

区域計画の変更の認定申請書

令和7年 月 日

内閣総理大臣 殿

東京圏国家戦略特別区域会議

令和7年9月16日付けで認定を受けた区域計画について下記のとおり変更したいので、  
国家戦略特別区域法第9条第1項の規定及び同法附則第3条に規定する措置に基づき、認定を申請します。

1 変更事項

「法第2条第2項に規定する特定事業の名称及び内容」中、「国家戦略都市計画建築物等整備事業」を1事業変更し、1事業追加する。

2 変更事項の内容

別紙のとおり。

# 資料 14 別紙

東京圏 国家戦略特別区域 区域計画（変更案）

令和 7 年 11 月 17 日

東京圏国家戦略特別区域会議

## 1 略

## 2 法第 2 条第 2 項に規定する特定事業の名称及び内容

### （1）略

### （2）名称：国家戦略都市計画建築物等整備事業

内容：都市計画の決定又は変更に係る都市計画法の特例

（国家戦略特別区域法第 21 条に規定する国家戦略都市計画建築物等整備事業）

### ①～③⑨ 略

④⑩ 京浜急行電鉄株式会社、株式会社西武不動産、高輪三丁目品川駅前地区市街地再開発組合、独立行政法人都市再生機構、東急不動産株式会社が、品川駅西口地区において、品川駅とまちの連携を強化するバリアフリーの歩行者ネットワークや、豊かな自然と M I C E 等の都市機能が高度に融合した複合交流拠点等を整備するため、以下に掲げる都市計画を別紙 119～123 のとおり決定又は変更する。【令和 7 年度着工予定】

＜都が定める都市計画に係るもの＞

- ・東京都市計画地区計画品川駅西口地区地区計画 別紙 119

＜区が定める都市計画に係るもの＞

- ・東京都市計画第一種市街地再開発事業高輪三丁目品川駅前地区第一種市街地再開発事業 別紙 120
- ・東京都市計画土地区画整理事業品川駅西口土地区画整理事業 別紙 121
- ・東京都市計画高度地区 別紙 122
- ・東京都市計画防火地域及び準防火地域 別紙 123

※別紙については、別紙 119、別紙 122 及び別紙 123 のみ変更

### ④①～④⑨ 略

⑤⑩ NTT 都市開発株式会社、鹿島建設株式会社、東日本旅客鉄道株式会社、東急不動産株式会社が田町駅東口地区において、大学発スタートアップ支援のた

めのインキュベーション施設やまちの東西や周辺市街地、運河をつなぐ駅周辺の歩行者ネットワーク、まちに開かれた多様な緑化・広場空間を整備するため、以下に掲げる都市計画を別紙 157～158 のとおり決定又は変更する。

【令和 9 年度着工予定】

＜都が定める都市計画に係るもの＞

- ・東京都市計画都市再生特別地区（田町駅東口地区） 別紙 157
- ・東京都市計画地区計画田町駅東口地区地区計画 別紙 158

以下 略

## 新旧対照表

### 東京圏 国家戦略特別区域 区域計画

| 改正案                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 現行                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>1 略</p> <p>2 法第2条第2項に規定する特定事業の名称及び内容<br/>(1) 略</p> <p>(2) 名称：国家戦略都市計画建築物等整備事業<br/>内容：都市計画の決定又は変更に係る都市計画法の特例<br/>(国家戦略特別区域法第21条に規定する国家戦略都市計画建築物等整備事業)</p> <p>①～③⑨ 略</p> <p>④⑩ 京浜急行電鉄株式会社、株式会社西武不動産、高輪三丁目品川駅前地区市街地再開発組合、独立行政法人都市再生機構、東急不動産株式会社が、品川駅西口地区において、品川駅とまちの連携を強化するバリアフリーの歩行者ネットワークや、豊かな自然とM I C E等の都市機能が高度に融合した複合交流拠点等を整備するため、以下に掲げる都市計画を別紙 119～123 のとおり決定又は変更する。【令和7年度着工予定】<br/>         &lt;都が定める都市計画に係るもの&gt;<br/>         ・東京都市計画地区計画品川駅西口地区地区計画 別紙 119<br/>         &lt;区が定める都市計画に係るもの&gt;<br/>         ・東京都市計画第一種市街地再開発事業高輪三丁目品川駅前地区第一種市街地再開発事業 別紙 120<br/>         ・東京都市計画土地区画整理事業品川駅西口土地区画整理事業 別紙 121<br/>         ・東京都市計画高度地区 別紙 122<br/>         ・東京都市計画防火地域及び準防火地域 別紙 123</p> <p>※別紙については、別紙 119、別紙 122 及び別紙 123 のみ変更</p> <p>④①～④⑨ 略</p> <p>⑤⑩ <u>NTT 都市開発株式会社、鹿島建設株式会社、東日本旅客鉄道株式会社、東急不動産株式会社が田町駅東口地区において、大学発スタートアップ支援のためのインキュベーション施設やまちの東西や周辺市街地、運河をつなぐ駅周辺の歩行者ネットワーク、まちに開かれた多様な緑化・広場空間</u></p> | <p>1 略</p> <p>2 法第2条第2項に規定する特定事業の名称及び内容<br/>(1) 略</p> <p>(2) 名称：国家戦略都市計画建築物等整備事業<br/>内容：都市計画の決定又は変更に係る都市計画法の特例<br/>(国家戦略特別区域法第21条に規定する国家戦略都市計画建築物等整備事業)</p> <p>①～③⑨ 略</p> <p>④⑩ 京浜急行電鉄株式会社、株式会社西武不動産、高輪三丁目品川駅前地区市街地再開発組合、<u>独立行政法人都市再生機構が</u>、品川駅西口地区において、品川駅とまちの連携を強化するバリアフリーの歩行者ネットワークや、豊かな自然とM I C E等の都市機能が高度に融合した複合交流拠点等を整備するため、以下に掲げる都市計画を別紙 119～123 のとおり決定する。【令和7年度着工予定】<br/>         &lt;都が定める都市計画に係るもの&gt;<br/>         ・東京都市計画地区計画品川駅西口地区地区計画 別紙 119<br/>         &lt;区が定める都市計画に係るもの&gt;<br/>         ・東京都市計画第一種市街地再開発事業高輪三丁目品川駅前地区第一種市街地再開発事業 別紙 120<br/>         ・東京都市計画土地区画整理事業品川駅西口土地区画整理事業 別紙 121<br/>         ・東京都市計画高度地区 別紙 122<br/>         ・東京都市計画防火地域及び準防火地域 別紙 123</p> <p>④①～④⑨ 略</p> <p>⑤⑩ [加える。]</p> |

|                                                                                                                                                                                                                                                               |             |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| <p><u>を整備するため、以下に掲げる都市計画を別紙 157～158 のとおり決定又は変更する。【令和 9 年度着工予定】</u></p> <p><u>&lt;都が定める都市計画に係るもの&gt;</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>・ <u>東京都市計画都市再生特別地区（田町駅東口地区） 別紙 157</u></li><li>・ <u>東京都市計画地区計画田町駅東口地区地区計画 別紙 158</u></li></ul> <p>以下 略</p> | <p>以下 略</p> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|

別紙119、122、123、157、  
158（都市計画資料）に  
ついては、データ容量が  
多大のため掲載を割愛