

蒲田駅周辺地区グランドデザイン策定資料



目次

◆グランドデザインの役割と位置づけ.....	1
◆グランドデザインの策定に当たっての視点.....	2
◆将来都市構造.....	3
◆ゾーン別の目標と取り組むべき主な施策.....	4
◆グランドデザインの実現に向けて.....	5
◆参考資料（テーマ別の現状と課題）.....	6

大田区

ランドデザインの役割と位置づけ

役割 ～魅力ある地域中心拠点の持続的な発展に向けて～

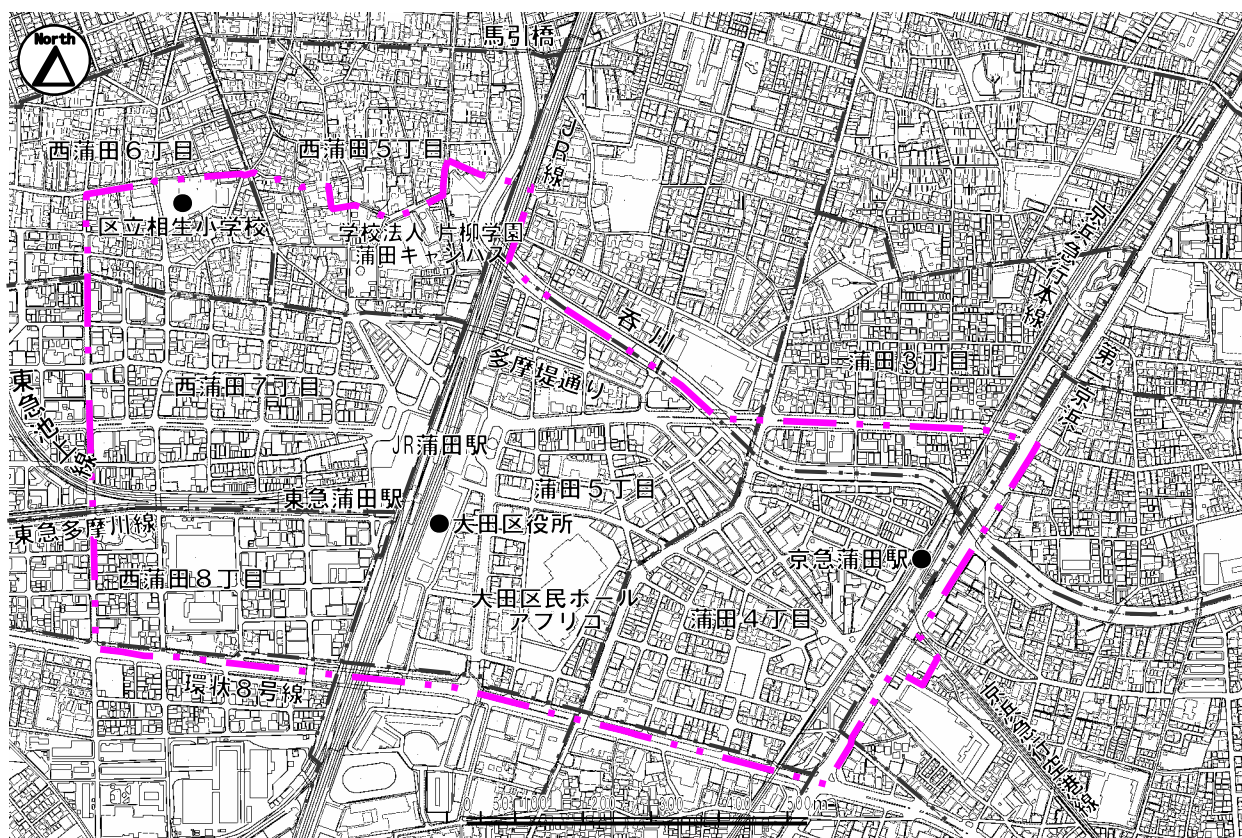
戦災復興土地区画整理事業の完了からほぼ40年が過ぎつつある蒲田駅周辺では、建築物の新築や建て替えとともに、商店街の活性化対策や京急蒲田駅前の市街地再開発事業など、構想、計画段階のものを含め多岐にわたる分野のプロジェクト（民間事業や公的な施策などの総称とします）が推進されようとしています。

また、大田区では、羽田空港の再拡張による本格的な国際空港としての稼働や周辺拠点地区の開発など区内外における社会情勢の動きを見据えつつ平成20年10月に「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」を新たな将来像として掲げる大田区基本構想を制定し、平成20年度末には大田区基本計画を策定する予定です。

このように蒲田駅周辺地区を取り巻く環境は、時代潮流に沿いながら大きく様変わりしつつあります。新たな将来像を合理的、かつ、円滑、着実に実現するためには、今まで培い、育ててきた地域固有資源を活かしながら、地域に係わる多様な主体（人々）がまちづくり上の目標を理解し共有し、一体となり取り組んでいく必要があります。

