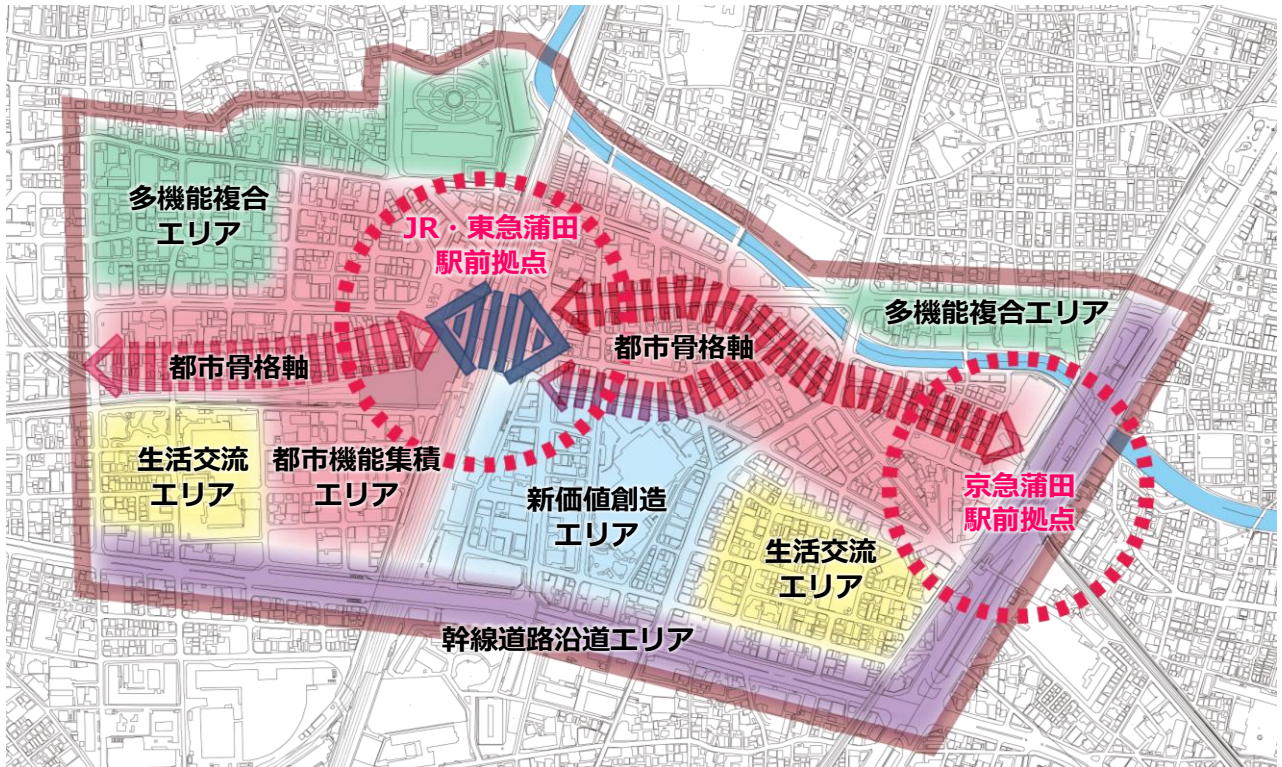


4

拠点・軸・エリアのまちづくり

4-1. 拠点・軸・エリアのまちづくり

3章では地域の特徴などを踏まえて拠点・軸・エリアを設定しましたが、4章では拠点・軸・



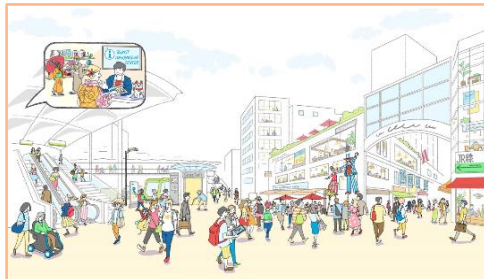
地区内拠点



JR・東急蒲田駅前拠点

国内外やまちを繋ぎ、利便性が高くまちの顔となる
交通結節機能の強化

- (1) 駅の東西、駅とまちを円滑に繋ぐ歩行者空間の創出
- (2) 公共交通の乗換えを支え、にぎわい溢れる駅前空間の創出
- (3) 交通結節点*にふさわしい都市機能の強化



京急蒲田駅前拠点

人々をまちに呼び込む、玄関口にふさわしい
来街者を魅了する駅前拠点の形成

- (1) 国内外からの来街者を迎え入れる玄関口の形成
- (2) 調和の取れたまちなみと安全で快適な歩行者空間の形成

都市骨格軸



都市骨格軸

商業などが連続し、にぎわいの広がりをつくる
歩いて楽しいストリートの形成

- (1) 沿道のにぎわいが連続するまちなみの形成
- (2) 道路と沿道が一体となったにぎわい溢れるストリートの創出
- (3) 安心して快適に拠点やまちを繋ぐ歩行者環境の形成

