



都市地下空間活用研究会

Urban Underground Space Center of Japan

USJ NEWS LETTER

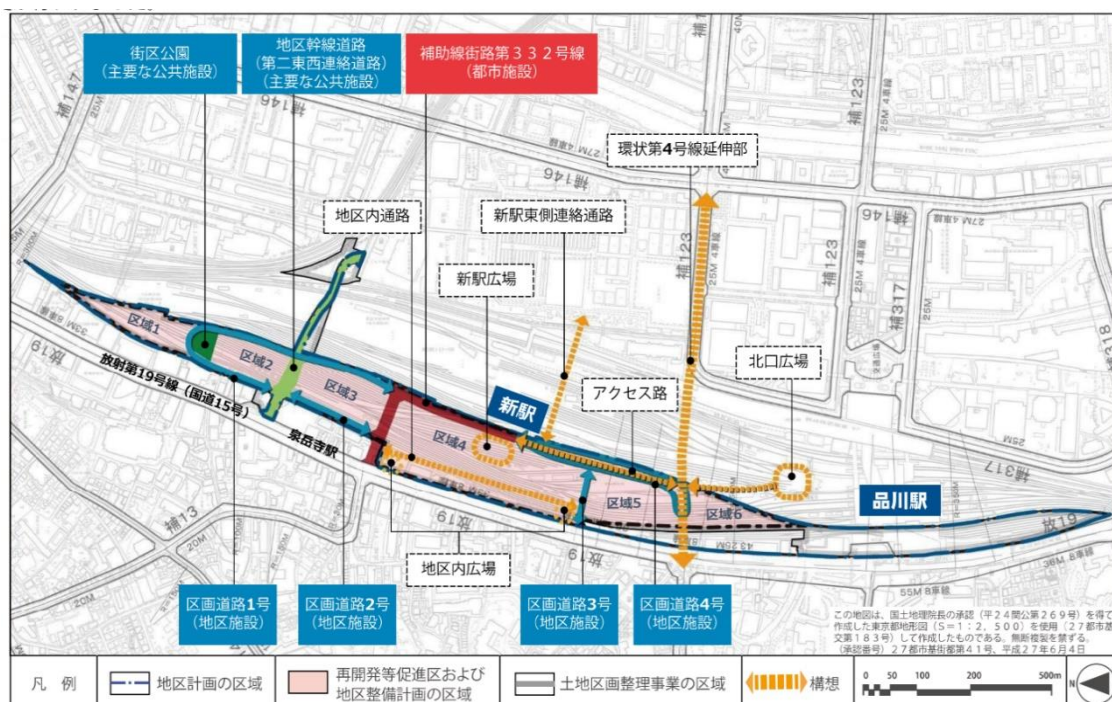
令和4(2022)年5月 No.3

品川駅周辺見学会

去る4月27日、品川開発プロジェクト(第I期)、および国道15号・品川駅西口駅前広場整備事業の現地見学会が開催されました。品川では羽田空港の国際化・リニア中央新幹線の開業など広域交通整備が進展し、東京中心部の地域構造の変化をもたらす事業が進んでいます。見学会ではまず、品川駅周辺エリアの区画整理と全体プロジェクト概要を(独)都市再生機構より、品川開発プロジェクト(第I期)の事業概要を東日本旅客鉄道(株)より、そして道路上空を活用し、次世代型交通ターミナルの配置も予定される国道15号・品川駅西口駅前広場整備の事業計画を国土交通省東京国道事務所より説明いただき、順に見学させていただきました。当日は25名の方々が参加され、天気にも恵まれた有意義な見学となりました。

■品川駅周辺エリアの全体プロジェクト概要

当日は高輪ゲートウェイ駅2F改札口周辺に集合し、駅の施設内にて、まず(独)都市再生機構東日本都市再生本部都心業務部の担当課長から、全体プロジェクト概要の説明をいただきました。品川駅周辺における大きな状況の変化、予定されている骨格基盤整備、上位計画策定等の経緯、品川駅・田町駅周辺まちづくりガイドライン2020などの説明をいただき、更にUR施行の品川駅北周辺地区土地区画整理事業、品川駅街区地区土地区画整理事業についての紹介がありました。



