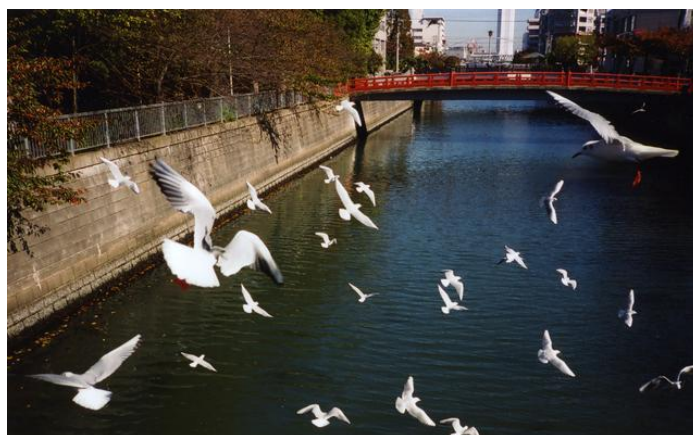


第3章 まちづくりの目標と将来都市構造

第2章の課題をもとに、分野別のまちづくりの目標を設定しています。

また、代表的な駅周辺を広域性や地域性を踏まえ拠点として位置付けた将来都市構造についても整理しています。



3.1 まちづくりの目標

輝く笑顔 住み続けたいまち しながわ

=品川区基本構想(H20)

品川区基本構想【3つの理念】

暮らしが息づく国際都市、品川区をつくる

伝統と文化を育み活かす品川区をつくる

区民と区との協働で、「私たちのまち」品川区をつくる

品川区基本構想【5つの都市像】

まちづくりの目標

(1) 魅力的で活力とにぎわいのある市街地の維持・発展

(2) 災害に強く安全性の高いまちの構築

(3) すべての人にやさしい便利で安全な交通・歩行環境の整備

(4) 水とみどり豊かなやすらぎとおいしいのある都市空間の保全・再生

(5) 魅力ある都市景観の創出と歴史ある景観資源の保全・活用

(6) 環境負荷が低くエネルギー効率の高い市街地の形成

(7) 誰もが安心して快適で暮らしやすい住環境の整備

(8) 自主・自立・協働のまちづくりの推進

だれもが
輝く
にぎわい
都市

未来を
創る
子育て・
教育都市

みんな
築く
健康・福祉
都市

次代に
つなぐ
環境
都市

暮らしを
守る
安全・安心
都市



★: 特に関連の強い項目

計画の目的である品川区基本構想に掲げる将来像「輝く笑顔 住み続けたいまちしながわ」の実現を目指し、以下の8つのまちづくりの目標を定める。

(1) 魅力的で活力とにぎわいのある市街地の維持・発展

都心機能の一部を担う品川や大崎、区を中心核としての大井町等の拠点では、業務、商業、居住、交流、宿泊等、都市機能の導入・強化を進めるとともに、最先端の省エネルギー技術の導入等、環境にも配慮したまちづくりを進めていく。一方、より身近な駅周辺では、個性ある商店街や医療、福祉、教育等の生活サービス機能の集積等、地域の中心性を備えた地域生活拠点の形成を進め、そこで住み、集い、働く人々にとって魅力的で活力とにぎわいのある市街地の維持・発展をめざす。

(2) 災害に強く安全性の高いまちの構築

首都直下型地震等の大規模災害発生時にも、区民や区内で働き学ぶ人々の安全が守られるよう、火災や建物倒壊の危険性が高い木造住宅密集地域の防災性の向上を、都と連携しながら、強く推進していくとともに、広域避難場所周辺や避難道路沿道の不燃化等の促進等、災害に強いまちづくりをめざす。

(3) すべての人にやさしい便利で安全な交通・歩行環境の整備

人、ものの流れの円滑化や防災性の向上、環境負荷の低減にも資する都市計画道路や主要な生活道路の整備を促進する。加えて、歩道のバリアフリー化等の安全で快適な歩行者空間の整備や、駅等の公共交通施設におけるユニバーサルデザイン化の促進により、高齢者や障害者をはじめすべての人にやさしいまちづくりをめざす。

