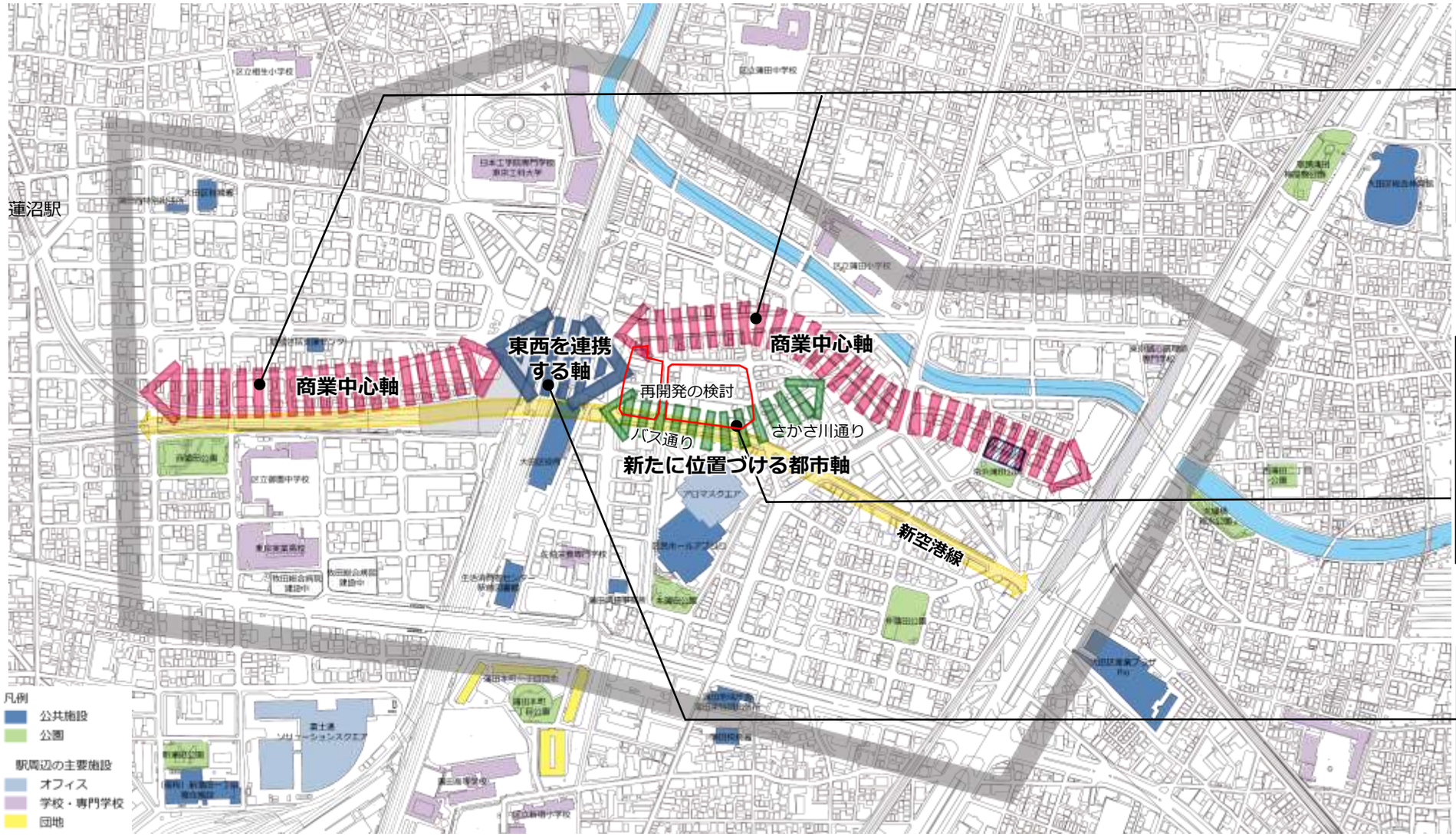
まちづくりの方向性（骨子）

- 基盤整備方針の作成に向けて、JR・東急蒲田駅の直近エリアに必要となる基盤施設や機能を検討するために、蒲田駅周辺地区のまちづくりの方向性を、都市軸・ネットワーク・機能誘導の観点から示した。

