



都市地下空間活用研究会

Urban Underground Space Center of Japan

USJ NEWS LETTER

令和6(2024)年1月 No.19

第57回 定例懇話会「東京メトロにおけるまちづくり連携の取組み」

去る10月26日、3×3ラボ・フューチャーにおいて第57回定例懇話会が開催されました。今回は、東京地下鉄株式会社 常務執行役員 徳永 幸久様(元 国土交通省都市局官房技術審議官)に「東京メトロにおけるまちづくり連携の取組み」と題してご講演いただき、その後、意見交換を行いました。同社は駅・まち一体の調和のとれた空間整備や交通ネットワーク形成を目指す取組みを進めており、このテーマを中心にご説明いただきました。当日は11名の会員の方が参加しましたが、以下にこの講演の内容を紹介いたします。



徳永 幸久様

◆東京メトロの概要と重点戦略

東京メトロは2004年に設立し、現在の株主は政府(53.4%)、東京都(46.6%)、従業員数は東京メトログループ(計14社)11,571人、売上げは2022年で東京メトログループの連結で3,453億円です。東京都区部を中心に9路線195.0km(全180駅)の地下鉄を運営し、うち7路線で他社との相互直通運転を実施しており、営業路線の距離は相直区間合計で556.6kmに及びます。

2020年以降のコロナ禍によるテレワークの進展等、人々の意識・行動や企業活動及び社会構造等の加速度的変化、自然災害の頻発・激甚化や資源価格の上昇、更に人口減少、超高齢化社会、DX等の急速な進展等、厳しい経営環境の変化に見舞われていて、4000億円台で推移していた旅客運輸収入は2020年度には約30%程度落ち込み赤字決算を強いられました。現状やっと約15%程度減の水準にまで回復しています。

このような状況の中、中期経営計画で安全の確保を前提に、次世代に向けたコスト構造や

重点戦略・施策	
コスト構造改革による持続可能な事業運営の実現	① 設備・業務のスリム化や新技術の活用等によるコスト構造改革
さらなる安全・安心の提供と鉄道事業の進化による東京の多様な魅力と価値の向上	② 安全性・利便性の向上(セキュリティ強化・バリアフリー化促進等) ③ 有楽町線延伸・南北線延伸等によるネットワーク発展・充実 ④ 地域との連携・メトポの活用等による新たなお出かけ機会の創出 ⑤ 新技術の導入とDXによる鉄道オペレーションの進化
都市・生活創造事業の成長等により東京に集う一人ひとりの生き活きたした毎日に貢献	⑥ 不動産事業の拡大とまちづくりとの連携 ⑦ お客様の「新たな日常」を支える各種事業の展開 ⑧ 海外鉄道ビジネスの拡大・新規ビジネスの開発推進
ESGの取組みによる持続可能な社会の実現への貢献	⑨ 脱炭素・循環型社会への貢献 ⑩ 経営基盤の強化(人権の尊重、ダイバーシティ推進、ガバナンス強化等)

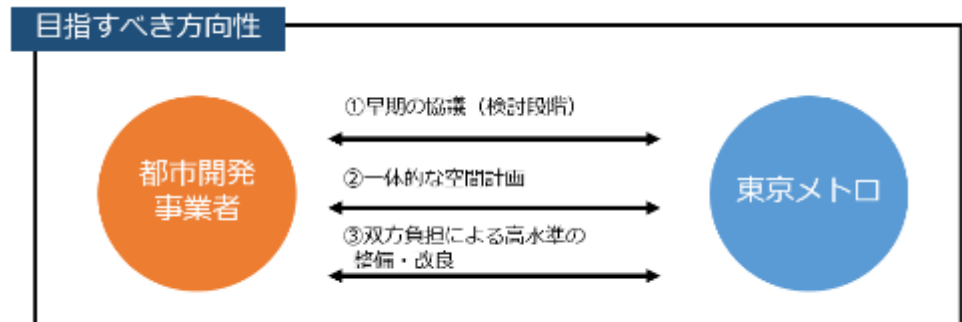
業務の抜本的な見直し等、『構造変革』に取り組むとともに、新線建設、お出かけ機会の創出、都市・生活創造事業の強化等、『新たな飛躍』を目指した取組みを推進しています

