

NO. 289 高輪三丁目品川駅前地区(組合施行)

1 計画の概要

計画地	東京都港区高輪三丁目地内		
計画の概要	C-1街区の高層棟は広域的な交通結節機能を活かし、国内外の人材集積に資する高規格のオフィスを主要用途として配置し、中層階にはMICE 及び産業支援施設を、低層階にはにぎわい空間を形成に資する商業施設を配置するとともに、低層棟は従前の地権者向けの住宅等を配置する。また、C-2街区は地域交流を目的とした集会場を配置する。		
地区面積	約2.2ha	構造	鉄骨造、一部鉄骨鉄筋コンクリート造 鉄筋コンクリート造
階数	C-1街区 地下2階地上30階 C-2街区 地上1階	高さ	C-1街区 約155m C-2街区 約10m

2 都市計画の内容

名称	高輪三丁目品川駅前地区第一種市街地再開発事業			施行区域面積	約2.2ha		
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	別に都市計画において定める通り			—	拡幅
		歩行者専用道路	4.0~10m	約190m	—	新設	
	アクセス車路	約8.0m	約130m	—	新設 建築敷地と重複する区域において立体的な範囲を設定		
公園	—	—	—	—	—		
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	
	C-1	—	—	高層部:160m 中層部:50m	2m、6m、8 m、10m、60 m	事務所、住宅、店舗、 MICE、産業支援施設	
	C-2	—	—	低層部:12m	—	集会場	
		建築面積	延べ面積(容積対象)		住宅建設の目標		
	C-1	約12,800㎡	約194,000㎡(約158,000㎡)		—	—	
	C-2	約160㎡	約170㎡(約160㎡)		—	—	

建築敷地の整備	建築敷地面積		整備計画
	C-1	約16,000㎡	<ul style="list-style-type: none"> 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墜面を後退させる。 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。
C-2	約580㎡	<ul style="list-style-type: none"> (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 	
都市計画決定	令和4年12月5日 港区告示第343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	建築面積の最低限度	壁面の位置の限度
品川駅西口地区	C-1	約2.1ha	990%	60%	420%	200㎡	2m、6m、8m、10m、60m
	C-2	約0.1ha	50%	50%	10%	50㎡	—
都市計画決定	平成30年6月18日 東京都告示第872号 令和4年11月9日 東京都告示第1451号(変更)						

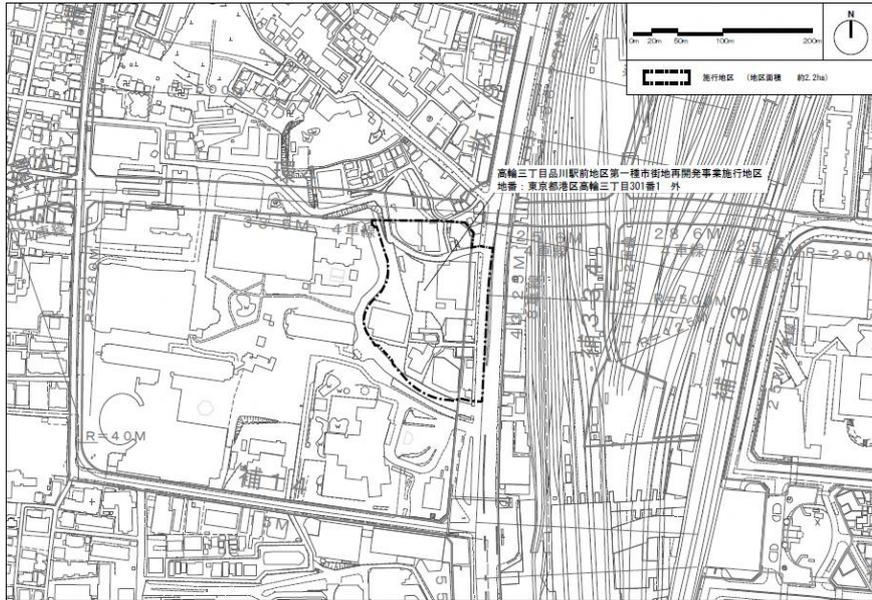
4 事業計画の概要

敷地面積	C-1街区	約16,180㎡	建蔽率	C-1街区	約80%
	C-2街区	約580㎡		C-2街区	約30%
延べ面積	C-1街区	約186,900㎡	容積率	C-1街区	約990%
	C-2街区	約170㎡		C-2街区	約30%
用途	C-1街区	事務所、住宅、店舗、MICE、産業支援施設	住宅戸数	C-1街区	約50戸
	C-2街区	集会場	駐車場	C-1街区	約240台
事業認可	令和6年2月20日 東京都告示第136号			総事業費	約1,445億円

