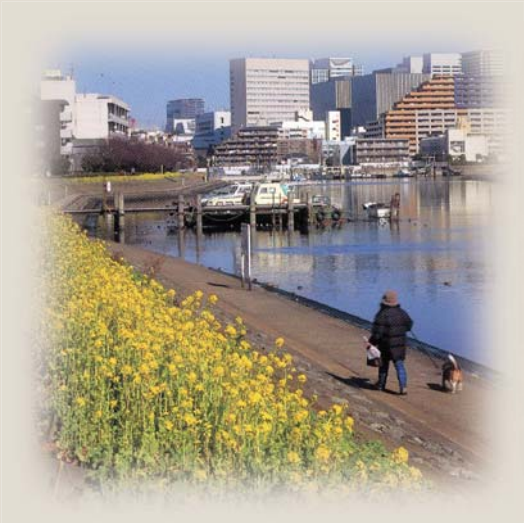
しながわ景観ガイドプラン

―みんなで 伝え 創り 育てる―



平成17年6月

品川区

みんなで　伝え　創り　育てる
しながわの景観づくり

品川区長　　髙　橋　　久　二

私たちのまち品川には、様々な表情を持った街並みがあります。

歴史と文化に由来するまちや運河沿いの良好な水辺空間、高い生活利便性と賑わいを提供している商店街、御殿山をはじめとした古くからの住宅街など、地域の個性や特色に根ざした魅力ある街並みがあります。一方、多様な開発プロジェクトの計画などによる新たな街並みの形成も期待されます。

このように多彩な表情を持つことが、品川の景観の最も大きな特徴であり、各地域の個性を再認識し、それを育てていくことで、さらに品川らしい魅力的な景観が創り出されていきます。また、景観づくりは、中長期的な観点から継続的に取り組むことが大切となるため、今ある品川らしさを構成する地域ごとの個性的な景観を確実に後世に伝えていく努力も必要となります。

この「しながわ景観ガイドプラン」は、地域の個性や文化的な特色に根ざしたまち並みをより魅力的なものにするための基本的な指針を示すものです。また、区民や事業者の皆さんが地域における景観に配慮した自主的なまちづくりに取り組む際の手引きとしても策定しました。

景観ガイドプランの策定は、区民や事業者の皆さんと行政が力を合わせて、より魅力的なまちをめざしていくスタートラインに立つことであり、品川らしい魅力的な景観形成に向けて一緒に歩んでいきましょう。

景観ガイドプランの策定にあたり多大なご協力をいただいた「品川区都市景観ガイドプラン策定懇談会」委員の皆さんをはじめ、貴重なご意見、ご提言をお寄せくださいました区民の皆さんに心からお礼申し上げます。

平成１７年６月

目　次

【本　編】

はじめに

Ⅰ．都市の景観 2
Ⅱ．しながわ景観ガイドプラン策定の背景と目的 3
Ⅲ．しながわ景観ガイドプランの位置づけ 4

第Ⅰ章　品川区の景観特性と課題

Ⅰ．景観特性
1．歴史・文化 6
2．自然 19
3．生活 24
4．新たなまちづくり 26
Ⅱ．景観形成の課題
1．「歴史・文化」からみた課題 31
2．「自然」からみた課題 31
3．「生活」からみた課題 32
4．「新たなまちづくり」からみた課題 32

第Ⅱ章　景観形成のための基本目標および基本方針

Ⅰ．景観形成のための基本目標 34
Ⅱ．景観形成のための基本方針
1．歴史あるまちの景観の再生と活用 35
2．安らぎを感じる水辺・緑環境の保全と整備 35
3．生活に密着した住宅環境の保全と誘導 35
4．活力に満ちたにぎわい景観の保全と創出 35
5．新しいまちの景観の整備と誘導 36
6．景観ネットワークづくりと活用 36
7．区民、事業者、区の協働による景観づくり 36

第Ⅲ章　景観形成のための施策の方向（区全域・地区別）

Ⅰ．区全域に関わる施策の方向
1．道路等の修景や緑化の推進 40
2．河川、運河の修景や緑化の推進 41
3．景観づくりをリードする公共施設の修景 42
4．統一感ある景観誘導 43
5．にぎわいのある景観づくり 44
6．人にやさしい景観づくり 45
7．環境に配慮した景観づくり 46
8．景観づくりの普及・啓発活動の展開 47
Ⅱ．地区別の施策の方向
1．池田山・御殿山地区 50
2．旗の台六丁目周辺地区 52
3．大井七丁目周辺地区 54
4．荏原北地区 56
5．荏原南地区 58
6．戸越公園周辺地区 60
7．旧東海道～東大井地区 62
8．八潮団地地区 66
9．南大井周辺地区 68
10．東品川地区 70
11．広町一丁目周辺地区 72
12．大崎・五反田地区 74
13．大井町駅周辺地区 76
14．天王洲地区 78
15．目黒駅周辺地区 80
16．武蔵小山駅周辺地区 82
17．西大井駅周辺地区 84
18．臨海部埋立地区 86

第Ⅳ章　景観形成のための重点施策

Ⅰ．区内全域の景観施策の推進 91
Ⅱ．モデル地区における景観施策の展開 94
Ⅲ．景観づくりの普及・啓発活動の展開 96

【資料編】

関連制度・計画

Ⅰ．国の景観に関係する法令および制度 資料-2
Ⅱ．東京都の景観に関係する条例および制度 資料-6
Ⅲ．品川区の景観に関係する条例および制度 資料-14

懇談会および庁内連絡会の開催経緯

Ⅰ．品川区都市景観ガイドプラン策定懇談会 資料-20
Ⅱ．品川区都市景観ガイドプラン策定庁内連絡会 資料-21

本　　編

は じ め に

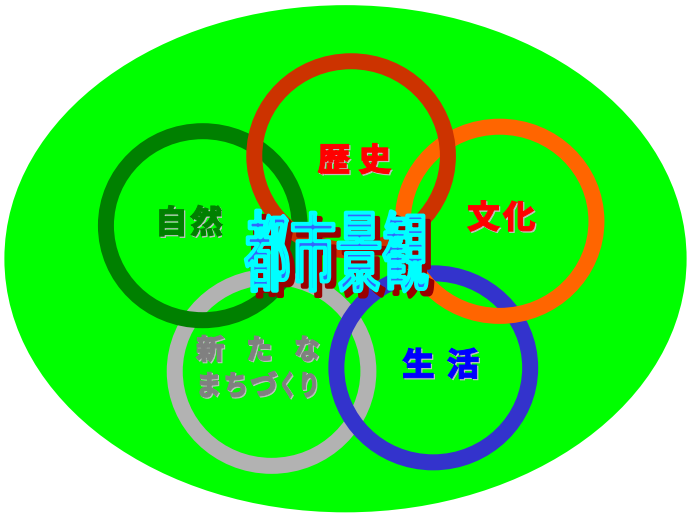
Ⅰ．都市の景観

「景観」とは、眺められる対象を示す「景」と、それらを眺める人の感覚を表す「観」によって成り立っている。そして、景観は、地域で生活する人や、訪れる人の価値観によって創り上げられるものである。

景観を構成する要素は、地域の歴史的文脈を継承する「歴史の要素」、地域の個性と文化を育む「文化の要素」、新しい都市の魅力を創出する「新たなまちづくりの要素」、生活感あふれる街並みと環境を保全する「生活の要素」、固有の自然条件を尊重する「自然の要素」の５つの要素にもとづいている。

したがって、良好な景観とは、建築物や自然などの視覚的にとらえられる美しさとともに、都市空間と人間の関わりから生まれる快適さ、精神的充足感、安全性などの総合的価値ということができる。

景観を構成する要素



◇景観を構成する要素

〇歴史の要素
　寺社・大名屋敷・建築物
　風土様式・地名

〇文化の要素
　地域性・伝統・国際性
　メディア・ファッション

〇自然の要素
　地形・みどり・水・斜面
　坂・眺望ウォーターフロント

〇生活の要素
　住宅・住環境・暮らし
　親しみやすさ・にぎわい
　ヒューマンスケール

〇新たなまちづくりの要素
　ビル街・界隈・まちかど
　個性

II．しながわ景観ガイドプラン策定の背景と目的

１．都市景観に関する現状

品川区は旧東街道の最初の宿場という歴史的な背景や東京湾に面しているという地形的な条件など、魅力ある景観資源を数多くもっている。由緒ある寺社の数々を残している地区、市街地整備により近代化が進んだ地区、水辺やみどりなど多くの自然環境が保全されている地区、住工商が混在し､庶民的で活気あふれる地区など、実に多彩な顔を見ることができる。

一方、日常的な空間をみると、空を覆う電線類、林立する捨て看板、駅前に放置された自転車、公共空間のごみなど、好ましくない景観が見られる。

２．都市景観に関する課題

品川区におけるこれからのまちづくりは、利便性の追求や機能性に優れているとともに、地域の特性と個性を活かし、快適でうるおいのある区民にとって愛着の感じられるまちづくりを進めていくことが重要である。

３．ガイドプラン策定の目的

品川区における地域の個性や文化的な特色に根ざした魅力ある街並みをこれまで以上につくっていくために、品川区の基本となる指針、あわせて区民や事業者の手引きとして、「しながわ景観ガイドプラン」を策定する。

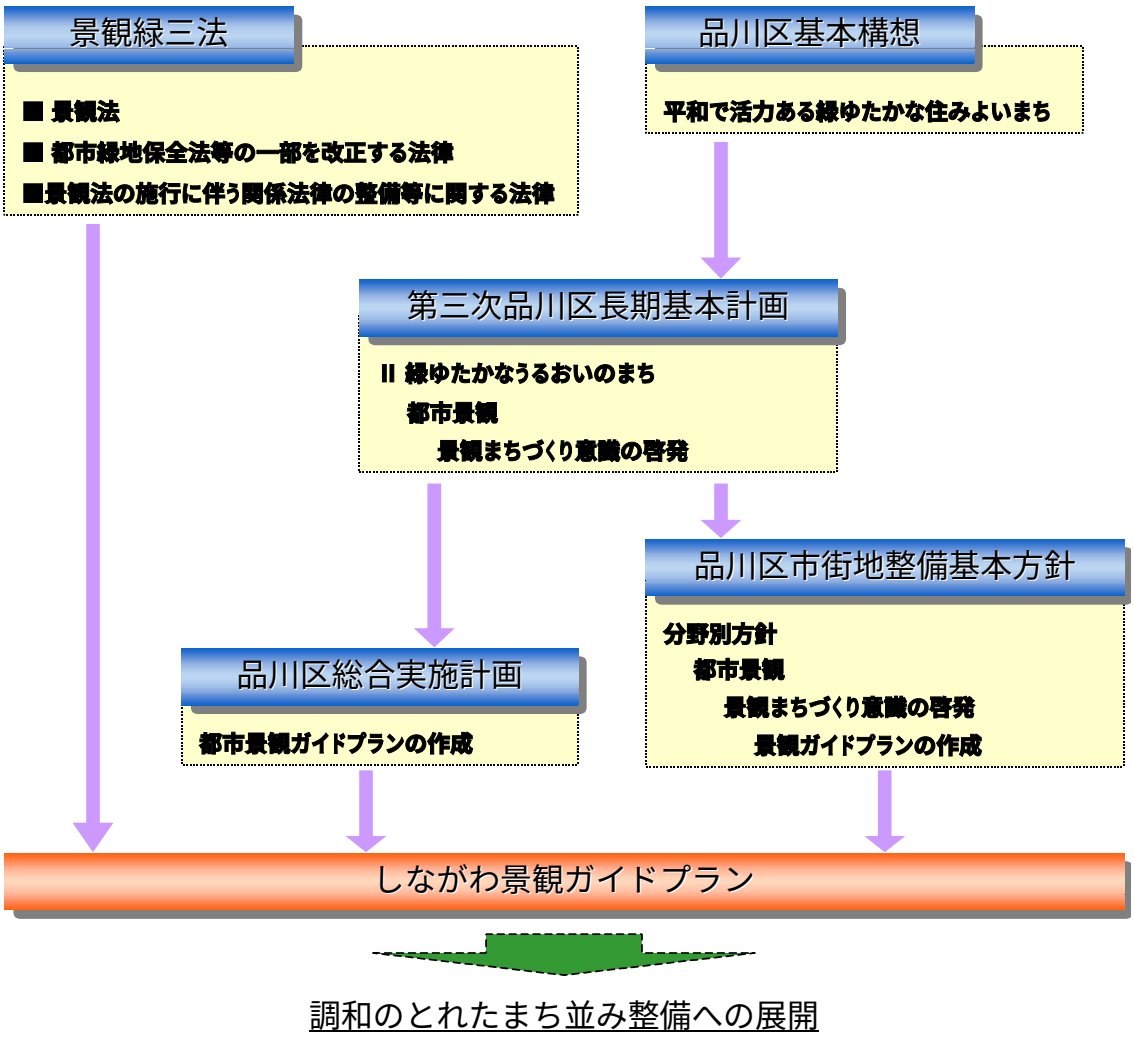
これにより、品川区の基本的な指針として、良好な景観形成に資する公共施設の整備や道路などの公共空間の整備、電線類地中化などのハード施策と屋外広告物や放置自転車対策、良質な地域景観の保全、失われつつある特長的な地域景観の再生などのソフト施策を総合的に実施していく。

また、区民や事業者が、地域における景観に配慮した自主的なまちのルールづくりを進める際の手引きとして活用することができる。

III．しながわ景観ガイドプランの位置づけ

本ガイドプランは、品川区における景観行政の総合的な指針であり、「品川区基本構想」に即した「第三次品川区長期基本計画」「品川区市街地整備基本方針」「品川区総合実施計画」との整合を図りつつ策定するものである。

また、景観緑三法（景観法、都市緑地保全法等の一部を改正する法律、景観法の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律）にも即したものであり、今後、策定を予定している、品川区全域を対象とした景観法に基づく「景観計画」における良好な景観の形成に関する方針としても位置づけている。



第Ⅰ章
品川区の景観特性と課題

I．景観特性

ここでは、品川区の景観特性を歴史・文化、自然、都市の拠点、生活等の面から捉え、それらの特性を地区別に整理するとともに、景観形成に関わる制度や計画の概要整理を行い、品川区における景観形成の課題や方針を検討するための基礎資料とする。

1．歴史・文化

（1）歴史からみた景観特性

品川区内の歴史は、６～７千年前の縄文時代に遡る。目黒川流域や大井の高台には縄文時代前期の貝塚遺跡や弥生時代から古墳時代の遺跡などが多く存在している。中でも大森貝塚は代表とする遺跡であり、現在では、高台から斜面に広がる空間は公園として修景整備され観光スポット、区民の憩いの場所となっている。

奈良時代から平安時代に入り、古代の東海道が通っていたと推定され、交通の要地になっていた。

室町時代から戦国時代にかけては、目黒川河口付近に港が栄え、各地からの商船が入港し、武蔵国の玄関口として栄え、大寺院も建立されていた。江戸時代は東海道の最初の宿場町として五街道で最も交通量の多いにぎわいのある街として栄えた。魚介類等の名物や名所が多く、浮世絵にも多く紹介される風光明媚な地として江戸市中から多くの人々が訪れていた。

幕末には品川台場の築造、明治に入り、鉄道の敷設により京浜工業地帯の発祥地となり、多くの工場や住宅が建ち区域全体が都市化していった。

第二次世界大戦の空襲からの復興を経て、近年では工場跡地などの再開発が盛んに行われ近代的な建築物が立ち、都市として大きく変貌を遂げている。

なお、品川区の地名の由来を図表 I-3に、歴史マップを図表 I-4に示す。

図表 I-1　大森貝塚碑と遺跡庭園

図表 I-2　後地交番付近（昭和30年）

資料：2004 品川区勢概要

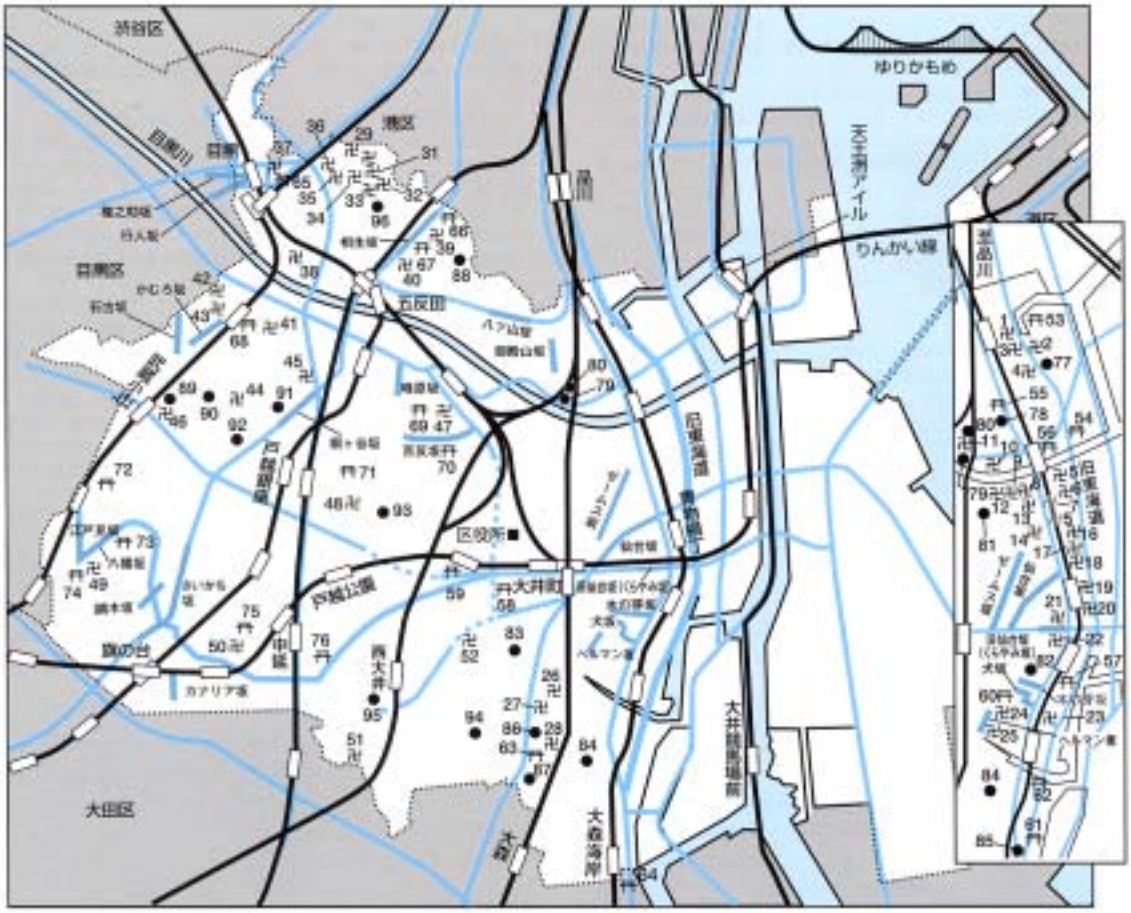
図表 I-3　品川区の地名の由来

地名	由来
品川(しながわ)	目黒川の河口を中心に発達した集落につけられた名前で、元暦元年(1184)の田代文書に初めて登場する。地名の由来については、目黒川の古名説、風光明眉な品良き土地であるので高輪に対して品ヶ輪と名づけた説、鎧に用いる品革を染出した所からという説、領主の品川氏から起こった説などがある。
御殿山(ごてんやま)	北品川宿の西方にある台地で、太田道灌の館跡との言い伝えがあり、また、徳川将軍の御殿があったことからその名がついたといわれる。江戸時代には桜の名所として江戸庶民の遊山で賑わった。
天王洲(てんのうず)	品川浦の海中に土砂が堆積してできた洲。南品川の天王祭に神輿の屋根につける神面がこの辺りの海中から出現したことから名がつけられたといわれる。
八ッ山(やつやま)	品川宿のはずれにあり、昔海中に突き出した八つの出洲があったので八ッ山と呼ばれた。
百反(ひゃくたん)	大崎二丁目の大通りを百反坂とよんでいる。この坂は元は階段で百段とよばれ、さらに百反とよばれるようになった。
小関(こせき)	このあたりに、古東海道と考えられる古道が通っていて、関所があったことから名づけられたといわれる。
権現台(ごんげんだい)	大井村にある蔵王権現がまつられた権現台に続く場所であったことからこう呼ばれた。現在の JR 大井工場のあたり。
大崎(おおさき)	初めて記録に見られるのは正保(1644～1648)の地図とされている。「南浦地名考」によれば、大崎の地名は秩父山より続く尾崎に由来するとある。
日野(ひの)	大崎地域は中世荘園制のころ「日野ノ庄」といわれたとの伝承があり、明治のはじめこの地域の小学校にこの名を採用した。
五反田(ごたんだ)	寛文 11 年(1671)上大崎の検地水帳に「五たんだ」と記されており、元禄 10 年(1697)の下大崎の水帳には「五反田耕地」としてあげられている。地名の由来についてははっきりしない。
桐ヶ谷(きりがや)	地名の由来には、桐の木が多くあった土地説と霧の深い谷地であったことからの説がある。
島津山(しまづやま)	明治時代、旧鹿児島藩主島津公爵邸があったため、こう呼ばれている。現在の清泉女子大学の所である。
池田山(いけだやま)	岡山藩池田家の下屋敷があったため、こう呼ばれている。
花房山(はなぶさやま)	花房子爵がこのあたりに邸を構えており、大正のころより、その名にちなんでこう呼ばれるようになった。
長者丸(ちょうじゃまる)	上大崎の字名。元は荏原郡白金村に属した。昔、白金長者と呼ばれた柳下上總之助の家跡を長者丸と呼んだことに由来する。
居木橋(いるきばし)	村の東境に居木橋という橋があったために、この名がついたと言われ、その橋は長さ 7 間、幅 2 間だったという。なお居木は「ゆるぎ」とも読み、揺れ動くことからきていると思われる。

地名	由来
禿山(かむろやま)	遊女小紫のかむろ(遊女の使う幼女)が暴漢におそわれ、逃げきれずにここにあった池に身をなげて死んだことから名がついたといわれている。
大井(おおい)	大井の地名が初めて文献にみえるのは延喜 7 年(907)の延喜式で、当時すでに官道の宿駅になるほどに繁栄していたものと思われる。地名の由来は諸説あるが大きな井戸があったという説が有力で、いずれも井戸との関わりが深い。
鮫洲(さめず)	鮫洲の名の由来は、砂水(さみず)が転じたという説や、ここの浜辺で鮫が流れついたからという説がある。
立会(たちあい)	立会の由来は、古戦場の一つとしての太刀会、この地に市がたって、互いに立会った場所など諸説がある。
元芝(もとしば)	古くは大井郷柴村のこと。来福寺の上台を上芝、下台を下芝とよんだ。これらを総称して元芝と呼ぶようになった。
浜川(はまかわ)	立会川が海に注ぐあたりを浜川とよび、そこから自然とその名が生じた。
関ヶ原(せきがはら)	町の中心を南北に流れる立会川の川筋に水車の堰(せき)が作られ、開拓された水田に水を送っていたことからこのあたりのことを堰ヶ原と呼ぶようになり、「堰」が「関」に変わった。
鈴ヶ森(すずがもり)	盤井神社に鈴石と呼ばれる石があり、社の森を鈴の森あるいは鈴ヶ森とよんでいた。慶安 4 年(1651)に獄門場が設置された。
寺の下(てらのした)	現在の南大井五丁目のあたり。万福寺が馬込に移るまでこの近くにあったのでこう名づけられたという。
勝島(かつしま)	昭和 18 年(1943)、海軍省によって浜川の海岸が埋め立てられた場所で、戦勝の意味を込めてその名がつけられたといわれる。
鎧町(よろいちょう) ／鎧ヶ淵	天文 7 年(1538)上杉憲政が北条氏康とこの地で戦い、多くの鎧武者たちが討ち死にして川を埋めたといういい伝えから鎧ヶ淵と呼ばれるようになったといわれている。
山中(やまなか)	森に囲まれていたために山中とよばれるようになったという。また、盗賊山中段九郎がここに住んでいたからという説もある。
倉田(くらた)	昔、大井郷の蔵郷の田地があったために、その名がついたといわれる。
三ッ又(みつまた)	かつての上立会橋と中立会橋をわたる池上道が合流する地点。三叉路になっていたため三ッ又と呼ばれた。
滝王子(たきおうじ)	昔、この地に滝氏という長者が住んでおり、王子権現を稲荷の相殿として祭っていた関係から合わせて滝王子と呼ぶようになったといわれる。
出石(いずるいし)	字名の起源は不明。元禄の検地帳に出石耕地と記されていたといわれる。
金子(かねこ)	昔、金子左近という長者が住んでいたというのでこの名が残っている。
庚塚(かのえづか)	池上道沿いに庚申塚があり、金塚あるいは庚塚と呼ばれていたことから名づけられたという。
伊藤(いとう)	伊藤博文の墓所があることから、昭和７年の地名変更で、谷垂・篠谷と呼ばれていたこの地域を伊藤町と改称した。
荏原(えばら)	江波良、江原、縁原とも書く。荏原の地名は「続日本記」に記され、その範囲は現在の東京都区部の約西半分におよぶ。その後編集された「和名抄」には江波良とあり、「倭名鈔」には荏原郷と記されている。
平塚(ひらつか)	名前の由来は、平塚と呼ばれる円形の塚があったためで、伝承によれば新羅三郎源義光ゆかりの軍勢の墓だといわれる。また、別説によれば、野盗「ひらつか組」を直江山城守が退治しここに埋めたことから始まるという。
中延(なかのぶ)	中之部、中信とも書かれたが、地名の由来は不明。近世に入って荏原群馬込領中延村となり、天領、御霊屋領として明治維新まで続く。
戸越(とごし)	古くは「とごえ」とよんでいた。その名の由来は「江戸越へて清水の上の成就庵願ひの糸のとけぬ日はなし」という古歌からきているという説がある。
小山(おやま・こやま)	池ノ谷の妙見社(現小山八幡神社)の社殿が、急な階段を上りつめた高台にあり、この丘が小山の起こりとなったという。
旗の台(はたのだい)	平安時代、源頼信が平忠常の乱を平定に赴くときこの地に陣をはり、この丘に祀ってあった祠に八幡神像を納め、源氏の白旗をたてて戦勝を祈願したことからこの名がついたとされている。

資料：品川区政 50 周年記念誌「しながわ物語」

図表 I-4　品川区の歴史マップ



寺							
1	善徳寺	19	品川寺	37	高福院		
2	一心寺	20	海晏寺	38	徳蔵寺		
3	法禅寺	21	海蔵寺	39	本立寺		
4	養願寺	22	泊船寺	40	宝塔寺		
5	海徳寺	23	願言寺	41	安楽寺		
6	本覚寺	24	来福寺	42	安養院		
7	妙蓮寺	25	大福庄寺	43	行元寺		
8	本光寺	26	高光寺	44	長応寺		
9	大聖寺	27	光福寺	45	専修寺		
10	東海寺	28	来迎院	46	西蓮寺		
11	春雨寺	29	光明寺	47	観音寺		
12	清光院	30	最上寺	48	行善寺		
13	天龍寺	31	本願寺	49	摩耶寺		
14	海蔵寺	32	常光寺	50	法華寺		
15	慶行寺	33	宝蔵寺	51	養玉院		
16	常行寺	34	成法寺	52	東光寺		
17	長徳寺	35	隆徳院				
18	天妙国寺	36	清岸寺				

神社							
53	荏田神社	65	蛇生八幡神社				
54	香木神社	66	袖ヶ崎神社				
55	品川神社	67	矩子神社				
56	荏原神社	68	水川神社				
57	鮫洲八幡神社	69	居木神社				
58	大井観王権現神社	70	貴船神社				
59	下神明天祖神社	71	戸越八幡神社				
60	荏原稲荷神社	72	三谷八幡神社				
61	浜川神社	73	皇源神社				
62	天祖鹿島神社	74	小山八幡神社				
63	鹿島神社	75	諏訪八幡神社				
64	鹿島神社	76	上神明天祖神社				

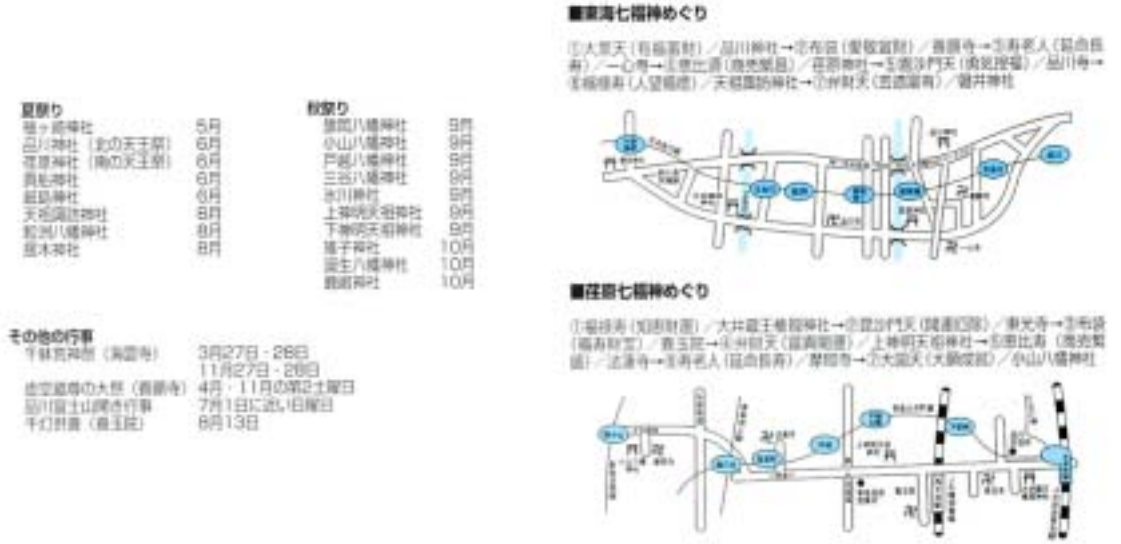
その他			
77	品川宿本陣跡（聖蹟公園）	88	旧品津公園洋館（清泉女子大）
78	板垣退助の墓	89	朝日地蔵堂
79	官営品川硝子製造所跡	90	武宗教祖地記念碑
80	東海寺大山墓地	91	旧中原街道沿道宿場群(1)
	沢庵和尚・剣禅者・貞堂和尚の墓	92	旧中原街道沿道宿場群(2)
81	日本ペイント歴史資料館記念館	93	旧東海道品川宿関所跡（品川区公園）
82	山内容堂の墓	94	大井・原の水神塔
83	大井三ツ又地蔵	95	伊藤博文の墓
84	大井の水神	96	旧鮫洲反射炉下屋敷跡（港区立公園）
85	節ヶ峯別墓跡（大経寺）		
86	品川歴史館		
87	大森貝塚遺跡庭園		

資料：2004 品川区勢概要

（2）伝統・まつりからみた景観特性

品川には四季折々の多くのまつりが見られる。それらは長い歴史を有し、今でも当時の活気をそのまま引き継いでいる。また、社寺においては季節の移り変わりとともに多彩な行事が行われ、昔からの伝統の息づかいを楽しむことができる。

