

「黒崎ゆういち君と港区の明日を拓く会」 まちの未来を語るパネルディスカッション

# 「都市空間デザイン創造フォーラム」

コロナ禍により9カ月延期することとなった「黒崎ゆういち君と港区の明日を拓く会」都市空間デザイン創造フォーラムを、昨年11月24日に感染対策を完全に昼の部・夜の部の2部制にて無事開催することができました。港区に人が集まる機会と場所を取り戻し、魅力的な場所を創り出していくべく、決意を新たにしております。ここでは、その内容を誌面にてお伝えします。



## ◆昼の部 / テーマ 「これからの品川駅周辺のまちづくり」

品川駅西口（高輪口）の再開発が急ピッチで進み、高輪ゲートウェイ駅周辺のまちづくりも2025年度に迫る中、今後品川駅周辺のまちづくりは進むのか、開発を担う企業から、京浜急行、西武プロパティーズ、東日本旅客鉄道の3社にご登壇いただきました。



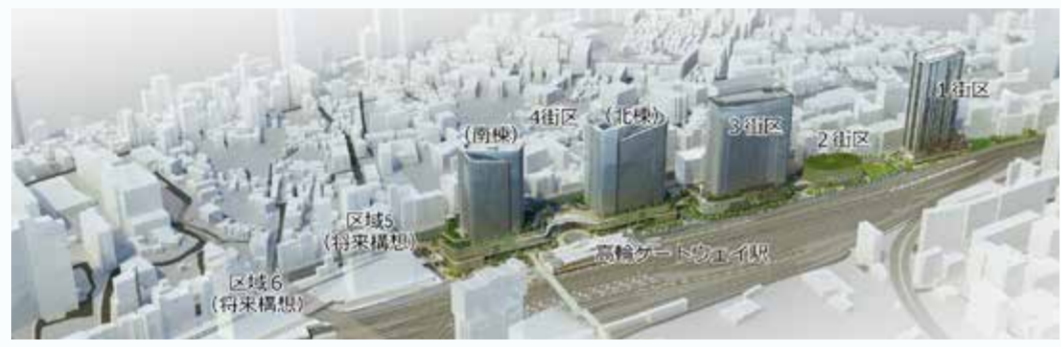
東京ガーデンテラス紀尾井町は旧ランドプリンスホテル赤坂の再開発事業。緑を多く残した形で開発が行われ、歴史ある旧李家東京邸も敷地内で移設・改修。現在は「赤坂プリンス クラシックハウス」として運営しています（画像提供：株式会社西武プロパティーズ）



京浜急行がトヨタ自動車と共同で事業を進める、旧品川グループのフラッグシップビルのイメージ。2026年度の竣工予定（「品川駅西口地区 再開発等促進区」を定める地区計画 都市計画（素案）の概要）より画像を引用）



ランドプリンスホテル高輪に隣接する日本庭園には、港区指定有形文化財に指定された「観音堂・鐘楼・山門」が点在（画像提供：株式会社西武・プリンスホテルズワールドワイド）



高輪ゲートウェイ駅周辺の1街区から4街区は、2025年に街びらきを予定。広々とした駅前広場やコンサートホールなどの文化創造施設も誕生します（画像提供：東日本旅客鉄道株式会社）

（登壇者）

- 京浜急行電鉄株式会社 執行役員 金子雄一様
- 株式会社西武プロパティーズ 取締役 副社長執行役員 齊藤朝秀様
- 東日本旅客鉄道株式会社 執行役員 三輪美惠様

## ◆夜の部 / テーマ 「これからの港区のまちづくり」

夜の部では港区全体を対象に、「これからの港区のまちづくり」をテーマとしてパネルディスカッションを実施。西武プロパティーズ、三井不動産、森ビルの3社にご登壇いただきました。芝公園エリア、神宮外苑地区、虎ノ門・麻布台などの大規模な再開発から最新のまちづくりを探りました。



港区内に西武グループが持つ「高輪・品川エリア」「芝公園エリア」とともに、武蔵野台地の「崖線」に隣接。豊かな緑が残るエリアとして昨今注目されている崖線の活用が期待されます（画像提供：株式会社西武プロパティーズ「東京プリンスホテルホームページ」より転載）、崖線を加筆）



三井不動産が計画をとりまとめて実施している、神宮外苑地区の再開発後のイメージ。「秩父宮ラグビー場」と「神宮球場」の位置を入れ替え、新しいラグビー場やホテル棟を併設した野球場が建築されます（港区議会建設常任委員会資料より引用）

森ビルの手がける「虎ノ門・麻布台プロジェクト」は、虎ノ門五丁目、麻布台一丁目、六本木三丁目にかかる大規模な再開発計画。メインタワーは約330mの日本一高いビルとなる予定で、2023年の竣工、開業を予定しています（画像提供：森ビル株式会社）

