

## 第1章：景観計画の目的と区域等

- 1．景観計画の目的
- 2．景観計画の位置づけ
- 3．景観形成のための基本理念
- 4．景観計画の区域

## 1. 景観計画の目的

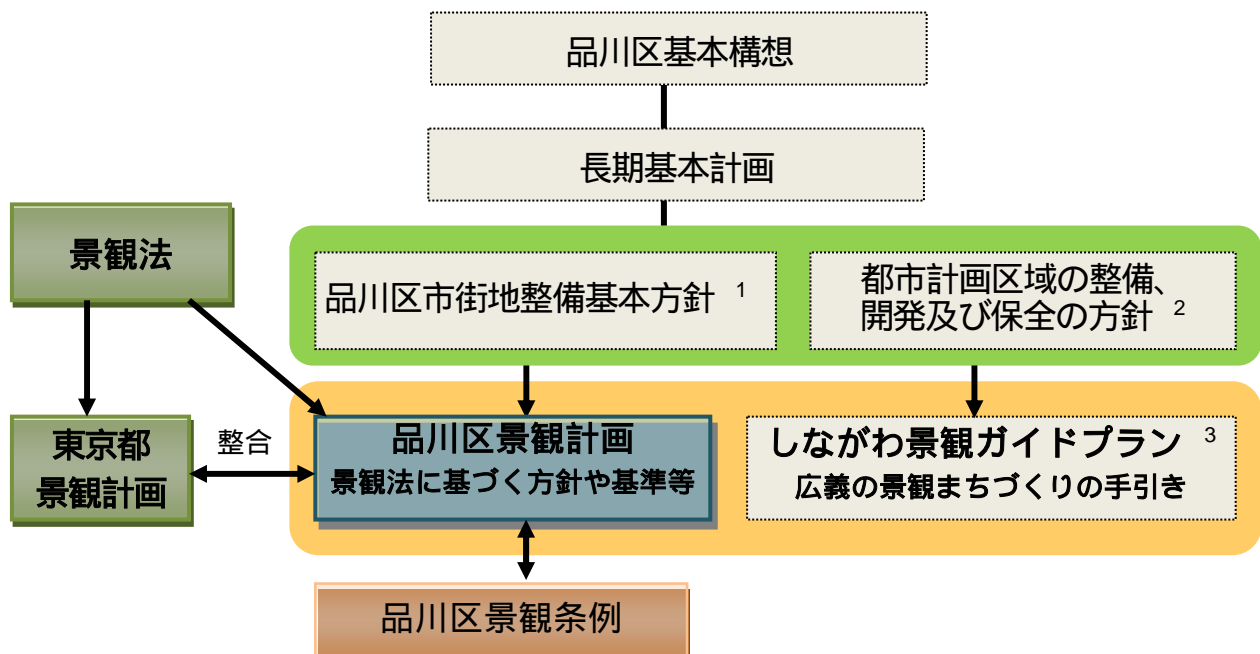
本計画は、景観の形成に関する方針などを明らかにして、景観法を活用し、届出・勧告の制度により建築物等の景観形成に関する誘導を行うなど、実効性のある施策を推進することを目的とします。

また、区がこれまで取り組んできた緑化の推進や商店街の修景など良好な景観形成のための施策を継承するとともに、区民・事業者・区の協働による地域の特性を反映したきめ細やかな景観形成を図るための施策を示します。

なお、本計画は、東京都景観計画を踏まえて景観行政を引き継ぎ、区の実態に応じたよりきめ細やかな景観形成を図ることも目的とします。

## 2. 景観計画の位置づけ

品川区景観計画は、景観法に基づく規制誘導や良好な景観づくりのための制度の活用を図る法定計画として、東京都景観計画と整合を図り定めるものです。また、区の長期基本計画や市街地整備基本方針、都市計画区域の整備、開発及び保全の方針と整合を図り、景観形成の基本目標や方針を定めてその実現方法を示し、区の景観まちづくりのマスタープランとして定めるものです。



- 1 都市計画法第18条の2に規定される「都市計画に関する基本的な方針」です。
- 2 東京都と区が定めた都市計画中で、長期的視点に立った都市の将来像を明確にするとともに、その実現へ向けての大きな筋道を明らかにするものです。
- 3 魅力ある景観を創出していくための基本的な方向性や配慮すべき点を示したもので、平成17年6月に策定したものです。

### 3. 景観形成のための基本理念

#### みんなで 伝え 創り 育てる

品川の歴史・自然・文化的景観を後世まで伝え  
さらに東京の表玄関となる都市の景観を創りだし  
区民が愛着を感じるふるさと「しながわ」を育てる

景観を構成する要素は、地域の歴史的特徴の継承や地域の個性と文化を育む「歴史と文化の要素」、固有の自然条件を尊重する「自然の要素」、生活感あふれる街並みと環境を保全する「生活の要素」、新しい都市の魅力を創出する「新たなまちづくりの要素」の4つの要素に基づくものと考えられます。

品川区の景観形成にあたっては、地域ごとの個性や特徴をこの4つの視点から見出し、基本理念を実現するための取り組みを推進していきます。



## 4 . 景観計画の区域

良好な景観は、そこに関わる権利者や事業者だけのものではなく、区民の共有する財産です。今後とも魅力ある景観、個性的な景観を形成するためには、品川区全域での取り組みが必要であり、品川区全域を景観法第8条第2項第1号に規定する「景観計画の区域」とします。

## 第2章：景観特性と課題

1．歴史と文化の要素からみた特性・課題

2．自然の要素からみた特性・課題

3．生活の要素からみた特性・課題

4．新たなまちづくりの要素からみた特性・課題

## 1. 歴史と文化の要素からみた特性・課題

### (1) 特性 .....

#### 街並み形成の歴史

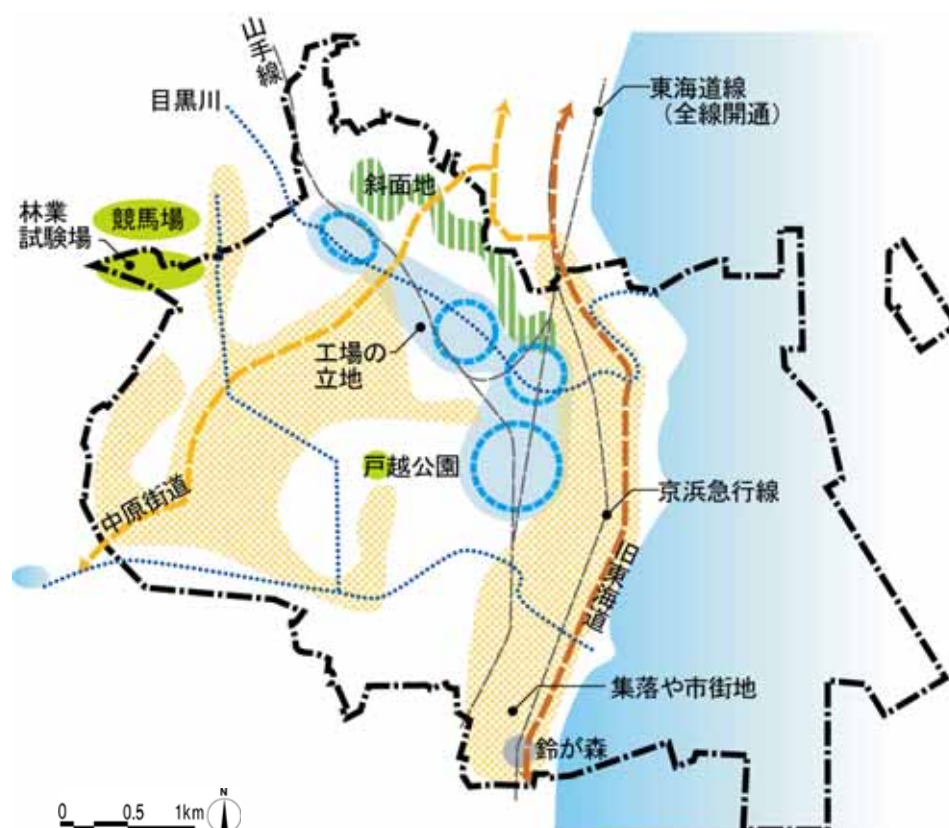
- 区の歴史は、6～7千年前の縄文時代に遡りますが、目黒川流域や大井の高台には縄文時代前期の貝塚遺跡や弥生時代から古墳時代の遺跡などが多く存在し、中でも大森貝塚は代表的な遺跡であり、現在では、高台から斜面に広がる空間は公園として修景整備され観光スポット、区民の憩いの場所となっています。
- また、地名では「荏原」は続日本紀に出てくる古い地名であり、「大井」は延喜7年、「旗の台」は平安時代、「品川」は元暦元年など、歴史の中に出てきます。
- 奈良時代から平安時代に入り、古代の「古」東海道が通っていたと推定され、交通の要地になっていました。
- 室町時代から戦国時代にかけては、目黒川河口付近に港が栄え、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ました。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、魚介類等の名物や名所が多く、御殿山の桜や戸越八幡詣、目黒不動などの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ました。現在の街並みの骨格は江戸時代に形成されました。
- 当時の「旧街道、宿場、湊、大名下屋敷、集落、田畑」などが、今の街並みにつながっています。

