

まちづくりの取り組み(アクションプラン)について

資料5-1

< 重点アクション等の選定について >

各エリア・駅前拠点・軸において、関連して取り組んでいくべきアクションを整理し、うち**重点的に取り組むアクション「重点アクション」**を設定しました。

設定基準:



重点アクション
(イラストで表現)



強い ← → 弱い
エリアにおける取り組みの関連性

分野別方針	アクション (タイトル)	都市機能集積エリア	新価値創造エリア	多機能複合エリア	生活交流エリア	幹線道路沿道エリア	駅前拠点	都市骨格軸	呑川緑道軸
基本方針1 【活動の創出】	1 ① 多様なニーズに応える 商業の集積と担い手支援	◎	○	○		△	◎	◎	
	1 ② 多様な人々を呼び込む イベントやプロモーション の拡充	◎	○	○		△	◎	◎	
	2 ① 立地特性を活かした 業務機能の誘導	○	◎	△			◎	△	
	2 ② 経済活動の活性化を図る 産業支援の促進	○	◎	△			◎		
	2 ③ ビジネスパーソンを支える 働きやすい環境の構築	△ 小さな仕事場	○ 小さな仕事場	◎ サービスアパートメント	△ サービスアパートメント		◎ 小さな仕事場		
	3 ① 多様な人々の 暮らしを支える施設・サービスの充実	◎ 医療、教育、子育て等	△ 多言語相談窓口	○ 医療、教育、子育て等			◎ 多言語相談窓口		
	3 ② 地区への愛着を育む 学びと交流施設の誘導	△		◎	◎			○	
	3 ③ 人々の支えあいを育む 交流機会の充実と参加促進	△	△	△	◎ 自治会イベント		○	◎ 大規模イベント	
	4 ① 旅行者を引き付ける イベントやプロモーションの充実	◎	○				○	○	△
	4 ② 旅行者等を受け入れる 体制の充実	◎	○	△			◎ 観光情報センター	○	
	4 ③ 羽田空港利用者等の 滞在を支える環境 (宿泊・利便施設) の充実	○ Wi-Fi・サービス	○ Wi-Fi・サービス	◎ ホテル			◎ Wi-Fi・サービス	○ Wi-Fi・サービス	
	基本方針2 【都市空間の充実】	5 ① 利便性が高く人々を集める JR・東急蒲田駅の再整備						◎	
5 ② まちの顔となる 駅ビルの駅と一体的なりニューアル							◎		
5 ③ 区内の円滑な移動と広域的な利便を生む 新空港線整備の推進							◎		
5 ④ 歩行者・駅利用者の円滑で快適な移動を支える JR・東急蒲田駅東西自由通路の整備							◎		
5 ⑤ JR・東急蒲田駅東西の連絡性を強化する 通路の整備							◎		
5 ⑥ 多様な移動手段や駅とまちをつなぐ 駅前広場の機能向上							◎		
6 ① 歩行者の円滑な移動と多様な活動を支える ストリートの創出 (街路空間の再構築)		◎	○	△			○	◎	
6 ② 歩行者の安全とまちのにぎわいを創出する 駐車場の適正化		◎	○				○	◎	
6 ③ 緑と潤いのある 呑川沿いの散策路の整備									◎
7 ① 地域住民の移動を支え利便性の高い 自転車駐車場の整備		△	△				◎		
7 ② 自転車や歩行者が安全に移動できる 自転車利用環境の確保		△	△	△		○			
7 ③ 新たなモビリティを受け入れる 柔軟な交通環境の整備		○	△				◎ 自動運転バス	○ MaaS	○ グリーンモービルリティ
8 ① 沿道のにぎわいが連続する 複合市街地の形成	◎	○	○			○	◎		
8 ② 人々が留まり、にぎわいを生む オープンスペースの拡充	◎	◎	△			○	◎		
8 ③ まちの更新を図る 老朽建物の建替えと公共施設や街区の再編	◎	◎	△			◎	○		
8 ④ 地域のにぎわいを創出する 建物ストックの活用	◎ 低未利用の解消	○	◎ 交流空間	△ 交流空間			○ 低未利用の解消		
基本方針3 【環境の向上】	9 ① 重要な拠点として災害時に 都市活動が継続するための備え	○	◎	△	△	○	◎	○	△
	9 ② あらゆる危機を想定した レジリエンス(強靱性)の確保	○	◎	△	△	○	◎	○	△
	9 ③ 地震に強いまちづくり の推進	○	○	○	○	◎	○	○	○
	9 ④ 水害に強いまちづくり の推進	○	○	○	○	○	○	○	○
	9 ⑤ 被災者・帰宅困難者を守る 一時避難施設や防災備蓄の整備	○	◎				◎	△	
	9 ⑥ 災害に備えた 自助・共助・公助の体制づくり	△	△	○	◎	△			
	10 ① 人々の多様性を認め受け入れる 心のバリアフリー の推進			○	◎				
	10 ② 外国人とのコミュニケーションを円滑にする 多言語化 の推進	○	○	△			◎	○	
	10 ③ 誰もががすいすい移動できる バリアフリー化 の推進	○	○	△			◎	◎	△
	10 ④ 誰も迷わない 分かりやすいサイン の整備	○	○	△			◎	◎	△
	10 ⑤ 全ての人を支える 先端技術を駆使した環境 の整備	○	○	△			◎	◎	
	11 ① まちをみんなで綺麗にする 美化活動の促進	○	○		◎				
11 ② 蒲田らしい固有の魅力を活かした 景観の育成	○	△				△	△	◎	
12 ① 回遊と交流を生む 緑を感じる環境 の創出	△	△		○		△	○	◎	
12 ② 親水性の向上と潤いを創出する 呑川の水質改善								◎	
12 ③ まち全体で取り組む エネルギー負荷の低減	◎	◎	△	△	○	◎	○	△	
12 ④ 暑い日もまち中で快適にすごせるための 暑さ対策 の推進	○	○	○	○	○	○	○	○	
13 ① 安心してすごせるための 地域の力でつくる安全な環境			○	◎					
13 ② 正しく自転車に乗ろう マナーアップ の推進			○	◎	△				
重点アクション		6	5	5	6	5	8	4	4

まちづくりの取り組み（アクションプラン）について

エリアの目指す姿

誰もが歩きやすく居心地の良いまちなか、人々を惹きつける店やイベントが展開するにぎわいあふれ都市機能が集積するエリア(仮)



