

# 令和5年度 鉄道・都市づくり部 事業概要

## SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS



～住み続けられるまちづくりを進めます～

令和5年7月発行



# 目次

## I章 執行体制

- |          |   |
|----------|---|
| 1 組織図    | 1 |
| 2 職員配置状況 | 1 |
| 3 分掌事務   | 1 |

## II章 部の取組と予算

- |                 |   |
|-----------------|---|
| 1 新おおた重点プランへの取組 | 2 |
| 2 地域ごとの計画       | 3 |
| 3 令和5年度当初予算     | 4 |

## III章 部の方針

- |                  |   |
|------------------|---|
| 1 部の目標           | 5 |
| 2 鉄道と魅力的なまちづくり宣言 | 5 |
| 3 大田区鉄道沿線まちづくり構想 | 6 |
| 4 重点事業           | 7 |
| 5 事業推進のための取組方針   | 8 |

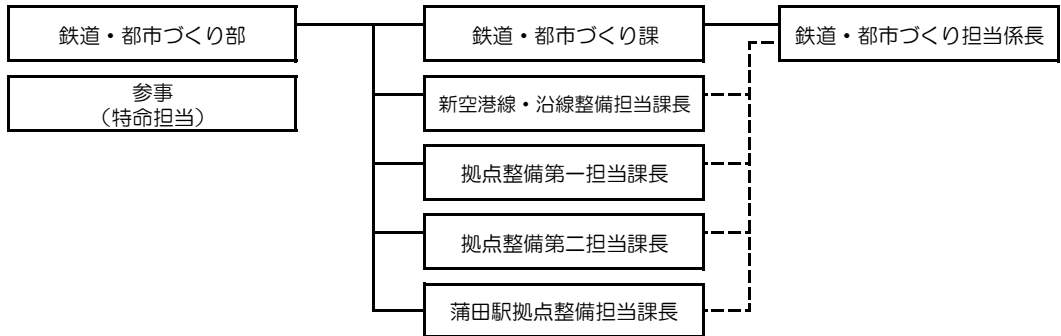
## IV章 個別事業

- |                          |    |
|--------------------------|----|
| 1 蒲田駅周辺のまちづくり            | 9  |
| 2 大森駅周辺のまちづくり            | 11 |
| 3 身近な地域の魅力づくり            | 14 |
| 4 新空港線の整備推進              | 21 |
| 5 地区まちづくりへの支援            | 23 |
| 6 土地の高度利用化による市街地環境改善への支援 | 27 |

## I 章 執行体制

令和5年4月1日現在

### 1 組織図



### 2 職員配置状況

令和5年4月1日現在

所属 \ 職種	一般事務		一般業務		土木技術		建築技術		機械技術		電気技術		小計	任用計 職員年度	合計	
	うち 再任用		うち 再任用		うち 再任用		うち 再任用		うち 再任用		うち 再任用					
鉄道・都市づくり部	18	(2)	14	(0)	8	(0)	0	(0)	0	(0)	0	(0)	40	(2)	0	40
部長	0	(0)	1	(0)	0	(0)	0	(0)	0	(0)	0	(0)	1	(0)	0	1
参事	1 <sup>※1</sup>	(0)	0	(0)	0	(0)	0	(0)	0	(0)	0	(0)	1	(0)	0	1
鉄道・都市づくり課	17	(2)	13	(0)	8	(0)	0	(0)	0	(0)	0	(0)	38	(2)	0	38
課長	2	(0)	3	(0)	0	(0)	0	(0)	0	(0)	0	(0)	5	(0)	0	5
鉄道・都市づくり担当	15	(2)	10 <sup>※2</sup>	(0)	8 <sup>※3</sup>	(0)	0	(0)	0	(0)	0	(0)	33	(2)	0	33

※1 参事は企画経営部長兼務

※2 東京メトロ(株)1名、UR都市機構1名、関東運輸局1名への行政実務派遣研修員を含む(計3名)

※3 育児休業中職員1名を含む

### 3 分掌事務

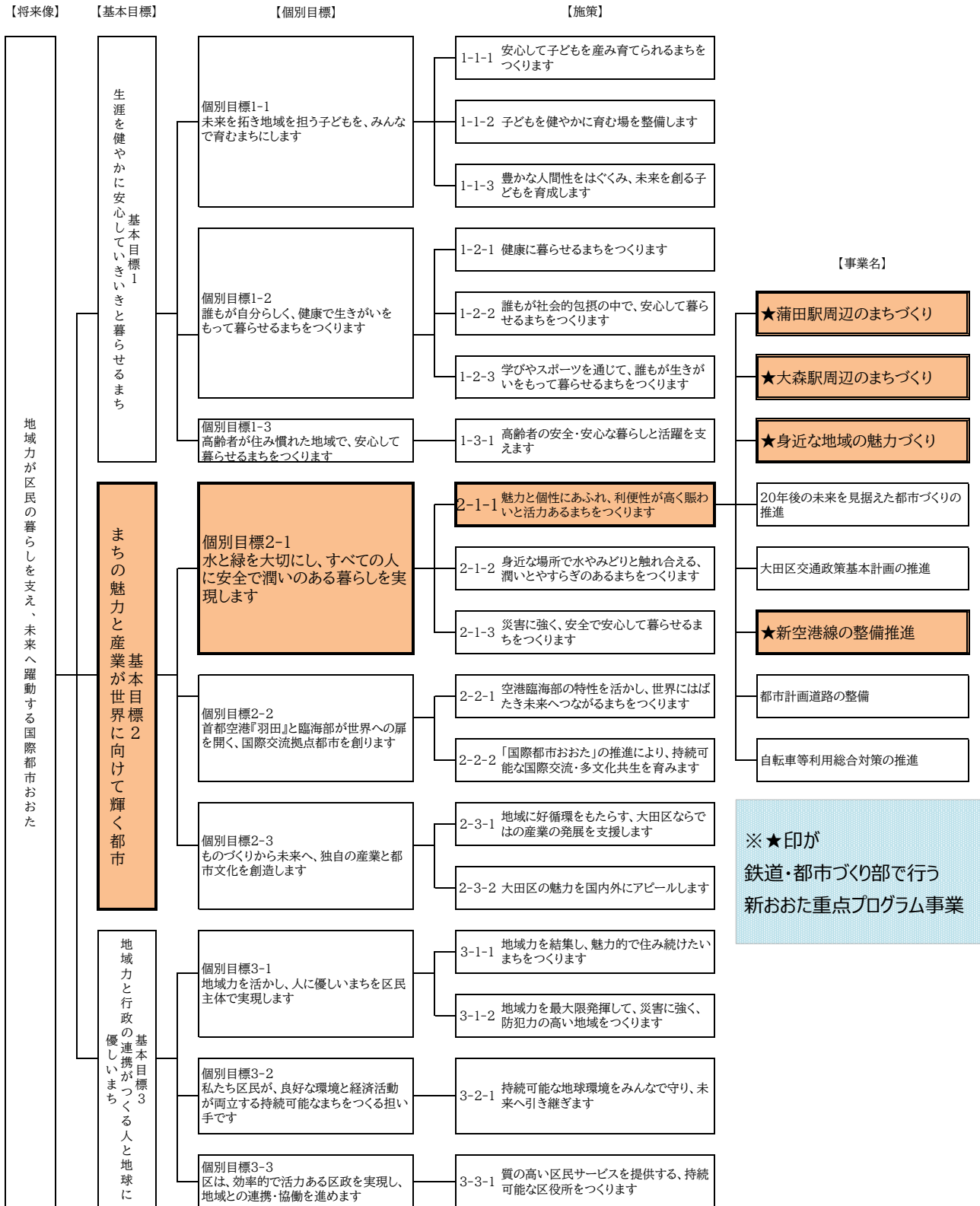
令和5年4月1日現在

課名	担当名	分掌事務
鉄道・都市づくり	鉄道・都市づくり	1 部の政策立案、事業執行方針、事業計画及び事業の進行管理に関すること。
		2 部の事務事業の改善に関すること。
		3 行政組織及び職員定数に関する部の総括に関すること。
		4 部の事業に係る調査研究に関すること。
		5 議会に関する他部との連絡調整に関すること。
		6 部の庶務に関すること。
		7 予算及び決算に関する部の総括に関すること。
		8 他部との連絡調整に関すること。
		9 危機管理に関すること。
		10 議会に関する部の総括に関すること。
		11 新空港線の整備推進に関する協議及び調整に関すること。
		12 地域のまちづくりの事業推進に係る計画及び調整に関すること。
		13 まちづくり活動の支援に関すること。
		14 地区計画案の策定・調整に関すること。
		15 再開発等の計画、調整及び推進に関すること。
		16 蒲田駅周辺地区の再整備に関すること。
		17 大森駅周辺地区の再整備に関すること。
		18 京浜急行線沿線駅(対象駅に限る。)周辺地区の再整備に関すること。
		19 東急線沿線駅(対象駅に限る。)周辺地区の再整備に関すること。
		20 駐車場法に基づく駐車場整備計画及び東京都駐車場条例に基づく駐車場地域ルールの策定等に関すること。

