

東京都市計画第一種市街地再開発事業の決定（東京都知事決定）

都市計画東品川四丁目地区第一種市街地再開発事業を次のように決定する。

幅員の[] は全幅員

名 称		東品川四丁目地区第一種市街地再開発事業						
施行区域面積		約 9. 6 h a						
公共施設の配置及び規模	道 路	種 別	名 称	幅 員	延 長	面 積	備 考	
		幹 線 街 路	補助 26 号線	1 0. 5 m[2 1 m]	約 1 0 5 m	——	都市計画道路	整備済
			補助 28 号線	1 7. 0 m[3 4 m]	約 2 3 0 m	——	都市計画道路	整備済
			補助146 号線	1 2. 5 m[2 5 m]	約 3 6 0 m	——	都市計画道路	整備済
			補助160 号線	9. 0 m[1 8 m]	約 4 7 0 m	——	都市計画道路	区域変更
		なお、東品川四丁目地内に面積約 4, 100㎡の交通広場を設ける				地下駐輪場約700台を設ける	新設	
		地区幹線道路	1 5 m	約 1 6 0 m	——		新設	
	側 道	4. 4 m	約 1 0 0 m	——		新設		
公 園 及 び 緑 地		公 園	——	——	約 2, 5 0 0 ㎡	新設		
建 築 物 の 整 備	街区番号	建 築 物		敷地面積に対する		主要用途	建 築 物 の 高 さ の 限 度	備考
		建 築 面 積	延 べ 面 積 (容積対象面積)	建 築 面 積 の 割	建築物の延べ面積の割合			
	A 1	約26, 100㎡	約294, 000 ㎡ (約237, 700 ㎡)	約 7/10	約 60/10	事務所 店舗 公益施設 駐車場	高層部(1) 103 m 低層部30m 中層部 45 m	
	A 2	約 8, 600㎡	約 80, 600 ㎡ (約 73, 400 ㎡)	約 7/10	約 60/10	事務所 店舗 ホテル 駐車場	高層部(2) 102 m 低層部30m 高層部(3) 101 m	
	B 1	約 8, 500㎡	約 82, 000 ㎡ (約 71, 100 ㎡)	約 7/10	約 59/10	住宅 店舗 駐車場	高層部(3) 101 m 低層部30m 高層部(4) 100 m	

	B 2	約 3,500㎡	約 48,300 ㎡ (約 45,600 ㎡)	約 5/10	約 58/10	事務所 駐車場	店舗	高層部(2) 102 m 低層部30m
建築敷地の整備	街区番号	建 築 敷 地 面 積		整 備 計 画				
	A 1	40,200 ㎡		敷地内に歩行者広場及び歩行者通路を設ける 建築敷地境界より、建物を2, 4, 6, 10 m後退させて歩道状空地を確保する				
	A 2	12,300 ㎡						
	B 1	12,200 ㎡						
	B 2	7,900 ㎡						
	合 計	72,600 ㎡						
住宅建築の目標		戸 数	面 積	備 考				
		約 800 戸	約 71,000 ㎡					
参 考	再 開 発 地 区 整 備 計 画 の 制 限 内 容							
	建築物の用途の制限							
	A街区 次の各号に掲げる建築物は建築してはならない				1 建築基準法別表二(り)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項第1号から3号、6号又は同条第4項各号の一に該当する営業の用に供する建築物			
	B街区 次の各号に掲げる建築物は建築してはならない				1 建築基準法別表二(へ)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項第5号から8号の一に該当する営業の用に供する建築物			
	建築物の延べ面積の敷地面積に対する最高限度		A街区	10分の60 (ただし、建築物の延べ面積には、建築物と見なされる駅舎のうちラッチ外のコンコース及び駅出入口の用に供する部分は算入しない)				
			B街区	10分の59				
	建築物の延べ面積の敷地面積に対する最低限度 10 分の20 (公園部分を除く)							
	建築物の建築面積の敷地面積に対する最高限度 10 分の5 ただし、建築基準法第53条第3項第1号又は第2号のいずれかに該当する建築物にあっては10分の1、同項第1号及び第2号又は第4項第1号に該当する建築物にあっては10分の2を加えた数値とする。							
	建築物の敷地面積の最低限度		2,000 ㎡					
	建築物の建築面積の最低限度		500 ㎡ ただし、公衆便所、巡査派出所その他これらに類する公益上必要な施設についてはこの限りではない。また公園部分を除く。					

