

東京都市計画地区計画の変更（港区決定）

都市計画港南一丁目地区地区計画を次のように変更する。

名 称	港南一丁目地区地区計画
位 置※	港区港南一丁目地内
面 積※	約 22.5ha
地区計画の目標	<p>本地区は、東海道新幹線や羽田空港へのアクセス利便性が高く、国内外の玄関口として一層の発展が期待される、東京の新拠点である品川駅周辺地域に位置している。また、東京湾に隣接する本地区は、東京湾や高浜運河からの風、高浜運河の水辺といった自然を感じることでできる環境資源が豊富にある。これらにより、本地区では、自然環境に恵まれた地域特性を活かしながら、環境に配慮し、魅力と活力にあふれたまちづくりを行うことが期待されている。</p> <p>このため、本地区では、下水道施設の都市計画や段階的再構築とも整合を図りつつ、東京の新拠点形成に寄与する業務・商業・文化・交流機能や運河沿いにおける特色ある文化・居住機能の導入、東京湾や高浜運河から吹き込む風を内陸の後背地に送り込む「風の道」の確保や下水等の再生可能エネルギー活用による環境モデル都市形成、地域の交流拠点ともなる緑豊かなオープンスペースの形成等による魅力と活力にあふれたまちづくりを推進する。</p>
区域の整備・開発及び保全に関する方針	<p>魅力と活力にあふれたまちづくりを推進するため、土地利用の方針を以下のように定める。なお、下水道施設の都市計画区域のうち、まちづくりに必要な区域については、立体的な範囲を定め、下水道施設の機能を確保しつつ複合的な土地利用を行うものとする。</p> <ol style="list-style-type: none"> 品川駅を中心とするビジネスセンターの一角を担う地区として、業務機能の導入を図る。あわせて、商業機能や文化・交流機能の導入により、賑わいある地区の形成を図り、地区周辺における就業環境・生活環境の充実に寄与する。 地域の憩いやスポーツ・レクリエーションの場となり、風の道の確保にも寄与する、緑豊かなオープンスペースを創出する。 運河沿いでは、水辺の景観と環境に配慮した文化機能や居住機能の誘導による特色あるまちづくりを誘導する。

区域の整備・開発及び保全に関する方針

<p>地区施設の整備の方針</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1 地域の憩いやスポーツ・レクリエーションの場となる、緑豊かなオープンスペースを整備する。 2 地域の利便性や回遊性の向上に資する、安全で快適な歩行者ネットワークを形成する。 3 東京都市計画道路幹線街路環状第4号線沿いでは、地域の東西連絡性の強化・改善を図るとともに、安全で快適な歩行者環境を形成する。 4 地区の西側では、安全で快適な歩行者環境を形成するとともに、下水道施設の再構築に合わせて円滑な交通機能を確保する。 5 地区の北側では、周辺開発や下水道施設の再構築に合わせて、地域の東西連絡性の強化・改善を図るとともに、安全で快適な歩行者環境を形成する。
<p>建築物等の整備の方針</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1 地区にふさわしい都市機能の誘導を図るため、建築物等の用途の制限を定める。 2 緑豊かなオープンスペースの創出、安全で快適な歩行者環境の形成、適切な隣棟間隔や風の道の確保のため、建築物の壁面の位置の制限を定める。 3 周辺の街並みに配慮し、オープンスペースや水辺を活かした景観を創出するため、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限を定める。 4 その他、風の道の確保のため、必要な地区において建築物等の高さの最高限度を定める。
<p>その他当該地区の整備、開発及び保全に関する方針</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1 環境モデル都市形成に資するため、地区の環境資源である下水熱や下水再生水の積極的な活用を図るなど、環境配慮への多様な取り組みを行う。 2 都心部におけるヒートアイランド現象の緩和に配慮し、風の道確保の効果をさらに高めるため、地区内の緑化を積極的に推進するとともに、周辺との連携による緑のネットワーク形成に寄与する。 3 航空法に基づく建築物等の高さ制限を遵守し、周辺と調和したスカイラインによる良好な都市景観を形成する。

地区整備計画

<p>位置</p>	<p>港区港南一丁目地内</p>			
<p>面積</p>	<p>約5.0ha</p>			
<p>地区施設の配置及び規模</p>	<p>種類</p>	<p>名称</p>	<p>面積</p>	<p>備考</p>
	<p>その他の公共空地</p>	<p>広場</p>	<p>約35,000㎡</p>	<p>新設</p>
		<p>公共空地1号</p>	<p>約2,100㎡</p>	<p>新設</p>
		<p>公共空地2号</p>	<p>約1,800㎡</p>	<p>新設</p>

