

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					

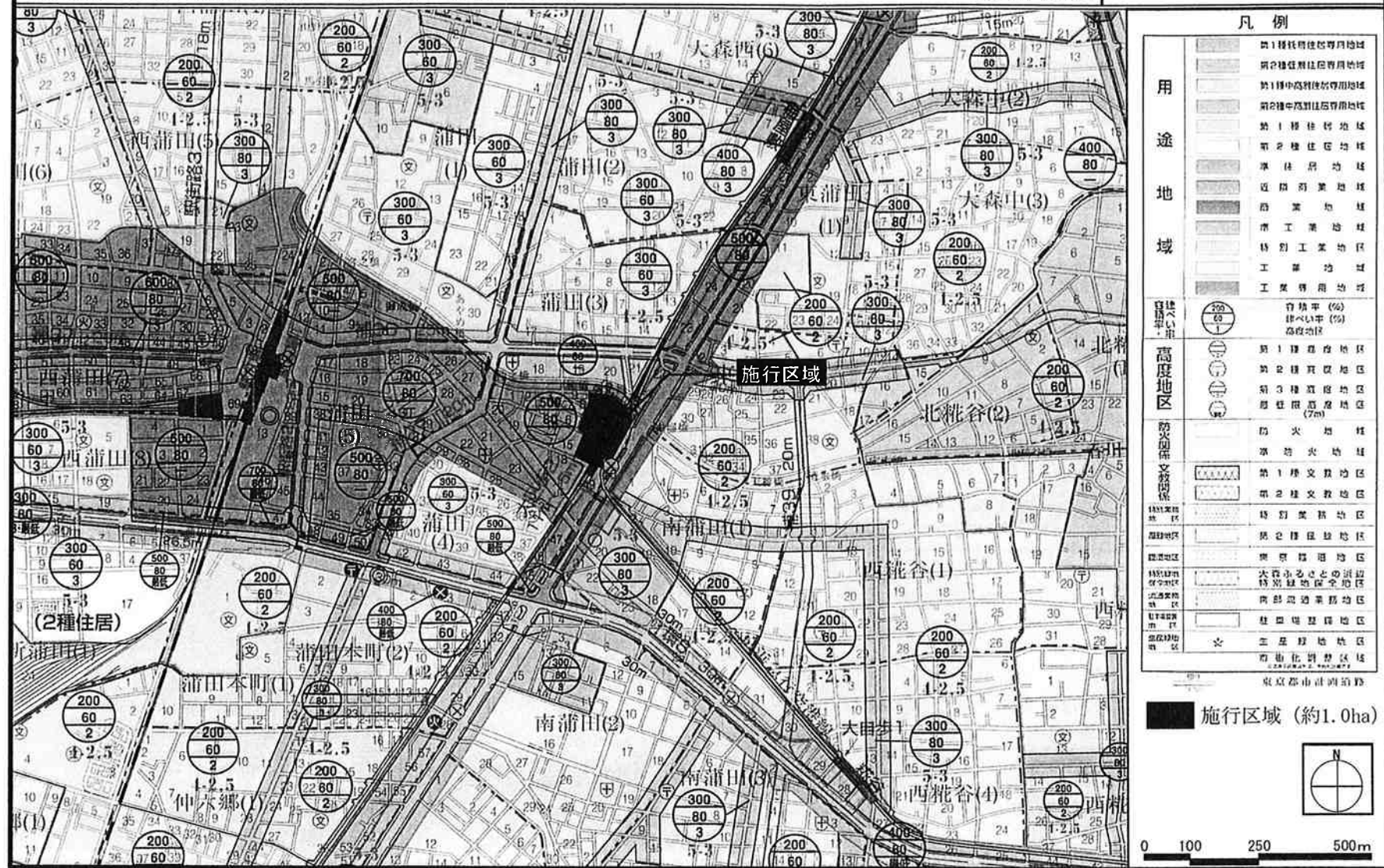
「施行区域、公共施設の配置及び街区の配置、建築物の高さの限度及び壁面の位置の制限は、計画図表示のとおり。」

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

用途地域	第1種低層住居専用地域	第1種中高層住居専用地域	第2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	市工業地域	特別工業地域	工業専用地域					
容積率・高さ制限	容積率(%) 建ぺい率(%) 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	準高度地区 (7m)	防火地域	準防火地域	第1種文教地区	第2種文教地区	特別用途地区	公園地区	準公園地区	特別用途地区 大森ふるさと公園周辺 特別緑地保全地区	両部緑地業務地区	柱間緑地地区	市街地緑地地区

