

第二号議案

事前資料 1

東京都市計画第一種市街地再開発事業の決定（大田区決定）

都市計画糀谷駅前地区第一種市街地再開発事業を次のように決定する。

幅員の〔 〕は全幅員を示す。

名称		糀谷駅前地区第一種市街地再開発事業				
施行区域面積		約 1.3ha				
公共施設の配置及び規模	道	種別	名称	規模	備考	
		幹線街路	都市計画道路幹線街路環状第八号線	幅員 15.0m〔30m〕、延長 約245m 別に都市計画において定めるとおり。	整備済	
			都市計画道路幹線街路環状第八号線（交通広場）	約2,000㎡ 別に都市計画において定めるとおり。	新設	
	都市計画道路補助線街路第39号線		幅員 20.0m〔20m〕、延長 約20m 別に都市計画において定めるとおり。	新設（特別区道②、③と一体を成す特別区道として暫定整備する）		
	区画街路	特別区道①	幅員 6.0m〔9.0m〕、延長 約10m	拡幅整備		
		特別区道②	幅員 5.0m～11.0m〔13.0m〕、延長 約23m	拡幅整備		
		特別区道③	幅員 6.0m〔9.0m〕、延長 約45m	拡幅整備		
		特別区道④	幅員 9.0m〔9.0m〕、延長 約61m	拡幅整備		
		特別区道⑤	幅員 6.0m〔6.0m〕、延長 約38m	拡幅整備		
特別区道⑥		幅員 6.0m〔6.0m〕、延長 約28m	拡幅整備			
都市計画道路特殊街路大田自転車歩行者専用道路第1号線		幅員 9.0m〔9.0m〕、延長 約20m 別に都市計画において定めるとおり。	新設			
建築物の整備	街区番号	建築面積	延べ面積 (容積対象面積)	主要用途	建築物の 高さの限度	備考
	1	約 3,500㎡	約 37,900㎡ (約 23,600㎡)	住宅、公益施設(高齢者・子育て支援)、店舗、公共駐輪場	高層部 68m	最高限度は、T.P+2.55からの高さとし、建築物の高さに階段室、昇降機塔等の部分及び棟飾等の屋上突出物(避雷針を除く)を含むものとする。
	2	約 620㎡	約 9,900㎡ (約 6,000㎡)	住宅、店舗	高層部 66m	
建築敷地の整備	街区番号	建築敷地面積	整備計画			
	1	約 4,320㎡	建築敷地境界より、建物を2m後退させて歩道状空地を確保する。			
	2	約 1,000㎡	建築敷地境界より、建物を2m、4m後退させて歩道状空地を確保する。			
	合計	約 5,320㎡				
住宅建設の目標	戸数	面積	備考			
	約 270戸	約 21,750㎡				
参考	高度利用地区内					

