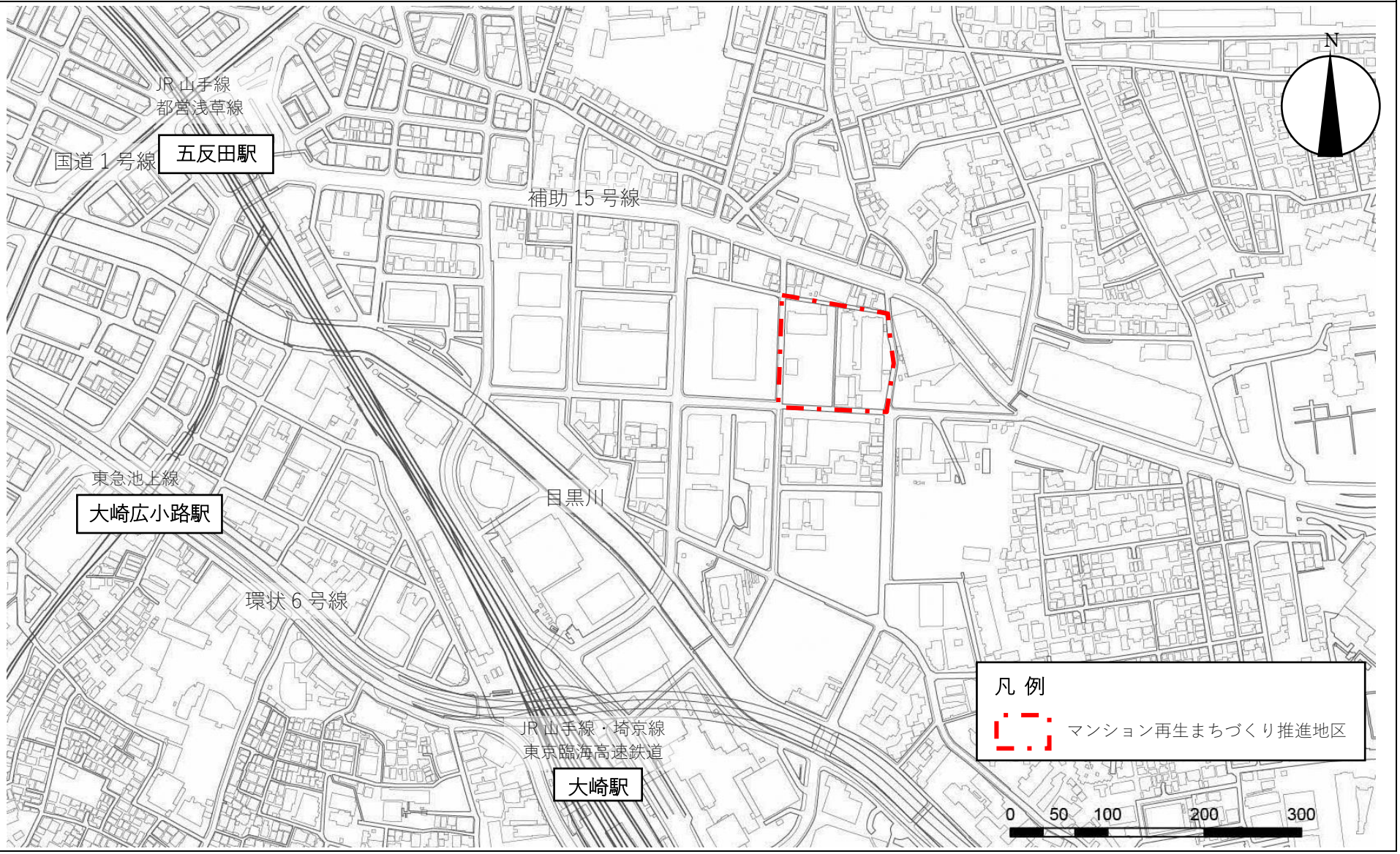
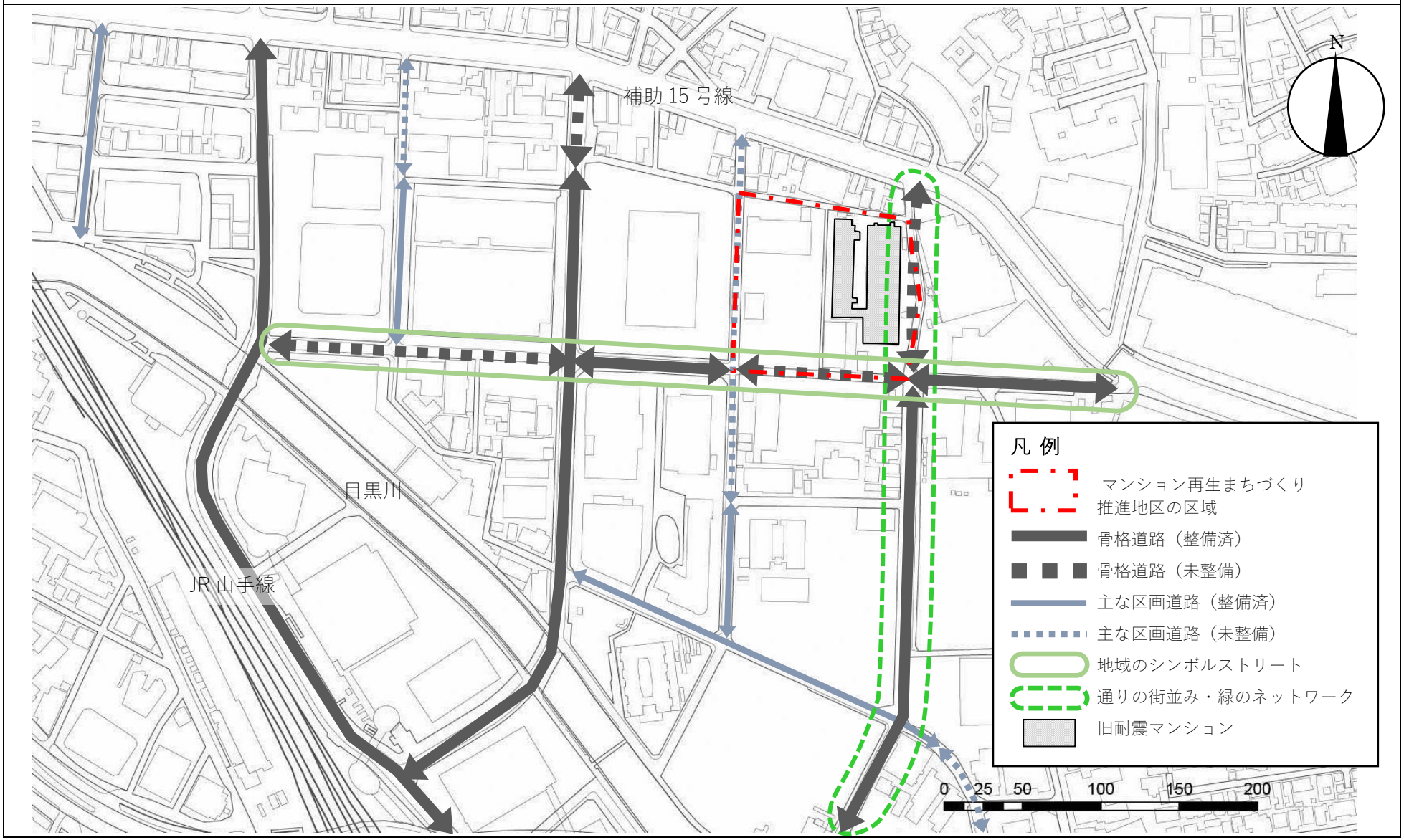
名　　称	東五反田二丁目第４地区
位　　置	品川区東五反田２丁目 21 番
面　積（㎡）	約 1.3ｈａ
まちづくりの目標	本地区は、大崎駅と五反田駅に近接し、品川駅にも徒歩圏内という高い交通利便性を有する住宅と業務の複合市街地であり、都市再生緊急整備地域大崎駅周辺地域の北東に位置している。 伝統的工業地であった大崎駅周辺は、工場跡地等の土地利用転換、りんかい線の開業、さらには都市再生緊急整備地域（約 60ha）の指定等を契機に、計画的、段階的なまちづくりが進められ、多様な機能が高度に集積する中核的な拠点として近年大きな変貌を遂げている。一方、本地区内においては、古くから立地している大規模分譲マンションや木造建築物の老朽化や耐震化、居住者の高齢化等の課題が顕在化しつつある。また、遊休地化した工場跡地等があり、地域のポテンシャルに見合った土地利用がなされていない。 こうした地区の現況を踏まえ、大崎駅周辺地域都市再生ビジョンや東五反田地区更新計画等に基づき、先行開発地区と協調した道路拡幅等の基盤整備や景観形成を図りつつ、既存マンションや工場跡地等の土地利用転換を一体的に誘導することで、業務・居住・文化等の多様な都市機能を再編し、快適で防災性の高い都市環境を創出する。その際、大規模な分譲マンションが立地していることを考慮し、マンション再生まちづくり推進地区の指定を踏まえ、まちづくり手法や制度の活用、運用等により、分譲マンション等の建替えを促進する。
