

品川区まちづくりマスタープラン（最終案）

【目 次】

第1章 品川区まちづくりマスタープランの目的と位置付け

| | |
|--------------|---|
| 1.1 策定の背景・目的 | 1 |
| 1.2 計画の位置付け | 2 |
| 1.3 目標年次 | 2 |

第2章 品川区の概況と課題

| | |
|-----------------------|----|
| 2.1 市街地形成のあゆみ | 3 |
| 2.1.1 特徴的な大名下屋敷跡の土地利用 | 3 |
| 2.1.2 市街地の広がり | 5 |
| 2.1.3 都市計画道路の変遷 | 13 |
| 2.1.4 耕地整理の概要 | 19 |
| 2.1.5 土地区画整理の概要 | 21 |
| 2.1.6 工業の変遷 | 24 |
| 2.1.7 鉄道の歴史 | 28 |
| 2.1.8 埋立の歴史 | 30 |
| 2.2 まちづくりの現状 | 31 |
| 2.2.1 人口と世帯数 | 31 |
| 2.2.2 土地利用・拠点性 | 36 |
| 2.2.3 商業の拠点性 | 41 |
| 2.2.4 駅周辺の機能集積の状況 | 44 |
| 2.2.5 防災 | 47 |
| 2.2.6 交通 | 50 |
| 2.2.7 水とみどり | 54 |
| 2.2.8 都市景観 | 56 |
| 2.2.9 環境 | 57 |
| 2.2.10 住まいと住生活 | 59 |
| 2.3 まちづくりの課題 | 62 |

第3章 まちづくりの目標と将来都市構造

| | |
|--------------------|----|
| 3.1 まちづくりの目標 | 64 |
| 3.2 めざすべき将来都市構造 | 66 |
| 3.2.1 拠点の形成 | 68 |
| 3.2.2 都市軸の形成 | 72 |
| 3.2.3 水とみどりのネットワーク | 72 |

第4章 分野別整備方針

| | |
|-------------------------|-----|
| 4.1 土地利用と開発誘導の基本方針 | 73 |
| 4.1.1 基本方針 | 73 |
| 4.1.2 現況と課題 | 73 |
| 4.1.3 土地利用と開発誘導の基本方針体系図 | 75 |
| 4.1.4 土地利用の基本的な考え方 | 76 |
| 4.1.5 開発誘導の基本的な考え方 | 79 |
| 4.2 防災まちづくりの整備方針 | 80 |
| 4.2.1 基本方針 | 80 |
| 4.2.2 現況と課題 | 80 |
| 4.2.3 防災まちづくりの整備方針体系図 | 84 |
| 4.2.4 木密地域の防災性向上 | 85 |
| 4.2.5 安全で安心な避難のできるまちづくり | 90 |
| 4.2.6 就業者・来街者等への適切な対応 | 93 |
| 4.2.7 風水害等に対する備え | 94 |
| 4.2.8 協働による復興まちづくり | 96 |
| 4.3 都市基盤の整備方針 | 97 |
| 4.3.1 基本方針 | 97 |
| 4.3.2 現況と課題 | 97 |
| 4.3.3 都市基盤の整備方針体系図 | 100 |
| 4.3.4 道路の体系的整備 | 101 |
| 4.3.5 利便性の高い公共交通網の整備 | 107 |
| 4.3.6 安全な歩行空間の整備 | 110 |
| 4.3.7 細街路の拡幅整備 | 111 |
| 4.3.8 橋梁の改修・長寿命化 | 112 |
| 4.3.9 開発の機会をとらえた基盤整備 | 112 |

