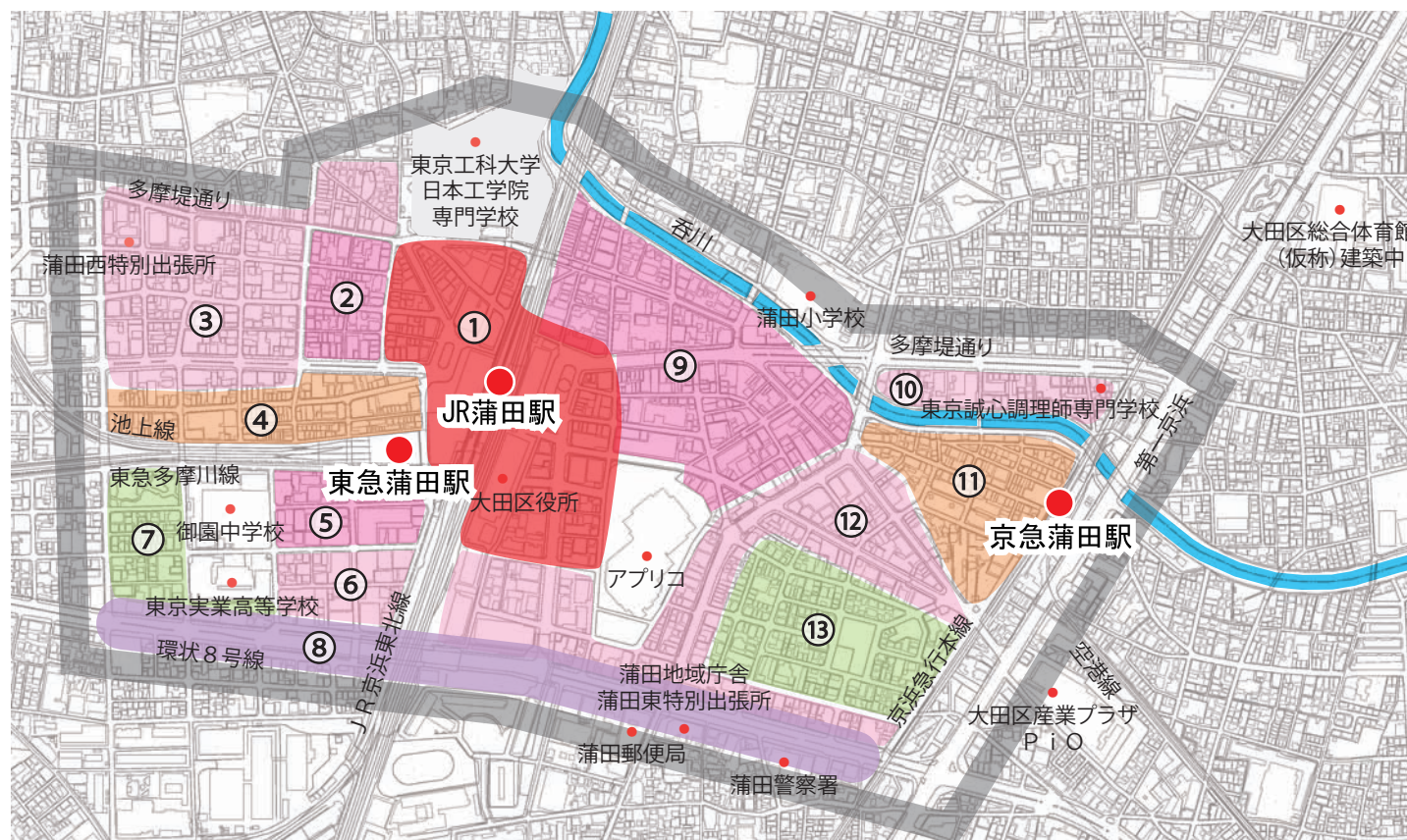


1. 蒲田駅周辺地区の現況



- 駅を中心に、大規模商業・業務・サービス施設、金融機関、行政施設などが集積している。
- 建築物の大型化が進んでいる。小規模建物も複数立地している。
- 東西駅前広場は混雑した状況にある。規模の拡張を含めた機能更新の時期を迎えている。
- エリア内外の施設間を移動する歩行者が多い。



- 飲食店等の小規模店舗が
集積している。
- 整然とした区画道路網が
形成されている。
- 駐車場など暫定利用地が
分布している。



- 比較的小規模な中層建築物が多い。
- 商業・業務系用途の建築物、集合住宅等が立地している。
- 駐車場など暫定利用地が分布している。



- 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
くだおれ横丁など、個性的な商店街が集積している。
- アーケードの沿道の建築物は、耐火構造が進んでい
る。比較的小規模な建築物
が多い。
- くだおれ横丁の一部に、
木造建築物が集積してい
る。



