

第4章 まちづくりの目標

1. 目標の設定

基本方針に基づきエリアを改めて設定した上で、取り組みの方向性を整理し、12の目標としてまとめました。

■ エリアの設定

- ① 商業中心軸
西口サンロード・サンライズ、東口ぽぷらード～あすと商店街
- ② 駅・駅前広場エリア
駅及び駅前広場と広場に接する街区
- ③ 商業・業務・住宅複合エリア
商業を中心に業務・住宅系が広がる範囲
- ④ 住宅・業務複合エリア
住宅を中心に業務系などが広がる範囲
- ⑤ 京急蒲田西口エリア
京急連続立体交差事業と関連する京急蒲田駅を中心に広がる西口
- ⑥ 呑川軸
蒲田のまちづくりの重要なポイントとなる呑川
- ⑦ 沿道エリア
環状8号線沿道

3本の基本方針に基づいた取り組みの方向性の整理

目標設定のためのキーワードと基本目標

- 【商業・業務】…………… いきいき元気な商業のまち
- 【回遊性】…………… 人が行き交うにぎわいのあるまち
- 【観光・交流】…………… 来街者を魅了し、何度も訪れたいくなるまち
- 【駅前広場】…………… ゆとりを感じる機能性の高い駅前広場
- 【交通・駅】…………… 利便性の高い蒲田駅と公共交通
- 【建物更新】…………… 商・住の調和がとれたまち
- 【京急蒲田駅】…………… 京急蒲田駅周辺のまちづくり
- 【自転車】…………… 歩行者と自転車が快適に共存できるまち
- 【ユニバーサルデザイン】…………… 人にやさしいまち
- 【安全安心】…………… 安全で暮らしやすいまち
- 【景観・美化】…………… 清潔で美しいまち
- 【潤い】…………… 水と緑のある、潤いを感じるまち

基本方針に基づいたエリア別取り組みの方向性

商業中心軸

基本方針 1. 商業・にぎわい・交流の創出

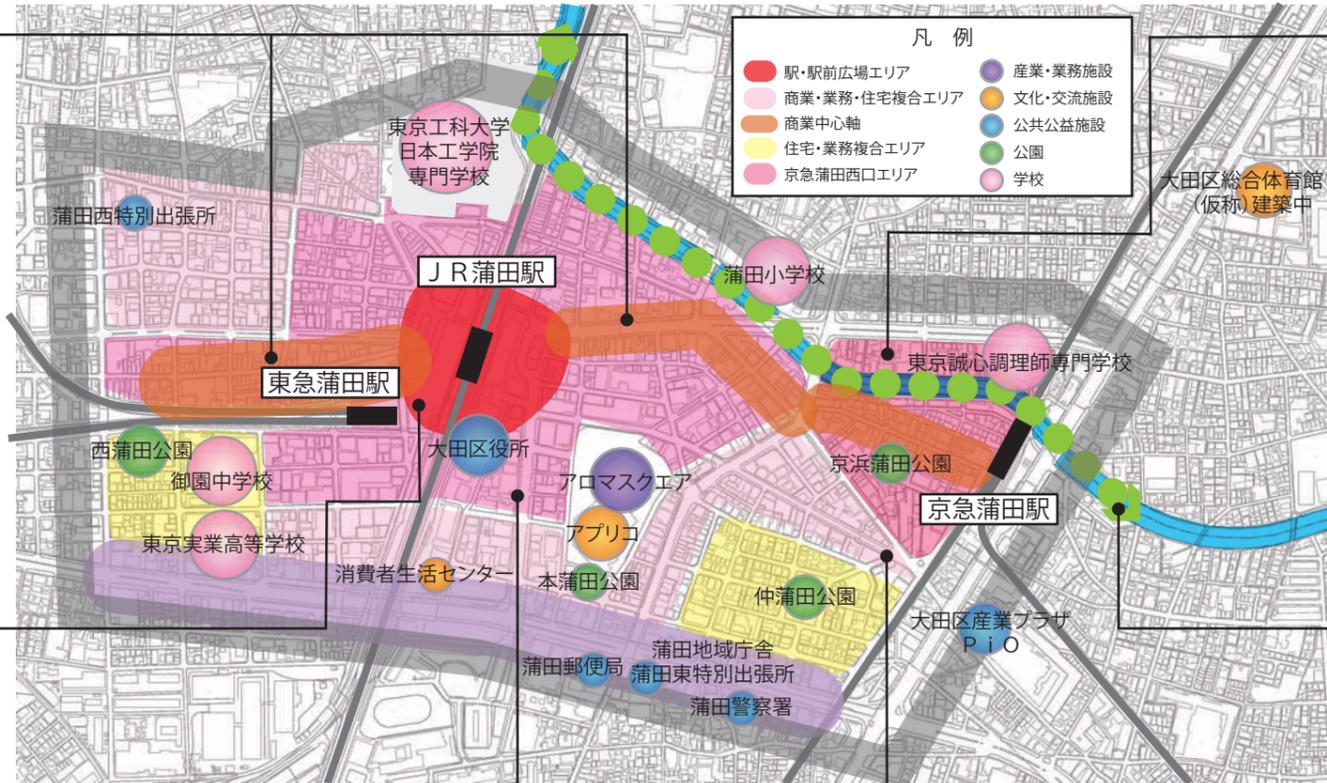
- にぎわいを創出するイベントの実施
- 人を呼び込む観光・交流機能の拡充
- 個性と魅力のある商店街づくり
- 商店街情報提供の充実

