

## V. 都市計画における重点課題の整備の方向

# 1. 重点課題の位置付け

都市計画を進める上で、課題解決の緊急性や整備の熟度等の面から見て、整備の優先性が高い課題については、都市計画における重点課題として、次の通り整備の方向性を定めます。



## 2. 重点課題の整備の方向

### (1) 中心拠点の整備

#### 大森駅周辺地区

- ・ 中心的な拠点のひとつとして、これまでの地区まちづくり協議会活動の実績を踏まえ、商業業務機能、交通ターミナル機能、及び文化の拠点として発展を図ります。また、地域の暮らしに密着し、馬込文士村等文化的・歴史的な要素と緑に恵まれた起伏豊かな山王地区の環境を活かした拠点づくりを行います。
- ・ まちづくりの推進にあたっては、駅周辺のまちづくりの将来像や方向性を示す「大森駅周辺地区グランドデザイン」に基づき、総合的・長期的視点にたったまちづくりを進めます。
- ・ 大森駅西口駅前周辺では、周辺の低層住宅地の住環境に配慮しながら、都市基盤の整備と連携して再開発を促進し、都市機能の強化を図ります。
- ・ 交通混雑の激しい補助28号線（池上通り）やJR線の東西を結ぶ補助33号線の整備を促進し、円滑な交通を確保すると共に、駅周辺の一体性をもった道路ネットワークの形成を図ります。
- ・ 既存の路線バスの接続性の向上や、交通結節点の機能充実を図るために、駅周辺のまちづくりにあわせて、駅前広場の再整備を進めます。
- ・ 大森駅周辺では、放置自転車を解消し良好な歩行空間を確保するために、自転車駐車場の整備を推進します。
- ・ 大森北一丁目の複合施設は、にぎわいと交流の結節点として活用します。
- ・ 国際都市おおたを意識したサイン整備を進め、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、地域固有の歴史や文化を活かした観光資源として活用を図ります。
- ・ 池上通りに隣接した住宅地については、地区計画制度等の活用により住環境の保護に努めながら、緩衝的土地利用の配置を検討するなどの工夫により、商業業務の活力ある土地利用と良好な住環境をもつ土地利用の共存を目指します。
- ・ 大田区景観計画を策定し、大森駅周辺地区の景観を誘導するための方針の作成を検討していきます。

#### JR 蒲田駅・京急蒲田駅周辺地区

- ・ 商業業務の中心的な拠点として、空港との近接性を活かし、JR 蒲田駅、東急蒲田駅及び京急蒲田駅が一体となった商業業務機能の強化をはじめ、文化、娯楽、宿泊等の多様な都市機能の立地を図ります。
- ・ まちづくりの推進にあたっては、駅周辺のまちづくりの将来像や方向性を示す「蒲田駅周辺地区グランドデザイン」に基づき、総合的・長期的視点にたったまちづくりを進めます。
- ・ 京急蒲田駅周辺では、駅西口の再開発や建物の共同化の推進等により、交通の利便性の確保や駅周辺の新たな魅力づくりを行います。
- ・ JR 蒲田駅及び東急蒲田駅においては、駅前広場の再整備や新空港線「蒲蒲線」の整備の促進により交通機能結節点機能の向上を図ります。
- ・ 商業が集積するエリアでは、低層階に商業・業務施設を配置し、高層階を住宅等とすることで、店舗と住宅が融合したまちづくりを促進します。

- ・ 区民ホール「アプリコ」や産業プラザ等の主要施設への誘導路や、まちのにぎわいの主軸となる JR 蒲田駅と京急蒲田駅間の歩行動線、呑川の緑道や旧逆川道路をバリアフリー化やサイン整備により快適な歩行空間として整備し、地区内の回遊性の向上を図っていきます。
- ・ 呑川沿いの街路樹の植樹や、産・官・学連携による水質浄化や親水空間づくりにより、快適な水と緑の散策路を形成していきます。
- ・ 大田区景観計画を策定し、JR 蒲田駅・京急蒲田駅周辺地区の景観を誘導するための方針の作成を検討していきます。

### 第3の拠点地区（羽田空港跡地・羽田旭町・羽田地区）

- ・ 羽田空港跡地、羽田旭町地区、羽田地区については、大田区の第3の中心拠点として、「空港臨海部グランドビジョン 2030」で示された理念、将来像、プロジェクトに基づき、羽田空港の国際化・再拡張を見据えた拠点づくりを進めます。
- ・ 空港跡地や大規模工場跡地の一部を一体として捉え、社会情勢の変化を踏まえつつ、周辺地域と調和した魅力ある計画的な土地利用の展開を図ります。

