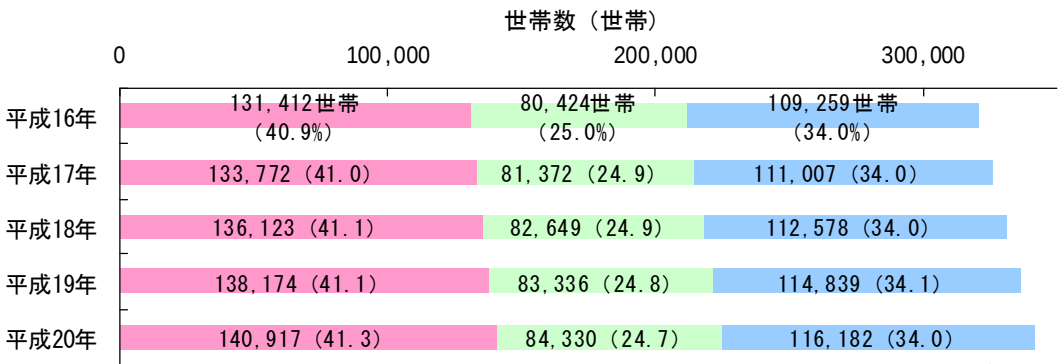
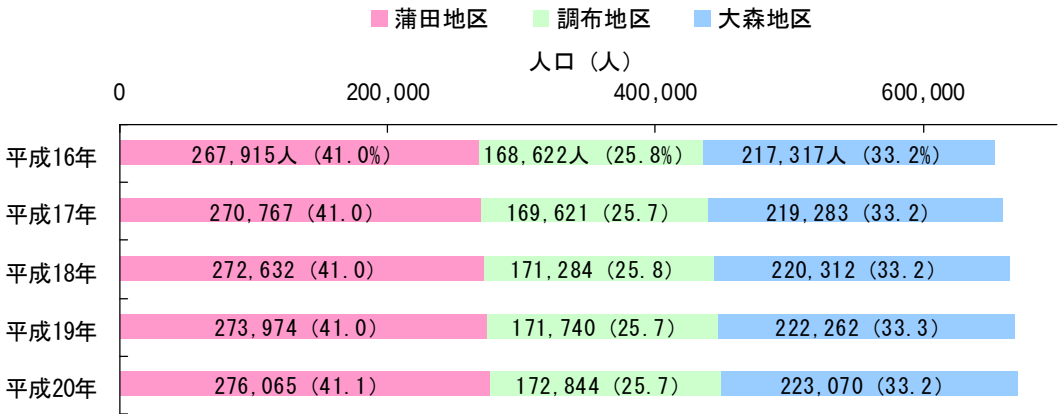
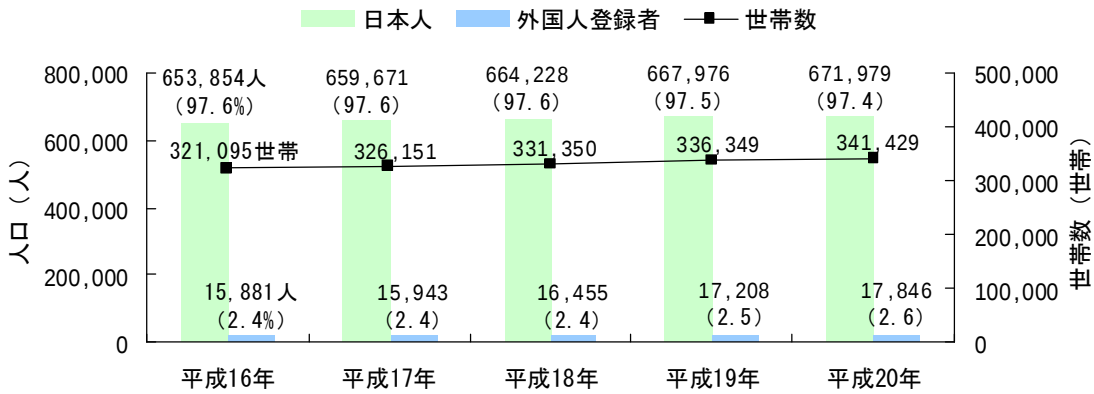


地域の概況

人口動向

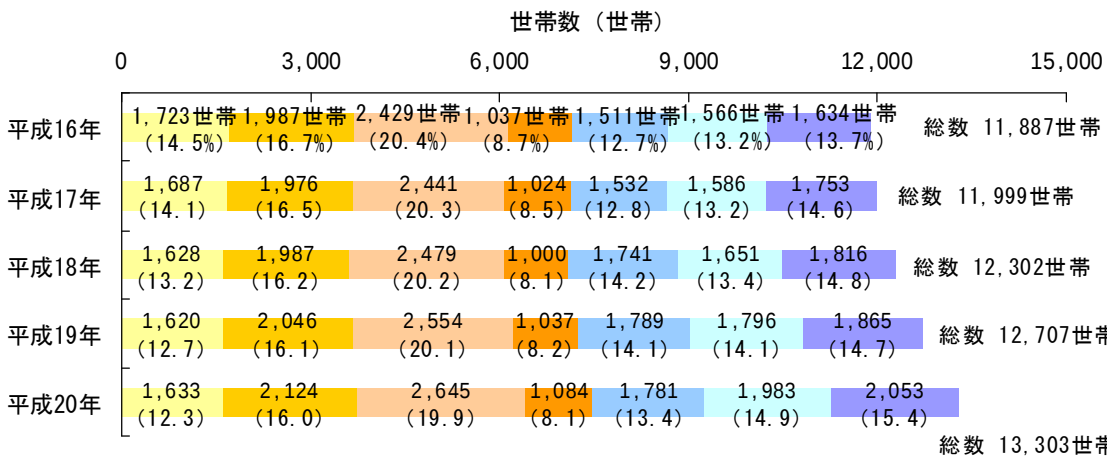
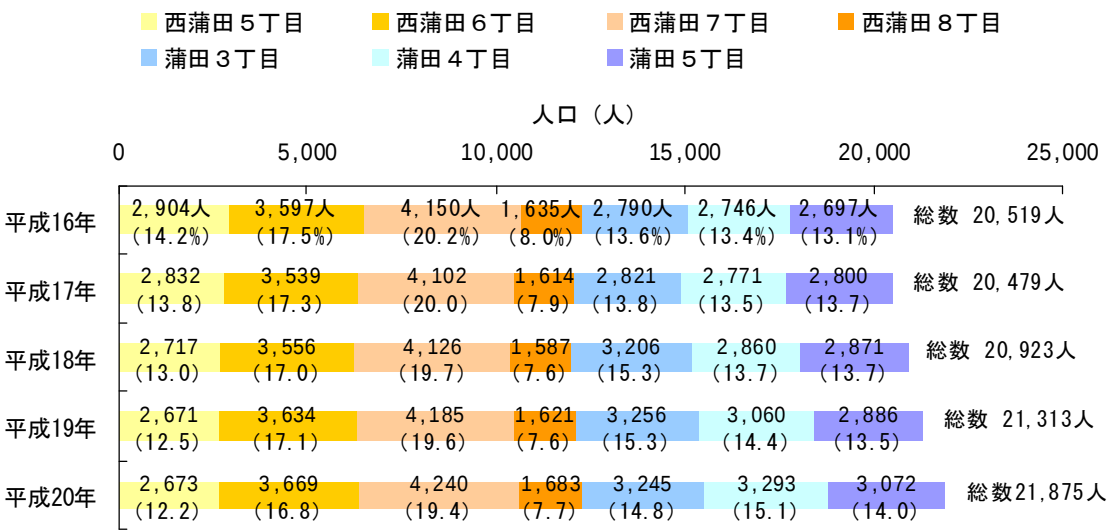
- 大田区では、近年、人口、世帯数ともに一律増加傾向が続いており、外国人登録者数については実数とともに、総人口に占める割合も緩やかに高まっている。
- 地区別には、人口、世帯数ともに蒲田地区が 40%以上を占めており、特に世帯数については人口に比べ、その比率の高まりが顕著にうかがえる。
- 蒲田駅周辺地区では、人口、世帯数ともにほぼ一律増加傾向が続いている。



※資料：各年 10 月現在の住民基本台帳

大田区の人口と世帯数の推移

- 蒲田駅周辺地区を構成する 7 地区（丁目）では、人口の総数については平成 16 年から 17 年にかけて減少しているものの、その後一律増加傾向に転じている。
- 世帯数については、一律増加傾向にあるが、人口が減少している平成 16 年から 17 年にかけては年間 110 件ほどの増加であったが、それ以降は年間 400～600 件と急激に増加している。
- 丁目別には、人口、世帯数ともに西蒲田 7 丁目が最多であり、次いで西蒲田 6 丁目が多いが、地区全体に占める割合はともに縮減傾向にある。
- これに対し、蒲田 4 丁目では一律拡大傾向にあり、蒲田 5 丁目においても平成 19 年から 20 年にかけて拡大している。



