

A decorative border in a teal color surrounds the page, featuring stylized icons of buildings, trees, and a bridge.

品川区長期基本計画

【改訂版】

平成26年度～平成30年度
(2014年度～2018年度)

輝く笑顔
住み続けたいまち
しながわ

品川区
平成26年 4月

概要版



品川区長期基本計画の改訂にあたって

このたび、平成21年度から平成30年度までの10カ年を計画期間とする品川区長期基本計画を改訂いたしました。

改訂にあたっては、世論調査、タウンミーティング、区政モニター集会等で様々な観点からご意見をいただき、また、パブリックコメントでは400件を超えるご意見をいただきました。

改訂計画素案の作成にあたっては、学識経験者、区内関係団体の皆さま、公募の区民の皆さまや区議会議員の方々などの参加を得た品川区長期基本計画改訂委員会において、各界で活躍されている各委員より活発なご審議をいただきました。また、委員長をはじめ、計画策定の際にも関わっていただいた方々には、計画の策定からこれまでの環境の変化についても、いろいろな角度から熱心にご議論いただき、長期基本計画改訂素案として答申をいただきました。

計画策定からの5年の間には、世界規模の経済の長期低迷、国内では政権交代など、経済や政治において区を取り巻く大きな環境変化がありました。しかし、最も大きな事象は東日本大震災の発生です。このことは、発災後は、まず自らの命を守り、区や関係機関が出動できるまでの間は、ご近所の皆さんで助け合う、いわゆる「自助」「共助」「公助」のあり方、特に、町会・自治会などを基盤とするわがまちのコミュニティの重要性が改めて浮き彫りになりました。これは、これから少子高齢化がさらに進む中では、地域での助け合いの礎にもなるものです。

品川区の人口は、近年増加しており、出生数も増えております。しかし、合計特殊出生率は1.11（平成24年）と未だ低い水準にあります。また、平成25年には、高齢者人口の割合が20%を超え、今後増加が見込まれており、少子高齢化対策については、今後の人口構造の動向に注視し、実効性のある取り組みを着実に進めていく必要があります。

一方、平成25年9月には、2020年のオリンピック・パラリンピックの開催都市が東京に決定いたしました。品川区内にも競技会場が予定されており、6年後の開催に向け、安全で安心なまちづくりや国際化への対応など、外国から東京そして品川を訪れる方々を迎える準備にスピードを上げて取り組んでいく必要があります。

私は、これらの区政課題に取り組み、品川区基本構想が掲げる将来像である「輝く笑顔 住み続けたいまち しがわ」の実現をめざして、長期基本計画を真摯に実行していくことが使命と考えておりますので、区民の皆さまのご理解とご協力をお願い申し上げます。

平成26年4月

品川区長 濱野 健

目次 - contents -

品川区長期基本計画の改訂にあたって	品川区長 濱野 健 (特別寄稿)「輝く笑顔 住み続けたいまち しがわ」の基本理念を実現するために
	品川区長期基本計画改訂委員会 委員長 青山 侑
品川区基本構想	1
施策の体系	3
だれもが輝くにぎわい都市	5
未来を創る子育て・教育都市	9
みんなで築く健康・福祉都市	13
次代につなぐ環境都市	17
暮らしを守る安全・安心都市	21
区政運営の基本姿勢	25
計画の位置づけ・期間、財政収支の見通し	26



国際都市東京の表玄関 品川区



品川のまちに根ざす伝統と文化 (江戸の里神楽)



区民と区との協働による地域の清掃活動 (河川・運河の美化運動)



— 品川区長期基本計画改訂の検討をめぐって —

青山 侑

明治大学公共政策大学院教授
品川区長期基本計画改訂委員会委員長

品川区が平成20年に新しい基本構想をつくり、翌年にその具体的な内容を示す長期基本計画をつくってから早くも5年が経過しました。

この間、いわゆるリーマン・ショックを契機とする世界的な不況の長期化、さらには東日本大震災という大きな災害がありました。そこで、品川区長期基本計画改訂委員会が設置され、濱野健区長から状況の推移を踏まえて長期基本計画をどう改訂するかについて意見を出すよう求められ、改訂素案を答申しました。

この委員会には、品川に住み、働く色々な分野の人たちが参加し、会議を公開しながら真摯な議論を重ねました。生活者、事業者の立場からの現実に根ざした発言であるだけに、意見はいずれも説得力に富むものでした。これらの多くの意見が改訂素案の答申に盛り込まれています。

もともと、まちづくりをめぐるのは、利害と利害の対立、意見と意見の対立が顕在化しやすいものですが、この種の委員会で率直な意見交換をできるのが、品川のいいところだと思います。私は会議における意見交換を聞いていて、長期的な計画の改訂にあたって意見を出し合う、このような進め方こそ品川の民主主義だと思いました。

品川区の基本構想は、基本理念を「輝く笑顔 住み続けたいまち しながわ」としています。

その基本理念を実現するための都市像の1は、「だれもが輝くにぎわい都市」です。ここでは、もともと、自発的・自主的な区民活動の支援や商工業の振興などを施策の内容としていましたが、今回新たに、コミュニティ活動と商店街の位置づけ、女性の就労などについて提言をしました。

品川の昼間人口は夜間の約1.5倍、すなわち多くの人が昼間、品川で働き、あるいは訪れています。生活者のまちでありながら国際都市としての性格もっています。この活気を維持しながら発展し、またそういう状況を活用してさらに住みやすいまちをつくらしていきたいという思いがここに表現されています。

都市像の2は、「未来を創る子育て・教育都市」です。保育園、幼稚園などについては区の独自性を発揮した取り組み、学校教育においては様々な新しい課題への取り組みを求めました。

都市像の3は、「みんなで築く健康・福祉都市」です。今後の高齢者数の増減を踏まえた施設整備、障害者の高齢化に対応した施策の充実などを提言しました。背景には、東京都の予測では2020年に東京の人口がピークを迎え、その後減少に転じていくのを契機に年齢構成についても従来とは違った状況が予測されるからです。

都市像の4は、「次代につなぐ環境都市」です。目黒川や立会川の水質改善に伴う水辺活用、公園については子どもがのびのびと成長できる場としての視点を新たに問題提起しました。住み、働く場に快適なみどりや水辺を求める区民の気持ちはますます高まっていくという考え方に立っています。

都市像の5は、「暮らしを守る安全・安心都市」です。経済成長時代の初期に建設されたマンションが今後、老朽化時代を迎えます。古くてもよく維持管理されたマンションであればいいのですが、空き室が増えていっ

たりすると欧米の大都市が悩んでいるようにスラム化する恐れもあることから、今後、取り組みが必要だという指摘をしました。

防災については、学校等における防災教育の充実や、密集住宅地における震災時の火災対策の必要性を述べています。

委員会で検討を進めている期間中に、2020年オリンピック・パラリンピックの東京開催が決定しました。1964年の東京オリンピックのときには、首都高速道路や環七、あるいは新幹線のような本格的インフラを整備し、それがその後の日本の高度経済成長を支えました。

しかし、成熟社会を迎えた21世紀のオリンピックでは、人々の価値観の変化に対応した、生活の質の向上に役立つまちづくりを行っていくことになると考えられます。そこで、それぞれの都市像の中で、これからの社会にふさわしい政策が行われるよう、具体的な提言を盛り込みました。

品川区はもともと都心に近く、商工業の立地に有利なうえに、品川駅に東海道新幹線が停まるようになり、羽田空港の国際化が進むなど、国際都市東京の表玄関としての機能がますます強くなっています。

品川区のいいところは、数百年にわたる物流拠点という歴史的機能を活かして国際都市としての機能が強くなる一方で、良好な住宅地が確保され近隣商店街が栄え、生活都市としての機能が守られていることです。

品川区は、全国の自治体に対して先駆的な政策を発信する自治体として知られています。基本構想は、そういう誇ることができる品川区の伝統と文化を育み活かしていくことをめざしています。

都市ガバナンスという言葉には色々な意味がありますが、大切なことは、都市を協働で運営していくということです。この場合の協働とは、お互いに知恵も口も出しながら、力を合わせてまちづくりを進めようということです。そういう自治の精神によって、改訂された長期基本計画が実行されていくことを願っています。



長期基本計画改訂素案答申

品川区基本構想

平成20年（2008年）4月1日施行

第1章

1 新しい基本構想の策定 —環境の変化と普遍の価値を踏まえて—

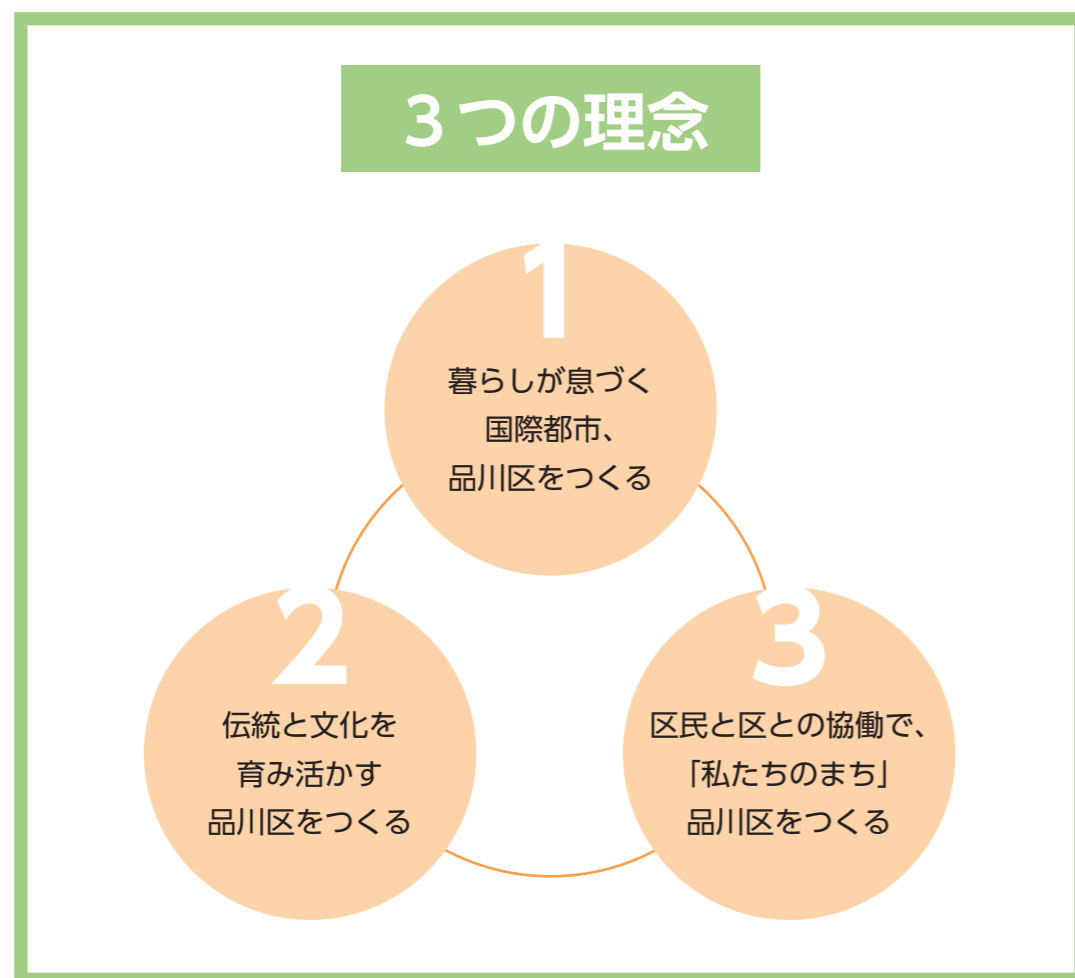
環境の変化と普遍の価値を踏まえて、将来のあるべき品川区を実現するために、区民と区との共同指針として、この新しい基本構想を策定します。

第2章

2 基本構想を貫く3つの理念 —あるべき品川区の実現に向けて—

品川区は、区政の基本的な重点施策である福祉や防災、健康づくりや教育などの水準をさらに向上させるために全力を挙げてまいります。

そのことを前提にしたうえで、ここでは3つの理念を掲げて、品川区の向かうべき基本的な方向を示すこととします。

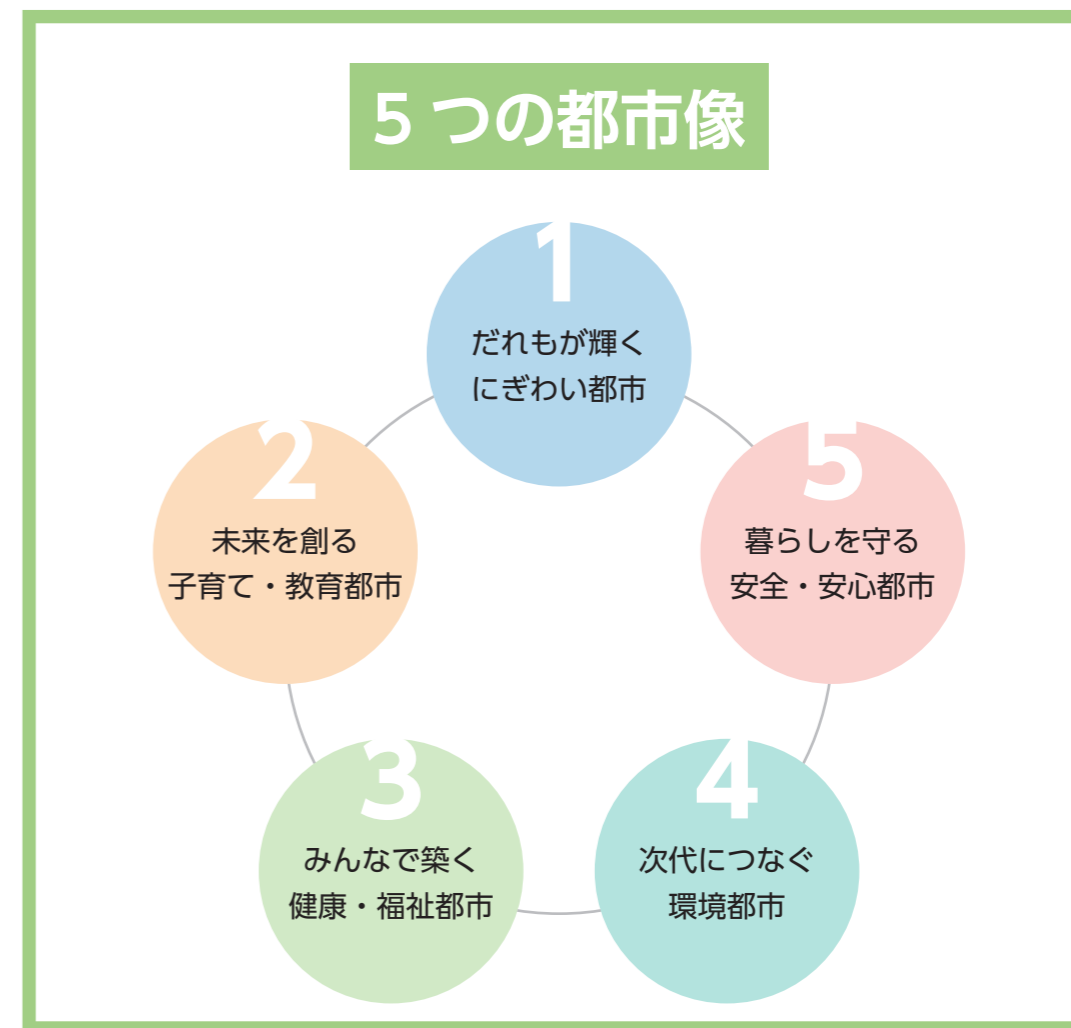


第3章

3 品川区の新たな都市像

「輝く笑顔 住み続けたいまち しながわ」をめざして

都市には、いくつもの顔があります。そしてその数と同じだけ、将来あるべき都市像があります。ここでは、「輝く笑顔 住み続けたいまち しながわ」をめざして、前章で述べた3つの理念を5つの分野にまとめ、都市像としてより具体的に示します。



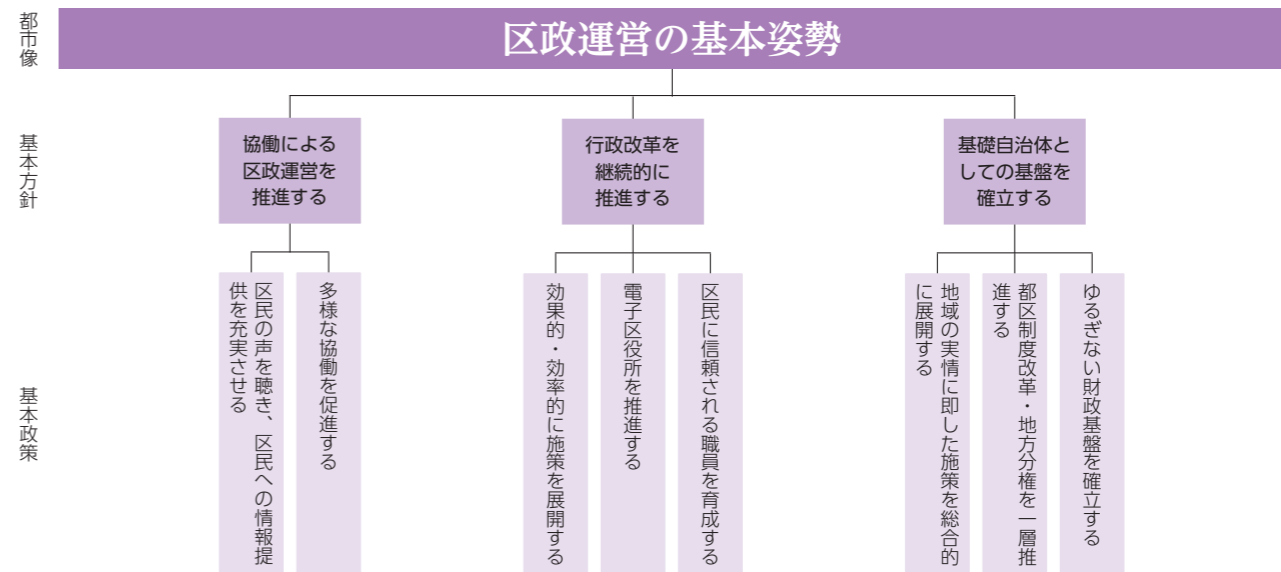
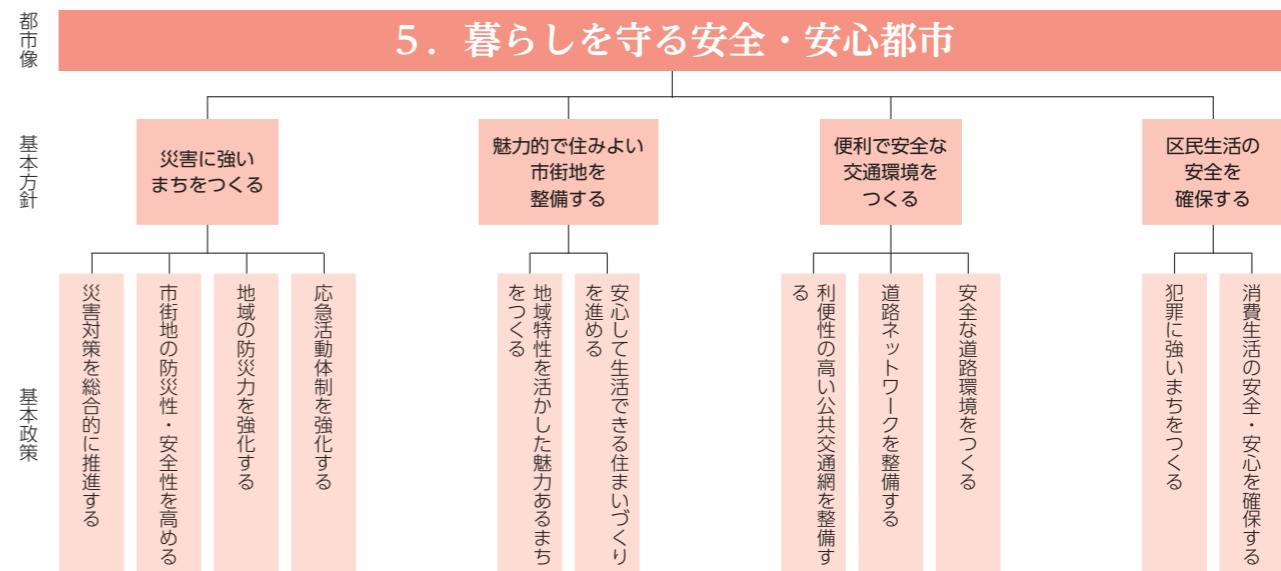
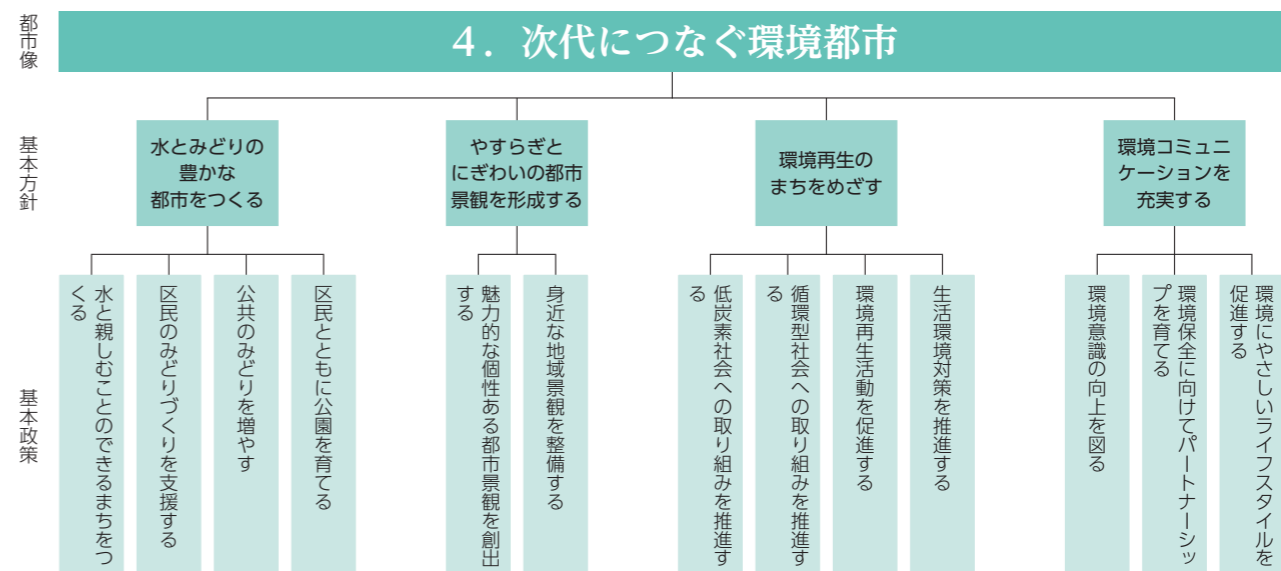
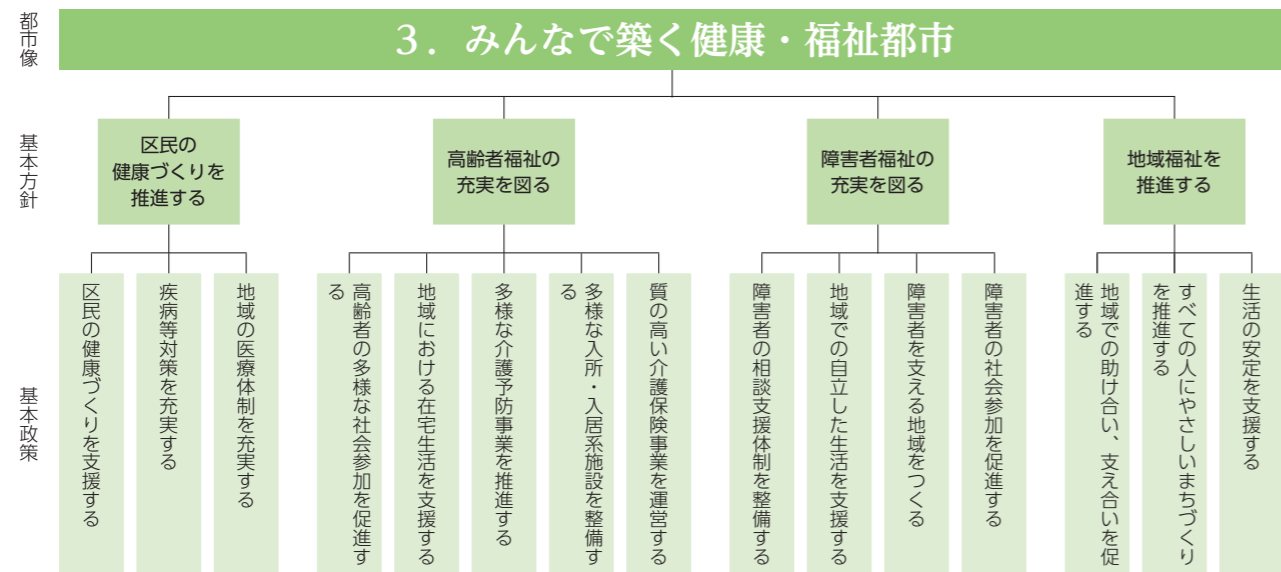
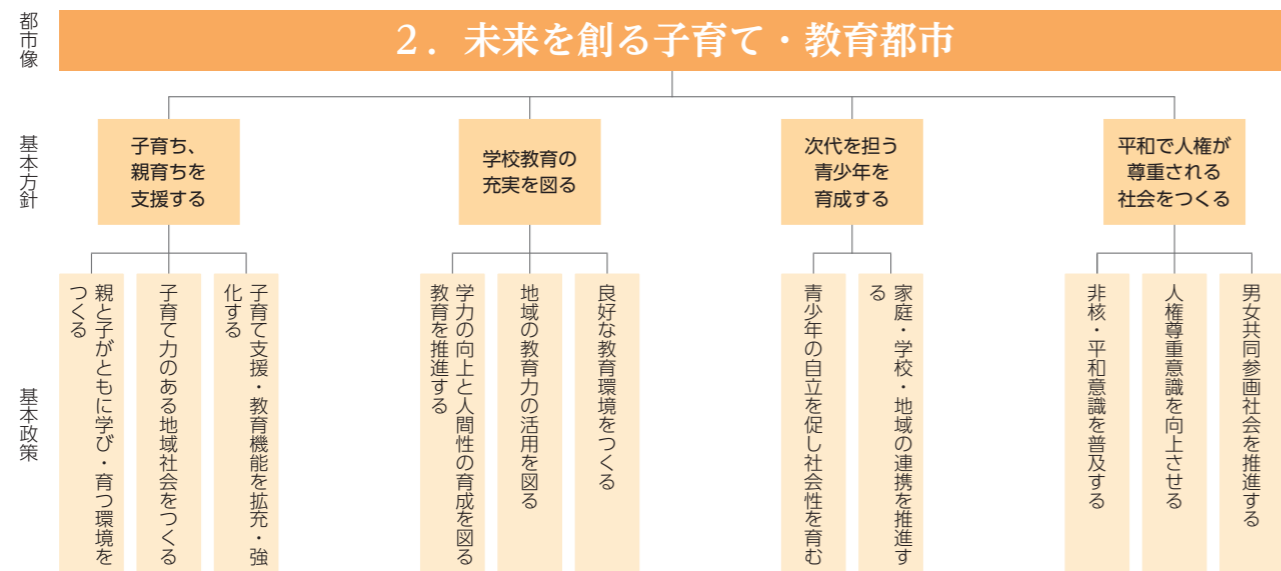
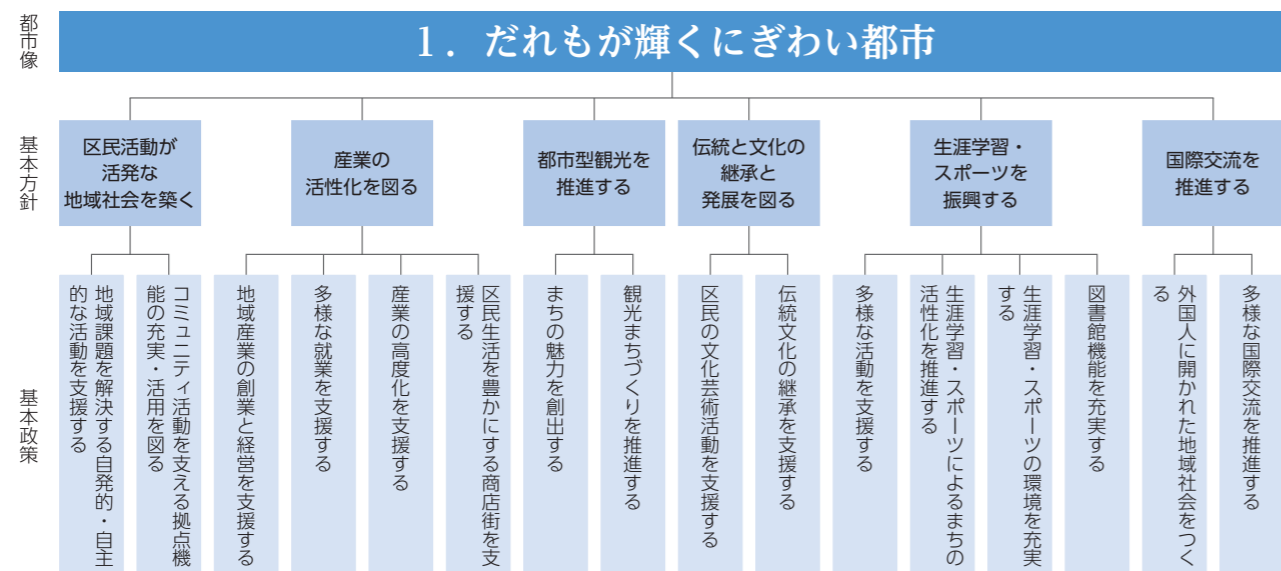
第4章

