

令和3年9月1日 資料No.7
建設常任委員会

都市計画課

浜松町駅西口地区地区計画の変更（案）について

浜松町駅西口地区の街づくりについて

1 計画地の位置・地区の概要

本地区は、浜松町駅の西側に位置し、地区内にはJR浜松町駅、東京モノレール浜松町駅、高速バスターミナルがあり、都営地下鉄大江戸線・浅草線大門駅にもつながる、交通利便性の高い地区です。

しかし、各交通機関の相互の乗換え動線が複雑で分かりにくく、周辺市街地とつながる歩行者空間も不足しており、駅前での利便性・安全性の低下が顕在化しています。

こうした課題の中、平成25年に浜松町駅西口地区に地区計画及びA街区・B街区に都市再生特別地区並びに平成29年には浜松町二丁目地区に市街地再開発事業がそれぞれ都市計画決定され、交通結節機能の充実や居住環境の向上など、魅力あふれる市街地形成を進めるべくまちづくりが進められてきました。

この度、地区計画及び都市再生特別地区を変更する区域では、国内外からの旅行者受け入れのための宿泊施設や観光支援機能等の整備、JR浜松町駅南口ラチ（改札）外通路の整備を通じて浜松町駅周辺の交通結節機能の更なる強化を進めます。さらには、利便性に優れた安全で快適なゆとりある歩行者ネットワークの形成を図るとともに、多様な機能が集積した国際性豊かなにぎわいのある、拠点性と象徴性を備えた緑豊かで魅力あふれる複合市街地の形成を進めます。

【位置図】



※図中の地図は国土地理院ウェブサイト (<https://fgd.gsi.go.jp/download/menu.php>) 地理院地図を加工して作成

2 これまでの主な経緯

- 平成25年3月 地区計画決定（I地区）
- 平成29年1月 地区計画変更（浜松町二丁目地区第一種市街地再開発事業の決定に伴う変更）
- 平成30年3月 地区計画変更（II地区追加）
- 平成30年8月 B街区しゅん工
- 令和3年3月 A-3棟しゅん工

3 今後のスケジュール（予定）

今後は、国家戦略特別区域法に基づく区域計画に国家戦略都市計画建築物等整備事業に関する事項として都市計画の内容を定めます。

- 令和3年度 区域計画の認定（都市再生特別地区、地区計画）モノレール棟着工
- 令和4年度 A-1棟・A-2棟着工
- 令和8年度 A-1棟・A-2棟しゅん工
- 令和11年度 モノレール棟しゅん工