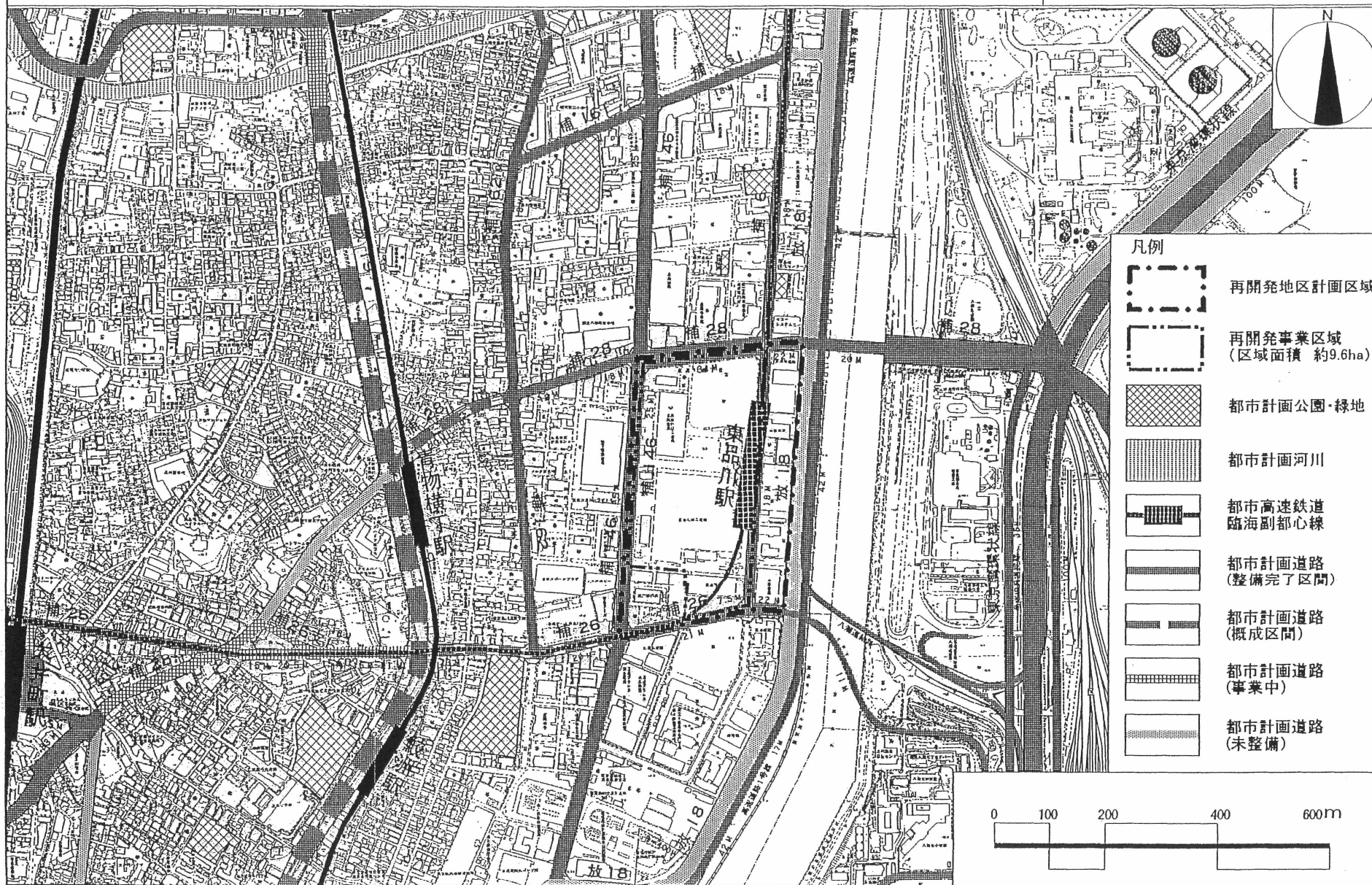
「施行区域、公共施設の配置・街区の配置、建築物の高さ及び壁面の位置の限度は計画図表示のとおり」

