

令和8年4月27日 資料 No. 1
建設常任委員会

再開発担当

白金高輪駅前東地区の街づくりについて

白金高輪駅前東地区の街づくりについて

基本方針(1) 駅まち一体の都市基盤の整備

駅を中心とした公共交通の利便性の課題を解決し駅前の拠点性を高めるため、地下鉄連絡通路の整備と併せて、駅前を象徴する駅まち空間や良好な周辺道路環境を形成し、駅前にふさわしい土地利用を支える都市基盤を整備する。

1 地下鉄利用者の利便性の向上と駅へのバリアフリーの充実を図るための地下鉄連絡通路の新設（既設駐輪場の一部改修を含む。）

- ・計画敷地の北側及び南側の2か所に地下鉄駅出入口を新設
- ・幅員：3.0m
- ・地下鉄連絡通路の将来サービス水準Aを確保

【地下鉄連絡通路（道路下の部分）について】

- ・道路下にある既設駐輪場の躯体の一部を活用（躯体との接続、自転車ラックの撤去による通行空間の確保、駅との連結部分の拡幅）
- ・地域の生活を支える重要施設であることから「区道」として整備し、地下鉄利用者の利便性の向上を図る

■整備イメージ（B3Fレベル）



2 駅前としての開放性とにぎわいを備え、周辺市街地との結節機能をもつための地下鉄連絡広場の新設

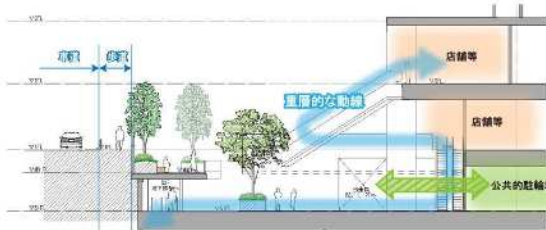
■地下鉄連絡広場イメージ



■整備イメージ



- ・面積：約580㎡
- ・地下鉄利用者の通行・滞留の場となるとともに、周辺市街地との結節点として、当地区の買い物客や居住者、地域の生活する人の憩い・集いの場の広場として整備

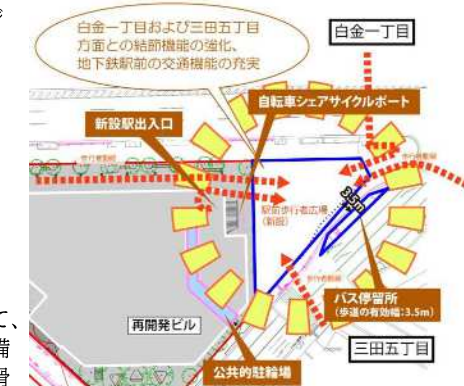


3 白金一丁目及び三田五丁目方面との結節機能の強化と地域住民や公共交通利用者の滞留など交通機能の充実を図るための駅前歩行者広場の新設

■駅前歩行者広場イメージ



■整備イメージ



- ・面積：約640㎡
- ・白金一丁目及び三田五丁目方面との結節機能として、地域住民の日常生活の移動を支える広場として整備
- ・歩行者通行環境の改善と自動車・自転車交通の円滑性の向上のため、魚籃坂下バス停留所4番のりばを移築（隣接する駅前歩行者広場と一体で待合等の歩道空間を確保）

4 その他の取組（区画道路の改築及び歩道新設、無電柱化の実施）

- ・計画地南側の区画道路（特別区道第301号線）について、安全で快適な通行空間を形成するため、道路の整形化（幅員8m）と併せて対岸側へ歩道を新設
- ・計画地内の区道及び計画地東側の都道について、災害時の安全性を高め、快適な歩行空間の確保や良好な街並みの形成を図るため、無電柱化を実施

白金高輪駅前東地区の街づくりについて

基本方針(2) 地域の拠点としての交通結節機能の強化

生活の基盤となる多様な交通手段の充実を図るため、地下鉄出入口の新設と併せ、駐輪場やシェアサイクルポートなどを整備し、地域の拠点としての交通結節機能の強化を図る。

1 駅2番出入口の混雑緩和と地下鉄利用者の利便性を高めるための**地下鉄駅出入口**の新設
(計画敷地の北側及び南側の2か所)

2 安全で快適な自転車利用環境の形成に寄与するための**公共的駐輪場**の移転拡大

- ・駐輪場の機能拡大
【従前】215台(既設駐輪場内215台)
⇒【従後】約310台(既設駐輪場内110台+再開発ビル内200台)

