

「(仮称)東京オリンピック・パラリンピック前後のインフラ整備・都市開発を契機としたビジネス機会の創出に関する調査」関連報告

東京オリンピック・パラリンピック前後のインフラ整備・都市開発の計画・構想の状況

<要旨>

○株式会社日本政策投資銀行(以下、「DBJ」という。)は、東京オリンピック・パラリンピック前後のインフラ整備・都市開発による都市構造・機能の変化を、全国の企業・自治体等関係者が持続的成長に繋がるビジネスチャンスを獲得する機会として活用していくことに貢献するため、本年度、「(仮称)東京オリンピック・パラリンピック前後のインフラ整備・都市開発を契機としたビジネス機会の創出に関する調査」を進めているところである(平成26年度内に報告書作成予定)。

○今回、本調査の前提となる「東京オリンピック・パラリンピック前後の主要なインフラ整備・都市開発の計画・構想」の一覧をまとめたところであり、全国の企業・自治体等関係者が、成長戦略の議論を深める材料になると思料し、これを報告するものである。

- ・ 2020年開催のオリンピックの前後に、東京の都市構造・機能に大きな変革をもたらすインフラ整備・都市開発プロジェクトが計画・検討される中、本報告は、2014年以降に実施・計画・検討されている、①首都圏における空港、道路、鉄道といったインフラの整備・機能強化や、②東京都心部(特定都市再生緊急整備地域)における大規模都市開発プロジェクトの主な動向について、これらの事業に関係する国、東京都・特別区、企業のホームページで公表されている事項をベースに簡略にまとめたものである。

- ・ これらインフラ整備・都市開発は、東京の魅力・利便性や国際競争力の向上に寄与することが期待され、東京のみならず日本全体のビジネス環境に大きな影響を与えることが想定されるが、現時点ではインフラ整備・都市開発の投資額や規模(※)に注目が集まりがちである。今後は、日本の持続的な成長を確保していくため、これらの完成後又は実施過程において、東京の都市構造・機能が変化中、新たなビジネス機会や既存ビジネスの拡大機会を発見し、獲得していくことが重要である。

※本文中「4. 都市開発」中のプロジェクト(■を付したものに限り)だけで、延床面積約573.8万㎡(東京ドーム約120個分)、事業費約2.8兆円(推計)に相当。

- ・ 本報告は、オリンピック前後のインフラ整備・都市開発の動向を、一覧性のある形でコンパクトにまとめており、東京はもとより全国の企業・自治体等関係者が、社会経済状況の変化を踏まえつつ、それぞれの強みを活かした成長戦略の議論を深めるための材料となれば幸いである。
- ・ DBJは、オリンピック前後のインフラ整備・都市開発による都市構造・機能の変化を契機に、短期的のみならず中長期的(5年～10年程度)に、どのような業界でどのようなビジネス機会が創出されるのか、その機会を活かすための方策と課題にどのようなものがあるのかといった点について調査を始めたところである。今後、少子高齢化、国際化、環境、防災、厳しい財政状況、地域活力の向上等の観点を踏まえつつ、持続的成長に繋がるビジネスチャンスの機会について企業・有識者の御意見をお伺いしながら検討を進め、その結果を報告にまとめ企業や国・自治体等関係機関・団体の成長戦略の議論に貢献して参りたい。

東京オリンピック・パラリンピック前後の 主要なインフラ整備・都市開発の計画・構想の状況 目次

1. 空港 (P3)
 - 首都圏空港の機能強化(羽田空港・成田空港)
2. 道路 (P4)
 - 首都圏3環状道路(中央環状線・外環道・圏央道)
 - 首都高速道路の更新計画
 - 環状2号線、環状3号線
 - 首都高速晴海線
 - 無電柱化
 - 特定整備路線の整備
3. 鉄道等 (P6)
 - 東京圏における都市鉄道におけるあり方検討
 - 東北縦貫線(上野東京ライン)
 - 都心直結線
 - 羽田空港アクセス新線
 - その他の鉄道構想
 - リニア中央新幹線
 - 銀座-晴海間の BRT
4. 都市開発 (P8)
 - 湾岸エリア
 - 大手町・丸ノ内・有楽町エリア
 - 日本橋・八重洲エリア
 - 銀座エリア
 - 品川エリア
 - 六本木・虎ノ門エリア
 - 渋谷エリア
 - 新宿エリア

参考

(図 1)オリンピック前後のインフラ整備・都市開発(P14)

(図 2)三環状線の整備予定(P15)

