

まちづくり環境委員会 令和2年12月15日
まちづくり推進部 資料24番
所管 都市開発課

## 改定蒲田駅周辺地区グランドデザイン骨子（案）について

### 1 概要

平成22（2010）年策定から10年が経過し、区内外を取巻く情勢と蒲田駅周辺におけるまちづくりの動向に変化が生じている。そのため、蒲田駅周辺地区において内包する課題や周辺状況の変化に対応しながら、蒲田が将来に渡って持続的に発展していくため、令和元年度より改定に向けた検討を進めており、現在は、改定骨子（案）の作成を進めている。

### 2 令和元年度からの検討状況

#### （1）会議の開催

- ・有識者委員会（蒲田駅周辺地区グランドデザイン専門部会）  
4回開催（令和元年8月9日、11月1日、令和2年2月13日、10月8日）
- ・庁内検討委員会（蒲田駅周辺地区グランドデザイン改定庁内検討部会）  
4回開催（令和元年7月11日、10月15日、令和2年1月24日、10月5日）
- ・都市計画に関する基本的な方針等改定推進委員会  
第4回（令和2年3月26日）にて骨子（案）を報告

#### （2）区民参画の開催

- ・大きな地図に蒲田の強み・弱みを書いてもらうイベント  
会期：令和元年12月2日（月）～12月3日（火）  
参加者：100名以上
- ・ワークショップ  
会期：令和元年12月8日（日）  
参加者：21名

### 3 今後の予定

- 令和3年1月20日：第16回蒲田都市づくり推進会議※に報告（予定）
- 令和3年2月：骨子公表（予定）
- 令和3年11月：素案パブリックコメント（予定）
- 令和4年3月：改定（予定）

※ 蒲田都市づくり推進会議：蒲田駅周辺再編プロジェクト実現に向けた検討をするため、有識者や地元関係者等で構成された会議体

# 改定蒲田駅周辺地区グランドデザイン骨子（案）【概要版】

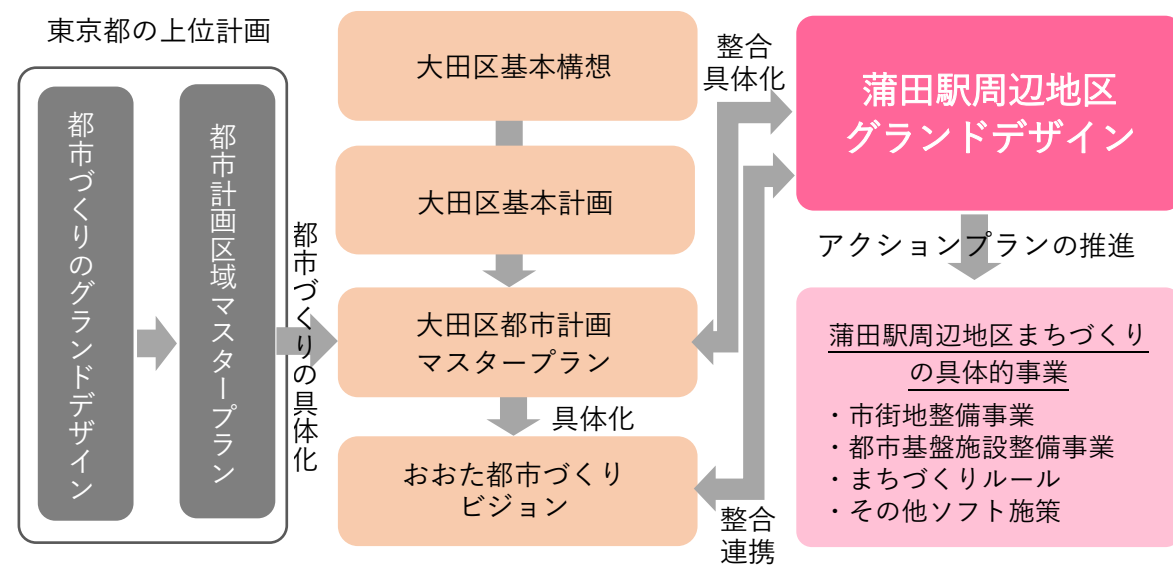
## 1. まちづくりと蒲田駅周辺地区グランドデザイン

蒲田駅周辺地区は、内包する課題や周辺状況の変化に対応しながら、将来像を掲げ、実現に向けたまちづくりを進めていくことが必要です。

まちづくりは、都市計画や産業、観光、文化、環境保全など幅広い分野にわたります。グランドデザインでは、地区の特徴を捉え、まちづくりの課題を踏まえながら、まちの目指す姿を描きます。この姿の実現に向けて、地域住民・事業者・行政が一体となってまちづくりを進めていくための基本方針・目標・方策を明示していきます。

### [位置づけ]

区全体の都市計画を定める基本計画である「大田区都市計画マスタープラン」における蒲田駅周辺地区の地域別方針を具体化する計画。



## 2. まちづくりの経緯

- 昭和 22 (1947) 年 大森区と蒲田区が合併し大田区が誕生
- 昭和 46 (1971) 年 蒲田駅西口、蒲田駅東口の戦災復興土地区画整理事業換地完了により整備された都市基盤に伴い、周辺の建物整備が進む
- 平成 22 (2010) 年 「蒲田駅周辺地区グランドデザイン」の策定  
まちづくりの更なる進展
- 平成 24 (2012) 年 京浜急行連続立体交差事業の完了
- 平成 27 (2015) 年 京急蒲田西口駅前地区第一種市街地再開発事業の完了  
蒲田駅東口駅前広場、地下自転車駐車場 都市計画決定  
国家戦略道路占用事業の認定「さかさ川通り」
- 平成 30 (2018) 年 蒲田駅西口駅前広場初動期整備の完了



京浜急行連続立体交差事業の高架化



京急蒲田西口駅前地区第一種市街地再開発事業



国家戦略道路占用事業の認定「さかさ川通り」

## 3. 蒲田を取り巻く状況の変化

### <社会的な動き>

- ・ライフスタイルの多様化
- ・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
- ・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
- ・「居心地が良く歩きたくなるまちなか(国土交通省)」の提言
- ・新型コロナによる「新しい生活様式」への移行に関する提言

### <蒲田駅周辺地区のまちの変化>

- ・周辺都市で大規模な商業施設の開業
- ・小売店舗数や売場面積は減少傾向
- ・事業所や工場が減少し、集合住宅が増加傾向
- ・昼間人口(就業者など)が横ばい傾向
- ・夜間人口(居住者など)が増加傾向
- ・外国人人口が急増
- ・放置自転車は減少傾向

## 4. 改定の背景・目的

蒲田駅周辺地区のまちづくりは着実に進展しています。一方で、建物等の老朽化や線路を挟んだ市街地の分断など、解決すべき課題が今なお残っており、駅周辺基盤施設を含めたまちづくりを進める必要があります。またこの10年の間に新たに策定された上位計画等との整合を図ることや、蒲田を取り巻く状況の変化に対応していくことも必要です。

大田区の中心である蒲田においては、変化し続ける社会やまちに対応したまちづくりを推進することにより、首都圏の広域的な拠点としての役割を担うとともに、蒲田が将来に渡って持続的に発展していくために、グランドデザインの改定を行います。

## 5. 蒲田に求められる役割

新空港線や「HANEDA INNOVATION CITY (ハネダ イノベーション シティ)」(旧名称:羽田空港跡地)の進展により新たな広域都市軸(新空港線軸)が形成され、東京都心や羽田空港との連携が強化されるなか、東海道軸と新空港線軸の結節点に位置する蒲田には『**広域的な拠点としての役割が求められています。**』

拠点としての役割を果たすために、交通結節点としての利便性を活かすとともに未来のライフスタイルへの対応や先端技術の活用も意識しながら、『**広域的な拠点性を高める機能の強化・充実**』と『**鉄道沿線の日常的な生活を支える機能の強化・充実**』を両輪で進めていく必要があります。

