

田町駅西口駅前地区

■計画概要

事業者	森永乳業株式会社、 三井不動産株式会社、 東日本旅客鉄道株式会社	敷地面積		約6,615㎡
地区名	田町駅西口駅前地区	延床面積 (容積対象延床面積)		約98,600㎡ (約86,000㎡)
計画地の位置 (地番表示)	東京都港区芝五丁目地内	主要用途		事務所、商業、産業支援施設等
地域地区等	商業地域／防火地域	階数／最高高さ		地上24階・地下2階／約125m
指定容積率	700%	駐車等 台数	駐車場 (うち荷捌き)	約190 台(約10台)
基準建ぺい率 (用途地域)	80% (防火地域内の耐火建築物 により100%)		自転車	附置義務駐輪場:約145台 公共の駐輪場 :約235台
本開発で活用する 都市計画	都市再生特別地区 地区計画	着工(予定)		2025年度(令和7年度)
計画容積率	1,300%	竣工(業務棟)(予定)		2028年度(令和10年度) ※全体竣工は2033年度を予定

■イメージパース



■位置図



■配置イメージ



周辺開発やヒューマンスケールな界隈性ある街並みとの調和に配慮したデザイン

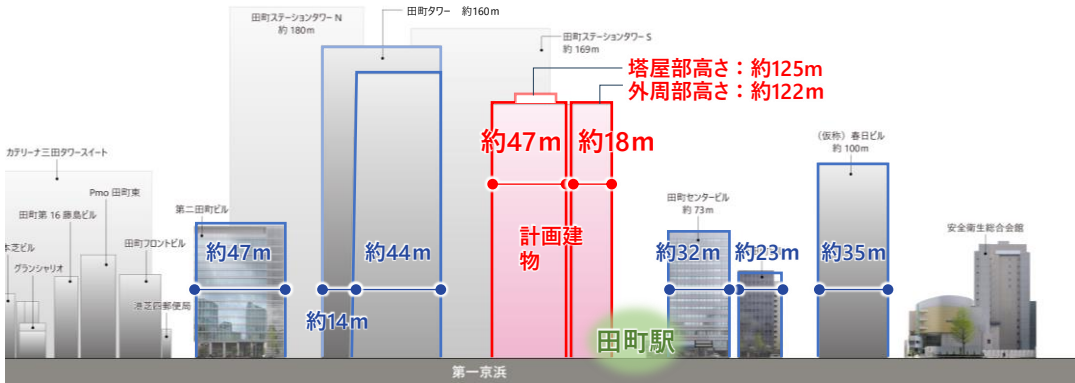
変更前 (R5. 3)



変更後 (R6. 12)



