

**第 1 回蒲田駅周辺地区及び大森駅周辺地区
グランドデザイン策定に係る学識者検討委員会 議事概要**

| | |
|--------------|--|
| 日 時 | 平成 20 年 12 月 2 日 (火) 午後 6 時 30 分～午後 8 時 |
| 会 場 | 大田区役所 801、802 会議室 |
| 出席者 (順不同) | 学識者検討委員会メンバー：中井委員長、村木委員、池邊委員 (屋井委員欠席) 庁内検討委員会メンバー：藤田委員長、荒井委員、石井委員、川野委員、小塚委員、岡田委員、吉田委員、黒澤委員 (伊藤委員、安元委員、菅委員欠席) 秋山副区長、佐藤まちづくり推進部長 |

1. 開会

2. 副区長あいさつ

(秋山副区長よりあいさつ、学識者検討委員長・委員の委嘱)

3. 庁内検討委員会委員、事務局、コンサルタントの紹介

4. 学識者検討委員会の進め方

(黒澤委員より資料 1、2、3 を説明)

・蒲田駅周辺地区は今年度からグランドデザイン策定の検討を開始する。大森駅周辺地区は、今年度は交通・都市基盤調査を実施し、来年度からグランドデザイン策定の検討を開始する。

5. 配布資料の確認及び説明

(コンサルタントより資料 4、参考資料を説明)

6. 学識者検討委員会（庁内検討委員会）開催

(議事は中井委員長)

(学識者委員長)

・学識者検討委員会は蒲田や大森の重要なことを議論するので、原則公開で開催したい。

(学識者委員)

・全員異議なし。

・第 2 回学識者検討委員会から公開で開催することが決定。

(学識者委員長)

・大田区の人口はまだ増えているが、いつごろまで増えるのか。蒲田駅周辺地区の予測はあるか。

(庁内委員)

- ・平成 27 年まで微増する見込み。昼夜間人口はほぼ同じ。人口構成では生産年齢人口が減少し、年少人口は 11%程度で並行移動、高齢人口は 25%が間近となっている。区全体の予測のみで、蒲田駅周辺地区だけの予測はない。
- ・今までの傾向では、土地利用転換で大規模マンションになっているところが多い。これからの土地利用の展開の仕方によっては、人口が増加する可能性はまだある。
- ・蒲田は大田区全体で見るとマンションが集中している地域。蒲田の人口構成は、20 才から 35 才と 55 才から 65 才に山が 2 つあり、ここ数年それが横移動している。

(学識者委員)

- ・周辺地域の地価動向やオフィスのテナント賃料の動向、緑被率の状況を教えて欲しい。また、今回の資料ではソフトの話がほとんどなかったが、エリアの中の商業や住民活動又はNPO団体などのソーシャルキャピタルの状況が見えるようなデータを用意して欲しい。

(庁内委員)

- ・ソーシャルキャピタルの定義・考え方はどういうものか。

(学識者委員)

- ・ソーシャルキャピタルについては、大きいものから小さいものまでいろいろな捉え方があって、ネットワークや信頼というような捉え方がある。この地域では商業の従来からのかなり強いネットワークがあると思うし、周辺住民やNPO団体の活動がわかれば、そのデータが欲しい。
- ・大田区は、外国人に対してものづくりの強みを見せる場があると、若いクリエイターの活躍の場ができるし、それと地元の産業が結びつくとソーシャルキャピタル全体が強くなると考えている。長期的なランドデザインの中では、大きな鍵を握っていると思う。

(庁内委員)

- ・商店街ではイベントの他に高齢者へサービス提供など様々な活動を行っている。NPOや工学院の学生の活動も含めて、活動内容の整理をして報告する。

(学識者委員長)

- ・エリア内に工場はあるか。

(庁内委員)

- ・このエリアには工場はほとんど無い。以前工場だった会社は、高砂香料など本社機能のみを残しているところが多い。このエリアの南に隣接する六郷区域には、まだ工場が多く残っている。エリア内に工場は難しいが、大田区のものづくりを紹介するような場所はあってもよいかもしれない。
- ・ものづくりの展示とかショールームといえば、京急蒲田駅前の産業プラザがそういう機能を持っている。
- ・地価や賃料などのデータは品川から川崎までの周辺を別途整理してお知らせしたい。

(学識者委員長)

- ・新しくできるマンションは、専門学校が多いため若者向けのワンルーム型が多いし、駅から近いので若いファミリータイプも多く、2極分化していると思う。先程出た蒲田の人口構成も、20才から35才に山があり、それを示している。

(学識者委員)

- ・空き店舗の状況、違法駐輪の状況、国際化に対応するサインや看板の状況について教えて欲しい。

(庁内委員)

- ・大田区の中では、蒲田地区は空き店舗が少なく、空き店舗を活用したサービスを企画しようとしても、すぐに携帯電話の販売店などが進出するような状況である。空き店舗の数字については改めて報告をする。

