

第 5 章

地区別まちづくり方針

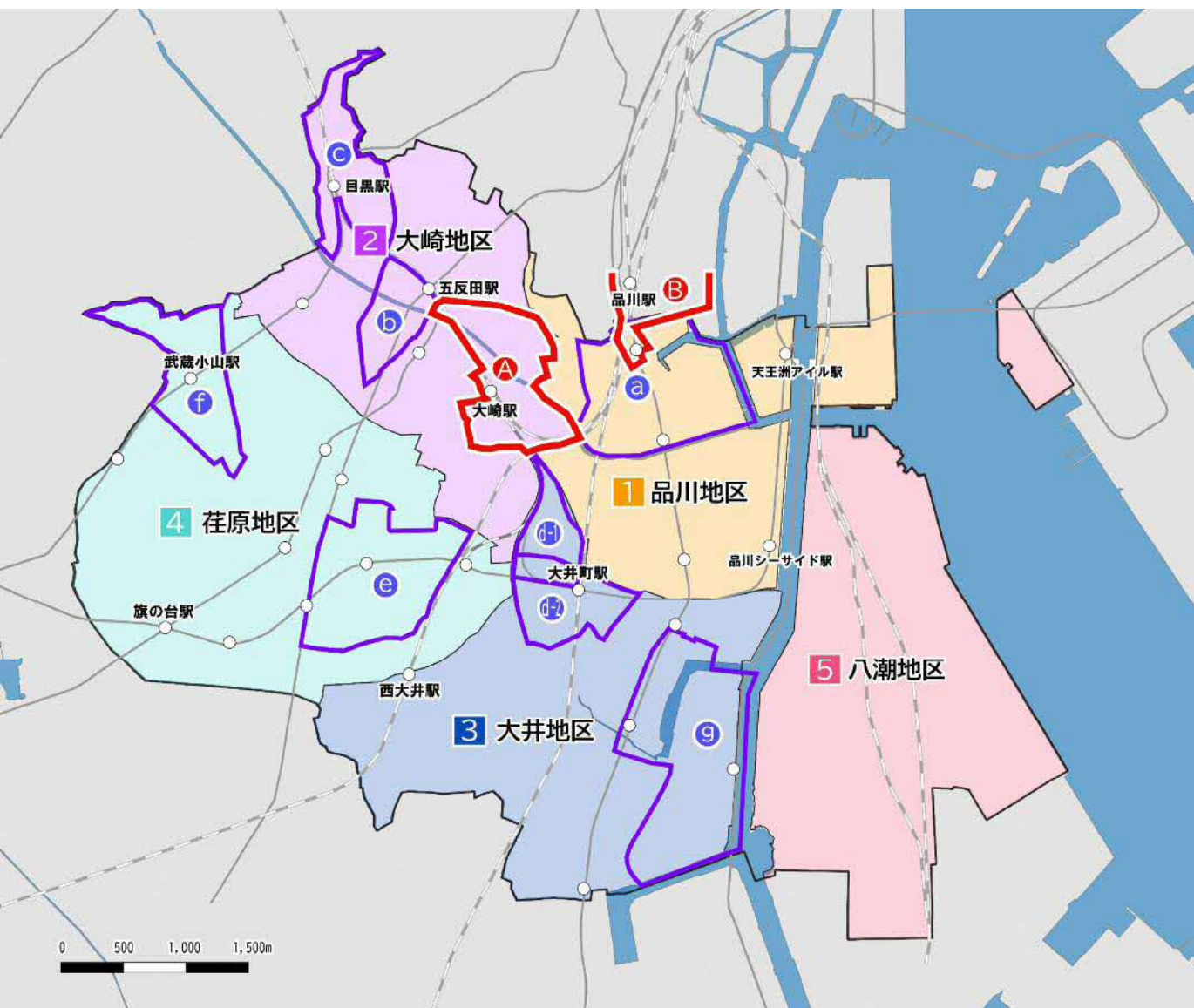
地区区分

- 1 品川地区
- 2 大崎地区
- 3 大井地区
- 4 荏原地区
- 5 八潮地区

地区区分

品川区では、区全体を見渡した分野別まちづくり方針(第4章)に基づき、品川地区・大崎地区・大井地区・荏原地区・八潮地区のまちづくりの目標やエリアごとのまちづくりの方針を定め、5つの地区それぞれの特性や課題に対応したまちづくりを展開していきます。

特に、まちづくりの機運が高まっている区域では、地域一体となって構想・ビジョン等を策定し、まちの将来像や目標、方針等を具体化して、まちづくりの取り組みを推進していきます。



都市再生緊急整備地域等

[A] 大崎駅周辺地域
都市再生緊急整備地域
(大崎駅周辺地域都市再生ビジョン)

[B] 品川駅・田町駅周辺地域
特定都市再生緊急整備地域

構想・ビジョン等策定区域

[a] 品川駅南地域

[b] 五反田駅周辺

[c] 目黒駅周辺

[f-1] 大井プレイス構想区域

[f-2] 大井町駅周辺

[e] 戸越公園駅周辺

[f] 武蔵小山駅周辺

[g] 立会川・勝島地区

地区名 <small>地域センター</small>	町丁目
<p>1 品川地区</p> <p>品川第一地域センター 品川第二地域センター</p>	<p>北品川1～6丁目 南品川1～6丁目</p> <p>東品川1～5丁目 広町1丁目</p>
<p>2 大崎地区</p> <p>大崎第一地域センター 大崎第二地域センター</p>	<p>上大崎1～4丁目 西五反田1～8丁目 東五反田1～5丁目</p> <p>大崎1～5丁目 西品川1～3丁目</p>
<p>3 大井地区</p> <p>大井第一地域センター 大井第三地域センター 大井第二地区センター</p>	<p>東大井1～6丁目 勝島1～3丁目 西大井1～6丁目</p> <p>南大井1～6丁目 大井1～7丁目 広町2丁目</p>
<p>4 荏原地区</p> <p>荏原第一地域センター 荏原第四地域センター 荏原第二地域センター 荏原第五地域センター 荏原第三地域センター</p>	<p>小山台1～2丁目 荏原1～7丁目 旗の台1～6丁目 西中延1～3丁目 戸越1～6丁目 二葉1～4丁目</p> <p>小山1～7丁目 平塚1～3丁目 中延1～6丁目 東中延1～2丁目 豊町1～6丁目</p>
<p>5 八潮地区</p> <p>八潮地域センター</p>	<p>八潮1～5丁目</p> <p>東八潮</p>

本マスタープランの地区区分はまちのまとまりを考慮した区分としており、他の計画等で示す地区区分とは異なります。

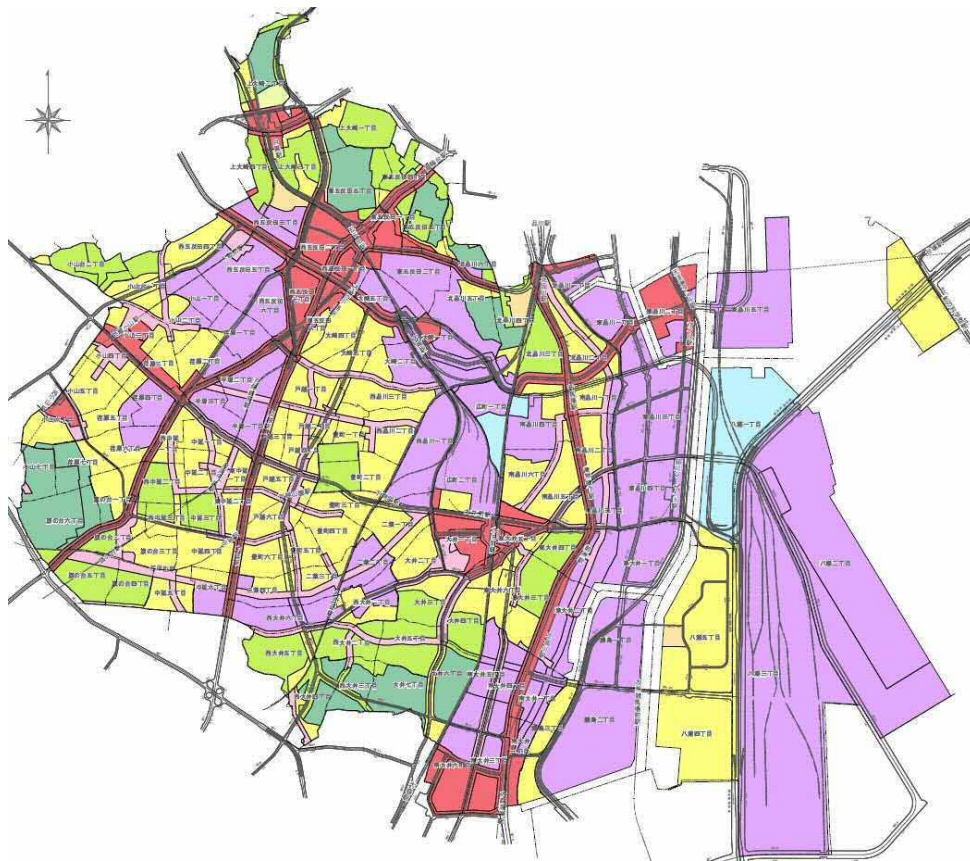
コラム

良好な市街地環境の形成

——用途地域について

用途地域は、地域の特性を生かし、調和のとれたまちづくりのために、住宅・店舗・工場などの建物の用途や大きさなどのルールを定めるものです。用途地域に指定されている地域では、建築物の用途、建蔽率、容積率などの制限が設けられています。

品川区では、9種類の用途地域が指定されています。



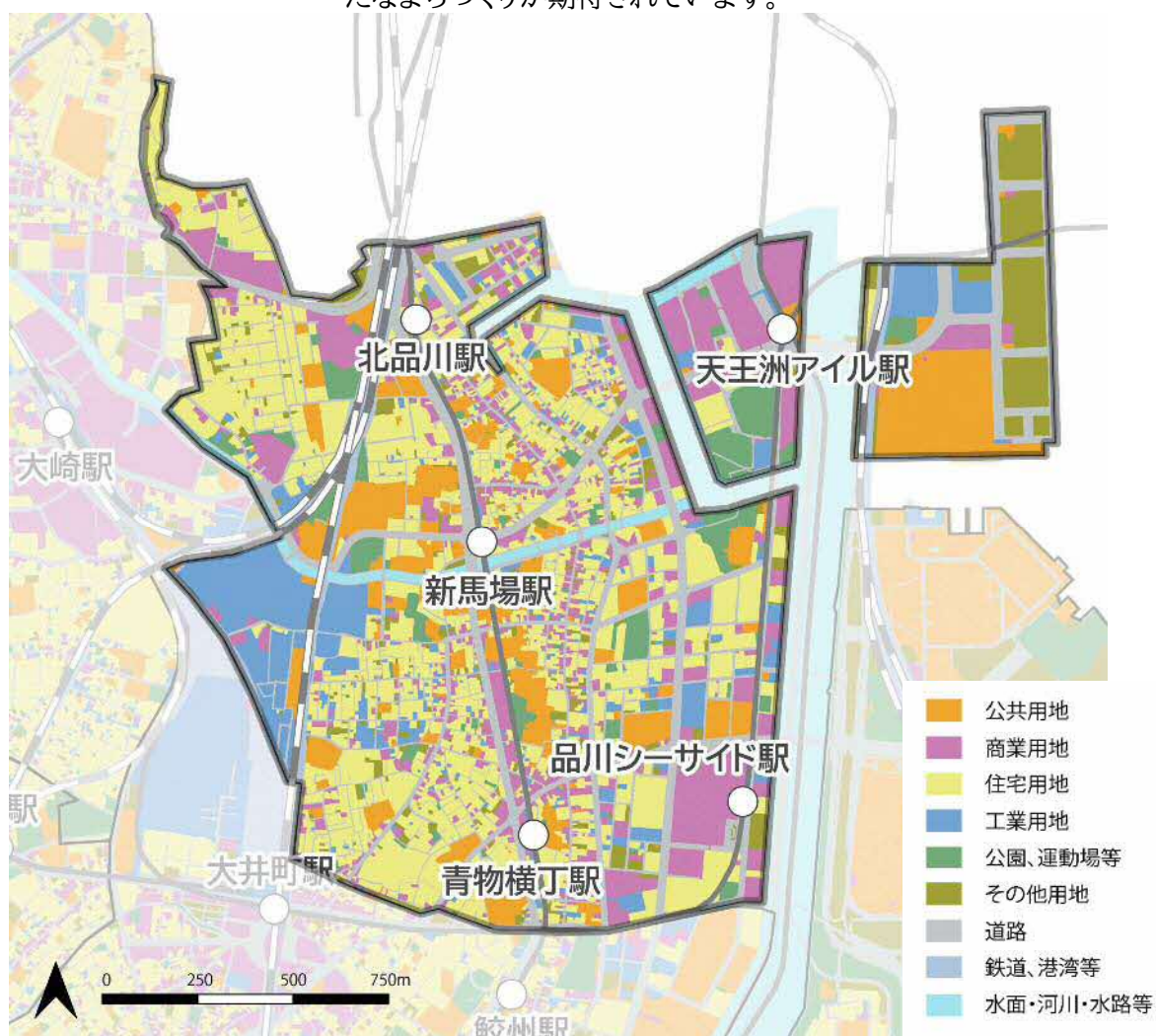
	第一種低層住居専用地域	低層住宅のための地域。小規模なお店や事務所をかねた住宅や、小中学校などが建てられる。
	第一種中高層住居専用地域	中高層住宅のための地域。病院、大学、500㎡までの一定のお店などが建てられる。
	第二種中高層住居専用地域	主に中高層住宅のための地域。病院、大学などのほか、1,500㎡までの一定のお店や事務所など必要な利便施設が建てられる。
	第一種住居地域	住居の環境を守るための地域。3,000㎡までの店舗、事務所、ホテルなどは建てられる。
	第二種住居地域	主に住居の環境を守るための地域。店舗、事務所、ホテル、カラオケボックスなどは建てられる。
	近隣商業地域	まわりの住民が日用品の買物などをするための地域。住宅や店舗のほか小規模の工場も建てられる。
	商業地域	銀行、映画館、飲食店、百貨店などが集まる地域。住宅や小規模の工場も建てられる。
	準工業地域	主に軽工業の工場やサービス施設等が立地する地域。危険性、環境悪化が大きい工場のほかは、ほとんど建てられる。
	工業地域	どんな工場でも建てられる地域。住宅やお店は建てられるが、学校、病院、ホテルなどは建てられない。

1

品川地区

(1)概況

品川駅周辺や臨海部を中心に整備された業務・商業地などの「新しさ・先進性」、旧東海道品川宿の街並みや寺社仏閣、品川浦の舟だまり等に象徴される「伝統・歴史性」、両方の魅力をあわせ持つ地域です。古くから交通の要衝としての役割を果たしてきており、首都・東京の玄関口にふさわしい風情のある街並みが見られます。天王洲アイルや品川シーサイドにはオフィスビル等が建ち、豊かなみどりや水辺空間とアートが融合した新しい品川の景観を生み出しています。また、北品川駅の周辺エリアでは、道路と鉄道の連続立体交差化*や駅前広場の整備など、新たなまちづくりが期待されています。



(出典)東京都「土地利用現況調査(2016(平成28年))」より作成

(2)まちづくりの主な成果

●旧東海道品川宿地区の良好な景観形成の進展

旧東海道品川宿地区を景観計画*における重点地区に指定しました。

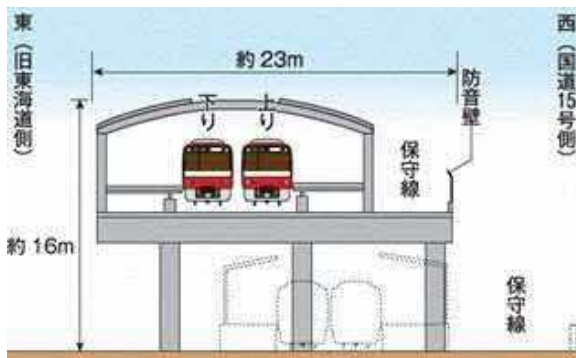
景観アドバイザー制度*による窓口相談や店舗等に対する修景*費用の助成等の仕組みをつくり、宿場町の雰囲気を活かした良好な景観づくりを進めています。



旧東海道品川宿地区

●踏切の解消および交通結節点*の機能強化

京急北品川駅周辺において、踏切の解消による交通の円滑化や交通結節点の機能強化、地域の一体化に向けて京急線連続立体交差事業*および北品川駅前広場事業を進めています。2020(令和2)年度に事業認可を受けて着手しています。



京急線連続立体交差事業(北品川駅付近)

●東品川海上公園の船着場の整備

東品川海上公園を拡張するとともに、船着場を整備しました。

舟運拠点や水辺のにぎわい拠点として活用できるよう取り組みを進めています。



東品川海上公園(船着場)

●天王洲地区のアートをテーマとした景観形成

天王洲地区を景観計画における重点地区に指定しました。

官民が連携した「デザイン会議」を開催し、景観まちづくりに関する課題解決に向けた研究等を通じて、アートの映える景観形成を進めています。

また、護岸整備にあわせてボードウォークの整備も行い、水辺に親しめる空間を整備・開放しています。



天王洲地区の景観

(3)今後の課題

- 北品川駅付近の踏切除却による地域分断の解消や、駅前広場の整備によるにぎわいの向上、交通結節点*の機能強化
- 品川駅南地域における水辺の観光、宿泊、交流など、多様な人々でにぎわう品川浦の水辺空間の創出
- 天王洲地区における官民連携まちづくりの展開

(4)地区のまちづくりの目標

先進性と伝統の魅力が融合し 次世代の首都・東京の玄関口となる国際交流都市

- 首都・東京と世界をつなぐ国際的な経済・交流の結節都市
- 江戸の伝統と文化の薫るにぎわいと交流のまち
- 水上バス、船宿、舟運、レクリエーションなど、水辺空間を活かした魅力的なまち
- 外国人などの居住者を受け入れながら安全で快適に暮らし続けられる住宅地