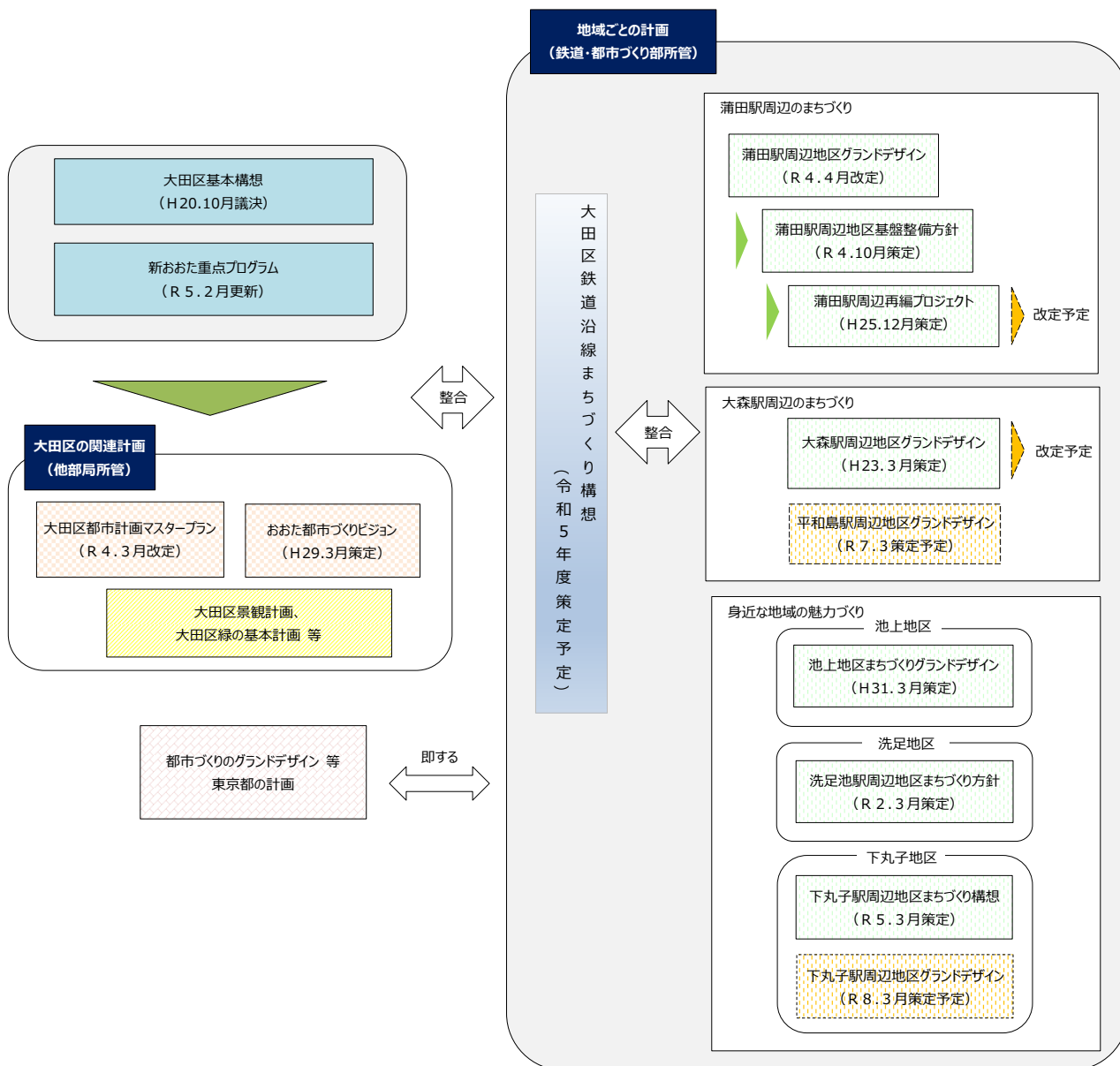
## II章 部の取組と予算

### 1 新おおた重点プログラムへの取組

#### ■新おおた重点プログラムのうち、鉄道・都市づくり部が担う部分



2 地域ごとの計画



### 3 令和5年度当初予算

■一般会計歳出当初予算額

(単位：千円)

	令和5年度	令和4年度	増減額	増減率
歳出合計額(区全体)	314,768,636	300,874,356	13,894,280	4.6%
鉄道・都市づくり部	801,599	444,776	356,823	80.2%

■鉄道・都市づくり部 事業別予算比較

(款)都市整備費 (項)都市整備費

(単位：千円)

中事業	小事業	令和5年度	令和4年度	増減額	増減率
(目)都市整備総務費					
職員人件費	職員人件費	8,392	4,616	3,776	81.8%
(目)都市整備費					
蒲田駅周辺のまちづくり	蒲田駅周辺地区の整備	72,334	83,492	△ 11,158	△ 13.4%
大森駅周辺のまちづくり	大森駅周辺地区の整備	88,622	124,068	△ 35,446	△ 28.6%
	平和島駅周辺地区のまちづくり	5,500	0	5,500	皆増
京急関連駅周辺のまちづくり	京急関連駅周辺のまちづくり	7,717	4,560	3,157	69.2%
地域拠点の整備	地区まちづくりへの支援	4,960	5,710	△ 750	△ 13.1%
	地域拠点駅周辺のまちづくり	41,320	37,419	3,901	10.4%
鉄道・都市づくり課事務費	鉄道・都市づくり課事務費	2,115	1,673	442	26.4%
新空港線の整備主体の設立	新空港線の整備主体の設立	0	180,000	△ 180,000	皆減
新空港線の整備促進事業	新空港線の整備促進事業	20,639	3,238	17,401	537.4%
	新空港線整備主体への出資	550,000	0	550,000	皆増

## Ⅲ章 部の方針

### 1 部の目標

- ◇ 鉄道整備と都市づくりを一体的に推進し、交通結節機能の強化と地域特性を生かした魅力づくりなど、賑わいと活力あるまちづくりを推進します。
- ◇ どのような災害が発生しても、被害を最小限に抑え、かつ迅速に復旧・復興が出来るような、強さとしなやかさを備えたまちづくりを推進します。

海外景気の下振れが景気を下押しするリスクや物価高騰の影響など、先を見通すことが難しい財政状況が続いていますが、そのような中でも「子育て」や「環境」などの分野とともに、区の将来を見据え、「まちづくり」分野についても焦点を当てて進めていく必要があります。

鉄道駅を中心とした交通ネットワークや拠点機能の形成など、賑わいと活力を生み出すまちづくりを多様な主体とともに進めていくことで、持続的に発展を続ける都市機能の構築を目指します。また、災害時における都市の強靱化を目指し、誰もが安心して暮らせるまちづくりを推進します。

まちづくりは長期間の事業ではありますが、「新おおた重点プログラム」をはじめとする様々な計画に基づき、目指すべき将来像に向けた都市づくりを推進します。

### 2 鉄道と魅力的なまちづくり宣言

国際空港を擁するポテンシャルを最大限に活かし、激化する都市間競争に打ち勝っていくことが必要であるため、“鉄道とともに魅力的なまちづくりも進めていく”という不退転の決意を内外に示し、区民、事業者の理解を得ながら円滑かつ着実にまちづくりを推進していくため、令和4年12月に「鉄道と魅力的なまちづくり宣言」を行いました。

#### 鉄道と魅力的なまちづくり宣言

～ 夢あふれ誰からも選ばれる都市「おおた」を目指して ～

つなげていこう 環境に優しい 鉄道ネットワークを  
つくっていこう 鉄道とともに発展する おおたのまちを  
のこしていこう 人が交流しにぎわう 魅力的なまちを

東京国際（羽田）空港を擁し、多様な産業が織りなし成長してきた大田のまち。その発展を支えた鉄道網。現代においても、鉄道は、環境に優しく人々の生活に欠かせない利便性の高い公共交通である。大田のまちが将来にわたり持続的に発展するよう、鉄道ネットワークをさらに充実させ、夢あふれ誰からも選ばれる都市「おおた」を目指した魅力的なまちづくりに取り組むことを宣言する。