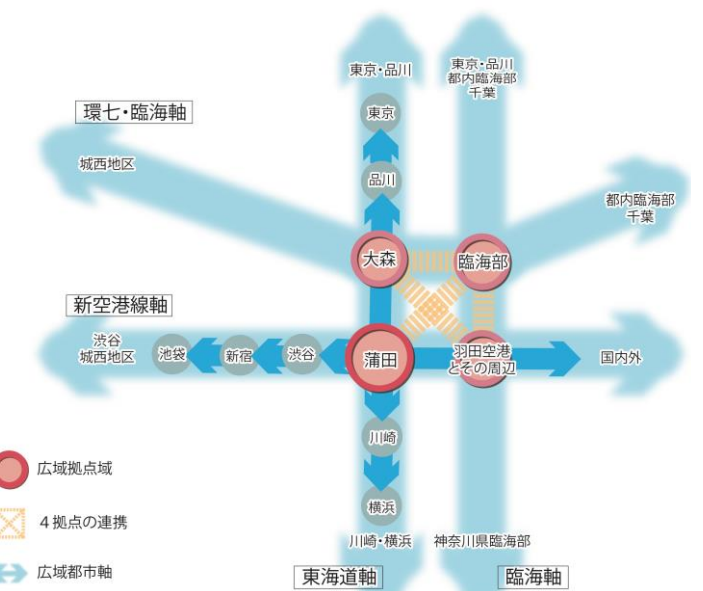


図 東京圏における蒲田の位置づけ

# 改定蒲田駅周辺地区グランドデザイン骨子（案）【概要版】

## 6. まちの将来像

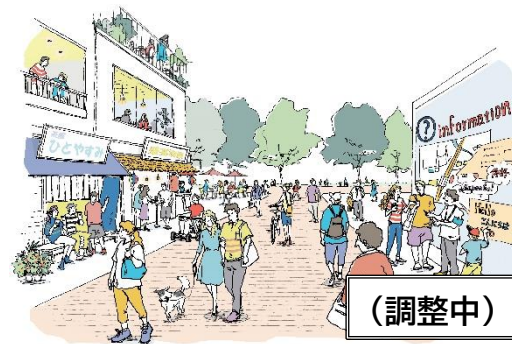
蒲田を取り巻く状況の変化や求められる役割を踏まえて、まちの将来像を示します。

～まちの将来像～

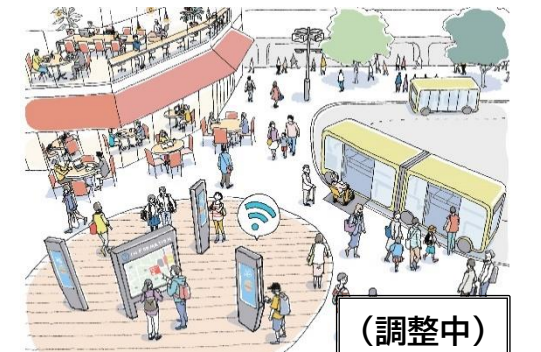
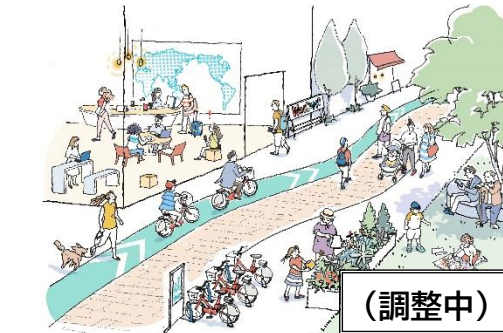
### にぎわいあふれる多文化都市、誰もが安心して気持ちよく過ごせる人にやさしい蒲田

時代に応じて求められる新しい技術や環境が整い、利便性高くゆとりある空間が多様な文化や習慣を受け入れると共に、住む人・働く人・学ぶ人・訪れる人などが多彩な活動を展開して、いざなり豊かな魅力を生み出しています。この魅力に惹かれて、国内外から多くの人々が集まり、まちは活気づき、にぎわいあふれ、持続的に価値を高め発展しています。

～将来像が実現したまちの風景（イメージ）～



多言語化などの多様な人々のニーズに応じたサービスが充実した、蒲田らしい商業が連なる商店街や歩行者にとってゆとりある道路で、住民や観光客は買い物や飲食を楽しんでいる。



先端技術が取り入れられ、容易に求める情報や移動手段が手に入る駅前や業務環境を支える駅周辺の建物やパブリックスペースで、働く人々が仕事や打合せ、商談をしている。

環境が整った様々な空間で人々が多様な活動を展開することにより、まちのにぎわいや価値が創出されています。

## 7. まちの目指す姿と、まちづくりの基本方針と目標

まちの将来像と求められる役割を踏まえ、将来の具体的なイメージとして、3つの目指す姿を描きます。3つの目指す姿が互いに相乗効果を生み出すことにより、まちの将来像が実現されます。また、まちの目指す姿を具現化するための方向性を示すものとして基本方針を定めます。基本方針に基づき、具体的な13の目標を設定します。

目指す姿

### 文化・交流・にぎわいを生み出す多彩な「活動」が創出されるまち

#### 基本方針1 活動の創出

商店街における商業の活性化に向けた取り組みはもとより、蒲田における商業・業務の活性化に資する機能や暮らしの場として生活を支える機能などの誘導、および蒲田らしい魅力の発掘・創出・発信などを進めていきます。

様々な目的で蒲田を利用する人々が、互いの文化を尊重し、出会い、交流する機会の創出を行います。

1. いきいき元気な商業のまち
2. 産業やビジネスが育つまち
3. 多様な人が快適に暮らせるまち
4. 国内外と繋がり、何度も訪れたいまち

### 地域の価値を高める「空間」が充実したまち

#### 基本方針2 都市空間の充実

羽田空港との連携強化や、駅とまちのつながりの向上を考慮しながら、東西自由通路や駅前広場等の整備による交通結節機能の強化を行います。

老朽化した建物の更新や既存ストックの有効活用、快適な歩行者空間の整備、車両や施設の適切な誘導による交通環境の確保など活動の場となる空間の充実を図ります。

5. ゆとりを感じる利便性の高い駅と駅前広場
6. 歩いてめぐり楽しめるまち
7. 様々な手段で快適に移動できるまち
8. 建物の更新や活用が進むまち

### 安心して快適に過ごせる「環境」が整ったまち

#### 基本方針3 環境の向上

災害対策の拠点として減災や災害発生時の早期復旧に向けた備えを強化するとともに、関係者の連携した防災活動により、まちの安全性を高めます。

誰もが分かりやすく・移動しやすい都市環境の整備や、美化活動・防犯活動、及び緑化や省エネルギー化などを進めることにより、まちの快適性を高めます。

9. 災害に強いまち
10. 誰もが使いやすく人にやさしいまち
11. 個性と魅力のあるまち
12. 自然を感じ、環境にやさしいまち
13. 安全・安心なまち

基本方針

目標

# 改定蒲田駅周辺地区グランドデザイン 骨子（案）

次年度以降の検討により、内容の一部が変更となる可能性があります。



## 蒲田駅周辺地区グランドデザインの改定について

大田区では現在、蒲田駅周辺地区グランドデザインの改定を行っています。

グランドデザインは、まちの将来像を描き、その実現に向けて、まちづくりを進めていくための基本的な方針・目標・方策を明示する計画です。

令和元年度より検討を進め、ワークショップやパネル展などの区民参画の機会や、学識経験者で構成される専門部会等において頂いた、蒲田の特徴や将来像に関する意見を踏まえて、「改定骨子」を作成しました。

改定骨子では、蒲田の将来像を実現するために、まちの目指す姿や、基本的な方針と目標などの、グランドデザインの骨格を示します。

引き続き区民参画や専門部会で頂いた意見を踏まえて、「蒲田駅周辺地区グランドデザイン（素案）」を作成し、令和3年度に蒲田駅周辺地区グランドデザインを改定する予定です。

