

事業認可について

北品川駅駅前広場(品川区画街路第7号線)
の事業概要について

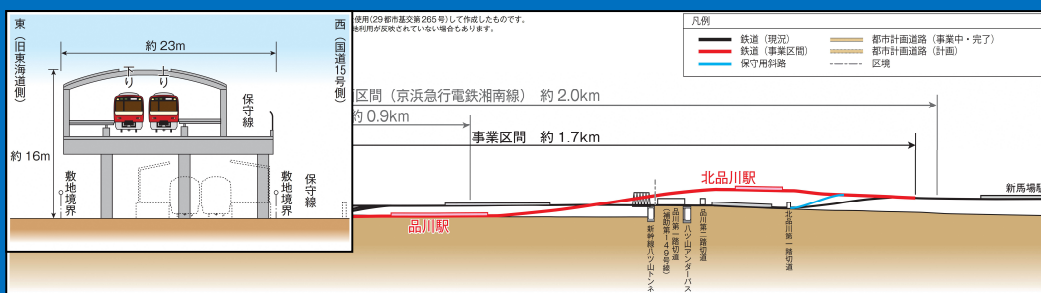
品 川 区

説明の内容

- 事業の概要
- 事業認可の取得
- 事業認可により生ずる都市計画法上の制限
- 事業認可により生ずる土地収用法の効果
- 今後の事業の進め方

事業の概要

駅前広場整備の目的



目的

- 駅周辺のまちづくり
- 交通の課題解消

北品川駅周辺における課題①



踏切前の混雑状況

北品川駅周辺における課題②



改札前の混雑状況

北品川駅周辺における課題③



国道15号(改札付近)における車両乗降のための駐停車の発生

北品川駅周辺の道路と駅前広場の整備方針

●取付道路部分

- ・駅前広場へのアクセス道路の整備
- ・北側から南側への一方通行の道路として整備

●駅前広場 西側

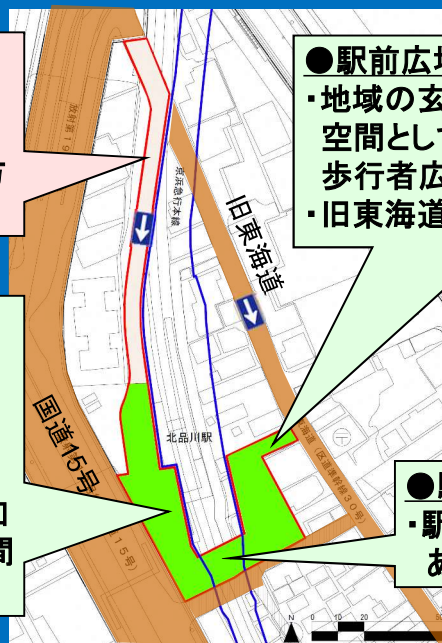
- ・タクシーやお身体が不自由な方が利用するための乗降場を配置し、交通結節機能を強化
- ・朝夕の混雑状況を緩和するための、溜まり空間を整備

●駅前広場 東側

- ・地域の玄関口にふさわしい駅前空間として、イベント等も可能な歩行者広場を整備
- ・旧東海道との景観調和にも配慮

●駅前広場 改札前

- ・駅利用者にとってゆとりある溜まり空間を整備



都市計画決定の内容

名称	東京都市計画道路 区画街路 品川区画街路第7号線	
位置	起点と 終点	品川区北品川一丁目
構造	取付道 路部分	延長：約140m 幅員：6m~8m
	交通広 場部分	面積：約2,300㎡



事業認可の取得

事業認可の取得

事業名 : 東京都市計画道路事業品川区画街路第7号線
(東京都告示第454号)

認可日 : 令和 2年 4月 1日

事業施行期間 : 令和 2年 4月 1日 ~ 令和16年 3月31日

事業地(収用の部):品川区北品川一丁目地内

(使用の部):品川区北品川一丁目地内

事業認可により生ずる 主な都市計画上の制限

事業認可により生ずる都市計画法上の制限

1. 建築に関する制限(都市計画法第65条)

・事業地内において、事業の施行の障害となるおそれがある「土地の形質の変更」、「建築物の建築」、「その他工作物の建設」、「移動の容易でない物件の設置若しくは堆積」を行おうとする場合は、品川区長の許可を受けなければなりません。

