

5

まちづくりの目標と  
分野別方針

## 5-1. まちづくりの目標

将来像の実現に向けて、拠点・軸・エリアのまちづくりを進めるうえで、3つの目標を設定します。「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まちづくりを推進していきます。

### 目標1

#### 文化・交流・にぎわいを生み出す

#### 「活動」の創出

個性的で魅力ある店舗等による商業活動、企業による経済活動、人々による地域活動、観光客を受け入れる活動など、多彩な「活動」により人々を惹きつけ、にぎわいあふれる複合市街地を目指します。

商業の活性化に向けた取組はもとより、企業等の業務機能やそれを支える機能、暮らしの場として生活を支える機能等の集積を図ります。また、様々な人々が出会い、交流し、活動が活性化する機会を創出します。

### 目標2

#### 地域の価値を高める

#### 「空間」の充実

利便性の高い公共交通や質の高い駅空間、JR・東急蒲田駅東西やまちを繋ぐ歩行者空間、まちの随所にあるゆとりある空間など、充実した都市「空間」が多様な人々を受け入れ、回遊や滞在を促し、地域全体の価値が高まることを目指します。

羽田空港へのアクセス向上を図る新空港線<sup>※</sup>の整備、蒲田駅の東西や駅とまちをスムーズに繋ぐ東西自由通路や駅前広場の整備等を推進します。また、歩行者にやさしい歩行者空間の形成、老朽化建築物の共同化等を推進します。

### 目標3

#### 安心して快適に過ごせる

#### 「環境」の向上

地震や水害などの災害に強い環境、誰もが使いやすく多様な人々を受け入れる環境、個性的で魅力ある環境など、豊かな「環境」が人々に快適さや安心感を与えるまちを目指します。

災害対策の拠点として災害に強いまちづくりを推進するとともに、減災や災害発生時の早期復旧に向けた備えの強化や、関係者の連携した防災活動等により、まちの安全性を高めます。また、誰もが分かりやすく移動しやすい環境の整備、ゆとりを与える緑の確保やエネルギー消費を減らす取組などを推進します。

#### ( 横断的取組による相乗効果の創出 )

個々の取組による効果を更に高めるためには、「活動」「空間」「環境」に渡る複数の取組を横断的・総合的に行うことが有効です。

## 5-2. まちづくりの分野別方針

前項で示す3つの「まちづくりの目標」を踏まえ、13の分野別方針を設定します。

### 目標1

#### 文化・交流・にぎわいを生み出す「活動」の創出



#### 分野別方針1【商業】

##### いきいき元気な商業のまち

駅周辺は、商業を中心に発展してきましたが、居住者の増加や消費者ニーズの多様化など商業を取巻く環境が変化しており、競争も激化しています。

多様な人々のニーズに応じた商業の集積を促進するとともに、蒲田らしさを活かしたイベントの開催や情報発信に取り組み多様な人々を呼び込むことで、地域住民や来街者でにぎわうまちを創出し、商業で生まれる活力が将来に持続する商業のまちを目指します。



#### 分野別方針2【産業・ビジネス】

##### 産業やビジネスが育つまち

東海道軸と新たな広域連携軸（新空港線軸）の結節点である蒲田には東京城南地区の産業・経済の活性化をけん引する中心拠点としての役割が期待されています。

羽田空港との近接性や交通結節性を活かし、業務機能、産業支援機能やビジネス交流機能などの誘導を図るとともに、羽田空港や HANEDA×PiO(羽田イノベーションシティを含む)との連携を強化することにより、産業やビジネスが育ち、国内外へ発信することで、多くのビジネスパーソンが集い交流するまちを目指します。



#### 分野別方針3【暮らし】

##### 多様な人々が快適に暮らせるまち

羽田空港の国際化や共同住宅等の増加などに伴い、居住者・学生・外国人等が増えていることを踏まえ、多文化都市として、誰もが安心して暮らせる居住環境の整備が求められています。

地域住民の生活を支える施設や学びと交流の場の充実を図るとともに、文化を育む活動や人々の支えあいを育む機会の充実を図り、誰もが必要なサービスを受けることができ、それぞれのライフスタイルを快適に実現できるまちを目指します。



#### 分野別方針4【観光】

##### 国内外と繋がり、何度も訪れたいくなるまち

羽田空港の機能強化や新空港線※整備などに伴い、蒲田を訪れる人の増加が期待されます。また、蒲田特有の文化に、若者や海外の文化が加わるなど、多様化が進んでいます。

空港利用者など様々な人をまちに呼び込むために、蒲田らしい観光資源や魅力の発信などを進めます。また、おもてなしの体制づくりや宿泊機能の誘導などを行うことにより、国内外の来街者が居心地良く滞在し、多文化の交流を育むまちを目指します。

## 目標2

### 地域の価値を高める「空間」の充実



#### 分野別方針5【駅・駅前広場】

##### ゆとりを感じる利便性の高い駅と駅前広場

JR・東急蒲田駅を中心とした駅前空間を構成する基盤施設は、駅舎・駅ビルの老朽化、東西ネットワークの分断や駅前広場の機能不足など様々な課題を抱えています。

区の中心拠点として交通結節機能の向上を図るためにも、新空港線<sup>※</sup>の整備に向けた取組を進めるとともに、東西自由通路、駅舎・駅ビルと駅前広場などを含む基盤施設の一体的な整備を進め、ゆとりある空間を有し、駅利用者や地域にとっても利便性の高い基盤施設を目指します。



#### 分野別方針6【歩行者空間】

##### 歩いてめぐり楽しめるまち

蒲田には魅力的な店や場所が各所にありますが、幅の狭い道路や人の往来を阻害する車両の存在などにより、魅力的なスポットを巡り楽しむための回遊性や快適性に課題があります。

商店街や呑川沿いなど道路では、回遊性に配慮した歩行者空間を創出するとともに、歩行者の安全とまちなみの連続性の確保を進め、思わず歩きたくなり楽しめる歩行者にやさしいまちを目指します。



#### 分野別方針7【交通】

##### 様々な手段で快適に移動できるまち

駅前や商店街などでは、回遊性の向上によるにぎわいの創出が求められていますが、歩道を自転車が行くなど、快適な移動に課題があります。

自転車駐車場や自転車利用環境の計画的な整備と合わせて、歩行者・自転車・次世代型の新たなモビリティなど多様な移動手段の有効活用により、誰もが快適に移動できるまちを目指します。



#### 分野別方針8【建物】

##### 建物の更新や活用が進むまち

老朽化により更新時期を迎えた建築物が増えてきています。また、マンションなどの共同住宅の開発により、商店の連続性が欠如するなどの状況も見受けられることから、まちの魅力や活力の維持・向上が必要です。

共同化・協調化のほか多様な手法による建替えや既存ストックの有効活用を促進し、商業・業務・宿泊機能など多様な機能が調和した複合市街地の形成と土地の高度利用を図ります。商業が集積するエリアでは、低層部には商業や業務機能が連続し、中高層階には業務機能や住宅などの用途がバランス良く配置されたまちを目指します。