4 都市像を確実に実現するために —信頼される区政であり続けるために—

第5章

5 長期基本計画と総合実施計画による基本構想の推進

施策の体系



産業の振興や地域の資源の有効活用により、製造業・情報通信業や商業、観光など経済活動が活発に行われ、多くの人々が訪れ楽しむことができる都市づくりを進めます。また、地域コミュニティの活性化や様々な区民活動を支援する体制の整備、文化・スポーツの振興などにより、だれもが輝くことのできる、にぎわいのある都市を実現していきます。

区民活動が活発な地域社会を築く

地域が抱える様々な課題の解決を図るため、地縁型組織である町会・自治会に加えて、商店街、企業やNPOなどの自主活動団体との協働を進めるとともに、そのための活動を支援します。あわせて、このような地域活動への参加促進のための情報提供や参加機会の拡充など、地域活動を支える拠点機能の充実・活用を進めます。

主な事業

- 町会・自治会の活動支援
- 企業の社会貢献活動との連携および大学等との協働の推進
- 地域課題の自主的解決の支援



企業の社会貢献活動（出前授業）

産業の活性化を図る



品川区就業センターでの職業相談

区内中小企業の経営力強化や新たな産業の創業支援を通じて、地域産業の活性化を図るとともに、従来のものづくり産業に加え、近年、区内に集積が進む情報通信業や研究開発型企業に対する技術力向上や人材育成等の支援を行うことにより、区内産業の高度化を総合的に支援します。また、地域コミュニティの核である商店街の活性化を図ります。

このほか、今後の社会の「支え手」となる若年者への就業支援や高齢者・女性の就業機会創出の支援を行います。

主な事業

- 関係機関と連携した就業支援
- 産業活性化拠点施設の整備
- にぎわいのある商店街づくり

都市型観光を推進する

品川区の既存の観光資源の魅力を再発見するとともに、品川区の魅力をPRし、地域ブランドの定着をめざします。また、来訪者にとって分かりやすく利用しやすい情報提供を図り、満足度の高い「もてなし」のために必要な場としくみを整備します。

主な事業

- 地域固有の観光資源の整備
- 多様な媒体を活用した観光情報の発信
- 外国人観光客の誘致推進



街角観光案内所（大崎駅）

改訂における主なポイント

地域課題の自主的な解決に向けた支援や、産業の高度化とそれを支える区民の就業の支援、都市型観光の推進では、外国人観光客の誘致推進や地域の国際化への対応力の向上、平成32年（2020年）の東京オリンピック・パラリンピックの開催に向けた機運醸成などを図ります。

伝統と文化の継承と発展を図る

区内に受け継がれてきた伝統文化・伝統工芸の継承を支援するとともに、区の歴史や文化財等の保存・活用を図ります。

また、活動や発表の機会と場の提供等により、区民の様々な文化芸術活動を支援するとともに、多様な文化芸術を鑑賞する機会を提供し、区内の文化や芸術を広く紹介して人材の発掘・育成につなげ、区内文化の発展を図ります。

主な事業

- 品川区民芸術祭の実施
- 品川区史の刊行と活用



品川区民芸術祭組曲「しながわ物語」演奏

生涯学習・スポーツを振興する



2020年オリンピック・パラリンピック
東京開催決定

生涯学習・スポーツの振興のための環境整備を推進するとともに、多様化する利用者ニーズに応じた学習内容の提供や学習成果を社会に還元するしくみの構築、地域に根ざしたスポーツクラブの設置・充実など、自立的・自主的な活動を推進するための支援体制を構築します。

また、2020年東京オリンピック・パラリンピックの開催を通じて、区民の多様なスポーツ活動を支援し、地域の活性化につなげていきます。

主な事業

- 生涯学習機会の拡充
- オリンピック・パラリンピックの機運醸成
- 子ども読書活動の推進

国際交流を推進する

品川区で暮らす外国人が地域にとけ込めるよう活動・活躍の場をつくとともに、区民の国際化への対応力の向上をめざします。

主な事業

- 外国人の暮らしの支援事業の実施
- 地域住民と外国人との交流促進
- 地域の国際化への対応力の向上



地域との交流事業（地区防災訓練への参加）

産業のまち「しながわ」の活力づくりとそれを支える区民の就業の支援

製造業・情報通信業等への総合的支援

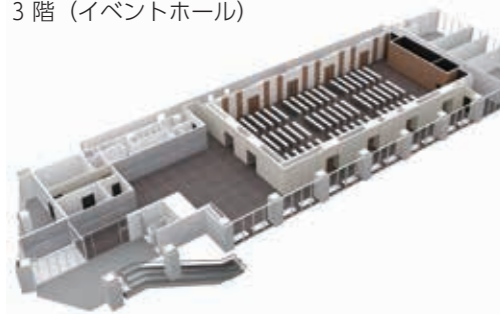


メイドイン品川ブランド

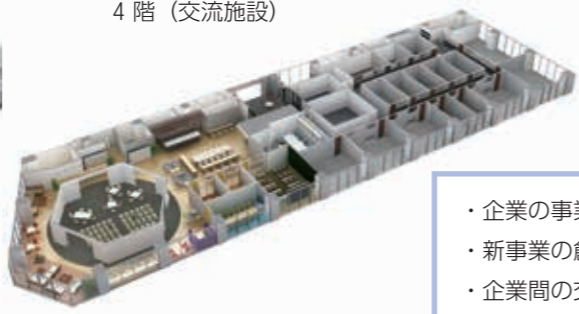
- ・ビジネスカタリスト活用支援
- ・新製品・新技術開発支援
- ・ソフトウェア開発支援
- ・知的財産権取得支援 ほか

品川産業支援交流施設の開設

3階（イベントホール）



4階（交流施設）



- ・企業の事業拡張支援
- ・新事業の創出支援
- ・企業間の交流促進

若年者の経済的自立の支援



若者就業体験事業

- ・若者就業体験事業（研修・企業実習）
- ・若者就業支援事業（就業支援セミナー・キャリアカウンセリング）

品川らしさをみがき、伝える都市型観光の推進

観光資源の発掘、整理、情報発信



商店街つまみ食いウォーク



まち歩き（荏原七福神めぐり）

- ・商店街つまみ食いウォーク
- ・スマートフォンを活用した情報発信（しながわ巡りアプリ）
- ・しながわみやげコンペティション
- ・新しいしながわ百景の選定

国・都・他自治体の動向と協調した施策展開

- ・VJ (Visit Japan) 地方連携事業^{*1}
- ・広域観光まちづくり事業(大田区との連携)
- ・オリンピック・パラリンピックの機運醸成

VJ (Visit Japan) 地方連携事業 (戸越銀座視察)

※1：VJ (Visit Japan) 地方連携事業 国と地方自治体、観光団体などが連携し地域観光の魅力を海外に紹介する事業で、品川区は、大田区、横浜市などや観光団体と連携し、アジア地域のメディアや旅行会社の招請事業を中心に実施しています。



観光を意識したまちづくり

- ・多言語対応の観光案内板の整備
- ・水辺からの目線を意識した橋梁名の表示
- ・水辺空間の整備

天王洲運河水辺広場



品川区で生まれた子どもたちが、品川区の、そして日本の未来を担う人材として健やかに成長できるよう、親と子の成長を地域社会、行政が見守り、支える連携・協力のしくみや体制を整備します。

さらに、子どもたちが健全で心豊かな人格を形成し、豊かな個性と社会性・人間性を備えた個として成長するために、“学び”にとって最良の機会と場が提供できるよう、教育環境の充実を図ります。

改訂における主なポイント

待機児童対策の推進、在宅子育ての支援などの充実や、保育園・幼稚園から学校への切れ目のない特別支援教育の実施、家庭・学校・地域との連携、ICTを活用した教育活動の推進や英語教育の充実によるグローバル社会に対応した人材の育成を図ります。さらに、いじめ等について対策を強化します。

子育て、親育ちを支援する

子育てを巡る環境が変化する中、子育ての第一義的責任は親（保護者）にあることを前提としつつ、子どもの健やかな育ちを地域社会全体で支えていく必要があります。すべての子どもの健全な発達が保障される社会をめざし、親が子育ての喜びをとらえて自覚と自信をもつことができる、子どもと子育てを支援する地域社会を構築します。

主な事業

- 親育ちサポート事業の充実
- 待機児童対策の推進
- 在宅子育て支援拠点の充実
- 保育園・幼稚園における特別支援教育の充実



親子サロン

次代を担う青少年を育成する

すべての青少年の健全育成を図るため、異年齢・異世代層との交流や自然・社会・職業体験を通じて社会性を身につけるとともに、思春期における心身の健康づくりに必要な正しい知識と意識がもてるよう、家庭や学校、地域社会が連携したしくみをつくりまします。

主な事業

- 青少年の社会的な自立の支援
- 地域での青少年育成事業の充実
- 思春期のこころとからだの健康づくりの充実



ジュニアリーダー教室

学校教育の充実を図る



小中連携サマースクール

児童・生徒の学力向上と人間形成のために学校教育が担う役割を踏まえ、「品川の教育改革『プラン21』」をとおして学校経営の改善、向上と教員の意識改革、資質向上を図り、小中一貫教育等を推進するとともに、自主性・自律性の高い学校の教育力により、着実に教育目標を達成します。

主な事業

- 小中一貫教育の実践
- 特別支援学級の開設・教育活動の充実
- 教員の区独自採用
- いじめ等の対策強化
- 家庭・学校・地域の連携強化
- ICTを活用した教育活動の推進

平和で人権が尊重される社会をつくる



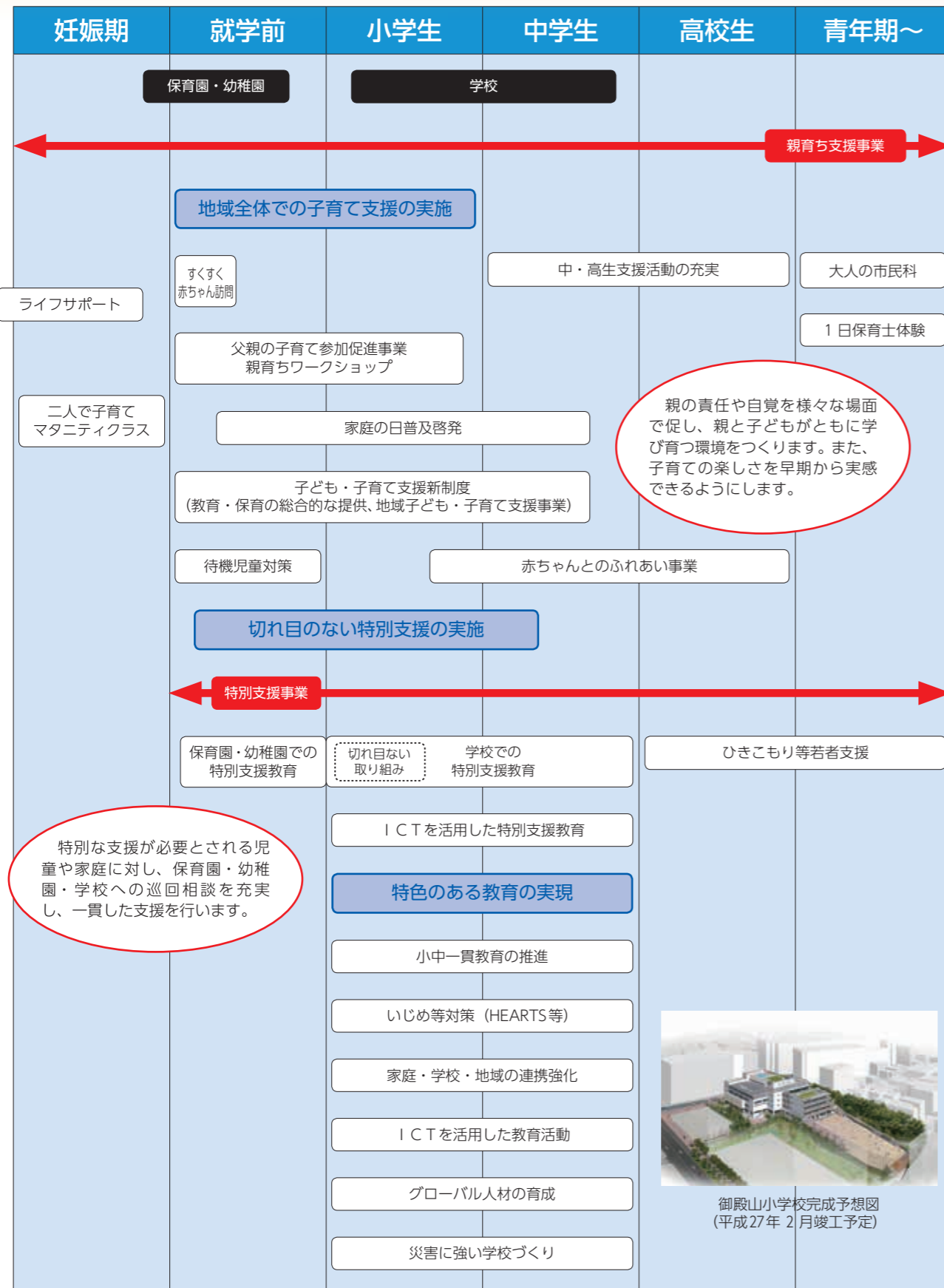
広島への平和使節団の派遣

「非核平和都市品川宣言」および「人権尊重都市品川宣言」の普及・啓発事業の推進、男女がともに責任を分かち合っ社会に参画する社会の実現等に取り組み、平和で人権が尊重される社会を構築します。

主な事業

- 非核平和都市品川宣言事業の推進
- 人権啓発事業の充実
- アクションプランの推進

未来を担う子どもたちの育成を支援するしくみの構築



地域全体での子育て支援の実施



親育ちワークショップ



すくすく赤ちゃん訪問

- ・地域子育て支援
- ・待機児童の解消
- ・子ども・子育て支援新制度



「子ども・子育て支援新制度」シンボルマーク

特色のある教育の実現



小学校での英語授業

- ・小中一貫教育の推進
- ・いじめ等対策 (HEARTS等)
- ・家庭・学校・地域の連携強化
- ・ICTを活用した教育活動
- ・グローバル人材の育成
- ・災害に強い学校づくり

切れ目のない特別支援の実施



個別指導の様子

- ・専門家による相談体制の強化
- ・ICTを活用した特別支援教育
- ・通級学級・固定学級の増設



御殿山小学校完成予想図
(平成27年2月竣工予定)

生涯を通じて健やかな心と体でいられるよう、区民が自ら健康づくりに取り組むことを促進・支援するとともに、健康を損なったり体が不自由であっても社会に参加でき、安心して暮らせる福祉の充実を図ります。また、地域の中でお互いに助け合い、支え合いながら、生涯にわたっていきいきと暮らすことができる環境を整備します。

改訂における主なポイント

高齢者福祉では、住み慣れた地域で安心して暮らせるよう地域包括ケアを推進するとともに、特別養護老人ホームや認知症高齢者グループホームなどニーズに即した施設整備を進め、在宅での暮らしを支えるため介護保険サービスの充実を図ります。
 障害者福祉では、生涯を通じた切れ目のない支援を進め、拠点となる品川児童学園の機能強化や発達障害者支援施設の整備など、支援体制の充実を図ります。

区民の健康づくりを推進する

人生80年と言われる中で、子どもから高齢者まで区民がいきいきと暮らし、地域が活力を維持していくためには区民一人ひとりの健康維持・増進が不可欠です。そのため、ライフサイクルに応じた健康づくりを推進します。また、疾病等の予防対策を充実するとともに、安心して暮らせる地域医療体制の整備を推進します。



ふれあい健康塾

主な事業

- 地域における健康づくりの支援
- 国保基本健康診査・保健指導の推進
- 各種がん検診の充実
- 新型インフルエンザ等新興感染症対策
- 地域医療連携の推進

障害者福祉の充実を図る

障害者サービスの対象者が広がり、障害の多様化に合わせた支援が求められています。地域で自立した生活を送ることができるよう、適切なケアマネジメントのもと障害種別にかかわらず障害者一人ひとりに対する各ステージごとの切れ目のないきめ細かな障害者福祉施策を実施するとともに、障害者を支える地域づくりを推進します。



療育の様子（品川児童学園）

主な事業

- 相談支援体制の強化
- 品川児童学園の機能強化
- 地域生活支援サービスの充実
- 就労支援機能の充実

高齢者福祉の充実を図る



平塚橋会館跡高齢者複合施設 完成予想図

長寿化とともに、団塊世代も高齢期を迎え、高齢者層の価値観やライフスタイルがますます多様化する中で、高齢者が生涯にわたり安心して地域で暮らし続けられるよう、多様なニーズに対応した支援策の展開や施設整備を推進していきます。

主な事業

- 在宅介護支援システムの充実
- 認知症高齢者支援の充実
- 介護予防サービスの充実
- 特別養護老人ホームの整備

地域福祉を推進する



ほっとサロンでの活動

拡大・多様化する福祉ニーズに対応するには、公的サービスを充実させる一方で、住民同士が支え合う、「共助」の一層の充実が必要です。

誰もが住み慣れた地域で安心して暮らしていけるよう、これまでの区の取り組みに加え、区民や事業者、ボランティア団体等が中心となって、地域の中に支え合いのしくみを構築していけるよう関係機関と連携しながら支援します。

主な事業

- 孤立死防止など地域での見守り体制のしくみづくり
- (仮称) ふれあいステーション事業の充実
- 成年後見センター事業の充実
- すべての人にやさしいまちづくりの推進

高齢者が地域でいつまでも自分らしく暮らせる支援体制づくり

健康寿命の延伸と生きがいづくり

- ・ロコモティブシンドロームに着目した介護予防事業の拡充
- ・国保基本健康診査等受診率の向上と生活習慣改善事業の充実
- ・シニア世代の多様な活動のしくみづくり



健康ウォーク

在宅福祉を支えるサービスの充実



いきいき筋力向上トレーニング

- ・在宅介護支援センター等による総合相談機能の充実
- ・介護予防事業の推進
- ・日常生活を支援するための区独自の多様なサービスの充実
- ・高齢者見守りネットワーク事業の充実
- ・認知症早期発見・早期診断事業の充実
- ・品川福祉カレッジの充実と多様な介護・福祉人材の確保・育成の推進

高齢者福祉施設整備の充実



小規模多機能型居宅介護「杜松倶楽部」イメージ図

- ・特別養護老人ホームの計画的な整備
- ・老人保健施設の整備
- ・認知症高齢者グループホームおよび小規模多機能型居宅介護の整備
- ・良質なサービス付き高齢者住宅の整備支援



平塚橋会館跡高齢者複合施設 完成予想図

誰もが安心して暮らせる地域医療連携のネットワークづくり

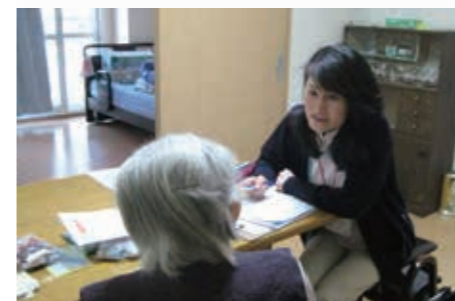
区民への医療機関情報の充実

- ・救急医療をはじめとする医療機関へのかかり方の啓発の充実
- ・応急診療体制（休日、小児夜間診療）の充実
- ・かかりつけ医制度の浸透による地域での継続医療の推進

地域医療連携の概念図



在宅生活を支えるための医療と介護・福祉との連携



ケアマネージャー訪問

- ・病院、地域の診療所および介護・福祉関係機関のネットワークの強化
- ・地域ケア会議の充実
- ・在宅医療、在宅介護サービスの充実

災害時・緊急時への備えとしての連携体制の強化



災害時トリアージ訓練

- ・関係機関による検討会議の充実
- ・災害医療救護所の整備（医薬品等の配備・スタッフ派遣体制整備）
- ・救護所従事スタッフの研修、訓練の実施
- ・新型インフルエンザ等発生時の対策の強化

省エネルギー等をはじめとした低炭素社会への取り組み、ごみの発生抑制・再利用・再生利用や環境に配慮した消費生活へと変換する循環型社会への取り組みなど、環境の取り組みを促進するとともに、水辺や身近なみどりなどの自然環境の保全・創出と都市緑化や再生まちづくりの推進により、豊かな生活環境を守り、育み、次代につなぐ環境都市を実現します。

改訂における主なポイント
環境の保全・創出のため、河川・運河等の水質改善にともなうさらなる水辺利活用、子どもがのびのびと成長できる場としての公園整備、エネルギーの適正利用や資源循環型社会の構築などに取り組み、水とみどりの豊かなまちづくりを推進します。

水とみどりの豊かな都市をつくる

水辺やみどりをもつ多面的な機能が、区民生活において、さらに有効な資源として活用されるよう、河川や運河等の水質改善を推進するとともに水辺空間の利活用を促進するための環境整備やしくみづくりを進めます。また、公共のみどりを増やしていくとともに、区民や企業の自主的なみどりづくりを支援できるようなしくみづくりと啓発活動を推進します。



文庫の森

主な事業

- 水辺空間の利活用促進
- しながわ中央公園の拡張整備
- 子どもたちのアイデアを活かした公園づくり

やすらぎとにぎわいの都市景観を形成する



商店街の電線類地中化（北品川地区）

品川区の歴史・自然・文化的景観を後世まで伝えるとともに、地域の特性と個性を活かし、快適でうらおいのある区民がやすらぎを感じる都市景観の形成を進めます。また、国際都市東京の表玄関としてふさわしい、にぎわいのある都市景観の形成を進めます。

主な事業

- 景観まちづくりの推進
- オリンピック・パラリンピック競技会場周辺の無電柱化等の推進
- 都市景観形成事業の推進

環境再生のまちをめざす

すべての区民が、地球温暖化をはじめとする地球環境問題を人類共通の課題として認識し、低炭素社会を構築する必要があります。そのため、区・区民・事業者の三者が、それぞれの責任と役割を踏まえて、具体的な取り組みを推進します。

また、地域における良好な生活環境の確保や自然再生活動の推進など、身近なところから環境の保全・改善に向けた取り組みを進めます。

一方、区民生活の基盤を支える清掃事業では、廃棄物の減量やリサイクルに関する取り組みを強化するとともに、区民の自主的な活動を支えるために必要な支援を継続しながら、なお一層の啓発等を行います。

