相互価値共創のスパイラルアップによる新しい価値の創出

京急グループが進める 「沿線価値共創戦略」]

京急グループが進める

づくりについ

REPORT.3

は、品川の地で事業を開始した京急グループの情熱が込 区開発計画」など、複数の大規模プロジェクトを同時並 グループの想いについて聞いた。 来を見据えた壮大な計画の全貌と、その背後にある京急 創造本部開発事業部長の坂齊素彦執行役員に、品川の未 創造本部長の櫻井和秀取締役常務執行役員と、生活事業 められている。プロジェクトの陣頭指揮を執る生活事業 行で進めている。歴史と未来が交錯するプロジェクト して、「品川駅西口地区A地区新築計画」「品川駅街区地 が進行中だ。京急グループはそのメイン事業者の一社と 2024年8月現在、品川駅周辺では大規模な再開発

取材・文◎清水友樹/撮影◎織本知之/写真画像提供◎京浜急行電鉄株式会社



京急と品川の歴史とつながり

動車の新東京本社が入居する大規模複 ており、2029年度には、トヨタ自 プとトヨタ自動車が共同で開発を進め るエリアがある。そこでは京急グルー にあった建物が取り壊されて空が広が 15号の向こう側を見ると、かつてそこ 合施設を開業させる予定だ。 右に振り向けながら目の前を走る国道 品川駅高輪口に降り立ち、 顔を少し

年まで約40年間営業したホテルパシ 常務執行役員と坂齊素彦執行役員だ。 駅前のこの計画地で再開発の陣頭指揮 老朽化した建物を改装した複合商業施 フィック東京がありました。その後は を執るのが、京急電鉄の櫻井和秀取締役 「A地区には、私たちが2010 「品川駅西口地区A地区」と呼ばれる



執行役員 生活事業創造本部開発事業部長

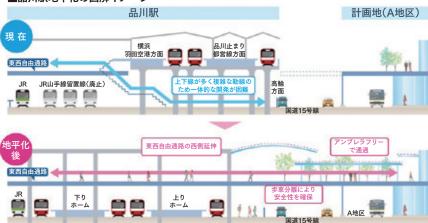
Motohiko SAKASAI

グース)』を約10年営業した場所です 設『SHINAGAWA GOOS(シナガワ

下げを国に何度も申請したが、地元の などを含むプランを示して土地の払い 国有地であり、1950年代に品川駅 務めた東久邇宮稔彦邸があった場所 前に本社を構えていた京急にとっては 念願の土地だった。実際、野球場建設 ここは終戦後の混乱期に総理大臣を 戦後しばらくは宮内庁が管理する

[京急グループが進める「沿線価値共創戦略」]

■品川駅地平化の図解イメージ



■品川開発エリアの平面イメージ



あ

ている。

開発中の品川駅西口地区 周辺から南方をのぞむ。写 真中央辺り、青い看板のあ る建物が京急線品川駅。 高架を列車が走行している が、地平化後は国道上を 通り西口地区までつながる 東西自由通路が出現する。



(2024年7月末撮影) ٤, まもなく京浜電気鉄道と改称)

取得していただき、

共同で再開発する

リティを用いた課題解決のための開発

拠点をつくりたいということで土地を

フィス機能だけでなく、 考えていくなかで、

次世代型

モ が Z

次世代の品

Ш

に向

け

た

ŋ

組

卜

 \exists

タ自動車 取

オ を

だっ 芝区、 の荏原郡品川町当時は現在の日 る東京市内まで乗り入れるのが悲願 今の京急線品川駅は当 たのです」 現在の港区にあ 現在の品川区、 町にあり、 (坂齊氏) 当時は東京市外 りますが 国鉄品川駅が 時 0 東 開業 京 市

となる高輪ビ 急線品川駅 業した。 高輪WEST) 品 川駅前に、 余曲折を経て、 の前身となる高輪停留所を ルデ の を建設、 ハイング ちに京急の本社ビ 1925年に現 Ľ (現 現在 ・ウィン 0 京 ル

品川駅周辺には、

こうして京急が

苦

0)