目指す姿を実現するために重点的に取り組むアクション



商業

多様なニーズに応える商業の集積と担い手支援 (AP1-①)
(建物所有者と出店者を繋げる方策、担い手の育成支援 など)

多様な人々を呼び込むイベントやプロモーションの拡充 (AP1-②)
(商店街を中心としたイベント開催 など)



暮らし

多様な人々の暮らしを支える施設・サービスの充実 (AP3-①)
(生活に必要な日用品や食料品が揃う店の誘導 など)



歩行者空間

歩行者の安全とまちなのにぎわいを創出する駐車場の適正化 (AP6-②)
(人でにぎわうエリアの駐車場配置適正化 など)



建物

沿道のにぎわいが連続する複合市街地の形成 (AP8-①)
(低層階には店舗・業務等が連続する多用途複合のまちづくり など)

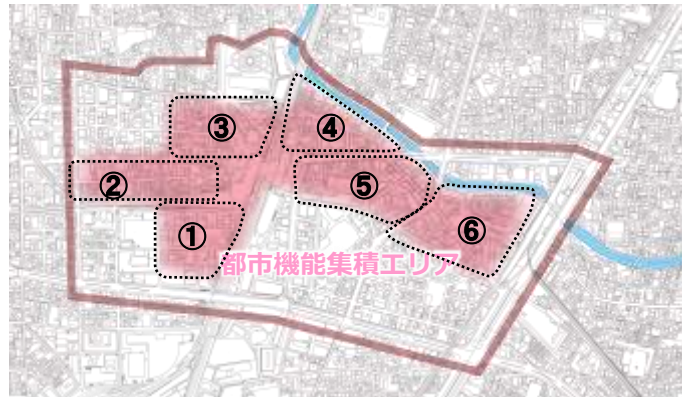


美化・景観

蒲田らしい固有の魅力を活かした景観の形成 (AP11-②)
(多様性に富んだまちなみの醸成 など)



都市機能集積エリア



【用途地域】
・商業地域



サンライズカマタ



バーボンロード



さかさ川通り

出典:蒲田東口おいしい道計画 公式HP

現況と特徴

ほぼ全域にわたって商店会が存在し、賑わいのある商店街が連なって存在している。
土地利用転換による集合住宅が増加している。

(①)

- ◆ 大規模小売店舗が立地。
- ◆ 業務系施設をはじめ、集合住宅、宿泊施設、娯楽施設など中層建築物が集積。

(②)

- ◆ サンライズカマタ、サンロードカマタのアーケード街、東急線沿いのバーボンロードなど、個性的な商店街が集積。
- ◆ アーケードの沿道建築物は、耐火構造が進んでいる。比較的小規模な建築物が多い。
- ◆ バーボンロードの一部に、木造建築物が集積。

(③)

- ◆ 駅周辺は飲食店等の小規模店舗や宿泊施設が集積。
- ◆ 駐車場が分布。

(④)

- ◆ 飲食店や娯楽施設が立地。 ◆ 駐車場が分布。
- ◆ JR線沿線には、小規模な木造建築物が集積。

(⑤)

- ◆ 飲食店や娯楽施設、宿泊施設が立地。

(⑥)

- ◆ アーケード街をはじめ、小売店舗や飲食店が集積。
- ◆ エリア内の西側約2.5haにおいて、街並み誘導型地区計画が策定。



クロス通り商店街(③)



ぼらーど通り(⑤)

強化すべき事項

- ◆ 活力が将来に持続する「活気あふれる商店街づくり」
- ◆ 来街者にとって居心地がよく、交流を育む「多様な観光施策の展開」
- ◆ 気持ちよく過ごせる「清潔なまちの維持」、「魅力や個性のあるまちなみの確保」

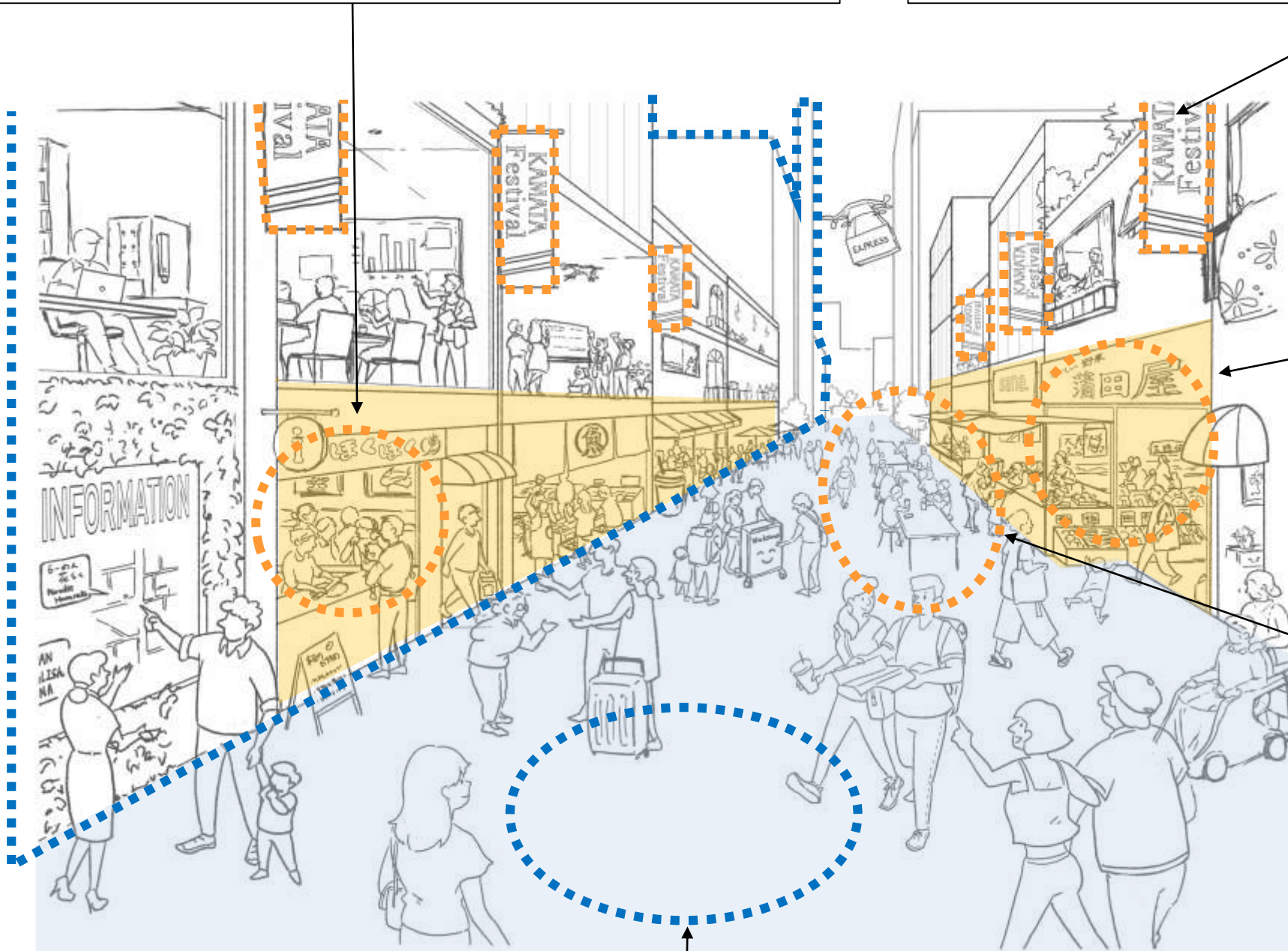
誰もが歩きやすく居心地の良いまちなか、人々を惹きつける店やイベントが展開する
にぎわいあふれ都市機能が集積するエリア(仮)