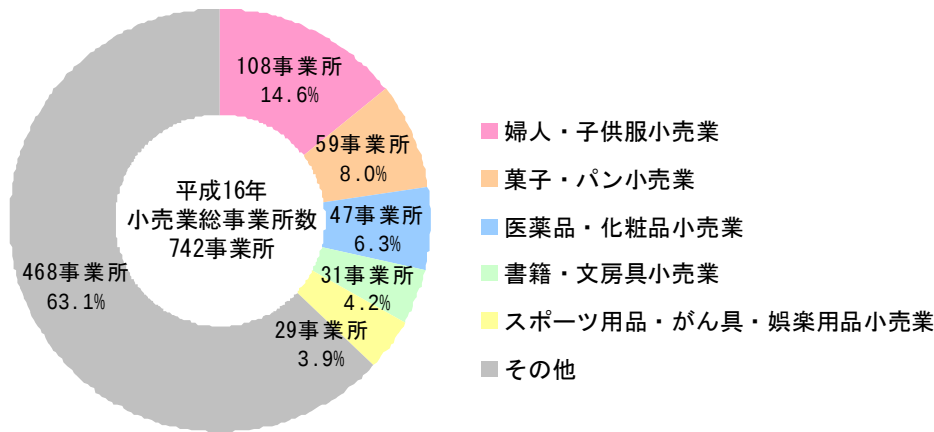
※資料：各年 10 月現在の住民基本台帳

蒲田駅周辺地区丁目別の人口と世帯数

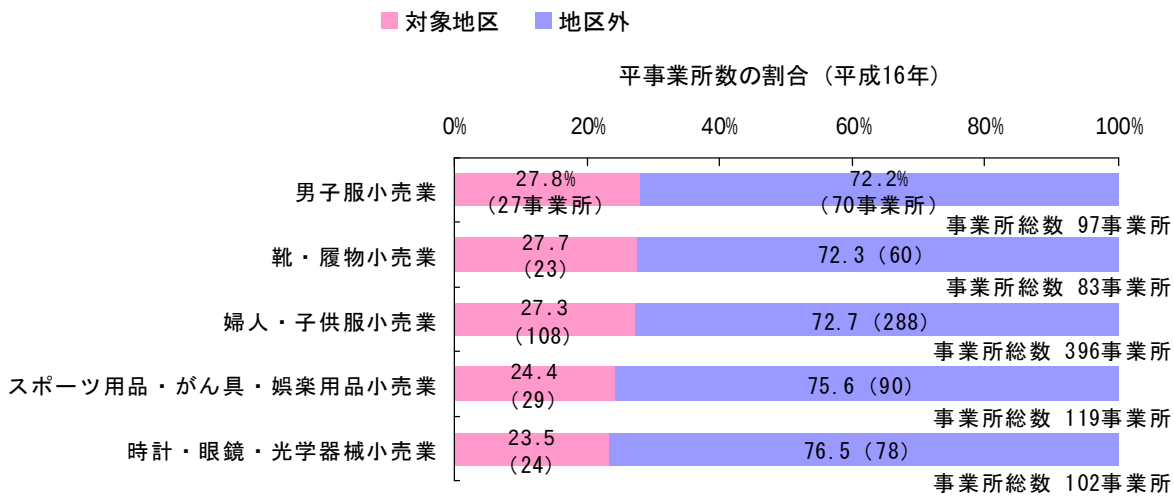
地域の概況

商業動向

- 蒲田駅周辺地区内には、17 の商店街（商店会等单位）と 16 の大規模小売店舗（売場面積 1,000m²以上）が営業しており、食料品や衣料品などを中心に商業活動が展開されている。
- 事業所は、大半を小売業が占めており、近年、店舗数、年間商品販売額については減少傾向にあるものの、売場面積については増加に転じている。

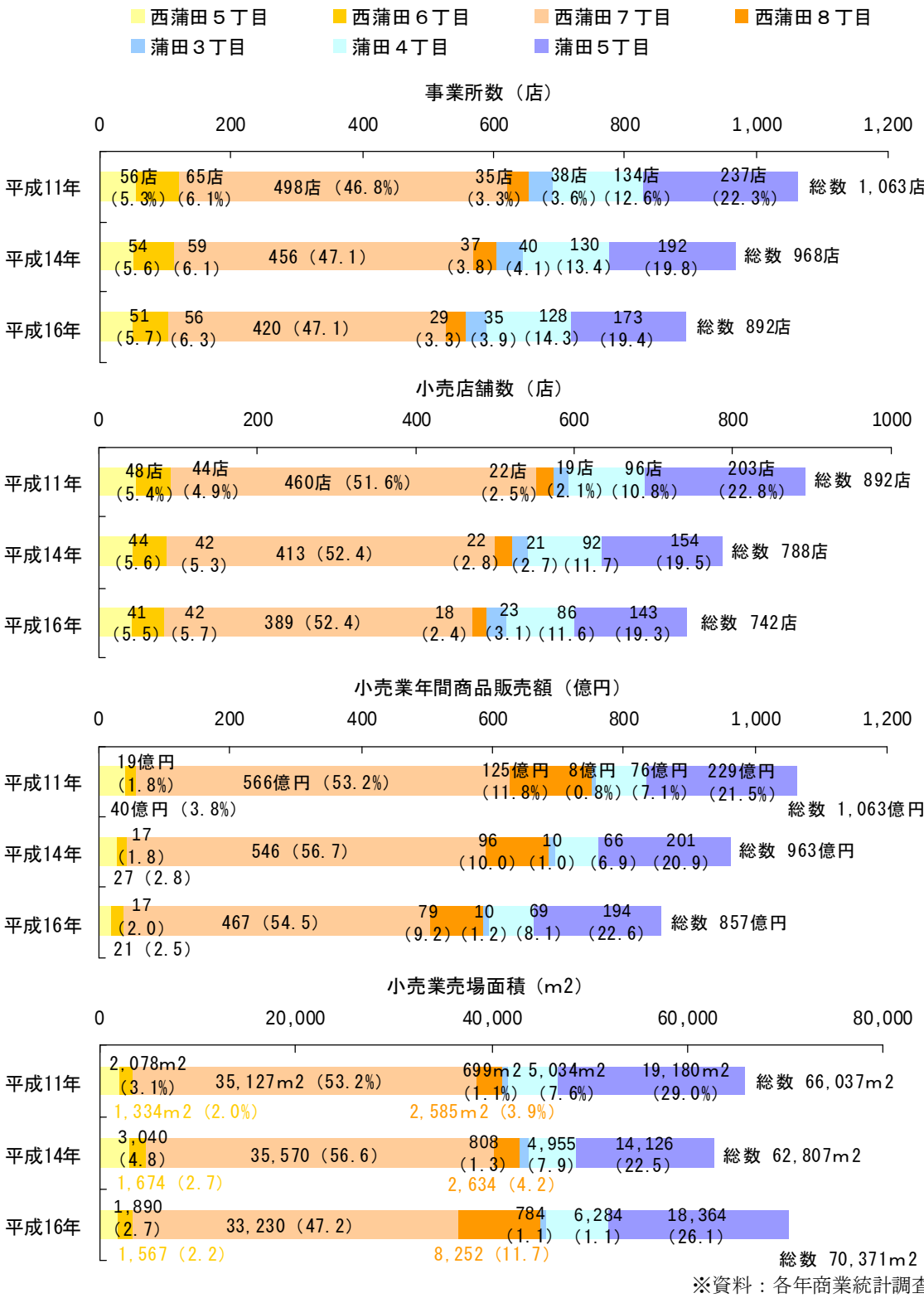


蒲田駅周辺地区等の産業別小売業事業所数の上位 5 業種



※蒲田駅周辺地区等として、西蒲田 5～8 丁目と蒲田 3～5 丁目の総数を対象とする。
※資料：各年商業統計調査報告（「大田区の商業（卸売業・小売業）」）（上図とも）