◆まちづくりと連携した鉄道駅整備の推進

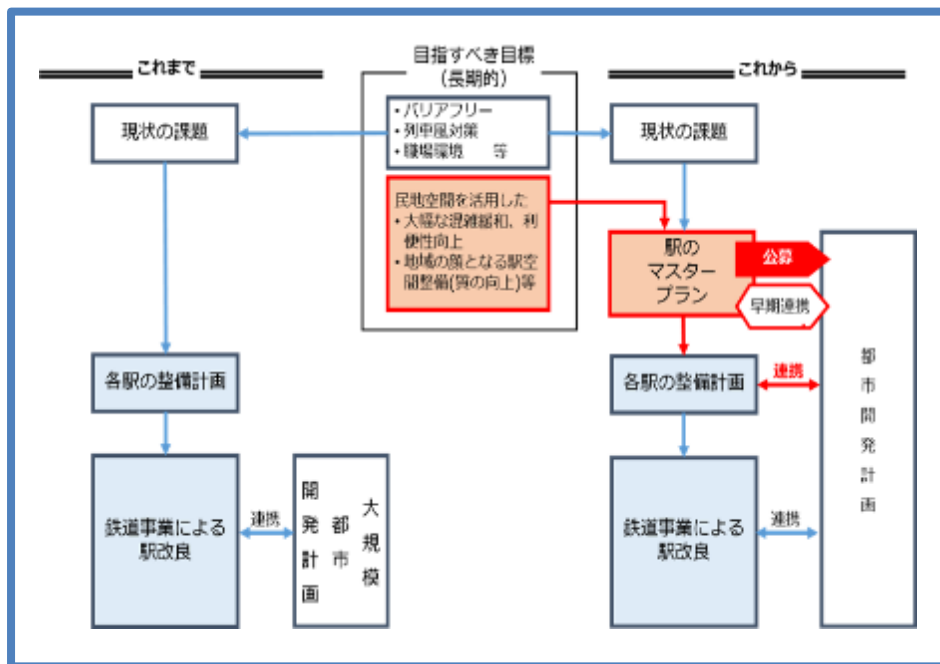
既存施設の老朽化対策や新たなニーズに対応した機能更新の必要性が高まっており、これを進めるためには沿線の民有地を確保することが必要ですが、新たな用地確保が困難となっていました。また、地下鉄駅直近の都市開発に合わせた駅施設改良の話が増大していますが、これまでは「請願」対応という受け身の対応で、開発側から要望のある駅接続を基本とした限定的な内容にとどまっていた。しかし、このままでは活発化する駅周辺の都市開発と連携して鉄道施設を整備できる貴重な機会をのがしてしまい、駅の課題解決を進めることができないという危機感がありました。

そこで駅周辺都市開発への対応を大きく転換し、沿線の都市開発と連携して駅の課題解決のための鉄道施設整備を「本来業務」として実施することとし、その実現のための方策を策定していくことになりました。

そこでの目指すべき方向性は右の図のように3つ。それぞれの具体的な取り組みは、①では都市開発事業者等との情報交流の活発化、②では都市開発事業者との共同事業を円滑に進めるための環境整備、③では駅施設整備における役割分担の基本的方針の策定、としました。

