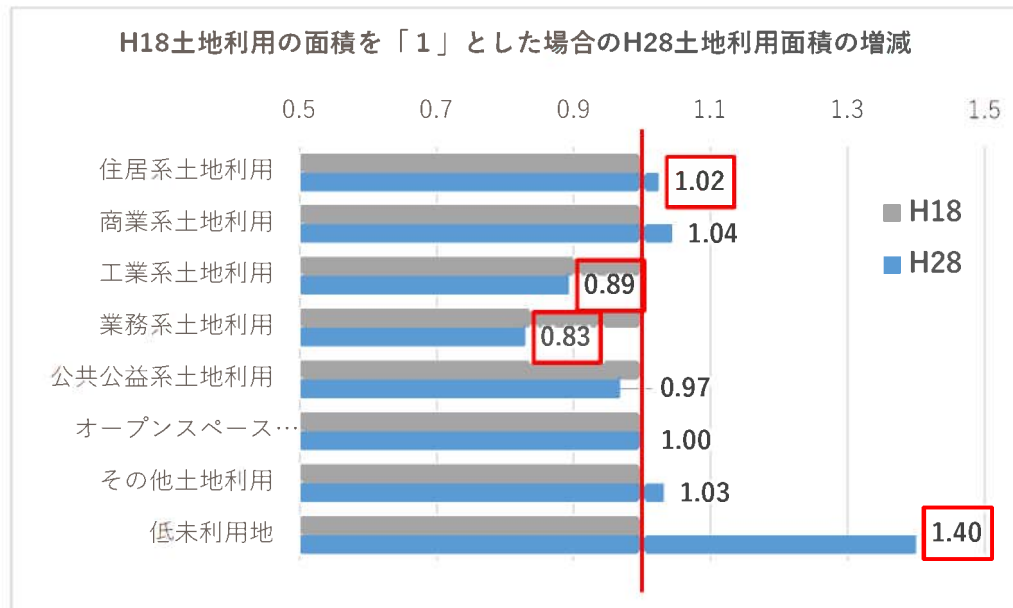


本会の開催した経緯、目的、到達点について
(大田区より)

- 当地区の10年間の土地利用の変化をみると、事業所や工場用地が減少し、住宅地や低未利用地へと土地利用転換しており、当地区の特徴であるものづくりの町工場が減少しつつあるが、世界に誇る技術を持った町工場が今も多く残っている。
- 神奈川と品川方面をつなぐ補助28号線の一部が都市計画道路の第4次優先整備路線に位置づけられ、J R南武線平間駅周辺では連立事業に向けた取組が進められるなど、地区の周辺環境は大きく変わりつつある。
- また、新空港線の整備により都心部や空の玄関口とのアクセス利便性が向上し、地区のポテンシャルが高めることが期待されている。

■平成18年と平成28年の10年間の土地利用の変化



出典：都市計画基礎調査

■補助28号線の第4次優先整備路線の範囲



出典：都市計画施設図

2. 当地区のまちづくりの推進に向けて

- 平成29年1月の改正踏切道改良促進法に基づき、**下丸子1号・2号踏切が抜本的な改良を実施すべき踏切として指定**され、喫緊の対策が求められる。
- また、本地区は「おおた都市づくりビジョン」において、新空港線軸の拠点として重点地区に位置づけられ、2030年代の都市の将来像の実現に向け、**新空港線の整備とあわせた交通結節点の整備をはじめとするまちづくりに取り組んでいくことが表明**された。



- 下丸子1号・2号踏切の抜本的な対策となる**道路と鉄道の立体交差化を契機に、地区の踏切対策と一体となったまちづくりを区で検討**を開始
- 一昨年度に**学識経験者等から構成する研究会を立ち上げ、下丸子地区の20年後（2040年）の将来像とその実現に向けたまちづくりの方向性をまとめた「まちづくり構想（案）」を令和3年3月に策定**

■下丸子駅周辺地区まちづくり研究会

<メンバー>

| | |
|--------|--|
| 座長 | ・法政大学 高見教授 |
| 参加者 | ・国土交通省 都市局 街路交通施設課 街路交通施設企画室長 ・国土交通省 関東地方整備局 建政部 都市整備課長 ・東急株式会社 沿道開発事業部 ・東急電鉄株式会社 鉄道事業本部 ・大田区 都市基盤整備部 都市基盤管理課長 ・大田区 まちづくり推進部 都市開発課 地域整備担当課長 ・大田区 まちづくり推進部 都市計画課 新空港線・まちづくり調整準備担当課長 |
| オブザーバー | ・東京都 都市整備局 都市基盤部 交通企画課 |