蒲田駅周辺地区等の産業別小売業事業所数の区内総数に占める割合の上位 5 業種

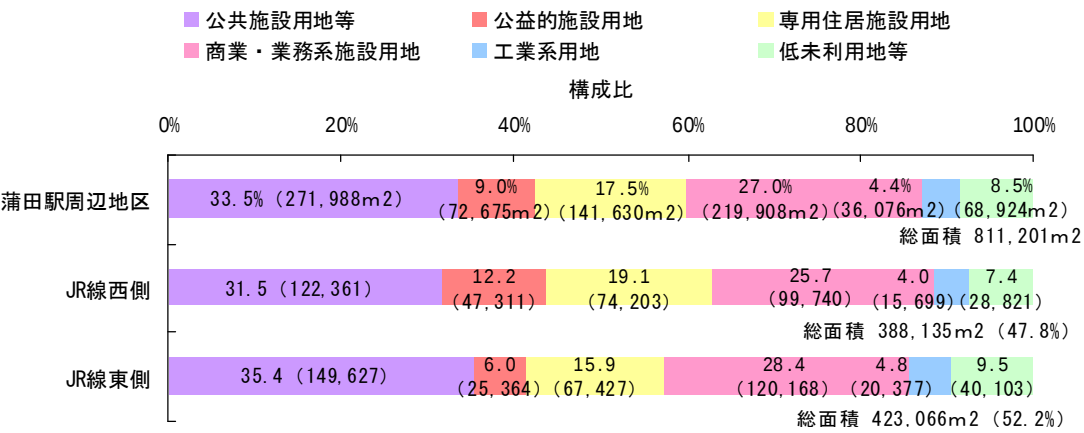
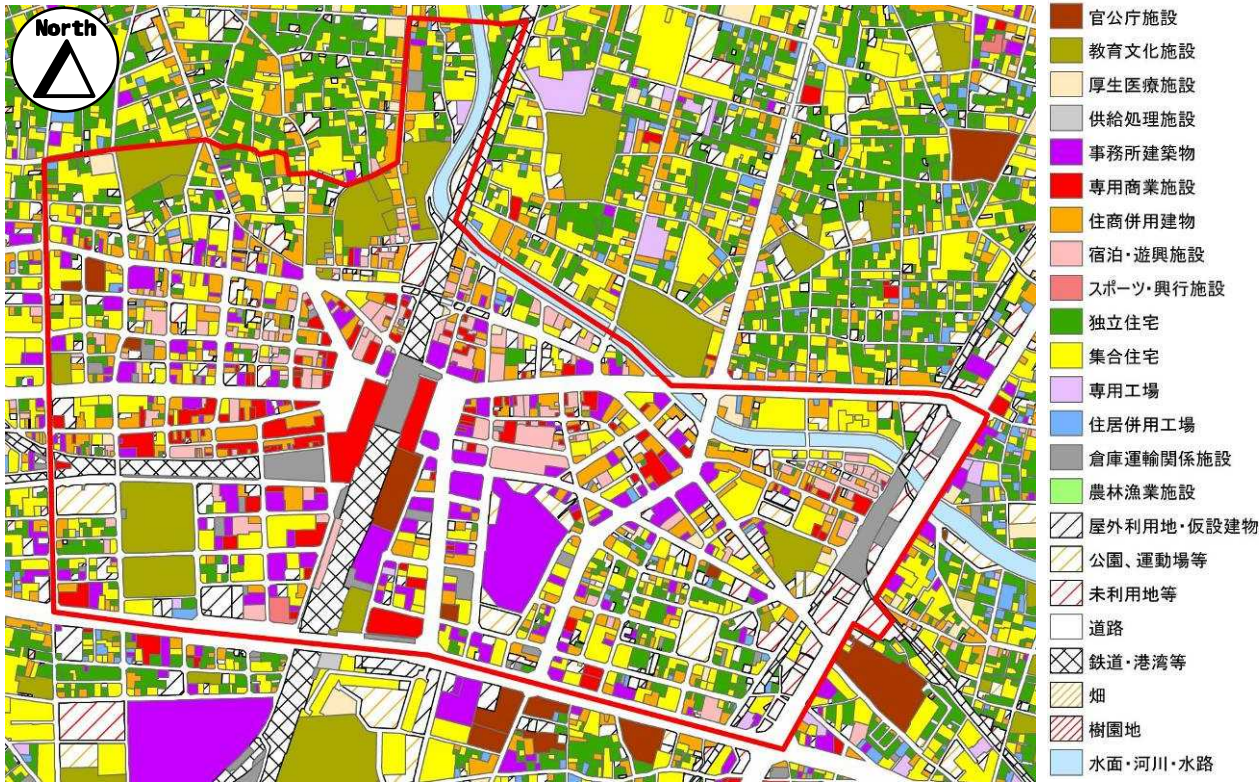


※資料：各年商業統計調査報告

蒲田駅周辺地区（丁目単位）の商業指標の推移

● 土地・建築物状況

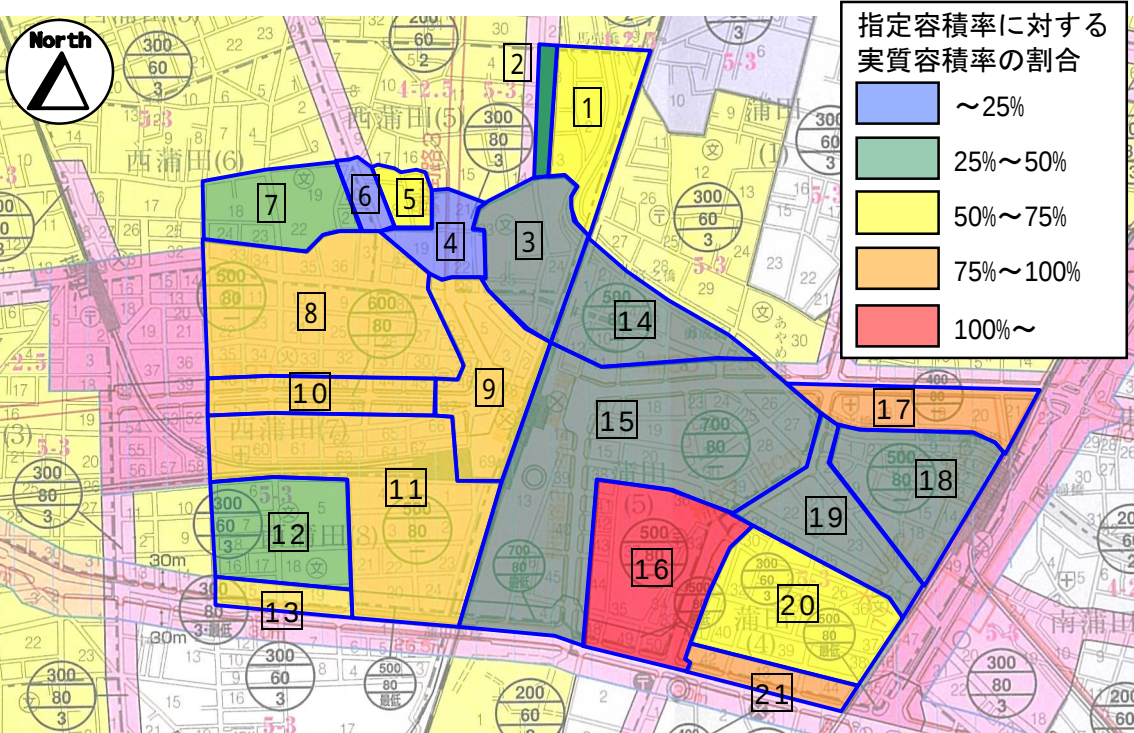
- 地区全体では、公共施設用地等が約 27.2ha と最も多く、総面積約 81.1ha の 34％ほどを占めているものの、大半が道路、鉄道用地であり、公園（緑地系公共空地）は総面積の 2％ほど（約 1.7ha）にとどまっている。
- 宅地については、商業・業務系施設用地が最も多く、約 22ha と総面積の 27％ほどを、また、低未利用地等が 7ha 弱と同じく 9％ほどが分布している。



※資料：平成 18 年度土地建物現況調査（東京都）

土地利用現況（平成 18 年）

- 地区内の用途地域別指定容積率別エリアの実質容積率は、総合設計制度が導入されたアロマスクエア周辺（下図 No. 16. 有効公開空地面積 8,520m².）を除くすべてのエリアで指定容積率を大幅に下回っている。



No	区域面積(㎡)	宅地面積(㎡)	延床面積(㎡)	指定容積率	実質容積率	容積使用率	用途地域
1	27,936	20,817	24,032	200%	115%	58%	一住
2	5,512	11,503	11,075	300%	96%	32%	近商
3	30,383	27,011	63,421	500%	235%	47%	商業
4	13,417	18,082	12,367	300%	68%	23%	近商
5	7,134	7,250	7,289	200%	101%	50%	一住
6	5,234	14,658	7,398	300%	50%	17%	近商
7	26,360	23,189	26,818	300%	116%	39%	一住
8	79,758	64,629	178,560	500%	276%	55%	商業
9	38,433	33,010	124,610	700%	377%	54%	商業
10	21,390	19,003	61,633	600%	324%	54%	商業
11	88,458	59,979	175,194	500%	292%	58%	商業
12	35,441	27,548	38,202	300%	139%	46%	一住
13	9,509	12,270	21,056	300%	172%	57%	近商
14	33,289	20,894	51,058	500%	244%	49%	商業
15	134,945	102,295	316,274	700%	309%	44%	商業
16	52,683	40,491	258,999	500%	640%	128%	商業
17	25,113	13,767	47,128	400%	342%	86%	近商
18	38,183	32,738	80,717	500%	247%	49%	商業
19	31,253	29,360	88,680	700%	302%	43%	商業
20	49,782	42,035	67,830	300%	161%	54%	一住
21	11,364	8,858	27,863	400%	315%	79%	近商
合計	765,577	629,386	1,690,204				

