

議第 428 号 東京都市計画地区計画の変更（広町地区）

令和 6 年 1 0 月 4 日
第 1 8 2 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（広町地区）・・・変更（東京都決定）
- 【計画地の所在】 東京都品川区広町 2 丁目 3 7 1 8 番 2 6 他（地番表示）
- 【区域面積】 広町地区地区計画（再開発等促進区を定める地区計画） 約 7.1 ha
計画地（B-1 地区） 約 1.1 ha

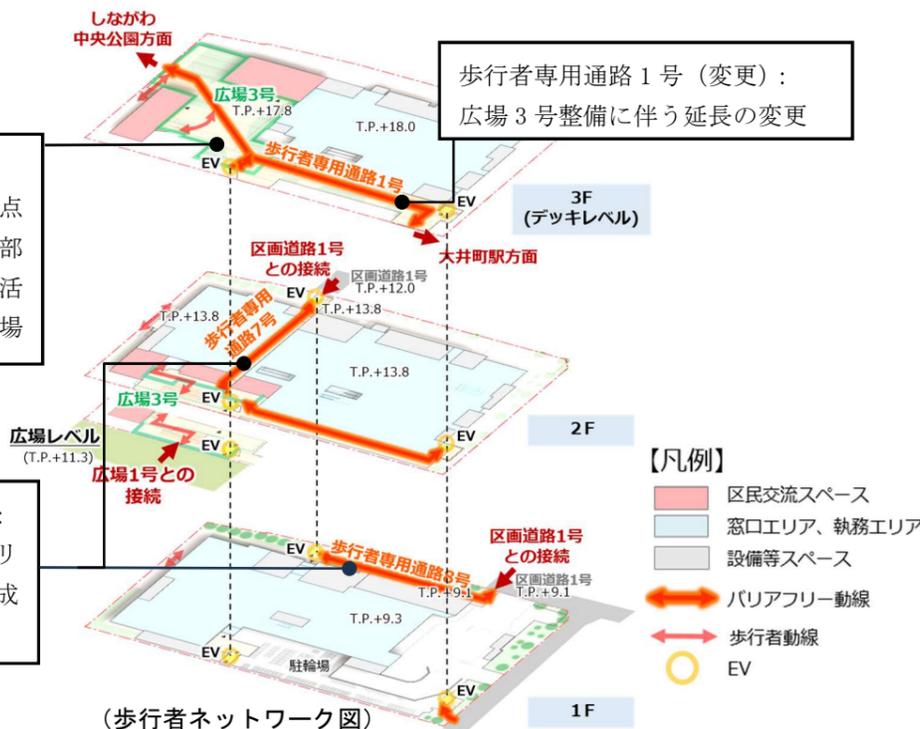


【変更の理由】 土地区画整理事業による土地利用転換に併せて、公共施設を整備しつつ、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の増進を図り、計画的複合市街地を形成するため、新たに地区整備計画を定めることなどに伴い、地区計画を変更する。

