

蒲田駅周辺地区グランドデザイン 改定の考え方

1. 現行グランドデザイン以降に策定された上位計画における蒲田の位置づけ

都市づくりのグランドデザイン(東京都/2017年)
 <蒲田の将来像>
 羽田空港へのアクセス利便性を生かし、駅とまちの一体的な整備や市街地の更新が進み、国際的な産業・業務、宿泊機能が強化され、商業や観光施設等が集積した交流の拠点が形成されています

おおた都市づくりビジョン(大田区/2017年)
 <蒲田駅周辺の将来像>にぎわいあふれる多文化共生の拠点
 羽田空港の機能強化や、新空港線整備とあわせた地区の再整備により、さらなる発展を目指します

<都市計画マスタープラン(2011年)以降の社会動向等を踏まえて新たに追加・強化すべき視点>
 (1)東京圏の一翼を担う広域拠点性の向上
 (2)新空港線整備を契機とした沿線のまちづくりと地域の活性化
 (3)地域経済のイノベーションと持続的な成長を牽引する産業と創造のまちづくり
 (4)羽田空港の国際化と東京2020オリンピック・パラリンピック競技大会開催等の機会を捉えた世界とつながる観光都市づくり
 (5)多様化するライフスタイルへの対応と生活を支える拠点の魅力向上
 (6)巨大地震など未曾有の自然災害にも的確に対応する安全・安心なまちづくり
 (7)低炭素社会の構築など快適で持続可能なみどりのまちづくり
 (8)将来のまちづくりを見据えた効果的・効率的な公共施設マネジメント

2. 大田区を取り巻く 社会的な動向

- 東日本大震災や近年の風水害などによる、防災意識の高まり
- 羽田空港の機能強化、訪日外国人数の増加など国際化の進展、特区民泊の関連条例を制定
- 産業構造の変化。工場の用途転換
- 高齢者・単身者・外国人の増加。ライフスタイルの多様化。町会等の従来型コミュニティの希薄化
- 無電柱化の推進
- 「居心地が良く歩きたくなるまちなか」からはじまる都市再生
- 日本各地におけるエリアマネジメントの拡大
- 環境保全や温暖化抑制を目指した世界的な動き
- グリーンインフラに関する取組みの推進

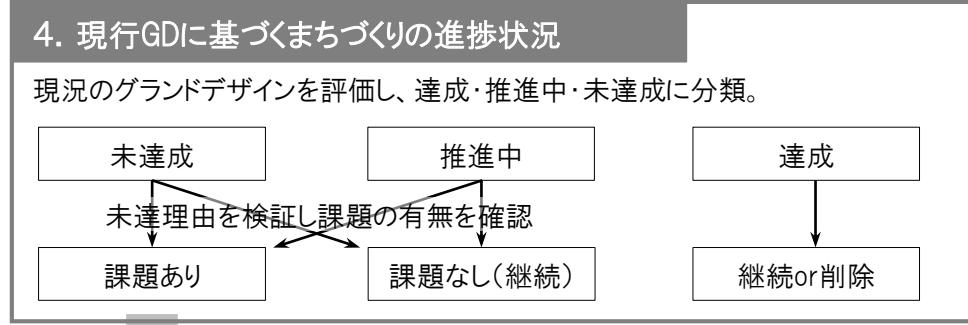
3. 蒲田駅周辺の まちの変化への対応

事業所や工場が減少し、集合住宅が増えている。
 昼間人口(就業者など)が横ばい。夜間人口(居住者など)が急増している。
 ⇒「商業・産業の街」から「居住の街」への変化に対応していくことの必要性

夜間人口(居住者など)が増えている。鉄道の乗降客は増加を続けている。
 緑被率は減少傾向にある。放置自転車は減少傾向にある。
 ⇒駅まち空間(駅～駅前広場～まち)の歩行者環境の充実の必要性

蒲田の小売店舗数や売場面積が減少している。
 周辺では大規模な商業施設(ラゾーナ川崎・グランツリー武蔵小杉など)の開業が進んでいる。
 ⇒個性や強みを活かした「蒲田の集客力や経済力」の向上の必要性

羽田空港国際線旅客数が急増している。蒲田駅周辺の外国人人口が急増している。
 チェーン系ホテルや民泊施設が増えている。
 ⇒「本格的な国際化」に対応していくことの必要性