（登壇者）

- 株式会社西武プロパティーズ 執行役員 妹尾寛仁様
- 三井不動産株式会社 ビルディング事業部長 対中雅人様
- 森ビル株式会社 都市開発本部計画企画部 専門役員 田中敏行様



## 駅前のにぎわいと豊かな緑が共存する日本の玄関口が誕生

### 広々とした駅前デッキとフラッグシップビルが登場



京浜急行電鉄株式会社からは執行役員金子雄一氏に登壇いただき、品川駅高輪口の再開発について解説いただきました。金子氏は、JRと京急が同じ地上階で乗り換え可能になる工事が完了すると、東西自由通路が西側に延伸。国道15号上空デッキ（西口広場）が出現し、にぎわいのある空間ができあがると解説しました。

同社は、開発のコンセプトを「品川の顔となるまちづくり」「路線にシナジー効果を波及させるまちづくり」「交通結節点を生かした新たな交流を生み出すまちづくり」であると解説。世界一集まりやすい品川の、緑あふれる環境で、最先端テクノロジーを活用。多様な人材交流やリアルな体験を通して、新しいライフスタイルが生まれ続ける、世界を代表するサステナブルなまちづくりを目指す」と説明しました。

品川駅高輪口前の「SHINAGAWA GOOS」の跡地には同社のフラッグシップビルの建設を予定（2026年度竣工予定）。この事業はトヨタ自動車と共同事業で、同社の未来都市「ウーブン」のさまざまなエッセンスを品川でも実現したいと話しているそう、京浜急行もより良い未来都市を作り上げたいと語りました。

### 高輪エリアにも緑豊かなオープンスペースを創出



西武グループが保有する不動産の活用を担う株式会社西武プロパティーズからは、取締役 副社長執行役員 齊藤朝秀氏に登壇いただきました。ランドプリンスホテル高輪など品川駅西口に所有する敷地の再開発に関してはまだ構想段階であると前提の上で、「東京ガーデンテラス紀尾井町」の実例を挙げて同社の取り組みを語りました。

これは、旧ランドプリンスホテル赤坂周辺の再開発として行われたもの。皇居から赤坂御所までつながる緑の地域軸を意識し、建物を集約して地下にインフラ設備を設置。地表にはなるべく緑を残したとのこと。品川の開発でも同様に、緑豊かなオープンスペースを創出したいと説明しました。

また、パブリックスペースを活用し、ピオトープで甍の再生に取り組んだり、星空観察イベントを行うなど地域に開かれた様々なイベントを実施しているとのこと。高輪エリアの再開発でも、港区指定有形文化財に指定された日本庭園の「観音堂・鐘楼・山門」などの文化財の保全に努め、地域と連携しながら進めたいと語りました。

### 100年先を見据えたくらしづくりの実験の場



2025年にまちびらきを予定している高輪ゲートウェイ駅。その開発を行う東日本旅客鉄道株式会社からは、執行役員 事業創造本部部長の三輪美恵氏に登壇いただき、品川開発プロジェクトの一期から四期について解説が行われました。

田町駅寄りの1街区から高輪ゲートウェイ駅前の4街区へと続くこの街は、将来的には品川駅に直結する5・6街区まで開発を予定。1街区には住宅やインターナショナルスクール、2街区にはコンサートホールなどの文化創造施設、3街区から4街区にはオフィスや商業施設、ホテルやコンベンションが設置されます。歩車分離により品川駅から2階で続く歩行用のデッキで各ビルがつながる特長的な街となります。

三輪氏はこの街を「歴史と未来、パビリオンとつながる街にしていきたい」とコメント。東海道の宿場町としての歴史や、高輪築堤の歴史を次世代に残す取り組みも実施。今後もこの場所を「100年先を見据えた心豊かなくらしづくりのための実験の場として捉え、「環境」「日本の豊かさ」「イノベーション」の3つを柱に展開していく」と語りました。

### 行政をリードしまちづくりの推進役に



パネルディスカッションでは、京浜急行の金子氏が品川駅周辺は今、官民が協力し、インフラ整備と並行した前代未聞の規模の開発中だと指摘。品川が国際交流拠点となるよう、関係者と力を合わせていきたいとコメントしました。

また、JR東日本の三輪氏はイノベーションのため規制緩和を行政に要望。「品川に住み、集まる人々は情報の本質を知り、良いものを知っている方々」とも指摘。ハードだけでなくソフト面での充実も意識していきたいと語りました。

西武プロパティーズの齊藤氏は、「スマートシティとしての品川を意識し、ハンディキャップを負う方も健常者と同じような活動ができる街を目指すべき」と指摘。行政の協力も仰いでいきたいと語りました。

最後に黒崎ゆういち、今後生まれる充実した施設が適切に生かされるような、国際的なイベントの招致も目指すとコメント。「今後もしっかり行政をリードし、エリアマナジementを含めたまちづくりを後押ししていきたい。事業者がイノベーションに取り組める環境作りにも務めていく」と語りました。