【商業】 多様なニーズに応える商業の集積と担い手支援

建物所有者と出店者を繋げる方策、担い手の育成支援 など

【建物】 沿道のにぎわいが連続する複合市街地の形成

低層階には店舗・業務等が連続する多用途複合のまちづくり など



【暮らし】
多様な人々の暮らしを支える
施設・サービスの充実

生活に必要な日用品や食料品が揃う店の
誘導 など

【商業】
多様な人々を呼び込むイベントや
プロモーションの拡充

商店街を中心としたイベント開催 など

【歩行者空間】 歩行者の安全とまちのにぎわいを創出する駐車場の適正化

人のにぎわうエリアの駐車場配置適正化 など

【美化・景観】
蒲田らしい固有の魅力を活かした
景観の形成

多様性に富んだまちなみの醸成 など

駅至近の安全で快適な空間に、産業・ビジネス・文化などの機能が集まり
創造的な活動や交流が生まれるエリア(仮)



目指す姿を実現するために
重点的に取り組むアクション



産業・ビジネス

立地特性を活かした業務機能の誘導 (AP2-①)
(国内外の企業・サテライトオフィスの誘導 など)

経済活動の活性化を図る産業支援の促進 (AP2-②)
(産業支援機能の誘導 など)



観光

旅行者を引き付けるイベントやプロモーションの充実 (AP4-①)
(MICEの誘致・開催 など)



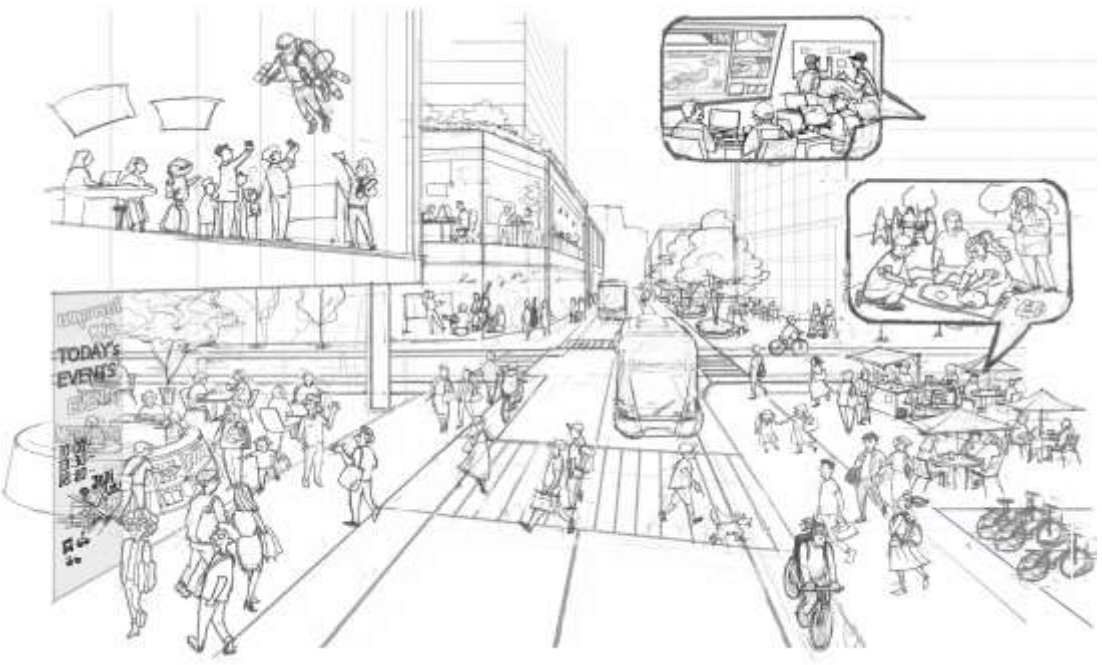
建物

人々が留まり、にぎわいを生むオープンスペースの拡充 (AP8-②)
(企業・地域間の交流や経済の活性化に資するオープンスペースの設置を誘導 など)



防災

重要な拠点として災害時に都市活動が継続するための備え (AP9-①)
(防災拠点となる施設の安全性の確保や機能強化 など)



新価値創造エリア

【用途地域】
・商業地域



大田区役所本庁舎



アロマスクエアと
大田区区民ホール「アプリコ」



消費者生活センター

現況と特徴

- ◆ 大田区役所本庁舎が立地
- ◆ 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・交流の場の存在
- ◆ 業務系施設であるアロマスクエアが立地し、多くのワーカーの存在
- ◆ 土地利用転換により集合住宅が増加。

追加・強化すべき事項

- ◆ 産業・ビジネスが育ち新たな価値を生み出す「業務機能の充実」と「産業支援機能やビジネス交流機能の充実」
- ◆ 災害時においても安心・安全な「災害対策の拠点形成」

駅至近の安全で快適な空間に、産業・ビジネス・文化などの機能が集まり
創造的な活動や交流が生まれるエリア(仮)