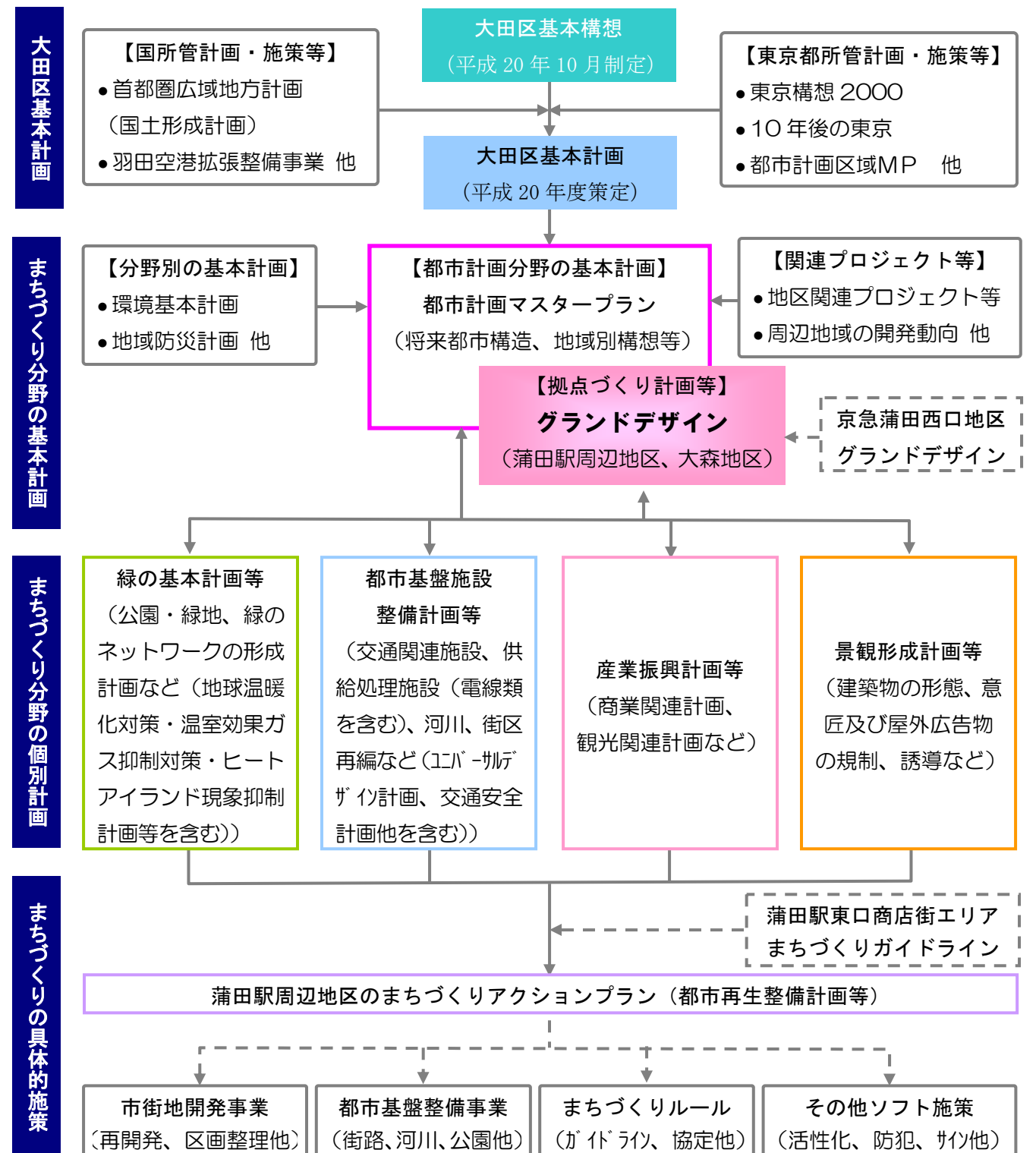
本ランドデザインは、これからの蒲田駅周辺地区のまちづくりに対する目標を明らかにするとともに、その実現に向けた基本的、原則的な事項を定めることにより、魅力ある地域中心拠点の持続的な発展に向けた舵取りあるいは羅針盤としての役割を担うものです。

対象範囲



位置づけ

本ランドデザインは、まちづくり（都市計画）分野の基本計画である大田区都市計画マスタープランにおける地域別構想の一部である「蒲田駅周辺地区のまちづくり方針」等として位置づけます。

