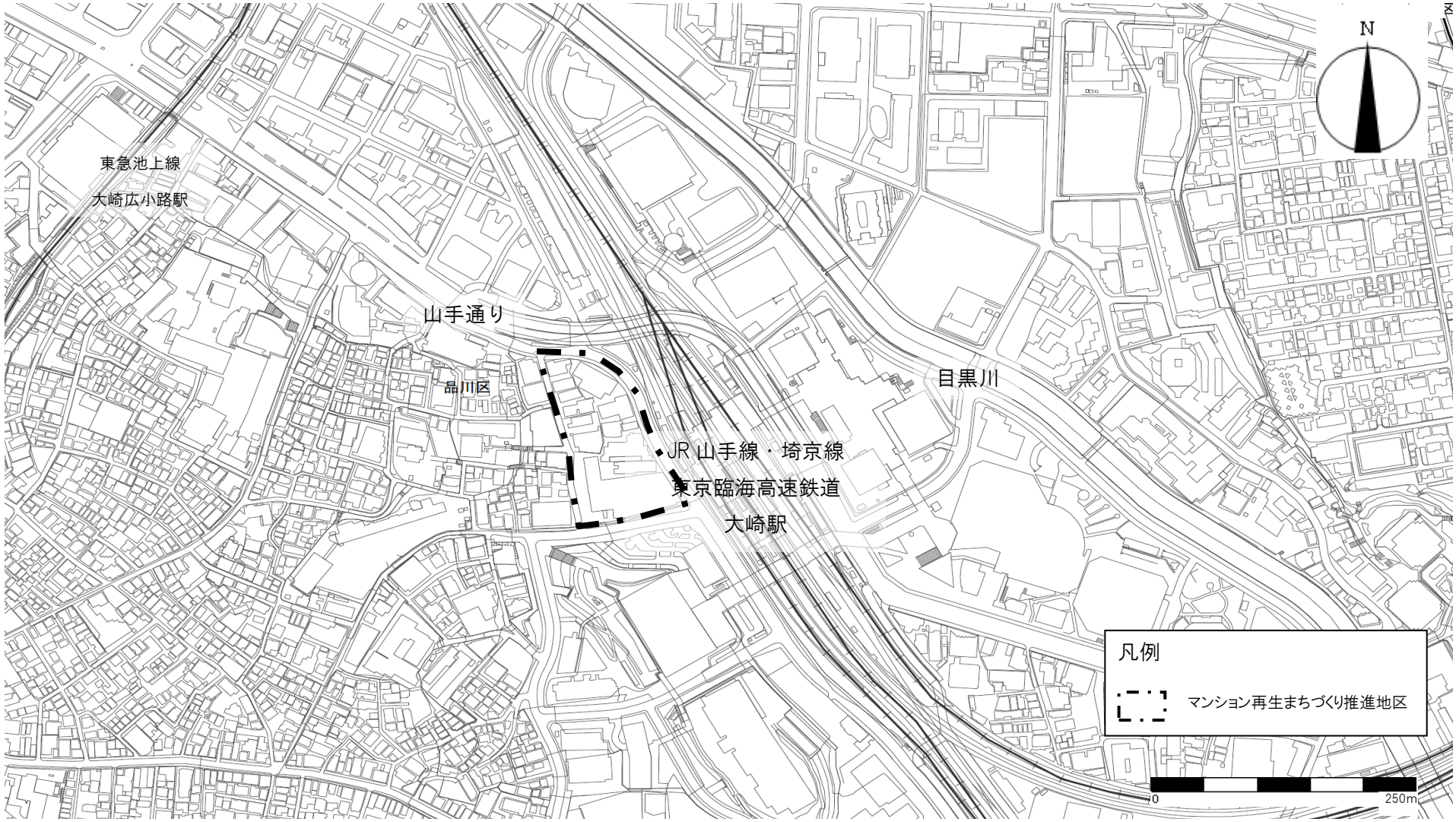
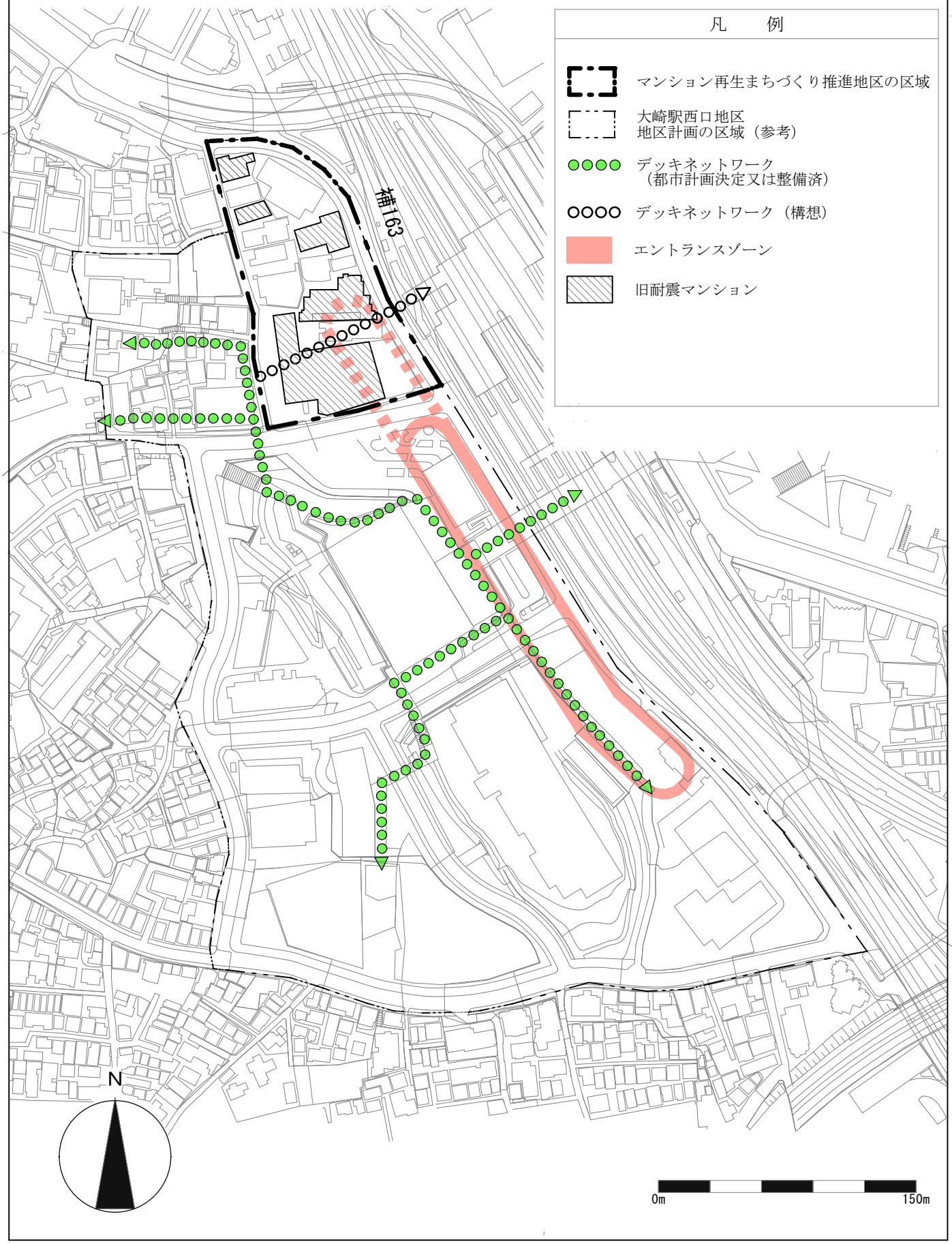
地　区　名　称	大崎西口駅前地区
位　　置	品川区大崎三丁目６番の一部
面　　積	約 1.3ha
まちづくりの目標	本地区は大崎駅直近の住商混合市街地で、副都心形成を目指して開発整備が進む大崎駅西口地区（約 11.4ha）の一角を成している。 伝統的工業地であった大崎駅周辺は、工場跡地等の土地利用転換、りんかい線の開業、さらには都市再生緊急整備地域（約 60ha）の指定等を契機に、計画的、段階的なまちづくりが進められ、近年大きな変貌を遂げている。一方、本地区では、昭和 50 年代にいち早く土地利用転換が進み、大小複数の分譲マンションが地区の大半を占めており、これらの分譲マンションでは、建物の老朽化や耐震化、居住者の高齢化等の課題が顕在化しつつある。また、一部で進む商業業務ビル等の建替えによる建てづまりの状況が見られ、オープンスペースに乏しい市街地が形成されている。 こうした地区の現況を踏まえ、品川区まちづくりマスタープランや大崎駅西口地区デザイン・ガイドライン等に基づき、先行開発地区等との協調、連携を図りつつ、研究開発型産業を中心とする業務機能の集積や商業・居住機能等多様な機能が調和した副都心にふさわしい都市機能の再編と良好な都市環境を創出する。その際、分譲マンションが多くあるという本地区の特殊性を考慮し、マンション再生まちづくり推進地区の指定を踏まえ、地域関係者との調整や、地元まちづくり組織の活動の支援を行うほか、まちづくり手法や制度の活用、運用等により、分譲マンション等の建替えを促進する。