## 目次

### 1. グランドデザインの改定にあたって

- (1) まちづくりとグランドデザイン
- (2) グランドデザインの位置づけ
- (3) まちづくりの経緯
- (4) 蒲田を取り巻く状況の変化
- (5) 改定の背景・目的

### 2. 蒲田に求められる役割

### 3. まちの将来像

### 4. まちの目指す姿

### 5. まちづくりの基本方針と目標

### 6. エリア別取り組みの方向性について

### 7. 今後の蒲田のまちづくりに求められる主な取り組み

(参考) 区民参画について

# 1. グランドデザインの改定にあたって

## (1) まちづくりとグランドデザイン

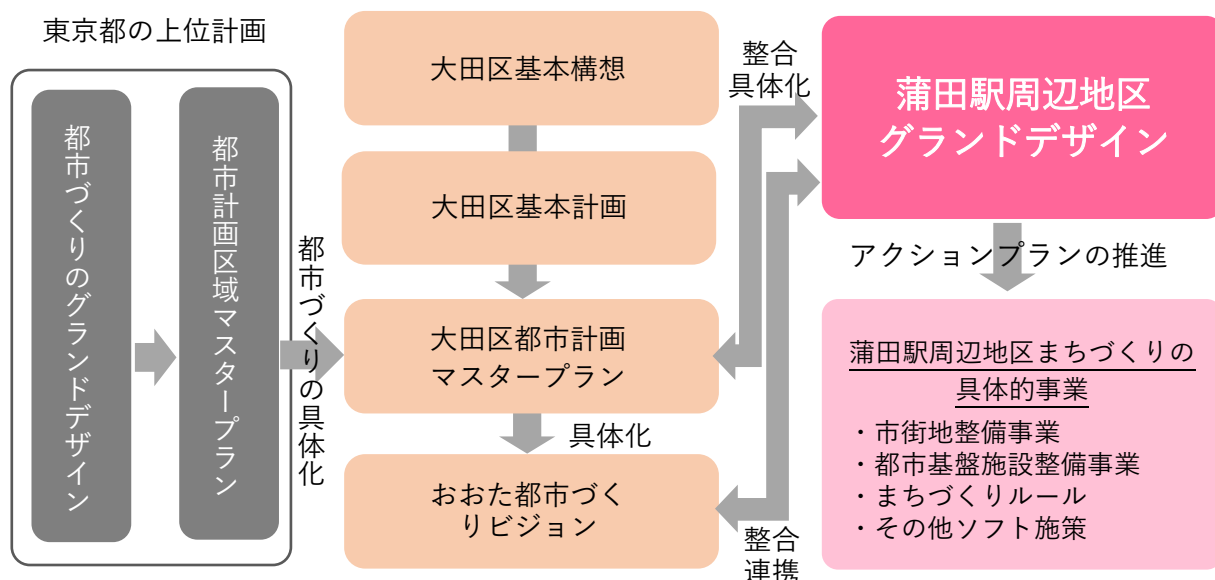
蒲田駅周辺地区は、内包する課題や周辺状況の変化に対応しながら、将来像を掲げ、実現に向けたまちづくりを進めていくことが必要です。

まちづくりは、都市計画や産業、観光、文化、環境保全など幅広い分野にわたります。

グランドデザインでは、地区の特徴を捉え、まちづくりの課題を踏まえながら、まちの目指す姿を描きます。この姿の実現に向けて、地域住民・事業者・行政が一体となってまちづくりを進めていくための基本方針・目標・方策を明示していきます。

## (2) グランドデザインの位置付け

蒲田駅周辺地区グランドデザインは、区全体の都市計画の基本計画である「大田区都市計画マスタープラン」の蒲田駅周辺地区の地域別方針を具体化する計画として位置付けられます。



### 上位計画における蒲田駅周辺地区の位置づけ

#### 都市づくりのグランドデザイン（東京都／平成 29（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。

#### 東京における土地利用に関する基本方針について（東京都／平成 31（2019）年）

蒲田など鉄道乗車人員が特に多い駅周辺で都市計画マスタープランにおいて重要な位置付けがある拠点を、「枢要な地域の拠点（仮称）」として位置付ける。この拠点では、地域特性に応じた都市機能の集積を図る。

#### 大田区都市計画マスタープラン（大田区／平成 23（2011）年）

##### <蒲田地区まちの将来像>

「羽田空港の近接性を活かしたにぎわいのある商業業務の拠点としてのまち」

蒲田駅周辺の魅力ある中心拠点の形成や、駅前の空間づくり、周辺商業地区間の回遊性の向上を図ります。

#### おおた都市づくりビジョン（大田区／平成 29（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。



### (3) まちづくりの経緯

大田区は、昭和 22 (1947) 年に大森区と蒲田区が合併して誕生して以来、着実な発展を遂げてきました。蒲田では、昭和 24 (1949) 年から始まった戦災復興の土地区画整理事業により整備された都市基盤や同時期から整備が進められた建物は、完成から約 50 年経過し、現在、建物等の更新時期を迎えています。

平成 22 (2010) 年「蒲田駅周辺地区グランドデザイン」の策定後、京急蒲田駅周辺では、京浜急行連続立体交差事業が完了し、市街地再開発事業や関連街路整備により、まちの活性化や交通渋滞の解消など多面的に大きな効果をもたらしました。JR・東急蒲田駅周辺では、初動期整備計画による蒲田駅西口駅前広場の整備が完了するなど着実にまちづくりが進められています。

— 伸びゆく大田 —

昭和 22(1947)	■大森区と蒲田区が合併して「大田区」が誕生
昭和 24(1949)	■多摩川大橋開通
昭和 27(1952)	■羽田空港が米軍から返還され「東京国際空港」に
昭和 37(1962)	■環状 8 号線蒲田陸橋開通 ■蒲田駅東口駅ビル完成
昭和 39(1964)	■東京モノレール開通
昭和 40(1965)	■大田区体育館開館
昭和 43(1968)	■蒲田東急プラザ完成
昭和 45(1970)	■蒲田駅西口駅ビル完成
昭和 46(1971)	■戦災復興土地区画整理事業「蒲田駅西口」「蒲田駅東口」換地完了
昭和 53(1978)	■新東京国際空港開港、羽田空港から国際線に移転
昭和 59(1984)	■新六郷橋開通 ■大森駅ビル完成
平成元 (1989)	■東京都中央卸売市場「大田市場」完成
平成 5 (1993)	■京浜急行電鉄空港線「羽田駅」開業 ■羽田空港新旅客ターミナル・東京モノレール「羽田駅」「羽田空港駅」開業
平成 7 (1995)	■大田スタジアム開設
平成 8 (1996)	■産業プラザ (P i O) 開館
平成 10(1998)	■区役所本庁舎蒲田へ移転 ■京浜急行「羽田空港駅」開業 ■区民ホール「アプリコ」開館
平成 13(2001)	■大田文化の森開館
平成 16(2004)	■羽田空港第 2 ターミナル開設
平成 19(2007)	■大森ふるさとの浜辺公園開園
平成 22(2010)	■「蒲田駅周辺地区グランドデザイン」の策定 ■国際線ターミナルの供用開始
平成 24(2012)	■京浜急行線連続立体交差事業の事業区間全線高架化 ■蒲田立体 (南蒲田交差点) の供用開始
平成 25(2013)	■蒲田駅周辺再編プロジェクトの策定
平成 27(2015)	■蒲田駅東口駅前広場と地下自転車駐車場の都市計画決定 ■京急蒲田西口駅前地区第一種市街地再開発事業完了 ■国家戦略道路占用事業の認定「さかさ川通り」 ■特区民泊の関連条例を制定
平成 30(2018)	■蒲田駅西口駅前広場整備完了
令和 2 (2020)	■羽田インベーションシティ (羽田空港跡地第 1 ゾーン第一事業) まち開き ■羽田空港跡地第 2 ゾーン整備事業完了 (予定)



