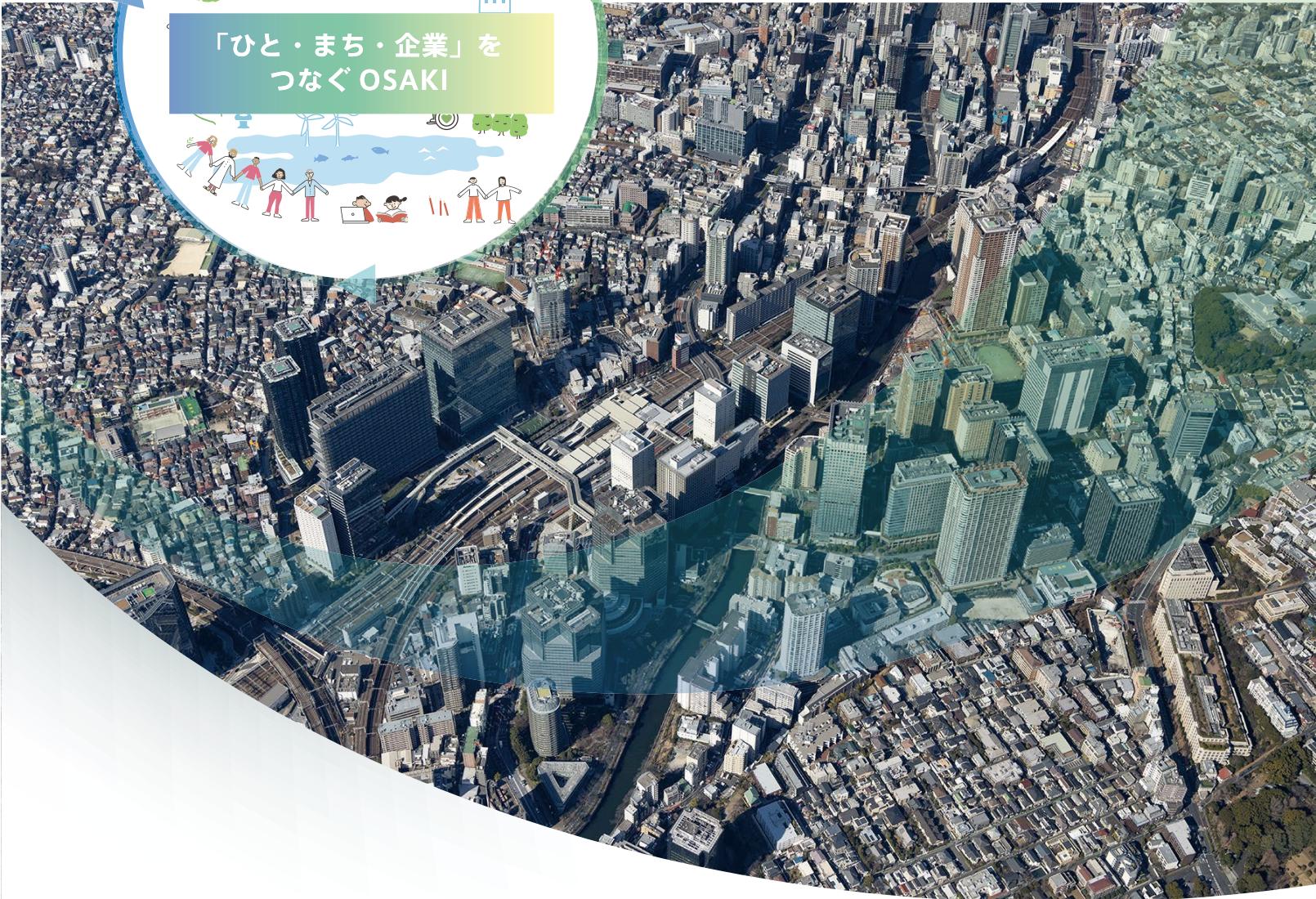


# 大崎駅周辺 まち運営プラン

つなぐまち大崎





# 「つなぐ」から生まれる 大崎のまちづくり

～トータルナンバーワンのまちづくりを目指して～

都市再生が目覚ましい勢いで進んだ“躍進のまち”大崎。

「東京都副都心整備計画」やその後の「都市再生ビジョン」を契機として、私たちのまち大崎は発展とともに大きな変貌を遂げてきました。

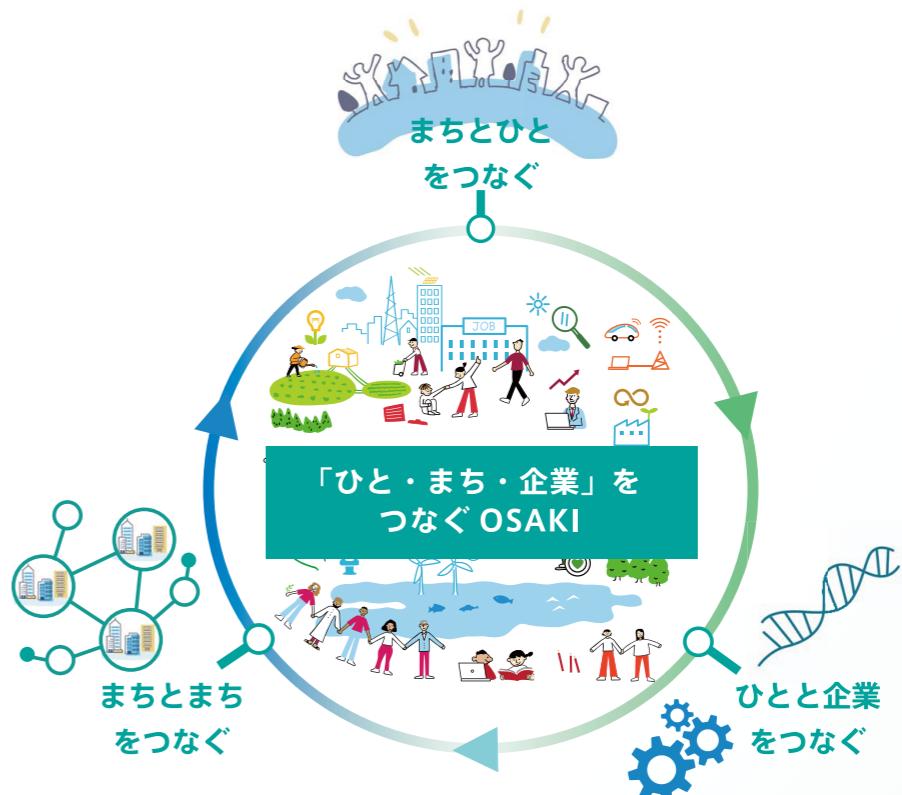
工場のまちとして栄えていた大崎は、ものづくりDNAを継承しながら、業務・商業・住宅のバランスのとれた複合市街地へと再生し、歩きたい、住みたい、働きたいまちへと、今もなお成長し続けています。