※宅地面積は区域面積から公園、運動場、道路、鉄道・港湾、水面・河川・水路を除いた面積

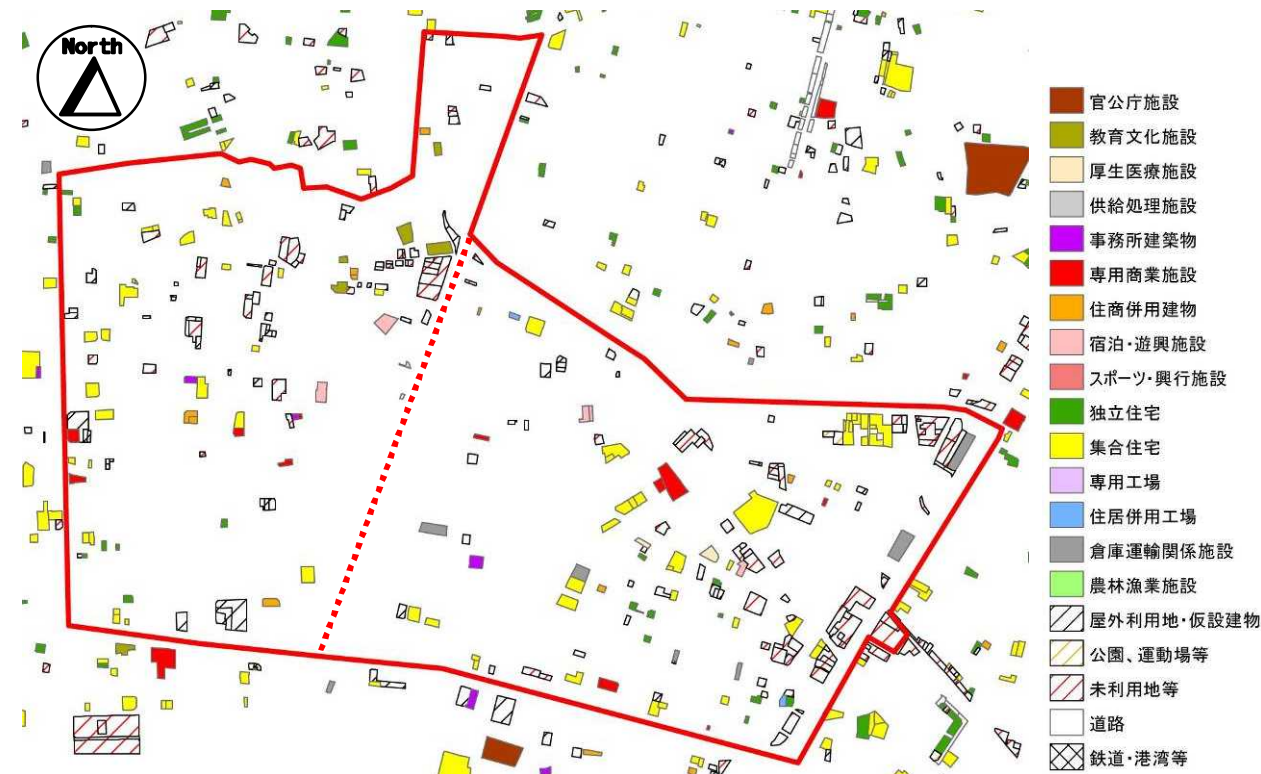
※実質容積率＝延床面積／宅地面積

資料：平成18年度土地建物現況調査（東京都）

容積率の状況

地域の概況

- 平成 13 年から 18 年にかけて、地区内では約 6.7ha の土地の利用形態が変化しているものの、その約 40%を未利用地への転換が占めており、特に東側では 1.8ha ほどに及んでいる。
- 次いで集合住宅用地への転換が、西側では約 0.5ha、東側では約 1.2ha と、地区全体では転換総面積の 26%ほどに至っている。

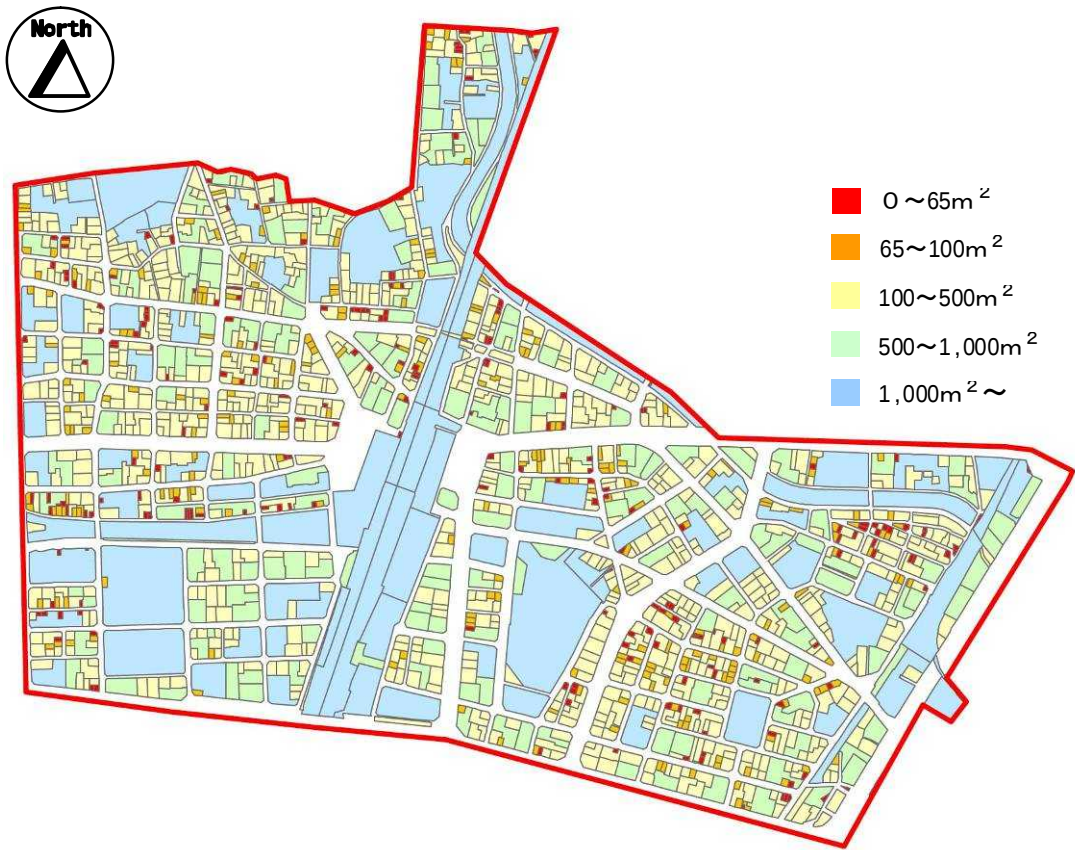


土地利用変化	西側		東側		地区全体	
	面積(㎡)	割合	面積(㎡)	割合	面積(㎡)	割合
教育文化施設	1,738	6.7%		0.0%	1,738	2.6%
厚生医療施設	34	0.1%	506	1.2%	540	0.8%
事務所建築物	256	1.0%	348	0.8%	604	0.9%
専用商業施設	940	3.6%	2,031	4.9%	2,971	4.4%
住商併用建物	1,070	4.1%	231	0.6%	1,301	1.9%
宿泊・遊興施設	1,042	4.0%	600	1.5%	1,642	2.4%
独立住宅	648	2.5%	866	2.1%	1,514	2.2%
集合住宅	5,116	19.7%	12,430	30.0%	17,546	26.1%
住居併用工場		0.0%	270	0.7%	270	0.4%
倉庫運輸関係施設		0.0%	2,945	7.1%	2,945	4.4%
屋外利用地・仮設建物	6,518	25.1%	2,618	6.3%	9,136	13.6%
公園、運動場等		0.0%	594	1.4%	594	0.9%
未利用地等	8,558	33.0%	17,926	43.3%	26,484	39.4%
計	25,920	100.0%	41,365	100.0%	67,285	100.0%

※資料：平成 18 年度土地建物現況調査（東京都）

土地利用変化（平成 13 年→平成 18 年）

- 地区内の建築物は、一部民間施設をも含むものの 1,000㎡以上の敷地面積によるものは、教育施設や行政関連施設及び寺社など、公共・公益的施設が大半を占めている。
- 住居系用途地域内だけでなく、商業系用途地域内においても敷地面積が 65㎡未満の建築物が点在した状況にある。
- 敷地面積別には、100～500㎡の建築物が最も多く、次いで 65～100㎡や 500～1,000㎡のものがほぼ同数で分布している。
- なお、アロマスクエアをはじめ、多摩堤通りと呑川に挟まれた密集住宅市街地整備促進事業施行地区（蒲田 3 丁目）やアロマスクエア東側の幹線道路沿道部などにおいては建築物の大型化が進んでいる。
- また、学校法人片柳学園 蒲田キャンパスの拡張や京急蒲田西口駅前地区の市街地再開発事業などにより、今後さらに敷地面積の大型化が進むこととなる。

