

ランドデザインの策定に向けて(スケジュールは後程説明します)

第1回(本日)

【論点】

- ・ランドデザインで主に記載すべき内容や取組をまとめた骨格を提示します
- ・内容についての修正や抜けが無いかがご議論ください

第2回

【論点】

- ・本日の意見を踏まえ、ランドデザインの原案(一通り)を提示します
(内容の肉付け、SDGsとの関係、イメージ図等の差込、公民連携の記載など)

第3回

【論点】

- ・第2回の意見を踏まえ、パブコメ前の素案を提示します

パブリックコメント
説明会

第4回

【論点】

- ・パブコメ等の意見を踏まえ、決定前の案を提示します

1. グランドデザイン策定の目的

目的

平和島駅は、京急本線の特急列車も停車する主要駅の一つで、区内外と臨海部を繋ぐ重要な交通結節拠点です。駅周辺には、都心と横浜方面を繋ぐ第一京浜（国道15号線）と物流拠点である臨海部に繋がる環七通りの主要道路が交差し多くの車両が往来しています。駅西側は、商店街・住宅地が形成され、駅東側の美原通りは、歴史を感じる旧東海道のイメージで整備された商店街が連なり、第一京浜沿いには、駅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。臨海部方面には、大森ふるさとの浜辺公園、平和の森公園、平和島公園など大規模な公園が整備され、潤いや憩いの空間としての公共施設も豊富です。

一方、これまで発展してきた平和島駅周辺も、老朽化した建物の更新、細街路や駅利用者の歩行者空間の確保、バス停留所やタクシー乗降場の利便性の向上など、まちの機能更新が課題となっており、これらの課題解決にあたってはSDGsの考えに立った持続可能な魅力のあるまちづくりの実現に向けた取組が求められています。

区は、新空港線の整備を契機に、将来に向けて発展する沿線まちづくりの方向性や将来像、その道筋などをまとめた「大田区鉄道沿線まちづくり構想」を策定しています。拠点の一つである平和島駅周辺地区においては、地域住民や関係事業者と連携し、まちの様々な課題を共有し、駅周辺の特色を活かしたにぎわいの創出や安全・安心で住みやすいまちづくりに取り組むための指針として、以下の考え方を基本とし、概ね20年後の実現を目指す「平和島駅周辺地区グランドデザイン」を策定します。

1 新たな時代への対応

「誰一人取り残されない」社会の実現を目指すSDGsの視点や大規模災害への対応、デジタル化の進展、次世代モビリティの導入などを想定した新たな時代にも対応するものとします。

2 区民・事業者・行政等が連携したまちづくりの推進

グランドデザインに掲げた将来像を区民・事業者・行政が共有し、これまで以上に、それぞれの特色や強みを活かし、その力を合わせることで、平和島駅周辺地区が、持続的に価値を高め発展していくことを目指すものとします。

2. グランドデザインとは

グランドデザインは、区民・事業者・行政が一体となってまちづくりを進めていくため、地区の特徴を捉え、課題を整理した上で、地区の将来像を描くとともに、その実現に向けた方針と幅広い分野の具体的な取組を示していきます。

