

## 品川駅西口地区に係る 都市計画案の説明会

令和4年6月10日(金)

東京都・港区

### はじめに

本説明会は、品川駅西口地区に係る都市計画案の内容や今後の都市計画の手続きについて説明し、都市計画の案に対するご意見をいただくことを目的としています。

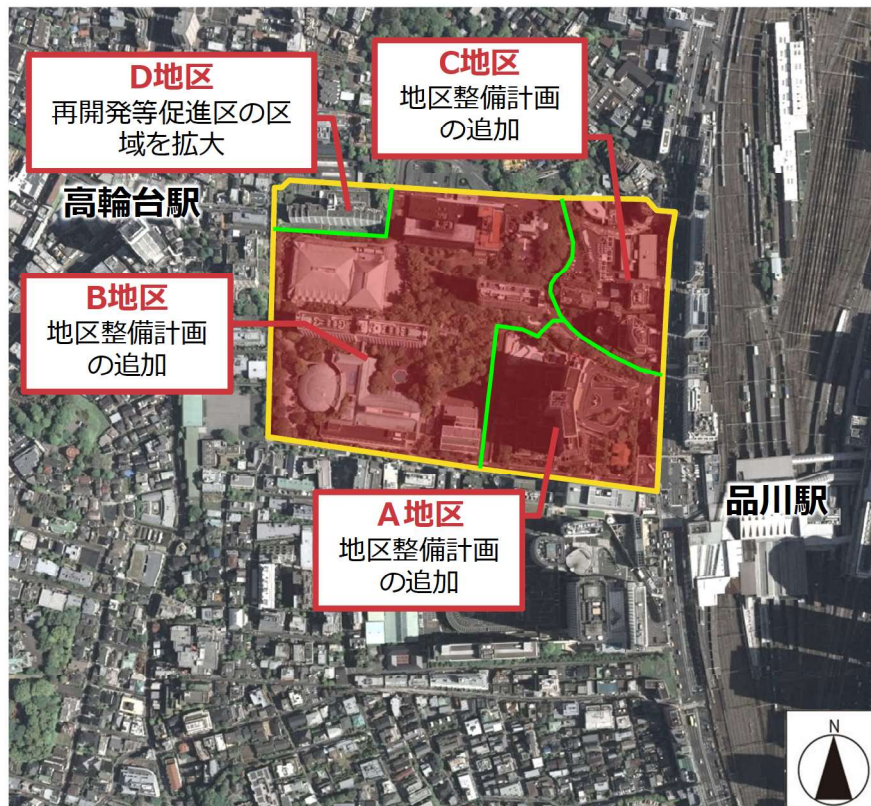
### 本日の説明内容

1. 地区の現況と経緯
2. 主な上位計画
3. 参考:施設計画(案)の概要
4. 都市計画(案)の概要
5. 今後のスケジュール等

1

### 1. 地区の現況と経緯

#### ●位置図



#### ●今回の変更概要

- 市街地再開発事業及び土地区画整理事業の都市計画決定に合わせ、A～C地区に地区整備計画を追加する
- 歩行者ネットワークの整備など、地区の一体的な土地利用転換に合わせ、D地区に再開発等促進区の区域を拡大

- 地区計画、再開発等促進区の区域
- 地区整備計画の区域
- 区域区分線

2

### 1. 地区の現況と経緯

#### ●まちづくりの経緯

- |                 |                               |
|-----------------|-------------------------------|
| 2014年(平成26年) 9月 | 品川駅・田町駅周辺まちづくりガイドライン2014策定    |
| 2015年(平成27年) 6月 | C地区にて、品川駅・高輪三丁目地区まちづくり協議会が設立  |
| 2018年(平成30年) 6月 | 品川駅西口地区地区計画 都市計画決定            |
| 2020年(令和2年) 3月  | 品川駅・田町駅周辺まちづくりガイドライン2020改定    |
| 2020年(令和2年) 3月  | C地区にて、高輪三丁目品川駅前地区市街地再開発準備組合設立 |
| 2022年(令和4年) 1月  | 品川駅西口地区まちづくり指針(高輪三丁目地区)策定     |

