

## 広町二丁目地区

大規模土地利用転換による新たな都市機能の集積や区庁舎再編と連携し、品川区の中心核としてふさわしい複合拠点を形成する

### 位置図



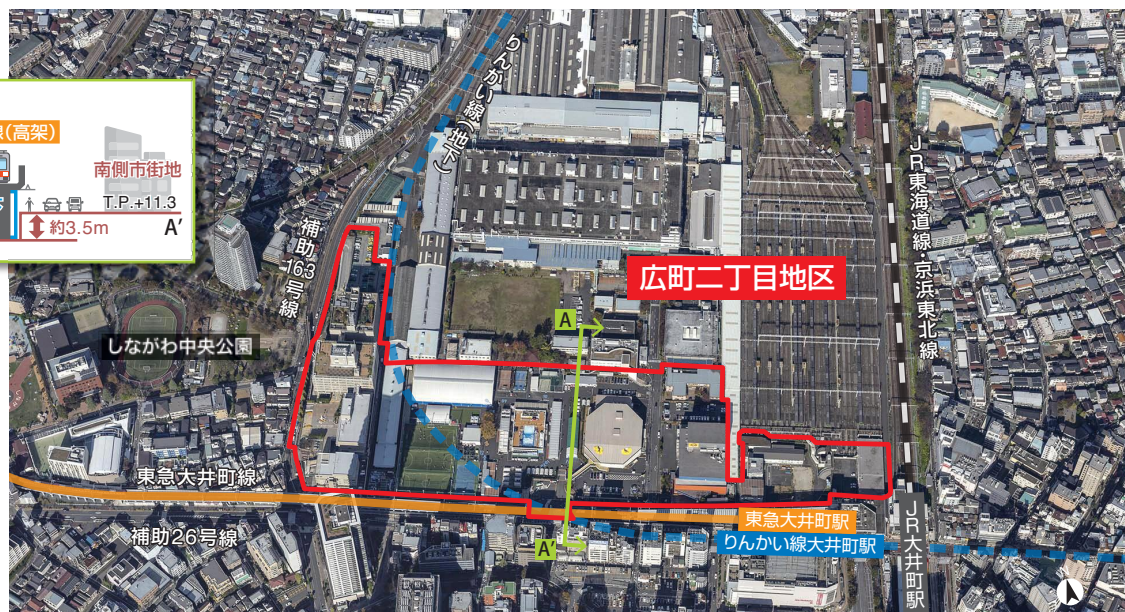
© GeoTechnologies, Inc. [PL21001]

### 背景・課題

- 鉄道3社3線が乗り入れる大井町駅前の貴重な大規模空間であり、昭和43年に竣工した区庁舎の再編と連携して、時代のニーズに応じた複合的な土地利用へ転換するまちづくりが求められている。
- 土地の高低差や鉄道軌道等により周辺市街地と分断されており、回遊性を高める歩行者ネットワークの形成や駅前広場の整備等により、駅とまちが一体的に利用される交通結節拠点の形成が求められている。
- 品川区の広域避難場所に指定されており、安らぎのある賑わいを生み出すとともに行政機能と連携した防災拠点となる広場空間が求められている。

### 区域図

#### A-A' 断面 (イメージ)



令和2年11月撮影

### 事業のポイント・URの役割

- 「大井町駅周辺地域まちづくり方針」の実現に向けて、土地区画整理事業により公共施設の整備及び街区の再編を行い、複合的な土地利用及び区庁舎再編に繋げる。
- 周辺市街地と地区をつなぐ区画道路や駅前広場、歩行者専用通路の整備により、歩行者や車両交通のネットワークの形成を図るとともに、地域をつなぐ核として、平時は憩いの場、災害時は行政機能等と連携した防災拠点となる広場空間を確保する。
- 地区内に存在する鉄道各線の機能及び権利を保全しながら事業を円滑に進める。
- 浸水想定区域に位置付けられている当地区において、土地区画整理事業によりインフラを整備し、防災性向上を図る。
- 土地区画整理事業の施行者として、まちづくりに関する豊富な実績や知見を活かし、中立性及び公平性を有する立場で関係権利者等との複雑な調整役を担い、事業を推進する。



## 経緯

- 平成23年 ● 品川区が「大井町-大崎都市軸整備計画」及び「大井町駅周辺地区まちづくり構想」を策定
- 令和 2年11月 ● 品川区が「大井町駅周辺地域まちづくり方針」を策定
- 令和 3年11月 ● 都市計画決定(土地区画整理事業・再開発等促進区)
- 令和 4年 5月 ● 広町二丁目土地区画整理事業 施行認可
- 令和15年度 ● 換地処分(予定)

## 事業概要

事業名称：  
 東京都市計画土地区画整理事業  
 広町二丁目土地区画整理事業

施行者：UR都市機構  
 (個人施行・同意施行者)

所在地：  
 東京都品川区広町二丁目及び  
 大井一丁目の各一部

地区面積：約6.1ha  
 事業費：約115億円  
 事業期間：  
 令和4年度～令和15年度

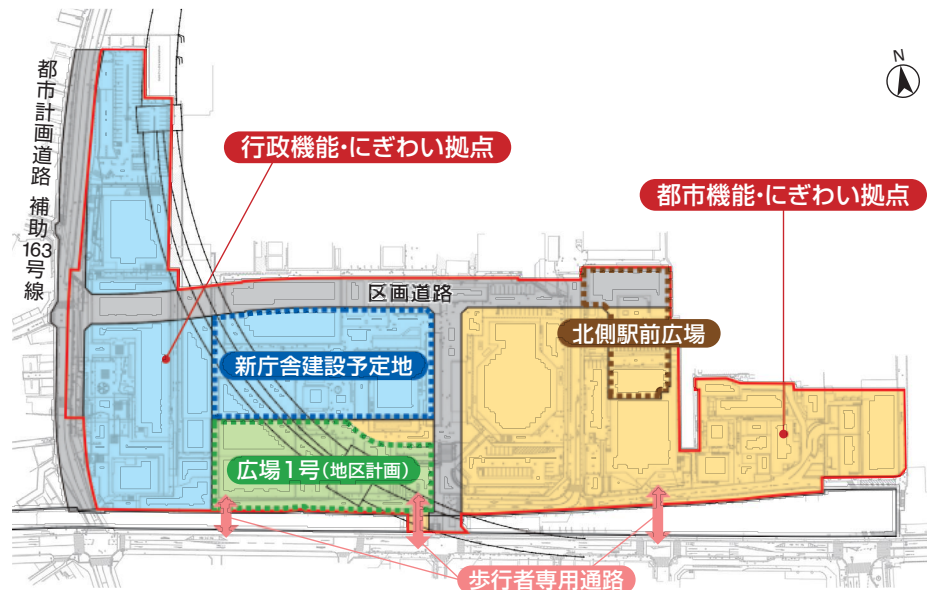


出典：大井町駅周辺地域まちづくり方針(2020年11月、品川区)

## 土地利用計画

整備概要：  
 補助163号線(拡幅用地確保)  
 区画道路(幅員 16~19m)  
 北側駅前広場(面積 3,109㎡)

土地利用計画：  
 宅地面積約5.2ha  
 公共用地面積約0.9ha



## 空間形成イメージ



出典：大井町駅周辺地域まちづくり方針(2020年11月、品川区)



出典：大井町駅周辺地域まちづくり方針(2020年11月、品川区)

※まちづくりにおける空間形成のイメージであり、特定の場所を示すものではありません

令和5年3月現在