

④ 田町駅

駅まち再構築のポイント



● 駅まち再構築のポイント

課題

駅から市街地へアクセスする通路幅員が不足

- 臨海部の開発により駅利用者が増加

課題

都市機能の更新・強化が遅延

- 一連の臨海部開発が進む中、公共サービスの機能を維持しながら拡張整備が必要

解決策

【A】 駅施設をまちに拡張

- 駅改札から直結する東西自由通路を整備、開発に応じて駅広隣接地区まで延伸

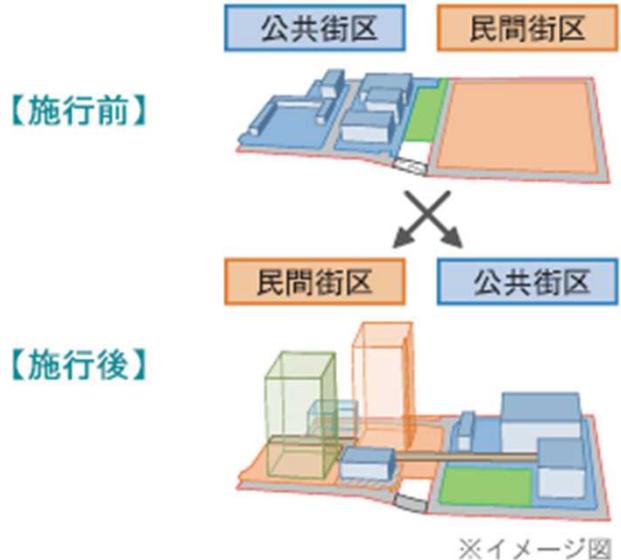


改札直結の東西自由通路

解決策

【G】 サービス機能を駅広隣接地区に集約

- 民間開発事業と連携し土地交換を行うことによりサービス機能を集約整備



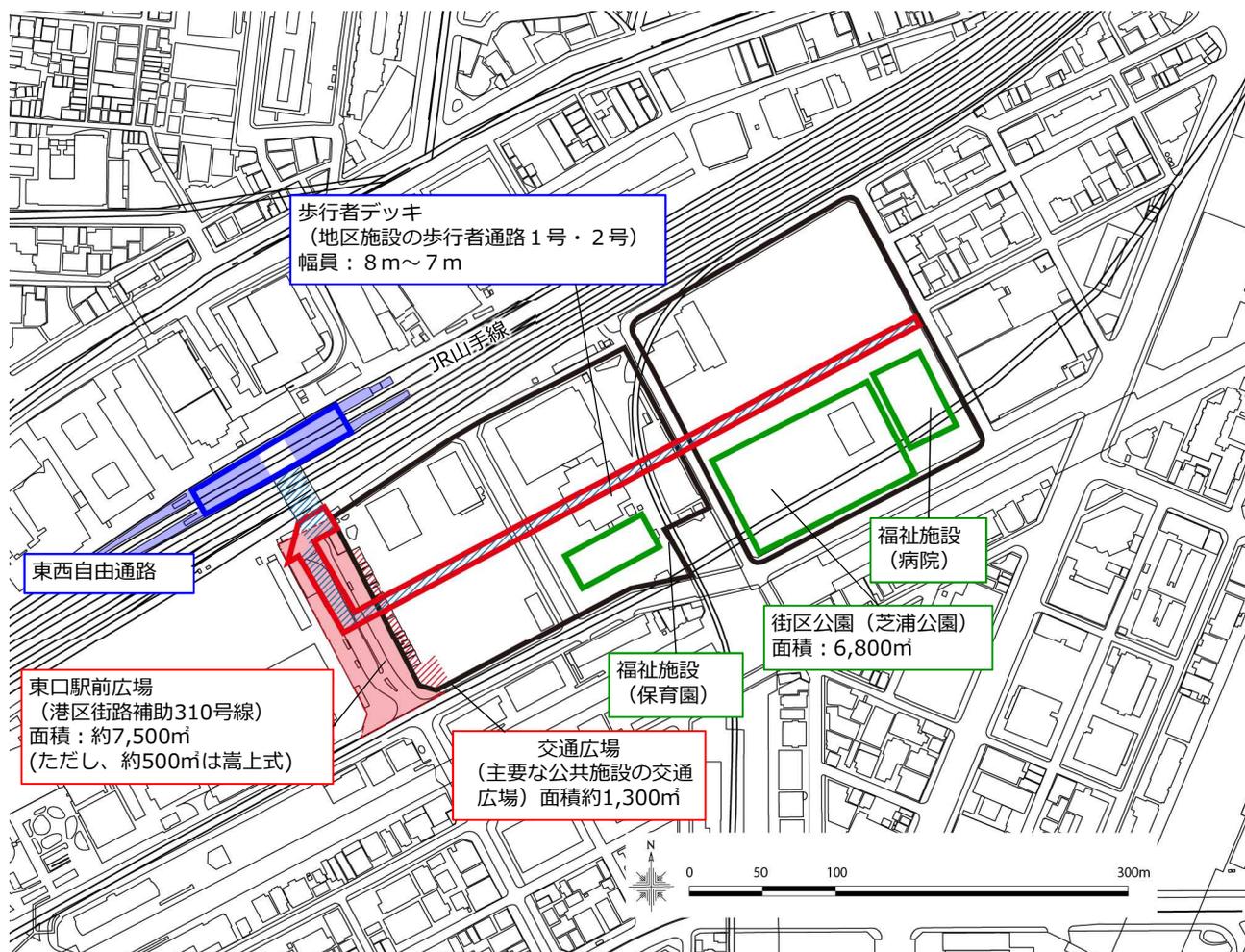
※イメージ図

土地交換のイメージ
出典：UR「田町駅東口北地区区画整理事業パンフレット」

● 「空間の共有」と「機能の連携イメージ」

機能	空間	駅まち空間				周辺市街地
		駅空間		駅前空間		
		改札内	改札外	駅前広場	駅広隣接地区	
交通空間	乗降機能 交通結節機能		自由通路			
			自由通路	歩行者デッキ等	歩行者デッキ等	
環境空間	交流機能 防災機能	自由通路を駅広隣接地区まで延伸		歩行者空間	公開空地	
	都市環境 形成機能				公園	
	サービス機能				福祉施設 (保育園・病院等)	

● 駅周辺地図



出典：国土地理院 基盤地図情報

凡例 (✓がついているものが該当)

駅前空間	駅空間
✓駅前広場等 (都市計画決定区域)	✓駅施設 (駅ビル含む)
駅前広場等 (都市計画決定なし)	✓改札内空間
✓歩行者デッキ	✓駅前広場・駅広隣接地区へ拡張した範囲
✓駅広隣接地区・駅空間へ拡張した範囲	周辺市街地
✓駅広隣接地区 (連携し整備した地区)	✓サービス機能・シンボルロード等 建物内に設置されたサービス機能

● 基礎情報

所在地	東京都港区	自治体人口	26万人 (2020年1月) 23区は939万人 (2018年1月)
