

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

都市計画原案の説明会および縦覧のご案内

平素から大田区のまちづくり行政にご理解とご協力を賜り御礼申し上げます。

京急蒲田センターエリア北地区では、まちづくりの計画が具体化したことを受け、大田区において第一種市街地再開発事業および関連する都市計画素案の説明会を令和7年1月31日・2月2日に開催いたしました。

このたび、地域の皆様から頂いたご意見を参考に都市計画原案を作成いたしました。

つきましては、都市計画原案の説明会および縦覧を行いますのでご案内申し上げます。

Ⅰ 都市計画原案の説明会

1 内容

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および関連する都市計画原案の説明会

2 日時

① 令和7年5月 9日(金) 午後7時から午後8時30分まで

② 令和7年5月11日(日) 午前10時30分から正午まで

※ 開場は開始時間の20分前からです。【事前申込不要】

3 会場

蒲田地域庁舎(蒲田東特別出張所)5階大会議室(蒲田本町二丁目1番1号)



- JR蒲田駅東口から徒歩8分
- 京浜急行線京急蒲田駅から徒歩8分

※ 自転車でお越しの方は、建物裏側の駐輪場をご利用ください。近隣施設への駐輪はご遠慮ください。

※ 駐車場のご用意はありませんので、お車でお越しはご遠慮ください。

4 その他

手話通訳をご希望される方は、令和7年5月1日(木)までに

大田区 鉄道・都市づくり課までご連絡ください。(連絡先はお問い合わせ先参照)

※ FAXの場合は(氏名・電話番号・参加日時)をご記入ください。

Ⅱ 都市計画原案の縦覧・意見書の提出

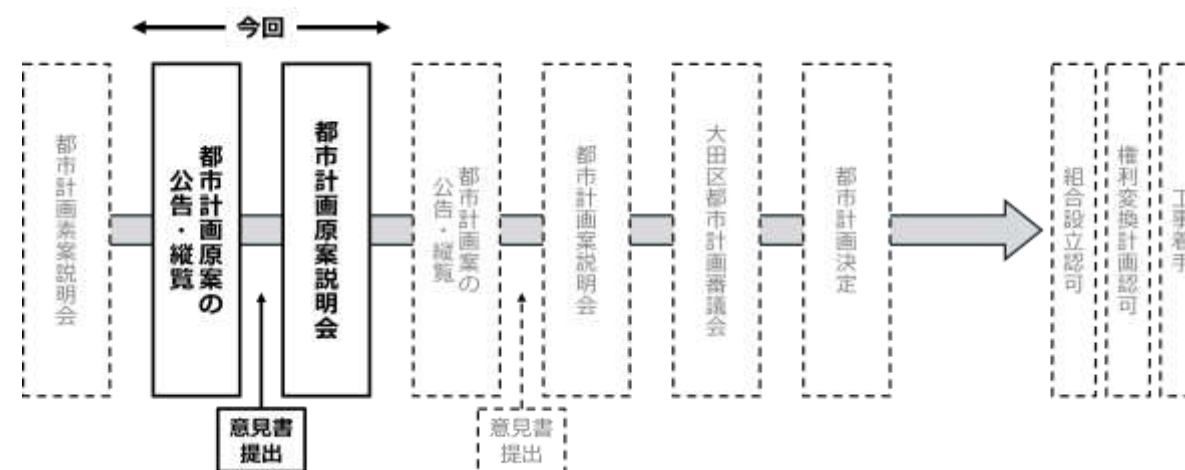
【縦覧】

種類	第一種市街地再開発事業、地区計画、高度利用地区
期間	令和7年5月2日(金)から令和7年5月16日(金)まで 午前8時30分から午後5時まで(土日・祝日を除く)
場所	大田区役所7階28番窓口 鉄道・都市づくり部 鉄道・都市づくり課 ※ 縦覧期間中は大田区ホームページでもご覧いただけます

【意見書】

対象者	大田区にお住まいの方 利害関係者(区域内的の土地所有者、建物所有者など)
期間	令和7年5月2日(金)から令和7年5月23日(金)まで
提出先	大田区役所7階28番窓口 鉄道・都市づくり部 鉄道・都市づくり課
提出方法	窓口へ持参、郵送(消印有効)、FAX、電子申請 ※ 詳細は大田区ホームページをご覧ください

Ⅲ 都市計画手続きの流れ



【お問い合わせ先】※縦覧場所、意見書の提出先も同様です

〒144-8621 東京都大田区蒲田五丁目13番14号

大田区役所7階28番窓口 鉄道・都市づくり部 鉄道・都市づくり課

電話：03(5744)1356 FAX：03(5744)1526

▼ 大田区ホームページ



京急蒲田センターエリア北地区のまちづくりに関する情報をご覧いただけます。
説明会当日の資料や縦覧図書等もホームページに公開いたします。

京急蒲田センターエリア北地区のまちづくり

検索

京急蒲田センターエリア北地区は、旧耐震建物が全体の6割を占めていることや幅員が狭い道路が多く、緊急車両が通行しにくいことなど、防災上の課題を抱える地区です。

こうした課題を解決するため、関係権利者が中心となって令和2年に再開発準備組合を発足し、市街地再開発事業の検討を行い、令和6年、基本計画素案を区に提出しました。

当該基本計画素案は、区の上位計画やまちの課題解決を達成できる計画であることから、区としては、法定に則り、次の都市計画を定めてまいります。

1 市街地再開発事業

【 施行区域 】



名称	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				
面積	約0.6ha				
公共施設の配置及び規模	種別	規模			
	区画道路1号(北側)	幅員9.0m、延長約105m(約3.5m拡幅整備)			
	区画道路2号(東側)	幅員8.0m、延長約80m(約2.0m拡幅整備)			
	区画道路3号(西側)	幅員6.0m、延長約45m(約2.0m拡幅整備)			
	区画道路4号(南側)	幅員6.0m、延長約80m(既設)			
建築物の整備に関する計画	建築敷地面積	建築面積	延べ面積 〈容積対象面積〉	主要用途	高さの限度
	約5,130㎡	約3,570㎡	約46,180㎡ 〈約35,020㎡〉	住宅、駐車場 商業施設 等	80m
住宅建設の目標	戸数	面積			
	約480戸	約36,000㎡			



現在の地区計画の区域をA地区とB地区に分割し、A地区を現在の地区計画の内容を保持した計画、B地区(北地区)を市街地再開発事業を行うにあたり、高度利用地区を適用し、現在の地区計画の内容を一部併用する計画とします。



【 地区施設 】

B地区(北地区)において、「区画道路」「歩道状空地」「緑道」「広場」「貫通通路」を『地区施設』に位置付けます。誰もが利用できる施設とすることによって、一時的な滞留空間の確保や周辺地域への人の流れを促進するなど、防災性の向上や回遊性の向上、にぎわいの創出などを図ります。



3 高度利用地区

大田区で高度利用地区を定めているのは、市街地再開発事業完了済の「荏谷駅前地区：約1.3ha」「京急蒲田西口駅前地区：約1.0ha」の2地区になります。

今回、「北地区：約0.6ha」を追加する変更になります。()は現状の制限を表す

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
683% (500%)	250% (制限なし)	50% ※ (80%)	200㎡ (50㎡)	2.0m / 3.5m (0.5m)

※ 建築基準法第53条第3項第1号又は第2号のいずれかに該当する建築物にあつては10分の1を加えた数値とし、いずれにも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。