資料５

東京都市計画地区計画の決定（原案）
都市計画品川駅周辺地区地区計画を次のように決定する。

<table>
<tr><td colspan="2">名　　称</td><td>品川駅周辺地区地区計画</td></tr>
<tr><td colspan="2">位　　置</td><td>港区港南一丁目、港南二丁目、芝浦四丁目、高輪二丁目及び高輪三丁目各地内</td></tr>
<tr><td colspan="2">面　　積</td><td>約１８．０ｈａ</td></tr>
<tr><td colspan="2">地区計画の目標</td><td>本地区は、東京都市計画区域マスタープランにおいて、多様な機能を集積させる新拠点として位置付けられているほか、品川駅・田町駅周辺まちづくりガイドライン２０１４において、国際交流拠点・品川の実現をはじめ、優先整備地区に位置付けられている。また、国家戦略特別区域法に基づく東京圏国家戦略特別区域に関する区域方針においては、目標として、２０２０年開催の東京オリンピック・パラリンピックも視野に、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、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。さらに、都市再生特別措置法に基づく都市再生緊急整備地域及び特定都市再生緊急整備地域に位置付けられており、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、カンファレンス、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が目標として示されている。
これらの位置付けを背景とし、世界中から先進的な企業と人材が集い、多様な交流から新たなビジネス・文化が生まれるまちづくりを推進する中で、駅前広場を介しまちと一体化する新駅の整備と、品川駅と新駅を核とした国際交流拠点の実現に向けて、風の道等に配慮しつつ、国際競争力強化に資する高質な機能が集積する複合市街地を形成する。</td></tr>
<tr><td rowspan="2">区域の整備、開発及び保全に関する方針</td><td>土地利用の方針</td><td>分かりやすく利便性の高い品川駅への再編、駅前広場を介し、まちと一体化する新駅の整備と、品川駅と新駅を核とした国際交流拠点の実現に向けて、風の道等に配慮しつつ、国際競争力強化に資する高質な機能が集積する複合市街地を形成する。</td></tr>
<tr><td>公共施設等の整備の方針</td><td>京急線の品川駅地平化及び２面４線化による利便性の高い駅への再編、品川駅・田町駅間における新駅の整備と併せて、以下の方針に基づいて必要な公共施設等の再編・整備を行う。
１　道路等の整備方針
広域道路ネットワークの形成を図るとともに、開発に伴う交通処理を担う環状第４号線の整備・延伸や、２４時間化した羽田空港に隣接し、リニア中央新幹線の始発駅となる品川駅における広域交通結節点として多様な交通ニーズに対応するための品川駅北口広場の整備、これらと放射第１９号線（国道１５号）とを結ぶアクセス路の整備と併せて、以下の方針に基づいて必要な道路等の整備を行う。
（１）　土地利用転換に伴う新しい都市活動を支えるとともに、周辺地域の東西連絡性の強化・改善のため品川駅北周辺地区内の地区幹線道路（第二東西連絡道路）を整備する。</td></tr>
</table>