1. 空港

プロジェクト名	概要	東京 2020 オリンピック・パラリンピック招致委員会立候補ファイル(※) 【】内は該当ページ
首都圏空港の機能強化 (羽田空港) (成田空港)	<ul style="list-style-type: none"> ● 「羽田空港」:年間の発着枠数を、2014(H26)年3月29日時点の41万回(うち国際線6万回)を、2014(H26)年3月30日以降44.7万回(うち国際線9万回)(国際線を3万回増枠)に増加。 ● 「成田国際空港」:年間の発着枠数を、2014(H26)年3月29日時点の27万回を、2014(H26)年度中に30万回(3万回増枠)に増加予定。 ● 2013(H25)年11月より、産業・都市(首都圏)の国際競争力の強化、訪日外国人の増加、日本全国の地域活性化の観点から、首都圏空港の更なる機能強化について、国土交通省の「首都圏空港機能強化技術検討委員会」にて検討し、2014(H26)年6月、首都圏空港の機能強化について、技術的な選択肢を示した中間とりまとめの要約版が公表。 ● 「「日本再興戦略」改訂2014」(H26.6.24)で、「2020年の東京オリンピック・パラリンピック東京大会等を目途として、首都圏空港の発着枠を現在の約75万回から約8万回増枠させることを含め、更なる首都圏空港の機能強化方策に係る関係地方公共団体等との協議・検討を行った上で、適切な方策の実行を目指す」旨記載。 	<p>【P227】</p> <p>(羽田)新たな滑走路の整備にあわせて、ターミナル、ゲート等、収容能力にかかわる整備を行い、2010年10月に国際旅客定期便の就航を開始した。さらに、離発着容量は2013年度末までに44.7万回まで増加する計画となっている。</p> <p>(成田)新たな施設整備等により、年間の発着容量は、2012年度までに現在の25万回から27万回までに、最短で2014年度までに30万回まで増加する計画となっている。</p> <p>両空港の収容能力改善計画は2020年大会の招致結果に関係なく進められている。</p>

(※)東京 2020 オリンピック・パラリンピック招致委員会ホームページに掲載

2. 道路

プロジェクト名	概要	東京 2020 オリンピック・パラリンピック 招致委員会立候補ファイル 【】内は該当ページ
首都圏 3環状道路 (中央環状線) (外環道) (圏央道)	<ul style="list-style-type: none"> ● 「首都高速道路中央環状線(中央環状線)」: 新宿、渋谷、池袋等の副都心エリアを環状に連絡する道路。2014(H26)年度、品川線(約 9.4 km)の開通で全線開通予定。 ● 「東京外かく環状道路(外環道)」: 都心部からの放射道路を連絡(都心・副都心エリアの周辺都市(大田区・世田谷区・練馬区・川口市・市川市等)を連絡)する道路。2017(H29)年度、三郷南一高谷間が開通予定。 ● 「首都圏中央連絡自動車道(圏央道)」: 横浜、厚木、八王子、川越、つくば、成田、木更津等の都市を連絡する道路。2014(H26)年度に海老名一寒川北、桶川北本一白岡菖蒲、久喜白岡一五霞一境古川、神崎一大栄間(高尾山一相模原愛川間は 6.28 開通)、2015(H27)年度に境古川一つくば中央間、2020(H32)年度に藤沢一釜利谷間が開通予定。 ● 高速道路ネットワークの強化、渋滞緩和、環境改善、地域づくり支援、災害時の代替路等の役割を担う。 ● 「日本再興戦略」(H25.6.14)で、首都圏3環状道路の整備率を今後 5 年間で 8 割以上に引き上げる旨記載。(2014(H26)年 4 月現在の整備率: 約 61%) 	<p>【P229】</p> <p>整備中の三環状道路のうち、表 13.6.3 の 6 に示す首都高速中央環状品川線は 2013 年度に完成する予定である。2020 年には、三環状道路が約 9 割完成する予定で、都内の交通渋滞が緩和されるとともに、通行車両の CO2 排出量が大幅に削減される。</p>
首都高速道路 の更新計画	<ul style="list-style-type: none"> ● 2013(H25)年 12 月、大規模更新は、3路線(1号羽田線、3号渋谷線、都心環状線)の 5 区間約 8 kmで、大規模改修は、3号渋谷線、4号新宿線等の約 55km で行う更新計画を発表。 ● 概算事業費は約 6,300 億円(更新: 約 3,800 億円、修繕: 約 2,500 億円)。 ● 道路法等の一部改正で、高速道路の更新需要に対応した新たな料金徴収年限を設定(料金徴収期間の 15 年延長)。 ● 道路法等の一部改正で、立体道路制度の既存高速道路への適用拡大。都市再生プロジェクトと連携した首都高速の再生を進めるため、築地川区間等をモデルケースに検討中。 	-
環状2号線 ⇒道 1	<ul style="list-style-type: none"> ● 「環状2号線」: 有明を起点に中央区、港区、新宿区、文京区を経由して、神田に至る約 14 kmの都市計画道路。 ● 新橋一虎ノ門間(約 1.4 km)は、2014(H26)年 3 月開通(豊洲一有明間(約 1 km)も供用済み)。 ● 有明一新橋(汐留)間まで、2015(H27)年度の全面開通を目指す。 	<p>【P230】</p> <p>表 13.6.3 の 9 に示す環状第 2号線は、2020 年までに完成し、オリンピックスタジアムパーク、選手村、IOC ホテル間を結ぶ大動脈で、大会開催時には、オリンピック・レーンも設置することにより、移動時間を大幅に短縮させる。例えば、選手村からオリンピックスタジアムまでの所要時間は、15 分短縮し、10 分となる。</p>