図表 I-5　品川区のまつり・七福神めぐり



品川神社例大祭

荏原神社例大祭

資料：2004 品川区勢概要

(3) 文化財分布状況からみた景観特性

品川区には、区指定文化財が 131 件、都指定文化財が 22 件、国指定史跡が４ヶ所のほか国指定の重要文化財・重要無形民俗文化財・重要美術品もある。

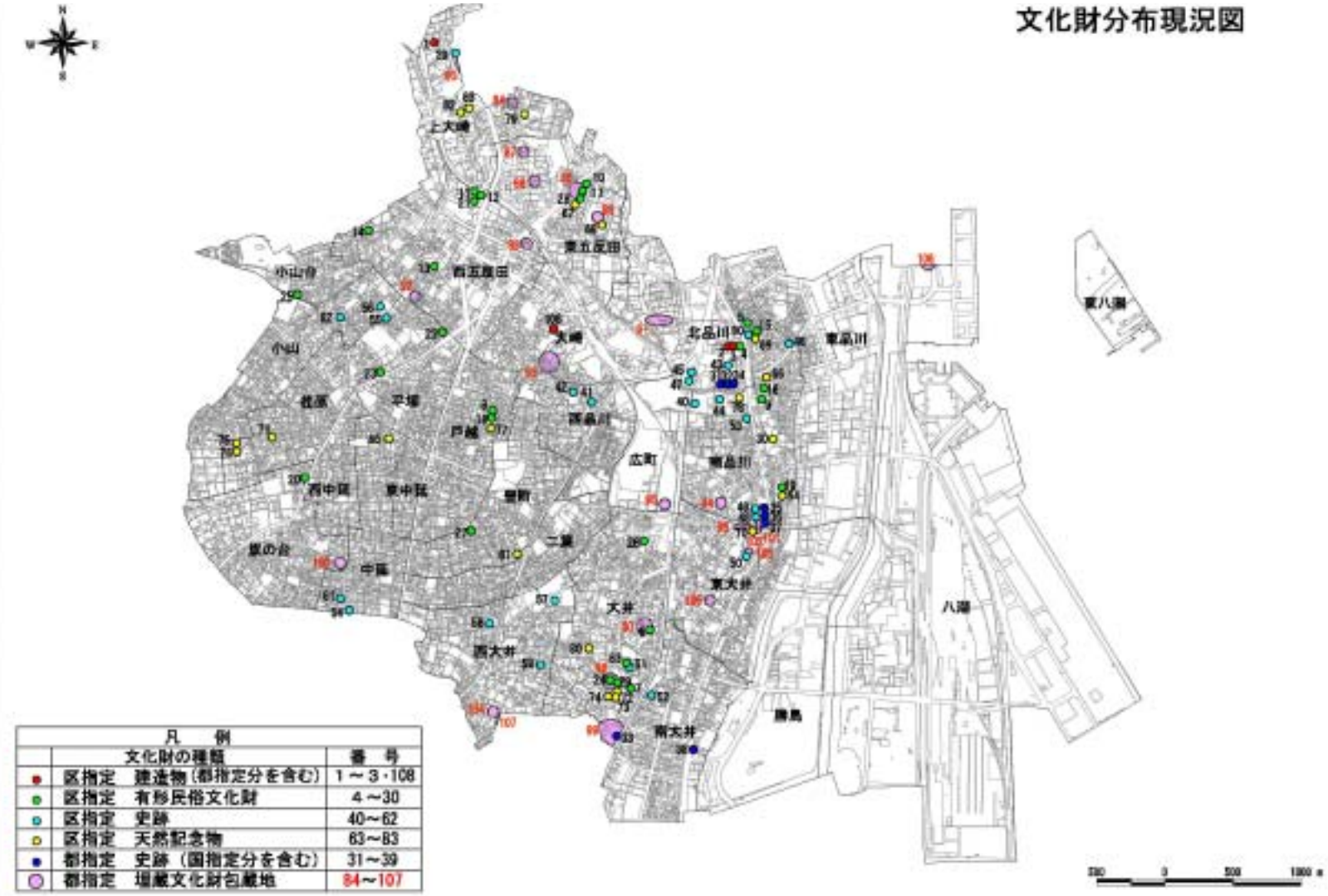
その主なもの 84 件と 24 ヶ所の埋蔵文化財包蔵地を図表 I-6にしめした 84 件の具体的内容は、区指定建造物 3 ヶ所、都指定建造物が 1 ヶ所、区指定有形民俗文化財 27 ヶ所､区指定史跡 23 ヶ所､区指定天然記念物 21 ヶ所、都および国指定史跡 9 ヶ所を掲示した。（平成 17 年 2 月 1 日現在）

図表 I-6　文化財の分布状況

図面番号	分　類	細分類	指定主体	指定年月日	名　　称	種類・規模等	備　　考
1	指定文化財	建造物	東京都	H7・3・27	土浦家住宅	木造2階　地価1階	個人
2	指定文化財	建造物	品川区	S53・11・22	品川神社石造鳥居並びに水盤	各1基	品川神社
3	指定文化財	建造物	品川区	S53・11・22	品川神社石造灯籠	1対	品川神社
4	指定文化財	有形民俗文化財	品川区	S53・11・22	品川神社富士塚		品川神社
5	指定文化財	有形民俗文化財	品川区	S53・11・22	善福寺石造念仏講供養塔	1基	善福寺
6	指定文化財	有形民俗文化財	品川区	S53・11・22	西光寺石造供養塔	3基	西光寺
7	指定文化財	有形民俗文化財	品川区	S53・11・22	来迎院石造念仏講供養塔	3基	来迎院
8	指定文化財	有形民俗文化財	品川区	S53・11・22	戸越八幡神社石造狛犬	1対	戸越八幡神社
9	指定文化財	有形民俗文化財	品川区	S55・3・11	本覚寺石造庚申供養塔	1基	本覚寺
10	指定文化財	有形民俗文化財	品川区	S55・3・11	宝塔寺石造庚申供養塔	2基	宝塔寺
11	指定文化財	有形民俗文化財	品川区	S55・3・11	徳蔵寺石造庚申供養塔群	5基	徳蔵寺
12	指定文化財	有形民俗文化財	品川区	S55・3・11	日本諸国社号等標石群	43個	徳蔵寺
13	指定文化財	有形民俗文化財	品川区	S55・3・11	安楽寺供養塔群	8基	安楽寺
14	指定文化財	有形民俗文化財	品川区	S55・3・11	安養院石造念仏供養塔	1基	安養院
15	指定文化財	有形民俗文化財	品川区	S56・2・12	紙本着色地獄変相図	1幅	法禅寺
16	指定文化財	有形民俗文化財	品川区	S56・2・12	海徳寺板木	20枚	海徳寺
17	指定文化財	有形民俗文化財	品川区	S57・2・10	宝塔寺板木	26枚	宝塔寺
18	指定文化財	有形民俗文化財	品川区	S58・3・12	戸越八幡神社奉納絵馬	25面	戸越八幡神社
19	指定文化財	有形民俗文化財	品川区	S60・3・14	海雲寺千躰荒神堂奉納扁額	27面	海雲寺
20	指定文化財	有形民俗文化財	品川区	S61・3・14	旗の台一丁目　石造庚申供養塔群	1基	旗の台一丁目町会（町会）
21	指定文化財	有形民俗文化財	品川区	S62・3・24	徳蔵寺双盤念仏用具	用具1式	徳蔵寺
22	指定文化財	有形民俗文化財	品川区	S63・3・18	旧中原街道供養塔群（1）	4基	桐ヶ谷地蔵尊
23	指定文化財	有形民俗文化財	品川区	S63・3・18	旧中原街道供養塔群（2）	6基	戸越地蔵尊保存会
24	指定文化財	有形民俗文化財	品川区	H元・3・14	一石五輪塔	1基	品川区
25	指定文化財	有形民俗文化財	品川区	H元・3・14	小山台一丁目　石造庚申供養塔	1基	（町会）
26	指定文化財	有形民俗文化財	品川区	H2・3・14	天保九年銘題目供養塔	1基	鎧町協力会
27	指定文化財	有形民俗文化財	品川区	H2・3・14	大原不動堂内石造供養塔群	5基	大原不動尊
28	指定文化財	有形民俗文化財	品川区	H2・3・14	雉子神社祭礼儀		雉子神社
29	指定文化財	有形民俗文化財	品川区	H3・3・26	品川海苔生産用具	41種類239点	品川区
30	指定文化財	有形民俗文化財	品川区	H14・7・25	紙本着色六道絵	5面	長徳寺
31	記念物	史跡	国指定	T15・10・20	沢庵墓		東海寺大山墓地
32	記念物	史跡	国指定	T15・10・20	賀茂真淵墓		東海寺大山墓地
33	記念物	史跡	国指定	S30・3・24	大森貝塚（S61・8・16大井6-21追加指定）		品川区
34	記念物	史跡	東京都	H9・3・14	熊本藩主細川家墓所	約2900平方米	所在：北品川3-11-7、所有：細川　護貞
35	記念物	史跡（旧跡）	東京都	S3・3・	春秋庵白雄墓	海あん寺墓地内	海晏寺
36	記念物	史跡（旧跡）	東京都	S7・2・17	白井鳥酔墓	海あん寺墓地内	海晏寺
37	記念物	史跡（旧跡）	東京都	S15・3・	岩倉具視墓	海あん寺墓地内	海晏寺
38	記念物	史跡（旧跡）	東京都	S29・11・3	鈴ヶ森道路	大経寺内	大経寺
39	記念物	史跡	国指定	S24・4・12	旧白金御料地（S44・3・31一部解除あり）		国立科学博物館付属自然教育園
40	記念物	史跡	品川区	S53・11・22	享保二十一年銘道標	1基	品川区
41	記念物	史跡	品川区	S53・11・22	文政十一年銘道標	1基	貴船神社
42	記念物	史跡	品川区	S53・11・22	大正六年銘道標	1基	品川区
43	記念物	史跡	品川区	S53・11・22	板垣退助墓		品川神社
44	記念物	史跡	品川区	S53・11・22	奥平家墓域	598㎡	清光院
45	記念物	史跡	品川区	S53・11・22	渋川春海墓	東海寺墓地内	東海寺
46	記念物	史跡	品川区	S53・11・22	東海道品川本宿陣跡	聖跡公園内	品川区
47	記念物	史跡	品川区	S53・11・22	官営品川硝子製造所跡		品川区
48	記念物	史跡	品川区	S53・11・22	松平慶永（春嶽）墓	海あん寺墓地内	松平　宗記（個人）
49	記念物	史跡	品川区	S53・11・22	由利公正墓	海あん寺墓地内	由利　浮三郎（個人）
50	記念物	史跡	品川区	S53・11・22	山内豊信（容堂）墓	東大井4－8	山内　豊秋（個人）

図面番号	分　類	細分類	指定主体	指定年月日	名　　称	種類・規模等	備　　考
51	記念物	史跡	品川区	S53・11・22	大井の井	光福寺内	光福寺
52	記念物	史跡	品川区	S53・11・22	大井の水神		水神社奉賛会
53	記念物	史跡	品川区	S53・11・22	海蔵寺無縁塔群	5基	海蔵寺
54	記念物	史跡	品川区	S55・3・11	天保二年銘道標	1基	品川区
55	記念物	史跡	品川区	S55・3・11	柳亭種彦墓	浄土寺墓地内	浄土寺
56	記念物	史跡	品川区	S55・3・11	孟宗筍栽培記念館	1基	山路　憲夫（個人）
57	記念物	史跡	品川区	S55・3・11	元禄八年銘道標	1基	品川区
58	記念物	史跡	品川区	S55・3・11	伊藤博文墓	神式の円墳型の墓	防長倶楽部
59	記念物	史跡	品川区	S57・2・10	大井原の水神池		大井水神組合
60	記念物	史跡	品川区	S61・3・14	流民叢塚碑		法禅寺
61	記念物	史跡	品川区	S61・3・14	天明三年銘石造道標	1基	柴　孝治（管理者）
62	記念物	史跡	品川区	S61・3・14	寛政元年銘石造道標	1基	石井　常子（管理者）
63	記念物	天然記念物	品川区	S53・2・14	光福寺のイチョウ	樹高30m	光福寺
64	記念物	天然記念物	品川区	S53・2・14	品川寺のイチョウ	樹高25m	品川寺
65	記念物	天然記念物	品川区	S53・2・14	岡田家のシイ	樹高8m	岡田家（個人）
66	記念物	天然記念物	品川区	S53・2・14	篠藤稲荷のイチョウ	樹高23m	六行会
67	記念物	天然記念物	品川区	S53・2・14	雉子神社のイチョウ	樹高18m	雉子神社
68	記念物	天然記念物	品川区	S53・2・14	清泉女子大学のフウ	樹高18m	清泉女子大学
69	記念物	天然記念物	品川区	S53・2・14	法禅寺のイチョウ	樹高25m	法禅寺
70	記念物	天然記念物	品川区	S53・2・14	仙台坂団地のタブノキ	樹高20m	相互住宅KK
71	記念物	天然記念物	品川区	S53・2・14	荏原神社のボダイジュ	樹高10m4本立	荏原神社
72	記念物	天然記念物	品川区	S53・2・14	鹿島神社のタブノキ（1）	樹高13m	鹿島神社
73	記念物	天然記念物	品川区	S53・2・14	鹿島神社のタブノキ（2）	樹高18m	鹿島神社
74	記念物	天然記念物	品川区	S53・2・14	鹿島神社のアカガシ	樹高6m	鹿島神社
75	記念物	天然記念物	品川区	S53・2・14	小山八幡神社のシイ（1）	樹高13m	小山八幡神社
76	記念物	天然記念物	品川区	S53・2・14	小山八幡神社のシイ（2）	樹高16m	小山八幡神社
77	記念物	天然記念物	品川区	S53・2・14	戸越八幡神社のケンポナシ	樹高18m	戸越八幡神社
78	記念物	天然記念物	品川区	S53・2・14	大龍寺のシイ	樹高9．5m	大龍寺
79	記念物	天然記念物	品川区	S53・2・14	清岸寺のサクラ	樹高7m	清岸寺
80	記念物	天然記念物	品川区	S53・2・14	滝王子稲荷神社のタブノキ	樹高15m	滝王子稲荷神社
81	記念物	天然記念物	品川区	S53・2・14	金子家の カキ	樹高12．5m	金子　登（個人）
82	記念物	天然記念物	品川区	S53・2・14	誕生八幡神社のイチョウ（1）	樹高14．5m	雉子神社
83	記念物	天然記念物	品川区	S53・2・14	誕生八幡神社のイチョウ（2）	樹高11．5m	雉子神社
84	埋蔵文化財包蔵地	同左	東京都		上大崎貝塚	上大崎1丁目	
85	埋蔵文化財包蔵地	同左	東京都			東五反田1丁目宝塔寺	
86	埋蔵文化財包蔵地	同左	東京都			東五反田3丁目清泉女子大学	
87	埋蔵文化財包蔵地	同左	東京都		池田山北遺跡	東五反田5丁目	
88	埋蔵文化財包蔵地	同左	東京都			東五反田5丁目	
89	埋蔵文化財包蔵地	同左	東京都			西五反田1丁目五反田駅前ビル	
90	埋蔵文化財包蔵地	同左	東京都		白金館址	上大崎2丁目	
91	埋蔵文化財包蔵地	同左	東京都		御殿山貝塚	北品川5丁目	
92	埋蔵文化財包蔵地	同左	東京都		桐ヶ谷遺跡	西五反田5丁目	
93	埋蔵文化財包蔵地	同左	東京都		居木橋遺跡	大崎2・3丁目・西品川3丁目	
94	埋蔵文化財包蔵地	同左	東京都		南品川横穴墓群	南品川5丁目恒陽社印刷所	
95	埋蔵文化財包蔵地	同左	東京都		大井権現台貝塚	広町2丁目大井鉄道工場	
96	埋蔵文化財包蔵地	同左	東京都		仙台坂遺跡	東大井4丁目・南品川5丁目	
97	埋蔵文化財包蔵地	同左	東京都		西光寺貝塚	大井4丁目西光寺	
98	埋蔵文化財包蔵地	同左	東京都		大井鹿島遺跡	大井6・7丁目	
99	埋蔵文化財包蔵地	同左	東京都		大森貝塚	大井6・7丁目	
100	埋蔵文化財包蔵地	同左	東京都		荏原館跡	旗の台3丁目	
101	埋蔵文化財包蔵地	同左	東京都			南品川5丁目海晏寺	
102	埋蔵文化財包蔵地	同左	東京都		大井林町古墳	東大井4丁目	
103	埋蔵文化財包蔵地	同左	東京都		大井公園内古墳	東大井4丁目	
104	埋蔵文化財包蔵地	同左	東京都		金子山	西大井4丁目	
105	埋蔵文化財包蔵地	同左	東京都		梶原氏館跡	東大井3丁目来福寺	
106	埋蔵文化財包蔵地	同左	東京都		品川台場（第一）	東品川5丁目	
107	埋蔵文化財包蔵地	同左	東京都		大井金子山横穴墓群	西大井4丁目	
108	指定文化財	建造物	品川区	H16・9・24	居木神社末社厳島神社（旧松原家屋敷神）	1棟	居木神社

資料：平成 15 年度都市計画基礎調査



資料：平成 15 年度都市計画基礎調査

（4）市街化の変遷からみた景観特性

品川区の市街化の変遷には、目黒川・立会川沿い及び海岸部の低地と、高輪台、目黒台、荏原台の 3 つの台地という特色ある地形が大きく影響を及ぼしている。明治初期には低地に水田、台地には畑地が広がっていたが、昭和以降の都市化の進行により、低地は工業用地に、台地は主に住宅地へと変貌し、現在に至っている。

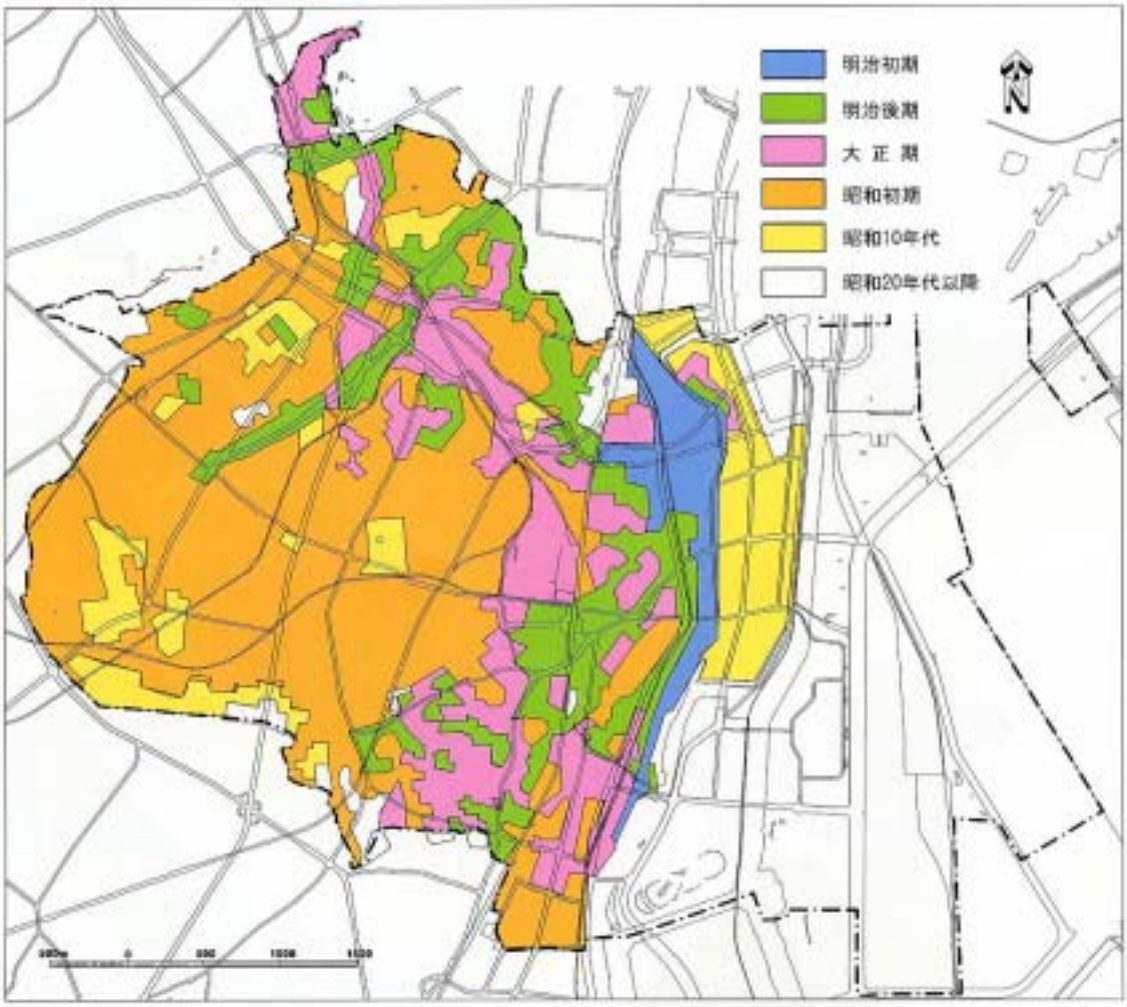
品川区の市街化は、耕地整理と土地区画整理といった面的基盤整備によって進展した。大正末から昭和初期にかけて荏原台地と目黒台地にわたる区南西部や五反田の一部では耕地整理が実施された。土地区画整理事業は、五反田駅周辺や大井町駅西口周辺などで、都市改造事業及び戦災復興土地区画整理事業として行われた。

以上のような市街化の変遷を具体的に整理すると、図表 I-7及び図表 I-8に示すとおりとなる。

図表 I-7　市街化の変遷

時　代	内　容
江戸期	この時期、品川は江戸の入口である品川宿に代表され、海と旅籠の活動景を中心に浮世絵によって語られている。御殿山、海案寺等の高台は四季を楽しむ観光地として、また、品川宿はにぎわいと海沿いお優雅さをもったまち並みとして描かれている。
明治前期	宿場と農業で栄えた品川であったが、工業立国への動きの中で、明治 6 年に品川宿東海寺裏の目黒川縁でガラスの製造がはじめられ、明治 16 年には御殿山にセメント製造工場が設立されるなど、新しい発展の方向性がみられた時期であった。
明治後期	明治 20 年代に入ると目黒川沿いの地域での工場集積はさらに進んだ。また、日清戦争、日露戦争を契機に、目黒川沿いに機械工業の立地が進むとともに、京橋や芝等からの小規模工場の移転も進んだ。このような工場立地の動きは、京浜工業地帯の形成の端緒となった。一方、旧来の宿場町は、明治 22 年の東海道線全線開通によって衰退していった。
大正期	日本の近代化の進展、第一次世界大戦中の好況によって、都市への人口集中が急速に進み、品川の人口も急増した。大井町と大崎町には、重工業や精密機械工場が集積し、新橋から鉄道院大井工場が移転されるなど、品川の工業化が本格化した時期である。このような工業化に伴って、住宅地や商業地が形成される一方、農家戸数は激減した。
昭和初期	関東大震災による東京中心部の壊滅的な被害に伴い、外縁部に位置する品川では急激な人口増と市街化が進んだ。また、目蒲線、大井町線、池上線等の整備も市街化に拍車をかけた。このような市街化により、道路の狭隘な木造密集市街地が形成されるなど、現在の市街地の特徴が形成された時期である。
戦後	終戦時、多大な戦災の影響で人口は激減した。しかしながら、品川区と荏原区の合併、高度経済成長期、引揚げ、復員、転入等によって昭和 30 年にかけて人口は増加した。復興とともに工業地域は飛躍的な発展を遂げる一方、交通事情の悪化、求人難、公害苦情等による工場移転や、住環境の悪化、核家族化等により人口は再び減少に転じた。
現在	臨海部は工場・倉庫が主体、五反田駅前は事務所主体、西大井 3・4 丁目、大井 7 丁目、旗の台などは戸建て住宅が主体となっている。その他は住宅との混在地域が多い。以前は工業系であった地域のうち、内陸部の西大井 6 丁目や平塚・荏原の一部では、戸建て住宅と耐火造集合住宅・木造賃貸アパートが混在する住居系に移行しつつある。

図表 I-8　市街化の変遷



資料：品川区市街地整備基本方針

品川区の市街化の変遷を地区別に整理すると、図表 I-9のとおりとなる。

なお、ここでの地区とは「品川区市街地整備基本方針」において、土地利用特性に基づいて区分された 18 地区のことである（図表 I-10）。

図表 I-9　地区別にみた市街化の変遷

地　区	市街化の時期	内　容
池田山・御殿山	明治後期 ～昭和初期	昭和初期に良質な住宅地として宅地割りがなされ、住宅地として分譲された。昭和 50 年代からは、中層の集合住宅建設が進み、従来のような一戸建てを中心とした市街地景観は変容しつつある。
旗の台六丁目周辺	昭和初期	昭和に入って宅地分譲が行われ、周辺市街地は、昭和初期の目蒲線の開通に伴い市街化が進んだ。昭和 50 年代までは一戸建てを主体とした低層住宅地であったが、ここ 10 年程で木賃アパートへの建て替えが進み、集合住宅（耐火造）への立て替えも一部で見られる。
大井七丁目周辺	明治後期 ～大正期	明治後期から大正時代に市街化が進んだ比較的古い市街地である。一戸建てを主体とした市街地であったが、高度成長期に木賃アパートが多く建設され、敷地の細分化も進み小規模の一戸建て住宅とアパートが混在する市街地が形成された。
荏原北	昭和初期 ～昭和 10 年代	古くからの住工混在地域で、昭和初期から町工場が立地しはじめた。ここ 20 年間は、町工場から中高層集合住宅への立て替えが進んでおり、五反田に近い地域では大規模なビルへの転換もみられる。現在は、工場よりも住宅の方が多く、今後も中高層住宅の建設は進むものと思われる。
荏原南	昭和初期 ～昭和 10 年代	大半が昭和の初期に市街化された地区で、街区内部では敷地の細分化が進み、狭隘道路が随所にみられる。西小山、旗の台、中延、荏原町等の駅周辺には、近隣商店街が発達しており利便性の高い地区である。敷地の細分化や建物の更新による土地利用転換があまり進んでいない安定した住宅地である。
戸越公園周辺	昭和初期	昭和初期に急速に市街化が進み、戦後から昭和 40 年代にかけては各種工場が数多く立地したが、現在は移転や廃業により工場用地は僅かである。戸越公園周辺の地区では、中規模な集合住宅への建て替えが進んでいる。
旧東海道～東大井	明治初期～ 大正期	区内では最も早く市街化された地域のひとつで、江戸時代には宿場町として既に市街化されており、京浜急行の開通とともに、典型的な下町の住工混在地域と専用工場主体の地域とに分かれて発展したが、近年では中高層集合住宅への立て替えが目立つ。
八潮団地	戦後	昭和 35 年から昭和 40 年にかけて埋め立てられ、住宅団地の開発は昭和 50 年代にまとまって行われた。都営住宅などの公的住宅が主流である。
南大井周辺	大正期～ 昭和初期	北側の一部は大正期から昭和初期にかけて、南側は昭和初期にかけて市街化した。昭和 10 年代からは各種工場が多く立地した。ここ 10 年では、南側は工場からオフィスへの転換が進行し、事務所とマンションの混在地域となっている。また、北側は大規模集合住宅の建設が進んでいるものの、旧来の工場や製作所も残っており、工場と住宅が混在している。
東品川	昭和 10 年代	東品川一丁目から東大井一丁目にかけては、戦前から終戦時にかけて埋め立てが進み、勝島は 1961 年～65 年にかけて埋め立てが進んだ。埋め立てと同時に大規模な機械・金属工場が立地し、昭和 40 年代後半まで工場街として機能した。ここ 20 年間で工場敷地の大規模集合住宅やオフィス等への転換が進んでいるが、未だに工業系の土地利用が主流である。
広町一丁目周辺	大正期	明治後期頃から市街化がはじまり、その後も大規模な工場が集積した。京浜東北線の地区をはじめとして、徐々に住宅等も建設されるようになったが、現在でも主要な土地利用は専用工場・作業所である。最近では、空き地や駐車場が中高層集合住宅へ転用する例もみられる。
大崎・五反田	明治後期～ 昭和初期	街道沿いは明治後期に既に市街化しており、その周辺は大正から昭和初期にかけて市街化が進展した。昭和 10 年頃には五反田駅周辺にも工場が集積し、目黒川沿いの一帯は一大工業地帯となった。当該地区は東京都の副都心整備計画に位置づけられており、工場からオフィス・中高層集合住宅への建て替えが続いている。今後も大規模な再開発計画が順次見込まれている。

地　区	市街化の時期	内　容
大井町駅周辺	明治後期	大井町駅周辺は、大正時代までは大規模工場が立地していたが、昭和にはいると旧品川区時代からの商業の中心地として発展し、現在に至っている。大井駅は、駅ビルの建設や再開発が進み商業拠点として成長したが、昔ながらの飲屋街や裏路地などの空間も多く残っている。
天王洲	戦後	1930 年代以降、第二次世界大戦終了時までに埋め立てられた地区で、当初は工場、倉庫が立ち並んでいた。昭和 63 年の「天王洲総合開発協議会」の設立を契機に開発がスタートし、大規模な商業施設や文化施設が複合する高次の多機能市街地へと転換した。
目黒駅周辺	大正期～ 昭和初期	明治 18 年の駅開業とともに市街化し、その後大正、昭和初期にかけて周辺の住宅地も市街化した。ここ 20 年で駅前を除いては土地利用等に大きな変化はないが、比較的規模の大きな一戸建て住宅の不燃化や中層マンション化等がみられる。
武蔵小山駅周辺	昭和初期	目蒲線の開通とともに昭和初期に急速に市街化が進んだ。駅前から続くアーケード街は日本初のもので全国各地のモデルとなった。比較的大きな敷地は、中高層住宅への建て替えがみられるが、基本的な用途構成にはあまり変化がみられない。また、商店街は継続して商売を続けている人が多く、商業ビルへの転換はみられない。
西大井駅周辺	明治後期～ 大正期	明治後期から大正にかけて市街化された比較的古い市街地である。大正の末期から昭和にかけて工場の立地が進み、現在でも西大井駅の後背地には大規模な工場・研究所がある。南地区では、密集市街地の解消を目的とした再開発事業が計画されており、今後、地区の大きな構造転換が予測される。
臨海部埋立	戦後	戦後から昭和 45 年頃までに埋め立てられた臨海地区である。火力発電所等の国内施設ばかりでなく、国際的な物流や港湾機能に対応する様々な施設も立地している。大井貨物ターミナル内の敷地などを有効な土地利用に転換しようとする動きもみられる。

図表 I-10　地区区分図

資料：品川区市街地整備基本方針

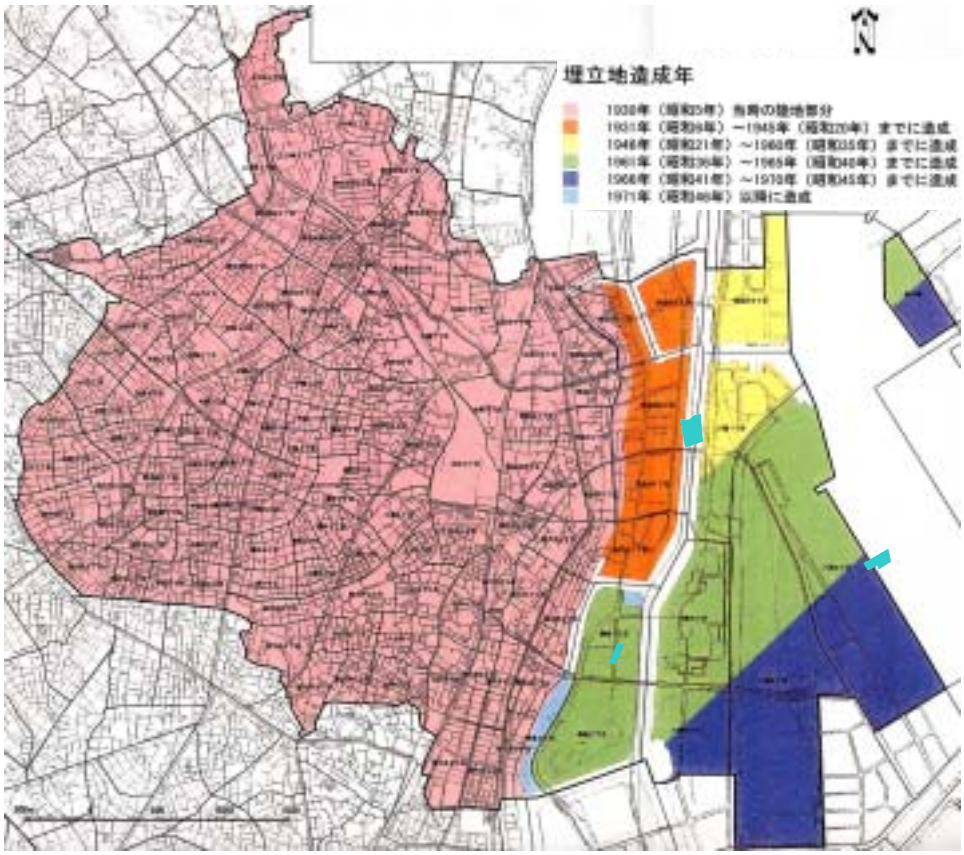
つぎに、品川区の埋め立ての状況を年代別にみると、図表 I-11に示すとおりとなる。

