

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）（案）
 都市計画京急蒲田センターエリア北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。

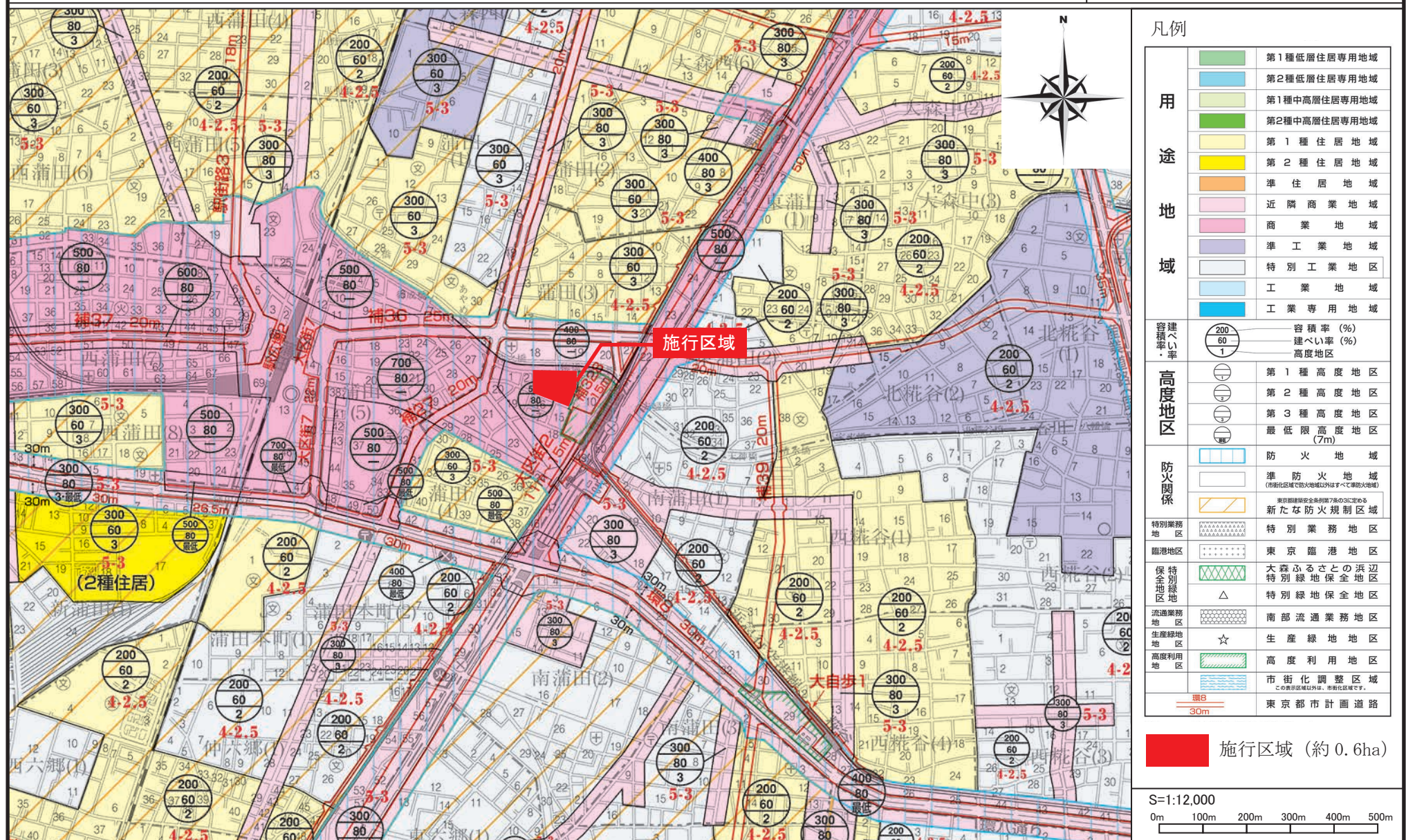
名 称		京急蒲田センターエリア北地区第一種市街地再開発事業				
施行区域面積		約0.6ha				
公共施設の 配置及び規模	道 路	種 別	名 称	規 模		備 考
		区画道路 1 号	特別区道 8-151 号線	幅員約 3.5 m [9.0m]、延長約 105m		拡幅整備（約 3.5 m 拡幅）
		区画道路 2 号	特別区道 8-10 号線	幅員約 2 m [8.0m]、延長約 80m		拡幅整備（約 2 m 拡幅）
		区画道路 3 号	特別区道 8-15 号線	幅員約 6 m [6.0m]、延長約 45m		拡幅整備（約 2 m 拡幅）
		区画道路 4 号	特別区道 8-156 号線	幅員約 3 m [6.0m]、延長約 80m		既 設
建築物の整備		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
		約 3,570 ㎡	約 46,180 ㎡ (約 35,020 ㎡)	住宅、商業施設、 駐車場 等	80m	
建築敷地の整備		建築敷地面積	整備計画			
		約 5,130 ㎡	1 地域の回遊性の向上や歩行者の安全に配慮した安全で快適な歩行者空間を確保するため、幅員 2.0mの歩道状空地を整備する。 2 敷地北側には、呑川沿いの環境を活かして潤いある街並みを形成するため、歩道状空地と一体となった幅員 1.5mの緑道を整備する。 3 にぎわいの創出に寄与するとともに、災害時に有効な空間を確保するため、広場（約 345 ㎡、約 170 ㎡、約 80 ㎡）を整備する。 4 商店街周辺のウォーカブルな都市づくりを推進するため、あすと商店街と呑川をつなぐ幅員 4.0mの貫通通路を整備する。			
住宅建設の目標			戸 数	面 積		備 考
			約 480 戸	約 36,000 ㎡		共用部を含む
参 考			地区計画区域及び高度利用地区内			