京浜急行連続立体交差事業の高架化



京急蒲田西口駅前地区第一種市街地再開発事業



国家戦略道路占用事業の認定「さかさ川通り」

…そして

蒲田駅東口駅前広場整備  
新空港線整備

## (4) 蒲田を取り巻く状況の変化

蒲田駅周辺地区グランドデザイン策定（平成 22（2010）年）後の、社会的な動きやまちの変化など、蒲田を取り巻く主な動向として以下が挙げられます。

### <社会的な動き>

- ・ライフスタイルの多様化
- ・羽田空港の機能強化、訪日外国人数の増加による国際化の進展
- ・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
- ・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
- ・「居心地が良く歩きたくなるまちなか（国土交通省）」の提言
- ・日本各地におけるエリアマネジメントの拡大
- ・パリ協定の採択やSDGsの提唱など、環境保全や温暖化抑制を目指した世界的な動き
- ・新型コロナによる「新しい生活様式」への移行に関する提言

など

### <蒲田駅周辺地区のまちの変化>

- ・周辺都市で大規模な商業施設の開業
- ・小売店舗数や売場面積は減少傾向
- ・事業所や工場が減少し、集合住宅が増加傾向
- ・昼間人口（就業者など）が横ばい傾向
- ・夜間人口（居住者など）が増加傾向
- ・外国人人口が急増
- ・羽田空港国際線旅客数が急増
- ・チェーン系ホテル等の宿泊施設が増加傾向
- ・鉄道の乗降客数は増加傾向
- ・放置自転車数は減少傾向
- ・緑被率は減少傾向

など

## (5) 改定の背景・目的

蒲田駅周辺地区のまちづくりは着実に進展しています。一方で、建物等の老朽化や線路を挟んだ市街地の分断など、解決すべき課題が今なお残っており、駅周辺基盤施設を含めたまちづくりを進める必要があります。またこの 10 年の間に新たに策定された上位計画等との整合を図ることや、蒲田を取り巻く状況の変化に対応していくことも必要です。

大田区の中心である蒲田においては、変化し続ける社会やまちに対応したまちづくりを推進することにより、首都圏の広域的な拠点としての役割を担うとともに、蒲田が将来に渡って持続的に発展していくために、グランドデザインの改定を行います。

## 2. 蒲田に求められる役割

新空港線や「HANEDA INNOVATION CITY (ハネダ イノベーション シティ)」（旧名称：羽田空港跡地）の進展により新たな広域都市軸（新空港線軸）が形成され、東京都心や羽田空港との連携が強化されるなか、東海道軸と新空港線軸の結節点に位置する蒲田には『枢要な地域の拠点』としての役割が求められています。

拠点としての役割を果たすために、交通結節点としての利便性を活かすとともに未来のライフスタイルへの対応や先端技術の活用も意識しながら、『広域的な拠点性を高める機能の強化・充実』と『鉄道沿線の日常的な生活を支える機能の強化・充実』を両輪で進めていくことが必要です。

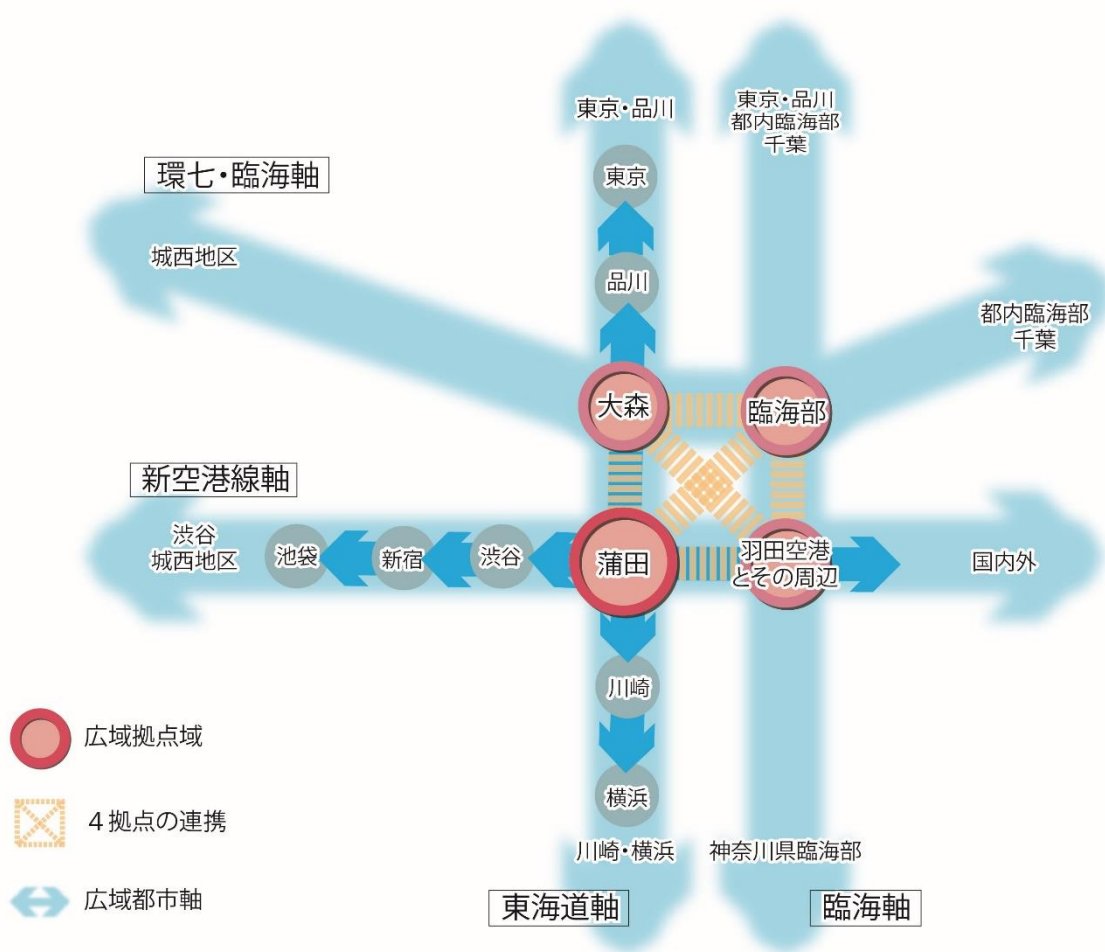


図 東京圏における蒲田の位置づけ

### 3. まちの将来像

～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やさしい蒲田」

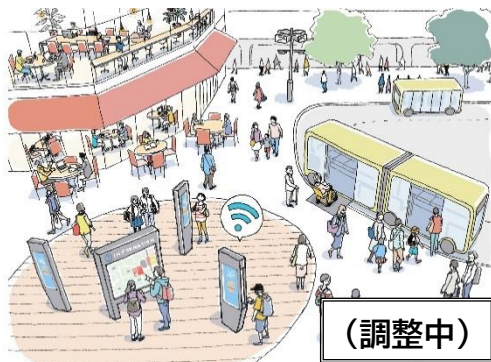
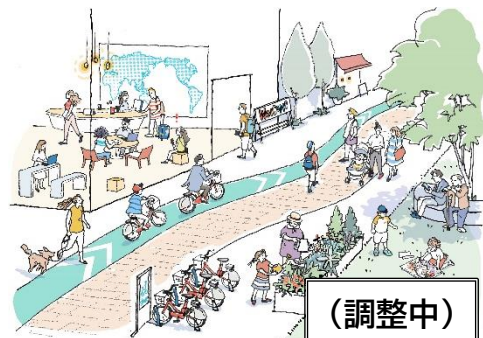
時代に応じて求められる新しい技術や環境が整い、利便性高くゆとりある空間が多様な文化や習慣を受け入れると共に、住む人・働く人・学ぶ人・訪れる人などが多彩な活動を展開して、いざい豊かな魅力を生み出しています。この魅力に惹かれて、国内外から多くの人々が集まり、まちは活気づき、にぎわいあふれ、持続的に価値を高め発展しています。