主な事業

- 省エネ型・LED型街路灯・公園灯への建替え
- 太陽光発電システム設置の支援
- 品川環境行動事業の推進
- 資源回収の充実
- 雨水利用タンクの普及



太陽光発電型公園灯

環境コミュニケーションを充実する



資源追っかけ隊

今日の環境問題を解決するためには、個別の対症療法的な取り組みだけでなく、社会全体での総合的な取り組みが必要です。

区は、これまでも区民の一斉活動などの啓発活動を行ってきました。これをさらに推し進めるために、区が区民や事業者と積極的に会話し、環境再生のためにそれぞれの立場で何ができるのか、どのような分野で協働できるのかなどを明らかにし、区民の創意を活かした実践活動を進めます。

主な事業

- 環境教育・環境学習の充実・推進
- エコライフ普及事業

環境保全・創出への取り組みの推進

エネルギーの適正利用への取り組み



太陽光発電パネル（品川学園）

- ・省エネ型・LED型街路灯・公園灯への建替え
- ・太陽光発電システム設置の支援
- ・品川環境行動事業の推進
- ・涼のみちの整備
- ・地域エコ・エコライフ活動の推進

資源循環型社会の構築に向けた取り組み



拠点回収

- ・廃棄物の減量やリサイクル推進の啓発
- ・拠点回収・集団回収の充実
- ・資源持ち去りパトロールの推進

水とみどりの豊かなまちづくりの推進



目黒川の桜



しながわ花海道（勝島運河護岸）

- ・河川・運河等の水質改善
- ・みどりと花のあるまちづくり
- ・水とみどりのみちの整備
- ・特色ある機能的な公園の整備



子どもたちのアイデアを活かした公園（鮫洲運動公園）

喫緊の課題である、防災対策を進めるため、建物の耐震化や不燃化など住宅密集地の整備を進めるとともに、地域における防災・応急救護体制の構築を推進し、災害に強いまちをつくります。また、利便性、快適性の高い都市基盤を整備するとともに、犯罪や事故から区民を守る安全・安心のまちづくりを進めます。

改訂における主なポイント

「自助」、「共助」、「公助」により地域の防災力や応急活動体制の強化を図ります。市街地の防災性の向上のため、建物の耐震化、木密住宅密集地域や特定整備路線沿道の不燃化、老朽建物への対応などの取り組みにより、建物が倒れにくく燃えにくいまちづくりを進めます。また、治水機能の向上により浸水被害の軽減を図ります。

災害に強いまちをつくる

区民、事業者、関係行政機関と連携しつつ、「品川区地域防災計画」を適切に見直し、総合的かつ体系的な防災対策を進めます。また、住宅密集地の防災性の向上や建物の耐震化、地域防災活動の支援などの取り組みを積極的に推進するとともに区の応急初動態勢を強化します。

主な事業

- 住宅密集地の防災性向上
- 建物の耐震化
- 不燃化推進特定整備地区制度を活用した不燃化の促進
- 排水施設の建設
- 災害時要援護者の支援



不燃化の促進（防災広場の整備）

便利で安全な交通環境をつくる

利便性の高い交通環境を形成していくため、鉄道路線やバス路線などの公共交通ネットワークのさらなる充実を図ります。また、生活道路の計画的整備や幹線道路の整備を促進し、道路ネットワークの体系的な整備を進めます。そして、安全な道路環境を整備することで、便利で安全な交通環境づくりを推進します。

主な事業

- 道路の改修
- 細街路の拡幅
- 放置自転車対策の推進
- 自転車安全教育の推進



細街路の拡幅

魅力的で住みよい市街地を整備する



市街地再開発事業（北品川五丁目第1地区）

羽田空港の拡張にともない東南アジア向けの国際線が大幅に拡充されるほか、品川駅は、わが国の交通の大動脈である東海道新幹線の全列車が停車し、開業をめざすリニア中央新幹線の発着駅となります。品川区は、東京の表玄関としてだけでなく、国際都市としてのポテンシャルが一層高まっています。こうした交通の結節点にあたる地域特性を活かし魅力的な市街地の整備を推進します。

また、近年、区の人口は増加傾向にあるものの、今後は少子高齢化による人口・世帯の減少が見込まれます。国においては、住宅の量的充足など社会状況の変化を踏まえて、住宅の供給から住生活の安定の確保および質の向上へと住宅政策を転換しました。品川区は、公的住宅を含めた既存住宅を良質なストックとして維持していくことで、安心して生活できる住まいづくりを推進します。

主な事業

- 大井町駅周辺地区の整備
- 大崎駅周辺地区の整備
- 武蔵小山駅周辺の整備
- 区民の自主的なまちづくりの支援

区民生活の安全を確保する



消費生活展

不審者情報や犯罪発生情報などの提供を行うことにより、区民の防犯に対する意識の醸成を図るとともに、区民や町会・自治会、事業者等の自主的防犯活動の取り組みを支援し、協働による防犯対策を推進します。また、特に子どもの安全確保については既存の取り組みを強化しつつ、地域全体での見守り体制を確立します。

さらに、消費生活を巡る環境変化に対応して、消費者教育を進めるとともに、区内の消費者団体との連携を図りながら、関係団体・諸機関と情報を共有し、消費者被害を未然に防ぐ体制と消費者相談体制の拡充に持続的に取り組みます。

主な事業

- 地域住民が主体となった防犯対策の強化
- 官民一体となった防犯対策と意識啓発の推進
- 子どもを見守る地域ネットワークの拡充

総合的な防災対策の展開



「自助」、「共助」の意識向上

- ・区民、事業者等への防災教育の充実
- ・地域における防災訓練の充実
- ・防災センターの改修

区民によるバケツリレー訓練



多様な避難者対策の展開

- ・災害時要援護者の支援
- ・駅周辺帰宅困難者対策の推進
- ・徒歩帰宅者支援対策の推進
- ・避難所機能の充実

災害時要援護者避難誘導ワークショップ



応急活動体制の強化

- ・木密地域における街頭消火器の増設
- ・災害時医療救護体制の強化
- ・情報収集・伝達手段の充実

スタンドパイプを使用した訓練



木造住宅密集地域や特定整備路線沿道等の不燃化促進

- ・木密地域不燃化10年プロジェクトの推進
- ・広域避難場所周辺および避難路沿道等の不燃化促進
- ・共同・協調建替えの促進

防災広場の整備



建物の耐震化の促進

- ・木造住宅等の耐震化支援
- ・耐震シェルター等の設置支援
- ・耐震化アドバイザーの派遣
- ・区有施設の耐震化

住宅の耐震補強工事



安全な避難路等の確保

- ・道路空洞調査および補修

道路空洞調査イメージ



排水施設建設や下水道管の耐震化・老朽化対策

- ・浜川雨水排水管の整備
- ・災害復旧拠点等に接続する下水道管の耐震化
- ・下水道管の老朽化対策の推進

シールド掘削機（浜川雨水排水管建設工事）



津波自主避難マップ作り方のDVD

津波避難施設表示板

津波・高潮対策の推進

- ・津波自主避難マップ等の普及促進
- ・津波避難施設の確保
- ・立会川河口における水門等の整備促進

計画の概要

協働による区政運営を推進する

町会・自治会、商店街をはじめ企業、大学、NPO、ボランティアなどの多様な主体とお互いの立場や特性を尊重しながら、区民と区との信頼に基づいた協働のまちづくりを進めるため、区民の声を聴き、区民への情報提供を充実させるとともに、多様な協働の促進に向け、しくみづくりを推進します。

主な事業

- 意見交換が活発になるしくみづくり
- シティプロモーションの推進



協働推進室での活動

行政改革を継続的に推進する

区政を取り巻く環境や区民のニーズの変化に迅速かつ的確に対応し、充実した区民サービスを提供するため、事務事業や区の施設のあり方の検討、組織体制の見直し、職員の資質の向上など、行政改革を一層推進します。

主な事業

- 民間活力の活用
- 区民との協働を基本姿勢とする職員の育成

基礎自治体としての基盤を確立する

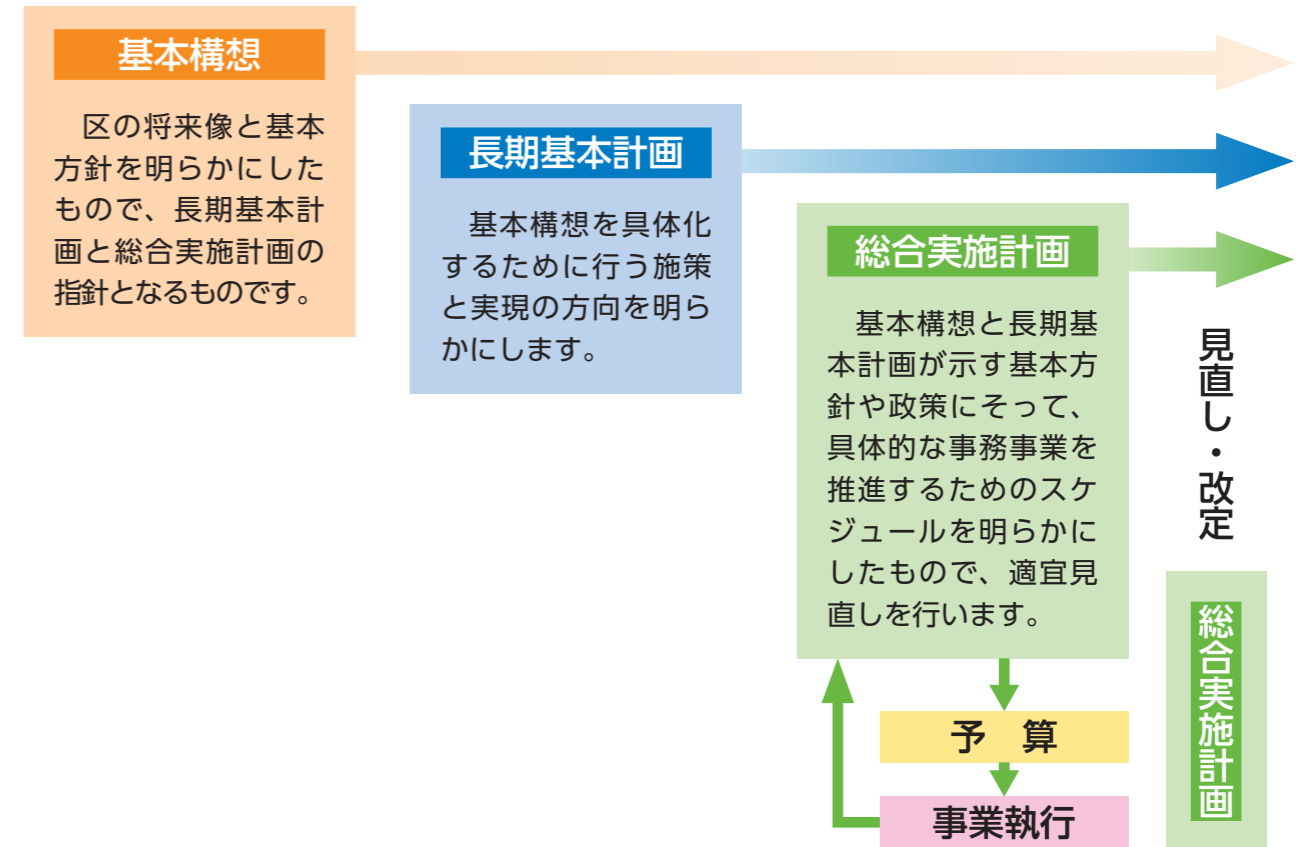
「身近な事務は区が担い、東京都は広域行政に徹する」といった、都区制度改革の原点に則した都区関係の構築をめざすとともに、国から地方へのさらなる権限と税財源の移譲に向けた地方分権改革を推進し、基礎自治体としてのより一層の基盤の確立を図ります。

計画の位置づけ・期間

この計画は、基本構想を実現するためにどのような施策をどのようなスケジュールで推進するかということについて、その基本を定めたものであり、区政運営の指針であるとともに、総合実施計画の上位計画となるものでもあります。また、国や都、民間団体などが品川区に関わる事業を進める際には、この計画はその指針ともなります。

なお、この計画の中には、事業の性格上、区の権限外のものも含まれていますが、区民の生活にも大きな影響を与えることが予測されるものについては、事業主体に対する要請として取りまとめています。

この改訂計画は平成21年度（2009年度）を初年度とし、平成30年度（2018年度）を目標年度として策定した10年間の計画について中間の見直しを行い、平成26年度（2014年度）を初年度とし、平成30年度（2018年度）を目標年度とする向こう5年間の計画です。



財政収支の見直し

この財政計画は、5年間の計画期間（平成26年度～平成30年度）における財政収支の推計を行ったものです。

財政収支の推計

	単位：億円	
	区分	金額
歳入	特別区税	2,097
	特別区交付金	1,875
	国・都支出金	1,873
	その他	1,531
	合計	7,376
歳出	人件費	1,261
	公債費	114
	一般行政運営経費	4,241
	投資的経費	1,760
合計	7,376	

事業計画経費

単位：億円	
都市像	金額
だれもが輝くにぎわい都市	78
未来を創る子育て・教育都市	584
みんなで築く健康・福祉都市	358
次代につなぐ環境都市	188
暮らしを守る安全・安心都市	1,097
区政運営の基本姿勢	30
合計	2,335

品川区民憲章

制定 昭和57年（1982年）10月1日

品川区は、東に東京湾を擁し、西にはるか富士を望み、国際都市東京の表玄関に位して、江戸の昔から交易の拠点となり、我が国文化と産業の発祥地として、あまねく都民の心のふるさとであります。

わたくしたちは、この輝かしい歴史と伝統を誇りとし、文化の香り豊かな近代都市への発展を目指して、ここに区民憲章を制定いたします。

- 一、わたくしたちは、自由と平等を基本理念として、住民自治を確立し、進んで区政に参加します。
- 一、わたくしたちは、心の触れ合いを大切にして、互いに人権を尊重し、人間性豊かな環境をつくります。
- 一、わたくしたちは、古きよき歴史と伝統を守り、さらに生活文化を発展させ、これを後世に伝えます。
- 一、わたくしたちは、自然を大切にして、生活との調和をはかり、健康で豊かな区民生活を目指します。
- 一、わたくしたちは、自立と連帯の精神に支えられた、思いやりと生きがいのある地域社会をつくります。

品

品川区

品川区企画部 企画財政課

所在地：〒140-8715 品川区広町2-1-36

電話：5742-6607 FAX：5742-6870

しながわの まちづくり

暮らしを守る安全・安心都市



CONTENTS

目次

● まちづくりの考え方	1	● 地域生活拠点	
● 広域活性化拠点		西大井駅周辺の整備	22
品川・天王洲周辺地区の整備	2	・西大井一丁目地区 事業完了	22
・品川駅東口地区 事業完了	2	・西大井駅前南地区 事業完了	23
・天王洲地区 事業中	3	西五反田三丁目地区	23
大崎駅周辺の整備	4	西品川一丁目地区	24
○大崎駅東口地区の整備	5	・西品川一丁目地区 事業促進	24
・大崎駅東口第1地区 事業完了	5	● その他地区	25
・大崎駅東口第2地区 事業完了	6	● 防災生活圈促進事業	26
○東五反田地区の整備	7	● 避難道路機能強化事業	26
・東五反田二丁目第1地区 事業完了	7	● 都市防災不燃化促進事業	27
・大崎駅東口第3地区 事業完了	8	● 密集住宅市街地整備促進事業	28
・東五反田二丁目第2地区 事業完了	9	・旗の台・中延地区 事業中	28
・北品川五丁目第1地区 事業中	10	・荏原町駅前地区防災街区整備事業 事業中	29
○大崎駅西口地区の整備	12	・二葉3・4丁目・西大井6丁目地区 事業中	29
・大崎駅西口E東地区 事業完了	13	・東中延1・2丁目・中延2・3丁目地区 事業中	30
・大崎駅西口中地区 事業完了	13	・豊町4・5・6丁目地区 事業中	30
・大崎駅西口南地区 事業中	14	・荏原北地区 事業完了	31
● 都市活性化拠点		・戸越1・2丁目地区 事業完了	31
大井町駅周辺の整備	15	● 都心共同住宅供給事業	31
・大井町駅東口第1地区 事業完了	16	● 都市計画道路事業	32
・大井町駅西口D-1地区 事業完了	16	● 都市計画道路の優先整備路線	33
・大井町西地区 事業完了	17	● 木密地域不燃化10年プロジェクトの「特定整備路線」	33
・大井一丁目南第一地区 事業促進	17	● 都市高速道路中央環状品川線	34
目黒駅周辺地区	18	● 都市計画公園の重点化を図るべき公園	34
・目黒駅前地区 事業中	18	● 東急目黒線連続立体交差と駅前広場の整備	35
東品川四丁目地区	19	・目黒線連続立体交差事業 事業完了	35
● 地区活性化拠点		・武蔵小山・西小山駅前広場整備事業 事業完了	35
武蔵小山駅周辺の整備	20		
・パルム商店街周辺地区	20		
・武蔵小山駅東地区	21		
・武蔵小山パルム駅前地区 事業促進	21		



品川区はISO14001の認証を取得しました。このシステムに基づき環境保全への取り組みを着実に進めてまいります。

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立ち並んでいるのが現状です。

区はこれまでに、大井町駅周辺地区や大崎駅周辺地区などで市街地再開発事業による拠点整備や密集市街地では防災生活圈促進事業等による面的な整備を行い、都市基盤の整備、防災性の向上、地域特性に応じた魅力ある快適な都市空間の形成など、まちづくりを着実に推進してきました。

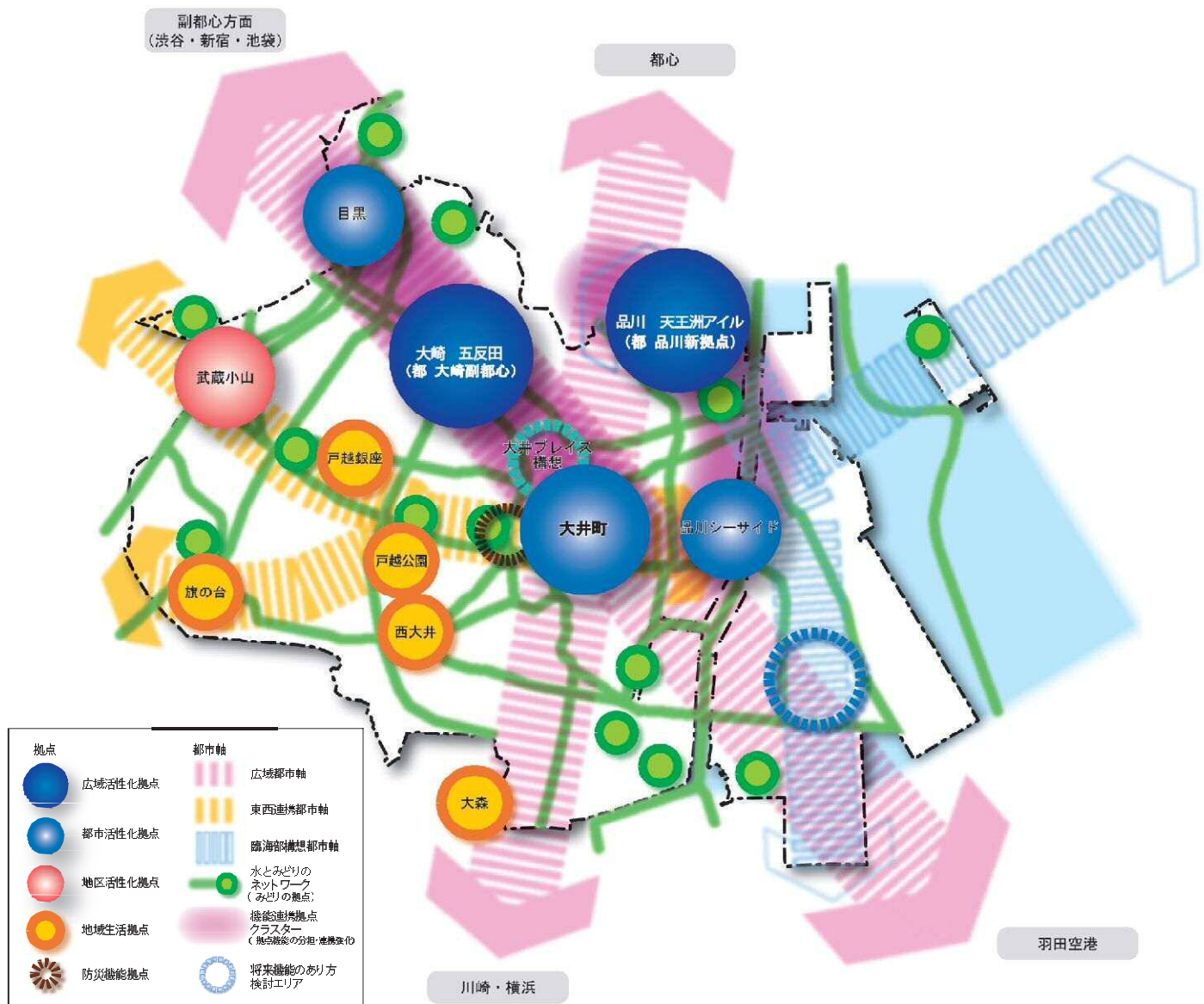
このようなまちづくりの進展や社会経済情勢の変化を受けて、「品川区基本構想(平成20年4月)」や「品川区長期基本計画(平成21年4月)」等の諸計

画が見直されてきた経緯を踏まえ、区では平成25年2月に、まちづくりの新たな考え方をまとめた「品川区まちづくりマスタープラン」を策定しました。

この中で、都市空間の機能および質の向上・連携を目指し、機能が集積する区の活発な都市活動を担う地域を「拠点」と位置づけ、「拠点」とその機能を有機的に結ぶ道路・鉄道・公園等の都市基盤を「都市軸」とし、「輝く笑顔 住み続けたいまち しながわ」を実現するためのめざすべき将来都市構造を定めました。

また、区は、平成22年度に景観行政団体となり、まちづくりにあたって、景観の側面にも力を入れていくこととしています。

めざすべき将来都市構造〈品川区まちづくりマスタープランより〉



品川・天王洲周辺地区の整備

広域活性化拠点

都市活性化拠点

広域活性化拠点

地域生活拠点

安全な市街地形成

道路・公園・鉄道

平成22年の羽田空港の再国際化・24時間化や品川駅のリニア中央新幹線などにより品川駅の交通結節点機能の高まりが期待されるなか、品川駅に近接する地域においても、旧東海道品川宿などの歴史的地区と

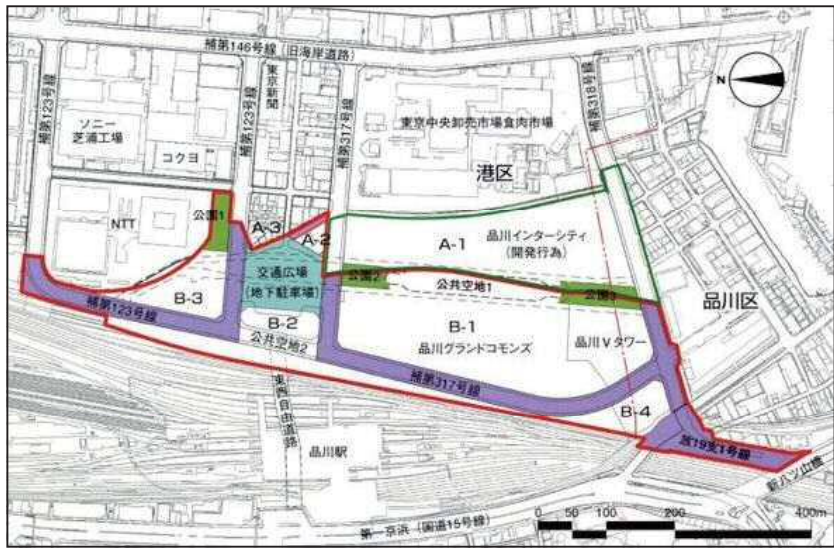
地区計画に基づき用途更新が行われ新たな街が生まれ出された天王洲アイル等の臨海部により、国際的な地区としての発展が期待されています。

● 品川駅東口地区 事業完了

隣接の港区にまたがる品川駅東口地区は、旧国鉄東海道新幹線車両基地を中心にその周辺を含めた約16.2haの地域です。都心に近い立地を活かし国際化・情報化に対応した業務機能を中心に居住機能も併せもつアメニティ

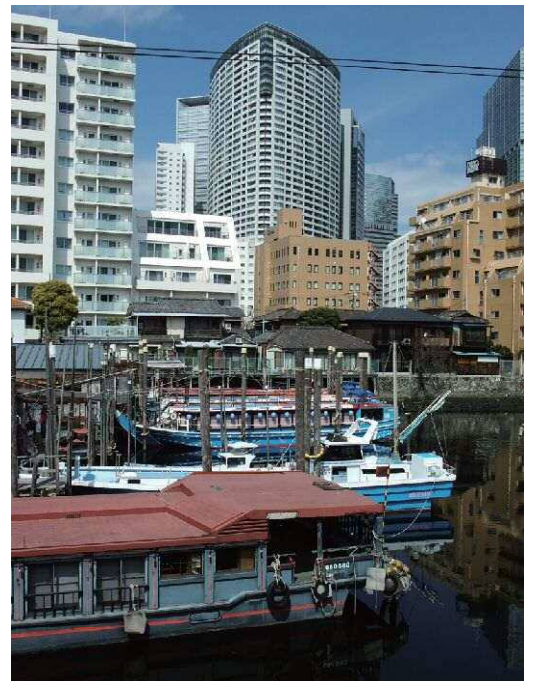
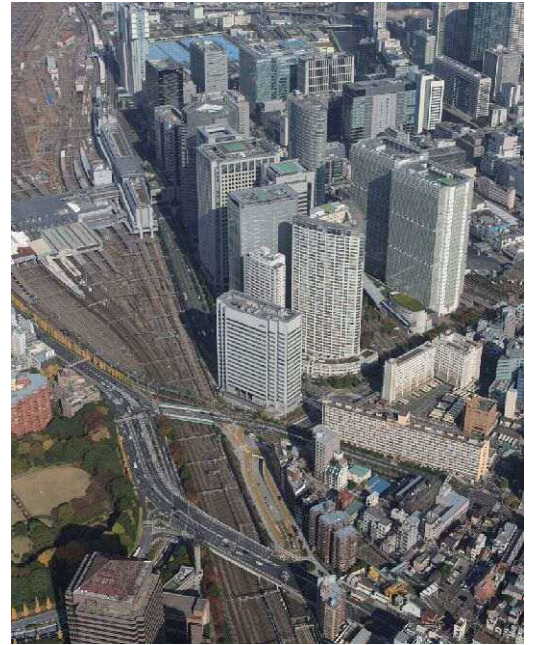
豊かな市街地環境を形成するため地区計画が定められました。なお、東海道新幹線の新駅開設にあわせて駅前広場や道路、公園等の都市基盤施設が土地区画整理事業により整備されました。