#### (ア)羽田空港跡地

- ・ 羽田空港跡地を活用し、空港国際化による経済などの波及効果を大田区の発展につなげるため、産業支援を中心とした交流拠点を整備します。産業交流施設においては、区内企業の海外への発信機能、具体的なビジネス展開につながる交流機能を持つとともに、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します。
- ・ 広域避難場所の機能を有するオープンスペースとして、多目的広場を整備します。広場は、産業交流施設や護岸プロムナードを活用した第1ゾーンの機能と連携した連続性を持たせ、潤いとにぎわいのある魅力的な空間とします。
- ・ 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推進します。

#### (イ)羽田旭町地区

- ・ 羽田旭町の大規模工場跡地の一部及びその周辺は、空港跡地の土地利用の進展とあわせて、多様な土地利用の展開を目指して、周辺環境に配慮しながら空港隣接性を活かした機能の導入を図ります。
- ・ 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るとともに、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推進します。

#### (ウ)羽田地区

- ・ 羽田地区では、地域特性に配慮しつつ防災性能を高めるために、建て替えにあわせた建物の不燃化・耐震化、敷地の共同化によるオープンスペースの確保、緑化の推進、緊急車両が通行可能な道路の確保、防災活動のための小公園の整備など、防災性に配慮した市街地環境の形成に向けて、地域住民とともに検討していきます。
- ・ 羽田地区は、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。
- ・ 羽田地区の商業地については、安心して買い物ができるような地区に密着した生活拠点の形成を図るとともに、空港の国際化を契機に街を訪れる来訪者が、歴史、伝統、文化を学びながら快適に楽しむことができるように、ルート案内やサイン整備などを進め、回遊性の向上を図ります。

## (2) 地域のまちづくり拠点の整備

### 池上駅及び池上本門寺周辺地区

- ・ 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進めることにより、地域のまちづくり拠点の形成を目指します。
- ・ 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、呑川の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。

### 糞谷駅周辺地区

- ・ 糞谷駅周辺は、市街地再開発事業による建物の共同化などの土地の有効利用により、魅力ある地域のまちづくり拠点の形成を図ります。
- ・ 糞谷駅周辺の道路整備、鉄道からバスやタクシーなどへの円滑な乗り継ぎを図るとともに、歩行者や自転車利用者の安全性・利便性に配慮した駅前広場の整備を進めます。
- ・ 駅周辺の商店街においては、買い物通りや駐車場等の街並み整備と連携して、商店街の魅力を創出し活性化を図ります。

### 雑色駅周辺地区

- ・ 雑色駅周辺は、京浜急行線の連続立体交差事業を契機とした、駅前での道路や広場の整備をユニバーサルデザインの視点で空間づくりを進め、交通の利便性の確保を図ります。
- ・ 雑色駅周辺は、再開発事業を推進し土地の有効活用により、魅力ある地域のまちづくり拠点の形成を図ります。

## (3) 市街地環境の保全と整備

### 大森中地区

- ・ 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大森中地区は、防災街区整備地区計画を導入し、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推進します。区の先駆的な防災まちづくりのモデルケースとなるよう事業を展開し、木造密集地域の防災性能の向上を図ります。
- ・ 建物の共同建て替え等による緑の創出を誘導します。

### 西蒲田・蒲田地区

- ・ 東京都の防災都市づくり推進計画で整備地域に指定された西蒲田・蒲田地区は、不燃化・耐震化促進などにより防災性の向上を図ります。

- ・ 住環境と防災面に配慮して、建物の建て替えや共同化にあわせた道路整備、オープンスペースの確保、空地の緑化、近隣と調和した土地の高度利用の促進により緑と潤いのある都市づくりを推進します。

#### 山王地区

- ・ 山王地区の住宅地は、住環境の悪化の防止や防災性能の向上を目指し、緑豊かな住環境の維持・保全と同時に、細街路の拡幅、整備を図ります
- ・ 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と創出を図ります。
- ・ 大森貝塚や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とを結ぶ散策路の整備など、地域の特徴を活かしたまちづくりを進めます。
- ・ 馬込文士村は、国際都市おおたを意識したサイン整備を進め、地域との連携を図りつつ、地域固有の歴史や文化を活かした観光資源として活用を図ります。
- ・ 大森貝塚や馬込文士村など、地域固有の歴史や文化を活かした景観の形成を目指します。

#### 田園調布4・5丁目

- ・ 生活道路の整備等基盤整備を進め、地区の防災性を高めるとともに、周辺の良好な景観に配慮した低層住宅を主体とする市街地の形成を図ります。
- ・ 環境悪化の防止、住環境の向上を目指し、地区の特性に合わせた整備を推進することにより、住みよいまちづくりを進めます。

