

議第413号

東京都市計画地区計画の変更

(広町一丁目周辺地区)

(品川区決定)

東京都市計画地区計画の変更（品川区決定）
 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あたっては、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※	8.0m	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㎡				
	建築物等に関する事項	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(イ)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(を)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 3. ダンスホールその他設備を設けて客にダンスをさせる営業(前号に該当する営業又は客にダンスを教授するための営業のうちダンスを教授する者が客にダンスを教授する場合にのみ客にダンスをさせる営業を除く。)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、寄宿舍、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(わ)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 5. ナイトクラブその他設備を設けて客にダンスをさせ、かつ、客に飲食をさせる営業(前号に該当する営業を除く。)で、国家公安委員会規則で定めるところにより計った営業所内の照度を十ルクスを超えて営むものの用に供する建築物 6. ダンスホールその他設備を設けて客にダンスをさせる営業(第4号若しくは前号に該当する営業又は客にダンスを教授するための営業のうちダンスを教授する者が客にダンスを教授する場合にのみ客にダンスをさせる営業を除く。)の用に供する建築物		

地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物の敷地面積の最低限度	500m ²	100m ²	100m 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	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。			

※印は知事同意事項

「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：「風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律」及び「建築基準法」の一部改正に伴い、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。

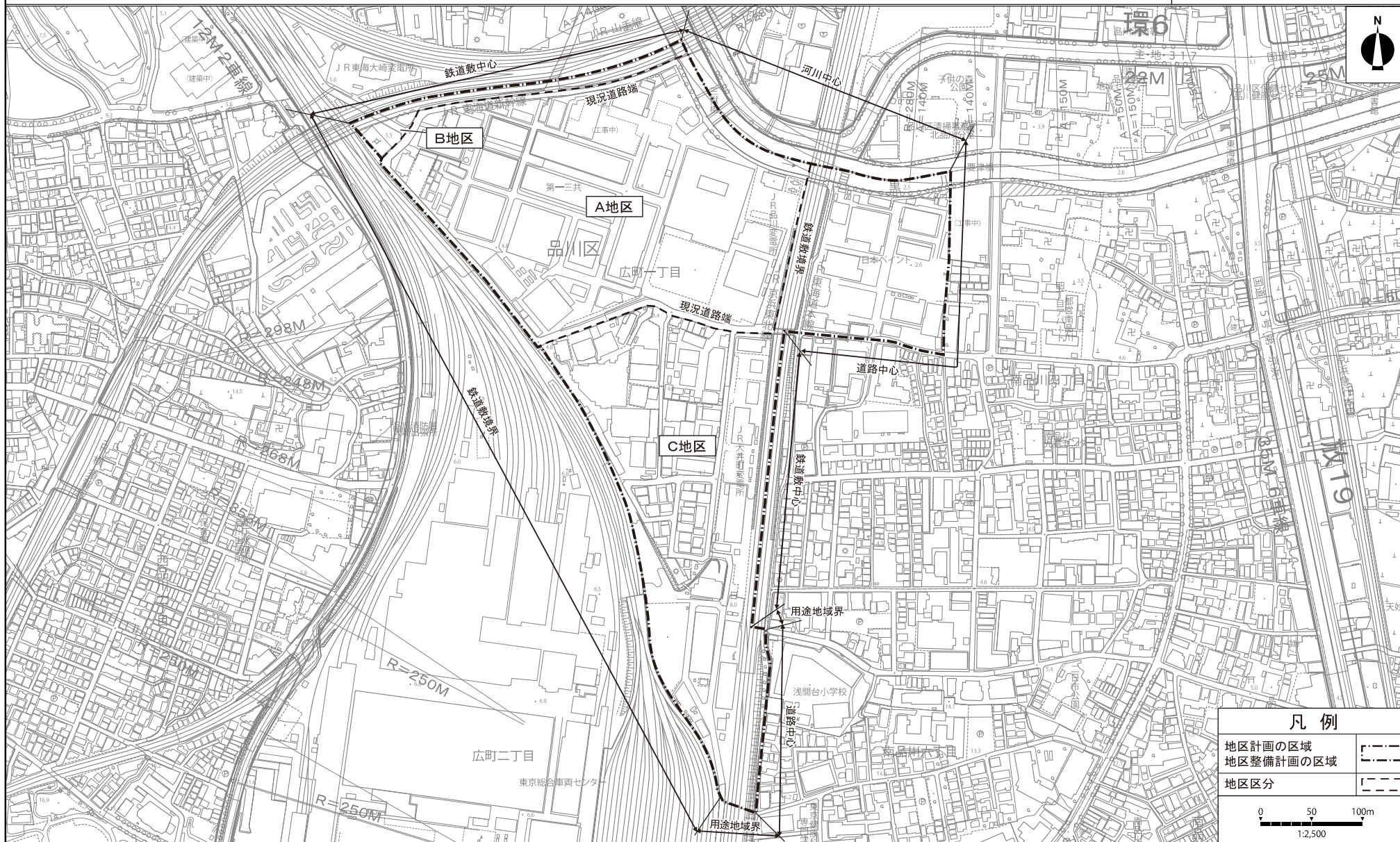
名称		広町一丁目周辺地区地区計画				
事項		旧		新	摘要	
地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の区分	名称	B地区	B地区	
		建築物等の用途の制限		次に掲げる建築物は建築してはならない。 1. 建築基準法別表第二(る)項に掲げる建築物 2. 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項各号、第6項各号および第9項に掲げる営業の用に供する建築物	次に掲げる建築物は建築してはならない。 1. 建築基準法別表第二(を)項に掲げる建築物 2. 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項各号、第6項各号および第9項に掲げる営業の用に供する建築物 <u>3. ダンスホールその他設備を設けて客にダンスをさせる営業(前号に該当する営業又は客にダンスを教授するための営業のうちダンスを教授する者が客にダンスを教授する場合にのみ客にダンスをさせる営業を除く。)</u> <u>の用に供する建築物</u>	建築基準法の一部改正に伴う変更 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律の一部改正に伴う変更
地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の区分	名称	C地区	C地区	
		建築物等の用途の制限		次に掲げる建築物は建築してはならない。 1. 共同住宅、寄宿舍、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	次に掲げる建築物は建築してはならない。 1. 共同住宅、寄宿舍、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(わ)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	建築基準法の一部改正に伴う変更 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律の一部改正に伴う変更