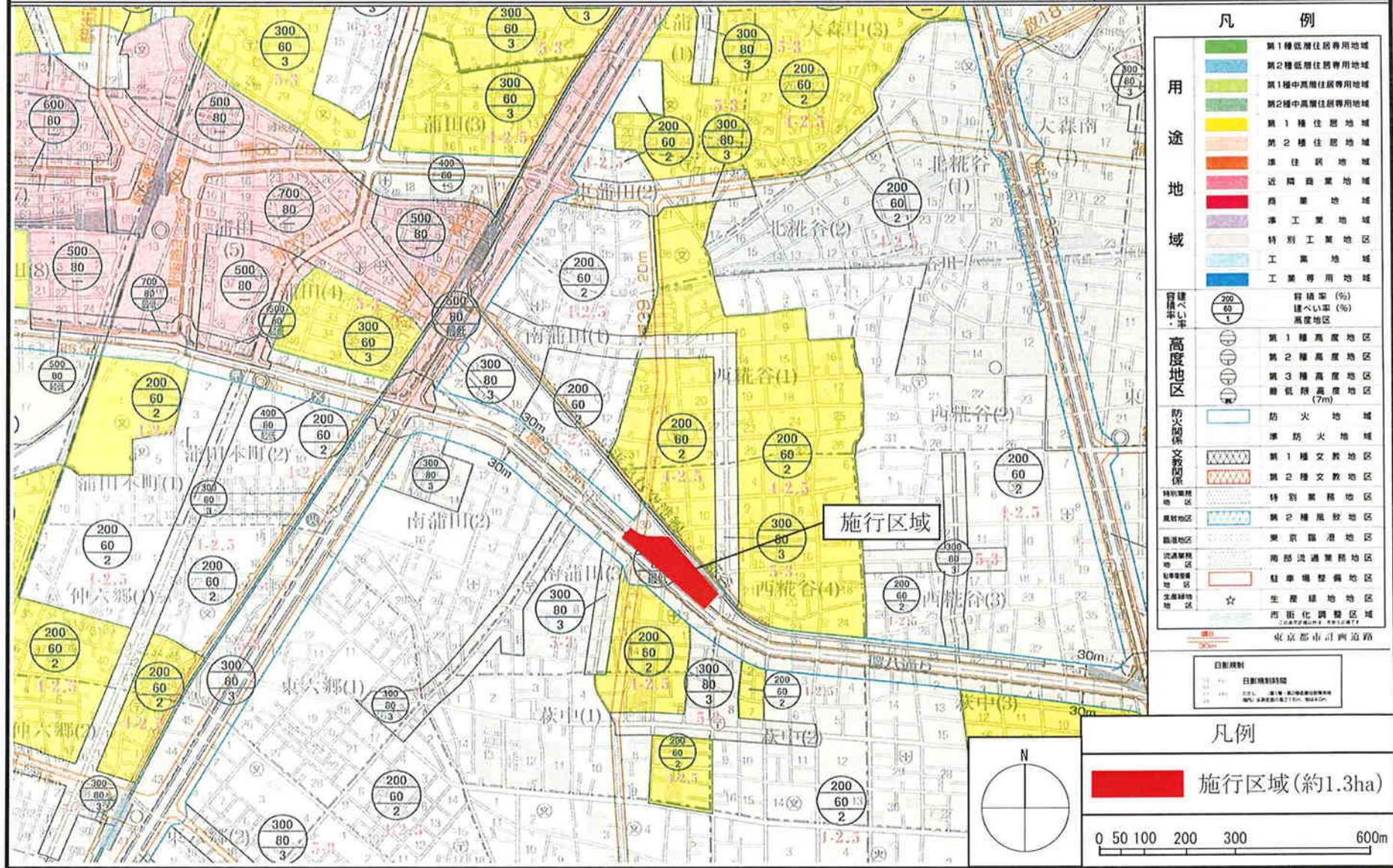
「施行区域、公共施設の配置及び街区の配置、建築物の高さの限度及び壁面の位置の制限は、計画図表示のとおり。」

[理由]環境の改善と土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るため、老朽住宅等を集約整備し、高層化することにより、住宅と公益施設（高齢者・子育て支援）および店舗等が調和した総合的な街づくりを推進する。 1

東京都市計画第一種市街地再開発事業
 糀谷駅前地区第一種市街地再開発事業

総括図

[大田区決定]



