決定：平成 9年 4月 4日　東京都告示第 475号
変更：平成11年 2月 6日　東京都告示第 190号
変更：平成11年12月 1日　東京都告示第1320号
変更：平成14年 6月28日　東京都告示第 851号
変更：平成21年 6月22日　東京都告示第 952号
変更：令和 5年 3月 8日　東京都告示第 199号

東京都市計画地区計画の変更（東京都決定）
都市計画東五反田地区地区計画を次のように変更する。

名　　称		東五反田地区地区計画
位　　置		品川区東五反田二丁目、東五反田三丁目及び北品川五丁目各地内
面　　積		約４．７ｈａ
地区計画の目標		東京の均衡ある発展を担う城南地域に位置する副都心として、また品川区の構想する大井町～大崎～五反田の都市軸の一環をなす地区として、「大崎副都心育成・整備指針」に基づき、業務機能と居住機能が調和した街づくりを進める。土地利用の転換にあわせ、道路、公園等の都市基盤施設の整備を進め、合理的かつ健全な土地の高度利用と都市機能の更新及び防災性の向上を図る。また良好な市街地環境の創造、個性とにぎわいのある市街地の形成を図ることを目標とする。
区域の整備、開発及び保全に関する方針	土地利用の方針	大崎副都心の複合市街地の形成を担う地区として、業務機能と居住機能の調和を図り、多様な都市機能をもつ副都心の創造、人の住む副都心の創造に資する土地利用を図る。 1　多様な都市機能をもつ副都心の創造 業務・商業・住居・都市型産業などの多様な都市機能をもつ副都心の創造を図る。 2　人の住む副都心の創造 都心居住を推進するために、都市型住宅の導入をはかり、人が住む副都心の創造を図る。
	公共施設等の整備の方針	大崎副都心の道路ネットワーク、みどりのネットワーク、歩行者ネットワークの一環をなす公共施設を整備するとともに、地区に必要な区画道路などの公共施設を整備する。 1　地区幹線道路等の整備 2　公園の整備 開発にあわせて御成橋公園を拡大整備し、目黒川沿いのみどりの拠点を形成する。 3　駅直結を実現する歩行者動線の確保 歩行者の流れの円滑な処理のために、大崎駅と地区内を結ぶ歩行者動線の整備を図る。 4　より豊かな都市空間の形成 開発敷地内の壁面後退による緑道部分と道路とを一体的に整備することで、安全性・防災性と美しい街並み形成に配慮した豊かな都市空間の形成を図る。また緑道、公園、歩道と一体となった壁面後退と連携した敷地内空地の確保を図る。
	建築物等の整備の方針	業務機能と居住機能が調和する良好な市街地環境の創造に配慮した建築物を整備する。 1　大崎副都心に相応しい高度な業務機能の形成を図る。 2　多様で質の高い都市型住宅の供給を図る。 3　宅地内には、快適性、安全性、防災性に配慮した空地の確保を図る。 4　良好な都市景観の形成を図る。 5　資源の有効利用、施設・設備の省エネルギー化を推進し環境に配慮する。

再開発等促進区	位　置		品川区東五反田二丁目、東五反田三丁目及び北品川五丁目各地内				
	面　積		約４．７ｈａ				
	土地利用に関する基本方針		地区幹線道路等の都市基盤施設の整備や緑豊かな歩行者ネットワークを形成するとともに、土地の合理的かつ健全な高度利用を図り、業務・商業・居住等の諸機能が調和した魅力的な市街地の形成を図る。 ・　Ａ地区では、目黒川沿いの公園と一体となった緑地を整備するとともに、都市型住宅を中心に業務、商業機能が複合する土地利用を図る。 ・　Ｂ地区では、緑豊かなオープンスペースの確保により潤いのある都市環境の整備や防災性の向上を図るとともに、質の高い業務機能等を導入する。				
	主要な公共施設の配置及び規模	種類	名称	幅員	延長	面積	備考
		道路	地区幹線道路２号	12～16m	約340m	—	拡幅整備
			地区幹線道路４号	12m	約95m	—	拡幅整備
		その他の公共空地	緑道１号	4～5m	約170m	約800㎡	新設
			緑道２号	5～6.5m	約310m	約1,600㎡	新設
			緑道３号	6.5m	約90m	約550㎡	新設
		緑地	緑地	—	—	約520㎡	新設
地区整備計画	位　置		品川区東五反田二丁目、東五反田三丁目及び北品川五丁目各地内				
	面　積		約３．６ｈａ				
	地区施設の配置及び規模	種類	名称	幅員	延長	面積	備考
		道路	区画道路１号	4m〔7～8m〕	約165m	—	現況道路中心線から4m拡幅
			区画道路２号	8m	約105m	—	拡幅整備
			区画道路３号	4m〔7m〕	約105m	—	現況道路中心線から4m拡幅
			区画道路４号	3m〔5m〕	約95m	—	現況道路中心線から3m拡幅
			〔　〕内は区域外を含む幅員。				
		その他の公共空地	広場１号	—	—	約2,500㎡	新設
			広場２号	—	—	約1,000㎡	新設
			広場３号	—	—	約1,600㎡	新設

