

社会資本総合整備計画

だいさんききゅうとうかいどうしながわしゆくちく　りょうこう　まち　けいせい
第三期旧東海道品川宿地区における良好な街なみの形成

(第2回変更)

しな　がわ　く
品　川　区

令和7年2月

社会資本総合整備計画 社会資本整備総合交付金

令和04年02月07日

計画の名称	第三期旧東海道品川宿地区における良好な街なみの形成													
計画の期間	令和04年度 ～ 令和08年度（5年間）											重点配分対象の該当		
交付対象	品川区													
計画の目標	旧東海道品川宿地区は、品川区景観計画で重点地区として位置づけている。当地区は、かつての東海道宿の道筋が残されており、周辺には寺社仏閣や幕末の歴史を伝える史跡なども点在している。沿道では多くの建物が建て替わり、かつての宿場町としての街なみは希薄になったが、歴史を伝えるまちの記憶は、道路や敷地の形状、路地や横丁、寺社などに残されており、地域文化として息づいている。 当地区では、区と地元のまちづくり協議会が協働でまちづくりを進めてきており、今後ともこのような景観まちづくりの取組みをさらに充実させ、品川区景観計画を踏まえた建築物等の修景を誘導していき、旧東海道にふさわしい賑わいと魅力ある街なみ形成を図る。													
全体事業費（百万円）	合計（A+B+C+D）		35	A	32	B	0	C	3	D	0	効果促進事業費の割合C／（A+B+C+D）	8.57	%

番号	計画の成果目標（定量的指標）			
	定量的指標の定義及び算定式	定量的指標の現況値及び目標値		
		当初現況値	中間目標値	最終目標値
		R3.8		R8
1	旧東海道、北馬場通り、南馬場通り、ジュネーブ平和通り沿いの建物の街なみ評価点（※）の平均点を53.9点／棟から54.4点／棟に増加させる。※街なみ評価点：建物の修景度合いを景観形成基準等に基づき評価し点数化したもの（最大値は100点）			
	旧東海道、北馬場通り、南馬場通り、ジュネーブ平和通り沿いの建物を調査し、修景度合を点数化する評価を行う。街なみ評価点の1棟当たりの平均点を算出して街なみの修景度を比較する。	53点／棟	点／棟	54点／棟

備考等	個別施設計画を含む	－	国土強靱化を含む	－	定住自立圏を含む	－	連携中枢都市圏を含む	－	流域水循環計画を含む	－	地域再生計画を含む	－

A 基幹事業																				
基幹事業（大）	番号	事業 種別	地域 種別	交付 対象	直接 間接	事業者	種別 1	種別 2	要素となる事業名 （事業箇所）	事業内容 （延長・面積等）	市区町村名／ 港湾・地区名	事業実施期間（年度）					全体事業費 （百万円）	費用 便益比	個別施設計画 策定状況	
		一体的に実施することにより期待される効果																		
		備考																		
住環境整備事業	A16-001	住宅	一般	品川区	間接	品川区	－	－	旧東海道品川宿地区街な み環境整備事業	建築物等修景事業	品川区	■	■	■	■	■	32	1.41	－	
												小計						32		
											合計							32		