江戸時代の街並み状況



- 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きました。
- 筍の産地として有名だった荏原地区は、関東大震災で大きな被害を受けた神田などの都心から移住が集中して一気に密集した住宅地が形成されました。
- 明治時代に入ると、目黒川沿いなどで工場集積が進み、京浜工業地帯が形成される端緒となりました。
- 明治22年の東海道線全線開通により宿場町は衰退していき、大正期に入ると工業化と人口集積がより一層進み、農地は激減していきました。

### 明治～大正の街並み状況

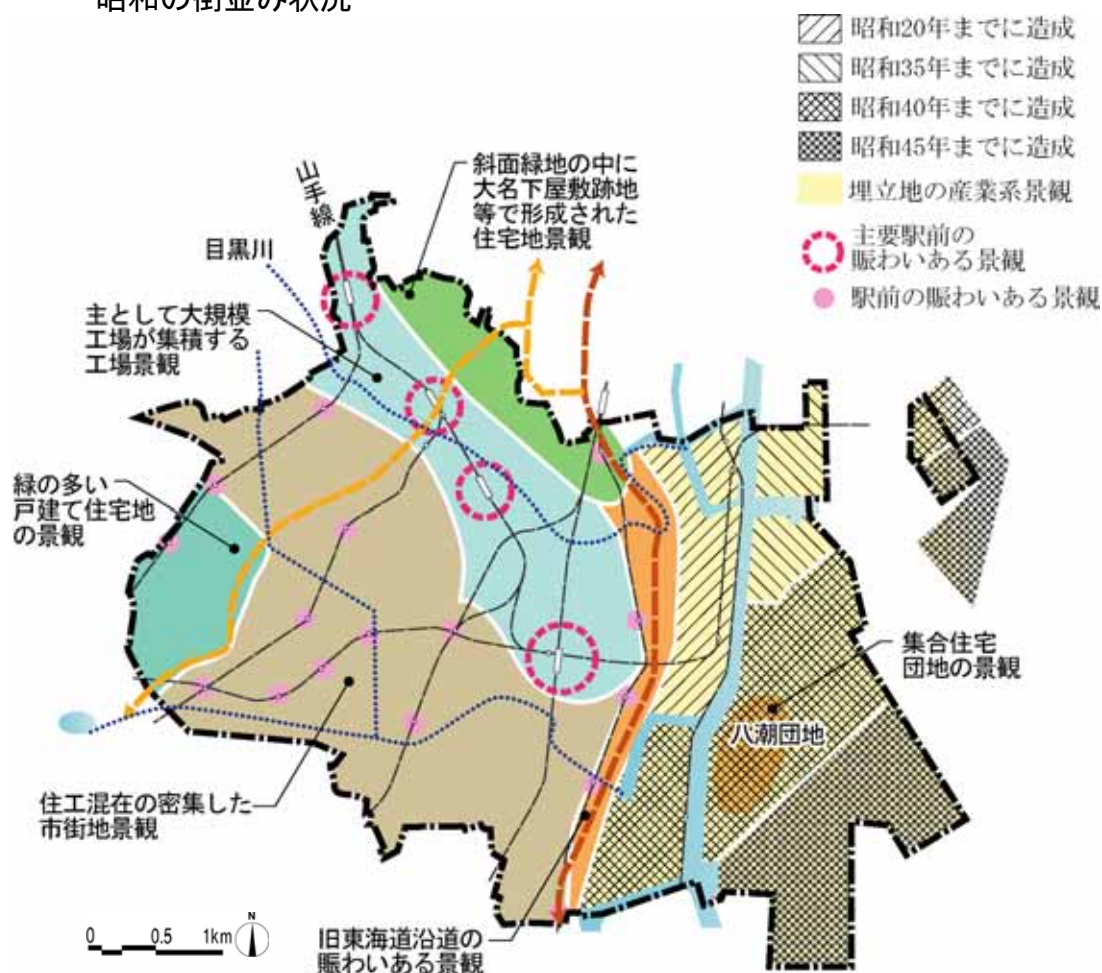




- 昭和に入ってから東品川2丁目から東大井1丁目にかけて埋め立てられ芝浦運河が形成され、戦後は品川埠頭や大井埠頭の埋め立てが進められて、昭和45年までに概ね今の品川区が形成されました。
- 臨海部や五反田、大崎、大井町などには大規模な工場倉庫等が立地し、荏原北、荏原南、戸越公園周辺では住工混在の密集した市街地が形成され、商店街が集積していきました。
- 第二次世界大戦の空襲からの復興を経て、近年では工場跡地などの再開発が盛んに行われ近代的な建築物が立ち、都市として大きく変貌を遂げています。
- 近年は、大崎・五反田などでの工場跡地開発による副都心の形成や、天王洲や東品川4丁目など臨海部での新たな街並みの形成が進みつつあります。

このような都市形成の経緯が、さまざまな土地利用につながり、多様性のある市街地景観を形成しています。

### 昭和の街並み状況





## 伝統文化の祭りが息づくまち

- 地域ごとのまちづくりの歴史は、地域の伝統や文化をはぐくみ、個性ある「まつり」を生み出してきました。
- 品川の多くの「まつり」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ます。また、寺社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街なかで感じることができます。
- 区には、文化財が収蔵された寺社が数多くあり、これらは景観資源としても貴重なものです。

夏祭り	秋祭り	その他の祭り
袖ヶ崎神社	5月 旗岡八幡神社	9月 千躰荒神祭(雲海寺) 3、11月
品川神社(北の天王祭)	6月 小山八幡神社	9月 虚空蔵尊の大祭(養願寺) 4、11月
荏原神社(南の天王祭)	6月 戸越八幡神社	9月 品川富士山開き行事(品川神社) 7月
貴船神社	6月 三谷八幡神社	9月 千灯供養(養玉院) 8月
巖島神社	6月 氷川神社	9月
天祖諏訪神社	8月 上神明天祖神社	9月
鮫洲八幡神社	8月 下神明天祖神社	9月
居木神社	8月 雉子神社	10月
	誕生八幡神社	10月
	鹿嶋神社	10月

## (2) 課題 .....

### 旧街道など歴史を伝える街並みの継承

地域で蓄積してきた地域固有の歴史、伝統、文化を景観まちづくりに反映していくために、旧街道など歴史を伝える街並みの形成が重要です。

### 地域の伝統文化に配慮したまちづくり

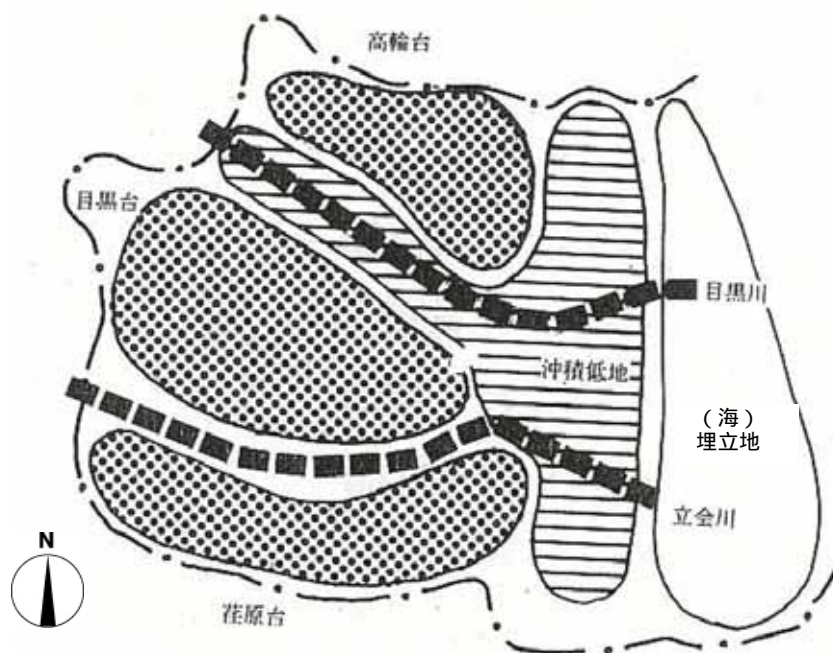
今に引き継がれる伝統的な行事やその舞台となる場所では、地域の伝統・文化に配慮した「街並みづくり」を進めていく必要があります。

