

これまでの振り返りと今年度の取組について

■目的

- 本会を通じて、参加者のまちづくりに対する理解を深め、機運醸成を図ること
- 一昨年度区が策定した「まちづくり構想（案）」を基に、参加者の皆様と意見交換を行い、そのご意見を反映させた「まちづくり構想」として取りまとめること
- まちづくりを推進するうえで必要な、プレイヤーの発掘・育成や、地域が主体となった推進体制（プラットフォーム）の構築の足掛かりとすること

■スケジュール

令和3年度											
4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
			←————→			★ 勉強会①		★ 勉強会②		★ 勉強会③	
				事前ヒア							

令和4年度											
4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
	★ ★ 現地視察会 勉強会④	★ 勉強会⑤				★ 勉強会⑥	★ 勉強会⑦	★ 勉強会⑧	←————→		■ 策定
									パブコメ (約1カ月)	意見反映	

■本会の到達点（ゴール）

今年度と来年度の2か年をかけて、地区のビジョンとなる「まちづくり構想」を地元関係者と意見交換しながら取りまとめること

■本会の内容

令和3年度	第1回（R3.10）	本取組の開催目的と到達点を共有しよう！
	第2回（R3.12）	下丸子駅周辺地区を再発見しよう！
	第3回（R4.2）	下丸子駅周辺地区の20年後の将来像を考えよう！
令和4年度	現地視察会（R4.5）	先進事例を視察して、連立事業とまちづくり事業のイメージを共有しよう！
	第4回（R4.5）	駅周辺の20年後の姿を考えよう！
	第5回（R4.6）	地区全体の20年後の姿を考えよう！
	第6回（R4.10）	駅周辺に係るまちづくり構想（素案）について考えよう！
	第7回（R4.11）	地区全体に係るまちづくり構想（素案）について考えよう！
	第8回（R3.12）	下丸子駅周辺地区まちづくり構想をとりまとめよう！

■開催概要

	開催日時	開催方法	参加者	傍聴者
第1回	令和3年10月18日（月）18：00～19：30	オンライン形式	25名	12名

■内容

○OCTC野原先生センター長の活動紹介

- ・まちづくり構想をとりまとめる意義
- ・大田区のまちづくり、ものづくりの現状と課題、下丸子の特徴について
- ・OCTCのこれまでの活動内容 等

○参加団体・企業の活動紹介

- ・各参加団体・企業より活動内容や下丸子との関わり等について紹介

■開催概要

	開催日時	開催方法	参加者	傍聴者
第2回	令和3年12月1日（水）9：30～11：50	対面形式	22名	0名

■内容

○まち歩き

- ・くりらぼ多摩川から区民プラザまで、大田区やOCT C先導のもとまち歩きを行い、まちの現状を確認

○ワークショップ

- ・「まち歩きで気付いたこと、日頃思っていることを共有しよう！」をテーマに、20年後の下丸子のまちを考える上で『活かしていくもの』、『改善した方がよいもの』等について意見交換



○ワークショップで出てきたキーワード

カテゴリー	キーワード
暮らし	<ul style="list-style-type: none"> ・ 路地の雰囲気 ・ ガス橋通りのケヤキ並木 ・ 歩きやすいまちづくり ・ 子どもが遊べる場所など、地域住民と交流できる場所 ・ ベッドタウンとは違う生活感 等
土地利用	<ul style="list-style-type: none"> ・ ものづくりのスペシャリスト ・ 駅南北を合わせたまちづくり ・ 人がたまる、くつろげる場所 ・ まちの構造 ・ 町工場のある風景 ・ 駅北側の駐車場 等
交通	<ul style="list-style-type: none"> ・ 生活道路には車が入ってこない交通処理 ・ 踏切や道路の安全性向上 ・ 駅とバス停の連続性 ・ 朝夕の駅周辺の混雑（車も歩行者も） ・ 駅前にロータリーがない 等
その他	<ul style="list-style-type: none"> ・ 750年の歴史のあるまち ・ 21世紀桜 ・ 品川と川崎をつなぐ要所 ・ ドラマなどの撮影が多い ・ くりらぼなど地域コミュニティの場 ・ 河川敷や公園をもっと活用 等

