

令和3年11月19日 資料No.9  
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変更（案）について

# 品川駅北周辺地区地域冷暖房施設の変更について

## 1. 概要

本地区は、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、令和2年11月18日に地域冷暖房施設が決定告示されています。その後、本地区の計画地内で出土した明治時代初期に鉄道を敷設するため海上に構築された高輪築堤の保存等の方針について、有識者らからなる会議体において検討が行われ、現地保存・公開等の方針が取りまとめられました。このことを踏まえ、まちづくりと高輪築堤保存の両立に向けた計画変更を行うことに伴い、プラント及び導管の位置等に変更が生じることから、都市計画を変更するものです。

## 2. 都市計画に定める施設

### 1) 導管

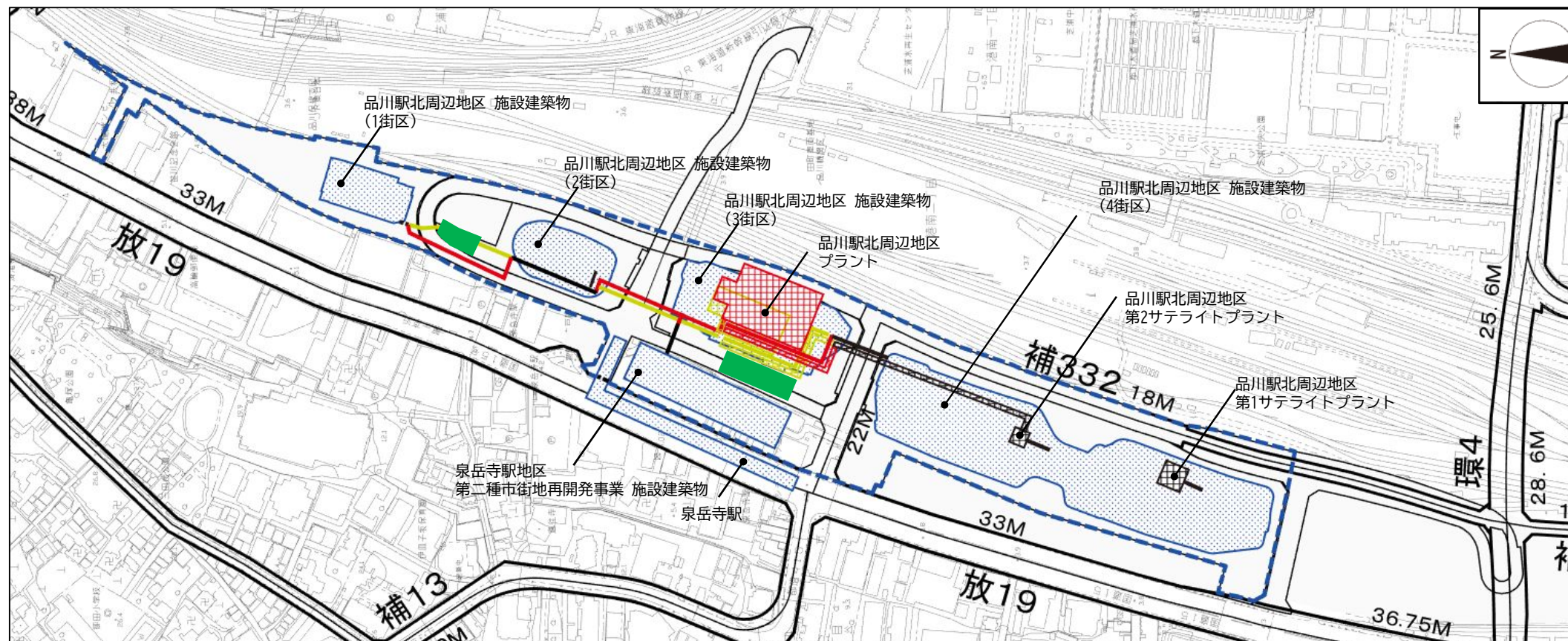
名称	位置		備考
	起点	終点	
品川駅北周辺1号線	高輪二丁目	三田三丁目	線形の変更
品川駅北周辺2号線	三田三丁目	三田三丁目	
品川駅北周辺3号線	高輪二丁目	高輪二丁目	線形の変更
品川駅北周辺4号線	高輪二丁目	高輪二丁目	延伸
品川駅北周辺5号線	高輪二丁目	高輪二丁目	
品川駅北周辺6号線	高輪二丁目	高輪二丁目	

## 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㎡→9,000㎡ 位置変更
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	148,125	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	207,315	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、コワーキング施設、駐車場等	460,177	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	事業者間調整中
泉岳寺駅	駅	18,000	事業者間調整中



凡例	
規定計画線(導管・熱発生所施設)	—
計画変更新線(導管・熱発生所施設)	—
計画変更廃止線(導管・熱発生所施設)	—
熱発生所施設	■
供給施設(参考)	■
供給区域(参考)	■
高輪築堤 現地保存範囲(参考)	■