

# 地区計画

拠点整備

品川地区

大崎地区

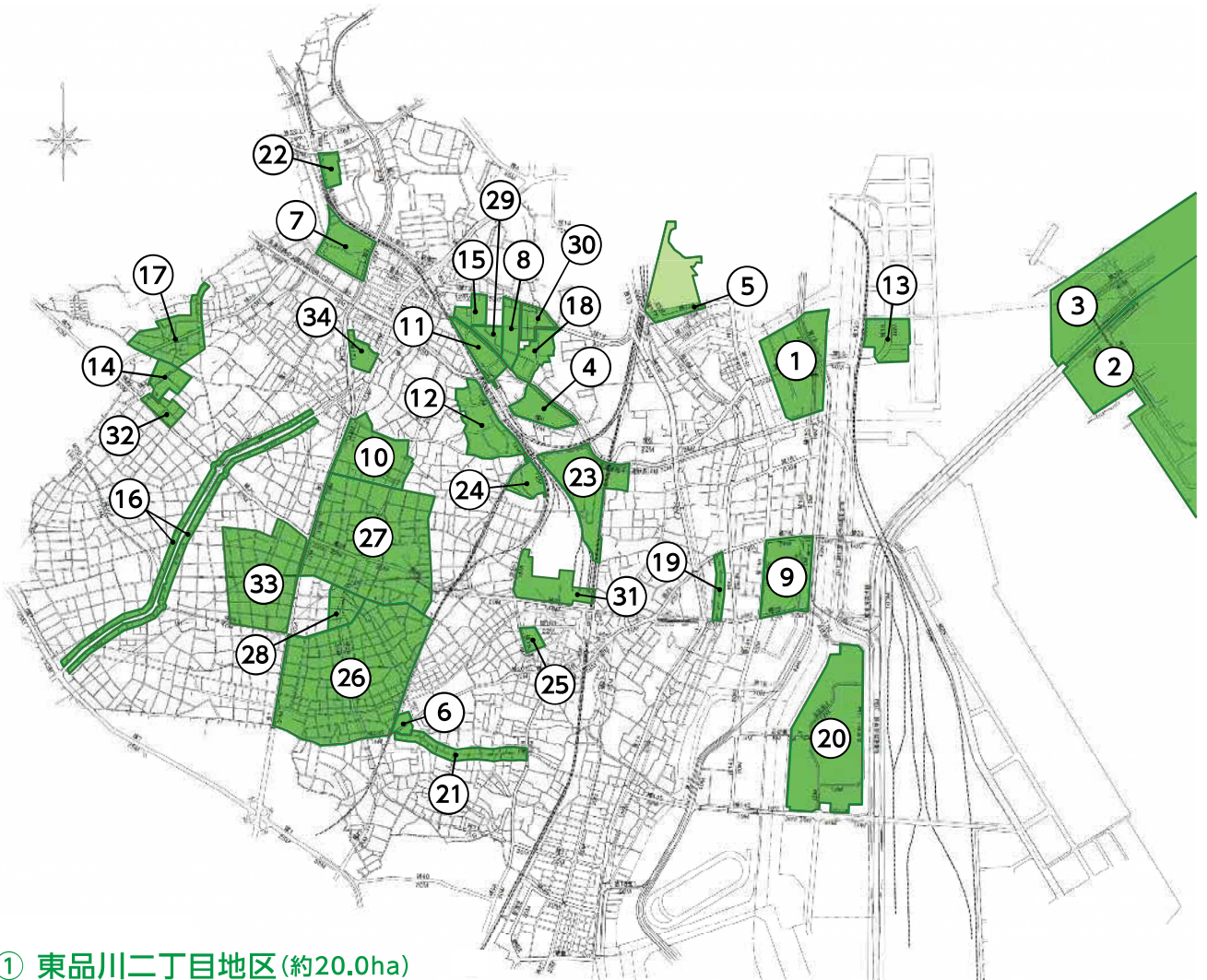
大井地区

荏原地区

安全な市街地形成

地区計画

道路・公園・鉄道



## ① 東品川二丁目地区(約20.0ha)

国際化や情報化に対応した業務地域の形成を図るとともに、土地の高度利用を促進し、安全で快適な歩行者空間の創造と良好な都市景観をもつ個性豊かで魅力ある複合市街地の形成を図ります。また、水とみどりを活かしたアメニティ豊かなまちづくりを進めます。