エリアにおいて、重点的に取り組む方策（重点方策）について示します。

エリア



都市機能集積エリア

様々な都市機能が集積し、人々を惹きつけ・留める
にぎわいの創出

- (1) 商業・業務を中心に多様な機能が集積する複合市街地の形成
- (2) 多様な活動が展開され、にぎわい溢れる空間の創出
- (3) 安全で環境にやさしい市街地の形成



新価値創造エリア

ビジネス・文化などが集約し、人々の活発な活動・交流による
新たな価値の創造

- (1) 人々や企業の交流を育み新たな価値を生み出す市街地の形成
- (2) 集い・学び・交流が生まれる空間の創出
- (3) 安全で環境にやさしい市街地の形成



多機能複合エリア

周辺住宅地と本地区を繋ぎ、水と緑を感じる
地域に根差した活力の創出

- (1) 多様なライフスタイルに対応する市街地の形成
- (2) 水と緑が感じられる生活環境の形成



生活交流エリア

学びや交流の場となる学校や公園などを中心として
地域への愛着や親しみの育成

- (1) 人々が交流し、繋がりを育む生活環境の形成
- (2) 安全で安心して暮らせるまちづくりの推進



幹線道路沿道エリア

広域的な移動を支え、街路樹や災害に強い建物が立ち並ぶ
安全で快適な沿道環境の整備

- (1) 安全で安心な幹線道路沿道の整備促進
- (2) 快適で円滑な移動を支える沿道環境の創出



拠点 JR・東急蒲田駅前拠点

国内外やまちを繋ぎ、利便性が高くまちの顔となる

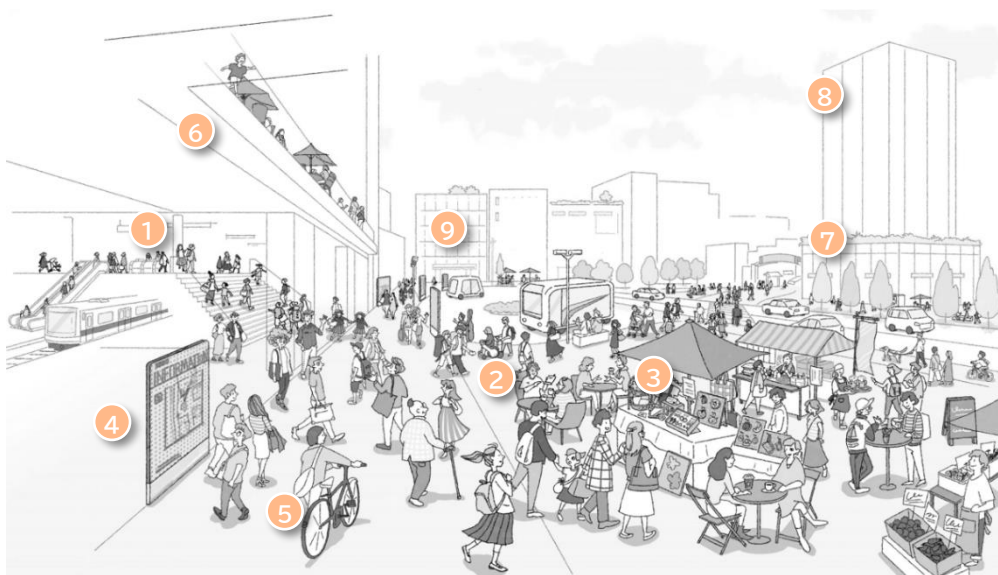
交通結節機能の強化

(将来イメージ)



(重点方策)

- (1) 駅の東西、駅とまちを円滑に繋ぐ歩行者空間を創出します
- ・ 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東西自由通路と北側通路の整備に向けた検討
- (2) 公共交通の乗換えを支え、にぎわい溢れる駅前空間を創出します
- ・ 様々な交通手段の円滑な乗換えを支え、人々をまちへとスムーズに繋ぐ、駅前広場の機能向上
 - ・ 駅前空間の活用によるにぎわいの創出
- (3) 交通結節点※にふさわしい都市機能を強化します
- ・ 交通結節点※として快適性・利便性の高い、駅前広場と連携した駅舎・駅ビルの機能更新や周辺街区の共同化による土地の高度利用
 - ・ 建築物の機能更新や周辺街区の共同化に合わせた都市機能の集積

(将来イメージの解説)**解説**

- 重点方策 (1)** ① 駅の東西を快適に繋ぐ東西自由通路
- 重点方策 (2)** ② 多様な活動が展開される駅前広場
③ オープンスペース※等を活用したイベント等の実施
④ 案内誘導など分かりやすいサイン
⑤ 駅前広場における自転車の押し歩き
- 重点方策 (3)** ⑥ 駅前広場と連携した駅舎・駅ビルの機能更新
⑦ 駅周辺街区の建替えや共同化、街区や公共施設の再編
⑧ 環境性能と防災性能に優れた建築物
⑨ 建築物の機能更新等に合わせた商業・業務・宿泊機能等の集積