3 地域交通の利便性を高めるための**自転車シェアサイクルポート**の新設

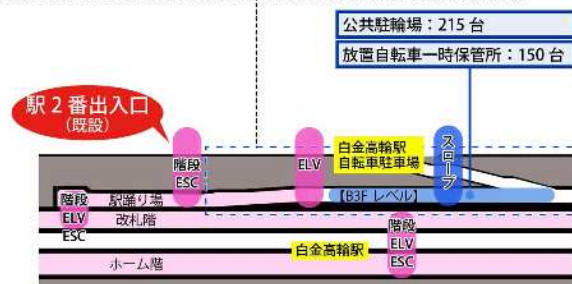
- ・収容台数：10台

4 区内の放置自転車対策に寄与するための**放置自転車一時保管所**の移転拡大

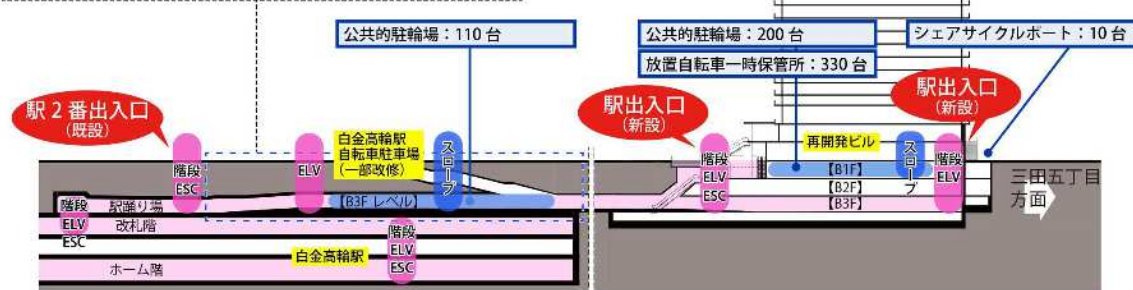
- ・収容台数：330台
- ・放置自転車一時保管所の機能拡大
【従前】150台
⇒【従後】約330台
- ・再開発ビル内に荷捌きスペースを設けることで、荷捌き車両の直接乗入れが可能

整備イメージ

従前



従後



白金高輪駅前東地区の街づくりについて

基本方針(3) 定住性の高い良質な居住機能を中心とした、商業、生活利便等の多様な機能の集積

従前の居住機能を確保しつつ、職住近接による都心生活を支える誰もが安心して暮らせる魅力ある住宅・住環境の形成及び魚らん商店会のにぎわい向上を図るため、土地の合理的かつ健全な高度利用により、多様な機能が高度に集積した安全で快適な複合市街地の形成を図る。

導入機能の方針

①居住機能

従前の居住機能を確保しつつ、職住近接による都心生活の推進に資する多様な居住ニーズに対応した定住性の高い良質な居住機能の導入

- ◆ 従前の居住機能の継続に配慮した住宅（権利者住宅）の整備
- ◆ 長寿命化された質の高い住宅（長期優良住宅）の整備
- ◆ 上記長期優良住宅の一部を子育てに適した質の高い住宅（こどもすくすく住宅（セレクトモデル））の整備
 - ・ ファミリー世帯のライフステージに合わせた豊かな住生活を確保するため、多様な規模の住宅を確保する。
 - ・ 多様な住まい方や働き方に対応した住生活を確保するためのワークスペース、習い事や地域交流の場などの建物共用部の充実を図る。

子育て環境の充実や住民同士の交流・活動の促進など、生活利便の向上に資する施設の導入

- ・ ワークスペース、習い事、地域交流の場などとして使える多目的スペースなどが複合した施設を整備する。
- ・ 地下鉄連絡広場に面した配置とし、駅前のにぎわいの向上にも寄与する計画とする。



