

まちづくりガイドラインの構成

取り巻く状況の変化と施策の動き

〈 国内外における都市の潮流 〉

- AI、IoT、次世代モビリティ、MaaS等の先端技術・サービスの実装に向けた検討
- 「Society5.0」、「スマートシティ」等の、技術革新に支えられた人間中心の社会・都市の実現に向けた検討

〈 東京都の施策の動き 〉

- 都市づくりのグランドデザイン
- 「駅まち一体開発」の概念

〈 新たな都市基盤整備構想 〉

- 品川駅地下鉄構想
- 国道15号・品川駅西口駅前広場事業計画

品川駅・田町駅周辺地域の位置付けと現状

〈 本地域の位置付け 〉

「中核的な拠点地区※」及び「中核的な拠点周辺地区※」として位置付けられる。

〈 本地域の現状 〉

低・未利用地が残る。水と緑の資源が豊富。東西の連絡性が不十分。広域交通の利便性に優れる。等々

品川駅・田町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」

将来像 ①

国内外のビジネスパーソンの
活力にあふれる
最も進んだビジネスのまち

将来像 ②

世界の人々が集い交わる
文化・知の交流のまち

将来像 ③

世界に向けた次世代型の
環境都市づくりを実現するまち

将来像実現のための7つの戦略 (PROJECT)

PROJECT ①

世界から人・企業を
集める企業誘致・
MICEプロモーション

- 日本と世界をつなぐビジネスセンターの形成
- 国際会議場等の機能確保

PROJECT ②

グローバルな活動拠点に
ふざわしい居住・滞在環境整備

- 外国人等にとっても住みやすい環境づくり
- 快適な滞在環境づくり
- 商業機能の導入

PROJECT ③

世界に誇る活力と潤いのある
景観・環境形成

- 多様な交流が感じられる駅を中心とした顔の形成
- 個性ある街並み景観の形成
- 緑豊かな空間の確保
- 風の道確保等による快適な都市空間づくり
- 地域全体での環境水準の実現
- 未利用エネルギー等を活用した熱・エネルギー供給

PROJECT ④

広域アクセシビリティを
最大化する駅機能の強化

- 品川駅の再編
- 駅空間の形成
- 高輪ゲートウェイ駅の整備
- 地下鉄構想の具体化

PROJECT ⑤

拠点性を高める道路ネットワークの
構築

- 環状4号線の整備
- 駅前広場の機能分担と拡充
- 品川駅の顔となるシンボル性の高い空間の整備
- 開発と連携した地域内道路の整備

PROJECT ⑥

活発な都市活動を支える快適な歩行者
ネットワークの構築

- 品川駅東西自由通路の整備
- 歩行者ネットワークの強化

PROJECT ⑦

安全・安心な防災都市づくりの
推進

- 防災機能の強化
- 住民・企業・行政等の連携による、地域・地区単位での防災対策
- 自立・分散型エネルギーシステムの構築

まちづくりの誘導の方向 (個別地区編)

1 品川駅北周辺地区	先端技術と国際文化等の交流する国際的な拠点の形成
2 品川駅西口地区	新たな価値を創造する場となるMICEの拠点の形成
3 芝浦水再生センター地区	環境都市づくり、緑豊かなオープンスペースの形成
4 品川駅街区地区	品川駅とその周辺が調和したまちづくりの実現
5 その他の地区	(品川浦・旧東海道地区、田町駅東口北地区、田町駅東口地区、田町駅西口地区、品川駅東口北地区)

実現に向けた進め方

- 計画・構想段階における体制づくりと計画の具体化
- 市街地整備段階における計画・事業調整
- 機能立地段階における誘導やまちづくりガイドラインの管理
- まちの成熟段階におけるまちの維持・管理・運営

品川駅・田町駅周辺地域の将来像

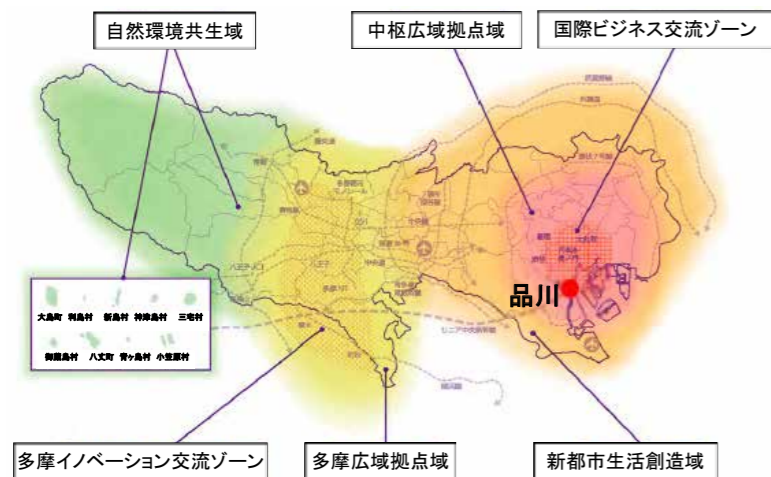
品川駅・田町駅周辺地域の位置付け

品川駅・田町駅周辺は、「中枢広域拠点域^{※1}」、「国際ビジネス交流ゾーン^{※2}」に位置しており、リニア中央新幹線の始発駅となる品川駅周辺では、駅の再編、環状4号線や歩行者ネットワークなどの都市基盤が進み、国内外の各都市とつながる利便性の高い広域交通結節点^{※3}が形成されている。

