

東京都の取組について

～ 品川駅・田町駅周辺地域のまちづくり ～

平成31年2月

第18回
スーパー・メガリージョン構想検討会

次 第

- 東京都の都市戦略
- 品川駅的位置づけ・将来像
- 品川のまちづくり
 - ・ 現状の課題
 - ・ 開発概要
 - ・ リニア
 - ・ 基盤
 - ・ 鉄道
 - ・ まちづくり
- 検討体制
- スケジュール

都市づくりのグランドデザイン (2017年9月 東京都)

都市づくりの目標

活力とゆとりのある高度成熟都市

都市づくりの戦略と具体的な取組

分野横断的な視点から都市づくりの戦略を設定

戦略01



持続的な成長を生み、
活力にあふれる拠点を形成

戦略02



人・モノ・情報の
自由自在な交流を実現

戦略03



災害リスクと環境問題に
立ち向かう都市の構築

代表的なビジネス・交流の拠点



大手町・丸の内・有楽町



渋谷



新宿



品川



六本木・虎ノ門

東京都の都市戦略

目的・位置づけ

2040年代を目標時期とし、目指すべき東京の都市の姿とその実現に向けた都市づくりの基本的な方針と具体的な方策を示すもの。

世界をリードする国際ビジネス交流都市を持続

取組①

複数の国際ビジネス拠点で持続的な経済成長を牽引する

⇒都市再生や開発に関する様々な制度を充実・活用し、国際ビジネスプロジェクトを推進

取組②

質の高いインフラで高密な都市活動を支える

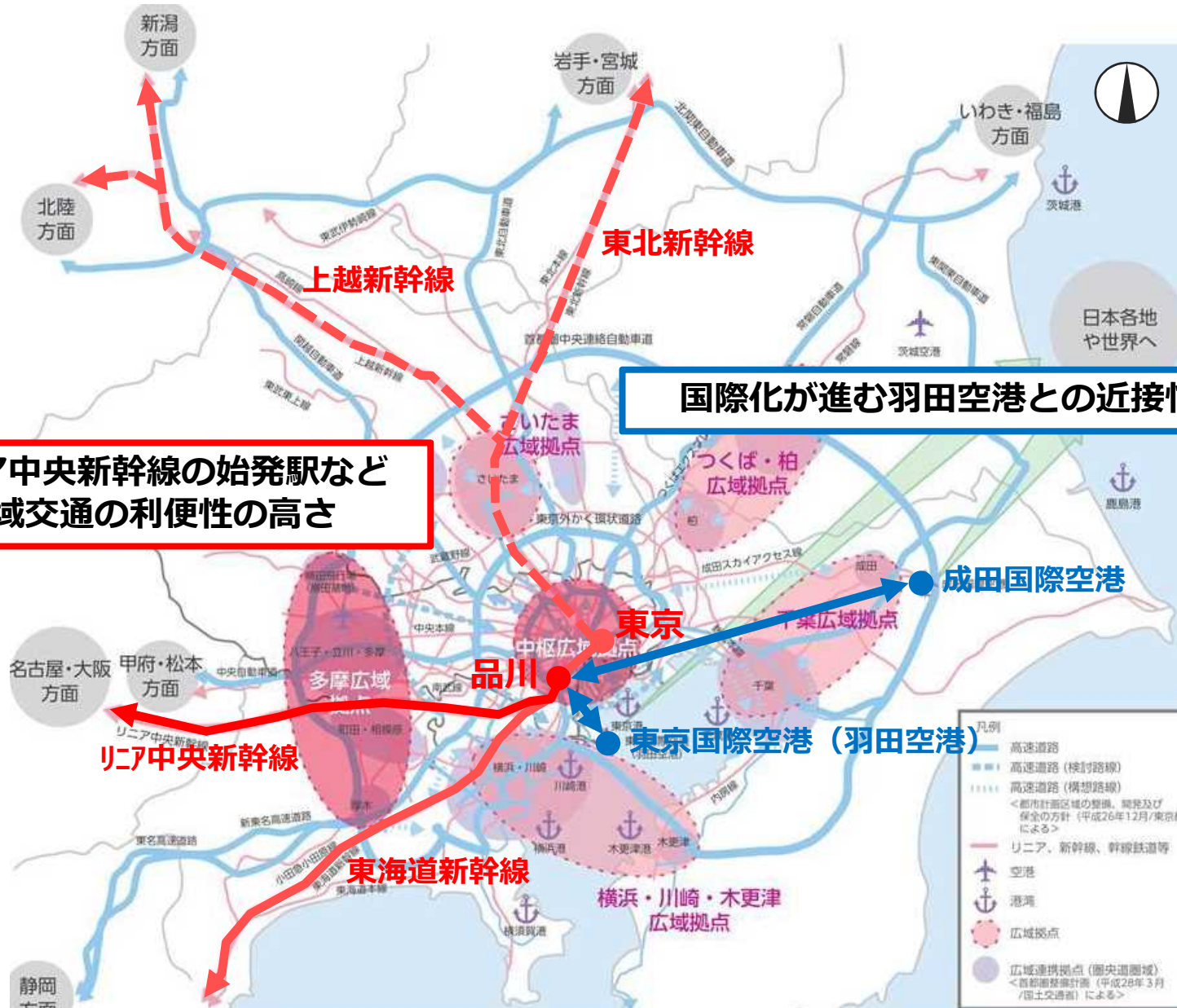
⇒駅周辺の開発に併せ道路上空に歩行者用のデッキや広場などを整備し、道路・駅・まちが一体となった都市基盤の充実を推進