～将来像が実現したまちの風景（イメージ）～



多言語化などの多様な人々のニーズに応じたサービスが充実した、蒲田らしい商業が連なる商店街や歩行者にとってゆとりある道路で、住民や観光客は買い物や飲食を楽しんでいる。

歩いても自転車に乗っても通行しやすい道路や、各所に創出された四季を問わず過ごせるパブリックスペースで、住民や行き交う人々は足を止め、様々な言語で語り、文化を持ち寄っている。



先端技術が取り入れられ、容易に求める情報や移動手段が手に入る駅前や業務環境を支える駅周辺の建物やパブリックスペースで、働く人々が仕事や打合せ、商談をしている。

環境が整った様々な空間で人々が多様な活動を展開することにより、まちのにぎわいや価値が創出されています。

## 4. まちの目指す姿

まちの将来像と求められる役割を踏まえ、将来の具体的なイメージとして、3つの目指す姿を描きます。この3つの目指す姿が互いに相乗効果を生み出すことにより、まちの将来像が実現されます。

### 目指す姿

#### 目指す姿 1

### 文化・交流・にぎわいを生み出す 多彩な「活動」が創出されるまち

個性的で魅力ある店舗等による商業活動、ものづくり企業やグローバル企業による経済活動、地域に暮らす人々による地域活動、観光客の受け入れを目指す活動など多彩な「活動」の融合により複合市街地が形成され、蒲田らしさが、人々を惹きつけ、まちのにぎわいがもたらされています。



※スケッチは仮の内容 (現行 GD より引用)

相乗効果

#### 目指す姿 2

### 地域の価値を高める 「空間」が充実したまち

利便性の高い公共交通と質の高い駅空間、駅の東西や駅とまちをスムーズにつなぐ歩行者空間、建物やまち全体のゆとりある空間など、充実した都市「空間」が多様な人々を受け入れ、回遊や滞在を促すことにより、地域全体の価値が高まっています。



※スケッチは仮の内容 (現行 GD より引用)

相乗効果

相乗効果

#### 目指す姿 3

### 安心して快適に過ごせる 「環境」が整ったまち

災害に強い環境や、誰もが使いやすい環境、個性的で魅力ある環境、自然を感じられる環境が、あらゆる人々に安心感・快適さ・安らぎを与えています。人々はこれら豊かな「環境」が整った蒲田のまちに愛着や誇りを抱いています。



※スケッチは仮の内容 (現行 GD より引用)

## 5. まちづくりの基本方針と目標

まちの目指す姿を具現化するための方向性を示すものとして基本方針を定めます。基本方針に基づき、具体的な13の目標を設定します。

### 基本方針

#### 基本方針1

#### 活動の創出

商店街における商業の活性化に向けた取り組みはもとより、蒲田における商業・業務の活性化に資する機能や暮らしの場として生活を支える機能等の誘導及び蒲田らしい魅力の発掘・創出・発信などを進めていきます。

様々な目的で蒲田を利用する人々が、互いの文化を尊重し、出会い、交流する機会の創出を行います。

#### 基本方針2

#### 都市空間の充実

羽田空港等との連携強化や、駅とまちのつながりの向上を考慮しながら、東西自由通路や駅前広場等の整備による交通結節機能の強化を行います。

老朽化した建物の更新や既存ストックの有効活用、快適な歩行者空間の整備、車両や施設の適切な誘導による交通環境の確保など活動の場となる空間の充実を図ります。

#### 基本方針3

#### 環境の向上

災害対策の拠点として減災や災害発生時の早期復旧に向けた備えを強化するとともに、関係者の連携した防災活動により、まちの安全性を高めます。

誰もが分かりやすく・移動しやすい都市環境の整備や、美化活動・防犯活動及び緑化や省エネルギー化などを進めることにより、まちの快適性を高めます。

### 目標

1. いきいき元気な商業のまち
2. 産業やビジネスが育つまち
3. 多様な人が快適に暮らせる  
まち
4. 国内外と繋がり、何度も  
訪れたいまち

5. ゆとりを感じる利便性の高い  
駅と駅前広場
6. 歩いてめぐり楽しめるまち
7. 様々な手段で快適に  
移動できるまち
8. 建物の更新や活用が進むまち

9. 災害に強いまち
10. 誰もが使いやすく人に  
やさしいまち
11. 個性と魅力のあるまち
12. 自然を感じ、環境に  
やさしいまち
13. 安全・安心なまち

# 基本方針 1 活動の創出



## 目標 1 【商業】

### いきいき元気な商業のまち

駅周辺は、商業を中心に発展してきましたが、居住者の増加や消費者ニーズの多様化など商業を取巻く環境が変化しており、競争も激化しています。

商業環境の整備などにより多様な人々のニーズに応じた商業の集積を促進するとともに、蒲田らしさを活かしたイベントの開催や情報発信に取り組み多様な人々を呼び込むことで、地域住民や来街者でにぎわうまちを創出し、商業で生まれる活力が将来に持続する商業のまちを目指します。



## 目標 2 【産業・ビジネス】

### 産業やビジネスが育つまち

東海道軸と新たな広域連携軸（新空港線軸）の結節点である蒲田には東京城南地区の産業・経済の活性化をけん引する広域中心拠点としての役割が期待されています。

羽田空港との近接性や交通結節性を活かし、業務機能、産業支援機能やビジネス交流機能などの誘導を図るとともに、羽田空港や羽田イノベーションシティとの連携を強化することにより、産業やビジネスが育ち新たな価値を創造し、国内外へ発信するまちを目指します。



## 目標 3 【暮らし】

### 多様な人が快適に暮らせるまち

マンション等の建設、羽田空港の国際化などに伴い、居住者・学生・外国人などが増えていきます。多文化都市として、誰もが安心して暮らせる居住環境を整えることが求められています。

地域住民の生活を支える施設の充実を図ることにより、誰もが必要なサービスを受けられ、それぞれのライフスタイルを改定に実現できるまちを目指します。また、地域に暮らす多様な人々の交流により、親しみやすいまちを目指します。



#### 目標4【観光】

#### 国内外と繋がり、何度も訪れたくなるまち

羽田空港の機能強化や新空港線整備などに伴い、蒲田を訪れる人の増加が期待されます。また、蒲田特有の文化に、若者や海外の文化が加わるなど、多様化が進んでいます。

空港利用者など様々な人を呼び込むために、蒲田らしい観光資源の発掘や情報発信などを進めます。また、多言語化の充実や宿泊機能の誘導などを図ることにより、国内外の来街者と住民の居心地が良く、多文化の交流を育むまちを目指します。

#### < 蒲田のまちの現状と特徴 >

##### ①まちの強み（拡充や新たに活用していくもの）

- ・個性や活力のある店や商店街の存在
- ・ものづくりのまち大田区の中心拠点
- ・文化・教育・交流の場の存在
- ・利便性の高い住環境
- ・親しみやすさ
- ・羽田空港と近接する立地

など

##### ②まちの弱み（改善や回復を必要とするもの）

- ・マンション開発等による商店街の連続性の喪失
- ・商業エリア全体の人の回遊性不足
- ・多様化するニーズに対応しきれていない
- ・町会などの従来型の地域コミュニティの希薄化
- ・空港内での大田区のPR不足
- ・歴史や観光資源が活かされていない

など



## 基本方針 2 都市空間の充実



### 目標 5 【駅・駅前広場】

#### ゆとりを感じる利便性の高い駅と駅前広場

J R・東急蒲田駅を中心とした駅前空間を構成する基盤施設は、駅舎・駅ビルの老朽化、東西連絡通路や駅前広場の機能不足など様々な課題を抱えており、交通結節機能が不十分です。

東西自由通路、駅前広場、駅舎や駅ビルなどの基盤施設を一体的に捉えた整備を進め、ゆとりある空間を有し、公共交通の利用がしやすい利便性の高い駅と基盤施設の機能更新を目指します。



### 目標 6 【歩行者空間】

#### 歩いてめぐり楽しめるまち

蒲田には魅力的な店や場所が各所にありますが、幅の狭い道路や通路、人の往来を阻害する車両の存在などにより、魅力的なスポットを巡り楽しむための回遊性や快適性に課題があります。

