

# 第 章

## 品川区の景観特性と課題

# I. 景観特性

ここでは、品川区の景観特性を歴史・文化、自然、都市の拠点、生活等の面から捉え、それらの特性を地区別に整理するとともに、景観形成に関わる制度や計画の概要整理を行い、品川区における景観形成の課題や方針を検討するための基礎資料とする。

## 1. 歴史・文化

### (1) 歴史からみた景観特性

品川区内の歴史は、6～7千年前の縄文時代に遡る。目黒川流域や大井の高台には縄文時代前期の貝塚遺跡や弥生時代から古墳時代の遺跡などが多く存在している。中でも大森貝塚は代表とする遺跡であり、現在では、高台から斜面に広がる空間は公園として修景整備され観光スポット、区民の憩いの場所となっている。

奈良時代から平安時代に入り、古代の東海道が通っていたと推定され、交通の要地になっていた。

室町時代から戦国時代にかけては、目黒川河口付近に港が栄え、各地からの商船が入港し、武蔵国の玄関口として栄え、大寺院も建立されていた。江戸時代は東海道の最初の宿場町として五街道で最も交通量の多いにぎわいのある街として栄えた。魚介類等の名物や名所が多く、浮世絵にも多く紹介される風光明媚な地として江戸市中から多くの人々が訪れていた。

幕末には品川台場の築造、明治に入り、鉄道の敷設により京浜工業地帯の発祥地となり、多くの工場や住宅が建ち区域全体が都市化していった。

第二次世界大戦の空襲からの復興を経て、近年では工場跡地などの再開発が盛んに行われ近代的な建築物が立ち、都市として大きく変貌を遂げている。

なお、品川区の地名の由来を図表 I-3に、歴史マップを図表 I-4に示す。

図表 I-1 大森貝塚碑と遺跡庭園



図表 I-2 後地交番付近（昭和30年）



資料：2004 品川区勢概要

図表 1-3 品川区の地名の由来

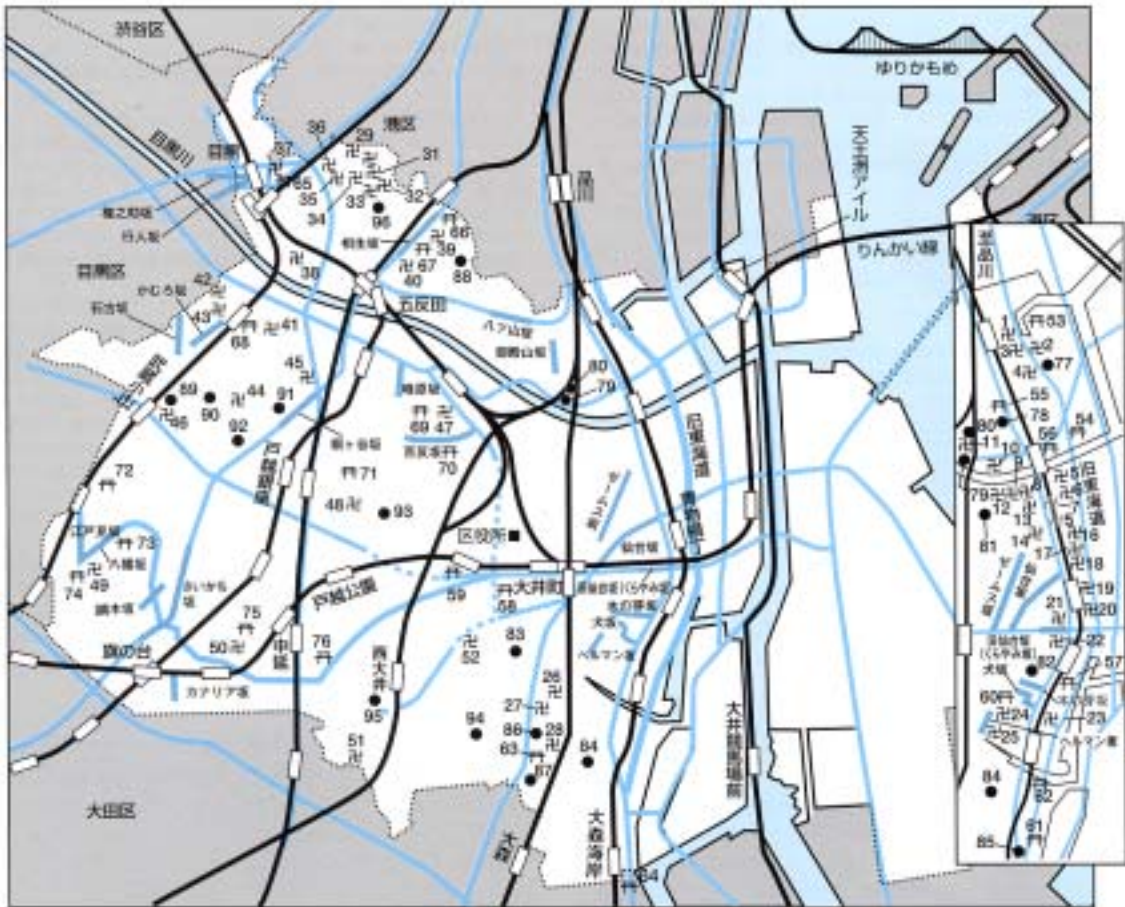


地名	由来
品川(しながわ)	目黒川の河口を中心に発達した集落につけられた名前、元暦元年(1184)の田代文書に初めて登場する。地名の由来については、目黒川の古名説、風光明媚な品良き土地であるので高輪に対して品ヶ輪と名づけた説、鎧に用いる品革を染出した所からという説、領主の品川氏から起こった説などがある。
御殿山(ごてんやま)	北品川宿の西方にある台地で、太田道灌の館跡との言い伝えがあり、また、徳川将軍の御殿があったことからその名がついたといわれる。江戸時代には桜の名所として江戸庶民の遊山で賑わった。
天王洲(てんのうず)	品川浦の海中に土砂が堆積してできた洲。南品川の天王祭に神輿の屋根につける神面がこの辺りの海中から出現したことから名がつけられたといわれる。
ハッ山(やつやま)	品川宿のはずれにあり、昔海中に突き出した八つの出洲があったのでハッ山と呼ばれた。
百反(ひゃくたん)	大崎二丁目の大通りを百反坂とよんでいる。この坂は元は階段で百段とよばれ、さらに百反とよばれるようになった。
小関(こせき)	このあたりに、古東海道と考えられる古道が通っていて、関所があったことから名づけられたといわれる。
権現台(ごんげんだい)	大井村にある蔵王権現がまつられた権現台に続く場所であったことからこう呼ばれた。現在の JR 大井工場のあたり。
大崎(おおさき)	初めて記録に見られるのは正保(1644～1648)の地図とされている。「南浦地名考」によれば、大崎の地名は秩父山より続く尾崎に由来するとある。
日野(ひの)	大崎地域は中世荘園制のころ「日野ノ庄」といわれたとの伝承があり、明治のはじめこの地域の小学校にこの名を採用した。
五反田(ごたんだ)	寛文 11 年(1671)上大崎の検地水帳に「五たんだ」と記されており、元禄 10 年(1697)の下大崎の水帳には「五反田耕地」としてあげられている。地名の由来についてははっきりしない。
桐ヶ谷(きりがや)	地名の由来には、桐の木が多くあった土地説と霧の深い谷地であったことからの説がある。
島津山(しまづやま)	明治時代、旧鹿児島藩主島津公爵邸があったため、こう呼ばれている。現在の清泉女子大学の所である。
池田山(いけだやま)	岡山藩池田家の下屋敷があったため、こう呼ばれている。
花房山(はなぶさやま)	花房子爵がこのあたりに邸を構えており、大正のころより、その名にちなんでこう呼ばれるようになった。
長者丸(ちょうじゃまる)	上大崎の字名。元は荏原郡白金村に属した。昔、白金長者と呼ばれた柳下上總之助の家跡を長者丸と呼んだことに由来する。
居木橋(いきばし)	村の東境に居木橋という橋があったために、この名がついたと言われ、その橋は長さ 7 間、幅 2 間だったという。なお居木は「ゆるぎ」とも読み、揺れ動くことからきていると思われる。

