

# 洗足池駅周辺地区 まちづくり方針

水、緑、歴史・文化とともに、豊かに暮らしていける  
『まんぞく・じぞく・洗足ライフ』の実現



## 目次

<b>1</b>	はじめに	p1
<b>2</b>	洗足池駅周辺地区の現況と特性及び課題	p2
<b>3</b>	将来像と基本方針・取組の方向性	p3
<b>4</b>	地区まちづくりの方針	P5
<b>5</b>	実現に向けて	p9

令和2年（2020年）3月  
大田区

# 1 はじめに

## 1-1 策定の背景と目的

洗足池駅周辺地区は、洗足池や洗足池公園といった水と緑が豊かな自然環境だけでなく、勝海舟記念館といった歴史的建造物が立地しており、自然、歴史・文化といった地域資源が豊富な地区となっています。

また、駅周辺では良好な住宅地と商店街が形成されていますが、一方で、にぎわいの創出や交通利便性の向上、歴史・文化資源の活用などの課題も見られ、地域特性を踏まえた駅周辺の魅力ある生活環境の創出が必要とされています。

「洗足池駅周辺地区まちづくり方針」は、洗足池駅周辺地区のさらなる魅力向上や駅周辺のにぎわいの創出、良好な住環境の維持保全、景観形成を進めていくための地区まちづくりの方向性を定めるものです。

## 1-2 対象範囲

本方針の対象範囲は下図のとおりです。

東急池上線洗足池駅を中心に、おおむね南北 1 km、東西 500m の区域を対象範囲と設定します。対象範囲を構成する主な地区は、南千束 1 丁目、南千束 2 丁目、東雪谷 1 丁目及び上池台 2 丁目です。



▲ 洗足池公園



▲ 洗足池駅



▲ 商店街



▲ 閑静な住宅地

■ 方針対象範囲







## 2 洗足池駅周辺地区の現況と特性及び課題

### 2-1 地区の現況と特性

地区最大の特徴は、うるおいある水と緑の環境を有する洗足池が立地することです。多くの人に親しまれる洗足池は、地域住民が大切に思っている地域資源となっています。

また、勝海舟ゆかりの資源、千束八幡神社、灯ろう流しなどの歴史・文化資源についても、地区の大切な資源です。

当地区は居住地としての性格が強く、戸建住宅、集合住宅の立地が対象地全体の過半を占めており[H28年度土地利用現況調査]、人口・世帯数とも増加傾向にあります。

居住者アンケートからは、生活環境全般に対する満足度が高く、おおむね快適に暮らせるまちと捉えられていますが、商業環境や交通環境などに対しては、にぎわいの創出や利便性の向上などの要望が多くあったほか、防犯、防災など安全・安心な生活環境を重視する回答も多くありました。

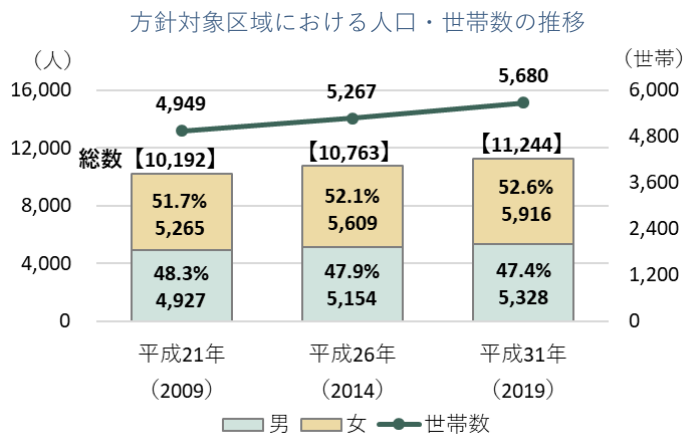
また、地区の将来イメージは、「水と緑のうるおいのあるまち」が最も多く、「歴史や伝統文化が感じられるまち」などが続いており、「水、緑、歴史・文化」という地区の特性が多く居住者に認識されています。



