

(1) 都市計画案の概要

1 市街地再開発事業



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				
面積	約0.6ha				
公共施設の配置及び規模	種別	規模			
	区画道路1号(北側)	幅員9.0m、延長約105m(約3.5m拡幅整備)			
	区画道路2号(東側)	幅員8.0m、延長約80m(約2.0m拡幅整備)			
	区画道路3号(西側)	幅員6.0m、延長約45m(約2.0m拡幅整備)			
建築物の整備に関する計画	区画道路4号(南側)	幅員6.0m、延長約80m(既設)			
	建築敷地面積	建築面積	延べ面積 (容積対象面積)	主要用途	高さの限度
住宅建設の目標	約5,130㎡	約3,570㎡	約46,180㎡ (約35,020㎡)	住宅、駐車場 商業施設 等	80m
	戸数	面積			
	約480戸	約36,000㎡			

2 高度利用地区

大田区で高度利用地区を定めているのは、市街地再開発事業完了済の「糀谷駅前地区：約1.3ha」「京急蒲田西口駅前地区：約1.0ha」の2地区になります。

今回、「北地区：約0.6ha」を追加する変更になります。()は現状の制限を表す

容積率の 最高限度	容積率の 最低限度	建ぺい率の 最高限度	建築面積の 最低限度	壁面の 位置の制限
683% (500%)	250% (制限なし)	50% (80%)	200㎡ (50㎡)	2.0m / 3.5m (0.5m)

※ 建築基準法第53条第3項第1号又は第2号のいずれかに該当する建築物にあっては10分の1を加えた数値とし、いずれにも該当する建築物にあっては10分の2を加えた数値とする。

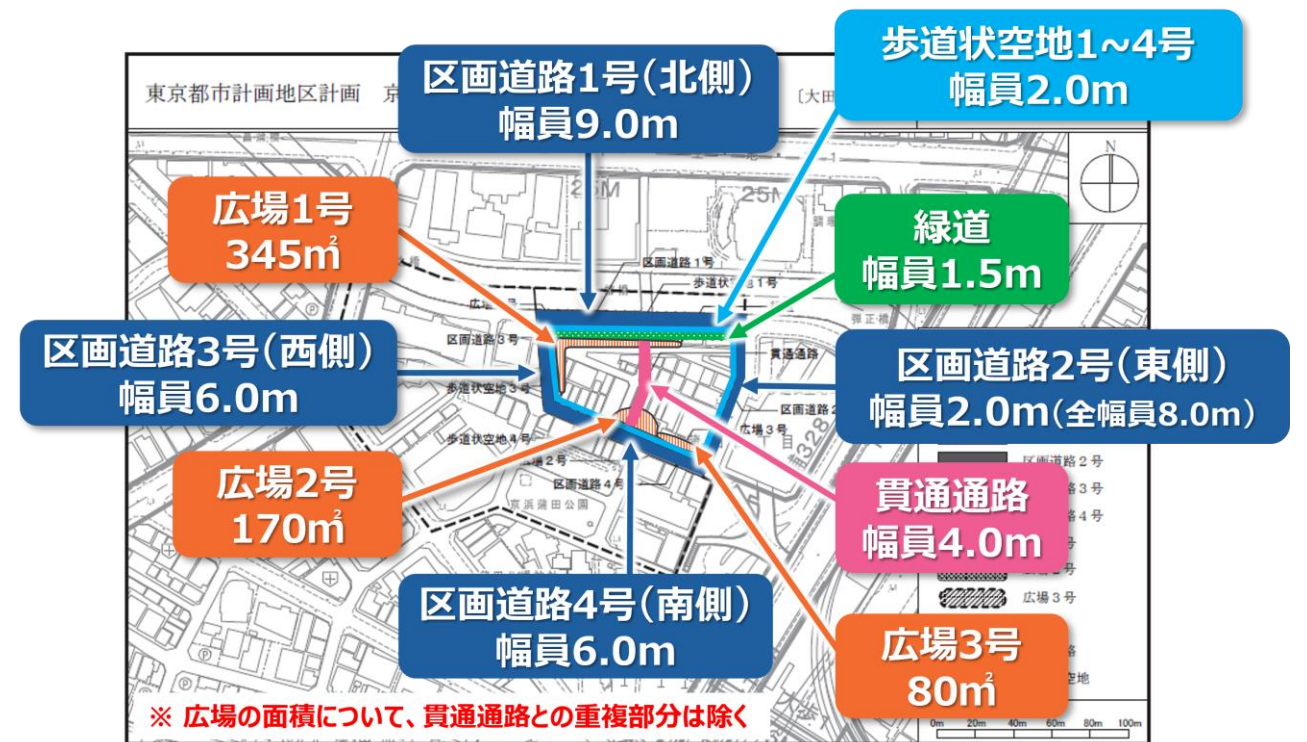
3 地区計画

現在の地区計画の区域をA地区とB地区に分割し、A地区を現在の地区計画の内容を保持した計画、B地区(北地区)を市街地再開発事業を行うにあたり、高度利用地区を適用し、現在の地区計画の内容を一部併用する計画とします。



【 地区施設 】

B地区(北地区)において、「区画道路」「歩道状空地」「緑道」「広場」「貫通通路」を『地区施設』に位置付けます。誰もが利用できる施設とすることによって、一時的な滞留空間の確保や周辺地域への人の流れを促進するなど、防災性の向上や回遊性の向上、にぎわいの創出などを図ります。