【産業・ビジネス】 立地特性を活かした業務機能の誘導

国内外の企業・サテライトオフィスの誘導 など

【産業・ビジネス】 経済活動の活性化を図る産業支援の促進

産業支援機能の誘導 など

【観光】

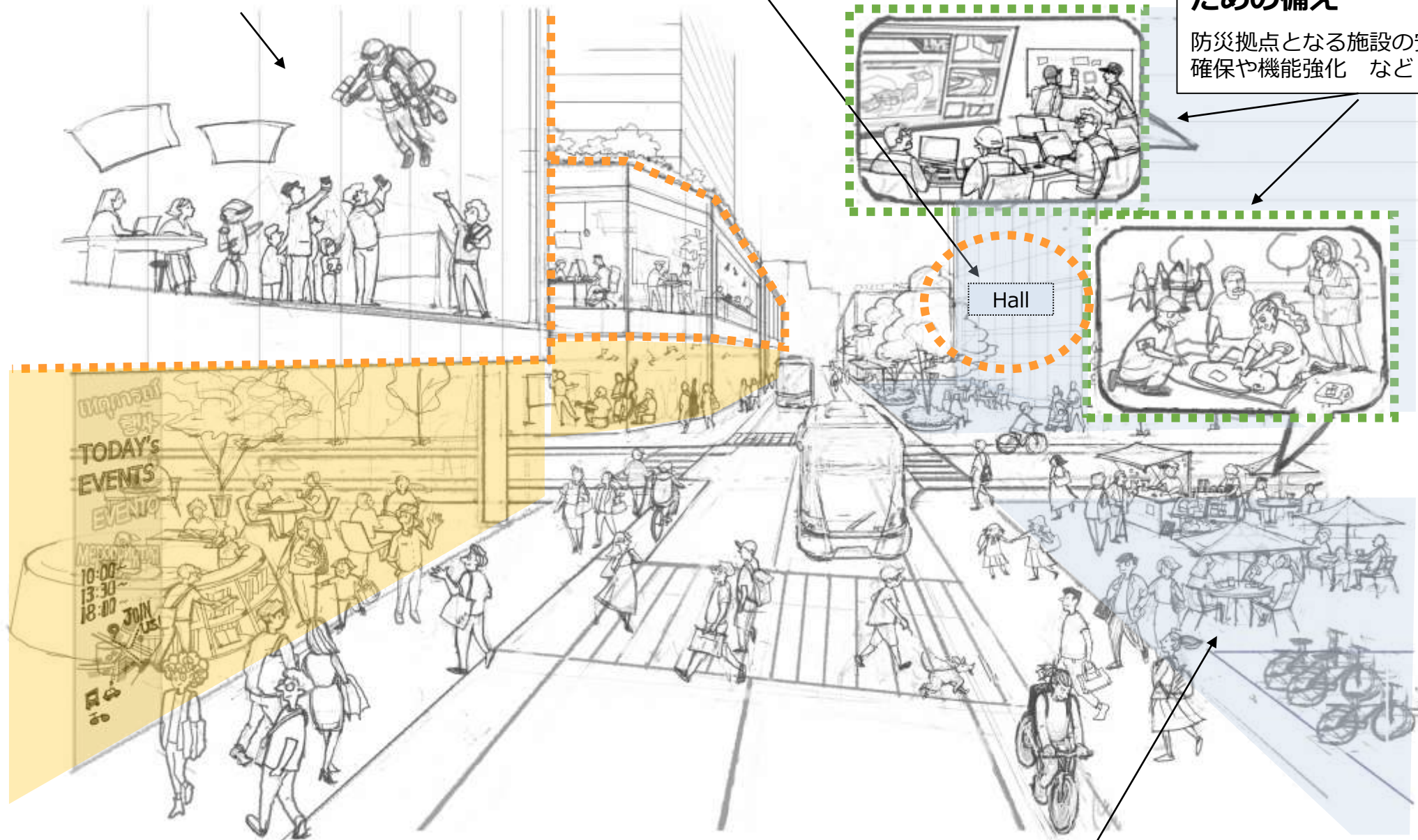
**旅行者を引き付けるイベント
やプロモーションの充実**

MICEの誘致・開催 など

【防災】

**重要な拠点として災害時
に都市活動が継続する
ための備え**

防災拠点となる施設の安全性の
確保や機能強化 など



【建物】 人々が留まり、にぎわいを生むオープンスペースの拡充

企業・地域間の交流や経済の活性化に資するオープンスペースの設置を誘導 など

多機能複合エリア

【用途地域】

(西)

- ・近隣商業地域
- ・商業地域

(東)

- ・近隣商業地域



多摩堤通り(西) 出典:google map



多摩堤通り(東) 出典:google map

現況と特徴

(西)

- ◆ 多摩堤通り沿道には、学校・商業・業務系用途の建築物、集合住宅が立地。
- ◆ 中層建築物が多い。

(東)

- ◆ 学校、宿泊施設、集合住宅と多様な用途の建築物が集積。呑川沿いである。
- ◆ 多摩堤通り沿道は、建物の共同化・再開発が進み、集合住宅が立地。

追加・強化すべき事項

- ◆ 誰もが安心して暮らせる「生活利便機能の強化」と「地域コミュニティの活性化」
- ◆ 災害においても安心・安全な「災害への備えの強化」
- ◆ まちなかに留まりたくなる「呑川沿いの憩いの空間づくり」、「緑のやすらぎ空間づくり」、「環境に配慮したまちづくり」(呑川を対象)

エリアの目指す姿

日常生活に役立つ商店街など多様な機能が集まる
地域に根差した様々な活動が展開するエリア(仮)



目指す姿を実現するために
重点的に取り組むアクション



産業ビジネス

ビジネスパーソンを支える働きやすい環境の構築 (AP2-③)
(小さな仕事スペースやサービスアパートメントの誘導 など)



暮らし

地区への愛着を育む学びと交流施設の誘導 (AP3-②)
(生涯学習を支援する施設や地域の交流スペースの誘導 など)



観光

羽田空港利用者等の滞在を支える環境(宿泊・利便施設)の充実 (AP4-③)
(旅行者等が利用する宿泊施設の誘導 など)



建物

地域のにぎわいを創出する建物ストックの活用 (AP8-④)
(空き店舗等、にぎわいの創出に資する空間へのコンバージョン など)



防災

災害に備えた自助・共助・公助の体制づくり (AP9-⑥)
(住民、商店、企業などが合同で行う防災訓練 など)



日常生活に役立つ商店街など多様な機能が集まる
地域に根差した様々な活動が展開するエリア(仮)