※出典：国家戦略特別区域会議 東京圏国家戦略特別区域会議 第6回東京都市再生分科会(平成27年8月31日開催) 資料4 都市計画(素案)品川駅周辺

このうち周辺における大きな状況変化としては、田町～品川間のJR新駅の設置、羽田空港の国際化、リニア中央新幹線、地下鉄南北線の延伸が挙げられ、また、骨格基盤の整備としては、環状4号線の整備、京急品川駅の再編と合わせて、URが基盤整備を実施しているとの説明がありました。

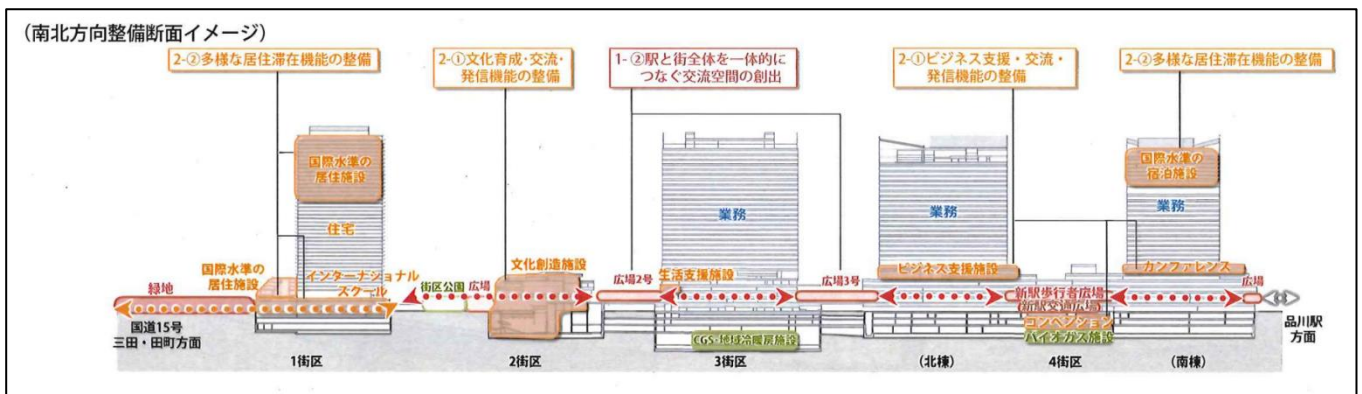
■品川開発プロジェクト(第I期)

品川開発プロジェクト(第I期)については東日本旅客鉄道(株)事業創造本部新事業創造部門品川くらしづくりユニットのマネージャーから説明いただきました。資料では街区別諸元、主要用途などを含む計画概要の総括表、田町駅から品川駅間の計画位置、イメージパース、1/5,000の配置図などが示され、さらに2019年4月の都市計画決定告示から3つの整備方針や平面イメージ、断面イメージが紹介されました。併せてパンフレット「Global Gateway」によりコンセプトが説明され、「実験できる、挑戦できる街」という性格付けが指摘されました。また地下利用に関しては、設備洞道や駐車場およびその車路はもとより、2街区の文化創造棟でのホール施設、4街区の展示コンベンション施設でもホールが地下に設置されるとのことでした。

■計画概要

計画地		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				
地域地区等	準工業地域、商業地域、防火地域、品川駅周辺地区地区計画	指定容積率	400%、600% (加重平均408%)			
都市再生特別地区の区域面積	約9.5ha	基準建蔽率	60%、80%			
街区別諸元	全体	1街区	2街区	3街区	4街区	
計画容積率 ※1	約960% (約930%)	約820% (約650%)	約310%	約1350%	約1020%	
敷地面積	約72,000㎡	約12,700㎡	約8,000㎡	約13,000㎡	約38,300㎡	
延べ面積 ※1 (容積対象床面積 ※1)	約851,000㎡ (約690,200㎡)	約149,000㎡ (約103,700㎡)	約31,000㎡ (約24,300㎡)	約211,000㎡ (約174,500㎡)	約460,000㎡ (約387,700㎡)	
主要用途	-	住宅、教育施設、 駐車場等	文化創造施設、駐車場等	業務、商業、 生活支援施設、 熱源機械室、駐車場等	業務、ホテル、商業、 コンベンション、 カンファレンス、 ビジネス支援施設、駐車場等	
階数/最高高さ ※1	-	地上4階、地下3階 /約173m	地上6階、地下4階 /約45m	地上31階、地下5階 /約167m	地上30階、地下3階 /約164m	
駐車 等 台 数	自動車(うち荷捌き) ※2	約2,290台 (約56台)	約420台 (-)	約90台 (約8台)	約420台 (約10台)	約1,360台 (約38台)
	自動二輪	約115台	約25台	約5台	約25台	約60台
	自転車	約3,030台	約1,150台	約80台	約570台	約1,230台
予定工期	2019年度 (平成31年度) ~ 2024年度 (平成36年度)					