(4) 水とみどり豊かなやすらぎとうるおいのある都市空間の保全・再生

やすらぎとうるおいのある親水空間の整備や、歴史とともに残された寺社等の貴重なみどりの保全、開発等の機会を捉えた高質な緑化空間の創出等、地域の魅力を高め、ヒートアイランド対策や延焼防止等、減災にも資する都市空間の緑化を進め、水とみどり豊かなやすらぎとうるおいのある都市空間の保全・再生をめざす。

(5) 魅力ある都市景観の創出と歴史ある景観資源の保全・活用

旧東海道や戸越公園、寺社等の地域固有の歴史的な街並みや、戸越銀座等の特色ある商店街や目黒川沿いの桜並木等、地域特性の活用と、開発等の市街地整備による新たなまちの顔となる都市景観の創出等、魅力的で個性ある都市景観の継承、活用、創出をめざす。

(6) 環境負荷が低くエネルギー効率の高い市街地の形成

低炭素型の都市を形成するため、資源やエネルギーを過度に消費しない都市構造の実現に向け、都市開発や建物更新の機会を捉えた省エネルギー技術の導入や未利用、再生可能エネルギーの活用、道路交通ネットワークの充実による環境負荷の低減等、環境に配慮した都市の実現をめざす。

(7) 誰もが安心して快適で暮らしやすい住環境の整備

バランスのとれた人口構成を維持し、活力ある地域社会の構築に向け、高齢者や子育て世帯等、多様なニーズや住まい方に対応した住宅供給の促進と、環境負荷が少ない省エネルギー型の住まいの供給、快適で暮らしやすく災害時にも安全な住環境の整備を進める。

(8) 自主・自立・協働のまちづくりの推進

よりよいまちづくりを進め、めざすべき将来都市像を実現していくためには、行政、区民、事業者、NPO等、多様な主体のまちづくりへの参画が必要であり、そうした主体が、めざすべきまちづくりの目標を共有し、協働でまちづくりを進めるための仕組みの構築をめざす。

		まちづくりの目標							
将来都市構造		(1) 魅力的で活力とにぎわいのある市街地の維持・発展	(2) 災害に強く安全性の高いまちの構築	(3) すべての人にやさしい便利で安全な交通・歩行環境の整備	(4) 水とみどり豊かなやすらぎのある都市空間の保全・再生	(5) 魅力ある都市景観の創出と歴史ある景観資源の保全・活用	(6) 環境負荷が低くエネルギー効率の高い市街地の形成	(7) 誰もが安心して快適で暮らしやすい住環境の整備	(8) 自主・自立・協働のまちづくりの推進
拠点									
広域活性化拠点	★						★		
都市活性化拠点	★						★		
地区活性化拠点	★							★	
地域生活拠点								★	
防災機能拠点			★					★	
機能連携拠点クラスター	★						★		
都市軸									
広域都市軸	★								
東西連携都市軸	★	★							
臨海部構想都市軸	★								
水とみどりのネットワーク (みどりの拠点)									
みどりの拠点					★	★	★		
水とみどりのネットワーク					★	★	★		