進 反対運動などもあって計画 まなかったという。 [はなか

な

か

急も東久邇宮邸跡地の取得に動く。 跡地 ィック東京だ。 1 決定するとホテルを建設した。 て苦労の末、 1 956年ごろに西武鉄道 971年に開業したホテル に隣接する竹田宮邸と北白川宮邸 の取得に名乗りを上げると、 1968年に払 が い下 東 それ パ 久邇 シ ゖ゙ そ 京

何ができるかを考えたかったのです る土地ですから、 と品川の深いつながりが見えてくる。 京急の前身・大師電気鉄道 さらに戦前まで歴史を遡ると、 私たちにとって大変思い入 坂齊氏も品川への想いを語 次の50年に向 (開業後 n 京急 けて 0 あ

グジ スフ ビル ことになりました」 ヨタ自動車 延床面積31万3100㎡の大規模複合 な敷地には、 (カンファレ A地区の2万3600㎡という広大 が建設され、 ユ 口 ア ア、 'n 玉 0) ンス、 際的 新東京本社を含むオフィ ホテルが入る予定になっ 地下4階地上29階建て、 ホテルグループのラ 商業施設やMICE 多目的ホー (坂齊氏 ル、 }

所

を開業した。

m

北

にあった

品川

(八ツ

Щ

停

留 ŏ 1

904年に、

現在の北品川駅の20

は



生活事業創造本部長

櫻井和秀 Kazuhide SAKURAI

取締役 常務執行役員

労して手に入れてきた土地 は今も変わっていない。 社は横浜 へ移転したが、 品 が Ш あ の る。 想 本

V

タ 自動 車 لح 0 共 闻 事

ŀ

3

情報を交換しなが 権者だったため、 \exists タ 自動 車 Ð 京急は計 品川 ら計画を進 駅西 画 \Box 段階 1地区 めてきた から 0 地

■計画地(A地区)の大規模複合ビル完成イメージ





複合ビルには快適な業務環境を実現するオフィス (上) や、緑豊かな商業施設 (下) ほか、ホテル・屋外広場・ビジネスイベントに対応するカンファレンスなどが入る予定だ。 緑豊かな商業施設(下)ほ



計画地(A地区)には京急グループがトヨ タ自動車と共同で建設・運営する大規模複 合ビルが出現する。

0

地が

なく、

し取り残された印象だっ

た。

か

į

分断 ば、 停滞させていた。 地だが駅前を横切る国道が人の流れを 区周辺は高低差があるほか、 (地が柵などで区切られ、 号 しているのが現状だ。 国道の向こう側 が Ш たあり、 、駅は高輪口を出るとすぐに国道 横断歩道を渡らなけれ へ行けない。 また、 人の流れを 各施設の A 地 好立

れる。 主導で接続する上空デッキが その国道15号の上 出交通 つくら 省

らせん。 らせん。 トにアクセスできるようになりま 事が完了すれば、高輪口と港南口が けるために階段を下りなければなり 同じレベルで通り抜けることができ 現在、 A地区の大規模複合施設にも接続 そのため一度、 しかし、京急線品川駅地平化 港 南 \Box 人の流れが大きく変わ から続く通路は、 京急の線路を 上空デッ 京

抑えなければならなかったが、 ロアの広さは国内最大級となる約20 0坪の巨大ビルが誕生する。 があるため、 田空港が 2近く、 160mほどに高さを 建 物の高さには ワンフ 制 賑わ すると、 宅街などが入り組み大規模開発する余 フィスやタワーマンションが林立

