〈ニュースリリース〉

2025 年 6 月 12 日
株式会社アルベログランデ
株式会社世界貿易センタービルディング
東急不動産株式会社
野村不動産株式会社
東日本旅客鉄道株式会社
株式会社貿易ビルサービス

～段階的に開発が進む浜松町駅周辺にて共創型の新たなまちづくりに挑む～

“浜松町駅周辺開発に携わる 3 地区事業者で共通の地域課題を解決”

【芝東京ベイ協議会】設立を決定

浜松町芝大門・竹芝・芝浦の 3 地区で開発および運営を行う事業者(以下「3 地区事業者」)は、この度、各々の地区で運営するエリアマネジメント組織が抱える共通の地域課題を解決し、地域の価値向上を目指す共創型のまちづくり組織「芝東京ベイ協議会」(以下「本協議会」)の設立を決定しました。

本協議会設立により、緑に恵まれた浜松町芝大門地区での歴史的な文化財活用や、東京湾岸部のひらけた水辺を有する竹芝・芝浦地区での賑わい創出や舟運活性化を積極的に進め、地域の価値向上を図ります。本協議会活動範囲（以下「本地区」）は、西は東京タワー・増上寺から東は竹芝・日の出ふ頭まで及びます。

緑に恵まれた浜松町芝大門地区

ひらけた水辺を有する竹芝・芝浦地区

3 地区事業者はそれぞれ浜松町駅周辺にて、3 件の国家戦略特別区域計画の特定事業の開発および運営を行っています。3 件の事業の合計延床面積は約 105 万㎡となり、2020 年から約 10 年間かけて開業していきます。竣工済みで運営段階にある「東京ポートシティ竹芝（2020 年開業)」、「世界貿易センタービルディング南館（2021 年開業)」に加え、今後「BLUE FRONT SHIBAURA TOWER S（2025 年 9 月開業)」、「世界貿易センタービルディング本館・ターミナル（2027 年供用開始)」、「BLUE FRONT SHIBAURA TOWER N（2030 年度竣工)」が予定されています。浜松町駅周辺で段階的な開発が進むなか、3 地区事業者は、各地区の特性やエリアマネジメント組織の強みを活かしたまちの活性化、共通する地域課題解決に取り組むことに合意し、2025 年 11 月を目途に共創型のまちづくり組織として、本協議会を設立する予定です。

本協議会は、本地区共通の地域課題に対し、以下のテーマで施策を推進していきます。

① 「回遊性向上」…課題：主要施設を結ぶ二次交通手段の不足および交通インフラ（鉄道や高速道路）や、水路（運河や河川）といった地区間を分断する地理的特徴から生じる心理的な移動の制約
➡施策：陸上・水上モビリティによる移動手段の補完、賑わい創出によるウォーカブルなまちの推進

② 「地域資源利活用」…課題：オフィス中心に形成された本地区は地域資源を活かした体験に乏しい
➡施策：何度も通いたくなる、その地でしか味わうことができない体験を創出し、地域資源の魅力を最大化するコンテンツを開発

③ 「防災力向上」…課題：都市機能の集積による昼間人口の増加に伴う避難者の集中、多数の帰宅困難者の発生
➡施策：スムーズな避難や安全性の向上、トラブル防止等を目的とした先端デジタル技術の活用

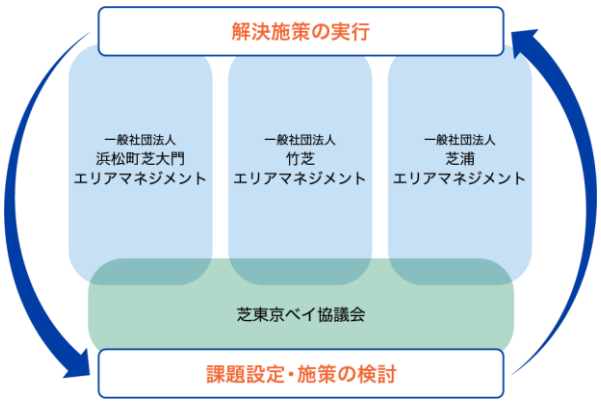
1. 芝東京ベイ協議会の設立　～共通の地域課題を解決する共創型のまちづくり～

【趣旨・背景】

2017 年に各地区のまちづくり担当者が集う本協議会の前身である 3 地区連絡会を開始し、各地区単独での活動から互いに連携したまちづくりの検討を開始しました。

その後、2023 年までに各地区でエリアマネジメント組織が設立し、各地区で地域課題の解決に向けた取り組みを推進してきました。

この度、浜松町駅周辺で段階的な開発が進むなか、3 地区事業者は、各地区の特性やエリアマネジメント組織の強みを活かしたまちの活性化、共通する地域課題解決に取り組むことに合意し、2025 年 11 月を目途に共創型のまちづくり組織として、本協議会を設立する予定です。



