

平成 27 年度

平和島駅周辺地区まちづくり協議会

平和島駅周辺地区まちづくり基本構想（協議会骨子案） 2016 年 3 月

報 告 書

目次

〔序〕平和島駅周辺地区まちづくり基本構想の策定にあたって	1
（1）策定の目的	1
（2）策定経過	1
（3）協議会活動対策地域	1
1. 平和島駅周辺地区の位置付け	2
（1）大田区の上位計画	2
①おおた未来プラン	2
②大田区都市計画マスタープラン	2
③大森駅周辺地区ランドデザイン	3
（2）平和島駅周辺地区	4
①大森地域（平和島駅周辺）	4
■地域特性に応じた拠点づくり	
■魅力ある地域のまちづくり拠点の形成	
■災害に強いまちづくり	
②拠点形成と交通ネットワークの強化	5
■蒲田、大森、空港跡地・臨海部の拠点づくり	
■自転車ネットワーク候補路線	
2. 平和島駅周辺地区の現況	6
（1）平和島駅周辺の概況	6
■京浜急行平和島駅を中心としたまちの形成	
■駅周辺の集客施設・公園等の資源	
■歴史を感じる旧東海道	
（2）道路状況	7
■主要道路、第一京浜と環状7号線の立体交差	
■駅周辺の細街路	
（3）公共交通	8
①京浜急行乗降客数	
②バス・タクシー乗降場の配置	
（4）主な歩行者動線	8
（5）自転車利用環境	9
（6）町丁目別人口	9
（7）エリア別まちの現況	9
①大森北3～6丁目地区	9

②大森西1・2丁目地区	9
③平和島駅隣接地区	9
④大森本町1・2丁目地区	9
⑤大森東1丁目地区	9
⑥大森東2丁目地区	9
3. 平和島駅周辺地区の特徴	10
（1）都市構造	10
①土地利用	10
②道路体系	10
（2）交通	10
①鉄道利用	10
②バス利用	10
③タクシー利用	10
（3）産業	10
①商業	10
②観光	10
③工業	10
（4）住環境	10
①利便性	10
②公共空間	10
③憩い空間	10
（5）歴史・文化	10
4. 平和島周辺地区の主課題と課題解決の方向性	10
（1）東西駅前空間の再生と公共交通機関の充実	10
①駅利用者・歩行者環境の改善	10
②駅直近街区の再整備	10
③バス・タクシー施設の再配置	10
（2）商業・観光の発展と商店街の活性化	10
①観光資源を活かしたにぎわいの創出	10
②特徴を活かした商店街の再生	11
③商業街区の再整備	11
（3）災害に強いまちなみの形成と安心して生活できる環境づくり	11
①密集市街地、避難道路沿道建築物の不燃化・耐震化	11

②駅直近街区の再整備	11
③狭あい道路の拡幅	11
④電線等地中化	11
(4) 地域連携の強化と歴史・文化を活かしたまちづくり	11
①広報活動の強化	11
②旧街道を活かした商店街	11
(5) 憩い空間の維持・確保と清潔感のあるまちづくり	11
①街区共同化による公共空間の確保	11
②小規模公園等の改善	11
③商店街等の美化活動	11
④放置自転車、看板等の対策	11
5. 平和島駅周辺地区のまち将来像（スローガン）	12
「住む・働く・訪れる人でにぎわう交流拠点 未来にはばたく〔平和島〕」	
6. まちづくり方針	12
(1) 基本方針1：都市機能の強化	12
(2) 基本方針2：にぎわいの創出	12
(3) 基本方針3：生活環境の向上	12
7. エリア別まちづくりの目標とアクションプラン	13
(1) 平和島の位置づけ	13
(2) 平和島駅周辺地区の課題	13
(3) エリア別まちづくりの目標とアクションプラン	13
①大森北3～6丁目地区	13
②大森西1・2丁目地区	13
③平和島駅隣接地区	13
④大森本町1・2丁目地区	13
⑤大森東1丁目地区	13
⑥大森東2丁目地区	13
8. 平和島駅東西駅前空間整備	14
(1) 重点課題	14
(2) 課題の再整理	14
(3) 課題解決の方向性	14
9. まちづくり基本構想の実現に向けて	14

〔資料〕

- A. 「平和島駅周辺地区のまちづくりを語り合う会」の概要
(平成26年3月10日)
- B. まちづくり計画の「まとめ」に向けた討論会の結果
(平成26年11月25日、12月6日)
- C. 現地写真

序・平和島駅周辺地区まちづくり基本構想の策定にあたって

(1) 策定の目的

- 平和島駅は、京急急行本線区内の駅の中では京急蒲田駅に次ぐ乗降客数を有し、地域住民、通勤通学者が移動するための重要な駅。また、臨海部、周辺集客施設等への交通結節点の役割
- 社会状況の変化、人口の増加等による中心機能の不足、老朽化した既成市街地の更新等の課題。
- 「安全で、文化、歴史を大切にし、交通の利便性がよく魅力と活力ある美しいまちを目指し、総合的な構想を検討して、実効性のあるまちづくり事業の推進を図るため、協議会を発足
- 協議会が計画的に具体的なまちづくり活動を進めていくために、地区のまちづくりの道標となる基本構想を策定

(3) 平和島駅周辺地区まちづくり協議会活動対象地域



(・対象地域 180ha)

(2) 策定経過

平成 26 年度協議会活動および基本構想策定経緯

■ 平成 27 年度平和島駅周辺地区まちづくり協議会活動計画

① まちの現況・課題の整理

- ・ 平和島駅周辺地区まちづくり基本計画の策定に向けて、協議会で整理してきた課題に関し、さらに多くの地域住民の意見、提案を受けするため、定例会計 7 回、平和島駅周辺地区まちづくりを語り合う会計 4 回、平和島駅前交通量調査を実施
- ・ まちづくり計画の「まとめ」に向けた討論会計 2 回実施、それぞれの地域の強み弱みを出し合う

テーマは以下の通り

- | | |
|--------------|----------------|
| ・ 交通の利便のあるまち | ・ 活気のあるまち |
| ・ 安全で安心なまち | ・ 歴史と文化をふまえたまち |
| ・ 緑豊かなまち | |

(資料 B 参照)

② まちづくりの方向性の検討

- ・ 住民意向、まちの現況整理を経てまちの課題を整理、これまでの課題を見直し再整備し、以下の「まちづくりの方向性」を定める

- ・ 将来像、方針、目標の検討
まちの課題整理に基づき、まちづくりの方向性を検討
- ・ 活動計画の検討
「まちづくり基本計画」骨子づくりの検討

③ コミュニティサイクルに関する情報収集、その他調査、勉強会、視察等の実施

平和島駅周辺地区
まちづくり基本構想
策定

1. 平和島駅周辺地区の位置づけ

(1) 大田区の上位計画

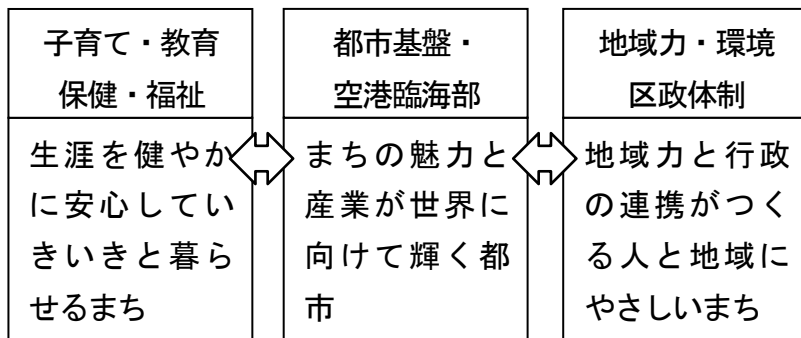
① おおた未来プラン 10年 (後期)

