

# 『(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

令和7年12月17日(水)・18日(木)・19日(金)  
19:00～20:30  
品川第一地域センター第1集会室

品川区 都市開発課

- |                                  |       |                 |
|----------------------------------|-------|-----------------|
| 1. 開会・あいさつ                       | ..... | 5分              |
| 2. これまでのまちづくりの経緯                 | }     | ...10分          |
| 3. 『(仮称)品川浦周辺地区まちづくりガイドライン』の位置付け |       |                 |
| 4. 品川浦周辺地区の魅力と課題について             | }     | ...15分          |
| 5. 品川浦周辺地区で課題解決を考えるためのキーワード      |       |                 |
| 6. 意見交換ワークショップ                   | ..... | 45分             |
| 7. 各テーブルの意見交換内容の発表               | ..... | 10分             |
| 8. 閉会                            | ..... | 5分 <sup>1</sup> |

# 本日の意見交換会の目的

- 現在、品川区では地域の将来像やまちづくりの方針である「（仮称）品川浦周辺地区まちづくりガイドライン」の策定に向けて検討を進めております
- 本日は、特定の事業を対象とした説明ではなく、地域のみなさまが日頃感じている課題やこういうまちになってほしいという理想などをお伺いするものです
- この「ガイドライン」はまちづくりの指針となるものですので、現在検討が進められている各事業に対して一定の方向性を示すものになります



