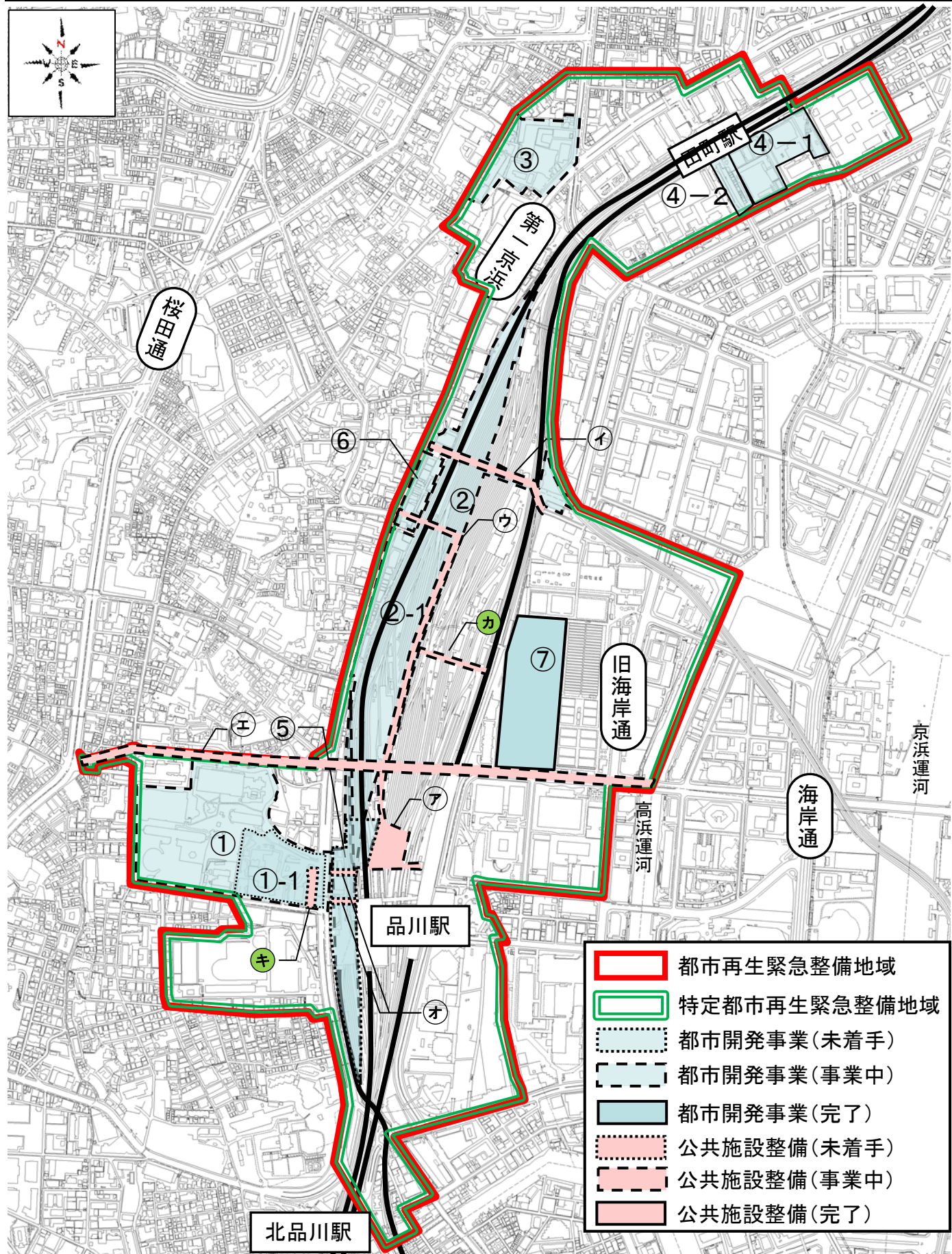
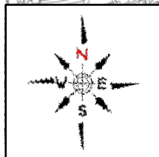
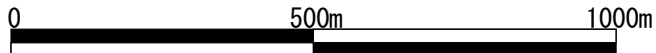


品川駅・田町駅周辺地域 <184ha【184ha】>



※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、建築本体外工事の着工時点を指します。



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。

地域指定・地域整備方針の変遷

都市名	緊急整備地域名称	年月日	緊急整備地域指定(地域拡大・統合含む)	地域整備方針	備考
港区 品川区	品川駅・田町駅周辺地 域	H24.1.25	都市再生緊急整備地域および特定都市再生緊急整備地 域の指定(名称:品川駅・田町駅周辺地域)		
		H29.7.15		変更	
		R3.8.11		変更	