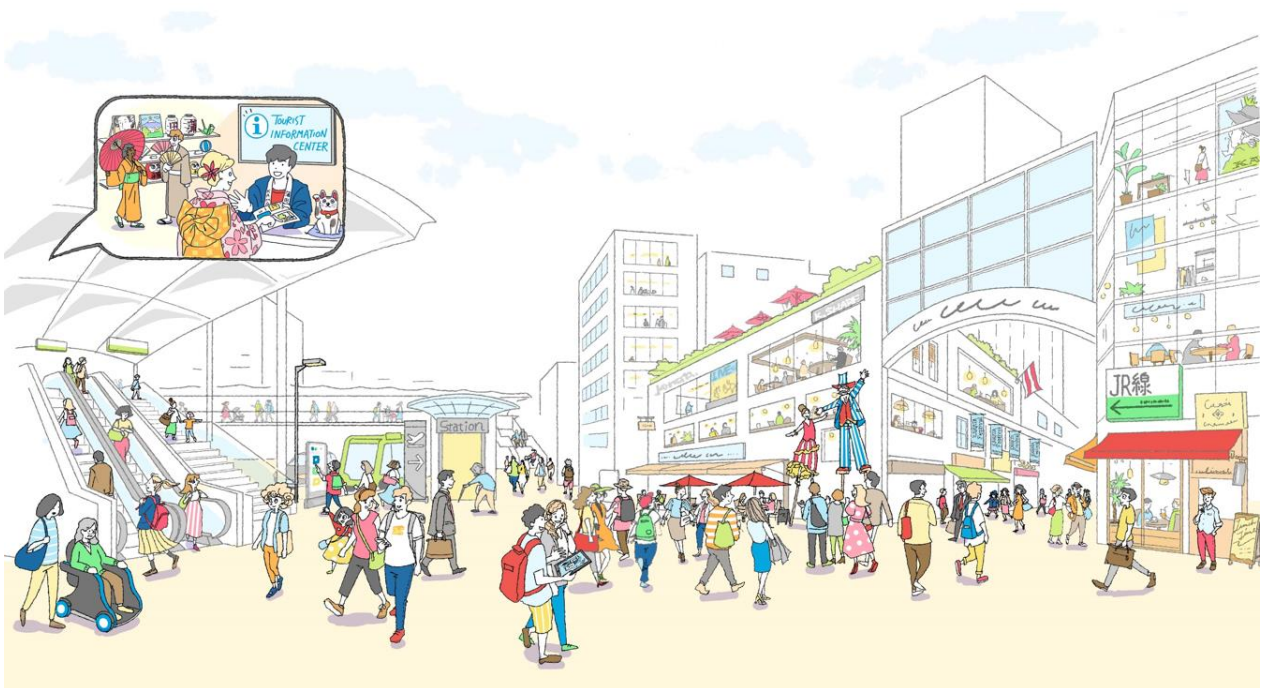


拠点 京急蒲田駅前拠点

人々をまちに呼び込む、玄関口にふさわしい

来街者を魅了する駅前拠点の形成

(将来イメージ)



(重点方策)

(1) 国内外からの来街者を迎え入れる玄関口を形成します

- ・観光情報センター等を観光の起点として観光や文化の情報発信・文化体験等の実施
- ・駅前広場など様々な空間におけるイベント等の開催
- ・羽田空港へのアクセス性を活かし、建築物の共同化等に合わせた駅前に相応しい多様な機能の集積

(2) 調和の取れたまちなみと安全で快適な歩行者空間を形成します

- ・地区計画※により共同化を促進し、人々でにぎわう公開空地や街路空間の創出
- ・玄関口として、来街者を迎え入れ、まちへ誘導する駅前広場や主要街路等のサイン整備・バリアフリー機能の強化

(将来イメージの解説)



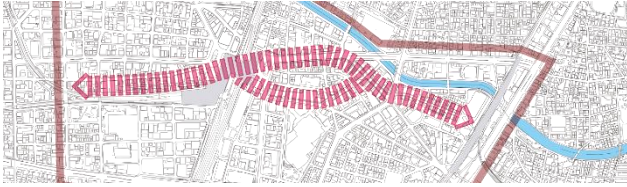
解説

重点方策 (1)

- ① 観光情報センター等による観光施策の展開
- ② オープンスペース※等を活用したイベント等の実施
- ③ 新空港線※の整備と鉄道間の快適な乗換え空間の形成
- ④ 建築物の共同化等に合わせた商業・業務・宿泊機能等の集積

重点方策 (2)

- ⑤ 地区計画※による共同化
- ⑥ 移動しやすいバリアフリーな歩行空間
- ⑦ 案内誘導など分かりやすいサイン
- ⑧ 自由な移動を支える先端技術と交通モード