<まちづくり構想（案）>



■当地区の強み・弱み

【地区の強み】

- 旧池上道の交通の要衝として栄え築いた歴史・文化
- 大手企業が立地するものづくりの集積地
- 世界に誇る技術を有するものづくりの町工場・技術者
- 夜間人口よりも昼間人口の方が多いポテンシャル
- 住宅、ものづくり、商業が共存するまちの多様性
- 施設や自然などの地区独自の資源

【地区の弱み】

- ▲法指定踏切の存在による渋滞の発生と駅周辺の混雑による歩行者の安全性低下
- ▲住工混在による物流と生活動線の錯綜による歩行者の安全性低下
- ▲オープンスペースの不足
- ▲主要な公共公益施設の老朽化
- ▲ものづくり産業の縮小により工場から住宅への土地利用転換の進展による操業環境の変化
- ▲当地区全域が多摩川の氾濫による浸水想定区域
- ▲集合住宅で同時期に進む高齢化への対応

■20年後想定される出来事・事象

- ① 新空港線の開通により、都心部（渋谷、新宿、池袋等）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（羽田空港跡地、殿町キングスカイフロント、新川崎等）
- 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

■当地区の 20 年後の姿

空港につながり、職・住・憩い・にぎわいが集まるまち

～イノベーションが創出され続ける持続的な活力を持ったまち・クリエイティブタウン～

① 唯一無二のものづくりの「下丸子ブランド」が確立

- 新空港線の開通による都心部と羽田空港とのアクセス利便性を活かした、多様な人材との交流から新たなイノベーションが創出され続けるクリエイティブな空間が形成されている
- 地区住民と町工場の定期的な交流により地区住民の町工場に対する考えが変化し、クリエイティブな人材を惹きつけ、とことん追求できる良質な環境が整っている

② 安全・安心が確保され、住む場・働く場としての魅力の向上

- 自然災害や大規模災害に対応した避難場所や避難経路等が確保され、地区の防災性が一段と向上している
- 居心地が良く歩きたくなる空間（安全・安心な歩行者ネットワーク、ゆとり空間の創出等）が形成されている

