

# CONTENTS

## 目次

### ■ まちづくりの考え方 ..... 1

#### 1. 拠点整備

##### 品川地区

#### 品川駅・天王洲アイランド駅周辺 (広域活性化拠点) ..... 2

- ・品川駅南地域まちづくりビジョン ..... 2
- ・天王洲地区 (東品川二丁目地区) **事業中** ..... 3
- ・品川駅東口地区 **事業完了** ..... 3

#### 品川シーサイド駅周辺 (東品川四丁目地区) (都市活性化拠点) ... 4

##### 大崎地区

#### 大崎駅周辺の整備 (広域活性化拠点) ..... 5

#### 〈大崎駅東口地区の整備〉 ..... 6

- ・大崎駅東口第1地区 **事業完了** ..... 6
- ・大崎駅東口第2地区 **事業完了** ..... 6

#### 〈東五反田地区の整備〉 ..... 7

- ・東五反田二丁目第1地区 **事業完了** ..... 7
- ・大崎駅東口第3地区 **事業完了** ..... 8
- ・東五反田二丁目第2地区 **事業完了** ..... 8
- ・北品川五丁目第1地区 **事業完了** ..... 9
- ・東五反田二丁目第3地区 **事業中** ..... 10

#### 〈大崎駅西口地区の整備〉 ..... 11

- ・大崎駅西口E東地区 **事業完了** ..... 12
- ・大崎駅西口中地区 **事業完了** ..... 12
- ・大崎駅西口南地区 **事業完了** ..... 13
- ・大崎駅西口F南地区 **事業中** ..... 13

#### 〈大崎駅周辺における都市基盤の整備〉 ..... 14

#### 西品川一丁目周辺地区 (大崎連携拠点) ..... 15

- ・西品川一丁目地区 **事業中** ..... 15

#### 五反田駅周辺地区 (広域活性化拠点) ..... 16

- ・五反田駅周辺にぎわいゾーンまちづくりビジョン ..... 16

#### 目黒駅周辺地区 (都市活性化拠点) ..... 17

- ・目黒駅周辺地区トライスクエア構想 ..... 17
- ・目黒駅前地区 **事業完了** ..... 17

#### 西五反田三丁目地区 ..... 18

##### 大井地区

#### 大井町駅周辺 (都市活性化拠点) ..... 19

- ・大井町駅周辺地区まちづくり方針 ..... 19
- ・広町地区 **事業中** ..... 20
- ・大井一丁目南第1地区 **事業完了** ..... 21
- ・大井町駅西口D-1地区 **事業完了** ..... 21
- ・大井町西地区 **事業完了** ..... 22
- ・大井町駅東口第一地区 **事業完了** ..... 22

#### 西大井駅周辺 (地域生活拠点) ..... 23

- ・西大井一丁目地区 **事業完了** ..... 23
- ・西大井駅前南地区 **事業完了** ..... 23

##### 荏原地区

#### 戸越公園駅周辺 (地域生活拠点) ..... 24

- ・戸越公園駅周辺まちづくりビジョン基本計画編... 24
- ・戸越五丁目19番地区 **事業中** ..... 25

#### 武蔵小山駅周辺 (地区活性化拠点) ..... 26

- ・武蔵小山駅周辺地域まちづくりビジョン ..... 26

#### 〈武蔵小山駅東地区の整備〉 ..... 27

- ・武蔵小山パルム駅前地区 **事業完了** ..... 27
- ・武蔵小山駅前通り地区 **事業完了** ..... 28

#### 〈武蔵小山賑わい軸地区の整備〉 ..... 28

- ・小山三丁目第1地区 **事業推進** ..... 29
- ・小山三丁目第2地区 **事業推進** ..... 29

#### 2. 安全な市街地形成

#### 密集住宅市街地整備促進事業 ..... 30

- ・西品川2・3丁目地区 **事業中** ..... 30
- ・豊町4・5・6丁目地区 **事業中** ..... 31
- ・二葉3・4丁目、西大井6丁目地区 **事業中** ..... 31
- ・旗の台・中延地区 **事業中** ..... 32
- ・東中延1・2丁目、中延2・3丁目地区 **事業中** ..... 32
- ・戸越6丁目地区 **事業中** ..... 33
- ・大井・西大井地区 **事業中** ..... 33