地名	由来
禿山(かむろやま)	遊女小紫のかむろ(遊女の使う幼女)が暴漢におそわれ、逃げきれずにここにあった池に身をなげて死んだことから名がついたといわれている。
大井(おおい)	大井の地名が初めて文献にみえるのは延喜7年(907)の延喜式で、当時すでに官道の宿駅になるほどに繁栄していたものと思われる。地名の由来は諸説あるが大きな井戸があったという説が有力で、いずれも井戸との関わりが深い。
鮫洲(さめず)	鮫洲の名の由来は、砂水(さみず)が転じたという説や、ここの浜辺で鮫が流れついたからという説がある。
立会(たちあい)	立会の由来は、古戦場の一つとしての太刀会、この地に市がたって、互いに立会った場所など諸説がある。
元芝(もとしば)	古くは大井郷柴村のこと。来福寺の上台を上芝、下台を下芝とよんだ。これらを総称して元芝と呼ぶようになった。
浜川(はまかわ)	立会川が海に注ぐあたりを浜川とよび、そこから自然とその名が生じた。
関ヶ原(せきがはら)	町の中心を南北に流れる立会川の川筋に水車の堰(せき)が作られ、開拓された水田に水を送っていたことからこのあたりのことを堰ヶ原と呼ぶようになり、「堰」が「関」に変わった。
鈴ヶ森(すずがもり)	盤井神社に鈴石と呼ばれる石があり、社の森を鈴の森あるいは鈴ヶ森とよんでいた。慶安4年(1651)に獄門場が設置された。
寺の下(てらのした)	現在の南大井五丁目のあたり。万福寺が馬込に移るまでこの近くにあったのでこう名づけられたという。
勝島(かつしま)	昭和18年(1943)、海軍省によって浜川の海岸が埋め立てられた場所で、戦勝の意味を込めてその名がつけられたといわれる。
鎧町(よろいちょう) / 鎧ヶ淵	天文7年(1538)上杉憲政が北条氏康とこの地で戦い、多くの鎧武者たちが討ち死にして川を埋めたといういい伝えから鎧ヶ淵と呼ばれるようになったといわれている。
山中(やまなか)	森に囲まれていたために山中とよばれるようになったという。また、盗賊山中段九郎がここに住んでいたからという説もある。
倉田(くらた)	昔、大井郷の蔵郷の田地があったために、その名がついたといわれる。
三ツ又(みつまた)	かつての上立会橋と中立会橋をわたる池上道が合流する地点。三叉路になっていたため三ツ又と呼ばれた。
滝王子(たきおうじ)	昔、この地に滝氏という長者が住んでおり、王子権現を稲荷の相殿として祭っていた関係から合わせて滝王子と呼ぶようになったといわれる。
出石(いずるいし)	字名の起源は不明。元禄の検地帳に出石耕地と記されていたといわれる。
金子(かねこ)	昔、金子左近という長者が住んでいたというのでこの名が残っている。
庚塚(かのえづか)	池上道沿いに庚申塚があり、金塚あるいは庚塚と呼ばれていたことから名づけられたという。
伊藤(いとう)	伊藤博文の墓所があることから、昭和7年の地名変更で、谷垂・篠谷と呼ばれていたこの地域を伊藤町と改称した。
荏原(えばら)	江波良、江原、縁原とも書く。荏原の地名は「続日本記」に記され、その範囲は現在の東京都区部の約西半分におよぶ。その後編集された「和名抄」には江波良とあり、「倭名抄」には荏原郷と記されている。
平塚(ひらつか)	名前の由来は、平塚と呼ばれる円形の塚があったため、伝承によれば新羅三郎源義光ゆかりの軍勢の墓だといわれる。また、別説によれば、野盗「ひらつか組」を直江山城守が退治しここに埋めたことから始まるという。
中延(なかのぶ)	中之部、中信とも書かれたが、地名の由来は不明。近世に入って荏原群馬込領中延村となり、天領、御霊屋領として明治維新まで続く。
戸越(とごし)	古くは「とごえ」とよんでいた。その名の由来は「江戸越へて清水の上の成就庵願ひの糸のとけぬ日はなし」という古歌からきているという説がある。
小山(おやま・こやま)	池ノ谷の妙見社(現小山八幡神社)の社殿が、急な階段を上りつめた高台にあり、この丘が小山の起こりとなったという。
旗の台(はたのだい)	平安時代、源頼信が平忠常の乱を平定に赴くときこの地に陣をはり、この丘に祀ってあった祠に八幡神像を納め、源氏の白旗をたてて戦勝を祈願したことからこの名がついたとされている。

資料：品川区政50周年記念誌「しながわ物語」

図表 1-4 品川区の歴史マップ



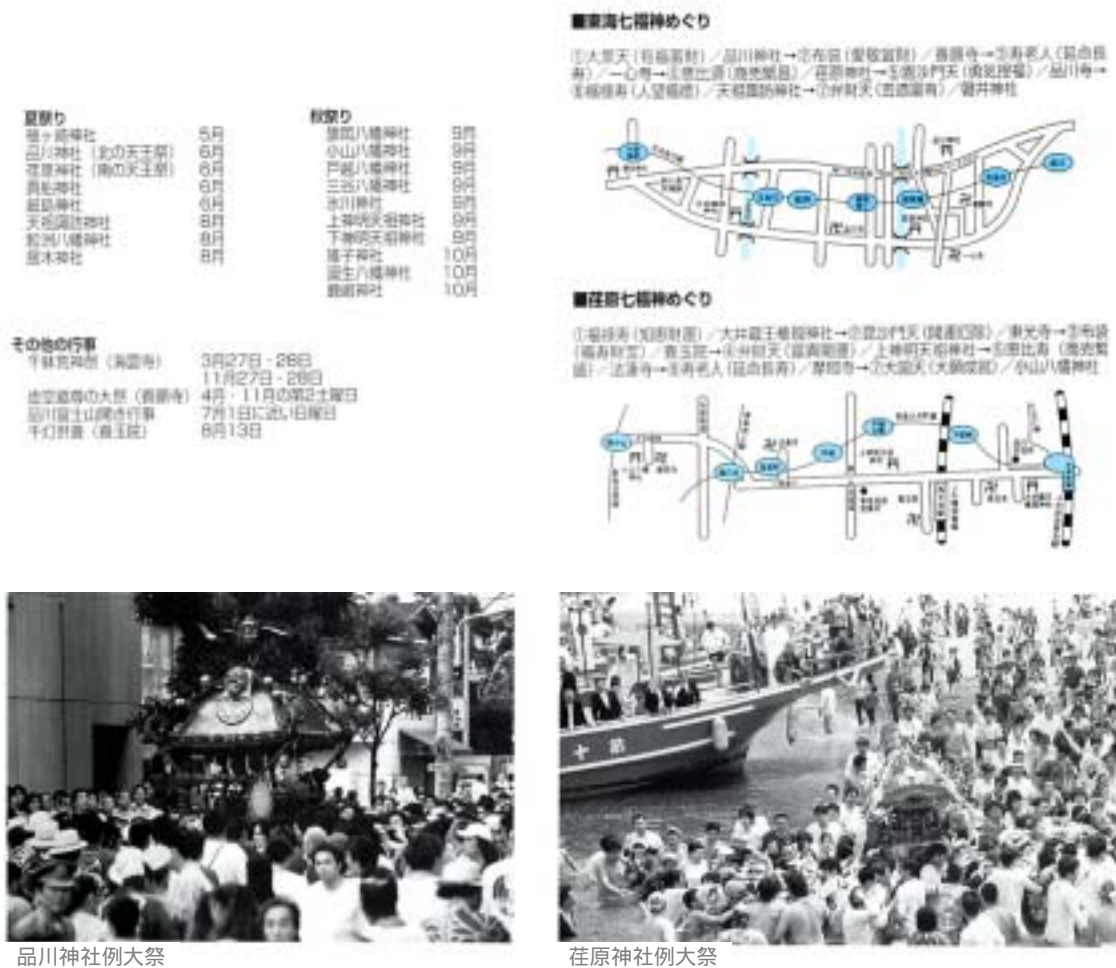
寺			神社			その他		
1 善徳寺	18 品川寺	37 高徳院	53 新田神社	65 誕生八幡神社	77 品川宮本陣跡 (聖蹟公園)	80 日徳津公園洋館 (清泉女子大)		
2 一心寺	20 海雲寺	38 徳蔵寺	54 宮木神社	66 菊ヶ崎神社	78 板垣退助の墓	81 朝日地蔵堂		
3 法祥寺	21 海雲寺	39 本立寺	55 品川神社	67 菊子神社	79 宮家品川獅子舞所跡	82 品川地蔵堂記念碑		
4 養徳寺	22 沼船寺	40 宝塔寺	56 経清神社	68 水川神社	80 東海寺大仏堂跡	83 日中新街品川養徳寺(1)		
5 海徳寺	23 廣善寺	41 安楽寺	57 駒形八幡神社	69 岡本神社	81 河津島・品川島・品川島公園	84 日中新街品川養徳寺(2)		
6 本覚寺	24 東福寺	42 安養院	58 大井親王権現神社	70 貞船神社	82 日本ペイント政明有記念館	85 日中新街品川養徳寺(3)		
7 妙蓮寺	25 大願生寺	43 行元寺	59 下神明天孫神社	71 戸越八幡神社	83 山内晋堂の墓	86 品川本陣跡品川養徳寺 (品川公園)		
8 本光寺	26 品光寺	44 南応寺	60 経源稲荷神社	72 三益八幡神社	84 大井三ツ又地蔵	87 大井・藤の水神社		
9 大願寺	27 光福寺	45 尊徳寺	61 品川神社	73 皇徳神社	85 大井の水神	88 伊藤神立の墓		
10 東海寺	28 末広院	46 経徳寺	62 天徳稲荷神社	74 小山八幡神社	86 品川歴史館	89 品川公園地下埋蔵物 (品川公園)		
11 善徳寺	29 光教寺	47 観音寺	63 龍島神社	75 鎌岡八幡神社	87 大森貝塚遺跡原圃			
12 清光院	30 福上寺	48 行徳寺	64 龍井神社	76 上神明天孫神社				
13 天龍寺	31 本願寺	49 摩訶寺						
14 海蔵寺	32 東光寺	50 活澤寺						
15 龍行寺	33 宝蔵寺	51 養正院						
16 龍行寺	34 成法寺	52 東光寺						
17 長徳寺	35 龍神院							
18 天妙園寺	36 清浄寺							

資料：2004 品川区勢概要

## (2) 伝統・まつりからみた景観特性

品川には四季折々の多くのまつりが見られる。それらは長い歴史を有し、今でも当時の活気をそのまま引き継いでいる。また、社寺においては季節の移り変わりとともに多彩な行事が行われ、昔からの伝統の息づかいを楽しむことができる。

図表 1-5 品川区のまつり・七福神めぐり



資料：2004 品川区勢概要

(3) 文化財分布状況からみた景観特性

品川区には、区指定文化財が131件、都指定文化財が22件、国指定史跡が4ヶ所のほか国指定の重要文化財・重要無形民俗文化財・重要美術品もある。

その主なもの84件と24ヶ所の埋蔵文化財包蔵地を図表I-6にしめした84件の具体的内容は、区指定建造物3ヶ所、都指定建造物が1ヶ所、区指定有形民俗文化財27ヶ所、区指定史跡23ヶ所、区指定天然記念物21ヶ所、都および国指定史跡9ヶ所を掲示した。(平成17年2月1日現在)