※まちづくりの目標(3)と(8)に関しては、すべての項目に関連がある。

★:特に関連の強い項目

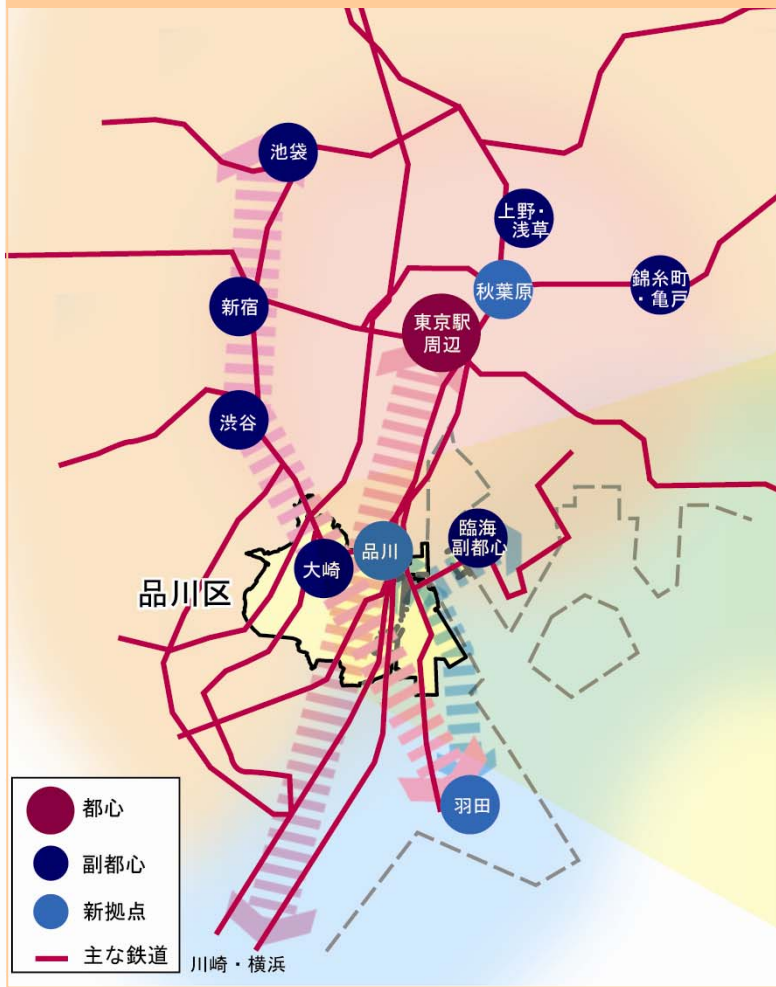
図 3-1 まちづくりの目標と将来都市構造の関連性

3.2 めざすべき将来都市構造

東京都全体の広域的構造を踏まえつつ、鉄道・道路網の高い利便性や、臨海部を擁する立地特性、主