

6

まちづくりの取組
(アクション)

6-1. まちづくりの取組(アクション)

第5章で示す「まちづくりの目標と分野別方針」に基づき、それぞれの行動計画を定め、取組



(アクション) を行っていきます。

分野別方針	取組(アクション)
1.【商業】 いきいき元気な商業のまち	1- ① 多様なニーズに応える商業の集積と担い手支援 ② 商業やまちの魅力を広げるイベント等の拡充
2.【産業・ビジネス】 産業やビジネスが育つまち	2- ① 立地特性を活かした業務機能の誘導 ② 経済活動の活性化を図る産業支援の促進 ③ ビジネスパーソンが快適に働くことができる環境の充実
3.【暮らし】 多様な人々が快適に暮らせるまち	3- ① 多様な人々の暮らしを支える施設・サービスの誘導 ② 地区への愛着を育む学びと交流機能の誘導 ③ 豊かな心と文化を育む文化活動の充実 ④ 人々の支えあいを育む交流機会の充実と参加促進
4.【観光】 国内外と繋がり、 何度も訪れたいまち	4- ① 来街者を惹きつけるプロモーションの充実 ② 来街者を迎入れる体制の充実 ③ 来街者の快適な滞在を支える施設の充実
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	5- ① 区内の円滑な移動と広域的な利便を生む新空港線※整備の推進 ② 駅東西の分断を解消し、鉄道の乗換えを円滑にする JR・東急蒲田駅東西自由通路の整備 ③ まちの円滑な移動を支える JR・東急蒲田駅北側通路の整備 ④ まちの顔となる駅・駅ビルの一体的な機能更新 ⑤ 駅と駅を繋ぐ快適な乗換え空間の形成 ⑥ 多様な移動手段や駅とまちを繋ぐ駅前広場の機能向上
6.【歩行者空間】 歩いてめぐり楽しめるまち	6- ① 歩行者の円滑な移動と多様な活動を支えるストリートの創出 ② 緑と潤いのある呑川沿いの散策路整備 ③ 歩行者の安全とまちのにぎわいを創出する駐車場の適正化
7.【交通】 様々な手段で 快適に移動できるまち	7- ① 地域住民の移動を支え利便性の高い自転車駐車場の整備 ② 自転車や歩行者等が安全に移動できる自転車走行環境の整備 ③ 自由な移動を支える先端技術と交通モードの活用
8.【建物】 建物の更新や活用が進むまち	8- ① 沿道のにぎわいが連続する複合市街地の形成 ② 老朽建築物の建替えと公共施設や街区の再編によるまちの更新 ③ 人々が留まり、にぎわいを生むオープンスペース※の整備
9.【防災】 災害に強いまち	9- ① 災害時にも都市活動の継続が可能な強靱性の高い拠点の形成 ② 首都直下地震等への対策の推進 ③ 台風・豪雨による都市型水害対策の推進 ④ 帰宅困難者等を受け入れる施設や体制の確保 ⑤ 地域住民の防災意識の向上
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	10- ① 誰にとっても分かりやすいサインの整備 ② 誰もががすいすい移動できるバリアフリー化の推進 ③ 人々の多様性を認め受け入れるダイバーシティ※の推進 ④ 先端技術を駆使した環境の整備
11.【美化・景観】 個性と魅力のあるまち	11- ① みんなで綺麗なまちをつくる美化活動 ② 蒲田らしい特性や魅力を活かした景観の育成
12.【自然・環境】 自然を感じ、環境にやさしいまち	12- ① 地域とつくる緑あふれる都市環境の創出 ② 緑とにぎわいを感じる公園等の充実 ③ まち全体で取り組む環境負荷の低減 ④ 暑い日もまちなかで快適に過ごせるための暑さ対策 ⑤ 潤いを創出する呑川の水質改善
13.【防犯】 安全・安心なまち	13- ① 地域の力でつくる安全な環境の確保 ② 自転車マナーアップと放置自転車対策の推進

1. グランドデザインの
改定にあたって

2. まちの特徴と課題

3. まちの将来像

4. 拠点・軸・エリアの
まちづくり

5. まちづくりの目標と
分野別方針

6. まちづくりの取組

7. JR・東急蒲田駅前
拠点の施設整備

8. グランドデザインの
実現に向けて

分野別方針1:【商業】いきいき元気な商業のまち

1-① 多様なニーズに応える商業の集積と担い手支援

多様なニーズに応じた商業の集積を図り商店街の連続性を確保するため、商業の担い手を育成・支援します。また、商店街を巡回訪問し、商店街を取り巻く実情や課題を聞き取る中で、空き店舗や担い手不足等の課題解決に向けた取組提案を行います。

1-② 商業やまちの魅力を広げるイベント等の拡充

蒲田に訪れる機会・機運を高め、にぎわいを創出するため、商店街や地域団体（自治会・町会等）が連携し、公共空間やオープンスペース※を活用したイベントの開催や商店街・個店の魅力を発信する戦略的なPR活動を支援します。



にぎわいのある商店街イメージ

分野別方針2:【産業・ビジネス】産業やビジネスが育つまち

2-① 立地特性を活かした業務機能の誘導

複数の鉄道やバスが乗り入れる交通結節性や羽田空港との近接性を強みに、様々な人材（主体）を集め、経済活動が活性化するように、業務機能の誘導を図ります。また、HANEDA×Pi0（HiCity含む）との連携を検討します。

2-② 経済活動の活性化を図る産業支援の促進

企業を支え、新たなビジネスや価値を生み出されるよう、シェアオフィス、インキュベーション※施設やコワーキングスペース※等を誘導、創業者や企業間交流の支援、中小規模MICE※の開催を支援します。また、実証実験・ショーケースの場としてまちの活用を検討します。

2-③ ビジネスパーソンが快適に働くことができる環境の充実

国内外のビジネスパーソンが蒲田で快適に働くことができるよう、中長期滞在機能をもった宿泊機能やまちなかの小さなワーキングスペースの誘導等による環境の充実を検討します。

分野別方針 3:【暮らし】多様な人々が快適に暮らせるまち

3-① 多様な人々の暮らしを支える施設・サービスの誘導

蒲田に住む幅広い世代や外国人、合わせて蒲田で働く人にとっても、日常の暮らしを快適でより便利にするため、医療、教育、子育て等の生活支援機能を誘導します。また、おおた国際交流センターを国際交流活動並びに多文化共生推進の拠点とし、多言語相談窓口を設置するとともに、やさしい日本語（※4）の普及に取り組みます。

3-② 地区への愛着を育む学びと交流機能の誘導

様々な人々が集い、地域の歴史等を学び・交流が生まれ、それらを通じて、区または蒲田に対する愛着が育まれるよう、子ども・若者が安心して活動できる多面的な機能を持つ施設の誘導を検討するとともに、文化を通じてシビックプライドを醸成する機会を創出します。

3-③ 豊かな心と文化を育む文化活動の充実

人々の心を豊かにすると共に、文化活動の活性化を図るため、現代アートやデジタルアートの展示など、官民で展開する創造性を生み出す取組を検討します。

3-④ 人々の支えあいを育む交流機会の充実と参加促進

地域コミュニティの活性化や区民の支えあいの精神を育むため、ICT※の活用を含め幅広い手段での情報発信などによる自治会・町会、青少年団体等が開催するイベント、地域のサークル活動への積極的な参加に繋がる取組や、多文化交流会の開催など、様々な取組を実施します。

分野別方針 4:【観光】国内外と繋がり、何度も訪れたいくなるまち

4-① 来街者を惹きつけるプロモーションの充実

区内外からの誘客促進及び大田区の認知度向上、興味・関心の喚起のため、観光資源や魅力など様々なツールを活用して情報発信を行います。

4-② 来街者を迎え入れる体制の充実

おもてなしの心をもって来街者を迎え入れ、蒲田の魅力を伝える、観光に携わるガイド等の育成・活動支援、外国人来街者の受入れや蒲田の魅力を発信する施設の充実を図ります。