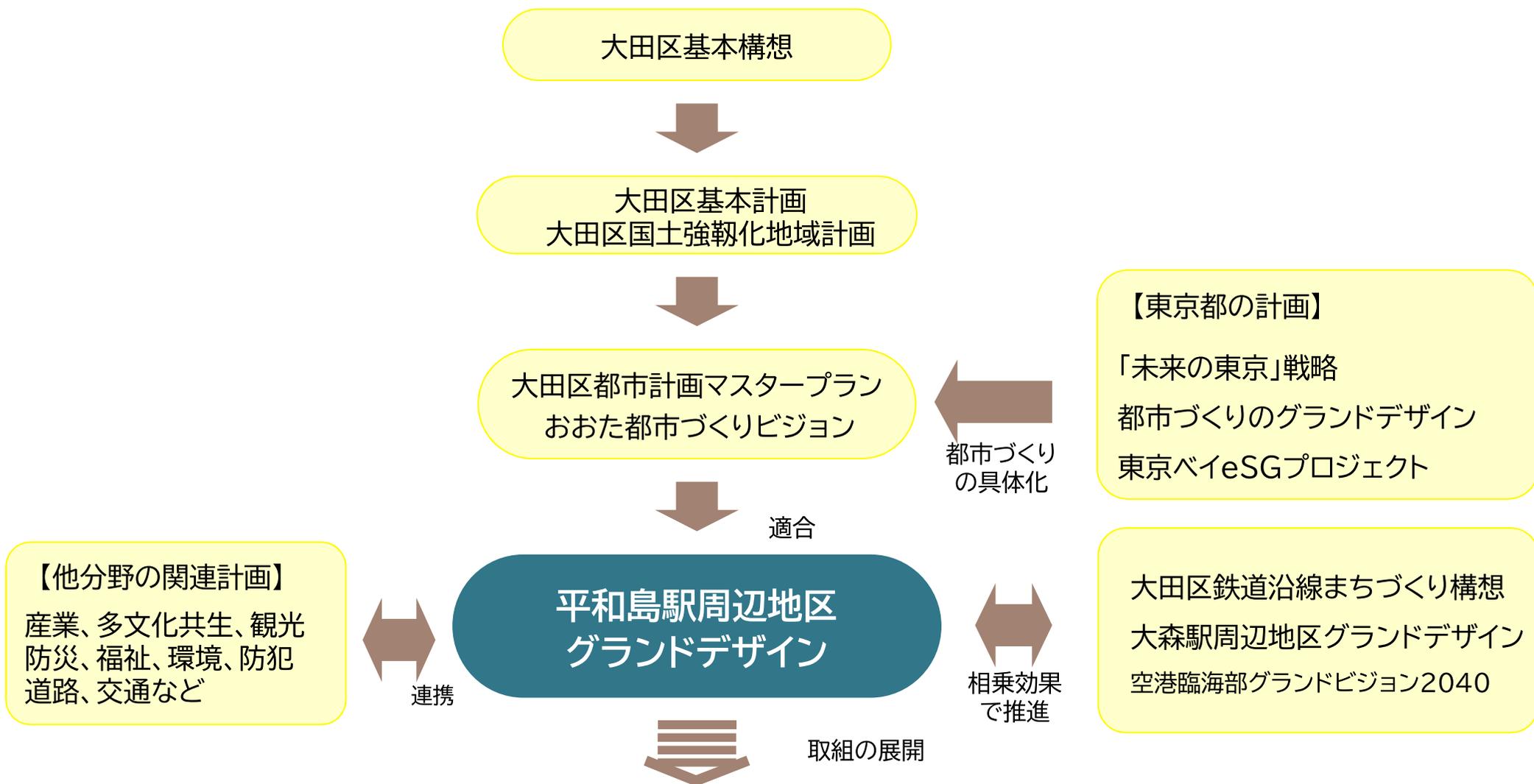
グランドデザインの策定エリアは、平和島駅を中心とする平和の森公園など大規模公園を含む約140haを予定とします。