方、

西側の高輪口は昔ながらの

いが生まれている。

東

側の港南口には、

今では

空中デッキへ を変える の 期

る。

活用した開発の検

討

が進められてい

京急が所有するオフィスビルの敷地を

A地区の開発に加え、

高輪4丁目

でも

大規模なビル

の開 都市計画

発が可能になった。

手続きが進み、

15

になってくるはずだ。 引き寄せることができるかがポイント は、 |開発エリアに い かに人を

国

ると期待しています」(坂齊氏 する予定です。 キを使って国道の向こう側までダイレ フラットな通路でつながり、 ま で 急の線路が高架上にあるため高輪口ま

品川 駅 直上に生 まれるま

地区」のプロジェクトだ。 同で駅ビル群を建設する いのは、 行われているが、なかでも注目度が高 線道路・環状4号線の延伸工事なども この それと同時に地下鉄の上を走る幹 東京メトロ南北線の品川までの延 他に 品川駅の上にJR東日本と共 京急線の連続立体交差 「品川駅街区

認識 けでなく、 際交流拠点にしていきたいと考えて 出会いから、 た、 機能を充足させていく方針です。 を紹介する場の提供など、 オフィスや商業施設、 コロナ禍を経て対面の大切さが再 されたと思いますので、 企業イベントや新しい技術 新しい価値が生まれる国 さまざまな 宿泊施設だ 人と人の ま

今の品川駅周辺を東西エリアで比較

-プが進める「沿線価値共創戦略」]

■開発中の品川駅周辺



地平化が実現すると品川駅直結となる計画地(A地区)。(2024年7月末撮影)

■駅街区完成イメージ



海の近くで発展してきた品川にふさわしく船を思わせるデザインとなる駅街区。北街区は東日本旅客鉄道、南街区 (a,b) は京急グループが主体となり事 業を推進している。



促

要都市とつながる。品川の特性を踏 線で日本各地と、羽田空港で世界の

0

国

品川駅周辺は、グローバル企業が入るオフィスビル群と緑豊かな環境が共存する。

V

とを可 たとい 語ら 意見 けれ しい 関 という共通の想い さまざまな交渉には苦労があっ 係する企業や行政機関などが多 せ の ば、 能にしていった。 う たら 相 その利害は複雑に入り組み、 違 もあったはずだ。 品品 晩はかかるというほど 川をもっと良くした がこうしたこ 実際、

に、

Ш のまちとしての課題

を考えてみると、 京で拠点となっているまちの特徴 例えば、 渋谷であれ される。

拠点にふさわし

う印象は拭えない。

ジはなく、

通り過ぎてしまうまちとい

さわしいインクル

ーシブな環境の整備

れるような国際交流拠点・品川にふ

また、

さまざまな人たちを迎え入れ

(櫻井氏)

行っていく。

都 国際交流 市機能 品の導入

ていく。 引き上げる都市機能の導入にも注力し きがちだが、品川のポテンシャル 開発となると、 大規模施設に目 を

タ自動車の新東京本社がやってきま

す。そして、

新幹線とリニア中央新幹

業も多く集っていますし、

今後、

1

 \exists

課題です。

グローバルなものづくり

企 は

の特色をどうつくり上げていくか

都市間競争が激化するなか

で、

品

信の場となる「ダイバーシティプラッ 業間の連携を促進する「コンソーシア 口の3つのまちとともに、 トフォーム」 進し、 の組成など国際交流拠点にふさわ 都市機能の導入を図っていく。 内外の来街者による多様な交流を 新たな価値・文化の創出・ の構築や西口・北口・ 地区間· 企 東

ングモールは、

入るテナントは画

全国どこへ行っても駅ビルやショ

都市のコモディティ化が進み、

日本

ッ 化 نح ではないか」と櫻井氏は語 えまちの特色を考えていくのが

いる。 の傾向にあり、 羽田空港を利用する人 必ず訪れたくなるような 差別化は難しくなって が最初ある

としたい考えだ。 まちにしたい」 V た、 に、 は最後に、 国内外から多くの人が訪れる拠点 立 地 元のアド と櫻井氏が バ ンテージを活 言うよう かし

によって交通結節点としてだけでな をして 品川への強い想いが詰まった再開発 行きたくなるまち」 、ループがどんな新し いくのか、 今後の動向が注目 に いまちづく す べく、

たイメージが湧く。 であれば ば ″若者のまち″ "繁華街 "ITのまち、 "歓楽街" لح つ

がらも渋谷、 かし、 品川は交通の拠点でありな 新宿のような強いイメー