

第 1 回蒲田駅周辺地区基盤整備研究会【議事要旨】

- 日 時：令和 2 年 7 月 2 日（木）10 時 00 分～12 時 00 分
- 場 所：大田区役所本庁舎 5 階 特別会議室・庁議室
- 出席者：別紙（【参考 1】研究会出席者名簿）のとおり
- 配付資料：（1）蒲田駅周辺における基盤整備方針の策定について（委員会資料）【資料 1 - ①】
（2）都市計画に関する基本的な方針等改定推進委員会設置要綱【資料 1 - ②】
（3）蒲田駅周辺地区基盤整備研究会資料【資料 2】
（4）研究会出席者名簿【参考 1】

次第 1：開会あいさつ

【川野副区長】

新型コロナウイルスの都内の感染が下がらない状況が続いており、大田区としても、with コロナという中で、区民生活、健康支援、また産業支援に強く取り組んでいる。この先何年かかるか分からないが、終息を迎えた時を見据え、経済復興を含めてしっかりとまちづくりにも取り組んでいきたい。

蒲田駅周辺は、大田区の中心拠点であると同時に、新空港線の整備も含めて、経済復興の一役を担うものと考えている。引き続き、皆様としっかりと議論しながら、進めていきたい。

今年度は基盤整備方針をとりまとめ、対外的に発信していきたい。

新空港線整備は東急電鉄と連携しながら検討を進めており、東西自由通路の基礎調査委託は、今年度から JR 東日本にお願いする予定である。また、蒲田駅東口では民間の市街地開発事業も 2 街区で進んでおり、駅側の 1 街区については、事業協力者の選定を地権者の皆様とともに進めている。

このように、蒲田が大きく変わろうとしている中で、区有施設のあり方も含めて、利便性が高く実現性のある蒲田駅周辺の将来像を見せながら検討を進めていきたい。

次第 2：蒲田駅周辺地区基盤整備研究会の発足について

【事務局】資料 1「都市計画に関する基本的な方針等改定推進委員会設置要綱」の説明。

本研究会は現在改定を進めている蒲田駅周辺地区グランドデザイン（以下「蒲田 G D」という。）と連携・整合性を図りながら将来像の実現に向けて、JR・東急蒲田駅周辺の基盤施設を対象に実現性のある中長期的な整備方針の検討を行うために設置し、蒲田駅周辺地区グランドデザイン専門部会の下部組織に位置づけている。

次第 3：委員の委嘱及び委員のご紹介

【事務局】委員の委嘱。（委員互選等により、会長職に岸井委員、副会長職に中井委員が就任した。）

本研究会における審議にあたっては設置要綱第 9 条第 2 号の規定に基づき、進行していきたいと考えている。委員の皆様においては資料の取り扱いを含め、ご承知おき願いたい。

次第 4 : 議事

【会長】

これより、議事次第に従い、進行していきたい。蒲田GDという大きなビジョンを作っていくためにも、駅周辺のこの地域の計画をなるべく具体的に各区民、市民にお伝えできるようにしたい。

<資料説明>

【事務局】 資料 2 の説明。

○ 1. 研究会の趣旨について

これまでの検討の経緯としては、平成 22 年度に「蒲田GD」「蒲田駅周辺再編プロジェクト」を策定。平成 28 年度に「蒲田駅東口駅前広場」「地下自転車駐車場」について事業認可を受けた。また、蒲田駅西口駅前広場については改修工事が完了するなど、再編プロジェクトにて示している初動期整備について進めている。

一方で、上位関連計画や社会状況の変化を受けて、令和元年度より蒲田GD改定に着手しており、蒲田駅を中心とする地区の施設などの整備方針についても検討する必要があると考えている。

基盤整備方針の範囲は、蒲田駅を中心とする、概ね半径 200m の範囲で検討を進めていきたい。

○ 2. 今年度の検討内容とスケジュール

今年度は本日を含め計 4 回の検討を想定している。本日は駅周辺を取り巻く現況や、蒲田GD改定で検討している駅周辺の将来像についても共有したい。

第二回以降は、これらを踏まえた課題整理、駅周辺の街区と含めた基盤整備の検討方針、整備の方向性について検討し、第三回で基盤整備方針図の共有、第四回で素案の共有の流れで進めいきたい。

令和 3 年度の中ごろに基盤整備方針を策定し、蒲田GD改定案に反映していきたい。

○ 3. 駅周辺を取り巻く現況

近年の蒲田駅周辺の各取組みをプロットして示している。京急蒲田側では連立事業や、再開発事業が完了していく中、JR・東急蒲田駅周辺では戦災復興土地地区画整理事業で整備された街区が広がっている状況であり、駅ビル（グランディオ蒲田・東急プラザ）も築年数が経っている状況になっている。

一方で、東西の駅前広場は初動期整備を実施しており、東口周辺では地図上（赤枠）の 15・16・17 街区、19・20 街区で再開発の動きがあり、駅周辺についても動きが見られ始めている。

