

東京都市計画第一種市街地再開発事業の決定（大田区決定）

都市計画京急蒲田西口駅前地区第一種市街地再開発事業を次のように決定する。

幅員の[]は全幅員を示す。

名 称	京急蒲田西口駅前地区第一種市街地再開発事業					
施行区域面積	約 1.0ha					
公共施設の配置 及び規模	道路	種 別	名 称	規 模	備 考	
		幹線街路	都市計画道路補助線街路第 328 号線	幅員 15.0m[15.0m]、延長 約 79m 交通広場 約 4,400 m ² 別に都市計画において定めるとおり。	交通広場のうち、約 1,000 m ² は嵩上式広場とする。	新 設
		区画道路	特別区道	幅員 3.0m～6.0m[6.0m～9.0m]、 延長 約 150m		拡幅整備
建築物の整備	街区 番号	建 築 物		主要用途	建築物の 高さの限度	備 考
		建築面積	延べ面積 (容積対象面積)			
	1	約 2,800 m ²	約 34,100 m ² (約 28,100 m ²)	住宅、商業施設、 駐車場	80m	
建築物の整備 の敷地	街区番号		建築敷地面積	整 備 計 画		
	1		約 4,020 m ²	建築敷地境界より、建物を 2m 後退させて歩道状空地を確保する。		
住宅建設の 目標	戸 数	面 積	備 考			
	約 250 戸	約 20,600 m ²	共用部分を含む			
参 考	高度利用地区内					

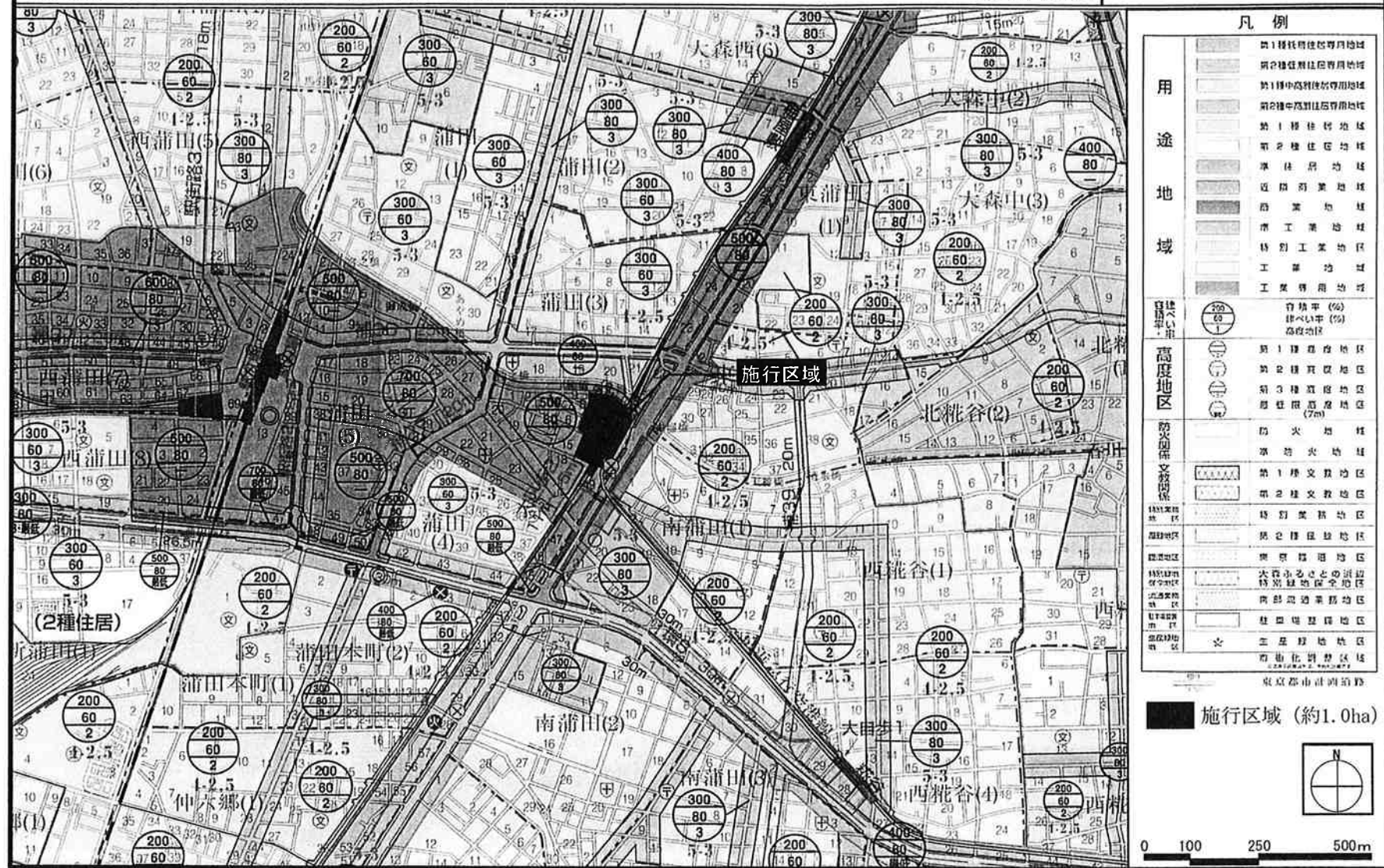
「施行区域、公共施設の配置及び街区の配置、建築物の高さの限度及び壁面の位置の制限は、計画図表示のとおり。」

