



品川駅・田町駅周辺 まちづくりガイドライン 2014



平成26（2014）年 9月

 東京都



品川駅・田町駅周辺地域（以下「本地域」という。）は、日本経済の中心としての国土軸上に位置し、東京の南側の玄関口として、今まで成長を続けてきました。

都市再生推進事業制度要綱に基づき、平成16年8月に都市・居住環境整備重点地域に指定されたことを受け、東京都は平成18年9月に、「品川周辺地域都市・居住環境整備基本計画（以下「基本計画」という。）」を策定し、その後、基本計画に基づいた内容で、翌平成19年11月に「品川駅・田町駅周辺まちづくりガイドライン」を策定しました。これらの計画に基づき、本地域では、現在まで地域の整備・開発誘導が進められてきました。

一方で、近年、本地域を取り巻く状況は大きく変化しつつあります。

平成23年度には、本地域は、特定都市再生緊急整備地域及びアジアヘッドクォーター特区に指定され、東京の国際競争力の一層の強化を担う地域としての位置付けがされました。

また、羽田空港の本格的な国際化やリニア中央新幹線（計画）などの広域交通の整備進展により、首都圏と世界、国内の各都市をつなぐ広域交通結節点としての役割が強まっています。さらに、2020年の東京オリンピック・パラリンピック競技大会の開催決定により、世界一の都市・東京を目指し、本地域の更なる拠点性の強化が期待されています。

本地域は、首都圏有数の交通結節点となり、大規模な土地利用転換の可能性、魅力ある歴史・環境資源など、国内でも稀有な特色と高いポテンシャルを持っています。

今後の日本の成長を牽引する拠点としての本地域を考えるため、学識者・民間事業者・国・関係区・東京都で構成される品川駅周辺基盤整備・まちづくり検討委員会での検討を踏まえ、公民協働のまちづくりの指針となる、ガイドラインの改定を行います。

今後、東京都は、このガイドラインに掲げた将来像「これからの日本の成長を牽引する国際交流拠点・品川」の実現に向け、まちづくりの計画段階から、公民協働で多様な取組を行い、世界の人々が住み働き集う都市を目指していきます。

目次

はじめに

I	まちづくりガイドライン改定の背景と目的	1
II	まちづくりガイドラインの位置付け	2
III	まちづくりガイドラインの対象地域	3
IV	品川駅・田町駅周辺地域の将来像	6
	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	
V	将来像実現のための7つの戦略 (Project)	13
	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	
VI	まちづくりの誘導の方向 (個別地区編)	37
	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	
	7 その他地区	
VII	実現に向けた進め方	68



付属資料..... 7 1

- 1 風の道確保に関する技術指針
- 2 景観形成の誘導イメージ
- 3 具体的な誘導のイメージ

I まちづくりガイドライン改定の背景と目的

■ まちづくりガイドライン改定の背景と目的

- 平成 16 年 8 月、品川周辺地域が国土交通省の都市再生推進事業制度要綱に基づく都市・居住環境整備重点地域に指定されたことを受け、東京都は平成 18 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 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。