図表 I-6 文化財の分布状況

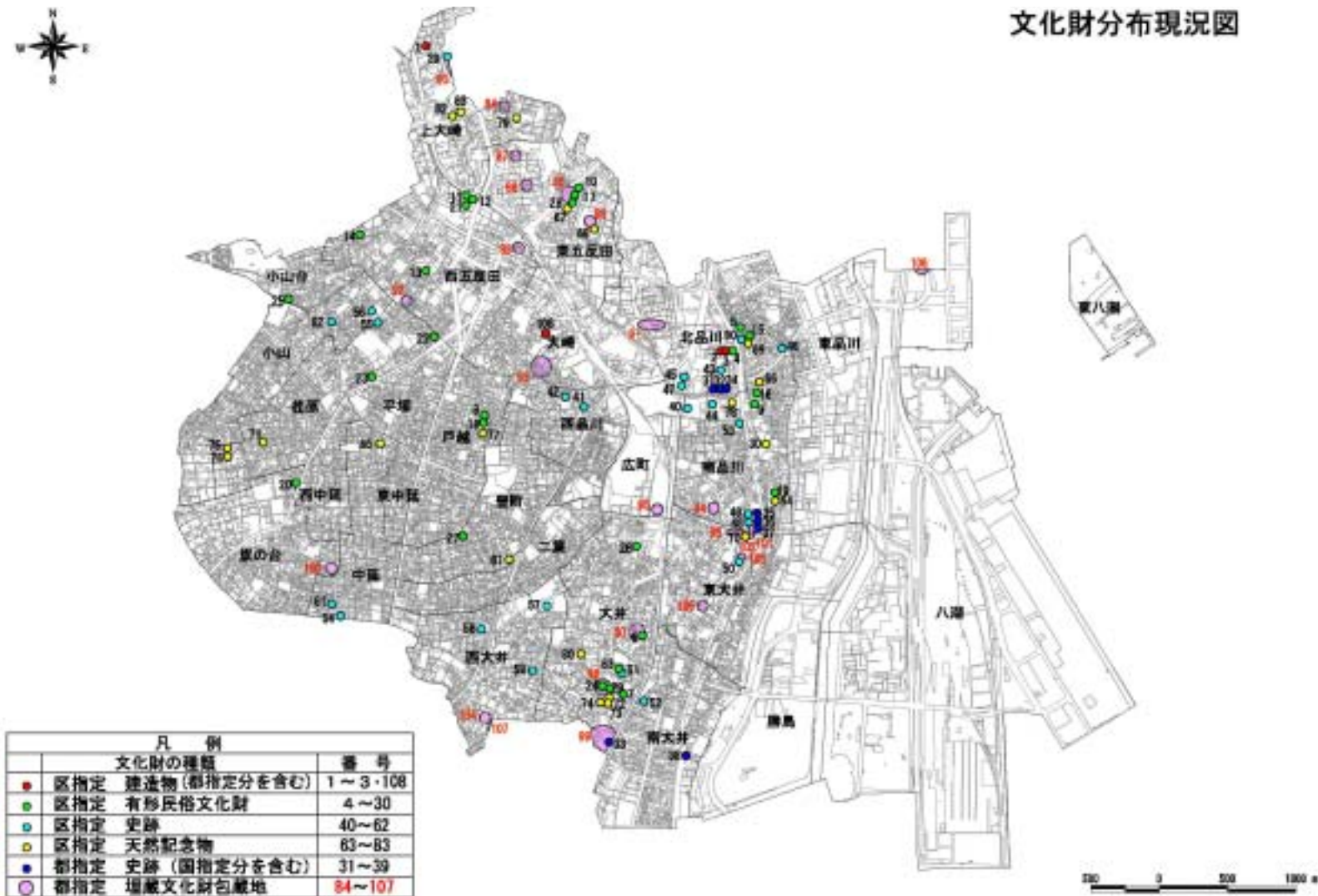
図面番号	分類	細分類	指定主体	指定年月日	名称	種類・規模等	備考
1	指定文化財	建造物	東京都	H7・3・27	土浦家住宅	木造2階 地蔵1階	個人
2	指定文化財	建造物	品川区	S53・11・22	品川神社石造鳥居並びに水盤	各1基	品川神社
3	指定文化財	建造物	品川区	S53・11・22	品川神社石造灯籠	1対	品川神社
4	指定文化財	有形民俗文化財	品川区	S53・11・22	品川神社富士塚		品川神社
5	指定文化財	有形民俗文化財	品川区	S53・11・22	善福寺石造念仏講供養塔	1基	善福寺
6	指定文化財	有形民俗文化財	品川区	S53・11・22	西光寺石造供養塔	3基	西光寺
7	指定文化財	有形民俗文化財	品川区	S53・11・22	未迦院石造念仏講供養塔	3基	未迦院
8	指定文化財	有形民俗文化財	品川区	S53・11・22	戸越八幡神社石造拍犬	1対	戸越八幡神社
9	指定文化財	有形民俗文化財	品川区	S55・3・11	本覚寺石造庚申供養塔	1基	本覚寺
10	指定文化財	有形民俗文化財	品川区	S55・3・11	宝塔寺石造庚申供養塔	2基	宝塔寺
11	指定文化財	有形民俗文化財	品川区	S55・3・11	徳蔵寺石造庚申供養塔群	5基	徳蔵寺
12	指定文化財	有形民俗文化財	品川区	S55・3・11	日本諸国社号等礎石群	43個	徳蔵寺
13	指定文化財	有形民俗文化財	品川区	S55・3・11	安楽寺供養塔群	8基	安楽寺
14	指定文化財	有形民俗文化財	品川区	S55・3・11	安養院石造念仏供養塔	1基	安養院
15	指定文化財	有形民俗文化財	品川区	S56・2・12	紙本着色地蔵実相図	1幅	法禅寺
16	指定文化財	有形民俗文化財	品川区	S56・2・12	海徳寺板木	20枚	海徳寺
17	指定文化財	有形民俗文化財	品川区	S57・2・10	宝塔寺板木	26枚	宝塔寺
18	指定文化財	有形民俗文化財	品川区	S58・3・12	戸越八幡神社奉納絵馬	25面	戸越八幡神社
19	指定文化財	有形民俗文化財	品川区	S60・3・14	海雲寺千手堂神室奉納扁額	27面	海雲寺
20	指定文化財	有形民俗文化財	品川区	S61・3・14	旗の台一丁目 石造庚申供養塔群	1基	旗の台一丁目町会(町会)
21	指定文化財	有形民俗文化財	品川区	S62・3・24	徳蔵寺双燈念仏用具	用具1式	徳蔵寺
22	指定文化財	有形民俗文化財	品川区	S63・3・18	旧中原街道供養塔群(1)	4基	桐ヶ谷地蔵尊
23	指定文化財	有形民俗文化財	品川区	S63・3・18	旧中原街道供養塔群(2)	6基	戸越地蔵尊保存会
24	指定文化財	有形民俗文化財	品川区	H元・3・14	一石五輪塔	1基	品川区
25	指定文化財	有形民俗文化財	品川区	H元・3・14	小山台一丁目 石造庚申供養塔	1基	(町会)
26	指定文化財	有形民俗文化財	品川区	H2・3・14	天保九年銘題目供養塔	1基	鐘町協力会
27	指定文化財	有形民俗文化財	品川区	H2・3・14	大原不動堂内石造供養塔群	5基	大原不動寺
28	指定文化財	有形民俗文化財	品川区	H2・3・14	庵子神社祭礼籠		庵子神社
29	指定文化財	有形民俗文化財	品川区	H3・3・26	品川海苔生産用具	41種類239点	品川区
30	指定文化財	有形民俗文化財	品川区	H14・7・25	紙本着色六道絵	5面	長徳寺
31	記念物	史跡	国指定	T15・10・20	沢庵墓		東海寺大山墓地
32	記念物	史跡	国指定	T15・10・20	賀茂貞洞墓		東海寺大山墓地
33	記念物	史跡	国指定	S30・3・24	大森貝塚(S81・8・16大井6・21追加指定)		品川区
34	記念物	史跡	東京都	H9・3・14	熊本藩主細川家墓所	約2900平方米	所在:北品川3-11-7、所有:品川 護貞
35	記念物	史跡(旧跡)	東京都	S3・3・	春秋庵白蟻墓	海あん寺墓地内	海安寺
36	記念物	史跡(旧跡)	東京都	S7・2・17	白井島餅墓	海あん寺墓地内	海安寺
37	記念物	史跡(旧跡)	東京都	S15・3・	岩倉具親墓	海あん寺墓地内	海安寺
38	記念物	史跡(旧跡)	東京都	S29・11・3	鈴ヶ森遺跡	大経寺内	大経寺
39	記念物	史跡	国指定	S24・4・12	旧白金御料地(S44・3・31一部解除あり)		国立科学博物館付属自然教育園
40	記念物	史跡	品川区	S53・11・22	享保二十一年銘道標	1基	品川区
41	記念物	史跡	品川区	S53・11・22	文政十一年銘道標	1基	貞船神社
42	記念物	史跡	品川区	S53・11・22	大正六年銘道標	1基	品川区
43	記念物	史跡	品川区	S53・11・22	飯沼退助墓		品川神社
44	記念物	史跡	品川区	S53・11・22	奥平家墓域	598㎡	清光院
45	記念物	史跡	品川区	S53・11・22	洪川春海墓	東海寺墓地内	東海寺
46	記念物	史跡	品川区	S53・11・22	東海道品川本宿陣跡	聖蹟公園内	品川区
47	記念物	史跡	品川区	S53・11・22	官宮品川硝子製造所跡		品川区
48	記念物	史跡	品川区	S53・11・22	松平慶永(春嶽)墓	海あん寺墓地内	松平 宗記(個人)
49	記念物	史跡	品川区	S53・11・22	由利公正墓	海あん寺墓地内	由利 洋三郎(個人)
50	記念物	史跡	品川区	S53・11・22	山内豊信(容堂)墓	東大井4-8	山内 豊秋(個人)