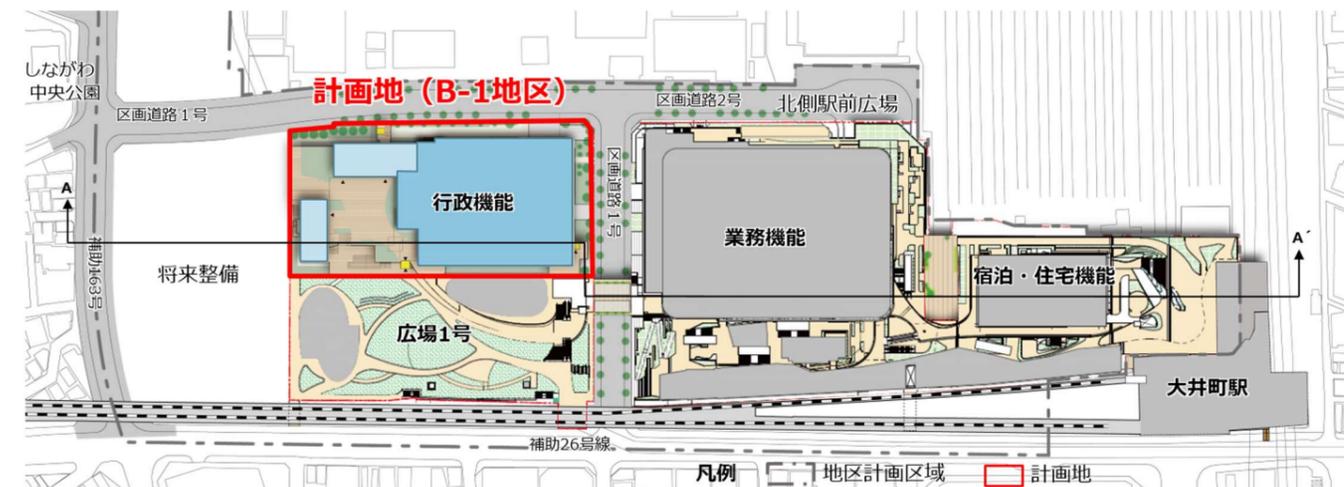
【公共施設等の変更・追加】

広場 3 号（追加）：
区民活動の中心となるにぎわい拠点の形成等のため、広場 1 号とデッキ部をつなぎ、来庁者、区民等が交流、活動、憩い、滞在することができる広場

歩行者専用通路 7 号・8 号（追加）：
区画道路 1 号から広場 3 号へのバリアフリー歩行者ネットワークの形成のための歩行者専用通路



【施設計画の概要】



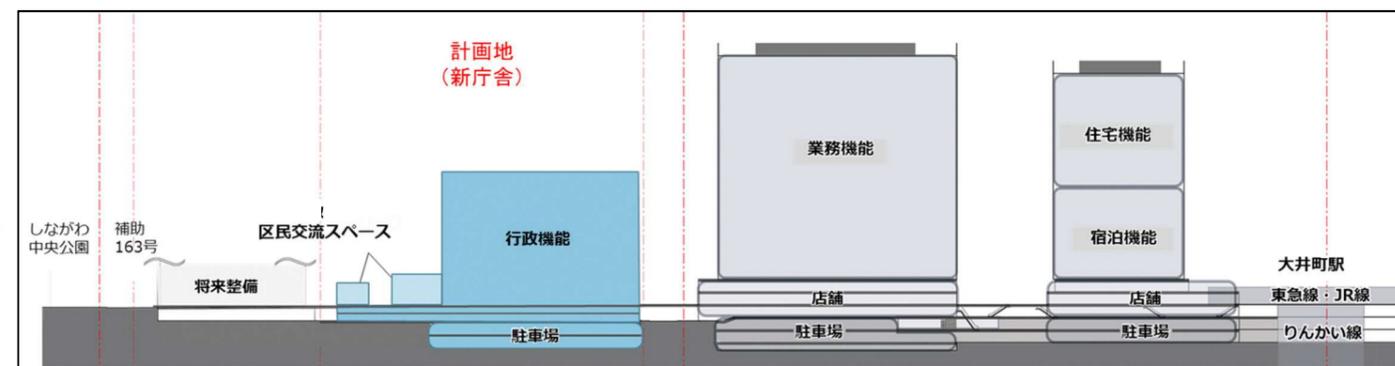
（計画諸元）

敷地面積	約8,340㎡
容積率	約600%
建蔽率	60%（敷地条件と耐火性能により80%）
延床面積（容積対象面積）	約61,000㎡（約50,000㎡）
構造	鉄骨造（地下部はSRC造、RC造） 免震構造
高さ	約65m
階数	地上14階 地下2階
用途	庁舎、駐車場

（暫定イメージ）



※暫定イメージは、今後の設計や行政協議等の進捗に応じて変更が生じます。



【これまでの経緯】

■広町地区および計画地の計画検討の経緯

- 令和 2 年 1 1 月 大井町駅周辺地域まちづくり方針策定
- 令和 3 年 1 1 月 広町地区地区計画・土地区画整理事業 都市計画決定
- 令和 4 年 5 月 広町二丁目土地区画整理事業の施行認可