商店街や呑川沿いなど道路では、回遊性に配慮した歩行者空間を整備していくとともに、歩行者に配慮した車両の誘導を図るなどにより、思わず歩きたくなり楽しめる歩行者優先のまちを目指します。



### 目標 7 【交通】

#### 様々な手段で快適に移動できるまち

商店街などでは、回遊性の向上によるにぎわいの創出が求められていますが、駅前や商店街などでは、歩道を自転車が走行するなど、快適な移動に課題があります。

自転車駐車場や自転車利用環境の計画的な整備と、歩行・自転車・次世代型の新たなモビリティなどの多様な移動手段の有効活用などにより、人々が快適に移動できるまちを目指します。



## 目標 8 【建物】

### 建物の更新や活用が進むまち

老朽化により更新時期を迎えた建物が増えてきています。また、マンションなどの共同住宅の開発により、商店の連続性が欠如するなどの状況も見受けており、まちの魅力や活力の持続的向上が必要です。

共同化・協調化のほか多様な手法による建替えと、リノベーションなどによる既存ストックの有効活用を促進し土地の高度利用を図り、商業・業務・宿泊機能など多様な機能を受入れ調和した複合市街地の形成を図ります。低層部には店舗が連続し、中高層階には住宅や業務機能などの用途がバランス良く導入されたまちを目指します。

#### < 蒲田のまちの現状と特徴 >

##### ①まちの強み（拡充や新たに活用していくもの）

- ・京急空港線で直接結ばれている京急蒲田駅の利便性
- ・多くの人々が利用する駅・駅前広場
- ・東急多摩川線・池上線の起点となっている蒲田駅
- ・京急蒲田駅周辺等のまちづくりの進展
- ・環境にやさしい移動手段である自転車利用の多さ
- ・蒲田駅を拠点とする、区内バス路線網の充実

など

##### ②まちの弱み（改善や回復を必要とするもの）

- ・駅や駅前広場の交通結節点等における空間や機能の不足
- ・蒲田駅と京急蒲田駅間の乖離（800m）と歩行動線のわかりづらさ
- ・移動のしにくさ、回遊性の不足
- ・歩行者や乗り入れ車両などで混雑した駅前広場
- ・駐輪場や自転車マナーの不足
- ・老朽化が進み機能更新時期を迎えている多くの建物

など

## 基本方針 3 環境の向上



### 目標 9 【防災】 災害に強いまち

蒲田は区役所を有し、災害時の対策本部としての役割を担います。また、住民・就業者・学生などが集中するエリアであるため、住民の避難対応と帰宅困難者対応が同時に求められます。

大規模災害が発生した際に、機能継続や早期復旧が可能となるまちを目指して、建築物の耐震化や無電柱化などによる減災対策を進めるとともに、避難対応と帰宅困難者対応を円滑に進めるための体制構築により安全・安心なまちを目指します。



### 目標 10 【ユニバーサルデザイン】 誰もが使いやすく人にやさしいまち

これまで、道路の段差解消や公共施設のバリアフリー整備などを中心に進めてきましたが、高齢化や国際化などの社会動向も踏まえて、高齢者・障がい者・子ども・外国人などの誰もが利用しやすい、ユニバーサルなまちづくりが不可欠です。

基盤施設のバリアフリー整備を進めるとともに、「どこでも、誰でも、自由に、使いやすい」を基本に、サービスやサインなどの情報提供や、情報通信技術を取り入れた取り組みにより、人にやさしいまちを目指します。



### 目標 11 【美化・景観】 個性と魅力のあるまち

蒲田のまちなかの風景には蒲田らしい雑多なエリアなど、魅力的な場所が多くあります。一方で、路上放置物や看板、広告の無秩序な設置などにより、美観が阻害されている場所が数多くあります。

多文化都市として誰もが気持ちよく過ごせる環境を整備するため、清掃活動の実施や、清潔感を維持するための意識向上の促進、景観の一定程度の誘導により、多くの人に受け入れられるまちを目指します。



### 目標1 2【自然・環境】

#### 自然を感じ、環境にやさしいまち

蒲田のまちは、緑の総量が少ない、呑川の有効活用ができていないなどの課題から四季や自然を感じることができる空間の形成が求められます。また、近年の夏の猛暑により人々がまちなかから建物へ誘導されていることも課題です。

自然や潤いを感じ快適に過ごしていただくため、公園や道路の緑化や呑川の親水空間整備などにより、自然と親しめるまちをめざします。また、人々を猛暑から守り、まちなかに留まり過ごしていただくための環境づくりを目指します。



### 目標1 3【防犯】

#### 安全・安心なまち

蒲田は、夜の治安の悪さや違法駐輪など多くの課題があります。課題解決のためには、犯罪発生を抑制するまちの環境づくりが必要です。

行政・地域住民・商店会・警察などが連携した防犯活動の実施や、自転車盗難防止に向けた啓発活動などを継続することで、若い人や女性など誰もが安心できるまちを目指します。

#### < 蒲田のまちの現状と特徴 >

##### ①まちの強み（拡充や新たに活用していくもの）

- ・蒲田らしさを生んだ多様性に富むまちなみ
- ・下町的な要素を持ったまち
- ・親水空間としての呑川沿道
- ・地域で行われている緑化活動
- ・環境にやさしい自転車利用の多さ
- ・人々の憩いの場や自然の存在

