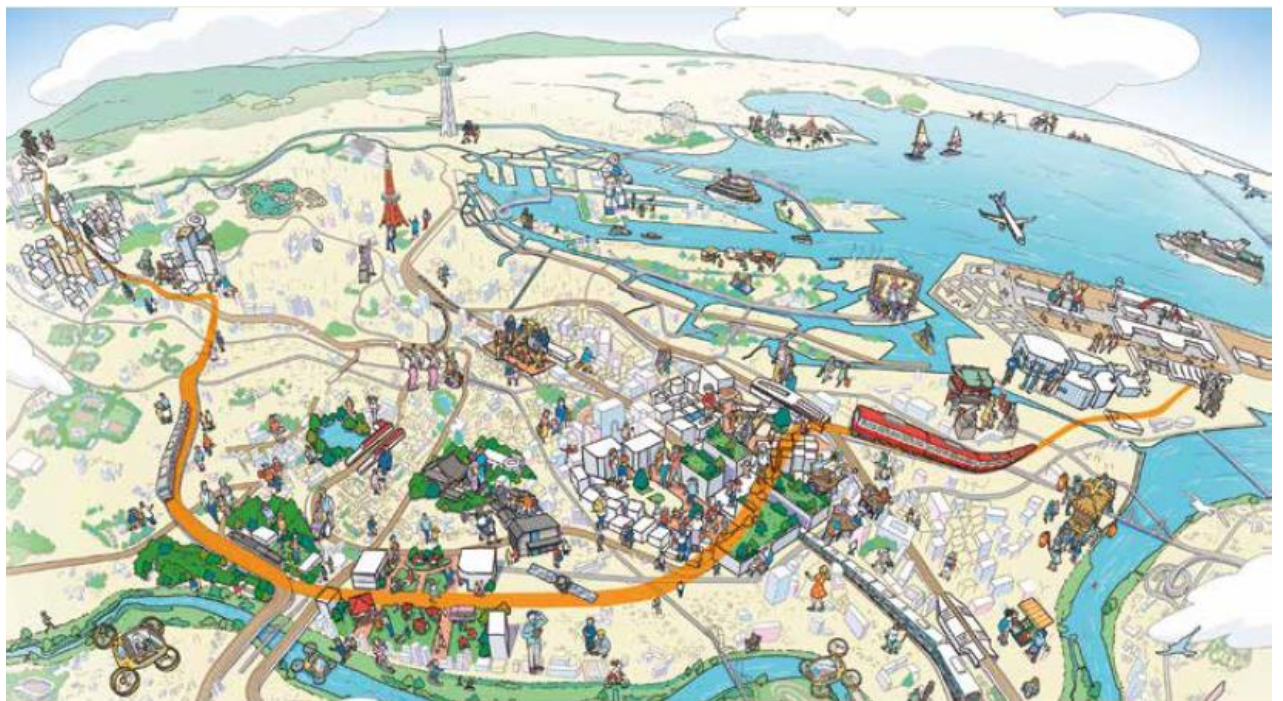


令和8年度 鉄道・都市づくり部 事業概要



令和8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 基本計画・実施計画の取組	2
2 地域ごとの計画	3
3 令和8年度当初予算	4

III 章 部の方針

1 部の目標	5
2 事業推進のための取組方針	6
3 鉄道と魅力的なまちづくり宣言	7
4 大田区鉄道沿線まちづくり構想	7
5 重点事業	10

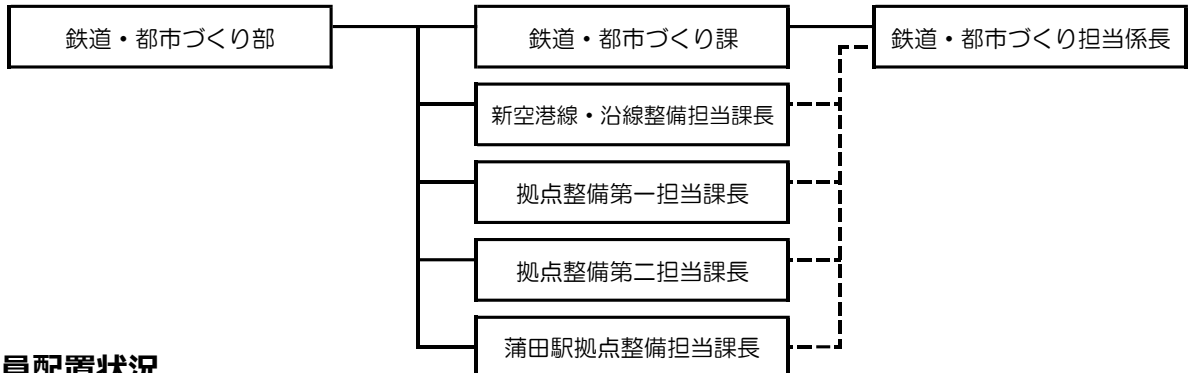
IV 章 個別事業

1 蒲田駅周辺のまちづくり	11
2 大森駅周辺のまちづくり	16
3 身近な地域の魅力づくり	18
4 新空港線の整備推進	28
5 地区まちづくりへの支援	30
6 土地の高度利用化による市街地環境改善への支援	34

I 章 執行体制

1 組織図

令和8年4月1日現在



2 職員配置状況

令和8年4月1日現在

職 種 所 属	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 会 用 計 職 年 員 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		うち 再任用		
鉄道・都市づくり部	19	(1)	15	(0)	7	(0)	0	(0)	0	(0)	41	(1)	0	41		
部長	0	(0)	1	(0)	0	(0)	0	(0)	0	(0)	1	(0)	0	1		
鉄道・都市づくり課	19	(1)	14	(0)	7	(0)	0	(0)	0	(0)	40	(1)	0	40		
課長	0	(0)	4	(0)	0	(0)	0	(0)	0	(0)	4	(0)	0	4	※4	
鉄道・都市づくり担当	19	(1)	10	(0)	7	(0)	0	(0)	0	(0)	36	(1)	0	36		