都市軸について

- まちづくりの進展、新空港線整備やJR・東急蒲田駅周辺の基盤整備を見据えて、これらの進展により生じる活力（活動やにぎわい）を蒲田駅周辺地区のまちづくり全体へと波及させていくことを目指し、蒲田駅周辺地区（グランドデザインの対象範囲）の骨格となる軸を次のように位置付ける。

○ 現行グランドデザインにおける商業中心軸は、商業をはじめ様々な活動の中心となる重要な都市軸として引き続き位置づける。
○ 人中心の空間を創出し、様々な活動が生まれ、繰り広げられることが期待されることから、 JR・東急蒲田駅東口の「バス通り（区道89号線）」及び、「さかさ川通り」の間を都市軸として位置づける。
＜都市軸に位置付ける背景＞
①バス通り（区道89号線） は、JR・東急蒲田駅の東口側において歩行者交通量が多いこと。また、沿道において検討されている市街地再開発によりか道路等の整備等が期待できるため
②さかさ川通りは、平成27年に国家戦略特区道路占用事業に認定され、様々なイベントが開催されるなど、にぎわい創出の効果をあげているため
○ JR・東急蒲田駅東西の活力が統合する一体的なまちづくりを進めるため、東西の都市軸を繋げる。



商業中心軸からにぎわいの広がりをつくる

・歩きやすく快適な歩行者空間の形成
・商店街の魅力やイベント情報の発信
・商店の連続性の確保
・商店街のイメージや景観のルールづくりの検討
・省エネ設備の導入・緑化・清掃・見回り活動

新たに位置づける都市軸

・沿道のまちづくりとの連携による快適な歩行者空間確保
・駅周辺街路と連携した駅まち空間と連続した歩行者空間の確保
・沿道のまちづくりにおいては、建物低層部ににぎわい形成施設や交流施設等を誘導

