

第50回 東京圏国家戦略特別区域会議 東京都提出資料

令和 7 年11月17日

都市計画法の特例（手続きのワンストップ化※）を活用し、国際競争力強化に資する都市再生プロジェクトを推進

※都市計画法に基づく通常の手続きでは、都道府県と区市町村の都市計画決定や大臣の同意等を個別に進める必要があるが、

本特例により、これらの手続きが一本化され、国家戦略特区における区域計画の認定をもって都市計画の決定/変更がされたものとみなされる。



＜意思決定の迅速化＞

【田町駅東口地区】

※新規

2024年10月 都市再生プロジェクト追加

事業主体：NTT都市開発(株)、鹿島建設(株)、東日本旅客鉄道(株)、東急不動産(株)

＜内容＞

- 大学発スタートアップを主な支援対象とした国内最大級のインキュベーション施設整備や製品・サービスを気軽に体験できる環境の創出
- JR田町駅の新自由通路及び改札、大規模屋内広場等を整備することで、まち全体の利便性・回遊性を向上

区域面積	約2.7ha
延床面積	約289,000㎡
竣工（予定）	2033年度



＜位置図＞



＜大規模屋内広場の整備イメージ＞

【品川駅西口地区】

※変更

- ・2022年2月 都市再生プロジェクト追加
- ・2022年10月 区域計画認定（都市計画法の特例の活用）

事業主体：京浜急行電鉄(株)、(株)西武不動産、高輪三丁目品川駅前地区市街地再開発組合、UR都市機構、東急不動産(株)

＜変更内容＞

- 事業の進捗に伴い、都市計画の一部を変更（B-1・D地区）
- 事業主体に東急不動産(株)を追加

区域面積	約14.7ha
延床面積	約814,000㎡
竣工（予定）	2032年度



＜地区全体図＞



＜歩行者ネットワークの整備イメージ（B-1地区）＞

国際競争力強化の実現に資する都市再生の推進：都市再生プロジェクト追加

東京都は、これまで、国際競争力の強化に資する53の都市再生プロジェクトを都市計画法の特例等の対象としており、今回、新たに2つのプロジェクトを追加。

今後、区域計画の認定（都市計画法の特例活用）に向け、関係者の協議・調整を進める。

プロジェクト
に追加

都市計画法の
特例活用

工事
着工

【築地一丁目地区】

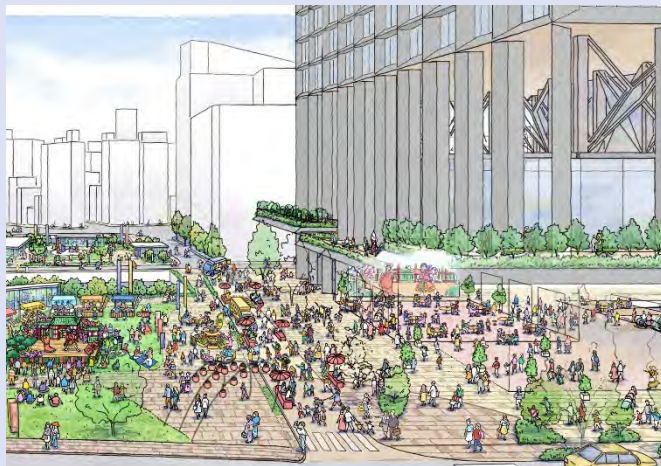
事業主体：住友不動産(株)

<コンセプト>

- 文化発信施設の整備により、エリアの個性である日本文化や伝統芸能に触れる機会を創出し、日本文化の国内外への発信力強化に貢献
- エリアの回遊性向上に資する歩行者ネットワーク整備や首都高上部の覆蓋化広場との一体的な空間形成により、銀座と築地をつなぐウォーカブルな空間を創出
- 子どもから高齢者まで多世代が地域で安心して暮らし続けられるまちを目指す



<配置図>



<覆蓋化広場との一体的な空間形成イメージ>

【霞が関・虎ノ門地区】

事業主体：中央日本土地建物(株)、東洋不動産(株)

<コンセプト>

- 地域のシンボルとなる緑豊かな駅まち広場や、外濠の歴史を継承したウォーカブルな緑道を整備し、新たな東京のランドマークとなる交通結節拠点进行形成
- 霞が関の官庁街と近接した立地特性を生かし、官民連携によるスタートアップ等の企業を支援するビジネス支援施設を整備し、国際競争力を強化



<配置図>



<緑豊かな地上地下一体の駅前広場の整備イメージ>