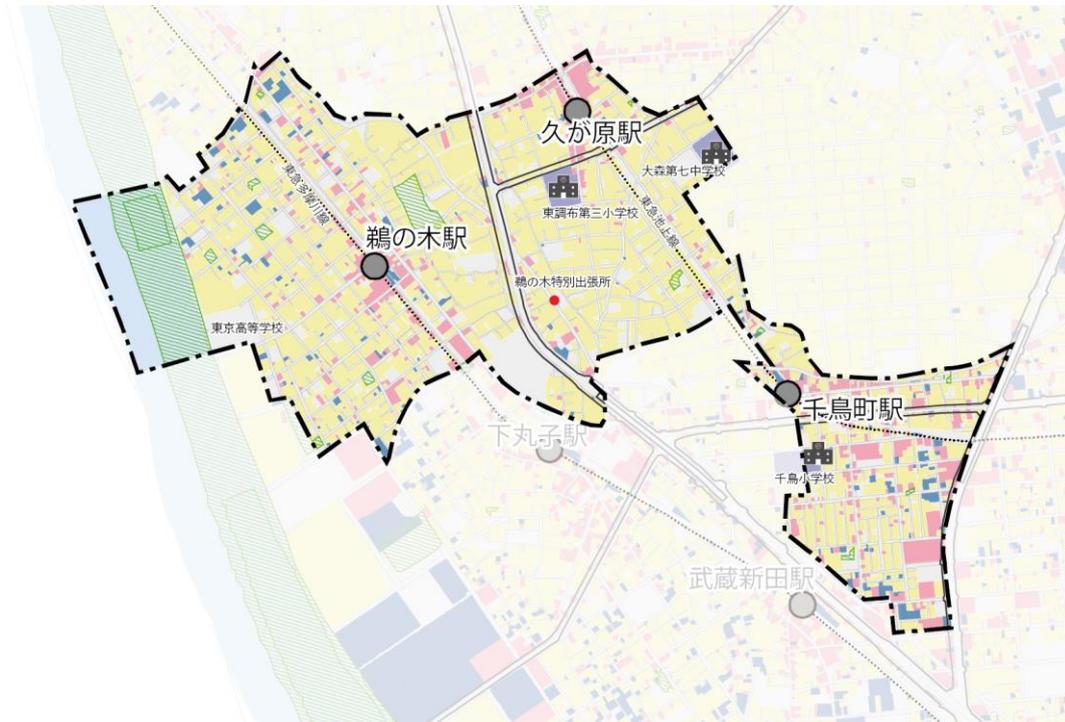


商業用地	● 公共施設	公園・緑地など緑が多い場所
住宅用地	学校 (区立小中学校)	水辺(海、河川、運河等)
工業用地		● 鉄道・駅
その他用地		— 都市計画道路

- a. 大部分が地形を活かした閑静な住宅地が広がっています。
- b. 東急線の西側は起伏に富んだ地形で、坂道から良好な眺望がみられます。
- c. 一部河川に囲まれた平坦な地域があります。
- d. 多摩川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。
- e. 東急線周辺から多摩川まで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。
- f. 駅周辺や六軒通り沿いには商業用地が集積しています。
- g. 環状8号線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。

◇ 鶺鴒の木特別出張所

※作業中

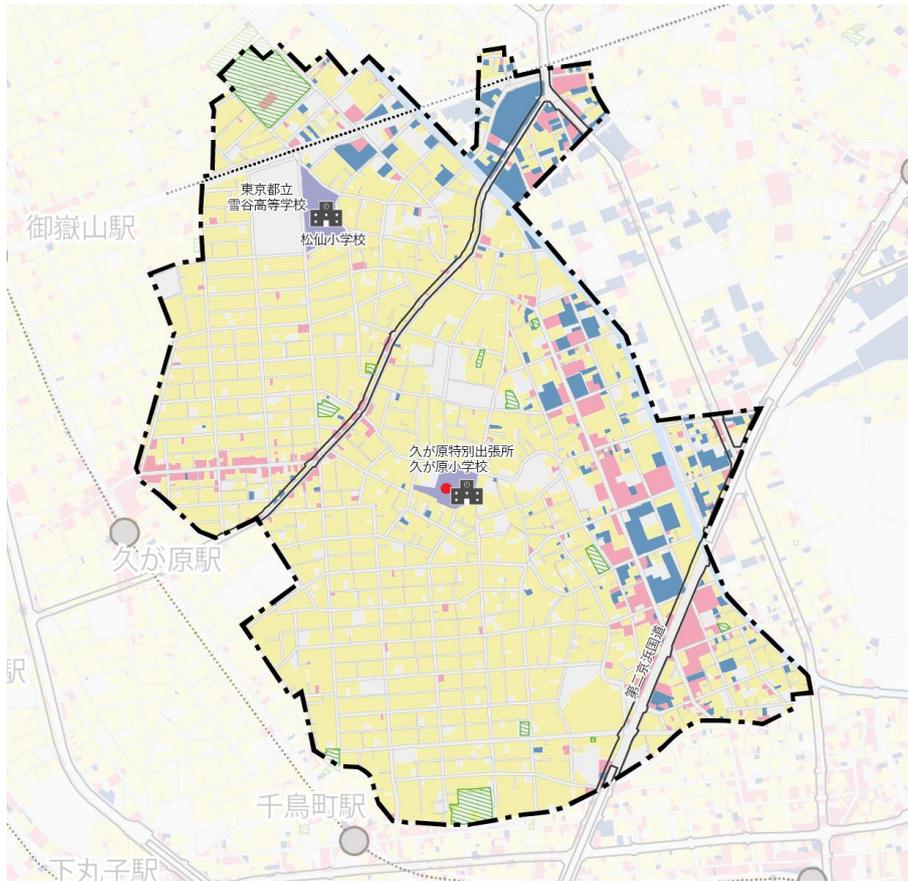


商業用地	● 公共施設	公園・緑地など緑が多い場所
住宅用地	学校 (区立小中学校)	水辺(海、河川、運河等)
工業用地		● 鉄道・駅
その他用地		— 都市計画道路

- a. 東急多摩川線の東側の地域は高低差があり、古くからの坂道や切り通しが残っています。
- b. 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。
- c. 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っています。
- d. 東側の一部地域では、住宅と工場が混在した市街地が広がります。
- e. 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。
- f. 環状8号線、第二京浜国道沿いには、中高層住宅や産業施設が集積しています。
- g. 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。

◇久が原特別出張所

※作業中

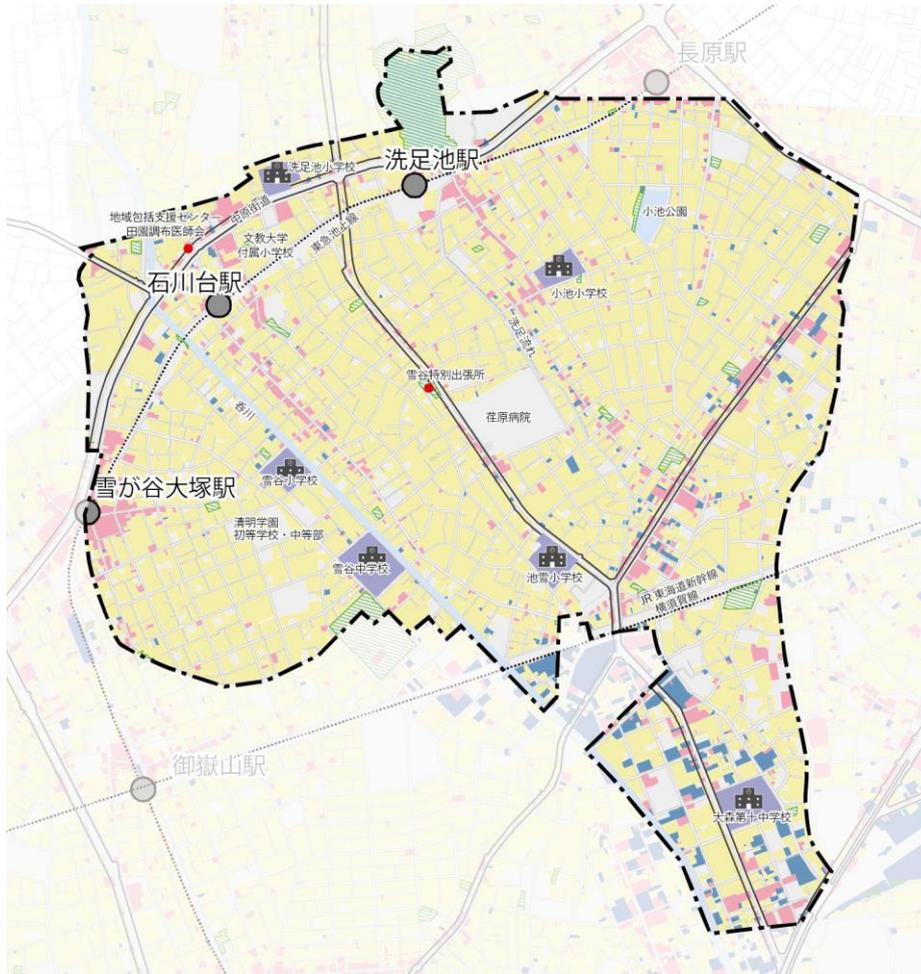


商業用地	● 公共施設	▨ 公園・緑地など緑が多い場所
住宅用地	■ 学校 (区立小中学校)	■ 水辺(海、河川、運河等)
工業用地	● 鉄道・駅	— 都市計画道路
その他用地		

- a. 地形はゆるやかな起伏があり、社寺が点在しています。
- b. 耕地整理による整った区画割りの低層住宅地が広がり、民有地などの緑空間が豊かです。
- c. 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。
- d. 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。
- e. 第二京浜国道線沿いには、中高層住宅や産業施設が集積しています。
- f. 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。
- g. 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。

◇雪谷特別出張所

※作業中

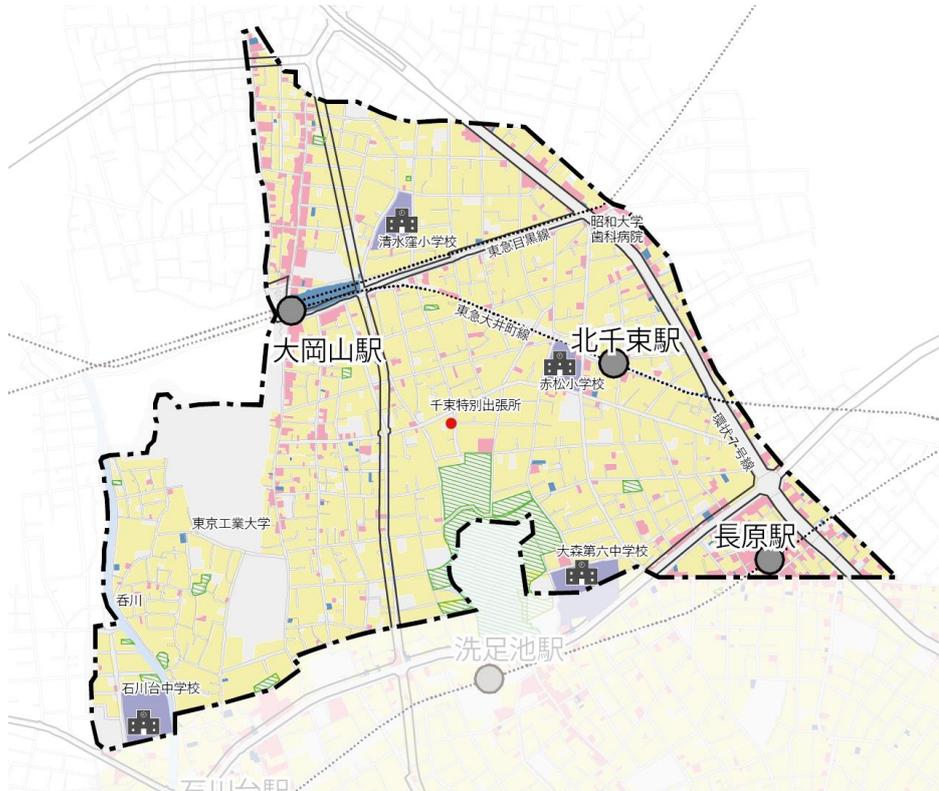


商業用地	● 公共施設	公園・緑地など緑が多い場所
住宅用地	学校 (区立小中学校)	水辺(海、河川、運河等)
工業用地	● 鉄道・駅	— 都市計画道路
その他用地		

- a. 地区の大部分は起伏のある地形で、多くの坂道から良好な眺望がみられます。
- b. 洗足池や小池、洗足流れ、呑川など、自然が豊かな地域です。
- c. 呑川の西側の同潤会の分譲地として整備された地域では、見通しの良い整然とした住宅地が広がっています。
- d. 中原街道や環状7号線沿いには、中高層住宅や産業施設が集積しています。
- e. 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。
- f. 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。
- g. 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。

◇千束特別出張所

※作業中



商業用地	● 公共施設	公園・緑地など緑が多い場所
住宅用地	学校 (区立小中学校)	水辺(海、河川、運河等)
工業用地		● 鉄道・駅
その他用地		— 都市計画道路

- 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。
- 地区の北側は起伏に富んだ地形で、緑豊かな住宅地です。
- 清水窪から洗足池までの散策路や呑川沿いは、憩いの散歩道になっています。
- 長原駅や大岡山駅周辺には、商業用地が集積しています。
- 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。
- 環状7号線沿いには、中高層住宅が集積しています。

(2) 都市づくり方針

台地部地域の都市づくり方針は次のとおりです。

1) 地域の特徴を活かした市街地の形成

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を維持・保全します。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 (仮) 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、みどり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。

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等の整備・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等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。

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、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目指します。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。
- ・雪谷大塚駅、大岡山駅周辺では、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。

【地区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の維

持を推進し、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うるお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都市計画道路の整備】

