

都市の骨格構造

① グランドデザインの対象範囲およびエリアの設定

改定グランドデザインの対象範囲を、現行グランドデザインと同じく、JR・東急蒲田駅を中心に約80haを設定しました。

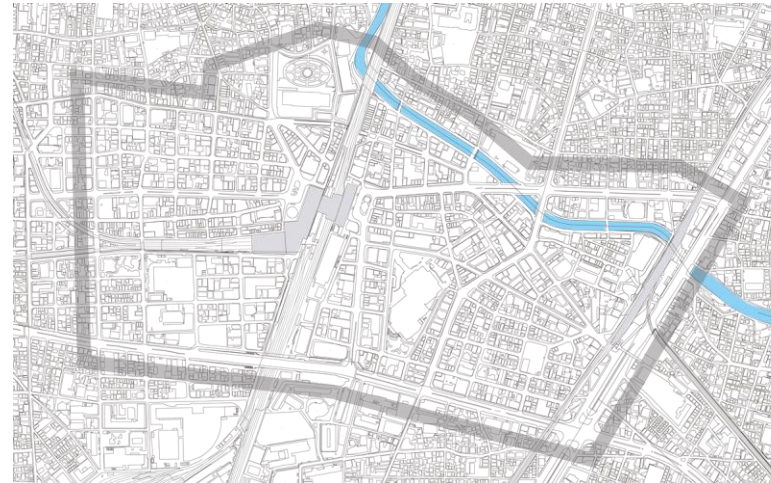
改定グランドデザインでは、さらに範囲を定めるため、以下のとおり、エリアの設定を行いました。

