

「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等に関する都市計画原案説明会」の開催報告について

まちづくり環境委員会
令和7年6月23・24日
鉄道・都市づくり部 資料2番
所管 鉄道・都市づくり課

1 原案説明会開催結果の概要

1 日 時 ①令和7年5月 9日(金) 午後7時～午後8時30分

②令和7年5月11日(日) 午前10時30分～正午

2 場 所 蒲田地域庁舎5階 大会議室

3 参加者 97名

<内訳> ①5月 9日 47名

②5月11日 50名

【参考(都市計画素案説明会)】

計155名 (1月31日 79名)
(2月 2日 76名)

4 内 容 (1)第一種市街地再開発事業等に関する
都市計画原案の内容説明

(2)質疑応答



① 5月9日の様子



② 5月11日の様子

※原案説明会資料は、大田区HP(以下のURL、二次元コード)からご覧いただけます。

<https://www.city.ota.tokyo.jp/seikatsu/sumaimachinami/machizukuri/ekishuuhen/keikyukamatanishiguti/keikama-kitachiku.html>



「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等に関する都市計画原案説明会」の開催報告について

5 説明会での主な質問・意見と回答の要旨 ①

●防災について

質問・意見(要旨)	区の回答(要旨)
具体的にどのようなことを行って防災性の向上を図るのか。	2階の共用部等に一時的に滞留できる空間を確保し、水害時には垂直避難ができるよう整備していくことに加え、広場にはかまどベンチやマンホールトイレ等防災設備を整備し、地域の防災拠点としての機能を有する地区の形成を目指す。
2階レベルで駅前と北地区を移動できるようになれば、防災性が更に向上すると思う。	更なる防災性の向上について、どのようなことができるのか、今後の参考とさせていただきます。

●都市環境について

質問・意見(要旨)	区の回答(要旨)
北地区周辺の多くの建物は高くても13～14階建てであるが、計画建物を21階建てにする必要はあるのか。	北地区は、旧耐震建物が地区の6割を占めており、狭い生活道路が多く緊急車両の通行が困難といった防災上の課題に加え、小さい街区が多く共同化が難しい地区である。そこで、街区の統合が可能な市街地再開発事業を行うことにより、土地を有効的に活用することで空地を確保し防災性の向上を図る計画としたため、21階建てとなっている。
周辺の住環境に与える影響を少なくするよう考えてもらいたい。	周辺住民の皆様の住環境にできる限り配慮した計画となるよう検討していく。
風の軽減対策として、植樹以外の対策を考えてもらいたい。	現在の計画では、風の軽減対策として植樹で対応していくこととしている。今回いただいたご意見を参考とさせていただきながら、今後の風の軽減対策を検討していく。

「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等に関する都市計画原案説明会」の開催報告について

5 説明会での主な質問・意見と回答の要旨 ②

●にぎわい/回遊性について

質問・意見(要旨)	区の回答(要旨)
広場や貫通通路などの利用について、地域の方の意見を聞きながら検討していくのか。	京急蒲田西口の活性化に資するよう、あすと商店街や地域の関係団体の皆様と一緒に、広場や貫通通路などの使い方について検討していく。