## 2. 自然の要素からみた特性・課題

### (1) 特性

- 区の地形は、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および埋立地から構成されています。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、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ます。
- かつての農地等で市街化が進んでいったことから、樹林地等の緑に恵まれた環境ではないものの、近年は公共施設や民間施設での緑化などにより緑被率は微増傾向にあり、また地形的な条件により特徴的な斜面緑地が残されています。
- まちの記憶として、「海」があります。江戸時代に描かれた品川沖の海辺の風景は、多くの区民に愛されています。
- 近年、臨海部の埋め立て地に再開発などにより、魅力的なウォーターフロント景観が創出されつつあります。また、品川浦や勝島運河など、水辺を感じることのできる景観資源があり、四季を感じる憩いの空間として区民に親しまれています。
- 区内には目黒川および立会川がありますが、川沿いにある桜並木が潤いのある景観を創り出し、区民に親しまれています。

地形概念図



資料：品川区

## (2) 課題 .....

### 緑の保全と創出による街並みの形成

公園・寺社の緑の保全や住宅地の緑化、新たなまちづくりによる緑の創出などにより、潤いのある景観づくりと環境にやさしいまちづくりを積極的に進めていく必要があります。また、斜面緑地を活かした景観形成に取り組むことが大切です。

### 運河沿いでの水辺空間の形成とウォーターフロント 景観の形成

臨海部や運河沿いの地区は、かつての「海」を感じる場として、親水性の高い水辺空間の形成が必要です。また、水辺を活かした活力と賑わいのある場として、魅力あるウォーターフロントの景観形成が必要です。

都市内の新たな開発区域としての臨海部であり、お台場、有明、天王洲などの地域のこと。

### 目黒川や立会川の水辺空間を活かした街並みの形成

都市の骨格を形成する目黒川などの河川沿いでは、水辺空間を活かした街並みを形成していく必要があります。

### 3．生活の要素からみた特性・課題

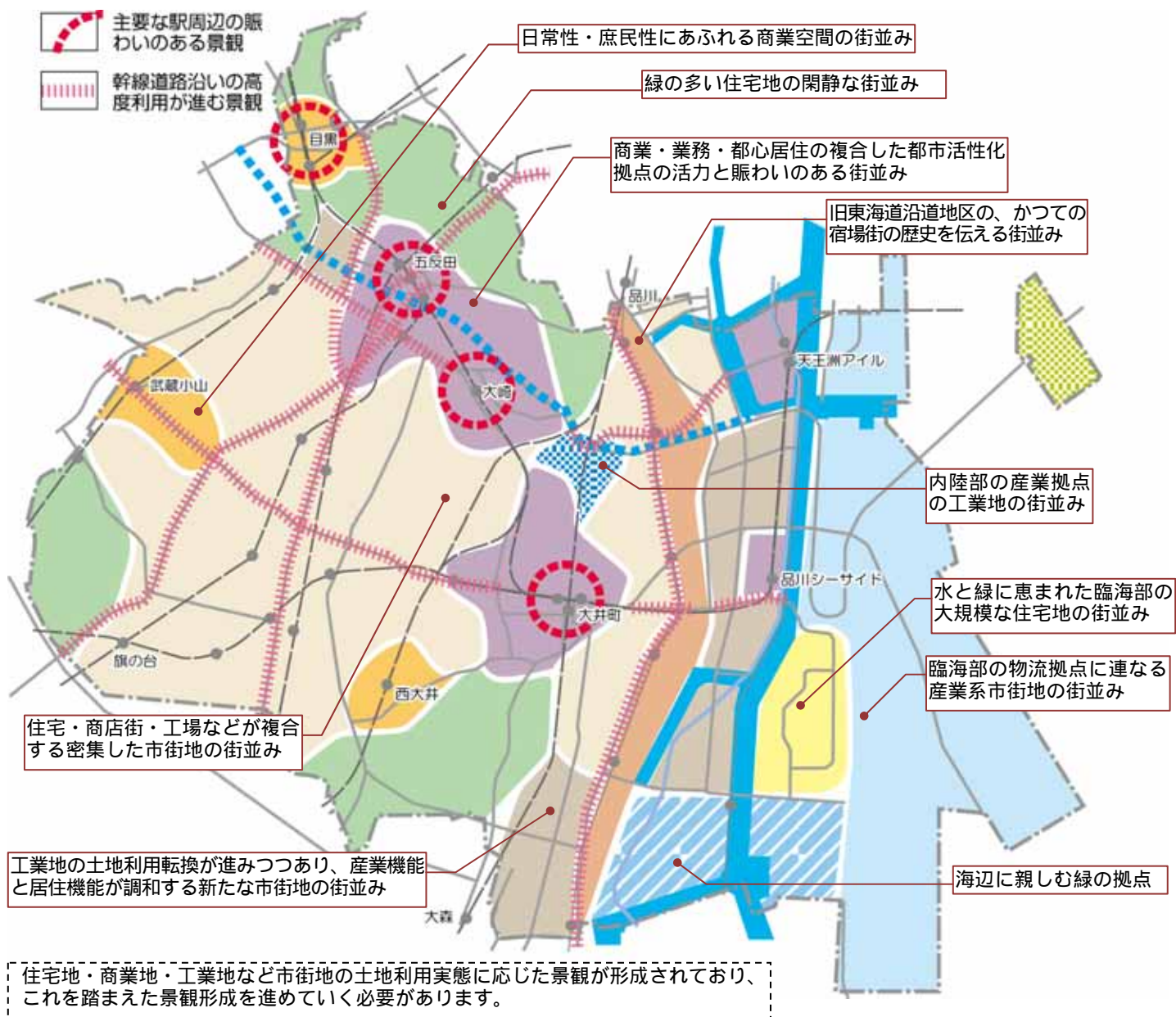
#### (1) 特性 .....

- 区内の市街化は、戦前の耕地整理事業と戦後の土地区画整理事業によって進展しました。一方で、旧大名屋敷跡に形成された比較的大きな住宅地や寺社に囲まれた住宅地が残され、耕地整理により整備された住宅地や古くからの住宅地には敷地内の緑が多く、落ち着きのある閑静な住宅地の街並みが形成されています。しかし、近年では集合住宅の建設が進み、戸建て住宅と集合住宅の混在した景観が目立つようになってきました。
- 荏原・大崎地区は、目蒲線（大正12年）、大井町線（昭和2年）、池上線（昭和3年）の開通により、それまでの農村が急速に住宅地に変化していきました。内陸部市街地の住宅地は、かつての耕地整理事業による区画が細分化したもので、密集した住宅地や工場や商店街などを形成しています。このような地区では、まとまった緑やオープンスペースが少ない街並みとなっています。
- 戦前戦後の埋め立てによる東品川一帯は、工場、倉庫、住宅団地、公園などの土地利用が進みましたが、近年は工場等の土地利用転換により、一部では、業務ビル、文化施設、住宅、商業施設等による近代的な街並みが形成されています。
- 内陸部の工業地のうち、かつては大規模工場が集積していた大崎駅周辺や五反田駅周辺などの地区では土地利用転換が進んでいる一方、広町1丁目周辺では一団の工業地としての、工場や倉庫などが中心の街並みが形成されています。
- 駅周辺や旧街道沿いに形成された商業地・商店街は日常生活の重要な場として、商業・業務・都心居住の複合した市街地が形成されており、活力と賑わいのある街並みが形成されています。また、商店街の多くは賑わいのある個性的な景観を形成していますが、近年では閉店による空きスペースが目立つ商店街の出現や、商店街の中に集合住宅などが立地し、連続した街並みが分断される状況も出ています。
- 区内には広域的な道路ネットワークを形成する重要な幹線道路が、東西および南北方向に走っています。この幹線道路の沿道では、地形などの地域条件や土地利用特性に応じた道路空間が形成されていますが、電線類や標識などの道路施設と建築物等との調和や沿道の街並みとしてのまとまりに欠けた景観が形成されている地区もあります。



- 臨海部の大半は物流・港湾施設による土地利用が主ですが、計画的に整備された八潮団地や天王洲地区など、水辺空間を活かした開放感豊かな街並みが形成されています。また、しながわ区民公園・水族館・なぎさの森などの地区では、良好な緑地景観を形成しています。
- 住宅地や商店街などの日常生活の空間では、輻輳する電線類、捨て看板や屋外広告物、強い色彩の自動販売機、道路に面するエアコン室外機などが、景観を乱している場面が少なくありません。また、駅前や商店街では、放置自転車が街並みを乱している例が多くみられます。

現在の街並み状況



## (2) 課題 .....

### 緑豊かな住宅地の街並みの保全育成

戸建て住宅を中心とする閑静で緑豊かな住宅地では、現在の良好な街並みの保全育成が重要です。

### 密集した市街地での緑やオープンスペースの創出

木造住宅が密集した市街地では、防災まちづくり事業等と連携して、街なかの緑やオープンスペースの創出などに配慮が必要です。

### 住宅と工場が共存する市街地の特性に応じた個性や潤いのある景観の形成

工場跡地の土地利用転換が進んでいる住宅と工場が共存する地区では、今後とも良好な開発を誘導し、地区の特性や個性を活かし緑豊かな潤いのある景観形成を進めていく必要があります。

