



# 東京工業大学 田町キャンパス土地活用事業コンセプト

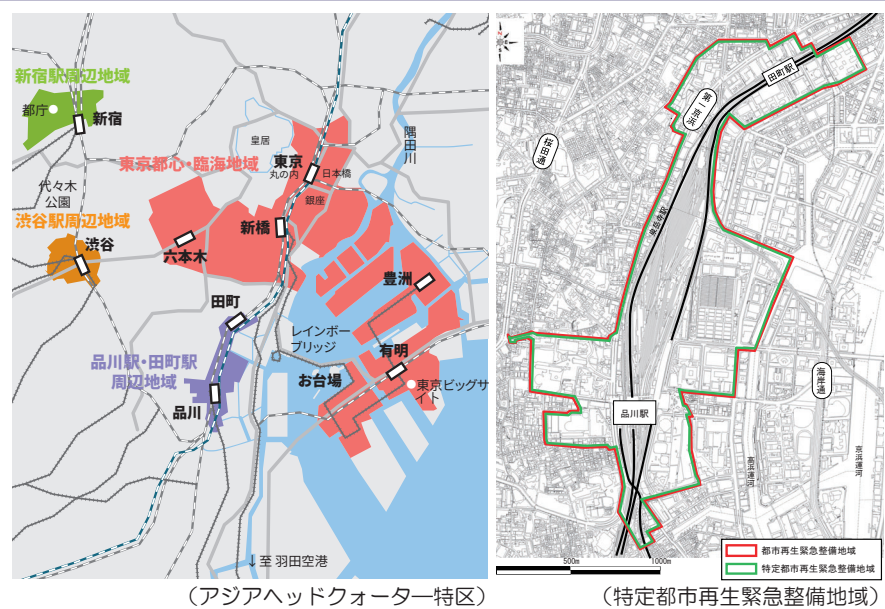




# 田町キャンパスを取り巻く状況

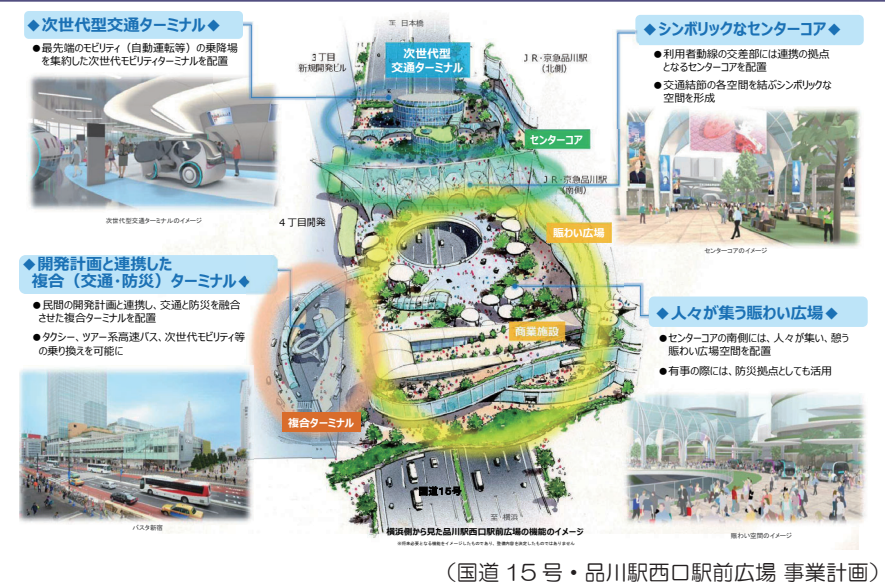
## 政策的な位置づけ

- 東京が国際都市としてのポテンシャルを高め、都市の国際競争力強化を図っていくため、国、東京都は様々な施策展開や制度運用を進めている。
- 特に都心部では、優れた立地条件で良好な民間開発を誘導し、世界都市間競争に勝ち残っていくための拠点育成を目指しており、田町駅周辺もその中の一つとして位置づけられている。
  - アジアヘッドクォーター特区の指定
  - 特定都市再生緊急整備地域の指定
  - 国家戦略特区の指定