				<p><u>5. ナイトクラブその他設備を設けて客にダンスをさせ、かつ、客に飲食をさせる営業（前号に該当する営業を除く。）で、国家公安委員会規則で定めるところにより計った営業所内の照度を十ルクスを超えて営むものの用に供する建築物</u></p> <p><u>6. ダンスホールその他設備を設けて客にダンスをさせる営業（第4号若しくは前号に該当する営業又は客にダンスを教授するための営業のうちダンスを教授する者が客にダンスを教授する場合にのみ客にダンスをさせる営業を除く。）の用に供する建築物</u></p>	
--	--	--	--	---	--

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 1

(品川区決定)

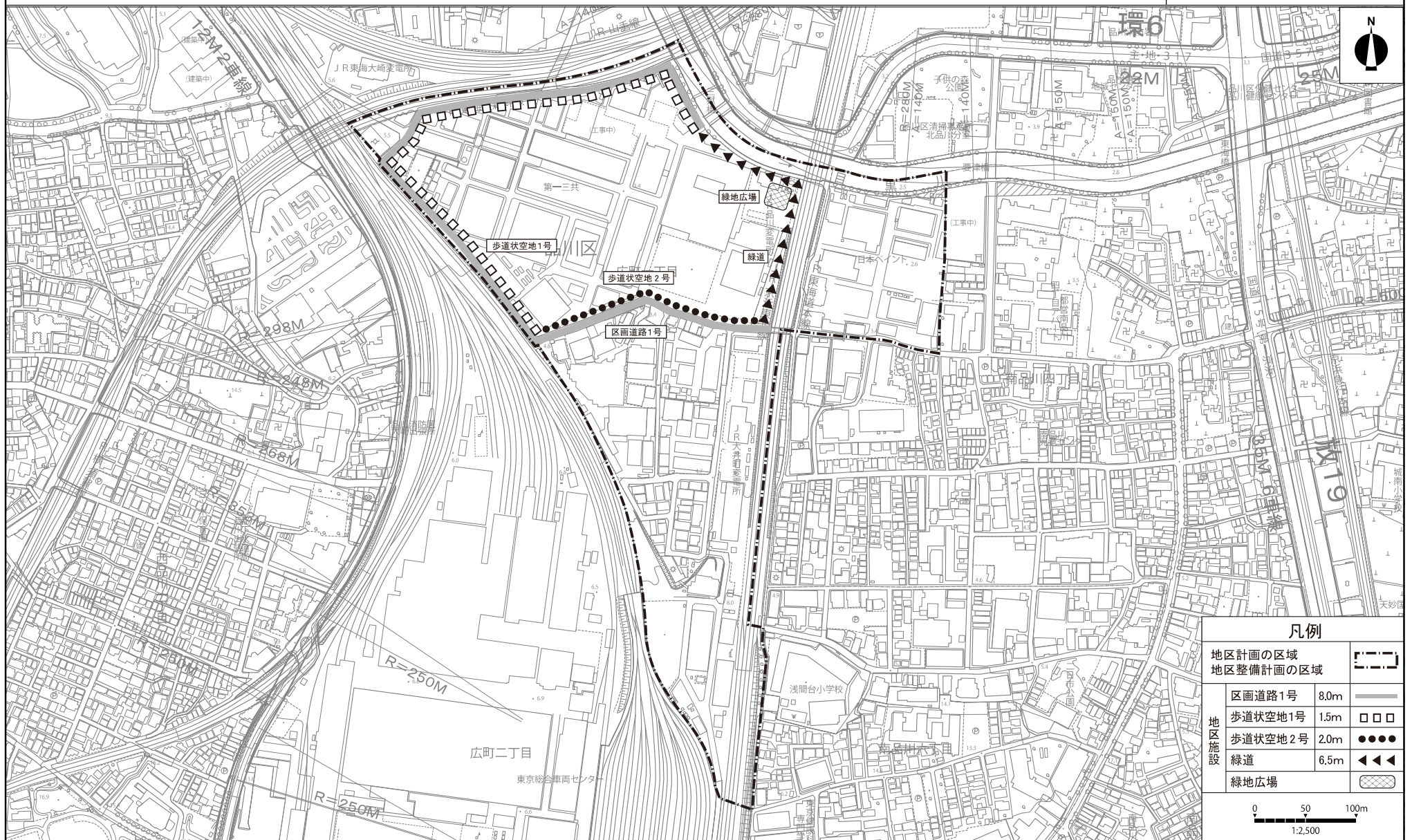