乗り入れ路線	2線 ・ JR東日本山手線、京浜東北線	乗降客数	30.5万人/日 (2017年度)

● 駅まち再構築の実現における工夫

■ 複数の開発事業者・鉄道事業者・行政が連携し協議会を立ち上げ、自由通路を整備

■ 駅前広場隣接街区の開発において、区画整理事業により・民間開発事業・公共施設整備事業の連携により、駅とまちを繋ぐ歩行者デッキネットワークを整備。改札からバリアフリーに周辺市街地へ繋がる歩行者ネットワークを構築

- ・ 「自由通路建設協議会」が複数の開発事業者や行政から資金を徴収して、自由通路の整備を行うことにより、歩行者混雑の緩和や市街地の分断解消を実現した。
- ・ その後、駅前広場隣接街区の開発において土地区画整理事業により、公共街区と民間街区の土地交換を行い公共施設の機能継続しながらの建替え整備を実現するとともに、公園の拡充整備等を行い、都市環境の向上を実現した。
- ・ 民間開発事業と公共施設整備事業が連携して、駅から周辺市街地へとつながる歩行者デッキのネットワークを整備し、都市の利便性を向上させた。
- ・ 保育施設の改修整備や病院の新設整備を行い、地域の福祉機能を強化した。



出典：UR都市機構「田町駅東口北地区区画整理事業パンフレット」

事業の概要

自由通路整備事業	
整備内容	自由通路整備
整備主体	自由通路建設協議会 (費用負担割合は協議会50%・港区50%) 出典：鉄道駅自由通路整備における協議会方式による官民協働事業の研究
管理主体	港区(改札付近の駅舎部分の通路はJR東日本による管理)
田町駅東口北地区土地区画整理事業	
整備内容	公共街区と民間街区の土地交換 道路、公園
施行者	独立行政法人都市再生機構(個人同意施行)
管理主体	民間街区→民間事業者 公共街区→港区・病院
民間開発事業(msb Tamachi)・公共施設整備事業(みなとパーク芝浦)	
整備内容	歩行者デッキ
整備主体	開発事業者・港区・病院
管理主体	民間街区→民間事業者 公共街区→港区・病院

