

# 品川駅自由通路整備事業

(中央自由通路(延伸部)、北側自由通路)

令和5年11月6日(月)  
東京都都市整備局  
都市基盤部街路計画課

# 目次

|    |                  |    |
|----|------------------|----|
| 1. | 品川駅自由通路整備事業の事業目的 | 1  |
| 2. | 事業概要             | 3  |
| 3. | 社会経済情勢等の変化       | 4  |
| 4. | 事業の投資効果          | 5  |
| 5. | 事業の進捗状況          | 8  |
| 6. | 事業の進捗の見込み        | 9  |
| 7. | コスト縮減等の取組        | 12 |
| 8. | 対応方針（原案）         | 13 |

# 1. 品川駅自由通路整備事業の事業目的

<都市再生緊急整備地域・整備目標（抜粋）>（平成24年1月）

○品川駅を中心とした鉄道施設の機能更新や駅前広場・歩行者空間などの都市基盤整備により、広域交通の拠点性を強化し、東京と国内外を結ぶサウスゲートにふさわしい交通結節点を形成

<品川駅・田町駅周辺まちづくりガイドライン2020>（令和2年3月）



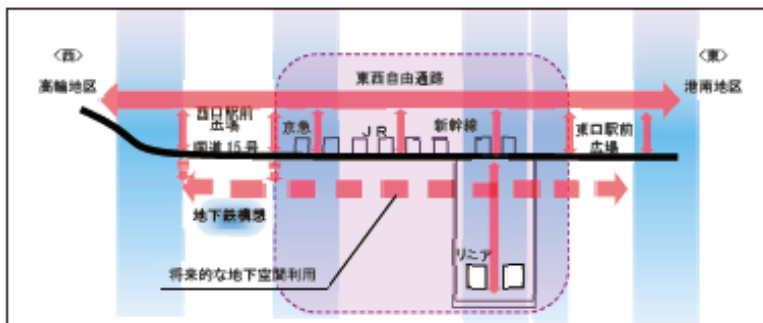
7つの戦略から  
抜粋

| PROJECT 4   | PROJECT 6  |
|---|--|
| <p>広域アクセス性の効果を最大化する駅機能の強化</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>品川駅の再編</li> <li>駅空間の形成</li> <li>高輪ゲートウェイ駅の整備</li> <li>地下鉄構想の具体化</li> </ul> | <p>活発な都市活動を支える快適な歩行者ネットワークの構築</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>品川駅東西自由通路の整備</li> <li>歩行者ネットワークの強化</li> </ul> |

▼ 歩行者ネットワーク形成のイメージ



▼ 品川駅のイメージ (東西方向)



# 1. 品川駅自由通路整備事業の事業目的

## 課題

- 品川駅・田町駅周辺は、鉄道により東西が分断されており、歩行者ネットワークの整備状況が十分とはいえない。

## 目的

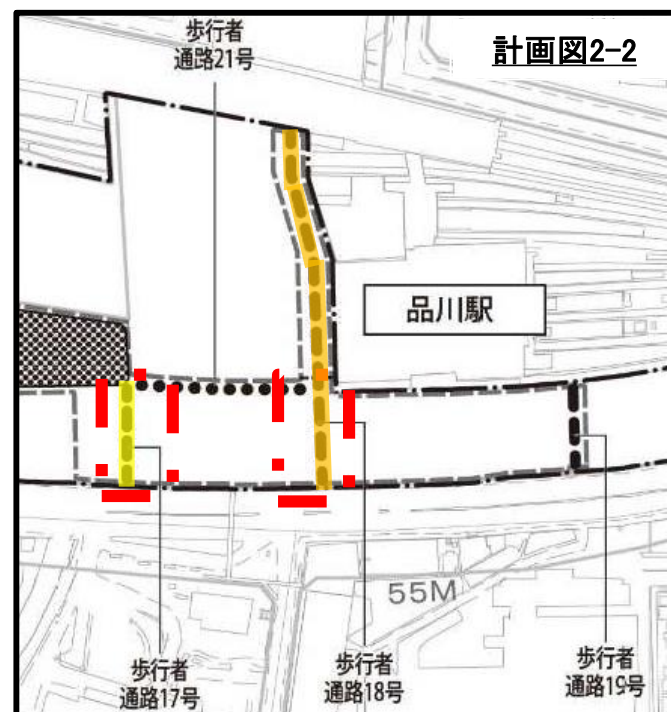
- 品川駅・田町駅周辺の開発等を踏まえた歩行者交通処理や品川駅利用者の利便性、国道15号横断歩行者の安全性向上等を図り、東西連絡機能を強化する。