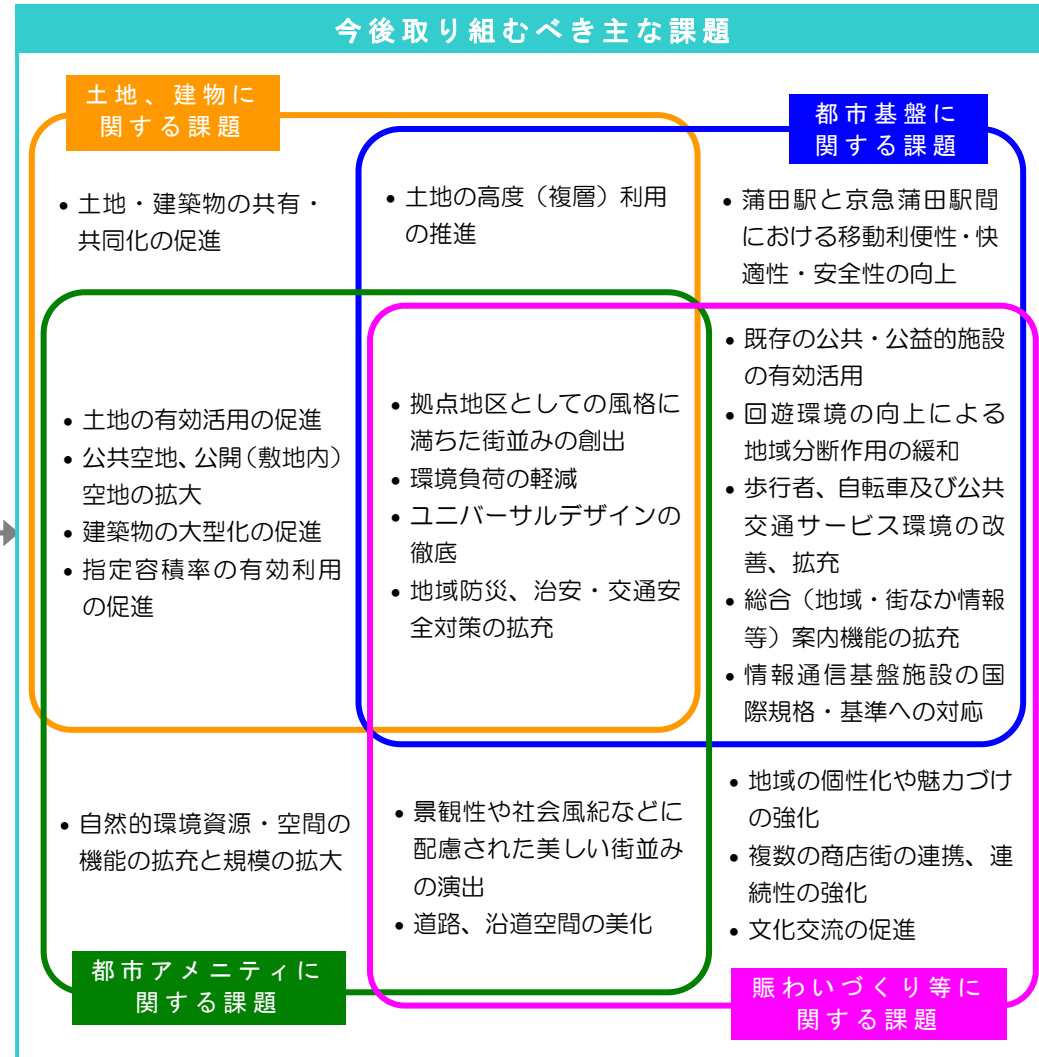


グランドデザインの策定に当たっての視点

- ### 配慮すべき社会潮流
- 人口、商業・業務系サービス機能の都市部への集中
 - ユニバーサルデザインの普及
 - 地球環境問題の深刻化
 - 安定・成熟型経済成長期への移行
 - 産業構造の変化
 - 国際化の進展
 - 都市災害の発生可能性の高まり
 - 地方分権改革の推進
 - 地域間競争の激化 など

