

大崎駅東口第4地区に関する都市計画案について

1. これまでの経緯

平成16年11月 「大崎駅周辺地域都市再生ビジョン」策定
平成27年 9月 大崎駅東口第4東地区市街地再開発準備組合設立
令和 元年10月 大崎駅東口第4西地区市街地再開発準備組合設立
令和 元年11月 「大崎駅東口第4地区まちづくりガイドライン」策定
令和 5年 7月 「大崎駅東口第4地区まちづくりガイドライン」改定
令和 6年 7月 事業者による近隣説明会
令和 7年 7月 都市計画原案説明会

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7年7月31日（木）19時～20時30分（74名参加）

会場：南部労政会館第5・6会議室

対象者：地区内の関係権利者

主な意見・質問：・目黒川の浸水や地震等、防災対策に取り組んでほしい。

・協議会の頃から10年以上時間をかけて進めてきた。工事費高騰等の課題もあるが、引き続き支援を賜りたい。

・日照権・眺望権が侵害されて、マンションの価値が落ちることが懸念。

・現在の生活が維持できない再開発事業には反対。

(2) 地区計画原案の公告・縦覧

期間：令和7年7月31日（木）～8月13日（水）

縦覧場所：東京都 都市整備局 都市づくり政策部 都市計画課

品川区 都市環境部 都市開発課

(3) 地区計画原案に対する意見書の提出

期間：令和7年7月31日（木）～8月20日（水）

提出方法：受付提出（東京都 都市整備局 都市づくり政策部 都市計画課）

東京共同電子申請・届出サービス、郵送、持参

意見書の結果：提出数 20件

主な意見：・街の魅力と安全性を高めるための整備について、推進に賛成する。

・一日も早く、災害に強い安心して生活できるまちづくりを進めてほしい。

・日照権や眺望権の侵害は問題。インフラへの負荷により災害に弱い都市となる。

・風害対策などしっかり対応してほしい。

・現在の生活が維持できない再開発事業には反対。

・デベロッパー等が利益を享受しないよう、公平公正な対応を求める。

3. 都市計画案の説明会開催等（予定）

- (1) 都市計画案の説明会
開催日時：令和7年10月8日（水）19時～20時
会場：御殿山小学校アリーナ
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7年10月8日（水）～10月22日（水）
縦覧場所：東京都 都市整備局 都市づくり政策部 都市計画課
品川区 都市環境部 都市計画課
- (3) 都市計画案の概要
別紙参照
- (4) 周知方法
広報しながわ（9月21日号）、東京都ホームページ、区ホームページ、
周辺地域へのポスティング（約6,000件）

4. 必要な都市計画

- (1) 大崎駅東口第4地区地区計画の決定（東京都決定）
- (2) 大崎駅東口第4西地区第一種市街地再開発事業の決定（品川区決定）
- (3) 大崎駅東口第4東地区第一種市街地再開発事業の決定（品川区決定）
- (4) 防火地域及び準防火地域の変更（品川区決定）

5. 今後の予定

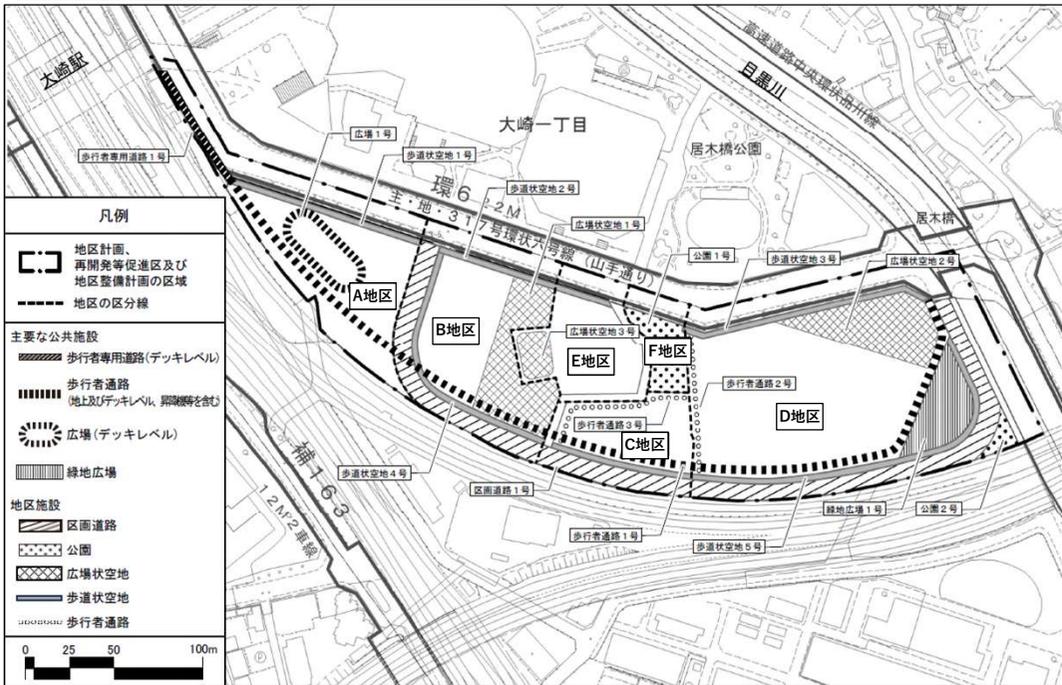
- (1) 品川区都市計画審議会：令和7年11月上旬
- (2) 東京都都市計画審議会：令和7年12月下旬
- (3) 都市計画決定：令和7年1月下旬

位置図



■大崎駅東口第4地区地区計画の決定（東京都決定）

位置：品川区大崎一丁目地内 面積：約4.6ha



地区計画の目標

本地区は、交通利便性が高く、周辺では土地利用転換に併せた高度利用化が進む一方で、歩行者環境や防災性、オープンスペースの不足等の課題を抱えている。また上位計画では、「ものづくり産業をリードする拠点」や「魅力とにぎわいのある拠点」の形成等が目指されている。これらを背景に、業務・住宅・商業等の機能の複合的な導入、緑豊かなオープンスペースや歩行者ネットワークの整備、新しい都市活動を支える道路等の基盤整備を推進し、防災力の向上や環境負荷低減に配慮しながら、大崎駅東口における更なる拠点性の向上、個性豊かな魅力を発信し続ける複合市街地の形成を図る。また、エリアマネジメントによるにぎわいの創出、公共空間の適切な管理を図り、地域の持続的な価値向上を目指す。

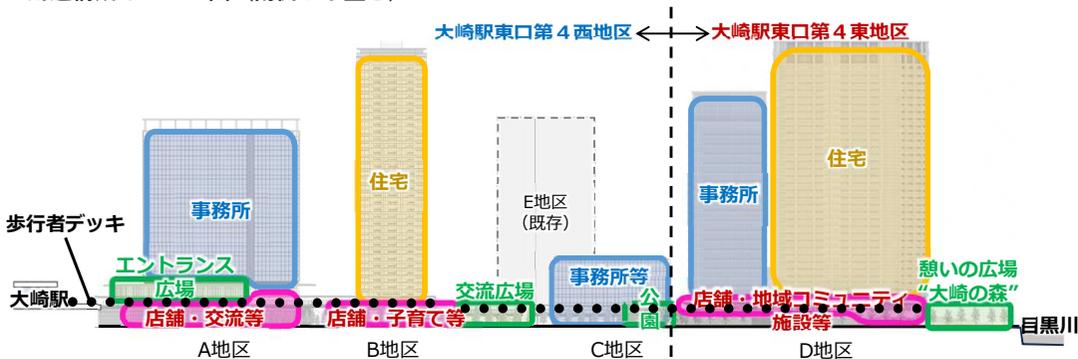
■配置イメージ図



地区整備計画

地区の区分	名称	A地区	B地区	C地区	D地区	E地区	F地区
	面積	約0.8ha	約0.8ha	約0.4ha	約2.0ha	約0.4ha	約0.2ha
建築物等の用途の制限		1 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1項各号に掲げる風俗営業及び同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業の用に供する建築物は建築してはならない。 2 建築基準法別表第二（ぬ）項に指定されている建築物は建築してはならない。ただしA、C及びD地区においては、同項第二号に指定されている建築物は除く。					-
建築物の容積率の最高限度		10分の75	10分の70	10分の25	10分の70	-	-
建築物の容積率の最低限度		10分の40	10分の40	10分の10	10分の40	-	-
建築物の建蔽率の最高限度		10分の6 ただし、建築基準法第53条第3項の規定を適用する場合は、この限りではない。					-
建築物等の高さの最高限度		140m 建築物の高さはGL(T.P.+3.6m)からによる。	140m 建築物の高さはGL(T.P.+3.3m)からによる。	35m 建築物の高さはGL(T.P.+3.8m)からによる。	140m 建築物の高さはGL(T.P.+2.5m)からによる。	140m 建築物の高さはGL(T.P.+3.3m)からによる。	-
建築物の敷地面積の最低限度		5,000㎡	5,000㎡	2,000㎡	5,000㎡	2,000㎡	-
建築物の建築面積の最低限度		2,000㎡	2,000㎡	1,000㎡	2,000㎡	-	-
壁面の位置の制限		建築物の外壁又はこれに変わる柱は、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等の部分については、この限りではない。 1 歩行者の回遊性や利便性の向上、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、エレベーター等に類する用途に供する建築物の部分等及びそれを支える柱その他これらに類するもの 2 歩行者の快適・安全性の確保のために設ける屋根、柵、標識等及び環境向上のために設ける案内板、植栽帯、ベンチ等その他これらに類する用途に供するもの 3 道路と接続する車路その他これらに類する用途に供するもの					-
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。 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。					-