## 目標3

### 安心して快適に過ごせる「環境」の向上



#### 分野別方針9【防災】

##### 災害に強いまち

災害時の対策本部となる区役所を有し、また、地域住民だけでなく、ビジネスパーソンや学生などが集中する地区であることから、災害に強いまちづくりが求められます。

大規模災害が発生した際に、機能継続や早期復旧が可能となるまちを目指して、建築物等の耐震化や浸水対策、無電柱化などによる防災対策を進めるとともに、避難対応と帰宅困難者対応を円滑に進めるための体制構築により安全・安心なまちを目指します。



#### 分野別方針10【ユニバーサルデザイン※】

##### 誰もが使いやすく人にやさしいまち

これまで道路の段差解消や公共施設のバリアフリー整備などを中心に進めてきましたが、高齢化や国際化などの社会動向も踏まえて、高齢者・障がい者・子ども・外国人等の誰もが利用しやすい、ユニバーサルなまちづくりが不可欠です。

基盤施設のバリアフリー整備を進めるとともに、「どこでも、誰でも、自由に、使いやすい」を基本に、サービスやサインなどの情報提供や、時代に応じた先端技術を取り入れた取組等により、人にやさしいまちを目指します。



#### 分野別方針11【美化・景観】

##### 個性と魅力のあるまち

まちなかの風景には蒲田らしい雑多なエリアなど、魅力的な場所が多くあります。一方で、路上放置物や看板、広告の無秩序な設置などにより、美観が阻害されている場所も数多くあります。

多文化都市として誰もが気持ちよく過ごせる環境を整備するため、清掃活動や蒲田らしさを活かした景観の育成により、多くの人に受け入れられるまちを目指します。



#### 分野別方針12【自然・環境】

##### 自然を感じ、環境にやさしいまち

緑の総量は少なく、呑川は有効活用ができていない状況ではありません。四季を通じて自然を感じながら、快適に佇むことが出来る外部空間の形成が求められます。

自然や潤いを感じ快適に過ごすことができるよう、公園や道路の緑化や呑川の親水空間整備等により、まちなかに留まり過ごしていただく環境づくりを目指します。また、脱炭素化に向けて、まち全体で環境負荷の低減に取り組み、地球環境にやさしいまちを目指します。



## 分野別方針13【防犯】

---

### 安全・安心なまち

夜の治安の悪さや違法駐輪など多くの課題があります。課題解決のためには、犯罪発生を抑制するまちの環境づくりが必要です。

地域住民・商店街・警察等と取り組む防犯活動や、自転車マナーや盗難防止に向けた啓発活動などを継続することで、若い人や女性など誰もが安心できるまちを目指します。

6

まちづくりの取組  
(アクション)



## 6-1. まちづくりの取組(アクション)

第5章で示す「まちづくりの目標と分野別方針」に基づき、それぞれの行動計画を定め、取組





(アクション) を行っていきます。

分野別方針	取組(アクション)
<b>1.【商業】</b> いきいき元気な商業のまち	1- ① 多様なニーズに応える商業の集積と担い手支援 ② 商業やまちの魅力を広げるイベント等の拡充
<b>2.【産業・ビジネス】</b> 産業やビジネスが育つまち	2- ① 立地特性を活かした業務機能の誘導 ② 経済活動の活性化を図る産業支援の促進 ③ ビジネスパーソンが快適に働くことができる環境の充実
<b>3.【暮らし】</b> 多様な人々が快適に暮らせるまち	3- ① 多様な人々の暮らしを支える施設・サービスの誘導 ② 地区への愛着を育む学びと交流機能の誘導 ③ 豊かな心と文化を育む文化活動の充実 ④ 人々の支えあいを育む交流機会の充実と参加促進
<b>4.【観光】</b> 国内外と繋がり、 何度も訪れたいまち	4- ① 来街者を惹きつけるプロモーションの充実 ② 来街者を迎入れる体制の充実 ③ 来街者の快適な滞在を支える施設の充実
<b>5.【駅・駅前広場】</b> ゆとりを感じる利便性の高い 駅と駅前広場	5- ① 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 ② 駅東西の分断を解消し、鉄道の乗換えを円滑にする JR・東急蒲田駅東西自由通路の整備 ③ まちの円滑な移動を支える JR・東急蒲田駅北側通路の整備 ④ まちの顔となる駅・駅ビルの一体的な機能更新 ⑤ 駅と駅を繋ぐ快適な乗換え空間の形成 ⑥ 多様な移動手段や駅とまちを繋ぐ駅前広場の機能向上
<b>6.【歩行者空間】</b> 歩いてめぐり楽しめるまち	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 ② 緑と潤いのある呑川沿いの散策路整備 ③ 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
<b>7.【交通】</b> 様々な手段で 快適に移動できるまち	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 ② 自転車や歩行者等が安全に移動できる自転車走行環境の整備 ③ 自由な移動を支える先端技術と交通モードの活用
<b>8.【建物】</b> 建物の更新や活用が進むまち	8- ① 沿道のにぎわいが連続する複合市街地の形成 ② 老朽建築物の建替えと公共施設や街区の再編によるまちの更新 ③ 人々が留まり、にぎわいを生むオープンスペース※の整備
<b>9.【防災】</b> 災害に強いまち	9- ① 災害時にも都市活動の継続が可能な強靱性の高い拠点の形成 ② 首都直下地震等への対策の推進 ③ 台風・豪雨による都市型水害対策の推進 ④ 帰宅困難者等を受け入れる施設や体制の確保 ⑤ 地域住民の防災意識の向上
<b>10.【ユニバーサルデザイン※】</b> 誰もが使いやすい人にやさしいまち	10- ① 誰にとっても分かりやすいサインの整備 ② 誰もががしやすい移動できるバリアフリー化の推進 ③ 人々の多様性を認め受け入れるダイバーシティ※の推進 ④ 先端技術を駆使した環境の整備
<b>11.【美化・景観】</b> 個性と魅力のあるまち	11- ① みんなで綺麗なまちをつくる美化活動 ② 蒲田らしい特性や魅力を活かした景観の育成
<b>12.【自然・環境】</b> 自然を感じ、環境にやさしいまち	12- ① 地域とつくる緑あふれる都市環境の創出 ② 緑とにぎわいを感じる公園等の充実 ③ まち全体で取り組む環境負荷の低減 ④ 暑い日もまちなかで快適に過ごせるための暑さ対策 ⑤ 潤いを創出する呑川の水質改善
<b>13.【防犯】</b> 安全・安心なまち	13- ① 地域の力でつくる安全な環境の確保 ② 自転車マナーアップと放置自転車対策の推進

1. グランドデザインの  
改定にあたって

2. まちの特徴と課題

3. まちの将来像

4. 拠点・軸・エリアの  
まちづくり

5. まちづくりの目標と  
分野別方針

6. まちづくりの取組

7. JR・東急蒲田駅前  
拠点の施設整備

8. グランドデザインの  
実現に向けて

## 分野別方針1:【商業】いきいき元気な商業のまち

### 1-① 多様なニーズに応える商業の集積と担い手支援

多様なニーズに応じた商業の集積を図り商店街の連続性を確保するため、商業の担い手を育成・支援します。また、商店街を巡回訪問し、商店街を取り巻く実情や課題を聞き取る中で、空き店舗や担い手不足等の課題解決に向けた取組の提案を行います。

### 1-② 商業やまちの魅力を広げるイベント等の拡充

蒲田に訪れる機会・機運を高め、にぎわいを創出するため、商店街や地域団体（自治会・町会等）が連携し、公共空間やオープンスペース※を活用したイベントの開催や商店街・個店の魅力を発信する戦略的なPR活動を支援します。



