Area around

SHINAGAWA STA. & TAMACHI STA.

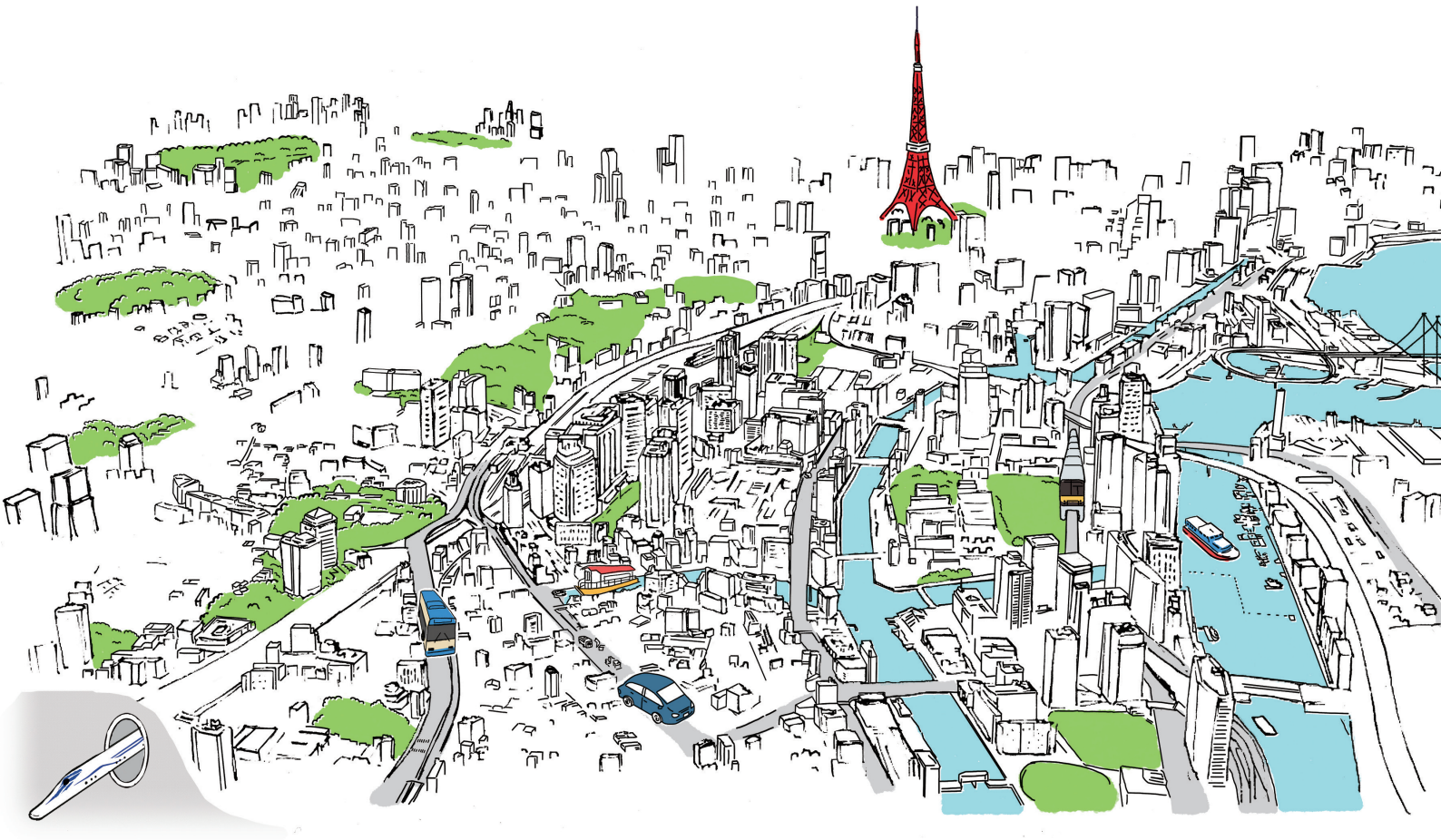
COMMUNITY DEVELOPMENT GUIDELINES
(SUMMARY EDITION)

品川駅・田町駅周辺

まちづくりガイドライン

【概要版】

2020



令和2(2020)年 3月

東京都

CONTENTS

Ⅰ

まちづくりガイドラインについて …… 1

1 「品川駅・田町駅周辺まちづくりガイドライン 2014」一部改定の背景と目的
2 まちづくりガイドラインの構成
3 まちづくりガイドラインの対象地域

Ⅱ

品川駅・田町駅周辺地域の将来像 …… 4

将来像 1 国内外のビジネスパーソンの活力にあふれる最も進んだビジネスのまち
将来像 2 世界の人々が集い交わる文化・知の交流のまち
将来像 3 世界に向けた次世代型の環境都市づくりを実現するまち

Ⅲ

将来像実現のための7つの戦略（PROJECT） …… 6

PROJECT 1 世界から人・企業を集める企業誘致・MICE プロモーション
PROJECT 2 グローバルな活動拠点にふさわしい居住・滞在環境整備
PROJECT 3 世界に誇る活力と潤いのある景観・環境形成
PROJECT 4 広域アクセス性の効果を最大化する駅機能の強化
PROJECT 5 拠点性を高める道路ネットワークの構築
PROJECT 6 活発な都市活動を支える快適な歩行者ネットワークの構築
PROJECT 7 安全・安心な防災都市づくりの推進

Ⅳ

まちづくりの誘導の方向（個別地区編） …… 12

1 地区別の土地利用の基本方針
2 品川駅・田町駅周辺地域の都市基盤の在り方
3 品川駅北周辺地区
4 品川駅西口地区
5 芝浦水再生センター地区
6 品川駅街区地区

Ⅴ

実現に向けた進め方 …… 19

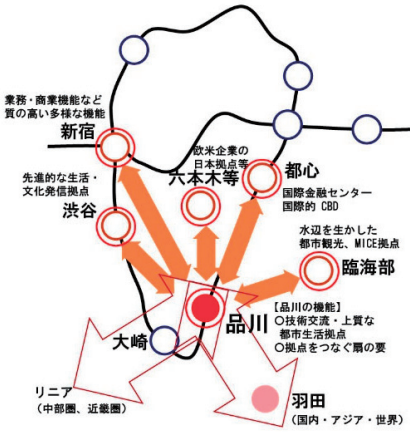
Ⅵ

付属資料 …… 20

I INTRODUCTION まちづくりガイドラインについて

1 「品川駅・田町駅周辺まちづくりガイドライン2014」一部改定の背景と目的

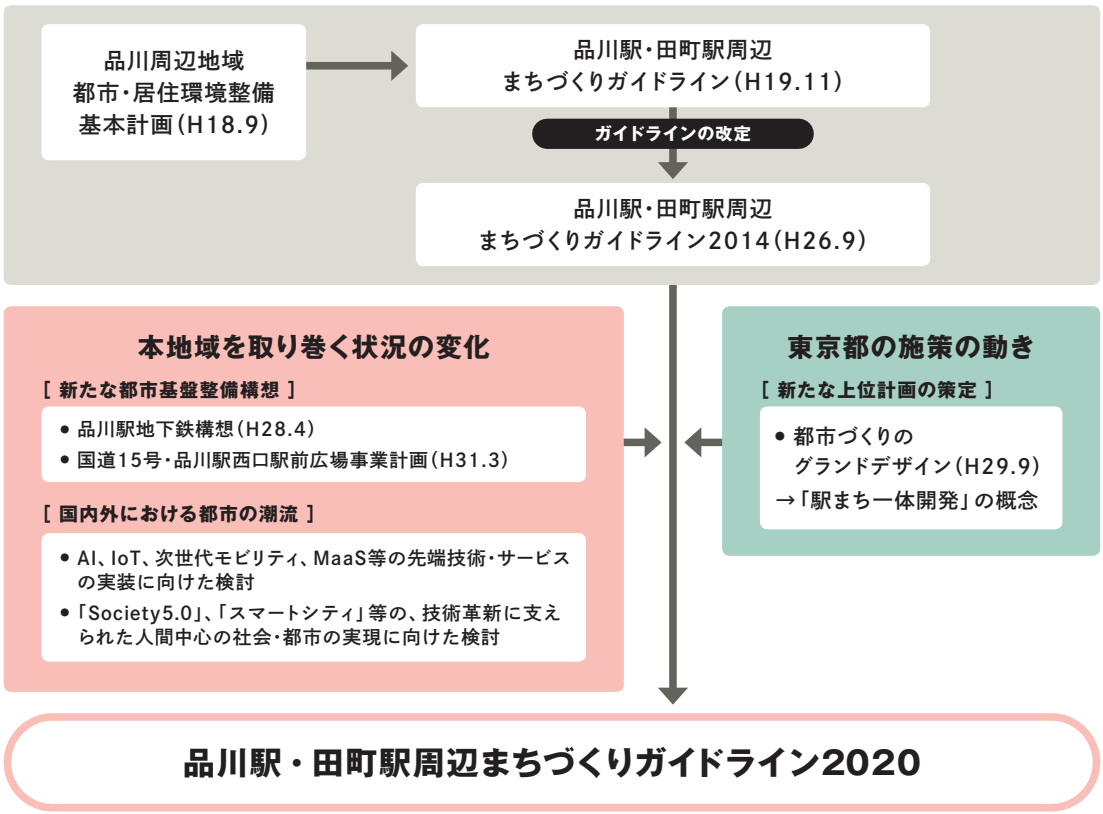
- 東京都では平成18（2006）年9月に「品川周辺地域都市・居住環境整備基本計画」を、翌平成19（2007）年11月には「品川駅・田町駅周辺まちづくりガイドライン（以下「まちづくりガイドライン」という。）」を策定し、本地域の開発整備の誘導を進めてきた。