- ステップ1: 用途地域よりエリアの設定を行う
 ステップ2: 建物利用現況や商店会・商業の集積状況により、さらに範囲を細かく設定(詳細は下図参照)

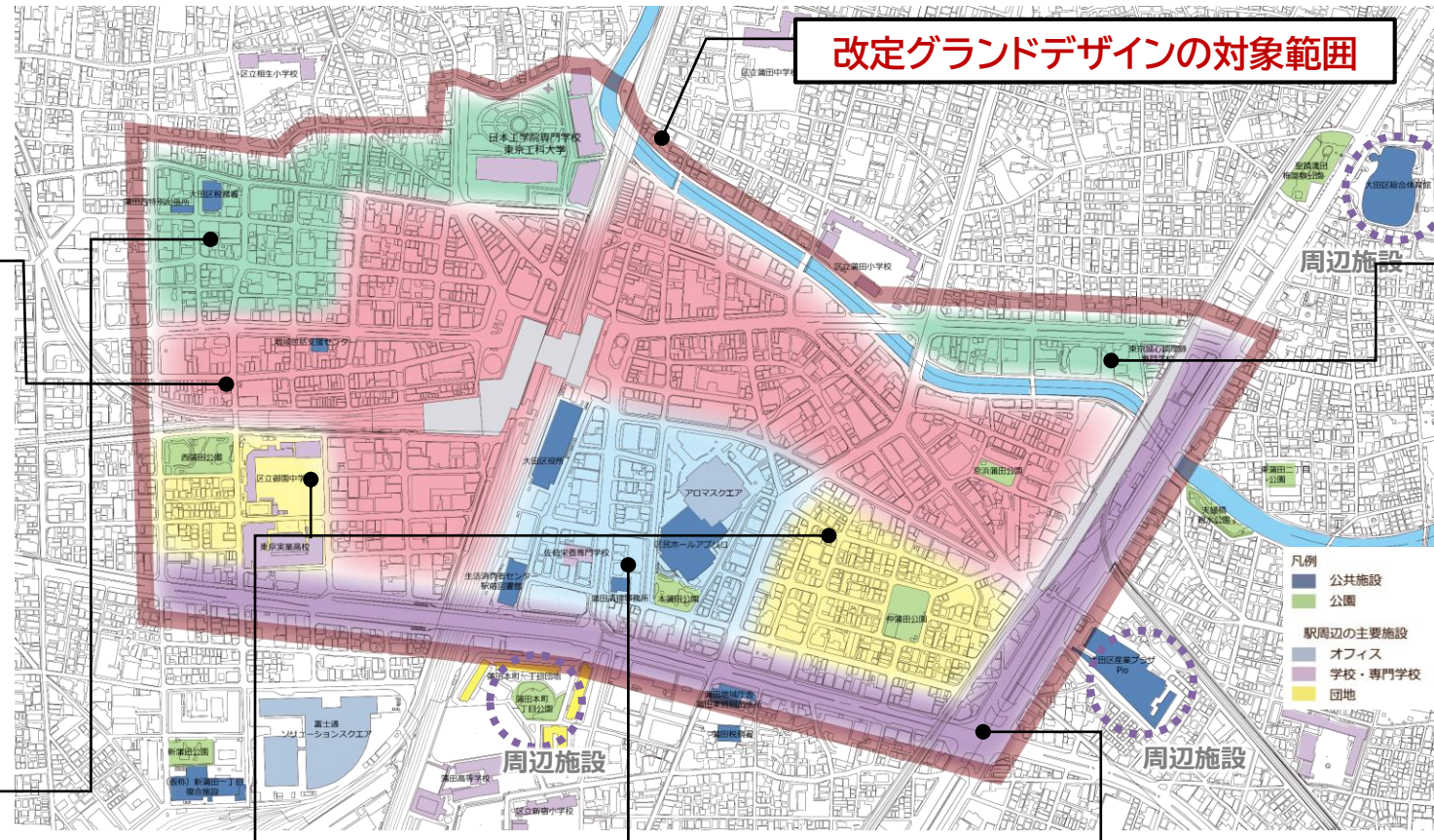
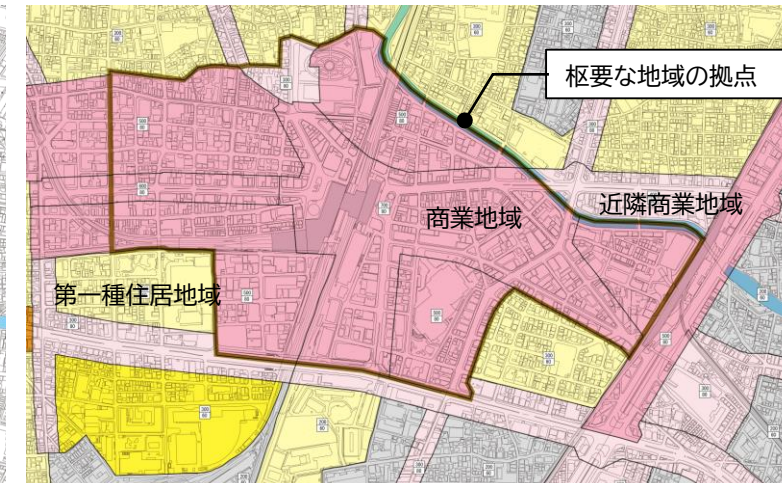
各エリアを設定