- **所在地** 品川区北品川一丁目および港区港南一丁目、港南二丁目
- **規模** 地区面積／約16.2ha
- **概要**
 - 平成4年6月／再開発地区計画都市計画決定
 - A-1品川インターシティ(平成11年11月完成)
 - A-2およびB-1～4地区等(13.7ha)土地区画整理事業を鉄道・運輸機構が施行(平成8年3月～平成20年3月)
 - 平成15年10月／東西自由通路完成、新幹線品川駅開業
 - B-1ブランド commons(平成15年4月竣工)
 - B-4京王品川ビル(平成16年3月竣工)
 - 八つ山アンダーパス(平成19年10月完成)



凡例

	品川駅東口土地区画整理事業区境界
	都市計画道路
	区画道路
	地下駐車場・地下自転車等駐車場
	公園



▲ 天王洲地区 (東品川2丁目) 事業中

お台場として長い歴史を持つ天王洲地区の約20haに展開される「天王洲アイル」では、国際化・情報化に対応した業務地域の形成とともに、安全で快適な歩行者空間の創造と良好な都市景観を持つ個性豊かで魅力ある複合市街地の形成が図られています。

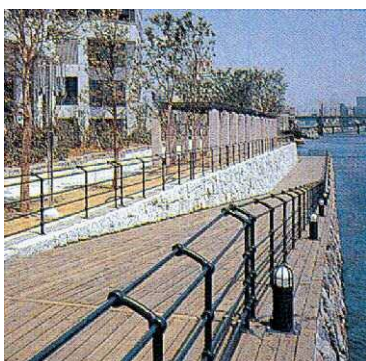
また、東京都の運河ルネッサンス構想や区内関係団体とも連携し、緑化の推進、潤いのある水辺空間の活用に向け、検討を進めています。

- **所在地** 品川区東品川二丁目
- **規模** 地区計画面積／約20.0ha
- **現況** 昭和63年／地区計画(第1期地区)都市計画決定
平成3年／地区計画(第2期地区)都市計画決定
- **目標** 国際化・情報化に対応した業務地域の形成とともに、安全で快適な歩行者空間の創造と良好な都市景観を持つ個性豊かで魅力ある複合市街地の形成を図る。水辺の環境を活かすとともに緑化を推進し、水と緑を生かしたアメニティ豊かなまちづくりを図る。
- **概要**
 - 地域冷暖房施設：平成2年と3年に都市計画決定。
 - スカイウォーク：地区計画において立体的歩行者通路等の整備を位置付け、これを受けて計画された。
 - 天王洲公園の計画変更：東品川海上公園と天王洲公園の一体化のため、区と地権者の土地交換による公園の都市計画変更が行われた。
 - ボートウォーク：親水護岸。



■ スカイウォーク

モノレール駅を中心とした歩行者動線を、地上部の車両交通と立体分離することによる錯綜緩和、高齢者や障害者にやさしい歩行者動線の形成、建物相互間の連絡による地域の一体性や雨に濡れずに区内を移動できるといった利便性の向上を目的に、地区計画において立体的歩行者通路等の整備を位置付け区内でのスカイウォークの整備を推進しています。



■ ボードウォーク

天王洲アイルのウォーターフロントイメージを具現化した親水護岸、ボードウォーク。第四お台場に使用されていた石を使った石垣、桤の板張りの歩道など自然素材を多用し、運河に接する形で設計されています。水と光と建築物の織りなす空間が、訪れる人々に穏やかな安らぎと、快い思索の時間をもたらします。

■ 開発プロジェクト

【シーフォートスクエア地区】

- ・シーフォートスクエア：《三菱商事・第一ホテルエンタープライズ・宇部興産》
92年6月竣工：地上29階 地下1階
総延床面積／147,500㎡

【センタースクエア地区】

- ・東京MIビル：《マタヨシ開発(株)》
91年6月竣工：地上27階 地下2階
総延床面積／47,200㎡
- ・スフィアタワー天王洲：《三菱商事(株)》
93年4月竣工：地上28階 地下2階
総延床面積／43,400㎡
- ・天王洲セントラルタワー：《中川特殊鋼(株)》
94年3月竣工：地上27階 地下2階
総延床面積／46,900㎡
- ・天王洲郵船ビル：《日本郵船(株)》
94年11月竣工：地上25階 地下2階
総延床面積／60,900㎡
- ・天王洲ふれあい橋：96年10月竣工
- ・サンウッド品川天王洲タワー
(区が2階3階の事務所を独立創業支援を行うため取得)
05年3月竣工：地上23階 地下1階
総延床面積／12,300㎡
- ・天王洲アイル共栄商事ビル
12年3月竣工：地上13階
総延床面積／15,700㎡
- ・寺田倉庫プロジェクト
- ・戸部商事プロジェクト

【パークスクエア地区】

- ・天王洲パークサイドビル：《(株)正興》
95年1月竣工：地上22階 地下2階
総延床面積／45,200㎡
- ・東品川2丁目市街地住宅：《住宅・都市整備公団》
95年8月竣工：地上27階 地下2階
総延床面積／33,000㎡
- ・野村不動産天王洲ビル：《菱光倉庫(株)・グローバルビルディング(株)》
96年6月竣工：地上26階 地下1階
総延床面積／76,500㎡
- ・三信倉庫プロジェクト
- ・東品川海上公園：2007年3月全面開園
- ・りんかい線(臨海副都心線)「天王洲アイル駅」：
2001年3月開業

広域活性化拠点

都市活性化拠点

広域活性化拠点

地域生活拠点

安全な市街地形成

道路・公園・鉄道

大崎駅周辺の整備

広域活性化拠点

都市活性化拠点

広域活性化拠点

地域生活拠点

安全な市街地形成

道路・公園・鉄道

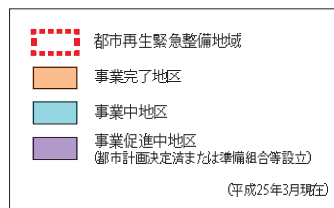
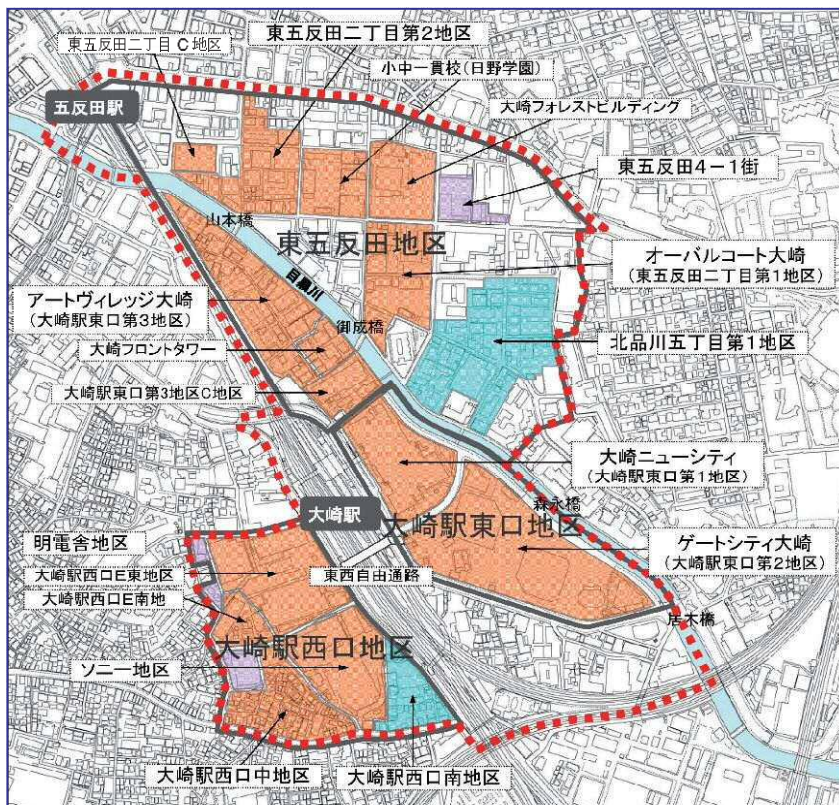
大崎地区は大正から昭和の初期にかけて、工場の進出が進み、山手線沿線の有数な工場地帯として発展してきました。

昭和50年代に入ると工場の転出がはじまり、跡地にマンションやオフィスビルが建設されるようになりました。品川区ではこのような土地利用の転換の動きに対応し無秩序な開発を防止するため、大崎駅周辺でまちづくりを推進してきました。

昭和57年には東京の副都心のひとつとして位置づ

けられ、その後、大崎駅東口地区の開発が先行するかたちで整備が進み、順次、東五反田地区、大崎駅西口地区へと展開していきました。

平成14年の都市再生特別措置法制定とともに大崎駅周辺市域(約60ha)は、都市再生緊急整備地域に指定され、同年12月のりんかい線の全面開通や埼京線、湘南新宿ラインの乗入れによる交通アクセスの飛躍的向上などもあいまって、今後、一層のまちづくりが期待されています。



都市再生ビジョンの【戦略5】に基づき、地域全体の魅力を高め、まちが持続的に発展していくためのエリアマネジメントに取り組んでいます。

平成19年には、一般社団法人大崎エリアマネジメントが、平成22年には、一般社団法人大崎・五反田タウンマネジメントが設立され、公共施設等の維持管理や情報発信事業に取り組んでいます。

大崎ウェルカム・ビジョン



大崎駅東西自由通路(夢さん橋)上のスペースを活用し、エリアマネジメントの一環として情報発信事業を展開しています

大崎駅周辺地域都市再生緊急整備地域 都市再生ビジョン

区と大崎駅周辺地域で開発を予定している地元企業・再開発組織などの関係者とで構成する「大崎駅周辺地域都市再生緊急整備地域まちづくり連絡会」は、地域の方々や関係する団体等のご意見を聞きながら「都市再生ビジョン」を平成16年11月にとりまとめました。

都市再生ビジョンの特色

- ◆60haという広い地域で、区、地元地権者、事業者などが連携を密にしつつ、一体的なまちづくりを戦略的に実施していくために活用するものです。
- ◆ものづくり産業技術の集積や優れた立地性を活かして、東京のものづくり産業を先導する拠点づくりをめざしています。
- ◆目黒川という特徴的な地域資源を最大限に活用し、「風の道」の確保をはじめヒートアイランド対策など環境問題に取り組むことを戦略の一つとしています。

将来の市街地像

東京のものづくり産業をリードする拠点形成を担いつつ、多様な人々が共に、住み、働き、学び、親しみ、楽しむ都市

都市再生に向けた戦略

将来市街地像の実現に向け、より効果的に都市再生を推進するため、重点戦略を設定しています。

- 【戦略1】東京のものづくり産業を先導する拠点をつくる
- 【戦略2】地域の連携を強化する都市基盤施設を整備する
- 【戦略3】地域全体で協調し、個性的な都市景観をつくる
- 【戦略4】目黒川を環境資源として活用する
- 【戦略5】継続的に発展するための体制をつくる

大崎駅東口地区の整備

工場の移転動向などが顕著な大崎駅東側の区域において計画的な再開発を進めるとした品川区長期基本計画をうけ、特に早急に整備を進めるべき区域(約9ha)について、昭和55年に大崎駅東口地区再開発基本計画をとりまとめました。

基本計画では、地区を1～5のブロックに分け、道路などの公共施設の整備にあわせて計画的な市街地整備を目指すこととし、これをもとに地元関係権利者との調整を進めました。

昭和57年には、東京都長期計画により副都心としての位置づけもなされ、基本計画に基づく再開発は、大崎駅東口第1地区および第2地区として事業化されていくこととなります。



■事業の経緯

	行政の歩み	地元の歩み
1978年 昭和53年	11月 品川区長期基本計画策定	
	12月 地元権利者との懇談会開始	
1980年 昭和55年	5月 大崎駅東口地区再開発基本構想案策定	
	11月 大崎駅東口地区再開発基本計画案策定	
1981年 昭和56年	10月 大崎駅東口地区再開発事務所を現地に開設	8月 第1ブロック(第1地区)準備組合発足
1982年 昭和57年	12月 第1地区都市計画決定 東京都長期計画策定	
1983年 昭和58年		8月 第1地区組合設立
1984年 昭和59年		1月 第1地区工事着手
		5月 第2地区準備組合発足
1987年 昭和62年		1月 第1地区竣工
1991年 平成3年	2月 第2地区都市計画決定	
1992年 平成4年		3月 第2地区組合設立
1995年 平成7年		1月 第2地区工事着手
1998年 平成10年		12月 第2地区竣工

● 大崎駅東口第1地区(大崎ニューシティ) 事業完了

大崎駅東口地区再開発基本計画の実現に向けて、いち早く関係権利者の合意形成が進んだ第1ブロックは、大崎駅東口第1地区として品川区内では初の市街地再開発事業の都市計画が決定されました。その後、事業は順調に進み、大崎ニューシティとして1987年(昭和62年)に完了、オープンしています。

店舗、オフィス、ホテル、美術館などの複合用途で構成される5棟の建物の建設とともに、大崎駅と直結する立体歩道橋(〇歩道橋)の設置、道路・橋などの公共施設の大幅な整備、さらに人工地盤上の広場(約5,000㎡)や建物周辺のオープンスペースなどの公開空地(約7,600㎡)が生み出されました。

大崎ニューシティの完成により副都心としてふさわしいまちづくりへと歩みはじめていくこととなります。



■事業の経緯

	行政の歩み	地元の歩み
1981年 昭和56年		2月 再開発協議会発足
		8月 準備組合発足
1982年 昭和57年	12月 都市計画決定	
1983年 昭和58年	8月 組合設立認可	4月 権利者法人「大崎再開発ビル(株)」設立
		8月 組合設立
1984年 昭和59年	2月 権利変換計画認可	1月 工事着手
1987年 昭和62年	8月 組合解散認可	1月 竣工

■事業概要

事業の名称	大崎駅東口第1地区第一種市街地再開発事業
事業主	大崎駅東口第1地区市街地再開発組合
所在地	品川区大崎一丁目6番
施行地区面積	約3.0ha
建築敷地面積	20,598㎡
建ぺい率	59%
容積率	608%

■施設建築物概要

	1号館	2号館	3号館	4号館	5号館	その他	合計
建築面積	12,198㎡						12,198㎡
延床面積	23,540㎡	18,084㎡	46,075㎡	23,802㎡	12,058㎡	14,589㎡	138,149㎡
階数	地上20階 地下2階	地上13階 地下2階	地上21階 地下2階	地上20階 地下2階	地上3階 地下2階	—	—
高さ	約93m						—
主要用途	事務所	ホテル 美術館	事務所	事務所	店舗 エネルギー センター	駐車場 派出所等	



目黒川沿いに建ち並んでいた工場
(1975年(昭和50年)森永橋付近)

ニューシティ竣工後、再開発を待つ第2地区
大崎ニューシティの手前、目黒川と山手通りに囲まれた第2地区は、ゲートシティ大崎として完成するまで、さらに10年以上の歳月が必要でした。



● 大崎駅東口第2地区 (ゲートシティ大崎) 事業完了

多数権利者の調整やバブル崩壊などの影響で多くの時間を要しましたが、大崎駅東口第2地区(ゲートシティ大崎)は、平成11年2月にグランドオープンを迎えました。

1,400㎡の公園をはじめ敷地の半分を緑化に努め、緑豊かな公開空地が確保されています。また、目黒川の護岸工事も行われ、川沿いに緑道が配され、周囲の景観も整備されました。

ツインタワーのオフィスビルには、低層部に商業、文化施設が配置され、その北側の事務所併設工場棟では、従前の工場が引き続き操業しています。地区東側には、住宅棟も建設されたほか、既存の清掃事務所も一新され、平成8年8月に竣工しています。

■ 事業の経緯

	行政の歩み		地元の歩み	
1984年 昭和59年			5月	準備組合発足
1991年 平成3年	2月	都市計画決定		
1992年 平成4年	3月	組合設立認可	3月	組合設立
1994年 平成6年	3月	権利交換計画認可	9月	準備工事着手
1995年 平成7年			1月	本体工事着手
1998年 平成10年			12月	竣工
1999年 平成11年	11月	組合解散認可	2月	グランドオープン



グランドオープン後の平成14年12月、りんかい線の全線開通にあわせ、駅に新たな改札口が設置されるとともにゲートシティとを結ぶ自由道路(夢さん橋)が整備されました。

■ 事業概要

事業の名称	大崎駅東口第2地区 第一種市街地再開発事業
事業主	大崎駅東口第2地区市街地再開発組合
所在地	品川区大崎一丁目11、14番
施行地区面積	約5.9ha
建築敷地面積	42,509㎡
建ぺい率	54%
容積率	660%

■ 施設建築物概要

	業務商業棟	住宅棟	事務所併設工場棟	清掃事務所棟	公衆便所棟	合計
建築面積	17,520㎡	1,253㎡	1,145㎡	1,145㎡	16㎡	21,349㎡
延床面積	291,884㎡	20,093㎡	2,125㎡	5,700㎡	16㎡	319,818㎡
階数	地上24階 地下4階	地上20階 地下2階	地上3階	地上4階 地下2階	地上1階	——
高さ	98.00m	67.85m	12.20m	17.10m	3.60m	——
主要用途	事務所、店舗、 文化施設、 集会所、地域 冷暖房施設、 変電所	住宅	工場 事務所	事務所 駐車場	公衆便所	
住宅戸数		157戸				157戸

東五反田地区の整備

大崎駅と五反田駅の間に位置する東五反田地区(約29ha)では、工場などの土地利用の転換を機に、道路等の基盤整備を段階的に進めるとともに、公園・公開空地等のみどりのネットワークの形成を図りながら、個性とにぎわいのある副都心にふさわしい良好な市街地の形成を推進しています。

「街づくり推進協議会」活動や各街区の再開発にむけての動きが活発で、東五反田二丁目第1地区がオーバルコート大崎として完了したほか、大崎駅東口第3地区、東五反田二丁目第2地区も事業完了、北品川五丁目第1地区でも組合施行による市街地再開発事業が展開されています。また、平成18年4月に旧第二日野小学校敷地に全国初の小中一貫校「日野学園」が区立総合体育館との複合施設として開校しました。



■事業の経緯

年	行政の歩み	地元の歩み
1986年 昭和61年	3月 品川区大崎駅周辺地区市街地整備構想想定	
1987年 昭和62年		6月 東五反田地区開発動向連絡会設立
1992年 平成4年	1月 東五反田地区更新計画建設大臣承認	1月 東五反田二丁目第1地区再開発準備組合発足
1993年 平成5年		9月 東五反田地区街づくり推進協議会発足
1994年 平成6年	2月 東京都副都心育成・整備指針策定	4月 大崎駅東口第3地区再開発準備組合発足
1996年 平成8年		11月 東五反田地区街づくり協定締結
1997年 平成9年	4月 東五反田地区再開発地区計画都市計画決定	10月 東五反田二丁目第1地区組合設立
		11月 北品川五丁目第1地区準備組合発足
2001年 平成13年		6月 東五反田二丁目第1地区竣工
2002年 平成14年	6月 大崎駅東口第3地区都市計画決定	3月 東五反田二丁目第2地区準備組合発足
2003年 平成15年		7月 大崎駅東口第3地区組合設立
2005年 平成17年	6月 東五反田二丁目第2地区都市計画決定	
2006年 平成18年		3月 東五反田二丁目第2地区組合設立
2007年 平成19年	8月 北品川五丁目第1地区都市計画決定	1月 大崎駅東口第3地区竣工
2009年 平成21年		3月 北品川五丁目第1地区組合設立
2010年 平成22年		6月 東五反田二丁目第2地区竣工

● 東五反田二丁目第1地区 (オーバルコート大崎) 事業完了

東五反田二丁目第1地区では、分譲住宅棟、賃貸住宅棟、業務棟の3棟が建設され、住宅棟には、2棟合わせて343戸の都心居住にふさわしい質の高い住宅が供給されました。

高層建物の低層部を張り出すようにすることで、歩行者に対する圧迫感を軽減するとともに、店舗を配置し、街のにぎわいを創出しています。また、用途毎に壁の色やモチーフを変化させ、個性ある街並みを演出しています。

これに合わせて、地区南側にある御成橋公園の拡張や地区中央の広場あるいは壁面後退による歩道状空地を整備し、街路樹や花壇などによる緑化で街の潤いと安らぎを創出しています。

■事業の経緯

年	行政の歩み	地元の歩み
1990年 平成2年		6月 東五反田3-1街区(2丁目第1地区)再開発協議会発足
1992年 平成4年	1月 東五反田地区更新計画建設大臣承認	1月 準備組合発足
1997年 平成9年	4月 都市計画決定	10月 組合設立
	10月 組合設立認可	
1998年 平成10年	3月 権利変換計画認可	6月 準備工事着手
1999年 平成11年		1月 本体内工事着手
2001年 平成13年		6月 竣工
2002年 平成14年	4月 組合解散認可	

■ 事業概要

事業の名称	東五反田二丁目第1地区第一種市街地再開発事業
事業主	東五反田二丁目第1地区市街地再開発組合
所在地	品川区東五反田二丁目16・17番
施行地区面積	約1.9ha
建築敷地面積	13,992㎡
建ぺい率	60%
容積率	550%

■ 建設建築物概要

	業務棟	分譲住宅棟	賃貸住宅棟	合計
建築面積	2,181㎡	1,955㎡	1,454㎡	5,590㎡
延床面積	29,284㎡	35,746㎡	7,804㎡	72,834㎡
階数	地上17階/地下2階	地上30階/地下2階	地上10階/地下1階	—
高さ	77.20m	109.50m	36.72m	—
主要用途	事務所	分譲住宅、商業施設	賃貸住宅	
住宅戸数		239戸	104戸	343戸

オーバルコート大崎として整備された東五反田二丁目第1地区を含む東五反田地区地区計画の区域(約4.7ha)では、東洋製罐東京工場跡地で地区計画に則した開発事業が行われ、大崎フォレストビルディング(東洋製罐株式会社)が2011年(平成23年)に整備されました。

■ 東洋製罐東京工場跡地開発

平成23年12月竣工 敷地面積 約10,911㎡
 延べ面積 72,455㎡
 高さ 地上109m(地上21階/地下2階・塔屋1階)
 主用途 事務所・店舗・容器文化ミュージアム



(平成24年12月撮影)

● 大崎駅東口第3地区 (アートヴィレッジ大崎) **事業完了**

大崎駅東口第3地区は、東五反田地区の南西部に位置し、再開発事業が行われた地区です。

この地区は、業務機能が居住機能が調和する街づくりを進め、分譲住宅棟・賃貸住宅棟・業務棟の3棟が整備されました。

開発に合わせて、地区の特徴である目黒川と山手線に挟まれた立地性を生かしつつ、大崎副都心に相応しい良好な都市景観の創出を図り、御成橋の拡幅整備や大崎駅と第3地区を結ぶ歩行者デッキの整備などを行いました。

また、再開発事業で行われる敷地内空地と緑地の整備に合わせて目黒川沿いの歩行者空間を一体的に整備することにより、みどりのネットワークの形成を図りました。

大崎駅東口第3地区は、市街地再開発事業を中心とした整備が進められましたが、このほか地区計画区域内では、地区計画に定められたルールに則して次のような開発事業が進められました。

■ 大崎フロントタワー

平成17年7月竣工 敷地面積 3,685㎡ 延べ面積 24,170㎡
 高さ 地上73m(地上15階/塔屋2階) 主用途 事務所

■ 大崎センタービル

平成21年3月竣工 敷地面積 5,420㎡ 延べ面積 37,798㎡
 高さ 地上87m(地上17階/地下2階・塔屋1階) 主用途 事務所・店舗



■ 事業の経緯

年	行政の歩み	地元の歩み
1991年 平成3年		6月 東五反田7-1街区(東口第3地区)開発協議会発足
1994年 平成6年		4月 準備組合発足
2002年 平成14年	6月 都市計画決定	
2003年 平成15年	7月 組合設立認可	7月 組合設立
2004年 平成16年	4月 権利交換計画認可	8月 工事着手
2007年 平成19年	12月 組合解散認可	1月 竣工

■ 事業概要

事業の名称	大崎駅東口第3地区第一種市街地再開発事業
事業主	大崎駅東口第3地区市街地再開発組合
所在地	品川区大崎一丁目1・2番
施行地区面積	約2.5ha
建築敷地面積	19,940㎡
建ぺい率	64%
容積率	598%

■ 施設建築物概要

	1街区		2街区
	賃貸住宅棟	業務棟	分譲住宅棟
敷地面積	16,117.59㎡		3,823.27㎡
建築面積	3,020.14㎡	8,163.58㎡	1,443.38㎡
延べ面積	32,955.54㎡	82,451.20㎡	33,103.34㎡
構造	RC造(免震)	S造・SRC造	RC造(免震)
基礎工法	杭基礎	杭基礎	直接地耐力基礎
階数	地上28階 地下2階	地上22階 地下1階	地上27階 地下2階
高さ	96.55m	99.00m	98.95m
主要用途	共同住宅・保育所 駐車場	事務所・店舗 駐車場	共同住宅・駐車場
住宅戸数	329戸	—	254戸

● 東五反田二丁目第2地区 (東京サザンガーデン) 事業完了

東五反田二丁目第2地区は、東五反田地区の北西に位置しています。この地区は、2棟の住宅棟と1棟の業務棟が計画され、居住機能・業務機能および商業機能等が調和するまちづくりが行われました。また、開発にあわせて、地区幹線道路等の拡幅整備を行うとともに、歩行者空間や目黒川を活かした水に親しむ公園の整備を行い、ゆとりとうるおいのある市街地の形成を図りました。