共創型のまちづくり組織

【芝東京ベイ協議会の構成員】

構成員	一般社団法人 浜松町芝大門エリアマネジメント （2023 年 4 月設立）	一般社団法人 竹芝エリアマネジメント （2017 年 3 月設立）	一般社団法人 芝浦エリアマネジメント （2022 年 4 月設立）
事業者	株式会社 世界貿易センタービルディング	東急不動産株式会社	野村不動産株式会社
	株式会社貿易ビルサービス	株式会社アルベログランデ	東日本旅客鉄道株式会社

【芝東京ベイ協議会の活動範囲・魅力的な地域資源】

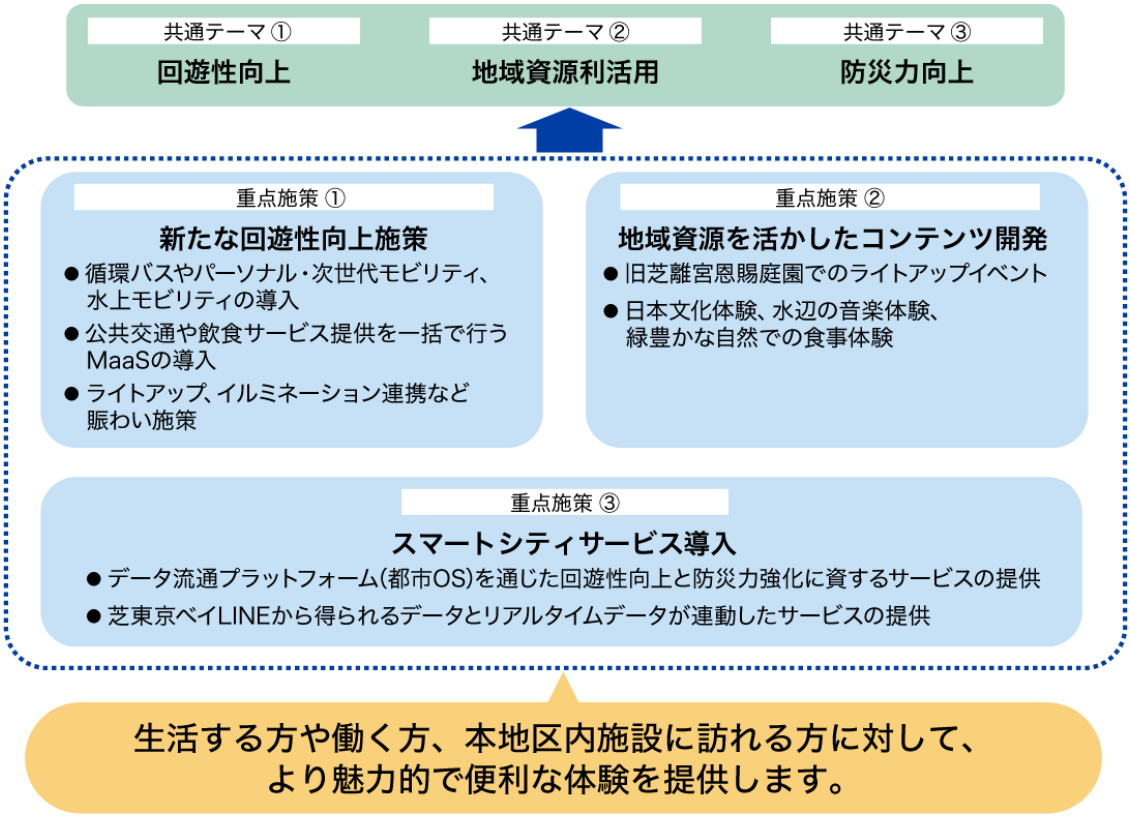
活動範囲・地域資源のマップ

2. 共通の地域課題に対する重点施策

【概要】

本協議会の設立により、各エリアマネジメント組織が持つ地域との豊富なネットワークを最大限活かし、ノウハウの共有による連携を強化した一体的なまちづくりを進めていきます。これまで取り組んできたイベント連携や MICE※1 誘致活動に加え、①本地区におけるモビリティおよび MaaS※2 の導入検討、②地域資源を活かしたコンテンツ開発、③リアルタイムデータを活用したスマートシティサービスの導入等、各エリアマネジメント組織が取り組んできた施策を本地区全体に拡大します。生活する方や働く方、本地区内施設に訪れる方（以下「顧客」）に対して、より魅力的で便利な体験を提供します。