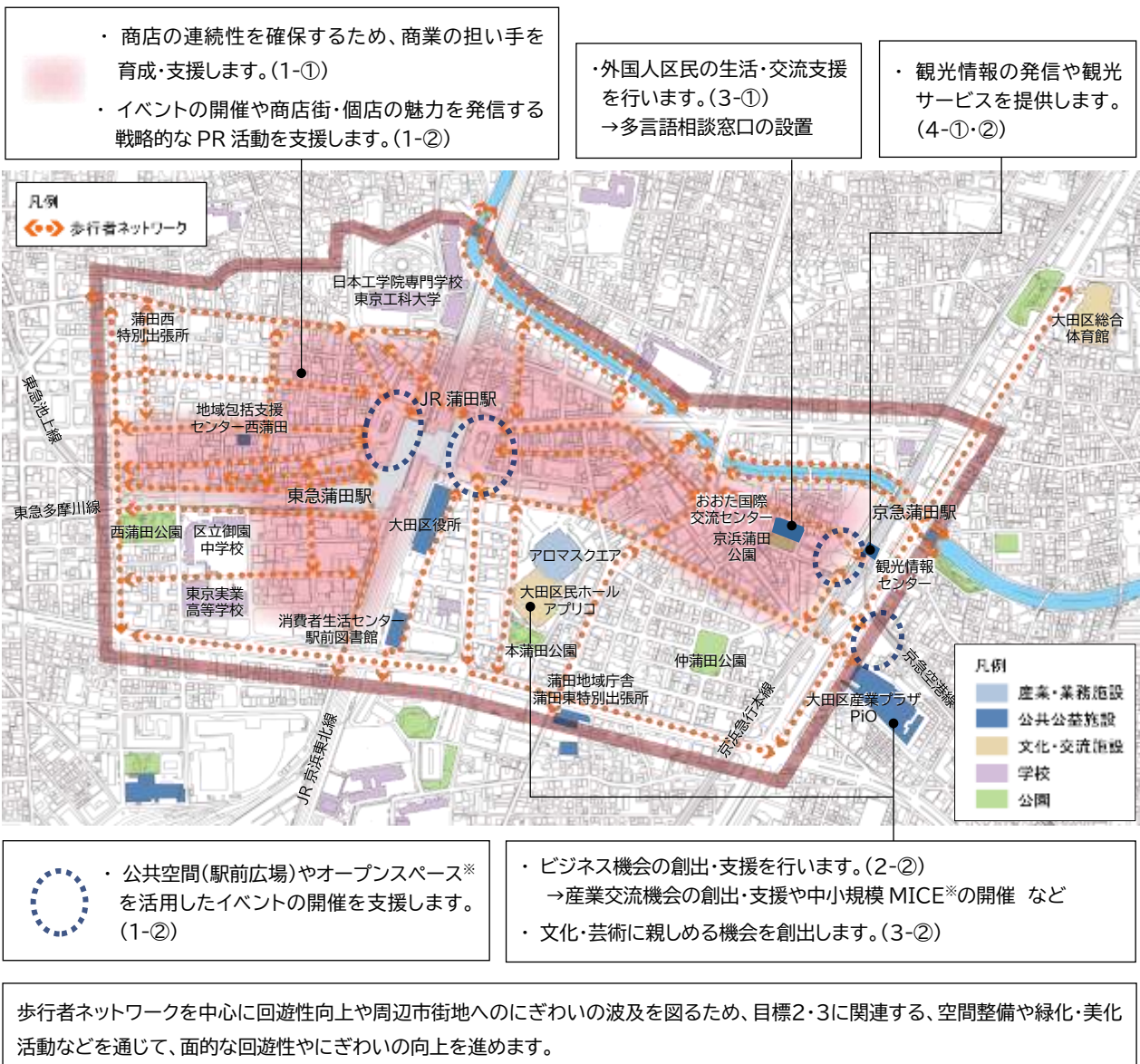
4-③ 来街者の快適な滞在を支える施設の充実

来街者の快適な滞在を支え、ストレスなく観光を楽しめるよう、宿泊機能を誘導するとともに、羽田空港利用者向けのサービスの充実を検討します。

（※4 約6割の外国人が理解できると言われるやさしい日本語
（出展：2020年8月 出入国在留管理庁・文化庁発行『在留支援のためのやさしい日本語ガイドライン』）

(目標1) 文化・交流・にぎわいを生み出す「活動」の創出

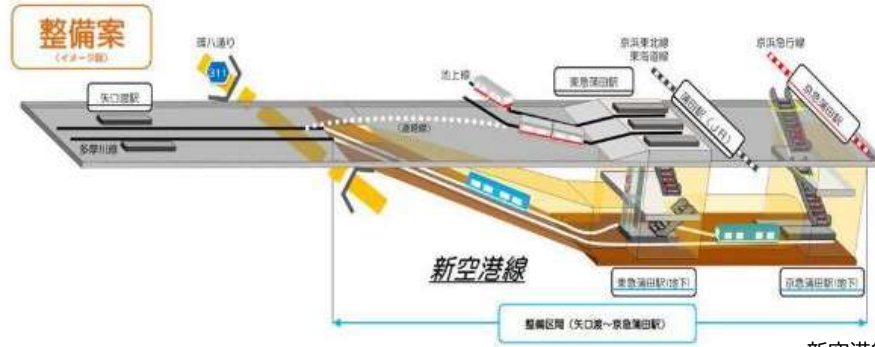
- 1-① 多様なニーズに応える商業の集積と担い手支援
- 1-② 商業やまちの魅力を広げるイベント等の拡充
- 2-① 立地特性を活かした業務機能の誘導
- 2-② 経済活動の活性化を図る産業支援の促進
- 2-③ ビジネスパーソンが快適に働くことができる環境の充実
- 3-① 多様な人々の暮らしを支える施設・サービスの誘導
- 3-② 地区への愛着を育む学びと交流機能の誘導
- 3-③ 豊かな心と文化を育む文化活動の充実
- 3-④ 人々の支えあいを育む交流機会の充実と参加促進
- 4-① 来街者を惹きつけるプロモーションの充実
- 4-② 来街者を迎え入れる体制の充実
- 4-③ 来街者の快適な滞在を支える施設の充実



分野別方針 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

5-① 区内の円滑な移動と広域的な利便を生む新空港線※整備の推進

区内の円滑な移動はもとより東京圏の鉄道ネットワークを強化し、利便性の向上、通勤や通学における混雑緩和を図る新空港線※の整備を推進します。



新空港線※整備イメージ

5-② 駅東西の分断を解消し、鉄道の乗換えを円滑にする JR・東急蒲田駅東西自由通路の整備

JR・東急蒲田駅東西の分断を解消し、連携を高めるとともに、駅利用者の円滑な乗換えを実現するため、ゆとりある幅員を持つバリアフリーな東西自由通路の整備を推進します。



コンコースイメージ

5-③ まちの円滑な移動を支える JR・東急蒲田駅北側通路の整備

JR・東急蒲田駅東西の円滑な回遊を促すため、駅北側通路の整備に向け、関係者と検討を進めます。

5-④ まちの顔となる駅・駅ビルの一体的な機能更新

交通結節点※である JR・東急蒲田駅・駅ビルの機能強化を図るため、都市計画などの各種制度を活用し、駅前広場等と一体となった、シンボリックで利便性の高い駅ビル等の整備に向け、関係者と検討を進めます。

5-⑤ 駅と駅を繋ぐ快適な乗換え空間の形成

多くの乗降客数を抱える交通結節点※として、鉄道間の乗換えが快適にできるよう、わかりやすく、快適性に配慮した設えを備えた乗換え空間の形成に向け、関係者と検討を進めます。

5-⑥ 多様な移動手段や駅とまちを繋ぐ駅前広場の機能向上

様々な交通手段への円滑な乗換えや、駅とまちをスムーズに繋ぐことによる回遊性の向上、人々が集いにぎわうオープンスペース※の整備など多様な機能が期待される JR・東急蒲田駅駅前広場の再編整備に向け、関係者と検討を進めます。

分野別方針6:【歩行者空間】歩いてめぐり楽しめるまち

6-① 歩行者の円滑な移動と多様な活動を支えるストリートの創出

出会いと交流を生む基礎的な公共空間として、居心地が良く留まり、快適な回遊を支える、沿道敷地等と連携したゆとりある歩行者空間の創出、道路空間の再編・活用方策について検討します。

【道路空間の再編・活用に関する制度紹介】



歩行者利便増進道路制度(ほこみち制度)

「道路を街の活性化に活用したい」「歩道にカフェやベンチを置いてゆっくり滞在できる空間にしたい」などの道路に対する新しいニーズの高まりを受けて、道路法の改正(令和2年11月施行)により、新たに創設された制度です。

【制度の特徴・メリット】

- ✓ 道路管理者が歩道の中に、“歩行者の利便増進を図る空間”となる特例区域を定めることができます。
- ✓ 特例区域を定めることで、道路空間を活用する際に必要となる道路占用*許可が柔軟に認められるようになります。
- ✓ 道路管理者が道路空間を活用する者(=占有者)を公募により選定することが可能になります。この場合には、最長20年の占有が可能となります。(通常は5年)



「ほこみち制度」のイメージ

(出典:「ほこみち」リーフレット/国土交通省道路局/2021.6)

6-② 緑と潤いのある呑川沿いの散策路整備

呑川の沿道を水と緑を楽しみながら散策できるよう、呑川緑道の整備に取り組みます。現在、蒲田駅周辺の呑川沿いに設置されている暫定自転車駐車場については、蒲田駅東口地下自転車駐車場の整備に伴い、周辺の既存自転車駐車場の整備として段階的に見直し、整理を進めます。

6-③ 歩行者の安全とまちなみにぎわいを創出する駐車場の適正化

歩行者と車の交錯や駐車場出入口等によるまちなみの分断を防ぐため、実態を踏まえ、駐車場の適正な需給台数、配置や荷捌き車両等のあり方、取組を検討します。

【駐車場の適正化に関する手法紹介】

駐車場附置に係る地域ルール

駐車場法に基づく附置義務駐車施設は原則として建築物又は建築物の敷地内に設けることとされていますが、駐車施設が建物ごとに分散して配置されることで出入口が多く発生し、自動車と歩行者の輻輳が生じています。

駐車場附置に関わる地域ルールでは、駐車場整備地区*などを対象に、一律の基準によらず地域特性に応じた駐車施設の配置や附置義務基準の設定を可能とします。小規模な敷地が連続する商業地における駐車場の共同設置や、附置義務台数の緩和が行われ、歩行者空間の安全性・快適性の向上が図られます。

The diagram is divided into two parts. The top part, titled '駐車施設の共同設置のイメージ' (Image of shared parking facilities), shows a transition from '附置義務駐車施設' (Mandatory parking facilities) where each building has its own parking lot, to '集約駐車施設' (Consolidated parking facilities) where multiple buildings share a common parking area. The bottom part, titled '駐車施設の附置義務台数緩和のイメージ' (Image of relaxation of mandatory parking facility capacity), shows a transition from a building with 10, 10, 8, and 6 parking spaces to a building with 7, 7, 6, and 5 parking spaces, indicating a reduction in the required number of spaces.