旧東海道付近が江戸時代までの海岸線であり、明治にはいるまでは宿場町として栄えていた。昭和にはいってから徐々に埋め立てが始まり、現在に至っている。

昭和 10 年代に入り、東品川 2 丁目から東大井 1 丁目にかけて埋め立て整備が始められ、芝浦運河が形成された。戦後になると、品川ふ頭（東品川 5 丁目）や大井ふ頭（八潮 1～5 丁目）の埋め立てが始まった。また、昭和 36 年から昭和 40 年にかけて勝島が埋め立てられ、その後大井競馬場などが立地した。臨海部については、北から南へ着々と整備が進められ、昭和 45 年（1970 年）までにほぼ今の品川区の形となった。大井ふ頭と勝島の埋め立てによって、京浜運河と勝島運河が生まれ、かつては水上交通にも活用されていた。勝島運河については、昭和 52 年から昭和 56 年にかけて、一部が埋め立てられ、現在は「しながわ区民公園」となっている。臨海部副都心地域の埋め立てがされた後、東八潮が品川区に編入された。

近年では、東品川入江が平成 5 年に埋め立てを完了し、東品川海上公園として整備が進められている。また、大井ふ頭の再整備を目的にふ頭の一部が平成 11 年に埋め立てられ、さらに下水道事業の一環として平成 11 年に完了した勝島北部や平成 14 年に完了した鮫洲入江の埋め立てが行なわれた。

図表 I-11　年代別埋立状況図



資料：品川区

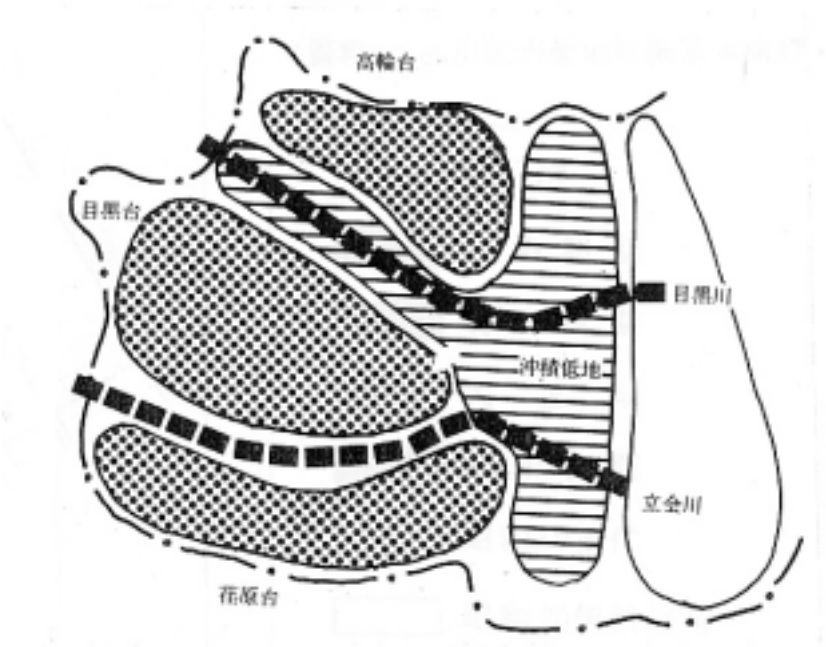
２．自然

（1）地形からみた景観特性

地形は、東京都の約 1/3 を占める武蔵野台地の一部とその東側に位置する低地及び埋立地から構成されている。品川区内の台地は目黒川を挟んで、高輪台と目黒・荏原台に二分され、さらに立会川によって目黒台と荏原台に分離されている。低地は目黒川に沿った大崎、五反田、海岸に近い品川や大井付近に広がっている。

この様な品川区の地形特性と東海道等の主要動線の配置は、建物の用途にも影響を与え、台地には住居系、低地の東海道沿いには工業系の建物が多く配置し、それぞれの景観特性を作り出し、現在のまち並みの基盤となっている。

図表 I-12　地形概念図



資料：品川区

また、図表 I-13および図表 I-14に示すとおり、品川区内の主な河川としては、目黒川および立会川があげられ、潤いある景観を創り出している。

図表 I-13　目黒川の概要

≪河川概要≫
上流端：世田谷区池尻
河川延長：７．８２ｋｍ
流域面積：４５．８ｋ㎡
流域人口：７６５千人
下水道普及率：９９．９％

≪河川情報≫
・源流域からの水量がほとんどないため、清流復活事業として平成７年度から落合処理場の高度処理水（砂ろ過水）が導水されている。
・目黒区の舟入場周辺では、アユの生育も確認されている。
・目黒川流域の３区（品川区、目黒区、世田谷区）が合同して河川環境の改善に取り組んでいる。

目黒川でみられる主な生きもの（平成８年度）		
	魚類	低生動物
日の出橋	アユ マルタ ギンブナ ドジョウ ヒメダカ グッピー ボラ スズキ マハゼ 全９種	ミズミミズ セスジユスリカ ユスリカ属の一種 他 全２１種
御成橋	スズキ 全１種（６種）	イトミミズ　他 全４種

（　）過去１４年間で確認された魚類の総種類数

図表 I-14　立会川の概要

≪河川概要≫
水　源：品川区東大井
河川延長：７．４１ｋｍ
流域面積：７．６ｋ㎡
流域人口：１８５千人
下水道普及率：９９．９％

≪河川情報≫
・立会川の名は、大永４年、北条氏綱が江戸攻めのとき、この川を挟んで上杉朝興と対峙し、太刀合いをしたところに由来するという。しかし、中流に滝間川の名もあったことから、その名となったという説もある。
・月見橋より上流は、下水道幹線化されている。

立会川でみられる主な生きもの（平成７年度）		
	魚類	低生動物
立会川橋	ボラ 全１種（４種）	オオケチョウバエ ユスリカ科 全２種

（　）過去１４年間で確認された魚類の総種類数

（2）緑からみた景観特性

① 緑被率

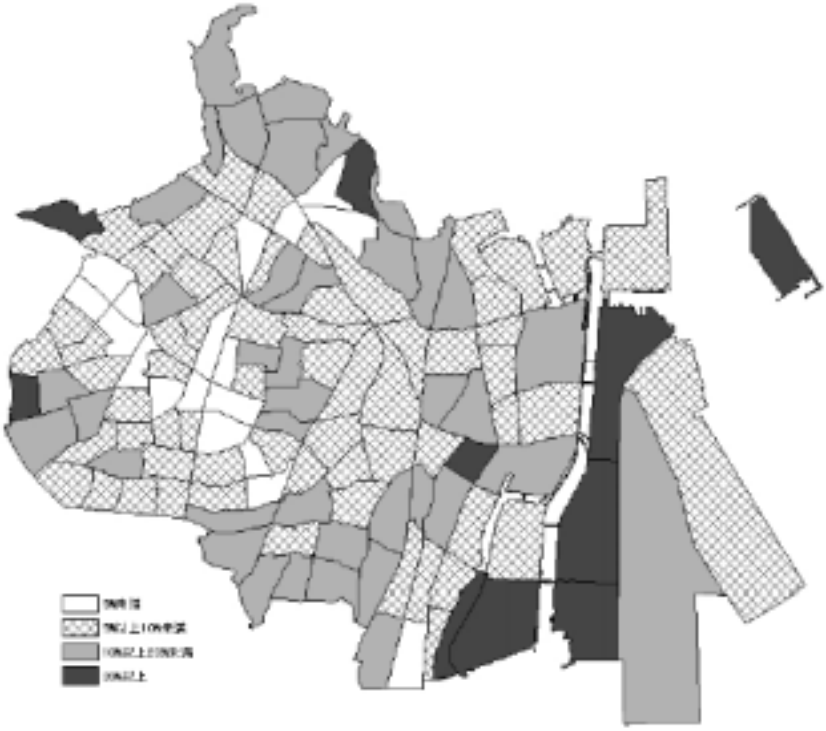
区全域の緑被率の変化動向（平成 11 年から平成 16 年）を見ると、緑被地が 16.6ha、樹木被覆地が 47.0ha 増加し、一方で草地が 30.9ha 減少となっている。屋上緑地は 1.0ha から 1.5ha に増加した。区全体の緑被率は 12.0%から 12.7%と 0.7 ポイント増加した。

地区別にみると品川地区と八潮地区で若干の減少、大崎地区、大井地区、荏原地区で増加した。緑被区分別では、樹木被覆地は 5 地区全てで増加しているが、草地は全ての地区で減少しており、草地の減少が大きかった地区で緑被地面積が減少している。

図表 I-15　地区別の緑被地の構成

地区名	町丁目面積 (ha)	樹木被覆地		草地		屋上緑地		緑被地合計	
		ha	%	ha	%	ha	%	ha	%
品川地区	428	37.5	8.8	4.1	1.0	0.5	0.1	42.1	9.8
大崎地区	341	35.2	10.3	1.8	0.5	0.7	0.2	37.7	11.1
大井地区	470	54.0	11.5	8.7	1.9	0.2	0.0	62.9	13.4
荏原地区	578	52.9	9.2	1.7	0.3	0.1	0.0	54.7	9.5
八潮地区	455	66.2	14.5	24.4	5.4	0.0	0.0	90.6	19.9
総計	2272	245.8	10.8	40.7	1.8	1.5	0.1	288.0	12.7

図表 I-16　町丁目別緑被率の状況



資料：品川区みどりの実態調査（平成 17 年 3 月）

② <u>公園・緑地</u>

品川区の緑は、目黒川、立会川等の河川や京浜運河、東京湾に面する多くの水辺空間、御殿山や池田山に代表される斜面緑地等によって骨格が形成されている。

公園については、内陸部に戸越公園や林試の森を代表とする緑地をはじめ小規模の緑地が点在する。品川区の一人当たりの公園面積は約 3.9 ㎡で、23 区では中位にあるが、内陸部では約 1.6 ㎡と低くなっている。これは大規模公園が臨海部に偏在しているため、内陸部と臨海部の地域格差が大きくなっているためである。しながわ中央公園は 2004 年 4 月にオープンし、東品川海上公園も整備されつつある。

また、市街地景観にアクセントを与える保存樹木は、平成 17 年 3 月現在 230 本が条例により指定されている。

図表 I-17　品川区の公園緑地

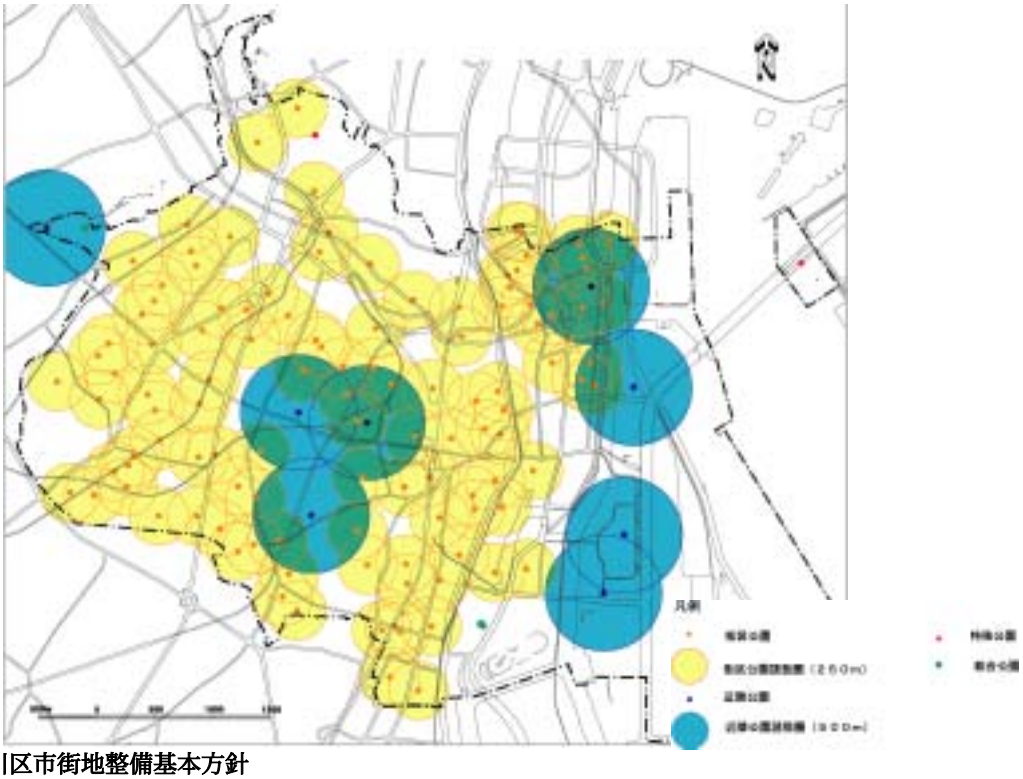
■一人あたり公園面積　3.89㎡　23区中第10位

■区立公園・児童遊園の数、面積

	区　分	区立公園	児童遊園	計
1985 (S60) 年	数	94	58	152
	面積 (㎡)	304,363.51	28,098.00	332,461.51
1990 (H2) 年	数	100	54	154
	面積 (㎡)	375,790.30	24,188.00	399,978.30
1995 (H7) 年	数	118	71	189
	面積 (㎡)	401,626.49	35,881.94	437,508.43
2000 (H12) 年	数	126	81	207
	面積 (㎡)	438,117.48	87,647.91	525,765.39
2003 (H15) 年	数	129	85	214
	面積 (㎡)	454,032.68	88,695.51	542,728.19

資料：2004 品川区勢概要

図表 I-18　公園誘致圏



資料：品川区市街地整備基本方針

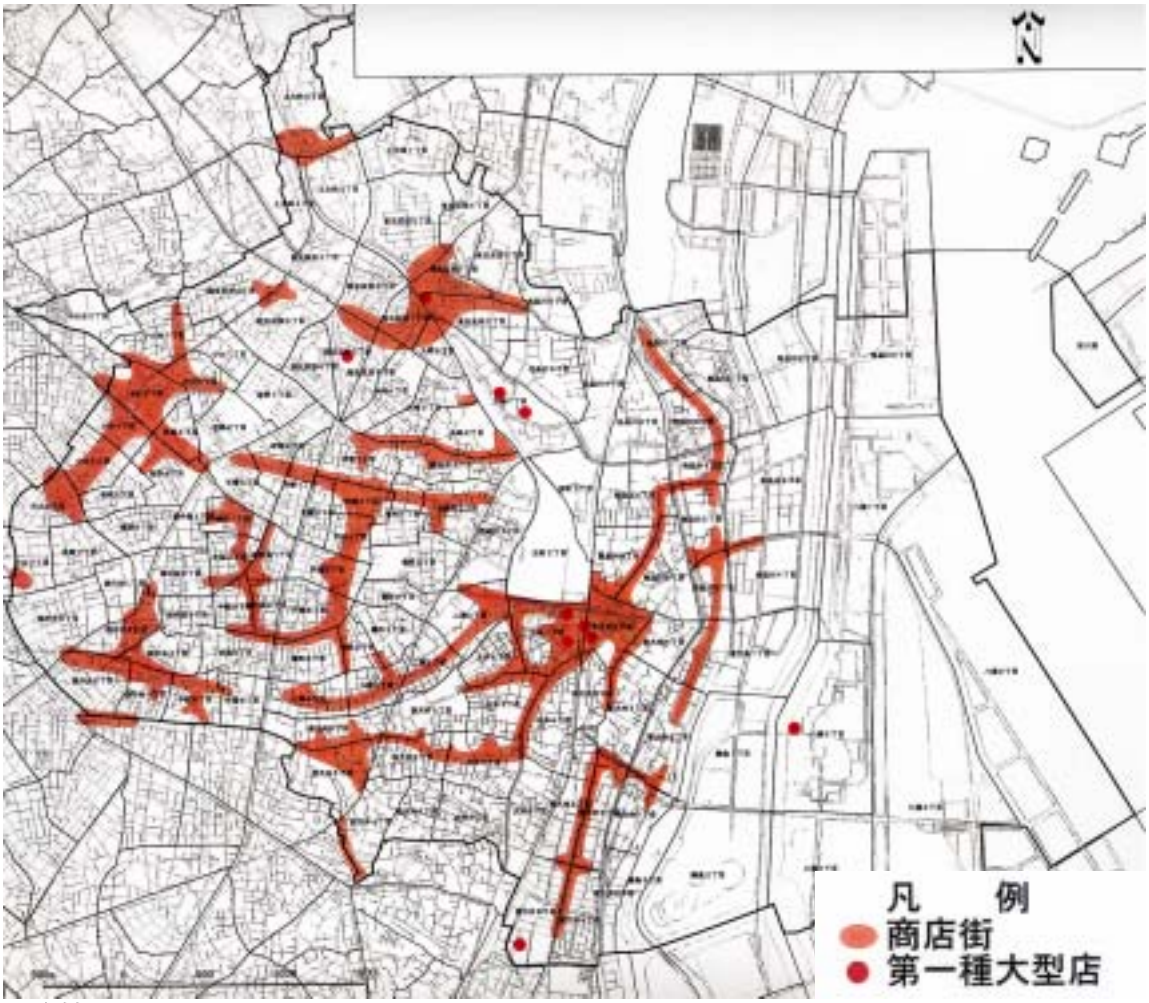
３．生活

（1）にぎわいからみた景観特性

にぎわい空間の中心をなす商業地は品川区に多数存在し、日常生活をサポートするための多様なサービスが提供され、都内でも評価を得ている。

その代表的な商業地としては、戸越銀座商店街、武蔵小山商店街等をはじめとする全国的にも名の知れた路線型商店街であり、隣り合う駅にかけて商店が長い距離に連なり、かつ途切れない連担性が見られる特徴を有し、高い生活利便性と賑わいを提供している。また、大井町駅周辺等では、大規模小売店舗を中心とする商業地が整備され、集客性の高い空間となっている。

図表 I-19　商業施設分布図



資料：品川区

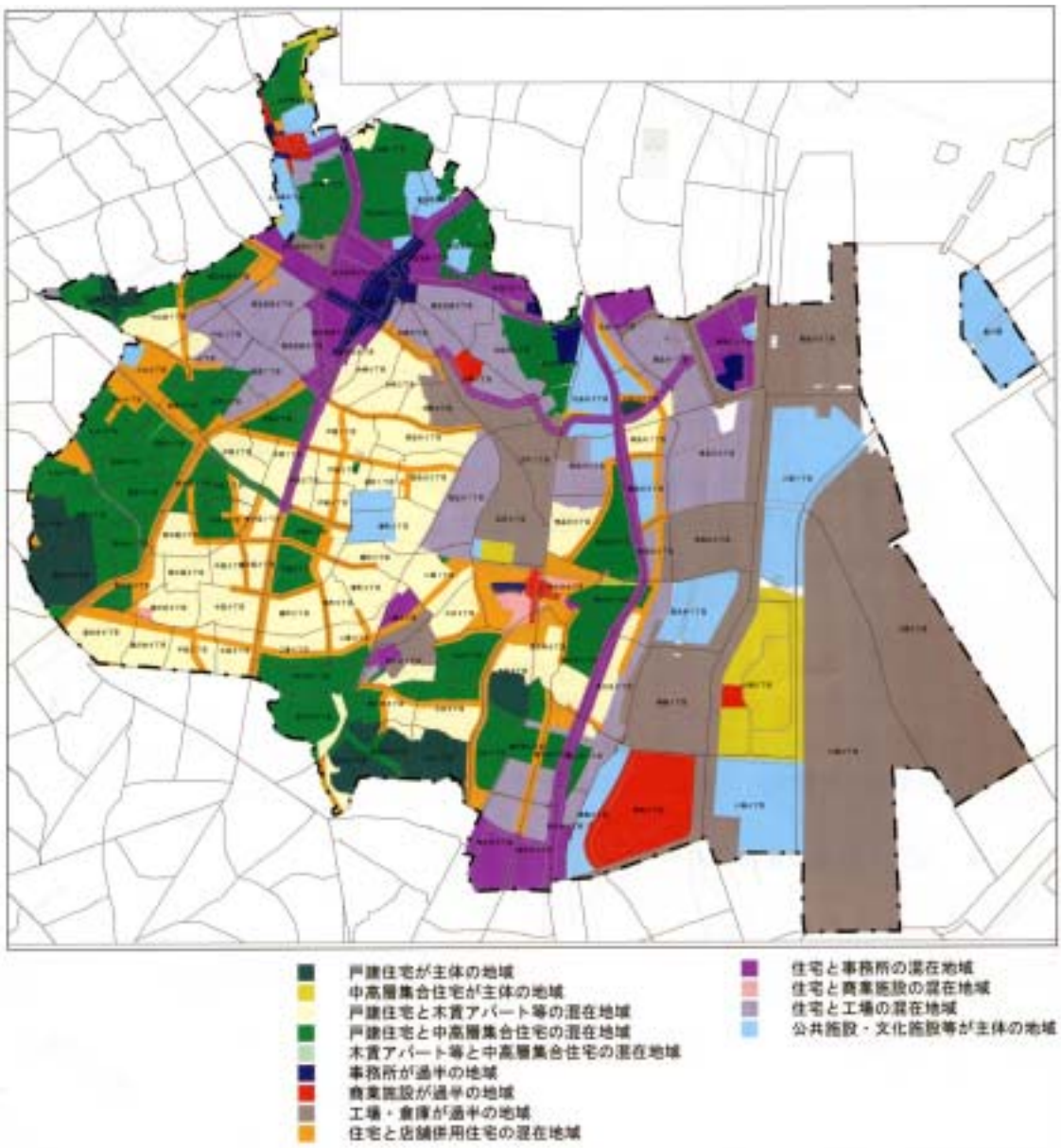
（2）居住環境からみた景観特性

御殿山をはじめとした古くからの住宅地は、人口密度も低くゆとりある敷地利用がなされているが、最近では耐火造の集合住宅の建設が進み、戸建て住宅と中層集合住宅の混在が目立つ。

区の大半は、住宅や工場・商店が密集した住商工混在型市街地として特徴づけられ、中でも内陸部の旗の台地区や荏原地区等は、典型的な木造密集市街地となっている。また、臨海部では計画的に整備された八潮団地があり、周辺の水辺空間や大規模緑地と調和した住宅地が形成されている。

また、日常的な空間をみると、空を覆う電線類、林立する捨て看板、駅前に放置された自転車、公共空間のごみなど、好ましくない景観が見られる。

図表 I-20　土地利用の類型



資料：品川区市街地整備基本方針

4．新たなまちづくり

ここでは、品川区における今後の都心核や都市軸の形成、地域拠点整備等の開発プロジェクトを整理し、新たな都市景観形成の可能性を把握する。

品川区は、中規模の中心市街地が点在し後背地に住宅地を抱えるといった地域構造であり、幹線道路や鉄道等の軸と拠点を骨格とし、広い地域で都市構造を構成する必要がある。このため、「品川区市街地整備基本方針」では、まちの骨格づくりとして「まちの骨格」「拠点の形成」「ゾーンの形成」が計画されており、これら開発プロジェクトを以下に整理する。

（1）まちの骨格

「品川区市街地整備基本方針」では、品川区の基本的な骨格を構成する「まちの骨格」として、幹線道路や鉄道、河川を活用した「広域都市軸」と「水とみどりのネットワーク」の形成が示されている。

① 広域都市軸

品川区の骨格を形成するため、幹線道路や鉄道による図表 I-22のような都市軸が位置づけられている。

図表 I-21　整備方針図

資料：品川区市街地整備基本方針

② <u>水とみどりのネットワーク</u>

主に運河や河川を活用し、潤いのある都市軸として水とみどりのネットワークの形成も位置づけられている。

図表 I-22　広域都市軸及び水とみどりのネットワーク

資料：品川区市街地整備基本方針

（2）拠点の形成

「品川区市街地整備基本方針」では、品川区の「拠点」として「都市活性化拠点」と「地域生活拠点」の整備が示されている。

① 都市活性化拠点

「都市活性化拠点」とは、広域的な観点から都市核として育成し市街地整備を推進するための拠点であり、次のようなものが位置づけられている。

図表 I-23　都市活性化拠点

拠　点	整備方針	立地地区
天王洲アイル駅周辺	■ 地区計画によって定められた規定に沿って、周辺地域と調和したまちづくりを進めると同時に水辺環境を整備する。 ■ 臨海副都心線の開通や水上バス等の交通アクセスの充実と合わせ、地元を主体としたイベントや若者向けの施設の誘致により広域的な集客力を充実させ、一層賑わいのある街を形成する。	天王洲地区
大崎	■ 大崎駅東口の再開発に続いて、各地区のプロジェクトと基盤整備を進めながら、デザイン的にも配慮した住・商・工の高次複合市街地の形成を目指す。 ■ 東五反田地区や大崎駅西口南地区、大崎西口中地区に予定されている質の高い開発計画を推進し、副都心に相応しい市街地の形成を図る。	大崎・五反田地区
五反田		大崎・五反田地区
東五反田		大崎・五反田地区
大井町駅周辺	■ 臨海副都心線の開通により、交通利便性の飛躍的な向上が見込まれており、それにあわせて大井町駅の西口・東口に展開中の各種のプロジェクトを推進し、「新しいものと古いものが融合」する「生活感と庶民性」をもった「広域的な商業拠点」という性格が両立した区の中心核としての複合都市機能を形成する。 ■ JR 大井工場の高度利用等を関係者に働きかけ、大井プレス構想の具体化を図るなど、駅前にふさわしいまちづくりを推進する。	大井町駅周辺地区

② 地域生活拠点

「地域生活拠点」とは、区民の日常的な生活活動を支え、地域の拠点として育成を図るものであり、次のようなものが位置づけられている。

図表 I-24　地域生活拠点

拠　点	整備方針	立地地区
品川駅周辺	■ 品川駅東口地区の開発プロジェクトの中で良質な住宅建設を促進するなど、複合型のまちづくりを推進する。	旧東海道～東大井地区
品川シーサイド駅周辺	■ 臨海副都心線の開通を機に地区の大きな構造転換が期待される。 ■ その中でも、日本たばこ跡地の開発プロジェクトを核として、職住機能のバランスのとれた複合型のまちづくりを推進する。	東品川地区
目黒駅周辺	■ 地下鉄営団南北線及び都営三田線の乗り入れを機に、現在進行中の大規模開発やトライスクエア構想に関しては、現在一部事業中であるが引き続き整備を推進する。 ■ 都市型住宅の供給にあわせて駅周辺の一体的な整備を推進し、地域の活性化を進めるとともに、騒音・大気汚染に配慮しつつ中高層の都市型住宅を供給し、ファミリー世帯が住めるような住空間を創出し、定住者の拡大を図る。	目黒駅周辺地区
西大井駅周辺	■ 計画されている駅前の再開発事業の実現化を図り、工場等の土地利用転換に際しては、適切に誘導し、主として住機能の確保を図りつつ、産業環境と調和した市街地を形成する。	西大井駅周辺地区
大森駅周辺		南大井周辺地区
武蔵小山駅周辺	■ 目黒線の営団南北線・都営三田線との相互乗り入れと急行停車という利便性の向上を生かし、魅力ある駅前空間の整備と既存の商店街の活性化をさらに推進する。	武蔵小山駅周辺地区
旗の台駅周辺	■ 現在の商店街の魅力を保持しながらも幅広い地域からの来訪者を吸収し、消費者層の拡大を図る。	荏原南地区

(3) ゾーンの形成

「品川区市街地整備基本方針」では、後背地も含めた市街地を面として整備する「ゾーン」として、「居住推進ゾーン」「いこいのゾーン」「にぎわいゾーン」が示されている。

① 居住推進ゾーン

「居住推進ゾーン」とは、再開発や土地利用転換等により、重点的かつ一体的に住宅供給を図るためのもので、以下のようなものが位置づけられている。

図表 I-25　居住推進ゾーン

ゾーン	整備方針	立地地区
天王洲アイル駅周辺	■ 駅前立地という利便性を生かし、再開発事業や都心共同住宅事業等の手法を活用し、まとまった都市型の良質な住宅の確保と生活環境整備を展開し、多様な居住者層を持つ市街地を実現する。	天王洲地区
品川シーサイド駅周辺		東品川地区
品川駅周辺		旧東海道～東大井地区
目黒	■ 大規模な再開発プロジェクトを推進する際に、公的住宅を含む良質な都市型住宅の供給と生活環境整備を図り、多様な居住層の住む快適な市街地を実現する。	目黒駅周辺地区
荏原市場跡地		目黒駅周辺地区
東五反田		大崎・五反田地区
大崎		大崎・五反田地区
（仮称）品川中央公園		大井町駅周辺地区
大井町駅周辺	■ 駅前に良質な住宅を重点的に整備するエリアとして「居住推進ゾーン」を設定し、再開発事業を推進し住宅を確保する。 ■ 後背地についても大規模な種地等を活用しながら都心共同住宅事業等の様々な手法を活用し、まとまった都市型の良質な住宅と生活環境整備を展開し、多様な居住者層を持つ市街地を形成する。	大井町駅周辺地区
西大井駅周辺		西大井駅周辺地区
JR 大井工場		大井町駅周辺地区
立会川駅周辺		旧東海道～東大井地区
武蔵小山駅周辺	■ 良質な住宅を重点的に整備するエリアを「居住推進ゾーン」として設定し、都心共同住宅事業等の様々な手法を活用し、まとまった都市型の良質な住宅と生活環境整備を展開し、多様な居住者層を持つ市街地を実現する。	武蔵小山駅周辺地区
旗の台駅周辺		荏原南地区

② いこいのゾーン

「いこいのゾーン」とは、区民のやすらぎの場となるものであり、次のようなものが位置づけられている。

図表 I-26　いこいのゾーン

ゾーン	整備方針	立地地区
東品川海上公園	■ 貴重な親水公園として東品川海上公園を整備し、地域住民の憩いの空間として形成する。 ■ また、水上バスの発着所の設置を図っていく。	天王洲地区
国立科学博物館付属自然教育園	■ 当該地区にふさわしい落ち着きのあるまとまった憩いと緑の空間として保全するよう関係機関と調整する。	目黒駅周辺地区
しながわ中央公園	■ 内陸部の数少ないオープンスペースとして重要な存在であり、通常は区民の憩いの場として活用すると共に、災害時には、防災上の拠点として整備する。	大井町駅周辺地区
しながわ区民公園	■ 臨海部に位置する区の核となるオープンスペースとして位置づけ、区民にとどまらず幅広い利用者の憩いの場として整備を推進する。	臨海部埋立地区
大井競馬場		臨海部埋立地区
勝島運河入り江		旧東海道～東大井地区
戸越公園と国文学研究資料館	■ 戸越公園は内陸部のオープンスペースとして貴重な存在であり、区民の憩いの場として活用するとともに、災害時には広域避難場所として機能させるべく、整備を促進する。 ■ 国文学資料館等周辺の景観資源との調和を図っていく。	戸越公園周辺地区
林試の森公園		荏原北地区
潮風公園	■ 臨海部における親しみのある水辺を感じさせるような、区内外の来訪者を対象とした大規模なオープンスペースとして整備・保全を図っていく。	臨海部埋立地区
中央海浜公園		臨海部埋立地区
みなとが丘ふ頭公園		臨海部埋立地区