軸 都市骨格軸

商業などが連続し、にぎわいの広がりをつくる

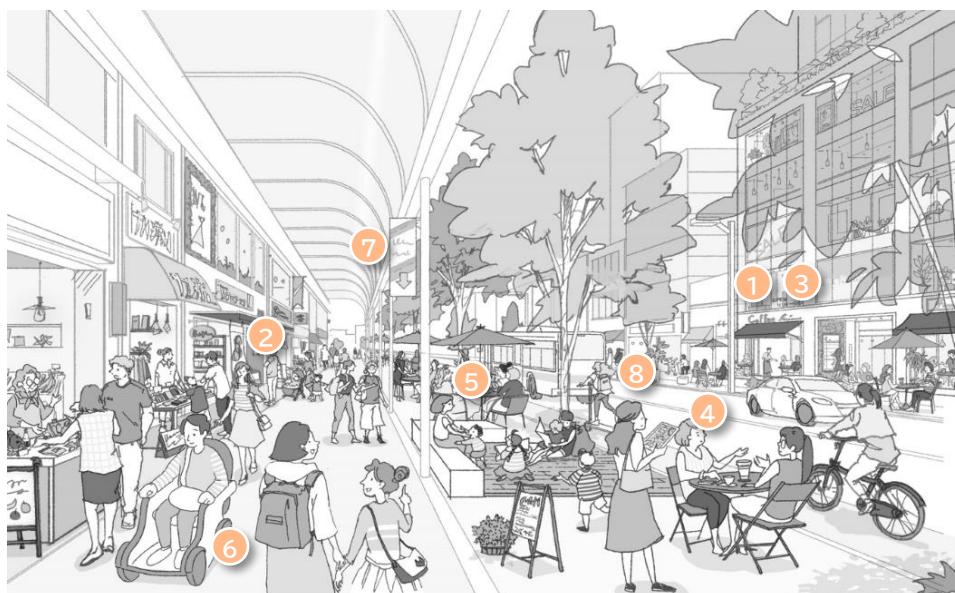
歩いて楽しいストリートの形成

(将来イメージ)

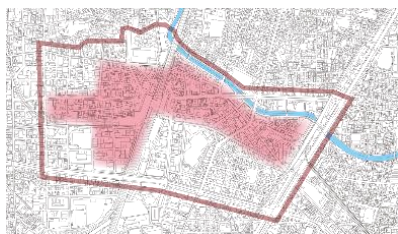


(重点方策)

- (1) 沿道のにぎわいが連続するまちなみを形成します
 - ・低層部に商業や業務が配置されストリートに顔を向けたまちなみの形成
 - ・低未利用地^{*}や駐車場の出入口等によるにぎわいの連続性の分断を防止
- (2) 道路と沿道が一体となったにぎわい溢れるストリートを創出します
 - ・建築物の共同化等と合わせ、公開空地や歩行者空間などオープンスペース^{*}の創出と道路空間の再編。それら空間の活用によるにぎわいの創出
- (3) 安心して快適に拠点やまちを繋ぐ歩行者環境を形成します
 - ・JR・東急蒲田駅-京急蒲田駅間の円滑な移動を支えるサイン・バリアフリー機能の強化
 - ・地区内外をストレスなく移動できるよう、パーソナルモビリティ^{*}やグリーンスローモビリティ^{*}の導入

(将来イメージの解説)**解説**

- 重点方策 (1)** ① 通りに顔を向ける低層部への商業や業務等の配置
 ② 低未利用地^{*}や無秩序な駐車場の出入口等の抑制
- 重点方策 (2)** ③ 歩行者空間と一体となったオープンスペース^{*}の創出
 ④ 歩行者の回遊と多様な活動を支える道路空間の再編
 ⑤ 歩行者空間等を活用したイベント等の実施
- 重点方策 (3)** ⑥ 安全で快適なバリアフリーな歩行空間
 ⑦ 案内誘導など分かりやすいサイン
 ⑧ 自由な移動を支える先端技術と交通モード



エリア 都市機能集積エリア

様々な都市機能が集積し、人々を惹きつけ・留める

にぎわいの創出

(将来イメージ)

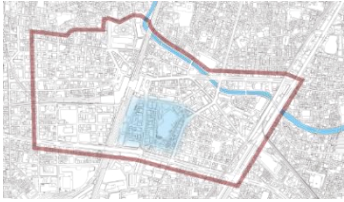


(重点方策)

