

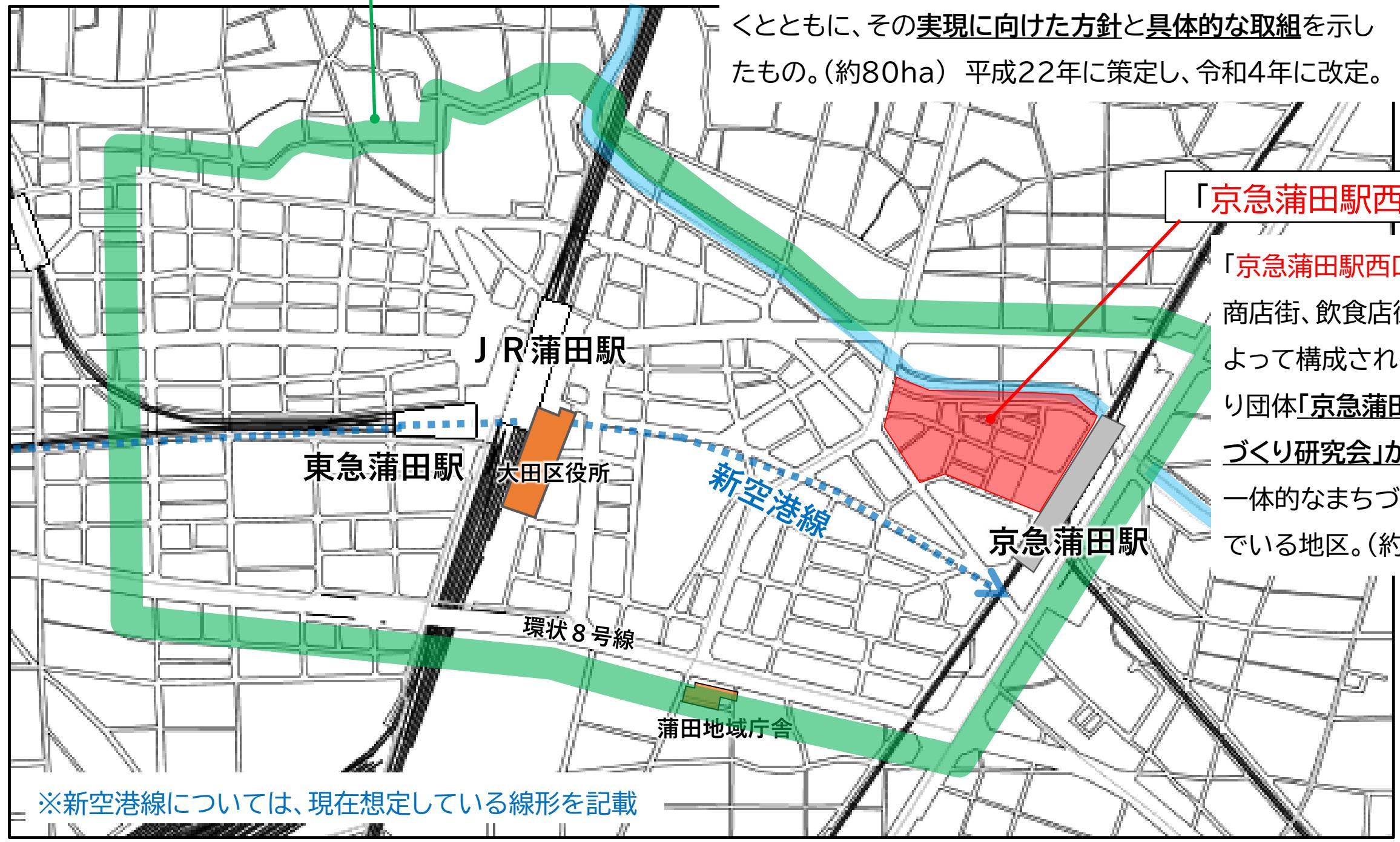
京急蒲田駅西口地区のまちづくりの状況について

まちづくり環境委員会
令和6年3月6日
鉄道・都市づくり部 資料15番
所管 鉄道・都市づくり課

1. 京急蒲田駅西口地区の位置

「蒲田駅周辺地区グランドデザイン」
の対象区域

「蒲田駅周辺地区グランドデザイン」とは、地域住民、事業者、行政が一体となってまちづくりを進めていくため、蒲田地区の特徴を捉え、課題を整理した上で、蒲田地区の将来像を描くとともに、その実現に向けた方針と具体的な取組を示したものの。(約80ha) 平成22年に策定し、令和4年に改定。



「京急蒲田駅西口地区」

「京急蒲田駅西口地区」は、町会、商店街、飲食店街等の代表によって構成される地元まちづくり団体「京急蒲田西口地区まちづくり研究会」が主体となって、一体的なまちづくりに取り組んでいる地区。(約3.4ha)