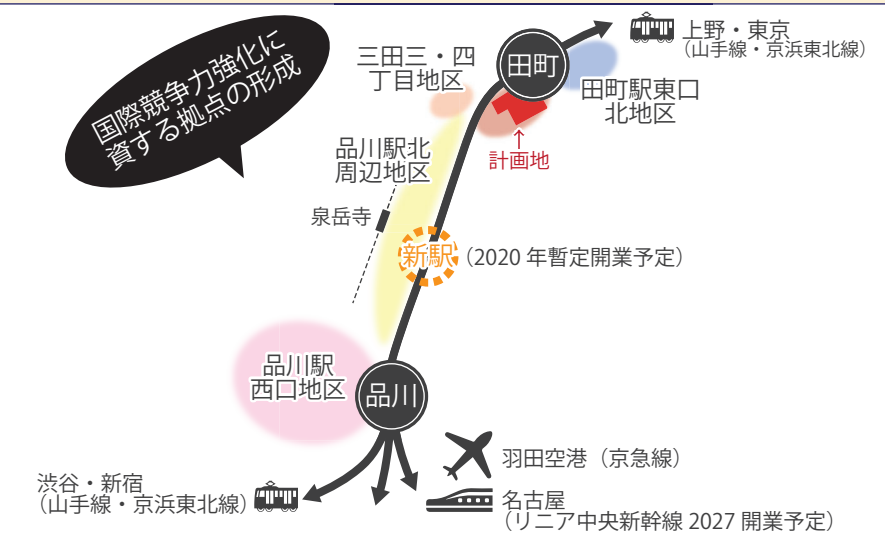
## 首都圏有数の交通結節点としての整備の進展

- 品川駅を中心に国内外をつなぐ広域交通の要衝へと変化している。
  - 羽田空港の国際化
  - リニア中央新幹線の開業 (2027年予定)
  - 新駅開業 (2020年暫定開業予定)
  - 上野東京ライン開業 (2015年)



## 品川～田町エリアで進む大規模開発

- 品川～田町エリアでは、都市再生特別地区や再開発等促進区を定める地区計画を活用した再開発事業や土地区画整理事業等が進んでいる。
  - 品川駅西口地区
  - 品川駅北周辺地区
  - 三田三・四丁目地区
  - 田町駅東口北地区



## これからの日本の成長を牽引する国際交流拠点

- 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





# 国際水準の機能を集積した拠点の形成が進展

## 品川駅西口地区

### “国際業務・MICE”

- 既存の崖線・緑等をいかしつつ既存コンベンション・交流機能の更新・強化
- アメニティの高い宿泊機能の更新・強化（国際水準化及び迎賓）
- MICE 機能と連携した業務機能及び居住・生活支援機能の導入

※東京都：品川駅・田町駅周辺まちづくりガイドライン 2014 土地利用の基本方針

## 品川駅街区地区

### “来訪者に分かりやすい玄関口”

- 複合的な機能集積（業務、商業、利便施設、文化・交流、エンターテインメント、情報提供等）
- 国道 15 号沿道市街地との一体的な土地利用

※東京都：品川駅・田町駅周辺まちづくりガイドライン 2014 土地利用の基本方針

## 品川駅港南側地区

### “業務” ○ 商業・業務・居住等の多様な都市機能の集積

※東京都：品川駅・田町駅周辺まちづくりガイドライン 2014 土地利用の基本方針

## 国道 15 号・品川駅西口駅前広場

### “世界の人々が集い交わる未来型の駅前空間”

#### 【基本コンセプト】

- 異なるモビリティが乗り入れ、シームレスな乗換えを可能とする新たな交通結節点
- 駅前や広場空間を中心に様々な都市活動を支える基盤
- 新しい「日本の顔」となる象徴的な空間を世界中に発信
- 国内での大規模災害時には、首都圏の防災拠点としての機能を発揮

- 新たな「日本の顔」の象徴として、日本の最新技術による次世代モビリティを配置
- 品川駅、品川新駅、周辺地域に次世代モビリティを使ったネットワークを形成
- 世界に誇れるターミナル機能の充実
- 大規模災害時の国際協力支援の受け入れ拠点機能を地域で担うためのしくみの導入を検討