③ にぎわいゾーン

「にぎわいゾーン」とは、近隣商業空間の活性化、観光や広域的な集客能力を強化し、都市の活気を醸成するゾーンであり、次のようなものが位置づけられている。

図表 I-27　にぎわいゾーン

ゾーン	整備方針	立地地区
旧東海道沿道	■ 地区のまちづくり協議会を中心にして観光協会と連携しながら、行政の支援のもとに憩いの場や史跡を生かした沿道の広場や拠点施設の整備等、街の賑わいを創出する。 ■ そして、広域的な来訪者を増やせるような施策を展開し、回遊性のあるにぎわいのある市街地を形成する。	旧東海道～東大井地区
五反田駅周辺	■ 五反田駅から TOC にかけてのオフィスとマンションが林立する一帯は、低層階に来訪者をひきつける店舗などの適正な配置等を誘導するなどして回遊性を持たせ、にぎわいのある空間として整備する。	大崎・五反田地区
大井町駅周辺	■ 将来的には JR 大井工場の大井プレイス構想の具体化を念頭に置きつつ、界隈性と庶民性を兼ね備えた商業中心の回遊空間として周辺商店街の整備を指導し、促進する。	大井町駅周辺地区
武蔵小山～西小山	■ 各商店街における既存のまとまった商業集積を十分に生かし、新たに文化的な機能などを整備して集客性を付加するなどの地域の動きを支援するとともに、さらに隣接する商店街と有機的に連携し、区内外の人が訪れるようなにぎわいのある回遊空間を形成する。 ■ また、二葉地区においては、区の東西を結ぶ重要な幹線道路である補助 26 号線の開通が予定されており、人の流れが大きく変化していくことが予想されることから、大井町駅周辺から続く回遊性のある商業空間として誘導していく。	武蔵小山駅周辺地区 荏原南地区
戸越銀座		荏原北地区 戸越公園周辺地区
中延～戸越公園		荏原南地区 戸越公園周辺地区
旗の台～荏原町		荏原南地区

II．景観形成の課題

ここでは、これまでに整理してきた品川区の景観特性を踏まえ、「歴史・文化」「自然」「生活」「新たなまちづくり」の面から、景観形成に向けた諸課題を整理する。

１．「歴史・文化」からみた課題

○　歴史的な景観資源の保全
○　歴史的資源を活かした景観形成
○　文化財周辺の景観整備
○　歴史的まち並みの再生
○　違反公告物や不法占拠物による景観阻害
○　環境に配慮した景観づくり
○　区民や事業者の協力による景観づくり

２．「自然」からみた課題

○　緑化推進等による道路の潤い創出
○　大規模緑地の保全
○　公園緑地の整備
○　民有地緑化の推進
○　密集市街地における緑の創出
○　現状の緑豊かな景観を維持・保全するための仕組みづくり
○　緑道の維持管理による景観向上
○　駐車スペースの整備にあわせた緑化の推進
○　接道部、屋上や壁面の推進
○　工場緑化の推進
○　点在する緑地を活かした景観形成
○　潤いと安らぎを感じる水辺景観の創出
○　親水性の高い水辺空間の保全と整備
○　良好なウォーターフロント景観の保全
○　拠点を結ぶ水と緑のネットワークの形成
○　環境に配慮した景観づくり
○　都市基盤整備にあわせた緑化率の向上
○　防災まちづくりの展開にあわせた接道部緑化等の推進

３．「生活」からみた課題

○　商店街等の賑わい景観の保全と創出
○　商店街の賑わいと活気に満ちたまち並み景観のより一層の向上
○　安全に楽しく歩ける歩行空間の確保
○　中層以上の集合住宅やオフィスビル等の景観への配慮
○　優れた住宅地景観の保全
○　区の基盤施設である公共施設の先導的な修景
○　まち角の公共スペースを活用した修景
○　住工混在地区等における統一性ある景観誘導
○　景観づくりにおいては暮らしの中で人と人が出会い、集い、心の豊かさを感じられる地域のにぎわいを生み出すことが必要
○　区民や事業者のモデルとなるような取り組みが必要
○　環境に配慮した景観づくり
○　区民や事業者の協力による景観づくり
○　防災まちづくりの展開にあわせた接道部緑化等の推進
○　建築物の改装・新設における周辺景観との調和への配慮
○　誰もが安心して集い・憩うことへの配慮

４．「新たなまちづくり」からみた課題

○　質の高い都市型複合市街地としての景観形成
○　開発プロジェクトに合わせた緑やオープンスペースの確保
○　再開発等による近代的都市景観と水や緑等との調和と融合
○　未利用地の一時利用等を踏まえた景観形成
○　違反公告物や不法占拠物による景観阻害
○　環境に配慮した景観づくり
○　区民や事業者の協力による景観づくり
○　都市基盤整備にあわせた緑化率の向上
○　まち角の公共スペースを活用した修景
○　建築物の改装・新設における周辺景観との調和への配慮
○　誰もが安心して集い・憩うことへの配慮

以上の課題を踏まえ、第Ⅱ章の基本目標・基本方針、並びに第Ⅲ章の区全域・地区別の方針と施策を検討する。

第Ⅱ章
景観形成のための
基本目標および基本方針

Ⅰ．景観形成のための基本目標

みんなで　伝え　創り　育てる

品川の歴史・自然・文化的景観を後世まで伝え

さらに東京の表玄関となる都市の景観を創りだし

区民が愛着を感じるふるさと「しながわ」を育てる

品川区は、歴史・文化、自然、生活環境等の異なる個性的な地域で構成されている。一方、多様な開発プロジェクトが計画されており、新たなまちの表情の創造も期待される。すなわち、「歴史的・文化的な景観」「生活に密着した住宅地景観」「緑と水辺の景観」「商店街等のにぎわい景観」「再開発等による近代的都市景観」など、多様な表情を持つことが、品川区の景観の最も特徴的な点であると言える。一般に、日本の都市の大部分は、効率性と利便性のみを追求した都市づくりによって、人間性や個性に乏しく、無機質で画一的な景観を呈している。しかしながら、品川区では今ある各地域の個性を再認識し、それを活かすことで、品川らしい多様で魅力的な景観形成が創造されると考えられる。

景観づくりは短期的に成立するものではなく、中長期的な観点から継続的に取り組むことが必要となるため、次世代を担う役割は極めて重要になる。このため、個性的な景観を新たに創造するだけではなく、今ある品川らしさを構成する地域の個性的な景観も含め、それらを確実に子供達に伝える努力が必要である。このような取り組みは、人間の環境感の成立に大きな影響を与える原風景づくり、ひいては、ふるさとづくりに通じる重要なものと考えられる。

景観とはそれを捉える主体があってはじめて成立するものであり、景観の形成は生活者が地域に愛着を感じ、地域を理解しようとすることが起点となる。このため、各地域の主たる生活者である区民の協力なしに、個性的で魅力的な景観形成は成立しない。したがって、区民の景観形成に関する意識を啓発するとともに、区民を中心に、まちづくりの実施主体である品川区や事業者との協働のもと、品川らしい魅力ある景観を育てていく必要がある。

II．景観形成のための基本方針

第Ⅰ章で整理した品川区の景観特性と課題、それらを踏まえ整理した基本目標、並びに資料編に整理した関連制度・計画を踏まえ、本ガイドプランの基本方針を以下のとおりに設定する。

１．歴史あるまちの景観の再生と活用

旧東海道品川宿周辺など、長い歳月をかけて形成された歴史的なまち並みは、個性と魅力を象徴し、文化の発信拠点であるとともに、観光を振興する上で極めて重要な資源である。このため、重点的な再生と活用に努めるとともに、イベントを開催するなど広く PR を展開する。

２．安らぎを感じる水辺・緑環境の保全と整備

臨海部は品川区ひいては東京都の顔となる地域であるため、現況の良好な水辺景観の保全を図るとともに、運河等を活用した親水性の高い水辺空間を整備し、集合住宅や物流拠点と調和した景観創造に努める。また、品川区の緑については、「品川区みどりの条例」に基づく施策等により微増傾向にあるが、さらに緑を増やしていくために、公園の整備や公共施設を緑化するとともに、民間施設の緑化を促進し、潤いのある景観の創出に努める。

３．生活に密着した住宅景観の保全と誘導

良好な居住環境を創出するため、建物の高さ、色彩、デザイン等を統一感あるものに誘導するとともに、電線類の地中化や緑化等を推進し、安全で潤いにあふれ、周辺環境と調和のとれた住宅地景観の創出を目指す。

４．活力に満ちたにぎわい景観の保全と創出

駅前や商店街等の人々が集まる場は、地域の活性化をより一層向上させるために重要な景観資源であることから、集客を意識した賑わい景観の形成に努める。

５．新しいまちの景観の整備と誘導

「品川区市街地整備基本方針」に示された都市活性化拠点は、先駆的に景観誘導をすべき拠点である。このため、再開発等の整備方針と整合を取りつつ、“品川区の顔”となるべく、周辺との調和に配慮した個性と魅力あふれる景観形成を目指す。

６．景観ネットワークづくりと活用

品川区全体の景観向上を考えた場合、景観スポット等の有機的な繋がりが必要となる。このため、河川や幹線道路等の線や軸を活用した景観ネットワークの形成を目指す。

７．区民、事業者、区の協働による景観づくり

良好な景観の形成には、それを捉える主体である生活者の自発的な取り組みが不可欠となる。このため、区民や事業者と行政が協働して景観づくりを推進することができる、仕組や体制の構築を目指す。

景観づくりに関する施策の体系

【基本目標】

みんなで　伝え　創り　育てる

品川の歴史・自然・文化的景観を後世まで伝え

さらに東京の表玄関となる都市の景観を創りだし

区民が愛着を感じるふるさと「しながわ」を育てる

【基本方針】	【基本的な考え方】
歴史あるまちの景観の再生と活用	長い歳月をかけて形成された歴史的なまち並みは、個性と魅力を象徴し、文化の発信拠点であるとともに、観光を振興する上で重要であるため、重点的な再生と活用に努める。
安らぎを感じる水辺・緑環境の保全と整備	臨海部の良好な水辺景観の保全を図るとともに、運河等を活用した親水性の高い水辺空間を整備し、集合住宅や物流拠点と調和した景観創造に努める。また、公園の整備や公共施設を緑化するとともに、民間施設の緑化を促進し、潤いのある景観の創出に努める。
生活に密着した住宅景観の保全と誘導	良好な居住環境を創出するため、良質な住宅地景観の保全を図るとともに、安全で潤いにあふれ、周辺環境と調和のとれた住宅地景観の創出を目指す。
活力に満ちたにぎわい景観の保全と創出	商店街等の人々が集まる場では、地域の活性化をより一層向上させるため、賑わい景観の形成に努める。
新しいまちの景観の整備と誘導	都市活性化拠点は、先駆的に景観誘導をすべき拠点でもあり、再開発等の整備方針と整合を取りつつ、周辺と調和した個性と魅力あふれる景観形成を目指す。
景観ネットワークの形成	品川区全体の景観向上を考えた場合、景観スポット等の有機的な繋がりが必要であるため、河川や幹線道路等を活用した景観ネットワークの形成を目指す。

区民、事業者、区の協働による景観づくり

良好な景観の形成には、それを捉える主体である生活者の自発的な取り組みが不可欠であるため、区民や事業者と行政が協働して景観づくりを推進することができる体制の構築を目指す。

【区全域の施策の方向】

- 景観法に基づく景観計画の策定
- 景観づくりをリードする公共施設の修景
- 人にやさしい景観づくり
- 道路等の修景や緑化の推進
- 統一感ある景観誘導
- 環境に配慮した景観づくり
- 河川、運河の修景や緑化の推進
- にぎわいのある景観づくり
- 景観づくりの普及・啓発活動の展開

【地区別の施策の方向】

1.池田山・御殿山地区（住環境保全ゾーン）
- **閑静な住宅地景観と教育・文化景観の保全・創造**

2.旗の台六丁目周辺地区（住環境保全ゾーン）
- **閑静な住宅地景観の保全**

3.大井七丁目周辺地区（住環境保全ゾーン）
- **生活に密着した優れた住宅地環境の保全と誘導**

4.荏原北地区（密集市街地整備ゾーン）
- **緑化率の向上を意図した潤いある住宅地環境の形成**

5.荏原南地区（密集市街地整備ゾーン）
- **緑化率の向上を意図した潤いある住宅地環境の形成**

6.戸越公園周辺地区（密集市街地整備ゾーン）
- **歴史的景観資源を活かしたまち並みの再生**

7.旧東海道～東大井地区（密集市街地整備ゾーン）
- **歴史的景観資源を活かしたまち並みの再生**

8.八潮団地地区（大規模団地ゾーン）
- **緑豊かな景観の維持・保全**

9.南大井周辺地区（産業・居住環境調和ゾーン）
- **既成市街地における目に映る緑の確保**

10.東品川地区（産業・居住環境調和ゾーン）
- **質の高い都市型複合市街としての景観形成**

11.広町一丁目地区（都市型工業立地ゾーン）
- **垣、柵の緑化等の推進による潤いある工場地景観の創出**

12.大崎・五反田地区（都市活性化拠点形成ゾーン）
- **近代的な都市景観と周辺景観との調和**

13.大井町駅周辺地区（都市活性化拠点形成ゾーン）
- **区の顔となる都市景観の形成**

14.天王洲地区（都市活性化拠点形成ゾーン）
- **近代的な都市景観とウォーターフロント景観の向上**

15.目黒駅周辺地区（地域生活拠点形成ゾーン）
- **駅前の賑わい景観の形成と住宅地景観の保全**

16.武蔵小山駅周辺地区（地域生活拠点形成ゾーン）
- **賑わいと活気ある商業地景観の保全と創出**

17.西大井駅周辺地区（地域生活拠点形成ゾーン）
- **密集市街地における目に映える緑の創出**

18.臨海部埋立地区（臨海部有効活用ゾーン）
- **安らぎを感じる水辺空間の保全と整備**

【施　策】

第III章を参照

【重点施策】

- 区内全域の景観施策の推進
- モデル地区における景観施策の展開
- 景観づくりの普及・啓発活動の展開

第III章
景観形成のための施策の方向
（区全域・地区別）

Ⅰ．区全域に関わる施策の方向

１．道路等の修景や緑化の推進

（1）課　題

- 緑化推進等による道路の潤い創出
- 商店街等の賑わい景観の演出
- 安全に楽しく歩ける歩行空間の確保
- まち角の公共スペースを活用した修景
- 違反公告物や不法占拠物が景観を阻害
- 拠点を結ぶ水と緑のネットワークの形成

（2）施策の方向

道路等の修景や緑化の推進

区民が楽しく、かつ安全に歩けるような歩行空間を創造するとともに、統一感と連続性のある道路景観の形成に努める。また、沿道緑化の推進により潤いある道路景観の創造に努める。

（3）施　策

○いま行なっている施策（いままで行なっている施策）

- 道路（補助 18・26・46・163・205 号線等）整備に合わせた修景整備
- 道路等の緑化の推進
- 公共サインの整備
- コミュニティ道路の整備
- 商店街の架空線の地中化
- 商店街のカラー化
- 高架下壁面美化
- 架空線の地中化

○これから行なっていく施策

- 細街路の拡幅事業に応じた修景整備
- 道路付属物（防護策･街路灯･カーブミラー等）の修景整備

街角の修景整備（八潮団地）

２．河川、運河の修景や緑化の推進

（1）課　題

- 潤いと安らぎを感じる水辺景観の創出
- 拠点を結ぶ水と緑のネットワークの形成

（2）施策の方向

河川、運河の修景や緑化の推進

運河沿いの緑化や親水性の向上を図り、区の特徴であるウォーターフロント景観の向上に努める。河川沿いの修景を図り、潤いと安らぎのある水辺景観の創造に努める。

（3）施　策

○いま行なっている施策（いままで行なっている施策）

- 目黒川沿いの修景整備
- 立会川沿いの修景整備
- 京浜運河・勝島運河沿いの修景整備
- 既存のプロジェクトや関係団体との協働による景観づくり
- 河川の浄化対策
- 河川の環境美化運動
- 河川・運河沿いの緑道整備

○これから行なっていく施策

- 運河を活用したアミューズメントエリアの整備

ウォーターフロントの修景整備（天王洲）

３．景観づくりをリードする公共施設の修景

（1）課　題

- 区民や事業者のモデルとなるような取り組みが必要
- 区の公共施設の先導的な修景

（2）施策の方向

景観づくりをリードする公共施設の修景

学校の緑化や公園の整備・再整備等を積極的に推進し、区民や事業者の景観意識を高めるような公共施設の修景に努める。

（3）施　策

○いま行なっている施策（いままで行なっている施策）

- 公共施設の緑化推進
- 魅力ある公園づくり
- 学校の屋上緑化の推進

○これから行なっていく施策

- 公共施設の改修に応じた景観配慮
- 身近な公園の新設
- 学校施設の計画的改修に応じた景観配慮

西五反田高齢者等複合施設

４．統一感ある景観誘導

（1）課　題

- 住工混在地区等における統一性ある景観誘導
- 違反公告物や不法占拠物が景観を阻害
- 建築物の改装・新設における周辺景観との調和への配慮

（2）施策の方向

統一感ある景観誘導

周辺景観との調和への配慮や、景観阻害要因の排除・規制に取り組み、高さや色彩等統一感ある景観誘導に努める。

（3）施　策

○いま行なっている施策（いままで行なっている施策）

- 公共サインの整備
- 道路の不正使用等の是正
- 違反広告物等の除却
- 違法駐車防止対策の推進
- 放置自転車対策の推進
- 中高層建築物等の建設に係る開発環境指導

○これから行なっていく施策

- 新たな屋外広告物の規制
- 建築物等の色彩への配慮
- 商店街における統一看板の誘導

洗練され統一感のある公共サイン（天王洲）

５．にぎわいのある景観づくり

（1）課　題

- 景観づくりにおいては暮らしの中で人と人が出会い、集い、心の豊かさを感じられる地域のにぎわいを生み出すことが必要

（2）施策の方向

にぎわいのある景観づくり

人びとが集まり、様々な活動の場を創出するために、地域の活性化の向上に努める。

（3）施　策

○いま行なっている施策（いままで行なっている施策）

- 活力ある商店街づくりへの支援
- 小規模商店街の活性化支援
- 産業振興と連動したまちづくりの推進
- まち角花壇の整備・維持管理

○これから行なっていく施策

- 文化施設の整備・充実
- 文化資源の保護
- 都市型観光推進事業と連動したまちづくりの推進

人々の誘導を誘う商店街のまちなみ整備（武蔵小山商店街）

６．人にやさしい景観づくり

（1）課　題

- 景観づくりにおいては誰もが安心して集い・憩うことへの配慮が必要
- 特に、公共施設やそれに付随する施設における高齢者・障害者への配慮が必要

（2）施策の方向

人にやさしい景観づくり

景観は、そこに暮らし、集う全ての人が共有するものであることから、公共施設を中心とした景観づくりにおいては、高齢者や障害者への配慮に努める。

（3）施　策

○いま行なっている施策（いままで行なっている施策）

- 鉄道駅エレベーター等の整備促進
- 道路等のバリアフリー化・段差解消・歩道の平坦化
- 視覚障害者用誘導ブロック敷設工事

○これから行なっていく施策

- 公園や緑道整備に合わせたユニバーサルデザインの導入（ベンチ等）
- 芳香・花・果実が楽しめる樹木の導入

ユニバーサルデザインの道路整備（小山七丁目）

７．環境に配慮した景観づくり

（1）課　題

- 景観づくりにおいては単に美しさを追求するのみではなく環境への配慮が必要
- 環境に優しい材料を用いた景観づくりが必要

（2）施策の方向

環境に配慮した景観づくり

今後の景観づくりにおいては、単なる美しさを求めるのではなく、環境負荷に関しても意識し、緑を積極的に導入することや環境に優しい材料を用いるなど環境基本計画と協調を図りながら環境配慮に努める。

（3）施　策

○いま行なっている施策（いままで行なっている施策）

- 屋上や壁面等の緑化の推進
- オープンスペース等における緑化推進
- 低騒音舗装道路の普及･促進
- 透水性舗装への改善
- 廃材リサイクル品使用の推進
- リサイクル可能な材料の使用

○これから行なっていく施策

- 環境にやさしい道路づくりの推進

品川区役所屋上緑化

８．景観づくりの普及・啓発活動の展開

（1）課　題

- 良好な景観を形成するためには区民や事業者の協力が必要
- 区民や事業者の景観に対する意識の向上が必要

（2）施策の方向

景観づくりの普及・啓発活動の展開

区民、事業者、行政の協働による景観づくりを推進するため、景観に関わる各種普及・啓発活動や教育機関と連携した景観に関する学習の展開に努める。また、専門家等のアドバイスを受けながら、区民や事業者と一体となった景観づくりに努める。

（3）施　策

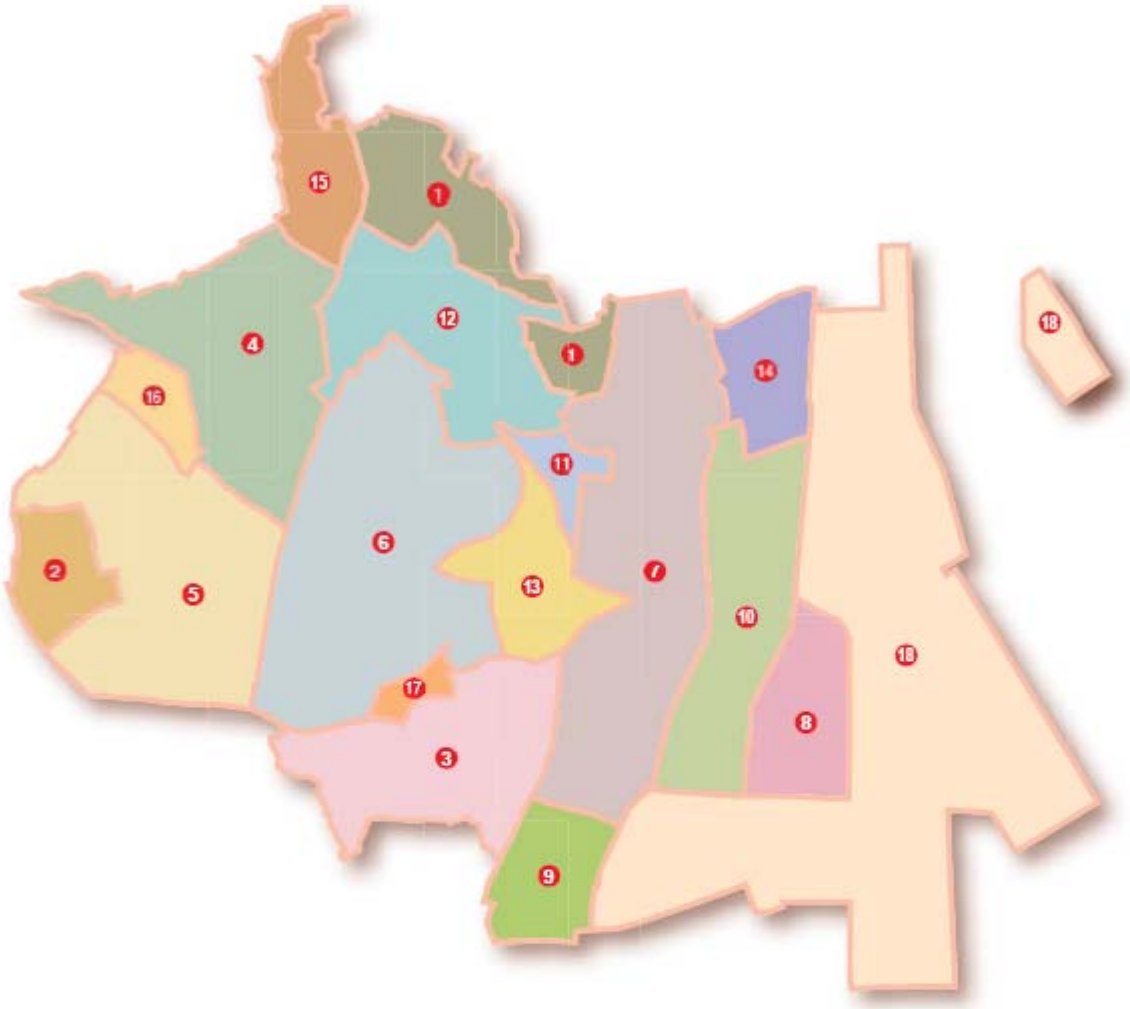
○いま行なっている施策（いままで行なっている施策）

- 地域の緑化運動と花のあるまちづくりの支援

○これから行なっていく施策

- 区民の自主的な景観まちづくり活動への支援・誘導
- 景観アドバイザー制度の導入
- イベント・フォーラムの開催
- 既存の景観資源のＰＲ推進（景観ネットワークマップの作成、「しながわ百景」の改訂）
- 教育機関における景観に関する学習の推進
- 景観マネージメントシステムによる運用管理
- 景観アセスメントによる事業評価

II．地区別の方針の方向



地区	特徴的な景観資源
❶ 池田山・御殿山地区	清泉女子大学、五反田公園の石壁と桜並木、池田山公園 など
❷ 旗の台六丁目周辺地区	小山八幡宮
❸ 大井七丁目周辺地区	光福寺の大イチョウ、品川歴史館、大森貝塚遺跡庭園 など
❹ 荏原北地区	星薬科大学の講堂、かむろ坂の桜並木、戸越銀座商店街 など
❺ 荏原南地区	中延商店街、西小山桜並木通り、立会川緑道
❻ 戸越公園周辺地区	戸越銀座商店街、戸越八幡神社、戸越公園と国文学研究資料館の緑 など
❼ 旧東海道～東大井地区	旧東海道、しながわ花海道、エンジュの並木のゼームス坂通り、立会川緑道 など
❽ 八潮団地地区	八潮橋、京浜運河緑道公園、八潮団地 など
❾ 南大井周辺地区	鈴ヶ森刑場跡と大経寺、桜新道の桜並木、大森ベルポート など
❿ 東品川地区	シーサイドフォレスト、しながわ花海道 など
⓫ 広町一丁目地区	赤レンガ造りのボイラー工場 など
⓬ 大崎・五反田地区	目黒川沿いの桜並木、大崎ニューシティ・ゲートシティ大崎、オーバルコート大崎 など
⓭ 大井町駅周辺地区	大井町駅周辺の新しいまち並み、エンジュの並木のゼームス坂通り、しながわ中央公園など
⓮ 天王洲地区	天王洲アイルのボードウォーク、東品川海上公園、天王洲アイルのまち並み など
⓯ 目黒駅周辺地区	花房山の桜並木、目黒川沿いの桜並木など
⓰ 武蔵小山駅周辺地区	武蔵小山パルム商店街 など
⓱ 西大井駅周辺地区	西大井駅とその周辺 など
⓲ 臨海部埋立地区	船の科学館、大井競馬場、しながわ区民公園と水族館、大井埠頭コンテナバース など

１．池田山・御殿山地区

【清泉女子大の量感のある緑】

【御殿山を包み込む斜面緑地】

（1）景観特性

【歴史・文化】

- 徳川家康の鷹狩りの御殿があったという由来により、旧財閥の邸宅地とされ、池田山、御殿山は高級住宅地のイメージを受け継いでいる。しかし、昨今中層の集合住宅の建設が進み、従来の閑静な市街地景観は変容しつつある。
- 主な文化財としては、雉子神社のイチョウ、清泉女子大学のフウ、清岸寺のサクラ、上大崎貝塚があり、また、主な景観資源として、清泉女子大学（旧島津公爵邸）、池田山公園（旧岡山藩主池田家下屋敷）、五反田公園の石畳と桜並木がある。

【自然】

- 当地区の代表的な公園は、池田山公園が旧岡山藩池田家下屋敷跡を整備し鑑賞型公園（特殊公園）として整備された。また、当地区は、高輪台起伏のある地形は斜面の緑地残し、御殿山地区は区内でも高い緑被率を示す。
- 敷地の大きな住宅地では、沿道部の緑化を推進しており、良好な道路景観も見られる。
- 遠方の樹木が自然のスカイラインを形成し、建物はそれを分断することなく立地しており、少ない自然要素がうまく活かされている。

【生活】

- 池田山公園及び清泉女子大学周辺は落ち着いた雰囲気の高級住宅地で、周辺に隣接する住宅の敷地面積も広い。また、マンション等の

集合住宅も形態・色彩に配慮がなされ、建築デザイン、アースカラーの導入が見られる。

（2）都市計画・まちづくりの構想など

- 北品川四丁目特定街区

景観資源および新たなまちづくり

景観資源		清泉女子大学、五反田公園の石畳と桜並木、芝増上寺子院群、御殿山ヒルズの緑と原美術館、池田山公園、新八ッ山橋（品川教会方面を望む）
新たなまちづくり	まちの骨格	－
	拠点	－
	ゾーン	－

（3）課　題

- 中層以上の集合住宅やオフィスビル等の景観への配慮
- 現在の生活に密着した優れた住宅地景観を保全と景観向上のための沿道緑化の推進
- 大規模緑地や歴史的な景観資源の保全

（4）施策の方向

閑静な住宅地景観と教育・文化景観の保全・創造

品川区を代表する閑静な住宅地であるとともに、教育・文化、歴史的な資源に恵まれた地区である。教育・文化・歴史的な資源の修景とともに、斜面緑地の保全や沿道緑化の推進などを通じた良好な住宅地景観の維持に努める。集合住宅やオフィスビルなど建築物の新設に際しては、既存制度を活用するなど、現景観の保全に努める。

（5）施　策

○いま行なっている施策（いままで行なっている施策）

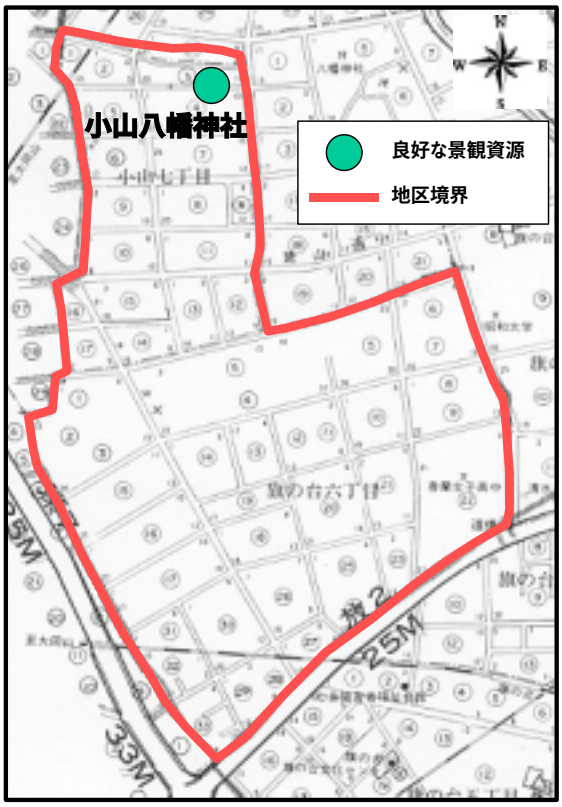
- みどりの条例を活用した保存樹木の指定
- 緑豊かなまちなみづくり事業（生垣助成）を活用した沿道緑化の推進