- (1) 商業・業務を中心に多様な機能が集積する複合市街地を形成します
- ・個性ある商店を中心に、業務・生活利便・娯楽施設等、地域住民だけではなく来街者やビジネスパーソンなど人々のニーズに対応した多様な機能の集積
 - ・低未利用地※や無秩序な駐車場の出入口等を抑制し、低層部への商業や業務等の配置により連続性のある蒲田らしいまちなみの形成
- (2) 多様な活動が展開され、にぎわい溢れる空間を創出します
- ・建築物の共同化等の促進と合わせ、公開空地や歩行者空間などオープンスペース※が創出され、まちなかで人々がにぎわい・留まるためのイベントなどの実施
 - ・地域住民等と緑化や美化活動を推進するとともに、地域住民や事業者が主体となったまちの魅力を高めるマネジメント活動の促進
- (3) 安全で環境にやさしい市街地を形成します
- ・建築物の耐震化を促進するとともに、共同化等に合わせた無電柱化や緑化の推進、環境負荷の低減
 - ・地域住民のQOL※や来街者の利便性向上に資する先端技術の活用

(将来イメージの解説)**解説**

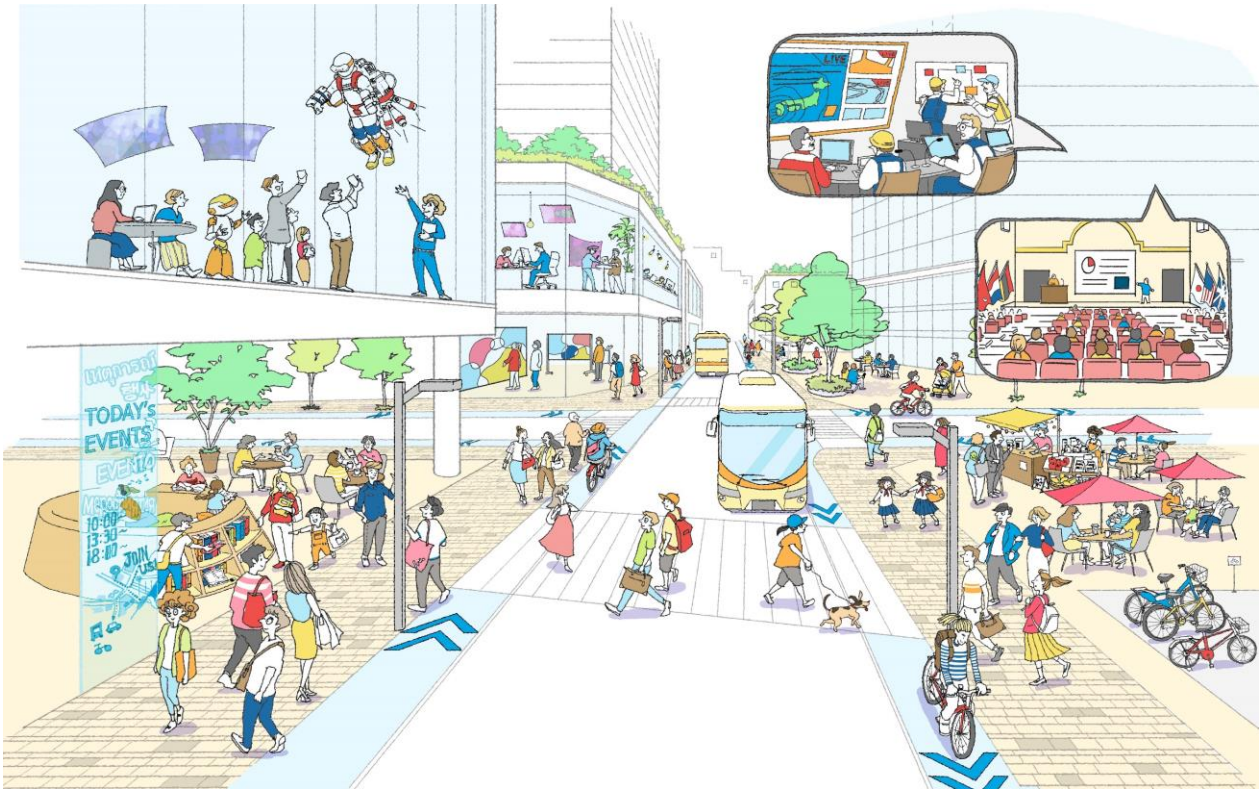
- 重点方策 (1)**
- ① 人々のニーズに対応した多様な機能の集積
 - ② 低層部に商業や業務等の配置
 - ③ 低未利用地※や無秩序な駐車場の出入口等を抑制
 - ④ 老朽化した建築物の共同化等
- 重点方策 (2)**
- ⑤ 人々の活動を支えるオープンスペース※の創出
 - ⑥ オープンスペース※等を活用したイベント等の実施
 - ⑦ まちの魅力を高めるマネジメント活動
- 重点方策 (3)**
- ⑧ 無電柱化や緑化されたまちなみの形成
 - ⑨ 先端技術を活用したサービスの展開



