（仮称）広町地区開発計画　説明会資料

品川区および東日本旅客鉄道株式会社では、平成30年7月に「広町地区におけるまちづくりの推進に関する協定書」を締結し検討を進め、令和２年11月に策定された大井町駅周辺地域まちづくり方針を踏まえ広町地区の基盤整備および先行するＡ地区の整備に向け、開発計画および必要な都市計画について検討や調整を進めてきました。

本日は、この開発計画の概要と「広町地区地区計画」や「土地区画整理事業」などの都市計画に関することについてご説明させていただきます。

令和３年３月　品川区
東日本旅客鉄道株式会社

【目　次】

１．計画地の位置、区域 …… 1
２．整備方針 …… 1
３．公共施設等の整備 …… 2
４．Ａ地区建物計画概要 …… 3

【お問い合わせ先】

●品川区　都市環境部　都市開発課
電　話　03-5742-6764 (直通)
（8:30～17:15　／　土・日・祝日は除く）
ＦＡＸ　03-5742-6942
E-mail　kaihatsu@city.shinagawa.tokyo.jp
担　当　堀、岩﨑

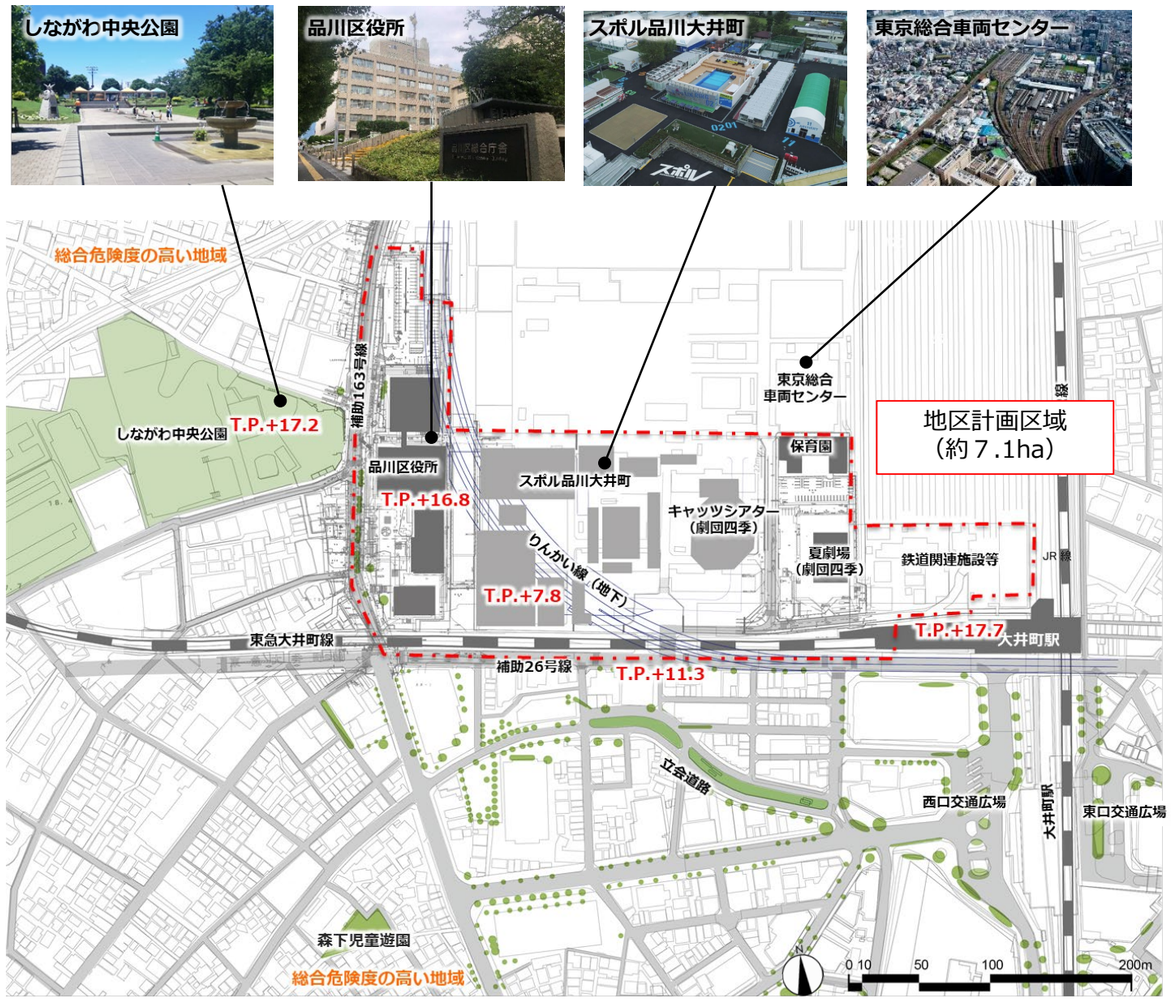
●東日本旅客鉄道株式会社　事業創造本部　大規模・地域開発部門
電　話　03-5334-1653
（10:00～12:00、13:00～17:00　／　土・日・祝日は除く）
担　当　大井町プロジェクト