※国土交通省：国道 15 号・品川駅西口駅前広場事業計画

## 三田三・四丁目地区

### “田町駅周辺の外国人・外資系企業集積機能の強化に資するビジネス交流機能・生活環境の整備”

#### 【基本コンセプト】

- 広場と建物低層部が一体となった賑わい・交流空間の創出
- 大規模な緑地・広場空間の創出
- 周辺市街地と連絡する歩行者ネットワークの形成

- 多様なニーズに応える国際水準の業務機能
- 良質な生活環境の形成に資する生活支援施設等
- 既存の斜面緑地と一体となった大規模緑地の整備やまとまったオープンスペース等の整備
- 三田エリアと芝浦エリアを連絡する歩行者デッキの整備等

※住友不動産株式会社：三田三・四丁目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

## 泉岳寺駅周辺エリア

### “交通結節点にふさわしい拠点と風格ある景観の形成”

※港区（H30.5）：三田・高輪地区まちづくりガイドライン

## 品川駅北周辺地区

### “世界と日本をつなぐ立地を活かし、国際ビジネス機能・居住滞在機能の導入に街全体で取り組み、国際競争力を強化”

#### 【基本コンセプト】

- 世界につながり、無地域をつなぐ、エキマチ一体の都市基盤形成
- 国際ビジネス交流拠点にふさわしい多様な都市機能の導入
- 防災対応力強化とC40 が掲げる先導的な環境都市づくり

- 新たな広場や歩行者空間を重層的に整備し、周辺市街地のネットワークを整備
- 文化・ビジネスの創造に向けた育成・交流・発信機能の整備
- 外国人のニーズにも対応した、多様な居住滞在機能の整備
- 地域の防災対応力強化とエネルギーネットワーク構築
- 未利用エネルギーの有効活用と環境負荷低減

※東日本旅客鉄道株式会社：都市再生特別地区（品川駅北周辺地区）都市計画（素案）の概要

## 田町駅東口北地区

### “環境と共生した魅力的な複合市街地の形成”

#### 【基本コンセプト】

- 環境と共生した魅力的な複合市街地を象徴する“みどり”豊かな空間の創出
- 地域コミュニティ実現のための拠点形成
- 都市の活力・活性化に資する複合拠点の形成

- オフィス、商業施設、ホテル、広場から構成される、民間街区におけるミクスユースの街づくり
- 田町駅～民間街区～公共街区を繋ぐ歩行者デッキ
- スマートエネルギーネットワークの連携による、田町駅東口北地区全体のエネルギー需給の最適化

※港区：田町駅東口北地区街づくりビジョン

※東京ガス株式会社・三井不動産株式会社・三菱地所株式会社プレスリリース

## 芝浦水再生センター地区

### “次代を担う環境を形成”

#### 【基本コンセプト】

- 下水道施設の再構築と併せた業務・商業機能、緑・オープンスペースの導入

※東京都：品川駅・田町駅周辺まちづくりガイドライン 2014 土地利用の基本方針

- 訪れる人に潤いを与えとともにコミュニティを育む場となる、広大な緑地の整備
- 高い環境性能を兼ね備えたオフィスやエリア最大級の商業ゾーン
- 光、風、水等の自然エネルギーの活用
- 免振機能や 72 時間運転可能な非常用発電機等による BCP 機能