東西を連携する軸

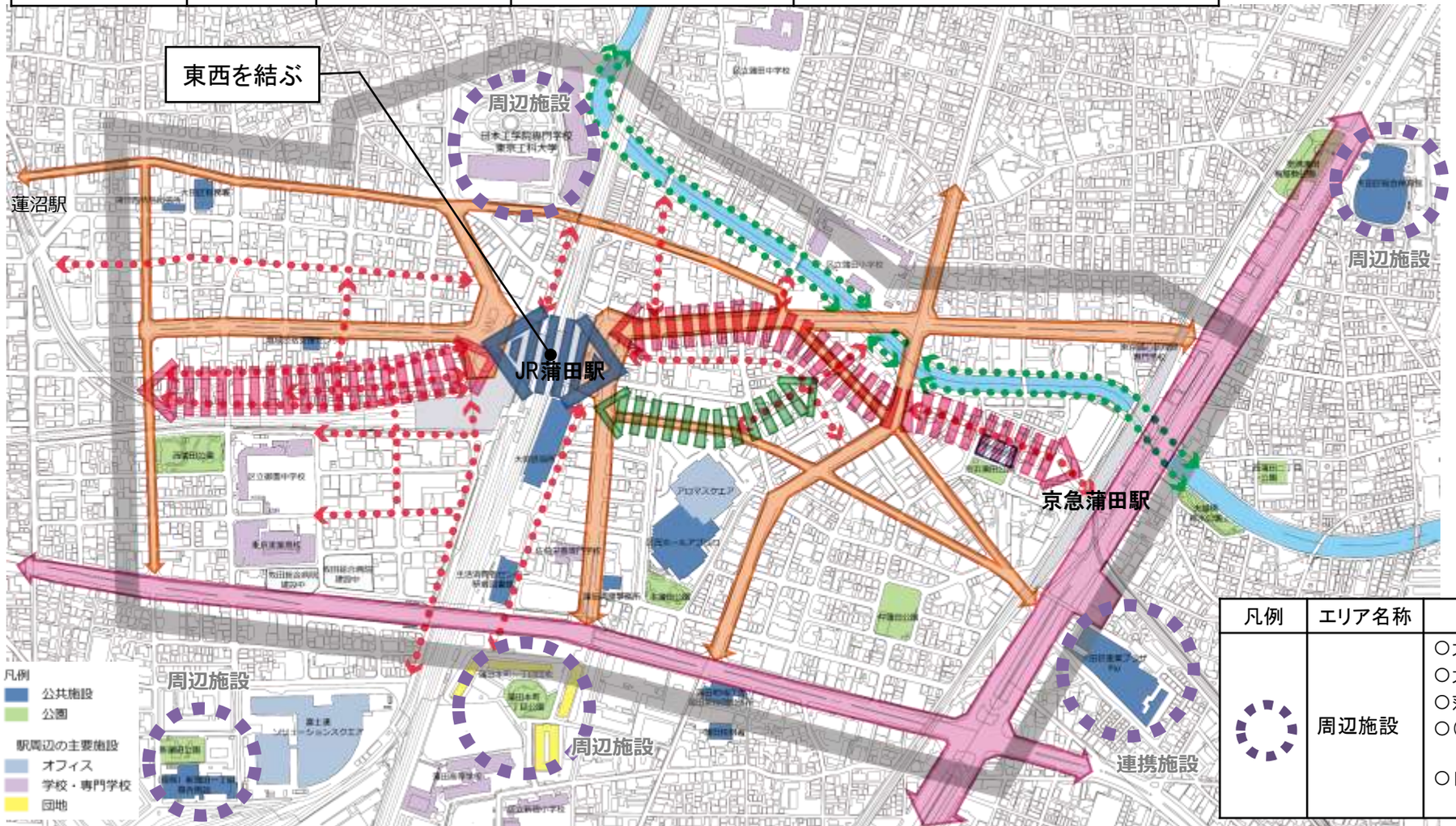
- 東西の市街地における活動の連携を強化して、まちの回遊性や活力を高めるために、東西の連絡強化を検討

ネットワークについて

- グランドデザイン対象範囲全体の回遊を高めるため、人々がまちなかに留まる仕掛けづくりを進めるため、交通網の特性や空間のあり方を整理した。
- 歩行者、自転車および車両のスムーズなアクセスを支える『様々な手段で快適に移動できる道路』と、ゆとりある歩行者空間の確保を重視した『歩いてめぐり楽しめる道路』に分類する。

分類	凡例	名称	設定根拠・定義	あり方（案）
様々な手段で快適に移動できる道路	⇔	広域アクセス道路	車両等による広域からの蒲田へのアクセスを支える都市計画道路	・自動車と歩行者が利用する空間の分離 ・歩行者が安心して歩くことができ、自転車が安全に通行できる環境の整備 ・バス等の公共交通の円滑な走行や乗降 ・ゆとりある歩行者空間の確保
	⇔	地区アクセス道路	都市計画道路又は、都市計画道路を補完して幹線道路や駅前への円滑なアクセスを支える道路	・自動車と歩行者が利用する空間の分離 ・歩行者が安心して歩くことができ、自転車が安全に通行できる環境の整備 ・バス等の公共交通の円滑な走行や乗降
歩いてめぐり楽しめる道路	⇔	歩行者中心軸	商店街、通学路、線路横断、環8横断、連携施設への動線	・買い物・通勤・通学などを快適に行えるための、歩きやすい歩行者空間の整備 ・歩行者のための車両の誘導など
	⇔	呑川軸	呑川沿いの通り	・呑川沿いの散策路の整備