地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の	名称	A地区	
		区分	面積	約5.0ha	
		建築物等の用途の制限※	<p>次の各号に掲げる用途の建築物（風俗営業等の規制及び業務の適正化に関する法律（昭和23年法律第122号）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ものを除く。）以外の建築物は建築してはならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 事務所、店舗又は飲食店 2 診療所 3 学習塾、華道教室その他これらに類するもの 4 学校 5 展示場、集会場その他これらに類するもの 6 下水道施設 7 中水道施設、熱供給施設、防災備蓄倉庫 8 あずまや、便所、その他これらに類する広場の利用者のための施設 9 前各号に付属するもの 		
		壁面の位置の制限	<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱は計画図に示す壁面線を超えて建築してはならない。 ただし、次の各号の一に該当する建築物はこの限りではない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 道路上に設けられた横断歩道橋又は歩行者デッキと接続する歩行者デッキ、道路と接続する歩行者用の通路及び車路その他これらに類する用途に供する建築物の部分 2 歩行者の安全性、快適性を確保するために必要な庇 3 あずまや、便所、その他これらに類する広場の利用者のための施設 		
	建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	<ol style="list-style-type: none"> 1 建築物及び工作物の外観の色彩は、港区景観計画の色彩基準に適合し、周辺環境と調和したものとする。 2 建築物及び工作物の形態及び意匠は、港区景観計画に適合し、良好な都市景観の形成に資するものとする。 			