地区整備計画	地区施設の配置及び規模	その他の公共空地	歩道状空地１号	4m	約95㎡	—	新設
			歩道状空地２号	4m	約85㎡	—	新設

建築物等に関する事項	地区の区分	名称	A地区	B地区
		面積	約2.4ha	約1.2ha
	建築物等の用途の制限		次の各号に掲げる用途の建築物は建築してはならない。 1　風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第２条第１項第１号から第３号又は同条第６項各号の一に該当する営業の用に供するもの 2　建築基準法別表第二（ぬ）項に掲げるもの 3　ナイトクラブその他設備を設けて客にダンスをさせ、かつ、客に飲食をさせる営業（第１号に該当する営業を除く。）で、国家公安委員会規則で定めるところにより計った営業所内の照度を十ルクスを超えて営むもの用に供するもの 4　ダンスホールその他設備を設けて客にダンスをさせる営業（前号に該当する営業又は客にダンスを教授するための営業のうちダンスを教授する者が客にダンスを教授する場合にのみ客にダンスをさせる営業を除く。）の用に供するもの	
	建築物の容積率の最高限度		10分の55	10分の60
	建築物の容積率の最低限度		10分の20	—
	建築物の建蔽率の最高限度		10分の6 ただし、建築基準法第53条第３項の規定を適用する場合はこの限りではない。	
	建築物の敷地面積の最低限度		3,000㎡	
	建築物の建築面積の最低限度		500㎡	—
	壁面の位置の制限		建築物の壁面又はこれに代わる柱の面は、計画図に示す壁面の位置の制限を超えて建築してはならない。 ただし、次の各号に該当する建築物等はこの限りでない。 1　道路上に設けられた横断歩道橋その他これらに類する用途に供する建築物の部分 2　道路の上空に設けられた渡り廊下と接続する渡り廊下その他これらに類する用途に供する建築物の部分	
	建築物等の高さの最高限度		—	115m ただし、建築基準法施行令第２条第１項第６号に定める高さとする。

地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	1　壁面後退により確保する空間については歩行者空間としての利用に配慮し公共空間と調和した整備を行う。 2　建物の低層部は街なみの連続性に配慮する。 3　建築物の外壁等の色彩計画においては、周辺環境と調和を図る。 4　屋外広告物は、都市景観に十分に配慮したものとする。

建築物の容積率の最高限度に係る部分については、当該敷地内に建築物の各階の床面積の合計（同一敷地内に二以上の建築物がある場合においてはそれらの建築物の各階の床面積の合計の和）の５分の１を限度として、自動車車庫その他の専ら自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設（誘導車路、操車場及び乗降場を含む。）の用途に供する部分の床面積及び建築物の地階で、その天井が地盤面からの高さ１ｍ以下にあるものの住宅の用途に供する部分の床面積（当該床面積が当該建築物の住宅の用途に供する部分の床面積の合計の１／３を超える場合においては、当該建築物の住宅の用途に供する部分の床面積の合計の１／３）、共同住宅の共用の廊下又は階段の用に供する部分の床面積を算入しない。