対象地域



3-1.上位・関連計画等における位置づけ

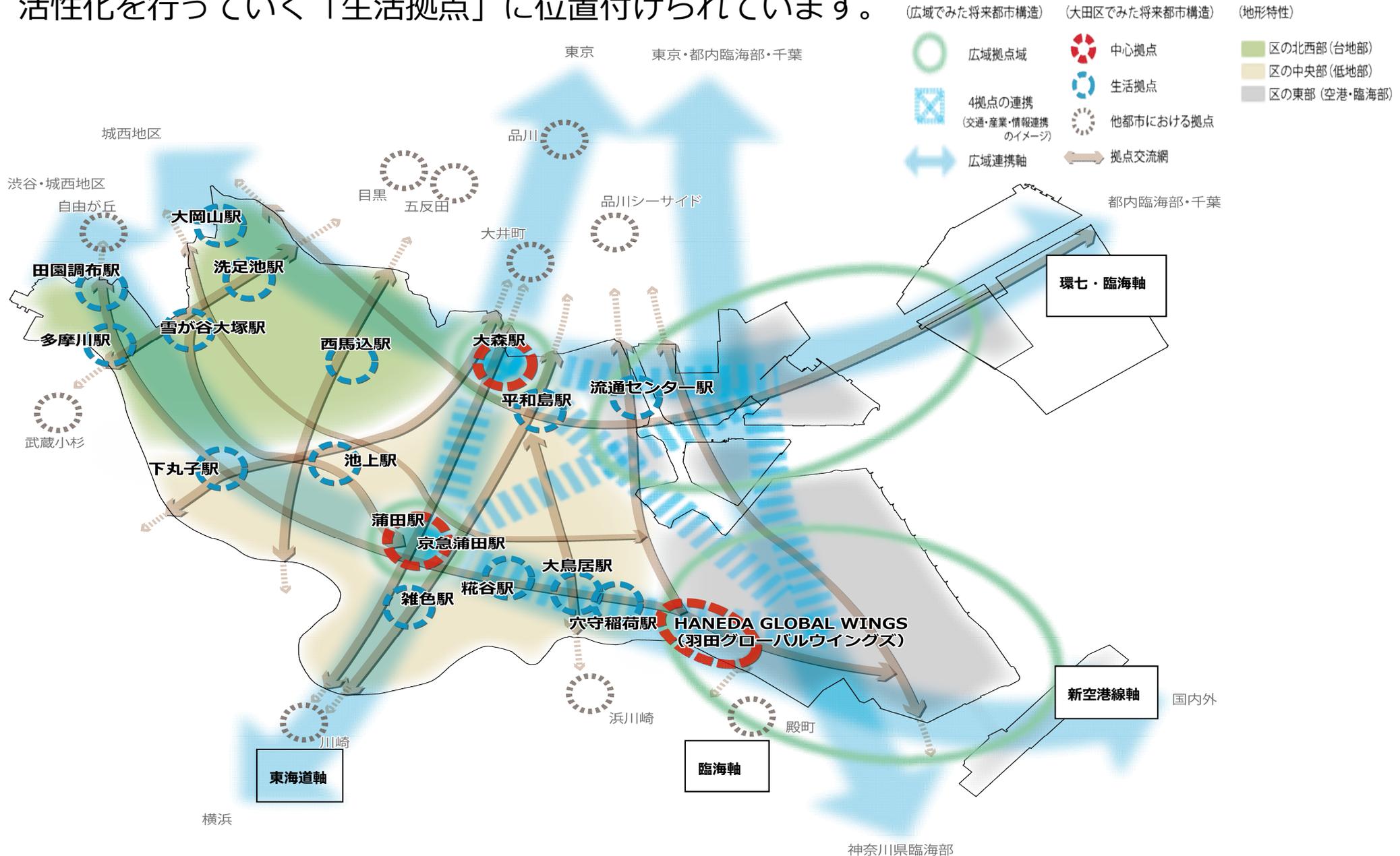
ランドデザインは、上位・関連計画等と整合を図りながら、平和島駅周辺地区の概ね20年後の2040年代に向けたまちづくりの方針や取組を定めたものです。



平和島駅周辺地区のまちづくりの将来像を実現

3-2.広域的な視点からみた平和島駅周辺地区の役割

平和島駅周辺は、地域の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・活性化を行っていく「生活拠点」に位置付けられています。



4-1.平和島駅周辺地区のまちの現状

平和島駅は通勤や通学での利用者が多く、日々多くの方が利用しています。周辺地域には大規模公園やレジャー施設があり、区民や区外からの来街者が多く訪れています。

■地区全体(周辺を含む)