地域ルールのイメージ
(出典:「駐車場附置に係る地域ルール制度の見直しの考え方について」(案)／東京都都市整備局／21.10)

分野別方針7:【交通】様々な手段で快適に移動できるまち

7-① 地域住民の移動を支え利便性の高い自転車駐車場の整備

通勤・通学・買物など幅広く利用されている自転車の利便性を高めるため、JR・東急蒲田駅東口地下自転車駐車場など大田区自転車等総合計画※に基づき整備を進めるとともに、民間施設における整備の考え方等について検討します。

7-② 自転車や歩行者等が安全に移動できる自転車走行環境の整備

自転車を快適に利用できる環境を確保するため、大田区自転車ネットワーク整備実施計画※に基づき、自転車ネットワーク路線の自転車走行空間の整備を進めます。また、歩行者や自転車が共存する交通環境を目指し、駅前広場では自転車の押し歩きを推進します。

7-③ 自由な移動を支える先端技術と交通モードの活用

誰もが自由にストレスなく移動できるよう、パーソナル・グリーンスローモビリティ※の導入や、多様な移動手段を跨いだ移動経路の検索、予約・決済を一括で行うサービス（MaaS※）の活用等を技術の進展に応じて検討します。

【先端技術の活用に関する手法紹介】

★ 新たなモビリティサービスの導入

モビリティや交通の分野においては、多様な移動サービスの統合・自動運転・シェアリング・電動化などの技術の進歩や普及が進んでいます。蒲田駅周辺地区のまちづくりにおいては、これらの技術を積極的に活用しながら、人々の暮らしの質（QOL: Quality of Life）を高めるような、新たなサービスを導入していくことが考えられます。行政は、実証フィールドの提供や規制緩和などにより、大田区内外の企業等が主導する新たな技術の開発やサービスの展開を支援していくことが考えられます。

【都市における自動運転やその関連技術を用いたサービスメニュー例】



都市における自動運転やその関連技術を用いたサービスメニュー例
（出典:都市交通における自動運転技術の活用方策に関する検討会 資料 /国土交通省都市局/2021.3）

分野別方針8:【建物】建物の更新や活用が進むまち

8-① 沿道のにぎわいが連続する複合市街地の形成

連続したにぎわいあるまちなみや複合市街地を維持するため、地区計画※等を活用し、商業が集積するエリアは、低層階に商業や業務、中高層階に業務や住宅等を配置するなど、地域特性を踏まえたまちづくりを誘導します。



複合市街地のイメージ

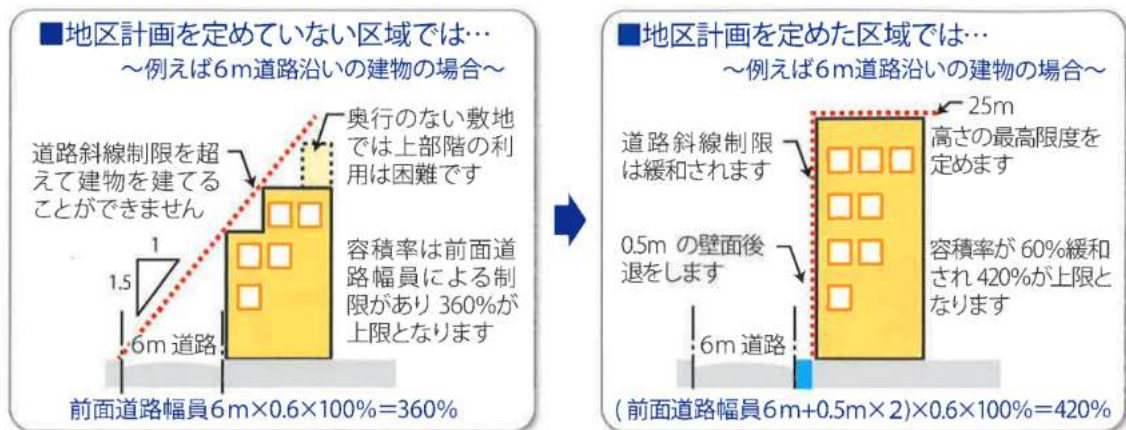
【まちづくりに関する手法紹介】

街並み誘導型地区計画

蒲田には老朽化が進む建築物が多く存在しますが、幅員が狭い道路に面する建物は道路斜線制限などによる影響を受けて、効率的な建替えを行うことが難しいという課題があります。また、歩行者空間が狭く安全性や快適性に課題のある道路も存在します。

「街並み誘導型地区計画」の活用により、壁面後退※を行う代わりに道路斜線制限※を緩和することで、容積率の効果的な活用が可能となり、建築物の建替えが促進され防災性が向上するとともに、ゆとりある歩行者空間の確保が可能となります。

なお、本グランドデザインの対象区域内では、京急蒲田駅西口地区において、街並み誘導型地区計画が定められています。(平成17年策定、平成27年区域拡大)



街並み誘導型地区計画の活用イメージ

(出典:京急蒲田駅西口地区街並み誘導型地区計画パンフレット/大田区)

8-② 老朽建築物の建替えと公共施設や街区の再編によるまちの更新

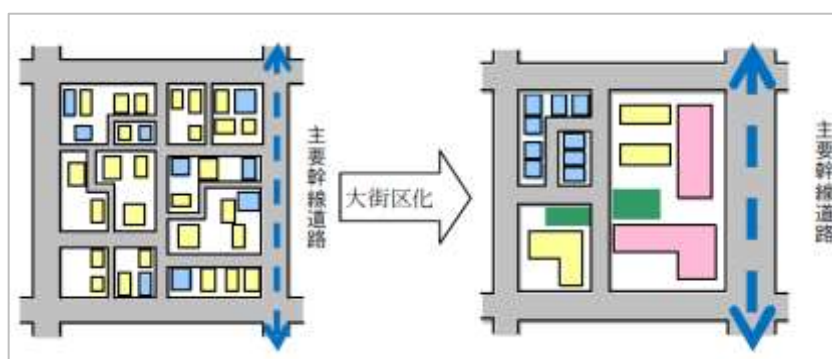
駅周辺において、地区計画[※]や都市開発諸制度[※]等を活用し、建築物の建替え、共同化を促進することで、土地の高度利用と市街地の更新を図ります。また、公共施設や街区の再編も含めた計画的で一体的な整備についても検討を進めます。

【市街地再開発等に関する手法紹介】



公共施設の再編・大街区化

大街区化とは、複数の街区に細分化された土地を集約・整形して大規模な街区を創出することにより敷地の一体的利用と公共施設の再編を図る手法です。大街区化に合わせて、都市機能の更新・集積や公共空間の充実を進めることにより、公共用地を含む土地の有効活用・効率的なエネルギー利用・緑地の確保・防災性や安全性の確保などの、様々な効果が期待できます。



大街区化のイメージ

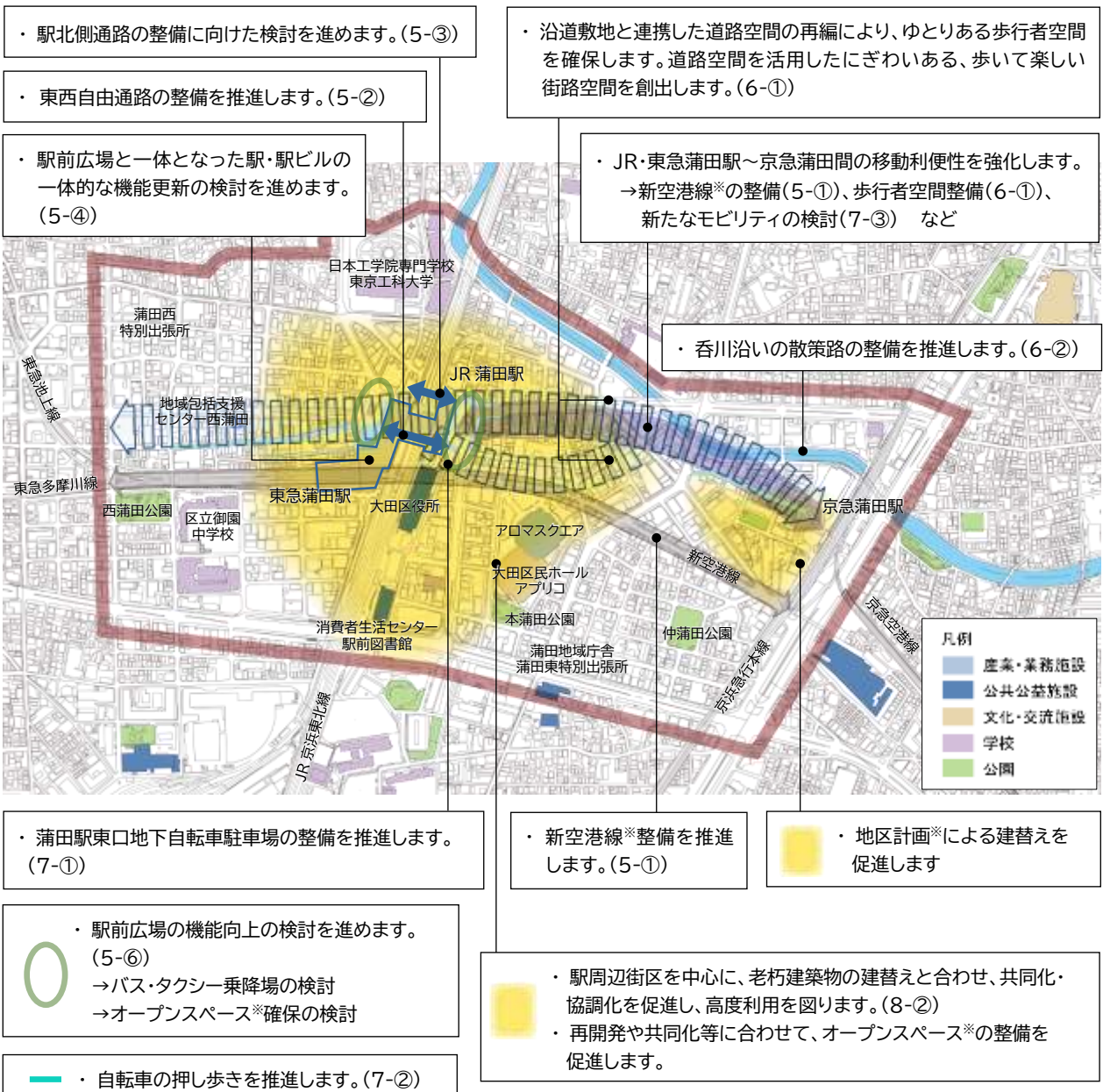
(出典:まちづくり推進のための 大街区化活用にかかる執務参考資料/国土交通省都市局・住宅局/2014.3)

8-③ 人々が留まり、にぎわいを生むオープンスペース[※]の整備

快適な移動や滞在を支え、にぎわいの創出に資する空間を整備するため、再開発や共同化等の際には、公開空地としてのオープンスペース[※]の整備を誘導するとともに、歩行者空間と一体的な利活用等のマネジメントについて検討します。