品川駅・田町駅周辺地域を取り巻く状況の変化

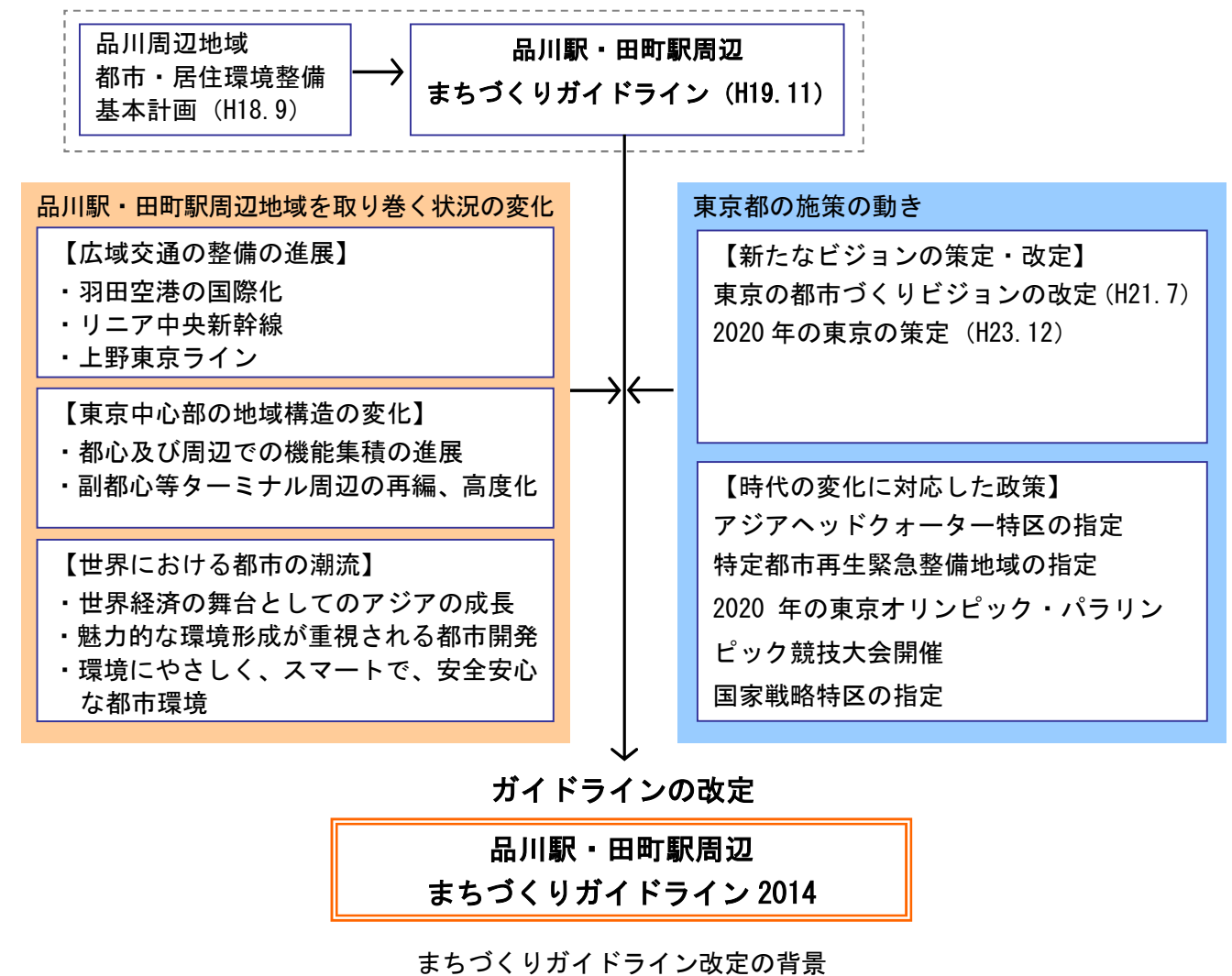
- まちづくりガイドラインを策定して以降、本地域を取り巻く状況は大きく変化している。その第一が広域交通の整備の進展である。羽田空港は平成 22 年に国際線ターミナルが開業するなど、本格的な国際空港としての運用が開始された。平成 23 年にはリニア中央新幹線の整備計画が決定され、東京側の発着駅として品川が位置付けられた。さらに、上野東京ラインの整備により首都圏を南北に結ぶ輸送ネットワークが一段と強化される。今後、国内外をつなぐ広域交通の体系は大きく変化していくこととなる。
- 第二に、東京中心部の地域構造もまた、この数年においてめまぐるしい変化を見せている。都市再生特別措置法の施行以降、都心周辺から都心南部にかけて既存の大規模オフィスビルの建替え、共同化や再開発等が相次ぎ、業務機能、商業機能、文化・交流機能等の集積が進んでいる。
また、新宿や渋谷など、複数の鉄道が乗り入れる大規模なターミナル駅とその周辺では、交通機能の更新と合わせた都市開発プロジェクトが具体化し、公共施設やまちの機能が一体的に再編・整備されることにより、拠点として都市機能の高度化が進み始めている。さらに、晴海、豊洲、臨海副都心など、臨海部における土地利用転換も進みつつある。このように、交通等の利便性や優れた立地環境、地域のブランド性等の観点から、特にポテンシャルの高い地域に国内外の民間投資が集中する傾向にある。
- 第三に、世界の都市の潮流も変化してきている。世界の成長センターとして、数多くの大規模な都市開発プロジェクトがアジアに集中しており、21 世紀の半ばには、世界人口の 5 割以上をアジアが占めるなど、世界経済の主要舞台に向けてアジアの都市が成長を続けている。また、このような中で都市間競争は激化しており、選ばれる都市であるためには、居住・教育・医療・文化などビジネスパーソンを呼び込む魅力的な環境や、環境にやさしく、スマートで、安全安心な都市環境など、良質な環境を備えたまちづくりを行うことが求められている。

