

東京都市計画防火地域及び準防火地域の変更（素案）

都市計画防火地域及び準防火地域を次のように変更する。

面積欄の（ ）内は変更前を示す。

種 類	面 積	備 考
防火地域	約 ha 1,222.2 (1,220.8)	高輪三丁目地内 1.4ha 増
準防火地域	約 ha 771.7 (773.1)	高輪三丁目地内 1.4ha 減
合 計	約 ha 1,993.9 (1,993.9)	

「種類、位置及び区域は、計画図表示のとおり」

理 由 ： 品川駅西口地区地区計画の変更及び高輪三丁目品川駅前地区第一種市街地再開発事業の決定に伴い、都市防災上の観点から検討した結果、防火地域及び準防火地域を変更する。

変更概要

変更箇所	変更前	変更後	面積	備考
高輪三丁目地内	準防火地域	防火地域	約 ha 1.4	

東京都市計画防火地域及び準防火地域 計画図



凡 例			
	防火地域		準防火地域
	変更区域		防火地域及び準防火地域
	防火地域		面積
	準防火		約1.4ha
	防火		

この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1地形図を利用して作成したものである。無断複製を禁ずる。
 (承認番号) 3都市基交著第60号・3都市基交測第37号(承認番号) 3都市基街都第172号、令和3年8月26日

国家戦略都市計画建築物等整備事業を定める理由書

1 種類・名称

東京都市計画防火地域及び準防火地域

2 理由

国家戦略特別区域に関する区域方針では、東京圏の目標として、世界で一番ビジネスのしやすい環境を整備することにより、世界から資金・人材・企業等を集める国際的ビジネス拠点を形成するとともに、近未来技術の実証や創薬分野等における起業・イノベーションを通じ、国際競争力のある新事業を創出することとしている。

本地区は、特定都市再生緊急整備地域の「品川駅・田町駅周辺地域」に位置し、地域整備方針では、羽田空港の国際化やリニア中央新幹線の整備を契機に、広域交通の拠点性を強化し、東京と国内外を結ぶサウスゲートにふさわしい交通結節点を形成し、業務、商業、研究、交流、宿泊、居住、教育、文化などの多様な機能が集積する、魅力ある新拠点を形成していくこととしている。

「都市づくりのグランドデザイン」では、国際的な業務機能とこれを支えるカンファレンス、業務、商業、宿泊、居住、研究などの多様な機能が高度に集積し、様々な交流とイノベーションが生まれ続ける、国際的な拠点を形成することとしている。

また、「港区まちづくりマスタープラン（平成29年3月）」では、品川駅及びJR新駅周辺においては、基盤整備と多様な都市機能の集積を誘導し、東京の南の玄関口としてふさわしい世界に開かれた国際的なまちづくりを推進することや、地上・地下・デッキレベルで立体的な歩行者空間を形成し、地域の回遊性を向上させることとしている。

さらに、「品川駅・田町駅周辺まちづくりガイドライン2020」では、品川駅前の立地特性を活かし、高度な利便性を備えたMICE（コンベンション機能等）の充実とともに、業務、観光支援、宿泊などの機能の充実、居住機能の導入を誘導することとしている。

今回、品川駅西口地区地区計画の変更及び高輪三丁目品川駅前地区第一種市街地再開発事業の決定に関し、国家戦略都市計画建築物等整備事業を定めることに伴い、都市防災上の観点から検討した結果、面積約1.4ヘクタールの区域について、防火地域及び準防火

地域の変更に関し、国家戦略都市計画建築物等整備事業を定めるものである。