



下丸子駅周辺地区の まちの将来を考える会（勉強会） ～ 第5回～

令和4年6月24日（金）
18：00～20：00

本日の内容

2

【次第】

1. 開会あいさつ
2. これまでの振り返りと本日の内容について
3. ワークショップ
『地区全体の20年後の姿を考えよう！』
4. 講評
5. 閉会

これまでの振り返りと本日の内容について

勉強会の目的とスケジュール

4

■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**

■まちづくり構想（案）



■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
			← 事前ヒア →			★地区勉強会①		★地区勉強会②		★地区勉強会③	

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④	★地区勉強会⑤				★地区勉強会⑥	★地区勉強会⑦	★地区勉強会⑧	← バブコメ (約1か月) →		■ 策定 意見反映

■本会の到達点（ゴール）

昨年度と今年度の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！

これまでの振り返り <第1回勉強会>

■大田区のまちづくり、ものづくりの現状と課題（OCTC野原センター長より）

○大田区まちづくりの3つの視点

1) 暮らし

戦前期の耕地整理以降「暮らす」まちとしてのまちづくりを重ねて進めてきた。田園調布から羽田まで、73万人の区民を有する。



■大田区のまちづくり、ものづくりの現状と課題 (OCTC野原センター長より)

○大田区まちづくりの3つの視点

2) ものづくり

23区一の工場数を誇り、世界有数の技術でグローバルにも活躍。大田の源泉でもある。東京で貴重なものを「生み出す」まち。



12 大田区ものづくり (製造業) の現況と課題

- ▼ 1950年代以降、大工場の下請けとして集積 ⇒ **B to B 金属加工**を中心に、従業員10名以下の**小さな町工場が8割**
- ▼ 製造品出荷額は、**1.8兆円 (1990) → 0.4兆円 (2016)**
⇒ **リーマンショックの影響**
- ▼ 工場数は、**9,190 (1983peak) → 3,481 (2014: 経済センサス)**
⇒ **激減しているが、総数は未だに23区で第1位の強みと価値**
- ▼ 従業員数は、**167,777 (1967) → 29,221 (2011)**
⇒ **事業承継に不安をかかえる事業所が6割** (ものづくり産業等実態調査: H27)

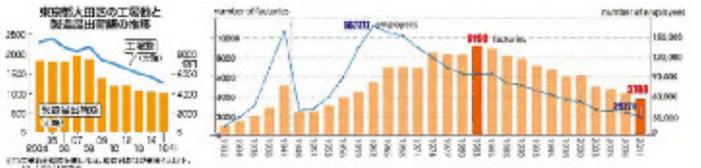


図 大田区における製造品出荷額等推移(左)と工場数・従業員数の推移(右)

■大田区のまちづくり、ものづくりの現状と課題 (OCTC野原センター長より)

○大田区まちづくりの3つの視点

3) 観光

羽田空港を有する区として、インバウンドや観光客の玄関口の可能性。マイクロツーリズム (地元観光) なども可能性がある。

13 外部分野からの期待と新たなニーズ

依然として高い、モノづくり見学へのニーズ。

工場萌え からモノづくり観光へ

オープンファクトリーの参加工場も訪れる者も増え期待値内にある。

14 臨海部を巡る都市の再編

おおた都市づくりビジョン

シリコンリバーへ。

- ① 2つの軸【京浜臨海軸 + 新空港線(多摩川)軸 (下丸子駅周辺)】
- ② スクエア【蒲田・大森・羽田空港周辺・臨海部】の連携

<重点プロジェクトの位置>

■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

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 (地域資源)	<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

■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）

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で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

○モビリティ

「2040年、道路の景色が変わる」(国土交通省道路局)