# 2

## これまでのまちづくりの経緯

# これまでのまちづくりの経緯

## 品川駅周辺を取り巻く状況の変化

H19

「品川駅・田町駅周辺まちづくりガイドライン」（東京都）の策定



H22

●羽田空港国際化開始

H23

●リニア中央新幹線整備計画決定



## ★地元としてのまちづくりを考える必要性の高まり★

H22

「品川駅南地域の未来を創る推進協議会」設立

▶地元町会・商店会等で構成される代表組織



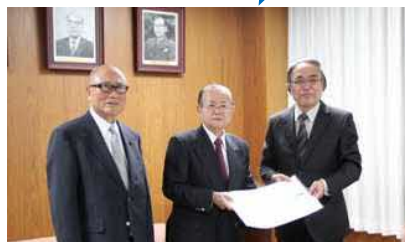
# これまでのまちづくりの経緯

H24

## 推進協議会による「品川駅南地域まちづくり構想」作成

### ★推進協議会が品川区長へ提言書を提出★

「地元の力を結集して作り上げたまちづくり構想が、東京都や品川区が進めるまちづくりの参考として、また指針として活用されることを期待しています」



H26

## 「品川駅南地域まちづくりビジョン」（品川区）策定

★  
具  
体  
化  
★

H30

京浜急行本線（泉岳寺駅～新馬場駅間）連続立体交差事業 都市計画決定

R01

北品川駅駅前広場（品川区画街路第7号線）都市計画決定

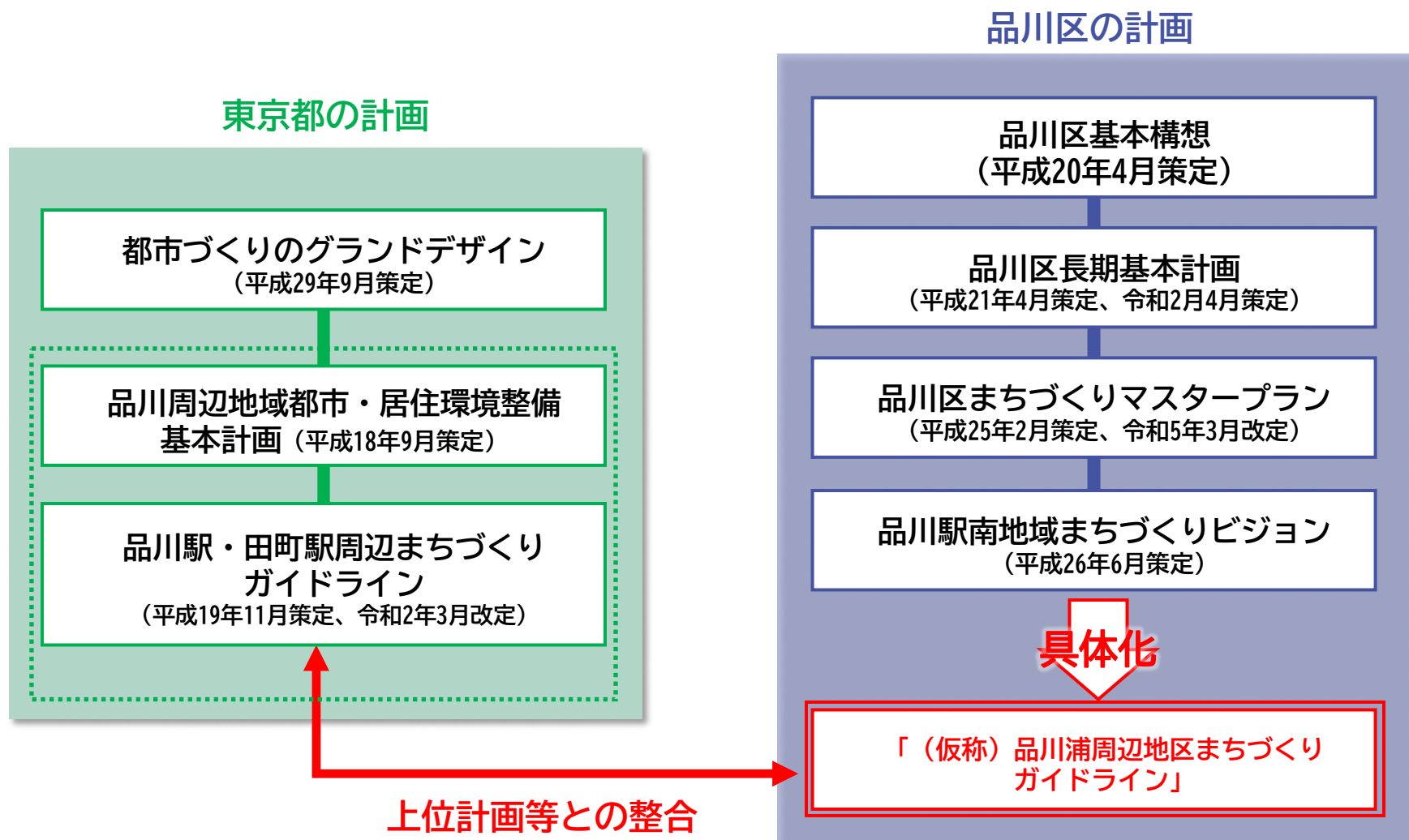
本日の意見交換

（仮称）「品川浦周辺地区まちづくりガイドライン」（品川区）（素案）

# 3

## 「（仮称）品川浦周辺地区まちづくりガイドライン」 の位置づけ

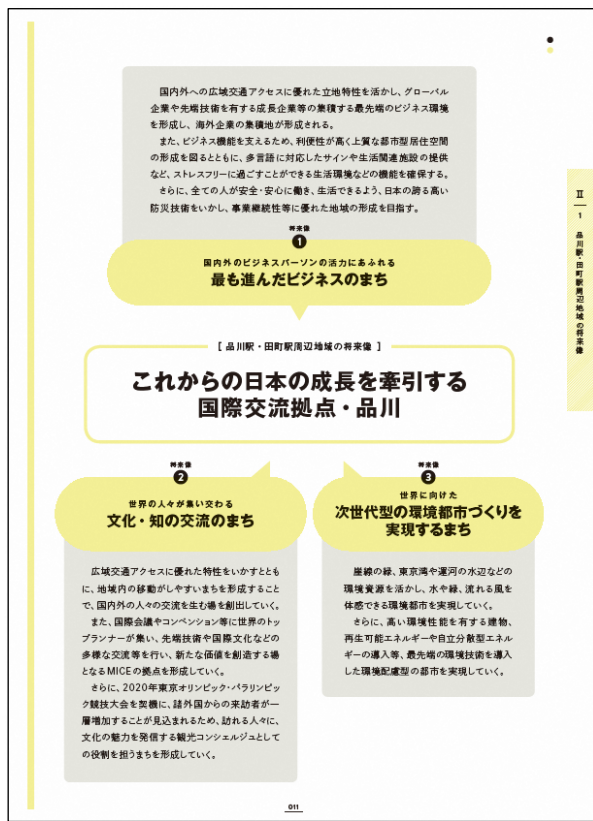
# 「（仮称）品川浦周辺地区まちづくりガイドライン」の位置づけ



※関係する主な行政計画のみ記載しております  
※改定年月は最新版のみ記載しております

「品川駅・田町駅周辺まちづくりガイドライン（R2年改定）」

○品川駅と田町駅の周りを、東京の“顔になる場所”として育てるためのルールです。駅とまちをセットで考え、行き来のしやすさ、まちの景色、建物の建て方などをまとめて整える考え方が示されています



## 品川浦周辺の将来像

多様な人が訪れ、働き、楽しみ、憩い、暮らす、品川の南の玄関口

京急線品川第一（ハツ山橋）踏切解消



- 品川宿など歴史的資源をいかした修景と楽しめるまちづくりを図る



- 品川浦の屋形船などの観光・歴史的資源をいかした特色ある街並み景観の形成
- 新たな観光拠点の形成

凡 例

- 景観形成特別地区
- ⇨ 歩行者ネットワーク(歩行者デッキ等)
- ⇄ 緑のネットワーク

- 新たな観光拠点
- 歴史資源を活かすエリア

# 今後の品川駅・駅周辺のまちの変化

- 品川駅やその周辺では大規模な開発が予定されており、まちが大きく変化します



品川駅街区地区イメージパース







「品川駅南地域まちづくりビジョン（平成26年6月策定）」

- 品川区全体のまちづくり方針を、品川駅南地域のまちづくりの未来に落とし込んだ、具体的な計画です

**品川駅南地域 まちづくりビジョン**  
平成 26 年 6 月 品川区

<まちづくりビジョンの構成>

- はじめに
  - 地域の豊く豊かな状況の現状
  - まちづくりビジョンの目的・位置づけ
  - まちづくりビジョンを適用したまちづくりの概観
- 品川駅南地域の現状と課題
  - 地域の位置づけ
  - 地域のポテンシャル
  - 地域の課題
- 目標とする市街地将来像
  - 加齢の到来像
  - 目標とするまちの姿
  - 将来像の実現に向けた基本戦略
  - 市街地将来像
    - 視念の考え方
    - 軸の考え方
    - 土地利用・ゾーニングの考え方
    - 重点検討区域における市街地将来像