公共空間を活用したイベントのイメージ

## 分野別方針2:【産業・ビジネス】産業やビジネスが育つまち

### 2-① 立地特性を活かした業務機能の誘導

複数の鉄道やバスが乗り入れる交通結節性や羽田空港との近接性を強みに、様々な人材（主体）を集め、経済活動が活性化するように、業務機能の誘導を図ります。また、HANEDA×Pi0（羽田イノベーションシティを含む）との連携を検討します。

### 2-② 経済活動の活性化を図る産業支援の促進

企業を支え、新たなビジネスや価値を生み出されるよう、シェアオフィス、インキュベーション※施設やコワーキングスペース※等を誘導し、創業者や企業間交流の支援、中小規模 MICE※の開催を支援します。また、実証実験・ショーケースの場としてまちの活用を検討します。



コワーキングスペースのイメージ

### 2-③ ビジネスパーソンが快適に働くことができる環境の充実

国内外のビジネスパーソンが蒲田で快適に働くことができるよう、中長期滞在機能をもった宿泊機能やまちなかの小さなワーキングスペースの誘導等による環境の充実を検討します。

## 分野別方針 3:【暮らし】多様な人々が快適に暮らせるまち

### 3-① 多様な人々の暮らしを支える施設・サービスの誘導

蒲田に住む幅広い世代や外国人、合わせて蒲田で働く人にとっても、日常の暮らしを快適でより便利にするため、医療、教育、子育て等の生活支援機能を誘導します。また、おおた国際交流センターを国際交流活動並びに多文化共生推進の拠点とし、多言語相談窓口を設置するとともに、やさしい日本語（※4）の普及に取り組みます。



生活支援機能のイメージ

### 3-② 地区への愛着を育む学びと交流機能の誘導

様々な人々が集い、地域の歴史等を学び・交流が生まれ、それらを通じて、大田区または蒲田に対する愛着が育まれるよう、子ども・若者が安心して活動できる多面的な機能を持つ施設の誘導を検討するとともに、文化を通じてシビックプライドを醸成する機会を創出します。

### 3-③ 豊かな心と文化を育む文化活動の充実

人々の心を豊かにするとともに、文化活動の活性化を図るため、現代アートやデジタルアートの展示など、官民で展開する創造性を生み出す取組を検討します。

### 3-④ 人々の支えあいを育む交流機会の充実と参加促進

地域コミュニティの活性化や区民の支えあいの精神を育むため、ICT※の活用を含め幅広い手段での情報発信などによる自治会・町会、青少年団体等が開催するイベント、地域のサークル活動への積極的な参加に繋がる取組や、多文化交流会の開催など、様々な取組を実施します。

(※4 約6割の外国人が理解できると言われるやさしい日本語  
(出展：2020年8月 出入国在留管理庁・文化庁発行『在留支援のためのやさしい日本語ガイドライン』))

## 分野別方針 4:【観光】国内外と繋がり、何度も訪れたいくなるまち

### 4-① 来街者を惹きつけるプロモーションの充実

区内外からの誘客促進及び大田区の認知度向上、興味・関心の喚起のため、観光資源や魅力など様々なツールを活用して情報発信を行います。



観光案内のイメージ

### 4-② 来街者を迎え入れる体制の充実

おもてなしの心をもって来街者を迎え入れ、蒲田の魅力を伝える、観光に携わるガイド等の育成・活動支援、外国人来街者の受入れや蒲田の魅力を発信する施設の充実を図ります。

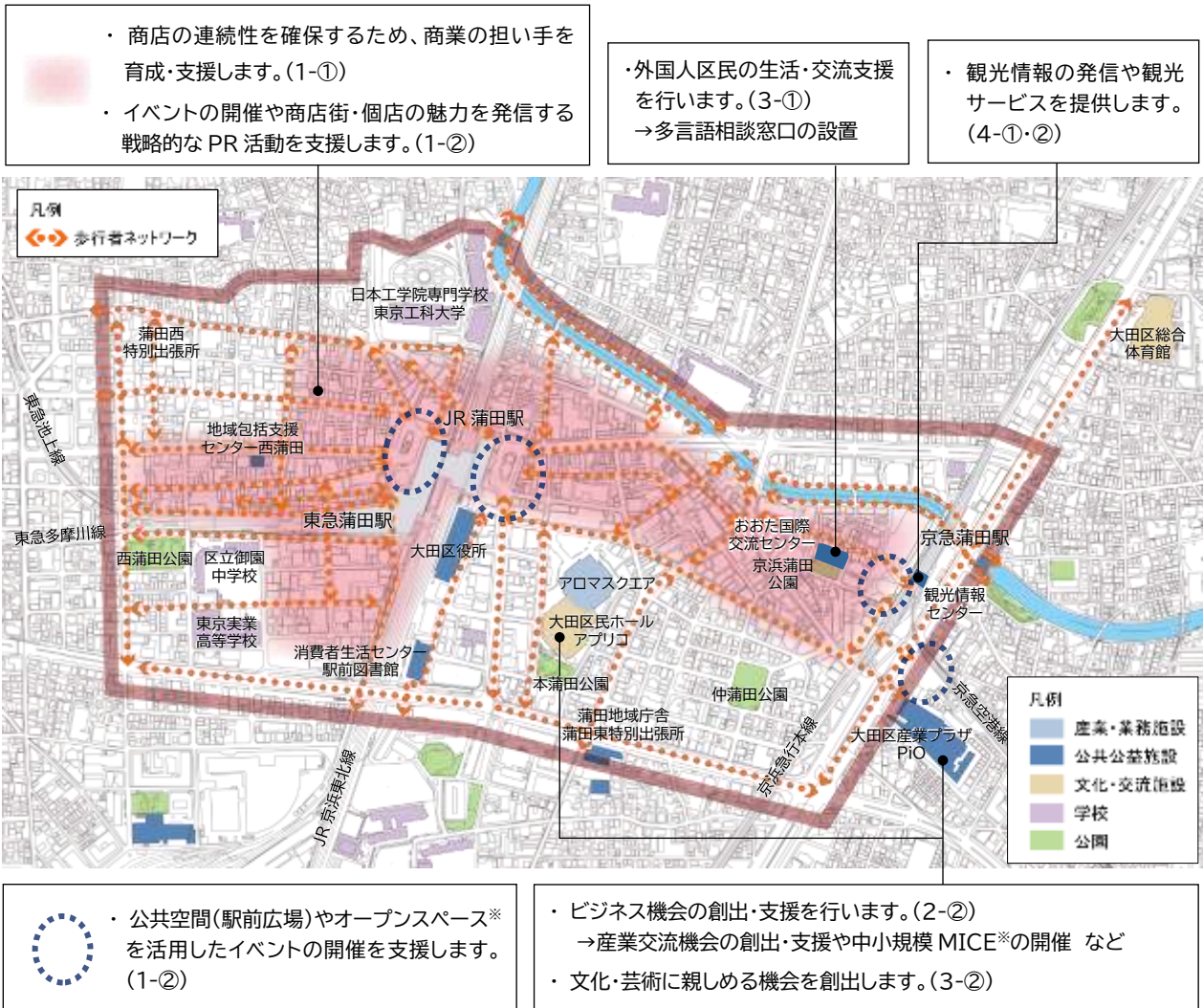
### 4-③ 来街者の快適な滞在を支える施設の充実

来街者の快適な滞在を支え、ストレスなく観光を楽しむよう、宿泊機能を誘導するとともに、羽田空港利用者向けのサービスの充実を検討します。



(目標1) 文化・交流・にぎわいを生み出す「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 商業やまちの魅力を広げるイベント等の拡充
- 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 ビジネスパーソンが快適に働くことができる環境の充実
- 3-① 多様な人々の暮らしを支える施設・サービスの誘導
- 3-② 地区への愛着を育む学びと交流機能の誘導
- 3-③ 豊かな心と文化を育む文化活動の充実
- 3-④ 人々の支えあいを育む交流機会の充実と参加促進
- 4-① 来街者を惹きつけるプロモーションの充実
- 4-② 来街者を迎え入れる体制の充実
- 4-③ 来街者の快適な滞在を支える施設の充実



