

下丸子駅周辺地区グランドデザイン策定 に向けたまちづくりの検討について

大田区 鉄道・都市づくり部

鉄道・都市づくり課

令和6年7月

1 まちづくり推進に向けて

2 今後の進め方

1 まちづくり推進に向けて

(仮称)下丸子駅周辺地区グランドデザイン

○「グランドデザイン」とは？

☞まちづくり構想に掲げる下丸子駅周辺地区のまちづくりコンセプトの実現に向け、行政と地域の関係者が連携し、より具体的な取組を示す

○主な検討内容

- ▶まちづくりコンセプト(目指すまちの姿)に基づく具体的な取組(アクション)
- ▶まちづくりの推進体制の構築

下丸子駅周辺地区のまちづくりコンセプト

「空港につながり、職・住・憩い・にぎわいが集まるまち～新たな価値を生みだすまち・クリエイティブタウン～」

目指すまちの姿

- ① 居心地が良く歩きたくなるウォーカブルなまち
- ② 多様な交流からイノベーションや産業がはぐくまれるまち
- ③ 豊かなくらしを実現する活動・場が充実したまち
- ④ 地域・企業とともにつくり・つかう「共創」のまち

下丸子駅周辺地区のまちづくりの推進に向けて(構想P35)

▶当地区のまちづくりコンセプトの実現に向け、より具体的な取組を検討・整理する「**下丸子駅周辺地区グランドデザイン**」の策定に向け、行政と地域の関係者が連携し、まちづくりの取組を検討

▶道路と鉄道(東急多摩川線)の**立体交差化**の実現に向けた調査・検討

		状況	備考
鉄道による課題		○鉄道南北で土地利用に差があり、駅周辺のポテンシャルを活かし切れていない	
踏切による課題	下丸子1号	○踏切による駅周辺の混雑に伴う歩行者の安全性の低下	【法指定】歩行者ボトルネック踏切
	下丸子2号	○東京と神奈川を結ぶ広域交通処理上のボトルネックの存在 ○踏切等の渋滞を迂回する車の地区内への進入による歩行者の安全性の低下	【法指定】自動車ボトルネック踏切