エリア 新価値創造エリア

ビジネス・文化などが集約し、人々の活発な活動・交流による
新たな価値の創造

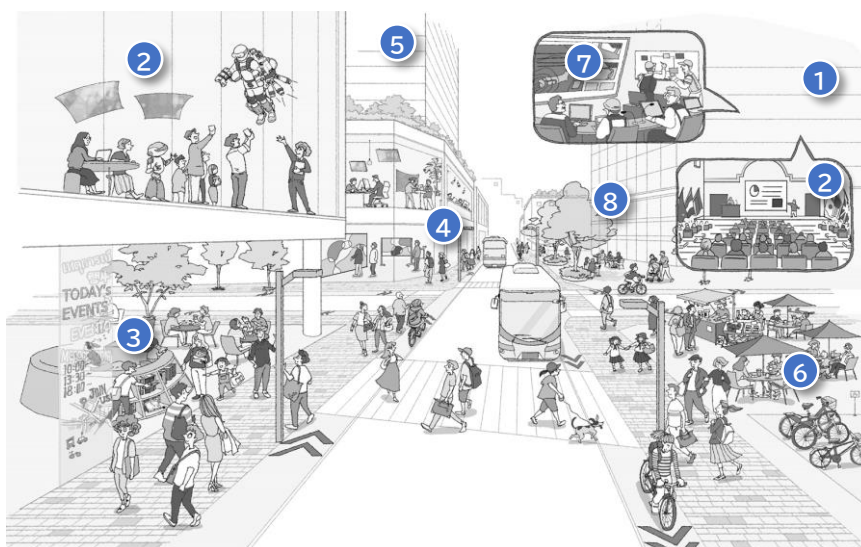
(将来イメージ)



(重点方策)

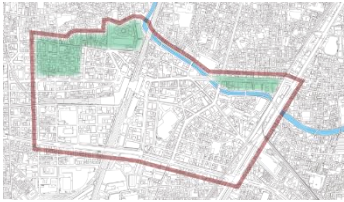
- (1) 人々や企業の交流を育み新たな価値を生み出す市街地を形成します
- ・国内外や都市間への広域アクセス性の高い立地を活かし、業務機能やビジネスパーソンを支える機能の集積
 - ・区のモノづくり技術をはじめとした先端技術等に関する MICE*の誘致や企業間交流を支える機能の誘導
- (2) 集い・学び・交流が生まれる空間を創出します
- ・歴史等を学び・交流が生まれ、蒲田に対する愛着が育まれる多面的な機能を誘導するとともに、現代アートやデジタルアートの展示など、創造性を生み出す取組の実施
 - ・建築物の共同化等の促進や街区再編と合わせ、交流・活動の場となる公開空地や歩行者空間など道路空間と一体となったオープンスペース*の創出
- (3) 安全で環境にやさしい市街地を形成します
- ・企業等における BCP*策定を推進するとともに、再開発や共同化等に際して地域冷暖房施設*の受入れや自立分散型エネルギーシステム*導入の促進

(将来イメージの解説)



解説

- 重点方策 (1)**
- ① 高機能なオフィスやシェアオフィス等業務機能の集積
 - ② 新技術などのショーケースとなる中規模 MICE*や産業交流施設の誘導
- 重点方策 (2)**
- ③ 学びと地区への愛着を育む多面的機能の誘導
 - ④ 多様な文化やアートに触れられる機会の創出
 - ⑤ 建築物の建替えや共同化、街区や公共施設の再編
 - ⑥ 人々の活動や交流を支えるオープンスペース*の創出
- 重点方策 (3)**
- ⑦ 企業における BCP*の作成等
 - ⑧ 環境性能と防災性能に優れた建築物



エリア 多機能複合エリア

周辺住宅地と本地区を繋ぎ、水と緑を感じる

地域に根差した活力の創出

(将来イメージ)



(重点方策)

(1) 多様なライフスタイルに対応する市街地を形成します

- ・住商近接の立地特性を活かし、商業や業務をはじめ、医療・教育・子育て等の生活支援機能の誘導
- ・観光客やビジネスパーソンを支える滞在施設（中長期滞在型を含む）やワーキングスペース等の誘導

(2) 水と緑が感じられる生活環境を形成します

- ・呑川沿いを親水空間として活用するため、水質の改善や水と緑が楽しめる沿道の整備
- ・建築物の建替えを促進するとともに、あらゆる場所への緑の創出

(将来イメージの解説)



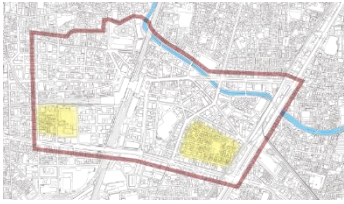
解説

重点方策 (1)

- ① 商店や学習塾等、暮らしを支える機能
- ② 国内外からの観光客やビジネスパーソンが中長期滞在できる宿泊機能
- ③ ビジネスパーソンが快適に働くことのできる、まちなかの小さな仕事場

重点方策 (2)

- ④ 緑を感じながら散策できる呑川沿いの緑化の推進
- ⑤ 潤いのある親水空間の創出に向けた、呑川の水質改善
- ⑥ 老朽化した建築物の建替え
- ⑦ 官民の垣根を超えた緑の創出