- ・利便性と安全性の向上に向け、補助線街路43・44号線、区画街路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】

- ・第二京浜国道、中原街道、環状7号線、環状8号線の沿道の不燃化・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化について、都市計画道路補助第43・44号線、大田区画街路第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】

- ・国、都、多摩川流域自治体と連携し、多摩川流域治水対策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します。
- ・多摩川沿いは、洪水に対する安全性の向上を図るために、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、水害に強いまちを目指します。
- ・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。

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。

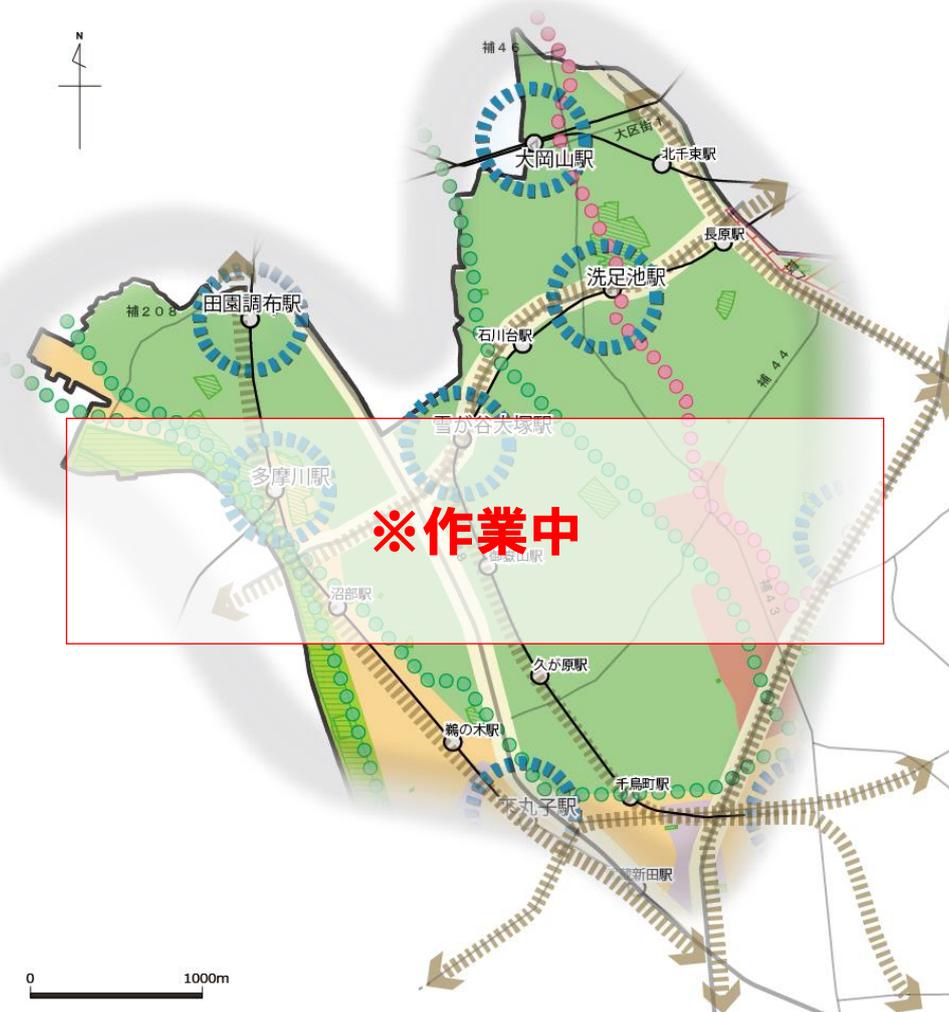
【水と緑のネットワークづくり】

- ・ 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導入】

- ・ 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。

【都市づくり方針図】



凡例

- | | | |
|-------------|------------|--------|
| 住環境保全型市街地 | 生活拠点 | 鉄道・駅 |
| 環境維持向上型市街地 | 拠点交流網 | 主要幹線道路 |
| (仮)都市型産業市街地 | 水と緑のネットワーク | |
| 幹線道路沿い市街地 | 桜のプロムナード | |
| 大規模緑地 など | 主な公園・緑地 | |

2. 馬込・池上地域

おおむね馬込特別出張所、池上特別出張所の管轄地域からなる地域です。

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の豊かな自然と、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、地域の魅力を維持・発展させるためには、区民や来街者が訪れやすく快適に過ごせるまちづくりを進めることが重要です。

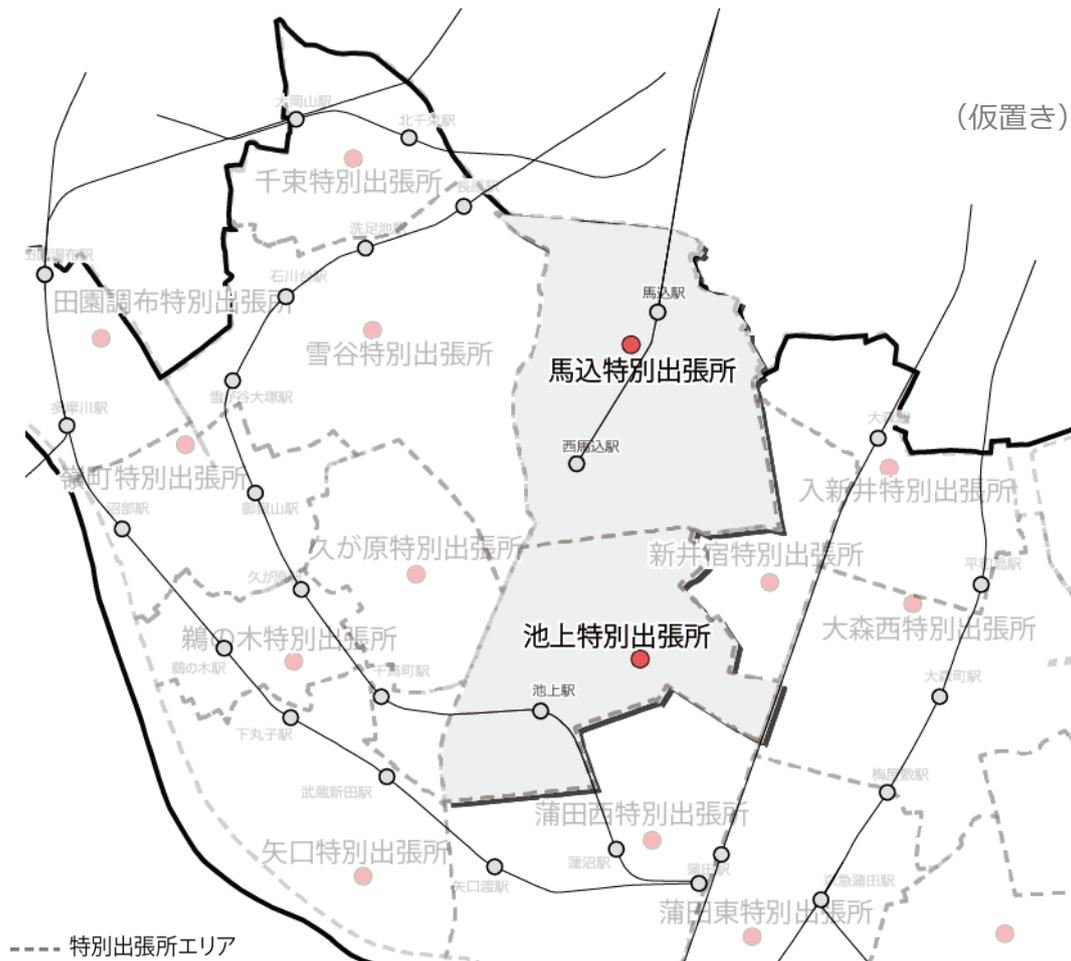


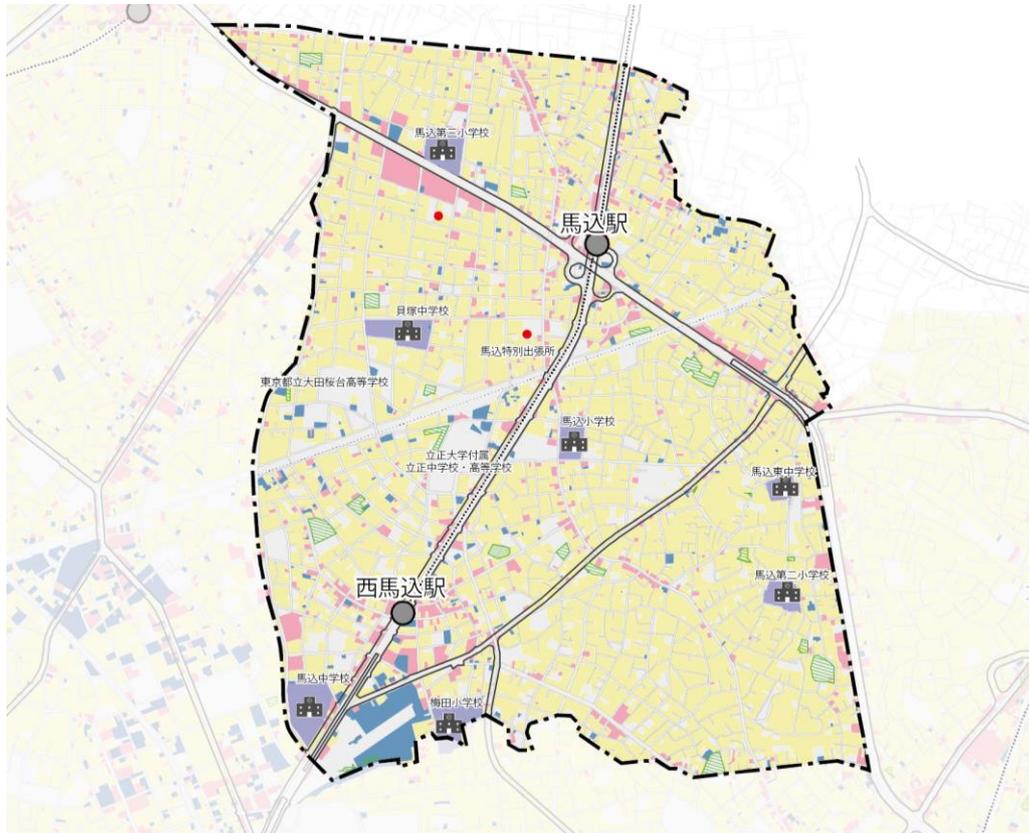
図 馬込・池上地域の特別出張所

※町丁目界で区分しています。

(1) 地域の特性

※作業中

◇馬込特別出張所

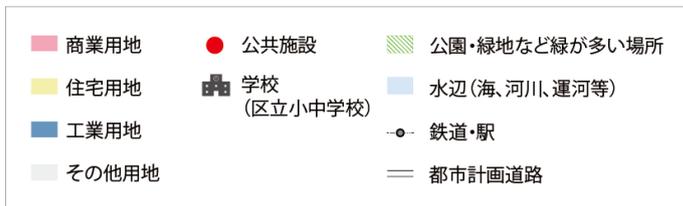
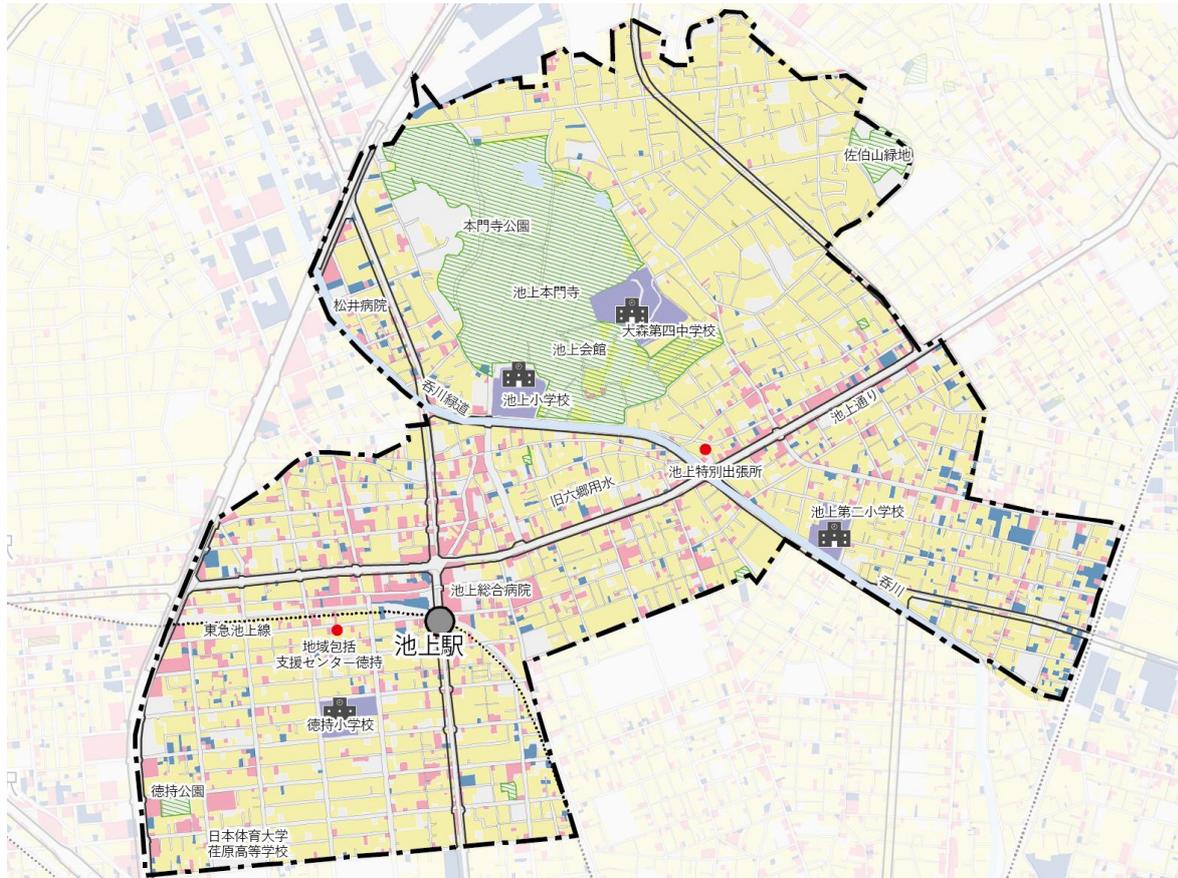