○これから行なっていく施策

- 歴史的景観資源の保全と修景
- 教育・文化施設の保全と修景
- 斜面緑地の保全
- 地区計画[1]や建築協定[2]による景観誘導
- 区民の自主的なまちづくり活動への支援（緑化活動の展開）

[1] 資料編 P.4 を参照
[2] 資料編 P.5 を参照

２．旗の台六丁目周辺地区



【修景されたコミュニティ道路】

【敷地内緑地の多い住宅地景観】

（1）景観特性

【歴史・文化】

- 昭和に入ってからの住宅分譲を核とし、市街化が進んだ。昭和 50 年代までは一戸建て主とした低層住宅地であったが、近年、木賃アパートの立て替えが一部で見られるようになった。
- 主な文化財としては、小山八幡神社のシイがある。また、荏原七福神めぐりの中の２ヶ所（摩耶寺、小山八幡神社）がある。

【自然】

- 当地区は規模の大きい公園・緑地がないにもかかわらず、緑被率は20%程度の高い値を示している。
- 住宅敷地内の緑、沿道の生け垣など目に映る緑は多い。
- 市街地内の道路は、コミュニティ道路として修景されるなど、住環境保全への配慮がみられ、景観上も良質な空間が形成されている。

【生活】

- 商業機能は、他地区の洗足駅前と旗の台駅前の商店街に依存している。
- 良質な一戸建て住宅が多く、落ち着いた市街地景観を有している。

（2）都市計画・まちづくりの構想など

-

景観資源および新たなまちづくり

景観資源		小山八幡神社
新たなまちづくり	まちの骨格	－
	拠点	－
	ゾーン	－

（3）課　題

- 現在の生活に密着した優れた住宅地景観を保全と景観向上のための沿道緑化の推進
- 景観に潤いを提供する公園緑地整備

（4）施策の方向

閑静な住宅地景観の保全

住宅敷地の樹木や生け垣などを保全・育成、道路・交差点などの公共スペースの修景及び新たなオープンスペースの確保に努める。集合住宅やオフィスビルなど建築物の新設に際しては、既存制度を活用するなど、現景観の保全に努める。

（5）施　策

○いま行なっている施策（いままで行なっている施策）

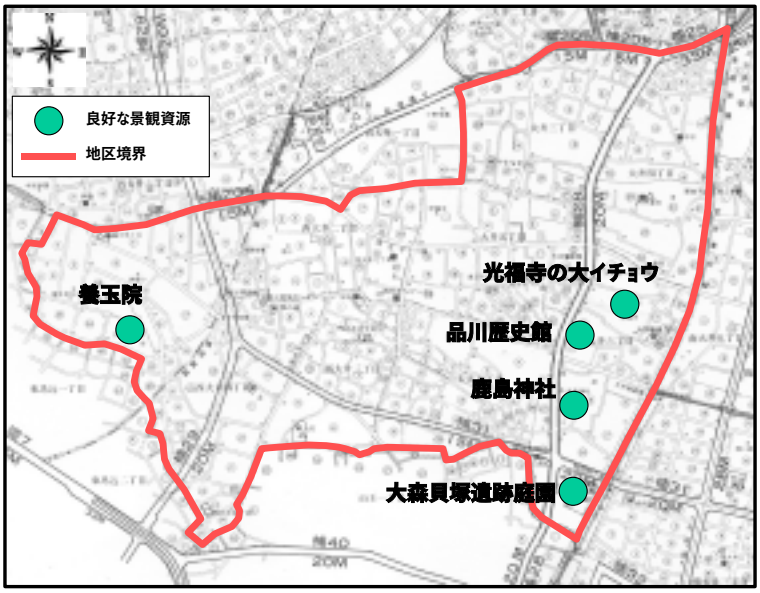
- みどりの条例を活用した保存樹木の指定
- 緑豊かなまちなみづくり事業（生垣助成）を活用した沿道緑化の推進
- 住宅敷地内の緑化推進

○これから行なっていく施策

- 地区計画[3]や建築協定[4]による景観誘導
- 住民の緑化意識向上のためのチラシ等の作成・配布
- 道路・交差点における公共スペースの修景
- 公園緑地の確保
- 区民の自主的なまちづくり活動への支援（緑化活動の展開）

[3] 資料編 P.4 を参照
[4] 資料編 P.5 を参照

３．大井七丁目周辺地区



〔まとまりを有する社寺の樹林（鹿島神社）〕

〔落ち着いた雰囲気の交差点の修景整備〕

（1）景観特性

【歴史・文化】

- 明治後期から大正時代に市街化が進んだ比較的古い市街地である。一戸建てを主体とした市街地であったが、高度成長期に木賃アパートが多く建設され、敷地の細分化も進み小規模の一戸建て住宅とアパートが混在する市街地が形成された。
- 主な文化財としては、JR 東海道線沿いの斜面地に仙台坂遺跡、大井鹿島遺跡、大森貝塚があり、また、景観資源としては、品川歴史館、鹿島神社等とタブの木、大森貝塚遺跡庭園（一部国の史跡に指定）、養玉院がある。さらに、養玉院は荏原七福神めぐりの一つである。

【自然】

- 地区全体で緑被率は 10%以上を示し、区内においては比較的高い値を示している。特徴的な公園として、大森貝塚遺跡庭園（日本の考古学発祥の地としてその歴史性を十分に発揮した公園）がある。

【生活】

- 交差点には、ポケットパーク（児童遊園）等が数カ所みられ、空間的な広がりと特徴のある景観を創出している。

（2）都市計画・まちづくりの構想など

-

景観資源および新たなまちづくり

景観資源		光福寺の大イチョウ、品川歴史館、鹿島神社、大森貝塚遺跡庭園、養玉院
新たなまちづくり	まちの骨格	―
	拠点	―
	ゾーン	―

（3）課　題

- 中層以上の集合住宅やオフィスビル等の景観への配慮
- 現在の生活に密着した優れた住宅地景観を保全と景観向上のための沿道緑化の推進
- 点在する緑地を活かした景観形成

（4）施策の方向

生活に密着した優れた住宅地環境の保全と誘導

敷地内の緑や点在する緑地の保全活用と道路修景の推進による住宅地景観の創造に努める。狭隘道路及び交差点等の修景整備による個性的な景観の創造に努める。集合住宅やオフィスビルなど建築物の新設に際しては、既存制度を活用するなど、現景観の保全に努める。

（5）施　策

○いま行なっている施策（いままで行なっている施策）

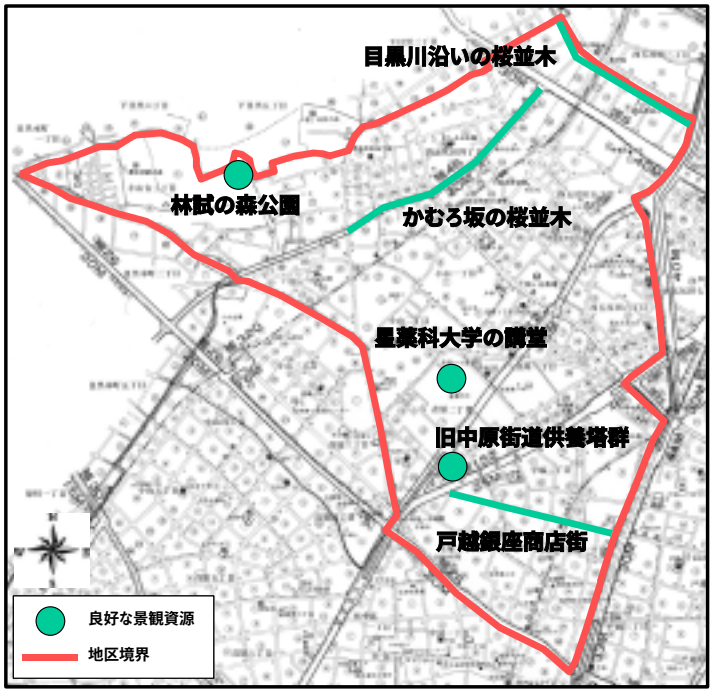
- みどりの条例を活用した保存樹木の指定
- 緑豊かなまちなみづくり事業（生垣助成）を活用した沿道緑化の推進
- 住宅敷地内の緑化推進

○これから行なっていく施策

- 大規模緑地の保全と修景
- 歴史的景観資源の保全と修景
- 狭隘道路沿いの植木鉢・プランターによる緑化推進
- 交差点の修景
- 住民の緑化意識向上のためのチラシ等の作成・配布
- 地区計画[5]や建築協定[6]による景観誘導

[5] 資料編 P.4 を参照
[6] 資料編 P.5 を参照

４．荏原北地区



[かむろ坂]

[戸越銀座商店街]

（1）景観特性

【歴史・文化】

- 古くからの住工混在地域で、ここ 20 年間は、町工場から中高層集合住宅への立て替えが進んでおり、五反田に近い地域では大規模なビルへの転換もみられる。現在は、工場よりも住宅の方が多く、今後も中高層住宅の建設は進むものと思われる。
- 主な文化財としては、旧中原街道供養塔郡などの供養塔が点在している。主な景観資源としては、かむろ坂の桜並木、目黒川沿いの桜並木、量感のある緑を有する林試の森公園、星薬科大学の講堂がある。

【自然】

- 地区の西側に小山台公園（近隣公園）と林試の森公園（総合公園）が存在し、この周辺だけは緑被率 20%以上の高い値を示すが、その他は 5～10%程度である。

【生活】

- 東急沿線の駅前の商店街が多く、その中でも戸越銀座商店街は都内でも有数の規模を持つ。

（2）都市計画・まちづくりの構想など

- 補助 26 号線地区都市防災不燃化促進事業
- 補助 46 号線品川地区都市防災不燃化促進事業
- 荏原北西五反田地区防災生活圏促進事業

景観資源および新たなまちづくり

景観資源		星薬科大学の講堂、目黒川沿いの桜並木、かむろ坂の桜並木、旧中原街道供養塔群、林試の森公園、戸越銀座商店街
新たなまちづくり	まちの骨格	■　水とみどりのネットワーク （目黒川沿い、東急目黒線沿い、補助 26 号線）
	拠点	―
	ゾーン	■　にぎわいゾーン（戸越銀座） ■　いこいのゾーン（林試の森公園）

（3）課　題

- 都市基盤整備にあわせた緑化率の向上
- 防災まちづくりの展開にあわせた接道部緑化等の推進
- 豊富な景観資源や拠点の連続性を確保

（4）施策の方向

緑化率の向上を意図した潤いある住宅地環境の形成

相対的に緑の少ない地域であることから、都市基盤整備や防災まちづくりと合わせた緑化率の向上に努める。狭隘道路及び交差点等の修景整備による個性的な景観の創造に努める。また目黒川、かむろ坂等を活用し、水と緑のネットワークの形成を進める。

（5）施　策

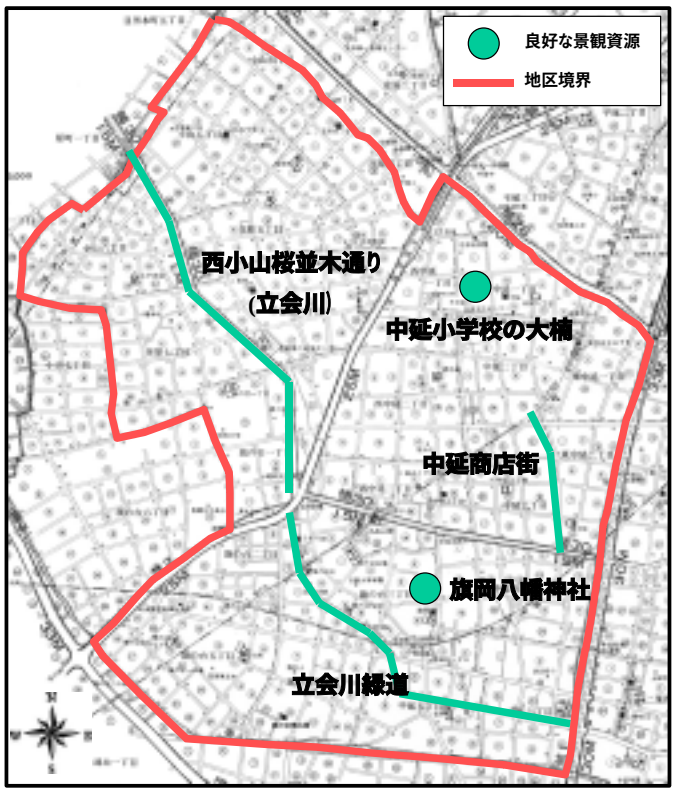
○いま行なっている施策（いままで行なっている施策）

- みどりの条例を活用した保存樹木の指定
- 緑豊かなまちなみづくり事業（生垣助成）を活用した沿道緑化の推進
- 壁面や屋上等の緑化の推進
- 住宅敷地内の緑化推進
- 目黒線上部の緑道整備
- 狭隘道路の整備

○これから行なっていく施策

- 地区計画や建築協定による景観誘導
- 狭隘道路沿いの植木鉢・プランターによる緑化推進
- 敷地規模の規制
- 目黒川・かむろ坂・立会川沿いの修景整備
- 防災まちづくりに応じた景観配慮

５．荏原南地区



〔小山台周辺の混在地区〕

(1) 景観特性

【歴史・文化】

- 大半が昭和の初期に市街化された地区で、街区内部では敷地の細分化が進み、狭隘道路が随所にみられる。西小山、旗の台、中延、荏原町等の駅周辺には、近隣商店街が発達しており利便性の高い地区である。敷地の細分化や建物の更新による土地利用転換があまり進んでいない。
- 主な文化財は、荏原館跡、葛原神社のボダイジュ、西小山桜並木通り、立会川緑道、旗岡八幡神社、中延小学校の大楠がある。また、荏原七福神めぐりの一つ法蓮寺がある。

【自然】

- 規模の大きい公園緑地はなく、緑被率は 5～10%未満が多い。

【生活】

- 中延商店街をはじめとする多数の商店街があり、活気のあるまち並みとなっている。

(2) 都市計画・まちづくりの構想など

- 旗の台一丁目特定街区
- 旗の台・中延地区密集住宅市街地整備促進事業

景観資源および新たなまちづくり

景観資源		中延小学校の大楠、中延商店街、西小山桜並木通り、立会川緑道、旗岡八幡神社
新たなまちづくり	まちの骨格	■　水とみどりのネットワーク （東急目黒線沿い、立会道路、補助 26 号線）
	拠点	■　地域生活拠点（旗の台駅周辺）
	ゾーン	■　居住推進ゾーン（旗の台駅周辺） ■　にぎわいゾーン（武蔵小山～西小山、戸越銀座、中延～戸越公園、旗の台～荏原町）

（3）課　題

- 民有地緑化の推進
- 都市基盤整備にあわせた緑化率の向上
- 防災まちづくりの展開にあわせた接道部緑化等の推進

（4）施策の方向

緑化率の向上を意図した潤いある住宅地環境の形成

相対的に緑の少ない地域であることから、都市基盤整備や防災まちづくりと合わせた緑の確保に努める。狭隘道路及び交差点等の修景整備による個性的な景観の創造に努める。立会川等を活用し、水と緑のネットワークの形成を進める。商店街では、賑わいと潤いが調和した景観形成を目指し、商店街の方と協働で修景整備を展開する。

（5）施　策

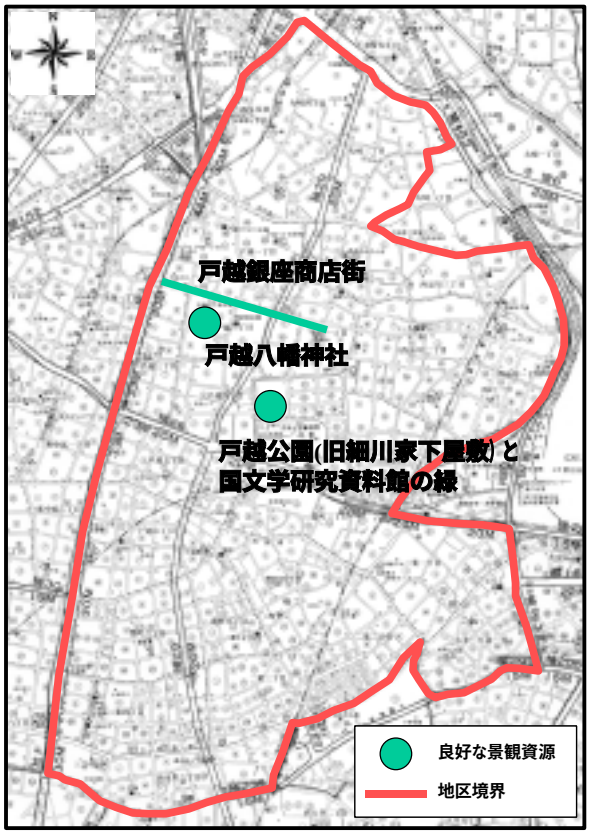
○いま行なっている施策（いままで行なっている施策）

- みどりの条例を活用した保存樹木の指定
- 緑豊かなまちなみづくり事業（生垣助成）を活用した沿道緑化の推進
- 住宅敷地内の緑化推進
- 壁面や屋上等の緑化の推進
- 狭隘道路の整備
- 西小山駅前広場の整備に応じた景観配慮
- 商店街の修景整備

○これから行なっていく施策

- 地区計画や建築協定による景観誘導
- 狭隘道路沿いの植木鉢・プランターによる緑化推進
- 敷地規模の規制
- 防災まちづくりに応じた景観配慮

６．戸越公園周辺地区



[戸越公園は都市におけるオアシス的存在]

[戸越銀座商店街]

（1）景観特性

【歴史・文化】

- 昭和初期に急速に市街化が進み、戦後から昭和 40 年代にかけては各種工場が数多く立地したが、現在は移転や廃業により工場用地は僅かである。戸越公園周辺の地区では、中規模な集合住宅への建て替えが進んでいる。
- 主な文化財としては、戸越八幡神社のケンポナシ、伊藤博文墓等、主な景観資源としては、戸越公園（旧細川家下屋敷）と国文学研究資料館の緑があげられる。また、荏原七福神めぐりの上神明天祖神社と東光寺の２箇所がある。

【自然】

- 主な公園緑地としては、区を代表する公園である戸越公園（肥後国熊本藩細川家下屋敷後の一部を利用した=近隣公園）があるのみで、緑被率は 5～10%未満となっている。

【生活】

- 商店街は、都内でも有名な戸越銀座商店街があり、活発な商業活動が行われている。

（2）都市計画・まちづくりの構想など

- 戸越一丁目地区地区計画
- 戸越１・２丁目地区密集住宅市街地整備促進事業
- 補助 26 号線地区都市防災不燃化促進事業

景観資源および新たなまちづくり

景観資源		戸越八幡神社、戸越公園と国文学研究資料館の緑、戸越銀座商店街
新たなまちづくり	まちの骨格	■　水とみどりのネットワーク（立会道路、補助 26 号線）
	拠点	―
	ゾーン	■　にぎわいゾーン（戸越銀座、中延～戸越公園） ■　いこいのゾーン（戸越公園と国文学資料館）

（3）課　題

- 戸越公園周辺地域の修景
- 商店街の賑わいと活気に満ちたまち並み景観のより一層の向上
- 防災まちづくりの展開にあわせた接道部緑化等の推進
- 豊富な景観資源や拠点の連続性を確保

（4）施策の方向

歴史的景観資源を活かしたまち並みの再生

地域の歴史的景観資源である戸越公園の周辺において、防災まちづくりと一体となったオープンスペースの確保と緑化の推進に努める。戸越銀座商店街は、地域の賑わい景観としてより一層の修景整備を行う。その他の小規模商店街では、その庶民性を残しつつ、修景整備を行っていく。

（5）施　策

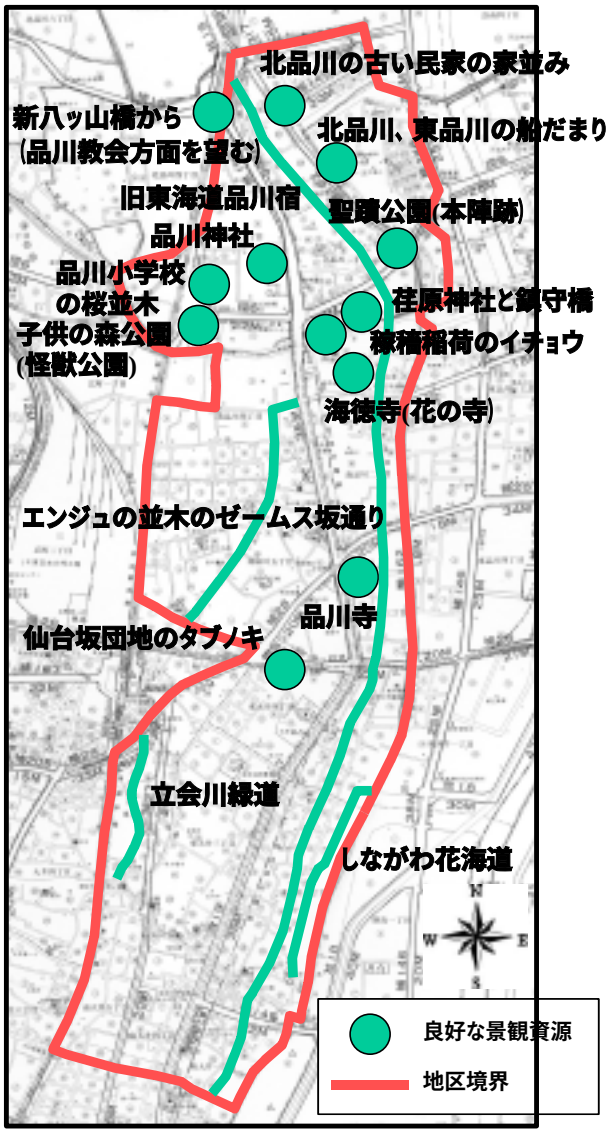
○いま行なっている施策（いままで行なっている施策）

- みどりの条例を活用した保存樹木の指定
- 住宅敷地内の緑化推進
- 壁面や屋上等の緑化の推進
- 地区計画や建築協定による景観誘導
- 商店街の修景整備

○これから行なっていく施策

- 戸越公園周辺のまち並み整備
- 電線類の地中化
- 区民の自主的なまちづくり活動への支援（緑化活動の展開）
- 防災まちづくりに応じた景観配慮

７．旧東海道～東大井地区



【聖跡公園】

【旧東海道の商店街の町並み】

（1）景観特性

【歴史・文化】

- 江戸時代までは、旧東海道付近まで海岸線であり、明治に入るまで宿場町として栄えた。昭和に入り、徐々に埋め立てが始まり、昭和10年代には東品川２丁目から東大井１丁目にかけて埋立整備が始まり、芝浦運河が形成された。区内では最も早く市街化された地域のひとつで、江戸時代には宿場町として既に市街化されており、京浜急行の開通とともに、典型的な下町の住工混在地域と専用工場主体の地域とに分かれて発展したが、近年では中高層集合住宅への立て替えが目立つ。
- 江戸時代には五街道で最も交通量の多い賑わいのあるまちとして栄え、神社仏閣と海辺の風光明媚な地として人気のある地域であった。

- ５月から始まる夏祭り、９月から始まる秋祭りのほとんどが旧東海道沿いに立地している神社を中心に行われている。また、都内でも有名な東海七福神は、旧東海道及び京浜第一国道沿いに点在し、大田区内の磐井神社（弁財天）を除き、当地区には６箇所の七福神がある。古くから七福神は祀られ「七難即滅　七福即生」の故事により参詣も多く，昭和７年に品川が大東京に編入された記念として東海七福神新詣が定められた。
- 景観資源としては、北品川の古い民家の家並み、旧東海道品川宿、旧東海道沿いの寺社があげられる。

【自然】

- 公園緑地は旧東海道沿いに、品海公園や聖蹟公園等の当地区の歴史とゆかりのある公園が整備され、当地区の歴史的な雰囲気をより高めている。また、地区中央部に大井公園（東大井四丁目）が整備されている。緑被率は区内の平均的な値である。
- 旧東海道沿いは、老朽化した宅地が密集して緑は少なく、緑を創出する余地も少ない。聖蹟公園、子どもの森公園など特色のあるオープンスペースが見られる。
- 勝島運河は、桜並木とともに区民に親しまれる景勝地である。堰堤の斜面には、周辺住民によって花が植えられ、景観向上のための運動も根付いている。

【生活】

- 商店街は旧東海道、ゼームス坂、大井町駅前地区、ヘルマン坂から桜新道に連なり配置され、活発な商業活動が行われている。
- 東大井地区は町工場と住宅が混在し、細街路も多く雑然としている。

（2）都市計画・まちづくりの構想など

- 品川駅東口地区地区計画
- 旧東海道品川宿周辺整備基本計画
- 放射 19 号沿線地区等整備構想
- 臨海景観基本軸[7]（東京都景観条例）

景観資源および新たなまちづくり

景観資源		稼穡稲荷のイチョウ、仙台坂団地のタブノキ、品川小学校の桜並木、エンジュの並木のゼームス坂通り、北品川・東品川の船だまり、北品川の古い民家の家並み、聖蹟公園（本陣跡）、荏原神社と鎮守橋、品川神社、子供の森公園（怪獣公園）、.海徳寺（花の寺）、.品川寺、旧東海道品川宿、しながわ花海道、立会川緑道、新八ッ山橋から（品川教会方面を望む）
新たなまちづくり	まちの骨格	■　水とみどりのネットワーク （目黒川沿い、立会道路、補助 26 号線）
	拠点	■　地域生活拠点（品川駅周辺）
	ゾーン	■　居住推進ゾーン（品川駅周辺、立会川駅周辺） ■　にぎわいゾーン（旧東海道沿道） ■　いこいのゾーン（勝島運河入り江）

[7] 資料編 P.6～10 を参照

（3）課　題

- 旧東海道沿いにおける歴史的資源を活かした景観形成
- 住民と一体となった景観づくり

（4）施策の方向

歴史的景観資源を活かしたまち並みの再生

当該地区は品川区を代表する歴史的まち並みを有している。このような長い歳月をかけて形成された歴史的なまち並みは、個性と魅力を象徴する重要な景観であるため、重点的な保全と再生に努める。その際には、旧東海道品川宿周辺まちづくり協議会やしながわ観光協会との協働により、景観形成事業を実施していく。また、勝島運河沿い等の修景整備による水と緑のネットワークの形成、密集住宅地での緑の確保も図る。

（5）施　策

○いま行なっている施策（いままで行なっている施策）

- みどりの条例を活用した保存樹木の指定
- 緑豊かなまちなみづくり事業（生垣助成）を活用した沿道緑化の推進
- 立会川緑道の整備
- 河岸護岸の整備（目黒川）

○これから行なっていく施策

- 旧東海道品川宿周辺のまち並みの整備
- 電線類の地中化
- 歴史的建造物や史跡等の保全と活用
- 勝島運河緑道の整備
- 河岸護岸の整備（立会川）
- 既存のプロジェクトや関係団体との協働による景観づくり

８．八潮団地地区

【緑に囲まれた団地景観】

【京浜運河沿いの緑道公園】

（1）景観特性

【歴史・文化】

- 戦後から始まった臨海部の大規模埋立整備により当地区は造成された。八潮団地は昭和 58 年から 5,000 戸以上が供給され、自然と調和した緑豊かな街として大規模集合住宅地が建設された。

【自然】

- 地区中央部に八潮公園（近隣公園）と南部にしおじ公園（近隣公園）が整備されている。
- 八潮団地周辺の運河緑道、京浜運河の眺望等は良質な景観資源となっている。
- 緑に囲まれた団地であり、緑被率は20%以上の高い値になっている。
- 品川区内では最も親水性の高い地区といえ、水辺空間の確保・整備を図っていく必要もある。

【生活】
- 団地中央内にはスーパーマーケット等の商業施設も整備されている。
- 歩車分離の考え方に基づいて計画的に整備されており、良好な居住環境を有している。

（2）都市計画・まちづくりの構想など

- 品川八潮住宅一団地の住宅施設（都市計画）
- 臨海景観基本軸[8]（東京都景観条例）

景観資源および新たなまちづくり

景観資源		八潮橋、かもめ橋から（京浜運河を望む）、京浜運河緑道公園（八潮）、八潮団地
新たなまちづくり	まちの骨格	■　水とみどりのネットワーク（八潮団地西側）
	拠点	－
	ゾーン	－

（3）課　題

- 親水性の高い空間の保全と新たな整備
- 現状の緑豊かな景観を維持・保全するための仕組みづくり
- 緑道の維持管理やまち角の公共スペースを活用した修景整備
- 駐車スペースの整備にあわせた緑化の推進

（4）施策の方向

緑豊かな景観の維持・保全

当該地区の運河沿いの景観は東京を代表し、区民に安らぎを与えるものであり、今後とも重点的な保全と整備に努める。団地の住民組織と協働し、景観向上の啓蒙と景観形成事業を推進していく。

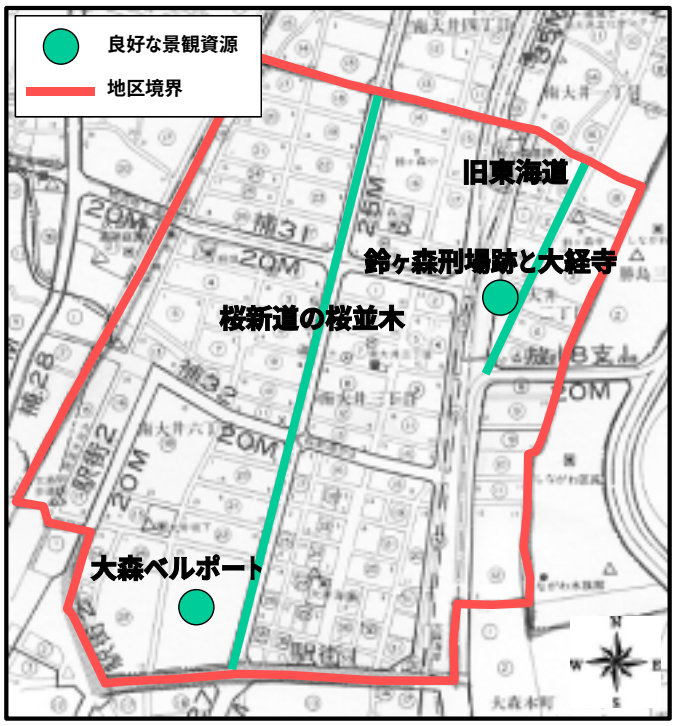
（5）施　策

○いま行なっている施策（いままで行なっている施策）
- 駐車場整備に合わせた緑化の推進
- 運河沿いの護岸整備（親水性護岸整備）
- 運河沿い緑道の保全と眺望地点の整備

○これから行なっていく施策
- 地区計画[9]による景観誘導
- まち角の公共スペースの修景整備
- 住民の景観意識の啓蒙
- 住民との協働による景観形成
- 区民の自主的なまちづくり活動への支援（緑化活動の展開）

8 資料編 P.6～10 を参照
9 資料編 P.4 を参照

９．南大井周辺地区



[大森ベルポート前の空地]

[大森ベルポート周辺]

(1) 景観特性

【歴史・文化】

- 北側の一部は大正期から昭和初期にかけて、南側は昭和初期にかけて市街化した。昭和 10 年代からは各種工場が多く立地した。ここ 10 年では、南側は工場からオフィスへの転換が進行し、事務所とマンションの混在地域となっている。
- 北側は大規模集合住宅の建設が進んでいるものの、旧来の工場や製作所も残っており、工場と住宅が混在している。
- 主な文化財は、桜新道の桜並木、鈴ヶ森刑場跡と大経寺があげられる。