“まち”と“まち”、“まち”と“ひと”、“ひと”と“企業”的つながりが新しいまちづくりの種を生み、

その種はやがて大崎のさらなる魅力として花を咲かせていきます。

ひと・まち・企業を「つなぐ」ことを大切にしながら、

私たちのまち大崎は「まち運営」の歩みをさらに進めます。



# まちづくり(開発整備)から まち運営(エリアマネジメント)の時代へ

## これまでの大崎駅周辺のまちづくり

これまで、「開発整備」を中心に都市基盤の充実や快適な環境づくりを進めるとともに、地域・企業・行政が連携してまちの魅力向上に取り組んできました。

### 大崎駅周辺地域都市再生ビジョンとは?

「都市再生緊急整備地域」の指定を契機として、地権者や事業者、及び品川区との検討・協議により将来の都市再生に向けて一体的なまちづくりを進めるための指標として策定されたものです。



- 2002年(平成14年)7月 都市再生特別措置法に基づき  
大崎駅周辺地域が「都市再生緊急整備地域」に指定
- 2004年(平成16年)11月 「大崎駅周辺地域都市再生ビジョン」策定



- 2014年(平成26年)10月「大崎駅周辺まち運営プラン」策定
- 2023年(令和5年)3月、「品川区まちづくりマスターplan」改定
- 2025年(令和7年)7月「大崎駅周辺まち運営プラン」改定

## これからの大崎駅周辺のまちづくり

これからは、これまでの成果と実績を活かしつつ、「まち運営の時代」を迎え、まちに関わる様々な人が連携し、新たな魅力と価値を創出するエリアマネジメント活動に取り組みます。

### 「つなぐ」から生まれる 大崎のまちづくり

#### 継承と創造

まちをつくり・そだて・まもり  
さらなるまちの魅力を創出

### 「つなぐ」力で創る持続可能なまちを目指して

大崎は、「つなぐ」をキーワードに、ひと・まち・企業が一体となり、これまでの取り組みを継承しながら、新たな魅力を創造する持続可能なまちづくりを進めます。また、大崎のものづくりDNAを受け継ぎ、地域に活力をもたらすとともに、まちとまち、まちとひと、ひとと企業をつなぐことで、大崎のまちを持続的に成長させていきます。



### 街区間の連携

#### これまでの「まちをつくり・そだて・まもる」を継承する取り組み

##### ■ 都市デザイン — 自主ルールの共有・運用

まちとまち  
をつなぐ  
まちとひと  
をつなぐ

##### ■ にぎわい創出 — 公開空地・公共空間等の活用

まちとまち  
をつなぐ  
まちとひと  
をつなぐ

##### ■ 安全・安心 — 防災・防犯におけるエリアの力

まちとまち  
をつなぐ  
まちとひと  
をつなぐ

#### これからの「まちの魅力を創出」する新たな取り組み

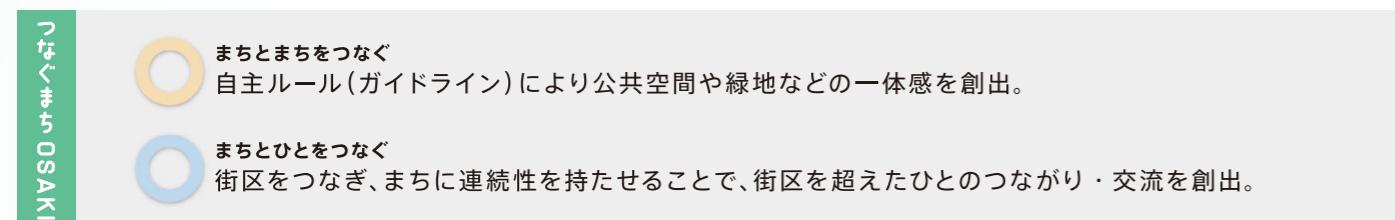
##### ■ ゆめをかたちにするまち — 自走・持続できる 仕組みづくり

まちとまち  
をつなぐ  
まちとひと  
をつなぐ  
ひとと企業  
をつなぐ

# まちをつくり・そだて・まもる 都市デザイン～自主ルールの共有・運用～

質の高い都市環境を形成・維持するために「自主ルール」を共有・運用し、地域全体の魅力向上に取り組みます。

大崎駅周辺では、景観、ユニバーサルデザイン、環境に関するまちづくりの自主ルールに基づいて開発、整備が進められてきたことで、地域全体の付加価値の向上を図ってきました。これからも、こうした自主ルールを地域全体で共有し運用していくことで、大崎の魅力をさらに高めていきます。