図面番号	分類	細分類	指定主体	指定年月日	名称	種類・規模等	備考
51	記念物	史跡	品川区	S53・11・22	大井の井	光福寺内	光福寺
52	記念物	史跡	品川区	S53・11・22	大井の水神		水神社奉賛会
53	記念物	史跡	品川区	S53・11・22	海蔵寺無縁塔群	5基	海蔵寺
54	記念物	史跡	品川区	S55・3・11	天保二年銘道標	1基	品川区
55	記念物	史跡	品川区	S55・3・11	柳亭種彦墓	浄土寺墓地内	浄土寺
56	記念物	史跡	品川区	S55・3・11	孟宗翁栽培記念館	1基	山路 憲夫(個人)
57	記念物	史跡	品川区	S55・3・11	元禄八年銘道標	1基	品川区
58	記念物	史跡	品川区	S55・3・11	伊藤博文墓	神式の円墳型の墓	防長倶楽部
59	記念物	史跡	品川区	S57・2・10	大井原の水神池		大井水神組合
60	記念物	史跡	品川区	S61・3・14	流民墓塚碑		法禪寺
61	記念物	史跡	品川区	S61・3・14	天明三年銘石道標	1基	柴 孝治(管理者)
62	記念物	史跡	品川区	S61・3・14	寛政元年銘石道標	1基	石井 常子(管理者)
63	記念物	天然記念物	品川区	S53・2・14	光福寺のイチョウ	樹高30m	光福寺
64	記念物	天然記念物	品川区	S53・2・14	品川寺のイチョウ	樹高25m	品川寺
65	記念物	天然記念物	品川区	S53・2・14	岡田家のシイ	樹高8m	岡田家(個人)
66	記念物	天然記念物	品川区	S53・2・14	椿巻稲荷のイチョウ	樹高23m	六行会
67	記念物	天然記念物	品川区	S53・2・14	雉子神社のイチョウ	樹高18m	雉子神社
68	記念物	天然記念物	品川区	S53・2・14	清泉女子大学のフウ	樹高18m	清泉女子大学
69	記念物	天然記念物	品川区	S53・2・14	法禪寺のイチョウ	樹高25m	法禪寺
70	記念物	天然記念物	品川区	S53・2・14	仙台坂団地のタブノキ	樹高20m	相互住宅KK
71	記念物	天然記念物	品川区	S53・2・14	葛原神社のボダイジュ	樹高10m4本立	葛原神社
72	記念物	天然記念物	品川区	S53・2・14	鹿島神社のタブノキ(1)	樹高13m	鹿島神社
73	記念物	天然記念物	品川区	S53・2・14	鹿島神社のタブノキ(2)	樹高18m	鹿島神社
74	記念物	天然記念物	品川区	S53・2・14	鹿島神社のアカガシ	樹高6m	鹿島神社
75	記念物	天然記念物	品川区	S53・2・14	小山八幡神社のシイ(1)	樹高13m	小山八幡神社
76	記念物	天然記念物	品川区	S53・2・14	小山八幡神社のシイ(2)	樹高16m	小山八幡神社
77	記念物	天然記念物	品川区	S53・2・14	戸越八幡神社のゲンボナシ	樹高18m	戸越八幡神社
78	記念物	天然記念物	品川区	S53・2・14	大籠寺のシイ	樹高9.5m	大籠寺
79	記念物	天然記念物	品川区	S53・2・14	清岸寺のサクラ	樹高7m	清岸寺
80	記念物	天然記念物	品川区	S53・2・14	滝王子稲荷神社のタブノキ	樹高15m	滝王子稲荷神社
81	記念物	天然記念物	品川区	S53・2・14	金子家の力キ	樹高12.5m	金子 登(個人)
82	記念物	天然記念物	品川区	S53・2・14	誕生八幡神社のイチョウ(1)	樹高14.5m	雉子神社
83	記念物	天然記念物	品川区	S53・2・14	誕生八幡神社のイチョウ(2)	樹高11.5m	雉子神社
84	埋蔵文化財包蔵地	同左	東京都		上大崎貝塚	上大崎1丁目	
85	埋蔵文化財包蔵地	同左	東京都			東五反田1丁目宝塔寺	
86	埋蔵文化財包蔵地	同左	東京都			東五反田3丁目清泉女子大学	
87	埋蔵文化財包蔵地	同左	東京都		池田山北遺跡	東五反田5丁目	
88	埋蔵文化財包蔵地	同左	東京都			東五反田5丁目	
89	埋蔵文化財包蔵地	同左	東京都			西五反田1丁目五反田駅前ビル	
90	埋蔵文化財包蔵地	同左	東京都		白金館址	上大崎2丁目	
91	埋蔵文化財包蔵地	同左	東京都		御殿山貝塚	北品川5丁目	
92	埋蔵文化財包蔵地	同左	東京都		桐ヶ谷遺跡	西五反田5丁目	
93	埋蔵文化財包蔵地	同左	東京都		居木橋遺跡	大崎2・3丁目・西品川3丁目	
94	埋蔵文化財包蔵地	同左	東京都		南品川横穴墓群	南品川5丁目恒陽社印刷所	
95	埋蔵文化財包蔵地	同左	東京都		大井権現台貝塚	広町2丁目大井鉄道工場	
96	埋蔵文化財包蔵地	同左	東京都		仙台坂遺跡	東大井4丁目・南品川5丁目	
97	埋蔵文化財包蔵地	同左	東京都		西光寺貝塚	大井4丁目西光寺	
98	埋蔵文化財包蔵地	同左	東京都		大井鹿島遺跡	大井6・7丁目	
99	埋蔵文化財包蔵地	同左	東京都		大森貝塚	大井6・7丁目	
100	埋蔵文化財包蔵地	同左	東京都		荏原館跡	旗の台3丁目	
101	埋蔵文化財包蔵地	同左	東京都			南品川5丁目海安寺	
102	埋蔵文化財包蔵地	同左	東京都		大井林町古墳	東大井4丁目	
103	埋蔵文化財包蔵地	同左	東京都		大井公園内古墳	東大井4丁目	
104	埋蔵文化財包蔵地	同左	東京都		金子山	西大井4丁目	
105	埋蔵文化財包蔵地	同左	東京都		梶原氏館跡	東大井3丁目末福寺	
106	埋蔵文化財包蔵地	同左	東京都		品川台場(第一)	東品川5丁目	
107	埋蔵文化財包蔵地	同左	東京都		大井金子山横穴墓群	西大井4丁目	
108	指定文化財	建造物	品川区	H16・8・24	居木神社末社鹿島神社(旧松原家屋敷神)	1棟	居木神社

資料：平成15年度都市計画基礎調査



# 文化財分布現況図



資料：平成 15 年度都市計画基礎調査

#### (4) 市街化の変遷からみた景観特性

品川区の市街化の変遷には、目黒川・立会川沿い及び海岸部の低地と、高輪台、目黒台、荏原台の3つの台地という特色ある地形が大きく影響を及ぼしている。明治初期には低地に水田、台地には畑地が広がっていたが、昭和以降の都市化の進行により、低地は工業用地に、台地は主に住宅地へと変貌し、現在に至っている。

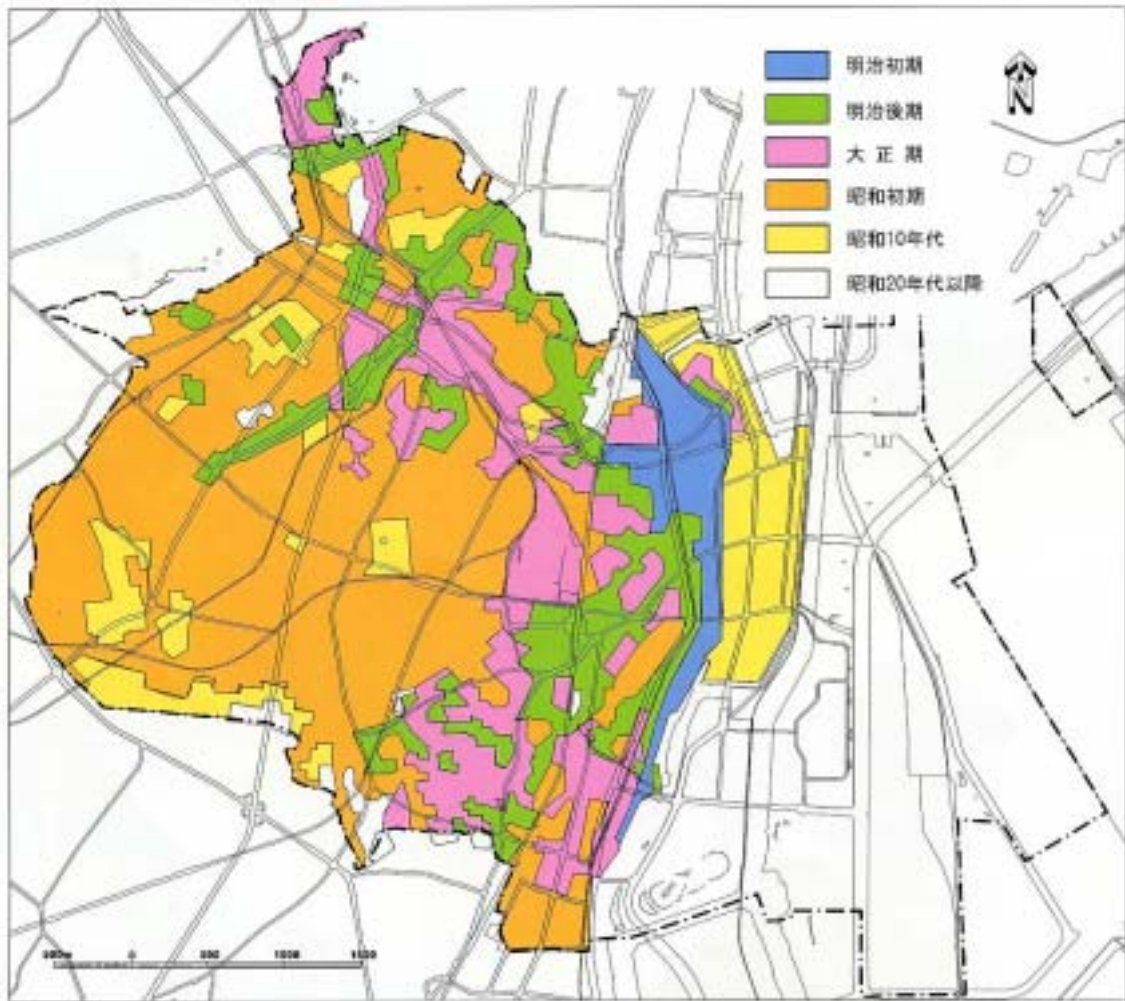
品川区の市街化は、耕地整理と土地区画整理といった面的基盤整備によって進展した。大正末から昭和初期にかけて荏原台地と目黒台地にわたる区南西部や五反田の一部では耕地整理が実施された。土地区画整理事業は、五反田駅周辺や大井町駅西口周辺などで、都市改造事業及び戦災復興土地区画整理事業として行われた。