(目標2) 地域の価値を高める「空間」の充実

- 5-① 区内の円滑な移動と広域的な利便を生む
新空港線※整備の推進
- 5-② 駅東西の分断を解消し、鉄道の乗換えを
円滑にする JR・東急蒲田駅東西自由通路
の整備
- 5-③ まちの円滑な移動を支える JR・東急蒲田駅
北側通路の整備
- 5-④ まちの顔となる駅・駅ビルの一体的な機能
更新
- 5-⑤ 駅と駅を繋ぐ快適な乗換え空間の形成
- 5-⑥ 多様な移動手段や駅とまちを繋ぐ駅前広場
の機能向上
- 6-① 歩行者の円滑な移動と多様な活動を支える
ストリートの創出
- 6-② 緑と潤いのある呑川沿いの散策路整備
- 6-③ 歩行者の安全とまちのにぎわいを創出
する駐車場の適正化
- 7-① 地域住民の移動を支え利便性の高い
自転車駐車場の整備
- 7-② 自転車や歩行者等が安全に移動できる
自転車走行環境の整備
- 7-③ 自由な移動を支える先端技術と交通モード
の活用
- 8-① 沿道のにぎわいが連続する複合市街地の
形成
- 8-② 老朽建築物の建替えと公共施設や街区の
再編によるまちの更新
- 8-③ 人々が留まり、にぎわいを生むオープン
スペース※の整備



分野別方針9:【防災】災害に強いまち

9-① 災害時にも都市活動の継続が可能な強靱性の高い拠点の形成

災害時にも都市活動が継続する防災性の高い拠点を形成するため、災害に強い建築物やインフラ[※]等の整備を関係機関と連携して進めるとともに、再開発や共同化等に際して地域冷暖房施設[※]の受入れやコージェネレーションシステム[※]など自立・分散型エネルギー[※]の導入を促進します。また、事業者に対し、BCP[※]（事業継続計画）作成に向けた啓発を進めます。

9-② 首都直下地震等への対策の推進

大地震による建築物倒壊から区民の生命・財産を守るため、老朽化した建築物の耐震化を促進するとともに、橋梁耐震整備計画に基づき、橋梁の架替え・耐震補強整備を計画的に推進します。また、電柱の倒壊解消による都市防災機能の強化、安全で快適な歩行空間の確保や良好な都市景観の創出を図るため、大田区無電柱化推進計画[※]に基づき無電柱化を推進します。

9-③ 台風・豪雨による都市型水害対策の推進

集中豪雨などによる都市型水害へ対応するため、建築物の更新に併せて雨水流出抑制施設[※]、雨水貯留施設[※]の整備を促進します。また、防水板の設置や電気設備の上層階設置等を働きかけます。

9-④ 帰宅困難者等を受け入れる施設や体制の確保

帰宅困難者等の安全を確保するため、再開発や共同化等に合わせて一時滞在施設や物資保管場所の整備を誘導します。また、企業、商店会、自治会・町会等で構成する蒲田駅周辺滞留者対策推進協議会において滞留者対策の取組を推進します。

9-⑤ 地域住民の防災意識の向上

地域住民が日頃から災害に備え、「自らの命は自らが守る」という防災意識の向上を図るため、防災訓練や防災講話及び要配慮者に向けた災害対策への周知・啓発を継続的に行います。

分野別方針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

10-① 誰にとっても分かりやすいサインの整備

高齢者、障がい者及び国内外からの来街者等の安心で円滑な移動を支えるため、まちなかや駅等では多言語化及びユニバーサルデザイン[※]に配慮したサインの充実を図ります。また、公共交通間の乗換え経路では、シームレスで分かりやすい誘導サインの充実を図ります。

10-② 誰もがすいすい移動できるバリアフリー化の推進

高齢者、障がい者及び来街者等が安全で快適に活動できるよう、大田区ユニバーサルデザイン[※]のまちづくり基本方針[※]に基づき、移動等円滑化促進方針及びバリアフリー基本構想を策定し、道路・公共施設はもとより、公共交通機関や商業施設など民間建築物のバリアフリー化を進めます。

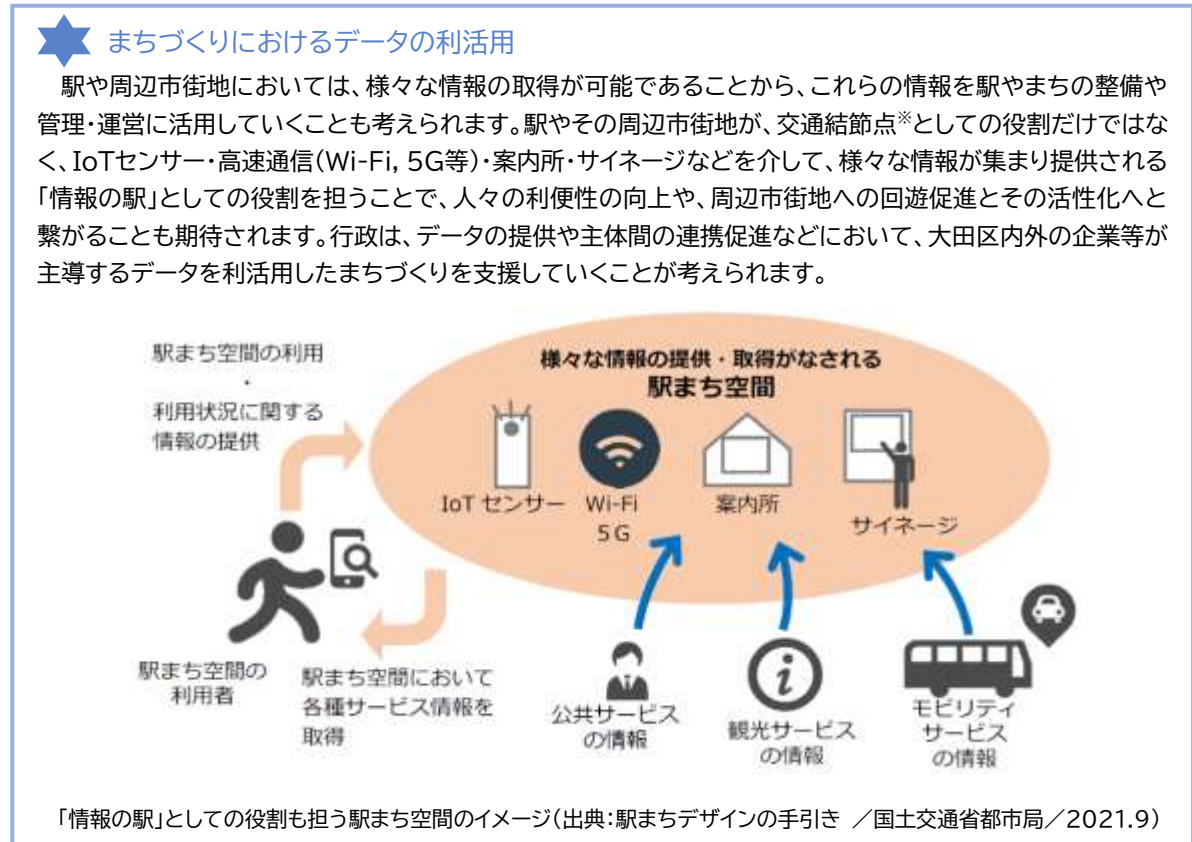
10-③ 人々の多様性を認め受け入れるダイバーシティ※の推進

様々な人が互いを認めあい、共に交流し、支えあう地域づくりに向け、豊かな心を育む「心のバリアフリー」教育を進めていきます。

10-④ 先端技術を駆使した環境の整備

災害時にも安全で質の高い生活・都市活動を実現するため、5Gなど次世代通信インフラ※を始めとして、ICT※等を活用したシームレスな公共交通、災害・観光対策、地域の見守りなど、多様な主体と連携し、先端技術を駆使した都市環境を目指します。

【先端技術の活用に関する手法紹介】



分野別方針11:【美化・景観】個性と魅力のあるまち

11-① みんなで綺麗なまちをつくる美化活動

地域住民が主体となって、美化活動を進めるとともに、指導員配置や啓発物により喫煙マナーの向上を図り、清潔なまちを維持します。

11-② 蒲田らしい特性や魅力を活かした景観の育成

蒲田らしい多様性に富んだまちなみを活かすため、大田区景観計画※等に基づき、活気やにぎわいを感じさせる景観形成を図ります。また、警察と連携し、違法看板等の撤去、所有者への指導を継続して実施します。

分野別方針12:【自然・環境】自然を感じ、環境にやさしいまち

12-① 地域とつくる緑あふれる都市環境の創出

人々が緑を感じ、快適に過ごすことができる環境を創出するため、地域住民・事業者と連携し、地域で緑や花の輪を広げると共に、都市開発や建築行為に合わせて敷地内の緑化を促進します。

12-② 緑とにぎわいを感じる公園等の充実

公園や広場の緑をシンボリックに魅せる工夫をするとともに、計画的なりニューアルを行うことで、人々が集い、憩う緑あふれる空間を創出します。また、地域との協働により、緑あふれ、きれいな公園づくり・環境活動を推進します。

12-③ まち全体で取り組む環境負荷の低減

地球環境にやさしいまちづくりを進めるため、都市開発や建築行為に合わせ、省エネルギー設備の導入、再生可能エネルギー^{*}の導入など環境性能の高い建築物を誘導します。また、複数の建築物や街区間で面的にエネルギーを融通する取組を促進します。

12-④ 暑い日もまちなかで快適に過ごせるための暑さ対策

暑い日もまちなかで快適に過ごせる良好な屋外環境を創出するため、緑陰の形成等に努めるとともに、ヒートアイランド現象^{*}の緩和や快適な憩いの場の提供等の取組を検討します。

12-⑤ 潤いを創出する呑川の水質改善

呑川沿いを親水空間として活用するために、高濃度酸素水浄化施設^{*}の稼働や合流式下水道^{*}の改善など、東京都や流域自治体と連携し水質改善対策を推進します。

分野別方針13:【防犯】安全・安心なまち

13-① 地域のでつくる安全な環境の確保

安全で安心して暮らせるまちづくりを実現するため、地域住民が主体となる見守り活動や、商店会・自治会・町会と警察や行政が連携したパトロール活動を支援します。また、防犯カメラや防犯灯等の設置を促進します。

13-② 自転車マナーアップと放置自転車対策の推進

安全で快適な自転車利用環境や歩行環境を創出するため、自転車利用者に対してルールやマナーについて、より理解を深めてもらえるよう啓発活動を実施します。また、行政、地元関係者がそれぞれの役割で連携しながら、放置自転車の撤去に引き続き取り組みます。