■ 五反田ふれあい水辺広場

この公園は、護岸の位置を変えることにより、目黒川に親しむことができる公園です。親水性を高めるため、水盤、流れなどの水景施設を整備しました。また、まちのイベントにも活用され、まちの活性化に寄与しています。

■ 事業の経緯

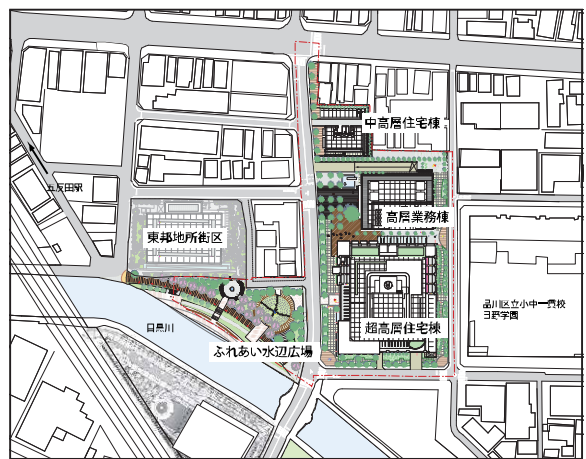
	行政の歩み	地元の歩み
1991年 平成3年		5月 東五反田2-1街区開発協議会設立
2002年 平成14年		3月 準備組合発足
2005年 平成17年	6月 都市計画決定 (開発事業)	
2006年 平成18年	3月 組合設立認可 12月 権利変換計画認可	3月 組合設立
2007年 平成19年		5月 工事着手
2010年 平成22年		6月 竣工

■ 事業概要

事業の名称	東五反田二丁目第2地区 第一種市街地再開発事業
事業主	東五反田二丁目第2地区 市街地再開発組合
所在地	品川区東五反田二丁目 4・6・9番の各一部、10番
施行地区面積	約1.8ha
建築敷地面積	11,182㎡
建ぺい率	52.1%
容積率	640%

■ 建設建築物概要

	超高層 住宅棟	高層 業務棟	中層 住宅棟
敷地面積	6,289㎡	3,788㎡	1,105㎡
建築面積	3,959㎡	1,515㎡	352㎡
延床面積	93,232㎡	28,143㎡	1,397㎡
階数	地上44階 地下2階	地上16階 地下2階	地上5階
高さ	152.70m	74.10m	16.67m
主要用途	共同住宅・ 店舗 駐車場	事務所・ 駐車場	共同住宅・ 店舗 駐車場
住宅戸数	736戸	—	18戸



配置図

広域活性化拠点

都市活性化拠点

広域活性化拠点

地域生活拠点

安全な市街地形成

道路・公園・鉄道



東五反田二丁目第2地区は、市街地再開発事業を中心とした整備が進められましたが、このほか地区計画区域内では、地区計画に定められたルールに則して次のような開発事業が進められました。

■ プラウドタワー東五反田(東邦地所街区)

平成21年1月竣工 敷地面積 3,381㎡
 延べ面積 28,290㎡
 高さ 地上94m(地上25階/地下1階)
 主用途 共同住宅

▲ 北品川五丁目第1地区 **事業中**

北品川五丁目第1地区は、工場・住宅・店舗・駐車場が混在する市街地です。平成21年3月に地元権利者による再開発組合が設立され、地区幹線道路等の都市基盤の整備をとおして、業務・商業・住宅等が調和した市街地環境の整備を目指します。



完成イメージ図

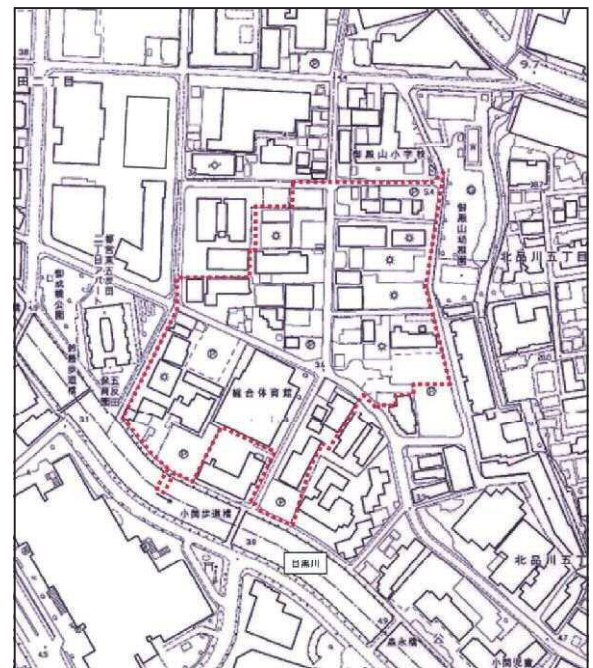
■ 事業の経緯

	行政の歩み	地元の歩み
1992年 平成4年		12月 小開ブロック街づくり研究会発足
1993年 平成5年		7月 小開ブロック開発協議会設立
1997年 平成9年		11月 準備組合発足
2007年 平成19年	8月 都市計画決定	
2009年 平成21年	3月 組合設立認可	3月 組合設立
2011年 平成23年	9月 権利変換計画認可	
2012年 平成24年		4月 工事着手

- ▲ 所在地 品川区北品川五丁目地内
- ▲ 規模 地区面積/約3.6ha

■ 事業概要

事業の名称	北品川五丁目第1地区第一種市街地再開発事業
事業主	北品川五丁目第1地区市街地再開発組合
敷地面積	約28,400㎡(敷地面積の合計)
延床面積	約250,000㎡(全建物の合計)
階数	地上40階/地下2階
高さ	GL+143m(最高値)
主要用途	共同住宅、事務所、店舗、作業所、駐車場等
住宅戸数	約850戸



凡例



大崎駅周辺地区における都市基盤施設の整備

大崎駅周辺は、道路等の都市基盤施設が脆弱であり、再開発等にあわせた都市基盤施設の強化が重要な課題となっています。中でも、りんかい線開通などにより飛躍的に向上した広域交通アクセスを生かし、ターミナル機能の強化を図るための交通結節施設や、鉄道、道路、河川で分断されている大崎駅東西の連携を図るための道路・歩行者ネットワークの形成などが求められています。

これまでに再開発等に伴い道路や公園などの整備を進めてきたほか、大崎駅東口第1地区の〇(オー)歩道橋、第2地区と西口地区とを結び大崎駅東西自由通路(夢さん橋)、西口交通広場の整備にあわせた東西自由通路の延伸、地下駐輪場の設置や東口第3地区への歩行者デッキ、目黒川橋梁のうち御成橋、山本橋、小関橋を整備してきました。



大崎駅の東西を結ぶ自由通路〈夢さん橋〉



西口交通広場

交通結節機能を強化するため平成19年10月に供用開始、地下には約900台の駐輪場を備えています。



御成橋



完成した小関橋

東五反田地区と大崎駅東口地区・環状6号線を結ぶ地区幹線道路整備の一環として、従来の人道橋にかえて新設整備しました。



東口第3地区への歩行者デッキ



山本橋



親水護岸・親水広場

東五反田五丁目第2地区の整備にあわせ目黒川の既設護岸の一部を切り取り、親水護岸を整備、あわせて五反田ふれあい水辺広場を平成22年7月にオープンしました。

地区幹線道路の整備

地区の骨格となる道路を開発事業にあわせて整備。ヒートアイランド対策として遮熱性や保水性舗装を採用しました。また、道路に沿って建物の壁面後退による歩道状空地も整備されています。



東口地区幹線2号



西口地区幹線2号

この広場を中心に目黒川沿いで「冬の桜イルミネーション」イベントが実施されました。



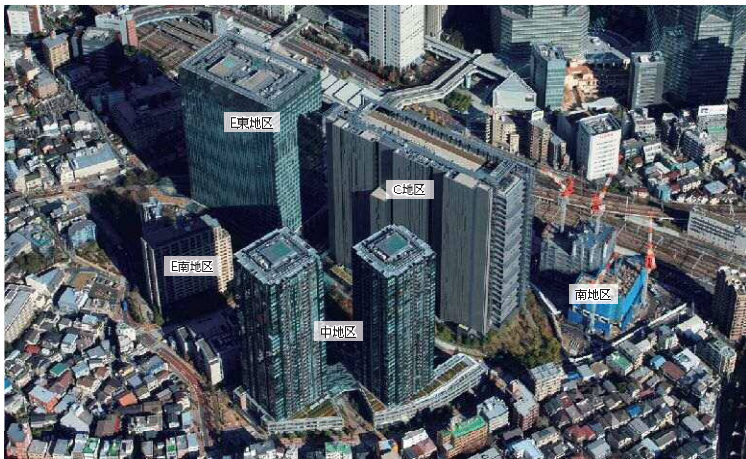
大崎駅西口地区の整備

大崎駅西口地区は、駅前の大規模工場街区である明電舎地区およびソニー地区、これに隣接する住商工の混在密集地である中地区および南地区の4つの地区で構成されています。

東口地区が先行する形で大崎駅周辺の再開発が進められてきましたが、西口地区においても昭和60年前後からまちづくりに関する様々な検討が続けられてきました。

平成11年には、4つの地区の事業者と区とで「大崎駅西口地区まちづくり協議会」を設立、互いに調整しながら計画的な整備を進めることとし、平成14年に西口地区全体の整備方針や公共施設の配置などを地区計画で定めました。これに基づき各地区ごとに段階的に整備していくために必要な事業を実施していくこととしました。

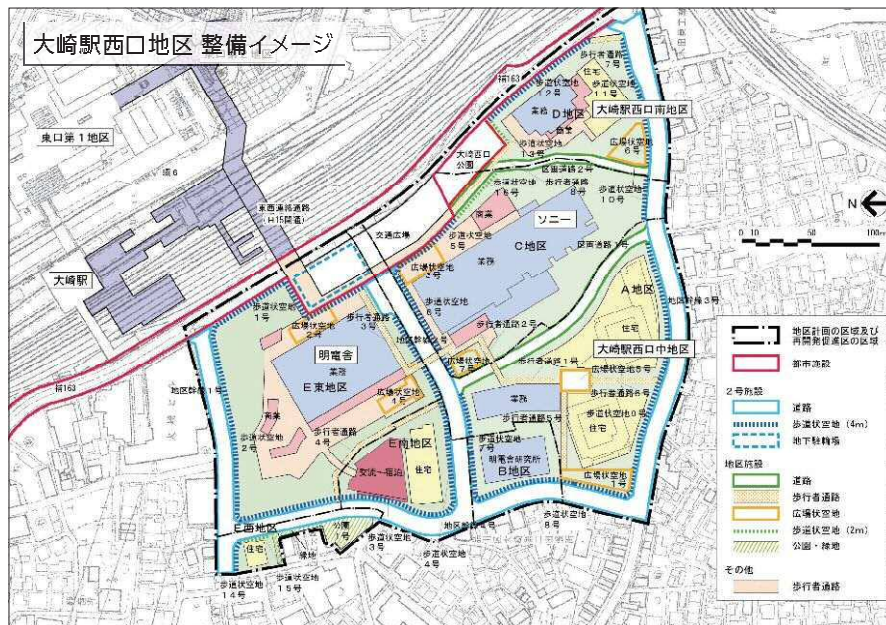
明電舎地区のうちE東地区で、都内初の「都市再生特別地区」の指定を受け、事業着手したのを皮切りに中地区や南地区においても組合施行による市街地再開発事業が事業化されるなど着実な整備がすすめられています。



西口地区近況(平成24年12月撮影)

■事業の経緯

	行政の歩み	地元の歩み
1987年 昭和62年	1月 品川区大崎駅周辺地区市街地整備構想策定	
1989年 平成元年		7月 NOW研究会発足
1994年 平成6年	2月 東京都副都心育成・整備指針策定	9月 大崎二丁目8・9番地区(中地区)再開発準備組合発足
	6月 大崎駅西口地区のまちづくり説明会開催	
1997年 平成9年	9月 東京都副都心整備計画発表	
1999年 平成11年		10月 大崎駅西口地区まちづくり協議会発足
2001年 平成13年		3月 大崎駅西口南地区準備組合発足
2002年 平成14年	9月 大崎駅西口地区再開発地区計画・中地区再開発都市計画決定	
2003年 平成15年		8月 E東地区都市計画提案
2004年 平成16年	1月 E東地区都市再生特別地区都市計画決定	3月 中地区都市計画提案
2005年 平成17年	3月 中地区都市再生特別地区都市計画決定	2月 E東地区着工
		5月 中地区組合設立
2006年 平成18年		3月 中地区着工
2007年 平成19年	8月 南地区都市計画決定	8月 E東地区着工
2009年 平成21年		1月 南地区組合設立
		9月 中地区竣工
2011年 平成23年		3月 C地区竣工



注) B地区、E西地区は整備イメージであり、今後具体的な検討を行います。

● 大崎駅西口E東地区 (ThinkPark) 事業完了

明電舎地区のうちE東地区(約2.4ha)については、都市再生特別措置法に基づく「都市再生特別地区」の制度を活用し、低層部に店舗を配置した業務ビルの建設が行われました。

ThinkPark(シンクパーク)と名付けられたこの街区には、建物の周囲に大規模な緑地(大崎の森)が整備されています。



大崎駅西口地区地区計画に基づき整備が進められている西口地区では、E東地区や市街地再開発事業による中地区・南地区のほか次の開発事業が展開されています。

■ E南地区N敷地

平成19年8月竣工 敷地面積 2,007㎡ 延べ面積 10,644㎡
高さ 56m(地上15階/地下1階) 主用途 ホテル・スポーツクラブ

■ E南地区S敷地

平成20年2月竣工 敷地面積 2,723㎡ 延べ面積 13,535㎡
高さ 60m(地上20階/地下1階) 主用途 共同住宅

■ C地区(ソニー地区)

平成23年3月竣工 敷地面積 約16,500㎡ 延べ面積 約123,900㎡
高さ 136m(地上25階/地下2階) 主用途 研究開発型オフィス・店舗・駐車場

▲所在地 品川区大崎二丁目1番
▲規模 地区面積/約2.4ha

■ 事業概要

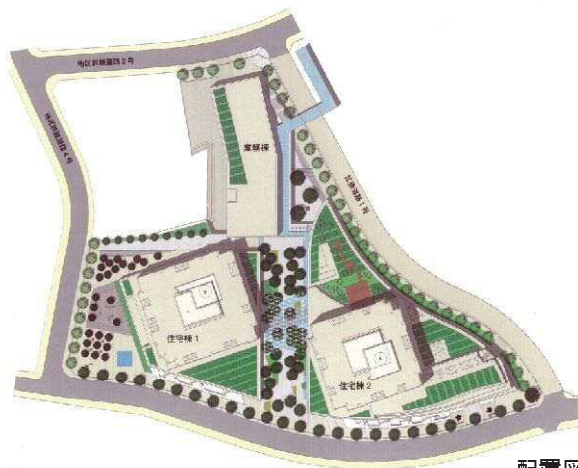
事業の名称	Think park
事業主	(株)明電舎・(株)世界貿易センタービルディング
敷地面積	約18,850㎡
延床面積	約152,000㎡
階数	地上30階/地下2階
高さ	GL+140.5m
主要用途	事務所、店舗、駐車場
竣工	平成19年8月



● 大崎駅西口中地区 (大崎ウエストシティタワーズ) 事業完了

大崎駅西口中地区は、木造戸建住宅や賃貸住宅を中心とした密集市街地でしたが、再開発事業により周辺道路や歩行者通路等の都市基盤施設の整備にあわせて敷地の統合化や建物の不燃化を図り、防災拠点性の高い空間をつくりました。

ツインの超高層住宅棟を中心に業務棟や地域貢献施設棟を配置し、通り沿いに低層部の張り出しを設けて周辺市街地との連続した街並み形成に配慮しています。



配置図



■ 事業の経緯

	行政の歩み	地元の歩み
1991年 平成3年		5月 大崎二丁目8・9番地区 開発協議会発足
1994年 平成6年		9月 準備組合発足
2002年 平成14年	9月 都市計画決定	
2004年 平成16年		10月 都市計画提案
2005年 平成17年	3月 都市計画変更 5月 組合設立認可	5月 組合設立
2006年 平成18年	10月 権利変換計画認可	12月 工事着手
2009年 平成21年		9月 竣工
2011年 平成23年	2月 組合解散認可	

■ 施設建築物概要

	住宅・店舗棟	業務棟	貢献施設棟	合計
建築面積		8,959㎡		8,959㎡
延床面積	118,416㎡	9,430㎡	1,046㎡	129,092㎡
階数	地上39階 地下1階	地上7階 地下1階	地上2階 地下2階	
高さ	128.78m	30.30m	13.53m	
主要用途	共同住宅 店舗・駐車場	事務所 駐車場	集会所 保育所	
住宅戸数	1,084戸			1,084戸

■ 事業概要

事業の名称	大崎駅西口中地区第一種市街地再開発事業
事業主	大崎駅西口中地区市街地再開発組合
所在地	品川区大崎二丁目8・9番
施行地区面積	約1.8ha
建築敷地面積	14,289㎡
建ぺい率	59%
容積率	650%

▲ 大崎駅西口南地区 **事業中**

大崎駅西口南地区は、住宅、工場、商店などが混在する密集市街地ですが、平成21年1月に地元権利者による再開発組合が設立され、再開発事業により業務・商業・住宅等のバランスのとれた都市環境の整備を目指しています。



完成イメージ図

■ 事業の経緯

	行政の歩み	地元の歩み
1998年 平成10年		10月 百反坂下地区再開発協議会 発足
2001年 平成13年		3月 準備組合発足
2002年 平成14年	9月 都市計画決定(地区計画)	
2007年 平成19年	8月 都市計画決定 (市街地再開発事業)	
2009年 平成21年	1月 組合設立認可	1月 組合設立
2011年 平成23年	2月 権利変換計画認可	4月 工事着手

- ▲ 所在地 品川区大崎二丁目11・12番
- ▲ 規模 地区面積/約1.1ha

■ 事業概要

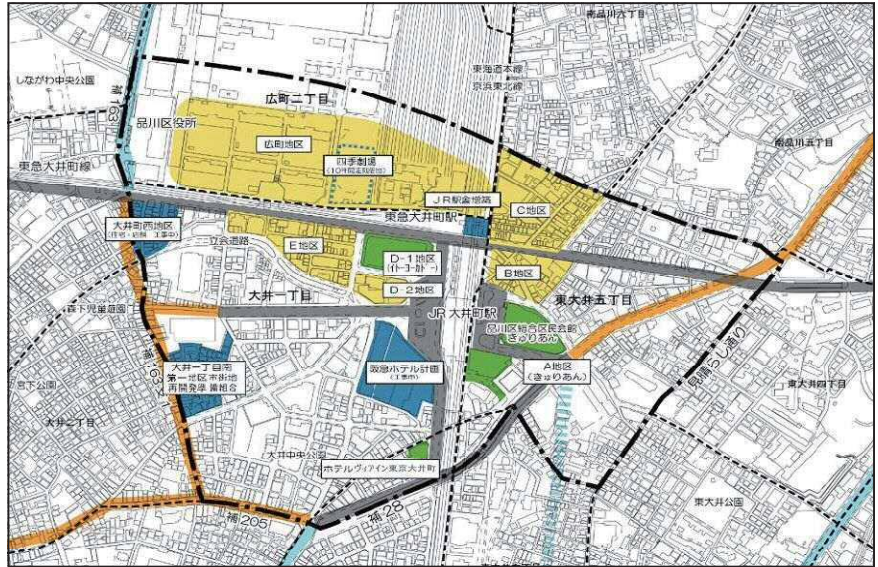
事業の名称	大崎駅西口南地区第一種市街地再開発事業
事業主	大崎駅西口南地区市街地再開発組合
敷地面積	約7,160㎡
延床面積	約59,160㎡
階数	地上25階/地下4階
高さ	GL+114m
主要用途	共同住宅、事務所、福祉施設、店舗、駐車場
住宅戸数	約204戸

大井町駅周辺の整備

大井町駅周辺地区は、品川区市街地整備基本方針において、目黒～大崎～大井町を結ぶ都市軸上に位置する都市活性化拠点となっています。

昭和56年には「大井町駅周辺地区再開発基本計画」を定め、全体をA～Eの5地区に分け、それぞれの地域特性に応じた整備を進めてきました。

その後、平成14年12月にはりんかい線の乗り入れ、平成22年10月には羽田空港24時間国際化がなされ、さらに中央新幹線(リニア)の品川駅発着が決定しました。こうした、東京の表玄関という地の利を活かし、区における行政、文化、商業業務、交通の中心地として一層の発展が期待されています。



広域活性化拠点

都市活性化拠点

広域活性化拠点

地域生活拠点

安全な市街地形成

道路・公園・鉄道

大井町駅周辺地区まちづくり構想

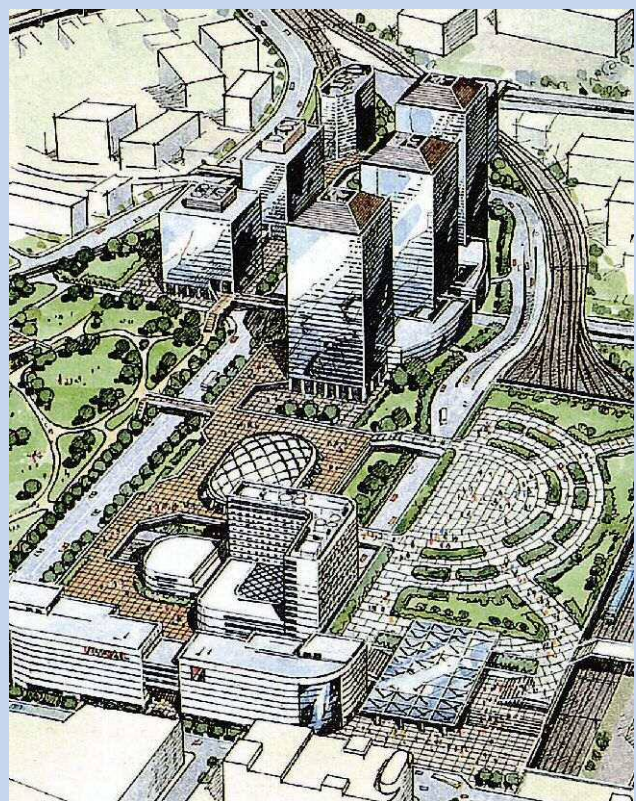
昭和62年5月には、国鉄民営化の機会を捉えて、旧国鉄大井工場の大規模な土地転換を想定した「大井プレイス構想」を策定しましたが、現在のところ、構想の実現には至っていません。

近年は、地区幹線道路の整備や拡張の進展、駅前ホテルの建替え、劇団四季の四季劇場「夏」のオープンに加え、上記再開発基本計画で対象とした地域の外側でも再開発が実施されるなど、まちづくりの動きが活発化、広域化してきました。このような状況を踏まえるとともに、「大井プレイス構想」の一部を取り入れて、平成23年6月に「大井町駅周辺地区まちづくり構想」を策定しました。

大井プレイス構想

昭和62年5月策定の大井プレイス構想の開発整備の基本的考え方は、次の4つです。

- ① 都市における産業活動と区民生活の調和した良好な都市検鏡の創造を目指す。
- ② 人々にゆとりとやすらぎを与えられるようシンボリック空間となる広場・緑の環境を確保する。
- ③ 国際化に対応した情報交流拠点、まちづくりの中心となる行政サービス拠点等の形成を図る。
- ④ 居住・文化・商業・業務など、活力の源泉となる多彩な機能の複合した整備を進める。



四季劇場

広町地区内の品川区所有地に、劇団四季が劇場を建設し平成21年7月11日四季劇場「夏」がオープンしました。きゅりあんとともに、文化芸能の振興の中心となり、品川区の新たな魅力を広く発信してくれるものと期待されています。

● 大井町駅東口第1地区 (きゅりあん) 事業完了

区の中心地にふさわしい文化的でうるおいのあるまちづくりの第一歩として、大井町駅東口第一地区の再開発事業が進められました。

大ホールと各種区民施設を併設した総合区民会館(きゅりあん)と集客力の優れた大型商業施設との複合施設とともに、駅前広場、広場上のペDESTリアンデッキなどの公共施設も整備されました。

■ 事業概要

	1号棟	2号棟
事業の名称	大井町駅東口第一地区第一種市街地再開発事業	
事業主	大井町駅東口第一地区市街地再開発組合	
所在地	品川区東大井五丁目18、20番	
施行区域面積	約1.2ha	
建築敷地面積	約5,050㎡	約2,070㎡

■ 施設建築物概要

建築面積	約4,390㎡	約1,840㎡
延床面積	約41,970㎡	約16,190㎡
階数	地上10階 地下3階	地上8階 地下2階
高さ	56.33m	44.57m
主要用途	区民施設、商業施設、コミュニティモール	商業施設

■ 事業の経緯

	行政の歩み		地元の歩み	
1981年 昭和56年	3月	大井町駅周辺地区再開発基本構想策定		
1983年 昭和58年			9月	準備組合発足
1985年 昭和60年	11月	都市計画法案地元説明会 都市計画法案公告・縦覧		
1986年 昭和61年	3月	都市計画決定		
1987年 昭和62年	1月	組合設立認可	1月	組合設立
	4月	権利変換計画認可	7月	工事着手
1989年 平成元年			9月	商業施設オープン 総合区民会館(きゅりあん)オープン
1990年 平成2年	6月	組合解散認可		

■ ペDESTリアンデッキ

歩行者用の広場機能や再開発ビル(2棟)を結ぶ連絡通路として整備しました。

■ 自由通路(平成5年3月オープン)

鉄道によって分断されている市街地を一体化するため、駅ビルの中に自由通路が設置されました。これにより東西の人の流れがスムーズになり、まちの活気が一段と増しました。

● 大井町駅西口D-1地区 事業完了

空地や老朽家屋が建ち並ぶ雑然とした町並みを改善し、駅前にふさわしいにぎわいのある空間を生み出せるよう、街区整備に合わせて大型商業ビルが建設されました。都市計画の手法(高度利用地区)を活用することにより、建物をセットバックするとともにオープンスペースを確保するなど、ゆとりある歩行者空間の整備が実現しています。

