

第251回東京都都市計画審議会

令和7年12月

東 京 都

令和7年12月23日
都 市 整 備 局

第251回東京都都市計画審議会 資料一覧

資料1 議案一覧表

資料2 第251回東京都都市計画審議会議案・資料（薄茶色表紙）

資料3 第251回東京都都市計画審議会議案・資料 別冊（桃色表紙）
委員名簿・幹事名簿

資料4 第251回東京都都市計画審議会議案・資料 別冊（クリーム色表紙）
意見書の要旨

第251回東京都都市計画審議会議案一覧表

1 都市計画決定・変更案件について

議事日程	議題			題
	議題番号	内容		
日程第1	議第7704号	東京都市計画用途地域	変更	足立区梅島三丁目地内
日程第2	議第7705号	東京都市計画道路	変更	幹線街路補助線街路第138号線
	議第7706号	東京都市計画用途地域	変更	足立区中川三丁目地内
日程第3	議第7707号	東京都市計画道路	変更	幹線街路放射第32号線
	議第7708号	東京都市計画道路	変更	幹線街路補助線街路第103号線
	議第7709号	東京都市計画用途地域	変更	墨田区業平五丁目地内
日程第4	議第7710号	東京都市計画道路	変更	幹線街路放射第10号線
	議第7711号	東京都市計画道路	変更	幹線街路環状第8号線
日程第5	議第7712号	東京都市計画道路	変更	幹線街路放射第6号線
日程第6	議第7713号	東京都市計画道路	変更	幹線街路補助線街路第324号線
日程第7	議第7714号	東京都市計画道路	変更	五反田駅付近広場第1号
日程第8	議第7715号	東京都市計画地区計画	決定	大崎駅東口第4地区地区計画

2 その他の付議案件について

議事日程	議題			題
	議題番号	内容等		
日程第9	議第7716号	産業廃棄物処理施設の用途に供する特殊建築物の許可について（株式会社春江 エコアース）		

東京都都市計画審議会委員名簿		
(令和7年12月23日)		
議席番号	現職	氏名
会長	公益財団法人自転車駐車場整備センター 理事長	樺島 徹
1番	東京都議会議員	尾崎 大介
2番	財務省関東財務局長	後藤 健二
3番	東京都農業会議会長	青山 俊
4番	東京都議会議員	高橋 まきこ
5番	農林水産省関東農政局長	菅家 秀人
7番	東京都議会議員	吉住 はるお
8番	台東区長	服部 征夫
9番	板橋区議会議長	田中 しゅんすけ
10番	経済産業省関東経済産業局長	佐合 達矢
11番	東京商工会議所常議員	中村 節雄
12番	東京都議会議員	柴崎 幹男
13番	国土交通省関東運輸局長	藤田 礼子
14番	横浜国立大学大学院都市イノベーション 研究院教授	松行 美帆子

15番	東京都議会議員	中田 たかし
16番	国土交通省関東地方整備局長	橋本 雅道
17番	東京農業大学地域環境科学部教授	水庭 千鶴子
18番	東京都議会議員	三雲 崇正
19番	福生市長	加藤 育男
20番	福生市議会議長	佐藤 弘治
21番	東京都議会議員	中山 寛進
22番	中央大学総合政策学部教授	篠木 幹子
23番	東京都議会議員	加藤 雅之
24番	警視総監	迫田 裕治
25番	大妻女子大学社会情報学部教授	松本 暢子
26番	東京都議会議員	原田 あきら
27番	消防総監	市川 博三
28番	早稲田大学創造理工学部教授	佐々木 邦明
29番	東京都議会議員	宮崎 大輔
30番	瑞穂町長	山崎 栄
31番	日の出町議会議長	濱中 映慈
32番	株式会社ドリームインキュベータ取締役	宇田 左近
33番	弁護士	町野 静

東京都市計画用途地域

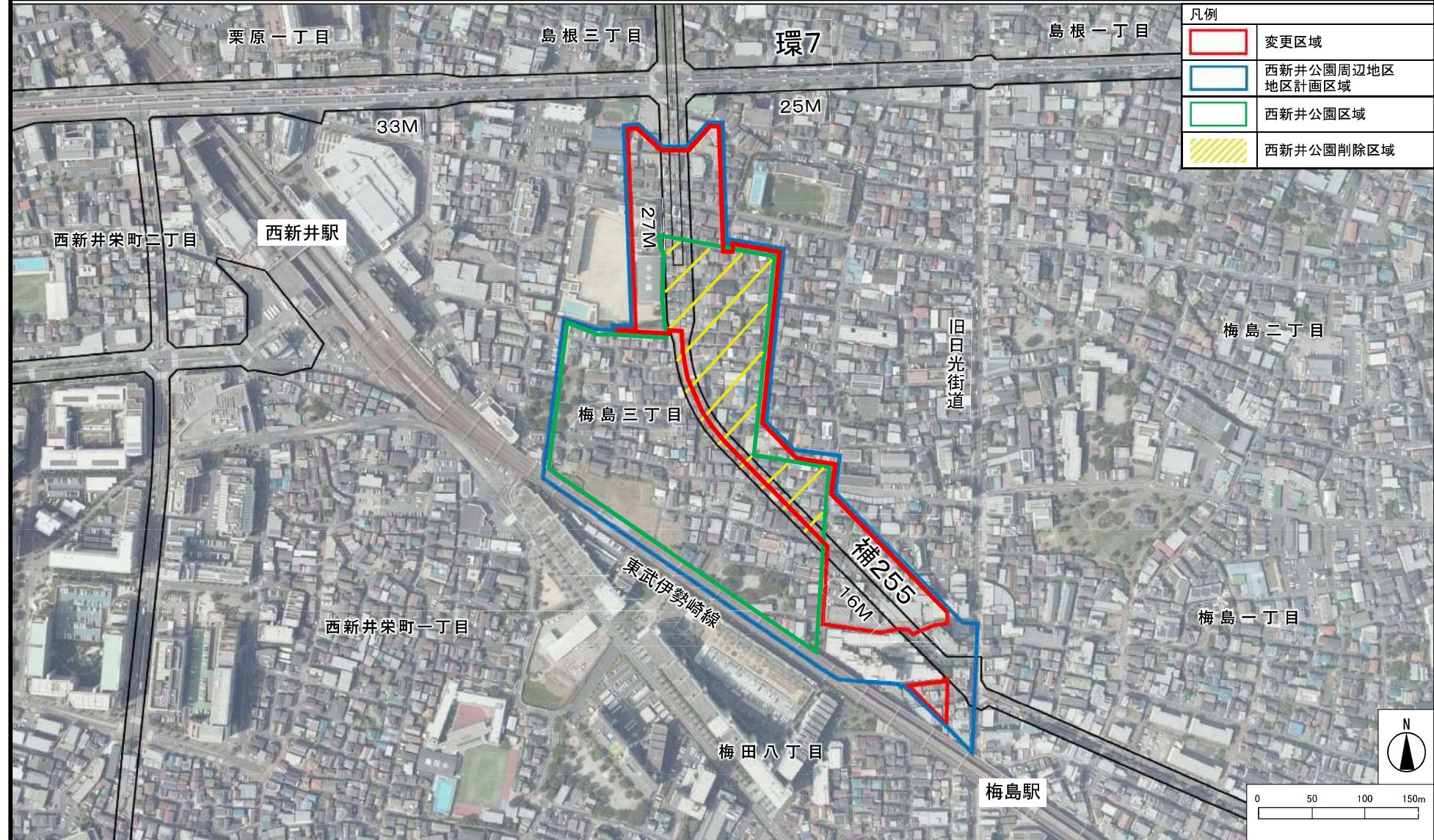
航空写真

[東京都決定]

[参考] 東京都市計画地区計画西新井公園周辺地区地区計画
[参考] 東京都市計画公園第4・3・22号西新井公園

航空写真
航空写真

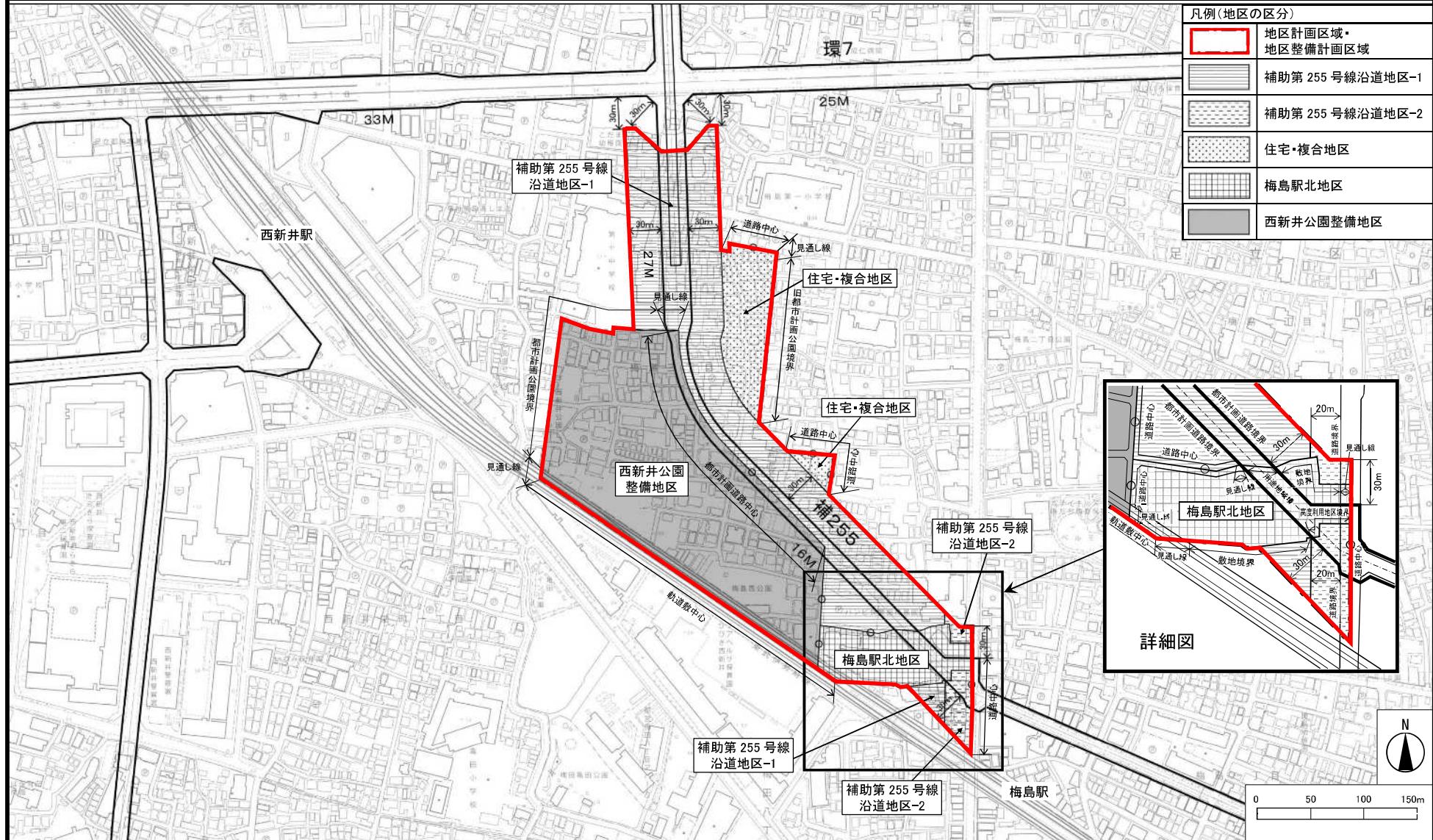
[足立区決定]
[足立区決定]



出典：国土地理院の空中写真(2019/08/08撮影)、都市計画道路網図は(承認番号)7都市基街都第41号、令和7年5月2日

[参考] 東京都市計画地区計画
西新井公園周辺地区地区計画 計画図 1

[足立区決定]



東京都市計画用途地域

計画図

[東京都決定]