大田区は平成40年の大田区の姿を「大田区がめざすまちづくり」として以下のように定めている

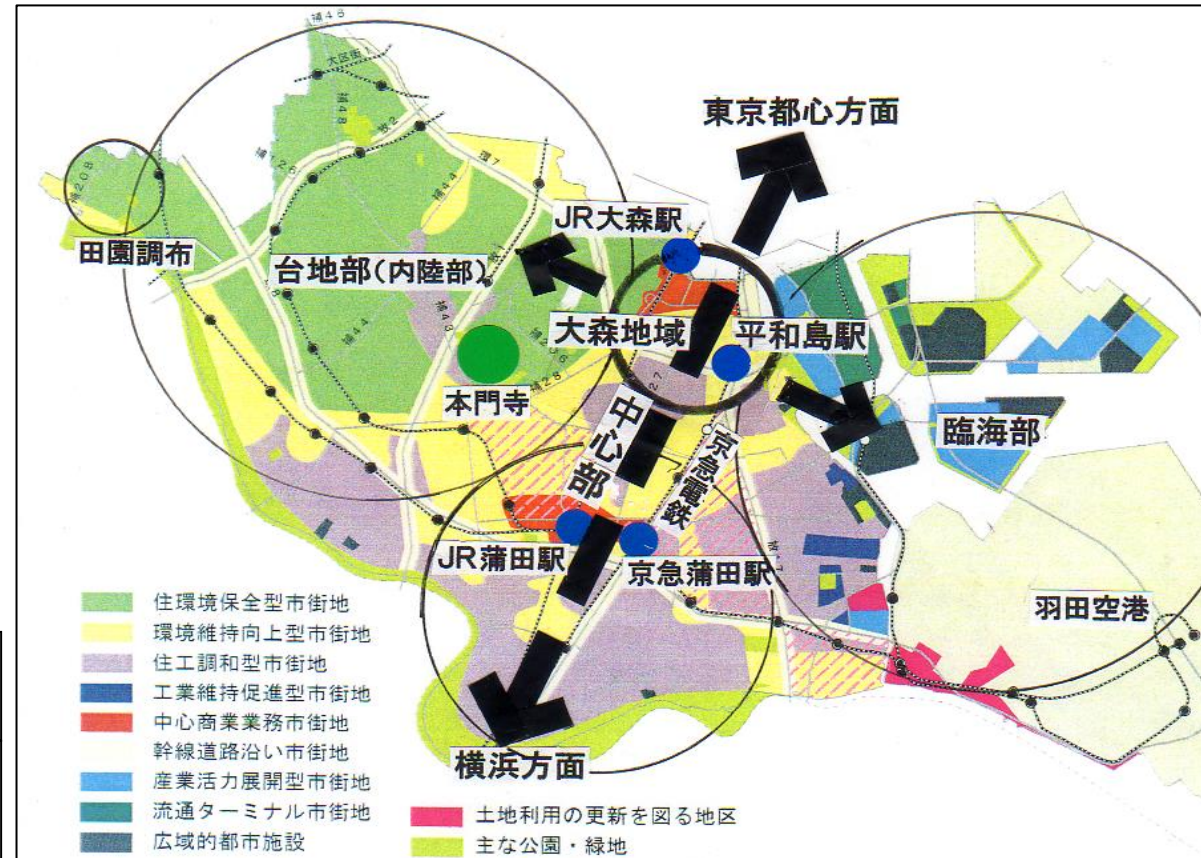
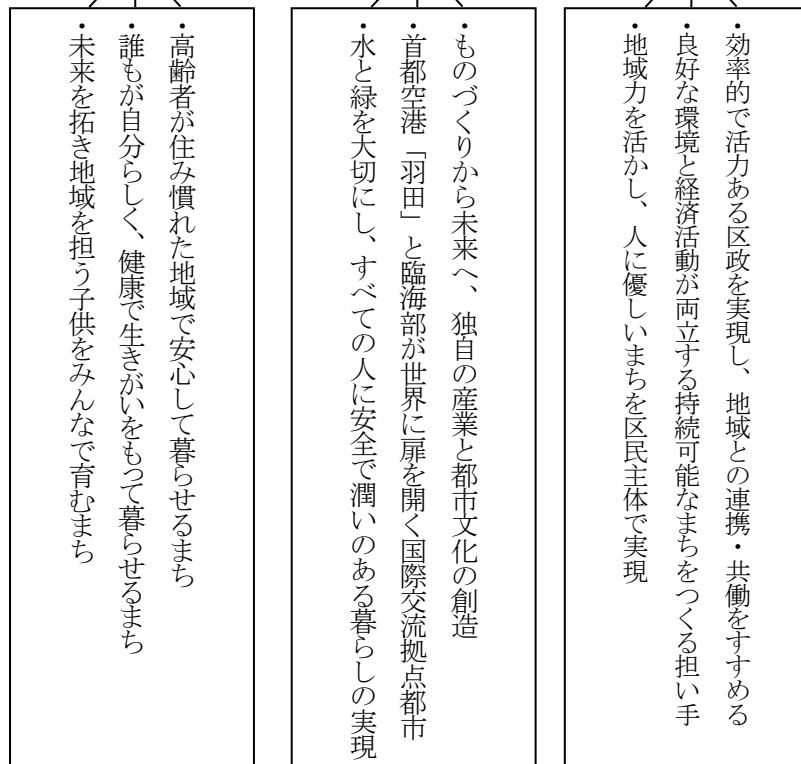
〔基本理念〕

- 区民が自ら考え行動し、まちの未来を拓く
- 安心と魅力をそなえた都市を次世代に贈る
- 人と人とのつながりが、優しいまちをつくる

〔基本目標〕

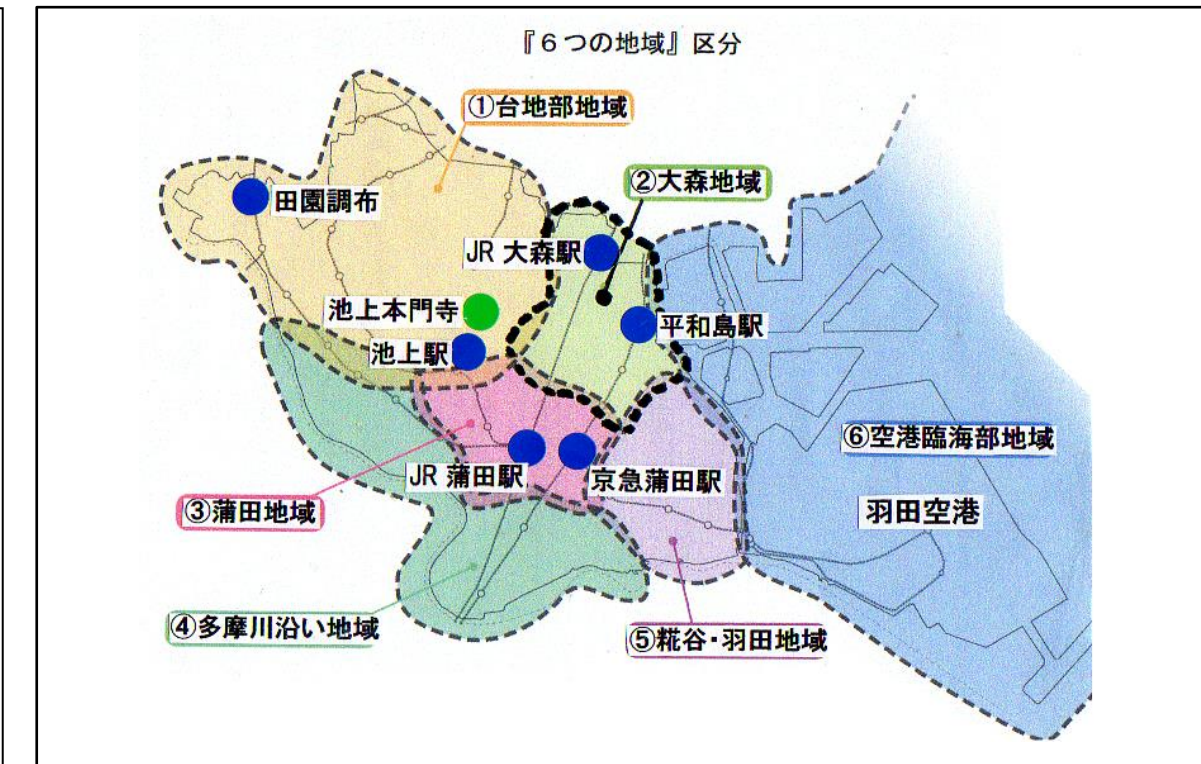


〔個別目標〕



〔将来像〕

地域力が暮らしを支え未来に躍進する国際都市おおた



② 大田区都市計画マスタープラン

〔都市づくりの理念〕

- 連続性のあるまち
 - ・多様性があり、快適で活力のあるまちづくり
 - ・空港や港湾を活かしたまちづくり
- ものづくり産業と生活が共存するまちづくり
- 安心とやさしさのあるまちづくり
- 地域の特性を活かした景観づくり

多様な特性と地域力が結びつき
活力と快適性を生み出し、世界に開くまち
〔大田〕

〔都市構造〕

6つの地域の特徴を活かし、便利で快適な都市づくりをめざす。

〔まちづくりの将来像〕

- 台地部地域—緑豊かで良好な住環境を持つまち
- 大森地域—住環境と産業が調和した歴史と文化のかおりがただよう中心拠点としてのまち
- 蒲田地域—羽田空港の近接性を活かしたにぎわいのある商業業務の拠点としてのまち
- 多摩川沿い—水辺の環境を活かした工業と住宅地域の調和したまちづくり
- 糞谷・羽田—活力にあふれ、災害に強い国際空港の玄関口にふさわしいまち
- 空港 臨海部—国際空港と共生し未来に向かって躍動する臨海都市

〔大森地域の概要と課題〕

■拠点づくりの必要性

- ・大森駅前の魅力ある都市機能の強化
- ・地域の特性に応じた拠点づくり

■市街地環境の改善

- ・住宅と商業が隣接した地区の調和
- ・良好な住環境の維持・保全
- ・住工混在市街地における環境の改善

■交通体系の改善

- ・都市計画道路の整備
- ・京浜急行の連続立体交差事業とあわせた道路の改善
- ・公共交通体系の改善



快適で活力ある都市形成にむけて



■魅力あるまちづくり拠点の形成

- ・大森駅周辺の魅力ある中心拠点の形成
- ・魅力ある地域のまちづくり拠点の形成
平和島駅周辺⇒商業を中心とする地域のまちづくりの拠点
- ・地域と密着した生活拠点の形成

