東京都告示第 281号 | 変更: 令和 5年 3月 8日 東京都告示第 199号 東京都告示第1209号 | 東京都告示第 334号 | 東京都告示第 91095号 | 東京都告示第 910号 | 決定: 平成10年 3月20日

変更: 平成15年11月 6日 変更: 平成17年 3月11日

東京都市計画地区計画の変更(東京都決定) 東京都市計画東品川四丁目地区地区計画を次のように変更する。変更: 平成22年 6月21日 変更: 平成22年 6月21日 変更: 平成27年 6月15日

東京都告示第 977号 1

	名	称	東品川四丁目地区地区計画
	位	"置	品川区東品川三丁目及び東品川四丁目各地内
	面	積	約 1 3. 9 ha
	地区計画	ゴの目標	臨海副都心線新駅の開設にあわせて、品川区における臨海部と内陸部を結ぶ地域拠点として育成し計画的な土地利用 転換と土地の合理的な高度利用を進めながら、商業・業務機能を配置するとともに、定住人口の増大のため居住機能を 導入し、駅周辺地区にふさわしい市街地形成を図る。
区域の整備、	公共施設等	の整備の方針	駅を中心とした快適で利便性の高い都市空間を形成するため、以下のように定める。 1 地区内発生交通の処理と交通広場機能向上のため、地区幹線道路の整備を行う。 2 快適な居住環境形成を図るため公園整備を行うとともに、広場を適切に設置する。 3 歩行者空間の確保と交通処理円滑化のため、側道の整備を行う。 4 駅利用者の利便性を高めるため、駐輪施設の整備を行う。 5 安全で快適な歩行者空間を確保するとともに、人潮団地等周辺市街地から駅へのアクセス条件を改善するため、道路等の整備を行う。 6 京浜運河の快適な水辺空間の特性を活用するため、緑道(歩行者プロムナード)の整備を行う。 7 安全で快適なバリアフリー動線を確保するため、歩行者専用デッキ・エレベーター等による歩行者ネットワークの整備を行う。
開発及び保全の方針	び保全の方針		環境に配慮した市街地整備と良好な空間形成を行うため、以下のように定める。 1 ゆとりある歩行者空間の確保を図り地区のアメニティ向上に資するため、壁面の位置の制限を定める。 D街区D3ブロックにおいては、隣接敷地建物間相互の環境を保全するため、敷地内に緩衝空間(緑道又は緑地帯)を設けるとともに、壁面の位置の制限を定める。 2 土地の合理的な高度利用を推進するため、建築物の容積率の最高限度および最低限度等を定める。 3 良好な都市環境を形成するため、建築物の建蔽率の最高限度を定めるとともに建築物等の用途の制限及び建築物等の形態又は意匠の制限を行う。 4 エネルギーや資源の効率的利用及び公害防止に資するため、地域冷暖房施設整備や再生水利用を行う。 5 A街区、C街区及びD街区内の再開発等による公共施設の整備や土地利用転換後、将来見直すことを想定した場合の指定容積率は、都市構造上の位置づけ、地区基盤施設等の評価、土地の高度利用や都市機能の更新への貢献度等を勘案し、500%と設定する。 6 東京都景観条例の臨海景観基本軸の地域に該当するD街区については、臨海景観基本軸の景観づくりに配慮し、建築物の形態又は意匠の制限を行う。