■用途構成イメージ図（南側から望む）



東京都市計画地区計画の決定（東京都決定）（原案）

都市計画大崎駅東口第4地区地区計画を次のように決定する。

名 称	大崎駅東口第4地区地区計画
位 置	品川区大崎一丁目地内
面 積	約4.6ha
地区計画の目標	<p>本地区は、JR線・りんかい線が乗り入れる大崎駅の東口に位置する交通利便性の高い地区であり、環状6号線、JR山手線及び目黒川に外周を囲まれた特徴的な地区形状を有している。周辺では、かつての町工場等が多く立地する工業系の土地利用からの土地利用転換に併せた高度利用等が進んでおり、本社機能や研究開発機能を有する企業の集積が進んでいる。一方で、本地区は狭隘な行き止り道路が多く、安全で快適な歩行者環境が未整備であるほか、建物の老朽化が進行するなど防災性の向上が課題となっている。また同時に、駅や周辺市街地、目黒川をつなぐバリアフリー化された歩行者ネットワークが形成されていないこと、遊休地化の進行、憩いの空間や緑の不足などの課題を抱えている。</p> <p>大崎駅周辺地域は都市再生緊急整備地域に位置付けられており、「地域整備方針（令和3年8月）」では、「東京のものづくり産業をリードする新産業・業務拠点」や「魅力とにぎわいのある都市空間」を形成していくことなどが示されている。</p> <p>「東京都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（令和3年3月）」では、中核的な拠点に位置付けられ、「駅のターミナル機能を生かし、大規模低未利用地の計画的な土地利用転換や機能更新が進み、研究開発型産業を核とする業務、商業、文化、居住などの複合的機能を備えた、東京のものづくり産業をリードする、魅力とにぎわいのある拠点を形成」することなどがまちの将来像として示されている。</p> <p>「品川区まちづくりマスタープラン（令和5年3月）」では、広域活性化拠点として位置付けられ、「職・住・遊・学の拠点の魅力で、多様な人々をひきつける質の高い先端都市」といった地区のまちづくりの目標が掲げられているほか、「新産業・業務拠点の形成、都心居住・商業機能等の導入」、「道路・広場空間・歩行者ネットワーク・公園の充実」といった方針が示されている。また、「大崎駅周辺地域都市再生ビジョン（平成16年11月）」では、目標とする将来市街地像として「東京のものづくり産業をリードする拠点形成を担いつつ、多様な人々が共に、住み、働き、学び、親しみ、楽しむ都市」が掲げられているほか、「大崎駅東口第4地区まちづくりガイドライン（令和5年7月）」では、「はたらく場」や「くらす場」を充実するとともに、大崎固有の魅力である「みどり豊かな環境」や「ものづくり技術」をつなげ、新たな魅力を発信し、人々をひきつけるまちを創造することなどをまちづくりの方向性とし、業務・商業・住宅等の機能を導入した複合市街地や、それとあわせてまとまりのある広場空間や都市軸の形成、大崎駅周辺地域における歩行者の回遊性の向上、安全な自動車ネットワークの形成、みどり豊かな大崎を印象付けるみどりのネットワークの形成、防災力の強化などが示されている。</p> <p>これらを背景としながら、ものづくり産業や新産業、研究開発等に携わる企業等の入居に対応した業務機能、都心居住や子育て支援等を推進する住宅、商業等の機能の複合的な導入、地区の特性を生かした魅力の発信などとともに、駅や周辺市街地及び目黒川との接続性を高める歩行者ネットワークの形成、整備する位置や利用者の属性に応じた広場等のみどり豊かなオープンスペースの整備、土地利用転換に伴う新しい都市活動を支える道路等の基盤整備を段階的かつ一体的に推進し、地域の防災対応力強化や、環境負荷低減に配慮しながら、大崎駅東口における更なる拠点性の向上及び個性豊かな魅力を発信し続ける複合市街地の形成を図る。</p> <p>また、エリアマネジメントの取組により、広場等を活用した交流の促進やにぎわいの創出及び、公共的な空間の適切な維持管理を行うことで、地域の魅力・価値の持続的な向上を図る。</p>

公共施設等の整備の方針

大崎駅東口第4地区まちづくりガイドラインに示されている都市基盤の考え方に基づき、以下の方針に従って必要な公共施設等の整備を行う。

1 道路等の整備方針

- (1) 大崎駅と本地区とを円滑につなぐバリアフリーの歩行者ネットワークを形成するため、デッキレベルに歩行者専用道路1号を整備する。
- (2) 土地利用転換に伴う新しい都市活動を支えるとともに、地区内の円滑な交通処理を可能とする区画道路1号を整備する。

2 歩行者ネットワークの整備方針

- (1) デッキレベルを中心に、滞留機能を備えながら大崎駅と周辺地域を広域的につなぐとともに、浸水等の災害時には緊急避難動線としても機能する地区のシンボルとなる歩行者通路1号を整備する。
- (2) 環状6号線とJR山手線沿いの歩行者ネットワークをつなぐ南北方向の歩行者動線として歩行者通路2号を、広場状空地1号と公園1号をつなぐ東西方向の歩行者動線として歩行者通路3号を整備する。
- (3) ゆとりとにぎわいのある街並みの演出及び安全で快適な歩行者ネットワークの形成を図るため、歩道状空地1号、2号、3号、4号及び5号を整備する。
- (4) 五反田方面から広町方面へと続く緑豊かな目黒川沿いの歩行者ネットワークをつなぐ河川管理用通路を整備する。
- (5) 目黒川沿いのにぎわい創出、舟運ネットワークの形成及び災害時における活用による防災性の向上を図るため、船着場を整備する。
- (6) 広町方面との広域的な歩行者ネットワーク形成を図るために、交通規制と併せた歩行者空間改善を行う。

3 広場等の整備方針

- (1) 大崎駅から本地区への動線を受け止め、地区の玄関口としてのにぎわいを創出するとともに、ものづくりをはじめとした地区の特徴・魅力を発信する広場1号をデッキレベルに整備する。
- (2) 目黒川沿いの水とみどりのネットワークの起点であり、鉄道等からの視認性の高い立地特性を生かし、当地区で生み出すにぎわいや潤いを表出する象徴的な空間として、地上とデッキレベルをゆるやかにつなぐ緑量豊かな緑地広場1号を整備する。
- (3) 子育て世帯をはじめ多様な人々の憩いの場となるとともに、交流を促進する広場状空地1号及び3号を地区の中央に整備する。
- (4) 環状6号線沿いや目黒川沿いの歩行者動線を受け止め、建物低層部と一体的なにぎわいを形成するとともに、デッキレベルの歩行者ネットワークへ人々を誘う地上レベルのエントランス空間としても機能する一団の空間を備えた広場状空地2号を整備する。

4 公園の整備方針

- (1) 日常的なにぎわい及び災害時の防災性の向上に資する公園1号を整備する。
- (2) 船着き場と一体となり、水辺のにぎわい形成等に資する公園2号を整備する。
- (3) 地区北側に位置する大崎駅東口第2地区等と一体となった緑のネットワークの形成を図る。

5 自転車等駐車場の整備方針

- (1) 大崎駅東口周辺の放置自転車対策を強化するため、自転車駐車を整備する。

区域の整備・開発及び保全に関する方針	建築物等の整備の方針	<p>1 土地の合理的かつ健全な高度利用を図るとともに、良好な市街地環境を確保するため、建築物等の用途の制限、建築物の容積率の最高限度及び最低限度、建築物の敷地面積の最低限度、建築物の建築面積の最低限度等、地区の特性に応じて必要な建築物等に関する事項を定める。</p> <p>2 周辺市街地との調和に配慮しつつ、個性豊かな魅力を発信する良好な市街地景観の形成を図るため、建築物の高さの最高限度並びに壁面の位置の制限、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限を定める。</p> <p>3 敷地内の緑化や屋上緑化の推進に努めるとともに、周辺市街地との緑の連続性や、目黒川沿いの親水性の向上に配慮した空間形成を図る。</p> <p>4 低炭素エネルギーの活用及び建築物や設備の省エネルギー化を推進し、環境負荷の少ない施設建築物等を整備する。</p> <p>5 地域防災力の強化に向け、一時滞在施設及び防災備蓄倉庫を整備する。</p> <p>6 水害時においても建築物の自立性を確保するため、機能継続に当たり必要な諸室や一時滞在施設・防災備蓄倉庫等については、想定される最大浸水高さ以上の位置に整備する。</p> <p>7 都市構造上の位置付け、都市基盤施設の整備水準などを勘案して、将来見直すことを想定した容積率を地区全体として500%と設定する。</p> <p>さらに、地区ごとに地域環境の整備に資する貢献内容等を評価し、容積率の最高限度を設定することにより、地区特性に応じた都市空間を形成する。</p> <p>8 大崎駅に近接するA地区では、研究開発機能を含む業務機能を集積させる等により、駅東口の新たな玄関口としての拠点性の向上を図るとともに、C地区では周辺の広場状空地や公園、歩行者通路等の周辺環境への配慮のため、A、C地区内で容積の適正配分を行う。</p> <p>9 大崎駅周辺で形成されてきた140m程度の高層建築群と連携し、品川方面や大井町方面等からの視線に配慮した、大崎駅周辺の視認性を高めるスカイラインを形成する。</p>
	位置	品川区大崎一丁目地内
再開発等促進区	面積	約4.6ha
	土地利用に関する基本方針	<p>大崎駅前、環状6号線沿い、鉄道沿い、目黒川沿い等の地区の立地特性等を踏まえ、土地の合理的かつ健全な高度利用を図りながら、駅東口の更なる拠点性向上に寄与するまちの魅力を発信し続ける複合市街地の形成を図るため、土地利用に関する基本方針を次のように定める。</p> <p>1 地区全体でものづくり産業や新産業に携わる企業等の入居に対応した業務機能、研究開発等の機能及び都心居住や子育て支援等を推進する住宅、商業等の機能を複合的に導入する。また地区特性に応じた広場や公園等を確保し、潤いにとぎわいある複合市街地の形成及び周辺市街地とのつながりの強化を図る。</p> <p>2 A地区は、大崎駅との一体性や回遊性を向上させる歩行者専用道路や駅に近接する立地を生かした駅東口の新たな玄関口となる広場を配置するとともに、業務や商業等の機能を導入する。</p> <p>3 B地区は、人々の交流の場となる広場を配置するとともに、住宅や商業等の機能を導入する。</p> <p>4 C地区は、周辺環境や広場との関係性に配慮しつつ、業務機能等を導入する。</p> <p>5 D地区は、目黒川沿いの水と緑のネットワークを形成する潤いのある緑豊かな広場等を配置するとともに、住宅、業務、商業、地域コミュニティ等の機能を導入する。</p>