※1 休職中職員2名含む

※2 東京都都市整備局1名、UR都市機構1名への行政実務派遣研修員を含む（計2名）

※3 育児休業中職員1名を含む

※4 1名 鉄道・都市づくり課長/新空港線・沿線整備担当課長 兼務

3 分掌事務

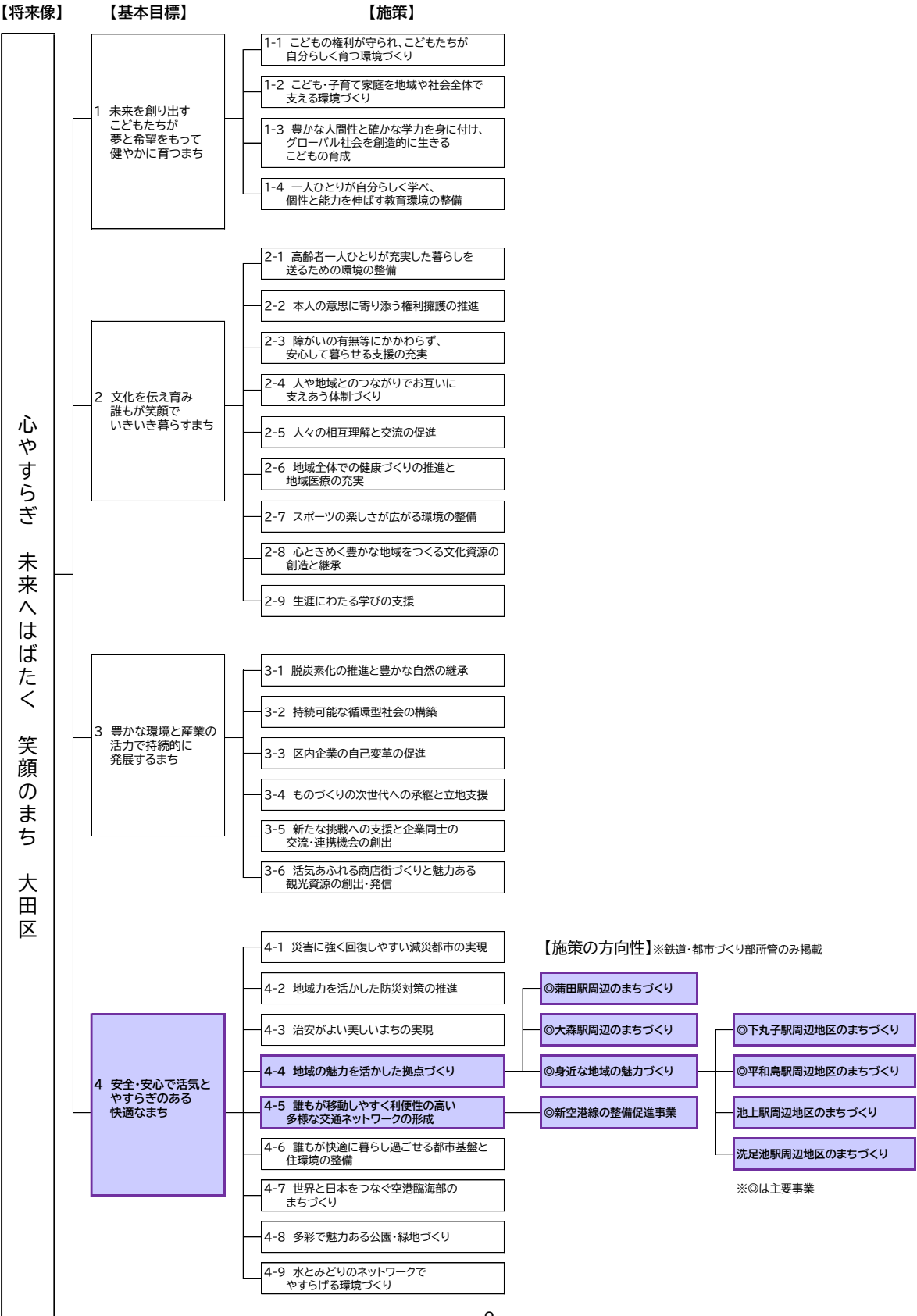
令和8年4月1日現在

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策定等に関すること。

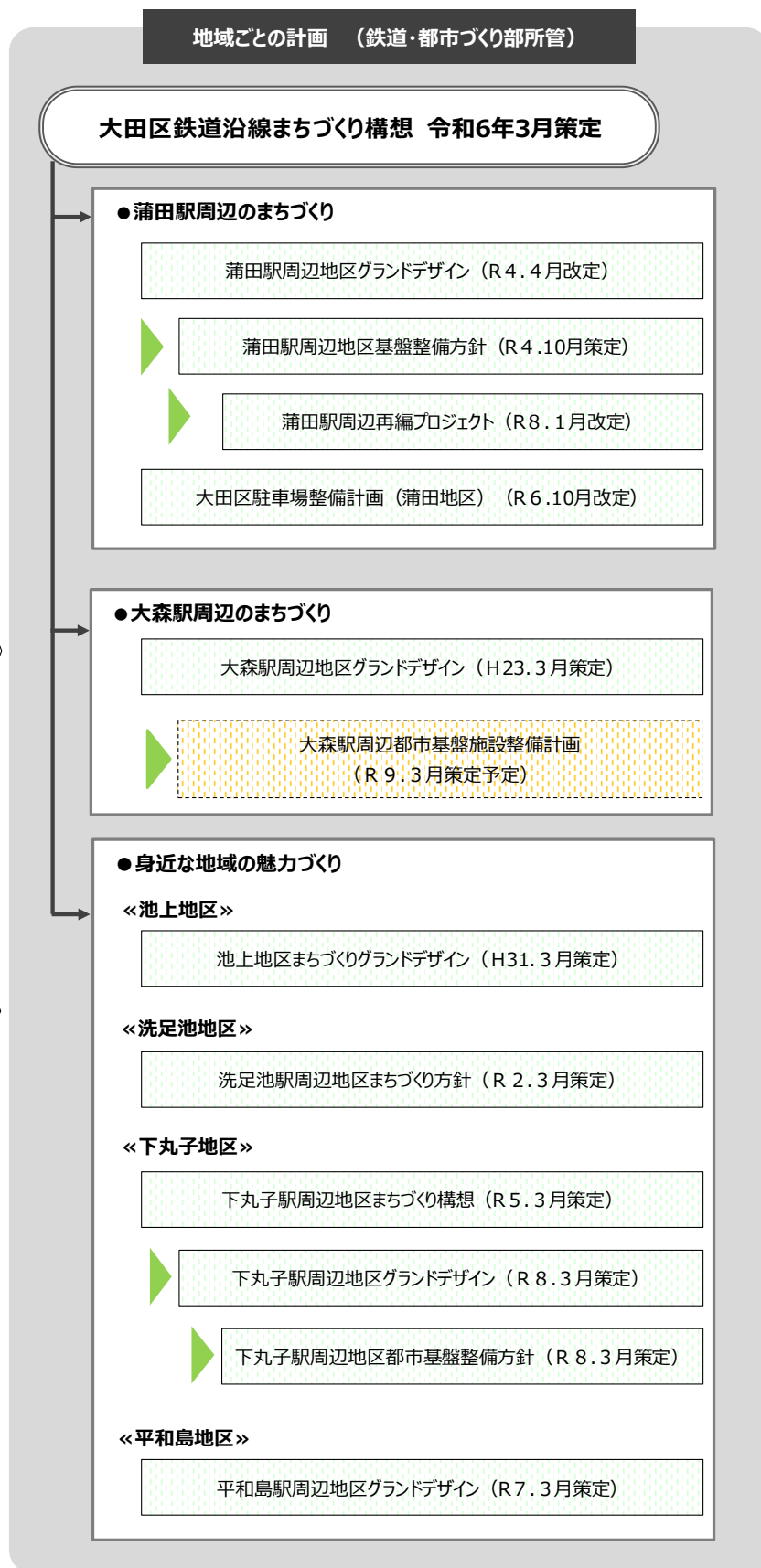
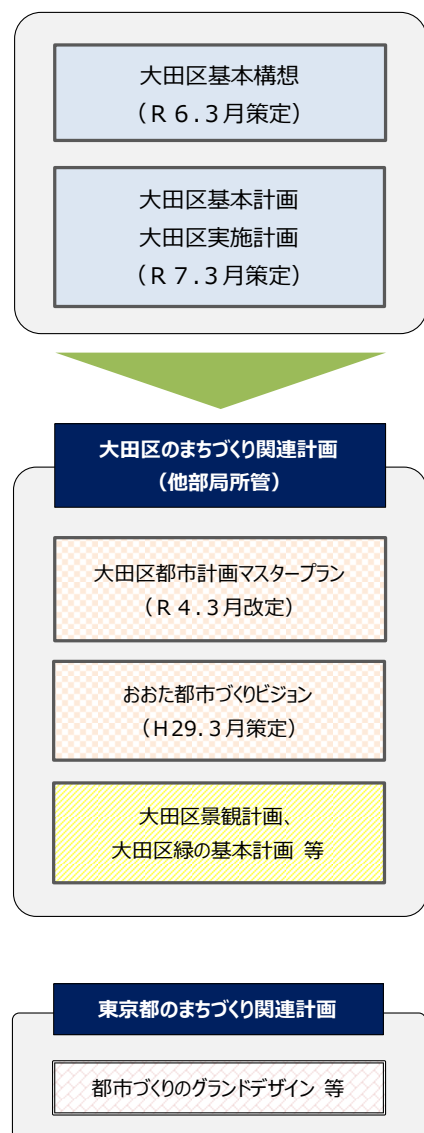
Ⅱ章 部の取組と予算

1 基本計画・実施計画の取組

■大田区基本計画のうち、鉄道・都市づくり部が担う部分



2 地域ごとの計画



3 令和8年度当初予算

■一般会計歳出当初予算額

(単位：千円)

	令和8年度	令和7年度	増減額	増減率
歳出合計額(区全体)	368,523,847	352,709,587	15,814,260	4.5%
鉄道・都市づくり部	688,723	256,044	432,679	169.0%

