

2

まちの特徴と課題

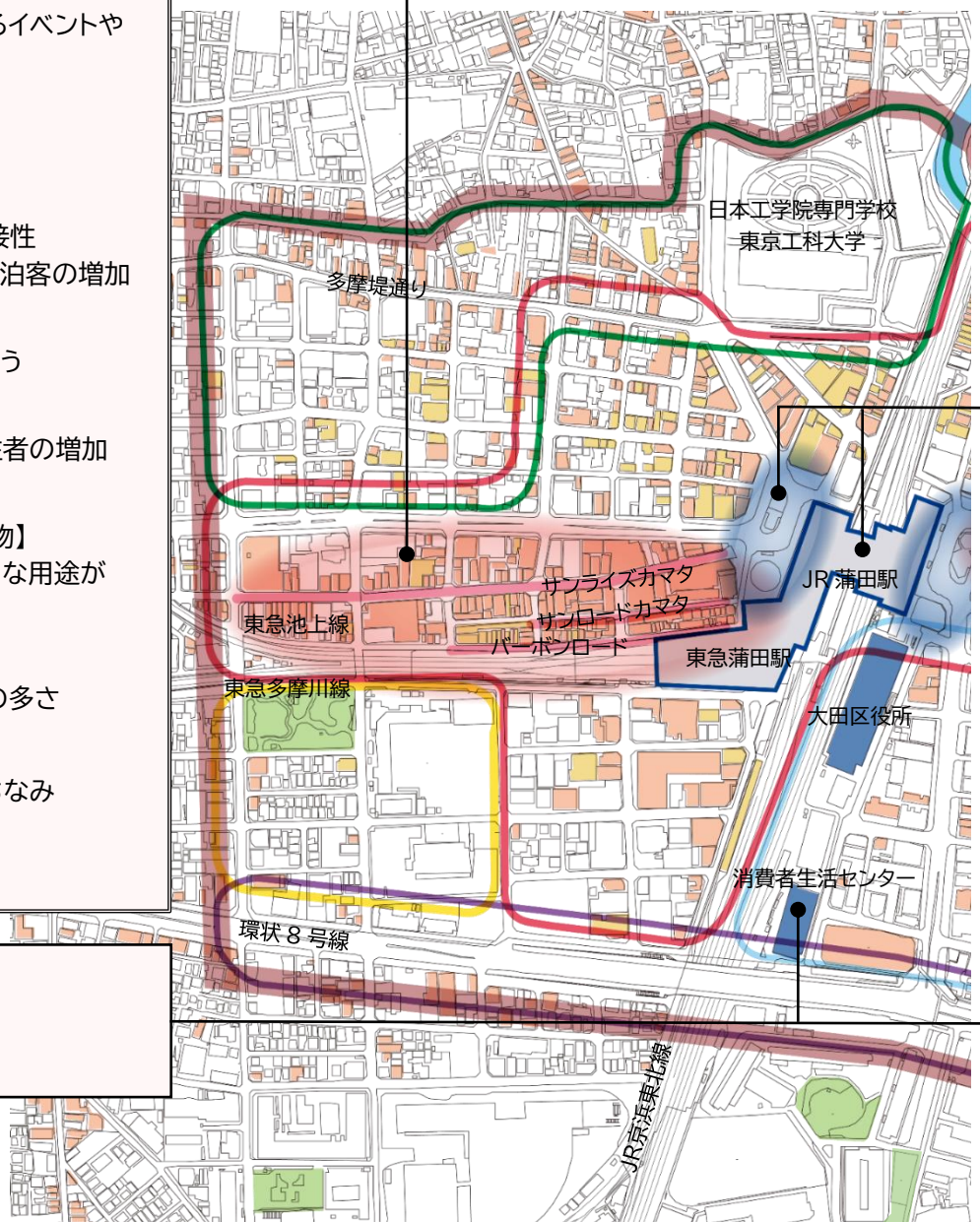
## 2-1. まちの特徴（蒲田らしさ）

### <まち全体における特徴>

- 【商業】【観光】
  - ・ 個性ある蒲田特有の文化(蒲田食文化や下町の要素)
  - ・ 交流やまちの活性化に繋がるイベントや祭りの開催
- 【産業・ビジネス】
  - ・ ものづくりのまち
- 【産業・ビジネス】【観光】
  - ・ 羽田空港やHICityとの近接性
  - ・ ホテル需要の高さ、外国人宿泊客の増加
- 【文教】
  - ・ 教育機関が集積し、学生が集う
- 【暮らし】
  - ・ 若い単身世帯や、外国人居住者の増加
  - ・ 学生の増加
- 【産業・ビジネス】【暮らし】【建物】
  - ・ 商業や業務、住宅などの様々な用途が共存する複合市街地
- 【交通】【防犯】
  - ・ 環境にやさしい自転車利用の多さ
- 【美化・景観】
  - ・ 界隈性のある蒲田らしいまちなみ
- 【自然・環境】
  - ・ 地域住民等による緑化活動

### 【商業】

- ・ 個性や活力のある店や商店街の存在
  - ➡ 西) サンライズカマタ、サンロードカマタ、バーボンロード 等
  - ➡ 東) ぽぷらーど、あすと商店街 等



### 【暮らし】

- ・ 文化、芸術の場の存在

### □ エリア

- ・ 用途地域※: 商業地域

駅を中心に個性的な商店街が連なり、飲食店や小売店舗、遊興施設が集積し、界隈性のある賑わい空間が広がる。人通りが多いエリア

### □ エリア

(西: 京浜東北線より西側)

- ・ 用途地域※: 商業地域及び近隣商業地域
- 商業、業務、集合住宅、学校、ホテルなど多様な用途が立地するエリア

### □ エリア

(東: 多摩堤通り沿道)

- ・ 用途地域※: 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立地するエリア。多摩堤通り沿道は建物の共同化・再開発が進み、比較的大きな集合住宅が立地