※1 東京都国家戦略住宅整備事業(国家戦略特別区域法第16条)運用基準に基づき算出した数値を容積率の最高限度とした場合の数値を記載する。計画容積率の()内は、都市再生特別地区で定める容積率の最高限度の数値を記載。
 ※2 港区において、港区低炭素まちづくり計画の改定及び駐車場附置義務に関する条例が制定された場合、港区駐車場地域ルール(付置台数の適正化・集約化)の方針に基づき駐車場計画(台数・車室等)を深度化し、関係行政と協議・調整の上決定する。

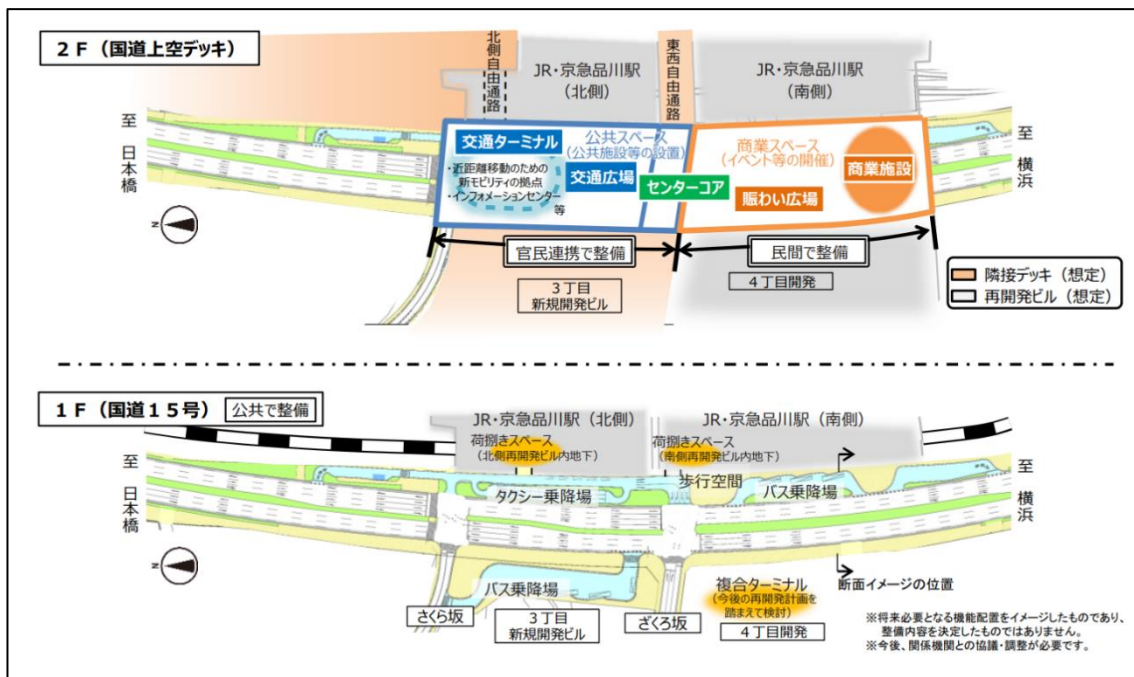


2020年7月、旧山手線・旧京浜東北線線路下より明治時代の高輪築堤の一部とみられる構造物が発見され、その後「高輪築堤調査保存等検討委員会」により示されたその保存方針について紹介がありました。これに伴い3街区では建物位置を移動し、立体道路制度を適用して区画道路の上下空間を活用し、また2街区でも街区間デッキの形状など計画変更して事業を進めていくとのことでした。