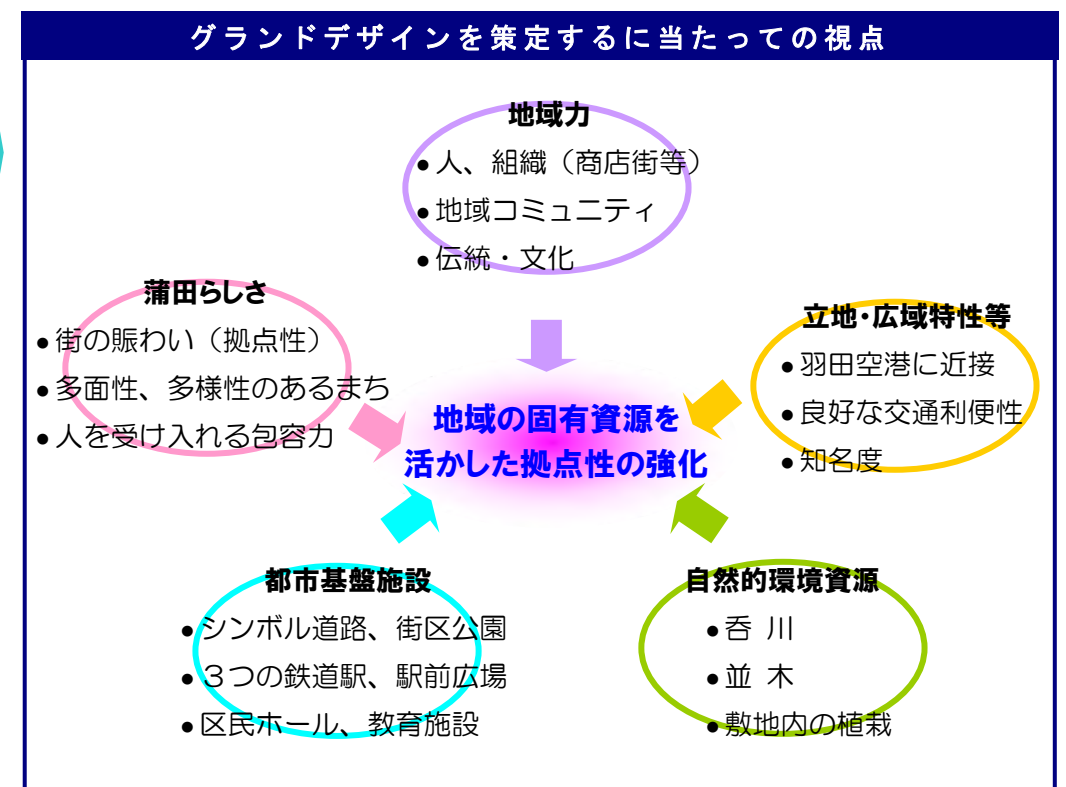
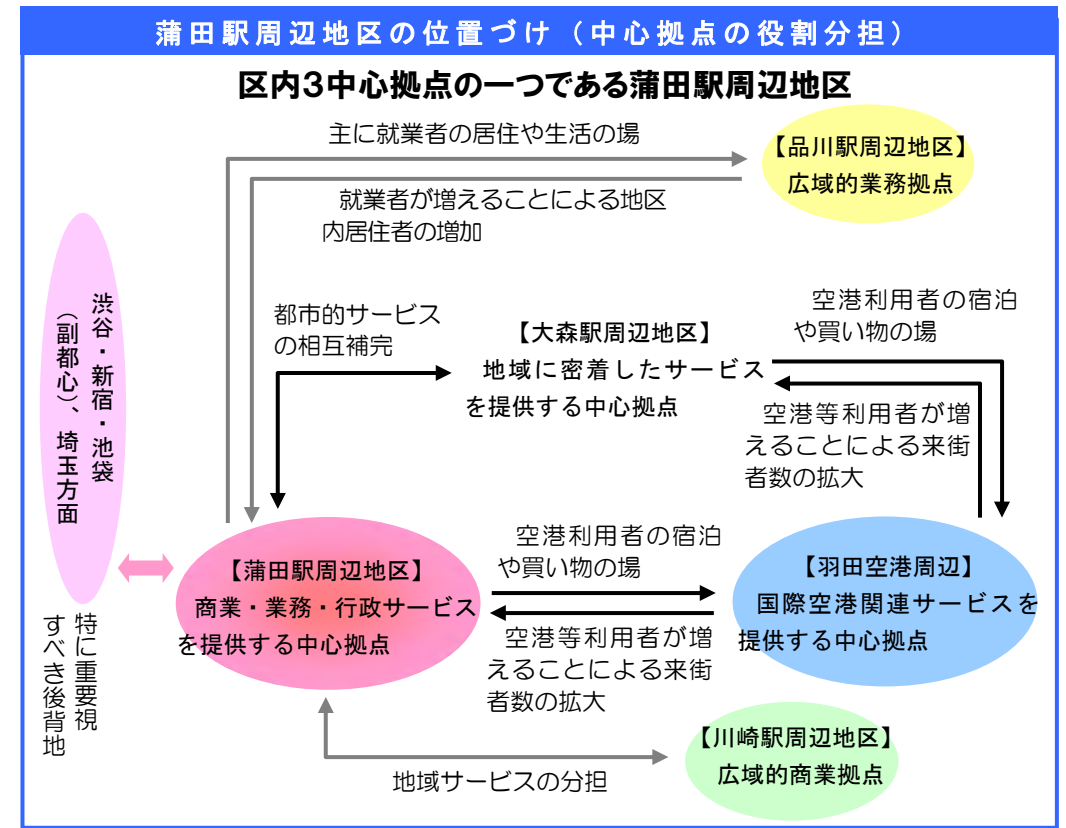
- ### 大田区基本構想
- 将来像
地域力が区民の暮らしを支え、未来へ躍動する国際都市 おおた
- 基本目標
- ①生涯を健やかに安心していきいきと暮らせるまち
 - ②まちの魅力と産業が世界に向けて輝く都市
 - ③地域力と行政の連携がつくる人と地球に優しいまち

- ### 主な地区特性（現状）
- 鉄道3社が乗り入れる高い公共交通利便性(地域分断要因でもある)
 - 個性的な近隣型商店街が集積した良好な生活利便性
 - 増加傾向が続く人口、世帯数
 - 学生数の増加
 - 小規模建築物が高密度で集積している繁華街
 - 放置自転車が氾濫する駅前周辺部
 - 治安向上への社会的要請の高まり
 - 高い地価と複雑な権利関係 など