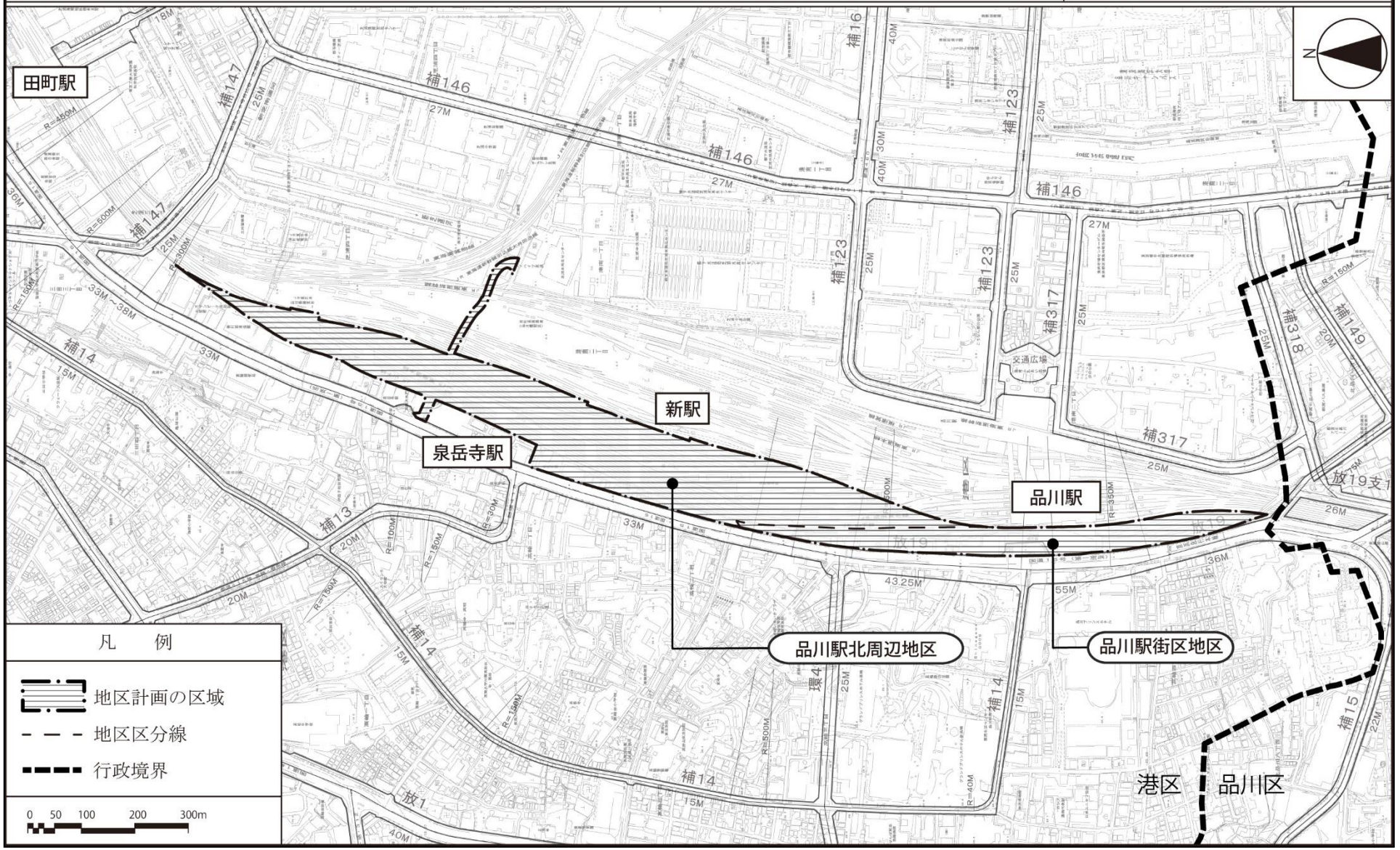
区域の整備、開発及び保全に関する方針	公共施設等の整備の方針	（２）　品川駅街区地区において、品川駅西口に玄関口として地域交通を担う交通結節機能を配置するとともに、建築物と一体となったシンボル性のある広場空間を形成する。 （３）　品川駅北周辺地区の円滑な交通処理を確保するため区画道路を整備する。 ２　歩行者ネットワークの整備方針 （１）　まちのにぎわいや回遊性、災害時の安全性を確保するため、ゆとりのあるデッキ空間と安全で快適な地上空間による重層的な歩行者ネットワークを形成する。 （２）　品川駅街区地区においては、歩行者の利便性向上等を図るため、既存東西自由通路の延伸等を通して歩行者ネットワークを形成する。 （３）　品川駅北周辺地区においては、放射第１９号線（国道１５号）沿道と一体となる歩行者中心のまちを実現するため、南北骨格軸となる地区内通路を形成する。 （４）　品川駅北周辺地区と新駅東側エリアとの回遊性を確保するため、新駅東側連絡通路を形成する。 ３　公園の整備方針 地域の潤いのある都市空間の創出を図るため、街区公園を整備する。 ４　オープンスペースの整備方針 （１）　重層的な歩行者ネットワークとの連続性に配慮し、デッキレベルにおいて、新駅西側の周辺まちづくりと一体的な広場空間等のオープンスペースを形成する。 （２）　潤いのある都市空間の創出及び地域の防災性の向上等を図るため放射第１９号線（国道１５号）沿道において歩行者ネットワークの結節点となる地上部に地区内広場を形成する。
	建築物等の整備の方針	１　品川駅及び新駅周辺では、駅及び駅前の広場空間とまちの互いの交流が感じられる良好な市街地環境の形成及び土地の有効利用により、多様な機能が集積する魅力のある国際交流拠点を形成する。 ２　放射第１９号線（国道１５号）沿道においては、土地の有効利用を図るとともに、良好な街並みを形成する。 ３　品川駅北周辺地区においては、新拠点や国際交流拠点としての位置付け及び都市基盤施設の整備水準などを勘案し、将来見直すことを想定した指定容積率を、区域１から３まで及び区域５は６００％、区域６は７００％とする。また、区域４については、地区内通路予定線の新駅側は７００％、同予定線の放射第１９号線（国道１５号）側は敷地面積１，５００㎡以上かつまちづくりガイドライン等に基づき、良好な市街地形成に資する場合には７００％、それ以外の場合は６００％とすることにより、区域特性に応じた都市空間を形成する。
再開発等促進区	位　　置	港区港南一丁目、港南二丁目、芝浦四丁目、高輪二丁目及び高輪三丁目各地内
	面　　積	約１３．９ｈａ

