

東京都市計画地区計画の決定（品川区決定）

都市計画旧東海道南品川三丁目地区地区計画を次のように決定する。

平成 19 年 11 月 6 日 品川区告示第 360 号

名 称	旧東海道南品川三丁目地区地区計画	
位 置	品川区南品川三丁目地内	
面 積	約 2.0ha	
地区計画の目標	<p>当該地区は、旧東海道の沿道に形成されてきた市街地であり、地区内や隣接地には寺院や境内の樹木などがあり歴史的な雰囲気が残されているまちである。旧東海道沿いや京浜急行線青物横丁駅前からのジュネーブ平和通り沿いには商店街が形成され、生活利便性を生かした都市型住宅等の立地が進行しており、旧東海道の面影を伝える環境と調和したまちづくりが課題となっている。</p> <p>また、品川区では「しながわ景観ガイドプラン」を踏まえて、当該地区を含む旧東海道周辺地区をモデル地区として景観まちづくりに取り組んでいる。</p> <p>そこで、当地区における今後の建替えや開発等を適切に誘導し、旧東海道沿いに形成されてきた歴史・文化・地域コミュニティを生かした魅力あるまちづくりと景観づくりや、住宅や店舗などの複合する利便性が高く安全で快適な市街地の形成をめざすものとする。</p>	
区域の整備・開発及び保全に関する方針	土地利用の方針	旧東海道沿道のまち並みに配慮しつつ、便利で暮らしやすい市街地となるように、住宅や店舗などの複合した土地利用を誘導していく。
	建築物等の整備の方針	<p>旧東海道沿道にふさわしいまち並み景観形成をめざして、以下の方針に基づく適切な建替えや開発を誘導していく。</p> <p>(1)歴史的な雰囲気を持つまち並み形成をめざして、建築物等の高さの最高限度を定めるとともに、建築物の容積率の最高限度、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、壁面後退区域における工作物の設置の制限、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限等を定める。</p> <p>(2)旧東海道に面して壁面の位置の制限を行い、これにより創出される空間を店先の演出空間や歩行者空間とし、旧東海道沿道としての個性的で快適なまち並みを形成する。</p> <p>(3)壁面の位置の制限が定められた道路に面する敷地の道路斜線制限を緩和することにより、良好なまち並みを形成する。</p> <p>なお、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限については、景観法に基づく手続きにより具体的な内容を定め、地区整備計画とあわせて良好な景観形成を図る。</p>

地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物の容積率の最高限度 ※	300%
		建築物の敷地面積の最低限度	60 m ² ただし、この地区計画の都市計画決定の告示日において、60 m ² 未満の土地で、現に建築物の敷地として使用されている土地、又は現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地とし、かつ、その全部を一の敷地として使用する場合には、当該敷地面積を敷地面積の最低限度とする。
		壁面の位置の制限	計画図に表示する壁面の位置の制限を定める区域においては、建築物の外壁またはこれに代わる柱の面から道路までの距離は、計画図に示す値以上でなければならない。ただし、歴史的なまち並み景観の形成に資する庇やこれに類するものを除く。
		壁面後退区域における工作物の設置の制限	壁面の位置の制限として定められた限度の線と敷地境界線との間の土地の区域については、塀、柵、門、広告物、看板等、交通の妨げとなるような工作物は設置してはならない。ただし、まち並み景観の修景、美化に資するベンチやプランター等で容易に移動できるものはこの限りではない。
		建築物等の高さの最高限度	建築物の高さの最高限度は13mとする。ただし、階段室、昇降機塔その他これらに類する建築物の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の8分の1以内においては、その部分の高さは当該建築物の高さに算入しない。
		建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	建築物や工作物の形態、色彩、意匠等については、旧東海道沿道のまち並みに配慮したものとする。屋外広告物は、美観、風致を損なう恐れのないものとする。また、建築物、工作物、屋外広告物の色彩については、明度、彩度を抑えた落ち着いた着きのある色彩とする。

