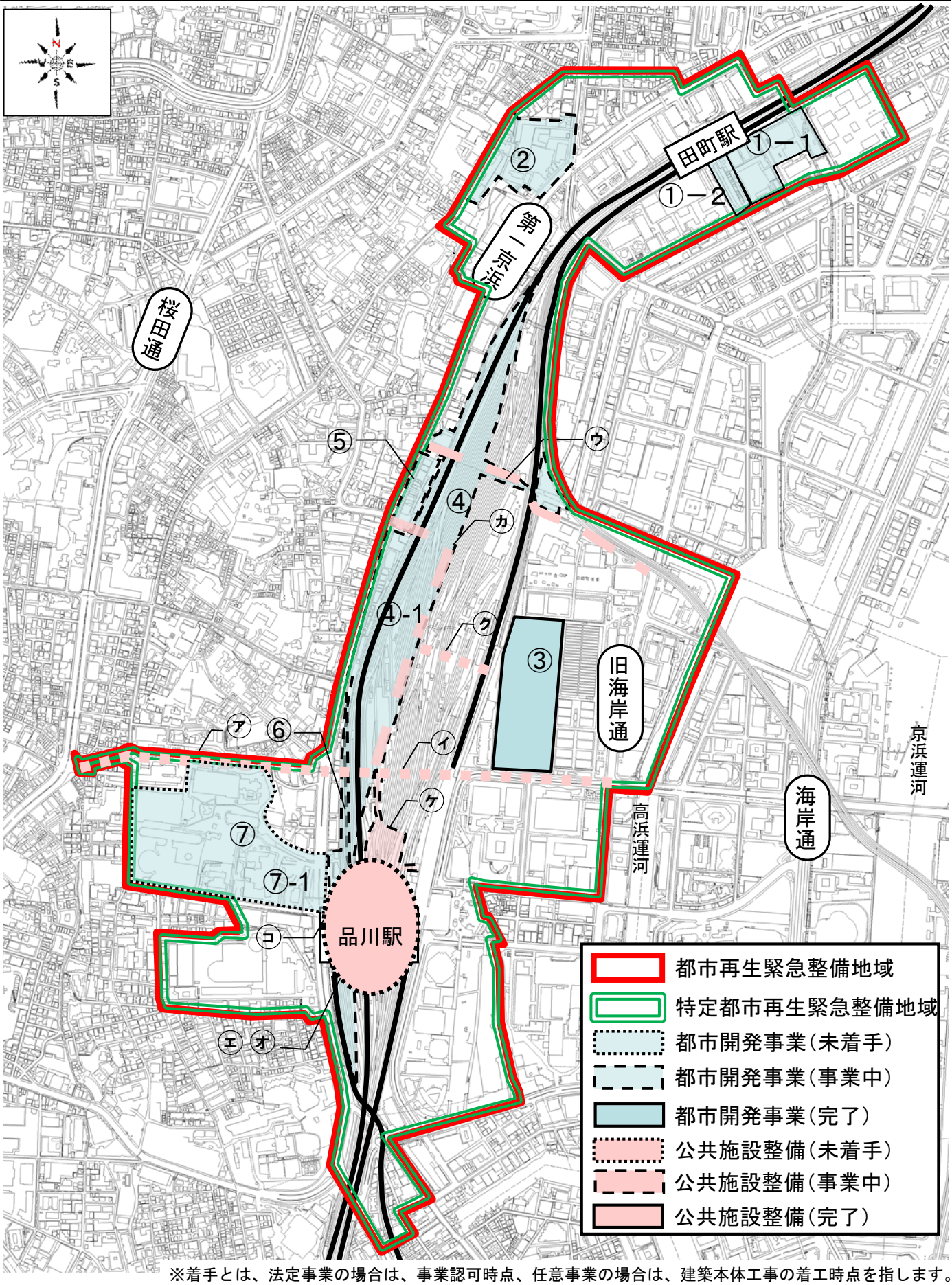
品川駅・田町駅周辺地域　＜184ha【184ha】＞



※着手とは、法定事業の場合は、事業認可時点、任意事業の場合は、建築本体工事の着工時点を指します。

0　500m　1000m

この地図は、国土地理院長の承認（平19国地関公第377号）を得て作成した東京都地形図（S＝1：2，500）を複製（23都市基交第257号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。