これからのまちづくりのポイント

- 地域資源を活かした新たなにぎわいの創出と回遊性の向上
- 歴史や水辺空間を効果的に活用した魅力創造

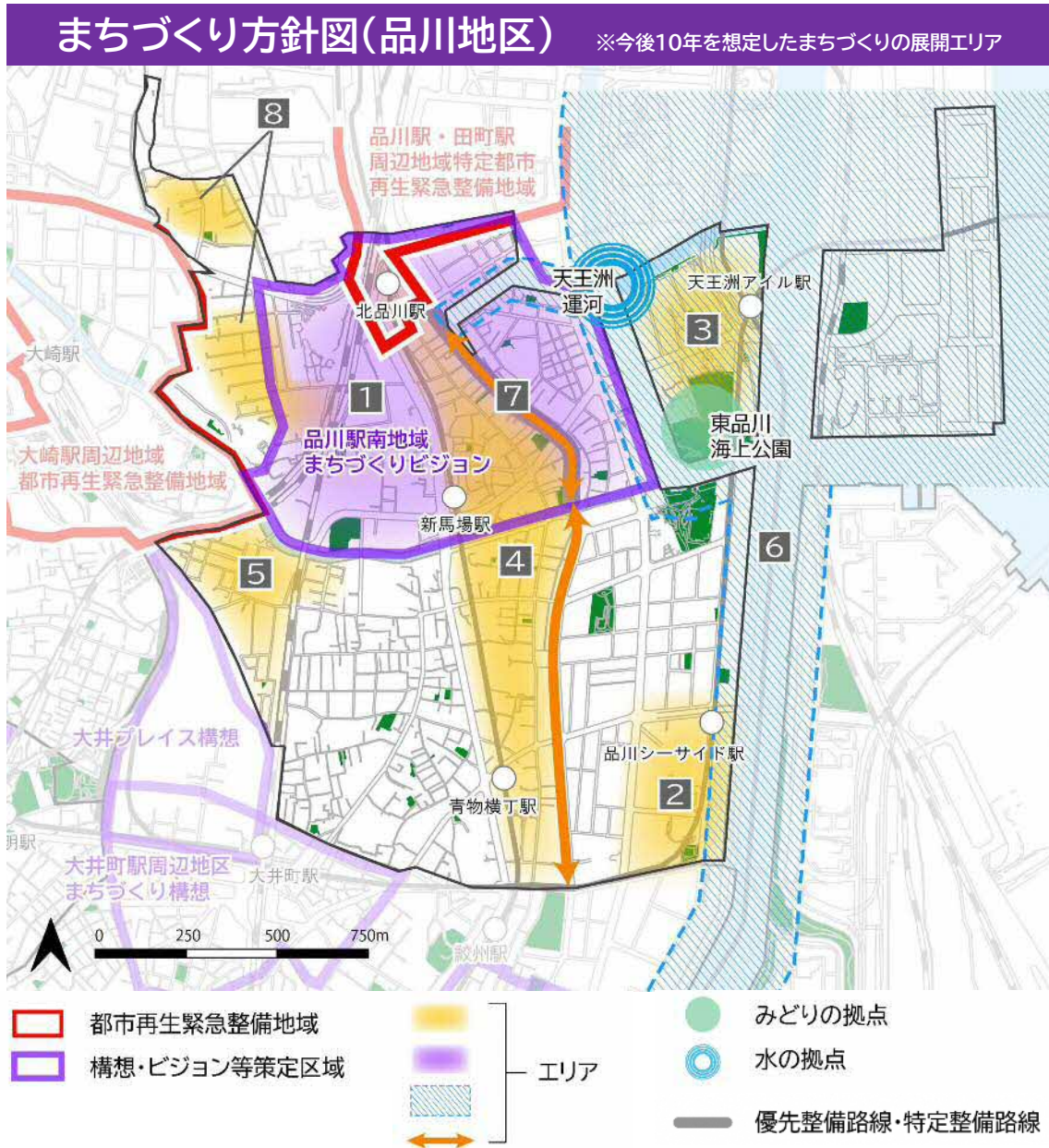


北品川駅周辺の整備イメージ
(品川駅南地域まちづくりビジョン)



天王洲周辺の利活用イメージ
(品川区水辺利活用ビジョン)

(5) エリアごとのまちづくりの方針



1 品川駅南エリア

- ⊕ 地域資源を活かした開発誘導による、にぎわいの創出と魅力の向上
- ⊕ 品川駅や北品川駅直近でのポテンシャルを活かした土地利用転換の誘導
- 強 基 ハツ山踏切の解消と周辺都市基盤の整備
- 水 景 品川浦における風情を活かした街並み形成の促進

2 品川シーサイドエリア

- ⊕ 品川シーサイド駅周辺の適切な土地利用更新の誘導
- 生 住 子育て世代やファミリーの増加に対応した子育て支援機能や多世代の居住を支える福祉機能の導入の促進

3 天王洲エリア

- 土 天王洲アイル駅周辺内の適切な土地利用の誘導
- 景 まち全体がミュージアムのように感じられる、水辺とアートの映える街並みの形成
- 強 水 船着場やボードウォークを活かしたにぎわいの充実
- 生 官民連携による多世代の居住を支える子育て支援機能や福祉機能の導入の促進
- 土 旧東品川清掃作業所跡地の多様な活用に向けた検討
- 土 拠点地区間の機能連携強化
- 基 景 まちづくり活動による魅力・価値の向上

4 旧東海道品川宿エリア

- 基 景 新しいまちづくりに合わせた旧東海道の玄関口の形成
- 基 景 歴史や伝統を感じながら、歩きたくなるウォーカブルな空間の形成
- 土 景 修景費用の補助等の支援を通じた区民と区との協働による街並み形成の継続
- 景 景観形成基準(品川区景観計画・重点地区)に基づく街並み景観形成の誘導
- 土 景 品川宿の持つ歴史的な価値に対する意識の醸成や地区計画指定区域の拡大の検討

5 広町一丁目周辺エリア

- 土 研究開発機能の充実
- 環 生 周辺の住環境向上に寄与する道路・緑道・広場等の整備促進
- 土 都市型工業ゾーンとしての操業環境の維持

6 運河沿いエリア・臨海部

- 土 水 環 開発・土地利用転換にあわせた運河沿いでのアメニティ空間の整備促進
- 強 防 大災害時の民間事業者との協力体制の構築
- 強 防 災害時における船着場の活用

7 ハツ山通り、元なぎさ通り

- 基 運河や河川、公園等をつなぐ道路空間の充実

8 御殿山の閑静な住宅地エリア(北品川四・五・六丁目)

- 土 用途地域に基づく良好な低層住宅地の維持・保全
- 景 良好な住宅地景観の保全と育成
- 生 閑静な住宅地の環境を守る地域主体のルールづくりや建築・開発誘導の仕組み検討

- 強 …「強靱なまち」につながるまちづくり
- 防 …防災・復興
- 景 …都市景観
- 土 …土地利用と開発誘導
- 基 …都市基盤
- 環 …環境・エネルギー
- 水 …水とみどり
- 生 …都市生活と住まい

① 品川駅南エリア

●地域資源を活かした開発誘導による、にぎわいの創出と魅力の向上

旧東海道、品川浦、御殿山、目黒川・天王洲運河などの様々な地域資源を活かし、地元の機運にあわせて、まちづくり制度等の活用を図りながら、地域特性に配慮したきめ細かい規制・誘導によるまちづくりを進めていきます。

●品川駅や北品川駅直近でのポテンシャルを活かした土地利用転換*の誘導

北品川駅周辺においては、リニア中央新幹線*品川駅開業の見通しを踏まえて都や港区等の関係機関と緊密に協議、連携し、にぎわいの拠点や土地の有効利用の検討を進め、旧東海道や品川浦の景観等を保ちながら、業務、商業・観光・宿泊・交流・居住等の都市機能の導入を図ります。



品川浦のにぎわい拠点のイメージ
(出典)品川駅南地域まちづくりビジョン

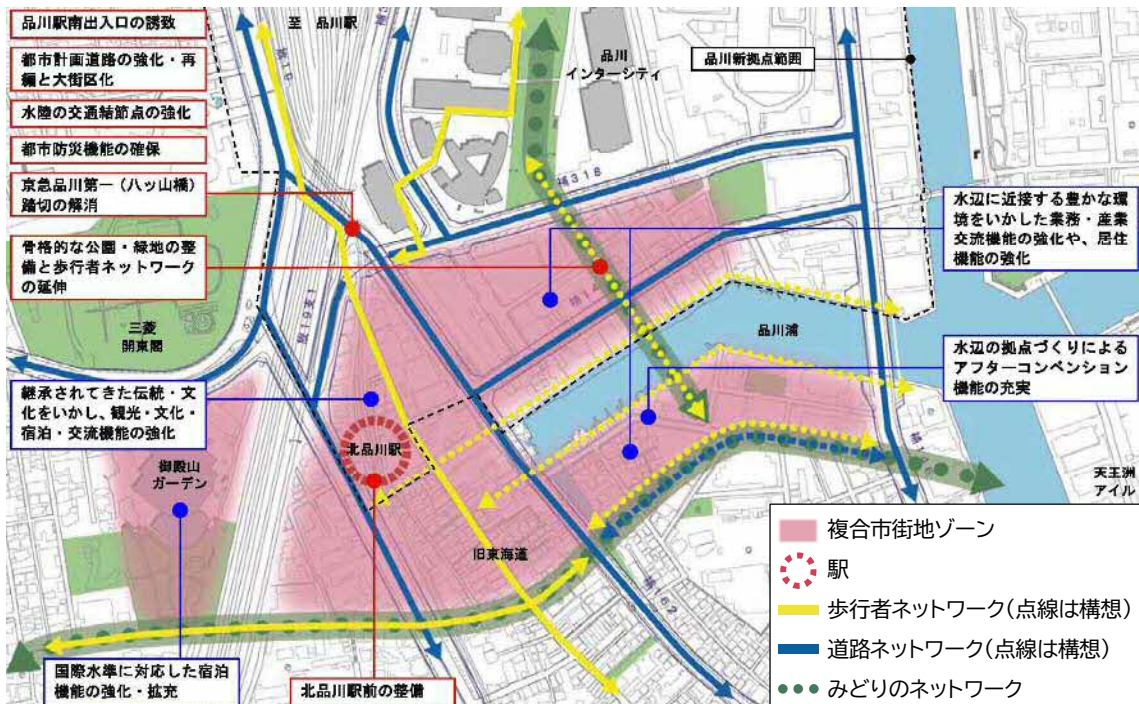
品川駅南地域

まちづくりビジョン

／ 重点検討区域における市街地将来像

2014(平成26)年6月

旧東海道をはじめ、御殿山や目黒川・天王洲運河といった様々な地域資源が集積する品川駅南地域は、東京のサウスゲートとしてターミナル機能強化が期待される品川駅に隣接し、地域の位置づけが高まりつつあります。そのような中、地域全体の一体的なまちづくりを推進し、さらなる地域価値の向上を図るため、地域の将来像やその実現に向けた整備の方向性を示しています。





北品川駅前広場(品川区画街路7号)位置図

強靱 ハツ山踏切の解消と周辺都市基盤の整備

京急線連続立体交差化事業*および北品川駅前広場整備事業を着実に進め、北品川駅付近のハツ山踏切*による品川駅からのひとの流れの分断、踏切事故、交通渋滞等の解消を図り、東京のサウスゲートにふさわしい土地利用の誘導や交通結節点*の強化、地域の一体化を進めていきます。

また、優先整備路線である補助162号線の整備とともに、品川駅南地域におけるまちづくりと連携して、踏切解消後の交通ネットワークを踏まえた都市計画道路(補助149号線、補助162号線)の線形の検討を東京都と連携して行います。

※品川第一、品川第二および北品川第一踏切

●品川浦における風情を活かした街並み形成の促進

品川浦周辺においては、船だまりの風情を活かしながら、水辺の商業・観光・交流・宿泊・居住機能や舟運の拠点となる整備等を進め、多様な人々でにぎわう水辺空間の形成を図ります。

また、品川駅東口地区から連続的に繋がるデッキネットワーク、にぎわいの場となるオープンスペース、品川浦の横断橋などにより、シームレスで回遊性を高めた水辺空間の形成を図ります。

また、品川浦の岸边は、人々が集いにぎわいを創出する地域となることが期待されていることから、その整備について、東京都の防災事業である内部護岸整備計画と連携して進めていきます。

② 品川シーサイドエリア



●品川シーサイド駅周辺の適切な土地利用更新の誘導

品川シーサイド駅周辺は、再開発事業等による拠点整備が進んでいます。引き続き開発の動きにあわせて随時、地区計画*の変更を行いながら、適切な市街地整備を進めます。

●子育て世代やファミリーの増加に対応した子育て支援機能や多世代の居住を支える福祉機能の導入の促進

工場からマンションへの土地利用転換により、子育て世帯の流入が増加しているため、民間開発にあたっては、保育所の併設等、子育て支援に資する整備を適切に働きかけます。

③ 天王洲エリア

●天王洲アイランド駅周辺内の適切な土地利用の誘導

天王洲アイランド駅周辺では、引き続き土地利用転換*にあわせた開発が見込まれるため、東品川二丁目地区地区計画に基づき、拠点性の向上に資するよう適切に誘導します。



天王洲周辺の利活用イメージ
(品川区水辺利活用ビジョン)

●まち全体がミュージアムのように感じられる、水辺とアートの映える街並みの形成

まち全体がミュージアムのように感じられる街並みを形成するため、まちなかにパブリックアート*やストリートファニチャー*を配置するとともに、水辺においてイルミネーションやライトアップを行い夜間景観の演出等による魅力創造の取り組みを進めます。

強 ●船着場やボードウォークを活かしたにぎわいの充実

船着場や運河沿いのボードウォークを活かし、民間企業と連携したイベントの実施や水辺に開けた商業施設等を誘導するとともに、回遊性を高め、にぎわいの充実を図ります。

●官民連携による多世代の居住を支える子育て支援機能や福祉機能の導入の促進

人口増加に対応するため、地域コミュニティの形成を促進するとともに、都営住宅等の建て替え時期を見据えて、建替えにあわせた子育て支援・福祉機能の充実を適切に東京都に働きかけます。

●旧東品川清掃作業所跡地の多様な活用に向けた検討

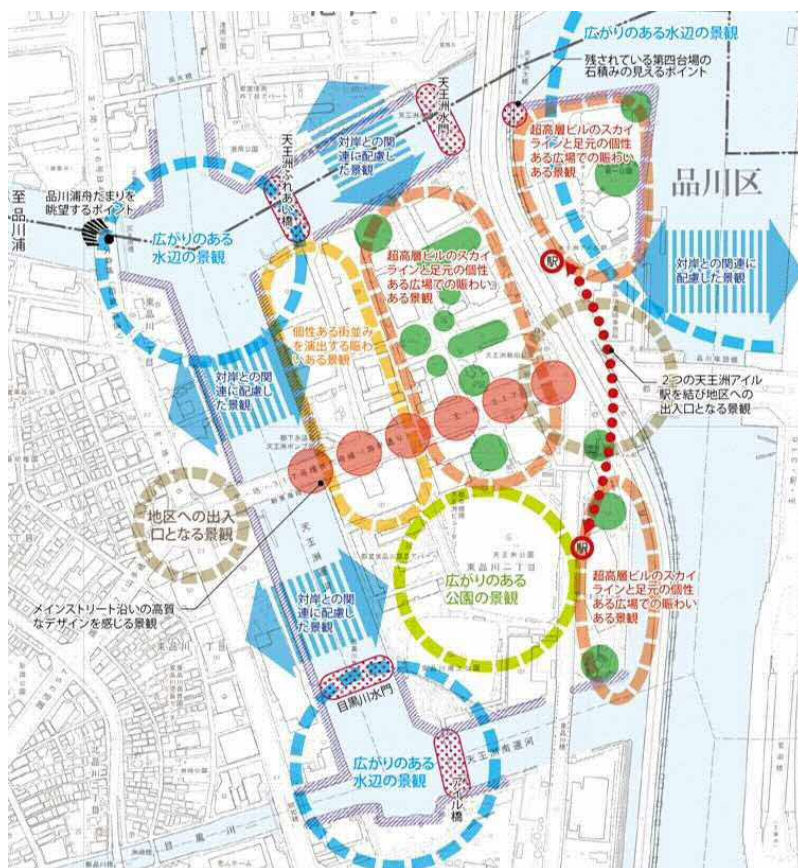
現在、文化・スポーツを起点としたまちのにぎわいを創出する場として暫定活用している「アイランド」について、引き続き多様な活用について検討していきます。

●拠点地区間の機能連携強化

品川駅東口地区や品川浦周辺の開発動向と連携しながら、水辺を活かした官民連携による環境形成や魅力創造を進めていきます。

●まちづくり活動による魅力・価値の向上

地区の魅力・価値の向上を図るため、地域が主体的にまちを育てるエリアマネジメント*活動を促進します。



天王洲地区の景観形成指針
(出典)天王洲地区景観まちづくりルールアイデアブック

④ 旧東海道品川宿エリア

●新しいまちづくりに合わせた旧東海道の玄関口の形成

京急線連続立体交差化事業*や北品川駅前広場整備事業により、旧東海道の玄関口である北品川一丁目付近の交通機能の強化や回遊性の向上を図ります。

また、まちづくりと連携しながら旧東海道の玄関口に相応しい個性を活かした、様々な人が集う交流拠点の形成や魅力ある景観の形成を図ります。

●歴史や伝統を感じながら、歩きたくなるウォーカブルな空間の形成

旧東海道品川宿の歴史的な雰囲気を残しつつ、安全な歩行者空間を確保するとともに、地域のまちづくり団体と連携しながら、品川宿交流館などの沿道の施設を活用することにより、歩いて楽しいウォーカブルな空間を形成します。



旧東海道品川宿地区の範囲と区分
(出典)品川区景観計画

●修景*費用の補助等の支援を通じた区民と区との協働による街並み形成の継続

「旧東海道品川宿地区街なみ環境整備事業補助金交付要綱」に基づく建物の修景費用の補助をはじめ、地元の区民等の自主的なまちづくり活動への支援を行い、区民と区との協働による街並み形成を進めていきます。

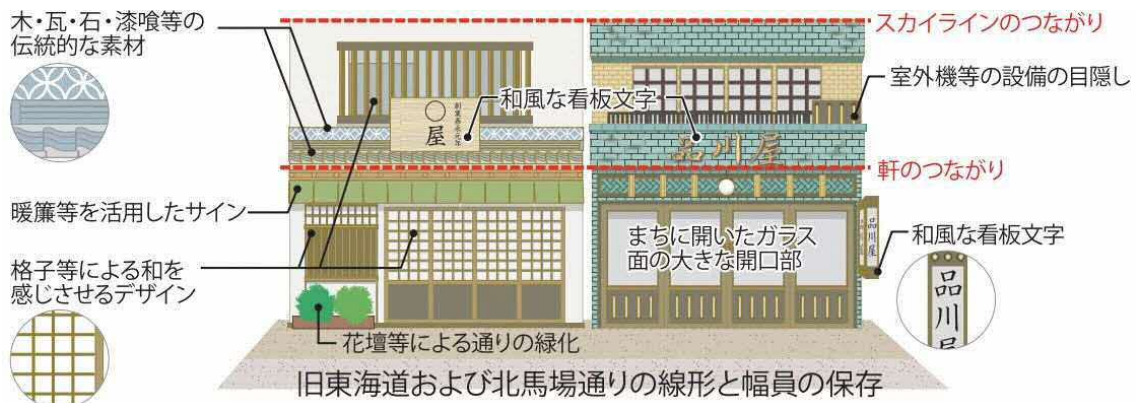
●景観形成基準*(品川区景観計画*・重点地区)に基づく街並み景観形成の誘導

旧東海道品川宿は、景観計画の重点地区として、歴史的景観資源を守るとともに、店舗等については宿場町の雰囲気と調和したデザインの修景を誘導します。

●品川宿の持つ歴史的な価値に対する意識の醸成や地区計画*指定区域の拡大の検討

旧東海道品川宿のもつ歴史的な価値への意識の醸成を図るため、地元の区民や事業者が主体となったまちづくり勉強会等の活動を支援します。

また、宿場町の雰囲気と調和した街並みを形成するため、景観計画(重点地区)における景観誘導とあわせて、旧東海道沿道での地区計画の導入や旧東海道南品川三丁目地区地区計画の区域の拡大を検討します。



旧東海道品川宿地区における建物修景イメージ
(出典)品川区景観計画概要版

5 広町一丁目周辺エリア

●研究開発機能の充実

大規模研究施設が立地する都市型工業ゾーンとして、大崎駅・大井町駅との近接性、羽田空港へのアクセスの良さを活かした国内・海外とのビジネスや交流を想定した研究開発機能の集積・充実を図ります。

●周辺の住環境向上に寄与する道路・緑道・広場等の整備促進

研究開発機能の集積とともに、関係者と調整しながら道路等の公共施設の整備や目黒川との連続性を考慮したオープンスペース・緑地等の確保を進め、周辺環境との調和を図り、質の高い就業・ビジネス・交流の空間を充実させていきます。

