

東京都市計画地区計画（京急蒲田駅西口地区地区計画）
の変更（大田区決定）原案の決定について【説明資料】

<p>1 趣旨及び経緯</p>	<p>平成 17 年度、一部木造家屋が密集し老朽建物が多い区域である蒲田 4 丁目 1 番～5 番、19 番、20 番（約 1.5ha）において土地を有効かつ高度利用することにより、商業、業務、居住の複合的な都市機能を更新し、防災性の向上と良好な街並みの形成を図ることを目的に街並み誘導型地区計画を決定した。これにより一部街区において都心共同住宅供給事業を活用した共同化による建替えが行われた。</p> <p>本案件は、この地区計画の区域を隣接し同様に防災上の課題がある 4 丁目 6 番～9 番、15 番の一部～17 番（約 1.0ha）に拡大し、面積約 2.5 ha の区域について、地区計画を変更する都市計画の案を決定しようとするものである。</p> <p>これまで、地元住民に対し以下のとおり勉強会、説明会等行い、平成 26 年 2 月に実施した対象区域（2.5 ha）の地権者に対する意向調査では 8 割以上の同意を得ている。</p> <p>【センターエリア協議会（地元地権者組織）勉強会】 第 1 回 平成 25 年 9 月 26 日・28 日 参加者 55 名 第 2 回 平成 25 年 10 月 10 日・12 日 参加者 38 名</p> <p>【説明会（大田区主催）】 第 1 回 平成 26 年 1 月 26 日・28 日 参加者 73 名 第 2 回 平成 26 年 6 月 24 日 参加者 47 名</p> <p>【個別相談会】 平成 26 年 1 月 30 日 参加者 7 名</p>	<p>○用途地域等について</p> <p>市街化区域 商業地域 容積率 500% 建ぺい率 80% 防火地域</p> <p>商業地域 容積率 700% 建ぺい率 80% 防火地域</p>
<p>2 位 置</p>	<p>京急蒲田駅西口に位置し、JR 蒲田駅に連なる大田区の中心商業地として発展してきた。</p>	
<p>3 都市計画の内容</p>	<p>位 置：大田区蒲田四丁目地内 面 積：約 2.5 ha 建築物等：①建築物等の用途の制限 に関する ②容積率の最高限度 事項 ③建築物の敷地面積の最低限度 ④壁面の位置の制限 ⑤建築物等の高さの最高限度 ⑥建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限 ⑦壁面後退区域における工作物の設置の制限</p>	
<p>4 説明会の概要</p>	<p>日時：平成 26 年 8 月 26 日（火）午後 2 時 平成 26 年 8 月 27 日（水）午後 7 時 場所：蒲田地域庁舎 5 階大会議室 出席者：47 名</p> <p>【主な意見】 ・同じ商店街の中で地区計画がある所、ない所があるのは不公平であり、早急に地区計画を拡大してほしい。 ・地区計画で性風俗店の制限等することにより地域環境を守ってほしい。 ・地区計画を活用して老朽建物の建替えを促進することにより、商店街を活性化したい。 ・様々な建替えの事業手法・制度についてさらに協議してほしい。</p>	
<p>5 公告・縦覧</p>	<p>【公告】平成 26 年 8 月 28 日 その他、対象地区内の地権者に通知するとともに大田区報及び大田区ホームページにより広報した。</p>	

	<p>【縦覧】 期 間：平成 26 年 8 月 28 日（木）～9 月 11 日（木） 場 所：大田区連続立体事業本部連続立体事業課 縦覧者：7 名</p> <p>【意見の提出】 受付期間：平成 26 年 8 月 28 日（木）～9 月 18 日（木） 都計法第 16 条第 2 項に規定する土地所有者等：93 通（91 名） その他：451 通（450 名） 合 計：544 通（541 名）</p>	
--	---	--