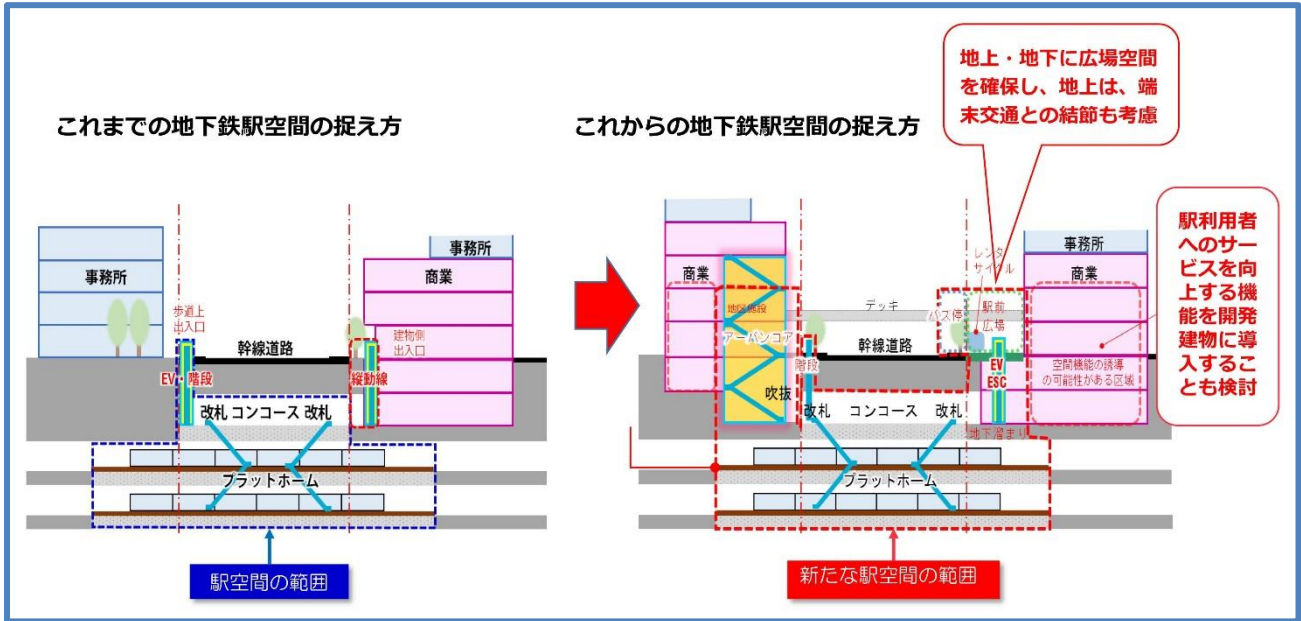


③では駅施設整備における役割分担の基本的方針の策定、としました。



この取り組みの中に「駅マスタープラン」策定と公募型事業の展開があります。これは民地空間を活用し解決したい駅の課題や、地域の顔となる駅空間整備等を「駅のマスタープラン」として策定し、都市開発事業者との早期連携を可能としました。併せて駅周辺で駅施設整備を取り込んだ都市開発を誘導する公募型事業をスタートしました。

更に、これからの地下鉄駅に求められる空間のあり方として、駅とまちの接点を積極的にデザインし、まちの顔となる多機能な地下広場を整備することにしました。また、駅空間の範囲を新たに広げ、地上・地下に広場空間を確保し、地上は端末交通との接続を考慮して、駅利用者へのサービスを向上する機能を開発建物に導入することも検討しました。この代表的事例が虎ノ門駅や虎ノ門ヒルズ駅となっています。



(6)まちづくりと連携した地下鉄駅整備の事例

虎ノ門駅

銀座線虎ノ門駅における虎ノ門駅前地区第一種市街地再開発事業(東京虎ノ門グローバルスクエア)との地下接続及び虎ノ門駅前地区再開発事業への参加事例
 【整備内容】 渋谷方面ホームの拡幅、地下駅前広場の新設、各種昇降施設の整備

ビル外観、地上駅前広場、地下駅前広場(新設)、外電通、再開発事業で整備、駅前広場(新設)、官接通

銀座線虎ノ門駅イメージ図

(6)まちづくりと連携した地下鉄駅整備の事例

虎ノ門ヒルズ駅

駅出入口が虎ノ門ヒルズ ステーションタワー内に誕生した地下鉄駅前広場「ステーションアトリウム(面積約2000㎡)」とつながり、ガラス越しに駅ホームへ自然光が入る、明るく開放的な「駅まち一体」の空間が実現した。