【人口構造】

- ・人口は横ばいで推移
年少人口や30・40歳代の減少
75歳以上人口の増加

【土地利用・建物】

- ・住宅地においては不燃化傾向

【商店街】

- ・5つの商店街が存在
- ・商業系の土地利用は減少傾向
- ・小規模店舗が多い

【道路・交通】

- ・狭あい道路や細街路が多い
- ・美原通りで自転車の利用が多い

【スポーツ、自然・環境】

- ・スポーツやレジャーを楽しめ、
緑と水辺が豊かな憩いの空間として
大規模公園が存在

【周辺】

- ・城南島海浜公園など広域的な集客施設の存在
- ・臨海部は製造・卸売・流通・倉庫の各企業の一夫集積地

■平和島駅直近

- ・平和島駅は、特急が停車し、品川や横浜、羽田空港方面への移動利便性が高く、通勤や通学で多くの方が利用。また、第一京浜と環七通りが交差している
- ・臨海部へ向かう路線バスが多く、停留所が5か所分散的に存在



<平和の森公園>

- ・区内最大級の公園
- ・釣り堀やフィールドアスレチックなどがある

<大森ふるさとの浜辺公園>

- ・都内唯一の区立海浜公園
- ・砂浜、レストハウス・フットサル場がある

<美原通り>

- ・石碑など旧東海道の歴史や町並みが感じられる

4-2. 平和島駅周辺地区の魅力

大規模な公園群や広域から利用のあるレジャー施設を擁する

本地区には、水と緑に親しめる公園やレジャー施設があり、多くの方が訪れています。また、歴史を感じられる旧東海道の美原通りや大森海苔のふるさと館、コミュニティ豊かな商店街などがあります。