1．計画地の位置、区域

■計画地概要

名称	（仮称）広町地区
所在地	東京都品川区広町2丁目3721番1他・大井1丁目
事業手法	土地区画整理事業
開発手法	再開発等促進区を定める地区計画
地区計画区域面積	約7.1ha

■計画地周辺の状況



■地区の課題

①地域の高低差や鉄道軌道等による周辺地域と計画地の分断
②補助２６号歩道の混雑や自転車との錯綜、駅前の歩行者滞留空間の拡充が必要
③第８回東京都地域危険度調査による総合危険度の高い地域が周辺に存在しており防災機能の強化が必要

2．整備方針

■整備方針

1．品川区の中心核にふさわしい多様な都市機能を備えた複合拠点の形成
2．交通広場や複層的な歩行者ネットワーク形成等による交通結節機能や賑わいの強化
3．行政機能や既存の公園と連携した広場の整備による地域防災力の強化
4．地域の分断や歩行者の交錯を改善する歩行者回遊ネットワーク・滞留空間の形成
5．みどりとオープンスペースが連続する高質な都市空間の形成

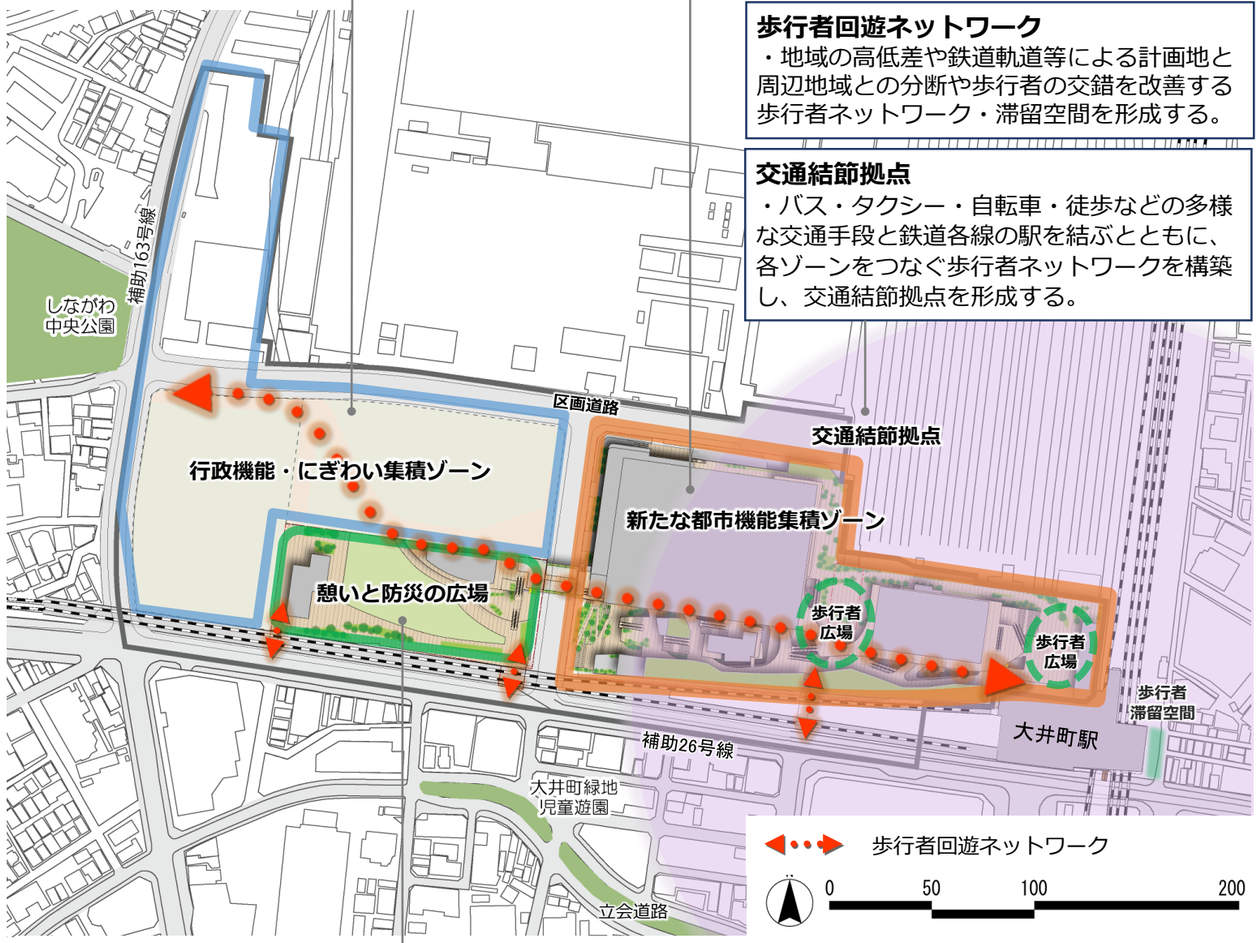
■整備方針図

行政機能・にぎわい集積ゾーン
・区民サービスの向上に資する区庁舎再編により、生活サービス・公共公益機能・文化芸術機能等を集積させ、区民活動を活性化し、交流促進による賑わいを創出する。

新たな都市機能集積ゾーン
・駅至近の交通利便性を活かして、多様なニーズに対応した多機能複合拠点を官民連携による重層的な土地利用で形成し、新たな賑わいを創出する。

歩行者回遊ネットワーク
・地域の高低差や鉄道軌道等による計画地と周辺地域との分断や歩行者の交錯を改善する歩行者ネットワーク・滞留空間を形成する。

交通結節拠点
・バス・タクシー・自転車・徒歩などの多様な交通手段と鉄道各線の駅を結ぶとともに、各ゾーンをつなぐ歩行者ネットワークを構築し、交通結節拠点を形成する。



憩いと防災の広場
・地域をつなぐ核として、平時は憩いの場として安らぎのある賑わいを生み出し、災害時は行政機能ゾーンやしながわ中央公園と連携した地域の防災拠点となる空間を形成する。