変化に対応する東京都の施策とまちづくりガイドライン改定の必要性

- このような変化に対応する都市づくりを進めるため、東京都では新たな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ている。
- 平成 21 年には「都市づくりビジョン」を改定、平成 23 年には「2020 年の東京」を策定した。また、平

成 23 年には、総合特別区域法に基づく、国際戦略総合特区として、「アジアヘッドクォーター特区」の指定を受けるとともに、平成 24 年には、都市再生特別措置法に基づく特定都市再生緊急整備地域の指定を受け、東京で重点的かつ先導的に誘導すべき都市開発地域として、品川を含めた地域が位置付けられた。さらに、2020 年の東京オリンピック・パラリンピック競技大会の開催を契機として、東京は国際都市にふさわしい環境を整備し、その魅力をより一層高めていくことが求められている。今後は、充実する広域交通体系をいかにしながら、優れた立地条件で良質な民間都市開発を効果的に誘導し、アジアを中心とした世界の都市間競争に勝ち残っていくための拠点を育成することが必要である。

- 本地域は、首都圏有数の交通結節点、東京の中心部では他に見られない規模での土地利用転換の可能性、魅力ある歴史・環境資源など、国内でも稀有な特色と高いポテンシャルを有している。リニア中央新幹線が整備されることにより、国内外の広域交通をつなぐ結節点として極めて重要な役割を担うと期待されており、そのポテンシャルは更に高まると考えられる。
- このような状況を踏まえ、東京の新たなビジョンの実現に貢献し、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の改定を行うものである。



Ⅱ まちづくりガイドラインの位置付け



1 まちづくりガイドラインの役割

まちづくりガイドラインは、地域全体のまちづくりを具体的かつ効果的に進めていくため「品川駅・田町駅周辺地域の将来像」、「将来像実現のための7つの戦略」と、個々の地区の整備を重点的かつ効果的に進めるための「まちづくりの誘導の方向（個別地区編）」で構成する。

○品川駅・田町駅周辺地域の将来像

これまでの本地域の位置付けや東京が目指す都市の姿、東京の魅力の向上、国際競争力強化に向けた取組課題から、品川の新たな役割、期待を示すとともに、それらを踏まえて新たな三つの将来像を示し、本地域全体に共通する目標像として受け入れられるよう誘導する。

○将来像実現のための7つの戦略(Project)

Project1 から7までにおいて戦略を示し、具体的に実践されていくよう誘導する。

○まちづくりの誘導の方向（個別地区編）

優先整備地区の各地区について、より詳細なまちづくりの方向性を示し、今後、当該地区において具体的な整備計画が策定される際には、上位計画として反映されるよう誘導する。

今後、将来像の実現に向け、関係者とともに、このまちづくりガイドラインに示す実現方策の具体化に取り組む。

また、都市基盤施設については、まちづくりガイドラインに示す方向性に沿って、今後、関係者とも調整しながら、より具体的な在り方、事業手法等について検討を進める。

なお、地域の整備状況等の進捗を踏まえ、必要に応じて改定するなど、開発計画の誘導及び進め方に応じて、運用していく。

※本地域における都市開発諸制度等の活用にあたっては、まちづくりガイドラインは上位計画に位置付けられる。

また、本地域内における既決定の地区計画等は、今後、将来像実現のための7つの戦略に沿うよう見直し改定されるよう誘導する。

2 まちづくりガイドラインの構成

品川駅・田町駅周辺地域の位置付けと現状

<これまでの本地域の位置付け>
「都心等拠点地区※」及び「複合市街地ゾーン※」として位置付けられる。

<本地域の現状>
低・未利用地が残る。水と緑の資源が豊富。東西の連絡性が不十分。広域交通の利便性に優れる。等々

※ 東京都:「新しい都市づくりのための都市開発制度活用方針」(平成26年改定版)より

<本地域を取り巻く状況の変化>

- 広域交通の整備の進展
(羽田空港の国際化、リニア中央新幹線、上野東京ライン)
- 東京中心部の地域構造の変化
(都心及び周辺での機能集積、ターミナル周辺の再編・高度化)
- 世界における都市の潮流
(アジアの成長、環境形成重視の都市開発、安全安心な都市環境)