	位	置		品川区東品川三丁目及	及び東品川	四丁目各地内		1	3		
	面	積		約 13. 9 ha							
再開発等促進区	土地利用に関する基本方針			地域拠点としての機能集積を図り、アメニティの高い複合市街地を形成するとともに、駅整備に伴い必要となる機能の導入を行うため地区を4街区に区分し、以下のように定める。 1 土地の高度利用を推進するとともに、駅の利便性を高める歩行者空間や緑豊かなオープンスペース、京浜運河の水際を活用した歩行者ネットワークの確保を図る。 2 A街区は、駅に直結した街区として、商業・業務・サービス機能を中心とした市街地形成を図り、快適で利便性が高くにぎわいのある市街地形成を進めていく。 3 B街区は、居住空間としての緑豊かな環境整備に留意しながら、居住機能を主体に商業・業務機能を持った市街地形成を進めていく。 4 C街区は、B街区と協調したオープンスペースの整備を行うとともに、居住機能を中心とした市街地形成を図る。 5 D街区は、敷地の共同化や隣接敷地との協調整備を誘導しつつ居住機能、商業・業務機能の導入整備を行うとともに、 に既存の産業系機能の一部継続にも配慮し、バランスのとれた複合市街地の形成を図る。							
	主要な公共	種	類	名 称		幅員	延長	面 積	備考		
	施設の配置 及び規模	道	路	地区幹線道路		15 m	約160m	-	新 設		
	X O'ARY	公	烹	公園			1922	約2,500㎡	新 設		
	位	置		品川区東品川三丁目及び東品川四丁目各地内							
	面積			約13.9 ha							
	地区施設の	種	類	名 称	幅員	延長	面積		備考		
	配置及び 規模		路	側道	側 道 2m~4.4m 約200m — 新設 (補助160号と補助26号と		:補助26号との交差点改良用地)				
地区		道		歩行者専用道路1号	4m	約450m	V—1	新設(補助160号の	新設(補助160号の歩道と合わせて6.5mの幅員確保)		
地区整備計				地下駐輪場	- <u>- u</u>		約 900㎡	新設(道路附属物、駐輪台数約700台)			
計画			,	広場1号	_	()	約1,000㎡	新設(一部建物下部、鉄道地下駅との接続広場)			
				広場2号		p. 7—7	約4,500㎡	新設			
	6	広	場	広場 3 号	_	_	約2,000㎡	新設(人工地盤上)		
				広場4号	5		約 600 m²	新設			
	9			広場5号			約 400 m²	新設			

	7.5	施設の		歩行者通路1号	6r	m	約170m	_	新言	200 000 000 000 000	n o novimbra - Hi	ITGG SIUT				
	配置及び 規模			歩行者通路2号	m 約80m		-	新訂	新設(人工地盤上、立体横断施設を含む。)							
				歩行者通路3号	3 号 2.5r		約100m	r -					ή通路 4)を含セ	号をつた s。)	くぐデッ	キ状通
			その他の	歩行者通路4号	4r	m	約120m	-	新記	设						
			公共空地	緑道1号	4 r	m ·	約450m	_	新記	设(民有	地敷地區	勺、貫	通通路)			
				緑道2号	4 r	m	約 50m	_	新記	设(民有	地敷地區	勺、概	略的に酉	2置)		
				緑道3号	4r	m	約 50m		新言	设(民有	地敷地區	勺)				
				緑道4号	4r	m	約 50m	_	新龍	没(民有	地敷地區	勺、概	略的に酉	己置)	12	
				緑道 5 号	4r	m	約 50m	_	新記	殳 (民有	地敷地區	勺)				
į	建築物等に関する事項	地区の区分	b 46	A MET	D. ATTER		C街区		D街区							
			名称	A街区		B街区			D1 D2 D3							
: i			== ±=							10	4	約1.6ha				
,				41.6 P k-		約2.8 ha		<i>*</i> *	8	約約	約		D3-1	D3-2	D3-3	D3-4
			面積	約6.8 ha		約2	. 8 ha	約1.3 ha		0.8ha	0. 6ha	<u></u>	約 0.4 ha	約 0.1 ha	約 0.4 ha	約 0.1 ha
		限	の用途の制	次の各号に掲げる建築 建築してはならなり 1 建築基準法別表策 (ぬ)項業に掲げる変 2 風俗営業の規制 業務の適正化等に関 法律第3号又は該 号、第3号には該 等の用に供する建築	。二等築及す1第1 第1第3 第18第3	は 1 2 は 1 2 は 1 2 は 2 は 3 8 8 8 8 8 8 8 8 8 8 8 8 8 8 8 8 8 8	っない。 連築を がずる は は な な な な な な な な な な な な な な な な な	ずる建築物は建築 別表第二(へ)項 ルその他設備を設 をさせる営業の用り をさせる営業がする。 ダンススを教授である。 ちダ教授をある。 ちななとなる。 なななとなる。 なななとなる。 なななとなる。 なななとなる。	こ けこ書たるこ	1 2 6 物 を 建風法項 ナさ	築基準 経営業等 (各等の イナ、かった)	去 算条 一 ラ つ 、 ラ つ 、 ラ つ 、 ラ つ 、	第二(は第二人の) (は、10年) 第二(は、10年) 1月 1日	建築して は き き き き き き き き き き き き き き き き き き	掲げる建 正化は等に と供 を業 で業	集集物 は関係 は は は は は り り り り り り り り り り り り り り