### 3. 目標とする市街地将来像

3-4. 市街地将来像

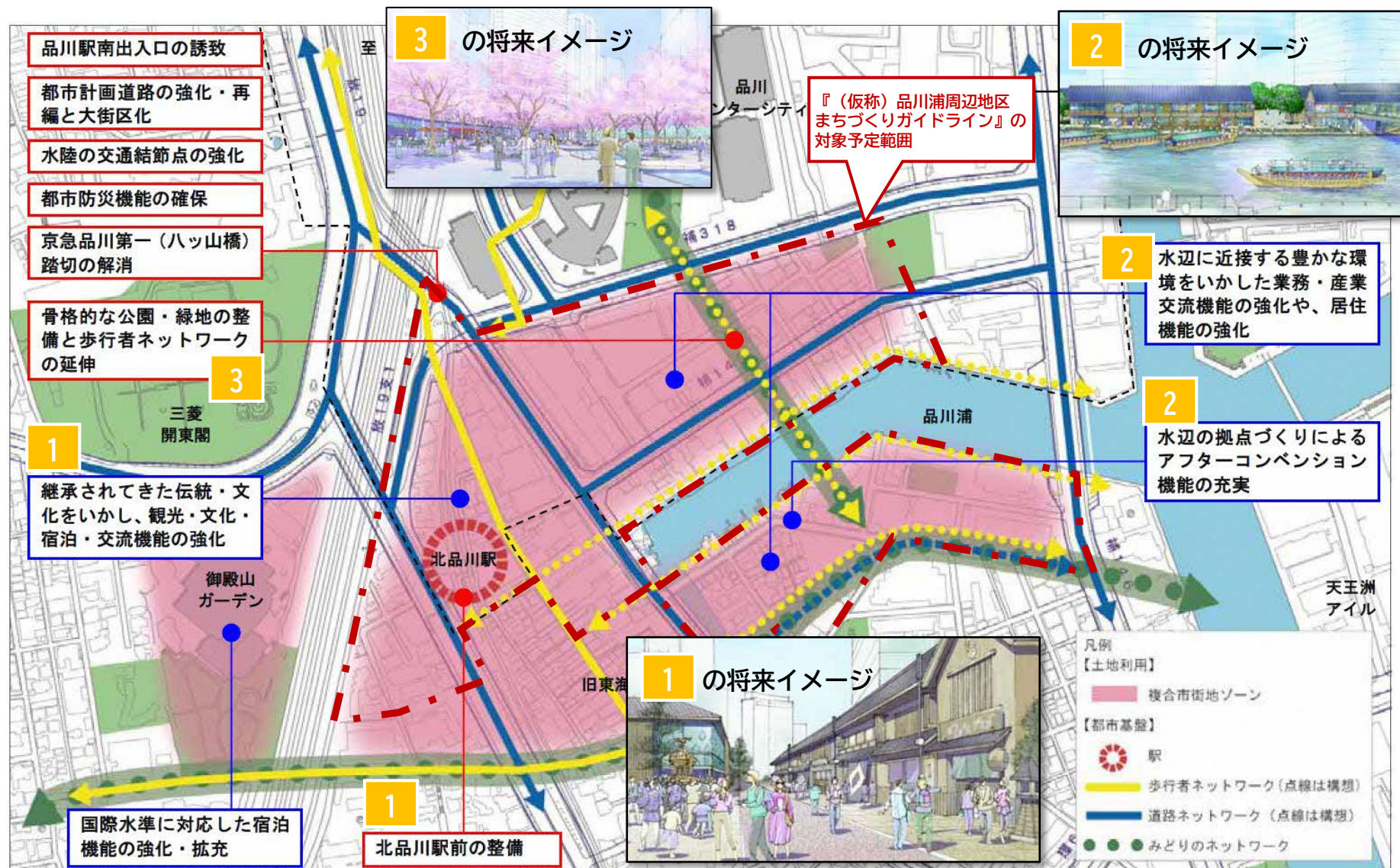
- 目標とする市街地将来像の実現に向けた、地域全体の将来像を以下の通り示します。
- 品川駅周辺の今後のまちづくりの展開や、都市基盤整備計画、地域内に存在するまちづくりの資源や地域特性等を考慮しながら、適切な土地利用を獲得するとともに、地域の豊裕となる「拠点」や「軸」の形成を図り、目標とする市街地将来像の実現に取り組みます。

■ 品川駅南地域における主な施設資源

|          |          |
|----------|----------|
|          |          |
| △ 品川神社   | △ 荏原神社   |
|          |          |
| △ 品川庁舎   | △ 文王清流河  |
|          |          |
| △ 田新プラザ駅 | △ 品川環状公園 |
|          |          |
| △ 神宮前公園  | △ 相模川    |