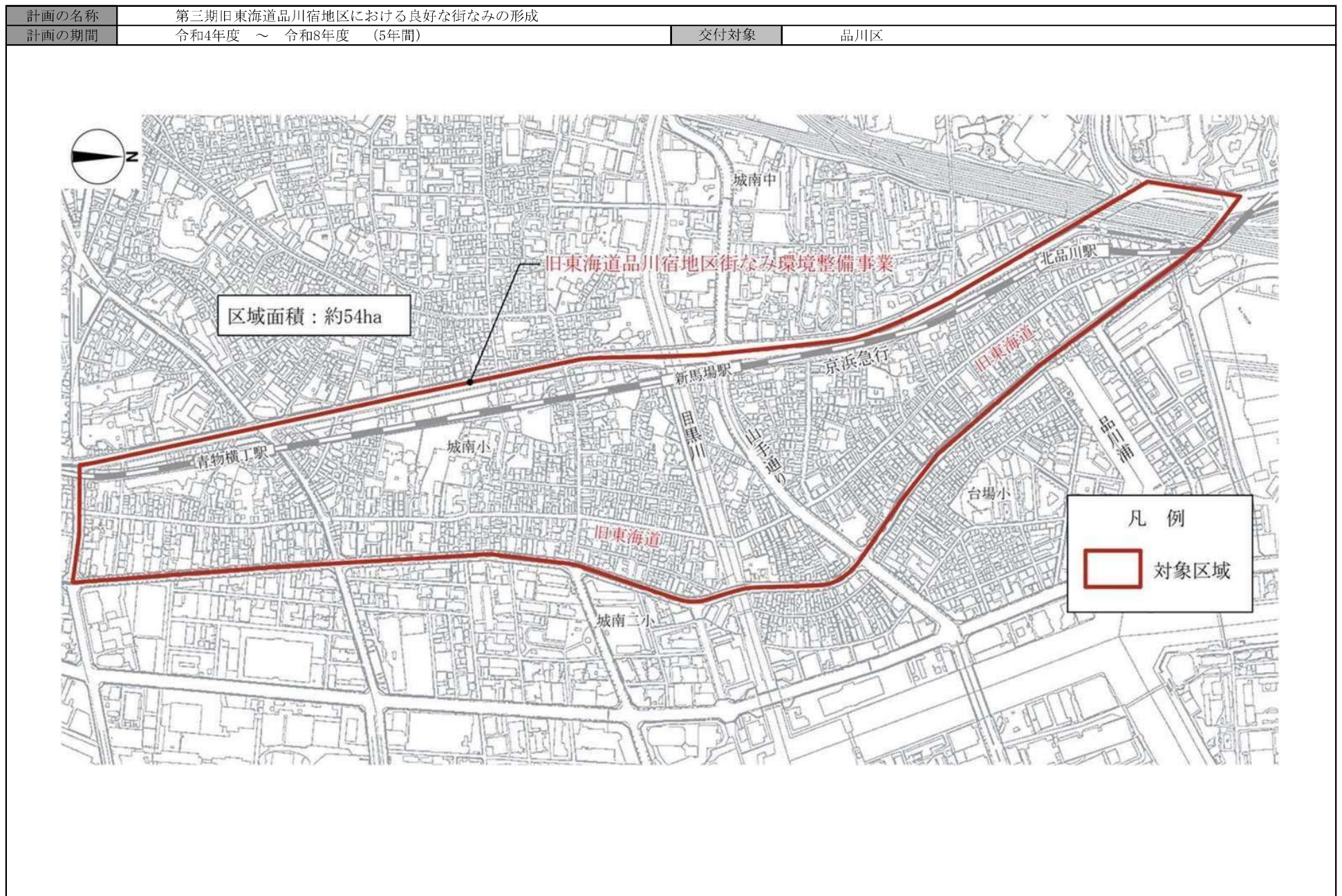
C 効果促進事業																			
基幹事業（大）	番号	事業 種別	地域 種別	交付 対象	直接 間接	事業者	種別 1	種別 2	要素となる事業名 （事業箇所）	事業内容 （延長・面積等）	市区町村名／ 港湾・地区名	事業実施期間（年度）					全体事業費 （百万円）	費用 便益比	個別施設計画 策定状況
		一体的に実施することにより期待される効果																	
		備考																	
住環境整備事業	C16-001	住宅	一般	品川区	間接	品川区	－	－	旧東海道品川宿地区店先 修景事業	のれん修景事業	品川区	■	■	■	■	■	3		－
		「品川区景観計画の運用指針」を踏まえた色彩・デザインによるのれんを店先に設置することで、街なみ環境整備事業による修景と併せてより一層大きな修景効果を期待できる。																	
											小計						3		
											合計						3		

交付金の執行状況

(単位：百万円)

	R04	R05			
配分額 (a)	1	0			
計画別流用増△減額 (b)	0	0			
交付額 (c=a+b)	1	0			
前年度からの繰越額 (d)	0	0			
支払済額 (e)	0	0			
翌年度繰越額 (f)	0	0			
うち未契約繰越額 (g)	0	0			
不用額 (h = c+d-e-f)	1	0			
未契約繰越率+不用率 (i = (g+h)/(c+d)) %	100	0			
未契約繰越率+不用率が10%を超えている場合その理由	新型コロナウイルス感染症 拡大や建設資材高騰等が影 響し、修景事業を行う民間 事業者数が本要望時の想定 を下回ったため				