再開発等促進区	土地利用に関する基本方針	6 E地区は、複合市街地の形成に資する住宅等の機能の導入を図る。 7 F地区は、日常時のみならず災害時の活用も想定した公園を整備する。				
	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	歩行者専用道路1号	4 m	約80 m	新設、デッキレベル階段等を含む。
		その他の公共空地	歩行者通路1号	4 m	約450 m	新設、地上及びデッキレベル階段、昇降機等を含む。
			広場1号	約1,000 m ²	-	新設、デッキレベル
緑地広場1号	約1,000 m ²		-	新設		
地区整備計画	位置	品川区大崎一丁目各地内				
	面積	約4.6 ha				
	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
		道 路	区画道路1号	8～12 m	約500 m	新設
		公 園	公園1号	約1,000 m ²	—	新設
			公園2号	約300 m ²	—	新設
		その他の公共空地	広場状空地1号	約2,000 m ²	—	新設
			広場状空地2号	約1,500 m ²	—	新設
			広場状空地3号	約600 m ²	—	新設
			歩行者通路2号	約4 m	約75 m	新設
			歩行者通路3号	約4 m	約90 m	新設
			歩道状空地1号	約5 m	約100 m	新設
			歩道状空地2号	約5 m	約70 m	新設
			歩道状空地3号	約5 m	約130 m	新設
歩道状空地4号	約3 m		約150 m	新設		
歩道状空地5号	約3 m		約275 m	新設		

地区整備計画

地区の区分	名称	A地区	B地区	C地区	D地区	E地区	F地区	
	面積	約0.8ha	約0.8ha	約0.4ha	約2.0ha	約0.4ha	約0.2ha	
建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	1 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1項各号に掲げる風俗営業及び同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業の用に供する建築物は建築してはならない。 2 建築基準法別表第二（ぬ）項に指定されている建築物は建築してはならない。ただしA、C及びD地区においては、同項第二号に指定されている建築物は除く。					—	
	建築物の容積率の最高限度	10分の75	10分の70	10分の25	10分の70	—	—	
	建築物の容積率の最低限度	10分の40	10分の40	10分の10	10分の40	—	—	
	建築物の建蔽率の最高限度	10分の6 ただし、建築基準法第53条第3項の規定を適用する場合は、この限りではない。					—	—
	建築物等の高さの最高限度	140m 建築物の高さはGL(T.P.+3.6m)からによる。	140m 建築物の高さはGL(T.P.+3.3m)からによる。	35m 建築物の高さはGL(T.P.+3.8m)からによる。	140m 建築物の高さはGL(T.P.+2.5m)からによる。	140m 建築物の高さはGL(T.P.+3.3m)からによる。	—	
	建築物の敷地面積の最低限度	5,000㎡	5,000㎡	2,000㎡	5,000㎡	2,000㎡	—	
	建築物の建築面積の最低限度	2,000㎡	2,000㎡	1,000㎡	2,000㎡	—	—	
	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等の部分については、この限りではない。 1 歩行者の回遊性や利便性の向上、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、エレベーター等に類する用途に供する建築物の部分等及びそれを支える柱その他これらに類するもの 2 歩行者の快適・安全性の確保のために設ける屋根、柵、標識等及び環境向上のために設ける案内板、植栽帯、ベンチ等その他これらに類する用途に供するもの 3 道路と接続する車路その他これらに類する用途に供するもの					—	

地区整備計画	建築物等に関する事項	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。	—
--------	------------	----------------------	---	---

建築物の容積率の最高限度には、建築基準法第52条第14項第1号に基づく東京都容積率の許可に関する取扱い基準（平成16年3月4日 15都市建市第282号）II3（1）（4）の用途に供する部分を除くことができる。

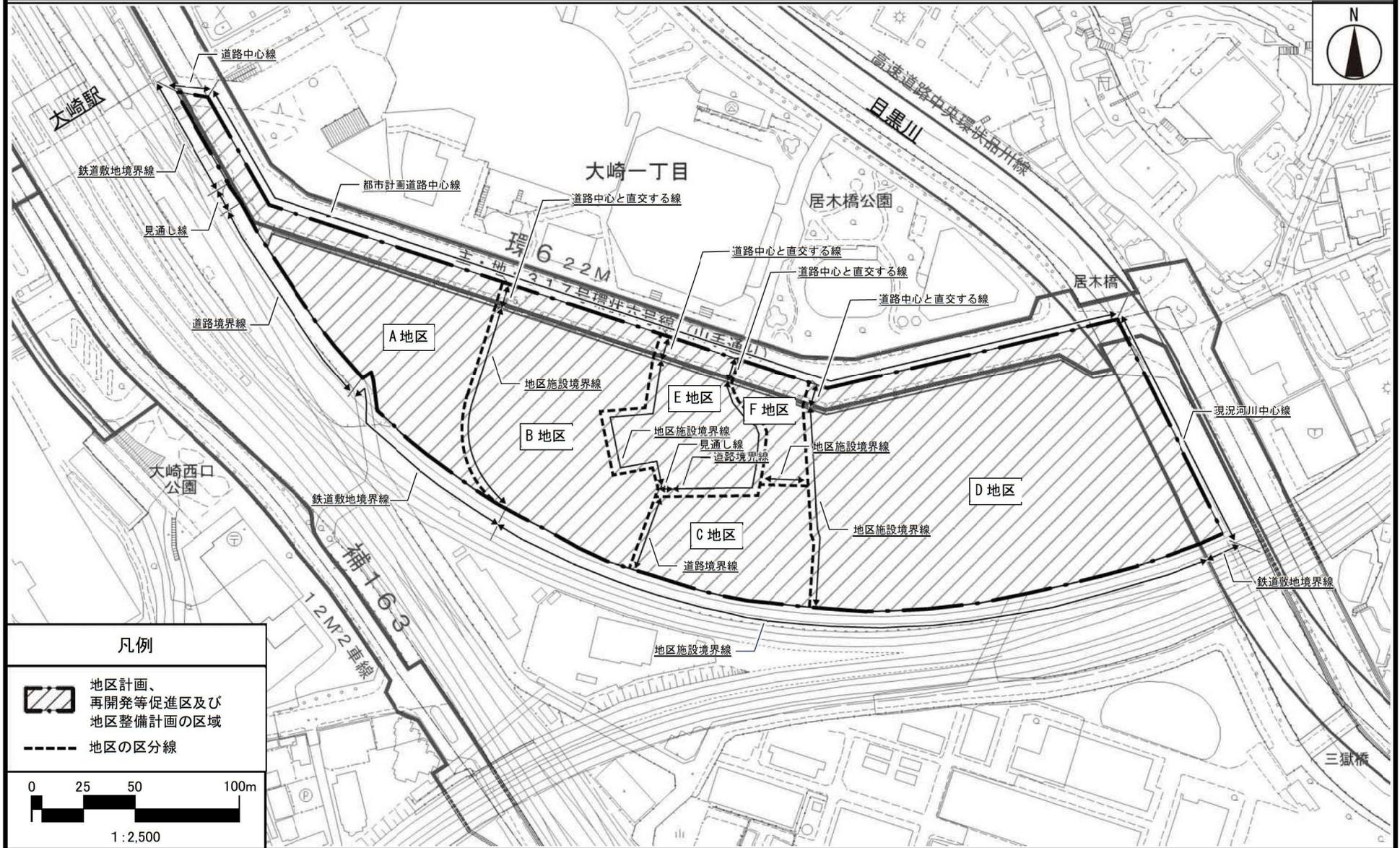
「地区計画の区域、再開発等促進区の区域、地区整備計画の区域、主要な公共施設の配置、地区施設の配置、地区の区分及び壁面の位置の制限は計画図表示の通り」

理由：土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図り、多様な機能が高度に集積した安全で快適な複合市街地の形成を図るため、地区計画を決定する。

東京都市計画地区計画

大崎駅東口第4地区地区計画 計画図1

[東京都決定]