■品川区新総合庁舎に関して

- 令和 3 年 1 2 月 「品川区新庁舎整備基本構想」 策定
- 令和 5 年 1 月 「品川区新庁舎整備基本計画」 策定

【都市計画手続きの経過と予定】

- | | | |
|--------|---------------------|----------------------|
| 令和 6 年 | 7 月 1 6 日 | 都市計画原案説明会（出席者数：7 人） |
| | 7 月 1 6 日～7 月 3 0 日 | 都市計画原案公告・縦覧 |
| | 9 月 1 9 日 | 都市計画案説明会（出席者数：9 6 人） |
| | 9 月 2 0 日～1 0 月 4 日 | 都市計画案公告・縦覧 |
| | 1 0 月 4 日 | 品川区都市計画審議会 |
| | 1 1 月 1 5 日 | 東京都都市計画審議会《予定》 |
| | 1 2 月 1 6 日 | 地区計画都市計画変更の告示《予定》 |
| 令和 7 年 | 3 月下旬 | 地区計画条例化《予定》 |

都市計画の概要

令和6年10月4日
第182回品川区都市計画審議会資料

■広町地区地区計画の変更（東京都決定）

再開発等促進区	主要な公共施設の配置及び規模	種類	名称	面積及び幅員	延長	備考
		道路	区画道路1号	16m~19m	約350m	新設
		区画道路2号	16m~17m	約70m	新設	
		北側駅前広場	約3,100㎡	-	新設・立体道路	
その他の公共空地	広場1号	約4,600㎡	-	新設 にぎわい形成等に寄与する建築物等約600㎡を含む範囲とする。		
	広場3号	約1,500㎡	-	新設、地上及びデッキレベル階段、昇降施設等を含む。		
	駅前歩行者広場1号	約1,000㎡	-	新設、デッキレベル		
	駅前歩行者広場2号	約3,400㎡	-	新設、地上及びデッキレベル階段、昇降施設等を含む		
	歩行者専用通路1号	6~17m	約350m	新設 階段、昇降施設等を含む		
	歩行者専用通路2号	5m	約15m	新設 鉄道高架橋脚等を含む		
	備考					
地区整備計画	地区施設の配置及び規模	種類	名称	面積及び幅員	延長	備考
		その他の公共空地	広場2号	約450㎡	-	新設、デッキレベル
		歩行者専用通路3号	12m	約10m	新設	
		歩行者専用通路4号	5m	約10m	新設 鉄道高架橋脚等を含む	
		歩行者専用通路5号	3m	約100m	新設	
		歩行者専用通路6号	3m	約90m	新設	
		歩行者専用通路7号	4m	約50m	新設 階段、昇降施設等を含む。	
		歩行者専用通路8号	4m	約60m	新設、昇降施設等を含む。	
		歩道状空地1号	3m	約30m	新設	

地区区分	名称	B-1地区
	面積	約1.1ha
建築物等の用途の制限	風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条第6項から第10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。	
建築物の容積率の最高限度	10分の60	
建築物の容積率の最低限度	10分の20	
建築物の高さの最高限度	65m 建築物の高さはT.P.+9.1mからによる。 建築物の高さの最高限度に係る高さの算定においては、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。	
建築物の敷地面積の最低限度	5,000㎡	
壁面の位置の制限	建築物の外壁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超えて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建築物及び建築物の部分については、この限りではない。 1 歩行者の回遊性向上や円滑な交通ネットワークの形成に資する歩行者デッキ、階段、エスカレーター、エレベーター等の用途に供するもの及びこれらに付属する屋根、柱、壁その他これらに類するもの 2 歩行者の快適性及び安全性を高めるための手すり、ひさしその他これらに類するもの	
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らに代わる柱の色彩に配慮し、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一体のもの、歩行者空間と調和のとれたものなどとし、設置位置、形態、規模、意匠などについて十分配慮がなされ、良好な都市景観の形成に寄与するものとする。	

・主要な公共施設・地区施設

赤字：変更又は追加箇所の主な部分