■地域の特徴を活かした市街地の形成

- ・中心商業業務市街地の形成→大森駅周辺
- ・住環境保全型市街地
- ・幹線道路沿いの市街地→延焼遮断帯の確保

■交通体系の整備

- ・公共交通体系の充実→自転車駐車場整備

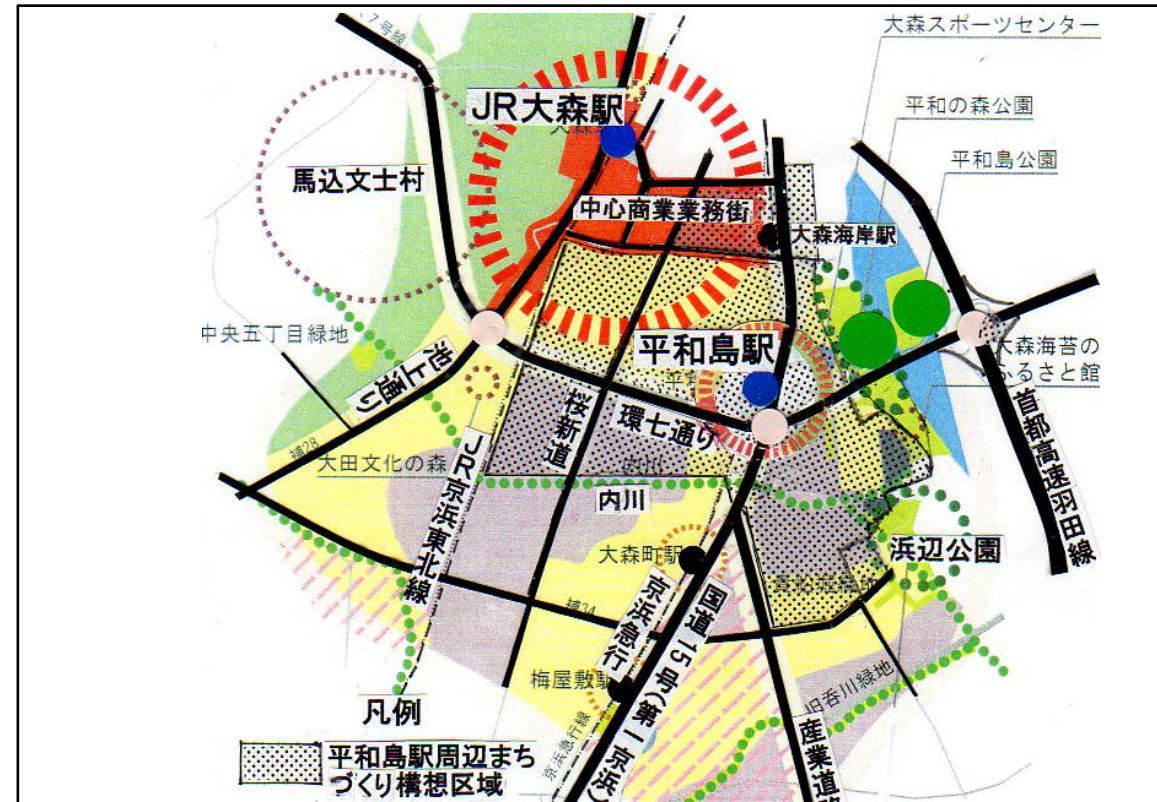
■水と緑の潤いのある環境づくり

■安全・安心のまちづくりの推進

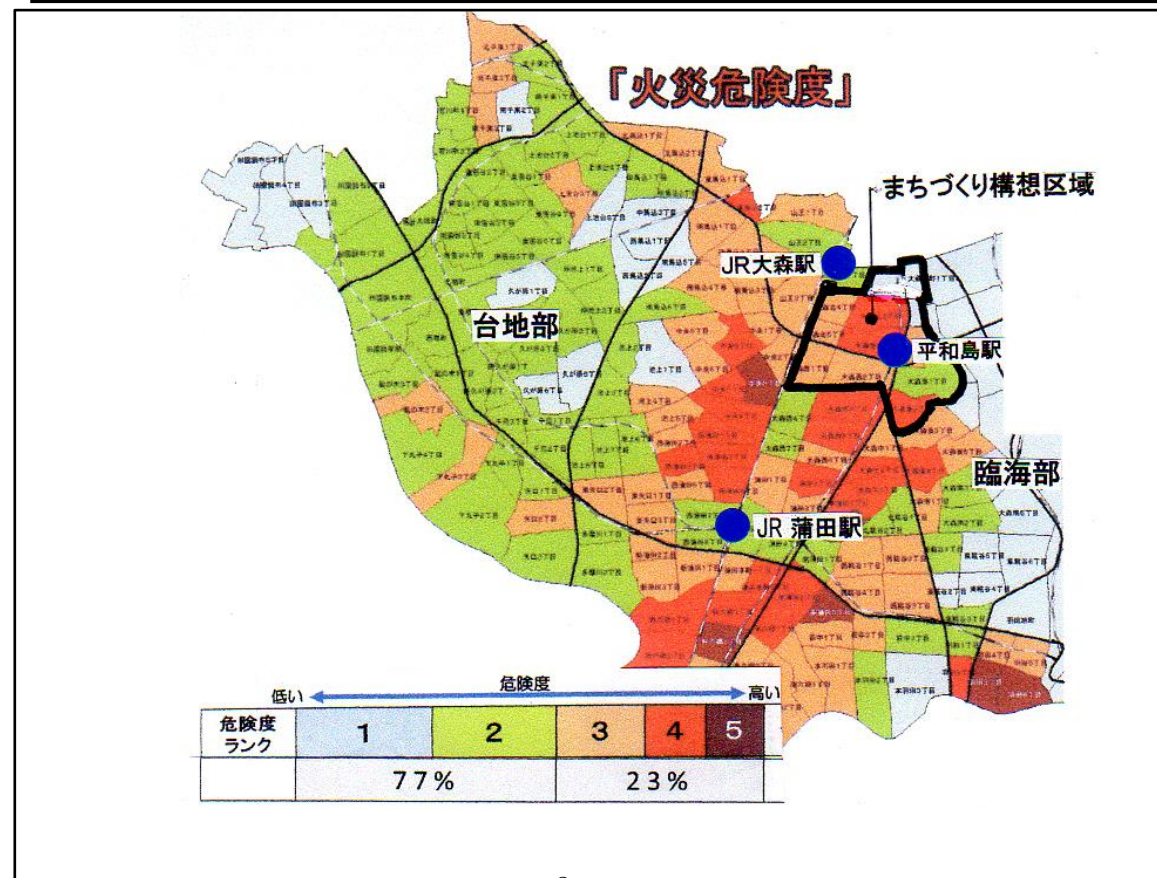
- ・災害に強いまちづくり→不燃化・耐震化の促進

■地域観光の拠点づくり

■地域特性 資源を活かした景観づくり



〔まちの将来像〕
住環境と産業が調和した、歴史と文化のかおりただよう中心拠点としてのまち



③大森駅周辺地区グランドデザイン

まちづくりの基本方針

居住者・事業者・来訪者がいきいきしたまちの形成

■歴史・文化資源や臨海部の集客施設とまちなかをつなぎ一層のにぎわいを生み出す

■商店街の楽しいイベントや住民主体のまちづくりにより地域力を高め、まちを盛り上げる

■大森駅周辺地区の魅力をもたらし、特に臨海部や羽田空港への交通の起点としての役割を高める

■駅周辺の基盤整備により、駅東西の交流を促進し、東西の街の魅力が融合した新たな大森の魅力を生み出す



歴史と文化と浜風かおる
いきいきとした心地よい〔大森〕



7つの目標 (EAST)

■大森海苔や東海道などの歴史、文化、臨海部施設の魅力あふれるまち

■おもてなしの心による観光まちづくり

■活発な地域活動による地域力のまち

■まちなかの回遊性と臨海部や羽田空港へのアクセス利便性の高いまち

■快適・安全な自転車環境→走行・駐輪環境整備

■居住者や来訪者にとって魅力ある商店街

・様々な交流の拠点となる元気な商店街づくり

■住居・商業・業務が調和、共存した市街地

・安全で災害に強い市街地の形成

・環境に配慮した市街地の形成

■大森駅周辺の充実した都市基盤

(2) 平和島駅周辺地区

①大森地域（平和島駅周辺）

■地域特性に応じた拠点づくり

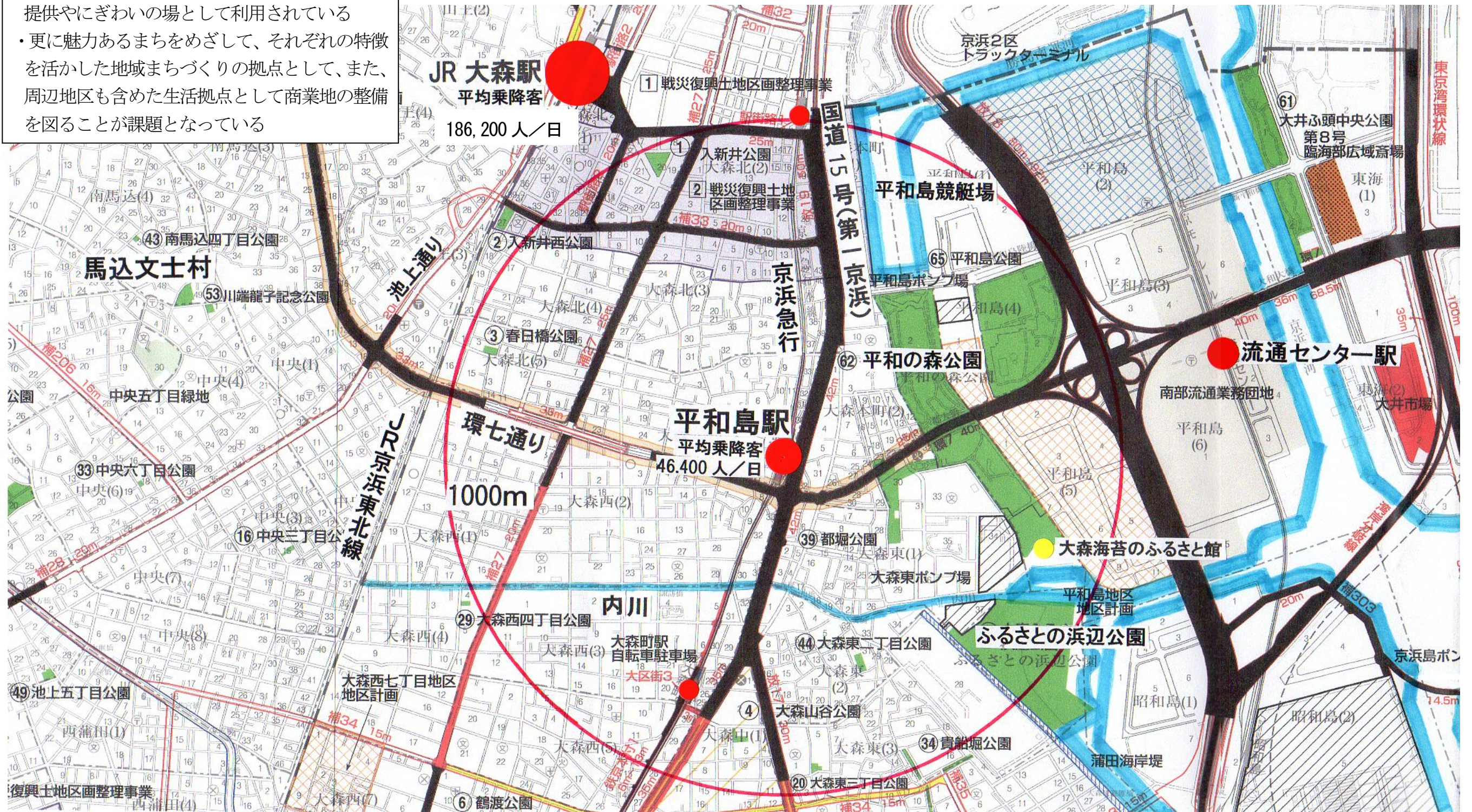
- 平和島駅をはじめとする京浜急行線駅周辺の商業地は、地域の日常を生活におけるサービスの提供やにぎわいの場として利用されている
- 更に魅力あるまちをめざして、それぞれの特徴を活かした地域まちづくりの拠点として、また、周辺地区も含めた生活拠点として商業地の整備を図ることが課題となっている

