

2011年3月11日  
野村不動産株式会社

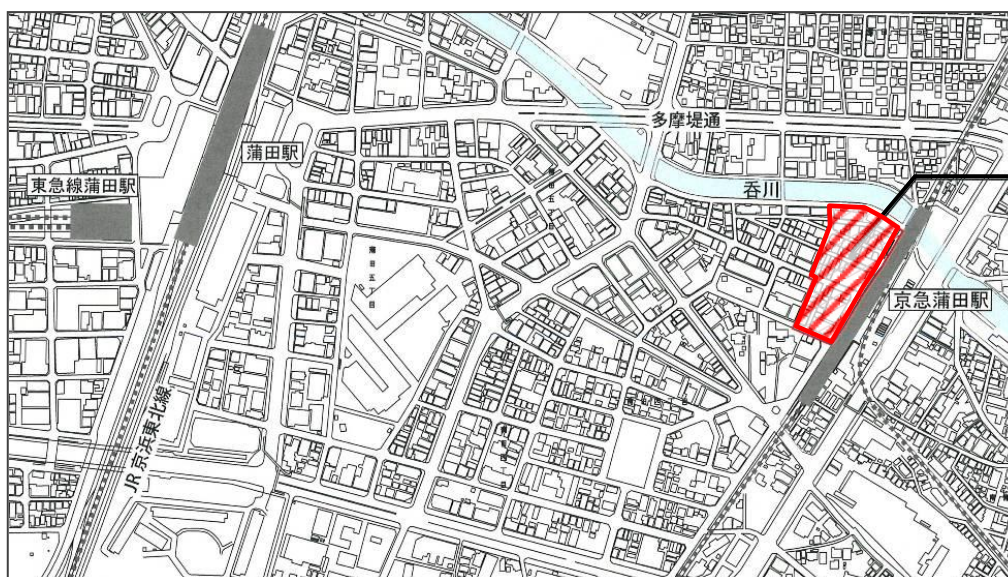
報道関係者各位

『京急蒲田西口駅前地区第一種市街地再開発事業』  
大田区初の市街地再開発事業認可(組合設立)  
～野村不動産が参加組合員として事業参画～

野村不動産株式会社(本社:東京都新宿区/取締役社長:鈴木弘久)は、京浜急行本線・空港線の連続立体交差事業と並行して進められてきた「京急蒲田西口駅前地区第一種市街地再開発事業」の市街地再開発組合の設立認可を受け、都市再開発法(昭和44年法律第38号)第21条の規定に基づく参加組合員(※)として参画することになりましたので、お知らせいたします。



【完成予想図】



施行区域  
(約1.0ha)

【現地案内図】

当計画地を含む「京急蒲田西口地区」(約 3.4ha)では、京浜急行本線、空港線の連続立体交差事業を契機としたまちづくり気運の高まりを受け、最も駅寄りの「京急蒲田西口駅前地区(約 1.0ha)」において、平成 18 年の市街地再開発準備組合の設立を経て、本年 3 月 8 日に大田区初となる市街地再開発事業が東京都より認可(組合設立)されました。

本再開発事業では、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、大田区の玄関口及び交通の結節点にふさわしい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、駅前商業地としての地域の賑わいの更なる強化、良好な都市型居住環境の創出と市街地の防災上の向上、都市計画道路等の都市基盤施設の強化を一体的に行うことを目的とし、京急蒲田駅からペDESTリアンデッキで直結となる住・商複合の再開発ビルを計画しています。

また、平成 22 年に新国際線ターミナルが完成した東京国際空港(羽田空港)とも京浜急行空港線で約 10 分とアクセス性に優れており、国際空港に近接した大田区の玄関口として大きな役割を担っていくことが期待されている事業です。

当社では、これまでも市街地再開発事業、マンション建替え事業など、行政、地権者の皆様とともに進めるまちづくり事業に積極的に参画をしてまいりました。

本再開発事業におきましても当社の総合ディベロッパーとして培ったノウハウを活用し、環境との調和ある街と空間を創り育むことで、都市の再生や地域の発展に貢献する街づくりに努めてまいります。

なお、当社では同様の市街地再開発事業として、全国で 20 地区のプロジェクトを推進しています。

#### 【主な参画・推進中の再開発事業】

##### ○西富久地区(東京都新宿区)

住宅総戸数 約 1,250 戸、商業、公益施設予定 平成 26 年度竣工予定

##### ○月島一丁目 3,4,5 番地区(東京都中央区)

住宅総戸数 約 750 戸、商業、医療施設、公益施設予定 平成 26 年度竣工予定

##### ○立川駅北口西地区(東京都立川市)

住宅総戸数 319 戸、商業、業務予定 平成 27 年度竣工予定

##### ○相模大野駅西側地区(神奈川県相模原市)

住宅総戸数 308 戸、商業、公益施設予定 平成 25 年 1 月竣工予定

##### ○武蔵小杉三丁目中央地区(神奈川県川崎市)

住宅総戸数 455 戸、商業、公益施設予定 平成 26 年度竣工予定

##### ○武蔵浦和駅第 1 地区(埼玉県さいたま市)

住宅総戸数 309 戸、商業、公益施設予定 平成 25 年 1 月竣工予定

##### ○大津駅西地区(滋賀県大津市)

住宅総戸数 180 戸、商業施設予定 平成 25 年冬竣工予定

※参加組合員とは、

都市再開発法に規定されている組合員のことで、再開発ビルやマンションの区画のうち、権利者が取得する部分以外の区画(保留床)を一括して購入する組合員のこと。区画(保留床)の購入代金は再開発の事業費の一部に充当され、参加組合員が取得した区画(保留床)は参加組合員たるディベロッパーが分譲します。

## 【計画概要】

地区名称	京急蒲田西口駅前地区	
施行区域	東京都大田区蒲田四丁目地内	
事業名称	東京都市計画 京急蒲田西口駅前地区第一種市街地再開発事業	
施行者名称	京急蒲田西口駅前地区市街地再開発組合	
施行地区面積	約 1.0ha	
施設概要	建築敷地面積	約 4,000 m <sup>2</sup>
	建築面積	約 2,800 m <sup>2</sup>
	延面積	約 36,600 m <sup>2</sup>
	建蔽率	約 70%
	容積率	約 700%
	構造・規模	鉄筋コンクリート造一部鉄骨造・地下 1 階、地上 19 階建、塔屋 1 階付
	高さ	約 74m
	主要用途	住宅 約 290 戸(地上 4 階～19 階) 商業施設(地上 1 階～3 階) 駐車場 (【商業】地下 1 階/【住宅】タワーパーキング)
公共施設	補助線街路第 328 号線(幅員 15m) 区画道路(幅員 6～9m) 交通広場(地表部分 約 3,400 m <sup>2</sup> デッキ部分 約 1,000 m <sup>2</sup> )	
総事業費	約 189 億円	
事業関係者	事業コンサルタント	株式会社アール・アイ・イー
	事業協力者	東急建設株式会社
	参加組員	野村不動産株式会社

※上記数字等は平成 23 年 3 月 11 日現在のものであり、変更する場合があります。

## 【今後の予定】

平成 23 年 8 月 権利変換計画認可(予定)

平成 24 年 4 月 着工(予定)

平成 26 年 3 月 竣工(予定)

以上

### 本件に関するお問い合わせ窓口

野村不動産株式会社 広報部(柿原・田村)

TEL03-3348-7805・FAX03-3343-0445