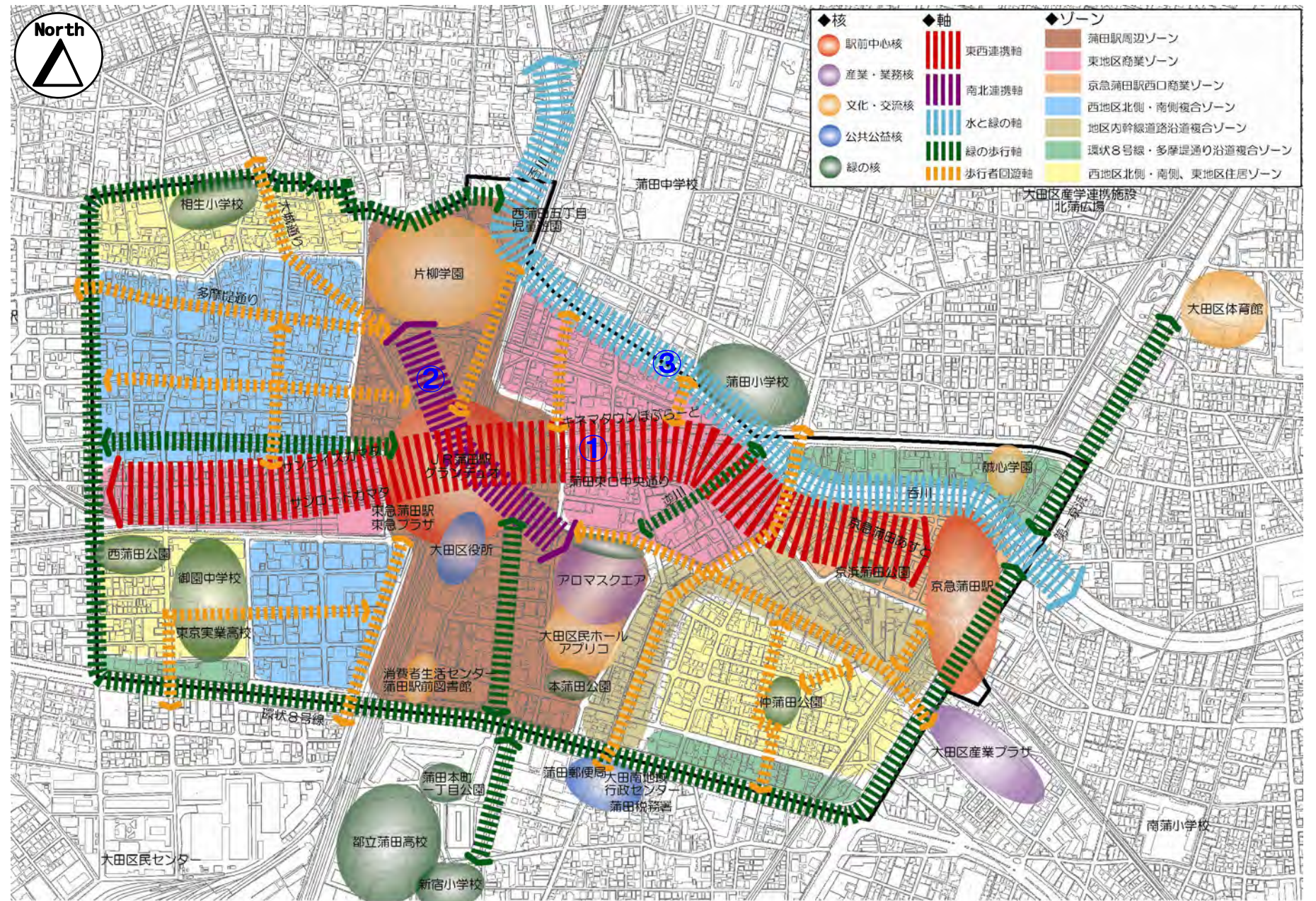
- ### 主な関連プロジェクト
- (主としてハード面での取り組み)
- 蒲田駅周辺再整備計画
 - 自転車等利用総合基本計画
 - ユニバーサルデザイン計画
 - 呑川緑道の整備
 - 新空港線「蒲蒲線」の検討
 - 京急線の連続立体交差関連事業
 - 京急蒲田駅周辺の市街地再開発
 - 第一京浜の沿道環境整備事業
 - 学校法人片柳学園蒲田キャンパス拡張整備 その他

- ### 地区に係わる多様な主体
- (主としてソフト的な取り組みの担い手としての視点より)
- 居住者、自治会、町内会等
 - 商店街、事業者、企業等
 - 小中学校関係者(PTA等)
 - 祭り保存会等
 - NPO法人、ボランティア団体等
 - 学生(地区内施設への通学者)
 - 来街者(買い物客等)
 - 公的機関(警察、道路管理者他)
 - 大田区 その他



将来都市構造

- ◆3つの新たな主要軸の提案
 - ①京急蒲田駅から蒲田駅西口商店街までを結ぶ東西連携軸
 - ②蒲田駅東西の文化・交流核を結ぶ南北連携軸
 - ③呑川に沿った水と緑の軸
- ◆主要軸をつなぐ歩行者回遊軸 東西南北にめぐらせた回遊軸