プロジェクト一覧

都市名	緊急整備地域名称	指定面積 (ha)	プロジェクト名称		
			名称	通称名等	
港区 品川区	品川駅・田町駅周辺地域 【特定地域】	184 【184】	【都市開発事業】		
			1	品川駅西口土地区画整理事業	—
			1-1	品川駅西口地区(A地区)	未定
			2	品川駅北周辺地区土地区画整理事業	—
			2-1	品川駅北周辺地区(1街区～4街区)	TAKANAWA GATEWAY CITY
			3	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 住宅棟1:三田聖坂ガーデンレジデンス
			4-1	(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
			4-2	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
			5	品川駅街区地区土地区画整理事業	—
			6	泉岳寺駅地区第二種市街地再開発事業	未定
			7	芝浦水再生センター地区	品川シーズンテラス
			【公共施設整備】		
			ア	北口広場	
			イ	第二東西連絡道路	
			ウ	補助線街路第332号線	
			エ	環状第4号線(港南・高輪)	
			オ	自由通路	
			カ	新駅東側連絡通路	
			キ	西口駅前広場	

品川駅・田町駅周辺地域のプロフィール

(R6年4月1日現在)

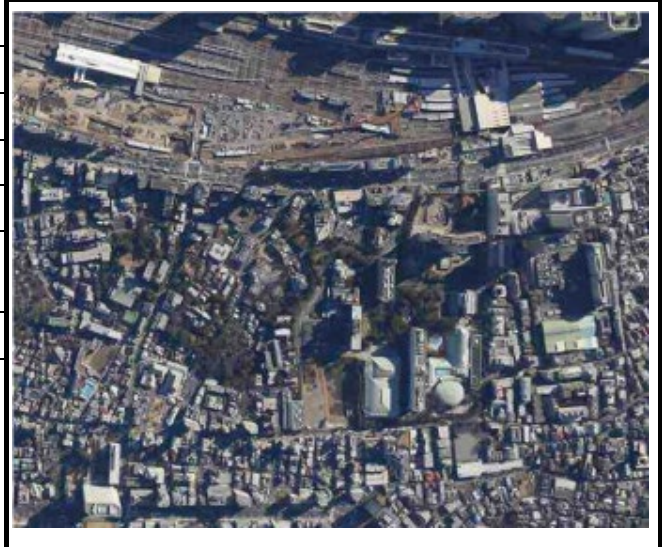
1. 地域の概要


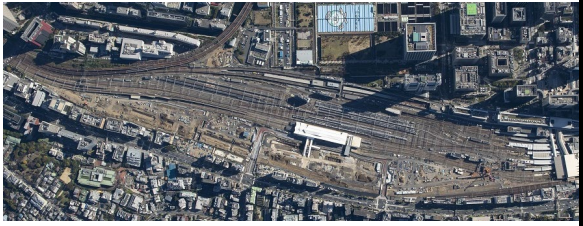
品川駅・田町駅周辺地域は、リニア中央新幹線や東海道新幹線、羽田空港へのアクセス利便性が高く、国内外の玄関口として一層の発展が期待される地域である。また、東京湾に隣接する本地域は、東京湾や高浜運河からの風、高浜運河の水辺といった自然を感じることでできる環境資源が豊富にある。これらにより、本地域では、自然環境を生かしながら、環境に配慮し、魅力と活力にあふれたまちづくりを行う必要がある。

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)	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	R5年度～R32年度	
関連予算 (国・自治体)	—	
特例措置適用等	—	
建設投資額	630億円	
進捗状況	R4年11月 都市計画決定 R5年6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	<ul style="list-style-type: none"> ・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①-1)	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 トヨタ自動車株式会社		
着工～竣工	R7年度～R11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：1,000%		
建設投資額	未定		
進捗状況	H30年 6月 都市計画決定 (再開発等促進区を定める地区計画) R 4年11月 都市計画変更 (地区整備計画)		
地域の国際競争力 強化に資する理由	<ul style="list-style-type: none"> ・公園と一体となった緑地、駅・周辺をつなぐ歩行者ネットワークの形成と道路等の整備 ・憩いやにぎわいの形成に寄与する広場・緑地の整備 ・MICEを中心とした多様な都市機能の導入 		
プロジェクト名 (地図上の位置②)	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	H28年度～R15年度		
関連予算 (国・自治体)	—		
特例措置適用等	—		
建設投資額	721億円		
進捗状況	H28年4月 都市計画決定 H28年7月 事業計画認可 (国土交通大臣認可) R元年8月 事業計画変更認可 (国土交通大臣認可) R 2年8月 事業計画変更認可 (国土交通省大臣認可) R 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	<ul style="list-style-type: none"> ・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。 		