- その後、広域交通関連施設整備の進展、東京中心部の施設整備の進展を踏まえ、東京都では平成21（2009）年に「都市づくりビジョン」を改定し、平成23（2011）年度には「2020年の東京」の策定をはじめとするビジョンを打ち出すとともに、これを具体化するための施策展開や制度運用を進め、平成26（2014）年9月に「まちづくりガイドライン」を改定し、「品川駅・田町駅周辺まちづくりガイドライン2014（以下「まちづくりガイドライン2014」という。）」を策定した。

- このような状況の変化のもと、これらの上位計画等を踏まえ、新たな都市基盤整備構想と調和した開発整備の誘導を図り日本の発展を牽引する拠点としての機能強化をより一層図るため、まちづくりガイドライン2014の改定を行うものである。

▼ まちづくりガイドライン2014一部改定の背景



2　まちづくりガイドラインの構成

本ガイドラインの構成を以下のとおりとする。

品川駅・田町駅周辺地域の将来像

「これからの日本の成長を牽引する国際交流拠点・品川」

将来像 ❶	国内外のビジネスパーソンの活力にあふれる最も進んだビジネスのまち
将来像 ❷	世界の人々が集い交わる文化・知の交流のまち
将来像 ❸	世界に向けた次世代型の環境都市づくりを実現するまち

将来像実現のための7つの戦略（PROJECT）

PROJECT ❶	世界から人・企業を集める企業誘致・MICEプロモーション
PROJECT ❷	グローバルな活動拠点にふさわしい居住・滞在環境整備
PROJECT ❸	世界に誇る活力と潤いのある景観・環境形成
PROJECT ❹	広域アクセス性の効果を最大化する駅機能の強化
PROJECT ❺	拠点性を高める道路ネットワークの構築
PROJECT ❻	活発な都市活動を支える快適な歩行者ネットワークの構築
PROJECT ❼	安全・安心な防災都市づくりの推進

まちづくりの誘導の方向（個別地区編）

1	品川駅北周辺地区	先端技術と国際文化等の交流する国際的な拠点の形成
2	品川駅西口地区	新たな価値を創造する場となるMICEの拠点の形成
3	芝浦水再生センター地区	環境都市づくり、緑豊かなオープンスペースの形成
4	品川駅街区地区	品川駅とその周辺が調和したまちづくりの実現
5	その他の地区	（品川浦・旧東海道地区、田町駅東口北地区、田町駅東口地区、田町駅西口地区）

実現に向けた進め方

- 計画・構想段階における体制づくりと計画の具体化
- 市街地整備段階における計画・事業調整
- 機能立地段階における誘導やまちづくりガイドラインの管理
- まちの成熟段階におけるまちの維持・管理・運営

3　まちづくりガイドラインの対象地域

まちづくりガイドラインの対象地域は、品川駅・田町駅周辺地域の約650haを基本とし、連携に配慮する場合など、必要に応じ、周辺部についても言及する。

本ガイドラインでは、

- **特に大規模な土地利用転換が想定される地区**
- **本地域の都市再生に重要な効果・影響を与えると想定される地区**
- **本地域を支える都市基盤整備に関わる地区**

を基本的な視点として、次の4地区を優先整備地区として位置付けている。

＜優先整備地区＞	1	品川駅北周辺地区	3	芝浦水再生センター地区
	2	品川駅西口地区	4	品川駅街区地区

▼ 対象地域と優先整備地域

※各優先整備地区の指定及び区域は、周辺状況を踏まえ、適宜見直しを図る。

Ⅱ FUTURE VISION 品川駅・田町駅周辺地域の将来像

当地域の位置付け及び今後の役割等を踏まえ、目指すべき将来像を以下のとおりとする。

品川駅・田町駅周辺地域の将来像

「これからの日本の成長を牽引する国際交流拠点・品川」

将来像❶ …… 国内外のビジネスパーソンの活力にあふれる最も進んだビジネスのまち

1	国内外のグローバル企業や成長する海外企業の集積地が形成
2	世界が憧れる上質な都市型居住・外国人等にとってもストレスフリーな生活環境が実現
3	世界からみても高い安全・安心を得られる防災空間が形成

将来像❷ …… 世界の人々が集い交わる文化・知の交流のまち

1	世界と日本、国内と東京をつなぎ、世界の人々を迎え入れる交通結節点・都市空間が形成
2	世界のトップランナーを呼び込む知的交流の場となるMICEの拠点が形成
3	日本の文化体験や国内観光の魅力を発信する観光コンシェルジュ機能が確立

将来像❸ …… 世界に向けた次世代型の環境都市づくりを実現するまち

1	水や緑、流れる風を体感できる環境都市が実現
2	最先端の環境技術を導入した環境配慮型の都市を実現

また、将来像の実現に向けた地区別の将来イメージ及び優先整備地区を以下のとおりとする。

文化と緑のゾーン（高輪側）　周辺地域と一体となった、緑や文化の魅力あふれる世界の人々をもてなす多様な機能を有する場

【優先整備地区】：品川駅西口地区（国際業務・MICE）

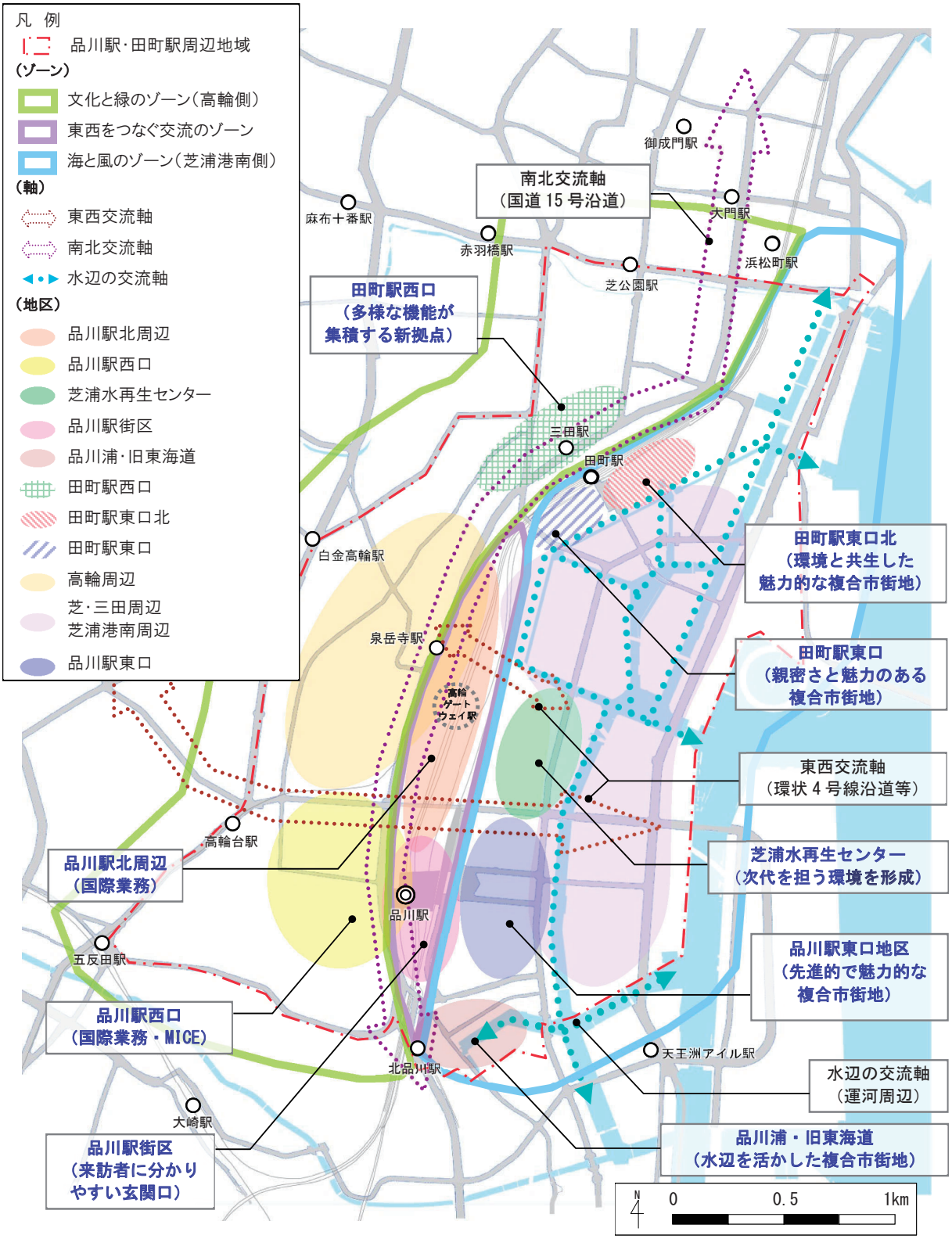
東西をつなぐ交流のゾーン　国内外から人が集い、国際的な業務等、多様な都市活動を展開する場

【優先整備地区】：品川駅北周辺地区（国際業務）、品川駅街区地区（来訪者に分かりやすい玄関口）

海と風のゾーン（芝浦港南側）　水辺空間等を活かした、潤いと安らぎのある良質な複合市街地

【優先整備地区】：芝浦水再生センター地区（次代を担う環境を形成）

▼ 将来イメージ図



※「ゾーン」は、周辺部を含めた地域特性に基づき設定した。
※「ゾーン」の重複部分はそれぞれの区域の将来イメージを踏まえて基盤整備・まちづくりを行う。
※P.5以降の下図は都市計画道路網をベースにしており、現道がない区間にも道路を表記している。

