

「東京の玄関口」再開発 続々

京急、品川の複合ビル 規模3倍に

高まる利便性、競争激化

京浜急行電鉄は品川駅前の複合ビルを2027年前後に建て替える計画だ。延べ床面積を3倍の約25万平方メートルに広げる。東海旅客鉄道（JR東海）のリニア中央新幹線が27年に開業する品川エリアはホテルやオフィスの引き合いが高まると判断した。20年五輪の開催に加え、羽田空港の発着回数の拡充など交通インフラの整備が進み、都心で再開発が相次ぐ。東京の「玄関口」を巡るビル需要の獲得競争が激しさを増してきた。

品川駅は京急が運行する中央新幹線の発着駅となし、JR東日本や西武東武の羽田空港へのアクセス。交通の要所として再開発の機運が高まり、周辺の計画を検討している。線や山手線などが乗り入、開発の機運が高まり、周辺の計画を検討している。京急は品川駅周辺に約

ポスト五輪の東京は大きく変わる

15年に東北本線や常磐線が東海道線と相互乗り入れ

高さ日本一のビル

27年度、三菱地所、1兆円超

SL広場そばに高層ビル

20年代、野村不動産など

東芝ビル周辺の再開発

30年、野村不動産、3500億円

山手線新駅

20年、JR東日本

(数字は開業時期と総事業費)

品川駅前の複合ビル

建て替え

27年、京急

リニア中央新幹線

27年に開通予定

東京駅
有楽町駅
新橋駅
浜松町駅
田町駅
品川駅
羽田空港の発着回数拡充

6万平方メートルの土地を保有している。建て替える「シナガワグース」（港区）は駅前の2万5000平方メートルに立地する複合施設だ。建て替えた後は現在のビジネスホテルに加え、オフィスや会議場、住宅を備える。投資額は700億〜800億円規模になるとみられ、19年度の着工を目指す。

シナガワグースを含むエリアを一体で開発できるように、駅近くにある京急本社を19年に横浜市に移転して用地を捻出する。容積率の緩和に向けて国家戦略特区の申請も視野に入れる。

京急品川駅では2階にあるホームを1階に移す。改札とホームがJRの線と同じフロアになり乗り換えがスムーズになる。線路も3本から4本に増やし、鉄道運行の効率を高める。駅の2階部分とシナガワグースをつなぐ自由通路も設置する。

品川駅周辺ではJR東日本が品川―田町駅間に約13万平方メートルの車両基地跡地に7棟の複合ビルを建設し、24年から順次開業する。20年には半世紀ぶりとなる山手線の新駅を暫定開業する。西武品川駅では2階にある品川プリンスホテルなどが立

地する品川・高輪エリアの13万平方メートルの再開発を構想している。東京五輪パラリンピックが開かれる20年前後は都内の至る所で再開発計画がある。

品川駅周辺ではJR東日本が品川―田町駅間に約13万平方メートルの車両基地跡地に7棟の複合ビルを建設し、24年から順次開業する。20年には半世紀ぶりとなる山手線の新駅を暫定開業する。西武品川駅では2階にある品川プリンスホテルなどが立

品川駅周辺ではJR東日本が品川―田町駅間に約13万平方メートルの車両基地跡地に7棟の複合ビルを建設し、24年から順次開業する。20年には半世紀ぶりとなる山手線の新駅を暫定開業する。西武品川駅では2階にある品川プリンスホテルなどが立

品川駅周辺ではJR東日本が品川―田町駅間に約13万平方メートルの車両基地跡地に7棟の複合ビルを建設し、24年から順次開業する。20年には半世紀ぶりとなる山手線の新駅を暫定開業する。西武品川駅では2階にある品川プリンスホテルなどが立

線、常磐線が東海道線と相互に乗り入れるなど交通の利便性も高まっている。人口が減少する中でオフィスの需要を獲得する都心の競争が熱を帯びそうだ。

品川駅周辺ではJR東日本が品川―田町駅間に約13万平方メートルの車両基地跡地に7棟の複合ビルを建設し、24年から順次開業する。20年には半世紀ぶりとなる山手線の新駅を暫定開業する。西武品川駅では2階にある品川プリンスホテルなどが立

品川駅周辺ではJR東日本が品川―田町駅間に約13万平方メートルの車両基地跡地に7棟の複合ビルを建設し、24年から順次開業する。20年には半世紀ぶりとなる山手線の新駅を暫定開業する。西武品川駅では2階にある品川プリンスホテルなどが立