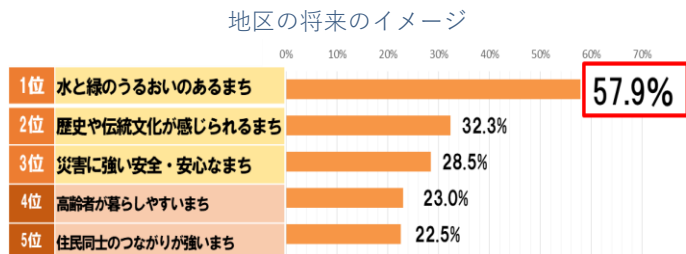
▲ 洗足流れ



▲ 千束八幡神社



[出典：住民基本台帳より作成]



[居住者アンケート集計結果より (上位5つを抜粋)]

### 2-2 地区の課題

地区の現況・特性、居住者・中学生アンケート調査及び洗足池駅周辺地区まちづくり勉強会やグループ・個別インタビュー等から、地区まちづくりを進めていく上での課題を次のように整理します。

**課題 1** 洗足池に代表される、水と緑の環境を守り共生していくこと

**課題 2** 自然、歴史・文化資源にさらに磨きをかけ、まちの魅力を高めること

**課題 3** これからも快適な暮らしを維持・充実していくこと

**課題 4** 地域住民の多くが望む安全安心を維持していくこと

### 3 将来像と基本方針・取組の方向性

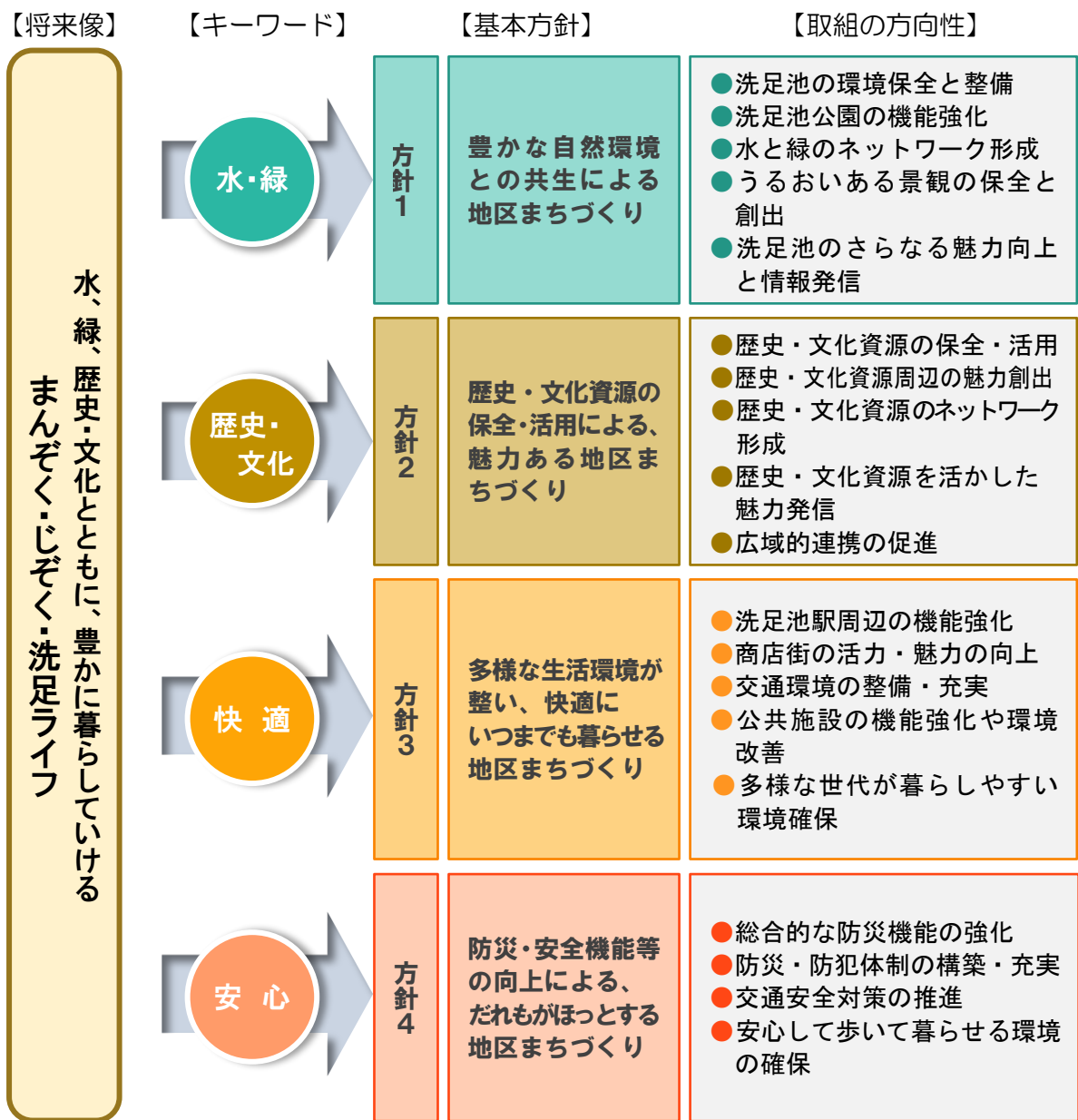
#### 3-1 将来像

■ 洗足池駅周辺地区の将来像

※洗足池や鉄道駅等を有する優位性を最大限活かし、生活の舞台としてのまちの基盤を整え、子どもたち、子育て世代、高齢者など多様な世代が快適・安心に満足感を持って、持続的に暮らしていけるまちを目指します。