歩行者ネットワークを中心に回遊性向上や周辺市街地へのにぎわいの波及を図るため、目標2・3に関連する、空間整備や緑化・美化活動などを通じて、面的な回遊性やにぎわいの向上を進めます。

## 分野別方針 5:【駅・駅前広場】ゆとりを感じる利便性の高い駅と駅前広場

### 5-① 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

区内の円滑な移動はもとより東京圏の鉄道ネットワークを強化し、利便性の向上、通勤や通学における混雑緩和を図る新空港線※の整備を推進します。

### 5-② 駅東西の分断を解消し、鉄道の乗換えを円滑にする JR・東急蒲田駅東西自由通路の整備

JR・東急蒲田駅東西の分断を解消し、連携を高めるとともに、駅利用者の円滑な乗換えを実現するため、ゆとりある幅員を持つバリアフリーな東西自由通路の整備を推進します。



コンコースのイメージ

### 5-③ まちの円滑な移動を支える JR・東急蒲田駅北側通路の整備

JR・東急蒲田駅東西の円滑な回遊を促すため、駅北側通路の整備に向け、関係者と検討を進めます。

### 5-④ まちの顔となる駅・駅ビルの一体的な機能更新

交通結節点※である JR・東急蒲田駅・駅ビルの機能強化を図るため、都市計画などの各種制度を活用し、駅前広場等と一体となった、シンボリックで利便性の高い駅ビル等の整備に向け、関係者と検討を進めます。

### 5-⑤ 駅と駅を繋ぐ快適な乗換え空間の形成

多くの乗降客数を抱える交通結節点※として、鉄道間の乗換えが快適にできるよう、わかりやすく、快適性に配慮した設えを備えた乗換え空間の形成に向け、関係者と検討を進めます。

### 5-⑥ 多様な移動手段や駅とまちを繋ぐ駅前広場の機能向上

様々な交通手段への円滑な乗換えや、駅とまちをスムーズに繋ぐことによる回遊性の向上、人々が集いにぎわうオープンスペース※の整備など、多様な機能が期待される JR・東急蒲田駅の駅前広場の再編整備に向け、関係者と検討を進めます。



## 分野別方針6:【歩行者空間】歩いてめぐり楽しめるまち

### 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

出会いと交流を生む基礎的な公共空間として、居心地が良い滞在空間や、快適な回遊を支える沿道敷地等と連携したゆとりある歩行者空間の創出など、道路空間の再編・活用方策について検討します。



居心地の良い滞在空間のイメージ

#### 【道路空間の再編・活用に関する制度紹介】



#### 歩行者利便増進道路制度(ほこみち制度)

「道路を街の活性化に活用したい」「歩道にカフェやベンチを置いてゆっくり滞在できる空間にしたい」などの道路に対する新しいニーズの高まりを受けて、道路法の改正(令和2年11月施行)により、新たに創設された制度です。

##### 【制度の特徴・メリット】

- ✓ 道路管理者が歩道の中に、“歩行者の利便増進を図る空間”となる特例区域を定めることができます。
- ✓ 特例区域を定めることで、道路空間を活用する際に必要となる道路占用\*許可が柔軟に認められるようになります。
- ✓ 道路管理者が道路空間を活用する者(= 占有者)を公募により選定することが可能になります。この場合には、最長20年の占用が可能となります。(通常は5年)



「ほこみち制度」のイメージ  
(出典:「ほこみち」リーフレット/国土交通省道路局/2021.6)

## 6-② 緑と潤いのある呑川沿いの散策路整備

呑川沿いの水と緑を楽しみながら散策できるよう、呑川緑道の整備に取り組みます。現在、蒲田駅周辺の呑川沿いに設置されている暫定自転車駐車場については、蒲田駅東口地下自転車駐車場の整備に伴い、周辺の既存自転車駐車場の整備として段階的に見直し、整理を進めます。



呑川緑道のイメージ

## 6-③ 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

歩行者と車の交錯や駐車場出入口等によるまちなみの分断を防ぐため、実態を踏まえ、駐車場の適正な需給台数、配置や荷捌き車両等のあり方、必要な取組を検討します。

### 【駐車場の適正化に関する手法紹介】

#### 駐車場附置に係る地域ルール

駐車場法に基づく附置義務駐車施設は原則として建築物又は建築物の敷地内に設けることとされていますが、駐車施設が建物ごとに分散して配置されることで出入口が多く発生し、自動車と歩行者の輻輳が生じています。

駐車場附置に関わる地域ルールでは、駐車場整備地区\*などを対象に、一律の基準によらず地域特性に応じた駐車施設の配置や附置義務基準の設定を可能とします。小規模な敷地が連続する商業地における駐車場の共同設置や、附置義務台数の緩和が行われ、歩行者空間の安全性・快適性の向上が図られます。



駐車施設の共同設置のイメージ



駐車施設の附置義務台数緩和のイメージ

地域ルールのイメージ

(出典:「駐車場附置に係る地域ルール制度の見直しの考え方について」(案)/東京都都市整備局/21.10)

## 分野別方針7:【交通】様々な手段で快適に移動できるまち

### 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

通勤・通学・買物など幅広く利用されている自転車の利便性を高めるため、JR・東急蒲田駅東口地下自転車駐車場など大田区自転車等総合計画※に基づき整備を進めるとともに、民間施設における整備の考え方等について検討します。



自転車駐車場(東口)のイメージ

### 7-② 自転車や歩行者等が安全に移動できる自転車走行環境の整備

自転車を快適に利用できる環境を確保するため、大田区自転車ネットワーク整備実施計画※に基づき、自転車ネットワーク路線の自転車走行空間の整備を進めます。また、歩行者や自転車が共存する交通環境を目指し、駅前広場では自転車の押し歩きを推進します。

### 7-③ 自由な移動を支える先端技術と交通モードの活用

誰もが自由にストレスなく移動できるよう、パーソナルモビリティ※やグリーンスローモビリティ※の導入、多様な移動手段を跨いだ経路検索、予約・決済を一括で行うサービス(MaaS※)の活用等を技術の進展に応じて検討します。

