

都市計画広町一丁目周辺地区地区計画を次のように変更する。

| | | |
|--------------------|------------|---|
| 名 称 | | 広町一丁目周辺地区地区計画 |
| 位 置 ※ | | 品川区広町一丁目、広町二丁目、南品川四丁目及び大崎一丁目各地内 |
| 面 積 ※ | | 約 17.2ha |
| 地区計画の目標 | | <p>当地区は、周囲を鉄道や河川等に囲まれ区内でも数少ない工業立地に適した地区であり、品川区まちづくりマスタープランでは、産業、工場機能の集約、高度化を促進し、地区の更新と活性化を図る都市型工業ゾーンに位置づけられている。</p> <p>大崎駅や大井町駅に近接し羽田空港にも近く、国内のみならず海外からの交通アクセスにも恵まれた地区であることから、工業地としての環境を維持・保全しつつ、研究開発施設の集積を進めるとともに、オープンスペースや緑地の確保に努め、周辺環境にも配慮した潤いのある都市型工業市街地の形成を目指す。</p> |
| 区域の整備、開発及び保全に関する方針 | 土地利用の方針 | <p>地区内の現況や特性を踏まえつつ都市型工業地としての市街地形成を図るため、当地区をA、B、C地区に区分し、それぞれの地区にふさわしい土地の有効利用を促進する。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 大規模研究施設が立地するA地区では、老朽建物の建替え等にあわせた土地の高度利用により、先端的で付加価値の高い研究開発機能の集積を進める。老朽建物の建替え等に当たっては、不燃化・耐震化を促進し、市街地の防災性の向上を図るとともに道路等公共施設の計画的な整備を進める。 2. 地区北縁部の鉄道施設を中心としたB地区では、北側隣接市街地との連続性や環境への配慮を行いつつ、用途の混在による環境の悪化を防止することにより工業地としての維持・保全を図る。 3. C地区においては、大規模工業施設、中規模事業所、沿道住宅地、併用住宅も含む工業団地あるいは鉄道施設など様々な土地利用の現状を踏まえ、それぞれの事業や居住継続に配慮しつつ、用途の混在による環境の悪化を防止することにより工業地としての維持・保全を図る。 |
| | 地区施設の整備の方針 | <ol style="list-style-type: none"> 1. 工業地としての円滑な交通処理を図り、安全・安心な歩行者ネットワークを形成するため、地区の骨格となる区画道路の計画的な整備を進めるとともに、敷地内に区画道路と一体となる歩道状空地を配置する。 2. 目黒川に隣接する地区特性を活かした水と緑のネットワークを形成するため、河川及び鉄道沿いに緑道を整備するとともに、目黒川に面してまとまった緑地広場を配置する。 |
| | 建築物等の整備の方針 | <ol style="list-style-type: none"> 1. 用途の混在による工業環境の悪化を防止するため、地区区分に応じて建築物等の用途の制限および建築物の敷地面積の最低限度を定める。 2. 土地の合理的かつ健全な高度利用による研究開発機能の集積を誘導するため、建築物等の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度及び建築物等の高さの最高限度を定める。 3. ゆとりある歩行空間の確保及び周辺に配慮した良好な市街地環境を形成するため、必要に応じ壁面の位置の制限、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限を定める。 4. 敷地内及び道路沿いでは積極的に緑化に努め、緑豊かな潤いある街並みの形成を図る。 |