※新空港線については、現在想定している線形を記載

京急蒲田駅西口地区のまちづくりの状況について

まちづくり環境委員会
 令和6年3月6日
 鉄道・都市づくり部 資料15番
 所管 鉄道・都市づくり課

2. 京急蒲田駅西口地区のまちづくりの経緯

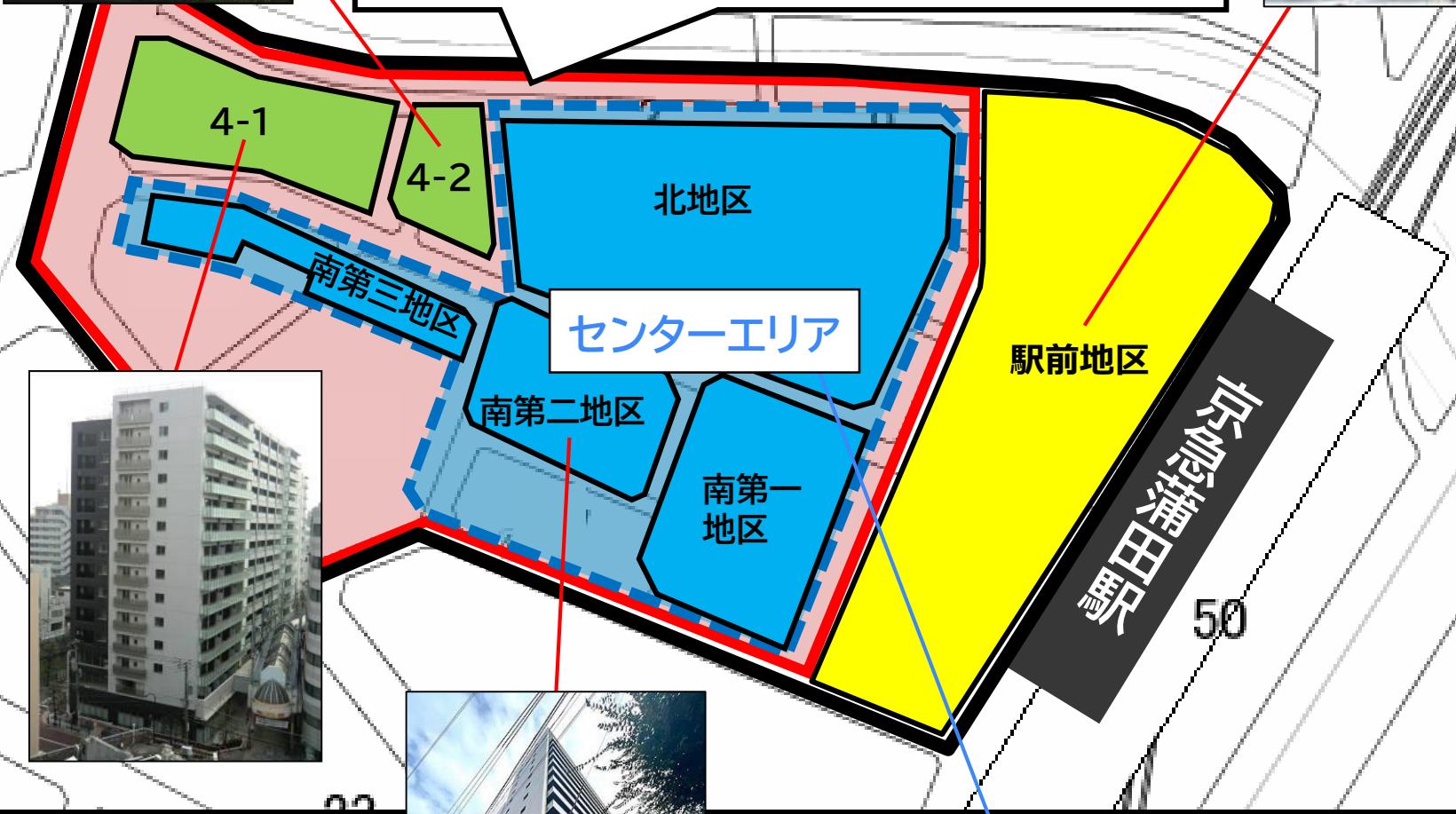


「街並み誘導型地区計画」区域
 (駅前地区を除く)
 …街並み誘導型地区計画とは、建物の高さや壁面の位置の制限を定めて良好な街並みを誘導しつつ、道路斜線制限や前面道路幅員による容積率制限を緩和することで、まちの更新を進める制度