将来像実現のための7つの戦略（PROJECT）

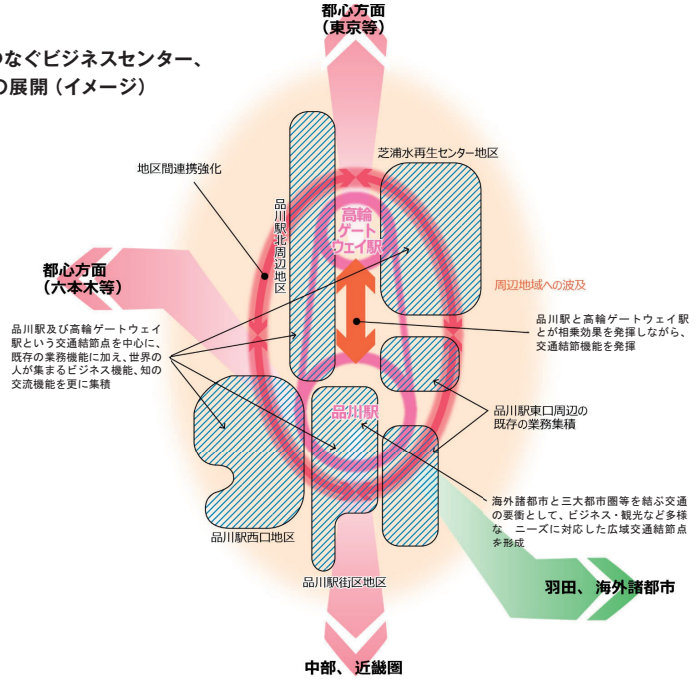
PROJECT ❶ 世界から人・企業を集める企業誘致・MICEプロモーション

本地域は本格的に国際化された羽田空港と近接し、リニア中央新幹線の始発駅整備が進められるなど、広域交通のアクセス性に極めて優れた立地条件や日本有数のホテルの集積規模を誇る、本地域の地域特性をいかし、世界からの企業誘致やMICE機能の充実に向けた取組を行う。

実現に向けた取組

- アジアヘッドクォーター特区の指定による規制緩和などをいかし、国内外の成長企業が集積する**日本と世界をつなぐビジネスセンターの形成**
- 世界の知を集める**国際会議場等の機能確保**

▶ 世界と日本をつなぐビジネスセンター、国際交流拠点の展開（イメージ）



PROJECT ❷ グローバルな活動拠点にふさわしい居住・滞在環境整備

本地域は、居住地として外国人居住者からも高く評価される港区南部や東京のウォーターフロントエリアに隣接し、国内外からビジネスや観光で様々な人々の来訪が想定される地域でもある。

このため、周辺地域と一体となって国内外の人々の多様なニーズに対応する居住機能を提供するとともに、職住学遊の各種機能がコンパクトに集積した上質な生活環境づくりを進め、外国人等にとってもストレスフリーに過ごせる居住・滞在環境づくりを行う。

実現に向けた取組

- 職住近接を支える多言語対応の生活関連施設の誘致や、周辺地域と一体となった多様な住まいの提供など、**外国人等にとっても住みやすい環境づくり**
- グローバル活動拠点にふさわしい**快適な滞在環境づくり**
- にぎわい創出につながる**商業機能の導入**

PROJECT 3 世界に誇る活力と潤いのある景観・環境形成

本地域は、品川駅東側の自然を感じることのできる水辺等、環境資源が豊富にある。

また、品川駅西側は、南北に連なる崖線や緑などが存しており、変化に富んだ地形により育まれた歴史観のある景観形成が期待される。北周辺地区は東西をつなぐ交流ゾーンとして、国際的な業務等、多様な都市活動を展開する場を形成することが期待される。

あわせて、最先端の技術の導入により高水準な環境都市を形成する。

実現に向けた取組

- 日本の玄関口にふさわしい、多様な交流が感じられる駅を中心とした顔の形成
- 地区ごとに個性ある街並み（歴史観、活気とにぎわい）景観の形成
- 緑豊かな空間の確保など、水辺と緑のネットワークの創出
- 風の道の確保等による快適な都市空間づくり
- エネルギーシステム・情報ネットワークの構築による地域全体での環境水準の実現
- 未利用エネルギー等を活用した熱・エネルギー供給

▼ 景観形成のイメージ

PROJECT ④ 広域アクセス性の効果を最大化する駅機能の強化

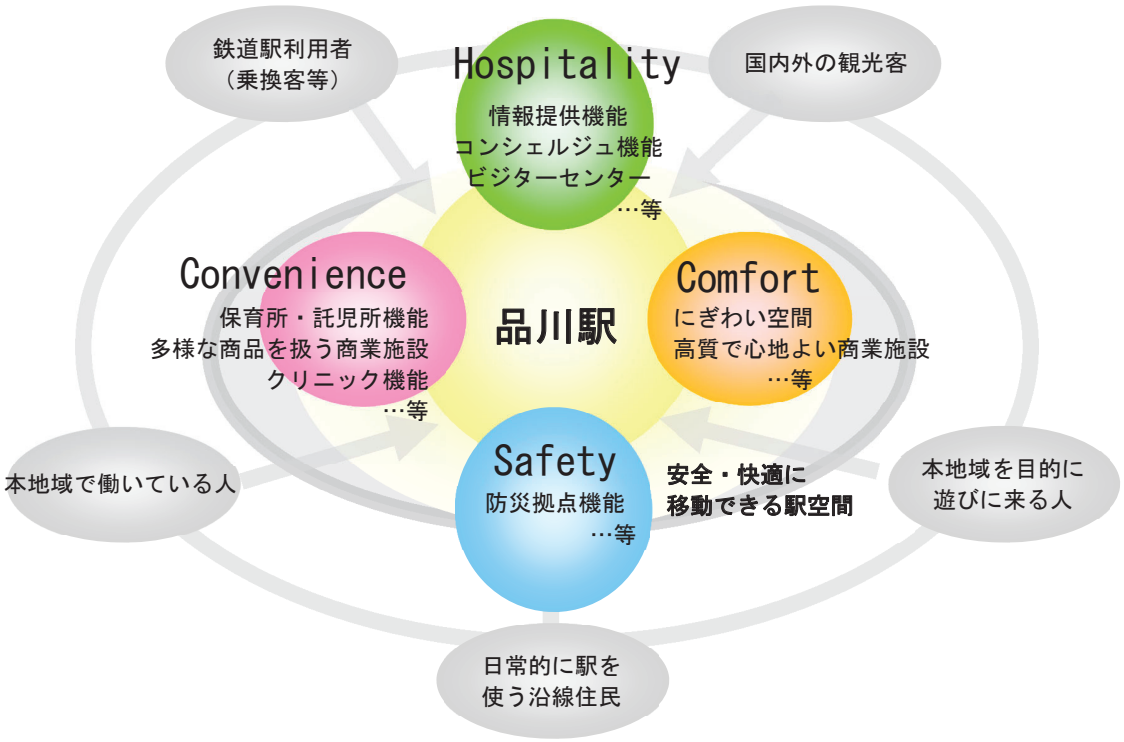
国際化が進展する羽田空港やリニア中央新幹線の始発駅及び品川駅と田町駅間に高輪ゲートウェイ駅の整備に加えて、地下鉄新線の構想も示されている。

広域的な交通環境の変化や将来的な利用客へのサービス提供を踏まえて品川駅の機能強化を図ることで、国内外の各都市とつながり、人々を迎え入れる広域交通結節点を形成する。

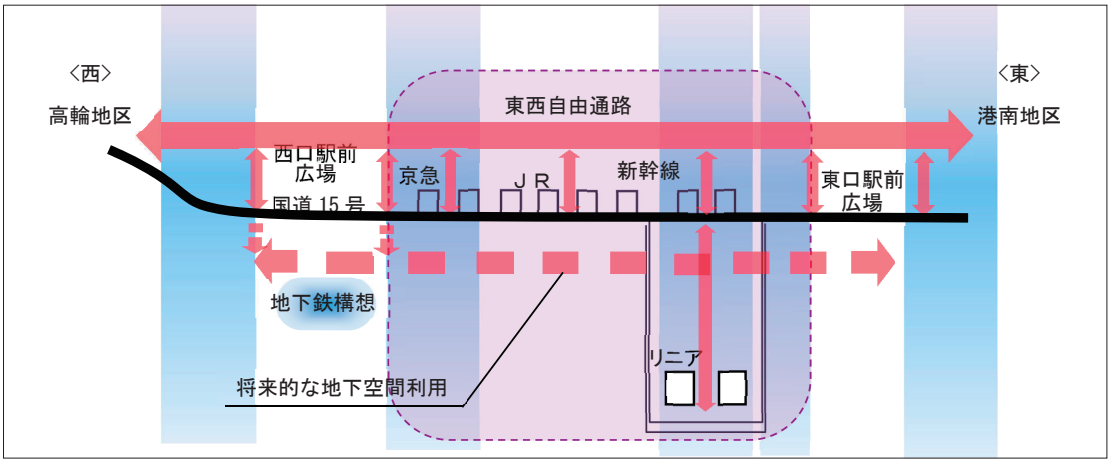
実現に向けた取組

- 羽田空港へのアクセス、リニア･新幹線への乗換えをスムーズにする**品川駅の再編**
- 機能的で、来訪者にも分かりやすく、利便性の高い**駅空間の形成**
- 品川駅―田町駅間での**高輪ゲートウェイ駅の整備**
- 品川駅―白金高輪駅間での**地下鉄構想の推進**

▼ 品川駅を中心とした将来機能イメージ



▼ 品川駅のイメージ（東西方向）



PROJECT 5 拠点性を高める道路ネットワークの構築

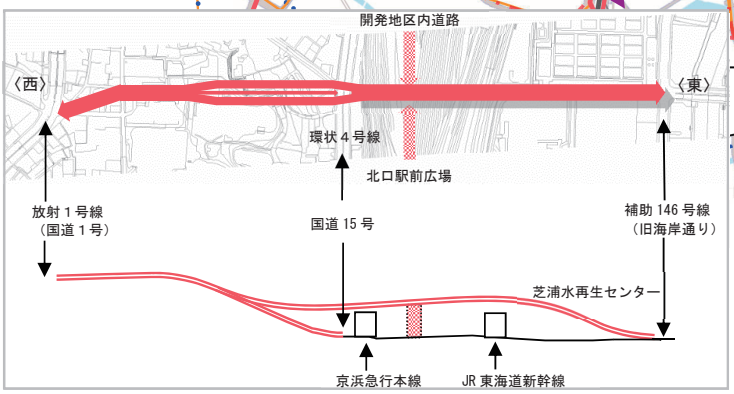
本地域の道路ネットワークは首都高速道路をはじめ、国道及び都道が整備されており、都心、羽田方面へのアクセス性が高く、さらに周辺では首都高速中央環状品川線、国道357号の東京港トンネルが開通しており、広域的な交通利便性は更に高まっている。一方、鉄道により地区の東西が分断されており、東西の連絡性の強化や国際交流拠点としての国内各地とのアクセス性を高める交通結節機能の強化、また、品川を訪れる人々に拠点としての風格を感じさせる空間づくりが求められている。