| | | | | | | |
|---------------|-------------|---|--|---|---|-----------|
| 地区整備計画 | 位置 | | 品川区広町一丁目、広町二丁目、南品川四丁目及び大崎一丁目各地内 | | | |
| | 面積 | | 約 17.2ha | | | |
| | 地区施設の配置及び規模 | 種類 | 名称 | 幅員 | 延長 | 備考 |
| | | 道路 | 区画道路 1号※ | 8m | 約 860m | 拡幅 (A地区内) |
| | | その他の公共空地 | 歩道状空地 1号 | 1.5m | 約 600m | 新設 |
| | | | 歩道状空地 2号 | 2.0m | 約 240m | 新設 |
| | | | 緑道 | 6.5m | 約 250m | 新設 |
| | | | 緑地広場 | 面積 | | 新設 |
| | | 約 500 m ² | | | | |
| | 地区の区分 | 名称 | A地区 | B地区 | C地区 | |
| | | 面積 | 約 7.8ha | 約 0.7ha | 約 8.7ha | |
| | 建築物等の用途の制限※ | | 次に掲げる以外の建築物は建築してはならない。 1. 研究所(製品開発、技術開発等のための研究を行う施設をいう。)の用に供する建築物 2. 建築基準法別表第二(い)項第九号に掲げる公益上必要な建築物又は地方公共団体等の産業の支援・交流の用に供する建築物 3. 前各号の建築物に附属するもの | 次に掲げる建築物は建築してはならない。 1. 建築基準法別表第二(る)項に掲げる建築物 2. 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1項各号、第6項各号および第9項に掲げる営業の用に供する建築物 | 次に掲げる建築物は建築してはならない。 1. 共同住宅、寄宿舎、下宿又は戸数2を超える長屋(住宅以外の用途に供する建築物の一部を共同住宅等(長屋を含む。)に供する場合で、戸数5以下の建物を除く。) 2. 物品販売業を営む店舗、飲食店その他これらに類する用途に供する部分の床面積の合計が五百平方メートルを超えるもの 3. 建築基準法別表第二(を)項第七号および第八号に掲げる建築物 4. 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1項各号、第6項各号および第9項に掲げる営業の用に供する建築物 | |
| 建築物の敷地面積の最低限度 | | 500 m ² | 100 m ² | 100 m ² | | |
| 壁面の位置の制限 | | 建築物の壁面又はこれに代わる柱は、計画図に示す壁面の位置の制限を越えて建築してはならない。 | | | | |
| 建築物等の高さの最高限度 | | 50m | | | | |

| | | |
|--|--------------------------|--|
| | 建築物等の形態又は色彩 その他の意匠の制限 | <ol style="list-style-type: none"> 1. 建築物の外壁又はこれに代わる柱の色彩は、街並み形成に配慮するなど周辺環境と調和したものとする。 2. 屋外広告物は建築物との一体性、歩行者空間との調和等に配慮した設置位置、形態、規模、デザイン等とし、良好な都市景観の形成に十分に配慮したものとする。 |
|--|--------------------------|--|

