

# NO. 282 品川駅北周辺地区(組合施行)

## 1 計画の概要

計画地	港区港南二丁目、高輪二丁目の各地内		
計画の概要	当地区は品川駅北周辺地区内の国道15号に面し、JR高輪ゲートウェイ駅と高輪地区をつなぐ位置にありながら、奥行きが狭く敷地が細分化されており、駅前としての賑わい形成が乏しく、旧耐震基準建物を含む築年数の古い建物も多いことから、耐震性の強化やオープンスペースの不足などが課題となっている。そこで本事業においては、地区内の細分化された敷地を集約し、広場等の公共的な施設の整備や土地の高度利用を図ることにより、JR高輪ゲートウェイ駅及び品川駅北周辺地区と高輪地区とのつながりを強化し、エリア全体の都市機能の更新を実現する。		
地区面積	約0.7ha	構造	—
階数	—	高さ	—

## 2 都市計画の内容

名称	品川駅北周辺地区第一種市街地再開発事業		施行区域面積	約0.7ha			
公共施設の配置及び規模	道路	放射第19号線	別に都市計画において定めるとおり		一部拡幅		
	都市高速鉄道	都市高速鉄道第1号線分岐線	別に都市計画において定めるとおり		建築敷地と重複する区域において立体的な範囲を設定		
		都市高速鉄道京浜急行電鉄湘南線	別に都市計画において定めるとおり				
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	
	北	—	—	高層部:115m 中層部:50m	—	宿泊、店舗、駐車場	
	南	—	—	—	—	業務、住宅、店舗、駐車場	
	街区	建築面積	延べ面積(容積対象)		住宅建設の目標		
	北	約1,400㎡	約26,600㎡(約24,000㎡)		—	—	
南	約3,100㎡	約39,900㎡(約35,300㎡)		—	—		
建築敷地の整備	街区	建築敷地面積	整備計画			備考	
	北	約2,500㎡	広場、緑地、歩道状空地及び歩行者通路を整備する。 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。 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超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、エレベーター並びに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				
	南	約4,000㎡					
都市計画決定	令和4年10月12日 港区告示第287号						

### 3 地区計画(再開発等促進区を定める地区計画)

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	敷地面積の 最低限度	高さの限度	
品川駅周辺地区	4-2 B	約0.3ha	950%	80%	600%	1,500㎡	115m
	4-2 C	約0.4ha	890%	80%	600%	1,500㎡	115m
都市計画決定	平成28年4月19日 東京都告示第862号 令和4年6月17日 東京都告示第941号(変更)						

### 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	

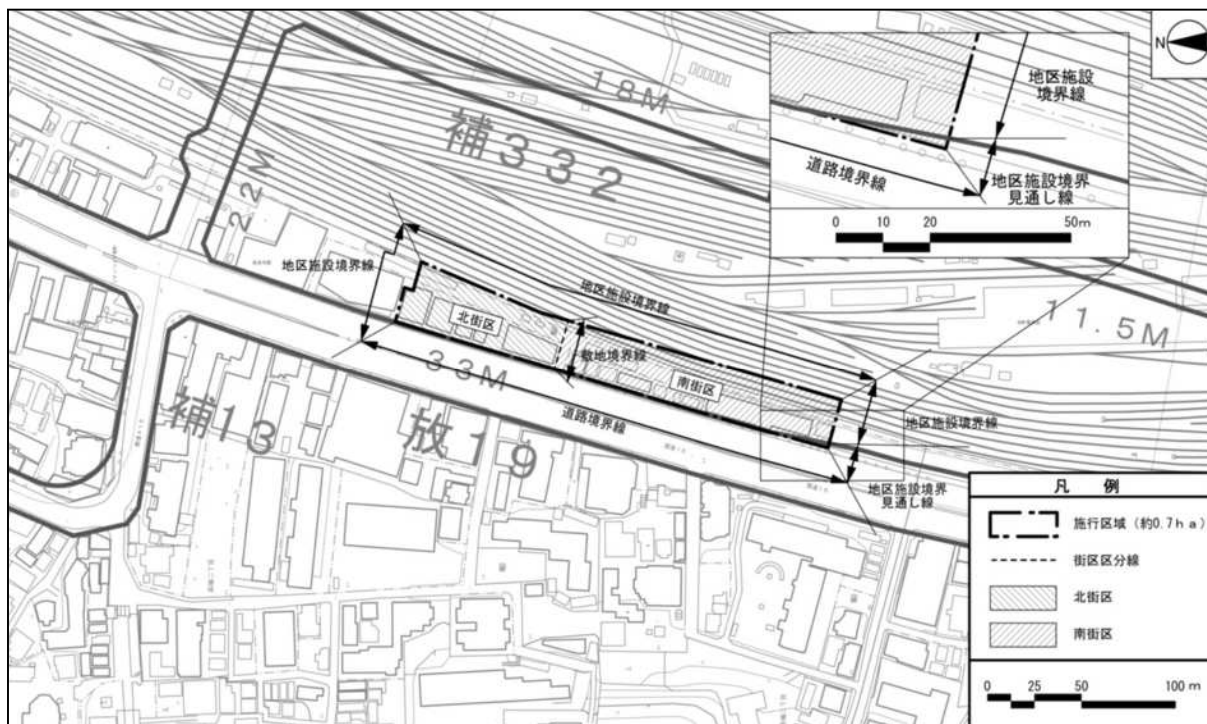
### 5 経緯

年月日	内容
令和元年11月14日	品川駅北周辺地区市街地再開発準備組合設立
令和4年10月12日	品川駅北周辺地区第一種市街地再開発事業 都市計画決定

### 6 位置図



## 7 区域图



## 8 完成予想図