#### 風致地区（田園調布、南千束）

- ・ 道路や街並みが計画的に作られた、落ち着きと潤いのある緑豊かな住宅地としての景観の維持・保全を進めます。

#### 水と緑のネットワーク

- ・ 水と緑のネットワークを構成する呑川緑道、桜のプロムナード、旧六郷用水、馬込文士村散策路、水と緑の散策路、平和島運河周辺散策路、臨海部散策路は、区内の主要な散策路として誰もが快適に通行できるよう、段差の少なくなるような散策路の設定や分かりやすいサインの設置を行うとともに、地域の特性を踏まえたゆとりある空間形成を推進します。

#### 幹線道路整備

- ・ 大田区と他地域を結ぶ広域的な幹線道路の主要な交通結節点を整備し、区内外の輸送力の強化と排気ガスによる環境負荷の軽減を図るため、環状8号線大鳥居交差点や首都高速道路羽田ランプ付近、国道357号線多摩川トンネル以南の整備を働きかけます。

#### 埋立地の再編

- ・ 既存のものづくり工場と新たな立地が見込まれる空港・港湾機能との調和を図るために、工業専用地域においては工業を主体とした土地利用を維持できるよう、未利用地を活用した工業関連用地の集約化や土地利用の再編を進めます。

- ・ 埋立地に進出する異業種産業についても、ものづくり工場と共存できる立地がされるよう、ガイドライン等により立地を誘導していきます。



## VI. 都市像の実現に向けて

## 1. 地域力との連携によるまちづくり

まちづくりは、区民と行政がそれぞれの責任のもとに、あたかも車の両輪のように役割を分担することにより、はじめて実現されていくものといえます。

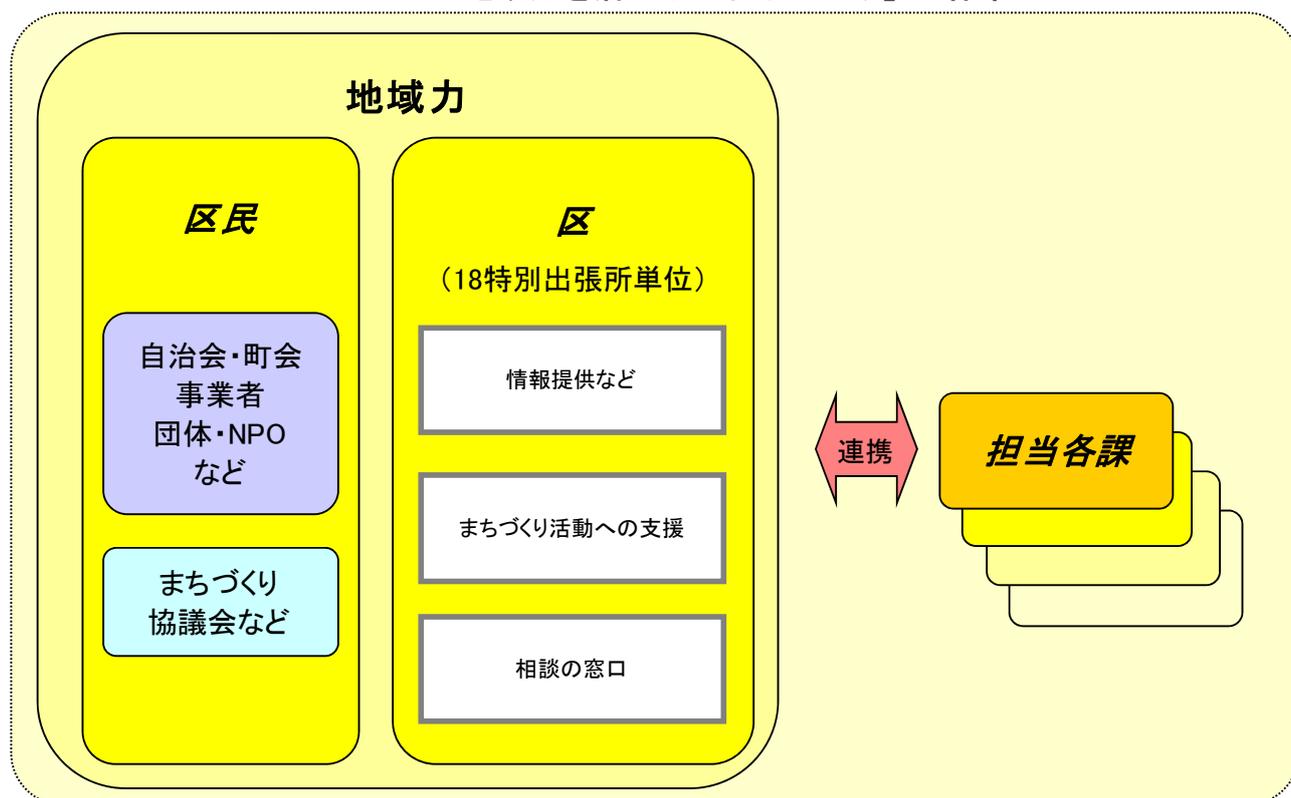
大田区には、区民の生活と文化が経済活動と技術を支え、生き活きとした産業のまちを形成してきた歴史があります。こうした産業のまちづくりの流れを受け継ぎ、さらに広範な区民や事業者などの皆さんが主役として、将来の都市像の実現を図っていくため、そこに住んでいる人々、働いている人々の積極的な関わりと、これらの人々が参加する機会の創出や、参加に向けた意識の高揚が必要となってきます。

