Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism

大 臣 認 定

令和2年4月3日 都 市 局 まちづくり推進課

民間都市再生事業計画(品川開発プロジェクト(第 I 期))を認定 ~JR 高輪ゲートウェイ駅前に歩行者広場・交通広場、

国際ビジネス交流拠点を整備~(東京都港区)

国土交通大臣は、令和2年4月3日、都市再生特別措置法の規定に基づき、同年3月6日付けで東日本旅客鉄道株式会社から申請のあった民間都市再生事業計画(品川開発プロジェクト(第Ⅰ期))について認定しました。

本事業では、JR 高輪ゲートウェイ駅(令和2年3月開業)前に、文化・ビジネスの育成・交流・発信機能や、外国人にも対応した居住・滞在機能など、国際競争力強化に資する都市機能を導入します。また、帰宅困難者対策や自立性の高いエネルギーシステムの導入による防災対応力強化、未利用エネルギーの有効利用や設備の高効率化等により環境負荷低減を図ります。さらに、合計で約2万㎡の歩行者広場やデッキレベルの歩行者ネットワークの整備、鉄道や地域交通機能の結節する交通広場の整備等に取組みます。

事業概要は以下のとおりです(詳細は別紙参照)。

- 事業者 東日本旅客鉄道株式会社
- ・事業の名称 品川開発プロジェクト (第 Ⅰ 期)
- 事業施行期間 令和2年3月12日 ~ 令和7年3月31日(予定)
- ・事業区域 東京都港区高輪二丁目 80-6 の一部 他 (東京都市計画土地区画整理事業 品川駅北周辺地区土地区画整理事業 施行地区内 街区番号 1 画地 1 他)



[参考]計画の認定を受けた民間事業者に対しては、都市再生特別措置法に基づく金融支援、 租税特別措置法及び地方税法に基づく税制上の特例措置等が設けられています。

<問い合わせ先>

国土交通省 都市局 まちづくり推進課 都市開発金融支援室

担 当:忍海邊、松下、山地

電 話:03-5253-8111(代表)(内線 32-542, 30-615, 32-544)

03-5253-8127(直通)

FAX: 03-5253-1589

民間都市再生事業計画の内容の公表

1. 認定した年月日 令和2年4月3日

2. 申請事業者の名称 東日本旅客鉄道株式会社

3. 都市再生事業の名称 品川開発プロジェクト (第 I 期)

4. 都市再生事業の目的

本事業では、JR 高輪ゲートウェイ駅 (令和2年3月開業)前に、文化・ビジネスの育成・交流・発信機能や、外国人に 対応した居住・滞在機能など、国際競また、 強化に資する都市機能を導入する。また、 帰宅困難者対策や自立性の高いエネルを システムの導入による防災対応力強の 高いエネルギーの有効利用や設備の高らにより環境負荷低減を図る。 といる がで約2万㎡の歩行者広場やデッキレベルの 域交通機能の結節する交通広場の整備等に 取組む。



5. 事業施行期間 令和 2 年 3 月 12 日 ~ 令和 7 年 3 月 31 日 (予定)

6. 事業区域

- (1) 位置 東京都港区高輪二丁目 80-6 の一部 他 (東京都市計画土地区画整理事業 品川駅北周辺地区土地区画整理事業 施行地区内 街区番号 1 画地 1 他)
- (2)面積 85,634.11 ㎡

7. 建築物及びその敷地並びに公共施設の整備に関する事業の概要

(1) 建築物の建築面積等

(1) 姓未物の姓未回復守												
建築物番号	階数	建築 面積	延べ面積 (容積対象面積)	敷地 面積	延べ面積の 敷地面積に 対する割合	建築面積の 敷地面積に 対する割合						
1	地上 44階	約 6, 200 ㎡	約 147, 050 ㎡	約 12, 700	約 803%	約 49%						
	地下 2階		(約 102,000 m²)	m [‡]								
2	地上 6階	約 6, 382 ㎡	約 29, 000 ㎡	約 8,000	約 304%	約 80%						
	地下 3階		(約 24, 300 m ²)	m [*]								
3	地上 31 階	約 10, 339 ㎡	約 207, 325 ㎡	約 13,000	約 1, 322%	約 80%						
	地下 5階		(約 171, 798 m²)	m [*]								
4	地上 30 階	約 30, 737 ㎡	約 456, 834 m [*]	約 38, 300	約 1,008%	約 80%						
	地下 3階		(約 386, 076 m²)	m [*]								
合 計		約 53, 658 ㎡	約 840, 209 ㎡	約 72,000								
			(約 684, 174 m²)	m [*]								

(2) 建築物構造、設備及び用途

[建築物番号1]

- ・構造 地下:鉄筋コンクリート造、地上:鉄筋コンクリート造、鉄骨造
- 設備 空調、地域冷暖房、給排水、給湯、雨水貯留、電気
- ・用途 共同住宅、学校、店舗(物販・飲食)、駐車場 等

[建築物番号 2]

・構造 地下:鉄骨鉄筋コンクリート造、鉄筋コンクリート造

地上:鉄骨鉄筋コンクリート造、鉄骨造

- 設備 空調、地域冷暖房、給排水、給湯、雨水貯留、電気
- ・用途 文化施設 (ホール、展示室)、店舗(物販・飲食) 等

[建築物番号 3]

- ・構造 地下:鉄骨鉄筋コンクリート造、地上:鉄骨鉄筋コンクリート造、鉄骨造
- 設備空調、地域冷暖房、給排水、給湯、雨水貯留、電気
- ・用途 事務所、店舗(物販・飲食)、地域冷暖房施設、駐車場 等

[建築物番号 4]

- ・構造 地下:鉄骨鉄筋コンクリート造、地上:鉄骨鉄筋コンクリート造、鉄骨造
- 設備空調、地域冷暖房、給排水、給湯、雨水貯留、電気
- ・用途 事務所、店舗(物販・飲食)、ホテル、会議場、駐車場 等

(3) 公共施設の種類・規模等

広場: 21,755.06 ㎡ (デッキ)

広場: 1,745.24 ㎡ (街区間デッキ)

広場: 22,813.74 m (地上)

広場: 3,521.89 m² (交通広場)

8. 事業スケジュール (予定)

令和2年3月12日 着工

令和7年3月31日竣工

令和元年度 令和 2 年度			令和3年度			令和 4 年度			令和 5 年度				令和6年度										
4	7	10	1	4	7	10	1	4	7	10	1	4	7	10	1	4	7	10	1	4	7	10	1
								ĺ															
	Ü	□+ / c=	ռ≞⊥	Z -1 1 1	佐 元	E 37 444																	
	j	€施言	支訂、	. 建:	栄唯	認等																	
				着ユ	(3 往	j区)														竣	工 (全街区	፯)

※1、2、4街区については順次着工する。

■ イメージ



■ 概要図



■ 周辺状況