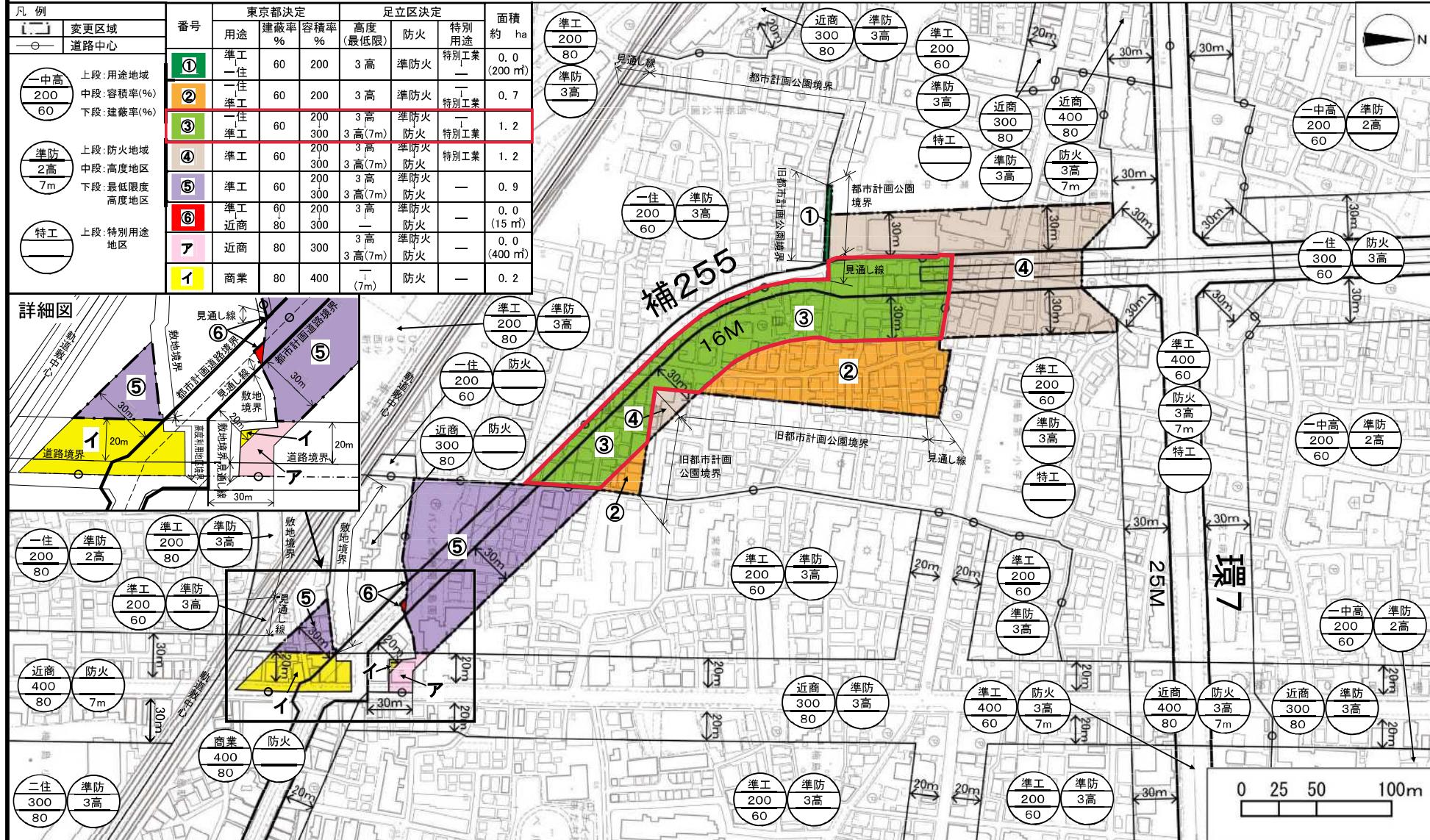
[参考] 東京都市計画高度地区

[参考] 東京都市計画防火地域及び準防火地域

[参考] 東京都市計画特別用途地区

計画図
計画図
計画図

[足立区決定]
[足立区決定]
[足立区決定]



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84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都市基街都第41号、令和7年5月2日

東京都市計画用途地域

計画図

[東京都決定]

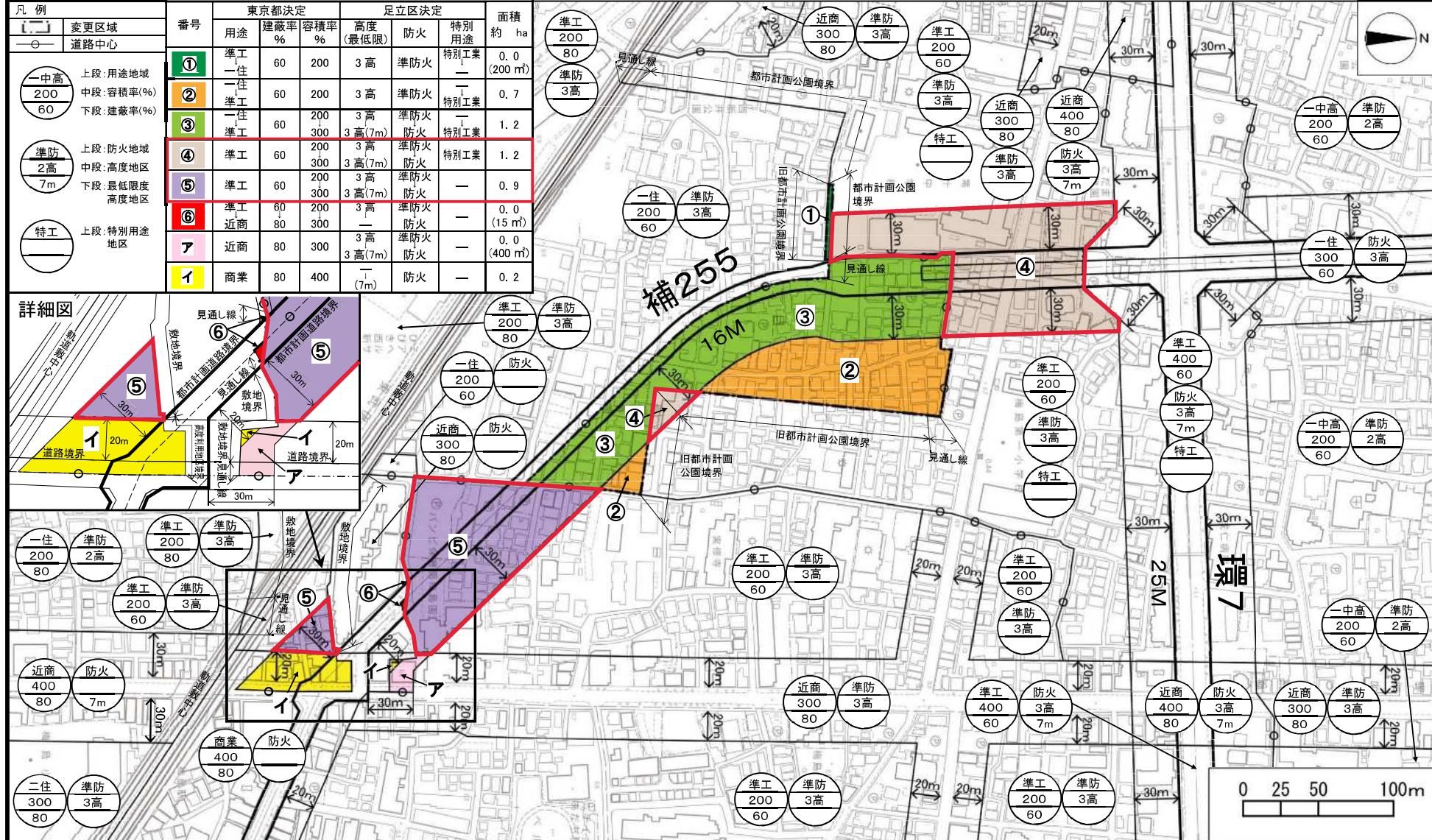
[参考] 東京都市計画高度地区

[参考] 東京都市計画防火地域及び準防火地域

[参考] 東京都市計画特別用途地区

計画図
計画図
計画図

[足立区決定]
[足立区決定]
[足立区決定]



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84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都市基街都第41号、令和7年5月2日

東京都市計画用途地域

[参考] 東京都市計画高度地区

[参考] 東京都市計画防火地域及び準防火地域

[参考] 東京都市計画特別用途地区

計画図

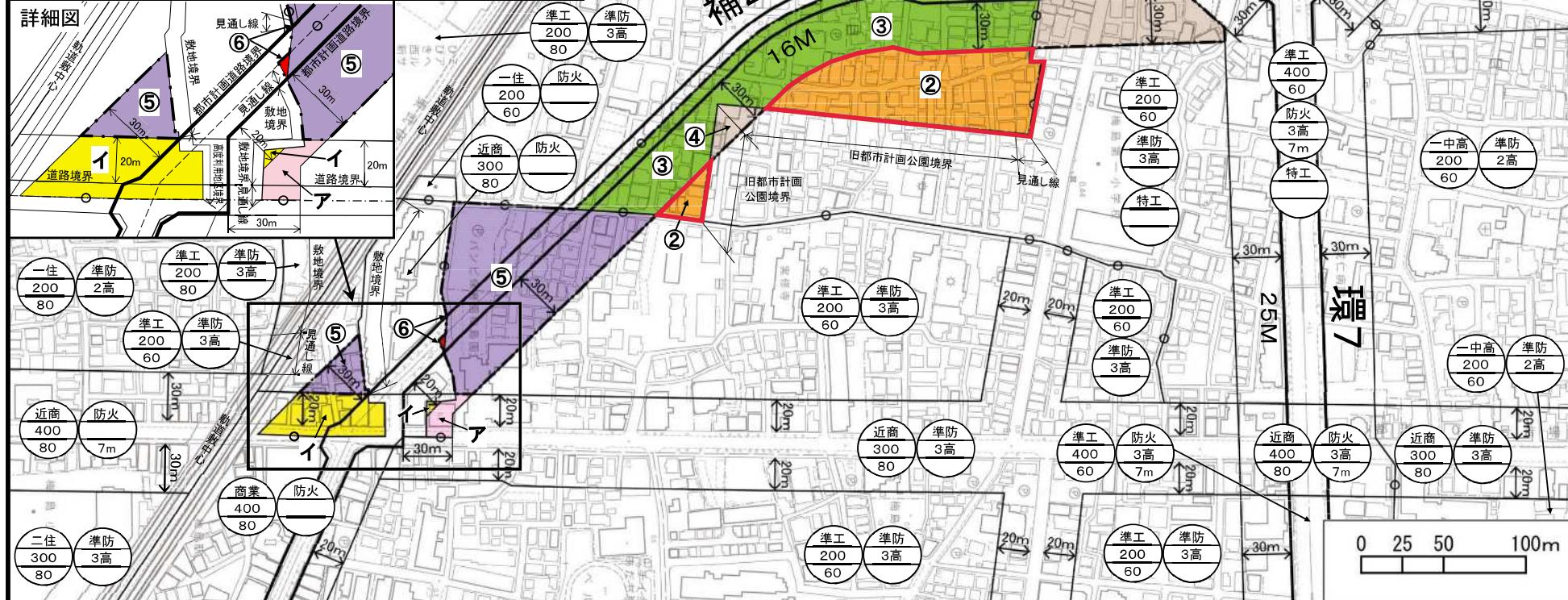
〔東京都決定〕

〔足立区決定〕

〔足立区決定〕

〔足立区決定〕

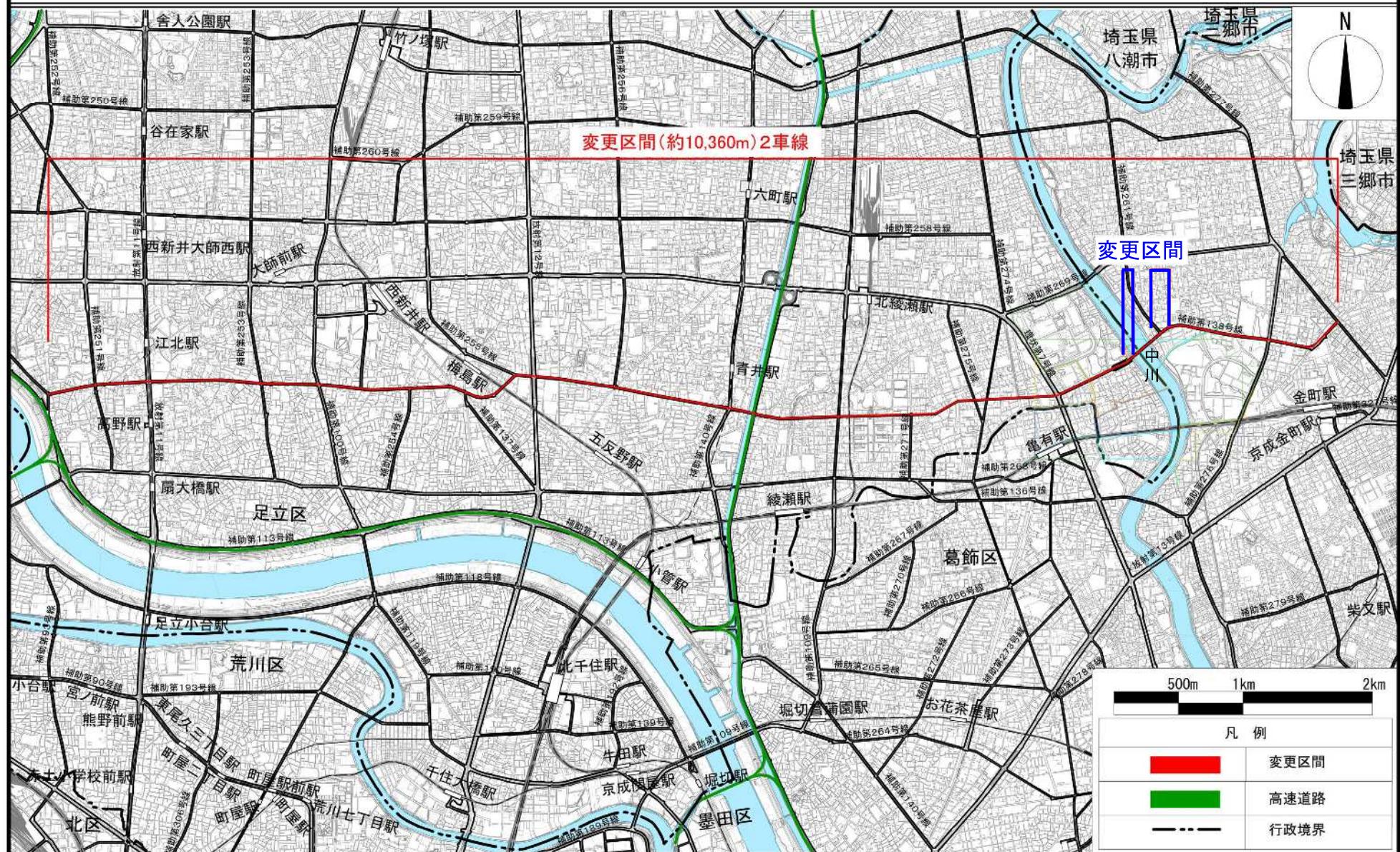
凡 例	変更区域	番号	東京都決定			足立区決定		面積 約 ha
			用途	建蔽率 %	容積率 %	高度 (最低限)	防火	
	道路中心	①	準工 一住	60	200	3 高	準防火	特別工業 —
	上段: 用途地域	②	一住 準工	60	200	3 高	準防火	特別工業 0.7
	中段: 容積率(%)	③	一住 準工	60	200 300	3 高 (7m)	準防火 防火	特別工業 1.2
	下段: 建蔽率(%)	④	準工	60	200 300	3 高 (7m)	準防火 防火	特別工業 1.2
	上段: 防火地域	⑤	準工	60	200 300	3 高 (7m)	準防火 防火	— 0.9
	中段: 高度地区	⑥	準工 近商	60 80	200 300	3 高 —	準防火 防火	— 0.0 (15 m ²)
	下段: 最低限度 高度地区	⑦	近商	80	300	3 高 (7m)	準防火 防火	— 0.0 (400 m ²)
	上段: 特別用途 地区	⑧	商業	80	400	— (7m)	防火	— 0.2