プロジェクト名	概 要	東京 2020 オリンピック・パラリンピック 招致委員会立候補ファイル 【】内は該当ページ
環状3号線 ⇒道2	<ul style="list-style-type: none"> ● 臨海部の「環状3号線」の未整備区間3箇所(勝どき 5 丁目－豊海、豊海－海岸1丁目、海岸1－芝公園2丁目)について、緊急的に改善すべき都市課題に対応する観点から、東京都は、2015(H27)年度までに優先的に整備すべき路線である「優先整備路線」に選定。 	<p>【P230】</p> <p>表 13.6.3 の 12 に示す環状 3 号線は、オリンピックスタジアムパークや、競技会場である東京体育館に接続する主要幹線道路である。</p>
首都高速晴海線 ⇒道3	<ul style="list-style-type: none"> ● 「首都高速晴海線」:2015(H27)年度、晴海－豊洲間約 1.2 km を完成予定(豊洲－東雲間(約 1.5 km)は開通済み)。 ● 開発著しい臨海部、晴海・豊洲地区から発生する交通需要を高速湾岸線に誘導するほか、都心部と高速湾岸線とを結ぶ高速 9 号深川線・11 号台場線のバイパス的機能などが期待。 	<p>【P230】</p> <p>表 13.6.3 の 7 に示す首都高速晴海線は、2015 年度に完成する予定であり、大会開催時には選手村と各競技会場等を結ぶ重要な輸送ルートの一部となる。首都高速晴海線により移動時間が大幅に改善され、例えば、選手村から夢の島競技場までの所要時間は、現在の 15 分から約 10 分に短縮される。</p>
無電柱化	<ul style="list-style-type: none"> ● 概ね首都高速中央環状線の内側エリアについて、良好な都市景観の創出、安全で快適な歩行空間の確保、都市防災機能の強化のため、2020(H32)年までに、都道の「無電柱化」の完了を目指す。 	—
特定整備路線の整備	<ul style="list-style-type: none"> ● 木造住宅密集地域における延焼遮断帯の形成、避難路の確保、救助・救援活動の円滑化のため、東京都は、「特定整備路線」(都市計画道路)28 区間(約 26 km)を選定、2020(H32)年度までの整備を目指す。 	—

3. 鉄道等

プロジェクト名	概要	東京 2020 オリンピック・パラリンピック 招致委員会立候補ファイル 【】内は該当ページ
東京圏における都市鉄道のあり方検討	<ul style="list-style-type: none"> ● 2014(H26)年 6 月より、より質の高い東京圏の都市鉄道ネットワークを構築していく観点から、空港アクセスの改善、列車遅延への対応、バリアフリー対策の強化、まちづくりとの連携、防災対策の強化、国際化への取組、ICT の活用の拡大等について、国土交通省の「東京圏における今後の都市鉄道のあり方に関する小委員会」にて検討中。 	—
東北縦貫線 (上野東京ライン) ⇒鉄 1	<ul style="list-style-type: none"> ● 現在上野駅止まりとなっている宇都宮・高崎・常磐線を東京駅に乗り入れる「東北縦貫線(上野東京ライン)」(東京－上野間・3.8 km)が、2014(H26)年度末に開業予定。 ● 宇都宮・高崎・常磐線の各方面から東海道線東京・新橋・品川方面への直通運転が可能。 ● 並行する山手線・京浜東北線の混雑緩和、乗り換えの解消・所要時間の短縮が可能。 	—
都心直結線 ⇒鉄 2	<ul style="list-style-type: none"> ● 「都心直結線」(押上駅付近－新東京駅－泉岳寺駅付近・約 11 km)は、都心と首都圏空港を直結し、短時間かつ乗換なしでの移動を可能とする構想(大深度地下を利用し、PFI 手法の活用を想定)。 ● 都心と首都圏空港とのアクセスを改善し、東京都心の立地競争力を強化することで、グローバル企業の誘致を促進し、経済の活性化が図られることが期待(羽田空港－東京:27～36 分→18 分、成田空港－東京:53～55 分→36 分)。 ● 「日本再興戦略」(H25.6.14)で、都心直結線の整備に向けた検討を進める旨記載。 ● 国土交通省の 2014(H26)年度予算で、都心直結線に関する調査費(183 百万円の内数)を計上。 	—
羽田空港アクセス新線	<ul style="list-style-type: none"> ● JR東日本は、2013(H25)年 10 月、今後の重点取組事項に、「今後の羽田空港の利用客増加を見据えた、空港アクセス改善策の検討」を記載。 ● なお、運輸政策審議会答申第 18 号(H12.1.27)において、品川－東京貨物ターミナル－羽田空港を結ぶ「東海道支線の旅客線化等」について、整備を検討すべき路線と記載。 	—
その他の鉄道構想	<ul style="list-style-type: none"> ● 「東京 8 号線(有楽町線)延伸」: 利便性、混雑緩和、地域活性化の観点から、東京メトロ有楽町線を延伸し、豊洲駅と半蔵門線の住吉駅間(約 5.2 km)を結ぶ構想で、江東区が検討・要望しているもの。 ● 「新空港線(蒲蒲線)」: 羽田空港へのアクセス強化の観点から、京急空港線と東急多摩川線を連絡する路線の構想で、大田区が調査・要望するもの。 ● 「ゆりかもめ延伸」: ゆりかもめの豊洲－勝どき間を延伸する構想。 	—