※NTT都市開発株式会社・大成建設株式会社・ヒューリック株式会社・東京都市開発株式会社プレスリリース

## これからの日本の成長を牽引する国際交流拠点

- ・品川駅・田町駅周辺で現在進行中のプロジェクトにおいては、上位計画である都市再生基本方針や「まちづくりガイドライン 2014」等の趣旨に沿って主に、『国際競争力強化』や『環境負荷の低減』、『防災機能強化』等をベースに各地区の特色を付加して整備が進められている。
- ・国際競争力強化という観点から、国際水準の業務機能や居住・滞在施設、MICE機能等の導入が見込まれる地区が多い。
- ・また、最新技術を活用したモビリティやエネルギーネットワークの整備、文化育成・交流・発信機能の導入等が見込まれている地区があり、日本の技術を世界に発信する場としての整備が想定されている。
- ・東京都では、特区等の制度を活用しながら、以下のような特徴的なエリア整備を推進している。
  - － 大手町・丸の内・日本橋・兜町エリア → 東京国際金融センター構想の実現
  - － 八重洲・室町エリア → ライフサイエンスビジネス拠点
  - － 品川・田町エリア → モノづくり産業の集積を活かした「BtoB」ビジネスによる経済交流
- ・品川駅・田町駅周辺においては、既に導入が想定されている最新技術の活用を踏まえ、日本の最先端技術のショーケース、技術を活用した環境にも人にも優しい未来型のまちとしてエリアを特徴づけていくことも考えられる。
- ・田町キャンパスにおいても、こうした周辺地区の動きや、「世界最高の理工系総合大学の実現」を目指す東京工業大学の強みを生かしたまちづくりを誘導していくことを考えている。



## 本事業の誘導目標

### 事業コンセプト

科学技術とビジネスの融合により、  
才知溢れた人々と洗練された情報が集積し、  
新たな価値創造をリードしていく、  
国際的な産業・研究拠点を形成

羽田空港の国際化やリニア新幹線整備など、広域的な交通利便性が高いJR田町駅前という立地特性を最大限に活用し、敷地の高度利用を図ることで、研究教育、業務及び文化・交流機能を導入し、科学技術（大学・研究機関）とビジネス（企業）の融合により、新たな価値創造をリードしていく、国際的な産業・研究拠点を形成する。

この拠点を、「グローバルな知を集積し、共鳴する場」として位置づけ、国際的なビジネス・産学官連携拠点、研究イノベーション拠点を形成し国内外の企業や研究者等の流れを呼び込むことで、日本におけるイノベーション・エコシステムの構築を推進し国際競争力の持続的強化を図っていく。

さらに、世界水準の防災、環境及び生活機能を付加した地域に開かれた新たな都市型環境・防災拠点として、良好な都市環境を構築し、東京都の都市再生にも寄与していく。

世界のイノベーションの中心に立ち、科学技術の力によって新しい社会を切り拓いていくことを目指す東京工業大学は、産学官連携や未来社会デザインを通じて本拠点と多様な連携を行い、長期に渡る本事業の持続的発展を強力にバックアップしていく。

### 誘導目標 1

国内外の大学・研究機関やグローバル企業を集積し、  
大規模な組織間連携を推進する国際ビジネス・産学官連携拠点を形成

多様な業務・産業  
支援機能の誘導

グローバル企業、  
IT企業等の集積

#### (1) 国際的なビジネス・産学官連携拠点の形成

国内外の大学・研究機関やグローバル企業が集積され、大学研究機能とオフィス機能との多様な連携を促し、これまでに無い大規模な組織間連携を推進する、国内外の企業にとって魅力的に映る国際的なビジネス・産学官連携拠点を形成する。

#### (2) 情報・モノづくり産業の集積を活かしたビジネス・交流拠点の形成

国内外の大学・研究機関とIT系企業とのコラボレーションにより、society5.0を視野に入れた最先端のビジネス・研究環境を構築し、最先端技術のショーケースとして、サイバーとフィジカルを融合したデジタル技術を活用したBtoBビジネス・交流拠点を形成する。

### 誘導目標 2

新たな知を発信し、未来社会を牽引する新産業を創出する、  
世界トップレベルの研究イノベーション国際拠点を形成

多様な文化・  
教育・交流機能  
の誘導

世界の  
トップランナー  
の誘致

世界 - 日本 - 東京  
をつなぐ  
交流・情報発信拠点

#### (1) 新しい価値を生み出す未来社会のデザインと新産業の創出拠点を形成

社会との協働により新しい未来社会のシステムをデザインし、大規模な産学官連携により生まれる新たな技術・研究シーズを新産業の創出につなげていくための「知の共鳴場」の役割を担う。その為に、産学官と地域社会が交流するイベントスペースやコ・ワーキングスペースを提供するとともに、新たなイノベーションを生み出す産学官共同研究スペースやインキュベーションスペースを配置し、これらと連携する多様なオフィスを従来の日本にない大規模なスケールで提供する。結果として、国内外の多彩なスタートアップ企業やベンチャー企業の支援、育成を戦略的に行う新産業の創出拠点を産官学で形成する、日本型ベンチャー・エコシステムの構築を推進する。