実現に向けた取組

- 広域道路ネットワークを形成する**環状4号線の整備**
- 広域交通結節点形成に向けた**駅前広場の機能分担と拡充**
- **品川駅の顔となるシンボル性の高い空間の整備**
- 円滑な地区内交通処理のため、**開発と連携した地域内道路の整備**

▼ 道路ネットワーク形成のイメージ

▼ 環状4号線の縦断線形イメージ



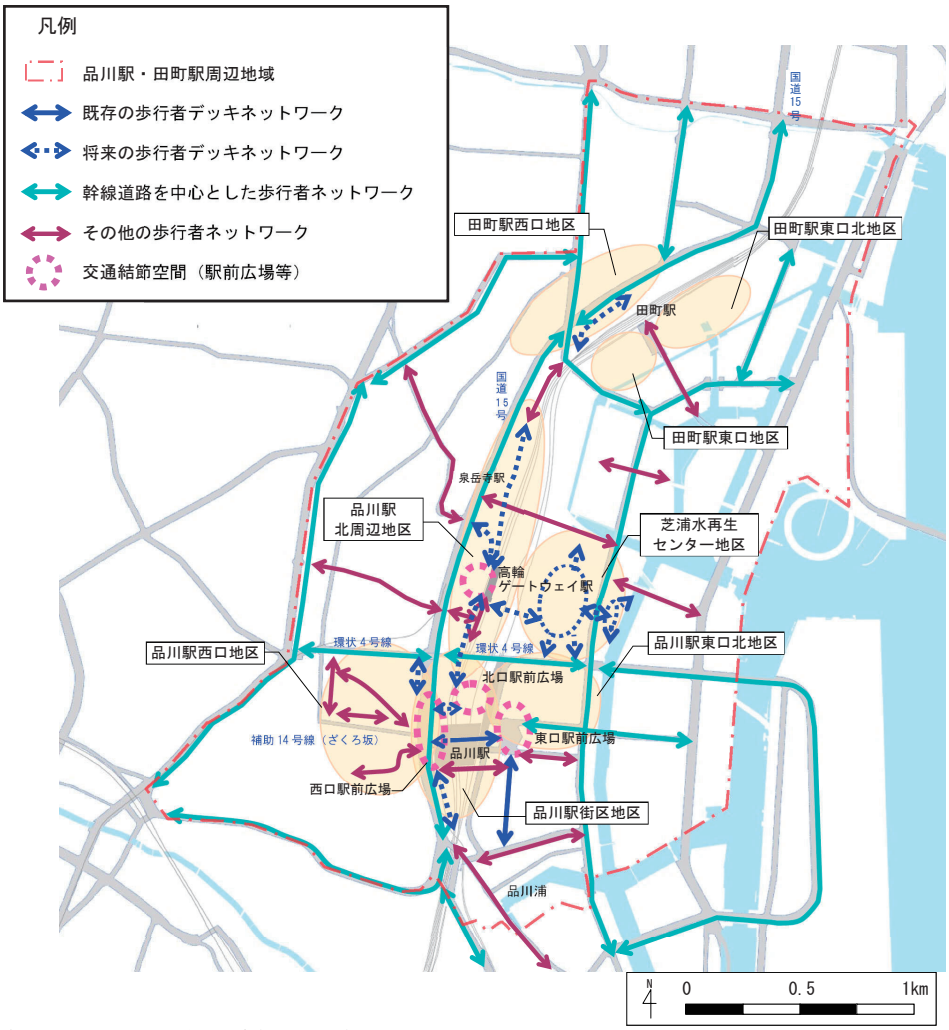
PROJECT 6 活発な都市活動を支える快適な歩行者ネットワークの構築

本地域は東西で高低差があり、また、鉄道により東西が分断されていることにより歩行者ネットワークが十分とは言えない。そのため、民間開発と連携して歩行空間を創出し、徒歩による地区内の回遊性を向上させるとともに、豊富な地域資源をいかし、訪れる人に豊かな印象を与える回遊環境を生み出す。

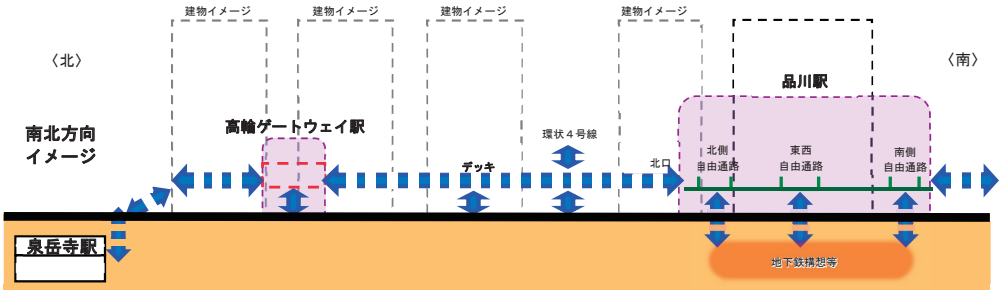
実現に向けた取組

- 地区東西の流動性を高める**品川駅東西自由通路の整備**
- 民間開発と連携し、 地区全体の回遊性を向上させる**歩行者ネットワークの強化**

▼ 歩行者ネットワーク形成のイメージ



▼ 歩行者ネットワーク形成のイメージ（南北方向）



PROJECT 7 安全・安心な防災都市づくりの推進

本地域に住み、働き、訪れる人々の安全を確保し、事業等の継続性を確保するため、インフラや建築物の耐震化に加え、避難場所の確保及び防災ネットワークの構築、受入空間・体制の整備、先端技術をいかした自立分散型エネルギーシステムの導入等により、誰もが安心・安全に生活できる都市を構築する。

実現に向けた取組

- 安全・安心な環境を確保するための、**防災機能の強化**
- **住民・企業・行政等の連携による、地域・地区単位での防災対策**
- BCP・DCPを踏まえた**自立・分散型エネルギーシステムの構築**

▼ 道路ネットワーク形成のイメージ

※1　緊急輸送道路は平成 19 年 9 月時点のもの
第1次：応急対策の中枢を担う都本庁舎、重要港湾、空港等を連絡
第2次：一次路線と区役所、主要な防災拠点を連絡　第3次：その他の防災拠点（備蓄倉庫等）を連絡

※2　資料「港区防災マップ」、「品川区防災マップ」

Ⅳ DIRECTIONS まちづくりの誘導の方向（個別地区編）

1 地区別の土地利用の基本方針

本ガイドラインでは、地域の特性や求められる機能を踏まえ、各地区別の土地利用の基本方針を次のように設定する。

高輪側既成市街地

歴史資源、大使館、緑・崖線等の地域資源を活かしながら、立地特性を踏まえ、居住・業務・商業 等の多様な都市機能の集積を図る。

田町駅西口地区	●「田町駅西口・札の辻交差点周辺地区まちづくりガイドライン」（平成25年 港区）を踏まえ、品川駅等との連続性を意識した複合的な土地利用を図る。
品川駅西口地区	●既存の崖線・緑などを活かしつつ既存コンベンション・交流機能の更新・強化を図る ●アメニティの高い宿泊機能の更新・強化（国際水準化及び迎賓）を図る。 ●MICE機能と連携した新たな機能（業務機能及び居住・生活支援機能）の導入を図る。