<東京都の施策の動き>

- 新たなビジョンの策定・改定
(都市づくりビジョン、2020年の東京)
- 時代の変化に対応した政策
(アジアヘッドクォーター特区、特定都市再生緊急整備地域、2020年東京オリンピック・パラリンピック競技大会開催、国家戦略特区の指定)

本地域の今後に対する役割・期待

- 本地域を大手町・丸の内・有楽町に並ぶ拠点として格上げし、都の上位計画に位置付ける(開発の熟度に応じて格上げ)。
- 国内外のグローバルな成長企業による活力と、それを支える魅力的なライフスタイルの創出等により、「これからの日本の成長を牽引する拠点」を形成する。

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

将来像実現のための7つの戦略 (Project)

Project1	Project2	Project3	Project4	Project5	Project6	Project7
世界から人・企業を集める企業誘致・MICEプロモーション	グローバルな活動拠点にふさわしい居住・滞在環境整備	世界に誇る活力と潤いのある景観・環境形成	広域アクセス性の効果を最大化する駅機能の強化	拠点性を高める道路ネットワークの構築	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	安全・安心な防災都市づくりの推進
<ul style="list-style-type: none"> ○日本と世界をつなぐビジネスセンターの形成 ○国際会議場等の機能確保 	<ul style="list-style-type: none"> ○外国人等にとっても住みやすい環境づくり ○快適な滞在環境づくり ○商業機能の導入 	<ul style="list-style-type: none"> ○多様な交流が感じられる駅前顔の形成 ○個性ある街並み景観の形成 ○緑豊かな空間の確保 ○風の道の確保等による快適な都市空間づくり ○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 	<ul style="list-style-type: none"> ○品川駅の再編 ○駅空間の形成 ○新駅の整備 	<ul style="list-style-type: none"> ○環状4号線の整備 ○駅前広場の機能分担 ○品川駅の顔となるシンボル性の高い空間の整備 ○開発と連携した地域内道路の整備 	<ul style="list-style-type: none"> ○品川駅東西自由通路の整備 ○歩行者ネットワークの強化 	<ul style="list-style-type: none"> ○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 ○自立・分散型エネルギーシステムの構築

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・旧北海道地区、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

Ⅲ 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 630ha 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。

◇対象地域



※本対象地域内に、特定都市再生緊急整備地域の「品川駅・田町駅周辺地域」(184ha) 一部を含む。

これまで、品川駅北周辺地区、品川駅西口地区及び芝浦水再生センター地区の3地区が優先整備地区として位置付けられてきた。しかし、近年、品川駅街区地区においても、リニア中央新幹線の動きや開発ポテンシャルの高まりがみられる。品川駅街区地区は、品川駅の西側に位置し、交通利便性の極めて高い、品川駅の顔となる重要な地区である。これらを踏まえて、今後の開発が想定される地区に応じて、従来の優先整備地区に品川駅街区地区を加えた四つの地区を優先整備地区としてまちづくりガイドラインで位置付ける。