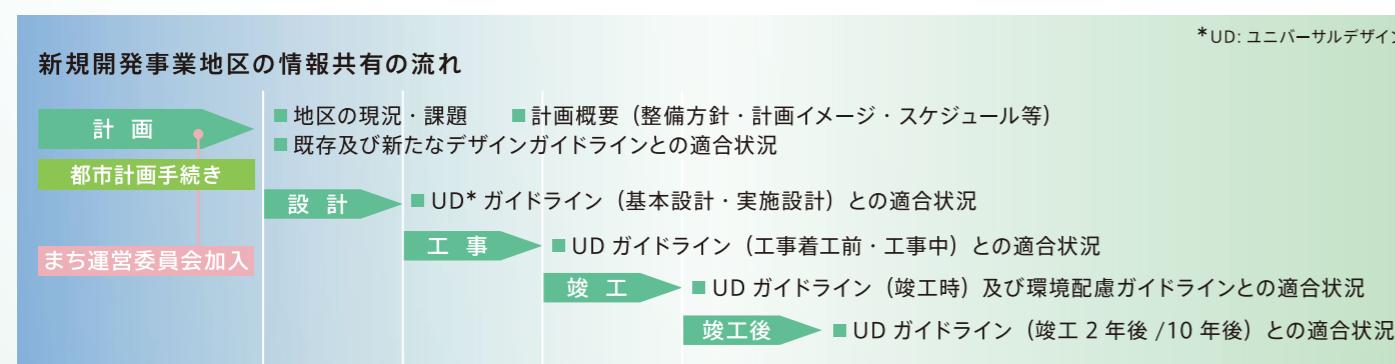
## 段階的に開発が進められてきた 大崎駅周辺における都市デザインのルール

地域の付加価値を高めるため、「景観」「ユニバーサルデザイン」「環境」の3つの視点から都市デザインの自主ルール(ガイドライン)を共有し、街区間の連携・調整を行うことで、個性的な都市景観や歩いて楽しい豊かな外部空間を形成しています。



## 「自主ルールの運用」ガイドライン適合チェックの実施

大崎駅周辺まち運営協議会では、新規開発事業地区の進捗状況に応じ、事務局と開発事業者の間でユニバーサルデザイン及び環境のガイドラインの適合状況について、確認・調整を行い、まち運営委員会で共有しています。



3つの視点から都市デザインのルールを共有



街区間の連携・調整

各街区が協力、協調し「歩きたい」、「住みたい」、「働きたい」まちづくりを推進します。

敷地内だけでなく地域全体の景観や歩行者ネットワークの形成に配慮します。

街区のつなぎ部分においては、連携・協力・情報交換を密にし、より良い空間が生まれるよう調整を行います。



## 景観

- 東五反田地区景観形成ガイドライン
- 大崎駅西口地区デザインガイドライン

地域全体として良好な都市景観及び都市環境を形成し「歩きたい」、「住みたい」、「働きたい」まちづくりを進めています。



各街区が協調して、歩いて楽しい豊かな外部空間を創出します。



## ユニバーサルデザイン

- 大崎駅周辺地域におけるユニバーサルデザインガイドライン
- 駅からまちへ、そしてまちの中での移動が、すべての人にとってやさしい「おもてなしのまちづくり」を進めています。



開発完了街区においても改修時などに整備水準の向上に努めます。



## 環境

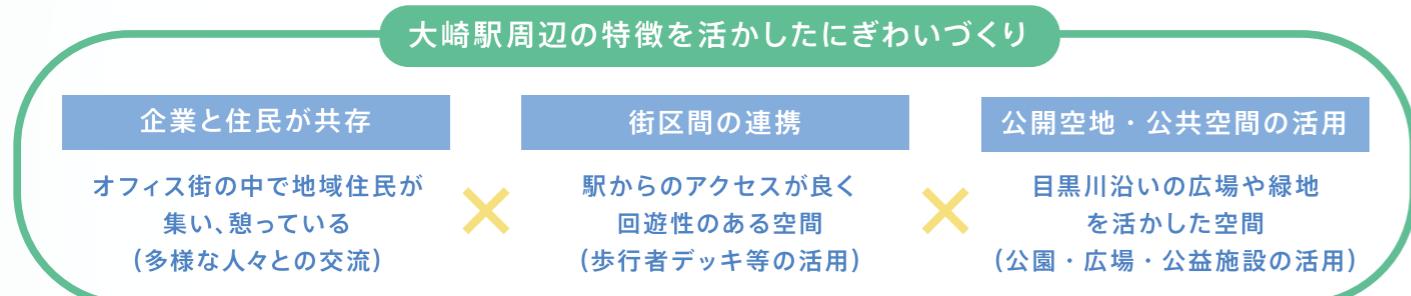
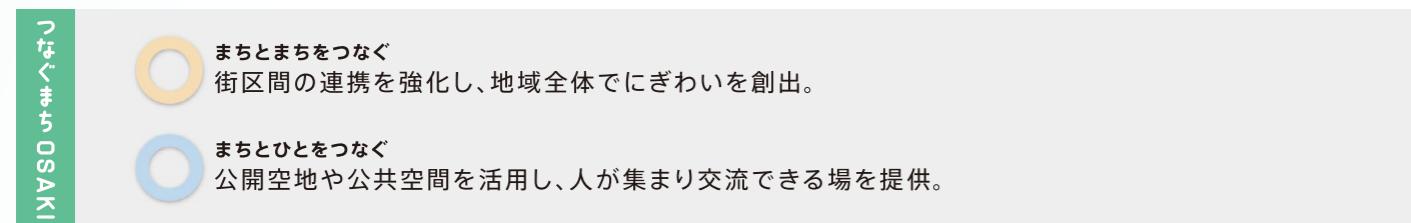
- 大崎駅周辺地域における環境配慮ガイドライン～水・緑・風のまちづくり～
- 目黒川の水辺・みどりと都市景観が調和した、新しさと安らぎのある環境づくりを進めています。



# まちをつくり・そだて・まもる にぎわい創出 ~公開空地・公共空間等の活用~

## 多様な関係者との連携を強化し、公開空地・公共空間・地域資源 を活かしたにぎわいづくりに取り組みます

各街区の公開空地や歩行者デッキや、公園・水辺広場などの公共空間等を活用した取り組みを地域全体の協力連携のもと展開することにより、さらなるにぎわいの創出と魅力向上を目指します。



## 公開空地・公共空間を活用した例

### 歩行者デッキを活用したにぎわい創出

大崎の東西を結ぶ歩行者デッキ(東西自由通路)は、駅周辺の回遊性向上とにぎわい創出に大きな役割を果たしています。通称「夢さん橋」と呼ばれ、大崎におけるにぎわいづくりの中心の場となっています。今後もこの空間を活用したイベントやにぎわいづくりによる魅力向上を目指します。

#### ■しながわ夢さん橋の開催

「しながわ夢さん橋」は、1987年(昭和62年)以来続く「ひと・まち・企業が奏でるシンフォニー」をテーマとした品川区大崎地区で行われる最大のイベントで、毎年10月に開催されています。地域の人々と、お店や企業、地方の生産者の方々が一つにつながる大崎を代表する手づくりのイベントです。