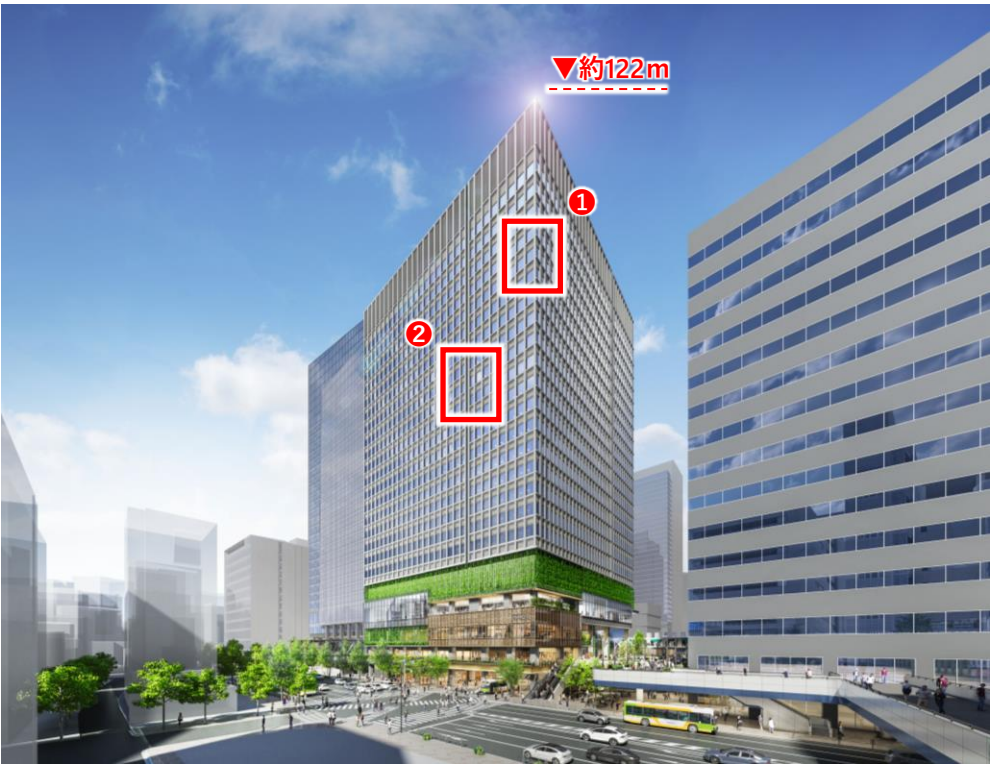
周辺建物を意識した壁面分節による連続性ある街並み・スカイラインの形成



縦スリットにより周辺建物を意識した壁面幅で高層部を分節し、連続性のある街並みを形成するとともに、外周部高さを低く（約130m→約122m）することで圧迫感の低減に配慮した。



外周部高さの低減(約130m→約122m)による圧迫感への配慮



① 繊細なPCフレームによる外装計画



② メリハリある縦スリットの分節表現



ヒューマンスケールな賑わいが集積する西口エリア独特の界隈性ある街並みとの調和を意識して、繊細なPCフレームによる温かみあるデザインとした。

駅前としての正面性を意識した賑わいと華やかさのあるデザイン

変更前 (R5. 3)



変更後 (R6. 12)



ファサードに賑わい・華やかさを付加する
波型バックボード(塗装仕上)

既存デッキと一体的なデザインの新設ESC

低層部のファサードに華やかさを付加する波型のバックボードの使用、緑のネットワークを形成する壁面緑化等により駅前としての正面性を意識したデザインを計画した。また、新設するエスカレーターは既存デッキと一体的にデザインすることで、地上からデッキ階（JR田町駅）への誘引性を高める見直しを行った。



メリハリのある分割と
陰影をもったファサード

温かみある
商業ファサード

透明感ある
産業支援施設

多彩な表情をもつ外装デザインは、周囲の中規模ビル群のスケール感に応じて分節することで、街に溶け込みながら、田町駅西口ならではの駅前広場空間を形成する。

交通結節拠点にふさわしい駅前広場空間の整備・快適な歩行者ネットワークの形成

変更前（R5. 3）



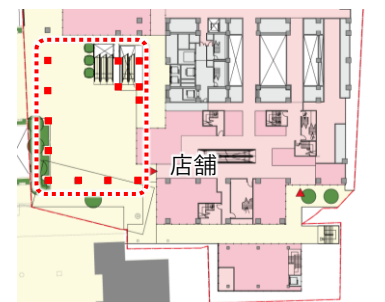
変更後（R6. 12）



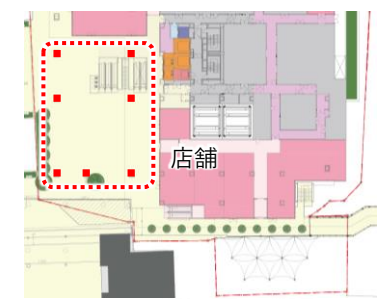
日差しと風環境を和らげると共に
汚れや劣化に配慮した金属パネルの
大屋根

大屋根と呼应し、駅前空間に
リズム感を付加する商業底

駅前広場の大屋根は、空への抜け・圧迫感低減の観点からサイズを縮小し、日射と風環境を和らげながら来訪者を出迎える、象徴的な駅前空間とした。大屋根に呼应する商業底を設けることで開放感・リズム感を付加し、歩行者目線での圧迫感軽減に配慮したデザインとした。



変更前 2階平面図



変更後 2階平面図

交通結節点となる1階の交通広場・2階の駅前デッキ空間（建物ピロティ部）は、構造を見直すことで柱本数を削減（13本→7本）、視認性・安全性の向上に配慮した。

交通結節拠点にふさわしい駅前広場空間の整備・快適な歩行者ネットワークの形成

2階滞留空間の拡充

変更前 (R5. 3)



