

一般社団法人竹芝エリアマネジメント
一般社団法人竹芝タウンデザイン
東急不動産株式会社
東日本旅客鉄道株式会社
TFHD digital 株式会社

竹芝地区の船着場活用による舟運の利便性向上と魅力的な水辺空間の創出へ ～船着場運営をDXで効率化し、都心での新たな過ごし方提案となるクルーズ企画を共同開始～

一般社団法人竹芝エリアマネジメント（所在地：東京都港区、代表理事：平地 稔、以下「竹芝エリアマネジメント」）と、一般社団法人竹芝タウンデザイン（所在地：東京都港区、代表理事：小沼 智子、以下「竹芝タウンデザイン」）は、このたび、竹芝地区の更なる水辺活性化に向け、TFHD digital 株式会社（本社：東京都渋谷区、代表取締役：兼久 隆行、以下「TFHD digital」）と共に船着場の管理運営に関するDX(デジタルトランスフォーメーション)の試験実装を開始するとともに、東京ポートシティ竹芝を運営する東急不動産株式会社(本社：東京都渋谷区、代表取締役社長：田中辰明、以下「東急不動産」)および、ウォーターズ竹芝を運営する東日本旅客鉄道株式会社（本社：東京都渋谷区、代表取締役社長：喜勢 陽一、以下「JR 東日本」）とともに、竹芝エリアおよび東京のベイエリアの更なる魅力向上に向けたナイトタイム等のクルーズ企画を新たに開始することをお知らせいたします。



竹芝地区船着場周辺を起点とした東京ベイエリアにおける取り組みイメージ

JR 浜松町駅から徒歩6分に位置する竹芝地区船着場(ウォーターズ竹芝前)は、竹芝エリアマネジメントが港区より河川の占用許可を受け、JR 東日本が船着場を整備、竹芝タウンデザインが管理運営を行っています。2020年の使用開始以降、竹芝地区のエリア価値向上を目指し、各社で連携して水辺活用の取り組みを行ってきました。また、2024年3月には竹芝エリアマネジメントと竹芝タウンデザインの二社で連携協定を締結し、両社で連携した水辺のまちづくりに取り組んできました。今回、約5年間にわたり船着場の管理運営を行うことで見えてきた管理運営に関する課題について、DX活用を通じて効率化し、様々な事業者がより利活用しやすい船着場となることを目指していくとともに、削減されたリソースを活用し、新たに継続的なクルーズ企画を共同開催することで、東京都心部の水辺におけるナイトタイム等の水辺の新たな過ごし方を提案してまいります。

1. 本取り組みの概要

(1) 船着場の DX 化による管理運営効率化

竹芝地区は、都心に近接しながら東京湾岸の水辺空間を有し、観光・MICE・ビジネス等の多様な需要が見込まれるエリアで、竹芝地区船着場はこれまでも、定期運航船や不定期クルーズ船等、様々な活用が行われ、年々船着場の利用件数が増えてきています。一方で、船着場の利用申請や着積調整、関係者間の確認・情報共有など、運用面ではアナログな調整が残り、運営負荷や利用者利便性の観点から改善余地がありました。

東急不動産ホールディングスグループの DX 機能会社である TFHD digital の DX 推進に関するノウハウを活用し、船着場の管理運営の効率化や、デジタルを活用した水辺の魅力向上に取り組んでまいります。今回、第一弾として、船着場運用における事務作業・調整業務の効率化を目的に、以下を中心に試験実装を開始しました。

-利用申請（船着場利用届）の電子化（申請・承認フロー、履歴管理）

-着積スケジュールの一元管理（調整の迅速化、重複防止、関係者共有）

※試験実装を通じて、運用フロー・機能要件・体制等の検証を行い、順次改善を図ります。

これらにより、竹芝地区船着場の利用承認にかかる一部業務の削減およびフローの短縮を行い、船着場を活用した自主企画の開催や、他事業者による船着場活用の促進を図ってまいります。



管理画面イメージ(開発時)