■ 施設建築物概要

敷地面積	4,634.09㎡
延床面積	38,042.39㎡
階数	地上7階/地下4階
高さ	46m
建ぺい率	80%
容積率	682.3%
主要用途	店舗・事務所、公益施設、駐車場
竣工	平成8年3月



● 大井町西地区 事業完了



大井町西地区は、大井町駅周辺地区の西端に位置し、細街路、小規模宅地の密集地でした。

補助163号線の街路拡幅整備事業の進捗に併せ、共同化・不燃化等の対応により、街区の再編と防災性の強化を目指した開発事業が行われ、1・2階が店舗3階以上に住宅169戸が入る再開発ビルが、平成24年9月に竣工しました。

また、このビルは、区内初の中間免震を用いた建物となります。

■ 事業の経緯

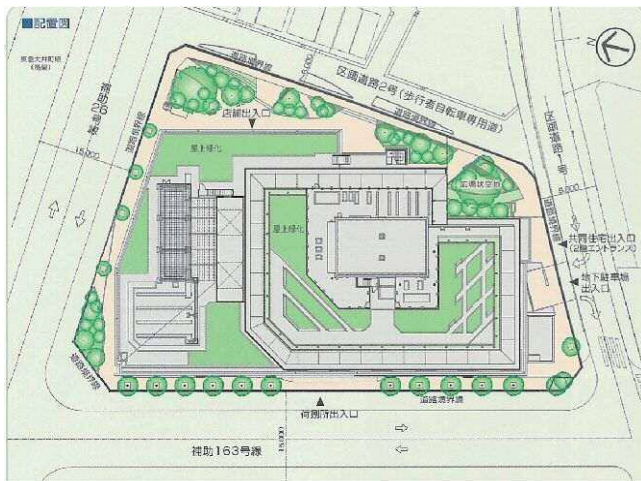
	行政の歩み	地元の歩み
2003年 平成15年		8月 再開発協議会設立
2004年 平成16年		3月 準備組合発足
2005年 平成17年	3月 都市計画決定	
2007年 平成19年	6月 組合設立認可	7月 組合設立
2009年 平成21年	8月 権利変換計画認可	9月 準備工事着手 12月 本體工事着手
2012年 平成24年		9月 竣工

■ 事業概要

事業の名称	大井町西地区第一種市街地再開発事業
事業主	大井町西地区市街地再開発組合
所在地	品川区大井一丁目16・17・19番地
施行地区面積	約0.4ha
建築敷地面積	3,291㎡
建ぺい率	68.61%
容積率	740.9%

■ 施設建築物概要

建築面積	2,257㎡
延床面積	約33,166㎡
階数	地上28階 地下2階
高さ	96.05m
主要用途	共同住宅、店舗・事務所、公益施設、駐車場
住宅戸数	269戸



◆ 大井一丁目南第一地区 事業促進

密集市街地や細街路の解消、区道の拡幅および災害時の周辺市街地における在宅避難者支援場所としてのオープンスペースの設備等により、市街地環境の改善や防災性の向上とともに、業務・商業・住宅等が融合した、みどり豊かで安全・安心な市街地環境の形成を目指します。

■ 事業の経緯

	行政の歩み	地元の歩み
2005年 平成17年		7月 市街地再開発協議会発足
2006年 平成18年		3月 大井一丁目南市街地再開発準備組合発足
2010年 平成22年		9月 大井一丁目南市街地再開発準備組合解散 大井一丁目南第1地区市街地再開発準備組合発足
2012年 平成24年	12月 都市計画決定	



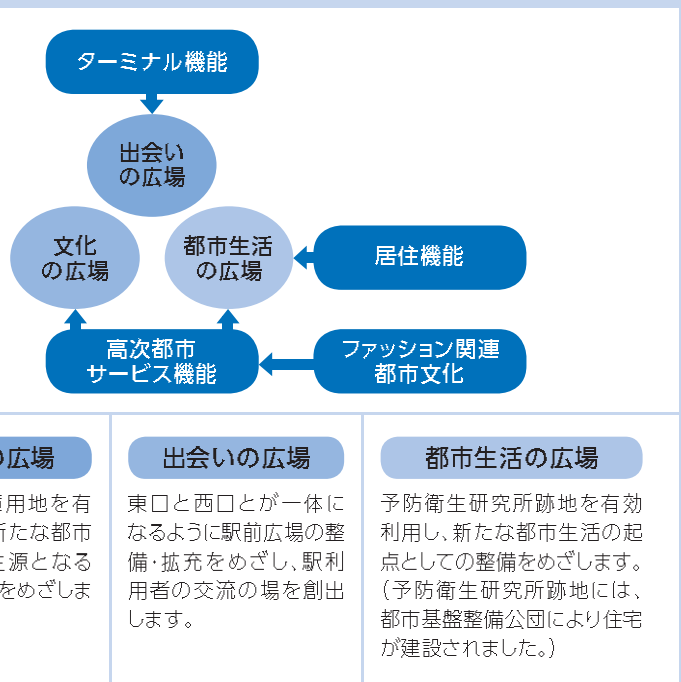
目黒駅周辺地区

目黒駅周辺地区トライスクエア構想

目黒駅周辺地区については、国有地の跡地処分方針と地下鉄の整備計画が具体化してきたことを受け、区では昭和63年に目黒駅周辺地区整備構想(トライスクエア構想)を公表しました。

このトライスクエア構想では、目黒駅周辺地区は交通結節点として重要性が増しており、将来大きく変貌することが予想されることから、①ターミナル機能の強化 ②居住機能の強化 ③高次都市サービスの強化が必要であるとし、周辺地区の3つの広場(トライスクエア)を中心とした各機能の一体化をめざすことを示しました。

なお、国有地の跡地では、既に都市基盤整備公団が都市型住宅の整備を完了しています。



広域活性化拠点

都市活性化拠点

広域活性化拠点

地域生活拠点

安全な市街地形成

道路・公園・鉄道

目黒駅前地区 事業中

目黒駅前地区は、都バス跡地の有効利用を図り、駅前立地を活かした魅力ある市街地環境の整備を目指しています。平成24年7月には地元権利者による再開発組合が設立され、現在、施設建築物や公共施設の詳細設計に取り組んでいます。

- ▲ 所在地 品川区上大崎三丁目1番の一部
- ▲ 規模 地区面積/約2.3ha

目黒駅前地区区域図



■ 事業の経緯

	行政の歩み	地元の歩み
1988年 昭和63年	9月 目黒駅周辺地区整備構想(トライスクエア構想)公表	
2003年 平成15年	10月 [先行まちづくりプロジェクト]実施地区指定(東京都)	
2005年 平成17年		7月 上大崎三丁目地区まちづくり協議会発足
2006年 平成18年		10月 準備組合設立
2010年 平成22年	12月 都市計画決定	
2012年 平成24年	7月 組合設立認可	7月 組合設立



完成イメージ図

東品川四丁目地区

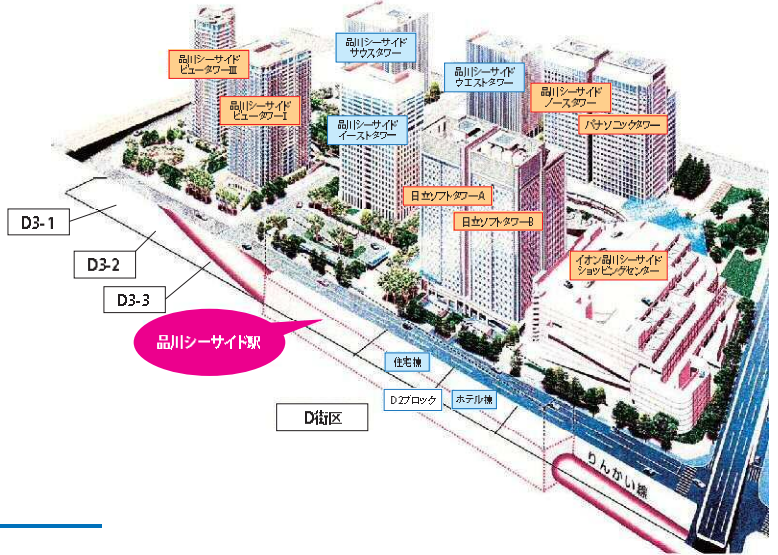
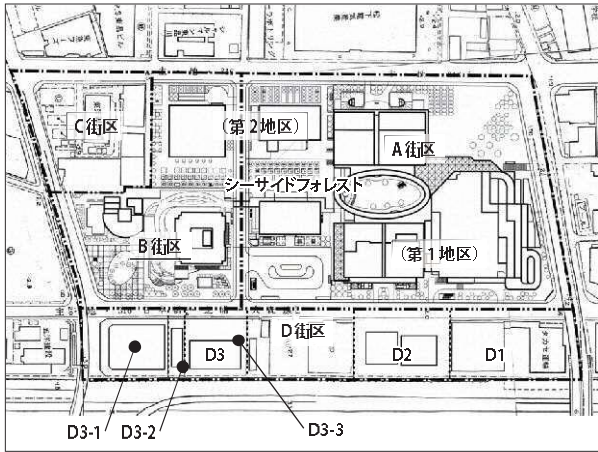
東品川四丁目地区は、りんかい線品川シーサイド駅の開設にあわせて、必要な都市基盤の整備を進めるとともに、品川区の臨海部と内陸部を結ぶ地域拠点として、住宅、商業、業務のバランスのとれた複合市街地の整備を進めている約13.9haの地域です。

その第一段階として、日本たばこ工場跡地を中心とした駅周辺地域の約9.6haにおいて新駅開業にあわせた再開

発事業が完了しました。

また、運河側の地域においては土地利用の転換にあわせて随時地区計画の変更を行い、市街地整備を進めています。

更に、残っていたC街区についても市街地整備を行うための手続きが進められています。



■ 事業概要 A街区(第1地区)・B街区(第2地区)

事業の名称	東品川四丁目地区第一種市街地再開発事業
事業主	東品川四丁目地区第一種市街地再開発事業個人施行者
所在地	品川区東品川四丁目12番
施行地区面積	約9.6ha
建築敷地面積	約7.2ha
建ぺい率	約70%
容積率	590%・600%

■ 施設建築物概要

	第1地区	第2地区	合計
延床面積	約374,600㎡	約134,900㎡	約509,500㎡
階数	地上30階/地下2階	地上23階/地下1階	
高さ	約102m	約101m	
主要用途	共同住宅・業務・商業	業務・ホテル	
住宅戸数	805戸		805戸

■ D街区

[D2ブロック]

・関西興業(株)
平成18年7月竣工 敷地面積 2,307㎡ 延べ面積 14,500㎡
高さ 地上67m(地上19階/地下1階) 主用途 ホテル

・東京建物(株)
平成18年11月竣工 敷地面積 2,384㎡ 延べ面積 19,700㎡
高さ 地上80m(地上22階/地下2階) 主用途 共同住宅

[D3ブロック]

・D3-1 住友不動産(株)
平成22年3月竣工 敷地面積 3,261㎡ 延べ面積 21,800㎡
高さ 地上65m(地上11階/地下1階) 主用途 事務所

・D3-2 東京建物(株)
平成19年3月竣工 敷地面積 913㎡ 延べ面積 7,800㎡
高さ 地上50m(地上16階/地下1階) 主用途 共同住宅

・D3-3 鹿島建設(株)
平成22年2月竣工 敷地面積 3,049㎡ 延べ面積 19,500㎡
高さ 地上60m(地上13階/地下1階) 主用途 事務所

■ 事業の経緯

年	行政の歩み	地元の歩み
1992年 平成4年		9月 東品川四丁目街づくり研究会発足
1996年 平成8年	5月 東品川四丁目地区を都市再開発方針2号地区に指定	11月 再開発地区計画策定要望書を品川区に提出
1997年 平成9年	5月 環境影響評価書案の公示・縦覧	
1998年 平成10年	3月 環境影響評価書公示・縦覧 都市計画決定	
1999年 平成11年	7月 施行認可(第1地区) 12月 権利変換計画認可(第1地区)	6月 施行認可申請(第1地区) 10月 権利変換計画認可申請(第1地区)
2000年 平成12年		2月 本體工事着手(第1地区)
2001年 平成13年	9月 施行認可(第2地区)	9月 施行認可申請(第2地区)
2002年 平成14年	2月 権利変換計画認可(第2地区)	1月 権利変換計画認可申請(第2地区) 6月 本體工事着手(第2地区)
2003年 平成15年	11月 都市計画変更	7月 第1地区竣工
2004年 平成16年	6月 第1地区事業計画の変更認可 9月 第2地区事業計画の変更認可	5月 本體工事着手(Dブロック) 9月 第2地区竣工
2005年 平成17年	3月 都市計画変更	6月 本體工事着手(D3-2)
2006年 平成18年		7月 竣工(D2ブロック)
2007年 平成19年	8月 都市計画変更	3月 竣工(D3-2)
2008年 平成20年		4月 本體工事着手(D3-3) 7月 本體工事着手(D3-1)
2010年 平成22年	6月 都市計画変更	2月 竣工(D3-3) 3月 竣工(D3-1)

広域活性化拠点

都市活性化拠点

広域活性化拠点

地域生活拠点

安全な市街地形成

道路・公園・鉄道

武蔵小山駅周辺の整備

広域活性化拠点

都市活性化拠点

広域活性化拠点

地域生活拠点

安全な市街地形成

道路・公園・鉄道

武蔵小山駅周辺地域は、品川区まちづくりマスタープランの地区活性化拠点に位置付けられています。

平成21年4月終了の東急目黒線連続立体交差事業に伴う武蔵小山駅の地下化や、平成24年8月に変更した東京のしゃれた街並みづくり推進条例に伴う街並み再生地区の指定などを通して、様々なまちづくりが進

められていることから、平成23年には武蔵小山駅周辺地域まちづくりビジョンも策定されています。

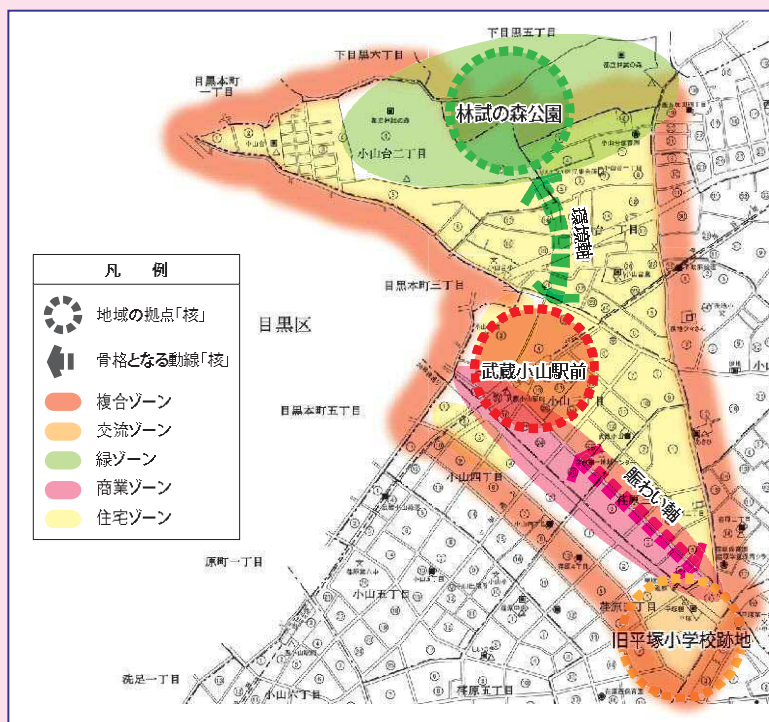
また、平成20年に完成した都心共同住宅供給事業以降、地元権利者等の主体的な取り組みも見られ、相互連携を考慮した地域課題を整理し、一体のまちづくりとして進めていく必要があります。

武蔵小山駅周辺地域まちづくりビジョン

武蔵小山駅周辺地域は、東急目黒線の地下鉄への相互乗り入れや急行停車による利便性向上、地下化による駅南北の連携強化により、ポテンシャルが飛躍的に高まっており、品川区の西の玄関口、荏原地区の中心核として、発展が期待されています。

また、林試の森公園、由緒あるパルム商店街等の地域資源があるほか、駅周辺の再開発の動きがあり、大井町につながる補助26号線の整備も進んでいます。

このような地域の状況を踏まえ、当地域において目指すべき将来像を、地域住民・権利者・開発事業者・行政等が共有化し、その実現を図るため、次世代につながるまちづくりの指針(平成13年策定の品川区市街地整備基本方針の地区別計画)として、まちづくりビジョンを策定しました。



パルム商店街周辺地区

●平成20年2月25日、武蔵小山商店街パルムまちづくり委員会によりドリームプランが公表されました。

●平成24年5月11日、小山三丁目第1地区市街地再開発準備組合が設立されました。



武蔵小山駅東地区

武蔵小山駅東地区は、東急目黒線の武蔵小山駅を含む約4.0haの地区です。駅を中心として、賑わいと活気のある商業空間が形成されていますが、住商混在の木造密集地域となっています。

本地区は、東京のしゃれた街並みづくり推進条例に基づく街並み再生地区であり、細分化された敷地の統合や、行き止まり道路の付け替え、建物の共同建替えなどによる街区再編を進めることにより、商業機能の活性化、都心居住の推進及び防災性の向上などを図り、魅力ある地区活性化拠点の実現を目指します。今後、合意のできた街区で、まちづくりが進められます。



- 東京のしゃれた街並みづくり推進条例に基づく街並み再生地区として、本地区が平成16年9月16日に東京都から指定されました。(面積/約3.1ha)
- 平成17年6月15日、本地区において武蔵小山駅東地区地区計画が都市計画決定されました。(面積/約3.1ha、地区整備計画区域面積/約1.0ha)
- 平成17年7月31日、武蔵小山駅前通り地区再開発準備組合が設立されました。
- 平成20年8月21日、D地区(小山3-6-B地区)の都心共同住宅供給事業が竣工しました。
- 東京のしゃれた街並みづくり推進条例に基づく街並み再生地区の変更と指定区域の変更が、平成24年8月10日に東京都から告示されました。(面積:約4.0ha)
- 平成25年3月4日、本地区において武蔵小山駅東地区地区計画が都市計画変更されました。(面積:約4.0ha、地区整備計画区域面積:約2.0ha)



D地区(小山3-6-B)

◆ 武蔵小山パルム駅前地区 事業促進

武蔵小山パルム駅前地区は、東南側を『武蔵小山パルム商店街』面している、木造建物が密集する地区です。平成19年8月に地元権利者による再開発準備組合が設立され、再開発事業の検討が進められています。

- ▲ 所在地 品川区小山三丁目15番~20番、21番の一部
- ▲ 規模 地区面積/約0.9ha

■ 事業の経緯

	行政の歩み		地元の歩み	
2004年 平成16年	9月	街並み再生地区指定		
2005年 平成17年	6月	都市計画決定		
2007年 平成19年			8月	準備組合発足
2012年 平成24年	8月	街並み再生地区変更		
	12月	都市計画変更		



広域活性化拠点

都市活性化拠点

広域活性化拠点

地域生活拠点

安全な市街地形成

道路・公園・鉄道

西大井駅周辺の整備

広域活性化拠点

都市活性化拠点

広域活性化拠点

地域生活拠点

安全な市街地形成

道路・公園・鉄道

西大井駅周辺地区は、品川区マスタープランにおいて地域生活拠点の一つとして位置づけられています。

西大井一丁目地区に続き、西大井駅前南地区の整備も完了し、住宅と工場、商店が共存した特色ある生活拠点の形成が進んでいます。



■ 事業の経緯

年	行政の歩み		地元の歩み	
	月	内容	月	内容
1981年 昭和56年	5月	西大井一丁目地区市街地再開発基本構想策定		
	12月	西大井一丁目地区市街地再開発基本計画策定		
1982年 昭和57年			7月	準備組合発足
1983年 昭和58年	3月	都市計画決定告示		
	11月	組合設立認可	11月	組合設立
1984年 昭和59年	3月	権利変換計画認可	8月	工事着手
1986年 昭和61年	12月	組合解散認可	4月	竣工
1991年 平成3年			3月	西大井駅前南地区街づくり協議会発足
1992年 平成4年	3月	西大井駅前南地区整備構想策定		
1993年 平成5年	3月	西大井駅前南地区基本計画作成	7月	準備組合設立
1994年 平成6年	3月	西大井駅前南地区市街地再開発等調査		
	6月	地区計画案の公示および縦覧		
	10月	都市計画決定		
1997年 平成9年	11月	組合設立認可	11月	組合設立
2001年 平成13年	2月	権利変換計画認可	11月	工事着手
2003年 平成15年			6月	竣工
2004年 平成16年	4月	組合解散認可		

● 西大井一丁目地区(コアスターレ西大井) 事業完了

西大井駅の設置と公共施設の整備

区内には鉄道が縦横にはしていますが、西大井地区には駅がなく、交通の便にめぐまれていませんでした。それだけに以前から駅の設置を求める声が強く、ようやくこの要望が実現しJR横須賀線に西大井駅が生まれました。

駅新設は再開発事業を活用して行われましたが、駅前広場や道路、公園など公共施設も一体的に施行され、駅前にふさわしい環境が整備されています。

地域拠点としての機能も充実

再開発によってつくられた建物(施設建築物)は、この地域一帯の特性を考慮し、住宅を中心に構成されています。また、周辺に不足していた金融機関や店舗さらには文化施設(メイプルセンター)ももうけられています。こうして当地区の再開発は、駅の設置や公共施設の整備とあわせて、地域の生活拠点としての機能を有したものとなっています。

■ 事業概要

	1街区	2街区	3街区
事業の名称	西大井一丁目地区第一種市街地再開発事業		
事業主	西大井一丁目地区市街地再開発組合		
所在地	品川区西大井一丁目3・4番		
施行区域面積	約1.1ha		
建築敷地面積	5,478㎡	472㎡	770㎡
建ぺい率	約50%	約80%	約80%
容積率	約440%	約230%	約80%

■ 施設建築物概要

	1街区	2街区	3街区
建築面積	2,821㎡	372㎡	608㎡
延床面積	30,076㎡	1,108㎡	608㎡
階数	地上18階 地下1階	地上3階 地下1階	地下1階
高さ	約52m	約12m	約5m
主要用途	住宅・事務所・店舗・文化施設・駐車場	金融機関・事務所	駅務施設
住宅戸数	266戸	—	—

● 西大井駅前南地区(ジェイタワー西大井) 事業完了

西大井駅前南地区は、住工混在地区であることから生産と生活の調和のとれた機能配置による共存を目指しました。また、建物の不燃化、高度利用により防災性を向上させ、公開空地等を確保するとともに、補助205号線や歩行者専用道路、地区公園などの公共施設を整備し、駅前にふさわしい安全で快適な市街地が整備されました。

区の施設として、保育園と地域産業の活性化をめざしてベンチャー創業を支援するファブレスオフィスがオープンしました。

■ 事業概要

事業の名称	西大井駅前南地区第一種市街地再開発事業
事業主	西大井駅前南地区市街地再開発組合
所在地	品川区西大井一丁目1・2番
施行地区面積	約0.8ha
建築敷地面積	約5,755㎡
建ぺい率	約67%
容積率	約457%

■ 施設建築物概要

建築面積	約3,800㎡
延床面積	約35,000㎡
階数	高層階(地下2階、地上27階) 低層階(地下2階、地上8階)
高さ	高層棟/約90m 低層棟/約34m
主要用途	共同住宅・公益施設・作業所・商業業務施設
住宅戸数	297戸

広域活性化拠点

都市活性化拠点

西五反田三丁目地区

西五反田三丁目地区は、目黒駅と五反田駅の間位置する、東京都荏原青果市場跡地とその周辺の約9.4haの地域です。

市場跡地の活用や周辺市街地の計画的な整備を誘導し、住宅と商業・業務・都市型産業等が適切に調和した利便性の高い魅力ある複合市街地を形成するため地区計画を定めました。

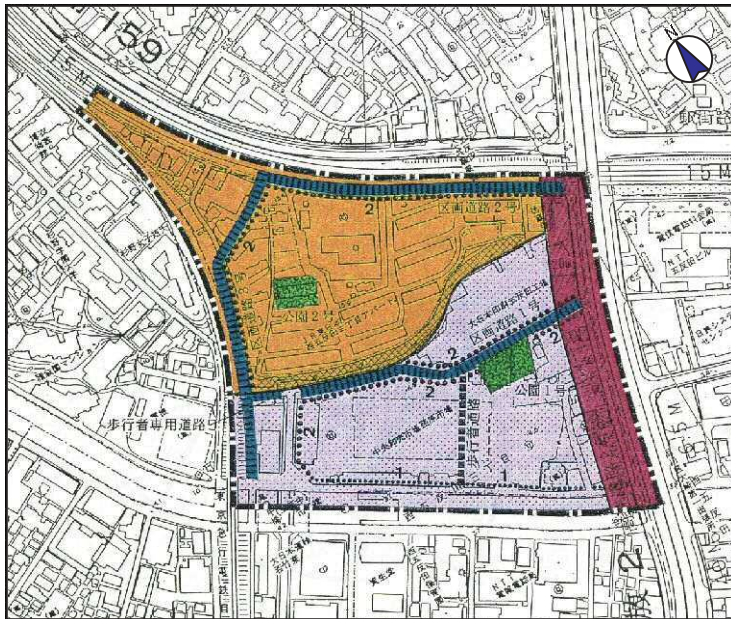
地区計画に基づき道路・公園等の基盤整備とあわせた開発事業が進められています。

- ▲ **所在地** 品川区西五反田二丁目、西五反田三丁目および上大崎三丁目各地下
- ▲ **規模** 地区面積/約9.4ha
- ▲ **概要** 平成8年5月/地区計画都市計画決定
 - 市場跡地に目黒川荏原調節池20万㎡を整備(平成3年9月着工 平成14年9月完成)
 - 同地に区民住宅・都営住宅(計585戸)や高齢者施設などの複合施設を建設(平成11年~16年)
 - その他民間開発事業

広域活性化拠点

地域生活拠点

西五反田三丁目地区地区計画 計画図



地区計画区域	地区施設(その他の公共空地)	沿道商業地区
地区施設(道路)	住宅地区	建築物の壁面位置が制限をうける影響線(数字はその数値(単位:m))
地区施設(公園)	住工複合地区	保全すべき緑地



安全な市街地形成

道路・公園・鉄道

西品川一丁目地区 (大崎連携拠点)