4 整備する主な公共施設等

【配置図】



【計画建物の外観イメージ（東側から望む）】

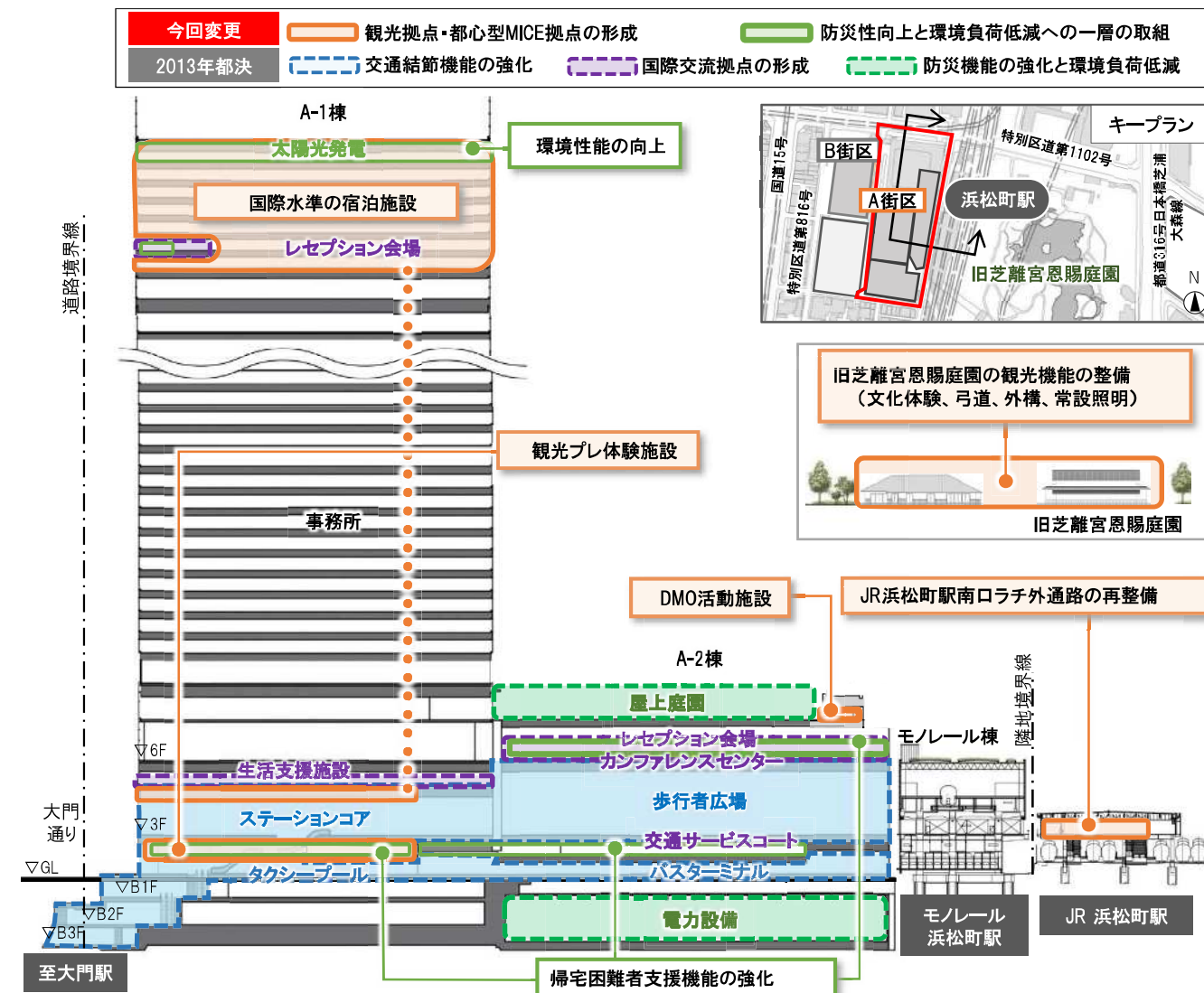
種類	名称	幅員	延長・面積	備考
道路	歩行者専用道1号	10m	約30m	新設/デッキレベルで整備
	歩行者専用道2号	14m	約50m	新設/デッキレベルで整備
公園	公園		約200㎡	新設
広場	広場1号		約2,000㎡	新設/デッキレベルで整備
	広場2号		約800㎡	新設/デッキレベルで整備
	広場3号		約400㎡	新設/階段、昇降施設等を含む
	広場4号		約300㎡	新設/階段、昇降施設等を含む
	広場5号		約400㎡	新設/デッキレベルで整備
	広場6号		約800㎡	新設/地上及び2階レベルで整備/階段、昇降施設等を含む
その他の公共空地	歩行者専用通路1号	6m	約80m	新設/デッキレベルで整備/階段、昇降施設等を含む
	歩行者専用通路2号	5m	約80m	新設/デッキレベルで整備/階段、昇降施設等を含む
	歩行者専用通路3号	4m	約60m	新設/デッキレベルで整備/階段、昇降施設等を含む
	歩行者専用通路4号	4m	約50m	新設/デッキレベルで整備/階段、昇降施設等を含む
	歩行者専用通路5号	4m	約40m	新設/デッキレベルで整備/広場5号及び6号を接続/階段、昇降施設等を含む
	歩行者専用通路6号	10m	約20m	新設/デッキレベルで整備
	地区内通路	10~13m	約220m	新設
	歩道状空地1号	2m	約100m	新設
	歩道状空地2号	2m	約170m	新設
	歩道状空地3号	3m	約80m	新設

浜松町駅西口地区の街づくりについて

5 施設建築物の概要（予定）

地区（区域面積）	I地区（約3.9ha）				II地区（約1.6ha）
街区/地区	A街区 ※赤字は今回変更項目				JR浜松町駅
敷地面積	約21,000㎡				約6,000㎡
延べ面積 （容積対象床面積）	約314,000㎡（+約27,000㎡） （約256,000㎡（+約21,000㎡））				約3,900㎡
高さの最高限度	235m				30m
主要用途	事務所、店舗、都市計画駐車場、自動車ターミナル、カンファレンスセンター、駅舎、医療施設、子育て支援施設、 ホテル				共同住宅、事務所、商業施設、公共施設（港区文化芸術ホール）
階数、高さ	A-1棟	A-2棟	A-3棟	モノレール棟	約29m
	地下3階 地上46階（+7階） 約235m（+38m）	地下3階 地上8階 約48m	地下3階 地上39階 約197m	地上5階 約34m	
				地下3階 地上29階 約155m	
					地下2階 地上46階 約185m

【断面イメージ図】



【JR浜松町駅南口ラチ外通路の再整備のイメージ】

