

隣接施設・街路等と連携した都市公園の整備・管理

事 例 集

【国内事例】

掲載事例一覧

No	都市公園名称	所在地	公園種別	公園管理者	頁
01	定禅寺通緑地	宮城県仙台市青葉区	都市緑地	仙台市	55
02	きたまちしましま公園	埼玉県さいたま市北区	近隣公園	さいたま市	67
03	西中央公園	埼玉県ふじみ野市	街区公園	ふじみ野市	75
04	石川島公園	東京都中央区	近隣公園	中央区	79
05	品川セントラルガーデン (汐の公園・杜の公園)	東京都港区 東京都品川区	街区公園	港区 品川区	85
06	桜堤公園・仙川緑地	東京都武蔵野市	街区公園 都市緑地	武蔵野市	93
07	玉川上水緑道	東京都昭島市ほか	特殊公園	東京都	99
08	山手風致地区西洋館公園群	神奈川県横浜市中区	特殊公園 (風致公園) 近隣公園	横浜市	109
09	港北ニュータウン内緑道	神奈川県横浜市都筑区	緑道	横浜市	127
10	海と緑の 10,000 メートルプロムナード 「うみかぜの路」 ヴェルニー公園・三笠公園・観音崎公園	神奈川県横須賀市	近隣公園 特殊公園 (歴史公園) 広域公園	横須賀市 神奈川県	133
11	はやま三ヶ岡山緑地	神奈川県三浦郡葉山町	都市林	神奈川県	139
12	平和の森公園	新潟県長岡市	特殊公園 (歴史公園)	長岡市	143
13	富岩運河環水公園	富山県富山市	総合公園	富山県	149
14	久屋大通公園 (オアシス 21)	愛知県名古屋市東区	特殊公園 (大通公園)	名古屋市	155
15	平和記念公園	広島県広島市中区	総合公園	広島市	165
16	松江湖畔公園 (岸公園)	島根県松江市	近隣公園	松江市	173
17	亀山公園	山口県山口市	総合公園	山口県 山口市	179
18	新町川公園 (新町川水際公園)	徳島県徳島市	地区公園	徳島市	185
19	天神中央公園	福岡県福岡市中央区	近隣公園	福岡県	191
20	鹿児島中央公園	鹿児島県鹿児島市	近隣公園	鹿児島市	197

01 じょうぜんじどおりよくち 定禅寺通緑地	(公園種別) 都市緑地	(所在地)
	(管理者) 仙台市	宮城県仙台市青葉区

特徴	●道路・公園・沿道が一体となって杜の都のシンボルであるケヤキ並木を形成 道路中央の緑地と歩道に植栽されたケヤキ並木は、杜の都のシンボルとして親しまれ、道路、緑地、沿道が一体となってケヤキ並木の保全と利活用に取り組んでいる。	
隣接施設等の種類と名称	道路	・市道定禅寺通線
	建築物	・「定禅寺通地区整備計画」、景観形成地区及び広告物モデル地区(市条例)内対象建築物
立地環境	都心部中心市街地(沿道は商業業務系ビルが並ぶ)	

隣接施設等との一体化・連携の概要

◆1 計画・整備段階における道路との連携：広幅員道路中央部への緑地配置と一体的な植樹 **【空間確保レベル・境界処理レベル】**

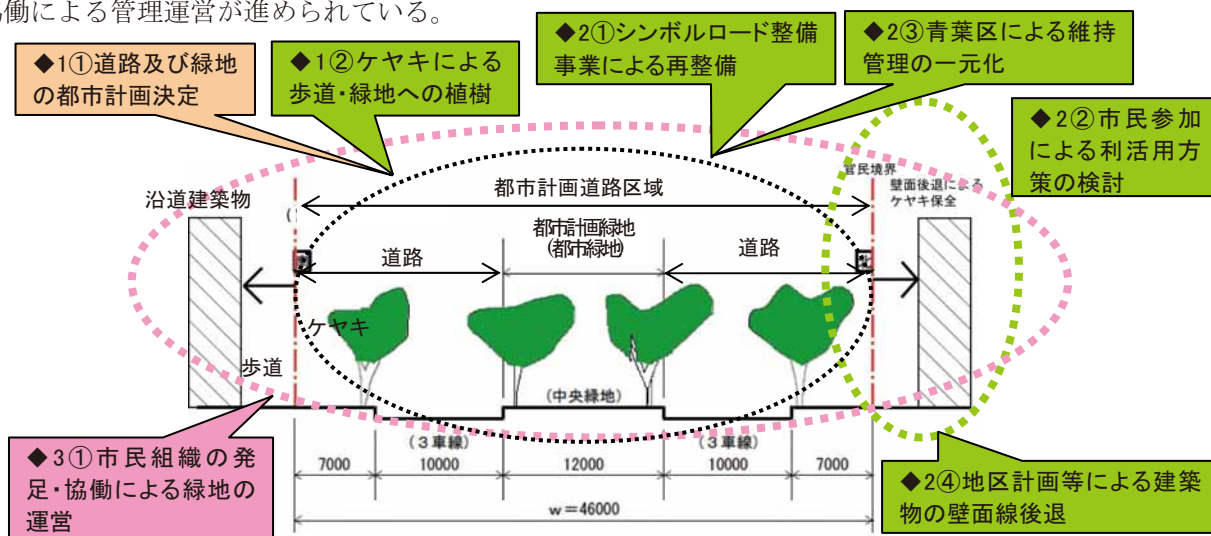
戦災復興都市計画により幅員46mの広幅員の道路と道路中央の緑地を計画決定。歩道及び緑地への4列のケヤキ植栽により、後に仙台市のシンボルとなるケヤキ並木の基盤が形成された。