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 84 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 都市基街都第 41 号、令和 7 年 5 月 2 日

東京都市計画道路 幹線街路補助線街路第138号線 位置図

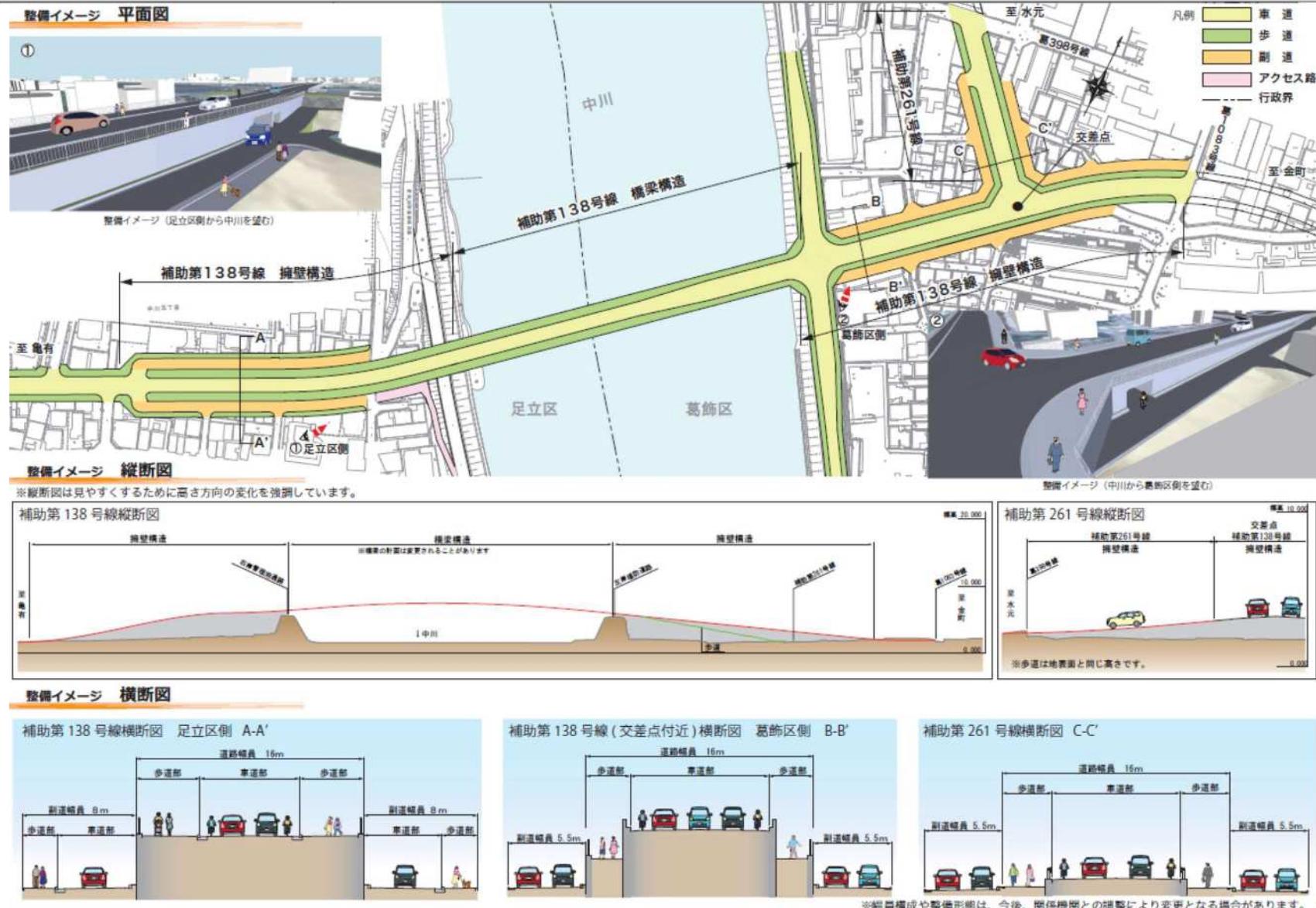
[東京都決定]



この地図は、東京都縮尺2,500分の1の地形図を使用（7都市基交第504号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。この図面の著作権は、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都市基交都第106号、令和7年6月17日

東京都市計画道路 幹線街路補助線街路第138号線 参考図

(東京都決定)

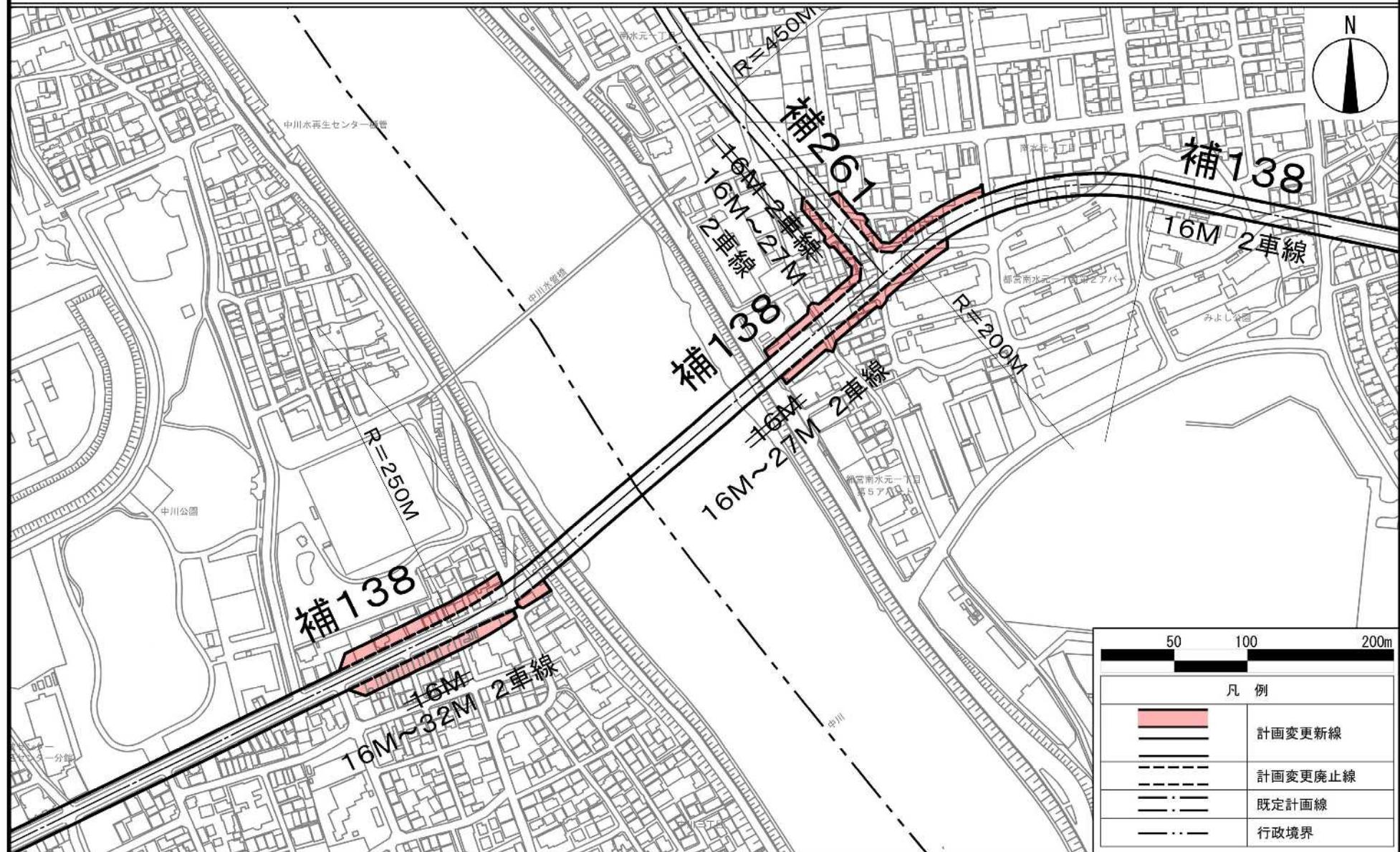


東京都市計画道路 幹線街路補助線街路第138号線 参考図

[東京都決定]

[参考] 東京都市計画道路 幹線街路 補助線街路第261号線 計画図

[葛飾区決定]



この地図は、国土地理院長の承認（29国地閲公第444号）を得て作成した東京都地形図（S=1:2,500）を使用（6都市基交第1624号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。
（承認番号）6都市基街都第235号 令和5年12月4日

東京都市計画用途地域 航空写真

[東京都決定]

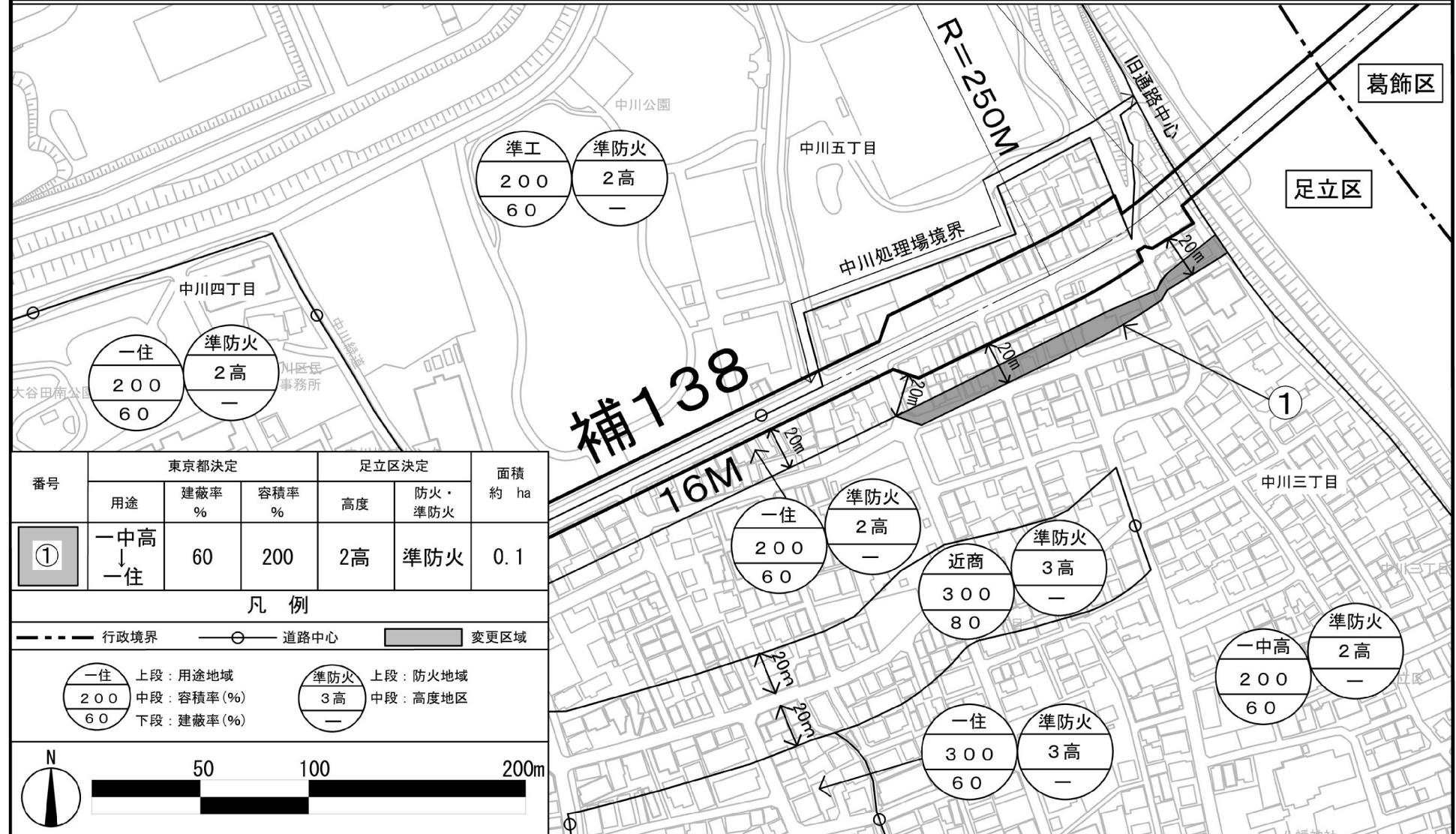


この地図は、東京都縮尺1/2,500地形図を使用（7都市基交第564号）して作成したものです。無断複製を禁ずる。

この図面の著作権は、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都市基街都第106号、令和7年6月17日

東京都市計画用途地域 計画図

[東京都決定]