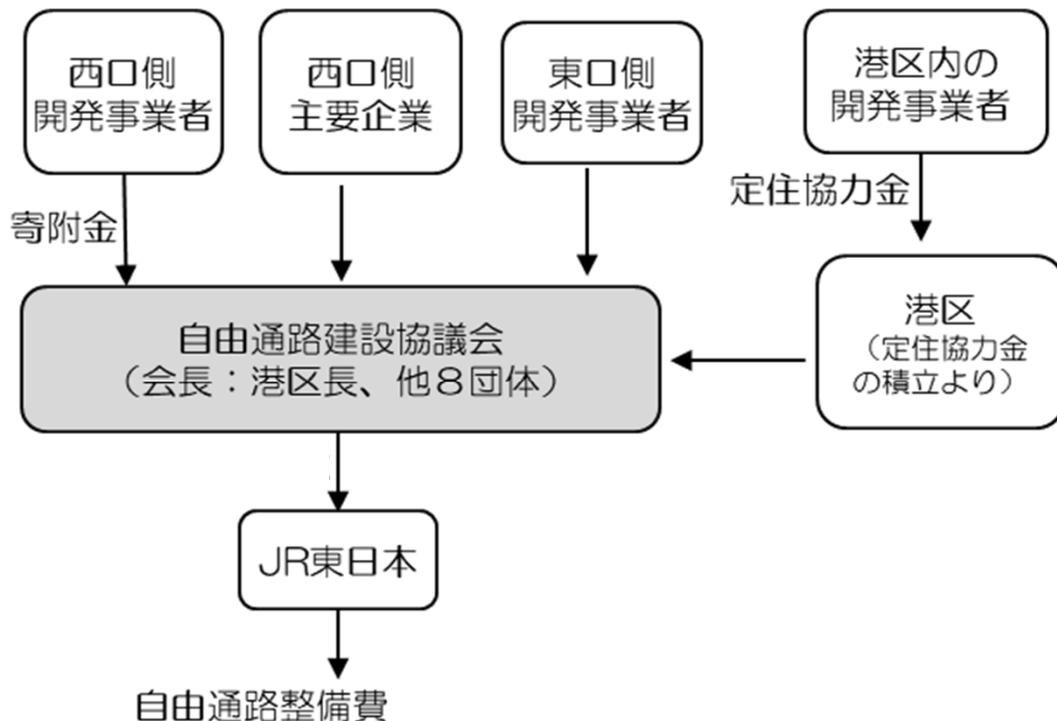
● 駅まち再構築の経緯

- 西口地区市街地再開発事業の公共施設として東西自由通路が位置付けられ、その後建設協議会が設立され、自由通路の整備が行われた。
- 臨海部の土地利用転換が起こっているエリアで、民間敷地の土地利用転換を契機に港区が田町駅東口北地区まちづくりビジョンを策定し、土地利用の考え方が示された。

経緯

年度	1990	1992	1994	1996	1998	2000	2002	2004	2006	2008	2010	2012	2014	2016	2018
上位計画									街づくりビジョン						
都市計画	西口地区市街地再開発事業 (1998~) 地区計画											田町駅東口北地区 地区計画			
事業		西口再開発事業		東口再開発事業			自由通路工事								東口北地区開発事業
全体調整						自由通路建設協議会									

自由通路建設協議会の体制



●上位計画

■田町駅東口北地区街づくりビジョン（2007年港区）

田町駅東口北地区の開発整備にあたっては、芝浦港南周辺地区のまちづくりの基本的な考え方である「水辺や緑を感じられる環境と共生した魅力的な複合市街地の形成」を目指し、大規模敷地の土地利用転換にあわせ、土地利用の整序化を図り、業務・商業、文化・交流、スポーツ・健康増進・医療、公共サービス・防災機能等の公共公益機能を備えた親密さと魅力ある複合市街地を創出します。

新たな都市の拠点ゾーン

駅至近の立地利便性をいかして、土地の合理的かつ健全な高度利用を図り、都市の活力・活性化に資する複合拠点を形成するとともに、後背地の土地利用転換の進行に対応できるように交通結節機能の整備を行います。

くらしの拠点ゾーン

地域の憩いの場となる緑とオープンスペースを核に、スポーツ・健康増進・医療、公共サービス・防災機能等の公共公益機能を配置し、地域コミュニティ活動の活性化のための拠点を形成します。

公園・緑地等の整備イメージ

緑とオープンスペースは地域の憩いの核となるよう一体的に整備します。くらしの拠点ゾーンへのアプローチとなる緑陰モールは日々の暮らしのための安全で快適な歩行者空間とします。

道路等の整備イメージ

道路は、開発に伴い発生する交通の円滑な処理を図るとともに、緑豊かな街路空間を創出し、ゆとりある歩行者空間を確保するため拡幅や整備します。駅前の交通結節機能の整備のため、道路に接続する敷地内通路を整備します。

歩行者ネットワークの整備イメージ

地区内の回遊性や駅へのアクセス性を高め、歩行者の利便性・安全性の向上を図るため、地区内を貫通する通路を整備します。

