

テーマ別の現状と課題（土地・建物）



現状（問題点）
 細街路や木造建築物が多く防災上危険
 取り組むべき主な課題
 区画道路の整備や建物の不燃化による
 防災性の向上

【全域的な課題事項（現状 取り組むべき主な課題）】

土地関係

空き地、暫定利用地の分布 土地の有効活用の誘導
 道路以外の開放空間（特に緑地系）の不足 公共空地、公開空地（民地）の拡大
 土地の細分化の進行 土地、建築物の共有・共同化の促進、誘導
 （ 都市機能を更新、拡充するための種地がない 土地の高度（複層）利用の推進）

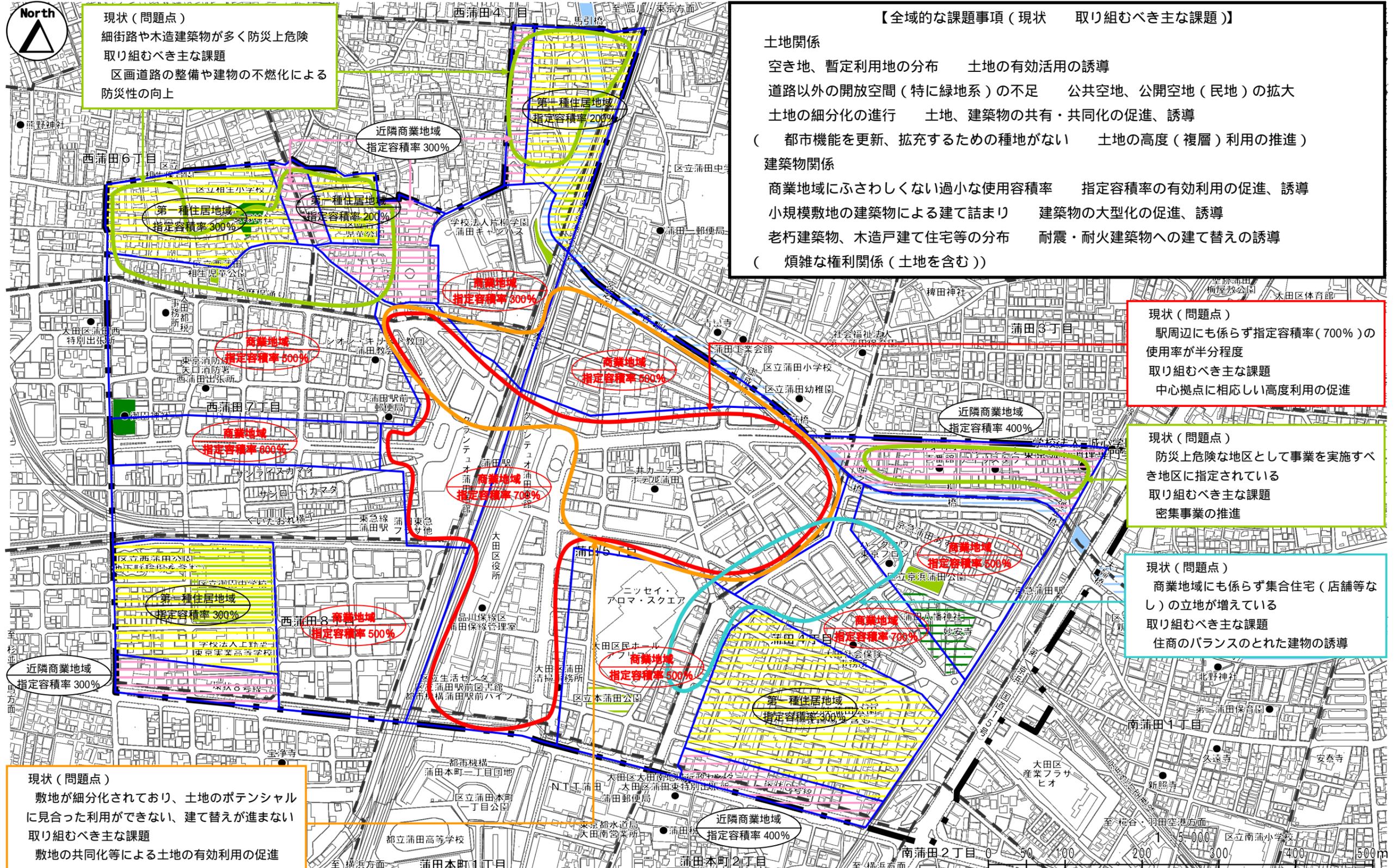
建築物関係