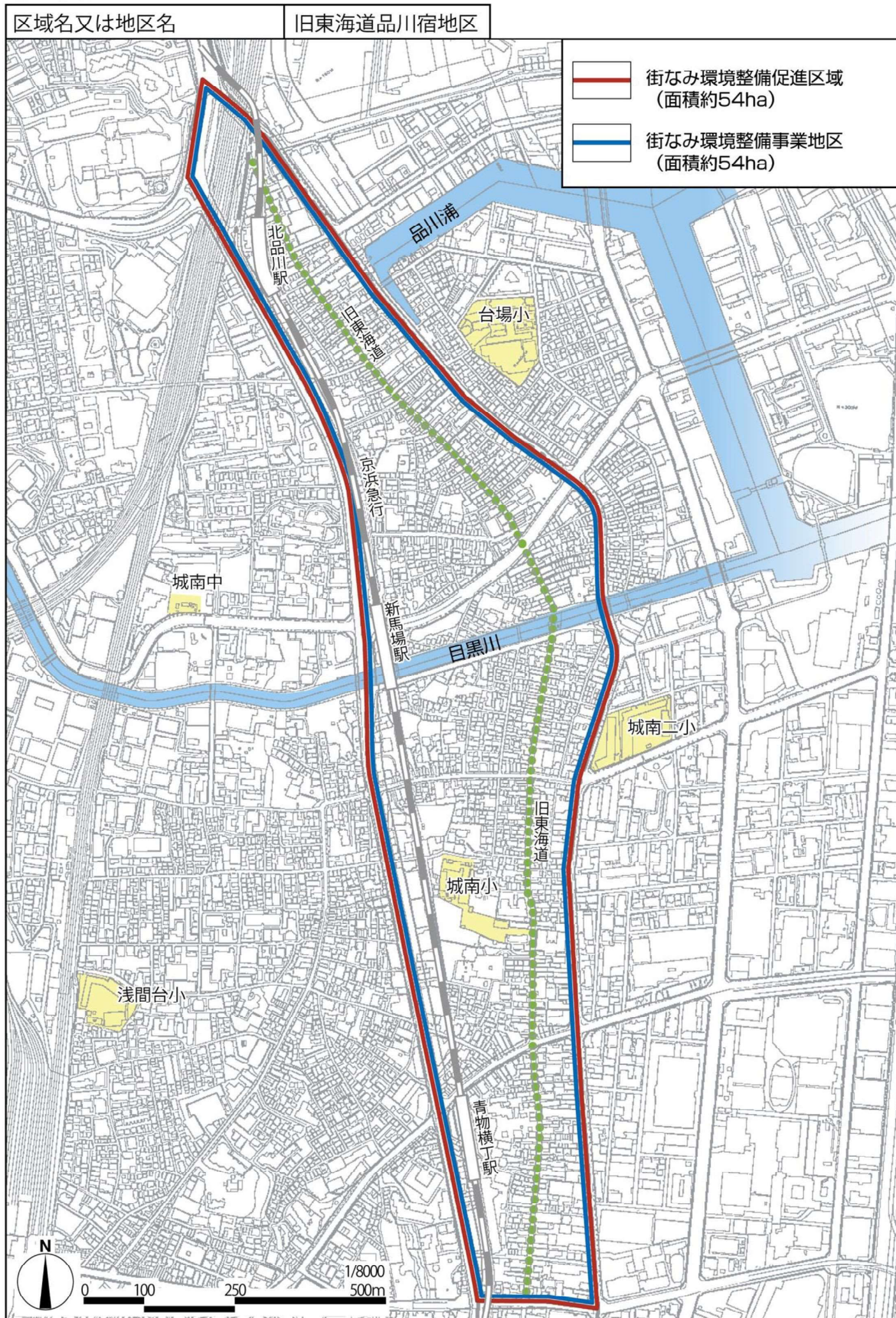
(参考様式3) 参考図面 (社会資本整備総合交付金)