施行区域 (約1.0ha)

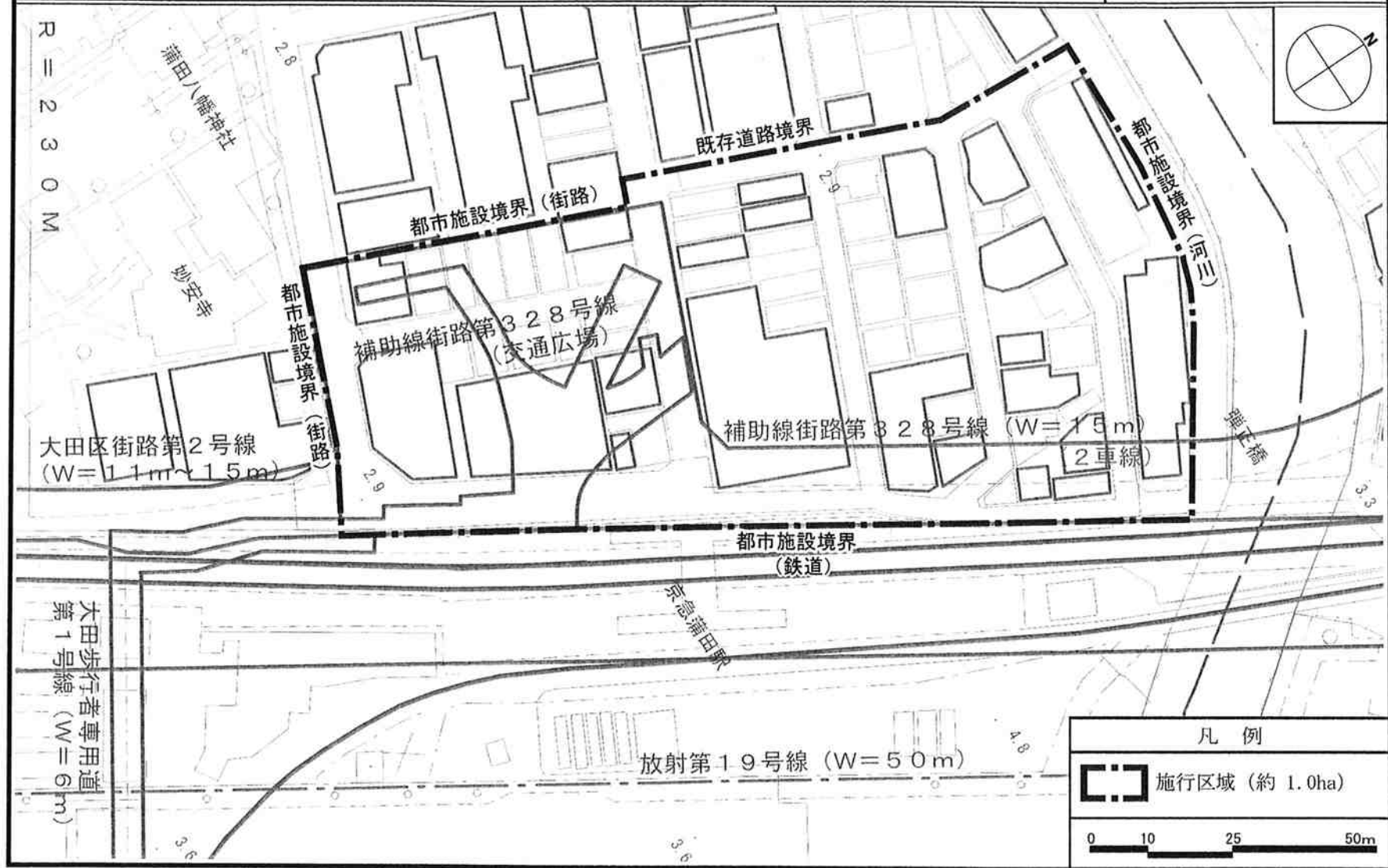
0 100 250 500m

東京都市計画道路

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1 (施行区域図)

[大田区決定]