みどり・オープンスペース
・大井町駅からしながわ中央公園につながる、みどりとオープンスペースが連続する高質な都市空間を形成する。

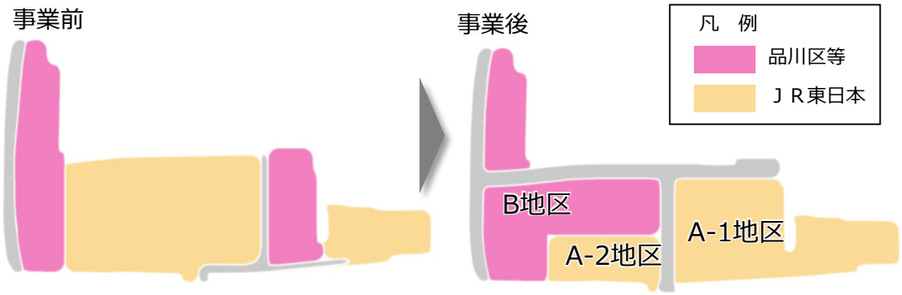
3.　公共施設等の整備

防災性に優れ、賑わいのあるまちづくりを目指し、必要な公共施設等を整備することで、ゆとりある歩行者空間、安全な歩行者滞留空間を創出し、大井町らしい賑わいと回遊性を生み出す。

■土地区画整理事業の概要

事業区域	約６ha
主な公共施設	**区画道路**（幅員約16m） • 地区内の円滑な交通処理のための区画道路整備
	交通広場（面積約3,100㎡） • 既存の駅前広場と連携したバスおよびタクシー乗降場等の整備 • 重複する建物と連携した快適で利便性の高い歩行者空間の整備

