

白金高輪駅前東地区地区計画の決定（案）について

白金高輪駅前東地区の街づくりについて

参考資料

1 計画地の位置・地区の概要

本地区は、地下鉄白金高輪駅に近接し、住宅を中心とした土地利用と商業・業務機能が共存しています。白金高輪駅周辺では、周辺開発が進むほか、品川駅につながる都市高速鉄道第7号線の分岐線の計画が示されるなど、まちの様相が大きく変化しています。

そのような状況の中、本地区内の地下鉄駅出入口周辺では、地下鉄と公共駐輪場の利用者動線が入り組んでいるなど、駅を中心とした公共交通の利便性に課題を抱えています。また、緊急輸送道路の沿道建物の耐震化が進まず防災上の課題を抱えているほか、まとまった緑やオープンスペースが不足しているなど、駅周辺にふさわしい合理的で健全な土地利用が図られていない状況となっています。

港区まちづくりマスタープランでは、駅周辺など交通利便性の高い地域を、「地域の生活拠点の形成を誘導する地域」としています。また、白金高輪駅東部地区まちづくり構想では、駅周辺エリアにおいて、地域の拠点としての交通結節機能の強化、職住近接の都心生活を実現する多様な用途による駅前拠点の形成、地域に親しまれる緑やオープンスペースの整備による利便性・安全性の高い駅前複合拠点の形成を方針に示しています。

このような背景を踏まえ、本地区は、敷地の集約化と道路の再編を一体的に行う街区再編を推進するとともに、地下鉄駅出入口の新設及び地下鉄連絡通路等の整備による駅へのアクセス性向上と交通結節機能の強化を図ります。また、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都市機能の集積と緑やオープンスペース、防災施設等の整備により、駅前複合拠点にふさわしい安全性の確保及び快適で利便性の高い複合市街地の形成を図ります。

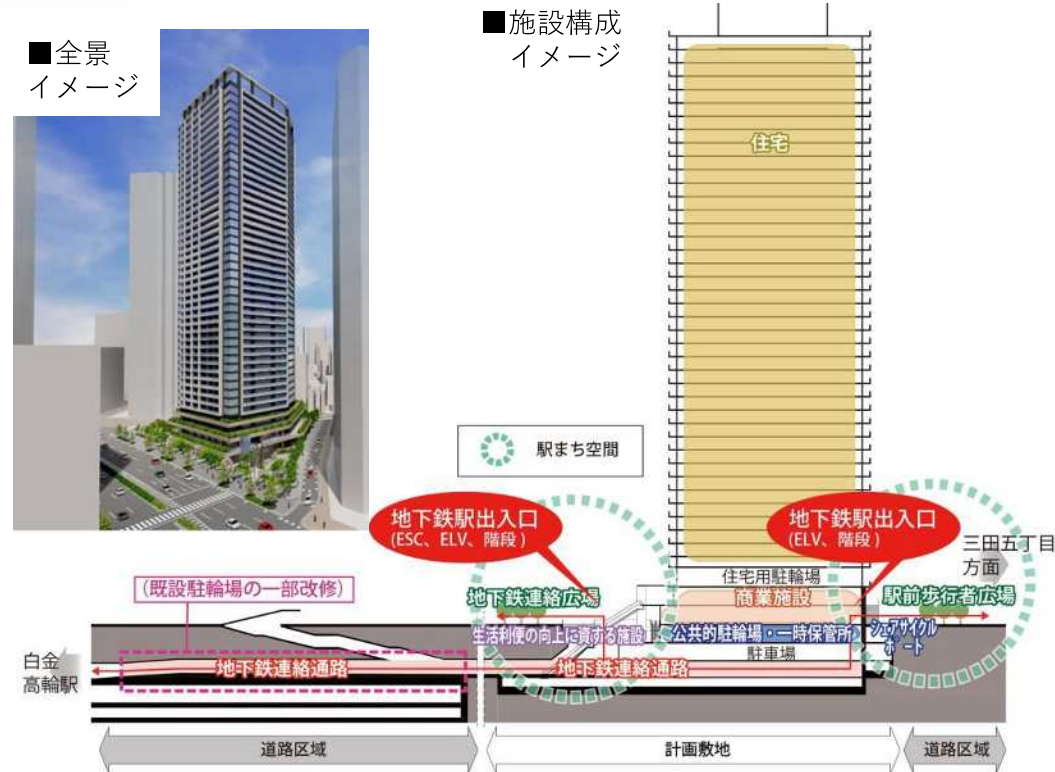
2 これまでの主な経緯

平成25年5月 まちづくり協議会設立
平成27年3月 まちづくりビジョン登録
平成28年2月 まちづくりルール認定
平成28年8月 準備組合設立

3 今後のスケジュール（予定）

令和8年度 都市計画決定 令和11年度 着工
令和9年度 組合設立認可 令和16年度 しゅん工

5 整備イメージ



■位置図



出典：東京都縮尺1/2,500地形図（令和7年度版）を加工して作成

6 建築物の概要（予定）

容積率の最高限度	約990%	主要用途	住宅、店舗、駐輪場等
敷地面積	約4,350㎡	最高高さ	約160m
延べ面積	約68,000㎡	階数	地上42階、地下3階

7 整備する公共施設等

	種類	名称	幅員	延長	面積	備考
主要な公共施設	道路	駅前歩行者広場	—	—	約640㎡	新設
		地下鉄連絡通路1号	3.0m	約120m	—	新設（地下レベル）
	その他の公共空地	地下鉄連絡広場	—	—	約580㎡	新設（地上・地下レベル、昇降機含む。）
		地下鉄連絡通路2号	3.0m	約90m	—	新設（地下レベル、昇降機含む。）
地区施設	道路	区画道路	8.0m	約120m	—	一部拡幅
		広場	—	—	約200㎡	新設
	その他の公共空地	歩道状空地1号	2.5m	約100m	—	新設
		歩道状空地2号	2.0m	約180m	—	新設
その他	公共的駐輪場		駐輪台数：約310台		移転拡大	
	放置自転車一時保管所		収容台数：約330台		移転拡大	

4 まちづくりの目標と取組方針

～白金高輪駅東側の地域の新たな駅前となる複合拠点の形成～

老朽化建物の一斉更新と併せて地下鉄駅前にふさわしい都市機能の強化と道路等を一体的に整備します。

<再開発の基本方針>

(1) 駅まち一体の都市基盤の整備

→地下鉄連絡通路の新設／駅前歩行者広場の新設／地下鉄連絡広場の新設／区画道路の改築及び歩道新設／無電柱化の実施／バス停留所の移築

(2) 地域の拠点としての交通結節機能の強化

→地下鉄駅出入口の新設／公共的駐輪場の移転拡大／放置自転車一時保管所の移転拡大／自転車シェアサイクルポートの新設

(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

→居住機能／商業機能／生活利便機能

(4) 防災拠点としての災害対応力の強化

→一時滞在施設・防災備蓄倉庫の整備／地域のための防災備蓄倉庫の整備／マンホールトイレの設置 など

■都市基盤整備等の取組イメージ



出典：東京都縮尺1/2,500地形図（令和7年度版）を加工して作成

■公共施設等イメージ



出典：東京都縮尺1/2,500地形図（令和7年度版）を加工して作成