■開催概要

	開催日時	開催方法	参加者	傍聴者
第3回	令和4年2月14日（月）18：00～19：15	オンライン形式	21名	12名

■内容

○【レクチャー】連立事業とまちづくりの事例紹介

キーワード	紹介した事例
①踏切の解消+安心して歩ける空間の創出	石神井公園駅周辺
②鉄道とバスの結節機能を有した駅前広場の創出	石神井公園駅周辺／国領駅周辺
③人がたまり、くつろげる場所の創出	姫路駅周辺
④まちの特性を活かしたまちづくりの推進	梅森プラットフォーム／2k540 AKI-OKA ARTISAN／黄金町駅周辺／のみち／柏の葉かけだし横丁／下北線路街

○【レクチャー】下丸子の20年後の未来～2040年に向けて、考えること～

- ・OCTC野原センター長より20年後の下丸子のまちづくりを検討する材料として、国交省が提示する20年後のまちの姿や駅とまちを一体的に考えることの必要性、コロナ後のまちづくりのあり方等について紹介

○【意見交換】20年後の下丸子駅周辺の姿

【意見交換】

- 昔からの歴史・文化を残しながら新しい住民にも理解・認識してもらうことが新旧住民が共存していくために必要である
- 駅前に広場空間を設けるのであれば、使われる空間をつくる必要がある
- 下丸子らしさをどのように活かすかが課題だが、町工場の存在等の地域の歴史を捉えるということはヒントになるのではないかと
- 歴史を活かすことも然り、新たに生まれてくる空間をどう使うか、皆さんにも汗をかいていただきながら一緒に考えていく必要がある

【アンケート】

- 駅前広場には光を取り込む緑があり 人々が集える場所の確保
- 区民プラザと隣接するN T T用地を一体に開発し、文化活動やショッピングができる駅前拠点を整備してはどうか
- 街の中には 歴史文化資源と多摩川があり、それらを大切にしたい計画
- 今後の 少子高齢化に対応した計画
- カーボンニュートラルを取り入れたまちづくり 等

■開催概要

開催日時	視察場所	参加者
令和4年5月16日（月）13：00～16：30	中央ラインモール／下北線路街	8名

■視察の目的

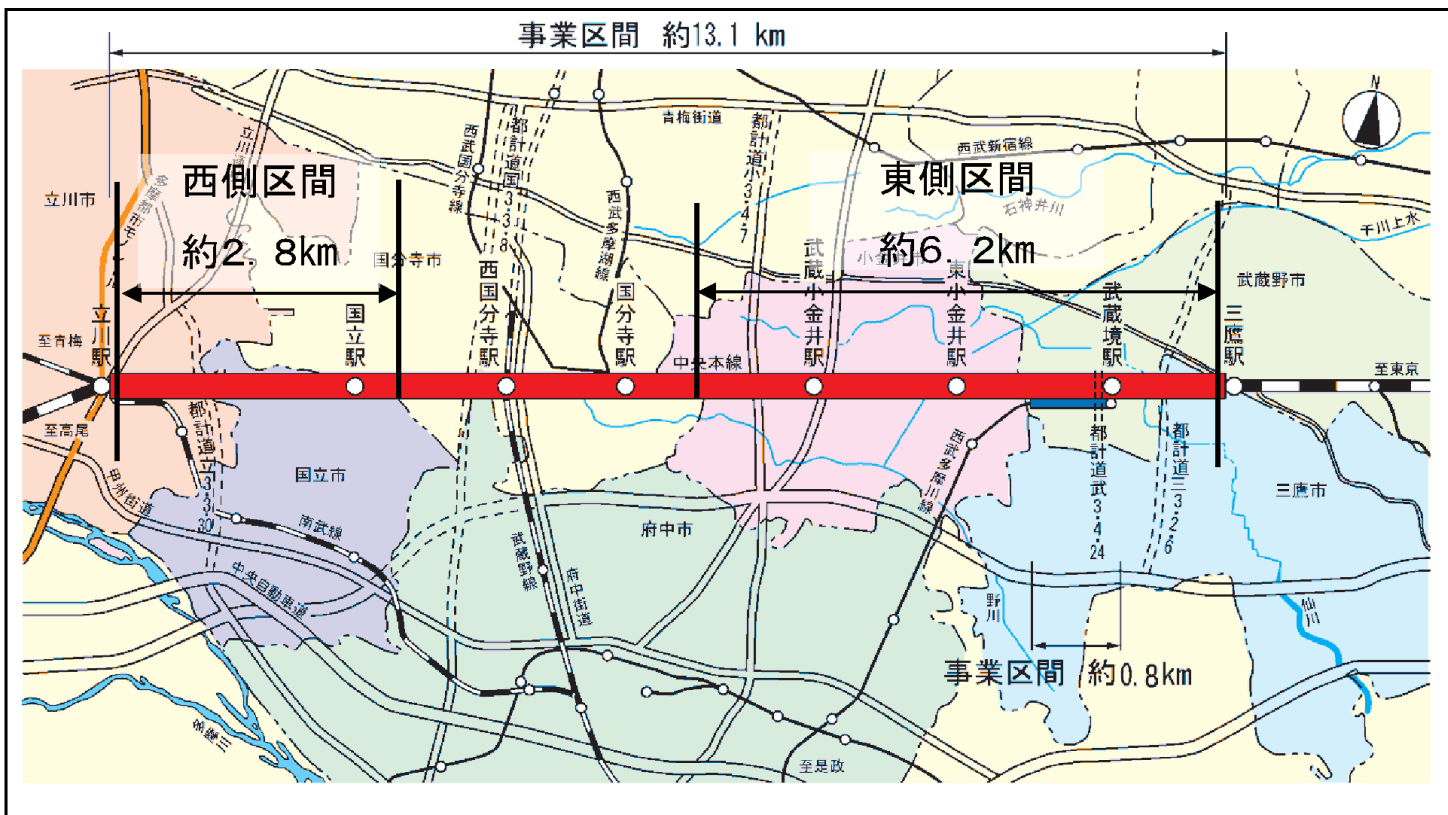
- 先進事例の視察を行い、連立事業や連立事業とあわせて行われたまちづくり事業の実施によるまちの変化、新たに生まれた空間（高架下や鉄道上部、鉄道跡地等）の活用方法について確認し、連立事業及びまちづくりのイメージを共有すること