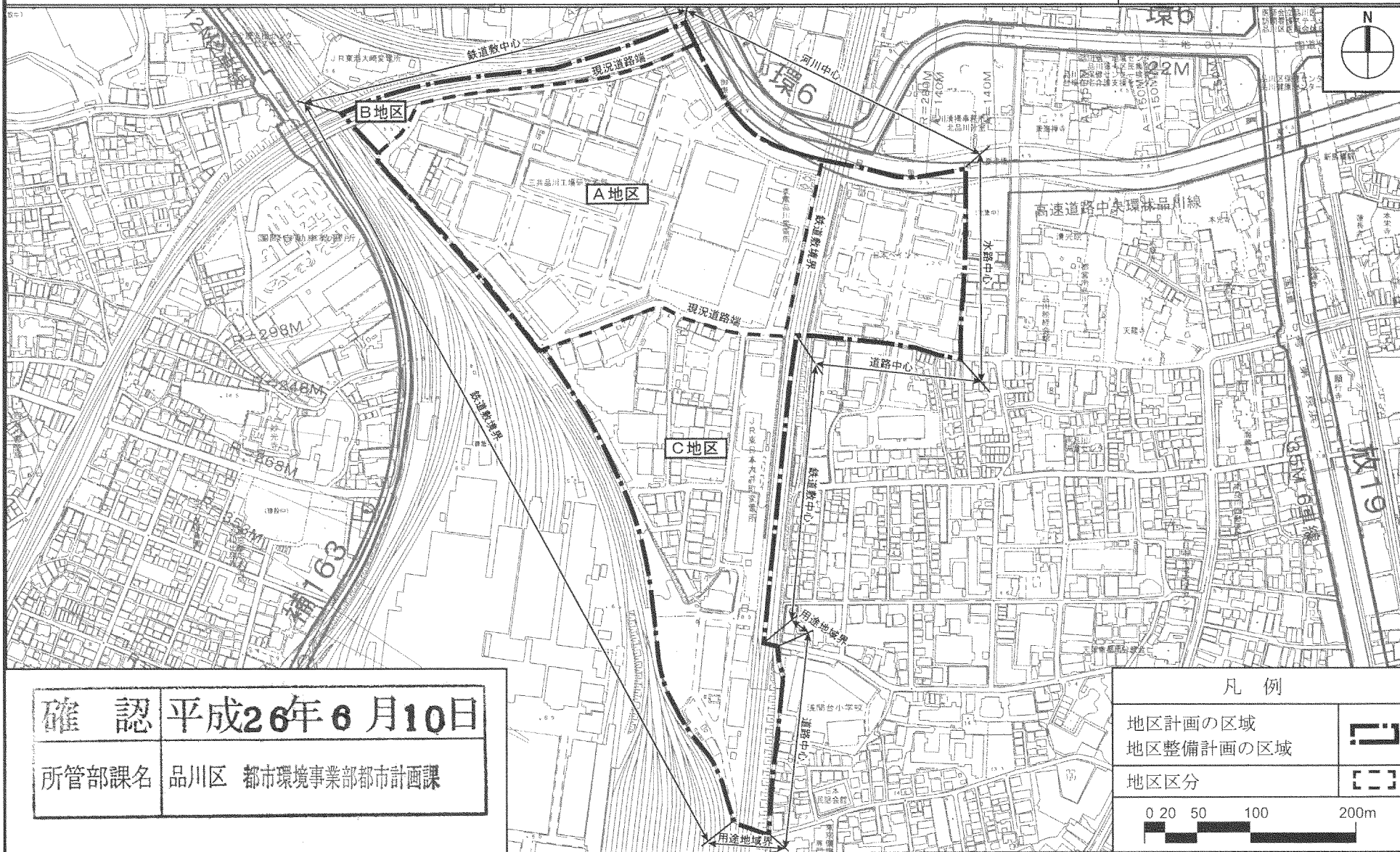
※は知事協議事項

「地区計画の区域、地区整備計画の区域、地区の区分、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：用途の混在による環境の悪化を防止することにより工業地としての維持・保全を図るため、地区計画を変更する。