令和4年（2022年）12月21日



### 3 大田区鉄道沿線まちづくり構想

新空港線については、整備主体となる第三セクターを設立するなど、事業化に向けて大きく動き出しており、鉄道沿線のまちづくりの機運が高まることが期待されています。

今後、民間都市開発の機運が相当程度高まってくることが予想される中、地域課題の解決や公共貢献に資する良好なまちづくりの取組が行われるよう、「大田区鉄道沿線まちづくり構想」（令和5年度中に策定予定）において、沿線のまちの将来像やその実現に向けた道筋を示し、これに基づき官民が協働し、地域特性や限られた空間を最大限有効に活用しながら、安全かつ快適で利便性の高い個性的な都市空間を創出していくことを目指します。

#### ○構想の範囲

東急多摩川線・新空港線・京急空港線をはじめとする、大田区内の鉄道沿線の各駅周辺地区において、まちづくりを進めていきます。



#### ○まちづくりの将来像

#### 東京と世界をつなげるまち・おおた

— 交流と創造があふれる沿線まちづくり —

- ①新空港線の整備により、新空港線軸の利用者が増え、新たな人の流れが生まれることで、本構想対象範囲の各駅のポテンシャルが一層高まり、各駅周辺の特徴にあったまちづくりが行われている。
- ②新空港線とまちづくりによって大田区・東京・世界がつながり、ヒト・モノ・コトの行き来が増え、にぎわいや交流が面的に広がっている。
- ③鉄道沿線のまち同士が有機的に結びつくことで、「鉄道とともに発展する おおたのまち」「東京と世界をつなげるまち・おおた」として、大田区や東京が交流と創造にあふれる姿となっている。

## 4 重点事業

### (1) 蒲田駅周辺のまちづくり

令和4年度に改定した「蒲田駅周辺地区グランドデザイン」に基づき、蒲田駅周辺の一体的なまちづくりを進めます。

蒲田駅を中心とする地区整備については、改定したグランドデザインや令和4年10月に策定した基盤整備方針を踏まえ、新空港線整備と蒲田駅周辺の機能更新を一体的に行うため、課題解決に必要な都市基盤施設の整備計画やその実現に向けた事業手法などをまとめた蒲田駅周辺再編プロジェクトの改定に係る検討を進めます。

### (2) 大森駅周辺のまちづくり

中心拠点の一つである大森駅周辺の都市機能更新・強化を図るとともに、まちの魅力を向上させるため、補助第28号線（池上通り）の拡幅及び西口広場の整備をはじめとする、都市基盤施設整備実現に向けた取組を進め、年度末の事業認可取得を目指します。

また、大森駅周辺のまちづくり事業の進捗を踏まえ、臨海部への玄関口に必要な機能の考え方や東口駅前広場中長期整備の方向性を含め、「大森駅周辺地区グランドデザイン」の改定に向けた検討を進めます。

さらに、平和島駅周辺地区はまちの更新時期を迎えていることから、大森駅と臨海部の中間拠点としての機能向上を含め、今後のまちづくりに向けた指針となるグランドデザイン策定に向けて取組を進めていきます。

### (3) 身近な地域の魅力づくり

地域拠点である私鉄主要駅周辺において、歴史・文化・産業などの地域の特性を活かした魅力あるまちづくりを進めます。

- 京急蒲田駅西口周辺では、令和4年度に改定した「蒲田駅周辺地区グランドデザイン」に基づき、駅前にふさわしい多様な機能の集積を目指して、地区計画による共同化などを支援します。
- 池上駅周辺地区では、区が策定した「池上地区まちづくりグランドデザイン」に基づき、まちの魅力と機能向上を図ります。
- 洗足池駅周辺地区では、駅、洗足池公園を中心としたまちづくりを推進します。
- 下丸子駅周辺地区では、法指定を受けた下丸子1号、2号踏切の対策と合わせた駅周辺のまちづくりに向けた検討を行います。

### (4) 新空港線の整備推進

国際化した羽田空港へのアクセス機能の強化は、区内の移動の利便性を向上させるとともに、人々の国内外への往来をさらに快適なものにします。JR・東急蒲田駅と京急蒲田駅を結ぶ新空港線整備に向け、羽田エアポートライン株式会社の取組に対してしっかり支援するとともに、二期整備に向けた検討を行います。

## 5 事業推進のための取組方針

### (1) 時代の潮流を捉えた事業推進

デジタル技術の進展や脱炭素化社会、SDGs など社会に影響を与えるテーマについての理解を深め、将来を見据えたまちづくりを進めます。

### (2) 公民連携手法の活用

鉄道事業者をはじめとする民間企業や地域団体などの多様な主体とともに、複雑化する地域課題の解決を図るため連携を深め、それぞれが持つ強みを生かし、地域の一体的な整備を推進します。

### (3) 支出の正当性の確保

一般財源を活用して地域性の高いまちづくりを行うことから、公益性のある事業・取組を推進します。また、公民連携による事業推進においても双方の受益性を考え、適切な負担となるよう調整を図ります。

### (4) 資源の有効な活用・配分

人員、予算、事業のレベル感をトータルで考え、適当な資源配分を行います。また、外部に委託を行う場合には、その内容や目的を明確にしたうえで適切な経費であるかを判断し、コスト意識のもと縮減に努めます。

コスト削減や無駄をなくす意識を持つとともに、Time is money の感覚、One day response の意識を持ち事業に取り組みます。

### (5) プロジェクトマネジメントの構築

事業の計画、実行、コントロールを適切に行うとともにプロジェクトの動かし方自体を機能として蓄積し、事業の管理遂行能力を高めます。

### (6) 持続可能な財政運営

国・都支出金などの補助金の活用を図ります。また、都市基盤施設の計画など後年度の負担があるものについては、整備時や整備後の管理運営を含めた長期的な財政負担を踏まえ、検討を行います。

## IV章 個別事業

### 1 蒲田駅周辺のまちづくり



#### ●事業の概要

区を中心拠点である蒲田駅周辺における快適で安全な都市活動を支えるため、公共基盤の再整備や周辺街区における建物更新の促進など「蒲田駅周辺地区グランドデザイン」等に基づき、蒲田駅周辺の一体的なまちづくりを進める。



#### 【これまでの経緯】

- 令和4年 4月 蒲田駅周辺地区グランドデザイン 改定
- 令和4年 10月 蒲田駅周辺地区基盤整備方針 策定

#### 【今後の予定】

- 令和5年から 蒲田駅周辺地区基盤整備方針に基づく具体的計画の深度化

#### ★前年度の主な取組内容

- 変化し続ける社会やまちの状況に対応した計画的なまちづくりを推進し、首都圏の広域的な拠点としての役割を担うとともに、蒲田が将来に渡って持続的に発展していくため、「蒲田駅周辺地区グランドデザイン」の改定（令和4年4月）を行った。
- 学識経験者や関係機関で構成する基盤整備研究会において、駅前広場、東西自由通路、駅舎・駅ビル、周辺街区などJR・東急蒲田駅周辺の基盤施設を一体的に捉えた「蒲田駅周辺地区基盤整備方針」を策定した。
- 駅まちマネジメントの推進について、関係事業者に対する個別ヒアリングを行うとともに、蒲田駅駅まちマネジメント検討部会を開催した。

■ 今年度の目標

- 「蒲田駅周辺地区基盤整備方針」に基づく具体的計画について、関係者と協議しながら、計画案の作成に向けた検討を進め、都市基盤施設の整備計画や実現に向けた整備手法をまとめた蒲田駅周辺再編プロジェクトの改定に係る検討を行う。
- 蒲田の駐車場整備地区における駐車場整備計画の改定及び駐車場地域ルール導入を見据えた検討を行う。
- 蒲田駅東口周辺で検討されている再開発事業を側面から支援する。

◎ 今後の方向性

	短期	中期	長期
駅東西のネットワーク	東西自由通路整備 北側連絡通路の整備 鉄道相互の乗換利便性向上		
西口駅前広場			公共交通機能の集約・再配置 歩行者空間の確保
西口駅周辺街路			歩行者空間の確保
東口駅前広場	東口初動期整備 (駅前広場・地下自転車駐車場)		駅前広場の拡張再編整備
東口駅周辺街路			歩行者空間の確保
その他事業	東口市街地再開発事業		