プロジェクト名	概 要	東京 2020 オリンピック・パラリンピック 招致委員会立候補ファイル 【】内は該当ページ
リニア中央新幹線 ⇒鉄3	<ul style="list-style-type: none"> 「リニア中央新幹線計画」は、東京－名古屋間(最速 40 分)が 2027(H39)年、東京－大阪間(最速 67 分)は 2045(H57)年開業予定。 	—
銀座－晴海間の BRT	<ul style="list-style-type: none"> 交通需要への対応、公共交通空白地域の解消、東京の魅力向上等の観点から、環状2号線を通り銀座と勝どき・晴海地区などの臨海部を結ぶBRT(バス高速輸送システム)を導入する中央区の計画で、2016(H28)年度運行開始を目指す。将来的にはLRT(次世代路面電車)を想定。 中央区の 2014(H26)年度予算(9,479 千円)で、BRT の運行開始に向け、運行事業者の募集・選定を行う予定。 	【P153】 晴海地区全体の利用者が増加することを想定し、新たなアクセス手段となる交通システムを検討している。これは、輸送モールのレガシーにもなる。

4. 都市開発

プロジェクト名	概要	東京 2020 オリンピック・パラリンピック 招致委員会立候補ファイル 【】内は該当ページ
湾岸エリア (特定都市再生緊急整備地域) (国家戦略特区区域) ⇒都1	<p>【晴海】</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 「五輪選手村」: 用地は東京都が所有(約 44 ha)で、2014(H26)年、選手村の恒久住宅部分を開発する民間事業者を公募・選定する予定。大会終了後、恒久住宅は民間事業者へ返却、改装の上分譲・賃貸される予定。 ● 2014(H26)年3月、「豊洲・晴海開発整備計画」が改訂、選手村整備区域の一部の後利用に係る開発フレーム、土地利用計画を決定。 ■ 「ザ・パークハウス晴海タワーズ」: クロノレジデンス(住宅 883 戸・延床面積約 99,595 m²)が 2013(H25)年 10 月完成、ティアロレジデンス(住宅 861 戸・延床面積約 101,042 m²)が 2016(H28)年 4 月完成予定。 ■ 「中央区晴海 2 丁目計画」: 住宅、保育所、店舗、飲食店で構成(延床面積 121,170 m²)。2017(H29)年 9 月完成予定。 <p>【豊洲】</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ 「豊洲 3-2 街区ビル計画」: 事務所、店舗等の構成(延床面積 101,376 m²)で、隣接2ビルとともに豊洲 2・3 丁目のシンボルとなるオフィス街区を形成。2014(H26)年 8 月完成予定。 ■ 「豊洲 2 丁目駅前地区第一種市街地再開発事業」: オフィス・商業棟(延床面積約 243,163 m²)、シビックセンター棟(約 15,490 m²)、消防署棟(約 8,861 m²)で構成。2017(H29)年 3 月完成予定。 ■ 「東京ワンダフルプロジェクト」: 豊洲 6 丁目の総開発面積約 3.2 haで、住宅 1,660 戸の開発。SKYZ TOWER & GARDEN(1,110 戸・延床面積約 141,119 m²)が 2014(H26)年 8 月、BAYZ TOWER & GARDEN(550 戸・延床面積約 66,156 m²)が 2016(H28)年 7 月完成予定。認定こども園も設置予定。 ● 「豊洲新市場」: 築地市場の老朽化・狭隘化から、豊洲に新市場(敷地面積約 40 ha)を整備する計画。2015(H27)年度完成予定。食の魅力の発信、観光、市場関係者の活性化機能を果たす「千客万来施設事業」(敷地面積 1.7 ha・民設民営)の事業予定者を、2014(H26)年 2 月決定。 <p>【勝どき】</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ 「勝どき ザ・タワー」: 住宅(1,420 戸)、店舗、公益施設等で構成(延床面積約 161,697 m²)。2016(H28)年 12 月完成予定。 ■ 「勝どき東地区第一種市街地再開発事業」(延床面積約 362,000 m²)が検討中。 ● 勝どき駅は、ホームの一面増設、コンコースの一体化等を、2015(H27)年度に完了予定。 	<p>【P153】</p> <p>晴海地区は、国が新成長戦略として進める総合特区制度のエリアに位置づけられており、既成の枠組にとらわれない幅広い取組を特区制度が後押しする。また、周辺の地域では大規模な再開発プロジェクトが進行中であることから、晴海地区においても、民間出資が期待できる。</p> <p>【P153】</p> <p>大会終了後、東京都とオリンピック・レガシー委員会は民間企業と連携し、教育、文化、スポーツ等の面から様々な世代の活動を推進し、住宅と複合した国際交流拠点としての開発計画をとりまとめる意向である。海の玄関口である眺めの良い晴海ふ頭の先端には緑地が創出され、2020年東京オリンピック・パラリンピック競技大会の開催を記念する都民に開かれた象徴的な公園となる。</p> <p>選手村の施設を有効活用しながら、複合的な街を計画している。</p> <p>【P231】</p> <p>都営大江戸線 勝どき駅の拡張(2面2線)について、2015年度に整備完了</p> <p>【P94】</p> <p>東京は大会のコンセプトである「コンパクト」に沿ってその過去と未来が独特な形で融合</p>

