

1 未来ビジョン策定の背景と役割

■背景

再開発当初から35年が経ち、まちの活力低迷や施設の経年劣化が目立ち、事業者個別での対応が難しくなっていることから、問題解決に向けてエリアマネジメントの考え方による主体的な取組みが求められてきた。

そこで、(一社)エリアマネジメントTENNOZでは、R3年度に国土交通省の補助事業である「官民連携まちなか再生推進事業」の活用による取組みを品川区とともに検討し、R4年度に国から正式な採択を受け、エリマネと区によって「エリアプラットフォーム」という会議体を構築し、これを基盤としてワークショップや社会実験等を通じて官民連携しながら未来ビジョン等の策定に至っている。

■未来ビジョンの役割

天王洲地区は、現在、まちの再生期の局面にある中で、開発当初から描いてきた「アートになる島・ハートのある街」の実現性をより高めるための指針として未来ビジョンを位置づけ、この未来ビジョンを軸として、天王洲アイルのエリアブランディングを官民連携によってさらに高めていく。

2 未来ビジョンの位置付け

《東京都の関連計画》

- ・「未来の東京」戦略
- ・都市づくりのグランドデザイン
- ・東京ベイeSGプロジェクト、等

《品川区の関連計画》

- ・品川区基本計画
- ・品川区まちづくりマスタープラン
- ・品川区景観計画
- ・天王洲地区景観まちづくりルール・デザインブック
- ・品川区水辺利活用ビジョン
- ・品川区都市観光プラン
- ・品川駅南地域まちづくりビジョン、等

《地元のルール》

- ・天王洲ISLE街造り憲章
- ・天王洲アイル街づくりマニュアル
- ・A.I.(エリア・アイデンティティ)検討報告書
- ・天王洲アイル 照明のルネサンス 2020年からの照明デザインコード

整合・連携

整合・連携

整合・連携

天王洲アイル 未来ビジョン
目標年次は2034年(10年後)

3 主要課題の抽出

課題1：活性化

（「オープンスペース」公共空間の創出）
天王洲は、特約のオープンスペースが豊富に存在しているが、これまで「アートのあるまち」としての魅力を伸ばしてきてきたが、今後も、より豊かな景観でオープンスペース等の公共空間を創出し、新たなエリアの魅力に繋がりを創出していく必要がある。



課題2：老朽化

（維持管理のための新たな仕組みの創出）
開発当初から35年近くが経過する中、老朽化する公共空間・半公共空間の維持管理について、当時の事業者が行政で考えた仕組みを現状に合わせて再構築する必要がある。同業を有識者による検討が必要となる。



課題3：財源化

（まちづくり活動の持続可能性を高めるための取組み）
（一社）エリアマネジメントTENNOZ2021年に設立され、天王洲地区のまちづくりの推進を担う活動拠点を創ってきたが、当初から材料資金の不足が顕著なため、新たな取組みが必要となる。財源確保への取り組みを行う必要がある。



課題4：組織化

まちづくりを取り巻く関係者多様性への対応）
エリアマネジメント体制として、事業者によるまちづくりの推進だけでなく、近隣住民や関係者やイベント・観光客など多様な人々が参加する活動の創出や官民連携まちづくりによる推進を推進していく必要がある。



課題5：情報化

まちづくり活動に対するエリア内外での認知が十分ではなく、またメディアに対しての発信も弱い状態にある。今後、関係する人々との繋がりを、天王洲の街に対するファンを増やすためには、積極的な情報発信により天王洲アイルの魅力を高めていく必要がある。



4 策定に向けた取組

ワークショップによる意見集約



場の改変開拓 → 立地距離 → 連携・接続 → 人・事の結付 → 事業等創造 → その他

天王洲のオープンスペースに磨きをかける

～未来ビジョンに向けたワークショップ～

A グループ

住さずの開放空間

- 1. ショッピング
- 2. ボードウォーク
- 3. Board walk

将来ビジョン

住居者層 観光客層 来外者層

ボードウォーク1周回遊

B グループ

住さずの開放空間

- 1. 水辺の活用
- 2. 品川人緑地

将来ビジョン

住居者層 観光客層 来外者層

水辺の活用

C グループ

住さずの開放空間

- 1. 品川公園
- 2. スカイウォーク

将来ビジョン

住居者層 観光客層 来外者層

品川公園

D グループ

住さずの開放空間

- 1. 品川公園
- 2. 品川公園

将来ビジョン

住居者層 観光客層 来外者層

品川公園

1+2=∞

TENNOZ Resort Park

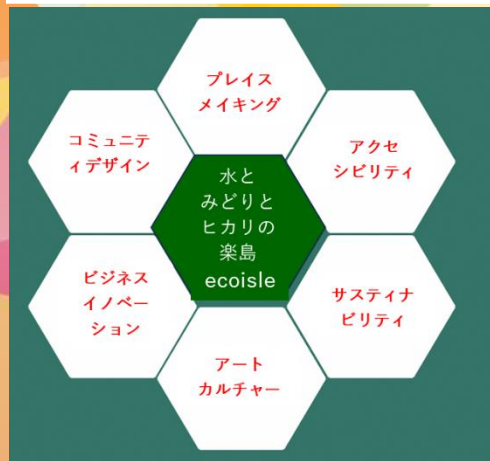
公共空間等を活用した社会実験



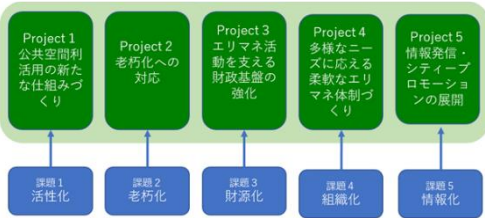
5 未来ビジョン

水とみどりとヒカリの楽島 (ecoisle)

コアビジョンとルートビジョン



未来ビジョンを実現するための重点プロジェクト



水とみどりとヒカリの楽島 (エコアイル)

TENNOZ



水とみどりの TENNOZ エリアプラットフォーム

水とみどりとヒカリの楽島(ecoisle)

TENNOZ_未来ビジョン発表会



<発表会プログラム・タイムライン・見学会ロケーション>

- 16:00 未来ビジョン発表にあたって(ご挨拶)
未来ビジョン発表
①水とみどりとヒカリの楽島 (ecoisle)
未来ビジョン全体概要発表
②天王洲(官民連携)まちづくりのこれから
個別活動(動向)発表
③天王洲の未来を語る 講評形式
・品川区長
・エリマネ副会長
・エリアプラットフォーム専門人材
- 16:45 集合記念撮影(メディア向けカットほか)
- 16:50 未来ビジョン関連現地見学会(参加自由)
■プレイスメイキング
第3水辺広場 Tennoz Canal Fes
第2水辺広場 水辺テーブル実証実験
■ビジネスイノベーション
EZOHUB Tokyo
Creation Camp TENNOZ
- 17:20 交流会 第3水辺広場 T-Lotus 屋上
- 17:30 乾杯