<table>
<tr><td rowspan="5">再開発等促進区</td><td colspan="2">土地利用に関する基本方針</td><td colspan="7">地区の立地特性を踏まえ、土地の合理的かつ健全な高度利用と国際交流拠点にふさわしい魅力ある複合市街地を形成するため、土地利用に関する基本方針を次のように定める。
１　品川駅と新駅を核として、国際競争力強化に資する業務機能の導入を図る。
２　都心居住を支える都市型集合住宅や商業・生活関連機能等と併せて新駅前の利便性及び集客性をいかした複合的機能の集積を図る。
３　放射第１９号線（国道１５号）沿道については、国際交流拠点の形成と連携し、周辺地域と調和した土地利用を図る。
４　まちづくりガイドライン等を作成し、個性をいかした魅力ある都市空間を形成する。</td></tr>
<tr><td rowspan="3">主要な公共施設の配置及び規模</td><td>種　類</td><td>名　　称</td><td colspan="2">幅　　員</td><td>延　　長</td><td>面　　積</td><td>備　　考</td></tr>
<tr><td>道　路</td><td>地区幹線道路</td><td colspan="2">１０m～３１m</td><td>約３６０m</td><td>－</td><td>新設</td></tr>
<tr><td>公　園</td><td>街区公園</td><td colspan="2">－</td><td>－</td><td>約２，０００㎡</td><td>新設</td></tr>
<tr><td rowspan="11">地区整備計画</td><td colspan="2">位　　置</td><td colspan="7">港区港南一丁目、港南二丁目、芝浦四丁目、高輪二丁目及び高輪三丁目各地内</td></tr>
<tr><td colspan="2">面　　積</td><td colspan="7">約１３．９ｈａ</td></tr>
<tr><td rowspan="5">地区施設の配置及び規模</td><td>種　類</td><td>名　　称</td><td colspan="2">幅　　員</td><td>延　　長</td><td>面　　積</td><td>備　　考</td></tr>
<tr><td rowspan="4">道　路</td><td>区画道路１号</td><td colspan="2">１２m～１４．５m</td><td>約６００m</td><td>－</td><td>新設</td></tr>
<tr><td>区画道路２号</td><td colspan="2">１２m</td><td>約１６０m</td><td>－</td><td>新設</td></tr>
<tr><td>区画道路３号</td><td colspan="2">１７．５m</td><td>約１００m</td><td>－</td><td>新設</td></tr>
<tr><td>区画道路４号</td><td colspan="2">６．５m～１０．５m</td><td>約７５０m</td><td>－</td><td>新設</td></tr>
<tr><td rowspan="2">建築物等に関する事項</td><td rowspan="2">地区の区分</td><td>名　称</td><td>区域１</td><td>区域２</td><td>区域３</td><td>区域４</td><td>区域５</td><td>区域６</td></tr>
<tr><td>面　積</td><td>約１．２ｈａ</td><td>約１．６ｈａ</td><td>約２．５ｈａ</td><td>約５．５ｈａ</td><td>約２．２ｈａ</td><td>約０．９ｈａ</td></tr>
</table>