<凡例>

- 黄背景** 「京急蒲田西口駅前地区第一種市街地再開発事業」区域
- 赤実線** 「街並み誘導型地区計画」区域
- 青点線** 「センターエリア」区域



まちづくりの経緯

- 平成11年 2月 「京急蒲田西口地区まちづくり研究会」発足
- 平成17年 11月 「街並み誘導型地区計画」策定
- 平成19年 11月 「4-2地区」共同建替え完了
(都心共同住宅供給事業)
- 平成25年 3月 「4-1地区」共同建替え完了
(都心共同住宅供給事業)
- 平成27年 3月 「街並み誘導型地区計画」改正(区域拡大)
- 平成27年12月 「駅前地区」共同建替え完了
(第一種市街地再開発事業)
- 令和 2年 11月 「北地区」再開発準備組合設立
- 令和 4年 3月 「南第二地区」共同建替え完了

「センターエリア」の共同化状況

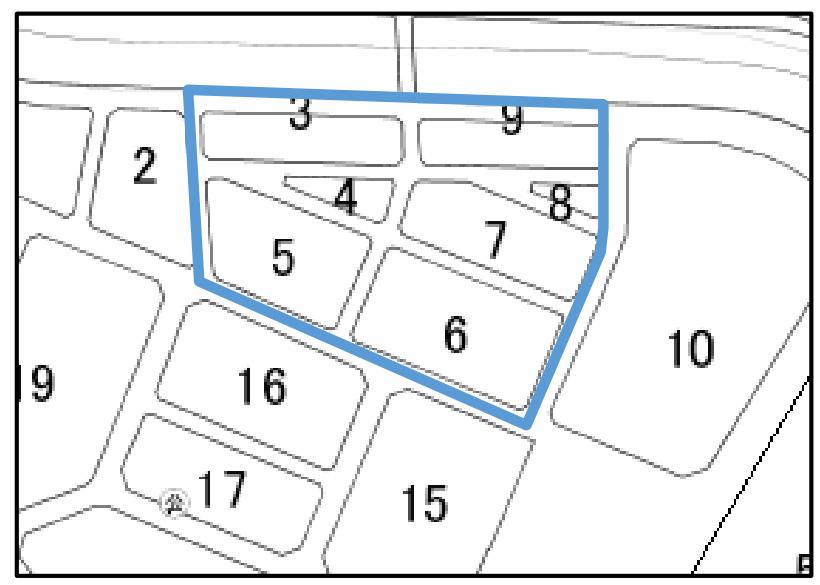
- 南第一地区** 合意形成中
- 南第二地区** 共同建替え完了(令和4年3月)
- 南第三地区** 合意形成中
- 北地区** 再開発準備組合設立(令和2年11月)

3. 北地区(センターエリア)での取組について

(1) 上位計画における位置付け

- 大田区都市計画マスタープラン
- 蒲田駅周辺地区グランドデザイン

「災害に強いまちづくり」「公共空間を活用したにぎわいづくり」
 「回遊性に配慮した歩行者空間の創出」「水辺空間を生かした良好な景観創出」
 「呑川の親水空間整備」「まちの活性化」「商店街の持続的発展」



(2) 現状の課題と本地区での取組

| 項目 | 現状の課題 | | 本地区での取組 | 期待される効果 |
|------------|---------------------------------------|--|--|---|
| | 内容 | | | |
| ①防災 | 細街路が多く、老朽化した建築物や小規模な建築物の建替えが進まない | | <ul style="list-style-type: none"> ・大街区化に伴う敷地の一体的利用と公共施設の再編による土地の高度利用 | 地域一帯で 防災性の向上・防災機能の強化 |
| ②土地利用 | 土地利用の細分化や十分な公共空間がないことなどにより都市機能が低下している | | <ul style="list-style-type: none"> ・建物の共同化(不燃化・耐震化) ・無電柱化 ・防災設備や防災備蓄倉庫の整備 | 建物の共同化や新たな 公共空間の創出 などによる 都市機能の更新 |
| ③都市環境 | 国内外からの来街者を迎え入れる玄関口にふさわしい都市空間が形成されていない | | <ul style="list-style-type: none"> ・一時滞留空間の確保 ・地区外周の道路整備 ・商店街や周辺市街地との連続性に配慮した広場空間・歩行者空間の創出 | 水と緑が感じられる景観形成 など 来街者を迎え入れる都市空間の形成 |
| ④にぎわい及び回遊性 | 歩行者空間や溜まることのできる空間が不足している | | <ul style="list-style-type: none"> ・呑川を生かした緑化空間の形成 ・商店街と連携したにぎわいの形成 | にぎわいの創出、回遊性の向上 |

(3) 今後について

上位計画の達成に向けて、引き続きセンターエリアの共同化支援を行っていく。