

## 地区計画の概要

- 天王洲地区では、以下の内容の地区計画が決定されている。

### ◆地区計画（最終変更、平成 11 年 11 月 5 日、品川区）

	名 称	東品川二丁目地区地区計画			
	位 置	品川区東品川二丁目地内			
	面 積	約 20.0ha			
区域の整備及び保全に関する方針	地区計画の目標	<ol style="list-style-type: none"> <li>国際化、情報化に対応した業務地域の形成を図るとともに、土地の高度利用を促進しながら安全で快適な歩行者空間の創造と良好な都市景観を持つ個性豊かで魅力ある複合市街地の形成を図る。</li> <li>水辺の環境を生かすとともに緑化を推進し、水と緑を生かしたアメニティ（快適性）豊かな街づくりを図る。</li> </ol>			
	土地利用の方針	<ol style="list-style-type: none"> <li>魅力ある都市環境を生み出すため、業務・商業・住宅・公益施設等各種用途の調和のとれた複合市街地の形成を図る。</li> <li>水辺の特性を生かし、親水拠点の形成を図る。</li> <li>土地の高度利用を推進するとともに、安全で快適な歩行者空間の創造を図る。</li> <li>天王洲公園の位置を変更し、（仮称）東品川海上公園と一体となる、水と緑豊かなアメニティ（快適性）空間の拡大を図る。</li> <li>環状 6 号線以南地域においては、公的住宅の整備を推進し、住機能の確保を図る。</li> </ol>			
	地区施設の整備の方針	<ol style="list-style-type: none"> <li>区画道路を適正配置し、整備を図る。</li> <li>公園等公共施設の整備を図る。</li> </ol>			
	建築物等の整備の方針	<ol style="list-style-type: none"> <li>安全で快適な歩行者空間の確保および親水空間を創出するため、建築物の壁面線を指定するとともに緑化を積極的に図る。また、壁面線指定による公開空地部分は、公共空地部分と調和のとれたものとなるように配慮する。</li> <li>健全な複合市街地形成を図るため建築物の用途制限を行う。</li> <li>敷地の細分化を防ぐために敷地面積の最低限度を定める。</li> <li>良好な市街地形成を図るため、建築物の延面積の敷地面積に対する最高限度を定める。</li> <li>区域内における連続性及び一体性を確保するため、歩行者専用立体通路等の整備を図る。</li> </ol>			
地区整備計画	位 置	品川区東品川二丁目地内			
	面 積	約 19.1ha			
	地区施設の配置及び規模	道 路（配置は計画図表示のとおり）			
		名 称	幅 員	延 長	備 考
		区画道路 1 号※	12m	約 215m	（既決定）
		区画道路 2 号※	12m	約 85m	（既決定）
		区画道路 3 号※	8m	約 230m	（既決定）
		区画道路 4 号※	8m	約 50m	（既決定）
	区画道路 5 号※	12m	約 180m	（既決定）	
	その他の公共空地（配置は計画図表示のとおり）				
名 称	面 積		備 考		
公共空地	約 260 m <sup>2</sup>		（既決定）		