2040年、道路の景色が変わる ～人々の暮せにつながる道路～

◆意義・目的

災害や気候変動 インフラ老朽化 人口減少社会 デジタルトランスフォーメーション(DX) ポストコロナの新しい生活様式

◆基本的な考え方

- 「Safety」や「Security」は「人間中心の社会」の実現を促す
- 道路政策の原点は「人々の暮せの支援」
- 都市の効率性、安全性、環境負荷等の社会的課題
- デジタル技術を活用して課題を「解決」させ課題解決
- 道路は古来、子供が遊び、異年齢層を行う等の人々の交流の場
- 道路にコミュニケーション空間としての機能を「提供」

◆道路の景色が変わる ～5つの将来像～

- ①通勤・帰宅ラッシュが激減
 - ・テレワークの普及により通勤の電流的な移動が激減
 - ・通勤から徒歩までの距離の短縮が活発し、徒歩への移行・増加
- ②公園のような道路に人が溢れる
 - ・歩行、自転車など楽しむ移動や滞在が増加
 - ・道路がアクティビティ空間としてポテンシャルを発揮
- ③人・モノの移動が自動化・無人化
 - ・自動運転サービスが普及によりマイカー所有のライフスタイルが過去のものに
 - ・モビリティの多様化により、交通の中心が駅周辺に移動し、個人車も普及
- ④店舗(サービス)の移動がまちが明らかになると変化
 - ・飲食店やスーパーが道路の両側に集積し、道路の活性化
 - ・中心部では、道の駅と駅周辺の賑わいを併せ持つサービスを提供
- ⑤「被災する道路」から「救援する道路」に
 - ・災害モードの道路ネットワークで交通・通信・電力を供給することなく増強し、人命救助と被災者支援を実現