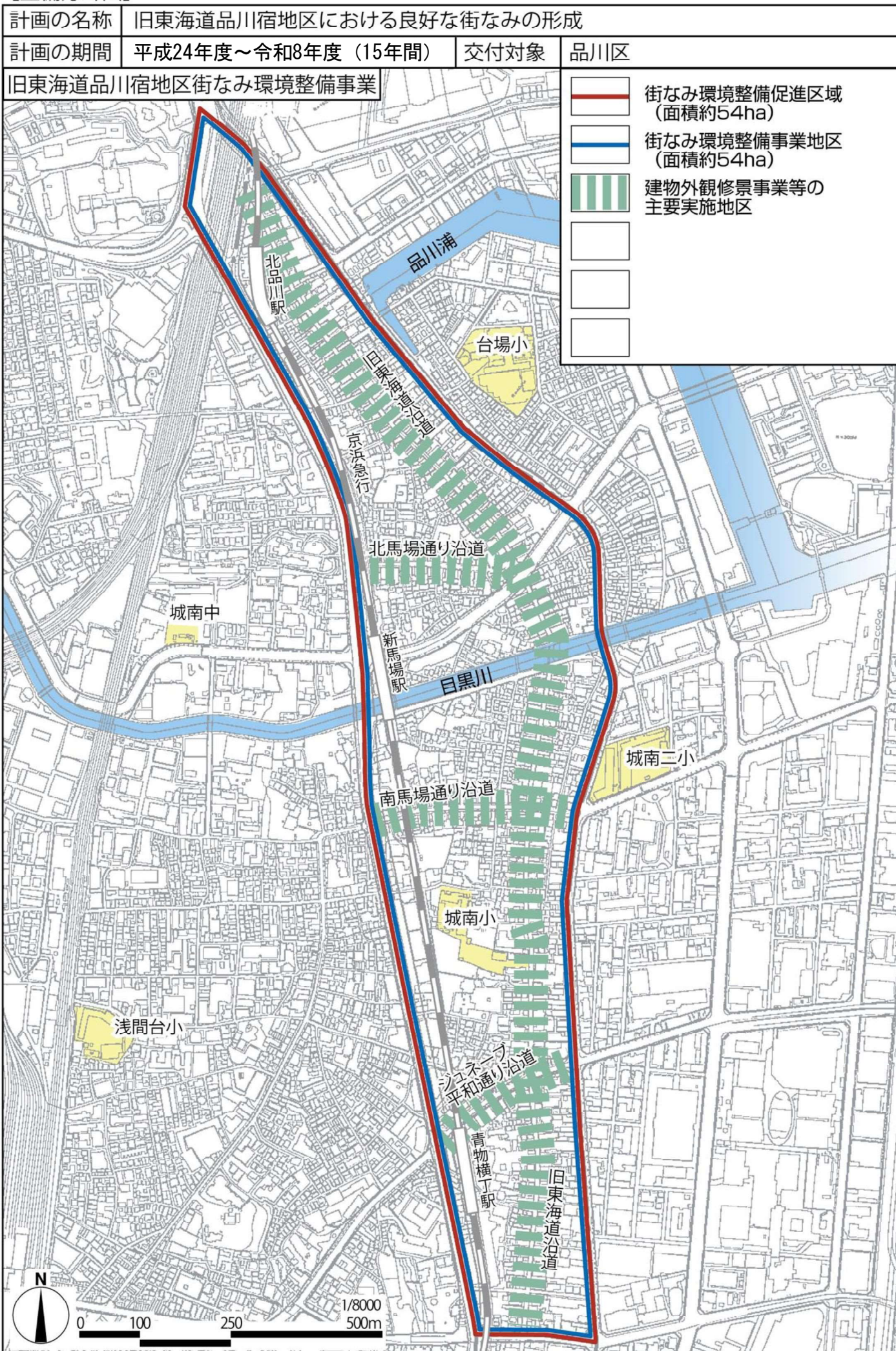
街なみ環境整備方針説明書

都道府県名		東京都	区市町村名	品川区	区域名	旧東海道品川宿地区
区域 現況	区域の概況		・当地区は、旧東海道の宿場町として形成された地区が中心である。 ・江戸時代に栄えたかつての街並みは戦災により焼失してしまったが、地元ではかつての街道の歴史を継承する街並みづくりが進められている。 ・平成22年度に「品川区景観計画の重点地区」に位置付けられ、当該地区独自の景観形成基準が定められている。			
	道路の現況		・旧東海道（区道）は幅員約7m程度で江戸時代からの街道の道幅が残されており、北から南への一方通行により歩行者の安全性の確保が図られている。 ・旧東海道および北馬場参道通りは石畳舗装が行われ、目黒川以北では電線類の地中化も行われている。			
	公園等の現況		・地区内には八ツ山公園、聖跡公園、品海公園、北品川公園、その他児童遊園などが整備されている。			
	地区住民のまちづくり活動の概況		・昭和63年に発足した「旧東海道品川宿周辺まちづくり協議会」が中心となって地区のまちづくりに取り組んでいる。平成7年にまちづくり活動の指針となる「東海道品川宿周辺まちづくり計画書」を区と協働で作成し、お休み処整備、石畳舗装、ファサード修景などを進めている。 ・南品川3丁目地区では、町会住民が中心となって街並みづくりの検討を行い、区も支援して平成19年に街並み誘導型の地区計画を決定した。 ・平成22年度に「品川区景観計画」の重点地区として位置づけ、地元と協働で景観アドバイザー制度による建築物の景観誘導を実施している。			