## ② 臨海副都心青海地区(約117.0ha)

臨海副都心のシンボルとなる副都心広場を中心に、にぎわいと集客力のある交流エリアとして、業務・商業機能を中心とした「観光・交流を中心としたまち」の形成を図ります。テレコムセンターや国際研究交流大学村等を中心として研究開発や産業創生に関する施設を誘導するとともに、これらの機能に関連する機能も誘導し「研究開発・産業創生のまち」の形成を図ります。

## ③ 臨海副都心台場地区(約71.0ha)

潮風公園、お台場海浜公園などの優れた自然環境や眺望を活用し、ウォーターフロントに面する良好な住宅市街地の形成を図るとともに、商業、宿泊、業務機能からなる、うるおいとにぎわいのあるアーバンリゾート型の市街地を形成します。

## ④ 大崎駅東口第2地区(約6.1ha)

にぎわいと活力ある副都心の核を形成するため、先進的なビジネスセンター等を建設するとともに、公共施設等の整備を行い、駅前地区にふさわしい土地の高度利用と都市機能の更新を図ることで、みどりあふれる安全で快適な都市環境を創造します。

## ⑤ 品川駅東口地区(約16.2ha)

● : 品川区  
● : 港区

都心に近い立地を活かした業務機能を中心に、居住機能もあわせもつアメニティ豊かな環境を形成する複合的な再開発地区として、地域社会の活性化ならびに市街地環境の整備改善を図ることを目標としています。

## ⑥ 西大井駅周辺地区(約1.3ha)

区の地域生活拠点として駅前にふさわしい住宅、工場及び商業の調和を図るとともに、駅前機能の補完を行い、合理的で健全な土地の高度利用を図ります。

## ⑦ 西五反田三丁目地区(約9.2ha)

商業・業務・都市型産業等と住宅が適正に調和した、利便性の高い魅力ある複合市街地の整備を図ります。

## ⑧ 東五反田地区(約4.7ha)

東京の均衡ある発展を担う副都心として、業務機能と居住機能が調和したまちづくりを進めるとともに、合理的かつ健全な土地の高度利用と都市機能の更新および防災性の向上を図ります。また、良好な市街地環境の創造、個性とにぎわいのある市街地の形成を図ります。

## ⑨ 東品川四丁目地区(約13.9ha)

品川シーサイド駅整備と地域の土地利用転換の動きにあわせ、駅機能等に必要な公共施設の整備を行うとともに、民間の開発を適正に誘導し、良好な複合市街地形成を図ります。

## ⑩ 戸越一丁目地区(約15.0ha)

街並み誘導型地区計画により前面道路幅員による容積率制限・斜線制限を緩和し、細街路沿道の建替えを進め、細街路拡幅、老朽住宅の建替えおよび良好な街並みの形成を図っています。

## ⑪ 大崎駅東口第3地区(約4.8ha)

東京圏の中核拠点の形成を担う大崎副都心に位置する地区として、合理的かつ健全な土地の高度利用と都市機能の更新および防災性の向上を図り、業務・商業機能等と居住機能が調和したまちづくりを進めます。また、良好な市街地環境の創造、個性とにぎわいのある市街地の形成を図ります。

## ⑫ 大崎駅西口地区(約9.1ha)

副都心や区の都市活性化拠点として、研究開発型産業を中心とする業務機能の集積を図るとともに商業機能、居住機能等の多様な機能が調和したまちづくりを進めます。また、土地利用転換にあわせた土地の高度利用を図るとともに、交通広場等の都市基盤施設整備やJR大崎駅東西市街地を一体化する歩行者ネットワークを形成することなどにより、高度な機能集積や交通結節機能の強化および防災性の向上を図り、魅力とにぎわいのある良好な都市空間の形成をめざします。