〔理由〕 東品川四丁目地区内に設置される臨海副都心線仮称東品川駅の利便のための公共施設を整備するとともに、駅前にふさわしい都市空間と都市型住宅を整備し、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るため第一種市街地再開発事業を決定する。

東京都市計画東品川四丁目地区
第一種市街地再開発事業

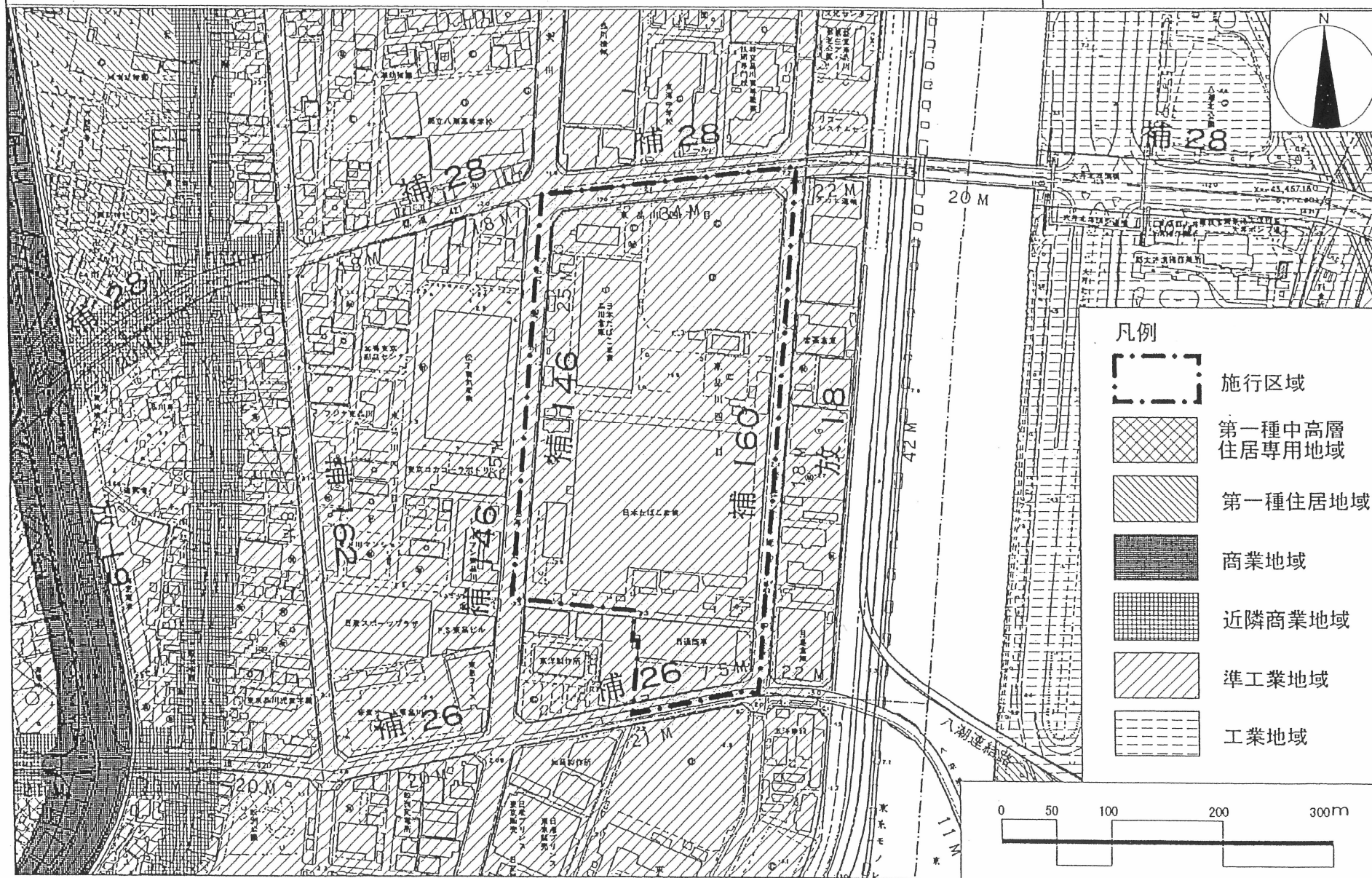
総括図(1)
位置図

[東京都決定]