商業用地	公共施設	公園・緑地など緑が多い場所
住宅用地	学校 (区立小中学校)	水辺(海、河川、運河等)
工業用地		鉄道・駅
その他用地		都市計画道路

- 起伏に富んだ地形で第二京浜国道と環状7号線が地区を通り、大部分の市街地は閑静な住宅地が広がります。
- 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。
- 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。
- 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。
- 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。
- 環状7号線や第二京浜国道線沿いには、高層住宅や産業施設が集積しています。
- 地区の北側や環状7号線の東側には、高密度な木造住宅が立ち並んでいます。

◇池上特別出張所

※作業中



- 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ります。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。
- 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。
- 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。
- 第二京浜国道線沿いには、高層住宅や産業施設が集積しています。
- 池上通り周辺の住宅地は、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。

(2) 都市づくり方針

馬込・池上地域の都市づくり方針は次のとおりです。

1) 地域の特徴を活かした市街地の形成

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を維持・保全します。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めざします。
- ・ 街区ごとに住宅や工場のみ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。

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。

【拠点交流網を支える公共交通等の利便性向上】

- ・池上本門寺周辺では、観光地として来訪者の訪問や周遊が円滑に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。

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、地域の住民や事業者と連携しながら地域のまちづくり方針や計画を策定し、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、公民連携など新たな取り組みの導入など新たな取り組みも視野に入れた、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目指し、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都市計画道路の整備】

- ・池上駅周辺では、補助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、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。

【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・自然等」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。

【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、住民等との協力により、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、残された緑地等の保全を図りつつ、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】

- ・第二京浜国道、環状7号線の沿道の不燃化・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28号線、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、内川流域・呑川流域の浸水対策、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、安全な歩行区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。

テーマD. 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。

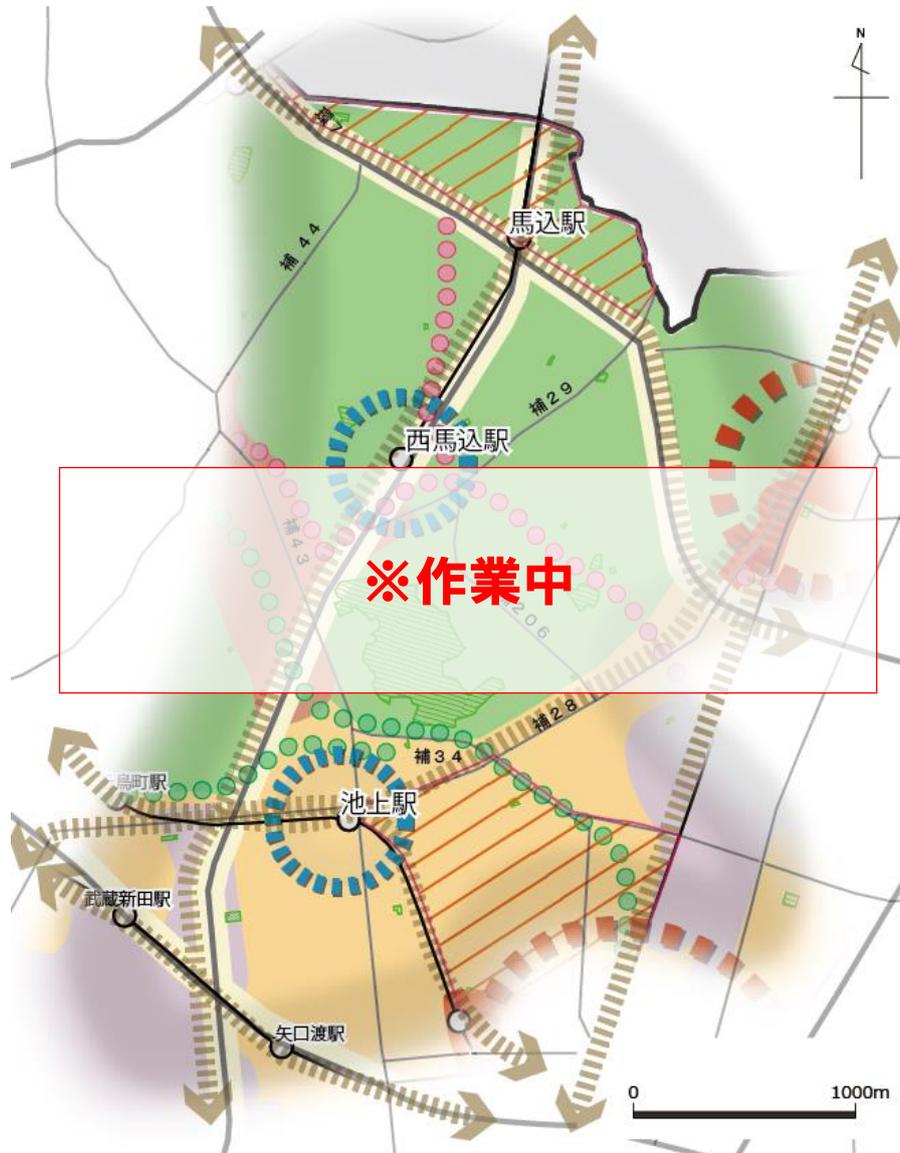
【水と緑の保全・育成】

- ・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導入】

- ・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。

【都市づくり方針図】



凡例

- | | | |
|------------|-------------|--------|
| 住環境保全型市街地 | 中心拠点 | 鉄道・駅 |
| 環境維持向上型市街地 | 生活拠点 | 主要幹線道路 |
| 住工調和型市街地 | 拠点交流網 | |
| 都市型産業市街地 | 水と緑のネットワーク | |
| 幹線道路沿い市街地 | 桜のプロムナード | |
| | 防災性の向上を図る地区 | |
| | 主な公園・緑地 | |

3. 大森地域

おおむ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。

大森地域は、JR線を境に臨海部へ続く市街地と大規模公園による自然豊かな東側地区と、歴史文化資源が点在し閑静な住宅地が広がる西側地区によって構成されます。地域の中心となる大森駅周辺の活気により地域の魅力を一層向上させるまちづくりが求められます。



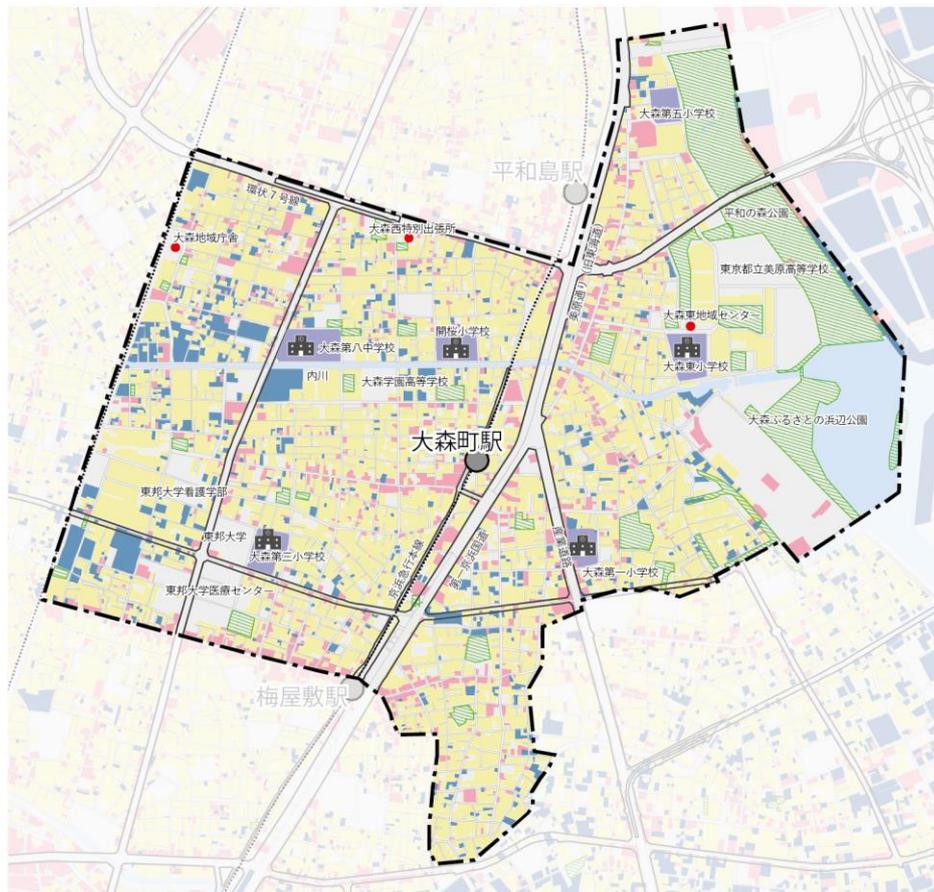
図 大森地域の特別出張所

※町丁目界で区分しています。

(1) 地域の特性

※作業中

◇大森西特別出張所

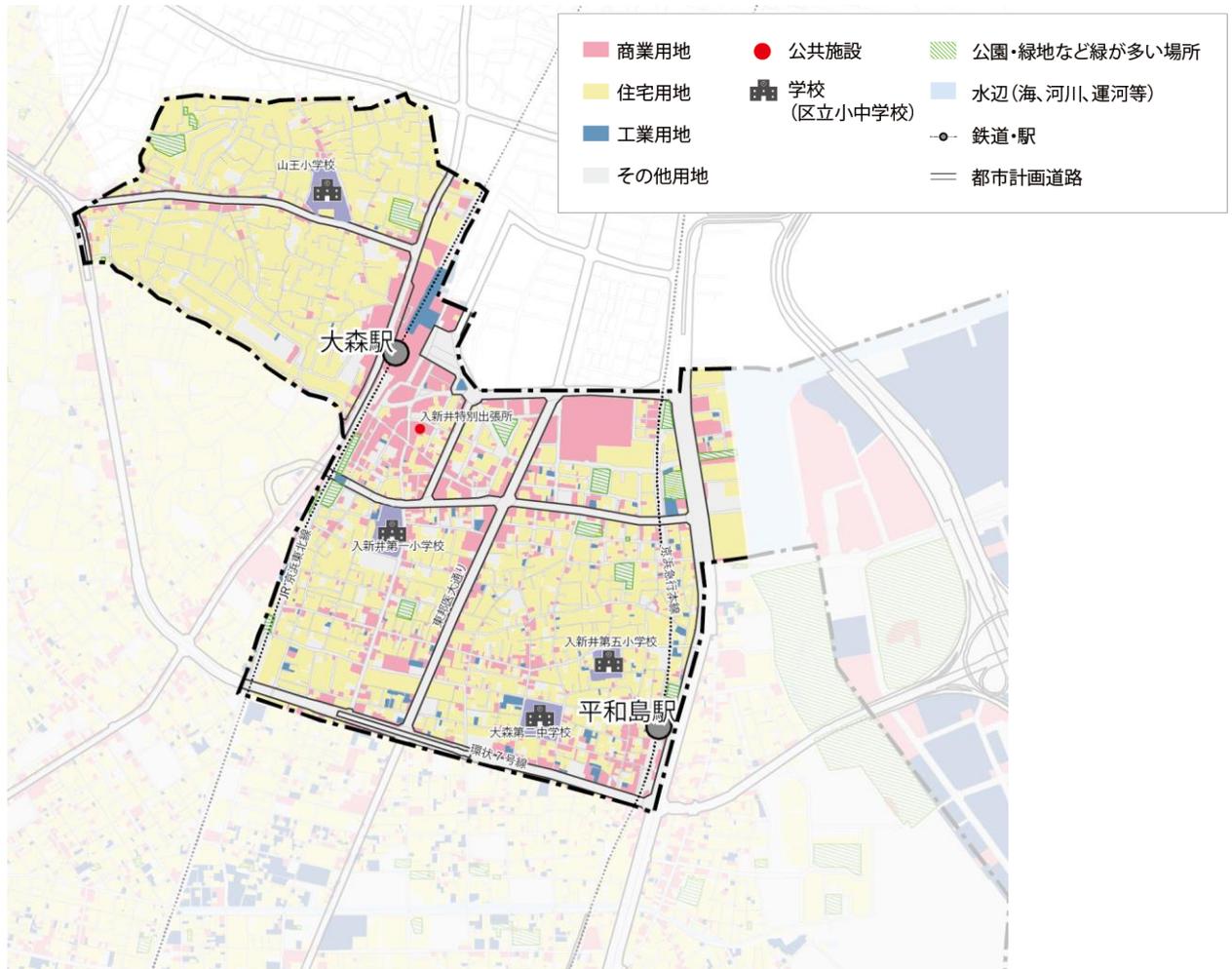


商業用地	● 公共施設	公園・緑地など緑が多い場所
住宅用地	学校 (区立小中学校)	水辺(海、河川、運河等)
工業用地	● 鉄道・駅	＝ 都市計画道路
その他用地		

- 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あります。
- 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、旧街道沿いには商業用地が集積しています。
- 環状7号線、第一京浜国道、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。
- 一部の住宅地は、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。