■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8年度	令和7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	9,882	8,672	1,210	14.0%
(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	163,438	52,489	110,949	211.4%
	京急蒲田駅周辺地区の整備	190,416	16,504	173,912	1,053.8%
大森駅周辺のまちづくり	大森駅周辺地区の整備	69,830	93,098	△ 23,268	△ 25.0%
地域拠点の整備	地域拠点駅周辺のまちづくり	69,458	33,843	35,615	105.2%
地区まちづくりへの支援	地区まちづくり活動団体への支援	2,811	4,511	△ 1,700	△ 37.7%
新空港線の整備促進事業	新空港線の整備促進事業	58,272	45,359	12,913	28.5%
	新空港線整備主体への出資	122,000	0	122,000	皆増
鉄道・都市づくり課事務費	鉄道・都市づくり課事務費	2,616	1,568	1,048	66.8%

Ⅲ章 部の方針

1 部の目標

- ◇ 新空港線の整備と拠点駅周辺のまちの更新を一体的に進めるなど、交通結節機能の強化と地域特性を活かした魅力あるまちづくりを多様な主体とともに進め、まちの賑わいや活力が持続する都市を目指します。
- ◇ 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。

日本経済は緩やかな回復が続けていますが、中東情勢の影響などに注意する必要があります。区財政も引き続き厳しい状況の継続が見込まれるものの、社会情勢を的確に見極めつつ、区の将来を見据え、「まちづくり」分野の投資的経費に財源を振り向けていくことが必要です。

令和8年度の部の事業目標として、鉄道駅を中心とした利便性の高い交通ネットワークや地域のにぎわいをもたらす拠点を創出し、住む人や訪れる人、働く人など、その地域で活動する人の活力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の構築を目指します。また、災害時における都市の強靱化についても取組を進め、誰もが安全で安心して暮らせるまちを目指します。

本事業目標のもと事業推進に取り組み、大田区基本構想や大田区基本計画、大田区実施計画の将来像の実現に向け、「大田区鉄道沿線まちづくり構想」に基づき、地域特性を生かし、交流と想像があふれる沿線まちづくりを推進します。



基本目標・・・

4 安全・安心で活気とやすらぎのある快適なまち

安全だけでなく安心であり、日々の生活を心穏やかに快適に過ごせることは、誰もが住みたいと思えるまちの実現につながります。また、23区で唯一空港を有している強みをはじめ、様々な地域の特徴をまちの活力につなげていくことも重要です。都市の強靱化を進めるとともに、多様な地域特性を顕現えて、活気とやすらぎのある快適なまちをめざします。



2 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などの社会に影響を与えるテーマや、東京都をはじめ大田区に近接する品川・川崎等の自治体のまちづくりの動向を把握し、時代や周辺状況の変化に対応しながら、将来を見据えたまちづくりを進める。

建設資材や労務単価の高騰により、大型プロジェクトの事業性が益々厳しくなる傾向にあり、一部で大幅な見直しや事業の縮小等が行われていることから、これまでのまちづくり手法をベースにしつつ柔軟なまちづくりについて検討を進める。

(2) SDGs への取組の推進

まちづくりが直接的に関わるゴール、ターゲットとの関連性を意識した事業構築を行うことに加え、他のゴール、ターゲットについても課題解決のための共通言語として理解を深め、まちづくりが関わる SDGs の範囲を広げ、SDGs 未来都市としての事業を推進する。

(3) 働きやすさの改善

「仕事の内容や目的に合わせて、働く場所や時間を自由に選択できる働き方」を表す ABW (Activity based Working) の考え方のもと、誰もが自律した働き方ができるよう、テレワーク、Web 会議など、職員個人の状況に対応した業務環境を推進する。

(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う。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る。また職員の能力向上の視点も持ち、委託範囲を検討する。

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む。

(5) 持続可能な財政運営

都市基盤施設の計画を検討する際は、国・都支出金などの補助金の活用を図る。また、長期間で後年度負担が見込まれるものについては、整備時や整備後の維持管理を含めた長期的な財政負担を踏まえ、関係部局と連携し、検討を進める。

(6) プロジェクトマネジメントの構築

各事業の計画、実行、進行管理を適切に行うとともに、事業の進め方のノウハウを蓄積し、新たに取り組む事業に活かしていく。

(7) 区民等への適切な情報提供

事業の広報については、区報、区ホームページ、SNS の活用のほか、地元説明会等を通してわかりやすく説明していくとともに、時期を逸することなく、プレス等を活用した戦略的な広報により、必要な情報を区民等に幅広く届けていく。

東京国際（羽田）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求められる状況において、“鉄道とともに魅力的なまちづくりを進めていく”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」を行った。

令和4年（2022年）12月21日

〇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。

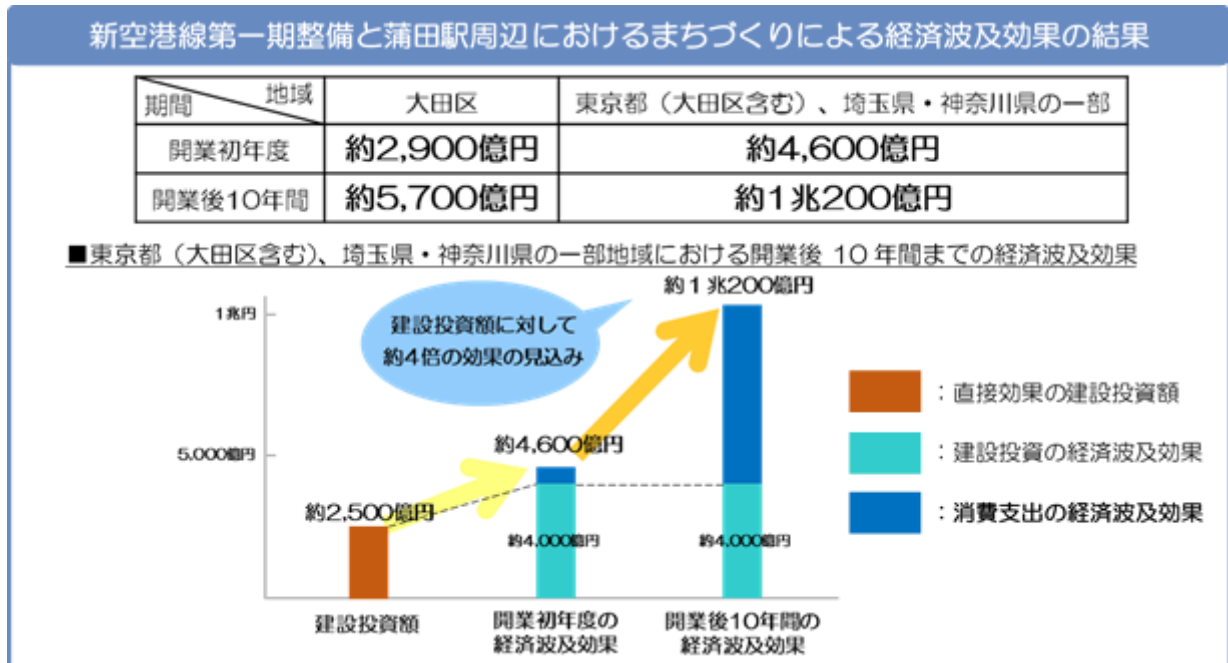


〇構想の実現に向けての取組

- ①大田区まちづくり条例の積極的な活用などによるまちづくり機運の醸成
- ②将来像を実現する都市基盤施設の整備に向けた事業手法の検討
- ③建築物の形態や公共施設の配置など、まちづくりルールの検討
- ④官民が連携した新たな事業創出などのまちづくりの実施・継続

○新空港線整備とまちづくりによる経済波及効果

構想の策定にあたり、新空港線の第一期整備と蒲田駅周辺におけるまちづくりによる経済波及効果を算出した結果、大田区や東京都のほか、新空港線がつながる神奈川県・埼玉県の一部の地域を含む広範囲に大きな効果が見込まれることが分かった。



Q 大田区鉄道沿線まちづくり構想
<https://www.city.ota.tokyo.jp/sei-katsu/sumaimachinami/machizukuri/machidukuri-kousou/ensen-kousou.html>