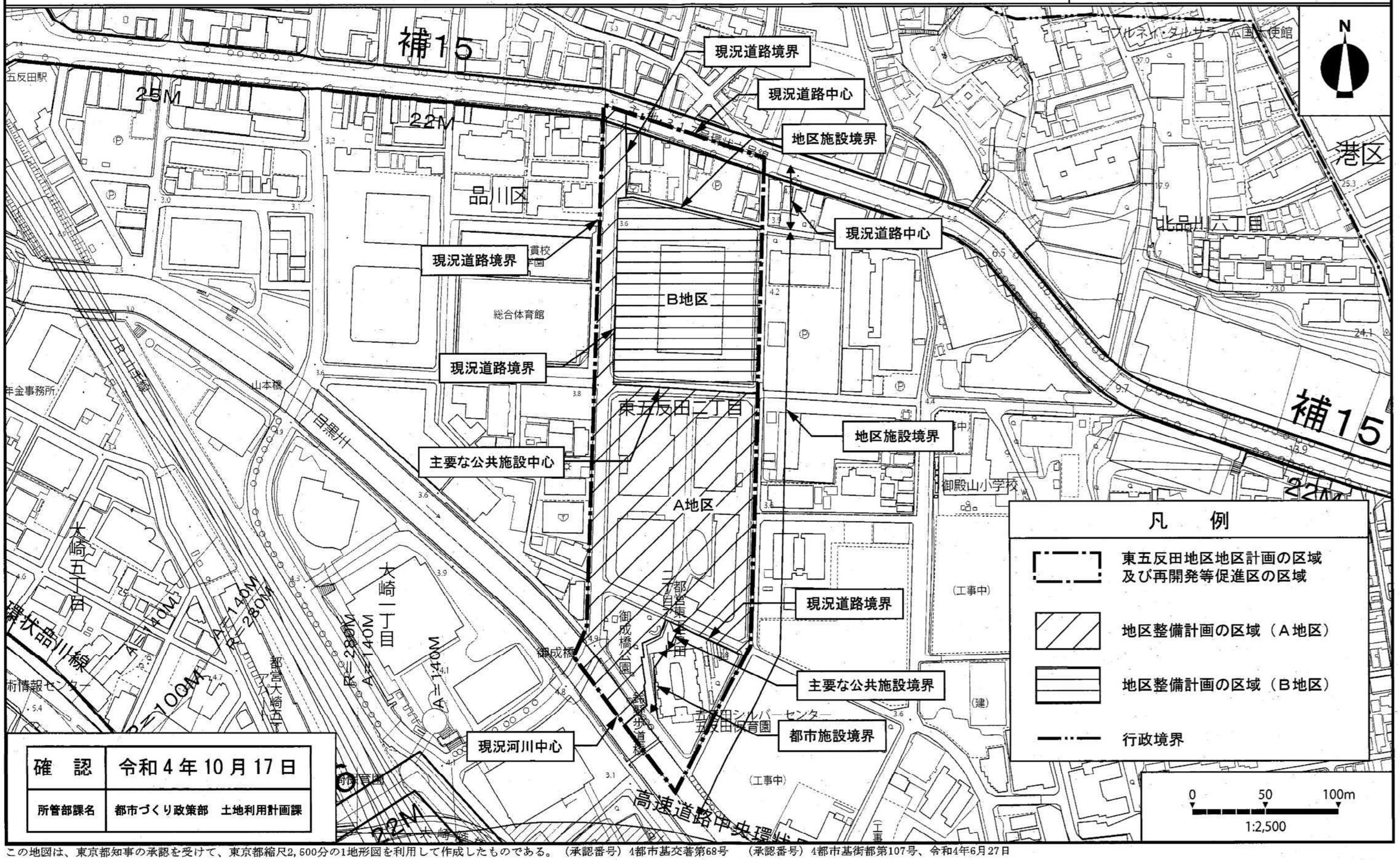
「地区計画の区域、再開発等促進区の区域、地区整備計画の区域、主要な公共施設及び地区施設の配置、地区の区分及び壁面の位置の制限は、計画図表示のとおり」

理 由 ： 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律及び建築基準法の改正に伴い、地区計画を変更する。