【参考】現行GDネットワーク図

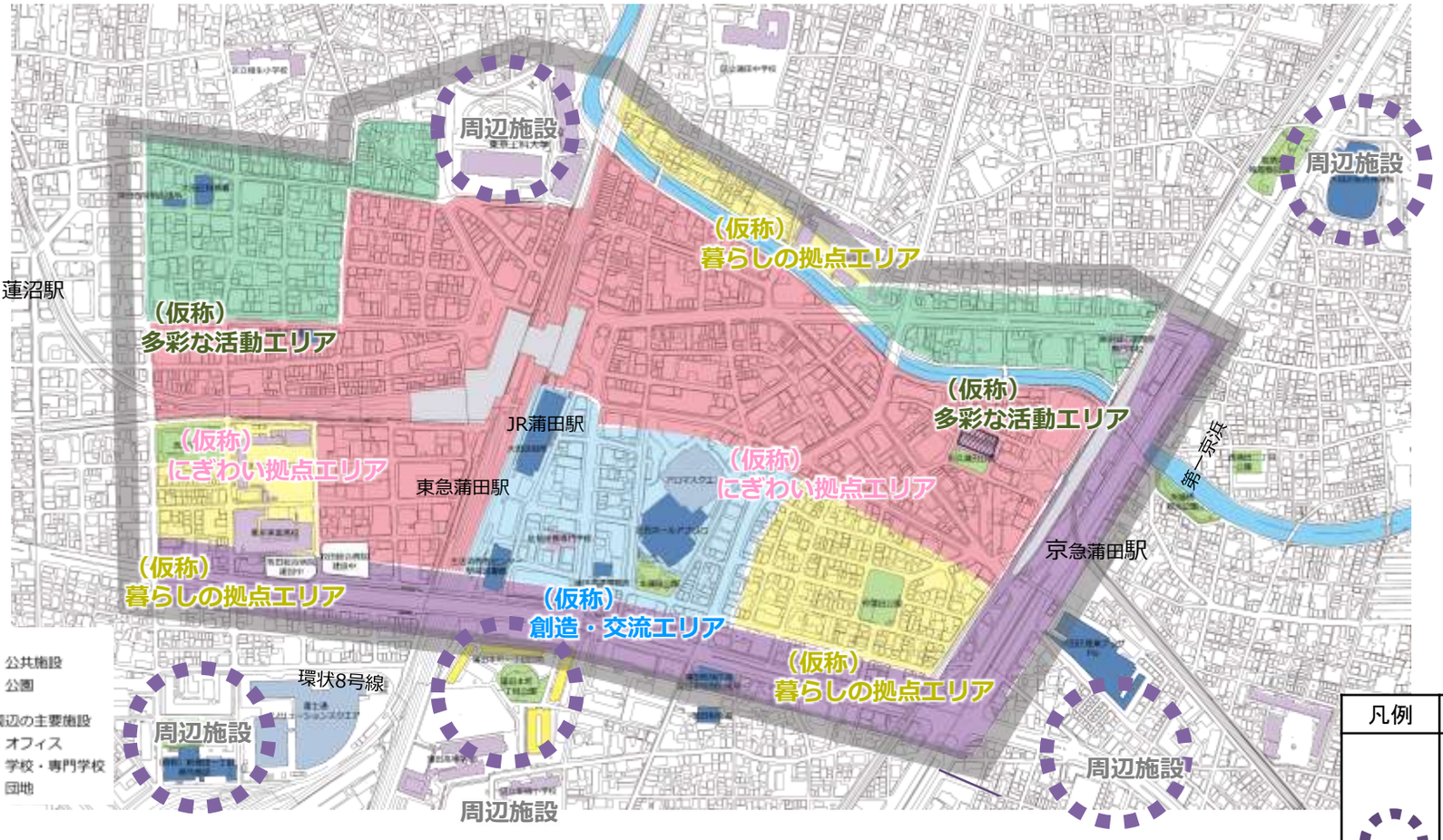


凡例	エリア名称	施設名	取り組みの方向性
◌	周辺施設	○大田区産業プラザPiO ○大田区総合体育館 ○蒲田本町一丁目団地 ○（仮称）新蒲田一丁目複合施設 ○日本工学院専門学校・東京工科大学	広域からの利用者も見込まれる施設であり、GD対象範囲内に誘導する機能との相乗効果により、蒲田の活性化や利便性向上が期待できることから、連携を検討していく エリア特性を指定しないものの、対象範囲内と一体的に考えることで、より効果的・効率的な土地利用が期待できる

機能誘導について

- 商業のにぎわいが面的に広がる蒲田の特徴を活かして、商業の更なる活性化を進めながらも、用途地域や土地利用現況を踏まえエリア別に必要な機能を誘導していくことで、様々な人々（来街者・ワーカー・周辺住民・学生など）による様々な活動が創出されるまちづくりを進める。
- 地域特性を踏まえてグランドデザイン対象範囲を４つのエリアに分類し、エリア毎に求められる機能を整理した。

凡例	エリア名称	設定根拠・定義	機能誘導のあり方（案）（◎：特に誘導を図る機能　○：誘導を図る機能）						
			商業	観光宿泊	業務	産業支援	公共公益	生活利便	住宅
	（仮称）商業・業務中心エリア	多くの商店街を始め、小売店舗や飲食店が集積	◎	◎	◎	○	○		