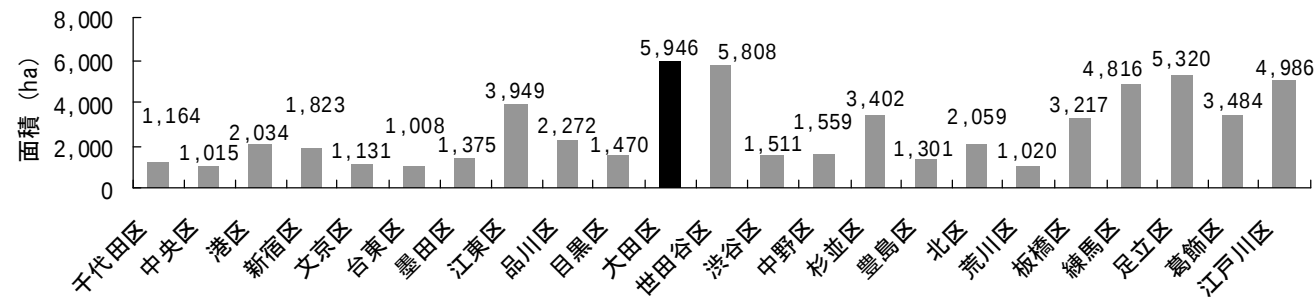


※資料：平成 18 年度土地建物現況調査（東京都）

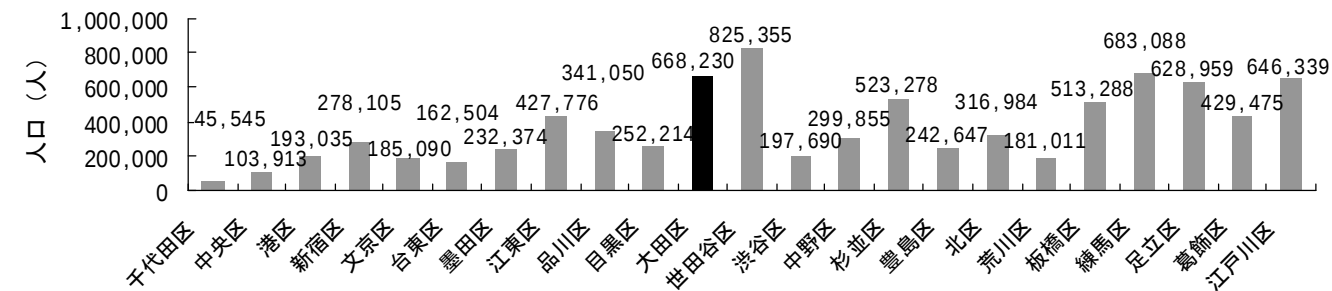
敷地面積の状況（平成 18 年）

23区の比較

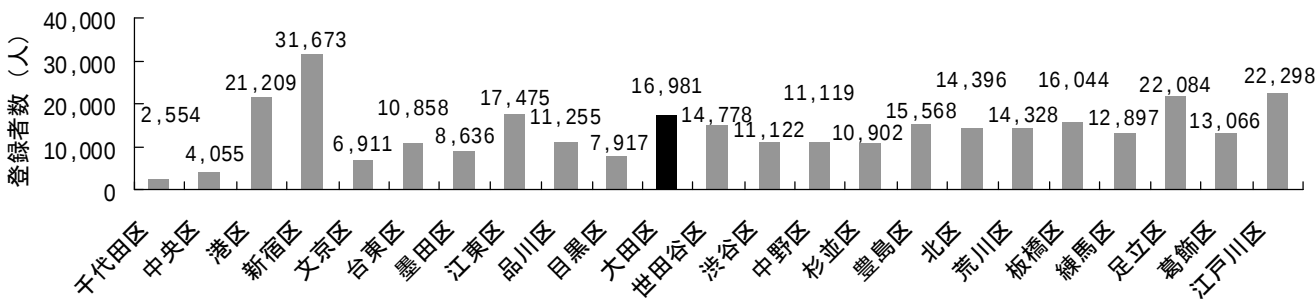
区域面積（平成17年10月現在）



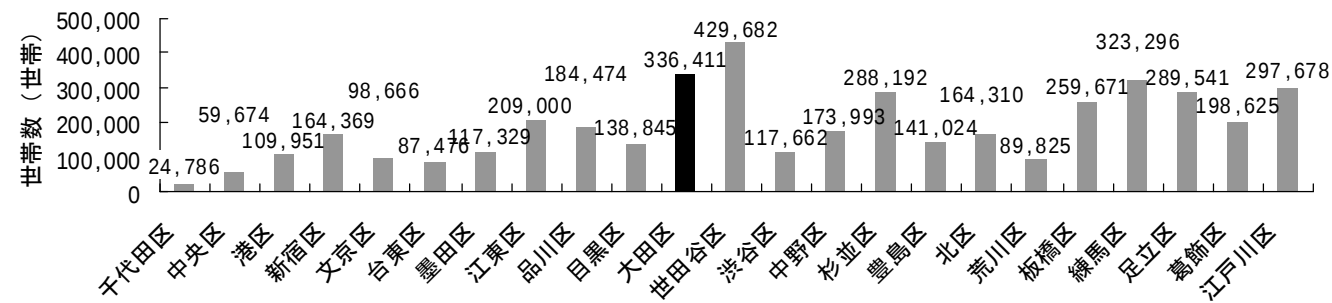
人口（平成19年8月現在（住民基本台帳））



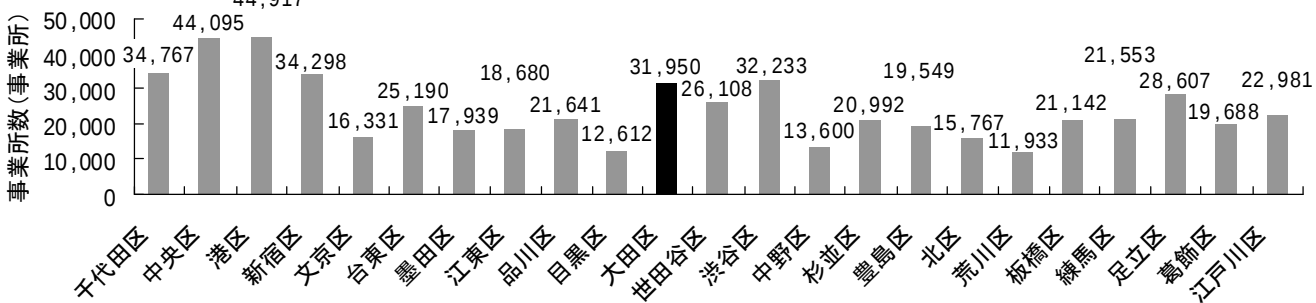
外国人登録者数（平成19年8月現在）



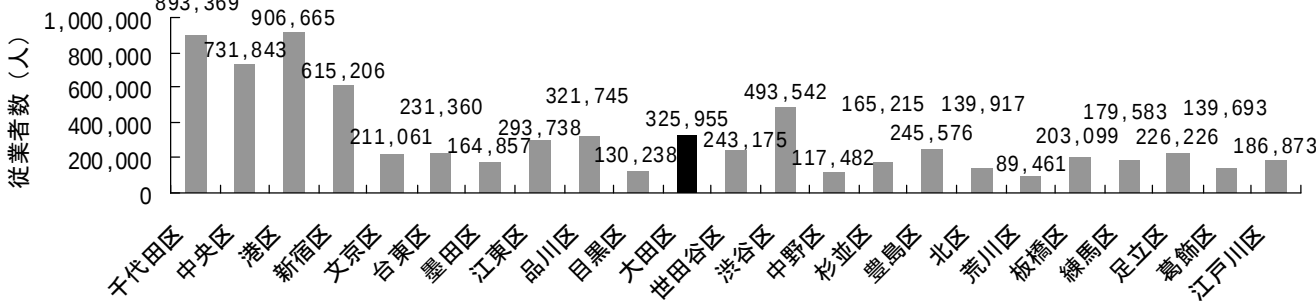
世帯数（平成19年8月現在（住民基本台帳））



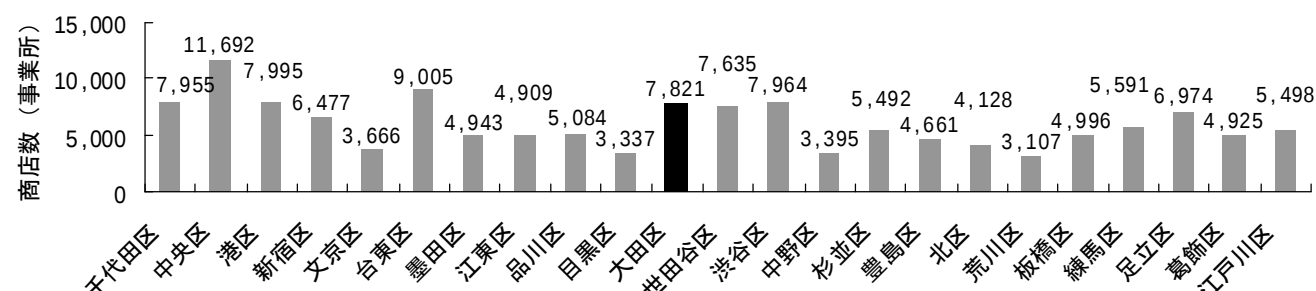
事業所数（平成18年10月現在）



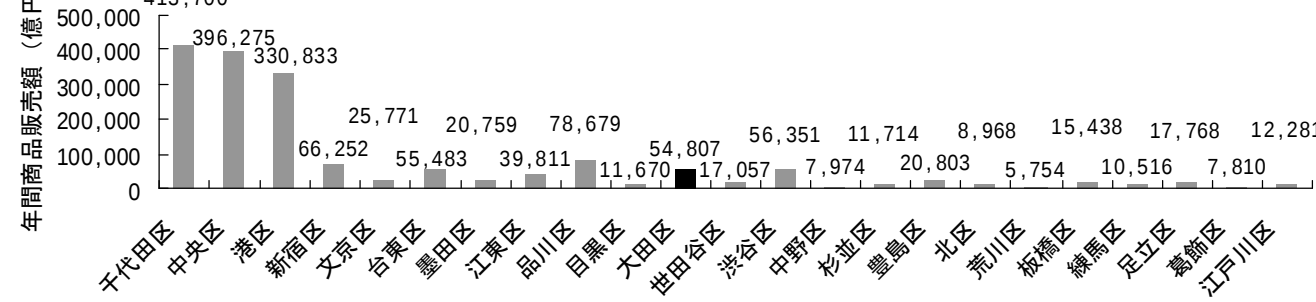
従業者数（平成18年10月現在）



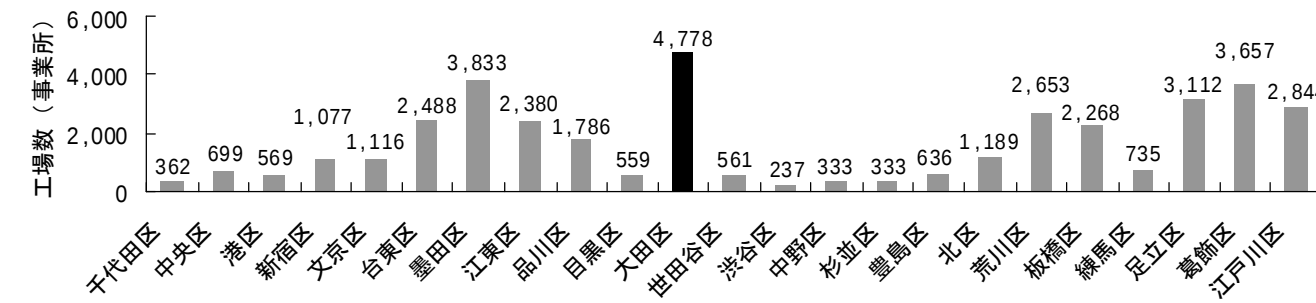
商店数（平成16年6月現在（卸売業＋小売業））



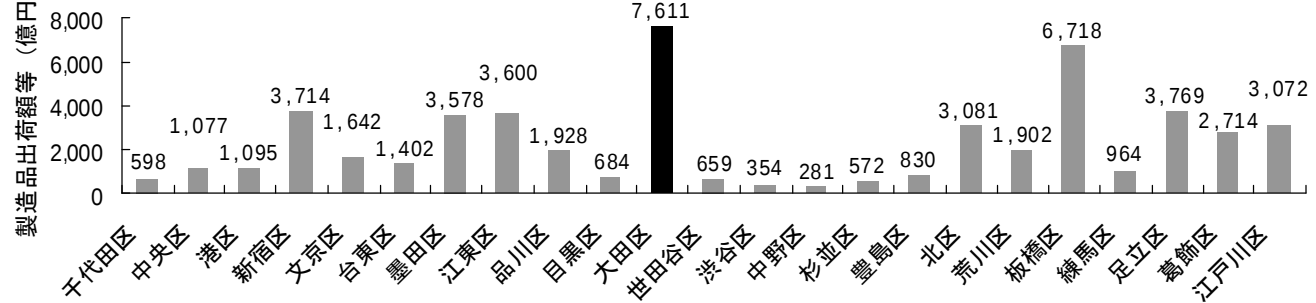
年間商品販売額（平成16年6月現在（卸売業＋小売業））



工場数（平成17年12月現在）



製造品出荷額等（平成17年12月現在）



地域の概況

地域の概況と取り組むべき主なまちづくり上の課題－１

種 別		大田区または蒲田駅周辺地区の概況	地域の強み	地域の弱み	地域が取り組むべき課題
広域特性	地勢と歴史、沿革	● 23 区中最大面積を誇り、埋立事業の展開によりさらに拡大しつつある。 ● 田園調布、池上本門寺、平和島、羽田空港など知名度の高い地域が複数分布している。 ● 京浜工業地帯の中核的な地域としての役割を担っている。 ● 蒲田駅周辺地区は、東海道（第一京浜）や鉄道が整備された後、松竹蒲田撮影所の進出（大正 9 年）に伴い駅前商店街が形成、発展してきた。 ● 現在、20 年後の将来像を見据えた新たな大田区基本構想並びに基本計画の策定に向けた作業が進められている。	● 東京港（湾）内の活用などによる大きな発展可能性を秘めている。 ● 多様な都市機能が分布、集積している。 ● 工業、商業などを中心に多様な都市型産業が集積している。	● 海浜部、商業系市街地、住宅系市街地など地域的なつながりが比較的希薄な状況にある。	● 既存資源を活かした地域ブランドの確立 ● 地域間の役割分担の明確化と機能連携の強化 ● 将来都市像の確立と区内関係者の共有 など
	立地特性と 広域交通条件	● 都心並びに新宿副都心の 18km 圏内に位置している。 ● 東京都の南東端部にあり、北側は世田谷区、目黒区、品川区に、南側は多摩川を境に神奈川県川崎市に隣接している。 ● 東京港や羽田空港をはじめ、JR 京浜東北線、東急線、京急線及び東京モノレールなど、多様な公共交通施設が整備、供用されている。 ● 第一・第二京浜をはじめ、首都高速の湾岸線、羽田線やこれらを東西方向に連絡する環状 7・8 号線などの広域的な幹線道路が供用されており、さらに将来的には東京外環自動車道が整備、供用される。	