

## 1 目的

今日の大田区のまちは、道路や鉄道など各種の都市基盤整備や耕地整理、土地区画整理事業などによって形成されてきた。都市を取り巻く環境が大きく変化している中で、時代の潮流を的確に捉え都市を持続的に発展させていくためには、道路や鉄道の整備とともにまちづくりを進めることが求められている。

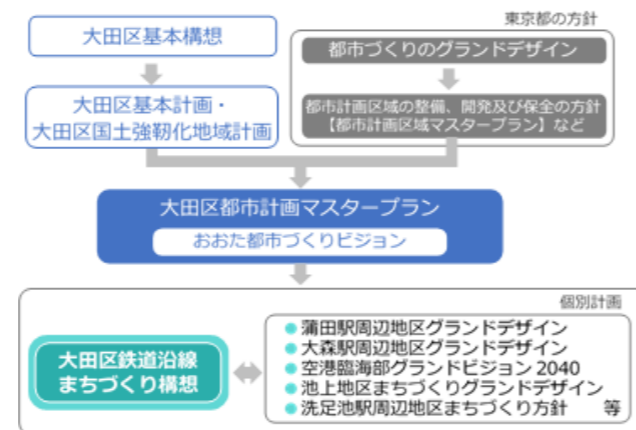
新空港線については、現在、一期整備（矢口渡駅～京急蒲田駅）の事業化に向けて取組を進めており、二期整備（京急蒲田駅～大鳥居駅）に関しても、今後、関係者でその実現に向けた検討を行っていくこととしている。

新空港線整備により、区内の東西利便性向上はもとより、渋谷・新宿・池袋の各都市や、川越・所沢・和光等の埼玉方面とのアクセスが向上し、東京圏全体にも広域的に鉄道整備の効果が広がる。それにより、蒲田など区内の中心拠点や新空港線でつながる路線各駅だけでなく、東京圏全体の地域価値や国際競争力が向上し、まちづくりの機運も高まることが期待される。

「大田区鉄道沿線まちづくり構想」（以下、「本構想」という。）は、新空港線の整備とともに、今後、民間都市開発の機運が相当程度高まることが予想される中、地域課題の解決に資する良好なまちづくりの取組が行われるよう、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、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都市空間を創出していくことを目指すために策定するものである。

## 2 位置付け

大田区都市計画マスタープランを上位計画とし、既存の計画と整合を図りながら、新空港線整備はもとより、関連するまちづくりの各個別計画の実現を加速化（必要に応じて各個別計画の改定時に反映）する。



## 3 対象範囲

新空港線軸（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を本構想の対象範囲とする。



## 4 目標達成年次

目標達成年次は2030年代から2050年頃とする。これは、新空港線整備を契機として推進される沿線のまちづくりを進める目安としての期間とする。

## 5 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、新空港線沿線の利用者が増え、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、賑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、交流と創造があふれる大田区や東京となっている。

## 6 新空港線整備による効果

新空港線整備による効果として、まずは直接的な効果が生み出され、それに伴い沿線の交流が増えることによる地域活性化として新たな波及効果が生まれる。さらには、新空港線軸の人の流れが大田区の他の路線に波及し、最終的には東京圏全体へとその効果が広まることが見込まれる。