●都市型工業ゾーンとしての操業環境の維持

大規模工場施設、中規模事業所、併用住宅等が共存する現状を踏まえて、事業や居住の継続性を維持しつつ、用途混在による環境悪化の防止や操業環境の維持・保全を図ります。

6 運河沿いエリア・臨海部

●開発・土地利用転換*にあわせた運河沿いでのアメニティ空間の整備促進

運河沿いのエリアは、運河に顔を向けた建築物や統一性・連続性のある水域景観の創出、緑道や広場の整備を促進し、運河沿いのアメニティ空間と魅力ある景観を創出します。



にぎわいをもたらし、誰もが楽しむことができる水辺のイメージ
(出典)品川区水辺利活用ビジョン

強 大災害時の民間事業者との協力体制の構築

大災害への備えには民間事業者の協力が必要不可欠であるため、災害時協定を締結した津波避難施設とは協力体制を維持するとともに、活用可能な施設を選定し、所有する民間事業者との協議を進め、津波避難施設の充実を図ります。

強 災害時における船着場の活用

大災害時には、陸上輸送を補完するものとして舟運ネットワーク*が重要となるため、都や区の船着場の活用を図るとともに、災害時協定を締結した民間所有の船着場についても災害時に円滑に利用できるよう、協力体制を維持します。

7 ハツ山通り、元なぎさ通り

●運河や河川、公園等をつなぐ道路空間の充実

品川浦と目黒川をつなぐハツ山通りや目黒川と鮫洲運動公園等をつなぐ元なぎさ通りは、水とみどりのネットワークとともに快適な道路空間の形成に向け、未整備となっている都市計画道路の整備や自転車走行空間*の充実へ向けた検討を進めます。

8 御殿山の閑静な住宅地エリア(北品川四・五・六丁目)

●用途地域に基づく良好な低層住宅地の維持・保全

第一種低層住居専用地域の指定に基づき、良好な低層住宅地として、今後もその環境の維持・保全を図ります。

●良好な住宅地景観の保全と育成

品川区景観計画*に基づき、みどり豊かでゆとりある住宅地の環境を維持するため、一定規模以上の集合住宅等の建築や開発に際して、あらかじめ定められた景観形成基準*に即した建物の配置、規模、形態・意匠・色彩、外構・緑化等を誘導します。

また、周辺に広がるまとまりのある樹林地の保全を図ります。

●閑静な住宅地の環境を守る地域主体のルールづくりや建築・開発誘導の仕組み検討

地域の住環境保全に対する機運を踏まえて、敷地内のみどりを維持できる敷地規模や壁面の位置、色彩、植栽および擁壁の接道部の工夫等、地域の独自のルールの検討を支援し、居住地としての良好な住環境の質を高めます。

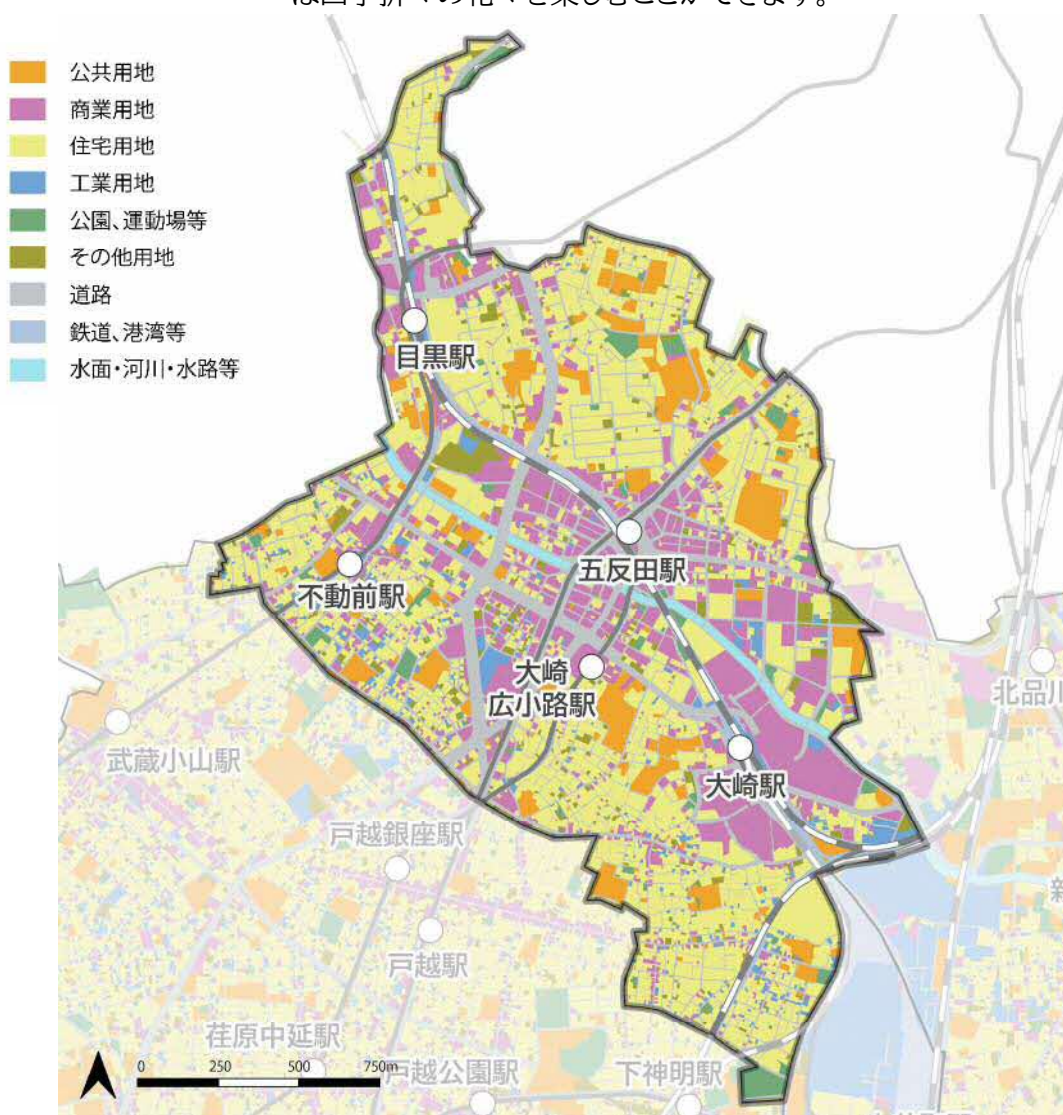
2

大崎地区

(1)概況

オフィスビルやマンションなどの高層ビルが建ち並ぶ大崎駅周辺やIT関連などのベンチャー・スタートアップ等の新たな産業集積が見られる五反田駅周辺は、新宿・渋谷方面およびお台場方面と鉄道でダイレクトにつながる職・住・遊・学の拠点です。

また、かつて大名屋敷などがあった池田山や島津山などの高台には、今もなお、閑静な住環境が維持されたまちが見られます。目黒川の桜並木や旧藩邸跡地を整備してつくられた池田山公園、旧正田邸跡地につくられた区立公園(ねむの木の庭)などでは四季折々の花々を楽しむことができます。



(2)まちづくりの主な成果

●大崎西口交通広場、大崎西口公園の整備

羽田空港や主要地方都市を結ぶ大崎駅西口バスターミナルが開業しました。

また、防災機能を備えた大崎西口公園が整備され、イベントの開催など、地域のにぎわいや憩いの場となっています。



大崎西口公園

●目黒川の水質改善と五反田船着場の整備

目黒川流域の浸水対策を強化するとともに、様々な水質浄化対策を実施しました。

また、五反田船着場を整備し、社会実験を行いながら、平常時・災害時にも活用できる水辺の拠点として機能するよう取り組みを進めています。



目黒川と五反田船着場

●品川産業支援交流施設(SHIP)*の整備

様々な地域・業種の企業を呼び込み、異分野の連携を促進させることで、新産業・新ビジネスを創出していく拠点として「品川産業支援交流施設」を整備しました。



品川産業支援交流施設(SHIP)

●目黒駅前地区の拠点機能充実・居住推進

目黒駅前地区第一種市街地再開発事業*が竣工し新たな市街地が誕生しました。「住宅」「商業」「オフィス」の複合的な機能を持つ、3棟の超高層建築物は駅前のランドマークとなっています。



目黒駅前地区

(3)今後の課題

- これまでの成果と連携した開発の誘導や駅周辺の歩行空間の環境向上
- 目黒川の活用と環境整備の継続
- 五反田駅周辺における新たな産業集積を踏まえた都市機能の充実や目黒駅周辺における目黒区との連携

(4)地区のまちづくりの目標

職・住・遊・学の拠点の魅力で、 多様な人々をひきつける質の高い先端都市

- 住み、働く魅力にあふれた質の高い都市拠点
- 目黒川を活用した豊かな時間を過ごせるアメニティと文化交流の空間
- 職住近接で、多様な住まい方が選択できる安心の住環境
- ベンチャーやスタートアップ企業の集積する駅周辺と周辺市街地の互惠関係

これからのまちづくりのポイント

- 大崎駅周辺の業務集積や五反田駅周辺における新たな産業集積を踏まえ、多様性を活かしたまちづくりや住み、働く機能・空間の充実
- 国際ビジネス交流を支える外国人向けの居住環境・生活支援機能の充実



複合施設(オフィス、商業、催事場、住宅等)の整備イメージ
(新TOCビル計画)

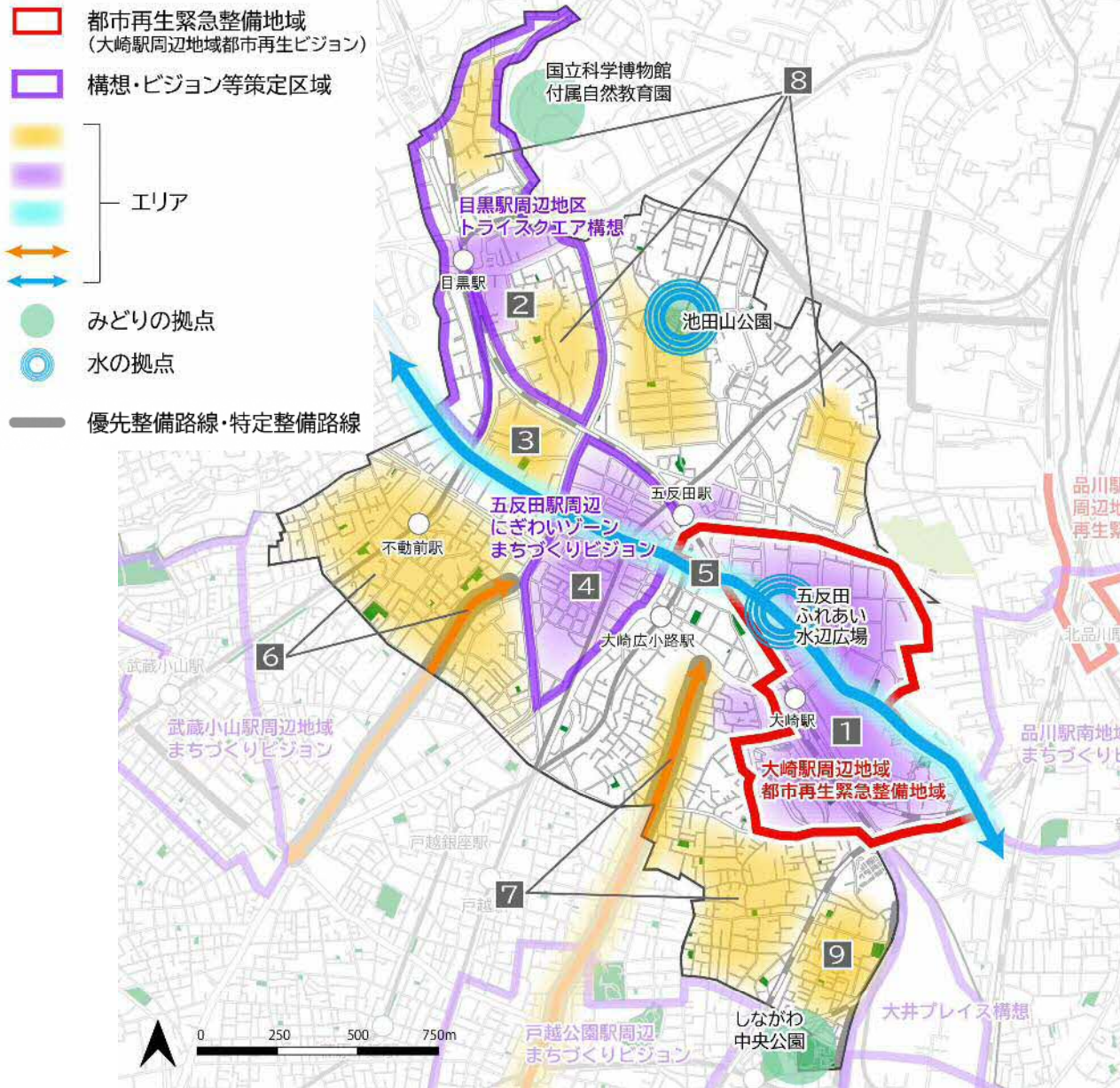


目黒川周辺の利活用イメージ
(品川区水辺利活用ビジョン)

(5)エリアごとのまちづくりの方針

まちづくり方針図(大崎地区)

※今後10年を想定したまちづくりの展開エリア



1 大崎駅周辺エリア

- ⊕ ポテンシャルを活かしたさらなる開発事業の促進
 (新産業・業務拠点の形成、都心居住・商業機能等の導入)
- 基 水 開発事業にあわせた都市基盤の整備(道路・広場空間・歩行者ネットワーク・公園の充実)
- ⊕ ものづくり産業をリードする、業務機能の集積
- 環 地域全体で調和のとれた継続的な景観・環境配慮・エネルギー利用の誘導
- 強 環 脱炭素社会に向けたまちづくりを先導する取り組みの推進
- ⊕ エリアマネジメント活動の支援によるまちの魅力発信と持続的な価値創造

2 目黒駅前エリア

土 目黒駅前を核としたにぎわいや駅・まち一体となった歩きやすいまちづくりの推進

3 西五反田三丁目エリア

土 基 住宅とオフィスが適切に調和した利便性の高い複合市街地の形成

4 五反田駅周辺エリア

土 基 五反田らしい魅力とにぎわいのあるまちづくりの促進

土 ベンチャーやスタートアップ等の機能集積に資する地区内の老朽建築物の更新・活用（リノベーション等）

土 基 まちづくりの機運にあわせた小規模街区や区画道路の再配置など、土地の有効な高度利用を図る大街区化の促進

5 目黒川および周辺沿岸エリア

水 環 目黒川から風の道、水とみどりのネットワークを広げるアメニティ性の高い空間創出の誘導

水 目黒川の活用と継続的な水質改善

6 放射2号線および沿道市街地、西五反田四・五・六丁目エリア

強 防 基 都市計画道路整備にあわせた延焼遮断帯の形成

土 町工場と住宅が共存した市街地環境の維持

7 補助29号線および沿道市街地、西品川二・三丁目エリア

強 防 基 都市計画道路整備にあわせた沿道まちづくりの促進、沿道市街地の防災性の向上

強 防 避難所へのアクセス空間や広場等の地区整備、建替え・不燃化を促進

8 高台の閑静な住宅地エリア(花房山・池田山・島津山・長者丸)

土 用途地域に基づく良好な低層住宅地の維持・保全

水 景 良好な住宅地景観の保全と育成

生 住 閑静な住宅地の環境を守る地域主体のルールづくりや建築・開発誘導の仕組みの検討

9 西品川一丁目周辺エリア

強 基 大崎駅周辺地域と大井町を連絡する都市計画道路の整備

強 …「強靱なまち」につながるまちづくり

土 …土地利用と開発誘導

防 …防災・復興

基 …都市基盤

水 …水とみどり

景 …都市景観

環 …環境・エネルギー

生 住 …都市生活と住まい

① 大崎駅周辺エリア

●ポテンシャルを活かしたさらなる開発事業の促進 (新産業・業務拠点の形成、都心居住・商業機能等の導入)

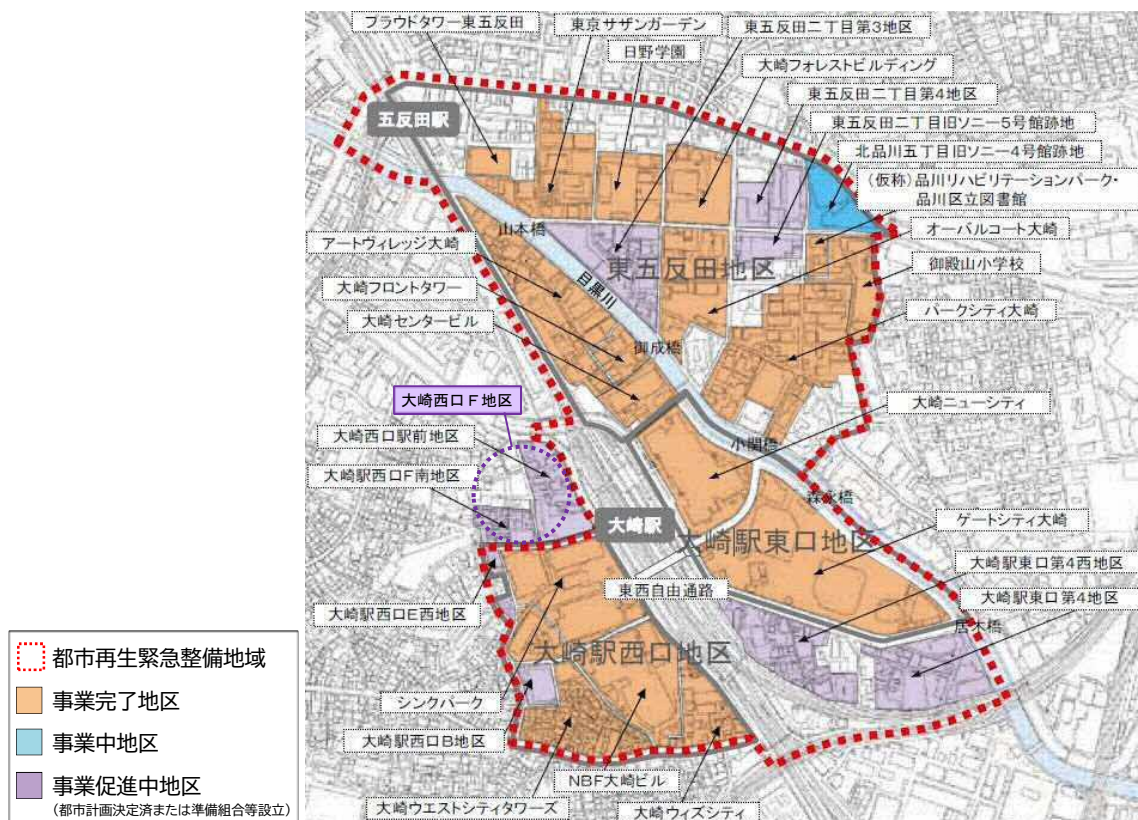
品川駅周辺と連携し、引き続き都市計画手法を活用した計画的なまちづくりを誘導するとともに、市街地再開発事業*等により導入、集積された新産業・業務および都心居住・商業等の機能を最大限に活用できるよう地域のまちづくり活動を支援します。

大崎駅西口F地区等まちづくりの機運が高まっている地区では、地域と連携しまちづくりの検討を進めるとともに、適切な開発を誘導し、ものづくり産業等の業務機能、住宅に加え、生活支援機能等の導入を図ります。

