

(せんがくじえき)

# NO. 239 泉岳寺駅地区(都施行)

## 1 計画の概要

計画地	港区高輪二丁目の一部		
計画の概要	<p>泉岳寺駅は、羽田空港にアクセスする「京浜急行線」と都心部や成田空港にアクセスする「都営浅草線」が接続する駅として、地域を広域的に結節する機能を担っており、空港利用への需要の増大に伴って、その重要性が高まっている。</p> <p>加えて、泉岳寺駅周辺では、JR東日本の車両基地跡地などを中心に、国際交流拠点として開発が進むことから、今般、泉岳寺駅の利用者が更に増加することが見込まれている。</p> <p>泉岳寺駅利用者の増加に伴い、乗降客の安全性・利便性の確保を図るためには、泉岳寺駅全体の改良が必要となるが、現状の国道の下地下空間だけではホームの拡幅も困難であり、隣接する民有地も含めたまちづくりと一体となった整備が不可欠である。</p> <p>さらには、令和2(2020)年の高輪ゲートウェイ駅暫定開業までに、高輪ゲートウェイ駅と国道15号を結ぶ補助線街路第332号線を整備することも急務となっている。</p> <p>国際交流拠点としての一翼を担う本地区において、こうした広域的・根幹的な都市施設である鉄道施設や幹線道路などの都市基盤整備を一体的なまちづくりで進める。</p>		
地区面積	約1.3ha	構造	鉄骨造、鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造
階数	地上30階/地下3階	高さ	約145m

## 2 都市計画の内容

名称	泉岳寺駅地区第二種市街地再開発事業		施行区域面積	約1.3ha		
公共施設の配置及び規模	道路	名称	幅員	延長	面積	備考
		放射第19号線	16.5m【33m】	約220m		整備済み【】内は全幅員を示す。(以下同じ。)
		補助線街路第332号線	22m	約40m		
		地区幹線道路	4m【20m】	約40m		
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	-	-	160m	-	住宅、業務施設、商業施設、駅舎、駐車場
		建築面積	延べ面積(容積対象)		住宅建設の目標	
1	約4,900㎡	約110,000㎡(約85,000㎡)		約350戸	約43,400㎡	
建築敷地の整備		建築敷地面積	整備計画			備考
	1	約8,500㎡	<ul style="list-style-type: none"> <li>・駅前にぎわい、地域の活動や憩いの場の創出を図るため、広場等のオープンスペースを整備する。</li> <li>・安全で快適な歩行空間を創出するため、道路に沿った敷地の一部に歩道上空地を整備するとともに、バリアフリーに配慮した歩行者ネットワークを形成する。</li> <li>・都市高速鉄道を整備する立体的な範囲の設定に基づき、建築敷地の一部を複合的に利用する。</li> </ul>			-
都市計画決定	平成29年11月30日 港区告示第345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
泉岳寺駅地区	約1.3ha	1000%	50%	200%	200㎡	2m
都市計画決定	平成29年11月30日 港区告示第344号					

