【資料1】

令和４年６月１３ 日（第３回）
品川区まちづくりマスタープラン
改　　定　　委　　員　　会

品川区まちづくりマスタープラン改定骨子（案）

品川区まちづくりマスタープラン改定

-目次-

第１章　品川区まちづくりマスタープランとは 1
第２章　まちづくりのこれまで 2
第３章　目指すまちのすがた 5
第４章　分野別まちづくり方針 8
第5章　地区別まちづくりの方針
第6章　マスタープランの実現に向けて
（次回改定委員会で提示）

品川区

第 1 章

品川区まちづくりマスタープランとは

1　品川区まちづくりマスタープランの役割
2　位置付け
3　改定の目的
4　計画期間

1　品川区まちづくりマスタープランの役割

マスタープランは、まちづくりの最上位計画です

マスタープランは、まちの将来像や目指すべき方向性、まちづくりの方針や取組みの考え方を示すものです。

区民、事業者、行政などの多様な主体が共有し、連携してまちの将来像を実現するための指針としての役割を担っています。

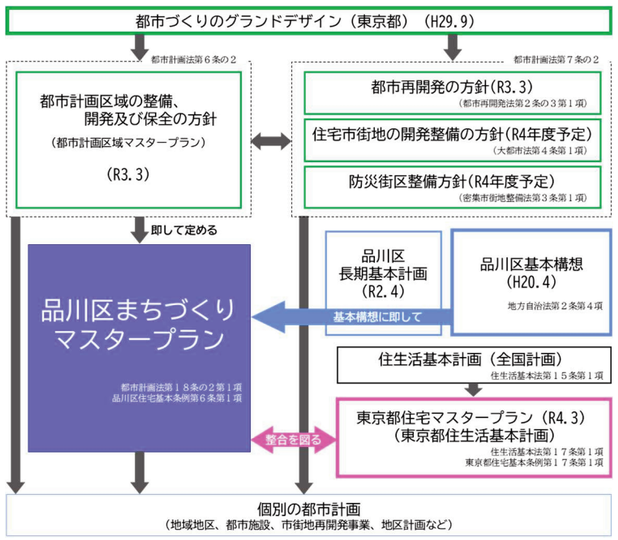
そして、まちづくりに関連する各事業は、まちづくりマスタープランに示す方針のもと、連携を図りながら推進していきます。

2　位置付け

品川区まちづくりマスタープランは、東京都のまちづくりに関する方針や区が向かうべき基本的方向性を示した長期基本計画などに即して定めます。

また、個別のまちづくり施策は、この品川区まちづくりマスタープランに基づき、計画的に実施、展開していきます。

さらに、住生活に関する基本方針として住宅マスタープランを兼ねる計画としています。



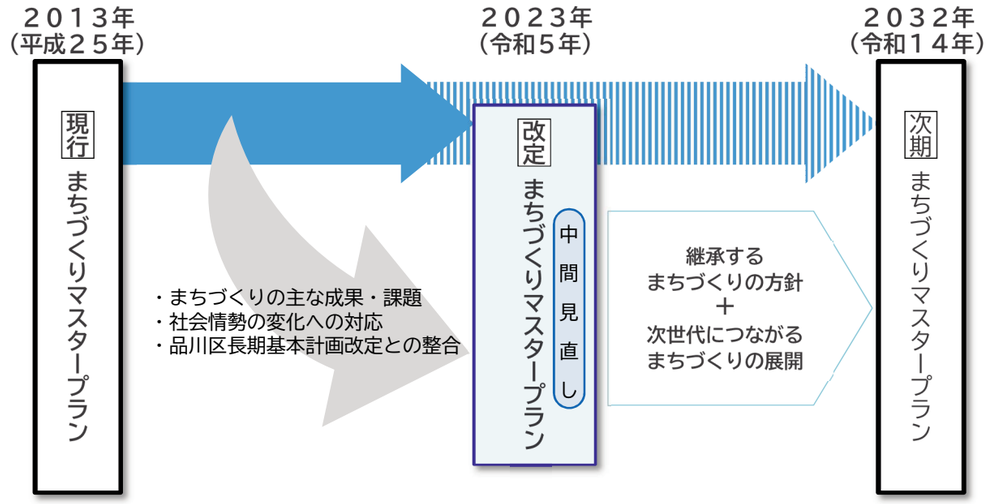
3　改定の目的

変化に対応したまちづくりの道しるべ

品川区まちづくりマスタープランの策定から10年が経ち、目標年次の中間期を迎えました。この間に品川区を取り巻く社会状況が大きく変化するとともに、関連計画の策定や改定が行われてきました。

今後はこれらの変化に対応し、次世代に向けたまちづくりの指針となる新たなビジョンが必要な段階となっています。

従来のまちづくりの取組みを継承しつつ、変化に対応した新たなまちづくりの視点を追加し、次世代の新しい魅力・価値を創造する強靭で持続可能なまちづくりを展開していくため、マスタープランを改定します。



4　計画期間

改定マスタープランの計画期間は、令和5年度（2023年度）から令和14年度（2032年度）を目標年度とする向こう10年間の計画です。

また、概ね10年後には、社会経済情勢の変化等にも対応しながら、品川区の次の20年間のまちづくりを展望する、新たなまちづくりマスタープランを策定するものとします。

第 2 章

まちづくりのこれまで

1 まちづくりのあゆみ
2 まちの魅力と特性･変化
3 まちづくりの主な成果
4 まちづくりの課題

1 まちづくりのあゆみ

駅を中心とした複合市街地として発展

品川は、江戸時代より東海道第一の宿場としてにぎわっていました。明治に入ると、目黒川沿いの地域で工場が集積し、工業地として発展してきました。

一方、内陸部では、江戸時代に大名屋敷が数多く設けられ、今でもその一部が市街地形成における特徴の一つになっています。近代では、旧目黒川の埋立てや立会川の蓋がけにより道路や緑道等の整備がされました。

また、駅を中心とした、商･住･工の混在と調和が図られた複合市街地を形成しています。

区民の憩いとなる大規模な公園も各所で整備され、多面的なにぎわいを持ったまちへと、今もなお発展しています。

江戸時代



品川宿

明治

大正

昭和



鉄道省大井工場



西大井駅開業

平成



東品川海上公園開園

令和



補助 26 号線開通



八ツ山通りの整備



大崎駅周辺の再開発



五反田リバーステーション整備

2 まちの魅力と特性･変化

品川区では、大名屋敷跡地や旧東海道沿いの歴史あるまちなみなど、まちの歴史や伝統を継承してきました。

また、東京湾に面し、そこに流れ込む天王洲運河、目黒川、京浜運河、勝島運河等、豊かな水資源を有しており、河川や運河沿いでは、個性や資源を活かした様々な取組みを推進してきました。

区内の公共交通も、鉄道網が14路線、延べ40駅が整備されるなど、利便性の高い交通ネットワークが形成され、また、区の中心地や臨海部では、文化的でクリエイティブな活動の場として発展していくポテンシャルを持っています。











魅力① 自然と文化に出会えるまち



- 目黒川や天王洲運河などを有し、水辺に親しめる
- 戸越公園や池田山公園などの豊かなみどりが、区民の憩いの場となっている
- 旧東海道の歴史ある街並みや天王洲のアートなまちづくりなど、文化とまちが調和している

魅力② 快適に暮らせるまち



- 鉄道網やバス路線網が充実し、バリアフリー化も進んでいる
- 商業や医療、子育て支援などの生活関連機能が、駅周辺や商店街など身近な場所に整備されている
- 区東西を結ぶ補助26号線の開通など幹線道路の整備が進み、人の移動に快適さをもたらしている

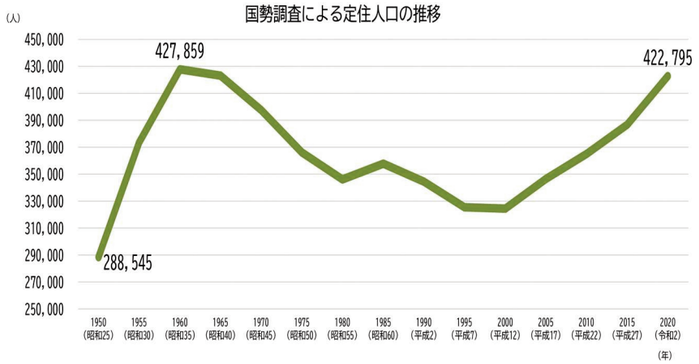
魅力③ 時代をリードするまち

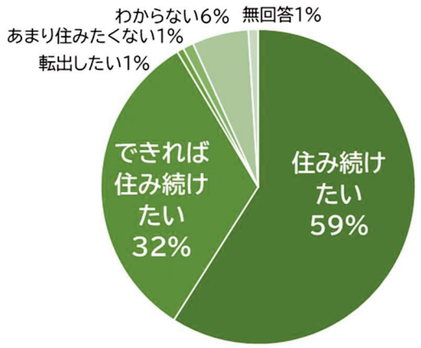


- 大崎駅周辺都市再生緊急整備地域での再開発など、時代の求めに応じた都市づくりが進んでいる
- 五反田では、クリエイティブなベンチャー・スタートアップ企業が集積している
- エネルギーの面的利用や環境配慮型ビル、都内公共施設初「Nearly ZEB」認証施設など先駆的な環境配慮の取組みが進められている