# 重点検討区域の将来像

## 品川駅南地域まちづくりビジョン

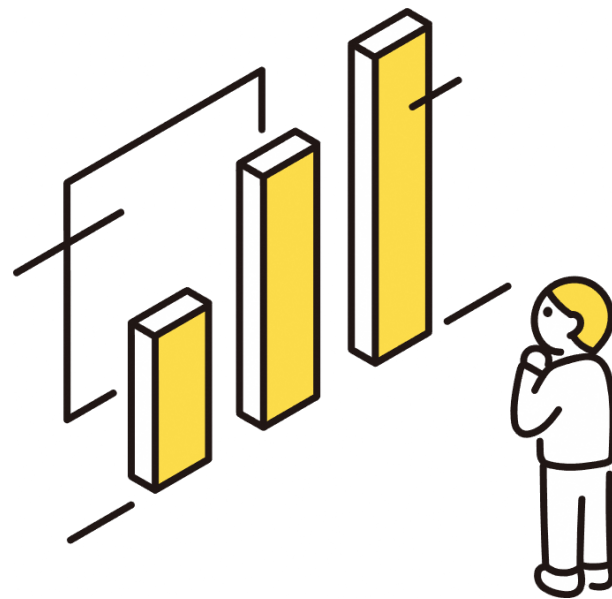


# 4

## （仮称）品川浦周辺地区まちづくりガイドライン 地区の魅力と課題について

## 「（仮称）品川浦周辺地区まちづくりガイドライン」策定に向けて

- 「（仮称）品川浦周辺地区まちづくりガイドライン」の策定に向けて、品川浦周辺地区の「魅力」と「課題」について、令和6年度に調査を行いました。



# 品川浦周辺には様々な魅力があります！

## ●品川浦周辺地区の魅力

魅力

1

広域アクセスに優れた稀有な立地



魅力

2

周辺の多様な機能集積と希少な自然環境



魅力

3

水辺のターミナルとしての立地と  
品川浦独特の水辺景観



魅力

4

宿場町として栄えた旧東海道の歴史

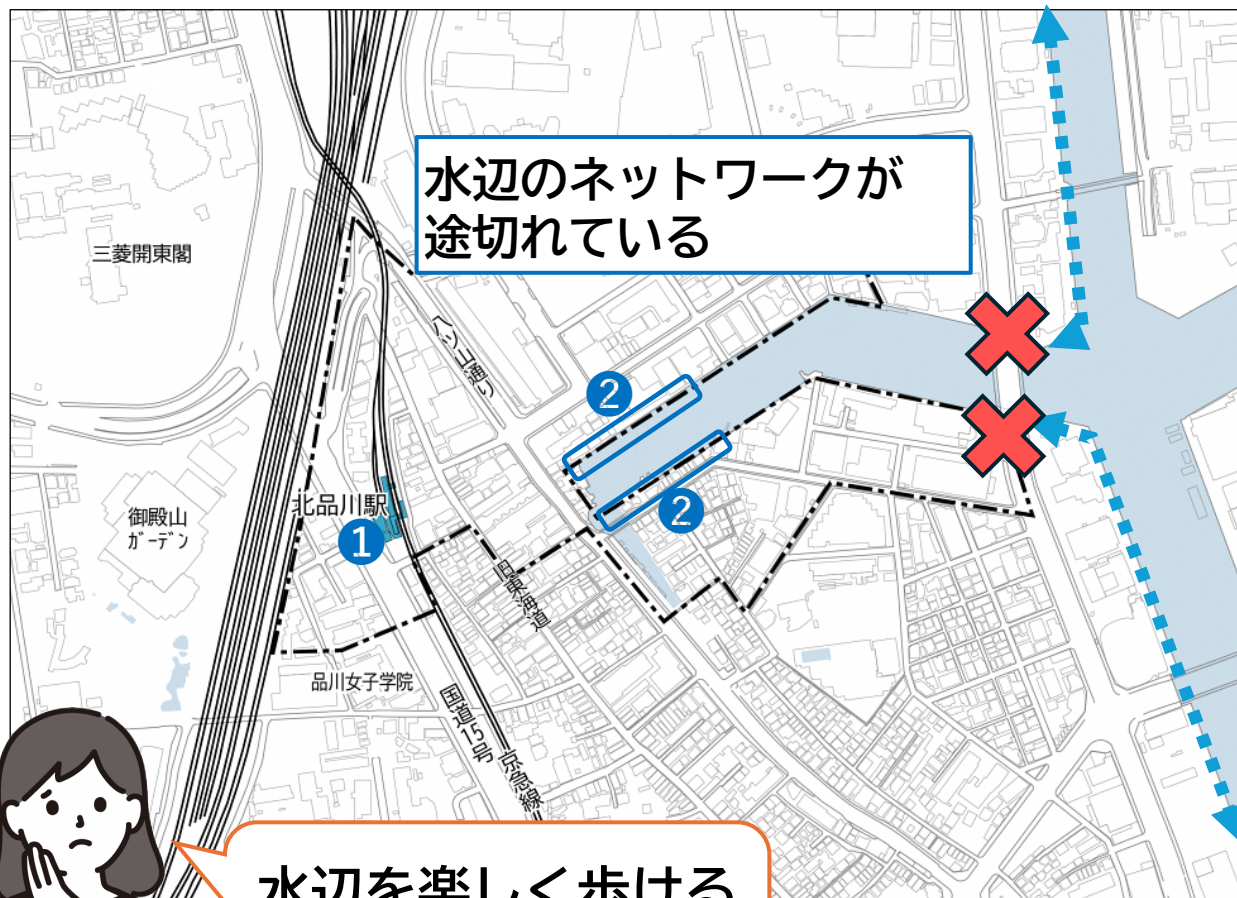
魅力

5

人口増加と盛んな町会・地域活動

## 水辺の魅力を活かせていない

○水辺を身近に感じられるような環境が整っていません



水辺を楽しく歩けるといいな



①駅周辺が水辺を向いていない



②建物が建て詰まり水辺にアクセスできない



○品川駅方面とのネットワークが途切れています



品川駅からのアクセスが良くなるといいな



# 課題 3

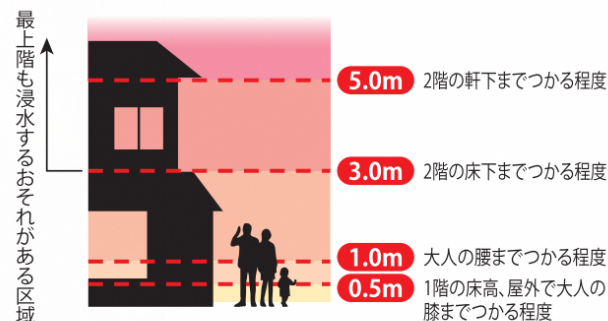
## 防災性に不安を抱えている

○品川浦周辺は浸水や建物倒壊のリスクがあります

### ●高潮浸水ハザードマップ（R5年）



#### 想定される浸水深（ランク区分）と目安



#### 凡例（浸水）

浸水想定 区域（浸水深）

- 10.0m 以上
- 5.0m 以上 10.0m 未満の区域
- 3.0m 以上 5.0m 未満の区域
- 1.0m 以上 3.0m 未満の区域
- 0.5m 以上 1.0m 未満の区域
- 0.0m 以上 0.5m 未満の区域