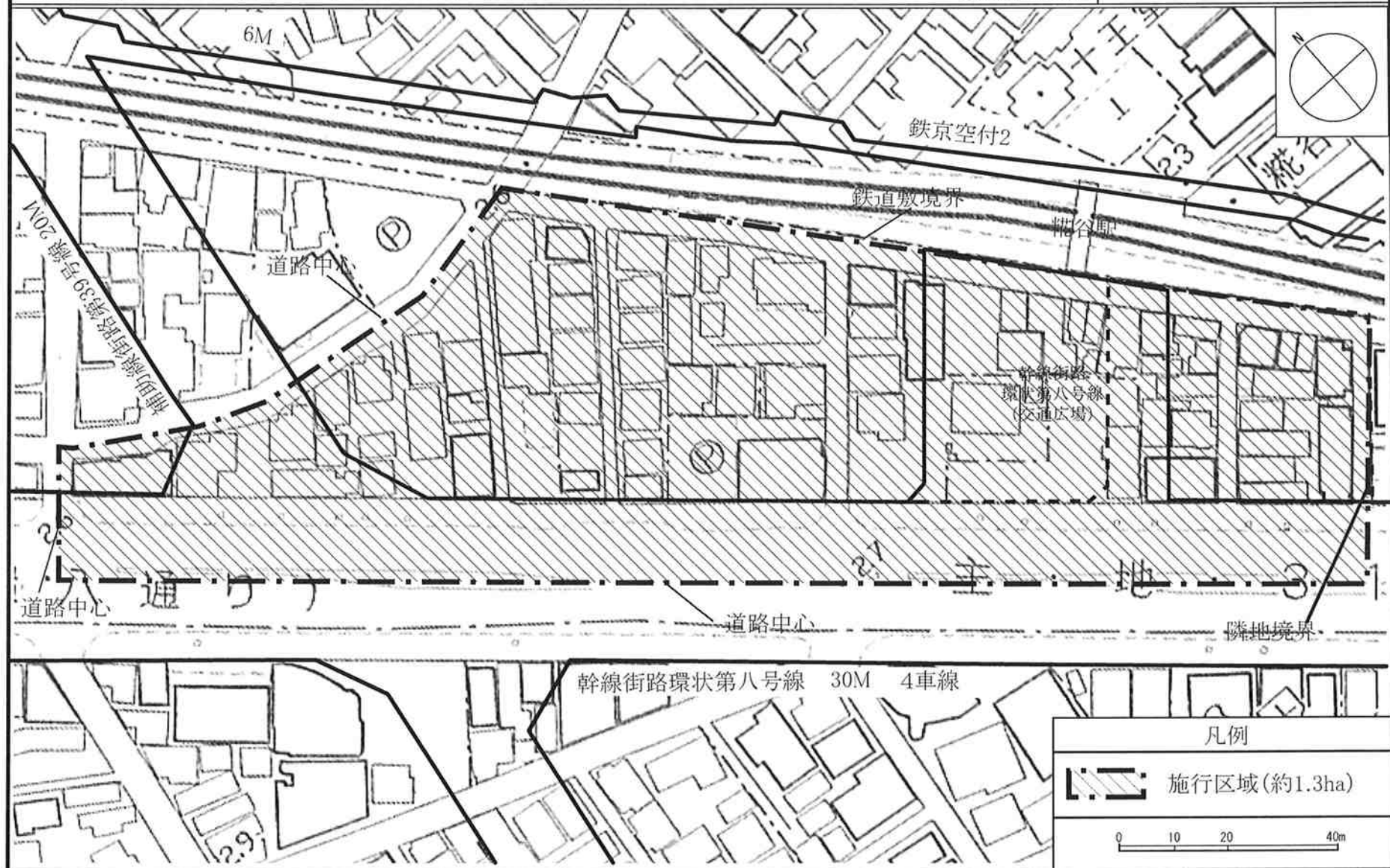
凡例	
用途地域	第1種低層住居専用地域
	第2種低層住居専用地域
	第1種中高層住居専用地域
	第2種中高層住居専用地域
	第1種住居地域
	第2種住居地域
	準住居地域
	近隣商業地域
	商業地域
	準工業地域
高度地区	特別工業地区
	工業地域
	工業専用地域
	容積率(%) 建ぺい率(%) 高度地区
	第1種高度地区
防火関係	第2種高度地区
	第3種高度地区
	最低層高度地区(7m)
防火関係	防火地域
	準防火地域
文書関係	第1種文教地区
	第2種文教地区
特別関係	特別業務地区
	特別風致地区
風致地区	東京臨港地区
	南部流通業務地区
風致地区	駐屯地整備地区
	生産緑地地区
風致地区	市街化調整地区
	東京都市計画道路