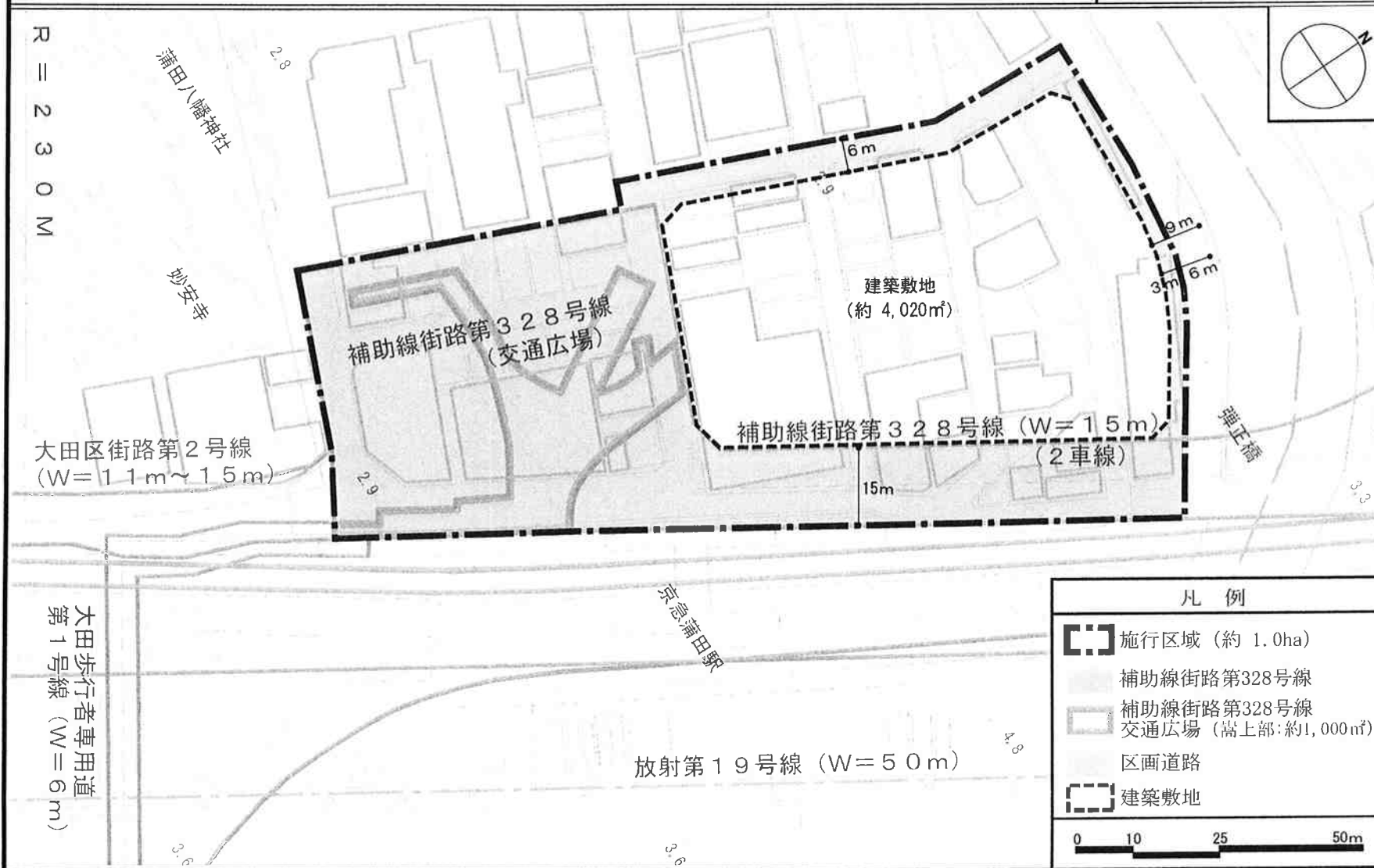


この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺1/2,500の地形図及び道路網図を使用して作成したものである。ただし、計画線は、1/2,500都市計画道路の計画図から転記したものである。無断複製を禁ず。(承認番号) 20都市基交第189号、平成20年6月17日 (承認番号) 20都市基街第100号、平成20年6月17日

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 2 (公共施設の配置及び街区の配置図)

[大田区決定]