(2) 都心のナイトタイム等の新たな過ごし方提案となるクルーズ企画の始動

竹芝地区船着場は、浜松町駅（JR/東京モノレール）など複数路線から徒歩圏内にあり、都心・空港へのアクセス性に優れた立地です。加えて、水上からはお台場へ約 20 分で到達でき、レインボーブリッジや東京の景観を楽しめるアクセス性とエンタメ性の高い拠点でもあります。

竹芝地区船着場を起点に新たなクルーズ企画を順次展開します。東京都によるお台場エリアでの噴水ショーや国際文化芸術祭などが計画されている中で、竹芝エリアから東京湾を周遊するクルーズや東京建築祭と連携したクルーズ等を継続的に実施します。また、クルーズについては、竹芝エリアマネジメント、竹芝タウンデザインが参画する共創型まちづくり組織「芝東京ベイ協議会」が定める共通テーマ「地域資源利活用」の取り組みとして、周辺エリア（日の出・芝浦エリア）と連携した企画も実施してまいります。

【Tokyo Bay Fountain Cruise】

開始時期：2026年4月24日（金）～

航行ルート：竹芝地区船着場（ウォーターズ竹芝前）発着（お台場方面回遊）

内容：約 50 分のクルーズにてお台場の噴水ショー「東京アクアシンフォニー」を船上より鑑賞

運航日時：毎週金曜日 ①竹芝 17:40 発、②竹芝 18:40 発、③竹芝 19:40 発、④竹芝 20:40 発