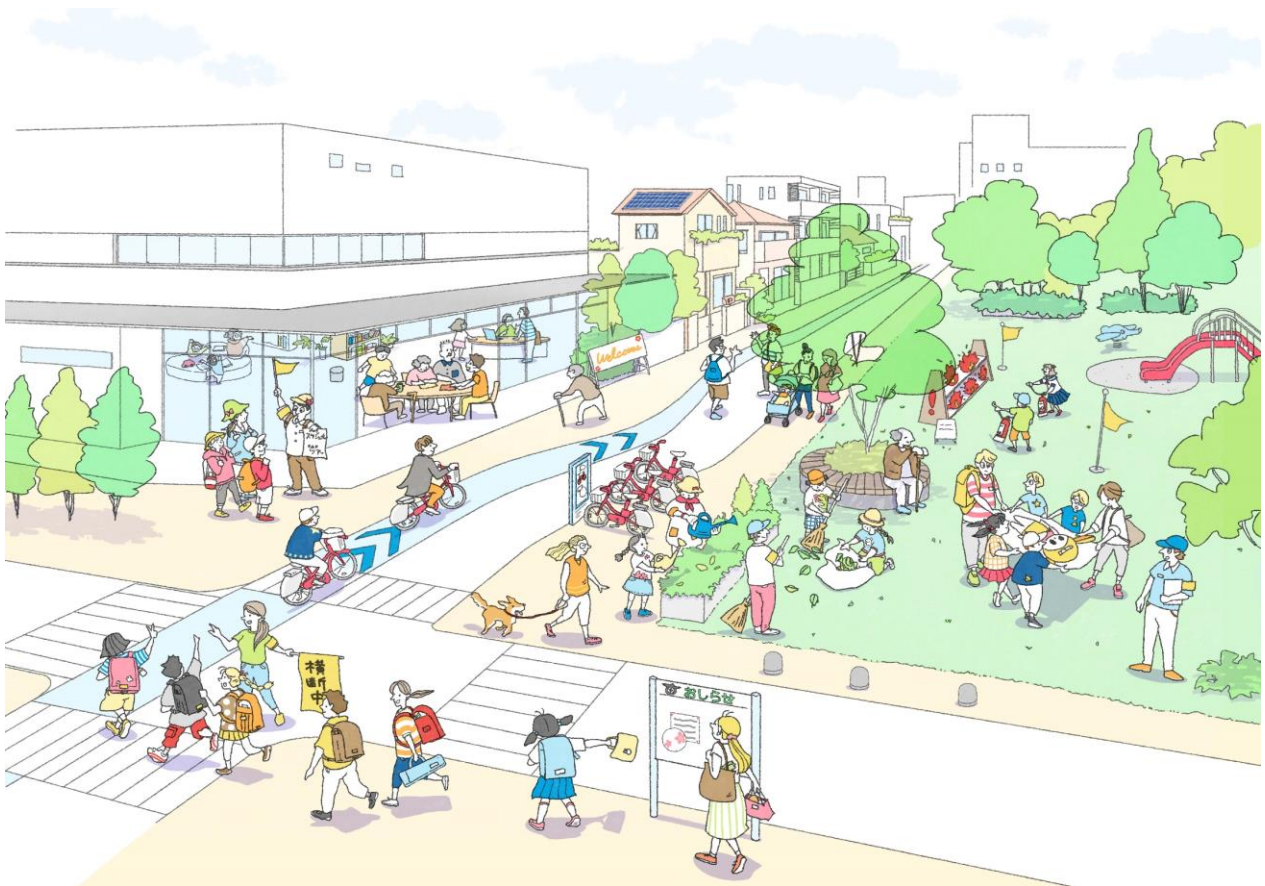


エリア 生活交流エリア

学びや交流の場となる学校や公園などを中心として

地域への愛着や親しみの育成

(将来イメージ)