取組③

起業家や外国人が魅力を感じるビジネス・滞在環境を生み出す

⇒開発に併せたカンファレンスホールや宿泊施設の整備誘導、MICE機能の充実により、国際的なビジネスイベントの受入環境を整備

広域における品川駅的位置づけ



リニア中央新幹線の始発駅など
広域交通の利便性の高さ

国際化が進む羽田空港との近接性

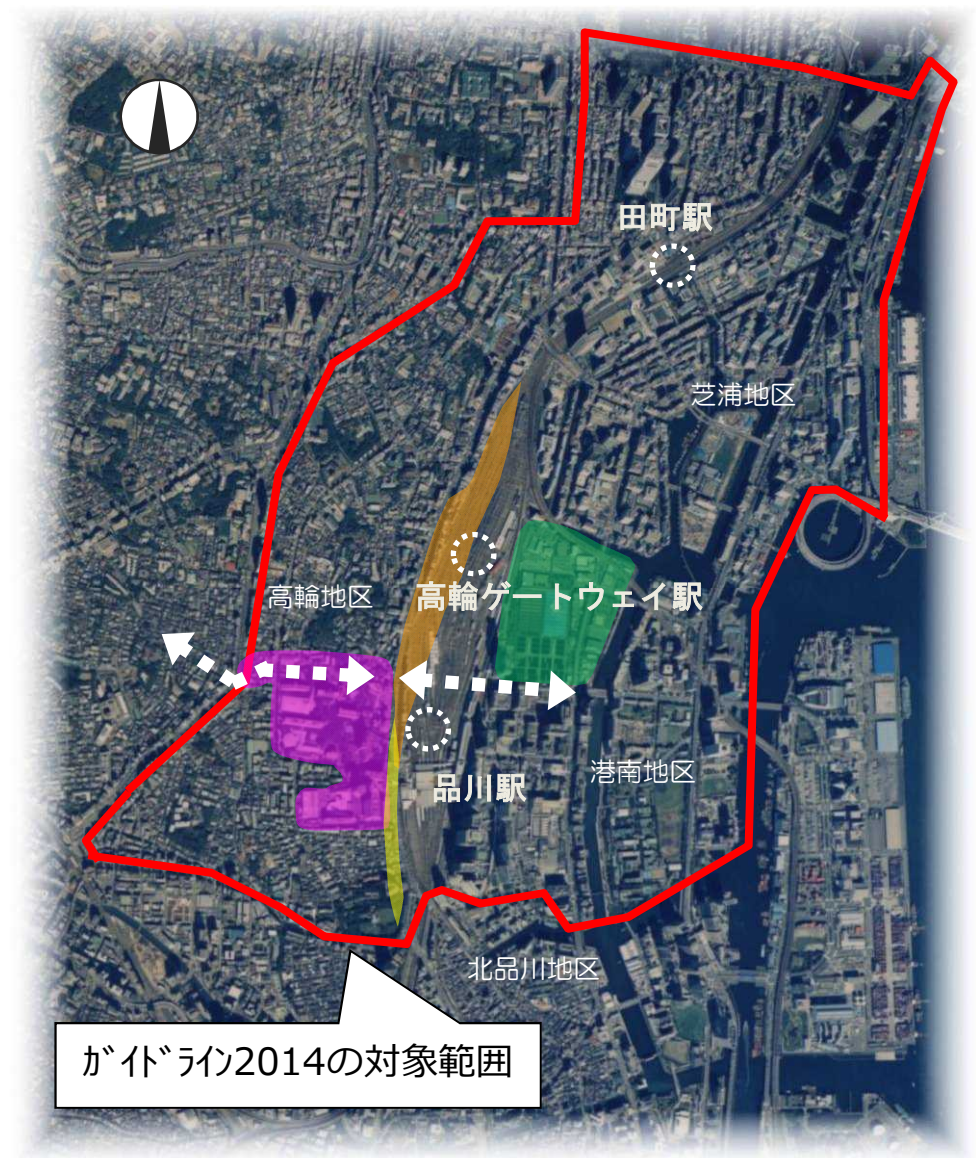
品川駅の位置づけ・将来像



品川駅・田町駅周辺 まちづくりガイドライン



品川駅の位置づけ・将来像

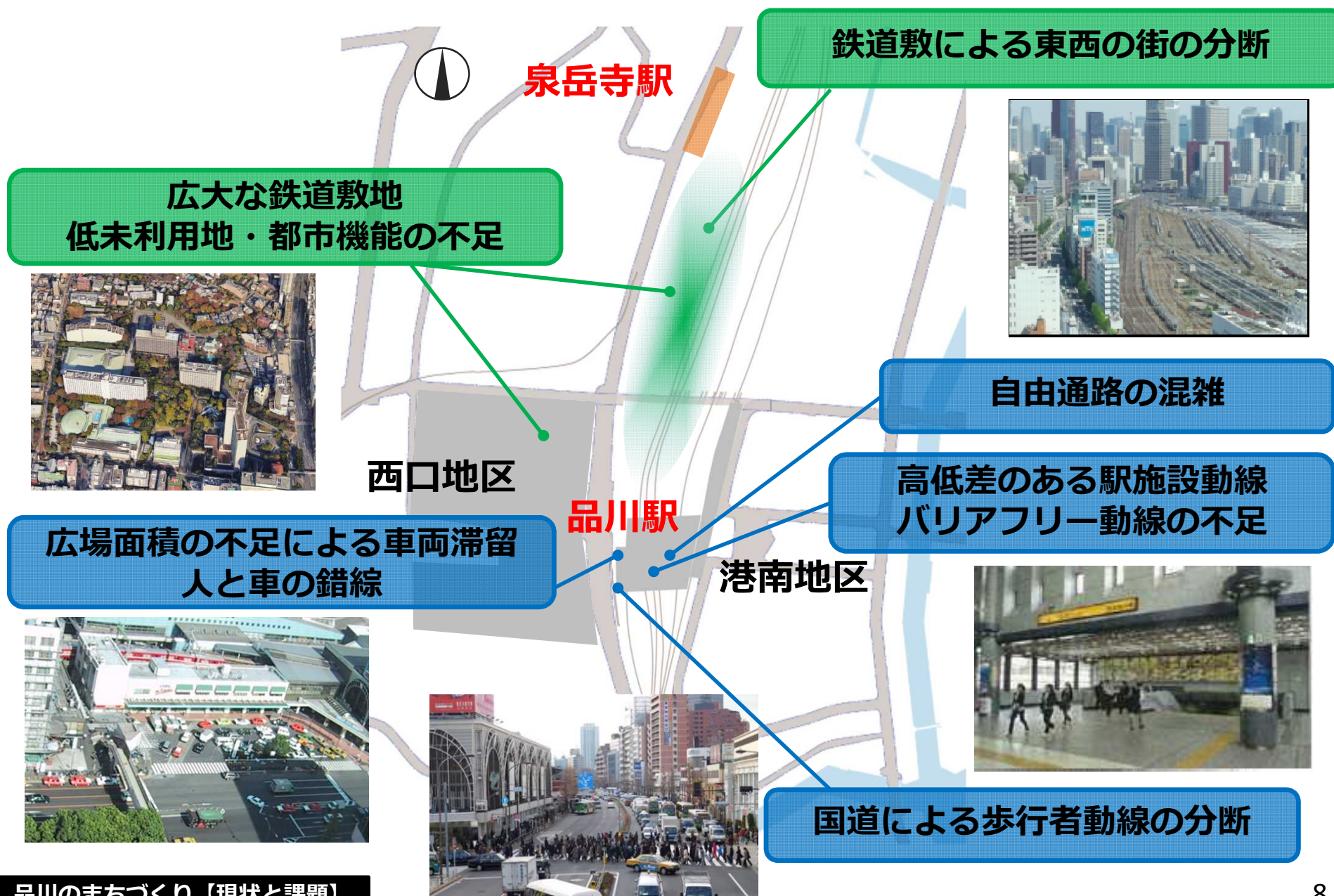


品川駅周辺地域の将来像

『これからの日本の成長を牽引する 国際交流拠点・品川』

- 空港直結のリニア駅整備効果を、国内各地方、首都圏各都市、都内各地区へ波及させるため、交通結節機能を強化
- 結節拠点機能を強化しサポートするまちづくり
- 次世代モビリティなど、新たなまちづくりのショーケース
- 民間開発を誘導しながら官民連携で実現

現況(基盤状況と課題)



- ① 鉄道・リニア関連整備
- ② 車・歩行者ネットワーク整備
- ③ 面的整備



※優先整備地区：当地域のまちづくりを牽引する、大規模土地利用転換を誘導する地区

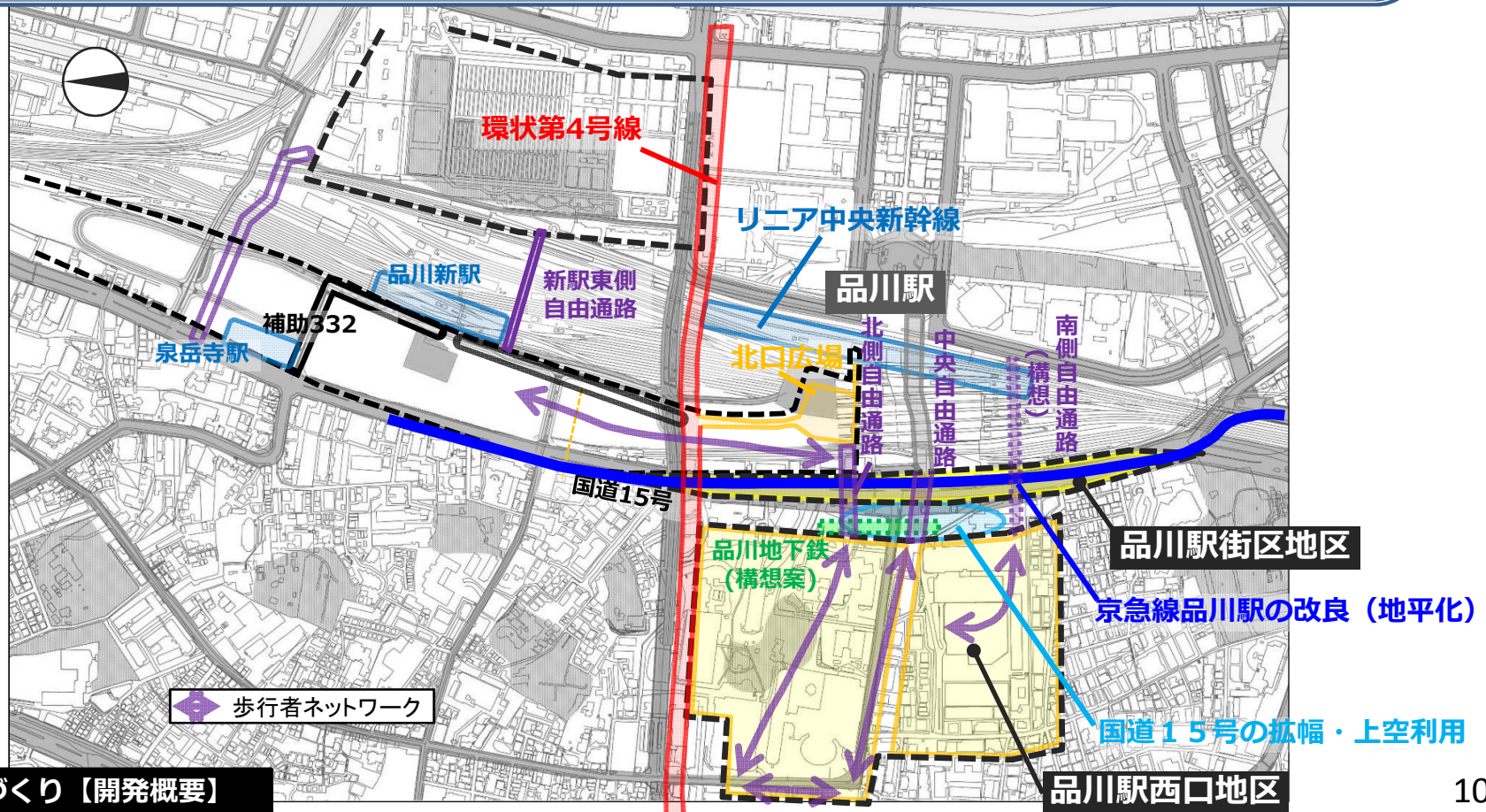
図：品川駅・田町駅周辺まちづくりが伴ったライン2014(東京都)