東京都市計画地区計画
東五反田地区地区計画

計画図１

〔東京都決定〕



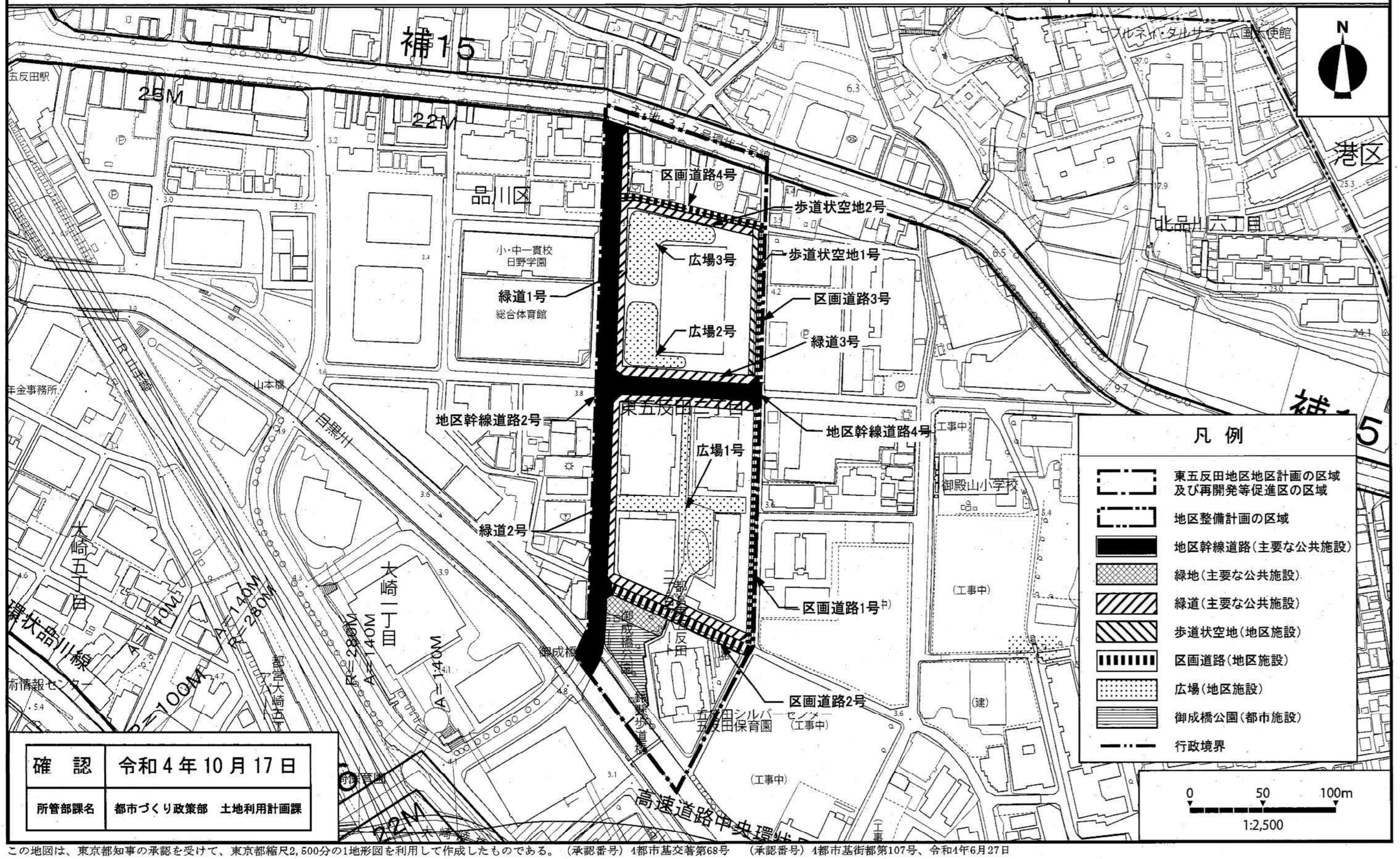
確　認	令和４年10月17日
所管部課名	都市づくり政策部　土地利用計画課

この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1地形図を利用して作成したものである。（承認番号）4都市基交著第68号　（承認番号）4都市基街都第107号、令和4年6月27日