「施行区域、公共施設の配置及び街区の配置、建築物の高さ限度及び壁面の位置の制限は、計画図表示のとおり。」
 理由：京急蒲田駅西口地区における環境改善、土地の合理的かつ健全な高度利用や都市機能の更新を図るため、小規模老朽建築物を集約して高層化を図り、公共的空間を整備することにより、総合的なまちづくりを推進し、第一種市街地再開発事業を決定する。

東京都市計画第一種市街地再開発事業

京急蒲田センターエリア北地区第一種市街地再開発事業 総括図

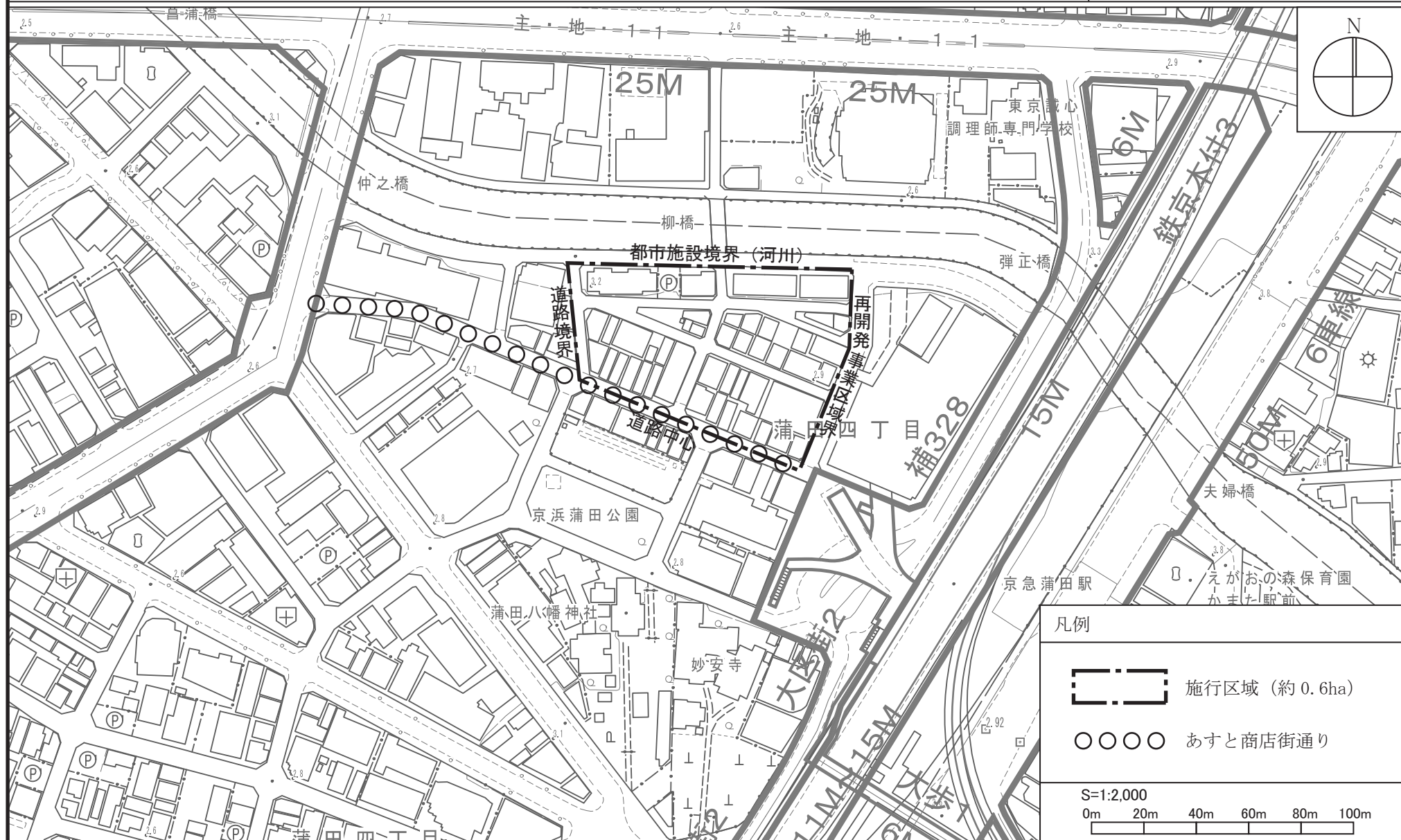