【鉄道や踏切を起因としたまちの課題に対する対策】

- ・下丸子1号・2号踏切の除却
- ・補助28号線(ガス橋通り)の交通円滑化
- ・地域分断の解消 等

【下丸子駅周辺のまちづくりに求められること】

- ・東急多摩川線沿線の生活拠点の形成
- ・交通結節機能の強化
- ・人中心で居心地のよい魅力的な空間形成 等

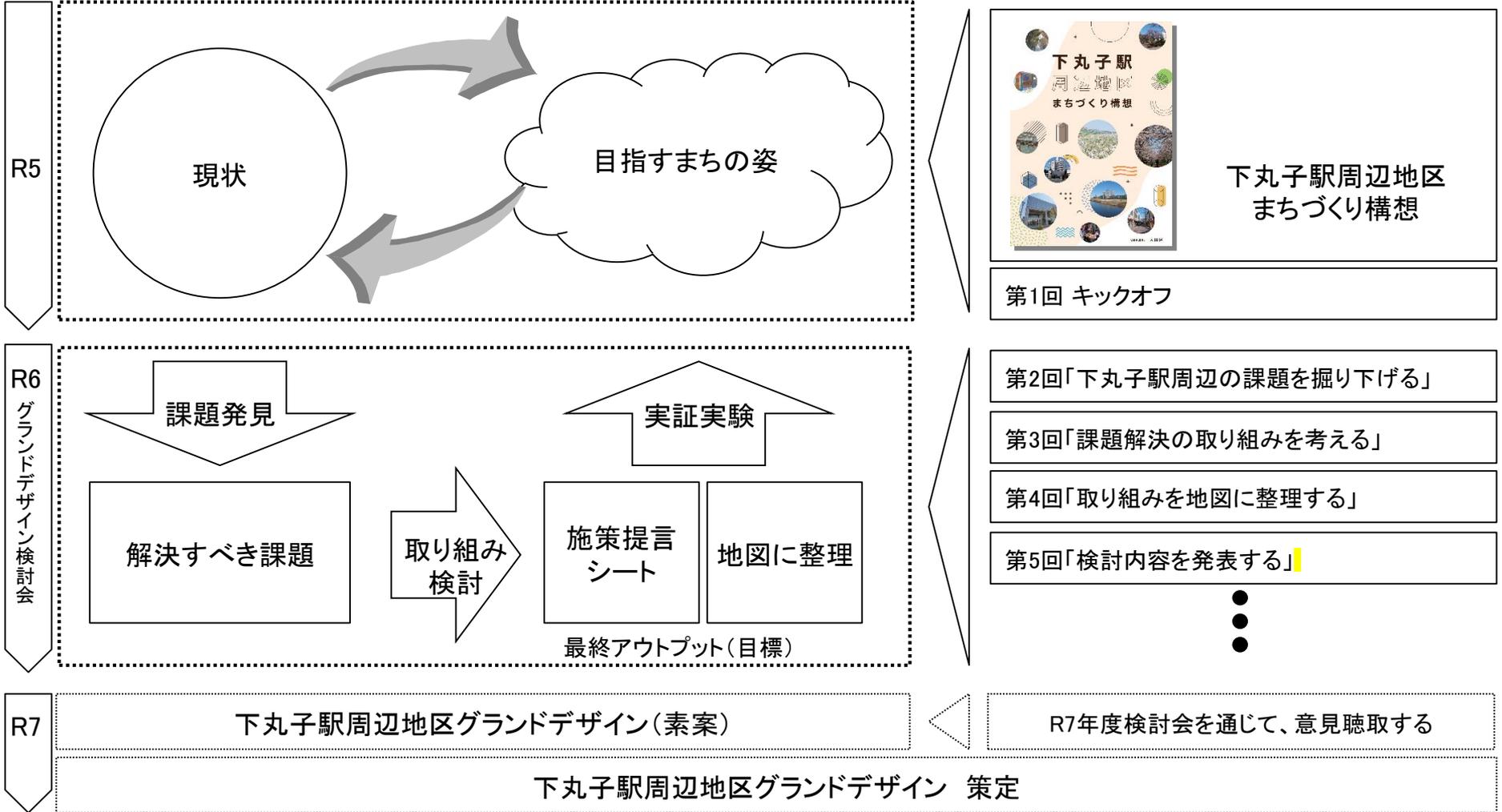
上記2つに寄与する踏切道対策手法

『道路と鉄道の立体交差化』

参考:改良すべき踏切道対策の考え方(構想P25)

▶まちに新たな空間等を整備するにあたり、それらをどのように活用し、維持・管理していくか検討するため、地域での実験的な取組(イベント等)を検討・実施

2 今後の進め方



全体会

グランドデザイン策定に向けたまちづくり検討 (ワークショップを中心に計8回程度)

- ・まちづくり構想に基づく「目指すまちの姿」の考え方について共有、議論
- ・各地のまちづくりの取組や国の都市政策などについて知見を共有
- ・まちの姿の実現に向け、まちづくりエリア、必要な施策、取組(短期・中期・長期の視点)について協議
- ・社会実験的な取組(公共空間の活用など)の検討

分科会

テーマごとに分科会を設定、個別に活動

- ・テーマ(A~D)
 - A: 街路を考える
 - B: 商店街のあり方や新たな産業を考える
 - C: オープンスペースの活用を考える
 - D: 地域資源の活用、景観づくりを考える