理由：京急蒲田駅西口地区における交通結節機能の強化と、地区の環境改善、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るため、小規模老朽建物等を集約して高層化を図り、公共施設を整備することにより、総合的な街づくりを推進する。

東京都市計画第一種市街地再開発事業
京急蒲田西口駅前地区第一種市街地再開発事業

総括図

[大田区決定]



凡例

第一種住居地域	第一種住居専用区域
第二種住居地域	第二種住居専用区域
第三種住居地域	第三種住居専用区域
第一種住居地区	第一種住居地区
第二種住居地区	第二種住居地区
準住居地区	準住居地区
近隣商業地区	近隣商業地区
商業地区	商業地区
市工業地区	市工業地区
特別工業地区	特別工業地区
工業専用地域	工業専用地域
容積率(%) 1 2 3	容積率(%) 1 2 3
高度地区	高度地区
防火地区	防火地区
準防火地区	準防火地区
第一種文教地区	第一種文教地区
第二種文教地区	第二種文教地区
特別第一種地区	特別第一種地区
特別第二種地区	特別第二種地区
準第一種地区	準第一種地区
準第二種地区	準第二種地区
特別第一種地区	特別第一種地区
特別第二種地区	特別第二種地区
特別第三種地区	特別第三種地区
特別第四種地区	特別第四種地区
特別第五種地区	特別第五種地区
特別第六種地区	特別第六種地区
特別第七種地区	特別第七種地区
特別第八種地区	特別第八種地区
特別第九種地区	特別第九種地区
特別第十種地区	特別第十種地区

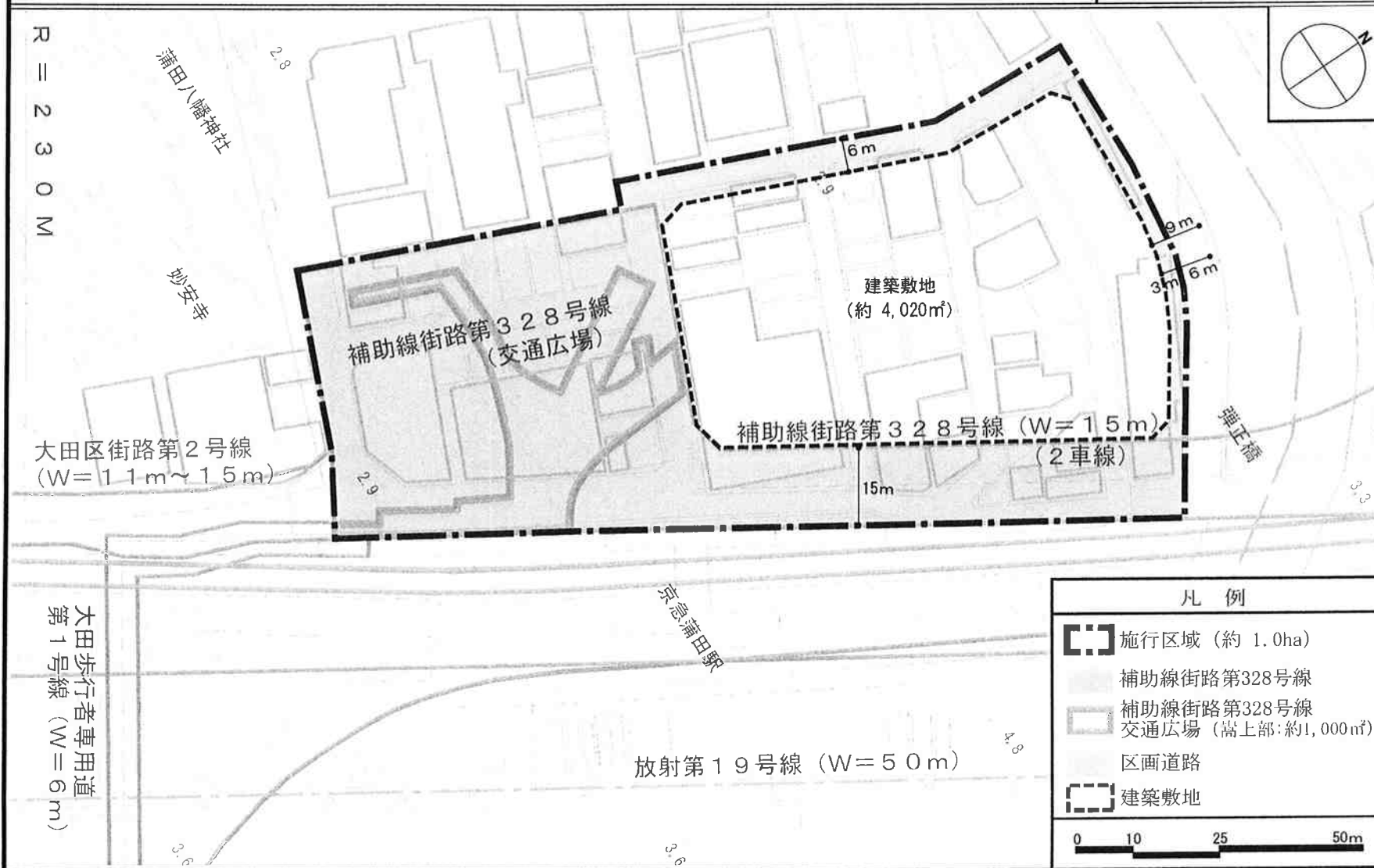
施行区域 (約1.0ha)