凡例	
■	施行区域(約1.3ha)
0 50 100 200 300 600m	

東京都市計画第一種市街地再開発事業
糀谷駅前地区第一種市街地再開発事業

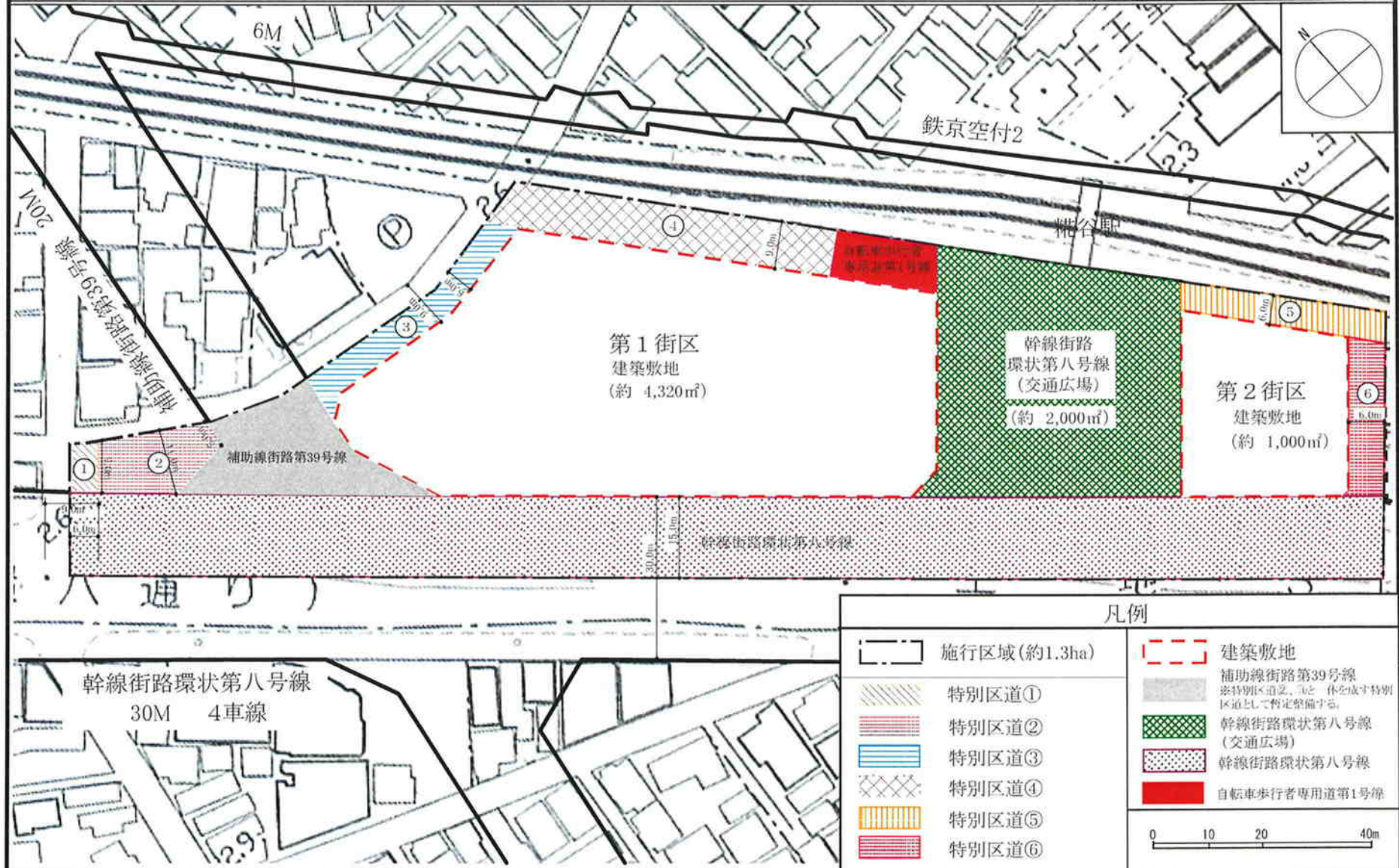
計画図1 (施行区域図)

[大田区決定]



