まちづくりに関する意見交換会

令和８年１０月３０日（金）１８：３０～２０：３０

令和８年１０月３１日（土）１４：００～１６：００

品川第一地域センター　第一集会室

・・・・・・・　次　第　・・・・・・・

１　意見交換会の目的など（10分程度）

２　意見交換（１時間～１時間30分）

品川区　都市環境部　都市開発課

1　昨年度の意見交換会の振り返り

「(仮称) 品川浦周辺地区まちづくりガイドライン」意見交換会の開催結果について

2026年（令和8年）3月発行

品川浦周辺地区にお住まいの方々を対象に、今後策定を予定している「(仮称) 品川浦周辺地区まちづくりガイドライン」に地域の皆様の意見を反映させることを目的として意見交換会を実施いたしました。

01　品川浦周辺地区のまちづくりの現況

品川浦周辺地区は、令和5年に地元主体で市街地再開発準備組合が設立され、まちづくりの検討が進められています。品川区としても、地域の将来像やまちづくりの方向性を明確に示すため、「(仮称) 品川浦周辺地区まちづくりガイドライン」策定の検討を進めているところです。

『(仮称) 品川浦周辺地区まちづくりガイドライン』の対象予定範囲



02　意見交換会（ワークショップ形式）の結果概要

実施日程　令和7年12月17日（水）～12月19日（金）19:00～20:30（計3回）

場　所　品川第一地域センター　第1集会室

開催次第	
説明	これまでのまちづくりの経緯、上位計画について
	地区内の魅力と課題、課題解決を考えるためのキーワード
意見交換会	意見交換会(ワークショップ)
	各班の発表

開催日別の参加者数	
12月17日(水)	31名
12月18日(木)	25名
12月19日(金)	25名
合計	81名







意見交換会当日の様子

発行
品川区　都市環境部　都市開発課　立体化担当
〒140-8715 東京都品川区広町2-1-36
【TEL】03-5742-6961【FAX】03-5742-6942

意見交換会（ワークショップ）結果の詳細はこちら⇒

https://www.city.shinagawa.tokyo.jp/

03　意見交換会（ワークショップ）の主な意見

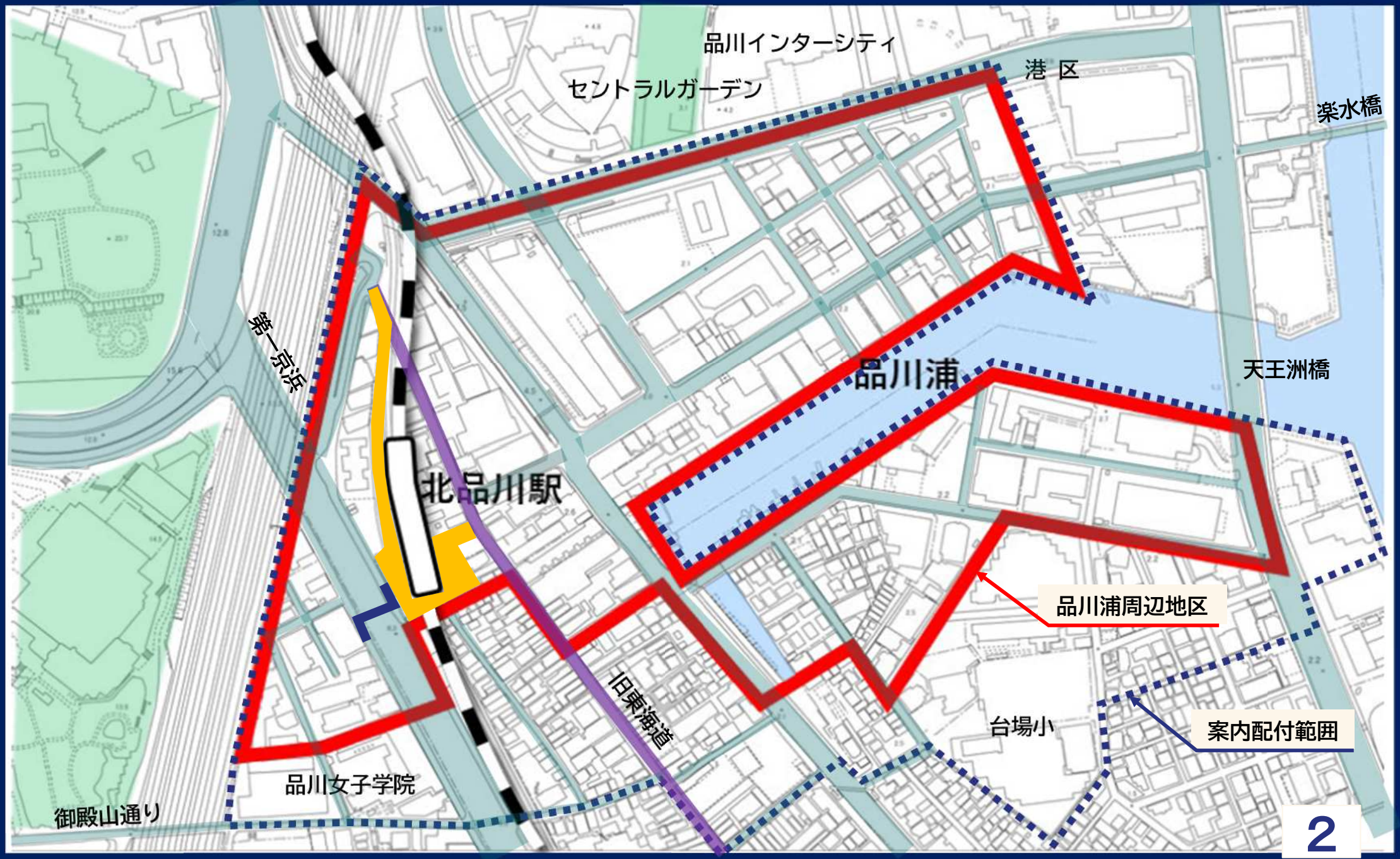
品川区が考える4つのまちの課題に対して広く意見交換を行い、課題ごとに出された主な意見を紹介します。