東京都市計画道路幹線街路放射第32号線
東京都市計画道路幹線街路補助線街路第103号線

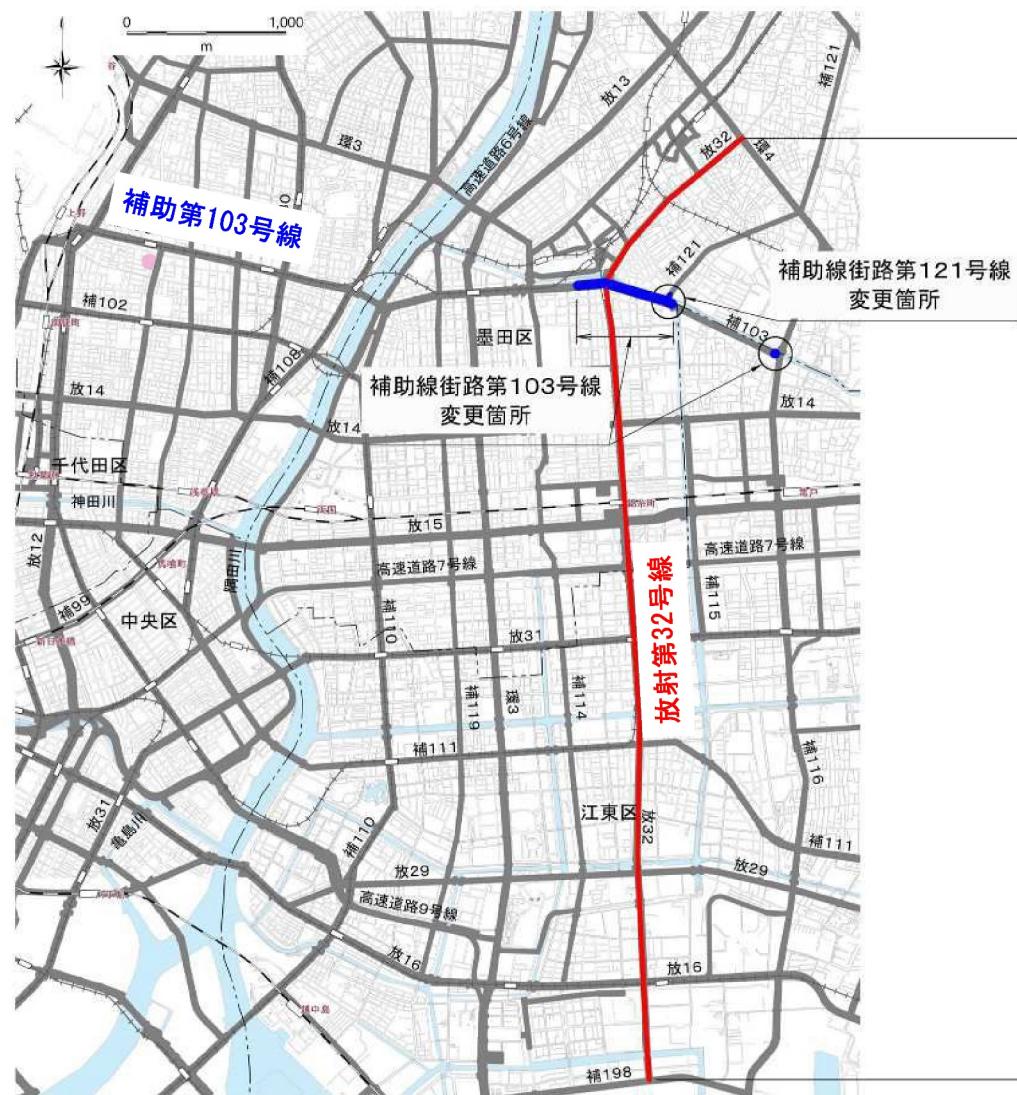
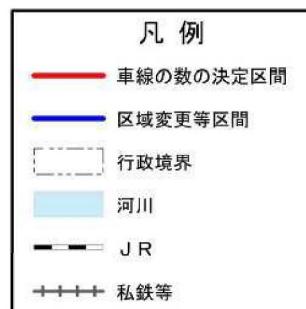
位置図

[東京都決定]

[参考] 東京都市計画道路幹線街路補助線街路第121号線

位置図

[墨田区決定]



放射第32号線 車線の数の決定区間

東京都市計画道路幹線街路放射第32号線
東京都市計画道路幹線街路補助線街路第103号線

計画図 10 [東京都決定]

〔参考〕東京都市計画道路幹線街路補助線街路第121号線

計画図 [墨田区決定]

凡 例

計画変更新線

計画変更廃止継

行政機関



この地図は、国土地理院長の承認(平29国閏公第444号)を得て作成した東京都地形図(S=1:2,500)を使用(6都市基交第855号)して作成したものである。無断複製を禁ずる。(承認番号)6都市基街都第138号 令和6年7月5日

東京都市計画道路幹線街路放射第32号線

東京都市計画道路幹線街路補助線街路第103号線

計画図 1 3 [東京都決定]



この地図は、国土地理院長の承認(平29国閥公第444号)を得て作成した東京都地形図(S=1:2,500)を使用(6都市基交第855号)して作成したものである。無断複製を禁ずる。(承認番号)6都市基街都第138号 令和6年7月5日

意 見 書 の 要 旨

[議第 7707 号]

東京都市計画道路の変更に係る都市計画の案を令和 7 年 10 月 8 日から 2 週間公衆の縦覧に供したところ、都市計画法第 21 条第 2 項において準用する同法第 17 条第 2 項の規定により、1 通（1 名）の意見書の提出があった。その意見書の要旨は次のとおりである。

名 称	意 見 書 の 要 旨	東 京 都 の 見 解
東京都市計画道路幹線街路放射第32号線	I 賛成意見に関するもの なし II 反対意見に関するもの なし III その他の意見 1 通（1 名） 住吉駅は半蔵門線と都営新宿線の乗降があり、自転車や歩行者の利用が多く見込まれる。安全で円滑な通行ができるように必要な箇所については歩道の拡幅整備等を検討してほしい。	I 賛成意見に関するもの なし II 反対意見に関するもの なし III その他の意見 本計画案は、本路線における全線について、車線数の決定をする都市計画変更となっている。 本路線の住吉駅所在地を含む一部区間は、都市計画幅員まで完成していない区間があるため、歩道拡幅等を検討していく。

東京都市計画用途地域

航空写真

[東京都決定]



この地図は、東京都縮尺2,500分の1の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05-107号)(承認番号)6都市基街都第138号 令和6年7月5日

東京都市計画用途地域

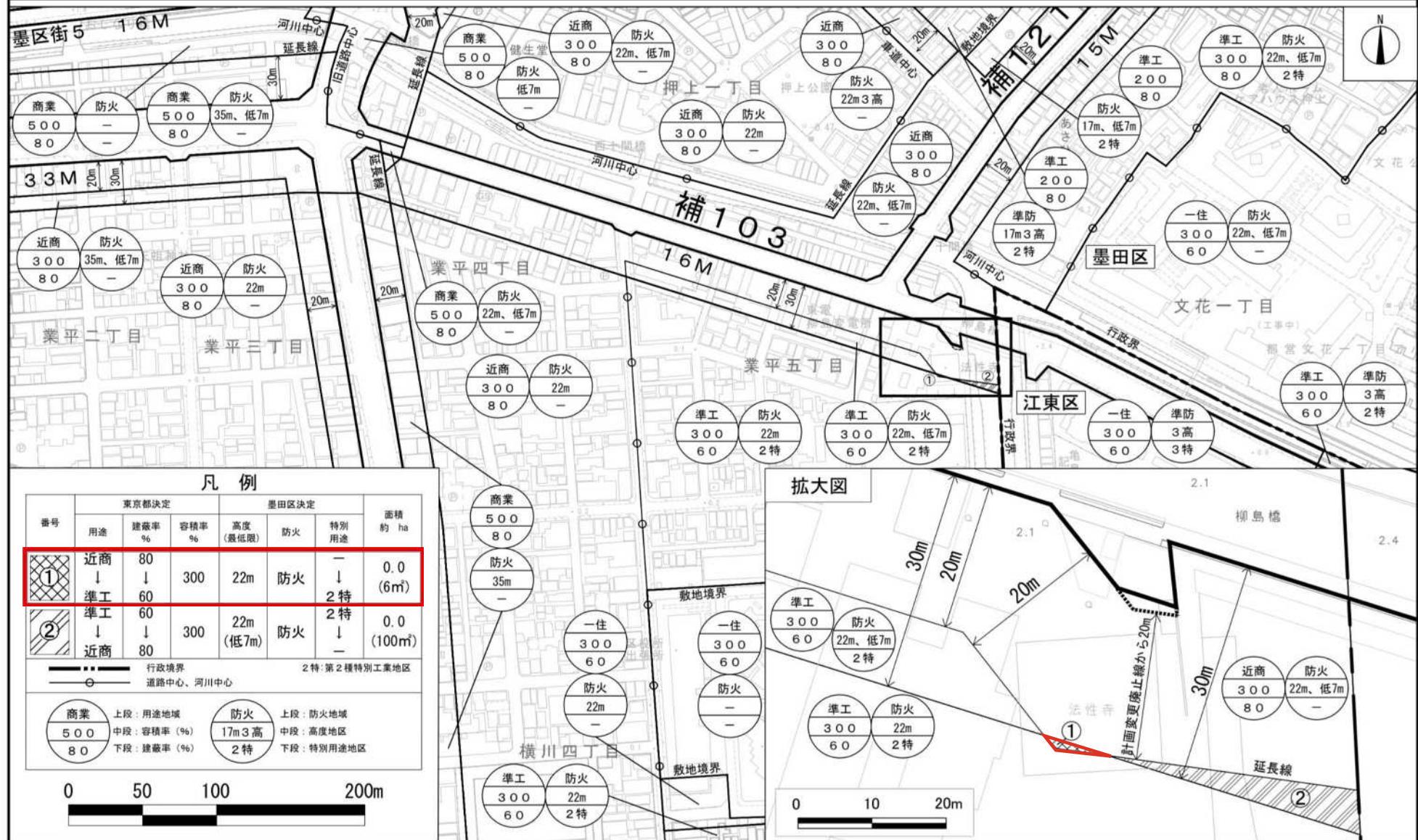
計画図

〔東京都決定〕

[参考] 東京都市計画特別用途地区

計画四

[墨田区決定]



この地図は、東京都縮尺2,500分の1の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05-107号)(承認番号)6都市基町都第138号 令和6年7月5日

東京都市計画用途地域

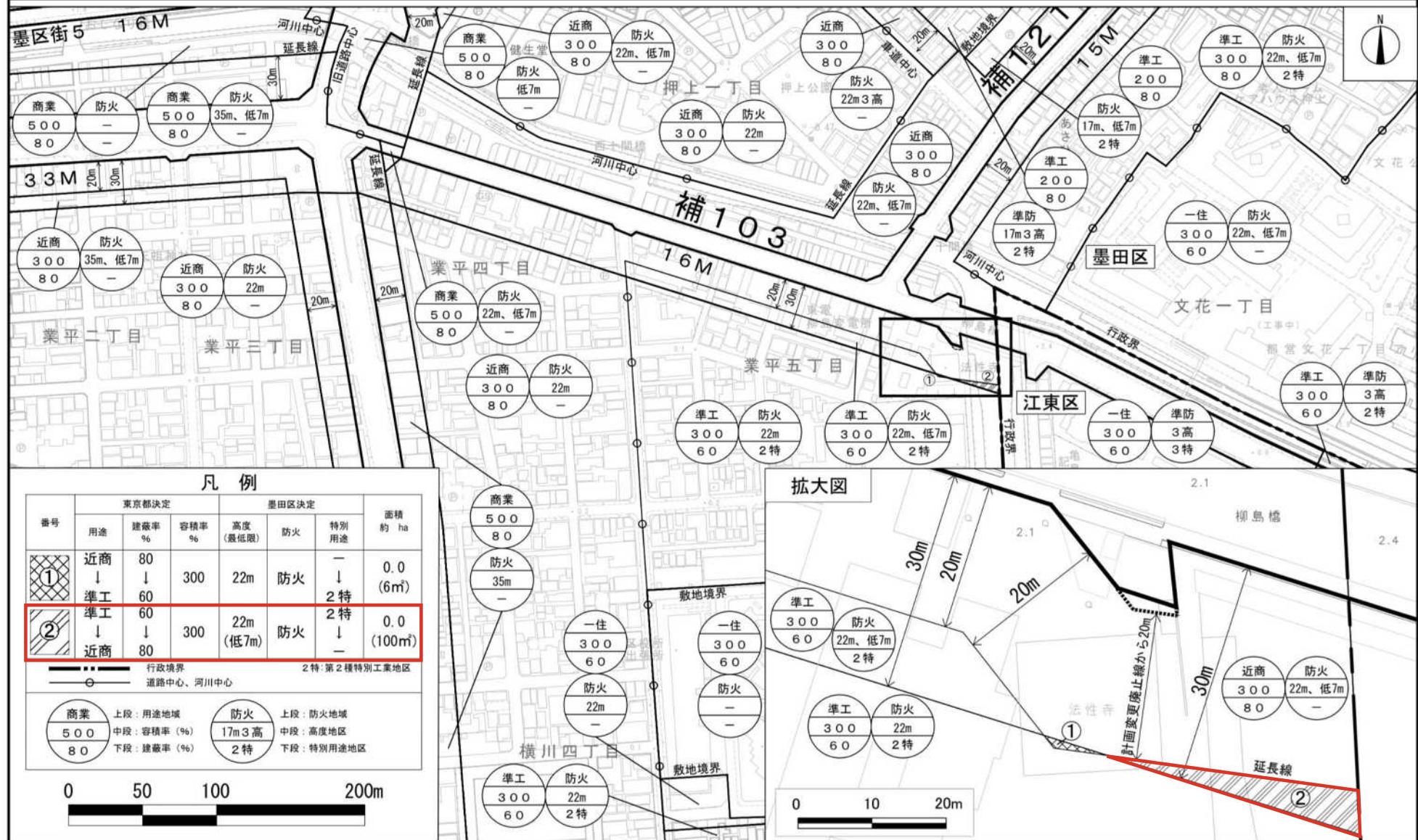
計画図

[東京都決定]