まちづくりの方針	**１．基本方針** 地区内には中小規模の敷地が多く、個別の建替えによる更新では目指すべきまちづくりの目標を達成することが困難であるとともに、既存不適格により現状と同規模の建築ができない等建替えが困難な建物もある。そのため、市街地再開発事業等により可能な限り敷地の共同化を進め、本地区のポテンシャルを活かした土地の高度利用により、安全、安心で快適な副都心市街地への再生を図るものとする。 **２．公共施設等の整備の方針** ①大崎駅と本地区および周辺市街地とを連携する歩行者デッキや歩道状空地等の整備により歩行者ネットワークを形成する。 ②本地区は駅前に位置することから駅や他地区との連携を図りつつ、大崎西口地区全体の顔となるよう広場等必要な空間を確保した「エントランスゾーン」を形成する。 **３．建築物等の整備の方針** ① 旧耐震基準の分譲マンション等については市街地再開発事業等による敷地の共同化を進め、早期に地域の防災性向上を図る。その際、マンションに居住する区分所有者の円滑な生活継続を図るとともに、多様な居住ニーズに対応するため、周辺街区への住み替え等も視野に入れた手法や制度の検討、運用を行う。 ②地区計画等の都市計画手法を活用し、適切な土地の高度利用を図るとともに、地区特性に応じた市街地環境の改善や防災性の向上等を図る。 ③ 施設建築物等の配置や規模等は、周辺地区との調和に配慮しつつ、緑や公開空地等の連続性のある一体的な空間・景観形成を図る。

大崎西口駅前地区　　位　置　図



この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺 2,500 分の 1 地形図を利用して作成したものである。（承認番号）29 都市基交著第 312 号

大崎西口駅前地区　計画図



この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の１地形図を利用して作成したものである。（承認番号）29都市基交著第312号