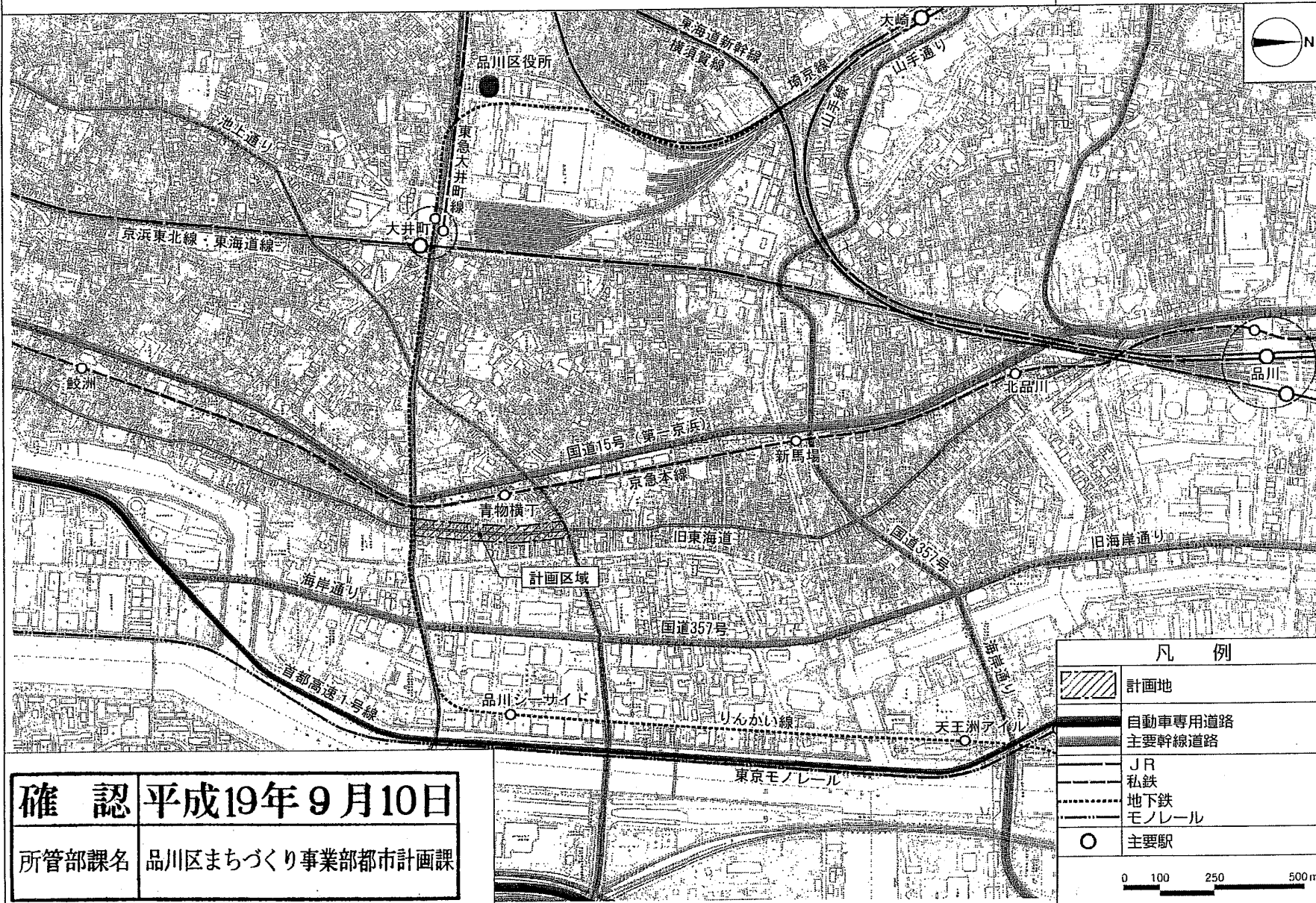
※知事同意事項

「区域及び壁面の位置の制限は計画図に示すとおり」

理由：旧東海道沿道地区にふさわしいまち並みの形成