- 自主避難施設
- 避難場所
- 土のう置き場

#### 高潮浸水ハザードマップ

台風などで海の水位が上がったときに、どの場所がどのくらい浸水するおそれがあるかを、色分けなどで示した地図

# 防災性に不安を抱えている

- 東品川一丁目は「地震で建物が壊れる危険性」が他のエリアより少し高くなっています

-第9回地震に関する地域危険度測定調査結果-

|        | 建物倒壊危険度 | 火災危険度 | 総合危険度 |
|--------|---------|-------|-------|
| 北品川一丁目 | 2       | 2     | 2     |
| 北品川三丁目 | 2       | 1     | 2     |
| 東品川一丁目 | 3       | 2     | 3     |

危険性が低い ← → 危険性が高い



## 地震に関する地域危険度測定調査

地震が起きた時に、町のどの場所がどれくらい危険かを、地盤の強さや建物の状態などから調べて、分かりやすく数字やランクで示したもの

# 課題 3

## 防災性に不安を抱えている

### ○品川浦は耐震性のある内部護岸が未整備です



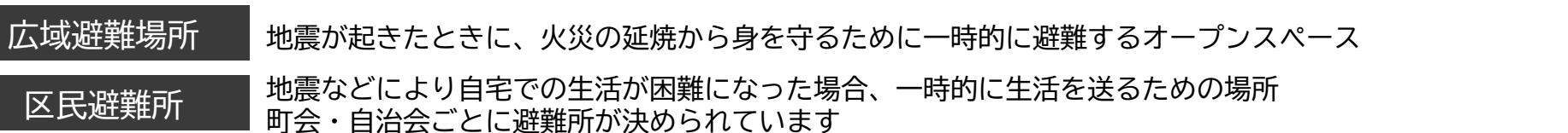
崩落した護岸 (R6.1.1能登地震)  
出典：産経新聞WEB

#### 内部護岸

海に面した外側の堤防に対し、運河や港など、街の中に入り込んだ水辺にある「内側の堤防」のこと。地震や高潮の際に水が溢れるのを防ぐ役割がある。