[参考] 東京都市計画特別用途地区

計画図

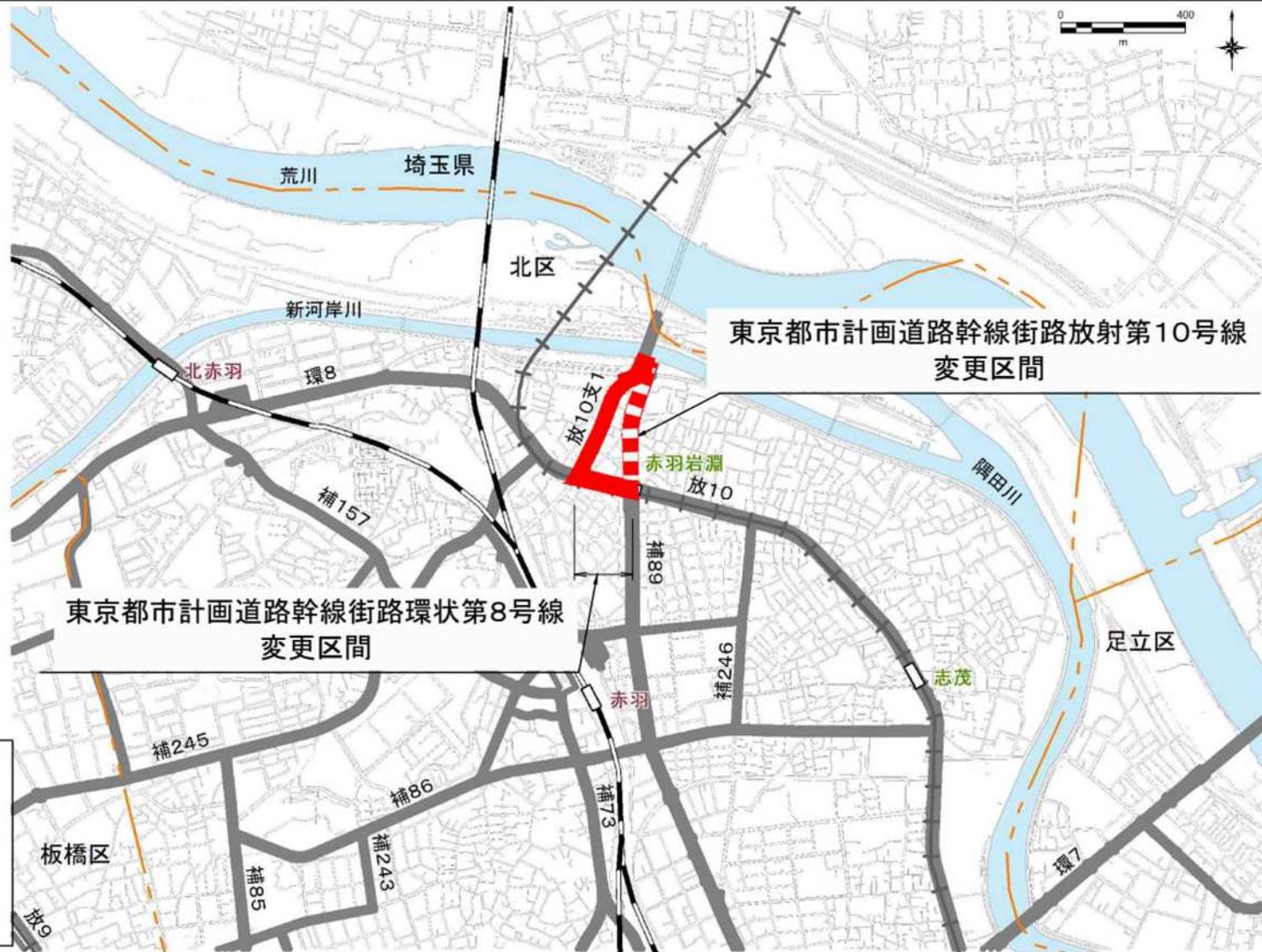
[墨田区決定]



この地図は、東京都縮尺2,500分の1の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05-107号)(承認番号)6都市基街都第138号 令和6年7月5日

東京都市計画道路 幹線街路放射第10号線
東京都市計画道路 幹線街路環状第8号線 位置図

[東京都決定]

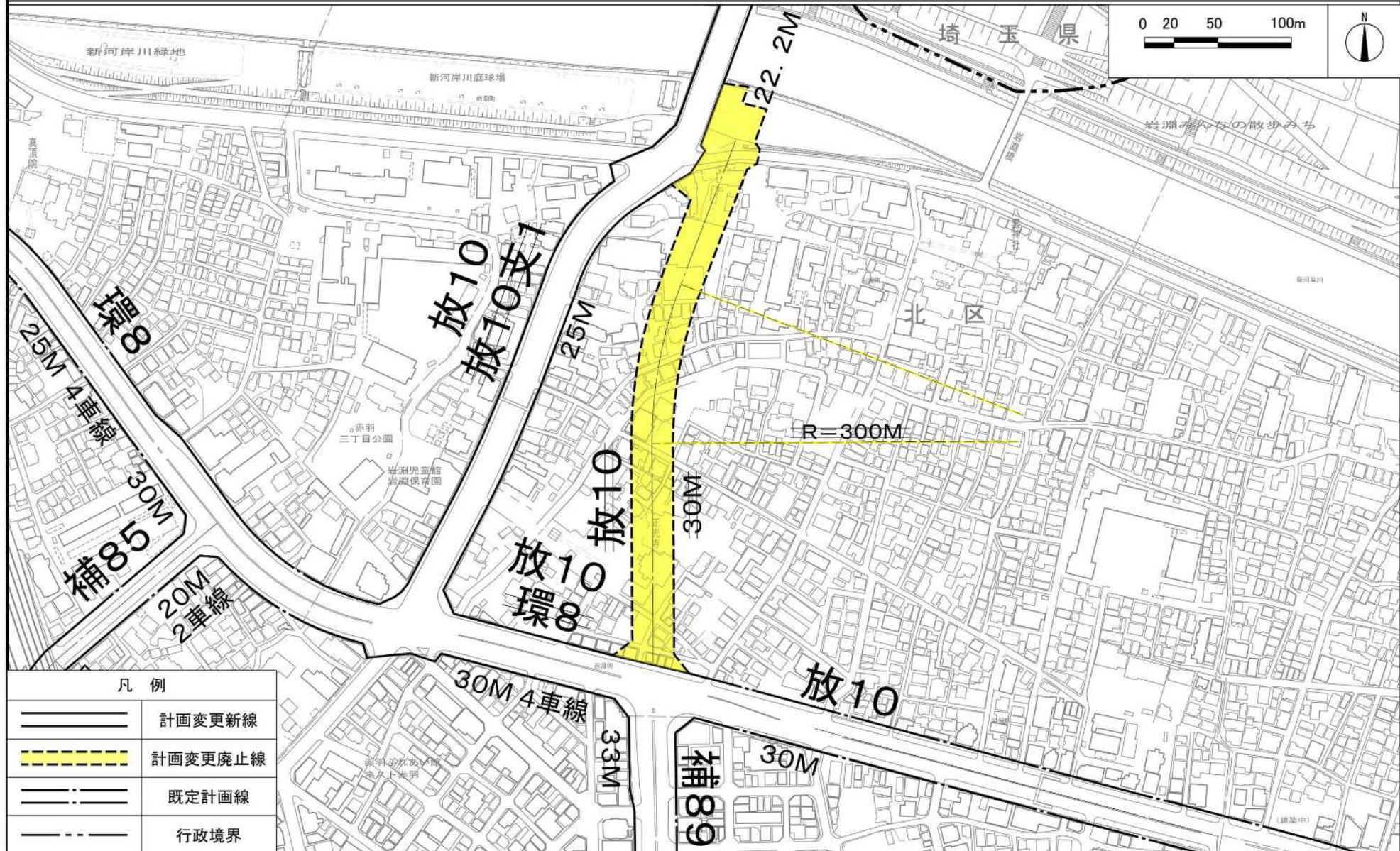


この地図は、国土地理院の承認(平29国開公第444号)を得て作成した東京都地形図(S=1:2,500)を使用(6都市基文第855号)して作成したものである。無断複製を禁ずる。
(承認番号)6都市基文都第138号 令和6年7月5日

東京都市計画道路 幹線街路放射第10号線
東京都市計画道路 幹線街路環状第8号線

計画図

[東京都決定]



この地図は、国土地理院長の承認(平29国閥公第444号)を得て作成した東京都地形図(S=1:2,500)を使用(6都市基交第855号)して作成したものである。無断複製を禁ずる。
(承認番号)6都市基街都第138号 令和6年7月5日

東京都市計画道路幹線街路放射第6号線 位置図

[東京都決定]

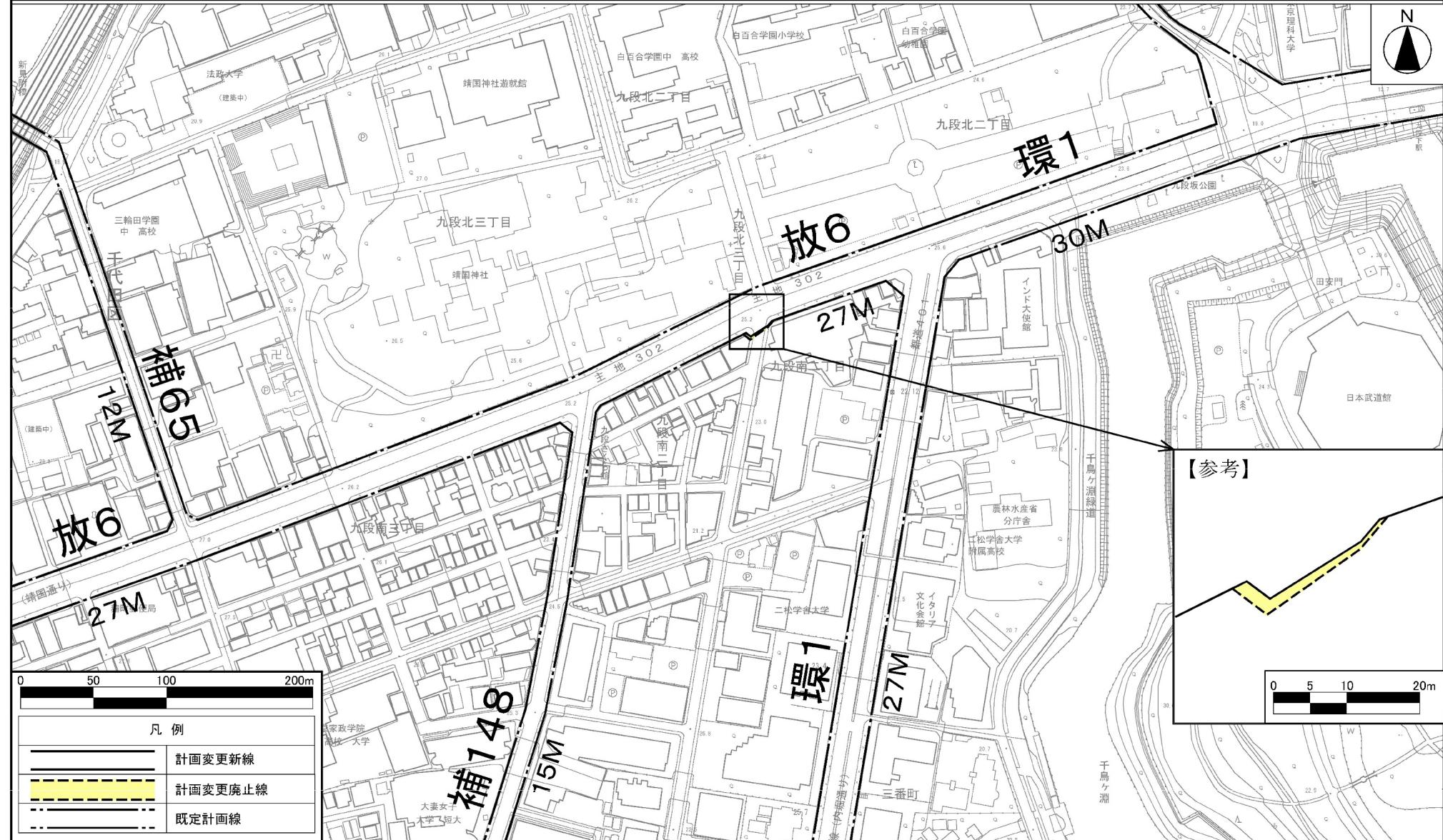


この地図は、国土地理院長の承認（平29国閥公第444号）を得て作成した東京都地形図（S=1:2,500）を使用（6都市基交第526号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。
(承認番号) 6都市基街都第66号、令和6年5月21日

