

施設建築物の計画概要

建築面積 / 2,791.40 ㎡
建ぺい率 / 69.58%
延床面積 / 36,182.94 ㎡
(内、住宅用途 : 26,645.41 ㎡)
(内、商業施設用途 : 9,537.53 ㎡)
容積対象面積 / 28,075.44 ㎡
容積率 / 699.91%
建物最高高さ / 73.2m (約 TP75.6m)
階数 / 地上 20 階、地下 1 階
構造 / 鉄筋コンクリート造一部鉄骨造
主要用途 / 共同住宅、商業施設、駐車場、駐輪場
住宅戸数 / 320 戸
駐車台数 / 住宅用 : 83 台 (内、搬入用 1 台)
商業施設用 : 41 台 (内、搬入用 4 台)
駐輪台数 / 住宅用 : 480 台 (内、バイク 9 台)
商業施設用 : 380 台 (内、バイク 3 台)
(予定)



- 建築計画にあたり、地下 1 階～3 階については、駅前商店街を含む再開発事業であることを踏まえ、従前より営業継続する店舗の整備を中心に周辺地域の需要に応え、商業地としての賑わいに寄与できる商業施設を計画していきます。4 階～20 階については、本地区の交通利便性の良さや京急蒲田駅と本建物がペDESTリアンデッキで直結するという特性を活かし、ファミリー世帯から単身世帯まで多様な居住ニーズに対応できる良好な都市型集合住宅を計画していきます。
- 外観計画にあたり、蒲田地域の玄関口にふさわしいデザインとするとともに、周辺環境の高さや色彩を踏まえ、素材や色による壁面の分節を行うことにより、周辺環境への調和や街並み連続性を図るとともに圧迫感の軽減を行う計画としています。
- 施設建築物の設計にあたり、建築物の熱負荷を低減するための措置や省エネルギーシステムを導入することにより、地球温暖化の抑制に配慮しています。

公共施設の計画概要

幹線街路 / 補助線街路第 328 号線 (幅員 : 15m、延長 : 約 79m)
交通広場 : 約 4,400 ㎡ (内、嵩上式広場 : 約 1,000 ㎡)
区画道路 / 特別区道 (幅員 : 3 ~ 6m、延長 : 約 150m) ※全幅員は 6 ~ 9m



- 交通結節点としての機能を強化するため、バス乗降場及びタクシー乗降場を備えた駅前広場を整備していきます。また、この交通広場へのアクセスルートとなる幹線道路、区画街路とともに、発生集中する自動車交通を円滑に処理できる計画としています。
- 交通広場の上部には、京急蒲田駅の改札階と直結する、大田区初のペDESTリアンデッキ (嵩上式広場) を整備することにより、あすと商店街や施設建築物等とを結ぶ安全で快適な歩行者空間を確保していきます。なお、ペDESTリアンデッキにはエレベーターやエスカレーターを設け、バリアフリーに配慮した計画としています。
- 交通広場への主要なアクセスルートとなる補助線街路第 328 号線は拡幅整備を行い、自動車交通の処理に必要な車線構成とするほか、両側に幅員 3m の歩道を整備し、安全で快適な歩行者動線ネットワークの形成を図ります。
- 地区西側及び呑川沿いの区画道路については、呑川に沿って歩道を整備するほか、施設建築敷地内に壁面後退による 2m 以上の歩道上空道を設け、歩道機能を確保する計画としています。

事業推進体制

特定業務代行者 / 東急建設株式会社
参加組合員 / 野村不動産株式会社 住友商事株式会社
所管行政 / 大田区連続立体事業本部連続立体事業課
事業計画 / 株式会社アール・アイ・エー
権利変換計画 / 株式会社アール・アイ・エー
商業計画 / 株式会社ジオ・アカマツ
建築設計 / 株式会社アール・アイ・エー
公共施設設計 / 株式会社トーニチコンサルタント
工事施工 / 東急建設株式会社
工事監理 / 株式会社アール・アイ・エー（施設建築物）
/ 株式会社トーニチコンサルタント（公共施設）

補償 / 株式会社新都
鑑定 / 株式会社谷澤総合鑑定所
測量 / 株式会社日測
登記 / 小川登記総合事務所
税務・会計 / 大野木総合会計事務所
法律顧問 / 東京第一法律事務所

施行者：京急蒲田西口駅前地区市街地再開発組合

〒144-0052 東京都大田区蒲田 4-16-2 京浜センタービル 3階

TEL : 03-6410-7626 FAX : 03-6410-7627

URL : <http://keikama-saikaihatsu.com/>