### 住宅地などに隣接する都市型工業地としての景観形成

内陸部の一団の工業地では、隣接する住宅地や商業地などの街並みとの調和に配慮して、緑化や工場施設の修景などが求められます。

### 商業地や商店街での賑わいある景観の形成

商業・業務・文化・行政等の施設が集積する商業地や、日常生活に必要な買い物の場としての商店街は、賑わいと個性のある街並みを形成していくことが必要です。

### 幹線道路の沿道での調和の取れた景観の形成

幹線道路の沿道では、街路樹や個人宅、公共施設などの敷地内の緑化など道路空間の積極的緑化、標識の集約や電柱・電線の地中化などによる道路施設のデザインの向上と建築物等の色彩、スカイライン、壁面後退、屋外広告物の色彩とデザインなどの景観的配慮により、調和の取れた街並みの形成が求められます。

### 臨海部で水辺の環境を活かした魅力ある景観形成

臨海部では、東京湾岸の新たな魅力づくりや、地域の特性を踏まえて水辺の環境を活かした交流の場づくりと個性ある景観づくりに取り組んでいくことが重要です。

### **まちの美観に配慮して景観を阻害する要因への対応**

街なかには、輻輳する電線類など景観を阻害する様々な要素があり、これらに適切に対応していく必要があります。

### **景観資源を活かした景観の形成**

暮らしや活動する場には、地区の個性を創り出し親しまれている寺社・公園・樹木・建造物などの景観資源があり、これらを活かした景観形成を進めていくことが重要です。



## 4. 新たなまちづくりの要素からみた特性・課題

区では、市街地整備基本方針で「都市活性化拠点」や「地域生活拠点」などを位置づけています。

これらの地区では、それぞれ特徴ある景観が形成されてきており、地元での景観まちづくりの気運も醸成されつつあることから、「新たなまちづくりの要素」として、それぞれの特性・課題を整理します。

### (1) 特性 .....

#### 都市活性化拠点

都市活性化拠点には、大井町駅周辺、大崎駅周辺（大崎・東五反田）、五反田駅周辺、天王洲アイル駅周辺（P36参照）が位置付けられています。

- 大井町駅周辺は、りんかい線の開通で交通利便性が高まり、区を中心核として商業、業務、文化、行政サービス等の複合都市機能の集積が進み、それにあわせて賑わいのある景観が形成されつつあります。
- 大崎駅周辺のうち、大崎地区では、オフィスや店舗を中心とした再開発が進められており、副都心の一つとして現代の新たなまちが形成されつつあります。また、景観形成に関する自主的なルールが定められており、大規模な開発を中心にして良好な景観形成が進められています。東五反田地区では、住宅やオフィスを中心とした再開発が進められており、大崎地区と連担した副都心として、新たな景観形成が進められています。
- 五反田駅周辺は、区の中心的な商業・業務地として、駅前や幹線道路沿道を中心に開発が進められ、近代的な街並みが形成されつつあり、また、飲食店が集積する繁華街では、個性的で賑わいのある街並みが形成されています。
- 天王洲アイル駅周辺は、オフィスや文化施設を中心とした近代的なデザインの都市空間づくりが進められ、デッキや水辺のプロムナードなどと商業施設が一体となった水辺の新しい景観を形成しつつあります。また、地区計画や地元組織による自主的なまちづくりルールが定められており、快適な歩行者空間やウォーターフロントの新しい景観形成など、大規模な建築物と一体となった良好な景観形成が進められています。

## 地域生活拠点

地域生活拠点には、品川駅周辺、品川シーサイド駅周辺、目黒駅周辺、西大井駅周辺、大森駅周辺、武蔵小山駅周辺、旗の台駅周辺（P36 参照）が位置づけられています。

- 品川駅周辺は、品川駅東口開発地区で高層ビルを中心とした市街地が形成されており、ハツ山アンダーパスの整備にあわせて広場・休憩案内施設の設置など、旧東海道への入り口にふさわしい景観形成が進められています。
- 品川シーサイド駅周辺は、大規模商業施設や業務施設などを中心に再開発された地区であり、高層建築物と広場空間が一体となって、臨海部での賑わいのある新たな景観を形成が進められています。
- 目黒駅周辺は、トライスクエア構想によるまちづくりが進められており、商業、業務施設や中高層住宅を中心とした市街地が形成されており、幹線道路沿道では豊かな街路樹が育ち、賑わいと落ち着きのある街並みが起伏のある変化に富んだ地形の中に形成されています。

目黒駅周辺地区整備構想（昭和63年策定）における、国有地跡地を活用して目黒駅周辺に「3つの広場」を配置するまちづくりの考え方。

- 西大井駅周辺は、工場が多く立地していた地区でしたが、新駅の開業と再開発などにより中高層住宅や商業施設の立地が進み、再開発された駅前ではオープンスペースが確保され新しい街並みが形成されつつありますが、それ以外の地区は密集した市街地で潤いを感じる緑も少ない状況です。
- 大森駅周辺は、工場の多く立地していた地区でした。近年は中高層の事務所やマンションの立地が進み、大森ベルポートなど計画的な開発地は緑の多い良好な景観を形成していますが、工場と住宅の混在する地区では潤いを感じる緑も少ない状況です。
- 武蔵小山駅周辺は、日本初の駅前から続くアーケード街を持つ全国各地のモデルともなった商店街があり、賑わいと活気のある街並みを形成しています。商店街の自主的なルールで統一感のある街並みや看板などの誘導を実施しており、駅周辺では、「東京のしゃれた街並みづくり推進条例」に基づくまちづくりが進められています。また、西小山と合せて駅前広場が整備され、良好な景観形成が進められています。
- 旗の台駅周辺は、路線型商店街が発達し、生活感のある賑わいのある景観が形成されていますが、まち全体では狭隘な道路も多く、まとまった緑の空間がなく、潤いを感じる緑も少ない状況です。

## (2) 課題 .....

### 大規模な土地利用転換や再開発を契機とした良好な都市景観の形成

駅周辺や工場跡地等で、大規模な土地利用転換や再開発等のまちづくりが進められています。このようなまちづくりを契機として、新たな魅力のある都市景観の形成を図る必要があります。

### 都市活性化拠点での「快適さ、賑わい、まち全体の調和」に配慮した景観形成

「都市活性化拠点」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していく拠点です。このような地区では「快適さ、賑わい、まち全体の調和」などに配慮した景観形成を図る必要があります。

### 地域生活拠点での「庶民性、生活感、親しみやすさ」などに配慮した景観形成

「地域生活拠点」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地区です。このような地区では「庶民性、生活感、親しみやすさ」などに配慮した景観形成が必要です。

## 第3章：景観まちづくりの基本方針

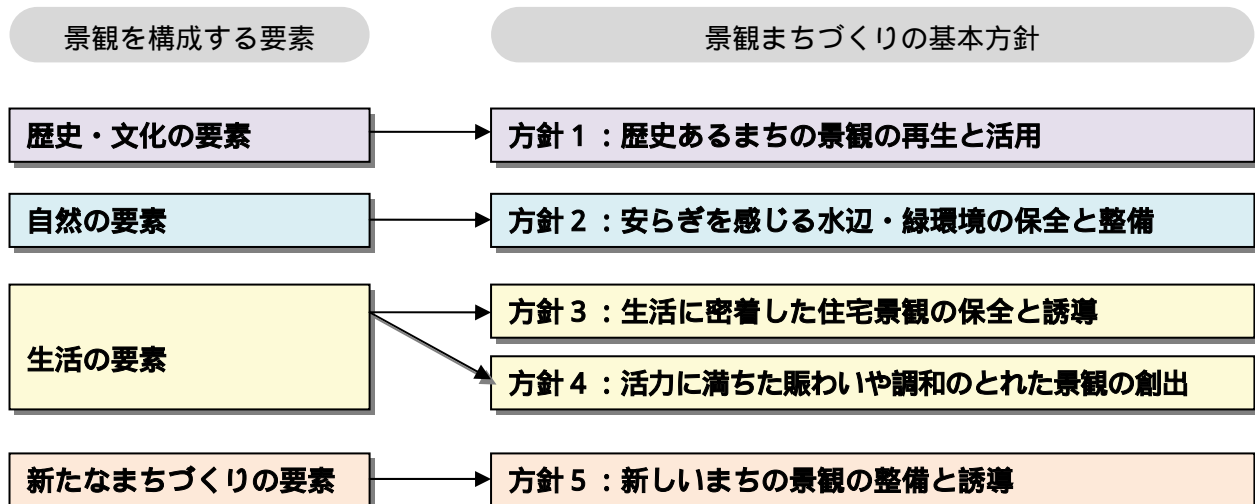
### 1．景観まちづくりの基本方針の設定

### 2．景観まちづくりの基本方針

## 1. 景観まちづくりの基本方針の設定

景観特性や景観形成の課題をふまえて、景観を構成する4つの要素(歴史・文化、自然、生活、新たなまちづくり)から導き出される景観まちづくりの基本方針(方針1～方針5)を定めます。