特性・変化① 人口と居住意向

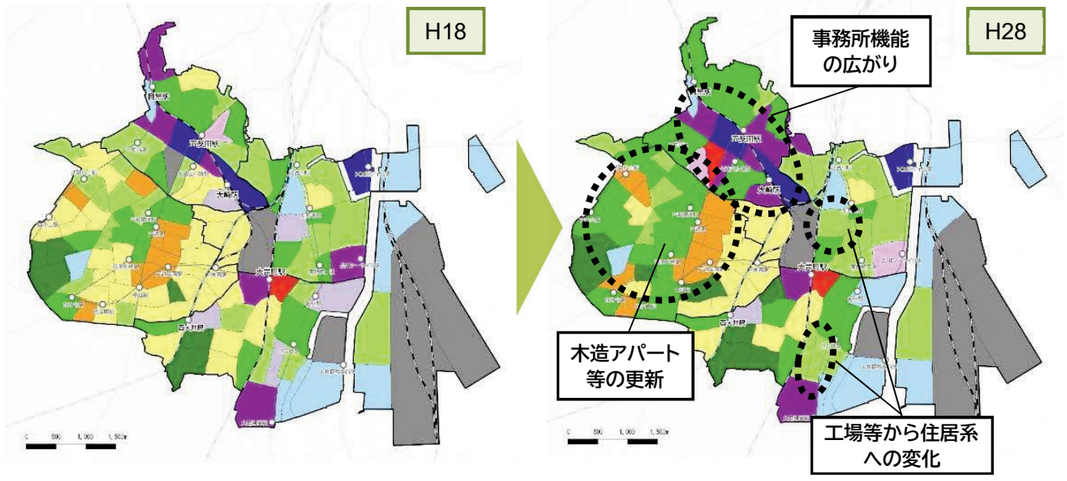
●総人口は、令和2年（2020年）で 422,795 人
　平成12年（2000年）に減少傾向が底をうち、以降、増加傾向
●区民の「住み続けたい」「できれば住み続けたい」の割合は、91.4%で9割を超える高い結果
●なお、新型コロナウイルス感染症の影響により、令和2年（2020年）8月以降は減少傾向
　（住民基本台帳による）





特性・変化② 土地利用

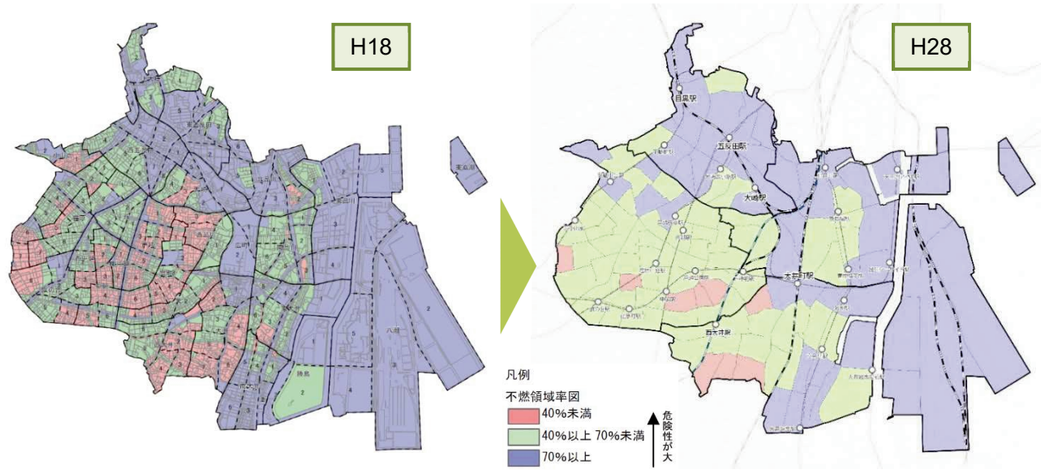
●荏原地区において防火性の低い木造アパート等の建物更新が進展
●大崎・五反田エリアでは、事務所機能の広がりがみられる
●南品川、南大井などの住工混在地域で住宅主体の土地利用に変化



①戸建住宅が主体の地域
②中高層集合住宅が主体の地域
③戸建住宅と木造アパート等の混在地域
④戸建住宅と集合住宅等の混在地域
⑤住居と店舗併用住宅の混在地域
⑥住居と商業施設の混在地域
⑦住居と事務所の混在地域
⑧住居と工場の混在地域
⑨事務所が過半の地域
⑩商業施設が過半の地域
⑪工場・倉庫が過半の地域
⑫公共施設・文化施設等が主体の地域

特性・変化③ 防災

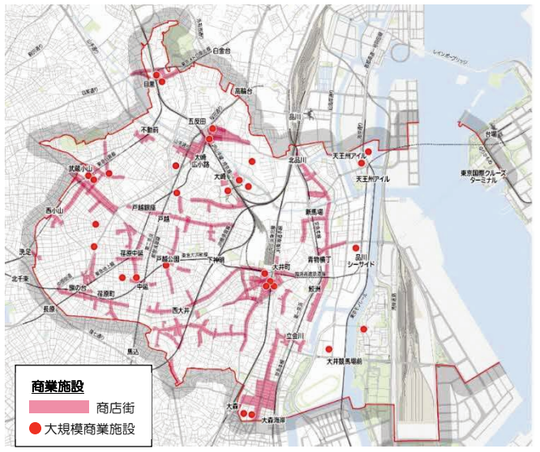
●不燃領域率が40%未満のエリアは、10年間で減少



特性・変化④ 商業の集積状況

●生活の身近な範囲に施設が立地しており、およそ100の商店街が駅周辺や駅間を結ぶ通りを中心に発展

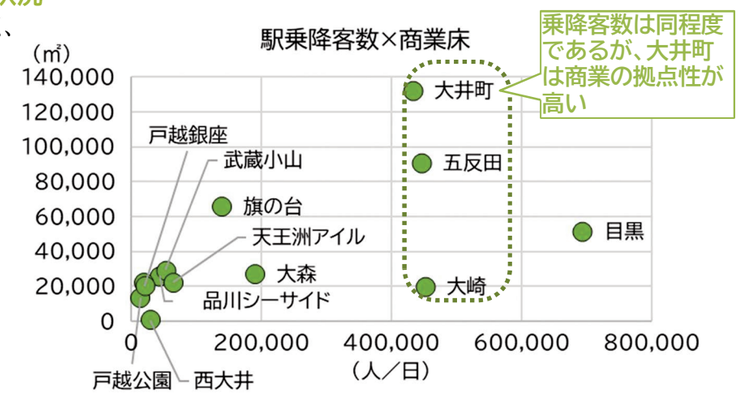

商店街のにぎわい



特性・変化⑤ 駅周辺での機能集積状況

●大井町では商業延床面積が一番多く、拠点性が高い

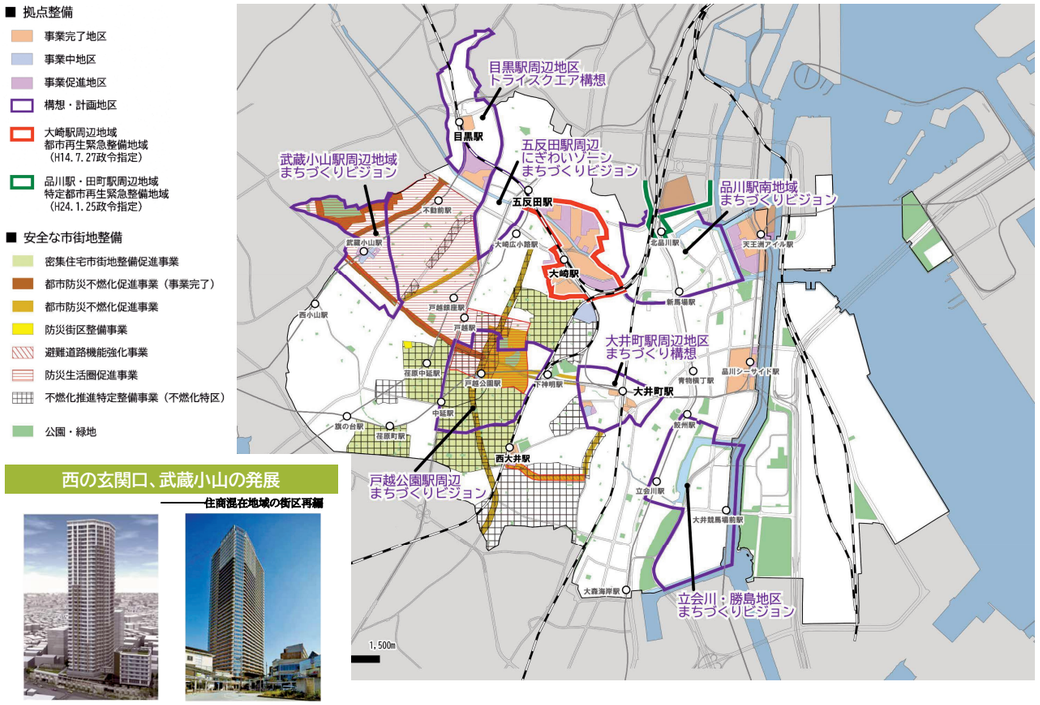

大井町駅周辺における商業機能の集積



3 まちづくりの主な成果

主要駅周辺の拠点整備や安全な市街地整備は着実に進展しています

品川区まちづくりマスタープランを策定した平成25年以降、これまでに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、鉄道立体交差化事業の着手や都市計画道路の開通など、将来像の実現のため様々なまちづくりの取組みを行ってきました。