これらの状況を踏まえ、JR・東急蒲田駅周辺においても中長期の整備の検討が必要な状況となっている。

○ 4. 駅周辺の将来像

JR・東急蒲田駅周辺の将来像について、現在蒲田駅周辺地区ランドデザイン専門部会等においてどのような議論が行われているか整理している。

(1)では、蒲田GD改定の中で想定している蒲田駅周辺の将来像を示している。

求められる役割は、東海道軸や新空港線軸の結節点に位置する蒲田において、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の 2 点を両輪で進めていくことが求められている。

(2)では、蒲田駅周辺で求められる都市交通機能について、広域中心拠点と生活拠点の役割ごとに都市機能、交通機能の視点から整理している。特に求められる交通機能は交通結節機能の強化、街を回遊する歩行者空間の確保など。こちらの具体的な整備イメージを基盤整備方針で明らかにしていきたいと考えている。

<意見交換>

【会長】

本日は特に傍聴者は認めないということでしょうか。

【事務局】

設置要綱第9条第2号に基づき、原則非公開としているため、傍聴は認めていない。議事概要等はホームページで公開する。

【会長】

公開をするものはどのようなものか。

【事務局】

公開するものは、資料と議事概要を考えている。

【会長】

スケジュール感（P2）について、今回この基盤整備研究会があり、蒲田GD、都市計画マスタープランの改定が同時に行われているが、蒲田GD改定に関しては、特別な組織は無いという理解でしょうか。

【事務局】

改定にあたり、蒲田駅周辺地区ランドデザイン専門部会という組織を立ち上げており、現在骨子案までできている。

【会長】

ここで議論すべき基盤整備方針の途中経過を、蒲田GD改定専門部会へ伝える必要はあるか。

【事務局】

本研究会でとりまとめる基盤整備方針の検討内容を一旦12月頃に蒲田GDの骨子案に反映させ、来年3月末には最終とりまとめを蒲田GD素案に反映させたい。

【会長】

蒲田駅周辺地区ランドデザイン専門部会は本研究会の副会長が部会長に就いているが、この考え方でいいか。

【副会長】

蒲田駅周辺地区ランドデザイン専門部会各委員には随時、状況は報告いただいた方がよいと思う。但し、蒲田GD改定に関しては地元の皆さんがどのように改定されるのか大変関心を持っているし、初動期整備も動き始めている。蒲田GD改定にあたっては、地元の皆さんとの会話、コミュニケーションをどうとっていくかが今年度の一つの課題である。

【会長】

東京都は、スケジュール感はいかがか。

【委員】

駅前広場等の都市計画に変更が生じるのであれば調整をしていきたい。

【会長】

中長期的に考えた際に初動期整備を変更する必要があると至った場合は、今後のスケジュール感や手続きについて整理する必要がある。

【委員】

先ほどの話に関連するが、蒲田GDの改定と、本研究会の検討はシンクロするが、当初蒲田GDを策定した際に蒲田都市づくり推進会議という会を立ち上げている。会は、本研究会の副会長を長として、学識経験者、地元町会・商店街、まちづくり協議会といった方々が参画しており、その方々とも意見交換をしながら今後もまとめていきたいと考えている。

同時に、資料 2（P3）で説明のあった東口の 15・16・17 番街区と、19・20 番街区において、準備組合が立ち上がっており、15・16・17 番街区では事業者募集などもしている。その辺の動きも、適宜情報を本研究会に提供するので、検討の参考にしていただければと考えている。

【会長】

関係する部局、再開発の準備組合、あるいは事業協力者、それに町の商店街等の主体があると思いますので、それら主体と意見交換をしていることが分かるような形で資料を出していただければと思います。

【委員】

資料 2（P4）の（2）蒲田GDの改定を踏まえて求められる機能に記載の「付加すべき都市機能」については、現在蒲田駅周辺には無い、またはこれから加えていきたい機能という考え方でよいか。

【事務局】

蒲田は空港・空港跡地との連携が非常に求められており、特に産業や業務の部分等ここに書いてある付加すべき機能を伸ばしていきたい。

【会長】

今の付加すべき都市機能についてであるが、紹介があった既に準備組合が設立されている再開発において、すでに取り入れていこうと考えている機能は何かあるか。

【事務局】

19・20 街区は宿泊施設、15・16・17 街区は今後事業協力者を選定して施設配置計画を検討していくが、準備組合の現時点の思いとしては、主にオフィス機能を考えている。

【会長】

19・20 街区には、付加すべき都市機能の中に、中長期滞在機能は入っているか。

【事務局】

現段階では、宿泊施設とだけ想定しており、具体的な機能については今後の議論になる。

次第 5 : その他

【事務局】

次第 5「その他」については、整備方針の検討にあたり、各社の事業活動に関することも含め、率直なご意見を交換したいため、以降の議事の取り扱いについて、お諮りしたい。

【会長】

以降の議事については、設置要綱第 9 条第 2 項に基づき、非公開とする。