0 100 250 500m

東京都市計画第一種市街地再開発事業
京急蒲田西口駅前地区第一種市街地再開発事業

計画図 2 (公共施設の配置及び街区の配置図)

[大田区決定]

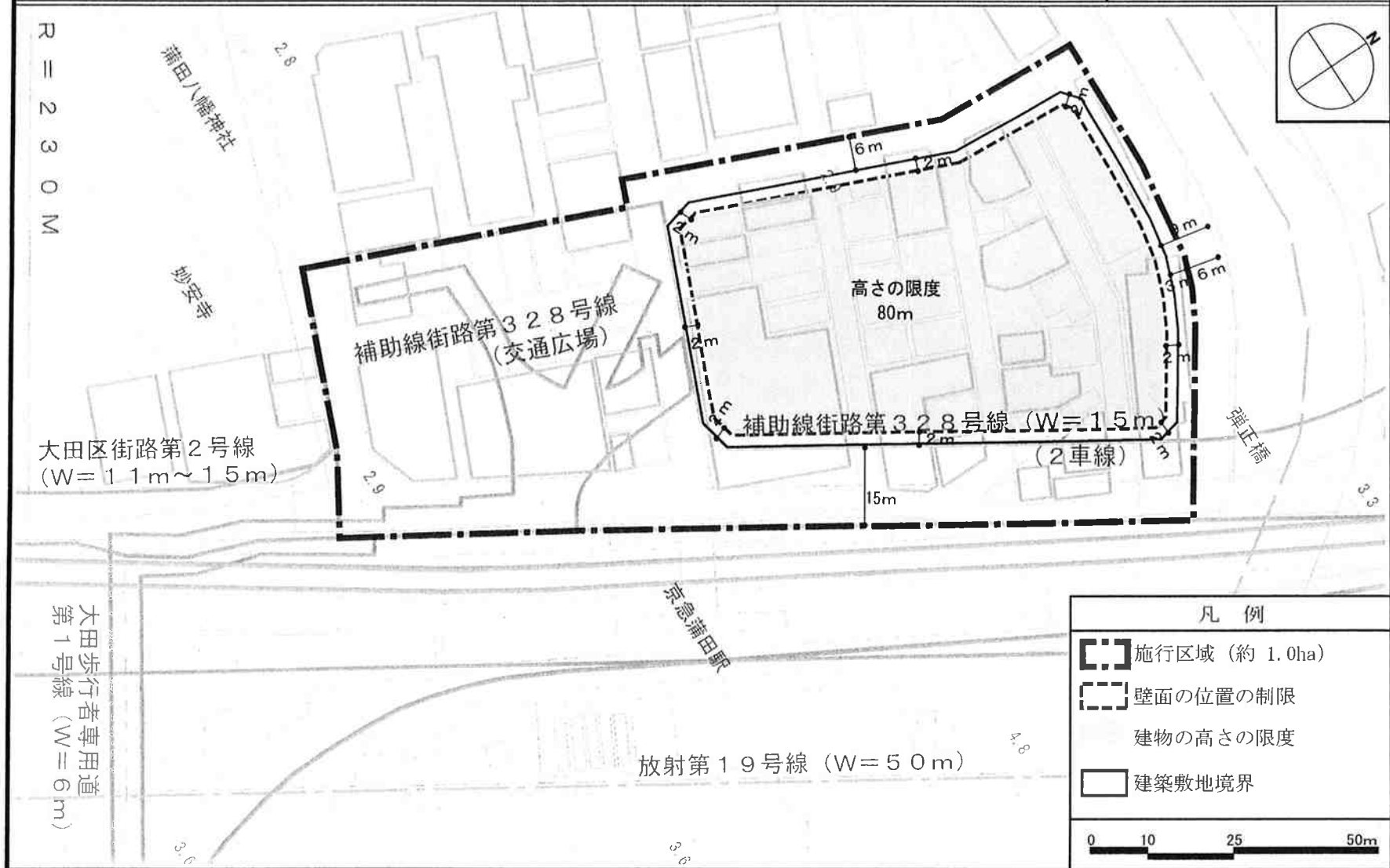


この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺1/2,500の地形図及び道路網図を使用して作成したものである。ただし、計画線は、1/2,500都市計画道路の計画図から転記したものである。無断複製を禁ず。(承認番号) 20都市基交第189号、平成20年6月17日(承認番号) 20都市基街第100号、平成20年6月17日

東京都市計画第一種市街地再開発事業
京急蒲田西口駅前地区第一種市街地再開発事業

計画図3 (建築物の高さの限度図)

[大田区決定]



この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺1/2,500の地形図及び道路網図を使用して作成したものである。ただし、計画線は、1/2,500都市計画道路の計画図から転記したものである。無断複製を禁ず。(承認番号) 20都市基交第189号、平成20年6月17日 (承認番号) 20都市基街第100号、平成20年6月17日

