

東京都市計画防火地域及び準防火地域の変更（案）

都市計画防火地域及び準防火地域を次のように変更する。

面積欄の（ ）内は変更前を示す。

種 類	面 積	備 考
防火地域	約 ha 1,251.5 (1,247.3)	高輪三丁目地内 4.2ha 増
準防火地域	約 ha 770.7 (774.9)	高輪三丁目地内 4.2ha 減
合 計	約 ha 2022.2 (2022.2)	

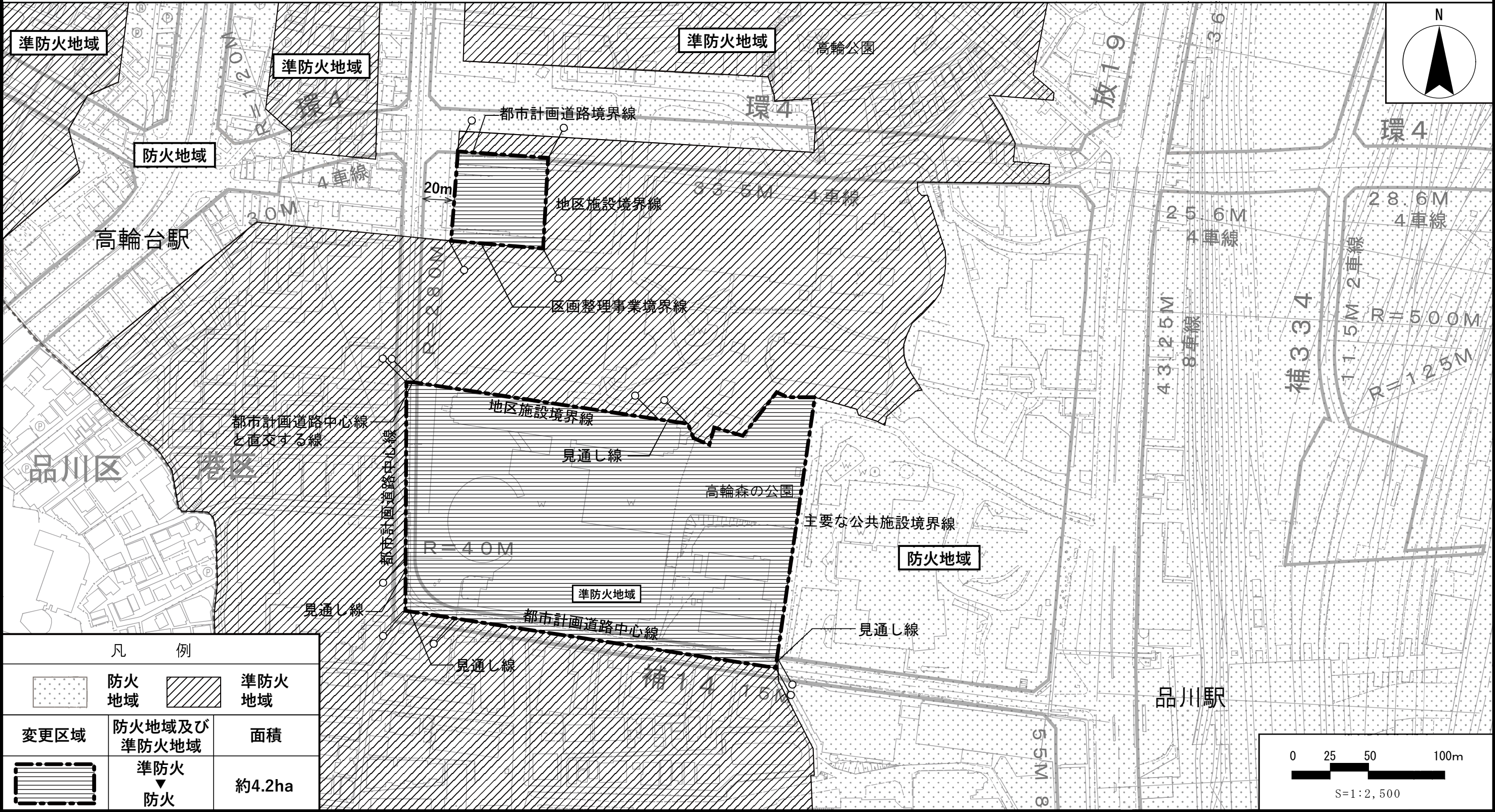
「種類、位置及び区域は、計画図表示のとおり」

理 由 ： 品川駅西口地区地区計画の変更に伴い、都市防災上の観点から検討した結果、防火地域及び準防火地域を変更する。

変更概要

変更箇所	変更前	変更後	面 積	備 考
高輪三丁目地内	準防火地域	防火地域	約 ha 4.2	

東京都市計画防火地域及び準防火地域 計画図



この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1地形図を利用して作成したものである。無断複製を禁ずる。
(承認番号) MMT利許第06-K103-9号・6都市基交測第236号 (承認番号) 6都市基街都第268号、令和7年2月21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

東京都市計画防火地域及び準防火地域

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、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、国際競争力のある新事業を創出することとしている。

また、本地区は、特定都市再生緊急整備地域の地域整備方針において、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、東京と国内外とを結ぶサウスゲートにふさわしい交通結節点を形成することとしている。

「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」では、国際的な業務機能とこれを支えるカンファレンス、商業、宿泊、居住、研究などの多様な機能が高度に集積し、様々な交流とイノベーションが生まれ続ける、国際的な拠点を形成することとしている。

「港区まちづくりマスタープラン」では、東京の南の玄関口としてふさわしい世界に開かれた国際的なまちづくりを推進するとともに、地上・地下・デッキレベルで立体的な歩行者空間を形成し、地域の回遊性を向上させることとしている。

また、「品川駅・田町駅周辺まちづくりガイドライン2020」では、品川駅前の立地特性を生かし、高度な利便性を備えたMICE（コンベンション機能等）の充実とともに、業務、観光支援、宿泊などの機能の充実、居住機能の導入を誘導することとしている。

さらに、「品川駅えきまちガイドライン」においては、品川駅を中心として、西側、北側及び東側の三つのまちの特性を生かしながら結びつきを強化していくことが示されている。

今回、品川駅西口地区地区計画の変更に関し、国家戦略都市計画建築物等整備事業を定めることに伴い、都市防災上の観点から検討した結果、面積約4.2ヘクタールの区域において、防火地

域及び準防火地域の変更に関し、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。