●開発事業にあわせた都市基盤の整備 (道路・広場空間・歩行者ネットワーク・公園の充実)

広域活性化拠点の交通結節点*として、さらなる再開発事業の進展にあわせて、歩行者デッキネットワークや歩道状空地等の歩行者空間、みどり豊かなオープンスペースなどを充実させていきます。

また、駅利用者の安全確保や交通結節機能強化に向けて、駅や関連施設の整備・拡充等、関係者等と協議・検討を進めます。



大崎駅周辺の開発状況

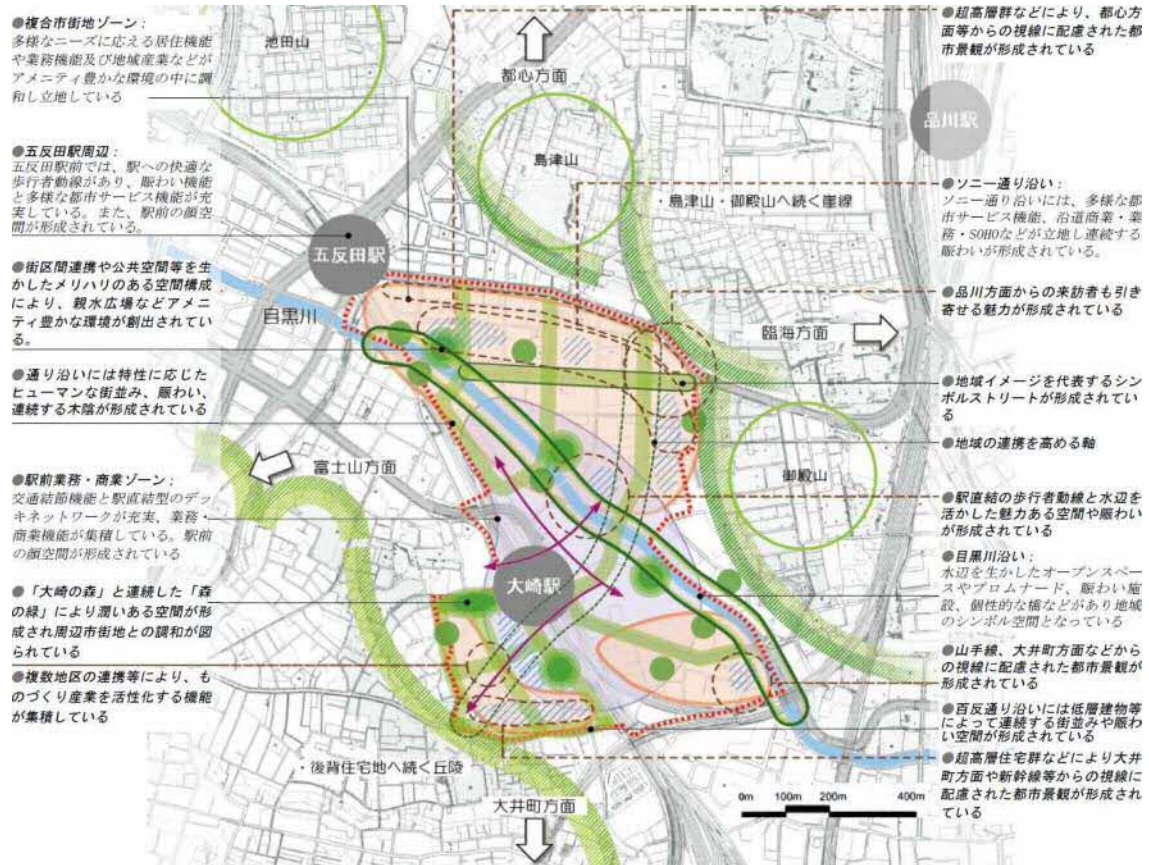
大崎駅周辺地域

都市再生ビジョン

／ゾーン別将来市街地像

2004(平成16)年11月

目標とする将来都市像を「東京のものづくり産業をリードする拠点形成を担いつつ、多様な人々が共に、住み、働き、学び、親しみ、楽しむ都市」とし、公共施設等の整備に関する方針、地域全体の付加価値を高めるための共有すべき内容や重点的に取り組むべきテーマを示しています。



●ものづくり産業をリードする、業務機能の集積

品川駅や羽田空港へのアクセスをはじめとした交通利便性、ものづくり産業の集積、品川産業支援交流施設(SHIP)*の支援機能などの立地優位性を活かし、IT 関連などのベンチャー・スタートアップ等の新産業集積が見られる五反田駅周辺と相乗効果が得られるよう、今後もものづくり産業をリードする質の高い業務機能の集積を誘導します。

●地域全体で調和のとれた継続的な景観・環境配慮・エネルギー利用の誘導

大崎駅周辺は、品川区景観計画*の重点地区として、「目黒川の水辺・みどりと都市景観が調和した、新しさと安らぎのある景観づくり」を目標として、景観形成を進めていきます。目黒川の水辺空間を活かした広域活性化拠点としてのシンボル性、高層建築物の相互の関連性、建築物のボリューム感の軽減、歩く楽しさを演出する景観形成等を意識した計画・デザイン等の誘導を図ります。

あわせて、環境配慮ガイドラインに基づき、個別の開発区域における建築物の熱負荷抑制や設備の高効率化、自然エネルギーの活用等、環境配慮型の開発を誘導します。目黒川沿いの建築にあたっては、目黒川から風を呼び込む水とみどりと風のネットワークを形成するため、建築物の配置、形状の工夫や、壁面や空地の緑化等に配慮することで「風の道*」の形成を図ります。

脱炭素社会に向けたまちづくりを先導する取り組みの推進

再開発等を契機としてエネルギーの効率的な利用を図るため、街区レベルでエネルギーを融通し合う、スマートエネルギーネットワークの構築等によるエネルギーマネジメントを検討します。また、省エネと創エネを組み合わせたZEB*やZEH*など環境に配慮した建物の整備を促進します。

●エリアマネジメント*活動の支援によるまちの魅力発信と持続的な価値創造

環境配慮(脱炭素)や地域の防災力向上への取り組み、街並みデザインや公共施設の維持管理、まちづくりに関する情報発信、地域交流活動等の都市づくりの成果を活かして、大崎駅周辺地域のまちの魅力を一層高めていきます。

そのため、地域が主体となって、先導的・実験的取り組みや施設・基盤整備、効果の検証、収益事業化等のエリアマネジメント組織による創造的活動を支援します。

② 目黒駅前エリア

●目黒駅前を核としたにぎわいや駅・まち一体となった歩きやすいまちづくりの推進

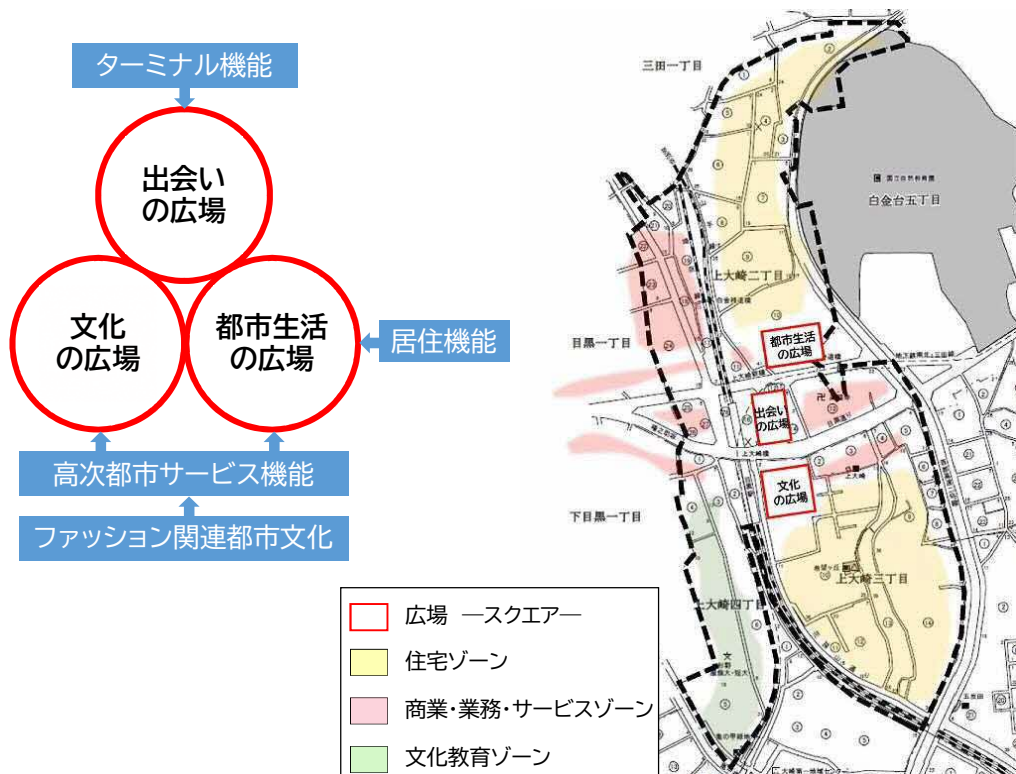
都市活性化拠点である目黒駅前を核として、目黒駅周辺へと商業、業務、居住機能等のにぎわいと魅力の創出を誘導します。

また、区内の主要な交通結節点*として、平成29年に竣工した目黒駅前地区第一種市街地再開発事業*により創出された快適な歩行者空間を活かし、駅・まち(地上・地下)が一体となった歩きやすいまちづくりを推進します。

目黒駅周辺地区 トリスクエア構想

1988(昭和63)年

交通結節点として重要性が増している目黒駅周辺地区は、将来大きく変貌することが予想されることから、①ターミナル機能の強化 ②居住機能の強化 ③高次都市サービスの強化が必要であると、周辺地区の3つの広場(トリスクエア)を中心とした各機能の一体化を目指し、構想を策定しました。



③ 西五反田三丁目エリア



西五反田3丁目プロジェクト整備イメージ

●住宅とオフィスが適切に調和した利便性の高い複合市街地の形成

現在、地区計画*により工事が進められている西五反田三丁目エリアは、計画的な市街地整備を誘導し、住宅と商業・業務・都市型産業等が適切に調和し、子育て支援機能やシェアスペース等、利便性の高い市街地の形成を誘導します。

また、開発事業に合わせて、道路・公園等の基盤整備やみどり豊かな市街地の形成を誘導します。

④ 五反田駅周辺エリア

●五反田らしい魅力とにぎわいのあるまちづくりの促進

にぎわいと集客力のある五反田駅、TOC、旧ゆうぼうと周辺については、交通結節点*としての利便性の向上や、商業を核とした交流機能、ホールを核とした情報発信・創造、宿泊等、その立地や特性に応じて拠点としての機能の充実とにぎわいの創出を図ります。

また、市街地再開発にあわせて、高度利用地区等の都市計画手法を活用し、道路や歩行者空間の拡充、広場・緑地等の環境整備を進めます。

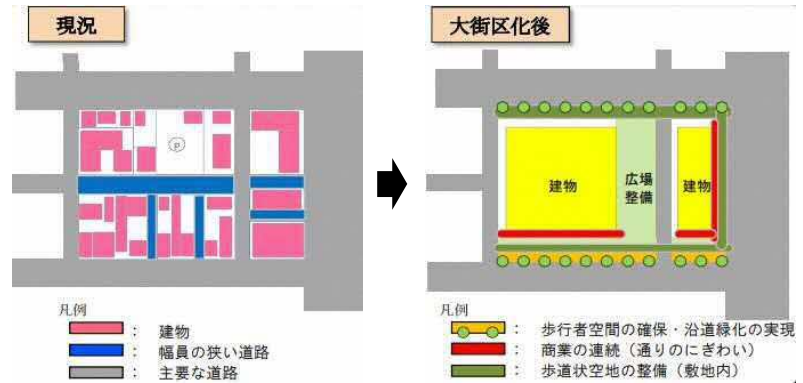
表通りと裏通り、広い通りや路地空間等、まち歩きを選択肢を増やすため、地区内の道路の性格づけや機能の明確化を図り、市街地再開発等の機会にあわせて道路の機能ごとに歩行者空間を整備し、五反田駅周辺の回遊性を高めます。

●ベンチャーやスタートアップ等の機能集積に資する地区内の老朽建築物の更新・活用(リノベーション*等)

大崎駅周辺エリアのものづくり産業との連携による相乗効果を得られるよう、地区内の老朽業務ビル等の建築物の更新にあたっては、IT 関連などのベンチャーやスタートアップ等の機能集積に資する更新・活用(リノベーション等)を促進します。

●まちづくりの機運にあわせた小規模街区や区画道路の再配置など、土地の有効な高度利用を図る大街区化の促進

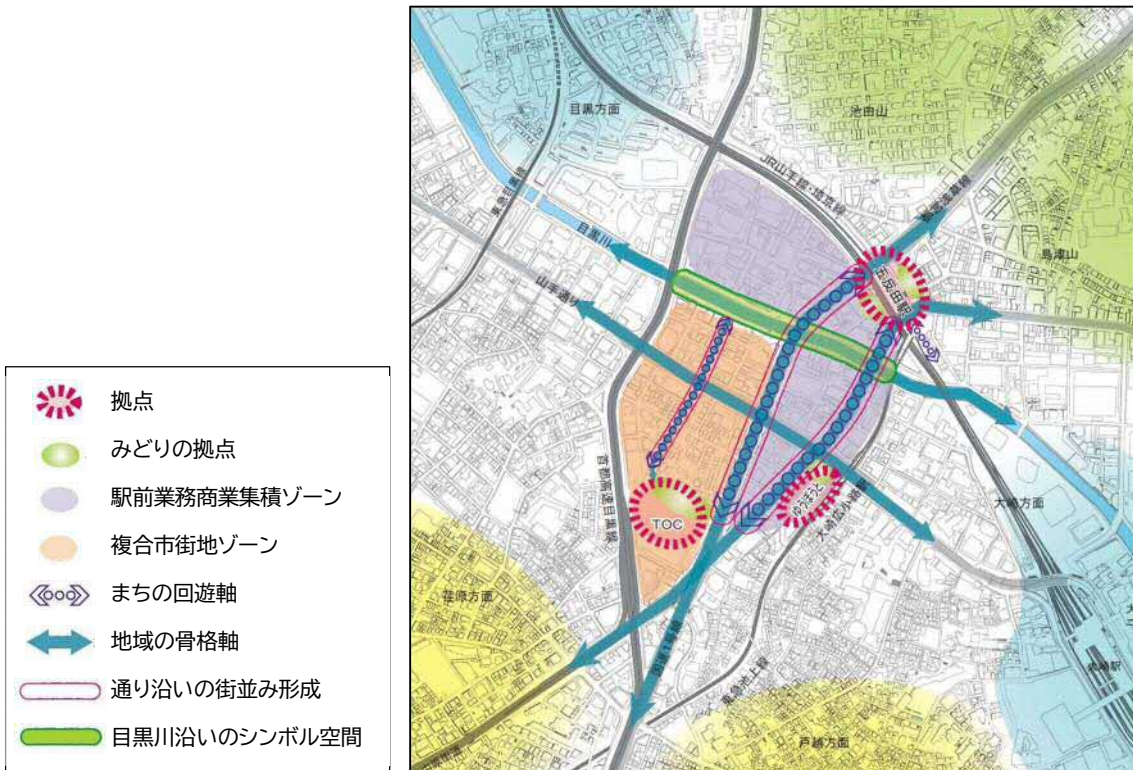
地区内の老朽建築物の効率的な更新を促進するため、区画道路の幅員が狭く、土地の高度利用・有効利用が進展しない地区については、まちづくりの機運に合わせ、区画道路の再配置等道路ネットワークの整理や共同化による大街区化について検討します。



公共施設の再編による大街区化イメージ
(出典)西五反田二丁目地区のまちづくりに向けて

五反田駅周辺
まちづくりビジョン / まちの将来イメージ図 2010(平成22)年度

鉄道・道路網による優れた交通アクセス性を活かし、業務・商業施設を中心として発展してきた五反田駅周辺は、施設の老朽化や機能低下、遊休地が一部で見られはじめたことから、地域のさらなる活性化に向け、地域が一丸となって将来像を実現するため、その実現化方策をとりまとめました。



⑤ 目黒川および周辺沿岸エリア

●目黒川から風の道*、水とみどりのネットワークを広げるアメニティ性の高い空間創出の誘導

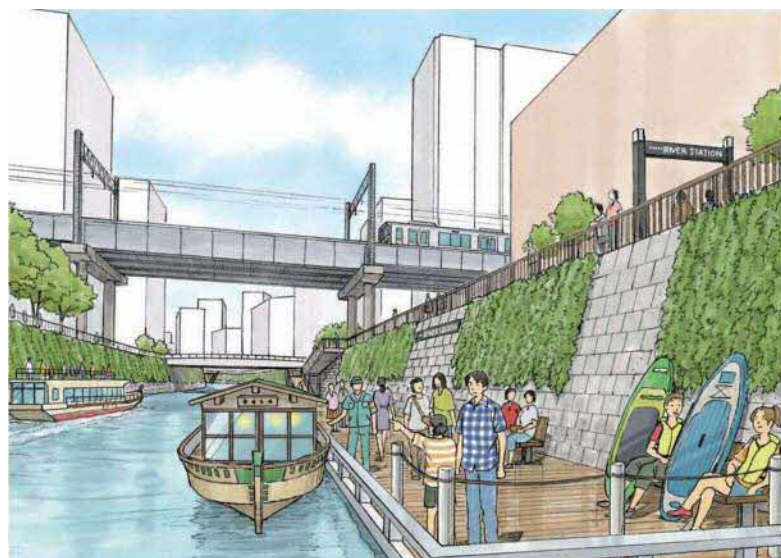
目黒川沿いの市街地再開発などにおいては、東京湾からの海風を目黒川に通してまちなかに取り込む「風の道」を意識した建物配置や親水性を意識した計画を検討します。

また、目黒川などの水辺空間と公園・緑地等などの水とみどりのネットワークを形成し、アメニティ性の高い空間創出を誘導します。

●目黒川の活用と継続的な水質改善

目黒川は、身近な水辺空間として平常時の区有船着場の活用を進めるとともに、災害時にも緊急輸送手段として活用できる拠点として確保します。

目黒川の水質改善を図るため、都や関係する区と連携して河川の底に溜まった汚泥の浚渫*・清掃や合流式下水道*の改善等、効果的な水質改善方策の検討と効果の検証により、継続的な水質改善を図ります。



にぎわいをもたらす、誰もが楽しむことができる水辺のイメージ
(出典)品川区水辺利活用ビジョン

⑥ 放射2号線および沿道市街地、西五反田四・五・六丁目エリア

強 都市計画道路整備にあわせた延焼遮断帯*の形成

東京都によって事業が進められている放射2号線は、木造住宅密集地域*の改善に向けて特定整備路線*に位置付けられており、都市計画道路の区域内およびその近隣において住み替え等が生じるため、東京都と連携して、住み慣れた地域での居住継続支援等を進めていきます。

道路空間を確保する地区計画*等の規制・誘導方策を組み合わせること等により、建替え・共同化の意欲を高め、早期の事業完了を目指します。

また、都市計画道路の整備に併せて沿道市街地の建物の不燃化を促進します。

● 町工場と住宅が共存した市街地環境の維持

町工場の操業環境を維持するとともに、住環境を阻害する工場の立地を制限する特別工業地区*に指定されたエリアでは、町工場の育成・保護と住環境の調和を図ります。

⑦ 補助29号線および沿道市街地、西品川二・三丁目エリア

強 都市計画道路整備にあわせた沿道まちづくりの促進、沿道市街地の防災性の向上

東京都によって事業が進められている補助29号線は、木造住宅密集地域の改善に向けて特定整備路線に位置付けられており、都市計画道路の区域内およびその近隣において住み替え等が生じるため、東京都と連携して、住み慣れた地域での居住継続支援等を進めていきます。

