

東五反田二丁目北地区に関する都市計画案について

1. これまでの経緯

令和3年2月 事業者による開発計画説明会実施

2. 都市計画原案説明会の開催結果等

(1) 都市計画原案の説明会（書面開催）

○資料送付：令和3年5月18日（火）

○対象者：地区内の関係権利者

(2) 都市計画原案の公告・縦覧

○期間：令和3年5月19日（水）～6月2日（水）

（意見書の提出は令和3年6月9日（水）まで）

○縦覧場所：品川区都市開発課

(3) 主な意見

・都市計画原案に対する意見

なし

・その他の意見

建物の工事にあたり近隣への十分な説明を求める。

西側道路の一方通行方向の変更を希望する。

3. 都市計画案の説明会開催等

(1) 都市計画の案の説明会

○開催日時：令和3年7月19日（月）18時30分～

○会場：南部労政会館 第5・第6会議室

○対象者：区民・利害関係人

(2) 都市計画案の公告・縦覧

○期間：令和3年7月16日（金）～7月30日（金）

○縦覧場所：品川区都市計画課

(3) 都市計画案の概要

○別紙参照

4. 必要な都市計画

(1) 東五反田二丁目北地区地区計画の決定

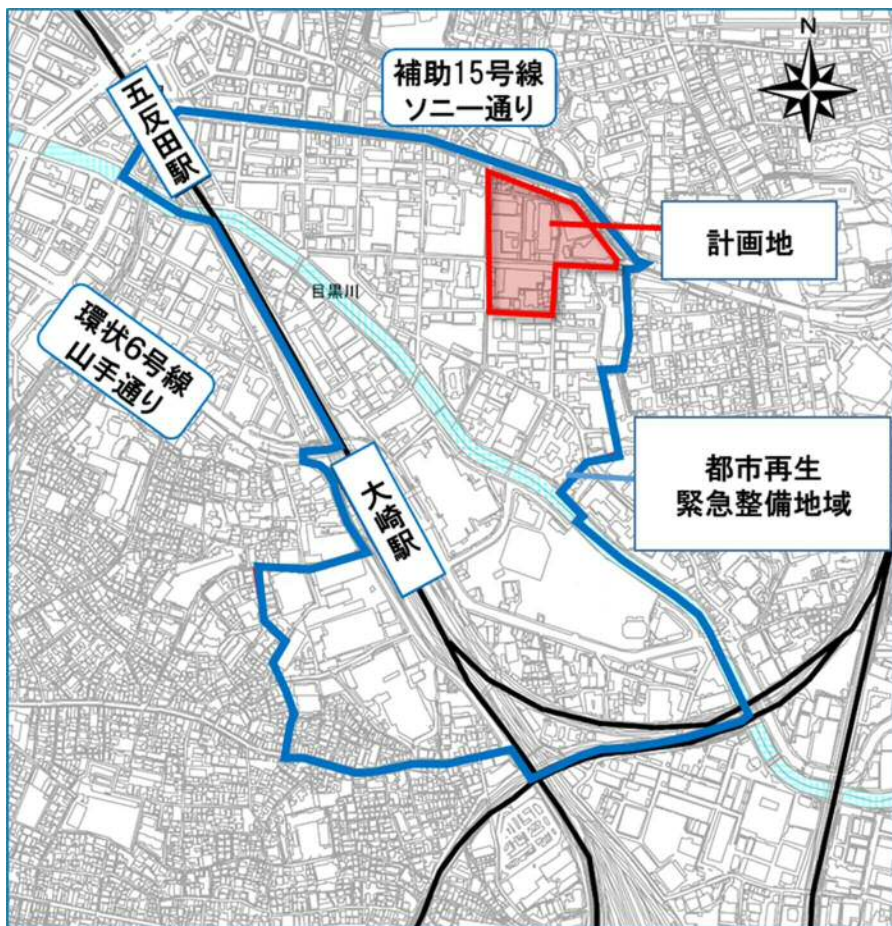
(2) 防火地域及び準防火地域の変更

5. 今後の予定

(1) 品川区都市計画審議会：令和3年8月25日

(2) 都市計画決定：令和3年9月中旬

東五反田二丁目北地区の位置



地区計画の区域



凡例

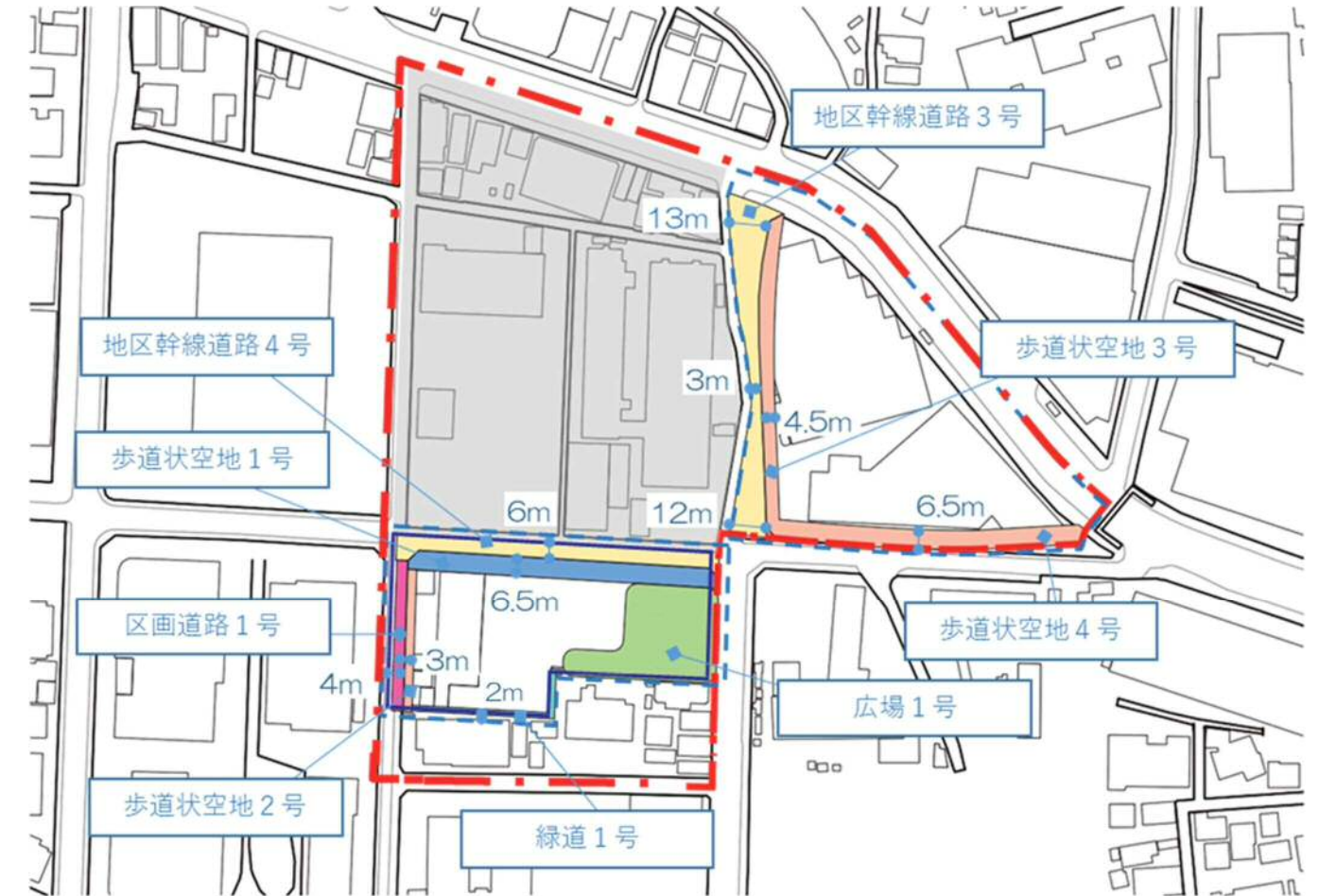
-  地区計画の区域
-  再開発等促進区の区域
-  地区整備計画の区域
-  地区区分線

<区域境界分類>

- ① 現況道路中心
- ② 道路境界
- ③ 地区施設境界

■東五反田二丁目北地区地区計画の決定（品川区決定）

施設種別	主要な公共施設の配置及び規模	種類	名称	面積及び幅員	延長	備考
		その他の公共空地	歩道状空地 1号	6.5m	105m	新設
地区施設の配置及び規模	道路	種類	名称	面積及び幅員	延長	面積
		地区幹線道路 3号	3~13m 〔6~16m〕	約 115m	拡幅 〔 〕は区域外を含む道路幅員	
		地区幹線道路 4号	6.0m 〔8.5m〕	約 110m	拡幅 〔 〕は区域外を含む道路幅員	