プロジェクト一覧

都市名	緊急整備地域名称		No	プロジェクト名称	
		指定面積（ha）		名称	通称名等
東京都	品川駅・田町駅周辺地域	184	【都市開発事業】		
			1-1	（仮称）TGMM芝浦プロジェクト	msbTamachi 田町ステーションタワーS他
			1-2	田町駅前東口地区第一種市街地再開発事業	なぎさテラス/田町駅東口交番
			2	三田三・四丁目地区	複合棟1：住友不動産東京三田ガーデンタワー／ 複合棟2：聖徳大学三田幼稚園、聖徳大学幼児教育専門学校
			3	芝浦水再生センター地区	品川シーズンテラス
			4	品川駅北周辺地区土地区画整理事業	—
			4-1	品川駅北周辺地区（1街区～4街区）	高輪ゲートウェイシティ（仮称）
			5	泉岳寺駅地区第二種市街地再開発事業	未定
			6	品川駅街区地区土地区画整理事業	—
			7	品川駅西口土地区画整理事業	—
			7-1	品川駅西口地区（A地区）	未定
			【公共施設整備】		
			ア	環状4号線	
			イ	東西連絡道路	
			ウ	第二東西連絡道路	
			エ	西口駅前広場	
			オ	西口歩行者デッキ	
			カ	補助線街路第332号線	
			ク	新駅東側連絡通路	
			ケ	北口広場	
			コ	自由通路	

品川駅・田町駅周辺地域のプロフィール

（令和５年４月１日現在）

1. 地域の概要

品川駅・田町駅周辺地域は、リニア中央新幹線や東海道新幹線、羽田空港へのアクセス利便性が高く、国内外の玄関口として一層の発展が期待される地域である。また、東京湾に隣接する本地域は、東京湾や高浜運河からの風、高浜運河の水辺といった自然を感じることのできる環境資源が豊富にある。これらにより、本地域では、自然環境を生かしながら、環境に配慮し、魅力と活力にあふれたまちづくりを行う必要がある。

業務、商業、研究、交流、宿泊、居住などの多様な機能が集積する、市街地を形成する。

2. 主要プロジェクト

プロジェクト名 (地図上の位置①－１)	（仮称）ＴＧＭＭ芝浦プロジェクト（msbTamachi 田町ステーションタワーＳ他）	
所 在 地 ／ 面 積	東京都港区芝浦三丁目	2.8ha
用途地域	準工業地域	
主用途	商業施設、宿泊施設、業務施設等	
延床面積	310,000 ㎡	
事業者	東京ガス不動産株式会社、三井不動産株式会社、三菱地所株式会社	
着工～竣工	平成 27 年度～令和 2 年度	
関 連 予 算 （国・自治体）		
特例措置適用等	再開発等促進区を定める地区計画 現行用途地域／容積率 準工業地域 ／400% 容積率の最高限度：940% 民間都市再生事業計画認定 （Ａ棟・ホテル棟、Ｂ棟）	
建築投資額	未確定	
進捗状況	平成 26 年 10 月　都市計画決定 平成 27 年　A 棟、B 棟、ホテル棟　工事着工 平成 30 年 4 月　A 棟（田町ステーションタワーS）、ホテル棟（プルマン東京田町）竣工 令和２年 7 月　B 棟（田町ステーションタワーN）　竣工	
地域の国際競争力強化に資する理由	・防災　災害時の避難所、地域の災害対策拠点、地区本部の機能 ・スマートエネルギーネットワーク導入による環境配慮 ・先進の BCP 機能を備えた高機能オフィスと国際水準のホテルの整備	