※は、知事協議事項

「地区計画の区域、地区整備計画の区域、地区施設の配置及び壁面の位置の制限については、計画図表示のとおり」

理由：環状第4号線の整備に伴う道路の拡幅により、港南一丁目地区地区計画区域内の地区施設（公共空地1号）の規模が変更となるため、地区計画を変更する。

変更概要

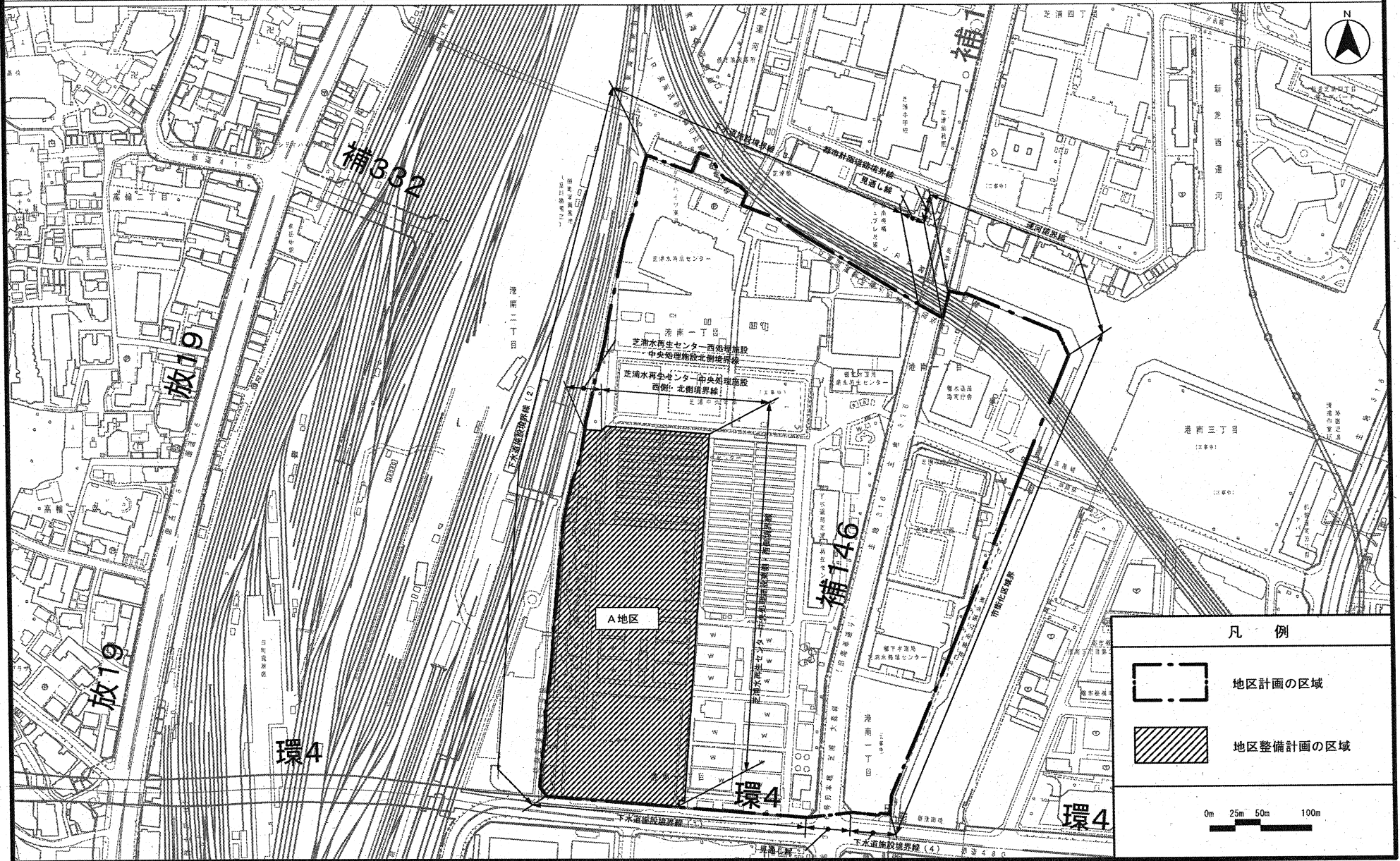
部分は、変更箇所又は追加箇所を示す

名称		港南一丁目地区地区計画						
事項		旧			新			摘要
位置※		港区港南一丁目地内						
面積※		約22.5ha						
区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区施設の整備の方針	<p>1 地域の憩いやスポーツ・レクリエーションの場となる、緑豊かなオープンスペースを整備する。</p> <p>2 地域の利便性や回遊性の向上に資する、安全で快適な歩行者ネットワークを形成する。</p> <p>3 都市計画道路補助第123号線沿いでは、地域の東西連絡性の強化・改善を図るとともに、安全で快適な歩行者環境を形成する。</p> <p>4 地区の西側では、安全で快適な歩行者環境を形成するとともに、下水道施設の再構築に合わせて円滑な交通機能を確保する。</p> <p>5 地区の北側では、周辺開発や下水道施設の再構築に合わせて、地域の東西連絡性の強化・改善を図るとともに、安全で快適な歩行者環境を形成する。</p>			<p>1 地域の憩いやスポーツ・レクリエーションの場となる、緑豊かなオープンスペースを整備する。</p> <p>2 地域の利便性や回遊性の向上に資する、安全で快適な歩行者ネットワークを形成する。</p> <p>3 <u>東京都市計画道路幹線街路環状第4号線</u>沿いでは、地域の東西連絡性の強化・改善を図るとともに、安全で快適な歩行者環境を形成する。</p> <p>4 地区の西側では、安全で快適な歩行者環境を形成するとともに、下水道施設の再構築に合わせて円滑な交通機能を確保する。</p> <p>5 地区の北側では、周辺開発や下水道施設の再構築に合わせて、地域の東西連絡性の強化・改善を図るとともに、安全で快適な歩行者環境を形成する。</p>			環状第4号線の整備に伴う変更
		種類	名称	面積	備考	名称	面積	
地区整備計画	地区施設の配置及び規模	その他の公共空地	公共空地1号	約2,200㎡	新設	公共空地1号	約2,100㎡	新設