導出 **本日の論点**

次回以降の論点

5. これからの蒲田のまちづくりにおける課題

グランドデザインの改定において追加・強化すべき事項

- 産業**
 - 駅とまちの一体的な整備や市街地の機能更新にあわせ、国際的な産業・ビジネス機能や外客受入機能を強化
 - 羽田空港跡地整備との連携・役割分担
- 生活**
 - 「商業・産業の街」から「居住の街」へと変化している状況への対応
- 公共空間**
 - 市街地の機能更新などにあわせた、生活支援機能の強化
- エリアマネ**
 - 多様な人々が集い・出会い・交流できる空間や機会の拡充
 - 駅周辺の公共施設を再編・活用
 - 再開発や街区再編とも連携した公共空間の拡充
 - 地域の人々を中心とした公共空間の管理と活用
 - 駅まちマネジメント・エリアマネジメント
 - 観光協会・商店街・企業などとも連携しながら、蒲田駅周辺地域をPR・ブランディング

整理

現行グランドデザイン への反映

現行グランドデザインの方針・目標の改変で対応可能か。新たな方針・目標設定が必要かを整理

現方針・目標で対応可
or
現方針・目標の改変で対応可能
or
新たな方針・目標が必要

反映

現行GD → 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すごせる人にやさしい蒲田

まちづくりの基本方針・目標

基本方針1 商業・にぎわい・交流の創出
 目標1 いきいき元気な商業のまち
 目標2 人が行き交うにぎわいのあるまち
 目標3 来街者を魅了し、何度も訪れたくなるまち

基本方針2 都市機能の向上
 目標4 ゆとりを感じる機能性の高い駅前広場
 目標5 利便性の高い蒲田駅と公共交通
 目標6 商・住の調和がとれたまち
 目標7 京急蒲田駅周辺のまちづくり

基本方針3 まちの快適性の確保
 目標8 歩行者と自転車が快適に共存できるまち
 目標9 人にやさしいまち
 目標10 安全で暮らしやすいまち
 目標11 清潔で美しいまち
 目標12 水と緑のある、潤いを感じるまち

区民参画 (今後実施) 資料5 参照

反映

1. 現行グランドデザイン以降に策定された 上位計画における位置づけ

1. 現行グランドデザイン以降に策定された 上位計画における位置づけ

都市づくりのグランドデザイン(東京都/2017年)

<蒲田の将来像>

羽田空港へのアクセス利便性を生かし、駅とまちの一体的な整備や市街地の更新が進み、国際的な産業・業務、宿泊機能が強化され、商業や観光施設等が集積した交流の拠点が形成されています。

おおた都市づくりビジョン(大田区/2017年)

<蒲田駅周辺の将来像>にぎわいあふれる多文化共生の拠点

羽田空港の機能強化や、新空港線整備とあわせた地区の再整備により、さらなる発展を目指します。

<新たに追加・強化すべき視点>

- (1) 東京圏の一翼を担う広域拠点性の向上
- (2) 新空港線整備を契機とした沿線のまちづくりと地域の活性化
- (3) 地域経済のイノベーションと持続的な成長を牽引する産業と創造のまちづくり
- (4) 羽田空港の国際化と東京2020オリンピック・パラリンピック競技大会開催等の機会を捉えた世界とつながる観光都市づくり
- (5) 多様化するライフスタイルへの対応と生活を支える拠点の魅力向上
- (6) 巨大地震など未曾有の自然災害にも的確に対応する安全・安心なまちづくり
- (7) 低炭素社会の構築など快適で持続可能なみどりのまちづくり
- (8) 将来のまちづくりを見据えた効果的・効率的な公共施設マネジメント

次回以降検討

蒲田のまちづくりにおける課題

- 新空港線整備や蒲田駅再生整備により、羽田空港へのアクセス性を強化し、外客受入戦略拠点としての基盤を構築
- 駅とまちの一体的な整備・まちづくりや市街地の更新
- 羽田空港と連携した、国内外のワーカーや観光客などを受け入れる機能を強化
- 地域特性を活かした商業の強化。飲食、物販などが集積し、多様な表情を持つ利便性の高いまちの構築