要な駅周辺の開発動向を勘案しながら、都市空間の機能および質の向上・連携を目指し、機能が集積する区の活発な都市活動を担う「拠点」とその機能を有機的に結ぶ「軸」を基本とする都市構造を位置付ける。

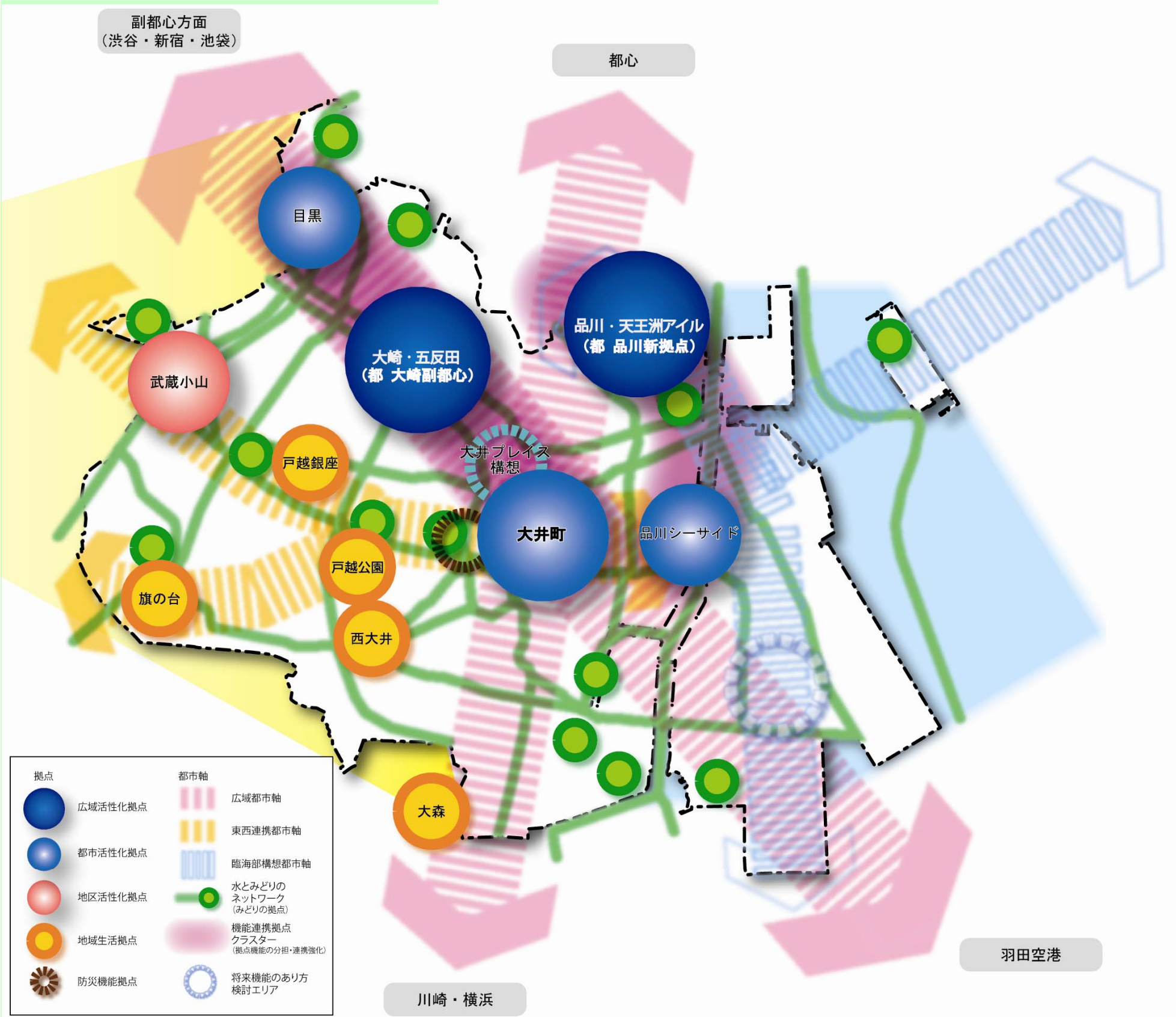
～「輝く笑顔 住み続けたいまち しながわ」を実現するためのめざすべき将来都市構造～