改定グランドデザインの対象範囲を設定

【現行グランドデザイン対象範囲】



【用途地域・重要な地域の拠点】



改定グランドデザインの対象範囲

都市機能集積エリア

商業地域
 商店街などにより商業や遊興施設が連続して連なり、人通りが多いエリア

多機能複合エリア

商業地域
 多摩堤通りは店舗が点在。住宅や業務も多く、多摩堤通りより南側は商業・業務・集合住宅・ホテルなど多様な用途が立地するエリア。(2頁参照)

多機能複合エリア

近隣商業地域
 商業、集合住宅、専門学校、ホテルなど多様な用途が集積するエリア

(仮)周辺施設:
 対象範囲外であるが、地区のまちづくりと密に関係することから、位置づけと活用や土地利用などの方針を示す。

生活交流エリア

第一種住居地域
 住宅が集積しているエリア。

新価値創造エリア

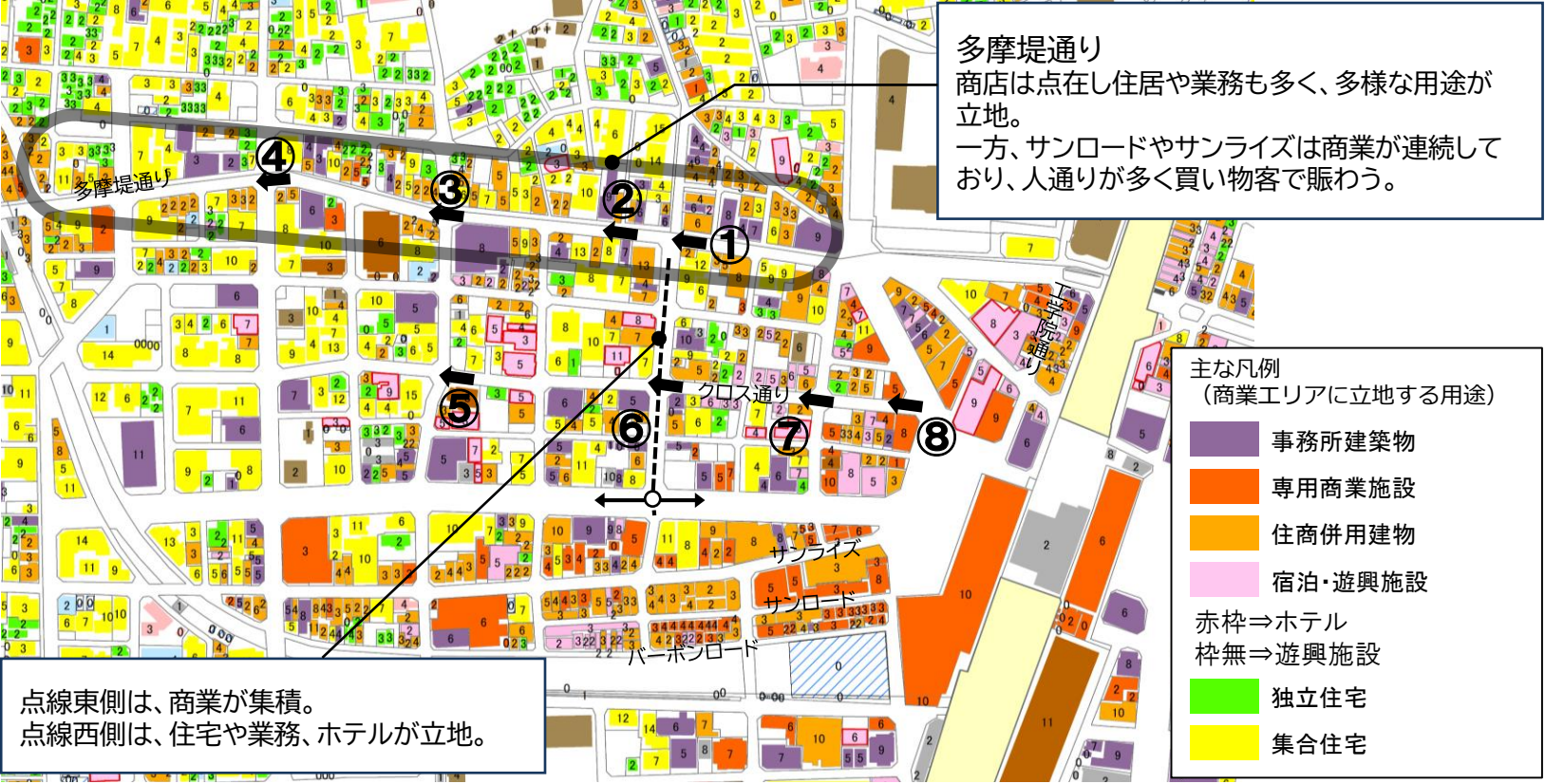
商業地域
 官公庁施設や業務機能がよく立地するエリア

幹線道路沿道エリア

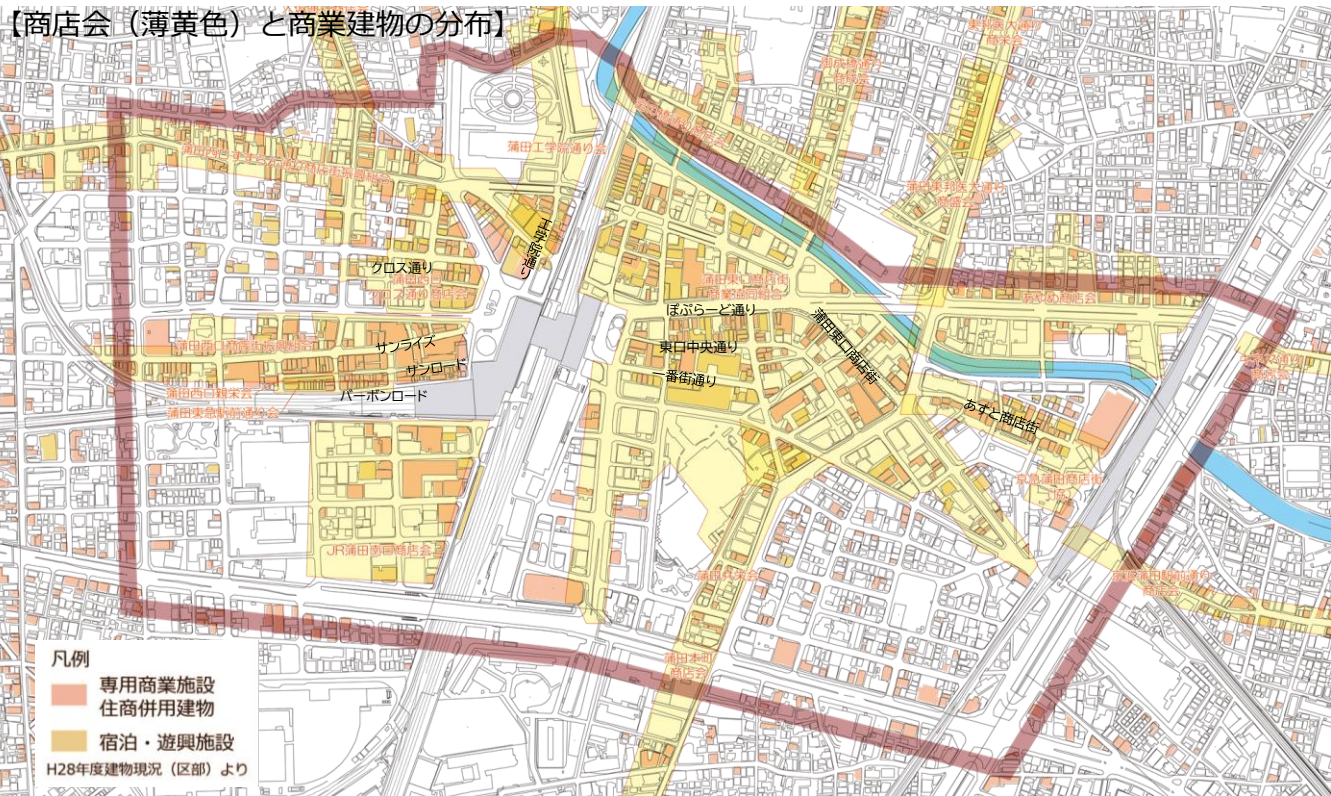
環状八号線:近隣商業地域 第一京浜:商業地域
 第一京浜、環状八号線、共に「特定緊急輸送道路」に位置づけられており、沿道建築物の建替えや耐震化が求められているエリア

