

2023年7月12日

# 2026年に商業住宅一体の複合施設が誕生・新しい改札口も設置 平和島駅周辺の開発計画が始動

## 地域交流拠点「COCOONひろば平和島」の設置期間を延長

京浜急行電鉄株式会社（本社：横浜市西区，社長：川俣 幸宏，以下 京急電鉄）は，平和島駅高架下と隣接社有地を活用して，商業住宅一体の複合施設を開発いたします。また，駅施設北側に改札口を新設し，新しい歩行者動線を整備することで，利便性と回遊性を向上させ，駅周辺に更なる賑わいを創出します。本計画では，「駅から変わる，もっと便利で住みたいまちへ」をコンセプトに，まちの中心としてのシンボル性を意識した，駅前中心拠点にふさわしい複合施設の開発を行います。開業は2026年を予定しています。

また，本計画敷地の一部を暫定利用して開設している地域交流拠点「COCOONひろば平和島」は，「まちづくりに対する効果」が確認できたことから，開発スケジュールに合わせて設置期間を2024年4月末(予定)まで延長いたします。今後も「COCOONひろば平和島」での地域連携を通じ，周辺エリアに必要な機能の実証する活動を推進していきます。

平和島駅は，品川・横浜方面に至近であるほか羽田空港にも近く，平和の森公園や大森ふるさとの浜辺公園など魅力あるスポットが点在しています。さらに，2022年11月のダイヤ改正によって乗車機会が増え利便性が向上したことで，今後さらなる居住者・来街者の増加が期待できるエリアです。

京急電鉄では，2022年12月に大田区と「公民連携によるまちづくり推進に関する基本協定」を締結し，魅力ある拠点とコミュニティづくりを推進してまいりました。今後も沿線活性化と不動産事業のさらなる推進に向け，エリアマネジメント活動「おおたCOCOON」や本計画を通じ，地域と連携して大田区エリアの価値を高めていくとともに，変化の大きい時代における「新しいまちづくり」に取り組んでまいります。

詳細は別紙のとおりです。



商業住宅一体の複合施設イメージ

## 別紙

### 1. (仮称) 平和島駅前複合施設について

#### (1) 計画概要

所 在 : 大田区大森北6丁目90番2号ほか

敷地面積 : 約6,150 m<sup>2</sup> (約1,860 坪)

構造規模 : 鉄筋コンクリート造5階建 (一部鉄骨造平屋建) 1棟  
鉄骨造平屋建1棟

延床面積 : 約4,900 m<sup>2</sup> (約1,480 坪)

用 途 : 店舗「ウイングキッチン平和島 (仮称)」(1~2階・約15 区画)  
賃貸住宅 (3~5階・約30 戸)

着工予定 : 2024年5月

開業予定 : 2026年上期

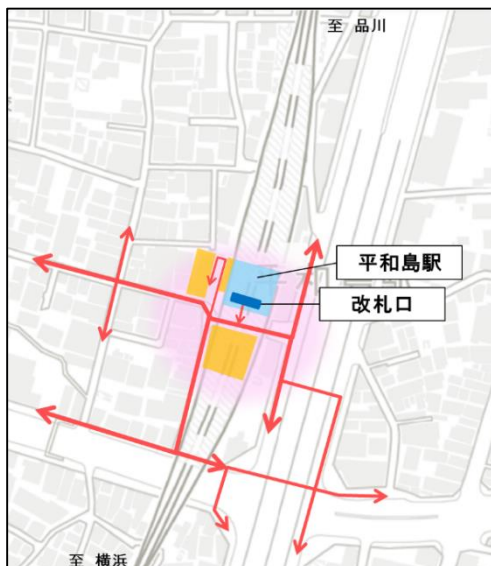
<計画地>



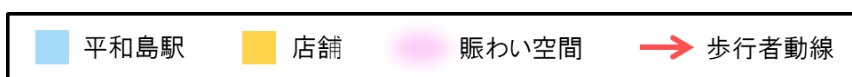
#### (2) 建物概念図

駅施設北側に改札口を新設し、新しい歩行者動線を整備することで、駅周辺の利便性と回遊性を向上させ、品川方に賑わいを創出します。

<現 況>



<開業後>



## 2. 「COCOON ひろば平和島」の延長について

(1) 延長期間 2023年9月～2024年4月末(予定)

(2) これまでの主な実証から得られた「まちづくりへの効果」

### イ. シェアモビリティの有用性

シェアサイクルポート, シェアEVスクーターポートの利用数が大田区内トップレベルまで増加し, 交通の結節点としての機能強化の必要性が確認できています。



シェアサイクルポート

### ロ. 子育て環境向上の施策検討

チョークの設置により地面へのお絵描きを誘発するなど, 駅前に子どもたちの賑わいが創出され, 近隣保育園のお散歩コースにも活用されています。

また, 2023年5月から7月に開催の移動式子ども食堂の実証実験では, 近隣で子育てする方の声を集め, 「子育てしやすいまち」に向けた施策検討に活用しています。第1回と第2回の合計で, 360食以上のお食事を提供したほか, 施策検討に繋げるため, アンケート調査を実施しています。

【第3回は, 7月22日(土)開催予定】



移動式子ども食堂実証実験の様子

### ハ. まちづくり人材の育成支援

学生が主体となり, 地域の活性化を目的とした産官学連携イベントを開催し, 「地域の自立的な発展に資するまちづくり人材育成」に取り組んでいます。

2023年2月4日(土), 5日(日)に開催した日本工学院専門学校と京急電鉄が共催した「平和島ぽかぽかデイズ」では, 地域の事業者と連携したコラボ商品の販売や, 学生が考案したフェンス装飾の実装など, 学生の学びの実践機会を提供しています。