【自然】

- 大きな公園緑地はなく、緑被率は 5～10%未満である。
- 鈴ヶ森の刑場跡は、小規模ながら第一京浜沿いの貴重な緑として存在している。

【生活】

- 商業施設は桜新道通りに散在している。

【新たなまちづくり】

- 新たな景観資源として近代的な建築物の大森ベルポートがある。

（2）都市計画・まちづくりの構想など

- 南大井六丁目特定街区
- 旧東海道品川宿周辺整備基本計画

景観資源および新たなまちづくり

景観資源		旧東海道、大森ベルポート、鈴ヶ森刑場跡と大経寺、桜新道の桜並木等
新たなまちづくり	まちの骨格	―
	拠点	■　地域生活拠点（大森駅周辺）
	ゾーン	―

（3）課　題

- 土地利用転換を考慮した質の高い都市型複合市街地としての景観形成
- 既成の市街地における接道部、屋上や壁面等の緑化の推進

（4）施策の方向

既成市街地における目に映る緑の確保

既成市街地における雑多な景観を呈する当該地区では、目に映る緑を創出して潤いある景観形成に努める。

（5）施　策

○いま行なっている施策（いままで行なっている施策）

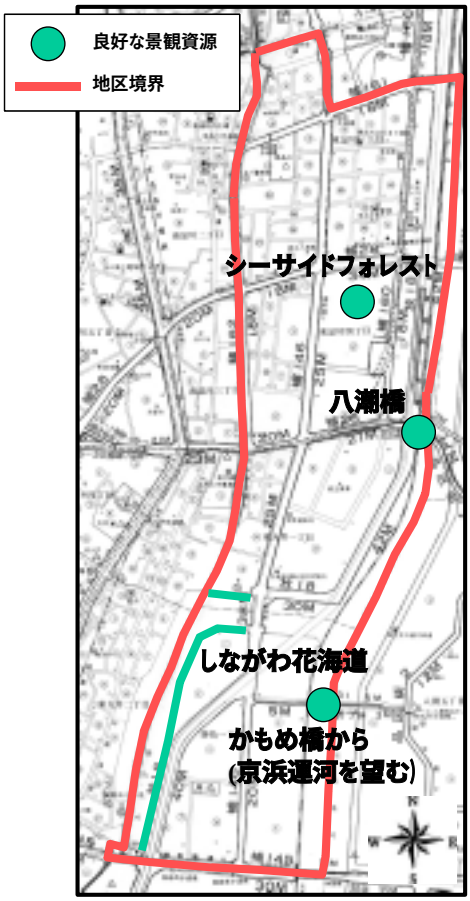
- みどりの条例を活用した保存樹木の指定
- 緑豊かなまちなみづくり事業（生垣助成）を活用した沿道緑化の推進
- 住宅敷地内の緑化推進
- オフィスビルや集合住宅の建設に合わせた緑とオープンスペースの確保
- 屋上や壁面等の緑化の推進

○これから行なっていく施策

- 地区計画[10]や建築協定[11]による景観誘導
- 桜新道の環境整備による水と緑のネットワークの形成

10　資料編 P.4 を参照
11　資料編 P.5 を参照

１０．東品川地区



〔再開発により創出されたオープンスペース〕

〔東品川四丁目地区の再開発〕

（1）景観特性

【歴史・文化】

- 東品川三丁目から東大井一丁目では、戦前から終戦時にかけて埋め立てが進み、勝島は 1961 年～65 年にかけて埋め立てが進んだ。
- 埋め立てと同時に大規模な機械・金属工場が立地し、昭和 40 年代後半まで工場街として機能した。
- ここ 20 年間で工場敷地の大規模集合住宅やオフィス等への転換が進んでいるが、未だに工業系の土地利用が主流である。

【自然】

- 主な文化財は見当たらないが、当地区の東側のかもめ橋から眺める京浜運河は、主な景観資源となっている。
- 主な公園緑地としては、天王洲地区の開発に伴って整備された天王洲公園（近隣公園）、その他東品川公園、鮫洲運動公園等の大きな公園がある。緑被率は 5～10%未満である。
- 再開発で創出されたオープンスペースは、景観向上に寄与している。

【生活】

- 商店街は青物横丁周辺のみで、ほとんどは他地区に依存している。

【新たなまちづくり】

- 東品川四丁目地区の再開発建築物は、地区のランドマークである。

（2）都市計画・まちづくりの構想など

- 東品川四丁目地区地区計画
- 臨海景観基本軸[12]（東京都景観条例）

景観資源および新たなまちづくり

景観資源		八潮橋、かもめ橋から（京浜運河を望む）、シーサイドフォレスト、しながわ花海道
新たなまちづくり	まちの骨格	■　水とみどりのネットワーク （京浜運河沿い、目黒川沿い、立会川沿い）
	拠点	■　地域生活拠点（品川シーサイド駅周辺）
	ゾーン	■　居住推進ゾーン（品川シーサイド駅周辺）

（3）課　題

- 土地利用転換を考慮した質の高い都市型複合市街地としての景観形成
- 今後の開発プロジェクトでの緑やオープンスペースの確保
- 既成の市街地における接道部、屋上や壁面等の緑化の推進

（4）施策の方向

質の高い都市型複合市街地としての景観形成

今後予定される再開発プロジェクトに合わせて、緑とオープンスペースの確保を中心とした景観形成を図っていく。既成市街地では、接道部、屋上や壁面を対象とした緑化を推進していく。

（5）施　策

○いま行なっている施策（いままで行なっている施策）

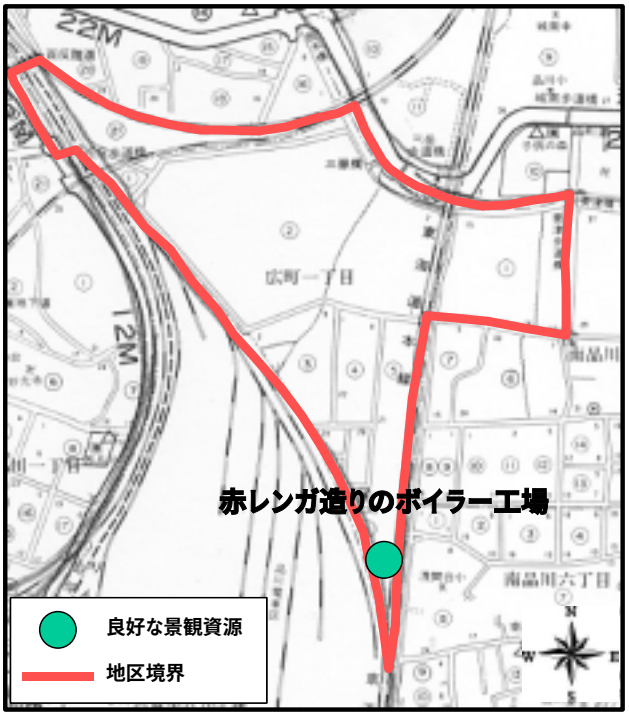
- みどりの条例を活用した保存樹木の指定
- 緑豊かなまちなみづくり事業（生垣助成）を活用した沿道緑化の推進
- 屋上や壁面等の緑化の推進
- 住宅敷地内の緑化推進
- 地区計画[13]や建築協定[14]による景観誘導
- 品川シーサイド駅周辺地区整備に応じた景観配慮

○これから行なっていく施策

- 緑道の整備（勝浦運河緑道）

12　資料編 P.6～10 を参照
13　資料編 P.4 を参照
14　資料編 P.5 を参照

１１．広町一丁目周辺地区



【赤レンガ造りのボイラー工場】

【目黒川沿いの植樹】

(1) 景観特性

【歴史・文化】

- 明治後期頃から市街化がはじまり、その後も大規模な工場が集積した。
- 京浜東北線の地区をはじめとして、徐々に住宅等も建設されるようになったが、現在でも主要な土地利用は専用工場・作業所である。
- 最近は、空き地や駐車場が中高層集合住宅へ転用する例もみられる。
- 主な文化財として享保二十一年銘道標が、主な景観資源として赤レンガ造りのボイラー工場があげられる。

【自然】

- 緑のほとんどは工場及び企業内の緑であり、緑被率は 5～10%未満である。

(2) 都市計画・まちづくりの構想など

-

景観資源および新たなまちづくり

景観資源		赤レンガ造りのボイラー工場、工場周辺の植栽帯
新たなまちづくり	まちの骨格	－
	拠点	－
	ゾーン	－

（3）課　題

- 工場緑化等の推進による潤いある工業地景観の創出

（4）施策の方向

垣、柵の緑化等の推進による潤いある工場地景観の創出

当該地区は工場を中心とした景観を呈しており、特徴的な景観資源も少ない。このため、垣・柵を中心とした工場緑化を推進し、潤いのある工場地景観の創出に努める。

（5）施　策

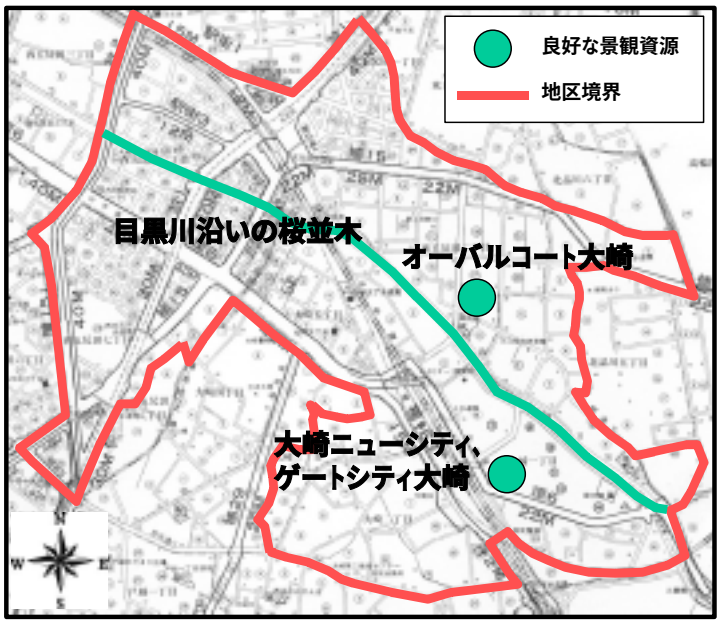
○いま行なっている施策（いままで行なっている施策）

- みどりの条例を活用した緑化の推進

○これから行なっていく施策

- 企業との協働による緑化の推進

１２．大崎・五反田地区



【ゲートシティ大崎の植栽】

【五反田駅前広場（東口）】

（1）景観特性

【歴史・文化】
- 街道沿いは明治後期に既に市街化しており、その周辺は大正から昭和初期にかけて市街化が進展した。
- 昭和 10 年頃には五反田駅周辺にも工場が集積し、目黒川沿いの一帯は一大工業地帯となった。当該地区は東京都の副都心整備計画に位置づけられており、工場からオフィス・中高層集合住宅への建て替えが続いている。
- 主な景観資源として目黒川沿いの桜並木、大崎ニューシティ・ゲートシティ大崎、オーバルコート大崎があげられる。

【自然】
- 公園緑地は少ないが、再開発事業に合わせて整備した居木橋公園（新設）、御成橋公園（拡張）がある。
- 緑被率は 5～10%未満である。

【生活】
- 商業機能は両駅前地区及び大崎ニューシティ・ゲートシティ大崎の新たに開発されたビルの中に多数の店舗が存在する。

【新たなまちづくり】
- 東京都の副都心整備計画の一つに位置づけられた近代都市であり、質の高いデザインの建築物や周辺の修景施設が存在し、中央にある目黒川と相まって目を引く景観スポットとなっている。
- 今後も大規模な再開発計画が順次見込まれている。

（2）都市計画・まちづくりの構想など

- 大崎駅東口第 1 地区高度利用地区
- 大崎駅東口第 2 地区地区計画
- 大崎駅東口第 3 地区地区計画
- 大崎駅西口地区地区計画
- 東五反田二丁目第 1 地区地区計画
- 東五反田二丁目地区更新計画
- 大崎駅周辺地域都市再生ビジョン

景観資源および新たなまちづくり

景観資源		目黒川沿いの桜並木、大崎ニューシティ・ゲートシティ大崎、オーバルコート大崎
新たなまちづくり	まちの骨格	■　水とみどりのネットワーク（目黒川沿い）
	拠点	■　都市活性化拠点（大崎、五反田、東五反田）
	ゾーン	■　居住推進ゾーン（東五反田、大崎） ■　にぎわいゾーン（五反田駅周辺）

（3）課　題

- 再開発等によって生み出された近代的な都市景観と水や緑等の景観資源との調和と融合
- 都市活性化拠点やゾーンを有機的につなぐ水と緑のネットワークの形成

（4）施策の方向

近代的な都市景観と周辺景観との調和

多様な開発プロジェクトの開発方針に応じて、近代的な都市景観を形成する一方、屋外広告物の規制を行うなど、洗練されたデザインの建物群と周辺景観との調和、環境負荷に配慮した景観づくりに努める。

（5）施　策

○いま行なっている施策（いままで行なっている施策）

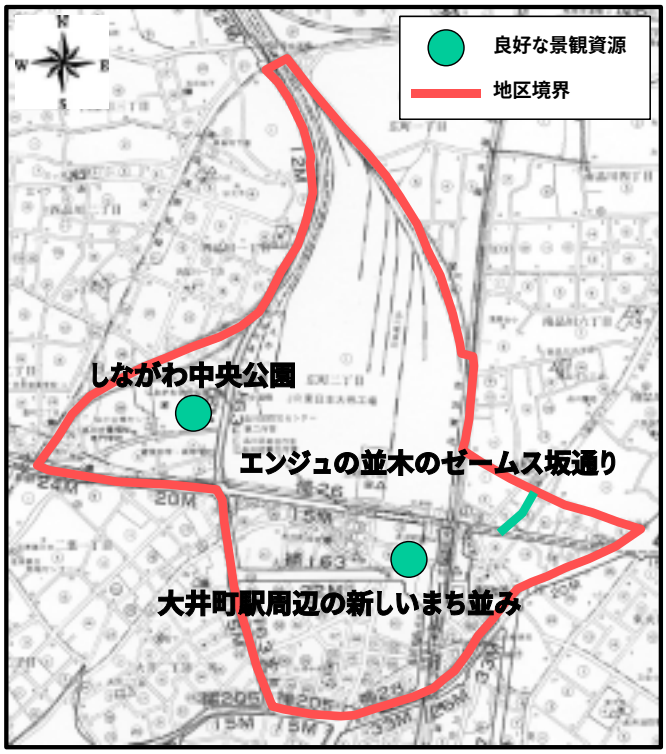
- みどりの条例を活用した保存樹木の指定
- 環境負荷に配慮した屋上等の緑化の推進
- 住宅敷地内の緑化推進
- 目黒川の水辺空間の整備
- 地区計画[15]による景観誘導
- 大崎駅周辺地区整備（東口、西口）に合わせた景観配慮

○これから行なっていく施策

- 大崎駅周辺地域都市再生ビジョンによる駅周辺の景観整備

15　資料編 P.4 を参照

１３．大井町駅周辺地区



【大井町駅西口広場】

【高架下の新店舗】

（1）景観特性

【歴史・文化】

- 大井町駅周辺は、大正時代までは大規模工場が立地していたが、昭和にはいると旧品川区時代からの商業の中心地として発展し、現在に至っている。
- 大井町駅は、駅ビルの建設や再開発が進み商業拠点として成長したが、昔ながらの飲屋街や裏路地などの空間も多く残っている。
- 主な景観資源として大井町駅周辺の新しいまち並み、エンジュの並木のゼームス坂通りがあげられる。また、荏原七副神の一つ、大井蔵王権現神社がある。

【自然】

- しながわ中央公園（近隣公園）が区役所に隣接し整備され、スポーツ広場と児童向け広場が配置されている。
- 緑被率は 5～10%未満である。

【生活】

- 商業施設は大井町駅周辺に集積している。
- ４つの第一種大型店をはじめとして、駅前商店街が放射状に配置し、区内でも有数の界隈性を有している。
- 昔ながらの飲屋街等もあり、庶民のまちという印象も強い。
- 補助 26 号線沿道は、東急線高架下の新店舗などにより新たなイメージが創出されている。

（2）都市計画・まちづくりの構想など

- 大井町駅東口第一地区高度利用地区
- 大井町駅西口Ｄ－1 地区高度利用地区
- 大井町駅周辺地区再開発構想
- 大井町駅周辺地区大規模建築物等色彩基本構想
- 旧国鉄大井工場地区大井プレイス構想

景観資源および新たなまちづくり

景観資源		大井町駅周辺の新しいまち並み、エンジュの並木のゼームス坂通り、しながわ中央公園
新たなまちづくり	まちの骨格	■　水とみどりのネットワーク（補助 26 号線）
	拠点	■　都市活性化拠点（大井町駅）
	ゾーン	■　居住推進ゾーン（大井町駅周辺、JR 大井工場） ■　いこいのゾーン（しながわ中央公園） ■　にぎわいゾーン（大井町駅周辺）

（3）課　題

- 近代的な都市景観の形成
- 昔ながらの賑わい景観の保全と向上

（4）施策の方向

区の顔となる都市景観の形成

当該地区は品川区の玄関の顔となる空間であり、風格を感じる景観創造を展開する。駅前は都市的な雰囲気と軒を連ねる居酒屋街など庶民的な雰囲気など多様な空間があり、これらを共に活かした景観形成に努める。また、積極的な緑化を推進するなど、環境に配慮した景観づくりも推進する。

（5）施　策

○いま行なっている施策（いままで行なっている施策）

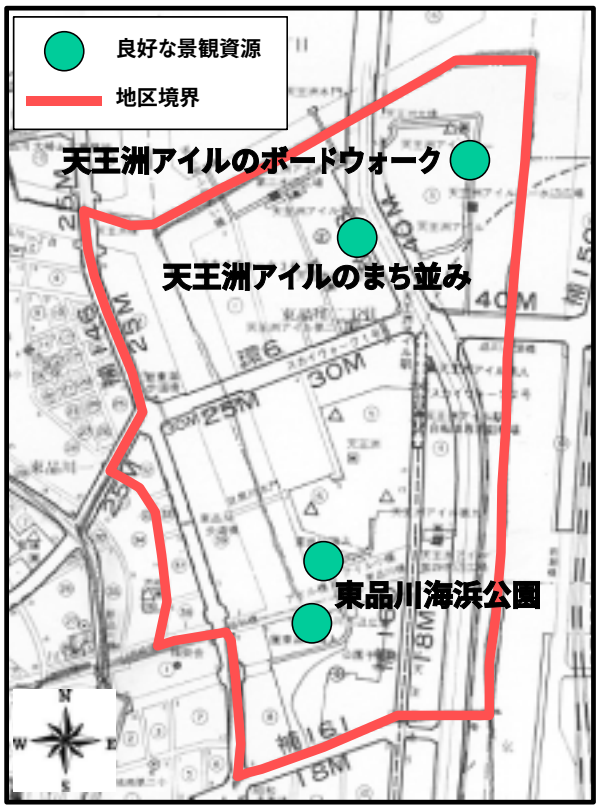
- みどりの条例を活用した保存樹木の指定
- 環境負荷に配慮した屋上等の緑化の推進
- 公共施設の緑化推進
- 住宅敷地内の緑化推進
- デザインコード[16]の適用による景観形成
- 高度利用地区によるオープンスペースの確保
- 大井町駅周辺地区整備に合わせた景観配慮

○これから行なっていく施策

- 地区計画[17]や建築協定[18]による景観誘導
- プランター等による緑化推進

16　デザインするための基本となる方針や基準
17　資料編 P.4 を参照
18　資料編 P.5 を参照

１４．天王洲地区



[親水性の高いデッキボード]

[近代的都市景観]

（1）景観特性

【歴史・文化】

- 1930 年代以降、第二次世界大戦終了時までに埋め立てられた地区で、当初は工場、倉庫が立ち並んでいた。
- 昭和 63 年の「天王洲総合開発協議会」の設立を契機に開発がスタートし、大規模な商業施設や文化施設が複合する高次の多機能市街地へと転換した。
- 昭和 10 年代に始まった埋立で芝浦運河が形成され、運河沿いの天王洲アイルのまち並みとボードウォークは主要な景観資源となっている。

【自然】

- 公園は天王洲再開発地区の端部に位置する天王洲公園（近隣公園）、東品川海上公園等が整備され、近代的な夜景が楽しめる。
- 緑被率は 10%以上となっている。

（2）都市計画・まちづくりの構想など

- 東品川二丁目地区地区計画
- 臨海景観基本軸[19]（東京都景観条例）

景観資源および新たなまちづくり

景観資源		天王洲アイルのボードウォーク、東品川海上公園、天王洲アイルのまち並み
新たなまちづくり	まちの骨格	■　水とみどりのネットワーク（天王洲運河・京浜運河沿い）
	拠点	■　都市活性化拠点（天王洲）
	ゾーン	■　居住推進ゾーン（天王洲アイル駅周辺） ■　いこいのゾーン（東品川海上公園）

（3）課　題

- 再開発等によって生み出された近代的な都市景観と水や緑等の景観資源との調和と融合
- 都市活性化拠点やゾーンを有機的につなぐ水と緑のネットワークの形成

（4）施策の方向

近代的な都市景観とウォーターフロント景観の向上

再開発で生み出された近代的都市景観とウォーターフロント景観のさらなる向上と、環境負荷の軽減を意識した景観創造を図る。

（5）施　策

○いま行なっている施策（いままで行なっている施策）

- 地区計画[20]による景観誘導
- デザインコード[21]の適用による景観形成
- 天王洲地区整備に応じた景観配慮
- 東品川海上公園の整備に応じた景観配慮
- 環境負荷に配慮した屋上等の緑化の推進

○これから行なっていく施策

- 運河を活用したアミューズメントエリアの整備

19　資料編 P.6～10 を参照

20　資料編 P.4 を参照

21　デザインするための基本となる方針や基準

１５．目黒駅周辺地区

【街路樹と既存樹により緑に覆われた沿道】

【高速道路の向こうには教育園の緑が見える】

（1）景観特性

【歴史・文化】

- 明治 18 年の駅開業とともに市街化し、その後大正、昭和初期にかけて周辺の住宅地も市街化した。
- ここ 20 年は駅前を除き土地利用等に大きな変化はないが、比較的規模の大きな戸建て住宅の不燃化や中層マンション化等がみられる。
- 主な文化財としては、土浦家住宅、旧白金御料地、誕生八幡神社のイチョウが、主な景観資源として花房山の桜並木、目黒川沿いの桜並木があげられる。

【自然】

- 公園緑地はほとんど無いが、地区の西側に白金公園が広がる。
- 地形が変化に富んでおり、市街地景観にアクセントを与えている。

【生活】

- 商業機能は目黒駅周辺に集積している。
- 駅の後背地には、花房山や白金台など敷地が広く、緑が豊富で閑静な住宅地が広がっている。

（2）都市計画・まちづくりの構想など

- 西五反田三丁目地区地区計画
- 目黒駅周辺地区トライスクエア構想

景観資源および新たなまちづくり

景観資源		花房山の桜並木、目黒川沿いの桜並木
新たなまちづくり	まちの骨格	■ 水とみどりのネットワーク （JR 山手線・東急目黒線沿い、東急目黒線沿い）
	拠点	■ 地域生活拠点（目黒駅周辺）
	ゾーン	■ 居住推進ゾーン（目黒、荏原市場跡） ■ いこいのゾーン（国立自然教育園）

（3）課　題

- 水とみどりのネットワークとして結びつけ有機的に連携した景観の形成
- 賑わいと活気のある商業地景観の保全
- 良好な住宅地景観の保全と起伏を活かした市街地景観の形成
- 再開発地区以外の密集市街地における緑の創出

（4）施策の方向

駅前の賑わい景観の形成と住宅地景観の保全

駅前の賑わい空間としての魅力的な景観づくりを行う。また、周辺部のまとまりのある緑地を背景とした住宅地景観の保全・形成に努める。

（5）施　策

○いま行なっている施策（いままで行なっている施策）

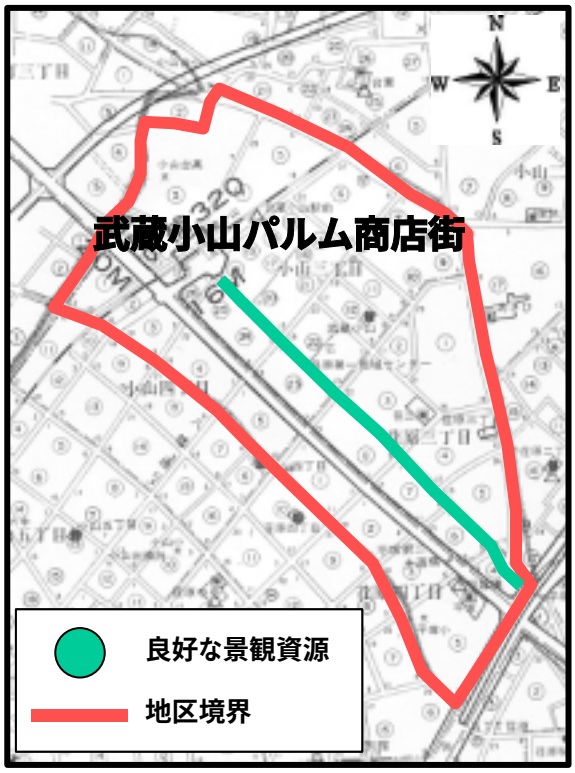
- みどりの条例を活用した保存樹木の指定
- 住宅敷地内の緑化推進
- 商店街の修景整備
- 架空線の地中化
- 目黒線上部の緑道整備
- 西五反田三丁目地区整備に応じた景観配慮

○これから行なっていく施策

- 地区計画[22]による景観誘導
- 斜面緑地の保全

22 資料編 P.4 を参照

１６．武蔵小山駅周辺地区



【武蔵小山商店街パルム】

【ビルの一角にある地蔵尊】

（1）景観特性

【歴史・文化】
- 目黒線の開通とともに昭和初期に急速に市街化が進んだ。
- 駅前から続くアーケード街は日本初のもので全国各地のモデルとなった。
- 比較的大きな敷地は、中高層住宅への建て替えがみられるが、基本的な用途構成にはあまり変化がみられない。また、商店街は継続して商売を続けている人が多く、商業ビルへの転換はみられない。

【自然】
- 主な文化財、公園緑地は少なく、緑被率は 5%未満となっている。

【生活】
- 商業施設は、都内でも有名な武蔵小山パルム商店街があり、活発な商業活動が展開されている。
- 大規模アーケードの商店街を中心に、賑わい空間を形成している。非常に活気あるまち並みであり、看板なども統一されている。
- 商店街の周辺は、木造の商店や住宅が密集している。

（2）都市計画・まちづくりの構想など

- 補助 26 号線地区都市防災不燃化促進事業
- 荏原北西五反田地区防災生活圏促進事業
- 武蔵小山駅東地区街並み再生地区
  （東京のしゃれた街並みづくり推進条例[23]）

景観資源および新たなまちづくり

景観資源		武蔵小山パルム商店街
新たなまちづくり	まちの骨格	■　水とみどりのネットワーク（東急目黒線沿い）
	拠点	■　地域生活拠点（武蔵小山駅周辺）
	ゾーン	■　居住推進ゾーン（武蔵小山駅周辺） ■　にぎわいゾーン（武蔵小山～西小山）

（3）課　題

- 水とみどりのネットワークとして結びつけ有機的に連携した景観の形成
- 賑わいと活気のある商業地景観の保全とアーケード入り口の修景向上
- 良好な住宅地景観の保全と起伏を活かした市街地景観の形成
- 再開発地区以外の密集市街地における緑の創出

（4）施策の方向

賑わいと活気ある商業地景観の保全と創出

商店街の賑わい空間として、歩いて楽しい演出や修景などを行い、来街者にとっても魅力的な景観づくりを行う。また接道部の緑化推進（生け垣、駐車場活用など）による周辺の住宅地景観の景観形成に努める。

（5）施　策

○いま行なっている施策（いままで行なっている施策）

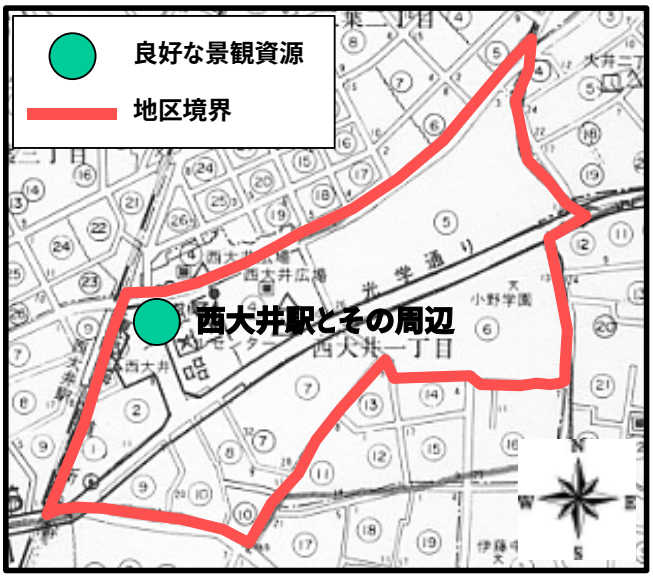
- みどりの条例を活用した保存樹木の指定
- 住宅敷地内の緑化推進
- 商店街の修景整備
- 武蔵小山駅前広場の整備に応じた景観配慮
- パルム憲章に基づく景観誘導の継続

○これから行なっていく施策

- 架空線の地中化
- 武蔵小山駅東地区の整備に伴う景観形成

[23] 資料編 P.11～12 を参照

１７．西大井駅周辺地区



【駅前の住居棟の建設】

【駅前通りの並木】

（1）景観特性

【歴史・文化】
- 明治後期から大正にかけて市街化された比較的古い市街地である。
- 大正の末期から昭和にかけて工場の立地が進み、現在でも西大井駅の後背地には大規模な工場・研究所がある。

【自然】
- 公園緑地は西大井駅前に西大井広場公園（近隣公園）が立会道路を南北に広がり配置している。
- 再開発された駅前では、オープンスペースが確保され、住居ビルなども立ち並び、都市の核が形成されつつある。
- 一方、再開発地区以外は密集した市街地景観を呈しており、潤いを感じられる緑も少ない。

【生活】
- 商業機能は西大井駅を挟み二葉一丁目から二葉四丁目に続く沿道に配置されている。

（2）都市計画・まちづくりの構想など

- 西大井一丁目地区高度利用地区
- 西大井駅前南地区高度利用地区
- 西大井駅周辺地区地区計画

景観資源および新たなまちづくり

景観資源		西大井町駅とその周辺
新たなまちづくり	まちの骨格	■　水とみどりのネットワーク（大井町駅～西大井駅）
	拠点	■　地域生活拠点（西大井駅周辺）
	ゾーン	■　居住推進ゾーン（西大井駅周辺）

（3）課　題

- 水とみどりのネットワークとして結びつけ有機的に連携した景観の形成
- 良好な住宅地景観の保全と市街地景観の形成
- 再開発地区以外の密集市街地における緑を創出