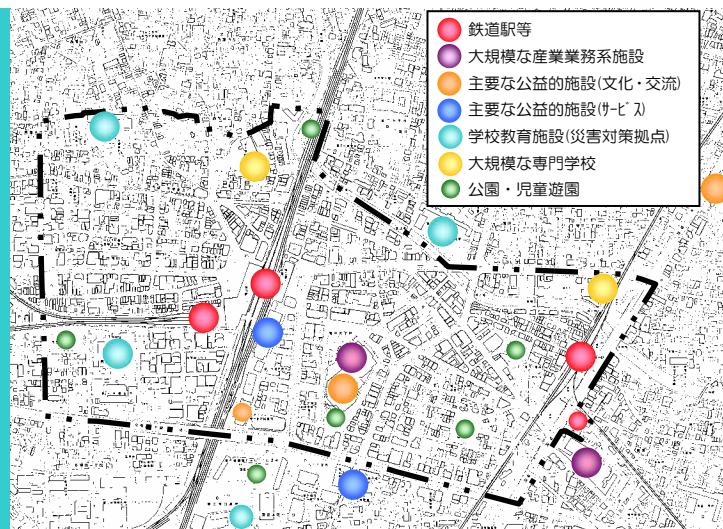


◆核とは…
 多くの人が集いまたは訪れる施設等を「核」として位置づけ、人の動きの起点となるとともに、整備等においてはまちづくりの先導的な役割を担います。あわせて、公園等も位置づけ、貴重な緑の空間を守り育てていきます。

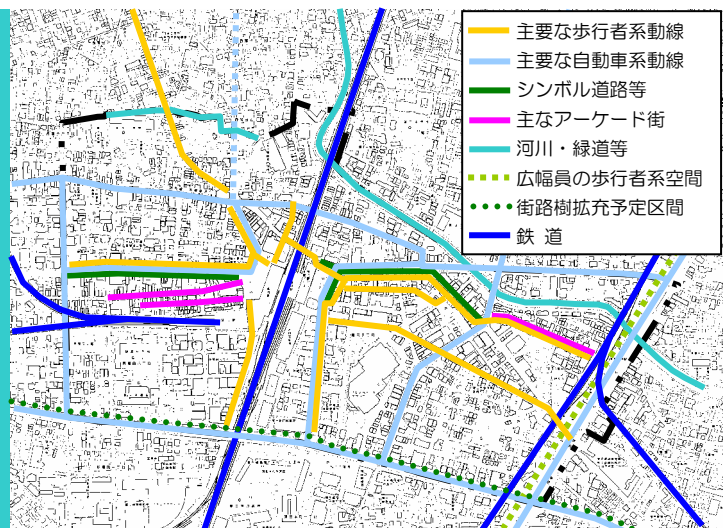
◆軸とは…
 核と核や主要な地区外施設とを結ぶ歩行者動線、商店街、緑豊かな動線などを「軸」として位置づけ、歩行空間や沿道の優先的な整備・改善を進めます。

◆ゾーンとは…
 土地利用の特性などに応じて対象地区を複数の「ゾーン」に区分し、それぞれの課題や目標の達成に向けた取り組みを展開します。

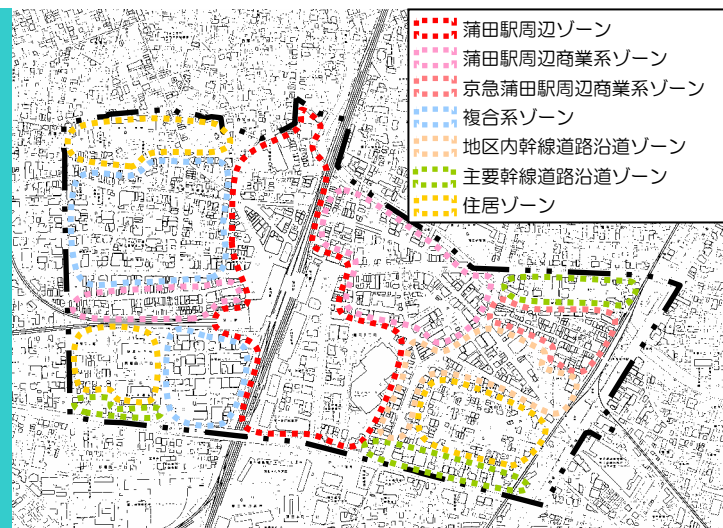
主要な拠点核的既存施設



主要な軸状空間(現状、既計画)