※全体会の開催とあわせて分科会のグループワークを実施。必要に応じて個別に開催。

- ・グランドデザインに掲げる取組(短期の視点を中心に)の検討
- ・将来的な地域主体のまちづくりの推進体制について協議

第2回まちづくり検討会の位置づけ

まちづくり構想から導き出されるキーワードから、「まちの課題を掘り下げる」をテーマにグループワークを実施します。

< 実践編 (R6年度7月~12月) >

まちの姿から具体的な取り組みを提言する

40分	全体会テーマ (レクチャーなど)	110分	グループワーク (ディスカッションWS)	WS流れ
#2 7月20日 150分	どこに課題があるか？ 「まちの課題を掘り下げる」	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 事前準備 <ul style="list-style-type: none"> - 施策の棚卸し →区からレクチャー(前回の振り返りを含む) ✓ グループワーク(アウトプット) <ul style="list-style-type: none"> - ファシリテーターを決める - 取り組み提言シートへの記入 	課題発見WS ↓ 提言シート記入	
#3 9月7日 150分	何をやるのか？ 「課題解決の取り組みアイデア」	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 事前準備 <ul style="list-style-type: none"> - 取り組み提言シートのアイデアを持ち寄る ✓ グループワーク(アウトプット) <ul style="list-style-type: none"> - 取り組み提言シートへの記入 	取り組みアイデアWS ↓ 提言シート記入	
9月	まち歩き	<ul style="list-style-type: none"> ✓ グループディスカッションの実施なし 	おたくりエ ティブタウンセ ンター主催	
#4 10月26日 150分	どこでやるのか？ 「地図に整理する」	<ul style="list-style-type: none"> ✓ グループワーク(アウトプット) <ul style="list-style-type: none"> - 最終発表に向けた作業 グランドデザイン検討会全体の提言として、取りまとめを行う。	提言シート ↓ 地図プロット作業	
#5 12月7日 150分	最終発表 「提言を提出する」	<ul style="list-style-type: none"> ✓ グループワーク(アウトプット) <ul style="list-style-type: none"> - グランドデザイン検討会全体の提言として、取りまとめを行う。 		

< 実行編 (R6年度12月~) >

取り組みを実行する

イベント、制作物など



- ✓ コンパクトに実施可能な取り組みをピックアップ。
- ✓ 2024年度内の取り組みとして実施が可能な取り組みに限定する。

まちづくり検討会(今年度は、合計4回)

スケジュール(案)

年度	2024(R6年度)				2025(R7年度)				2026
月	7/20	9/7	10/26	12/7	※要調整				4-
まちづくり検討会スケジュール	● 第2回	● 第3回	● 第4回	● 第5回	(第6回～第9回)				まちづくり推進体制へ発展継承
	分科会、個別ヒアリング等、適宜実施								GD策定
グランドデザイン(GD)	具体的な取組検討・骨子				素案		●	案	★
							パブリックコメント	具体的な取組の展開へ	
まちづくり推進体制	まちづくり推進体制の構築に向けた検討								

【参考】前回(第1回まちづくり検討会) の振り返り

参加メンバーの想いを共有することを目的に、5つの班に分かれて以下のテーマについて意見交換を行いました。一部を抜粋して紹介します。

【お題1】これからの下丸子を実現するためにどんな方法を取れば良いと思いますか？

<駅について>

- ・乗降客数が多いことを活かした駅周辺のまちづくり
- ・地元の人にも使ってもらえる駅としての個性づくり 等

<商業について>

- ・賃料が安いお店など、出店を誘導するような取組で飲食店を活性化する
- ・地域に根差したお店が知られていないため、より多くの人にお店の魅力を知ってもらう 等

<ものづくりについて>

- ・町工場の実態をわかってもらうための取組 等

<その他>

- ・多摩川の水害に対して、どのように考えるのか工夫が必要 等

【参考】前回(第1回まちづくり検討会) の振り返り

【お題2】まちを良くするために、前向きに話し合えるお題は？

＜駅について＞

- ・どのような駅にしたいか
- ・人が集まりやすい駅とは 等

＜商業について＞

- ・ナショナルチェーンブランドに個人店が勝つためには
- ・飲食店の一体感を築くためには 等

＜その他＞

- ・長く住むために必要なことは
- ・多摩川との動線を強化するためには
- ・新しくなる区民プラザをどのように活用するか

【参考】前回(第1回まちづくり検討会) の振り返り

【お題3】

まちに対してどんなインパクトを与えられるか？

検討会はどんな組織を目指すべきか？

- ・まちづくりってどんなこと？から考えるワクワクする組織
- ・住んでいる人が中心となり、イメージを共有し、参加して、作り上げていくプロセスそのものが街にインパクトを与える
- ・まちづくりに対する意識が高い人とつながり、人の輪を広げ、新しいまちづくりの組織(例:株式会社下丸子)や形態を作る
- ・参加する人へのベネフィットを設け、活動が続けられる仕組みを作りたい

【お題4】

これからの活動で参加委員とともに話したいテーマ・視点・まちの姿は何か

- ・まちづくりへ参加することへの敷居を下げる(無理をしない)ための仕組み
- ・様々な立場の人(若い人、地元でない人、企業なども含め)が参加・連携できる仕組み
- ・地域からの情報発信を効果的に行うための仕組み 等