

議第401号

東京都市計画地区計画の変更

(大崎駅東口第2地区)

---

---

(東京都決定)



東京都市計画地区計画の変更（東京都決定）  
 都市計画大崎駅東口第2地区地区計画を次のように変更する。

名 称		大崎駅東口第2地区地区計画				
位 置		品川区大崎一丁目地内				
面 積		約 6.1ha				
地区計画の目標		にぎわいと活力ある副都心の核を形成するため、先進的なビジネスセンター等を建設するとともに、緑あふれる安全で快適な都市環境を創造するため、公共施設等の整備を行い、駅前地区にふさわしい土地の高度利用と都市機能の更新を図る。				
区域の整備、開発及び保全に関する方針	公共施設等の整備の方針	大崎駅周辺地区の骨格を形成し環状6号線からの交通を円滑に処理するため、目黒川沿いに地区幹線道路を新設する。 河川については、緑の軸線形成と水辺空間の景観向上のため、目黒川改修事業にあわせて河川管理用通路の緑道化を図る。 さらに、緑道による緑の軸線の拠点を形成するため、目黒川沿いに地区公園を整備する。				
	建築物等の整備の方針	1 道路と一体となった歩行者空間や緑化スペース等を確保するため、建築物の壁面の後退を行う。 2 地域の防災性能向上のため、建築物の不燃化を図る。 3 魅力ある都市景観創造のため、建物配置、建築物の形態、意匠に配慮する。 4 ゆとりとうるおいのある空間を生み出すため、敷地内に緑豊かな広場、歩道状空地を確保する。 5 第1地区との連続性、一体性を確保するため、第1地区との間に歩行者専用立体的通路を整備する。				
再開発等促進区	位 置	品川区大崎一丁目地内				
	面 積	約 6.1ha				
	土地利用に関する基本方針	隣接する大崎駅東口第1地区との連続性、一体性や周辺地域の環境などに配慮し、業務施設を中心として、商業・住宅・文化等の機能を適切に配置することにより複合機能を備えた副都心の核を形成する。				
	主要な公共施設の配置及び規模	種 類	名 称	幅 員	延 長	面 積
	道 路	地区幹線道路	8m	約380m	—	新設
	公 園	地区公園	—	—	約1,400㎡	新設

地区整備計画	位 置		品川区大崎一丁目地内		
	面 積		約 6.1ha		
	地区の区分	名 称	A地区	B地区	C地区
		面 積	約 5.9ha	約 0.1ha	約 0.1ha
	建築物等の用途の制限		次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 1. キャバレーその他設備を設けて客にダンスをさせ、かつ、客の接待をして客に飲食をさせる営業の用に供する建築物 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6項各号の一に該当する営業の用に供する建築物	事務所の用に供する建築物以外の建築物は建築してはならない。	次の各号に掲げる以外の建築物は建築してはならない。 1. 事務所 2. 物品販売業を営む店舗 3. 飲食店の用に供する建築物（キャバレーその他設備を設けて客にダンスをさせ、かつ、客の接待をして客に飲食をさせる営業の用に供する建築物又は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項各号の一に該当する営業の用に供する建築物を除く。）
	建築物の容積率の最高限度		10分の66	10分の53	10分の51
	建築物の容積率の最低限度		10分の25		
	建築物の建蔽率の最高限度		10分の6 ただし、建築基準法第53条第3項は適用しない。		
	建築物の敷地面積の最低限度		500㎡		
	建築物の建築面積の最低限度		200㎡		

地区整備計画	建築物等に関する事項	壁面の位置の制限	建築物の壁面又はこれに代わる柱の面は、計画図に示す壁面線を越えて建築してはならない。 ただし、歩行者専用立体的通路はこの限りでない。	建築物の壁面又はこれに代わる柱の面は、計画図に示す壁面線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	9.8 m ただし、建築基準法施行令第2条第1項第6号に定める高さとする。	5.0 m ただし、建築基準法施行令第2条第1項第6号に定める高さとする。
		建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	建築物の外壁若しくはこれに代わる柱の色彩は原色を避けるなど、周辺環境に配慮した色調とする。	
		垣又はさくの構造の制限	門又は塀の構造は、コンクリートブロック又はこれに類するものとしてはならない。	門又は塀にこれを設けない。

建築物の容積率の最高限度に係る部分については、次の部分は床面積に算入しない。

- 1 当該敷地内の建築物の各階の床面積の合計（同一敷地内に二以上の建築物がある場合においては、それらの建築物の各階の床面積の合計の和）の5分の1を限度として、自動車車庫その他の専ら自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設（誘導車路、操車場所及び乗降場を含む。）の用途に供する部分の床面積。
- 2 共同住宅の共用の廊下又は階段の用に供する部分の床面積。
- 3 建築物の地階でその天井が地盤面からの高さ1 m以下にあるものの住宅の用途に供する部分の床面積（当該床面積が当該建築物の住宅の用途に供する部分の床面積の合計の3分の1を超える場合においては、当該建築物の住宅の用途に供する部分の床面積の3分の1）。