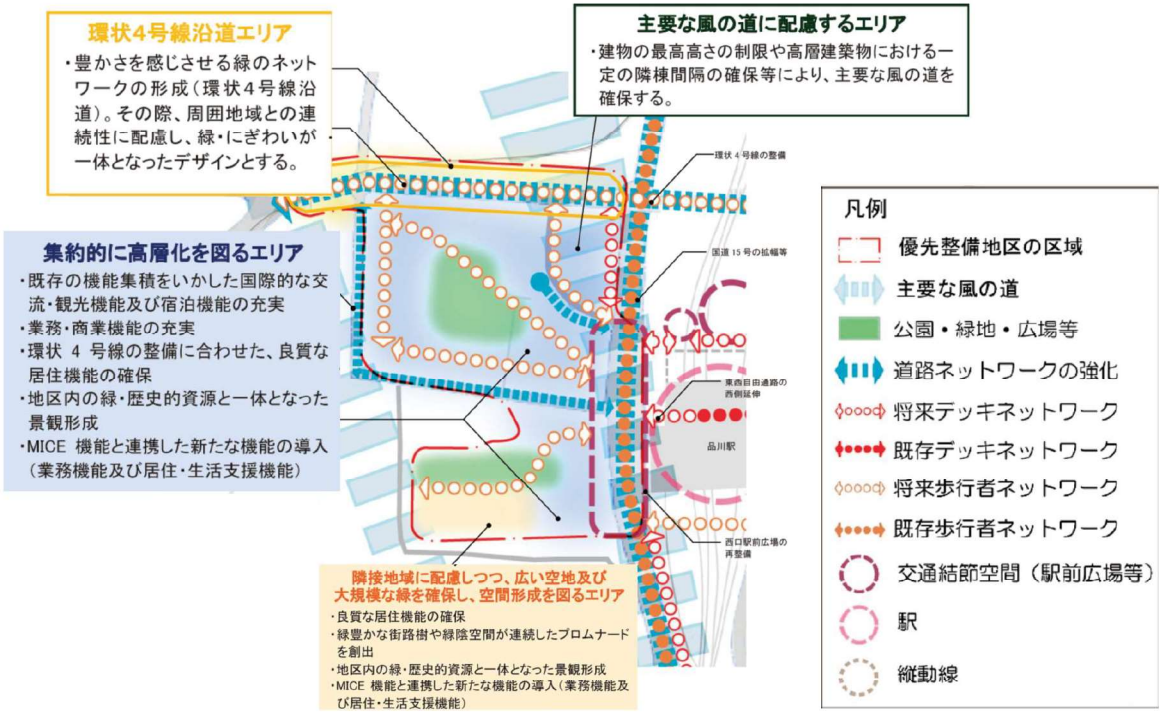
3



2. 主な上位計画

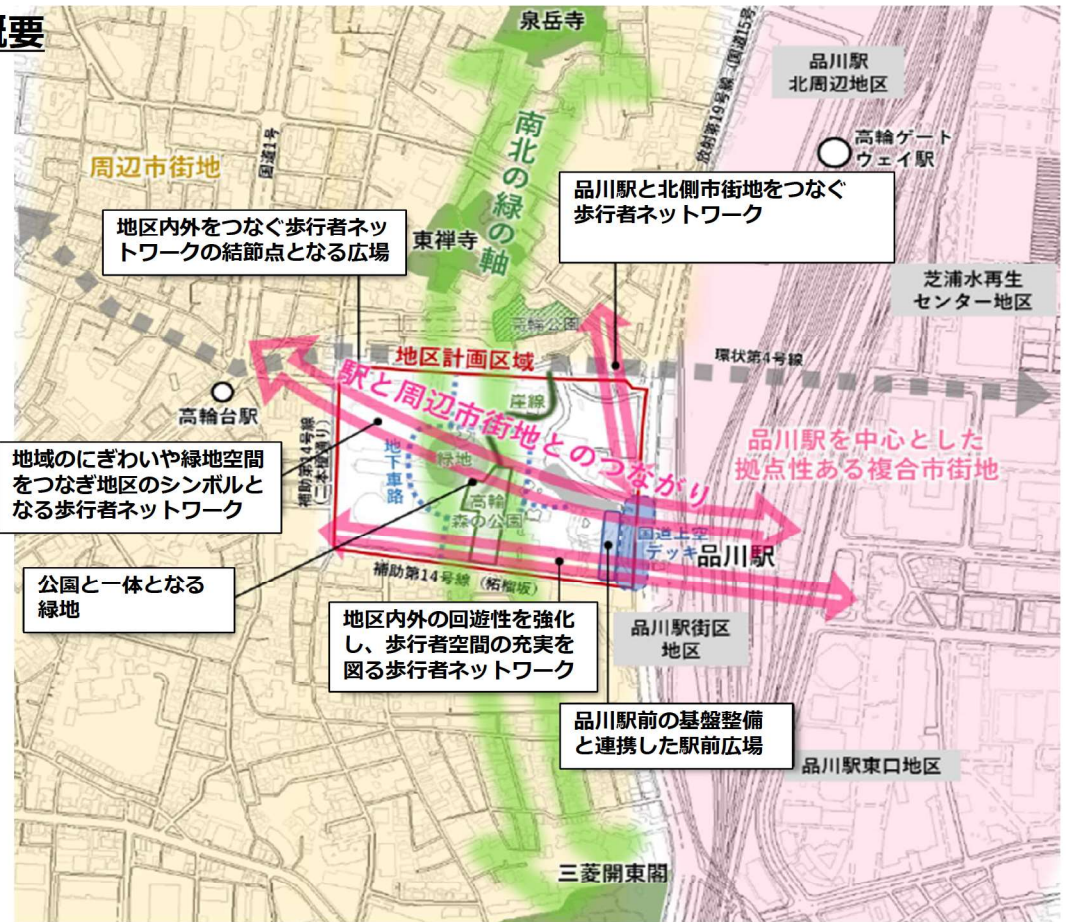
品川駅・田町駅周辺まちづくりガイドライン2020（2020年3月）

- 既存の産線・緑などを活かしつつ既存コンベンション・交流機能の更新・強化を図る。
- アメニティの高い宿泊機能の更新・強化（国際水準化及び迎賓）を図る。
- MICE 機能と連携した新たな機能（業務機能及び居住・生活支援機能）の導入を図る。



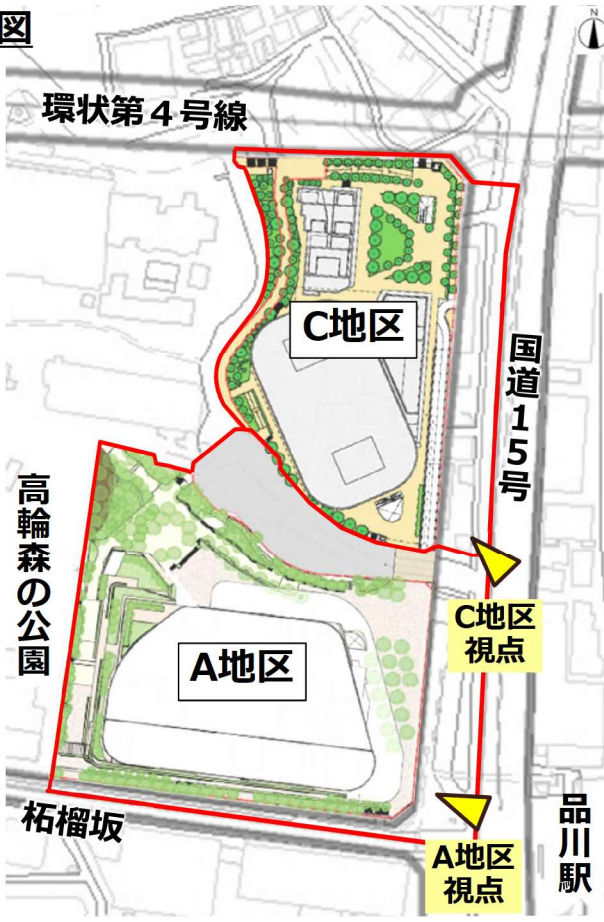
3. 参考：施設計画(案)の概要

●整備の概要



3. 参考：施設計画(案)の概要

●配置図



C地区  
イメージ  
パース



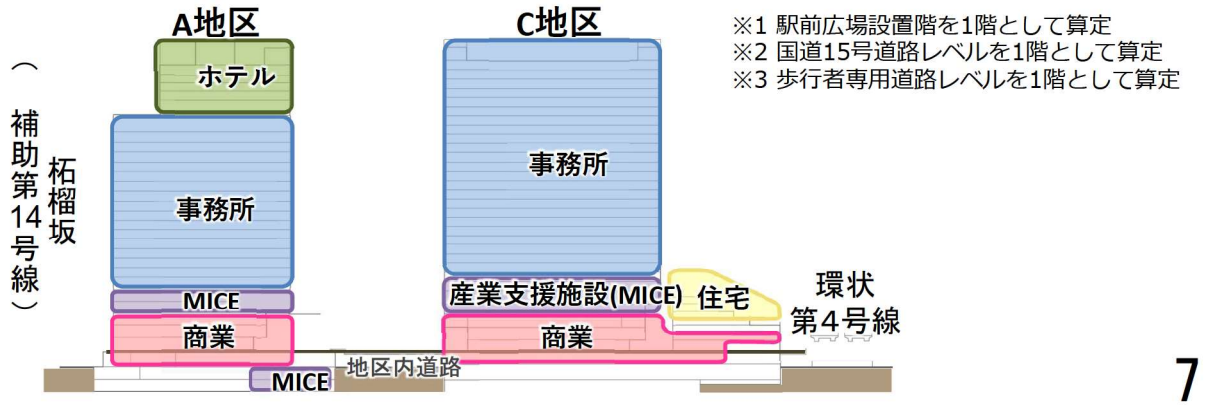
A地区  
イメージ  
パース

建物のデザインなどについては、今後変更になる可能性があります。

3. 参考：施設計画(案)の概要

●計画諸元

|         | A地区 計画建物                        | C地区 計画建物           |                    |
|---------|---------------------------------|--------------------|--------------------|
|         |                                 | C-1地区              | C-2地区              |
| 敷地面積    | 約23,600㎡                        | 約16,180㎡           | 約580㎡              |
| 延床面積    | 約313,100㎡                       | 約194,000㎡          | 約170㎡              |
| 容積対象床面積 | 約235,500㎡                       | 約160,000㎡          | 約160㎡              |
| 容積率     | 約1,000%                         | 約990%              | 約30%               |
| 主な用途    | 事務所、商業、ホテル、MICE（カンファレンス、多目的ホール） | 事務所、商業、住宅、産業支援     | 集会場                |
| 階数      | 地下4階、地上29階※1                    | 地下2階、地上30階※2       | 地上1階※3             |
| 建築物の高さ  | 約155m(T.P.+5.0mから)              | 約155m(T.P.+5.0mから) | 約10m(T.P.+14.0mから) |
| 竣工（予定）  | 令和8（2026）年度                     | 令和9（2027）年度        |                    |

