

新型コロナウイルスによる蒲田駅周辺地区まちづくりへの影響について

新型コロナウイルスの感染拡大を契機に、With コロナ、After コロナを見据えた新しい生活様式への対応が、様々な分野において求められるようになりました。蒲田駅周辺地区まちづくりにおいても同様に、都市計画マスタープランの改定と連携して、新型コロナウイルスによる影響を踏まえたまちづくりの方向性、対応策の検討を行います。

世界・日本への影響分析を踏まえた大田区都市づくりへの影響を元に、蒲田駅周辺地区まちづくりにおける影響と蒲田駅周辺地区ランドデザイン改定骨子または素案への反映の有無について分析しました。分析結果を踏まえて、骨子や素案への反映方法を検討していきます。

<新型コロナウイルスによる蒲田駅周辺地区まちづくりへの影響分析作業の流れ>

新型コロナウイルスによる世界・日本への影響分析

直下（緊急事態宣言解除後）、With コロナ期、After コロナ期の社会像を分析

大田区都市づくりへの影響整理

テーマ別に After コロナ期における要素を抽出

1. 活力あふれる国際都市の実現 [活力（土地利用・拠点整備）、国際化、文化・観光]
2. 地域力を育む都市づくり [地域（拠点）のまちづくり・地域力（協働）、生活（福祉・子育て等）]
3. 様々な産業が輝く都市づくり [産業]
4. 安全・安心な都市づくり [安全・安心]
5. 移動しやすい都市づくり [交通]
6. 地球環境にやさしい都市づくり [環境]
7. 潤いとやすらぎのある都市づくり [みどり（水辺）、景観]

After コロナ期：

- ・ワクチンや特效薬の開発により重症化リスクが減少
- ・コロナ前とは変化した生活様式や働き方・住まい方などに対する価値観が定着し始めている

<蒲田駅周辺地区まちづくりにおける対応>

- ・新型コロナウイルスによる蒲田駅周辺地区まちづくりへの影響を分析
- ・上記影響の度合いを踏まえ、必要に応じて蒲田駅周辺地区ランドデザイン改定骨子または素案に反映