5 重点事業

(1) 蒲田駅周辺のまちづくり

蒲田駅周辺のまちづくりは、令和7年度に事業化された新空港線第一期整備事業との連携が重要である。現在、駅周辺の都市基盤施設の初動期整備を進めているが、令和8年1月に改定した「蒲田駅周辺再編プロジェクト」に基づき、駅舎・駅ビルの建替えや東西の駅前広場・自由通路などの中長期整備に向けて、計画を具体化していく。

また、快適で安全な都市活動を支えるため、道路等の都市基盤の再整備や周辺街区の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ていく。

(2) 大森駅周辺のまちづくり

大森駅周辺のまちづくりは、大森駅西口周辺の都市基盤施設等の機能更新・強化を図るとともに、まちの魅力を向上させるため、令和6年2月に事業認可を取得した都市計画道路幹線街路補助線街路第28号線（池上通り）の拡幅及び都市計画交通広場第12号大森駅西口広場の整備等に向けた取組を進める。

また、臨海部への玄関口である大森駅東口周辺に必要な機能の調査・検討を深め、大森駅東西の一体的なまちづくりを推進する。

(3) 身近な地域の魅力づくり

下丸子駅周辺地区では、令和8年3月に策定したグランドデザイン及び都市基盤整備方針に掲げた方針に基づき、法指定踏切である下丸子1号、2号踏切の解消に向けた取組を推進するとともに、駅周辺のまちづくりの具体化を図っていく。平和島駅周辺地区では、駅周辺の歩行者環境の改善や利便性・にぎわい向上など、グランドデザインに掲げた方針による取組を推進する。池上駅周辺地区、洗足池駅周辺地区ではグランドデザイン等に掲げる将来像の実現に向け、地域とともにまちの魅力や機能向上に資する取組を進めていく。

(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する。令和7年10月3日に矢口渡～京急蒲田駅間の第一期整備が事業化され、引き続き都市計画や環境影響評価などの手続きに向けて整備主体である羽田エアポートライン株式会社の取組を支援するとともに、第二期整備に向けた検討を深度化していく。

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、都市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
- 令和6年 10月 大田区駐車場整備計画（蒲田地区）改定
- 令和8年 1月 蒲田駅周辺再編プロジェクト改定

【今後の予定】

- 令和8年度 蒲田駅周辺再編プロジェクトに基づく中長期基盤整備計画の推進
蒲田駅周辺地区のPR 戦略事業の強化

★前年度の主な取組内容

- 「蒲田駅周辺地区基盤整備方針」に基づく具体的な基盤整備計画について、関係事業者等と協議しながら、「蒲田駅周辺再編プロジェクト」を改定した。また、蒲田のまちづくりの周知として、将来の蒲田駅周辺の基盤等について VR 動画を作成し、大田区 YouTube チャンネルや大田区公式 X 等で配信を行った。
- 令和6年10月に改定した蒲田の駐車場整備地区における駐車場整備計画をもとに、駐車場地域ルール策定及び運用に向けた検討を行った。

- 蒲田駅東口駅前地区における再開発の事業化に向け、準備組合による事業内容検討等の支援を行うとともに、地区計画の変更に向け調整を進めた。
- 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、蒲田駅まちマネジメント検討部会を開催した。

■今年度の目標

- 関係事業者等との検討を踏まえ、「蒲田駅周辺再編プロジェクト」に基づく中長期基盤整備計画を推進する。
- 蒲田の駐車場整備地区における駐車場地域ルールの方策・運用開始に向け最終的な体制の調整を進める。
- 蒲田駅東口駅前地区における再開発の事業化に向け、準備組合による地元、東京都、警視庁、庁内関係部署等への相談・協議等の支援及び地区計画の変更に向けた取組を行う。
- 駅まちマネジメント検討部会を開催し、駅関係者との連携により、まちの課題解決に向けた意見交換や情報共有等を行う。
- 多世代の方々に蒲田のまちづくりの計画や内容、将来の方向性をわかりやすく伝え、理解を深めてもらうとともに、まちづくりの機運を高めるため、PR動画や四コマ漫画を作成し、広く周知していく。

◎今後の方向性

	令和10年代 初動期 → 中期	令和20年代 長期	令和30年代
新空港線	新空港線 第一期整備	新空港線 第二期整備	
東西駅前広場 道路空間の再編	東口駅前広場整備 東口駅前広場の重層利用整備	東口駅前広場の公共交通機能の集約・再配置 西口駅前広場の重層利用・拡張整備 公共交通機能の集約・再配置	歩行者空間の確保 (補助36号線等) 幹線道路からの自動車ネットワークの強化
東西自由通路 北側連絡通路 乗換空間	東西自由通路整備 北側連絡通路整備	乗換空間整備	
東西駅ビル・広場デッキ	駅ビル・広場デッキ整備		
自転車駐車場	東口地下自転車駐車場整備	まちづくりの動向に合わせた自転車駐車場の適正配置	
自動車駐車場	フリンジ部での自動車駐車場の確保		

※本スケジュールは現段階の想定であり、今後の関係者間協議などにより変更となる可能性があります。

▲「蒲田駅周辺再編プロジェクト（概要版）」より



🔍 蒲田駅周辺地区グランドデザイン

<https://www.city.ota.tokyo.jp/seikatsu/sumaimachinami/machizukuri/ekishuuhen/kamata/kamatagranddesignkaitei/index.html>



🔍 大田区駐車場整備計画（蒲田地区）

<https://www.city.ota.tokyo.jp/seikatsu/sumaimachinami/machizukuri/ekishuuhen/kamata/parking-seibikeikaku.html>



🔍 蒲田駅周辺再編プロジェクト

https://www.city.ota.tokyo.jp/seikatsu/sumaimachinami/machizukuri/ekishuuhen/kamata/kaitei_kamata_saihenproject.html



🔍 蒲田地区駐車地域域ルールを検討

<https://www.city.ota.tokyo.jp/seikatsu/sumaimachinami/machizukuri/ekishuuhen/kamata/parking-tiikiruru.html>

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」や「大田区鉄道沿線まちづくり構想」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、地区計画による建築物の共同化などを支援する。

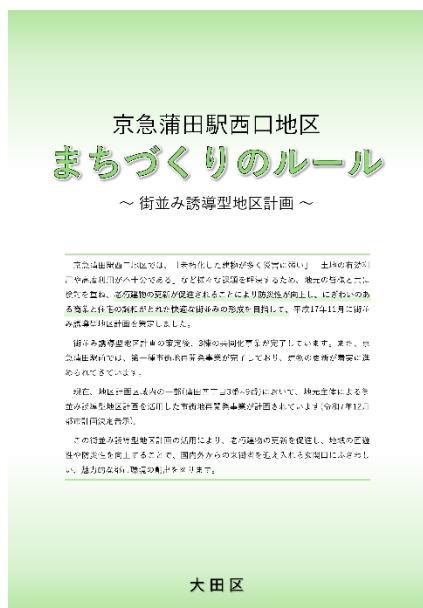


【これまでの経緯】

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 (区域拡大)
平成 29 年 12 月	街並み誘導型地区計画	改定 (容積率の最高限度の一部変更)
令和 7 年 12 月	街並み誘導型地区計画	改定 (市街地再開発事業に伴い、区域内のエリアを分割)

【今後の予定】

令和 8 年度	京急蒲田センターエリア北地区第一種市街地再開発事業について 組合設立認可(事業認可)に向けた協議・調整、法定手続き
---------	--



<街並み誘導型地区計画>

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、京急蒲田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支援・調整を行った。
- 京急蒲田センターエリア北地区第一種市街地再開発事業等に関して、住民説明会や都市計画案の公告・縦覧、意見書受付、都市計画審議会への諮問等法定手続きを踏んで、令和7年12月12日に都市計画決定・告示を行った。

■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、会の在り方や今後の運営方法等に関して協議を行っていく。
- 共同建替の推進を図るため、京急蒲田センターエリア北地区第一種市街地再開発事業について、組合設立認可（事業認可）に向けた関係機関との協議・調整や、施設の計画や事業進捗に必要な調査・計画等に要する費用の補助（補助対象事業に限る）などの支援を行っていく。