#### (2) 国際交流・情報発信拠点の形成と高度人材育成機能の導入

国内外のグローバル企業や成長する海外企業が集積し、世界のトップランナーを呼び込む知的交流の場として、国際交流・情報発信拠点を形成する。日本の工業デザイン発祥の地として、学術に特化した文化・交流施設の導入を検討するなど、日本のモノづくりの歴史と伝統を文化として継承していく。また、ビジネススクールなど社会人向けの高度リカレント教育やオンデマンドを含む地域に開かれた社会人教育機能を導入するとともに、国内外学生のアドミッション、インターンシップの場をつくるなど、国内外の企業が優秀な人材を確保するために魅力ある環境を創出する。

### 誘導目標 3

地域の利便性や環境に配慮した魅力あふれる都市空間を創出し、  
地域に開かれた新たな都市型環境・防災拠点を形成

都市基盤  
の整備

環境負荷低減

安全・安心  
の確保

#### (1) 交通結節点となる広場空間及び快適な歩行者ネットワークの形成

田町駅のコンコース・ペデストリアンデッキと両隣接街区をつなぐ屋外公共広場等を計画し、田町臨海部エリアの玄関口にふさわしいゆとりある空間の創出に寄与していくとともに、重層的かつ快適な歩行者等ネットワークを構築し、地域の歩行者負荷の軽減を図る。

#### (2) 周辺地域の利便性を向上させる商業等機能の導入

計画地及び周辺で働き、または居住する人々の生活利便性の向上を踏まえた保育施設を含む商業等機能を導入する。

#### (3) 多面的な環境負荷低減と田町駅周辺の安全・安心機能の拡充

最先端の建築・環境技術を駆使し、地域冷暖房システムの活用を含めた多面的かつ持続的な環境負荷低減を図る。また一時滞留スペースや防災備蓄設備などの災害時の対策だけでなく、常時における災害・防災情報を発信するなど、防災拠点として総合的な機能を付加することで、地域の安全・安心の向上に寄与していく。

#### (4) 周辺地域の継続的価値向上に資するエリアマネジメントの実施

まちの賑わい創出、公共交通の利便性向上及び良好な景観形成等、周辺地域の継続的な価値向上に資するよう、関係行政、周辺自治会、隣接街区及び事業主体である東京工業大学との連携によるエリアマネジメント組織を設立・運営し、魅力的なまちづくりに貢献する。



科学技術とビジネスの融合により、才知溢れた人々と洗練された情報が集積し、  
新たな価値創造をリードしていく、国際的な産業・研究拠点を形成

## 誘導目標 1

国内外の大学・研究機関やグローバル企業を集積し、大規模な組織間連携を推進する国際ビジネス・産学官連携拠点を形成

### (1) 国際的なビジネス・産学官連携拠点の形成

<整備・活用イメージ(例示)>

- ・ユニバーサルデザインを取り入れた世界水準のオフィス環境
- ・国内外の大学・研究機関と企業の研究・開発のコラボレーションスペース (Global Tokyo Tech Hub)
- ・国際会議等にも対応可能な大規模なコンベンションホールや、屋外空間とつながる多様な活用が可能なイベントスペース等の MICE 施設
- ・アフターコンベンションや国外有力研究者の誘致のためのコンシェルジュ機能を有した上質な都市型宿泊施設 (サービスアパートメント) など、外国人にとってもストレスフリーな宿泊環境

### (2) 情報・モノづくり産業の集積を活かしたビジネス・交流拠点の形成

<整備・活用イメージ(例示)>

- ・国内外の IT 系企業を集積し、最先端の情報分野の研究を行う大学、研究機関と連携する、society5.0 を視野に入れた最先端のビジネス・研究環境の構築
- ・企業と協力の最先端デバイスの試験利用や、最先端のデジタル&サイバー・フィジカルシステム技術 (DigCPS) の展示・紹介など、研究者、技術者及びユーザーが交流し、海外からの来訪者のミーティングポイントともなる知的交流の場