この図面は、平成29年に実施した航空測量とともに作成されているため、現在の土地利用が反映されていない場合がある。

東京都市計画道路幹線街路放射第6号線 計画図

〔東京都決定〕



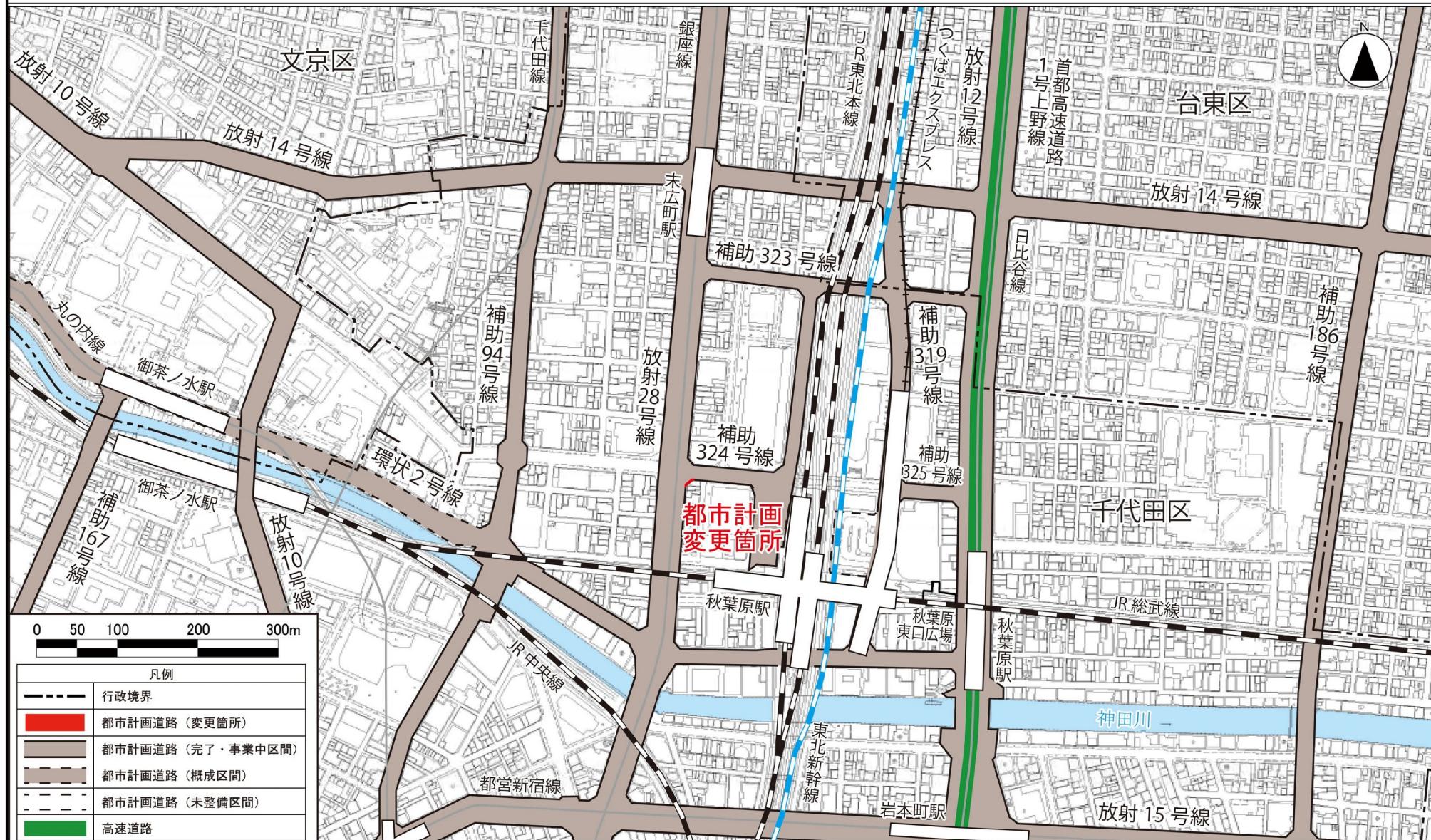
この地図は、国土地理院長の承認（平29国閥公第444号）を得て作成した東京都地形図（S=1:2,500）を使用（6都市基交第526号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。

(承認番号) 6 都市基街都第66号、令和6年5月21日

この面積をもとに作成されているため、現在の土地利用が反映されていない場合がある。

東京都市計画道路幹線街路補助線街路第324号線 位置図

[東京都決定]



この地図は、国土地理院長の承認（平29国公第444号）を得て作成した東京都地形図（S=1:2,500）を使用（6都市基交第 526 号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。

（承認番号） 6都市基交都第66号、令和6年5月21日

この図面は平成29年に実施した航空測量をもとに作成されているため、現在の土地利用が反映されていない場合がある。

東京都市計画道路幹線街路補助線街路第324号線 計画図

〔東京都決定〕



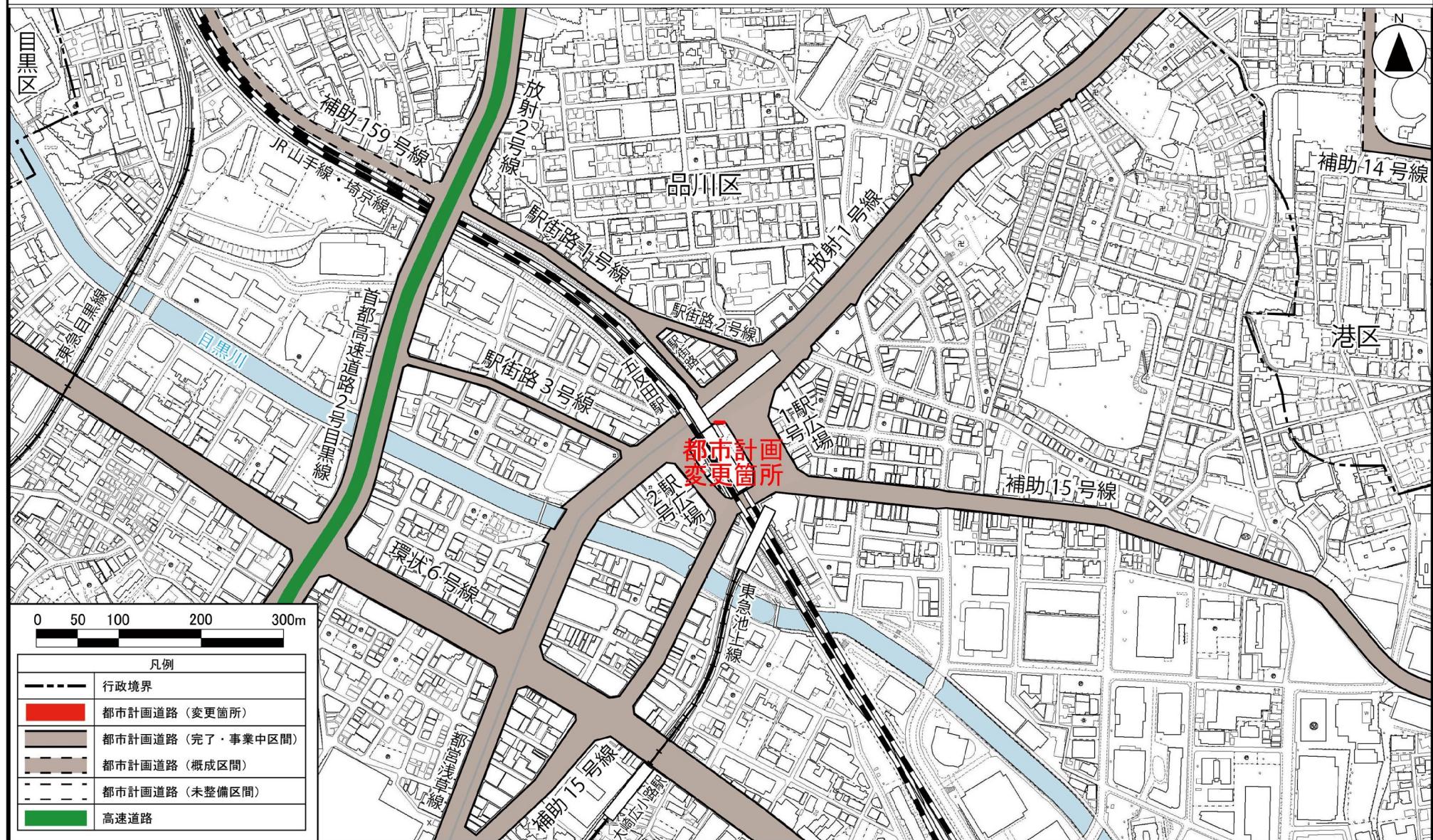
この地図は、国土地理院長の承認（平29国閥公第444号）を得て作成した東京都地形図（S=1:2,500）を使用（6都市基交第526号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。

(承認番号) 6都市基街都第66号、令和6年5月21日

この図面は平成29年に実施した航空測量によって作成されたため、現在の土地利用が反映されていない場合がある。

東京都市計画道路五反田駅付近広場第1号 位置図

[東京都決定]



この地図は、国土地理院長の承認（平29国閑公第444号）を得て作成した東京都地形図（S=1:2,500）を使用（6都市基交第526号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。

（承認番号）6都市基交都第66号、令和6年5月21日

この図面は平成29年に実施した航空測量をもとに作成されているため、現在の土地利用が反映されていない場合がある。

東京都市計画道路五反田駅付近広場第1号 計画図

〔東京都決定〕

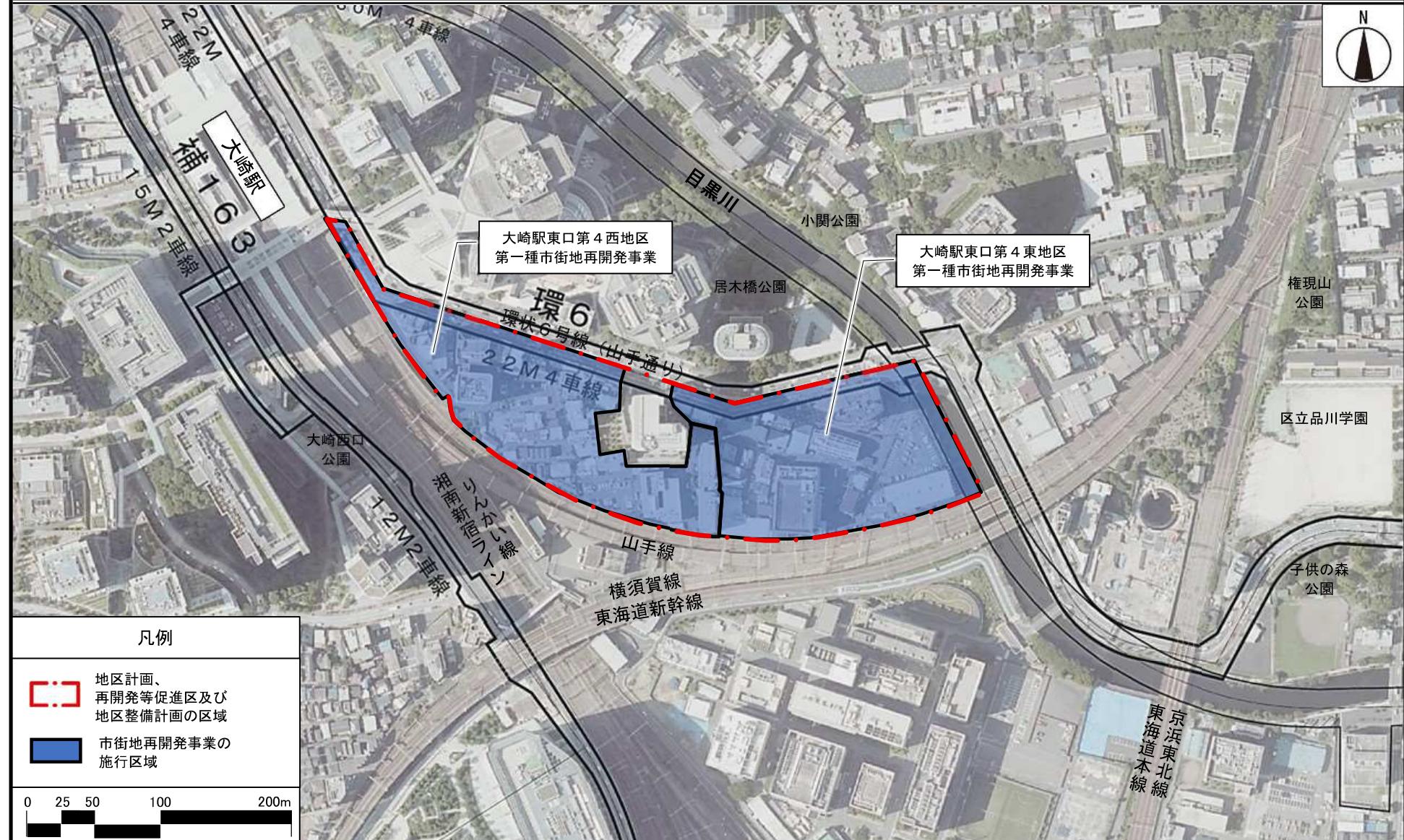


この地図は、国土地理院の承認（平29国閥公第444号）を得て作成した東京都地形図（S=1:2,500）を使用（6都市基交第526号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。
（承認番号）6都市基街都第66号、令和6年5月21日
この図面は平成29年に実施した航空測量をもとに作成されているため、現在の土地利用が反映されていない場合がある。

東京都市計画地区計画

大崎駅東口第4地区地区計画 航空写真

[東京都決定]



凡例

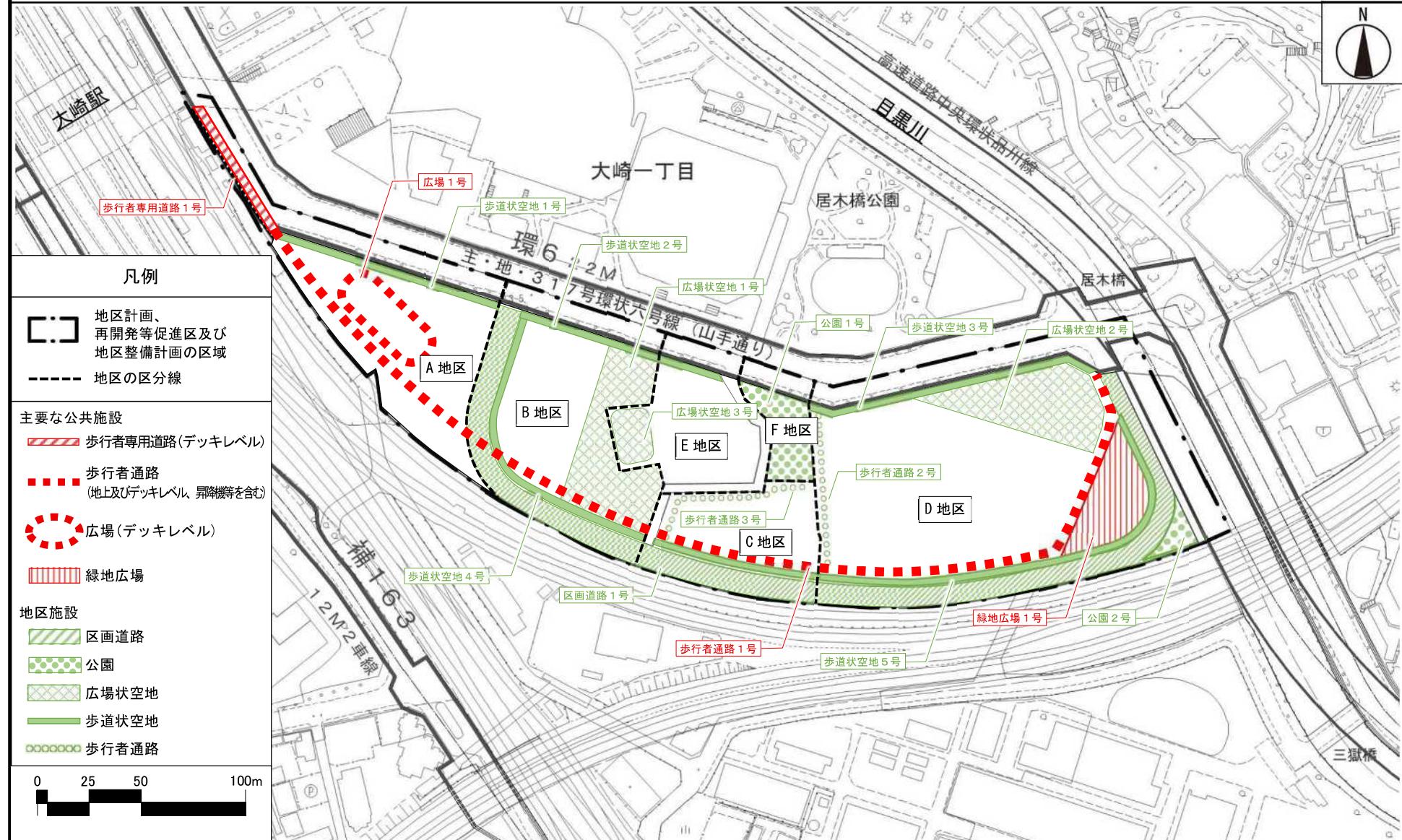
- 地区計画、再開発等促進区及び地区整備計画の区域
- 市街地再開発事業の施行区域