Q 京急蒲田センターエリア北地区のまちづくり

<https://www.city.ota.tokyo.jp/seikatsu/sumaimachinami/machizukuri/ekishuuhen/keikyukamatanishiguti/keikama-kitachiku.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都市計画道路幹線街路補助線街路第28号線（池上通り）（以下、「補助第28号線」という）の拡幅と、都市計画交通広場第12号大森駅西口広場（以下、「大森駅西口広場」という）の整備に取り組む。あわせて、東口も含めた大森駅周辺を長期的な視点で一体的にまちづくりを推進する。



【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	大森駅西口広場都市計画決定
令和4年1月	補助第28号線都市計画変更告示
令和6年2月	大森駅西口広場事業認可取得
令和6年2月	補助第28号線事業認可取得
令和6年7月	補助第28号線整備事業に係る設計協定締結（東京都・大田区）
令和6年7月	補助第28号線の拡幅及び大森駅西口広場の整備に係る事業概要・用地補償説明会
令和7年1月	大森八景坂景観形成重点地区指定
令和7年5月	大森駅周辺都市基盤施設整備計画検討委員会の設置

【今後の予定】

令和9年3月	大森駅周辺都市基盤施設整備計画 策定
--------	--------------------

★前年度の主な取組内容

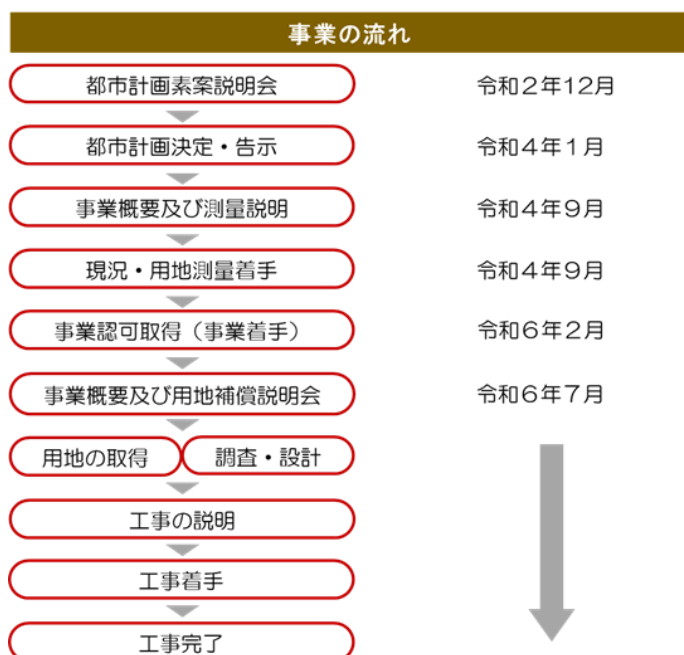
- 大森駅西口周辺について、令和6年度に東京都と締結した設計協定に基づき年度協議を実施し、補助第28号線の電線共同溝予備修正設計を実施した。
- 大森八景坂地区まちづくり協議会の活動支援を行ったほか、大森駅周辺都市基盤施設整備計画検討委員会を開催し、大森駅周辺地区の交通戦略作成や大森駅西口広場の空間デザインに関する検討を進めた。
- 臨海部への玄関口に必要な機能の考え方や東口駅前広場中長期整備の方向性を含め、大森駅周辺地区グランドデザインの推進に向けた検討を進めた。

■今年度の目標

- 大森駅西口周辺について、令和6年度に東京都と締結した設計協定に基づき年度協議を実施し、補助第28号線の拡幅及び大森駅西口広場の整備を一体不可分として関係部局と連携しながら各種調整を進める。
- 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、大森駅周辺都市基盤施設整備計画検討委員会による検討を重ね、大森駅周辺地区の交通戦略や大森駅西口広場の空間デザイン方針を盛り込んだ大森駅周辺都市基盤施設整備計画の区民意見公募手続（パブリックコメント）を実施し、整備計画を策定する。
- 大森駅周辺における基盤整備の進捗状況、社会動向などを踏まえ、大森駅周辺を長期的な視点で一体的にまちづくりを進めていくため、駅周辺における現況調査や推計・分析を実施し、大森駅東口まちづくり検討の基礎資料として活用を図る。

◎今後の方向性

（補助第28号線及び大森駅西口広場整備）



Q 大森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/oo-mori_grand_design/grandesign.html

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。

平和島駅周辺地区

●事業の概要

老朽化した建物や幅の狭い道路が多いこと、駅前の滞留空間が少ないことなど地区の様々な課題について、地域住民や関係事業者と共有・連携して解決に向けて取り組むことで、地域の特色を活かした誰もが住み続けられるまちづくりを推進する。

東海道の風情と浜風を感じ、 未来に向けて自分らしく過ごせる平和島



▲平和島駅周辺地区ランドデザインの対象エリア

【これまでの経緯】

令和7年3月 平和島駅周辺地区ランドデザイン 策定

【今後の予定】

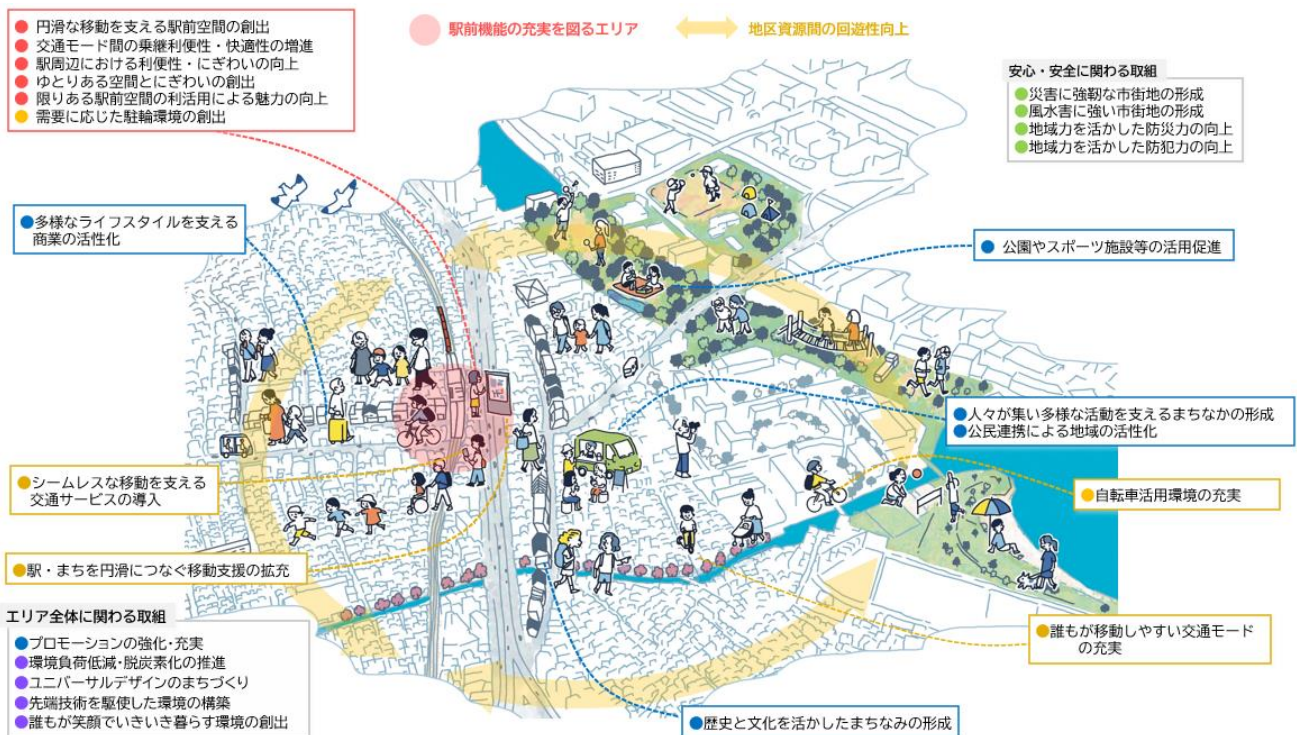
駅前機能の充実、にぎわいの創出など、平和島駅周辺地区ランドデザインに位置付けた各種取組を推進