水、緑、歴史・文化とともに、豊かに暮らしていける  
**まんぞく・じぞく・洗足ライフ**

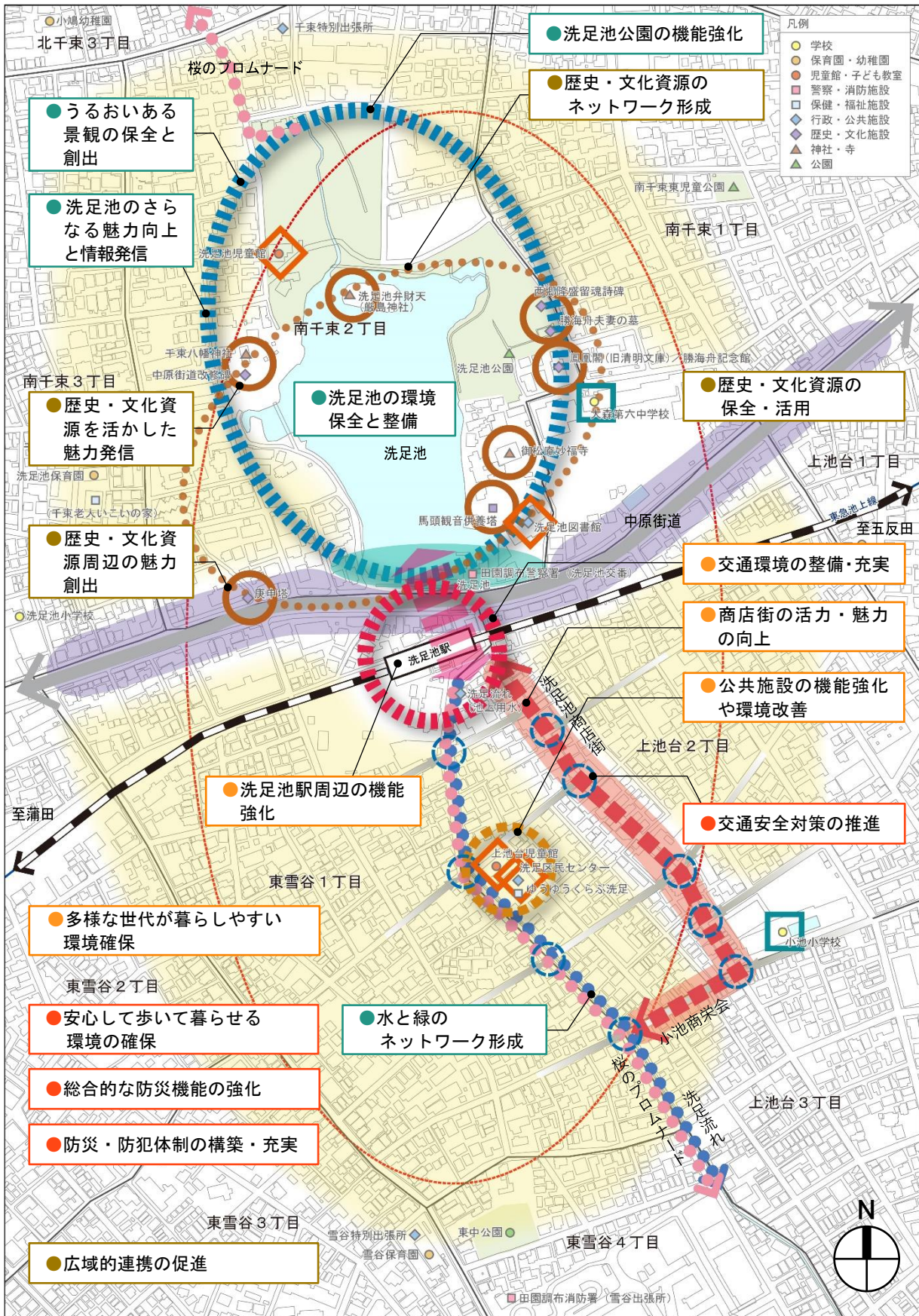
■ 将来像実現のための地区まちづくり方針・取組の方向性







<地区まちづくりの取組の方向性イメージ>



※上図は、地区まちづくりの取組の方向性を概念的に示したもので、実際の整備範囲や箇所、ルート等を示したものではありません。



## 4 地区まちづくりの方針

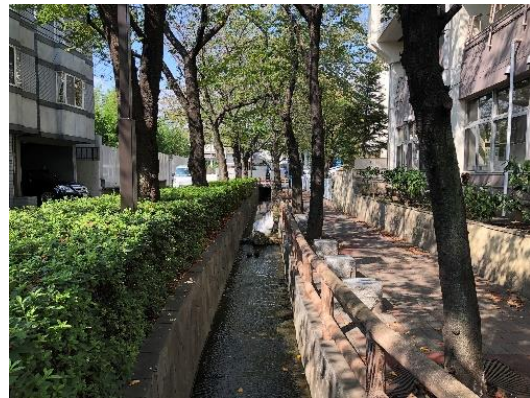
水・緑

### 4-1 豊かな自然環境との共生による地区まちづくり

- ・本地区の最大の資源・魅力である洗足池が有する自然豊かな環境の保全、より快適な憩いの場等としての機能強化。
- ・洗足流れや桜のプロムナードを活かし、拠点となる洗足池と一体となった水と緑のネットワークの形成。
- ・閑静で良好な暮らしの場としてのうるおいある景観の保全・創出。
- ・洗足池の水辺のロケーションを活かした、さらなる魅力向上と情報発信。



▲ 洗足池の環境保全と機能強化



▲ 水と緑のネットワークの形成（洗足流れ）

住民のみなさん、事業者さんからのご意見やアイデア

洗足池を眺められる  
カフェや、夜も楽し  
めるお店があれば、  
もっと人気が出るん  
じゃない？

洗足池公園内にも  
う少しベンチがあ  
ればいいのに。寄  
附を募ってみるの  
もいいかも…。

洗足池駅から洗足  
池が眺望できるよ  
うになればいいの  
に…。

桜の時期はたくさん  
の人が訪れるので、  
その機会をもっと  
まちづくりに活かせ  
ないものか。

洗足池を、もっ  
とPRすればいい  
のに。

子どもたちの通学  
路でもある洗足流  
れ。地区の宝とし  
てもっと活用でき  
ればねえ。



※本方針策定にあたり開催した「洗足池駅周辺地区まちづくり勉強会」をはじめ、「アンケート調査」及び「グループ・個別インタビュー」からのご意見やご提案を抜粋して記載しています。