● 人口及び都市型産業の大規模集積地に近接している。 ● 国外を含め、交通利便性が極めて高い。 ● 高速バスや路線バス、タクシーなどを含め移動手段の選択肢が豊富な状況にある。	● 鉄道や広域幹線道路などにより地域が分断されている。 ● 羽田空港と大都市部との中間に位置しており、通過目的の来街者が多く見込まれる。 ● 蒲田駅と京急蒲田駅とが分離しており、公共交通機関のサービス水準に支障をきたしている。	● 地域分断の解消、緩和 ● 蒲田駅と羽田空港との移動利便性の拡充 ● 蒲田駅と空港及びその周辺部との機能連携の強化 ● 日本の表玄関にふさわしいまちづくりの推進、誘導 など
	自然条件等	● 海浜部や多摩川に面している。 ● 区内中央部を貫流している呑川は、落合水再生センターから放流されている処理水を主な水源としている。 ● 蒲田駅周辺を中心に、ヒートアイランド現象が生じている。 ● 光化学スモッグ注意報の年間発令回数は、おおむね減少傾向にある。 ● 東京湾北部地震（想定規模 M7.3）が発生した場合には、区内全域に震度 6 前後の揺れが生じ、大規模な被害が及ぶものと予測されている。	● 多様な自然的環境空間・景観資源を有している。 ● 海浜部を中心に自然を活かした多様な都市機能施設が分布している（海浜公園や競艇場など）。 ● 大気汚染は、抑制、改善されつつある。	● 海や河川により地域が分断されている。 ● 都市化の進行など、自然環境の阻害規模が拡大している。 ● 呑川の水質浄化には長期的な対応を要する。 ● 住宅密集地が分布している。	● 地域分断の解消、緩和 ● 自然的環境・景観の保全、拡充 ● 自然環境負荷の軽減策の推進 ● 防災・災害時対策の拡充 など
社会特性	人口動向 （資料： ・住民基本台帳（各年 10 月 1 日現在） ・国勢調査結果報告（総務省統計局））	● 平成 20 年現在の区内総数は、人口約 69 万人、世帯数約 34 万世帯と近年ともに増加傾向にある。 ● また、総数の 3 %弱ほどを外国人登録者が占め、その実数、割合ともに一律増加傾向にある。 ● 蒲田駅周辺地区を構成する 7 地区（丁目）の総数は、人口、世帯数ともに増加傾向にあり、区内総数、蒲田地区総数に占める割合も緩やかな増加が続いている。 ● 特に、蒲田 4・5 丁目の増加傾向が顕著であることに対し、西蒲田 5 丁目では人口、世帯数ともにほぼ一律減少傾向にある。 ● 昼夜間人口については、夜間人口が上回った状況が続いている。 ● 少子高齢化とともに 1 世帯当たり人員数の減少が続いている。	● 賑わいや地域の活力、魅力の元となる人口が増加し続けている。 ● 外国人登録者数も増加しており、国際化が着実に進行している。 ● 蒲田駅周辺地区内への集積が進んでおり、利便性・安全性の高いコンパクトな街に移行しつつあることがうかがえる。	● 人口の区域外への流出超過状況（交流人口の減少）が続いている。 ● 小規模世帯の増加が続いており、地域なつながりや近隣関係等が希薄化しつつある。	● 多様な住宅ニーズへの対応 ● 外国人をも対象としたユニバーサルデザインの徹底 ● 地域コミュニティの形成、醸成（そのための仕掛けづくりを含む） ● 日常生活等支援機能の拡充 ● 地域防災・災害時対策の拡充 ● 居住・生活環境等の拡充 ● 高齢者福祉対策や子育て世代支援対策等の推進 など