- 国内アクセス性の高い東海道軸上に位置し、羽田空港に近接する蒲田を、国内外ネットワークの結節点へと進化

- 東西自由通路の整備、駅舎や駅ビルの機能更新、駅とまちの一体的な整備(線路の地下化、駅前の歩行者空間の拡充、駅と周辺街区が一体となった都市開発など)により、市街地の分断を解消し駅周辺エリアの回遊性・にぎわいを向上
- 駅前広場の整備などにより、公共交通の利便性を向上し交通結節機能を強化
- 駅前広場や道路等を活用したイベントなどにより、にぎわいや交流の機会の創出

- 駅とまちの一体的な整備や市街地の機能更新にあわせ、国際的な産業・ビジネス機能や外客受入機能を強化。

- 羽田空港と連携した、国内外のワーカーや観光客などを受入れる機能の強化。
- 駅や駅前広場などにおける歩行者空間の拡充や、サインや観光情報センター等の案内や情報発信の改善など

- 市街地の機能更新などに合わせた、生活支援機能(図書館、保育所、病院、健康施設等)の強化

- 建築物の不燃化・耐震化や地域防災力の維持・強化

- 呑川の水質改善と呑川緑道の整備
- 開発や線路の地下化に合わせた緑化の推進

- 駅周辺の公共施設を再編・活用

現目標の改変で対応

新たに追加すべき目標

2. 大田区を取り巻く社会的な動向

2. 大田区を取り巻く 社会的な動向

- ・ 東日本大震災や近年の風水害などによる、防災意識の高まり
- ・ 羽田空港の機能強化、訪日外国人数の増加など国際化の進展、特区民泊の関連条例を制定
- ・ デジタル化や自動化などの急速な技術革新に伴う産業構造の変化
- ・ 生産拠点の海外移転に伴う工場の用途転換
- ・ 高齢者・単身世帯・外国人の増加。ライフスタイルの多様化。町会等の従来型の地域コミュニティの希薄化
- ・ 都市防災機能の強化、安全で快適な歩行空間の確保、良好な都市景観の創出を図るため、無電柱化を推進(東京都「無電柱化推進計画」より)
- ・ 「居心地が良く歩きたくなるまちなか」からはじまる都市の再生
～都市におけるイノベーションの創出と人間中心の豊かな生活の実現～
(国交省「都市の多様性とイノベーションの創出に関する懇談会」提言より)
- ・ 日本各地におけるエリアマネジメントの拡大
- ・ パリ協定・SDGs・ESG投資など、環境保全や温暖化抑制を目指した世界的な動き
- ・ グリーンインフラ※に関する取組みを推進(国土形成計画・社会資本整備重点計画より)

※「グリーンインフラ」とは、社会資本整備や土地利用等のハード・ソフト両面において、自然環境が有する多様な機能(生物の生息の場の提供、良好な景観形成、気温上昇の抑制等)を活用し、持続可能で魅力ある国土づくりや地域づくりを進めるもの。(国土形成計画における定義)

次回以降検討

蒲田のまちづくりにおける課題

- 建築物の不燃化・耐震化や地域防災力の維持・強化
- 羽田空港と連携した、国内外のワーカーや観光客などを受け入れる機能を強化
- 駅とまちの一体的な整備や市街地の機能更新にあわせ、国際的な産業・ビジネス機能や外客受入機能を強化
- 高齢者・障がい者・妊婦・子ども・外国人などにも優しいまちづくり
- 多様な人々が集い・出会い・交流できる空間や機会の拡充
- まちづくりとも連携しながら無電柱化を推進
- 駅や駅前広場などにおける歩行者空間の拡充や、サインや観光情報センター等の案内や情報発信の改善など。
- 歩行者と自転車が安心・安全に通行できる空間の確保や、コミュニティサイクルの拠点整備などによる回遊性の向上・にぎわいの創出
- 蒲田駅周辺地区のPR・ブランディング・商業振興・防犯活動・美化活動などをエリア横断的に産官学民連携で進めるエリアマネジメントの検討
- 開発や線路の地下化に合わせた緑化の推進

現目標の改変で対応

新たに追加すべき目標

3. 蒲田のまちの変化(基礎調査より)への対応

3. 蒲田のまちの変化

(概ね現行GD策定以降10年間における変化/データ分析より)

- ・ 夜間人口(居住者)は急増している。特に若い単身世帯が増えている。
- ・ 夜間人口の主な就業地は、約4割が大田区で働いているが、港区、品川区、千代田区で働く人も多く、神奈川県も多い。
- ・ 昼間人口は横ばいであり、昼夜間人口比率は減少傾向にある。
- ・ 事務所や工場が減少し、集合住宅が増加している。