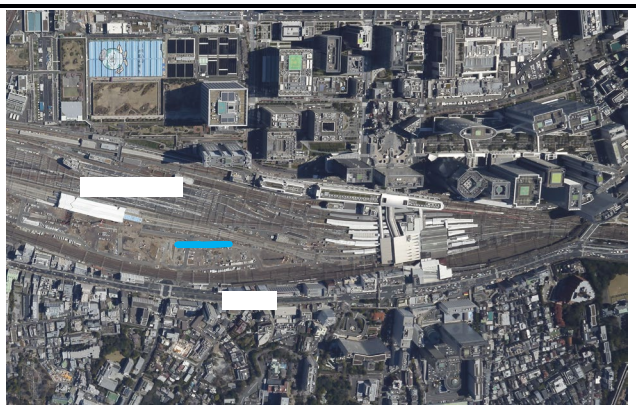
プロジェクト名 (地図上の位置①－２)	田町駅前東口地区第一種市街地再開発事業（なぎさテラス他）	
所 在 地 ／ 面 積	東京都港区芝浦三丁目	0.3ha
用途地域	商業地域、準工業地域	
主用途	店舗、住宅、巡査派出所	
延床面積	約 3,970 ㎡	
事業者	田町駅前東口地区 市街地再開発組合	
着工～竣工	平成 29 年 1 月～平成 30 年 4 月	
関 連 予 算 （国・自治体）		
特例措置適用等	再開発等促進区を定める地区計画 現行用途地域／容積率 商業地域　／500% 準工業地域／400% 容積率の最高限度：280%	
建築投資額	約 23 億円	
進捗状況	平成 26 年 10 月　都市計画決定 平成 27 年 9 月　組合設立・事業計画認可 平成 29 年 1 月　工事着工 平成 30 年 4 月　竣工	
地域の国際競争力強化に資する理由	駅前商店街機能の再整備、駅前広場の機能を補完する建築物及び公開空地等の整備を行うことにより、田町駅東口の地域の顔・玄関口に相応しい街並みの形成並びに駅前の交通結節点としての機能の強化を行い、土地の高度利用と都市機能の更新を図る。	

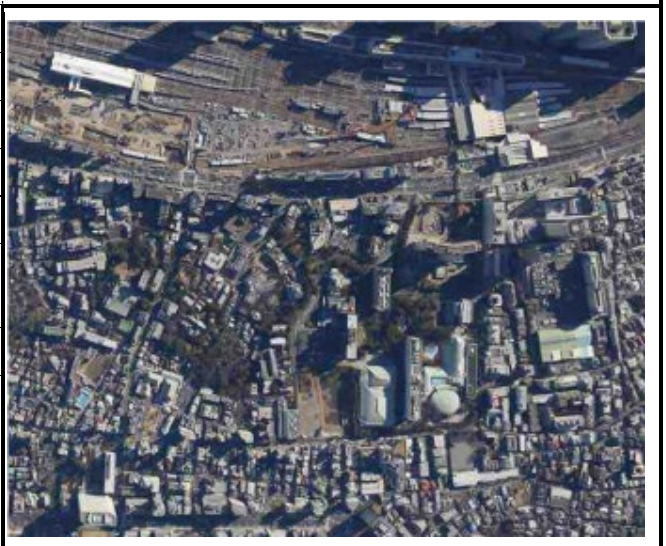
プロジェクト名 (地図上の位置②)	三田三・四丁目地区 （複合棟１：住友不動産東京三田ガーデンタワー／ 複合棟２：聖徳大学三田幼稚園、聖徳大学幼児教育専門学校）	
所在地／ 面積	東京都港区三田三丁目・四丁目	4.0ha
用途地域	商業地域、第一種住居地域、第二種住居地域、第一種中高層住居専用地域	
主用途	事務所、店舗、幼稚園・学校、住宅、生活支援施設、駐車場	
延床面積	約 228,680 ㎡	
事業者	三田三・四丁目地区 市街地再開発組合	
着工～竣工	令和元年度～令和７年度	
関連予算 （国・自治体）		
特例措置適用等	再開発等促進区を定める地区計画 現行用途地域／容積率 商業地域／600% 第一種住居地域／300% 第二種住居地域／300% 第一種中高層住居専用地域／300% 容積率の最高限度：890%（A－１区域）	
建築投資額		
進捗状況	平成 29 年９月　都市計画決定 平成 30 年６月　再開発組合設立 令和２年１月　権利変換計画認可 令和２年３月　新築工事着手	
地域の国際競争力強化に資する理由	田町駅周辺の外国人・外資系企業集積機能の強化に資するビジネス交流機能・生活環境の整備、歩行者ネットワークを強化する。	

プロジェクト名 (地図上の位置③)	芝浦水再生センター地区（品川シーズンテラス）	
所在地／ 面積	東京都港区港南一丁目地内	4.9ha
用途地域	準工業地域	
主用途	事務所、雨天時貯留施設等	
延床面積	205,000 ㎡	
事業者	NTT 都市開発株式会社等	
着工～竣工	平成 23 年度～平成 26 年度	
関連予算 （国・自治体）		
特例措置適用等		
建築投資額	156 億円	
進捗状況	（Ａ地区：5ha） 平成 23 年 9 月　都市計画決定 平成 24 年 2 月　工事着工 平成 27 年 2 月　竣工 （その他の地区） 下水道施設の再構築にあわせ、順次、事業化	
地域の国際競争力強化に資する理由	・リニア中央新幹線、東海道新幹線、羽田空港へのアクセス利便性 ・品川駅を中心とするビジネスセンターの一角を担う業務機能の導入にあわせて、商業機能や文化・交流機能の導入 ・主要な風の道への配慮や、下水等の再生可能エネルギー活用による環境モデル都市形成の中核的な役割を担う。	

