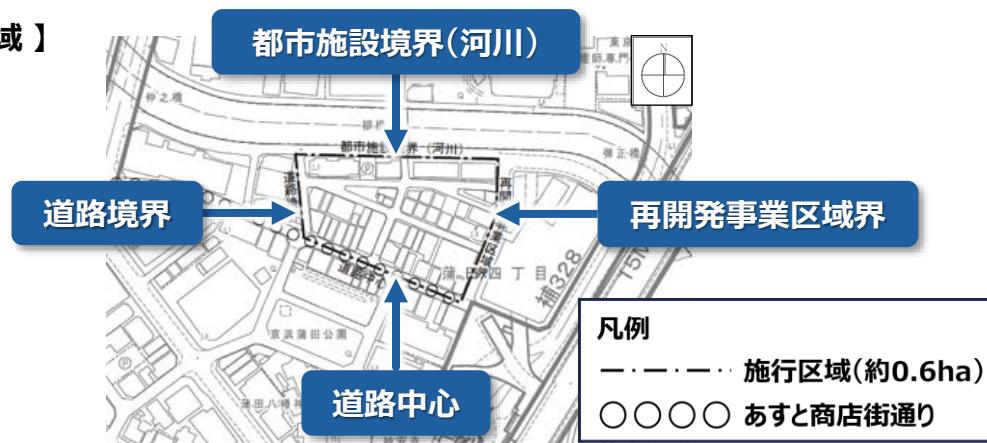


(1) 都市計画案の概要

1 市街地再開発事業

【施行区域】



| | | | | | | |
|--------------|---------------------------|---------------------------|---|------------------|-------|--|
| 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) | | | | |
| | 区画道路4号(南側) | 幅員6.0m、延長約80m(既設) | | | | |
| 建築物の整備に関する計画 | 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 | |
| | 約5,130m ² | 約3,570m ² | 約46,180m ² (約35,020m ²) | 住宅、駐車場 商業施設 等 | 80m | |
| 住宅建設の目標 | 戸数 | 面積 | | | | |
| | 約480戸 | 約36,000m ² | | | | |

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

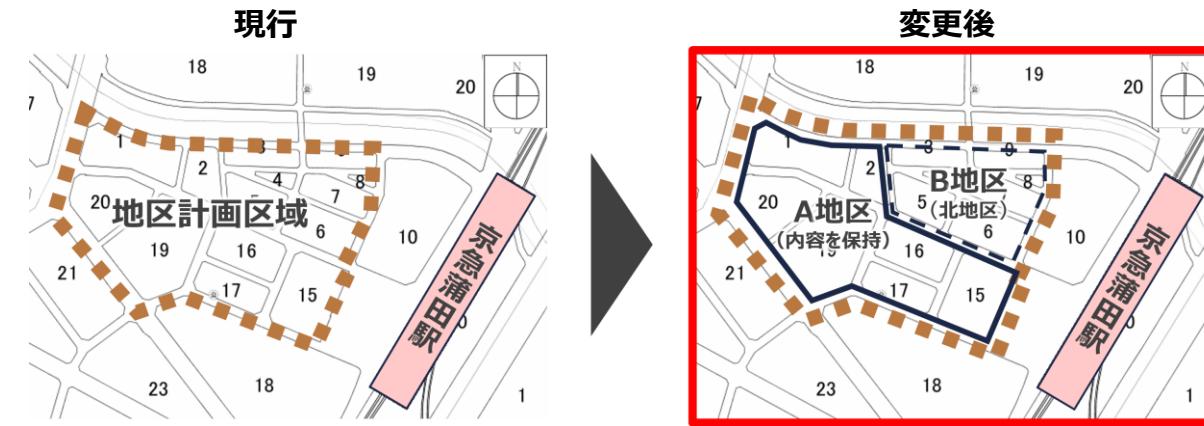
| 容積率の最高限度 | 容積率の最低限度 | 建ぺい率の最高限度 | 建築面積の最低限度 | 壁面の位置の制限 |
|----------------|----------------|--------------|--|-----------------------|
| 683% (500%) | 250% (制限なし) | 50% (80%) | 200m ² (50m ²) | 2.0m / 3.5m (0.5m) |