東京都市計画高度利用地区の変更（大田区決定）

都市計画高度利用地区を次のように変更する。

種類 (地区名・区分)	面積	建築物の容積率 の最高限度	建築物の容積率 の最低限度	建築物の建ぺい率 の最高限度	建築物の建築面積 の最低限度	壁面の位置の制限	備考
高度利用地区 (京急蒲田西 口駅前地区)	約 1.0ha	70/10 (注1)	25/10	5/10 (注2)	200㎡	2 m (注3)	京急蒲田西口駅前地区第一種市街地再開発事業施行区域
(注1) 建築物の容積率の最高限度の特例 1. 建築物の用途による限度 住宅の用途に供する部分の床面積の合計の延べ面積に対する割合が、1/2 未満である建築物にあつては、10 分の 70 から下記の数値を減じる。 ア 1/3 以上 1/2 未満の場合 10 分の 5 イ 1/3 未満の場合 10 分の 10 (注2) 建築基準法第 53 条第 5 項第一号に該当する建築物にあつては 10 分の 2 を加えた数値とする。 (注3) 自動車駐車場及び自転車駐車場の出入口、落下物防止のための庇及びアーケード、横断歩道橋及びその付属物を除く。							
大田区内のその他の既決定地区	面積	位置					
高度利用地区 (糞谷駅前地区)	約 1.3ha	大田区西糞谷四丁目地内					
合計	約 2.3ha (約 1.3ha)						

