

大田区蒲田五丁目地区地区計画

平成4年6月15日施行

東京都市計画地区計画の決定（大田区決定）

都市計画大田区蒲田五丁目地区地区計画を次のように決定する。

名称		大田区蒲田五丁目地区地区計画																					
位置		大田区蒲田五丁目地内																					
面積		約 20.7 ha																					
区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区計画の目標	<p>本地区は、JR蒲田駅・京急蒲田駅至近に位置し、また、羽田空港の表玄関としての商業・業務及び住宅の複合市街地であり、当該地区については、本区を中心核として「人と技術がにぎわいをつくるまち・蒲田」づくりを進めている。</p> <p>本地区計画は、商業・業務と住宅の調和した快適な複合市街地の臨空港型都市を形成し、中心核・蒲田の活性化を図るため、土地の健全な高度利用と都市機能の更新を図ることを目的とする。</p>																					
	土地利用の方針	<p>1 商業・業務及び住宅機能を備えた快適で活力と魅力ある複合市街地を形成するため、土地の高度利用と不燃化・共同化を推進し、中高層階にできるだけ住宅の配置を誘導する。また、大規模再開発地内には、文化創造拠点づくりとして（仮称）区民ホールと業務拠点づくりとして事務所の建設を進める。</p> <p>2 臨空港型業務・商業拠点づくりに合わせて、良質な都市型ホテル等の立地を図る。</p>																					
	公共施設等の整備方針	<p>1 JR蒲田駅と東京国際空港や臨海部産業地域等とのアクセスの確保として東西交通網と区域内の道路の整備に努める。</p> <p>2 都市計画道路補助第36号線については、区域内のシンボル道路として、ポプラを植栽した並木道と快適な歩行者空間を整備する。また、駅周辺の道路については、カラー舗装で整備し、回遊性のある歩行者空間を整備する。</p> <p>3 公園及び公共空地等については、緑豊かな緑化空間を創出するため、十分に植栽を施して整備を図る。</p> <p>4 駐車場・駐輪場については、区域内の再開発に合わせて整備する。</p> <p>5 大規模再開発地内には広幅員の歩道を整備し、歩行者の安全を図る。</p> <p>6 JR蒲田駅については、高齢者や身体障害者の駅へのアクセスを容易にするため、エスカレーターを整備する。</p>																					
	建築物等の整備の方針	<p>1 建築物等の用途の制限により、商業・業務と住宅の調和した良好な複合市街地の形成を図る。</p> <p>2 建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度により、良好な都市型住宅の確保を図る。</p> <p>3 建築物の壁面の位置の制限に努め、緑豊かなオープンスペースの確保と魅力ある都市景観の創出と安全で快適な歩行者空間の確保を図る。</p> <p>4 建築物の意匠に配慮して、ファサードの工夫に努めるとともに、外壁等は刺激的な色彩を避ける。</p>																					
地区整備計画	面積		約 2.5 ha																				
	地区施設の配置及び規模	その他の公共空地	<table border="1"> <thead> <tr> <th>名称</th> <th>規模</th> <th>適用</th> <th>備考</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>広場 1</td> <td>約1700m²</td> <td>1箇所</td> <td>新設</td> </tr> <tr> <td>広場 2</td> <td>約800m²</td> <td>1箇所</td> <td>新設</td> </tr> <tr> <td>歩道状空地</td> <td colspan="2">約1300m²</td> <td>新設</td> </tr> <tr> <td>公共空地</td> <td colspan="2">約1000m²</td> <td>新設</td> </tr> </tbody> </table>	名称	規模	適用	備考	広場 1	約1700m ²	1箇所	新設	広場 2	約800m ²	1箇所	新設	歩道状空地	約1300m ²		新設	公共空地	約1000m ²		新設
	名称	規模	適用	備考																			
	広場 1	約1700m ²	1箇所	新設																			
広場 2	約800m ²	1箇所	新設																				
歩道状空地	約1300m ²		新設																				
公共空地	約1000m ²		新設																				
建築物等に關する事項	壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の外側から、敷地境界線までの距離は、道路に接する部分では6.0m以上、その他の部分では5.0m以上としなければならない。																					
	建築物等の形態又は意匠の制限	建築物の外壁の色彩は、良好な文化・業務環境の形成に資する色合とし、刺激的な色彩を避ける。																					
	かき若しくはさくの構造の制限	道路に面する側には、植栽を施すものとする、又さくを設置してはならない。																					

区域、地区施設の配置及び規模、壁面の位置の制限は計画図表示のとおり。

<理由> 本地区計画は、健全な土地の高度利用と都市環境の改善を図るため定める。