

(とごしこうえんえききた)

NO. 304 戸越公園駅北地区(組合施行)

1 計画の概要

計画地	品川区戸越五丁目地内		
計画の概要	1	戸越公園駅周辺まちづくりビジョンに掲げる将来像の実現を目指し、市街地再開発事業により土地の合理的かつ健全な高度利用を図りつつ、交通利便性が向上する都市基盤及び駅前広場の整備に配慮した歩行者空間・広場などの整備を図る。	
	2	商店街の賑わい維持・向上に配慮し、生活利便と住宅機能が調和した地域生活拠点としての複合市街地の形成、敷地の共同化による防災性の向上を図る。	
地区面積	約0.6ha	構造	-
階数	-	高さ	-

2 都市計画の内容

名称	戸越公園駅北地区第一種市街地再開発事業			施行区域面積	約0.6ha
公共施設の配置及び規模	名称	幅員	延長	面積	備考
	道路	補助線街路第29号線	別に都市計画において定めるとおり	-	拡幅
	品川区画街路第8号線	別に都市計画において定めるとおり	-	新設	
公園					
建築物の整備	街区	建蔽率	容積率	建築物の高さの限度	壁面の位置の限度 主要用途
	1	-	-	GL+110m	2m 住宅、店舗、駐車場等
		建築面積	延べ面積(容積対象)	住宅建設の目標	
1	約1,900㎡	約28,900㎡(約19,900㎡)	約290戸	約28,000㎡	
建築敷地の整備	建築敷地面積	整備計画			備考
	1	約3,300㎡	・隣地境界は壁面を後退し、北側既成市街地に配慮するとともに、地域の憩いの場としての広場を敷地の20%以上確保する。 ・広場内は東西に貫通する歩行者動線機能を確保する。 ・道路境界線から高度利用地区の制限に従い壁面を後退し、ゆとりある歩行者空間を形成する。 ・商店街に面する部分については、にぎわいの創出を図る。		
都市計画決定	令和7年5月30日 品川区告示第331号				

3 高度利用地区

地区名	面積	容積率の 最高限度	建蔽率の 最高限度	容積率の 最低限度	建築面積の 最低限度	壁面の位置 の限度
戸越公園駅北地区	A	約0.55ha	650%	60%	200㎡	2m
	B	約0.05ha	350%	40%	200㎡	2m
都市計画決定		令和7年5月30日 品川区告示第330号				

4 事業計画の概要

敷地面積		建蔽率	
延べ面積		容積率	
用途		住宅戸数	
		駐車場	
事業認可		総事業費	

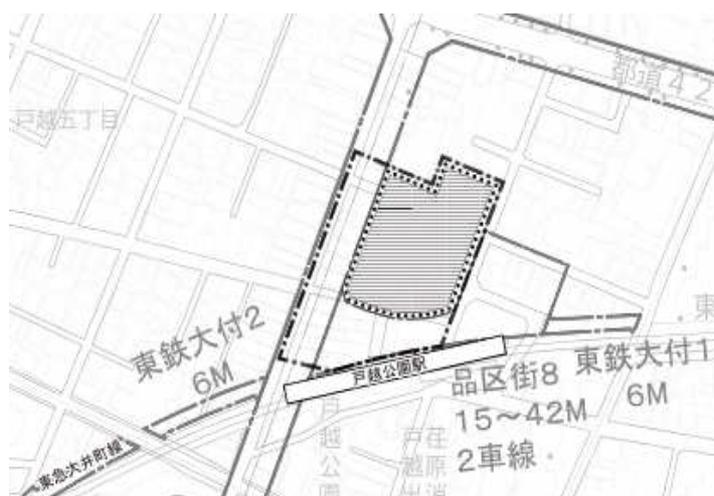
5 経緯

年月日	内容
平成30年9月9日	戸越五丁目10番地区市街地再開発準備組合設立
令和6年7月13日	戸越公園駅北地区市街地再開発準備組合改名
令和7年5月30日	都市計画決定

6 位置図



7 区域図



8 完成予想図