「区域、主要な公共施設の配置、地区の区分及び壁面の位置の制限は、計画図表示のとおり」

理由：風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律の改正に伴い、地区計画を変更する。

変更概要

※ \_\_\_\_\_ は、変更箇所及び追加箇所を示す。

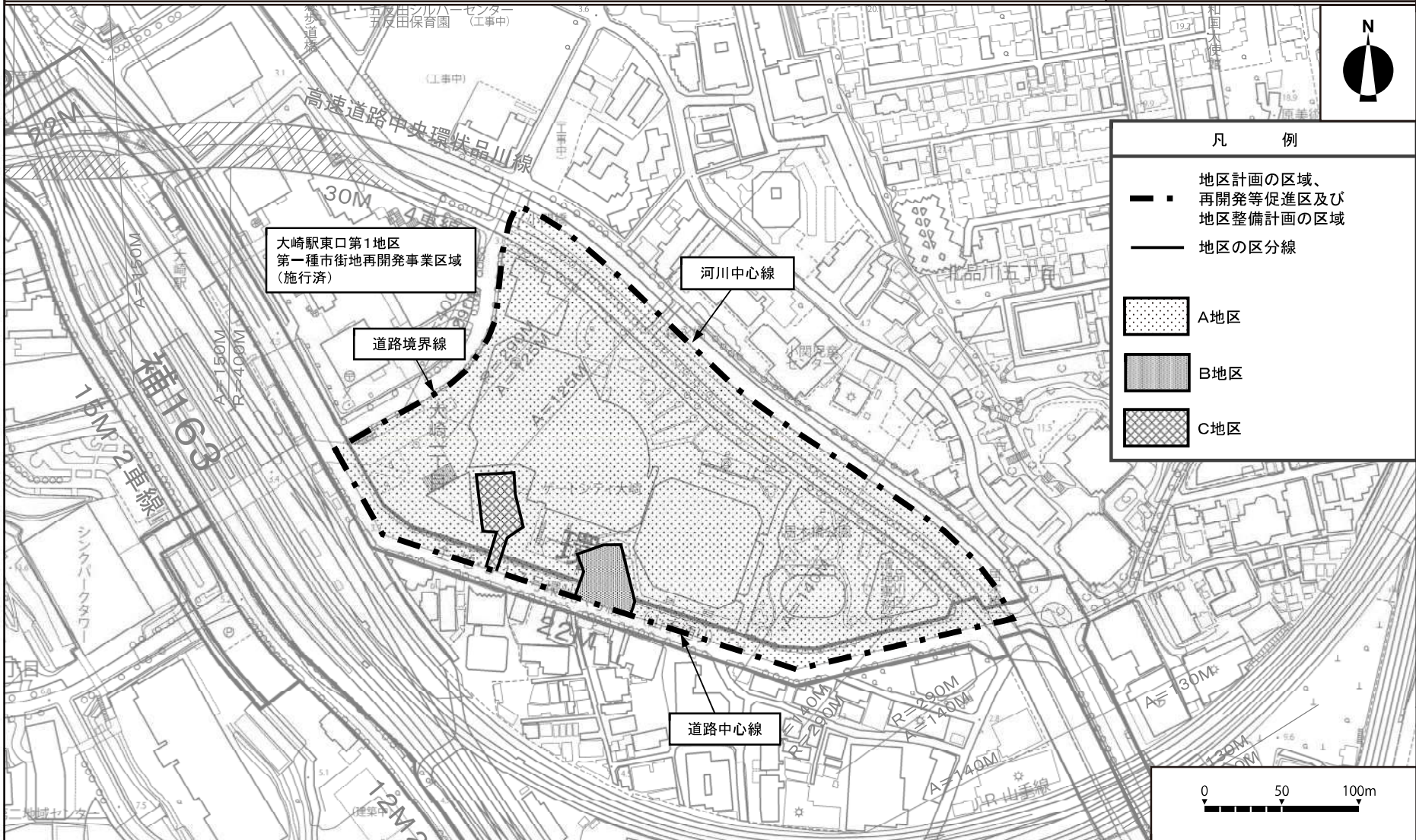
名称		大崎駅東口第2地区地区計画					
事項		旧		新		摘要	
地区の区分	名称	A地区	C地区	A地区	C地区		
		建築物等の用途の制限	<p>風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項第1号又は同条第6項各号の一に該当する営業の用に供する建築物は建築してはならない。</p>	<p>事務所、物品販売業を営む店舗又は飲食店の用に供する建築物（風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項第1号又は同条第6項各号の一に該当する営業の用に供する建築物を除く。）以外の建築物は建築してはならない。</p>	<p>次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <p>1. キャバレーその他設備を設けて客にダンスをさせ、かつ、客の接待をして客に飲食をさせる営業の用に供する建築物</p> <p>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6項各号の一に該当する営業の用に供する建築物</p>		<p>次の各号に掲げる以外の建築物は建築してはならない。</p> <p>1. 事務所</p> <p>2. 物品販売業を営む店舗</p> <p>3. 飲食店の用に供する建築物（キャバレーその他設備を設けて客にダンスをさせ、かつ、客の接待をして客に飲食をさせる営業の用に供する建築物又は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項各号の一に該当する営業の用に供する建築物を除く。）</p>
地区整備計画	建築物等に関する事項						