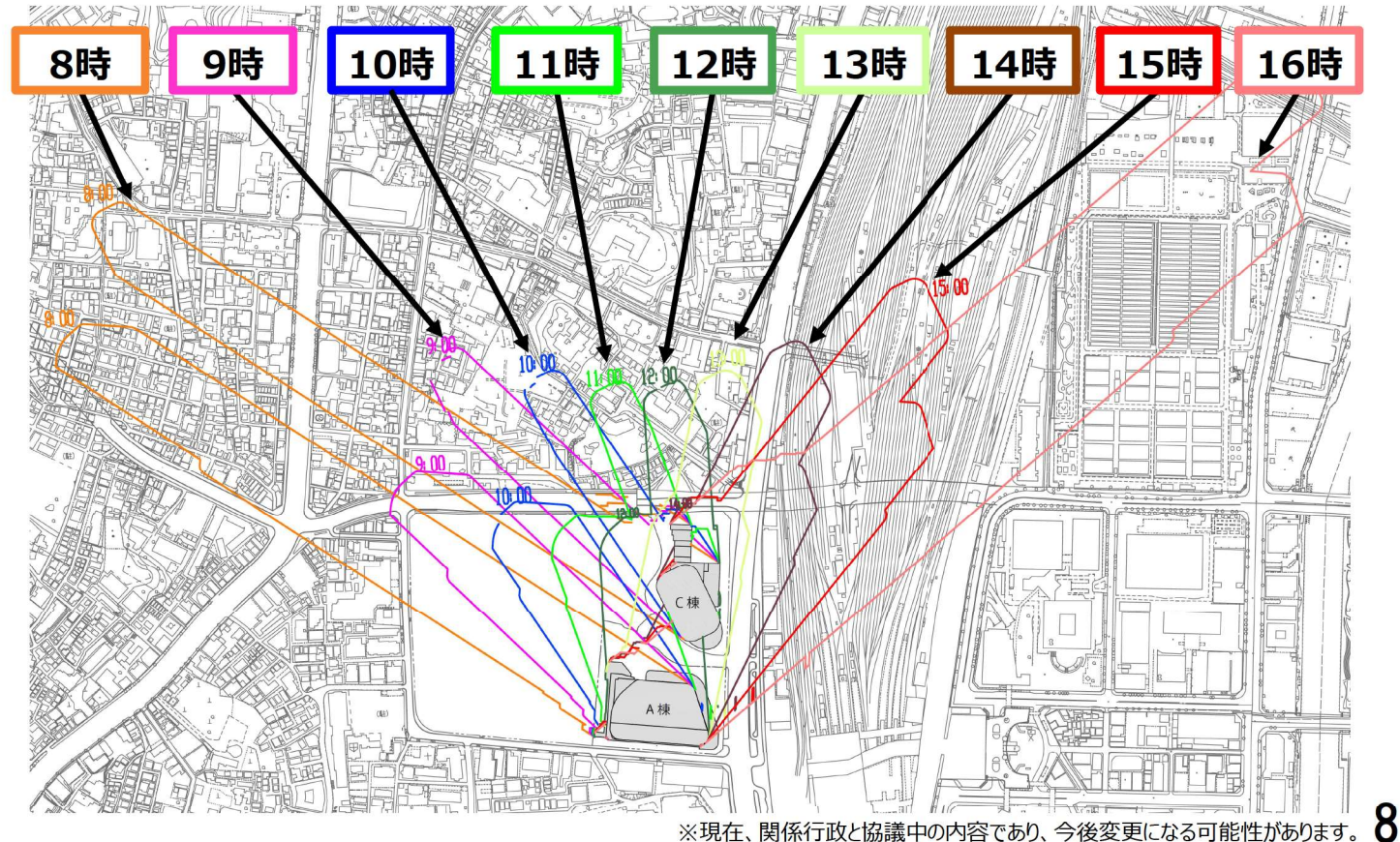


※1 駅前広場設置階を1階として算定  
※2 国道15号道路レベルを1階として算定  
※3 歩行者専用道路レベルを1階として算定



### 3. 参考：施設計画(案)の概要

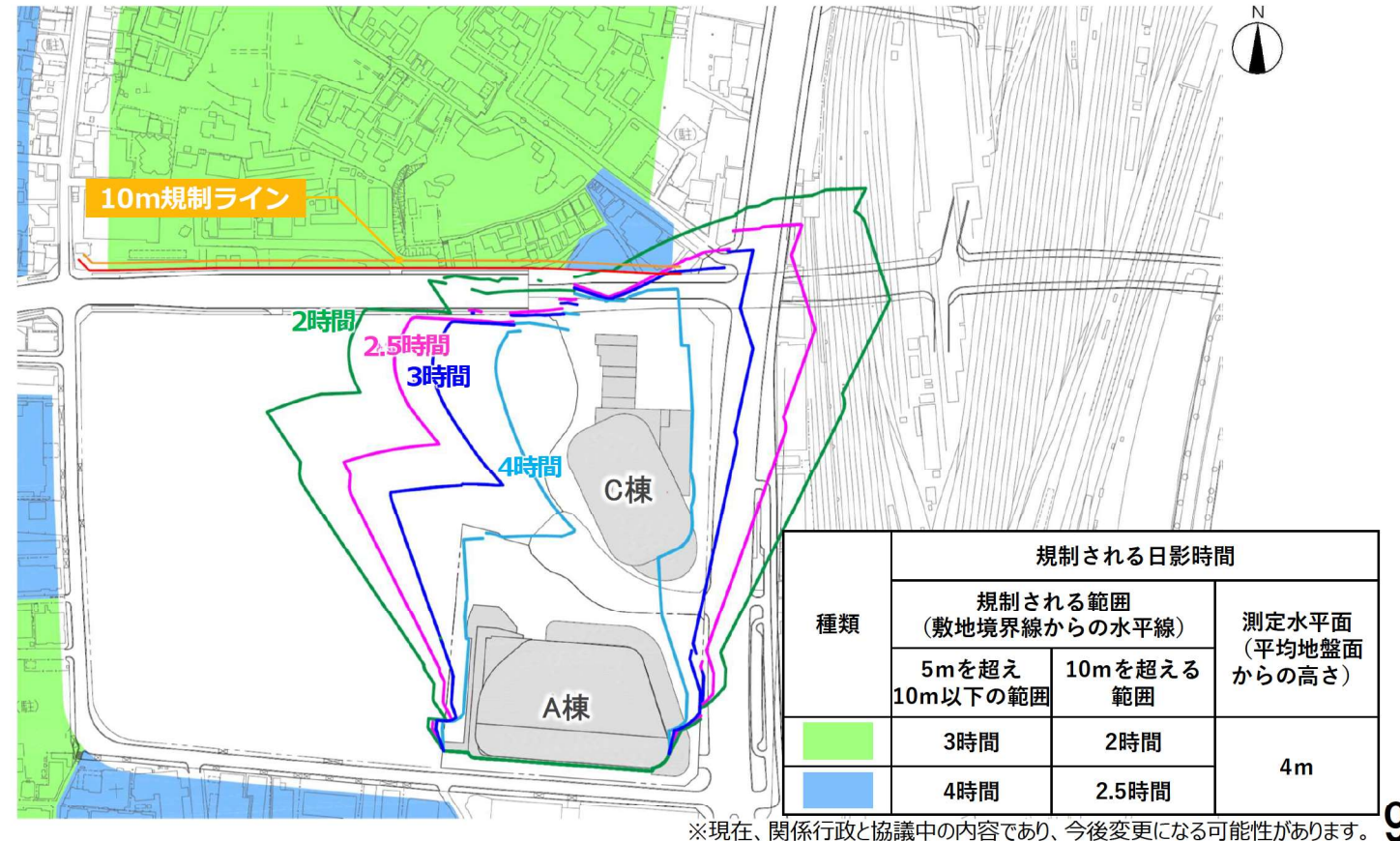
時刻別日影図【冬至日の8時から16時における、日影の状況】



8

### 3. 参考：施設計画(案)の概要

等時間日影図【冬至日において、何時間の日影が生じるかを示したもの】

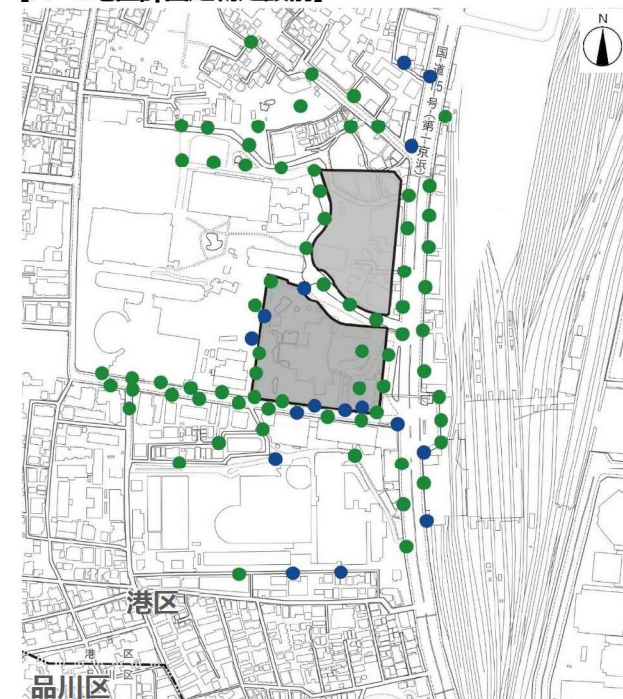


9

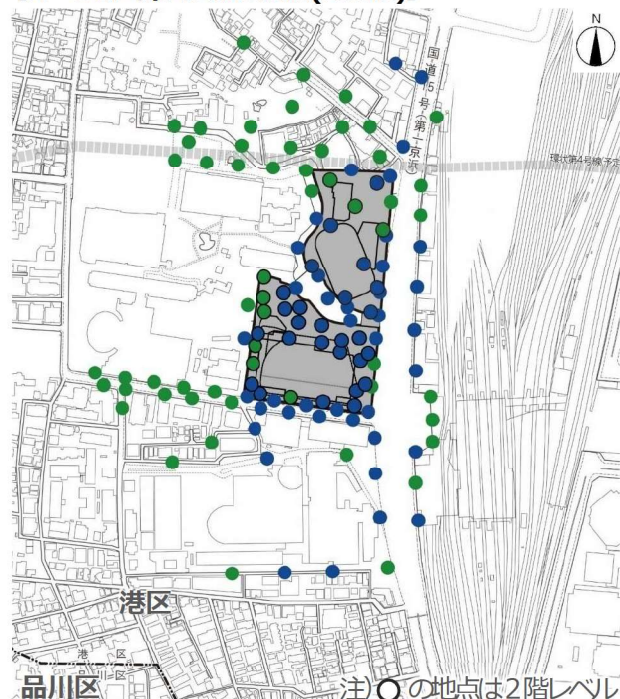
### 3. 参考：施設計画(案)の概要

#### 風環境

【A・C地区計画建物建設前】



【A・C地区計画建物建設後(対策後)】



■：計画地

●：領域A（住宅地相当）

●：領域B（低中層市街地相当）

●：領域C（中高層市街地相当）

●：領域D（強風地域相当）

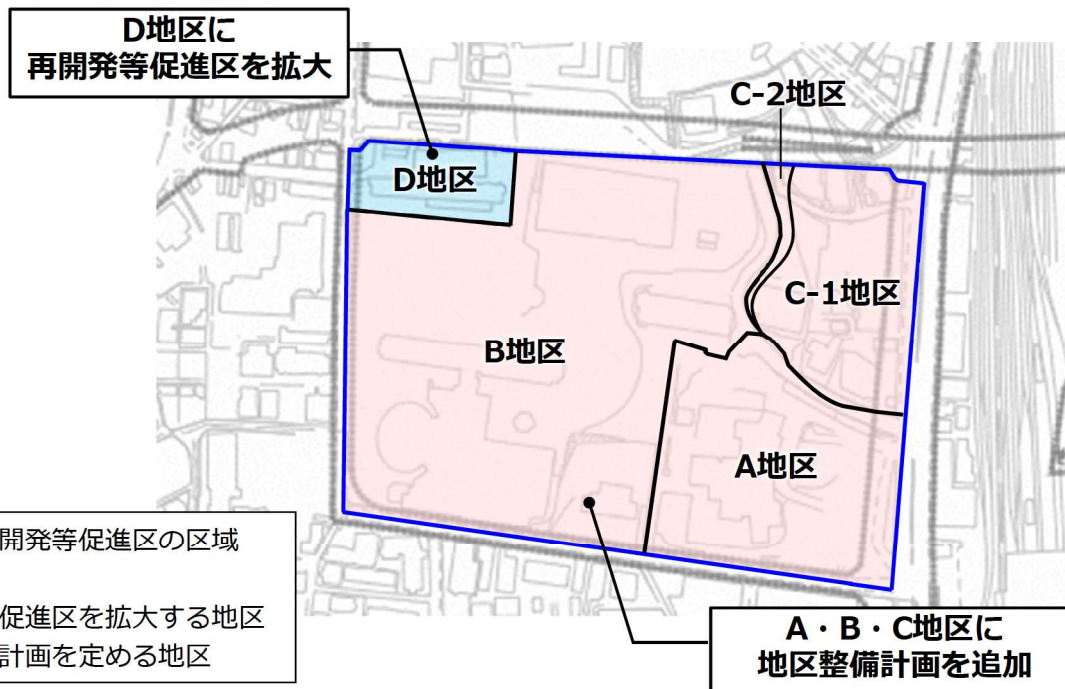
※現在、関係行政と協議中の内容であり、今後変更になる可能性があります。

10

### 4. 都市計画(案)の概要：地区計画

#### ●今回の変更概要

- 市街地再開発事業及び土地区画整理事業の都市計画決定に合わせ、A～C地区に地区整備計画を追加する
- 歩行者ネットワークの整備など、地区の一体的な土地利用転換に合わせ、D地区に再開発等促進区の区域を拡大



—：地区計画・再開発等促進区の区域

—：地区区分

—：今回再開発等促進区を拡大する地区

—：今回地区整備計画を定める地区

11



## 4. 都市計画(案)の概要:地区計画

### ●地区計画の変更項目

- ①地区計画の面積の変更、目標の修正
  - ・区域の整備、開発及び保全に関する方針
    - ②公共施設等の整備の方針の変更
    - ③建築物等の整備の方針の変更
  - ・再開発等促進区（区域、方針など）
    - ④区域の拡大
    - ⑤土地利用に関する基本方針の変更
    - ⑥主要な公共施設の変更・追加
- ・地区整備計画
  - ⑦区域の指定
  - ⑧地区施設の指定
  - ⑨建築物等に関する事項の指定
  - ⑩立体道路に関する事項の指定

12

## 4. 都市計画(案)の概要:地区計画

### 区域の整備、開発及び保全に関する方針

#### ・公共施設等の整備の方針

##### 1 道路等の整備方針

- (2) 放射第19号線未整備部分の整備を促進する。
- (3) 歩行者、自転車、自動車の交通環境を向上させるため、補助第14号線の未整備部分の拡幅整備等を行う。
- (4) 放射第19号線から地区及び国道上空デッキへのアクセス路としての役割を担いつつ、駅前広場のバス交通や地区関連交通を適切に処理する地区内道路を整備する。
- (5) 放射第19号線と国道上空デッキを接続するアクセス車路を整備する。
- (6) 地区内道路とともに、緑地の連続性を損なうことなく地区関連交通を適切に処理する地区内車路を整備する。
- (7) 地区内外をつなぐ歩行者ネットワークの結節点として、潤いのにぎわいのある街並みを創出する広場1号を整備する。

14

## 4. 都市計画(案)の概要:地区計画

### 地区計画の目標

今回の変更：下線部