テーマ（課題）	主な意見 ○:課題に対しての提案や改善　△:現状の問題や不満・懸念など
水辺の魅力を活かせていない	○水辺に遊歩道や歩道を整備し回遊性を高めてほしい ○品川浦の原風景である屋形船や釣り船など、水辺の風情を活かしてほしい ○水際へのアクセスを改善し、水辺に近づけるようにしてほしい △水辺の近くまでアクセスできない。柵や建物に阻まれている △水が汚くて悪臭やゴミがあり、クリーンなイメージがない △そもそも水辺活用のニーズが住民や来街者に本当にあるのか疑問
安全・快適な自動車・歩行者ネットワークが形成されていない	○歩行者デッキなどで品川駅方面とのアクセス性を向上させるべき ○品川浦を横断する橋の設置や水上タクシーで回遊性を高めてほしい ○国道15号の歩道橋にエレベーターを設置するか横断歩道へ変更してほしい △歩道が狭く、自転車や電動キックボードがスピードを出していて危険 △国道15号によって分断されており、人の行き来が妨げられている △ハッ山通りの勾配や道路の段差、歩道橋の階段移動が大きな負担
防災性に不安を抱えている	○防潮堤や護岸の整備を行い大地震による崩壊や浸水対策をしてほしい ○避難場所へのアクセスを改善してほしい ○親子や若者、マンション住民も参加しやすい防災訓練を実施してほしい △「防災対策＝タワマン建設」という手法に疑問 △木造住宅の密集地域や古いビルが建て込んでおり、安全性に不安 △道が狭くて消防車が入れないエリアがあり、火災時に心配
人が集まれる施設が不足	○旧東海道や屋形船など地域の歴史や資源を活かした施設整備をしてほしい ○図書館や本屋、イベントができるホールなど文化施設を充実させてほしい ○スポーツができる施設やアリーナ、区民プールなどを整備してほしい △飲食店やスーパーが少なく、日常の買い物が不便である △子どもが遊べるような広い公園が不足している △北品川に人が集まるような機能や観光施設は必要ない
その他	○再開発は区がコントロールし、適切な助言や指導をするべき ○食肉市場からのにおいやカラス対策を行ってほしい ○開発よりも災害対策（護岸工事など）を優先するべき △再開発によって今の住まいや生活が脅かされるのが不安 △タワーマンションは不要。再開発を強行することに対して疑問を感じる △騒音やマナーの悪化が懸念されるため、にぎわいや国際化は不要

04　今後の予定

「(仮称) 品川浦周辺地区まちづくりガイドライン」の策定に際して、今後も地域の方々の意見を聴く機会を設ける予定です。まちづくりへの想いなど、ぜひ皆様の声をお聴かせください。

2　意見交換会の趣旨


品川インターシティ
セントラルガーデン
港 区
楽水橋
第一京浜
品川浦
天王洲橋
北品川駅
品川浦周辺地区
旧東海道
台場小
案内配付範囲
品川女子学院
御殿山通り