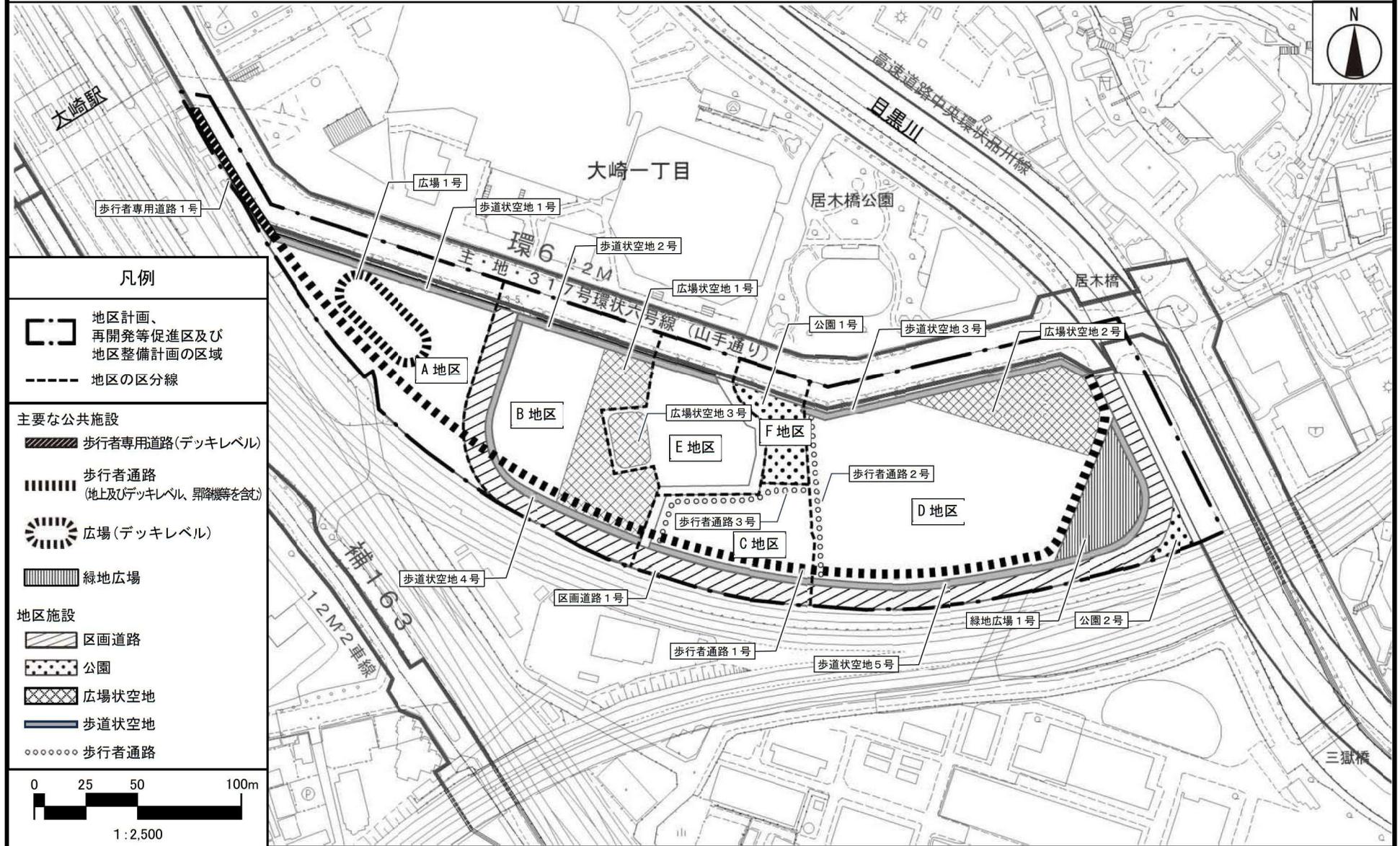


この地図は、東京都縮尺 1/2,500 地形図を使用（7 都市基交第 674 号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。この地図の著作権は、東京都及び株式会社ミッドマップ東京に帰属する。
（承認番号）7 都市政土第 315 号、令和 7 年 7 月 2 日
（承認番号）7 都市基街都第 131 号、令和 7 年 7 月 3 日

東京都市計画地区計画

大崎駅東口第4地区地区計画 計画図2

[東京都決定]

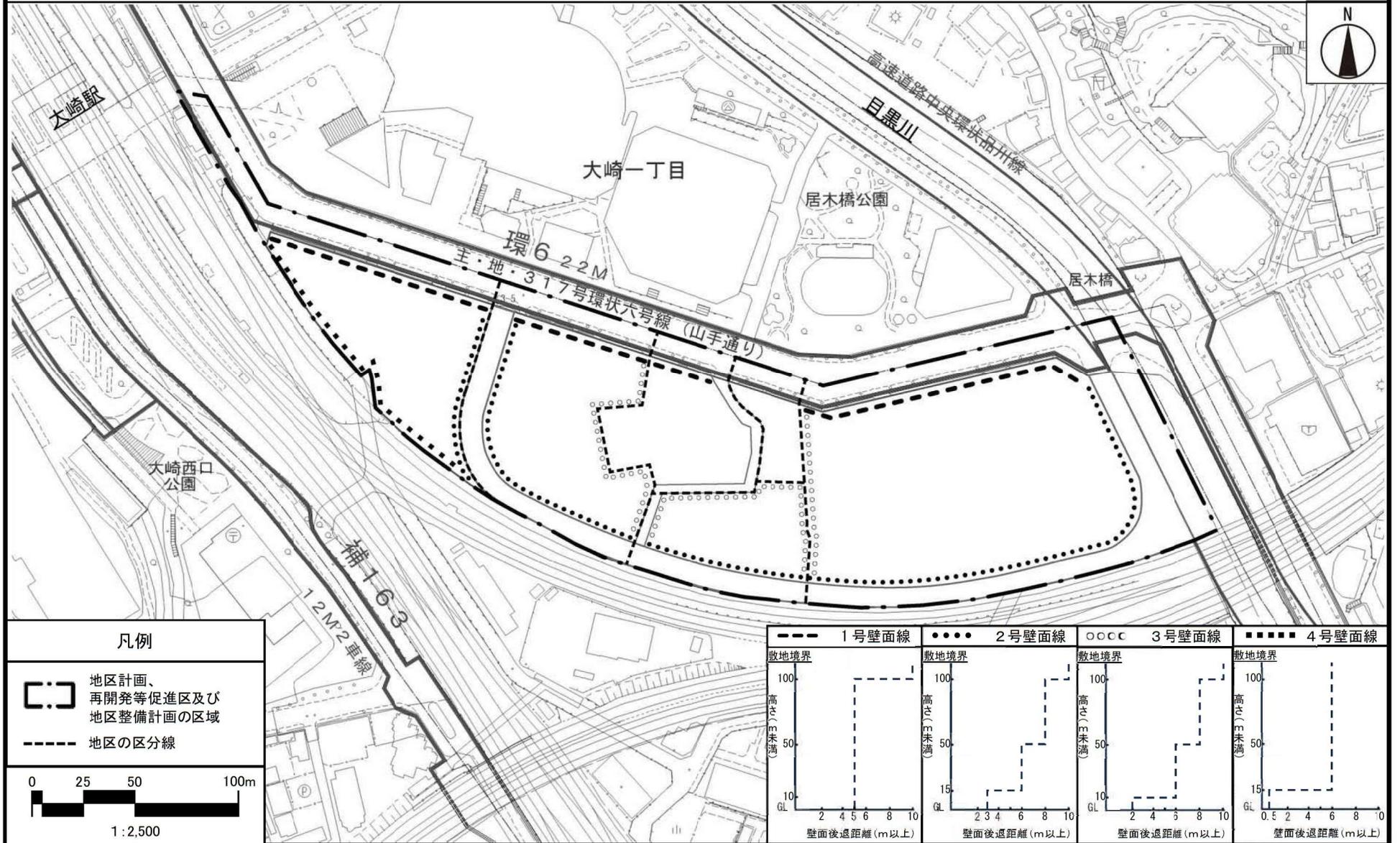


この地図は、東京都縮尺1/2,500地形図を使用(7都市基交第674号)して作成したものである。無断複製を禁ずる。この地図の著作権は、東京都及び株式会社ミッドマップ東京に帰属する。
(承認番号) 7都市政土第315号、令和7年7月2日
(承認番号) 7都市基街都第131号、令和7年7月3日

東京都市計画地区計画

大崎駅東口第4地区地区計画 計画図3

[東京都決定]



この地図は、東京都縮尺1/2,500地形図を使用(7都市基交第674号)して作成したものである。無断複製を禁ずる。この地図の著作権は、東京都及び株式会社ミッドマップ東京に帰属する。