- 大規模小売店舗が分布している。
- 駐車場など暫定利用地が分布している。



- 戸建て住宅が多く、建築物が高密度で集積している。細分化された敷地がある。
- 駐車場など暫定利用地が分布している。



- 駅前通り沿道から南側にかけて、飲食店や娯楽施設などが集積している。比較的大規模な宿泊施設も複数立地。
- 駅前や呑川沿いを中心に、大型化した建物が多い。
- ＪＲ線沿線部には、小規模な木造建築物が集積している。
- 駅前通りの北側は、駐車場など暫定利用地が分布している。
- 公園や広場など開放空間が確保されていない。



- アーケード街をはじめ、小売店や飲食店が集積している。
- 小規模な建物が多い。エリアの一部には、木造建築物が密集している。
- 京急蒲田駅に隣接する約1haにおいて、駅前広場整備を含む市街地再開発事業が策定されている。
- エリア内の西側約1.5haにおいて、街並み誘導型地区計画が策定されている。



- 飲食店等の小規模店舗が
集積している。
- 整然とした区画道路網が
形成されている。
- 駐車場など暫定利用地が
分布している。



- 小規模建築物、駐車場としての暫定利用地、未利用地がある。
- エリア内において沿道地区計画が策定されている。



- 多様な用途・建物階数・構造の建築物が集積している。
- エリア内において、建物の共同化・再開発が進んでいる。



- 建築物の大型化が進んでいる。
- 小規模建築物、駐車場など暫定利用地が分布している。
- 環8号沿道裏側は交通騒音が遮音され、比較的静かな環境が整っている。



- 区画道路、街区公園など、計画的に整備されている。
- 建築物の用途の混在、建て詰めなどが生じている。



2. 蒲田駅周辺地区の特徴

まちづくりの方向性を検討するにあたって、まちの特徴を抽出し、整理していく必要があります。蒲田の個性、資源、現状を7つの視点で整理し、今後のまちづくりで「まちの強み：拡充や新たに活用していくもの」と「まちの弱み：改善や回復を必要とするもの」に分けてまとめました。

まちの産業

強み

- ・ものづくりのまち大田区の中心拠点
- ・駅を中心とした多くの商店街の形成
- ・多様な業務の集積による従業員等の多さ
- ・消費者ニーズに対応する多様な商業の集積
- ・予想される学生の増加

蒲田駅西口の商店街



弱み

- ・商店数の減少と後継者不足
- ・マンション開発等による商店街の連続性の喪失
- ・大規模店舗等の進出による個人商店への影響
- ・商業エリア全体の人の回遊性不足

商店街のマンション



まちの文化・歴史

強み

- ・芸術（音楽・美術等）を楽しめる施設、区民ホールアブリコ existence
- ・個性ある蒲田食文化（各国料理、B級グルメ等）
- ・地方出身者や在住・来日外国人の増加
- ・下町的な要素を持ったまち

区民ホールアブリコ



弱み

- ・資源として活かされていない松竹キネマ蒲田撮影所、高砂香料、黒澤タイプライターなどの歴史
- ・おしゃれなまちとしての感覚が不足

松竹キネマ撮影所



羽田空港

強み

- ・羽田空港と近接する立地
- ・京急空港線で直接結ばれている京急蒲田駅の利便性
- ・再拡張・国際化による利用者、従業員の増加

弱み

- ・蒲田駅と京急蒲田駅間の乖離（800m）と歩行動線のわかりづらさ
- ・蒲田駅と羽田空港間の公共交通サービスの弱さ（路線バスのみによる不便性）
- ・J R・東急線の沿線地域から空港アクセスの不便性
- ・空港までの道路の渋滞
- ・空港内での大田区のP R不足



羽田空港

交通の中心拠点

強み

- ・周辺地域の交通結節点として乗降客数が多い蒲田駅と京急蒲田駅
- ・蒲田駅を拠点とする、区内バス路線網の充実
- ・東急多摩川線・池上線の起点となっている蒲田駅