東京都市計画東品川四丁目地区
第一種市街地再開発事業

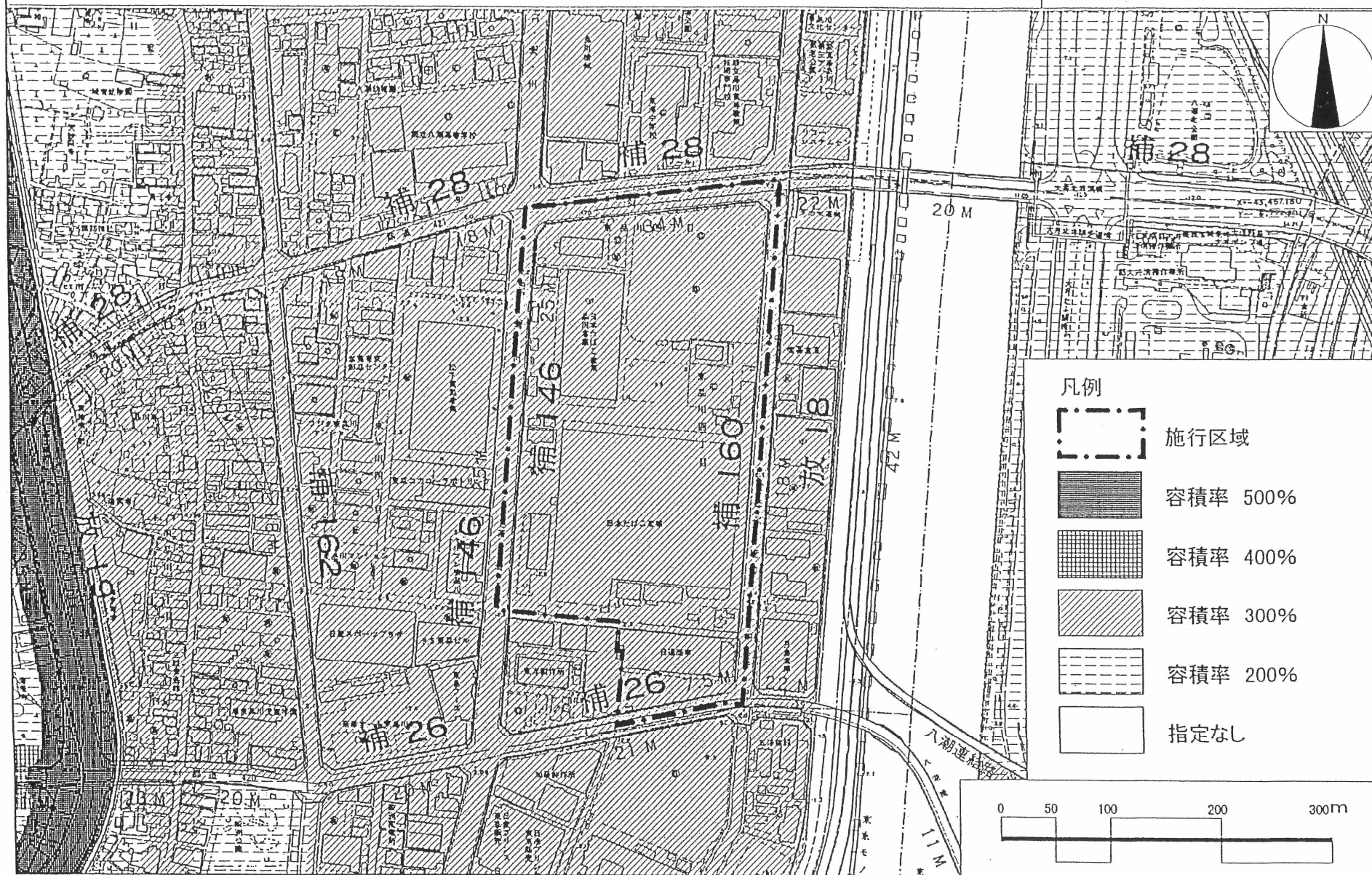
総括図(2)
用途地域図 [東京都決定]