変更前 2階平面図

変更後 (R6. 12)



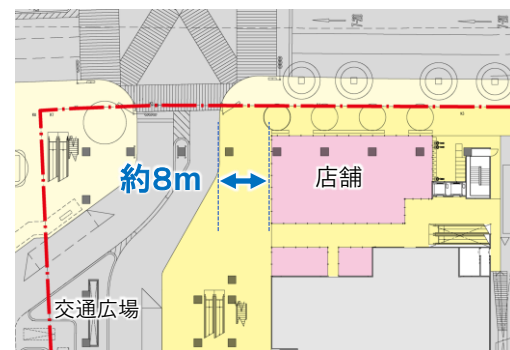
変更後 2階平面図

2階コーナー部は、賑わいの滲みだしを街から感じられるよう、店舗壁面を切り欠くことで憩いの空間を設けた。



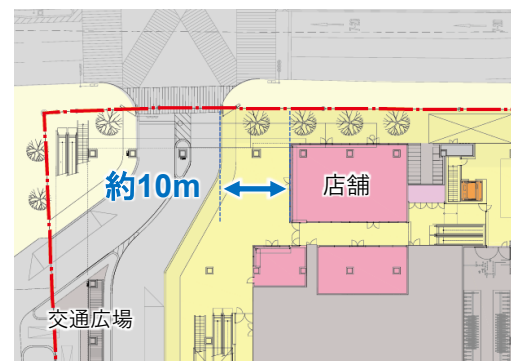
交通広場歩道幅員の拡幅

変更前 (R5. 3)



変更前 1階平面図

変更後 (R6. 12)



