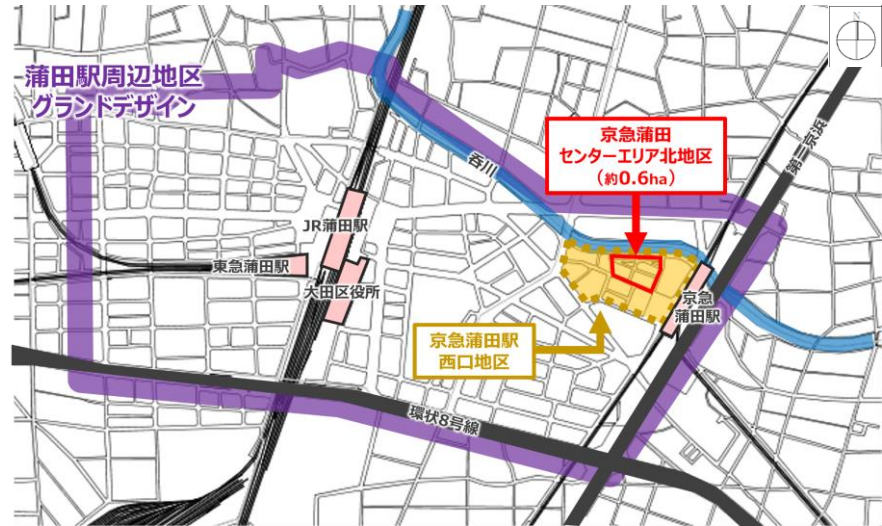


京急蒲田センターエリア北地区の位置と周辺の開発状況



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

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

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

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 >
- ・来街者を迎え入れ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 >
- ・歩行者空間や溜まることのできる空間が不足



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
- ・呑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入れる都市空間の形成
- ④ にぎわいの創出、回遊性の向上

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】