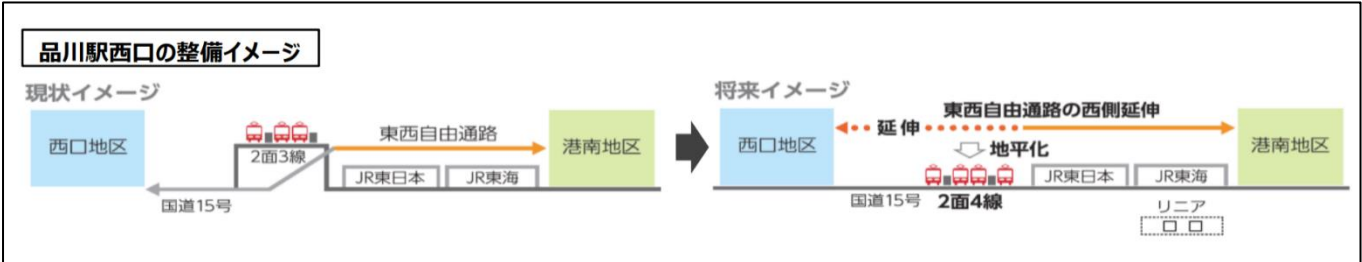
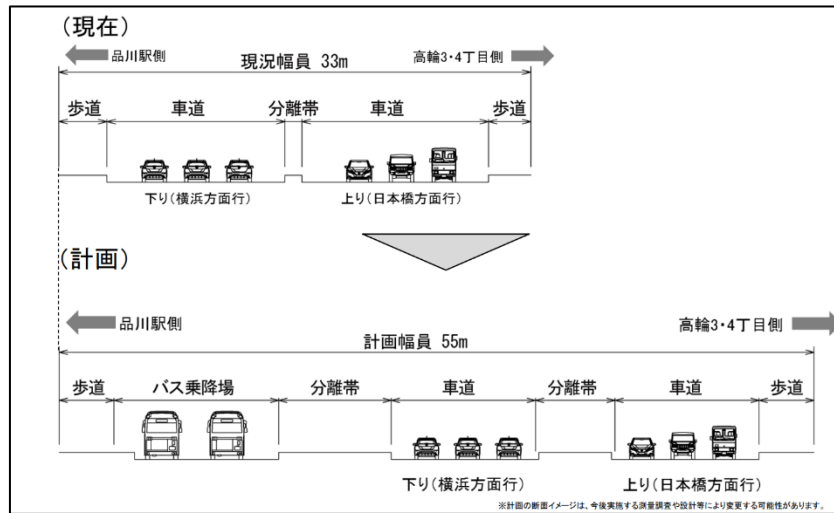
■国道 15 号品川駅西口基盤整備

続いて国道 15 号品川駅西口基盤整備について国土交通省東京国道事務所交通ターミナル整備課の杉本宣博課長から説明がありました。品川駅東口は、オフィスビルを中心に開発が進展していますが、国道 15 号に面する品川駅西口は、鉄道・バス乗り場が分散し、駅・まちの連絡性が低く、駅前広場の容量不足、歩行者の空間不足等による交通の輻輳など多くの課題があります。そこで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、「世界の人が集い交わる未来型の駅前空間」を目指すことになりました。



図に示すように1階部分は、駅前広場の拡張により国道 15 号の「自動車交通を円滑化」に係る事業を実施し、また2階部分は、上空デッキ等の官民連携整備により「歩行者の移動の円滑化」、「賑わいの創出」、「新たなモビリティの活用」に係る事業を進めるとのことです。上空デッキの整備は、限られた空間を立体的に活用し、「交通広場」は官民連携で、「賑わい広場」は民間の整備で進める予定です。

事業はまず品川駅西口に面する国道 15 号が西側（高輪 3・4 丁目側）に拡幅され、バスやタクシーの乗降場等が整備されるとのことで、国道 15 号の現在と計画の断面イメージは図のとおりです。更に京浜急行品川駅が 2 面 4 線の地上駅に地平化されることにより、港南地区と西口地区が 2 階レベルでつながることになると説明がありました。



ひとつおりの見学を終えたのち、西口駅前広場において、当研究会の谷利信明研究会員から立体道路制度について説明がありました。品川駅西口でのポイントは既存道路区域の一部を立体的に開放し、道路法での規制を離れて都市整備を進めることができるようになり、駅前広場2階の「賑わいの広場」「商業施設」がまさにこの既存道路上の大規模施設整備にあたることでした。