◇入新井特別出張所

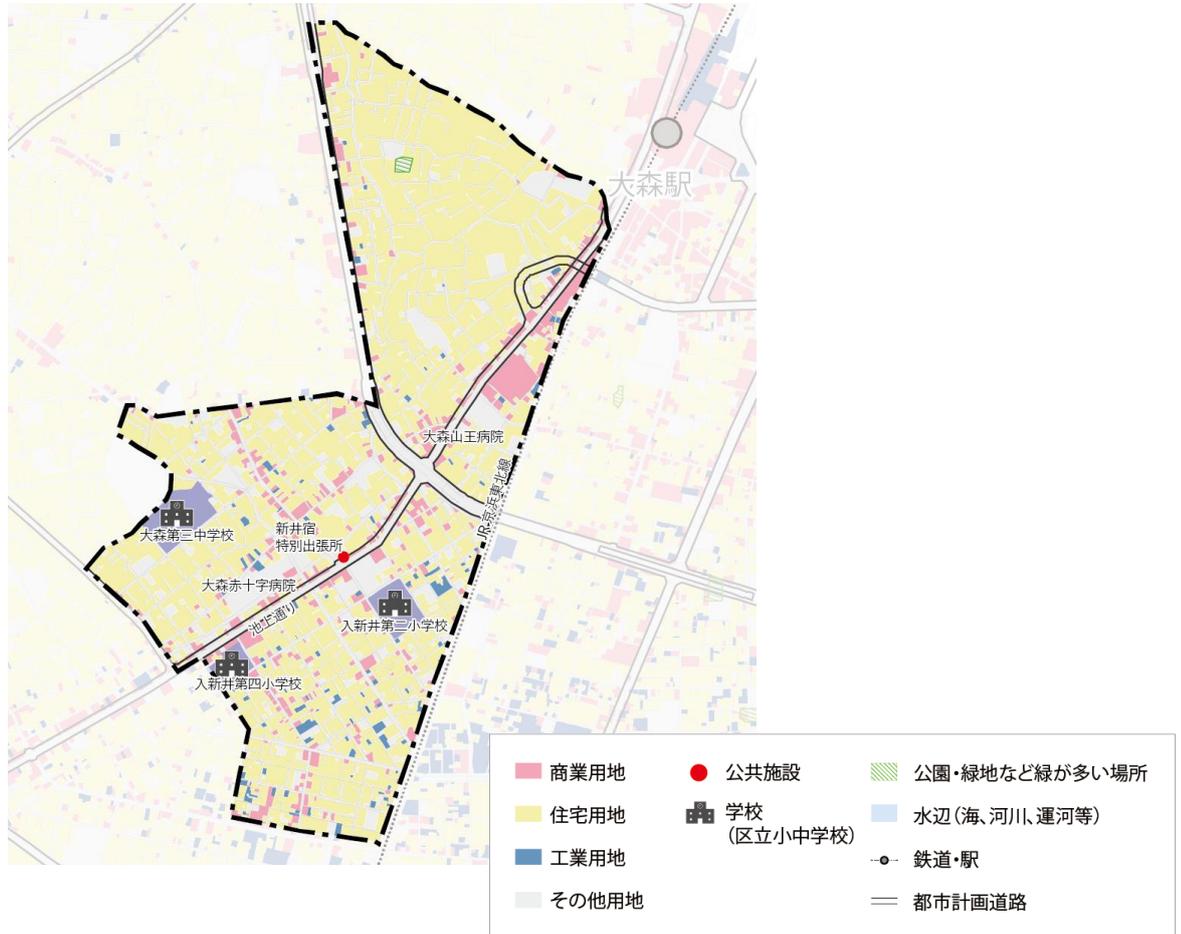
※作業中



- a. JR線の西側は、起伏に富んだ地形で池上通り沿いの商業集積地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。
- b. 大森貝壚碑をはじめ、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。
- c. 多くの大通りには緑の並木が整備されています。
- d. 平和島駅周辺や沢田通り沿いには、商業用地が集積しています。
- e. 第一京浜国道沿いには、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。
- f. 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。

◇新井宿特別出張所

※作業中



- 池上通りが地区の中心を通り、その両側には歴史ある住宅地が広がっています。
- 池上通り西側の山王地区は、景勝地としての名残の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。
- 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、環状7号線沿いには中高層住宅が集積しています。
- 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。
- 一部の住宅地は、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。
- 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。

(2) 都市づくり方針

大森地域の都市づくり方針は次のとおりです。

1) 地域の特徴を活かした市街地の形成

① 中心商業市街地

- ・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を維持・保全します。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めざします。
- ・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。

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

【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、東京圏における活力やにぎわいを生む拠点としての都市づくりを進めます。
- ・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。

【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、居住者や来訪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。
- ・内川沿いの桜のプロムナードや呑川緑道の整備とともに、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】

- ・国際都市おおた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。

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】

- ・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目指します。

【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】

- ・大森西地区では将来の都市づくりを見据えた施設の適正化のため、地域内の教育・文化を中心とした公共施設の複合化を図ります。

【拠点交流網をはじめとした都市計画道路の整備】

- ・大森駅西口周辺では、補助28号線（池上通り）の拡幅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うとともに、東西交通軸の利便性の向上を目指します。

【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目指して、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等の創出など、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等の活用に加え、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目指します。

【景観都市づくり】

- ・運河周辺での海と文化を活かした景観づくりを検討するとともに、地域固有の歴史文化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28号線（池上通り）の拡幅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。

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7号線、第一京浜国道、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、現在事業中の都市計画道路補助第27号線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。

【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】

- ・内川周辺の浸水対策、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進め、水害に強いまちを目指します。
- ・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。

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、低炭素な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。

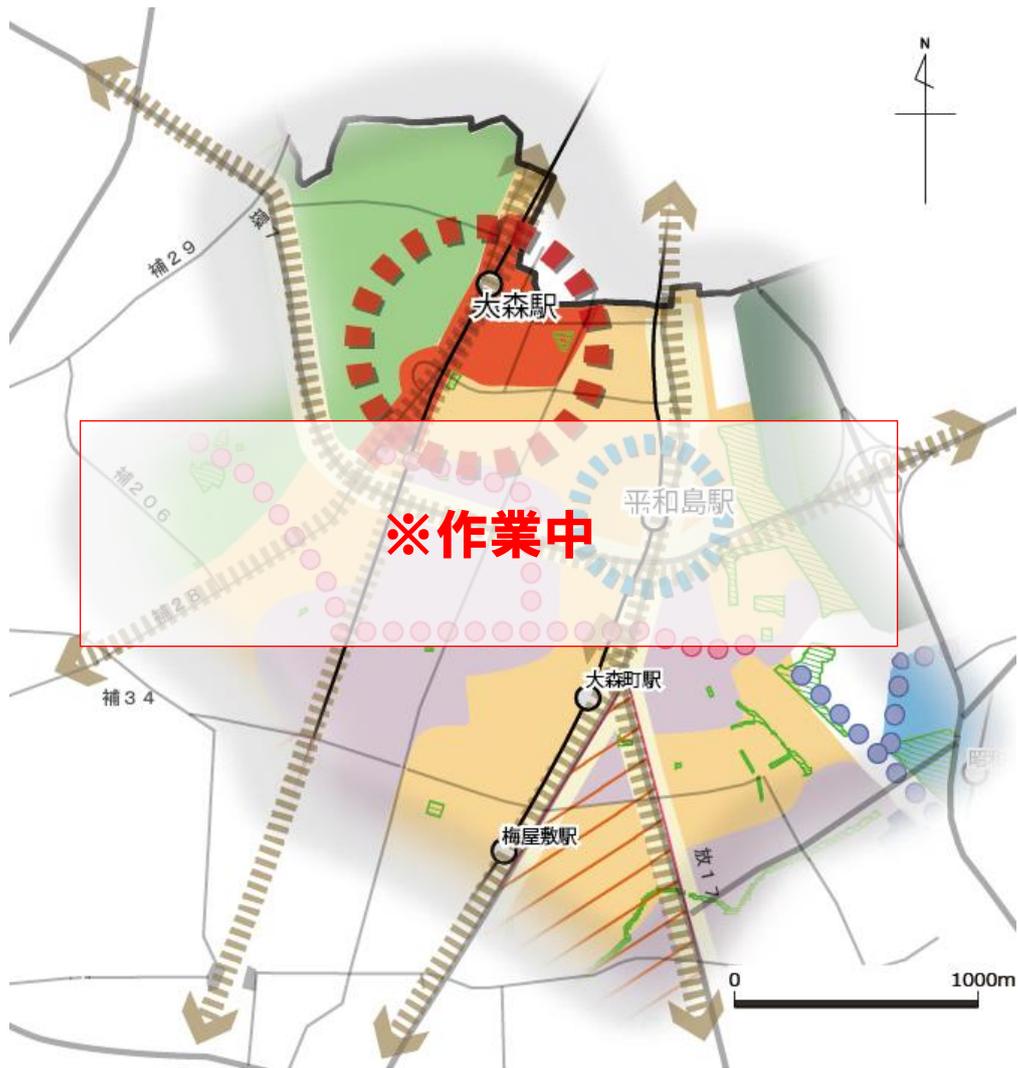
【水と緑のネットワークの整備】

- ・内川沿いの桜のプロムナードや呑川緑道の整備とともに、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導入】

- ・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。

【都市づくり方針図】



凡例

- | | | | | | |
|---|------------|---|-------------|---|--------|
|  | 住環境保全型市街地 |  | 中心拠点 |  | 鉄道・駅 |
|  | 環境維持向上型市街地 |  | 生活拠点 |  | 主要幹線道路 |
|  | 住工調和型市街地 |  | 拠点交流網 | | |
|  | 幹線道路沿い市街地 |  | 桜のプロムナード | | |
|  | 中心商業市街地 |  | 海辺の散策路 | | |
| | |  | 防災性の向上を図る地区 | | |
| | |  | 主な公園・緑地 | | |

4. 蒲田地域

おおむ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

蒲田地域は区の中心部に位置し、蒲田駅周辺に集積する商業地や都市型住宅地などの多彩な市街地が地域の魅力です。国際都市おおたをけん引する地域として、蒲田駅を中心とする地区の再整備と空港に近接する利点を活かした取り組みを進めていくことが重要です。