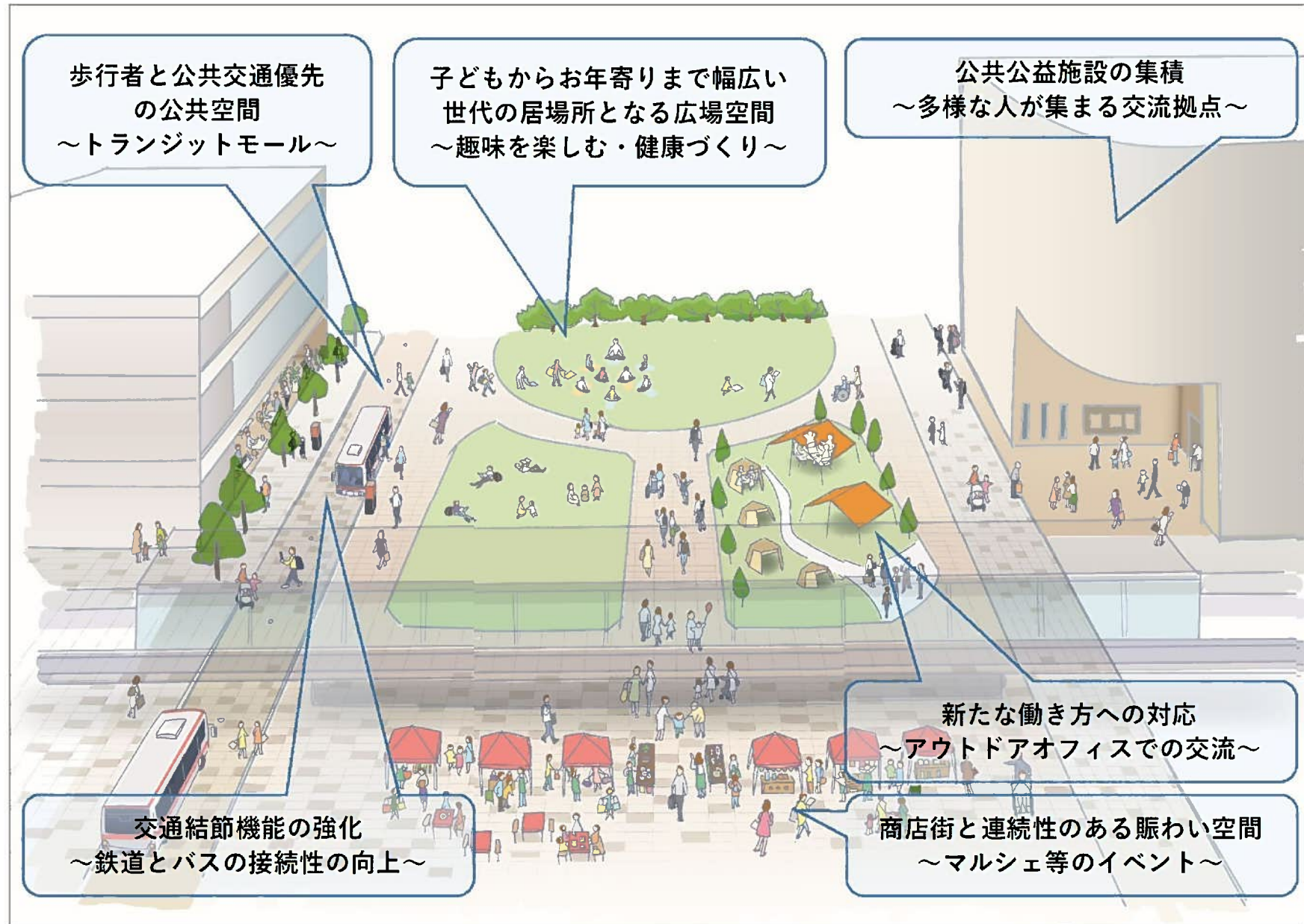
③ 高齢者の健康寿命が長く生き生きと暮らせる環境の創出

- 高齢化等に対応したモビリティや、河川敷や公園を活用した歩いて楽しい空間が形成され、高齢者等の外出機会が増加し、まちとの交流が盛んに行われている

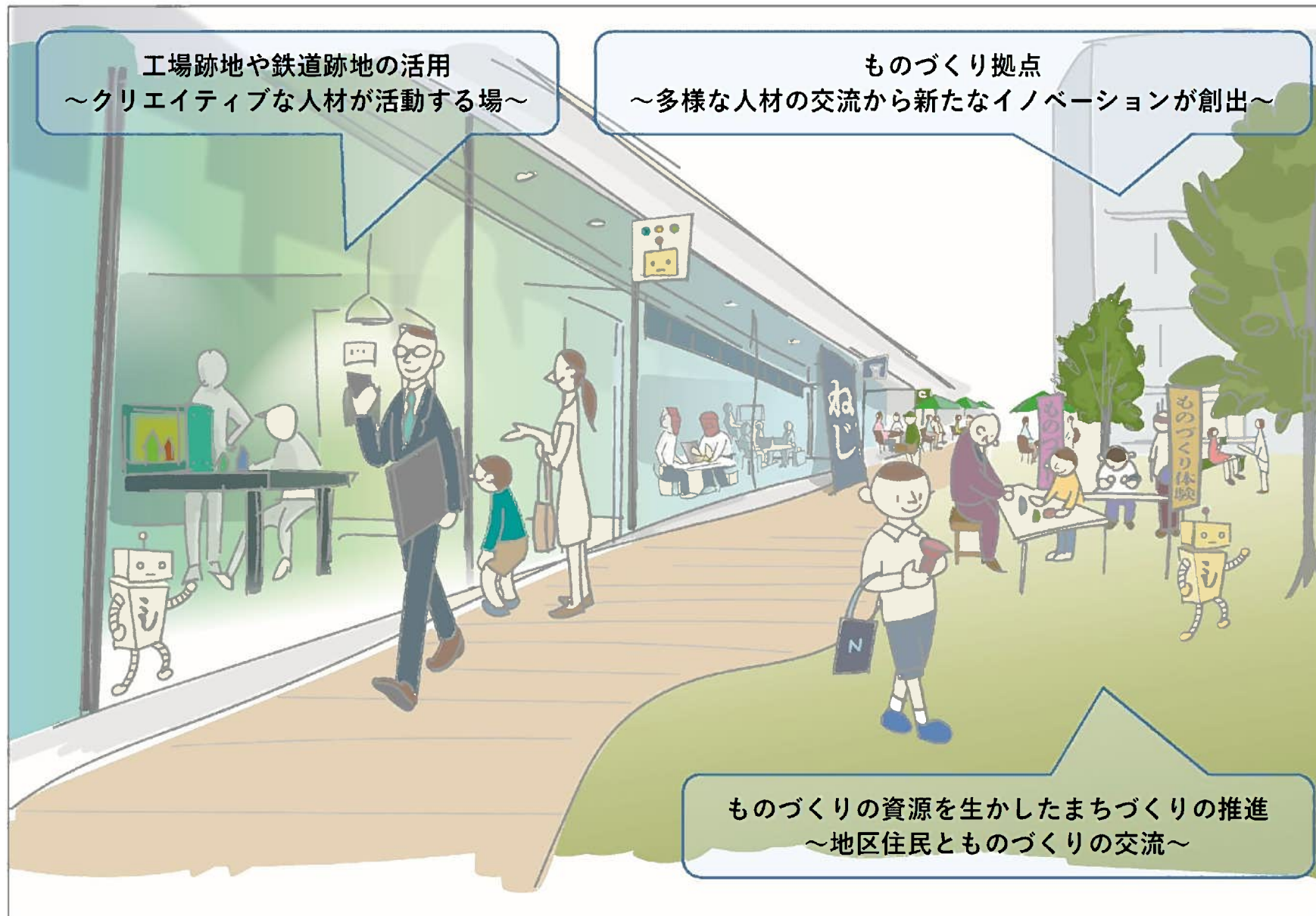
④ 産業集積地としてのメリットの向上

- 補助 28 号線の整備完了と、交通渋滞の要因の解消により広域ネットワークとして機能が高まり、地区の産業立地ポテンシャルの高さから既存町工場の拡充や新たな町工場の立地が進んでいる
- 地区内道路の再整備により物流と生活動線が明確に分離され、歩行者の安全性が確保された住工混在地域が形成されている