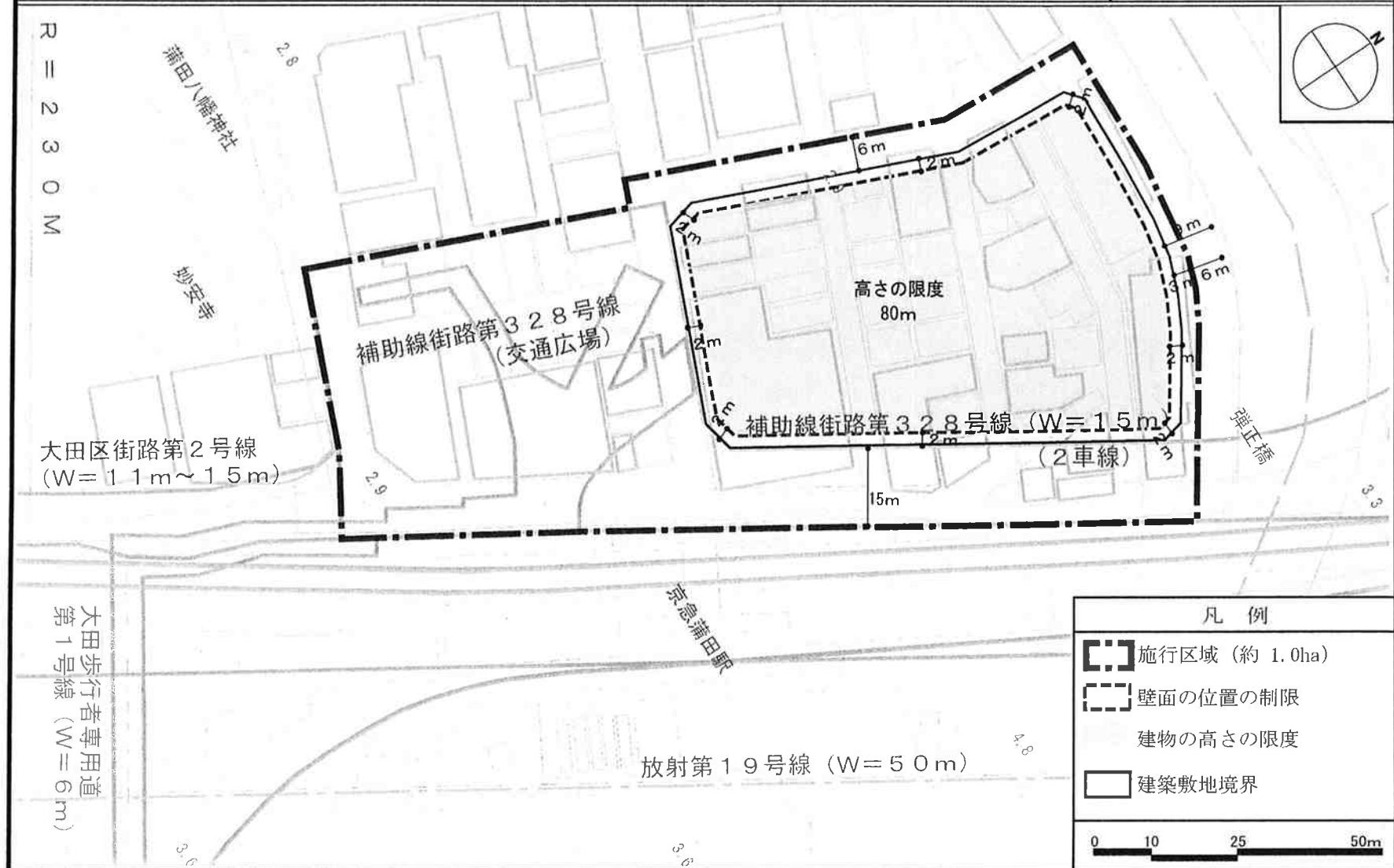


この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺1/2,500の地形図及び道路網図を使用して作成したものである。ただし、計画線は、1/2,500都市計画道路の計画図から転記したものである。無断複製を禁ず。(承認番号) 20都市基交第189号、平成20年6月17日 (承認番号) 20都市基街第100号、平成20年6月17日