「地区計画の区域、再開発等促進区及び地区整備計画の区域、地区の区分、主要な公共施設の配置及び地区施設の配置は計画図に示すとおり」

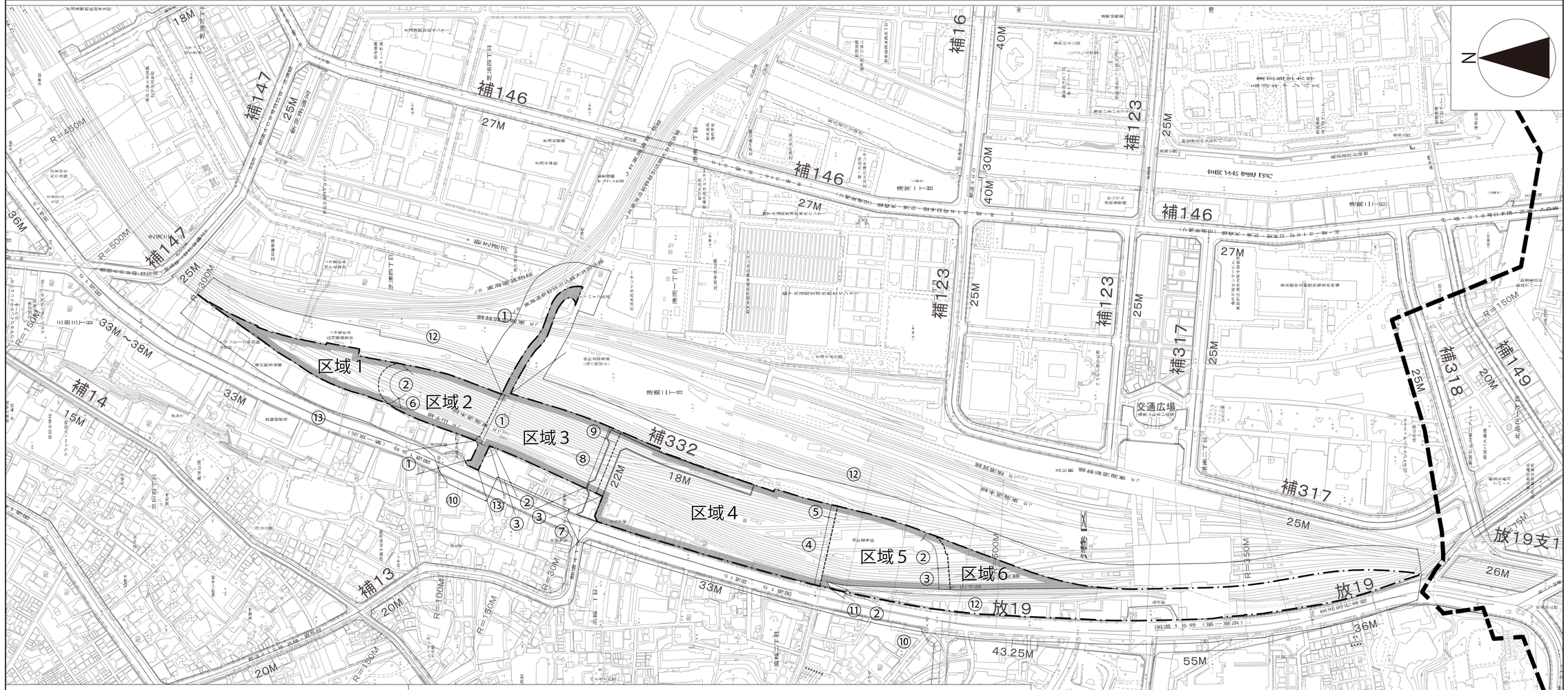
理由：国家戦略特別区域の指定に伴い、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図り、計画的複合市街地を形成するため、地区計画を決定する。

東京都市計画地区計画
品川駅周辺地区地区計画　位置図



この地図は、国土地理院長の承認（平２４関公第２６９号）を得て作成した東京都地形図（Ｓ＝１：２，５００）を使用（２７都市基交第１８３号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。
（承認番号）２７都市基街都第４１号、平成２７年６月４日