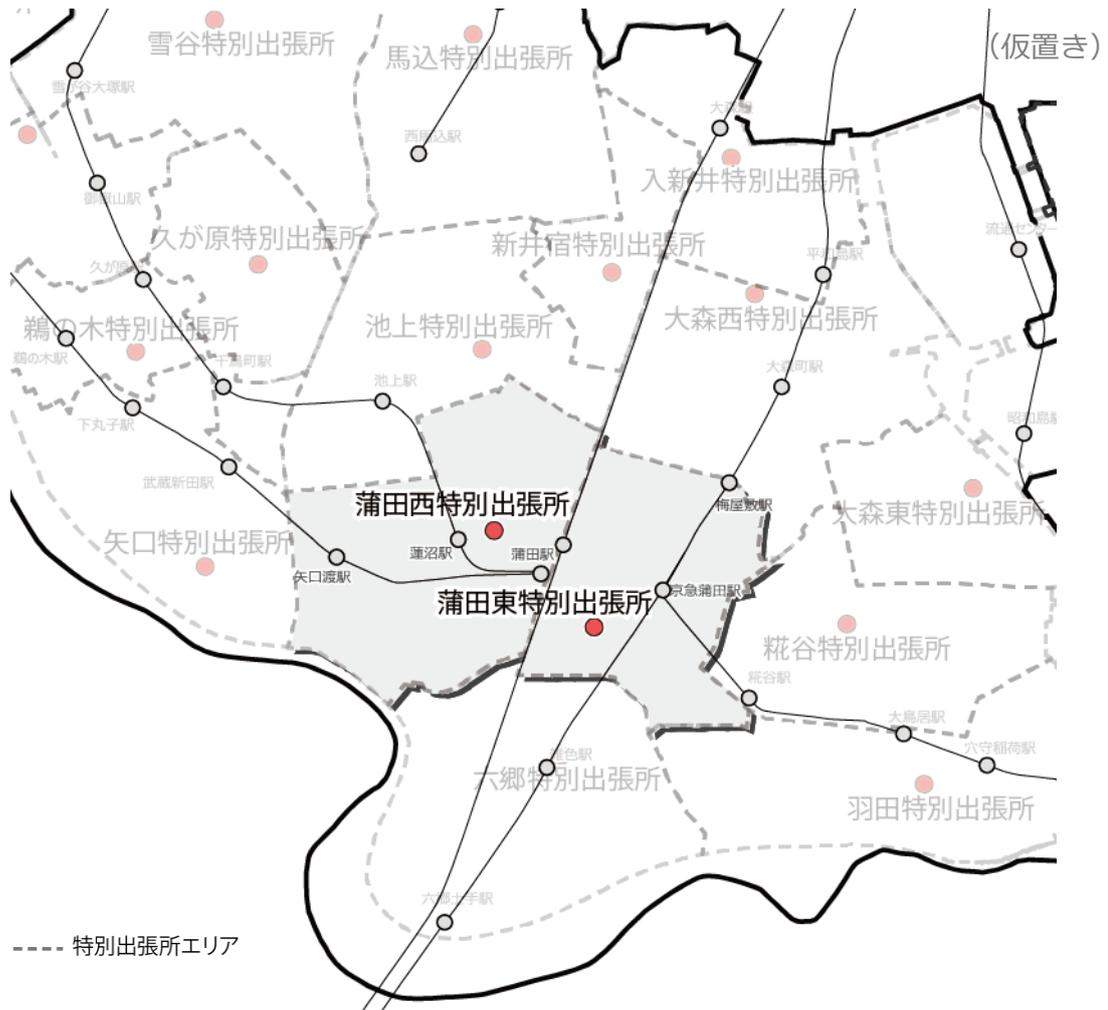


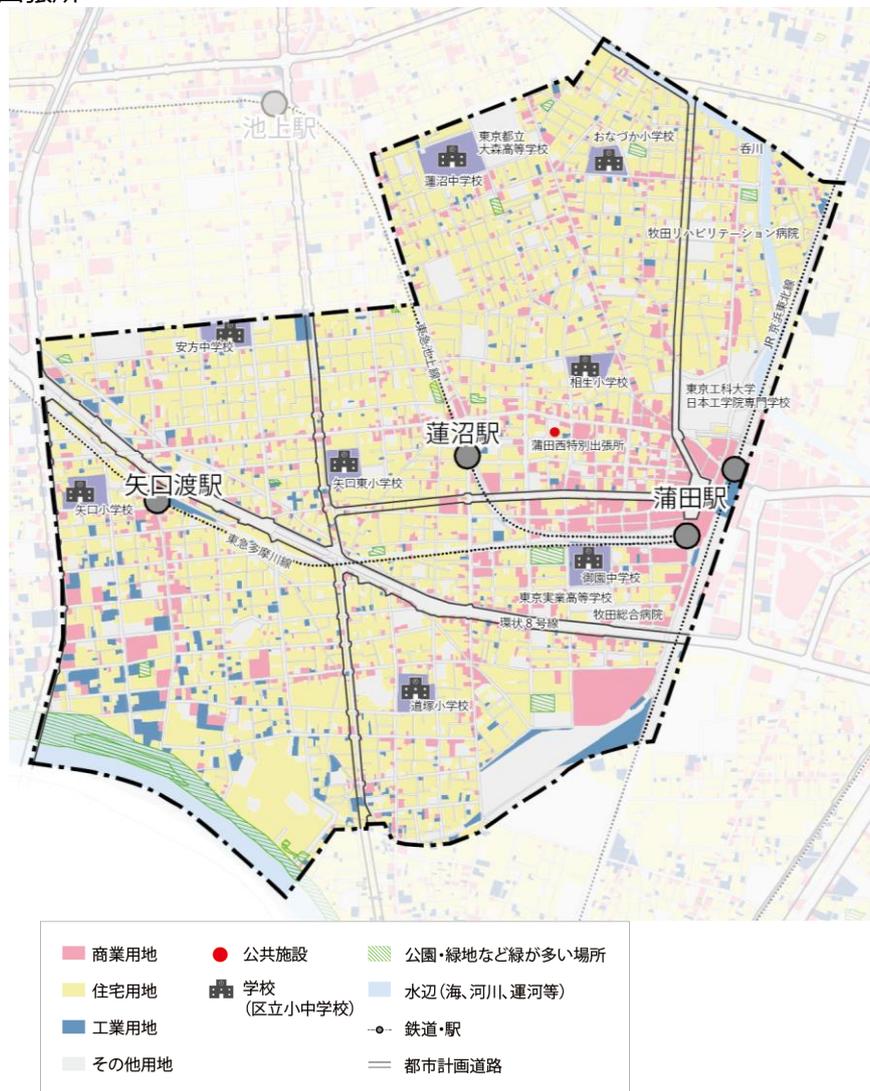
図 蒲田地域の特別出張所

※町丁目界で区分しています。

(1) 地域の特性

※作業中

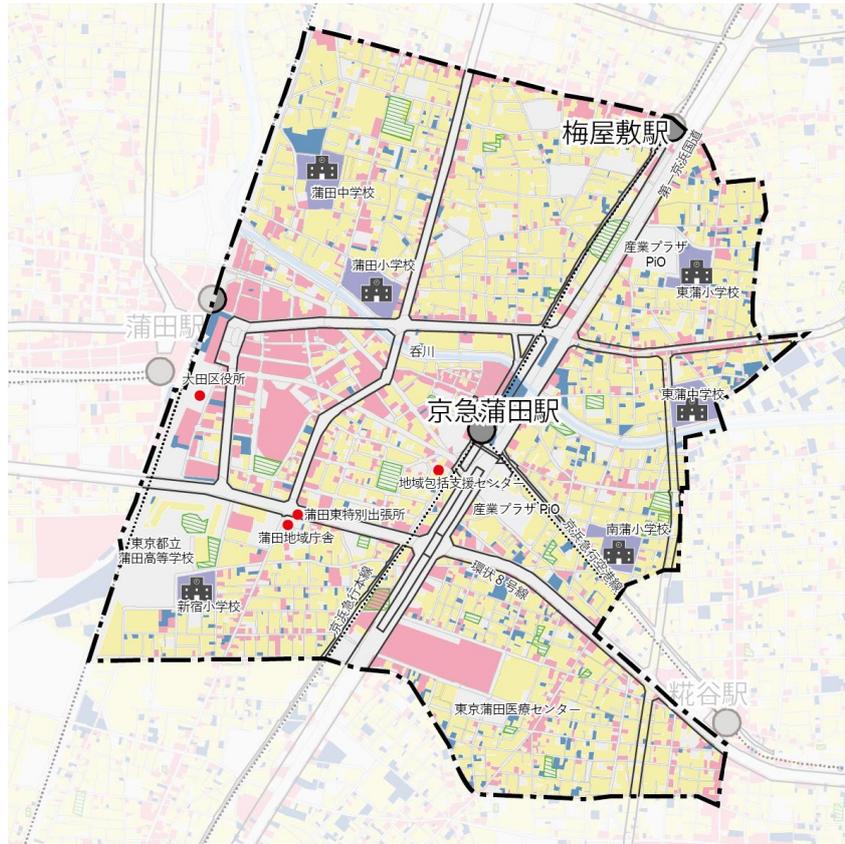
◇蒲田西特別出張所



- a. 呑川と多摩川、そして第二京浜国道に囲まれた平坦な地形で、大部分は、整然とした区画割りになっていますが、北部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。
- b. 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っています。
- c. 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。
- d. 蓮花寺などの寺社が地区に点在しています。
- e. 多摩川沿いの緑地は散策路が整備され、地域の憩いの場になっています。
- f. 環状8号線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、環状8号線沿いには、中層住宅や産業施設が集積しています。
- g. 蒲田駅前には、東京工科大学が立地しています。

◇蒲田東特別出張所

※作業中



商業用地	● 公共施設	公園・緑地など緑が多い場所
住宅用地	学校 (区立小中学校)	水辺(海、河川、運河等)
工業用地		● 鉄道・駅
その他用地		都市計画道路

- a. 地区の中心部には自然を感じることもできる呑川が流れる平坦な地形です。
- b. 京急蒲田駅周辺は、区画整理による基盤整備がされましたが、高密度な木造住宅が狭い道路に隣接して立ち並んでいる地区もあります。
- c. 蒲田駅と京急蒲田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。
- d. 第一京浜国道から東側の地区は、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。
- e. 蒲田駅周辺は、区を中心商業地であるとともに区役所をはじめ多くの公共施設が立地しています。
- f. 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・文化資源が数多く立地しています。
- g. 環状8号線沿いには、中高層住宅や産業施設が集積しています。

(2) 都市づくり方針

蒲田地域の都市づくり方針は次のとおりです。

1) 地域の特徴を活かした市街地の形成

①中心商業市街地

- ・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。
- ・蒲田駅と京急蒲田駅の駅間を結ぶ動線において、賑わい創出に向け、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。

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めざします。
- ・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。

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

【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、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】

- ・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、東京圏における重要な拠点形成を目指します。
- ・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目指します。
- ・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目指します。
- ・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。

【主要幹線道路の整備】

- ・放射19号線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、関連する公共空間等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目指します。

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目指します。
- ・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目指して、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等の創出など、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、次世代型の新たな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目指します。

【歩行者や自転車を主体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検討を進めます。

【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。

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8号線、第一京浜国道、第二京浜国道等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】

- ・国、都、多摩川流域自治体と連携し、多摩川流域治水対策プロジェクトを取りまとめ、河川整備などの治水対策を推進します。
- ・呑川周辺の浸水対策や雨水貯留施設・浸透施設の整備、護岸の耐震化など多様な災害対策を進め、地震や水害に強い都市づくりを進めます。

【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目指します。

【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目指します。

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、低炭素な都市づくりを進めます。

【公園や緑地を活用した低炭素化】

- ・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】

- ・西蒲田公園や東蒲田公園などの緑空間を積極的に保全に取り組みとともに、緑陰形成等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。

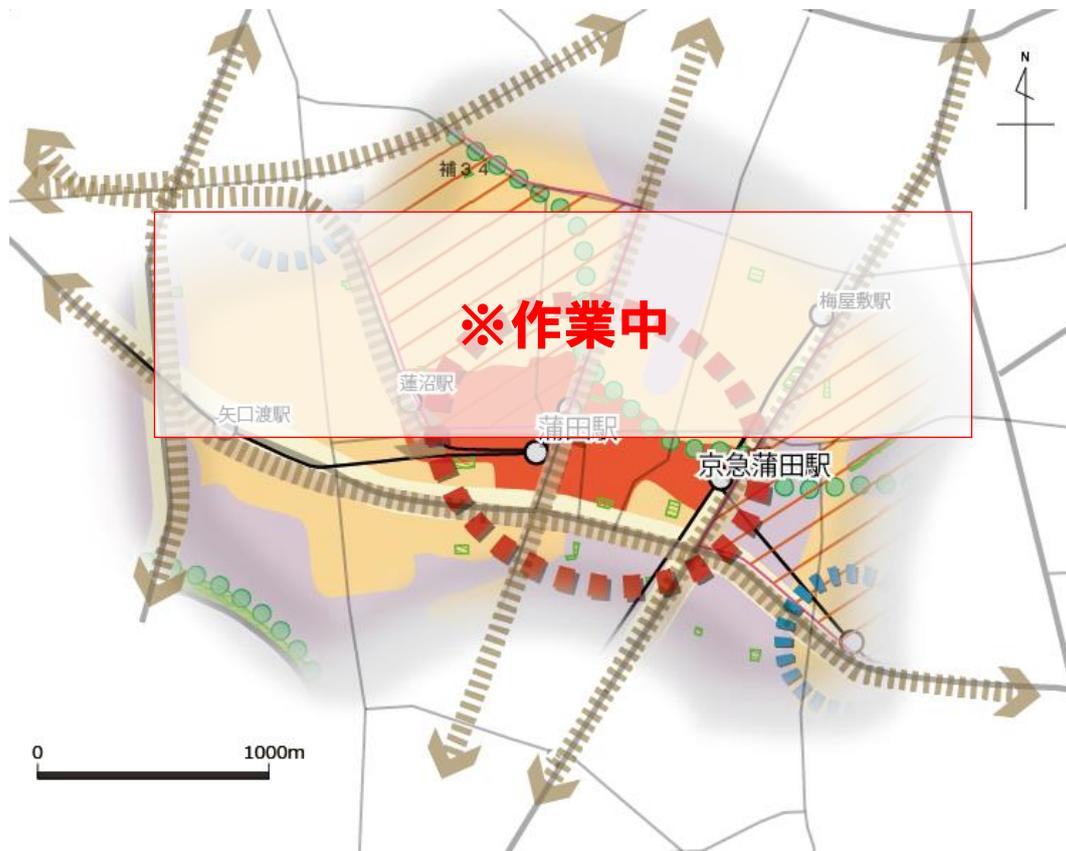
【河川の水質浄化対策の推進】

- ・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めます。

【環境性能の高い建築物の導入】

- ・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。

【都市づくり方針図】



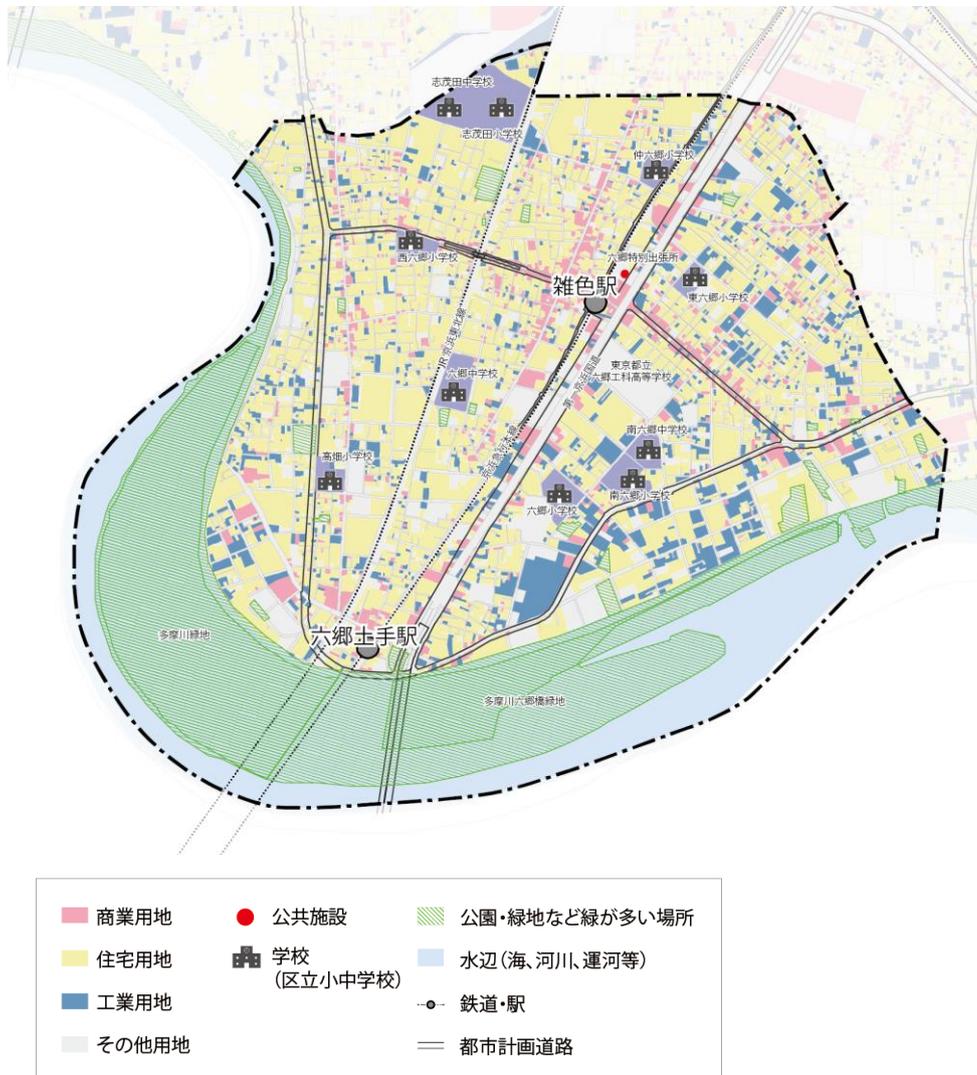
凡例

- | | | | | | |
|---|------------|---|-------------|--|--------|
|  | 環境維持向上型市街地 |  | 中心拠点 |  | 鉄道・駅 |
|  | 住工調和型市街地 |  | 生活拠点 |  | 主要幹線道路 |
|  | 幹線道路沿い市街地 |  | 拠点交流網 | | |
|  | 中心商業市街地 |  | 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 | | |