まちづくりの方針	**１．基本方針** 地区内には老朽化している大規模な旧耐震マンションや木造建築物が立地し、個別の建替えによる更新では目指すべきまちづくりの目標を達成することが困難であるとともに、道路整備や壁面後退により現状と同規模の建築ができない等建替えが困難な建物もある。そのため、市街地再開発事業等により可能な限り敷地の共同化を進め、本地区のポテンシャルを活かした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。 **２．公共施設等の整備の方針** ①　敷地の共同化に合わせて骨格道路・区画道路の整備や広場・空地等の空間を確保するとともに、無電柱化を推進し、防災性の向上と良好な景観形成を図る。 ②　目黒川から御殿山を繋ぐ東西方向の骨格道路には、壁面後退を活用した歩道状空地や個性ある植栽空間等の整備により、多様な沿道利用に則した、潤いやゆとりのある地域のシンボルストリートの一端を形成する。 ③　目黒川から補助１５号線に至る南北方向の骨格道路及び歩道状空地には、連続した街路樹や植栽帯を整備し、周辺地域と連携した緑の街並み・緑のネットワークを形成する。 **３．建築物等の整備の方針** ①旧耐震基準の分譲マンション等については市街地再開発事業等による共同化を進め、地域の防災性の向上を図るとともに、多様な世帯が居住し、ふれあう都市型住宅の導入を進める。 ②地区計画等の都市計画手法を活用し、適切な土地の高度利用を図るとともに、地区特性に応じた市街地環境の改善や防災性、魅力の向上等を図る。 ③施設建築物等の配置や規模等は、教育・文化・福祉施設等が立地する周辺地区との調和に配慮しつつ、緑や公開空地等の連続性のある一体的な空間・景観形成を図る。

東五反田二丁目第４地区　　位　置　図



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）31 都市基交著第 177 号

東五反田二丁目第４地区　　計　画　図



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）31 都市基交著第 177 号