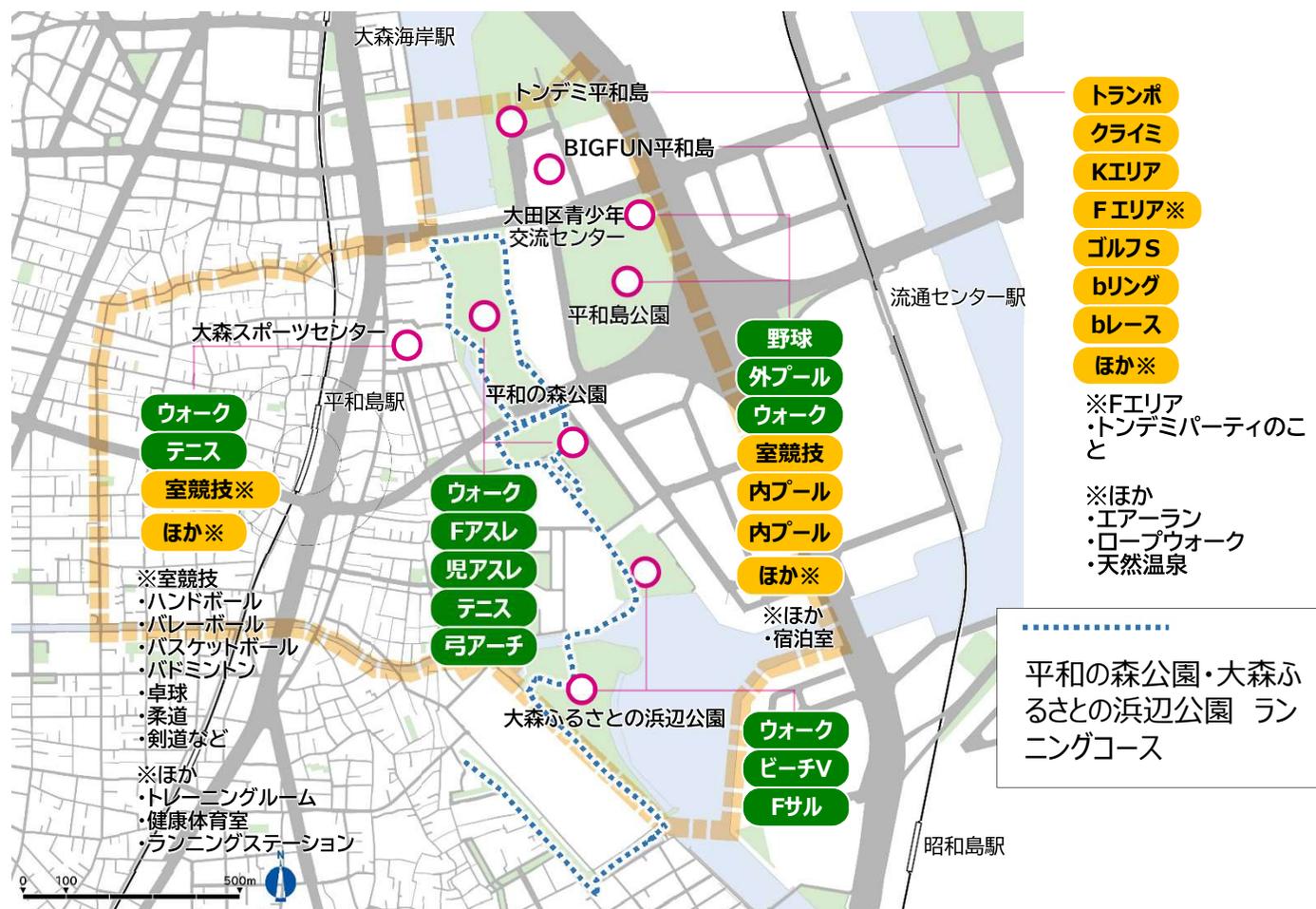


さまざまなスポーツができる一大集積地である

本地区は、仕事帰りでも気軽にランニングを楽しむことができるよう、平和の森公園と大森ふるさとの浜辺公園を周回するランニングコースを設置するなど、スポーツに関する様々なスポーツ施設の一大集積地といえます。

- 凡例
- 屋外**
 - 野球 野球場
 - 外プール 屋外プール
 - ウォーク ウォーキング
 - Fアスレ フィールドアスレチック
 - 児アスレ 幼児フィールドアスレチック
 - テニス テニス
 - ビーチV ビーチバレー
 - Fサル フットサル
 - RoSI ローラースライダー
 - 弓アーチ 弓道・アーチェリー
 - ほか その他
 - 屋内**
 - 室競技 各種室内競技
 - 内プール 屋内プール
 - トランポ トランポリン
 - クライミ クライミング
 - Kエリア キッズエリア
 - Fエリア ファミリーエリア
 - ゴルフS インドアゴルフスクール
 - bリング ボーリング
 - bレース ボートレース
 - ほか その他

主なスポーツ施設



5.平和島駅周辺地区が抱える主な課題

本地区は、多くの魅力を持つ一方で、歩行者滞留スペースや交流空間の不足、観光資源の認知度やアクセス性、地区全体では狭い道路幅や住宅が密集しているなどが主な課題となっています。