- ・ 外国人の夜間人口(居住者)は増加している。

- ・ 小売店舗数、売場面積は年々減少している。
- ・ 周辺では大規模な商業施設(ラゾーナ川崎・グランツリー武蔵小杉など)の開業が進んでいる。

- ・ 空室率は減少傾向にある。賃料水準は近隣の区に比べると低い。
- ・ 羽田空港国際線旅客数が急増している。
- ・ ホテルが増加しており、その稼働率が高い。チェーン型ホテルや民泊施設が増えている。広域的には、羽田空港利用客向けのホテルの増加が顕著である。
- ・ 外国人の宿泊者が増えている。

- ・ 鉄道駅(3路線)の鉄道利用者は年々増加傾向にある。

- ・ 緑被率は減少傾向

- ・ 放置自転車は減少傾向

- ・ 駅周辺の自転車盗難は増加している。平成30年度は都内でワースト2位。犯罪件数も多い。

蒲田のまちづくりにおける課題

- 「商業・産業の街」から「居住の街」への変化に対応
- 外国人にとっての暮らしやすさを向上
- 地域特性を活かした商業の強化。飲食、物販などが集積し、多様な表情を持つ利便性の高いまちの構築
- 蒲田駅を中心に広がる「商店街を巡る楽しさ」を向上

- 羽田空港と連携した国内外のワーカーや観光客などを受入れる機能の強化
- 駅とまちの一体的な整備や市街地の機能更新にあわせ、国際的な産業・ビジネス機能や外客受入機能を強化

- 駅前広場の整備などにより、公共交通の利便性を向上し交通結節機能を強化
- 駅や駅前広場などにおける歩行者空間の拡充や、サインや観光情報センター等の案内や情報発信の改善など