基本方針 2. 都市機能の向上

- 連続性のある商業空間の確保
- 災害に強く、商業を中心として、住宅との調和のとれた建物更新
- 老朽化建築物の建替え更新

基本方針 3. まちの快適性の確保

- 放置自転車の改善
- 路上障害物の改善
- 安心して過ごすことができる治安維持
- 清潔感のある楽しい商店街の維持
- ユニバーサルデザインの推進



京急蒲田西口エリア

基本方針 1. 商業・にぎわい・交流の創出

- にぎわいを創出するイベントの実施
- 空港利用者を呼び込む観光・交流機能の拡充
- 個性と魅力のある商店街づくり
- 商店街情報提供の充実

基本方針 2. 都市機能の向上

- 空港利用者サービス施設の整備
- 災害に強く、商業を中心として、住宅との調和のとれた建物更新
- 土地の有効利用による街区の整備促進

基本方針 3. まちの快適性の確保

- 放置自転車の改善
- 路上障害物の改善
- 清潔感のある美しいまちの維持
- 緑化の推進
- 利便性の高い居住環境の確保

駅・駅前広場エリア

基本方針 1. 商業・にぎわい・交流の創出

- 回遊性や利便性を高める東西自由通路の再整備
- 就労人員を増やす業務系事業の集積
- わかりやすいサイン整備

基本方針 2. 都市機能の向上

- 快適性と交通結節機能に優れた駅前広場の再整備
- 駅利用者、歩行者が利用しやすい快適な駅の開発
- 空港アクセスを高める新空港線「蒲蒲線」の整備促進
- 土地の有効利用による街区の整備促進
- 駅前周辺の自転車駐車場の整備

基本方針 3. まちの快適性の確保

- 歩行者の通行の妨げにならない自転車環境の改善
- 快適な歩行者空間を確保するバリアフリー整備
- 清潔で美しい駅前広場の維持
- 駅利用者等の安全確保
- 蒲田らしい駅前景観の確保
- ユニバーサルデザインの推進

商業・業務・住宅複合エリア(商業重点地区)

基本方針 1. 商業・にぎわい・交流の創出

- 人でにぎわう回遊性の確保
- 就労人員を増やす業務系事業の集積
- 多文化性を活かした魅力づくり
- わかりやすいサイン整備

基本方針 2. 都市機能の向上

- 災害に強く、商業を中心として、住宅との調和のとれた建物更新
- 老朽化建築物の建替え更新

基本方針 3. まちの快適性の確保

- 路上放置自転車の改善
- 快適な歩行者空間の確保
- 居住者・来街者の安全確保
- 清潔感のある美しいまちの維持
- 回遊路・散策路を重点にした緑化の確保
- 利便性の高い居住環境の建替え更新
- 耐震性の低い建物の建替え促進、耐震改修
- ユニバーサルデザインの推進

