

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）

都市計画大井町駅東口第一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（ ）内は全幅員

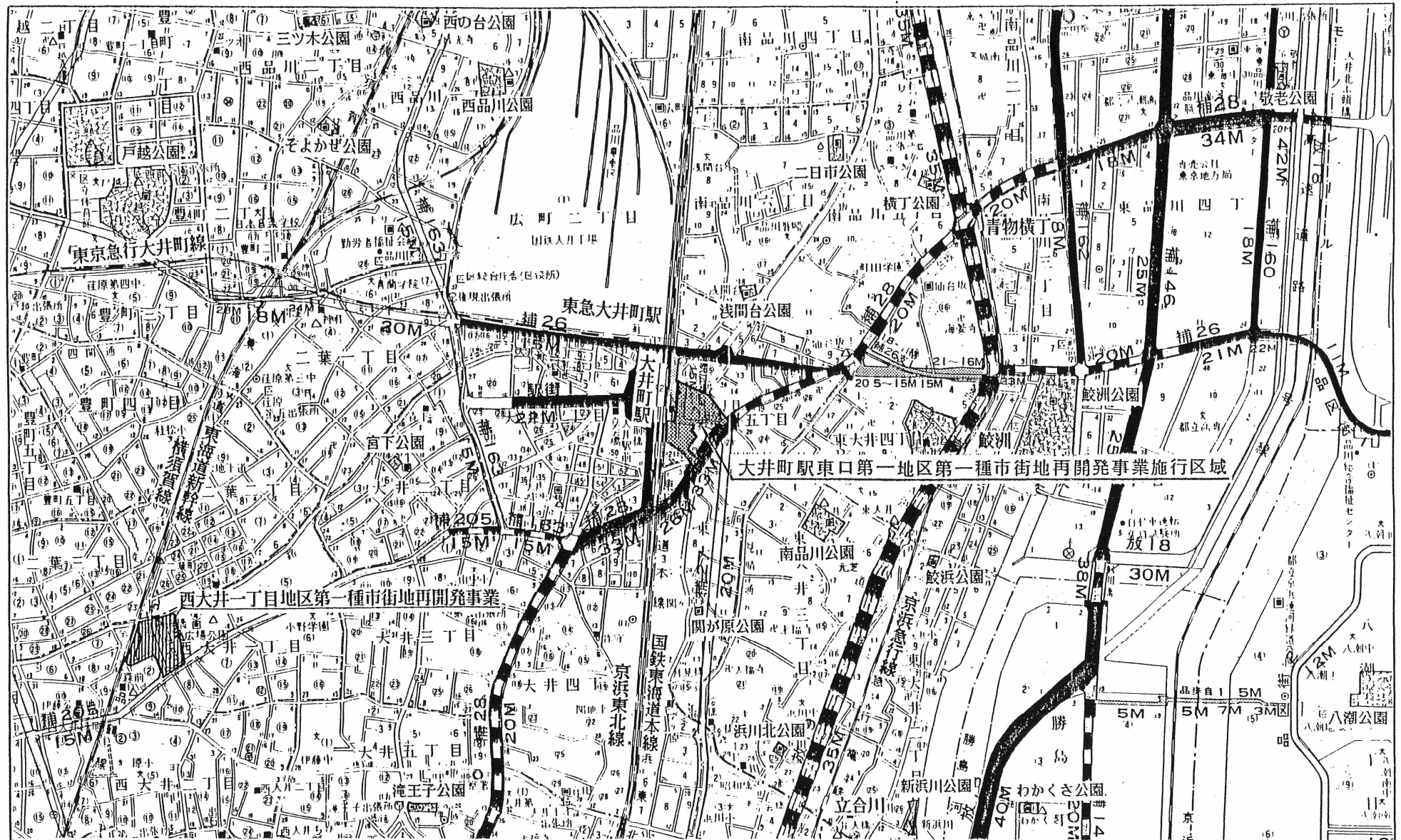
名 称		大井町駅東口第一地区第一種市街地再開発事業					
施行区域面積		約1.24a					
公共施設の配置及び規模	道 路	種 別	名 称	幅 員	延 長	面 積	備 考
		幹線街路	補助線街路第28号線	15～16.5 (30～33) m	約48 m	—	都市計画道路既設
		区画街路	大井町駅付近街路第4号線	7.5～15 (15) m	約80 m	—	都市計画道路街路事業により整備中
		区画街路	大井町駅付近広場第2号	—	—	約1,500 m ² (3,060)	都市計画道路街路事業により整備中
		区画街路	品川区道第4号線	4～5.5 (8) m	約128 m	—	既存道路の一部拡幅
		区画街路	品川区道第5号線	2.7～8.5 (5.4～11) m	約69 m	—	既存道路の一部新設、一部拡幅
		区画街路	品川区道第6号線	3.5 (7) m	約60 m	—	既 設
		区画街路	品川区道第7号線	—	—	約110 m ²	新設、交通広場
	下 水 道	都市計画下水道 公共下水道東京都公共下水道延長約80 m既設					
	その他の公共施設	都市計画河川 第15号立会川 延長約80 m既設					
