

## 広町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3月 品川区・JR東日本による開発計画説明会

### 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

○開催日時：令和3年7月12日（月）19時～

○会場：品川区役所 第三庁舎 講堂

○出席者数：19名

○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7月13日（火）～7月26日（月）

（意見書の提出は令和3年8月2日（月）まで）

○縦覧場所：東京都都市計画課・品川区都市開発課

#### (3) 主な意見

- ・東急線高架下の住環境への影響をしっかりと説明してほしい。
- ・隣接する商店街との一体関係を築いてほしい。
- ・東急大井町線の区役所側改札を設置してほしい。

### 3. 都市計画案の説明会開催等

#### (1) 都市計画案の説明会

○開催日時：令和3年9月下旬予定

○会場：豊葉の杜学園 アリーナ(体育館)

○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9月下旬～10月上旬予定

○縦覧場所：東京都都市計画課・品川区都市計画課

#### (3) 都市計画案の概要

別紙参照

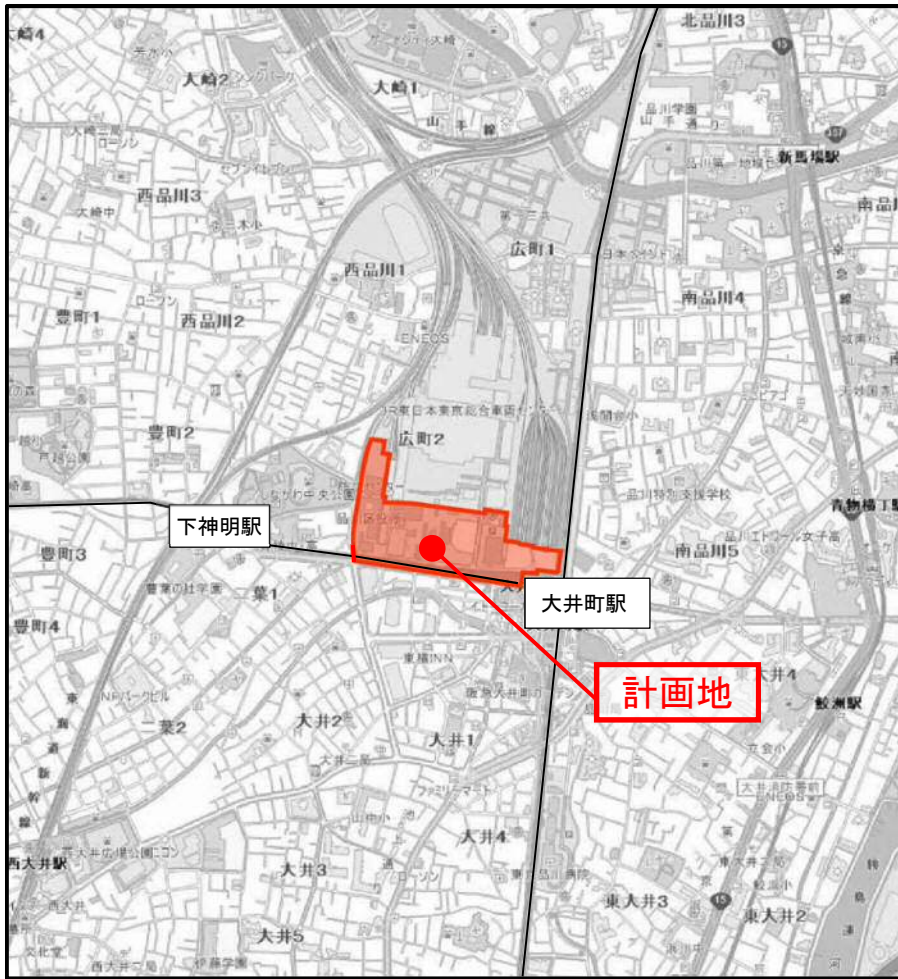
### 4. 必要な都市計画

- (1) 広町地区地区計画の決定
- (2) 広町二丁目土地区画整理事業の決定
- (3) 用途地域の変更
- (4) 防火地域及び準防火地域の変更

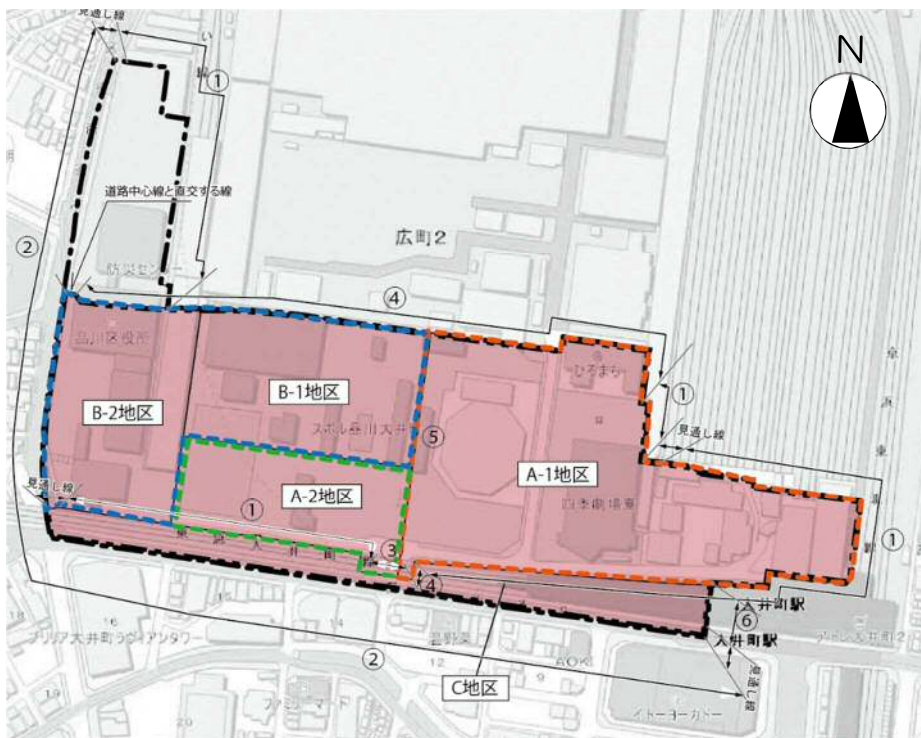
### 5. 今後の予定

- (1) 都市計画案の説明会：令和3年9月下旬
- (2) 品川区都市計画審議会：令和3年10月中旬
- (3) 東京都都市計画審議会：令和3年10月下旬
- (4) 都市計画決定：令和3年11月下旬

## 広町地区の位置



## 地区計画の区域



-  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

- 区域境界線の分類
- ① 土地区画整理事業区域界
  - ② 都市計画道路中心
  - ③ 都市計画道路境界
  - ④ 主要な公共施設境界
  - ⑤ 区画道路中心
  - ⑥ 鉄道敷地境界