東京都市計画地区計画
港南一丁目地区地区計画

計画図1

〔港区決定〕

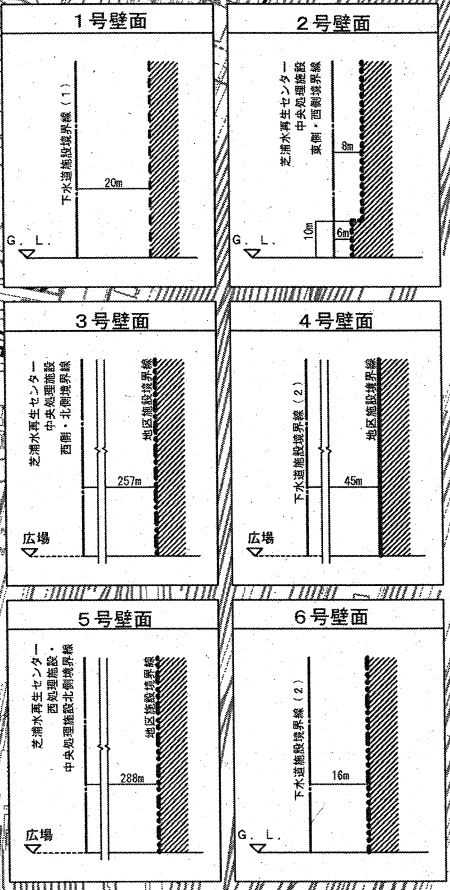
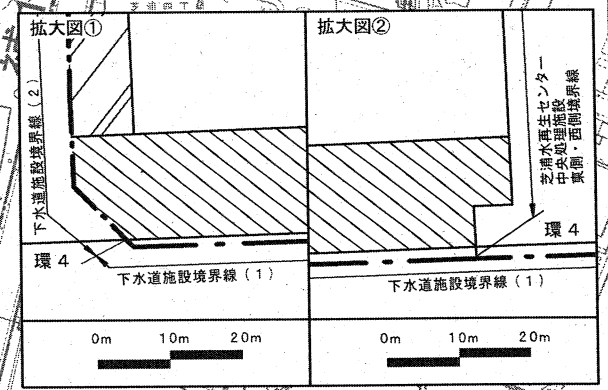
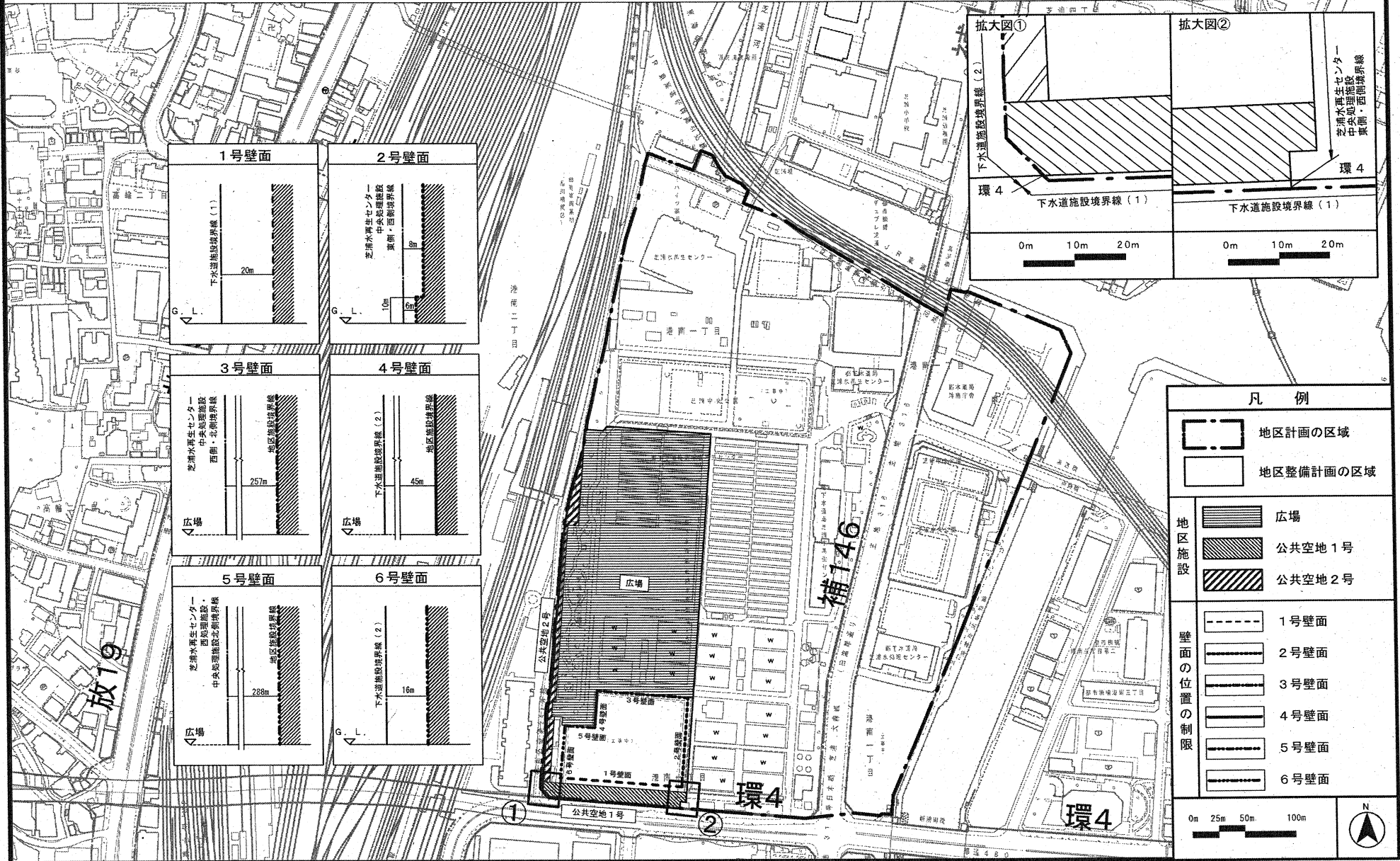


この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1地形図を利用して作成したものである。無断複製を禁ずる。
(承認番号) 30都市基交著第45号 (承認番号) 30都市基街都第61号 平成30年5月30日

東京都市計画地区計画
港南一丁目地区地区計画

計画図2

[港区決定]



凡例	
	地区計画の区域
	地区整備計画の区域
地区施設	
	広場
	公共空地1号
	公共空地2号
壁面の位置の制限	
	1号壁面
	2号壁面
	3号壁面
	4号壁面
	5号壁面
	6号壁面
0m 25m 50m 100m	
N	

この地図は、東京都知事の承認を受けて、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。無断複製を禁ずる。
(承認番号) 30都市基交著第45号 (承認番号) 30都市基街都第61号 平成30年5月30日