◆2 管理運営段階における道路・沿道との連携：ケヤキ並木保全・育成のための道路との一体的な再整備・沿道建築物誘導 **【境界処理レベル】**

市民参加による利活用方策の検討、それに基づく「シンボルロード整備事業」による道路と緑地の一体的再整備、青葉区によるケヤキの管理の一元化、沿道建築物の協力によるセットバック等、道路、緑地及び沿道が一体となったシンボルロードとしての景観形成に向けた整備・管理の取組みを実施している。

◆3 管理運営段階における市民との連携：市民との協働によるイベント運営やオープンカフェの設置 **【波及効果レベル】**

ケヤキ並木や緑地を活かした「光のページェント」や「ストリートジャズフェスティバル」、オープンカフェなど、杜の都としてのシンボルを保全・活用して地域の活性化を図る市民活動に発展し、市民等との協働による管理運営が進められている。



SENDAI 光のページェント
昭和61年に市民ボランティアによって始まり、今では仙台の冬の風物詩として定着している。



緑地内の現状
彫刻やベンチ、イベント用電源等が整備され、日常的な市民の憩いの場であると同時に、イベント時に対応できるように改修されている。



定禅寺通り全景
昭和33年に緑地と歩道に植栽された4列のケヤキの樹冠は道路全体に広がっている。

連携レベル	骨格形成レベル	空間確保レベル	境界処理レベル	波及効果レベル
連携の段階	配置計画	整備	管理運営	

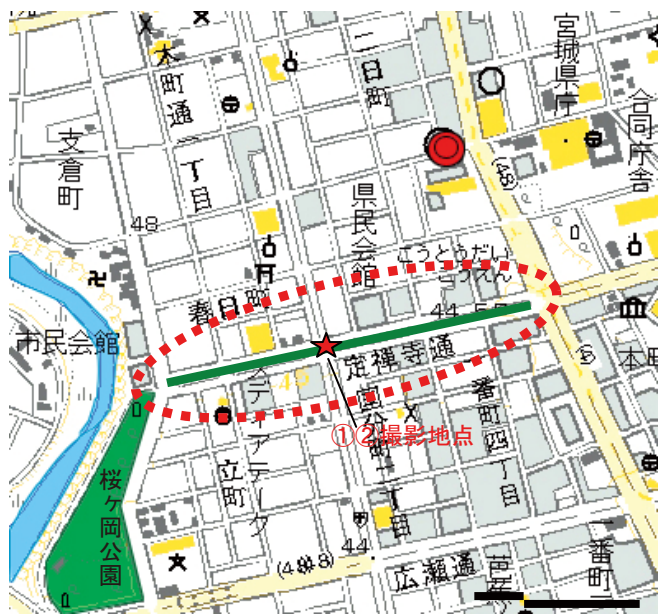
都市公園の概要				
公園種別	都市緑地			
所在地	宮城県仙台市青葉区国分町 2-201			
管理主体	仙台市			
都市計画決定	年月日	昭和 21 年(1946)11 月 11 日	面積	0.5ha
開設	供用開始年月日	昭和 33 年(1958) 4 月 1 日	現況面積	0.5770ha
<p><整備方針></p> <ul style="list-style-type: none"> ・昭和 26～33 年度都市計画事業による緑地整備時：防火帯としての機能をもたせるため、道路中央部に緑地帯を設置。（整備内容：園路、ケヤキ植栽等） ・昭和 54～61 年度「彫刻のあるまちづくり事業」による整備時：市内の美観向上を図るため、緑地内に彫刻を設置。 ・平成 11～13 年度「シンボルロード整備事業」による整備時：定禅寺通りに面する街並との調和とその特性を活かすため、ゾーンごとに緑地内を再整備。 <p><主な施設> 広場、噴水、花壇、彫刻、ベンチ、イベント用電源、等</p> <p><特記事項> 「手作り郷土賞（ふれあい並木道）」/昭和 62 年度、平成 2 年度仙台市都市景観賞、都市景観 100 選/平成 3 年度</p> <p><利用状況></p> <ul style="list-style-type: none"> ・日常的な散策や憩いの場として利用されるほか、仙台市では、定禅寺通緑地を街の賑わい、芸術とのふれあい、緑とのふれあいをテーマとした「緑の文化回廊」と位置づけ、観光拠点としての利用も進めているため、観光客の利用も多い。 ・市民等が運営する青葉祭り、七夕祭り、定禅寺通ストリートジャズフェスティバル、光のページの会場として利用されている。 				

隣接施設等の概要		
道路	名称	市道定禅寺通線（都市計画道路名称：定禅寺通櫓丁線）
	管理者	仙台市（青葉区建設部道路課）
	延長・幅員構成	<ul style="list-style-type: none"> ・延長：710m ・道路幅員：46m、車道：片側 3 車線、歩道幅員：7 m、中央緑地：12m
建築物	都市計画地区指定	地区計画区域（定禅寺通地区） （平成 5 年 3 月 31 日、都市計画決定。平成 11 年 9 月最終変更）
	その他の規制	<ul style="list-style-type: none"> ・「仙台市杜の都の風土を育む景観条例」に基づく景観形成地区 ・「仙台市屋外広告物条例」に基づく広告物モデル地区 （平成 10 年指定、仙台市都市整備局計画部都市景観課所管）
	主な建築物	せんだいメディアテーク、宮城県民会館、ファッションドーム 141、その他ホテル、商業業務ビルなど