## ○区民避難所は台場小学校が指定

## ○広域避難場所（天王洲アイル）への避難には橋を渡る必要があります

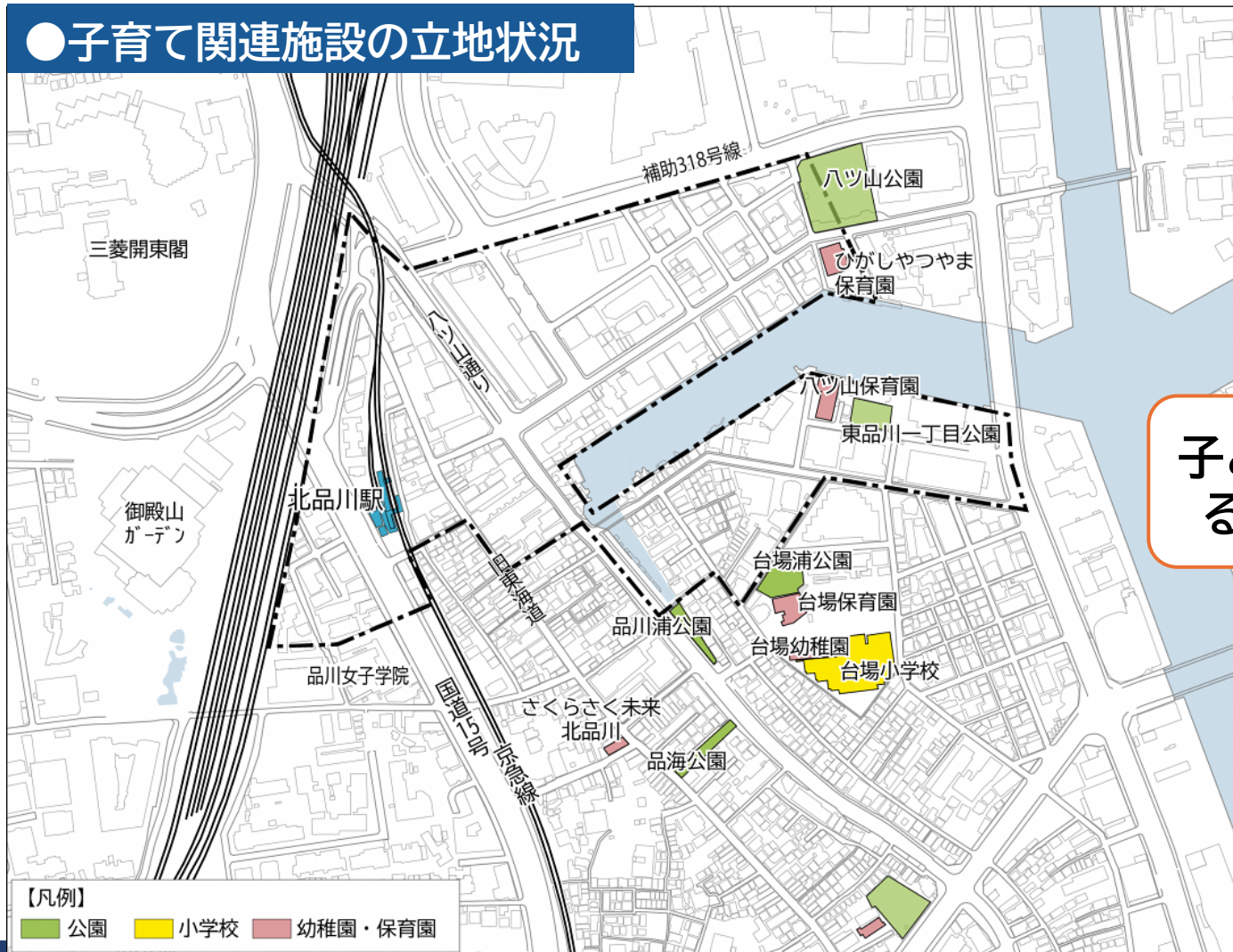


## 課題 4

# 人が集まれる施設が不足

○保育園は立地していますが、親子で立ち寄れる場所がありません

### ●子育て関連施設の立地状況



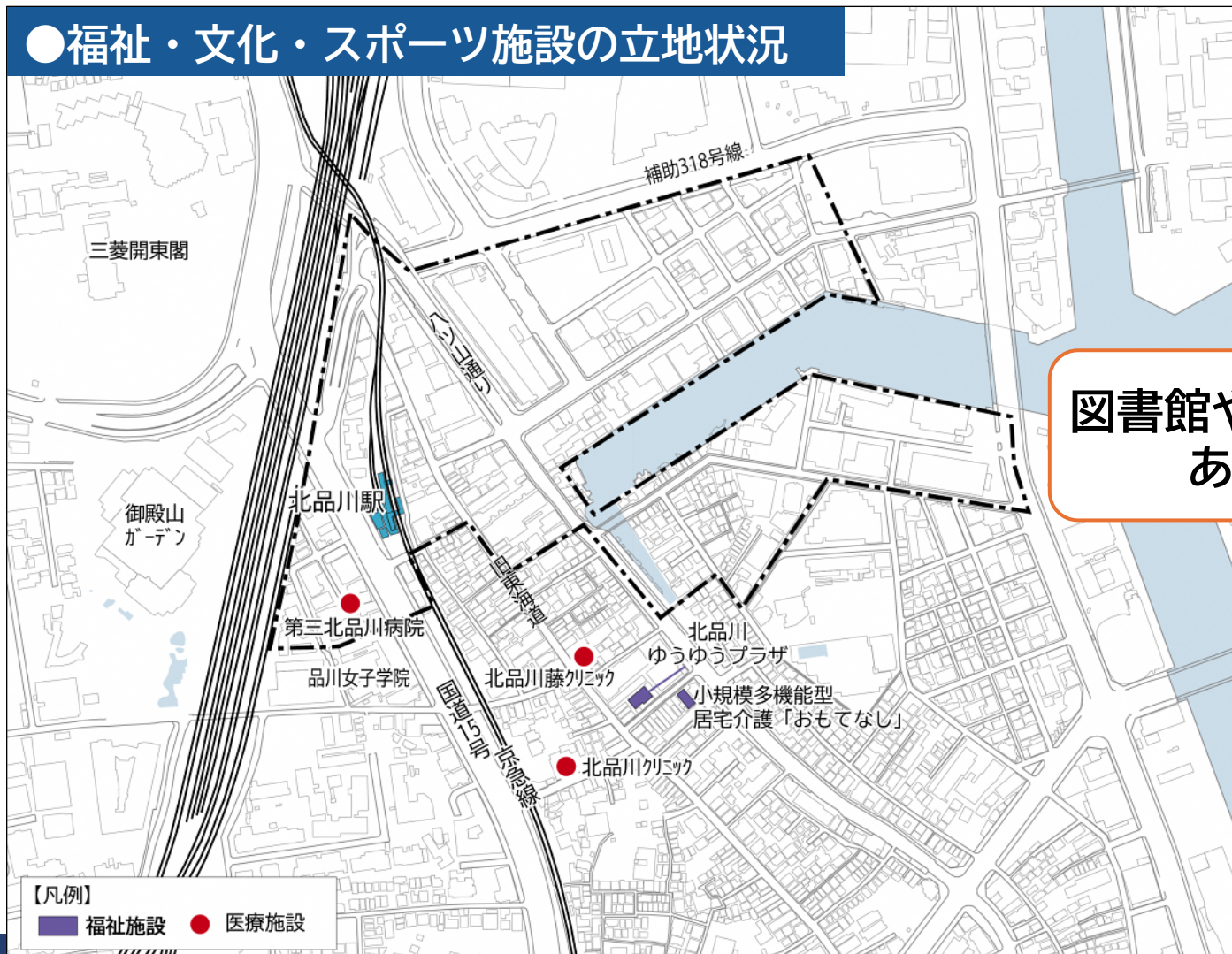
子どもを連れていける場所が少ない…



## 人が集まれる施設が不足

## ○文化施設や身体を動かせるスポーツ施設がありません

## ●福祉・文化・スポーツ施設の立地状況



図書館やスポーツ施設も  
あるといいな



# 5

## 品川浦周辺地区で 課題解決を考えるためのキーワード

# 課題解決を考えるキーワード

○品川浦周辺の課題解決を考えるためのヒントになりそうなキーワードを紹介します

① ウォーカブル（歩きやすい）



課題

1

課題

2

② 多様なモビリティ



課題

1

課題

2

③ 防災・減災



課題

3

④ 多機能・交流・ハブ



課題

4

# ①ウォーカブル



課題  
1,2

自動車・歩行者ネットワーク  
水辺を楽しく歩ける環境

- 道路空間を車中心から人中心への空間へ再構築すること
- 沿道と路上を一体的に使って、ただ車や人が通り過ぎるだけの場所から人が歩きたくなるような道路空間に転換していく考え方のこと