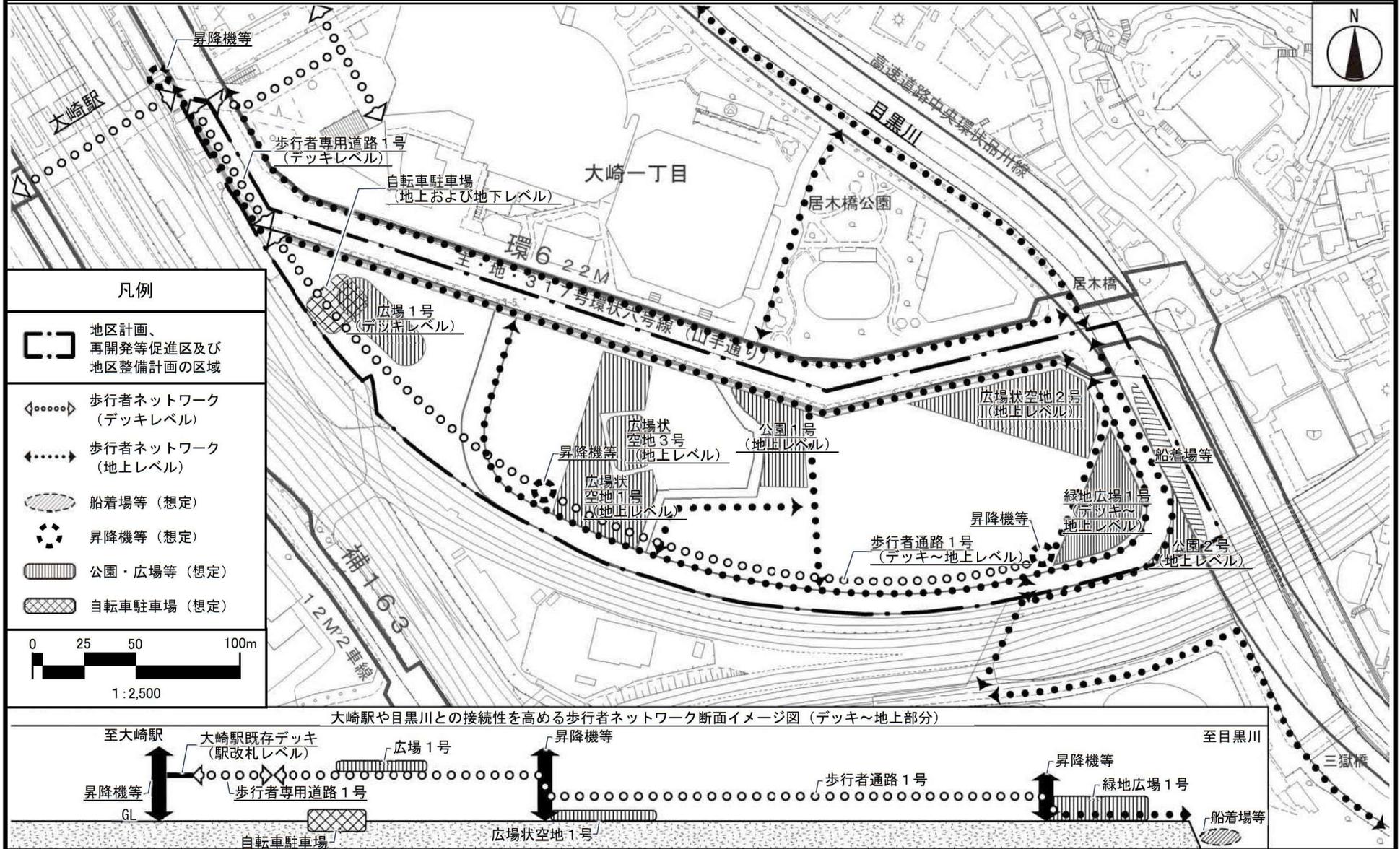
(承認番号) 7都市政土第315号、令和7年7月2日

(承認番号) 7都市基街都第131号、令和7年7月3日

東京都市計画地区計画

大崎駅東口第4地区地区計画 方針付図1

[東京都決定]



この地図は、東京都縮尺1/2,500地形図を使用(7都市基交第674号)して作成したものである。無断複製を禁ずる。この地図の著作権は、東京都及び株式会社ミッドマップ東京に帰属する。
 (承認番号) 7都市政土第315号、令和7年7月2日
 (承認番号) 7都市基街都第131号、令和7年7月3日

〔参考〕東京都市計画第一種市街地再開発事業の決定（品川区決定）
 都市計画大崎駅東口第4西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〔 〕は全幅員を示す。

名 称		大崎駅東口第4西地区第一種市街地再開発事業				
施行区域面積		約2.0ha				
公共施設の配置及び規模	道 路	種 別	名 称	規 模		備 考
		幹線街路	主要幹線街路317号線	別に都市計画に定めるとおり。		既設（再整備）
		区画道路	区画道路1号	幅員 10m、延長 約250m		新設
		区画道路	特別区道Ⅱ-58-①号	幅員 1～5m〔5m〕、延長 約70m		既設（拡幅整備）
		区画道路	特別区道Ⅱ-56号	幅員 4m、延長 約70m		既設（表層整備）
		区画道路	特別区道Ⅱ-24-③号	幅員 6.5m〔13m〕、延長 約4m		既設
		特殊道路	歩行者専用道路	幅員 4m、延長 約80m		新設
	公 園	公園	公園1号	面積 約580㎡		新設
建築物の整備	街区番号	建築面積	延べ面積[容積対象面積]	主要用途	高さの制限	備 考
	1	約3,460㎡	約47,200㎡ [約39,260㎡]	事務所、店舗等	100m	高さの基準点はT.P.+3.6mとする。
	2	約3,610㎡	約59,000㎡ [約41,850㎡]	住宅、店舗等	140m	高さの基準点はT.P.+3.3mとする。
	3	約1,550㎡	約7,450㎡ [約6,000㎡]	事務所等	35m	高さの基準点はT.P.+3.8mとする。
建築敷地の整備	街区番号	建築敷地面積	整 備 計 画			
	1	約5,230㎡	・大崎駅から周辺地域への安全で快適な歩行者ネットワークを形成するため、デッキレベルの歩行者通路を整備する。 ・デッキレベルや地上レベルに広場を整備し、にぎわいと憩いの空間を確保する。 ・道路境界及び敷地境界より建物を後退させ、安全で快適な歩行者空間を確保する。			
	2	約6,000㎡				
	3	約2,640㎡				

住宅建設 の目標	戸数	面積	備考
	約520戸	約57,100㎡	共用部分（駐車場含む）を含む。
参 考	地区計画区域内にあり。		

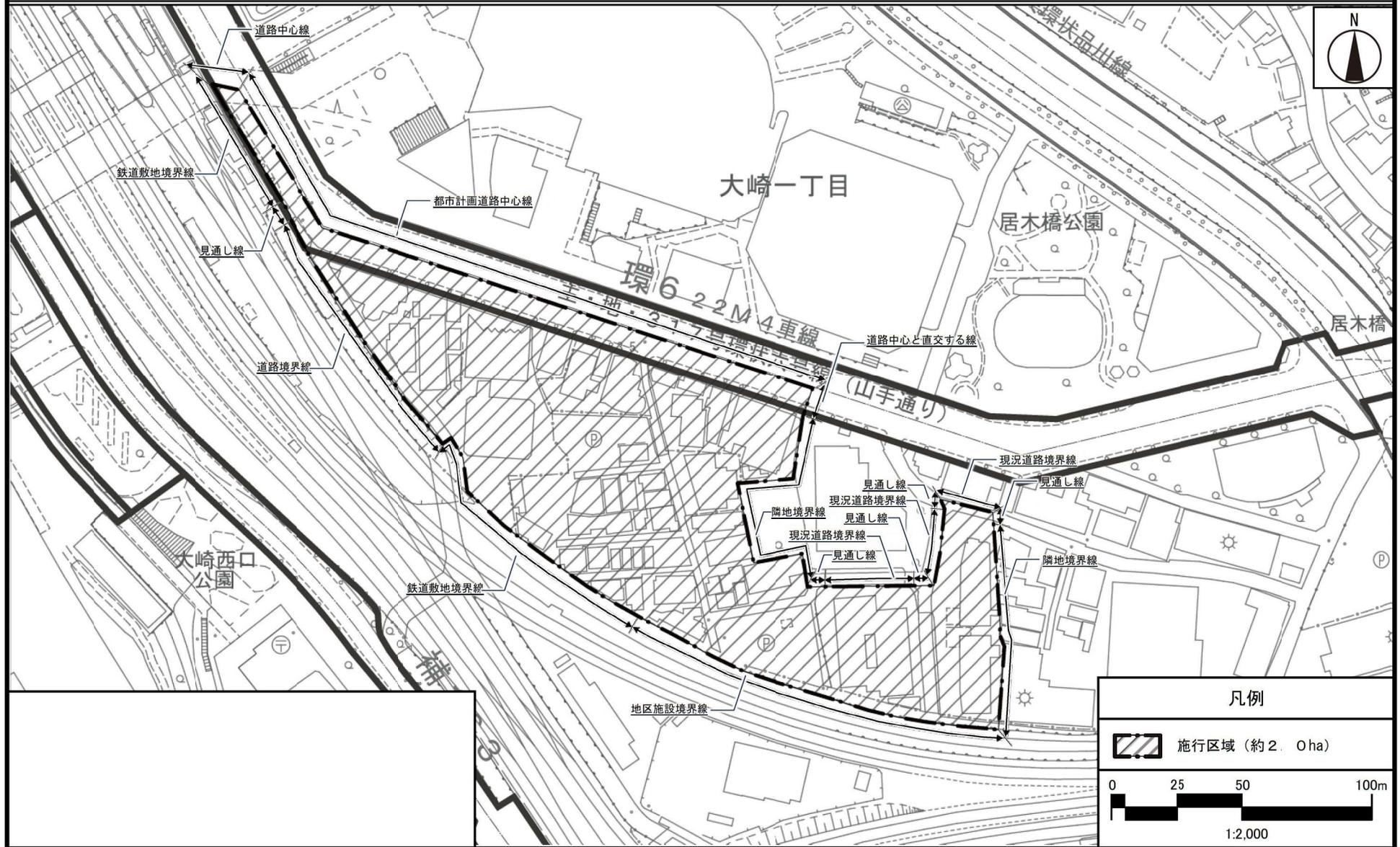
「施行区域、公共施設の配置及び街区の配置、建築物の高さの限度は、計画図表示のとおり」

理由：土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るとともに、大崎駅東口の更なる拠点性の向上及び個性豊かな魅力を発信し続ける複合市街地の形成、歩行者ネットワークの強化による回遊性向上及び広場等の整備によるにぎわい創出を図るため、第一種市街地再開発事業を決定する。