北一合衆ホーム、ステーションアトリウム、T-DECK、駅前広場、ステーションアトリウム、虎ノ門ヒルズ駅、駅前広場

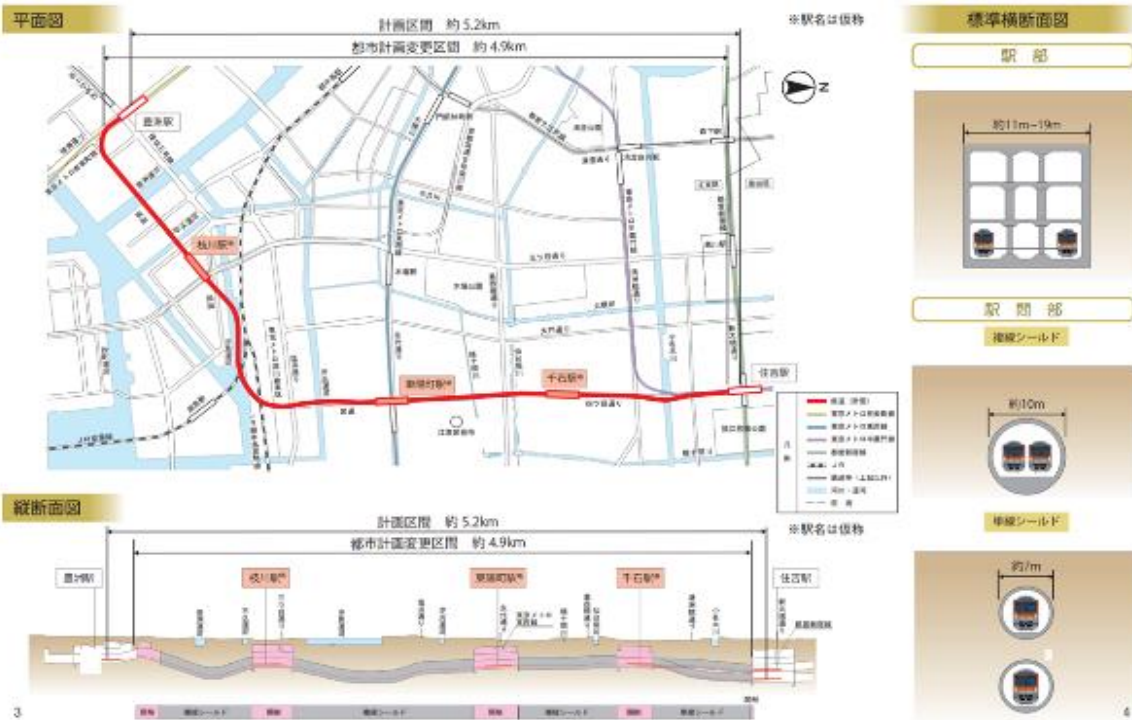
◆新線建設

重点戦略「さらなる安全・安心の提供と鉄道事業の進化による東京の多様な魅力と価値の向上」には「③有楽町線延伸・南北線延伸等によるネットワーク発展・充実」と謳っています。

有楽町線(8号線)の延伸は臨海地域とのアクセス向上、既存路線の混雑緩和、リダンダンシーの確保、鉄道空白地帯の解消を目的として、豊洲駅から東陽町駅を経て住吉駅まで約4.8km延伸するもので、2030年代半ばの完成を目指しています。新たに枝川駅、千石駅(いずれも仮称)の設置が予定されており、豊洲・住吉間は約9分で結ばれることとなります。また、豊洲駅は今後も周辺再開発による更なる乗降人員の増加が見込まれていることから、有楽町線の延伸に合わせて新木場方面行きホームを1面増設するとともに、エスカレーター、エレベーターの増設などの改良を行う計画です。

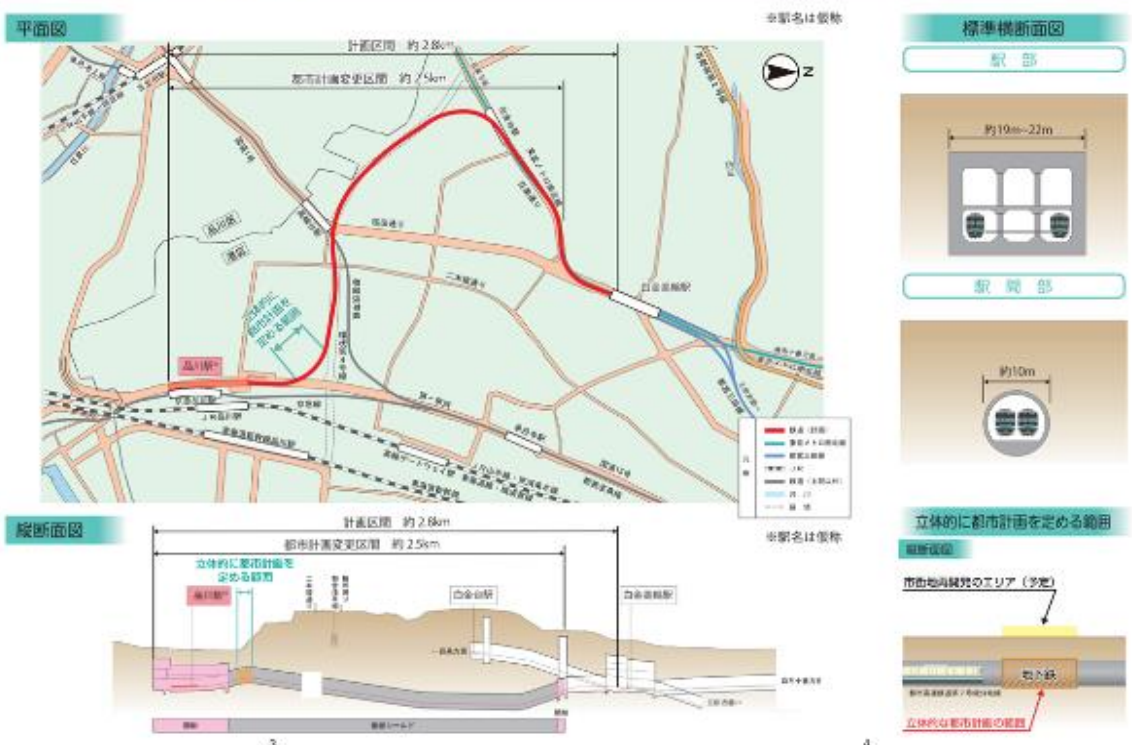
南北線(7号線)延伸は六本木・赤坂エリアのアクセス向上、都心部とのリダンダンシーの確保、周辺鉄道路線の混雑緩和を目的として、白金高輪で分岐して品川駅まで約2.5kmを延伸するもので、こちらも2030年代半ばの完成を目指しています。白金高輪・品川間の一部は深さ40m以上の深の大深度が検討されており、また、品川駅付近では立体的に都市計画を定める範囲となります。