鉄道駅周辺の新しい市街地

交通結節点としての利便性を活かしながら、業務・商業・居住等の多様な都市機能の集積を図る。

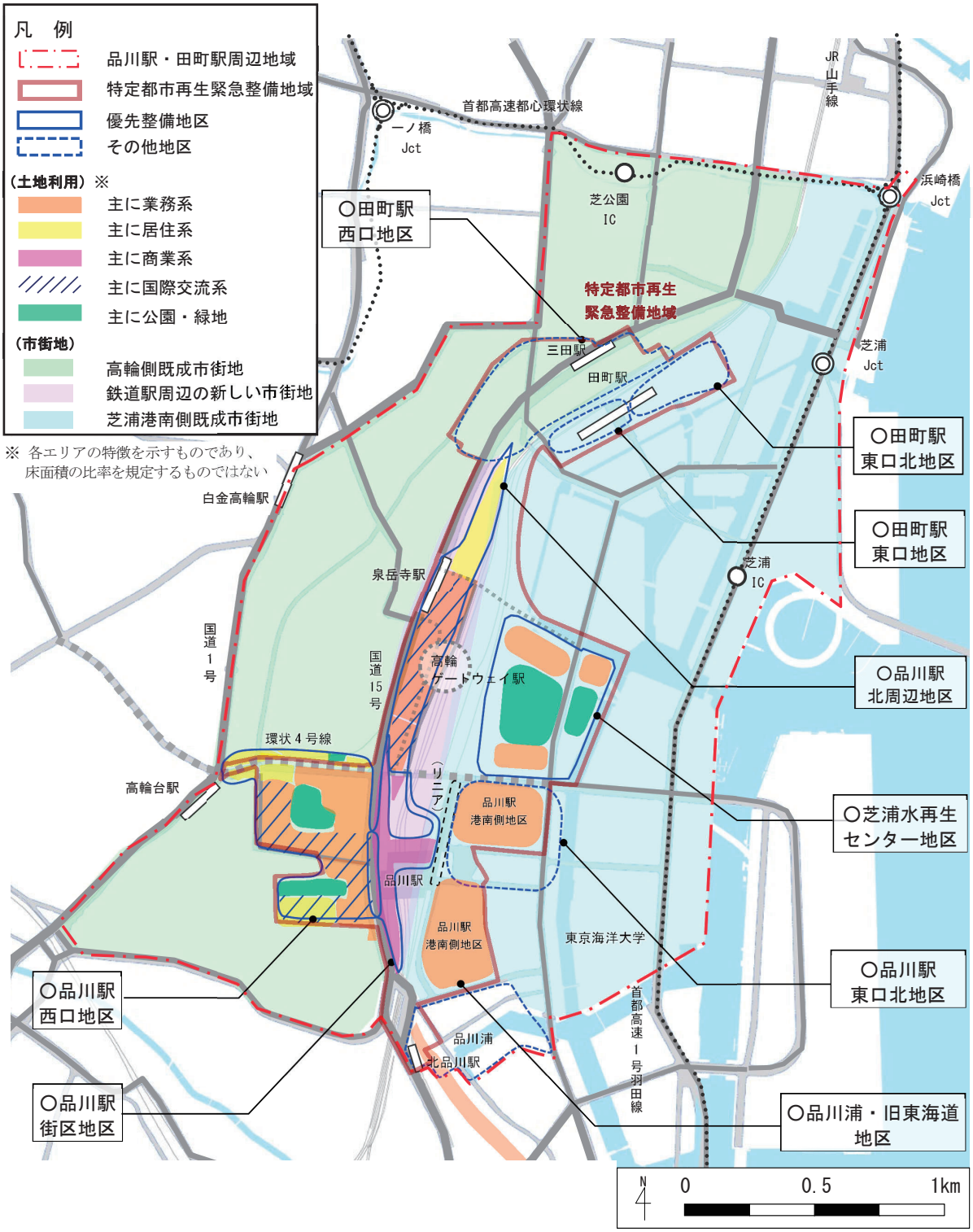
品川駅北周辺地区	●品川駅と高輪ゲートウェイ駅を核として、国際競争力強化に資する高質な業務機能の導入を図る。 ●国際交流拠点の形成に向けて、国道15号沿道市街地との一体的な土地利用を図る。その際、整備を効率的に進めるために、品川駅街区地区との一体的な区画整理等の事業手法を活用する。 ●都心居住を支える都市型集合住宅、商業・生活関連機能等の誘導を図る。 ●高輪ゲートウェイ駅前の利便性及び集客性を活かした複合的機能の集積（コンベンション、文化・交流、エンターテインメント等）を図る。
品川駅街区地区	●品川駅直結の利便性集客性と広域交通結節点としての役割を踏まえて、複合的な機能集積（業務、商業、利便施設、会議施設、文化・交流、エンターテインメント、情報提供等）を図る。 ●国際交流拠点の形成に向けて、国道15号沿道市街地との一体的な土地利用を図る。その際、整備を効率的に進めるため、品川駅北周辺地区との一体的な区画整理等の事業手法を活用する。

芝浦港南側既成市街地

水辺景観との調和に配慮しながら、立地特性を踏まえ、商業・業務・居住等の多様な都市機能の集 積を図る。

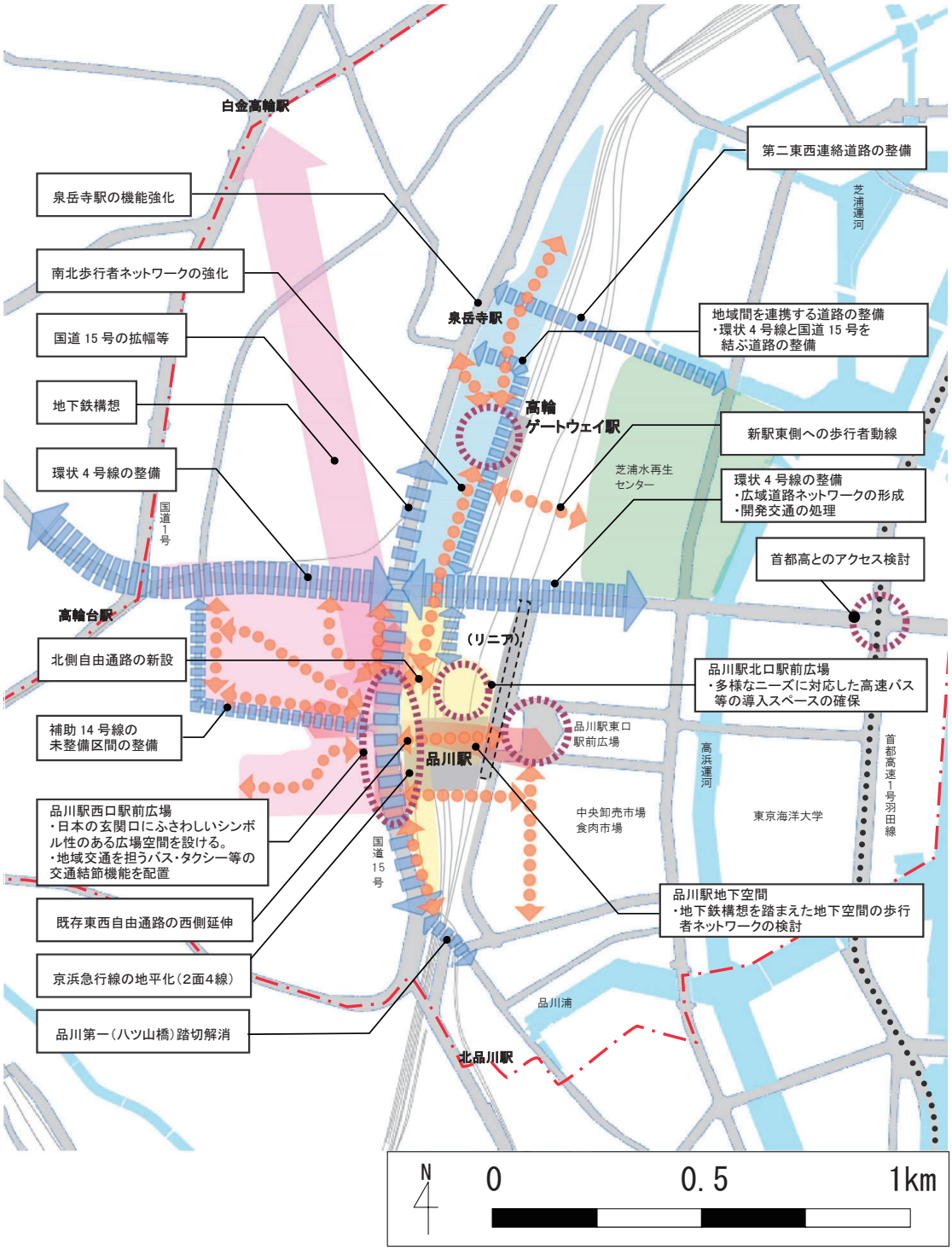
田町駅東口北地区	●「田町駅東口北地区街づくりビジョン」（平成19年 港区）を踏まえ、環境と共生した魅力的な複合市街地を形成する。
田町駅東口地区	●「田町駅東口地区再開発等促進区を定める地区計画」を踏まえ、親密さと魅力のある複合市街地を形成する。
品川駅東口北地区	●リニア中央新幹線及び東海道新幹線の拠点駅に隣接する立地特性及び先端技術、情報通信等の企業集積を活かすことで、日本の玄関口にふさわしい国内外の多様な人々が交流し新たな価値が創造される国際交流拠点を形成するとともに、運河などの水辺を活かした複合的な都市機能の導入を図る。
芝浦水再生センター地区	●港南一丁目地区地区計画（平成23年 港区）を踏まえ、下水道施設の再構築と併せた業務・商業機能、緑・オープンスペースの導入を図る。
品川浦・旧東海道地区	●歴史・文化を活かした複合市街地の形成を図る。