【産業・ビジネス】 ビジネスパーソンを支える働きやすい環境の構築

小さな仕事スペースやサービスアパートメントの誘導 など

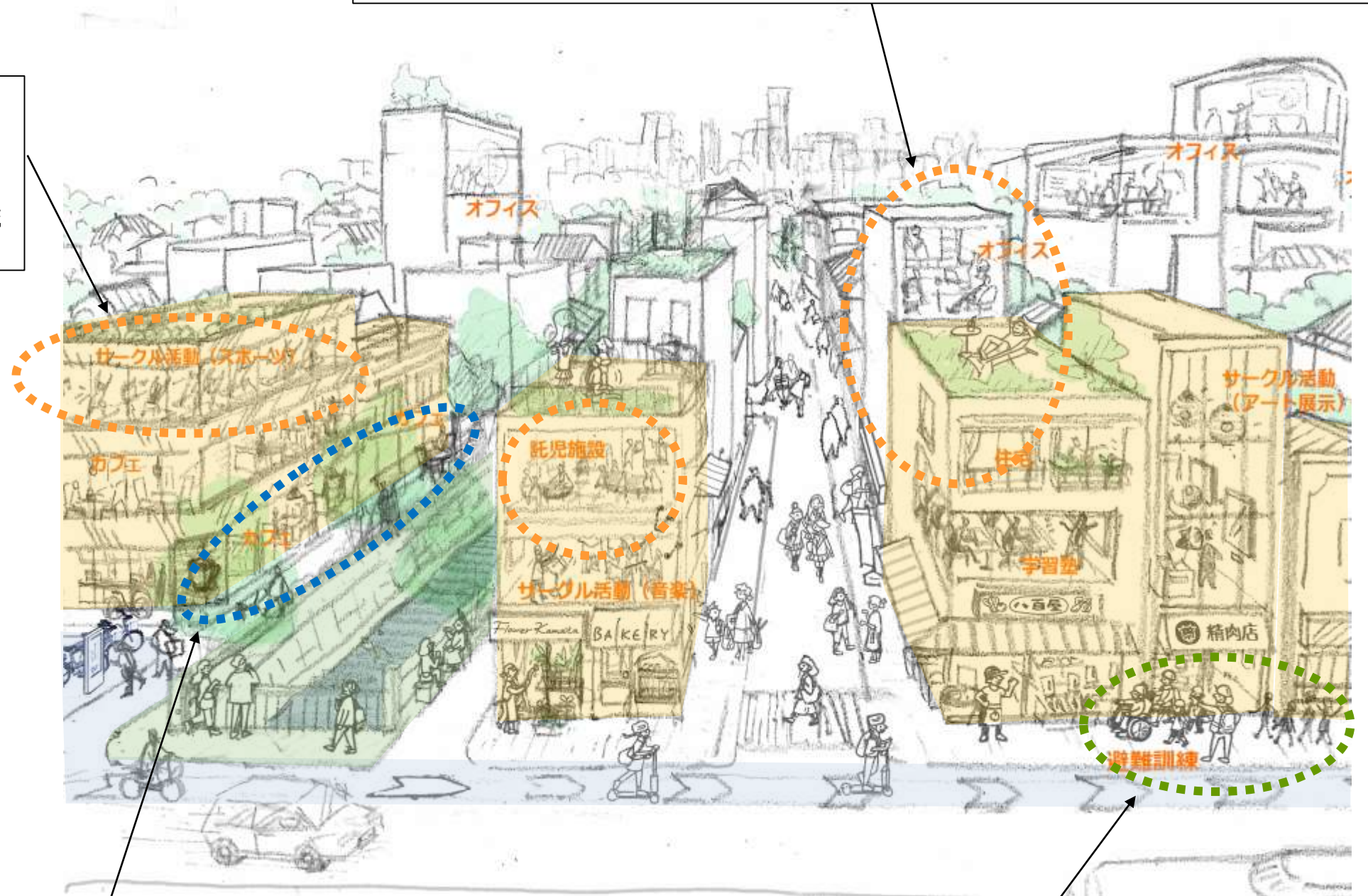
【観光】 羽田空港利用者等の滞在を支える環境（宿泊・利便施設）の充実

旅行者等が利用する宿泊施設の誘導 など

【暮らし】

地区への愛着を育む学びと
交流施設の誘導

生涯学習を支援する施設や地域の交流
スペースの誘導 など



【建物】 地域のにぎわいを創出する建物ストックの活用

空き店舗等、にぎわいの創出に資する空間へのコンバージョン など

【防災】 災害に備えた自助・共助・公助の体制づくり

住民、商店、企業などが合同で行う防災訓練 など

生活交流エリア

【用途地域】
・第一種住居地域



住宅街(東) 出典:google map



現況と特徴

(西)

- ◆ 公園や学校がある。
- ◆ 戸建て住宅が多い。
- ◆ 細分化された敷地がある。
- ◆ 駐車場が分布。

(東)

- ◆ 公園がある。

追加・強化すべき事項

- ◆ 誰もが安心して暮らせる「生活利便機能の強化」と「地域コミュニティの活性化」
- ◆ 災害においても安心・安全な「災害への備えの強化」
- ◆ まちなかに留まりたくなる「呑川沿いの憩いの空間づくり」、「緑のやすらぎ空間づくり」、「環境に配慮したまちづくり」(公園や呑川を対象)

エリアの目指す姿

暮らしの場であり、公園など様々な空間で人々が交流する
地域への愛着や親しみを育むエリア(仮)



目指す姿を実現するために
重点的に取り組むアクション



暮らし

人々の支えあいを育む交流機会の充実と参加促進 (AP3-③)
(町会・自治会等の地域イベント、多様な人が参加しやすいサークル活動 など)



交通

自転車や歩行者が安全に移動できる自転車利用環境の確保 (AP7-②)
(住宅街における自転車走行マークの設置 など)



防災

災害に備えた自助・共助・公助の体制づくり (AP9-⑥)
(防災訓練・講習、避難場所や避難経路の周知 など)



ユニバーサル
デザイン

人々の多様性を認め受け入れる心のバリアフリーの推進 (AP10-①)
(学校におけるバリアフリー教育の実施 など)