〔大田区決定〕



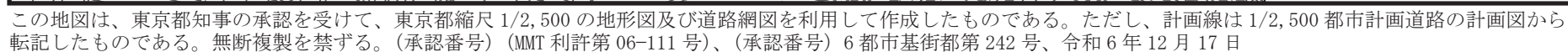
東京都市計画第一種市街地再開発事業

京急蒲田センターエリア北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〕



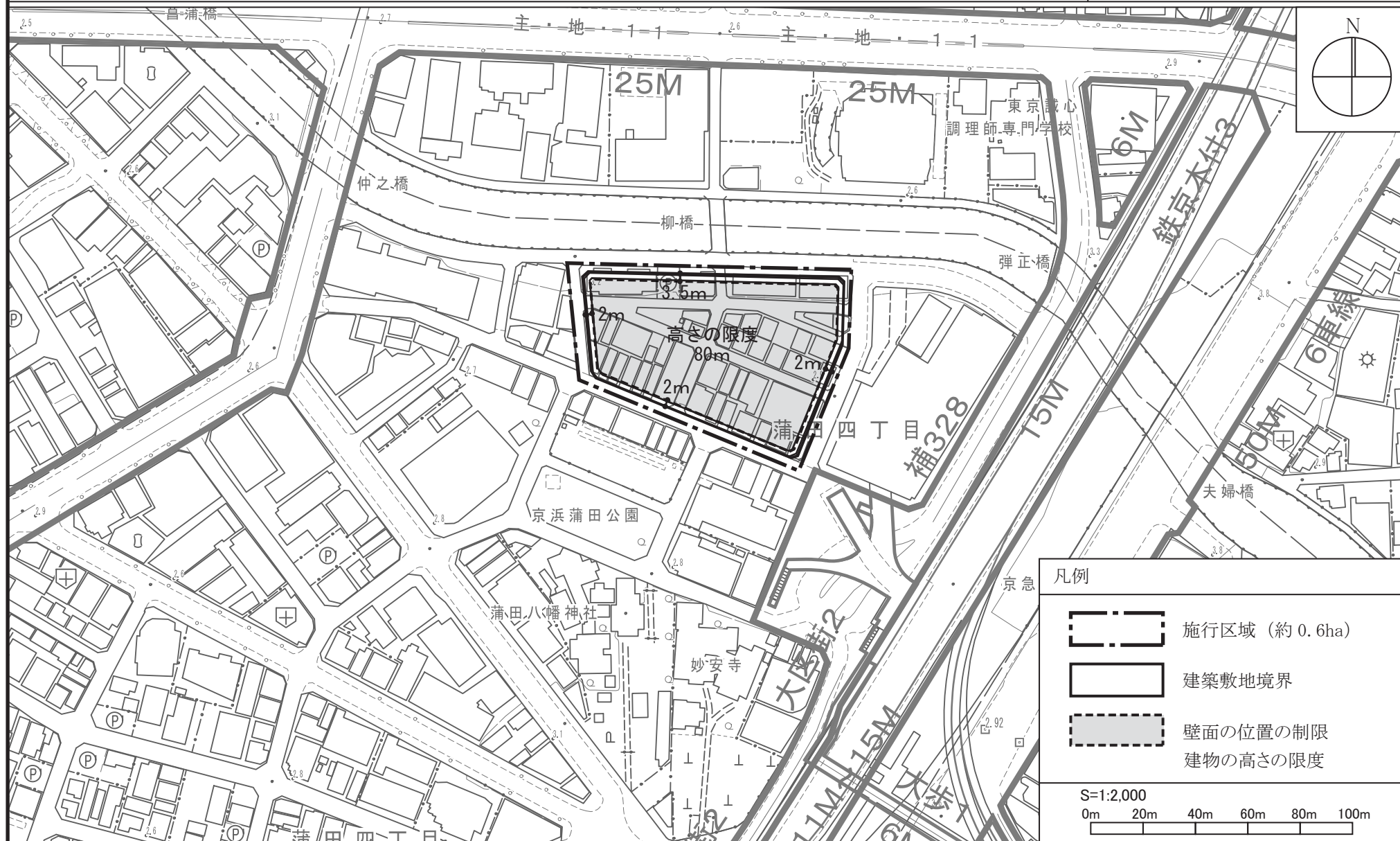
京急蒲田センターエリア北地区第一種市街地再開発事業 計画図 2 (公共施設の配置及び街区の配置図)〔大田区決定〕