道路空間を確保する地区計画等の規制・誘導方策を組み合わせること等により、建替え・共同化の意欲を高め、早期の事業完了を目指します。

また、都市計画道路の整備に併せて沿道市街地の建物の不燃化を促進します。

強 避難所へのアクセス空間や広場等の地区整備、建替え・不燃化を促進

地域の熟度を勘案しながら避難所(大崎中学校や三木小学校、芳水小学校)へのアクセス空間や広場等の地区整備、建替え・不燃化の促進のための事業の導入を検討します。

⑧ 高台の閑静な住宅地エリア (花房山・池田山・島津山・長者丸)

●用途地域に基づく良好な低層住宅地の維持・保全

第一種低層住居専用地域の指定に基づき、引き続き、良好な低層住宅地としてその環境の維持・保全を図ります。

●良好な住宅地景観の保全と育成

品川区景観計画*に基づき、みどり豊かでゆとりある住宅地の環境を維持するため、一定規模以上の集合住宅等の建築や開発に際して、あらかじめ定められた景観形成基準*に即した建物の配置や色彩、緑化等を誘導します。

また、周辺に広がるまとまりのある樹林地の保全を図ります。

●閑静な住宅地の環境を守る地域主体のルールづくりや建築・開発誘導の仕組みの検討

地域の住環境保全に対する機運を踏まえて、敷地内のみどりを維持できる敷地規模や壁面の位置、色彩、植栽および擁壁の接道部の工夫等、地域の独自のルールの検討を支援し、居住地としての良好な住環境の質を高めます。

⑨ 西品川一丁目周辺エリア

強 大崎駅周辺地域と大井町を連絡する都市計画道路の整備

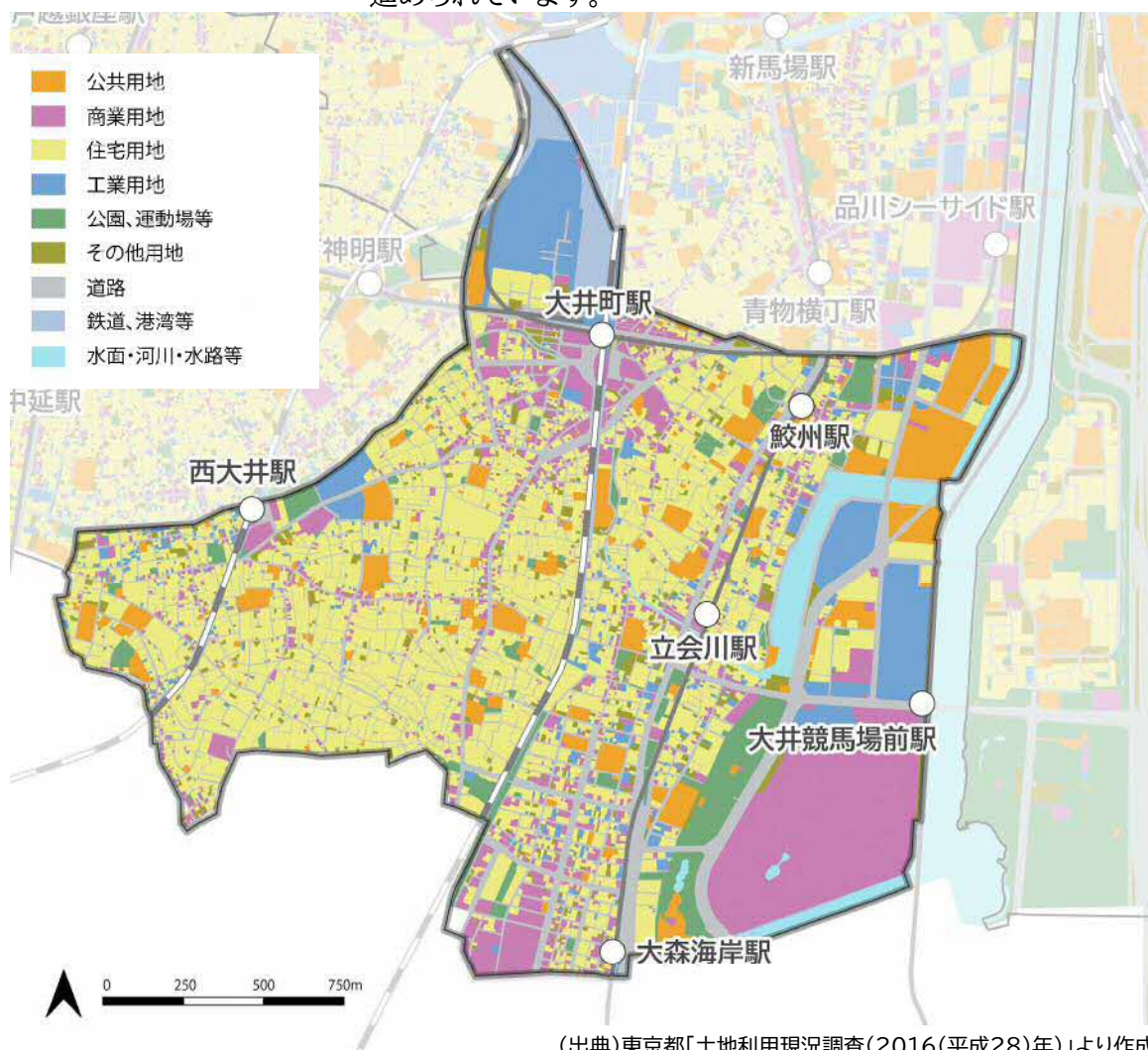
優先整備路線となっている補助163号線の整備を推進し、交通ネットワークとみどりの道のネットワークを形成します。

3

大井地区

(1)概況

土地区画整理事業*により区庁舎再編等が進められている大井町駅周辺には商業施設やホテル、文化施設、高層マンションなどが建ち並び、今後さらなるにぎわいが期待されています。勝島運河沿いには、地域の住民や子どもたちが整備した約2kmにわたる花畑「しながわ花海道」があり、身近な水辺空間として地域に親しまれています。レジャースポットとして人気のしながわ水族館、しながわ区民公園、大井競馬場、大森貝塚遺跡庭園、品川歴史館には、区内外から多くのひとが訪れています。また、一部の総合危険度*が高い地区では、安全・安心なまちづくりが進められています。



(出典)東京都「土地利用現況調査(2016(平成28年))」より作成

(2)まちづくりの主な成果

●大井町駅周辺における拠点整備

都市活性化拠点として、大井町周辺地区まちづくり構想、大井町駅周辺地域まちづくり方針を策定し、行政、文化、商業業務、交通の中心として拠点整備を進めています。



大井町駅周辺

●埋立地における鮫洲入江広場の整備

浸水対策と合流式下水道*の改善を図るため鮫洲入江を埋立てて建設された東京都下水道局鮫洲ポンプ所雨水貯留池の上部を活用して、四季折々の草花が楽しめる広場を整備しました。



鮫洲入江広場

●地域に根差したコミュニティバス*の試行運行

バス停から距離がある地域や本数が少ない地域、道路幅員等の関係で大型バスを通せない地域の交通利便性を高めるため、2022(令和4)年3月28日からコミュニティバスの試行運行を開始しました。



コミュニティバス(試行運行)

●立会川・勝島地区におけるまちづくりの検討

勝島運河や京浜運河、立会川による豊かな水辺空間等の地域資源を活かした今後のまちづくりの指針として、まちづくりビジョンを策定しました。



勝島運河

(3)今後の課題

- 工場等から住居系への土地利用変化に伴う住環境整備
- 未拡幅の道路(補助28号線や滝王子通り)の拡幅整備と沿道の不燃化の促進

(4)地区のまちづくりの目標

まちの魅力と暮らしがにつながる生活文化都市

- 「懐かしさ」と「新しさ」が感じられる品川区の中心拠点エリア
- 市街地の骨格形成と防災まちづくりを支える都市基盤
- 職住近接で安全・安心・快適に住み続けられる住環境
- 水とみどりによる快適な空間

これからのまちづくりのポイント

- 広町のまちづくりを契機とした大井町駅周辺の再編整備促進と区庁舎再編を含む拠点機能の充実
- 立会川・勝島地区まちづくりビジョンの実現(新たな地域生活拠点としての機能充実)



大井町駅付近の歩行者空間イメージ
(大井町駅周辺地域まちづくり方針)

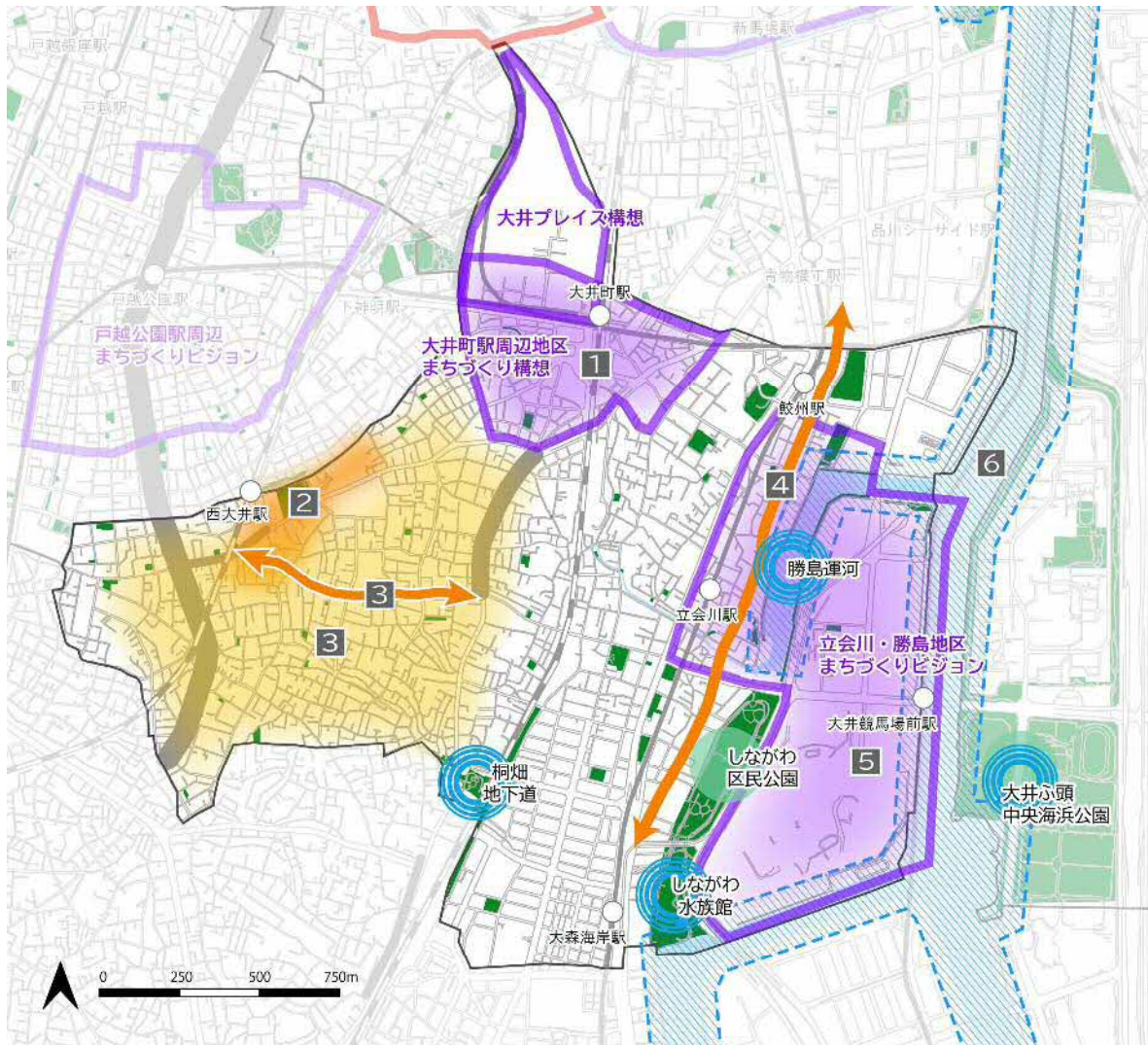


勝島運河周辺の利活用イメージ
(品川区水辺利活用ビジョン)

(5) エリアごとのまちづくりの方針

まちづくり方針図(大井地区)

※今後10年を想定したまちづくりの展開エリア



構想・ビジョン等策定区域





} エリア

みどりの拠点




水の拠点

優先整備路線・特定整備路線







1 大井町駅周辺エリア

-  区を中心核にふさわしい複合拠点形成
-  広町地区を中心としたオープンスペースのネットワーク形成
-  歩いて安全・安心なまちづくりの推進
-  にぎわいと居心地のよい空間を創出する道路空間の柔軟な活用を推進


2 西大井駅周辺エリア

-  地域主体のまちづくりへの支援
-  地域生活拠点として、生活支援機能等のさらなる充実
-  大規模土地利用転換に伴う環境配慮型の業務機能の導入や歩行空間の整備





3 滝王子通りと周辺市街地エリア

-  滝王子通りの避難道路機能強化の推進
-  補助29号線および補助28号線の整備と一体となった延焼遮断帯の形成
-  大井・西大井地区全体での防災性の向上
-  補助31号線および補助205号線の整備検討
-  試行運行しているコミュニティバスの利用促進
-  密集事業による老朽住宅の建替え促進、細街路等の拡幅整備



4 旧東海道沿道エリア









-  立会川駅周辺や運河沿いのまちづくりと連携した旧東海道沿道のまちづくりと街並み形成、回遊性向上の検討

5 立会川・勝島エリア

-  立会川、旧東海道、勝島運河などの水辺空間をつなぐ、歩いて楽しい街並み・移動環境・親水空間の充実
-  下水道施設整備による水質改善の推進
-  立会川河口付近の水害や大雨に備える浸水対策
-  しながわ水族館のリニューアル

6 運河沿いエリア

-  日常的に水に親しむことができる環境の充実
-  水辺やモノレールからの眺めを意識した街並み景観を形成

- | | | |
|--|--|---|
|  …「強靱なまち」につながるまちづくり |  …土地利用と開発誘導 | |
|  …防災・復興 |  …都市基盤 |  …水とみどり |
|  …都市景観 |  …環境・エネルギー |  …都市生活と住まい |

① 大井町駅周辺エリア

強靱 区を中心核にふさわしい複合拠点形成

広町地区は、土地区画整理事業*等を活用した大規模な土地利用転換*や区庁舎再編を契機として、区を中心核にふさわしい商業、業務、住宅、宿泊および文化施設等の多様な機能を備えた複合拠点の形成により、にぎわいを生み出すとともに、まちの利便性の向上を図ります。

また、地域冷暖房等の導入によりエネルギーの効率的な利用と自立性を確保し、環境に配慮したエリアを形成します。

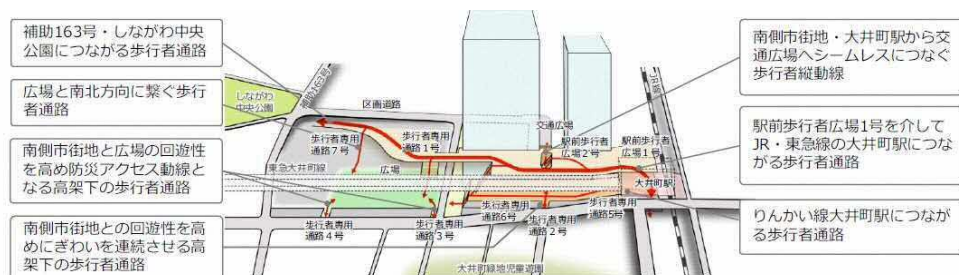
さらに、補助163号線(優先整備路線)の整備の促進とともに、補助26号線と補助163号線に接続する区画道路の整備や交差点改良等を進め、自動車交通の円滑化を図ります。



広町地区の整備方針図

強靱 広町地区を中心としたオープンスペースのネットワーク形成

区庁舎再編等と連携し、広場等のオープンスペースの整備とともに、それらをつなぐ歩行者デッキ等を整備することで、大井町駅とまちの回遊性を向上させ、大井町駅周辺の地域全体で一体感のあるにぎわいを創出します。



歩行者ネットワーク図

●歩いて安全・安心なまちづくりの推進

大井駅周辺地区バリアフリー計画*に基づき、地区内の歩道や公共交通、公園といった主要な公共施設のバリアフリー化を計画的に進めていきます。

また、公共施設のみならず民間施設に対しても、新設や改修に際してバリアフリー基準への適合を求めています。

施設等のバリアフリー化にあたっては、高齢者や障害者にとって使い勝手の悪いものにならないよう、当事者参加により検討を行います。

●にぎわいと居心地のよい空間を創出する道路空間の柔軟な活用を推進

現区庁舎跡地を含む広町地区の新たなにぎわい形成を契機に、地域の回遊性を高め、既存のにぎわいと新たなにぎわいの相乗効果を創出するウォークアブルな空間を形成します。

また、補助163号線(大井町駅中央通り(どんたく通り))等、大井町駅周辺の道路空間については、地域住民や NPO、行政等の連携によりイベントや憩い、交流の場として柔軟な活用を図るなど、にぎわいと居心地のよい空間を創出します。



大井町駅中央通りでのビーチバレー開催の様子

大井町駅周辺のまちづくり概略経緯

1981(昭和56)年	大井町駅周辺地区再開発基本構想
1987(昭和62)年	大井プレイス構想
2011(平成23)年	大井町駅周辺地区まちづくり構想
2020(令和2)年	大井町駅周辺地区まちづくり方針

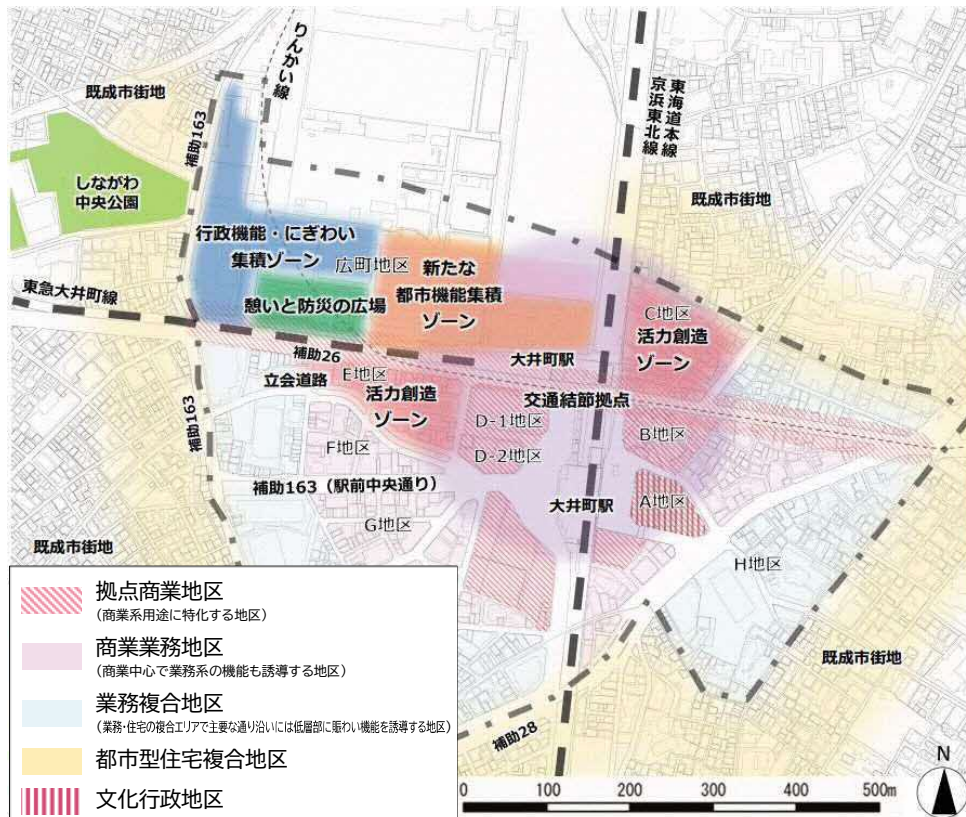
大井町駅周辺地区

まちづくり方針

／ 土地利用方針

2020(令和2)年11月

まちづくりの機運の高まりや社会情勢の変化を捉え、2011年に策定した「大井町駅周辺地区まちづくり構想」における「まちの将来像」実現に向け、まちづくりの方針を示すとともに、先行的にまちづくりを牽引していく広町地区の整備方針等を示しています。