西の玄関口、武蔵小山の発展

――住商混在地域の街区再編

災害に強く安心して暮らせる地域に

――中延二丁目旧問屋会地区防災街区整備事業の完了



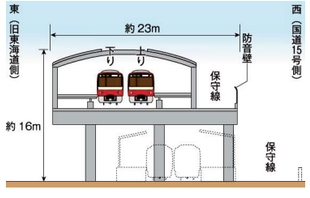
水辺のにぎわい創出と防災力強化

――五反田リバーステーションの整備



地域の一体化に向けた踏切除去へ

――北品川駅付近連続立体交差化事業の着手



東と西をつなぐ

――都市計画道路（補助26号線）の開通



都市機能の補完と大規模な緑の創出

――「大井町-大崎都市軸」における大崎連携拠点の整備



アートの映える街並みづくりを目指す

――景観計画における重点地区化（天王洲地区）



4 まちづくりの課題

土地利用と開発誘導

○拠点における開発の適切な誘導や文化機能などを備えた魅力と賑わいの向上が必要です。
○身近な生活を支える地域の拠点においては、生活サービス機能のさらなる充実が重要です。
○良好な住環境を形成している地域においては、一層の住環境の維持・保全を図る必要があります。

防災まちづくり

○いつ起こるかわからない大規模災害に備え、木密地域の解消に向けたより重点的な事業の推進が必要です。
○自然環境が持つ防災・減災機能を活用していくことが重要です。
○震災復興に備えた事前の取組みを推進していく必要があります。

都市基盤

○さらなる交通の円滑化、防災性の向上に向けた整備を推進していく必要があります。
○広域の公共交通網とともに、地域に根差した交通基盤の整備が必要です。
○だれもが安心して移動できる都市空間の形成に向けた取り組みが必要です。

水とみどり

○多様な機能を持った水とみどりを積極的にまちづくりに活用していく必要があります。
○目黒川や臨海部といった水辺資源を一層活かした空間整備が必要です。
○良好なうるおいのある住環境の創出を区民や事業者と一体となって推進していく必要があります。

都市景観

○歴史ある資源を活かし守る取組みを積極的に進める必要があります。
○新たなまちの景観資源の発掘や磨き上げが必要です。
○良好な都市景観の形成にあたっては区民や事業者の協力が必要不可欠です。

環境まちづくり

○都市のまちとして環境に対する先進的な取組みを行っていくことが必要です。
○交通や水とみどりが担うべき環境への取組みの加速が必要です。
○大規模なビルだけでなく、住宅レベルでの取組みが必要です。

住まいと住生活

○民間住宅の適正な維持管理・建替えに対する支援を充実する必要があります。
○だれもが安心して住むことのできる住宅施策の充実が求められています。
○住環境・住生活向上へ向けた継続的な支援策が必要です。

第 3 章

目指すまちのすがた

1 目指すべき都市像
2 これからの社会の変化につながるまちづくりの方向性
3 次世代を展望した改定テーマ
4 重点分野
5 将来都市構造
6 土地利用と開発誘導の基本的な考え方

1 目指すべき都市像

「品川区基本構想に掲げる都市像」を引き続き目指すべき都市像として掲げます。

輝く笑顔　住み続けたいまち　しながわ

また、品川区長期基本計画の視点・政策分野との整合を図りながら、目指す都市像の実現に向け、都市計画・まちづくりの側面から取り組みを展開します。



まちづくりマスタープランは SDGs17の目標（ゴール）のうち、大きくは⓫「住み続けられるまちづくりを」の達成に資するものですが、本計画で位置付けているさまざまな取り組みは、❸「すべての人に健康と福祉を」、❾「産業と技術革新の基盤をつくろう」、⓭「気候変動に具体的な対策を」などの各目標（ゴール）の達成にも資するものです。

※SDGs：Sustainable Development Goals：令和12年（2030年）を年限として、平成27年（2015年）9月の国連サミットで採択された国際目標

2 これからの社会の変化につながるまちづくりの方向性

あらゆる災害に備えた社会	大規模災害の切迫性がさらに高まる中、激甚化・頻発化する風水害も含めた多様なリスクを想定し、平常時から備えることが重要となっています。	様々なリスクを想定し、インフラの多重化と多面的な機能を活かして、まちの柔軟な災害対応力を育む
脱炭素社会	みどり等の資源を活かし、地域特性に応じたまちづくりを通じて脱炭素社会への取組みを進めることが求められています。	土地利用や都市開発のポテンシャルを踏まえて、地域のエネルギー利用や環境負荷低減の取組みを展開する
技術革新で進化する社会	IoT（Internet of Things）、ビッグデータ、人工知能（AI）などの技術革新の進展により、膨大なデータを分析することで、これまでになかった都市機能や空間活用などが最適化できるようになると期待されています。	都市活動や人流の分析を通じて、ひとによりそう空間・環境を創造する
新型コロナ危機を経て変革する社会	新型コロナウイルス感染拡大の影響が大きく広がり、三密回避やテレワークの浸透、身近な場所で過ごす時間の増加など、生活や意識に大きな変化が生まれました。今後、変化に対応したまちの変革が求められています。	身近なまちの魅力や資源の再発見と活用を通じて、新しい生活様式・働き方に対応した場所を充実させる
多様性を育み、活かす社会	多様な背景や価値観を持ち、違いや個性が尊重された一人ひとりの能力が活かされていく社会への変革が求められています。まちでは、様々なスキルを持つひとが交流・滞在し、イノベーションを創発するような「オープンな仕事場・創造の場」が重要性を増しています。	まちの魅力・価値を高める創造的活動が広がるよう、多様なひとが出会い・滞在・交流する場を充実させる

3 次世代を展望した改定テーマ

「 ひと中心のまちづくり　～都市生活の質の向上～ 」

10年後、さらに中長期を見据えた次世代のまちづくりは、脱炭素社会の実現を目指すとともに、超長寿社会への対応、多様性、身近な生活圏や新しい暮らし方など、これまで以上に“ひと”とその移動・しごと・居住・滞在・出会い・交流・活動等に着目し、都市生活の“質”をより豊かにする視点が重要となります。加えて、ICT（情報通信技術）の進展や都市の膨大なデータ（ビッグデータ）の活用、AI技術を活用したモニタリングや分析等の技術がさらに進展することで、様々な都市活動や人の動きが可視化され、実情・ニーズにあった効率的で最適な公共空間の配置・デザイン・活用や社会サービスが可能となることが期待されています。

そのため、本計画の改定にあたっては、使いやすさ、歩く目線、居心地、ライフスタイルなどを意識した“場”のデザインや維持管理・活用、公共空間の再編、オープンスペースの配置など、「ひと」を中心としたまちづくりが展開できるよう、改定テーマを設定しました。

4 重点分野　「 強靭なまち 」

東日本大震災直後の平成25年（2013年）に策定した品川区まちづくりマスタープランは、防災まちづくりに関する取組みを最も強力に打ち出した計画とし、その取組みを進めてきました。

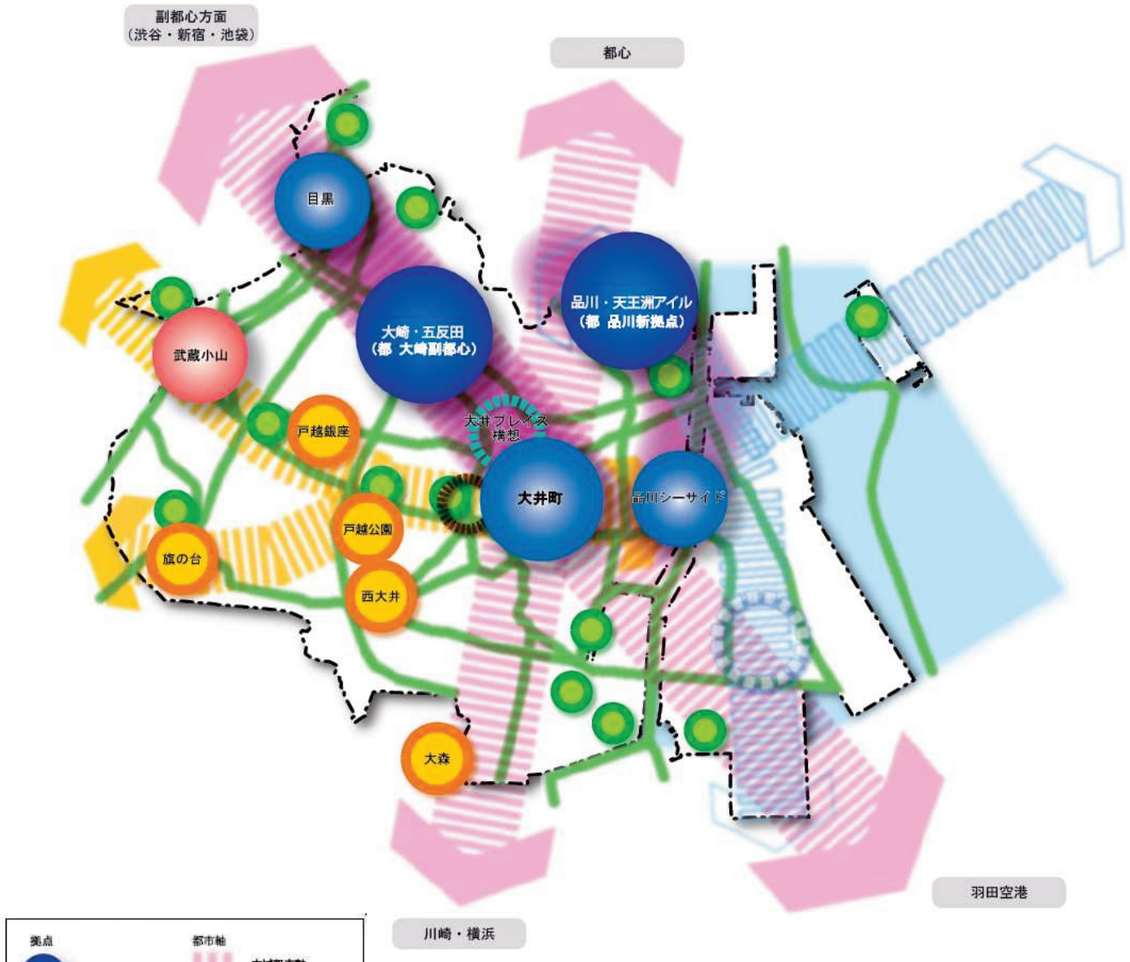
現在、首都直下地震などの切迫性の高まりや国による国土強靭化の動き、区長期基本計画の政策分野「安全」の位置付け、また区民アンケートでの防災に関する取組みを求める高い回答割合などから、計画の改定にあたり、改めて、「強靭なまち」を重点的に取り組むべき分野として位置付け、ひと中心のまちづくりを進めます。