（土地再編イメージ）

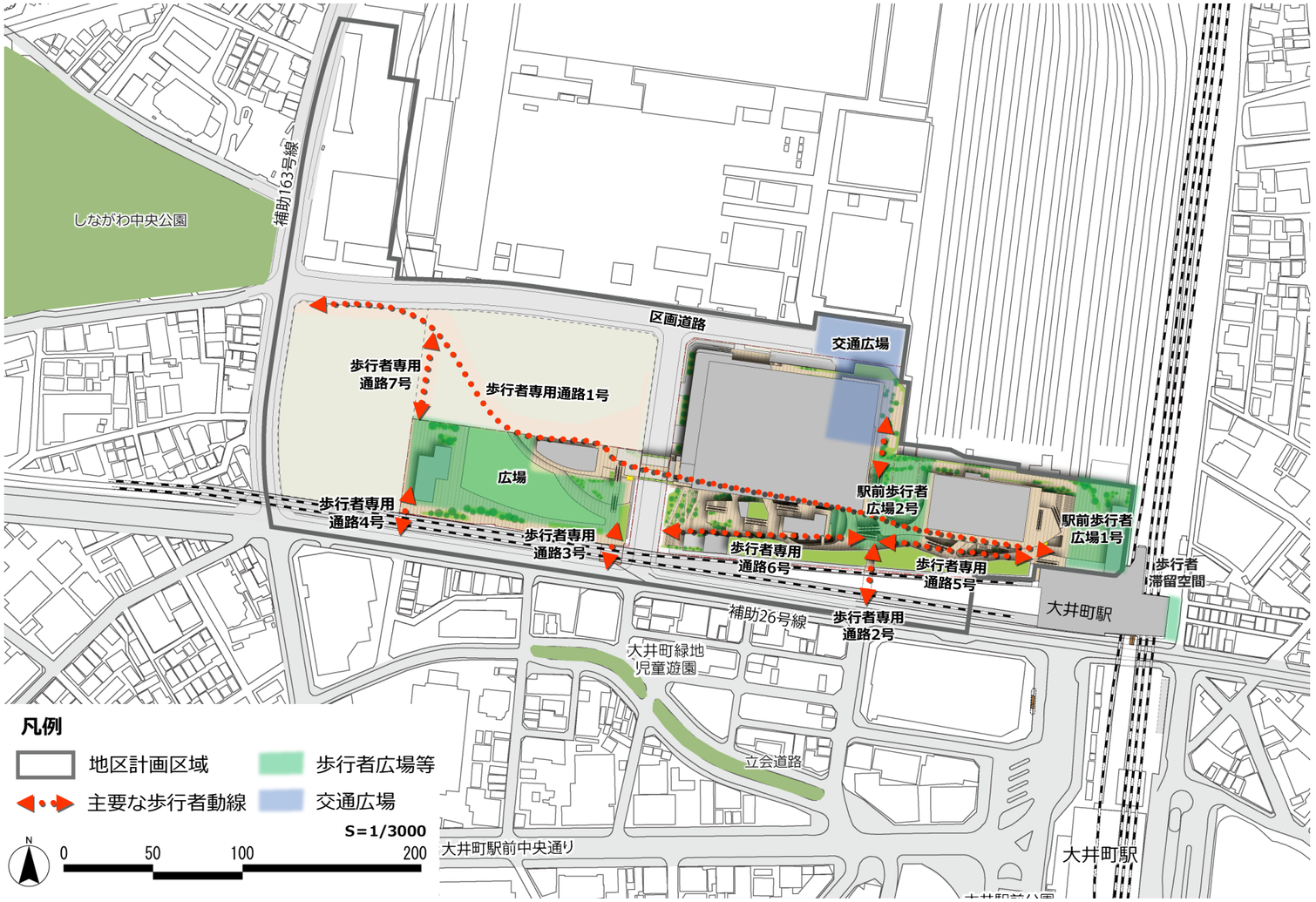


■歩行者広場等の整備内容

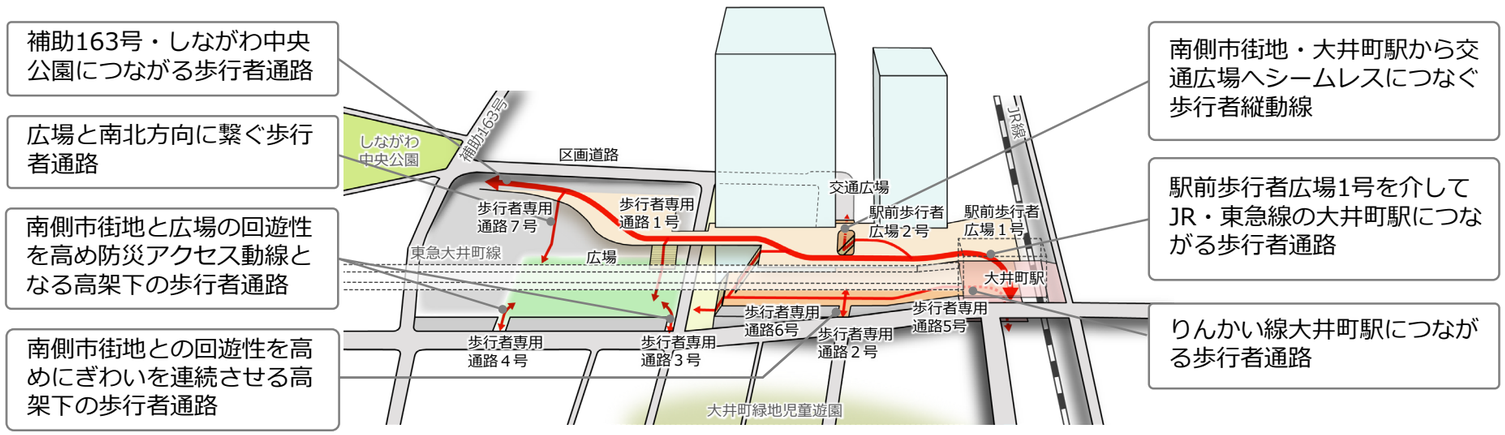
歩行者広場等の概要	**駅前歩行者広場１号**（デッキレベル・面積約1,000㎡） • 大井町駅前の歩行者滞留機能の拡大および歩行者ネットワークの起点となる広場の整備
	駅前歩行者広場２号（地上～デッキレベル・面積約2,800㎡） • 南側市街地や大井町駅、交通広場など多層かつ多方面からの人の動線をシームレスにつなぐ縦動線を備えた複層的な広場の整備
	広場（地上部・面積約4,000㎡） • 南側市街地と連携して豊かなみどりを備えた賑わい拠点の形成 • 災害時の防災拠点となる大規模な広場の整備
	歩行者滞留空間 • 大井町駅東口の横に歩行者の滞留空間を形成