（4）施策の方向

密集市街地における目に映えるも緑の創出

再開発地区を拠点とした景観向上に努めつつ、それ以外の密集市街地における緑を創出し潤いのある景観形成に努める。

（5）施　策

○いま行なっている施策（いままで行なっている施策）

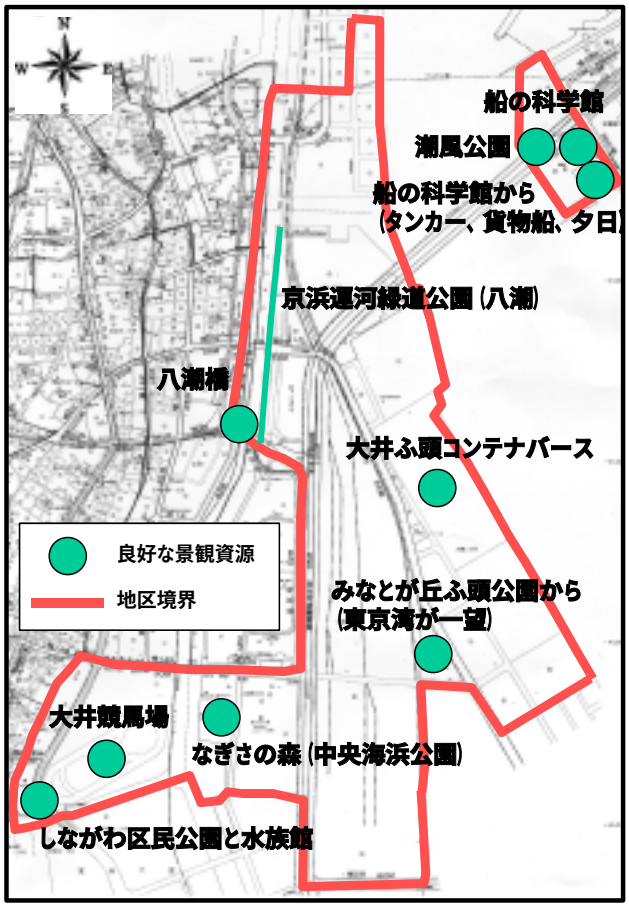
- みどりの条例を活用した保存樹木の指定
- 地区計画[24]や建築協定[25]による景観誘導
- 緑豊かなまちなみづくり事業（生垣助成）を活用した沿道緑化の推進
- 住宅敷地内の緑化推進
- 電線類の地中化

○これから行なっていく施策

- 区民の自主的なまちづくり活動への支援（緑化活動の展開）

24　資料編 P.4 を参照
25　資料編 P.5 を参照

１８．臨海部埋立地区



［緩衝緑地ともなっているのしながわ区民公園の緑］

［勝島橋から大井ふ頭中央公園を見る］

（1）景観特性

【歴史・文化】

- 戦後から区内北東部の東品川５丁目（品川埠頭）と八潮１～５丁目（大井埠頭）の埋め立て整備が南下し、昭和 45 年（1970 年）には今の品川区の原型となった。
- 火力発電所等の国内施設ばかりでなく、国際的な物流や港湾機能に対応する様々な施設も立地している。
- 大井ふ頭と勝島の埋め立てにより、京浜運河と勝島運河が生まれ、水上交通にも活用されていた。その後昭和 52 年から 56 年にかけて一部が埋め立てられ「しながわ区民公園」として整備された。また、対岸の臨海部副都心地域の埋立てがなされた後、潮風公園がある東八潮地区が品川区に編入された。

【自然】

- 区を代表するしながわ区民公園（総合公園）と水族館、なぎさの森（大井ふ頭中央海浜公園：総合公園）、対岸には船の科学館・潮風公園（特殊公園）がある。
- その他、京浜運河緑道公園（近隣公園）、大井ふ頭緑道公園など自然観察や水辺景観を楽しみながら散策できる空間が多く整備され、緑被率は 10～20%以上の値となっている。

- 主な景観資源として大井ふ頭のコンテナバース、大井競馬場（夜のトゥインクル・レース）がある。

（2）都市計画・まちづくりの構想など

- 臨海副都心台場地区地区計画
- 臨海副都心青海地区地区計画
- 東品川五丁目地区地区計画
- 臨海景観基本軸[26]（東京都景観条例）

景観資源および新たなまちづくり

景観資源		船の科学館、大井ふ頭コンテナバース、大井競馬場、潮風公園、なぎさの森(中央海浜公園)、しながわ区民公園と水族館、八潮橋、京浜運河緑道公園（八潮）、船の科学館から（タンカー、貨物船、夕日）、みなとが丘ふ頭公園から（東京湾一望）
新たなまちづくり	まちの骨格	■　水とみどりのネットワーク （天王洲運河・京浜運河沿い、立会道路沿い、水上バスルート）
	拠点	―
	ゾーン	■　いこいのゾーン（区民公園、大井競馬場、潮風公園、みなとが丘ふ頭公園、中央海浜公園）

（3）課　題

- 現在の良好なウォーターフロント景観の保全
- 親水性の高い水辺景観の創出、各いこいのゾーンを有機的に結びつける水とみどりのネットワークの整備
- 未利用地の一時利用等を踏まえた景観形成

（4）施策の方向

安らぎを感じる水辺空間の保全と整備

臨海部の大規模な緑地の保全と活用とともに、都の景観づくり基本方針に位置づけられており、東京都との連携による水辺景観の創造を図る。

（5）施　策

○いま行なっている施策（いままで行なっている施策）

- 大規模公園の保全と修景整備
- 工場緑化の推進
- 運河沿いの護岸整備

○これから行なっていく施策

- 未利用地の活用
- 工場・倉庫の修景整備

[26] 資料編 P.6～10 を参照

第Ⅳ章
景観形成のための重点施策

本ガイドプランでは、品川区の実情を踏まえ各種施策を設定したが、今後はそれらを区内全域において総合的に展開していくことが必要である。そのためには、実効性ある施策展開のための仕組みづくりが必要と言える。

一方で、本ガイドプランで示した施策を具体的に実行に移し、広く波及させていくためには、特定のエリアを設定し、エリアに該当する施策を集約的かつ優先的に展開することが効果的である。このため、モデル地区※1を設定し、景観法との整合を図りつつ、より積極的に良好な景観形成を誘導することが望まれる。

また、良好な景観の形成には、区民や事業者、品川区の各主体による協力と協働が不可欠であり、各主体のコンセンサスを得ながらの施策展開が求められる。そのためには、各主体が品川区の目指すべき景観像を共通認識する、つまりアイデンティティを確立していくことが重要となる。このため、本ガイドプランの内容を広く周知し、今後の景観づくりについて皆が考える取り組みを継続的に展開していくことが望まれる。特に、品川区には歴史的まち並みなど、後世に伝えるべき景観が存在し、また、新たに形成される良好な景観を確実に継承していくことも必要であるため、次世代を担う子供達が品川区の景観を知り、学ぶ機会を提供することは重要な取り組みと言える。

以上を踏まえ、本ガイドプランの重点施策としては、次の 3 点を設定する。

重点施策 1：区内全域の景観施策の推進
重点施策 2：モデル地区における景観施策の展開
重点施策 3：景観づくりの普及・啓発活動の展開

ここでは、これら重点施策の実効性ある展開を目指し、目的・内容を設定するとともに、具体的にどのように取り組んでいくのかを考慮した、推進体制と当面の展開シナリオを示す。また、施策の成果等を評価し、継続的な改善を図る。

※1 モデル地区とは、p.94で述べる景観施策を集約的に展開する地域を示す。以下、同様

Ⅰ．区内全域の景観施策の推進

１．目的・内容

本ガイドプランで示した施策を、区内全域にわたり総合的に展開するためには、景観誘導に関わる対象や基準を明確にし、それらの根拠を担保することで、施策の実効性を強化することが必要となる。そこで、良好な景観形成を規制誘導するための届出・勧告の対象や基準を定めるべく、景観法に基づく景観計画を策定し、景観施策の展開を図る。

【施策のポイント】

① 景観行政団体になるための申請・承認

景観法に基づく景観行政を自ら遂行するためには、品川区が景観行政団体になることが前提となる。そのためには、品川区が主体となり積極的に景観行政に取り組んでいる姿勢を東京都に示すことに加え、国や東京都との連携が必要である。そこで、東京都景観づくり基本方針を踏まえた景観形成の誘導、東京都景観条例を踏まえた（仮称）品川区都市景観条例の制定など、区全域で総合的に景観施策を展開するための仕組みづくりを行なう。

② 景観計画の策定

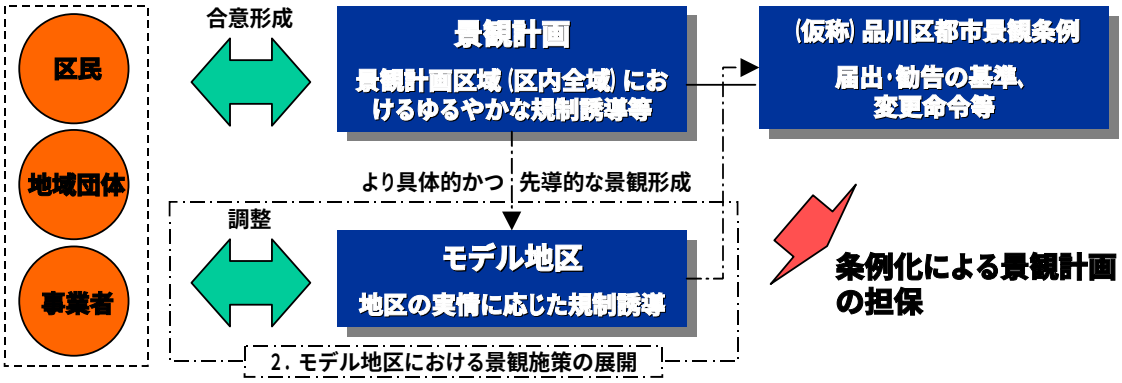
本ガイドプランにおける施策を総合的に展開するために、区内全域を景観計画区域に指定し、景観法に基づく景観計画を策定する。景観計画区域では、建築物の建築等に対する届出・勧告を基本とするゆるやかな規制誘導等により、良好な景観形成に向けた施策を展開する。

③ 届出・勧告基準の設定

景観計画区域における届出・勧告の基準等は、東京都の景観施策など、既存制度の景観形成の誘導を基本とし、区民や地域団体、事業者等からの意見を聞くための説明会の開催等を行い検討する。特に、モデル地区においては、地区の実情を踏まえた規制誘導を行うために、地区住民や関係する地域団体、事業者等との十分な話し合いに基づき設定する。

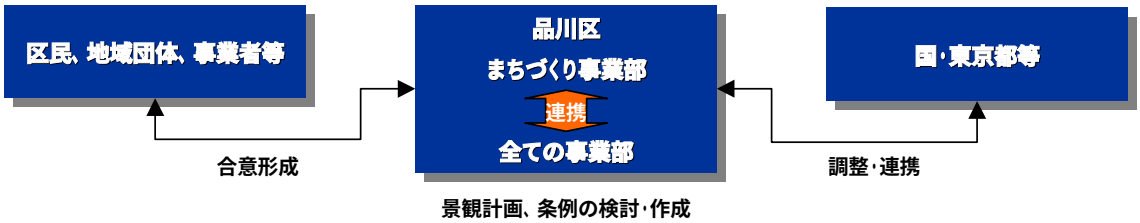
④ 条例化による景観計画の担保

モデル地区では、地区の実情に応じたより具体的な届出・勧告の基準等を条例に定める。条例に定めることにより、勧告のみではなく、変更命令を行うことが可能となり、実効性が担保される。



2．推進体制

- 品川区は、まちづくり事業部が主体となり、区民や地域団体、事業者等の意見を聞くための説明会の開催等を行い合意形成を図る。
- また、国や東京都との調整・連携、各事業部間との連携を図りながら、景観計画の策定、条例の制定を行う。



3．推進スケジュール

（1）準備・始動期

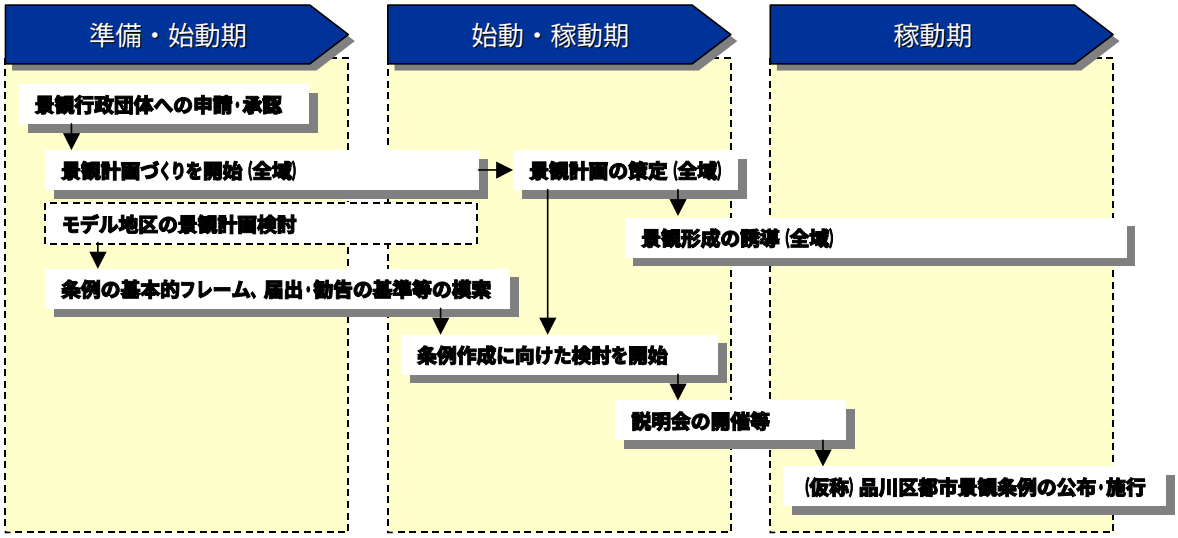
- 景観計画策定のために景観行政団体への申請・承認
- 区内全域における景観計画づくりを開始
- 区内全域およびモデル地区における景観計画の策定状況を踏まえながら、（仮称）品川区都市景観条例の基本的フレーム、届出・勧告の基準等の目安を模索

（2）始動・稼働期

- 区内全域における景観計画の策定
- 景観形成の誘導
- 区内全域およびモデル地区における景観計画を踏まえながら、条例作成に向けた検討を開始
- 区民や地域団体、事業者等への説明会の開催等

（3）稼働期

- （仮称）品川区都市景観条例の公布・施行


準備・始動期
始動・稼動期
稼動期
景観行政団体への申請・承認
景観計画づくりを開始（全域）
景観計画の策定（全域）
モデル地区の景観計画検討
景観形成の誘導（全域）
条例の基本的フレーム、届出・勧告の基準等の模索
条例作成に向けた検討を開始
説明会の開催等
（仮称）品川区都市景観条例の公布・施行

II．モデル地区における景観施策の展開

１．目的・内容

「１．区内全域における景観施策の展開」にて示したように区内全域を景観計画区域に指定し、景観計画によるゆるやかな規制誘導を展開していくが、本ガイドプランで設定した施策の実効性をより一層担保し、区内全域に波及させていくためには、モデル地区を設定し、施策を集約的に展開することが有効と言える。このため、積極的に良好な景観を形成することが望まれ、かつ、取り組みに対する意欲がある地区を、景観計画におけるモデル地区に指定し、より具体的な規制誘導を図る。

また、これまでも自主的に景観づくりに対する取り組みを行ってきた地区等については、引続き支援等を行う。

【施策のポイント】

① モデル地区の選定

良好な景観形成に向けた規制・誘導は、地区住民や事業者等の理解と協力がなければ実現しない。このため、対象となるモデル地区は、誰もが良好な景観形成を規制・誘導すべきと認識するだけでなく、景観づくりに対する地区の熱意が必要となる。したがって、モデル地区の選定に際しては、公募形式などを採用し、意識の高い地区を選定する。

② 景観法に基づく景観の誘導

モデル地区では、実行性ある施策展開を担保するため、景観法に基づく景観計画区域としての規制誘導や「電線共同溝法」の特例等の活用とともに、地区の実情に応じた届出・勧告の基準等を、景観計画と（仮称）品川区都市景観条例に定めて景観施策を展開する。

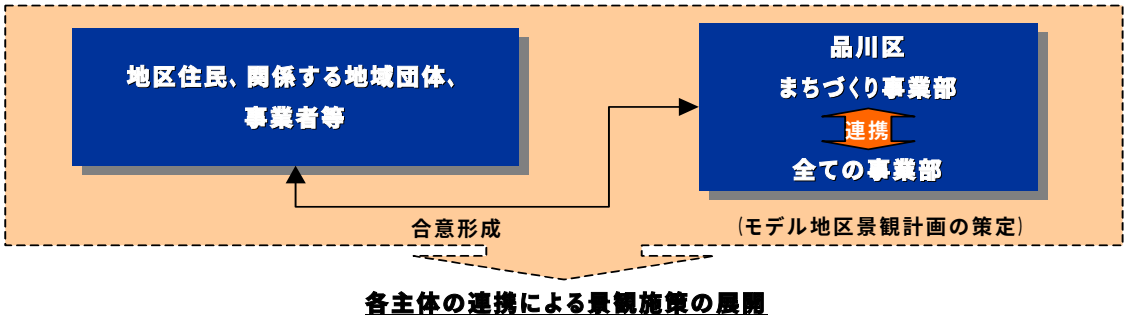
③ 地域が主体となった景観計画の策定

モデル地区では、一定の行為に対する届出・勧告の基準等を定めることになる。このため、地区住民や関係する地域団体、事業者等との合意形成が必要であり、ワークショップを開催するなど、地域の自主的な取り組みに基づき景観計画の策定を行う。

２．推進体制

- 品川区としては、まちづくり事業部が主体となって区内部の調整をし、計画策定、事業展開を行う。
- 地区住民や事業者、関係する地域団体等を対象としたワークショップ（事前学習→現地視察→景観形成の課題や方針の検討など）の開催等を行い、地区の実情を踏まえた届出・勧告の基準等に関して話し合いを行う。

- モデル地区における景観の規制・誘導等に関する事業展開に際しては、地区住民や事業者、地域団体、品川区が連携し、協力し合いながら推進する。



３．推進スケジュール

（1）始動期

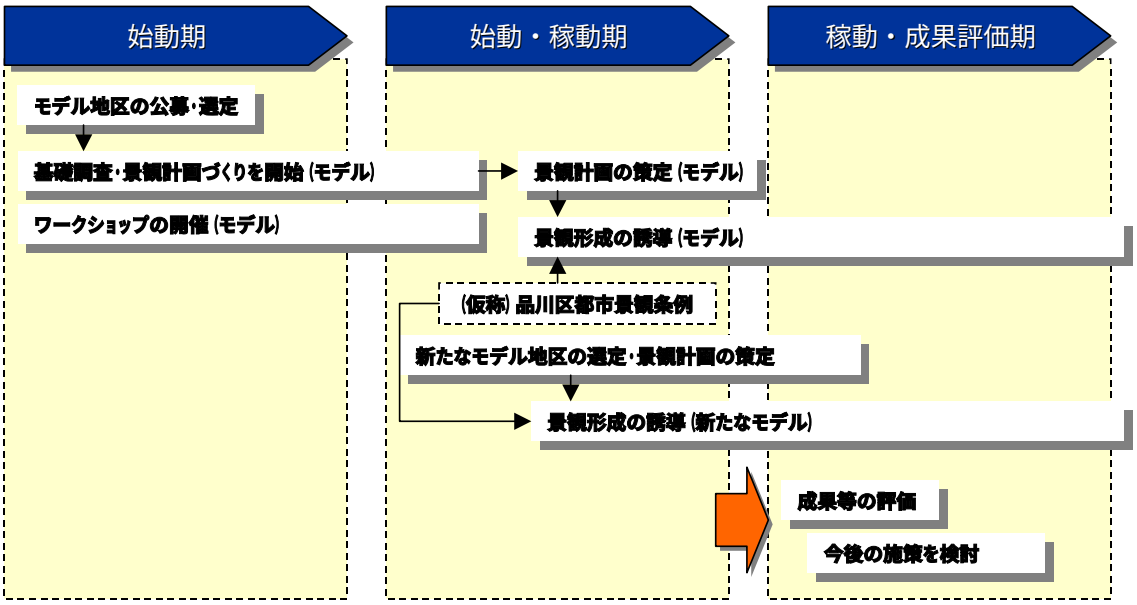
- モデル地区の公募・決定
- モデル地区における基礎調査の実施、景観計画づくりを開始
- ワークショップの開催等

（2）始動・稼働期

- モデル地区における景観計画の策定
- 景観形成の誘導
- 新たなモデル地区の選定・景観計画の策定

（3）稼働・成果評価期

- 景観形成の誘導
- これまでのモデル地区における景観施策の成果等を評価し、次年度以降の施策を検討



III．景観づくりの普及・啓発活動の展開

１．目的・内容

区民、事業者、品川区が協力・連携しながら個性的で魅力ある景観を形成していくためには、各主体が目指すべき目標像を共通認識し、アイデンティティを確立することが必要である。しかし、アイデンティティの確立は短期的に成されるものでなく、ある程度の時間を要するものと考えられる。

また、景観づくりは、それを捉える主体の評価によって大きく異なるし、長い歴史の中で成立し、後世に伝えるべき景観も存在する。つまり、景観づくりは終わることのない永遠のテーマであり、継続的な取り組みが求められることになる。このため、次世代を担う子供達が景観に興味を持ち、考えることは、今後の景観づくりにとって重要と言える。

したがって、区民や事業者、次世代を担う子供達が、景観に興味を持ち、考え、学ぶことができ、アイデンティティを共有することができるよう、継続性のある普及・啓発活動を展開する。

【施策のポイント】

① <u>区民や事業者を対象としたシンポジウムの開催</u>

区民や事業、品川区が景観について共に考え、アイデンティティを共有して行く場として、シンポジウムを開催する。開催日は、「都市景観の日」（10月４日）とし、年１回の継続的な開催を目指す。イベントの継続性を確保するために、来場者に対するアンケートを行い、イベント内容や運営に関する評価を得て、次年度以降の企画に反映させる。アンケートでは、今後の景観施策を展開するうえでの基礎資料を得るために、来場者の景観づくりへの要望も把握するなど、双方型のイベントを展開する。

② <u>優れた景観の表彰</u>

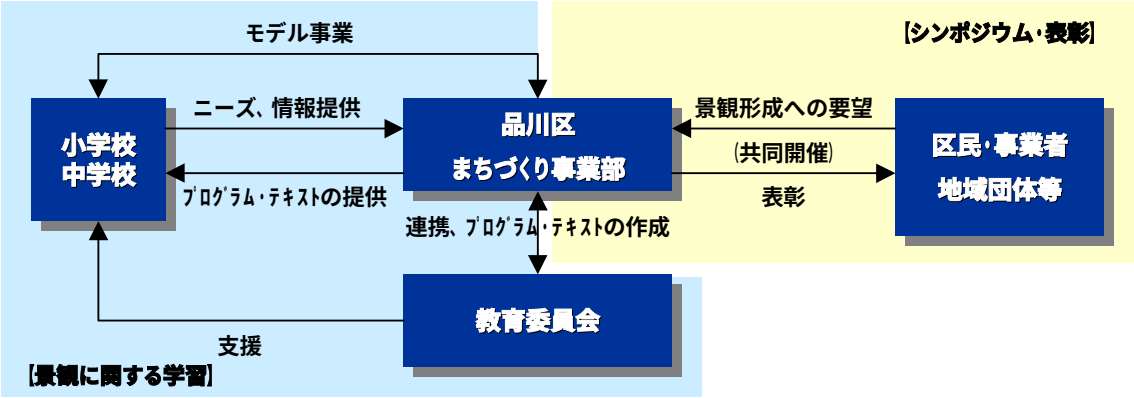
個性的で魅力ある景観づくりに寄与した区民や地域団体、事業者等を対象とした表彰制度の導入し、普及啓発の更なる充実を図る。この制度は、「１．区内全域の景観施策の推進」にて示した（仮称）品川区都市景観条例において定め、実際の公布・施行後から展開し、表彰式は上記のシンポジウムにおいて行うことを検討する。

③ <u>教育機関における景観に関する学習の推進</u>

景観づくりは、自分の住んでいるまちに愛着を持つことが重要であり、その意識を子供のころから育むために小中一貫教育を行う。教育機関に広く普及させるために、モデル的に事業を展開しながら、事前・事後学習での活用など教育現場のニーズを踏まえた、テキストやプログラム等の作成を行う。

２．推進体制

- 品川区はまちづくり事業部が中心となり、表彰制度の導入を行うとともに、地域団体等との共同でイベントの企画・運営を行う。
- 区民や事業者は、積極的にイベントに参加して景観について共に考えるとともに、イベントの企画・運営に対する評価や、今後の施策等に関する提案を行う。
- 景観に関する学習においては、まちづくり事業部と教育委員会が連携し、教育機関の声を反映させながら、テキストやプログラムを作成するとともに、モデル事業を展開する。



３．推進スケジュール

（1）始動期

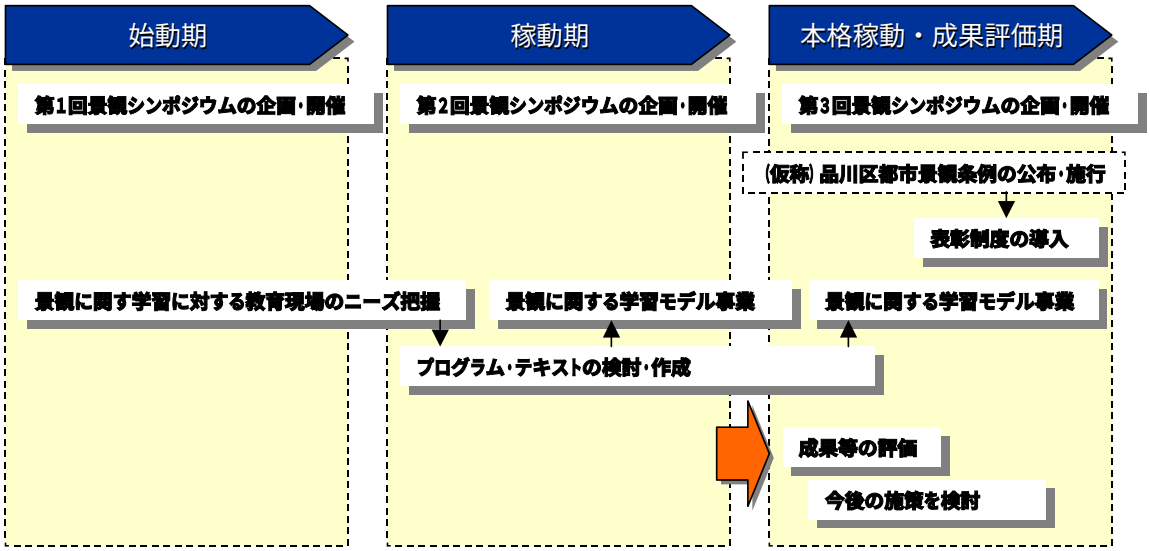
- 第１回景観シンポジウムの企画・開催
- 景観に関する学習に対する教育現場のニーズ把握

（2）稼働期

- 前年度の来場者評価を踏まえ、第２回景観シンポジウムを企画・開催
- 景観に関する学習のモデル事業を実施し、テキストやプログラムを検討・作成

（3）本格稼働・成果評価期

- 前年度の来場者評価を踏まえ、第３回景観シンポジウムを企画・開催
- 優れた景観形成に寄与した区民や事業者等の表彰制度の導入
- 景観に関する学習のモデル事業の実施
- これまでのイベント、景観に関する学習の成果等を評価し、次年度以降の施策を検討


始動期
稼動期
本格稼動・成果評価期
第1回景観シンポジウムの企画・開催
第2回景観シンポジウムの企画・開催
第3回景観シンポジウムの企画・開催
(仮称) 品川区都市景観条例の公布・施行
表彰制度の導入
景観に関す学習に対する教育現場のニーズ把握
景観に関する学習モデル事業
景観に関する学習モデル事業
プログラム・テキストの検討・作成
成果等の評価
今後の施策を検討

資料編

関連制度・計画

Ⅰ．国の景観に関係する法令および制度

都市景観の形成において、特に関連があると考えられる以下の国レベルでの法令等を取り上げ、その効果等を整理する。

１．景観法

（1）目的

我が国の都市、農山漁村等における良好な景観の形成を促進するため、景観計画の策定その他の施策を総合的に講ずることにより、美しく風格のある国土の形成、潤いのある豊かな生活環境の創造及び個性的で活力ある地域社会の実現を図り、もって国民生活の向上並びに国民経済及び地域社会の健全な発展に寄与することを目的とする。

（2）基本理念

○　良好な景観は、現在及び将来における国民共通の資産である。
○　地域の自然、歴史、文化等と人々の生活、経済活動等との調和により形成されるため、適正な制限の下にこれらが調和した土地利用がなされる必要がある。
○　地域の個性及び特色の伸ばすよう多様な景観形成が図られなければならない。
○　景観形成は、観光や地域の活性化に大きな役割を担うことから、地方公共団体、事業者及び住民により一体的な取組がなされなければならない。
○　景観形成は、良好な景観を保全のみならず新たな創出を含むものである。

（3）景観計画の策定

景観行政団体は、都市、農山漁村その他市街地又は集落を形成している地域及びこれと一体となって景観を形成している地域において、良好な景観の形成に関する計画（景観計画）を定めることができる。

景　　観　　法

基本理念　国民・事業者・行政の責任の明確化

公共事業の実施に関する景観への配慮

市町村による景観計画の作成
―住民やＮＰＯ法人による提案が可能―

景観計画区域を指定

景観協議会

溝渠施設管理者や地方公共団体と住民などが協議して取組む場の提供。

協議会で決定した事柄には尊重義務。

景観整備機構

景観形成に取組むＮＰＯ法人やまちづくり公社などを公的に位置付け。

文化財保護行政との連携

景　観　計　画　区　域

○届出・勧告を基本とするゆるやかな規制誘導
○「景観上重要な公共施設」の整備や「電線共同溝法」の特例

景観協定

住民合意によるきめ細かな景観に関するルールづくり

景　観　地　区

○より積極的に景観形成を図る地区について指定
○建築物や工作物のデザイン、色彩についての初めての総合規制
○廃棄物の堆積や土地の形質変更などについての行為規制も可能

景観重要建築

景観上重要な建築物・工作物・樹木を指定して積極的に保全

規制緩和による景観の形成・保存

○　景観地区についての形態規制の合理化
○　景観重要建築物の外観に係る規制の緩和による保存
○　容積率移転の制度を拡充し景観重要建築物に適用　など

住民やＮＰＯ法人による提案制度

○　土地所有者などの３分の２の同意を得て、土地所有者やＮＰＯ法人などは、景観計画、景観地区の提案が可能

２．地区計画制度（都市計画法第 12 条の 4、第 12 条の 5）

地区計画制度は、ある地区にふさわしい土地利用を実現するため、地区住民等の合意形成を図りつつ、詳細な土地利用規制を行う制度であり、建築物の用途や形態、道路、公園などをきめ細かに定め、良好なまちづくりを推進するものである。

地区計画は、比較的狭い範囲の地区（コミュニティや街区を単位とする地区）を対象として、区画道路、公園緑地等の都市施設の配置とその規模、建築物等の位置、用途及び形態等に関する制限並びに現にある樹林地等の保全を図るための制限など必要な事項を定めることにより、特徴ある「まちづくり」に役立てることができる制度である。具体的には美しい家なみやまちなみをつくり出すことなどを目指して、道路から建物を後退させたり、建物の色を落ち着いたものにそろえたり、塀を生け垣に統一するなどきめ細かなルールを定める都市計画である。

この地区計画における規制、誘導には柔軟性があり、地区計画の対象者と市町村長が話し合って相互に納得のいく運用が可能となる。

《地区計画の構成》

地区計画の方針	地区計画の目標、その他区域の整備、開発及び保全の方針を定める。
地区整備計画	地区計画の区域の全部または一部について、地区計画の方針に従い、詳細な計画を定める。
再開発等促進区を定める場合	促進区を定める場合は、上の(１)、(２)に加えて、「土地利用に関する基本方針」と必要に応じて、道路、公園等の施設（いわゆる二号施設）の配置・規模を定める。