### <品川駅周辺地区地区計画>

(平成28年4月決定、令和4年6月変更)

#### ■ 地区施設の整備の方針（抜粋）

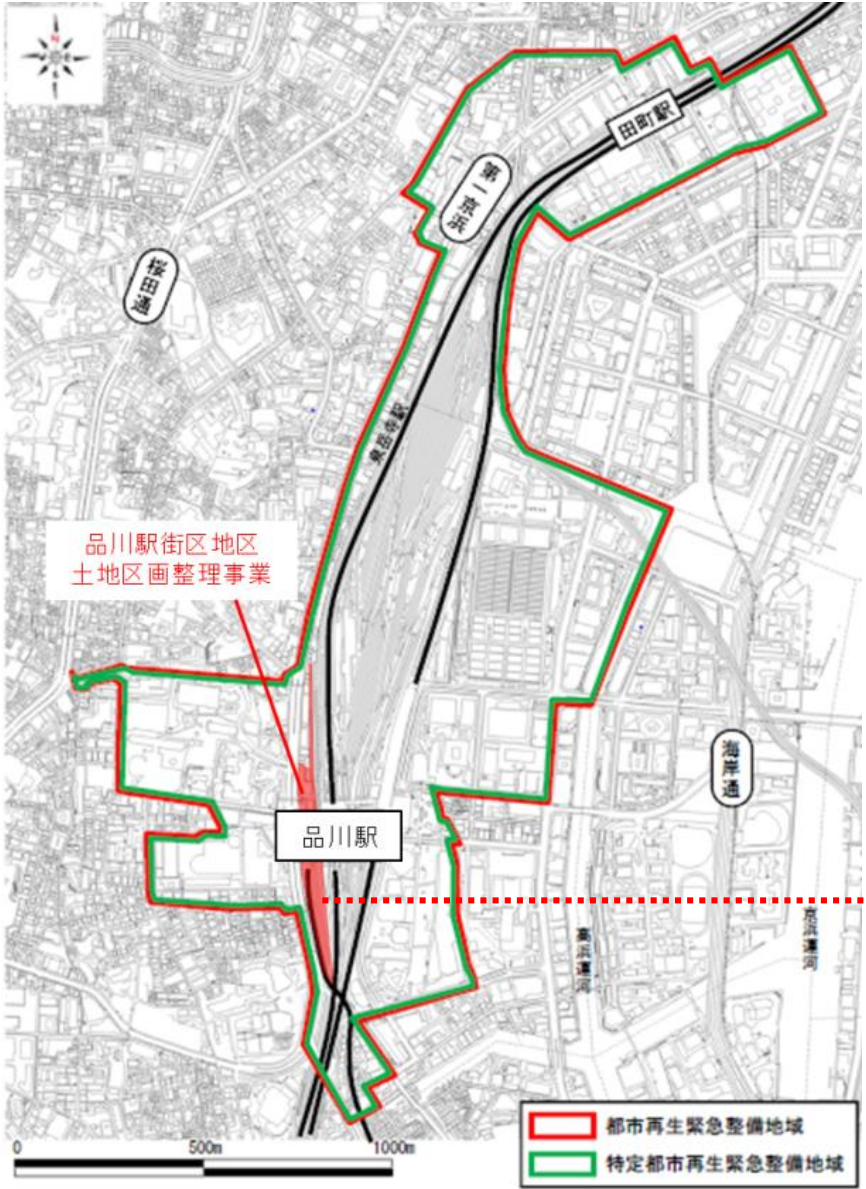
品川駅街区地区においては、歩行者の利便性や安全性の向上等を図るため、京急線の品川駅地平化に併せて、既存東西自由通路（中央自由通路）を西側に延伸するとともに北側、南側において、駅西側につながる連絡機能を強化する歩行者通路を整備するなど、デッキレベルにおける円滑な歩行者ネットワークを形成する。また、中央自由通路と駅広場をつなぎ、南北の歩行者ネットワークを形成する歩行者通路を整備する。



#### 凡例

- (Red dashed line) : 品川駅自由通路整備事業
- (Yellow solid line) : 歩行者通路17号
- (Yellow dashed line) : 歩行者通路18号