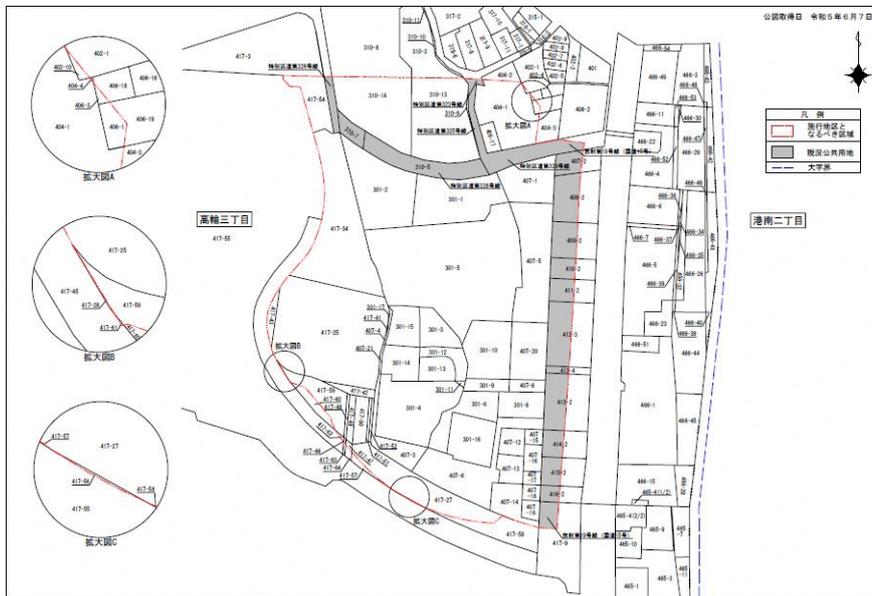
5 経緯

年月日	内容
平成27年6月14日	品川駅・高輪三丁目地区まちづくり協議会設立
令和2年3月29日	高輪三丁目品川駅前地区市街地再開発準備組合設立
令和4年12月5日	高輪三丁目品川駅前地区第一種市街地再開発事業 都市計画決定
令和6年2月20日	高輪三丁目品川駅前地区市街地再開発組合設立認可

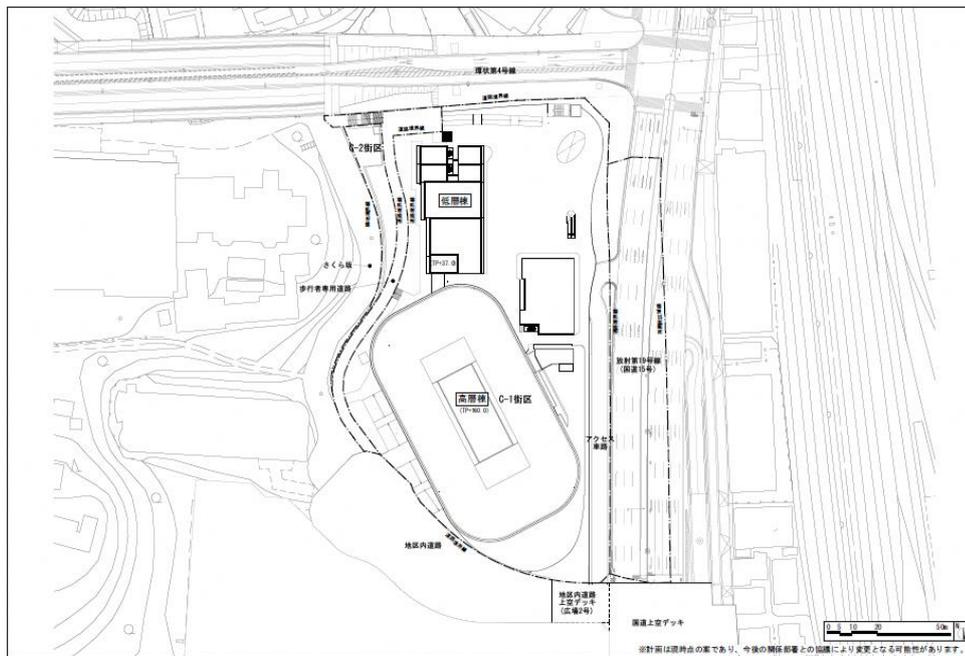
6 位置图



7 区域图



8 配置図



9 完成予想図