東京都市計画地区計画
品川駅周辺地区地区計画　計画図１



凡　例

- 地区計画の区域
- 再開発等促進区及び地区整備計画の区域
- 区域区分線
- 行政境界

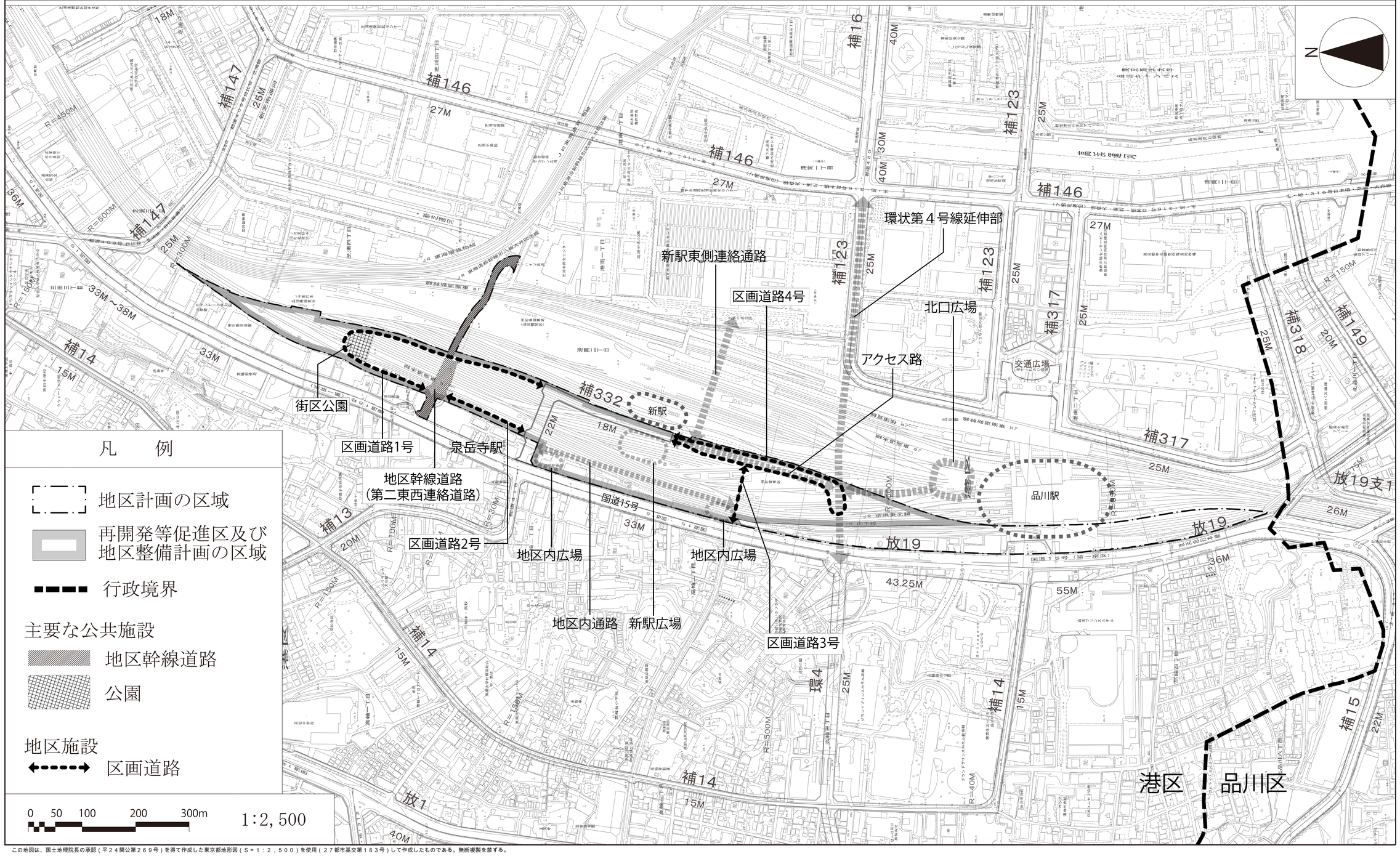
0　50　100　200　300m　　1:2,500

区域境界　分類

①　主要な公共施設境界	⑧　都市施設中心線
②　地区施設境界	⑨　都市施設中心見通し線
③　地区施設境界見通し線	⑩　道路境界
④　地区施設中心線	⑪　道路中心線と直交する線
⑤　地区施設中心見通し線	⑫　鉄道敷地境界
⑥　地区施設中心線と直交する線	⑬　敷地境界
⑦　都市施設境界	

この地図は、国土地理院長の承認（平２４調公第２６９号）を得て作成した東京都地形図（Ｓ＝１：２，５００）を使用（２７都市基交第１８３号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。
（承認番号）２７都市基街都第４１号、平成２７年６月４日

東京都市計画地区計画
品川駅周辺地区地区計画　計画図２



この地図は、国土地理院長の承認（平２４関公第２６９号）を得て作成した東京都地形図（Ｓ＝１：２，５００）を使用（２７都市基交第１８３号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。
（承認番号）２７都市基街都第４１号、平成２７年６月４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

東京都市計画地区計画　品川駅周辺地区地区計画

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、２０２０年開催の東京オリンピック・パラリンピックも視野に、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、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されている。

また、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されている。

さらに、「品川駅・田町駅周辺まちづくりガイドライン２０１４（平成２６年９月）」では、「にぎわいと都市力の向上に資する、国際性の高いビジネス拠点と文化交流施設、高質な商業・居住等の複合空間」や「世界と日本各地からの人々を迎え入れる交通結節点」などの将来像を示している。

これらの計画等を踏まえ、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図り、計画的複合市街地を形成するため、地区計画の決定に関し、国家戦略都市計画建築物等整備事業を定めるものである。