0 25 50 100 200m

地図・空中写真閲覧サービス 空中写真データ（国土地理院）をもとに作成

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。

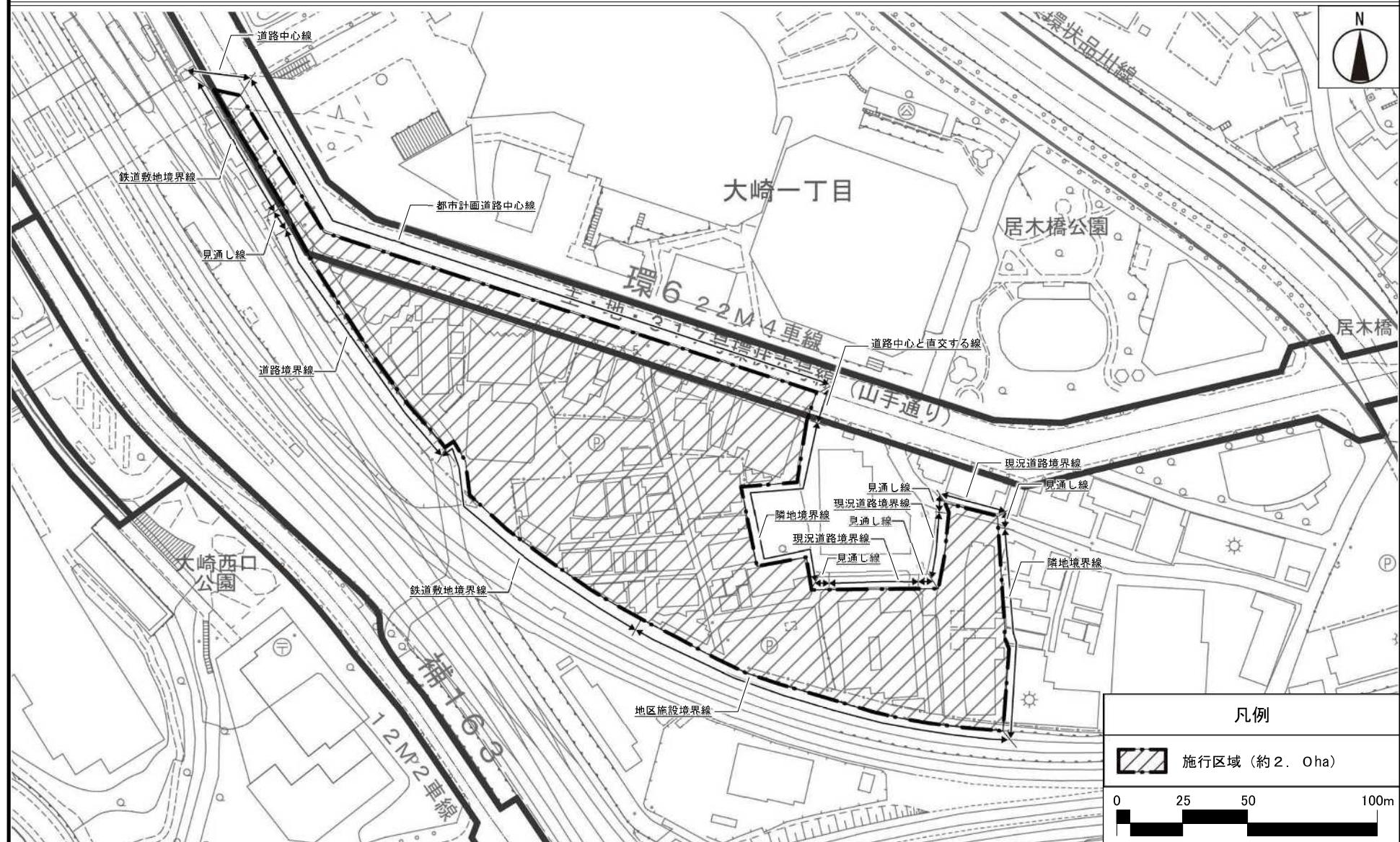
(承認番号) 7都市政土第315号、令和7年7月2日

(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
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

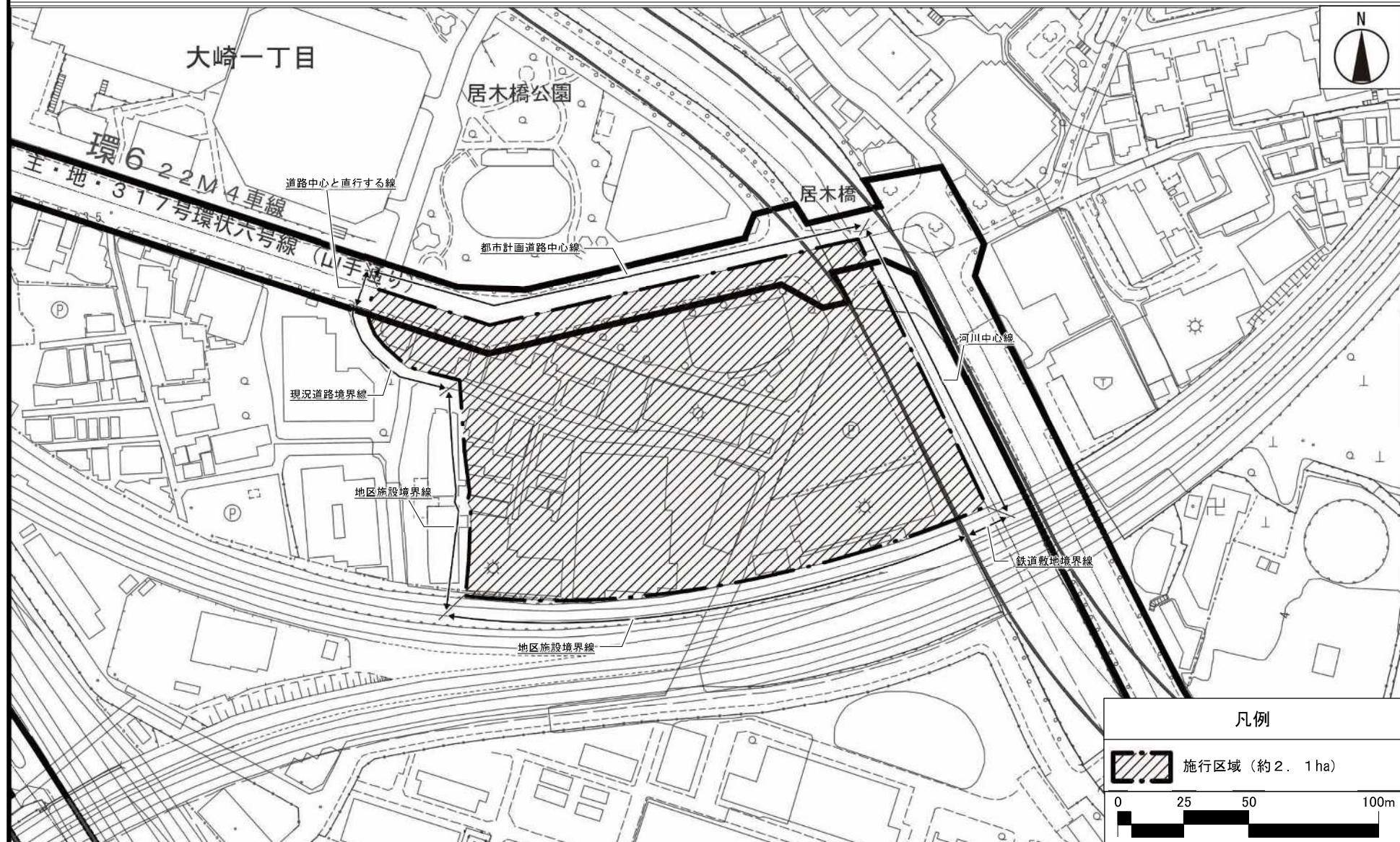
(承認番号) 7都市基交測第34号 令和7年5月20日

(承認番号) 7 都市基街都第53号

[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

意 見 書 の 要 旨

[議第 7715 号]

東京都市計画地区計画の決定に係る都市計画の案を令和 7 年 10 月 8 日から 2 週間公衆の縦覧に供したところ、都市計画法第 17 条第 2 項の規定により、13 通（11名、2 団体）の意見書の提出があった。その意見書の要旨は次のとおりである。

名 称	意 見 書 の 要 旨	東 京 都 の 見 解
東京都市計画 地区計画 大崎駅東口第 4 地区	<p>I 賛成意見に関するもの 3 通（3 名）</p> <p>1 都市計画に関する意見</p> <p>(1) 大崎駅東口第 4 地区の再開発については、当初の協議会スタートから数えると、10 年を優に超える年月が経過しており、当初から計画に賛同して組合活動に尽力してきた多くの年配の地権者が、高齢化のため組合活動に参加できなくなりつつある。こうした状況からも、1 日も早く計画が進捗するように、迅速な行政の許認可手続きをお願いする。</p> <p>地域住民・ビジネスオーナーの目線としては、利便性の高いエリアにもかかわらず、細く行き止まり道路が多く、また旧耐震の建物が多く残存している等の課題が解決されずにあり、また近年の気候変動を踏まえたハザードマップでは水没のリスクがある等、現状のままでは安心して居住や事業継続できない環境にあるので、再開発によってこれらの問題を早期に解決したいと考えている。</p> <p>当該地区については、新幹線品川駅やリニア新幹線始発駅からも 1 駅、羽田空港からも直通便が計画されている交通利便性がとても良い山手線大崎駅から徒歩圏内の立地である。この利便性を生かした都市機能整備を進めることは、日本国 の首都東京の国際都市としての価値と魅力を高めることに寄与するものであり、国および東京都の都市政策としても積極的に取組むべき PJ と考える。</p> <p>上述の通り早期に事業推進したい一方で、昨今の建築費の高騰の余波で、都内でも再開発 PJ の中止の事例が複数報告</p>	<p>I 賛成意見に関するもの</p> <p>1 都市計画に関する意見</p> <p>(1)～(3) 「大崎駅東口第 4 地区まちづくりガイドライン」では、業務・商業・住宅等の機能を導入し、複合市街地を整備するとともに、まとまり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、安全な自動車ネットワークや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>今回の地区計画の決定は、まちづくりガイドラインなどを踏まえ、品川区の市街地再開発事業の都市計画決定等にあわせ、実施するものである。</p> <p>再開発準備組合は、市街地再開発事業の補助金を活用する予定としており、都及び区は市街地再開発事業の実施にあたっては、適切な事業計画となるよう支援するとともに、法令等に基づき、再開発準備組合を適切に指導していく。</p>

	<p>されており、今後事業計画を詰めてゆくにあたりPJの財政収支の問題が表面化することを懸念している。地域・国家の100年の計に資する公益性の高いPJであると思うので、地権者の権利と生活が確保されつつ、PJの収支が整うよう、財政面での支援についてもご支援のほどよろしくお願ひする。</p> <p>(2) 当社はこの大崎の地で90年にわたり事業を行い変遷を見守ってきた。その間、工業地帯だったこの地も住宅地やオフィス街へと急速に移行し、現在では大崎駅を中心に多くの人が集う大変活気のある街になっていると感じている。</p> <p>こうした再開発については、大崎駅東口は第1～第3地区まで再開発が完了し、駅反対側の西口方面の開発も順調に進んでいることから、大崎駅から目黒川までの山手通りと山手線に挟まれた東口第4地区だけが取り残された感がある。老朽化した建物や狭隘の道路が多く残るなど、防災上の観点からも早急に再開発を行い、大崎の街全体の魅力を高めてもらえばと思う。若い世代が住みたくなる、働きたくなるような次世代に向けた街づくりを推進していただければと思う。</p> <p>(3) ご説明でもありました通り、通勤時の道幅の狭さにより、車が通り際には人がすれ違うのもやっとであり、車とぶつかりそうになる。</p> <p>ぜひ、この地区計画を認可して頂き、安心安全な街にしてほしいと思う。</p>	
--	---	--