区域 の 整 備 に 関 する 基 本 方 針	整備の目標		・旧東海道品川宿の歴史を継承する街並みの形成と、品川を代表する都市型観光の拠点づくりを進める。			
	整備の時期		平成24年度～令和8年度（15カ年）			
	地区施設等の整備に関する基本方針	通路等	・旧東海道（区道）や北馬場通り（区道）及び旧東海道につながる脇道や路地などについて、別事業にて石畳舗装等を整備済み。			
		小公園等	・地区内の公園等を、旧東海道の宿場町の街並みに調和する修景を実施済み。			
		その他	・地区内に設置してある案内板や標識等を、街並みに調和したデザインのものに整備済み。			
	住宅等の整備に関する基本方針	住宅	・住宅や店舗等のファサードの修景や庇の設置により、品川宿の歴史を継承する街並みを形成する。※景観計画の景観形成基準に基づく形態意匠の誘導をおこなう。			
		敷地	・旧東海道に面する駐車場のファサード、外構部分の修景を行う。			
		その他	・伝統色や和風のデザインによる「のれん」の設置、シャッターのデザインなどを行う。			
	その他の事項		・平成18年度：地域連携型モデル商店街整備事業の実施（東京都補助） ・平成21年度～25年度：まちづくり交付金による石畳舗装等の実施（国補助） ・平成22年度：景観法に基づく景観計画の策定 ※旧東海道周辺地区を重点地区に指定し、景観形成を推進			