プロジェクト名	概要	東京 2020 オリンピック・パラリンピック 招致委員会立候補ファイル 【】内は該当ページ
	<p>【月島】</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ 「月島 1 丁目 3, 4, 5 番地区第一種市街地開発事業」: I 街区 (住宅 703 戸、店舗、医療、公益施設等) と II 街区 (住宅 44 戸等) で構成 (延床面積約 87,500 m²)。2015 (H27) 年夏完成予定。 ■ 「月島 1 丁目西仲通り地区第一種市街地開発事業」: 住宅 (約 490 戸)、店舗等で構成 (延床面積約 56,100 m²)。2018 (H30) 年度完成予定。 <p>【その他】</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 東京オリンピック・パラリンピックの競技会場が湾岸部に多数整備 (新設、仮設又は既存) 予定。 ● 「「日本再興戦略」改訂 2014」(H26.6.24) で、「統合型リゾート (IR) については、…IR 推進法案 (※) の状況や IR に関する国民的な議論を踏まえ、関係省庁において検討を進める」旨記載。 ※特定複合観光施設区域の整備の推進に関する法律案 	<p>され、過去の遺産を守りながら、未来に向かって「未来をつかむ (Discover Tomorrow)」ことができる都市であることを世界に示している。会場は 1964 年東京大会のレガシーが残るヘリテッジゾーンと、未来の都市開発モデルである東京ベイゾーンという 2 つのテーマ及び運営ゾーンに位置する。東京圏にある 33 の競技会場のうち 28 会場は選手村から半径 8km 圏内にあり、選手のことを最優先に考えた、極めてコンパクトな配置となっている。</p>
<p>大手町・丸ノ内・有楽町エリア (特定都市再生緊急整備地域) (国家戦略特区区域) ⇒都 2</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ 「大手町 1-1 計画」: 旧りそな・マルハビル、三菱 UFJ 大手町ビルの建替事業。 A 棟 (延床面積約 108,000 m²) は、事務所、店舗等の構成。ビジネス・エコシティ・センター (環境ビジネスを行う国内外の企業・人材の情報交換・マッチングを促進する拠点)、ランニング・ステーションを整備。2015 (H27) 年 11 月完成予定。 B 棟 (延床面積約 149,000 m²) は、事務所、店舗、サービスアパートメント (ビジネスを主体とした中長期滞在に対応した宿泊施設で、「The Ascott Limited (アスコット社)」が運営)、地域冷暖房施設等の構成。2017 (H29) 年 1 月完成予定。 ■ 「大手町連鎖型都市再生プロジェクト第 3 次事業」: オフィス棟と宿泊施設棟の 2 棟の開発 (延床面積約 205,000 m²) で、事務所、宿泊施設 (温泉付き日本旅館の「星のや」)、店舗、地域冷暖房施設等で構成。海外企業等支援センター (海外企業等のビジネス開発支援と誘致等をワンストップで実施する拠点) を整備。2016 (H28) 年度完成予定。 ● 「丸ノ内 3-2 計画」: 富士ビル・東京會館ビル・東京商工会議所ビルの建替事業 (敷地面積約 10,000 m²)。事務所、店舗、宴会場等で構成。2017 (H29) 年度完成予定。 ● 「常磐橋地区再開発」: 2016 (H28) 年 3 月日本ビル閉館後、順次着工予定。 	<p>—</p>