大井プレイス構想

1987(昭和62)年5月

基本的考え方

- ① 都市における産業活動と区民生活の調和した良好な都市環境の創造を目指す。
- ② 人々にゆとりとやすらぎを与えられるようシンボリック空間となる広場・緑の環境を確保する。
- ③ 国際化に対応した情報交流拠点、まちづくりの中心となる行政サービス拠点等の形成を図る。
- ④ 居住・文化・商業・業務など、活力の源泉となる多彩な機能の複合した整備を進める。

② 西大井駅周辺エリア

●地域主体のまちづくりへの支援

周辺のまちづくりを促進するため、地域のまちづくり機運に応じて専門家派遣や補助金交付などの支援を行います。

●地域生活拠点として、生活支援機能等のさらなる充実

地域の主体的なまちづくり機運に応じた支援などにより、より身近な生活圏として日常の買い物のほか、働き方の多様化に対応したワークスペース、生活サービス機能、地域コミュニティ機能の充実を図ります。

●大規模土地利用転換*に伴う環境配慮型の業務機能の導入や歩行空間の整備

西大井駅周辺の大規模工場の土地利用転換の機会を捉え、建物全体での省エネルギーや太陽光発電などによる創エネルギーを実現する環境配慮型オフィスなどの業務機能の導入を図ります。

また、歩道状空地の整備を促すなど、駅利用者等の増加が見込まれる駅周辺について、安全で快適な歩行者ネットワークの整備を図ります。

③ 滝王子通りと周辺市街地エリア

強 滝王子通りの避難道路機能強化の推進

広域避難場所*である「大井競馬場・しながわ区民公園」に至る滝王子通りについて、避難道路としての機能強化を図るため、地区計画に基づいて道路の拡幅整備を進めます。

滝王子通り沿道では、建築物の不燃化を促進し、災害時ににおける安全な避難空間の形成を図るとともに、商店街としての良好な街並み形成を進めます。

強 補助29号線および補助28号線の整備と一体となった延焼遮断帯*の形成

東京都が進める特定整備路線*の補助28号線および補助29号線は、木造住宅密集地域*を縦断する路線であるため、本来の交通ネットワークの充実に加え、災害時の救援・救護や延焼遮断効果等が期待されています。

そのため、木造住宅密集地域の解消に向け、東京都と連携して道路の整備と合わせた特定整備路線沿道の不燃化を進め、延焼遮断帯の形成を図ります。

強靱 大井・西大井地区全体での防災性の向上

行政と地域が協働しながら、災害に強いまちづくりを確実に推進していくため、燃え広がりにくい建物の建設、安全に早く避難できる道路の確保、災害時の一時集合場所等として利用できる安全な広場の設置などの施策とともに、地域の防災意識向上に引き続き取り組みます。

強靱 補助31号線および補助205号線の整備検討

大井町と西大井とをつなぐ補助205号線の優先整備路線に位置付けられた区間の整備を進めるとともに、補助29号線と接続し、大井地区南部の木造住宅密集地域*を通る補助31号線について、東京都と連携しながら整備検討を推進します。

● 試行運行しているコミュニティバス*の利用促進

鉄道や路線バスなどの地域公共交通を補完するものとして試行運行を開始したコミュニティバスについては、情報発信や利用者へのアンケートの実施などにより、誰もが利用しやすい環境を形成するとともに、改善を重ねながら本格導入に向け、利用促進を図ります。

強靱 密集事業による老朽住宅の建替え促進、細街路等の拡幅整備

木造住宅密集地域の改善に向けて位置付けられた不燃化推進特定整備事業(不燃化特区*制度)では、東京都と連携して老朽木造建築物の除却費用および耐火・準耐火建築物の建築費用の助成や住み替え時の支援等により、不燃化を推進します。

細街路*等の拡幅整備に合わせて、生垣整備の助成等により、防災性の向上とともに住環境の向上を図ります。

4 旧東海道沿道エリア

● 立会川駅周辺や運河沿いのまちづくりと連携した旧東海道沿道のまちづくりと街並み形成、回遊性向上の検討

旧東海道沿道については、品川区景観計画*の重点地区である旧東海道品川宿地区や「立会川・勝島地区まちづくりビジョン」に基づくまちづくりと連携し、歴史的な趣を感じることのできる街並み環境の形成や回遊性向上のあり方を検討します。

⑤ 立会川・勝島エリア



人道橋の整備イメージ

強 立会川、旧東海道、勝島運河などの水辺空間をつなぐ、歩いて楽しい街並み・移動環境・親水空間の充実

勝島運河や立会川の水辺空間、旧東海道等の歴史資源および商店街のにぎわいがつながる空間を形成し、歩いて楽しい街並み、移動環境、水辺空間を形成します。

また、エリア間ネットワークと水辺空間の回遊性を向上するため、人道橋の整備を進めます。

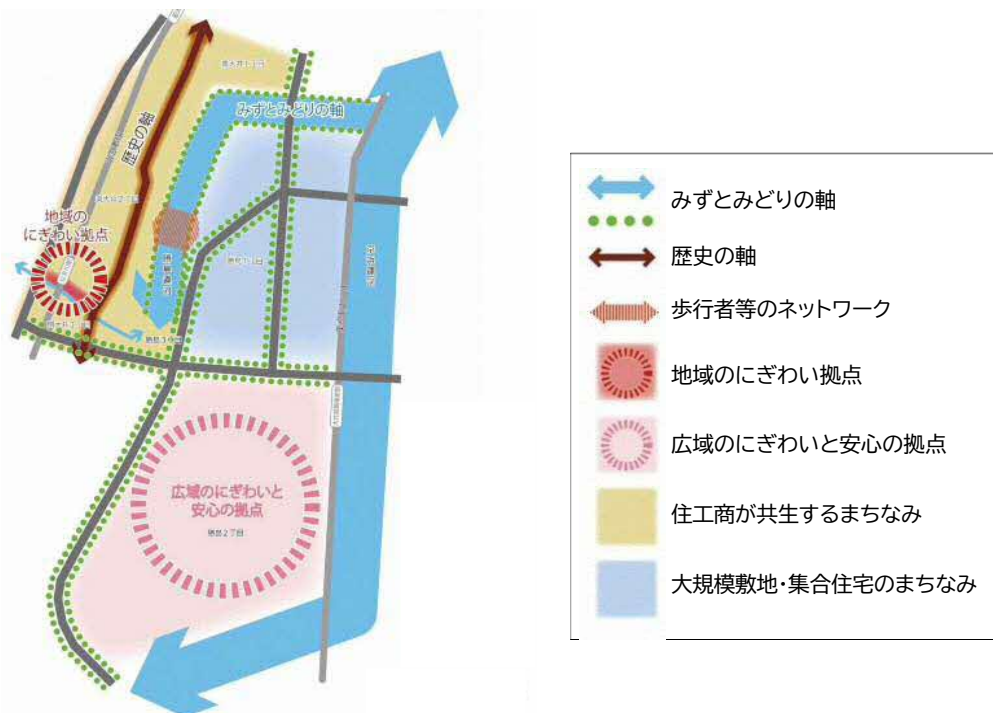
立会川・勝島地区

まちづくりビジョン

／ まちの将来イメージ

2019(平成31)年1月

立会川・勝島地区は環境資源や歴史資源、地域資源等の魅力を活かしたまちづくりが期待されています。また、近年では、土地利用転換が進むなど、まちの様相も変化してきています。このような状況を踏まえ、目指すべき将来像を共有し、その実現を図るため、今後のまちづくりの指針として策定しました。



● 下水道施設整備による水質改善の推進

勝島運河などの水質改善を図るため、河川の底に溜まった汚泥の浚渫^{しゅんせつ}・清掃や、立会川幹線雨水放流管の整備による勝島ポンプ所への雨水の放流先変更等を東京都と協力して進めていきます。

強靱 立会川河口付近の水害や大雨に備える浸水対策

立会川の水害や大雨に備える浸水対策のため、立会川河川整備計画に基づき、東京都と連携して立会川河口付近に樋門、排水機場*の整備等を促進するとともに、勝島地区で雨水管の整備を推進します。

●しながわ水族館のリニューアル

しながわ水族館のリニューアルにあわせて、しながわ区民公園と一体の魅力向上を図り、海水を利用した人工湖「勝島の海」などの環境と調和した美しい水辺を体感できる空間を創出します。

6 運河沿いエリア

●日常的に水に親しむことができる環境の充実

水上アクティビティが楽しめる水辺空間や活動拠点となる施設づくりを検討します。

また、運河ルネサンス協議会などのまちづくり組織のイベントなど、地域主体のにぎわい創出を支援するため、観光・交流の軸となる空間を整備します。

●水辺やモノレールからの眺めを意識した街並み景観を形成

運河沿いは、水辺に面したオープンスペースの設置など開放感のある街並みやモノレールからの眺望を大切に景観形成を進めます。

水際には、季節の花木の植栽、歩行者空間やポケットパーク*のなどの設置、建物低層から水辺を見通せる空間やにぎわいづくりなど、運河からの眺望に配慮した景観形成を進めます。



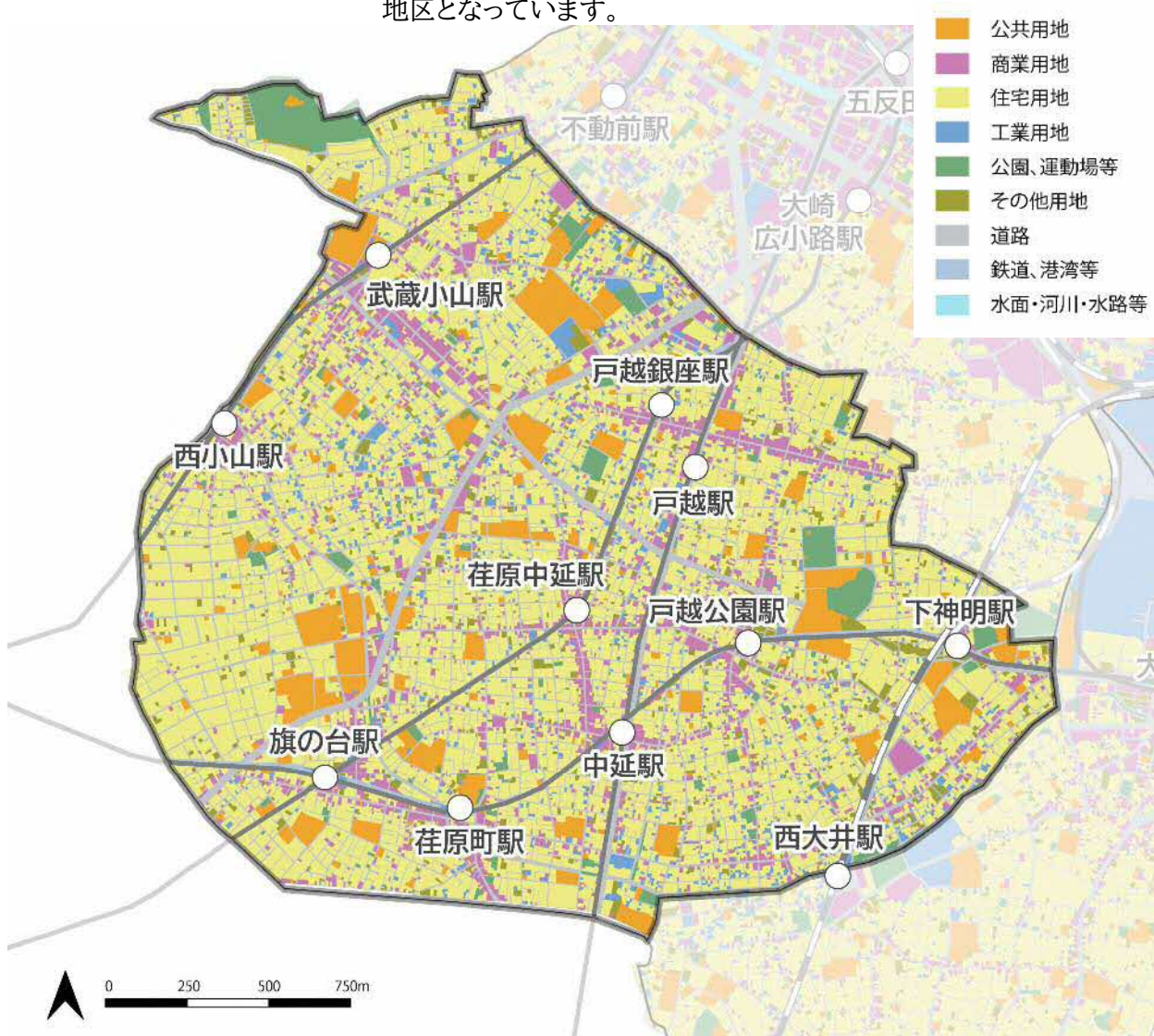
水辺のイベント活用のイメージ
(出典)品川区水辺利活用ビジョン

4

荏原地区

(1)概況

発展を続ける武蔵小山、にぎわいを見せる戸越銀座や中延などの活気ある商店街では、地域の個性を生み出すとともに、まちの利便性を高め、住民の日常生活を豊かにしています。木造住宅密集地域*が見られることから、区の重要課題として防災・減災対策に取り組んでおり、誰もが暮らしやすい安全・安心なまちづくりが進んでいます。また、みどり豊かな戸越公園や林試の森公園は住民の憩いの場になっており、歩きやすく、生活しやすい地区となっています。



(出典)東京都「土地利用現況調査(2016(平成28年))」より作成

(2)まちづくりの主な成果

●武蔵小山駅周辺の拠点機能の向上

街区再編と大規模な共同化により、土地の高度利用を行い、にぎわいと都市居住が複合した安全・安心な魅力ある市街地が形成され、地区活性化拠点としての機能が向上しました。



武蔵小山駅

●安全な市街地整備のための各種事業の進展

防災街区整備事業等により、老朽住宅の建替え促進や防災広場、生活道路の整備等、安全で快適なまちづくりが進展しました。



中延二丁目旧同潤会地区防災街区整備事業

●文庫の森公園の整備

国文学研究資料館跡地を文庫の森公園として整備しました。日本最古の壁式鉄筋コンクリート造建物である第二書庫を防災備蓄倉庫として活用しています。



文庫の森公園

●まちの東西をつなぐ補助26号線の整備

補助26号線(豊町区間)が開通し、まちの東西の交通が便利になりました。また、道路の整備にあわせて、沿道建築物の不燃化を促進し、延焼遮断帯*が形成されています。



補助26号線

●旗の台駅周辺のバリアフリー化

旗の台駅周辺地区バリアフリー計画*を策定し、地区内の歩道や公共交通、公園、主要な公共施設のバリアフリーを計画的に進めています。



バリアフリー化された旗の台駅周辺の道路

(3)今後の課題

- 木造住宅密集地域*における防災性の向上
(建物の耐震化や不燃化、延焼遮断帯*の形成、避難経路の確保、不燃領域率*の向上)
- 身近な生活圏におけるにぎわいや回遊性の向上

(4)地区のまちづくりの目標

多様なライフスタイルで いつまでも住み続けられる安全・安心都市

- 災害時における広域避難場所*等への円滑な避難経路の確保により安全性が向上するまち
- 災害が起きても被害は最小限に止められ、すみやかに復興できるまち
- 駅を生活拠点とした便利で快適な、歩いて暮らせるまち
- 生活の拠点となる駅を中心として機能強化した交通結節点*

これからのまちづくりのポイント

- 道路整備や再開発を契機とした防災性の向上と、商店街等の活性化・再生に向けたにぎわいの向上を図る拠点の整備拡充
- 駅を中心とする身近な生活圏として、歩きやすく、生活しやすい居住・生活空間、生活支援機能の充実



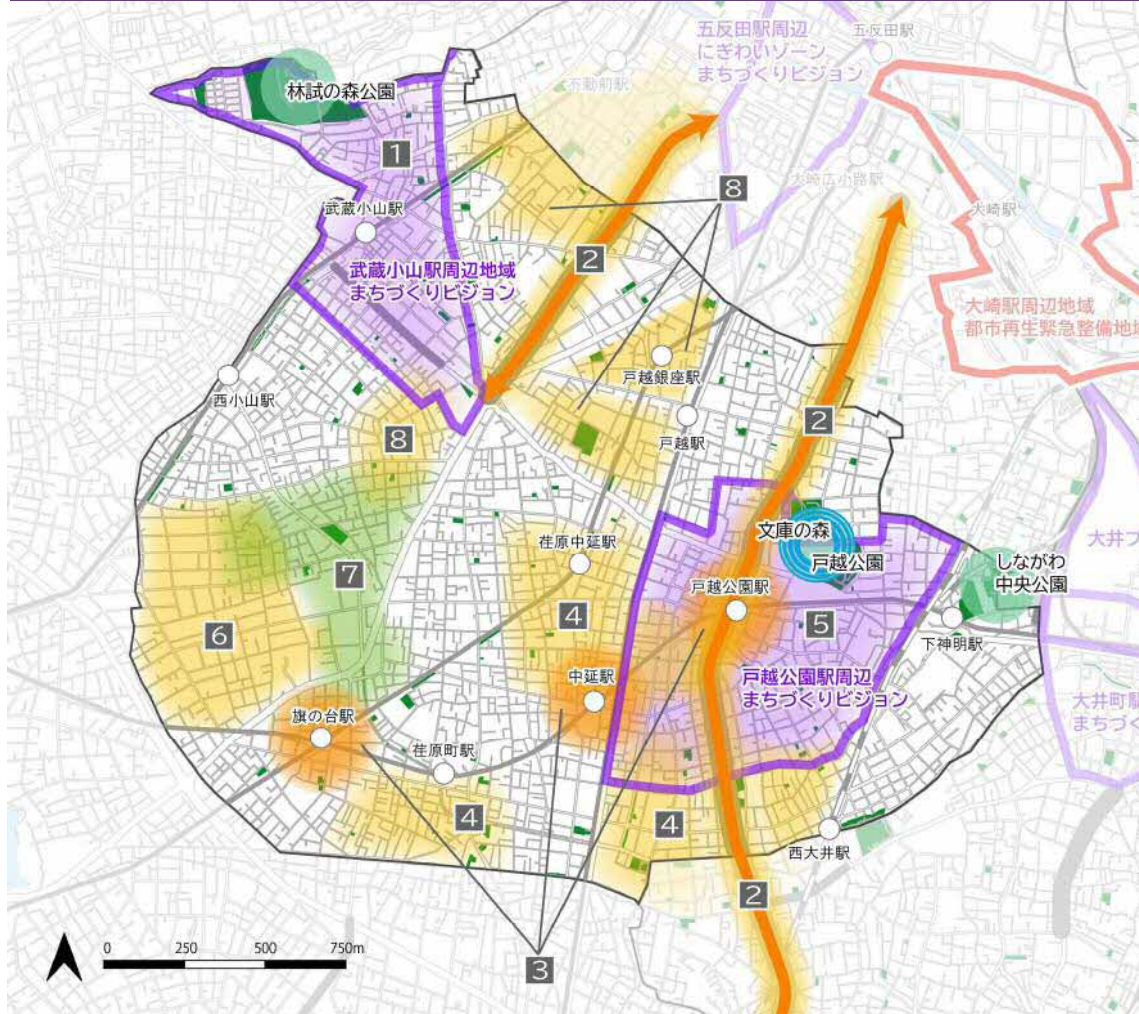
パルム商店街のまちづくりイメージ
(武蔵小山駅周辺地域街並み誘導指針)