拠点性を高めまちづくりを支えるインフラ

0 リニア中央新幹線品川駅整備

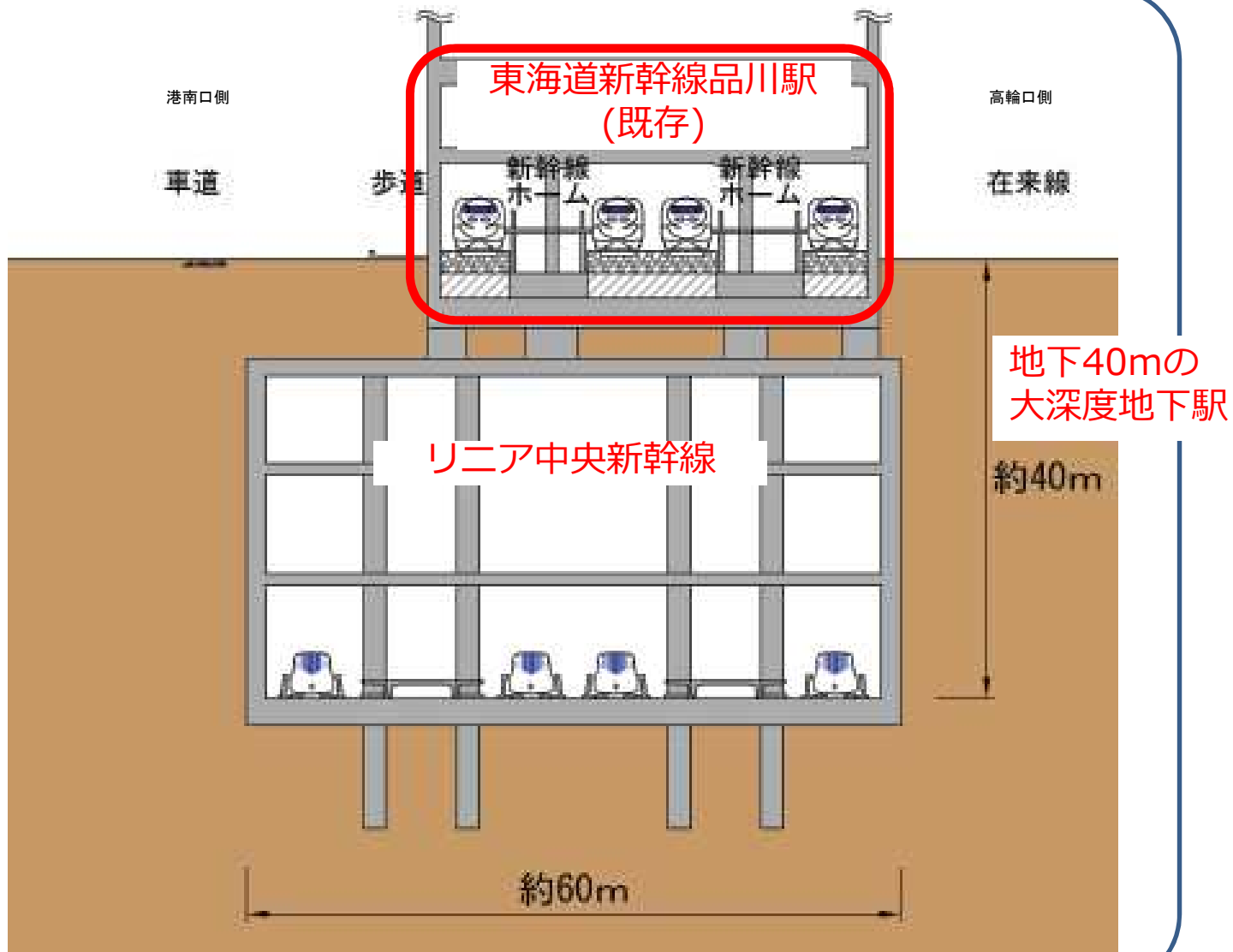
- I 環状4号線等の整備
- II 拠点性を高める道路ネットワーク
- III 駅改良（自由通路整備）
- IV 歩行者ネットワークの構築
- V 3つの広場整備

- VI 京浜急行線の地平化
- VII 品川地下鉄構想
- VIII J R新駅整備
- IX 泉岳寺駅改良
- X 次世代モビリティネットワークなど

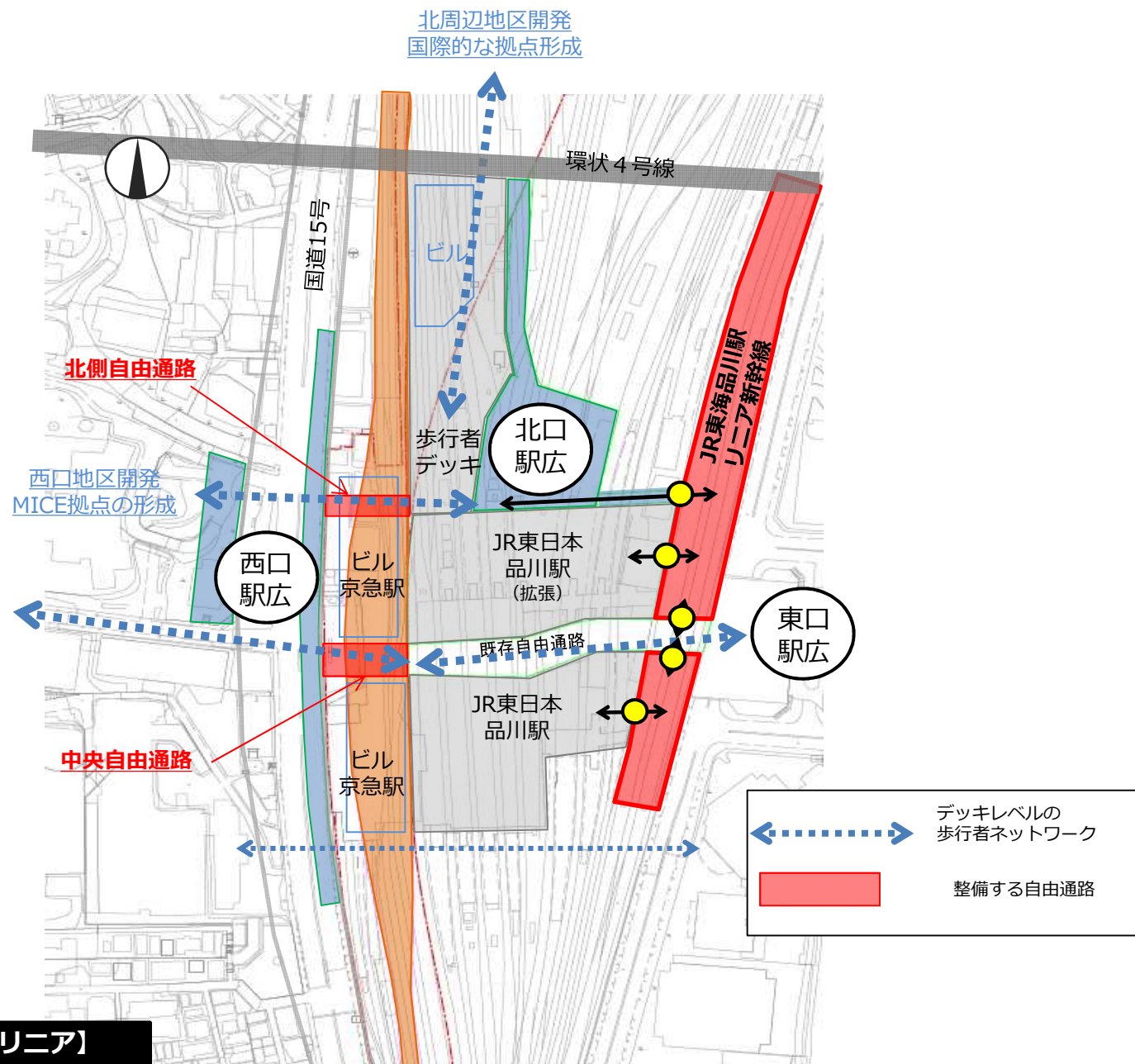


リニア中央新幹線 品川駅の整備(始発駅)

