

# 京急蒲田駅西口再開発第二街区協議会 まちづくり勉強会 開催しました！！

平成26年7月12日（土曜）10時より蒲田四丁目町会会館にて、オープン形式で、第7回の勉強会を開催致しました。ご出席いただいた皆様、休日の貴重なお時間ありがとうございました。

まちづくり勉強会は、六つのテーマで行われました。

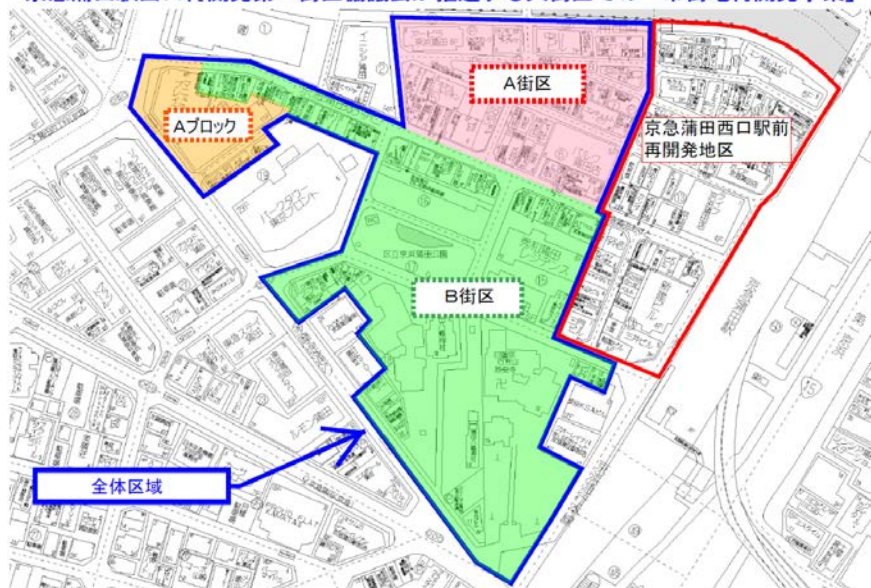
## ●第1テーマ「地区計画（建て替え計画）」と「大街区再開発」の違いは？

← 違い →

地区計画(建替え計画)	違い	大街区再開発(第一種)
よくても等価交換 事業費の8~9%（一戸最高200万円） 地権者の100%の合意 全額 自己負担 全額 自己負担 休業補償は、なし	権利交換 補助金 手続き 引っ越し費用 仮住居費用 家賃補償	悪くても等価交換+α 地権者の20~22% 地権者の67%の合意 補償あり(2回分) 補償あり(同等家賃分を全額) 補償あり(従前と同じ相当額)