都市公園・隣接施設等の連携に関わる主な経緯	
昭和 21 年	戦災復興土地地区画整備計画決定
昭和 26～33 年	都市公園整備事業実施
昭和 33 年	都市公園として供用開始
昭和 50 年	ケヤキを保存樹林に指定
昭和 61 年	光のページェント開始
昭和 63 年	まちづくり協議会発足
平成 5 年	地区計画決定
平成 10 年	景観形成地区指定
平成 11 年	百年の杜づくり行動計画策定
平成 11～13 年度	「シンボルロード整備事業」実施
平成 14 年	道路と緑地の二重のまま供用していた緑地部分について、道路認定（道路の管理）を解除
平成 14 年	利活用方策検討委員会設置、オープンカフェ社会実験実施
平成 15 年	定禅寺通利活用市民マネジメント組織「ハロー定禅寺村」発足

都市公園・隣接施設等の位置及び景観の状況

■位置図



出典) 電子国土 <http://cyberjapan.jp/>

- ・定禅寺通りは、仙台市の中心市街地に位置し、自動車、歩行者ともに交通量が多い。
- ・勾当台公園付近は、県庁、市役所、青葉区役所などの公共施設や地下鉄駅も立地し、交通の結節点となっている。
- ・沿道は、商業業務ビルが並び、宮城県民会館やせんだいメディアテークなどの公共施設も立地している。

■全体平面図

(参考資料参照)



①東側から定禅寺通り南側を望む



②東側から定禅寺通り北側を望む
(せんだいメディアテーク付近)



「シンボルロード整備事業」による再整備後の緑地内

写真) 仙台市提供

連携の内容(1)

◆1 計画・整備段階における道路との連携：広幅員道路中央部への緑地配置と一体的な植樹

<連携の背景・きっかけ>

- ・仙台市は、戦災によって中心市街地が壊滅的打撃を受け、戦災復興都市計画（戦災復興土地区画整理計画）によって市内に広幅員道路（最大幅員 50m、無電中化）や緑地を系統的に配置し、防災機能を高めることとなった。
- ・定禅寺通りは、青葉通りとともに中心市街地における防火帯を形成するため、道路中央に緑地を有する広幅員道路として昭和 21 年に都市計画決定され、昭和 33 年までに整備された。

<連携の手法・工夫点>

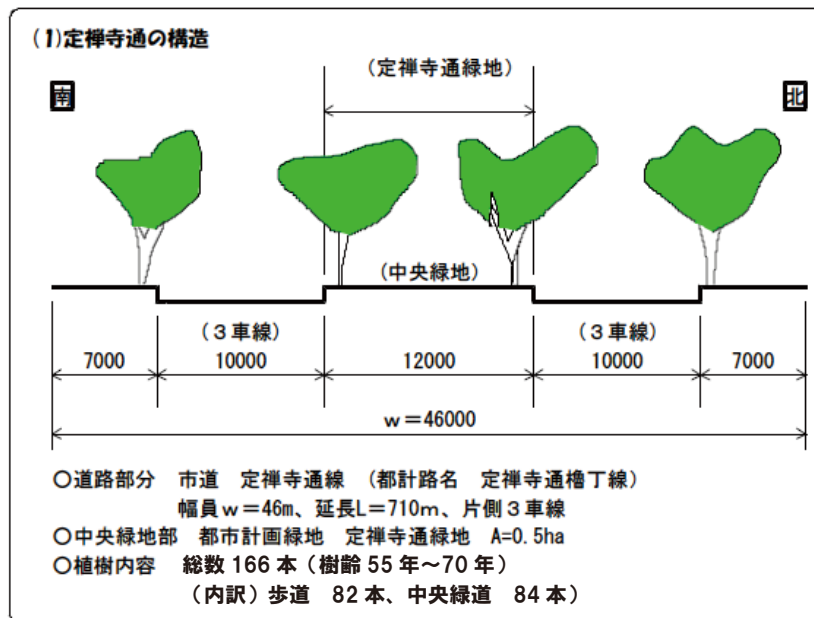
①広幅員道路中央部への緑地配置と道路及び緑地の都市計画決定

- ・定禅寺通りは、中心市街地における防火機能を確保するため、緑地を有する幅員 46m の広幅員道路として計画され、昭和 21 年に道路として都市計画決定されるとともに、中央の緑地についても重複して都市計画決定された。
- ・定禅寺通りの路線設定においては、かつて仙台城が築かれた青葉山の鬼門にあたる勾当台に設けられた定禅寺と城とを結んだ既存の路線を活かして新たな路線が設定された。
- ・都市計画事業以降、全体を道路、中央部が緑地として管理されていたが、平成 11～13 年度に実施された再整備（シンボルロード整備事業）後、道路と都市公園との管理区分を明確にするため、緑地区域については道路と管理が重複していたものを都市計画はそのままで道路の管理区分からはずした。

②ケヤキによる歩道及び緑地内の一体的植樹

- ・防火帯としての機能を確保するため、広幅員道路が整備されるとともに、道路敷内には、防火帯としての機能を確保するため、歩道には街路樹、緑地内には 2 列の高木植栽、計 4 列の植栽が行われた。
- ・植栽にあたっては、戦災以前の緑豊かだった市内の景観の回復もめざし、植栽樹種は、屋敷林に多く植栽されていた樹種の中から、樹冠が大きく広がり、本数の確保が比較的容易だったケヤキが選定された。
※歩道のケヤキについては、道路事業により緑地における植栽と同時に整備された。