商業地域にふさわしくない過小な使用容積率 指定容積率の有効利用の促進、誘導
 小規模敷地の建築物による建て詰まり 建築物の大型化の促進、誘導
 老朽建築物、木造戸建て住宅等の分布 耐震・耐火建築物への建て替えの誘導
 （ 煩雑な権利関係（土地を含む））

現状（問題点）
 駅周辺にも係らず指定容積率（700%）の
 使用率が半分程度
 取り組むべき主な課題
 中心拠点に相応しい高度利用の促進

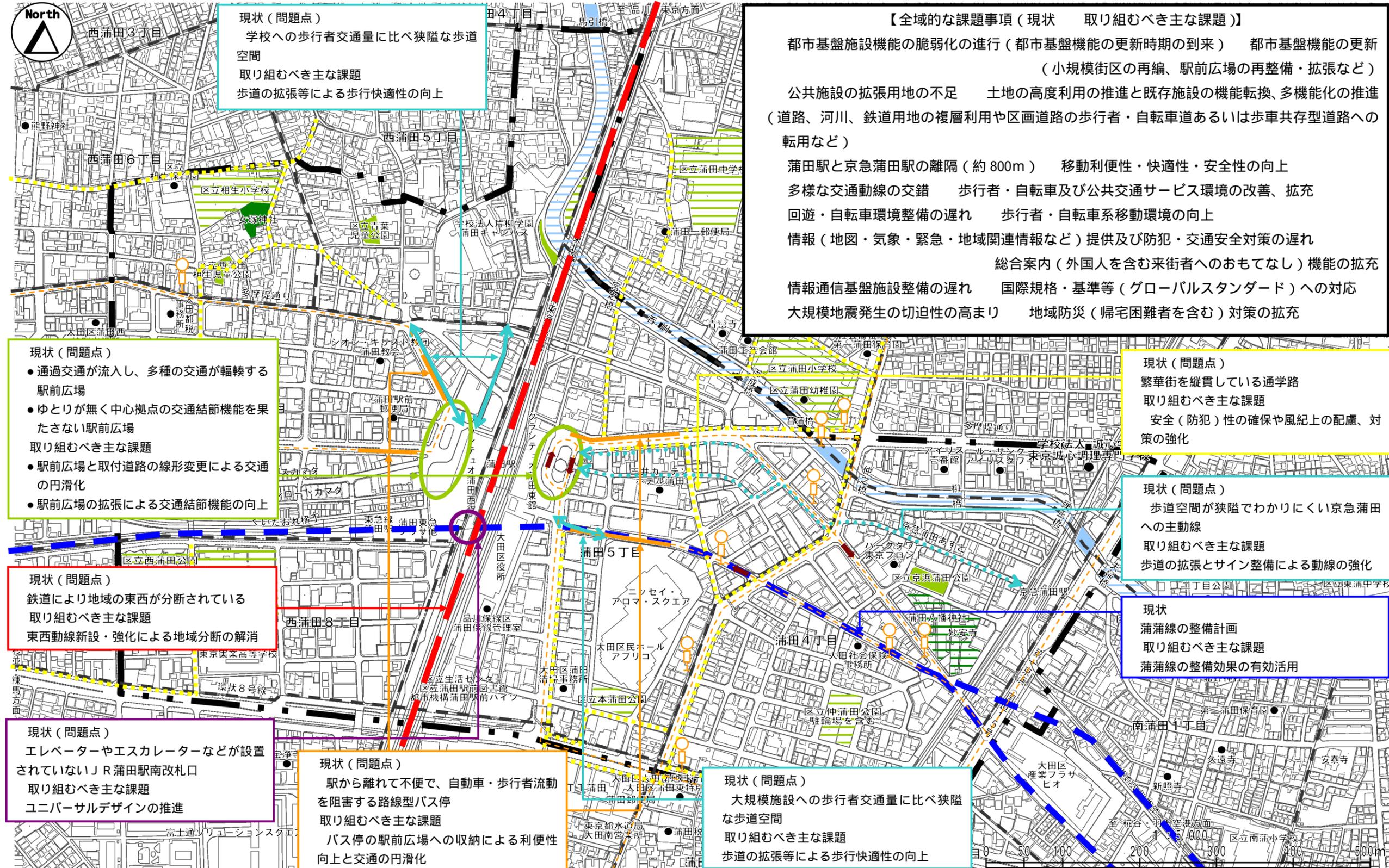
現状（問題点）
 防災上危険な地区として事業を実施すべ
 き地区に指定されている
 取り組むべき主な課題
 密集事業の推進