	（仮称）創造・交流エリア	大規模な業務施設・官公庁施設が立地	○	○	◎	◎	◎		
	（仮称）多彩な活動エリア	商業・業務・住宅などの多様な用途が混在	○	○	○		○	◎	○
	（仮称）暮らしの拠点エリア	第一種住居地域を有するエリア住宅中心。業務施設が点在			○			○	◎



【参考】現行GDエリア図

【参考】用途地域図

【参考】商店会マップ

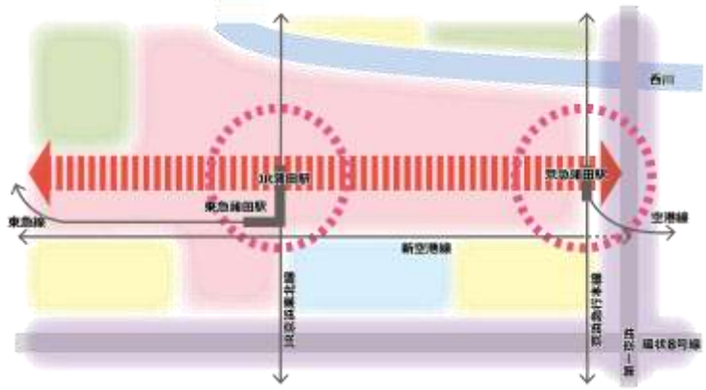
凡例	エリア名称	施設名	取り組みの方向性
	周辺施設	○大田区産業プラザPiO ○大田区総合体育館 ○蒲田本町一丁目団地 ○（仮称）新蒲田一丁目複合施設 ○日本工学院専門学校・東京工科大学	広域からの利用者も見込まれる施設であり、GD対象範囲内に誘導する機能との相乗効果により、蒲田の活性化や利便性向上が期待できることから、連携を検討していく エリア特性を指定しないものの、対象範囲内と一体的に考えることで、より効果的・効率的な土地利用が期待できる

蒲田駅周辺地区におけるまちづくりの方向性

JR・東急蒲田駅と京急蒲田駅は、複数の鉄道路線が乗り入れていることから、区内外をつなぐ交通結節点（人や活動が多く集まる場所）であり、グランドデザイン対象範囲の中心（顔）であることから、より重点的・積極的なまちづくりを推進するため、

