

都市計画西五反田三丁目地区地区計画を次のように変更する。

名称		西五反田三丁目地区地区計画
位置		品川区西五反田二丁目、西五反田三丁目及び上大崎三丁目各地内
面積		約9.4ha
区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区計画の目標	<ol style="list-style-type: none"> 1. JR目黒駅とJR五反田駅の間に位置する当該地区において、大規模未利用地を活用して、商業・業務・都市型産業等と住宅が適正に調和した、利便性の高い魅力ある複合市街地の整備を図る。 2. 壁面線の指定や敷地内通路等による歩行者空間の創出とともに、緑化を推進することにより、安全で快適な街づくりを図る。 3. 公共施設の整備と一体となった土地の有効利用を誘導することにより、地区全体としての良好な街づくりを推進する。
	土地利用の方針	<p>地区特性に応じた土地利用を図るために、次のとおり区域を区分する。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 住宅地区においては、商業・業務施設等と調和した住宅を主体とした魅力ある市街地を形成する。 2. 住工複合地区においては、地域に調和した都市型産業と公共住宅等が共存した市街地を形成する。 3. 沿道商業地区においては、幹線道路沿いに商業・業務市街地を形成する。
	地区施設の整備の方針	<ol style="list-style-type: none"> 1. 地区内の交通処理を円滑化するため、区画道路を適正に配置する。 2. 安全な歩行者空間確保のため、歩行者通路を整備する。 3. 良好な居住環境形成のため、公園を確保する。
	建築物等の整備の方針	<ol style="list-style-type: none"> 1. 健全な居住環境を形成するため、用途制限を行なう。 2. 良好な市街地形成を図るため、公共施設の整備状況に合わせた建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度を定める。 3. 公共空間と一体となった安全で快適な歩行者空間を創出するため、建築物の壁面線を指定する。 4. 魅力ある都市景観のため、建築物の形態・意匠について制限を行なう。

		その他当該区域の整備、開発及び保全に関する方針		都市に残された数少ない自然を守るため、地区内の緑化推進とともに、現存する緑地帯の保全に努める。										
地 区 整 備 計 画	地区施設の配置及び規模	道 路	名 称		幅員	延長	備考	名 称		幅員	延長	備 考		
			区画道路1号※		8 m	約 245m	拡幅	区画道路3号※		8 m	約 260m	拡幅、一部新設		
			区画道路2号※		8 m	約 200m	拡幅	歩行者専用道路		4 m	約 25m	拡 幅		
		公 園	名 称		面 積		備考	その他の公共空地	名 称		幅員	延長	備 考	
			公園1号		約 1,200 m ²		新設		歩行者道路		4 m	約 85m	新 設	
			公園2号		約 800 m ²		新設							
	地区の区分		名 称	住宅地区			住工複合地区			沿道商業地区				
			面 積	約 4.2 ha			約 4.1 ha			約 1.1 ha				
	建築物等の用途の制限※		下記の建築物は建築してはならない 1. 建築基準法別表第2(ほ)項第2号及び第3号に掲げる建築物				下記の建築物は建築してはならない 1. 建築基準法別表第2(ほ)項第2号及び第3号に掲げる建築物 2. 建築基準法別表第2(ち)項第3号に掲げる建築物 3. <u>品川区特別工業地区建築条例別表1の項に掲げる工場</u>				下記の建築物は建築してはならない 1. 建築基準法別表第2(ほ)項第2号及び第3号に掲げる建築物 2. 建築基準法別表第2(ち)項第3号に掲げる建築物 3. 「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6項に掲げる営業の用に供する建築物			
	建築物の延べ面積に敷地面		公共施設に整備状況に応じた容積率の最高限度		30/10									

	積に対する割合の最高限度 ※	整備計画の区域の特性に応じた容積率の最高限度	40/10 但し、総合設計制度を適用する場合はこの限りではない。	
	壁面の位置の制限	建築物の壁又はこれに代わる柱の面は、計画図に表示する壁面線をこえて建築してはならない。		
	建築物等の形態又は意匠の制限	建築物の形態については、周辺環境と調和のとれたものとし、その外壁もしくはこれに代わる柱の面の色彩は原色を避け、周辺環境に配慮した色調とする。		
土地利用の制限に関する事項	樹林地、草地等の保全に関する制限	良好な自然環境の保全のため、目黒川河岸段丘斜面の緑地帯を保全するとともに更なる緑化の増進を努める。		