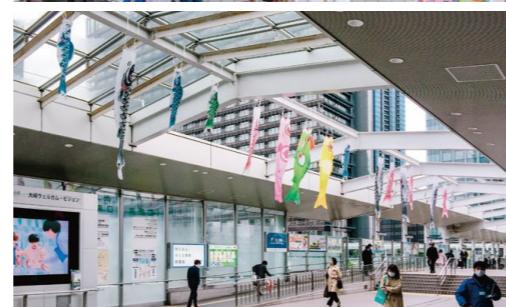
しながわ夢さん橋



#### ■日常的な活用

大崎ウェルカム・ビジョンやギャラリーボードは、地域や大崎に立地する企業等の情報発信に活用されています。また、おもてなし事業として季節ごとに装飾を施し、住民や勤務者、来街者に向けた大崎のまちの魅力を伝える取り組みを実施しています。

「おもてなし事業」による装飾



### 公園・広場・公益施設を活用したにぎわい創出

大崎駅周辺には、各街区に緑豊かなオープンスペースや公園、広場が多く点在しています。目黒川沿いの遊歩道や五反田ふれあい水辺広場は、地域のリフレッシュ空間として親しまれ、公益施設である北品川地域交流施設では、定期的に地域の人々に向けたイベントが実施されています。

#### ■お花いっぱい大崎（公園・道路の活用）

街路空間を住民と企業が協力して、季節ごとに花を植え替えまちを美化することで、まちににぎわいとコミュニティの一体感を醸成しています。



#### ■目黒川夢まつり（五反田ふれあい水辺広場の活用）

目黒川沿いの水辺や広場を活用し、地域の魅力を発信しながらにぎわいを創出しています。住民・企業・行政が連携して、多彩なイベントを開催し、地域活性化に取り組んでいます。



#### ■北品川地域交流施設における様々なイベント（公益施設の活用）

カフェと多目的ホールが一体となった複合施設(CAFE&HALL ours)を活用し、子どもから高齢者、働く人に向けたイベントを開催するなど、地域コミュニティの活性化やにぎわい創出に取り組んでいます。



#### ■街区の連携に向けた取り組み

##### 『目黒川みんなのイルミネーション』に合わせて一斉点灯

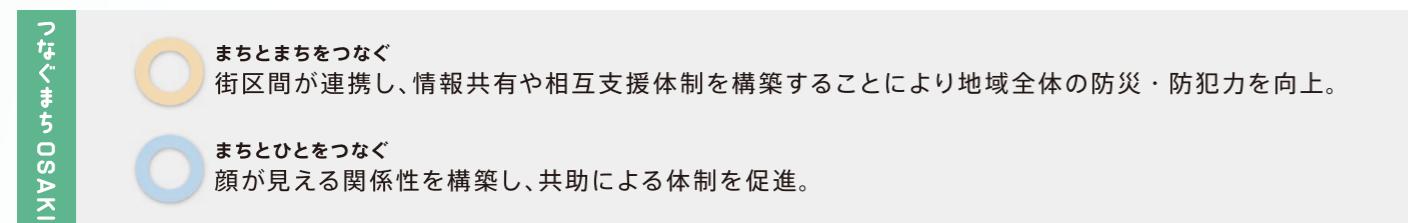
冬の風物詩であるイルミネーションでは、各街区が連携することで、光のネットワークを大崎駅前から周辺エリアにつなぎ、まちの一体感を創出しています。



# まちをつくり・そだて・まもる 安全・安心 ~防災・防犯におけるエリアの力~

地域全体で協力・連携し「エリアの力」を高めることで、より安全・安心なまちづくりに取り組みます。

これからの大崎駅周辺では、防災・防犯において地域全体で協力し、「エリアの力」を高めることで、より安全・安心なまちづくりを推進します。平常時から顔が見える関係をつくることで、災害時等における対応力を高めることを目指します。



いつでも顔が見える状態をつくり、いざという時に助け合う



平常時に情報共有やゆるやかなつながりを持つことで、いざという時に助け合える体制づくりをします。災害時は、地域企業や住民などがそれぞれの特性や資源を活かすことでの共助の活動を目指します。また、品川区が主催の大崎駅・五反田駅周辺帰宅困難者対策協議会とも連携し、情報の共有等を図っています。