事業認可により生ずる都市計画法上の制限

2. 土地建物等の先買い(都市計画法第67条)

・都市計画事業の認可の公告日の翌日から起算して10日を経過した後は、事業地内の土地建物等を有償で譲り渡そうとする者は、その予定対価の額及び当該土地建物等を譲り渡そうとする相手方等を書面で施行者(品川区)に届け出なければなりません。

・施行者は、届出後30日以内にその土地建物等を買取ることができ、期間内に施行者が買取らない場合に限って、他人に譲り渡すことができます。

事業認可により生ずる都市計画法上の制限

3. 土地の買取請求(都市計画法第68条)

・事業地内の土地の所有者(告示とあわせて行われる収用の手続きが保留された土地の所有者に限る。)は、施行者に対し、当該土地を時価で買い取るよう請求できます。

事業認可により生ずる
主な土地収用法の効果

事業認可により生ずる土地収用法の効果

1. 事業の認可のあった土地について

土地収用法26条1項の規定による事業の認可の告示とみなされることから土地収用法上の諸効果が発生します。

収用又は使用しようとする土地の範囲を示す図面は品川区都市環境部都市計画課において縦覧することができます。(土地収用法26条の2)

事業認可により生ずる土地収用法の効果

2. 土地所有者及び関係人が受けることができる補償について

土地を収用し、又は使用することによって土地所有者又は関係人が通常受ける損失は補償されます。(土地収用法第88条)

事業認可により生ずる土地収用法の効果

3. 補償が受けられる範囲について

補償を受けられる人の範囲は、土地所有者及び関係人となります。
(土地収用法第8条第2項、第3項)

起業地について明らかに事業に支障を及ぼすような形質の変更は
できません。(土地収用法第28条の3)

土地所有者及び関係人は、土地の形質の変更や工作物の新築等
をしたときは、あらかじめ県知事の承認を得た場合を除いて、これに関
する損失の補償を請求することはできません。(土地収用法第89条)

事業認可により生ずる土地収用法の効果

4. 請求及び申し立てについて

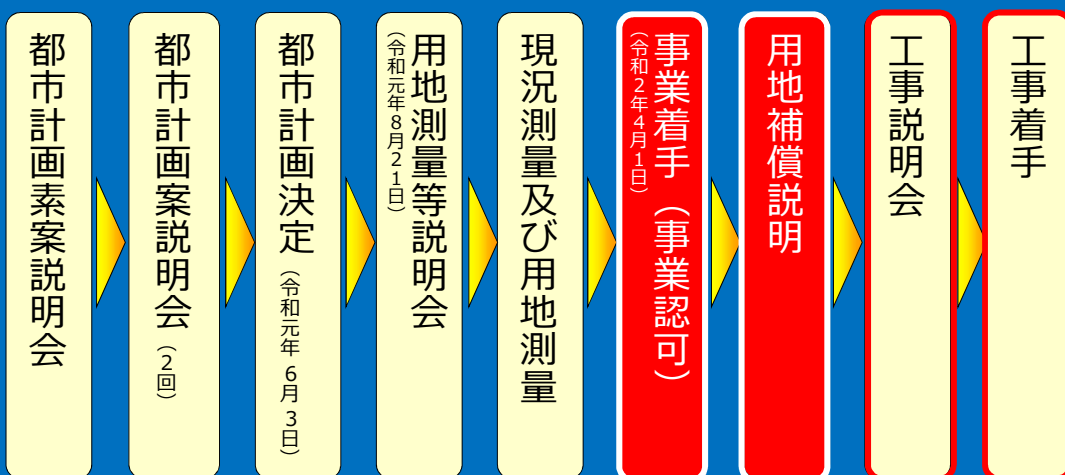
土地の所有者又は関係人は、収用又は使用の裁決申請をすべきこ
とを請求できます。(土地収用法第39条第2項)

土地所有者又は関係人は、裁決申請の請求と併せて土地または土
地に関する所有権以外の権利に対する補償金の支払いを請求できま
す。(土地収用法第46条の2)

土地所有者又は関係人は、明け渡しの裁決の申し立てを行うことが
できます。(土地収用法第47条の3)

今後の事業の進め方

工事着手までの流れ



皆様のご理解とご協力を
お願い申し上げます

品 川 区