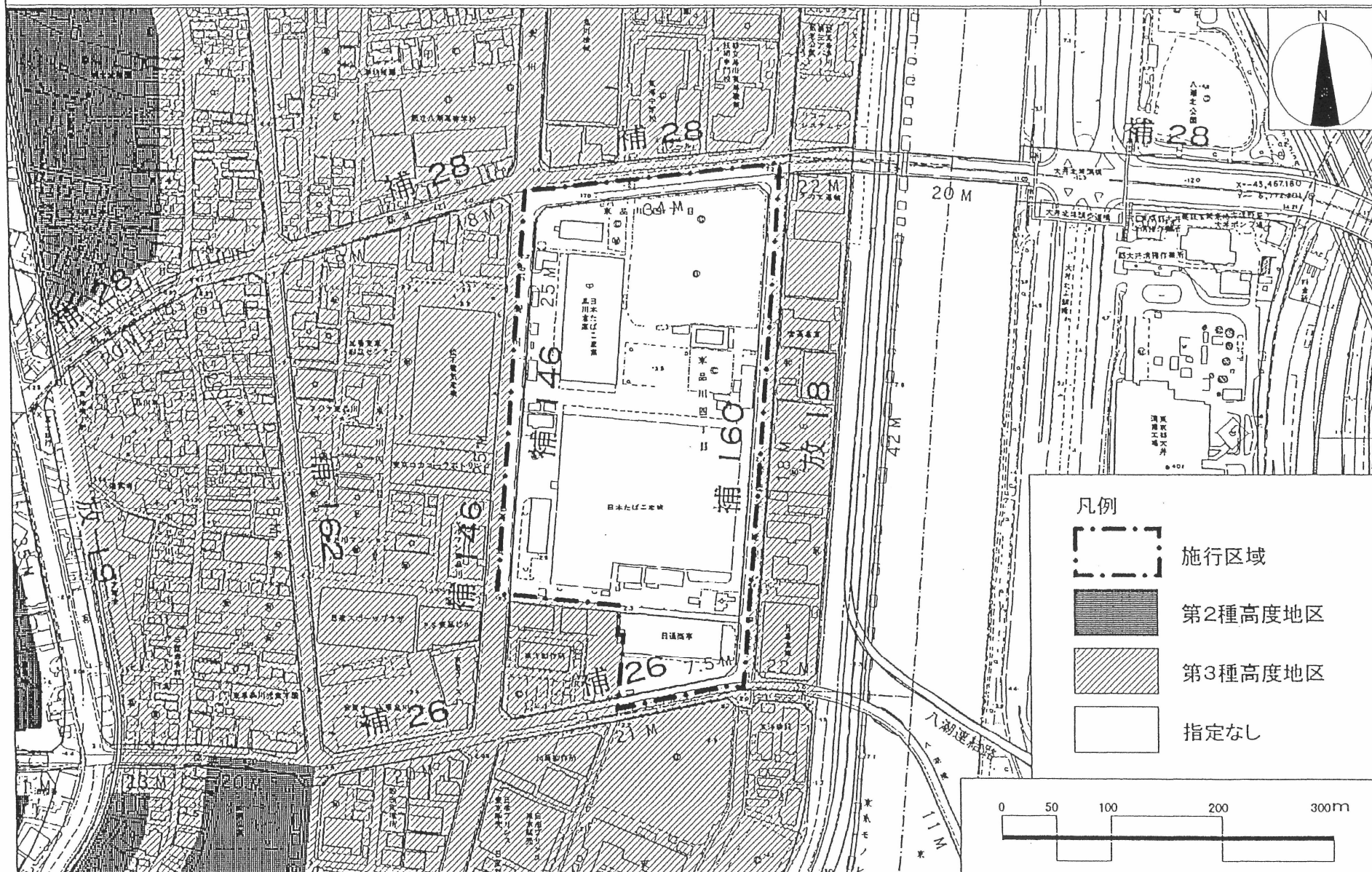
東京都市計画東品川四丁目地区
第一種市街地再開発事業

総括図(3)
容積図

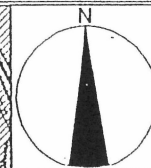
[東京都決定]