■平和島駅勢圏の特性

平和島駅を中心とする1キロ圏内には、以下の施設が立地

- 平和島競艇場・BIGFUN 平和島（ドンキホーテほか）
- イトーヨーカドー・大森スポーツセンター・平和の森公園
- 旧東海道ミハラ通り・都立美原高校・大森海苔のふるさと館

・ふるさとの浜辺公園 ・南部流通団地の一部などがある。
さらに、平和島公園に隣接して野球場、プール、テニス、弓道場、アーチェリーなどのスポーツ施設。平和島公園があって、一大生活レクリエーションエリアを形成。区内でも他に例を見ない平和島駅勢圏を形成している。このような地域特性にふさわしい駅前拠点づくりが急がれる。



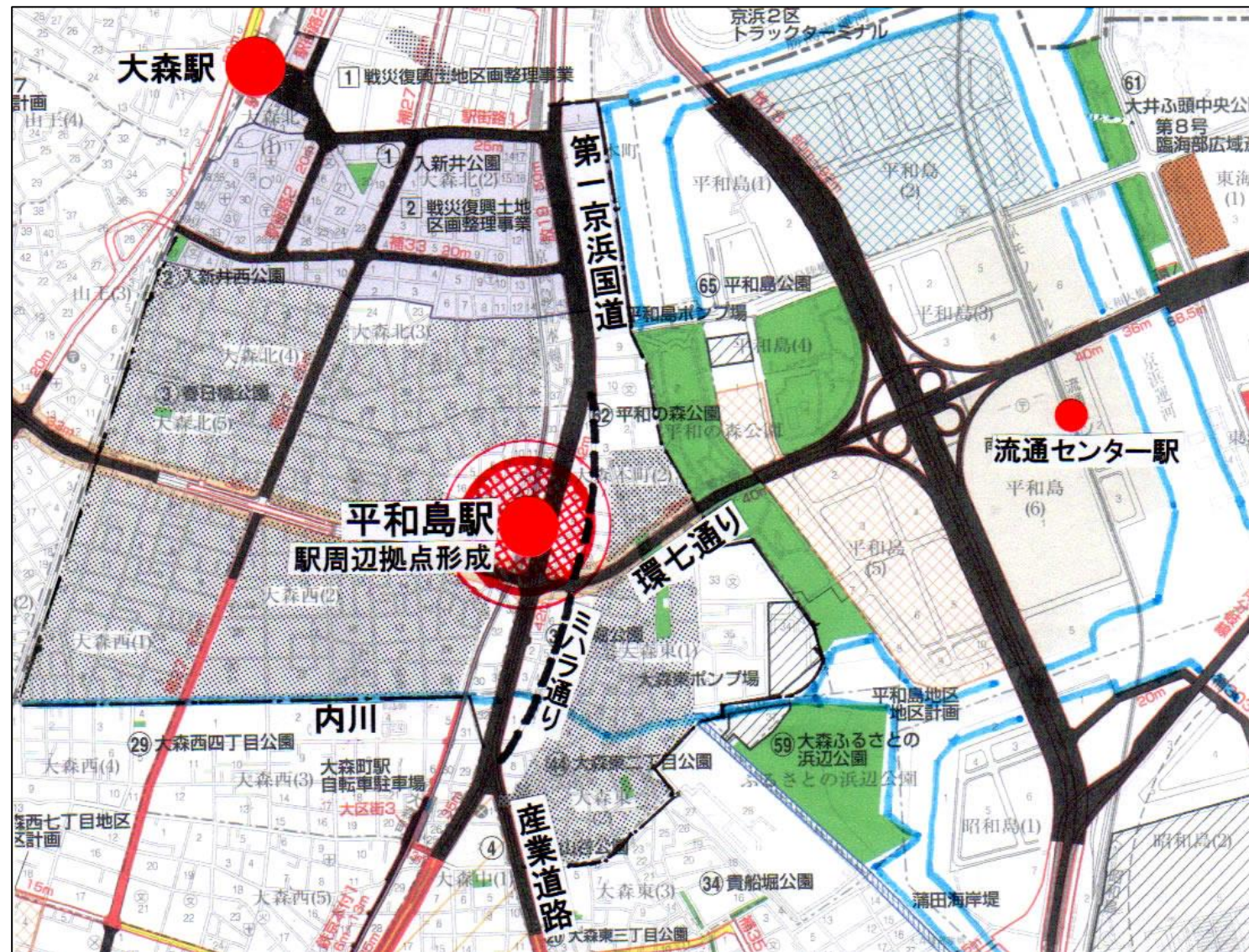
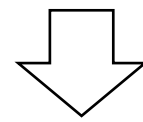
■魅力ある地域のまちづくり拠点の形成

平和島駅は1日平均46,400人もの乗降を有する大ターミナルである。

- ・臨海部との交通結節点としての役割を担う平和島駅周辺はユニバーサルデザインの視点で都市空間づくりを進め、安心して買い物ができる商業地の形成を図ることにより、地域のまちづくり拠点の形成をめざす

■災害に強いまちづくり

- ・環状7号線、第一京浜国道、産業道路沿道の不燃化・耐震化を推進し、延焼し遮断帯、避難路としての機能を確保する
- ・木造密集地域の防災性の向上、内川周辺の総合的な治水対策の推進



②拠点形成と交通ネットワークの強化

■蒲田、大森、空港跡地、臨海部の拠点づくり

- ・大森駅と臨海部の中間点となる平和島駅周辺の役割

〔蒲田駅・京急蒲田周辺地区〕

商業、業務機能の強化、文化、娯楽、宿泊等多様な都市機能の立地促進

〔大森駅周辺商業業務地区〕

商業、業務、交通ターミナル機能及び文化の強化による拠点づくりの促進

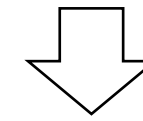
〔交通跡地・周辺地区〕

羽田空港の再拡張・国際化を見据えた拠点づくりの促進

〔臨海部の拠点づくり〕

羽田アクセス新線、新駅の誘致に伴って観光にぎわいエリアの整備

■平和島駅はこれらの動きに呼応してより魅力ある駅前整備と歴史、文化を活かしたまちづくりを推進。併せて交通ネットワーク機能の強化をめざす。



■自転車ネットワーク候補路線

- ・自転車ネットワーク路線として環状7号線、第一京浜の自転車走行空間を検討
- ・通勤、通学、買い物利用など日常生活に密着した近距離乗り物として広く利用
- ・自転車の安全・快適な利用環境の確保により、すべての人の住みよいまちづくりに貢献

＜計画の理念＞

歩行者にやさしく、安全・快適に自転車で出かけられるまち

- ・歩行者、自転車、自動車、すべてが調和する都市交通環境づくり
- ・通勤・通学だけでなく、目的地までの自転車利用を対象
- ・走行・駐車・啓発の施策を、関係者の連携によって総合的に推進

(・平和島駅周辺地区まちづくりは、このネットワーク活用を前提にする)