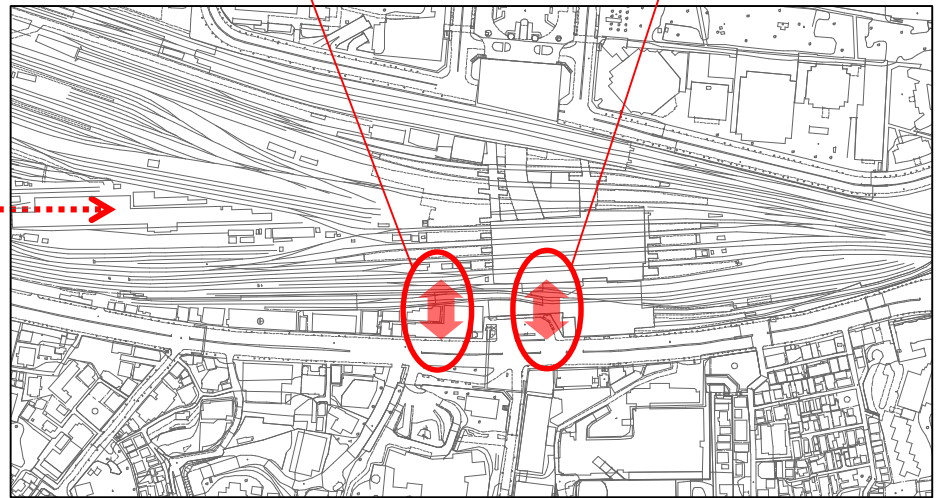
# 2. 事業概要



位置：東京都港区  
品川駅街区地区土地区画整理事業地内  
整備規模：  
北側自由通路 幅員 約15m 延長 約50m  
中央自由通路 幅員 約20m 延長 約50m  
事業完了期日：令和9年度

北側自由通路

中央自由通路



# 3. 社会経済情勢等の変化

## 需要の見込み

### ■ 品川駅乗降客数

- ・平成31年度：約110万人/日 令和3年度 約64万人/日

### ■ 関連する他事業等の進捗状況

- ・品川駅街区地区土地区画整理事業…平成31年4月に事業認可
- ・環状第4号線（港南区間・高輪区間）…令和元年7月に事業認可
- ・環状第4号線（白金台区間）…令和2年12月に事業認可
- ・品川駅西口基盤整備事業（品川駅西口駅前広場）…令和元年9月に事業承認
- ・京浜急行本線連続立体交差事業…令和2年4月に事業認可
- ・補助第334号線及び品川駅北口駅前広場…令和2年2月に都市計画決定
- ・補助第332号線…令和2年2月に都市計画変更
- ・品川駅北周辺地区土地区画整理事業…令和4年1月に事業変更認可
- ・東京メトロ南北線延伸…都市計画の手続き中

# 4. 事業の投資効果

## 費用分析効果

### ■ 定量的効果

令和4年2月 国土交通省 道路局 都市局

費用便益分析マニュアル（連続立体交差事業編）より算定

#### 便益(B)の算定

|              |         |    |
|--------------|---------|----|
| 歩行者の移動時間短縮便益 | 1,093.5 | 億円 |
| 現在価値化総便益額    | 1,093.5 | 億円 |

#### 費用(C)の算定

|                    |      |    |
|--------------------|------|----|
| 自由通路整備費<br>(補償費含む) | 77.8 | 億円 |
| 維持管理費              | 5.7  | 億円 |
| 現在価値化総費用額          | 83.5 | 億円 |