「区域、地区の区分及び地区施設の配置は、計画図表示のとおり。」

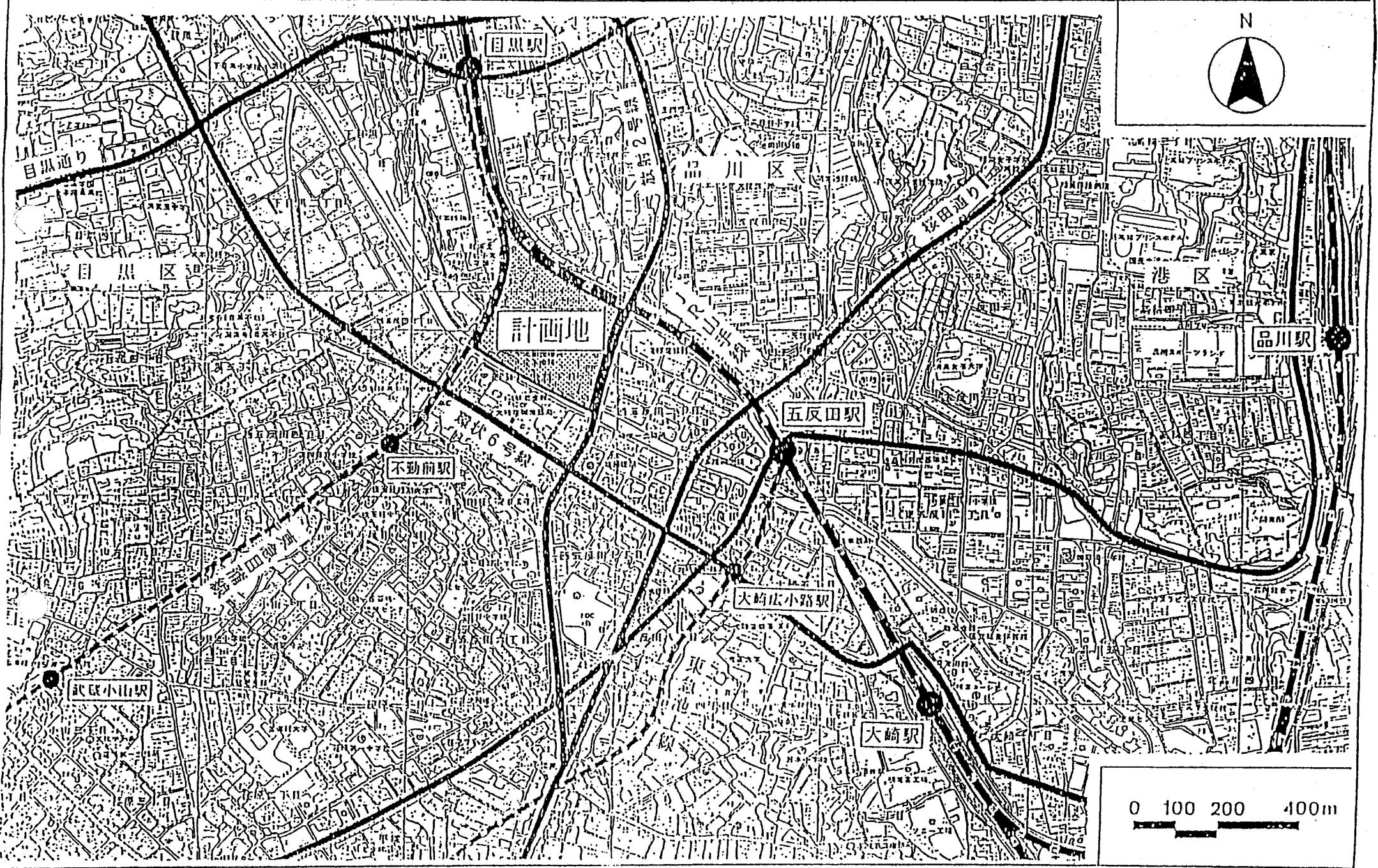
※は、知事同意事項

理由：「品川区特別工業地区建築条例」の制定に伴い表記上の整合を図るため、地区計画を変更する。

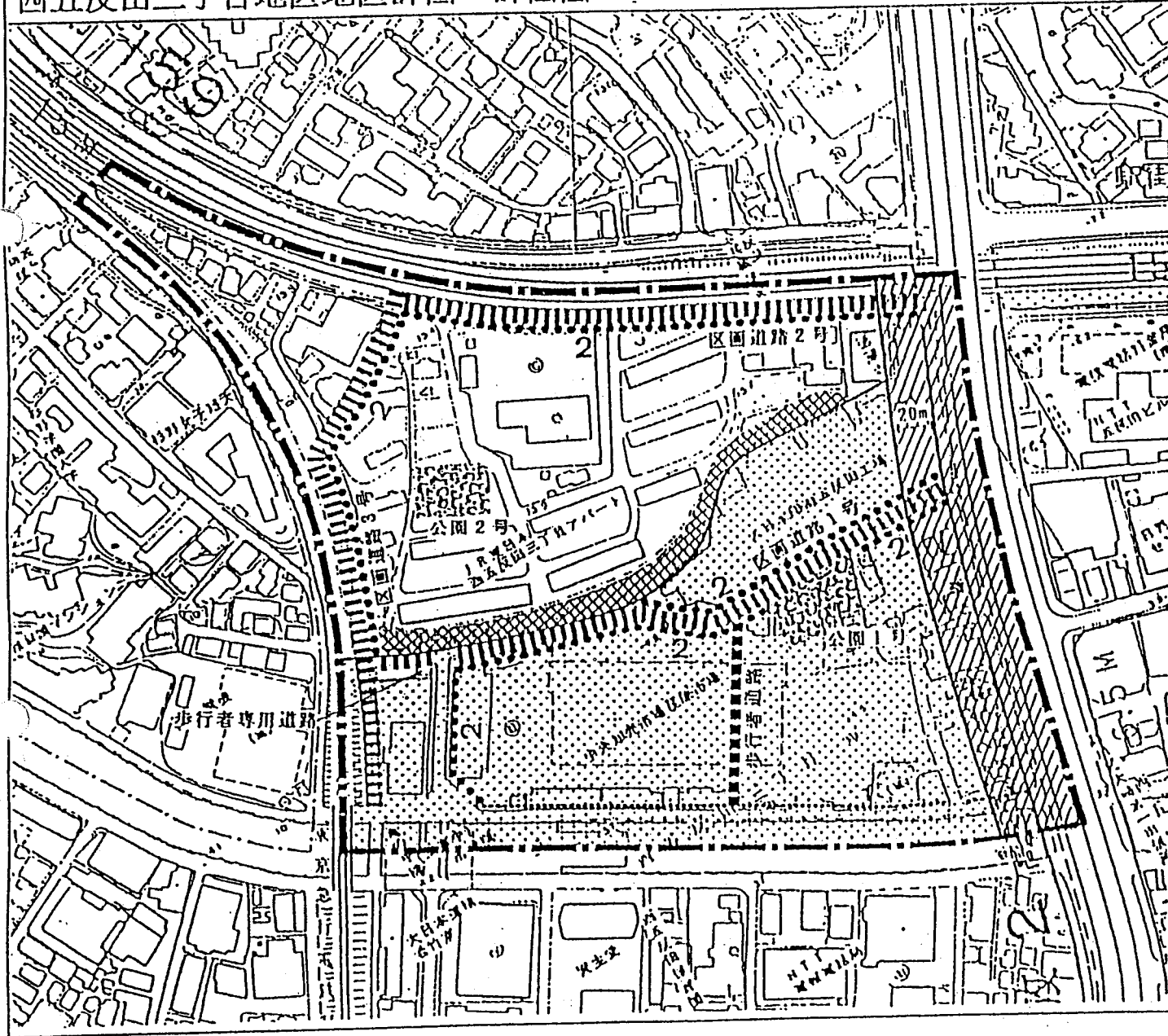
変更概要

名称		西五反田三丁目地区地区計画			
位置		品川区西五反田二丁目、西五反田三丁目及び上大崎三丁目各地内			
事項		旧	新	摘要	
地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の名称	住工複合地区	住工複合地区	変更なし
		建築物等の用途の制限	<p>下記の建築物は建築してはならない</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 建築基準法別表第2（ほ）項第2号及び第3号に掲げる建築物 2. 建築基準法別表第2（ち）項第3号に掲げる建築物 3. <u>東京都特別工業地区建築条例別表第2第2号に掲げる建築物</u> 	<p>下記の建築物は建築してはならない</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 建築基準法別表第2（ほ）項第2号及び第3号に掲げる建築物 2. 建築基準法別表第2（ち）項第3号に掲げる建築物 3. <u>品川区特別工業地区建築条例別表1の項に掲げる工場</u> 	条例制定に伴う変更

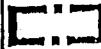

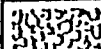

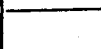
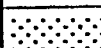
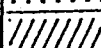
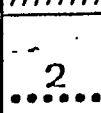

東京都市計画地区計画
西五反田三丁目地区地区計画 位置図



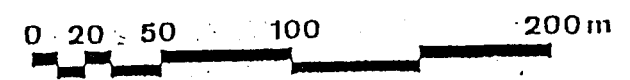
東京都市計画地区計画
西五反田三丁目地区地区計画 計画図



凡例

	地区計画区域
	地区施設 (道路)
	地区施設 (公園)
	地区施設 (その他の公共空地)
	住宅地区
	住工複合地区
	沿道商業地区
	建築物の壁面位置が 制限をうける影響線 数字はその数値 (単位m)
	保全すべき緑地

S=1:2,500



確認	平成7年12月18日
所管部課名	地域計画部土地利用計画課