★前年度の主な取組内容

- 平和島駅周辺地区グランドデザインについて、ホームページ掲載をはじめ、地域や区施設で冊子を配布し、区民周知を図った。
- 平和島駅周辺の歩行者環境の改善に向けた関係機関との協議・調整を実施した。

■今年度の目標

- 平和島駅周辺の歩行者環境の改善に向けた関係機関との協議を完了させる。
- 解体を予定している平和島水質管理所の跡地において、駅や周辺の集客施設、公園などを含めた地区全体のまちづくりの方向性を踏まえながら、課題の把握や有効活用の検討などを行う。



▲まちの将来像と取組のイメージ



Q 平和島駅周辺地区グランドデザイン

<https://www.city.ota.tokyo.jp/seikatsu/sumaimachinami/machizukuri/ekishuuhen/heiwaajimaeki/grand-design.html>

下丸子駅周辺地区

●事業の概要

令和8年3月に策定した「下丸子駅周辺地区グランドデザイン」及び「下丸子駅周辺地区都市基盤整備方針」に基づき、改正踏切道改良促進法により改良すべき踏切道に指定されている下丸子1号、2号踏切の対策と合わせ、駅周辺の一体的なまちづくりを推進する。

【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

令和8年3月

下丸子駅周辺地区グランドデザイン策定

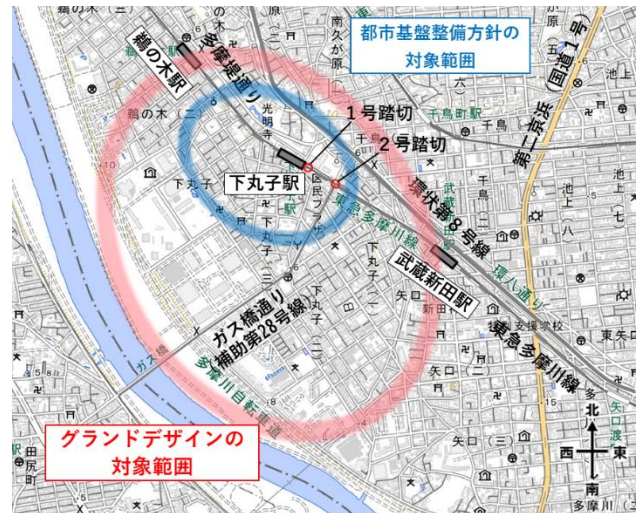
下丸子駅周辺地区都市基盤整備方針策定

【今後の予定】

連続立体交差事業の実現に向けた国庫補助要望の協議調整

グランドデザイン及び都市基盤整備方針に掲げた取組実現の検討

地域主体のまちづくり推進体制の構築など

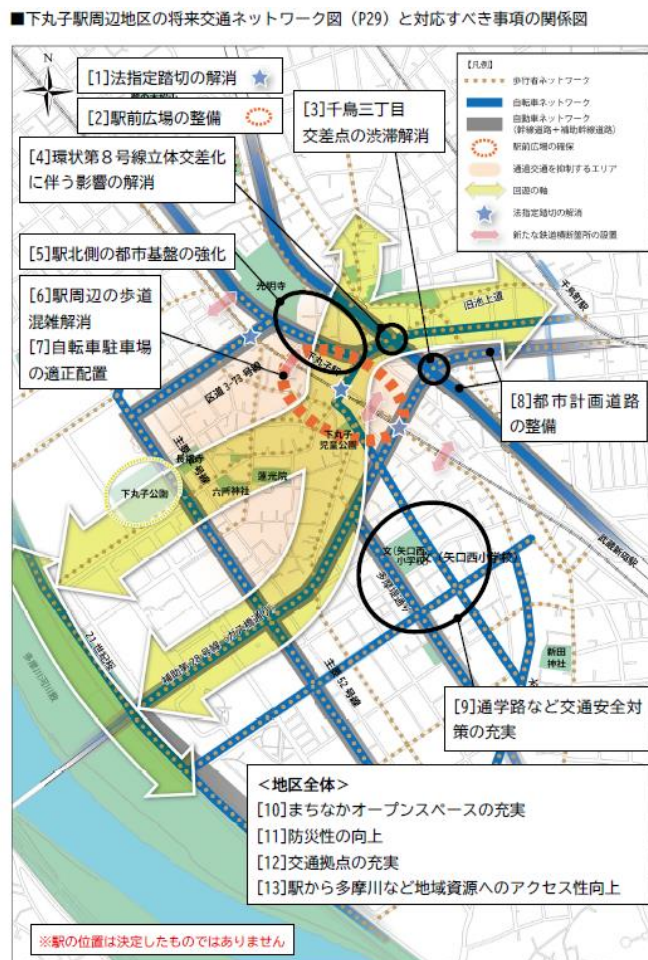


★前年度の主な取組内容

- 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」に掲げるまちづくりコンセプトの実現に向けて具体的な取組を位置付けるとともに、新空港線第一期整備の事業化など、地区を取り巻く状況の変化に対応し、安全・安心で活気とやすらぎのある快適なまちづくりを推進するため、「下丸子駅周辺地区グランドデザイン」を策定した。策定にあたっては、「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検討会」を設置し、自治会・町会、商店街、企業など、地域の皆様の意見を参考にするとともに、区民説明会と区民意見公募手続（パブリックコメント）を実施した。



- 「下丸子駅周辺地区グランドデザイン」における都市基盤整備に関連した施策を踏まえ、まちづくりコンセプトの実現に向け対応すべき事項について具体的な取組を整理した「下丸子駅周辺地区都市基盤整備方針」を策定した。



- 下丸子駅周辺地区における踏切解消を目指すとともに、鉄道立体化にあわせた駅周辺の一体的なまちづくりを促進していくことを目的とし、令和8年1月20日に「下丸子駅周辺地区踏切解消促進協議会」を開催した。



▲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検討会の様子（令和7年10月29日）



▲下丸子駅周辺地区踏切解消促進協議会の様子（令和8年1月20日）

■ 今年度の目標

- 「下丸子駅周辺地区グランドデザイン」に示す将来像の実現に向け、地元関係者・事業者との連携によるまちづくりを推進するとともに、鉄道の立体化による駅周辺の踏切解消や立体化後の駅前広場などの都市基盤施設計画の具体化に取り組む。
- 踏切解消とまちづくりに向けた地域の機運を醸成するとともに、地域主体のまちづくり推進体制の構築を目指す。踏切の解消に向けた取組では、令和9年度の国の補助調査採択に向け、関係機関との協議調整を進める。