歴史・文化

4-2 歴史・文化資源の保全・活用による、魅力ある地区まちづくり

- ・勝海舟記念館や神社仏閣等の歴史・文化資源の保全と積極的な活用。
- ・歴史・文化資源の特性や周辺地域の実情等を踏まえた、資源周辺の効果的な修景整備による拠点的な魅力の創出。
- ・歴史・文化資源のさらなる活用に向けた、資源間の周遊ネットワーク化の検討。
- ・地区ゆかりのアーティスト及び東急池上線も歴史・文化資源として捉えた、地区の魅力発信。
- ・池上地区、馬込地区と広域的に連携した「馬池洗（まいせん）地区」の一体的・相乗的魅力の創出。



▲ 歴史・文化資源の活用（大田区立勝海舟記念館）



▲ 歴史・文化資源間のネットワーク形成（洗足池弁財天）

住民のみなさん、事業者さんからのご意見やアイディア

中学生のご意見



公園をランドマークとして、より周辺も楽しい場所にしてほしい。

池上本門寺の除夜の鐘も聞こえてくるよ。

アーティストや芸術家も沢山いるよ。

池でやる灯ろう流しは珍しいよ。

図書館の前の道も綺麗に舗装されて、落ち着いた良い雰囲気になった。

SNS などを活用して地域資源を外に発信してほしい！





4-3 多様な生活環境が整い、快適にいつまでも暮らせる地区まちづくり

- ・ 地区の顔となる洗足池駅周辺の機能強化による、地区のにぎわい・交流拠点の形成。
- ・ 日常的な買い物の場となる商店街について、空き店舗の活用や各店舗が連携したイベント実施・サービス等による活力・魅力の向上。
- ・ 駐輪場など駅周辺の交通環境の整備・充実。
- ・ 多くの住民が利用する図書館や洗足区民センター等の公共施設の機能強化や環境改善。
- ・ 子どもたちがのびのびと遊べる屋外広場、若い世代にも魅力的な買い物の場、高齢者も安らかに過ごせる集いの場など、多様な世代の住民が、暮らしやすく、いつまでも暮らし続けられる環境確保。



▲ 洗足池駅周辺の機能強化



▲ 商店街の活力・魅力向上

住民のみなさん、事業者さんからのご意見やアイデア



若い世代は屋外での家族の時間がとって大事。

主婦の9割が電動自転車を持っているのに、置き場がなくて困ってます。

お店の前に自転車を停めるスペースが限られているので、周辺のお店の駐輪スペースに停めさせてもらってます。

洗足池で子どもたちが遊ぶ場所がもっとあると良い。

多様なテナントで商店街のにぎわいをつくりたい！

お店同士、連携して日常的なイベントや販促をしたいね。







安心

4-4 防災・安全機能等の向上による、だれもがほっとする地区まちづくり

- ・ 建築物の耐震化、不燃化、水害対策等の総合的な地区の防災機能強化。
- ・ 子どもたちの啓発も含めた、地域住民による防災・防犯体制の構築・充実。
- ・ 東急池上線ガード下や坂道、商店街などでの交通ルール、マナーの啓発や注意喚起及びバリアフリーの充実による、安心して歩ける環境の確保。
- ・ 児童生徒の安全確保や高齢者の方々が、安心して歩いて暮らせる環境を確保するための通学路や生活道路における交通安全対策の強化。



