

大田区鉄道沿線まちづくり構想（案）【概要版】

7 全体構想

全体構想は、まちの大きな方向性や全ての地区で共通する事項。

- 鉄道を主軸として幹線道路等からつながる「広域連携軸」を形成には、新空港線整備が不可欠である。新空港線整備により接続する路線沿線へと波及効果が広がり、区の強みであるものづくりや商業などの産業、観光の振興など、あらゆる要素において、都市間の連携や交流の促進及び強化を図る。
- 広域連携軸は、大田区の広域拠点域と周辺区市の主要拠点を結び、広域拠点域の発展に資する役割を担うため、更なる利便性の強化・向上を目指す。



10 本構想の実現に向けて

- ◆ 本構想の実現に向け、機運や検討の熟度に応じ、以下のプロセスをもとにまちづくりを推進する。
- 地域力を生かした大田区まちづくり条例の積極的な活用などにより、まちづくり機運を醸成し、まち（地域）と一体になってまちづくりを推進する。
- 地域と連携し、世代や立場を超えてまちづくりに参画できる機会を充実させるとともに、地区別のより具体的なまちづくり構想を策定する。
- 将来像を実現する都市基盤施設の整備やその事業手法を検討し、基盤整備方針や基盤整備計画等を策定する。これらを必要に応じ都市計画として決定し事業化を図る。
- 建築物の形態や公共施設の配置など、まちづくりのルールとなる地区計画を策定する。
- 新空港線整備に向けた動向について、区民はもとより国内外に様々な方法で広く周知することで、民間による都市開発の機運を醸成し、官民が連携した新たな事業の創出を図る。

8 本構想で踏まえるべき部門別の方針（抜粋）



拠点整備 (DX)	• Society5.0や自動運転、ICTの普及などDXの視点を踏まえ、交通処理機能のあり方やオープンスペースのあり方の検討を進めるほか、鉄道でつながる各地区間の連携をさらに強めることにより、地域特性を活用した個性的な各地域のまちづくりをさらに発展させる。
交通	• 多様化する都市づくりや交通ニーズへ対応するため、区民や地域及び交通事業者（バス、タクシー等）と連携し、地域交通の利便性向上に向けた取り組みを推進する。
水と緑 (環境)	• 豊かな生活空間や公共空間の利活用の形成に向けて、街なかの緑やオープンスペースを活用するインフラ整備を推進する。
防災・復興	• 風水害・土砂災害に強い市街地の形成、木造住宅密集地域の改善や無電柱化、災害時における都市インフラの機能継続、多様な避難所の確保など、防災・減災と迅速な復旧・復興に資する取組により、強靱で回復しやすい都市づくりを推進する。
住環境 (医療・福祉)	• 子どもや子育て世代、高齢者や障害のある方などが互いに地域で認め合い、理解しながら共に支え合う包摂的な地域を実現するため、地域活動団体等と多世代の区民が交流する場の整備のほか、医療と介護の連携などを推進し、誰もが安心して暮らせるまちづくりを進める。
産業	• 高付加価値を産み出すものづくり産業の集積地の特性を活かし、区内のものづくり拠点間の連携を高めるとともに、国内外との活発なビジネス交流を支える都市を形成する。