II 反対意見に関するもの

8通（6名、2団体）

1 都市計画に関する意見

(1) 山手線の形状により未整備や狭隘の道路はあるが、自宅と大崎駅との往復が中心のため、問題は感じない。この地区的住民は、大崎駅からの近距離の利便性を求めて転入しており、緑豊かな整備地での生活を求めていない。緊急時も山手通りからさほど離れていないため、救急・消防活動は他の隘路地域よりも困難とは言えない。目黒川の氾濫対策は16番地を中心実施すればよいことで、川から離れた19・20番地まで

II 反対意見に関するもの

1 都市計画に関する意見

(1) 本地区は、大崎駅の東口に位置する交通利便性の高い地区であるが、狭隘な行き止まり道路や建物の老朽化の進行、バリアフリー歩行者ネットワークや緑空間の不足などの課題を抱えている。

今回の計画では、まちづくりの方針や地域の課題等を踏まえ、駅や周辺市街地、目黒川との接続性を高めるとともに、浸水等の災害時には緊急避難動線として機能する歩行者デッ

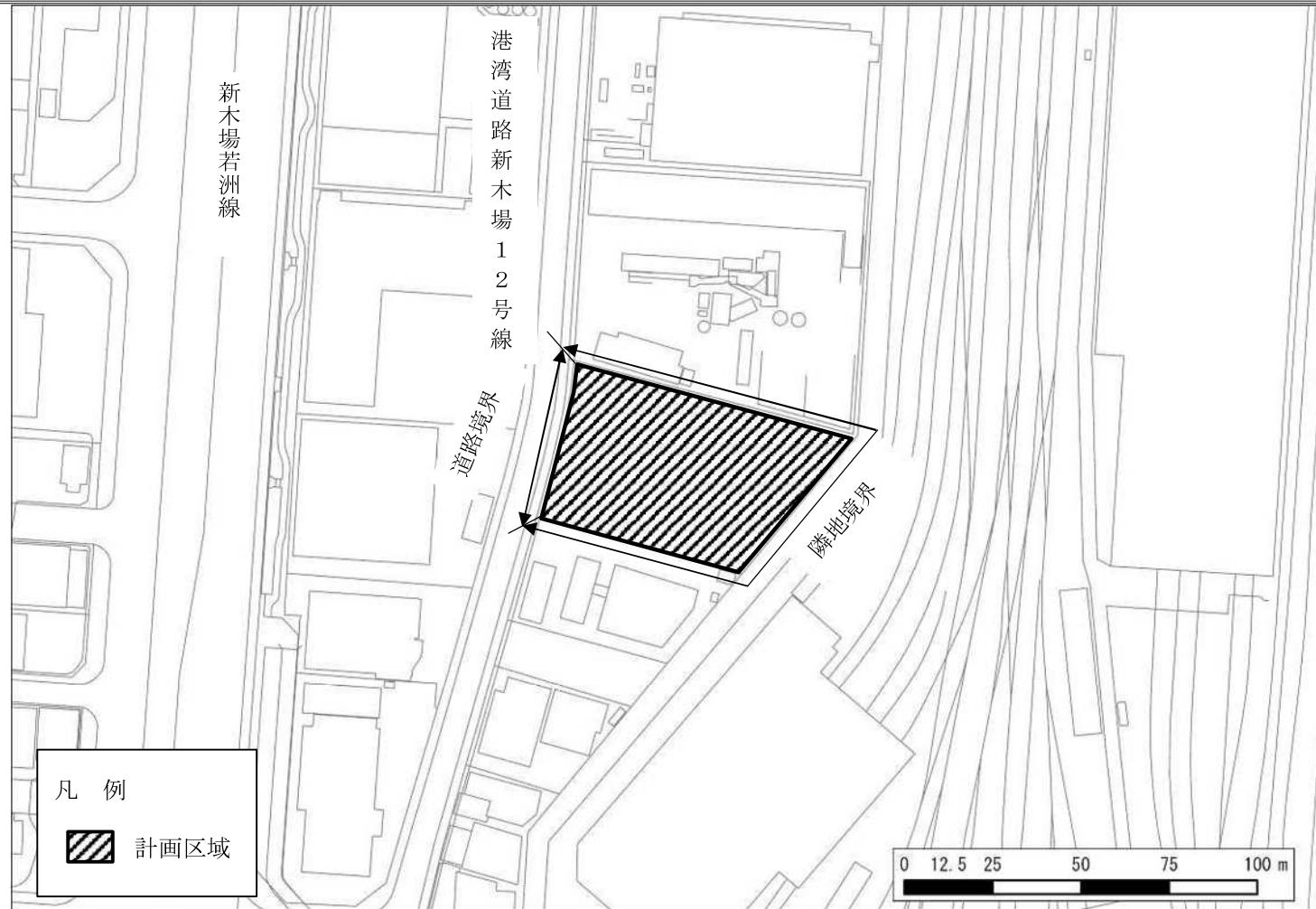
	<p>整備する理由にはならない。住民にとっては大崎駅の利便性が最重要で、しかし線路が入り組んでいるため駅の改札口を高い所へ設置せざるを得なく、これ以上の改札口やコンコースの増床・増設は困難なため、高層マンションによる人口増加と混雑は、大崎駅の利便性をむしろ阻害する。居住している住民のことを考えるなら、この都市計画は中止すべきである。</p> <p>(2) 10月8日（水）御殿山小学校アリーナにおける東京都の説明は全く納得のできないものであった。</p> <p>「職・住・遊・学の拠点の魅力で、多様な人々をひきつける質の高い先端都市」という街づくりの目標は、羊頭狗肉の看板で、実態はそれとは程遠い40階と38階のタワマン2棟を東西に建てると言うだけの物であり、地域コミュニティ施設などはほんの申し訳のお飾り程度にあるだけだ。世界に飛躍するかつてのソニーの様なベンチャー（先端企業）を育てるような仕掛けなど、どこにもない。ディベロッパーの真の狙いは、販売価格が史上最高を更新し続けるうちに短期で資金回収が出来てしまう分譲マンションを建てて売り逃げする事に有る事は明白である。準工と言う日影規制の無い用途地域を悪用して本来の目的とは外れた目一杯の高いタワマンを建てて、Brillia Tower大崎などはサンドイッチ状に挟まれて眺望も日影も失われる事になり、ひいては資産価値の毀損にもつながる。また、地域社会も準備不足の状況でインフラは逼迫し、学校や保育施設、買物施設の不足に見舞われ、朝夕のラッシュ時の駅の一層の混雑化につながるだけである。その点を指摘すると、東京都の課長の回答は、「駅への連絡通路が出来る。（発言には無かったが、だから日当たりが悪くなっても我慢しろとでも言うのか）」という全く以てピント外れな物であった。駅への連絡通路が出来るから、日影や眺望が失われる事を我慢しろと言うのか、全く以て筋違いな話</p>	<p>キ、緑豊かなオープンスペース、道路等の都市基盤を整備するなど、地域の防災対応力強化や環境負荷低減に配慮しながら、研究開発・商業・住宅等の機能の導入を行い、大崎駅東口における更なる拠点性の向上など、魅力ある複合市街地の形成を図ることとしている。</p> <p>開発に伴う大崎駅への影響については、再開発準備組合が区や鉄道事業者等と協議を行い、現在の改札等で対応が可能であることを確認している。また、今後の開発の進展に伴う駅施設の状況等を踏まえ、必要に応じ区や鉄道事業者、再開発準備組合等において、対策などについて協議、検討を行うこととしている。</p> <p>(2)～(4) 今回の計画では、「大崎駅東口第4地区まちづくりガイドライン」等に基づき、ものづくり産業や新産業、研究開発など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、商業等の機能の導入など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こととしている。</p> <p>開発に伴う大崎駅への影響については、再開発準備組合が区や鉄道事業者等と協議を行い、現在の改札等で対応が可能であることを確認している。また、今後の開発の進展に伴う駅施設の状況等を踏まえ、必要に応じ区や鉄道事業者、再開発準備組合等において、対策などについて協議、検討を行うこととしている。</p> <p>学校等については、再開発準備組合が区と協議を実施し、開発に伴う影響はないと確認している。また、買い物などのための生活支援施設については、計画の具体化にあわせ、検討することとしている。</p> <p>日影の影響については、再開発準備組合が調査・予測を実施しており、法令に基づく日影規制より厳しい複合日影により、日影規制の範囲内となる計画とするとともに、公園や広場、壁面の位置の制限を定め、隣棟間隔を確保するなどにより周辺環境に配慮した計画としている。なお、日照や眺望については、再開発準備組合が、今後計画の具体化にあわせ、説明を行うなど丁寧な対応を実施することとしている。</p>
--	--	--

株式会社春江 エコアース 航空写真



出典：国土地理院ウェブサイト (<https://www.gsi.go.jp/tizu-kutyu.html>)

株式会社春江 エコアース 計画図



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668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都市基交第668号、令和7年7月2日、7都市基街都第101号、令和7年6月11日」

産業廃棄物処理施設の計画
(建築基準法第51条ただし書の規定による特定行政庁の許可)

名称	位置	面積	事業主体	備考
株式会社春江 エコアース	東京都江東区 新木場四丁目地内	約 0.32ha	株式会社春江	<u>処理能力</u> <u>廃プラスチック類 破碎</u> <u>約 383.65 t／日 (24時間)</u> <u>木くず 破碎</u> <u>約 595.68 t／日 (24時間)</u>

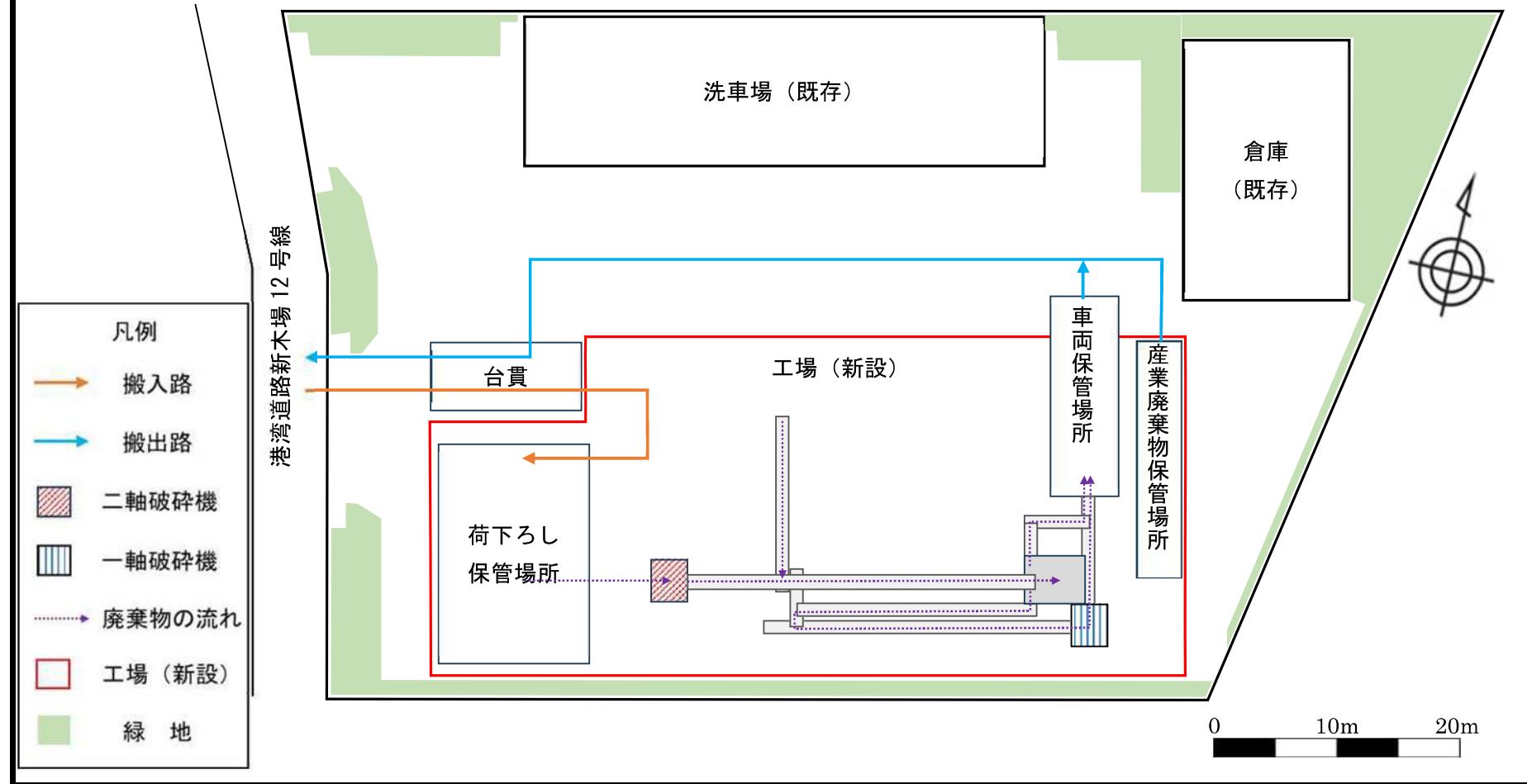
「位置は、計画図表示のとおり」

理由：最終処分に至るごみの減量及びリサイクルの向上を図るため、新たに廃棄物処理施設を建設し、破碎機を増設する。そのため建築基準法第51条ただし書の規定により、本施設の計画が都市計画に支障があるか否かについて、東京都都市計画審議会に付議する。

建築概要

名称	事項	備考
株式会社春江 エコアース	構造 洗車場 (既存) 鉄骨造 地上 1 階 倉庫 (既存) 鉄骨造 地上 2 階 廃棄物処理施設 (新設) 鉄骨造 地上 2 階 建築物の高さ 約 12m 敷地面積 約 3,200 m ² 建築面積 約 1,500 m ² 延床面積 約 1,800 m ²	

株式会社春江 エコアース 参照図 1 (施設配置図)



株式会社春江 エコアース 参考図2(外観図)



北西方面から望む