蒲田駅周辺地区ランドデザイン改定骨子

<新型コロナウイルスによる蒲田駅周辺地区まちづくりへの影響>

令和2（2020）年9月3日時点

分野	新型コロナウイルスによる世界・日本への影響	新型コロナウイルスによる大田区都市づくりへの影響(考察)	新型コロナウイルスによる蒲田駅周辺地区まちづくりへの影響(考察)	改定GDへ反映する主な関連テーマ等
活力(土地利用・拠点整備)	<p>(土地利用)</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 都心一極集中から、都心近郊～郊外及び地方に分散する遠心力が高まる。 ● 都心等においても、リスク対応できたエリアから職・住・遊等の需要が徐々に回復。ただし、オフィス需要についてはコロナ前の水準には戻らない可能性。 <p>(デジタル化)</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 都市サービスのDX化が進展(例:混雑状況の把握と最適化の取組)。 <p>(働き方)</p> <ul style="list-style-type: none"> ● ホワイトカラーではテレワークが一般的となり、働く場所・働き方の自由度が上がる。 ● オンラインミーティングの主流化により、企業・事業所の都心一極集中が緩和する。 <p>(ライフスタイル)</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 地域での生活時間が伸びて地域に意識が向くようになった結果、より暮らしやすくなるための活動(コミュニティ、地域ビジネス等)が増える。 <p>(消費余暇)</p> <ul style="list-style-type: none"> ● リバウンド需要により、外食・旅行等が一時的に増加し、概ね Before コロナの消費に戻る。オンライン消費やテレワーク消費は引続き残る。 	<p>(土地利用×働き方・ライフスタイル)</p> <p>中心拠点・生活拠点において、生活圏に様々な機能がコンパクトに集まる、複合型の土地利用の進展。</p>	<p>蒲田はすでに多様な用途が混在する複合市街地が形成されているが、今後は広域中心拠点として、業務機能の誘導やコワーキングスペース、シェアオフィス等、業務支援機能を誘導することで、より拠点性を高めるとともに、引き続き複合型土地利用を図ることを念頭に検討を進めていく。</p> <p>「基本方針2 都市空間の充実」では、建築物や道路等の整備に合わせ、留まるを意識したゆとりある空間(公共空間)を確保することを念頭に検討を進めていく。</p> <p>広域中心拠点・生活拠点として、商業・業務・住宅(リアルな場)に関する機能誘導を図る。また、先端技術や次世代交通についても利活用することを念頭に検討を進めていく。</p>	<p>目標1：商業</p> <p>目標2：産業・ビジネス</p> <p>目標3：暮らし</p>
		<p>(土地利用×消費余暇)</p> <p>中心拠点や臨海部を中心に、区民等を重視した観光・レジャーコンテンツや公共空間活用の充実が望まれる。</p>		<p>目標5：駅・駅広</p> <p>目標6：歩行者空間</p> <p>目標8：建物</p>
		<p>(土地利用×デジタル化)</p> <p>「リアルな場」の価値が見直され、オフィスは交流・知識創造の場として重宝されるなど、コロナ前と比べて機能・空間のあり方が変容することから、区内の地域個性や都市空間付加価値が求められる。</p>		<p>目標1：商業</p> <p>目標2：産業・ビジネス</p> <p>目標3：暮らし</p> <p>目標7：交通</p> <p>目標10：UD</p>
国際化	<ul style="list-style-type: none"> ● 働き方や働く場所の自由度が上がった結果、ダイバーシティ(女性・地方人材・海外人材や障がい者・シニア)が進む。 	蒲田駅周辺や羽田空港周辺を中心に国際都市としての役割が向上。	あらゆる人に対する利便性の向上を図るため、業務支援機能、生活利便機能の誘導やユニバーサルデザインの推進、バリアフリー整備、ICTの活用による利便性の向上などを念頭に検討を進めていく。	<p>目標2：産業・ビジネス</p> <p>目標3：暮らし</p> <p>目標10：UD</p>
文化・観光	<ul style="list-style-type: none"> ● 国内旅行は多少回復するが、回避する人も多い(4割～6割程度の水準)。 ● デジタル体験に関する需要が増加。 ● マイクロツーリズムや非接触型の観光需要が増加。 ● 感染が収束した地域から徐々に往来が解除されるが、回復には時間を要する。 	<p>マイクロツーリズム(日帰り観光等)コンテンツの充実が必要(例:区内の大森、蒲田、羽田、田園調布、馬込、池上などの個性豊かな地域の特性や、羽田空港やレトロな商店街のほか、ものづくり産業、水辺などの特色豊かなテーマ性を持った観光資源等)。</p> <p>将来的なインバウンド需要の回復を見据えた、コンテンツの磨き上げが必要(例:大田市場、舟運、匠体験等)。</p>	人々を呼び込むための蒲田らしさを活かしたイベントの開催等や、観光資源の発掘や発信などを念頭に検討を進めていく。	<p>目標1：商業</p> <p>目標4：観光</p> <p>目標11：美化・景観</p>