▲「蒲田駅周辺地区基盤整備方針」より



Q 蒲田駅周辺地区グランドデザイン  
[https://www.city.ota.tokyo.jp/kuseijoho/ota\\_plan/kobetsu\\_plan/sumai\\_machinami/grand\\_design/kamata\\_grand\\_design/kamatagrandedesignsakutei.html](https://www.city.ota.tokyo.jp/kuseijoho/ota_plan/kobetsu_plan/sumai_machinami/grand_design/kamata_grand_design/kamatagrandedesignsakutei.html)



Q 蒲田駅周辺地区基盤整備方針  
<https://www.city.ota.tokyo.jp/seikatsu/sumaimachinami/machizukuri/ekishuuhen/kamata/kibankenkyuukai.html>



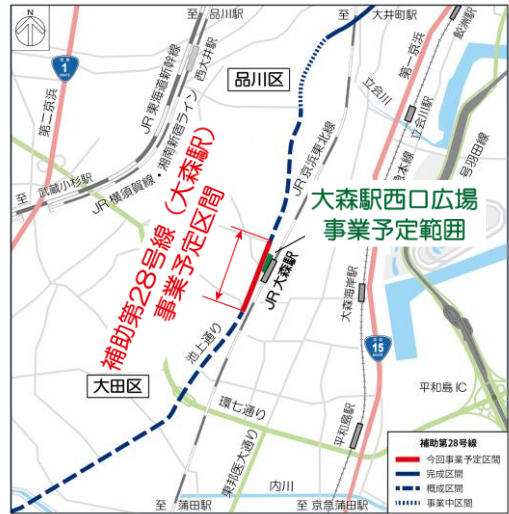
## 2 大森駅周辺のまちづくり



### 大森駅周辺地区

#### ●事業の概要

快適な駅前空間の実現を目指し、「大森駅周辺地区グランドデザイン」において公共基盤整備の重点としている補助第28号線（池上通り）の拡幅と、大森駅西口広場の整備に取り組む。あわせて、東口については臨海部への玄関口としてのまちの活性化を図る。



#### 【これまでの経緯】

- 平成 23 年 3 月 大森駅周辺地区グランドデザイン 策定
- 平成 30 年 12 月 大森駅西口周辺の都市基盤施設整備方針 策定
- 令和 3 年 1 月 大森駅東口駅前広場等再編整備構想取りまとめ
- 令和 4 年 1 月 東京都市計画交通広場第 12 号大森駅西口広場都市計画決定
- 令和 4 年 1 月 東京都市計画道路幹線街路補助線街路第 28 号線都市計画変更告示

#### 【今後の予定】

- 令和 6 年 3 月 東京都市計画交通広場第 12 号大森駅西口広場事業認可取得予定
- 令和 6 年 3 月 東京都市計画道路幹線街路補助線街路第 28 号線事業認可取得予定

#### ★前年度の主な取組内容

- 補助第 28 号線（池上通り）及び大森駅西口広場の事業概要及び測量説明を書面配布により実施した。また、事業認可取得に向けた関係機関（東京都・交通事業者等）との協議を継続した。
- 大森八景坂地区まちづくり協議会が行う大森八景坂地区デザインコード等の実効性や地域主体の運用体制、大森八景坂地区のブランディング等について検討の支援をした。

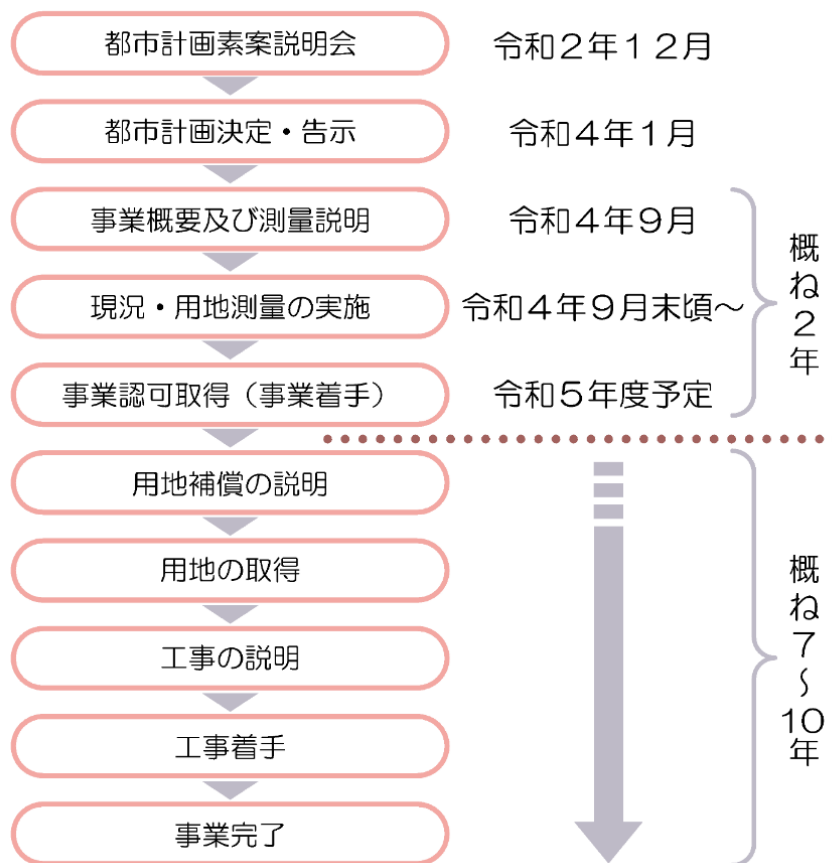
- ▶ 「大森駅東口駅前広場等再編整備構想」を踏まえて、大森東側の官民連携まちづくりを進めるための基礎調査を行った。

### ■今年度の目標

- ▶ 補助第28号線（池上通り）及び大森駅西口広場の事業認可取得に向け、予備設計・用地測量等を継続実施する。
- ▶ 大森八景坂地区まちづくり協議会の活動を支援するとともに、大森八景坂のブランディングコンセプトを確定し、大森駅西口広場に関する意見収集を行う。
- ▶ 臨海部への玄関口に必要な機能の考え方や東口駅前広場中長期整備の方向性を含め、大森駅周辺地区ランドデザインの改定に向けた検討を進める。

### ◎今後の方向性

#### ■補助第28号線および大森駅西口広場想定スケジュール



▲「道路整備計画のあらまし」より



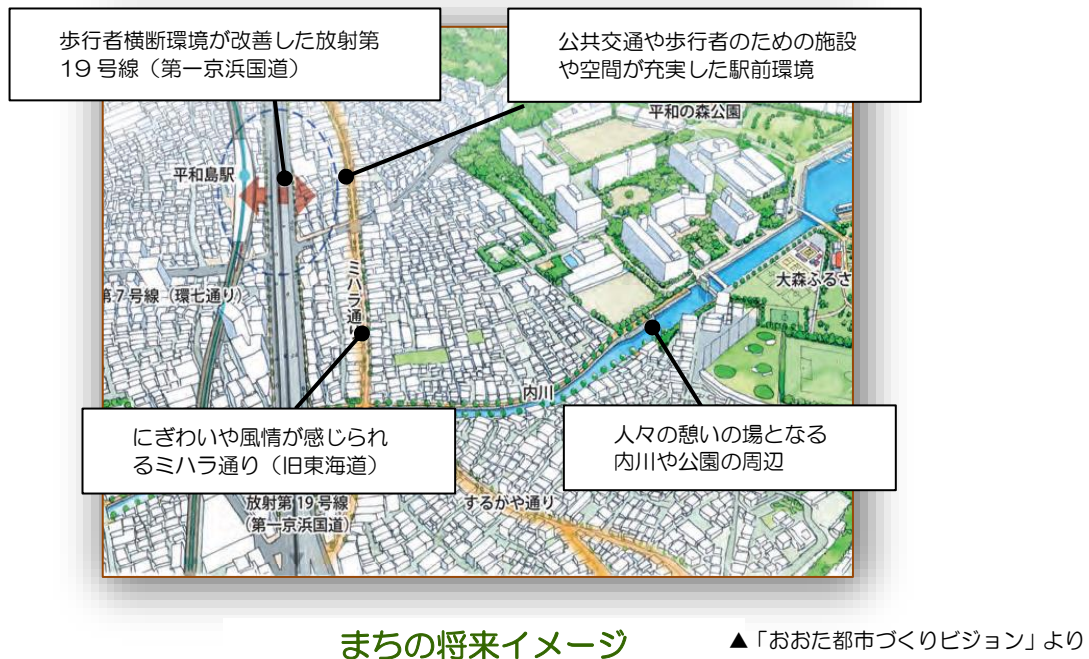
Q 大森駅周辺地区ランドデザイン

[https://www.city.ota.tokyo.jp/kuseijoho/ota\\_plan/kobetsu\\_plan/sumai\\_machinami/grand\\_design/oomori\\_grand\\_design/granddesign.html](https://www.city.ota.tokyo.jp/kuseijoho/ota_plan/kobetsu_plan/sumai_machinami/grand_design/oomori_grand_design/granddesign.html)

