

I 京急蒲田センターエリア北地区の位置と周辺の開発状況



京急蒲田センターエリア北地区

[位置]
大田区蒲田四丁目地内

[区域面積]
約0.6ha

[現在の都市計画]
商業地域
容積率500%
建ぺい率80%
防火地域
京急蒲田駅西口地区地区計画



<凡例>

- 黄背景 「京急蒲田西口駅前地区 第一種市街地再開発事業」区域
- 赤実線 「街並み誘導型地区計画」区域
- 青点線 「センターエリア」区域

まちづくりの経緯

- 平成11年 2月 「京急蒲田西口地区まちづくり研究会」発足
- 平成11年 3月 「京浜急行線連続立体交差事業」
都市計画決定
- 平成17年 11月 「街並み誘導型地区計画」策定
- 平成19年 11月 「4-2地区」共同建替え完了
(都心共同住宅供給事業)
- 平成25年 3月 「4-1地区」共同建替え完了
(都心共同住宅供給事業)
- 平成27年 3月 「街並み誘導型地区計画」改正
(区域拡大)
- 平成27年12月 「駅前地区」共同建替え完了
(第一種市街地再開発事業)
- 平成29年12月 「街並み誘導型地区計画」改正
(容積率の最高限度の一部変更)
- 令和 2年 11月 「北地区」再開発準備組合設立
- 令和 4年 3月 「南第二地区」共同建替え完了

I これまでの経緯

- 平成11年02月 / 「京急蒲田西口地区まちづくり研究会」発足
…地元主体によるまちづくりの調査・検討が開始される
- 平成25年10月 / 「北第二地区協議会」発足
- 平成26年06月 / 「北第一地区協議会」発足
- 平成30年10月 / 「北地区共同化検討協議会」発足
…北第一地区と北第二地区が統合
- 令和02年02月 / 「北地区まちづくり構想」策定
- 令和02年11月 / 「京急蒲田センターエリア北地区再開発準備組合」設立
- 令和06年10月 / 「基本計画素案」を区に提出

I 上位計画

<都関係>

- ・都市再開発の方針
位置付け：2号地区
(大2 蒲田駅周辺地区)
- ・防災街区整備方針
位置付け：防災再開発促進地区
(大6 蒲田四丁目地区)

<区関係>

- ・大田区都市計画マスター・プラン
位置付け：中心拠点
- ・蒲田駅周辺地区グランドデザイン
位置付け：京急蒲田駅前拠点
- ・大田区緑の基本計画グリーン・プランおおた
位置付け：水と緑の環境軸

I 地区の課題

<防災>

- ・旧耐震建物が多い
- ・狭い道路が多く、緊急車両の通行が困難



<土地利用>

- ・土地利用の細分化
- ・公共空間が不足



<都市環境>

- ・来街者を迎える玄関口にふさわしい
都市空間が形成されていない

<にぎわい / 回遊性>

- ・歩行者空間や滞まることができる空間が不足

I 課題に対する取組み・効果

<課題に対する取組み>

- ・敷地の一体的利用と公共施設の再編による土地の高度利用
- ・建物の共同化(不燃化・耐震化)
- ・無電柱化
- ・防災設備や防災備蓄倉庫の整備
- ・一時的な滞留空間の確保
- ・地区外周の道路整備
- ・商店街や周辺市街地との連続性に配慮した広場、歩行者空間の創出
- ・呉川を生かした緑化空間の形成
- ・商店街と連携したにぎわいの形成 等

<取組みによる効果>

- ① 地域一帯で防災性の向上・防災機能の強化
- ② 建物の共同化や新たな公共空間の創出などによる都市機能の更新
- ③ 水と緑が感じられる景観形成など来街者を迎える都市空間の形成
- ④ にぎわいの創出、回遊性の向上

I 都市計画の種類

- ・市街地再開発事業………決定【大田区決定】
- ・高度利用地区……………変更【大田区決定】
- ・地区計画……………変更【大田区決定】