2. 平和島駅周辺地区の現況

(1) 平和島駅周辺地区の概況

■京浜急行平和島駅を中心にしたまちの形成

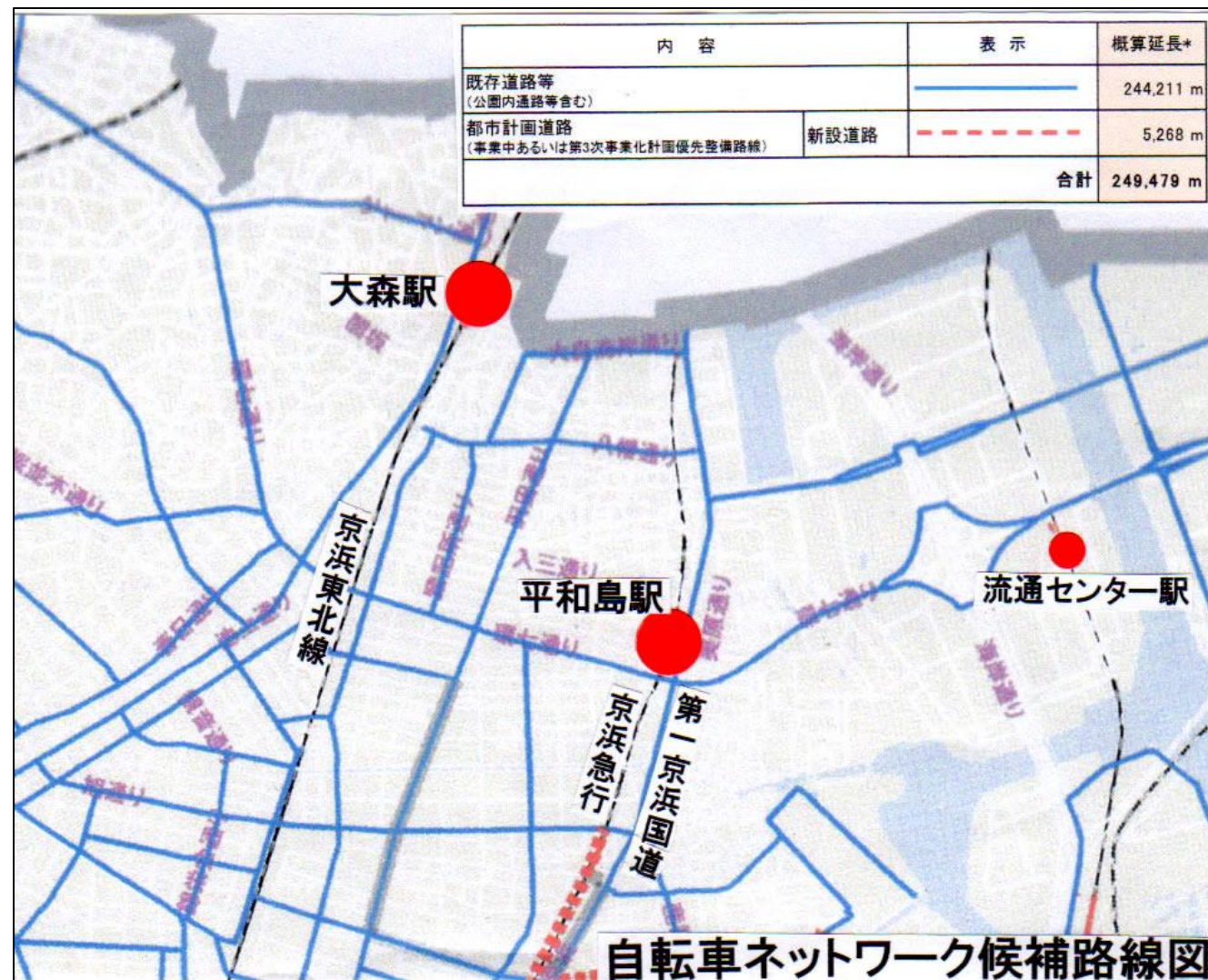
- ・建て詰まり（密集度）エリアが多くを占め、道路幅員不足が重なって減災をめぐしたまち並み整備が必要
- ・平和島駅周辺は老朽化した市街地が多く、更新にあたってはユニバーサルデザインの視点で徐々にまちを再構築していくことが求められる状況
- ・駅前商店街は過渡期を迎え、更新か否かの判断が必要。老朽建築物の建替えや共同化などにより安全なまち並みの形成を図り、集客力を高め、商店街活性化につなげる。

■駅周辺の集客施設・公園等の資源

- ・臨海部の集客施設利用者が平和島駅周辺に立ち寄る仕掛けやイベント開催、魅力ある店舗づくりなどにより、地元住民共々商店街利用の促進を図る。
- ・駅前商店街とミハラ通り商店街（旧東海道）それぞれの活性化とお互いの役割分担・連携強化の促進
- ・平和島駅周辺には観光資源が充実している。これらの資源を活かしたまちづくりを推進し、来街者でにぎわう駅前、住む人にとっても安心安全に暮らせる環境を整備

■歴史を感じる旧東海道

- ・旧東海道大森まちづくり協議会と連携し、旧東海道の歴史を活かしミハラ通りの特色を鮮明にして商店街の活性化を図る
- ・ミハラ通り商店街は、更なる活気づくりをどうするか検討が必要
- ・現在の文化を将来の財産としての取り組みも必要



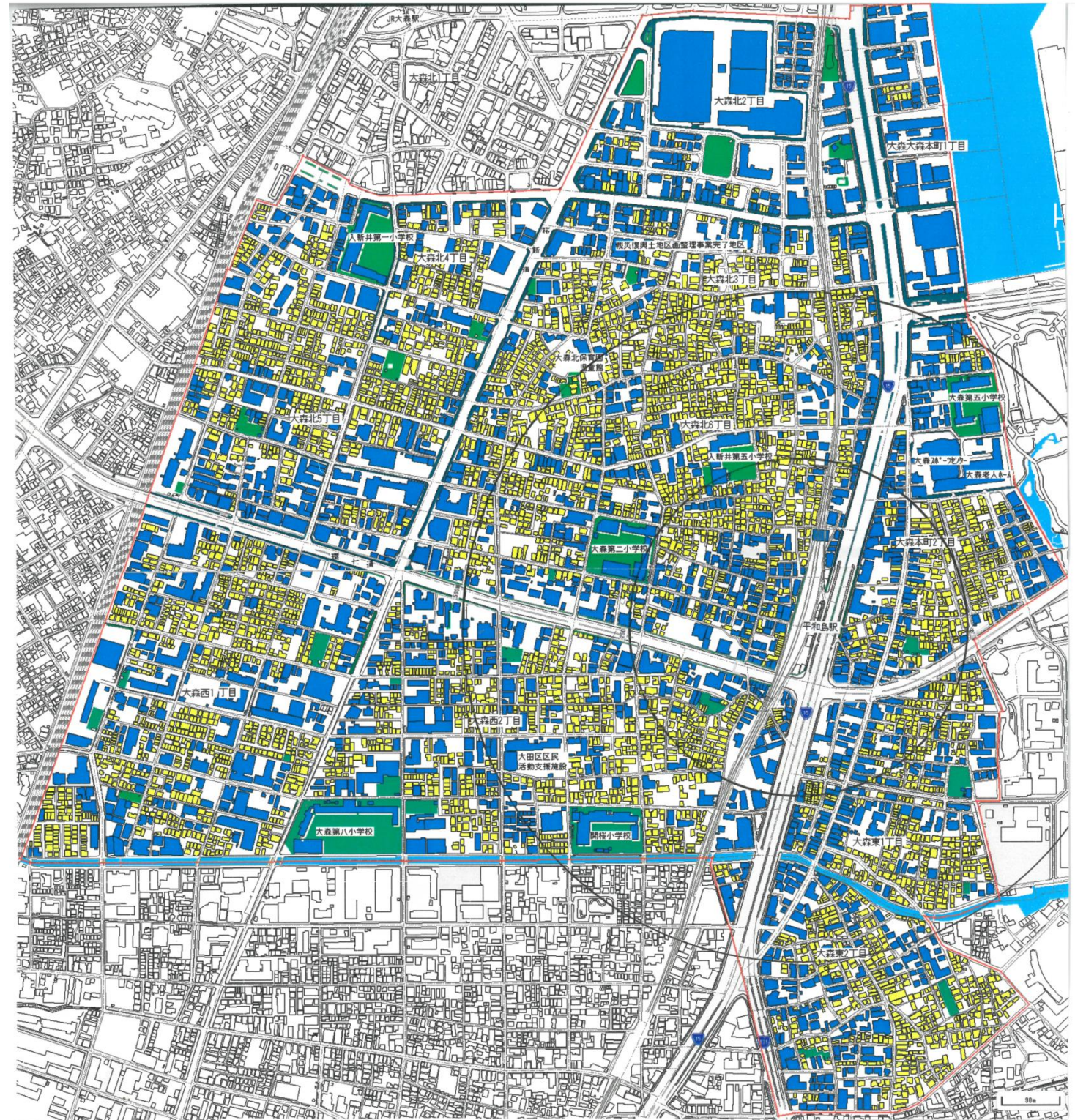
(2) 道路状況

■主要道路、第一京浜と環状7号線の立体交差




- ・平和島駅周辺は第一京浜。環状7号が通っており、都心、横浜方面、内台部、臨海部方面への道路が充実している。
- ・第一京浜と環状7号線は立体交差しているが、いまだに環状7号線の渋滞が発生している。
- ・横断歩道付近は歩行者が滞留、地下歩行者動線の整備などの検討が必要

■駅周辺の細街路

- ・平和島駅前西側商店街の道路（幅員5メートル前後）は放置自転車があり対策が必要
- ・車の進入が困難、災害対策上も問題多い
- ・土地の高度利用が困難



凡例 平和島駅周辺地区現況図

- | | | | | | |
|---|------|---|--------|---|--------------|
|  | 木造建物 |  | 木造建物以外 |  | 街区公園・児童公園・校庭 |
|---|------|---|--------|---|--------------|

(3) 公共交通

①京浜急行乗降客数

現在の平和島駅は明治34年2月1日「沢田駅」として開業。昭和36年9月1日「平和島駅」に改称、今日に至る。

昭和45年12月1日高架化完成、その後の乗降客数の推移は下表に示す通り、平成25年のデータが最新で1日平均46,400人。

年度	1日平均乗降人員 ^[5]	1日平均乗車人員
1992年(平成4年)		24,173
1993年(平成5年)		24,647
1994年(平成6年)		24,841
1995年(平成7年)		24,257
1996年(平成8年)		23,668
1997年(平成9年)		23,019
1998年(平成10年)		22,271
1999年(平成11年)		22,060
2000年(平成12年)		22,170
2001年(平成13年)		22,066
2002年(平成14年)		21,811
2003年(平成15年)	44,493	21,992
2004年(平成16年)	43,659	21,600
2005年(平成17年)	43,475	21,510
2006年(平成18年)	43,966	21,811
2007年(平成19年)	44,529	21,120
2008年(平成20年)	44,823	22,326
2009年(平成21年)	45,051	22,444
2010年(平成22年)	44,505	22,150
2011年(平成23年)	43,452	21,598
2012年(平成24年)	45,567	22,668
2013年(平成25年)	46,402	