□ 費用便益比 (B / C) の算定 ⇒  $B / C = 13.1$

# 4. 事業の投資効果

## 費用分析効果

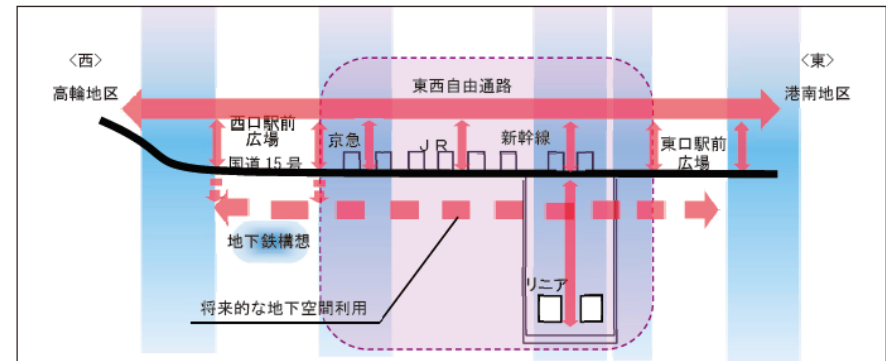
### ■ 定性的効果 <民間開発と連携した歩行者ネットワークの強化>

駅周辺の開発や、鉄道・道路・駅前広場の整備に併せ、デッキレベルを基軸としたバリアフリーの歩行者ネットワークの形成に寄与する。

### 現況



### 自由通路整備後



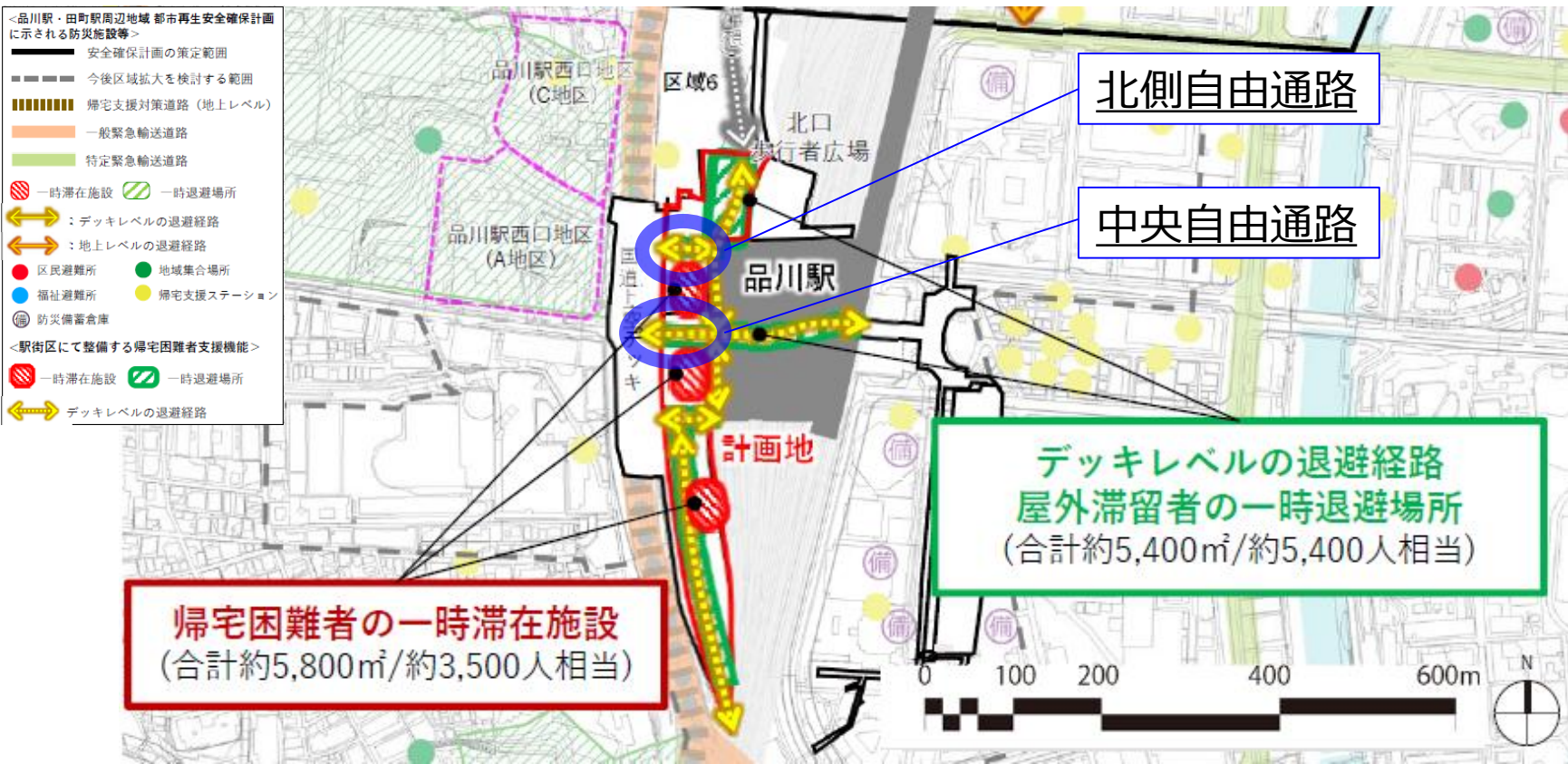


# 4. 事業の投資効果

## 費用分析効果

■ 定性的効果 <災害発生時の円滑な移動にも資する歩行者空間を確保>

災害発生時における避難ルートが確保され、安全性・防災性の向上に寄与する。



# 5. 事業の進捗状況

## 事業進捗

### 事業費の執行状況(R4年度末時点)


|       | 自由通路整備費   | 合計        |
|-------|-----------|-----------|
| 全体事業費 | 12,000百万円 | 12,000百万円 |
| 執行額済  | 5,496百万円  | 5,496百万円  |
| (執行率) | 45.8%     | 45.8%     |