“エリアの力”を高める取り組み

## 安全・安心緊急連絡先リストの作成

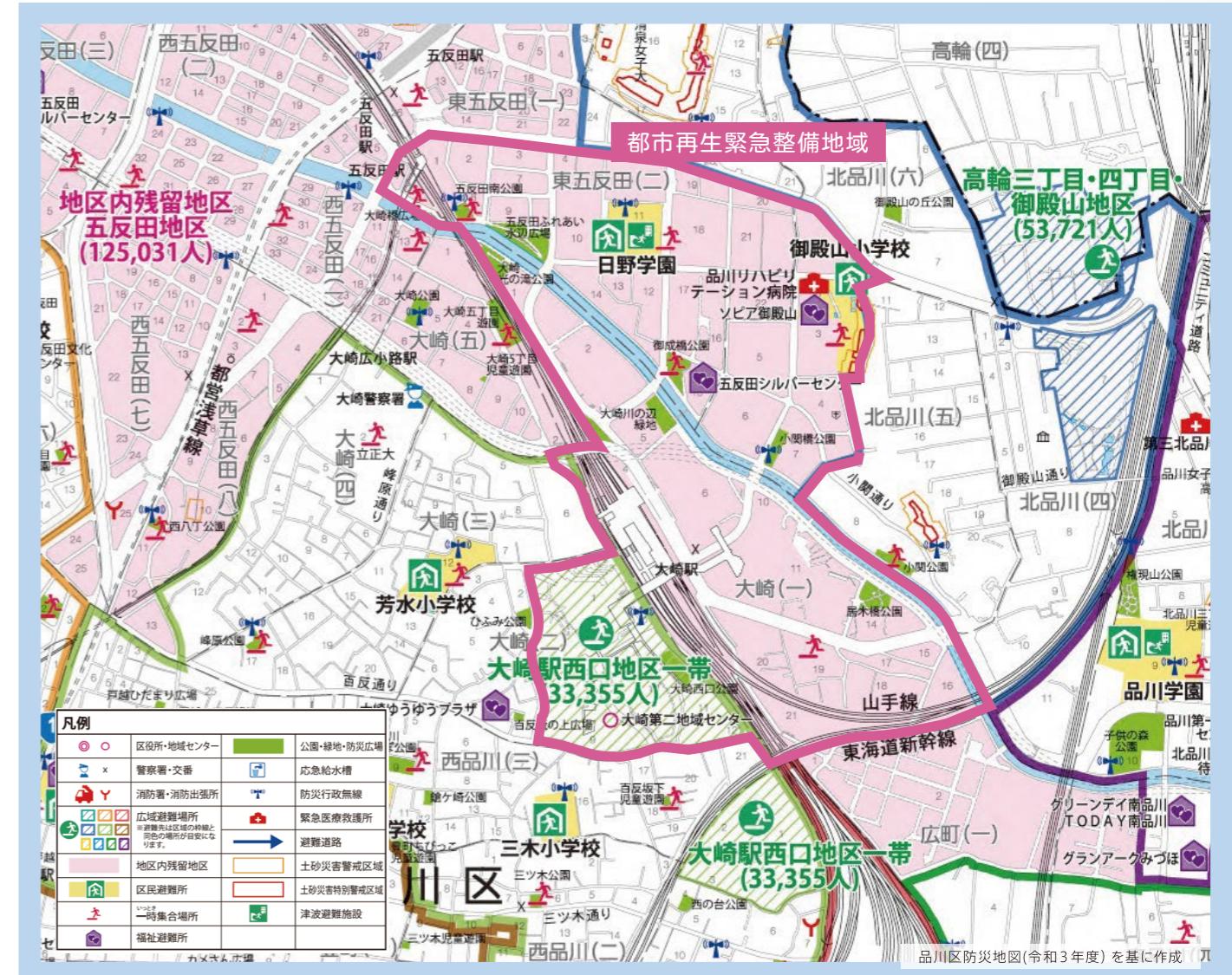
緊急時に地域の防災・防犯機能を発揮できるように、警察との連携や、各街区間の連携を強化し、まち全体で見守ることで地域の安全・安心の向上を目指します。

## 防災勉強会

災害時に地域が協力して防災・避難活動を行えるよう具体的な行動指針を学び、共有することで、地域でまちを守る共助による防災力の向上を目指します。

## 防災まち歩き

危険箇所や安全な場所を把握し、地域特性や課題などを共有します。



地図：この地図は測量法に基づく国土地理院の承認を得て基盤地図情報を使用して作成した地図を二次利用したものです。

## 大崎駅周辺の特徴

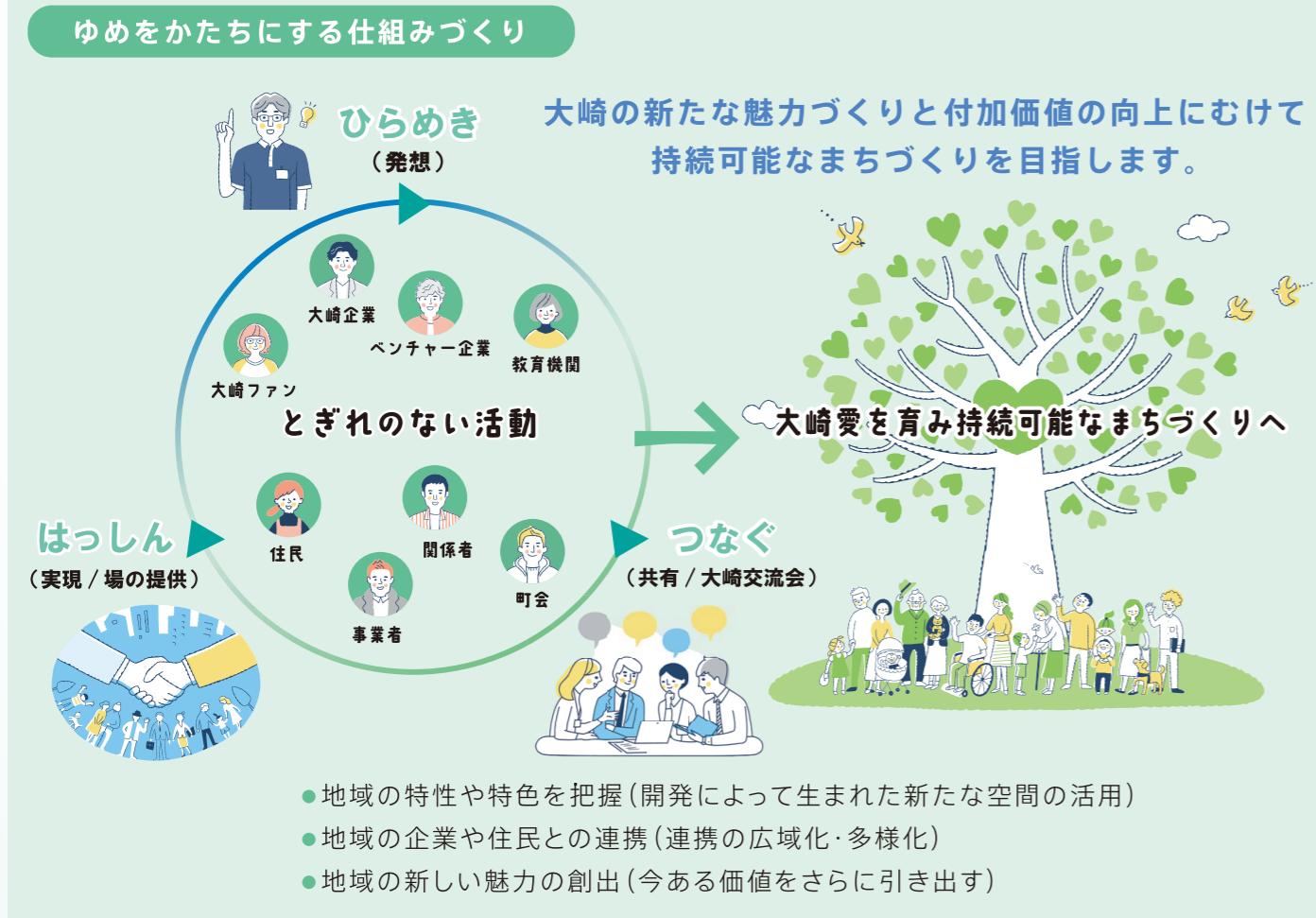
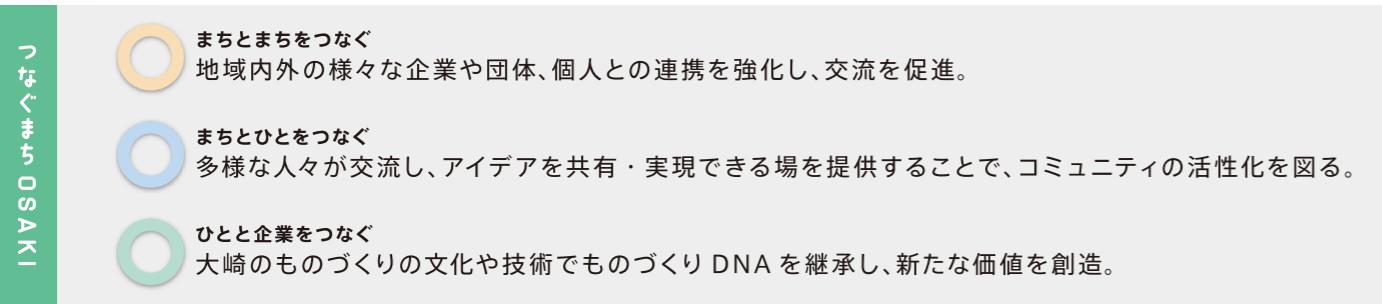
大崎の地域特性を踏まえた上で防災・防犯におけるエリア力の向上を目指します。