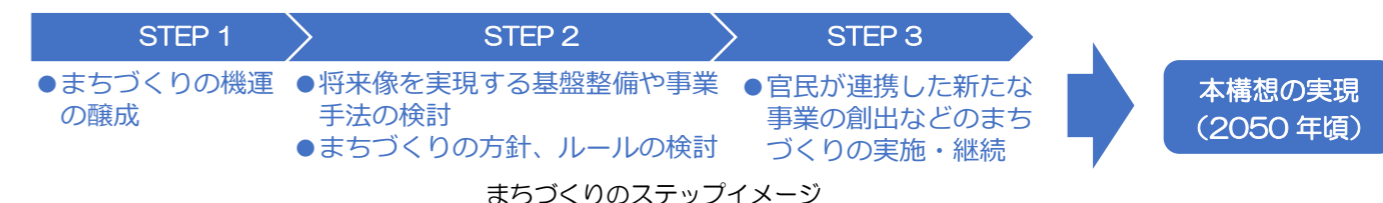
9 エリア別構想

全体構想を目指して各地区が行う具体的な方針や事業を盛り込む「エリア別構想」として、まちの特性、課題、将来構想について記載する。



- 新空港線軸（東急多摩川線・新空港線・京急空港線）**
 ○ 蒲田駅周辺 ○ 下丸子駅周辺 ○ 多摩川駅周辺
 ○ 大鳥居駅・穴守稲荷駅周辺 ○ 天空橋駅周辺 (HI City)
- JR 京浜東北線沿線**
 ○ 大森駅周辺
- 京浜急行電鉄本線沿線**
 ○ 雑色駅周辺 ○ 平和島駅周辺
- 東急池上線沿線**
 ○ 池上駅周辺 ○ 洗足池駅周辺
- 東京モノレール羽田空港線沿線**
 ○ 流通センター駅・昭和島駅・整備場駅周辺
- 都営浅草線沿線**
 ○ 馬込駅・西馬込駅周辺

- ◆ 新空港線整備を契機として、各地区におけるまちづくりの機運を醸成し、各個別計画推進との相乗効果を高めることで、本構想実現の加速化を図り、ひいては新空港線整備の早期実現を目指していく。



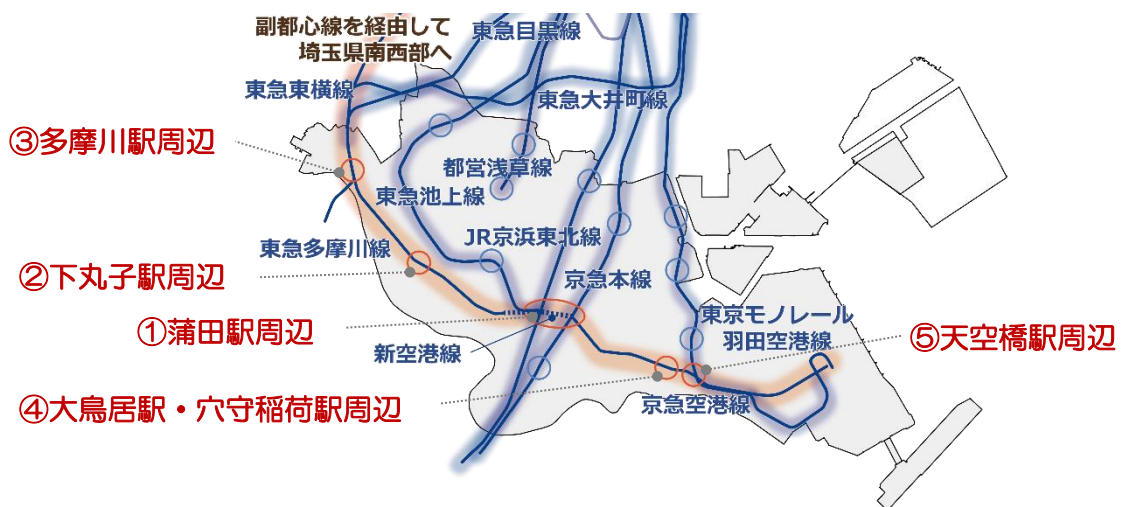
大田区鉄道沿線まちづくり構想 (案)

令和5年6月

全体構想を目指して各地区が行う具体的な方針や事業を盛り込む「エリア別構想」として、まちの特性、課題、将来構想について記載する。

新空港線軸（東急多摩川線・新空港線・京急空港線）

新空港線軸の主要な駅である「①蒲田駅周辺」「②下丸子駅周辺」「③多摩川駅周辺」「④大鳥居駅・穴守稲荷駅周辺」「⑤天空橋駅周辺」について、まちの特性や課題、地域の主な意見等を踏まえ、将来構想、部門別方針を示す