〔参考〕 東京都市計画第一種市街地再開発事業
大崎駅東口第4西地区第一種市街地再開発事業

計画図 1 施行区域図

〔品川区決定〕

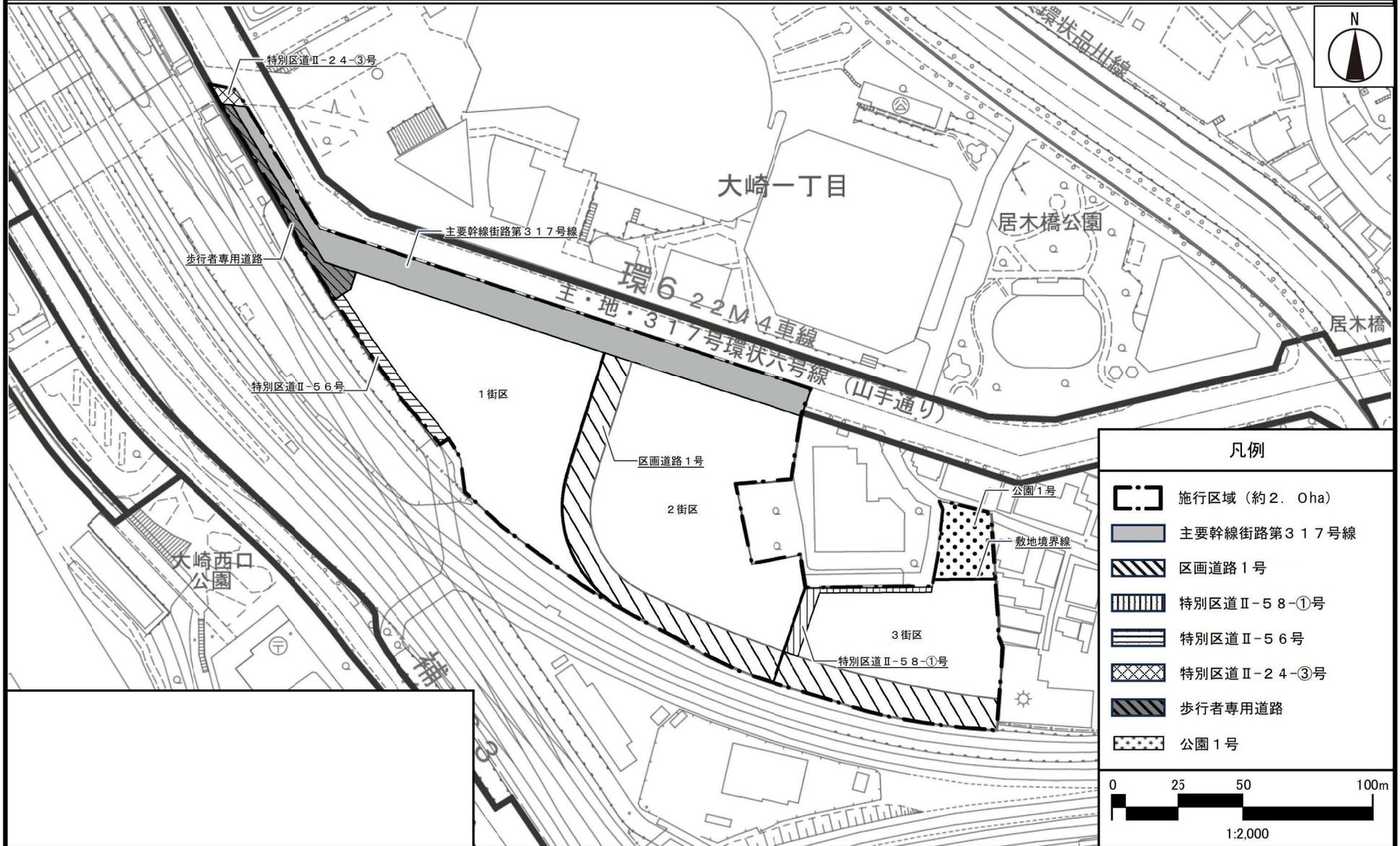


この地図は、東京都縮尺 1/2,500 地形図を使用（承認番号：7 都市基交測第 34 号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。この地図の著作権は、東京都及び株式会社ミッドマップ東京に帰属する。
 (承認番号) MMT利許第07-109号 令和 7 年 5 月 22 日
 (承認番号) 7 都市基交測第34号 令和 7 年 5 月 20 日
 (承認番号) 7 都市基街都第53号 令和 7 年 5 月 13 日

〔参考〕 東京都市計画第一種市街地再開発事業
大崎駅東口第4西地区第一種市街地再開発事業

計画図2 公共施設の配置及び街区の配置

〔品川区決定〕

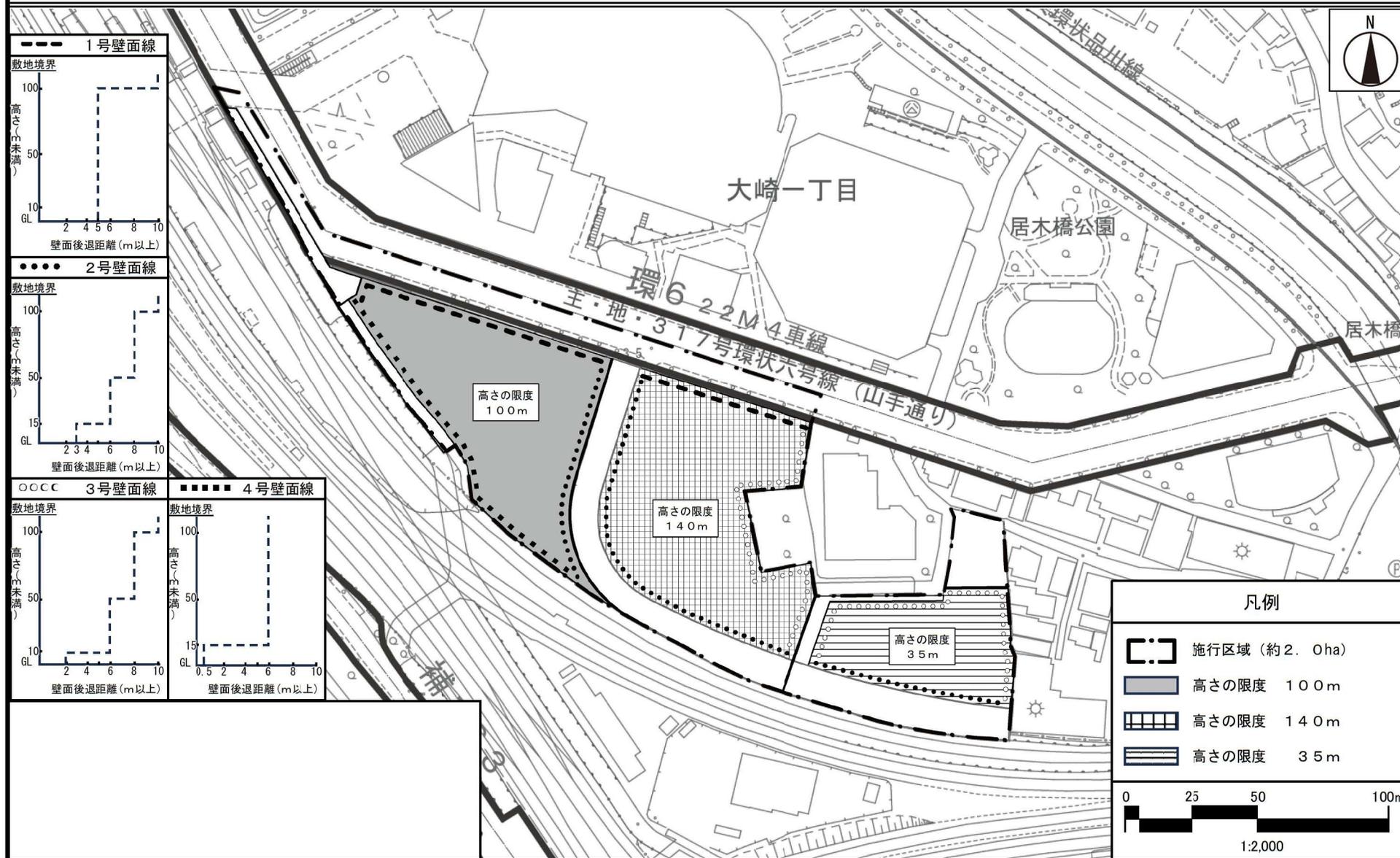


この地図は、東京都縮尺1/2,500地形図を使用（承認番号：7都市基交測第34号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。この地図の著作権は、東京都及び株式会社ミッドマップ東京に帰属する。
 (承認番号) MMT利許第07-109号 令和7年5月22日
 (承認番号) 7都市基交測第34号 令和7年5月20日
 (承認番号) 7都市基街都第53号 令和7年5月13日

〔参考〕 東京都市計画第一種市街地再開発事業
大崎駅東口第4西地区第一種市街地再開発事業

計画図 3 建築物の高さの限度

〔品川区決定〕



この地図は、東京都縮尺 1/2,500 地形図を使用 (承認番号: 7 都市基交測第 34 号) して作成したものである。無断複製を禁ずる。この地図の著作権は、東京都及び株式会社ミッドマップ東京に帰属する。
 (承認番号) MMT利許第07-109号 令和 7 年 5 月 22 日
 (承認番号) 7 都市基交測第34号 令和 7 年 5 月 20 日
 (承認番号) 7 都市基街都第53号 令和 7 年 5 月 13 日

〔参考〕東京都市計画第一種市街地再開発事業の決定（品川区決定）
 都市計画大崎駅東口第4東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〔 〕は全幅員を示す。