🔍 下丸子駅周辺地区

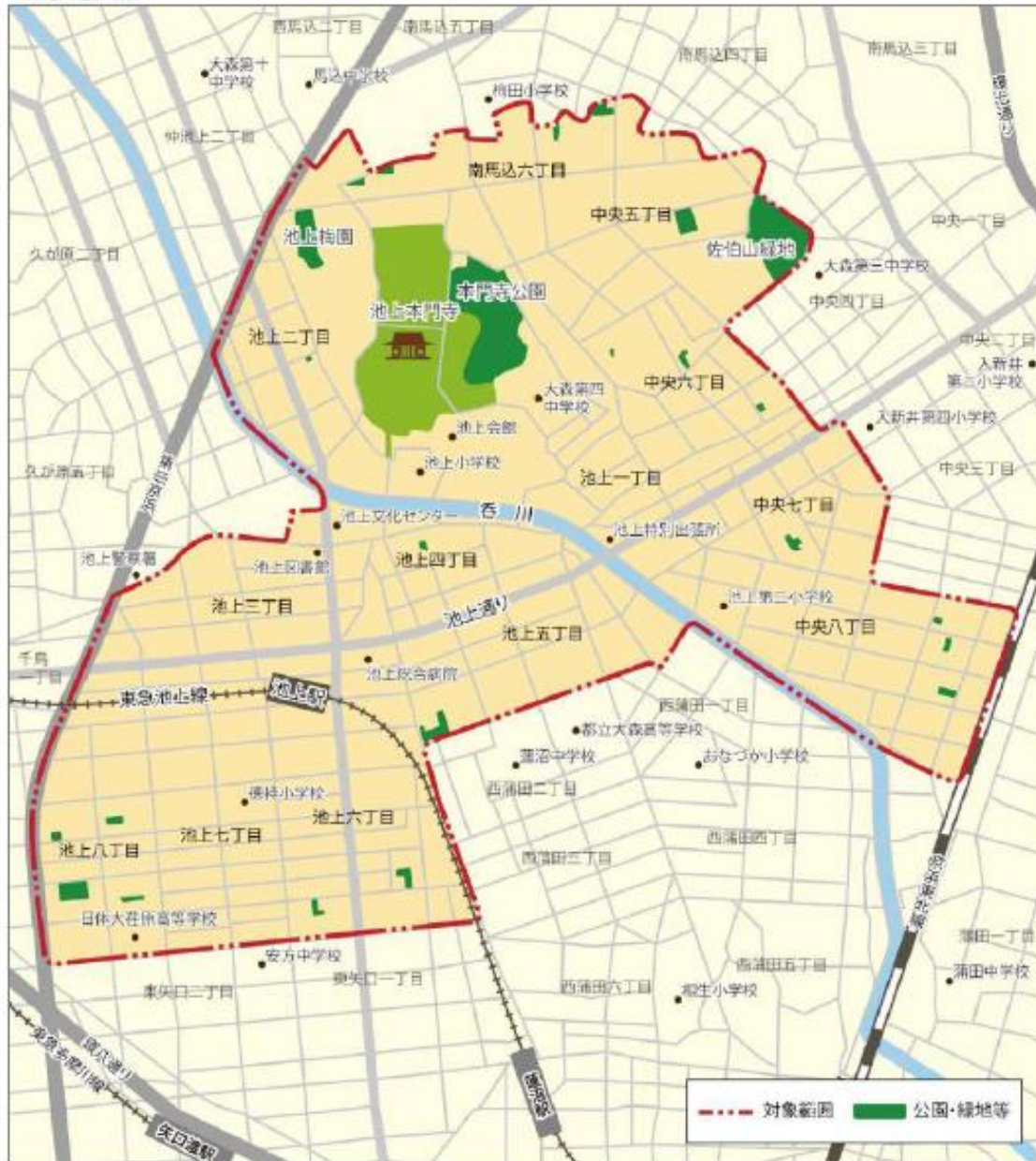
<https://www.city.ota.tokyo.jp/seikatsu/sumaimachinami/machizukuri/ekishuuhen/simomaruko/index.html>

池上駅周辺地区

●事業の概要

「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る。

■対象範囲図



▲池上地区内の自治会・町会には、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グランドデザイン 策定

【今後の予定】

グランドデザインに掲げる将来像実現のための取組を実施

★前年度の主な取組内容

- 池上本門寺や新・旧参道を中心とした景観に関するルールの実現手法の検討に向け、庁内関係各課と今後の進め方等を検討した。

■今年度の目標

- 庁内関係各課、まちづくり協議会等と引き続き調整し、池上地区まちづくりグランドデザインに沿ったまちづくりの推進に向けた取組を行う。
- 過年度に作成した池上地区まちなみデザインブックをもとに、庁内関係各課、まちづくり協議会等と共有及び意見交換を行い、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



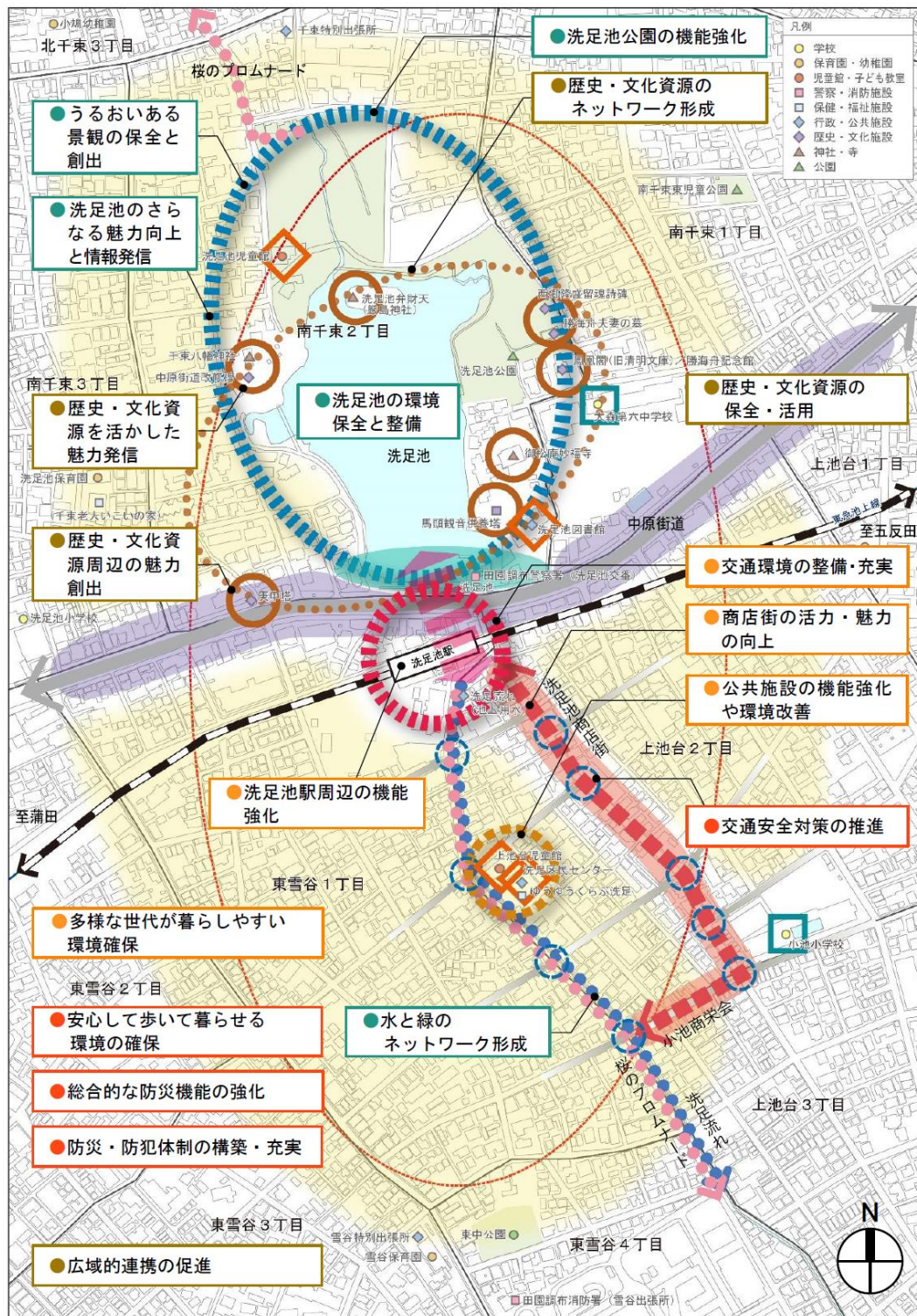
🔍 池上地区まちづくりグランドデザイン
https://www.city.ota.tokyo.jp/seikatsu/sumaimachinami/machizukuri/ekishuuh/en/ikegami/ikegami_matidukuri.html

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

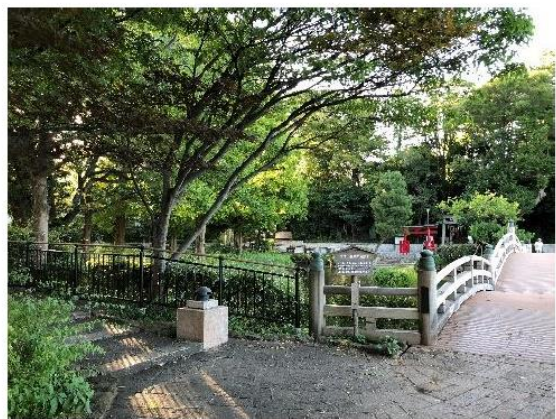
- 「洗足池駅周辺地区まちづくり方針」の実現に向け、関係する区の所管課及び地域の関係者にヒアリングし、今後の取組に向けた当地区の現状や課題を収集した。

