

国際化・文化芸術担当  
用地・施設活用担当

## シティハイツ車町併設施設（地域関連施設）の活用について

シティハイツ車町1階及び2階に整備する併設施設（地域関連施設）は、「国際・文化交流拠点」として活用します。

### 1 経緯

シティハイツ車町は、品川駅北周辺地区土地区画整理事業による換地後の敷地（以下「本敷地」といいます。）における再整備を進めています。

本敷地は、品川駅北周辺地区を中心とする周辺開発の中において大きなポテンシャルを持っており、区として最大限有効利用するため、区営住宅として必要な住戸数を確保するとともに、併設施設を整備し区全体でどのように活用するかを検討してきました。

令和元年7月26日の総務常任委員会において、本敷地の活用については、将来のまちづくりの方向性に配慮し、周辺との親和性が高く、多くの人々が利用できる施設を目指し、シティハイツ車町の1階及び2階に「地域関連施設」（例：集会施設、社会教育施設など。以下「本施設」といいます。）を整備すること及び本施設の方向性の詳細な内容は、街並みやにぎわいの連続、人の流れや回遊性等に配慮し、今後検討していくことを報告しました。

### 2 本敷地の概況（別紙1）

本敷地の面積は約738㎡であり、シティハイツ車町全体の延べ床面積は約5,879㎡で、このうち併設施設は1階及び2階の約521㎡です。

本敷地の東側では品川駅北周辺地区整備が進められており、高輪ゲートウェイ駅から北側のエリアではJRの開発事業が進行中です。

また、西側は高輪大木戸跡及び国道15号に面し、将来的には、これまで線路により分断されていた東西を結ぶ第二東西連絡道路にも面するなど、既存のまちから新たなまちへの玄関口となる場所に位置しています。

### 3 まちづくりの方向性について（別紙2）

品川駅北周辺地区におけるJRのまちづくりは、平成30年9月に開発計画概要が公表され、徐々に具体化しています。

当該地区には、4つの街区が整備され、国際ビジネス交流拠点にふさわしい多様な都市機能を導入するとともに、広場や歩行者ネットワークを整備し、駅と街全体で機能連携し、一体的な運営に取り組むこととしています。

なお、本敷地隣地のJR所有地は、JRの開発計画上は2街区に近接するため、

「2-2街区」と位置付けられています。2-2街区は、2街区の文化創造機能の一端を担う交流や創造などの場とするとともに、建物の内外の分断を避け、敷地内と歩道の一体的なデザインにより低層部ににぎわいの連続を生み出す計画です。

また、区は、「三田・高輪地区まちづくりガイドライン」（平成30年5月策定）において、本敷地が位置する泉岳寺駅周辺エリアのまちづくりを、品川駅北周辺地区の開発をはじめ、周辺で行われる新たなまちづくりとのつながりを意識して進めることとしています。

#### 4 本施設の活用の方向性について

本施設は、様々な人々が利用できる施設とするとともに、品川駅北周辺地区で進む国際交流拠点のまちづくりに合致させながら、区の役割を担う必要があります。

このため、本施設は、以下の点に配慮し、活用します。

##### ①まちづくり上の役割

本施設は、新たに国際交流拠点となる品川駅北周辺地区の玄関口に位置し、2-2街区のJR所有地に隣接することから、隣地のJRと連携・協力し、2街区の文化創造機能と呼応しながら、品川駅北周辺地区の内外をつなぎ、多様な人々が交わる場としての役割を担います。

##### ②にぎわい等への配慮

国際交流拠点となる新たなまちの中で、誰でも気軽に立ち寄れ、多様な人々の交流や、そのきっかけにつながるサービスを実現します。

また、品川駅北周辺地区における街並みは、歩行者空間と建物敷地で一体感のある空間を創出し、人の流れやにぎわいを生む計画であることから、本施設も1階部分を開放的な設えとし、来街者等が立ち寄りやすくするなど、隣地のJR施設と連携しながら、街並みやにぎわいの連続等に配慮します。

#### 5 本施設の概要

##### (1) 国際・文化交流拠点の設置

区は、令和元年度に外国人を対象に実施した「港区国際化に関する実態調査」及び日本人と外国人を対象に実施した「港区文化芸術実態調査」において、日本人・外国人ともに国際文化交流活動を望む人が約5割いるものの、活動している人は1割弱という課題を把握しています。

国際交流拠点が形成される品川駅北周辺地区に、日本人と外国人がともに集う場を整備することは、こうした課題の解決に向け、外国人の地域住民との繋がりや交流の機会を増やし、地域活動への関心を高め、積極的な地域参画や協働、新たな文化の醸成に繋がるとともに、多様な文化と人が共生する区ならではの国際化・文化芸術振興施策の推進に最も効果的です。

このため、シティハイツ車町1階及び2階を「国際・文化交流拠点」として活用します。

##### (2) 具体的な活用・サービス内容

今後、国際化・文化芸術担当が、JRやシティハイツ居住者を含む地元自治会、商店会、公益財団法人港区スポーツふれあい文化健康財団、一般財団法人港区国際交流協会及び全国各地域の官民と連携・協力し、多様な文化と人が共生する国

際性豊かな活力と魅力にあふれる区ならではの国際・文化交流につながるサービスを、以下の2つの事業のほか幅広く検討していきます。

#### ①国際・文化交流事業

国籍、言語、宗教などが異なる人々の多様性を尊重し相互理解を深め、外国人と日本人双方のニーズに応える国際・文化交流を推進するため、外国人を対象とした区政情報の提供や自国の文化、音楽などを紹介するイベント、展示等の国際・文化交流事業を実施するとともに、周辺施設と連携しながら、交流やにぎわいの契機となる“食”や“スポーツ”などを通じた国際・文化交流事業を実施します。