名 称		大崎駅東口第4東地区第一種市街地再開発事業				
施行区域面積		約2.1ha				
公共施設の配置及び規模	道 路	種 別	名 称	規 模	備 考	
		幹線街路	主要幹線街路第317号線	別に都市計画に定めるとおり。	既設（再整備）	
		区画道路	区画道路1号	幅員 8～12m〔8～12m〕、 延長 約250m	新設	
	公 園	公園	公園1号	面積 約400㎡	新設	
		公園	公園2号	面積 約300㎡	新設	
	河 川	河川	都市計画河川第13号目黒川	面積 約1,400㎡	既設（再整備）	
建築物の整備	建築面積		延べ面積〔容積対象面積〕	主要用途	高さの制限	備 考
	約7,980㎡		約133,000㎡ 〔約96,000㎡〕	事務所、住宅、 店舗、駐車場等	140m	高さの基準点は T.P.+2.5mとする。
建築敷地の整備	建築敷地面積		整 備 計 画			
	約13,740㎡		<ul style="list-style-type: none"> 大崎駅から周辺地域への安全で快適な歩行者ネットワークを形成するため、デッキレベルから地上へ円滑につながる歩行者通路を整備する。 目黒川沿いにみどり豊かな緑地広場及び歩行者空間を確保し、市街地環境の向上を図る。 道路境界及び隣地境界より建物を後退させ、安全で快適な歩行者空間を確保する。 			
住宅建設の目標	戸数		面積	備考		
	約730戸		約78,600㎡	共用部分（駐車場含む）を含む。		
参 考	地区計画区域内にあり。					

「施行区域、公共施設の配置及び街区の配置、建築物の高さの限度は、計画図表示のとおり」

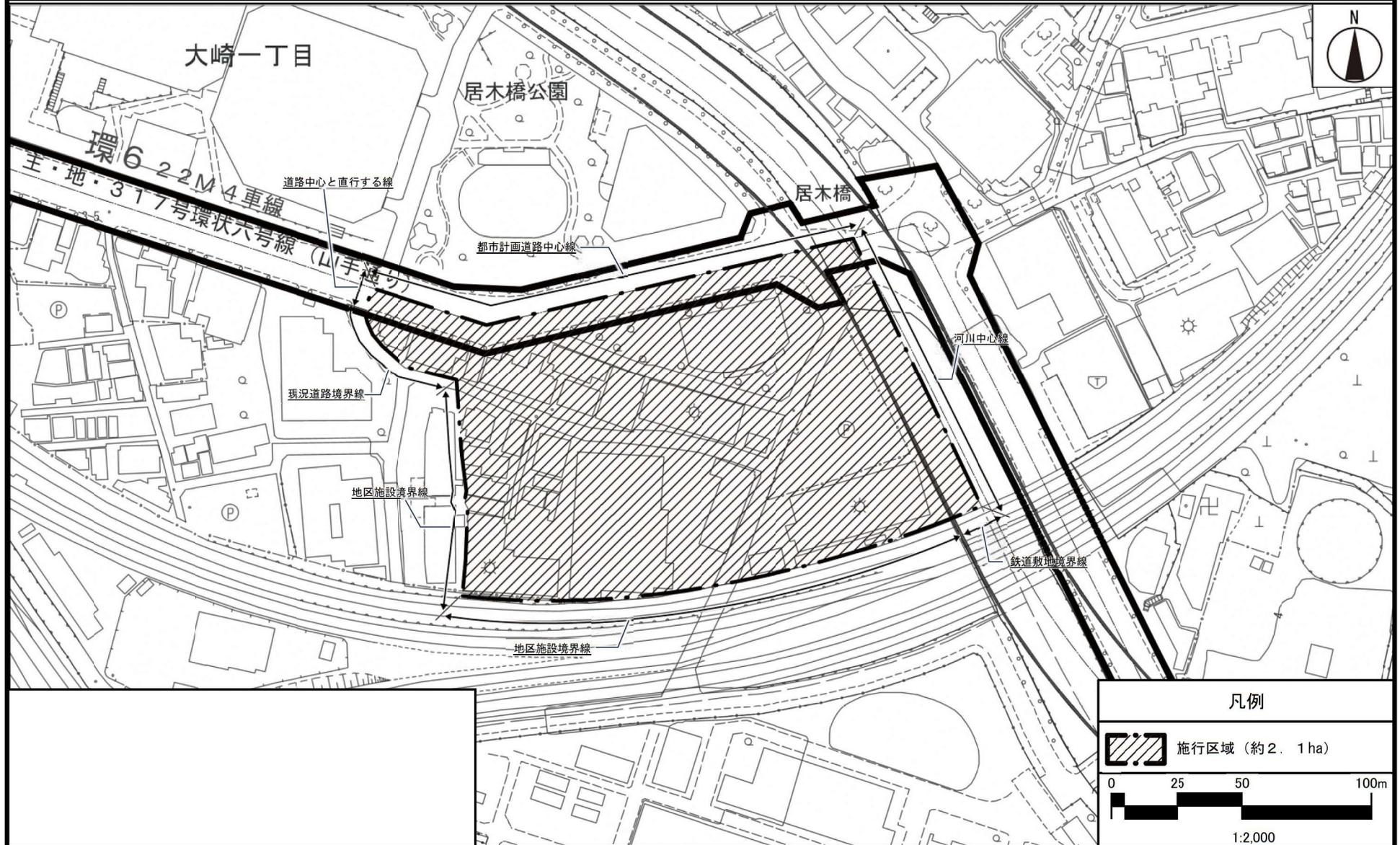
理由：土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るとともに、高規格な業務・住宅・商業機能等の一体整備による複合機能集積地の

形成、歩行者ネットワークの強化による回遊性向上及び広場等の整備によるにぎわい創出を図るため、第一種市街地再開発事業を決定する。

[参考] 東京都市計画第一種市街地再開発事業
大崎駅東口第4東地区第一種市街地再開発事業

計画図 1 施行区域図

[品川区決定]

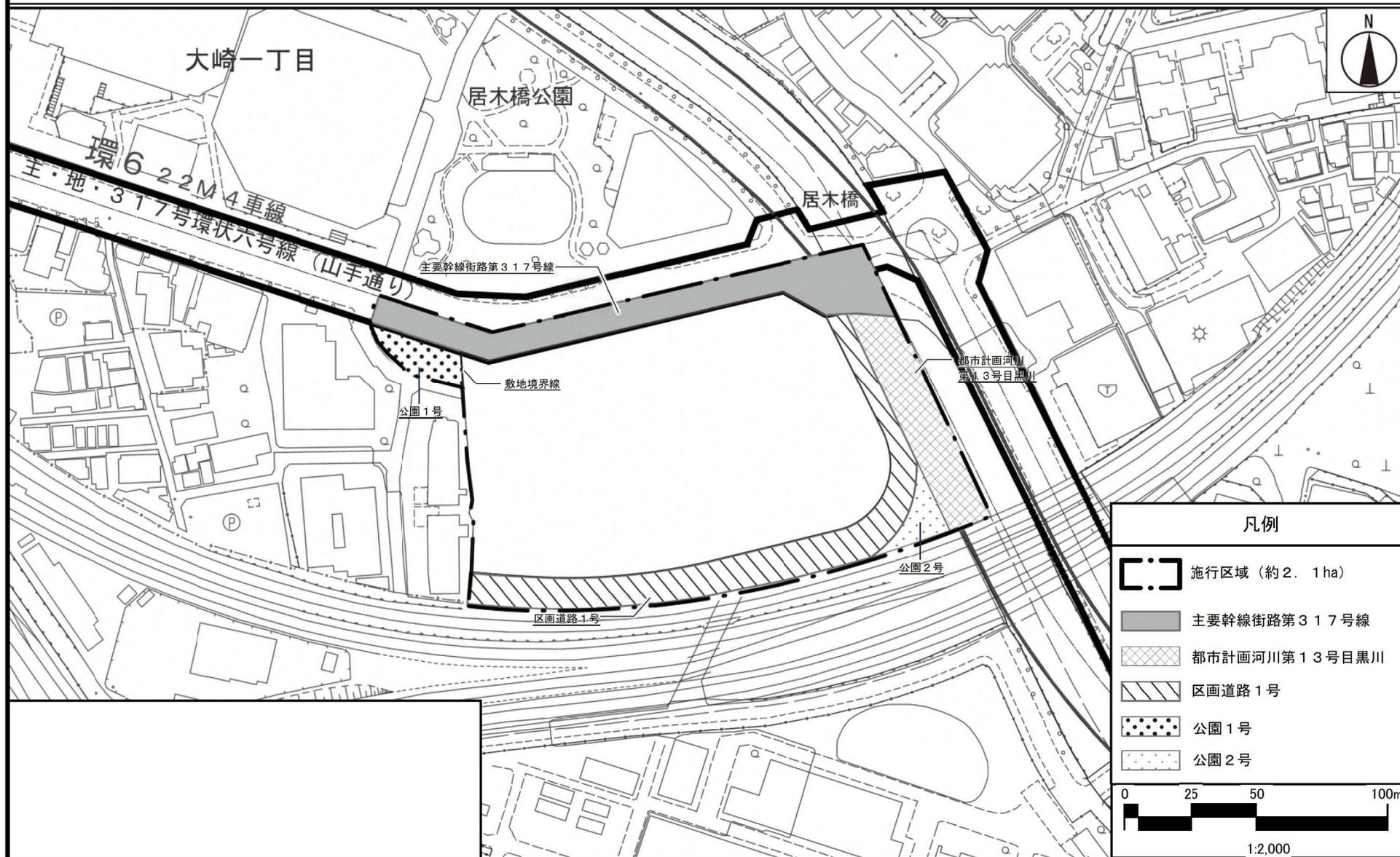


この地図は、東京都縮尺1/2,500地形図を使用(承認番号:7都市基交測第34号)して作成したものである。無断複製を禁ずる。この地図の著作権は、東京都及び株式会社ミッドマップ東京に帰属する。
(承認番号) MMT利許第07-109号 令和7年5月22日
(承認番号) 7都市基交測第34号 令和7年5月20日
(承認番号) 7都市基街都第53号 令和7年5月13日