- 呑川の水質改善と呑川緑道の整備
- 開発や線路の地下化に合わせた緑化の推進

- 継続した放置自転車対策

- 防犯パトロールの強化

次回以降検討

現目標の改変で対応

新たに追加すべき目標

4. 蒲田のまちづくりにおける課題 の整理

基本方針	目標	蒲田のまちづくりにおける課題			
		1. 上位計画	2. 社会的な動向	3. まちの変化	4. 現行GDに基づくまちづくりの進捗状況 (推進上の課題・未達成の理由)
商業・にぎわい・交流の創出	1. いきいき元気な商業のまち	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 地域特性を活かした商業の強化。飲食、物販などが集積し、多様な表情を持つ利便性の高いまちの構築 ▶ 駅前広場や道路等を活用したイベントなどにより、にぎわいや交流の機会の創出 		<ul style="list-style-type: none"> ▶ 地域特性を活かした商業の強化。飲食、物販などが集積し、多様な表情を持つ利便性の高いまちの構築 ▶ 蒲田駅を中心に広がる「商店街を巡る楽しさ」を向上 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 「後継者を探す人」「空き店舗」「開業場所を探す人」等の情報を集めマッチングを行うための手段 ▶ 商店街のルールや運用を行う組織の実行力・合意形成力・専門性等
	2. 人が行きかう賑わいのあるまち	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 駅や駅前広場などにおける歩行者空間の拡充や、サインや観光情報センター等の案内や情報発信の改善など。 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 駅や駅前広場などにおける歩行者空間の拡充や、サインや観光情報センター等の案内や情報発信の改善など。 ▶ まちづくりとも連携しながら無電柱化を推進 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 駅や駅前広場などにおける歩行者空間の拡充や、サインや観光情報センター等の案内や情報発信の改善など。 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ サイン計画・街並み景観計画・駐輪場計画などを、広域的・統合的な視点から、検討や整備を進める体制や仕組み。関係者の連携。
	3. 来街者を魅了し、何度も訪れたくなるまち	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 羽田空港と連携した国内外のワーカーや観光客などを受入れる機能の強化。 ▶ 新空港線整備や蒲田駅再生整備により、羽田空港へのアクセス性を強化し、外客受入戦略拠点としての基盤を構築 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 羽田空港と連携した、国内外のワーカーや観光客などを受け入れる機能を強化 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 羽田空港と連携した国内外のワーカーや観光客などを受入れる機能の強化。 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 蒲田駅周辺地区を対象として、各種のイベント・観光案内・情報発信等を行うための連携体制や仕組み
都市機能の向上	4. ゆとりを感じる機能性の高い駅前広場	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 駅前広場の整備などにより、公共交通の利便性を向上し交通結節機能を強化。 		<ul style="list-style-type: none"> ▶ 駅前広場の整備などにより、公共交通の利便性を向上し交通結節機能を強化 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 東西自由通路・駅前広場・新空港線・蒲田駅・駅ビルなどの計画調整や役割分担など、関係者間の調整
	5. 利便性の高い蒲田駅と公共交通	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 東海道軸上に位置し、羽田空港に近接する蒲田を、国内外ネットワークの結節点へと進化 ▶ 東西自由通路の整備、駅舎や駅ビルの機能更新、駅とまちの一体的な整備により、市街地の分断を解消し駅周辺エリアの回遊性・にぎわいを向上。 			
	6. 商・住の調和のとれたまち				<ul style="list-style-type: none"> ▶ 再開発の動向・まちづくりに対する意向(用途制限など)・制約条件(航空法高さ制限など)などを踏まえた、地域ごとのまちづくりのルールを検討していくための体制
	7. 京急蒲田駅周辺のまちづくり				
まちの快適性の確保	8. 歩行者と自転車が快適に共存できるまち		<ul style="list-style-type: none"> ▶ 歩行者と自転車が安心・安全に通行できる空間の確保や、コミュニティサイクルの拠点整備による回遊性の向上・にぎわいの創出 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 継続した放置自転車対策 	
	9. 人にやさしいまち		<ul style="list-style-type: none"> ▶ 高齢者・障がい者・妊婦・子ども・外国人などにも優しいまちづくり ▶ まちづくりとも連携しながら無電柱化を推進 		
	10. 安全で暮らしやすいまち	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 建築物の不燃化・耐震化や地域防災力の維持・強化 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 建築物の不燃化・耐震化や地域防災力の維持・強化 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 外国人にとっての暮らしやすさを向上 ▶ 防犯パトロールの強化 	
	11. 清潔で美しいまち				<ul style="list-style-type: none"> ▶ 清掃活動や美化活動の範囲や体制 ▶ 地域の歴史・文化を含めた“蒲田らしさ”の共有やPR
	12. 水と緑のある、潤いを感じるまち	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 開発や線路の地下化に合わせた緑化の推進 ▶ 呑川の水質改善と呑川緑道の整備 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 開発や線路の地下化に合わせた緑化の推進 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 開発や線路の地下化に合わせた緑化の推進 ▶ 呑川の水質改善と呑川緑道の整備 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 呑川沿いにおける自転車駐輪場 ▶ 呑川緑道を含む公共空間の整備や拡充に向けた都市開発との連携 ▶ 公園等の公共空間の管理や活用における地域の連携
現行GDの目標の枠組みにはあてはまらないもの		<ul style="list-style-type: none"> ▶ 駅とまちの一体的な整備や市街地の機能更新にあわせ、国際的な産業・ビジネス機能や外客受入機能を強化。 ▶ 市街地の機能更新などに合わせた、生活支援機能(図書館、保育所、病院、健康施設等)の強化。 ▶ 駅周辺の公共施設を再編・活用。 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 駅とまちの一体的な整備や市街地の機能更新にあわせ、国際的な産業・ビジネス機能や外客受入機能を強化。 ▶ 多様な人々が集い・出会い・交流できる空間や機会の拡充 ▶ 蒲田駅周辺地区のPR・ブランディング・商業振興・防犯活動・美化活動などをエリア横断的に産官学民連携で進めるエリアマネジメントの検討 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 駅とまちの一体的な整備や市街地の機能更新にあわせ、国際的な産業・ビジネス機能や外客受入機能を強化。 ▶ 「商業・産業の街」から「居住の街」へと変化している状況への対応 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 課題解決に向けた取り組みの例 ▶ 羽田空港跡地整備事業との連携・役割分担 ▶ 駅まちマネジメント。エリアマネジメント ▶ 観光協会・商店街・企業などとも連携しながら、蒲田駅周辺地域をPR・ブランディング ▶ 再開発や街区再編と連携した公共空間の拡充 ▶ 地域の人々を中心とした公共空間の管理と活用