総括図(4)
高度地区図



〔東京都決定〕



凡例



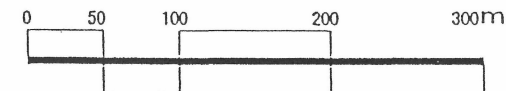
施行区域



防火地域

準防火地域

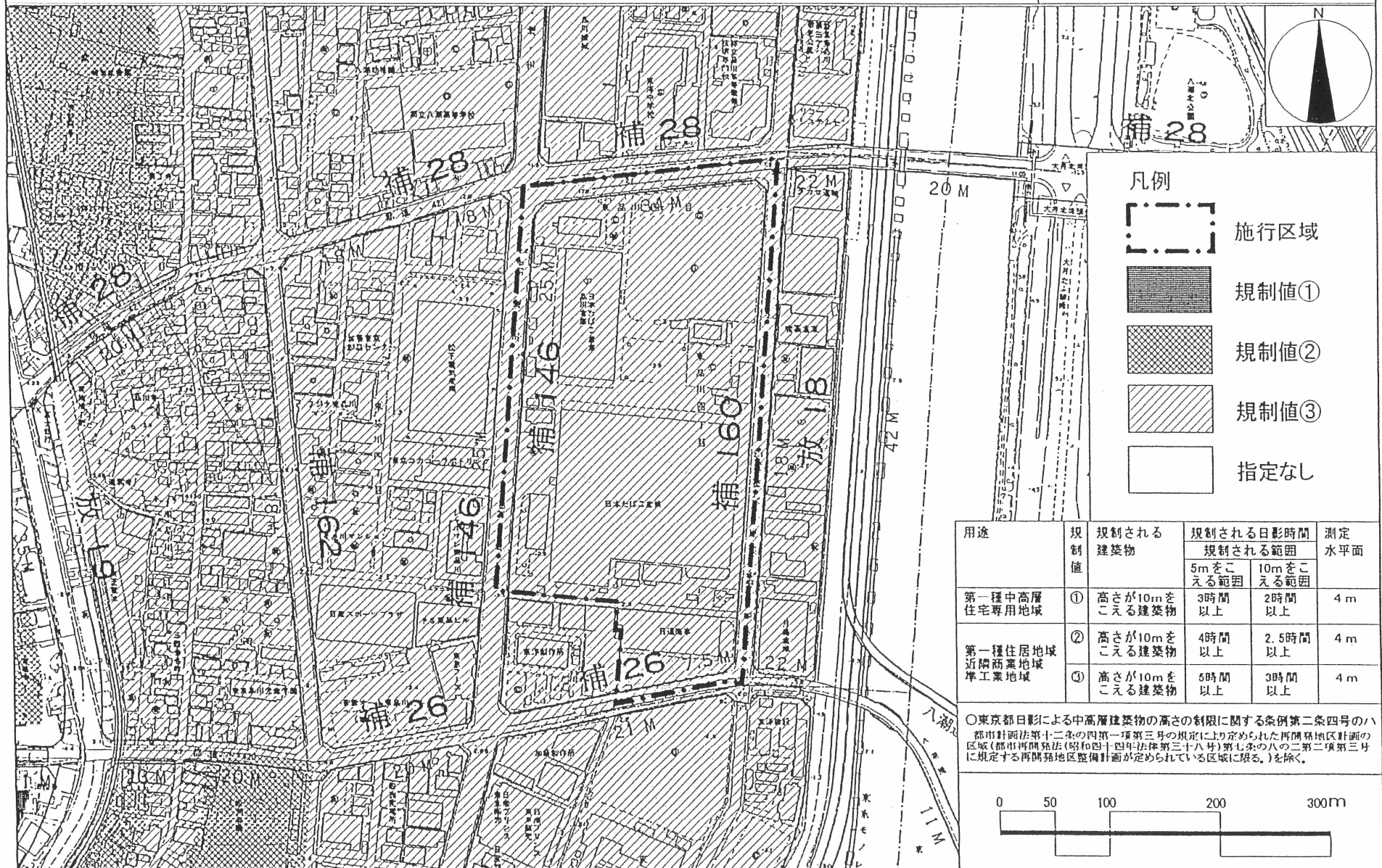
指定なし



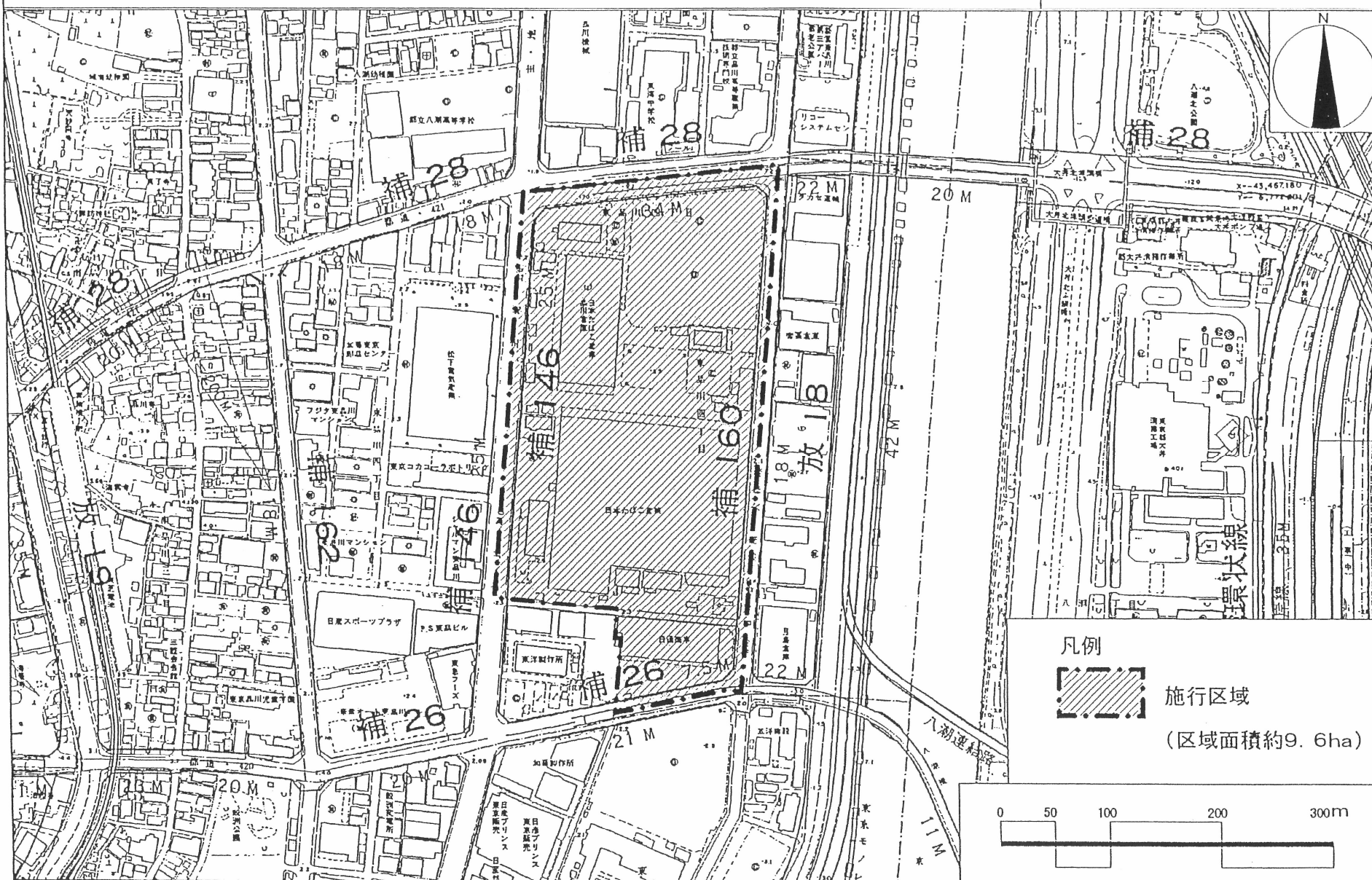
東京都市計画東品川四丁目地区
第一種市街地再開発事業

総括図(6)
日影規制図

[東京都決定]



計画図(1)
施行区域図



東京都市計画東品川四丁目地区
第一種市街地再開発事業

計画図(2)
公共施設の位置・街区の配置図

〔東京都決定〕



東京都市計画東品川四丁目地区
第一種市街地再開発事業

計画図(3) [東京都決定]
建物高さの限度・壁面位置の限度図

