

令和 7 年 6 月 27 日
都市局まちづくり推進課

世界の人々を迎え入れる“開かれたまち”の玄関口を形成 ～（仮称）品川駅西口地区 A 地区新築計画を国土交通大臣が認定～

本日、国土交通大臣は、（仮称）品川駅西口地区 A 地区新築計画を優良な民間都市再生事業計画として認定しました。これにより、認定を受けた事業者は、民間都市開発推進機構による金融支援や税制上の特例措置を受けることができます。

品川駅・田町駅周辺地域において、本事業計画により、駅・周辺をつなぐ歩行者ネットワークの形成、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を通じた、国際交流拠点・品川の形成に向けた都市再生が期待されます。

《 本事業計画における主な取組と期待される効果 》

- 品川駅や周辺市街地とのアクセス性を向上させる歩行者ネットワークを整備するとともに、事業敷地内への駅前広場の整備によるバス乗降機能の利便性向上、及び地区内の地下車路ネットワーク形成による外周道路の交通負荷軽減を図る。
- 広場・緑地の整備を行い、品川駅と港区立高輪森の公園を連続的につなぐことにより、国際交流拠点品川の玄関口に相応しい駅前空間の形成、緑や地形等の景観資源とにぎわいが一体となった新たな都市景観の創出を図る。
- MICE・宿泊・商業・業務機能を導入し、品川駅への近接性や屋外広場も活かして各機能が高度に融合し相乗効果を生む、周辺に開かれた一体的な迎賓空間の創出を図る。



完成イメージ

<問い合わせ先>

都市局 まちづくり推進課 松川、松田、佐藤、井上

電話：03-5253-8111(代表) (内線 32542、32537、32536、32544)

03-5253-8127 (直通)

民間都市再生事業計画の内容の公表

1. 申請事業者の名称 京浜急行電鉄株式会社
トヨタ自動車株式会社
2. 都市再生事業の名称 (仮称) 品川駅西口地区 A 地区新築計画

3. 都市再生事業の目的

本計画区域は、都市再生緊急整備地域及び特定都市再生緊急整備地域の「品川駅・田町駅周辺地域」に位置する。同地域の地域整備方針では、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の形成、多様な機能が集積する新拠点の形成等が目標として定められている。

本事業では、駅・周辺をつなぐ歩行者ネットワークの形成、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を行う。

駅・周辺をつなぐ歩行者ネットワークの形成としては、周辺事業と連携して品川駅や周辺市街地とのアクセス性を向上させる歩行者ネットワークを整備するとともに、事業敷地内に駅前広場を整備することで、バス乗降場のアクセス性や鉄道・バスの乗換利便性の向上を図る。また、緑地の連続性を損なうことなく地上道路に円滑に接続する地下車路ネットワークを形成することで、外周道路への交通負荷軽減を図る。

憩いやにぎわいの形成に寄与する広場・緑地の整備としては、品川駅と港区立高輪森の公園を連続的につなぎ駅前のにぎわい形成に寄与する広場、高輪森の公園と連続したまとまりのある緑地の整備を行い、国際交流拠点品川の玄関口に相応しい駅前空間の形成、地形・緑等の景観資源とにぎわいが一体となった新たな都市景観の創出を図る。

MICE を中心とした多様な都市機能の導入としては、日本および品川駅西口地区の玄関口として世界の人々を迎え入れるため、ラグジュアリーブランドのホテル誘致やにぎわいを創造する商業機能の整備を行う。また、スーパー・メガリージョンの形成が進み巨大経済圏が創造されることを見据えた業務機能を整備する。さらに、品川駅への近接性や緑を有する立地特性を活かし、屋外広場も活用した利便性の高い MICE 機能の更新・強化を図る。

4. 事業施行期間 令和7年5月31日～令和11年1月31日(予定)

5. 事業区域

- (1) 位置 東京都港区高輪三丁目 417 番 31
(2) 面積 23,584.29 m²

6. 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

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 29 階 地下 4 階	20,715.97 m ²	311,802.41 m ² (約 234,879.91 m ²)	23,584.29 m ²	995.92%	87.84%

(2) 建築物構造、設備及び用途

[建築物番号 1]

- ・ 構造方法 鉄骨造、一部鉄骨鉄筋コンクリート造、鉄筋コンクリート造
- ・ 設備 空調設備、衛生設備、電気設備、昇降機設備等
- ・ 用途 事務所・物販店舗・飲食店・集会場・ホテル・地域冷暖房施設・自動車
車庫・自転車駐輪場・バス乗降場等

(3) 公共施設の種類・規模等

道路：6,200.07 m²、広場：16,120.59 m²、緑地：1,347.82 m²

7. 事業スケジュール（予定）

令和 7 年 5 月 31 日 着工

令和 11 年 1 月 31 日 竣工

令和 6 年度 (2024)	令和 7 年度 (2025)	令和 8 年度 (2026)	令和 9 年度 (2027)	令和 10 年度 (2028)
				
既存建物解体・ 実施設計等				
	着工			竣工

■ 周辺状況

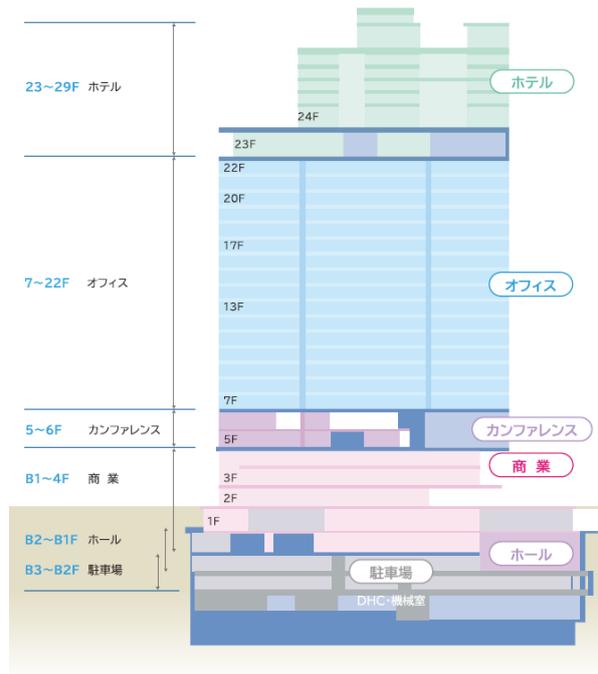


※事業区域北西側より

■イメージ図



■施設概要図



※各パース・図の著作権その他の権利は、申請事業者が有しています。