

令和5年10月25日 資料No.3
建設常任委員会

再開発担当

高輪三丁目品川駅前地区市街地再開発組合の設立認可申請について

目次

- 1 市街地再開発組合設立認可申請書の都知事あて進達願い・・・・・・・・・・P3
- 2 市街地再開発組合設立認可申請書・・・・・・・・・・P4
- 3 参考資料1 高輪三丁目品川駅前地区の街づくりについて・・・・・・・・P6
- 4 参考資料2 市街地再開発事業の流れ・・・・・・・・・・P7

1 計画地の位置・地区の概況

本地区は、品川駅の西側に位置し環状第4号線及び放射第19号線（国道15号）に面する約2.2haの地区です。

周辺ではリニア中央新幹線の整備、京浜急行品川駅の地平化、国道15号の拡幅、環状第4号線の整備等が進むとともに、品川駅周辺地区の開発が進み、品川駅周辺全体で国際交流拠点の形成が図られています。

一方で、計画地内は建築物の老朽化が進行しているとともに、幅員の狭い道路が存在し、土地の有効利用や防災面に課題が見られるほか、駅や周辺市街地との歩行者ネットワークや地域内の回遊性が不足しています。

このような背景を踏まえ、本地区においては、歩行者ネットワークやまとまりのある広場の整備等を行うとともに、土地の高度利用により、品川駅前にふさわしい多様な都市機能が融合した、国際交流拠点にふさわしい複合市街地を形成します。

■位置図



出典：国土地理院ウェブサイト (<https://www.gsi.go.jp>) ※基礎地図情報に加工して作成

<凡例>

- ：高輪三丁目品川駅前地区第一種市街地再開発事業施行地区の区域
- ：品川駅西口地区地区計画の区域

2 これまでの主な経緯及び今後のスケジュール

- 平成27年 6月：品川駅・高輪三丁目地区まちづくり協議会設立
- 令和 2年 3月：高輪三丁目品川駅前地区市街地再開発準備組合設立
- 令和 4年 11月：品川駅西口地区地区計画 都市計画変更
- 令和 4年 12月：高輪三丁目品川駅前地区第一種市街地再開発事業 都市計画決定
- 令和 5年度：再開発組合設立認可（予定）
- 令和 6年度：権利変換計画認可（予定）
- 令和 7年度：解体工事着工（予定）
- 令和 8年度：新築工事着工（予定）
- 令和 10年度：工事完了（予定）

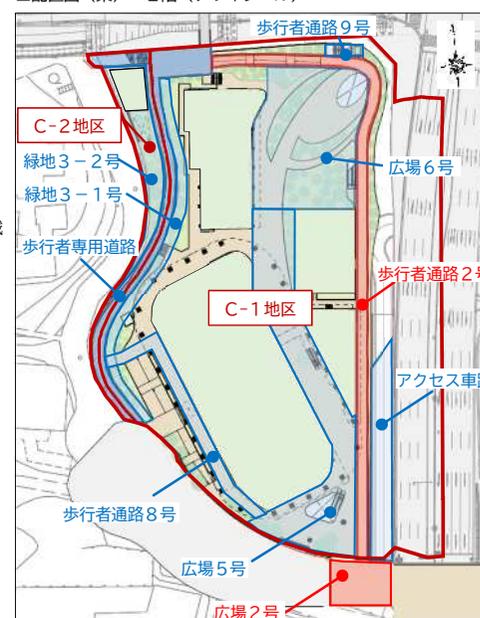
3 整備する主な公共施設等

区分	種類	名称	幅員	延長	面積	備考
主要な公共施設	その他の公共空地	広場2号	—	—	約320㎡	デッキレベル
		歩行者通路2号	4m	約230m	—	デッキレベル
地区施設	道路	歩行者専用道路	4.5~10m	約165m	—	—
		アクセス車路	約8m	約130m	—	地上・デッキレベル
	その他の公共空地	広場5号	—	—	約2,500㎡	デッキレベル
		広場6号	—	—	約2,300㎡	デッキレベル
		広場7号	—	—	約700㎡	—
		緑地3-1号	—	—	約280㎡	—
		緑地3-2号	—	—	約580㎡	集会場及び昇降施設を含む
		歩行者通路7号	4m	約220m	—	—
		歩行者通路8号	4m	約60m	—	デッキレベル
歩行者通路9号	2m	約20m	—	昇降施設		

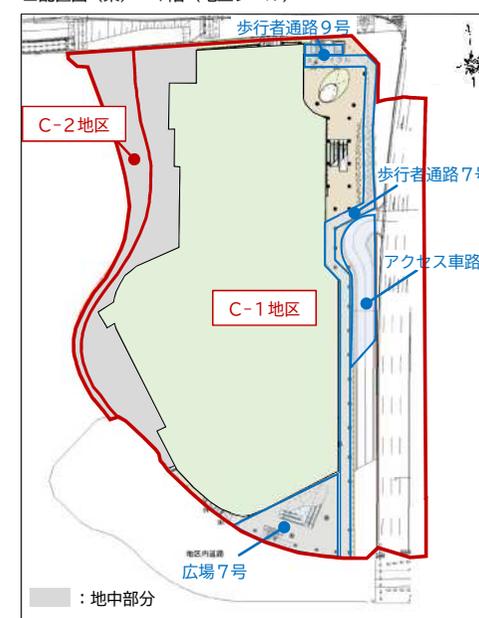
4 施設建築物の概要（予定）

	C-1地区	C-2地区
地区面積	約2.1ha	約0.1ha
敷地面積	約16,180㎡	約580㎡
建築面積	約12,940㎡	約160㎡
延べ面積	約186,900㎡	約170㎡
主要用途	事務所、店舗、住宅、MICE、産業支援施設	集会場
階数	地上30階/地下2階	地上1階
建築物の高さ	約155m (T.P.+5.0mから)	約10m (T.P.+14.0mから)

■配置図（案）：2階（デッキレベル）



■配置図（案）：1階（地上レベル）



イメージパース（南東方向から）



広場5号周辺のイメージ

□市街地再開発事業の流れ