※エリア図については、周辺エリアへのしみ出しを考慮し、ぼかして図示。

② 西口の「都市機能集積エリア」と「多機能複合エリア」の建物立地状況



出典：H28年建物利用現況調査 建物内の数値は階数



多機能複合エリア:多摩堤通り
商店が点在。住宅や業務系と多彩な用途が立地している



多機能複合エリア:クロス通り商店会より西側エリア
集合住宅・業務・ホテルが立地している



都市機能集積エリア:クロス通り商店会
居酒屋やスナックなどの飲食店が多く並ぶ



【参考】都市機能集積エリアの建物の立地状況(多機能複合エリアとの比較)
商店が並び、人通りが多く賑わっている



写真①～⑦:google map

③ エリア・都市軸の名称

【エリアの名称について】

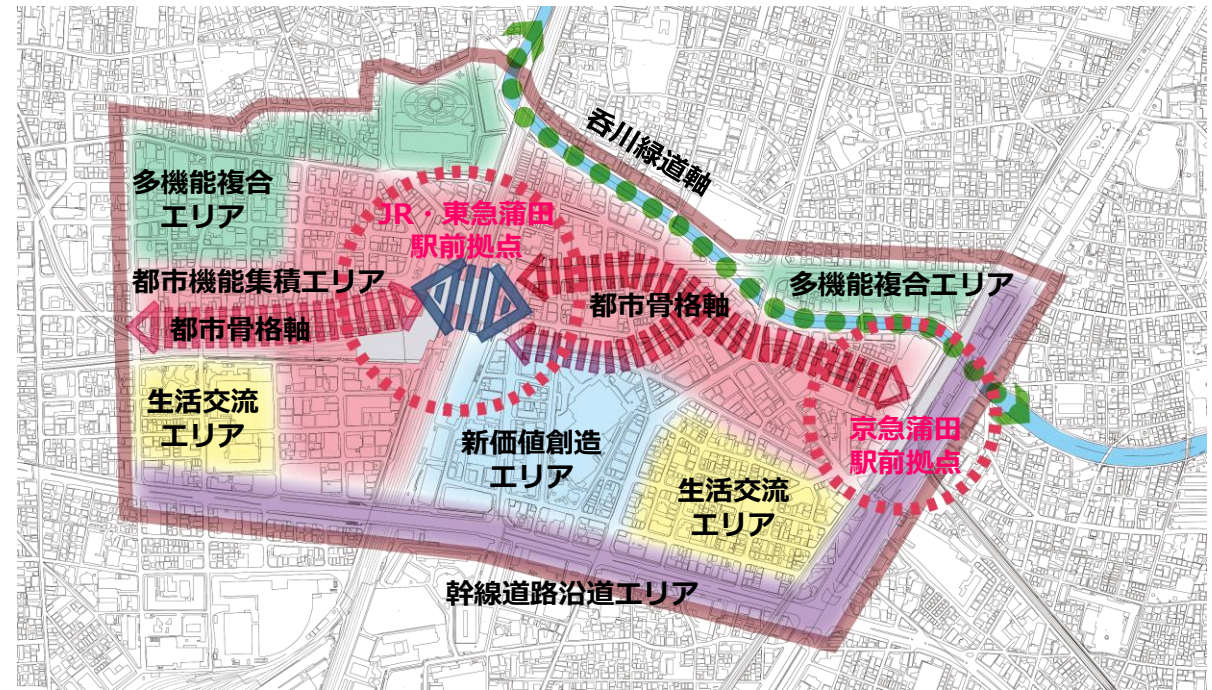
各エリアの特性から、エリアで取り組む方向性及びエリア名称を設定する。

【都市軸の名称について】

都市軸の特性から、軸の名称を設定する。

・『都市骨格軸』…

現行ランドデザインでは東西をつなぐ都市軸を「商業中心軸」と設定していたが、蒲田のまちづくりにおける幹(中心)となる軸であることから、『都市骨格軸』とする。
 また、東口側については、将来的なまちづくり動向を見据え、主要な歩行者動線となるぽがらーど通りとバス通り・さかさ川通り沿いを「都市骨格軸」として設定する。



エリア特性	エリアで取り組んでいく方向性	エリア名称
商業が多いエリア ・ほぼ全域にわたって商店会が存在し、 <u>駅を中心に多くの商店街が形成され賑わいのある商店街が連なって存在している</u>	商業等をはじめ、人々でにぎわうエリアであることから、都市に必要な多様な機能を集積する必要がある	都市機能集積エリア
業務が多いエリア ・大田区役所本庁舎等の官公庁施設や業務機能が多く立地している ・区民ホールアプリコ、消費者生活センターや専門学校などの文化・教育・交流の場が存在している ・業務系施設であるアロマスクエアが立地し、多くのワーカーが存在している	業務の集積と公共施設が点在するエリアであることから、新たな価値を生み出す業務機能、ビジネス交流施設等を中心に集積する必要がある	新価値創造エリア
商業・業務・住宅が多いエリア (東) ・学校、宿泊施設、集合住宅と多様な用途の建築物が集積している (西) ・学校・商業・宿泊施設、集合住宅、業務系と多様な用途の建築物が集積している	業務・住宅等、様々な機能が集積する住商近接エリアであることから、既存の複合市街地を活かしつつ、適切な機能を誘導する必要がある	多機能複合エリア
住宅が多いエリア ・第一種住居地域で戸建て住宅が多く、 <u>住宅が中心</u> となっている ・公園や学校が立地している	住宅等が主体となるエリアであることから、引き続き住宅市街地を形成すると共に、地域住民の交流を活性化させる必要がある	生活交流エリア
環状八号線・第一京浜沿道 ・共に 幹線道路沿道 である。特定緊急輸送道路に位置づけられており、沿道建築物の建替えや、耐震化が求められている ・環状八号線沿道については、道路端から20mを沿道地区計画に指定されている(騒音対策・高層建築物・防災上有効で緑豊かな沿道環境の形成を図る)	幹線道路沿道としての機能(特定緊急輸送道路・延焼遮断帯)として広域アクセスを支える、沿道まちづくりの必要がある	幹線道路沿道エリア

都市軸で取り組んでいく方向性	軸名称
商業のほか、業務・観光など様々な分野においても、蒲田のまちづくりにおける幹(中心)となる軸であることを目指す	都市骨格軸
エリア内の貴重な環境資源である呑川沿いを人々が自然を感じながら散策ができる、うるおいのある軸となることを目指す	呑川緑道軸