広域都市構造（東京都 都心・副都心・新拠点）



- 都心
- 副都心
- 新拠点
- 主な鉄道

めざすべき将来都市構造



- | 拠点 | 都市軸 |
|-----------|-----------------------------|
| ● 広域活性化拠点 | — 広域都市軸 |
| ● 都市活性化拠点 | — 東西連携都市軸 |
| ● 地区活性化拠点 | — 臨海部構想都市軸 |
| ● 地域生活拠点 | — 水とみどりのネットワーク（みどりの拠点） |
| ● 防災機能拠点 | — 機能連携拠点クラスター（拠点機能の分担・連携強化） |
| | — 将来機能のあり方検討エリア |

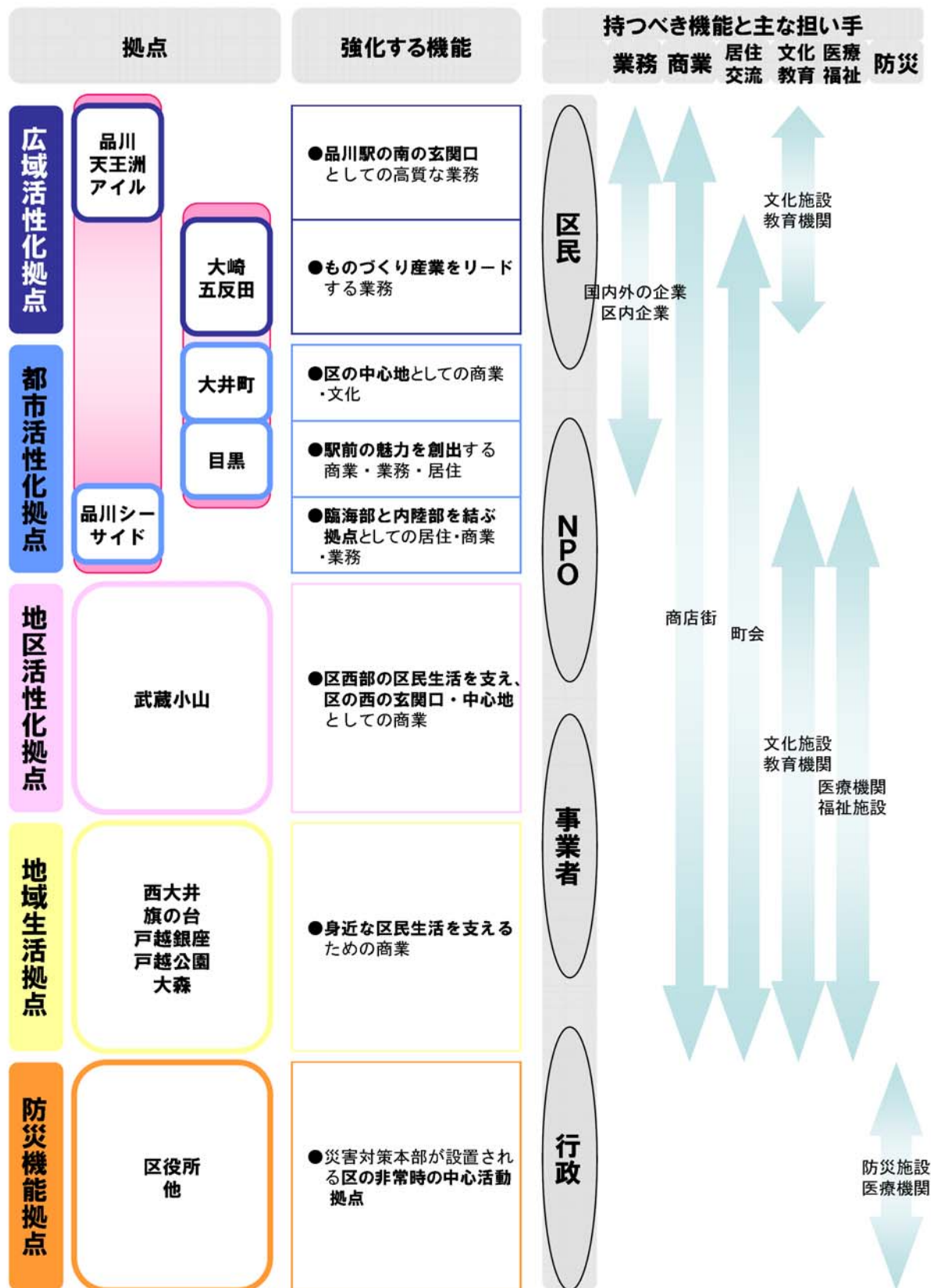
拠点
都市空間の機能および質の向上・連携を目指し、機能が集積する区の活発な都市活動を担う地域

都市軸
「拠点」とその機能を有機的に結ぶ道路・鉄道・公園等の都市基盤

3.2.1 拠点の形成

(1) 拠点の種類と位置付け

拠点は、その開発規模や求められる機能の大きさ、東京都における位置付け等により、「広域活性化拠点」「都市活性化拠点」「地区活性化拠点」「地域生活拠点」に分類し、機能強化を図っていく。



(2) 広域活性化拠点

①品川駅・天王洲アイランド駅周辺

隣接する港区にまたがる品川駅東口地区では、土地区画整理事業[※]等による駅前広場や道路、公園等の都市基盤整備や、国際化・情報化に対応した業務を中心とした拠点整備が進められてきた。また、天王洲アイランド駅周辺においても、地区計画に基づく土地利用の基本方針や公共施設等の整備方針に沿った開発事業により、業務機能を中心とした個性豊かで魅力ある複合市街地の形成が図られてきた。



開発が進む品川駅周辺

今後は、こうした開発地域の機能の連携と強化を目指すとともに、羽田空港の国際化やリニア中央新幹線計画を受け、国内外の来街者を迎え入れる品川駅の南の玄関口としての拠点を形成する。そのために、水辺空間と一体となった魅力とうるおいある高質な業務機能の導入や、品川宿の歴史的資源等、地域特性を活かした商業・観光・宿泊・交流・文化等の機能の導入・強化を進め、品川駅南周辺への国際的な企業立地の誘導と、国内外からの多様な人々でにぎわう活気あふれる拠点の形成をめざす。