東京都計画地区計画 広町一丁目周辺地区地区計画 計画図 1

[品川区決定]



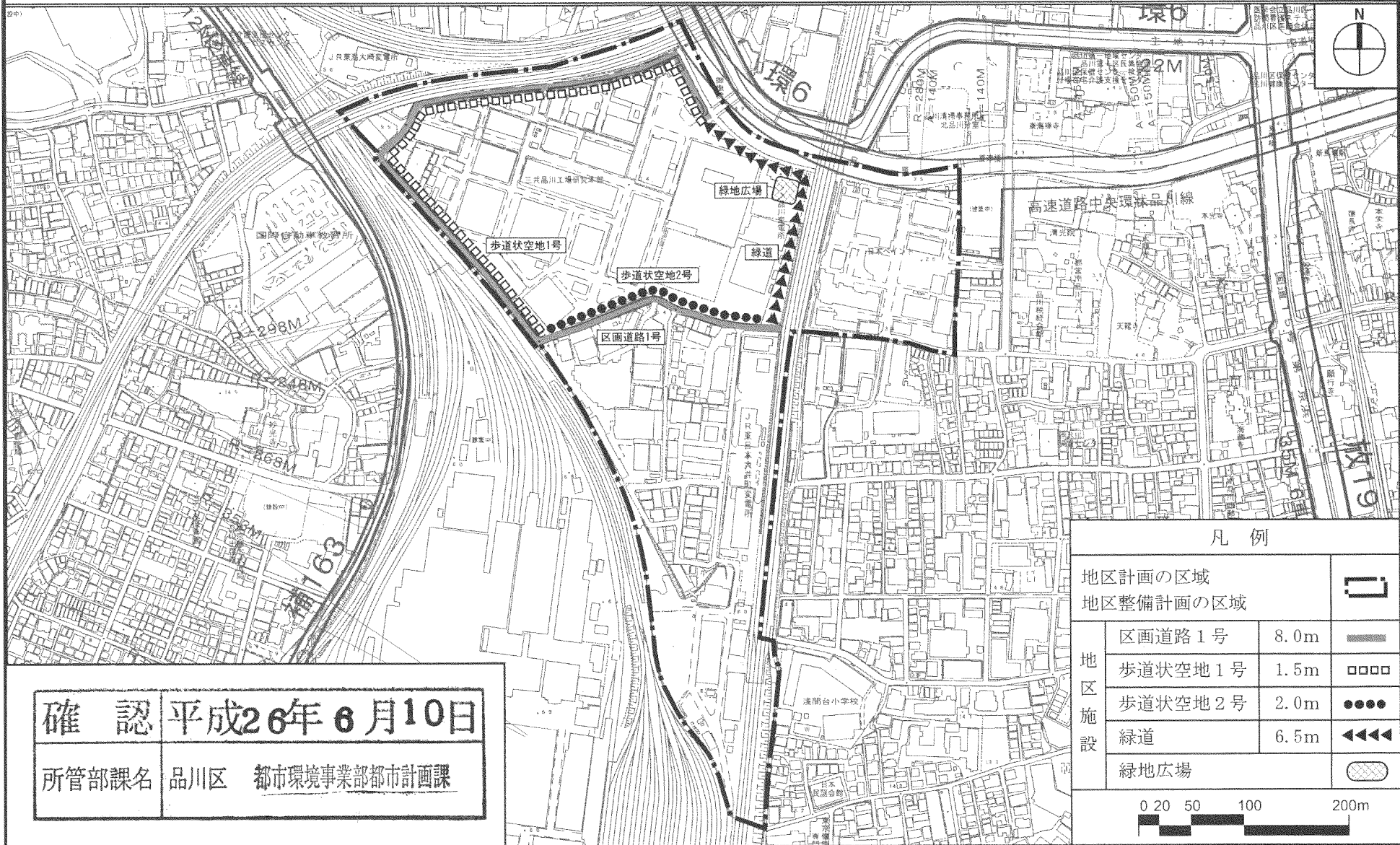
| | |
|-------|------------------|
| 確認 | 平成26年6月10日 |
| 所管部課名 | 品川区 都市環境事業部都市計画課 |