## ⑬ 東品川五丁目地区(約6.7ha)

良好な流通業務地としての環境を維持・保全し、周辺環境と調和した機能的で活力ある市街地の形成を目標としています。また、環境に配慮した緑豊かなふ頭として、ダイナミックな港湾景観と互いに調和した美しい景観づくりを推進します。

## ⑭ 武蔵小山駅東地区(約4.0ha)

東急目黒線の武蔵小山駅を中心とした、にぎわいと活気のある商業空間を活かしつつ、都市型住宅、生活支援、文化・コミュニティ施設などの都市機能を集積させるとともに、木造密集地域の解消・再生を図ることによって、機能性とゆとりを兼ね備えた魅力的で暮らしやすい、品川区の西の玄関口・荏原地区の中心核の形成をめざします。

## ⑮ 東五反田二丁目地区(約3.1ha)

大崎副都心の複合市街地ゾーンでは、東京の産業をリードする知識・技術の集まる街をめざすため、道路等の都市基盤施設の整備を進め、合理的かつ健全な土地の高度利用と都市機能の更新および防災性の向上を図ります。また、貴重な環境資源である目黒川を最大限活用した親水空間の整備を行い、うるおいある複合市街地を形成します。

## ⑯ 品川区中原街道地区(約9.6ha)

地区の背後の住宅地との調和を図りながら商業・業務地として誘導するとともに、みどりとうるおいのある良好な沿道としての街並みの形成を図ります。また、後背地へ道路交通騒音が伝わることを防ぐため、中原街道に面する敷地に遮音上有効な建築物の誘導を図ります。

## ⑰ 小山台一丁目地区(約10.9ha)

防災街区整備地区計画により広域避難所「林試の森公園」と避難路「補助46号線」を結ぶ地区防災道路の整備・保全と沿道建築物等の適切な制限等を行うことにより、災害時の安全な避難の確保と良好な街並みの形成を図ります。

## ⑱ 北品川五丁目地区(約5.4ha)

ものづくり産業や研究開発型産業の集積を活かし、商業・業務機能の一層の充実を図ることで、東京のものづくり産業をリードするまちづくりを推進します。また、周辺市街地の生活利便性に資する居住支援機能や業務支援機能等を導入し、複合市街地の中核拠点を形成するとともに、高度な都市機能集積や防災性の向上を図り、魅力とにぎわいのある良好な都市空間を形成します。

## ⑲ 旧東海道南品川三丁目地区(約2.0ha)

旧東海道の沿道に形成されてきた歴史・文化・地域コミュニティを活かした魅力あるまちづくりと景観づくりや、住宅や店舗などの複合する利便性が高く安全で快適な市街地の形成をめざします。

## ⑳ 八潮五丁目地区(約40.8ha)

埋立地に整備された団地で、住宅棟や店舗、学校等に加えて、歩車道分離型の道路や規模の大きな緑道や公園を設け、豊かな自然に恵まれた安全で快適な居住環境を形成しました。将来にわたり社会・地域・地区住民のニーズにあわせた機能に更新し、活力のあるまちづくりを図ります。

## ㉑ 滝王子通り地区(約5.5ha)

広域避難場所「大井競馬場・しながわ区民公園」に至る避難道路としての機能を強化するとともに沿道建築物の適切な制限を行うことで災害時における安全な避難道路のネットワーク形成を図ります。

## ②② 目黒駅前地区(約2.3ha)

市街地再開発事業を推進し、都市計画道路などの都市基盤整備に加え、目黒駅周辺に不足するオープンスペースを確保し、駅利用者および地域住民が集い、憩う広場空間を整備します。また、商業・業務機能の強化により駅前のにぎわいを形成するとともに、良質な住宅供給を行い、利便性と良好な居住・就業環境を兼ね備えた空間を構築し、魅力ある都市活性化拠点の形成を図ります。

## ②③ 広町一丁目周辺地区(約17.2ha)

周辺を鉄道や河川に囲まれた、区内でも数少ない工業立地に適した地区です。工業地としての環境を維持・保全しつつ研究開発施設の集積・都市型工業市街地の形成をめざします。