②大崎駅・五反田駅周辺

都の副都心として開発が進む大崎駅周辺は、都市再生緊急整備地域[※]に指定され、大崎駅西口交通広場や東西連絡自由通路といった都市基盤施設の整備とともに、大規模土地利用転換による業務機能や、都心居住にふさわしい高質な住宅機能の整備等、計画的な拠点整備が行われている。



都副都心機能を担う大崎駅周辺

今後は、五反田駅周辺の業務・商業機能と大崎駅周辺の業務・居住機能との適切な役割分担・連携を図る。加えて、東京の産業をリードする拠点形成をめざし、計画的な土地利用転換や高度利用等により、業務、居住、商業、文化等、高質な都市機能の集積を図るとともに、みどり豊かなオープンスペースの創出や、目黒川を活かした「風の道」の確保等、環境にも配慮したまちづくりを進めることによって、多様な人、もの、情報が活発に行き交うやすらぎと活力ある拠点の形成を図る。

※ 土地区画整理事業：6ページを参照

※ 都市再生緊急整備地域：7ページを参照

(3) 都市活性化拠点

①大井町駅周辺

大井町駅周辺では、これまで総合区民会館（きゅりあん）や大型商業施設、駅前広場等が整備され、近年は、駅前の宿泊、商業機能の更新や、集客力のある劇場のオープン等、にぎわいのある市街地が形成されてきた。今後も、後述する広域都市軸の交差する場所であり、かつ、区の中心地であることを踏まえたまちづくりを進めていくことが必要である。



区の商業、文化中心地（大井町）

そのため、街区単位の建物共同化や土地利用転換による機能更新を進め、商業、文化、交流、居住等、地域の魅力を高める機能の集積を図るとともに、歩道のバリアフリー化や歩行者滞留空間の整備といった安全な歩行者ネットワークの形成、さらに長期的には、大規模な土地利用転換の想定に基づく「大井プレイス構想」の実現等、区の中心核としての商業拠点性を備えた文化的で、魅力とにぎわいのある拠点市街地の形成を図る。

②目黒駅周辺

目黒駅周辺では、駅やバス等の高い交通利便性を活かし、商業、業務施設や中高層住宅を中心とした市街地が形成されている。都バス車庫跡地を含む目黒駅前地区では、市街地再開発事業によりまちづくりが進められており、駅前のにぎわいと魅力を創出する商業、業務、居住機能の整備や、来街者や区民に開かれたオープンスペースの確保、都市計画道路の拡幅整備等、にぎわいと魅力ある拠点市街地の形成をめざす。

③品川シーサイド駅周辺

品川シーサイド駅周辺では、駅の開設にあわせて、駅前広場や道路・公園等の公共施設の整備、大規模商業施設や業務施設等を中心に再開発が行われ、高層建築物と広場空間が一体となり、臨海部におけるにぎわい空間が形成されている。



品川シーサイド

今後は、品川・天王洲アイルと羽田空港の中間に位置する立地の優位性を活かしながら、臨海部と内陸部を結ぶ拠点として、バランスのとれた住宅、商業、業務機能の強化、集積を図る。

(4) 地区活性化拠点

①武蔵小山駅周辺

武蔵小山駅周辺では、歴史のあるパルム商店街等、駅前から続くアーケードを持つ商店街があり、にぎわいと活気のある商業空間が形成されている。また、街並み再生地区[※]の指定による敷地の共同化や道路の付替え等、街区の再編によるまちづくりや、東急目黒線連続立体交差事業に伴う駅前広場や都市計画道路の整備等、都市計画によるまちづくりも進められてきた。



にぎわいのある駅前パルム商店街

今後は、武蔵小山駅周辺を区西部の生活活動を支えるより広域性のある拠点となるよう、土地の計画的かつ合理的な高度利用を図り、商店街の機能更新や商業、居住、生活支援、文化、コミュニティ等の都市機能の強化、更新、集積ならびに防災性の向上を図り、にぎわいと回遊性のある区の西の玄関口に相応しい複合市街地の形成をめざす。