#### ②外国人の地域参画に向けた日本語学習支援事業

外国人居住者等が文法をはじめとした日本語を学習するとともに、ごみの出し方などの区の生活や日本の習慣等を踏まえた日本語教室を実施します。

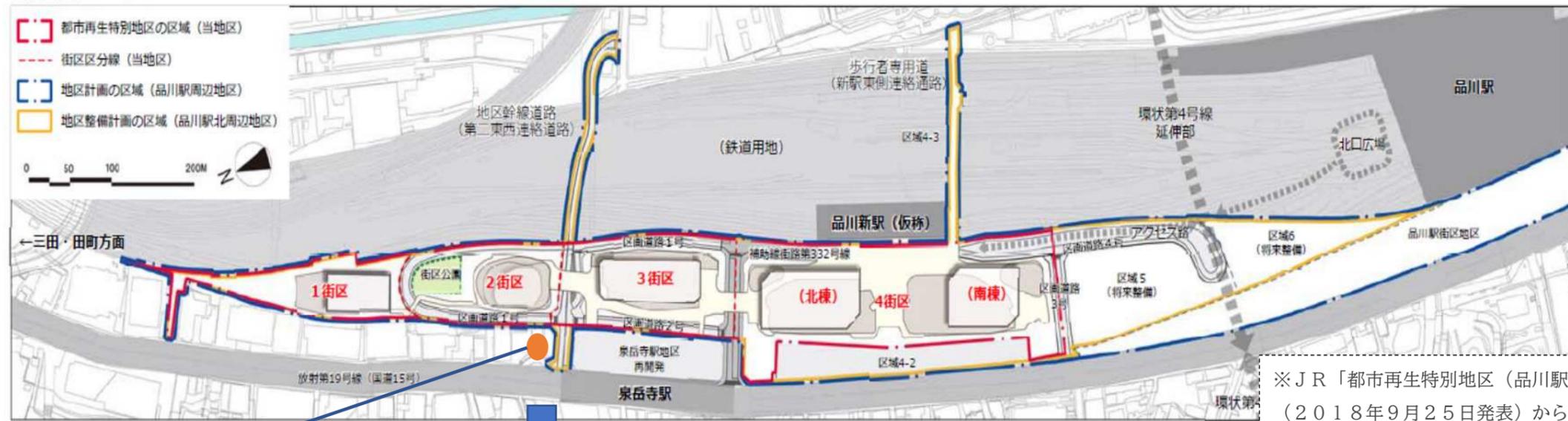
また、今後、外国人が地域活動へ参画するきっかけとし、日本語学習を行う外国人がいつでも気軽に日本語と日本文化などを学べるように、区内の日本語学習支援ボランティアやNPO等と連携し、外国人の目的や習熟度に応じて、日本語サロン、地域日本語教室又は地域の交流イベントを紹介するなど、外国人の日本語学習を支援します。

#### (3) 施設整備における配慮

本施設は、国際化・文化芸術担当が、本施設に係る所管と十分に調整し、隣地を所有するJRとも連携を図りながら、にぎわいの連続や街並みに配慮し、区民や来街者に開かれた施設に整備していきます。

#### 6 今後のスケジュール（予定）

令和3年2月から	実施設計
令和4年度	シティハイツ車町及び併設施設新築工事着工
令和6年度	シティハイツ車町及び併設施設竣工 品川駅北周辺地区のまちびらき



※JR「都市再生特別地区（品川駅北周辺地区）都市計画（素案）の概要」（2018年9月25日発表）から抜粋

シティハイツ車町

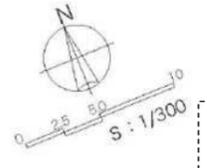
拡大図



※JR提供資料



【敷地面積】約738㎡  
 【フロア構成】全13階のうち3階～13階は住宅、1階及び2階は併設施設  
 【延床面積】約5,879㎡（うち併設施設 約521㎡）



※シティハイツ車町等整備計画より抜粋

J R 開発計画概要

都市機能 国際ビジネス交流拠点にふさわしい多様な都市機能の導入

※J R「都市再生特別地区（品川駅北周辺地区）都市計画（素案）の概要」（2018年9月25日発表）から抜粋し、一部を加工

◆上位計画の位置づけ

【国（特定都市再生緊急整備地域 地域整備方針）】

業務、商業、研究、交流、宿泊、居住、教育、文化などの多様な機能が集積する、魅力ある新拠点を形成

【東京都（品川駅・田町駅周辺まちづくりガイドライン2014）】

品川駅北周辺地区：先端技術と国際文化等の交流する国際的な拠点の形成

◆当地区のポテンシャル

- 高速鉄道・在来線のターミナル機能の品川駅、国道15号・環状第4号線に面する交通結節点
- 空港アクセスがよく、国内外のビジネスハブとなる立地
- 周辺地域のビジネス機能集積に加え、品川・田町駅周辺で期待される将来開発の動向

◆当地区が果たす役割

世界と日本をつなぐ立地を活かし、国際ビジネス機能・居住滞在機能の導入に街全体で取り組み、国際競争力を強化。

① 文化・ビジネスの創造に向けた、育成・交流・発信機能の整備

- 文化育成・交流・発信機能を備えた拠点施設の整備により、新たな価値創造に取り組む。
- 国際会議等に対応したコンベンション・カンファレンスやビジネス支援施設を導入。



② 外国人のニーズにも対応した、多様な居住滞在機能の整備

- 外国人ビジネスワーカーや帯同家族のための国際水準の居住施設を整備。
- ビジネス・観光等の短期滞在ニーズに対応した国際水準の宿泊施設を整備。
- 生活支援機能等を整備。