<優先整備地区>

- 1 品川駅北周辺地区
- 2 品川駅西口地区
- 3 芝浦水再生センター地区
- 4 品川駅街区地区



※各優先整備地区の区域は検討中(芝浦水再生センター地区を除く)。

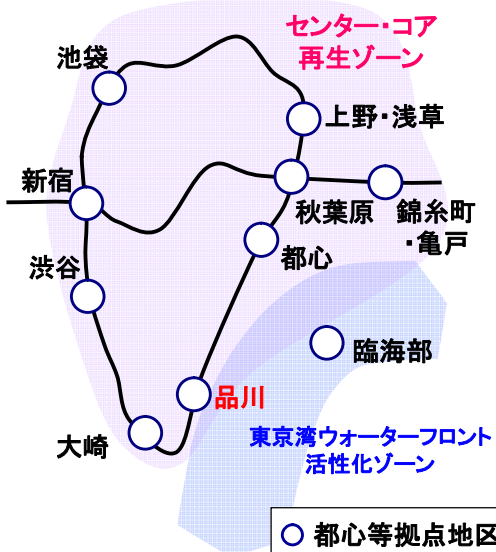


これまでの

品川駅・田町駅周辺地域の位置付け

・品川は東京のセンター・コア再生ゾーンと東京湾ウォーターフロント活性化ゾーンの二つのゾーンが交わる位置※¹ があり、「都心等拠点地区※²」及び「複合市街地ゾーン※³」に位置付けられ、新拠点※⁴として発展してきた。

※¹ 「東京の都市づくりビジョン」(平成21年改定)
 ※² 都心等拠点地区:業務商業機能をはじめとする都市活動の積極的な集積を図る拠点
 ※³ 複合市街地ゾーン:都心等拠点地区の周辺で複合的整備を促進する地域
 ※⁴ 新拠点:センターコアの機能を一層高めるために、多様なものを備えた複合拠点として育成を図る地域
 (東京都:「新しい都市づくりのための都市開発諸制度活用方針」(平成26年改定版))



これまでの品川の位置付け

<品川の現状>

- ・近年、品川駅東口等で大規模開発が行われ、都市機能の集積が進んでいる。一方で、現在も一部に低・未利用地が残る。
- ・運河等の水面の割合が高い。また、地域西側に崖線の緑を有するなど、水と緑の資源が豊富である。
- ・地域中央を鉄道が南北に縦断しており、東西方向の連絡性が不十分である。
- ・羽田空港に近接し、新幹線の停車する品川駅を有し、広域交通の利便性に優れる。一方で、都内の他の拠点と比較して、公共交通による地域間の移動手段が限定される。

東京が目指す都市の姿

- 都心等の機能強化による東京の都市力の更なる向上
- 多様な都市機能を高密度に集積させ、ビジネスの質や生産性を向上させることで、世界のグローバル企業を引きつけ、企業間の連携や更なる投資を呼び込む。
- 中核拠点(都心・副都心及び新拠点)それぞれが個性ある特徴を生かし、発達した公共交通ネットワーク等を通じて、相互に機能分担・連携しながら、首都としての東京の中心的な役割を担う。

東京の魅力向上、国際競争力強化に向けた取組課題

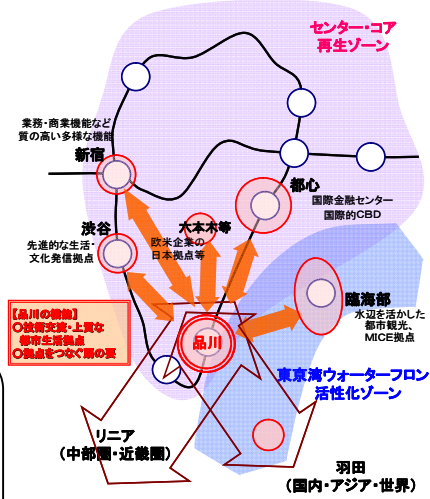
- 世界で最も住み働きたい都市の評価と比べ、生活・居住環境、文化・観光など「都市の魅力」に関する評価が低い。
- 世界の都市総合力トップ3(ニューヨーク、ロンドン、パリ)と比較して、東京は「文化・交流」「交通・アクセス」が弱い。

- ・ 世界のビジネスパーソンを呼び込むための居住・就業環境づくり、文化・観光・自然環境を重視したまちづくり
- ・ 交流・文化発信力、宿泊・集客環境の充実など、「文化・交流機能」の強化
- ・ 国際空港と国内主要都市を結ぶ「国際広域交通アクセス」の拡充

品川の新たな役割・期待

- リニア中央新幹線の始発駅、羽田空港への玄関口でもある広域的な交通結節点
- JRの品川車両基地跡地の大規模土地利用転換
- アジアヘッドクォーター特区、特定都市再生緊急整備地域などの制度を活用し、外国企業誘致を推進、東海道軸にある高度なモノづくり産業・技術と連携・融合
- 特に、「モノづくり産業」の集積を活かし「BtoB」ビジネスによる経済交流
- 観光立国・MICEの推進の拠点として、充実した自然環境、文化・観光機能の強化による交流空間を形成
- MICEの展開において強みである、宿泊機能と直結したワンストップサービス