- 大崎駅は1日平均約14万人が利用するターミナル駅です。周辺の高層ビルには多くの企業が入居しており、災害時には相当数の帰宅困難者の発生が予想されます。
- 大崎駅周辺地域の大半は、火災の延焼の危険性が少なく、避難の必要がない地区内残留地区となっています。また、大崎駅西口地区一帯は広域避難場所として指定されており、駅西側を中心とした木造密集地域で火災が発生・延焼した場合、一時的に避難する場所となります。
- 家屋の倒壊や火災による延焼のため、自宅での生活が困難となった場合、一時的に避難する場所として、「日野学園」「御殿山小学校」「芳水小学校」などが区民避難所として指定されています。
- 災害時に自力で避難することが難しく、特に支援を必要とする高齢者や障害者などの避難行動要支援者を受け入れる場所(施設)として、駅周辺では2か所、周辺地域でも数か所が指定されています。

# まちの魅力を創出する ゆめをかたちにするまち ~自走・持続できる仕組みづくり~

様々な人たちの主体的な参加を促進し、  
さらなる魅力の向上と持続可能なまちづくりに取り組みます。

これからの大崎駅周辺のまちづくりでは、まちに関わる様々な人たちが主体的に参加し、大崎の魅力を向上するためのアイデアを共有し、実現できる場を提供することで、新たな魅力を創出し、持続可能なまちづくりを目指します。



夢をかたちにするための2つの“場”を提供

## 大崎交流会の実施 アイデアを共有する“場”的提供

大崎には、古くから「ものづくり」の文化が根付いており、今でも多くの「ものづくり」企業が大崎を支えています。こうしたもののづくりDNAを継承する取り組みやアイデアなどをみんなで考える“場”を提供します。



## 実現に向けたサポート 交流会から生まれたアイデアを実現する“場”的提供

交流会で生まれたアイデアを実現するために、地域の人々が主体的に活動できるスペースや専門家によるアドバイスなど、様々なサポートを通じて、実現する“場”を提供します。

### ■定期イベント

公共空間である歩行者デッキを活用したおおさき二十四節気祭(大崎駅前マルシェ)は、大崎エリアマネージメントのサポートにより実現しました。今では、自走して週3回(不定期4回)開催するイベントに成長しています。



### ■ものづくり交流イベント

定期的に開催される大崎交流会から生まれたアイデアを実現した「交流カフェ」は、地域企業のものづくりを披露するイベントとして、新たな大崎の魅力を創造しています。



### ■「つながり」から生まれたイベント

しながわ夢さん橋のイベントからつながり「鉄道ジオラマ展」が開催されました。運営はOBOGが行い、高校生の作品を展示しました。公共空間以外の“場”を活用し、当日は小さなお子どもが遊ぶなど世代を超えた交流の輪が生まれました。



