

令和5年6月16日 資料No.14
建設常任委員会

都市計画課

赤坂地区地域冷暖房施設の変更（案）について

1. 施設計画概要（赤坂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「東京都心・臨海地域（環状二号線新橋周辺・赤坂・六本木）」に位置し、地域整備方針において、国際金融・業務・商業・文化・交流機能や生活・業務支援機能など多様な機能を備えたにぎわいにあふれた国際性豊かな交流ゾーンを形成するとされています。また、都市開発事業において、自立・分散型かつ効率的なエネルギーシステムの導入を誘導するとされています。

また、「港区まちづくりマスタープラン（平成29年3月）」では、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、昭和54年11月に地域冷暖房施設が都市計画決定告示され、すでに熱供給事業が行われています。この度、令和3年11月に都市再生特別地区（赤坂二・六丁目地区）が決定されたことに伴い、新規需要に対応したプラント更新及び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、都市計画を変更いたします。

(2) 都市計画に定める施設

1) 導管

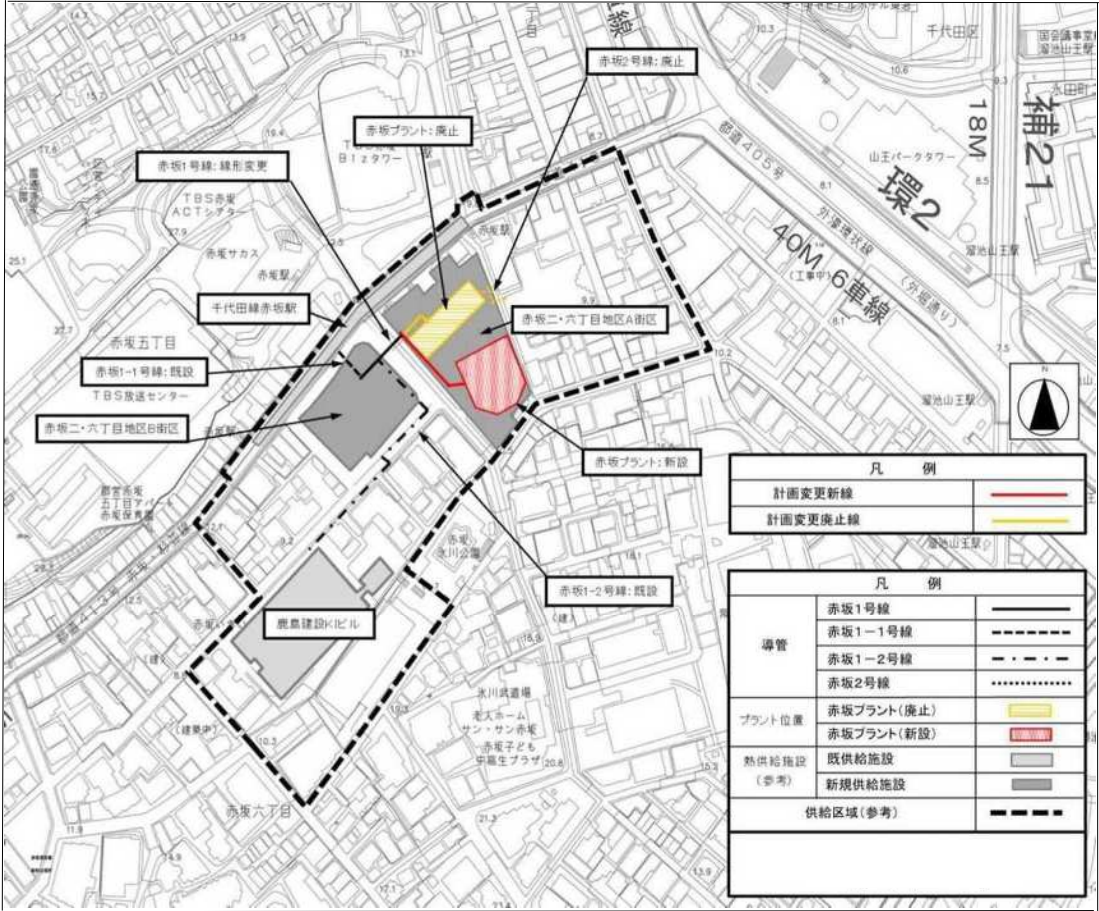
名称	位置		備考
	起点	終点	
赤坂1号線	港区赤坂二丁目	港区赤坂六丁目	線形の変更
赤坂1-1号線	港区赤坂二丁目	港区赤坂六丁目	変更なし
赤坂1-2号線	港区赤坂六丁目	港区赤坂六丁目	変更なし
赤坂2号線	-	-	廃止

2) 熱発生所施設

名称	位置	備考
赤坂プラント	-	施設面積 約1,000㎡・廃止
赤坂プラント	港区赤坂二丁目	施設面積 約2,100㎡・新設

(3) エネルギー供給対象施設概要

建物	延床面積	エネルギー供給開始時期
新棟東棟	170,000m ²	2028年度（予定）
赤坂二・六丁目地区A街区		
新棟西棟	40,000m ²	2028年度（予定）
赤坂二・六丁目地区B街区		
千代田線赤坂駅	3,580m ²	既存
港区赤坂5-4-5		
鹿島建設 KI ビル	29,553m ²	既存



