

令和2年9月2日 資料No.12
建設常任委員会

都市計画課

品川駅北周辺地区地域冷暖房施設の決定（案）について

品川駅北周辺地区地域冷暖房施設の決定について

1 概要

品川駅北周辺地区は、特定都市再生緊急整備地域の「品川駅・田町駅周辺地域」に位置し、地域整備方針において、東京と国内外を結ぶサウスゲートにふさわしい交通結節点の形成を整備目標とし、都市開発事業を通じて震災等に対応できる都市防災機能を強化すること、建築物等の高断熱化・省エネルギー化等による地球温暖化対策を誘導することが掲げられています。

また、「港区まちづくりマスタープラン（平成29年3月）」では、品川駅及び高輪ゲートウェイ駅周辺における開発事業等の機会を捉え、自立分散型エネルギーシステムの導入などによる、地域全体のエネルギー効率と防災性の向上を図ることが示されています。

本地区では平成31年4月に品川駅周辺地区地区計画等が都市計画変更され、街区再編による道路、公園等の公共施設の整備や国際交流拠点の新たな顔となる広場の整備等により、国際性豊かな魅力ある複合市街地の形成が図られようとしています。

このようなことから、施設建築物の整備に合わせて、需要に対応したプラント及び導管の新設を行い、地域への効率的かつ安定したエネルギー供給と環境への負荷の低減を図るため、都市計画を決定するものです。

2 都市計画に定める施設

(1) 導管

名称	位置		備考
	起点	終点	
品川駅北周辺1号線	高輪二丁目	三田三丁目	
品川駅北周辺2号線	三田三丁目	三田三丁目	
品川駅北周辺3号線	高輪二丁目	高輪二丁目	
品川駅北周辺4号線	高輪二丁目	高輪二丁目	
品川駅北周辺5号線	高輪二丁目	高輪二丁目	
品川駅北周辺6号線	高輪二丁目	高輪二丁目	

(2) 熱発生所施設

名称	位置	備考
品川駅北周辺地区プラント	高輪二丁目	施設面積 約8,000㎡
品川駅北周辺地区第1サテライトプラント	高輪二丁目	施設面積 約500㎡
品川駅北周辺地区第2サテライトプラント	高輪二丁目	施設面積 約100㎡

3 新規エネルギー供給対象施設概要

建築物の名称	主用途	延床面積 (㎡)	エネルギー供給開始時期
品川駅北周辺地区 施設建築物 (1街区)	住宅、教育施設、駐車場等	143,270	2024年度 (予定)
品川駅北周辺地区 施設建築物 (2街区)	文化施設、駐車場等	29,000	2024年度 (予定)
品川駅北周辺地区 施設建築物 (3街区)	業務、商業、熱源機械室、駐車場等	210,383	2024年度 (予定)
品川駅北周辺地区 施設建築物 (4街区)	業務、商業、ホテル、コンパニオン施設、駐車場等	454,784	2024年度 (予定)
泉岳寺駅地区第二種市街地再開発事業 施設建築物	業務、商業、住宅、駐車場等	111,200	調整中
泉岳寺駅	駅	18,000	調整中