以上のような市街化の変遷を具体的に整理すると、図表 I-7及び図表 I-8に示すとおりとなる。

図表 I-7 市街化の変遷

時代	内容
江戸期	この時期、品川は江戸の入口である品川宿に代表され、海と旅籠の活動景を中心に浮世絵によって語られている。御殿山、海楽寺等の高台は四季を楽しむ観光地として、また、品川宿にはぎわいと海沿い優雅さをもったまち並みとして描かれている。
明治前期	宿場と農業で栄えた品川であったが、工業立国への動きの中で、明治6年に品川宿東海寺裏の目黒川縁でガラスの製造がはじめられ、明治16年には御殿山にセメント製造工場が設立されるなど、新しい発展の方向性がみられた時期であった。
明治後期	明治20年代に入ると目黒川沿いの地域での工場集積はさらに進んだ。また、日清戦争、日露戦争を契機に、目黒川沿いに機械工業の立地が進むとともに、京橋や芝等からの小規模工場の移転も進んだ。このような工場立地の動きは、京浜工業地帯の形成の端緒となった。一方、旧来の宿場町は、明治22年の東海道線全線開通によって衰退していった。
大正期	日本の近代化の進展、第一次世界大戦中の好況によって、都市への人口集中が急速に進み、品川の人口も急増した。大井町と大崎町には、重工業や精密機械工場が集積し、新橋から鉄道院大井工場が移転されるなど、品川の工業化が本格化した時期である。このような工業化に伴って、住宅地や商業地が形成される一方、農家戸数は激減した。
昭和初期	関東大震災による東京中心部の壊滅的な被害に伴い、外縁部に位置する品川では急激な人口増と市街化が進んだ。また、目蒲線、大井町線、池上線等の整備も市街化に拍車をかけた。このような市街化により、道路の狭隘な木造密集市街地が形成されるなど、現在の市街地の特徴が形成された時期である。
戦後	終戦時、多大な戦災の影響で人口は激減した。しかしながら、品川区と荏原区の合併、高度経済成長期、引揚げ、復員、転入等によって昭和30年にかけて人口は増加した。復興とともに工業地域は飛躍的な発展を遂げる一方、交通事情の悪化、求人難、公害苦情等による工場移転や、住環境の悪化、核家族化等により人口は再び減少に転じた。
現在	臨海部は工場・倉庫が主体、五反田駅前には事務所主体、西大井3・4丁目、大井7丁目、旗の台などは戸建て住宅が主体となっている。その他は住宅との混在地域が多い。以前は工業系であった地域のうち、内陸部の西大井6丁目や平塚・荏原の一部では、戸建て住宅と耐火造集合住宅・木造賃貸アパートが混在する住居系に移行しつつある。

図表 I-8 市街化の変遷



資料：品川区市街地整備基本方針

品川区の市街化の変遷を地区別に整理すると、図表 I-9のとおりとなる。  
 なお、ここでの地区とは「品川区市街地整備基本方針」において、土地利用特性に基づいて区分された 18 地区のことである（図表 I-10）。

図表 I-9 地区別にみた市街化の変遷

地区	市街化の時期	内容
池田山・御殿山	明治後期～昭和初期	昭和初期に良質な住宅地として宅地割りがなされ、住宅地として分譲された。昭和 50 年代からは、中層の集合住宅建設が進み、従来のような一戸建てを中心とした市街地景観は変容しつつある。
旗の台六丁目周辺	昭和初期	昭和に入って宅地分譲が行われ、周辺市街地は、昭和初期の目蒲線の開通に伴い市街化が進んだ。昭和 50 年代までは一戸建てを主体とした低層住宅地であったが、ここ 10 年程で木賃アパートへの建て替えが進み、集合住宅（耐火造）への立て替えも一部で見られる。
大井七丁目周辺	明治後期～大正期	明治後期から大正時代に市街化が進んだ比較的古い市街地である。一戸建てを主体とした市街地であったが、高度成長期に木賃アパートが多く建設され、敷地の細分化も進み小規模の一戸建て住宅とアパートが混在する市街地が形成された。
荏原北	昭和初期～昭和 10 年代	古くからの住工混在地域で、昭和初期から町工場が立地しはじめた。ここ 20 年間は、町工場から中高層集合住宅への建て替えが進んでおり、五反田に近い地域では大規模なビルへの転換もみられる。現在は、工場よりも住宅の方が多く、今後も中高層住宅の建設は進むものと思われる。
荏原南	昭和初期～昭和 10 年代	大半が昭和の初期に市街化された地区で、街区内部では敷地の細分化が進み、狭隘道路が随所にみられる。西小山、旗の台、中延、荏原町等の駅周辺には、近隣商店街が発達しており利便性の高い地区である。敷地の細分化や建物の更新による土地利用転換があまり進んでいない安定した住宅地である。
戸越公園周辺	昭和初期	昭和初期に急速に市街化が進み、戦後から昭和 40 年代にかけては各種工場が数多く立地したが、現在は移転や廃業により工場用地は僅かである。戸越公園周辺の地区では、中規模な集合住宅への建て替えが進んでいる。
旧東海道～東大井	明治初期～大正期	区内では最も早く市街化された地域のひとつで、江戸時代には宿場町として既に市街化されており、京浜急行の開通とともに、典型的な下町の住工混在地域と専用工場主体の地域とに分かれて発展したが、近年では中高層集合住宅への建て替えが目立つ。
八潮団地	戦後	昭和 35 年から昭和 40 年にかけて埋め立てられ、住宅団地の開発は昭和 50 年代にまとまって行われた。都営住宅などの公的住宅が主流である。
南大井周辺	大正期～昭和初期	北側の一部は大正期から昭和初期にかけて、南側は昭和初期にかけて市街化した。昭和 10 年代からは各種工場が多く立地した。ここ 10 年では、南側は工場からオフィスへの転換が進行し、事務所とマンションの混在地域となっている。また、北側は大規模集合住宅の建設が進んでいるものの、旧来の工場や製作所も残っており、工場と住宅が混在している。
東品川	昭和 10 年代	東品川一丁目から東大井一丁目にかけては、戦前から終戦時にかけて埋め立てが進み、勝島は 1961 年～65 年にかけて埋め立てが進んだ。埋め立てと同時に大規模な機械・金属工場が立地し、昭和 40 年代後半まで工場街として機能した。ここ 20 年間で工場敷地の大規模集合住宅やオフィス等への転換が進んでいるが、未だに工業系の土地利用が主流である。
広町一丁目周辺	大正期	明治後期頃から市街化がはじまり、その後も大規模な工場が集積した。京浜東北線の地区をはじめとして、徐々に住宅等も建設されるようになったが、現在でも主要な土地利用は専用工場・作業所である。最近では、空き地や駐車場が中高層集合住宅へ転用する例もみられる。
大崎・五反田	明治後期～昭和初期	街道沿いは明治後期に既に市街化しており、その周辺は大正から昭和初期にかけて市街化が進展した。昭和 10 年頃には五反田駅周辺にも工場が集積し、目黒川沿いの一帯は一大工業地帯となった。当該地区は東京都の副都心整備計画に位置づけられており、工場からオフィス・中高層集合住宅への建て替えが続いている。今後も大規模な再開発計画が順次見込まれている。

地 区	市街化の時期	内 容
大井町駅周辺	明治後期	大井町駅周辺は、大正時代までは大規模工場が立地していたが、昭和にはいると旧品川区時代からの商業の中心地として発展し、現在に至っている。大井駅は、駅ビルの建設や再開発が進み商業拠点として成長したが、昔ながらの飲屋街や裏路地などの空間も多く残っている。
天王洲	戦後	1930年代以降、第二次世界大戦終了時までに埋め立てられた地区で、当初は工場・倉庫が立ち並んでいた。昭和63年の「天王洲総合開発協議会」の設立を契機に開発がスタートし、大規模な商業施設や文化施設が複合する高次の多機能市街地へと転換した。
目黒駅周辺	大正期～昭和初期	明治18年の駅開業とともに市街化し、その後大正、昭和初期にかけて周辺の住宅地も市街化した。ここ20年で駅前を除いては土地利用等に大きな変化はないが、比較的規模の大きな一戸建て住宅の不燃化や中層マンション化等がみられる。
武蔵小山駅周辺	昭和初期	目蒲線の開通とともに昭和初期に急速に市街化が進んだ。駅前から続くアーケード街は日本初のもので全国各地のモデルとなった。比較的大きな敷地は、中高層住宅への建て替えがみられるが、基本的な用途構成にはあまり変化がみられない。また、商店街は継続して商売を続けている人が多く、商業ビルへの転換はみられない。
西大井駅周辺	明治後期～大正期	明治後期から大正にかけて市街化された比較的古い市街地である。大正の末期から昭和にかけて工場の立地が進み、現在でも西大井駅の後背地には大規模な工場・研究所がある。南地区では、密集市街地の解消を目的とした再開発事業が計画されており、今後、地区の大きな構造転換が予測される。
臨海部埋立	戦後	戦後から昭和45年頃までに埋め立てられた臨海地区である。火力発電所等の国内施設ばかりでなく、国際的な物流や港湾機能に対応する様々な施設も立地している。大井貨物ターミナル内の敷地などを有効な土地利用に転換しようとする動きもみられる。