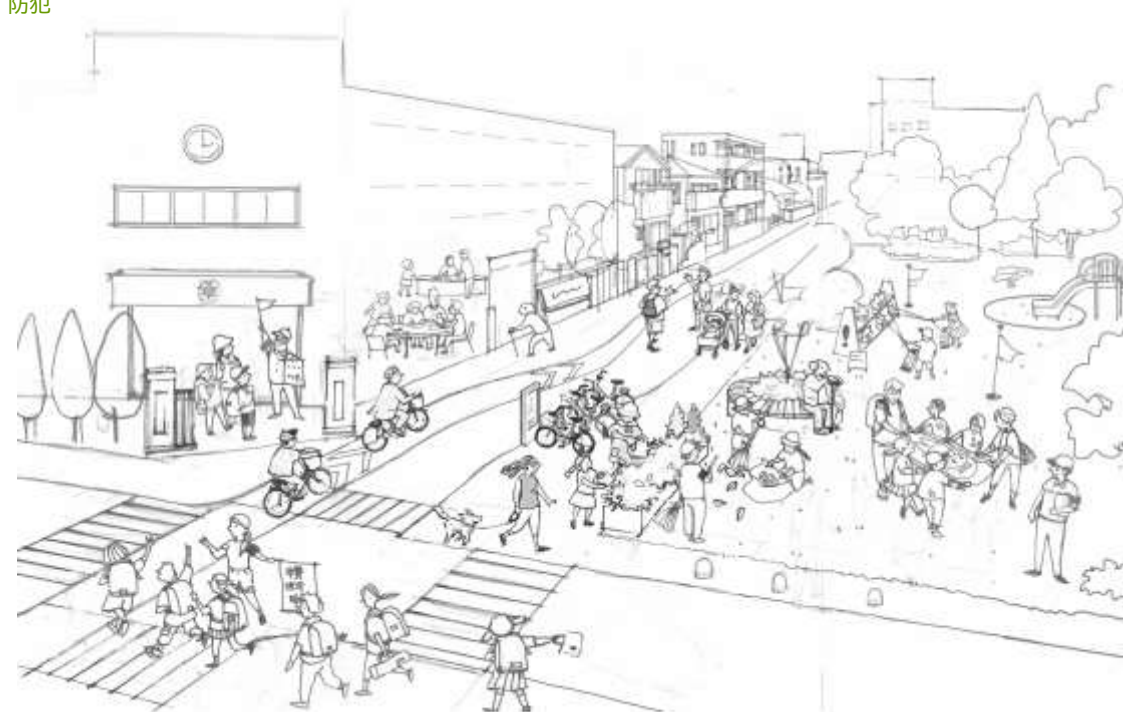
美化・景観

まちをみんなで綺麗にする美化活動の促進 (AP11-①)
(地域住民による清掃活動 など)



防犯

安心してすごせるための地域のかでつくる安全な環境 (AP13-①)
(見守り・パトロール など)



暮らしの場であり、公園など様々な空間で人々が交流する
地域への愛着や親しみを育むエリア(仮)