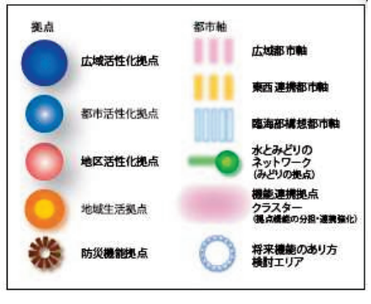
5 将来都市構造

鉄道・道路網の高い利便性や、臨海部を擁する立地特性、主要な駅周辺の拠点性を勘案し、都市空間の機能および質の向上、連携を目指し、区の活発な都市活動を担う「拠点」とその機能を有機的に結ぶ「都市軸」を基本とする都市構造を位置づけます。

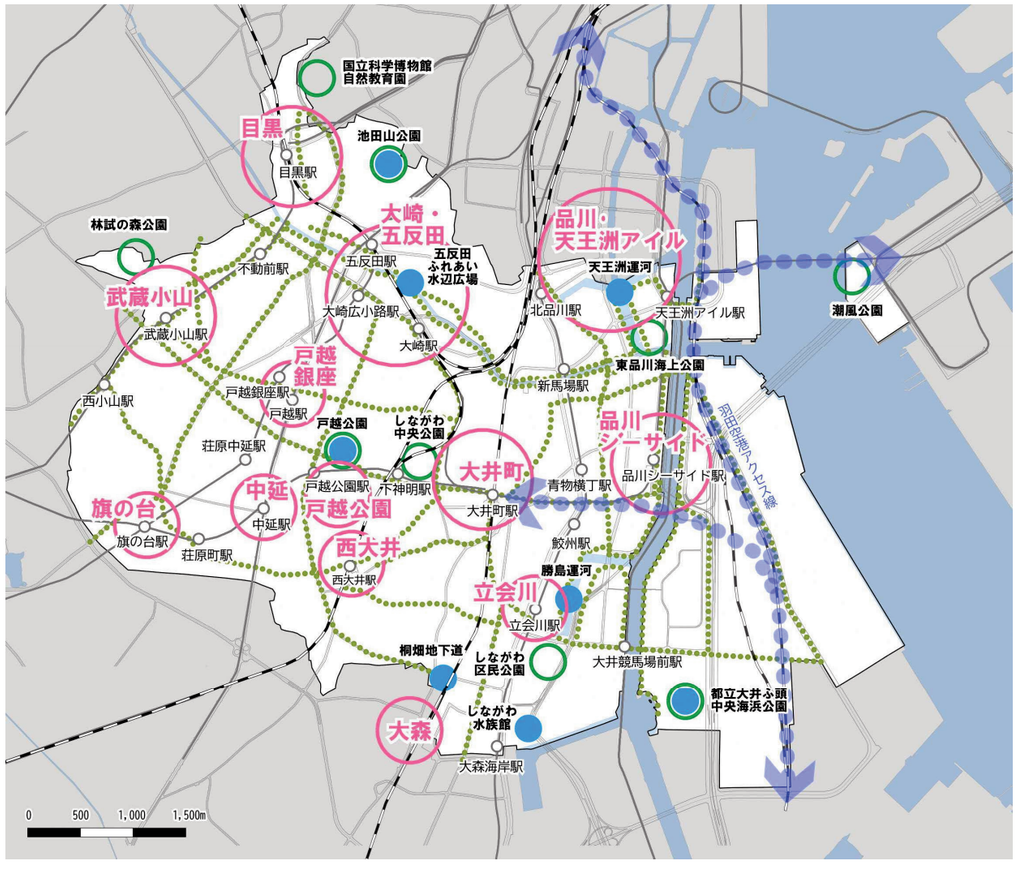
※改定マスタープランにおいても現行の将来都市構造を基本としながら、羽田空港アクセス新線や今後のまちづくりの進展が期待される立会川駅周辺など、踏まえるべき内容を加え、次回改定委員会で改定版「将来都市構造」を提示します。

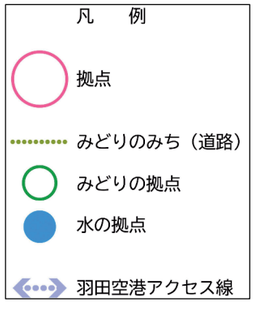
現 行





修正検討中　都市構造のベースとなる都市基盤

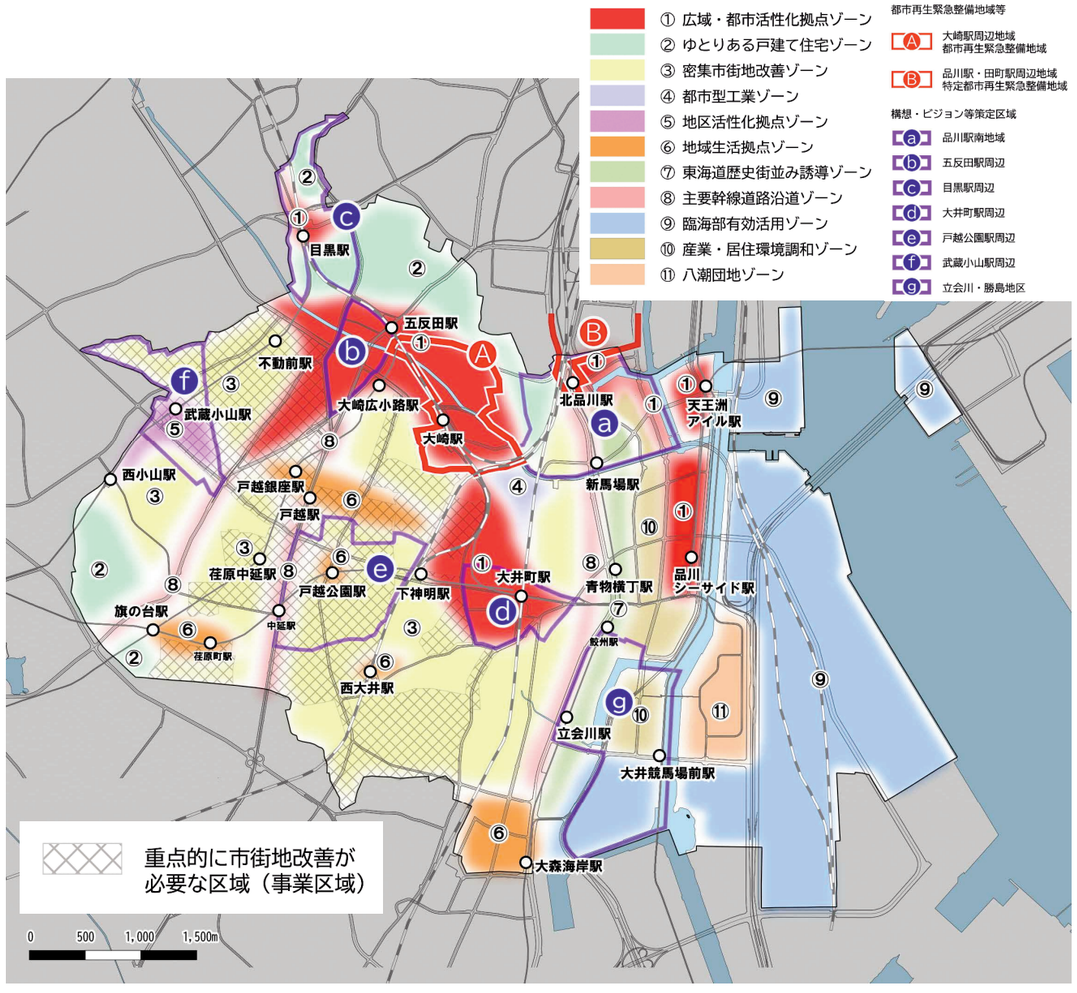




6 土地利用と開発誘導の基本的な考え方

活力ある拠点と歴史ある地域が魅力を高め合うよう土地利用と開発の誘導を進めます

地域の日常の賑わい・活力を創造する拠点では、業務・商業・居住・交流・宿泊等の都市機能の集積とともに脱炭素を指向する開発の誘導等を通じて、自立分散型エネルギーの導入など、大規模災害時の継続性や帰宅困難者等の安全を確保し、地域の防災性向上にも貢献していくことを目指します。また、周辺のまちの歴史・文化資源や水辺、散策路等とオープンスペースが協調的な配置・デザイン等でつながり、居心地のよい場所、魅力ある活動の場となるなど、拠点の建築・開発等と周辺地域の魅力の相乗効果が生まれるよう誘導していきます。