- 「品川駅・田町駅周辺まちづくりガイドライン2020」においては、国際交流拠点・品川の実現に向けて、品川駅前の立地特性を活かし高度な利便性を備えたMICE（コンベンション機能等）、業務、観光支援、宿泊などの機能の充実、居住機能の導入の誘導、既存の崖線・緑地、高輪公園、高輪森の公園等を活かした緑のネットワークの形成、環状第4号線の沿道における既存の歩行者の動きに配慮した南北方向のネットワーク機能の確保、地域交通を担う西口駅前広場の再整備等が位置付けられ、段階的な更新・強化を進めていくことが示されている。さらに、国道15号・品川駅西口駅前広場事業計画では、放射第19号線上空の空間活用や次世代型交通ターミナルの整備が示されており、これらの計画との連携が求められる。
- これらの位置付けを背景とし、段階的かつ一体的なまちづくりを推進することで、国際交流拠点の実現に向けた多様な都市機能の導入と緑豊かな空間の調和のとれた複合市街地を形成する。
- また、「品川駅・田町駅周辺まちづくりガイドライン2020」を基本として、地区中央における緑地・公園が一体となった憩いの場の形成や、駅や周辺市街地とのアクセス性を向上させる歩行者ネットワークの形成により、地域に開かれたまちづくりを推進する

13

## 4. 都市計画(案)の概要:地区計画

### 区域の整備、開発及び保全に関する方針

#### ・公共施設等の整備の方針

##### 2 歩行者ネットワークの整備方針

- (3) 品川駅と、高輪台駅周辺の地域のにぎわいや緑地空間をつなぎ、環状第4号線の緑の軸を駅前に引き込む、地区のシンボルとなる緑のにぎわいのシンボルロードとして、歩行者通路1号を整備する。
- (4) 品川駅と環状第4号線北側との市街地のつながりを強化するため、環状第4号線を横断する歩行者デッキと接続する歩行者通路2号を整備する。
- (5) 品川駅と周辺市街地及び公園をつなぐ、円滑かつ利便性の高いデッキレベルの動線として、歩行者通路3号を整備する。
- (6) 地区内外の回遊性を強化し、歩行者空間の充実を図るため、歩行者通路4号、5号、6号、7号、8号及び9号を整備する。
- (7) 地区内外の回遊性を強化するため、環状第4号線を横断する歩行者デッキ及び歩行者専用道路を整備する。
- (8) 沿道の歩行者環境の向上を図るため、歩道状空地1号、2号、3号及び4号を整備する。

15



## 4. 都市計画(案)の概要:地区計画

### 区域の整備、開発及び保全に関する方針

#### ・公共施設等の整備の方針

##### 3 広場の整備方針

- (1) 品川駅とのアクセス性を強化する歩行者ネットワークやにぎわいを形成するとともに、次世代型交通ターミナルへのアクセス機能を確保するため、広場2号を整備する。
- (2) 品川駅と周辺市街地との分断を解消するため、国道上空デッキの整備に協力するとともに、国道上空デッキを介して品川駅からの人の流れを受け止める広場3号、5号を整備する。
- (3) 広場3号から緑地2号を連続的につなぐとともに、駅前のにぎわい形成に寄与する広場4号を整備する。
- (4) 周辺市街地からの人の流れを受け止めるとともに、住環境との調和に配慮した緑豊かな地域の憩いの場となる広場6号を整備する。
- (5) 広場5号と接続する重層的な広場空間を創出することで、品川駅からの人の流れを受け止めるとともに、駅前のにぎわい形成に寄与する広場7号を整備する。