東京都市計画第一種市街地再開発事業
 糀谷駅前地区第一種市街地再開発事業

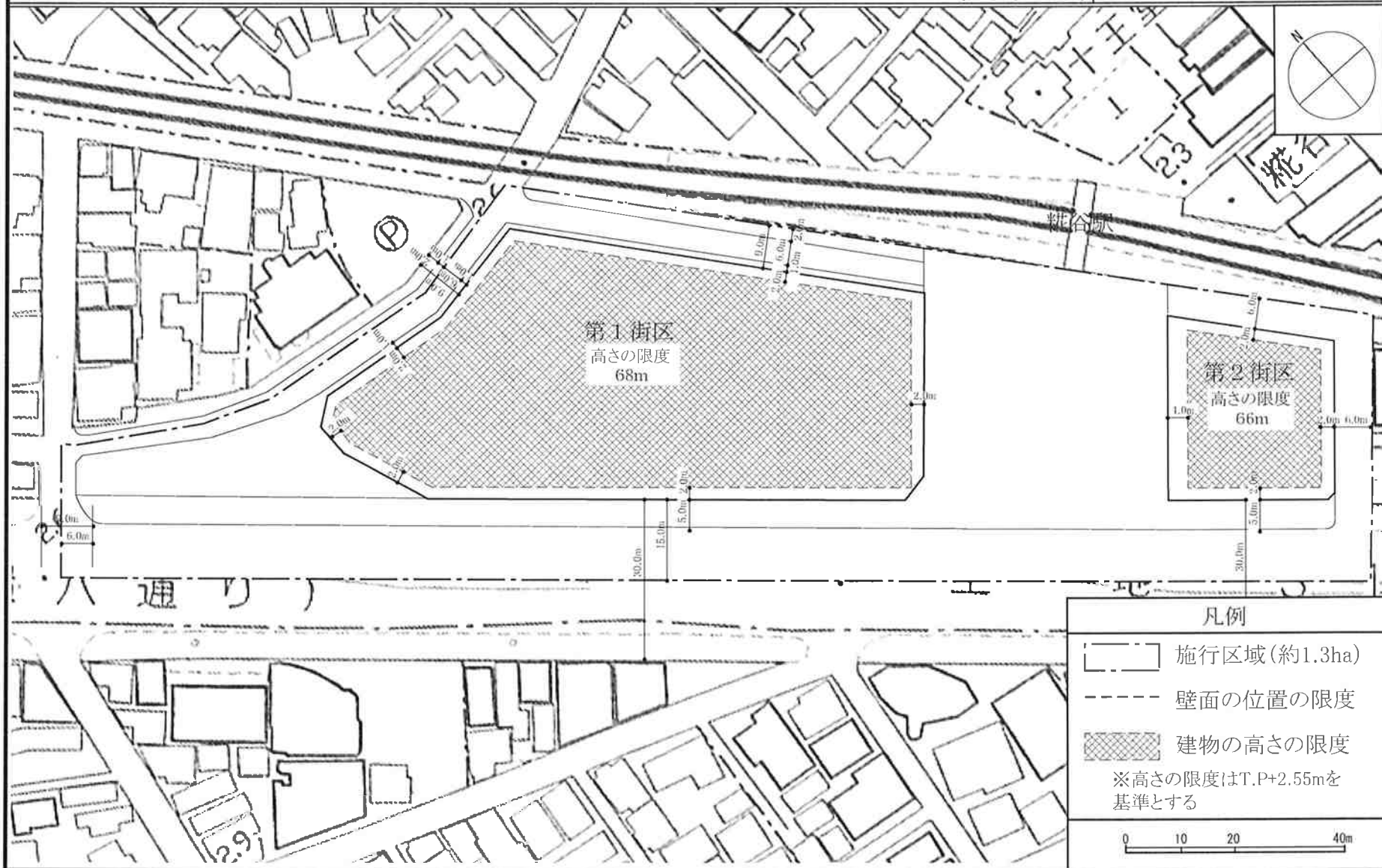
計画図2 (公共施設の配置及び街区の配置図)
 【大田区決定】



東京都市計画第一種市街地再開発事業
 糀谷駅前地区第一種市街地再開発事業

計画図3 (建築物の高さの限度図)

〔大田区決定〕



第二号議案

東京都市計画第一種市街地再開発事業 糀谷駅前地区第一種市街地再開発事業の決定(大田区決定)について 【説明資料】

<p>1 趣旨及び経緯</p>	<p>本計画は、事業中の連続立体交差事業に合わせ、糀谷駅南側における、環境の改善と土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を目的とし、住宅と公益施設（高齢者・子育て支援）および店舗等が調和した総合的な街づくりを推進し、交通広場を中心に利便性と自転車歩行者交通の円滑化等を図り、駅前地区の一体的なまちづくりを実現するものとして、街区面積約1.3ヘクタールについて、第一種市街地再開発事業を決定しようとするものである。</p>	<p>○都市計画の決定に係る 都知事同意協議 平成19年11月29日付 収受</p>
<p>2 位置</p>	<p>当該地区は、蒲田エリアと羽田の間、京急蒲田駅の南東約1kmに位置し、京浜急行電鉄空港線糀谷駅と環状8号線に挟まれ、細長い形状をした地区である。</p>	<p>○用途地域等について (現況) 近隣商業地域 建ぺい率 80% 容積率 400% 防火地域</p>
<p>3 都市計画の内容</p>	<p>位置 大田区西糀谷四丁目地内 面積 約1.3ha 名称 糀谷駅前地区第一種市街地再開発事業</p>	
<p>4 説明会の概要</p>	<p>日時 平成19年9月22日(土) PM7:00~ 場所 糀谷小学校 体育館</p>	
<p>5 公告縦覧</p>	<p>日時 平成19年11月30日(金) ~12月14日(金) 場所 大田区交通事業本部交通事業課 意見書 53通</p>	