- ・ 海外都市や国内地方都市へのアクセス性が高く、職住が近接している品川を、大手町・丸の内・有楽町に並ぶ拠点として格上げし、都の上位計画に位置付ける。
- ・ 国内外のグローバルな成長企業による活力とそれを支える魅力的なライフスタイルの創出等により、「これからの日本の成長を牽引する拠点」を形成する。



品川と各拠点の関係イメージ

<新たな将来像>

「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

- 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される。
- 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される。
- 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される。

【将来像2】

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・都市空間が形成される。
- 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の拠点が形成される。
- 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される。

【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

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



＜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

国内外への広域交通アクセスに優れた立地特性をいかし、グローバル企業や先端技術を有する成長企業等の集積する最先端のビジネス環境を形成し、海外企業の集積地が形成される。

また、ビジネス機能を支えるため、利便性が高く上質な都市型居住空間の形成を図るとともに、多言語に対応したサインや生活関連施設の提供など、ストレスフリーに過ごせる生活環境などの機能を確保する。

さらに、全ての人が安全・安心に働き、生活できるよう、日本の誇る高い防災技術をいかし、事業継続性等に優れた地域の形成を目指す。



【将来像2】世界の人々が集い交わる文化・知の交流のまち

広域交通アクセスに優れた特性をいかすとともに、地域内の移動がしやすいまちを形成することで、国内外の人々の交流を生む場を創出していく。

また、国際会議やコンベンション等に世界のトップランナーが集い、先端技術や国際文化などの多様な交流等を行い、新たな価値を創造する場となるMICEの拠点を形成していく。

さらに、2020年東京オリンピック・パラリンピック競技大会を契機に、諸外国からの来訪者が一層増加することが見込まれるため、訪れる人々に、文化の魅力を発信する観光コンシェルジュとしての役割を担うまちを形成していく。



【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

崖線の緑、東京湾や運河の水辺などの環境資源をいかし、水や緑、流れる風を体感できる環境都市を実現していく。

さらに、高い環境性能を有する建物、再生可能エネルギーや自立分散型エネルギーの導入等、最先端の環境技術を導入した環境配慮型の都市を実現していく。



【将来像1】国内外のビジネスパーソンへ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

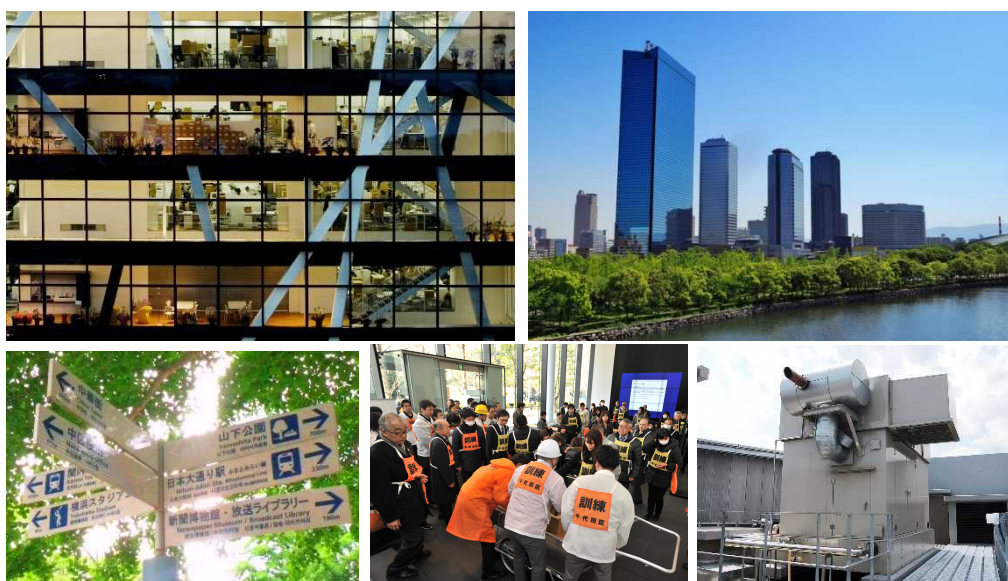
- 広域交通アクセスの良さを強みに、先端技術を有する企業等による既存の産業集積を誘導し、働き、訪れるグローバルなビジネスパーソンへの多様な活動が行われるまちを形成していく。
- 高規格なビジネス空間とビジネスミーティングや国際会議の場などが融合し、環境技術や医療・福祉分野などの成長産業育成の場となる知識創造型ビジネス環境を形成し、世界のビジネスパーソンへの憧れの的となるまちを目指す。