地域それぞれの特性を活かした良好な住環境と地域活力を育む

（黒字：継承　青字：新たに記載）

①広域・都市活性化拠点ゾーン	業務、商業、居住、文化、ひと中心の創造的な空間、交流機能等を導入・強化／AIやICTなど先端技術を活用／都市基盤施設の整備、再編と再開発等を一体的に推進／環境に配慮した高次な拠点市街地を形成
②ゆとりある戸建て住宅ゾーン	良好な住環境を維持しつつ、地区の更新を誘導
③密集市街地改善ゾーン	建築物の耐震化・不燃化、道路整備を推進／住宅・工場の調和を誘導／世代を超えて住み継がれる良質な住宅の供給・促進と都市空間の創出
④都市型工業ゾーン	研究開発施設等、産業、工場機能の集約・高度化を促進し、地区の更新と活性化を図る
⑤地区活性化拠点ゾーン	区の西側の賑わいの中心として、連続性、回遊性を備えた魅力ある都市空間を形成／都市基盤の状況に応じた高度利用で商店街を活性化し、新たな都市機能を付加
⑥地域生活拠点ゾーン	地域生活やコミュニティを支える機能を集積／シェアオフィスやサテライトオフィス等の職住融合の機能を育成
⑦東海道歴史街並み誘導ゾーン	継承された歴史ある街の風情や伝統を活かした個性ある街並み景観を形成と、居心地がよく歩きたくなるまちなかの空間を創出
⑧主要幹線道路沿道ゾーン	災害時の緊急輸送路としての機能を確保／延焼遮断帯の形成／幹線道路沿道にふさわしい業務施設や都市型の多様な住宅立地等を誘導
⑨臨海部有効活用ゾーン	広域的な港湾物流機能を維持／羽田アクセス線新駅の誘致や拠点形成の可能性を検討／先端技術を活用した交通モードの検証
⑩産業・環境調和ゾーン	土地利用転換の機会を捉え、オープンスペースやみどりを創出／うるおいとやすらぎある親水空間を整備
⑪八潮団地ゾーン	良好な住環境を維持しつつ、生活支援機能を中心とした商業、交流、福祉、スポーツ施設等、地域活性化に資する土地利用を誘導／バランスの取れた定住人口構成に向けた施策を推進

開発による効果的な地域貢献で、質の高い都市空間を創出する

・備蓄倉庫や帰宅困難者支援施設など、地域の防災性向上に資する整備を誘導
・すべての人にやさしい建築物や歩行空間を誘導
・地域と調和し、環境に配慮した街区整備と建築物を誘導
・地域の魅力や個性を発揮する文化・交流施設、高質なオープンスペースの創出を誘導

重点的な課題解決や魅力創造に取り組む

・構想・ビジョン等策定区域における地域特性に応じたまちづくりの機運醸成と取り組みの推進
・密集市街地改善ゾーンの中で重点的に市街地改善が必要なエリアの取組みを推進

第 4 章

分野別まちづくり方針

0 分野構成
1 強靭なまち
2 都市基盤
3 水とみどり
4 都市景観
5 環境・エネルギー
6 都市生活と住まい

0 分野構成

重点分野と5つの分野のまちづくりの連携

今後10年のまちづくりは、「土地利用と開発誘導」の基本的な考え方を踏まえながら、取り組みを進めていくとともに、重点分野として「強靭なまち」を位置づけ、防災まちづくりの強力な推進と、これを軸として分野横断的な取組みを効果的に連携させていくことで、強靭で魅力あるまちづくりを進めていきます。



	分野	まちづくりの目標と方向性
1	重点分野 強靭なまち	様々なリスクにしなやかに対応できるまち
2	都市基盤	ひとの移動や活動をやさしく支え、歩きたくなるまち
3	水とみどり	水とみどりから居心地の良い空間がつながり、広がるまち
4	都市景観	地域固有の界隈性を楽しみ、魅力・活力を継承創造するまち
5	環境・エネルギー	エネルギーを効率よく使い、快適に暮らせるまち
6	都市生活と住まい	多様なスタイルで豊かに生活し、住み続けられるまち

1 重点分野 強靭なまち

(1)重点分野とする背景

激甚化・頻発化する災害(東日本大震災以降)


東日本大震災(出典:国土交通省 HP)


熊本地震(出典:国土交通省 HP)


大阪府北部地震
(提供:国土交通省近畿地方整備局)


東日本台風(出典:国土交通省 HP)

●東日本大震災
●熊本地震
●大阪府北部地震
●北海道胆振東部地震

2011 2014 2015 2016 2018 2019 2020 2022

●広島市豪雨土砂災害
●関東・東北豪雨
●平成30年7月豪雨
●房総半島台風
●東日本台風
●令和2年7月豪雨


広島市豪雨土砂災害(出典:国土交通省 HP)


関東・東北豪雨(出典:国土交通省 HP)


平成30年7月豪雨(出典:国土交通省 HP)



令和2年7月豪雨(出典:国土交通省 HP)

品川区の被害想定

※都心南部直下地震(冬、夕方、風速8m/s)

■死 者
288 人
(779人)

■負傷者
4,492 人
(8, 016人)

■ライフライン被害
上水道(断水率) **30.2** %
(46. 2%)
電 力(停電率) **21.3** %
(47. 4%)

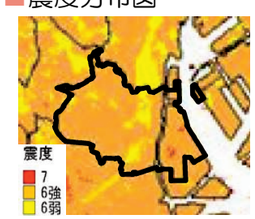


不燃化特区支援制度ポスター

■避難者
131,126 人
(184, 510人)

■建物被害 ※火災による焼失を除く
全壊 **2,892** 棟
(5, 281棟)
半壊 **6,038** 棟
(10, 912棟)

■震度分布図



「首都直下地震等による東京の被害想定」
(令和4年5月東京都発表)
※赤字は平成24年4月発表の被害想定数値
(東京湾北部地震(冬、夕方、風速8m/s))

(2)まちづくりの主な成果と課題

【成果】

建物の不燃化や耐震化、細街路の拡幅や防災広場の整備など、木造住宅密集地域の防災まちづくりが進展するとともに、河川・下水道の貯留施設整備など、水害による被害の軽減に向けた取り組みが進んでいます。

■*建築物の建て替え助成（不燃化、耐震化）*



706 戸

（昭和63年度～令和2年度）

■*建築物等への除却助成（不燃化、耐震化）*

1,977 戸

（平成23年度～令和2年度）

■*防災広場の整備*



5 箇所

（平成25年度～令和2年度）

■*細街路の拡幅整備*

2,434 箇所

（平成25年度～令和2年度）



■*ブロック塀の除却・新設助成*

74 件

（平成30年度～令和2年度）

■*河川・下水道の貯留施設整備*

8 箇所 **262,700** ㎥

（平成4年度～令和2年度）

■*雨水浸透施設の整備*

134,225 ㎥

（～令和2年度）

【課題】

- ●いつ起こるかわからない大規模災害に備えた、より重点的な事業の推進
- ●自然環境が持つ防災・減災機能の活用
- ●震災復興に備えた事前の取組みの推進

(3)分野別まちづくりの目標

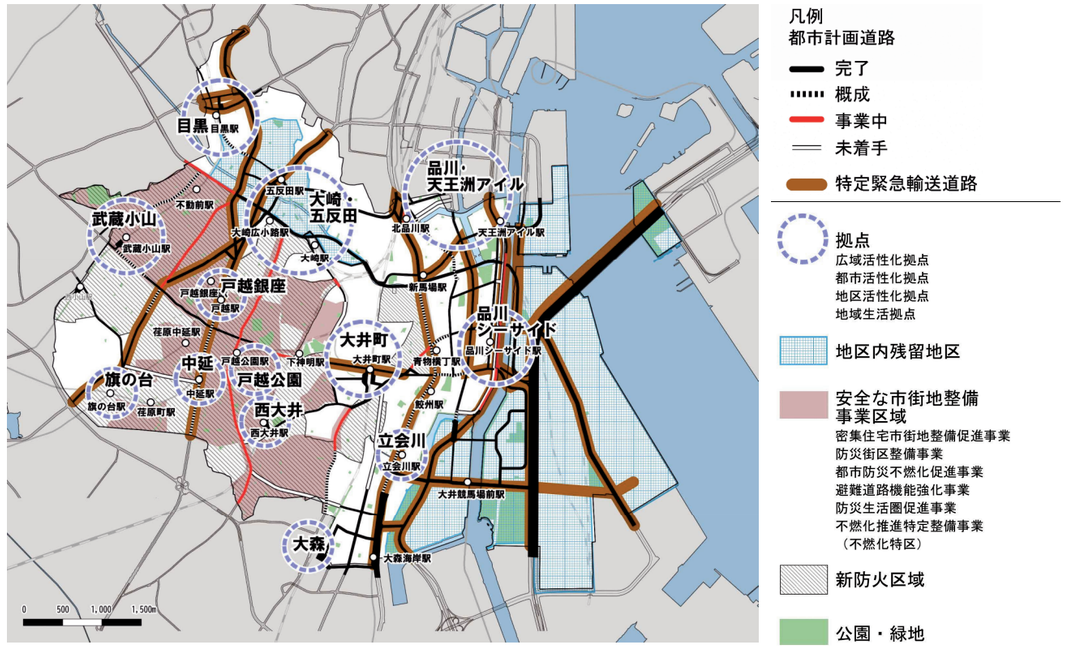
「様々なリスクにしなやかに対応できるまち」

建物の建替えやオープンスペースの確保等などによる木造住宅密集地域の防災性向上・不燃化促進をはじめ、首都直下地震や延焼、水災害、災害時の停電など、様々なリスクを想定して対応できるまちを目指します。また、地域の多様なひとの力を活かした共助の活動や円滑な避難行動ができるまち、コミュニティの形成を目指します。

(4)見直し・強化のポイント

- ●都市機能と生活が継続するまちの実現
- ●防災性向上に資するインフラストックの活用
- ●迅速な復旧・復興に向けた先端技術の活用

安全な市街地整備の展開



▶▶▶ 具体的な取組みを展開するための個別計画

品川区強靭化計画〔令和4年3月策定〕
品川区耐震改修促進計画〔令和3年3月改定〕
品川区無電柱化推進計画〔令和2年5月策定〕
品川区地域防災計画〔平成29年度修正〕