## 誘導目標 2

新たな知を発信し、未来社会を牽引する新産業を創出する、世界トップレベルの研究イノベーション国際拠点を形成

### (1) 新しい価値を生み出す未来社会のデザインと新産業の創出拠点を形成

<整備・活用イメージ(例示)>

- ・新技術・研究の発想を促し、新しい未来社会のシステムを対話により生み出す、産学官・地域社会の交流の場としての、イベントスペースやコ・ワーキングスペース
- ・新たなイノベーションを生み出す産学官共同研究スペースやインキュベーションスペース
- ・スタートアップ企業やベンチャー企業を支援、育成するための大規模かつ良質なオープン・オフィス環境
- ・国内外の大学、研究機関及び企業のアネックスとなり、知の集積と新しい価値を創造するシェア・オフィス (新キャンパス・イノベーションセンター機能)

### (2) 国際交流・情報発信拠点の形成と高度人材育成機能の導入

<整備・活用イメージ(例示)>

- ・日本の工業デザイン発祥の地として、「アートとテクノロジーの融合」をコンセプトに、地域文化の醸成にも資する、文化・芸術シアター、博物館、体験型レクリエーション施設等、他と一線を画す学術に特化した文化・交流施設
- ・大学と企業の共同による、理論と実学を合わせた講義プログラムの開発・提供
- ・オンデマンドの留学生対応のアドミッションオフィスや国内外学生の活躍を紹介する情報発信スペース
- ・職学近接を活かしたインターンシップの場や企業の採用活動等のためのイベントスペース
- ・リカレント教育ニーズに対応した情報発信を行う、デジタル・サイネージを活用した知的好奇心を満たす空間整備



## 誘導目標 3

地域の利便性や環境に配慮した魅力あふれる都市空間を創出し、地域に開かれた新たな都市型環境・防災拠点を形成

### (1) 交通結節点となる広場空間及び快適な歩行者ネットワークの形成

<整備・活用イメージ(例示)>

- ・田町駅及び周辺生活動線をつなぐコンコース型の公共広場空間の整備等による、駅前新たなアメニティ空間の創出
- ・敷地南側の都市計画道路を拡幅するとともに、敷地内広場を田町駅コンコースレベルのペDESTリアンデッキにより隣接街区及び公共街区とつなぐ等、重層的な歩行者等ネットワークの形成
- ・地区外の職員宿舎跡地を活用した水辺空間 (運河) の活用

### (2) 周辺地域の利便性を向上させる商業等機能の導入

<整備・活用イメージ(例示)>

- ・保育施設など、近隣住民の生活利便性向上のための機能の導入
- ・敷地に隣接する既存の生活利便施設等の再整理により、敷地周辺も含めた良好なまちづくりに貢献

### (3) 多面的な環境負荷低減と田町駅周辺の安全・安心機能の拡充

<整備・活用イメージ(例示)>

- ・田町駅のシンボルとなる緑化環境を整備し、「風のみち」に配慮した建物や環境デザインを生きた教材として検証、研究、公開することでの地域社会への貢献
- ・建物に最先端のセンシング技術を導入し、建物自体をビッグデータの活用による実験・検証の場として、環境・防災等の情報公開により地域に貢献
- ・環境、耐震、防災システムを見える化し、デジタル・サイネージにより常時、非常時の災害関連情報の地域社会への発信・提供
- ・災害時の一時滞留スペース・防災備蓄倉庫や広場空間に地域の防災・連絡拠点として活用できる機能を付加し、田町駅周辺地域の安全・安心の向上に寄与
- ・地域冷暖房施設を導入するとともに、設備更新時のスパイラルアップにより環境負荷低減を図るなど、隣接街区とのエネルギーネットワークの形成
- ・最新の建築・環境技術の活用による積極的な環境負荷低減の持続的な実施

### (4) 周辺地域の継続的価値向上に資するエリアマネジメントの実施