東京都市計画地区計画
東五反田地区地区計画

計画図２

〔東京都決定〕



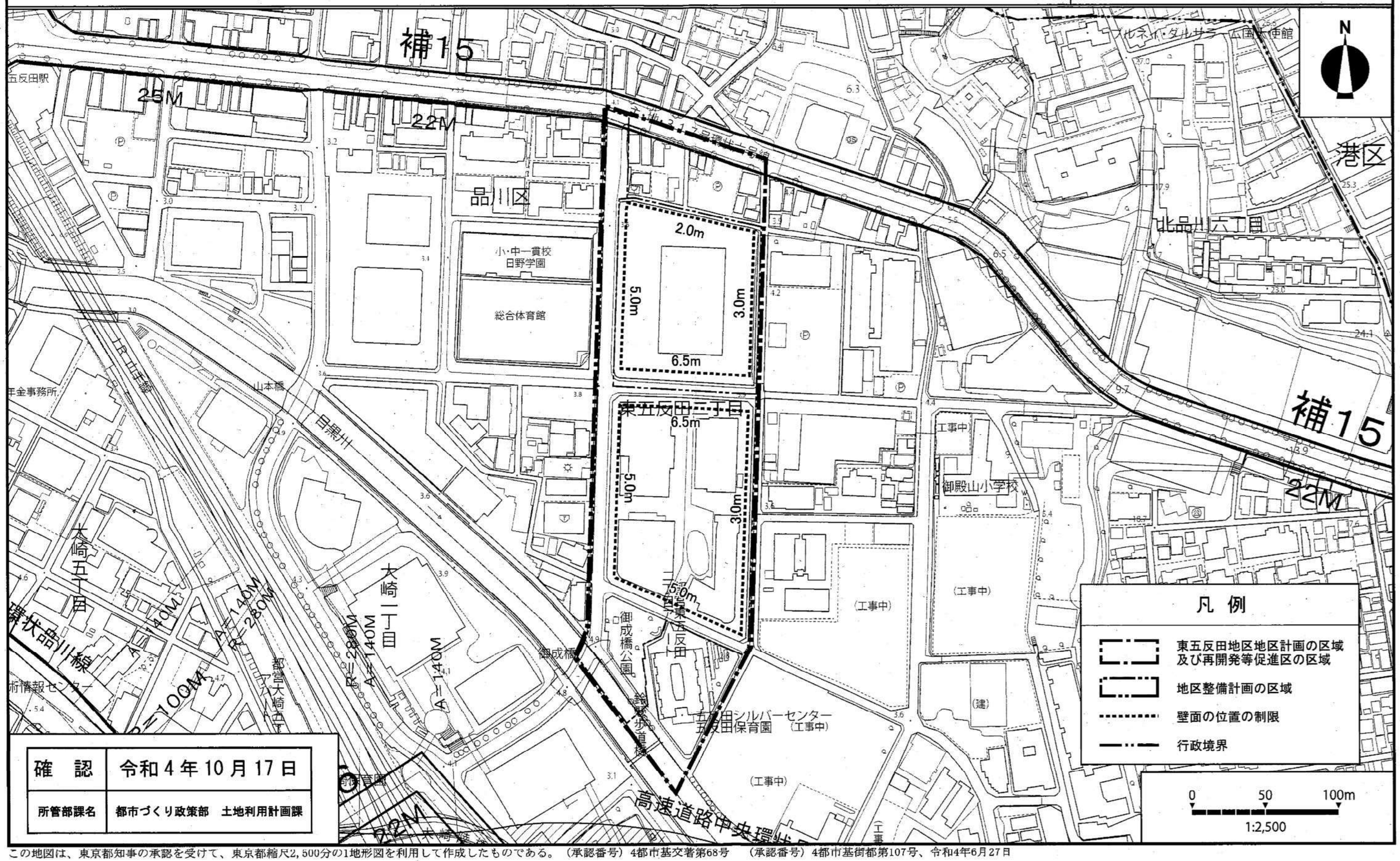
確　認	令和４年10月17日
所管部課名	都市づくり政策部　土地利用計画課

この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1地形図を利用して作成したものである。（承認番号）4都市基交著第68号　（承認番号）4都市基街都第107号、令和4年6月27日

東京都市計画地区計画
東五反田地区地区計画

計画図３

〔東京都決定〕



確　認	令和４年10月17日
所管部課名	都市づくり政策部　土地利用計画課

この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1地形図を利用して作成したものである。（承認番号）4都市基交著第68号　（承認番号）4都市基街都第107号、令和4年6月27日