

# 都市計画の案の理由書（原案）

## 1 種類・名称

東京都市計画地区計画

京急蒲田駅西口地区地区計画

## 2 理由

本地区は、JR蒲田駅と京急蒲田駅の間に位置する区域であり、防災街区整備方針における『一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき相当規模の地区（防災再開発促進地区／蒲田四丁目地区）』に含まれ、市街地密度が高く、基盤整備の遅れている市街地であり、建替えに伴う土地の高度利用や建物の不燃化・共同化及び道路等の基盤整備の促進により、市街地環境を改善し、防災性の向上を図る地区として位置づけられている。

また、蒲田駅周辺地区グランドデザインでは、『京急蒲田駅前拠点』と位置づけられており、人々をまちに呼び込む、玄関口にふさわしい来街者を魅了する駅前拠点の形成を図ることが示されている。

平成17年には街並み誘導型地区計画が都市計画決定され、これに基づき蒲田四丁目1番及び2番の各街区において都心共同住宅供給事業による共同化事業が実施された。平成27年には、地区計画を拡大する都市計画の変更決定を行い、隣接する京急蒲田西口駅前地区において平成27年に完了した市街地再開発事業とあわせて、本地区のまちづくりが具体化してきている。

地区計画区域内では現在、市街地再開発事業が検討されており、土

地の合理的かつ健全な高度利用を促進し、商業、業務、居住の複合的な都市機能を更新し、防災性の向上と良好な街並みの形成を図るため、地区計画を一部変更するものである。