II. 8号線の延伸概要



66

III. 7号線の延伸概要



74

品川駅周辺では、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が進められており、7号線はこの地下レベルでの接続が見込まれています。

いずれの計画も鉄道事業許可申請を済ませ東京メトロが事業者として認可され、2023年6月には都市計画に関する説明会を実施しました。現在、環境影響評価の手続きを進めており来年6月ごろの都市計画決定を目指しています。

プロジェクトレビュー（R5年12月号）

2023年8月25日	大阪市高速電気軌道株式会社
<p><u>北港テクノポート線（コスモスクエア駅から夢洲駅間）の第二種鉄道事業許可を申請</u> Osaka Metro 中央線は、2025年に夢洲地区で開催される大阪・関西万博会場へ直接乗り入れる唯一の鉄道アクセスルートであり、大阪・関西万博開催期間中は多くの利用が予想される。更に大阪・夢洲地区特定複合観光施設区域の整備計画（統合型リゾート（IR））の認定も行われ、そのアクセス路線としても位置付けられている。 https://subway.osakametro.co.jp/news/news_release/20230825_yumeshima_enshin.php</p>	
2023年9月15日	東京建物株式会社
<p><u>日本橋川沿いエリアで「八重洲一丁目北地区第一種市街地再開発事業」権利変換認可</u> 東京建物は、中央区八重洲一丁目1番他において、権利者や地域とともに「八重洲一丁目北地区第一種市街地再開発事業」を推進してきたが、同日付で東京都知事より権利変換計画の認可を受けた。東京駅日本橋口周辺の象徴となる大規模複合施設を整備し、日本橋川沿いエリアのゲートに相応しいまちづくりを目指している。 https://pdf.irpocket.com/C8804/cEro/o12o/ALcM.pdf</p>	
2023年9月27日	三菱地所株式会社
<p><u>日本の新たなランドマーク「Torch Tower」新築工事着工</u> 三菱地所が関係権利者と共に開発を進めている東京駅日本橋口前「TOKYO TORCH（トウキョウトーチ）」街区において、9月27日、日本一の高さとなる「Torch Tower」新築工事の起工式が執り行われ着工した。東京駅周辺で最大となる敷地面積約3.1haに及び大規模複合再開発で、大手町連鎖型都市再生プロジェクト第4次事業として進められている。 https://www.mec.co.jp/news/mec230927_torchtower/230927_Torch%20Tower%20%E7%9D%80%E5%B7%A5.pdf</p>	
2023年11月24日	森ビル株式会社
<p><u>「麻布台ヒルズ」本日11月24日開業</u> 森ビル等が推進して参りました「麻布台ヒルズ」が、本日2023年11月24日（金）に開業した。「麻布台ヒルズ」は、“Modern Urban Village～緑に包まれ、人と人をつなぐ「広場」のような街～”をコンセプトに、約8.1haの広大な計画区域には、約24,000m²の圧倒的な緑が広がり、延床面積約861,700m²の空間に、オフィス、住宅、商業施設、文化施設、教育機関や医療機関など多様な都市機能が集積する。 https://www.mori.co.jp/img/article/231124_1.pdf</p>	