視察場所	確認するポイント
【高架化事例】 中央ラインモール	<ul style="list-style-type: none"> ● 連立事業によるまちの変化（踏切除却、改札口の増設等） ● 高架下空間及び鉄道跡地の活用状況 ● 連立事業とあわせて実施されたまちづくり事業（再開発事業等）によるまちの変化
【地下化事例】 下北線路街	<ul style="list-style-type: none"> ● 連立事業によるまちの変化 ● 鉄道の地下化に伴う鉄道上部空間の利活用状況

■連立事業の概要（出典：第27回全国街路事業コンクール応募資料／東京都）

- JR中央本線の三鷹駅～立川駅間約13.1kmの区間の高架化により、18箇所の踏切を除却することで、道路ネットワークの形成を促進し、交通渋滞や地域分断を解消するとともに、地域の活性化に資するものである。

【事業期間】平成7年度～平成25年度 / 【事業延長】約13.1km（三鷹駅～立川駅間）



■連立事業によるまちの変化（出典：第27回全国街路事業コンクール応募資料／東京都）

- 連立事業完了前、小金井街道とJR中央線が交わる箇所にはピーク時間1時間当たりの踏切遮断時間が58分である「開かずの踏切」が存在し、踏切遮断による交通渋滞が発生
- 連立事業により踏切が除却され、踏切待ちによる交通渋滞が解消し、小金井街道の平均旅行速度が約4割向上するなど、交通の円滑化が図られた