東急多摩川線沿線全体の将来構想

- ・蒲田駅をはじめ、多摩川駅や下丸子駅周辺地区のまちづくりが推進し、各地区間のヒト・モノ・コトの行き来が増え、それらが有機的に結びつくことで、沼部駅や鶉の木駅など多摩川線各駅周辺地区にも効果が波及し、沿線全体が活性化する
- ・多摩川河川敷や、多摩川駅・沼部駅・鶉の木駅・下丸子駅付近を通る旧六郷用水散策路など、水と緑のネットワークを利活用し、市街地の中で自然を感じられる潤いと憩いの場を形成する
- ・鶉の木駅周辺については、地区の特徴を活かしたイベント等と連携したまちづくりを推進する

京急空港線沿線全体の将来構想

- ・京急蒲田駅付近の連続立体交差事業完了に伴い生まれた高架下空間をさらに活用し、ものづくり拠点、新たなコミュニティ及びにぎわいを生み出す場を創出する
- ・空港に隣接する特性を活かし、外国人観光客を受け入れるための機能や来街者が快適に過ごせる取組（舟運、商店街、宿泊、祭り、など）を強化する

地域からの意見（東急多摩川線）

多摩川駅周辺でオープンスペースを活用したこともカフェなどのイベントにより、子育てしやすいコミュニティづくりをしてはどうか

鶉の木駅周辺のまち全体の景観を良くしてほしい

下丸子駅は、ホーム内で上り下りの乗り換えができる
と利便性が向上する

田園調布せせらぎ公園や六郷用水跡などの環境資源と一体的に整備していくことが大切だと思う

新空港線に直通する電車が、多摩川線では通過駅がないようにしてほしい

①蒲田駅周辺

まちなちの特性

- ・ 複数の鉄道が乗り入れるなど、多様な交通手段が集積する交通結節性や、羽田空港・羽田イノベーションシティと近接しているなど高いポテンシャルを有する拠点である
- ・ 東京駅や品川駅、川崎駅や横浜駅などとの高い交通結節性を有する
- ・ 貴重な環境資源である呑川が存在する
- ・ 先端技術を有するものづくり企業が多く立地している
- ・ 多摩川線沿線のものづくり産業と連携できる立地である
- ・ 交通結節性を活かし、ビジネスホテルが集積している
- ・ アジアらしい雰囲気を持ち、界隈性や蒲田食文化といった独自の魅力がある
- ・ 個性や活力のある店や商店街が存在する
- ・ 航空法による高さ制限がある

まちなちの課題

- ・ 人々がとどまり、にぎわいを生むウォーカブルな空間の確保が必要である
- ・ JR 京浜東北線による東西分断の解消が望まれる
- ・ 歩行者や乗り入れ車両などで混雑する駅前広場における交通結節機能の向上が望まれる
- ・ 羽田空港からの国内外の来街者を迎え入れ、多様な文化や地域のにぎわいを生み出し、蒲田駅周辺・羽田間の回遊性を向上させる必要がある
- ・ 荷さばき車両などによる交通阻害の解消が必要である
- ・ 自転車駐車場の確保が必要である
- ・ 指定容積充足率の向上が望まれる
- ・ 機能更新が進まない老朽化した建築物の更新が必要である
- ・ 映画のまちとしての歴史の観光資源（松竹キネマ撮影所跡地など）の活用が望まれる
- ・ 駅前広場空間については、新空港線に対応した交通結節空間の確保が必要である



JR 東急蒲田駅周辺



京急蒲田駅周辺地区

出典：蒲田駅周辺地区ランドデザイン

地域からの意見（新空港線）

新空港線をぜひ推進し、新空港線を大きな契機としてまち全体のリニューアルを行い、にぎわいあふれる活力あるまちになることを期待する

蒲田駅周辺は羽田空港との近接性を生かし、「旅行時のベッドタウン」として来街者を呼び込むと良い

蒲田駅周辺の滞留時間・人口を増やせるように、音楽、スポーツ等、さまざまな分野で取り組めると良い

まずは羽田エリアの価値向上を図り、それを蒲田に波及させると良い

京急蒲田駅から本庁舎までの間にある、商店街通りのまちなみが好き

蒲田駅周辺は、治安が悪いイメージが強く、家族で行きづらい

まちの将来像

にぎわいあふれる多文化都市 誰もが安心して気持ちよく過ごせる人に優しい蒲田



JR・東急蒲田駅前拠点

国内外やまちをつなぐ



- 東西自由通路と北側通路の整備に向けた検討
- 駅前広場の機能向上
- 駅前広場と連携した駅舎・駅ビルの機能更新
- 自転車駐車場の整備の推進
- 災害時における帰宅困難者の受入れ体制の強化