（広場イメージ）

■地区計画の区域・公共施設整備図



■歩行者ネットワーク図



4．A地区建物計画概要

区の中心核にふさわしい多様な機能を備えた複合拠点の形成により、賑わいを生み出すとともに、まちの利便性を向上する。

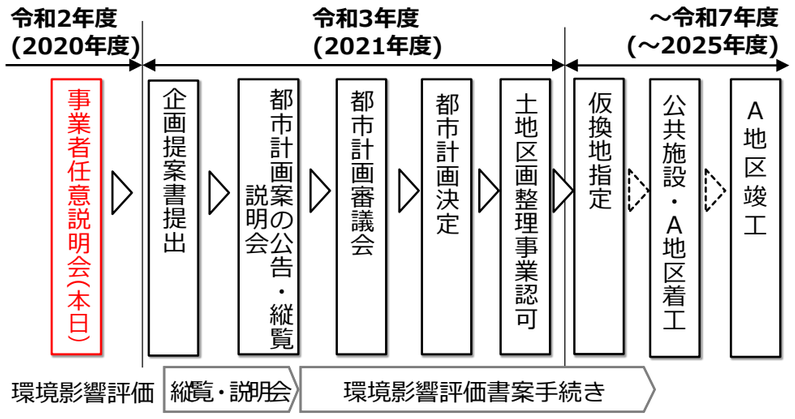
■計画概要

	A-1地区	A-2地区
敷地面積	約22,340㎡	約7,090㎡
延床面積	約250,000㎡	約9,000㎡
建物階数	宿泊・住宅機能棟 地下2階 地上26階 業務機能棟 地下4階 地上23階	地下1階 地上3階
建物高さ	宿泊・住宅機能棟 約TP＋115m 業務機能棟 約TP＋122m	約TP＋27m
建物用途	業務、宿泊、住宅、 商業、駐車場、等	商業、駐車場、等