## 東京を牽引するオンリーワンのまちづくりが区内で進行中

### 緑豊かな崖線や歴史資源を生かしたい



株式会社西武プロパティーズから執行役員 妹尾寛仁氏に登壇いただき、西武グループの「芝公園エリア」「高輪・品川エリア」でのホテル事業について解説されました。芝公園エリアが、緑と歴史に囲まれた場所であること、高輪・品川エリアが大きな開発が進むエリアにあることなどを説明。両エリアともに、武蔵野台地の崖線（がいせん）に隣接しており、崖と緑という形で痕跡が残る港区の貴重なこの場所を、今後も守りながら開発を行ってきたいと語りました。

また、高輪には旧竹田宮邸である「貴賓館」や、歴史ある日本庭園が存在。これらを大切にしながら、防災、デジタル、次世代の移動手段など今までにない新しいまちづくりを目指す」と説明。一方芝公園エリアには三代将軍 徳川家忠公の墓所の門である「旧台徳院霊廟・惣門」や、七代将軍 徳川家継公の「有章院霊廟 二天門」などの国の重要文化財があることを話し、今後進むこの芝公園エリアの開発でも、徳川の歴史や昭和のシンボルでもある東京タワーなどの景観を生かしながら、公園と一体となったまちづくりを検討していると語りました。

### 体感型リアル空間として街の魅力を創造



続いて、三井不動産株式会社からビルディング事業部長 対中雅人氏が登壇され、これまで同社が港区で開発を行ってきた東京ミッドタウンなど各種プロジェクトや、2020年に竣工したムスブ田町、同じく田町駅前に建築中の環境配慮型オフィス「田町 M-SQUARE Garden」（2022年10月竣工）などを紹介。まちづくりにおけるこれからのキーワードは「SDGs」「交流を生む・体感型リアル空間としての更なる魅力創造」と説明。同社は今後「RAYARD」を公園一体型開発のブランドとして打ち出し、日比谷公園に隣接する地域でも公園機能と一体となったまちづくりを進めていると語りました。

また、スポーツ施設とまちづくりも全国で進めており、広島ボールパークタウンも2016年に竣工。これから開発が進む神宮外苑地区はスポーツクワスターの聖地として位置づけられており、スポーツを継続しながら段階的に開発を進めると説明。エリアの中央に広場を作って歩行者ネットワークを充実させ、これまで以上に街区の中を自由に歩き来れるよう設計。より公園らしく利用ができる空間に再生したいと語りました。

### 緑に包まれた“ヒルズの未来形”が誕生



森ビル株式会社からは、都市開発本部計画企画部 専門役員 田中敏行氏が登壇。森ビルのまちづくりの、これまでとこれからが語られました。森ビルは、「垂直の庭園都市」を理念に開発を行っている」と説明。建物は高層化して空中と地下を活用し、地上はなるべく緑豊かで、人間のために使っていくという理念だと説明しました。森ビルのまちづくりでは「安全・安心」「環境・緑」「文化・芸術」という3つのテーマを持って実施していると語り、特に六本木ヒルズは「文化都市」をコンセプトに掲げて建設。文化芸術は人々を引きつける力があり、その場の魅力を高める効果もあると語りました。

今後の開発計画では、虎ノ門の「ステーションタワー」最上階にはイノベーションの集積拠点としての象徴となるビジネス発信拠点を設置予定であると説明しました。また、2023年竣工を目指して建設中の「虎ノ門・麻布台プロジェクト」は「ヒルズの未来形」として建築されており、「緑に包まれ、人と人をつなぐ「広場」のような街」を目指しているとのこと。中央広場があり、住宅やオフィスのほかインターナショナルスクールも設置。環境への取り組みも高いレベルで実施されていると解説しました。

### 要望を提案し持続可能なまちづくりを



続いて各企業から港区や東京都に対する要望として、国際金融都市を目指すために外国籍の方々の教育環境の整備や、開発スピードを上げるため、行政の中に横断で進められる機能の強化などが提案されました。

それを受けて、黒崎ゆういち「港区は行政が慎重すぎるのとよく言われるが、その開発が港区の住民にどう還元されるかをまちづくり担当者は考えている」と説明。都心には都心の課題が多くあり、福祉の問題も含めてそれをどうまちづくりの中に折り込み、持続可能な街に仕上げていくか、行政や政治家としての要望も挙げていきたいと語りました。

そして最後に、「直観と経験だけで進める政治スタイルではなく、エビデンスを元に全体最適を果たし、しっかり政治判断を行いたい。皆さんに希望と未来を持っていただけるよう、説明責任を果たしていくことが政治家には求められています。港区に、人が集まる機会と場所を取り戻したい。他にないオンリーワンのまちを作っていくことが、これからの港区に課せられた使命だと考えています。」と語りました。