16

## 4. 都市計画(案)の概要:地区計画

### 区域の整備、開発及び保全に関する方針

#### ・建築物等の整備の方針

- 2 良好な市街地環境を確保するため、建築物等の用途の制限を定める。
- 3 質の高い都市空間を備えた魅力的な複合市街地の形成を図るため、建築物の容積率の最高限度、建築物の容積率の最低限度、建築物の建蔽率の最高限度、建築物の敷地面積の最低限度、建築物の建築面積の最低限度、建築物等の高さの最高限度など、地区区分の特性に応じて必要な建築物等に関する事項を定める。
- 4 道路沿道の安全・快適な歩行者環境の形成とあわせて、周辺市街地の環境に配慮した街並み形成や風の道の確保を図るため、壁面の位置の制限及び壁面後退区域における工作物の設置の制限を定める。
- 5 周辺環境との調和に配慮しつつ、国際交流拠点にふさわしい都市景観を形成するため、建築物等の形態又は色彩その他意匠の制限を定める。
- 6 中核的な拠点や国際交流拠点としての位置付け及び都市基盤の整備水準を勘案し、あわせて「品川駅・田町駅周辺まちづくりガイドライン2020」等に基づき良好な市街地形成を図る場合には、将来見直すことを想定した指定容積率を、A地区は700%、B地区は500%とする。
- 7 A地区で整備する宿泊の用途に供する部分は、国際競争力の向上に資する宿泊施設とする。

18

## 4. 都市計画(案)の概要:地区計画

### 区域の整備、開発及び保全に関する方針

#### ・公共施設等の整備の方針

##### 4 公園・緑地等の整備方針

- (2) 高輪森の公園を、南側に拡充することで、周辺からの視認性・アクセス性の向上を図るとともに、平場空間の拡大、重層的な公園空間の形成により、憩い・遊び場の充実、防災性の向上を図る。
- (3) 邸宅やホテルの庭園として継承してきた緑豊かな空間を、公園と一体となった緑地1号として再整備する。また、緑地内に現存する歴史的建造物は、来街者がまちの歴史を感じる地域資源として緑地と一体的に保全・活用を図る。
- (4) 高輪森の公園の平場を拡張することで、公園と連続したまとまりある緑地2号を整備する。
- (5) 崖の安全性向上や斜面緑地による良好な景観形成を図るため、緑地3-1号、3-2号及び緑地広場を整備する。

17

## 4. 都市計画(案)の概要:地区計画

### 再開発等促進区

#### ・土地利用に関する基本方針

- 国内外と東京とをつなぐ広域交通結節機能の更なる拡充・強化や、国際ビジネス交流都市の持続的発展を牽引する拠点を形成するため、周辺市街地に配慮しつつ、歴史的に継承されてきた大街区を、都市機能の高度化を図りながら周辺に開かれた一体的な空間へと転換していくことで、日本の玄関口にふさわしい迎賓空間を創出するとともに、豊かな自然と業務、商業、宿泊、MICE、居住等の都市機能が高度に融合した複合交流拠点を形成する。
- 1 A地区は、駅前広場や国道上空デッキ、次世代型交通ターミナル等と連携し、駅近接の立地を生かした業務、商業、宿泊、MICE等、複合的な機能導入により、品川駅前にふさわしい活力、にぎわいを生み出す土地利用を図る。
  - 2 B地区は、A地区と連携した駅とまちとをつなぐネットワーク形成とあわせ、既存のMICE、宿泊機能の集積を生かしつつ、業務、商業、居住等の導入により、緑地を中心に多様なにぎわい・交流を生み出す土地利用を図る。
  - 3 C地区は、品川駅と環状第4号線北側の市街地のつながりの強化とあわせ、「品川駅・田町駅周辺まちづくりガイドライン2020」に示された主要な風の道や既存の地形に配慮しつつ、品川駅前にふさわしい土地利用を図るため、業務・商業・居住機能等の導入と多様な広場空間を創出するとともに、隣接する市街地環境と調和した土地利用を図るため、地域コミュニティ活動を支える交流機能等の導入と緑地空間を創出する。
  - 4 D地区は、環状第4号線整備の推進とともに、A地区・B地区と連携した歩行者ネットワークの形成や地区内外の結節点となる広場空間の形成とあわせ、居住機能等の導入を図る。

19



4. 都市計画(案)の概要:地区計画

・主要な公共施設・地区施設の配置及び規模



| 区分      | 種類       | 名称      | 幅員又は面積  | 延長    | 備考                        |
|---------|----------|---------|---------|-------|---------------------------|
| 主要な公共施設 | 道路       | 広場1号    | 約400㎡   | —     | 新設                        |
|         | 公園       | 公園      | 約8,000㎡ | —     | 一部改修、一部新設（昇降施設を含む。）       |
|         | その他の公共空地 | 駅前広場    | 約2,800㎡ | —     | 新設                        |
|         |          | 広場2号    | 約320㎡   | —     | 新設（デッキレベル）                |
|         |          | 緑地1号    | 約5,000㎡ | —     | 新設                        |
|         |          | 歩行者通路1号 | 6～8m    | 約450m | 新設（地上、デッキレベル。植栽、昇降施設を含む。） |
|         |          | 歩行者通路2号 | 4m      | 約230m | 新設（デッキレベル）                |

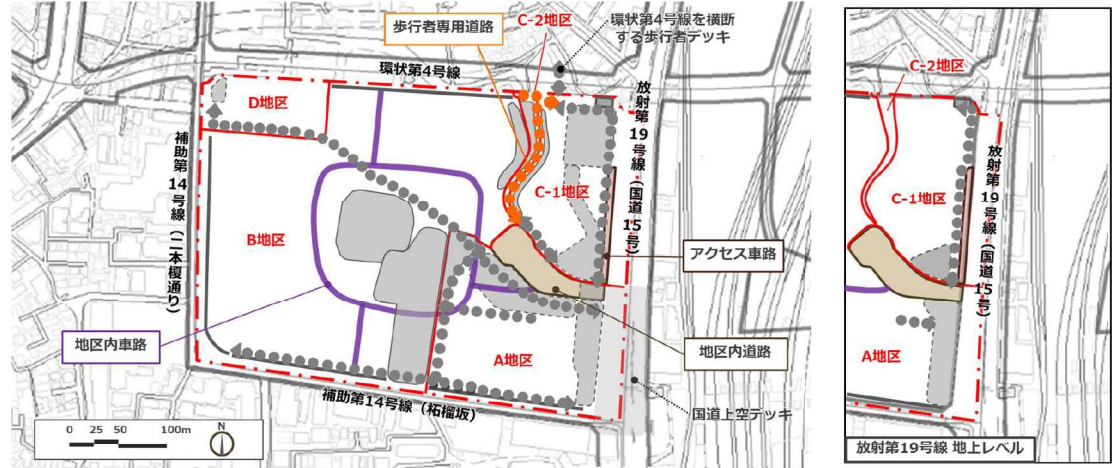
4. 都市計画(案)の概要:地区計画

・主要な公共施設・地区施設の配置及び規模



4. 都市計画(案)の概要:地区計画

・主要な公共施設・地区施設の配置及び規模



| 区分   | 種類       | 名称      | 幅員又は面積  | 延長    | 備考            |
|------|----------|---------|---------|-------|---------------|
| 地区施設 | 道路       | 地区内道路   | 約16～40m | 約130m | 新設            |
|      |          | 歩行者専用道路 | 4～10m   | 約190m | 新設            |
|      |          | アクセス車路  | 約8m     | 約130m | 新設（地上、デッキレベル） |
|      | その他の公共空地 | 地区内車路   | 約6m     | —     | 新設（地上、地下レベル）  |
|      |          |         |         |       |               |