など

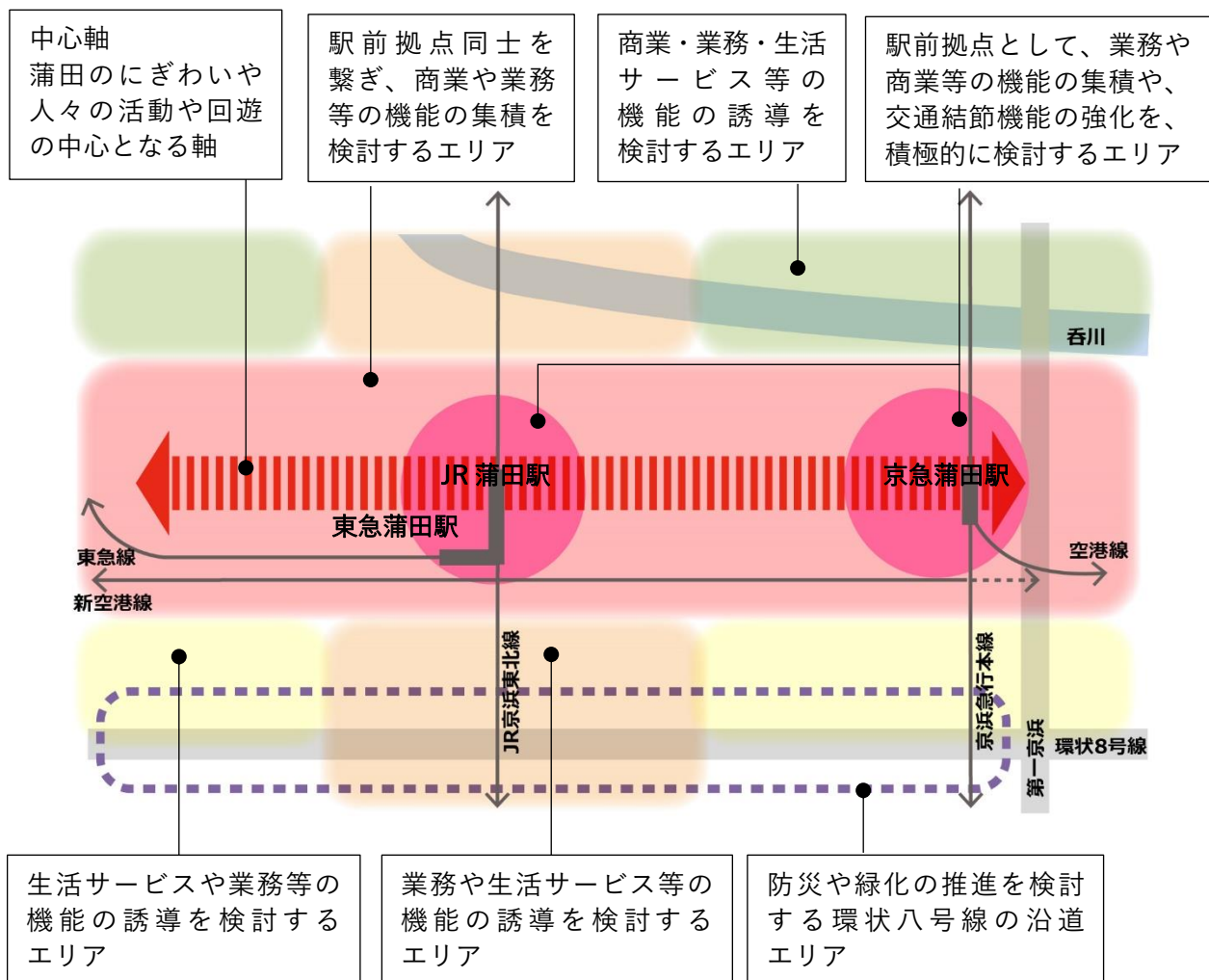
##### ②まちの弱み（改善や回復を必要とするもの）

- ・細街路や木造建物が多い一部の地区での防災面での不安
- ・不十分なユニバーサルデザイン
- ・統一感の無いまちなみ景観、美観の悪さ
- ・呑川の臭気や水質の悪さ
- ・景観資源の不足と緑被率の低さ
- ・犯罪件数、治安の悪さ

など

## 6. エリア別取り組みの方向性について

蒲田駅周辺地区内のエリア毎に異なる立地特性やまちづくりの動向などを踏まえて、エリア別のまちづくりの方向性を整理しました。



## 7. 今後の蒲田のまちづくりに求められる主な取り組み

目標実現のために、現行のグランドデザインに掲げる取組を引続き継続すると共に、近年の社会状況や蒲田のまちの現状や特徴（強み・弱み）を踏まえ、改定グランドデザインでは次の主な取り組みについて強化・追加を図ります。

### < 基本方針 1 : 活動の創出 >

#### ○ 強化すべき事項

- 活力が将来に持続する「活気あふれる商店街づくり」
- 誰もが安心して暮らせる「生活利便機能の強化」と「地域コミュニティの活性化」
- 来街者にとって居心地がよく、交流を育む「多様な観光施策の展開」

#### ○ 新たに取り組むべき事項

- 産業・ビジネスが育ち新たな価値を生み出す「業務機能の充実」と「産業支援機能やビジネス交流機能の充実」

など

### < 基本方針 2 : 都市空間の充実 >

#### ○ 強化すべき事項

- 交通結節点機能の強化と利便の向上を図る「基盤施設を一体的に捉えた整備」（JR・東急蒲田駅東西自由通路、JR・東急蒲田駅の整備、新空港線への乗り換え・乗降の利便性の確保など）
- 利用しやすく、ゆとりある「駅前広場の整備と活用」
- まちの魅力や活力を向上する「調和のとれた複合市街地の形成」と「既存ストック（建物）の有効活用」

#### ○ 新たに取り組むべき事項

- 快適で思わず「歩きたくなる歩行者空間の創出」と「歩行者に配慮した車両の誘導」
- 次世代交通を取入れ、人々が快適に移動できる「多様な移動手段の活用」と「自転車利用環境の整備」

など

### < 基本方針 3 : 環境の向上 >

#### ○ 強化すべき事項

- 誰もが利用しやすい環境に向けた「ユニバーサルデザインの推進」、「バリアフリー整備」、「サイン整備」と「ICTの活用による利便性の向上」
- 気持ちよく過ごせる「清潔なまちの維持」、「魅力や個性のあるまちなみの確保」
- まちなかに留まりたいくなる「呑川沿いの憩いの空間づくり」、「緑のやすらぎ空間づくり」、「環境に配慮したまちづくり」

#### ○ 新たに取り組むべき事項

- 災害時においても安心・安全な「災害対策の拠点形成」と「災害への備えの強化」、「減災に向けた取り組み」

など

## (参考) 区民参画について

ランドデザインの改定骨子を作成するため、蒲田駅周辺に住む人、働く人・学ぶ人・訪れる人など多様な人々の意見を伺う参画機会を設けました。

### 1. パネル展『教えて！蒲田の魅力 パネル展』

場所：大田区本庁舎1階特設ブース

日時：12/2(月)・3(火) 9時～17時

来場者数：100名以上

内容：地元の人だから分かる「蒲田の良いところ・悪いところ」をお聞きした。

### 2. ワークショップ『みんなでつくろう！蒲田の未来』

場所：大田区本庁舎2階

日時：12/8(日) 14時～16時30分

参加者数：21名

内容：以下①～③をテーマとした意見交換を行った。

- ① 蒲田の良いところ・悪いところ
- ② 将来どんなまちにしたい？
- ③ どうしたらそのまちが出来る？

ワークショップのテーマ「将来どんなまちにしたい？」で意見交換した結果  
いただいたご意見は、目指す姿を描く際に活用いたしました。

#### 目指す姿1 「文化・交流・にぎわいを生み出す多彩な「活動」が創出されるまち」

若い人や女性に愛される街（ファミリーも含む）  
下町の良さを活かしつつ、外国人や若者の楽しめる地区をつくる  
羽田を日本の表玄関に（ゲートウェイ、日本）  
渋谷に見習って蒲田を大人の街に  
特徴のあるまち  
遊びに来れる街  
様々な世代や人がまた訪れたいような居心地の良いまち  
大きなイベントを行ない、人が集まる街  
蒲田はCAの第4ターミナル（CAの利用が多い）  
大田区外（観光者）から来るようなセンスあるイベント（アート、音楽）を定期的に行いたい  
観光客も立ち寄る街。美味しいものPRを積極的に！  
元からある蒲田らしさを残しつつ、時代に合わせて変化していくまち

#### 目指す姿2 「地域の価値を高める「空間」が充実したまち」

羽田と蒲田の連携強化したい  
日本の玄関口（羽田空港）に相応しいインフラ整備をする  
空間（空地、公園等）が少ない。子育て、高齢者が安心して楽しく過ごせる空間

#### 目指す姿3 「安心して快適に過ごせる「環境」が整ったまち」

子供、孫たちと緑の街を歩きたい （住民にとって）自然が多い街 （住民にとって）安心・安全な街 （住民にとって）住みやすい街	公園で外人と日本の子供があいさつをしている、 そんなほっとする空間のある街に （訪れる人にとっては）目的地へ迷わず行ける。 行動がスムーズなまち
--	---

## パネル展・ワークショップの参加者から頂いた「蒲田の良いところ・悪いところ」

橙色文字⇒蒲田の良いところ 青文字⇒蒲田の悪いところ

※良いところ・悪いところの区別は貼って頂いた参加者の判断によります。

いただいたご意見は、「まちの強み・弱み」の作成に活用し、

素案策定に向けた考慮事項とさせていただきます。

### 【店や商店街】

- ・雨の日でも濡れずに買い物が出る
- ・にぎわう中心商店街
- ・細いアーケードに所狭しと店が並ぶ
- ・商店街が楽しい
- ・最近店の活気がある
- ・商店街がまだ死んでいない
- ・にぎわうあすと商店街
- ・にぎわいにあるぼぶらード商店街
- ・濡れずに歩けるぼぶらード通り
- ・コスパが良くて美味しいお店がたくさんある  
(工学院通り)
- ・西口には大田区有数の商店街がある
- ・洒落た感じがしない駅西口の雑多な感じ
- ・懐かしい雰囲気が良い
- ・蒲田らしい雑多なまちなみ
- ・多くの飲食店で賑わう
- ・居酒屋が多い
- ・夜のまちバーボンロード
- ・バーボンロードなど雰囲気が良い飲み屋が多い
- ・ちょっと怪しげなものよい
- ・酒飲み天国か？
- ・安くて美味しい飲食店が多い
- ・駅からの人で賑わう
- ・物価は安い
- ・お財布に優しい値段の店が多く、若い人が増えている
- ・餃子がおいしい
- ・羽根つき餃子など誇るグルメが多い
- ・餃子ととんかつが美味しい・飯がうまい
- ・様々な種類の食べ物があり毎日飽きない
- ・安くて美味しい店が多い
- ・蒲田の最後の若美味しく食べ飲み出来る店
- ・美味しいB級グルメがたくさんある
- ・世界に名を轟かす寿司の有名店がある
- ・学生で活気がある
- ・色々な人がいて賑やか
- ・新たなにぎわいさかさ川通り

