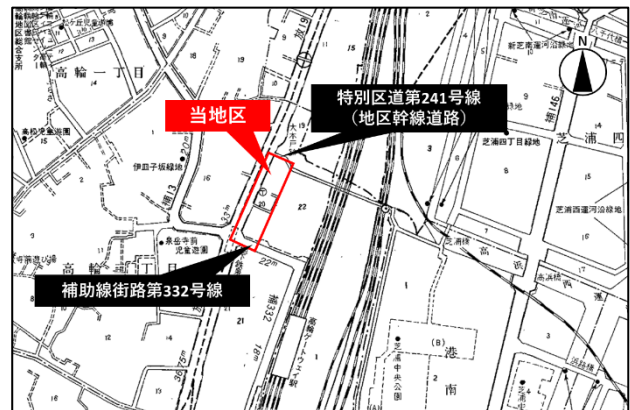


泉岳寺駅地区第二種市街地再開発事業に係る 特別区道の無償譲渡について

<案内図>



1 経緯

泉岳寺駅地区第二種市街地再開発事業（以下「本再開発事業」という。）は、平成29年11月に都市計画を決定し、鉄道施設や幹線道路等の都市基盤と一体となったまちづくりが進められています。

2 特別区道の整備

本再開発事業の施行区域内では、補助線街路第332号線及び地区幹線道路（特別区道第241号線（以下「区道241号線」という。））が整備されます。

区道241号線は、土地利用転換に伴う新しい都市活動を支えるとともに、周辺地域の東西連絡性の強化・改善を目的として、本再開発事業及び品川駅北周辺地区土地区画整理事業により整備が進められています。