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。」

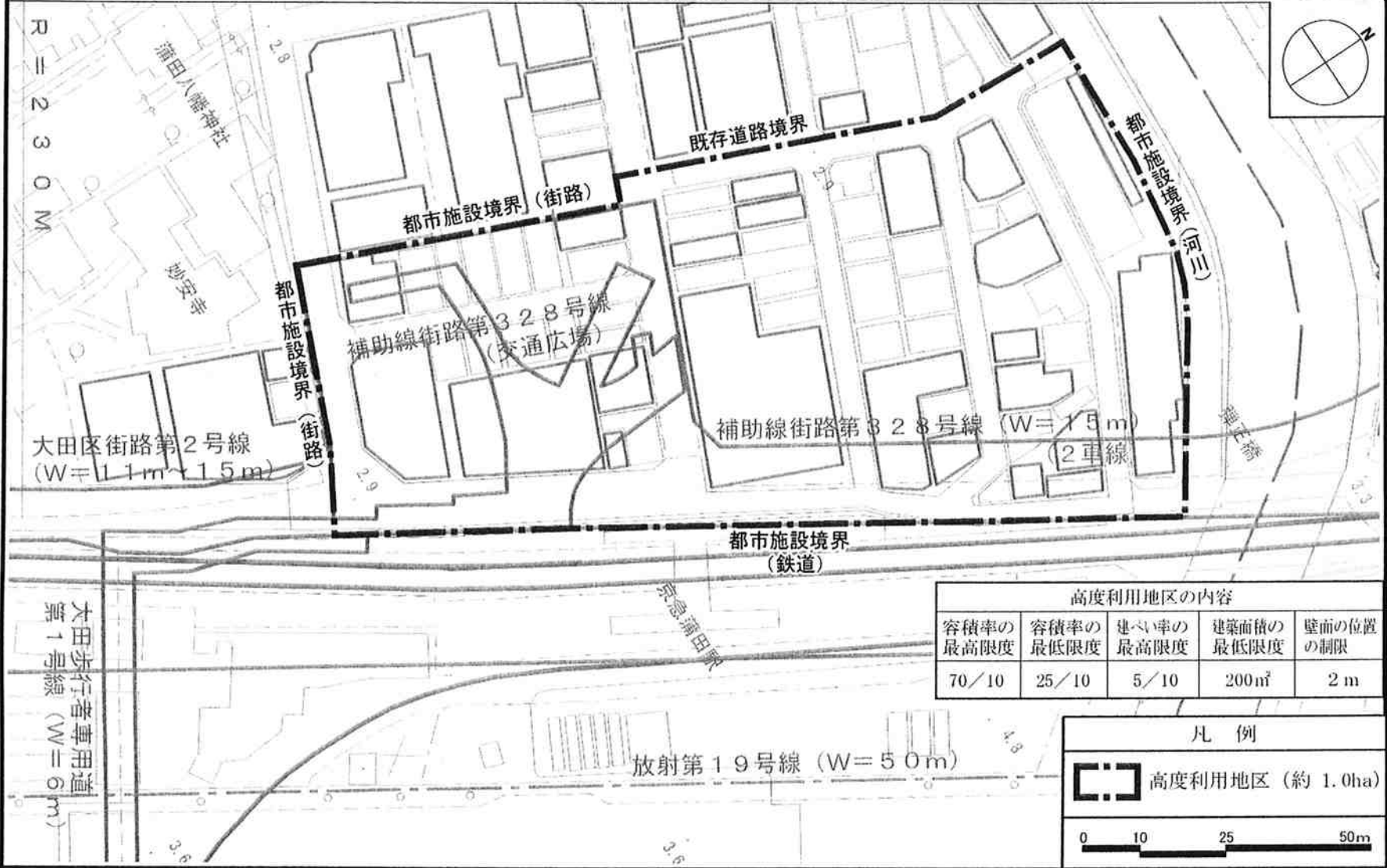
理由：京急蒲田西口駅前地区第一種市街地再開発事業の決定にあわせて、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るため、高度利用地区を変更する。

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）計画図1（区域図）

[大田区決定]



高度利用地区の内容				
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
70/10	25/10	5/10	200㎡	2 m