自転車啓発活動のイメージ

(目標3) 安心して快適に過ごせる「環境」の向上

- 9-① 災害時にも都市活動の継続が可能な強靱性の高い拠点の形成
- 9-② 首都直下地震等への対策の推進
- 9-③ 台風・豪雨による都市型水害対策の推進
- 9-④ 帰宅困難者等を受け入れる施設や体制の確保
- 9-⑤ 地域住民の防災意識の向上
- 10-① 誰にとっても分かりやすいサインの整備
- 10-② 誰もがすいすい移動できるバリアフリー化の推進
- 10-③ 人々の多様性を認め受け入れるダイバーシティ※の推進
- 10-④ 先端技術を駆使した環境の整備
- 11-① みんなで綺麗なまちをつくる美化活動
- 11-② 蒲田らしい特性や魅力を活かした景観の育成
- 12-① 地域とつくる緑あふれる都市環境の創出
- 12-② 緑とにぎわいを感じる公園等の充実
- 12-③ まち全体で取り組む環境負荷の低減
- 12-④ 暑い日もまちなかで快適に過ごせるための暑さ対策
- 12-⑤ 潤いを創出する呑川の水質改善
- 13-① 地域の力でつくる安全な環境の確保
- 13-② 自転車マナーアップと放置自転車対策の推進

・商店街の街路灯のLED化など省エネルギー設備を導入します。(12-③)



・呑川の水質改善対策を推進します。(12-⑤)

・災害時における帰宅困難者の受け入れ体制を強化します。(9-④)

特に駅前には、
 ・美化活動(禁煙マナーなど)(11-①)や違法看板の撤去・指導(11-②)、放置自転車対策(13-②)を推進します。
 ・国内外からの来街者が円滑に移動できる分かりやすいサイン整備(10-①)と、道路や建築物のバリアフリー化(10-②)を推進します。

※目標3については全域で様々なアクションに取り組めます。

- ・先端技術を駆使した環境の整備(10-④)
- ・みんなで綺麗なまちをつくる美化活動(11-①)
- ・地域とつくる緑あふれる都市環境の創出(12-①)
- ・緑とにぎわいを感じる公園等の充実(12-②)
- ・まち全体で取り組む環境負荷の低減(12-③)
- ・暑い日もまちなかで快適に過ごせるための暑さ対策(12-④)
- ・地域の力でつくる安全な環境の確保(13-①)

6-2. まちづくりの取組(アクション)に関する実施場所・実施手順・実施主体

各取組の実施場所、実施手順、実施主体を整理しました。行政をはじめ、まちに関わる様々な人びとと役割分担をしながら、計画的にまちづくりを推進していくことが重要です。

分野別方針	取組(アクション)	実施場所								
		拠点		軸	エリア					
		JR・東急蒲田	京急蒲田	都市骨格	都市機能集積	新価値創造	多機能複合	生活交流	幹線道路/沿道	
目標1【活動の創出】	1	① 多様なニーズに応える商業の集積と担い手支援	◎	◎	◎	◎	○	○		
		② 商業やまちの魅力を広げるイベント等の拡充	◎	◎	◎	◎	○	○		
	2	① 立地特性を活かした業務機能の誘導	◎	◎	○	○	◎	○		
		② 経済活動の活性化を図る産業支援の促進	◎	◎		○	◎	○		
		③ ビジネスパーソンが快適に働くことができる環境の充実	◎	◎		○	○	◎		
	3	① 多様な人々の暮らしを支える施設・サービスの誘導	◎	◎		◎	○	○		
		② 地区への愛着を育む学びと交流機能の誘導			○	◎		○		
		③ 豊かな心と文化を育む文化活動の充実				○	◎			
		④ 人々の支えあいを育む交流機会の充実と参加促進			◎			○	◎	
		① 来街者を惹きつけるプロモーションの充実	○	○	○	◎	○			
		② 来街者を迎え入れる体制の充実	◎	◎	○	◎	○	○		
		③ 来街者の快適な滞在を支える施設の充実	◎	◎	○	○	○	◎		
目標2【空間の充実】	5	① 区内の円滑な移動と広域的な利便を生む新空港線*整備の推進	◎	◎						
		② 駅東西の分断を解消し、鉄道の乗換えを円滑にする JR・東急蒲田駅東西自由通路の整備	◎							
		③ まちの円滑な移動を支える JR・東急蒲田駅北側通路の整備	◎							
		④ まちの顔となる駅・駅ビルの一体的な機能更新	◎							
		⑤ 駅と駅を繋ぐ快適な乗換え空間の形成	○	○						
		⑥ 多様な移動手段や駅とまちを繋ぐ駅前広場の機能向上	◎	○						
	6	① 歩行者の円滑な移動と多様な活動を支えるストリートの創出	○	○	◎	◎	◎			
		② 緑と潤いのある呑川沿いの散策路整備				◎		◎		
		③ 歩行者の安全とまちのにぎわいを創出する駐車場の適正化	○	○	◎	◎	○			
	7	① 地域住民の移動を支え利便性の高い自転車駐車場の整備	◎	◎		○	○			
		② 自転車や歩行者等が安全に移動できる自転車走行環境の整備				○	○		○	
		③ 自由な移動を支える先端技術と交通モードの活用	◎	◎	○	○	○			○
8	① 沿道のにぎわいが連続する複合市街地の形成	○	○	◎	◎	○	○			
	② 老朽建築物の建替えと公共施設や街区の再編によるまちの更新	◎	◎	○	◎	◎				
	③ 人々が留まり、にぎわいを生むオープンスペース*の整備	○	○	◎	◎	◎				
目標3【環境の向上】	9	① 災害時にも都市活動の継続が可能な強靱性の高い拠点の形成	◎	◎	○	○	◎	○	○	○
		② 首都直下地震等への対策の推進	○	○	○	○	○	○	○	◎
		③ 台風・豪雨による都市型水害対策の推進	○	○	○	○	○	○	○	○
		④ 帰宅困難者等を受け入れる施設や体制の確保	◎	◎	○	○	◎			
		⑤ 地域住民の防災意識の向上						○	◎	
	10	① 誰にとっても分かりやすいサインの整備	◎	◎	◎	○	○			
		② 誰もがしやすい移動できるバリアフリー化の推進	◎	◎	◎	○	○	○		
		③ 人々の多様性を認め受け入れるダイバーシティ*の推進						○	◎	
		④ 先端技術を駆使した環境の整備	◎	◎	◎	○	○			
	11	① みんなで綺麗なまちをつくる美化活動				○	○		◎	
		② 蒲田らしい特性や魅力を活かした景観の育成	○	○	○	○	○			
	12	① 地域とつくる緑あふれる都市環境の創出	○	○	○	○	○		○	
		② 緑とにぎわいを感ずる公園等の充実		○		○			◎	
	③ まち全体で取り組む環境負荷の低減	◎	◎	○	◎	◎	○	○	○	
	④ 暑い日もまちなかで快適に過ごせるための暑さ対策	○	○	○	○	○	○	○	○	
	⑤ 潤いを創出する呑川の水質改善				◎		◎			
13	① 地域の力でつくる安全な環境の確保						○	◎		
	② 自転車マナーアップと放置自転車対策の推進	○	○		○	○	○	◎		

実施手順			実施主体
短期 (概ね5年)	中期 (概ね10年)	長期 (概ね20年)	
→			行政・事業者
→			行政・事業者・区民等
→	→		行政・事業者
→	→		行政・事業者
→	→		行政・事業者
→	→		行政・事業者・区民等
→	→		行政・事業者
→	→		行政・事業者
→	→		行政・区民等
→	→		行政・区民等
→	→		行政・事業者・区民等
→	→		行政・事業者
→	→		行政・事業者
→	→		行政・事業者
→	→		行政・事業者
→	→		行政・事業者
→	→		行政・事業者
→	→		行政・事業者
→	→		行政・事業者
→	→		行政・事業者
→	→		行政・事業者
→	→		行政・事業者
→	→		行政
→	→		行政・事業者
→	→		行政・事業者・区民等
→	→		行政・事業者
→	→		行政・事業者
→	→		行政・事業者
→	→		行政・事業者・区民等
→	→		行政・事業者・区民等
→	→		行政・事業者・区民等
→	→		行政・事業者・区民等
→	→		行政・事業者・区民等
→	→		行政・事業者
→	→		行政・区民等
→	→		行政・事業者
→	→		行政・事業者・区民等
→	→		行政・事業者・区民等
→	→		行政・事業者・区民等
→	→		行政・区民等
→	→		行政・事業者・区民等
→	→		行政・事業者
→	→		行政
→	→		行政・事業者・区民等
→	→		行政・事業者・区民等

アクションの実施場所
重点実施場所 (◎) : 特に重点的に取り組むべき場所
実施場所 (○) : 重点的に取り組むべき場所

アクションの実施手順
→ (実施) : 目標時期に向けて、実施する取組
 または実施に向けた検討・調整を行う
 取組など
→ (継続) : 継続して実施する取組など

アクションの実施主体
区民等 : 区民(住民)、蒲田で働く人、蒲田で学ぶ人など
事業者 : 地元企業、鉄道事業者、開発事業者、商店街など
行政 : 大田区、東京都、国など

7

JR・東急蒲田駅前拠点の施設整備

7-1. 基盤施設の整備に向けて

JR・東急蒲田駅を中心とするエリアは、本地区のまちづくりを推進する上で骨格となる重要な地区内拠点であるため、東西通路、駅舎・駅ビル、駅前広場など基盤施設等に関する整備の考え方について示します。

7-2. 基盤施設が抱える課題

新空港線[※]の整備に向けた検討が進展するなか、拠点を形成している現在の基盤施設及び駅周辺街区は、社会経済、人口、生活等の状況変化に対して適合できなくなりつつあり、様々な問題が顕在化してきています。

(東西連絡機能)

- ・線路や駅により東西の市街地が分断され、現在の東西連絡通路は、歩行者交通量が多いため、快適性や安全性に課題があるとともに、深夜に閉鎖されるため、利便性が不十分
- ・駅北側地下通路は、老朽化が進みバリアフリー未対応で道路幅が狭いため、利用面や安全面に課題

(交通結節機能)