分野	新型コロナウイルスによる 世界・日本への影響	新型コロナウイルスによる 大田区都市づくりへの影響(考察)	新型コロナウイルスによる 蒲田駅周辺地区まちづくりへの影響 (考察)	改定GDへ 反映する主な 関連テーマ等
地域(拠点)のまちづくり 地域力(協働)	<ul style="list-style-type: none"> ● 都心一極集中から、都心近郊～郊外及び地方に分散する遠心力が高まる。(再掲) ● 地域での生活時間が伸びて地域に意識が向くようになった結果、より暮らしやすくするための活動(コミュニティ、地域ビジネス等)が増える。(再掲) ● 住まい探しの基準が「通勤利便性」から「暮らしやすさ」にシフトすることにより、郊外等においても職・住・遊・育等の機能がコンパクトに集約されたエリアの人口が高まる 	<p>職・住・遊・育等の機能がコンパクトに集約された中心拠点・生活拠点の人口が高まる(職住育融合)。</p> <p>中心拠点・生活拠点において、暮らしやすさを磨き上げることで大田区が「選ばれる街」になる可能性。</p> <p>テレワークの常態化により、住まいは「食べる・寝る」中心から、「働く・育てる・遊ぶ」等の多様なニーズを叶える場所となる。</p> <p>住まい探しの基準が「通勤利便性」から「暮らしやすさ」にシフトし、賃料の高い区内から若年世帯が離れる。</p> <p>地域コミュニティ活動拠点の充実や組織化・情報共有の必要性。</p>	<p>蒲田はすでに多様な用途が混在する複合市街地が形成されているため、引き続き複合型土地利用を図るが、業務・暮らしを支える機能を誘導し利便性の向上を図る。また、多様な人々の交流を促進するためコミュニティの活性化を図ることを念頭に検討を進めていく。</p>	<p>目標1：商業 目標2：産業・ビジネス 目標3：暮らし 目標8：建物</p>
生活(福祉・子育て等)	<ul style="list-style-type: none"> ● 分散登校、短縮授業による対面での学習時間減少のため、オンライン教育を推進(緊急事態宣言中の同時双方型のオンライン指導は5%)。 ● 塾や自宅での学習では積極的にオンライン化が進む。 ● 感染症に弱い高齢者を守るため、在宅介護が以前よりも重視される可能性。在宅介護の負担を減らすため、介護や生活支援ロボットが進化し、パワーアシストスーツ等の移動支援機器や、電動車イス等のパーソナルモビリティの開発が進む。 ● ビッグデータを利用した調査や健康サポートのシステム構築が進む。 	<p>知識習得のためのオンライン教育と、人格形成・人間力向上のための対人教育が双方ともに発展。</p> <p>孤立する高齢者がいないように、簡単に使えるオンラインの健康管理システムやコミュニケーションサービスが普及(区内におけるセーフティネットとしてのコミュニティの役割増大)。</p>	<p>改定GDでは、ICT や先端技術の活用を色濃く出していくことを念頭に検討を進めていく。</p>	<p>目標6：歩行者空間 目標7：交通 目標10：UD</p>
産業	<ul style="list-style-type: none"> ● 日銀短観(業況判断DI)は、製造業で13年3月調査以来の低水準。 ● 人間同士の接触や3密回避が求められる分野(製造・物流・小売・飲食等)を中心にロボティクスの導入が加速。 ● 企業による借入が増加するとともに、体力のない企業の倒産が増加。スタートアップも大幅減少。経営者はリスク回避的な経営姿勢が強まる。 ● ワクチン開発で実施されているように、業種を問わず企業同士がコラボレーション 	<p>内陸部の工業地などを中心に町工場で受注大幅減。廃業・倒産の加速(もともと廃業意向のあった企業の決断を後押し)。希少な技術の喪失。</p> <p>まとまって工場が立地する区域を中心に、研究・技術開発等による高付加価値化と独自性の発揮が重要。</p>	<p>広域中心拠点として、業務機能はもとより、コワーキングスペース、シェアオフィス等、業務支援機能を誘導する。また、立地を活かし羽田空港第一ゾーン等との連携を高めることで、利便性の高い操業環境を創出することを念頭に検討を進めていく。</p> <p>蒲田のまちづくりに直接的な影響なし</p>	<p>目標2：産業・ビジネス</p>