プロジェクト名 (地図上の位置④)	品川駅北周辺地区土地区画整理事業	
所在地／ 面積	東京都港区芝浦四丁目、港南一丁目、港南二丁目、高輪二丁目、高輪三丁目の各地内	15.5ha
用途地域	商業地域、準工業地域	
主用途		
延床面積		
事業者	独立行政法人都市再生機構	
着工～竣工	平成 28 年度～令和 15 年度	
関連予算 （国・自治体）		
特例措置適用等		
建築投資額	721 億円	
進捗状況	平成 28 年 4 月　都市計画決定 平成 28 年 7 月　事業計画認可（国土交通大臣認可） 令和元年 8 月　事業計画変更認可（国土交通大臣認可） 令和２年 8 月　事業計画変更認可（国土交通省大臣認可） 令和４年 2 月　事業計画変更認可（国土交通省大臣認可）	
地域の国際競争力強化に資する理由	・都市基盤施設の整備、敷地の整序を進め、土地の有効利用と都市機能の導入を図る。 ・国際交流拠点・品川に相応しい業務、商業、文化、居住等の複合市街地の形成を図る。	

プロジェクト名 （地図上の位置 ④－1）	品川駅北周辺地区（1 街区～4 街区）	
所 在 地 ／ 面 積	港区港南二丁目、 芝浦四丁目、高輪二丁目、 三田三丁目の各地内	9.5ha
用途地域	商業地域、準工業地域	
主用途	商業、業務、住宅、文化施設、ホテル、教育施設、コンベンション、ビジネス支援施設	
延床面積	約 851,000 ㎡	
事業者	東日本旅客鉄道株式会社	
着工～竣工	令和 2 年度～令和 6 年度	
関 連 予 算 （国・自治体）		
特例措置適用等	・都市再生特別地区 ・国家戦略住宅整備事業 決定告示年月日：平成 31 年 4 月 26 日 変更告示年月日：令和 3 年 11 月 5 日 現行用途地域 ／ 容積率： 準工業地域 ／ 400% 商業地域 ／ 600% 容積率の最高限度：960% ・民間都市再生事業計画認定 認定年月日：令和 2 年 4 月 3 日	
建築投資額	未定	
進捗状況	平成 31 年 4 月　都市計画決定 令和２年 10 月　工事着工 令和３年 11 月　高輪築堤現地保存等に伴う都市計画変更	
地域の国際競争力強化に資する理由	・国際競争力強化に資する特色ある都市機能を導入し、一体的なマネジメントによりまち全体で賑わい・交流を育む。 ・国際交流の街の顔となる「高輪ゲートウェイ駅と一体的につなぐ歩行者広場」の整備 ・国際的な文化・ビジネス交流機能、外国人の多様なニーズにも対応する滞在・居住機能を備えた国際ビジネス交流拠点の整備	

プロジェクト名 （地図上の位置⑤）	泉岳寺駅地区第二種市街地再開発事業	
所在地／面積	港区高輪二丁目の一部	1.3ha
用途地域	商業地域、準工業地域	
主用途	住宅、業務施設、商業施設、駅舎、駐車場	
延床面積	約 111,200 ㎡	
事業者	東京都	
着工～竣工	平成 30 年度～令和 9 年度	
関連予算（国・自治体）		
特例措置適用等		
建築投資額	946 億円	
進捗状況	平成 29 年 11 月　都市計画決定 平成 31 年 1 月　事業計画決定 令和 2 年 11 月　事業計画変更	
地域の国際競争力強化に資する理由	・泉岳寺駅の駅機能強化や都市計画道路補助線街路第 332 号線の整備の推進とあわせ、利便性と快適性を備えたオープンスペースや歩行者ネットワークを形成する。 ・土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新により、魅力ある国際交流拠点に相応しい複合市街地を形成する	
プロジェクト名 （地図上の位置⑥）	品川駅街区地区土地区画整理事業	
所在地／面積	港区港南二丁目、高輪三丁目の各地内	2.9ha
用途地域	商業地域、準工業地域	
主用途		
延床面積		
事業者	独立行政法人都市再生機構	
着工～竣工	平成 31 年度～令和 19 年度	
関連予算（国・自治体）		
特例措置適用等		
建築投資額	288 億円	
進捗状況	平成 28 年 4 月　都市計画決定 平成 31 年 4 月　事業計画認可（国土交通大臣認可）	
地域の国際競争力強化に資する理由	・都市基盤施設の整備、敷地の整序を進め、土地の有効利用と都市機能の導入を図る。 ・国際交流拠点・品川に相応しい業務、商業、文化等の複合市街地の形成を図る。	