- ・駅前広場は、歩行者、バス・タクシーの運行等に対して空間が狭く、機能上も不十分
- ・駅前広場において、人々が集い・交流し・まちの活力を生み出す公共空間が不足

(拠点機能)

- ・駅ビルは、耐震工事がされたが、躯体の老朽化等により、近い将来には機能更新が必要
- ・駅前広場に近接する街区の建物の多くが老朽化し、更新時期を迎えている
- ・比較的規模の小さい敷地や狭い道路が多く、有効な土地利用が図られていない

(回遊性)

- ・放置自転車により、歩行者や緊急車両の通行を阻害
- ・駅周辺街路は、道路幅員や歩行者空間にゆとりがなく、快適性や安全性に課題

7-3. 課題解決の方向性

基盤施設の課題解決に向け、整備の方向性を示します。

1. 駅東西の連絡性強化

駅東西の分断を解消し、鉄道の乗換えを円滑にする東西自由通路の整備
まちの円滑な移動を支える JR・東急蒲田駅北側通路の整備

2. 駅前広場の機能向上

多様な移動手段や駅とまちを繋ぐ駅前広場の機能向上

3. 駅・駅ビルの機能更新

まちの顔となる駅・駅ビルの一体的な機能更新

4. 駅周辺街区の建替え誘導

老朽建築物の建替えと公共施設や街区の再編によるまちの更新

5. 駅周辺の自転車駐車場の確保

地域住民の移動を支え利便性の高い自転車駐車場の整備

7-4. 課題解決の考え方

1) 駅東西の連絡性強化

JR・東急蒲田駅を中心に東口と西口に街区が広がり、それぞれ独自の個性を持ちながら発展してきましたが、東西が駅と線路により分断され、交流が活発ではありません。また、それぞれ特徴のある商業としてのにぎわいはありますが、東西の活力が統合したものとなっていません。今以上に人の回遊性を高め、東西市街地のさらなる発展を図るため、東西の駅ビルや街区を繋ぐ東西通路を整備して一体的なまちとすることが必要です。



現在ある東西連絡通路（上図及び写真）は、東西駅ビルをつなぐコンコースと東口交番脇から西口区営臨時駐輪帯横に抜けるJRの管理通路（地下道）があります。

しかし、このコンコースは、直線での通り抜けが出来ないこともあり、駅利用者と通行者の集中で混雑し、安全性や快適性に大きな課題があります。また、JR管理通路は、空間が狭い上、老朽化し、バリアフリーにも対応していません。

1. グランドデザインの改定にあたって

2. まちの特徴と課題

3. まちの将来像

4. 拠点・軸・エリアのまちづくり

5. まちづくりの目標と分野別方針

6. まちづくりの取組

7. JR・東急蒲田駅前 拠点の施設整備

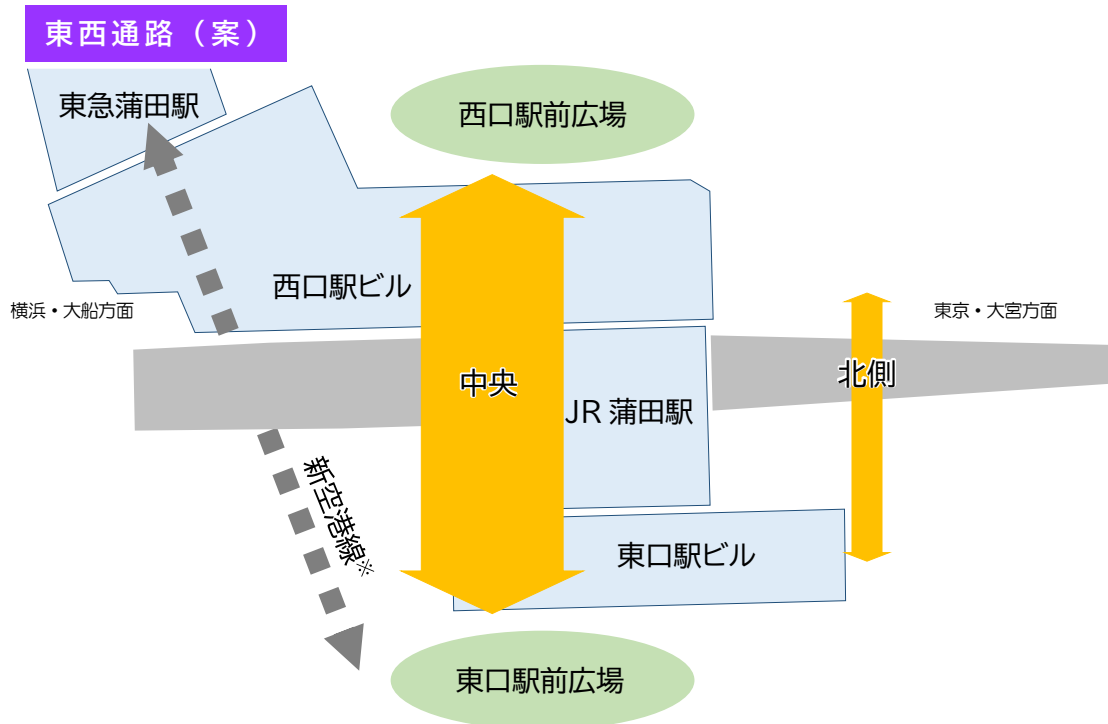
8. グランドデザインの実現に向けて

① 東西通路整備による効果

- ・ 駅東西の円滑な移動による回遊性の向上と人的交流の活発化
- ・ 駅利用者の利便性の向上
- ・ 駅北側における歩行者の安全・快適な東西移動の確保による回遊性の向上

② 東西通路整備に向けた検討

東西通路設置の可能性を検討し、東西街区の分断解消に向けた整備を促進します。実現に向けて、JR・駅ビルなどの関係機関と協議し、具体的な検討を進めていくことが必要です。



中央通路の整備 (アクション5-②)

JR・東急蒲田駅東西の分断を解消し、連携を高めるとともに、駅利用者の円滑な乗換えを実現するため、ゆとりある幅員を持つバリアフリーな東西自由通路の整備に向け検討を行います。

【整備に向けて】

- ・ 駅舎・駅ビルの機能更新について事業者（鉄道・駅ビル）と検討
- ・ 整備手法、事業主体等の検討

北側通路の整備 (アクション5-③)

JR・東急蒲田駅東西の円滑な回遊を促すため、駅北側通路の整備に向け、関係者と検討を進めます。

【整備に向けて】

- ・ 現在の地下通路に関する調整
- ・ 線路上空使用等に関する鉄道事業者との協議
- ・ 連絡橋東西取付部の検討・調整
- ・ 整備手法、事業主体等の検討

2) 駅前広場の機能向上

駅前広場は、段階的整備として、西口は初動期整備が平成 30 年に完了し、東口は初動期整備を進めていますが、駅前広場として十分な機能を満たすためには、初動期整備の面積では対応できていません。今以上に交通結節機能を高め、ゆとりとにぎわいのある空間とするため、将来的な駅ビルの機能更新、東西自由通路の整備、駅周辺街区の動向を考慮し、駅前広場の立体的利用や面積拡張などの中長期整備に向けた検討を進めていくことが必要です。

【西口駅前広場】



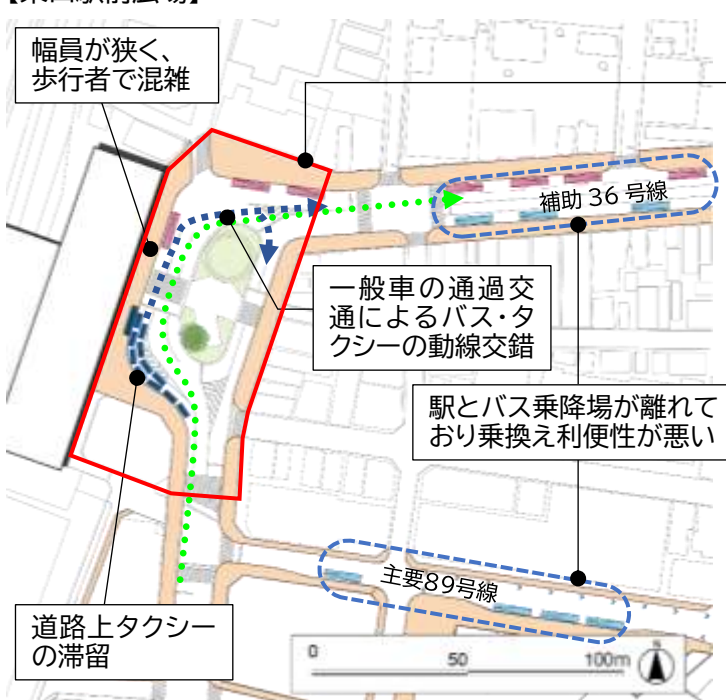
現況面積
約 5,400 m²



望ましい面積
約 7,000 m²



【東口駅前広場】



初動期整備面積
約 5,900 m²



望ましい面積
約 8,800 m²



図は初動期整備以前の形状です。

① 駅前広場整備による効果

- ・ 駅や自由通路とまちを繋ぐ、安全で快適な歩行者空間の確保
- ・ にぎわい拠点となるイベントスペースの確保による、人的交流の活発化
- ・ バス乗降場の駅前広場集約による公共交通の利便性向上
- ・ 駅前広場への一般車流入抑制による、公共交通の安全性向上と定時運行の確保

② 駅前広場整備に向けた検討

将来必要となる駅前広場の規模や機能の確保は、長期的な取組となります。初動期整備後も暫定的な取組を行いながら、事業プロセスを検討し、着実な事業として進めていくことが重要です。

駅前広場の整備（アクション5-⑥）

様々な交通手段への円滑な乗換えや、駅とまちをスムーズに繋ぐことによる回遊性の向上、人々が集いにぎわうオープンスペース*の整備など多様な機能が期待される JR・東急蒲田駅駅前広場の再編整備に向け、立体的利用や面積拡張などの検討を行います。

同時に、人流を考慮した連絡動線の拡幅、鉄道との乗換え利便性を高めるため、バス乗降場を駅前広場内へ設置、イベント等に活用できるゆとりある空間の確保等について検討を行います。