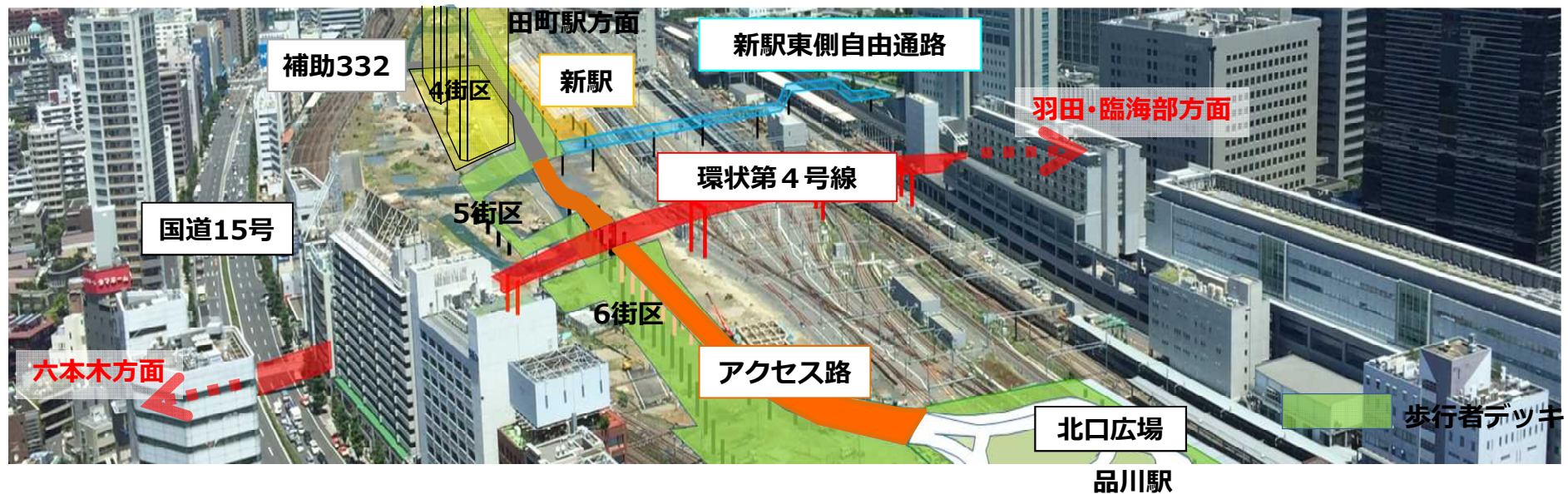
リニア中央新幹線品川駅 断面図

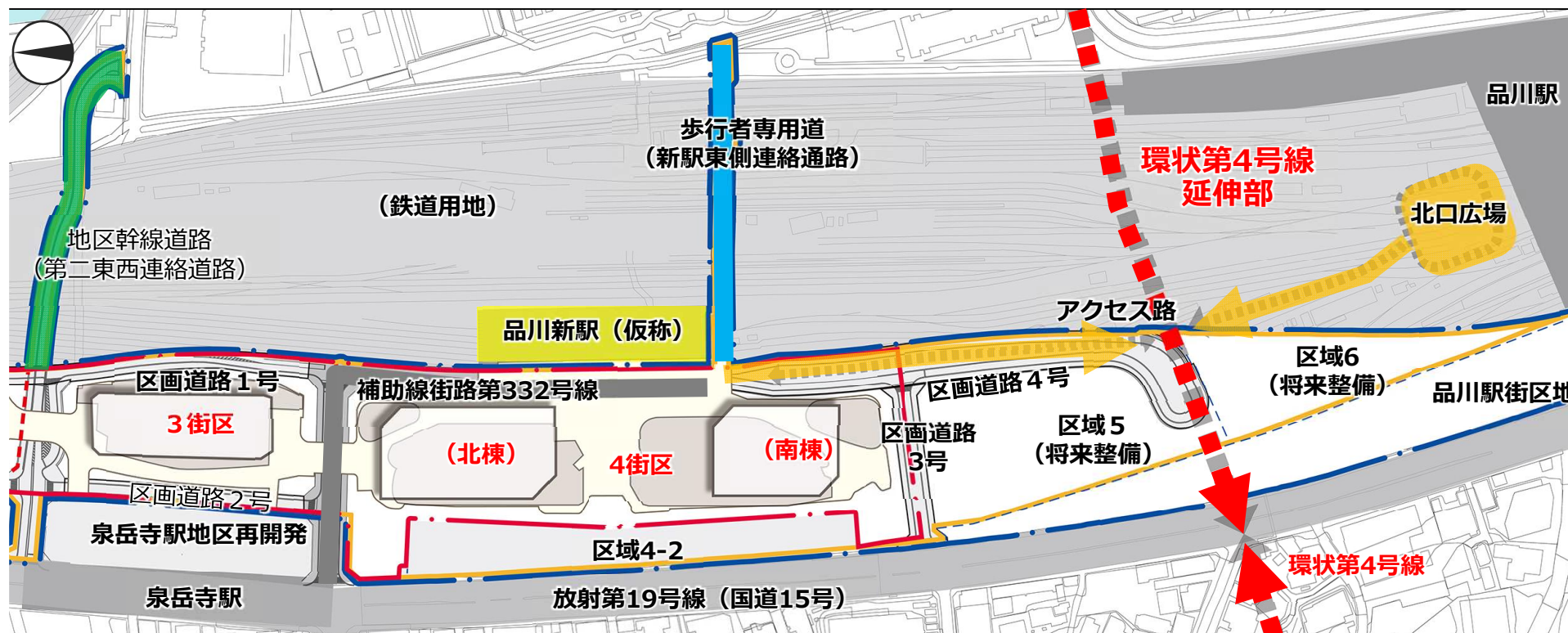


品川駅におけるリニア中央新幹線



- ・都市計画道路補助332号線及びアクセス道で南北を走る国道15号と東西の環状4号線を結節
- ・環状4号線の整備・延伸により、羽田・臨海部・六本木方面とのアクセス性を向上させるとともに、品川駅周辺開発に伴う交通処理を担う
- ・広域交通結節点として、鉄道駅と国道等幹線道路を結節する北口広場を新設