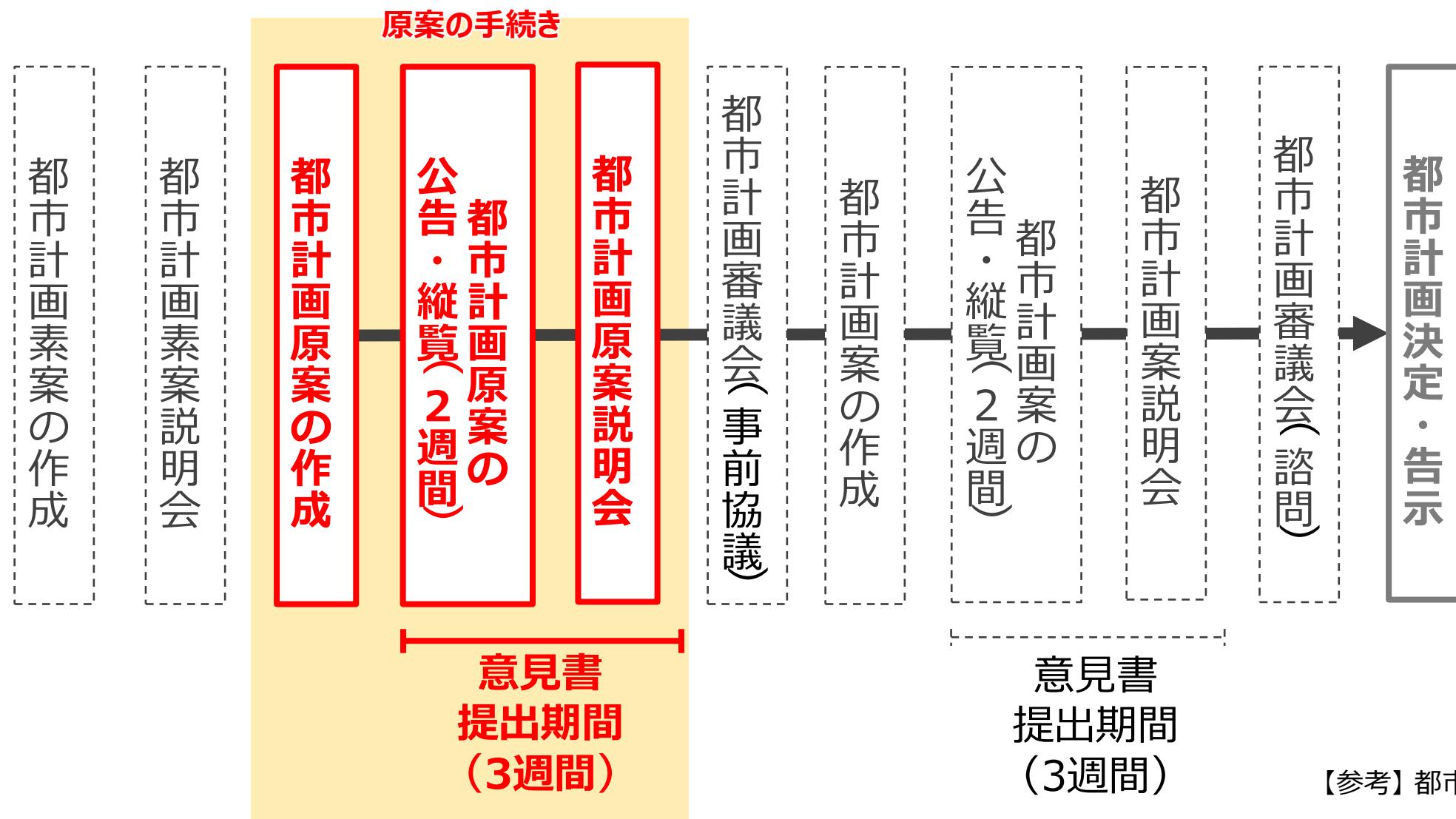
●その他

質問・意見(要旨)	区の回答(要旨)
具体的なスケジュールを教えてください。	都市計画手続きについて、法令を遵守して、順次進めている。都市計画が決定された後、工事の完了までは、7～10年程度の期間を要することが想定される。
北地区周辺に住んでいる者としては、防災性の観点から再開発事業を早く進めてもらいたいと考えているが、都市計画決定に向けて足枷になっていることはあるのか。	
雨天時に濡れないよう駅前のペDESTリアンデッキと計画建物までを屋根でつないでほしい。	再開発事業の区域外のことになってしまうが、雨対策としてどのようなことができるのか、今後の参考とさせていただく。
反対する地権者はいないのか。	概ね7割の同意が得られていると、準備組合から聞いている。引き続き、残りの地権者の方に対しても、ご理解・ご協力を得られるよう丁寧に進めていく。

「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等に関する都市計画原案説明会」の開催報告について

2 今後について

・・・都市計画決定までの流れ



【参考】都市計画決定以降の流れ