# ①ウォーカブル



課題  
1,2

自動車・歩行者ネットワーク  
水辺を楽しく歩ける環境

北浜テラス (大阪市)



北浜テラス (大阪市)



納屋橋遊歩道 (名古屋市)



納屋橋, カラーズ366 (名古屋市)



## ②多様なモビリティ



課題  
1,2

自動車・歩行者ネットワーク  
水辺を楽しく歩ける環境

- 人口減少や高齢化、環境負荷低減を背景に、自動運転や電動化、パーソナルモビリティなど多様なモビリティが登場しています
- 単なる移動手段ではなく、観光や地域回遊の促進、他エリアとの接続性の強化など、まちの魅力を高めるものとしても期待されています

小型自動運転バス（茨城県境町）



デザイン性の高いシェアサイクル  
(LUUP; 目黒区)



しながわグリーンスローモビリティの実証実験



小型低速モビリティiino  
(高輪ゲートシティ)



出典：takanawa-iino HP

海床ロボットの社会実験（大阪市）



出典：マチジカン HP

電動車イス（e-SNEAKER）



出典：おとなの週末 WEB

マルチモビリティハブステーション（みなとみらい）



出典：株式会社KTグループ HP

モビリティ拠点の整備



スムーズな乗り継ぎ  
地域の回遊性向上

品川浦周辺ではどこをどのようなモビリティで移動すれば楽しく/快適に移動できるでしょうか？

## ●デッキレベルの一時集合場所&一時滞在施設

### ●OIMACHI TRACKS（大井町駅周辺広町地区開発）※建設中

- 地上3階～4階レベルに整備されるデッキが「広域避難場所」として開放
- 建物内に約3,000人の帰宅困難者を受け入れるスペースを確保
- 駅からデッキで直結しているため、駅利用者がスムーズに避難できる動線が確保されている



出典：OIMACHI TRACKS HP

## 防災船着場（ぼうさいふなつきば）の整備

- 大地震や大規模水害が起きると、道路や鉄道などの陸上交通は寸断されるリスクが高くなります。
- このとき、河川や海という「崩壊しないルート」を活用できる防災船着場は、陸上輸送を補完・代替することができます。
- 避難ルートの確保（孤立の防止）や緊急物資・資機材の大量輸送、医療搬送・緊急要員の輸送に活用することができます。

東品川二丁目防災棧橋



- 耐震護岸化されており、大規模災害時に大型の救援船が接岸できる拠点として整備されている

## 防災船着場（ぼうさいふなつきば）の整備

- 防災船着場は災害時だけでなく、「平常時に使われてこそ、災害時に機能する」という考え方が主流になってきています。
- 水上バスや屋形船の発着点とすることで、観光客の回遊性を高めます。
- 船着場周辺を広場やテラスとして整備し、マルシェやイベントを開催することで、水辺に人が集まる「賑わいの拠点」となります。



隅田川「吾妻橋フェスト」



出典：東京都 TOKYO強靱化プロジェクトHP

## ●楽しみながら防災

- 防災は道路整備、建物の耐震化・不燃化などハード面の対策だけでは足りません。いざというときに**地域で助け合える関係性**をつくっておくことも重要です
- 楽しみながらカジュアルに防災を考えることで、**地域の幅広い世代がコミュニケーション**をとるきっかけになります



北区 いわぶちまち防災オープンデイ

## ●楽しみながら防災

### ●逃げ地図づくり

- 逃げ地図は「高齢者がゆっくり歩行して避難場所までたどり着ける時間を3分毎ごとに色分けして作成する住民参加型のハザードマップ」。
- 行政が配るハザードマップだけでなく、**住民が自分たちで手を動かす**ことで、楽しみながら防災を考えられます。
- 逃げ地図づくりの過程で**住民同士のコミュニケーション**が生まれます。それが**災害時の助け合える関係性**につながっていきます。



出典：都市計画家協会HP

## ●楽しみながら防災

### ●イザ！カエルキャラバン！

- NPO法人プラスアーツが開発した、おもちゃの交換会（バザール）と防災訓練をミックスした、親子で夢中になれる防災プログラムです
- 「防災訓練＝退屈・我慢」というイメージを覆し、**子供たちや若いファミリー世代が遊びの延長で防災**の知恵を学ぶことができます



出典：イザ！カエルキャラバン！HP

## グリーンインフラの活用

- 自然環境がもつ機能を社会における様々な課題解決に利用しようとする考え方のこと。防災・減災の面でも効果が期待されている。



「グリーンインフラ実践ガイド（R5国交省）」より引用

## グリーンインフラの活用

- 雨水を一時的に貯留・浸透させることで**浸水被害を軽減**します
- 地震などで火災が起きた際、公園や並木が「防火壁」となり、**隣の地域への燃え広がりを防ぎます**
- 芝生の広場や大きな公園は、**建物が倒れてくる危険や火災の熱から身を守るスペース**になります
- 木陰を作ったり、葉から水分を蒸発させたりすることで、コンクリートジャングル特有の**熱（ヒートアイランド現象）を冷まします**