【暮らし】 人々の支えあいを育む交流機会の充実と参加促進

町会・自治会等の地域イベント、多様な人が参加しやすいサークル活動 など

【交通】 自転車や歩行者が安全に移動できる自転車利用環境の確保

住宅街における自転車走行マークの設置 など

【ユニバーサルデザイン】
人々の多様性を認め受け入れる
心のバリアフリーの推進

学校におけるバリアフリー教育の実施 など

【防犯】
安心してすごせるための
地域のでつくる安全な環境

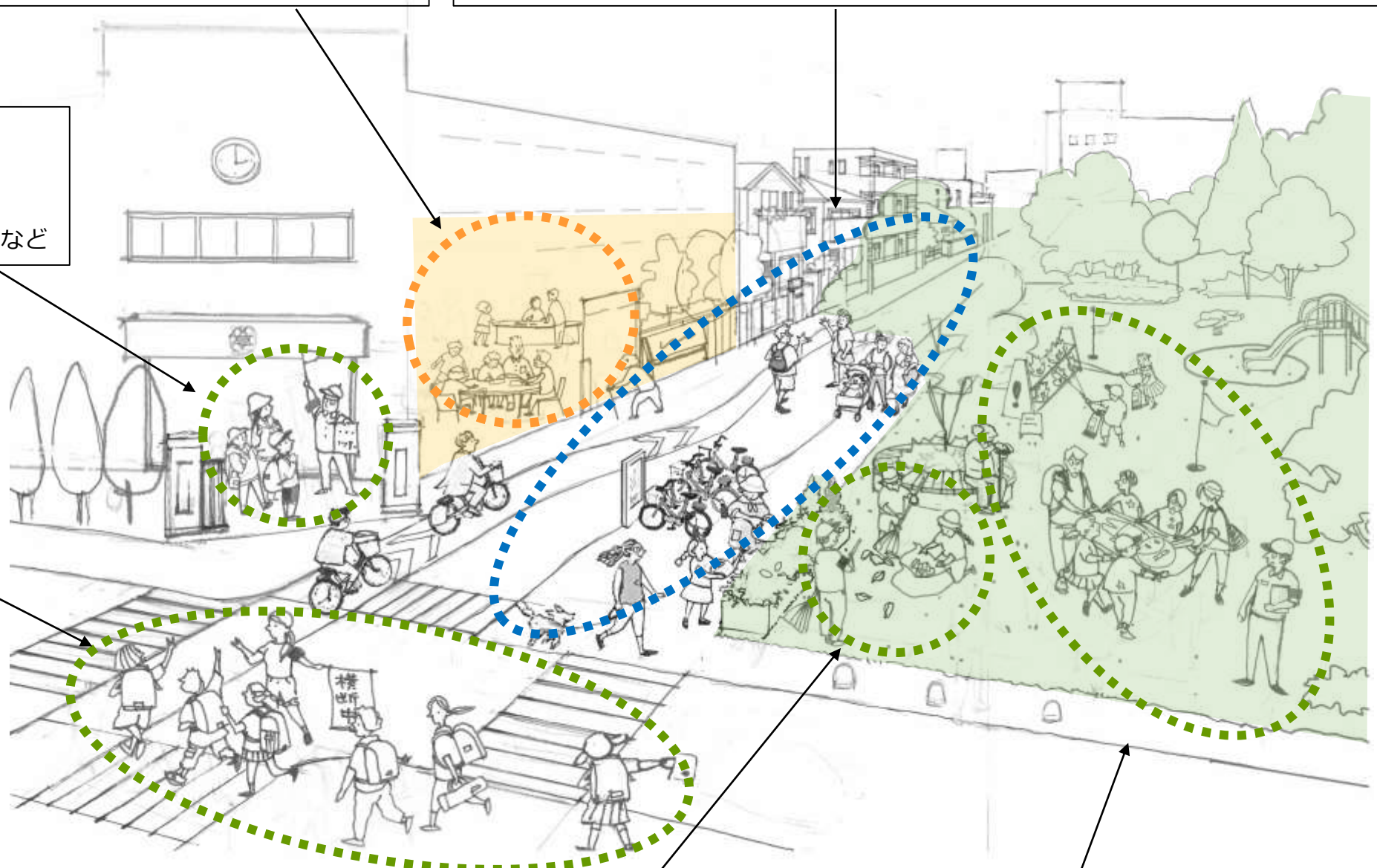
見守り・パトロール など

【美化・景観】 まちをみんなで綺麗にする美化活動の促進

地域住民による清掃活動 など

【防災】 災害に備えた自助・共助・公助の体制づくり

防災訓練・講習、避難場所や避難経路の周知 など

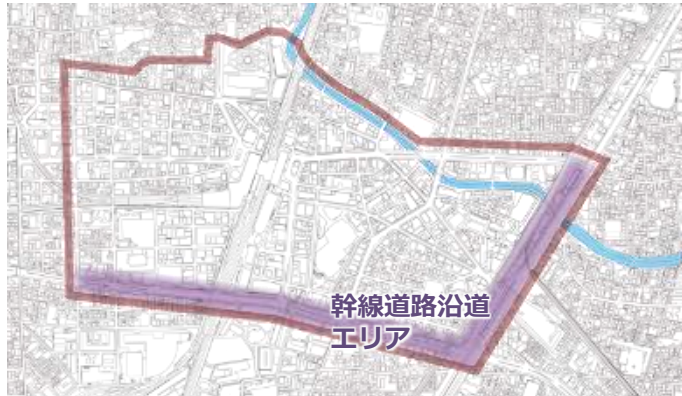


幹線道路沿道エリア

- 【用途地域】
 (環八沿道) (第一京浜沿道)
 ・近隣商業地域 ・商業地域



環八通り(西) 出典:google map



現況と特徴

- (環八沿道)
 ◆ 小規模建築物、駐車場などの暫定利用用地、未利用地がある。
 ◆ 沿道地区計画が策定されている。
- (第一京浜沿道)
 ◆ 平成24年の立体交差化により南蒲田交差点周辺の渋滞が緩和

追加・強化すべき事項

- ◆ 人々が快適に移動できる「多様な移動手段の活用」と「自転車利用環境の整備」
- ◆ まちなかに留まりたくなる「呑川沿いの憩いの空間づくり」、「緑のやすらぎ空間づくり」、「環境に配慮したまちづくり」
- ◆ 災害においても安心・安全な「減災に向けた取り組み」

エリアの目指す姿

広域的な移動を支える幹線道路の沿道に、街路樹や災害に強い建物が立ち並び
安全で快適なエリア(仮)



目指す姿を実現するために
 重点的に取り組むアクション



交通

新たなモビリティを受け入れる柔軟な交通環境の整備 (AP7-③)
 (次世代交通や多様な移動手段の活用 など)



防災

あらゆる危機を想定したレジリエンス(強靱性)の確保 (AP9-②)
 (公共インフラ・ライフラインの強化 など)

地震に強いまちづくりの推進 (AP9-③)
 (建築物の耐震化の促進 など)



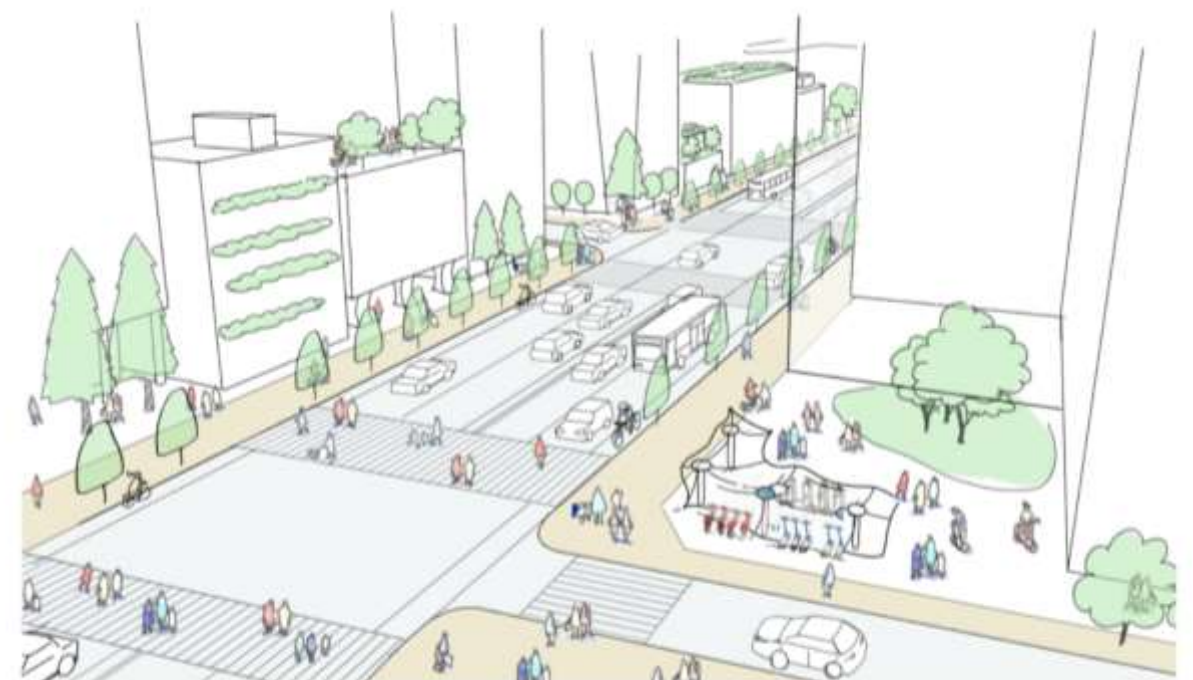
ユニバーサル
 デザイン

誰もがすいすい移動できるバリアフリー化の推進 (AP10-③)
 (自動車と自転車、歩行者などが安全に共存するための整備 など)



防犯

正しく自転車に乗ろうマナーアップの推進 (AP13-②)
 (歩行者の安全確保に向けた自転車走行ルールの啓発 など)



広域的な移動を支える幹線道路の沿道に、街路樹や災害に強い建物が立ち並び
安全で快適なエリア(仮)