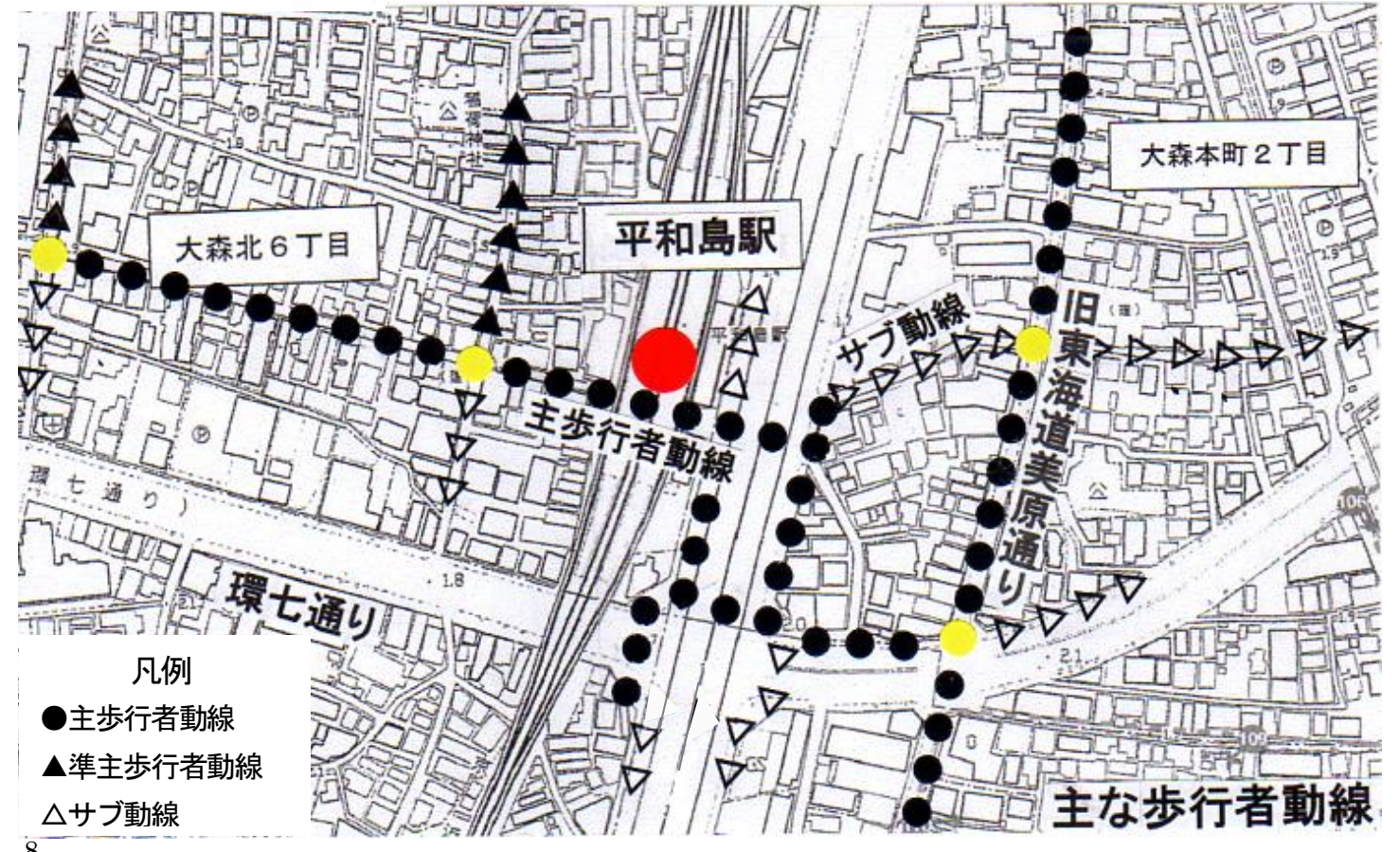
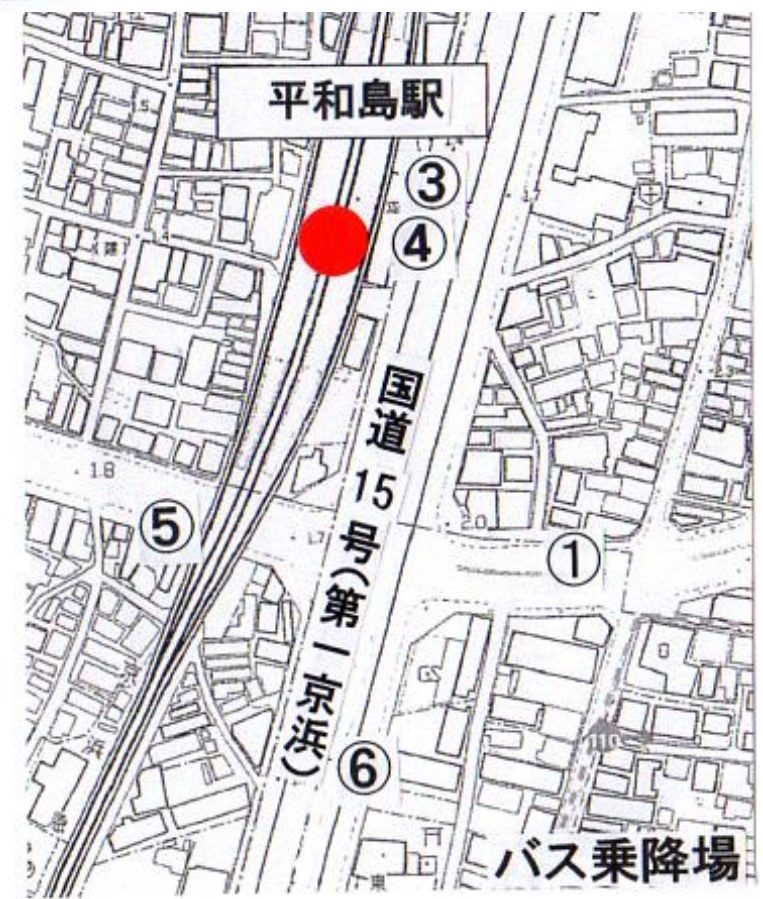
- バス路線**
京浜急行バスと、その子会社である羽田京急バスにより運行されている。
- 1番乗り場
 - [森24]京浜島循環(京急)
 - [森25]昭和島循環(京急)(土曜・休日朝夕のみ)
 - [森31・平和41]流通センター循環(京急)(平日・土曜朝夕・夜間のみ)
 - [森32]城南島循環(京急)(平日昼間は大田市場経由)
 - [森36・森41]京浜島・昭和島循環(京急)(平日・土曜のみ)
 - [森43]大田市場行(京急)(平日・土曜・休日夜間のみ)
 - 3番乗り場
 - [森21・森23・森26・森31・森32・森36・森43]大森海岸駅経由 大森駅行(京急・羽田京急)
 - [森27]八幡通り経由 大森駅行(京急)
 - 4番乗り場
 - [森38・平和41・平和54]レジャーランド平和島行(京急)
 - [森40]東京レポート駅経由 船の科学館行(京急)(1日1本のみ)
 - 5番乗り場
 - [森56]大森福祉事務所・八幡通り経由 大森駅行(京急)(平日のみ)
 - 6番乗り場
 - [森27]大森東五丁目行(京急)
 - [森26・56]北糀谷経由 森ヶ崎行(京急)
 - [森21]北糀谷経由 羽田空港行(羽田京急)
 - [森23]北糀谷経由 羽田車庫行(羽田京急)

②バス、タクシーの乗降場の配置

- バス乗降場
 - 乗降場が分散しており、各路線の系統がわかりにくい。各乗降上の再配置の検討やバス利用案内盤の充実などが必要
 - 歩道の拡幅による乗降場スペースの確保と利便性の向上
 - 安全なバス乗降場の確保
(新たなバス系統については事業者との協議が必要)
- タクシー乗降場
 - 臨海部へのアクセスにはタクシーが有効、十分な待機場の確保が必要
 - わかりやすい案内盤の設置による利便性の供与

(4) 主な歩行者動線

駅を中心に下図に示す動線が通常だが最大の問題は第一京浜国道、環七通りの横断障害で、活力低下の一要因になっている。駅周辺のまちづくり再生と同時に解決の糸口を探る必要がある。



(5) 自転車利用環境

■現状

- 平和島駅周辺地区における自転車利用は年々増加中である。
- 通勤、通学、買い物などで平和島駅周辺に集中する台数は右表の調査結果によれば、平日ピーク時における放置台数は878台（平成24年度）、休日で982台（平成24年度）で収容可能台数を大幅に超えている。

■課題

- 駅周辺整備に合わせて駐車施設の整備充実
- 自転車走行環境の整備
- 走行、駐車に関する啓発の強化

自転車利用実態調査

【参考資料：平成24年度 大田区駅別自転車等駐車実態調査結果】

平和島駅（平成20年6月調査）

◇駅勢圏人口（62,940人）に対する自転車利用率：3.8%

◇収容可能台数 計1,747台

- ・【公共】平和島駅前国道下自転車駐車場：1,270
- ・【公共】京急平和島駅前自転車駐車場：377
- ・【施設】京急ストア駐輪場等：100

平和島	集中台数			収容可能台数			過不足
	実駐車台数	放置台数	合計	公共	施設	合計	
平日9時	1,274	693	1,967	1,647		1,647	-320
平日ピーク	1,521	878	2,399	1,647	100	1,747	-652
休日ピーク	1,071	982	2,053	1,647	100	1,747	-306