景観を構成する要素と景観まちづくりの基本方針



## 2. 景観まちづくりの基本方針

### 歴史・文化

#### 【方針1. 歴史あるまちの景観の再生と活用】

##### 旧街道の街並みの継承

- 旧東海道周辺では、かつての宿場町の雰囲気伝えるために街並み修景事業に取り組んでおり、今度とも、伝統的なデザインの採用など品川宿の歴史を継承する魅力のある景観形成を図ります。



旧東海道の街並み

##### 寺社や武家屋敷跡地の歴史的な環境や雰囲気の継承

- 区の歴史を伝える寺社や武家屋敷跡地などは地域固有の景観資源であり、隣接する敷地やその周辺では、寺社の緑との連続性を考慮した敷地内の緑化、協調性のある建築物等のデザインや伝統色の採用など、歴史的な雰囲気を伝える街並みづくりを進めます。



戸越公園



- 旧細川家下屋敷跡地を活用した戸越公園の周辺では、落ち着いた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は、公園内からの見え方に配慮した色彩などを検討します。

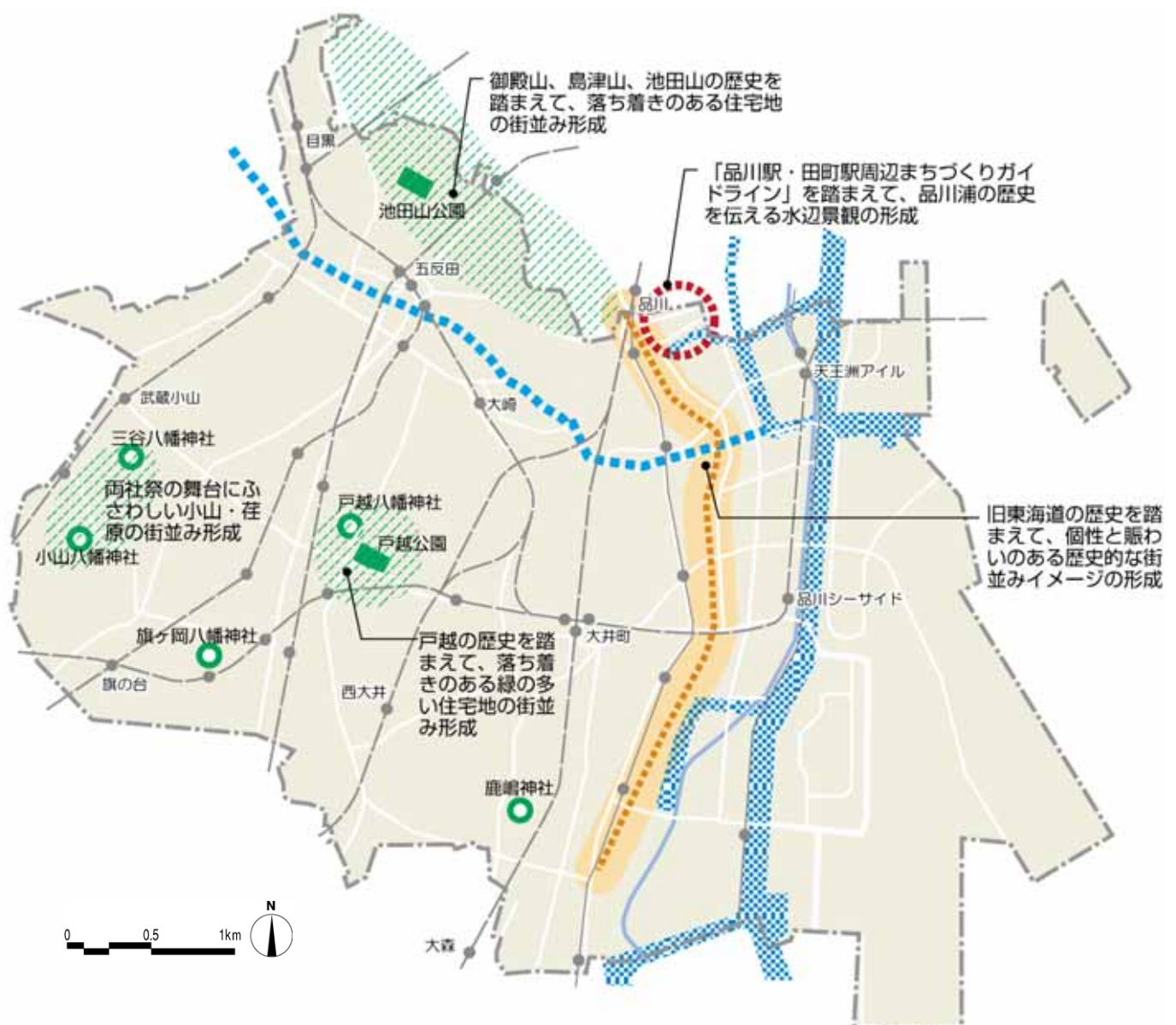
### 祭りの舞台となる街並みの形成

- 区には様々な祭りがありますが、品川地区では「北の天王祭」「南の天王祭」の舞台となる旧東海道周辺、荏原地区では戸越八幡、旗岡八幡、小山八幡の周辺、大井地区では鹿嶋神社の周辺などでは、伝統的な祭りの場にふさわしい街並みづくりを検討していきます。



旧東海道での祭りの風景

### 歴史あるまちの景観の再生と活用のイメージ



## 自然

## 【方針2．安らぎを感じる水辺・緑環境の保全と整備】

## 緑地の保全と活用

- 寺社や宅地などに残されているまとまりのある貴重な緑は、景観重要樹木として指定することを含め、その保全を検討していきます。
- 御殿山、島津山、池田山などの斜面に一部残された緑地や桜は、潤いある街並みを形成する大切な要素であり、今後ともこの保全と活用を図り緑豊かな景観形成を進めます。
- 地域のシンボルとなる樹木の周辺では、建築物の適切な配置を誘導し、道路等からの見え方に配慮します。



寺院の参道

## 緑化の推進

- 公園周辺や街路樹植栽のある道路の沿道では、公共施設の緑と民有地の緑化の連携を図り、緑豊かな街並みを形成していきます。
- 個別の建築物の建築に合わせて一定の緑化を義務づけることや、再開発事業などの大規模な開発を規制誘導することで創出される新たな緑地の確保を図ります。



立会緑道

## 運河の水辺空間を活かした街並み形成

- 運河ルネサンス推進地区である、品川浦・天王洲地区や京浜運河・勝島運河などでは、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眺望を大切にした景観形成を進めます。
- 運河沿いの水際には、季節の花木の植栽、歩行者空間やポケットパークなどの配置、建物の低層部での賑わいづくりなど、運河からの眺望にも配慮した景観形成を進めます。