## ②④ 西品川一丁目地区(約3.9ha)

土地の合理的かつ健全な高度利用により住宅や工場等の既存都市機能の再編に加え、大崎駅に近接する立地ポテンシャルを活かし、ものづくり産業等における多様な企業の受け皿となる業務施設、都心居住を推進する都市型住宅、都市生活を支える生活利便施設等の多様な都市機能の導入を図るとともに、地域に不足する大規模な緑地・オープンスペースを創出し、周辺市街地と調和した良好な「業務・商業・住宅・工場等の複合市街地」を形成します。

## ②⑤ 大井一丁目南地区(約1.7ha)

密集市街地や細街路の解消や、区道の拡幅及び災害時の周辺市街地における在宅避災者支援場所としてのオープンスペースの整備等により、市街地環境の改善や防災性の向上を図るとともに、業務・商業・住宅等が融合した、緑豊かで安全・安心な市街地環境の形成をめざします。

## ②⑥ 豊町四・五・六、二葉三・四、西大井六丁目地区(約63.6ha)

密集市街地において、防災生活道路網の着実な形成、敷地細分化の防止、街並み誘導型地区計画による建替えの誘導等を図り、安全で快適な市街地環境の形成をめざします。

## ②⑦ 戸越・豊町地区(約54.3ha)

延焼遮断帯形成と広域避難場所の避難有効面積確保に向けた建築物の不燃化・耐震化などを行い、快適で暮らしやすく災害に強い、安全性と利便性の高い市街地の形成をめざします。また、商店街の活力を維持し、都市型住宅の整備を促進することにより、駅周辺一帯のにぎわいの創出を図ります。

## ②⑧ 戸越六丁目東地区(約4.5ha)

延焼遮断帯形成と建築物の不燃化・耐震化の促進、建築物等の適切な制限などを行い、震災や火災等の災害に強い安全な市街地の形成と、商店街のにぎわいを維持した地域生活拠点にふさわしい市街地の形成を図ります。

## ②⑨ 東五反田二丁目第3地区(約2.1ha)

大規模低未利用地の土地利用転換や老朽建築物の更新等にあわせ、魅力と賑わいのある安全で快適な都市空間の形成を図ります。また、貴重な環境資源であり地域のシンボルである目黒川を最大限に活用し、潤いある市街地環境を創出することを目標とします。

## ③⑩ 東五反田二丁目北地区(約3.5ha)

業務・商業機能の一層の充実を図ることで、東京のものづくり産業をリードする業務拠点の整備を推進するとともに、業務・商業・住居・文化・交流等多様な都市機能が調和する魅力と賑わいのある複合市街地の形成を図ります。あわせて、地区幹線道路や広場等の都市基盤整備を進め、安全で快適な都市空間を創出することを目標とします。

## ③⑪ 広町地区(約7.1ha)

多様な都市機能を備えた複合拠点の整備、北側駅前広場や多層かつ多方面からの人の動線を縦方向につなぐ駅前歩行者広場の整備、歩行者ネットワーク形成等による交通結節機能の強化、行政機能やしながわ中央公園と連携した地域防災力の強化、みどりとオープンスペースとが連続する高質な都市空間の形成により、個性豊かな魅力とにぎわいのある区を中心核にふさわしい複合拠点の形成を図ります。

## ③⑫ 武蔵小山賑わい軸地区(約3.1ha)

老朽化した木造密集市街地を更新するとともに、多世代に対応した、住宅と商店街が一体となった個性豊かな複合市街地を形成します。また、商店街の魅力を引き継ぎ、回遊性や滞留空間を備える商店街が連続した街並みの形成に取組みます。

## ③⑬ 東中延一・二丁目、中延二・三丁目地区(約29.4ha)

地区全体における敷地の細分化を防止するとともに、とりわけ狭幅員な細街路と木造住宅が密集する街区における住環境および防災性の向上に効果的な建替えの誘導等を段階的に図り、安全で快適な市街地環境の形成を目指します。

## ③⑭ 西五反田七丁目地区(約3.2ha)

建築物の建替えを通じて、土地の合理的かつ健全な高度利用の促進により商業・業務機能の再編・強化を図るとともに、地域に不足する公園、広場等のオープンスペースを創出し、中核的な拠点地区にふさわしいにぎわいのある良好な都市空間の形成を図ります。