## 残事業

- 令和9年度の竣工に向け、支障建物の撤去及び舗装工事等を進めていく。

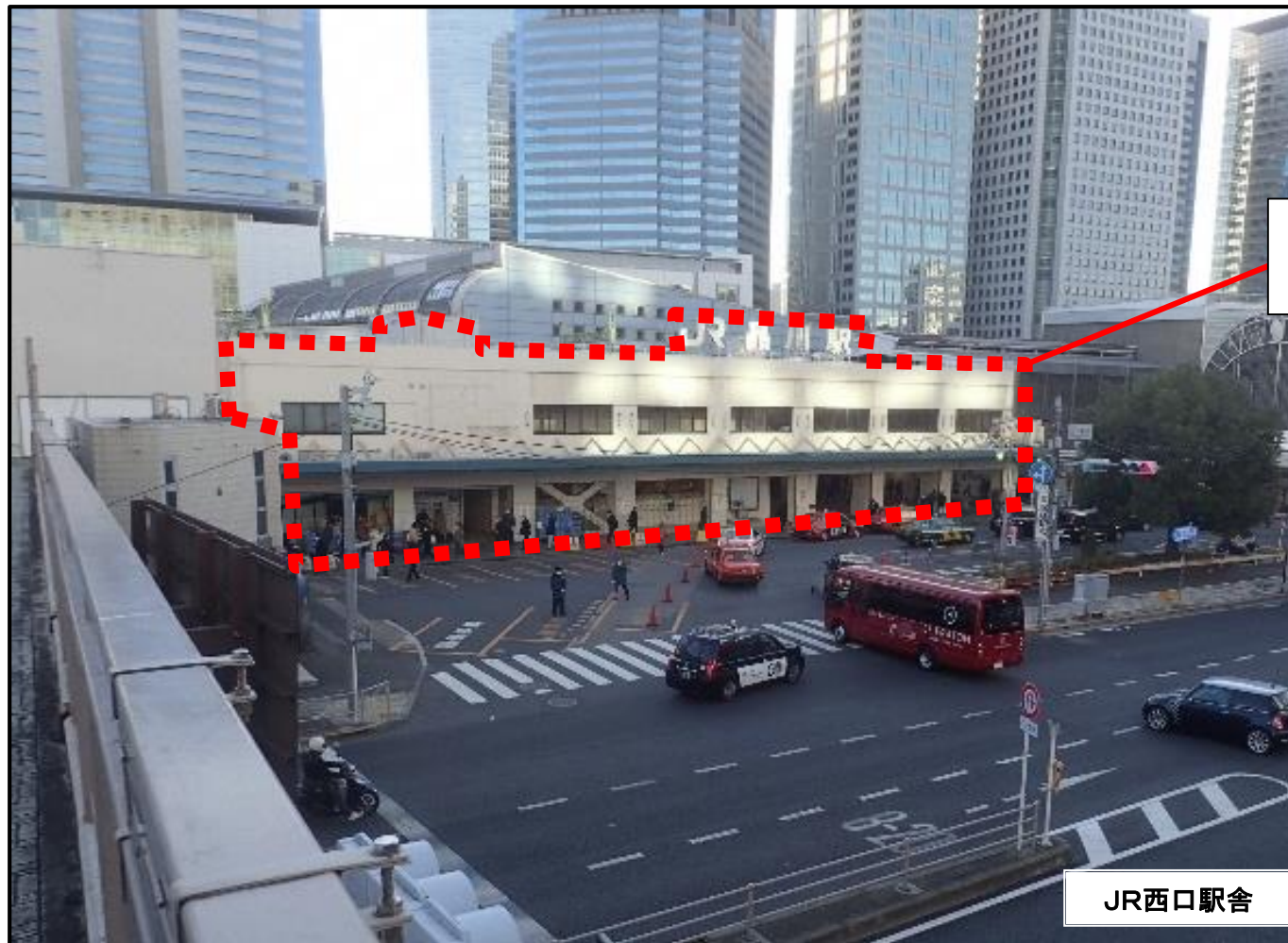
# 6. 事業の進捗の見込み

## 事業スケジュール

| 年度<br>事業名称  | 平成31年度  | 令和2年度 | 令和3年度 | 令和4年度 | 令和5年度 | 令和6年度 | 令和7年度 | 令和8年度                                    | 令和9年度 |
|-------------|---|-------|-------|-------|-------|-------|-------|--|-------|
| 品川駅自由通路整備事業 | <div style="display: flex; align-items: center; justify-content: space-between;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">事業開始</div>  <div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">事業完了</div> </div> |       |       |       |       |       |       |  |       |
|             | <p style="text-align: center;">建物撤去<br/>中断移転、補償金支払い</p>   |       |       |       |       |       |       | <p style="text-align: center;">舗装工事等</p> |       |