東京都市計画第一種市街地再開発事業

京急蒲田センターエリア北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〕



都市計画の案の理由書（原案）

1 種類・名称

東京都市計画第一種市街地再開発事業

京急蒲田センターエリア北地区第一種市街地再開発事業

2 理由

京急蒲田センターエリア北地区は、都市再開発の方針における『一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき相当規模の地区（2号地区／蒲田駅周辺地区）』に含まれ、空港に隣接した地域特性を生かしつつ交通結節点としてターミナル機能を強化し、商業、業務、住宅、文化、娯楽機能と公共施設の整備を進め、人と技術がにぎわいをつくる魅力ある地区中心にふさわしい市街地の形成を図る地区として位置づけられている。更に、防災街区整備方針における『一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき相当規模の地区（防災再開発促進地区／蒲田四丁目地区）』に含まれ、市街地密度が高く、基盤整備の遅れている市街地であり、建替えに伴う土地の高度利用や建物の不燃化・共同化及び道路等の基盤整備の促進により、市街地環境を改善し、防災性の向上を図る地区として位置づけられている。

また、蒲田駅周辺地区グランドデザインでは、『京急蒲田駅前拠点』と位置づけられており、人々をまちに呼び込む、玄関口にふさわしい来街者を魅了する駅前拠点の形成を図ることが示されている。

当地区周辺では、京急線連続立体交差事業を契機として、補助線街路第328号線（駅前交通広場を含む）や放射19号南蒲田交差点の立体化

事業など、都市基盤整備が進められるとともに、羽田空港再拡張・国際化やJR・東急蒲田駅と京急蒲田駅を短絡する『新空港線／蒲蒲線』の整備構想など広域交通の利便性を高めるべく、事業が検討・実施されてきた。

こうした周辺環境の変化に対応するとともに、地域の課題である防災性の向上やにぎわいの創出等に対応していくため、地権者組織である『京急蒲田センターエリア北地区共同化検討協議会』が平成30年10月に設立された。

その後、再開発事業の事業化を目的に、協議会が『京急蒲田センターエリア北地区再開発準備組合』に進化し(令和2年11月)、具体的な事業計画の検討や、関係地権者の合意形成等に取り組んできた。

本計画は、地域の課題解決を図るため、京急蒲田駅西口地区における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、地域住民に密着した商業業務施設と駅前立地の利便性を生かした良好な都市型住宅を整備するものとして、区域面積約0.6ヘクタールについて、第一種市街地再開発事業を決定するものである。