(学識者委員長)

- ・店舗は減っているようだが実態はどうか。

(庁内委員)

- ・大田区全体では小売業の店舗数自体は減少傾向にあるが、蒲田地区では店舗が大型化しているが従業員数は減っていないと認識している。

(学識者委員長)

- ・物販と飲食の状況はどうか。

(庁内委員)

- ・飲食は店舗入れ替えの回転が速い。物販は競争力があまり強くなくても、残っている印象がある。商店街のにぎわい確保のためには所有と利用形態を少し一体で考えたほうが良いと考えている。
- ・昨年度に蒲田、大森、雪が谷大塚の駅周辺の駐輪場や放置自転車の状況などを調査した。京急蒲田など私鉄関係8駅は今年度調査している。

(学識者委員長)

- ・蒲田駅周辺では概ね駐輪場が6,000台不足している状況か。

(庁内委員)

- ・時間によって随分駐輪場の不足台数が異なっている。通勤・通学と買い物利用も別々に分けて検討している。
- ・現在のサインについては、道路上に公共施設の位置を示すものがある程度。JR蒲田駅や京急蒲田駅を示すものはなく、統一されたサインはない。現在、庁内でPTを立ち上げて、サイン計画を検討している。蒲田についてはユニバーサルデザインの観点でモデル地区に指定できないかと考えており、大田区全体では観光やまちづくりの視点も含めてサインを統一的にしようと検討している。
- ・バリアフリー点検会では、サインがわかりにくい、統一感がない、看板が邪魔をして見えないといった意見があがっている。そういった問題も解消していきたい。
- ・放置自転車対策については、来年度から交通事業者等の関係機関を集めた自転車対策協議会を設置して、大田区の自転車利用総合基本計画をまとめる予定であり、その計画とも調整を図っていく。

(庁内委員)

- ・蒲田の歴史に関する資料は必要か。

(学識者委員長)

- ・蒲田は震災復興区画整理をやっており本日の資料にも入っている。それより前の記録は必要ないと思う。

(学識者委員)

- ・蒲田を歩いた印象としては、おもちゃ箱をひっくり返したようないろいろなものが、たくさんある街。通り別に、何かしらの業種業態が集まっていて、地方都市の中心商業地に似ている。通りを一本裏に入ると飲み屋がある。そのような昼間は閉まっている飲食店が物販のなかにバラバラとあるよりは、どこかに集積しているほうが都市構造上はわかりやすい。また、商業系は色が明確だが、ホテルと住居が混在している地域は将来像が描きにくいと思う。今日の資料を見てまず思ったのが、「にぎわい」がキーワードとして挙がっているが、何をターゲットとするのか。現況のにぎわいの状況と私のイメージした蒲田と、今日の資料のにぎわいにギャップがあるように感じた。資料の中で、にぎわいのもとになる定住交流人口という表現では、どのターゲットをイメージして将来像を描き、それによってどのような整備をしていけばよいのかよくわからない。
- ・子育て層をターゲットとするかサラリーマンとするかによっても違ってくる。
- ・取り組むべき課題に、街並みをそろえるために高層化するとか、景観を整えるとか、きれいな将来像になっているが、この表現では、今のにぎわいが否定されている印象を受ける。
- ・蒲田は女性を引きつけにくい街という印象がある。海外ではバルセロナのようなイメージ。男性系の街で、わい雑な中のにぎわいがあり、海の近くで、革製品等のものづくりの文化がある。ただガウディのようなものは蒲田にはないので、難しいとは思いますが。
- ・JR 蒲田駅と京急蒲田駅という2つの駅に囲まれた地域が同時期に都市整備を図れるチャンスは珍しく、学識者検討委員会の責任も重い。この資料では、今の地域の実態と、めざすべき方向性が、地元は何もないところで語っているのと変わらない。ランドデザインのコンセプトの方向性については、総花的でなくメリハリをつけないと、他の周辺市街地との競争力というところでもかなり劣ると思う。また、外国人向けにはローマ字にすると「KAMATA」は覚えやすく発音もしやすくてなじみやすい。ロゴなどイメージ戦略も必要である。ポプラのあるシンボルロードから呑川の緑道は、現状では歩きたいという気分にならないところである。シンボルロードと呑川をどのようにリンクさせて回遊性を持たせるかが大きな課題になる。シンボルロードはポプラの美しさをアーケードが阻害している。アーケードをやめろとは言わないが、お互いの美しい景観を活かす改善が必要と感じている。また、ユザワヤが分布しているので、JR 蒲田駅西口は現在でも女性が回遊している。おしゃれなユザワヤを演出してその相乗効果で若いファミリーや女性を引き付けるのに使えるのではないかと思う。

(庁内委員)

