

**新橋駅周辺基盤整備方針 Ver.1（案）に関する  
新橋駅東口地区市街地再開発準備組合の意見について**

新橋駅東口地区市街地再開発準備組合  
理事長 北村 真道

- ・新橋駅東口地区市街地再開発準備組合（以下、当準備組合という。）では、地権者が主体となった市街地再開発事業（以下、東口再開発という。）によるまちづくりを、2017年に当準備組合の前身組織である協議会を設立以降、約8年にわたり検討してきました。
- ・当準備組合として、理事会での審議を経た上で、新橋駅周辺基盤整備方針 Ver.1（案）に関する準備組合員・その他地権者等の意見を下記のとおり取り纏めました。
- ・新橋駅周辺基盤整備方針 Ver.1（案）（以下、方針案という。）を策定、具体的な基盤整備の計画等を検討するにあたり、下記意見をご勘案頂きますよう、何卒よろしくお願い申し上げます。

記

**1. 方針案における「基盤整備の主な考え方」について**

- ・方針案における基盤整備方針図等（p17 交通結節機能の強化・拡充に係る将来（イメージ）の図、p19 歩行・滞留空間の拡充に係る将来（イメージ）の図、p20・p22・p24 基盤整備方針図）では、当準備組合検討区域内における交通広場・歩行者広場の配置等が不明瞭（具体的な位置・範囲・配置計画等が曖昧）となっています。
- ・当準備組合では、東口側における交通広場・歩行者広場に関し、『新橋・虎ノ門地区まちづくりガイドライン（2019年港区）』を踏まえ、以下のとおり検討を進めています。
  - ①交通広場については、歩車交錯の改善と周辺道路の交通の円滑化を図るため、東口広場色塗り部分の南側に集約配置するとともに、ロータリー型の形状かつ第一京浜側からの車両 in-out とする必要があると考えます。また、これにより安心安全で快適な公共交通ネットワーク・歩行者ネットワークの形成が可能と考えます。
  - ②歩行者広場については、臨海部への玄関口としての象徴的な広場として新たな魅力を創出すべく、東口広場色塗り部分の北側、新橋駅地上改札付近を中心に大きく配置しつつ、外堀通り・烏森通りと緩やかに繋がるような広場形状として検討を進めています。加えて、方針案でも示されている銀座方面へ抜ける歩行者通路等を整備するなかで、貴都が掲げる「歩き回りたくなる、訪れたくなるようなウォークアブルな空間・まちの創出（『2050 東京戦略（2025年東京都）』より）」が可能になると考えます。
- ・これら交通広場・歩行者広場の配置の考え方等を踏まえ、また、貴都および当準備組合の連携により、基盤整備の目標（交通結節機能の強化・拡充、歩行・対流空間の拡充）等の実現を目指すべきと捉えております。

## 2. 基盤整備にかかる事業スキームについて

- ・当準備組合検討区域は、JR 線、銀座線、浅草線、ゆりかもめや路線バス等の交通機能が集中していることから、各種基盤の再整備にあたり、工事期間中の歩行者等の動線確保やインフラ等切り回しなど、相当の費用が必要となることが想定されます。
- ・また、都道下や民間建物の JR 線路や地下街、都道上のゆりかもめ駅舎など、権利関係が立体的に輻輳しており、再整備にあたっては関係各者間の密な協議調整と相互協力による一体的な整備手法の適用が必須です。
- ・加えて、区域内は新橋駅前ビルを中心に多数権利者を抱えており、権利者皆様方の生活再建を見据えた計画検討が非常に重要です。
- ・これらを踏まえつつ、方針案における基盤整備の目標を実現（方針の具現化）させるためには、貴都と当準備組合の公民連携による事業スキームの立案が必要です。
- ・公民連携による具体的な事業スキームについては、以下のような方針が必須と考えます。
  - ①東口再開発と合わせた基盤再整備の実施
  - ②東口交通広場と再開発建物の重複利用による土地の最有効活用
  - ③民間再開発事業による公共貢献実施費用の捻出を目的とした、容積率規制緩和や都市再生特別地区の活用等を含む土地の高度利用
- ・特に②については、貴都の基盤整備とも深く関連することから、方針案 5 【実現に向けて】(p25～p27) の中で貴都のお考えとして整理頂きたいと存じます。
- ・魅力的なまちづくりに向けた基盤整備および東口再開発の実現に向け、上記事業スキーム等の具体化に関する早期ご協議をお願いします。

以上