(6) 町丁目別人口

■人口と世帯数

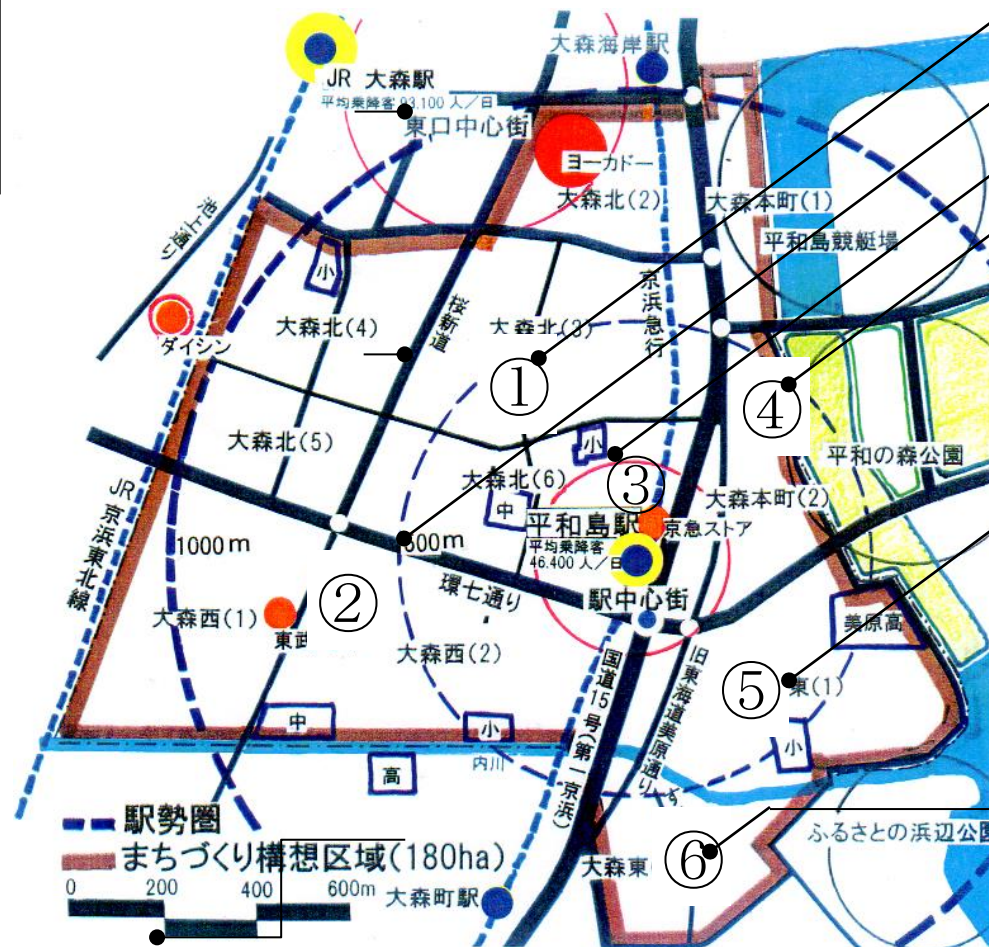
- 地区別の人口は下表のとおりだが区人口同様、微増傾向にある。
- 1ヘクタール当たり人口は266人、全体で区人口の6.75%を占めている。
- 1世帯当たり人数は1.79人、独居世帯の増加が顕著である

区域内人口は以下の通りである（平成27年9月1日現在）

町丁目別	男性（人）	女性（人）	計	世帯数
大森北 2丁目	1,822	1,868	3,690	1,928
〃 3丁目	3,345	3,029	6,374	3,370
〃 4丁目	1,677	1,667	3,344	1,892
〃 5丁目	1,759	1,502	3,261	1,888
〃 6丁目	2,506	2,243	4,749	2,814
大森西 1丁目	3,002	3,032	6,034	2,976
大森本町 1丁目	352	210	562	416
〃 2丁目	1,904	1,756	3,660	2,149
大森東 1丁目	2,760	2,813	5,573	2,876
〃 2丁目	2,114	1,647	3,761	2,282
合計	24,841	23,089	47,930	26,748

(区人口の6.75%)

(7) エリア別のまちの現況



①大森北3～6丁目地区

- ・密集市街地化による住環境の悪化
- ・細街路による防災、防犯の危険大
- ・入三商店街、入三銀座の活力低下

②大森西1・2丁目地区

- ・住工混在地区の住環境の低下
- ・細街路による防災、防犯の危険大
- ・既存商店街の活力低下
- ・魅力に乏しい内川沿い

③平和島駅隣接地区

- ・魅力に乏しい駅前商店街
- ・にぎわいを生む交流空間の欠落
- ・放置自転車多く、狭く危険な駅前
- ・交通拠点としての安全・利便性低下

④大森本町1・2丁目地区

- ・旧東海道の景観イメージ低下
- ・商店街の活力低下
- ・北部よりマンション立地が急
- ・平和の森公園との連携不足

⑤大森東1丁目地区

- ・ミハラ通り中心商店街としての集客力（魅力）が弱い
- ・まち並み景観、観光おもてなし不足
- ・旧東海道の歴史性を活かしてない

⑥大森東2丁目地区

- ・するがや通り商店街の活力低下
- ・密集市街地化による住環境の悪化
- ・歴史の道のイメージ低下

3. 平和島駅周辺地区の特徴

項目	良い面 (強み)	悪い面 (弱み)
(1) 都市構造		
①土地利用 ②道路体系	<ul style="list-style-type: none"> ・ 静かな住宅地の形成 ・ 交通アクセスが便利でよい ・ 首都高速道路が近い 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 土地の細分化による密集市街地化 ・ 幹線道路内側の生活道路。とくに、駅前歩行動線が狭く危険 ・ 一通が多く車の移動に時間がかかる。わかりにくく迷う
(2) 交通		
①鉄道利用 ②バス利用 ③タクシー利用	<ul style="list-style-type: none"> ・ 東京、蒲田、羽田方面に便利 ・ 臨海方面へは便利だ ・ 臨海方面への利用に便利 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 日中の特急が停まらず不便 ・ 各系統が分散していてわかりにくい。 ・ 待機スペースが狭く危険
(3) 産業		
①商業 ②観光 ③工業	<ul style="list-style-type: none"> ・ 大規模店舗がある ・ 駅前に飲食店が沢山ある ・ 歴史を感じるミハラ通りがある ・ 羽田空港に近い立地である ・ 区の活力源、まち工場が存在 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 物販店が少なく停滞気味 ・ 駅前商店街に活気がない ・ 観光の目玉がない ・ 集客イベントが少ない、PRが弱い ・ おしゃれな街の印象がない ・ 住・工混在地区の環境
(4) 住環境		
①利便性 ②公共空間 ③憩い空間	<ul style="list-style-type: none"> ・ コンビニが増えて便利 ・ 住民同士のつながりが強い ・ 駅西に大きな平和の森公園がある ・ 浜辺の公園があり環境がよい ・ 神社、緑、公園が多い ・ 駅前に飲食店が多く便利だ 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 万一の際の避難場所がない ・ 街路灯が暗く危険 ・ 道路幅員不足による自己の危険 ・ 駅前道路は狭く危険 ・ 駅前にオープンスペースが欲しい ・ まちなかに娯楽施設が少ない

(5) 歴史・文化

<ul style="list-style-type: none"> ・ 歴史・伝統文化を大切にしている ・ 歴史的空間が残っている ・ 海苔などの伝統文化がある 	<ul style="list-style-type: none"> ・ ミハラ通りの特色が不鮮明 ・ 歴史的資源の活用不足 ・ 平和島の地名が活かしていない
--	--

4. 平和島駅周辺地区の主課題と課題解決の方向性

項目	主課題	課題解決の方向性
(1) 東西駅前空間の再生と公共交通の整理		
①駅利用者、歩行者環境の整備	<ul style="list-style-type: none"> ■ 憩いとやすらぎのある豊かで安全な歩行者環境の整備 ・ 臨海方面への玄関口にふさわしい空間整備 ・ 第一京浜国道の横断障害の緩和 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 老朽建築物の建替えや共同化促進による歩行者空間（オープンスペース）の醸成 ・ 環7通りと第一京浜交差点をスクランブル化する ・ 現横断歩道（第一京浜）の地下化の検討
②駅直近街区の再整備	<ul style="list-style-type: none"> ■ 豊かな空間と機能性を有する近代的な駅前街区のまちづくり ・ 地区民と来街者が交流する賑わいと活力ある駅前空間に再整備 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 駅周辺地区の中心にふさわしいと土地の高度利用促進による近代的なまちづくり事業の展開
③バス・タクシー施設の再配置	<ul style="list-style-type: none"> ■ 各乗降場のバス行き先がわかりにくい ・ 乗降場が狭い。乗降場の位置が遠いなどの不満の解消 ・ そのための再配置が必要性 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 駅前街区の整備にからめて案内盤やアナウンスによる案内の強化と、タクシー乗降場の検討 ・ バス会社との協議調整による再配置の検討
(2) 商業・観光の発展と商店街の活性化		
①観光資源を活かしたにぎわいの創出	<ul style="list-style-type: none"> ■ 旧東海道を中心に奥の観光資源を活かし、国内外からの来街者を増やす方策 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 旧東海道、するがや通りの歴史性の再現とふるさとの浜辺公園や大森海苔のふるさと館、平和

	<ul style="list-style-type: none"> ・国内外から多くの集客を達成している BIGFUN 等とのタイアップの可能性 	<ul style="list-style-type: none"> の森公園、BIGFUN、各神社やまちなみをネットワークした回遊空間（自転車、徒歩）ルートを設定し集客力を高め、にぎわいを創出 ・おもてなし施設や案内所、トイレなどの整備 ・PR の強化
②特徴を活かした商店街の再生	<ul style="list-style-type: none"> ■地区内に存在する各商店街の特徴を活かした活性化策の検討 	<ul style="list-style-type: none"> ■ミハラ通り、するがや通り各商店街 ・時代をイメージしたまちなみ景観整備と店舗デザイン ・観光客のお休み処、観光ボランティアの育成 ・電線等の地中化 ■入三商店街、入三銀座、その他 ・日用品、生鮮三品店の強化 ・スーパーにない個性の演出
③商店街区の再整備	<ul style="list-style-type: none"> ■近未来の商店街のあり方、役割の明確化 	<ul style="list-style-type: none"> ・路線型商店街から商業、飲食、文化、福祉、お年寄サロンなどのミックス型集約拠点の形成

(3) 災害に強いまちなみの形成と安心して生活できる環境づくり

①密集市街地、避難道路沿道建築物の不燃化・耐震化	<ul style="list-style-type: none"> ■密集市街地の防災、減災対策の強化 	<ul style="list-style-type: none"> ・防災街区整備地区計画等の手法投入による木造密集地域の防災活動拠点や避難路、沿道の不燃化、建築物の耐震化を一体的に整備
②駅直近街区の再整備	<ul style="list-style-type: none"> ■平和島駅勢圏、臨海部に対する玄関口にふさわしい再整備 	<ul style="list-style-type: none"> ・地域住民、通勤、通学者等の避難拠点にもなる防災性と備蓄倉庫などを有する災害拠点としての再整備
③狭あい道路の拡幅	<ul style="list-style-type: none"> ■防災街区整備に伴う拡幅道路のバリアフリー化 	<ul style="list-style-type: none"> ・災害時の避難路、一般生活道路に供する安心安全な幅員と構