■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）

○モビリティ

「遅い交通・小さい交通」を活かす

「速い交通」のためにつくられた空間を、いかに、「遅い交通」のための空間に変換することができるか？

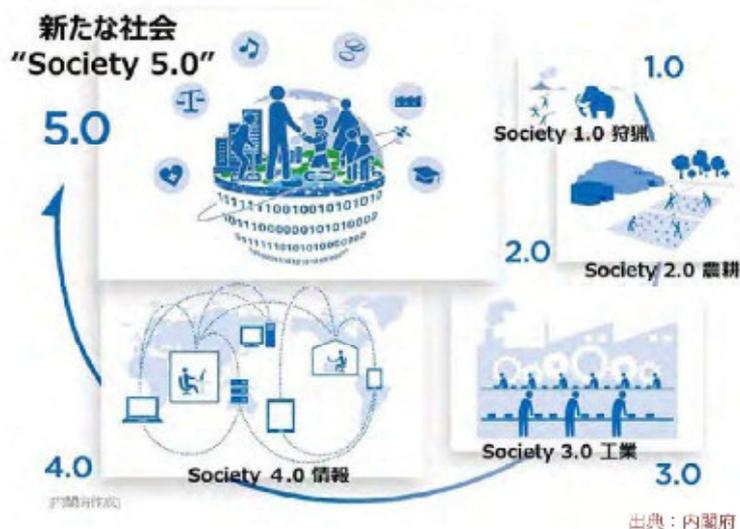


■下丸子の20年後の未来～2040年に向けて、考えること～（OCTC野原センター長より）

○DX（デジタルトランスフォーメーション）

Society5.0 現実とデジタルの往来

サイバー空間とフィジカル空間の高度な融合（Cyber Physical System）



- Society5.0だけ、次元が一つ違う。⇒使いこなし「方」についての革命
- リアルとデジタルサイバーのハイブリッド・アーバニズム

■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）

○ウォーカブル

「居心地が良く歩きたくなるまちなか」（国土交通省）

「都市の多様性とイノベーションの創出に関する懇談会」中間とりまとめ 概要②

「居心地が良く歩きたくなるまちなか」からはじまる都市の再生

～都市におけるイノベーションの創出と人間中心の豊かな生活の実現～

「居心地が良く歩きたくなるまちなか」形成のイメージ例

※地域特性に応じた取組を、歩ける範囲のエリアで集中的あるいは段階的に推進
※人口規模の大小等を問わず、その特性に応じた手法で実施可能

居心地が良く歩きたくなるまちなか

- Walkable** 歩きたくなる: 居心地が良い、人中心の空間を創ると、まちに出かけやすくなる、歩きやすくなる。
- Eye level** まちが開かれた1階: 歩行者目線の1階部分等に高層や5階があり、ガラス張りで見えやすくと、人は歩いて楽しくなる。
- Diversity** 多様な人の多様な用途、使い方: 多様な人々の多様な交流は、空間の多様な用途、使い方の共存から生まれる。
- Open** 開かれた空間が心地良い: 歩道や公園に、芝生やカフェ、椅子があると、そこに居たくなる、留まりたくなる。

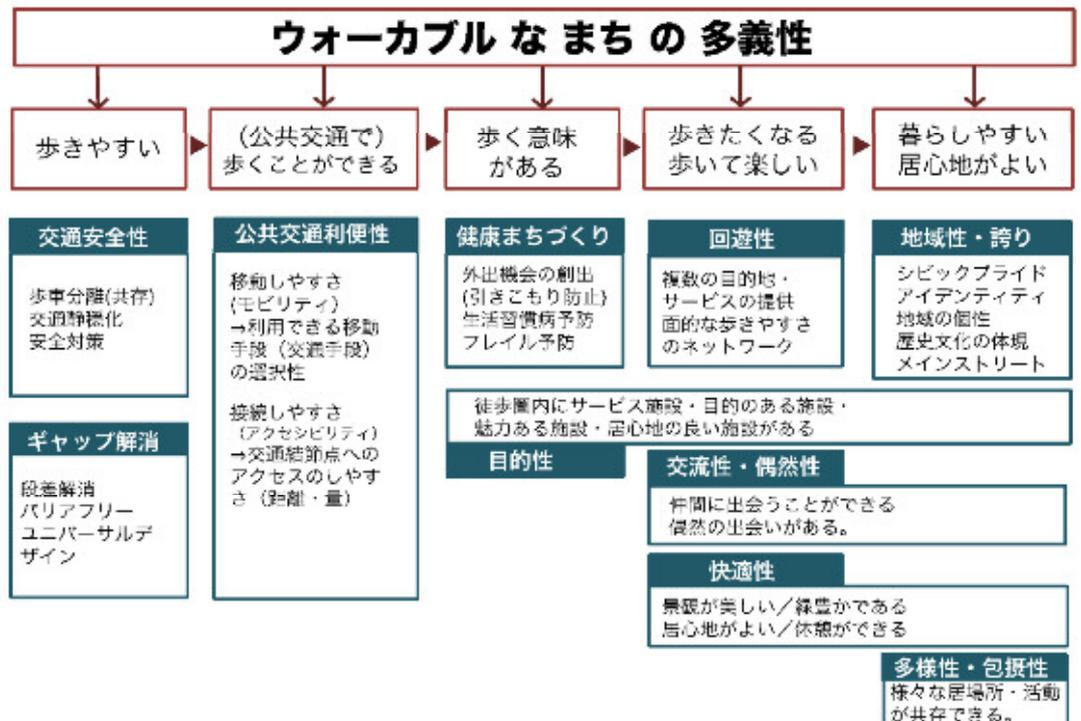
都市構造の改変等

- 都市構造の改変（通交をまちなか外へ誘導するための外周街路整備等）
- 都市機能や居住機能の機能的誘導と地域公共交通ネットワークの形成
- 拠点と周辺エリアの有機的連携
- データ基盤の整備（人流・交通流、都市活動等に係るデータプラットフォームの構築等）等