### Step - 1

新空港線整備により、国際空港（羽田空港）と東京圏各都市とのアクセス利便性が高まることによって、往来する人が増えるなど直接的な効果が生まれる。

#### <新空港線整備による直接的効果>

- アクセス利便性の向上
- 往来する人々の増加
- 交通インフラの強靱性の向上
- 環境に優しい交通手段への転換

### Step - 2

新空港線整備による直接的効果が新空港線軸へと波及し、鉄道を中心とした沿線のまちづくりが促進される。

#### <新空港線沿線への波及効果>

- 羽田空港や都市などへのアクセス利便性の向上
- 文化的交流やビジネスの活性化
- 駅周辺のまちづくりの促進による拠点性の向上

### Step - 3 Step - 4

新空港線整備による効果は、大田区内のみならず東京圏に広く波及することが見込まれる。

#### <新空港線につながる鉄道沿線への波及効果>

- 新空港線経路による、羽田空港や都市などへのアクセス利便性の向上
- 文化的交流やビジネスの活性化
- 駅周辺のまちづくりの促進による拠点性の向上

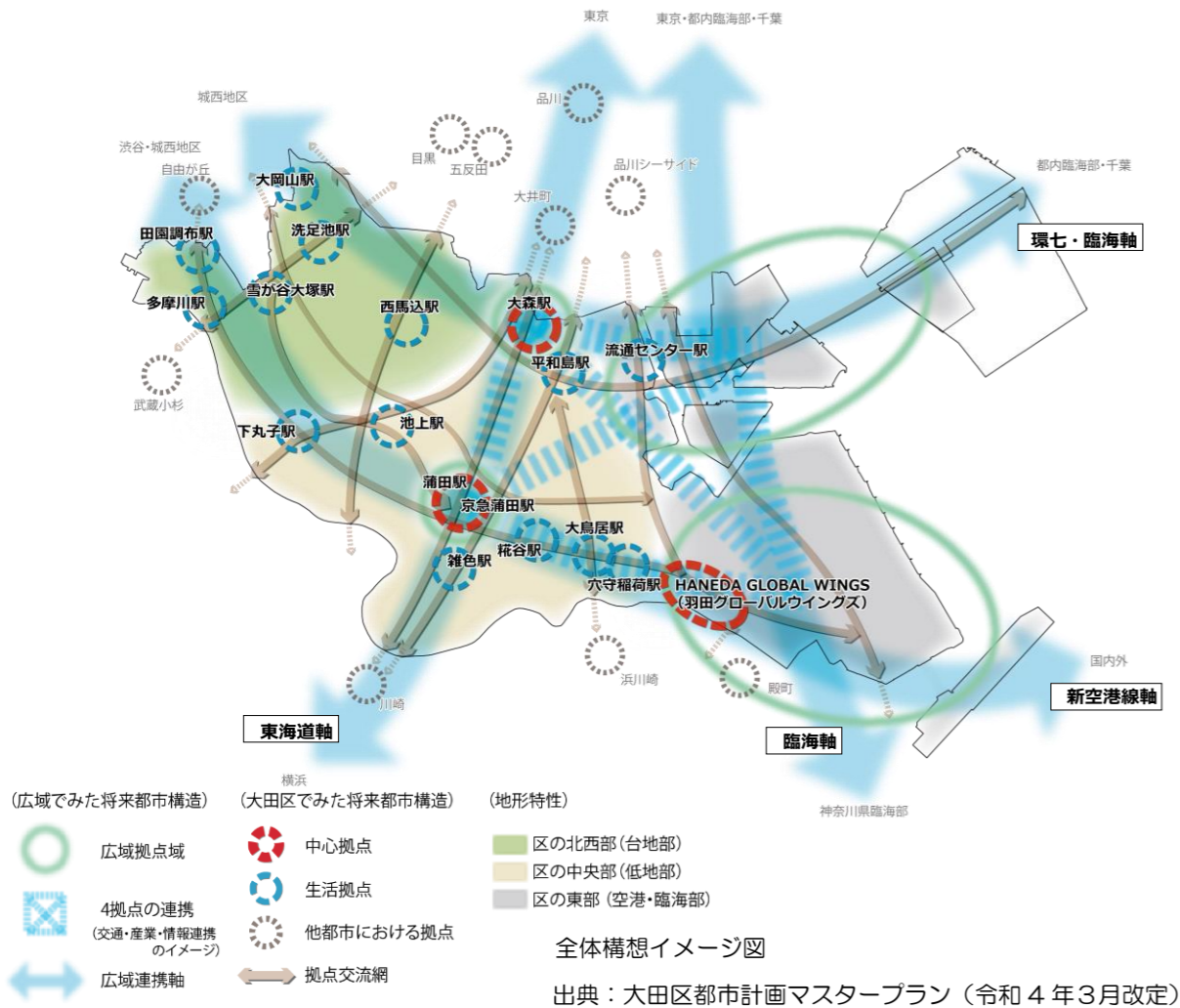
#### <広域的な波及効果>

国際空港と、大田区内の各都市・渋谷・新宿・池袋・川越・所沢・和光などがつながることによる、各都市の活性化と、東京圏の国際競争力の強化

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。



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、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

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、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。

- ◆ 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。