ＪＲ・東急蒲田駅前と京急蒲田駅前を拠点（核）に位置付ける。

【グランドデザイン対象範囲のまちづくり】
「環境」が整った様々な「空間」で多様な「活動」が展開され、にぎわいが創出されることを目的に、
２つの拠点（核）を軸が繋ぐまちの骨格を形成し、骨格を中心として生じるにぎわいが地区全体に波及する一体的なまちづくりを推進する。



拠点におけるまちづくりの方向性

拠点求められる役割を、都市軸・ネットワーク・機能誘導の観点から整理する。

都市軸

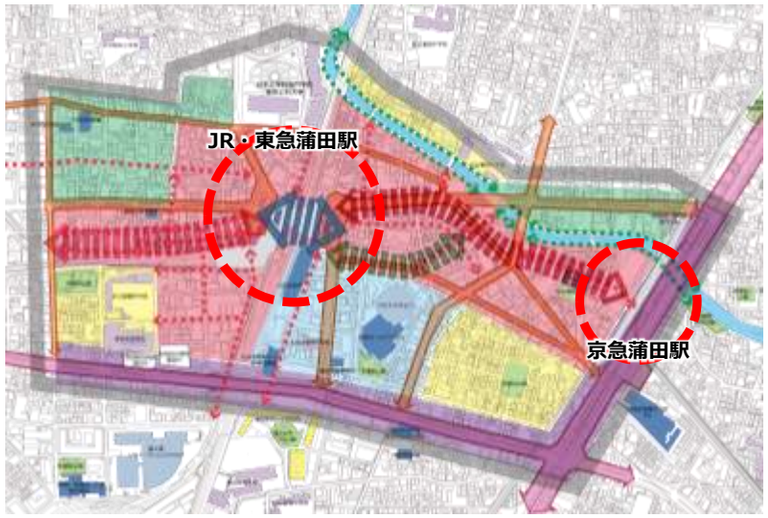
都市軸の始点であり、東西を結ぶ重要な位置にあることから、まち全体をつなぎ一体性を創出する。
交通結節点として、駅から駅のみならず、駅からまちをスムーズにつなぎ、人々をまちにひろげる。

ネットワーク

歩行者、自動車、公共交通等があつまる場所であることから、それらを受け入れ、安全・快適な回遊を促す。

機能誘導

複合的な土地利用が求められる蒲田地区の中心であることから、商業・業務のまちとしての顔（核）をつくる。



ひと・もの・ことを集め、生まれる活力をつなぎ、エリア全体に広げていくことが求められる

拠点（ＪＲ・東急蒲田駅）が抱える課題とまちづくりの必要性

〈課題〉
駅東西の分断、駅前広場の機能不足、駅舎・駅ビルのほか駅周辺建物も機能更新の時期を迎えている。
また、蒲田のまちの特徴として、比較的規模の小さい敷地や街区が多く、道路幅員にゆとりがなく、航空法による厳しい高さ制限がある等の課題を抱えている。

〈まちづくりの必要性〉
既存の敷地境界に囚われない合理的な土地利用や、健全かつ高度な土地利用を図ることが重要であることから、各種手法を用いながら、公共施設や街区の再編を含めた柔軟なまちづくりを推進する必要がある

拠点形成に向け、東西自由通路、駅舎・駅ビルや駅前広場など、ＪＲ・東急蒲田駅周辺の基盤施設を一体的に捉えた整備の方針が必要

基盤整備に向けて

整備に向け前記の方向性等を踏まえ、重要となる３つの視点（コンセプト）を示す。

あつまる

あつまる人々や様々な移動手段を支え、まち中への円滑な移動を促す空間を形成する。

つながる

まち全体の一体性と駅東西の円滑な移動を図る空間の形成と、交通利便性向上に向けた快適な乗換え空間を形成する。

ひろがる

まち中への回遊を支え、快適で活動が創出される駅と連携した空間を形成する。