京急蒲田駅前拠点

人をまちに呼び込む



- 観光情報の発信や観光サービスの提供
- 国内外からの来街者を迎え入れる玄関口としての機能の強化
- 外国人区民の生活・交流支援のための多言語相談窓口の設置

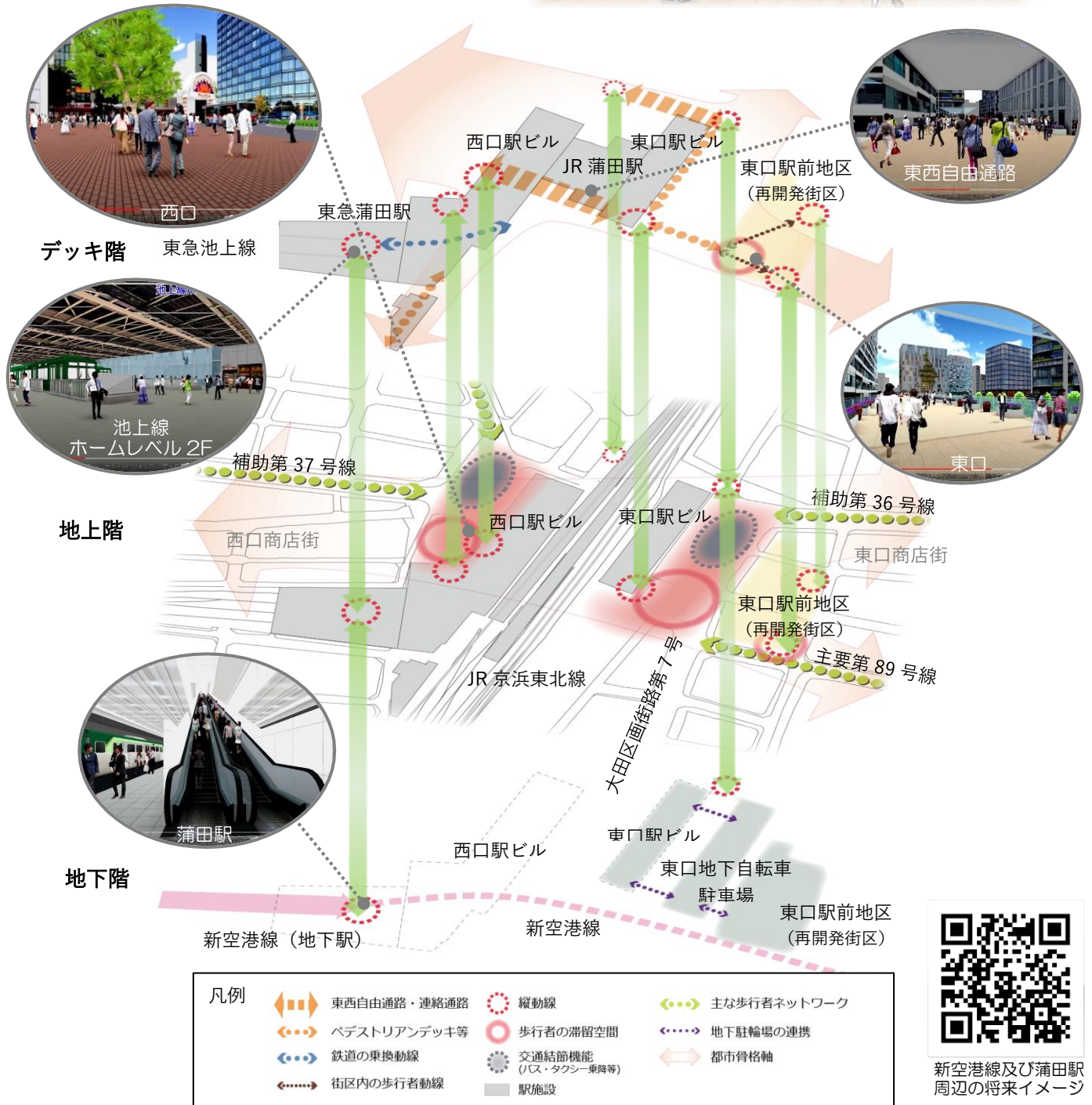
都市骨格軸

まち全体をつなぎ、 にぎわいの広がりをつくる



- 歩いて楽しいストリートの形成
- ゆとりある歩行者空間の活用によるにぎわいの創出
- 新たなモビリティの活用
- サイン・バリアフリーの向上

JR線・東急線とまちをつなぐ
歩行者ネットワーク



※今後の各施設整備の検討状況などにより変更の可能性があります。また、各施設の位置や規模などは現時点でのイメージ

図の出典：蒲田駅周辺地区基盤整備方針（令和4年（2022年）10月）を基に作成



拠点整備 (DX)

- ・戦災復興区画整理事業で構築された周辺の街並みの大街区化、土地の重層利用などを図る事で、老朽化した建物の更新とともに、公開空地や歩行者空間、オープンスペースなどを創出し、地域住民や国内外の来街者が訪れ、憩い、にぎわうまちに再編する
- ・京急蒲田駅西口周辺では、大街区化による街区再編など多様なまちづくり手法を活用することで、防災性の高い市街地に更新し、安全で快適な歩行者空間を形成する
- ・京急蒲田駅東口周辺では、市街地の機能更新を契機としたにぎわい創出や企業連携を促進する
- ・都市に関わるデータを分野横断的に統合・可視化するなど、まちづくりのデジタルトランスフォーメーションを進め、持続可能な都市開発、駅まちデザイン、災害対策、感染症対策などに資する環境整備を推進する

交通