（５）取り組み内容　（黒字：継承する取り組み　青字：新たに記載）

①木造住宅密集地域の解消により、安全に暮らせるまち

・地域危険度が高い地区については、支援制度等を活用し不燃化を強力に推進
・都が進める特定整備路線の促進と、延焼遮断帯の形成
・耐震診断で倒壊の恐れがある建物に対し、重点的に除却費用等を助成
・地域の防災性、住環境の向上に資する防災広場の整備を促進

②災害時も機能する道路空間・緑地空間があるまち

・幅4m未満の道路（細街路）について、拡幅整備を積極的に推進
・道路沿いのブロック塀除却について助成制度の一層の活用により、まちの危険性を低減
・円滑な物資の輸送ができるように、避難所周辺の道路空間を確保
・電柱の倒壊を防ぐため、無電柱化を推進
・屋外広告物による道路閉塞を防ぐため、適正な設置と管理を指導
・既存の公園へのマンホールトイレやかまどベンチの設置など、防災機能の充実
・自然環境が有する多様な機能を活用したグリーンインフラに関する取組みを推進
・鉄道の連続立体交差化により、災害時の地域の分断を解消
・倒壊による道路閉塞や延焼の拡大を防ぐため、空き家の適正な維持管理を促進
・先端技術を活用した定期的な道路点検を推進し、安全な避難空間を確保

強靭なまち

③安全な避難とスムーズな救援ができるまち

・あらゆる人々が安全に安心して過ごせるよう、避難所機能を充実
・避難所となる施設では、災害時における飲用水とトイレの水洗化を確保
・新型コロナウイルス感染症にも対応する避難所設備の充実
・民間の再開発など、備蓄倉庫などの設置を事業者との協働により推進
・帰宅困難者を受け入れるための体制づくりを地域や事業者との協働により推進
・防災船着場の活用により、災害時における円滑な輸送手段を確保
・災害時の移動手段としての自転車利用を推進
・高層マンションにおける在宅避難の実現など、減災に向けた啓発活動を推進
・がけや擁壁が崩れることによる住宅の損傷などを防ぐため、改修工事費を助成

④浸水による被害を最小限にするまち

・都と協力して下水道施設の整備を進め、浸水被害の防止・軽減を推進
・区民の高潮・津波に対する意識を醸成するため、標高図や海抜標示板により啓発
・高潮および津波からの被害を軽減するため、都と連携して未整備の護岸や樋門等の整備を推進
・雨水浸透と雨水利用を促進し、大雨時の下水道管への負荷を軽減
・洪水や高潮など、多様な水害に対応する避難空間の確保

⑤復旧・復興へ機動的に対応できるまち

・ドローンや3D都市モデルなどの先端技術を活かし、発災時の迅速な情報収集活動を実施
・ICTを活用したデータ管理とともに、インフラ事業者と緊密に連携し、発災時におけるライフラインの早期復旧を推進
・自立分散型のエネルギーの導入により、安定的な供給と事業継続性を確保
・区民とのまち歩きや地図作り体験を通じて、復興後のまちのイメージを共有
・震災復興マニュアルや都市復興マニュアルを適切に見直し
・行政職員向けの都市復興模擬訓練に継続的に参加し、職員の復興に対する対応力を向上

重点分野である「強靭なまち」と連携する各分野の取り組みを強化し、強靭なまちづくりを強力に推し進める

都市基盤
【都市計画道路】
・交通の円滑化
・延焼遮断帯の形成
【鉄道の立体化】
・踏切の解消
・災害時の分断の解消
【細街路の拡幅】
・住環境の向上
・緊急車等の通行
【生活道路】
・ICT を活用した道路メンテナス
・安全な避難道路の確保

水とみどり
【街路樹】
・都市空間のうるおい創出
・火災延焼への減災効果
【舟運】
・にぎわいや利便性の向上
・救援物資の輸送
【防災広場・公園】
・区民の憩いの場
・災害時の避難・活動場所

都市景観
【無電柱化】
・都市景観の向上
・電柱倒壊の解消
【水辺】
・親水空間による都市景観の向上
・防災船着場
【屋外広告板】
・路上設置広告物の指導による都市景観の保全
・避難救援時の道路空間の確保

環境・エネルギー
【自律分散型エネルギー】
・エネルギー効率の向上
・災害時のエネルギー確保
【雨水浸透と雨水利用】
・水資源の有効活用
・大雨時の水害リスクの軽減
【自転車の利活用】
・環境にやさしい移動手段
・災害時の移動手段
【エコルとごし】
・区民の環境意識の向上
・災害時に利用できる蓄電池の設置

都市生活と住まい
【高品質・高耐久住宅等】
・長く安全・快適に暮らせる
・震災時の生命・財産の確保
【空き家の適正な維持管理】
・住環境の保全
・震災時の倒壊や道路閉塞等を防ぐ
【身近な生活圏で住み、働く】
・生活様式の変化への対応
・帰宅困難の減少

2 都市基盤

▶▶▶ 具体的な取組みを展開するための個別計画

品川区公共交通基本方針〔令和2年10月策定〕
橋梁長寿命化修繕計画〔令和2年4月改訂〕
旗の台駅周辺地区バリアフリー計画〔平成29年7月策定〕
大井町駅周辺地区バリアフリー計画〔平成27年3月策定〕
品川区総合治水対策推進計画〔平成3年策定、平成25年3月改定〕

(1)まちづくりの主な成果と課題

【成果】

中央環状品川線や補助26号線が開通し、放射2号線などの事業着手など、都市計画道路の整備が進んでいます。

また、鉄道駅及び周辺や生活道路のバリアフリー化など安全な歩行空間の整備や細街路の拡幅等の道路空間の整備も着実に進展しています。

【課題】

●さらなる交通の円滑化、防災性の向上に向けた整備の推進
●広域の公共交通網とともに、地域に根差した交通基盤の整備
●だれもが安心して移動できる都市空間の形成に向けた取組み

(2)分野別まちづくりの目標

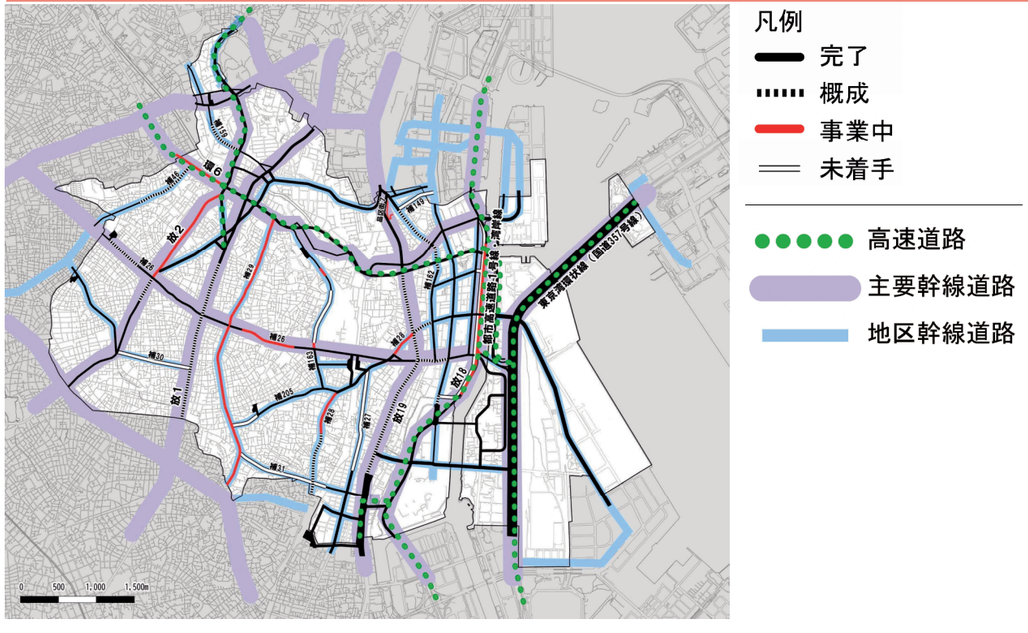
「ひとの移動や活動をやさしく支え、歩きたくなるまち」

都市活動やひと、ものの流れ、まちの安全の基盤となる幹線道路や生活道路等のネットワークの形成とともに、高齢者や障害者をはじめすべての人にやさしいまちを目指して、鉄道駅とまちを歩きやすいみちや鉄道・バスをはじめとする様々な移動手段でつなぎ、公共空間を柔軟に活用して歩くことが楽しくなる移動環境を充実させていきます。

(3)見直し・強化のポイント

●出かけたくなる、歩きたくなるまちの実現
●多様な交通手段が利用できる移動ネットワークの高度化
●創造的な空間の創出
●先端技術を用いた交通モードの活用

都市計画道路の整備状況



3 水とみどり

▶▶▶ 具体的な取組みを展開するための個別計画

品川区水とみどりの基本計画・行動計画〔令和4年3月改定〕
品川区水辺利活用ビジョン〔令和2年5月策定〕
品川区公園施設長寿命化計画〔平成25年8月策定〕
新・水とみどりのネットワーク構想〔平成20年5月策定〕

(1)まちづくりの主な成果と課題

【成果】

水辺空間の整備や特色ある公園整備等によって、水とみどりのネットワークが充実しました。2022年3月に水とみどりの基本計画・行動計画を改定し、さらなる推進を図ることとしています。

防災機能を有する公園整備のほか、こどもたちのアイデアを活かした公園整備、区民農園整備など、みどりの活かした取組みを進めています。

【課題】

- ●多様な機能を持った水とみどりの積極的なまちづくりへの活用
- ●目黒川や臨海部といった水辺資源を一層活かした空間整備
- ●区民や事業者と一体となった良好なうるおいのある住環境の創出