※1 中枢広域拠点域：おおむね環状7号線内側の区域で、高密度な鉄道ネットワークを生かして、国際的なビジネス・交流機能や業務、商業などの複合機能、地域の個性や魅力を発揮する機能等を有する拠点を形成すべき地域

※2 国際ビジネス交流ゾーン：中枢広域拠点域の中でも極めて鉄道網が充実し、多様な都市機能が比較的厚く面的に広がっているゾーンとして、グローバルビジネスの業務統括拠点などが高度に集積した中核的な拠点の充実やこれらのグローバルなビジネス展開を支える機能の一層の導入を促進するゾーン

東京都：「新しい都市づくりのための都市開発諸制度活用方針」（平成31年改定版）



※隣り合う地域区分の境界域は、相互の地域特性が緩やかに変化・融合しながら連続性をもっています。

※ゾーンの範囲は、高度な都市機能の集積や競争力のある研究開発機能の集積など、既存ストックを効果的に活用するとともに、社会経済情勢の変化等に対応しながら変容し得るものです。

東京都：「都市づくりのグランドデザイン」（2017年9月）

品川の現状

- 近年、品川駅東口等で大規模開発が行われ、都市機能の集積が進んでいる。一方で、**現在も一部に低・未利用地が残る。**
- 運河等の水面の割合が高い。また、**地域西側に崖線の緑を有するなど、水と緑の資源が豊富である。**
- 地域中央を鉄道が南北に縦断しており、**東西方向の連絡性が不十分である。**
- 羽田空港に近接し、新幹線の停車する品川駅を有し、**広域交通の利便性に優れる。**一方で、都内の他の拠点と比較して、**公共交通による地域間の移動手段が限定される。**

東京が目指す都市の姿

- 国際ビジネス交流ゾーンにおいて、国際的な中枢業務機能が高度に集積した拠点が複数形成され、アジアにおけるビジネス・交流の拠点としての地位を確立するとともに、高密度な道路・交通ネットワークを生かし、国際的なビジネス・交流機能の強化と持続的な更新を図る。
- 中核的な拠点において、国際ビジネス、業務・商業、芸術・文化、観光、居住など、多様な機能が地域特性に応じて集積し、相互に連携することで日本の経済成長を牽引する。
- 「民」の力を積極的に活用し、開発や土地利用転換を進め、産業・経済や芸術・文化といった多様な面からの国際的な活力の向上やイノベーションの創出など、東京の魅力を高める都市機能の集積を促進する。

東京都：「都市づくりのグランドデザイン」（平成29年9月）

東京の魅力向上、国際競争力強化に向けた取組課題

- 世界で最も住みたい都市の評価と比べ、生活・居住環境、文化・観光など「都市の魅力」に関する評価が低い。
- 世界の主要都市（ニューヨーク、ロンドン、パリ）と比較して、東京は「文化・交流」「交通・アクセス」が弱い。
- 世界のビジネスパーソンを呼び込むための居住・就業環境づくり、文化・観光・自然環境を重視したまちづくり
- 交流・文化発信力、宿泊・集客環境の充実など、「文化・交流機能」の強化
- 国際空港と国内主要都市を結ぶ「国際広域交通アクセス」の拡充

品川の役割・期待

- リニア中央新幹線の始発駅、羽田空港への玄関口でもある広域的な交通結節点
- JRの品川車両基地跡地の大規模土地利用転換
- 特定都市再生緊急整備地域などの制度を活用し、外国企業誘致を推進、東海道軸にある高度なモノづくり産業・技術と連携・融合
- 特に、「モノづくり産業」の集積を活かし「BtoB」ビジネスによる経済交流
- 観光立国・MICEの推進の拠点として、充実した自然環境、文化・観光機能の強化による交流空間を形成
- MICEの展開において強みである、宿泊機能と直結したワンストップサービス



▲ 品川と各拠点の関係イメージ

海外都市や国内地方都市へのアクセス性が高く、職住が近接している品川において、**大手町・丸の内・有楽町に並ぶ拠点**として、国内外のグローバルな成長企業による活力とそれを支える魅力的なライフスタイルの創出等により、「**これからの日本の成長を牽引する拠点**」を形成する。

〈 新たな将来像 〉 「これからの日本の成長を牽引する国際交流拠点・品川」

将来像 ①

国内外のビジネスパーソンの活力にあふれる 最も進んだビジネスのまち

- 国内外のグローバル企業や成長する海外企業の集積地が形成される。
- 世界が憧れる上質な都市型居住・外国人等にとってもストレスフリーな生活環境が実現される。
- 世界からみても高い安全・安心を得られる防災空間が形成される。

将来像 ②

世界の人々が集い交わる 文化・知の交流のまち

- 世界と日本、国内と東京をつなぎ、世界の人々を迎え入れる交通結節点・都市空間が形成される。
- 世界のトップランナーを呼び込む知的交流の場となるMICEの拠点が形成される。
- 日本の文化体験や国内観光の魅力を発信する観光コンシェルジュ機能が確立される。

将来像 ③

世界に向けた次世代型の環境都市づくりを実現するまち

- 水や緑、流れる風を体感できる環境都市が実現される。
- 最先端の環境技術を導入した環境配慮型の都市が実現される。