赤坂二・六丁目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、赤坂通りに面し、東京メトロ赤坂駅の駅前に位置する交通利便性の高い地区です。また、本地区周辺は劇場等の都市型観光資源が立地した港区の主要な観光エリアであり、港区内外の主要な観光エリアと連携した広域的観光軸を形成しています。

一方、赤坂駅は駅構内が狭く、歩行空間が不足するとともに、本地区が位置する駅南側へのバリアフリー動線が確保されていません。また、地区内道路における交通混雑、歩行空間及び滞留空間の不足、駅周辺の放置自転車等が課題となっており、自動車、自転車、歩行者それぞれの安全性・快適性の向上が求められています。

このような背景を踏まえ、駅とまちを一体的につなぐ開放性にぎわいを備えた駅前空間の創出、ゆとりあるオープンスペースの整備、防災対応力の向上を図るとともに、多様な交通機能の導入による駅を中心とした交通結節拠点の形成を図ります。また、沿道と一体となった魅力的な歩行空間を創出し、歩行者の安全性・快適性の向上を図るとともに、国際化にも対応した、高機能で高質な交流が行われる業務、商業、文化、交流、宿泊等の多様な都市機能を集積し、国際性・文化性豊かな魅力ある複合市街地の形成を図ります。

【位置図】



出典：国土地理院ウェブサイト (https://www.gsi.go.jp/kiban/index.html) ※基盤情報を加工して作成

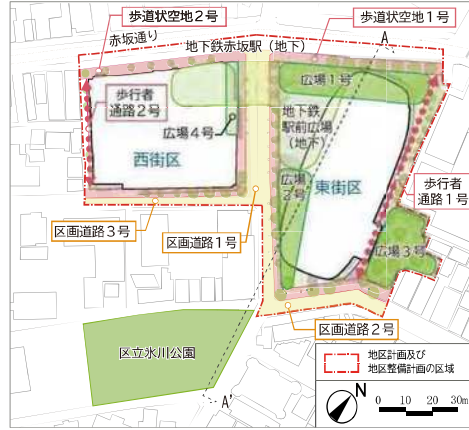
2 今後のスケジュール（予定）

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、都市計画駐車場)
- 令和 4年度 事業着手
- 令和 10年度 建築物しゅん工
- 令和 13年度 事業完了

3 整備する主な公共施設等

【配置図】

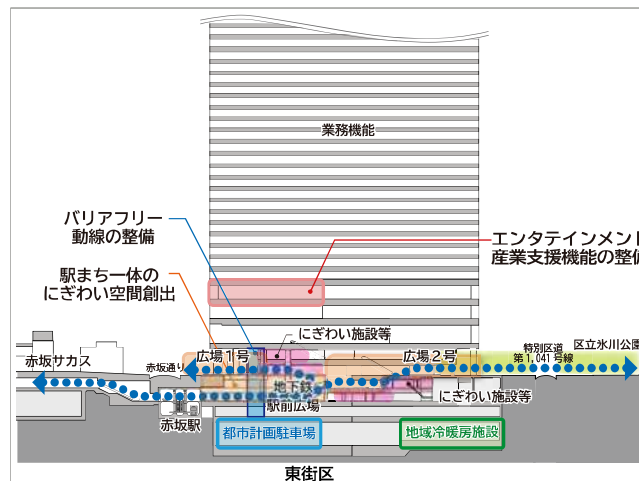


出典：国土地理院ウェブサイト (https://www.gsi.go.jp/kiban/index.html) ※基盤情報を加工して作成

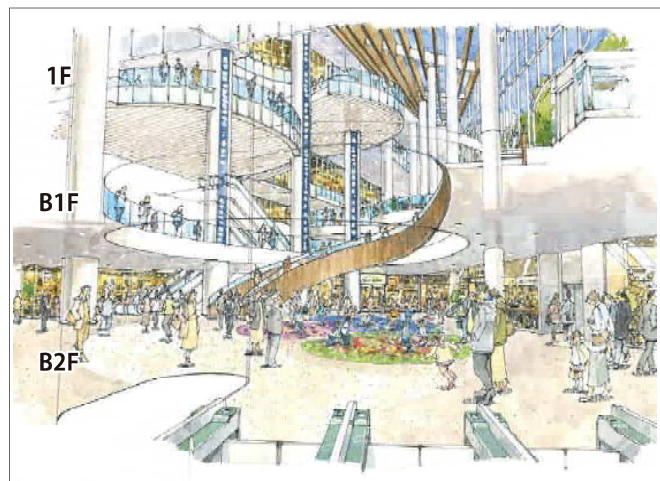
4 計画概要（予定）

区域面積	約 1.7 ha		
街区	合計	東街区	西街区
敷地面積	約 14,200 m ²	約 8,800 m ²	約 5,400 m ²
延べ面積 (容積対象床面積)	約 208,000 m ² (約 170,200 m ²)	約 169,500 m ² (約 139,200 m ²)	約 38,500 m ² (約 31,000 m ²)
高さの最高限度	—	230 m	110 m
主要用途	—	事務所、店舗、産業支援施設、駐車場	劇場、ホール、宿泊施設、店舗、駐車場
階数/高さ	—	地下4階、地上40階、塔屋1階/約 220 m	地下3階、地上19階、塔屋1階/約 110 m

【A-A' 断面イメージ図】



【地下鉄駅前広場のイメージ図】



【計画建物の外観イメージ（北西側から望む）】