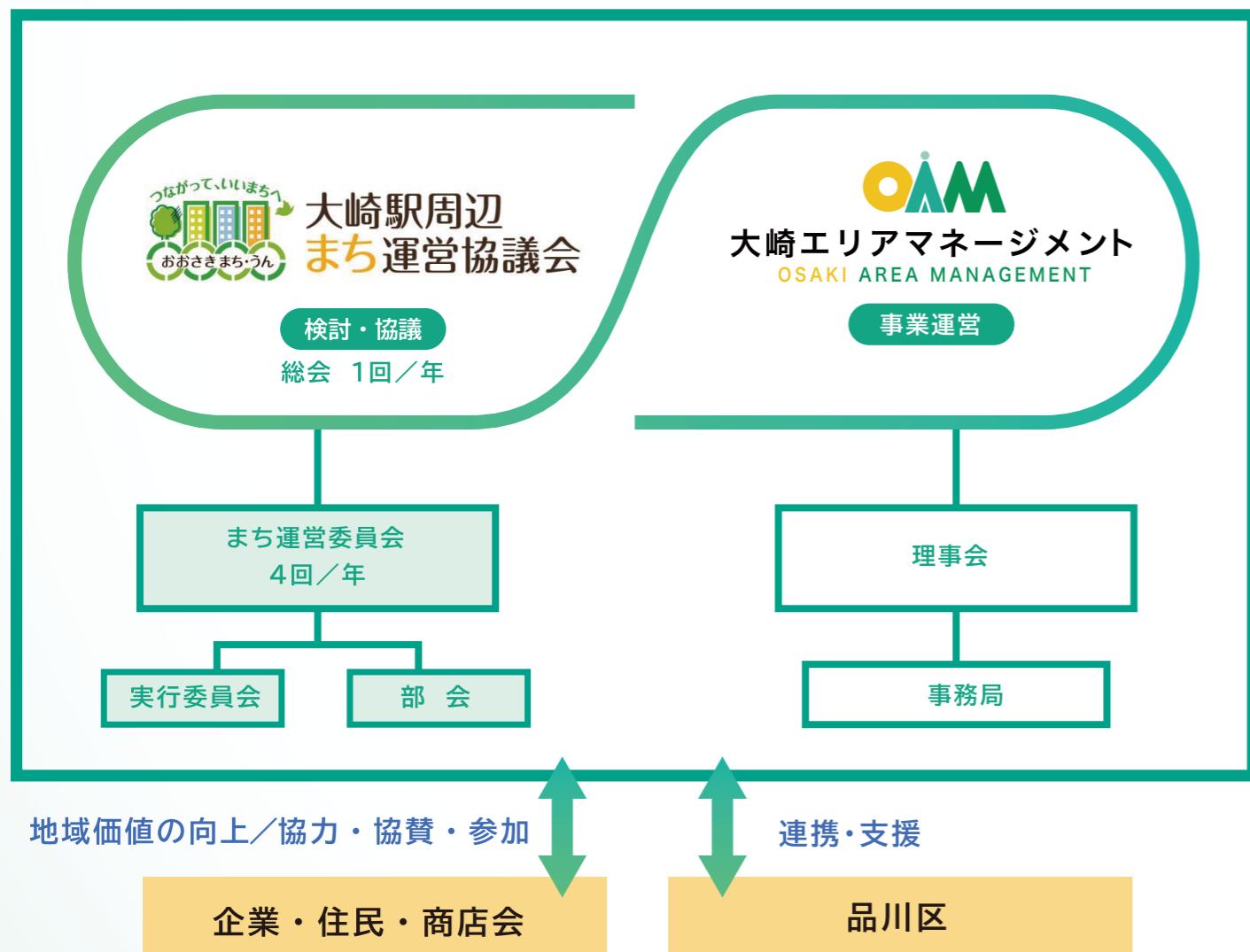
これらの取り組みを継続的に実施することで、大崎駅周辺は、多様な人々が集い創造性を發揮し、交流を深める活気あふれるまちへと発展します。また、様々な人たちとの連携を深める事で持続可能な地域社会を形成し、新たな価値を生み出し続ける事が期待されます。

# まちづくりの体制

## 運営体制

大崎駅周辺のまち運営の体制は、大崎駅周辺まち運営協議会と事業運営を実施している大崎エリアマネージメントが両輪となり、協働でまち運営を推進しています。両者がそれぞれの役割を担いながら連携することで、より効果的かつ持続可能なまちづくりの実現に向けて、今後も活動しやすい運営体制を目指します。

検討・協議を行う「大崎駅周辺まち運営協議会」と  
事業を運営する「大崎エリアマネージメント」が両輪となり  
大崎の各関係者と一体となってまちづくりの推進を行います



## 大崎について聞いてみました！(大崎まち運営委員会向けアンケート調査結果より)

### 大崎の魅力ってなに？

#### 交通利便性



#### 自然環境



#### 職住環境



#### マンションとオフィスが共存する落ち着きのあるエリア

職住が共存する好環境/職住近隣の街づくり/オフィス街で住宅地が隣接している/オフィスと住宅が隣接している/企業と住宅地(マンション含め)が隣接しているエリアであること/住宅地(落ち着いた街とタワマン)と企業の場所が近い/オフィス・住居が一体化している所/働く場所と住居施設の融合/工場中心の街が緊急整備地域に指定され、業務機能と居住機能がバランスよく配置され共存している点/保育園や幼稚園の子どもたちと、オフィスに出かける人たちが交差している。あまり見ない風景が良い。

#### 再開発



#### 継続して発展していること

再開発地区が多いからこそ街が整っているところが多い/再開発が継続して行われており、動きがあるエリアという点/街並みが整理されていてキレイである

#### その他



これからの大崎に必要なものは？

#### 都心であるにも関わらず良い意味で静かな街

都会の中でのアーバンリゾート/ゴミゴミしていない事/様々なコミュニティが共存する街/住む人・働く人の多様性/ゴミゴミしていない、治安の良い町/子供もたくさんいる/都心でありながらやや落ち着いた雰囲気がある/渋谷や恵比寿と比べると人出が多いが、暮らしている側からすると、大崎くらいが程よい。あまりに人が多すぎると落ち着かない/駅前でありがたても静かな点/閑静なところ/土日に空いている/色々なイベントが行われていること

#### にぎわい



#### オフィス街



#### 他のまちとは異なったオフィス街としての魅力

ものづくり企業、大企業からスタートアップ(五反田側)が立地している/大企業含め企業の集積/会社がある/ビジネス拠点/大丸有や日本橋とは異なったオフィス街としての魅力/駅周辺のオフィスビルの充実/大手企業や外資系、ベンチャーエンタープライズなどが多く、平日の昼間は活気があり、安心感がある

#### 歴史ある街



#### 昔ながらと新しい街並みが共存している

昭和の香りと令和現代とのコラボ・調和/昭和から町の移り変わりを実感できる魅力がある

#### 「まち」のことを考える人、

#### 「まち」のことを好きな人がたくさんいるところ

清潔・安全、風致地区/「まち」の為に働く人がたくさんいること(行政、OAM含む)/レストランなどが多いこと、クリニックや大きな病院も比較的アクセスが良いこと等、生活の利便性

#### にぎわい・イベント ----- 産官学の連携を深めてイベントや名物の創造と発信

ソト面の開発、街のプランディングにつながる活動/地域にお住いの方だけでなく働きに来てる方々にも参加頂いて、一緒に盛り上げられるイベント/にぎわいの創出と活性化/季節ごとのお祭りが有れば、目黒川の遊覧船の回数を増やすして欲しい/水辺空間を意識した街づくり、水辺空間を生かしたイベントの開催、舟運の活用・更なる普及・住む場所としてのボテンシャル、ビジネスの場としての認知は広がってきたが、住民のための商業施設やイベントがもう少し増えたらと思う/土日で人を呼ぶる店舗・イベントの充実/大崎をPRできる大きいお祭り!/企業に属する人間と地域に住んでいる人の協力した活動(例:町会活動、神社のお祭りなどとOAMがコラボすることで企業のイメージアップ、まちの魅力向上を図る)「住むこと」と「働くこと」の融合を実現する具体的な活動