○13箇所の踏切遮断が解消しました

ピーク時1時間あたりの踏切遮断時間

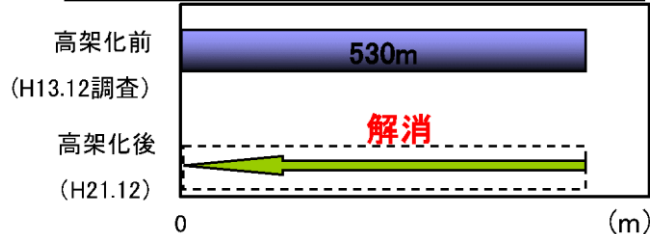
事業前 58分 ⇒ **解消**

1日あたりの踏切遮断時間

事業前 15時間 ⇒ **解消**

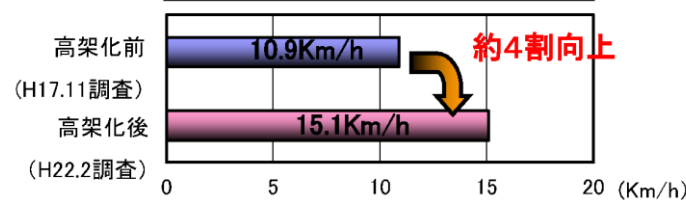
○踏切待ちによる交通渋滞が解消しました

小金井街道踏切の遮断による渋滞の変化



○小金井街道の平均旅行速度が約4割向上しました

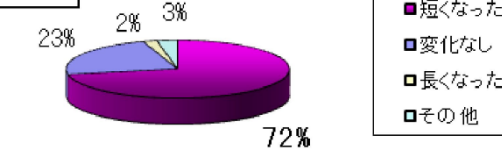
混雑時の平均旅行速度の変化



○主に徒歩・自転車利用の約7割の方々が

移動時間の短縮を実感しています

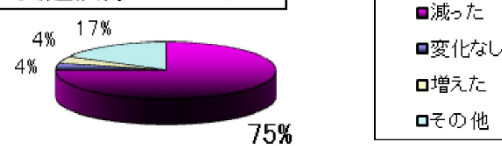
移動時間について



○バス・タクシードライバーの約7割の方々が

交通渋滞の減少を実感しています

3駅周辺道路の交通渋滞について



高架化前



高架化後

■連立事業とあわせたまちづくり事業によるまちの変化（出典：小金井市資料）

- 武蔵小金井駅南口周辺地区は、幅員の狭い道路が多く、まとまったオープンスペースも少ないため、歩行者空間が脆弱で防災上大きな問題を抱えていた。また、駅近くに位置する地域だが、低未利用地が点在しており、賑わいのつながりが不足していた。
- 連立事業とあわせて、交通広場等の都市基盤整備と複合的な都市機能の充実を図り、小金井市の総合拠点にふさわしい良好な市街地を形成するため、市街地再開発事業を実施した。



【第1地区】



水と緑とふれあいのある美しいまちづくり
—アクウェル武蔵小金井完成—

JR中央線の武蔵小金井駅南口周辺地区は、幅員の狭い道路が多く、まとまったオープンスペースも少ないため、歩行者空間が脆弱で防災上大きな問題を抱えていた。また、駅近くに位置する地域だが、低未利用地が点在しており、賑わいのつながりが不足していた。



I 街区：大規模店舗



II 街区：住宅・専門店



III 街区：商業業務施設・公益施設
(小金井市民交流センター)

【第2地区】



武蔵小金井駅南口

(施行前)



(完成後)



■高架下空間の利活用（出典：小金井市資料、KO-TO・PO-TO・MA-TOの各HP等）

- 生活を支え、豊かにする視点に重きを置いた高架下利用
- 東小金井駅近くの高架下には地域の資源やネットワークを活かして、事業を育てていくビジネス拠点「KO-TO（市の創業支援施設）・PO-TO（シェアオフィス）・MA-TO（食とものづくりの市場）」

商業施設（ムサコガーデン）



コミュニティスペース



MA-TO



学生寮



保育園



PO-TO



■連立事業の概要（出典：第32回全国街路事業コンクール応募資料／東京都）

- 小田急電鉄小田急線の代々木上原駅付近から梅ヶ丘駅付近までを地下式で連続立体交差化するとともに、東北沢駅付近から梅ヶ丘駅付近までを複々線化したものである。
- 9か所の踏切を除却したことで、渋滞解消、自動車の走行速度向上につながった。また、地下化された上部では歩行者空間の整備による回遊性向上しており、魅力的な商業・文化などの機能が充実した個性的な文化を持つ活気に溢れた拠点整備された。

【事業期間】平成16年度～平成30年度 / 【事業延長】約2.2km（代々木上原駅～梅ヶ丘駅間）



縮尺

■連立事業によるまちの変化（出典：第32回全国街路事業コンクール応募資料／東京都）

- 連立事業により踏切が除却され、踏切待ちによる交通渋滞が解消し、平均走行速度が約1.8倍に向上するなど、交通の円滑化が図られた。
- 自動車交通の円滑化に加えて、下北沢駅周辺の歩行者・自転車の横断者数が約3割向上し、市街地分断の解消によるまちの回遊性が向上した。