4. 都市計画(案)の概要:地区計画

・主要な公共施設・地区施設の配置及び規模

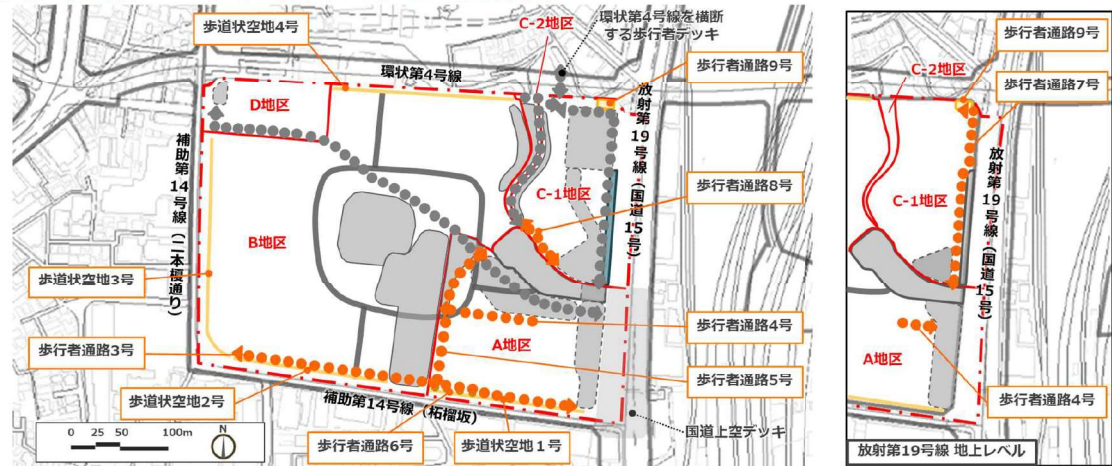


| 区分   | 種類       | 名称     | 幅員又は面積                | 延長 | 備考                         |
|------|----------|--------|-----------------------|----|----------------------------|
| 地区施設 | その他の公共空地 | 広場3号   | 約2,000㎡               | —  | 新設（デッキレベル）                 |
|      |          | 広場4号   | 約2,700㎡<br>(避難階段を除く。) | —  | 新設（デッキレベル。避難階段以外の昇降施設を含む。） |
|      |          | 広場5号   | 約2,500㎡               | —  | 新設（デッキレベル）                 |
|      |          | 広場6号   | 約2,300㎡               | —  | 新設（デッキレベル）                 |
|      |          | 広場7号   | 約700㎡                 | —  | 新設                         |
|      |          | 緑地2号   | 約1,000㎡               | —  | 新設（公園と接続する昇降施設を含む。）        |
|      |          | 緑地3-1号 | 約280㎡                 | —  | 新設                         |
|      |          | 緑地3-2号 | 約580㎡                 | —  | 新設（集会場及び昇降施設を含む。）          |
|      |          | 緑地広場   | 約1,500㎡               | —  | 新設                         |



4. 都市計画(案)の概要:地区計画

・主要な公共施設・地区施設の配置及び規模



| 区分   | 種類       | 名称      | 幅員又は面積 | 延長    | 備考                                     |
|------|----------|---------|--------|-------|----------------------------------------|
| 地区施設 | その他の公共空地 | 歩行者通路3号 | 5m     | 約350m | 新設（デッキレベル。昇降施設を含む。）                    |
|      |          | 歩行者通路4号 | 4m     | 約140m | 新設（地上、デッキレベル。公園と接続する昇降施設、その他の昇降施設を含む。） |
|      |          | 歩行者通路5号 | 4m     | 約160m | 新設（デッキレベル。昇降施設を含む。）                    |
|      |          | 歩行者通路6号 | 4m     | 約40m  | 新設（デッキレベル）                             |
|      |          | 歩行者通路7号 | 4m     | 約220m | 新設                                     |
|      |          | 歩行者通路8号 | 4m     | 約60m  | 新設（デッキレベル）                             |
|      |          | 歩行者通路9号 | 2m     | 約20m  | 新設（昇降施設）                               |
|      |          | 歩道状空地1号 | 4m     | 約160m | 新設                                     |
|      |          | 歩道状空地2号 | 4m     | 約160m | 新設                                     |
|      |          | 歩道状空地3号 | 4m     | 約240m | 新設                                     |
|      |          | 歩道状空地4号 | 2m     | 約190m | 新設                                     |

4. 都市計画(案)の概要:地区計画

・主要な公共施設・地区施設の配置及び規模



歩行者通路3号の断面イメージ

4. 都市計画(案)の概要:地区計画

●鳥瞰イメージ ※「品川駅西口地区まちづくり指針（高輪三丁目地区）」の図に加筆）  
※各施設はデッキレベルのものを示しています。



4. 都市計画(案)の概要:地区計画

地区整備計画

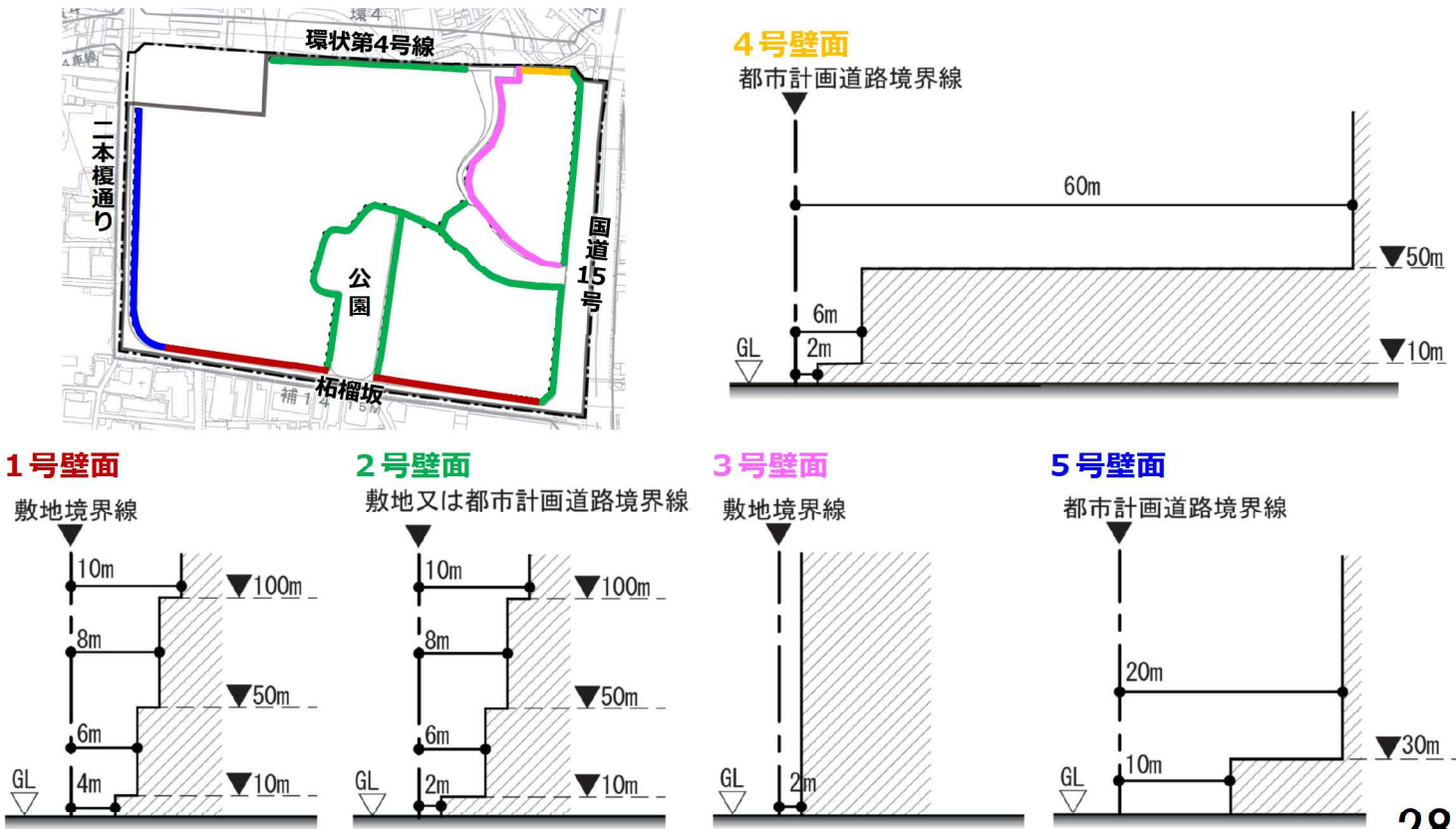
|                       | A地区                                                                                                                                                          | B地区    | C地区                   |                             |
|-----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|-----------------------|-----------------------------|
|                       |                                                                                                                                                              |        | C-1地区                 | C-2地区                       |
| 区域面積                  | 約3.3ha                                                                                                                                                       | 約8.4ha | 約2.1ha                | 約0.1ha                      |
| 用途の制限                 | 次に掲げる用途の建築物は建築してはならない。<br>1 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条第1項各号に掲げる風俗営業及び同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業の用に供するもの<br>2 カラオケボックス、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの |        |                       |                             |
| 容積率の最高限度              | 1,000%<br>(81%以上を宿泊施設、4%以上を一時滞在施設)                                                                                                                           | —      | 990%<br>(2%以上を一時滞在施設) | 50%                         |
| 容積率の最低限度              | —                                                                                                                                                            | —      | 420%                  | 10%                         |
| 建蔽率の最高限度              | —                                                                                                                                                            | —      | 60%※                  | 50%                         |
| 敷地面積の最低限度             | 5,000㎡                                                                                                                                                       | —      | 5,000㎡                | 500㎡                        |
| 建築面積の最低限度             | —                                                                                                                                                            | —      | 200㎡                  | 50㎡                         |
| 壁面後退区域における工作物の設置の制限   | 放射第19号線、環状第4号線及び補助第14号線に面する壁面後退部分には、垣、柵等通行の妨げとなるような工作物を設置してはならない。ただし、アクセス車路はこの限りでない。                                                                         |        |                       |                             |
| 高さの最高限度               | 165m 建築物の高さはT.P.+5.0mからによる。                                                                                                                                  |        |                       | 12m 建築物の高さはT.P.+14.0mからによる。 |
| 建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限  | 1 建築物の外壁又はこれに代わる柱の色彩は、原色を避け、街並み形成に配慮するなど周辺環境と調和したものとする。<br>2 屋外広告物は、建築物と一体のもの、歩行者空間と調和のとれたものなどとし、設置位置、形態、規模、意匠などについて十分配慮がなされ良好な都市景観の形成に寄与するものとする。            |        |                       |                             |
| 重複利用区域/建築物等の建築又は建設の限界 | 後掲の通り                                                                                                                                                        |        |                       |                             |