#### 交流・連携 ----- 企業同士の交流、より一層の在勤・在住者含めた交流

SHIPとの連携/相互連携/大崎に仕事で来ている企業の方々をこのまち運営にどう取り込むかが課題。取り込めると動きが出てくると思います/企業間のオープンコラボレーションを少しづつでも時間を掛け増やしていく活動、SHIPとOAMとの連携も強化/企業同士の交流とイノベーション、マンション間の防災課題の共有/地区(街区)の連携、夢さん橋もThinkParkのみ盛り上がり大崎全体が盛り上がっている感はない/ビルオーナー・管理組合から一般の勤労者・住民に対して一括性を持ったコミュニケーションをどう行うかが課題/ベンチャー(五反田バレー)の方々との交流ができると良いと思います

#### 商業施設の充実 ----- 商店街やビル内店舗の活性化

商店街やビル内店舗の活性化(良いお店がたくさんあると思う)/大型商業施設/商業ゾーンとしてのにぎわい再開発による商業施設の整備/アミューズメント施設がない

#### 情報発信・PR

メディアに取り上げてもらう、またはSNSでの発信/いろいろイベントも行われており、周知を徹底し参加者を増やすことが効果的かと考えます/大崎で働く、住む人たちへのPRも必要かなと感じています

#### 大崎らしさ・大崎愛 ----- この地区を故郷とする方々の増加

大崎外部から人を引き寄せる目玉の何か/他地区からもっと大崎にいらしてもらえるよう努力すべきだと考えています/大崎といつても知名度があまり高いとは言えないで、何か目玉になるものがあると良い/外から見てわかる大崎らしさ/大崎で働く、住む人のシビックプライドの更なる醸成

#### その他

企業と住民の共存/ビルオーナーであり、実際に大崎で働いている人々、住んでいる人々にどうアクセスするかが課題/歩道の連携、歩道の充実、目黒川の浄化(魚がない)/都市再生ビジョン「戦略5」の実現、自立したまち運営の更なる活性化

## ひとが集まり、つながり、魅力をそだてるまち大崎

“まち”と“まち”がつながり、“まち”と“ひと”がつながり、“ひと”と“企業”がつながり、そこから生まれたものがやがて、新たな大崎の魅力となっていました。

大崎をより良いまちにするために自分自身が関わっていくことで人々の大崎「愛」を育み、大崎らしさのあるまちを生み出します。大崎では、ひと・まち・企業がつながって持続するまち運営を目指します。

## 「大崎まちづくり」のあゆみ

年	まちづくりの方針 (■ 行政、■ 協議会)	協議会組織など	まちづくりの取り組みなど
1982 年 (昭和 57 年)	■ 大崎副都心の指定(東京都長期計画)		
1985 年 (昭和 60 年)	■ 品川区市街地整備基本構想 策定		
1987 年 (昭和 62 年)			■ しながわ夢さん橋 第 1 回 開催
1993 年 (平成 5 年)		■ 「東五反田地区街づくり推進協議会」設立	
1996 年 (平成 8 年)		■ 「大崎周辺まちづくり協議会」設立	
1999 年 (平成 11 年)		■ 「大崎駅西口地区まちづくり協議会」設立	
2001 年 (平成 13 年)	■ 品川区市街地整備基本方針 策定		
2002 年 (平成 14 年)	■ 都市再生特別措置法に基づき大崎駅周辺地域が「都市再生緊急整備地域」に指定		■ 大崎駅コンコース拡幅、南改札口供用開始（新東口・新西口）
2003 年 (平成 15 年)		■ 都市再生特別地区等を活用した一体的なまちづくりを戦略的に推進するための組織「大崎駅周辺地域まちづくり連絡会」が発足 (緊急整備地域内での開発予定の再開発組合・企業等、品川区、東京都、都市再生機構で構成)	■ 大崎駅東西自由通路（夢さん橋）一部開通（大崎駅～ゲートシティ側）
2004 年 (平成 16 年)	■ 「大崎駅周辺地域都市再生ビジョン」策定		
2005 年 (平成 17 年)	■ ・大崎駅西口地区デザインガイドライン策定 ・東五反田地区景観形成ガイドライン策定 ・大崎駅周辺地域における環境配慮ガイドライン策定		
2007 年 (平成 19 年)		■ 「有限責任中間法人大崎エリアマネージメント」を設立	■ 大崎駅東西自由通路（夢さん橋）全面開通
2008 年 (平成 20 年)	■ 品川区基本構想 策定		
2009 年 (平成 21 年)	■ 大崎駅周辺地域におけるユニバーサルデザインガイドライン策定		
2010 年 (平成 22 年)		■ 「一般社団法人大崎・五反田タウンマネジメント」設立	■ 五反田ふれあい水辺広場供用開始
2013 年 (平成 25 年)	■ 品川区まちづくりマスターPLAN 策定		
2014 年 (平成 26 年)	■ 「大崎駅周辺まち運営プラン」策定	■ 「大崎駅周辺まち運営協議会」設立 (設立総会開催)	
2015 年 (平成 27 年)			■ 地域交流施設 (ours) 運営開始 ・会報「おおさきま・ち・う・ん」創刊号発行 ・大崎駅西口バスターミナル運営開始
2018 年 (平成 30 年)		■ 「一般社団法人 大崎エリアマネージメント」と「一般社団法人 大崎・五反田タウンマネジメント」が合併	
2023 年 (令和 5 年)	■ 品川区まちづくりマスターPLAN 改定		
2025 年 (令和 7 年)	■ 「大崎駅周辺まち運営プラン」改定		

本プランに関する問合せ

大崎駅周辺まち運営協議会事務局

一般社団法人大崎エリアマネージメント Tel03-5719-0800

2014 年 10 月 初版  
2025 年 7 月 改定