凡例

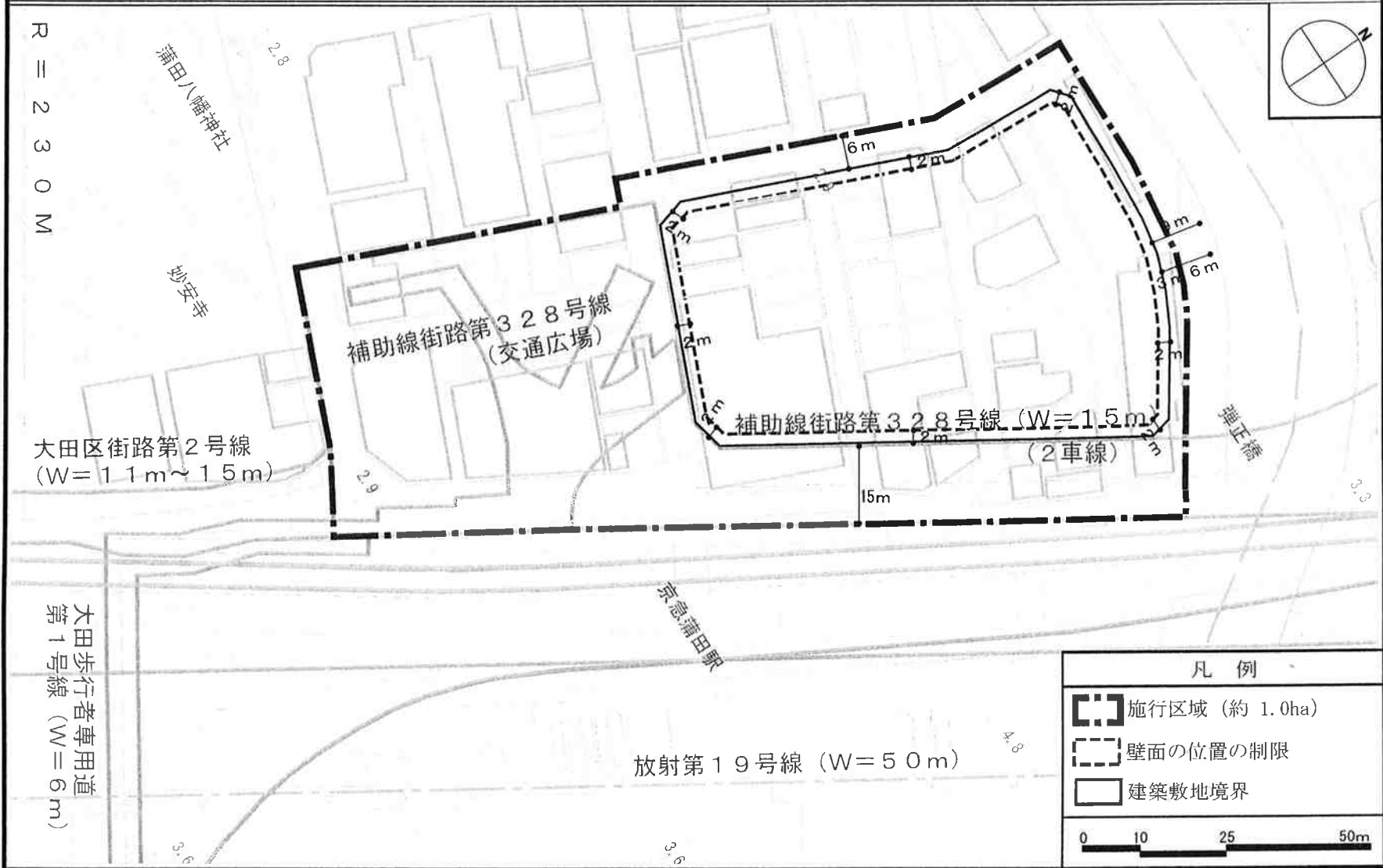
高度利用地区（約 1.0ha）

0 10 25 50m

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（京急蒲田西口駅前地区）計画図2（壁面の位置の制限）

〔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

東京都市計画道路の変更（大田区決定）

都市計画道路を次のように変更する。

種 別	名 称		位 置			区 域	構 造				備 考
	番号	路線名	起点	終点	主な経由地	延長	構造形式	車線の数	幅員	地表式の区間における 鉄道等との交差の構造	
幹線街路	補 328	補助線街路 第 328 号線	大田区 蒲田三丁目	大田区 蒲田四丁目		約 180m	地表式	2 車線	15m	幹線街路と平面交差 1 箇所	
		な お	大田区蒲田四丁目地内に約 4,400 m ² の交通広場を設ける。ただし、約 1,000 m ² は嵩上式広場とする。								