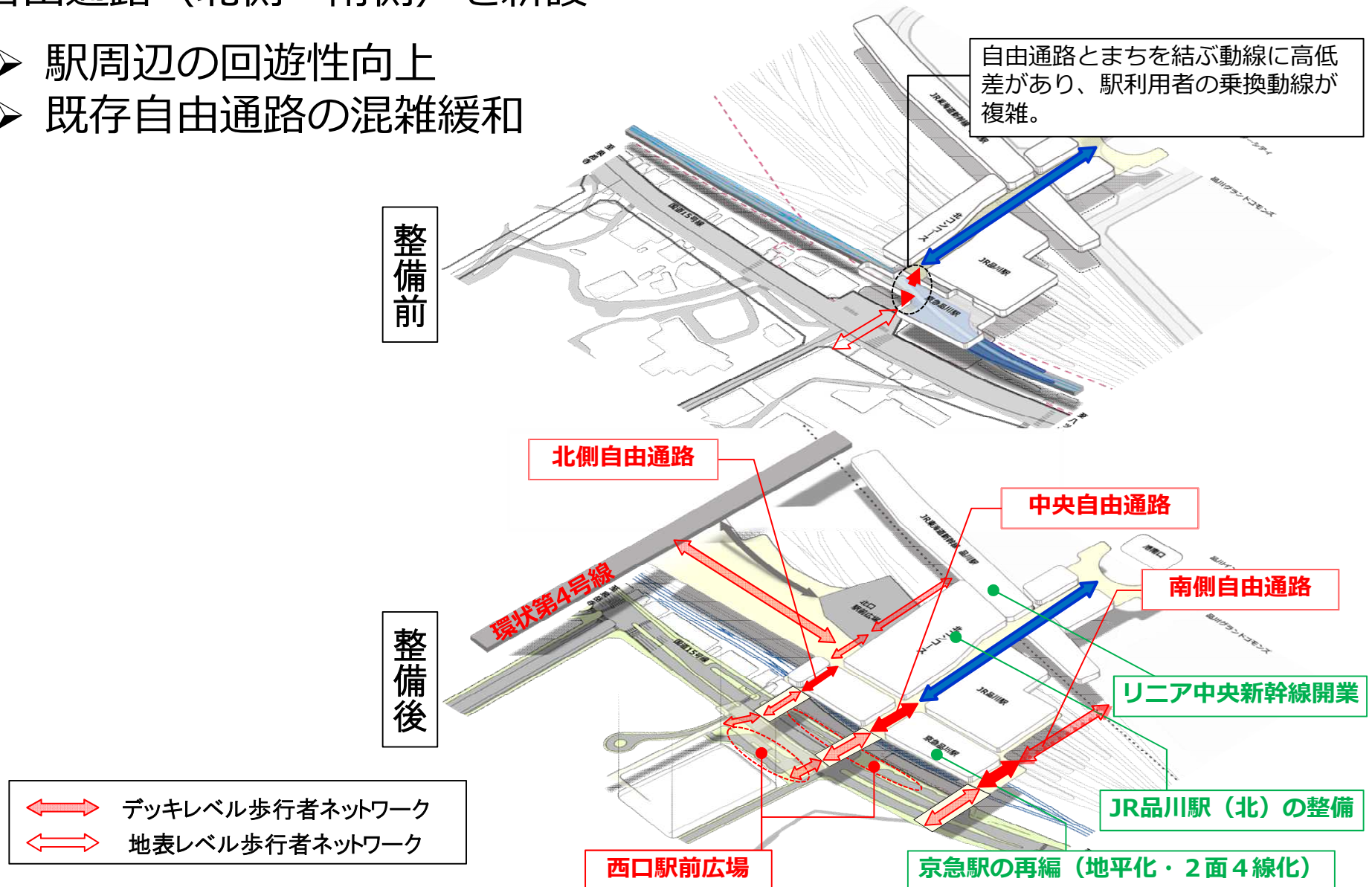
品川駅改良（自由通路新設整備）

自由通路（北側・南側）を新設

- 駅周辺の回遊性向上
- 既存自由通路の混雑緩和

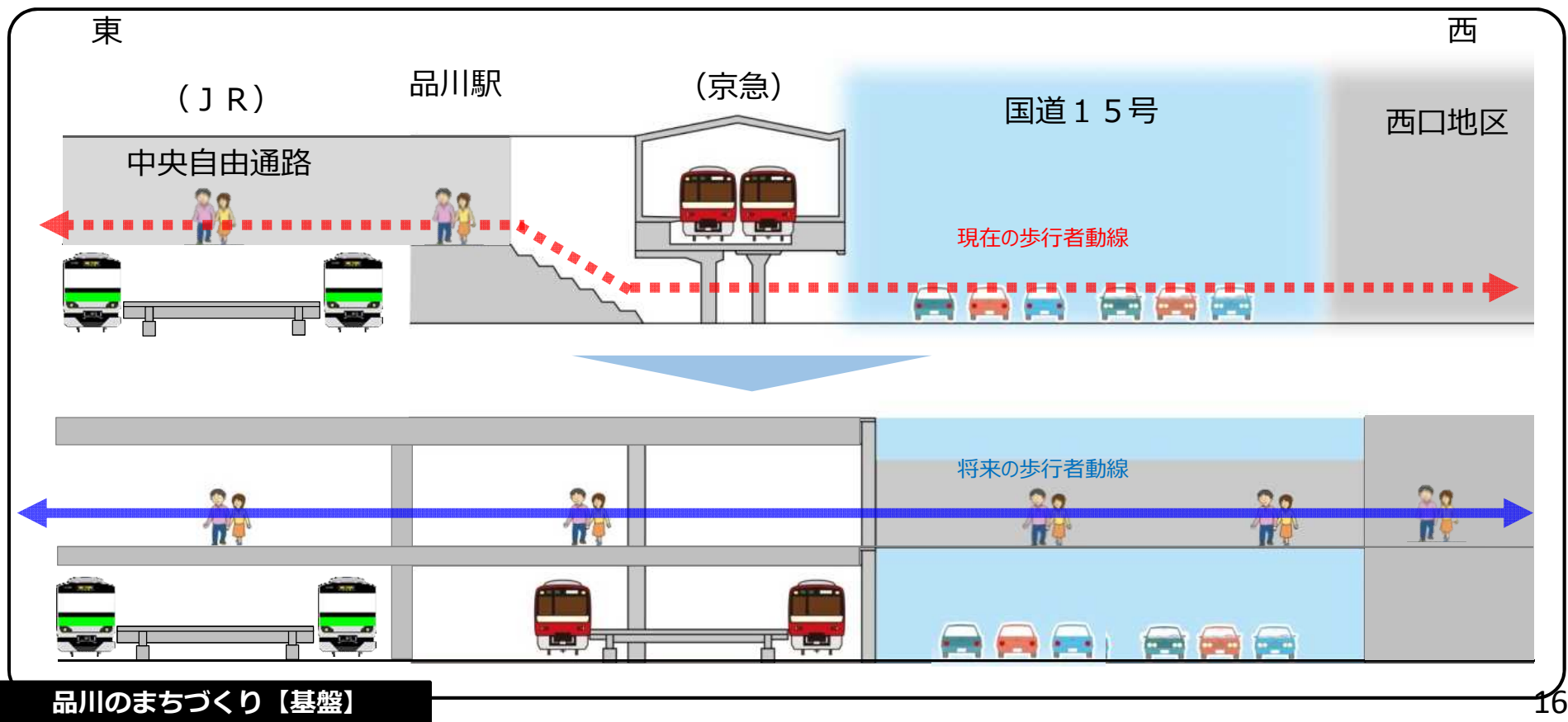
整備前

整備後



快適な歩行者ネットワークの構築

- 京急線品川駅の地平化により、既存の中央自由通路を2階以上のレベルで西口地区まで延伸
⇒快適・安全な歩行者動線を創出
- 駅周辺の回遊性向上と既存自由通路の混雑緩和のため、自由通路を新設（北側・南側）
- 駅と駅周辺まちづくりとの連携によるネットワーク強化



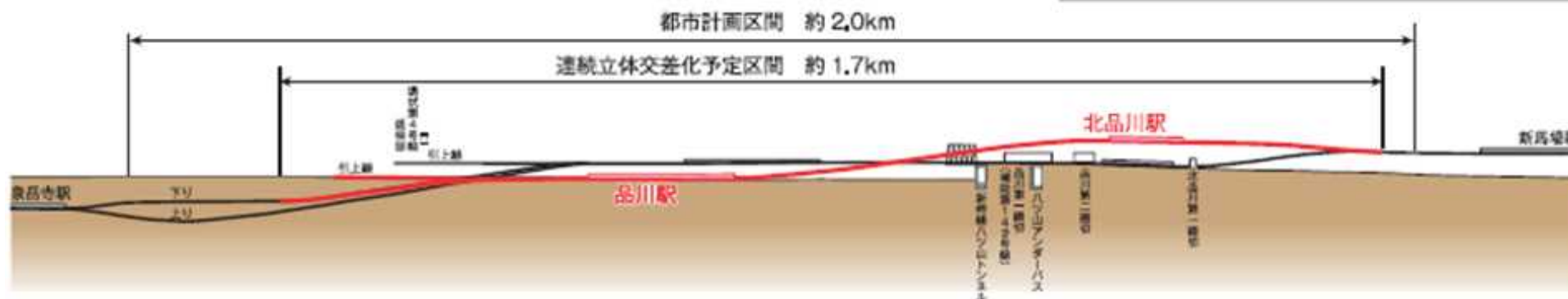
● 平面図



※この図面は、国土交通省の図面(平成24年度第20号)を用いて作成した東京都市計画図(5-1-2-500)を用いて作成したものです。
最新情報を記します。この図面は平成24年に作成した図面を基に作成しているため、図面の土地利用が変更されていない場合があります。

凡例	
● 鉄道(現行)	● 都市計画道路(事業中・完了)
● 鉄道(計画)	● 都市計画道路(計画)
● 工事で使用又は鉄道等の 整備の可能性がある 範囲	● 区境