プロジェクト名	概要	東京 2020 オリンピック・パラリンピック 招致委員会立候補ファイル 【】内は該当ページ
	<ul style="list-style-type: none"> ■ 「大手町2丁目地区第一種市街地再開発事業」: 事務所、店舗、カンファレンス、地域冷暖房施設等で構成(延床面積: A棟約 199,000 m²、B棟約 150,000 m²)。情報通信基盤や大手町と神田を繋ぐ人道橋を整備。2018(H30)年 5 月、建物完成予定。 ■ 「新日比谷プロジェクト」: 日比谷三井ビル、三信ビルの建替事業。事務所、店舗、文化交流施設(「日比谷文化発信拠点」)、産業支援施設(「日比谷ビジネス連携拠点」)等で構成(延床面積約 185,000 m²)。千代田区の広場と一体的に整備することで広場空間「日比谷ゲートプラザ」を整備。2017(H29)年度完成予定。 ● 「OH-1 計画(大手町 1 丁目 2 番街区)」: 三井物産ビル・大手町 1 丁目三井ビルディング・大手町パルビルの建替事業(敷地面積 20,800 m²)。事務所、店舗等で構成。2019(H31)年度完成予定。 	—
日本橋・八重洲エリア (特定都市再生緊急整備地域) (国家戦略特区区域) ⇒都 3	<ul style="list-style-type: none"> ■ 「日本橋室町東地区開発計画第2弾」: 室町古川三井ビルディング(賃貸住宅、事務所、店舗<シネコン含む COREDO 室町 2>)(延床面積約 62,470 m²)、室町ちばぎん三井ビルディング(事務所、店舗<COREDO 室町 3>)(延床面積約 29,120 m²)が、2014(H26)年 2 月完成。第3弾の福德神社再生は、2014(H26)10 月完成予定。 ■ 「日本橋 2 丁目地区再開発計画」: A 街区(事務所、エネルギーセンター等)、B 街区(店舗等)、C 街区(店舗、事務所等)、D 街区(倉庫)街区で構成(延床面積約 278,496 m²)。高島屋東京店を活用し、文化・観光・交流施設を整備予定。2019(H31)年 2 月完成予定。 ■ 「日本橋室町 3 丁目地区市街地再開発計画」: A 街区(店舗、事務所等)、B 街区(公共公益施設等)で構成(延床面積約 165,700 m²)。既存街区を含むエリアのスマート化も実施。2019(H31)年 3 月完成予定。 ■ 「日本橋 2 丁目地区北地区」: 2つの街区に、事務所、店舗、多目的ホール、貸会議室で構成(延床面積約 138,000 m²)。観光案内所を整備予定。超高層棟は 2015(H27)年、全体は 2017(H29)年完成予定。 ● 「日本橋 1 丁目中地区(4-12 街区)」、「八重洲 2 丁目北街区」、「八重洲 2 丁目中地区」が検討中。 	—

プロジェクト名	概要	東京 2020 オリンピック・パラリンピック 招致委員会立候補ファイル 【】内は該当ページ
銀座エリア (特定都市再生緊急整備地域) (国家戦略特区区域) ⇒都 4	<ul style="list-style-type: none"> ■ 「銀座 6 丁目 10 地区第一種市街地再開発事業」: 松坂屋銀座店跡地を含む街区及び隣接街区を一体的に整備する再開発。店舗、事務所、文化・交流施設(観世能楽堂)、地域冷暖房施設で構成(延床面積約 147,900 m²)。観光バスの乗降スペースや観光案内所も整備。2016(H28)年 11 月完成予定。 ■ 「銀座 5 丁目プロジェクト」: 商業施設(延床面積約 49,700 m²)の開発で、2015(H27)年秋開業予定。 	—
品川エリア (特定都市再生緊急整備地域) (国家戦略特区区域) ⇒都 5	<ul style="list-style-type: none"> ● 品川駅・田町駅周辺エリアの目指すべき将来像等について、JR東日本、国、都、関係区等が検討中。中心付近に位置する品川車両基地により創出される大規模用地(約 13 ha)について、まちづくりの検討中。 ● 田町ー品川駅間に、新駅(山手線・京浜東北線)を設置予定(2020(H32)年のオリンピックにあわせた暫定開業を予定)。新駅前には広場空間を創出。 ■ 「品川シーズンテラス」: 芝浦水再生センターの再構築に伴う上部利用事業。事務所、店舗、集会場等の構成(延床面積: 下水道施設含め約 205,785 m²)で、広大な緑地(約 3.5 ha)を創出。2015(H27)年 2 月完成予定。 	—
六本木・虎ノ門エリア (特定都市再生緊急整備地域) (国家戦略特区区域) ⇒都 6	<ul style="list-style-type: none"> ■ 「虎ノ門ヒルズ」: 虎ノ門-新橋を結ぶ環状2号線の整備と一体的に開発。事務所、住宅(総戸数 172 戸)、ホテル(「アンダーズ東京」、店舗、カンファレンス等の構成(延床面積 244,360 m²)で、2014(H26)年 6 月開業。約 6,000 m²のオープンスペースを設置。地上部の新虎通りは新たなシンボルストリートとして整備予定。 ■ 「六本木 3 丁目東地区第一種市街地再開発事業」: 業務棟、住宅棟(226 戸)、商業棟の3棟で構成(延床面積約 201,820 m²)。広大な広場(約 3,680 m²)を整備。2016(H28)年 3 月完成予定。 ■ 「虎ノ門 2 丁目計画」: 虎の門病院、国立印刷局、共同通信会館のエリアの開発で、病院、事務所、店舗の構成(延床面積約 255,200 m²)。外国人ビジネスマンや家族への業務支援機能・生活支援機能を整備。2024(H36)年度完成予定。 ■ 「赤坂 1 丁目地区第一種市街地再開発事業」: 事務所、住宅(52 戸)、集会施設、店舗等で構成(延床面積約 175,300 m²)。2017(H29)年 4 月完成予定。 	【P230】 表 13.6.3 の 9 に示す環状第 2 号線は、2020 年までに完成し、オリンピックスタジアムパーク、選手村、IOC ホテル間を結ぶ大動脈で、大会開催時には、オリンピック・レーンも設置することにより、移動時間を大幅に短縮させる。例えば、選手村からオリンピックスタジアムまでの所要時間は、15 分短縮し、10 分となる。