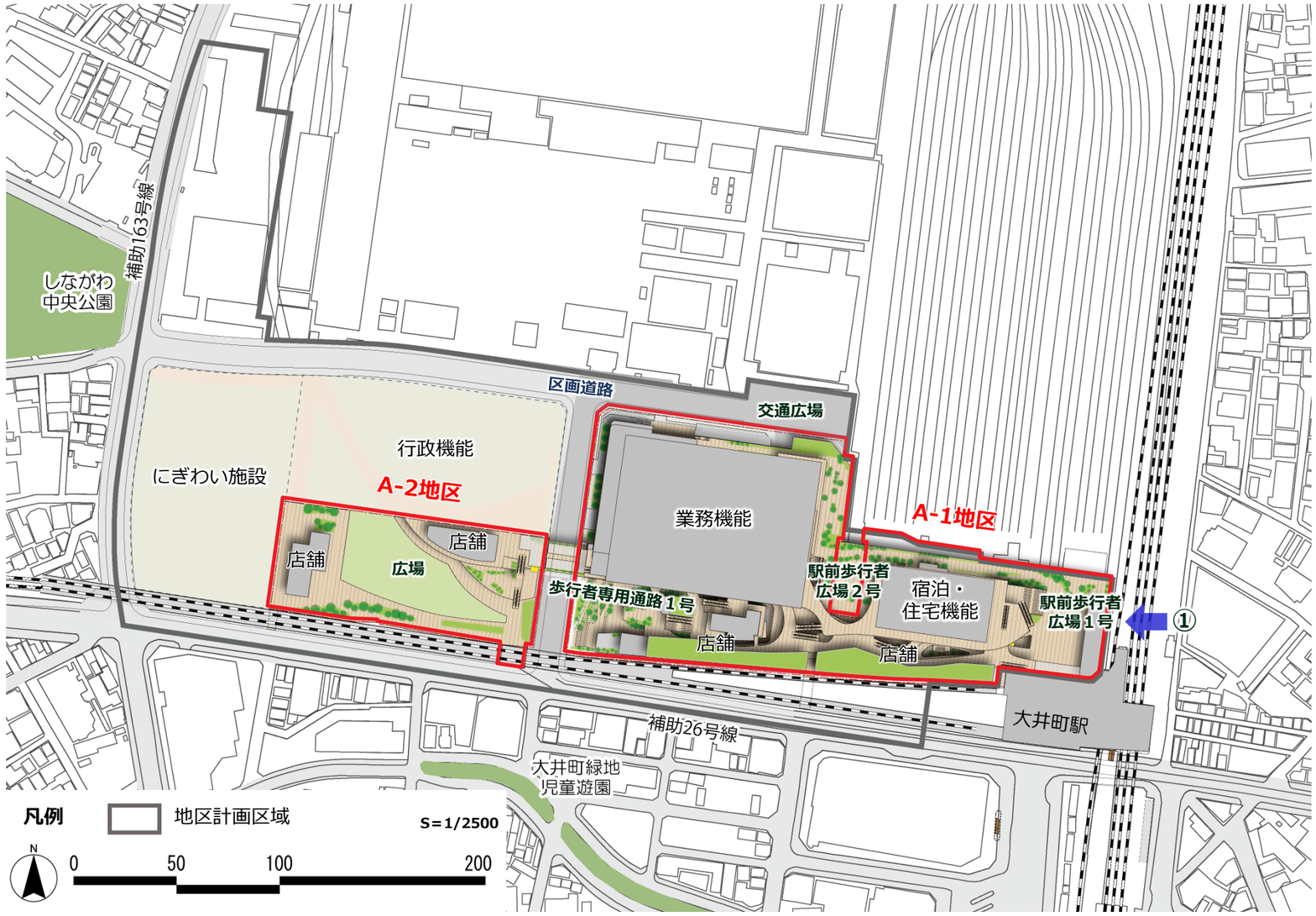
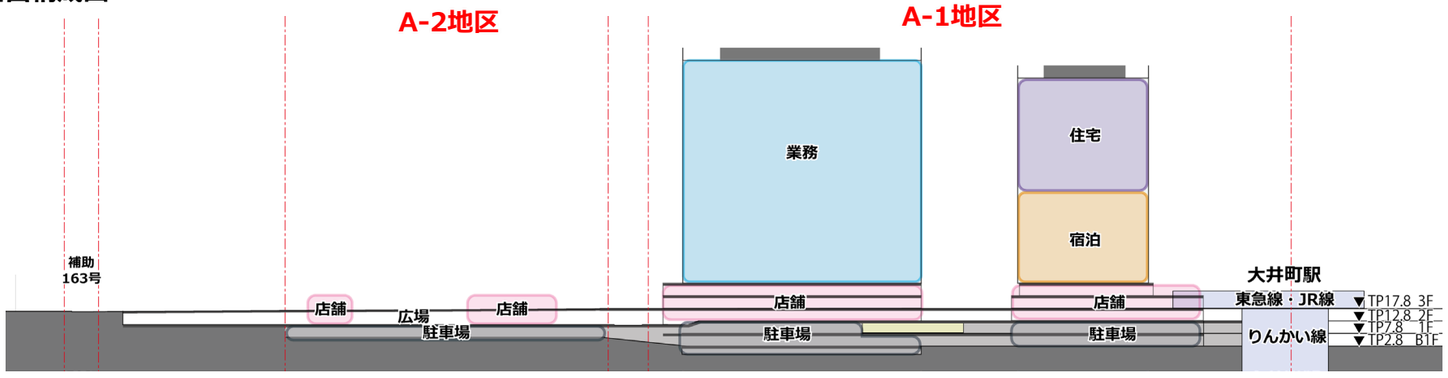
■計画イメージ（①から見たイメージ）

駅前歩行者広場１号からのぞむA地区建物イメージ

■スケジュール（予定）



■平面イメージ図



■断面構成図