〔参考〕東京都市計画第一種市街地再開発事業
大崎駅東口第4東地区第一種市街地再開発事業

計画図2 公共施設の配置及び街区の配置

〔品川区決定〕

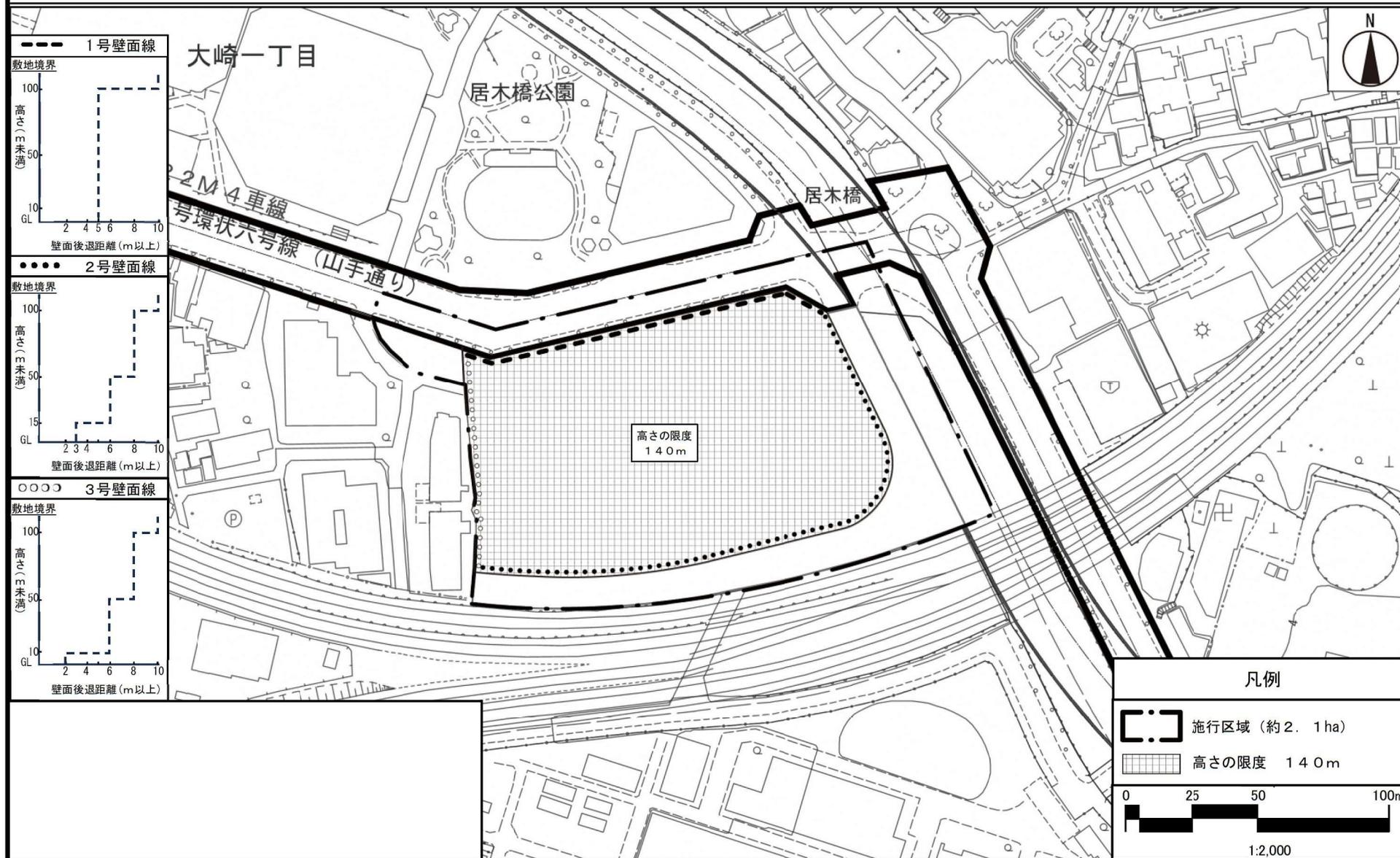


この地図は、東京都縮尺1/2,500地形図を使用（承認番号：7都市基交測第34号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。この地図の著作権は、東京都及び株式会社ミッドマップ東京に帰属する。
 (承認番号) MMT利許第07-109号 令和7年5月22日
 (承認番号) 7都市基交測第34号 令和7年5月20日
 (承認番号) 7都市基街都第53号 令和7年5月13日

〔参考〕 東京都市計画第一種市街地再開発事業
大崎駅東口第4東地区第一種市街地再開発事業

計画図 3 建築物の高さの限度

〔品川区決定〕



この地図は、東京都縮尺 1/2,500 地形図を使用 (承認番号：7都市基交測第34号)して作成したものである。無断複製を禁ずる。この地図の著作権は、東京都及び株式会社ミッドマップ東京に帰属する。
 (承認番号) MMT利許第07-109号 令和7年5月22日
 (承認番号) 7都市基交測第34号 令和7年5月20日
 (承認番号) 7都市基街都第53号 令和7年5月13日

〔参考〕東京都市計画防火地域及び準防火地域の変更（品川区決定）

都市計画防火地域及び準防火地域を次のように変更する。

面積欄の（）内は変更前を示す。

種類	面積	備考
防火地域	約 ha 538.1 (535.4)	構成比 24.0%
準防火地域	約 ha 1,701.4 (1,704.1)	構成比 76.0%
合計	約 ha 2,239.5	

「種類、位置及び区域は、計画図表示の通り」

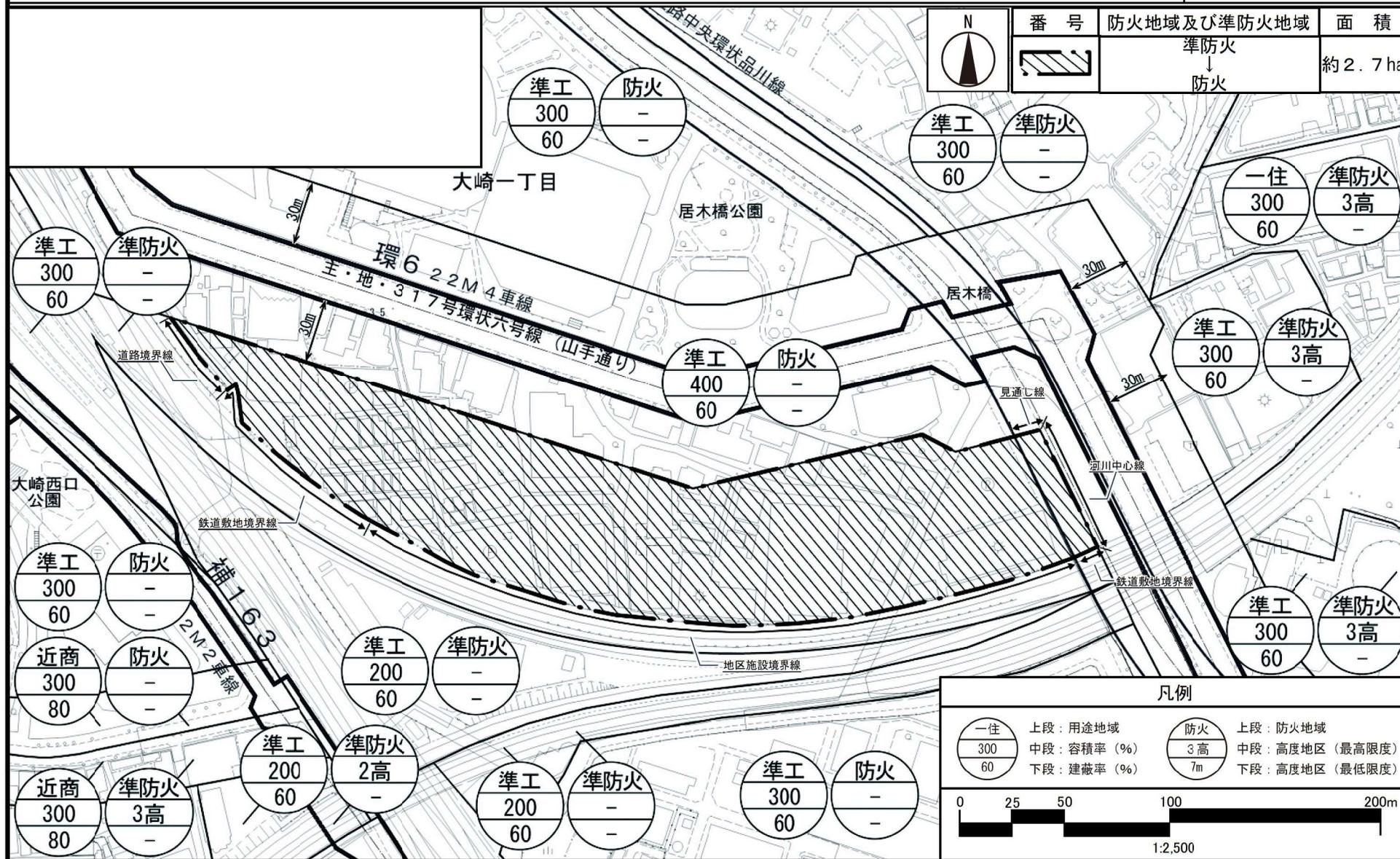
変更概要

変更箇所	変更前	変更後	面積	備考
品川区 大崎一丁目地内	準防火地域	防火地域	約 ha 2.7	

理由：大崎駅東口第4地区地区計画の決定に伴い、都市防災上の観点から検討した結果、防火地域及び準防火地域を変更する。

[参考] 東京都市計画防火地域及び準防火地域 計画図

[品川区決定]



この地図は、東京都縮尺2,500分の1地形図を利用して作成したものである。

(承認番号) MMT利許第07-109号

(承認番号) 7都市基交測第34号

(承認番号) 7都市基街都第53号、令和7年5月13日