▼ 土地利用イメージ



※各優先整備地区の区域は、周辺状況を踏まえ、適宜見直しを図る。

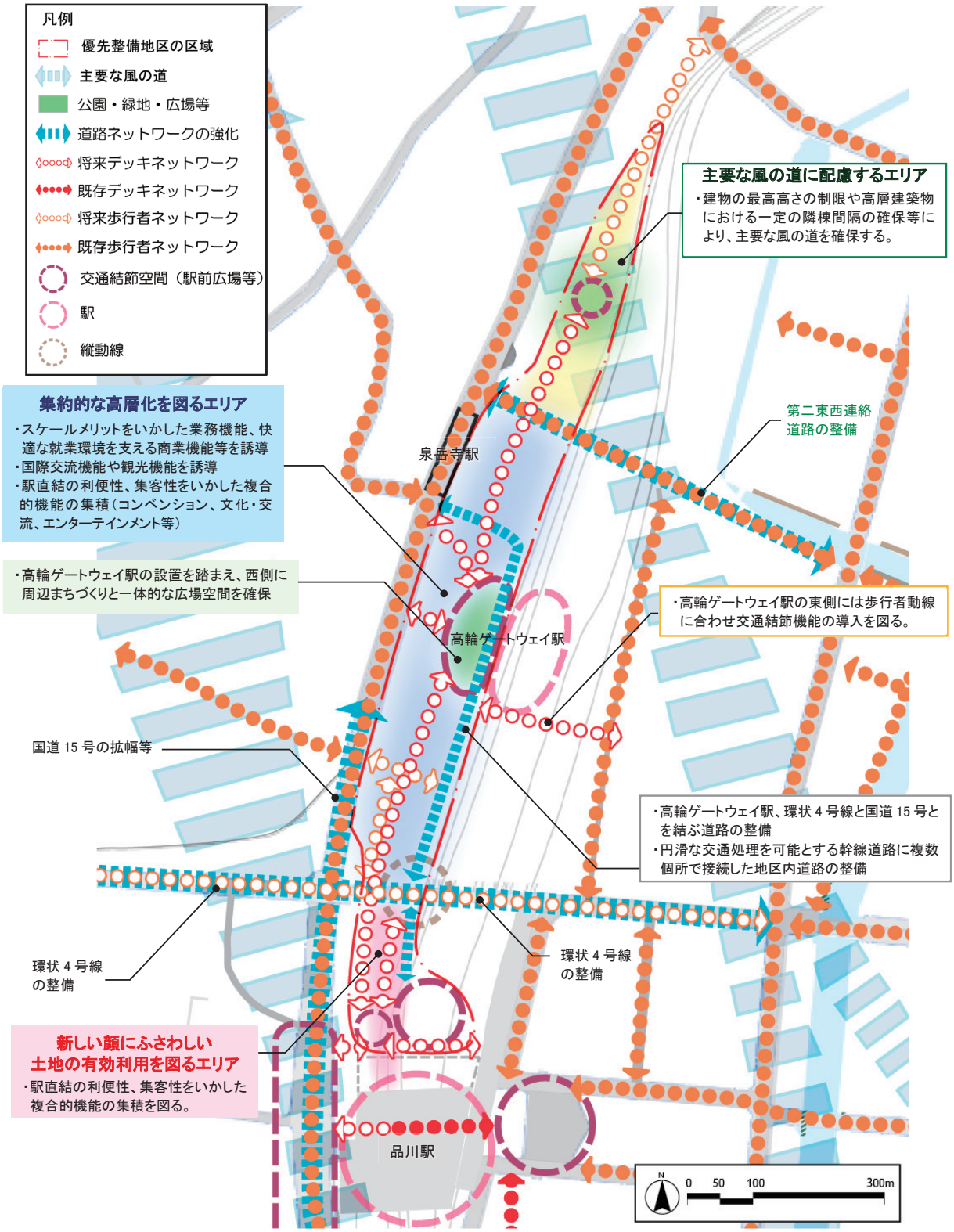
2 品川駅・田町駅周辺地域の都市基盤の在り方



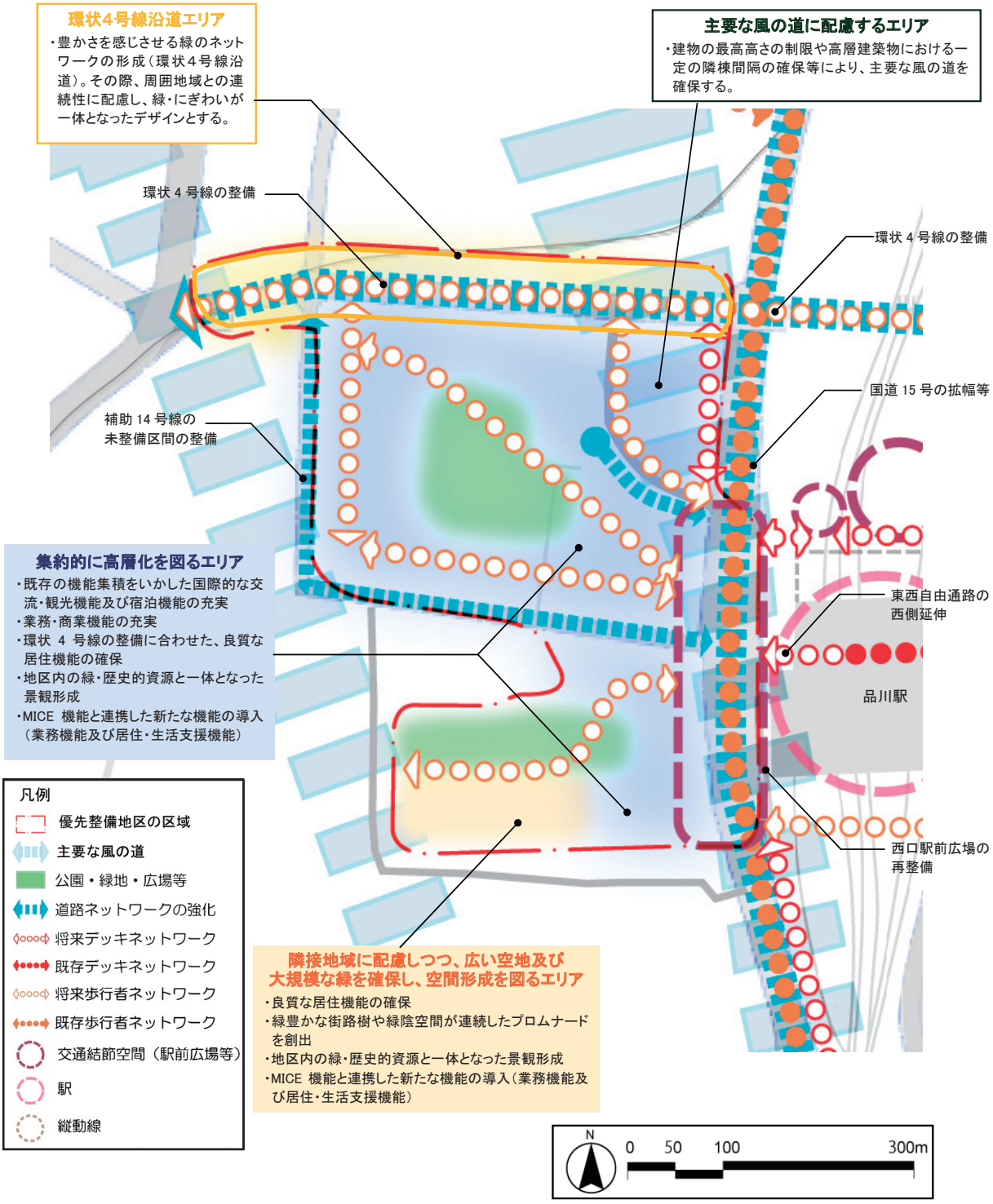
【凡例】

- 道路ネットワーク
- 歩行者ネットワーク
- 交通結節空間（駅前広場等）
- 品川駅北周辺地区
- 品川駅西口地区
- 品川駅街区地区
- 芝浦水再生センター地区

