

都市計画の案の理由書

1 種類・名称

東京都市計画防火地域及び準防火地域

2 理 由

大崎駅東口第4地区は、「都市再生緊急整備地域」に指定された大崎駅周辺地域内に位置しており、都市再生緊急整備地域整備方針では、「大規模低未利用地の土地利用転換や既成市街地の再構築により東京のものづくり産業をリードする新産業・業務拠点を形成」、「魅力とにぎわいのある都市空間を形成」することを整備の目標としている。また、都市計画区域の整備、開発及び保全の方針では、中核的な拠点に位置付けられ、「駅のターミナル機能を生かし、大規模低未利用地の計画的な土地利用転換や機能更新が進み、研究開発型産業を核とする業務、商業、文化、居住などの複合的機能を備えた、東京のものづくり産業をリードする、魅力とにぎわいのある拠点を形成」することなどがまちの将来像として示されている。さらに、「品川区まちづくりマスタープラン」では、「職・住・遊・学の拠点の魅力で、多様な人々をひきつける質の高い先端都市」といった地区のまちづくりの目標が掲げられているほか、「新産業・業務拠点の形成、都心居住・商業機能等の導入」、「道路・広場空間・歩行者ネットワーク・公園の充実」といった方針が示されている。

今回、本地区では市街地再開発事業等による土地利用転換を活かした市街地の再編における都市基盤の整備にあわせて、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図り、多様な機能が高度に集積した安全で快適な複合市街地の形成を図るため、地区計画を決定することとしている。

以上の背景に基づき、都市防災上の観点から検討した結果、本地区の内、面積約2.7ヘクタールの区域について防火地域及び準防火地域を変更する。