● 縦断図





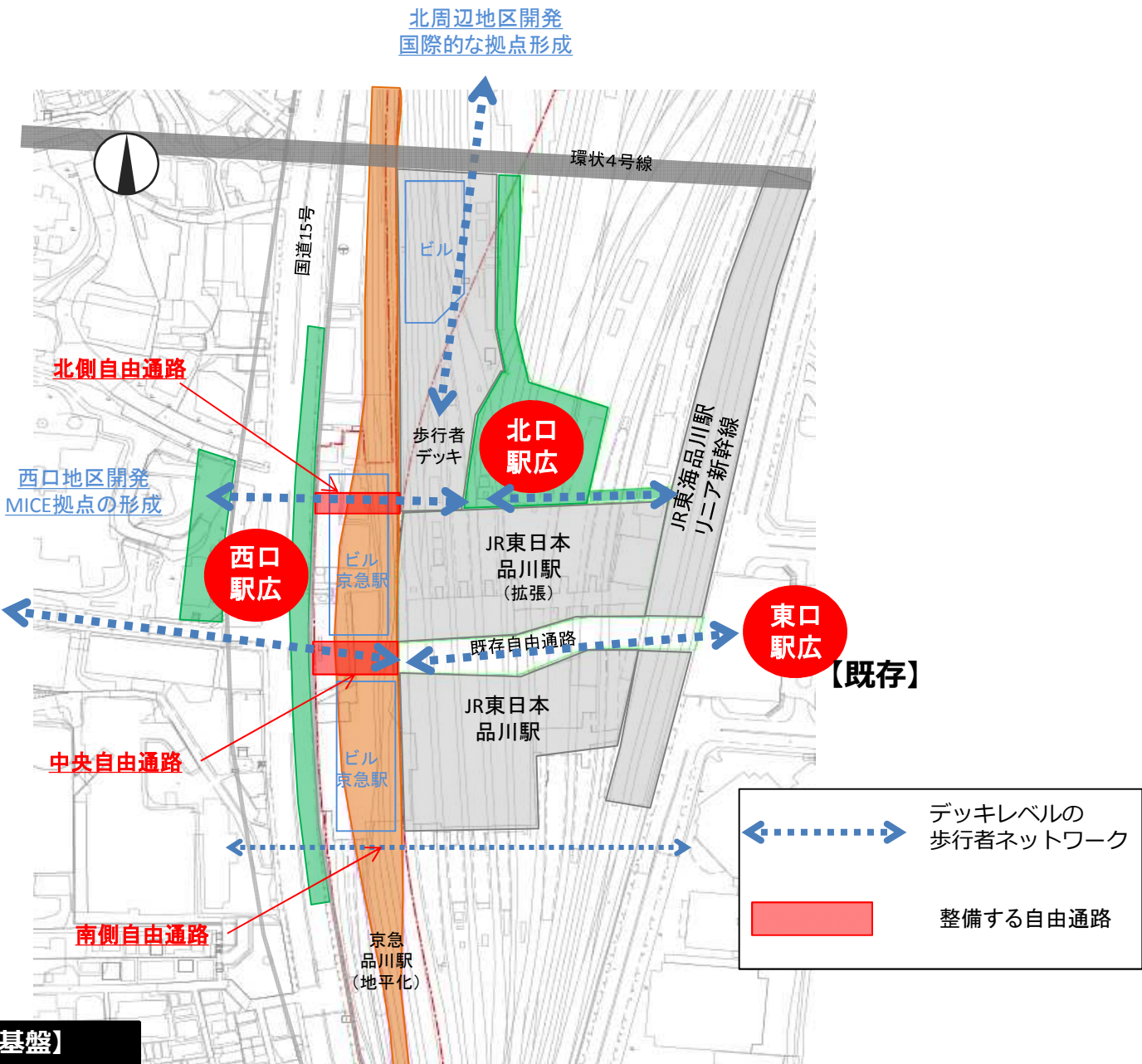
現状



上部建物計画予定

将来イメージ

3つの駅前広場整備

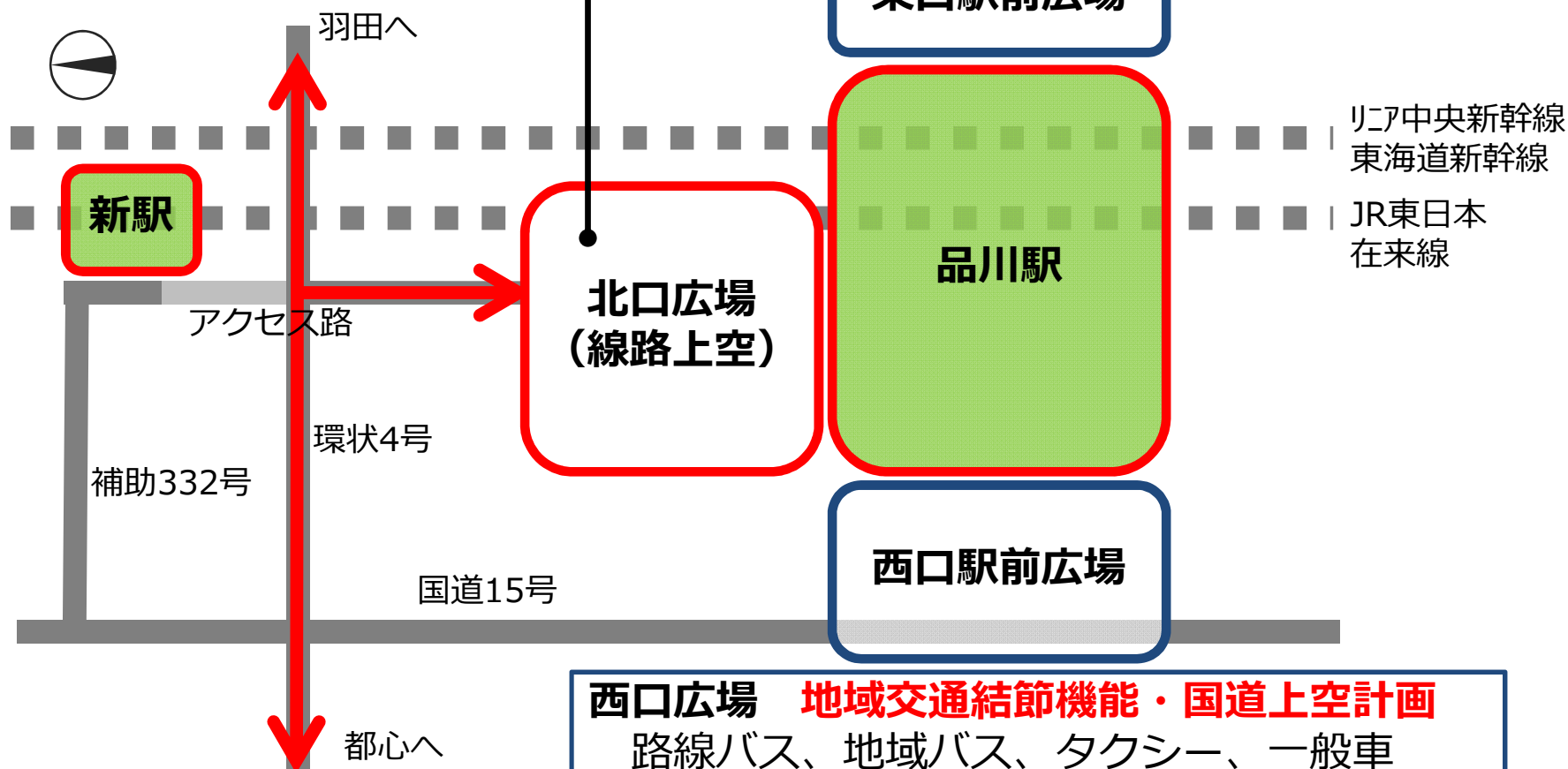


北口広場整備計画

広域交通結節点として多様な交通ニーズに対応するため、
高速バス機能を有する北口広場を新設

北口広場 広域交通結節点
高速バス等、タクシー、一般車

東口広場 現行通りの地域交通結節機能
路線バス、地域バス、タクシー



西口広場 地域交通結節機能・国道上空計画
路線バス、地域バス、タクシー、一般車

西口広場の現状と課題

①駅前広場に入るタクシーが国道上に停車



②駅前広場入口で交通混雑が発生



③多くの歩行者が国道を横断



品川のまちづくり【基盤】

西口広場の将来イメージ



西口駅前広場整備計画(国道上空計画)

国道15号・品川西口駅前広場の将来の姿

国道15号・品川西口駅前広場
事業計画「中間とりまとめ」(概要)