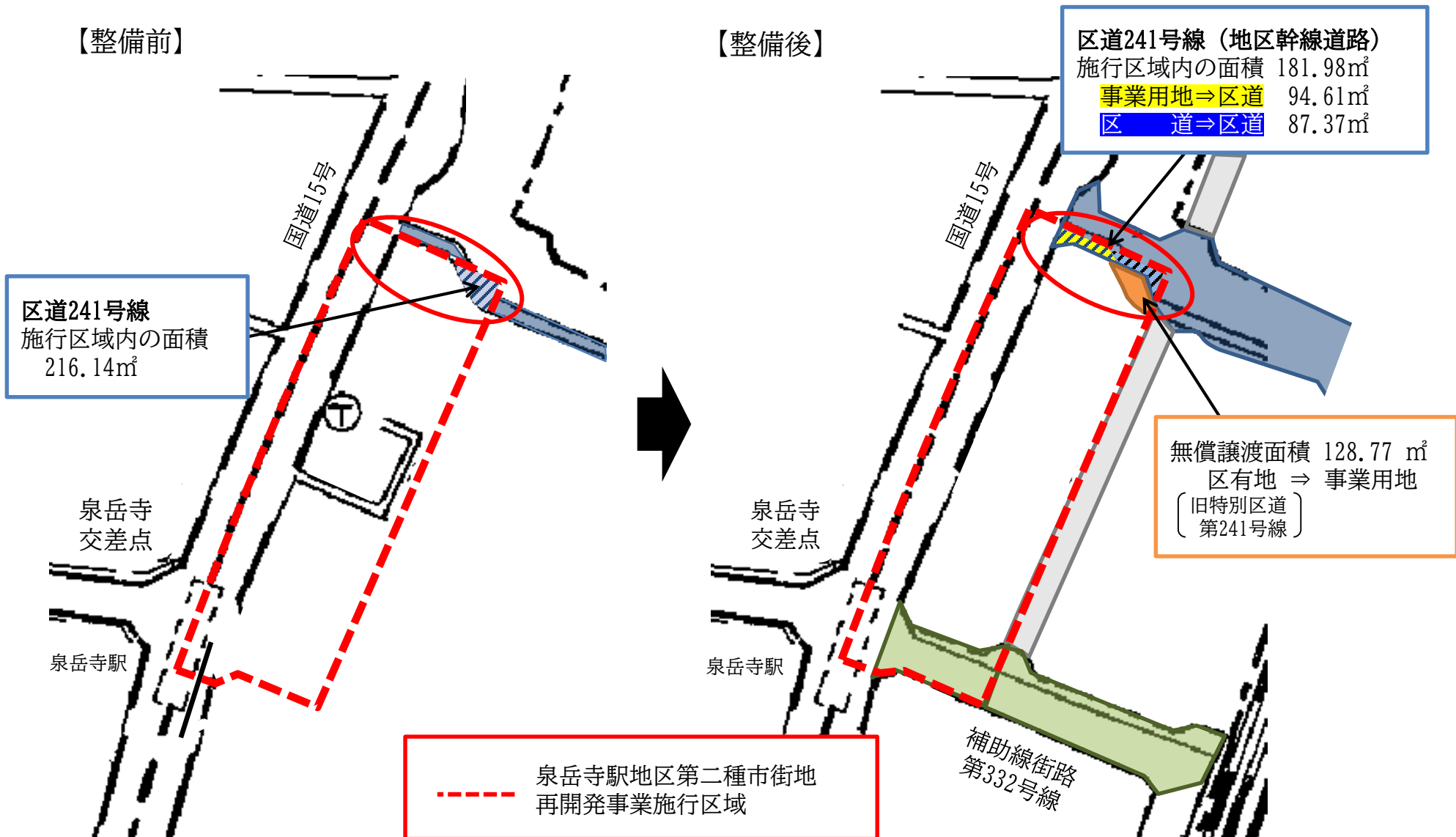
3 区有地（旧特別区道第241号線）の一部無償譲渡

本再開発事業は、東京都が施行者となって実施する、公共性の高い法定事業のため、「港区財産の交換、譲与、無償貸付等に関する条例（昭和39年3月30日条例第9号）第3条第1項第1号」に基づき、施行区域内の区有地（128.77㎡）を東京都に無償譲渡します。

4 今後のスケジュール（予定）

令和3年11月 無償譲渡契約
令和10年3月 事業完了

本再開発事業に伴う無償譲渡の概要図



泉岳寺駅地区の街づくりについて

1 当地区の位置・概況等

当地区は、都営浅草線と京浜急行線が乗り入れる泉岳寺駅の駅前に位置し、幹線道路の国道15号（第一京浜）に接する約1.3haの地区です。

泉岳寺駅は、現状のホームがラッシュ時に混雑しており、今後、品川駅周辺の開発に伴い、駅利用者の更なる増加が見込まれることから、安全性・利便性の向上が課題となっています。

また、地区内においては、特定緊急輸送道路の沿道にもかかわらず、旧耐震基準の建築物が多くなっていることに加え、空き地や駐車場等が散見されるほか、駅利用者や地域住民が集えるスペースが不足しています。

そのため、泉岳寺駅の機能強化や既存市街地の耐震化、広場空間の創出など、駅とまちの一体的な整備による都市機能の更新を図っていきます。

2 第二種市街地再開発事業の必要性

当地区は、以下の整備を実現するため第二種市街地再開発事業※を実施していきます。

(1) 泉岳寺駅の機能強化

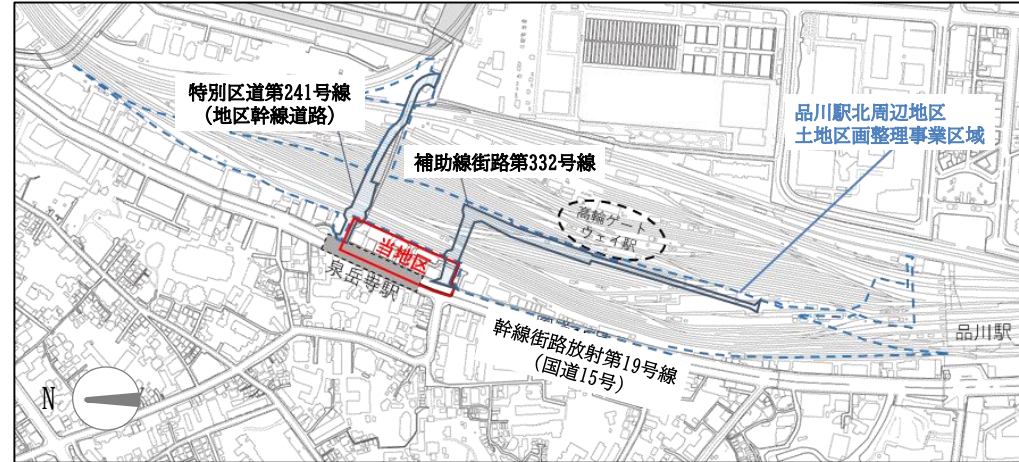
駅利用者の増加への対応や、乗換を含む利用者の安全性・利便性を確保するため、隣接する民有地を含めたホームの拡幅などを実施します。