図表 I-10 地区区分図



資料：品川区市街地整備基本方針

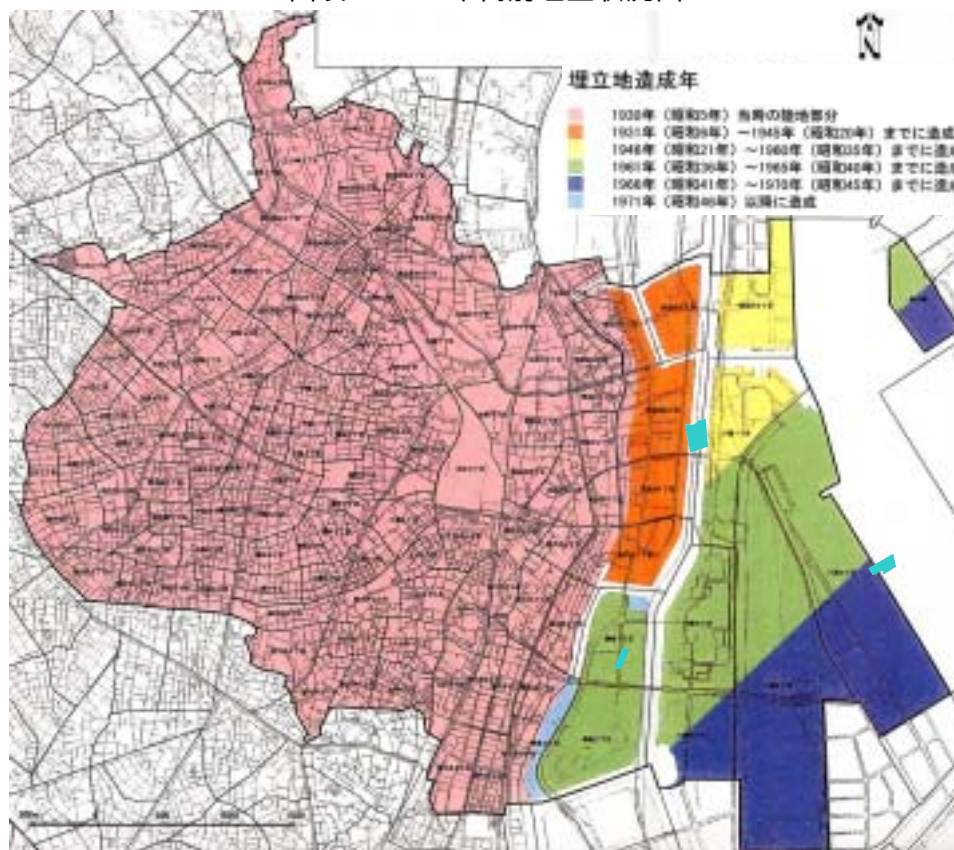
つぎに、品川区の埋め立ての状況を年代別にみると、図表 I-11に示すとおりとなる。

旧東海道付近が江戸時代までの海岸線であり、明治にはいるまでは宿場町として栄えていた。昭和にはいつてから徐々に埋め立てが始まり、現在に至っている。

昭和 10 年代に入り、東品川 2 丁目から東大井 1 丁目にかけて埋め立て整備が始められ、芝浦運河が形成された。戦後になると、品川ふ頭（東品川 5 丁目）や大井ふ頭（八潮 1～5 丁目）の埋め立てが始まった。また、昭和 36 年から昭和 40 年にかけて勝島が埋め立てられ、その後大井競馬場などが立地した。臨海部については、北から南へ着々と整備が進められ、昭和 45 年（1970 年）までにほぼ今の品川区の形となった。大井ふ頭と勝島の埋め立てによって、京浜運河と勝島運河が生まれ、かつては水上交通にも活用されていた。勝島運河については、昭和 52 年から昭和 56 年にかけて、一部が埋め立てられ、現在は「しながわ区民公園」となっている。臨海部副都心地域の埋め立てがされた後、東八潮が品川区に編入された。

近年では、東品川入江が平成 5 年に埋め立てを完了し、東品川海上公園として整備が進められている。また、大井ふ頭の再整備を目的にふ頭の一部が平成 11 年に埋め立てられ、さらに下水道事業の一環として平成 11 年に完了した勝島北部や平成 14 年に完了した鮫洲入江の埋め立てが行なわれた。

図表 I-11 年代別埋立状況図



資料：品川区

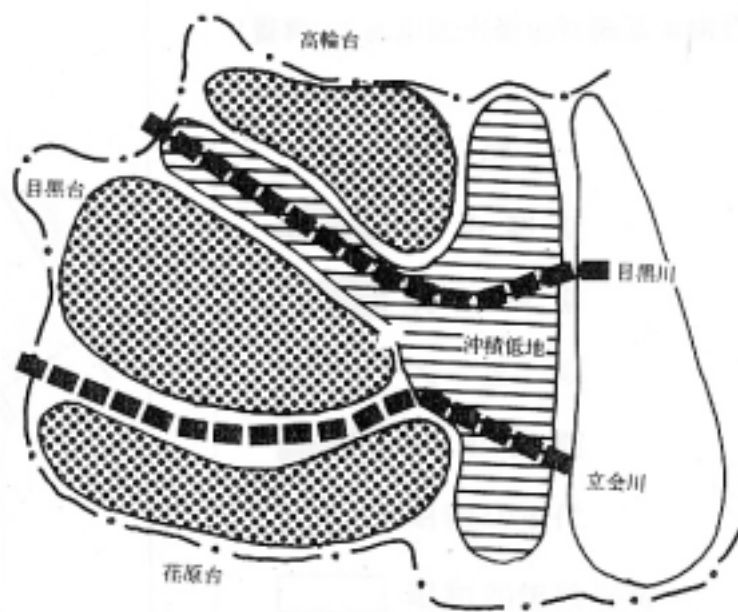
## 2. 自然

### (1) 地形からみた景観特性

地形は、東京都の約 1/3 を占める武蔵野台地の一部とその東側に位置する低地及び埋立地から構成されている。品川区内の台地は目黒川を挟んで、高輪台と目黒・荏原台に二分され、さらに立会川によって目黒台と荏原台に分離されている。低地は目黒川に沿った大崎、五反田、海岸に近い品川や大井付近に広がっている。

この様な品川区の地形特性と東海道等の主要動線の配置は、建物の用途にも影響を与え、台地には住居系、低地の東海道沿いには工業系の建物が多く配置し、それぞれの景観特性を作り出し、現在のまち並みの基盤となっている。

図表 I-12 地形概念図



資料：品川区

また、図表 I-13および図表 I-14に示すとおり、品川区内の主な河川としては、目黒川および立会川があげられ、潤いある景観を創り出している。

図表 I-13 目黒川の概要



**河川概要**  
 上流端：世田谷区池尻  
 河川延長：7.82 km  
 流域面積：45.8 km<sup>2</sup>  
 流域人口：765千人  
 下水道普及率：99.9%

**河川情報**

- ・源流域からの水量がほとんどないため、清流復活事業として平成7年度から落合処理場の高度処理水（砂ろ過水）が導水されている。
- ・目黒区の舟入場周辺では、アユの生育も確認されている。
- ・目黒川流域の3区（品川区、目黒区、世田谷区）が合同して河川環境の改善に取り組んでいる。

目黒川でみられる主な生きもの（平成8年度）		
	魚類	低生動物
日の出橋	アユ マルタ ギンブナ ドジョウ ヒメダカ グッピー ボラ スズキ マハゼ 全9種	ミズミズ セスジユスリカ ユスリカ属の一種 他 全21種
御成橋	スズキ 全1種（6種）	イトミミズ 他 全4種

( ) 過去14年間で確認された魚類の総種類数



図表 1-14 立会川の概要



**河川概要**  
 水 源：品川区東大井  
 河川延長：7.41 km  
 流域面積：7.6 km<sup>2</sup>  
 流域人口：185千人  
 下水道普及率：99.9%

**河川情報**

- ・立会川の名は、大永4年、北条氏綱が江戸攻めのとき、この川を挟んで上杉朝興と対峙し、太刀合いをしたところに由来するという。しかし、中流に滝間川の名もあったことから、その名となったという説もある。
- ・月見橋より上流は、下水道幹線化されている。

立会川でみられる主な生きもの（平成7年度）		
	魚類	低生動物
立会川橋	ボラ	オオケチョウバエ ユスリカ科
	全1種（4種）	全2種

( ) 過去14年間で確認された魚類の総種類数



## (2) 緑からみた景観特性

### 緑被率

区全域の緑被率の変化動向(平成11年から平成16年)を見ると、緑被地が16.6ha、樹木被覆地が47.0ha増加し、一方で草地が30.9ha減少となっている。屋上緑地は1.0haから1.5haに増加した。区全体の緑被率は12.0%から12.7%と0.7ポイント増加した。

地区別にみると品川地区と八潮地区で若干の減少、大崎地区、大井地区、荏原地区で増加した。緑被区分別では、樹木被覆地は5地区全てで増加しているが、草地は全ての地区で減少しており、草地の減少が大きかった地区で緑被地面積が減少している。

図表 I-15 地区別の緑被地の構成

地区名	町丁目面積 (ha)	樹木被覆地		草地		屋上緑地		緑被地合計	
		ha	%	ha	%	ha	%	ha	%
品川地区	428	37.5	8.8	4.1	1.0	0.5	0.1	42.1	9.8
大崎地区	341	35.2	10.3	1.8	0.5	0.7	0.2	37.7	11.1
大井地区	470	54.0	11.5	8.7	1.9	0.2	0.0	62.9	13.4
荏原地区	578	52.9	9.2	1.7	0.3	0.1	0.0	54.7	9.5
八潮地区	455	66.2	14.5	24.4	5.4	0.0	0.0	90.6	19.9
総計	2272	245.8	10.8	40.7	1.8	1.5	0.1	288.0	12.7

図表 I-16 町丁目別緑被率の状況



資料：品川区みどりの実態調査(平成17年3月)

## 公園・緑地

品川区の緑は、目黒川、立会川等の河川や京浜運河、東京湾に面する多くの水辺空間、御殿山や池田山に代表される斜面緑地等によって骨格が形成されている。

公園については、内陸部に戸越公園や林試の森を代表とする緑地をはじめ小規模の緑地が点在する。品川区の一人当たりの公園面積は約 3.9 m<sup>2</sup>で、23区では中位にあるが、内陸部では約 1.6 m<sup>2</sup>と低くなっている。これは大規模公園が臨海部に偏在しているため、内陸部と臨海部の地域格差が大きくなっているためである。しながわ中央公園は 2004 年 4 月にオープンし、東品川海上公園も整備されつつある。

