

議第427号 東京都市計画地区計画の変更（戸越六丁目地区）

令和6年3月13日
第181回品川区都市計画審議会資料

【都市計画の種類】

東京都市計画地区計画（戸越六丁目地区）・・・変更（品川区決定）

【変更の背景】

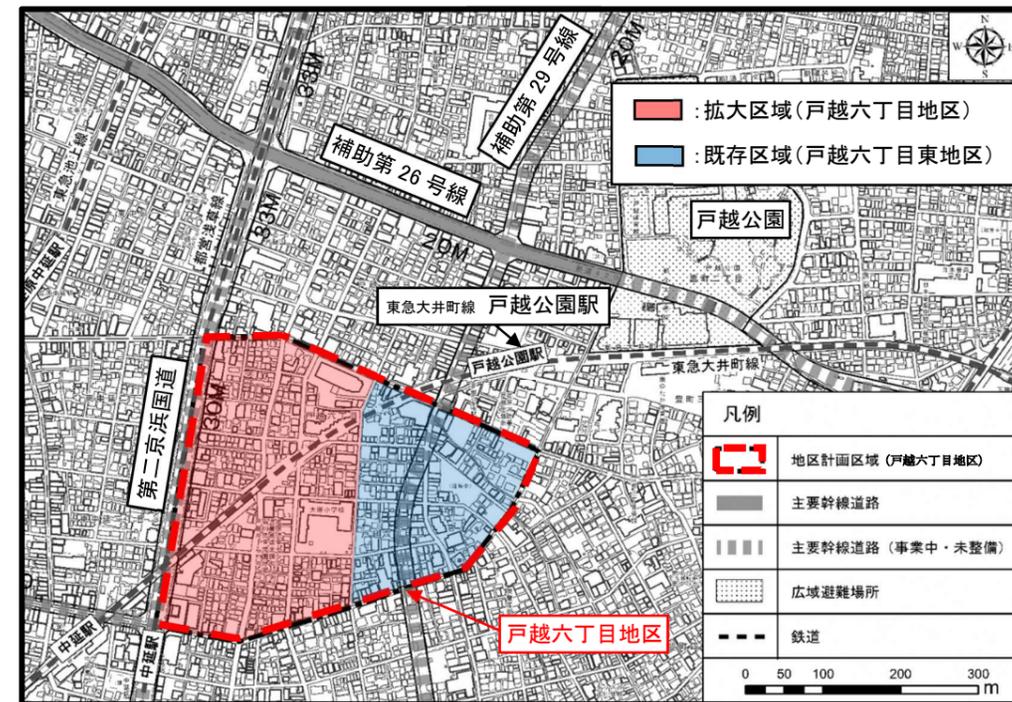
戸越六丁目地区は、「品川区まちづくりマスタープラン」における密集市街地改善ゾーンおよび地域生活拠点ゾーン、「東京都防災都市づくり推進計画」における重点整備地域に位置付けられ、現在、地区東側を南北に縦断する東京都市計画道路補助第29号線、地区中央を東西に横断する東急大井町線の連続立体交差化計画が進められており、複数のまちづくり事業が実施されている地区である。

地区のまちづくりの取り組みでは、平成31年3月、戸越六丁目東地区に、災害に強い安全な市街地の形成と商店街のにぎわいを維持した生活拠点に相応しい市街地の形成を図ることを目標とした「戸越六丁目東地区地区計画」が策定され、また、令和3年度より、地区全体に密集住宅市街地整備促進事業が導入された。

このような中、継続して地区の防災まちづくり協議会では地区計画の検討が行われ、戸越六丁目東地区でのまちづくりの取り組みを戸越六丁目全域へ拡大するため、今回、戸越六丁目東地区地区計画を変更する。

【位置図】

品川区戸越六丁目全域（面積：約13.0ha）



【都市計画の概要】

※既存の戸越六丁目東地区地区計画で策定済箇所

名称	戸越六丁目地区地区計画							
面積	13.0ha							
地区施設の配置及び規模	道路	種類	名称	幅員	延長	備考		
			防災生活道路1号	6.0~6.2m	約140m	既設		
			防災生活道路2号	5.4~6.3m	約370m	一部拡幅		
		防災生活道路3号	4.5~8.0m	約410m	一部拡幅			
公園	種類	名称	面積	備考				
		公園1号	約520㎡	既設				
		公園2号	約405㎡	既設				
地区の区分	名称	A地区	B地区	C地区	D地区	E地区	F地区	
	面積	約0.7ha	約0.6ha	約0.7ha	約0.2ha	約9.5ha	約1.3ha	
建築物等の用途の制限	店舗型性風俗特殊営業の用に供する建築物は、建築してはならない。	1 店舗型性風俗特殊営業の用に供する建築物は、建築してはならない。 2 建築物の用途を制限する道路に面する1階部分については、沿道のにぎわい誘導のため、店舗その他これらに類する用途以外に供する建築物は建築してはならない。ただし、次の各号のいずれかに該当する土地に建築するものについてはこの限りではない。 イ. 60㎡未満の土地 ロ. 現に建築物の敷地として使用されており、その建築物の1階部分が店舗その他これらに類する用途以外である土地				店舗型性風俗特殊営業の用に供する建築物は、建築してはならない。		
建築物の敷地面積の最低限度	60㎡					同左		
建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	1 道路に面する建築物の部分においては、落下物の防止措置を講ずるものとする。 2 建築基準法第42条第2項に定める道路の道路中心線から2mの範囲では、建築物、工作物、広告物等の突出をしてはならない。 3 屋外広告物・広告板は腐朽し、腐食し又は破損しやすい材料を使用してはならない。 4 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。 5 屋外広告物は、良好な都市景観の形成に十分に配慮したものとする。						同左	
垣又はさくの構造の制限	建築基準法上の道路に面して、ブロック塀等を設けてはならない。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合は、この限りではない。 1 道路面から高さ0.6m以下のブロック塀、その他これに類するもの 2 道路に面する門柱又は門柱に接続する長さ1.2m以下で、かつ高さが2m以下のブロック塀、その他これに類するもの 3 法令等の制限上やむを得ないもの						同左	



【都市計画手続きの経過と予定】

- 9月19日～10月3日 都市計画変更原案公告縦覧・意見書の提出（提出は10日まで）
- 9月29日、10月1日 都市計画変更原案説明会
- 1月31日～2月14日 都市計画変更案公告縦覧・意見書の提出
- 2月2日、3日 都市計画変更案説明会
- 3月13日 品川区都市計画審議会
- 3月下旬（予定） 都市計画変更の決定・告示