(1) 地域の特性

※作業中

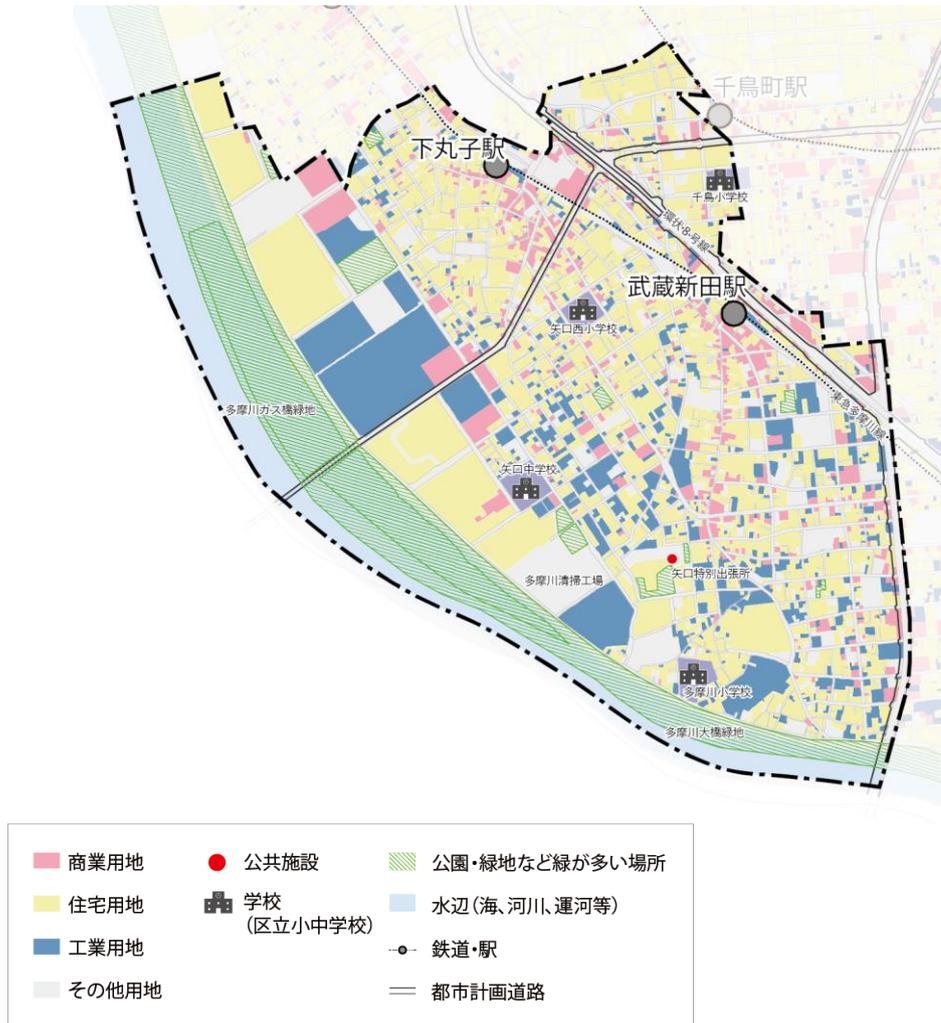
◇六郷特別出張所



- 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っています。
- 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。
- 六郷神社をはじめ緑豊かな寺社が点在しています。
- 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。
- JR 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。
- 第一京浜国道沿いには、中高層住宅や産業施設が集積しています。
- 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。

◇矢口特別出張所

※作業中



- a. 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、工場と住宅が混在した市街地が広がっています。
- b. 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。
- c. 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。
- d. 歴史ある寺社や、矢口の渡し跡など歴史・文化資源が豊富に存在します。
- e. 環状8号線やガス橋通りなどには緑の並木が整備されています。
- f. 東急多摩川線沿線には数多くの踏切が存在し、環状8号線沿いには、中高層住宅や産業施設が集積しています。
- g. 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。

(2) 都市づくり方針

多摩川沿い地域の都市づくり方針は次のとおりです。

1) 地域の特徴を活かした市街地の形成

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めざします。
- ・地域の環境対策や効率的な物流方策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。
- ・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、道路等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。

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】

- ・新たな起業者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、地域課題の解決等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り組みを進めるとともに、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。

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目指し、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、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目指します。

【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。

【拠点交流網をはじめとした都市計画道路の整備】

- ・下丸子駅周辺地区では、補助第28号線の拡幅整備や、環状8号線と補助28号線の立体交差化、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目指して、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等の創出など、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。

【公共施設の効果的・効率的な施設マネジメントの推進】

- ・新空港線整備等を見据え、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。

【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8号線、第一京浜国道、第二京浜国道等の沿道の不燃化・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】

- ・国、都、多摩川流域自治体と連携し、多摩川流域治水対策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します。
- ・多摩川沿いは、洪水に対する安全性の向上を図るために、周辺市街地の雨水貯留施設や浸透施設などの整備とあわせた総合的な治水対策を進め、水害に強い都市づくりを推進します。
- ・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

【浸水緑地整備】

- ・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。

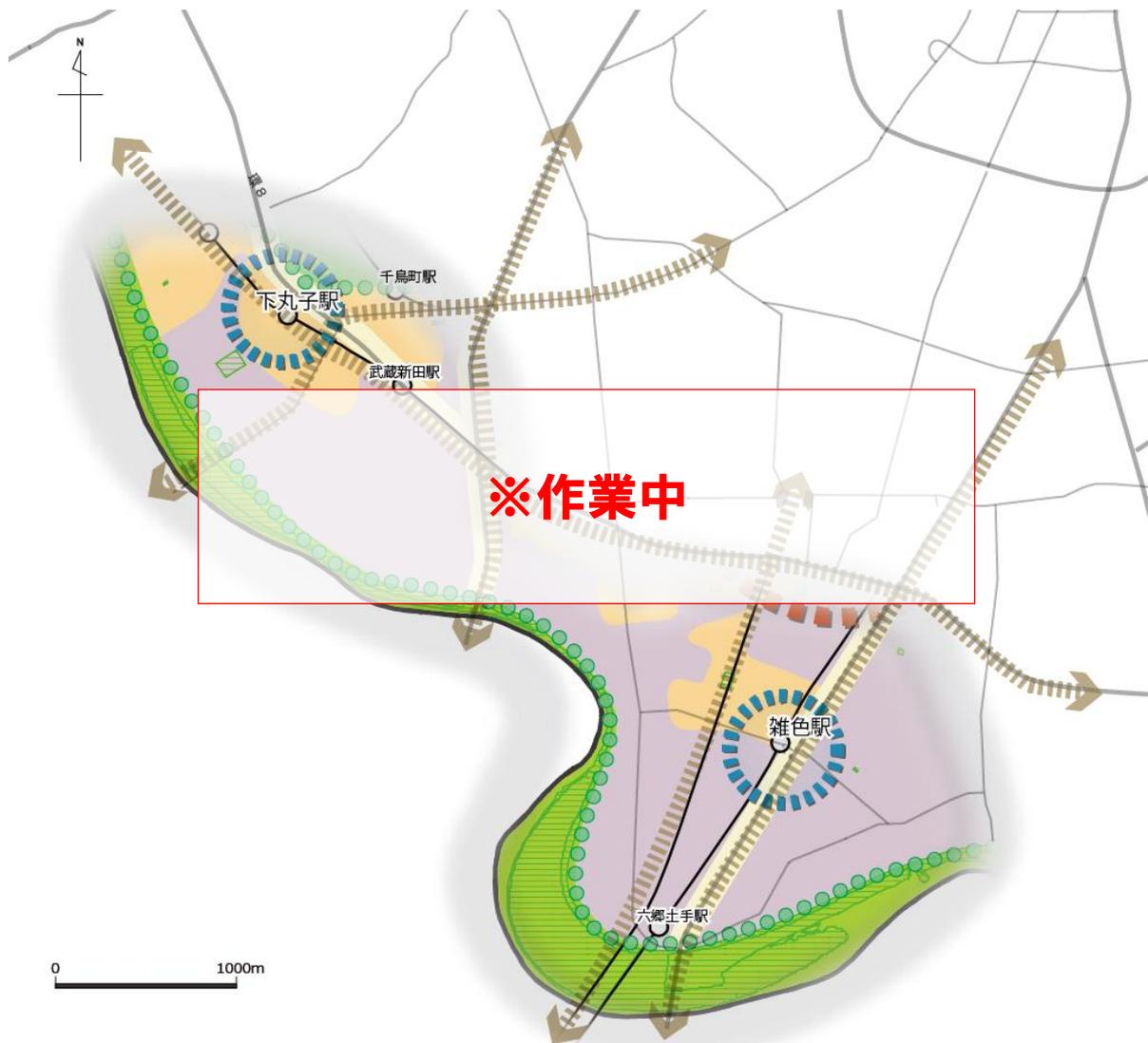
【水と緑のネットワークの整備】

- ・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導入】

- ・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。

【都市づくり方針図】



凡例

- | | | | | | |
|---|------------|---|------------|---|--------|
|  | 環境維持向上型市街地 |  | 中心拠点 |  | 鉄道・駅 |
|  | 住工調和型市街地 |  | 生活拠点 |  | 主要幹線道路 |
|  | 幹線道路沿い市街地 |  | 拠点交流網 | | |
|  | 大規模緑地 など |  | 水と緑のネットワーク | | |
| | |  | 主な公園・緑地 | | |

6. 糀谷・羽田地域

おおむ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。

糀谷・羽田地域は、歴史ある工場のまちとして発展し、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。これからは、隣接する HANEDA GLOBAL WINGS（羽田グローバルウイングズ）の開発などによる大田区の発展とともに、地域の特徴を活かし来街者を惹きつける魅力づくりが求められます。