商業・業務・住宅複合エリア

基本方針 1. 商業・にぎわい・交流の創出

- 個性と魅力のある商店街づくり
- 商店街情報提供の充実

基本方針 3. まちの快適性の確保

- 耐震性の低い建物の建替え促進、耐震改修
- 地域治安の維持
- 清潔感のある美しいまちの維持
- 緑化の推進
- 利便性の高い居住環境の確保

住宅・業務複合エリア

基本方針 3. まちの快適性の確保

- 耐震性の低い建物の建替え促進、耐震改修
- 地域治安の維持
- 清潔感のある美しいまちの維持
- 緑化の推進
- 利便性の高い居住環境の確保

呑川軸

基本方針 1. 商業・にぎわい・交流の創出

- にぎわい創出につながる散策路の整備
- わかりやすいサイン整備

基本方針 3. まちの快適性の確保

- 安心して過ごすことができる治安維持
- ごみのない美しい歩道
- 清潔感のある美しいまちの維持
- 潤い空間をつくる緑化推進
- 親水空間としての水質改善

沿道エリア

基本方針 3. まちの快適性の確保

- 災害に強い、幹線道路沿道にふさわしい建物の建替え促進
- 緑豊かな沿道環境の形成

【基本方針とまちづくりの目標一覧】

1

商業・にぎわい・交流の創出

1. いきいき元気な商業のまち
2. 人が行き交うにぎわいのあるまち
3. 来街者を魅了し、何度も訪れたいまち

2

都市機能の向上

4. ゆとりを感じる機能性の高い駅前広場
5. 利便性の高い蒲田駅と公共交通
6. 商・住の調和がとれたまち
7. 京急蒲田駅周辺のまちづくり

3

まちの快適性の確保

8. 歩行者と自転車が快適に共存できるまち
9. 人にやさしいまち
10. 安全で暮らしやすいまち
11. 清潔で美しいまち
12. 水と緑のある、潤いを感じるまち

2. まちづくりの目標

目標1 【商業・業務】

いきいき元気な商業のまち

駅周辺は、商業を中心に発展してきましたが、社会構造や消費者ニーズの変化により商業形態が変わり、競争も激化しています。

イベントの開催や商店街の環境整備などの取り組みを進め、歴史ある蒲田の「あきない」を再活性化させます。また、人をまちに呼び込むために、オフィスなどの業務系事業のための環境整備を図ります。商業で生まれる活力が将来に持続するまちを目指します。

目標2 【回遊性】

人が行き交うにぎわいのあるまち

J R京浜東北線により蒲田東西エリアは分断され、密集した建物などにより歩行者空間に余裕がなく、回遊性や快適性が不足しています。

緑道や散策路の整備、東西の自由通路の設置などにより、新たな回遊路を生み出します。また、サインや歩行者空間の整備も行い、回遊路の魅力を高め、居住者・来街者が楽しく散策できるような回遊性のあるまちを目指します。

目標3 【観光・交流】

来街者を魅了し、何度も訪れたいくなるまち

羽田空港の再拡張・国際化による利用者増が見込まれ、蒲田に立ち寄る人の増加も期待されます。また、蒲田特有の風土や文化も育まれてきましたが、外国人の居住者の増加により、それらの変化も生まれています。

空港利用者や周辺地域の人を呼び込むために、蒲田の情報発信や観光資源の発掘など地域ぐるみで観光のまちづくりを推進します。国内外の来街者や居住者が居心地良く過ごし、地元の人との交流を育む、親しみやすいまちを目指します。

目標4 【駅前広場】

ゆとりを感じる機能性の高い駅前広場

蒲田駅前広場は、鉄道を利用する歩行者の増加やバス、タクシー、搬入車の乗り入れなどで混雑し、交通結節機能が不十分です。

乗り換え利便性の高い自由通路の設置やバス、タクシー乗降場の整備、不足面積確保などの検討・整備を進め、整然とした中に快適性と高い機能を持った駅前広場を目指します。

目標5 【交通・駅】

■ 利便性の高い蒲田駅と公共交通

蒲田駅は、駅ビルを含め様々な機能が詰め込まれ、鉄道利用者と駅東西を行き来する人であふれています。また、蒲田駅と京急蒲田駅が離れており、蒲田駅からの空港アクセスが不十分です。

駅・駅ビルの将来の建替えに向けて、関係者・関係機関が、東西自由通路の課題も含めた整備構想の検討を進め、鉄道利用者や通行者が快適に利用できる駅施設を目指します。また、公共交通利用促進による環境にやさしいまちづくりの視点も踏まえながら、空港アクセス向上等のための新たなアクセス交通網の実現に向けた取り組みを進めます。