【防災】

地震に強いまちづくりの推進

建築物の耐震化の促進 など

【交通】

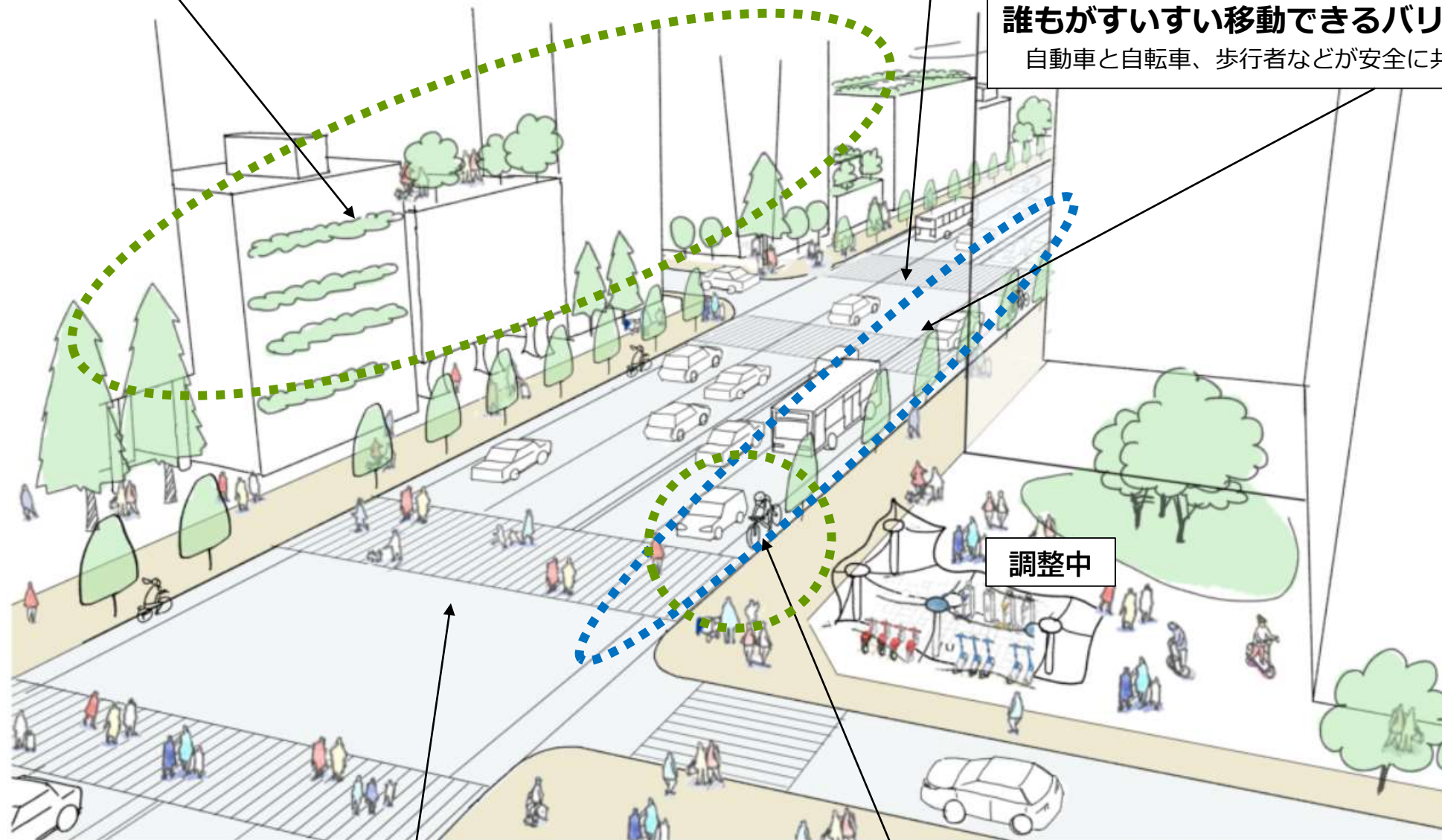
新たなモビリティを受け入れる柔軟な交通環境の整備

次世代交通や多様な移動手段の活用 など

【ユニバーサルデザイン】

誰もがすいすい移動できるバリアフリー化の推進

自動車と自転車、歩行者などが安全に共存するための整備 など



【防災】

あらゆる危機を想定したレジリエンス（強靱性）の確保

公共インフラ・ライフラインの強化 など

【防犯】

正しく自転車に乗ろうマナーアップの推進

歩行者の安全確保に向けた自転車走行ルールの啓発 など

都市骨格軸



都市機能集積エリアの目指す姿や、追加・強化すべき事項より都市骨格軸で目指す姿を設定
境界性や個性のある安全で快適な歩行者空間が確保された、
歩いて楽しい商店街の形成(仮)

↓ 実現するために重点的に取り組むアクション



旅行者を引き付けるイベントやプロモーションの充実 (AP4-①)
(商業をはじめとする観光資源の個性や魅力のPR、イベント など)



歩行者の円滑な移動と多様な活動を支えるストリークの創出
(街路空間の再構築) (AP6-①)
(ゆとりある歩行者空間の確保 など)



誰もがすいすい移動できるバリアフリー化の推進 (AP10-③)
(通行幅員確保 など)

ユニバーサル
デザイン

誰も迷わない分かりやすいサインの整備 (AP10-④)
(案内誘導サインの整備 など)

追加・強化すべき事項

- ◆ 活力が将来に持続する「活気あふれる種店街づくり」
- ◆ 快適で思わず「歩きたくなる歩行者空間の創出」と「歩行者に配慮した車両の誘導」
- ◆ 誰もが利用しやすい環境に向けた「ユニバーサルデザインの推進」、「バリアフリー整備」、「サイン整備」と「ICTの活用による利便性の向上」

都市骨格軸を通したゆとりある歩行者空間や
イベント等によるにぎわいがつながっているイメージを表現。

呑川緑道軸



追加・強化すべき事項より呑川緑道軸の目指す姿を設定

緑化や歩行者のための歩行者空間の整備、環境に配慮した沿道空間を形成することで
人々が自然を感じながら散策出来る呑川緑道軸(仮)



目指す姿を実現するために
重点的に取り組むアクション



歩行者空間

緑と潤いのある呑川沿いの散策路の整備 (AP6-③)

(街路樹の植樹や護岸の壁面緑化、沿道敷地と連携した滞在空間の設置 など)



美化・景観

蒲田らしい固有の魅力を活かした景観の育成 (AP11-②)

(親水空間としての景観整備 など)



自然・環境

回遊と交流を生む緑を感じる環境の創出 (AP12-①)

(散策路と連携した公園の整備 など)

親水性の向上と潤いを創出する呑川の水質改善 (AP12-②)

(呑川の水質改善 など)

自然を感じながら散策している空間イメージを表現。

追加・強化すべき事項

- ◆ 親水空間としての呑川沿道
- ◆ 人々の憩いの場や自然の存在
- ◆ 呑川の臭気や水質の悪さ