▲ 坂道での交通安全対策の強化（上池台の例）



▲ 総合的な防災機能の強化  
出典：大田区ハザードマップ（風水害編）

住民のみなさん、事業者さんからのご意見やアイディア



中学生のご意見



坂が多いからこそ、水害や交通安全などが心配。

小中学校と協力して、清掃や商店街のお手伝いなどをしたら、地域の仲の良さも治安も良くなると思う。

子どもが多いのに車の運転が荒くてこわい。

日中の人通りが少しずつ多くなった気がする。

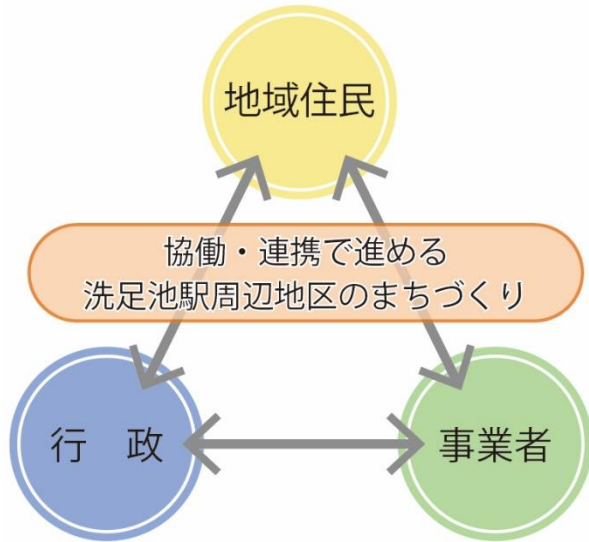
駅前のガード下は、狭くて雨の日は人がすれ違えないよ。

レンジャー部隊などで子どもたちに啓発を！



## 5 実現に向けて

### 5-1 協働で進める地区まちづくり

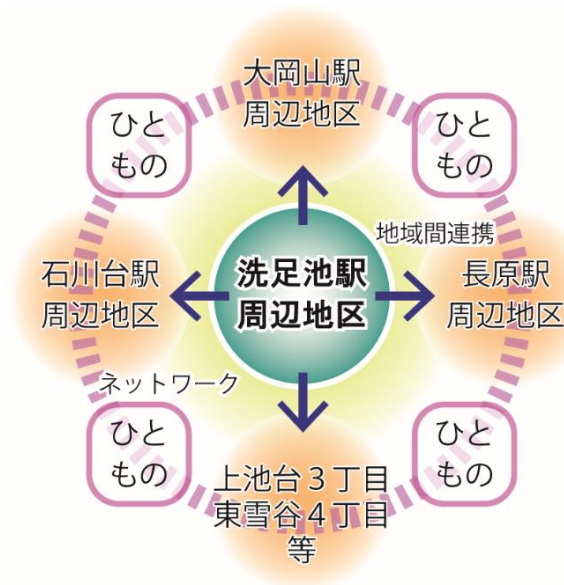


地区まちづくりの将来像実現のためには、まちづくりの主役である住民の皆さまをはじめ、鉄道事業者や商店街など、その地区の暮らしに直接関わる方々の主体的な取り組みが重要となります。

一方で、都市基盤の整備をはじめ、地区まちづくりの総合的な進行管理や関係機関との調整など、行政が主体的に取り組むべき役割もあります。

このように、地域住民・事業者・行政が、洗足池駅周辺地区のまちづくりに対し、共通の思いを持って、それぞれの役割と責任を果たしながら、協働・連携で取り組んでいくことが求められます。

### 5-2 連携・ネットワークを活かした地区まちづくり



地区まちづくりをより効果的、効率的に進めていくためには、代々地区に永く暮らす人、新たに移住して暮らす人、地区で事業・商売をする人など、様々な立場や背景を持った人々が、個々の繋がりだけでなく、他の地域と繋がりながら、人的連携・ネットワークを活かし地区まちづくりに積極的に関わっていくことが求められます。

