

品川区まちづくりマスタープランの策定にあたって

「品川区まちづくりマスタープラン」は、都市の健全な発展と秩序ある整備を進めるため、区が都市計画法に基づき定めるまちづくりの指針となるものです。

区では、これまで平成13年に策定した「市街地整備基本方針」および「第三次住宅マスタープラン」に基づき、計画的にまちづくりを進めてきており、これまでりんかい線の開通や東急目黒線の立体化、大崎駅周辺地区や天王洲地区等における拠点の形成、区民住宅の整備等、着実にまちづくりが進展してまいりました。

この度、まちづくりの成果と併せ、東日本大震災の教訓を踏まえるとともに社会の変化を勘案し、基本構想に掲げる将来都市像である「輝く笑顔 住み続けたいまち しながわ」を実現するため、新たに「品川区まちづくりマスタープラン」を策定いたしました。

策定にあたっては、学識経験者や各団体の代表、公募区民の方々の参加を得て策定委員会を設置し、幅広い視点から活発な議論をしていただきました。この場を借りて審議にご協力をいただいた策定委員の方々をはじめ、区民アンケート、区政モニター集会、まちづくり講演会やパブリックコメント等を通して、様々な角度から貴重なご意見をいただいた皆さまに厚くお礼を申し上げる次第です。

区としては、策定した本計画を区民、事業者の皆さまと共有し、それぞれの役割の中で、協働してまちづくりを進めていくことが重要と考えております。

本計画では、皆さまに関心をもっていただけるよう、品川区における市街地形成のあゆみを遡って見つめなおすなど、まとめ方に工夫をこらしており、計画に示すまちづくり方針を基礎として、目指すべき将来都市像の実現を図ってまいりますので、ご理解とご協力を賜りますようお願いいたします。

平成25年2月

品川区長 **濱野 健**



品川区まちづくりマスタープラン

【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 防災まちづくり	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 環境まちづくり	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 開発の機会を捉えた基盤整備	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
(あゆみ…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
(あゆみ…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
(あゆみ…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
(あゆみ…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
(あゆみ…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策定経過	257
⑥防災まちづくりの課題検討図	258
⑦語句索引	259