### 【憩いの場や自然】

- ・多摩川があって桜など楽しめる
- ・工学院の桜
- ・昔よりはきれいになった
- ・呑川沿い桜が綺麗
- ・呑川の美しい自然(目黒川に負けない桜)
- ・区役所前の梅の木がお気に入り
- ・老若男女憩いの公園(西蒲田公園)
- ・公園がある。子供が遊べる
- ・公園が綺麗になった(仲蒲田公園)
- ・ほっと一息京浜蒲田公園
- ・西口イベントスペースの中央の木が夏には日陰になってくれる

### 【多様化するニーズへの対応】

- ・若者向けのお店が少ない
- ・駅ビル便利だと他のお店も欲しい。  
年配向けの洋服が欲しい
- ・若者向けのSHOPが入っていない
- ・飲み屋が多すぎる
- ・東急の食の店がなくなり、子供、年寄りが困っている
- ・飲食店ばかりでさみしい(今後も不安)
- ・ぼぶらードの店が減少して寂しい
- ・京浜急行は人員が増えたが、アーケードの運営に課題が残る
- ・学生が多い街ではあるが学生が集える場所がない

### 【歴史や観光資源】

- ・テアトル蒲田や蒲田宝塚が閉館してしまった。今後、映画のまちとして活用できないか
- ・映画の街の跡が薄い
- ・映画の街をもっとアピールしてほしい
- ・映画のまちとしてPRが足りない
- ・羽田に近いのにそれを活かせてない！  
(観光客が素通り)
- ・歴史がありそうなのに埋もれている(御園神社)
- ・古くからの資源が壊されている(古墳)
- ・歴史をあまり感じない
- ・蘆田神社をもっとアピールしよう。大田区で最も古い神社
- ・羽田に近いのにそれを活かせてない！(観光客が素通り)
- ・文化財が眠っている妙安寺
- ・御朱印が素敵！蒲田八幡神社
- ・銭湯が多く外国人に人気
- ・テレビのロケ地になりました

### 【利便性】

- ・近場に施設が多くある
- ・福利厚生など良い
- ・病院が多い
- ・区役所近くで便利
- ・区役所の居心地がよい
- ・駅近、買い物、通院近くで年寄りには大変便利。  
但し、賑やかすぎる
- ・色んな所に行けるアクセスが良い
- ・安心感がある
- ・住み心地が良い
- ・病院建設中(環八通り)
- ・交通の利便性が良い
- ・交通の便が良い！(羽田にも近い)
- ・交通の便(JR、東急、京急)
- ・駅ビルが便利
- ・買い物に便利
- ・東京で唯一の屋上遊園地、楽しい
- ・駅ビルでなんでも揃う
- ・渋谷、秋葉原はアクセスしやすい(JR、東急)

### 個別意見

- ・区役所の外観が素敵
- ・区役所をアピールすべき
- ・区役所までの道のりが国際都市おおたにふさわしくない
- ・図書館のトイレが良い
- ・消費者生活センタービルが古くて怖い
- ・駅前広場の目立つ老朽化建物
- ・駅ビルは一棟で良い(2棟いらない)



### 【文化・教育・交流の場】

- ・アプリコアート展が楽しみで見に来ています
- ・アプリコ大好き
- ・音楽が楽しめる区民ホールアプリコ
- ・ロボコンをやるホールがある
- ・学生で賑わう日本工学院専門学校
- ・東京工科大学をシンボルに
- ・地域の人がよく利用している。もっと周りに利用してもらいたいと思う（工学院）
- ・mics おおた区民活動を応援している

### 【親しみやすさ】

- ・色々な人がいて賑やか
- ・人情豊か
- ・人なつっこい人が多い（関係が密接）
- ・気取らない
- ・まちづくり講座をしてはどうか

### 【治安】

- ・夜になると治安が悪い
- ・酒に酔っぱらって悪がらみするおじさんが多い
- ・怖い人が多い
- ・夜キャッチが多い
- ・夜になると人がたくさん立っていてちょっと怖い
- ・怪しい雰囲気路地裏
- ・東口、西口、夕方からキャッチが多い
- ・大田区唯一の繁華街（夜危険）
- ・ガード下が暗くて怖い

### 【京急蒲田駅周辺等】

- ・京急蒲田駅が綺麗になった！再開発も続いてどうなるか楽しみ
- ・新しく生まれ変わった京急駅前
- ・歩きやすく車も走りやすくなった
- ・渋滞が減った高架化
- ・使いやすくなった駅前広場
- ・デッキが繋がっていて便利
- ・京急線が蒲田で止まってくれて、とても便利
- ・京急線の発展は地元貢献している
- ・西口駅前のオープンスペースが良い

### 【駅や駅前広場】

- ・車用のロータリーのスペース（駅ビル荷捌き場の道）をなくしてほしい
- ・荷捌き車両が邪魔。美観を損ねる。
- ・駅の通路が狭い。人が交差している
- ・通路が狭く人がぶつかる危険
- ・通路がせまくて問題といえる（通勤多い）

### 【移動・回遊性】

- ・JR蒲田と京急蒲田を遊歩道を簡易乗り物でつないでほしい
- ・京急とJRを繋げてほしい
- ・エリアとしての回遊性がない
- ・道が狭い（暗い）
- ・地下道が汚い
- ・駅の東西の移動が不便
- ・東口、西口の行き来不便
- ・JRは高架に東西通路を大きく取ってほしい
- ・工学院通り道路の半分以上看板が邪魔している
- ・人が多い割に道幅が狭い（呑川）
- ・蒲々線はまだ？
- ・蒲々線で地域の盛り上がり是非
- ・地下道がある

### 【駐輪場や自転車マナー】

- ・呑川沿いの駐輪場
- ・自転車を置くスペースがない
- ・自転車問題（マナー、駐輪場）
- ・駐輪の不足
- ・駅前自転車往来（危険）
- ・夜自転車が多い
- ・自転車が少なくなった

### 【美観】

- ・歩きたばこが多い
- ・きれいな空気にしてほしい
- ・蒲田駅東西の駅前タバコをやめて！場所をわきまえてほしい
- ・東口・西口のタバコ場をトイレに
- ・東西口の喫煙所廃止してほしい！鳩害も嫌。餌あげないで。
- ・駅前が臭い
- ・喫煙所の煙をなくして
- ・人通りが多い場所に喫煙所
- ・道路が汚い
- ・道にゴミが散乱している
- ・汚い美化活動をするべき
- ・ポイ捨てが多い
- ・ゴミが多い
- ・カラスが少なくなった
- ・高架下に嘔吐物等があり環境美化が行き届いていない
- ・地下道が汚い
- ・緑が多くベンチなど座れるスペースがあるとよい
- ・もっと緑を増やしてほしい
- ・駅前歩道（タイルやレンガ）の色がごちゃごちゃでデザインが悪い
- ・ビルが多すぎる。同じような景観
- ・駅前でタバコが吸える

### 【呑川】

- ・呑川はちょっと近寄りたがい
- ・呑川の緑道の計画をしっかりと
- ・呑川の問題は永年の課題
- ・下流の方は綺麗
- ・汚い！呑川
- ・ドブ川、悪臭、汚い