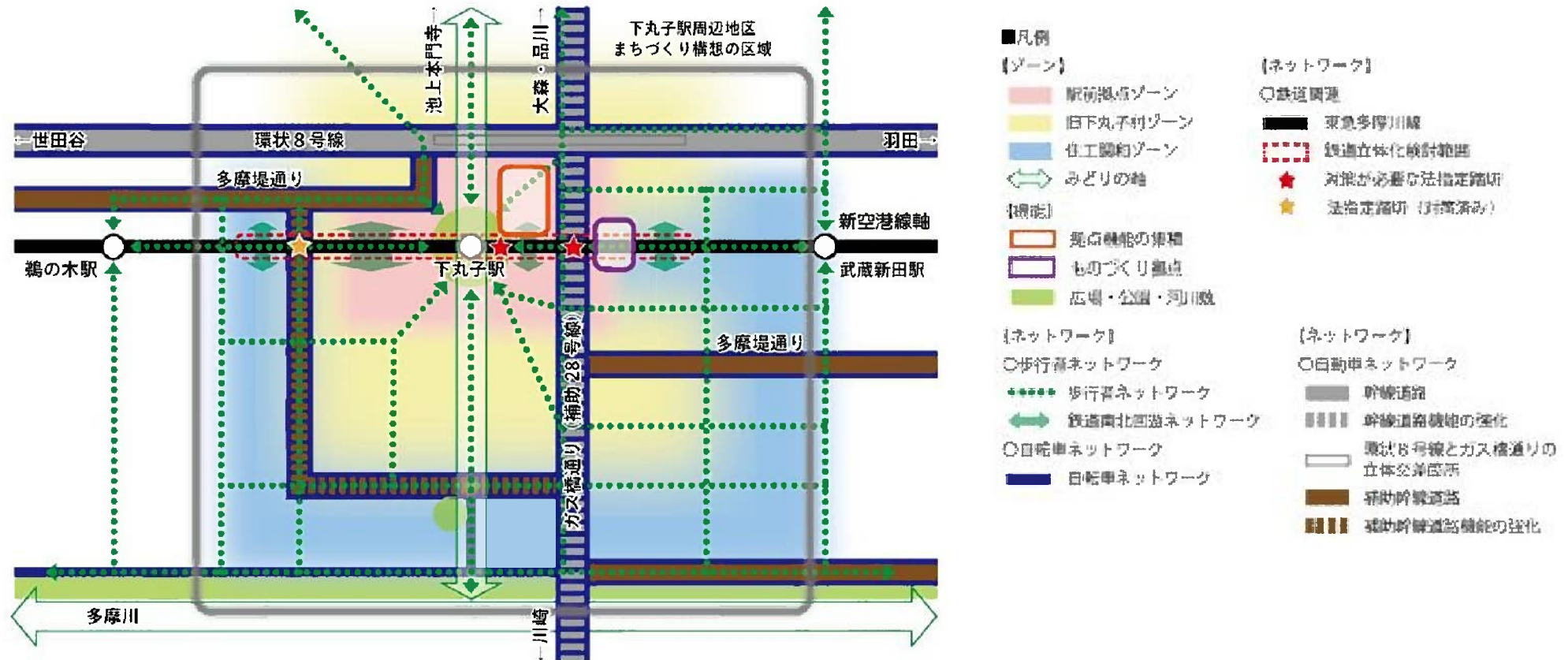
■将来イメージ



■将来イメージ



■まちづくりの方針図



< 3つのゾーン >

- ・ 商業施設や大田区民プラザ等が集積する『駅前拠点ゾーン』
- ・ 駅前拠点ゾーンの外側に広がる昔ながらの良好な住宅地がある『旧下丸子村ゾーン』
- ・ 旧下丸子村ゾーンの外側に広がる、住宅と町工場等が混在する『住工調和ゾーン』

< 4つのネットワーク >

『鉄道』『歩行者』『自動車』『自転車』から構成され、道路と鉄道の立体交差化によりこれらのネットワークの充実を図る

■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（案）

| | | |
|-------|-----|---------------------------|
| 令和3年度 | 第1回 | 本取組の開催目的と到達点を共有しよう！ |
| | 第2回 | 下丸子駅周辺地区を再発見しよう！ |
| | 第3回 | 下丸子駅周辺地区のビジョン（20年後）を考えよう！ |
| 令和4年度 | 第4回 | テーマ別のまちづくりを考えよう！（1／4） |
| | 第5回 | テーマ別のまちづくりを考えよう！（2／4） |
| | 第6回 | テーマ別のまちづくりを考えよう！（3／4） |
| | 第7回 | テーマ別のまちづくりを考えよう！（4／4） |
| | 第8回 | 下丸子駅周辺地区まちづくり構想をとりまとめよう！ |

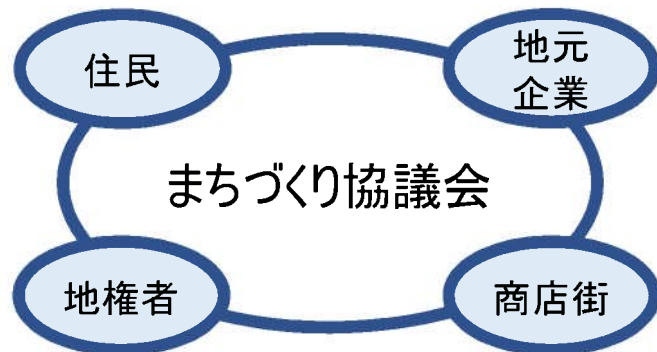
【今年度の目標】
地区のビジョンを検討し共有すること

【来年度の目標】
地区のビジョンの実現に向けて取り組むべき内容を検討し、まちづくり構想として取りまとめる

- まちづくり構想の実現に向けた活動の母体となる官民連携のプラットフォームの構築
- まちづくり構想の実現に向けた具体的な都市基盤整備の施策を盛り込んだランドデザインの策定 等

鉄道立体化と一体となったまちづくりの推進

■プラットフォームのイメージ



■ランドデザインのイメージ



■第1回のテーマ

本取組の開催目的と到達点を共有しよう！

■第1回の目的

- 本会を開催した経緯及び目的、到達点を共有すること
- 本会の全体の進行管理と取りまとめ（ファシリテーター）を務めるOCTC（（一社）おおたクリエイティブタウンセンター）野原センター長及び参加者の活動内容を共有すること

■第1回の内容

① OCTC野原センター長の活動紹介等

- ・ OCTCや野原センター長個人の活動紹介
- ・ まちづくり構想のとりまとめイメージの共有（他事例の実績等を含め） 等

② 参加団体・企業の活動紹介

- ・ 各参加団体・企業が行っている活動紹介（イベント、地域貢献活動等）