「大井町 - 大崎都市軸整備計画」(平成23年)では、西品川一丁目の一部およびその周辺を大崎連携拠点に位置づけています。整備計画では、都市型産業および周辺産業の受け皿となる業務施設の集積を図るとともに、既存の住

宅・工場を再編して周辺市街地と調和した複合市街地を形成することとしています。また、地域の潤いや憩いの核となる大規模な広場を整備し、みどりの拠点を形成すると同時に防災性の向上も図ります。

◆ 西品川一丁目地区 事業促進

西品川一丁目地区は、国際自動車跡地および住宅・工場などが混在する密集市街地からなる地区です。平成21年12月に地元権利者による再開発準備組合が設立され、再開発事業の検討が進められています。

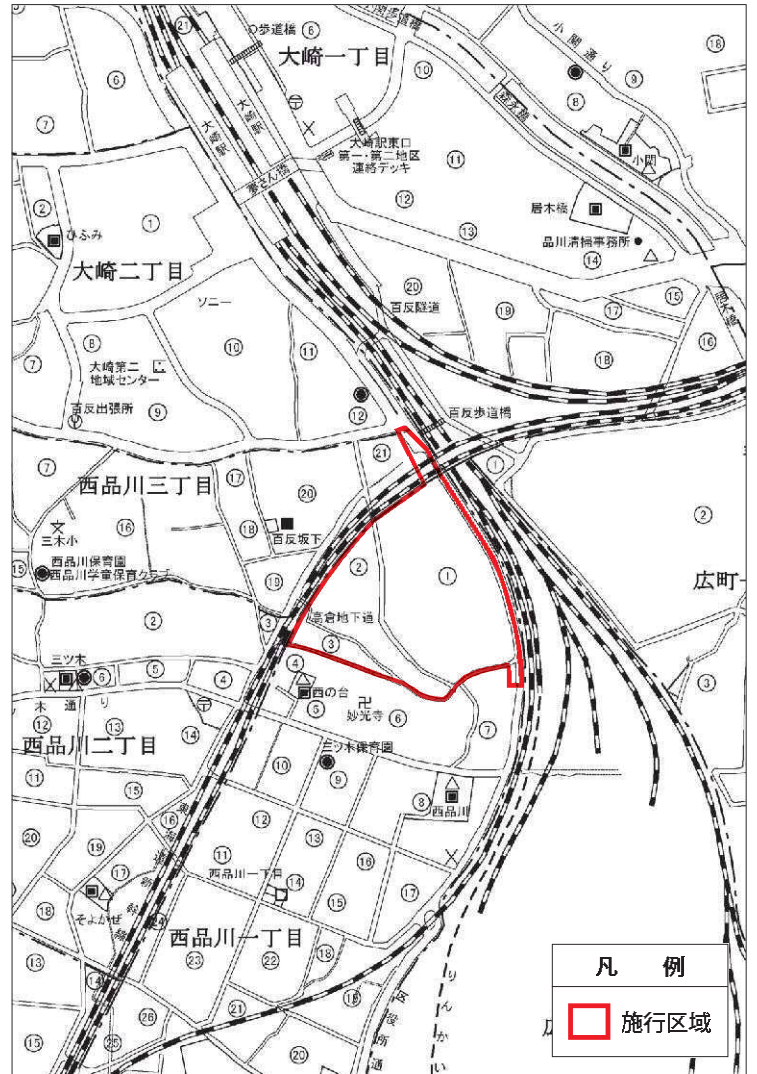
- ▲ 所在地 品川区西品川一丁目1番 他
- ▲ 規模 地区面積/約3.9ha

■ 事業の経緯

	行政の歩み	地元の歩み
2009年 平成21年		3月 「西品川一丁目の再開発を 考える会」開催
		12月 準備組合発足
2012年 平成24年	10月 都市計画決定(地区計画)	
	12月 都市計画決定 (市街地再開発事業)	



完成イメージ図



広域活性化拠点

都市活性化拠点

広域活性化拠点

地域生活拠点

安全な市街地形成

道路・公園・鉄道

その他地区

● 放射19号線地区

放射19号線(第一京浜国道)の拡幅と、沿道住宅地の良好な住環境のあり方を示しました。

● 旧東海道品川宿周辺地区

由緒ある神社など、旧東海道の歴史的遺産を残しているこの地域がもつ「品川らしさ」を生かしたまちづくりを、地元と連携しながら進めていきます。

● 旗の台一丁目地区(約0.6ha)

病院施設の設備に合せ、災害時用避難広場や道路、緑地等を整備し、良好な住環境の整備を図りました。

● 北品川四丁目地区(約3.3ha)

ホテル、住宅等を中心とした施設設備を行うとともに、既存の建物の改築、回遊式庭園の保存、西洋式庭園の整備等を行い、周辺環境に調和した緑豊かな空間を整備しました。

● 南大井六丁目地区(約2.7ha)

大規模な業務施設設備に合せて、アトリウムを中心とした商業施設や歩道の拡幅等の公共施設設備を行い、安全で快適な市街地を整備しました。

● 品川八潮住宅(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住宅市街地を整備しました。

● 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。

● 東品川五丁目地区(約6.7ha)

港湾機能としての保全・強化を図るとともに、適正な土地利用の実現を図ります。

● 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目指します。

● 品川区中原街道地区(約9.6ha;延長約2.4km)

沿道地区計画により道路交通騒音により生じる障害の防止と適正かつ合理的な土地利用の促進を図ります。

● 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。

● 滝王子通り地区(約5.5ha;延長870m)

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。

● 臨海副都心青海地区(約117ha)

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。

● 臨海副都心台場地区(約71ha)

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。

防災生活圏促進事業

防災生活圏促進事業とは、広域避難場所「戸越公園一帯」の周辺において災害時の安全な避難や消防車等の緊急車両の通行が円滑にできるよう避難場所にいたる地区防災道路を拡幅したり、用地を取得して防災広場等を整備するなど、公共施設の整備により災害に強いまちづくりを進める事業です。

荏原北・西五反田地区では、補助46号線から林試の森公園へ至る富士見通り(地区防災道路I)の拡幅整備を継続して行なっています。

【戸越・豊町地区 **事業中**】

- ▲所在地 豊町1・2・3丁目(一部)、戸越2・3・4・5丁目
- ▲規模 地区面積/約50ha
- ▲概要 平成18年度～27年度

【荏原北・西五反田地区 **事業完了**】

- 所在地 小山台1・2、小山3、荏原1・2、西五反田4・5・6ほか
- 規模 地区面積/約177ha
- 概要 平成10年度～21年度

広域活性化拠点

都市活性化拠点

広域活性化拠点

地域生活拠点

安全な市街地形成

道路・公園・鉄道



地域の防災拠点となる「カメさん広場」



地区防災道路(大原通り)拡幅整備



避難上重要な広域避難場所の入口整備「つくし門」

避難道路機能強化事業

広域避難場所「大井競馬場・しながわ区民公園」までの避難を安全・円滑に誘導するため、滝王子通りの現況幅員約7.2mを10mに拡幅する事業です。また、安全な避難道路としての沿道を整備し、都市防災不燃化促進事業による不燃化も促進しています。

拡幅整備後の沿道



【滝王子通り地区 **事業中**】

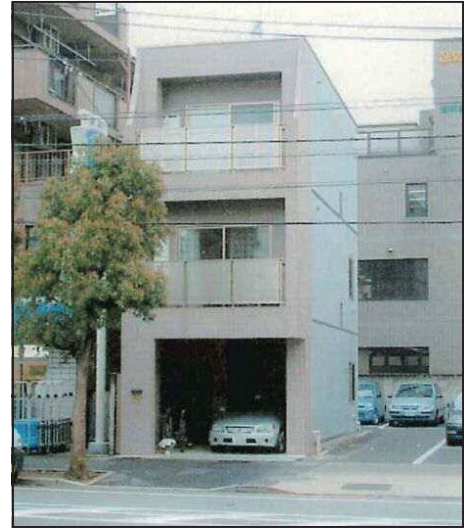
- ▲事業地区 自/西大井一丁目9番 至/大井五丁目10番先
- ▲区間延長 870m
- ▲事業期間 平成21年度～30年度

地区位置図

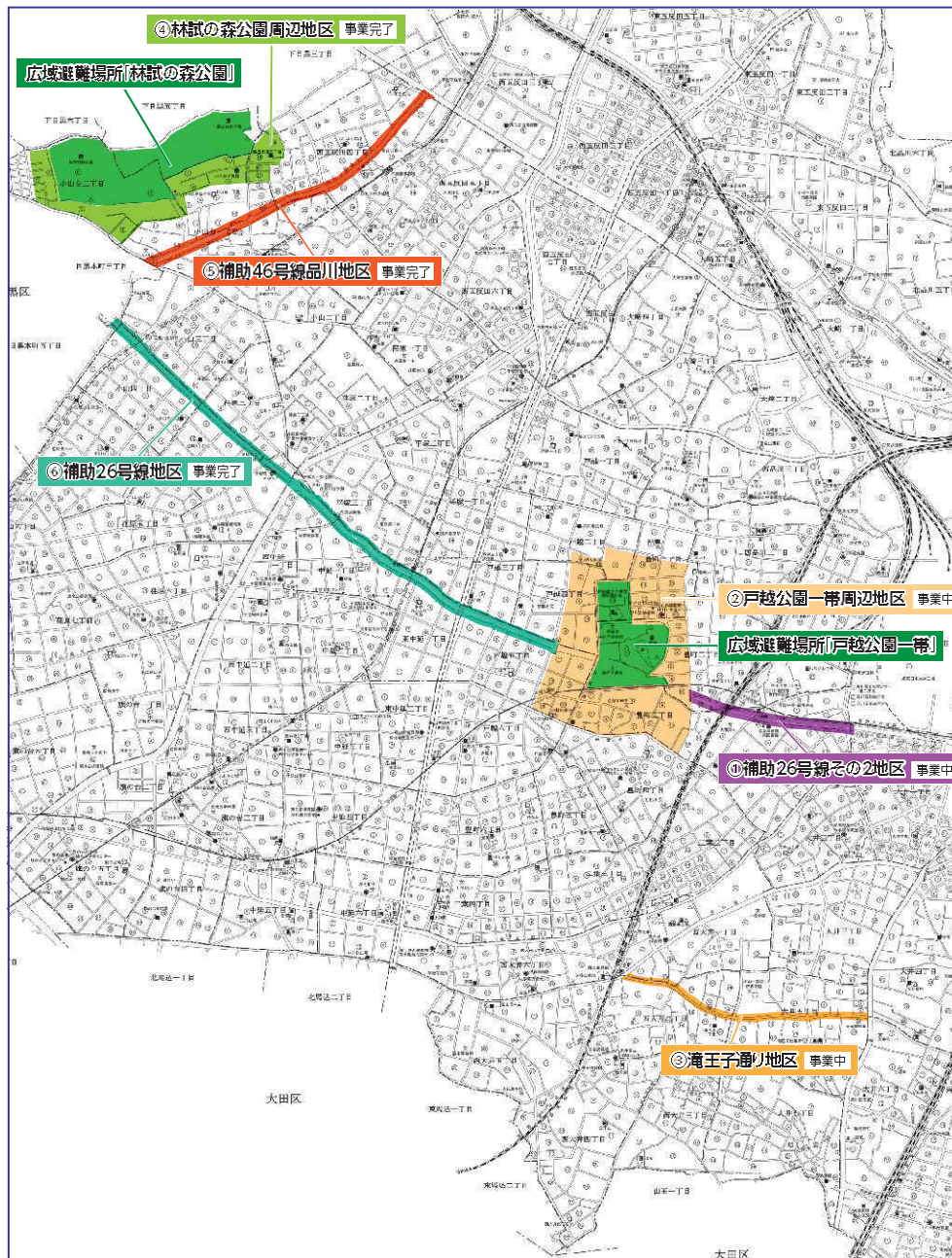


都市防災不燃化促進事業

都市防災不燃化促進事業とは、広域避難場所の周辺地区や、避難路・延焼遮断帯に指定されている幹線道路の沿道地区において、一定の基準に適合した耐火建築物及び準耐火建築物（戸越公園一帯周辺地区に限る）を建築する建築主に対して建築費の一部を助成することで、できるだけ速やかに、安全な広域避難場所や避難路および延焼遮断帯を形成していくことを目的としています。



地区位置図



事業中

- ① [補助26号線その2地区]
 - ▲所在地 補助26号線沿道
 - ▲地区面積 約2.6ha
 - ▲事業期間 平成18年度～27年度
- ② [戸越公園一帯周辺地区]
 - ▲所在地 広域避難場所戸越公園一帯周辺
 - ▲地区面積 約20ha
 - ▲事業期間 平成18年度～27年度
- ③ [滝王子通り地区]
 - ▲所在地 滝王子通り沿道
 - ▲地区面積 約5.7ha
 - ▲事業期間 平成21年度～30年度

事業完了

- ④ [林試の森公園周辺地区]
 - 所在地 広域避難場所林試の森公園周辺
 - 地区面積 約9.4ha
 - 事業期間 昭和62年度～平成13年度
- ⑤ [補助46号線品川地区]
 - 所在地 補助46号線沿道
 - 地区面積 約6.7ha
 - 事業期間 平成15年度～24年度
- ⑥ [補助26号線地区]
 - 所在地 補助26号線沿道
 - 地区面積 約7.5ha
 - 事業期間 平成10年度～平成19年度

広域活性化拠点

都市活性化拠点

広域活性化拠点

地域生活拠点

安全な市街地形成

道路・公園・鉄道

密集住宅市街地整備促進事業

広域活性化拠点

都市活性化拠点

広域活性化拠点

地域生活拠点

安全な市街地形成

道路・公園・鉄道

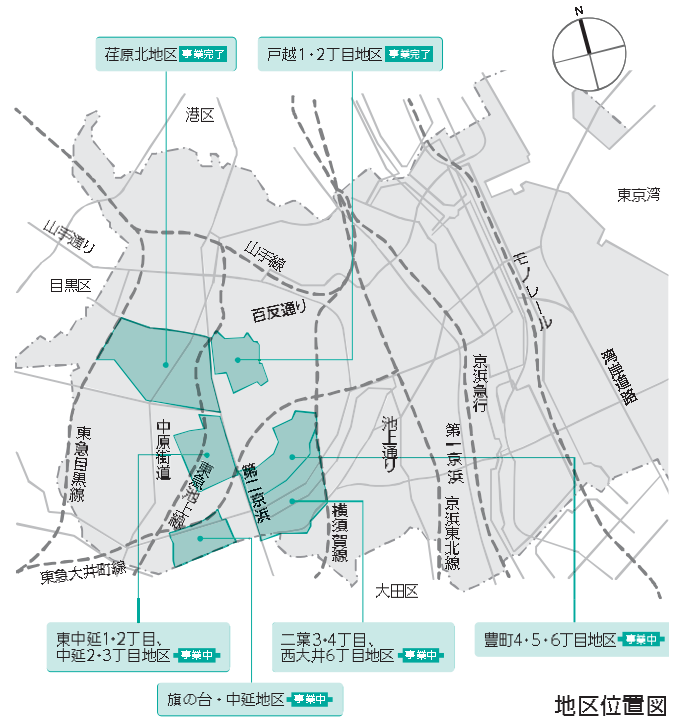
老朽住宅が密集し、道路・公園等の公共施設が不足していることなどにより、住環境や防災上の問題を多く抱える地区において、「密集住宅市街地整備促進事業」を導入し、地元の皆さんとともに、老朽住宅の建替え促進や防災広場、生活道路の整備など、安全で快適なまちづくりに取り組んでいます。

事業中

- 【旗の台・中延地区】
- 【二葉3・4丁目、西大井6丁目地区】
- 【東中延1・2丁目、中延2・3丁目地区】
- 【豊町4・5・6丁目地区】

事業完了

- 【戸越1・2丁目地区】
- 【荏原北地区】

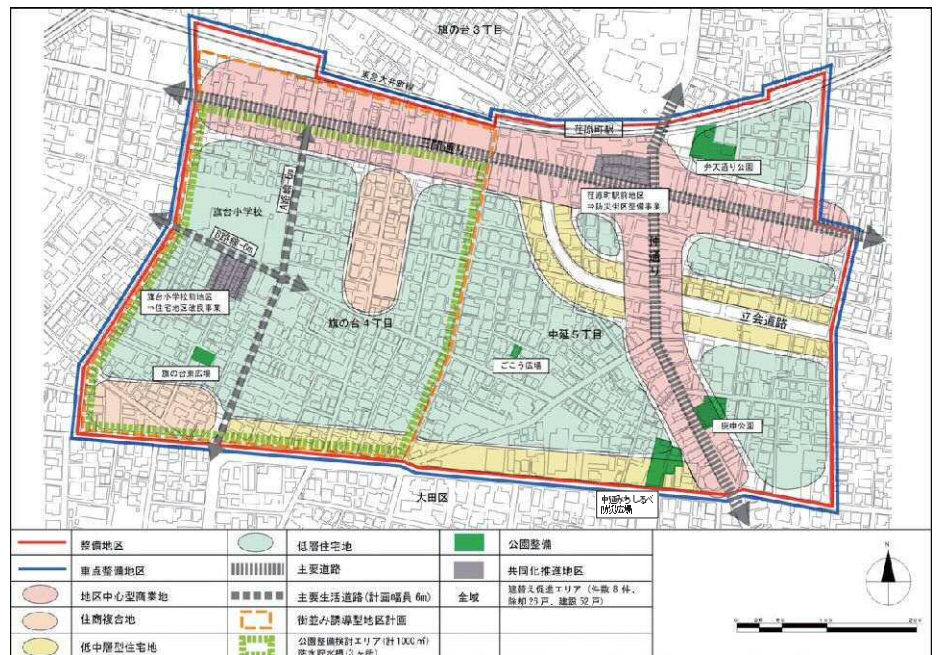


▲ 旗の台・中延地区 事業中

旗の台・中延地区は品川区の南西部に位置し、戸建て専用住宅および木造賃貸住宅が多く、敷地が狭小なもの、接道条件が不良なもの等が相当含まれ、過密状態になっています。

防災性・住環境の向上を図るため、老朽建築物の建替え促進や荏原町駅前地区では、防災街区整備事業を実施しています。また、主要生活道路や細街路の拡幅整備、公園用地の取得・整備などに取り組んでいます。

- ▲ 所在地 品川区旗の台4丁目および中延5丁目
- ▲ 地区面積 約19.3ha
- ▲ 事業期間 平成元年度～26年度



弁天通り公園整備



庚申公園整備



中延みちしるべ防災広場整備

東中延1・2丁目、中延2・3丁目地区

事業中

(木密地域不燃化10年プロジェクト) 不燃化特区先行実施地区

東中延1・2丁目、中延2・3丁目地区は、品川区の南西部に位置し、東側を国道1号に接しています。4m道路で囲まれた街区が比較的大きいため、街区内の細街路に面して、老朽木造住宅等が多く密集しています。

防災性・住環境の向上を図るため、老朽建築物の建替え促進や地区勉強会、防災生活道路の拡幅整備、公園用地の取得・整備などに取組んでいます。また、東京都の「木密地域不燃化10年プロジェクト先行実施地区」として、平成32年度までに不燃領域率70%を目指し、取組んでいます。

- ▲所在地 品川区東中延1・2丁目および中延2・3丁目
- ▲地区面積 約29.4ha
- ▲事業期間 平成19年度～28年度



荏原文化センター通り 拡張整備

道路に関する項目	公園・広場等に関する項目
<ul style="list-style-type: none"> 防災生活道路 (幅員6m以上) 拡幅 防災生活道路 (重点整備路線) (幅員4m) 拡幅 細街路整備 (重点整備路線) (幅員4m) 拡幅 突発点の改良 特設道路 (幅員4m) 拡幅 主要生活道路 (幅員4m) 拡幅 行き止まり道路の解消 新市計画道路 (供用中) 	<ul style="list-style-type: none"> 公園等の整備ゾーン 公園整備の重点推進 既存公園 公園整備
建替え等の促進に関する項目	
<ul style="list-style-type: none"> 延焼遮断帯形成ゾーン (延焼防止効果あり) 重点不燃化促進ゾーン (重点燃焼対策) 街並み形成ゾーン 公園等の整備ゾーン 重点防炎向上ゾーン 	



中三いこの広場整備



豊町4・5・6丁目地区

事業中

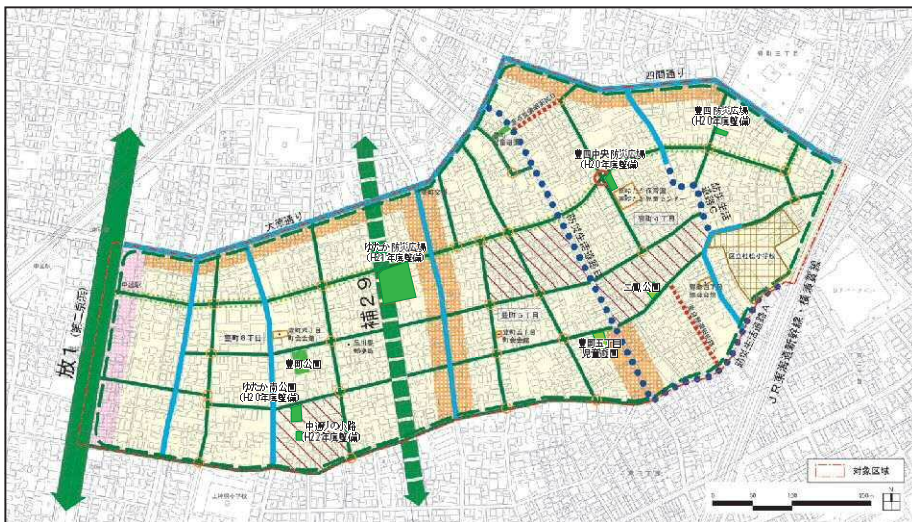
豊町4・5・6丁目地区は品川区の南西部、環状7号線内側に位置し、木造建築物が密集した市街地を形成し、木造賃貸住宅および狭小宅地が非常に多く密集しています。

防災性・住環境の向上を図るため、消防活動困難区域を解消する防災生活道路のネットワーク強化や細街路の拡幅整備、老朽建築物の建替え促進、公園用地の取得・整備などに取組んでいます。

- ▲所在地 品川区豊町4・5・6丁目
- ▲地区面積 約29.4ha
- ▲事業期間 平成19年度～28年度



ゆたか防災広場整備



道路に関する項目
<ul style="list-style-type: none"> 防災生活道路 (幅員6m以上) 拡幅 重点整備路線 (幅員4m) 拡幅 重点整備促進点 重点整備促進点 重点整備促進点
細街路整備
<ul style="list-style-type: none"> 重点整備促進点 重点整備促進点 重点整備促進点
公園・広場等に関する項目
<ul style="list-style-type: none"> 公園等の整備ゾーン (重点燃焼対策) 公園整備の重点推進 既存公園 公園整備
その他の施設等に関する項目
<ul style="list-style-type: none"> 重点燃焼対策 重点燃焼対策 重点燃焼対策
土地利用に関する項目
<ul style="list-style-type: none"> 重点燃焼対策ゾーン 重点燃焼対策ゾーン 重点燃焼対策ゾーン
建替え等の促進に関する項目
<ul style="list-style-type: none"> 重点燃焼対策ゾーンの整備 重点燃焼対策ゾーンの整備

● 荏原北地区 事業完了

- 所在地 品川区小山1・2丁目、荏原1・2丁目、平塚1～3丁目
- 地区面積 約77ha
- 事業期間 平成7年度～16年度



生活道路整備と共同建替え



生活道路整備

● 戸越1・2丁目地区 事業完了

- 所在地 品川区戸越1・2丁目および大崎4丁目13番
- 地区面積 約23ha
- 事業期間 平成5年度～17年度



従前居住者用住宅ソレイユ戸越の整備



百反通りの拡幅整備

都心共同住宅供給事業

都心地域に良好な住宅を供給するため、「大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法(大都市法)」に基づいて行われる事業です。

品川区では、土地の共同化によって住環境の改善を図ると共に良質な中高層住宅の建設を行う方に対して、その整備に要する費用の一部を助成しています。

補助事業の区域は、センター・コア・エリア内(ほぼ首都高速中央環状品川線の内側)および特に住宅供給の促進を図るべき地域内(特定促進地区)です。

整備事例(西五反田1-7地区)

この地区は、建築後45年以上経過した木造建物(店舗)4棟と、耐用年数を経過した鉄筋コンクリート造6階建ての事務所併用店舗があり、都心共同住宅供給事業を活用して、共同化・不燃化を行い、1階店舗前等を公開空地として整備することにより魅力ある空間を創出し、地区の環境改善に寄与しています。



整備された公開空地



竣工写真

広域活性化拠点

都市活性化拠点

広域活性化拠点

地域生活拠点

安全な市街地形成

道路・公園・鉄道

都市計画道路事業

広域活性化拠点

都市活性化拠点

広域活性化拠点

地域生活拠点

安全な市街地形成

道路・公園・鉄道

都市計画道路とは都市計画法で定められる基幹的な都市施設で、広域的な交通処理機能や市街地内の空間形成等に配慮して配置されており、長期的な整備計画を円滑かつ着実に実施するため、将来の道路整備に必要な区域をあらかじめ明確化し、予定区域の土地利用に一定の制限を課している道路です。

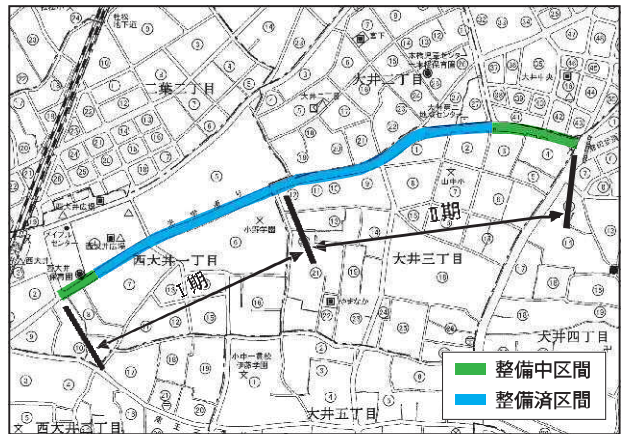
現在事業をおこなっている都市計画道路は2路線で、計画延長3,160メートルのうち約59%の当たる1,850メートルが事業を完了しています。