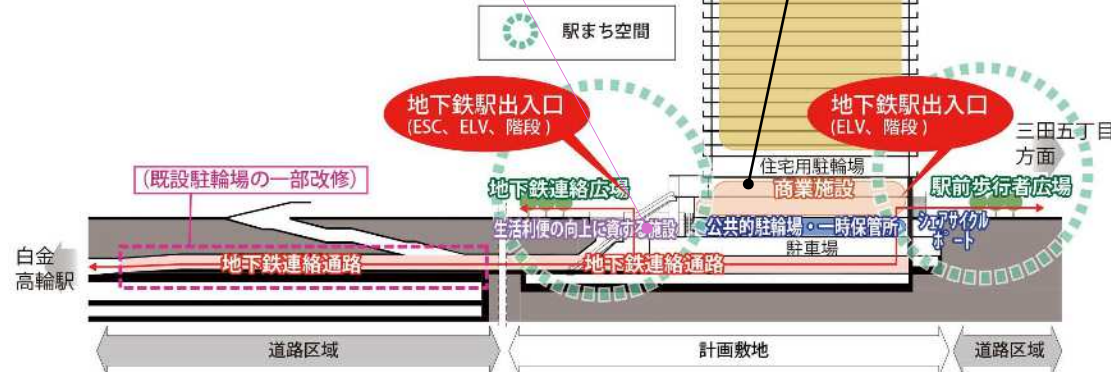
■イメージ図

②商業機能

駅前の都心生活を支えるとともに、魚らん商店会のにぎわいの向上に資する商業機能の導入

- ◆ 通勤時や帰宅途中の立ち寄りやすく、多様なライフスタイルに対応できる店舗の整備
(例：日用品などの生活必需品を補えるミニスーパーなど)
- ◆ 駅をただの通過点とせず、住民同士が交流、まちを訪れた人が過ごせる店舗の整備
(例：飲食店など)
- ・ 駅とのアクセス性や2階も含めた店舗回遊性、魚らん商店会のにぎわいの連続性に配慮した計画とする。

■イメージ図



■施設構成イメージ

白金高輪駅前東地区の街づくりについて

基本方針(4) 防災拠点としての災害対応力の強化

緊急輸送道路沿いの高経年マンション含む老朽化建物の一斉更新による災害に強い住まいづくりを推進するとともに、帰宅困難者のためのエリア防災に取り組み、地域の防災拠点としての災害対応力の強化を図る。

1 災害時の帰宅困難者を受け入れるための
一時滞在施設／防災備蓄倉庫の整備

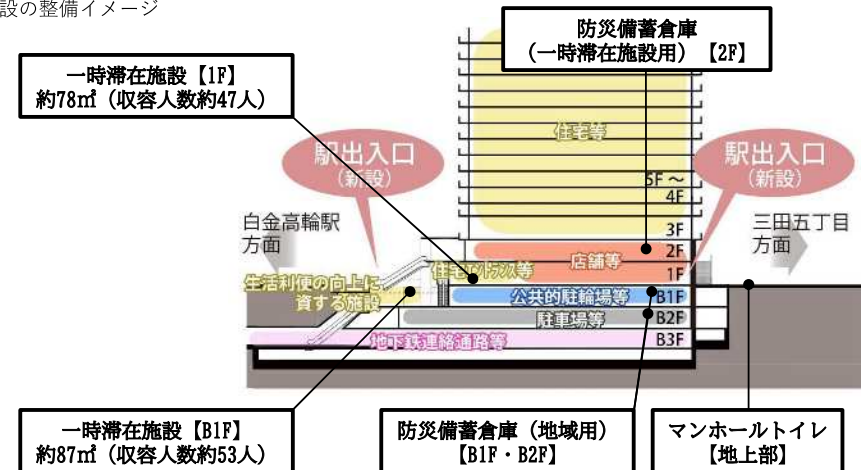
2 町会及び周辺避難所の物資等を保管するための
地域のための防災備蓄倉庫の整備

3 災害時における迅速なトイレ機能を確保するための
マンホールトイレの設置

4 その他の取組

- ・大規模災害時における自立性確保の計画
⇒本建物利用者用の防災備蓄倉庫：都市開発諸制度の規定の取扱い指針に基づき整備
⇒非常用発電設備：1基（出力400kW以上）

■防災施設の整備イメージ



環境負荷低減に資する取組

- ・建築物の環境性能については、都市開発諸制度における誘導水準のB E I 値及び外皮平均熱貫流率の確保、電気の再エネ化率は太陽光発電設備による活用等により誘導水準（住宅50%以上、非住宅100%）の確保
- ・エネルギーの需給調整の最適化を可能とするため、都市開発諸制度における誘導水準におけるエネルギーマネジメント（最大需要電力の把握、ディマンド制御及び需要調整等）の導入
- ・当地区の解体工事及び新築工事における建設副産物の発生抑制や再利用の推進
- ・雑用水利用について、水の有効利用と雨水浸透の検討
- ・EV及びPHEV用充電設備の整備の検討
- ・低炭素化への取組としての「ZEH-M Oriented」の採用

■環境負荷低減に資する取組イメージ