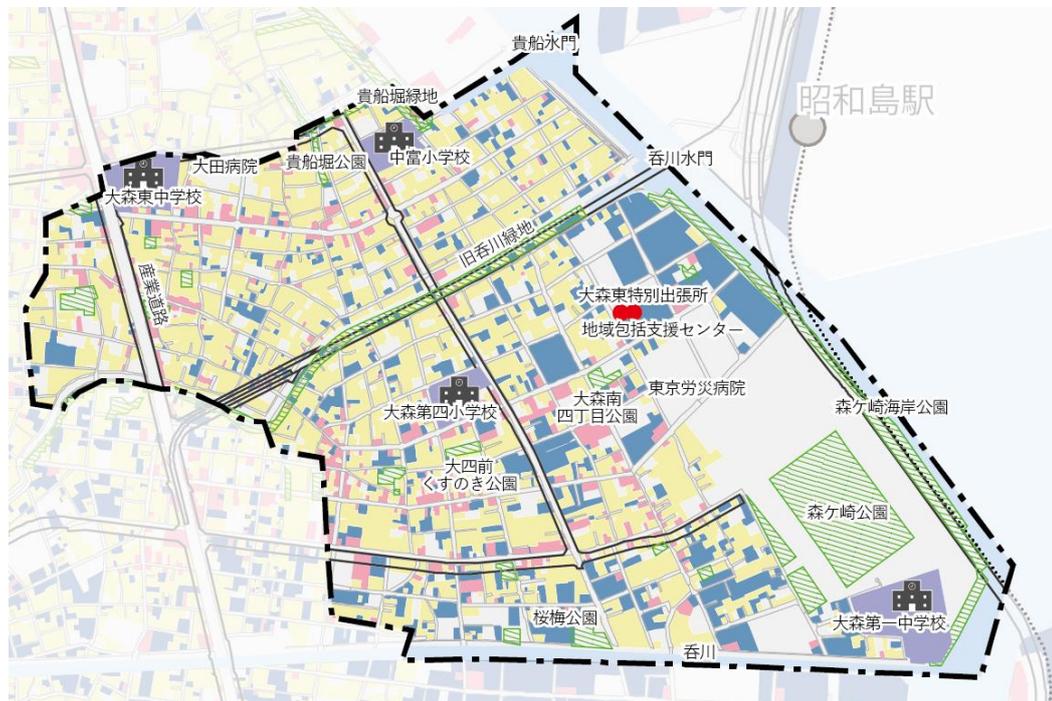
図 糀谷・羽田地域の特別出張所

※町丁目界で区分しています。

(1) 地域の特性

※作業中

◇大森東特別出張所

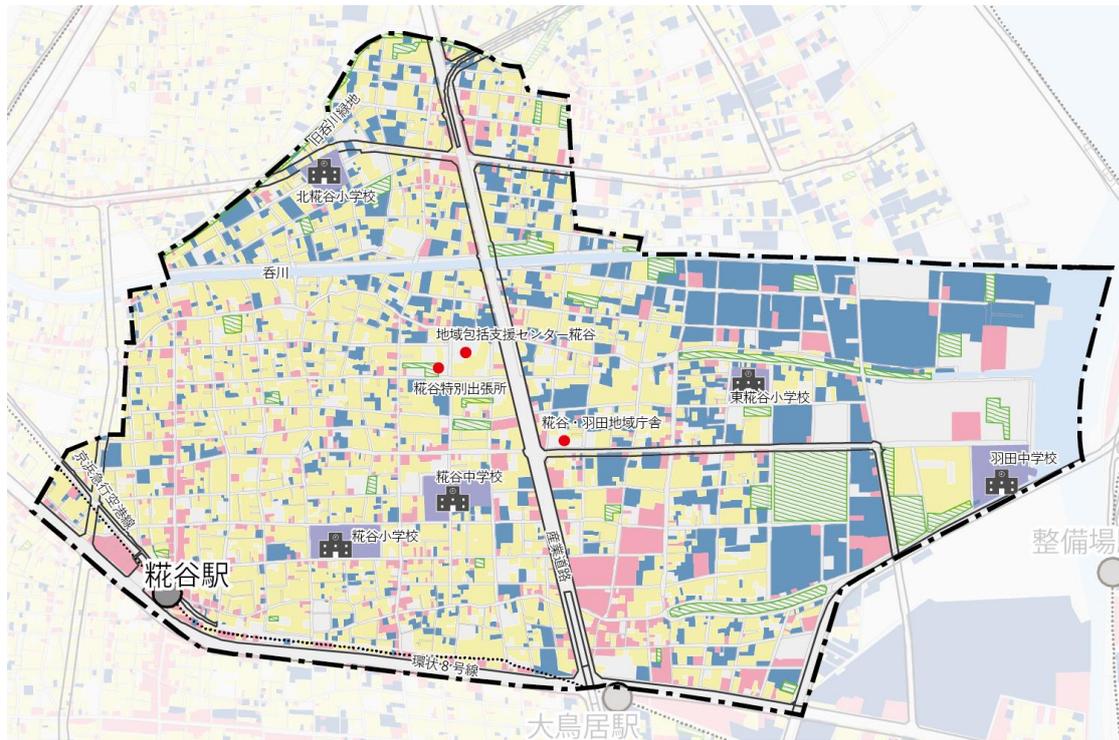


商業用地	公共施設	公園・緑地など緑が多い場所
住宅用地	学校 (区立小中学校)	水辺(海、河川、運河等)
工業用地	鉄道・駅	都市計画道路
その他用地		

- a. 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。
- b. 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。
- c. 旧呑川緑地が地区の中心を通り、その周辺には呑川や運河、森ヶ崎公園など、豊かな自然環境に囲まれています。
- d. 緑地や海辺は散策路の整備が進み、地域の憩いの場になっています。
- e. 地区内に鉄道駅はありませんが、地区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。
- f. 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。
- g. 一部の住宅地は、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。

◇ 糀谷特別出張所

※作業中

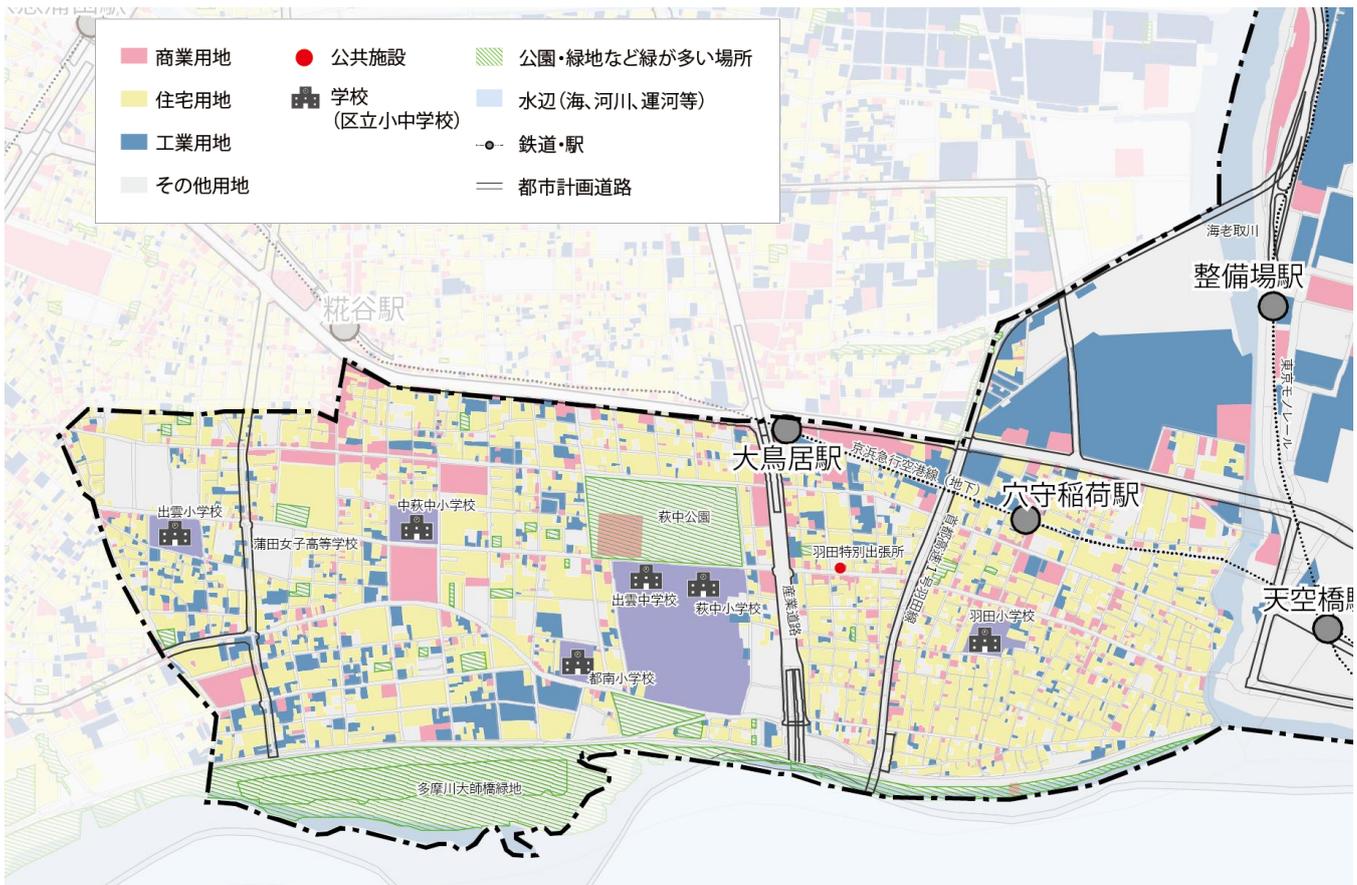


商業用地	公共施設	公園・緑地など緑が多い場所
住宅用地	学校 (区立小中学校)	水辺(海、河川、運河等)
工業用地	鉄道・駅	都市計画道路
その他用地		

- a. 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。
- b. 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。
- c. 東糀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を有し、呑川や海辺の散歩道とともに地域の憩いの場になっています。
- d. 産業道路や環状8号線沿いには、産業施設が集積し中高層住宅が立地しています。
- e. 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。
- f. 京浜急行線の高架化により、地域の交通利便性の向上とあわせて街並みが変化も見られます。
- g. 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。

◇羽田特別出張所

※作業中



- a. 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。
- b. 多摩川沿いの産業道路より西側には緑地が広がり、海老取川沿いには緑道が整備されるなど、地域の憩いの場になっています。
- c. 萩中公園の周辺には学校などの文教施設が立地しています。
- d. 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。
- e. 穴守稲荷などの特徴のある社寺が数多く存在します。
- f. 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。
- g. 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。

(2) 都市づくり方針

糀谷・羽田地域の都市づくり方針は次のとおりです。

1) 地域の特徴を活かした市街地の形成

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めざします。
- ・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。
- ・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、引続き機能の維持を図ります。

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。

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】

- ・HANEDA GLOBAL WINGS（羽田グローバルウイングズ）と連携を図りながら、空港や港湾と近接する地域特性を活かして、区内企業の海外進出や海外企業との交流を促し、羽田空港からまちに訪れる人々が、歴史、伝統、文化に触れながら快適に楽しむことができるよう、海辺や緑など自然を感じられる海辺の散策路や水と緑の散策路の整備と利活用を進めます。

【区内工場立地・操業環境整備】

- ・羽田空港に隣接する羽田地区では、その立地条件を活かしたものづくり産業や人材育成など、中小企業活性化に寄与する機能強化を図り、産業のグローバル化に対応した付加価値の高い都市型産業の発展を促します。
- ・まとまって工場が立地する地区では、工業を振興するための施策を展開し、工場の操業環境の維持・向上を図ります。

【観光の推進に向けた受入環境づくり】

- ・羽田地区では、空港に隣接する地区の特性を活かし、外客を受入れるための機能や来街者が快適に過ごせる取組（祭り、舟運、商店街、宿泊など）を強化します。
- ・地域内に集積する高度な技術を有する工場と連携し、観光コンテンツの充実に向けた検討を進めます。

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】

- ・糀谷駅周辺では、京浜急行線の連続立体交差事業による踏切解消などで向上した地域の回遊性や、駅前広場の整備により強化された交通結節機能を活用し、利便性の高い活気があふれる生活拠点の形成を目指します。
- ・新空港線整備を見据えた大鳥居駅、穴守稲荷駅の機能強化や駅周辺の動線改善などにより、駅利用者の利便性・快適性を向上させるとともに、駅周辺の商業集積地については、快適に買物ができるよう地区に密着した生活拠点の形成を図ります。

【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。

【拠点交流網をはじめとした都市計画道路の整備】

- ・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、事業中の補助線街路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。

【鉄道と道路の立体交差化の推進】

- ・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8号線の大鳥居交差点や首都高速道路羽田ランプ付近等の主要交差点は、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目指して、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等の創出など、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】

- ・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、羽田地区については、市街地環境の改善にあわせた地域の魅力づくりのひとつとして、漁師町の名残を活かした街並みづくりを検討します。
- ・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。

【公共施設の効果的・効率的な施設マネジメントの推進】

- ・「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。

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。
- ・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等の整備などを地域とともに検討します。

【骨格防災軸などの整備】

- ・環状8号線や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、事業中の都市計画道路補助第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】

- ・国、都、多摩川流域自治体と連携し、多摩川流域治水対策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します。
- ・国や都と連携し、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まちを目指します。

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地域内の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】

- ・地域の特徴である水際線の開放や呑川緑道の整備などにより、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とともに、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。

【公園や緑地を活用した低炭素化】

- ・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。

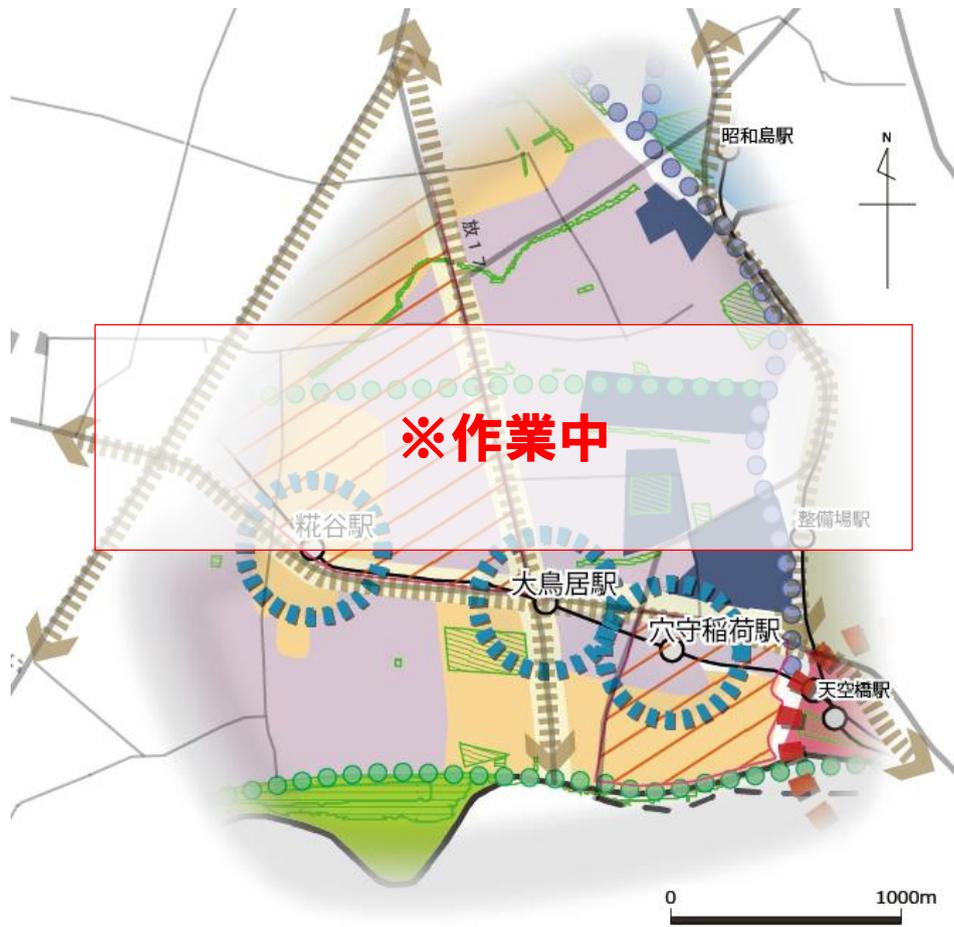
【環境性能の高い建築物の導入】

- ・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。

【都市づくり方針図】



凡例

- | | | |
|------------|-------------|--------|
| 環境維持向上型市街地 | 中心拠点 | 鉄道・駅 |
| 住工調和型市街地 | 生活拠点 | 主要幹線道路 |
| 幹線道路沿い市街地 | 拠点交流網 | |
| 工業維持促進型市街地 | | |
| 大規模緑地 など | 水と緑のネットワーク | |
| | 海辺の散策路 | |
| | 防災性の向上を図る地区 | |
| | 主な公園・緑地 | |