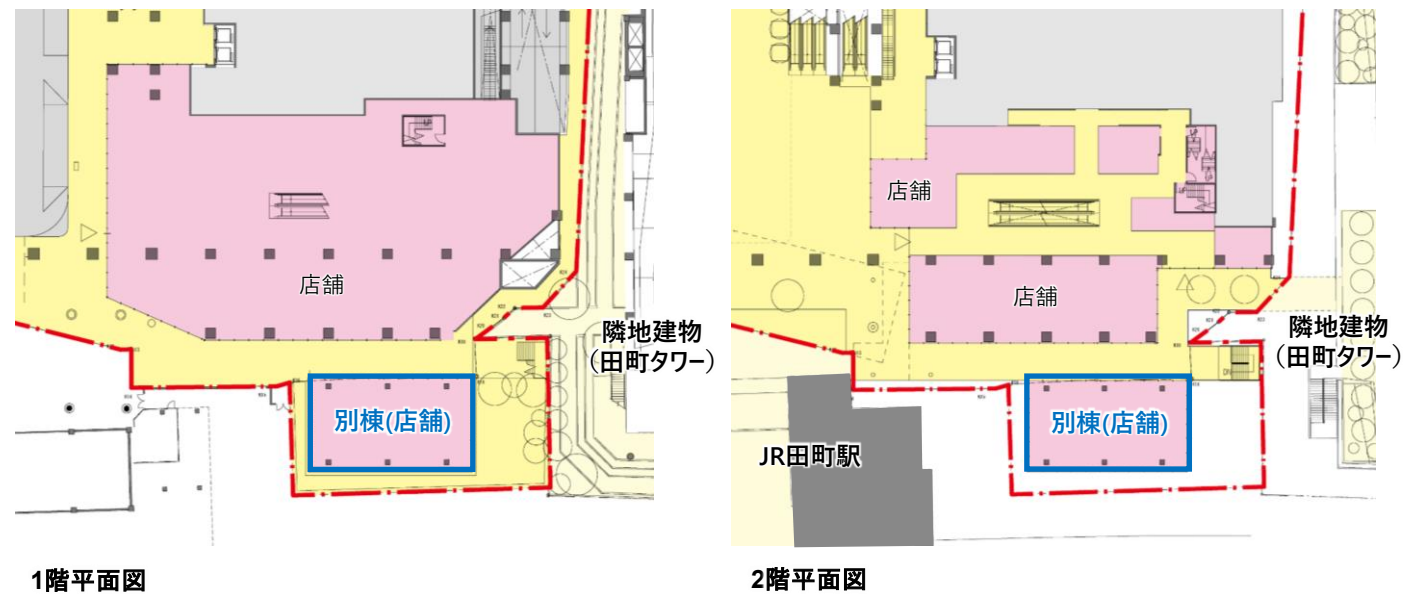
変更後 1階平面図

1階コーナー部は、西口市街地とJR田町駅の往来、第一京浜交差点における十分な溜まり空間の確保に配慮し、歩行空間を約2m拡幅する見直しを行った。

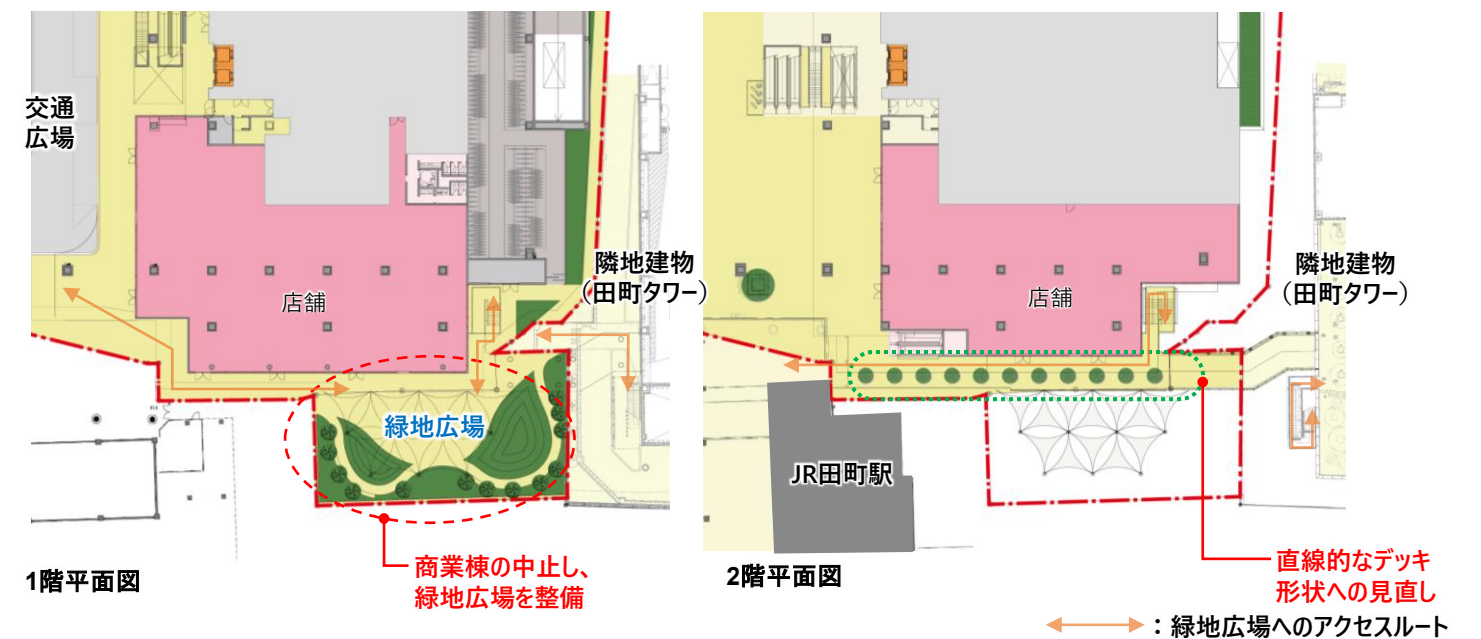


緑地広場の整備による快適な憩い空間の提供

変更前 (R5. 3)



変更後 (R6. 12)



商業別棟を中止して、賑わい・憩いの場となる緑地広場を整備し、周辺住民や来街者等に快適な空間を提供するとともに、地上部の緑化を大幅に拡大した。

田町タワーと接続するJR側の通路は、直線的な形状に見直すことで見通しに配慮するとともに、新たに中木の列植を行うことで本芝公園に繋がる緑の連続性や快適な歩行空間の形成に配慮した。

変更後 (R6. 12)



イメージパース(緑地広場)



イメージパース(緑地広場)

※上記内容については、今後の関係機関との協議・調整により変更する可能性があります。