※今後イベント等に合わせた特別便や貸切便、他の曜日での運航を行う可能性があります。

乗船料：5,000 円（ビール等ドリンク 1 杯付き）

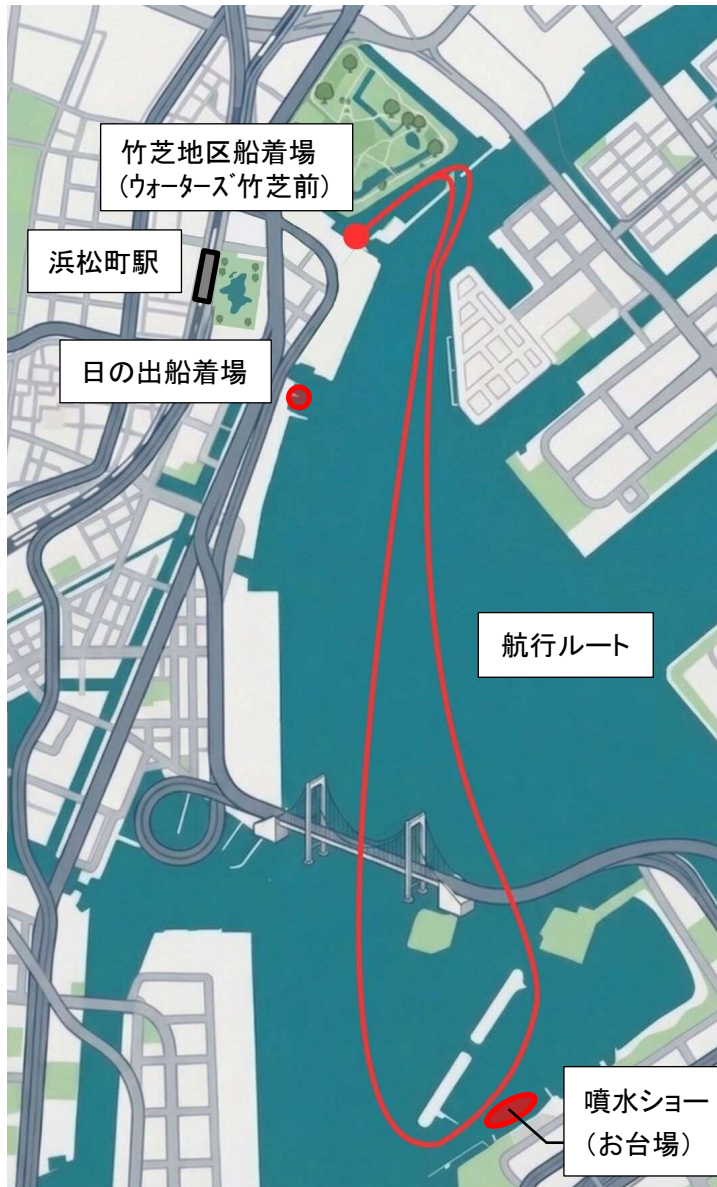
主催：株式会社ジール

共催：一般社団法人竹芝エリアマネジメント、一般社団法人竹芝タウンデザイン

協力：scheme verge 株式会社

詳細・予約：下記ポータルサイト「Tokyo Cruise Trip」内専用ページにて 4 月中旬頃から予約開始

Tokyo Cruise Trip <https://tokyocruisetrip.com>



航行ルート



東京アクアシンフォニー

※航行ルートは状況に応じて変更可能性あり

(3) ポータルサイト「Tokyo Cruise Trip」での情報発信

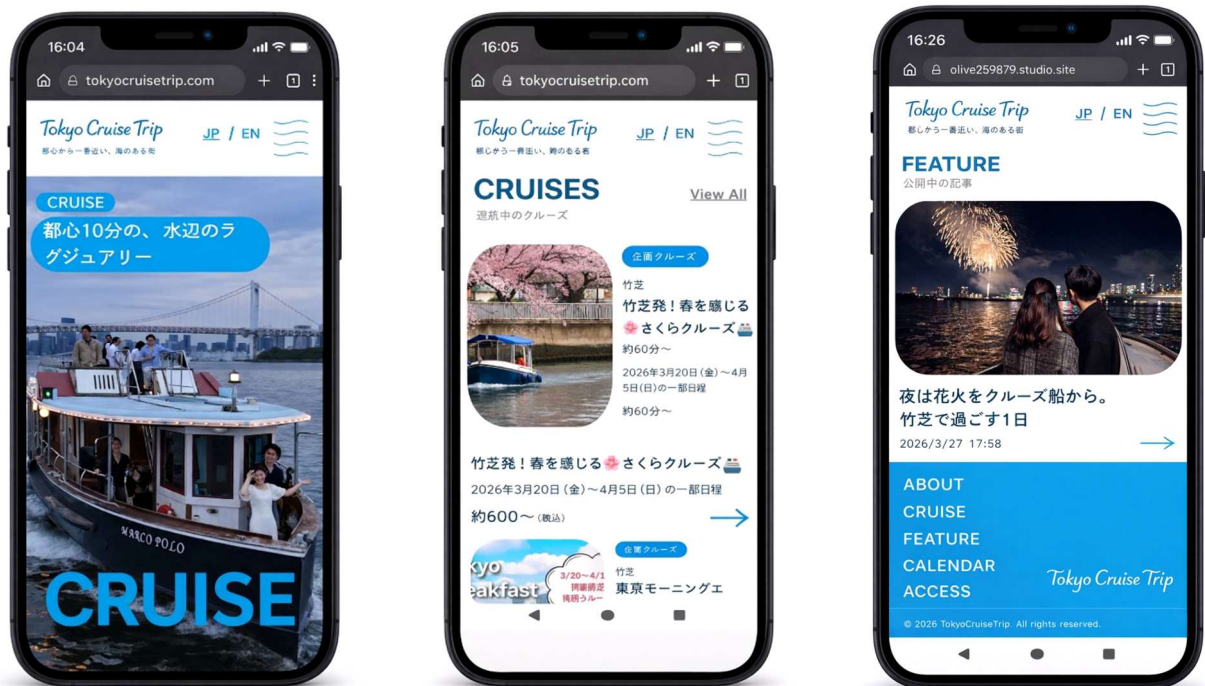
東京ベイエリアにおける魅力的なクルーズや水辺の体験に関する情報を一元的に集約・発信し、来街者・観光客・周辺ワーカー・居住者に対して、エリアの新たな楽しみ方を提案するポータルサイトを構築します。

本ポータルサイトは、昨年構築した「Tokyo Cruise & Waterfront Trip」のデザインおよび機能を刷新し、「Tokyo Cruise Trip」としてリニューアルオープンいたします。