1. グランドデザインの改定にあたって

2. まちの特徴と課題

3. まちの将来像

4. 拠点・軸・エリアのまちづくり

5. まちづくりの目標と分野別方針

6. まちづくりの取組

7. JR・東急蒲田駅前拠点の施設整備

8. グランドデザインの実現に向けて

【先端技術の活用に関する手法紹介】

★ 新たなモビリティサービスの導入

モビリティや交通の分野においては、多様な移動サービスの統合・自動運転・シェアリング・電動化などの技術の進歩や普及が進んでいます。蒲田駅周辺地区のまちづくりにおいては、これらの技術を積極的に活用しながら、人々の暮らしの質(QOL※:Quality of Life)を高めるような、新たなサービスを導入していくことが考えられます。行政は、実証フィールドの提供や規制緩和などにより、大田区内外の企業等が主導する新たな技術の開発やサービスの展開を支援していくことが考えられます。

【都市における自動運転やその関連技術を用いたサービスメニュー例】



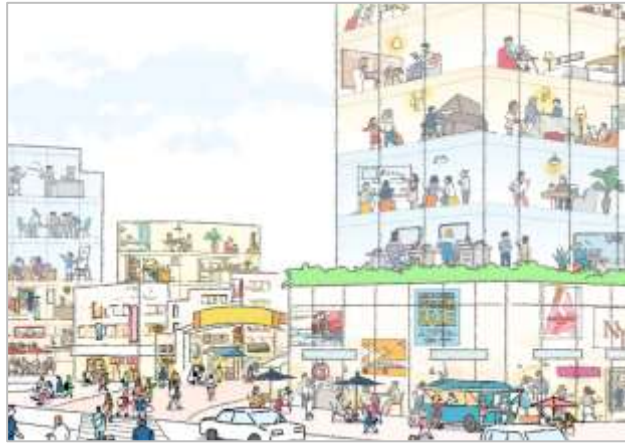
都市における自動運転やその関連技術を用いたサービスメニュー例  
 (出典:都市交通における自動運転技術の活用方策に関する検討会 資料 /国土交通省都市局/2021.3)



## 分野別方針8:【建物】建物の更新や活用が進むまち

### 8-① 沿道のにぎわいが連続する複合市街地の形成

連続したにぎわいあるまちなみや複合市街地を維持するため、地区計画\*等を活用し、商業が集積するエリアは、低層階に商業や業務、中高層階に業務や住宅等を配置するなど、地域特性を踏まえたまちづくりを誘導します。



複合市街地のイメージ

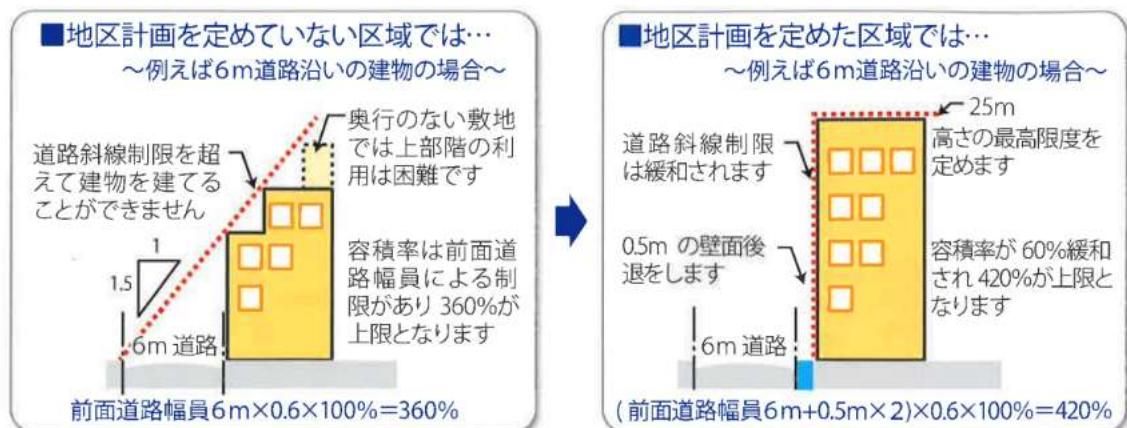
#### 【まちづくりに関する手法紹介】

##### 街並み誘導型地区計画

蒲田には老朽化が進む建築物が多く存在しますが、幅員が狭い道路に面する建物は道路斜線制限などによる影響を受けて、効率的な建替えを行うことが難しいという課題があります。また、歩行者空間が狭く安全性や快適性に課題のある道路も存在します。

「街並み誘導型地区計画」の活用により、壁面後退\*を行う代わりに道路斜線制限\*を緩和することで、容積率の効果的な活用が可能となり、建築物の建替えが促進され防災性が向上するとともに、ゆとりある歩行者空間の確保が可能となります。

なお、本グランドデザインの対象区域内では、京急蒲田駅西口地区において、街並み誘導型地区計画が定められています。(平成17年策定、平成27年区域拡大)



街並み誘導型地区計画の活用イメージ

(出典:京急蒲田駅西口地区街並み誘導型地区計画パンフレット/大田区)

## 8-② 老朽建築物の建替えと公共施設や街区の再編によるまちの更新

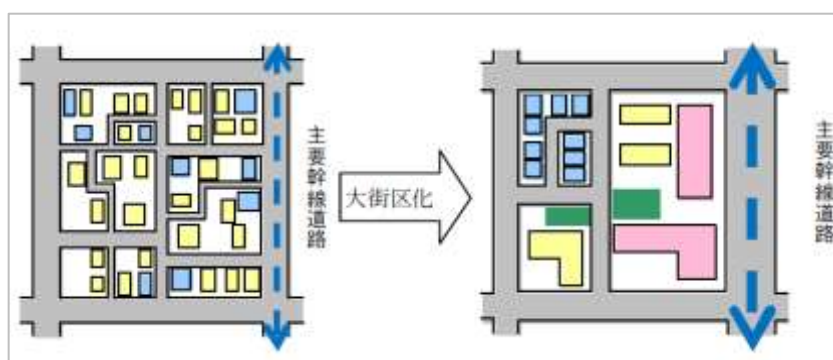
駅周辺において、地区計画※や都市開発諸制度※等を活用し、建築物の建替え、共同化を促進することで、土地の高度利用と市街地の更新を図ります。また、公共施設や街区の再編も含めた計画的で一体的な整備についても検討を進めます。

### 【市街地再開発等に関する手法紹介】



#### 公共施設の再編・大街区化

大街区化とは、複数の街区に細分化された土地を集約・整形して大規模な街区を創出することにより敷地の一体的利用と公共施設の再編を図る手法です。大街区化に合わせて、都市機能の更新・集積や公共空間の充実を進めることにより、公共用地を含む土地の有効活用・効率的なエネルギー利用・緑地の確保・防災性や安全性の確保などの、様々な効果が期待できます。



大街区化のイメージ

(出典:まちづくり推進のための 大街区化活用にかかる執務参考資料/国土交通省都市局・住宅局/2014.3)

## 8-③ 人々が留まり、にぎわいを生むオープンスペース※の整備

快適な移動や滞在を支え、にぎわいの創出に資する空間を整備するため、再開発や共同化等の際には、公開空地としてのオープンスペース※の整備を誘導するとともに、歩行者空間と一体的な利活用等のマネジメントについて検討します。