「位置、区域及び壁面の位置の制限は計画図表示のとおり。」

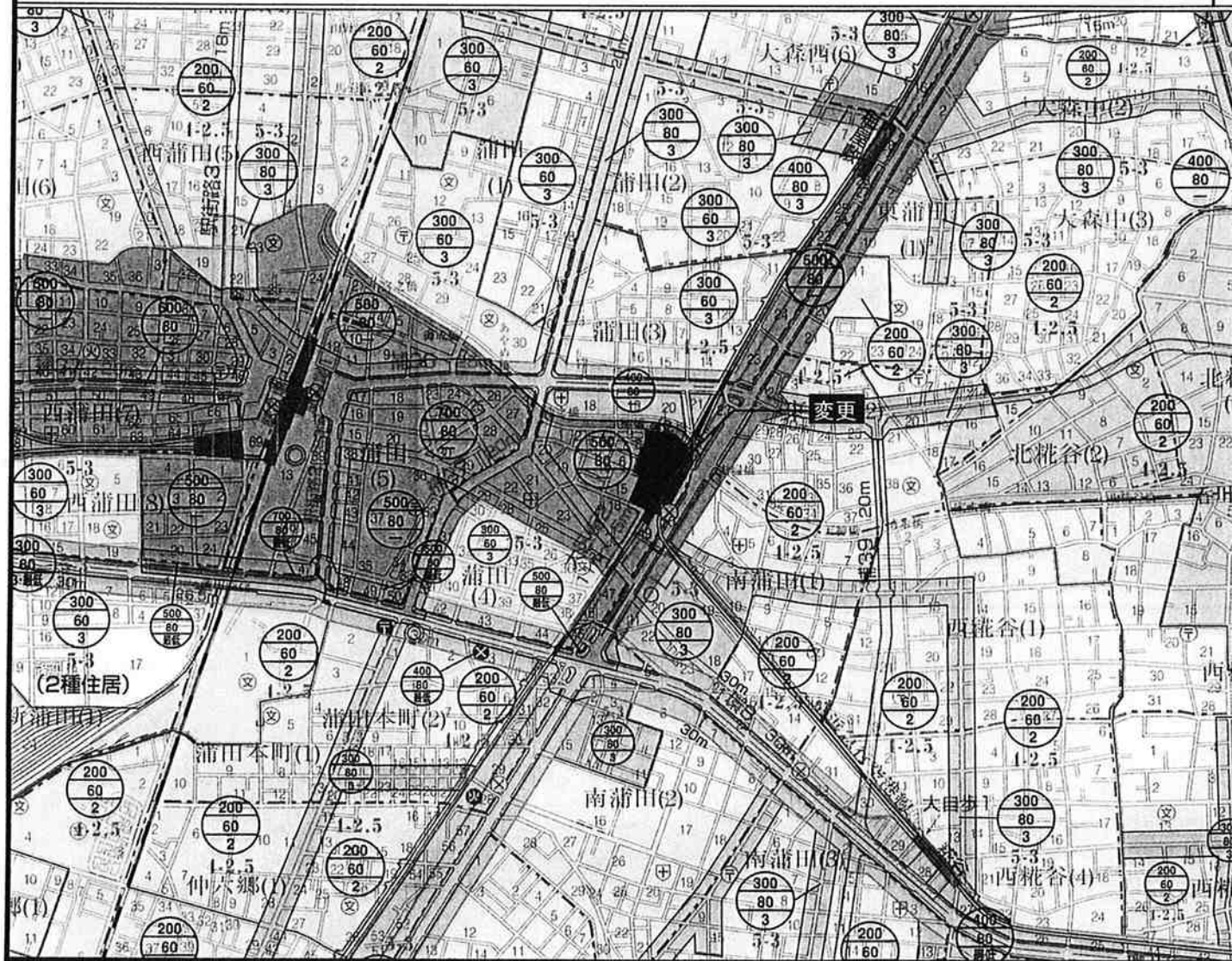
理由：京急蒲田西口駅前地区第一種市街地再開発事業の決定にあわせて、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るため、高度利用地区を変更する。

変更概要

番号	変更箇所	変更前	変更後	面積	備考
1	大田区蒲田四丁目地内	指定なし	高度利用地区 (京急蒲田西口駅前地区)	約 1.0ha	

東京都市計画高度利用地区（京急蒲田西口駅前地区）総括図

〔大田区決定〕



凡例

用途地域	第1種住居地域	第1種中高層住居専用地域	第1種住居地域	第2種住居地域	準住居地域	近隣商業地域	商業地域	準工業地域	特別工業地域	工業地域	工業専用地域
高度地区	第1種高度地区	第2種高度地区	第3種高度地区	第4種高度地区	第5種高度地区	第6種高度地区	第7種高度地区	第8種高度地区	第9種高度地区	第10種高度地区	第11種高度地区
防火関係	防火地域	準防火地域	第1種文教地区	第2種文教地区	特別業務地区	地味緑地地区	樹形緑地地区	樹形緑地地区	樹形緑地地区	樹形緑地地区	樹形緑地地区
その他	大田区中心部地区	特別業務地区	特別業務地区	特別業務地区	特別業務地区	特別業務地区	特別業務地区	特別業務地区	特別業務地区	特別業務地区	特別業務地区

変更区域 (約1.0ha)

0 100 250 500m