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

- 緑や水辺、そよ風を感じるアメニティ豊かな交流空間と、都市型住宅やサービス・アパートメント、教育環境、レクリエーション環境がコンパクトに集積し、職住学遊が近接した上質な都市型居住空間を形成していく。
- アジアヘッドクォーター特区制度を活用した環境整備を進めるとともに、多言語サイン表示や、外国語対応の生活関連施設（インターナショナルスクール、医療施設、行政窓口等）、世界各国の飲食店、文化・レクリエーション施設など、外国人等にとっても分かりやすく、ストレスフリーに生活を楽しめる環境を創出していく。

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

- 耐震性の高い建築物やインフラ、非常用電源設備などによる高い事業継続性、地域活動を含めた災害への備えなどハード・ソフト両面の都市防災性が評価され、信頼のある安全・安心なまちを形成していく。
- 首都直下地震など大規模災害時には、交通結節点としての機能をいかし、防災上の多面的な役割を担うまちを形成していく。



【将来像2】 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

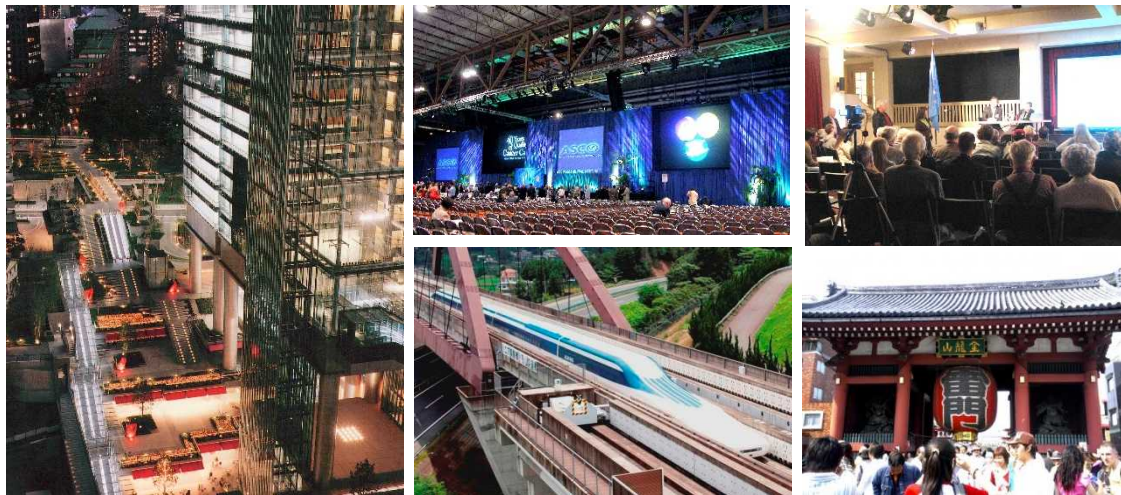
- 世界につながる羽田空港とのアクセス強化、国内各都市を結ぶリニア中央新幹線の整備及びJRの新駅整備に加え、高速バスなどの様々な交通が充実した、**国内外の新たな交流拠点にふさわしいアクセス性の高い都市**を実現していく。
- まちのにぎわいに資する**重層的な歩行者ネットワーク**を形成する。
- 国内外から東京のゲートである品川駅周辺において、**公共空間と建物を一体的にデザインし、水と緑の豊かさをいかした都市空間**を創出する。

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

- 国際交流都市東京を牽引していく拠点として、高機能の国際会議場や多様なニーズに応える交流・宿泊施設を有し、多数のコンベンションや、産官学共同のセミナー、情報交換会、先端技術フォーラムなどに**世界のトップランナーが集い、新たな価値を創造する知的交流がなされる場**を形成していく。
- 水辺に顔を向けた魅力的な飲食店での食事や、運河を活用したイベントなど、**アフターコンベンションでも楽しめる場**を形成していく。