地域の概況

地域の概況と取り組むべき主なまちづくり上の課題－2

種 別			大田区または蒲田駅周辺地区の概況	地域の強み	地域の弱み	地域が取り組むべき課題
社会特性	産業動向	事業所数と 就業者数 (資料： 「平成 16 年 事業所・企業統計調査」)	●平成 16 年現在の区内総数は、事業所数約 3.2 万件、従業者数約 29.5 万人と近年ともに減少傾向にある。 ●蒲田駅周辺地区についても同様であり、特に西蒲田 8 丁目ではともに顕著な減少傾向がうかがえる。 ●当該地区を産業中分類別にみると、事業所数については情報通信業や金融・保険業、飲食店・宿泊業が、また、従業者数については情報通信業や飲食店・宿泊業などが高い割合を占めている。	●1 事業所当たりの従業者数が増加していることから、事業所規模の拡大傾向がうかがえる。 ●蒲田駅周辺地区は、集積している業種からも地域の中心的な役割を担っている。	●特に蒲田駅周辺地区内については、小規模な敷地が数多く存在し、効率的な施設への建て替え等に支障をきたしている。	●土地、建築物の共有・共同化による土地の高度利用の促進、誘導 ●小規模街区等の再編
		商業動向 (資料： 各年「大田区の商業(商業統計調査報告)」)	●平成 16 年現在の区内総数は、事業所数については卸売業が約 2,200 件、小売業が約 5,600 件と合計 7,800 件ほどが営業しているが、ともに減少傾向にある（従業者数もともに減少傾向）。 ●また、年間商品販売額は、卸売業については平成 14 年から 16 年にかけては増加しているものの、小売業については一律減少傾向にある。 ●地区別の小売業については、事業所数、従業者数、年間商品販売額ともに蒲田 5 丁目の減少傾向が顕著である。 ●また、小売業は、飲食良品や衣料品、身の回り品などを主力商品としているものが多くを占めている。 ●平成 20 年 8 月現在、地区内には、14 店の大規模小売店（売場面積 1,000 m² 以上）が営業している（内、5 店がユザワヤ）。	●蒲田駅周辺地区内には、複数の商店街と大規模な公共・公益的施設が連担している。 ●売場面積の大きな大規模小売店舗から小規模な食料品店やコンビニエンスストアまで多様な規模、業態の商業系施設が集積している。	●近隣サービスを中心とした商店が多く、商圈規模が比較的小さい。 ●鉄道や広域幹線道路等により商圈が細分化されている。 ●域外周辺部への消費活動の流出が拡大しつつある。	●消費・商業活動環境の拡充（ユニバーサルデザインの導入の徹底や共同荷捌き・配送スペースの確保など） ●回遊環境の整備 ●商圈（地域）分断の解消、緩和 ●商店街個々の魅力づけ、差別化の促進（ハード、ソフト両面からの付加価値の拡大等）
		工業動向 (資料： 「平成 17 年工業統計調査報告」他)	●平成 15 年から 17 年にかけての区内総数は、工場数は 5,040 件から 4,778 件（約 95％。従業者 4 人以上の工場数 2,391 件。）に、従業者数は 39,976 人から 37,641 人（約 94％）に、また、製造品出荷額等は約 7,936 億円から 7,611 億円（約 96％）に減少している（平成 17 年値はすべて 23 区内で 1 位）。 ●なお、産業中分類別には、全工場数の約 21％を占める金属製品製造業が最も多く、一般機械器具製造業が約 13％、電気機械器具製造業が約 7％と続いている。 ●臨海部については、平和島、東海では流通・物流系などの非製造業の割合が高く、羽田空港周辺では空港関連の販売・サービス業が多くを占めている。 ●蒲田駅周辺地区内については、第一種住居地域内を中心に比較的小規模な住居併用工場が点在している。 ●京急蒲田駅近接地には、展示場やコンベンションホール、会議室などを備えた大田区産業プラザ P i O（産業支援の拠点施設）が立地している。	●工場の集積度が高く、企業間連携を図りやすい。 ●近接地（都内等）に研究・開発機関や大学などが多数立地しており、連携をはかりやすい。 ●加工技術とともに設計・開発技術の高度化などによる国際競争力を高めている企業が数多く立地している（「大田区の産業に関する実態調査 報告書」（平成 19 年 12 月 大田区）より）。	●特に、比較的小規模な事業所を中心に代表者の高齢化や担い手の不足などが顕在化しつつある。 ●工場数の減少は、身近な就労の場が減少することとなる。	●高度化された関連技術の周知、広報（世界へのアピール） ●異業種間連携の強化（観光業（工場見学の受け入れ等）や商業（高度技術を活かした特産品の開発等）など） ●技術者、担い手の育成、確保 ●住工混在の解消(居住環境の向上)

地域の概況

地域の概況と取り組むべき主なまちづくり上の課題－３

種 別			大田区または蒲田駅周辺地区の概況	地域の強み	地域の弱み	地域が取り組むべき課題
社会特性	土地利用動向	現況土地利用 (資料：「東京都土地利用現況調査（平成 18 年）」他)	●平成 18 年現在の蒲田駅周辺地区の宅地は、集合住宅用地が約 9.8ha と地区総面積約 81ha の 12％ほど（JR を境とした東西両地区ほぼ同率）と最も多く、住商併用建築物用地、事務所建築物用地がともに 8％強と続いている。 ●また、独立住宅用地は、西側地区では約 2.6ha、東側地区では約 1.7ha と合計 4.3ha ほどが存在し、地区総面積の 5％強を占めている。 ●専用商業施設は、西側地区では約 2.4ha、東側地区では約 1.6ha と合計 4 ha ほどであり、地区総面積の 5％弱を、また、宿泊・遊興施設は、西側地区では約 1.7ha、東側地区では約 2.2ha と合計 3.9ha ほどであり、同じく総面積の 5％弱を占めている。 ●屋外利用地・仮設建物用地や未利用地等は、西側地区では約 2.9ha、東側地区では約 4 ha と合計 6.9ha ほどであり、地区総面積の 9％弱ほどを占めている。 ●地区全体としては、公園等は約 1.7ha と総面積の約 2％が、また、義務教育施設を含む教育文化施設は約 5 ha と 6％強が確保されている。 ●西側地区の北部住宅地等については、生活道路や公園等の基盤施設が遅れた状況にある。 ●平成 13 年から 18 年にかけての土地利用の変化については、未利用地等への転換が西側地区では約 0.9ha、東側地区では約 1.8ha と合計 2.7ha ほどで最も多く、転換総面積約 6.7ha の 40％弱を占めている。 ●次いで集合住宅への転換が西側地区では約 0.5ha、東側地区では約 1.2ha と合計 1.7ha ほどで同じく 30％弱を占めている。	●集合住宅としての利用地が増加しており、昼夜ともに一定の賑わいが確保されている。 ●専用商業施設や宿泊・遊興施設などの集積があり、拠点性が保持されている。 ●地区内の大半の部分は、戦災復興土地区画整理事業が施行されており、合理的な道路網が形成されている。	●小規模な敷地の独立住宅や暫定駐車場などの屋外利用地・仮設建物用地及び未利用地などが数多く点在している。 ●借地権者や賃貸契約者なども多く、総体的に権利関係が複雑な土地、建物が多く存在する。 ●公園や学校など、緑の地区拠点的な施設は点在しているものの、全体的には緑地系面積は少ない状況にある。 ●電線類が張り巡らされている道路区間が多数存在し、景観性の低下だけでなく、災害時の二次災害（電信柱の倒壊による道路空間の遮断や沿道建築物の破損、電力等供給の停止など）の発生可能性が高い状況にある。 ●線路の横断部など、車いす利用者等の通行に支障を期待している移動空間がある。	●土地、建築物の共有・共同化による土地の高度利用の促進、誘導 ●小規模街区・敷地の統合 ●区画道路、街区公園等の適正配置 ●低未利用地等の有効活用と高度利用の促進、誘導 ●公開空地または緑地系空間等の確保、拡大 ●電線類の地中化 ●恒久施設としての荷捌き、配送スペースの確保 ●ユニバーサルデザインの導入の徹底、強化
		建築状況 (資料：「東京都土地利用現況調査（平成 18 年）」他)	●平成 18 年現在の蒲田駅周辺地区は、耐火構造（耐火造と準耐火造の合計）が西側地区では 724 棟、東側地区では 652 棟と合計 1,376 棟と地区内総棟数 2,167 棟の約 63％を占めている。 ●残り 37％ほどの木構造については、大半が防火造（屋根、外壁が不燃材料）であるが、西側地区では 35 棟、東側地区では 28 棟と合計 63 棟（総数の 3％弱）が含まれている。 ●「地震に関する地域危険度測定調査（第 6 回）」（東京都都市整備局 平成 20 年 2 月公表）では、建築倒壊危険度が 3 ランクである蒲田 3 丁目が総合危険度 3 ランクと、また、建徳倒壊危険度、火災危険度ともに 3 ランクである西蒲田 5・6 丁目についてはともに 4 ランクに順位づけられている（危険度の低い 1 ランクから危険度の高い 5 ランクまでに区分）。	●集合住宅の新築などにより、耐火建築物増加しつつある。	●老朽化した木造戸建て住宅等が多数立地している。 ●災害危険度が比較的高い地区が存在する。 ●周辺部に違和感をもたらしている意匠の建築物が見受けられる。 ●特に、蒲田駅の東西両駅前広場の周辺部などは、屋外広告物により景観が著しく乱されている。	●地域防災対策の拡充 ●土地、建築物の共有・共同化による土地の高度利用の促進、誘導 ●都市景観の改善