- ・20年前にまちづくりをしたときにも同じような話が出ていた。JR 蒲田駅東口については、地元が頑張って警察を説得して、車道を狭くして歩道を広くした。現在のアーケードもそのとき考えられたもの。ポプラは、人の目の高さの位置の緑の量は少ない。当時の諸問題が、そのまま残っている部分がたくさんある。先程話しに出たように、おもちゃ箱をひっくりかえしたような街、ラビリンス（迷宮）だといって、それをまちづくりに活かさないかとも考えたが、当時は街の人には賛同を得られなかった。

(学識者委員長)

- ・20年前の当時はそうだったということということですね。

(庁内委員)

- ・だがもう一度やってみる必要はあるかもしれない。確かに蒲田は海辺に近くて、わい雑で、バロセロナのような男の街だった。昔は蒲田周辺の工場は活気があって、そこで働く工員さんが蒲田で物を買って、遊んで、お酒を飲んでお金を落とす社会構造が続いていた。時代の変化と共に、JR 蒲田駅東口では物販をやめた店が多く、JR 蒲田駅西口も頑張っているが売り上げは、昔ほどではないと思う。
- ・ハード、ソフト合わせて、まちづくりの方向性を考えていきたい。
- ・まちづくりのターゲットについては、役所としてはどうしても公平性を意識してしまう。蒲田は品川や川崎にはなれないし、ニッチ産業（注1）的なまちづくりもあると思う。ターゲットについても時間別、エリア別のターゲットも議論していただいて、蒲田の進むべき方向性をお聞かせ頂きたい。

(庁内委員)

- ・京浜急行で連続立体交差事業を進めており、蒲田周辺では一番大きく変わる。現在ある踏切が無くなり、分断が解消される。京急蒲田駅は三層構造で7~8階建てくらいの高さになる。これにあわせて再開発ビル、駅前広場、ペDESTリアンデッキの整備を予定している。そこで、JR 蒲田駅と京急蒲田駅間のつながりが非常に重要になり、蒲蒲線を検討しているが、条件整備が必要な状況であり、ランドデザインの中では将来の課題になってくると思う。

(学識者委員長)

- ・今まではJR 蒲田駅が中心で、京急蒲田駅は縁（へり）だったが、今後は、京急側にも集客の核のような考えを入れて、ダンベル型のように考えてもいいかもしれない。

(学識者委員長)

- ・この委員会は、委員全員で集まる学識者検討委員会と、随時事務局が委員に訪ねてきて、その度にアドバイスをする方法で進めていく。

(学識者委員)

- ・蒲田は、商業だけでなく、大田区の文化や芸術、ものづくりの拠点として、外国人や日本人にどのように見せていくかが1つの課題になると思う。
- ・また、ターゲットにも関連するが、街全体に、もう少しストーリー性があったほうが

良い。イメージカラーもエリアで色分けをして、それをつなぎ合わせていくと、回遊性とストーリー性ができて、街を歩く人、街に来る人は楽しめる。そうすると計画にリアリティがあるし、自分たちの地域の位置づけや役割が見えてきて、まちの方向性がイメージしやすい。イメージが明確になると、地権者にも、地元にも、庁内の各課でも計画が作りやすく、意見も集結しやすいのではないかと。

(学識者委員長)

- ・ 地方都市という話があったが、戦災復興区画整理を JR の駅の両側でやっているところは、都内では少なく、逆に地方都市では多い。土地の歴史としては、蒲田は東京の中では非常に珍しい場所である。先人が苦勞したまちづくりは大事にしたほうが良い。駅前の容積充足率が低いからビルを林立させようというような方向ではなく、蒲田の街の履歴をもっと大事にして、地に足の着いた部分が必要不可欠である。羽田空港が国際化されるので、夢のある部分も必要だが、SWOT分析にこだわらなくても、夢のある部分と地に足の着いた部分を、車の両輪できっちり進めようという考え方のほうが良いと思う。
- ・ 蒲田は通りによってカラーがはっきりしている、シンボルがあって裏には飲み屋街があるというのは、戦災復興区画整理の特徴だが、東京ではめずらしいので、街の強みとみることできる。一方的にこれはだめという話より、だめなものは別の光を当てるとよくなることもある。普段何気なく見ているものも違う見方をすれば、急に光り出してくるといところを、地に足が着いた部分で少し充実させてあげればと思う。ただし、JR 蒲田駅の駅前広場や緑など、実際に足りない部分はしっかり作るというような、二層構造の計画になっていくのではないかと。地方都市では、シンボルロードはすべて空き店舗だが、蒲田では商業が成り立っている。これから大きな開発をやって、蒲田の街の性格そのものを変えていこうという方向ではないように思う。

※ 次回は、平成 21 年 2 月 10 日（火）午後 3 時から大田区役所本庁舎 801、802 会議室にて開催予定

(注 1) ニッチ産業：すきま産業。大企業などが進出しない専門的で小規模の市場や、これまで注目されていなかった分野に着目、進出し、新しい販路を開発するなどして生み出された産業のこと。