## 平和島駅周辺地区

### ●事業の概要

地域住民や関係事業者と課題を共有・連携して平和島駅周辺地区のまちづくりの指針となるグランドデザインを策定し、地域の特徴を活かしたまちづくりを推進する。



#### 【これまでの経緯】

駅周辺の歩行者環境改善に向けた関係機関調整

#### 【今後の予定】

令和7年3月頃 平和島駅周辺地区グランドデザイン 策定

### ★前年度の主な取組内容

- 平和島駅周辺の歩行者環境改善のため、関係機関（交通事業者等）との協議を行った。

### ■今年度の目標

- 平和島駅周辺の歩行者等の環境改善に向けた調査及び関係機関（交通事業者等）との協議を継続する。
- 「平和島駅周辺地区グランドデザイン」中間のまとめを策定する。



3 身近な地域の魅力づくり



●事業の概要

地域に身近な拠点である私鉄主要駅周辺において、歴史・文化・産業などの地域の特性を活かした魅力あるまちづくりを進める。

京急蒲田駅西口周辺地区

●事業の概要

にぎわいのある商業と住宅の調和がとれた快適な街並みの形成、地域の回遊性、防災性の向上などを図るため、「蒲田駅周辺地区グランドデザイン」に基づき、駅前にふさわしい多様な機能の集積を目指して、地区計画による共同化などを支援します。

【これまでの経緯】

- 平成 17 年 11 月 街並み誘導型地区計画 策定
- 平成 27 年 3 月 街並み誘導型地区計画 改定
- 平成 29 年 12 月 街並み誘導型地区計画 改定

【今後の予定】

- 令和 5～6 年 街並み誘導型地区計画の内容変更検討



街並み誘導型地区計画とは・・・

道路斜線制限や前面道路幅員による容積率制限を緩和する代わりに、建物の高さや道路からの壁面の位置を定めることで、良好な街並みを誘導しつつ、まちの更新を推進する制度。

★前年度の主な取組内容

- 京急蒲田西口地区まちづくり研究会の活動を支援するとともに、共同建替の推進を図るため、センターエリアで検討されている街区別の共同建替事業について、関係機関(東京都等)や関係部局と協議を行うなど側面から支援した。

■今年度の目標

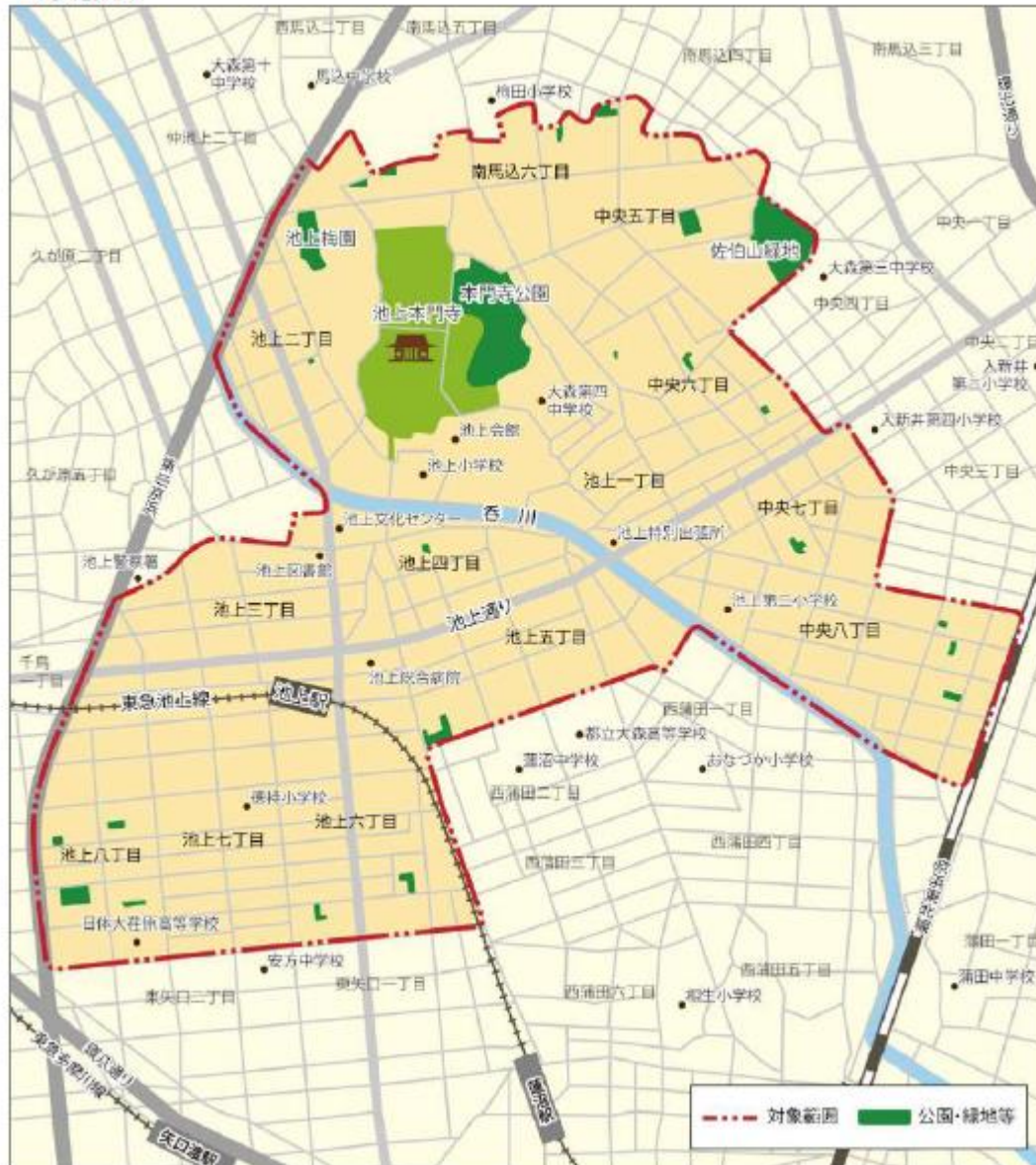
- 京急蒲田西口地区まちづくり研究会の活動を支援するとともに、共同建替の推進を図るため、センターエリアで検討されている街区別の共同建替事業について、関係機関(東京都等)や関係部局と協議を行うなど側面から支援し、事業の早期実現を図る。
- 共同建替を行う際には、地元住民の理解を得られるよう説明会等を行っていくことになるが、円滑に進めることができるよう説明会の開催を支援するなど丁寧に進める。

池上駅周辺地区

●事業の概要

「池上地区まちづくりランドデザイン」に基づき、まちの魅力と機能向上を図る。

■対象範囲図



▲池上地区内の自治会・司会には、一部出張所管外の地域が含まれていますが、その地域も対象範囲とします。

【これまでの経緯】

平成 31 年 3 月

池上地区まちづくりランドデザイン 策定

【今後の予定】

ランドデザインに掲げる将来像実現のための取組みを実施

### ★前年度の主な取組内容

- 補助第43号線の整備に向けた東急池上線との交差方式について、比較検討を行った。
- 池上駅周辺の交通環境整備のうち、五差路となっている池上駅交差点の安全性や機能性の向上に向け、課題を整理し、対応策の比較検討を行った。
- 池上駅及び池上本門寺を中心とした門前町としての情緒を活かした景観まちづくりを推進するため、地域へのアンケートを実施し、景観に関するルールの実現手法の検討に向けて課題の整理を行った。

### ■今年度の目標

- 池上駅周辺地域の都市基盤施設について、駅周辺における安全で快適な道路空間、交通環境の整備や、池上本門寺などへの歩行者の安全確保と快適なアクセスの構築を目指し、今後の整備に向けた基本的考え方を取りまとめる。
- 地元の方々との合意形成を踏まえ、池上駅及び景観資源としての池上本門寺を中心とした景観まちづくりの推進に向けた取組を行う。