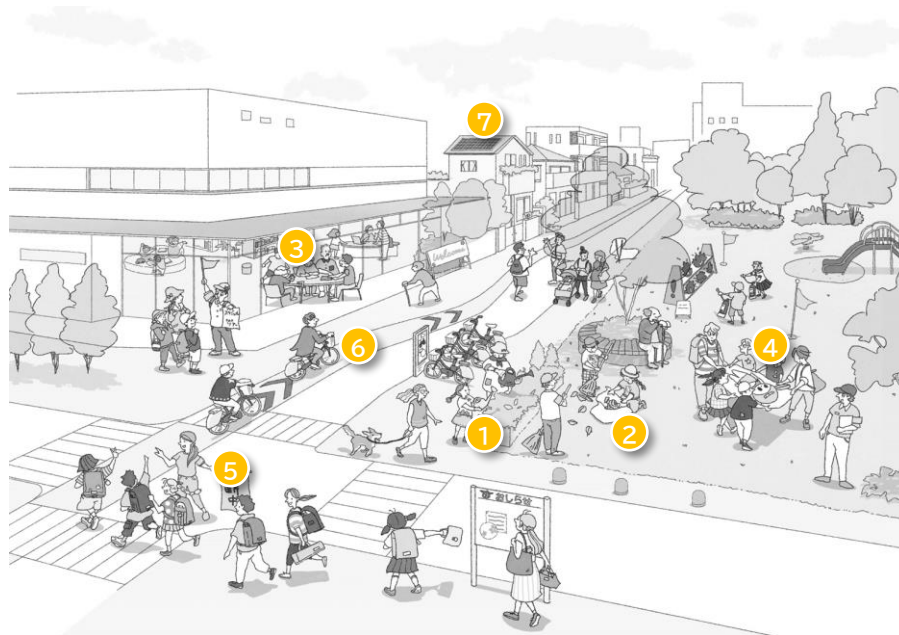


(重点方策)**(1) 人々が交流し、繋がりを育む生活環境を形成します**

- ・公園等の緑づくりや美化活動に取り組み、居心地の良い生活環境を創出するとともに、交流の促進を図る地域イベントの実施やサークル等への積極的な参加に繋がる取組の推進

(2) 安全で安心して暮らせるまちづくりを推進します

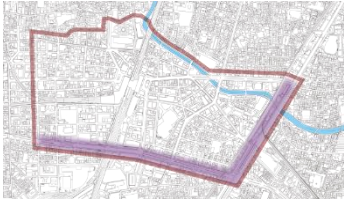
- ・地域防災力を高める防災訓練の継続的な実施や、パトロール活動への支援
- ・自転車利用のマナーやルールの啓発活動に取り組み、安全な移動環境を創出
- ・あらゆる場所に緑を創出し、環境に配慮した省エネルギー設備の導入を促進

(将来イメージの解説)**解説****重点方策 (1)**

- ① 地域ボランティアによる花壇づくりや緑豊かな公園の整備
- ② 地域住民等による清掃活動
- ③ 活発に行われている地域イベントやサークル活動

重点方策 (2)

- ④ 災害時に備えた防災訓練や避難情報等の周知
- ⑤ 地域が一体となっていく見守り活動やパトロール活動
- ⑥ 自転車利用のマナーやルールの啓発活動
- ⑦ 建築物等の建替に合わせた敷地内の緑化と再生可能エネルギー*の導入



エリア 幹線道路沿道エリア

広域的な移動を支え、街路樹や災害に強い建物が立ち並ぶ

安全で快適な沿道環境の整備

(将来イメージ)



(重点方策)

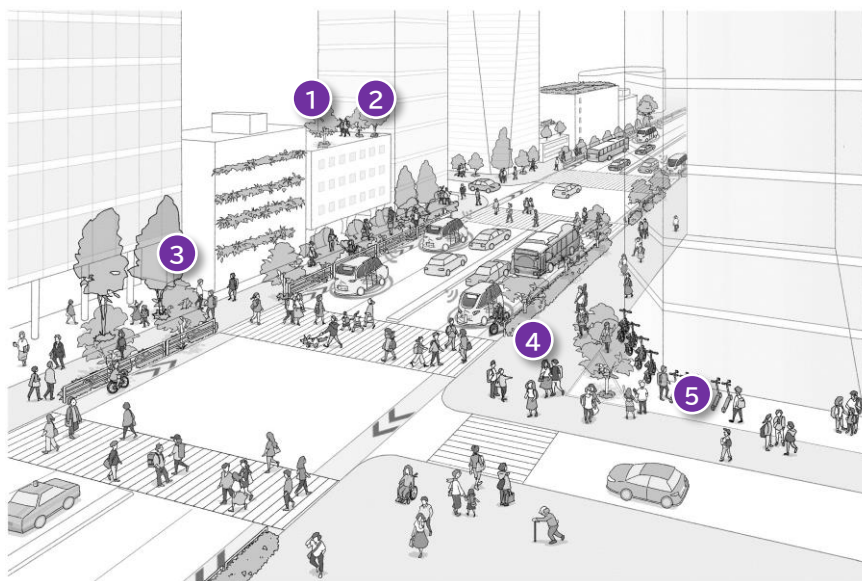
(1) 安全で安心な幹線道路の沿道整備を促進します

- ・沿道建築物の耐震化を促進するとともに、建替え等に際しては高い防災性能を備えた建築物への誘導等

(2) 快適で円滑な移動を支える沿道環境を創出します

- ・街路樹や沿道の緑化による連続した緑の創出
- ・次世代モビリティなど、将来動向に応じた道路空間のあり方等の検討

(将来イメージの解説)



解説

重点方策 (1)

① 老朽化した沿道建築物の建替えに合わせた耐震化の促進

② 連続した建築物による、後背地への交通騒音の抑制や延焼遮断帯の形成

重点方策 (2)

③ 官民の垣根を超えた、沿道の緑化整備

④ 次世代モビリティが共存する道路空間

⑤ 自由で快適に移動できる交通手段の活用