■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、引き続き地元関係者等にヒアリングを行い、関係各課とも連携し、今後のまちづくりに向けた取組を検討する。



▲ 洗足池駅周辺の機能強化



▲ 洗足池の環境保全と機能強化



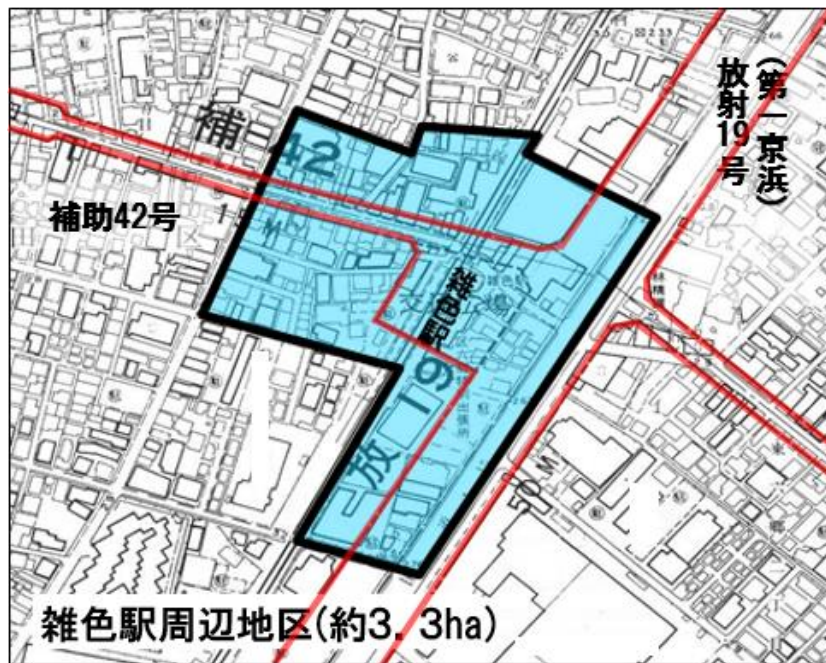
🔍 洗足池駅周辺地区まちづくり方針

<https://www.city.ota.tokyo.jp/seikatsu/sumaimachinami/machizukuri/ekishuuhen/sennzokuike.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。



<雑色駅周辺地区の区域図>

【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 等）
- 平成24年 京急線連続立体交差事業の事業区間全線高架化
- 平成29年 暫定駅前広場整備

【今後の予定】

放射第19号線(第一京浜)の事業化を注視し、雑色駅周辺まちづくり研究会と連携してまちづくりを検討していく。

★前年度の主な取組内容

- 放射第19号線(第一京浜)の事業化について、東京における都市計画道路の整備方針の改定等関連する情報の収集に努めた。

■今年度の目標

- 放射第19号線(第一京浜)の事業化について注視し、必要に応じて、関係機関(道路管理者)に区から照会を行い、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



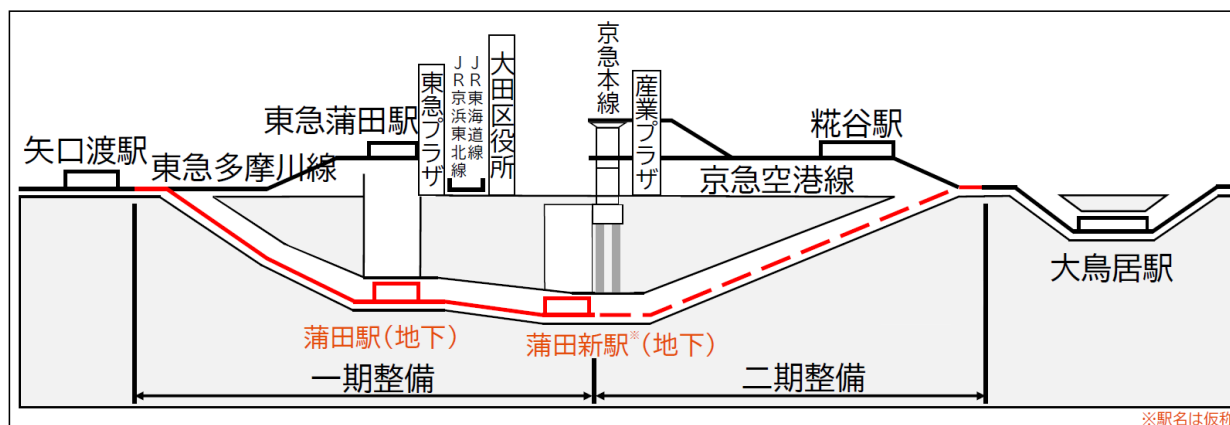
●事業の概要

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と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

- 第一期整備について、整備主体の第三セクター「羽田エアポートライン株式会社（以下、HAL という。）」及び営業主体の東急電鉄株式会社が連名で令和 7 年 8 月 1 日に国土交通省へ申請した「都市鉄道利便増進法に基づく速達性向上計画」が、同年 10 月 3 日に認定された。HAL が鉄道事業を行う許可を受けたことで、新空港線の事業化が決定したことから、令和 7 年 12 月 15 日に区報（新空港線・蒲田まちづくり特集号）を発行し周知を行ったほか、同年 12 月 17 日には大田区新空港線「蒲蒲線」整備促進区民協議会を開催し、整備に向けたさらなる機運醸成を図った。また、蒲田駅周辺のまちづくりがより良い事業計画となるよう、HAL 及び関係者と検討を行った。
- 第二期整備について、整備ルートや接続方法、事業スキーム等の比較検討を深度化した。

- 「子どもガーデンパーティー」、「大蒲田祭」、「OTA ふれあいフェスタ」、「蒲田東口フェスタ」、「二十一世紀桜まつり」に紹介ブースを出展し、事業PRを行った。



▲大田区新空港線「蒲蒲線」整備促進区民協議会の様子



▲イベントにおける事業PRの様子

■今年度の目標

- 第一期整備について、都市計画や環境影響評価などの手続きに向けて HAL 及び東急電鉄株式会社との協議・調整を行うとともに、蒲田駅周辺のまちづくりと整合性を図りながら、HAL と連携して関係者との協議・調整を継続する。
- 第二期整備に向け、事業性の検討の深度化及び関係者との調整を行う。
- 新空港線事業について、区民により一層の理解が得られるよう引き続き HAL 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、都市計画や環境影響評価などの手続きに向けた支援を行うとともに、蒲田駅周辺のまちづくりと整合性を図りながら、より良い事業計画となるよう HAL と連携して検討を深める。
- 第二期整備について、第一期の事業化を踏まえた検討を深める。
- 新空港線事業の進捗に伴い、機会を捉えて区民への分かりやすい情報提供に努める。



🔍 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>

- ・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>

- ・3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。
- ・地区まちづくり構想を策定し、自立した運営により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>

- ・決定の通知があった日から翌年度の末日まで、1会計年度10回を限度

(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。
- ・地区まちづくり構想に基づき、自立してまちづくり活動を実施していること。

<認定団体>（令和 8 年 4 月 1 日現在）

- ・大森駅東地区近代化協議会
- ・蒲田東口地区まちづくり協議会
- ・大岡山・千束地区まちづくり協議会

<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 13 条 規則第 6 条）

区が認定した地区まちづくり協議会に対して、活動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>

◇活動経費：活動経費区分ごとの対象経費と限度額等は以下のとおりとする。

活動経費 区分	対象経費	限度額	助成期間
自主活動経費	自主事業、広報活動、協議会の運営に係る経費	1 会計年度の対象経費の 2 分の 1 以内で前年度の会費収入額とし、上限 30 万円	—
専門家支援 事業経費	登録専門家の支援を受けて実施する具体的事業、その他必要と認める事業に係る経費	1 会計年度につき原則 1 事業とし、上限 70 万円	助成の決定を受けた年度からその 3 年目の年度まで

- ・地区まちづくり構想に基づく活動計画を作成し、まちづくり活動を行おうとしていること。
- ・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。
- ・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 m²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8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。