さらに大岡山駅や長原駅、石川台駅など、今回の対象エリアの近隣地域や、さらに広域的な地域との地域間連携・ネットワークによる効果的な地区まちづくりの推進が求められます。



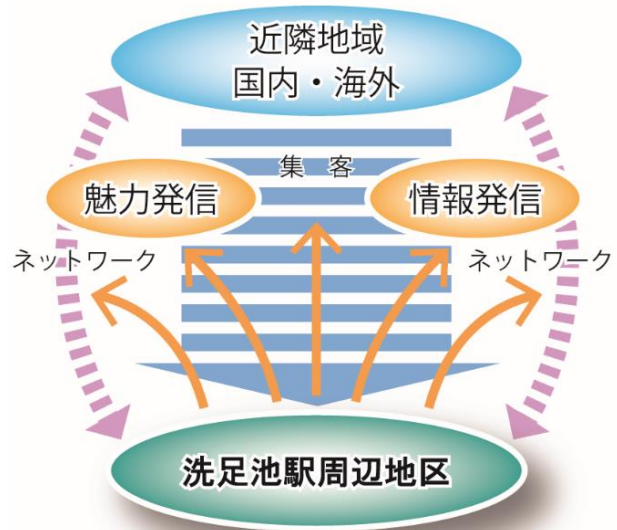


### 5-3 地区の魅力発信による効果的な地区まちづくり

本地区には、洗足池や洗足流れをはじめ、勝海舟記念館など、地区に根付いた自然や歴史・文化資源が多く立地しています。

また、商店街や、地域住民が主体となった洗足池公園でのイベントなど、地元ならではの情報もあります。

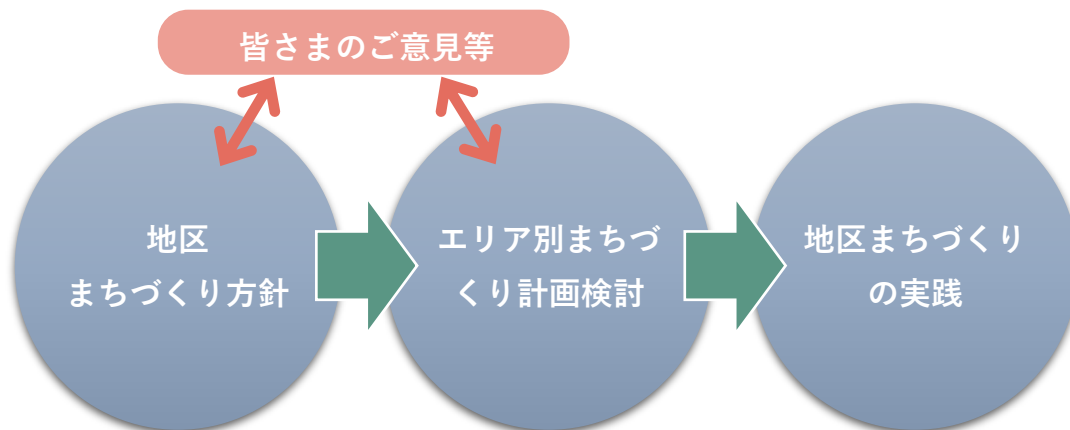
これらの魅力的な情報を、広く内外に発信し、洗足池駅周辺地区の積極的なPRや情報を通じた集客、さらに近隣地域や広く国内・海外まで含めた新たなネットワークの形成などを促進していくことが求められます。



### 5-4 継続的な地区まちづくりの推進

本方針は、将来像の実現に向けて地区の皆さまとともに取り組む、まちづくりの方向性を定めたものです。

今後は、地区まちづくり方針に基づき、さらに地区内をゾーニングし、各エリア別のまちづくり計画について、皆さまのご意見を踏まえながら検討してまいります。



洗足池駅周辺地区まちづくり方針

令和2年（2020年）3月

発行：大田区まちづくり推進部都市開発課  
東京都大田区蒲田五丁目13番14号  
電話：03-5744-1111（代表）