京急蒲田駅西口再開発第二街区協議会が推進する大街区での「市街地再開発事業」



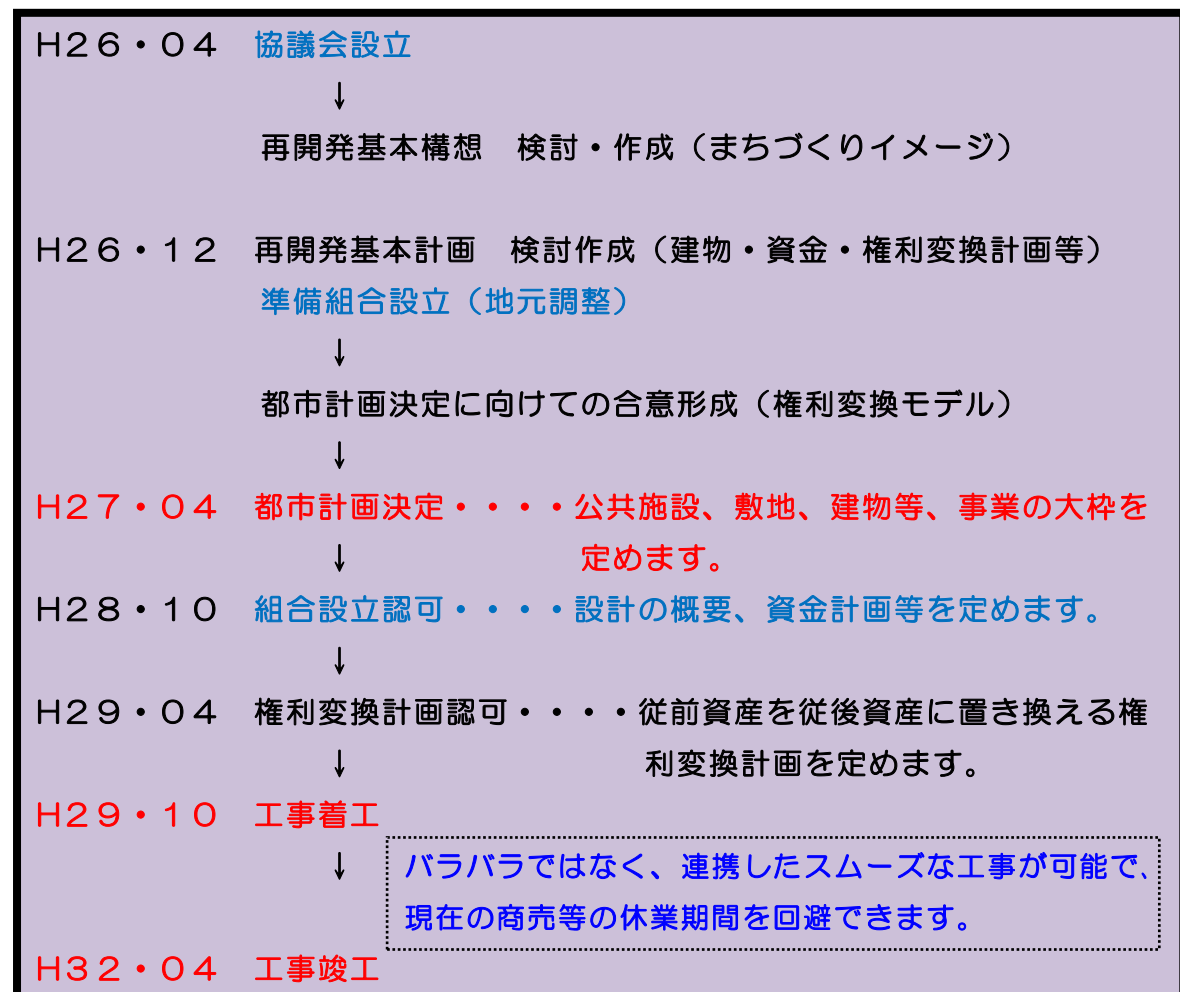
- 「権利変換」において、等価交換の割合が異なります。
  - 「補助金」の金額が大きく違います。
  - 再開発の手法によって、地権者の合意の割合が異なります。
  - 「補償金」が大きく異なります。
    - ・引っ越し費用、仮住居費用、家賃収入、休業補償などに差があります。
- どっちが、地権者にとって、有益かは、おわかりになるかと思えます。

## ●第2テーマ「大街区再開発」の地域って、どこ？

あすと商店街をはさんで呑川付近のA街区と蒲田八幡神社・妙安寺を含んだB街区、パークタワー東京フロントマンションを含まないAブロックを「地域」としています。

蒲田八幡神社や妙安寺は、大街区の中に含んでいても、移築したり、無くしたりはしません。蒲田の素晴らしい伝統文化、そして、緑の憩いの空間として残します。

### 「大街区再開発」の計画予定



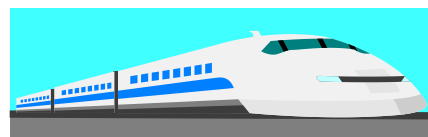
## ●第3テーマ「大街区再開発（第一種再開発）」って、随分 竣工するまで時間がかかるのでしょうか？

京急蒲田駅前再開発は、大田区としては、初めての開発の取り組みでしたので、地権者との話し合い等で、随分時間がかかったように聞いています。

その経験を踏まえていくと、本協議会が主張している「大街区再開発」事業は、かなり時間が短縮されるのではないかと期待されます。

左の「大街区再開発」の計画の資料をみていただくと、平成29年10月着工、平成32年4月には、新しいまちづくりの建物が出来上がる予定です。早く竣工してほしいと願う「地区計画（建替え）」を主張されている方々も納得いただけるのではないかと思います。