[1] 補助205号線整備事業

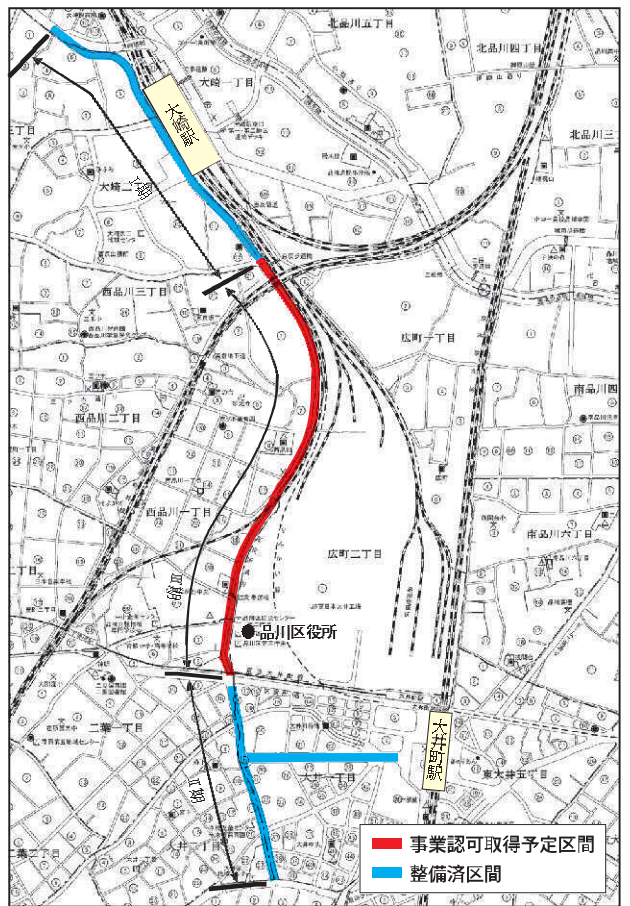
補助205号線は、区を中心核である大井町駅周辺と西大井地区を結び横断軸道路として整備を進めるとともに、沿道地域の都市基盤の整備、交通安全、防災対策の向上を図るための地区幹線道路としても整備を進めています。

今後は、I期区間の電線共同溝の整備を進めるとともに、II期区間において、電線類地中化した160m(4工区)の道路整備を進めます。

[1] 補助205号線整備事業



[2] 補助163号線整備事業



[2] 補助163号線整備事業

補助163号線は、五反田・大崎・大井町を結ぶ区の重要な都市軸道路として、また現在整備が進められている補助26号線の開通により予想される大井町駅周辺の交通渋滞の解決策として、整備を進めています。既に、環状6号線から百反通りまでのI期区間とJR大井町駅および26号線から205号線までの区間は、整備が完了しています。

今後は未整備区間全体1,020mのうち、二葉一丁目から広町二丁目の区役所前区間の事業認可を取得していきます。

[3] 補助18号線整備事業



[3] 補助18号線整備事業

補助18号線は、恵比寿地区と目黒駅西口地区を結び重要な整備路線に位置づけられており、目黒駅へのアクセスおよび周辺地区交通の円滑化、歩行者が安全で快適に歩ける空間の確保、街の景観形成の向上のため整備を行いました。電線類を地中化し平成24年度に道路整備を行い事業が完了しました。

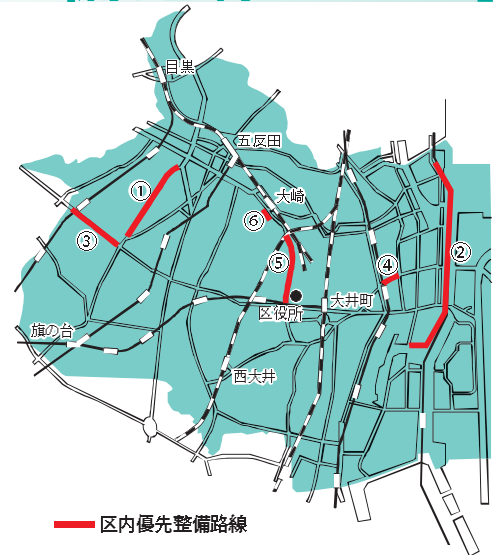
都市計画道路の優先整備路線

23区と東京都は、平成16年3月に今後12年間(16年度～27年度)の都市計画道路の整備方針を策定しました。

品川区内の優先整備路線として6つの路線が選ばれています。なお、路線を明示した箇所以外でも、まちづくりが具体化した機会を捉え順次事業化を図っていきます。

■ 優先整備路線

図面番号	路線名	区間	延長	施行者	備考
①	放射2号線	補助151号線～補助26号線	1,200m	都	
②	放射18号線	環状6号線～補助146号線	2,660m	都	
③	補助26号線	放射2号線～東急目黒線	700m	都	拡幅
④	補助28号線	放射19号線～補助162号線	240m	都	拡幅
⑤	補助163号線	百反通り～補助26号線	1,020m	区	拡幅
⑥	補助163号線	交通広場	5,740㎡	区	



区内優先整備路線

木密地域不燃化10年プロジェクトの「特定整備路線」

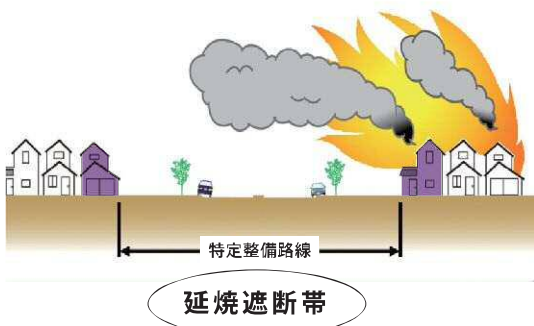
東京都では、平成24年1月に「木密地域不燃化10年プロジェクト」の実施方針を策定しました。この実施方針に基づき、震災時に特に甚大な被害が想定される木造住宅密集地域の防災性向上を図るため、延焼遮断帯などに大きな整備効果が見込まれる東京都施行の都市計画道路を「特定整備路線」として選定し整備するとしています。

品川区では3区間、延長約5キロメートルが候補区間として選定されています。(下表参照)

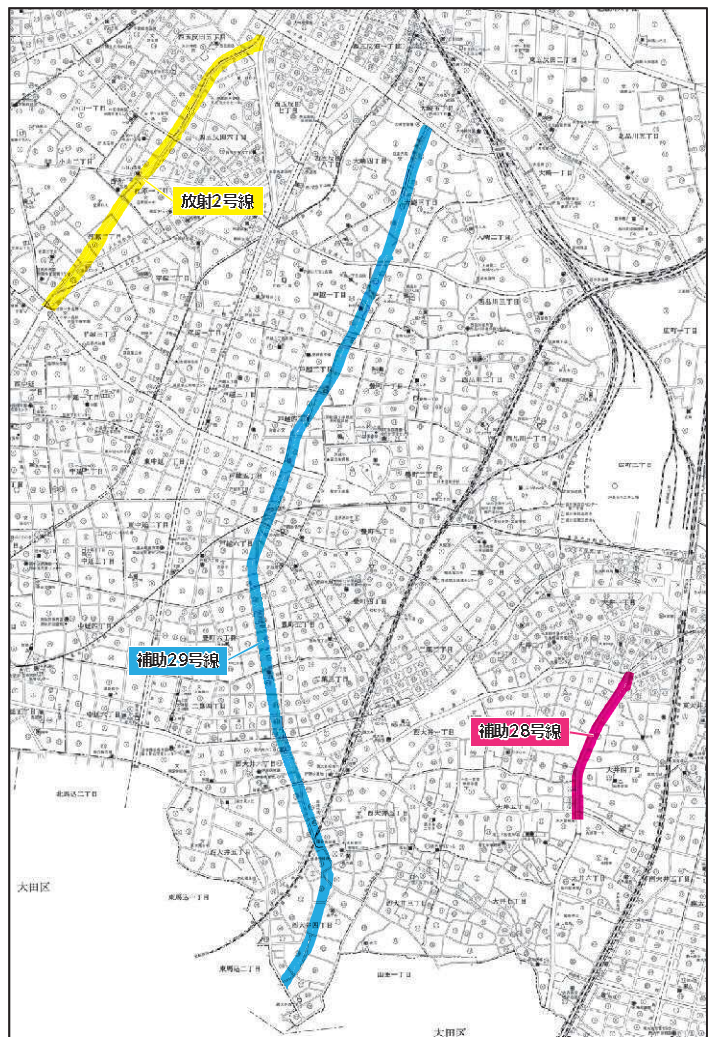
路線名	区間	延長	所在区
放射2号線	西五反田七丁目～荏原二丁目 (補助151～補助26)	1,200m	品川区
補助28号線	大井三丁目～五丁目 (補助205～海王子通り)	520m	品川区
補助29号線	品大崎三丁目～大南馬込一丁目 (環状6～環状7)	3,490m	品川区・大田区

延焼遮断帯とは…

地震に伴う市街地火災の延焼を阻止する機能を果たす道路、河川、鉄道、公園等の都市施設及びこれらと近接する耐火建築物等により構成される帯状の不燃空間。震災時の避難経路、救援活動時の輸送ネットワークなどの機能も担う。



品川区内の特定整備路線

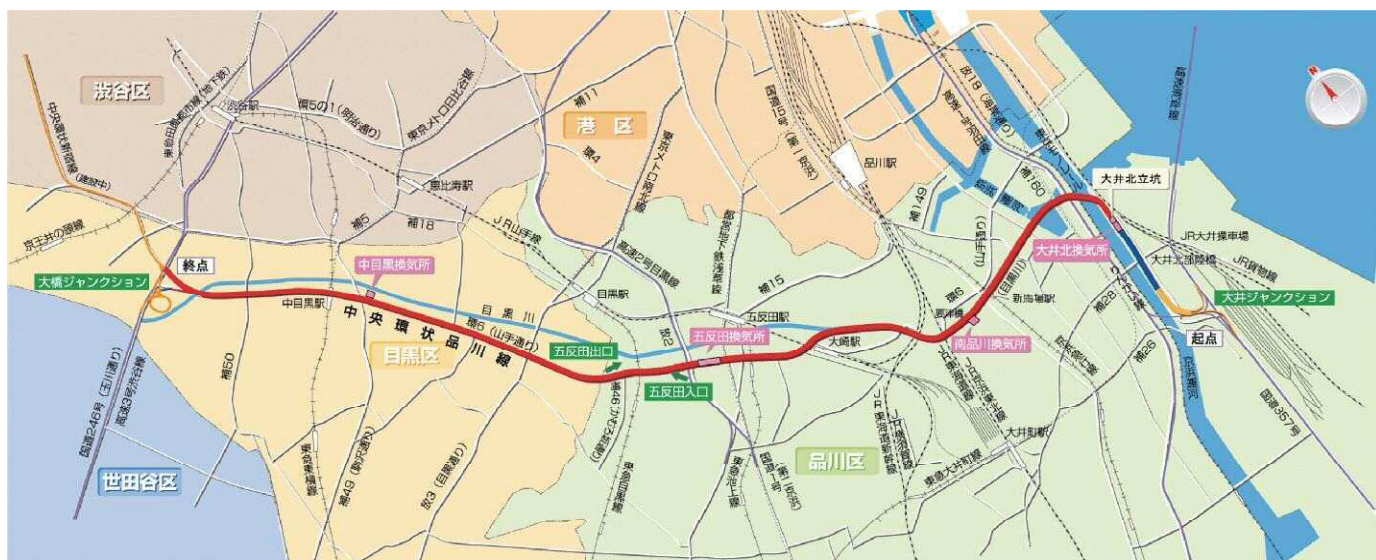


都市高速道路中央環状品川線

都市高速道路中央環状品川線は、都心に集中する交通を迂回・分散させ慢性的な渋滞を緩和することを目的とするものです。品川線は都市高速道路中央環状線の南側部分を形成し、品川線の完成により中央環状線は全線開通し高速道路ネットワークが機能します。

■計画概要

都市計画決定日	平成16年11月15日
事業決定年月日	平成18年6月20日
起 終 点	品川区八潮三丁目～目黒区青葉台四丁目
延 長	約9.4km
車 線 数	往復4車線
出 入 口	1箇所(五反田)
換 気 所	4箇所(中目黒、五反田、南品川、大井北)
事 業 期 間	平成18年6月20日～平成26年3月31日

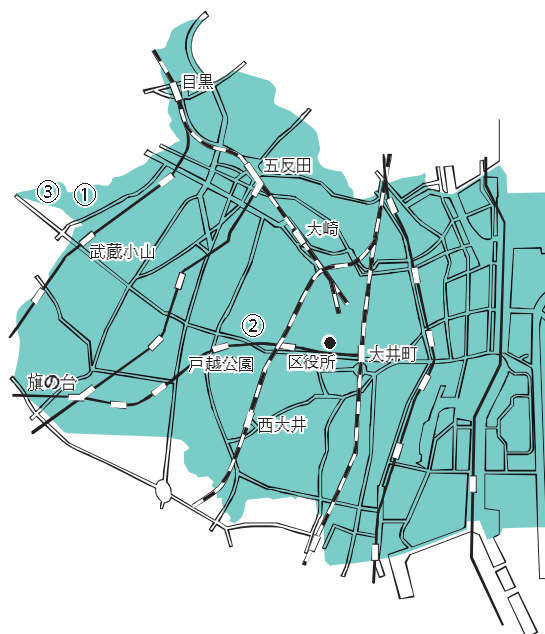


都市計画公園の重点化を図るべき公園

23区と東京は、公園・緑地の整備を計画的かつ効率的に進めるため、優先的に整備する公園・緑地を絞り込み、重点化することで整備効果の早期実現を目指しています。

そこで、未供用区域のある都市計画公園・緑地について、公園・緑地に求められる機能の評価を行い、さらに、みどりの連続性の充実を目指す「水と緑のネットワーク形成」及び現在の都市が抱える様々な課題の解消を目指す「都市問題への対応」の観点から、現時点で重要な公園・緑地を「重点化を図るべき公園・緑地」として選定しました。

この「重点化を図るべき公園・緑地」のうち、2015年までに整備に着手する予定の区域を有する公園・緑地を「重点公園・緑地」とし、「重点公園・緑地」の計画区域内で、優先的に整備に着手する予定の区域を「優先整備区域」として設定しました。



■重点化を図るべき公園・緑地

図面番号	「重点公園・緑地」名称	「優先整備区域」面積	「優先整備区域」箇所	事業者
①	目黒公園(林誠の森公園)	2,500㎡	品川区小山台2丁目	都
②	戸越公園	14,800㎡	品川区豊町2丁目	区
③	小山台公園	4,900㎡	品川区小山台2丁目	区

東急目黒線連続立体交差と駅前広場の整備

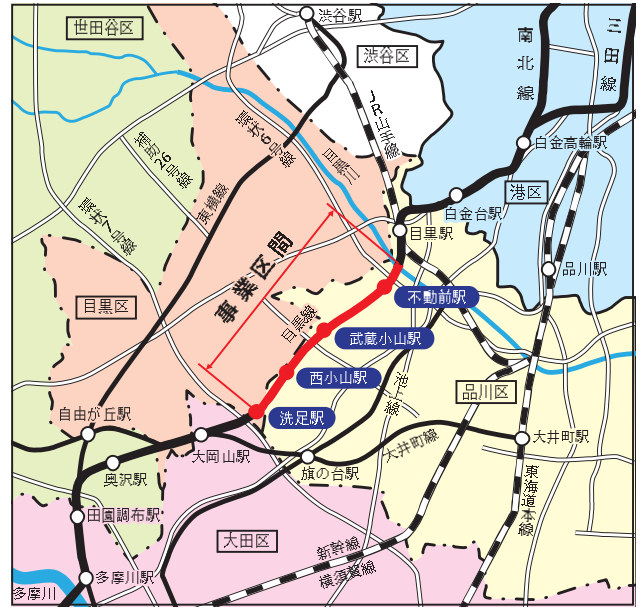
● 目黒線連続立体交差事業

事業完了

東急目黒線は、平成18年7月に目黒駅付近から洗足駅付近の間で、道路と鉄道の立体交差化が完了し、計画されていた18箇所の踏み切り全てが解消されました。これにより、交通渋滞が解消され安全性が向上し、さらには分断されていた沿線地域の一体化が期待できます。

立体化により生み出される空間の一部は、駅前広場などの公共施設に利用され、密集市街地の住環境の向上に大きく寄与します。

路線名を変えた目黒線は、目黒～武蔵小山間の運行となり、地下化された目黒駅からは、東京メトロ南北線と都営三田線に相互直通運行されています。これにより、目黒線は横浜方面から都心を貫通する幹線に生まれ変わり、また、平成18年9月からは同区間の急行運転が開始され、沿線地域の交通の利便性が大きく高まっています。



- 区 間 目黒駅付近～洗足駅付近 約2.8km
- 期 間 平成7年度～平成20年度
- 除去された踏切数 18ヶ所
- 事業主体 東京都

● 武蔵小山・西小山駅前広場整備事業

事業完了

目黒線連続立体交差事業に伴う沿線まちづくりの一環として、品川区が武蔵小山駅と西小山駅に駅前広場とその導入路となる都市計画道路を整備しました。

「まち」の表玄関にふさわしい魅力ある駅前空間の整備は、人がつどい、行き交うにぎわいの核となり、さらなる「まち」の活性化が期待されます。

【武蔵小山駅駅前広場】

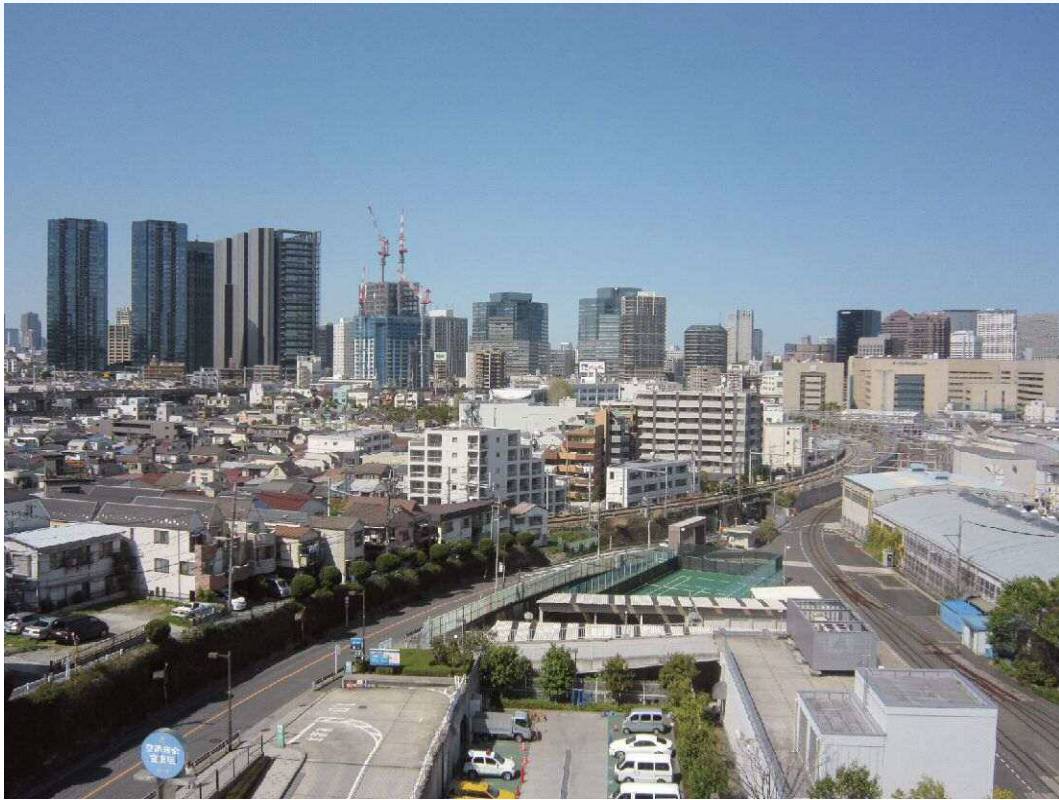
- 都市計画名 東京都市計画道路幹線街路補助線街路第320号線
- 位 置 品川区小山三丁目
- 期 間 平成7年度～平成20年度
- 施設環境 計画幅員16m 事業延長約30m 武蔵小山駅前広場約3,800㎡
- 事業主体 品川区

【西小山駅駅前広場】

- 都市計画名 東京都市計画道路幹線街路補助線街路第30号線
- 位 置 品川区小山五丁目および六丁目
- 期 間 平成9年度～平成20年度
- 施設環境 計画幅員15m 事業延長約58m 西小山駅前広場約2,700㎡
- 事業主体 品川区

	施設名称	規 模
交通施設	タクシー乗車場	1パーズ
	タクシー降車場	1パーズ
	タクシープール	4パーズ
	障害者及び緊急車乗降場	1パーズ
	バス乗降場	2パーズ
	バスプール	1パーズ
広 場	駅前広場	約3,800㎡ うち歩道部分1,600㎡
公衆トイレ	男子トイレ	小3、大1、手洗
	女子トイレ	大2、手洗
	だれでもトイレ	障害者用トイレ、手洗

	施設名称	規 模
交通施設	タクシー乗車場	1パーズ
	タクシー降車場	1パーズ
	タクシープール	2パーズ
	障害者及び緊急車乗降場	1パーズ
広 場	交流広場	約450㎡
	休憩広場	約120㎡
公衆トイレ	建築面積	約20㎡
	男子トイレ	小2、大(和)1、手洗、ベビーチェア
	女子トイレ	大(和)1(洋)1、手洗、ベビーチェア
	だれでもトイレ	障害者用トイレ、手洗、ベビーシート



品川区役所より大崎・品川方面を望む

窓口ガイド

地区名	事業主体	住 所	電 話
大井町駅周辺地区	大井町西地区市街地再開発組合	品川区二葉1-21-15	(5743)5961
	大井一丁目南第1地区市街地再開発準備組合	品川区大井1-34-11	(3774)0161
東五反田地区	東五反田地区街づくり推進協議会	品川区大崎1-11-1	(5436)1866
	北品川五丁目第1地区市街地再開発組合	品川区北品川5-5-27	(3448)0535
	4-1街区開発協議会	品川区大崎1-11-1	(5436)1867
大崎駅西口地区	大崎駅西口南地区市街地再開発組合	品川区西品川3-20-9	(3779)6755
目黒駅周辺地区	目黒駅前地区市街地再開発組合	品川区上大崎3-1-6目黒STビル3階	(6408)0505
西品川一丁目地区	西品川一丁目地区市街地再開発準備組合	品川区西品川11-1-1	(3492)4635
武蔵小山駅周辺地区	武蔵小山パルム駅前地区市街地再開発準備組合	品川区小山3-26-9駅サイドビル6階	(3787)2140

再開発事業等の事業主体の窓口です。

平成25年4月発行

品川区都市環境事業部
都市計画課・都市開発課

〒140-8715 品川区広町2-1-36
☎03(3777)1111(代)

300円

※古紙配合した再生紙を使用しています

【新規】小中学校における英語教育の充実

～品川区独自カリキュラムを作成～

◇事業目的

平成 18 年度より全校で実施している小学校英語の更なる充実と、小学校から中学校への英語教育の円滑な接続により、グローバル社会に通用する、より高度な英語力を子どもたちに身に付けさせる。さらに、2020 年のオリンピック・パラリンピック東京開催決定に伴い、国際都市品川区として、英語によるコミュニケーション能力を身に付けた、国際社会においてグローバルに活躍できる人材の育成を進めていく。

◇事業内容

○小学校・中学校共通

- ・9年間を見通した新たな区独自カリキュラムを作成するため、英語教育推進会議を開催

○小学校（3校でモデル実施）

モデル校：小山台、城南、三木小学校

- ・品川区の英語教育の指導に精通したJTE（日本人英語指導者）を配置。
- ・モデル校1校については、5年生の英語の授業を週2時間に増加。
- ・モデル校3校の4年生については、英語による生活体験ができるイングリッシュキャンプを実施（2日程度）。

○中学校（4校で実施）

実施校：大崎、富士見台、浜川中学校、荏原平塚学園

品川区内の中学校4校に、実践的な英語のコミュニケーション力や国際感覚を身に付けるための英会話教室、品川区グローバル人材育成塾を開設。希望者を対象とし、英会話レッスンを提供する。実施校以外に在籍する、区立中学校・小中一貫校の生徒も受講可能。

◇事業予算

47,723千円	
(内訳)	
独自カリキュラム作成	4,500千円
JTE（日本人英語指導者）配置	8,888千円
イングリッシュキャンプ実施	8,067千円
品川区グローバル人材育成塾実施	22,680千円
効果検証のためのテスト実施経費	3,588千円

【新規】外国人と地域住民との交流推進

～「英語少し通じます〇〇〇」プロジェクト始動～

◇事業目的

2020年オリンピック・パラリンピックの東京開催が決定したことを踏まえ、品川区を訪問する外国人に対し、英語による地域情報の発信を積極的に行い、品川区の魅力を伝えていく。また、区内在住外国人（約1万500人、区人口総数の2.8%）に対して、外国人親子と日本人親子が交流できるイベントの機会を増やし、外国人と地域住民との交流推進を図る。

◇事業内容

1. 「英語少し通じます商店街」プロジェクト

今後区内商店街に多くの外国人利用客が見込まれることから、英語で“おもてなし”ができる「英語少し通じます商店街」を目指して、基礎英会話の習得や商品・メニュー等の英語化を、2020年を目標に進めていく。

- ・会場：文化センター講習室、区民集会所集会室等
- ・対象：区内の商店・飲食店の店主およびスタッフ10人程度
- ・回数：年3回程度

2. 外国人・日本人親子の交流ワークショップ

平成25年度に品川区協働事業提案制度により採択された団体との協働により、外国人親子と日本人親子が料理講習をテーマとしたワークショップに参加し、英会話を通して国際交流を深める。

- ・対象：区内在住の外国人親子と日本人親子（1回あたり6組程度）
- ・回数：10回（月1回程度）

◇事業予算

2,513千円	
(内訳)	
「英語少し通じます商店街」プロジェクト	103千円
外国人・日本人親子の交流ワークショップ	2,410千円