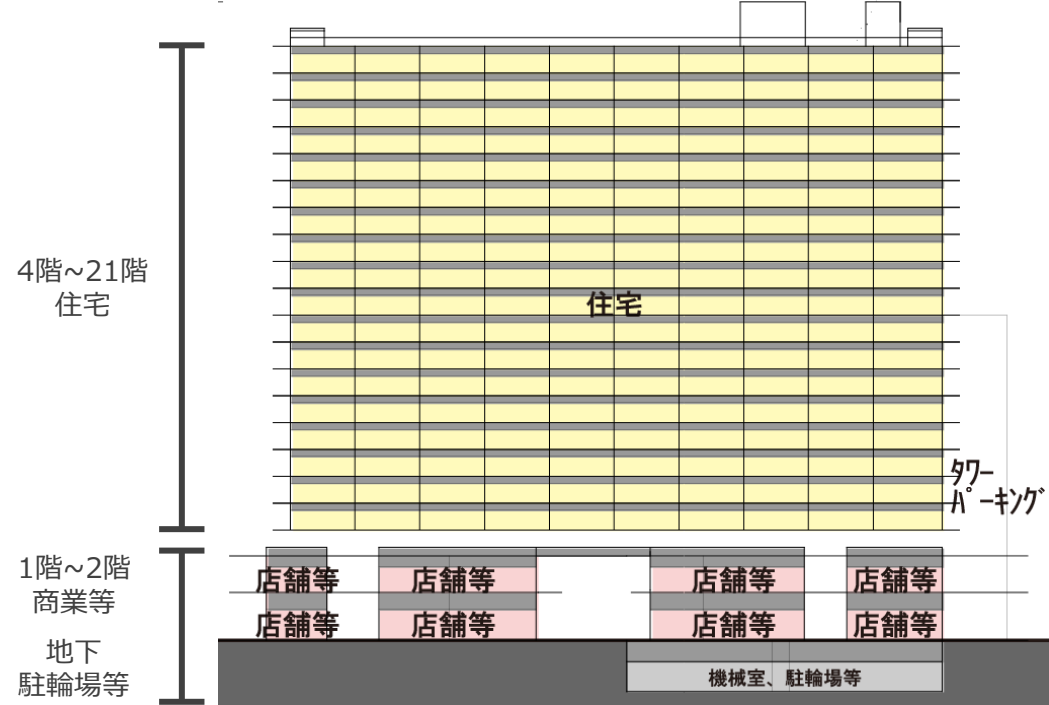


(2) 施設計画案の概要

< 施設計画 >

位置	蒲田四丁目3番～9番	容積率	約683%
敷地面積	約5,130㎡	住宅戸数	約480戸
延べ面積	約46,180㎡	その他	駐車場：約130台 駐輪場：約930台
用途	4階～21階：住宅 3階：設備切替階(防災備蓄倉庫等の設置) 1階～2階：商業等 地下1階：駐輪場等		

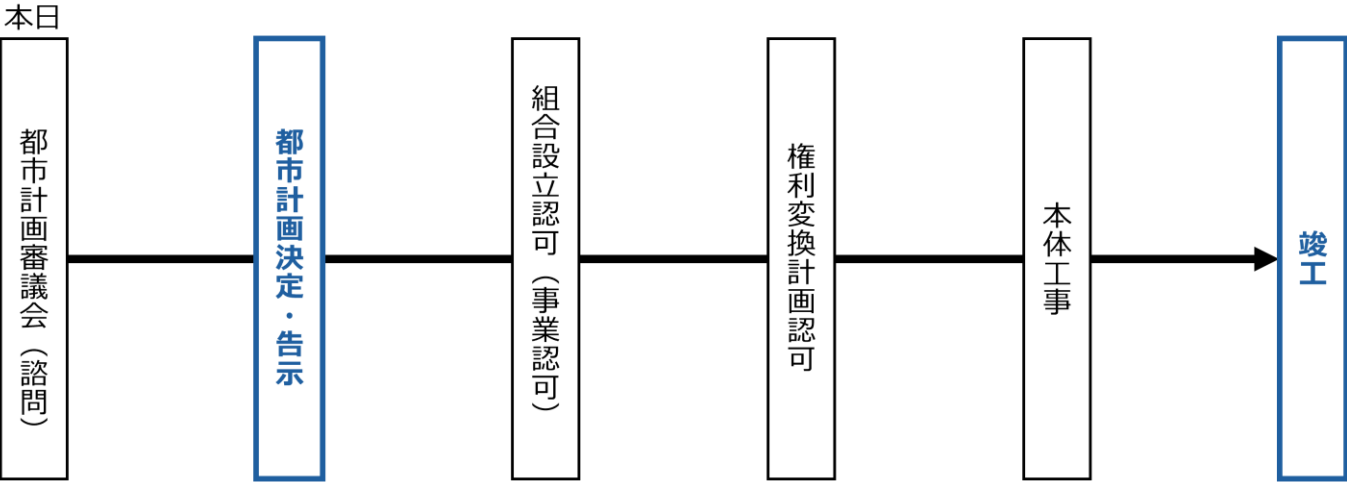
< 断面構成イメージ図 >



< イメージパース >



< 参考：今後のスケジュール > 都市計画決定から概ね7年～10年程度の期間を要すると想定される



- 組合設立認可(事業認可)
組合の運営ルールや再開発事業の内容を定め、東京都知事の認可を受ける
- 権利変換計画認可
現在の権利をどのように置き換えるか定め、東京都知事の認可を受ける