※ただし、建築基準法第53条第3項第1号又は第2号のいずれかに該当する建築物にあっては10分の1、同項1号第1号及び第2号に該当する建築物にあっては10分の2を加えた数値とする。



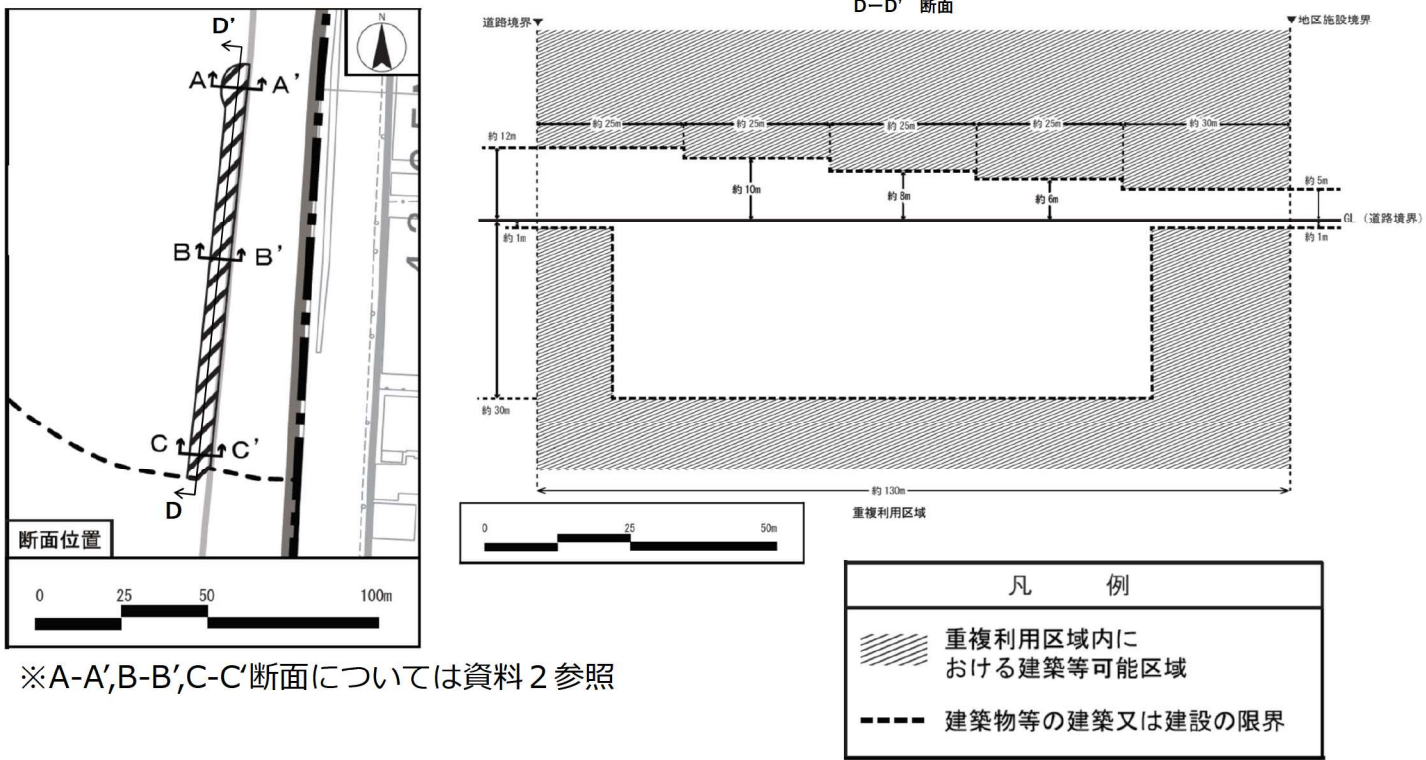
4. 都市計画(案)の概要:地区計画

地区整備計画 ・ 壁面位置の制限



4. 都市計画(案)の概要:地区計画

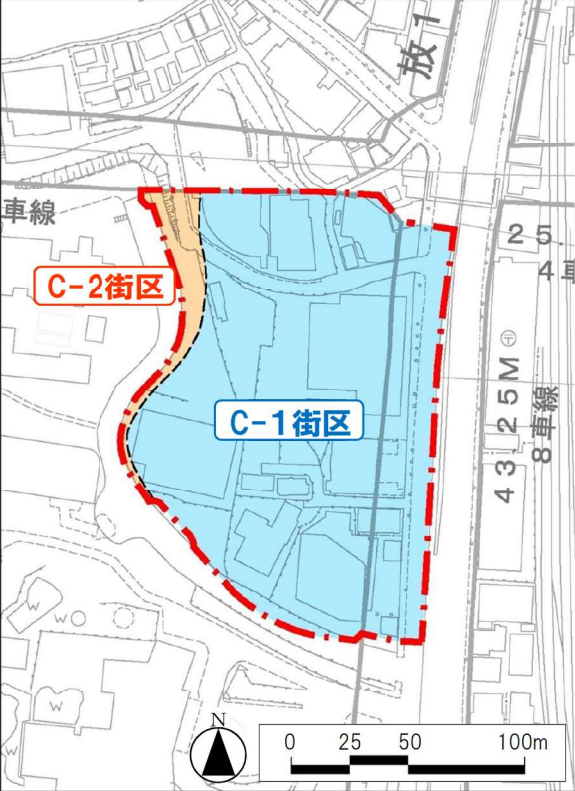
地区整備計画 ・ 重複利用区域



4. 都市計画(案)の概要:市街地再開発事業

●市街地再開発事業の名称、施行区域面積

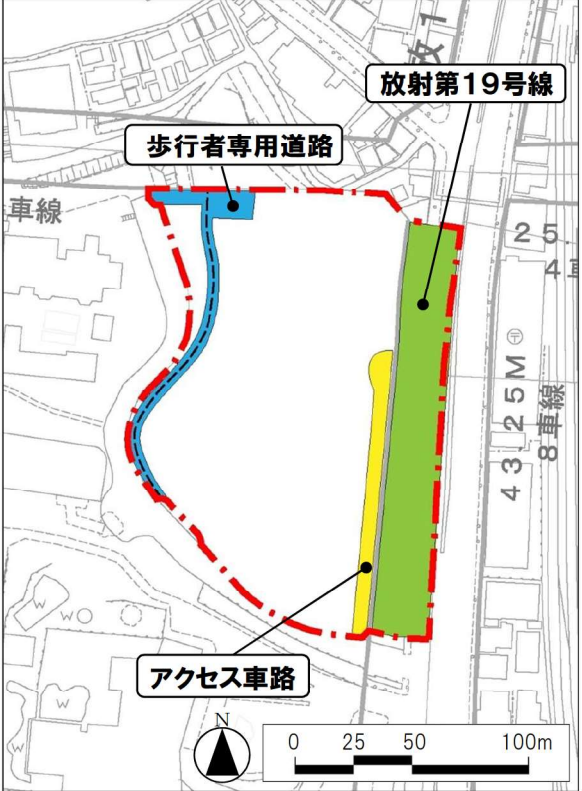
- ▶ 名 称  
高輪三丁目品川駅前地区第一種市街地再開発事業
- ▶ 面 積  
約2.2ha



4. 都市計画(案)の概要:市街地再開発事業

●公共施設の配置及び規模

| 名 称              | 規 模                                                   |
|------------------|-------------------------------------------------------|
| 幹線街路<br>放射第19号線  | 別に都市計画に定めるとおり<br>【拡幅】                                 |
| 地区内道路<br>歩行者専用道路 | 幅員4.0~10m 延長約190m<br>【新設】                             |
| 地区内道路<br>アクセス車路  | 幅員: 約8.0m 延長約130m<br>【新設】<br>建築敷地と重複する区域において立体的な範囲を設定 |





4. 都市計画(案)の概要:市街地再開発事業

●建築物の整備

| 街区               | C-1街区                                | C-2街区                     |
|------------------|--------------------------------------|---------------------------|
| 建築面積             | 約12,800㎡                             | 約160㎡                     |
| 延べ面積<br>[容積対象面積] | 約194,000㎡<br>[約158,000㎡]             | 約170㎡<br>[約160㎡]          |
| 高さの限度            | 高層部：160m<br>中層部：50m<br>(T.P.+5.0mから) | 低層部：12m<br>(T.P.+14.0mから) |
| 主要用途             | 事務所、店舗、<br>住宅等                       | 集会場                       |