※ 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。

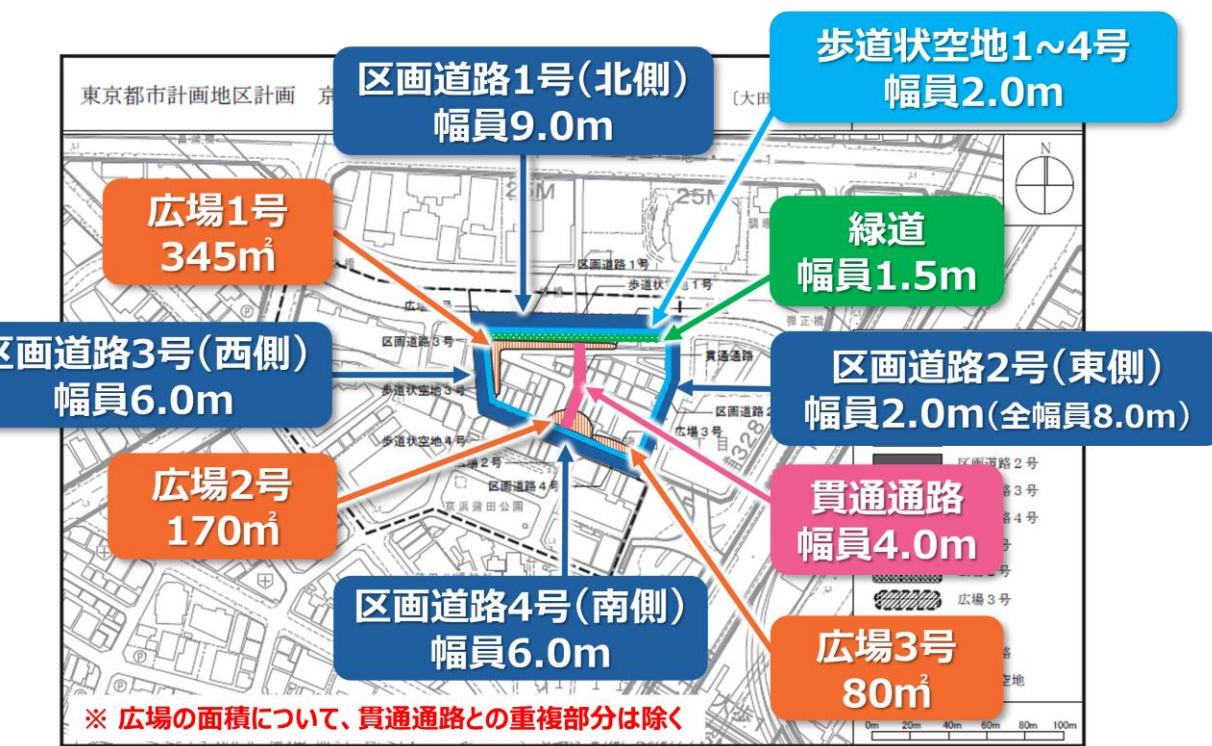
3 地区計画

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

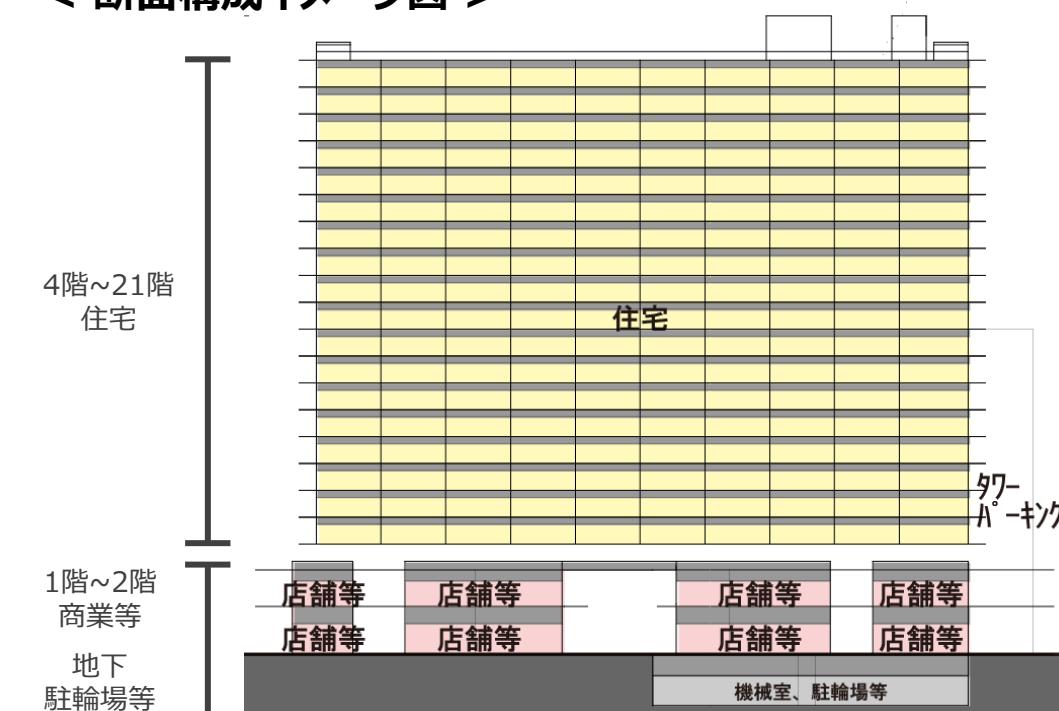
< 施設計画 >

| | | | |
|------|---|------|------------------------|
