

(けいきゅうかまたにしぐちえきまえ)

NO. 178 京急蒲田西口駅前地区(組合施行)

1 計画の概要

東京都大田区蒲田四丁目地内				
計画の概要	1	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、総合的なまちづくりを推進する。		
	2	地区内の細分化した宅地を共同化することによって高度利用を図り、建物を更新し不燃化を促進するとともに、駅前広場及びアクセス道路を一体的に整備することにより、地域のにぎわいの更なる強化、良好な都市型居住環境の創出及び都市基盤施設強化を一体的に行う。		
地区面積	約1.0ha	構造	鉄筋コンクリート造 一部鉄骨造	
階数	地上20階/地下1階/塔屋1階	高さ	約74m	

2 都市計画の内容

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	名称	幅員	延長	面積	備考
		幹線街路 都市計画道路 補助線街路 第328号線	15.0m 【15.0m】	約79m	交通広場 約4,400㎡	【】内は全幅員 交通広場のうち、約1,000㎡は嵩上式広場とする(新設)。
		区画道路 特別区道	3.0m~6.0m 【6.0m~9.0m】	約150m	—	拡幅整備
建築物の整備	街区	建ぺい率	容積率	建築物の高さの限度	壁面の位置の限度	主要用途
	1	—	—	80m	2m	住宅、商業施設、駐車場
		建築面積	延べ面積(容積対象)	住宅建設の目標		
1	約2,800㎡	約34,100㎡(約28,100㎡)	約250戸	約20,600㎡		
建築敷地の整備		建築敷地面積	整備計画		備考	
	1	約4,020㎡	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。		—	
都市計画決定	平成21年4月30日 大田区告示第365号					

3 高度利用地区

地区名	面積	容積率の最高限度	建ぺい率の最高限度	容積率の最低限度	建築面積の最低限度	壁面の位置の限度
京急蒲田西口駅前地区	1 約1.0ha	700%	70%	250%	200㎡	2m
都市計画決定	平成21年4月30日 大田区告示第366号					

4 事業計画の概要

敷地面積	約4,010m ²	建ぺい率	70%	
延べ面積	約35,640m ²	容積率	680%	
用途	地下1階	商業施設、商業用駐輪場、機械室	住宅戸数	約320戸
	1階	商業施設、駐車場(機械式)		
	2~3階	商業施設	駐車場	約120台
	4階	住宅、住宅用駐輪場		
	5~19階	住宅		
	20階	住宅、住宅共用室		
事業認可	平成23年3月8日 東京都告示第278号 事業認可 平成24年1月20日 東京都告示第92号(変更) 平成24年11月2日 東京都告示第1591号(変更) 平成25年8月19日 東京都告示第1174号(変更) 平成27年8月14日 東京都告示第1242号(変更) 平成27年11月6日 東京都告示第1603号(変更)	総事業費	約245億円	

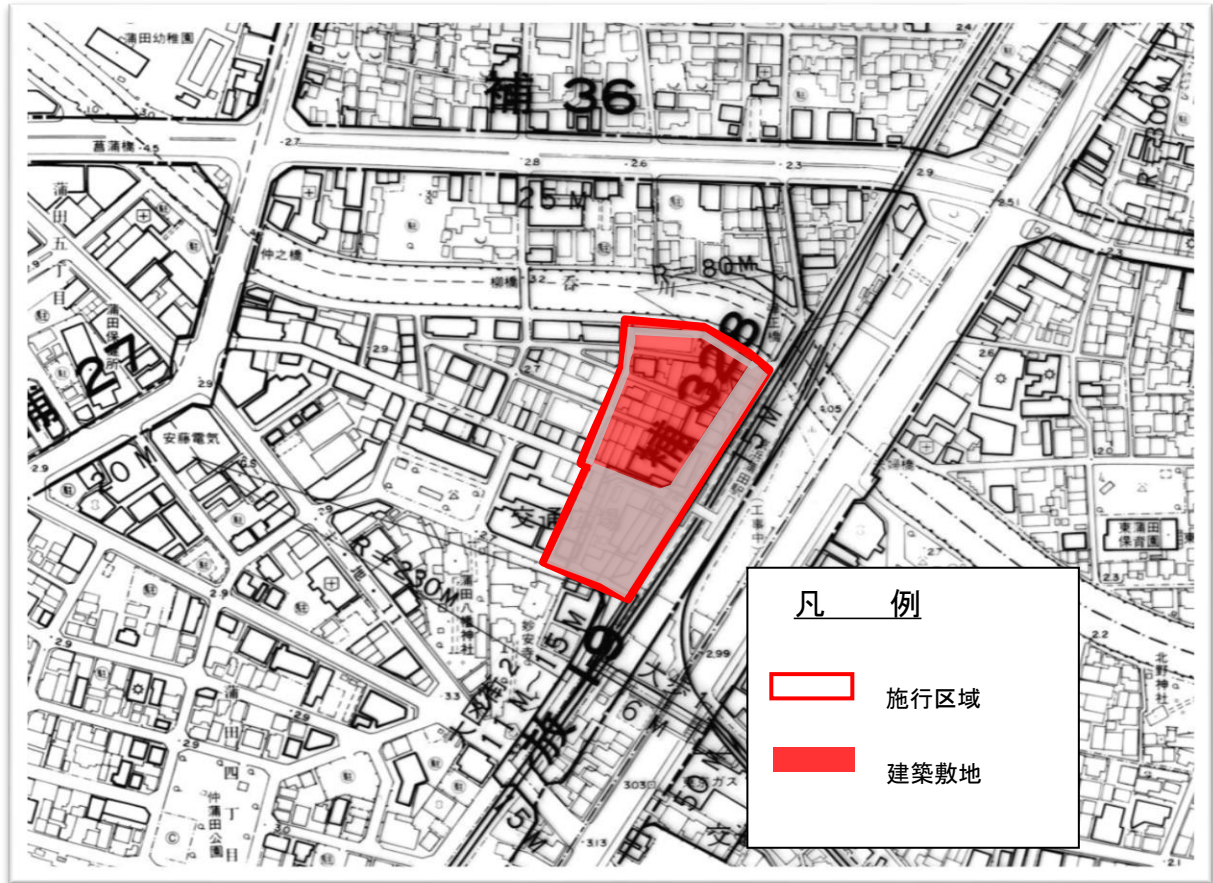
5 経緯

年月日	内容
平成11年3月8日	京急連続立体交差事業、駅前広場都市計画決定
平成16年8月	京急蒲田西口駅前再開発準備会設立
平成18年3月	京急蒲田西口駅前地区市街地再開発準備組合設立
平成21年4月30日	都市計画決定
平成23年3月8日	市街地再開発組合設立認可
平成24年1月20日	事業計画変更認可
平成24年11月2日	事業計画変更認可
平成25年2月12日	権利変換計画認可
平成25年2月22日	権利変換期日
平成25年8月19日	事業計画変更認可
平成25年9月26日	権利変換計画変更報告
平成25年11月	工事着工
平成25年12月24日	権利変換計画変更報告
平成27年8月14日	事業計画変更認可
平成27年11月4日	工事完了公告
平成27年11月6日	事業計画変更認可
平成28年9月1日	事業計画変更認可
平成29年2月27日	組合解散認可

6 位置図



7 区域図



8 完成写真