※1MICE：企業等の会議（Meeting）、企業等の行う報奨・研修旅行（Incentive Travel）、国際機関・組織、学会等が行う国際会議（Convention）、展示会・見本市、イベント（Exhibition・Event）の頭文字で、これらのビジネスイベントの総称です。
※2MaaS：Mobility as a Service の頭文字で、地域住民や旅行者一人一人のトリップ単位での移動ニーズに対応して、複数の公共交通やそれ以外の移動サービスを最適に組み合わせて検索・予約・決済等を一括で行うサービスであり、観光や医療等の目的地における交通以外のサービス等との連携により、移動の利便性向上や地域の課題解決にも資する重要な手段となるものです。



重点施策のイメージ図

【3 つの重点施策】

① 新たな回遊性向上施策

移動手段の拡張として、陸上モビリティ導入に加え、水上モビリティも導入します。本地区内では、イベント時に各施設から循環バスやパーソナル・次世代モビリティが周遊し、水辺からはクルーズ船が運航することにより、陸上と水上モビリティがストレスなく接続する状態を目指します。また、公共交通や飲食サービスを組み合わせた、検索・予約・決済等を一括で行う MaaS の導入も検討します。さらに、まちなかにはライトアップ、イルミネーション連携等の賑わいを創出する施策を行うことで、居心地のよいウォーカブルなまちを実現します。

陸上モビリティ　循環バス

水上モビリティ　クルーズ船

イルミネーション

② 地域資源を活かしたコンテンツ開発

本地区の認知向上に向け豊富な地域資源を活用したコンテンツ開発を行います。竹芝地区に位置する旧芝離宮恩賜庭園では、ライトアップイベントを 2018 年から計 9 回実施し、ナイトタイムエコノミーの促進に寄与して参りました。ほかにも、何度も通いたくなる、その地でしか味わうことができない体験を創出することで地域資源の魅力を最大化します。日本の伝統文化体験、水辺の音楽体験や、緑豊かな自然での食事体験等を通じて、本地区での多様な過ごし方やライフスタイルを提案していきます。

ライトアップイベント

水辺の音楽体験

緑豊かな自然での食事体験

③ スマートシティサービス導入

東京都の「スマート東京」先行実施エリアである竹芝地区で行ってきた、収集した多様なデータをリアルタイムで利用できるデータ流通プラットフォーム（都市 OS）を発展・拡大し、回遊性向上と防災力強化に資するサービスを本地区にも実装します。本地区の公式 LINE アカウント（芝東京ベイ公式 LINE）を通じて、平常時には利用者が自ら取得できる方法(プル型)で防災情報を提供し、災害発災時には災害種別(地震発生や大雨・台風等の気象警報)に応じた注意喚起等を利用者に自動的に届ける方法(プッシュ型)で防災情報を提供します。

また、竹芝地区において実装している、天候や交通情報といったまちのリアルタイムデータに基づき、店舗等で利用できる電子クーポンを配信するリアルタイムインセンティブ配信システムを、同 LINE にも導入します。顧客接点である同 LINE を通じて、属性・行動データを取得し、リアルタイムデータと連動したサービスにより、顧客の行動変容や回遊性向上を図って参ります。

平常時および発災時の情報提供

リアルタイムインセンティブ配信システム

【都心型エリア MICE】

2021 年 9 月に本地区の活性化、知名度向上を目的に地域関係企業・組織と連携して MICE 誘致活動を推進する DMO 芝東京ベイを設立しました。一般社団法人竹芝エリアマネジメント、一般社団法人浜松町芝大門エリアマネジメント、一般社団法人芝浦エリアマネジメント、一般社団法人竹芝タウンデザインの地域の価値向上に取り組む 4 社が事務局を務め、本地区に拠点を置くホテル、飲食店舗、会議ホール運営者、神社仏閣、観光事業者、町会等の会員から構成され、現在では 68 の会員が所属しています。DMO 芝東京ベイは、地域のワンストップ窓口として機能し、単独の施設では受け入れきれない様々な大型会議やイベントも、本地区内の各施設が連携することで受け入れが可能となります。