【駅・駅前広場】

- ・複数の鉄道路線が乗り入れる蒲田駅
- ・多様な交通手段が集積する交通結節点\*

【交通】

- ・蒲田駅を拠点とする、充実した区内バス路線網

【歩行者空間】【自然・環境】

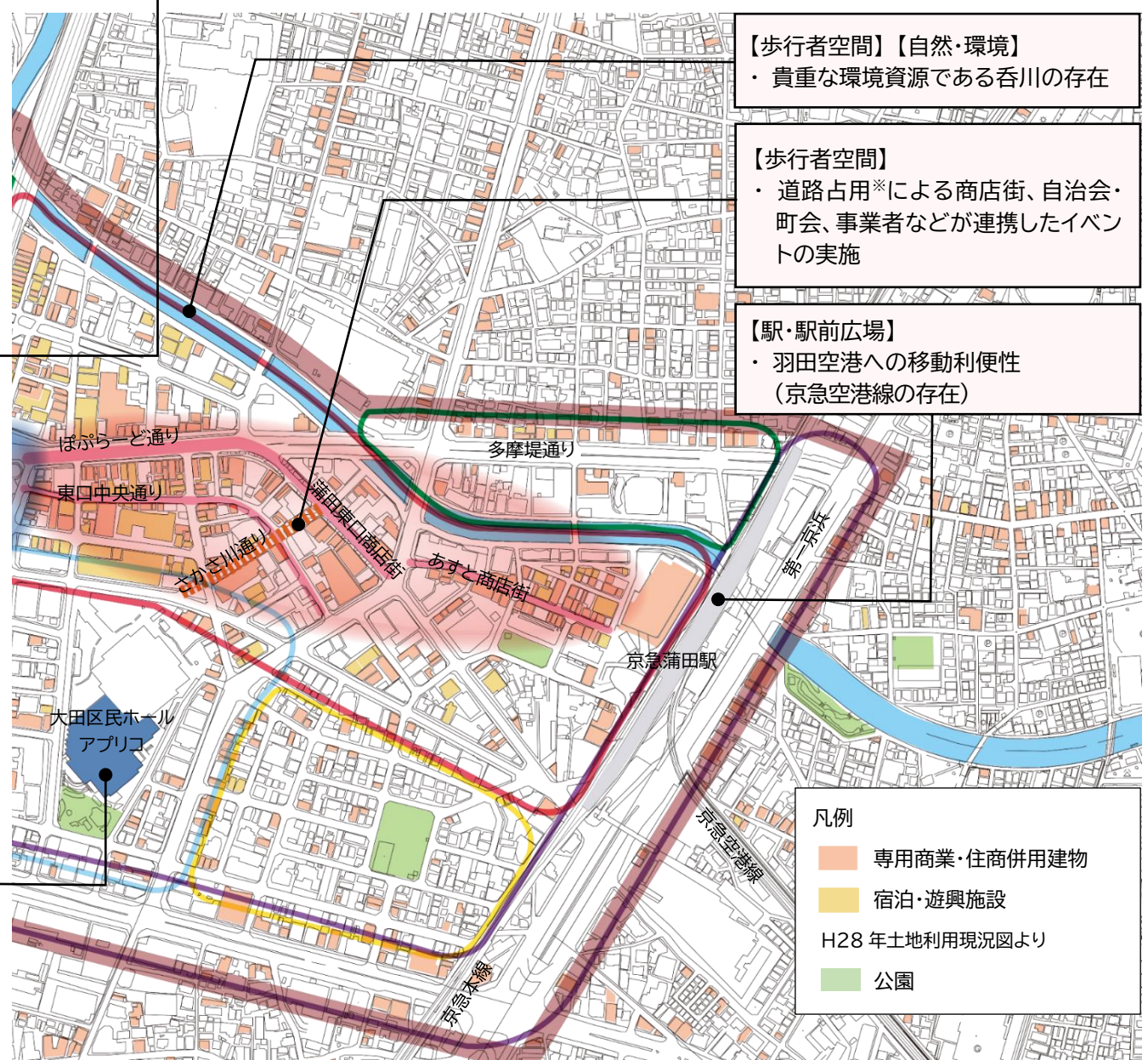
- ・貴重な環境資源である呑川の存在

【歩行者空間】

- ・道路占用\*による商店街、自治会・町会、事業者などが連携したイベントの実施

【駅・駅前広場】

- ・羽田空港への移動利便性（京急空港線の存在）



凡例

- 専用商業・住商併用建物
- 宿泊・遊興施設

H28年土地利用現況図より

- 公園

□ エリア

- ・用途地域\*: 商業地域

大田区役所本庁舎をはじめとする官公庁施設や業務機能が多く立地し、ワーカーが多いエリア  
芸術（音楽・美術など）を楽しめる区民ホールが立地

□ エリア

- ・用途地域\*: 第1種住居地域

学校や公園が立地し、住宅が集積しているエリア

□ エリア

- ・用途地域\*: 近隣商業地域(環八沿道) 商業地域(第一京浜沿道)

幹線道路が「特定緊急輸送道路\*」に位置づけられ、沿道建物の建替えや耐震化が求められているエリア

## 2-2. まちの課題

### <まち全体における課題>

#### 【商業】

- ・ 商店の減少と後継者の不足