■平和島駅周辺

■地区全体

【建物・防災】

- ・住宅が密集している
- ・老朽化建築物が多い

【交通・道路環境】

- ・駐輪場が不足し、放置自転車の散見
- ・道路幅が狭い

- ・第一京浜の歩道が狭く、信号待ちで人が溢れる
- ・路線バスの停留所が分散、待合場所が狭い
- ・にぎわいや交流拠点が不足

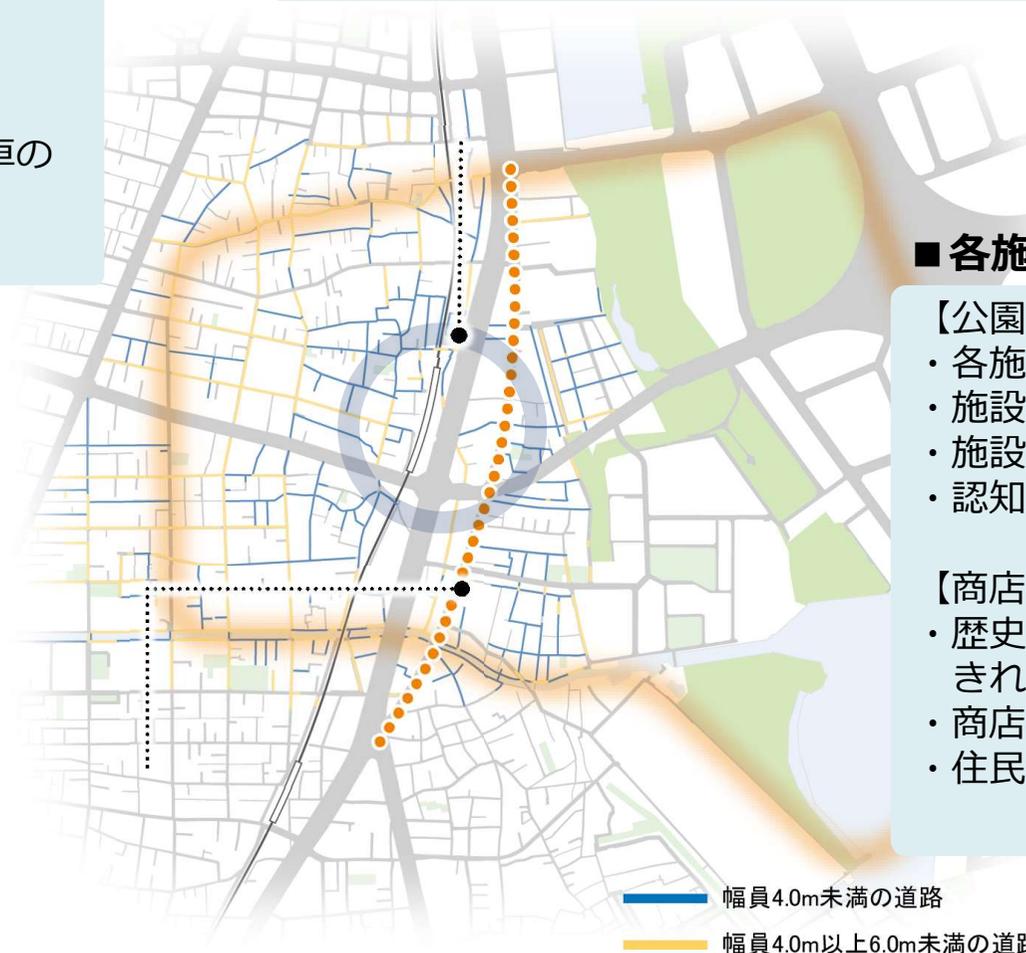
■各施設

【公園・スポーツ施設】

- ・各施設へのアクセスが不便
- ・施設への案内の不足
- ・施設の老朽化
- ・認知度が低い

【商店街】

- ・歴史的資源(旧東海道)を活かしきれていない
- ・商店の減少と後継者の不足
- ・住民参加型イベントの減少



幅員4.0m未満の道路

幅員4.0m以上6.0m未満の道路

6.まちの将来像、基本方針

将来像

緑や水辺を身近に感じ、誰もが楽しく過ごせるまち

魅力ある資源を活かし、住む人・働く人・学ぶ人・訪れる人など多くの人が集まり、にぎわいあふれる持続的に発展するまちを目指します。

基本方針

将来像の実現に向け、分野別に4つの方針を設定するとともに、公民連携の取組を初めとしたさまざまな取組を推進します。

駅前拠点の強化

平和島駅および駅直近のエリアを拠点として、基盤施設の整備や周辺街区の更新などで必要な都市機能の向上を目指します。

来訪者を惹きつける にぎわいの創出

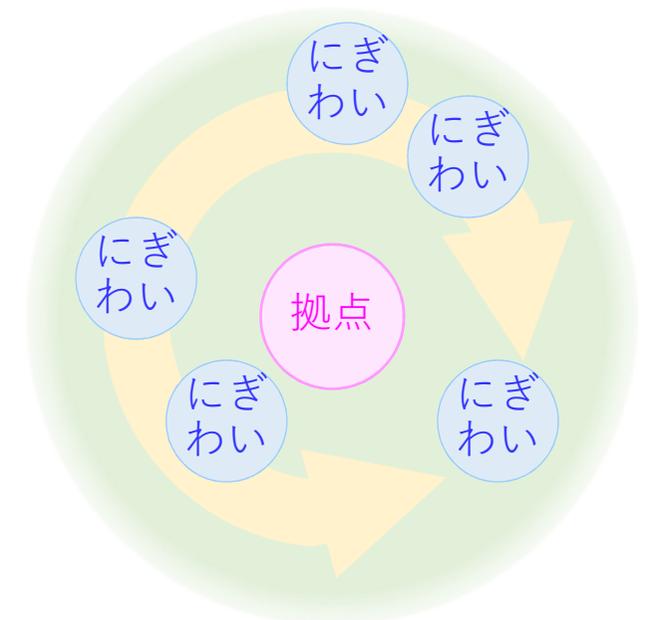
大規模公園やスポーツ施設の整備や活用、商店街の活性化など、まちの一体的なにぎわいの創出を目指します。

回遊性の向上

施設間のネットワークを構築するとともに、新たなモビリティなど様々な手段で快適に移動できるまちを目指します。

安心・安全な 環境の整備

大規模災害に対応するまちの形成、犯罪の抑制、ユニバーサルデザインを配慮した誰もが使いやすく人にやさしい環境づくりを推進します。