プロジェクト名 (地図上の位置⑦)	品川駅西口土地区画整理事業	
所 在 地 ／ 面 積	港区高輪三丁目及び高輪四丁目の各一部	11.9ha
用途地域	商業地域、準工業地域	
主用途		
延床面積		
事業者	独立行政法人都市再生機構	
着工～竣工	令和 5 年度～令和 32 年度	
関 連 予 算 （国・自治体）		
特例措置適用等		
建築投資額	630 億円	
進捗状況	令和 4 年 11 月　都市計画決定	
地域の国際競争力強化に資する理由	・都市基盤施設の整備、敷地の整序を進め、土地の有効利用と都市機能の導入を図る。 ・国際交流拠点・品川にふさわしい業務、商業、宿泊、居住等の複合市街地の形成を図る。	

プロジェクト名 (地図上の位置⑦－1)	品川駅西口地区（A 地区）	
所 在 地 ／ 面 積	港区高輪三丁目地内	3.3ha
用途地域	商業地域、準工業地域	
主用途	事務所・商業・ホテル・MICE	
延床面積	約 313,100 ㎡	
事業者	京浜急行電鉄株式会社	
着工～竣工	令和 5 年度～令和 8 年度	
関 連 予 算 （国・自治体）		
特例措置適用等	・再開発等促進区を定める地区計画 ・国家戦略住宅整備事業 決定告示年月日：令和 4 年 11 月 9 日 現行用途地域／容積率 商業地域　／600% 容積率の最高限度：1000%	
建築投資額	未定	
進捗状況	平成 30 年 6 月　都市計画決定（再開発等促進区を定める地区計画） 令和 4 年 11 月　都市計画変更（地区整備計画）	

3. 公共施設等		地域整備方針への記載有無 民間都市再生事業との関連
施　設　名 （地図上の位置㋐）	環状４号線	・地域整備方針記載有
着工～竣工		
備考・進捗		
施　設　名 （地図上の位置㋑）	東西連絡道路	・地域整備方針記載有
着工～竣工		
備考・進捗		
施　設　名 （地図上の位置㋒）	第二東西連絡道路	・地域整備方針記載有
着工～竣工	平成 28 年度～令和 15 年度（予定）	
備考・進捗		
施　設　名 （地図上の位置㋓）	西口駅前広場	・地域整備方針記載有
着工～竣工		
備考・進捗		
施　設　名 （地図上の位置㋔）	西口歩行者デッキ	・地域整備方針記載有
着工～竣工		
備考・進捗		
施　設　名 （地図上の位置㋕）	補助線街路第 332 号線	・地域整備方針記載有
着工～竣工	平成 28 年度～令和 15 年度（予定）	
備考・進捗		
施　設　名 （地図上の位置㋖）	新駅東側連絡通路	・地域整備方針記載有
着工～竣工	平成 29 年度～令和 6 年度	
備考・進捗		
施　設　名 （地図上の位置㋗）	北口広場	・地域整備方針記載有
着工～竣工	令和 2 年度～令和 15 年度（予定）	
備考・進捗		

4. 関連協議会設置・開催状況等

平成 28 年 3 月 28 日　品川駅・田町駅周辺地域都市再生緊急整備協議会設置
平成 28 年 7 月 12 日　協議会
平成 31 年 3 月 20 日　協議会
令和 2 年 3 月 6 日　　協議会

・品川駅・田町駅周辺地域　都市再生安全確保計画作成部会
　第１回　令和 2 年 12 月 25 日
　第２回　令和 3 年 12 月 17 日
　第３回　令和 4 年 1 月 14 日
　第４回　令和 5 年 3 月 16 日

5.地方公共団体担当ｾｸｼｮﾝ/担当者/連絡先		
東京都都市整備局 都市づくり政策部開発企画課	担当者　水上	TEL 03-5388-3337
	E-mail　S0000172@section.metro.tokyo.jp	

6.特記事項