建築物の整備	街区番号	建 築 物		主 要 用 途	建築物の高さの制限	備 考	
		建築面積	延べ面積				
	1	約4,500 m ²	約41,300 m ² 容積対象面積 約35,400 m ²	店 舗 公会堂	60 mを限度とする。	・計画地盤面は、T.P.(東京湾中等潮位)+1.3 m	
	2	約1,800 m ²	約16,200 m ² 容積対象面積 約14,400 m ²	店 舗	45 mを限度とする。	・駐車場 約220台 /	
	街区番号	敷地面積に対する		参 考	高度利用地区の制限内容 最高限度 容 積 率 75/10, 65/10 建ぺい率 9/10 最低限度 容 積 率 30/10 建築面積 200, 300 m ² 壁面の位置の制限 1 m 1 m(立体) 2 m(立体)*	・第1街区建築物、第2街区建築物相互を結ぶ連絡通路を設置する。また、2階の一部に歩行者デッキを設置する。	
		建築面積の割合	延べ面積の割合				
	1	約9/10	約70/10				
2	約9/10	約70/10					
計	約7,100 m ²	約70/10					
建築物の整備	街区番号	建築敷地面積	整 備 計 画				
	1	約5,050 m ²	敷地周囲に歩道状公開空地約500 m ² を確保し、歩行者空間の形成を図るとともに建築物内に貫通通路を確保する。				
	2	約2,050 m ²	敷地周囲に歩道状公開空地約200 m ² を確保し、歩行者空間の形成を図る。				
	計	約7,100 m ²					