密集市街地における不燃化イメージ
(災害に強い首都「東京」形成ビジョン)

(5)エリアごとのまちづくりの方針

まちづくり方針図(荇原地区) ※今後10年を想定したまちづくりの展開エリア



構想・ビジョン等策定区域

みどりの拠点

水の拠点

エリア

優先整備路線・特定整備路線


1 武蔵小山駅周辺エリア

強 **土** 区の西の玄関口にふさわしい複合市街地の形成






土 **住** 共同住宅・商業施設等の整備促進

強 **防** 林試の森公園の拡張に伴う防災性の向上




2 放射2号線、補助29号線および沿道市街地エリア

 都市計画道路の整備と一体となった延焼遮断帯の形成






3 戸越公園駅・旗の台駅・中延駅周辺エリア

 戸越公園駅周辺における東急大井町線の踏切解消、戸越公園一帯への避難の円滑化
 既存の商店街と調和したにぎわいの創出
 交通結節点の機能強化と歩車分離された歩行空間の創出による回遊性の向上
 バリアフリー化等の歩いて暮らせるまちづくりの推進
 新たなワークスタイルに対応した空間と生活支援機能の確保




4 密集市街地エリア(旗の台・中延、東中延・中延、豊町、二葉・西大井)

 密集事業による老朽住宅の建替え促進、道路の拡幅整備、公園用地の取得
 地区計画の策定による持続的な防災性・住環境の向上
 防災街区整備事業を活用した建物の不燃化、道路整備および空地確保の促進

5 戸越公園周辺エリア

 景観重要公共施設(戸越公園)と周辺地域における景観形成
 建築物の耐火性能の向上による戸越公園周辺の不燃化
 戸越・豊町地区の防災広場の整備、避難経路の安全確保
 ブランド力向上に資する公共施設の活用の検討
 「エコルとごし」を核とした体験・学習やみどり・環境保全、防災まちづくりの展開


6 閑静な住宅地エリア(小山七、荏原七、旗の台一・六丁目付近)









 用途地域に基づく良好な低層住宅地の維持・保全
 良好な住宅地景観の保全と育成
 閑静な住宅地の環境を守る地域主体のルールづくりや建築・開発誘導の仕組みの検討

7 教育施設が集積する住宅地エリア(荏原六・七、旗の台一・二丁目付近)

 教育施設周辺の良好な住宅地の維持・保全

8 住工共存市街地エリア(西五反田、小山、荏原、平塚、中延、二葉付近)

 町工場と住宅が共存した市街地環境の維持

 …「強靱なまち」につながるまちづくり  …土地利用と開発誘導
 …防災・復興  …都市基盤  …水とみどり
 …都市景観  …環境・エネルギー  …都市生活と住まい

① 武蔵小山駅周辺エリア

強韌 区の西の玄関口にふさわしい複合市街地の形成

開発を契機に、老朽化した木造住宅密集地域*を更新するとともに、多世代に対応した住宅と商店街が一体となった個性豊かな複合市街地の形成を図ります。あわせて、老朽化したアーケードを更新し、回遊性や滞留空間を備えた商店街の連続した街並み形成を図ります。

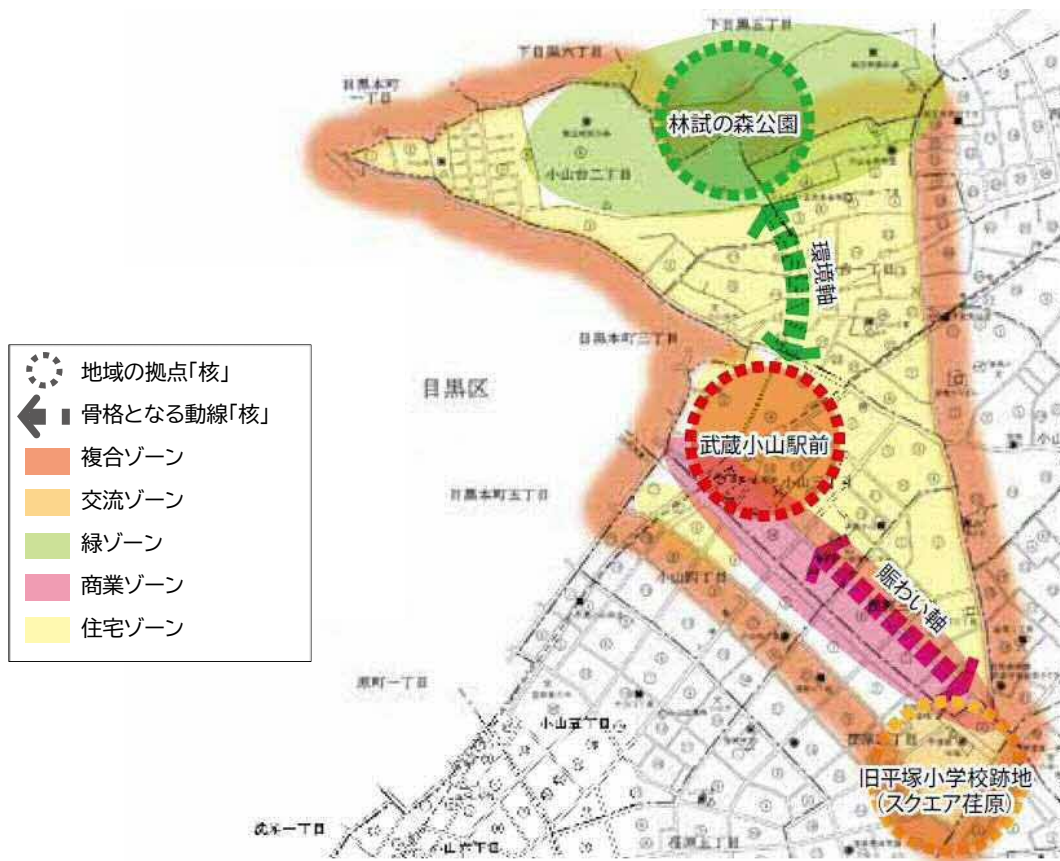
また、都市計画道路や歩行者空間の整備を促進し、歩車分離された交通ネットワークの形成を図ります。

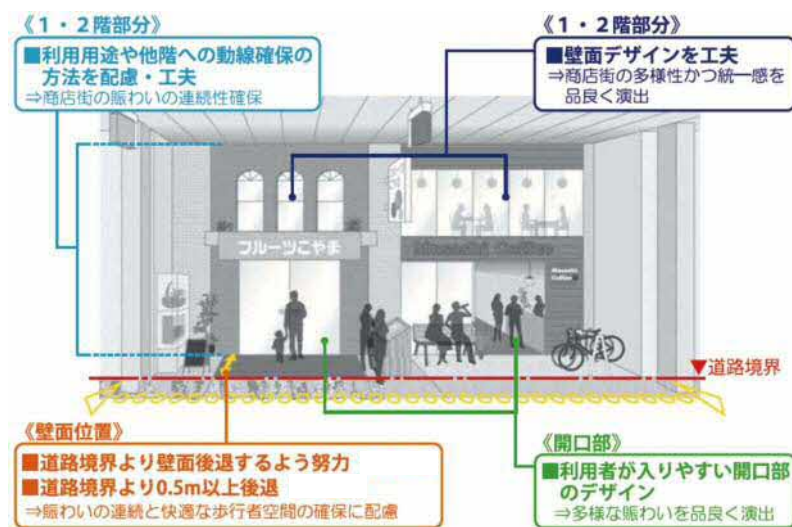
武蔵小山駅周辺

まちづくりビジョン / 2つの軸と3つの核

2011(平成23)年

東急目黒線の利便性の向上や駅南北の連携強化により、ポテンシャルが飛躍的に高まっており、品川区の西の玄関口、荏原地区の中心核として、発展が期待されています。また、林試の森公園、パルム商店街等の地域資源があるほか、駅周辺の再開発の動きがあり、大井町につながる補助26号線の整備も進んでいます。このような地域の状況を踏まえ、めざすべき将来像を共有し、その実現を図るため、次世代につなぐまちづくりの指針として策定されました。





既存商店街の魅力を継承した連続的な街並みの形成のイメージ
(出典)品川区景観計画

●共同住宅・商業施設等の整備促進

敷地の共同化と商店街の機能強化を段階的に進め、商店街のさらなる活性化とともに、保育所等の生活支援機能の導入を図ります。また、高度利用を促進し、都市型住宅の整備による定住促進を図ります。

林試の森公園をはじめ訪れるひとでもわかりやすい案内誘導サインの設置、ユニバーサルデザイン*の空間形成により、武蔵小山駅と林試の森公園をつなぐ利用しやすい歩行者動線を形成します。

強靱 林試の森公園の拡張に伴う防災性の向上

小山台一丁目周辺は、防災街区整備地区計画*により広域避難場所*「林試の森公園」と避難路「補助46号線」を結ぶ地区防災道路*の整備・保全と沿道建築物等の適切な制限等を行うことにより、災害時の安全な避難の確保と良好な街並みの形成を図ります。

また、広域避難場所「林試の森公園」については、小山台住宅等跡地に計画されている拡張とあわせて周辺道路を拡幅します。

さらに、地震災害時への対応のため、防災機能の強化・充実を進めるとともに都に働きかけます。

② 放射2号線、補助29号線および沿道市街地エリア

強靱 都市計画道路の整備と一体となった延焼遮断帯*の形成

東京都が事業を進めている放射2号線や補助29号線については、木造住宅密集地域*の改善に向けて特定整備路線*に位置付けられており、都市計画道路の区域内およびその近隣において住み替え等が生じるため、東京都と連携して、住み慣れた地域での居住継続支援等を進めていきます。

道路空間を確保する地区計画*等の規制・誘導方策を組み合わせること等により、建替え・共同化の意欲を高め、早期の事業完了を目指すとともに、沿道建築物の不燃化により、延焼遮断帯の形成を促進します。

また、戸越公園周辺の商店街では、道路整備にあわせて沿道のまちづくりを区民とともに検討します。

③ 戸越公園駅・旗の台駅・中延駅周辺エリア



戸越五丁目19番地区整備イメージ

強靱 戸越公園駅周辺における東急大井町線の踏切解消、戸越公園一帯への避難の円滑化

戸越公園駅付近では、道路と東急大井町線との連続立体交差化*等を促進し、踏切解消を図るとともに災害時における広域避難場所*「戸越公園」等への円滑な避難経路や緊急車両の通行を確保し、防災性の向上を図ります。

●既存の商店街と調和したにぎわいの創出

戸越公園駅周辺では、地元住民・事業者・行政が連携・協働し、道路整備後の居住・経営継続や商店街のにぎわいの向上に向けた建物の共同・個別建替え等による商店・住宅の複合利用を促進します。また、地域生活拠点の核となる地区として高度利用を図り、都市型住宅と生活利便施設(商業、医療、子育て等)との複合施設の整備を誘導します。

●交通結節点*の機能強化と歩車分離された歩行空間の創出による回遊性の向上

戸越公園駅の駅前には、にぎわい創出と交通結節機能の充実を図るため、駅前広場などの広場空間を確保します。

また、鉄道立体化を一つの契機として、商店街～駅～戸越公園を結ぶ、歩いて暮らせる回遊性の高い市街地の形成を図り、歩車分離された歩行空間の創出を推進します。

●バリアフリー化等の歩いて暮らせるまちづくりの推進

旗の台駅周辺は、旗の台駅周辺バリアフリー計画*に基づき、今後も歩道や公共交通、公園、主要な公共施設等のバリアフリー化を計画的に進めていきます。

また、公共施設のみならず民間施設に対しても、新設や改修に際してバリアフリー基準への適合を求めていきます。

施設等のバリアフリー化にあたっては、高齢者や障害者にとって使い勝手の悪いものにならないよう、当事者参加により検討を行います。

●新たなワークスタイルに対応した空間と生活支援機能の確保

ワークスタイルの変化に対応するため、テレワーク*がしやすい環境を整えた住宅の普及、住宅市街地でのシェアオフィス*の整備の促進など、身近な生活圏で住み、働く環境を充実させていきます。また、福祉施設や保育所等の高齢世帯や子育て世帯等の生活を支援する機能の充実を図り、定住を促進します。

④ 密集市街地エリア

(旗の台・中延、東中延・中延、豊町、二葉・西大井)



従前居住者用住宅



強靱 密集事業による老朽住宅の建替え促進、道路の拡幅整備、公園用地の取得

密集住宅市街地整備促進事業*の事業期間内は、引続き老朽住宅の建替え促進、道路の拡幅整備、公園用地の取得を推進します。

木造住宅密集地域*の改善に向けて位置付けられた不燃化推進特定整備事業(不燃化特区*制度)では、東京都と連携して老朽木造建築物の除却費用および耐火・準耐火建築物の建築費用の助成や住み替え時の支援等により、不燃化を推進します。

細街路*等の拡幅整備に合わせて、生垣整備の助成等により、防災性の向上とともに住環境の向上を図ります。

強靱 地区計画*の策定による持続的な防災性・住環境の向上

密集住宅市街地整備促進事業*の事業期間後は、街並み誘導型地区計画*などの策定により、前面道路幅員による容積率制限・斜線制限*を緩和し、細街路*沿道の建替えを促進することで、引き続き防災性・住環境の向上を図ります。

強靱 防災街区整備事業を活用した建物の不燃化、道路整備および空地確保の促進

木造密集市街地において、防災街区整備事業を活用した老朽化した建築物の除去、土地・建物の共同化による建築物の不燃化、道路やオープンスペース等の整備を促進するため、地区住民の勉強会等の開催を支援します。

5 戸越公園周辺エリア

●景観重要公共施設(戸越公園)と周辺地域における景観形成

歴史的に重要な戸越公園については、品川区景観計画*において景観重要公共施設として、自然を楽しみ、日本庭園の持つ「和」のイメージを大切に景観形成を進めます。

周辺地域では、落ち着きのある住宅地景観の形成を図るとともに、公園周囲の建築物等の公園からの見え方に配慮した景観形成のルールづくりについて検討します。

強靱 建築物の耐火性能の向上による戸越公園周辺の不燃化

都市防災不燃化促進事業*の助成により、耐火建築物の建築等を進めることで、広域避難場所*であり防災上重要な戸越公園周辺を不燃化し、戸越公園周辺の防災性の向上を図ります。

強靱 戸越・豊町地区の防災広場の整備、避難経路の安全確保

戸越・豊町地区地区計画に基づき、延焼遮断帯*形成と広域避難場所の避難有効面積確保に向けた建築物の不燃化・耐震化などを行い、快適で暮らしやすく災害に強い、安全性と利便性の高い市街地の形成を図ります。

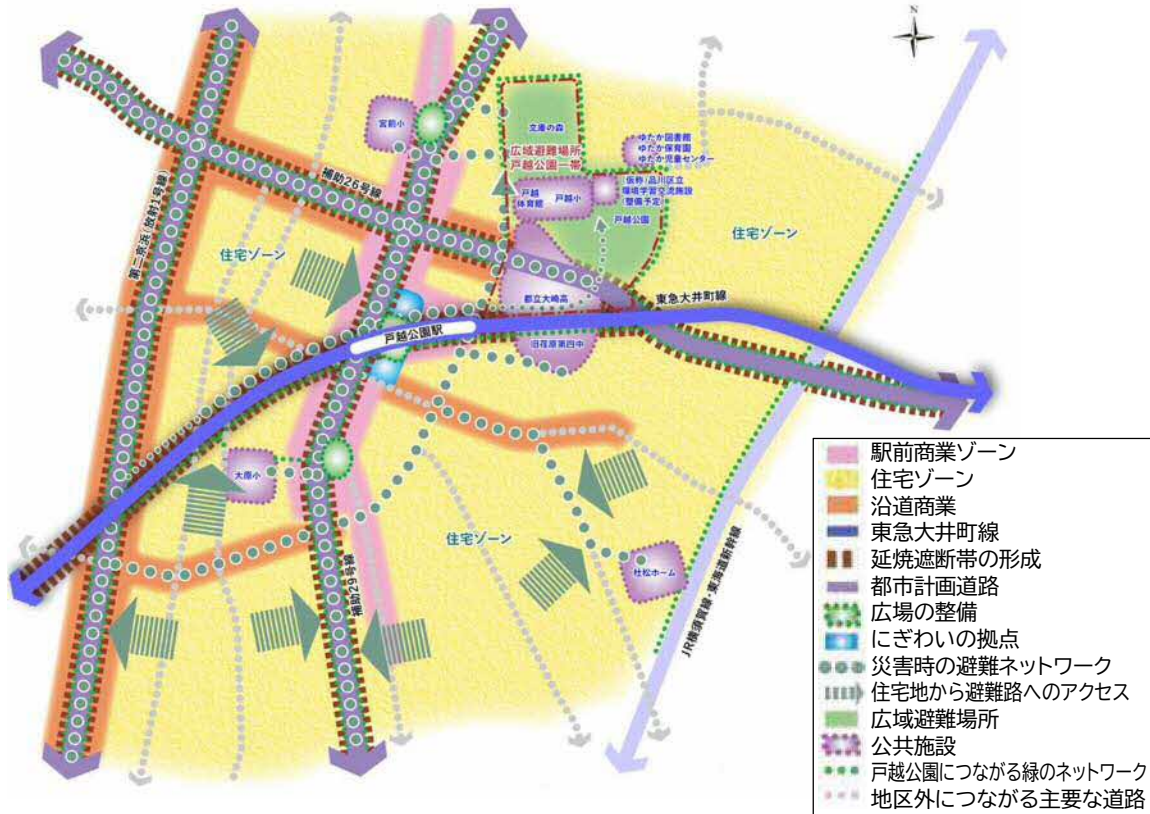
また、商店街の活力を維持し、都市型住宅の整備を促進することにより、駅周辺一帯のにぎわいの創出を図ります。

戸越公園駅周辺

まちづくりビジョン / まちづくり将来イメージ図

2015(平成27)年1月

市街地の形成の過程で木造住宅密集地域が面的に広がっており、以前より「災害に強いまち」の実現が喫緊の課題となっていたことから、補助29号線の整備が進められるとともに、区では不燃化等を促進しています。このような背景を踏まえ、道路整備を契機としたまちづくりの指針を策定しました。



●ブランド力向上に資する公共施設の活用の検討

地域の貴重な歴史的、文化的な資源である戸越公園や文庫の森公園等があり、落ち着いたある街並み景観を創出していることに加え、今後の戸越公園の再整備や戸越公園駅前広場等の整備によってできる公共施設を活用し、戸越公園一帯のブランド力の向上を図ります。