勝島運河

東京都が推進している計画で、運河などの水辺の利用に関する規制を緩和し、自治体・企業・NPO団体等が一体となって地域の魅力を向上させる取り組み



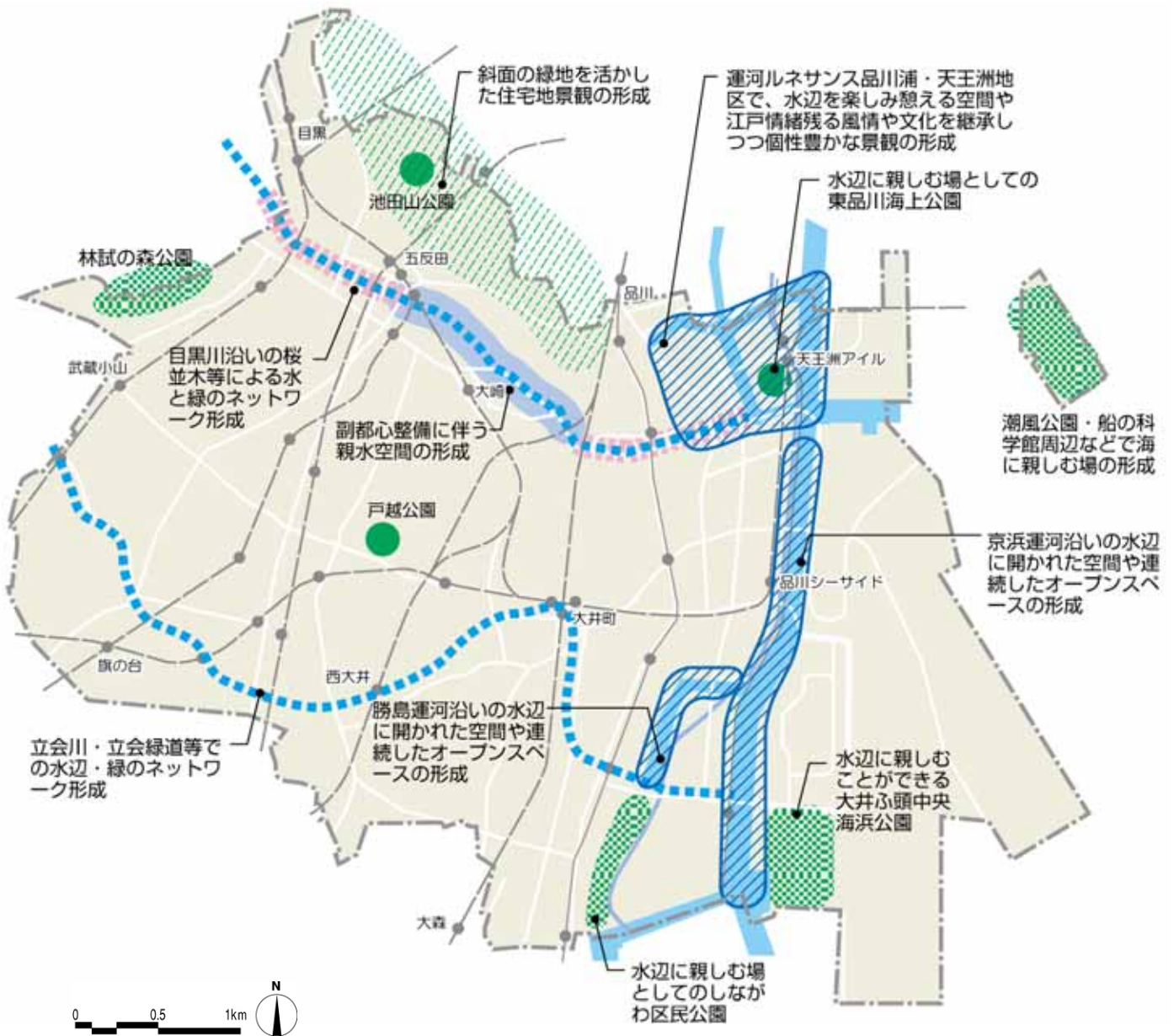
### 目黒川や立会川の水辺空間を活かした街並み形成

- 目黒川沿いの街並み形成にあたっては、花見の場としても定着している桜並木を活かした植栽や親水空間の整備、川沿いからの眺望に配慮した落ち着いた色彩のある建築物の色彩やデザインなどに留意して景観形成を進めます。
- 立会川河口周辺は勝島運河につながる水辺空間であり、「花海道」などの取り組みとの連続性を考慮した河川沿いでの花木の植栽など季節を感じられる水辺の景観形成を検討していきます。
- 目黒川や立会川では、水質浄化対策や護岸・橋梁の修景などにより、川沿いの街並みと合わせて区民に親しまれる水辺空間としていきます。
- 目黒川沿いには、風を呼び込むグリーンロードネットワークを形成するとともに、新たな緑を生み出していきます。



目黒川沿いの遊歩道

安らぎを感じる水辺・緑環境の保全と整備のイメージ



## 生 活

## 【方針3 . 生活に密着した住宅景観の保全と誘導】

## 良好な住宅地景観の保全と育成

- 上大崎、東五反田、北品川、旗の台、大井などの住宅地は、既存樹木の保全、生け垣化、四季を感じる植栽などのきめ細かな緑化により緑豊かな景観の保全育成を図ります。
- 京浜運河から八潮団地への眺望は区を代表する水辺景観のひとつとして、今後とも貴重な緑とともに保全育成を図ります。



生け垣のある東五反田の住宅地

## 密集市街地での親しみやすい街並みや緑の創出

- 旗の台、中延、戸越、荏原、豊町、二葉、西大井、東大井など、木造住宅が密集した市街地では、既存の樹木の活用、ポケットパーク等での緑化、シンボルツリーの配置、低い塀や生け垣による開放性のある空間の形成などを、防災まちづくりと連携して進めます。
- 住宅と小規模な工場等が立地している西五反田、小山、荏原、西大井などの市街地では、生け垣化、工場内での高木植栽、駐車場の修景、プランターの設置など、きめ細かな工夫による緑化を進めます。
- 小山台では、景観資源である「かむろ坂の桜並木」「林試の森公園」と調和した良好な住宅地景観の創出を地区計画等と連携して進めます。



防災まちづくりで整備した広場

## 住宅への土地利用転換が進む地区での潤いある景観の形成

- 東品川、東大井、勝島などの大規模な工場や倉庫などが集積する市街地では、工場跡地等に住宅開発が進行するものと考えられ、開発にあたっては周辺との調和に配慮し、緑の多い潤いのある市街地の景観形成に努めます。



東品川での住宅開発



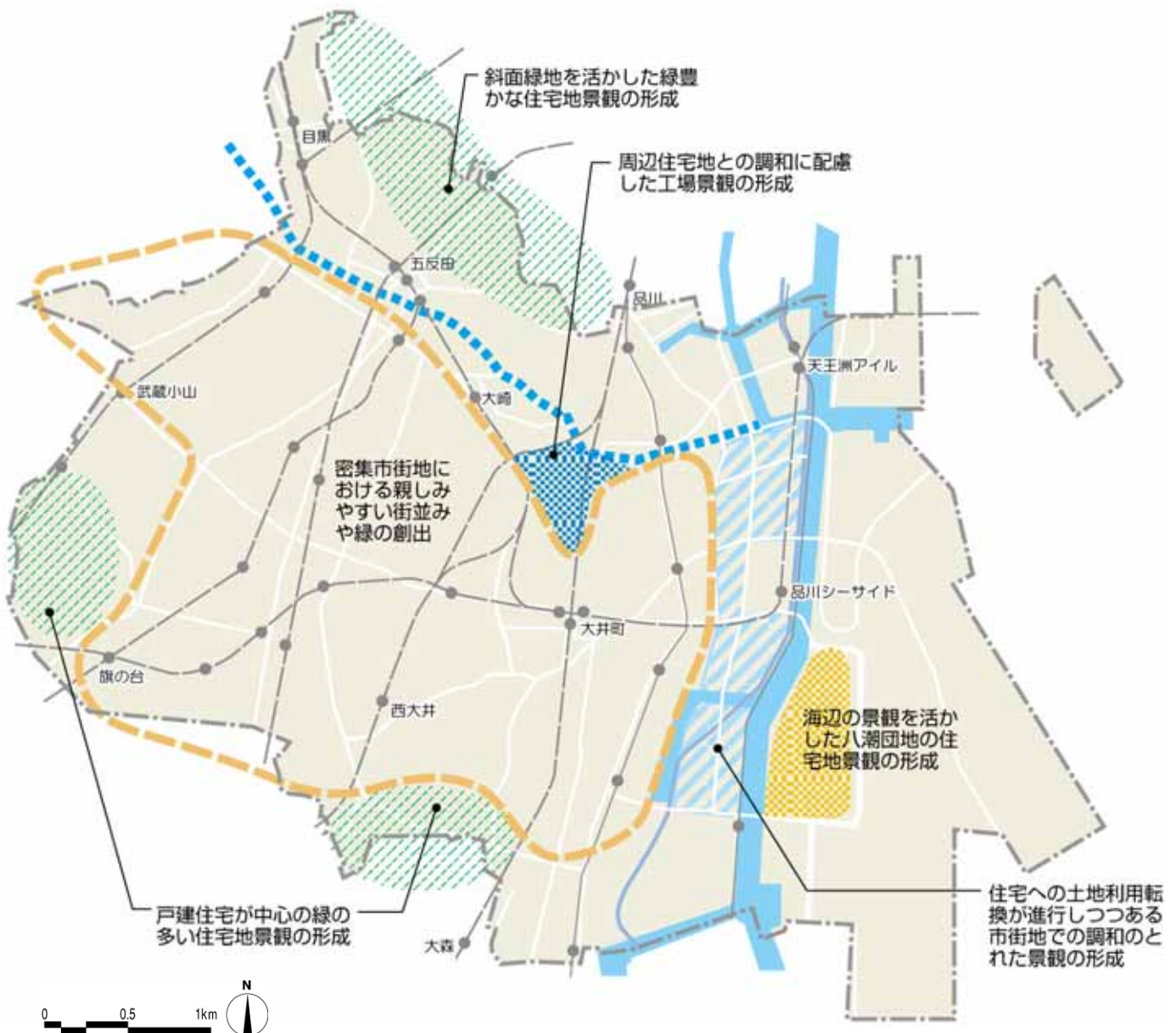
### 工場市街地の景観形成

- 工場や倉庫等は、大規模な壁面が単調にならないような色彩やデザインの工夫、駐車場、資材置き場などを緑化・修景することや、人の目に優しい看板のデザインなどにより周辺住宅地と調和に配慮した景観形成に努めます。また、敷地内の施設相互の調和のとれたデザインなどにより、工業地としてまとまりのある景観形成に努めます。