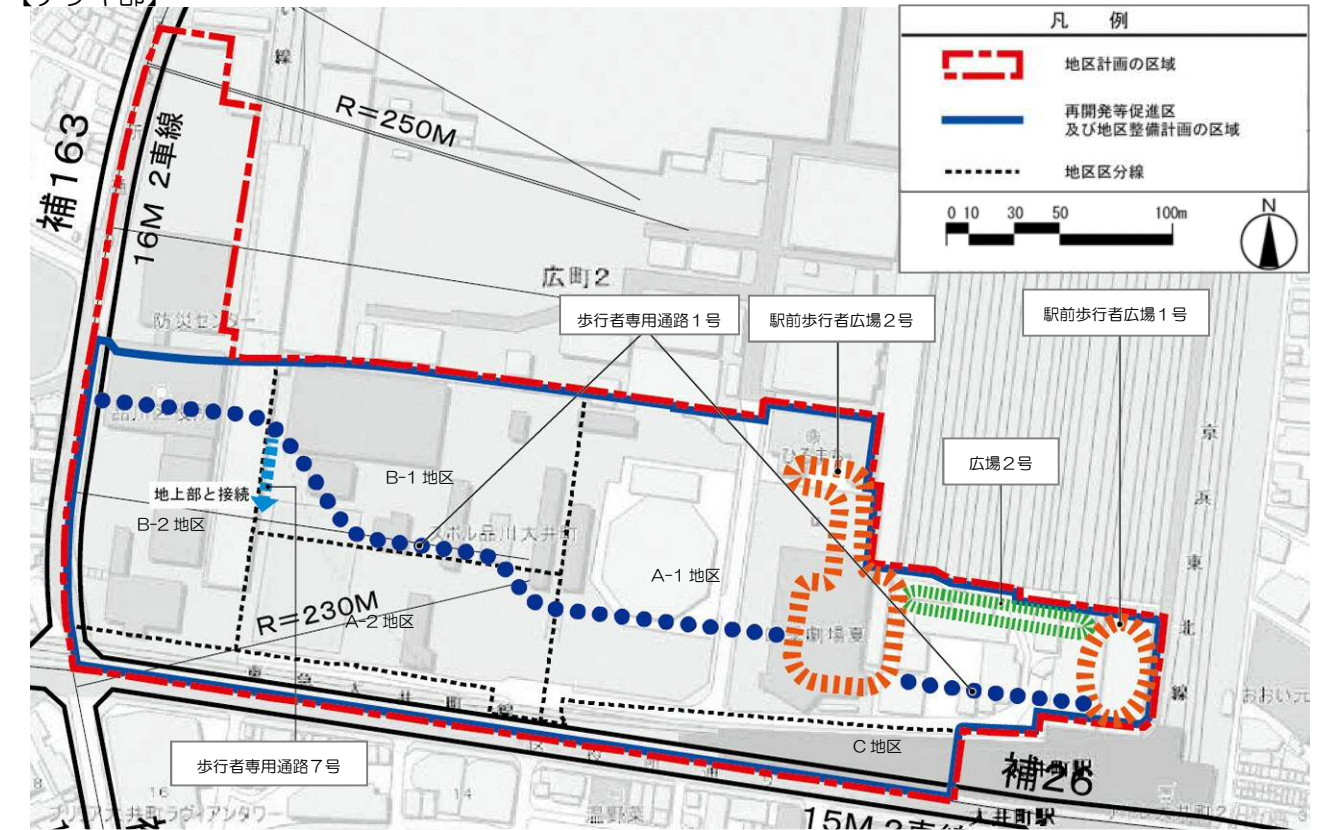
■広町地区地区計画の決定（東京都決定）

再開発等促進区	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
		道路	区画道路1号	16m~19m	約350m	新設
		道路	区画道路2号	16m~17m	約70m	新設
		道路	北側駅前広場	約3,100㎡	-	新設・立体道路
	その他の公共空地		広場1号	約4,600㎡	-	新設 にぎわい形成等に寄与する建築物等約600㎡を含む範囲とする。
			駅前歩行者広場1号	約1,000㎡	-	新設、デッキレベル
			駅前歩行者広場2号	約3,400㎡	-	新設、地上及びデッキレベル階段、昇降施設等含む
			歩行者専用通路1号	6~17m	約430m	新設 階段、昇降施設等含む
			歩行者専用通路2号	5m	約15m	新設 鉄道高架橋脚等を含む
地区整備計画	地区施設の配置及び規模	種類	名称	面積及び幅員	延長	備考
			広場2号	約450㎡	-	新設、デッキレベル
			歩行者専用通路3号	12m	約10m	新設
			歩行者専用通路4号	5m	約10m	新設 鉄道高架橋脚等を含む
			歩行者専用通路5号	3m	約100m	新設
			歩行者専用通路6号	3m	約90m	新設
			歩行者専用通路7号	4m	約50m	新設
			歩道状空地1号	3m	約30m	新設

地区の区分	名称	A-1地区	A-2地区	B-1地区	B-2地区	C地区
	面積	約2.6ha	約0.8ha	約1.1ha	約1.0ha	約0.8ha
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（昭和23年法律第122号）第2条第6項から第10項各号の一に該当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93 ただし、宿泊の用途に供する部分の容積率は100分の58以上としなければならない。	10分の10	-	-	-	
建築物の容積率の最低限度	10分の20	-	-	-	-	
建築物の高さの最高限度	115m 建築物の高さはT.P.+7.8mからによる。	16m 建築物の高さはT.P.+11.3mからによる。	-	-	-	
建築物の敷地面積の最低限度	5,000㎡ ただし、駅舎、操車場その他鉄道の輸送の用に供する建築物は、この限りでない	5,000㎡	-	-	-	
壁面の位置の制限	建築物の外壁又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、次の各号のいずれかに該当する建築物及び建築物の部分については、この限りではない。 1 歩行者の回遊性向上や円滑な交通ネットワークの形成に資する歩行者デッキ、階段、エスカレーター、エレベーター等の用途に供するもの及びこれらに付属する屋根、柱、壁その他これらに類するもの 2 歩行者の快適性及び安全性を高めるための手すり、ひさしその他これらに類するもの					
建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	1 建築物の外壁又はこれらに代わる柱の色彩に配慮し、周辺環境と調和したものとする。 2 屋外広告物は建築物と一体のもの、歩行者空間と調和のとれたものなどとし、設置位置、形態、規模、意匠などについて十分配慮がなされ、良好な都市景観の形成に寄与するものとする。					

■主要な公共施設・地区施設

【デッキ部】



【地上部】