平和島ぽかぽかデイズの様子

### ニ. 地域の住民や団体, 学生による自然発生的な地域イベント, 施設利用

イベントスペースとして, 地域の住民や団体, 学生などから主催イベントに活用したいとの申し出が寄せられ, これまで駅前に見られなかったマルシェやイベントによる賑わいが生まれています。開設以降, 計30回を超える活用回数を記録しています。

また, 地域情報掲示板「まちのおしらせ」には, 地域の住民や団体, 学生などから地域情報が多数寄せられ, 駅前の地域情報ハブの有用性が確認できています。



地域の団体による音楽ライブの様子

(3) 延長期間の主な活用方法(予定)

地域に必要な機能を実証する場として, 地域の住民や団体, 学生と連携した取り組みや, 産官学連携企画, モビリティの利用促進, 子育て環境向上に向けた取り組みなどを更に強化していく予定です。

また, 持続可能な地域交流拠点の在り方を模索し, 京急沿線エリアマネジメント構想「COCOON Project (コクーンプロジェクト)」にて運営する他地域の地域交流拠点へ活かして参ります。

## 参 考

### 1. 地域交流拠点「COCOONひろば平和島」について

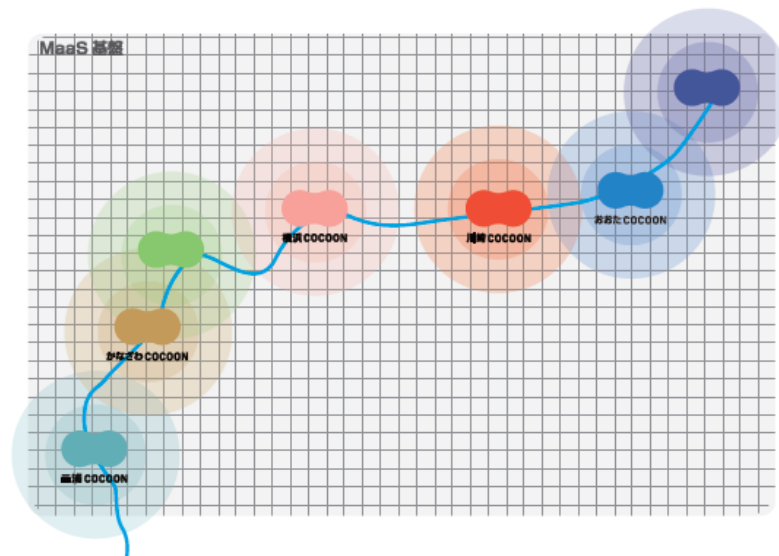
- (1) 営業開始 2022年8月26日（金）
- (2) 休業日 なし（フードトラックは不定期に休業の場合あり）
- (3) 所 在 東京都大田区大森北6-95-1（京急線「平和島駅」隣接）
- (4) 面 積 196.3㎡
- (5) 展開施設 HEIWAJIMA タイニーハウス（シェアスペース，シェアオフィス）  
えきまえリビング（地域イベントスペース）  
フードトラック  
駅前モビリティステーション（大田区コミュニティサイクル，シェアEVスクーター）  
みんなの掲示板，まちのおしらせ（地域情報発信）

### 2. エリアマネジメント構想「COCOON Project（コクーンプロジェクト）」について

京急沿線でのエリアマネジメント活動は，都市，商業地，住宅街，観光地などエリアごとの特性に合わせ，その地域のプレイヤー（COCOONファミリー）と共同で，「滞在環境の整備」，「働く場の創出」，「地域環境問題への取り組み」など地域課題の解決に向けローカルに進めてまいります。【ローカライズ領域】

一方で，その活動を支えるMaaSやモビリティ基盤などは共通化し，電車，バスを含む地域生活者の移動や滞在利便性を向上いたします。【共通基盤拡大の領域】

「ローカライズ」と「共通基盤拡大」を同時に進め，まちの個性を磨き上げるとともに，京急沿線全体をサステナブルな地域とすべくエリア価値を高めていくことを目指してまいります。



※「三浦 COCOON」「おおた COCOON」「横浜 COCOON」「川崎 COCOON」「かなざわ COCOON」以外のエリアは現時点のイメージです。

### 3. 地域情報/MaaS サイト「おおた COCOON」の概要

- (1) サービス開始 2022年8月26日（金）
- (2) U R L <https://cocoonlyfamily.jp/ota/>
- (3) 機 能
  - イ. 地域共通予約機能
  - ロ. オンライン決済機能
  - ハ. デジタルチケット機能
  - ニ. マルチモーダル経路検索機能

#### 4. 「大田区と京浜急行電鉄株式会社との公民連携によるまちづくりの推進に関する基本協定」について

##### (1) 目 的

双方がそれぞれの持つ資源を活用して連携及び協力することで、対象地域の個性、特色及び強みを生かしながら、持続可能なまちの実現を図る。

##### (2) 締 結 日

2022年12月20日（火）

##### (3) 主な対象エリア

大田区内にある京急線の沿線地域

##### (4) 連携事項

- イ. 駅を中心に「働く、暮らす、楽しむ」が充実する魅力ある拠点形成
- ロ. 区民が主体的に活動する地域コミュニティの形成
- ハ. 羽田空港、臨海部、ものづくりなど地域資源を活かした国際都市としての魅力向上
- ニ. 利便性の高い移動環境の整備
- ホ. SDGsの推進に関すること

以 上