品川シーズンテラス



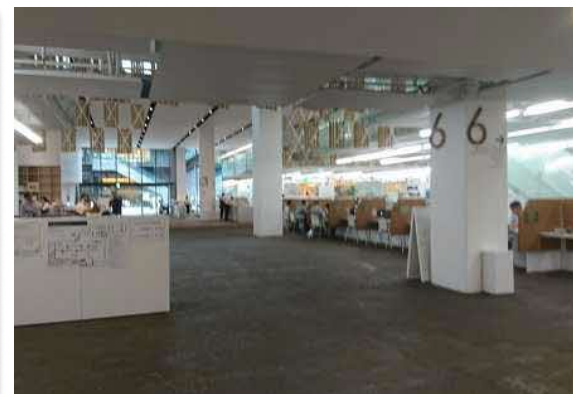
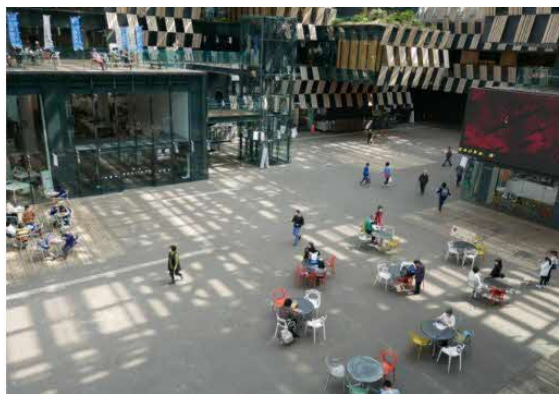
ThinkPark：シンクパーク（大崎）



### ●アオーレ長岡（新潟県長岡市）

#### 行政 × アリーナ × 市民広場

- 長岡市役所本庁舎、アリーナ、市民交流ホールの複合施設です
- 「ナカドマ」呼ばれる屋根付きの半屋外広場が核心で、ここではマルシェやパブリックビューイングなど、常に何かが起きる場所となっています
- アリーナはプロバスケット（Bリーグ）の試合だけでなく、成人式や市民イベントでも頻繁に使用されています



出典：アオーレ長岡 HP

### ●武蔵野プレイス（東京都武蔵野市）

図書館 × 生涯学習 × カフェ

- 「会話ができる図書館」「若者の居場所」がコンセプトになっています
- 丸みを帯びた独特のデザインで、部屋ごとに「勉強」「おしゃべり」「飲食」などのゾーニングが緩やかになされています
- 夜遅くまで開いているカフェが併設されており、仕事帰りの利用するサラリーマンも



出典：SUMAU HP



出典：光村図書 HP

### ○新しく建てなくても…空き家や古民家のリノベーションで魅力的な施設に生まれ変わる可能性も

KAIDO (books&coffee)



出典：北品川商店街HP

SHINAGAWA1930



出典：しながわ観光協会HP



出典：北品川商店街HP



出典：散歩の達人webサイト

# 6

## 意見交換 (ワークショップ)

# ワークショップのルール



## ○「ワークショップ」とは？

ワークショップは、みんなで作り上げる作業のこと  
まちづくりでは参加者がフラットな立場、情報量の中で意見交換を行いながら、集団としての考えをまとめることをワークショップと呼んでいます。

## ○ワークショップのルール

- ① ファシリティーター（司会）の進行に従い、ふせんに意見を書いたり言葉で説明したり、意見を出してください。
- ② できるだけ多くの参加者の意見が反映されるように、ご協力をお願いします。
- ③ お互いの話をよく聞き、ほかの人の意見を遮ったり否定したりするのはお控えください。
- ④ 本日は意見を出す場・時間ですので、質問は控えめ、意見をたくさん出してください。

# ワークショップの流れ

|                                                                                      |     |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| ワークショップの説明                                                                           | 5分  |
| <p>ワークショップ</p> <p>① 簡単に自己紹介（お名前・まちの好きな場所・その理由を一言で）</p> <p>② 発表者の決定</p> <p>③ 意見交換</p> | 40分 |
| 発表・共有（各班2分ずつ）                                                                        | 10分 |

好きな場所にシールを貼ってください

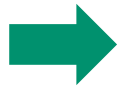
# ワークショップのテーマ

- 品川浦周辺地区の課題を解決するために、どのようなまちづくりが考えられるでしょうか？

## 課題

1

水辺の魅力を活かせていない



水辺を楽しく魅力的な場所にするにはどのようなことが必要でしょうか？

## 課題

2

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



地区内の移動や周辺エリアへの移動はどうあるべきでしょうか？  
どのような移動・交通手段が考えられるでしょうか？

## 課題

3

防災性に不安を抱えている



安心して暮らせるまち、災害に強いまちになるには  
どのようなことが必要でしょうか？

## 課題

4

人が集まれる施設が不足



品川浦周辺にはどのような施設や機能が必要でしょうか？

# ワークショップの進め方

- ① 意見交換はテーマごとにすすめていきます
- ② テーブルの上においてある大きい図面をみながら、自分の意見をふせんに書いてファシリテーター（司会）に渡してください
- ③ その後、ファシリテーターの進行に従って、意見の内容を話したり、他の人と意見を交換してください