

都市計画の案の理由書

1 種類・名称

東京都市計画地区計画 大崎駅東口第4地区地区計画

2 理由

本地区は、JR線・りんかい線が乗り入れる交通利便性の高い大崎駅に近接し、周辺では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いる。一方で、地区内では、建物の老朽化が進行するとともに、駅や周辺市街地等とつながるバリアフリー化された歩行者ネットワークが整備されていないことなどの課題を抱えている。

本地区は、都市再生緊急整備地域「大崎駅周辺地域」に位置し、「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、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将来像として示されている。

また、「品川区まちづくりマスタープラン(令和5年3月)」では、「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。

さらに、「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、業務・商業・住宅等の機能を導入した複合市街地や、それとあわせたまとまりのある広場空間等の形成、大崎駅周辺地域における歩行者の回遊性の向上、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。

これらの計画等を踏まえ、面積約4.6ヘクタールの区域において、市街地再開発事業による土地利用転換の動きにあわせて、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ものである。