(2)分野別まちづくりの目標

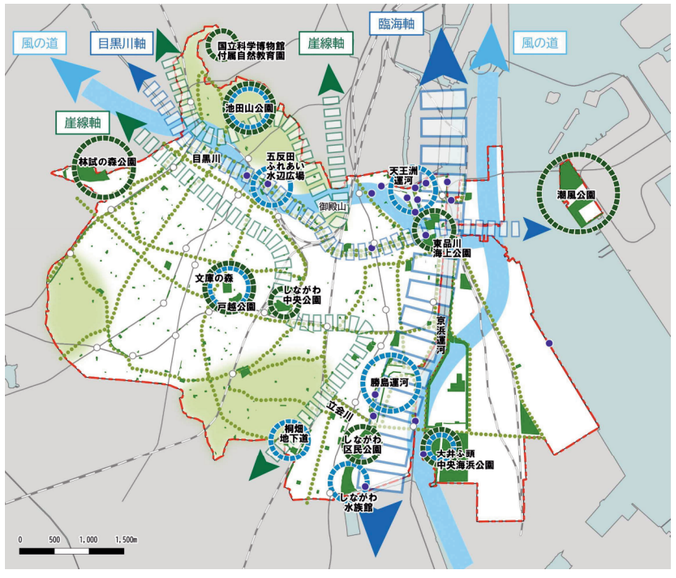
「水とみどりから居心地のよい空間がつながり、広がるまち」

目黒川や臨海部の運河等の水辺や公園・緑地等などは、災害時の避難・物資輸送の拠点・ルートとしての機能のほか、多様な機能が最大限発揮できるよう整備や維持管理を進めるとともに、公共の水辺やみどりの空間とつながる多様なオープンスペースの創出を誘導し、心地よい風の流れるまち、居心地のよい場所が広がるまちを目指します。

(3)見直し・強化のポイント

- ●水辺資源の多面的な活用
- ●多様なライフスタイルに柔軟に対応できる空間の創出
- ●区民等が水とみどりに触れ合える仕組みづくり
- ●生活の質の向上をもたらすみどりの保全と創出

水とみどりの将来構造



凡例

- 風の道
- 水とみどりの軸
- みどりのみち
- みどりの拠点
- 水の拠点
- 船着場
- 緑化重点地区
- みどりの保全エリア
- 公園・緑地

出典：品川区水とみどりの基本計画・行動計画

(4)取組み内容（黒字：継承する取組み　青字：新たに記載）

①うるおいとやすらぎを感じられるまち

- ・まとまりのある大規模な公園・緑地など、豊かな自然の保全
- ・再開発事業などの面的なまちづくりにあわせ、厚みと広がりのある豊かなみどりを創出
- ・目黒川や立会川、勝島運河などの水質改善を図るとともに、水辺に親しめる空間を創出
- ・運河や河川と一体的に公園を整備し、区民の憩いの場となる空間を拡大
- ・民間の力を活用した多様なニーズに対応できる空間の創出
- ・生物多様性に配慮されたひとと生物にやさしい質の高い空間の保全

②まちなかにみどりがあふれるまち

- ・地域の身近な場所に、ポケットパークなどの公園・緑地を整備
- ・一定規模の建築にあたっては、屋上緑化や壁面緑化などのみどりの創出を誘導
- ・住宅地空間の緑化を促進するため、生垣助成を促進
- ・道路の整備にあたっては、多様な機能を持った街路樹を適切に配置
- ・寺社の境内に残された樹木など、地域の歴史や風土を伝えるみどりを保全
- ・区民による花木の管理など、ひとがみどりと触れ合える機会を創出
- ・新型コロナ危機を契機とした新たな生活様式に対応した多様なオープンスペースの確保

③品川らしさを感じられるまち

- ・江戸の名所や大名下屋敷跡の地形など、地域の歴史や風土を伝える水とみどりを保全・活用
- ・目黒川沿いの桜並木など、水辺とみどりの魅力を発信
- ・しながわ水族館のリニューアルにより、品川の水辺を体感できる取組みを充実

④水辺とみどりを活用するまち

- ・水上タクシーや観光船による舟運の実施、災害時の物資輸送ルートとして、水辺空間を最大限活用
- ・自然環境が持つ機能を引き出し、防災・減災、地域振興などグリーンインフラを多面的に活用
- ・カヌーなどの水上アクティビティを楽しめる水辺空間を確保
- ・地域主体のイベントを誘導する、観光・交流の軸となる空間を整備
- ・船着場などの舟運の拠点を活用したにぎわいの創出

品川区都市型観光プラン〔平成28年3月策定〕
品川区景観計画〔平成22年12月策定〕
しながわ景観ガイドプラン〔平成17年6月策定〕

4 都市景観

(1)まちづくりの主な成果と課題

【成果】

まちの歴史、水辺・みどり、アートが映える街並み、良好な住宅地、賑わいある商店街など、景観計画における重点地区の指定や地区計画、店舗の修景等を通じて街並み景観の保全や地区の魅力を高める景観形成が進みました。

【課題】

- ●歴史ある景観資源を活かし守る積極的な取組み
- ●新たなまちの景観資源の発掘や磨き上げ
- ●良好な都市景観の形成にむけた区民や事業者との協力体制の確立

(2)分野別まちづくりの目標

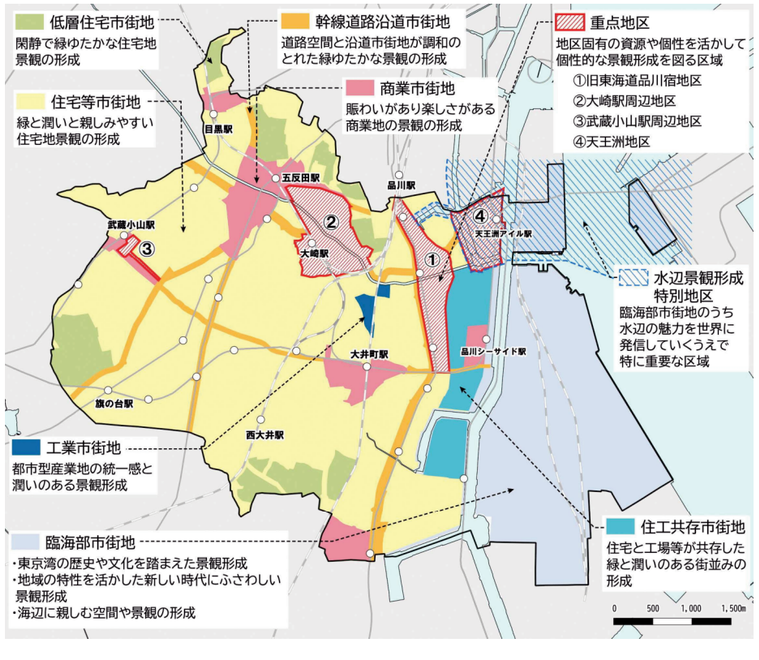
「地域固有の界隈性を楽しみ魅力・活力を継承創造するまち」

旧東海道や戸越公園、寺社等の歴史的資源や戸越銀座等の商店街、目黒川沿いの桜並木など、地域固有の資源や特性を活かして、景観とともに、多様なひとを惹きつけ、まちを訪れ、歩き、滞在し、体験・交流の広がりによって新しいまちの魅力・価値を創造するようなまちを目指します。

(3)見直し・強化のポイント

- ●既存ストックを活用した魅力ある景観の創出
- ●歴史と文化を体感できるまちづくり
- ●区外の人が楽しめる滞在・交流空間づくり

品川区の景観形成の基本的な方向性



出典:品川区　景観計画

(4)取組み内容 (黒字:継承する取組み　青字:新たに記載)

①歴史あるまちの景観を守り、継承するまち

- ・旧東海道品川宿の歴史的景観資源を守るとともに、店舗などを調和の図られたデザインに修景
- ・戸越公園周辺では、落ち着きのある住宅地景観の形成を促進
- ・由緒ある寺社など、地域固有の歴史、伝統、文化に配慮したまち並みづくりを促進

②にぎわいと調和のとれた景観を創出するまち

- ・まちの取組み熟度などの機運をとらえて、景観計画における重点地区化を検討
- ・商店街のにぎわいとまちの美観の両面から調和できる商店の看板や屋外広告物を誘導
- ・見やすいデザインや多様な機能を持つまちなかの公共サインを推進
- ・色彩、デザインおよび建築物群のスカイラインとの調和が図られた中高層建築物を推進
- ・景観の阻害要因となる電柱・電線をなくし、良好な景観を形成
- ・品川歴史館の改修やしながわ水族館のリニューアルにより地域の回遊性を高め、品川を感じる空間を創出

③良好な住宅地景観を保全・誘導するまち

- ・街並み誘導型地区計画の導入による建物の絶対高さの制限を設けるなど、良好なまち並みを形成・保全
- ・地域の特性に応じた地区計画の導入など、まち並みや景観のルールづくりを推進

④移動しながら景観の変化を楽しめるまち

- ・水辺の散策路や水上交通など、水上からの視点に配慮し、水辺を生かした開放感のある景観を形成
- ・観光施策と連携し、品川区を訪れる人にとって印象的で魅力的な連続性のある景観を形成

⑤多様なひとを惹きつけるまち

- ・まちなかにパブリックアートやストリートファニチャーを配置するなど、地域と調和し楽しめるまちを展開
- ・イルミネーションやライトアップによる夜間景観の演出など、まちの新たな魅力を創出