■定禅寺通りの幅員構成



http://www.city.sendai.jp/kensetsu/road/hiroba/jozenji/H14/rep_01.pdf

<連携による効果>

- ・戦災復興都市計画によって、広幅員道路と中央緑地が重複して整備されたことで、幅員 12m の緑地と 4 列のケヤキが植栽され、その後、中心市街地において道路や沿道と一体となった美しい街並を形成する上での重要な緑の軸線となり、戦前からの杜の都としてのイメージの回復に寄与した。

連携の内容(2)

◆2 管理運営段階における道路・沿道との連携：
ケヤキ並木保全・育成のための道路との一体的な再整備・沿道建築物誘導

<連携の背景・きっかけ>

- ・昭和50年代ごろからケヤキが衰退し始め、中心市街地の交通問題や冬季のスパイクタイヤによる粉塵問題が発生するようになったことを契機として、交通問題の解決とともに中心市街地の活性化を図ろうとする市民の動きが見られるようになり、昭和63年に定禅寺通り一体の市民や事業者から成る「まちづくり協議会」が組織された。
- ・仙台市においても緑づくりの方向を示した「百年の杜づくり行動計画」のもと、「まちづくり協議会」からの提案を受け、「緑の文化回廊」づくりをテーマとする住民参加による計画を策定し、交通問題、景観形成、中心市街地の活性化等を解決するための事業として平成11年度から「シンボルロード整備事業」を実施し、ケヤキ並木の保全と育成を共通の課題とする道路、緑地、周辺地域の連携による取組が始まった。

<連携の手法・工夫点>

①周辺を含めた活性化の観点からの道路との連携による「シンボルロード整備事業」の実施（再整備）

- ・まちづくり協議会の提案を取り入れ、道路交通問題、ケヤキの保全・育成、周辺商業地域の活性化等の課題を総合的に解決する方策の検討を行い、道路の交差点改良や緑地内の施設整備等を盛り込んだ「シンボルロード整備事業」として道路及び緑地の連携による再整備を行った。

■シンボルロード整備事業の概要

- ・事業主体：仙台市建設局道路部計画課
- ・対象：定禅寺通り L=710m、W=46m
- ・事業期間：平成11年度～13年度
- ・事業内容：

整備コンセプト	事業者	整備内容
1)ゾーン分けによる整備	公園	ウッドデッキ、ベンチ、ミニステージ、花壇、広場、噴水
2)交差点のスクランブル化	道路	交差点改良
3)イベント用電源の整備	公園	電気設備
4)歩道部のグレードアップ	道路	歩道改良（舗装改修、植樹樹拡大、灌水樹設置）

※ゾーン分けによる整備の方針：定禅寺通りに面する街並との調和とその特性を活かすため、ゾーンごとにテーマを設定し、これに従った施設の演出を施すとともに、個性的なスポットを配置することにより、「ゆとりとうるおいのある快適な歩行環境」の整備を図る。

資料) http://www.city.sendai.jp/kensetsu/road/hiroba/jozenji/H14/rep_01.pdf

②周辺地域（まちづくり協議会）の参加による「利活用方策検討委員会」の設置及び利活用方策の検討

- ・「シンボルロード整備事業」の実施後、まちづくり協議会からの要請を受け、平成14年に仙台市では定禅寺通りを中心とした地域の市民と関連機関、学識経験者からなる「利活用方策検討委員会」を設置して、定禅寺通り一帯の利活用方策の検討を行った。
- ・利活用方策の検討において、まちづくり協議会との協働（占用許可）により緑地内を活用した「オープンカフェ社会実験」を行った。

③道路との管理区分の明確化、及び青葉区による維持管理の一元化

- ・「シンボルロード整備事業」の終了後、道路と緑地との管理主体の見直しを行い、それまで道路としても重複して管理されていた緑地の区域について、都市計画決定はそのまま、平成14年に道路認定を解除し、管理区分を明確化した。
- ※まちづくり協議会によるイベントを占用許可により行う際、警察等の判断で道路区域では許可できない可能性があったため。
- ・道路及び緑地の維持管理については、平成元年から青葉区が一元的に実施している。
- ・また、4列のケヤキすべてを市の保存樹林として指定し、定期的に生育状況の調査を行うなど保全に努めている。

■青葉区によるケヤキ維持管理の概要

（平成元年度より）

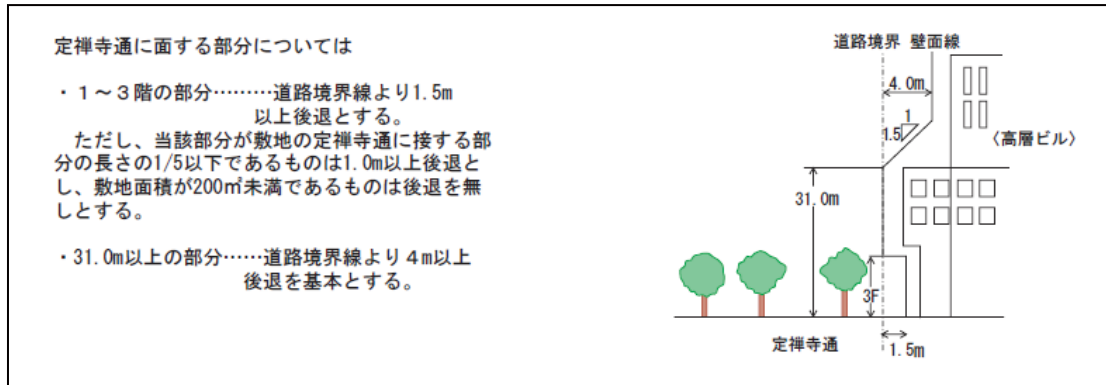
- ・管理担当：仙台市青葉区建設部公園課
- ・対象：定禅寺通りのケヤキ 166本
（うち、緑地内84本）
- ※昭和50年6月5日仙台市指定の保存樹林
- ・主な維持管理内容：剪定、衰弱木の養生管理（幹巻、土壌改良）、現場パトロール（生育状況の確認、倒木・枯枝落下の危険防止）