# 6. 事業の進捗の見込み

## 今後の主要工事



J R西口駅舎について  
建物撤去工事を実施

JR西口駅舎

# 6. 事業の進捗の見込み

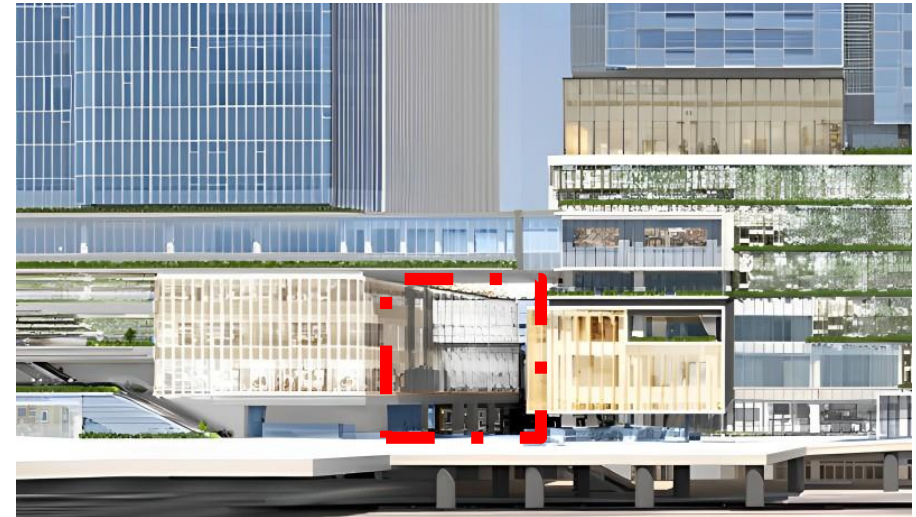
## 今後の主要工事

北側自由通路



今後は、各自由通路の舗装工事等を実施予定

中央自由通路



※今後の施設計画の検討や関係機関協議により、計画内容に変更が生じる可能性があります。

## 事業費・事業期間の見込み

- 事業地内における支障建物への移転補償は全て契約済みであり、今後は解体工事等を円滑に進めていく。
- 竣工時期：令和9年度（予定）

## 7. コスト縮減等の取組

### 事業手法、施設規模等の見直しの可能性

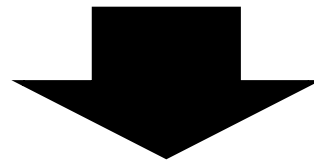
- 本事業は、周辺の関連事業と密接な役割分担の上で調整を行っており、周辺の関連事業は進行していることから見直しの可能性は極めて少ない。

### コスト縮減等の取組

- 移転補償費は規定に基づき適切に算定している。
- 周辺の関連事業と競合しながら施行しており、事業の効率化が図られるよう調整を行っている。

## 8. 対応方針(原案)

- 本事業は、品川駅利用者の利便性、歩行者の安全性向上に寄与し、品川駅周辺の国際競争力の強化、防災機能の向上及び都市環境の改善が図られるなど、早期完成に向け事業を進めていく必要がある。
- 本事業は、地区全体の回遊性を向上させる歩行者ネットワーク形成のために、周辺の関連事業と連携し施行している。事業が中止となった場合、関連事業の工事工程に影響を及ぼすことになる。



継続