7. 将来像実現に向けた取組

前章に示した4つの方針毎にさまざまな取組を推進します。

駅前拠点の強化

平和島駅および駅直近のエリアを拠点として、基盤施設の整備や周辺街区の更新などで必要な都市機能の向上を目指します。

① 駅利用者が円滑に行き来できる歩行者空間の確保

駅前の滞留区間が不足しており、通勤時間帯において交通の妨げとなっているため、公共施設の再編や民間事業者における建替えの機会を捉え、公民連携により歩行者が滞留できる空間の確保を検討します。

② 駅舎・駅ビルの機能更新

駅舎・駅ビルの建替えに際しては、利便性と回遊性の向上と駅周辺におけるにぎわいを創出するため、鉄道事業者と連携を図ります。

③ 交通結節機能の強化

将来の交通需要を見据え、交通事業者と連携し利便性の向上に向けた取組を推進するとともに、駅周辺街区の更新に合わせたバス、タクシー乗降場の再編を検討します。

④ 老朽建築物の建替え促進

建物の老朽化の解消、ゆとりある空間を確保するため、建物の共同化等を促進・支援します。また、共同化等に際しては脱炭素化やレジリエンス強化を促進・支援します。

⑤ 限りある空間の有効活用

拠点としてのにぎわいや利便性の向上を図り、駅からまちへ人を促すため、高架下を始めとした公共空間や民間事業により創出された空間の有効活用を検討します。

来訪者を惹きつける にぎわいの創出

大規模公園やスポーツ施設の整備や活用、商店街の活性化など、まちの一体的なにぎわい創出を目指します。

①歴史を感じる空間の創出

美原通りにおいては、旧東海道の風情を創出するため、地元商店街による景観整備の取組みを支援するとともに、無電柱化や街路整備などの景観整備に取り組みます。また、「大田区景観計画」に基づき、景観まちづくりを推進します。

②ウォーカブルなまちづくり

道路空間に人々が集い憩い多様な活動を繰り広げられるよう、歩行者の利便増進と滞在快適性の向上による居心地がよく歩きたくなる空間の創出に向け、公民連携で取り組みます。