■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）

○ウォーカブル

ウォーカブル とは？



■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）

○クロステック

モノづくりの力が拡張する（墨田区）

⇒創造的なモノづくり拠点と「スミファ」の実施

ガレージスミダ

町工場のノウハウを生かした、モノづくりのイノベーションを進めるスタートアップ拠点
技術相談/コワーキング（共用スペース）/シェアオフィス（個室）

新ものづくり創出拠点整備事業(墨田区)

建物・施設改修費、機設備購入費等を補助(10/10 上限 2000万円)。現在、計9拠点整備。→レーザーホMEW【丸三片野製靴所,皮加工シェアファクトリー】,co-lab墨田亀沢【(株)サンコー,印刷系シェアオフィス】,レルcommunity【ざいとう工房,電動車椅子】,nuuiee【小倉メリヤス製作所,ファッション系シェアファクトリー】,アグリガレージ研究所【(株)リバネス,水耕栽培】,両国メルティングポット【(株)島田商店,菓子】,すみだ和ガラス館【廣田硝子】,IDO【(株)CRAZY,モノづくりHUB】



浜野製作所とガレージスミダ：助成の後自己負担で拡張（墨田区）



浜野製作所(墨田区)への上皇様ご訪問 (2018/6/15)

■【先進事例】中央ラインモール（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



■ 【先進事例】 下北線路街（出典：下北線路街HP、小田急電鉄資料）

- 下北沢の魅力在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。

いろんな人が、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生まれていく。
 そのためのきっかけをつくったり、新たなチャレンジを体験してできる拠点となることを目指して、
 再開発プロジェクトは走り出しました。

“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

①

「である」
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
いろんな個性を輝かせる

②

「まじわる」
を支援する:

地域やコミュニティの絆を継ぎ
それぞれがつながり合って
創造しあう

③

「うまれる」
を支援する:

新たな絆やチャレンジなど
シモキタらしいなにかが
生まれていく

■ 【先進事例】 下北線路街（出典：下北線路街HP、小田急電鉄資料）

SHIMOKITA COLLEGE
(居住型教育施設)

下北線路街 空き地
(自由な遊び場)

世田谷代田キャンパス
(教育施設)

Reload (商業ゾーン)

世田谷代田駅
SEITAMA STA.

BONUS TRACK
(商店街 (住宅併設の飲食店や物販店))

■下丸子のえきまち空間を考える（OCTC野原センター長より）

駅まち空間を豊かにするポイント

① 駅・高架下（地上）・まちを溶け込ませる

- ⇒境界線はあいまいにする工夫。
- ⇒沿道の建物やまちも一緒に考える必要がある。

② まちの内外を接続する

- ⇒地域の特徴を重ね合わせる（まちの「おへそ」となる）
- ⇒地域外のパワーを引き寄せる（受け入れる）

③ 「つかう人」「つかう仕組み」をはぐくむ。

- ⇒つくる前から、つかう人を探し、育み、意見を聴く
- ⇒えきまちへの愛着と関わりの場（組織）を育ててゆく。

■ワークショップ

「駅周辺の20年後の姿を考えよう！」をテーマに、『駅周辺の20年後の姿』と『駅周辺に求められる機能・施設等』の視点のもと意見交換を行った

カテゴリー	キーワード
<p>【視点①】 駅周辺の 20年後の姿</p>	<p>【Aグループ】 開放的な空間や緑／歩行者中心の道路／新旧のまちなみの共存 住民・企業・行政の連携 等</p> <p>【Bグループ】 水・空気・風が感じられる駅／路地空間や神社等の歴史を感じる／ 誰にでも優しいまちづくり／にぎわいや滞留の創出 等</p> <p>【Cグループ】 学び・交流の場／企業と協力し活性化／安全・安心（防災）／ どんな世代でも歩きやすい空間／自然など地域資源を活かす／ 鉄道とバスなど乗り継ぎが便利／イノベーション拠点 等</p>