▲現在の本門寺通りの様子



▲景観整備のイメージ



Q 池上地区まちづくりグランドデザイン

[https://www.city.ota.tokyo.jp/seikatsu/sumaimachinami/machizukuri/ekishuuhen/ikegami/ikegami\\_m atidukuri.html](https://www.city.ota.tokyo.jp/seikatsu/sumaimachinami/machizukuri/ekishuuhen/ikegami/ikegami_m atidukuri.html)

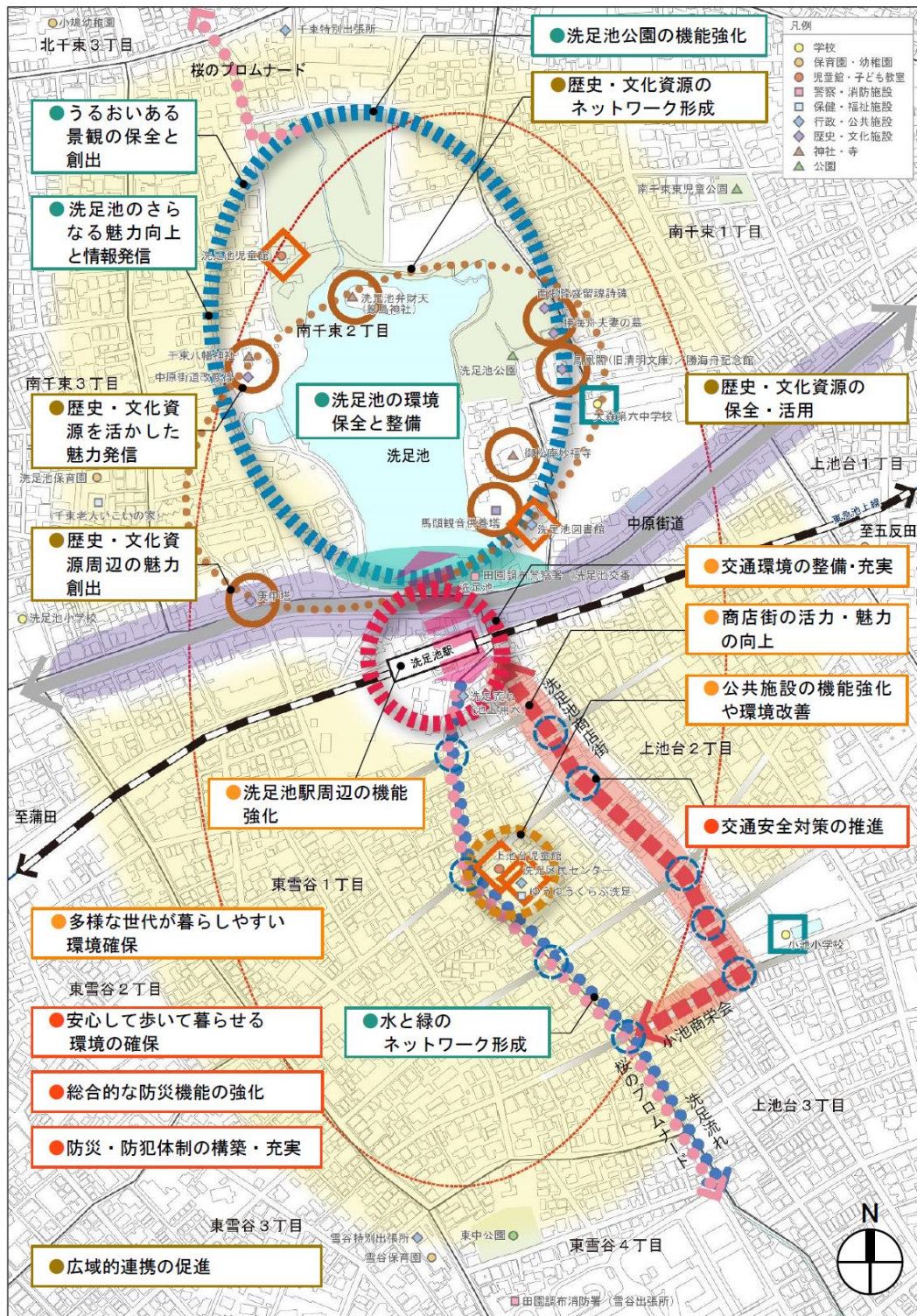


洗足池駅周辺地区

●事業の概要

「洗足池駅周辺地区まちづくり方針」に基づき、洗足池駅と洗足池公園を中心としたまちづくりを推進する。

<地区まちづくりの取組の方向性イメージ>



※上図は、地区まちづくりの取組の方向性を概念的に示したもので、実際の整備範囲や箇所、ルート等を示したものではありません。



【これまでの経緯】

令和2年3月 洗足池駅周辺地区まちづくり方針 策定

【今後の予定】

駅前・住宅地・商店街など、地区内の特性を把握するためのゾーニングに基づくエリア別のまちづくり計画の検討

★前年度の主な取組内容

- 洗足池駅周辺の都市基盤施設整備の検討（現況調査、関連計画等における同地区の位置付けの確認、検討課題の整理、必要な要素・機能の検討）を行った。

■今年度の目標

- 「洗足池駅周辺地区まちづくり方針」で示したまちの将来像を実現するため、具体的な取組項目の整理とまちづくり推進体制の検討を行う。



▲ 洗足池駅周辺の機能強化



▲ 洗足池の環境保全と機能強化



🔍 洗足池駅周辺地区まちづくり方針

<https://www.city.ota.tokyo.jp/seikatsu/sumaimachi-nami/machizukuri/ekishuuhen/sennzokuike.html>

下丸子駅周辺地区

●事業の概要

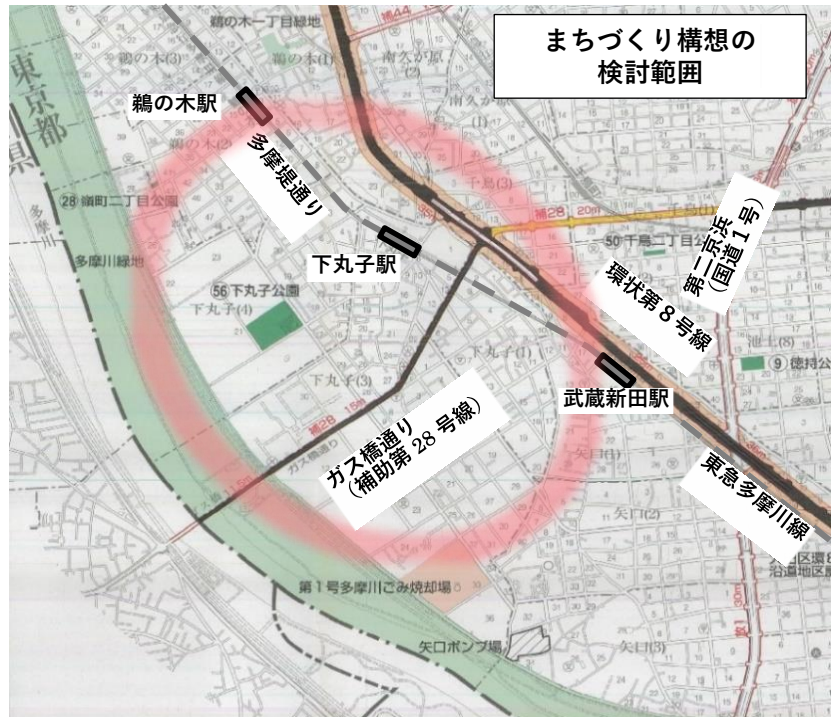
令和5年3月に策定した「下丸子駅周辺地区まちづくり構想」の実現に向け、法指定を受け下丸子1号、2号踏切対策と合わせた下丸子駅周辺地区のまちづくりに向けた検討を行う。

【これまでの経緯】

令和5年3月  
下丸子駅周辺地区  
まちづくり構想 策定

【今後の予定】

令和8年3月  
下丸子駅周辺地区  
ランドデザイン  
策定予定



★前年度の主な取組内容

- 下丸子駅周辺地区のまちの将来を考える会（勉強会）において、「下丸子駅周辺地区まちづくり構想（素案）」をとりまとめた。その後、この構想（素案）の区民公募手続き（パブリックコメント）を行い、区民の意見を反映させた「下丸子駅周辺地区まちづくり構想」を令和5年3月に策定した。

## ■今年度の目標

- 「下丸子駅周辺地区まちづくり構想」に基づき、下丸子駅周辺地区のまちづくり推進体制を構築するとともに、下丸子1号、2号踏切の抜本的な対策としての鉄道立体化に向け、下丸子駅周辺地区の都市基盤整備の方針について深度化を図る。