プロジェクト名	概要	東京 2020 オリンピック・パラリンピック 招致委員会立候補ファイル 【】内は該当ページ
	<ul style="list-style-type: none"> ■ 「ホテルオークラ東京本館建替計画」: ホテル、事務所、美術館等で構成(延床面積約 180,000 m²)。広大な緑地(約 1.3 ha)を整備。2019(H31)年春に新本館開業予定。 ● 「虎ノ門・麻布台地区市街地再開発」、「六本木 5 丁目プロジェクト」、「虎ノ門 4 丁目プロジェクト」(虎ノ門パストラル跡地の開発)が検討中。 	
渋谷エリア (特定都市再生緊急整備地域) (国家戦略特区区域) ⇒都 7	<ul style="list-style-type: none"> ● 渋谷駅街区土地区画整理事業及び鉄道改良事業と連携した抜本的な再開発について、2012(H24)年 4 月開業の渋谷ヒカリエを皮切りにその具現化が進行中。 ■ 「渋谷駅南街区プロジェクト」: 東横線渋谷駅のホーム及び線路跡地を利用する開発。事務所、店舗、ホテル等で構成(延床面積約 117,500 m²)。渋谷川沿いの緑の遊歩道を整備。2017(H29)年度開業予定。 ■ 「渋谷駅地区 道玄坂再開発計画」: 東急プラザ渋谷及び隣接街区における一体的な再開発。店舗、事務所等で構成(延床面積約 59,000 m²)。バスターミナル、クリエイティブ・コンテンツ産業や外国系企業を対象とした産業進出支援施設、観光支援施設を整備。2018(H30)年度開業予定。 ■ 「渋谷駅地区 駅街区開発計画」: 鉄道改良事業と一体的に行う開発。事務所、店舗等の構成(延床面積約 270,000 m²)。東棟が 2020(H32)年、中央・西棟が 2027(H39)年開業予定。 ■ 「渋谷駅桜丘地区再開発計画」: 3街区、事務所、店舗、住宅等で構成(延床面積約 241,400 m²)。居住者や外国人ビジネスマンを支える生活支援施設、クリエイティブ・コンテンツ産業等との連携を創出する起業支援施設を整備。2020(H32)年頃開業予定。 ● 同時に、縦動線アーバン・コアや歩行者デッキの整備、東西駅前広場を結ぶ自由通路を拡充。 	—
新宿エリア (特定都市再生緊急整備地域) (国家戦略特区区域) ⇒都 8	<ul style="list-style-type: none"> ■ 「新宿駅新南口ビル」: JR 新宿駅新南口駅舎跡地に、JR 新宿駅及び新宿交通結節点と直結する施設で、事務所、店舗、文化交流施設(多目的ホール、屋外広場、子育て支援施設)等で構成(延床面積約 111,000 m²)。2016(H28)年春完成予定。 ● 「新宿駅東西自由通路」: JR 新宿駅の東口改札と西口改札を結ぶ改札内通路を拡幅し、改札位置を変更して東西の行来を可能とする通路。2020(H32)年頃の使用開始予定。 ● 「新宿交通結節点」: JR 東日本の線路上空に人工地盤(約 1.47 ha)を創出し、駅施設歩行者広場、タクシー・一般車の乗降場、高速路線バス関連施設等の機能を持った建物をつくることで、総合的な交通結節点としての駅前空間を整備。2015(H27)年度完成予定。 	—

プロジェクト名	概 要	東京 2020 オリンピック・パラリンピック 招致委員会立候補ファイル 【】内は該当ページ
	<ul style="list-style-type: none"> ■ 「西新宿 5 丁目中央北地区第一種市街地再開発事業」: 都の「木密地域不燃化 10 年プロジェクト」の不燃化特区における開発。住宅(976 戸)、集会施設、事務所、店舗等で構成(延床面積約 105,495 m²)。2017(H29)年秋完成予定。 ■ 「西富久地区第一種市街地再開発事業(富久クロス)」: 住宅(1,240 戸)、店舗、事務所、保育施設等で構成(延床面積 138,946 m²)。2015(H27)年秋完成予定。 	