「施行区域、公共施設の配置、街区の配置、建築物の高さの制限及び壁面の位置の制限は、計画図表示のとおり」

理 由

本地区は、道路等公共施設の未整備と建築物の老朽化、敷地の細分化により、駅前という立地でありながら不健全な土地利用形態を示し、周辺地区全体の発展をも阻害しているところである。

このため、駅前広場を含む街路事業と合せて、品川区の文化の拠点としての区民会館の整備及び商業活性化の起爆剤としての商業核の誘致によって駅前地区にふさわしい土地の高度利用と都市機能の更新を図る。以上の理由により第一種市街地再開発事業を決定する。



施行区域

(区域面積約1.2ha)



施行中区域



鐵道



都市計
画公園



都市計画道路 完成



都市計画道路 概成



都市計画道路 未着手

確 認

昭和00年 12 月 20 日

所管部課名

都市計画局防災計画部再開発計画課



0 100 200 500M



施行区域(区域面積約1.2ha)

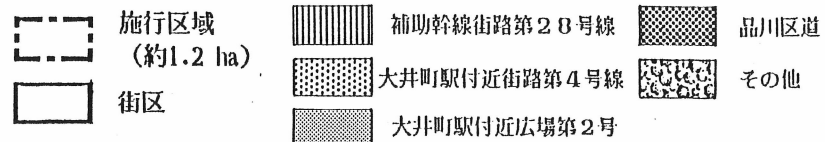
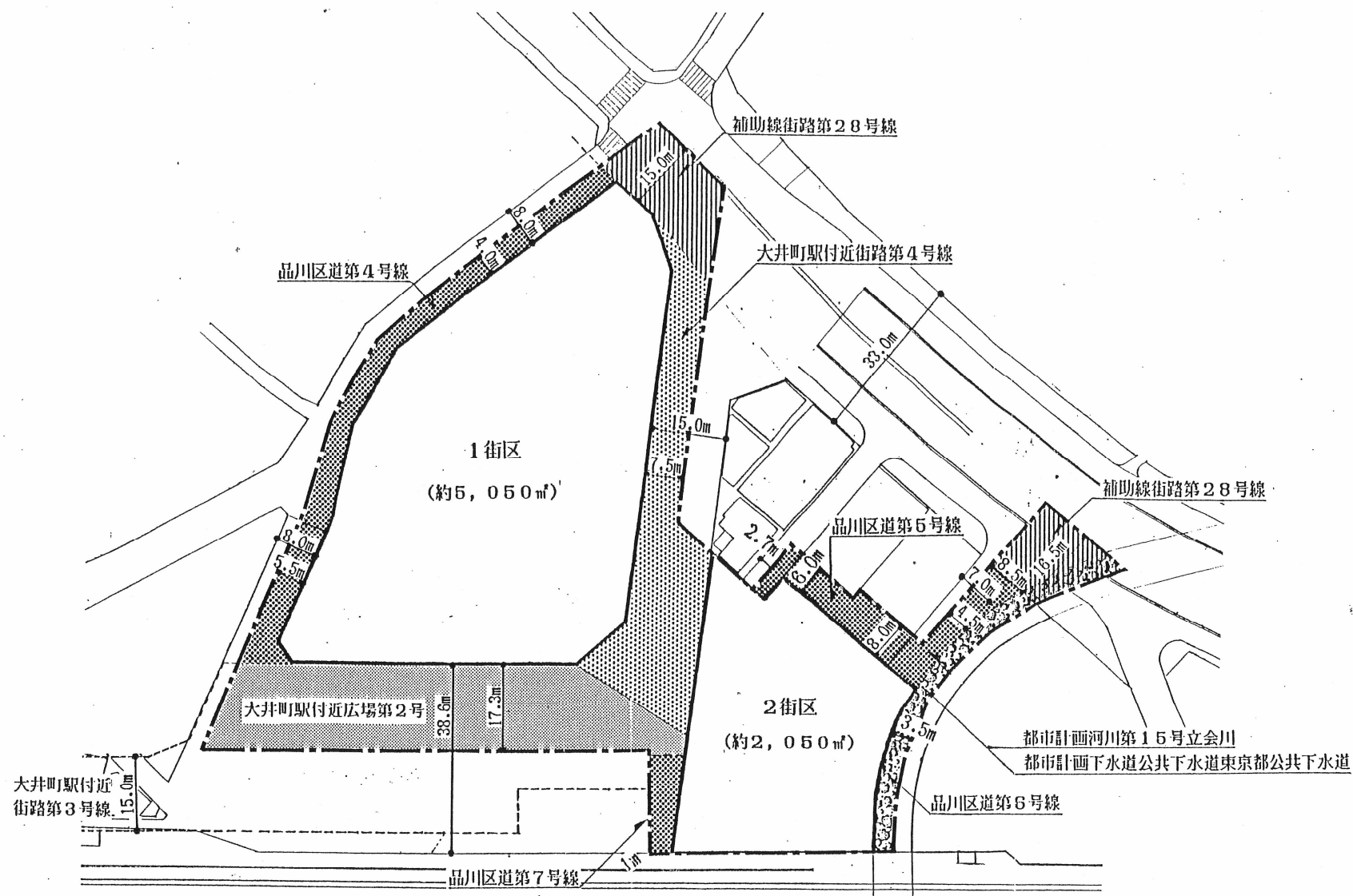
確認 昭和60年12月28日