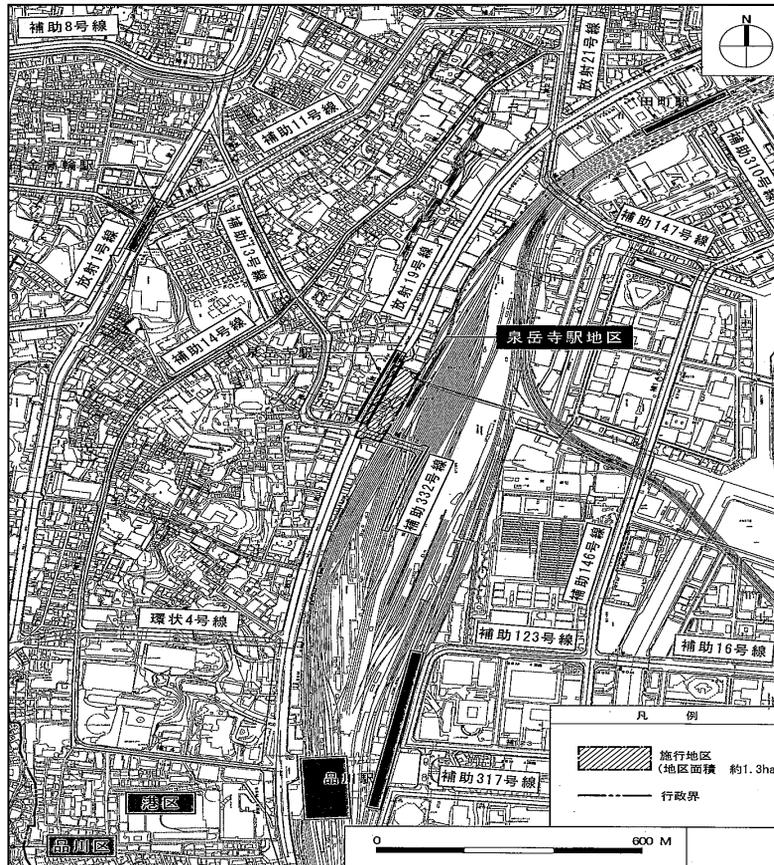
#### 4 事業計画の概要

敷地面積	約8,490m <sup>2</sup>	建蔽率	約65%
延べ面積	約112,300m <sup>2</sup>	容積率	約1,000%
用途	住宅、事務所、店舗、 子育て支援施設、地下鉄駅施設	住宅戸数	約380戸
		駐車場	-
事業認可	平成31年 2月20日東京都告示第 176号(当初) 令和 2年11月27日東京都告示第1443号(変更) 令和 4年 9月16日東京都告示第1255号(変更) 令和 6年10月18日東京都告示第1514号(変更)	総事業費	約1215億円

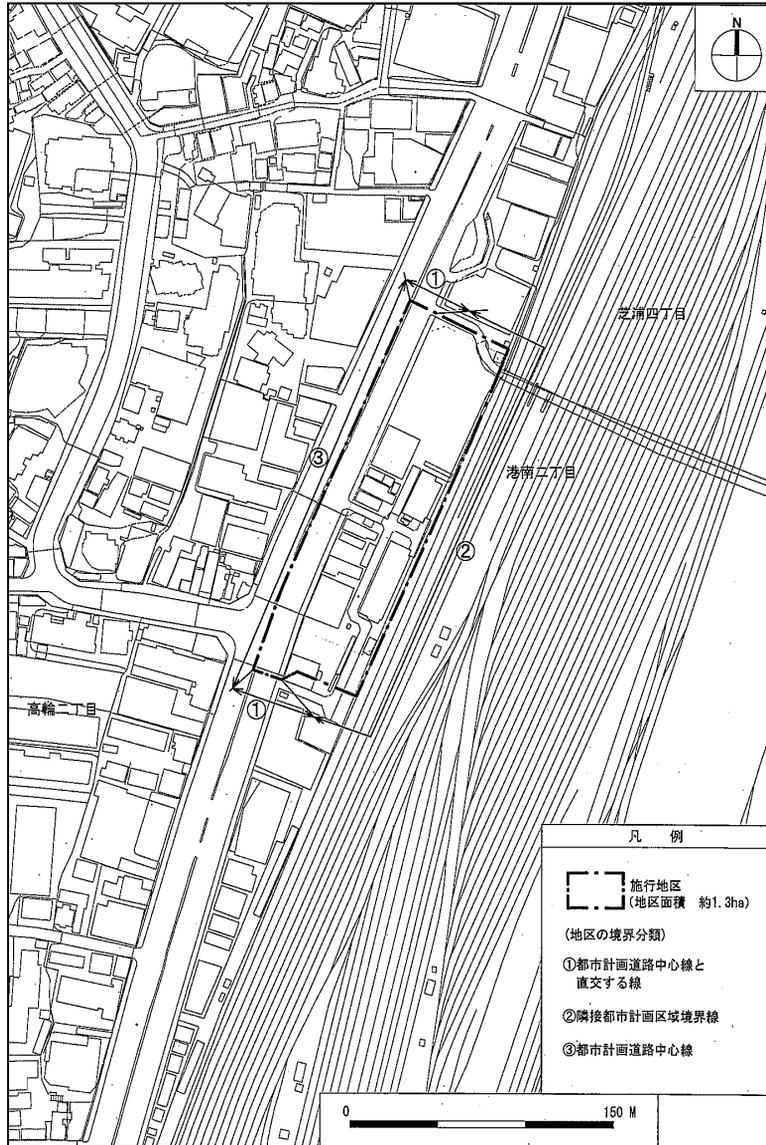
#### 5 経緯

年 月 日	内 容
平成27年11月 6日	東京都が第二種市街地再開発事業の実施を発表
平成29年11月30日	都市計画決定
平成31年 2月20日	事業計画決定
令和 2年 1月14日	管理処分計画決定
令和 2年 3月12日	補助線街路第332号線交通開放
令和 2年 8月19日	管理処分計画変更(第1回変更)
令和 2年11月27日	事業計画変更(第1回変更)
令和 3年 6月 2日	特定建築者決定
令和 4年 9月16日	事業計画変更(第2回変更)
令和 5年 2月 20日	管理処分計画変更(第2回変更)
令和 6年10月18日	事業計画変更(第3回変更)
令和 7年 2月20日	管理処分計画変更(第3回変更)

#### 6 位置図



## 7 区域図



## 8 完成イメージ