| 凡例 | |
|------------------|--|
| 地区計画の区域 | |
| 地区整備計画の区域 | |
| 地区区分 | |
| 0 20 50 100 200m | |

この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺1/2, 500地形図(道路網図)を使用して作成したものである。ただし、計画線は、都市計画道路の計画図から転記したものである。
 無断複写を禁ず。(承認番号) 23都市基街測第40号、平成23年7月11日 23都市基交第120号 25都市基街測第232号、平成26年2月13日 25都市基交測第240号
 この背景の地形図は、東京都と株式会社ミッドマップ東京が著作権を有しています。(承認番号: MMT利許第019号-3 MMT利許第019号-43)

東京都市計画地区計画 広町一丁目周辺地区地区計画 計画図 2

[品川区決定]



| 凡例 | |
|-----------|--------------|
| 地区計画の区域 | |
| 地区整備計画の区域 | |
| 地区施設 | 区画道路1号 8.0m |
| | 歩道状空地1号 1.5m |
| | 歩道状空地2号 2.0m |
| | 緑道 6.5m |
| | 緑地広場 |



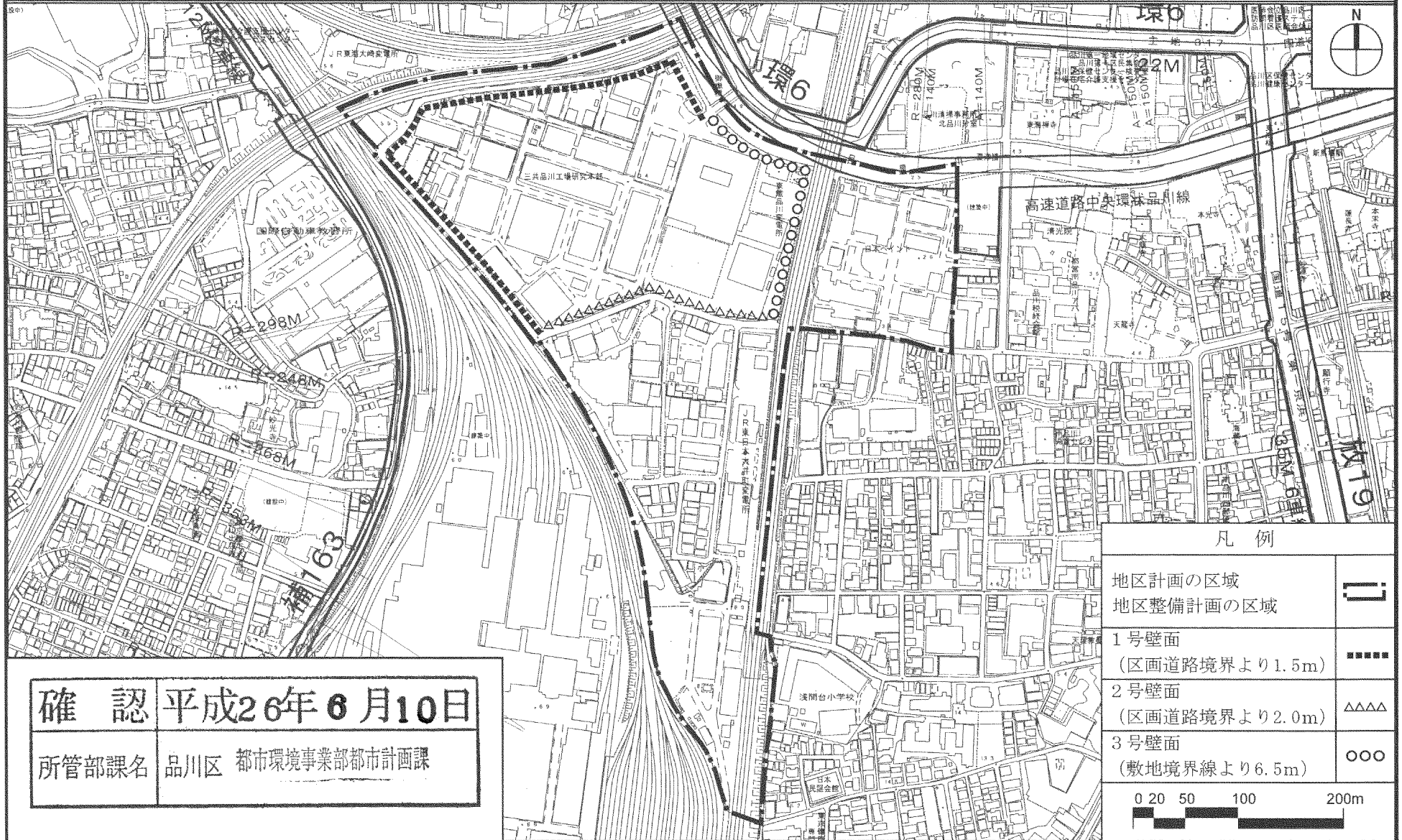
確認 平成26年6月10日

所管部課名 品川区 都市環境事業部都市計画課

この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺1/2, 500地形図(道路網図)を使用して作成したものである。ただし、計画線は、都市計画道路の計画図から転記したものである。
 無断複写を禁ず。(承認番号) 23都市基街測第40号、平成23年7月11日 23都市基交第120号 25都市基街測第232号、平成26年2月13日 25都市基交測第240号
 この背景の地形図は、東京都と株式会社ミッドマップ東京が著作権を有しています。(承認番号:MMT利許第019号-3 MMT利許第019号-43)

東京都計画地区計画 広町一丁目周辺地区地区計画 計画図3

[品川区決定]



| 凡例 | |
|------------------------|--|
| 地区計画の区域 | |
| 地区整備計画の区域 | |
| 1号壁面 (区画道路境界より1.5m) | |
| 2号壁面 (区画道路境界より2.0m) | |
| 3号壁面 (敷地境界線より6.5m) | |
| 0 20 50 100 200m | |

確認 平成26年6月10日
 所管部課名 品川区 都市環境事業部都市計画課

この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺1/2,500地形図(道路網図)を使用して作成したものである。ただし、計画線は、都市計画道路の計画図から転記したものである。
 無断複写を禁ず。(承認番号) 23都市基街測第40号、平成23年7月11日 23都市基交第120号 25都市基街測第232号、平成26年2月13日 25都市基交測第240号
 この背景の地形図は、東京都と株式会社ミッドマップ東京が著作権を有しています。(承認番号:MMT利許第019号-3 MMT利許第019号-43)