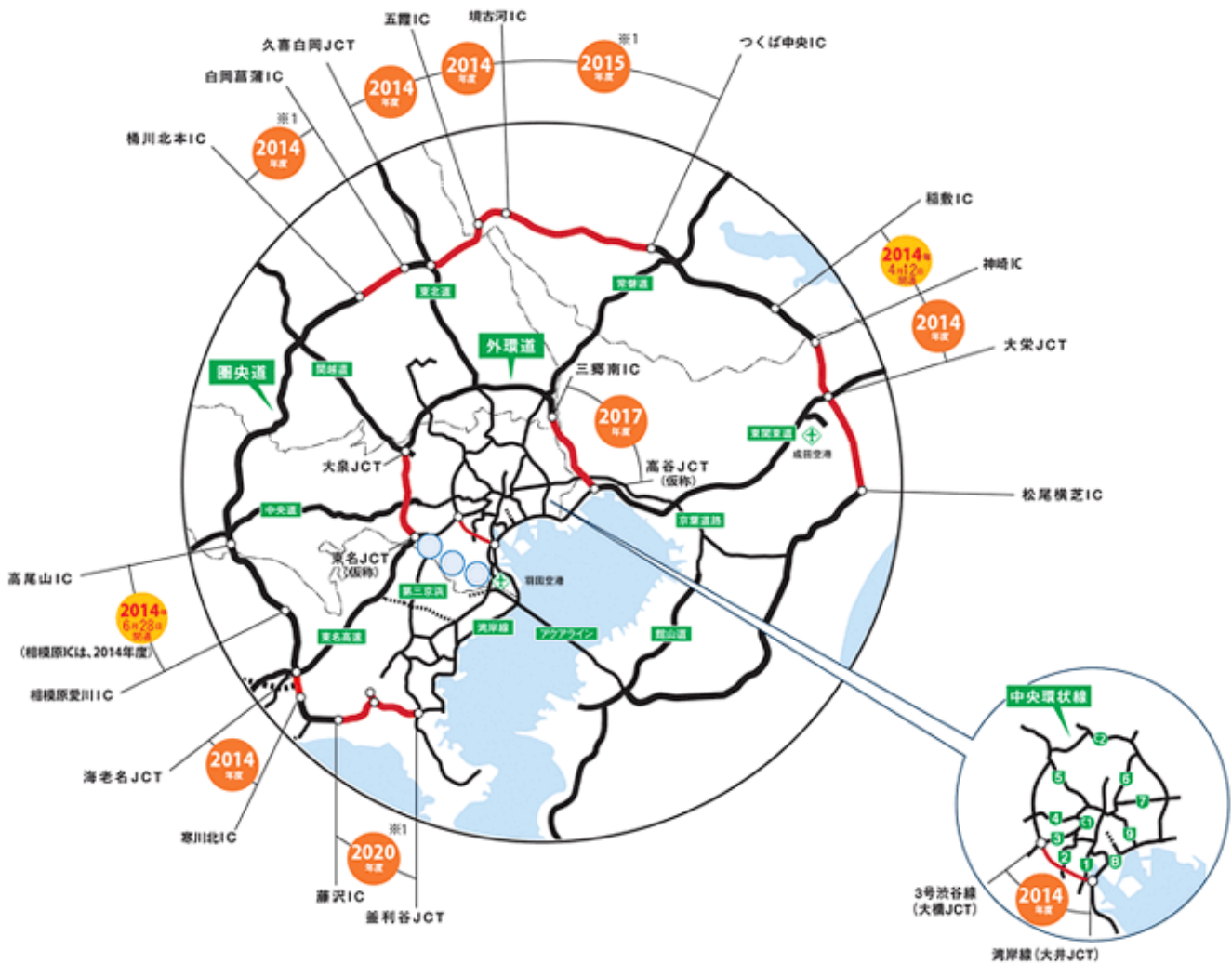
(注記)

- (1) 掲載したプロジェクトは主なものを例示列挙したものであり、計画・検討されている全てのプロジェクトを網羅しているものではない。
- (2) (仮称)のプロジェクトについては、(仮称)の表示は省略している。
- (3) 列挙したプロジェクトには変更の可能性があるものも含まれるため、直近の動向については関係機関・団体のホームページ等を参照されたい。

(図1) オリンピック前後のインフラ整備・都市開発



(図 2) 三環状線の整備予定



(出所) 国土交通省関東地方整備局ホームページ

(参考) オリンピックをはじめとしたスポーツと関連する地域づくり・産業振興の既刊レポート

タイトル	発行月
スポーツを核とした街づくりを担う「スマート・ベニュー」 ～地域の交流空間としての多機能複合型施設～	2013年8月
アジアから見たスポーツツーリズムの可能性 ～アジア8地域・訪日外国人旅行者の意向調査より～	2014年6月
東京オリンピック期間中と期間後の全国のホテル需給環境を考える ～国内宿泊市場縮小傾向、訪日外国人客増加傾向で宿泊客層に大きな変化～	2014年6月



本資料は著作物であり、著作権法に基づき保護されています。本資料の全文または一部を転載・複製する際は、著作権者の許諾が必要ですので、当行までご連絡ください。著作権法の定めに従い、転載・複製する際は、必ず、出所:日本政策投資銀行と明記してください。

(お問い合わせ先)

株式会社日本政策投資銀行 地域企画部

〒100-8178

東京都千代田区大手町1丁目9番6号 大手町フィナンシャルシティ サウスタワー

TEL: 03-3244-1100

FAX: 03-3270-5237

HP: <http://www.dbj.jp/>