東京都市計画道路幹線街路環状第６号線の都市計画変更およびそれに伴う用途地域等の変更について

令和５年１２月２６日
第１８０回品川区都市計画審議会資料

【都市計画の種類】

- □ 都市計画道路（幹線街路環状第６号線）　・・・・・変更（東京都決定）
- □ 用途地域　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・変更（東京都決定）
- □ 高度地区　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・変更（品川区決定）
- □ 防火地域及び準防火地域　・・・・・・・・・・・・・変更（品川区決定）

【変更の背景】

現在本路線（幹線街路環状第６号線）のうち、品川区大崎一丁目から大崎三丁目の約１９０メートルの区間は、道路の整備が完了しているが、現道の道路区域と都市計画道路区域とが一致していない区間（事業実施済区間）となっている。

都内の都市計画道路は長期的な視点で都市計画決定されているため、その多くは事業着手までに期間を要し、都市計画法による建築制限が長期化している。このことを踏まえ、優先整備路線等を除く未着手路線について「整備すべきものは整備し、見直しすべきものは見直す」との考えに基づき検証を実施し、令和元年１１月に東京都と２３区２６市２町が協働で「東京における都市計画道路の在り方に関する基本方針」を策定した。

品川区内の路線についても検証を行い、現道の道路区域が都市計画道路区域と一致していない当区間について、「変更予定路線」と位置付けた。

このたび、「東京における都市計画道路の在り方に関する基本方針」に基づき、幹線街路環状第６号線を現道合わせとして都市計画変更するとともに、全路線において車線の数を決定する。

併せて、都市計画道路を基準として用途地域等の境を定めている箇所について、基準となる都市計画道路の線形が変更となるため、用途地域等の変更を併せて行う。

（参考）　都市計画道路の車線の数について（都市計画法の変遷）

平成 10 年　都市計画に定める事項に車線の数が追加
平成 24 年　車線の数の都市計画への記載が努力義務に変更
※ 東京都の方針として、車線の数は、他の都市計画に定める事項(区域等)の変更に合わせて決定していくこととしている

【都市計画手続きの経過と予定】

令和５年度

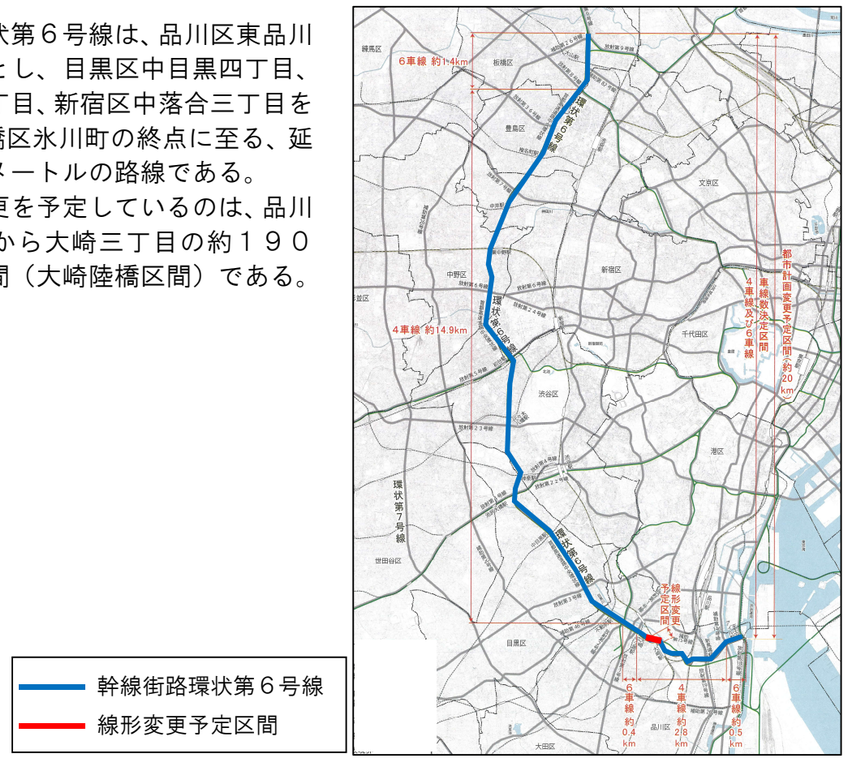
8 月 24 日	都市計画変更素案説明会（都市計画道路、用途地域等）
9 月 2 日	都市計画変更素案説明会（用途地域等）
12 月 1 月～15 日	都市計画案公告・縦覧
12 月 26 日	**品川区都市計画審議会**
2 月上旬（予定）	東京都都市計画審議会
3 月上旬（予定）	都市計画変更の決定・告示