③公民連携による新たなにぎわいの創出

更なる地域の活性化を図るため、民間活力を生かし、地域活動に関わる新たな人材や資源の発掘やタウンミーティング、イベントの実施などを検討します。

④地域資源を活かしたにぎわいの創出

都内初の浜辺のある「大森ふるさとの浜辺公園」をはじめとする大規模公園のさらなる魅力の向上を図ります。

⑤地域資源を生かした健康づくり

区民が豊かで健康的な生活を営むため、スポーツ施設が集積する新スポーツ健康ゾーンの強みを活かし、様々なイベントを行います。

⑥プロモーションの強化・充実

大規模公園や歴史的資源、商店街の魅力など、様々なツールを活用して国内外へ情報発信するほか、羽田空港利用者の誘導も図ります。

回遊性の向上

施設間のネットワークを構築するとともに、新たなモビリティなど様々な手段で快適に移動できるまちを目指します。

①安全で楽しい自転車走行環境の整備

安全かつ快適な自転車利用を支える自転車走行環境の整備を加速させ、レジャー・観光客向けに地域の資源をつなぐ自転車推奨ルートを設定します。

②自由な移動を支える交通モードの活用移動サービス

誰もが自由にストレスなく移動できるよう、パーソナルモビリティやグリーンスローモビリティの導入を促進します。自動運転など先端技術を組み合わせた交通モードの導入を交通事業者と検討します。

③自由な移動を支える移動サービスの導入

多様な移動手段を跨いだ経路検索、予約・決裁を一括で行うサービス（MaaS）の活用に向けて民間事業者と連携して取り組みます。

④自転車駐輪場設置場所の再編・再整備

「大田区自転車総合計画」に基づき、駐輪需要に対応するため、既存駐輪場の再編や鉄道高架下の活用など鉄道事業者との連携を図り、駐輪場の整備を促進します。

⑤交通関連施設等の整備

様々な移動手段による地区内の回遊を促すため、サイクリングルート等を設定し整備に努めるとともに、E・V・FCV車燃料供給スポットや自転車利用者の一時休憩スポットの設置について検討します。

⑥歩行者移動支援の拡充

円滑な乗り換えを支え、個人の属性に応じた歩行者移動支援情報の提供を行うため、様々な主体との連携により、スマートフォンやデジタルサイネージなどの活用について検討します。

安心・安全な 環境の整備

大規模災害に対応するまちの形成、犯罪の抑制、ユニバーサルデザインを配慮した誰もが使いやすい人々にやさしい環境づくりを推進します。

①災害に強い環境の整備

住宅密集地域においては災害時の被害を低減させるため、建物の耐震化・不燃化を促進するとともに、環状七号線沿道においては防災上有効な沿道環境の形成を促進します。

②都市型水害への対応

集中豪雨などによる都市型水害へ対応するため、建築物の更新に併せて雨水流出抑制施設、雨水貯留施設の整備や電気設備の上層階設置等を働きかけます。

③環境負荷低減・脱炭素化の取組

「大田区公共施設等総合管理計画」に基づき、公共施設を新築・大規模改修する際にはZEB（ネット・ゼロ・エネルギー・ビル）の基準を目指します。また、水素等の需要拡大に応じて供給施設などの機能誘導に努めカーボンニュートラル化を推進します。

④ユニバーサルデザインのまちづくり

道路や公共施設はもとより、公共交通機関や商業施設など民間建築物のバリアフリー化を進めます。また、ユニバーサルデザインに配慮したサインの充実、スマートフォンやデジタルサイネージなどの活用について様々な主体と検討します。

⑤先端技術を駆使したまちづくり

安全で質の高い都市活動を実現するため、5Gなど次世代通信インフラを始め、ICT等を活用した災害・観光対策など先端技術を駆使した都市環境を目指します。

⑥犯罪抑止対策の強化

町会・警察署・行政が連携した見守り活動・パトロールや防犯カメラ・防犯灯の設置を促進します。