| 位置 | 蒲田四丁目3番～9番 | 容積率 | 約683% |
| 敷地面積 | 約5,130m ² | 住宅戸数 | 約480戸 |
| 延べ面積 | 約46,180m ² | 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 | | |

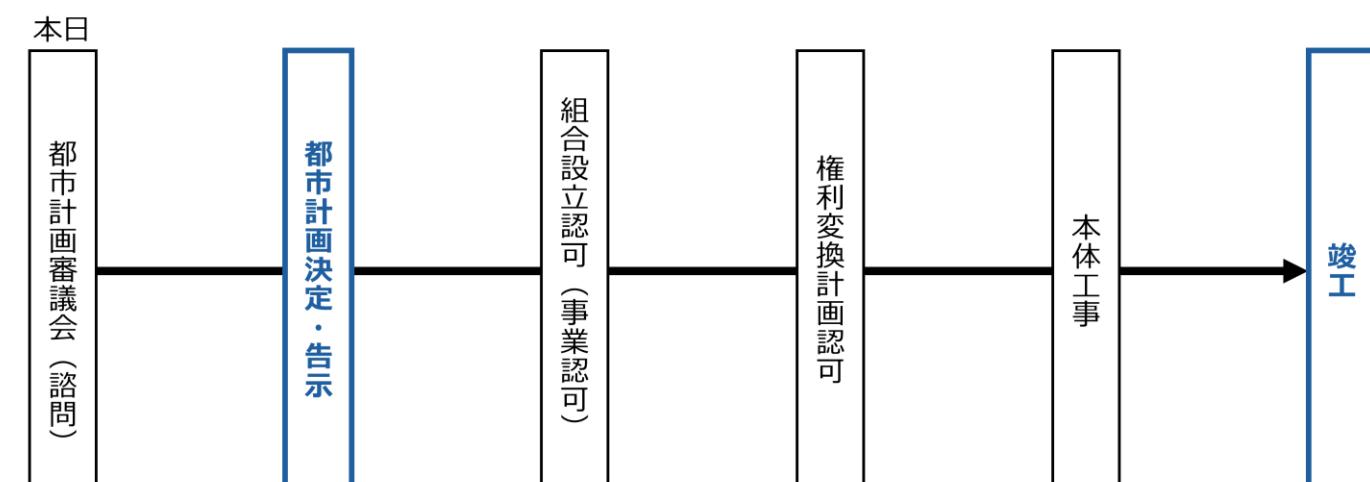
< イメージパース >



< 断面構成イメージ図 >



< 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