地	
四	
発	
傭	
計	
画	

	建築物等の用途の制限	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(前号に該当する営業を除く。)の用に供する建築物	物を除く。) の規制及び業務の適 る法律第2条第1項 5号の一に該当する する建築物(1号に 物を除く。)	e: 36. 25							
建築物等に関する事	建築物の容積率の最高限度	10分の60 ただし、建築物の延べ面 積には、建築物とみなされ る駅舎のうちラッチ外のコ ンコース及び駅出入口の用 に供する部分は算入しない。	10万円部積積な限内のるの上ばのし住供延計対面の地には22ないのかのかのから、敷計合のしらいでは2ないのののののののののののののののののののののののののののののののののののの	10分の59		10 分の 59	_	10 分の 59	10 分の 58	10 分の 59	10 分の 59
項	建築物の容積率の 最低限度	10分の20 (公園部分を除く。)		10分の20 ただし、建築基準 法第86条第1項又 は第2項の規定によ る認定を受けた区域 については、これを 一の敷地とみなして 適用する。							
1	建築物の建蔽率の最高限度	ただし、建築基準法第53 及び第2号又は第6項第1号	- BU UNIV	첫 시시 선생님 - 1		16201.5		っては1	0分の	L、同項	第1号

		建築物の敷地面積の 最低限度	2, 000 m²	2,000㎡ ただし、建築基準 法第86条第1項又 は第2項の規定によ る認定を受けた区域 については、これを 一の敷地とみなして 適用する。	2,000㎡ ただし、この都市計画の施行に際し、現に建築 物の敷地として使用されている土地で当該規定に 適合しないもの又は現に存する所有権その他の権 利に基づいて建築物の敷地として使用するならば 当該規定に適合しないこととなる土地についてそ の全部を一の敷地と利用する場合、この限りでな い。
地区整備計	建築物等に	建築物の建築面積の 最低限度	500㎡ ただし、公衆便所、巡査派出所その他これらに類する建築物で、公益上必要なものはこの限りでない。 また、公園部分を除く。	500㎡ ただし、建築基準 法第86条第1項又 は第2項の規定によ り一の敷地内にある ものとみなされる建 築物は、これを一の 建築物とみなし、 適 用する。	
備計画	関する事項	壁面の位置の制限	建築物の壁面又はこれに代わる柱は、計画にただし、次の各号に該当する建築物について 道路上空に設けられた横断歩道橋等に接続 歩行者の通行の用に供する部分の上部に 3 巡査派出所、駅出入口その他これらに類で	てはこの限りでない。 売する歩行者専用デッキ 役置される屋根又はひさ	又はこれらに類するもの
		建築物等の形態又は 色彩その他の意匠の 制限	1 建築物の外壁又はこれに代わる柱の色彩に 境に配慮した色彩とする。 2 屋外広告物は、建築物と一体的なもの又に とれたものとする。 3 街並み形成に配慮し、壁面後退部分は公ま のとれたものとする。	は歩行者空間と調和の	1 建築物の外壁又はこれに代わる柱の色彩は原色を避け、周辺環境に配慮した色彩とする。 2 屋外広告物は、建築物と一体的なもの又は歩行者空間と調和のとれたものとする。 3 街並み形成に配慮し、壁面後退部分は公共空間と一体的で調和のとれたものとする。 4 臨海景観基本軸基本計画に配慮し、京浜運河の水辺空間の景観特性を生かすため、水と緑の空間の確保に努めるとともに、京浜運河側

	建築物等	建築物等の形態又は 色彩その他の意匠の 制限			を意識した建築物の景観形成を行 する。	うものと
地区東	12	III III III		¥ .	**	
地区整備計画	関する				#1.	
画	事項	99				

建築物の容積率の最高限度は、建築基準法第52条第14項第1号に基づく東京都容積率の許可に関する取扱基準(平成16年3月4日15都市建市第282号)II3(1)の用途に供する部分を除くことができる。

「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、地区の区分、主要な公共施設の配置、地区施設の配置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。