現状（問題点）
 商業地域にも係らず集合住宅（店舗等な
 し）の立地が増えている
 取り組むべき主な課題
 住者のバランスのとれた建物の誘導



現状（問題点）
 敷地が細分化されており、土地のポテンシャル
 に見合った利用ができない、建て替えが進まない
 取り組むべき主な課題
 敷地の共同化等による土地の有効利用の促進

テーマ別の現状と課題（都市基盤）



現状（問題点）
 学校への歩行者交通量に比べ狭隘な歩道空間
取り組むべき主な課題
 歩道の拡張等による歩行快適性の向上

【全域的な課題事項（現状 取り組むべき主な課題）】
 都市基盤施設機能の脆弱化の進行（都市基盤機能の更新時期の到来） 都市基盤機能の更新
 （小規模街区の再編、駅前広場の再整備・拡張など）
 公共施設の拡張用地の不足 土地の高度利用の推進と既存施設の機能転換、多機能化の推進
 （道路、河川、鉄道用地の複層利用や区画道路の歩行者・自転車道あるいは歩車共存型道路への転用など）
 蒲田駅と京急蒲田駅の離隔（約800m） 移動利便性・快適性・安全性の向上
 多様な交通動線の交錯 歩行者・自転車及び公共交通サービス環境の改善、拡充
 回遊・自転車環境整備の遅れ 歩行者・自転車系移動環境の向上
 情報（地図・気象・緊急・地域関連情報など）提供及び防犯・交通安全対策の遅れ
 総合案内（外国人を含む来街者へのおもてなし）機能の拡充
 情報通信基盤施設整備の遅れ 国際規格・基準等（グローバルスタンダード）への対応
 大規模地震発生の切迫性の高まり 地域防災（帰宅困難者を含む）対策の拡充

現状（問題点）
 ●通過交通が流入し、多種の交通が輻輳する駅前広場
 ●ゆとりが無く中心拠点の交通結節機能を果たさない駅前広場
取り組むべき主な課題
 ●駅前広場と取付道路の線形変更による交通の円滑化
 ●駅前広場の拡張による交通結節機能の向上

現状（問題点）
 繁華街を縦貫している通学路
取り組むべき主な課題
 安全（防犯）性の確保や風紀上の配慮、対策の強化

現状（問題点）
 鉄道により地域の東西が分断されている
取り組むべき主な課題
 東西動線新設・強化による地域分断の解消

現状（問題点）
 歩道空間が狭隘でわかりにくい京急蒲田への主動線
取り組むべき主な課題
 歩道の拡張とサイン整備による動線の強化

現状
 蒲蒲線の整備計画
取り組むべき主な課題
 蒲蒲線の整備効果の有効活用

現状（問題点）
 エレベーターやエスカレーターなどが設置されていないJR蒲田駅南改札口
取り組むべき主な課題
 ユニバーサルデザインの推進

現状（問題点）
 駅から離れて不便で、自動車・歩行者流動を阻害する路線型バス停
取り組むべき主な課題
 バス停の駅前広場への収納による利便性向上と交通の円滑化

現状（問題点）
 大規模施設への歩行者交通量に比べ狭隘な歩道空間
取り組むべき主な課題
 歩道の拡張等による歩行快適性の向上