- ・大田区の中心拠点である蒲田駅は、まちの顔となる駅・駅ビル、駅前広場や東西自由通路、歩行者デッキ、地下自転車駐車場などと共に一体的に機能強化を図る。合わせて駅前広場ではオープンスペースを確保し、地上レベルでの歩行者環境を向上させるだけでなく、東西自由通路からまちにつながる歩行者デッキを整備し、歩車分離された安全で快適なウォークアブルの空間を創出することで、さらなる回遊性が向上され、歩行者にやさしいまちに再編する
- ・駅と駅を繋ぐ快適な乗換え空間を形成する。

水と緑 (環境)

- ・隣接する呑川緑道の整備や利活用により、潤いある街並みを形成する

防災・復興

- ・避難対応と帰宅困難者対応を円滑に進めるため、滞在スペースや物資の確保とともに、公民連携の体制を構築し、安全・安心の都市づくりを目指す

住環境 (医療・福祉)

- ・市街地の機能更新に合わせて、地域住民の生活を支える機能の充実・強化を図り、誰もがそれぞれのライフスタイルに合わせて快適に過ごすことができるまちを目指す

産業

- ・周辺地域や企業、学校との連携により、産業、商業、文化、教育、暮らしなどに関わるヒト・モノ・コトが有機的に蒲田に集約することで、新価値創造（イノベーション）拠点となる地域活動促進の場や学び場、誰もが挑戦し続ける場（社会実験など）を創出する
- ・羽田空港を利用する国内外の人々などを受け入れる機能を強化し、羽田空港や羽田イノベーションシティとの連携（多分野の受け皿となるオフィス誘導、協働ラボ開設等）を図るなど、区内他地区との連携を強化する
- ・羽田イノベーションシティやHANEDA×PiO（ハネダピオ）をはじめとする、オープンイノベーションによりマッチングした企業に競争力の高い環境を提供するため、中長期的にビジネスに取り組むことができる拠点型オフィスの設置や、実証実験の誘導、交流の場所となる産業育成機能の構築等を形成する