(2) 補助線街路第332号線の着実な整備

国道15号と高輪ゲートウェイ駅を結ぶ補助線街路第332号線を着実に整備します。

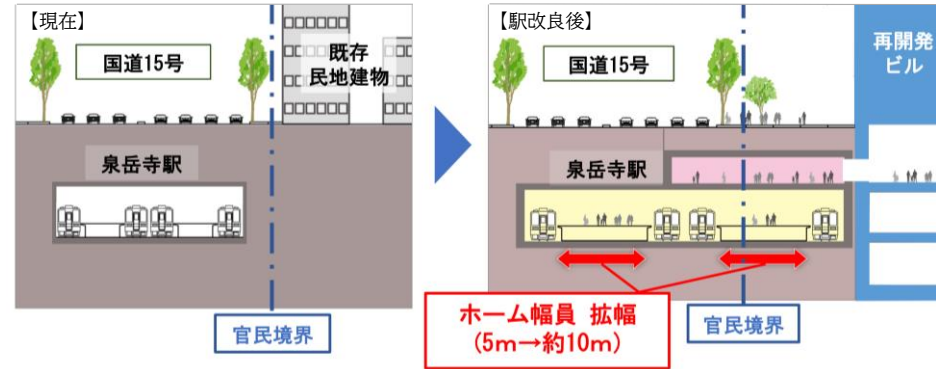
※ 第二種市街地再開発事業は、公共性・緊急性が極めて高く、主に地方公共団体等が施行できる市街地再開発事業。

【位置図】



泉岳寺駅地区第二種市街地再開発事業パンフレットに加筆修正

【駅とまちの一体的な整備イメージ】



泉岳寺駅地区第二種市街地再開発事業パンフレットに加筆修正

3 これまでの経緯

平成27年 7月	地権者に対する意見交換会を開始（港区主催）
平成27年11月	都施行による第二種市街地再開発事業の実施を公表 地権者を対象に勉強会を開始（東京都主催）
平成28年 9月	地権者代表者による泉岳寺駅地区再開発協議会を設立
平成29年11月	都市計画決定
平成31年 1月	事業計画認可
令和 元年12月	管理処分計画認可
令和 2年11月	事業計画変更

4 今後のスケジュール（予定）

令和 5年 4月	本体建築工事の着工
令和10年 3月	事業完了

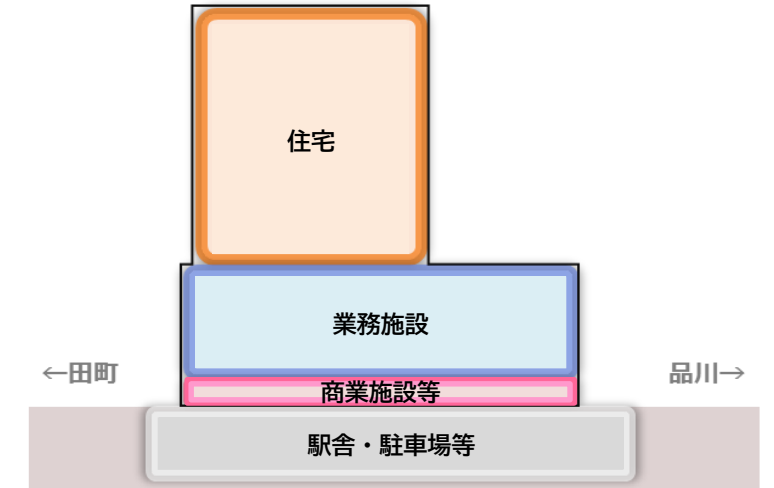
5 主な公共施設の概要

種類	内容
道路	【新 設】地区幹線道路の一部区間
	【新 設】補助線街路第332号線の一部区間
	【整備済】幹線街路放射第19号線の一部区間（国道15号）
広場	【新 設】広場1号
	【新 設】広場2号
	【新 設】地下駅前広場

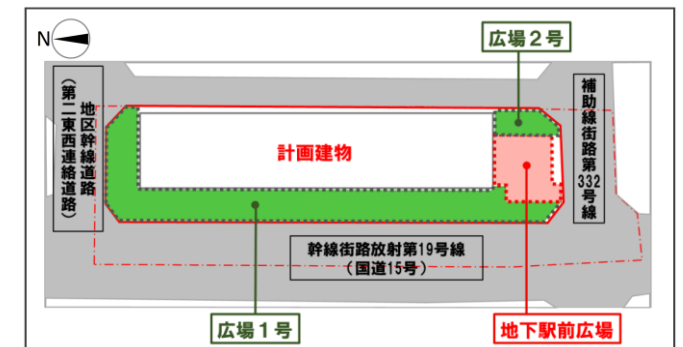
6 施設建築物の概要

項目	内容
敷地面積	約8,500 m ²
計画容積率	約1,000%
建物高さの限度	160 m
主要用途	住宅、業務施設、商業施設、駅舎、駐車場
建築面積	約4,900 m ²
延床面積	約110,000 m ²
住宅建設の目標	約350 戸

【断面イメージ図】



【平面イメージ図】



泉岳寺駅地区第二種市街地再開発事業パンフレットに加筆修正