弱み

- ・ＪＲ京浜東北線による東西分断とまちへの影響
- ・歩行者や乗り入れ車両などで混雑した駅前広場



蒲田駅東口駅前広場と駅ビル

都市構造

強み

- ・蒲田らしさを生んだ多様性に富むまちなみ
- ・多くの人が利用する駅・駅前広場
- ・基本となる道路、鉄道、公共施設等が揃った都市基盤

弱み

- ・統一感の無いまちなみ景観
- ・戦災復興土地区画整理事業で形成された古くて狭いまち
- ・老朽化が進み機能更新時期を迎える建物の発生
- ・細街路や木造建築物が多い一部の地区での防災面の不安
- ・駅前広場の交通結節点等の機能不足



蒲田駅東口から見たまち

京急蒲田

強み

- ・第一京浜、環状８号線の踏切解消による、交通渋滞の緩和
- ・京急連続立体交差事業によるまちの東西分断の解消
- ・駅前広場、自転車駐車場等の連立事業に合わせた再開発事業

弱み

- ・老朽化が進み機能更新時期を迎えている多くの建物
- ・店舗の業態変化による商店街への影響



京急連続
立体交差事業工事



あすと商店街

まちの環境

強み

- ・親水空間としての呑川沿道
- ・地域で行われている緑化活動
- ・環境にやさしい自転車利用の多さ
- ・利便性の高い居住環境

弱み

- ・呑川の臭気や水質の悪さ
- ・景観資源の不足と緑被率の低さ
- ・減少しない犯罪件数
- ・駅前周辺の放置自転車の多さ
- ・施設・建物等の不十分なユニバーサルデザイン



呑川



蒲田駅周辺の放置自転車

蒲田駅周辺地区の特徴

7つの視点	まちの強み	まちの弱み
① まちの産業	・ものづくりのまち大田区の中心拠点 ・駅を中心とした多くの商店街の形成 ・多様な業務の集積による従業員等の多さ ・消費者ニーズに対応する多様な商業集積 ・予想される学生増加	・商店数の減少と後継者不足 ・マンション開発等による商店街の連続性の喪失 ・大規模店舗等の進出による個人商店への影響 ・商業エリア全体の人の回遊性不足
② まちの文化・歴史	・芸術（音楽・美術等）を楽しめる施設、区民ホールアブリコ存在 ・個性ある蒲田食文化（各国料理、B級グルメ等） ・地方出身者や在住・来日外国人の増加 ・下町的な要素を持ったまち	・資源として活かされていない松竹キネマ蒲田撮影所、高砂香料、黒澤タイプライターなどの歴史 ・おしゃれなまちとしての感覚が不足
③ 羽田空港	・羽田空港と近接する立地 ・京急空港線で直接結ばれている京急蒲田駅の利便性 ・再拡張・国際化による利用者、従業員の増加	・蒲田駅と京急蒲田駅間の乖離（800m）と歩行動線のわかりづらさ ・蒲田駅と羽田空港間の公共交通サービスの弱さ（路線バスのみによる不便性） ・J R・東急線の沿線地域から空港アクセスの不便性 ・空港までの道路の渋滞 ・空港内での大田区のP R不足
④ 交通の中心拠点	・周辺地域の交通結節点として乗降客数が多い蒲田駅と京急蒲田駅 ・蒲田駅を拠点とする、区内バス路線網の充実 ・東急多摩川線・池上線の起点となっている蒲田駅	・J R 京浜東北線による東西分断とまちへの影響 ・歩行者や乗り入れ車両などで混雑した駅前広場
⑤ 都市構造	・蒲田らしさを生んだ多様性に富むまちなみ ・多くの人が利用する駅・駅前広場 ・基本となる道路、鉄道、公共施設等が揃った都市基盤	・統一感の無いまちなみ景観 ・戦災復興土地区画整理事業で形成された古くて狭いまち ・老朽化が進み機能更新時期を迎える建物の発生 ・細街路や木造建築物が多い一部の地区での防災面の不安 ・駅前広場の交通結節点等の機能不足
⑥ 京急蒲田	・第一京浜、環状8号線の踏切解消による、交通渋滞の緩和 ・京急連続立体交差事業によるまちの東西分断の解消 ・駅前広場、自転車駐車場等の連立事業に合わせた再開発事業	・老朽化が進み機能更新時期を迎えている多くの建物 ・店舗の業態変化による商店街への影響
⑦ まちの環境	・親水空間としての呑川沿道 ・地域で行われている緑化活動 ・環境にやさしい自転車利用の多さ ・利便性の高い居住環境	・呑川の臭気や水質の悪さ ・景観資源の不足と緑被率の低さ ・減少しない犯罪件数 ・駅前周辺の放置自転車の多さ ・施設・建物等の不十分なユニバーサルデザイン