Q 下丸子駅周辺地区まちづくり構想  
[https://www.city.ota.tokyo.jp/seikatsu/sumaimachinami/machizukuri/ekishuuhen/simomaruko/shimomaruko-machidukuri\\_koso\\_r04.html](https://www.city.ota.tokyo.jp/seikatsu/sumaimachinami/machizukuri/ekishuuhen/simomaruko/shimomaruko-machidukuri_koso_r04.html)

## 雑色駅周辺地区

### ●事業の概要

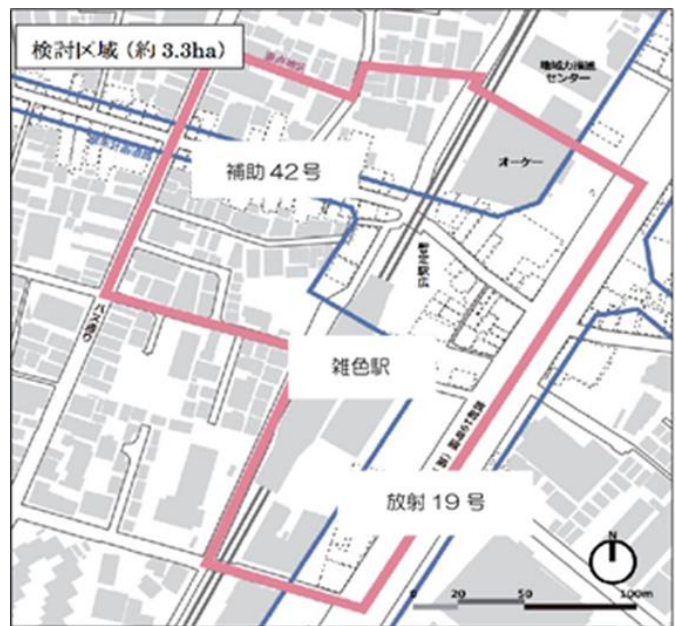
地域住民を主体とする雑色駅周辺まちづくり研究会が令和2年度に作成した「地域の将来像」の実現に向けた取組を支援する。

#### 【これまでの経緯】

- 昭和21年 都市計画決定  
(放射第19号線、補助第42号線)
- 平成11年 都市計画決定  
(京急線連続立体交差事業、雑色駅前広場、雑色駅自転車駐車場、都市高速鉄道京浜急行電鉄本線附属街路第4・5号線)

#### 【今後の予定】

- 令和5年以降  
放射第19号線の事業化を注視



### ★前年度の主な取組内容

- 雑色駅周辺まちづくり研究会が作成した「地域の将来像」の実現に向けた取組を支援するため、関係機関(道路管理者)にヒアリングを行った。

## ■今年度の目標

- 雑色駅周辺まちづくり研究会が作成した「地域の将来像」の実現に向けた取組を支援するため、放射第19号線の事業化について関係機関(道路管理者)にヒアリングを行い、必要に応じて雑色駅周辺まちづくり研究会と情報を共有していく。



4 新空港線の整備推進



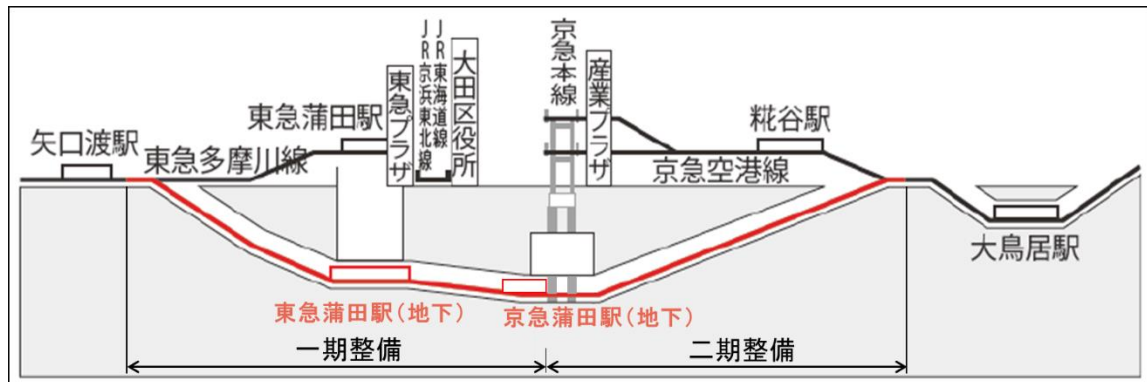
●事業の概要

JR・東急蒲田駅と京急蒲田駅の約 800m を鉄道で結ぶことにより、区内の移動利便性が向上するとともに、沿線まちづくりをあわせて進めることで地域の活性化に繋がる。また、東急東横線や東京メトロ副都心線などの相互直通運転が可能となることで、羽田空港と渋谷・新宿・池袋・川越・所沢・和光市などの都市とが繋がり、広域的な鉄道ネットワークが形成され、東京の国際競争力の強化に寄与する。

平成 28 年 4 月に公表された交通政策審議会答申第 198 号に基づき、まずは第一期整備として矢口渡から京急蒲田駅（地下）間の整備実現を推進する。

<答申第 198 号(平成 28 年 4 月 20 日公表)から抜粋>

- ①「矢口渡から京急蒲田までの先行整備により、京浜東北線、東急多摩川線及び東急池上線の蒲田駅と京急蒲田駅間のミッシングリンクを解消し、早期の事業効果の発現が可能。」
- ②「東急東横線、東京メトロ副都心線、東武東上線、西武池袋線との相互直通運転を通じて、国際競争力強化の拠点である新宿、渋谷、池袋等や東京都北西部・埼玉県南西部と羽田空港とのアクセス利便性が向上」



新空港線断面図

★前年度の主な取組内容

- 6月3日に第5回「新空港線及び沿線まちづくり等の促進に関する協議の場」を開催し、都市鉄道利便増進事業における地方負担分の費用負担割合等について、6月6日付けで東京都と合意した。
- 9月20日付けで東急電鉄株式会社と第一期整備の整備主体となる第三セクター設立に向けた協定を締結し、10月14日に「羽田エアポートライン株式会社」を設立した。
- 12月21日に大田区新空港線「蒲蒲線」整備促進区民協議会を開催し、これまでの活動報告や基調講演等とあわせて、「鉄道と魅力的なまちづくり宣言」を行った。
- 11月に開催された「こどもフェスタ 2022」、「OTA ふれあいフェスタ」に事業内容を紹介するブースを出展し、新空港線の事業のPRを行った。





▲第三セクター設立に関する協定締結



▲大田区新空港線「蒲蒲線」整備促進区民協議会

### ■今年度の目標

- 新空港線がまちづくりと連携してより良い事業計画となるよう、関係者と協議・調整を行う。
- 第一期整備の整備主体となる「羽田エアポートライン株式会社」が、都市鉄道利便増進事業における鉄道事業を取得するための支援を行う。
- 第二期整備に向け、検討及び関係者との調整を行う。
- 新空港線事業について、区民のより一層の理解が得られるよう「羽田エアポートライン株式会社」と連携して周知活動を継続する。

### ◎今後の方向性

- 第一期整備について、事業化に向け蒲田駅周辺のまちづくりと連携し、より良い整備計画となるよう検討を深める。
- 第二期整備について、関係者との協議を行い、計画素案について検討を進める。



Q 新空港線（蒲蒲線）メインページ

<https://www.city.ota.tokyo.jp/seikatsu/sumaimachinami/koutsu/kamakamasen/shinkukosen-main.html>

## 5 地区まちづくりへの支援



### ●事業の概要

区のまちづくりに関する構想や計画の実現に向け、多様化する地域課題を地域力で解決するため、大田区補助金適正化方針に基づいて規定した「地域力を生かした大田区まちづくり条例（以下「条例」という。）」及び「条例施行規則（以下「規則」という。）」により、各地区で活動するまちづくり協議会に対する助成や、地域の特色を活かした地区計画を検討する団体の支援を行うなど、地域における自主的なまちづくり活動を推進する。

### ◆まちづくり認定審査会（条例第9条）

地区まちづくり支援事業の適正かつ円滑な実施及び公平性を確保するため、区長の付属機関として大田区まちづくり認定審査会を設置する。

#### <審査事項>

- ・まちづくり専門家の登録及びその取消しに関すること。
- ・地区まちづくり協議会の認定及びその取消しに関すること。
- ・地区まちづくり協議会、地区計画素案策定に係る助成及び報告に関すること。
- ・地区まちづくりルールの登録及びその取消しに関すること。