《地区整備計画》以下の事項の内必要なものを定める。

地区施設の配置及び規模	地区施設とは、主として街区内の住民の利用のための小さな道路、公園、緑地、広場、その他の公共空地
建築物等及び建築物敷地の制限に関すること	ア）建築物等の用途の制限 イ）容積率の最高限度または最低限度 ウ）建ぺい率の最高限度 エ）建築物の敷地面積または建築面積の最低限度 オ）壁面の位置の制限 カ）建築物の高さの最高限度または最低限度 キ）建築物の形態または意匠の制限、垣または柵の構造の制限
土地利用の制限に関すること	現存する樹林地、草地などで良好な住居環境の確保に必要なものの保全を図るための制限に関すること

《住民意見の反映》

地区計画は、市町が都市計画として定めるが、市町がその案をつくるときには、土地所有者などの意見を聞いてつくる。また、まちづくり協議会や自治会などで、地域の将来像や必要なまちづくりのルールを検討し、市町に対して地区計画の案などを提案する方法もある。

３．建築協定《建築基準法から》

都市計画法、建築基準法では建築物の制限（集団規定）を定めているが、これらは建築物の最低限の基準を定めたものなので、この基準を守っていても、まちづくりや住環境に関する問題が起こる可能性がある。

そのため建築協定制度は、土地所有者等の全員の合意によって建築基準法等の「最低の基準」にさらに一定の制限を加え、互いに守りあっていくことを「約束」し、その「約束」を市長が認可するものである。認可後の運営は地区の市民が組織する運営委員会により行われる。

この協定は、個人の権利を制限することになるが、そのかわりに地域の快適な環境づくり、魅力ある個性的なまちづくりの実現に役立つ。

第 69 条（建築協定の目的）

市町村は、その区域の一部について、住宅地としての環境又は商店街としての利便を高度に維持増進する等建築物の利用を増進し、かつ、土地の環境を改善するために必要と認める場合においては、土地の所有者及び建築物の所有を目的とする地上権又は賃借権（臨時設備その他一時使用のため設定されたことが明らかなものを除く。以下「借地権」という。）を有する者（土地区画整理法第九十八条第一項（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第八十三条において準用する場合を含む。次条第三項、第七十四条の二第一項及び第二項並びに第七十五条の二第一項、第二項及び第五項において同じ。）の規定により仮換地として指定された土地にあっては、当該土地に対応する従前の土地の所有者及び借地権を有する者。以下「土地の所有者等」と総称する。）が当該土地について一定の区域を定め、その区域内における建築物の敷地、位置、構造、用途、形態、意匠又は建築設備に関する基準についての協定（以下「建築協定」という。）を締結することができる旨を、条例で定めることができる。

４．緑地協定《都市緑地保全法から》

都市計画区域内における相当規模の一団の土地または道路、河川等に隣接する相当の区間に渡る土地（これらの土地のうち、公共施設の用に供する土地その他の政令で定める土地を除く）の所有者および建築物その他の工作物の所有を目的とする地上権または賃借権を有する者が、市街地の良好な環境を確保するため、その全員の合意により市町村長の認可を受けて締結する緑化に関する協定である。

樹木等の種類と植栽する場所、かきまたは柵の構造、協定の有効期間、違反した場合の措置などを定める。住民の自主的な意志による緑化を制度化したもので、都市緑化の有効な方策の一つである。

たとえば、新たに造成された住宅地などでこの緑化協定を定めると、住宅が建つにつれ、また年月とともに緑の量が増え、住宅地全体の品位が高まってくる。この様に塀を生垣としたり、植える樹木の種類を定めるなど、緑豊かな潤いのあるまちなみをつくるためのものであり、景観形成上も非常に有効な仕組みである。住宅団地や工場、大規模店舗、ゴルフ場などでも協定が結ばれた例もある。

II．東京都の景観に関係する条例および制度

ここでは、今後の都市景観形成において効果的に寄与すると考えられる、東京都の景観に関する条例等を整理する。

1．東京都景観条例（平成 9 年 12 月 24 日公布）

東京は、震災や戦災により、それまで築いてきた都市としての貴重な蓄積の多くを失い、戦後の急速な発展によって、都市の活力や利便性の向上がもたらされた一方で自然や歴史を感じさせるまち並みの減少を招くなど、景観面への配慮が必ずしも十分ではなかったという反省の基に当景観条例制定の背景がある。

この条例において、景観が都民の貴重な共有財産であること、自らのまちを創造するという意識の必要性をうたい積極的に景観づくりに努めることとしている。

すなわち目的に語られている「東京の自然を生かし、歴史と文化を継承し、地域の個性と多様な魅力を発展させるために、景観づくりに関する必要な事項を定め、もって景観づくりを総合的かつ計画的に進め、美しく潤いのある東京をつくること」をなすためのものである。

本条例は雑則を含め以下の７つの章により構成されている。

第一章　総則(第一条―第六条)
第二章　景観づくりに関する総合的な施策の推進(第七条―第十条)
第三章　景観基本軸(第十一条・第十二条)
第四章　拠点的な景観づくり
　第一節　特定行為(第十三条―第二十四条)
　第二節　公共事業(第二十五条―第二十八条)
　第三節　歴史的建造物の保存と歴史的景観の保全(第二十九条―第三十九条)
第五章　都民と共に進める景観づくり(第四十条―第四十三条)
第六章　東京都景観審議会(第四十四条)
第七章　雑則(第四十五条)
附則

○　当条例の条文の中で、都の責務、都民の責務、事業者の責務により、それぞれの果たすべき役割と責任を明文化。
○　第二章では、景観づくり基本方針、景観づくりに関する施策の調整、方針策定等に関する区市町村との連携、区市町村に対する支援及び協力が定められている。
○　第三章では、景観基本軸の指定、景観基本軸基本計画が定められている。
○　第四章では、拠点的な景観づくりについて言及し、その第一節はその実施が周辺景観に特に大きな影響を与えるものと考えられる特定行為について「景観基本軸の景観づくり基準」を定め景観づくり基準への適合、

行為の届出や指導について定めている。また、第二節では公共事業について、公共事業の景観づくり指針とその指針等への適合、景観基本軸基本計画に配慮しなければならない等を定めている。さらに、第三節では歴史的建造物の保存と歴史的景観の保全について、都選定歴史的建造物の選定と選定の解除、都選定歴史的建造物の保存、歴史的景観保全の指針を定めることとその指針への配慮等を定めている。

○ 第五章では、情報等を交換するための機会の設定、都民等に対する支援、普及広報等、表彰について定めている。

○ 第六章では、東京都景観審議会の設置について定めている。

２．景観づくり基本方針

東京都景観条例に基づき東京都が景観づくりに関する施策を総合的かつ計画的に進めるための基本となる方針である。

本方針は、区市町村が地域特性を生かした景観づくりを進める際に、東京全体の景観行政との整合を図るための指針として機能するものである。さらに、東京の景観づくりに大きな役割を担う都民や民間事業者等が、自ら景観づくり活動を行うに当たっての指針ともなるべきものである。

（1）第１章　景観づくりの考え方と方向性

①　東京の景観づくりの考え方

○　景観は、地域固有の自然や風土、歴史や文化、市民の生活などがつくりだす総合的なものであり、東京の景観づくりは、「地域らしさ」を育てるための視点と「東京らしさ」を実現するための視点との双方から施策を進める必要がある。

○　基礎的自治体である区市町村と広域的な自治体である東京都とが適切な役割分担のもとに連携する必要性、また民間事業者や都民の果たすべき役割の大きさを東京の景観づくりのためには、十分承知しておく必要がある。

○　景観づくりに当たっては、良好な景観は、都民の貴重な共有財産であると認識にたち公共空間だけでなく私的空間も含めて公共的価値ということを意識しつつ景観づくりを進めなければならない。

②　都の取組の方向性

都は、広域的な視点から東京全体の景観づくりの考え方をまとめて示すとともに、景観づくりに関連する施策相互の調整を図りながら、次のような取組を行う。

○東京全体の景観づくりを進める
○地域の景観づくりを支援する
○都民及び事業者とともに景観づくりを進める

（2）第２章　東京の景観の特性と目標

①　東京の景観特性

東京には、変化に富む自然、都市活動が活発に展開されてきた歴史的・文化的資源、ダイナミックなビル群等様々な特徴的な景観がありこのような生き生きとした多様性のあることが、東京の景観の特性であるといえる。その中でも特徴的な二つの要素（「東京らしさ」、「地域らしさ」を持っていると皆が認識できる地域）を感じさせる代表的な景観が浮かび上がる。

「川の手」の景観域、「都心部」の景観域、「臨海部」の景観域、「山の手」の景観域、「武蔵野」の景観域、「多摩の丘陵」の景観域、「多摩の山地」の景観域、「伊豆・小笠原諸島」の景観域

② 東京の景観づくりの目標

東京の景観づくりは以下の 3 つの方向性を持ち取り組むこととしている。

○自然を生かす
○歴史と文化を伝え生かす
○地域の個性や多様な魅力を育てる

（3）第３章　実現化への具体的な取組

東京の景観づくりを実際に進めるために、「都が先導して計画的に進める骨格的な景観づくり」「支援・連携・協働によって進める地域的な景観づくり」「実効性ある展開のための取組」の 3 点をあげ、総合的に推進する必要があるとしている。

① 都が先導して計画的に進める骨格的な景観づくり

ア) 景観基本軸指定地域における景観誘導

a) 考え方

景観は様々な要素が重なり合ってつくられているが、東京には、特徴的な景観が連続している以下のような地帯がある。こうした景観軸のうち、東京全体から見て東京の景観の骨格となり、東京を特徴付ける地域を景観基本軸として指定し、それぞれの景観基本軸における景観の将来像と、それを実現するための景観づくりの考え方や手法を定め、景観特性を生かすための諸施策を講じる。

（ア）河川、上水、運河、海など水の軸
（イ）山、丘陵、崖線などの自然、連続して連なる雑木林、農地、屋敷林、庭園、公園など緑の軸
（ウ）道路、鉄道、モノレールなど道の軸
（エ）古いまち並みや高層ビル群など特徴的な建築物の連なる街の軸

b) 取組の方向

○景観基本軸の指定

特徴的な景観が連続する地帯のうち、２以上の区市町村にまたがり、東京の景観づくりを推進する上で特に重点的に取り組む必要がある地域を、景観基本軸に指定する。

○景観基本軸での景観づくりの進め方

景観基本軸を指定する際には、関係区市町村長や住民及び事業者の意見を聴き、景観基本軸基本計画や景観づくり基準などを定める。

事業者	まちづくりの計画の立案者
・一定規模以上の建築や土地の開発などを行う者 ・公共事業を行う国、都、区市町村、公共的団体	・都市計画などを定める者（都、区市町村など） ・まちづくりに関する計画の提案を行う者（住民、企業者、関係団体など）

ｲ) 拠点となる場所での景観づくり

○一定規模以上の建築や土地開発等における景観誘導
○公共事業による景観づくり
○歴史的建造物の保存と歴史的景観の保全

② 支援・連携・協働によって進める地域的な景観づくり

○8 つの地域性を踏まえた区市町村との協働による景観づくり
○都民や事業者とともに進める良好な景観形成

③ 実効性ある展開のための取組

○都の体制の強化と充実
○都と区市町村との緊密な連絡調整
○基準や指針等の定期的な点検

【景観づくりの基本的方針（品川区内）】

景観基本軸の名称	主な景観づくりの基本的方針
臨海景観基本軸 「臨海部」 （水際から内陸 50m も含む）	・東京の玄関口にふさわしい景観をつくる ・歴史的経緯を踏まえながら、新しい時代を担った新たな景観づくりを進める ・東京港の入口から隅田川河口へと続く港湾景観と、そこから眺望される都市景観に留意して海の玄関口の景観づくりを進める ・臨海部の道路景観をつくる ・海辺の自然環境の形成及び海辺の自然に親しめる場をつくる ・景観を楽しめる視点場を数多くつくる ・土木遺産や産業遺産など歴史的資源を生かす
一般地域 （景観基本軸以外の地域）	①自然を生かす（背景となる緑や山並みへの配慮、緑や水辺ネットワーク、眺望景観への配慮　等） ②歴史・文化を伝え生かす（歴史的建造物等を生かす　等） ③地域の個性や多様な魅力を伝える （地域の景観特性を把握し、その特性に配慮　等）

臨海景観基本軸位置図

３．東京のしゃれた街並みづくり推進条例

（1）目的

この条例は、都市計画法(昭和 43 年法律第 100 号)等の適切な運用を図りながら、東京都民、事業者及びまちづくり団体の意欲と創意工夫をいかして、個性豊かで魅力のあるしゃれた街並みを形成するための制度を整備することにより、都民等による主体的な都市づくりを推進し、もって都市の再生を進め、東京の魅力の向上に資することを目的とする。

（2）内容

街並み再生地区や街並み景観重点地区を指定し、街並み景観ガイドラインの案の作成を行い、個性豊かで魅力のある街並み景観づくりを一体的に推進する。

① 街並み再生地区の指定等

○ 知事は、土地利用の状況その他の東京都規則で定める基準に該当する土地の区域のうち、街区再編まちづくりを行う必要性が特に高いと認められる地区を街並み再生地区に指定するものとする。この場合において、知事は、街並み再生地区の名称、位置、区域及び面積を定めるものとする。

○ 知事は、街並み再生地区を指定するときは、当該地区における街並み形成の方向性を明らかにするため、街並み再生方針を定めるものとする。

○ 街並み再生方針には、次に掲げる事項を定めるものとする。

一　街並み再生地区の整備の目標
二　街区再編まちづくりにより整備すべき公共施設その他公益的施設に関する事項
三　個性豊かで魅力のある街並み形成のために必要となる建築物等の配置、形態、用途等に関する基本的事項
四　個性豊かで魅力のある街並みの実現に向けて講ずべき措置
五　その他街並み再生地区における街並み形成の方向性を明らかにするために必要なものとして規則で定める事項

○ 前三項の規定による街並み再生地区及び当該地区に係る街並み再生方針は、都市計画法第 6 条の 2 第 1 項の規定により都が定める都市計画区域の整備、開発及び保全の方針、同法第 18 条の 2 第 1 項の規定により区市町村が定める都市計画に関する基本的な方針その他の都市計画に関する方針を踏まえたものでなければならない。

○ 都は、術並み再生地区において、街区再編まちづくりを誘導するための都市計画を適切に定めるとともに、街区再編に関する事業の進ちょく状況に合わせ、都市計画の段階的な運用を行う等都民等による主体的な街区再編まちづくりを推進するために必要な方策を講ずるものとする。

② 街並み景観重点地区の指定

○ 知事は、次の各号のいずれかに該当する区域のうち、個性豊かで魅力のある街並み景観づくりを一体的に推進する必要性が特に高いと認められるものを、街並み景観重点地区に指定するものとする。

一　東京の歴史的又は文化的な特色を継承し、特徴のある街並み景観を備えている地区

二　幹線道路の沿道

三　都市計画法第八条第一項第四号の特定街区、同法第十二条の五第三項の規定により再開発等促進区を定める地区計画その他規則で定める一団の土地

○ 知事は、前項の規定により重点地区を指定しようとするときは、あらかじめ当該重点地区の存することとなる区市町村の長の意見を聴かなければならない。

○ 知事は、第一項の規定により重点地区を指定したときは、その旨を公表するとともに、関係区市町村の長に通知しなければならない。

③ 街並み景観ガイドラインの案の作成

○ 第 25 条準備協議会は、個性豊かで魅力のある街並み景観づくりを一体的に推進するため、選任された街並みデザイナーと共同して、街並み景観ガイドラインの案を作成するものとする。

○ 前項の街並み景観ガイドラインの案には、次に掲げる事項を定めるものとする。

一　街並み景観ガイドラインの名称

二　街並み景観ガイドラインの対象となる重点地区の名称、位置、区域及び面積

三　街並み景観づくりの目標

四　建築物の配置、形態及び外観等に関する基準

五　建築行為等を行うための計画の策定から建築行為等の実施に至るまでの間における建築行為等を行おうとする者との協議の方法

六　その他規則で定める事項

○ 準備協議会は、街並み景観ガイドラインの案を作成しようとするときは、説明会の開催等重点地区内の住民の意見を反映させるよう努めなければならない。

４．東京都屋外広告物条例

（1）目的

この条例は、屋外広告物法（昭和 24 年法律第 189 号）の規定に基づく屋外広告物（以下「広告物」という。）又は広告物を掲出する物件（以下これらを「広告物等」という。）についての必要な規制を行うことにより美観風致を維持し、及び公衆に対する危害を防止するとともに、広告物等と地域環境との調和を図るための施策を推進することにより地域の良好な景観の形成に資することを目的とする。

（2）内容

都では東京都屋外広告物条例及び同施行規則を定めて、美観風致の維持と公衆への危害防止を目的とした規制を行なっている。ただし、表現の自由の保障の見地から、その内容に立ち入った規制ではなく、以下のような表示場所や方法の規制となっている。

【条例に基づく規制のしくみ】

○ 屋外広告物の表示等が原則として、禁止される地域を禁止区域として定めるほか、さらに表示等を原則として、禁止する物件を禁止物件として指定し、重点的に美観等の保護を行う。

○ これら禁止区域や禁止物件に該当しない場合でも、都内のすべての区、市や町等の区域内は許可区域であり、屋外広告物を表示等するためには原則として許可が必要。

○ ただし、屋外広告物の概念は非常に広く、表札のようなものまで含まれるので、以上の禁止等のみでは社会の実態に適合しない。そこで、表札のような自己の氏名等を示す自家用広告、道標・案内板等について適用除外制度を設け、一定の屋外広告物については、禁止区域、禁止物件、許可区域の規制の全部又は一部の適用を除外。

○ 表示等が可能となる場合でも、広告物の種類に応じて表示面積、高さ等の限度について、具体的な規格を定めている。

規制の例（抜粋）

禁止区域	・第一種・第二種低層住居専用地域、第一種・第二種中高層住居専用地域 ・緑地保全地区、美観地区、風致地区 ・文化財保護法の建造物、歴史的建築物、墓地・社寺等 ・国・公共団体の管理する公園、運動場、河川等 ・学校、病院、公会堂、図書館、博物館、美術館、官公署等の建造物 ・道路、鉄道の路線用地 ・橋、高架鉄道、高架道路
禁止物件	・道路標識、信号機、街路樹 ・郵便ポスト、公衆電話ボックス、煙突、ガスタンク、記念碑
許可区域	・特別区、市及び町の区域 ・自然公園法で指定された国立公園、自然公園等（特別地域は禁止区域）

III．品川区の景観に関係する条例および制度

品川区で既に施行され、今後の都市景観形成において効果的に寄与すると考えられる条例等を整理する。

１．品川区みどりの条例

（1）目的

品川区におけるみどりの保護および育成に関し必要な事項を定めることにより、区、区民及び事業者が一体となってみどり豊かな街づくりを図り、もって区民のうるおいと安らぎのある快適な生活環境の確保に寄与することを目的とし、平成 6 年 3 月に制定された。

（2）内容

○ この条例の目的を達成するため、区長、区民、事業者等のそれぞれの責務を明確にし、みどりの保護および育成に関する方向性を示している。
○ 区長によるみどりの保護および育成に関する計画策定、施策の実施と種々の助言。
○ 区民は、みどりの保護および育成に努めるとともに区の施策に協力する。
○ 事業者は、事業活動を行うにあたってみどりの保護および育成に努めるとともに区の施策に協力する。
○ 自然環境の保全：大気、水、土壌などの自然環境を良好に保全するように努める。
○ 保存樹木等の指定：施行規則で一定の基準を設け、所有者の同意を得て指定することができる。
○ 公共の緑化、民間施設の緑化、建築行為等の届出、施策推進のためのモデル地区指定、みどりの協定、みどりの協力員などについて言及されている。

２．緑化推進計画

（1）目的

本計画は、緑の保護・育成に関する施策を総合的かつ効果的に推進するための指針となるもので、「品川区長期基本構想」をうけて、緑化推進の立場から目指す都市像を実現化していくものである。都市緑地保全法改正に伴う「緑の基本計画」のうち、主に公共施設や民間施設の緑化推進に関する計画を担うものである。

（2）内容

緑の基本構想等既定の計画を踏まえ、品川区の緑被率・緑視率の解析を行った上で、目標を達成するための緑化施策の展開を検討する。その検討結果から「保全施策」、「回復施策」、「緑のまちづくり意識の高揚」を３本柱として事業等を具体化するものである。本計画は平成8年9月に策定された。

３．みどりの実態調査

（1）目的

本調査は、「品川区緑の条例」の規定に基づき実施するもので、５年ごとに緑の変化量を調査、解析することにより、今後の緑化施策に活用する基礎資料とすることを目的としている。

（2）内容

本調査は、航空写真判読による緑被地調査と資料調査による接道部緑化調査からなる。緑被地調査では、区全域の平面的な緑の広がりを緑被率として算出し、接道部緑化調査では接道部の緑化実績を整理している。

４．品川区環境計画

（1）目的

良好な環境を維持し次世代に引き継いで行くために、全ての品川区民がライフスタイルを見直し、「目指す環境像」に向けて具体的な行動を起こすことが求められている。本計画は、区民・事業者・区が果たす役割を明確にし、協働して環境保全への取り組みを進めていくことを目的として平成１５年８月に策定された。

（2）内容

品川区を取り巻く環境（地球環境から生活環境・活動まで）の現状と課題を認識し、目指す環境像と５つの基本目標をかかげ、区民・事業者・区が果たす役割分担を明確にし、さらに重点的に取り組む施策をかかげ、推進していくこととしている。

５．品川区違反広告物除却協力員制度の実施要綱

（1）目的

特別区における東京都の事務処理の特例に関する条例（平成 11 年東京都条例第 189 号）に基づき、区が処理することとされた屋外広告物法第 7 条第 3 項及び第 4 項並びに東京都屋外広告物条例（以下「都条例」という。）の規定による違反広告物の除却について、区が区民等の協力を得て、区内の

路上等における違反広告物の除却を行うことについての必要な事項を定めることにより、まちの安全な歩行空間の形成及び美観風致を図るとともに、区民の生活環境の向上に資することを目的とする。

（2）内容（平成 16 年 2 月 20 日制定）

路上等における違反広告物（違反広告物法および都条例に違反している路上等に掲出された立看板、はり札、はり紙等）を除却するために、違反広告物除却協力員（以下「協力員」という。）を置き、道路管理者、警察および道路占用者との連絡および立会等連携を図り、継続的かつ積極的に、違反広告物除却活動を行う。

6．細街路拡幅整備要綱

（1）目的

区民の理解と協力のもとに、区内の細街路の拡幅整備をするために必要な事項を定め、良好な住環境を確保し、安全で快適なまちづくりを促進することを目的とする。

（2）内容

法第 42 条第 2 項に規定する道路のうち特別区道および区有通路等区が管理している道路などを対象とし、拡幅に伴う後退くい等の設置、舗装整備申請の手続き等、後退用地の管理、整備の助成などについて言及されている。

7．品川区中高層建築物等の建設に関する開発環境指導要綱

（1）目的

品川区における良好な都市空間と住環境の形成を図るため、一定規模以上の建築物を建設する事業者に対し、必要な指導内容を定め協力を求めることによる、住み良い街づくりに寄与することを目的とする。

（2）内容

目的達成のため、事業主の責務を明確にし、当該事業についての協議をするものとし、周辺地域の環境保全や良質な都市環境の整備に関して、実効性の高い要綱である。事業主は区の指導及び要請に協力するとともに、自らの責任において事業地の現在の地域環境および当該事業が周辺地域に及ぼす影響を事前に調査し、地域の生活環境を良好なものにするよう努める。

（3）適用範囲

ア）5 区画以上に分割する建設事業または宅地開発事業
イ）戸数 20 戸以上の集合住宅の建設事業
ウ）延べ面積が 2,000 ㎡以上、敷地面積が 1,000 ㎡以上の建設事業
エ）建築物の店舗面積が 3,000 ㎡を越える店舗、銀行、病院など　　等

	ア	イ	ウ	エ
共通スペース		○	○	
緑化の促進	○	○	○	○
憩いの場		○		
細街路整備（２項道路）	○	○	○	○
福祉のまちづくり		○	○	○
集会室		○		
自動車駐車場		○	○	
自転車駐車場		○	○	○
廃棄物等の保管場所		○		
敷地面積	○	○	○	
防火貯水槽		○	○	
消化器等		○	○	
雨水対策	○	○	○	○
落下物対策		○	○	○

８．都市計画法に基づく開発行為等の規制に関する規則

（1）趣旨

この規則は、特別区における東京都の事務処理の特例に関する条例（平成11年都条例第106号）第2条の表7の項の規定に基づき区長が管理し、及び執行することとされた都市計画法（昭和43年法律第100号）第三章第一節の規定に基づく開発行為等の規制事務に関し必要な事項を定める。

（2）内容

○ 開発許可に関する手続きについて言及。

○ 申請書等の提出部数、開発行為許可申請書等の様式および添付資料、同意証明書の様式等、既存権利者の届出、開発許可等の通知、工事着手の届出、標識の掲出、工事完了公告の方法、建築物の特例許可や新築の許可などについて記載。

９．品川区建築物不燃化促進助成条例

（1）目的

不燃化促進区域内において、耐火建築物を建築しようとする建築主に対し、建築に必要な経費の一部を助成することにより、建築物の不燃化を促進し、地震などによる火災から区民の生命、身体及び財産を保護するとともに、居住環境の整備に寄与することを目的とする。

（2）内容

○ 不燃化促進区域に指定された域内における助成対象者、助成対象建築物、助成金の額、助成金の交付申請手続等を定めている。

○ 品川区建築物不燃化促進助成条例施行規則においては、助成対象建築物の建築基準により、建築物の構造、設備、階数、水平投影面積、仕上げの材料などを定めている。

－建築物の階数：地階を除き二階以上
－建築物の高さ：7m以上、7m未満の場合は建築物部分の水平投影面積の合計が建築面積の 1/2 未満かつ 100 ㎡未満の建築物の当該部分についてはこの限りでない。
－建築物の道路に面する部分には、落下物の防止措置を講ずる
－危険物施設は、防災上安全な構造とする
－塀は倒壊のおそれのない安全な構造とする
－ガス設備には、ガス漏れ防止措置を講ずること
－壁、天井においては、不燃性または難燃性を有する材料で仕上げる
－区で作成した道路整備計画に反しない建築物であること

この助成基準は直接、建築物の外形、色彩、テクスチャーを規定することになり、周辺景観に与える要素に成り得る。

１０．品川区自転車等の放置防止および自転車等の駐車場の整備に関する条例

(1) 趣旨

品川区自転車等の放置防止および自転車等の駐車場の整備に関する条例の施行について必要な事項を定める。

(2) 内容

○ 建築物の用途別に、店舗面積の算定方法により駐車場の設置面積を定めている。
○ また、設置の届出に関して、案内図、配置図、施設の各階平面図、自転車駐車場の平面図・構造図などを添付することとしている。

１１．品川区まちづくり推進要綱

(1) 目的

区民の自主的なまちづくり活動を援助することにより、地域の特性に応じた生活環境の改善および都市機能の更新を促進し、もって活力ある緑豊かな住み良いまちづくりの実現に寄与することを目的とする。

(2) 内容

○ 実施事業としては、まちづくり補助交付金事業、まちづくり専門家派遣事業の 2 つがある。
○ 補助対象は、地域住民等の自発的参加の機会が保証され、また団体の活動が多数の地域住民等の理解を得ていると認められることが要件。
○ 対象とする補助経費は、事務費、広報費、調査研究費、その他区長が必要と認める経費。
○ まちづくり専門家派遣事業は、推進団体の活動に対する指導助言及び法律、税務等の各専門分野に係る相談などの活動支援業務、及び推進団体が事業の適用を検討している地区に対する基本的な事業計画を立案。

懇談会および庁内連絡会の開催経緯

Ⅰ．品川区都市景観ガイドプラン策定懇談会

本ガイドプランの策定にあたっては、学識経験者、地域団体の代表、区民等からなる懇談会、並びに関係各課の課長からなる連絡会を設置し、景観形成に関する意見交換や検討等を行った。

１．品川区都市景観ガイドプラン策定懇談会　委員

座長	島田　正文	日本大学短期大学部　教授
委員	昌子　住江	関東学院大学工学部　教授
	石原　博士	区政協力委員会協議会　会長
	大山　忠一	東京商工会議所品川支部　会長
	浦山　嗣雄	品川区商店街連合会　会長
	長谷川雅一	しながわ観光協会　専務理事
	圓山　巖	品川建設防災協議会　会長
	井上　恒治	東京都建築士事務所協会品川支部　支部長
	伊藤　一	区民選出（公募）
	砺波　明子	区民選出（公募）
	樋口　庸一	区民選出（公募）
	中野　勝仁	区民選出（公募）
	濱野　健	品川区　助役
	中尾根　剛	品川区企画部長
	中谷　勝年	品川区まちづくり事業部長

２．品川区都市景観ガイドプラン策定懇談会　開催経緯

	開催日時	会　場	議事内容等
第 1 回	平成 16 年 11 月 10 日 18:00～	品川区役所 352 会議室	委員委嘱 区の景観特性と課題について
視察会	平成 16 年 11 月 23 日 13:00～	区内視察	区内の景観資源を視察
第 2 回	平成 16 年 12 月 7 日 9:30～	品川区役所 352 会議室	景観形成の基本目標、基本方針、施策について
第 3 回	平成 17 年 2 月 4 日 18:00～	品川区役所 352 会議室	中間まとめに対する区民意見、景観形成の推進方策、提言書の骨子について
第 4 回	平成 17 年 3 月 18 日 18:00～	品川区役所 352 会議室	総括、提言書の報告

II．品川区都市景観ガイドプラン策定庁内連絡会

１．品川区都市景観ガイドプラン策定庁内連絡会　委員

（平成 16 年度所属）

委員長	中谷　勝年	まちづくり事業部長
委　員	榎本　圭介	企画部行財政改革担当課長
	中川原史恵	広報広聴課長
	宍戸美津子	総務部施設担当課長
	田村　信二	区民生活事業部地域活動課長
	日下部　隆	区民生活事業部参事（産業振興課長事務取扱）
	金井二二雄	環境清掃事業部参事（環境課長事務取扱）
	岩野　政彦	まちづくり事業部次長
	岩田　俊雄	まちづくり事業部参事（管理工事課長事務取扱）
	山口　俊男	まちづくり事業部交通安全担当課長
	松代　忠徳	まちづくり事業部道路公園課長
	矢部　利幸	まちづくり事業部下水道河川課長
	藤田　修一	まちづくり事業部都市計画課長
	上野　雄一	まちづくり事業部都市開発課長
	片田　友昭	まちづくり事業部建築課長
	浜脇　達美	まちづくり事業部住環境整備課長
	上川内朝子	教育委員会生涯学習課長

２．品川区都市景観ガイドプラン策定庁内連絡会　開催経緯

	開催日時	会　場	議事内容等
第 1 回	平成 16 年 8 月 30 日 14:00～	品川区役所 241 会議室	ガイドプラン策定の目的、景観づくり、今後の進め方について
第 2 回	平成 16 年 9 月 14 日 14:00～	品川区役所 241 会議室	ガイドプランの骨子案、施策体系案、景観の概念について
第 3 回	平成 17 年 1 月 27 日 14:00～	品川区役所 253 会議室	懇談会や区民からの意見、重点施策について
第 4 回	平成 17 年 3 月 4 日 14:00～	品川区役所 251 会議室	懇談会での意見、報告書原案、提言書案について

しながわ景観ガイドプラン

平成 17 年 6 月

発　行　品川区まちづくり事業部都市計画課

〒140－8715　品川区広町 2－1－36

電話　03－5742－6760（代表）

表紙の写真の出典元：「写真集　まちの鼓動　しながわ」「2004 品川区勢概要」