④地区計画決定及び景観形成地区指定等による沿道建築物の壁面線後退

- このような道路と緑地との一体的整備・管理を検討・実施する間、「まちづくり協議会」との協議により、平成5年に定禅寺通地区の地区計画を決定、平成10年には市条例による景観形成地区を指定し、沿道建築物の壁面線の規制誘導を図り、ケヤキの育成と街並景観の形成を図っている。

■ケヤキの保全育成に関わる地区計画の概要

- 方針：定禅寺通は、「杜の都仙台」を象徴する景観であることを再認識するとともに、市民が愛し育ててきたケヤキ並木を文化として捉え、「街路づくり」「街並みづくり」「環境づくり」の3つを柱としながら、ケヤキ並木と調和する街並み形成に向けた「定禅寺通地区計画（壁面後退、形態、意匠）」を定め、街路空間と調和した沿道建築物の誘導を図る。
- 地区計画決定年月日：平成5年3月1日（平成11年9月最終変更）
- 壁面後退に関する規定：



※壁面後退の効果：壁面後退によりケヤキと建物の間に一定の空間を確保することが可能となり、ケヤキの生育に必要な日照や通風を確保することができた。また、施設整備においても、根元保護のためツリーサークルや灌水用の浸透樹を設置するなどケヤキ並木の保全のための対策を行った。



地区計画決定区域（定禅寺通地区）

<http://www.city.sendai.jp/toshi/toshikeikaku/plan/145.html>



仙台メディアテーク前

壁面後退と公開空地の確保により、ケヤキの生育空間が確保されている。

<連携による効果>

- ・道路と緑地の一体的な整備により、緑地へのアクセスが容易になり、憩いの場として緑地が魅力的な空間となり、イベント空間としても利用しやすくなった。
- ・道路との管理区分により、市民イベント時の使用許可等の管理が明確となった。
- ・まちづくり協議会の意見を取り入れ、協働で定禅寺通りの活性化方策を検討することにより、その後の市民との協働による緑地運営につながっている。

連携の内容(3)

◆3 管理運営段階における市民との連携：
市民との協働によるイベント運営やオープンカフェの設置

<連携の背景・きっかけ>

- ・仙台市では、昭和 61 年から市民ボランティアによって定禅寺通りのケヤキをライトアップする「SENDAI 光のページェント」が実施されていた。また、市民が主体の実行委員会による「ストリートジャズフェスティバル」などの市民イベントのほか、各種のイベントについても、市内の路上等で開催されていた。
- ・平成 13 年度に完了した「シンボルロード整備事業」後に設置された定禅寺通り利活用方策検討委員会による「定禅寺通り利活用方策」の検討において、緑地を活用した市民イベントやその運営方法が議論され、緑地を活用した市民参加による運営を効率的に行うため、市民との連携による緑地の運営組織を立ち上げることとなった。

<連携の手法・工夫点>

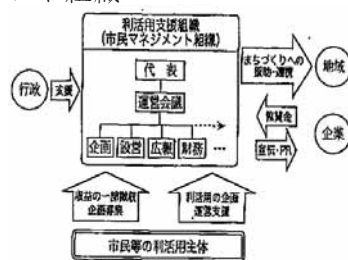
①定禅寺通り地区活性化のための市民運営組織の発足及び協働による緑地の運営

- ・「シンボルロード整備事業」によって再整備された定禅寺通りについて、イベント等の開催によりさらに活用を図って活性化していくために、これまでイベントごとの実行委員会によって実施されてきた市民イベント等の運営母体を一元化し、周辺のまちづくり協議会とも調整しながら効率的に運営を行うことができるよう、平成 15 年 4 月にまちづくり協議会が中心となった定禅寺通り利活用市民マネジメント組織「ハロー定禅寺村」を発足させた。
- ・「ハロー定禅寺村」では、緑地で実施する各種の利活用事業について関係者と調整しながら運営を実施。イベント時に緑地内に許可を得てオープンカフェを設置し、営業も行っている。

■ 定禅寺通り利活用市民マネジメント組織

「ハロー定禅寺村」の概要

- ・発足年月日：平成 15 年
- ・設立趣旨：市との協働により実験的なイベントを重ねながら市民主体による継続的な利活用の実現をめざす。
- ・主な事業内容：オープンカフェ、オープンコンサート等



定禅寺ストリートジャズフェスティバル

■ 定禅寺通緑地で開催されている主な市民イベントの概要

- ・これらのイベントは、「ハロー定禅寺村」が窓口となり管理者との間に立って日程の調整等、各種手続きや主催者指導等を行い、青葉区公園課が使用許可手続きを行っている。

名称	開始年度	開催時期・日数	主催者	備考 動員数など
SENDAI 光のページェント	昭和 61 年	毎年 12 月中旬～年末	SENDAI 光のページェント実行委員会	平成 19 年度：約 260 万人
定禅寺ストリートジャズ・フェスティバル	平成 3 年	毎年 9 月 2 日間	定禅寺ストリートジャズフェスティバル実行委員会	平成 19 年度第 17 回開催 参加団体数：約 650 団体 観客数：約 71 万人