【位置】

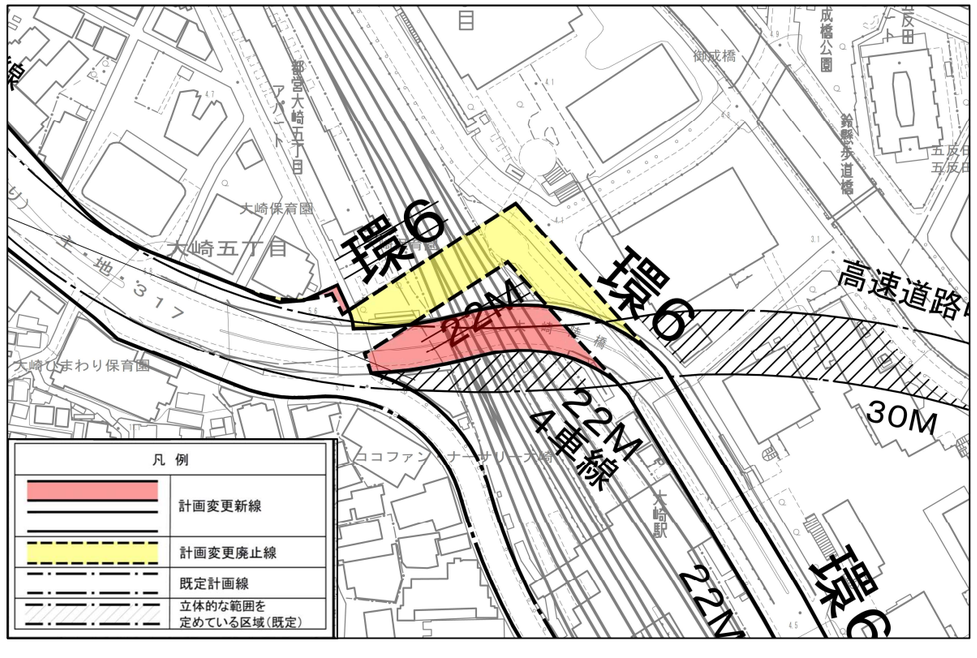
幹線街路環状第６号線は、品川区東品川二丁目を起点とし、目黒区中目黒四丁目、中野区本町二丁目、新宿区中落合三丁目を経由して、板橋区氷川町の終点に至る、延長約２０キロメートルの路線である。