「エコルとごし」を核とした体験・学習やみどり・環境保全、防災まちづくりの展開

環境学習・交流の拠点「エコルとごし」を核として、みどりや環境保全について楽しく学べる学習機会の創出に加えて、地域と連携した災害時の取り組みについて検討します。

6 閑静な住宅地エリア

(小山七、荏原七、旗の台一・六丁目付近)

●用途地域に基づく良好な低層住宅地の維持・保全

第一種低層住居専用地域の指定に基づき、引き続き、良好な低層住宅地としてその環境の維持・保全を図ります。

●良好な住宅地景観の保全と育成

品川区景観計画*に基づき、みどり豊かでゆとりある住宅地の環境を維持するため、一定規模以上の集合住宅等の建築や開発に際して、あらかじめ定められた景観形成基準*に即した建物の配置、規模、形態・意匠・色彩、外構・緑化等を誘導します。

●閑静な住宅地の環境を守る地域主体のルールづくりや建築・開発誘導の仕組みの検討

地域の住環境保全に対する機運を踏まえて、敷地内のみどりを維持できる敷地規模や壁面の位置、色彩、植栽および擁壁の接道部の工夫等、地域の独自のルールの検討を支援し、居住地としての良好な住環境の質を高めます。

7 教育施設が集積する住宅地エリア

(荏原六・七、旗の台一・二丁目付近)

●教育施設周辺の良好な住宅地の維持・保全

昭和大学等が集積している旗の台一丁目周辺では、風俗営業等を制限するための文教地区*に指定されており、良好な住宅地の維持・保全を図ります。

8 住工共存市街地エリア

(西五反田、小山、荏原、平塚、中延、二葉付近)

●町工場と住宅が共存した市街地環境の維持

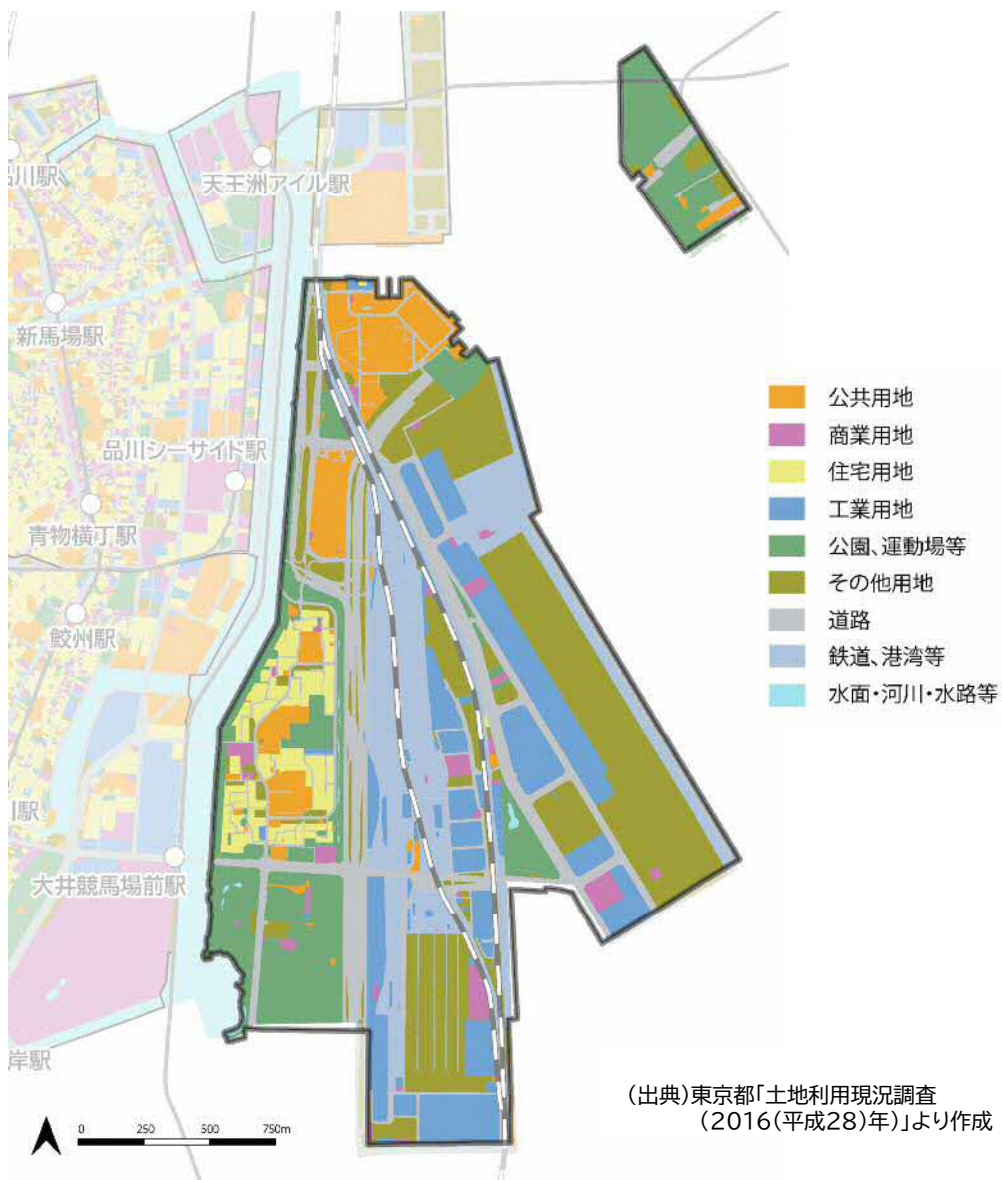
町工場の操業環境を維持しつつ、住環境を阻害する工場の立地を制限する特別工業地区*に指定されているエリアでは、町工場の育成・保護と住環境の調和を図ります。

5

八潮地区

(1)概況

計画的に整備された大規模団地「八潮パークタウン」は、みどり
りと水辺に囲まれた住み心地のよい地区です。周辺には大井ふ
頭中央海浜公園や京浜運河緑道公園等の大規模な都立公園
が整備されています。団地内には、保育園、学校、図書館のほか、
学校跡地を活用した高齢者や障害者のための施設が整備され
ています。臨海部には国際物流の一大拠点である大井ふ頭の
ほか、東海道新幹線などの鉄道車両基地が立地しており、現在、
羽田空港アクセス線*の整備が進められています。



(2)まちづくりの主な成果

●公園・児童遊園等の改修整備

八潮北公園では、野球場やフットサル場に加え、区内で初となるスケートボード場が整備されました。



八潮北公園

●大井ホッケー競技場(東京2020年大会のレガシー)

大井ふ頭中央海浜公園ホッケー競技場は、東京2020オリンピック・パラリンピックのホッケー競技の会場として整備されました。現在は、ホッケー、サッカー、ラクロス、アメリカンフットボール等様々なスポーツの大会や練習で利用できる施設として活用されています。



(提供)東京都

大井ホッケー競技場

●中環大井南出入口(インターチェンジ)の設置

首都高速中央環状線の開通とともに、大井南出入口が設置され、渋谷、新宿方面への利便性が高まりました。



中環大井南出入口(インターチェンジ)

●国道357号東京湾トンネルの開通

首都高速湾岸線東京湾トンネルと平行して、一般部である国道357号が整備され、慢性的な渋滞が緩和されました。これにより、空港や湾岸地域の物流拠点とのアクセス性が向上しました。



国道357号と首都高速湾岸線

(3)今後の課題

- 医療、福祉だけでなく、お店や公共交通などの生活サービスの充実
- さまざまな世代に対応した住まいの充実やバリアフリー化
- 八潮団地の再生整備

(4)地区のまちづくりの目標

質の高い水辺空間と良好な住環境を継承し、 物流の広域的機能が充実した次世代の臨海都市

- 誰もが住みやすい次世代の良好な住環境が整った八潮団地
- 質の高い水辺空間と環境に配慮して脱炭素が進展するまち
- 首都圏の玄関として国内外からものが行き交い物流を支える臨海部
- 新しい技術を活用した広域的な物流と区内のネットワークを安定して支える都市基盤

これからのまちづくりのポイント

- 八潮団地の更新時期を見据えた継続的な居住環境整備など魅力ある臨海部の形成
- 豊かなみどりの保全と水辺の活用



八潮団地のまちづくりイメージ
(八潮五丁目地区まちづくりガイドライン(案))

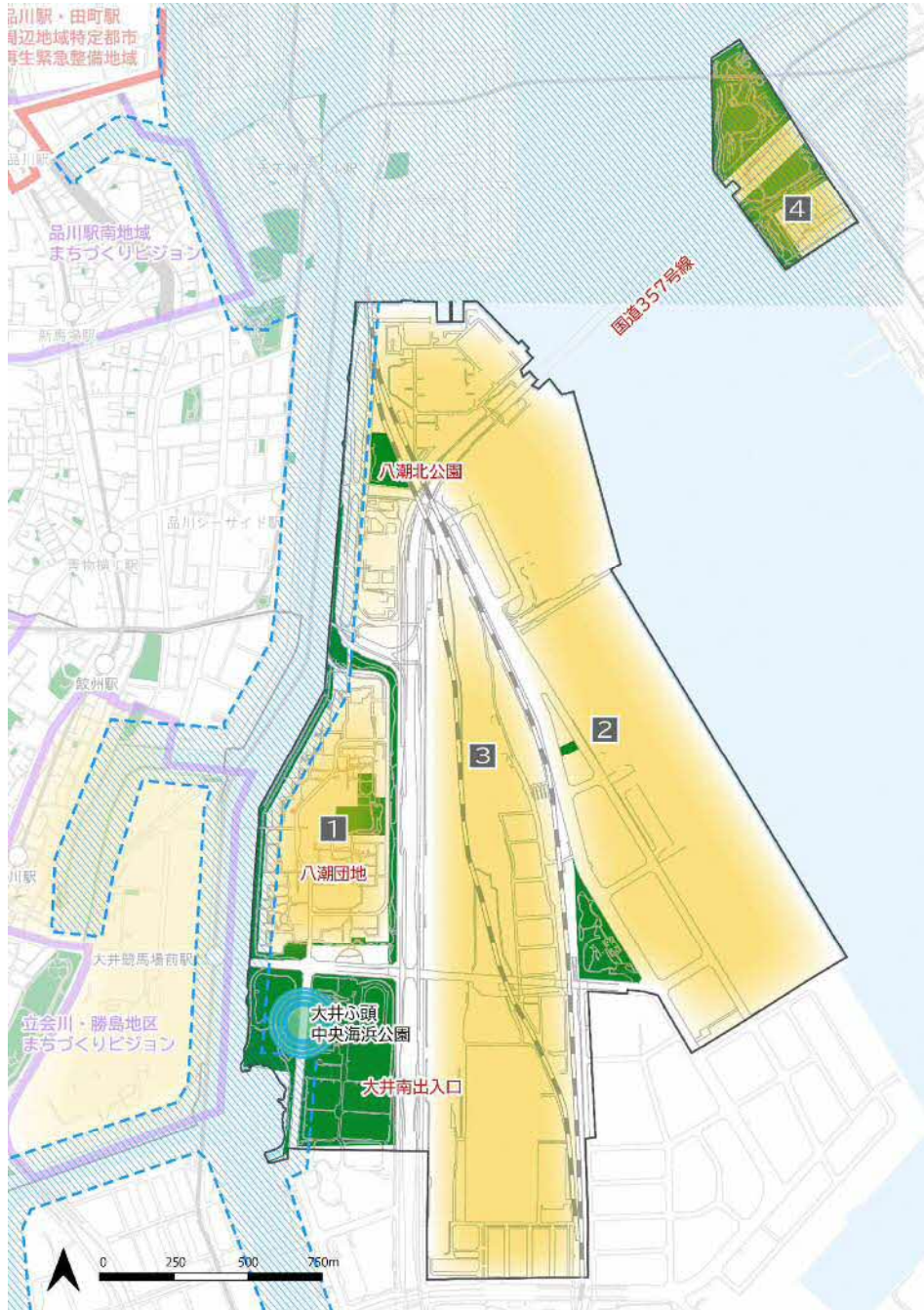


京浜運河周辺の利活用イメージ
(品川区水辺利活用ビジョン)

(5) エリアごとのまちづくりの方針

まちづくり方針図(八潮地区)









※今後10年を想定したまちづくりの展開エリア






● みどりの拠点

◎ 水の拠点





1 八潮団地エリア

-  公有地の活用や空き室の改築による生活支援機能の導入・集積
-  団地内のバリアフリー化の促進
-    区内の各拠点との移動ネットワーク充実に向けた舟運の検討
-  地域外からの新たな居住者の定住の促進
-   次世代の良好な住環境の形成に向けた行政と住民と事業者が連携したルールづくり



2 臨海部エリア









-  外貿コンテナふ頭としての港湾機能の維持・強化
-  観光・景観資源としての積極的な利活用
-  稼働を停止した大井火力発電所の跡地活用について関係機関と連携

3 鉄道車両基地エリア

-   羽田空港アクセス線の整備に伴う新駅の要望に向けた検討および鉄道用地の土地利用やまちづくりのあり方の検討
-  都心～八潮～横浜方面を結ぶ東海道貨物支線の旅客併用化による鉄道ネットワークの強化
-  再生可能エネルギー設備の導入やエネルギーの面的利用の促進

4 東八潮エリア

-   東八潮地域の有効な利活用方策についての検討

- | | | |
|--|--|---|
|  …「強靱なまち」につながるまちづくり |  …土地利用と開発誘導 | |
|  …防災・復興 |  …都市基盤 |  …水とみどり |
|  …都市景観 |  …環境・エネルギー |  …都市生活と住まい |

① 八潮団地エリア



● 公有地の活用や空き室の改築による生活支援機能の導入・集積

八潮五丁目地区地区計画に基づき、公有地や空き室を活用し、日常の買い物等ができる施設や福祉施設等生活支援機能の導入・集積を誘導します。

また、福祉・介護施設等については、八潮団地の高齢化に対応して、福祉・介護事業者がより効率的な運営を行うためのモデル地区などの取り組みにあわせて検討します。

● 団地内のバリアフリー化の促進

高齢者や障害者が住み慣れた場所で暮らせるよう、団地内施設のバリアフリー化対策として、事業者等によるスロープや手すり、エレベーターの設置、通路等の段差解消等を促進します。

強靱 区内の各拠点との移動ネットワーク充実に向けた舟運の検討

区内の各拠点との移動ネットワークの充実や災害時の物資輸送ルートの確保に向けて、舟運の活用を検討します。

● 地域外からの新たな居住者の定住の促進

公営住宅を含めた既存住宅が長寿命化やリノベーション*により良質なストックとして適切に維持・活用され、多様なライフスタイルに対応した居住環境を創出することで、地域外からの新たな居住者の定住を促進します。

● 次世代の良好な住環境の形成に向けた行政と住民と事業者が連携したルールづくり

団地の老朽化の進行を踏まえ、将来的な住宅施設の長寿命化や集約建替え、それに伴う余剰地の活用等、将来的な団地再生について、区民や関係機関との検討・協議を行います。

検討にあたっては、建替え時の環境に配慮した省エネ・創エネ施設の導入等による低炭素型都市のモデル地区としての再生についても検討します。

② 臨海部エリア

●外貿コンテナふ頭としての港湾機能の維持・強化

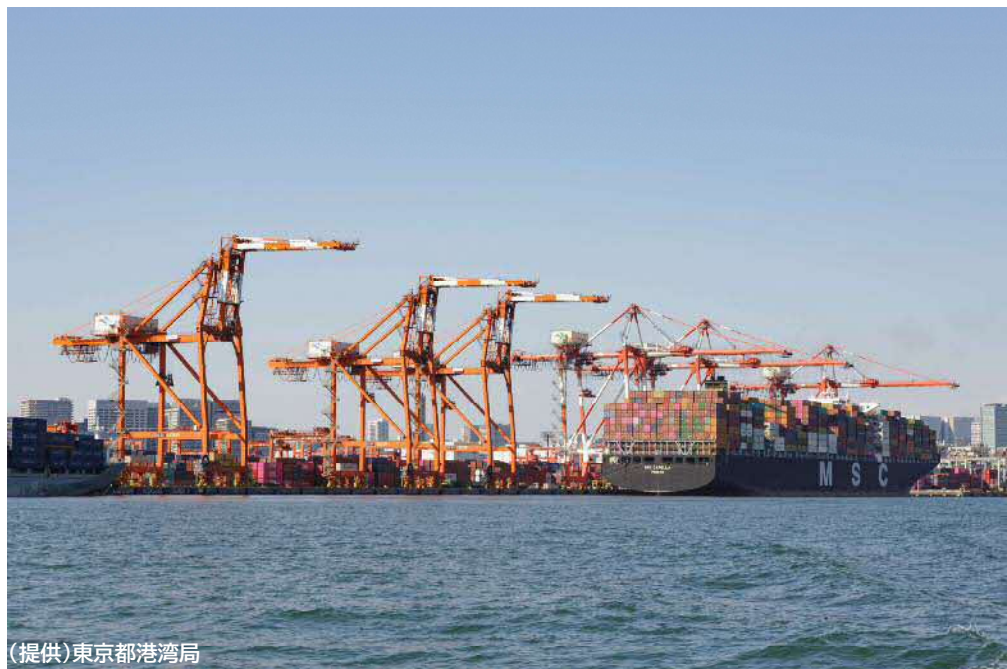
東京港の中心的な外貿コンテナふ頭としての機能を維持するとともに、後背地と一体となったより効率的な国際物流機能の強化について、国や都等関係機関と協議を進めます。

●観光・景観資源としての積極的な利活用

コンテナターミナルを海上から眺めることや、コンテナターミナル内部の見学をするなど、観光資源としての利活用を促進します。

●稼働を停止した大井火力発電所の跡地活用について関係機関と連携

老朽化により稼働を停止した大井火力発電所の跡地活用について注視するとともに、必要に応じて関係機関と協議を進めます。



(提供)東京都港湾局

③ 鉄道車両基地エリア



羽田空港アクセス線

●羽田空港アクセス線*の整備に伴う新駅の要望に向けた検討 および鉄道用地の土地利用やまちづくりのあり方の検討

区民の交通利便性の向上と都市の持続可能な発展を目的に、羽田空港アクセス線の整備に伴う新駅の要望を含めて、地区内の区民の高齢化や人口減少、団地の老朽化への対応も視野に入れ、鉄道ネットワーク構築時の大規模な土地利用転換*等についても検討し、関係機関との協議・調整を行います。

●都心～八潮～横浜方面を結ぶ東海道貨物支線の旅客併用化による鉄道ネットワークの強化

東海道貨物支線貨客併用化協議会との連携を強化するとともに、周辺をはしる他の鉄道事業者等と、地区を取巻く鉄道ネットワーク等のあり方を検討します。

●再生可能エネルギー*設備の導入やエネルギーの面的利用の促進

大規模な公園や低未利用地、建築物の屋上等を利用した風力発電や太陽光発電等の再生可能エネルギーの導入を促進するとともに、火力発電所・清掃工場等の供給処理施設等の存在を活かし、地域冷暖房等の地区内での面的エネルギーシステムの効果的な拡充を促進します。

④ 東八潮エリア



●東八潮地域の有効な利活用方策についての検討

都立潮風公園や船の科学館がある東八潮エリアでは、新たな首都の玄関口である東京国際クルーズターミナルとの連携やお台場エリアとの近接性を活かした有効な利活用方策について検討し、国や東京都等との協議・調整を行います。