＜参考＞　法に基づく市街地再開発事業の一般的な流れ

市街地再開発事業

- **第一種 市街地再開発事業**　**主に民間施行で権利変換方式**
- 第二種 市街地再開発事業　主に公共施行で用地買収方式

現在

再開発準備組合

企画提案書

都市計画決定

都市計画審議会

都市計画案への同意

都市計画法

組合設立への同意　第14条

事業計画の縦覧及び意見書の処理　第16条

再開発組合設立認可　第17条

都市再開発法

権利変換計画への同意　第30条

権利変換計画の縦覧等　第83条

権利変換計画認可　第72条

土地の明渡し　第96条

解体

任意団体

建築や売買に制限

宅地面積・借地面積が 2/3 以上

宅地所有権者・借地権者の 2/3 以上 かつ

法人格
権利者全ての者が組合員

都知事決定

組合総会の議決

都知事決定

北地区：約6.0ha
西地区：約3.5ha
南地区：約4.0ha
北品川三丁目北地区：約1.1ha

3　意見交換会の目的

近い将来、
まち・ひとが変化する

将来のまちを考える

品川駅の改良
品川駅周辺の開発

リニア新幹線
京急高架化
南北線延伸
大型国際会議
大企業の本社

自然環境
自然災害

温暖化に伴う海面上昇
短時間記録的豪雨
酷暑日の増加
巨大地震が頻発

時代の流れ

高齢者社会
人口減少
後継者問題
車社会から歩行者優先
脱炭素社会
自然エネルギー

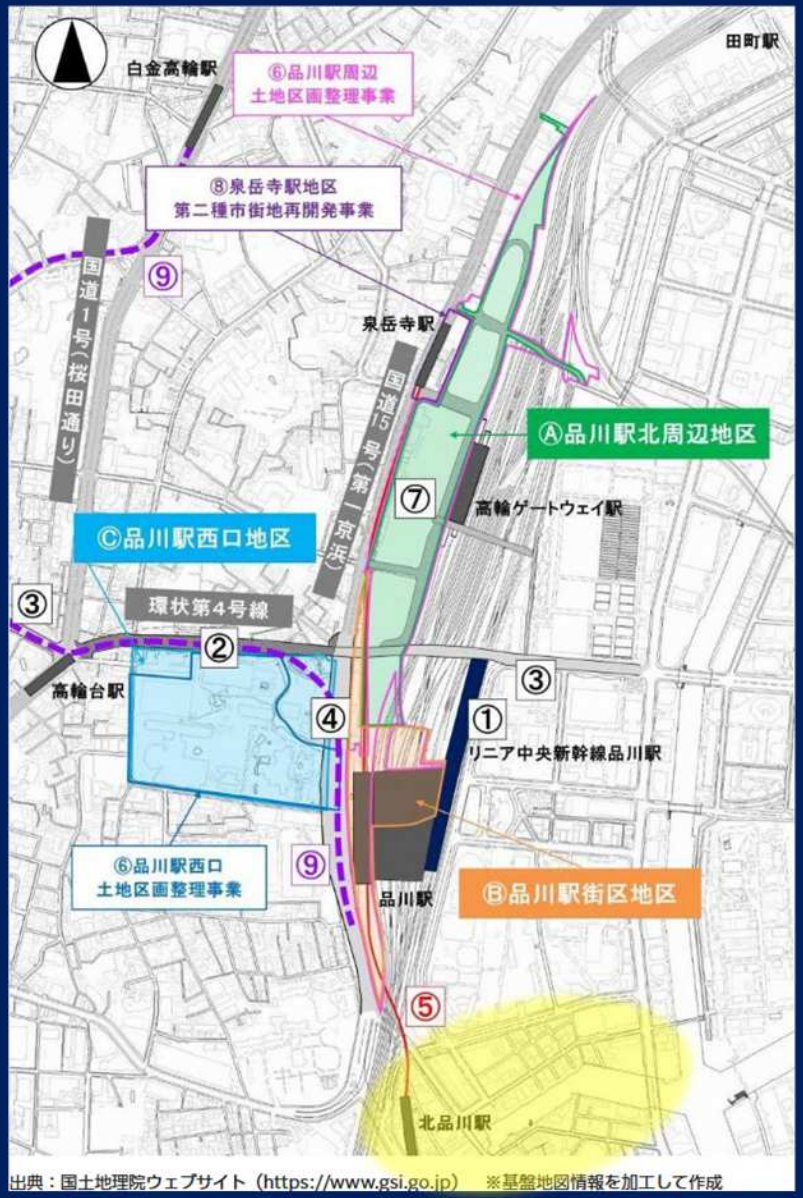
4　将来のまちの課題　～まち・ひとを考える～



<港区HPから>

圧倒的な大規模開発
- **資産価値の向上**
- **大量の人の流れ**

近接する「品川浦周辺」



<港区HPから>

4　将来のまちの課題　～まち・ひとを考える～



耐震化されていない護岸



旧東海道の価値



歩道も狭く、馬の背状になった八ツ山通り



緊急車両が入れない



架橋から100年経過した「北品川橋」

ハード面の課題

5　将来のまちの風景　～最後は想い～

良いまちとは　＝　まちとひとが
一体的に構成

旧東海道品川宿
品川浦
独自の個性
住みやすさ、良いコミュニティ

東京湾



旧東海道



御殿山