1 歩行者環境と交通結節機能

【整備に向けて】

- ・ 駅・駅ビル、駅前街区などを含めた総合的な対策の検討
- ・ 駅前広場整備に関する鉄道事業者との協議
- ・ 警察等関係機関との協議

2 ゆとりある空間

【整備に向けて】

- ・ 商店街など地元関係者との協議
- ・ 利活用を想定した空間のあり方についての検討

駅前には、さまざまな機能が集積していることから公共スペースを確保することが困難ですが、駅や自由通路とまちを繋ぐ安全な歩行者空間や滞留空間の確保はまちの活力やにぎわい形成の観点からも重要です。

そこで、ペDESTリアンデッキ*を設置し、立体的利用すること考えられますが、駅ビルや民間ビル取付部のレベルの調整、歩道の階段スペースの確保などの問題があり、駅・駅ビル、駅前街区の関係者等と幅広く検討を重ねていきます。

3) 駅・駅ビルの機能更新

区はこれまで駅利用者や東西通行者のため、エスカレーターやエレベーターの設置によりバリアフリー化などに取り組んできました。駅ビルのリニューアル工事（耐震工事を含む）は完了していますが、建物そのものは築50年以上が経過しているため、将来を見据えた対応が必要です。蒲田の顔を創出していくためにも、将来的な東西自由通路や駅前広場の整備等に合わせた駅・駅ビルの機能更新が求められています。

① 駅・駅ビルの機能更新による効果

- ・シンボリックなまちの顔づくり
- ・駅や駅前広場と連携した都市機能の強化

② 駅・駅ビルの機能更新に向けた検討

駅・駅ビルの機能更新（アクション5-④）

交通結節点*であるJR・東急蒲田駅・駅ビルの機能強化を図るため、都市計画などの各種制度を活用し、施設間の段差がなく、駅前広場等と一体となった、シンボリックで利便性の高い駅ビル等の整備に向け、関係者と検討を進めます。

【整備に向けて】

- ・駅前広場、東西自由通路や新空港線*の整備を見据えた総合的な検討
- ・ユニバーサルデザイン*に対応した駅舎・駅ビルの一体的な整備

4) 駅周辺街区の建替え誘導

駅前には老朽化した建築物や小規模な建築物が多く、防災性や機能性、効果的な土地利用の面から課題があり、商業の幅広い展開を抑制する要因の一つとなっています。まちの活性化を図るため、さまざまな用途に対応できる、機能性の高い建築物が求められており、また、大規模地震災害などに対して安全・安心を確保するためにも、建替え等による機能更新を誘導していく必要があります。

① 駅周辺街区による効果

- ・駅前に相応しい土地利用
- ・大規模災害などへの備え、まちの防災性の向上

② 駅周辺街区の建替え誘導に向けた検討

駅周辺街区の建替え誘導（アクション8-②）

地区計画*や都市開発諸制度*等を活用し、建築物の建替え、共同化を促進します。また、公共施設や街区の再編も含めた計画的で一体的な整備についても検討を進めます。

【整備に向けて】

- ・民間活力を活かした再開発や共同化等の促進
- ・駅前に相応しい土地利用の実現を図るための都市計画制度などの活用を検討
- ・蒲田のまちづくりへの公共貢献内容の検討・整理

5) 自転車駐車場の整備

人口の増加等に伴い自転車の利用が増えてきました。移動手段としては環境に優しい自転車ですが、歩道や車道などの放置自転車は、歩行者や緊急車両などの通行の妨げになるだけでなく、まちの景観の印象も悪くしています。

東口では第9号蒲田駅東口地下自転車駐車場の整備を進めていますが、地域全体における将来の自転車駐車場整備のあり方や既存自転車駐車場の再編などについて整理する必要があります。



呑川沿いや駅周辺の暫定自転車駐車場

① 自転車駐車場の整備による効果

- ・ 放置自転車の減少に伴う歩行者等の移動環境の確保と景観の向上

② 自転車駐車場の整備に向けた検討

自転車駐車場の整備（アクション7-①）

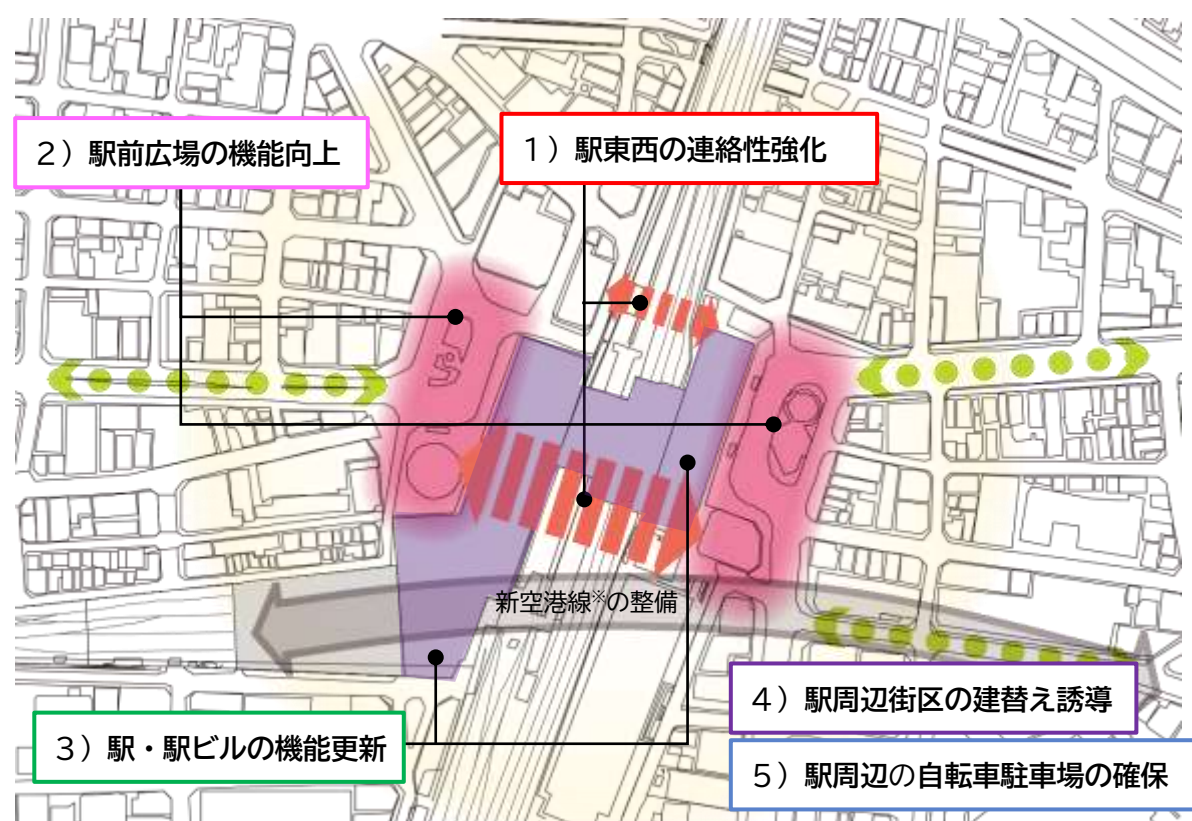
JR・東急蒲田駅東口地下自転車駐車場など大田区自転車等総合計画※に基づき整備を進めるとともに、民間施設に対する整備を促進します

【整備に向けて】

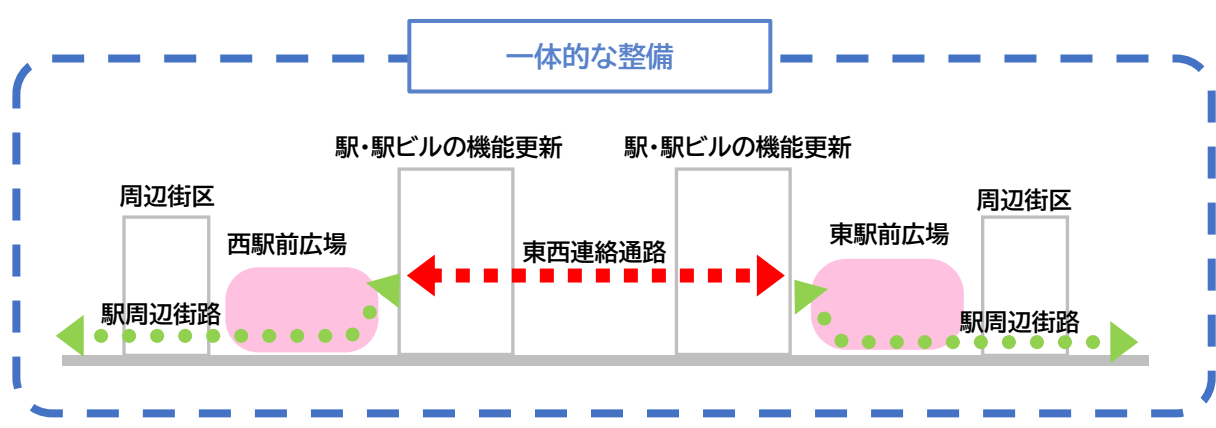
- ・ 第9号蒲田駅東口地下自転車駐車場の整備促進
- ・ 東口暫定駐車場のあり方等の検討
- ・ 老朽化した西口自転車駐車場など既存駐車場の整備と合わせた収容台数確保の検討

7-5. 駅周辺基盤施設の一体的整備

前項で示した通り、各施設は単独で成立するものではなく、他施設と密に関連していることを踏まえ、各基盤施設を総合的・一体的に捉えた整備の検討を、関係者と進めていくことが重要です。



基盤施設の機能強化等を進めるとともに、駅前の活力やにぎわいをまちへと面的に広げ、蒲田駅周辺地区の持続的な発展へと繋げていくためには、**基盤施設の整備と、公共施設の再編、駅・駅ビル・駅前街区の建替え誘導等を一体的に進めていくことが必要**です



＜今後の進め方について＞

JR・東急蒲田駅前の拠点性や交通利便性を最大限に発揮し、将来にわたって地区の持続的な求心力を維持、発展させるため、駅前拠点において整備を進めるべき基盤施設等の具体的な規模や配置などについて、関係者との協議を進めます。駅・駅ビル、駅周辺の再開発や公共施設の再編などを一体的に行うための整備方針を策定します。