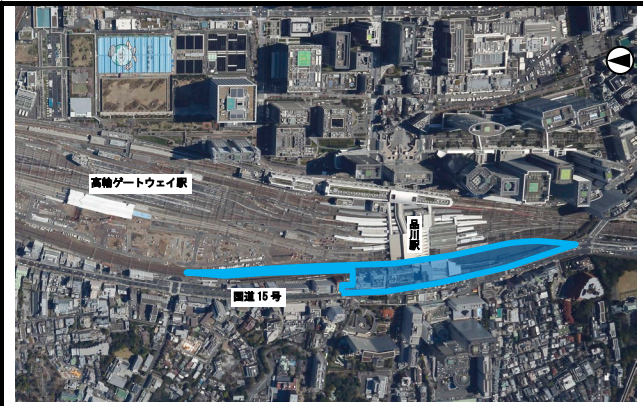

プロジェクト名 (地図上の位置②-1)	品川駅北周辺地区 (1街区~4街区) (TAKANAWA GATEWAY CITY)	
所在地 / 面積	港区港南二丁目、芝浦四丁目、 高輪二丁目、三田三丁目の各地内	9.5ha
用途地域	商業地域、準工業地域	
主 用 途	商業、業務、住宅、文化施設、 ホテル、教育施設、コンベンション 、ビジネス支援施設	
延 床 面 積	約851,000㎡	
事 業 者	東日本旅客鉄道株式会社	
着 工 ~ 竣 工	R2年度~R7年度	
関 連 予 算 (国・自治体)	—	
特 例 措 置 適 用 等	<ul style="list-style-type: none"> ・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：H31年 4月26日 変更告示年月日：R 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% <ul style="list-style-type: none"> ・民間都市再生事業計画認定 認定年月日：R2年4月3日	
建 設 投 資 額	6,000億円	
進 捗 状 況	H31年 4月 都市計画決定 R 2年10月 工事着工 R 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	<ul style="list-style-type: none"> ・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③)	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 住宅棟1：三田聖坂ガーデンレジデンス)	
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	R元年度～R7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)	
建設投資額	1397億円	
進捗状況	H29年9月 都市計画決定 H30年6月 再開発組合設立 R 2年1月 権利変換計画認可 R 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④-1)	(仮称) T GMM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	H27年度～R2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)	
建設投資額	—	
進捗状況	H26年10月 都市計画決定 H27年 A棟、B棟、ホテル棟 工事着工 H30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 R 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④-2)	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)	
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、巡查派出所	
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	H28年度～H30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 /500% 準工業地域/400% 容積率の最高限度：280%	
建設投資額	約23億円	
進捗状況	H26年10月 都市計画決定 H27年 9月 組合設立・事業計画認可 H29年 1月 工事着工 H30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⑤)	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	H31年度～R19年度	
関連予算 (国・自治体)	—	
特例措置適用等	—	
建設投資額	208億円	
進捗状況	H28年4月 都市計画決定 H31年4月 事業計画認可（国土交通大臣認可） R 6年1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⑥)	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	H30年度～R9年度	
関連予算 (国・自治体)	—	
特例措置適用等	—	
建設投資額	946億円	
進捗状況	H29年11月 都市計画決定 H31年 1月 事業計画決定 R 2年11月 事業計画変更 R 4年 9月 事業計画変更（第二回）	
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⑦)	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	206,000㎡	
事業者	NTT都市開発株式会社等	
着工～竣工	H23年度～H26年度	
関連予算 (国・自治体)	—	
特例措置適用等	—	
建設投資額	156億円	
進捗状況	(A地区：5ha) H23年9月 都市計画決定 H24年2月 工事着工 H27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	<ul style="list-style-type: none"> ・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。 	
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㉑)	北口広場	・地域整備方針記載有
着工～竣工	R2年度～R15年度(予定)	
備考・進捗	—	
施設名 (地図上の位置㉒)	第二東西連絡道路	・地域整備方針記載有
着工～竣工	H28年度～R15年度(予定)	
備考・進捗	—	
施設名 (地図上の位置㉓)	補助線街路第332号線	・地域整備方針記載有
着工～竣工	H28年度～R15年度(予定)	
備考・進捗	—	
施設名 (地図上の位置㉔)	環状第4号線(港南・高輪)	・地域整備方針記載有
着工～竣工	R元年度～R14年度(予定)	
備考・進捗	—	
施設名 (地図上の位置㉕)	自由通路	・地域整備方針記載有
着工～竣工	未定～R9年度(予定)	
備考・進捗	—	



施設名 (地図上の位置㊦)	新駅東側連絡通路	・地域整備方針記載有
着工～竣工	H29年度～R6年度以降	
備考・進捗	—	
施設名 (地図上の位置㊦)	西口駅前広場	・地域整備方針記載有
着工～竣工	未定	
備考・進捗	—	

4. 関連協議会設置・開催状況等

H28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
H28年7月12日 協議会
H31年3月20日 協議会
R 2年3月 6日 協議会

・品川駅・田町駅周辺地域都市再生緊急整備協議会 整備計画部会

- 第1回 H28年3月28日
- 第2回 H28年7月19日
- 第3回 H31年3月29日
- 第4回 R 2年3月 6日
- 第5回 R 4年2月16日

・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 R2年12月25日
- 第2回 R3年12月17日
- 第3回 R4年 1月14日
- 第4回 R5年 3月16日
- 第5回 R6年 3月14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	担当者 水上	TEL 03-5388-3243
都市づくり政策部開発企画課	E-mail S0000172@section.metro.tokyo.jp	

6. 特記事項

--