	区画道路 1号	4.0m 〔8m〕	約 50m	拡幅 〔 〕は区域外を含む道路幅員		
	その他の公共空地	広場 1号	約 1,000 m ²	—	新設	
		歩道状空地 2号	3.0m	約 45m	新設	
		歩道状空地 3号	4.5m	約 110m	新設	
		歩道状空地 4号	6.5m	約 100m	新設	
		緑道 1号	2.0m	約 65m	新設	
	地区の区分	名称	A 地区		B 地区	
面積		約 0.6ha		約 1.0ha		
地区整備計画	建築物等の用途の制限	建築基準法別表第 2 (ぬ) 項に掲げる建築物および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 項から第 10 項までに規定する営業の用に供する建築物は建築してはならない。				
	建築物の容積率の最高限度	10 分の 52	—			
	建築物の容積率の最低限度	10 分の 30	—			
	建築物の建蔽率の最高限度	10 分の 6	—			
	建築物の建築面積の最低限度	500 m ²	500 m ²			
	建築物の敷地面積の最低限度	1,000 m ²	1,000 m ²			
	壁面の位置の制限	建築物の壁面またはこれに代わる柱は、計画図に示す壁面の位置の制限を超えて建築してはならない。ただし、歩行者の安全を確保するために必要な上屋、庇の部分、その他これに類するものは、この限りではない。				
	建築物等の高さの最高限度	100m 高さは、建築基準施工令第 2 条第 1 項第 6 号（ただし、同号口の規定は除く）に定める高さとする。	—			
	建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の色彩は、東五反田地区景観形成ガイドラインで定められた基本方針に基づき、街並み形成に配慮するなど周辺環境と調和したものとす。				



凡 例	
地区計画の区域	~地区施設~
再開発等促進区の区域	地区幹線道路
地区整備計画の区域	区画道路
~主要な公共施設~	歩道状空地
歩道状空地	広場
	緑道

■防火地域及び準防火地域の変更（品川区決定）

変更箇所	変更前	変更後	面積
東五反田二丁目、北品川五丁目各地内	準防火地域	防火地域	約 1.1ha ※A,B 地区のみ対象