今回線形変更を予定しているのは、品川区大崎一丁目から大崎三丁目の約１９０メートルの区間（大崎陸橋区間）である。

＜位置図＞



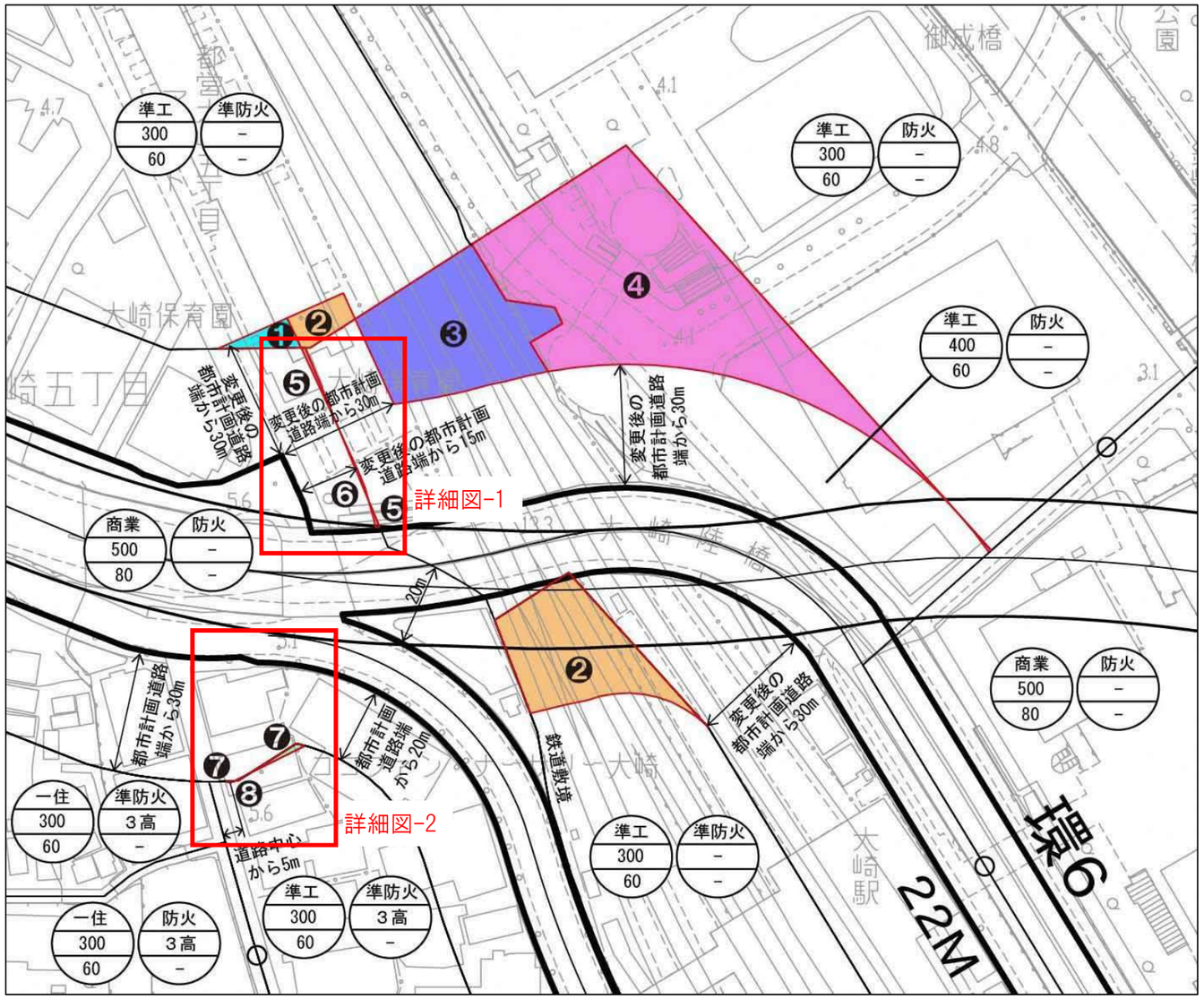
【環状第６号線の線形変更区域】

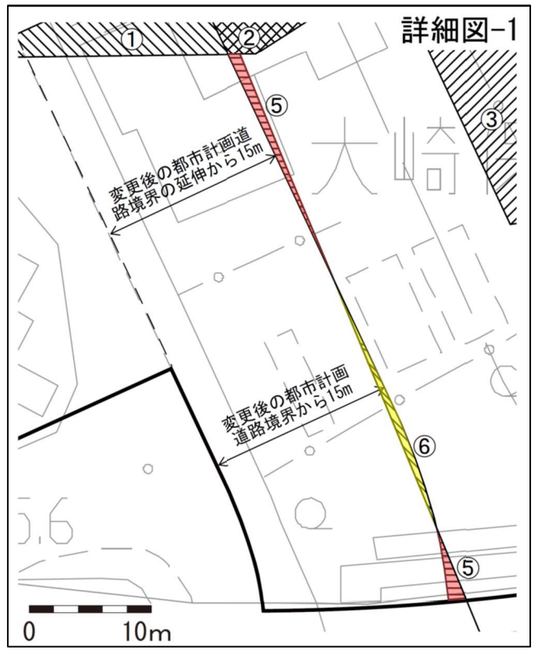


用途地域等の変更概要

令　和　５　年　１　２　月　２　６　日
第１８０回品川区都市計画審議会資料

【用途地域等の変更概要】



下表の青色の部分の赤字が、変更を予定している部分

	変更前 変更後	用途地域	建蔽率(%)	容積率(%)	高度地区 最高限度	高度地区 最低限度	防火指定	面積
❶	変更前	準工	60	300	—	—	準防火	約0.0ha
	変更後	商業	80	500	—	—	防火	(約80㎡)
❷	変更前	準工	60	300	—	—	準防火	約0.1ha
	変更後	準工	60	400	—	—	防火	
❸	変更前	準工	60	400	—	—	防火	約0.1ha
	変更後	準工	60	300	—	—	準防火	
❹	変更前	準工	60	400	—	—	防火	約0.3ha
	変更後	準工	60	300	—	—	防火	
❺	変更前	商業	80	500	—	—	防火	約0.0ha
	変更後	準工	60	400	—	—	防火	(約10㎡)
❻	変更前	準工	60	400	—	—	防火	約0.0ha
	変更後	商業	80	500	—	—	防火	(約10㎡)
❼	変更前	準工	60	300	3高	—	準防火	約0.0ha
	変更後	商業	80	500	—	—	防火	(約10㎡)
❽	変更前	商業	80	500	—	—	防火	約0.0ha
	変更後	準工	60	300	3高	—	準防火	(約1㎡)