32

4. 都市計画(案)の概要:市街地再開発事業

●建築敷地の整備

▶ 建築敷地面積

| C-1街区    | C-2街区 |
|----------|-------|
| 約16,000㎡ | 約580㎡ |

▶ 整備計画

- ・品川駅や周辺市街地からの人の流れを受け止める広場を整備する。
  - ・地区内外の回遊性を強化する歩行者通路を整備する。
  - ・崖の安全性向上や良好な景観形成を図る緑地を整備する。
  - ・C-1街区において幹線街路や歩行者専用道路等の境界線から壁面を後退させる。
  - ・建築物の外壁、これに代わる柱又は門若しくは塀は、計画図に示す壁面の位置の制限を越えて建築してはならない。ただし、次の各号のいずれかに該当する建築物はこの限りではない。
- (1) 歩行者の回遊性及び利便性を高めるために設ける歩行者デッキ、階段、エスカレーター、エレベーター等及びこれらに設置される屋根、柱、壁その他これらに類するもの
  - (2) 歩行者の快適性及び安全性を高めるために設ける屋根、ひさし、落下防止柵その他これらに類するもの
  - (3) 煙突、給排気施設の部分



33

4. 都市計画(案)の概要:土地区画整理事業

▶ 名称

品川駅西口土地区画整理事業

▶ 施行区域

約11.9ha



▶ 公共施設の配置

|          |                        |            |
|----------|------------------------|------------|
| 道路       | 幹線街路                   | 放射第19号線    |
|          | 幹線街路                   | 補助線街路第14号線 |
|          | 幅員約16m～40mの地区内道路を配置する。 |            |
| 公園及び緑地   | 地区の南側に公園（約0.8ha）を配置する。 |            |
| その他の公共施設 | 排水施設は、合流式で整備する。        |            |

▶ 宅地の整備方針

公共施設整備にあわせて、業務、商業、宿泊、居住等の複合的な土地利用を図る。

34

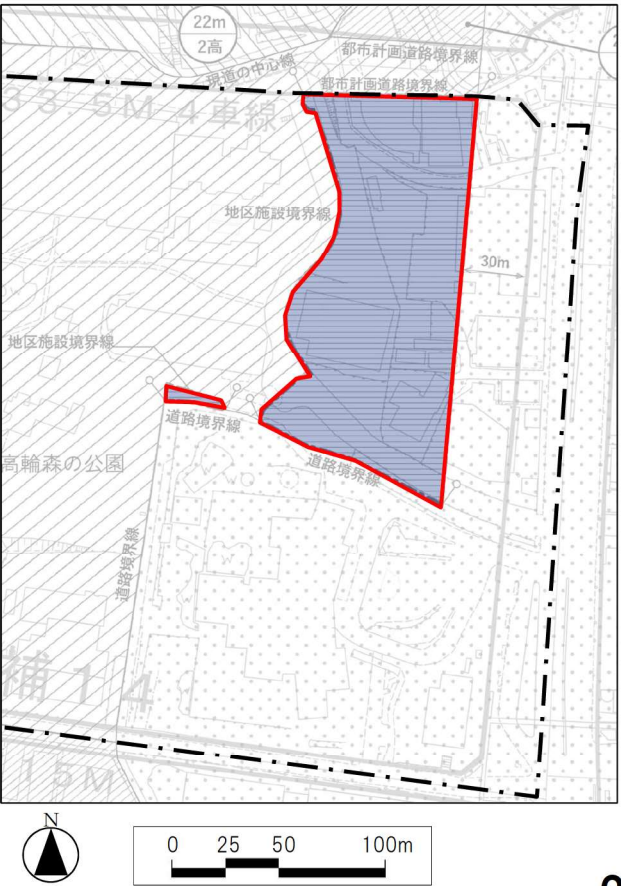
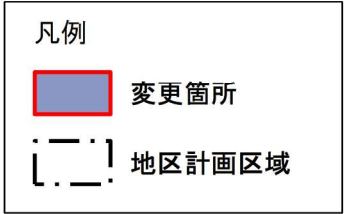
4. 都市計画(案)の概要:高度地区

▶ 変更箇所

- 第3種高度地区
- ・高輪三丁目地内

▶ 変更内容

第3種高度地区 ⇒ 指定なし 面積:約1.4ha



35



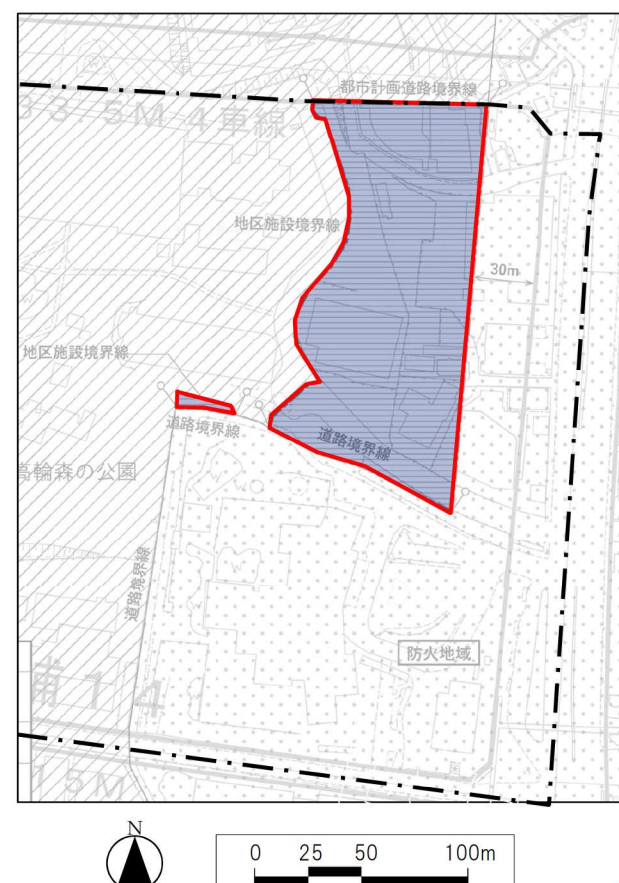
## 4. 都市計画(案)の概要: 防火地域及び準防火地域

### ▶ 変更箇所

高輪三丁目地内

### ▶ 変更内容

○準防火地域 ⇒ 防火地域 面積: 約1.4ha



36

## 5. 今後のスケジュール等

令和4年 6月10日

都市計画の案の説明会

令和4年 6月9日  
～6月23日

都市計画の案の公告・縦覧

令和4年 8月頃

港区都市計画審議会

令和4年 9月頃

東京都都市計画審議会

内閣総理大臣の認定

関係区の住民及び利害関係人等の意見書  
受付  
(縦覧期間中)

※国家戦略特別区域法に基づき総理大臣の認定を以て、都市計画決定とみなす。

37

## 5. 今後のスケジュール等

### 縦覧期間・縦覧場所

令和4年6月9日～6月23日  
(閉庁日を除き、午前9時から午後5時まで、正午から午後1時を除く)

### ■ 地区計画

(東京都)  
都市整備局都市づくり政策部 都市計画課  
東京都庁第二本庁舎12階北側  
03-5388-3213 (直通)

### ■ 地区計画、市街地再開発事業、土地地区画整理事業、高度地区、防火地域及び準防火地域

(港区)  
街づくり支援部 都市計画課 (港区役所6階)  
港区芝公園1-5-25  
03-3578-2215 (直通)

### 意見書の提出先・期限

令和4年6月9日～6月23日 (当日消印有効)

### ■ 地区計画

(東京都)  
〒163-8001  
東京都新宿区西新宿2-8-1  
東京都都市整備局都市づくり政策部  
都市計画課  
03-5388-3225 (直通)

### ■ 市街地再開発事業、土地地区画整理事業、高度地区、防火地域及び準防火地域

(港区)  
〒105-8511  
東京都港区芝公園1-5-25  
港区役所 都市計画課 都市計画係  
03-3578-2215 (直通)

38

## 5. 今後のスケジュール等

### ● 本件についてのお問い合わせ先

### 地区計画

(東京都)  
都市整備局都市づくり政策部 土地利用計画課  
東京都庁第二本庁舎12階北側 03-5388-3318 (直通)

### 市街地再開発事業・高度地区・防火地域及び準防火地域

(港区)  
港区街づくり支援部開発指導課再開発担当  
港区本庁舎6階南側 03-3578-2248 (直通)

### 土地地区画整理事業

(港区)  
港区街づくり支援部開発指導課品川駅周辺街づくり担当  
港区本庁舎6階南側 03-3578-2929 (直通)

39