を図るため、地区計画を決定する。

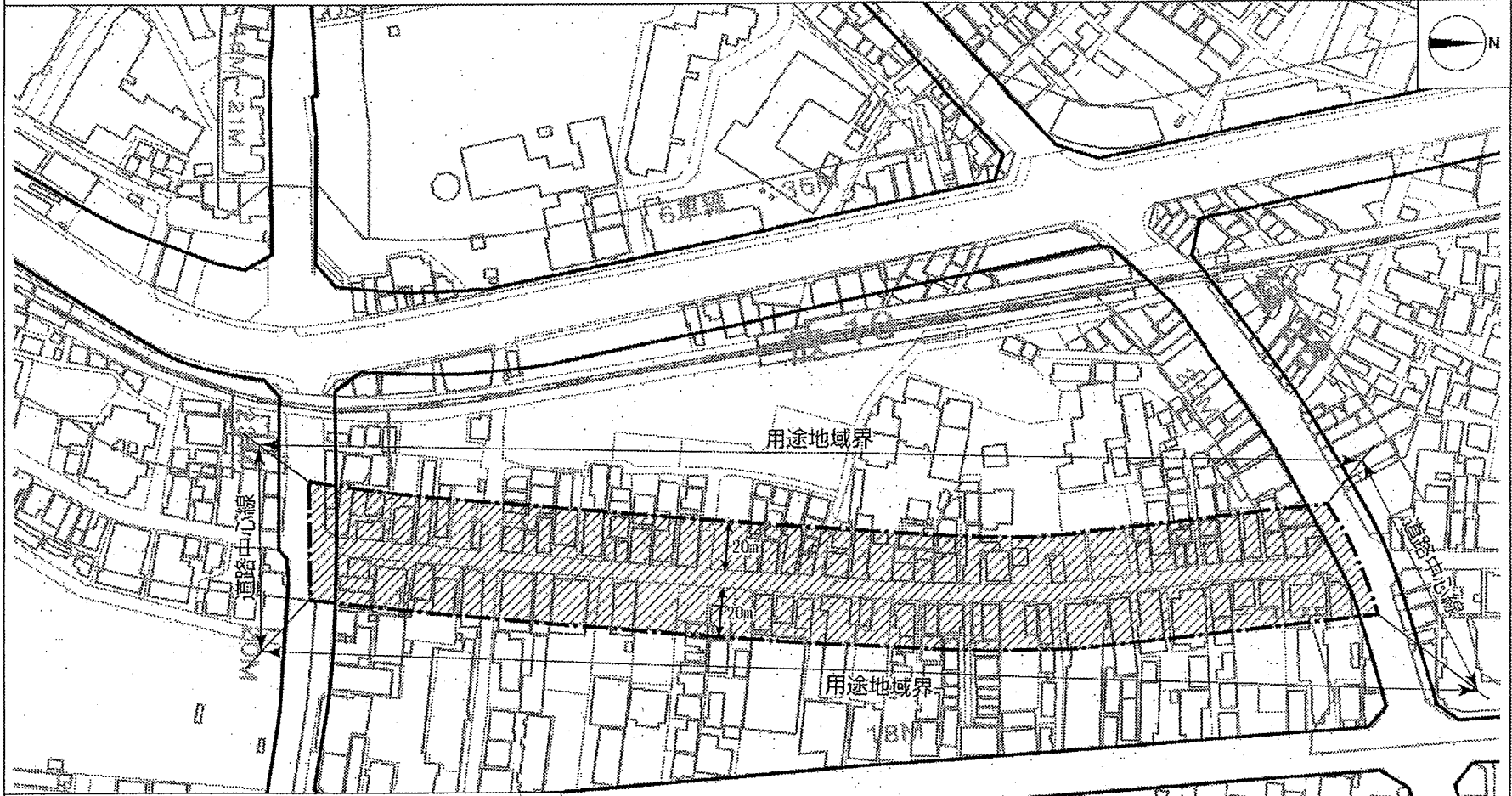
東京都市計画 地区計画 旧東海道南品川三丁目地区地区計画 位置図 (品川区決定)