3 優先整備地区の将来イメージ　品川駅北周辺地区

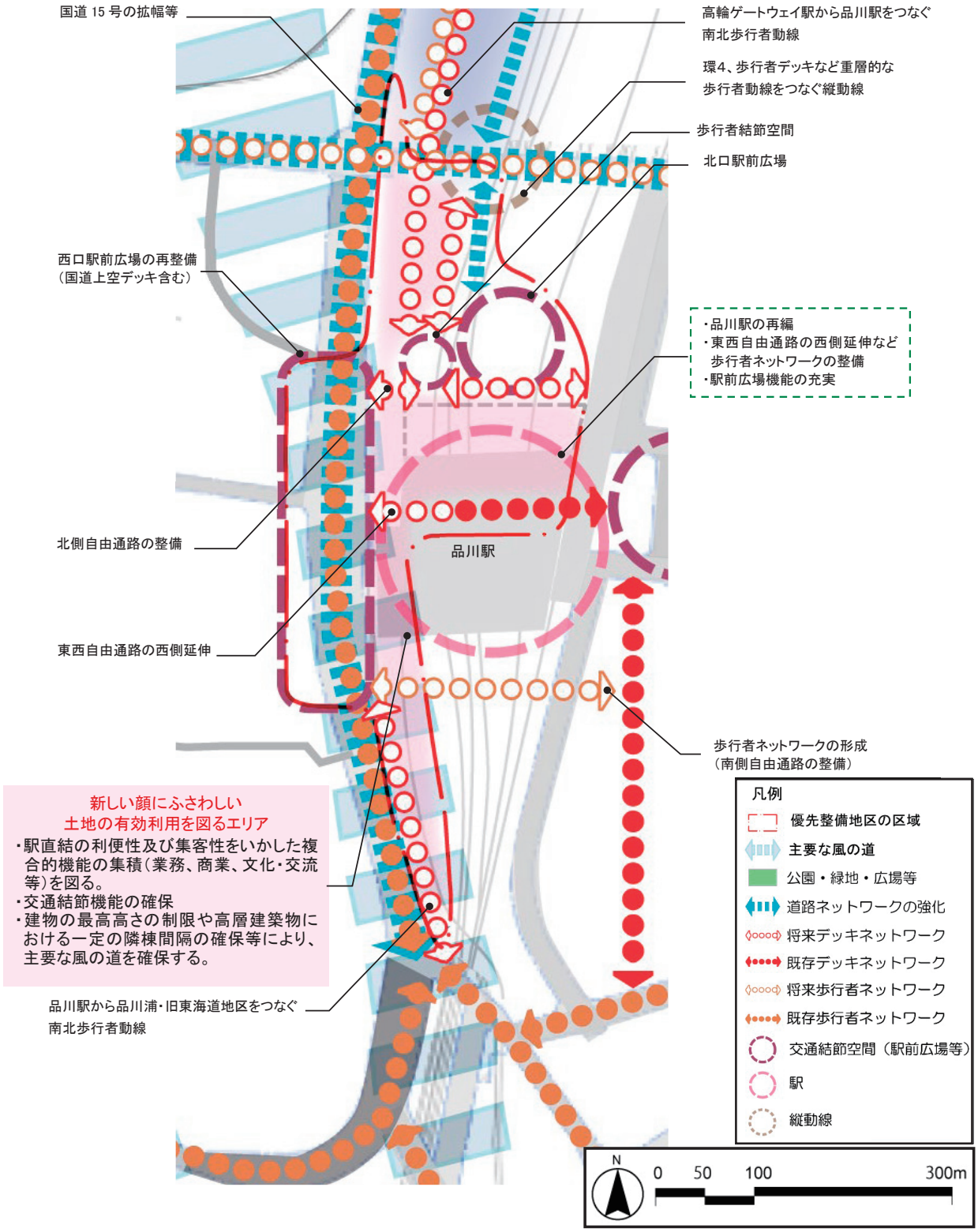


4 優先整備地区の将来イメージ　品川駅西口地区



5 優先整備地区の将来イメージ　芝浦水再生センター地区

6 優先整備地区の将来イメージ　品川駅街区地区



V PROGRESSION 実現に向けた進め方

1　基本的な考え方

まちづくりの具体的な計画づくり・ルールづくり、マネジメントを視野に入れ、段階的に品川駅・田町駅周辺まちづくりガイドラインを実現していく。

2　段階的な計画の実現に向けたイメージ

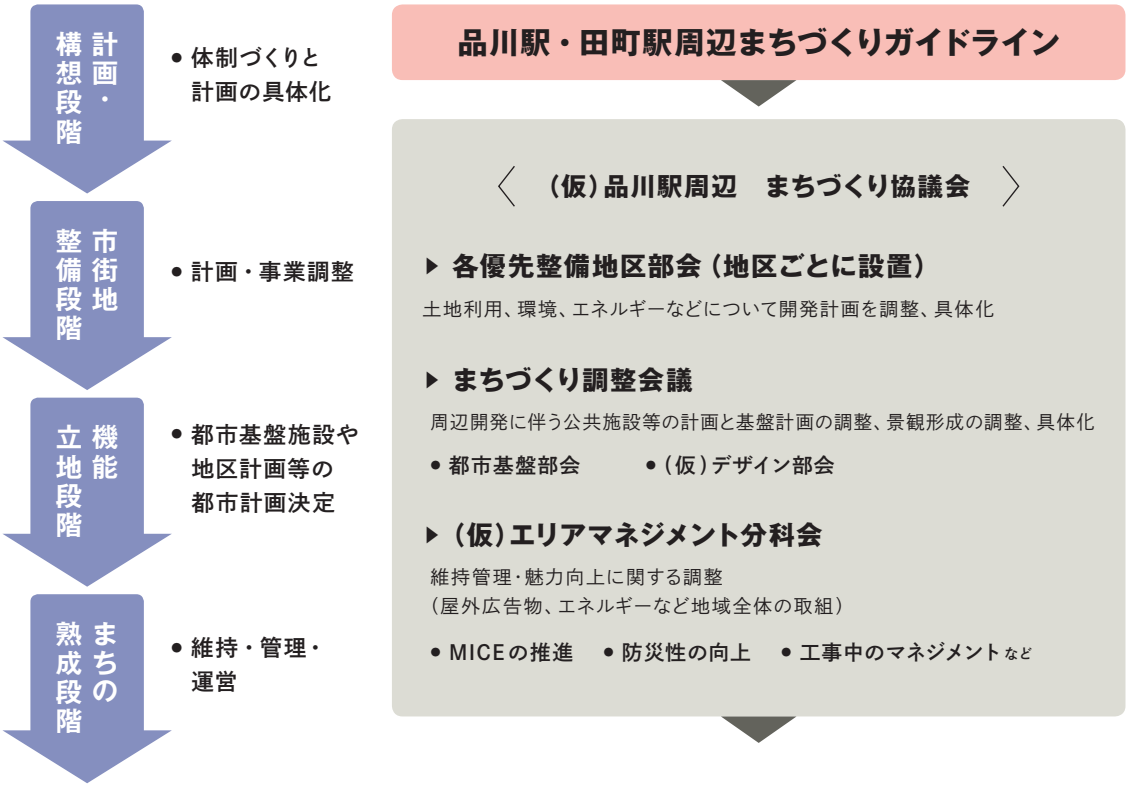
計画段階から運営段階まで一貫した方針の下に調整し、計画的なまちづくりを進めていく。

❶ 計画構想段階における体制づくりと計画の具体化
❷ 市街地整備段階における計画・事業調整
❸ 機能立地段階における誘導やまちづくりガイドラインの管理
❹ まちの成熟段階におけるまちの維持・管理・運営

3　重点的な調整を図る地区

優先整備地区である「品川駅北周辺地区」、「品川駅西口地区」、「芝浦水再生センター地区」及び「品川駅街区地区」の四つを特に重点的に調整を図る地区として設定する。

▼ 実現に向けた進め方（イメージ）



（参考）主な予定

- 令和　2（2020）年　東京オリンピック・パラリンピック競技大会開催
- 令和　9（2027）年　リニア中央新幹線　品川～名古屋暫定開業
- 令和27（2045）年※　リニア中央新幹線　品川～大阪開業　※最大で8年前倒すことを目指して建設を推進。

1　風の道の確保に関する技術指針

本地域の特性を活かして、環境モデル都市づくりを展開する上で最も特徴的なスローガン「風の道をつくる」を掲げ、風の道確保と暑熱対策を両輪とした施策を実施していくことによって、健康で快適な都市づくりを推進する。

風の道確保等による環境配慮型都市開発の誘導基本方針

環境に配慮した都市づくりには、都市のおかれた環境との調和を図ると同時に、都市の活性化をも促していくことが求められる。本地域では、環境資源である東京湾の海風を活かし、環境モデル都市を実現する。

その基本は、都市空間の暑熱対策など人々の主要な活動面である地表レベルでの環境改善を実施するとともに、上空での風の流れに配慮し、都市に風を取り込むことで本地域のみならず内陸の後背地に風を導くことにある。

そこで、東京湾から流れ込む風を遮ることのないよう、建築物の形態や配置等を工夫し、まちづくりの中で風の道確保を図る。

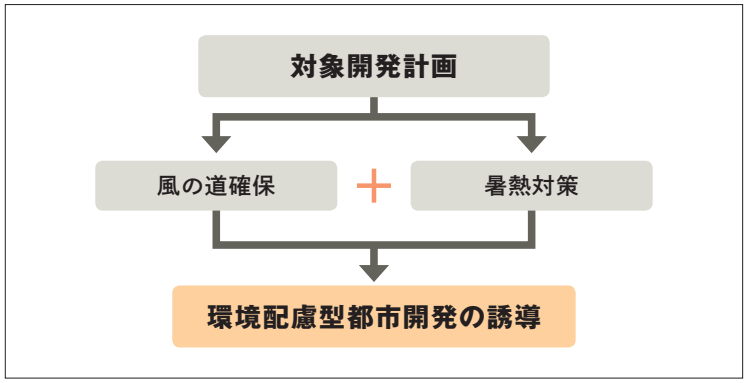
このため、東京湾から吹き込む風の流れを後背地まで送り込み、また、運河沿いの風を取り込むことができるよう、建築物の低層化や建物配置・形状の工夫、高層建築物における一定の隣棟間隔を確保すること等により、本地域の夏の主風向である南南東の風の道を確保する。

具体的には、現況においても明確に確認することができる本地域の風の道においては、できる限りオープンスペースを確保するとともに、建築する場合にあっても風の道を阻害しないように建築物の高さの制限や配置・形状の工夫をする。そのため、主要な風の道を設定・図示し、当該地区では地区計画等により建築計画の誘導を図る。

また、風の道に係る地区では、緑がクールスポットとして風を冷やすことで、冷涼な風の流れができることから、街路樹整備、公園・緑地整備、公開空地等の民有地内での緑化等により積極的な緑の配置と確保を誘導する。

都市空間の風の道を確保することと合わせて、地表レベルでの暑熱対策を行うことによって、環境配慮型都市開発を誘導する。その誘導の基本方針は、下図のとおりである。

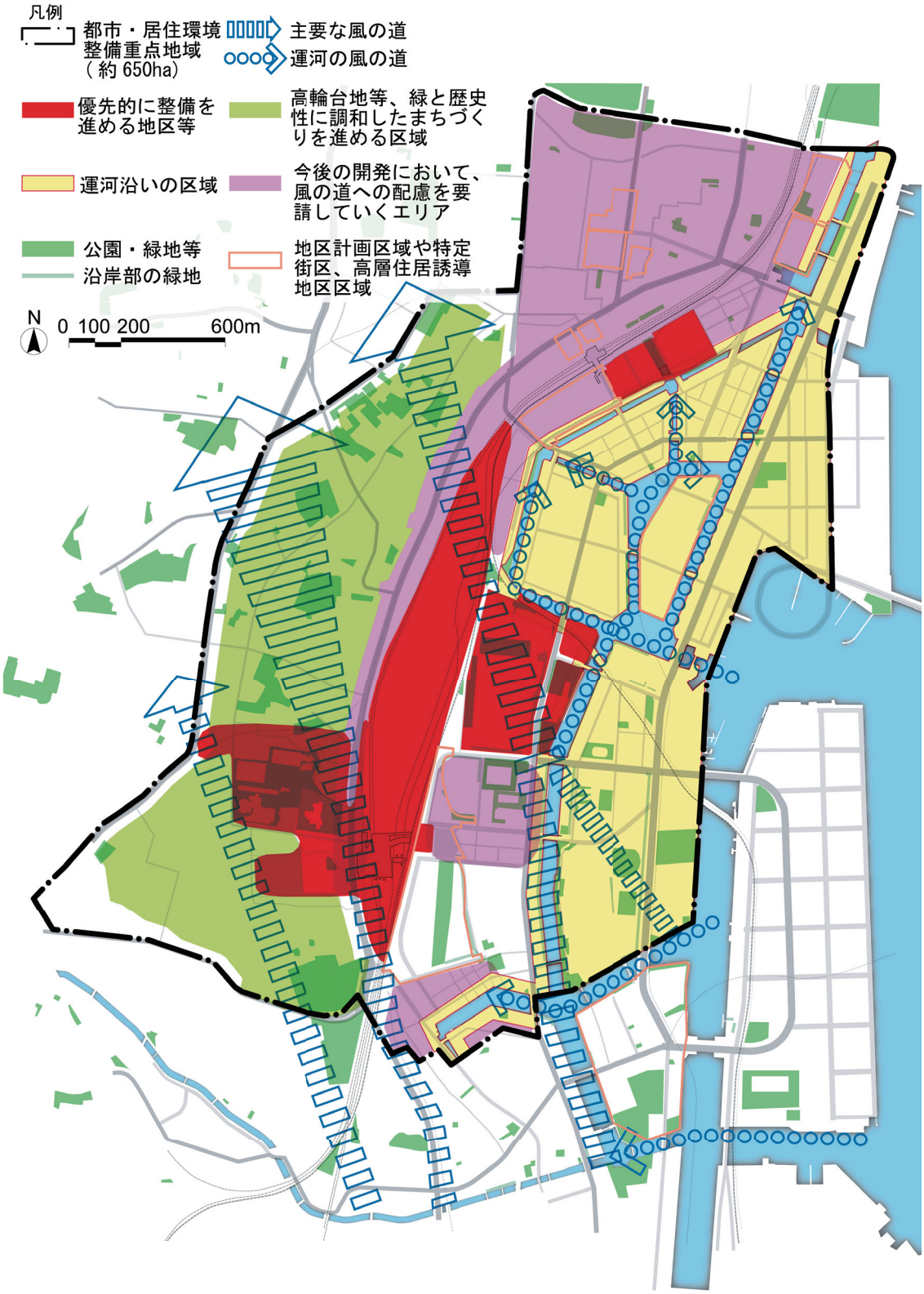
▼ 図1　環境配慮型都市開発の誘導基本方針



▼ 対象開発計画

- 都市開発諸制度・都市再生特区による開発計画
- 東京都景観条例に基づく事前協議又は届出の対象となる開発計画
- その他「港区環境影響調査実施要綱」に基づき地元説明が必要な開発計画など、行政が必要と判断した開発計画