<連携による効果>

- ・ケヤキ並木というシンボリックな資産を活用し、周辺のまちづくりを進める市民団体等との連携により、定禅寺通り一帯の賑わいを演出することができ、市民の利用者だけでなく全国からの観光客の増大につながり、まち全体の活性化に寄与している。

<情報提供>

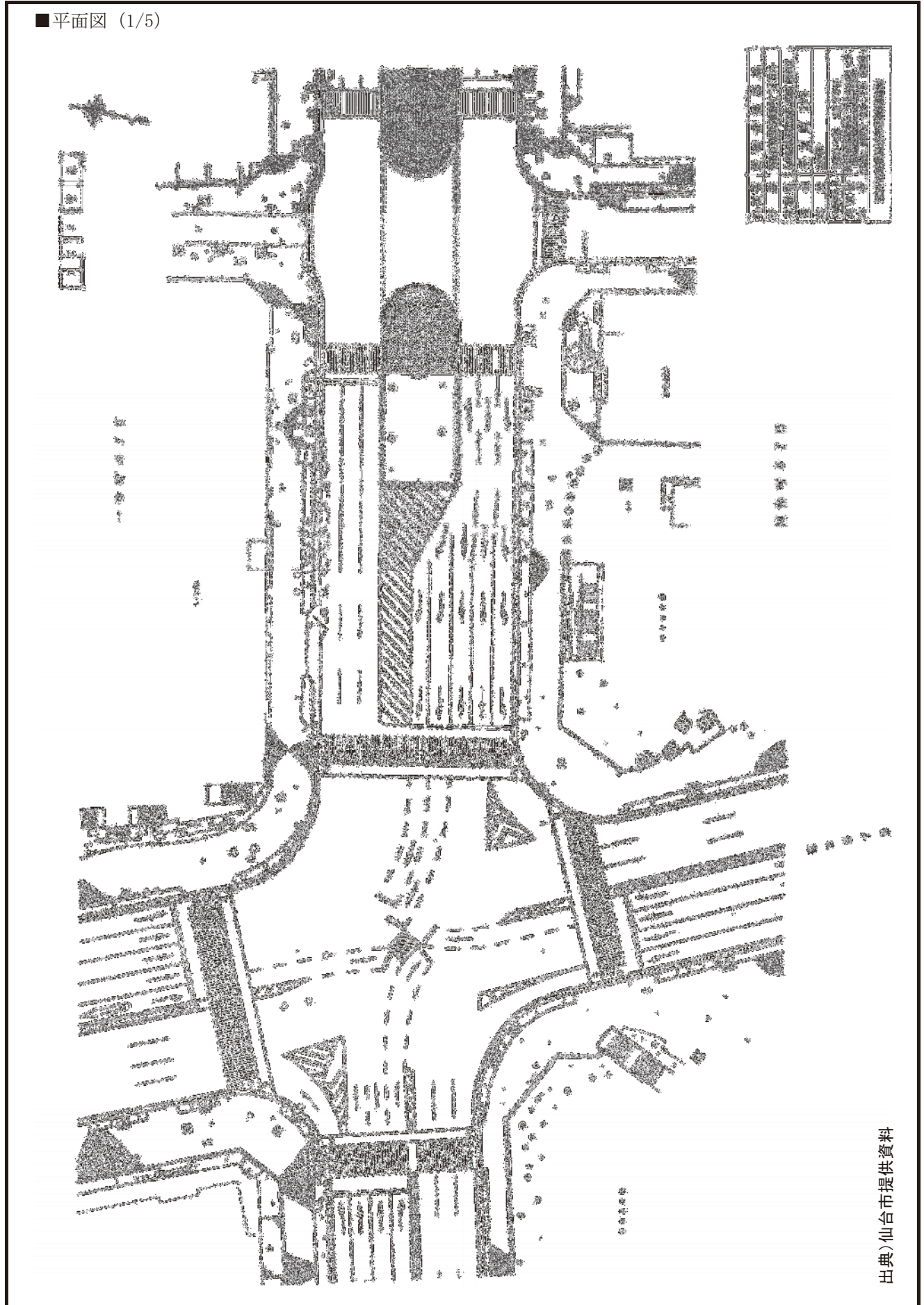
- ・仙台市建設局百年の杜推進部公園課施設管理係
- ・仙台市建設局道路部道路計画課事業調整係