品川駅周辺地域は、新たな国際交流拠点の形成に向けて、道、駅、まちが一体となった都市基盤の整備を進め、「世界の人々が集い交わる未来型の駅前空間」を目指します

◆次世代型交通ターミナル◆

- 最先端のモビリティ（自動運転等）の乗降場を集約した次世代モビリティターミナルを配置



◆開発計画と連携した複合（交通・防災）ターミナル◆

- 民間の開発計画と連携し、交通と防災を融合させた複合ターミナルを配置
- タクシー、ツアー系高速バス、次世代モビリティ等の乗り換えを可能に

<交通結節機能>
次世代モビリティ（例）



写真：次世代モビリティ（例）

<民間サービス機能>
国際交流拠点をなすMICE施設



写真：MICE施設（例）

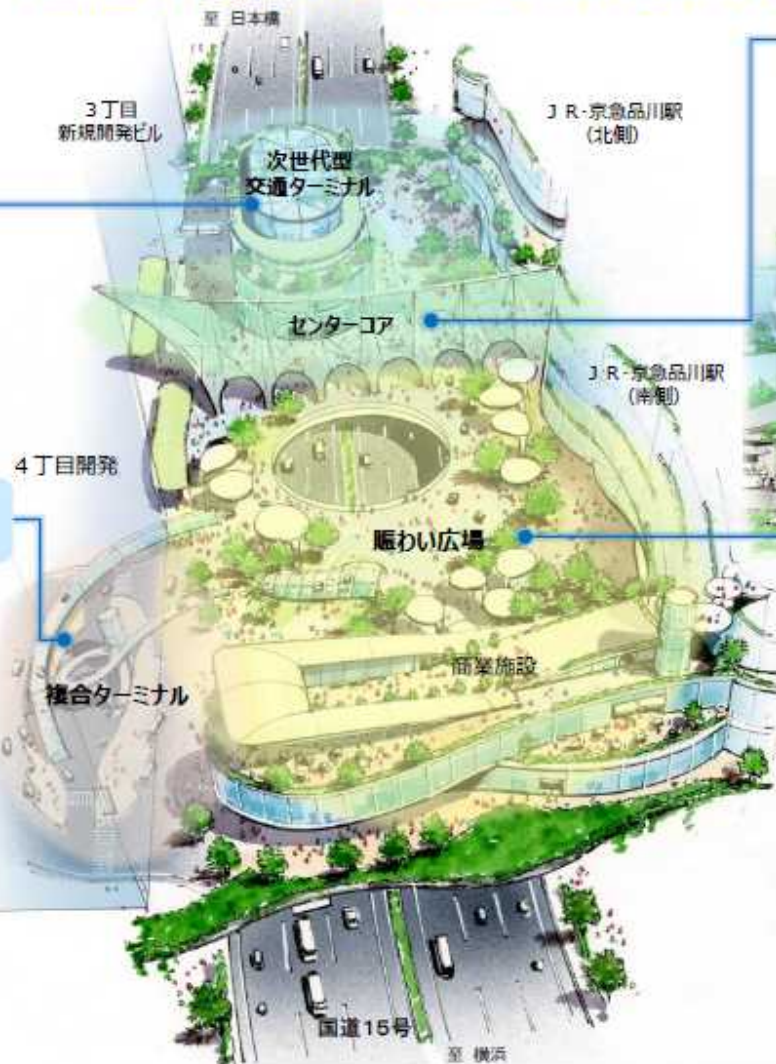
<防災機能>



写真：災害時避難所（例）



写真：災害時避難所（例）



◆シンボリックなセンターコア◆

- 利用者動線の交差部には連携の拠点となるセンターコアを配置
- 交通結節の各空間を結ぶシンボリックな空間を形成



◆人々が集う賑わい広場◆

- センターコアの南側には、人々が集い、憩う賑わい広場空間を配置
- 有事の際には、防災拠点としても活用



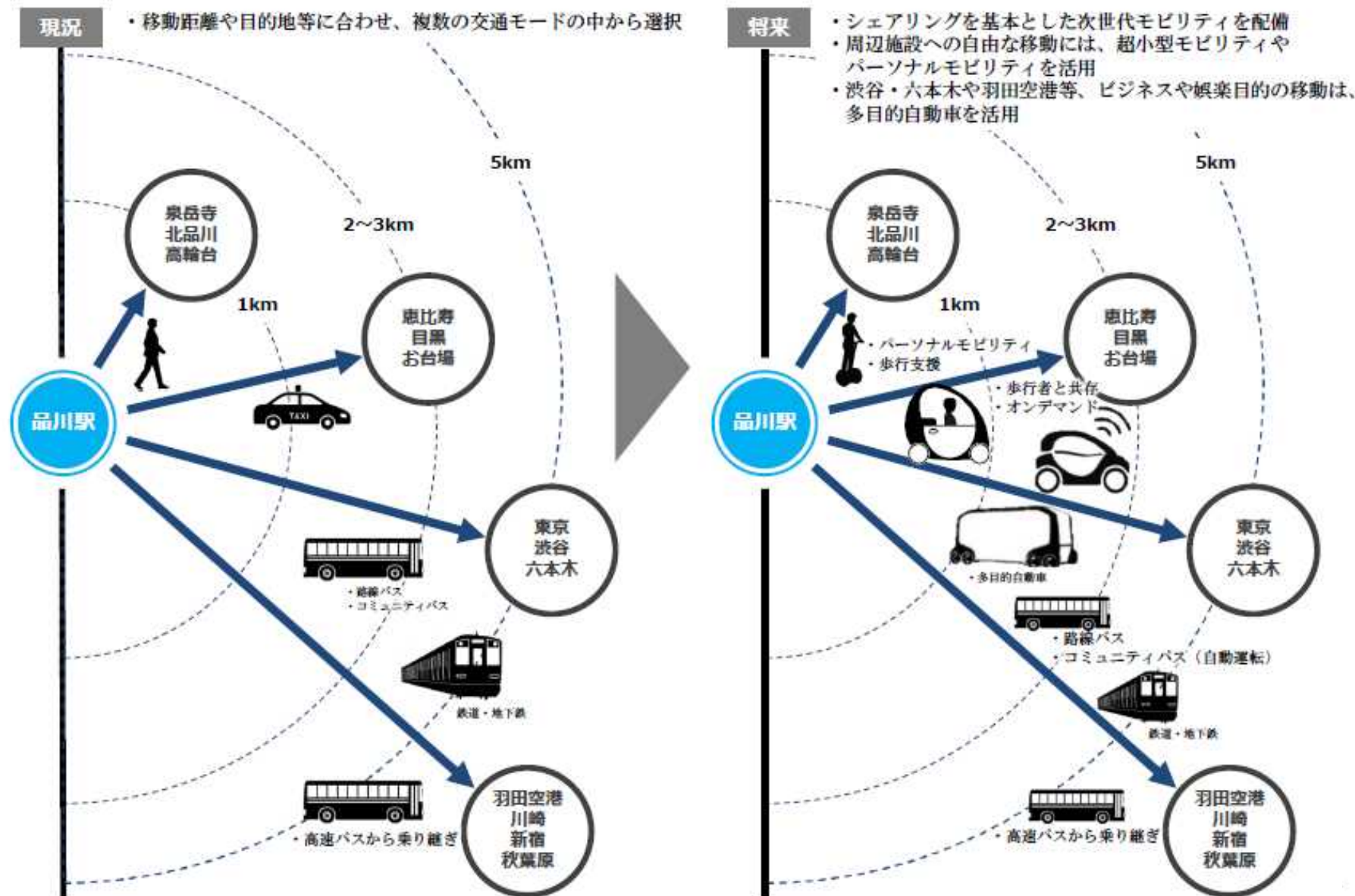
写真：賑わい広場のイメージ

賑わい空間のイメージ

横浜側から見た品川駅西口駅前広場の機能のイメージ
※将来の姿となるイメージであり、実際の様子を決定したものではありません

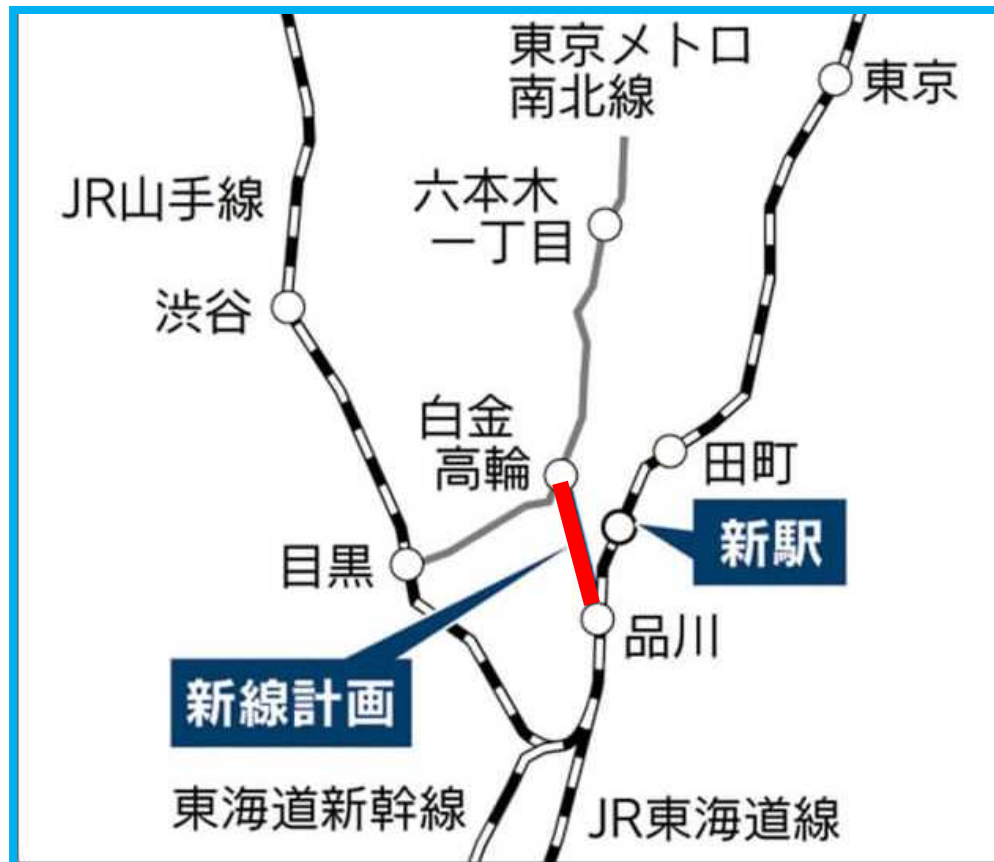
次世代モビリティネットワーク

既存のモビリティを次世代モビリティで補完・代替することで、より利便性の高い移動空間を実現します。



品川地下鉄構想(白金高輪~品川)

- ・リニア中央新幹線の始発駅となる品川駅と六本木等の都心部とをつなぐ地下鉄新線の整備により、都心へのアクセス利便性向上
- ・国の交通政策審議会答申において、国際競争力の強化に資する鉄道プロジェクトとして位置づけ



出典：東京圏における
今後の都市鉄道のあり方について（答申）
（平成28年4月20日
交通政策審議会）

新駅計画(高輪ゲートウェイ駅)

2020年春に暫定開業。駅正面付近は2020大会イベントの開催も検討



山手線50年ぶり
30番目の新駅

【鳥瞰イメージ図】

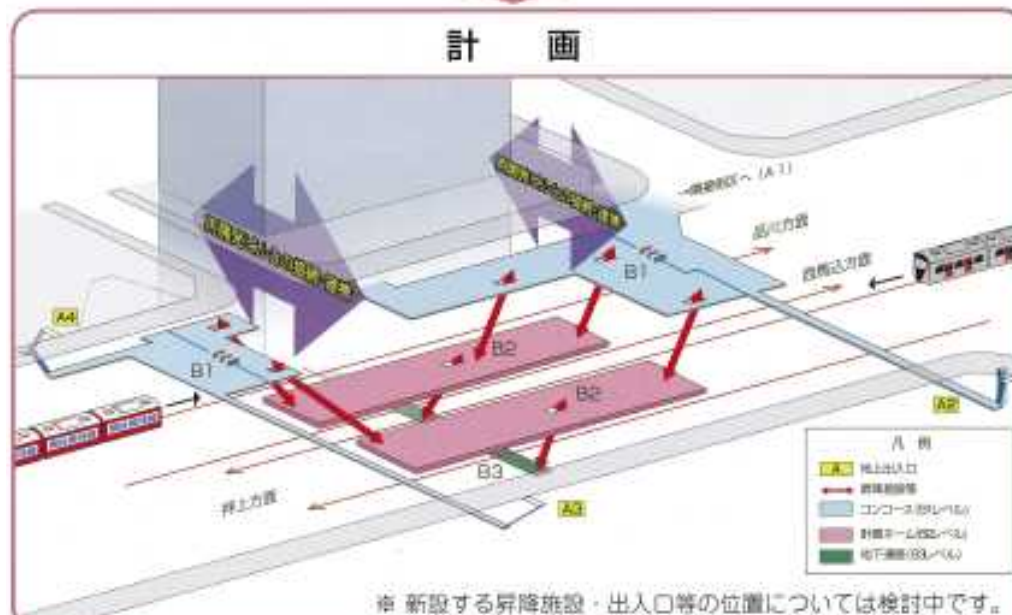
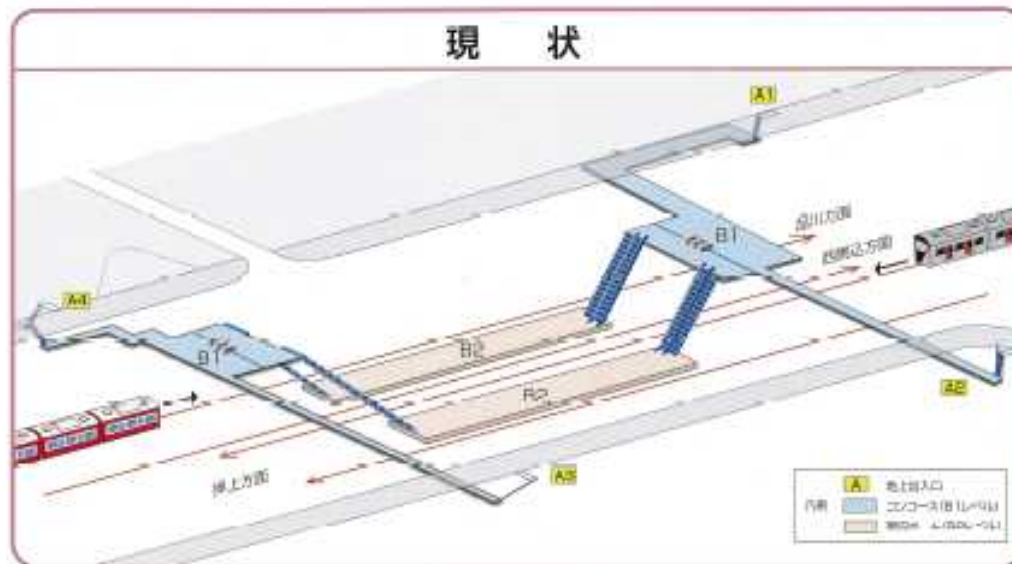
出典：J R 東日本 H P

【街区側外観イメージ図】

出典：J R 東日本 H P



泉岳寺駅改良



泉岳寺駅市街地再開発事業(公共(都)施行再開発)

