

第4回蒲田駅周辺地区グランドデザイン専門部会 議事要旨

日 時：令和2（2020）年10月8日（木）

会 場：書面開催（新型コロナウイルスによる感染拡大防止のため）

委 員：部会長 中井 検裕 東京工業大学 環境・社会理工学院 教授

委 員 大沢 昌玄 日本大学 理工学部土木工学科 教授

野原 卓 横浜国立大学大学院 准教授

齋藤 浩一 まちづくり推進部長、新空港線・まちづくり調整準備室長

青木 重樹 まちづくり推進部都市開発担当部長

1 委員からの意見

【資料1】 蒲田駅周辺地区グランドデザインスケジュール（案）

（委員）

新型コロナの影響に応じて計画等の見直しを行っている期間、単に新型コロナ対応だけでなく、グランドデザインのあり方や実現に向けての戦略などを練るための時間としてうまく使えるとよい。

【資料3-②】 蒲田駅周辺地区グランドデザイン改定骨子（案）

（委員）

「3まちの将来像（P5）」にて描かれたイメージ図について、骨子で伝えたい内容がイメージとして伝わっているか確認するとよい。現在は、豊かな外部空間整備・利活用を中心としたイメージとして描かれているが、複合的で多様なまちの（建築物を含めた）様子などが伝わるイメージ図を加えられるとよい。

【資料4】 新型コロナウイルスによる蒲田駅周辺地区まちづくりへの影響

（委員）

文化・観光分野における影響は大きく、蒲田周辺のインバウンドも以前と同じには戻ることはないかもしれないが、蒲田GDとして20年後を見据えているのであれば、想定できる影響があまりないのではないかと。

働き方に関しても同様だが、ただちにコ・ワーキングスペースやシェアオフィスに繋がるかという疑問がある。

（委員）

新型コロナの影響により、働き方等、昼間人口の概念が変化するかもしれないが、在宅勤務だけでは作業効率が下がるという声も多い。駅近や自宅から500m位の範囲に、簡易な個室ではなく、質の高めなシェアオフィス等の働く場があっても良い。

地域のまちづくりにおいて、「食べる・寝る」中心から、「働く・育てる・遊ぶ」等、多様なニーズを叶える場所にシフトすると挙げているが、ここに「学ぶ」カテゴリーを増やした方がよい。働き方だけに焦点を充てず、学生に対して学びの場や留まれる場を提供するなど、ニーズをどう受け止めていくか考える必要がある。

(委員)

コロナ感染から半年程度しか経過していない段階で、after コロナ時代のあり方を予測し、中長期的なランドデザインに反映していくことは難しいのではないかと。

まずは、新型コロナの影響の有無に関わらず、大きな方向性を見据えることが大切である。

但し、飲食店へのダメージ等、新型コロナウイルスによる影響ももちろんあり、新型コロナウイルス発生前に、インバウンドのみに頼り切っていたもの、あるいは過剰にオフィスやワーキング供給を期待していたもの等は、冷静に分析して、目標設定値の見直し、複合的な利活用を視野に入れた、冗長性・柔軟性のある計画となるとよい。

その意味では、働き方の変化に応じて、量より質を重視した機能（例えば、単なるワーキングはすでに供給過多であり、量ではなく、いかに質の高い、あるいは独自性のある価値の高いワーキングを設けられるかなど）を考える必要がある。制限なく機能をとにかく誘致していけばよいものではないので、注意が必要である。

【資料5】 第1回蒲田駅周辺地区基盤整備研究会の報告

(委員)

基盤整備のあり方をまちづくりのランドデザインとして考えるためには、基盤整備に直接的にかかわる情報提供ができることとよい。例えば、ウォークアブルなまちにするとした場合、エリア内に自動車がどのくらい流入することを想定するか、歩行者流動はどこにどのように集中させたいか、グリーンスローモビリティなどを入れるべきかなど、具体的な流動を意識し、さらにその前提として、どこにどのくらいの施設（機能や規模）が設定されうるかをイメージしながら考えるとよい。

そうした場合、JR・東急蒲田駅と京急蒲田駅間の東西方向の軸や周辺エリアについても検討する必要がある。また、新空港線の整備なども視野に入れ、整備により歩行者流動がどう変化するか、京急蒲田駅側の空港線出入口の位置も含め、JR・東急蒲田と京急蒲田をつなぐストリートの活性化・流動検討など、周辺や沿道と連携したまちづくりを展開していく必要がある。そのため、資料6において、東西方向について検討した方がよい。

【資料6】 基盤整備方針の検討に向けた、まちづくり的視点

(委員)

基盤整備方針の検討にあたり、現在事業中の整備について、現状のまま進めて良いか考える必要がある。例えば、東口地下自転車駐車場については、基盤整備方針や隣接街区での再開発準備組合設立等の進捗状況を踏まえ、当初計画のまま進めて良いか検討する必要があるのではないかと。

また、既成市街地内でまちづくりを行ううえでは、まず種地をつくる必要がある。そのためGD検討区域内で、施設の再編や機能更新が可能な土地、土地利用転換や高度利用による土地の有効活用を図ることの可能性がある敷地を抽出することが必要である。区が保有する公共公益施設も含め、土地活用の可能性を探り、GDを実現する基盤整備や施設誘致に資する空間整備を行っていく検討が必要である。

(委員)

まちづくりの方向性を描く場合、区が何を機能誘導したいのか目的をはっきりさせておく必要がある。

また、基盤施設とまちづくりについては、車や人の流れからスペックが決まってくる。複合的なまちを目指すのであれば、業務・商業等、分野ごとにどの程度の比率で配置されているのか、まちの現状を見える化したデータがあれば、目標設定を示しやすい

(委員)

対象エリア内の様々な資源（公共施設含む）の活用・再編を含めた、連鎖的な事業展開の可能性（の有無）についても併せて検討することも考えられる。

【資料7】 区民参画の実施について（概要）

(委員)

出張座談会について、「学校」に対しては、学生だけでなく運営側も対象に加え、「企業」に対しては、経営側だけでなく、社員（通勤者）も対象にするなど、誰に、どんな立場で回答してもらうか工夫が必要である。

(委員)

出張座談会の実施にあたっては、新型コロナウイルス感染拡大の状況を踏まえ、適切な時期に安全に実施するべきである。

(委員)

前回のパネル展では多くの意見を頂くことができた。今回は、どのような方からの意見か把握できれば、まちづくりにつなぎやすい。