| | |
|------------------------------------|-----|
| 4.4 水とみどりの整備方針 | 113 |
| 4.4.1 基本方針 | 113 |
| 4.4.2 現況と課題 | 113 |
| 4.4.3 水とみどりの整備方針体系図 | 116 |
| 4.4.4 うるおいとやすらぎのある都市空間の形成 | 117 |
| 4.4.5 防災性の向上に資する都市緑化 | 120 |
| 4.4.6 品川らしさを備えた多様なみどりの活用 | 121 |
| 4.4.7 区民と行政が一丸となった水とみどりの育成 | 122 |
| 4.5 都市景観の整備方針 | 123 |
| 4.5.1 基本方針 | 123 |
| 4.5.2 現況と課題 | 123 |
| 4.5.3 都市景観の整備方針体系図 | 126 |
| 4.5.4 歴史あるまちの景観の再生と活用 | 127 |
| 4.5.5 やすらぎを感じる水辺・みどり環境の保全と整備 | 128 |
| 4.5.6 生活に密着した住宅地景観の保全と誘導 | 129 |
| 4.5.7 活力に満ちた賑わいや調和の取れた景観の創出 | 130 |
| 4.5.8 新たなまちの景観の整備と誘導 | 131 |
| 4.6 環境まちづくりの基本方針 | 132 |
| 4.6.1 基本方針 | 132 |
| 4.6.2 現況と課題 | 132 |
| 4.6.3 環境まちづくりの基本方針体系図 | 134 |
| 4.6.4 低炭素型都市の構築 | 135 |
| 4.6.5 環境負荷の少ない交通システムの整備 | 136 |
| 4.6.6 ヒートアイランド現象の抑制 | 137 |
| 4.6.7 環境配慮型の住まいと住まい方の促進 | 139 |
| 4.7 住まいと住生活の基本方針 | 140 |
| 4.7.1 基本方針 | 140 |
| 4.7.2 現況と課題 | 141 |
| 4.7.3 住まいと住生活の基本方針体系図 | 145 |
| 4.7.4 既存住宅の住みやすさの維持・改善と有効活用 | 146 |
| 4.7.5 高齢者や障害者が住みやすいまちづくりの促進 | 149 |
| 4.7.6 子育て世帯の定住化に向けた支援 | 150 |
| 4.7.7 住宅に困窮する世帯への支援 | 151 |
| 4.7.8 木密地域における安全性の確保 | 153 |

第5章 地区別整備方針

| | |
|--------------------------------------|-----|
| 品川地区まちづくりの整備方針 | 155 |
| (歩み…156、成果…158、課題…165、目標…167、方針…168) | |
| 大崎地区まちづくりの整備方針 | 175 |
| (歩み…176、成果…179、課題…190、目標…192、方針…193) | |
| 大井地区まちづくりの整備方針 | 199 |
| (歩み…200、成果…202、課題…208、目標…209、方針…210) | |
| 荏原地区まちづくりの整備方針 | 214 |
| (歩み…215、成果…217、課題…223、目標…225、方針…226) | |
| 八潮地区まちづくりの整備方針 | 232 |
| (歩み…233、成果…235、課題…239、目標…240、方針…241) | |

第6章 計画の実現に向けて

| | |
|---------------------------|-----|
| 6.1 まちづくりの基本的考え方 | 245 |
| 6.2 まちづくりにおける区民の役割 | 246 |
| 6.3 まちづくりにおける事業者・NPOの役割 | 246 |
| 6.4 まちづくりにおける区の役割 | 247 |
| 6.4.1 柔軟な執行体制の確立 | 247 |
| 6.4.2 住民参加によるまちづくり支援体制の充実 | 247 |
| 6.4.3 広報広聴機能の充実 | 248 |
| 6.4.4 財源の確保と重点投資 | 249 |
| 6.5 関係機関との協力 | 249 |
| 6.6 PDCAサイクルによる進行管理 | 249 |

参考資料

| | |
|-----------------------------|-----|
| ①品川区まちづくりマスタープラン策定検討体制 | 250 |
| ②品川区まちづくりマスタープラン策定委員会設置要綱 | 251 |
| ③品川区まちづくりマスタープラン庁内検討委員会設置要領 | 254 |
| ④品川区まちづくりマスタープラン策定委員名簿 | 256 |
| ⑤品川区まちづくりマスタープラン検討経過 | 257 |