■ 建物イメージ図

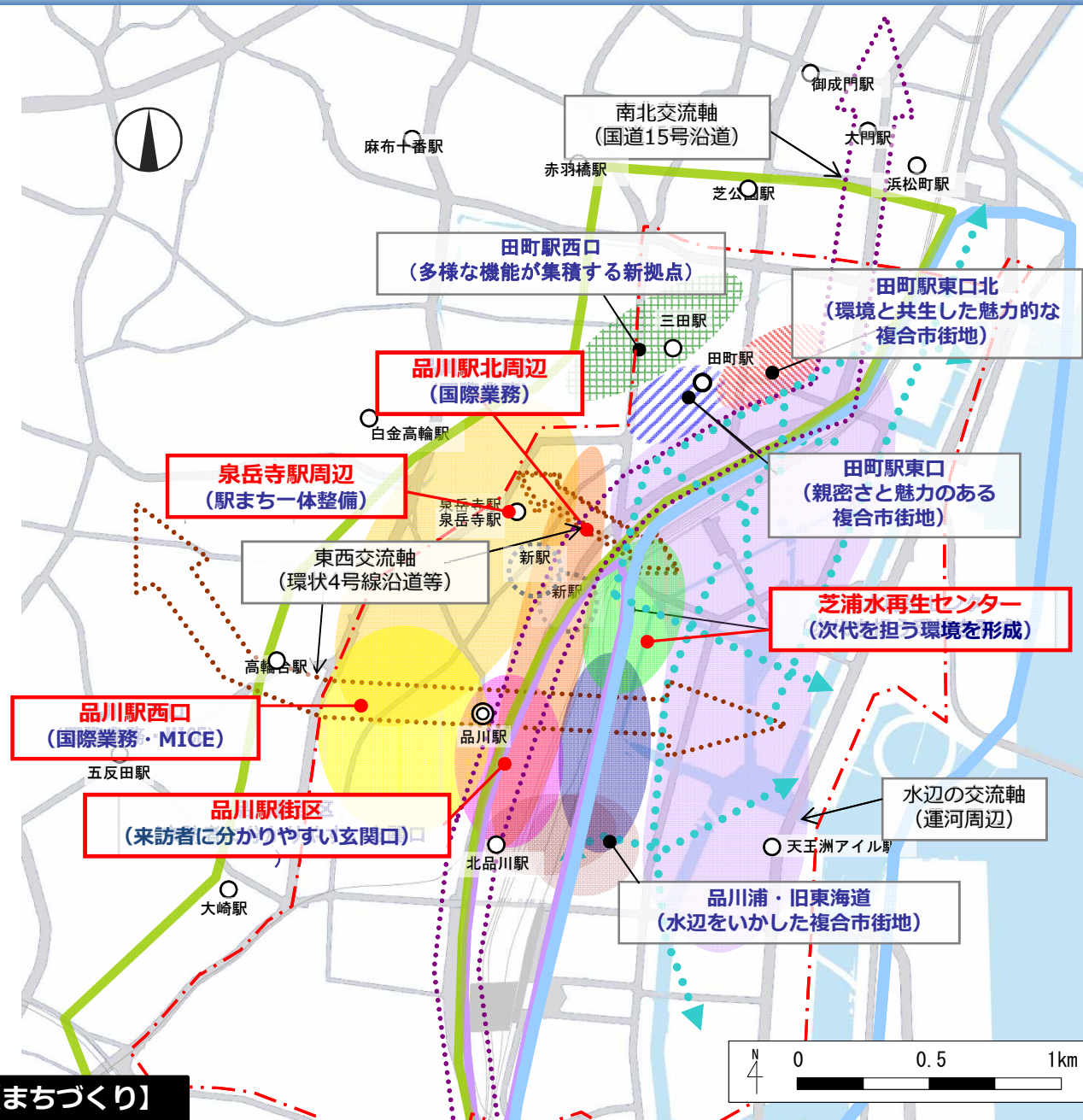


■ 地下鉄断面イメージ



駅まち一体の開発

品川駅周辺におけるまちづくり



環状4号線沿道エリア

- ・豊かさを感じさせる緑のネットワークの形成(環状4号線沿道)。その際、周囲地域との連続性に配慮し、緑・にぎわいが一体となったデザインとする。

主要な風の道に配慮するエリア

- ・建物の最高高さの制限や高層建築物における一定の隣棟間隔の確保により、主要な風の道を確保する。

隣接地域に配慮しつつ、広い空地及び大規模な緑を確保し、空間形成を図るエリア

- ・良質な居住機能の確保
- ・緑豊かな街路樹や緑陰空間が連続したプロムナードを創出
- ・地区内の緑・歴史的資源と一体となった景観形成
- ・MICE機能と連携した新たな機能の導入(業務機能及び居住・生活支援機能)

凡例

- 優先整備地区の区域
- 主要な風の道
- 公園・緑地・広場等
- 道路ネットワークの強化
- 将来デッキネットワーク
- 既存デッキネットワーク
- 将来の幹線道路を中心とした歩行者ネットワーク
- 幹線道路を中心とした歩行者ネットワーク
- その他歩行者ネットワーク

環状4号線の整備

環状4号線の延伸

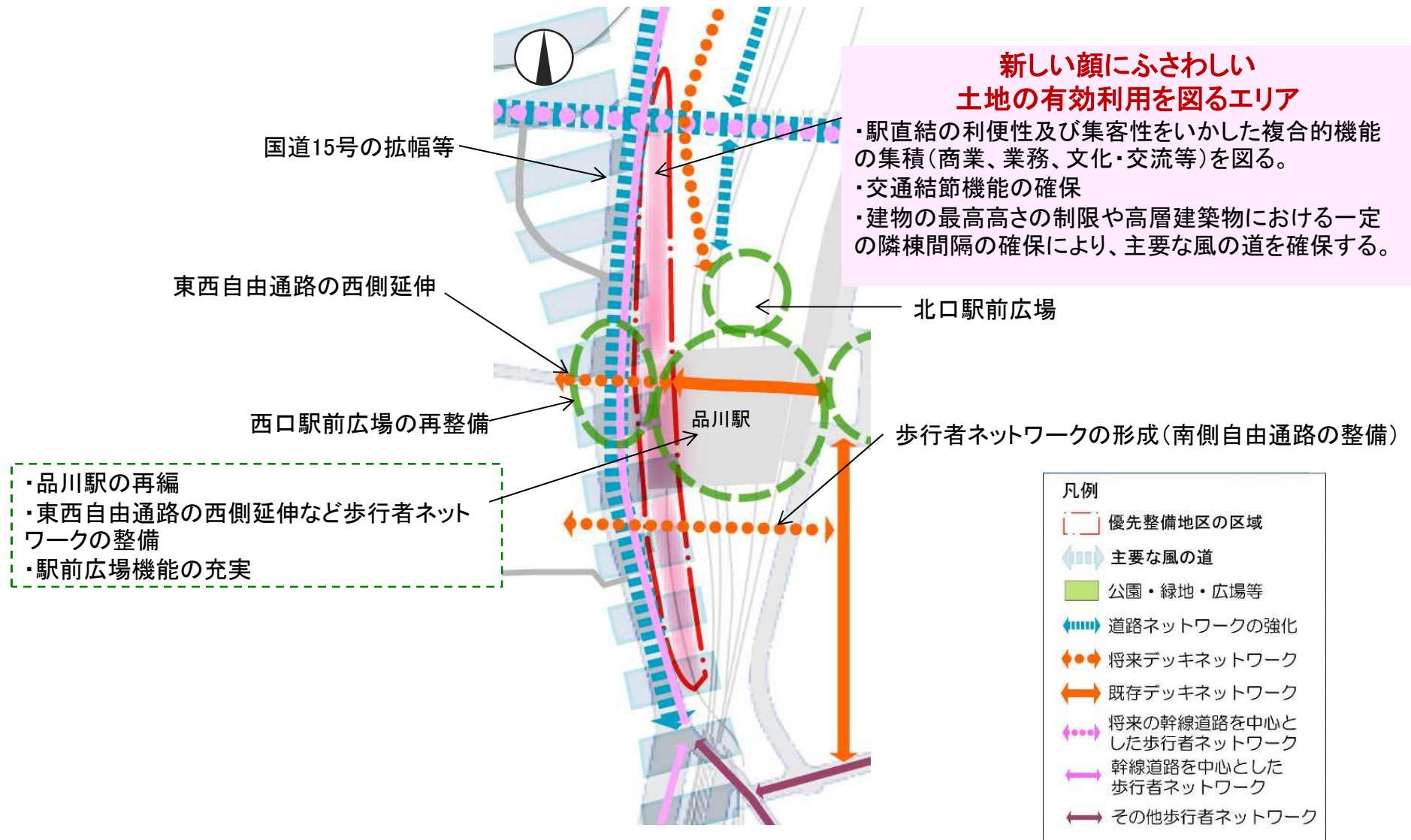
国道15号の拡幅等

品川駅

集約的に高層化を図るエリア

- ・既存の機能集積をいかした国際的な交流・観光機能及び宿泊機能の充実
- ・業務・商業機能の充実

※西口3丁目地区はH30年6月に
地区計画(方針)を都市計画決定。



まちづくり 新駅周辺（JR車両基地跡地）開発（国家戦略特区）



計画地 （区域面積）	東京都港区港南二丁目、芝浦四丁目、 高輪二丁目及び三田三丁目各地内 （約9.5ha）
計画容積率	約960%（約930%）
指定容積率	400%、600%（加重平均408%）
予定工期	2019年度～2024年度

まちづくり 芝浦水再生センター地区のまちづくり

下水道施設の上部利用によるまちづくり



今後80年ほどかけて、下水道施設更新にあわせ全面
上部利用を実施

まちづくり協議会（民間事業者、行政一体の組織体）

品川駅周辺まちづくり協議会

役 割：①まちづくりや都市基盤等の将来像実現にむけた関係者間の合意形成を図る。
②各部会における検討経過報告及び関係者間調整の実施

委 員：関係事業者、国、地元区、東京都（関係部局）
事務局：東京都都市整備局

品川駅周辺まちづくり調整会議

部会をまたがる事案について
部会間調整を実施

品川駅北周辺地区・
駅街区地区部会

品川駅西口地区部会

都市基盤部会
（駅及び鉄道/
道路及び駅前広場）

国際交流拠点の形成に向けたスケジュール

国際交流拠点としての成長

- ・環状4号線全線開通
- ・北周辺地区全街区開業
- ・駅街区駅ビル

- ・京急連立事業
- ・泉岳寺駅改良
- ・北口広場整備
- ・国道上空計画
- ・環状4号線一部開通
- ・西口地区一部まちびらき
- ・泉岳寺駅周辺開発

品川駅・田町駅周辺まちづくり
が伴う2014にもとづいた
基盤整備・まちづくりを誘導

北周辺地区
1～4街区開業

新駅
暫定開業

現在

東京リニア
ハルビン

リニア品川～
名古屋開業

リニア品川～
大阪全線開業

2019

2020

2027

まちづくりスケジュール

ご清聴ありがとうございます。