また、市街地景観にアクセントを与える保存樹木は、平成 17 年 3 月現在 230 本が条例により指定されている。

図表 1-17 品川区の公園緑地

■一人あたり公園面積 3.99m <sup>2</sup>		(緑地、区立公園、一内陸部と臨海部)		23区中第10位	(東京都公園調査)
■区立公園・児童遊園の数、面積		(2013年調査)			2014年4月1日
区分		区立公園	児童遊園	計	
1985 (S60) 年	数	84	58	152	
	面積 (㎡)	304,353.51	28,098.00	332,451.51	
1990 (H2) 年	数	100	54	154	
	面積 (㎡)	375,780.30	24,198.00	399,978.30	
1995 (H7) 年	数	118	71	189	
	面積 (㎡)	401,528.48	38,881.94	437,508.43	
2000 (H12) 年	数	126	81	207	
	面積 (㎡)	438,117.48	87,647.91	525,765.39	
2003 (H15) 年	数	129	85	214	
	面積 (㎡)	454,032.68	88,695.51	542,728.19	

資料：2004 品川区勢概要

図表 1-18 公園誘致圏



資料：品川区市街地整備基本方針

### 3. 生活

#### (1) にぎわいからみた景観特性

にぎわい空間の中心をなす商業地は品川区に多数存在し、日常生活をサポートするための多様なサービスが提供され、都内でも評価を得ている。

その代表的な商業地としては、戸越銀座商店街、武蔵小山商店街等をはじめとする全国的にも名の知れた路線型商店街であり、隣り合う駅にかけて商店が長い距離に連なり、かつ途切れない連担性が見られる特徴を有し、高い生活利便性と賑わいを提供している。また、大井町駅周辺等では、大規模小売店舗を中心とする商業地が整備され、集客性の高い空間となっている。

図表 I-19 商業施設分布図



資料：品川区

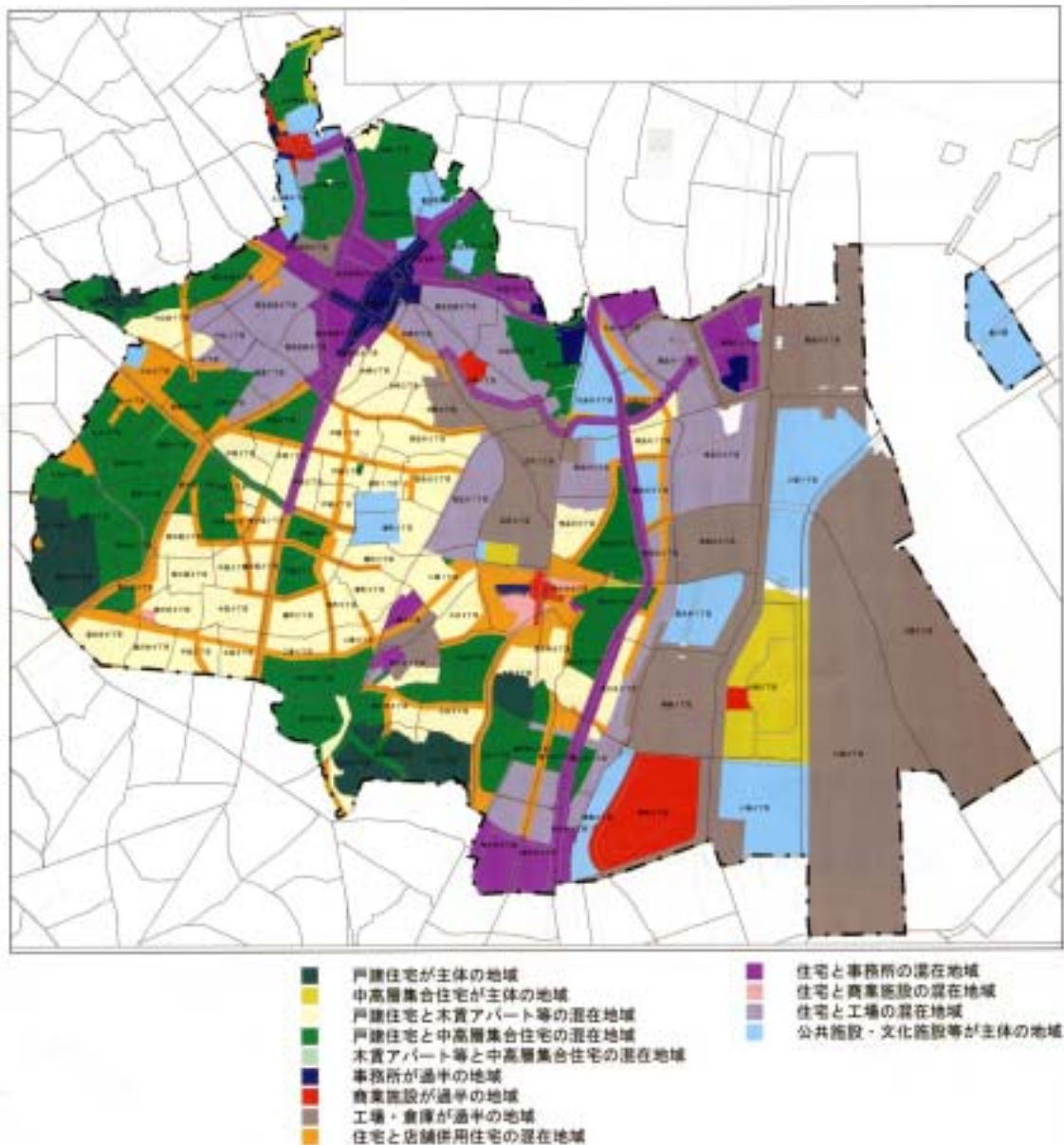
## (2) 居住環境からみた景観特性

御殿山をはじめとした古くからの住宅地は、人口密度も低くゆとりある敷地利用がなされているが、最近では耐火造の集合住宅の建設が進み、戸建て住宅と中層集合住宅の混在が目立つ。

区の大半は、住宅や工場・商店が密集した住商工混在型市街地として特徴づけられ、中でも内陸部の旗の台地区や荏原地区等は、典型的な木造密集市街地となっている。また、臨海部では計画的に整備された八潮団地があり、周辺の水辺空間や大規模緑地と調和した住宅地が形成されている。

また、日常的な空間をみると、空を覆う電線類、林立する捨て看板、駅前に放置された自転車、公共空間のごみなど、好ましくない景観が見られる。

図表 I-20 土地利用の類型



資料：品川区市街地整備基本方針

## 4. 新たなまちづくり

ここでは、品川区における今後の都心核や都市軸の形成、地域拠点整備等の開発プロジェクトを整理し、新たな都市景観形成の可能性を把握する。

品川区は、中規模の中心市街地が点在し後背地に住宅地を抱えるといった地域構造であり、幹線道路や鉄道等の軸と拠点を骨格とし、広い地域で都市構造を構成する必要がある。このため、「品川区市街地整備基本方針」では、まちの骨格づくりとして「まちの骨格」「拠点の形成」「ゾーンの形成」が計画されており、これら開発プロジェクトを以下に整理する。

### (1) まちの骨格

「品川区市街地整備基本方針」では、品川区の基本的な骨格を構成する「まちの骨格」として、幹線道路や鉄道、河川を活用した「広域都市軸」と「水とみどりのネットワーク」の形成が示されている。

#### 広域都市軸

品川区の骨格を形成するため、幹線道路や鉄道による図表 I-22のような都市軸が位置づけられている。

図表 I-21 整備方針図



資料：品川区市街地整備基本方針

## 水とみどりのネットワーク

主に運河や河川を活用し、潤いのある都市軸として水とみどりのネットワークの形成も位置づけられている。

図表 1-22 広域都市軸及び水とみどりのネットワーク



資料：品川区市街地整備基本方針

## (2) 拠点の形成

「品川区市街地整備基本方針」では、品川区の「拠点」として「都市活性化拠点」と「地域生活拠点」の整備が示されている。

### 都市活性化拠点

「都市活性化拠点」とは、広域的な観点から都市核として育成し市街地整備を推進するための拠点であり、次のようなものが位置づけられている。

図表 1-23 都市活性化拠点

拠 点	整備方針	立地地区
天王洲アイランド周辺	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 地区計画によって定められた規定に沿って、周辺地域と調和したまちづくりを進めると同時に水辺環境を整備する。</li> <li>■ 臨海副都心線の開通や水上バス等の交通アクセスの充実と合わせ、地元を主体としたイベントや若者向けの施設の誘致により広域的な集客力を充実させ、一層賑わいのある街を形成する。</li> </ul>	天王洲地区
大崎	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 大崎駅東口の再開発に続いて、各地区のプロジェクトと基盤整備を進めながら、デザイン的にも配慮した住・商・工の高次複合市街地の形成を目指す。</li> <li>■ 東五反田地区や大崎駅西口南地区、大崎西口中地区に予定されている質の高い開発計画を推進し、副都心に相応しい市街地の形成を図る。</li> </ul>	大崎・五反田地区
五反田		大崎・五反田地区
東五反田		大崎・五反田地区
大井町駅周辺	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 臨海副都心線の開通により、交通利便性の飛躍的な向上が見込まれており、それにあわせて大井町駅の西口・東口に展開中の各種のプロジェクトを推進し、「新しいものと古いものが融合」する「生活感と庶民性」をもった「広域的な商業拠点」という性格が両立した区の中心核としての複合都市機能を形成する。</li> <li>■ JR 大井工場の高度利用等を関係者に働きかけ、大井プレス構想の具体化を図るなど、駅前にふさわしいまちづくりを推進する。</li> </ul>	大井町駅周辺地区

### 地域生活拠点

「地域生活拠点」とは、区民の日常的な生活活動を支え、地域の拠点として育成を図るものであり、次のようなものが位置づけられている。

図表 1-24 地域生活拠点

拠 点	整備方針	立地地区
品川駅周辺	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 品川駅東口地区の開発プロジェクトの中で良質な住宅建設を促進するなど、複合型のまちづくりを推進する。</li> </ul>	旧東海道～東大井地区
品川シーサイド駅周辺	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 臨海副都心線の開通を機に地区の大きな構造転換が期待される。</li> <li>■ その中でも、日本たばこ跡地の開発プロジェクトを核として、職住機能のバランスのとれた複合型のまちづくりを推進する。</li> </ul>	東品川地区
目黒駅周辺	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 地下鉄営団南北線及び都営三田線の乗り入れを機に、現在進行中の大規模開発やトライスクエア構想に関しては、現在一部事業中であるが引き続き整備を推進する。</li> <li>■ 都市型住宅の供給にあわせて駅周辺の一体的な整備を推進し、地域の活性化を進めるとともに、騒音・大気汚染に配慮しつつ中高層の都市型住宅を供給し、ファミリー世帯が住めるような住空間を創出し、定住者の拡大を図る。</li> </ul>	目黒駅周辺地区
西大井駅周辺	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 計画されている駅前の再開発事業の実現化を図り、工場等の土地利用転換に際しては、適切に誘導し、主として住機能の確保を図りつつ、産業環境と調和した市街地を形成する。</li> </ul>	西大井駅周辺地区
大森駅周辺		南大井周辺地区
武蔵小山駅周辺	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 目黒線の営団南北線・都営三田線との相互乗り入れと急行停車という利便性の向上を生かし、魅力ある駅前空間の整備と既存の商店街の活性化をさらに推進する。</li> </ul>	武蔵小山駅周辺地区
旗の台駅周辺	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 現在の商店街の魅力を保持しながらも幅広い地域からの来訪者を吸引し、消費者層の拡大を図る。</li> </ul>	荏原南地区