踏切遮断が解消

交通渋滞が解消

【補助26号線の状況】



【事業区間の踏切9箇所の1日あたり平均遮断時間の変化】

【踏切遮断による補助26号線の渋滞長の変化(南側)】

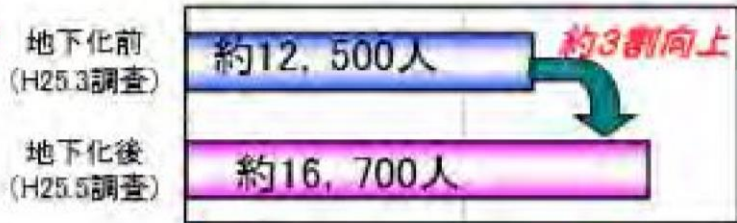
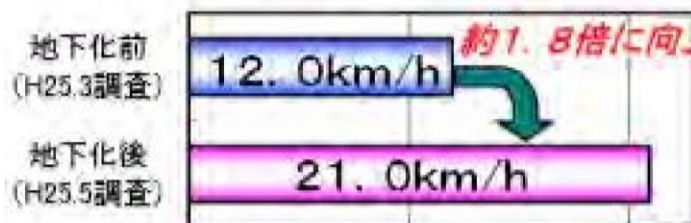


自動車の平均走行速度が向上

下北沢駅周辺のまちの回遊性が向上

【補助26号線(井ノ頭通り～上原二丁目交差点間:L=約1.2km) 朝の混雑時(7～9時台)の平均走行速度の変化】

【下北沢駅前の旧東北沢6号踏切における歩行者・自転車の横断者数の変化】



■地域の持つ本来の魅力をより引き出す鉄道上部利用（出典：下北線路街HP、小田急電鉄資料）

- 下北沢の魅力を未来へ息づかせながら、さらに多くの方がつながり合い、それぞれが心地よい場所を増やしていくために「支援型開発」というスタイルで、地域の方々と一緒に街をつくっていく
- 街に不足している緑を増やし、街とのつながりを意識し、回遊性を高める空間と賑わいづくりを世田谷区と連携して実施。配置する施設は、下北沢エリアの価値をより高め、多くの方に愛着を持ってもらえるよう、都心に突如現れる温泉旅館、新たな出会いと学びを提供できる学生寮、新たなチャレンジや個人の商いを応援する長屋など、さまざまな意義を持つ個性豊かな施設を立地。

[開発コンセプト]

BE YOU.

シモキタらしく。ジブンらしく。

いろいろな人が、自分らしく生きている街、シモキタ。
 ここまで多様性にあふれている場所は、日本中を見渡しても、そうそう存在しません。
 そんなシモキタの魅力がそのまま未来に息づきながら、
 より多くの人がつながり合って、それぞれの心地いい場所がふえていく。
 そのため、きっかけをつくったり、新たなチャレンジを後押しできる拠点となることを目指して、
 当開発プロジェクトは走り出しました。

1

「であう」

を支援する：

さまざまなヒトやモノ、コトとの
 出会いを通じて
 いろんな個性を発見できる

2

「まじわる」

を支援する：

地域やコミュニティの枠を超え
 それぞれがつながり合って
 刺激しあう

3

「うまれる」

を支援する：

新たな絆やチャレンジなど
 シモキタらしいなかが
 生まれていく

“支援型開発”

「変える」のではなく、街への「支援」を目指して。

【支援型開発の特長】

価値をもたらす主体	地域のプレーヤー
開発の役割	地域の持つ本来の魅力をより引き出す (いろいろなヒトやモノ、コトをつなげる)
スタイル	地域の価値観を重視し、支援する
ゴール	地域のエンゲージメント(愛着)を育む

■地域の持つ本来の魅力をより引き出す鉄道上部利用（出典：下北線路街HP、小田急電鉄資料）



世田谷代田キャンパス
(教育施設)



由縁別邸 代田 (温泉旅館)



BONUS TRACK
(商店街 (住宅併設の飲食店や物販店))

リージア代田テラス (賃貸住宅)



下北沢駅
SHIMOKITAZAWA

世田谷代田駅
SETAGAYADAITA



仁慈保幼園 (保育施設)

■地域の持つ本来の魅力をより引き出す鉄道上部利用（出典：下北線路街HP、小田急電鉄資料）



■中央ラインモール



■下北線路街