・ Tokyo Cruise Trip <https://tokyocruisetrip.com>

舟運事業者や周辺事業者との連携を通じて掲載コンテンツの拡充を図るとともに、今回開始するクルーズ企画「Tokyo Bay Fountain Cruise」をはじめ、「芝東京ベイ協議会」の活動エリアである竹芝・日の出・芝浦エリア発着の各種クルーズ情報やイベント情報、季節ごとの水辺の楽しみ方など、多様な記事コンテンツを掲載し、水辺を軸とした回遊性の向上を目指します。

また、単なる情報掲載にとどまらず、オンラインでの予約導線の整備や多言語対応など、デジタルを活用した利便性向上と認知拡大を推進します。東京ベイエリア全体の魅力を発信するハブとして、持続的に成長する情報基盤の構築を目指してまいります。



ポータルサイト「Tokyo Cruise Trip」のイメージ

2. 今後の展望

竹芝エリアマネジメントおよび竹芝タウンデザインは、東急不動産ホールディングスグループおよび JR 東日本の持つノウハウやリソース、アセットも活用しながら、竹芝の水辺を「滞在」や「体験」を生み出す地域資源として捉え、舟運事業者をはじめとした竹芝地区船着場利用者の利便性向上とともに、竹芝地区に訪れる来街者・住民にとって、水辺をより気軽に使いやすく、地域に開かれた魅力的な空間にしていくことを目指してまいります。

また、東急不動産では、東京ベイエリアにおいてお台場の商業施設「デックス東京ビーチ」の運営も行う中で、竹芝とお台場をつなぐクルーズ企画などを実施し、エリアの回遊性向上に取り組んできました。今後も今回のような取り組みを通じて、竹芝やお台場を中心に東京ベイエリアをつなぎ、にぎわい創出やナイトタイムエコノミー推進に寄与してまいります。

JR 東日本グループは、浜松町駅から大井町駅に至る東京南エリアで展開する「広域品川圏（Greater Shinagawa）」の共創まちづくりが、2026年3月28日(土)の「TAKANAWA GATEWAY CITY」のグランドオープン及び、「OIMACHI TRACKS」のまちびらきで本格始動いたしました。今後ウォーターズ竹芝を含む3拠点の象徴的な広場・水辺空間を一体的に活用した都市型文化ナイトフェス等を開催予定です。

【参考】竹芝地区船着場を活用した賑わい創出に向けたこれまでの取り組み実績

竹芝地区では、竹芝地区船着場を舟運の拠点とするだけでなく、水辺のポテンシャルを活かし回遊・ナイトタイム等の観点から、様々なクルーズの取り組みや水辺のライトアップ等を実施し賑わい創出に取り組んできました。



クルーズ取り組みの様子



ウォーターズ竹芝のライトアップ

【参考】竹芝エリアマネジメントの活動エリア(赤枠内の28万平方メートル)



【東京ポートシティ竹芝について】

2020年9月開業。東京都の「都市再生ステップアップ・プロジェクト」の一つとして、株式会社アルペログランデ※が事業主体として、国家戦略特別区域計画の特定事業における整備方針に基づいた、高さ約208m、40階建てのオフィスタワーと、高さ約60m、18階建てのレジデンスタワーから成る、総延床面積約20万㎡の事務所、展示場、集会場、店舗、住宅を含む大規模複合施設。

※株式会社アルペログランデ：本事業推進のため東急不動産と鹿島建設が設立した事業会社

<https://tokyo-portcity-takeshiba.jp/>

【ウォーターズ竹芝について】

JR 山手線・浜松町駅から徒歩6分、2020年10月にまちびらきした「JR東日本四季劇場 [春] [秋]・自由劇場」「アトレ竹芝」「メズム東京、オートグラフコレクション」「竹芝地区船着場（ウォーターズ竹芝前）」「竹芝干潟」などからなる水辺の複合施設です。JR東日本グループが開発を行い、一般社団法人竹芝タウンデザインがタウンマネジメントを行っています。

なお、中央に位置するプラザ（芝生広場）は、来街されたお客さまや地域のお客さまの憩いの空間として親しまれているほか、ドラマ・CM撮影やイベントなどにも広く利用され、訪れる人に「水辺の自由時間」を提供しています。