地区整備計画	地区施設の配置及び規模	公園（配置は計画図表示のとおり）											
		名 称	面 積	備 考									
		公園 1 号	約 2,600 m <sup>2</sup>	(既決定)									
		公園 2 号	約 400 m <sup>2</sup>	(既決定)									
		公園 3 号	約 235 m <sup>2</sup>	(既決定)									
		公園 4 号	約 380 m <sup>2</sup>	(既決定)									
		公園 5 号	約 345 m <sup>2</sup>	(既決定)									
		公園 6 号	約 770 m <sup>2</sup>	(既決定)									
		公園 7 号	約 530 m <sup>2</sup>	(既決定)									
		公園 8 号	約 460 m <sup>2</sup>	(既決定)									
		公園 9 号	約 715 m <sup>2</sup>	(既決定)									
	公園 10 号	約 415 m <sup>2</sup>	(既決定)										
建築物等に関する事項	建築物の敷地面積の最低限度※	A 地区 200 m <sup>2</sup>	B 地区及びその他の地区 500 m <sup>2</sup>										
	壁面の位置の制限	建築物の壁又はこれに代わる柱は計画図に表示する壁面線をこえて建築してはならない。但し、歩行者専用通路等はこの限りではない。											
	かき又はさくの構造の制限	壁面線指定による公開空地部分に設置するかき又はさくは、快適な歩行者空間を生み出すよう植栽等によるものとする。											
	建築物の用途の制限※	「風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律」第 2 条第 6 項各号に掲げる店舗型性風俗特殊営業の用に供する建築物は建築してはならない。											
	建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度※	<p>容積率 500%の区域において下記のように定める。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>区域及び敷地面積（単位 m<sup>2</sup>）</th> <th>割 合</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="2">B 地区</td> </tr> <tr> <td colspan="2">40/10</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">A 地区及びその他の地区</td> <td>500 以上</td> <td>50/10</td> </tr> <tr> <td>500 未満</td> <td>45/10</td> </tr> </tbody> </table> <p>但し、総合設計制度等を適用する場合はこの限りではない</p>		区域及び敷地面積（単位 m <sup>2</sup> ）	割 合	B 地区		40/10		A 地区及びその他の地区	500 以上	50/10	500 未満
区域及び敷地面積（単位 m <sup>2</sup> ）	割 合												
B 地区													
40/10													
A 地区及びその他の地区	500 以上	50/10											
	500 未満	45/10											

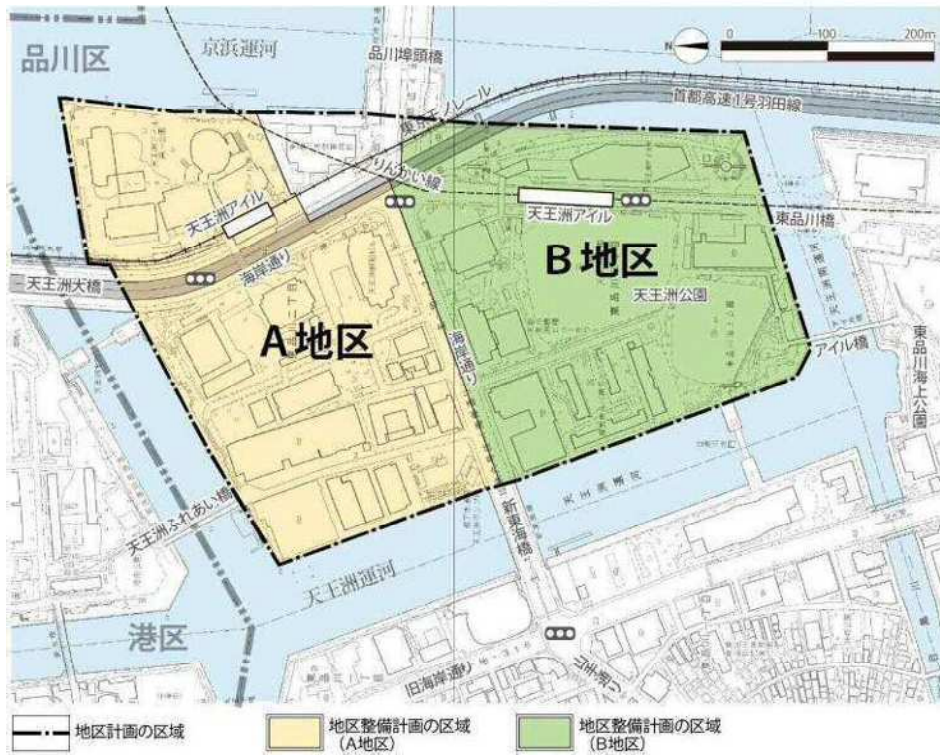
「区域及び地区の区分は、計画図表示の通り」 ※は知事承認事項

理由：「風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律」の改正に伴い表記上の整合を図るため、地区計画を変更する。

#### 変更概要

名 称		東品川二丁目地区地区計画		
項 目		新	旧	摘 要
地区整備計画	建築物等に関する事項	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」第 2 条第 6 項各号に掲げる店舗型性風俗特殊営業の用に供する建築物は建築してはならない。	「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 4 項各号に掲げる風俗関連営業の用に供する建築物は建築してはならない。
			・風営法の改正に伴う変更	

◆地区計画の区域と地区整備計画の区域



◆地区施設の配置・壁面の位置の指定