工場の修景

### 生活に密着した住宅景観の保全と誘導のイメージ



## 生 活

## 【方針4．活力に満ちた賑わいや調和の取れた景観の創出】

## 商店街やその周辺での賑わいのある景観の形成

- 買い物や通勤・通学などで多くの人々が行き交う商店街やその周辺では、賑わいと活気のある街並みづくりを進めます。
- 歩きやすく快適に買い物ができる歩行者空間を形成していくために、電線類の地中化の検討、壁面後退による歩行者空間の充実などを進めます。
- 商店街の賑わいを連続するために、低層部での商業利用の配慮や、駐車場・駐輪場が商店街に面しないような配置や適切な修景を行います。
- 店舗の看板、建物のファサード、街灯、道路の舗装、店先の演出の工夫などにより、統一感の中に個性のある商店街の景観形成を図ります。



武蔵小山の賑わいある商店街

## 幹線道路沿道での調和の取れた緑の潤いのある快適な景観の形成

- 区内の幹線道路として、南北方向の第一京浜国道（放射19号線）、第二京浜国道（放射1号線）、中原街道、東西方向の山手通り（環状6号線）、補助26号線などがあります。この沿道では街路樹と連携した宅地内での植樹による緑の創出、街並みの連続性や開放性に配慮した建物の形態や外壁の色彩、デザインに配慮した屋外広告物の配置や集約化などに努めます。
- 沿道の建築物を連続させて、火災に対する延焼遮断機能や後背の住宅地に対する騒音軽減の機能を果たす配置や形態への配慮に努めます。
- 駐車場が幹線道路に面する場合には、植栽等による修景に努めます。
- 幹線道路は歩行者動線としても重要であり、歩道と一体となったオープンスペースの確保や緑化などにより、快適な歩行者環境の形成を図ります。
- 幹線道路沿道の景観形成にあたっては、壁面の分節化を図り長大な壁面に見えないようにするとともに、後背の市街地への圧迫感を軽減するような色彩などの形態意匠や植栽の工夫に努めます。



幹線道路の景観

### まちの美観に配慮した景観の形成

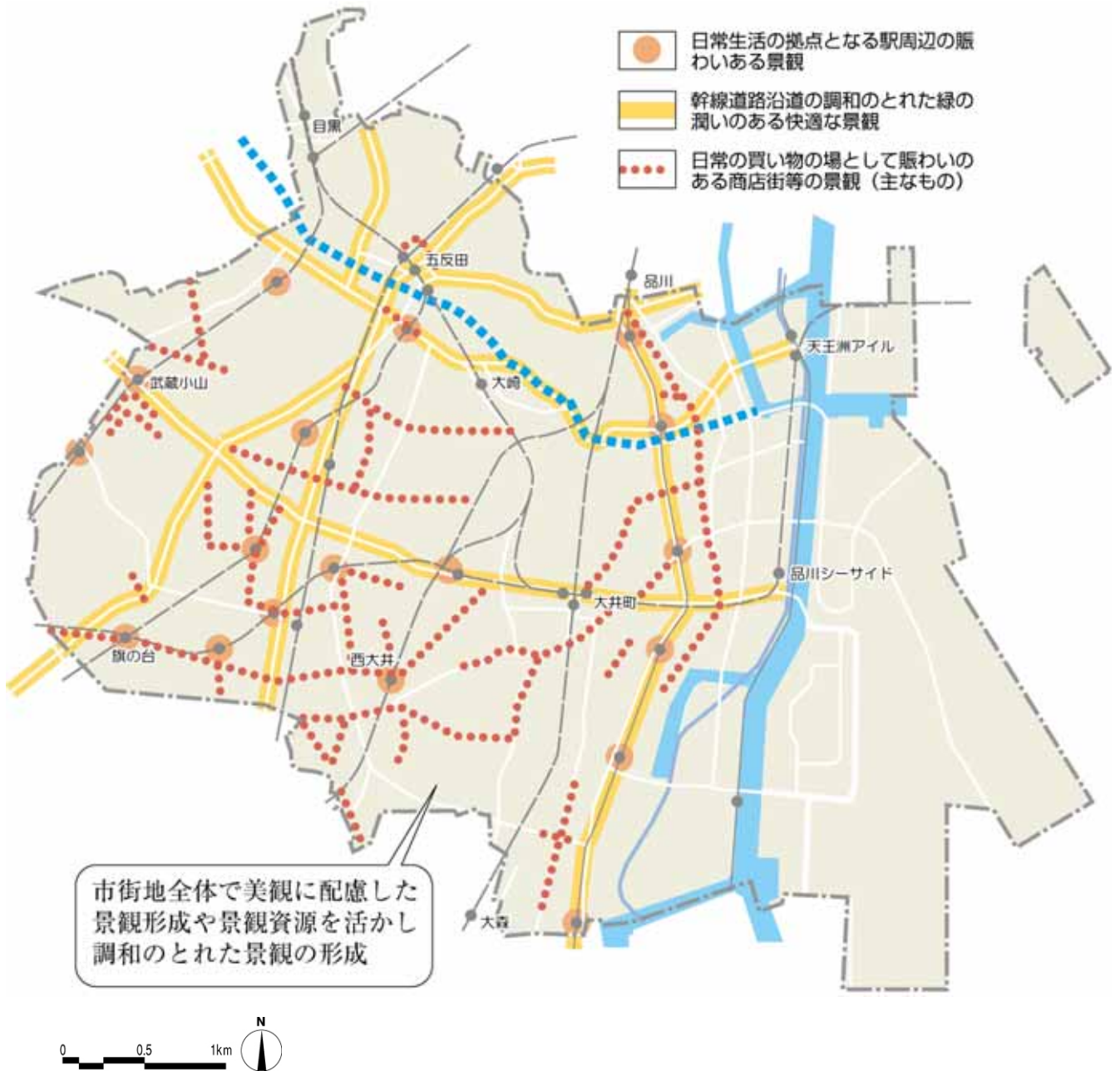
- 自動販売機を街並みに調和するように修景した事例は区内にもあります。地区の景観づくりのルールを検討し、そのルールに沿って自動販売機の修景を事業者に求めています。
- エアコン室外機や給排水管などは、道路からの見え方に配慮した位置への設置や修景に努めます。
- 電線類が輻輳している街並みを改善していくために、電線類の地中化、無電柱化や架空線の整理を検討していきます。
- 屋外広告物は、街並みとの調和と個性づくりの両面から、地区ごと、商店街ごとにルールを検討していきます。また、不法な捨て看板は屋外広告物条例に基づき即時撤去を進めるとともに、違反者に対して指導していきます。
- 駅周辺等での放置自転車に対しては、街の美観の面だけでなく歩行者の安全性の確保やバリアフリーの環境形成の面からも、駐輪場の整備と合せて撤去活動の強化やマナー向上などを呼びかけていきます。



街並みに配慮した自動販売機



活気に満ちた賑わいや調和の取れた景観の創出のイメージ





## 景観資源を活かした魅力ある景観の形成

- 歴史・文化的なものや優れた自然環境や生活の場で親しまれているもの、新たなまちづくりにより生み出されたものなど、特徴的な景観資源を活かして魅力のある景観の形成に配慮していきます。
- 例えば、景観資源に隣接する敷地やその周辺では、公園や寺社の緑と連続性を持つ緑の配置、水辺に顔を向けた建築デザイン、歴史的な建造物などと統一感のあるイメージを持つ素材や色彩の使用、特徴のある樹木の保全、道路の桜並木と調和した建物の色彩などが考えられます。景観資源の内容や立地を考慮した景観づくりが必要です。