7. 空港臨海部地域

おおむ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。

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。羽田空港跡地に開発された HANEDA GLOBAL WINGS（羽田グローバルウイングズ）や令和島をはじめとする中央防波堤埋立地など、今後の土地利用の変化により、既存機能と共存したまちづくりの発展が期待されます。

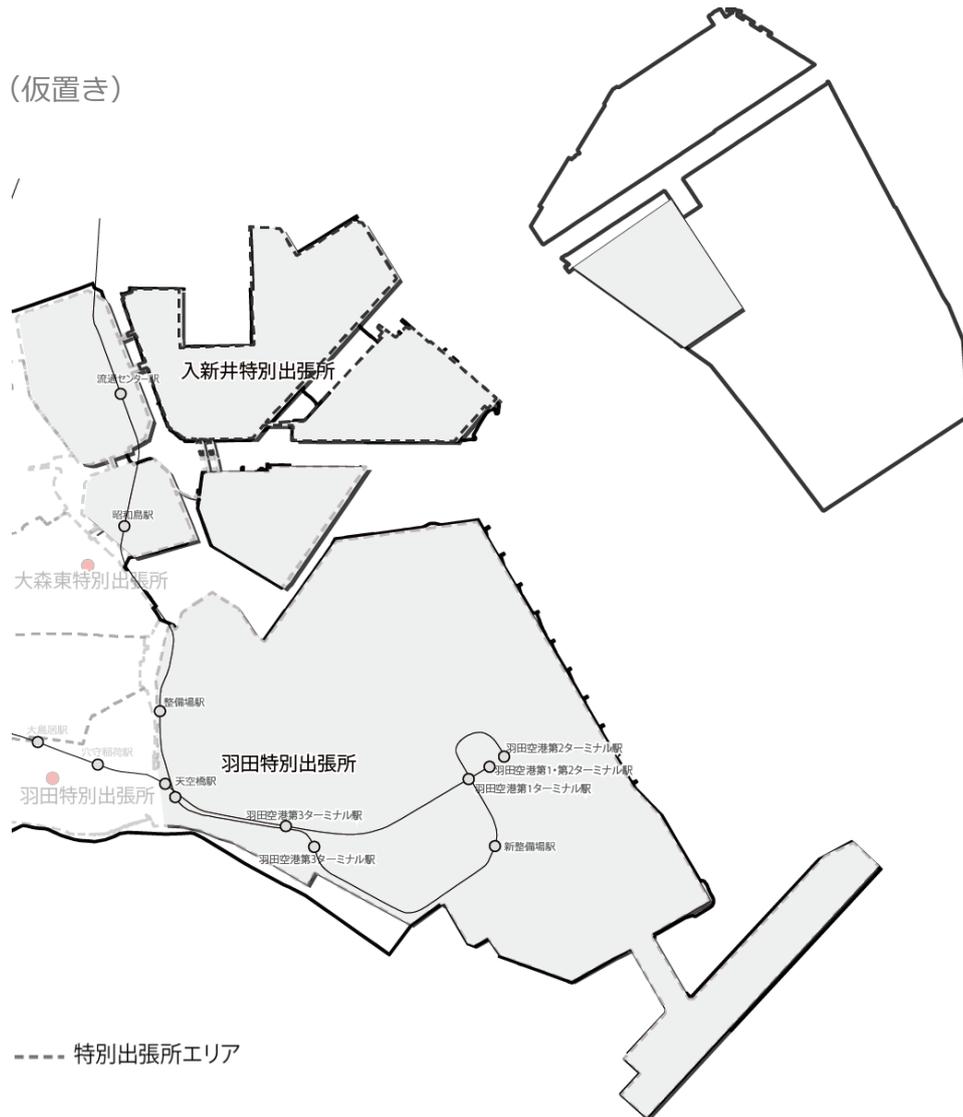
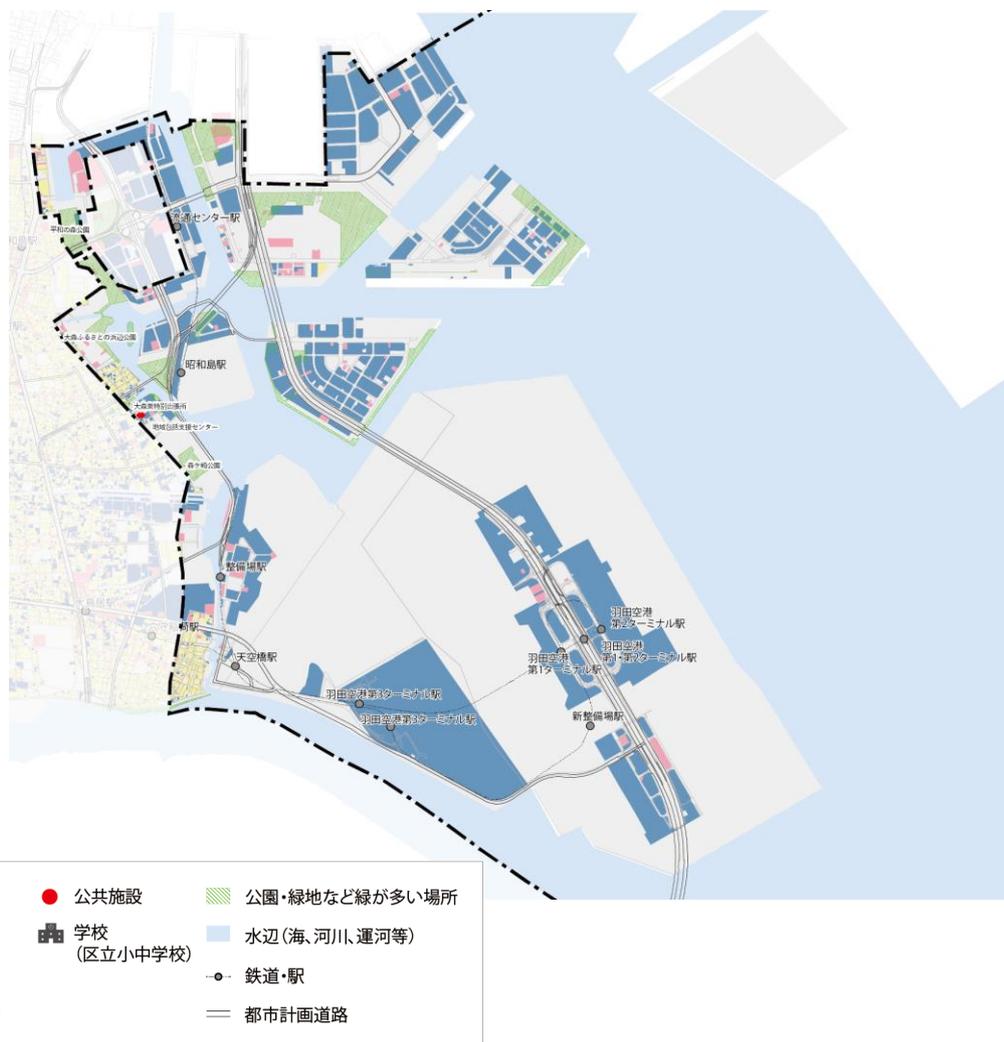


図 空港臨海部地域の特別出張所

(1) 地域の特性

※作業中

◇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



- a. 世界とつながる羽田空港や東京港などの国際的な機能を多く有します。
- b. 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りますが、その工場跡地には物流企業や中間処理施設など、新たな業種が多く立地しています。
- c. 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。
- d. 環状7号線などの主要幹線道路では、大型車の増加など交通混雑が見られるとともに、内陸部から島部への交通手段が限定的で、アクセス性の向上が求められます。
- e. 空港臨海部は、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ます。
- f. 羽田空港跡地の再開発事業により整備された「HANEDA GLOBAL WINGS (羽田グローバルウイングズ)」は、国内に加えて世界に向けた取組を展開する拠点としての成長が期待されます。
- g. 令和元年(2020年)に帰属が決定した令和島は、空港臨海部エリアの魅力向上などに資する次世代を見据えた取組が求められます。

(2) 都市づくり方針

空港臨海部地域の都市づくり方針は次のとおりです。

1) 地域の特徴を活かした市街地の形成

①新産業創造発信市街地

- ・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、「先端産業」「文化産業」「憩いにぎわい」「国際交流」等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目指します。

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目指します。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、防災等に貢献できるよう、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、引続き機能の維持を図ります。

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、防災等に貢献できるよう、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、引続き機能の維持を図ります。

④空港用地

- ・国や東京都と連携し、日本の空の玄関としての機能の維持強化を図るとともに、大田区の活性化に寄与し、周辺環境に配慮した空港機能の充実を目指します。

⑤（仮）テクノロジーの実装地区

- ・広域拠点域の一角をなす令和島を含む中央防波堤埋立地は、既存臨海部の港湾機能との一体的な利用を推進するとともに、新たな機能の創出をめざします。

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

【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。
- ・羽田連絡道路の開通による、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の位置付けのあるエリアを含む 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目指します。
- ・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、賑わいを生む空間としての活用を進めます。

【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、舟運等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。
- ・国内外からの来訪者に向けて、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、多くの来訪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目指します

【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。

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】

- ・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、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。

【最新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】

- ・東京都や民間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、地域の憩いと賑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目指します。

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り公民連携などを活用した憩いの空間創出を進め、誰もが参加しやすい多様な利活用を促進します。

【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、工場や倉庫等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、企業、団体の連携などによる、水辺空間を活かした賑わいの創出や、舟運の利用促進などによる親水空間や拠点整備などを進め、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低炭素・脱炭素の都市づくりを目指します。

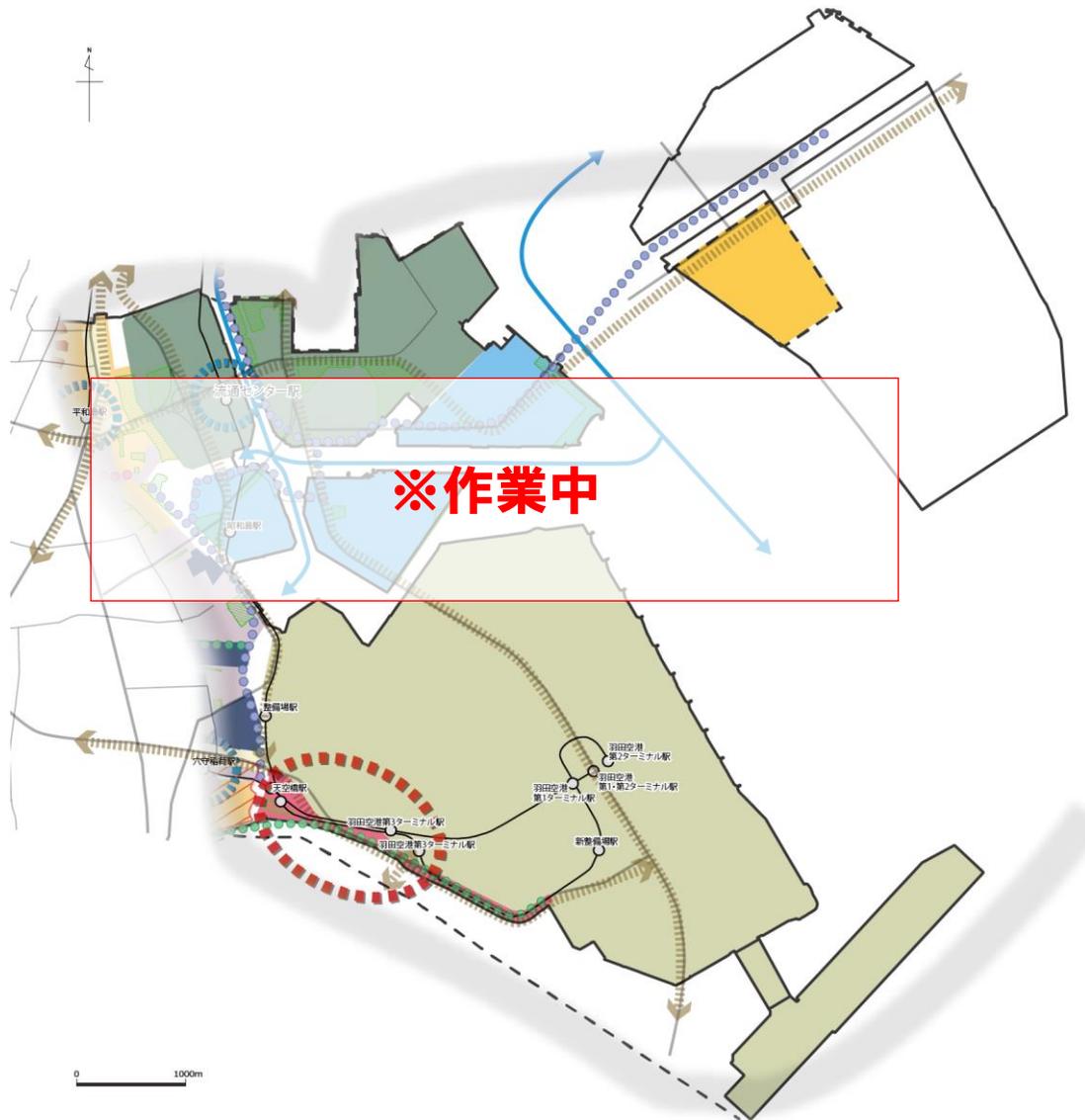
【環境性能の高い建築物の導入】

- ・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。

【都市づくり方針図】



凡例

- | | | |
|-----------------|---------|--------|
| 物流・流通ターミナル市街地 | 中心拠点 | 鉄道・駅 |
| 産業活力展開型市街地 | 生活拠点 | 主要幹線道路 |
| 新産業創造発信市街地 | 拠点交流網 | |
| (仮) テクノロジーの実装地区 | 海辺の散策路 | |
| 空港用地 | 水上交通 | |
| | 主な公園・緑地 | |