DMO SHIBA, Tokyo Bay
The Unique Place in Tokyo

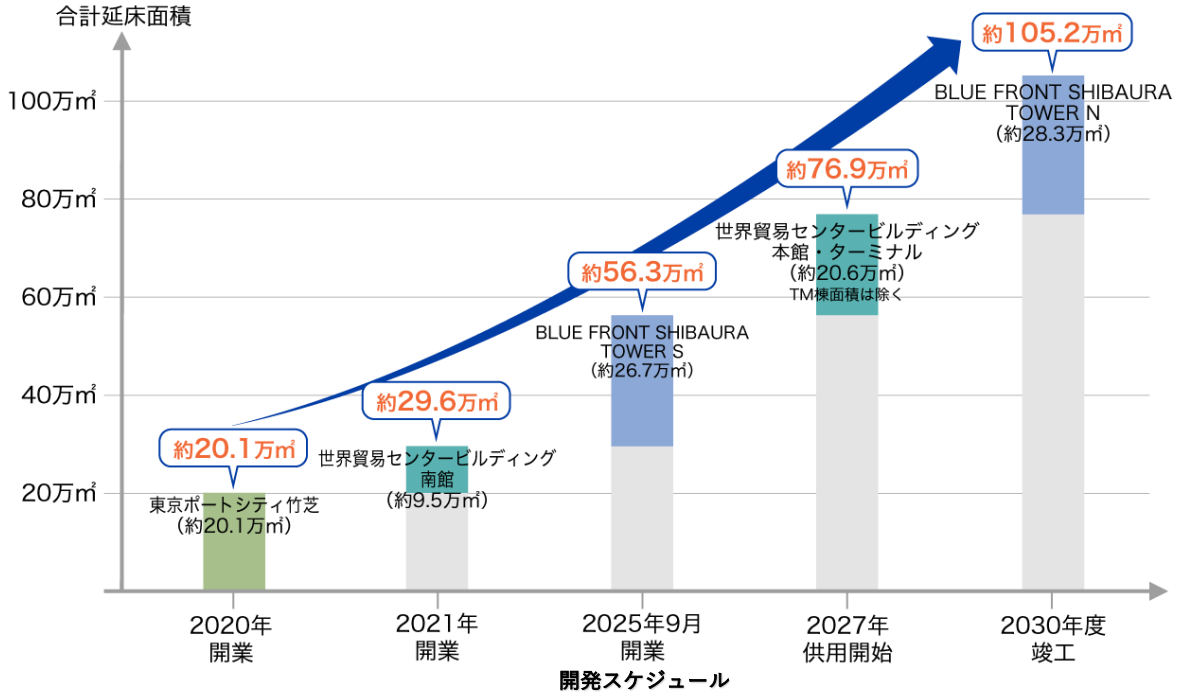
会員との交流・勉強

シンポジウム・トークセッション

バルセロナでの誘致活動

3. 段階的な開発が進む浜松町駅周辺

3 地区事業者はそれぞれ浜松町駅周辺にて、3 件の国家戦略特別区域計画の特定事業の開発および運営を行っています。3 件の事業の合計延床面積は約 105 万㎡となり、2020 年から約 10 年間かけて開発していきます。



【3 件の国家戦略特別区域計画の特定事業】

■東京ポートシティ竹芝

2020 年 9 月開業。東京都の「都市再生ステップアップ・プロジェクト」の一つとして、株式会社アルベログランデ※3 が事業主体として、国家戦略特別区域計画の特定事業における整備方針に基づいた、高さ約 208m、40 階建てのオフィスタワーと、高さ約 60m、18 階建てのレジデンスタワーから成る、総延床面積約 20 万㎡の事務所、展示場、集会場、店舗、住宅を含む大規模複合再開発。

※3 株式会社アルベログランデ：本事業推進のため東急不動産と鹿島建設が設立した事業会社

https://tokyo-portcity-takeshiba.jp/

■世界貿易センタービルディング

2021 年 3 月南館開業、本館およびターミナルは 2027 年開業予定。本館は地下 3 階・地上 46 階建てで高さは約 235m。ターミナルは地下 3 階・地上 8 階建てで同約 55m、南館は地下 3 階・地上 38 階建てで同約 200m。JR 浜松町駅と一体となった広場や東京モノレール浜松町駅も含まれオフィスやホテル、商業施設、メディカルセンター、国際会議場やバスターミナルで構成される複合施設。

https://www.wtcb-south.jp/

■BLUE FRONT SHIBAURA

浜松町ビルディング（東芝ビルディング：東京都港区芝浦 1-1-1）の建替事業として、高さ約 230mのツインタワーから成る大規模複合開発。（TOWER S：2025 年 2 月竣工済、TOWER N：2030 年度竣工予定）。区域面積約 4.7ha、延床面積 55 万㎡のオフィス・ホテル・商業店舗・住宅等で構成される建物で、事業期間は約 10 年間に及ぶ。

https://www.bluefrontshibaura.com/

本件プレスリリースは、国土交通記者会、国土交通省建設専門紙記者会、ときわクラブ、丸の内記者クラブ、JR 記者クラブ、都庁記者クラブへお届けしています。