④電線等地中化	<ul style="list-style-type: none"> ■障害物のない美しいまちなみ形成 	<ul style="list-style-type: none"> 造を有する防災道路 ・災害時にも耐え得る電線類の地中化によるバリアフリーのまちづくり
---------	--	---

(4) 地域連携の強化と歴史・文化を活かしたまちづくり

①広報活動の強化	<ul style="list-style-type: none"> ■地域連携強化策としてのPR活動 	<ul style="list-style-type: none"> ・協議会を中心に平和島エリア、とくに、旧東海道を軸とする歴史のまちづくりを進めるにあたっては、地域力の結集呼びかけが重要
②旧街道を活かした商店街	<ul style="list-style-type: none"> ■旧街道のもつ独特の郷愁感を活かした商店街の形成 	<ul style="list-style-type: none"> ・ミハラ通り、するがや通りを最大限に活かした観光商店街づくりのための成功事例研究

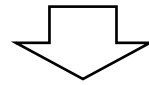
(5) 憩い空間の維持・確保と清潔感のあるまちづくり

①街区共同化による公共空間の確保	<ul style="list-style-type: none"> ■密集市街地における公共空間（憩い空間）の創出策 	<ul style="list-style-type: none"> ・土地の高度利用を前提とする共同事業による公共空間（駅前憩い広場等）の創出
②小規模公園等の改善	<ul style="list-style-type: none"> ■まちなかのオアシスとなる小公園の改善策 	<ul style="list-style-type: none"> ・子供たちに加えて高齢者の憩いの場になる清潔感のある改善 ・防災広場を兼ねた小公園を中心とするまちづくり
③商店街等の美化活動	<ul style="list-style-type: none"> ■計画的かつ一体的なデザインによる商店街づくりと共同清掃による美化活動の実施 	<ul style="list-style-type: none"> ・商店街関係者に対する啓もう活動の強化と共存、共同体としての意識の確立
④放置自転車、看板等の対策	<ul style="list-style-type: none"> ■まち、商店街の美化、清潔感は活性化の不可欠要因、どう対応するかを検討 	<ul style="list-style-type: none"> ・放置自転車対策は区とタイアップし常時パトロールにより注意をうながす ・駐車場整備はまちづくりの中で整備 ・看板は極力統一デザイン化し、美化、清潔感をかもし出す

5. 平和島駅周辺地区の将来像(スローガン)

平和島駅周辺地区のまちづくりについてその未来像を示すスローガンは以下の通り

**住む・働く・訪れる人でにぎわう交流拠点
未来にはばたく〔平和島〕**



■臨海部の玄関口となる利便性の良い平和島駅

- ・駅周辺エリアの玄関口であると同時に臨海部に対するサポート拠点として整備
- ・臨海部の企業活動をサポートする交通結節点としての整備
- ・通勤生活をエンジョイする憩いの施設、空間の整備

■生活する人、働く人、訪れる人賑わう商店街

- ・地域住民、働く人、観光来街者が憩い、楽しめる一大交流拠点としての駅前整備
- ・区の未来プラン実現の一助となる駅前商店街の活力再生
- ・駅前商店街と連動するミハラ通り、旧東海道歴史の道づくりと観光商店街としての活性化推進

■暮らしやすく住み続けられる都市の生活拠点

- ・日常生活を支える活気ある駅前生活拠点の整備
- ・交流プラザを中心に人が集まりにぎわいが生まれる生活拠点の形成
- ・生活を楽しみ近隣コミュニティが豊かになる新商業空間の形成
- ・子育て、高齢者も安全、安心に暮らせる生活支援型拠点
- ・防犯、防災対策が充実した安全安心の拠点

6. まちづくり方針

(1) 基本方針1: 都市機能の強化

■都心部臨海部に近い交通拠点として、住む人、働く人、訪れる人に快適で便利な都市機能の充実したまち

(2) 基本方針2: にぎわいの創出

■臨海部や旧東海道の歴史的資源を活かして、地域の魅力を発展させながら活力とにぎわいを生むまちをめざす

(3) 基本方針3: 生活環境の向上

■住む人に心地よい環境と高齢者、障害者など、誰もが安心して暮らせるまち



7. エリア別まちづくりの目標とアクションプラン

(1) 平和島の位置付け

■大森地域（平和島駅周辺）

- ①地域特性に応じた拠点づくり
- ②魅力ある地域のまちづくり拠点の形成
- ③災害に強いまちづくり

■拠点形成と交通ネットワークの強化

- ①蒲田、大森、空港跡地の拠点づくり
 - ・大森駅と臨海部の間接点となる平和島駅周辺の役割強化
- ②自転車ネットワーク候補路線



(2) 平和島駅周辺地区の課題

- ①東西駅前空間の再生と公共交通の充実策
- ②商業・観光の発展と商店街の活性化
- ③災害に強いまちなみの形成と安心して生活できる環境づくり
- ④地域連携の強化と歴史・文化を活かしたまちづくり
- ⑤憩い空間の維持・確保と清潔感のあるまちづくり



平和島駅周辺地区の現況	平和島駅周辺地区の特徴
①駅周辺の概況	①都市構造
②公共交通	②交通
③歩行者動線	③産業
④自動車利用	④住環境
⑤町丁目別人口	⑤歴史・文化
⑥エリア別現況	



将来像
 住む・働く・訪れる人でにぎわう交流拠点
 未来にはばたく「平和島」

(3) エリア別まちづくりの目標とアクションプラン

まちづくりの目標

アクションプラン

①大森北3～6丁目地区

- ・安全な市街地の形成
- ・にぎわいのある商店街
- ・豊かな生活環境の再生

- ・密集市街地の不燃化促進
- ・狭あい道路の解消
- ・商店街活性化への取り組み
- ・福祉施設や緑化空間創出への取り組み

②大森西1・2丁目地区

- ・安全な住・工混在市街地の形成
- ・利便性豊かな商店街のあるまち
- ・内川沿いの緑地環境整備

- ・密集市街地の不燃化促進
- ・密集市街地・狭あい道路の解消
- ・商業不足業種の補充策の検討
- ・内川沿い桜並木化計画への支援

③平和島駅隣接地区

- ・平和島駅エリアの中心拠点にふさわしい賑わいと活力を生む新商業空間と広場の形成
- ・臨海部への交通拠点にふさわしい安全とやすらぎのあるまち
- ・自転車駐車場の整備による放置自転車のないまち

- ・土地の共同化による高度利用の検討
- ・駅前新商業空間と公共広場の創出方針
- ・駅前空間の拡張と地下横断歩道設置の検討
- ・臨海部への玄関口にふさわしい空間形成
- ・駐輪、駐車場の整備とバリアフリー化の検討

④大森本町1・2丁目地区

- ・旧東海道のにぎわいある商店街再生
- ・旧東海道筋の景観形成と観光強化
- ・街なか回遊ルートのあるまち

- ・商店街の再生促進策
- ・旧東海道歴史の道演出策の再検討
- ・住宅市街地の不燃化促進
- ・自転車、徒歩による回遊ルートの整備方針

⑤大森東1丁目地区

- ・旧東海道中心街の機能強化
- ・国内外からの観光来街者で賑わうまち
- ・にぎわい、回遊ルートのあるまち

- ・観光中心街の機能強化策
- ・景観形成による歴史の道演出方針
- ・観光PR、おもてなしの強化策
- ・自転車、遊歩ルートの整備策

⑥大森東2丁目地区

- ・するがや通りの再生
- ・安全な市街地の形成
- ・歴史の道再生で賑わうまち

- ・するがや通り自転車、遊歩ルート化
- ・観光商店街として再生方針
- ・狭あい道路の解消
- ・自転車、遊歩ルートの整備

8. 平和島駅東西駅前空間整備

(1) 重点課題

■ 駅東西隣接地区の整備促進

- ・ エリア別まちづくりの目標で整理した「平和島駅隣接地区」において、駅隣接街区の拠点整備と臨海部の玄関口にふさわしい都市機能の強化が喫緊の課題、これを重点課題に位置づけて取り組む

(2) 課題の再整理

■ 整備の目的となる具体的な解決すべき問題

- ・ 商店街の建詰まり、老朽化、建替えができない建物
- ・ 駅利用者数に対応した駅前空間の不足
- ・ 地域特性を感じない景観
- ・ 利用しづらい公共交通（バス、タクシー）
- ・ 歩行者と交錯する自転車駐輪場への動線
- ・ 朝夕の通勤時間帯の横断歩道の混雑の問題

(3) 課題解決の方向性

■ 対応方針

- ・ 平和島駅周辺地区の中心拠点にふさわしい駅前商業空間の創出
- ・ 住む、働く、訪れる人の交流拠点にふさわしい駅前オープンスペースの確保
- ・ 臨海部の玄関口としてのぞましい景観づくり
- ・ 交通結節点としての公共交通施設の再配置
- ・ より利用しやすい自転車駐輪場の確保
- ・ 横断歩道の混雑の緩和の対策

9. まちづくり基本構想の実現に向けて

■ 実現策の明確化

アクションプランで位置づけた複数の事業の実現に向けて、事業の性格を明らかにし、事業推進母体あるいは地域、事業者、行政の役割分担や連携システムを明確にする

■ 協議会の立場

全体の計画調整、方針協議等のプロデュースを主体にまちづくりを推進

■ 基本構想に基づく今後のスケジュール（駅前隣接街区）

平成 28 年度以降

- ① 第一期事業化区域について **基本計画** を策定→（関係者仮同意）
- ② 基本計画に基づき事業化の検討後 **事業計画** を策定→（本同意）
- ③ 事業（建設）着手へ