(5) 地域生活拠点

①西大井駅周辺、旗の台駅周辺、戸越銀座駅周辺、戸越公園駅周辺、大森駅周辺

西大井駅周辺では、市街地再開発事業による再開発等により中高層住宅や商業施設の立地が進み、都市機能を備えた住環境の形成が進んでいる。

旗の台駅や戸越銀座駅、戸越公園駅周辺では、路線型商店街が発達し、生活感とにぎわいのある市街地が形成されている。

大森駅周辺では、業務、商業、公益施設等の機能が集積されており、業務・商業・居住が調和した市街地が形成されている。

これらの地域生活拠点では、より身近な生活圏として医療、福祉、教育等の生活サービス機能や地域コミュニティ機能の整備、特徴ある商店街の魅力の向上、快適な歩行者空間の整備等を図るとともに、老朽建築物の建替え促進や道路の拡幅整備による防災性の向上の取組みを進め、区民の日常的な暮らしを支える拠点としての機能強化を図る。

(6) 防災機能拠点

災害時の対策本部である区役所を、防災機能拠点として本計画の都市構造にも明確に位置付け、防災まちづくりを一層強力に進めていくとともに、区役所を補完し、現地の災害対策に即応していく新たな防災機能拠点について、その機能や配置のあり方について検討を行う。

[※] 街並み再生地区：「東京のしゃれた街並みづくり推進条例」に基づく「街区再編まちづくり制度」により指定する対象地区。街区再編まちづくり制度は、密集市街地等まちづくりの様々な課題を抱える地域において、細分化された敷地の統合や細道路の付替え等を行いながら、共同建替え等のまちづくりを進めることにより、魅力ある街並みの実現を図るための制度。

(7) 機能連携拠点クラスター（群）

広域活性化拠点および都市活性化拠点が連続するエリアを一連の拠点群として位置付け、充実した交通ネットワークによる人、もの、情報等の活発な交流や一体的な土地利用による機能連携、分担を図る。

3.2.2 都市軸の形成

(1) 広域都市軸

品川区は、都心方面および副都心方面から、川崎・横浜および羽田空港を結ぶ首都圏の広域的な交通の結節点となっている。この具体的な都市基盤として、以下の2つの軸線を広域都市軸として位置付け、このような広域性および地理的特徴を意識したまちづくりを進めていく。

- 都心（東京駅周辺）から都の新拠点の品川、区を中心核である大井町を通り川崎、横浜へ伸びる軸線（JR 京浜東北線、京急線、第一京浜等）
- 都の副都心である池袋、新宿、渋谷から、区の拠点である目黒、五反田、大崎、大井町をつなぎ羽田空港へ伸びる軸線（JR 山手線、りんかい線、環状6号線、補助163号線、国道357号線等）

(2) 東西連携都市軸

区東西の活発な交流を支えるとともに、防災性の向上にも寄与する軸線として、現在事業中の都市計画道路補助26号線と東急大井町線を東西連携都市軸として位置付け、補助26号線の整備促進や、沿道・沿線の耐震化・不燃化、延焼遮断帯^{*}の形成、戸越公園駅周辺の踏切の解消等に向け、都と連携し進めていく。

(3) 臨海部構想都市軸（将来機能のあり方検討エリア）

運輸政策審議会答申第18号^{*}で位置付けられた東海道貨物支線貨客併用化の検討路線を臨海部構想都市軸として位置付け、国や都、鉄道事業者等の動向に注視しながら、鉄道貨物ターミナル内の駅設置や新たな拠点形成の可能性、将来機能のあり方について関係機関と協議、検討を行っていく。

3.2.3 水とみどりのネットワーク

水とみどりに囲まれたうるおいとやすらぎのある都市空間の形成に向け、水辺に憩い、みどりに親しめる親水空間の整備や、目黒川や京浜運河沿いの緑道、都市計画道路の沿道緑化の整備等を進め、公園等のみどりの拠点を街路樹等のみどりの軸線でむすぶ「水とみどりのネットワーク」の形成をめざす。

^{*} 延焼遮断帯：50ページを参照

^{*} 運輸政策審議会答申第18号：国の運輸政策審議会が、2000年（平成12年）1月27日に、「東京圏における高速道路を中心とする交通網の整備に関する基本計画について」を答申。目標年次は2015年（平成27年）で「目標年次までに整備を推進すべき路線」をA路線として、「今後整備について検討すべき路線」をB路線として示している。