分野	新型コロナウイルスによる 世界・日本への影響	新型コロナウイルスによる 大田区都市づくりへの影響(考察)	新型コロナウイルスによる 蒲田駅周辺地区まちづくりへの影響 (考察)	改定GDへ 反映する主な 関連テーマ等
	<p>しながら、新たな研究・技術開発を進める活動が進展。</p> <ul style="list-style-type: none"> ● テレワークが定着し、自宅近辺での生活時間が増加。地元の魅力再発見に繋がりと、消費圏が都心から都市郊外・生活地域にシフト。 ● 都市サービスの DX 化が進展(例:混雑状況の把握と最適化の取組)。(再掲) 	中心拠点において、消費需要(買い物、飲食等)の都心から生活地へのシフトへの対応。	商業を中心に発展した蒲田。引続き活力が維持する商店街づくりを進めると共に、イベント等を活性化し人々を引き寄せることを念頭に検討を進めていく。	目標1: 商業
		デジタルを積極的に取入れる企業の増加。大企業だけでなく中小企業にも広がることから蒲田駅周辺を中心に、空間の複合利用によりイノベーションを活発にする可能性	ゆとりある空間の創出、ICTや先端技術の活用を色濃く出していくことを念頭に検討を進めていく。	目標2: 産業・ビジネス 目標8: 建物 目標10: UD
		経済のデジタル化の加速により、区内商店街のキャッシュレス対応等が進む。	蒲田のまちづくりに直接的な影響なし	
安全・安心	<ul style="list-style-type: none"> ● コロナ危機前よりも良い社会経済への復興(Build Back Better)を目指す。より良い経済社会とは、レジリエント(将来起こるかもしれない新たな感染症や自然災害、経済危機、ショックからの回復力が高く、柔軟に耐える経済社会)。 	感染症や自然災害も含めた複合的なリスクへの意識の高まり。	災害対策の拠点としての側面もあることから、BCP、レジリエントを意識したまちづくりを推進することを念頭に検討を進めていく。	目標9: 防災
交通	<ul style="list-style-type: none"> ● 近距離需要は徐々に回復。ただし、テレワーク普及により頭打ちになる(8割~9割程度)。 ● 長距離需要は多少回復するが、回避する人も多い(4割~6割程度の水準)。 ● Eコマースが更に一般的になり、BtoCの物流ニーズは引き続き増加。 	蒲田駅周辺や羽田空港周辺の都市開発などを契機とし、公共交通の混雑緩和に向け、MaaS やパーソナルモビリティ・自転車等の推進。	MaaSや次世代交通を含めた多様な移動手段の活用、自転車駐車場の整備を含めた自転車利用環境を整備することを念頭に検討を進めていく。	目標7: 交通 目標10: UD
		大田区においても物流拠点施設の需要が増加。特に臨海部では製造業⇒物流が加速。	蒲田のまちづくりに直接的な影響なし	
		非混雑時の快適性が標準となり、移動の快適性や個人空間の確保が重視されることから、区内から都心方向への通勤交通が減少。	MaaSや次世代交通を含めた多様な移動手段の活用、自転車駐車場の整備を含めた自転車利用環境を整備することを念頭に検討を進めていく。	目標7: 交通 目標10: UD
環境	<ul style="list-style-type: none"> ● 外出自粛、経済活動の縮小による自然環境(大気・水質等)の改善。 ● 住宅内のエネルギー消費に関する意識向上。 	<p>環境の回復を一過性のものにせず、経済と環境の両立が引き続き進められる。</p> <p>区民の環境意識の高まり。</p> <p>大規模・集中型の電源から、小規模・分散型のエネルギー供給システムへの移行が加速。</p> <p>住宅の省エネ化が推進。</p>	引続き自然や潤いを感じる空間づくりと環境に配慮したまちづくりを推進することを念頭に検討を進めていく。	目標12: 自然・環境
みどり(水辺)景観	<ul style="list-style-type: none"> ● 室内の「密」を避けるために公共空間を活用した飲食・エンタメ等が増え、公共空間活用に向けた公民連携が進む。 	大規模な公園・緑地を中心に、大田区の公共空間資源(公園、道路、水域等)の一層の活用の必要性。	「基本方針2 都市空間の充実」では、建築物や道路等の整備に合わせ、留まるを意識したゆとりある空間(公共空間)を確保することを念頭に検討を進めていく。また、「第7章 GDの実現に向けて」において区民・事業者・行政の協働やエリアマネジメントに関する方針を描くことを予定している。	目標6: 歩行者空間 目標8: 建物 目標12: 自然・環境