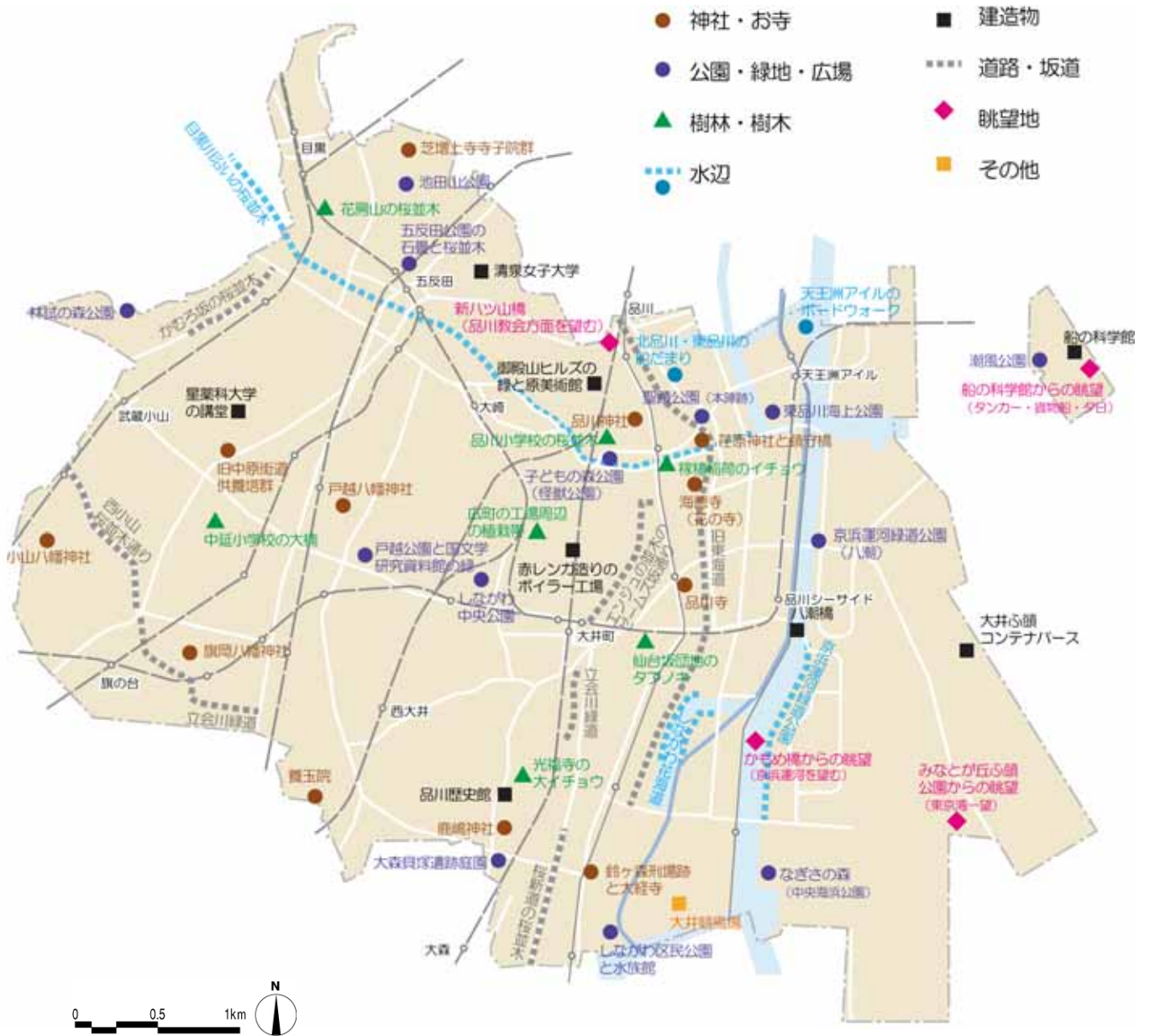
池田山公園の入口

### 品川区の主な景観資源

類型	景観資源
寺社	戸越八幡神社、旗岡八幡神社、芝増上寺寺子院群、小山八幡神社、鹿嶋神社、養玉院、旧中原街道供養塔群、荏原神社と鎮守橋、品川神社、海徳寺（花の寺）、品川寺、鈴ヶ森刑場跡と大経寺
公園・緑地・広場	戸越公園と国文学研究資料館跡地の緑、池田山公園、五反田公園の石畳と桜並木、大森貝塚遺跡庭園、林試の森公園、聖蹟公園（本陣跡）、子どもの森公園（怪獣公園）、京浜運河緑道公園（八潮）、しながわ中央公園、東品川海上公園、潮風公園、なぎさの森（中央海浜公園）、しながわ区民公園と水族館
樹林・樹木	仙台坂団地のタブノキ、光福寺の大イチョウ、中延小学校の大楠、稼穡稲荷のイチョウ、品川小学校の桜並木、広町の工場周辺の植栽帯、花房山の桜並木
水辺	北品川・東品川の船だまり、目黒川沿いの桜並木、しながわ花海道、天王洲アイルのボードウォーク
建造物	星薬科大学の講堂、品川歴史館、御殿山ヒルズの緑と原美術館、清泉女子大学、八潮橋、赤レンガ造りのボイラー工場、船の科学館、大井ふ頭コンテナパース
道路・坂道	エンジュの並木のゼームズ坂通り、立会川緑道、西小山桜並木通り、かむろ坂の桜並木、桜新道の桜並木
眺望地	新八ツ山橋（品川教会方面を望む）かもめ橋からの眺望（京浜運河を望む）、船の科学館からの眺望（タンカー、貨物船、夕日）、みなとが丘ふ頭公園からの眺望（東京湾一望）
その他	大井競馬場

上記以外にも、「しながわ百景」など地区の街並みを構成する大切な景観資源があります。

主な景観資源の分布



しながわ中央公園



大森貝塚遺跡庭園

## 新たなまちづくり

### 【方針5．新しいまちの景観の整備と誘導】

#### 都市活性化拠点における都市景観の形成

- 都市活性化拠点は、地区の特性を活かした景観の形成が進められており、今後も魅力ある景観づくりを進めます。
- 都市活性化拠点ごとの景観形成は、以下の考え方に基づき取り組んでいきます。



大崎駅周辺の近代的な都市空間

#### ア) 大井町駅周辺

- 駅周辺の高度利用の促進と、駅を中心とした回遊性の確保を図る「都市空間」の形成を進めます。
- 再開発などによる新しいまちと古くからある商店街などが、共存し融合する賑わいと活気のある景観づくりを検討します。
- 立会道路や大井町緑地児童遊園のまとまりのある緑と連携して積極的な緑化を推進するなど、環境に配慮した景観づくりを進めます。

#### イ) 大崎駅周辺（大崎・東五反田）

- 大崎駅東口、西口および東五反田地区を含む約60haに及ぶ都市再生緊急整備地域については、「大崎駅周辺地域都市再生ビジョン」に基づき地域全体で協調し、既定デザインガイドライン等により個性的で魅力的な景観づくりを進めます。
- 相互の関連性を意識したデザインの高層建築物により、副都心としての視認性を高める一方、高層建築物のボリューム感を軽減するデザインにより、ヒューマンスケールにも配慮した景観形成を図ります。
- 目黒川に面したオープンスペースやシンボル空間の創出など、景観資源としての目黒川を活かした景観づくりに配慮します。

民間の創意工夫を活かした都市再生を戦略的に進めるために、地域の将来像や整備方針を示したもの。

#### ウ) 五反田駅周辺

- 駅周辺および駅から大規模商業施設にかけての「にぎわいゾーン」については、これまでの商業・業務機能の集積を活かして、回遊性と賑わいを高める景観づくりを進めます。
- 建替え予定のある大規模商業施設など大規模敷地については、これまでの集客力を維持、向上するための魅力ある都市空間の創出とともに副都心としてのまとまりと五反田のランドマークとなるような景観づくりに配慮します。

市街地整備基本方針で都市の活気を醸成するゾーン



## エ) 天王洲アイランド駅周辺

- 再開発で生み出された近代的な都市景観とウォーターフロント景観のさらなる向上を目指した景観づくりを進めます。
- オフィスや文化施設を中心とした近代的なデザインの都市空間づくりを進め、デッキや水辺のプロムナードなどと商業施設が一体となった水辺の新しい景観を形成していきます。

### 地域生活拠点における都市景観の形成

- 地域生活拠点は、規模の大きな開発によるまちづくりが進められている地区と、日常生活における商店街などが中心となる地区があり、それぞれの特性を活かした景観形成を図ります。地域生活拠点ごとの景観形成は、以下の考え方に基づき取り組んでいきます。



品川シーサイド駅周辺の  
オープンスペースのある街並み

## ア) 品川駅周辺

- 品川駅東口地区については、再開発等により整備された近代的で良好な都市景観の保全と継承を図ります。
- 都バス車庫地や都営住宅地などの開発にあたっては、品川駅および旧東海道への連続性に配慮したまちづくりを検討します。
- 品川浦周辺では、運河の風景などの個性的な景観資源を活かしたまちづくりを検討します。

## イ) 品川シーサイド駅周辺

- 再開発等により整備された近代的で良好な都市景観を継承し、地区計画に基づく緑とオープンスペースの確保を中心としたまちづくり・景観づくりを引き続き進めます。

## ウ) 目黒駅周辺

- 大崎・五反田から、恵比寿・渋谷本面へと連なる都市軸上に位置することから、これらの地区との連続性に配慮した都市景観の創出に努めます。
- 計画的な再開発などにより、駅前の賑わいづくりや魅力的な緑環境の創出に努めます。
- 周辺部のまとまりのある緑地を背景とした住宅地景観の保全・形成に努めます。

## エ) 武蔵小山駅周辺

- 駅前広場を中心とした地域では、荏原地区の中心核となるように計画的な再開発などによる機能的なオープンスペース、緑化の促進により駅前にふさわしい景観づくりを検討します。

- 商店街の賑わい空間として、アーケードなどと歩いて楽しい店先の演出や修景などを行ない、歩行者の視点からも魅力的な景観づくりを行います。
- 周辺の住宅地では、接道部の緑化の推進などによる景観形成に努めます。

オ) その他の地域生活拠点

- 西大井駅周辺では、再開発地区を拠点とした景観向上に努め、それ以外の密集市街地では緑を創出し潤いのある景観形成に努めます。
- 大森駅周辺では、大森ベルポート周辺の個性ある街並みと連携して、目に映える緑の創出により潤いのある景観形成に努めます。
- 旗の台駅周辺では、商店街の賑わいと住宅地の緑の潤いが調和した景観形成を目指します。

各拠点の位置