#### 防災街区整備事業 ..... 34

- ・荏原町駅前地区防災街区整備事業 **事業完了** ..... 34
- ・中延二丁目旧同潤会地区防災街区整備事業 **事業完了** ..... 35
- ・東中延一丁目11番地区防災街区整備事業 **事業中** ..... 35

#### 不燃化特区支援事業 ..... 36

- ・特定整備路線 ..... 36
- ・不燃化特区支援事業 (不燃化特区) ..... 37

#### 都市防災不燃化促進事業 ..... 38

#### 防災生活圈促進事業 ..... 39

#### 避難道路機能強化事業 ..... 40

#### 都心共同住宅供給事業 ..... 40

#### 3. 地区計画

#### 地区計画 ..... 41

#### 4. 道路・公園・鉄道

#### 都市計画道路事業 ..... 44

- ・都市計画道路の整備状況 ..... 44
- ・区施行路線の状況 ..... 45

#### 都市計画公園事業 ..... 46

#### 連続立体交差事業 ..... 47

- ・京浜急行電鉄湘南線 (京急本線) ..... 47
- ・東急電鉄大井町線戸越公園駅付近 ..... 48

#### 〈巻末〉 品川まちづくりマップ

# まちづくりの考え方

品川区は、京浜工業地帯の一角として発展し、関東大震災や戦災を契機に、住宅地として市街地が形成されてきましたが、区の大半は住宅、工場、商店が密集混在して建ち並んでいるのが現状です。

区では平成25年2月に、まちの将来像や目指すべき方向性などを示す「品川区まちづくりマスタープラン」を策定し、主要駅周辺での開発事業による拠点整備や密集住宅市街地における安全な市街地整備、また道路と鉄道の連続立体交差事業の着手や都市計画道路の開通など、将来像「輝く笑顔 住み続けたいまち しながわ」の実現を目指し、様々なまちづくりの取り組みを行ってきました。

一方で、まちづくりマスタープラン策定以降、大規模災害の切迫性のさらなる高まりや新型コロナウイルス感染症拡大による生活・意識の大きな変化、低炭素社会から脱炭素社会への移行や多様性を育み活かす社会への変革など、社会状況が大きく変化してきました。

また、今後のまちづくりでは、みどりや水辺などの多様な機能を柔軟に活用し、まちの安全性・快適性を高めるなど、新たなまちづくりの視点を加えた、次世代の社会変化に対応できる取り組みが必要です。

このような背景から、令和5年3月に「品川区まちづくりマスタープラン」を改定し、従来のまちづくりの取り組みを継承するとともに、社会状況の変化に対応しつつ新たなまちづくりの視点を追加した「新しい魅力・価値を創造する強靱で持続可能なまちづくり」を展開します。

将来都市構造は、まちづくりマスタープランの中で、区の活発な都市活動を担う「拠点」とともに、各拠点の機能、水辺とみどりの空間を有機的につなぐ「都市軸」を位置づけています。

\*\*\*\*\*

## 《本冊子の構成について》

「品川区まちづくりマスタープラン」では、品川区を品川、大崎、大井、荏原、八潮の5つの地区に分け、まちづくり方針等を定めています。そこで、“拠点整備”については、この地区ごと（ただし、八潮地区には活発な都市活動を担う拠点が位置づけられていないため4地区）にまとめた構成にしました。

なお、“安全な市街地形成”、“地区計画”および“道路・公園・鉄道”については、地区をまたぐ事業のため、地区を分けない構成にしています。

## 将来都市構造