品川駅周辺ではJR東日本が品川―田町駅間に約13万平方メートルの車両基地跡地に7棟の複合ビルを建設し、24年から順次開業する。20年には半世紀ぶりとなる山手線の新駅を暫定開業する。西武品川駅では2階にある品川プリンスホテルなどが立

品川駅周辺ではJR東日本が品川―田町駅間に約13万平方メートルの車両基地跡地に7棟の複合ビルを建設し、24年から順次開業する。20年には半世紀ぶりとなる山手線の新駅を暫定開業する。西武品川駅では2階にある品川プリンスホテルなどが立

品川駅周辺ではJR東日本が品川―田町駅間に約13万平方メートルの車両基地跡地に7棟の複合ビルを建設し、24年から順次開業する。20年には半世紀ぶりとなる山手線の新駅を暫定開業する。西武品川駅では2階にある品川プリンスホテルなどが立

品川駅周辺ではJR東日本が品川―田町駅間に約13万平方メートルの車両基地跡地に7棟の複合ビルを建設し、24年から順次開業する。20年には半世紀ぶりとなる山手線の新駅を暫定開業する。西武品川駅では2階にある品川プリンスホテルなどが立

品川駅周辺ではJR東日本が品川―田町駅間に約13万平方メートルの車両基地跡地に7棟の複合ビルを建設し、24年から順次開業する。20年には半世紀ぶりとなる山手線の新駅を暫定開業する。西武品川駅では2階にある品川プリンスホテルなどが立

品川駅周辺ではJR東日本が品川―田町駅間に約13万平方メートルの車両基地跡地に7棟の複合ビルを建設し、24年から順次開業する。20年には半世紀ぶりとなる山手線の新駅を暫定開業する。西武品川駅では2階にある品川プリンスホテルなどが立

品川駅周辺ではJR東日本が品川―田町駅間に約13万平方メートルの車両基地跡地に7棟の複合ビルを建設し、24年から順次開業する。20年には半世紀ぶりとなる山手線の新駅を暫定開業する。西武品川駅では2階にある品川プリンスホテルなどが立

品川駅周辺ではJR東日本が品川―田町駅間に約13万平方メートルの車両基地跡地に7棟の複合ビルを建設し、24年から順次開業する。20年には半世紀ぶりとなる山手線の新駅を暫定開業する。西武品川駅では2階にある品川プリンスホテルなどが立

品川駅周辺ではJR東日本が品川―田町駅間に約13万平方メートルの車両基地跡地に7棟の複合ビルを建設し、24年から順次開業する。20年には半世紀ぶりとなる山手線の新駅を暫定開業する。西武品川駅では2階にある品川プリンスホテルなどが立

品川駅周辺ではJR東日本が品川―田町駅間に約13万平方メートルの車両基地跡地に7棟の複合ビルを建設し、24年から順次開業する。20年には半世紀ぶりとなる山手線の新駅を暫定開業する。西武品川駅では2階にある品川プリンスホテルなどが立

品川駅周辺ではJR東日本が品川―田町駅間に約13万平方メートルの車両基地跡地に7棟の複合ビルを建設し、24年から順次開業する。20年には半世紀ぶりとなる山手線の新駅を暫定開業する。西武品川駅では2階にある品川プリンスホテルなどが立

品川駅周辺ではJR東日本が品川―田町駅間に約13万平方メートルの車両基地跡地に7棟の複合ビルを建設し、24年から順次開業する。20年には半世紀ぶりとなる山手線の新駅を暫定開業する。西武品川駅では2階にある品川プリンスホテルなどが立

品川駅周辺ではJR東日本が品川―田町駅間に約13万平方メートルの車両基地跡地に7棟の複合ビルを建設し、24年から順次開業する。20年には半世紀ぶりとなる山手線の新駅を暫定開業する。西武品川駅では2階にある品川プリンスホテルなどが立



品川エリアの再開発に本格的に着手する（東京都港区のシナガワグース）

画が本格化する。とりわけ東京駅から品川駅にかけての町並みは大きく変わりそうだ。東京駅周辺では三菱地所が27年度に高さ日本一（地上390メートル）のビルを開業させる。再開発が進んでいなかった八重洲地区でも三井不動産や東京建物などが地上50階建て規模のビルを20年代前半までに相次ぎ完成させる計画がある。

品川駅周辺ではJR東日本が品川―田町駅間に約13万平方メートルの車両基地跡地に7棟の複合ビルを建設し、24年から順次開業する。20年には半世紀ぶりとなる山手線の新駅を暫定開業する。西武品川駅では2階にある品川プリンスホテルなどが立