「区域及び構造は計画図表示のとおり」

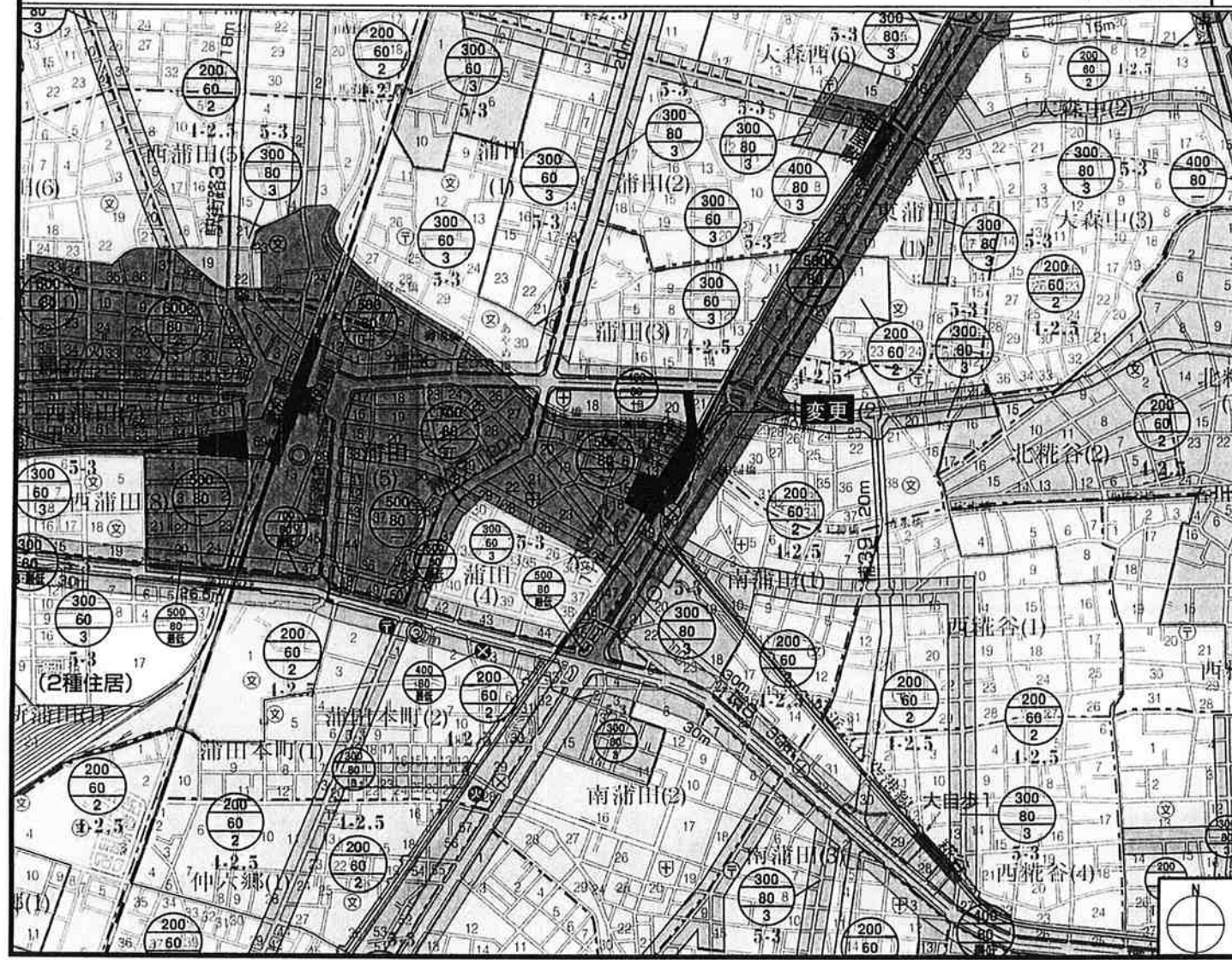
理由：京浜急行本線の連続立体交差事業と京急蒲田西口駅前地区第一種市街地再開発事業の施行に伴い、歩行者空間の拡充や自動車交通の整序化により、歩行者の安全性・利便性の向上、交通の円滑化を図り、新たな交通需要に適切に対応するため、交通広場の形状及び面積、嵩上げ部の形状を変更する。

変更概要

名 称	変 更 区 間	変 更 事 項
補助線街路第 328 号線	大田区蒲田三丁目～大田区蒲田四丁目	交通広場の形状、面積、嵩上げ部の形状の変更（大田区蒲田四丁目地内） [変更面積 約 3,900 m ² → 約 4,400 m ²] 車線数の追加

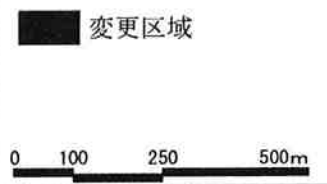
東京都市計画道路 幹線街路補助線街路第328号線 総括図

[大田区決定]