■ワークショップ

カテゴリー	キーワード
<p>【視点②】 駅周辺に 求められる 機能・施設等</p>	<p>【Aグループ】 暮らし：防災拠点／子育て世代が使いやすい（保育園等） 商業：ケヤキ並木沿道の商業／集客機能／プラザの建替え 文化・歴史：文化施設／コンサートホール／図書館／ものづくり 交通：バスとの乗り換えが便利なロータリー</p> <p>【Bグループ】 憩いの場：地域の人々の集会スペース／トイレ／待ち合わせスペース 交通：乗り換えが便利／自転車が走れる空間／歩きやすい歩道／駐輪場 文化：アートが見れる／路地空間</p> <p>【Cグループ】 人中心：子供が遊べる空間／広場／個店が多い 安全・安心：誰でも歩きやすい道／自転車／交通広場／防災機能 学び・交流：コワーキングスペース／コミュニティスペース／図書館 イノベーション：シェアスペース／ものづくり拠点（町工場の情報発信） 資源活用：サイクリング・ランニング拠点（多摩川の活用）</p>

ワークショップ

■ワークショップとは

- ワークショップとは、話し合いのテーマを設定し、そのテーマについて、参加者がともに議論したり、現状を見たりするなどの協働作業を通じて、お互いの考え方や立場の違いを学び、協力し合いながら提案などをまとめていく作業です。
- ワークショップでは、参加者全員が自分の考えや意見を出し合い、それをまとめて、グループ全体での結論を作り出すことを目指します。

■ワークショップのルール

- ① テーマや目的を共有し、グループ全員で討議しましょう
- ② 他の人の意見やアイデアを否定、非難するような発言は控え、自分と違った考え方や視点も大切にしましょう
- ③ グループ全員が発言できるように発言はできるだけ短くまとめましょう

ワークショップのテーマと意見交換の内容

■テーマ

地区全体の20年後の姿を考えよう！

■意見交換の内容**① 駅周辺の20年後の姿**

- ・ 20年後、下丸子駅周辺地区全体がどのような姿であってほしいか等について、これまで出てきた意見やキーワードをもとに意見交換を行います

② 特定の視点に対する意見交換

- ・ まちづくり構想のとりまとめに向けて、確認しておきたいポイントについて意見交換を行います。

視点①：モビリティのあり方

視点②：インキュベーション機能

視点③：歩行者中心の都市構造

視点④：公共公益機能の集約

■意見交換の内容（つづき）

視点①：モビリティのあり方

- ・徒歩、自転車、自家用車、バスなどの多様な移動手段について下丸子に必要なもの。まちづくりにおいて考慮が必要なもの。

視点②：インキュベーション機能

- ・下丸子に町工場が集積し、その技術は大きな資源。その資源を活用し、新たな仕事や製品開発につなげていくようなイノベーションを起こす場所は下丸子に必要なか

視点③：歩行者中心の都市構造

- ・駅周辺の狭すぎず広すぎずの丁度良い道路ネットワークが構成されている中で、より歩行者中心の空間を形成するために必要な道路ネットワークの考え方

視点④：公共公益機能の集約

- ・区民プラザも図書館も更新を検討する時期にきており、本取組にあわせて駅前に機能を集約し、駅前の利便性や集客性を高めることも考えられる。

■20年後想定される出来事・事象（下丸子駅周辺の将来像を検討する上での前提条件）

- ① 新空港線の開通により、都心部（渋谷、新宿等）と空の玄関口（羽田空港）と直結
- ② 産業構造の転換、自動運転技術の進化
- ③ 新しいものづくり拠点の形成（羽田イノベーションシティ、殿町キングスカイフロント等）
- ④ 生産年齢人口の減少による都市間競争の加速
- ⑤ 台風や集中豪雨等の自然災害の激甚化、大規模災害リスクの高まり
- ⑥ ガス橋通り（補助28号線）の整備やJR南武線の鉄道立体化等による自動車の広域交通ネットワークの向上
- ⑦ 新型コロナウイルス感染症による生活様式の変化