池上本門寺  
呑川



浅草・銀座へ

品川駅

東海道新幹線など



# 京急蒲田まちづくりイメージ

東邦大学病院

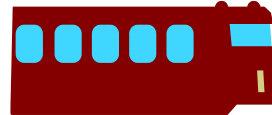
羽田国際空港



JR 蒲田駅

## ●第4・5・6テーマ

「大街区再開発」で、こんな建物や施設などが、ほしいな。  
京急蒲田駅前らしい「まちづくり」ができれば、いいな。

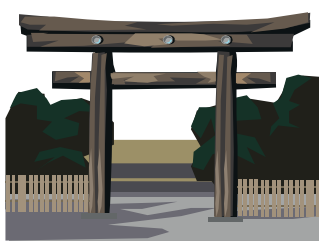


京急蒲田駅

商店街



蒲田八幡神社



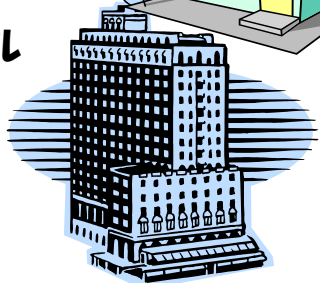
妙安寺



横浜・横須賀へ



ホテル



蒲田のまちのイメージをもとに 「こんな建物、施設ができればいいな」と夢の膨らむ意見が出てきました。住居だけの施設でなく、国際空港に相応しい「まちづくりも大切である。」という貴重な意見もでました。

★国際空港に向けたホテル施設

★省エネ型ハイブリットな建物

★電信柱は地下埋設に。

教育施設

★災害に備えて  
LED 自家栽培園

保育園施設

学童保育施設

★南北に建つならば  
ツインタワー型

公共施設

郵便局分室  
図書館窓口

★子どもの遊び場

小ホール  
小コンサート

会議室・  
学習ホール

★創業支援  
イベント施設

医療施設

★ジム(筋トレ)  
暮らしの施設

足湯・露天風呂  
身体機能訓練室

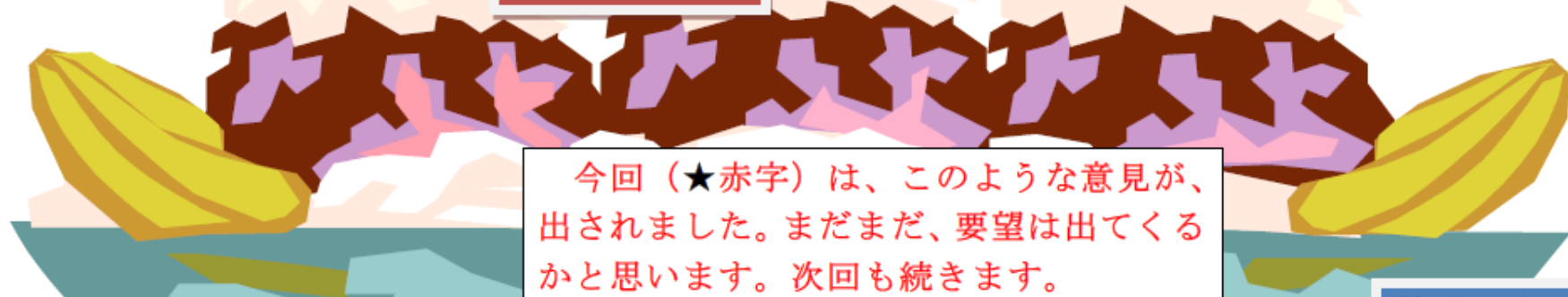
★ゲストルーム

★文化施設・美術館など

医療施設  
諸関係医療機関

高齢者ケア付き  
マンション

憩いの場  
お茶のみ場



今回(★赤字)は、このような意見が、出されました。まだまだ、要望は出てくるかと思えます。次回も続きます。

住宅  
マンション

ショップ街

オープンカフェ  
レストラン

防災避難所・  
備蓄庫

駐輪場・駐車

地下道

次回の時には、コンサルタントから、建物の素案が出てくる予定です。

次回の勉強会は、9月13日(土曜日)午前10時~11:30 場所:蒲田四丁目町会会館 2階

会費1,800円(7月~12月)をお支払いされる方は、勉強会の時をお願いします。本協議会はオープン形式ですので、どなたでも(会費未納会員、非会員でも)参加でき、ご意見、ご質問などをお出しにすることができます。

【お問合せ先】京蒲第二協 事務方担当:河野・谷川 大田区蒲田三丁目19番4号 ☎03(3737)0528

発行・編集:京蒲第二協

発行日:平成26年7月31日