# 東京都市計画地区計画 大崎駅東口第2地区地区計画

## 計画図 1

[東京都決定]



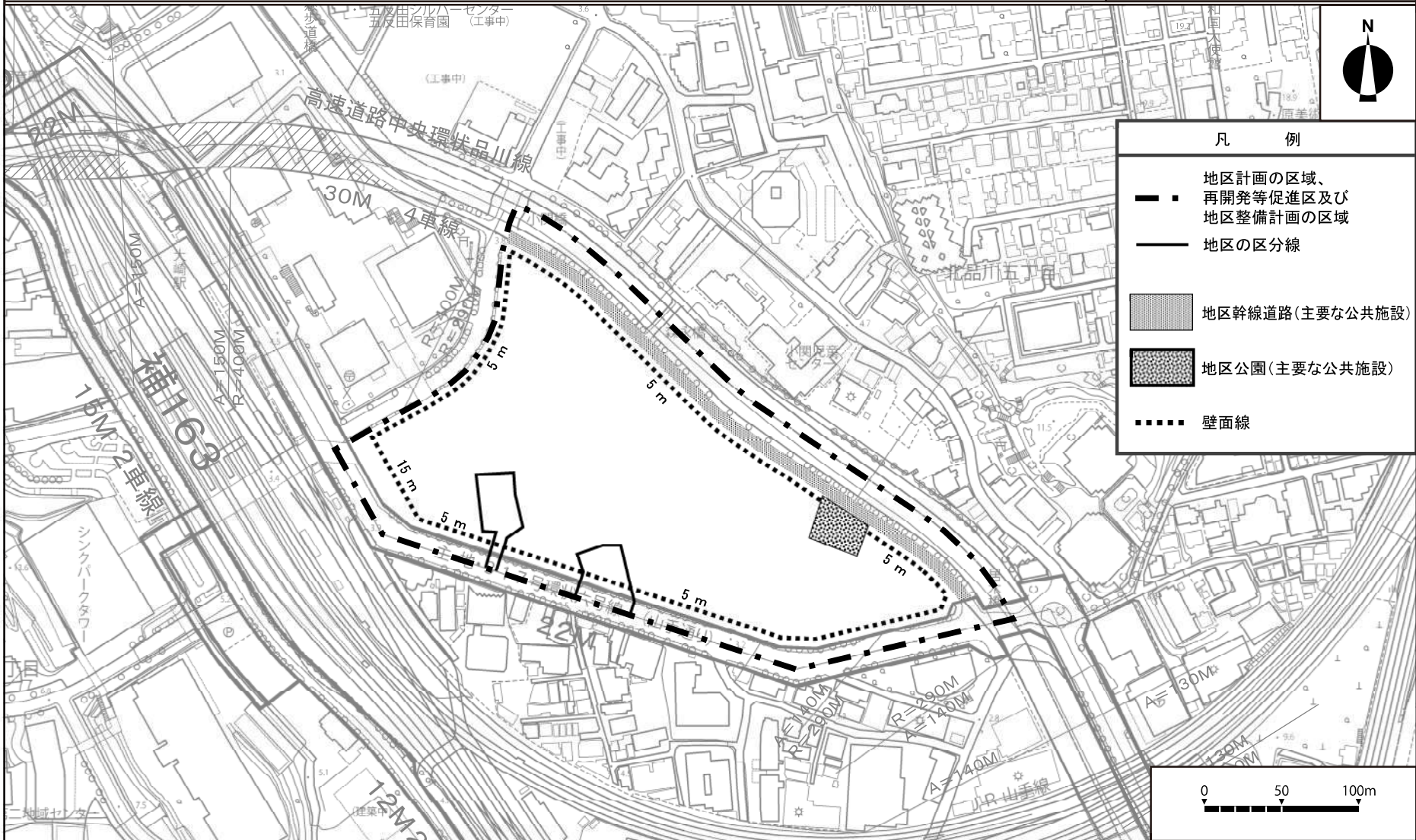
この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1地形図を利用して作成したものである。(承認番号)4都市基交著第68号 (承認番号)4都市基街都第107号、令和4年6月27日



# 東京都市計画地区計画 大崎駅東口第2地区地区計画

## 計画図 2

[東京都決定]



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)4都市基交著第68号 (承認番号)4都市基街都第107号、令和4年6月27日