▼「風の道」を確保するための方策



2　景観形成の誘導イメージ

景観形成の考え方

国内外からの人々が集う国際交流拠点にふさわしい都市づくりを進めるため、以下に示す景観形成の方針に基づき、景観要素となる資源を活用するとともに、主なビューポイントに配慮した景観形成を誘導することにより、シンボリックで質の高い都市文化や品格のある都市空間の形成、歴史や水辺を活かした都市型の観光拠点の形成を図る。

景観形成方針

以下の考え方に基づき、特色ある景観を創出する。

固有の景観資源の活用による景観形成

独自の景観を創出するため、歴史的資産や運河や水辺など地形的な特徴を活用する。また、ヒートアイランド現象の緩和の取組とも連携しながら、望ましい景観形成を進める。

景観の骨格形成

大規模な土地利用転換の可能性があることから、公民協働のもとに、新たな景観づくりを意識した都市基盤施設の整備や環境軸の形成など、都市構造の変化に合わせて、景観の骨格を形成する。

景観要素

[歴史的資産]

- 泉岳寺、高輪大木戸跡、高野山東京別院、御田八幡神社、高輪神社等、貴賓館、品川駅創業記念碑 等

[大規模建築物]

- 品川駅西口ホテル群、品川駅東口大規模開発建築物群、品川駅北周辺地区大規模開発建築物群、水再生センター建築物、芝浦アイランド建築物群 等

[道路]

- 国道15号（放射19号線）、環状4号線、新駅東側連絡通路

[構造物等]

- 駅舎
- 建築物間連絡歩行者デッキ

[公園緑地等]

- 高輪台地の崖線の緑地
- 港南公園、東品川海上公園 等
- 水再生センター上部公園緑地

[運河等水辺]

- 品川運河、高浜運河
- TYハーバー 等
- 品川浦、屋形船

[坂]

- 柘榴坂、桂坂、伊皿子坂 等

主なビューポイント

▸ 運河・水辺の景観

運河架橋上・運河沿いの歩道・屋形船船上 等

▸ 台地・坂からの俯瞰（ふかん）

さくら坂・補助14号線（ざくろ坂）・泉岳寺 等

▸ 幹線・街路・駅前広場の景観

国道15号・国道15号上空デッキ・建築物間連絡歩行者デッキ・環状4号線・幹線道路交差点・八ツ山橋 等

▸ 高層ビル等からの俯瞰（ふかん）

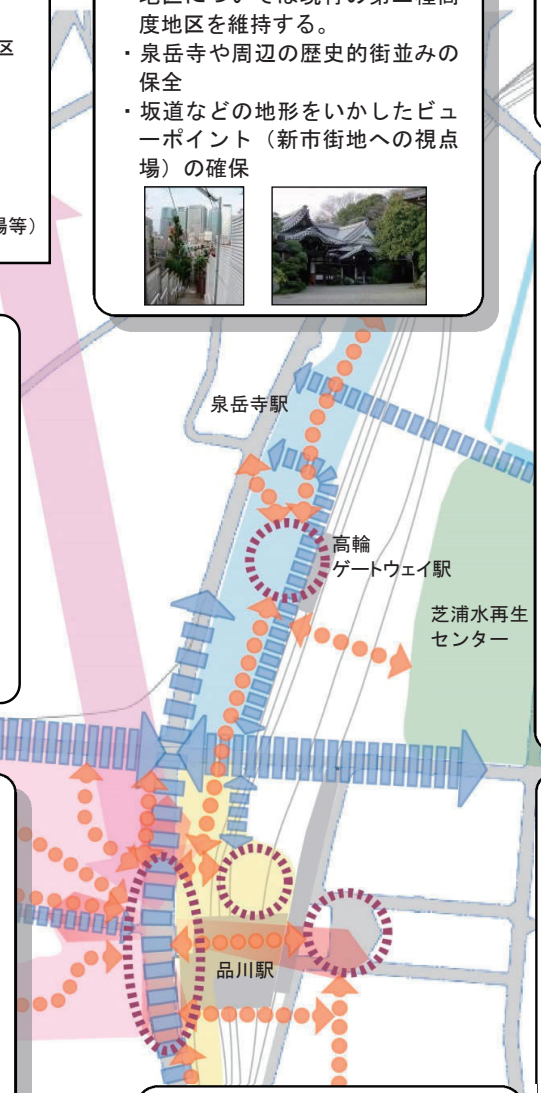
▸ 駅からまち、まちから駅の景観

自由通路（北側、中央、南側）・駅前広場・周辺道路・開発地 等

▼ 景観形成の誘導イメージ

凡例

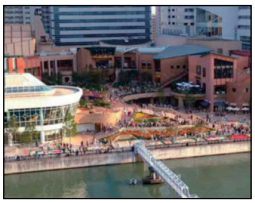
- 品川駅北周辺地区
- 品川駅西口地区
- 芝浦水再生センター地区
- 品川駅街区地区
- 道路ネットワーク
- 歩行者ネットワーク
- 交通結節空間（駅前広場等）



●保全型地区計画を活用した街並みの形成

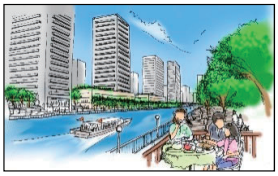
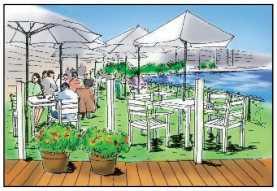
・高輪地区において保全型地区計画を活用した良好な居住環境と街並みの形成を図る。なお、高度地区については現行の第二種高度地区を維持する。
・泉岳寺や周辺の歴史的街並みの保全
・坂道などの地形をいかしたビューポイント（新市街地への視点場）の確保

●運河沿いの観光機能・集客機能と連携した象徴的な景観形成



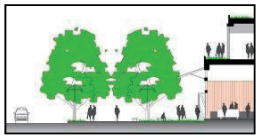
●運河沿いのにぎわいのある特徴的な景観形成（運河沿い街区）

水辺に開かれた建築物やオープンスペース等を誘導し、にぎわいのある水辺の景観形成を図る。

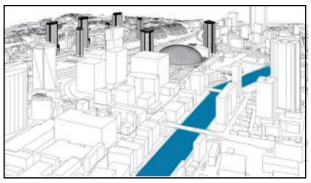
●環境に配慮した沿道景観の形成

国道 15 号や旧海岸通り等の主な幹線道路沿道における壁面の後退による緑の確保、屋上・壁面の後退による緑の確保、屋上・壁面緑化等による見える環境配慮の景観形成を図る。



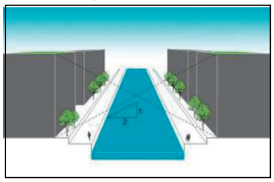
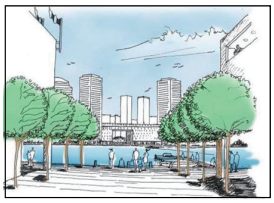
●風の道の確保と連携したシンボリックな景観形成

風の道の確保のための高さの誘導や隣棟間隔の確保などと連携した目に見える環境配慮の景観形成を図る。



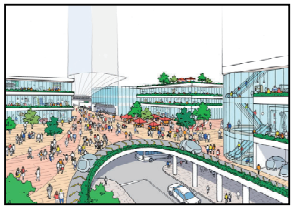
●運河沿いの高さの制限と壁面の後退（景観条例により誘導を図るエリア）

・風の道の確保など環境配慮と連携した高さの制限や壁面後退、貫通通路の確保、緑や歩行者空間の確保等により、運河沿いの一体的な景観形成を図る。
・運河沿いのにぎわい形成に資するよう水辺に顔を向けた建築物の誘導を図る。

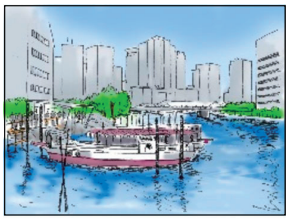
●品川駅周辺における日本の玄関口にふさわしい景観形成

駅前広場等のオープンスペースと周辺建築物が一体となった象徴的な景観形成を図る。



●観光資源をいかした街並みづくり

品川駅の船着場や品川宿などの観光資源をいかした街並みの形成を図る。



品川駅・田町駅周辺
まちづくりガイドライン2020
【概要版】
登録番号(2)12

令和2(2020)年 3月
第1刷発行

編集・発行
東京都都市整備局都市づくり政策部開発企画課
〒163-8001　東京都新宿区西新宿2−8−1
☎03(5388)3245
印刷
音羽印刷株式会社
〒162-0807　東京都新宿区東榎町10番3号
☎03(3268)1440

リサイクル適性Ⓐ
この印刷物は、印刷用の紙へ
リサイクルできます。