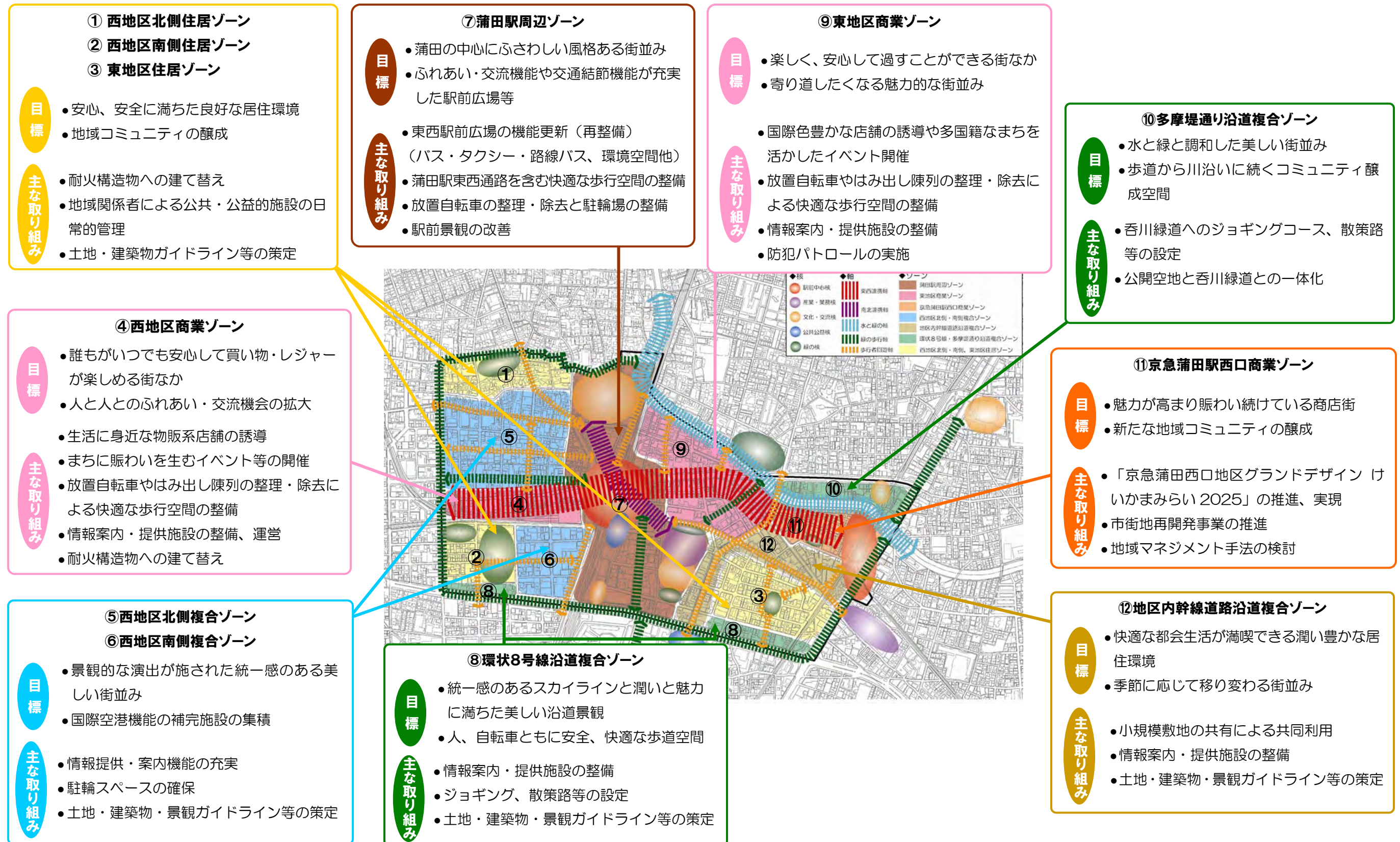


現況特性によるゾーン区分



ゾーン別の目標と取り組むべき主な施策

「訪れた人がわくわくする街・いつまでも住み続けたい街・人と自然に優しい街」へのさらなる飛躍



ランドデザインの実現に向けて

多様な主体の協働によるランドデザインの段階的な実現

分野別の基本方針		早急に対処すべき取り組み	中期的に実現すべき取り組み (概ね 10 年以内)	長期的に実現すべき取り組み (概ね 20 年以内)
市街地環境の改善	<ul style="list-style-type: none"> ■ 少子高齢化対策の充実 ■ 国際化対応の充実 	<ul style="list-style-type: none"> ● ユニバーサルデザインの徹底 (街なか、屋内のバリアフリー化など) ● 地域コミュニティの醸成に向けたイベントの開催等 	<ul style="list-style-type: none"> ● 情報案内・提供施設の整備 (サイン施設等) 	
	<ul style="list-style-type: none"> ■ 交通安全対策の拡充 ■ 交通マナーの周知、徹底 	<ul style="list-style-type: none"> ● 路上障害物の排除 (商品、看板など) ● 交通安全・マナー教室の開催 	<ul style="list-style-type: none"> ● 防災関連施設の整備 (防火水槽や避難所・避難路の機能強化) ● 防犯設備の設置 	
	<ul style="list-style-type: none"> ■ 防災・災害時対策の充実 ■ 防犯対策の充実 	<ul style="list-style-type: none"> ● 防災訓練の実施 ● 防災・防犯パトロールの実施 		
商店街の活性化	<ul style="list-style-type: none"> ■ 情報案内・提供機能の強化 ■ 高度情報通信環境の充実 	<ul style="list-style-type: none"> ● ユニバーサルデザインの徹底 (外国人対応の充実、ホームページによる情報提供など) 	<ul style="list-style-type: none"> ● 情報案内・提供施設の整備 (サイン施設、総合案内所等) ● 国際規格の携帯電話サービスの環境整備 	
	<ul style="list-style-type: none"> ■ 回遊環境の向上 ■ 自転車他交通対策の充実 	<ul style="list-style-type: none"> ● 路上障害物の排除 (商品、看板、ごみバケツなど) ● 交通安全・マナーの周知 	<ul style="list-style-type: none"> ● 蒲田駅～京急蒲田駅間の歩行者系移動環境の拡充 ● 主要な回遊軸等の電線類の地中化 ● 共同荷捌き、配送スペースの確保、整備 	
	<ul style="list-style-type: none"> ■ 来街者との交流機会の充実 ■ 治安の改善 	<ul style="list-style-type: none"> ● イベントの開催及びPR活動の実施 ● 防犯パトロールの実施 	<ul style="list-style-type: none"> ● 観光・国際交流機能の充実 ● ジョギング、散策路の整備 ● 共同荷捌き、配送スペースの確保、整備 	<ul style="list-style-type: none"> ● イベント広場等の整備 ● JR線東西商店街を結びバレード等の実施
土地、建築物の利用	<ul style="list-style-type: none"> ■ 土地の高度・有効利用 ■ 自然的開放空間の拡大 	<ul style="list-style-type: none"> ● 低未利用地内の廃棄物の撤去と不法投棄の取り締り ● 未利用地の暫定利用 (人のたまり空間としての活用など) 	<ul style="list-style-type: none"> ● 暫定利用地の恒久利用への転換 ● 指定容積率を活かした建て替えによる公開空地の拡大 	<ul style="list-style-type: none"> ● 地上空間と地下空間の有効活用 ● 立体 (屋上) 都市公園の実現
	<ul style="list-style-type: none"> ■ 建築物等の共有・共同化 ■ 耐震・耐火性能の向上 	<ul style="list-style-type: none"> ● 既存建築物の耐震改修の実施 ● 木造建築物の耐火性能の向上 	<ul style="list-style-type: none"> ● 老朽建築物の建て替え ● 木造建築物の耐火構造物への建て替え 	<ul style="list-style-type: none"> ● 小規模街区の再編 ● 市街地開発事業の施行