5 環境・エネルギー

(1)まちづくりの主な成果と課題

【成果】

地域冷暖房の導入や大崎における環境配慮型外装システム(世界初の採用)、区有建築物における再生可能エネルギー導入など、開発や公共施設整備にあわせた低炭素化の取組みが進んでいます。環境学習交流施設「エコルとごし」では、Nearly ZEB認証取得(都内公共施設初)のように脱炭素の先進的取組みも行っています。

【課題】

- ●環境に対する先進的な取組の展開
- ●交通や水とみどりが担うべき環境への取組みの加速
- ●大規模なビルだけでなく、住宅レベルでの取組の展開

(2)分野別まちづくりの目標

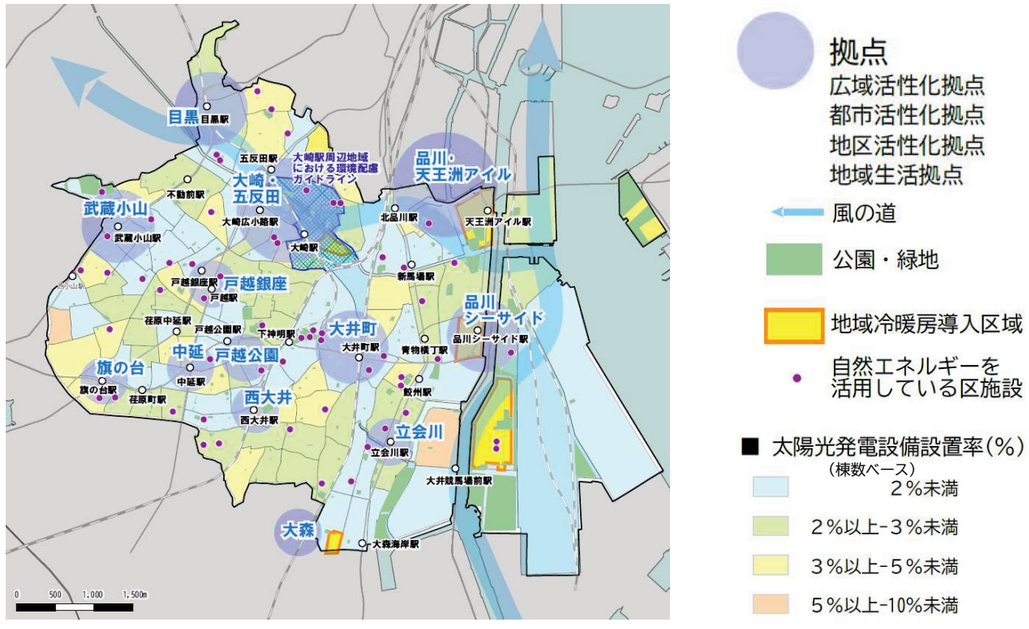
「エネルギーを効率よく使い、快適に暮らせるまち」

都市開発や建物更新の機会を捉え、拠点や住宅を中心とした市街地などの特性にあわせて、創エネルギー・省エネルギーなどの技術導入を図るなど、大規模災害時の自立性確保等も想定しながら、地域エネルギーを効率よく使えるまちを目指します。

(3)見直し・強化のポイント

- ●先端技術を活用したエネルギー利用の高度化
- ●低炭素から脱炭素化への取組みの強化
- ●地区・街区レベルでのエネルギー利用の推進

環境まちづくりの方向性



(4)取組み内容 (黒字:継承する取組み 青字:新たに記載)

① エネルギー負荷を減らすまち

- ・再生可能エネルギーの導入やまち全体の環境負荷の低減を促進
- ・ヒートアイランド現象の抑制策として、温度上昇を緩和する遮熱性舗装の機能を保全

② エネルギーの面的な利用をするまち

- ・建築物が集積する拠点においては、地域冷暖房施設などの高効率な面的エネルギーシステムを導入
- ・街区レベルでエネルギーを融通しあう、スマートエネルギーネットワークを構築
- ・自立分散型のエネルギーの導入により、エネルギー効率を向上

③ 環境に配慮した建物をつくるまち

- ・省エネと創エネを組み合わせたZEBやZEHなど環境に配慮した建物を推進
- ・再開発事業などの機会をとらえ、大規模建築物における最先端の省エネルギー技術の導入を促進
- ・戸建住宅や中高層建築物におけるソーラーパネルや蓄電池の設置など、再生可能エネルギーの導入を促進
- ・木材を使用した建築物の建設を誘導し、建設時の CO_2 排出量を削減
- ・建設副産物の再生利用と、建設資材の循環利用を促進
- ・目黒川周辺では、川からの風を取り込む「風の道」を意識した建物配置を検討

④ 環境に配慮した都市生活を送れるまち

- ・CO_2 の排出を抑えるため、公共交通やカーシェアリングの利用を促進
- ・CO_2 を排出しない電気自動車や燃料電池自動車などの導入を促進
- ・まちなかにおける電気自動車の充電スポットや燃料電池自動車の水素ステーションなどを充実
- ・家庭で使うエネルギーを消費者が把握し、管理できるシステム(HEMS)の導入を推進
- ・エコルとごしによる環境学習機会の提供や環境情報の発信の充実など、区民の環境意識を向上
- ・水資源の有効活用として雨水利用タンクの導入を促進し、日常のみならず非常用の水として活用

6 都市生活と住まい

▶▶▶ 具体的な取組みを展開するための個別計画

品川区空き家等対策計画〔平成31年3月策定〕
品川区公営住宅等長寿命化計画〔平成25年3月策定〕

(1)まちづくりの主な成果と課題

【成果】

住みやすさを維持・改善するための住宅のリフォームやバリアフリー化、分譲マンションの適正な維持管理・建替えなどに関する支援は着実に実績が積まれています。

【課題】

●民間住宅の適正な維持管理・建替えに対する支援の充実
●だれもが安心して住むことのできる住宅施策の充実
●住環境・住生活向上へ向けた継続的な支援

(2)分野別まちづくりの目標

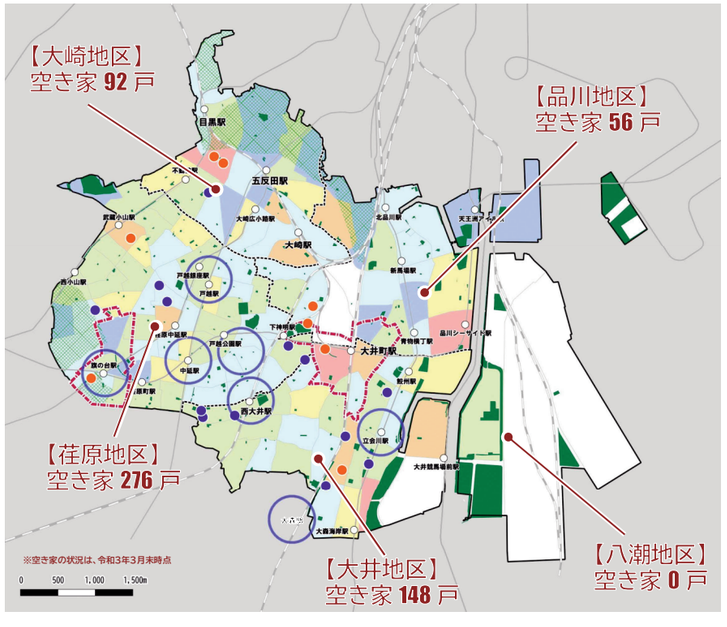
「多様なスタイルで豊かに生活し、住み続けられるまち」

テレワークなどのワークスタイルの浸透など、新型コロナウイルスの感染拡大等の経験を踏まえて、身近なまちでの過ごし方や働き方の多様化、就職や結婚、子育て、介護など、ライフステージの変化にあわせて、しごと、交流、活動、滞在など、都市生活を豊かにし、住み続けられるまちを目指します。

(3)見直し・強化のポイント

●多様なライフスタイルやライフステージに応じた生活と住まいづくり
●あらゆる人々への暮らしやすい場の提供
●住み慣れた地域に長く住み続けられるまちづくり

都市生活と住まいの方向性



(4)取組み内容（黒字:継承する取組み 青字:新たに記載）

① 良好な住宅の質を維持・確保するまち

・高経年の分譲マンションの適正な維持管理や建替えや住替えを支援
・公的住宅の修繕や適正管理による長寿命化および計画的な建替えを検討
・新規住宅の耐久性・品質向上を誘導するしくみを充実

② 多様なライフスタイル、ライフステージにあわせた住まい方を選択し、快適に暮らせるまち

・多様なニーズにあわせた住宅供給、リフォーム、設備更新など、住み続けられる住宅の整備・活用を促進
（高齢者や障害者が地域で住み続けられるバリアフリー化の促進）
（子育て世帯の住宅取得支援やファミリー向けの入居を促進）
（住宅や身近な場所におけるワークスペースの確保等を促進）
（福祉施策、介護・子育て支援、住宅確保要配慮者の支援と住宅施策の効果的な連携）
・住まいを選択できる健全な流通市場を育成
・空き家の発生予防・有効活用を推進、不適正管理状態の空き家に対して適正管理を促進
・多様なニーズに対応できる住宅ストックとオープンスペースの有効活用を促進
・外国人などのあらゆる人の生活環境の充実と、人と人の交流を生む空間を創出

③ まちづくりやコミュニティ形成と一体となって住み続けたい魅力が充実するまち

・テレワークなどのワークスタイルの変化を見据えて、身近な生活圏で住み、働く環境を充実
（子育てしながら仕事ができる近所のワークスペース、親子の居場所となる公園など）
・子どもや高齢者を見守り、助け合うコミュニティの育成や住民主導のまちづくり活動を促進

※「木密地域における安全性の確保」については、「②強靭なまち」で集約