<参考文献>

- ・日本造園修景協会編「都市の緑化戦略-街づくりにおける緑の継承と展望」2005

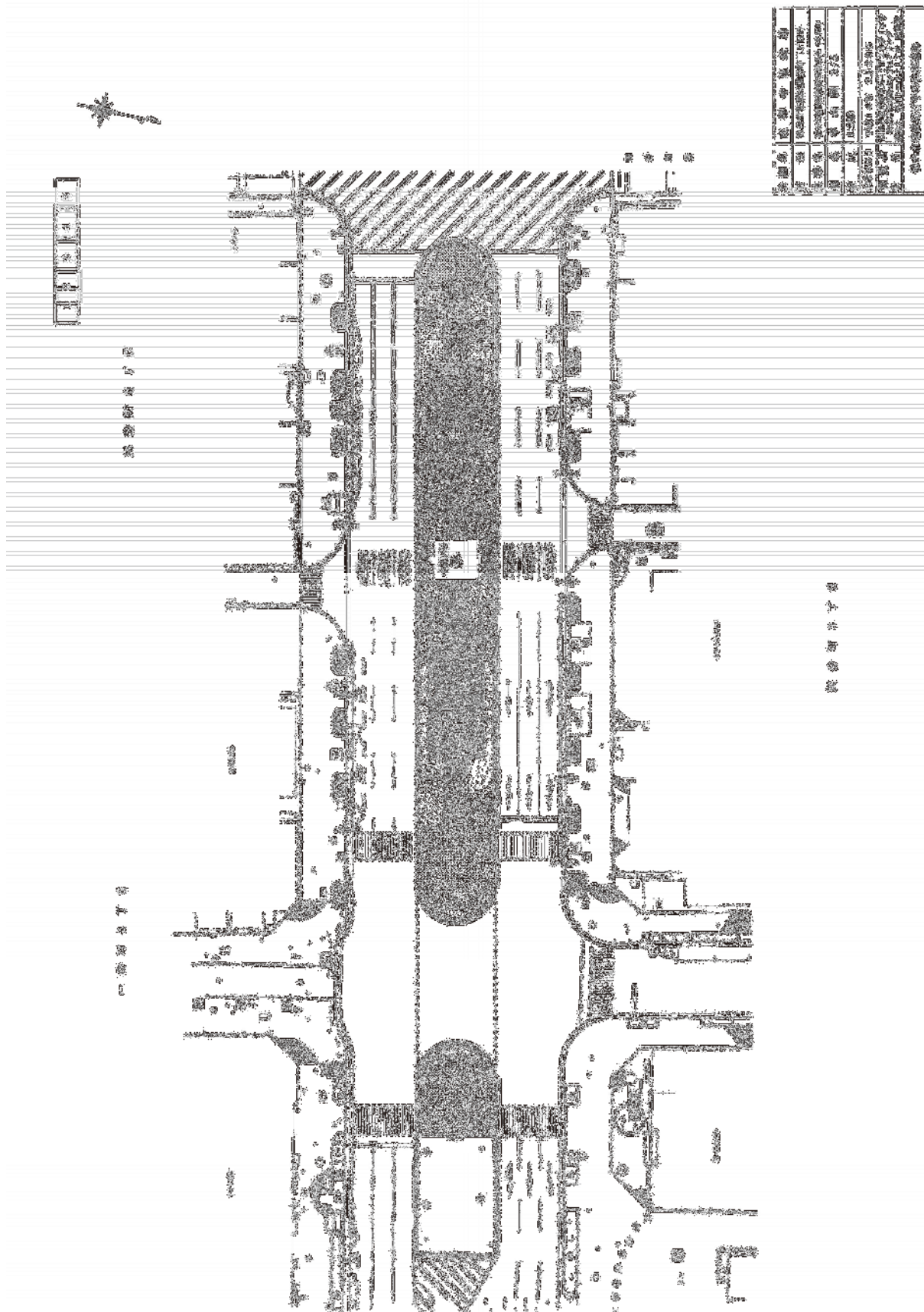
参考資料

■平面図 (1/5)



出典)仙台市提供資料

■平面図 (2/5)



1	法堂
2	講堂
3	僧坊
4	経蔵
5	庫裏
6	鐘樓
7	鼓楼
8	山門
9	手水舎
10	浄土
11	如来
12	菩薩
13	力士
14	伽藍
15	石燈籠
16	石塔
17	石造り
18	土造り
19	瓦葺
20	銅葺
21	鉄葺
22	石葺
23	木葺
24	土葺
25	砂葺
26	草葺
27	水葺
28	土葺
29	石葺
30	木葺
31	土葺
32	石葺
33	木葺
34	土葺
35	石葺
36	木葺
37	土葺
38	石葺
39	木葺
40	土葺