- ・ 多様化するニーズに対応しきれていない

#### 【暮らし】

- ・ 公共施設が分散配置されており、区民サービスの提供機能が不十分

#### 【観光】

- ・ 歴史や観光資源が活かされていない（松竹キネマ蒲田撮影所など）
- ・ 区内外へのPR 不足

#### 【歩行者空間】

- ・ 移動利便性・回遊性の不足

#### 【交通】

- ・ 荷捌き車両などによる交通阻害

#### 【交通】【エバ-カルデザイン※】

- ・ JR・東急蒲田駅－京急蒲田駅間の距離（800m）

#### 【交通】【防犯】

- ・ 自転車駐車場の不足

#### 【建物】

- ・ 人々が留まり、にぎわいを生むオープンスペース※の不足
- ・ マンション等による商店街の連続性の分断
- ・ 低い指定容積充足率※

#### 【建物】【防災】

- ・ 多くの老朽化建築物の存在
- ・ 細街路や木造建物による防災面での不安
- ・ 災害時における帰宅困難者等の受け入れ施設の不足や災害活動拠点としてライフライン途絶時における区役所の機能継続に対する不安

#### 【美化・景観】

- ・ 違法看板等による美観の悪さ

#### 【自然・環境】

- ・ 環境資源の不足（緑被率※の低さ等）

#### 【防犯】

- ・ 自転車利用マナーの不足
- ・ 治安の悪さ