「ウォーターズ竹芝」公式ウェブサイト・SNS アカウント

- ・公式ウェブサイト <https://waters-takeshiba.jp/>
- ・X (旧 Twitter) https://twitter.com/w_takeshiba/
- ・Instagram https://www.instagram.com/waters_takeshiba/
- ・Facebook <https://www.facebook.com/waterstakeshiba/>

【参考】包括的業務提携（2023年2月14日締結）について

JR 東日本と東急不動産ホールディングスは、環境共生・コミュニティ自助型の持続可能なまちづくりを通じた社会課題の解決と両社グループの成長を目指し、2023年2月14日に包括的業務提携契約を締結しました。両社グループが持つまちづくりに関わるアセット、ノウハウ、人材などを活用した高いシナジー効果を追求すべく、住宅事業と再生可能エネルギー事業を軸に、海外展開を含む事業を推進していくとともに、双方の持つ強みを活かして幅広い事業連携を進めていくことを目的としています。竹芝地区においては、東京ポートシティ竹芝とウォーターズ竹芝の両社が関与する施設が同地区内で隣接していることから、エリアの魅力創出や価値向上に向けた連携取組を推進しています。

※JR 東日本と東急不動産ホールディングスとの包括的業務提携について

https://www.jreast.co.jp/press/2022/20230214_ho01.pdf

【参考】浜松町芝大門・竹芝・芝浦エリアの共創型まちづくり組織『芝東京ベイ協議会』について

浜松町芝大門・竹芝・芝浦の3つの地区のエリアマネジメント団体（一般社団法人浜松町芝大門エリアマネジメント、一般社団法人竹芝エリアマネジメント、一般社団法人竹芝タウンデザイン、一般社団法人芝浦エリアマネジメント）で連携し、エリアマネジメント組織の垣根を越えて共通の地域課題を解決し、地域価値向上を目指す共創型のまちづくり組織『芝東京ベイ協議会』を組成しています。「回遊性向上」、「地域資源利活用」、「防災力向上」を共通テーマとして設定し、地区間連携の取組を推進しています。

※参考 芝東京ベイ協議会設立リリース：<https://takeshiba-am.com/topics/1634/>

【参考】東急不動産の東京ベイエリアにおける取り組み展開について

東急不動産においては、東京ベイエリアの「東京ポートシティ竹芝」やお台場の「デックス東京ビーチ」の施設運営や周辺エリアのまちづくりを通じて、東京都が目指すベイエリアの活性化に寄与していきたいと考えています。

東京都が2026年3月に開始したお台場海浜公園の新たなランドマークとなる噴水「東京アクアシンフォニー」※への協賛実施や、それと連動したクルーズ施策の実施などを通じて、竹芝やお台場を中心に東京ベイエリアをつなぎ、にぎわい創出やナイトタイムエコノミー推進に寄与してまいります。

※参考 東京アクアシンフォニーポータルサイト

https://www.kouwan.metro.tokyo.lg.jp/kanko/park/odaiba_fountain

【参考】「広域品川圏（Greater Shinagawa）」の都市戦略について

JR東日本グループは、浜松町駅から大井町駅に至る東京南エリアを「広域品川圏（Greater Shinagawa）」と位置づけ、エリア一体で国際都市・東京の未来を拓く共創型都市エリア戦略を推進しています。広域品川圏では、Suicaを都市生活におけるイノベーション・デジタル基盤として活用し、駅と街の情報・空間をシームレスにつなぐ取り組みを進めています。

さらに、WATERS takeshiba、TAKANAWA GATEWAY CITY、OIMACHI TRACKS、3拠点が連携し、広場や水辺空間を一体的に活用したナイトタイムエコノミーを形成します。夜間イベント、光演出、文化プログラムを組み合わせた都市型文化フェス等を展開し、国内外の来訪者が夜も楽しめる新たな都市魅力を発信していきます。

また、Suicaを起点に、移動・情報・決済を一体化させることで、回遊性の高い都市環境を創出。文化体験やエンターテインメントと融合することで、広域品川圏は、昼夜を問わず人々が訪れ、滞在し、再び訪れたい先進的な都市エリアへと進化を続けています。