地域の概況

地域の概況と取り組むべき主なまちづくり上の課題－４

種 別			大田区または蒲田駅周辺地区の概況	地域の強み	地域の弱み	地域が取り組むべき課題
社会特性	土地利用動向	まちづくりの動向	● 現在、平成 24 年度の竣工に向け、京急本線並びに空港線の連続立体交差事業が進められている（京急蒲田駅東口駅前広場他を含む）。 ● また、第一京浜のアンダーパスによる南蒲田交差点の立体化事業も進められている（地区関連区間他の拡幅整備も予定されている）。 ● 京急蒲田駅西口地区では、平成 18 年にグランドデザインを定め、一部地区では都心共同住宅供給事業が完了している他、西口駅前広場を含む駅隣接地については市街地再開発事業の都市計画決定の手続きに着手しようとしている。 ● 学校法人片柳学園蒲田キャンパスでは、平成 24 年の竣工に向け、拡張整備が進められている。 ● 蒲田駅東口周辺部では、地域冷暖房施設が導入されており、また、東西両駅前広場の機能更新や自転車駐車場計画などが検討されている。 ● 羽田空港へのアクセス機能の強化の一環として、大田区東西鉄道「蒲蒲線」やエイトライナーなどの整備が検討されている。 ● これら以外にも、複数の地区において地区計画が導入されている他、呑川や旧逆川などの環境整備などについても検討されている。 ● また、羽田空港の沖合展開などにより生じた未利用地等約 53ha に対する土地利用計画の検討が進められている。	● 京急線の連続立地化や第一京浜のアンダーパスなどにより、良好な道路交通利便性が確保される。 ● 京急蒲田駅周辺は、計画的なまちづくりの推進により拠点性が向上する。 ● 片柳学園蒲田キャンパスの拡張整備に伴い、交流人口の拡大が期待し得る。 ● 蒲田駅及びその駅前広場については、機能の更新や強化により、利便性の向上が期待し得る。 ● 呑川緑地の整備などにより、ヒートアイランド現象の抑制効果が期待される。 ● 空港未利用地の活用により、新たな魅力づけ等が期待し得る。	● 第一京浜の拡幅整備は、道路・沿道地区ともに良好な環境が確保される反面、地域分断はより一層明確なものとなる。 ● 空港跡地利用や神奈川口整備については、導入機能によっては蒲田駅周辺地区と競合する可能性がある（特に商業・サービス系機能を導入する場合には、消費者の分散が生ずる）。	● 既決定事業・プロジェクト等の円滑な推進 ● 都市機能の更新、機能強化 ● 交通利便性の向上 ● 環境保全対策の推進 ● 羽田空港地区との役割分担の明確化と機能連携の強化
		周辺地域の市街化動向	● 羽田空港の対岸である川崎市側では、国や神奈川県、横浜市、川崎市などにより神奈川口の整備に向けた検討が進められている。 ● また、川崎駅周辺地区は、平成 15 年に都市再生特別措置法に基づく都市再生緊急整備地域に指定され、駅前広場の再整備を含む拠点整備が進められている。 ● 北側が隣接する品川区内では大崎駅や五反田駅の、世田谷区内では二子玉川駅の、また、目黒区内では中目黒駅の周辺などにおいて複数の市街地再開発事業が進められている。	● 羽田空港を中心とした広域拠点地区が形成される。 ● 広域的な地域な居住・産業活動環境が向上する。	● 都市間、地域間の競争の激化が予測される（人口や消費活動の域外流出の拡大、増長など）。	● 地域固有資源を活かした個性と魅力あるまちづくりの推進（羽田空港を活かした差別化など）
	その他社会環境等		● 「都内における駅前放置自転車の現況調査」（平成 19 年 6 月 東京都）によると、蒲田駅周辺は 1,365 台と都内 7 位にランクしている。 ● 蒲田警察署での犯罪認知件数は、近年 3,000 件/年強で、検挙件数は 1,800 件/年前後で推移しており、区内におけるその他 3 警察署に比べともに高い状況にある。 ● 学校法人 片柳学園蒲田キャンパス内には、東京工科大学付属日本語学校が併設されている。	● 国際交流の多様な促進要素が集積している（蒲田キャンパスをはじめ、区役所、区民ホール、教会、宿泊施設、日本情緒に満ちたアーケード街、飲み屋街など）。	● 他地域に比べ犯罪、違法行為が多発しており、地域の社会的イメージを低下させている。	● 社会秩序・風紀の健全化（界限性を排除しようとするものではない） ● 防犯対策の拡充

上位関連計画の目標等

上位関連計画における目標等とその実現に向けた羽田空港再拡張による機会（チャンス）と脅威（デメリット）

種 別		目 標 等	空港再拡張によるチャンス	空港再拡張によるデメリット	地域が取り組むべき課題
東京都所管計画等	東京の新しい 都市ビジョン （目標年次 50年後を見据えた 平成37年 平成13年10月 東京都）	■都市づくりの目標 世界をリードする魅力とにぎわいのある国際都市東京の創造 ■都市づくりの理念 国際競争力を備えた都市活力の維持、発展 持続的繁栄を可能とする環境との共生 独自性のある都市文化の創造、発信 安全で健康に暮らせる質の高い生活環境の実現 都民、企業、NPO等の多様な主体の参加と連携	●東京の表玄関口としての風格の向上と機能強化が図られる。 ●国際空港地域としての国際競争力の強化、拡充が期待し得る。 ●環境負荷の小さな効率的な輸送体系が確立、強化される。	●本格的な24時間稼働体制が導入された場合には、特に早朝や深夜の発着便及びそれに係わる自動車交通による周辺地域の生活環境への支障が懸念される。	●羽田空港への広域的アクセス機能の強化、拡充 ●地域的なユニバーサルデザインの導入の徹底 ●24時間稼働の受入れ体制の確立（都市機能の稼働時間の柔軟化、宿泊・トランジット客への対応など）
	10年後の東京 ～ 東京が変わる ～ （平成18年12月 東京都）	■10年後に向けた8つの目標 水と緑の回廊で包まれた、美しいまち東京を復活させる 3環状道路により東京が生まれ変わる 世界で最も環境負荷の少ない都市を実現する 災害に強い都市をつくり、首都東京の信用を高める 世界に先駆けて超高齢社会の都市モデルを創造する 都市の魅力や産業力で東京のプレゼンスを確立する 意欲ある誰もがチャレンジできる社会を創出する スポーツを通じて次代を担う子どもたちに夢を与える	●海に浮かぶ緑の島が形成され、来街者に対し東京及び空港周辺の美しさをアピールできる。 ●広域交通結節拠点機能施設である国際空港により、地場産業の多大な周知、広報効果が期待し得る。 ●発着便数や連絡地域の増加に伴い、区内へのアクセス利便性が大幅に向上する。	●自然環境空間である海洋部の埋め立てが伴うとともに、物流能力の拡大に伴い関連自動車交通量の増加が予測される。	●羽田空港跡地の有効活用（蒲田駅周辺地区他との機能連携を見据えつつ、適宜導入機能（街なかにふさわしくない機能など）を選定する）
大田区所管計画等	大田区基本構想 （目標年次 20年後 平成20年10月 議決）	■将来像 地域力が区民の暮らしを支え、未来へ躍動する国際都市 おおた ■個別目標 基本目標1 生涯を健やかに安心していきいきと暮らせるまち 個別目標1－1 未来を拓き地域を担う子どもたちを、みんなで育むまちをつくります 個別目標1－2 誰もが自分らしく、健康で生きがいをもって暮らせるまちをつくります 個別目標1－3 高齢者が住み慣れた地域で、安心して暮らせるまちをつくります 基本目標2 まちの魅力と産業が世界に向けて輝く都市 個別目標2－1 水と緑を大切にし、すべての人に安全で潤いのある暮らしを実現します 個別目標2－2 首都空港「羽田」と臨海部が世界への扉を開く、国際交流拠点都市を創ります 個別目標2－3 ものづくりから未来へ、独自の産業と都市文化を創造します 基本目標3 地域力と行政の連携がつくる人と地球に優しいまち 個別目標3－1 地域力を活かし、人に優しいまちを区民主体で実現します 個別目標3－2 私たち区民が、良好な環境と経済活動が両立する持続可能なまちをつくる担い手です 個別目標3－3 区は、効率的で活力ある区政を実現し、地域との連携・協働を進めます	●国際定期便の就航により、国外からの来街者の大幅な増加が期待し得る。 ●国際交流は、子どもたちに対する社会教育や高齢者を含むNPO法人などの社会（生きがい）活動の活発化が期待し得る。 ●国外とともに国内各地への移動利便性との両面より、国際交流拠点性が大きく高まる。 ●拡張整備に伴う交流人口の拡大は、地場産業の発展に大きく寄与することが期待し得る（知名度や地域ブランドの波及、周知の向上など）。	●外国人との文化、風習、慣習などの違いから、人と人との摩擦やトラブルなどの増加が懸念される。	●羽田空港と蒲田駅との移動利便性の強化、拡充 ●地域的なユニバーサルデザインの導入の徹底 ●24時間稼働の受入れ体制の確立（都市機能の稼働時間の柔軟化、宿泊・トランジット客への対応など） ●日本らしさ、江戸情緒、下町風情などの演出 ●地域関連情報の案内、提供機能の強化（NPO法人やボランティア団体による対応を含む）