所管部課名

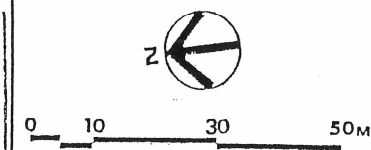
都市計画局防災計画部再開発計画課



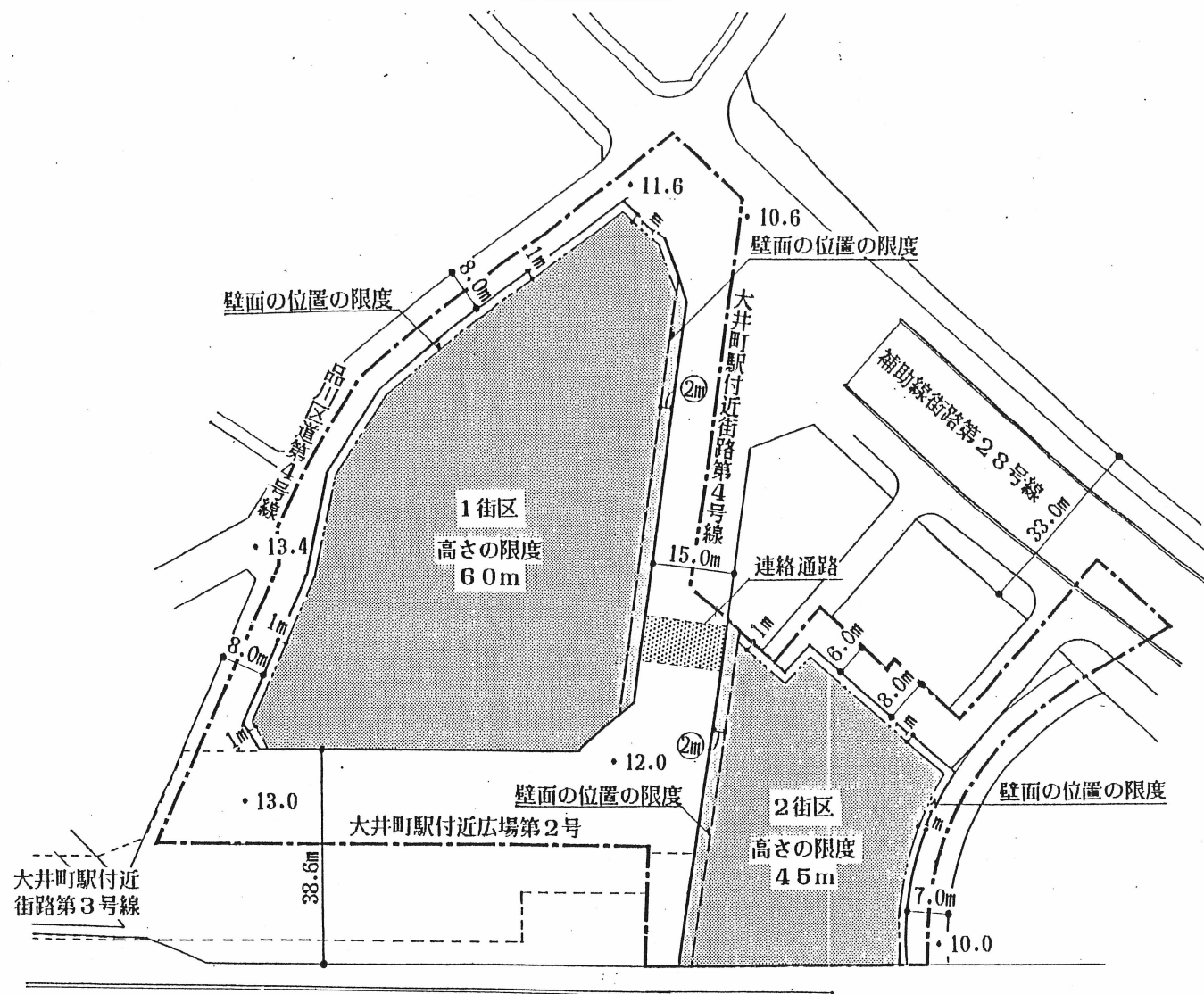
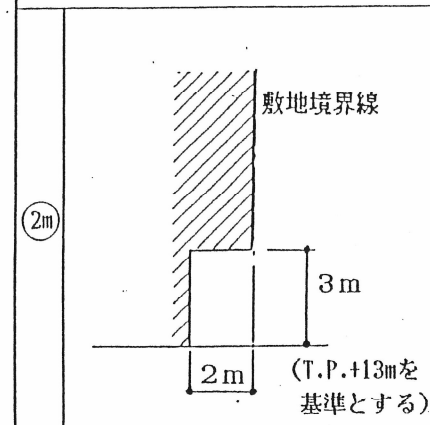
0 10 30 50m



確 認	昭和60年12月20日
所管部課名	龍市計画局防災課西部再開発計画課



壁面立体指定 1:200



施行区域 (約1.2 ha)

※高さの限度は計画地盤面 (T.P.+13m) からの高さ

※ 数字はT.P.±0からの高さ (m)

確認

昭和80年12月28日

所管部課名

都市計画局防災計画部再開発計画課



0 10 30 50m