この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1地形図を利用して作成したものである。(承認番号)4都市基安審第68号 (承認番号)4都市基街都第107号、令和4年6月27日

東京都市計画地区計画
 広町一丁目周辺地区地区計画

計画図 2

(品川区決定)

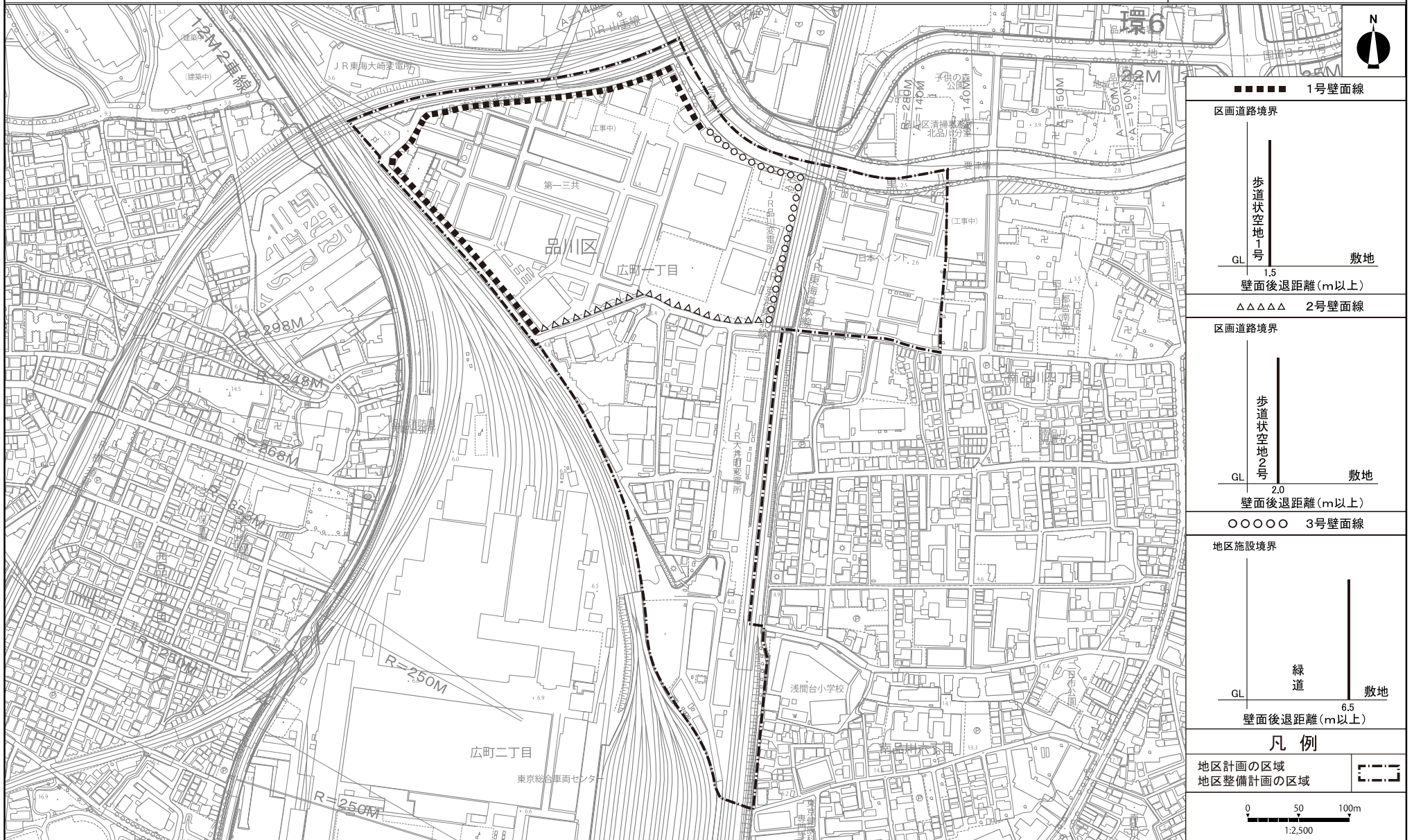


この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1地形図を利用して作成したものである。(承認番号)4都市基安第68号 (承認番号)4都市基街都第107号、令和4年6月27日

東京都市計画地区計画
 広町一丁目周辺地区地区計画

計画図 3

(品川区決定)



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都市基安第68号 (承認番号) 4都市基街都第107号、令和4年6月27日