

品川駅周辺地区(区域4-2)の街づくりについて

1 計画地の位置・地区の概要

品川駅周辺地区は、国道15号の東側に位置し、JR東日本車両基地跡地を中心とする現状約18.3haの地区です。

本地区のうち区域1～4-1は、重層的な駅前広場や周辺地域とのつながりを強化する基盤の整備とともに、国際競争力強化に資する高質な機能が集積する複合市街地の形成を図るため、大規模な土地利用転換が進められています。

区域4-2は、国道15号に面し、駅と高輪地区をつなぐ位置にありながら、奥行きが狭く敷地が細分化されています。駅前としての賑わい形成が乏しく、旧耐震基準建物を含む築年数の古い建物も多いことから、耐震性の強化やオープンスペースの不足などが課題となっています。

一方、明治初期に造られた日本初の鉄道の遺構である高輪築堤は、鉄道開業時のまちの歴史を知るための資源として、国際交流拠点・品川のまちづくりに活かすことが期待されています。

このような背景から、区域1～4-1と一体となった高度利用を図ることにより、オープンスペースを確保するとともに、地域の回遊性や防災性を向上します。

また、区域4-1と連携する複合的な機能を配置するとともに、周辺地域と調和し、歩行者空間に面した賑わいを創出する土地利用を図り、当地区と高輪地区とをつなぐ街づくりを実現します。

2 これまでの主な経緯

- 平成26年9月 品川駅・田町駅周辺まちづくり
ガイドライン2014策定
- 平成27年9月 国道15号沿道まちづくり勉強会発足
- 平成28年4月 品川駅周辺地区地区計画 都市計画決定
- 9月 品川駅北周辺地区国道15号沿道まちづくり協議会発足
- 平成29年3月 品川駅北周辺地区まちづくりガイドライン策定
- 平成31年4月 都市計画変更(区域1～4-1)
- 令和元年11月 品川駅北周辺地区市街地再開発準備組合設立

3 今後のスケジュール(予定)

- 令和4年度 都市計画変更(区域4-1、4-2)
- 令和5年度 市街地再開発事業 組合設立認可
- 令和11年度 区域4-2C工事完了
- 令和13年度 区域4-2B工事完了

4 整備する主な公共施設等

種類	名称	幅員又は面積	備考	
都市施設	道路	幹線街路放射第19号線	拡幅	
地区施設	その他の公共空地	広場5号	約1,400㎡	新設
		緑地2号	約60㎡	新設
		歩行者通路11～14号	3～6m	新設
		歩道状空地7・8号	3m	新設

【位置図】



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

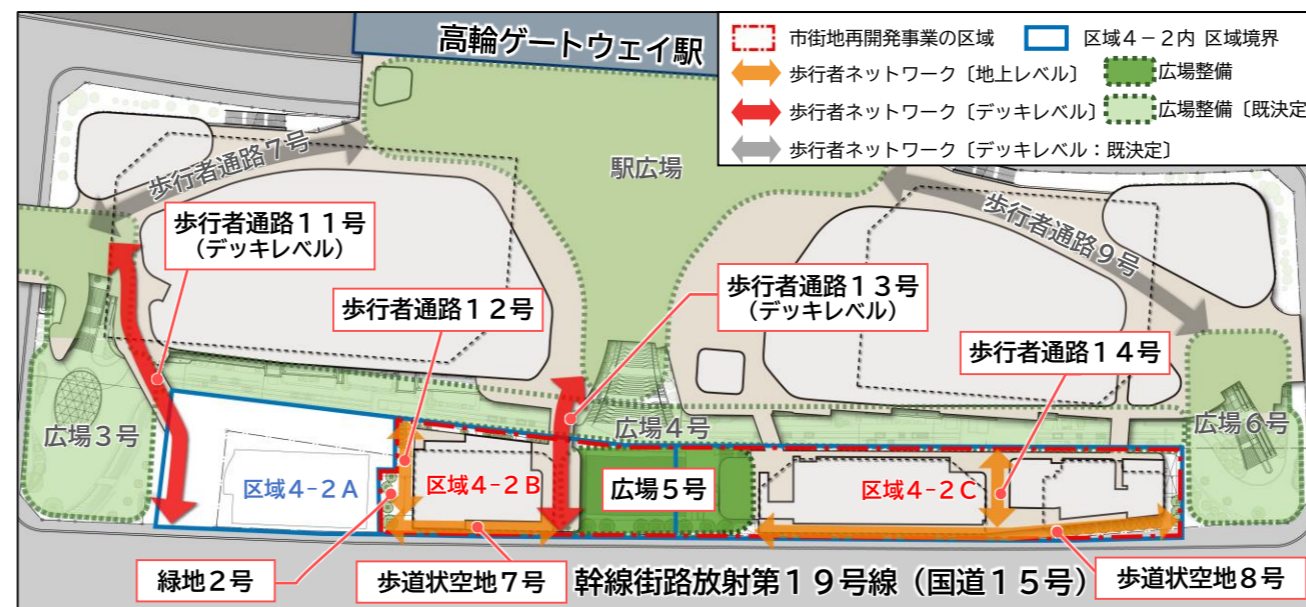
5 施設建築物等の概要

地区名	区域4-2B	区域4-2C
地区面積	約0.3ha	約0.4ha
敷地面積	約2,500㎡	約4,000㎡
延べ面積	約26,600㎡	約39,900㎡
建物高さ	約115m	約115m
階数	地上25階・地下2階	地上23階・地下2階
用途	宿泊、店舗、駐車場等	事務所、住宅、店舗、駐車場等



計画建物外観イメージ

【配置図】



広場5号イメージ

※現時点でのイメージであり、移築する高輪築堤の詳細や周囲の仕様は、今後検討。