#### <構成委員>

- ・区民、学識経験者、区議会議員及び区職員の10人以内で構成

#### <任期>

- ・2年

### ◆まちづくり活動に対する支援

#### (1) 地区まちづくり協議会設立支援事業（条例第11条 規則第4条）

地区まちづくり協議会設立を目指す団体にまちづくり専門家（まちづくり分野の専門的知識及び経験を有する者）を派遣する。

#### <支援を受けるための要件>

- ・活動対象地区が、まちづくり拠点地域（大田区都市計画マスタープランにおける主要な拠点等）の全部又は一部を含む一体的な地域であること。
- ・活動対象地区が、他の協議会が活動するまちづくり拠点地域でないこと。
- ・地区のまちの将来像及びまちづくり活動方針を策定し、継続してまちづくり活動を行うことを目的にしている団体であること。
- ・特定の者の利害や特定の事業等の賛否に関する活動を行うものでないこと。

#### <期間>

- ・支援の決定通知日から3年以内、6回まで

(2) 地区まちづくり協議会の認定（条例第 12 条 規則第 5 条）

地区のまちの将来像及びまちづくり活動の方針に基づいた活動を行う団体について、まちづくり認定審査会の審査を経て、地区まちづくり協議会として認定する。

<認定要件>

- ・地区まちづくり協議会設立支援事業の“支援を受けるための要件”を満たしていること。
- ・まちづくり活動対象地区内の全ての自治会・町会がまちづくり活動に参加又はまちづくり活動を承認していること。
- ・活動対象地区内の自治会・町会、商店会、居住者、事業者、土地所有者等で構成されていること。
- ・活動対象地区、まちづくり拠点地域内の全ての自治会・町会、商店会、居住者、事業者、土地所有者等に自発的参加の機会を保障していること。
- ・まちの将来像やまちづくり活動の方針が、まちづくりの基本（条例第 7 条）と整合していること。

<認定団体>（令和 5 年 3 月 31 日現在）

- ・大森駅東地区近代化協議会
- ・大岡山・千束地区まちづくり協議会
- ・池上地区まちづくり協議会
- ・蒲田東口地区まちづくり協議会
- ・大田臨海部まちづくり協議会

<認定期間>

- ・ 5 年（更新可能）



(3) 地区まちづくり協議会への助成（条例第 12 条 規則第 6・7 条）

区が認定した地区まちづくり協議会に対して、運営経費と活動事業経費を一部助成してまちづくり活動を支援する。なお、助成額は、まちづくり認定審査会を経て決定する。

<助成内容及び要件>

◇運営経費：運営経費区分ごとの対象経費と限度額は以下のとおりとする。

運営経費区分	対象経費	限度額
事務的経費	会議費、消耗品費、通信運搬費、交通費、印刷製本費	対象経費の 1/2 以内 10 万円
運営支援	活動計画・議事録・活動報告書作成、会計処理補助、委託以外の計画事業の進め方の助言に係る経費	認定から 1～5 年目 30 万円 6～10 年目 15 万円

- ・まちづくり活動計画を作成し、活動事業を行おうとしていること。
- ・同種の他の助成金を活用していないこと。

◇活動事業：1 会計年度 70 万円以内、活動事業区分ごとの対象経費は以下のとおりとし、計画事業の限度は 1 事業 1 会計年度単位で 3 回とする。

活動事業区分	対象経費
計画事業	まちづくり構想の策定、まちの課題解決のための具体的事業、事業に係る講演会及び勉強会、視察等に係る経費
広報活動	まちづくりニュースの編集デザイン及び印刷、ホームページ等の活用等に係る経費

- ・協議会単独での事業実施が困難であり、区の支援を必要としていること。
- ・地区のまちの将来像及びまちづくり活動の方針と整合していること。
- ・まちづくりの基本（条例第 7 条）と整合していること。
- ・同種の他の助成金を活用していないこと。

(4) 地区計画素案策定支援事業（条例第 14 条 規則第 11 条）

地区計画を検討する団体に対して、まちづくり専門家（まちづくり分野の専門的知識及び経験を有する者）を派遣する。

<派遣要件>

- ・対象地区の全ての自治会・町会及び商店会が、地区計画の検討を行うことを承認していること。
- ・地区計画検討区域の面積が原則として 5,000 m<sup>2</sup>以上であること。
- ・検討を行う地区計画がまちづくりの基本（条例第 7 条）と整合していること。
- ・特定の者の利害や特定の事業等の賛否に関する活動を行うものでないこと。

<期間>

- ・派遣決定通知日から 3 年以内、10 回まで

(5) 地区計画素案策定経費助成（条例第14条 規則第12条）

地区計画素案策定に係る経費の一部を助成する。なお、助成額は、まちづくり認定審査会を経て決定する。

<助成要件>

- ・まちづくり専門家派遣を受けた地区計画検討団体であること。
- ・まちづくり専門家からの完了報告で、地区計画によるまちづくりの可能性が認められていること。
- ・同種の他の補助金を活用していないこと。

<助成内容>

- ・400万円を限度（助成期間は2年を限度）

(6) 地区まちづくりルール登録（条例第15条 規則第13条）

地区まちづくり協議会や自治会・町会、商店会等が策定したまちづくりに関する地域の自主的な取決めを「地区まちづくりルール」として、区に登録することができる。

地区計画のように法的な拘束力はないが、区と地域が連携しながら普及に努め、地域が目指すまちづくりへの理解を図る。

登録後、地域団体は、対象地区内の居住者、事業者、土地所有者等の理解を得ることや地区まちづくりルールの普及に努める。区は、大田区ホームページに掲載するなど、地区まちづくりルールを公表する。

<登録要件>

- ・対象地区内の地域団体、居住者、事業者及び土地所有者等への周知、合意形成が図られていること。
- ・まちづくりの基本（条例第7条）と整合していること。
- ・特定の者の利害や特定の事業等の賛否に関する活動を行うものでないこと。



## 6 土地の高度利用化による市街地環境改善への支援



### ◆都心共同住宅供給事業への補助

都心地域において一定の要件を満たす良質な中高層共同住宅の建設を行う事業について都知事が認定を行い、区、都及び国が事業の一部に対して補助を行う。

#### <要件>

- ・ 2以上の敷地又は所有権等を有する5人以上の者による共同建替事業であること。
- ・ 敷地面積300㎡以上であること。
- ・ 一定要件（住戸面積55㎡以上など）を満たす認定住戸が10戸以上であること
- ・ 30㎡以上55㎡未満の単身者向け住戸数が認定住戸数の1/3以下であること。  
など

#### <対象地域>

- ・ 密集住宅市街地整備促進事業の施行区域
- ・ 区長が定めたまちづくりを重点的に推進する区域（京急蒲田西口・雑色駅周辺）

### ◆再開発等推進団体に対する補助

駅周辺において再開発等（市街地再開発事業、都心共同住宅供給事業）の実施に向けて活動する団体に対して補助を行う。

#### <対象区域>

- ・ 京急蒲田駅西口周辺地区、雑色駅周辺地区

#### <対象団体>

- ・ 街区を対象地区とし、活動方針が「地域力を生かした大田区まちづくり条例」に定めるまちづくりの基本（第7条）と整合しているなどの要件を満たした、区長が認める団体

#### <対象経費>

- ・ 調査設計等委託料、会議費、事務費など

※団体の活動目的などにより対象経費、上限額を定めている。



◆市街地再開発事業への補助

都市再開発法に基づく第一種市街地再開発事業について、区、都及び国が事業の一部に対して補助を行う。

<要件>

- ・社会資本整備総合交付金交付要綱附属編に定める対象要件に適合し、かつ、区長が認めた市街地再開発事業

<対象経費>

- ・調査設計計画費  
事業計画作成、地盤調査、建築設計、権利変換計画作成
- ・土地整備費  
建物除去等、仮設店舗等設置、補償費等
- ・共同施設整備費  
空地等整備、供給処理施設整備、その他の施設整備







(編集・発行) 大田区 鉄道・都市づくり部 鉄道・都市づくり課  
〒144-8621  
東京都大田区蒲田五丁目 13 番 14 号  
電話：03-5744-1356 (直通)  
FAX：03-5744-1526  
URL：<https://www.city.ota.tokyo.jp>

令和5年7月発行

持続可能な OTA CHOICE

この事業概要の表紙は、再エネ 100%の電力で使用済の紙を区役所内で再生したものです。