【区域図】



【整備方針図】

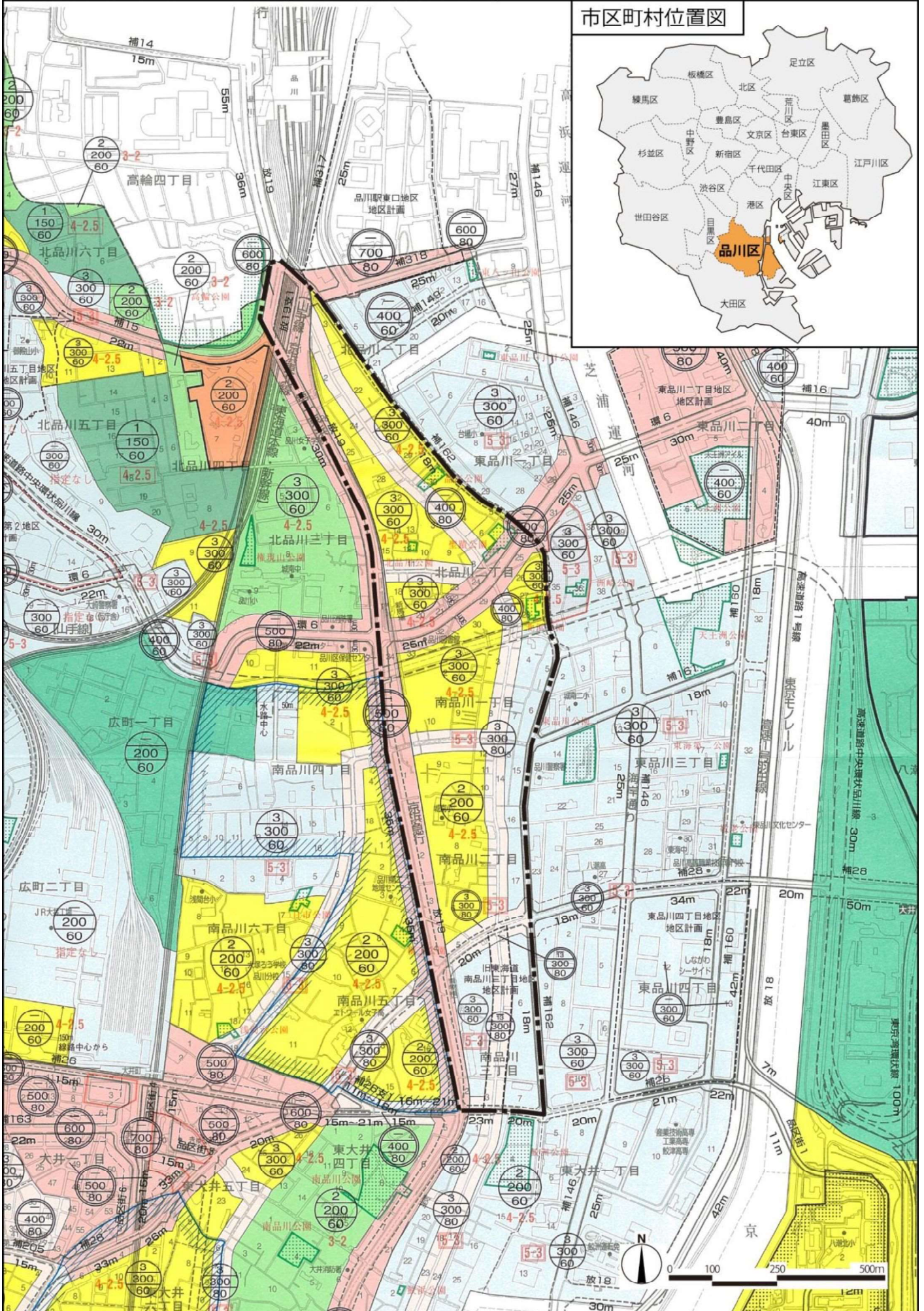


【位置図】

区域名又は地区名

旧東海道品川宿地区

市区町村位置図



事前評価チェックシート

計画の名称： 第三期旧東海道品川宿地区における良好な街なみの形成

事前評価	チェック欄
I. 目標の妥当性	
①上位計画等との整合性が確保されている。	○
I. 目標の妥当性	
②景観形成を図るべき地域として位置づけられている又は位置づけられる予定である。（地域名称等：旧東海道品川宿地区）	○
I. 目標の妥当性	
③地域の住宅・建築ストックや住環境整備の状況等、現状分析が適切になされている。	○
I. 目標の妥当性	
④地域の課題を的確に踏まえた目標となっている。	○
I. 目標の妥当性	
⑤緊急性の高い課題に取り組む内容となっている。（ケ 地域の特色ある街並みの整備）	○
II. 計画の効果・効率性	
①事業内容は、計画の目標を達成する上で適切なものとなっている。	○
II. 計画の効果・効率性	
②十分な事業効果が得られることが確認されている。	○
II. 計画の効果・効率性	
③事業効果は、数値、指標等を用いて客観的に示されている。	○
II. 計画の効果・効率性	
④地域の実情に応じた創意工夫に基づく事業が盛り込まれている。	○
III. 計画の実現可能性	
①事業熟度が十分である。	○
III. 計画の実現可能性	
②計画内容に関し、住民に対する説明等が行われている。	○
III. 計画の実現可能性	
③事業の実施に当たり、自治会、商店組合など地元組織との連携が図られている。	○