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

- 2020年の東京オリンピック・パラリンピック競技大会を契機として、日本、東京を訪れる人が最初に立ち寄る地として、ホスピタリティの高いサービスを提供する宿泊施設の集積を図る。また、ビジネスパーソンや観光客に文化や旧東海道等のまちの魅力を紹介するなど、**観光をより快適で魅力あるものとするコンシェルジュの役割**を担うまちを形成していく。
- 東京と地方都市が連携した各種MICE・観光プログラムが展開され、アクセスの良さをいかしてその中心的な役割を担うまちを形成していく。



出典：JR 東海
<http://linear.jr-central.co.jp/index.html>

【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

1 水や緑、流れる風を体感できる環境都市が実現

- 地域のセントラルパークとなる緑のまとまりや、運河等のオープンスペースを確保し、緑と水辺をネットワークとしてつなげていく。良好な水辺景観が確保された美しい運河や、高輪台地からの眺望など、**品川らしい風景として印象に残る都市空間**を形成していく。
- 計画的な建物の配棟や形状により、**東京湾からの風を引き込む風の道**を確保する。また、緑豊かな街路樹や緑陰空間が連続したプロムナードなど、**夏場でも涼しい快適な環境**を創出していく。
- 台地の地形や運河の水辺など、**地域の特色をいかした魅力的な生活環境**を創出していく。

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

- 面的エネルギーや最先端の低炭素技術を導入した高い環境性能を有する建物が建ち並び、世界から人が訪れる**環境配慮型の都市**を形成していく。
- 低炭素に配慮した環境インフラの導入により、同時に**自立分散型のエネルギーネットワークの確保**を図り、高い防災性能を確立していく。



品川駅・田町駅周辺地域の将来イメージ

本ガイドラインでは、地域の特性を考慮し、各地区別の将来イメージを次のように設定する。

◎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

○田町駅西口地区（多様な機能が集積する新拠点）

- ・居住・業務・商業・教育・文化などの多様な機能が集積する複合市街地

○東西交流軸（環状4号線沿道）

- ・地域内外との、ビジネス、観光等の多様な交流を促進させる架け橋
- ・緑と水辺をつなぎ、景観との調和に配慮した、沿道空間

○南北交流軸（国道15号沿道）

- ・風格ある沿道空間を備えた、21世紀の東海道
- ・災害時に地域内外を支える緊急輸送路

○品川駅西口地区（国際業務・MICE）

- ・品川駅と一体となった、利便性の高い国際業務、MICE空間
- ・歴史・文化や崖線の緑をいかした、国際性の高い交流と居住の場

◎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

○品川駅北周辺地区（国際業務）

- ・規模をいかした国際競争力を高める国際業務、MICE空間
- ・にぎわいと都市力の向上に資する、国際性の高いビジネス拠点と文化交流施設、高質な商業・居住等の複合空間

○品川駅街区地区（来訪者に分かりやすい玄関口）

- ・世界と日本各地からの人々を迎え入れる交通結節点
- ・国際交流拠点として、機能的で分かりやすい駅周辺空間

◎海と風のゾーン（芝浦港南側）

- ・水辺空間等をいかした、潤いと安らぎのある良質な複合市街地

○田町駅東口北地区（環境と共生した魅力的な複合市街地）

- ・緑豊かな空間の創出、地域コミュニティの実現、都市の活力・活性化に資する複合拠点の形成

○田町駅東口地区（親密さと魅力のある複合市街地）

- ・就業と居住と教育等の機能を備え、多様な都市的活動が展開する、親密さと魅力のある複合市街地

○芝浦水再生センター地区（次代を担う環境を形成）

- ・複合市街地と一体となったオープンスペースによる、潤いと安らぎの場
- ・地域の環境に貢献する再生可能エネルギーを創出する場

○品川浦・旧東海道地区（水辺をいかした複合市街地）

- ・旧東海道宿場町の伝統・文化や、「品川浦」の貴重な水辺資源をいかした複合市街地

○水辺の交流軸（運河周辺）

- ・水と緑、風を感じられる、質の高い回遊空間



※「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。

※p12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。ただし、環状4号線延伸部については、都市計画道路網とは別に、将来の東西道路ネットワークとして記載している。