縮尺 1:15000



凡 例	
	計画地
	自動車専用道路
	主要幹線道路
	JR
	私鉄
	地下鉄
	モノレール
	主要駅

確認	平成19年9月10日
所管部課名	品川区まちづくり事業部都市計画課

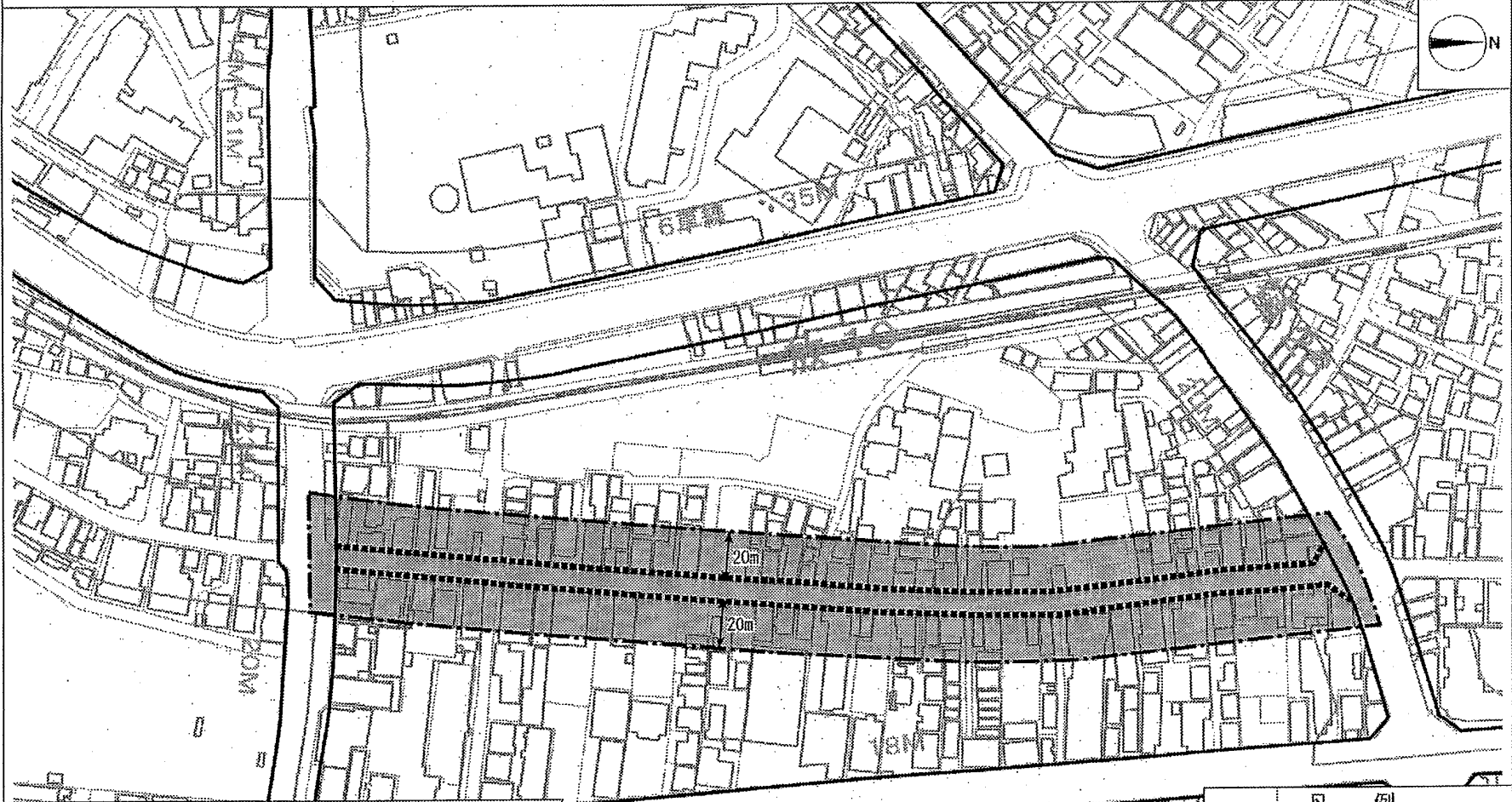


確認	平成19年9月10日
所管部課名	品川区まちづくり事業部都市計画課

凡例	
	地区計画の区域
	地区整備計画の区域

この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺1/2,500の地形図(道路網図)を使用して作成したものである。ただし、計画線は、都市計画道路の計画図から転記したものである。無断複製を禁ず。(承認番号)19都市基街 第200号、平成19年7月26日 (承認番号)19都市基交 第179号





確認 平成19年 9月10日

所管部課名 品川区まちづくり事業部都市計画課

凡 例	
	地区計画の区域
	地区整備計画の区域
	壁面の位置制限 (道路境界から0.5m以上)

この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺1/2,500の地形図(道路網図)を使用して作成したものである。ただし、計画線は、都市計画道路の計画図から転記したものである。無断複製を禁ず。(承認番号)19都市基街 第200号、平成19年7月26日 (承認番号)19都市基交 第179号