目標6 【建物更新】

■ 商・住の調和がとれたまち

蒲田駅を中心としてまちを形成してきましたが、老朽化により更新時期を迎えた建物が増えてきています。また、マンションなどの共同住宅の開発により、商店の連続性が欠如するなど、商業系の土地利用が減少する状況も見受けられます。

建物の共同・協調化のほか、多様な手法やシステムの導入による建替えの促進を図ります。また、地区計画等により、低層階には商業、中高層階には事務所や住宅等の利用を進め、連続性を保った商業空間と住宅が調和したまちを目指します。

目標7 【京急蒲田駅】

■ 京急蒲田駅周辺のまちづくり

第一京浜・環状8号線の立体交差事業も進められ、京急連続立体交差事業に合わせて街路整備や街区の再開発が進められています。また、京急蒲田駅を中心にまちの様相は大きく変わろうとしています。今後もこれらの事業を推進し、まちの機能・環境の向上を目指します。

京急蒲田西口地区では、住みやすいまちや商業の活性化などのまちづくりの目標を定めて、行政とも協働しながら実現に向けて活動しています。目標に基づいた課題の整理と取り組みにより、まちの新たな魅力づくりを進めます。

目標8 【自転車】

歩行者と自転車が快適に共存できるまち

自転車の利用増に伴い、放置自転車も増えてきました。環境に優しい自転車ですが、車道・歩道などに放置されている自転車は、歩行者や緊急車両などの通行の妨げになっています。

既存自転車駐車場の再整備を行いながら、新たな自転車駐車場の検討などで収容台数を拡充します。また、自転車利用のルールづくりやマナー啓発をさらに図ることで、自転車がみんなの迷惑にならず、自転車利用のしやすいまちを目指します。

目標9 【ユニバーサルデザイン】

人にやさしいまち

道路の段差解消や公共施設などのバリアフリー整備を中心に進めてきましたが、誰もが利用しやすいユニバーサルデザインの社会が求められています。

引き続きバリアフリー整備を進め、さらに、「どこでも、誰でも、自由に、使いやすく」を基本に、サービスやサインなどの情報提供なども含めた取り組みで人にやさしいまちを目指します。

目標10 【安全安心】

安全で暮らしやすいまち

耐震性の低い建築物(旧耐震)が数多くあり、大規模地震の際の道路等への倒壊など大きな不安があります。また、犯罪発生を抑制するまちの環境づくりも必要です。すべての人が安心して歩け、まちを楽しんでいただくためには、まちの治安と安全確保が求められます。

建築物の建替えや耐震改修の促進、地域住民の防災意識の向上を図ります。また、地域住民・行政などによる防犯活動なども行いながら、まちで過ごす人々が安全で安心できる歩行者・居住空間などの都市環境の確保を目指します。

目標11 【景観・美化】

清潔で美しいまち

自転車、看板、広告物、チラシやごみなどの路上放置物が清潔感を損ない、まちの景観を阻害しています。

清掃や見回りなどの美化活動に地域全体で取り組みます。また、統一感ある良好な景観形成に向けてルールを決めるなど、関係者全体で取り組みを進め、清潔感のある美しいまちを目指します。

目標12 【潤い】

■ 水と緑のある、潤いを感じるまち

商業エリアである蒲田のまちは、区内のほかの地域と比べ、緑が不足しています。親水空間として考えられる呑川は、自転車駐車場として使用されている箇所や水質の問題があり、十分な活用ができていません。季節の変化や自然の潤いを感じることでできる空間・環境が求められています。

水と緑を楽しみながら散策できる親水エリアを整備します。また、地域と連携して公園や沿道の緑化を推進しながら潤いのあるまちを目指します。

目標を実現するための取り組み主体

目標を実現するために、次の章では「アクションプラン」を提示します。

アクションプランを実行性あるものにするためには、行政の力だけではなく、地元関係者をはじめとする地域住民、事業者の主体的な取り組みが不可欠です。

行政にしかできない事業については、関係機関の協力のもと、区が責任を持って実施していきますが、自治会・町会や商店街など、地元関係者が主体となる事業については、区は支援・協力をしながら、いわば縁の下の力持ちとして、その活動を支えています。また、駅を中心とする地区整備など関係機関と幅広い連携を要する事業については、区民の声を反映させながら、互いに協働して実施していきます。

このように、アクションプランは、関係するすべての人と機関が適切な役割分担をしながら、着実に推進していくことが重要です。