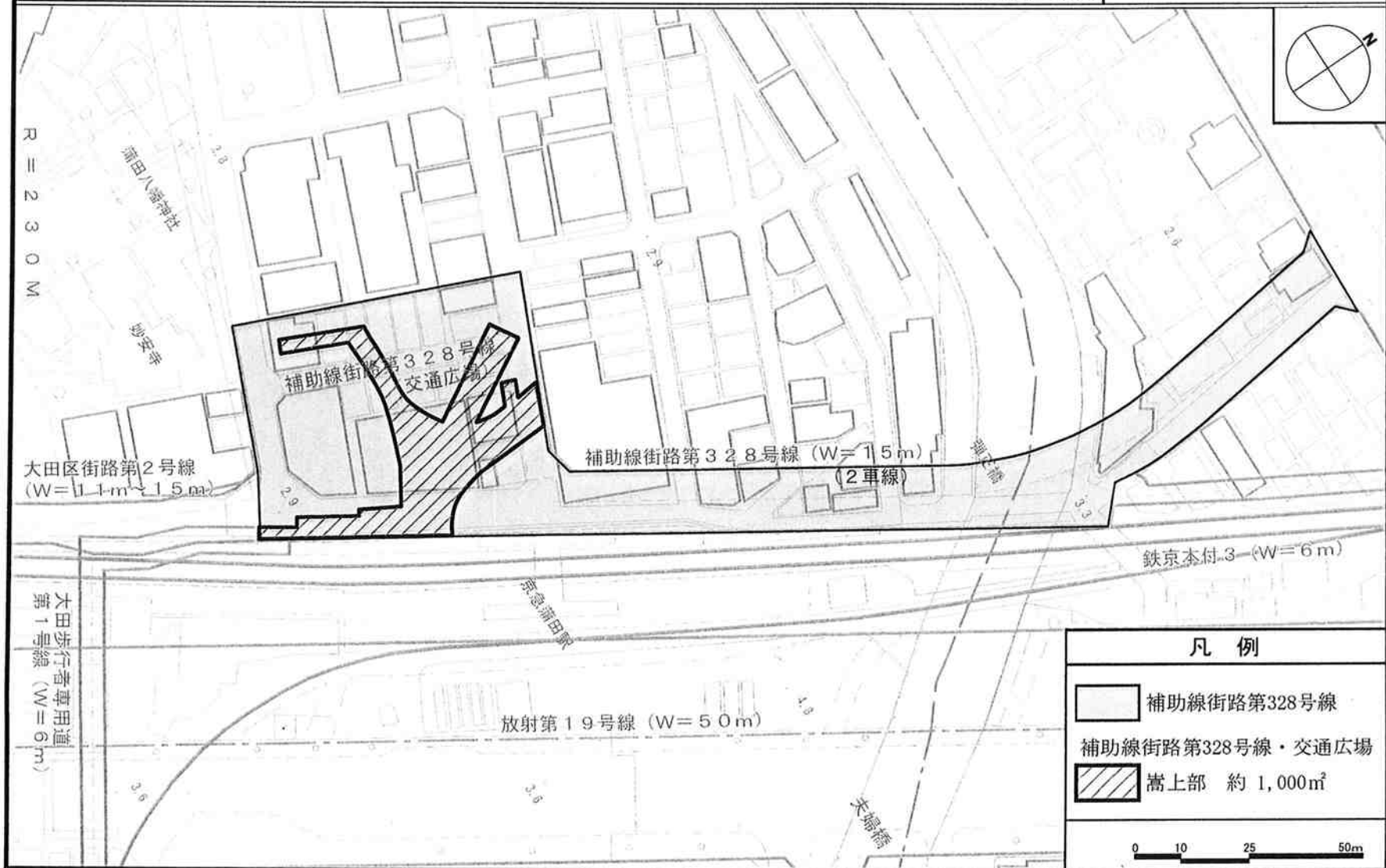
凡例

用途地域	第1種低層住居専用地域
	第2種低層住居専用地域
	第1種中高層住居専用地域
	第2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
建ぺい率・建ぺい率	容積率(%) 建ぺい率(%) 高さ地区
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 居住用途地区 (7m)
防火関係文書関係	防火地域 準防火地域 第1種文書地区 第2種文書地区 特別業務地区
特別業務地区	特別業務地区
臨海地区	東京臨海地区
防災関係文書地区	大田区中心部の消防 特別緑地保全地区
法曹業務地区	法曹業務地区
駐留調整地区	駐留調整地区
生業及地地区	生業及地地区
都市化調整地区	都市化調整地区



東京都市計画道路 幹線街路補助線街路第328号線 計画図

[大田区決定]



凡例	
	補助線街路第328号線
	補助線街路第328号線・交通広場
	嵩上部 約 1,000㎡



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