一方、区には、まちづくりの主役である区民や事業者の皆さんが進めようとするまちづくりを支援する役割が求められています。

こうした観点から、区民、事業者など及び区が、都市づくりの担い手としてそれぞれの役割と責任に基づいて、共に協力し、まちづくりを実現するために力を出し合う地域力を活かしたまちづくりの推進を目指します。

まちづくりの推進にあたっては、区民が身近に感じることができる日常生活圏である、特別出張所の区域を基本とし、取り組んでいきます。

### 「地域力を活かしたまちづくり」の体系



区民意見を盛り込んだ着実な計画、事業の推進

地域力を活かしたまちづくりの推進のため、区民が行うまちづくりへの支援を次のように行っていきます。

#### 情報提供の充実

区報やホームページを活用したまちづくりに関する情報の提供や、講演会、講習会、セミナーなどの開催によるまちづくりに関する知識取得や学習の場の提供により、まちづくりに対する区民意識の高揚に努めます。

#### 「（仮称）大田区地域力を生かしたまちづくり条例」に基づくまちづくり活動への支援

まちの将来像の実現やまちづくりの課題の解決を目的として組織された、地区まちづくり協議会へのまちづくり専門家派遣や活動経費の助成等、地域における自主的なまちづくり活動に対する支援方法の拡充を図ります。

自治会・町会・商店会・地区まちづくり協議会等の既存団体が、良好な市街地環境の保全を目的として、自らの地区内で策定したまちづくりに関する自主的取り決めを、地域と連携し、普及に努めます。

#### 相談窓口の機能強化

区民のだれもが、いつでもまちづくりに関する相談ができるように区の相談窓口の機能を強化することを目指します。

相談窓口では、区民の多様なまちづくりの相談内容に対して、総合的かつ柔軟な対応が可能となるよう、運用に努めます。

## 2. 実現に向けた区の取り組み

区では、都市計画マスタープランが示す将来の都市像の実現に向けて、次のような取り組みを行ってまいります。

### (1) 18 特別出張所を単位としたまちづくりの体制づくり

地域力を活かしたまちづくりを推進するため、区民や事業者などからの相談に対し、総合的かつ柔軟な対応が可能となるように、地域に身近な施設である特別出張所単位に対応したまちづくりの体制を整えていきます。

### (2) 制度の活用と関係機関の理解と協力

都市計画事業、制度を効果的かつ複合的に活用するために、区への都市計画権限の一層の移譲や既存制度の改善、新たな制度化などを国や都に対して要請してまいります。

また、国や都のみならず、隣接区や公共交通機関、公団、公社などとの情報交換を行い、都市計画マスタープランにより区の都市計画の基本的な考え方を示していくことにより、将来の都市づくりに関する理解と協力を要請してまいります。

### (3) 都市づくりのための財源の確保

都市づくりには、長期を見据えた持続的な取り組みが必要であり、また多額の財源が必要となることが多いため、区は、地域力を活かしたまちづくりや都市整備事業を主体的に進められるよう、安定的な財源の確保に努めます。

さらに、都市づくりに必要な財源を確保するため、国・東京都の事業制度や補助金の積極的な活用を図ります。

### (4) 区民の理解による都市づくり

都市づくりの事業を進めていくためには、区民と区が地域の現状と課題について共通の認識をもち、相互に理解し、協力していくことが不可欠です。そのために、区は、情報提供や区民の意見を聞く機会の設定の仕方などについて、改善し、充実を図ってまいります。