8

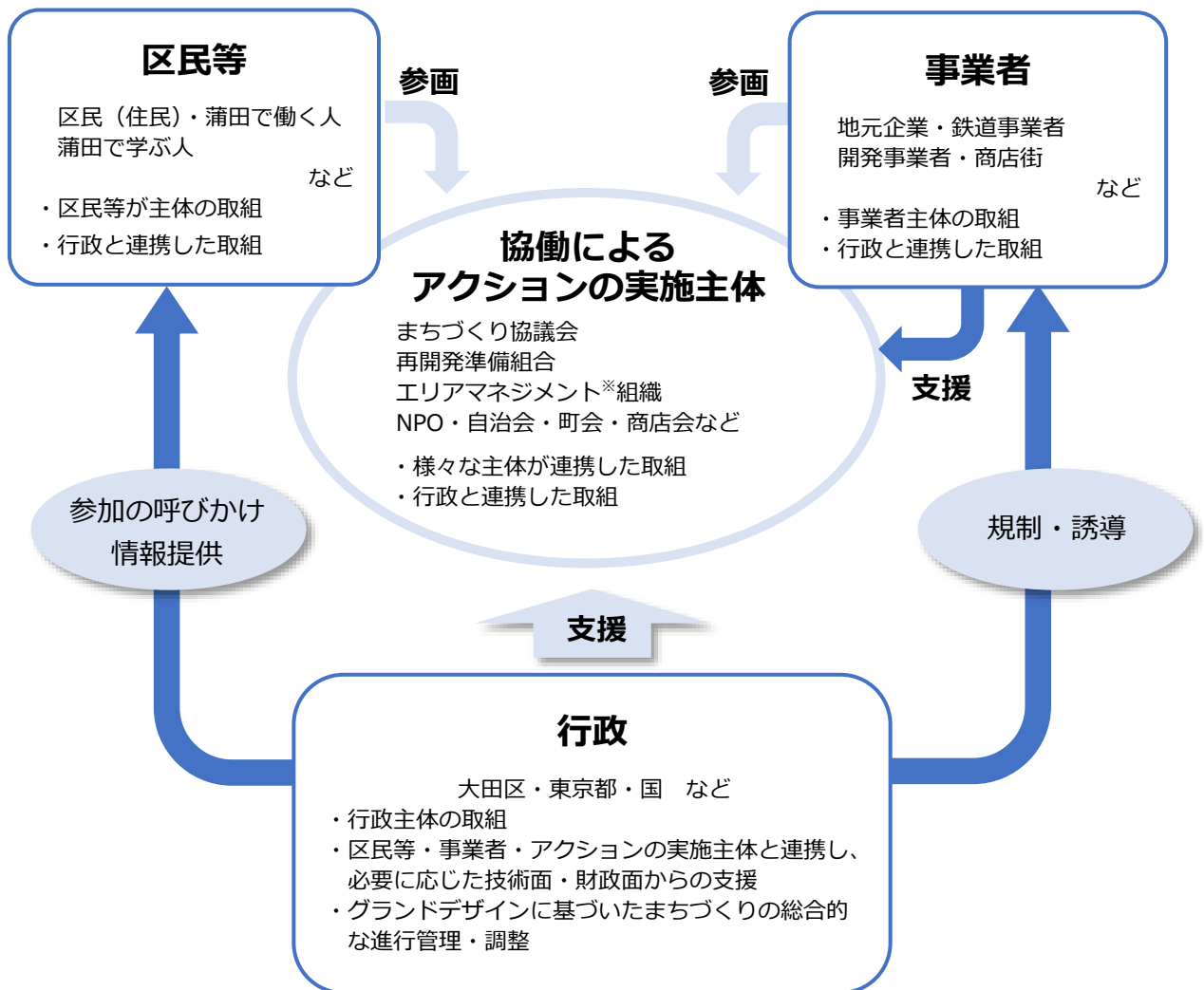
ランドデザインの
実現に向けて

8-1. 協働によるまちづくりの推進

1) アクションの担い手を中心としたまちづくり

「第6章 まちづくりの取組（アクション）」に掲げる取組を実施するにあたり、区民等や事業者が取組の実施主体として積極的に参画し、協働することによる主体的なまちづくりが重要です。

行政や事業者は、様々な手法を活用しながら、自ら、またはアクションの担い手を支援していくことで、公民連携の協働型によるまちづくりを推進します。



2) 協働の体制づくりに関する手法の例



「地域力を生かした大田区まちづくり条例」に基づくまちづくり活動に対する支援等

区民、事業者、区がお互いに協力し、一人一人の力を源とする地域力を生かして、未来にわたって誰もが安心して快適に暮らせるまちづくりを目指し、「地域力を生かしたまちづくり条例」は制定されました（平成 23 年 4 月施行、令和 3 年 4 月一部改正）。

この条例に基づき大田区は、地区まちづくり協議会を設立しようとする団体の設立準備や、区から認定を受けた地区まちづくり協議会の活動に対する支援、地区計画※素案を策定しようとする団体に対する支援を行っています。



まちづくり協議会のイメージ
（出典：「地域力を生かした大田区まちづくり条例」パンフレット）



エリアマネジメント※

蒲田の活力や快適性を持続的に高めていくために、蒲田の人々（住む人・働く人・学ぶ人など）や、自治会・町会、商店、企業などの多様な主体が連携して、特定のエリアを対象に、ハードとソフトが一体となった取組を展開していく「エリアマネジメント※」を実施することが考えられます。

駅周辺の公共施設整備や民間事業等を契機として、エリアマネジメント※組織を組成して、以下に示すような活動をおこなっていくことが考えられます。エリアマネジメント※は民間が主体的に行う活動ですが、区は主体同士の連携促進や活動場所の確保など、必要な支援を行うことを検討します。



項目	具体的な内容
①地域の将来像の共有化	・まちづくり協議会の設置、協議会を中心とした活動の実施 ・まちづくり方針 ^{※1} の策定
②地域ルールの策定	・景観、環境、緑化、公開空地 ^{※2} の活用などに関する地域ルール（ガイドライン ^{※3} ）の策定
③地域ルールの運用体制の構築及び運用	・まちづくり方針や地域ルールに基づき開発が適切に行われるよう、まちづくり協議会などで開発計画等をチェックする体制を構築し運用
④公共施設等の維持・管理	・道路、公園、駐輪場などの維持・管理
⑤良好な市街地環境の形成	・良好な都市景観や緑化、公開空地などの維持・管理 ・清掃活動による美化
⑥まちのにぎわいや活力、良好なコミュニティ等の形成	・公共施設や公開空地を活用したイベント等の開催（お祭り、コンサート、イルミネーションなど）
⑦まちの安全・安心	・防災及び防犯活動による安全・安心の確保（防災訓練、防犯パトロールなど）
⑧まちのPR、情報発信	・ホームページ、広報誌による情報発信
⑨エリアマネジメントの活動資金の確保	・イベントの開催や広告収入などによるエリアマネジメントの活動資金の確保

エリアマネジメント※の主な内容
（出典：市街地整備におけるエリアマネジメント※の手引き（第2版）平成 28 年／東京都）

8-2. グランドデザインの運用の考え方

1) 地域の状況に応じたより具体的なルールづくり

グランドデザインでは、蒲田駅周辺地区において、2つの地区内拠点と1つの都市骨格軸、5つのエリアを設定し、それぞれの重点方策や取組などを示しました。まちづくりを進めていくためには、より具体的な地域の課題や特徴を踏まえて、必要となる公共施設や基盤施設の整備、民間による都市開発の誘導などを行っていくことが必要となります。

地域主体のまちづくり協議会などが、本グランドデザインとの整合を図りながら、より具体的な計画を作成し、進めていくことが考えられます。区は、地域主体の計画作成や取組の実施に対して、必要な支援を行います。

また、本地区における都市開発諸制度※などを活用した民間による都市開発事業などは、本グランドデザインや関連上位計画に沿った計画となるように、区などの関係行政機関や関係事業者等との協議・調整を早い段階から行っていくことが重要です。

2) アクションへの参画を促進する普及啓発

グランドデザインに基づくまちづくりを推進していくためには、将来像に対して人々の共感を得ながら、積極的にアクションに参画していただくことが必要です。そのため、「わかりやすく・参画したくなる」ような普及啓発を進めていきます。

3) 新しい制度や先端技術の活用

自然災害・感染症・国際化・デジタル化など、蒲田の人々やまちづくりを取り巻く社会環境は日々変化をしています。そのため、アクションの実施においては、社会環境の変化に柔軟に対応するための新たな制度の活用や、先端技術の活用なども行いながら、より柔軟に・より効率的に・より効果的に進めていきます。

4) まちづくりの進捗にあわせたグランドデザインの更新

駅周辺の整備や新空港線※の整備などまちづくりの具体化・進捗に合わせて、まちづくりの効果や影響などの検証も行いながら、グランドデザインの内容を適宜更新していくことが重要です。

コラム column

新型コロナ危機を契機としたまちづくりの方向性

新型コロナウイルス感染症(COVID-19)の感染拡大による影響は、日常生活のみならず、経済・社会全体のあり方、さらには人々の行動様式・意識など多方面に波及し、新しい常識(=ニューノーマル)へ移行していくとされています。

一方、人や機能等を集積させ、交流やにぎわいを生み出す都市そのものの重要性に変わりはなく、国際競争力強化やウォークブル※なまちづくり、スマートシティ※の推進は引き続き重要であると論じられています。まちづくりの推進に当たっては、新型コロナ危機を契機として生じた変化に引き続き注視し、柔軟に対応しつつ、将来を見据えた戦略的な取組を展開していく必要があります。

コラム column

持続可能な都市づくりに向けて ～SDGs～

SDGs(持続可能な開発目標:Sustainable Development Goals)とは、2015年9月の国連サミットで採択された、先進国を含む国際社会全体として、2030年までに達成すべき包括的な17の目標です。

SDGsは「誰一人取り残さない」社会の実現を目指し、経済・社会・環境などをめぐる幅広い課題に総合的に取り組むものとされており、民間企業が社会課題の解決に向け行政と連携する機運が高まっています。

蒲田駅周辺地区のまちづくりにおいても、民間企業等との連携をより一層高めて地域力をさらに強化し、持続可能なまちづくりを進めることが重要です。

SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS