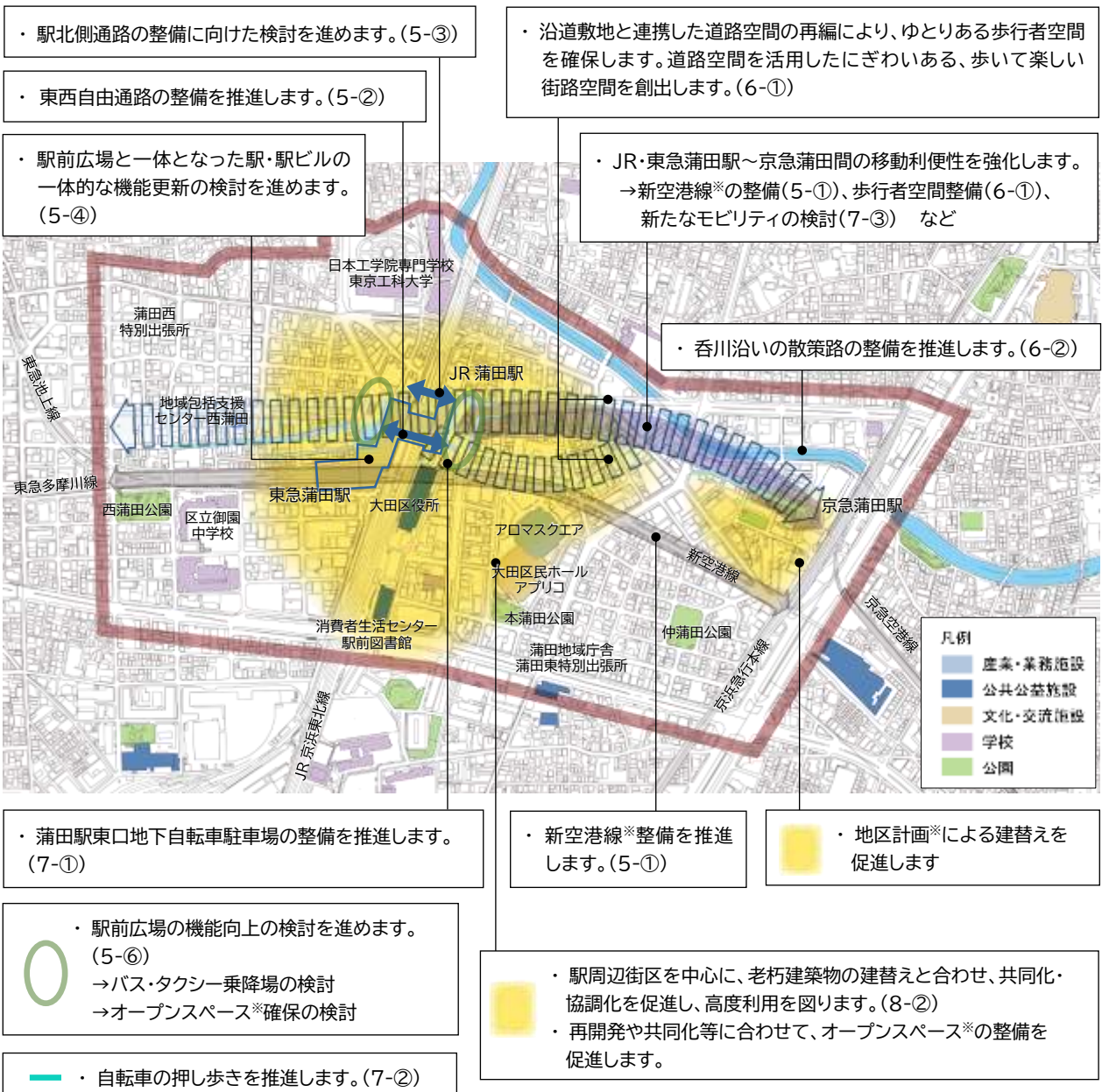


にぎわいのある公開空地のイメージ



(目標2) 地域の価値を高める「空間」の充実

- 5-① 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
- 5-② 駅東西の分断を解消し、鉄道の乗換えを  
円滑にする JR・東急蒲田駅東西自由通路  
の整備
- 5-③ まちの円滑な移動を支える JR・東急蒲田駅  
北側通路の整備
- 5-④ まちの顔となる駅・駅ビルの一体的な機能  
更新
- 5-⑤ 駅と駅を繋ぐ快適な乗換え空間の形成
- 5-⑥ 多様な移動手段や駅とまちを繋ぐ駅前広場  
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
- 6-② 緑と潤いのある呑川沿いの散策路整備
- 6-③ 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
- 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 自転車や歩行者等が安全に移動できる  
自転車走行環境の整備
- 7-③ 自由な移動を支える先端技術と交通モード  
の活用
- 8-① 沿道のにぎわいが連続する複合市街地の  
形成
- 8-② 老朽建築物の建替えと公共施設や街区の  
再編によるまちの更新
- 8-③ 人々が留まり、にぎわいを生むオープン  
スペース※の整備



## 分野別方針9:【防災】災害に強いまち

### 9-① 災害時にも都市活動の継続が可能な強靱性の高い拠点の形成

災害時にも都市活動が継続する防災性の高い拠点を形成するため、災害に強い建築物やインフラ<sup>※</sup>等の整備を関係機関と連携して進めるとともに、再開発や共同化等に際して地域冷暖房施設<sup>※</sup>の受入れやコージェネレーションシステム<sup>※</sup>など自立・分散型エネルギー<sup>※</sup>の導入を促進します。また、事業者に対し、BCP<sup>※</sup>（事業継続計画）作成に向けた啓発を進めます。

### 9-② 首都直下地震等への対策の推進

大地震による建築物倒壊から区民の生命・財産を守るため、老朽化した建築物の耐震化を促進するとともに、橋梁耐震整備計画に基づき、橋梁の架替え・耐震補強整備を計画的に推進します。また、電柱の倒壊解消による都市防災機能の強化、安全で快適な歩行空間の確保や良好な都市景観の創出を図るため、大田区無電柱化推進計画<sup>※</sup>に基づき無電柱化を推進します。



沿道の耐震建築物のイメージ

### 9-③ 台風・豪雨による都市型水害対策の推進

集中豪雨などによる都市型水害へ対応するため、建築物の更新に併せて雨水流出抑制施設<sup>※</sup>、雨水貯留施設<sup>※</sup>の整備を促進します。また、防水板の設置や電気設備の上層階設置等を働きかけます。

### 9-④ 帰宅困難者等を受け入れる施設や体制の確保

帰宅困難者等の安全を確保するため、再開発や共同化等に合わせて一時滞在施設や物資保管場所の整備を誘導します。また、企業、商店街、自治会・町会等で構成する蒲田駅周辺滞留者対策推進協議会において滞留者対策の取組を推進します。

### 9-⑤ 地域住民の防災意識の向上

地域住民が日頃から災害に備え、「自らの命は自らが守る」という防災意識の向上を図るため、防災訓練や防災講話及び要配慮者に向けた災害対策への周知・啓発を継続的にを行います。

## 分野別方針10:【ユニバーサルデザイン※】誰もが使いやすい人にやさしいまち

### 10-① 誰にとっても分かりやすいサインの整備

高齢者、障がい者及び国内外からの来街者等の安心で円滑な移動を支えるため、まちなかや駅等では多言語化及びユニバーサルデザイン※に配慮したサインの充実を図ります。また、公共交通間の乗換え経路では、シームレスで分かりやすい誘導サインの充実を図ります。



サインによる乗り換え誘導のイメージ

### 10-② 誰もがすいすい移動できるバリアフリー化の推進

高齢者、障がい者及び来街者等が安全で快適に活動できるよう、大田区ユニバーサルデザインのまちづくり基本方針※に基づき、移動等円滑化促進方針及びバリアフリー基本構想を策定し、道路や公共施設はもとより、公共交通機関や商業施設など民間建築物のバリアフリー化を進めます。

### 10-③ 人々の多様性を認め受け入れるダイバーシティ※の推進

様々な人が互いを認めあい、共に交流し、支えあう地域づくりに向け、豊かな心を育む「心のバリアフリー」教育を進めていきます。

### 10-④ 先端技術を駆使した環境の整備

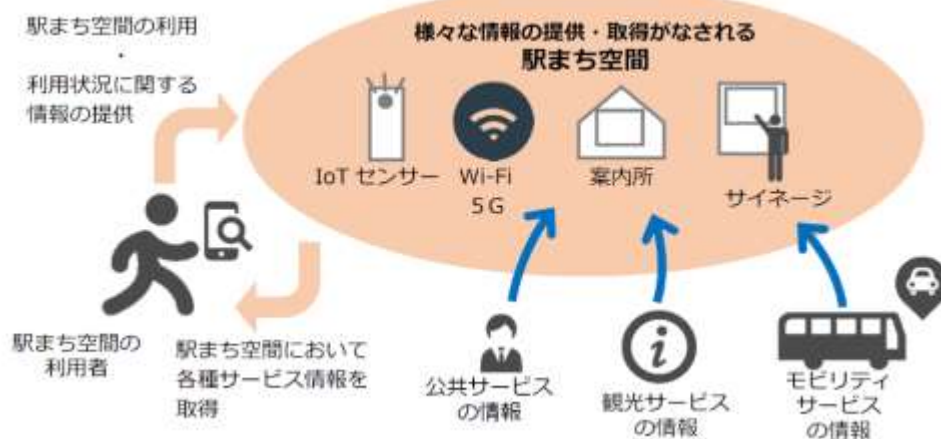
災害時にも安全で質の高い生活・都市活動を実現するため、5Gなど次世代通信インフラ※を始めとして、ICT※等を活用したシームレスな公共交通、災害・観光対策、地域の見守りなど、多様な主体と連携し、先端技術を駆使した都市環境を目指します。



## 【先端技術の活用に関する手法紹介】

### ★ まちづくりにおけるデータの活用

駅や周辺市街地においては、様々な情報の取得が可能であることから、これらの情報を駅やまちの整備や管理・運営に活用していくことも考えられます。駅やその周辺市街地が、交通結節点※としての役割だけではなく、IoTセンサー・高速通信(Wi-Fi, 5G等)・案内所・サイネージなどを介して、様々な情報が集まり提供される「情報の駅」としての役割を担うことで、人々の利便性の向上や、周辺市街地への回遊促進とその活性化へと繋がることも期待されます。行政は、データの提供や主体間の連携促進などにおいて、大田区内外の企業等が主導するデータを利活用したまちづくりを支援していくことが考えられます。



「情報の駅」としての役割も担う駅まち空間のイメージ(出典:駅まちデザインの手引き /国土交通省都市局/2021.9)

## 分野別方針11:【美化・景観】個性と魅力のあるまち

### 11-① みんなで綺麗なまちをつくる美化活動

地域住民が主体となって、美化活動を進めるとともに、指導員配置や啓発物により喫煙マナーの向上を図り、清潔なまちを維持します。



美化活動のイメージ

### 11-② 蒲田らしい特性や魅力を活かした景観の育成

蒲田らしい多様性に富んだまちなみを活かすため、大田区景観計画※等に基づき、人々が活気やにぎわいを感じられる景観の形成を図ります。また、警察と連携し、違法看板等の撤去や所有者への指導を継続して実施します。

## 分野別方針12:【自然・環境】自然を感じ、環境にやさしいまち

### 12-① 地域とつくる緑あふれる都市環境の創出

人々が緑を感じ、快適に過ごすことができる環境を創出するため、地域住民・事業者と連携し、地域で緑や花の輪を広げると共に、都市開発や建築行為に合わせて敷地内の緑化を促進します。

### 12-② 緑とにぎわいを感じる公園等の充実

公園や広場の緑をシンボリックに魅せる工夫をするとともに、計画的なリニューアルを行うことで、人々が集い、憩う緑あふれる空間を創出します。また、地域との協働により、緑あふれ、きれいな公園づくり・環境活動を推進します。



公園づくりのイメージ

### 12-③ まち全体で取り組む環境負荷の低減

地球環境にやさしいまちづくりを進めるため、都市開発や建築行為に合わせ、省エネルギー設備の導入、再生可能エネルギー※の導入など環境性能の高い建築物を誘導します。また、複数の建築物や街区間で面的にエネルギーを融通する取組を促進します。

### 12-④ 暑い日もまちなかで快適に過ごせるための暑さ対策

暑い日もまちなかで快適に過ごせる良好な屋外環境を創出するため、緑陰の形成等に努めるとともに、ヒートアイランド現象※の緩和や快適な憩いの場の提供等の取組を検討します。

### 12-⑤ 潤いを創出する呑川の水質改善

呑川沿いを親水空間として活用するために、高濃度酸素水浄化施設※の稼働や合流式下水道※の改善など、東京都や流域自治体と連携し水質改善対策を推進します。

## 分野別方針13:【防犯】安全・安心なまち

### 13-① 地域の力でつくる安全な環境の確保

安全で安心して暮らせるまちづくりを実現するため、地域住民が主体となる見守り活動や、商店街・自治会・町会と警察や行政が連携したパトロール活動を支援します。また、防犯カメラや防犯灯等の設置を促進します。



見守り活動のイメージ

### 13-② 自転車マナーアップと放置自転車対策の推進

安全で快適な自転車利用環境や歩行環境を創出するため、自転車利用者に対してルールやマナーについて、より理解を深めてもらえるよう啓発活動を実施します。また、行政、地元関係者がそれぞれの役割で連携しながら、放置自転車の撤去に引き続き取り組みます。



### (目標3) 安心して快適に過ごせる「環境」の向上

- 9-① 災害時にも都市活動の継続が可能な強靱性の高い拠点の形成
- 9-② 首都直下地震等への対策の推進
- 9-③ 台風・豪雨による都市型水害対策の推進
- 9-④ 帰宅困難者等を受け入れる施設や体制の確保
- 9-⑤ 地域住民の防災意識の向上
- 10-① 誰にとっても分かりやすいサインの整備
- 10-② 誰もがすいすい移動できるバリアフリー化の推進
- 10-③ 人々の多様性を認め受け入れるダイバーシティ\*の推進
- 10-④ 先端技術を駆使した環境の整備
- 11-① みんなで綺麗なまちをつくる美化活動
- 11-② 蒲田らしい特性や魅力を活かした景観の育成
- 12-① 地域とつくる緑あふれる都市環境の創出
- 12-② 緑とにぎわいを感じる公園等の充実
- 12-③ まち全体で取り組む環境負荷の低減
- 12-④ 暑い日もまちなかで快適に過ごせるための暑さ対策
- 12-⑤ 潤いを創出する呑川の水質改善
- 13-① 地域の力でつくる安全な環境の確保
- 13-② 自転車マナーアップと放置自転車対策の推進

・商店街の街路灯のLED化など省エネルギー設備を導入します。(12-③)



・災害時における帰宅困難者の受け入れ体制を強化します。(9-④)

特に駅前には、  
 ・美化活動(禁煙マナーなど)(11-①)や違法看板の撤去・指導(11-②)、放置自転車対策(13-②)を推進します。  
 ・国内外からの来街者が円滑に移動できる分かりやすいサイン整備(10-①)と、道路や建築物のバリアフリー化(10-②)を推進します。

※目標3については全域で様々なアクションに取り組めます。

- ・先端技術を駆使した環境の整備(10-④)
- ・みんなで綺麗なまちをつくる美化活動(11-①)
- ・地域とつくる緑あふれる都市環境の創出(12-①)
- ・緑とにぎわいを感じる公園等の充実(12-②)
- ・まち全体で取り組む環境負荷の低減(12-③)
- ・暑い日もまちなかで快適に過ごせるための暑さ対策(12-④)
- ・地域の力でつくる安全な環境の確保(13-①)

## 6-2. まちづくりの取組(アクション)に関する実施場所・実施手順・実施主体

各取組の実施場所、実施手順、実施主体を整理しました。行政をはじめ、まちに関わる様々な人びと

分野別方針	取組(アクション)	実施場所								
		拠点		軸	エリア					
		JR・東急蒲田	京急蒲田	都市骨格	都市機能集積	新価値創造	多機能複合	生活交流	幹線道路沿道	
目標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	◎	◎	◎	◎	○	○		
		② 商業やまちの魅力を広げるイベント等の拡充	◎	◎	◎	◎	○	○		
	2	① 立地特性を活かした業務機能の誘導	◎	◎	○	○	◎	○		
		② 経済活動の活性化を図る産業支援の促進	◎	◎		○	◎	○		
		③ ビジネスパーソンが快適に働くことができる環境の充実	◎	◎		○	○	◎		
	3	① 多様な人々の暮らしを支える施設・サービスの誘導	◎	◎		◎	○	○		
		② 地区への愛着を育む学びと交流機能の誘導			○	◎		○		
		③ 豊かな心と文化を育む文化活動の充実				○	◎			
		④ 人々の支えあいを育む交流機会の充実と参加促進			◎			○	◎	
	4	① 来街者を惹きつけるプロモーションの充実	○	○	○	◎	○			
		② 来街者を迎え入れる体制の充実	◎	◎	○	◎	○	○		
		③ 来街者の快適な滞在を支える施設の充実	◎	◎	○	○	○	◎		
目標2【空間の充実】	5	① 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	◎	◎						
		② 駅東西の分断を解消し、鉄道の乗換えを円滑にするJR・東急蒲田駅東西自由通路の整備	◎							
		③ まちの円滑な移動を支える JR・東急蒲田駅北側通路の整備	◎							
		④ まちの顔となる駅・駅ビルの一体的な機能更新	◎							
		⑤ 駅と駅を繋ぐ快適な乗換え空間の形成	○	○						
		⑥ 多様な移動手段や駅とまちを繋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	○	○	◎	◎	◎			
		② 緑と潤いのある呑川沿いの散策路整備				◎		◎		
		③ 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	○	○	◎	◎	○			
	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	◎	◎		○	○			
		② 自転車や歩行者等が安全に移動できる自転車走行環境の整備				○	○		○	
		③ 自由な移動を支える先端技術と交通モードの活用	◎	◎	○	○	○			○
8	① 沿道のにぎわいが連続する複合市街地の形成	○	○	◎	◎	○	○			
	② 老朽建築物の建替えと公共施設や街区の再編によるまちの更新	◎	◎	○	◎	◎				
	③ 人々が留まり、にぎわいを生むオープンスペース*の整備	○	○	◎	◎	◎				
目標3【環境の向上】	9	① 災害時にも都市活動の継続が可能な強靱性の高い拠点の形成	◎	◎	○	○	◎	○	○	○
		② 首都直下地震等への対策の推進	○	○	○	○	○	○	○	◎
		③ 台風・豪雨による都市型水害対策の推進	○	○	○	○	○	○	○	○
		④ 帰宅困難者等を受け入れる施設や体制の確保	◎	◎	○	○	◎			
		⑤ 地域住民の防災意識の向上						○	◎	
	10	① 誰にとっても分かりやすいサインの整備	◎	◎	◎	○	○			
		② 誰もがすいすい移動できるバリアフリー化の推進	◎	◎	◎	○	○	○		
		③ 人々の多様性を認め受け入れるダイバーシティ*の推進						○	◎	
		④ 先端技術を駆使した環境の整備	◎	◎	◎	○	○			
	11	① みんなで綺麗なまちをつくる美化活動				○	○		◎	
		② 蒲田らしい特性や魅力を活かした景観の育成	○	○	○	○	○			
	12	① 地域とつくる緑あふれる都市環境の創出	○	○	○	○	○		○	
		② 緑とにぎわいを感じる公園等の充実		○		○			◎	
		③ まち全体で取り組む環境負荷の低減	◎	◎	○	◎	◎	○	○	○
		④ 暑い日もまちなかで快適に過ごせるための暑さ対策	○	○	○	○	○	○	○	○
	⑤ 潤いを創出する呑川の水質改善				◎		◎			
13	① 地域の力でつくる安全な環境の確保						○	◎		
	② 自転車マナーアップと放置自転車対策の推進	○	○		○	○	○	◎		

が連携や役割分担をしながら、計画的にまちづくりを推進していくことが重要です。

実施手順			実施主体
短期 (概ね5年)	中期 (概ね10年)	長期 (概ね20年)	
			行政・事業者
			行政・事業者・区民等
			行政・事業者
			行政・事業者
			行政・事業者
			行政・事業者・区民等
			行政・事業者
			行政・事業者
			行政・区民等
			行政・区民等
			行政・事業者・区民等
			行政・事業者
			行政・事業者
			行政・事業者
			行政・事業者
			行政・事業者
			行政・事業者
			行政・事業者
			行政・事業者
			行政・事業者
			行政・事業者
			行政・事業者
			行政・事業者
			行政・事業者
			行政・事業者
			行政・事業者
			行政・事業者
			行政
			行政・事業者
			行政・事業者・区民等
			行政・事業者
			行政・事業者
			行政・事業者
			行政・事業者・区民等
			行政・事業者・区民等
			行政・事業者・区民等
			行政・事業者・区民等
			行政・事業者・区民等
			行政・事業者
			行政・区民等
			行政・事業者
			行政・事業者・区民等
			行政・事業者・区民等
			行政・事業者・区民等
			行政・区民等
			行政・事業者・区民等
			行政・事業者
			行政
			行政・事業者・区民等
			行政・事業者・区民等

**アクションの実施場所**  
**重点実施場所 (◎) :** 特に重点的に取り組むべき場所  
**実施場所 (○) :** 重点的に取り組むべき場所

**アクションの実施手順**  
**➡ (実施) :** 目標時期に向けて、実施する取組  
 または実施に向けた検討・調整を行う取組など  
**➡ (継続) :** 継続して実施する取組など

**アクションの実施主体**  
**区民等 :** 区民(住民)、蒲田で働く人、蒲田で学ぶ人など  
**事業者 :** 地元企業、鉄道事業者、開発事業者、商店街など  
**行政 :** 大田区、東京都、国など