### (3) ゾーンの形成

「品川区市街地整備基本方針」では、後背地も含めた市街地を面として整備する「ゾーン」として、「居住推進ゾーン」「いこいのゾーン」「にぎわいゾーン」が示されている。

#### 居住推進ゾーン

「居住推進ゾーン」とは、再開発や土地利用転換等により、重点的かつ一体的に住宅供給を図るためのもので、以下のようなものが位置づけられている。

図表 1-25 居住推進ゾーン

ゾーン	整備方針	立地地区
天王洲アイル駅周辺	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 駅前立地という利便性を生かし、再開発事業や都心共同住宅事業等の手法を活用し、まとまった都市型の良質な住宅の確保と生活環境整備を展開し、多様な居住者層を持つ市街地を実現する。</li> </ul>	天王洲地区
品川シーサイド駅周辺		東品川地区
品川駅周辺		旧東海道～東大井地区
目黒	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 大規模な再開発プロジェクトを推進する際に、公的住宅を含む良質な都市型住宅の供給と生活環境整備を図り、多様な居住者層の住む快適な市街地を実現する。</li> </ul>	目黒駅周辺地区
荏原市場跡地		目黒駅周辺地区
東五反田		大崎・五反田地区
大崎		大崎・五反田地区
(仮称) 品川中央公園		大井町駅周辺地区
大井町駅周辺	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 駅前に良質な住宅を重点的に整備するエリアとして「居住推進ゾーン」を設定し、再開発事業を推進し住宅を確保する。</li> <li>■ 後背地についても大規模な種地等を活用しながら都心共同住宅事業等の様々な手法を活用し、まとまった都市型の良質な住宅と生活環境整備を展開し、多様な居住者層を持つ市街地を形成する。</li> </ul>	大井町駅周辺地区
西大井駅周辺		西大井駅周辺地区
JR 大井工場		大井町駅周辺地区
立会川駅周辺		旧東海道～東大井地区
武蔵小山駅周辺	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 良質な住宅を重点的に整備するエリアを「居住推進ゾーン」として設定し、都心共同住宅事業等の様々な手法を活用し、まとまった都市型の良質な住宅と生活環境整備を展開し、多様な居住者層を持つ市街地を実現する。</li> </ul>	武蔵小山駅周辺地区
旗の台駅周辺		荏原南地区

## いこいのゾーン

「いこいのゾーン」とは、区民のやすらぎの場となるものであり、次のようなものが位置づけられている。

図表 1-26 いこいのゾーン

ゾーン	整備方針	立地地区
東品川海上公園	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 貴重な親水公園として東品川海上公園を整備し、地域住民の憩いの空間として形成する。</li> <li>■ また、水上バスの発着所の設置を図っていく。</li> </ul>	天王洲地区
国立科学博物館付属自然教育園	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 当該地区にふさわしい落ち着いた感じのあるまとまった憩いと緑の空間として保全するよう関係機関と調整する。</li> </ul>	目黒駅周辺地区
しながわ中央公園	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 内陸部の数少ないオープンスペースとして重要な存在であり、通常は区民の憩いの場として活用すると共に、災害時には、防災上の拠点として整備する。</li> </ul>	大井町駅周辺地区
しながわ区民公園	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 臨海部に位置する区の核となるオープンスペースとして位置づけ、区民にとどまらず幅広い利用者の憩いの場として整備を推進する。</li> </ul>	臨海部埋立地区
大井競馬場		臨海部埋立地区
勝島運河入り江		旧東海道～東大井地区
戸越公園と国文学研究資料館	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 戸越公園は内陸部のオープンスペースとして貴重な存在であり、区民の憩いの場として活用するとともに、災害時には広域避難場所として機能させるべく、整備を促進する。</li> </ul>	戸越公園周辺地区
林試の森公園	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 国文学資料館等周辺の景観資源との調和を図っていく。</li> </ul>	荏原北地区
潮風公園	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 臨海部における親しみのある水辺を感じさせるような、区内外の来訪者を対象とした大規模なオープンスペースとして整備・保全を図っていく。</li> </ul>	臨海部埋立地区
中央海浜公園		臨海部埋立地区
みなとが丘ふ頭公園		臨海部埋立地区

## にぎわいゾーン

「にぎわいゾーン」とは、近隣商業空間の活性化、観光や広域的な集客能力を強化し、都市の活気を醸成するゾーンであり、次のようなものが位置づけられている。

図表 1-27 にぎわいゾーン

ゾーン	整備方針	立地地区
旧東海道沿道	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 地区のまちづくり協議会を中心にして観光協会と連携しながら、行政の支援のもとに憩いの場や史跡を生かした沿道の広場や拠点施設の整備等、街の賑わいを創出する。</li> <li>■ そして、広域的な来訪者を増やせるような施策を展開し、回遊性のあるにぎわいのある市街地を形成する。</li> </ul>	旧東海道～東大井地区
五反田駅周辺	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 五反田駅から TOC にかけてのオフィスとマンションが林立する一帯は、低層階に来訪者をひきつける店舗などの適正な配置等を誘導するなどして回遊性を持たせ、にぎわいのある空間として整備する。</li> </ul>	大崎・五反田地区
大井町駅周辺	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 将来的には JR 大井工場の大井プレイス構想の具体化を念頭に置きつつ、界隈性と庶民性を兼ね備えた商業中心の回遊空間として周辺商店街の整備を指導し、促進する。</li> </ul>	大井町駅周辺地区
武蔵小山～西小山	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 各商店街における既存のまとまった商業集積を十分に生かし、新たに文化的な機能などを整備して集客性を付加するなどの地域の動きを支援するとともに、さらに隣接する商店街と有機的に連携し、区内外の人を訪れるようなにぎわいのある回遊空間を形成する。</li> <li>■ また、二葉地区においては、区の東西を結ぶ重要な幹線道路である補助 26 号線の開通が予定されており、人の流れが大きく変化していくことが予想されることから、大井町駅周辺から続く回遊性のある商業空間として誘導していく。</li> </ul>	武蔵小山駅周辺地区 荏原南地区
戸越銀座		荏原北地区 戸越公園周辺地区
中延～戸越公園		荏原南地区 戸越公園周辺地区
旗の台～荏原町		荏原南地区

## II . 景観形成の課題

---

ここでは、これまでに整理してきた品川区の景観特性を踏まえ、「歴史・文化」「自然」「生活」「新たなまちづくり」の面から、景観形成に向けた諸課題を整理する。

### 1 . 「歴史・文化」からみた課題

- 歴史的な景観資源の保全
- 歴史的資源を活かした景観形成
- 文化財周辺の景観整備
- 歴史的まち並みの再生
- 違反公告物や不法占拠物による景観阻害
- 環境に配慮した景観づくり
- 区民や事業者の協力による景観づくり

### 2 . 「自然」からみた課題

- 緑化推進等による道路の潤い創出
- 大規模緑地の保全
- 公園緑地の整備
- 民有地緑化の推進
- 密集市街地における緑の創出
- 現状の緑豊かな景観を維持・保全するための仕組みづくり
- 緑道の維持管理による景観向上
- 駐車スペースの整備にあわせた緑化の推進
- 接道部、屋上や壁面の推進
- 工場緑化の推進
- 点在する緑地を活かした景観形成
- 潤いと安らぎを感じる水辺景観の創出
- 親水性の高い水辺空間の保全と整備
- 良好なウォーターフロント景観の保全
- 拠点を結ぶ水と緑のネットワークの形成
- 環境に配慮した景観づくり
- 都市基盤整備にあわせた緑化率の向上
- 防災まちづくりの展開にあわせた接道部緑化等の推進

### 3. 「生活」からみた課題

商店街等の賑わい景観の保全と創出  
商店街の賑わいと活気に満ちたまち並み景観のより一層の向上  
安全に楽しく歩ける歩行空間の確保  
中層以上の集合住宅やオフィスビル等の景観への配慮  
優れた住宅地景観の保全  
区の基盤施設である公共施設の先導的な修景  
まち角の公共スペースを活用した修景  
住工混在地区等における統一性ある景観誘導  
景観づくりにおいては暮らしの中で人と人が出会い、集い、心の豊かさを感じられる地域のにぎわいを生み出すことが必要  
区民や事業者のモデルとなるような取り組みが必要  
環境に配慮した景観づくり  
区民や事業者の協力による景観づくり  
防災まちづくりの展開にあわせた接道部緑化等の推進  
建築物の改装・新設における周辺景観との調和への配慮  
誰もが安心して集い・憩うことへの配慮

### 4. 「新たなまちづくり」からみた課題

質の高い都市型複合市街地としての景観形成  
開発プロジェクトに合わせた緑やオープンスペースの確保  
再開発等による近代的都市景観と水や緑等との調和と融合  
未利用地の一時的利用等を踏まえた景観形成  
違反広告物や不法占拠物による景観阻害  
環境に配慮した景観づくり  
区民や事業者の協力による景観づくり  
都市基盤整備にあわせた緑化率の向上  
まち角の公共スペースを活用した修景  
建築物の改装・新設における周辺景観との調和への配慮  
誰もが安心して集い・憩うことへの配慮

以上の課題を踏まえ、第 3 章の基本目標・基本方針、並びに第 4 章の区全域・地区別の方針と施策を検討する。