	<ul style="list-style-type: none"> ■ 土地、建築物に関するルールづくり 	<ul style="list-style-type: none"> ● 建築物の建て替えに当たってのガイドラインの制定 (必要に応じた地区計画制度の導入) 	<ul style="list-style-type: none"> ● ガイドラインの見直し、改定 	
都市基盤施設の整備	<ul style="list-style-type: none"> ■ 交通結節拠点機能の強化 ■ 公共交通サービスの拡充 	<ul style="list-style-type: none"> ● 交通関連情報案内・提供機能の強化 (羽田空港関連情報を含む) 	<ul style="list-style-type: none"> ● 京急蒲田駅前広場と駐輪場の整備 	<ul style="list-style-type: none"> ● 蒲田駅前広場の機能更新 (東西連絡機能、路線バス・タクシー・駐輪場及び環境空間等の拡充) ● 新空港線「蒲蒲線」の整備
	<ul style="list-style-type: none"> ■ 歩行者系移動環境の改善 ■ 水と緑のネットワーク化 	<ul style="list-style-type: none"> ● 路上障害物の排除、撤去 (商品、看板、ごみ集積所など) ● サイン計画、自転車環境整備計画などの検討、策定 	<ul style="list-style-type: none"> ● 暫定駐輪場の整備または既存施設の機能強化 ● 主要な歩行者系移動経路の電線類の地中化と路面改良 ● 環状8号線～第一京浜～呑川緑道のネットワーク化 	<ul style="list-style-type: none"> ● 蒲田駅東西通路の拡充 ● 建築物のセットバックによる歩行者系空間の拡大 ● 敷地内緑化によるネットワークの拡大
	<ul style="list-style-type: none"> ■ 既存施設の機能強化 ■ 公共施設の官民協働管理 	<ul style="list-style-type: none"> ● 橋梁、電柱等の耐震補強 ● 公共・公益的施設の近隣住民による管理制度の周知と実施 	<ul style="list-style-type: none"> ● 京急蒲田駅前広場と駐輪場の整備 	
都市景観の形成 (改善)	<ul style="list-style-type: none"> ■ 敷地内、建築物の緑化 ■ 街なかの美化 	<ul style="list-style-type: none"> ● 道路・公園植栽等の適正管理 ● 水辺や路上の美化 (ごみや不法投棄物等の除去) 	<ul style="list-style-type: none"> ● 主要な道路、緑道などによる環境軸の整備 (環状8号線、第一京浜、呑川緑道、旧逆川緑道他) ● 老朽建築物の建て替え 	<ul style="list-style-type: none"> ● 緑のネットワークの街なかへの拡大 (環境軸等と緑の拠点や敷地内緑化空間との一体化)
	<ul style="list-style-type: none"> ■ 建築物、屋外広告物、屋外設備などへの景観的配慮 	<ul style="list-style-type: none"> ● 看板、ポスター等への景観的配慮 	<ul style="list-style-type: none"> ● 公共・公益的施設の景観資源としての活用 ● 建築物や屋外広告物のガイドラインに基づく規制、誘導 	<ul style="list-style-type: none"> ● 中心部にふさわしい風格に満ちた駅前空間の創出 ● 統一感のある美しい街並みの形成
	<ul style="list-style-type: none"> ■ 景観形成に関するルールづくり 	<ul style="list-style-type: none"> ● 美しい街並みの形成に向けたガイドラインの制定 (必要に応じて景観形成計画制度の導入) 	<ul style="list-style-type: none"> ● ガイドラインの見直し、改定 	

将来像の実現 (目標の達成)

※時期別の記載は、取り組みの主だった効果やプロジェクト概成の目標時期等を示すものであり、内容、時期ともに現時点で確定しているものではありません。
 ※「早急に対処すべき取り組み」には、既に策定に向けた検討や作業などに着手しているものを含みます。