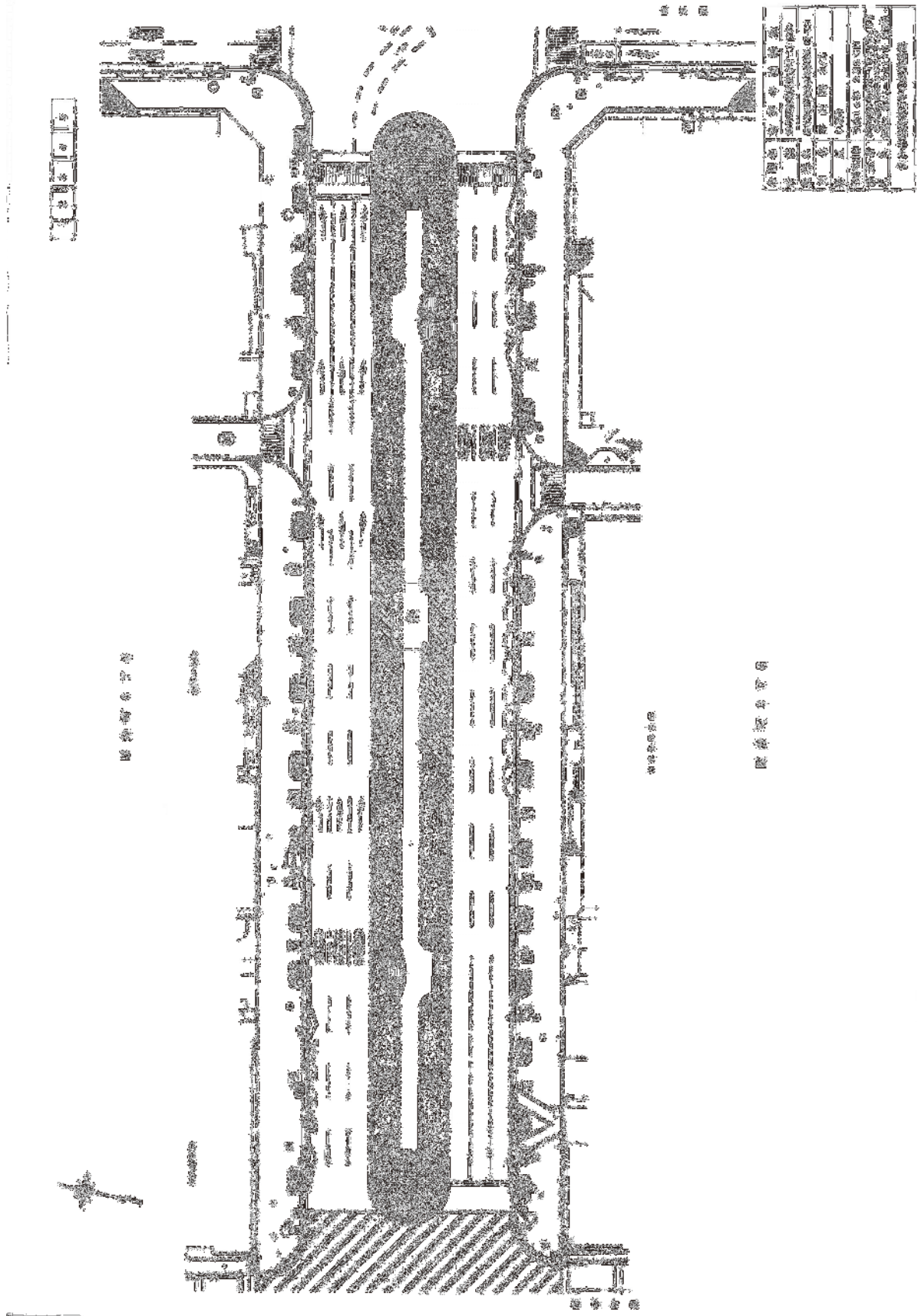
定禅寺通緑地

法堂

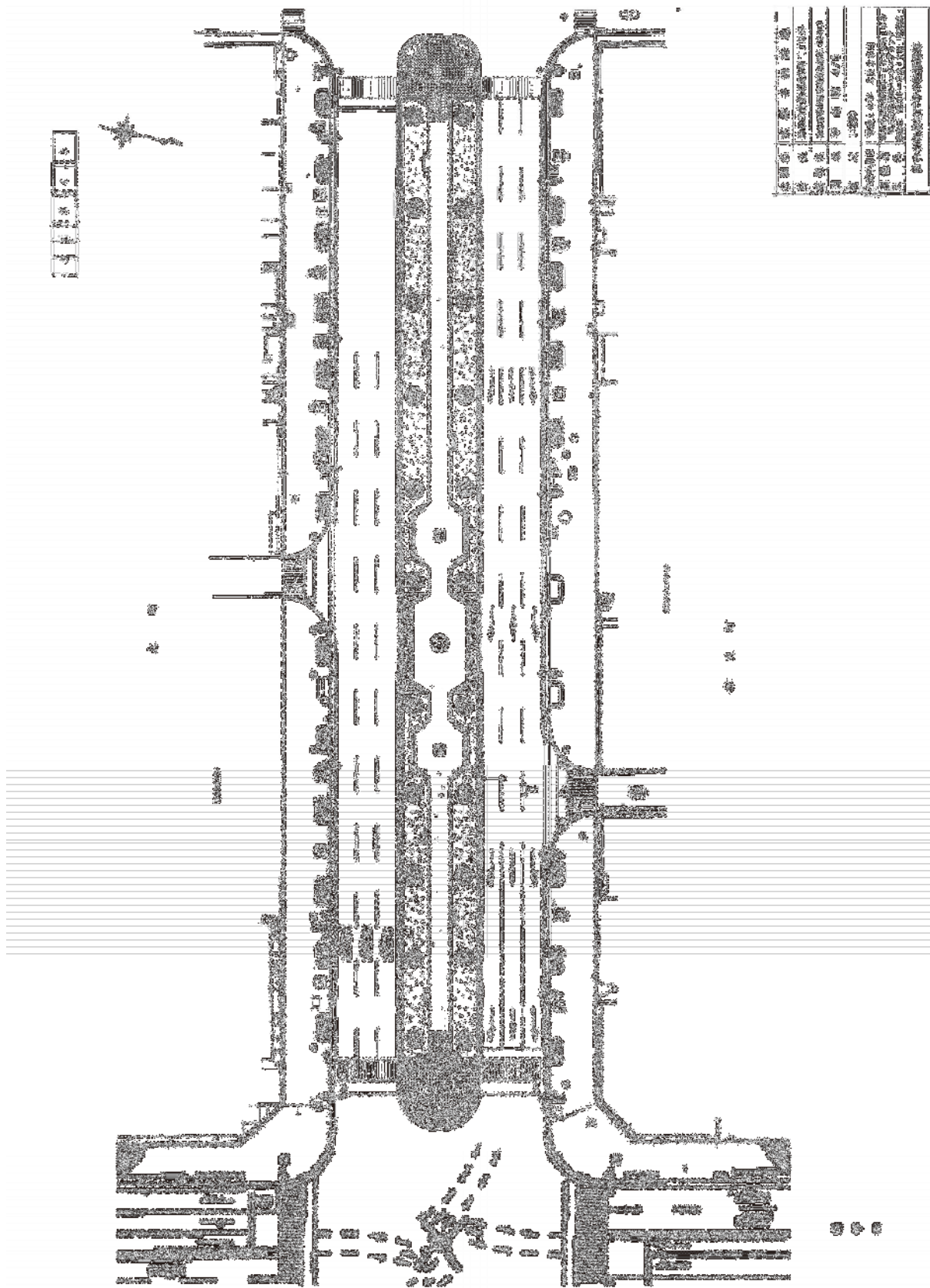
講堂



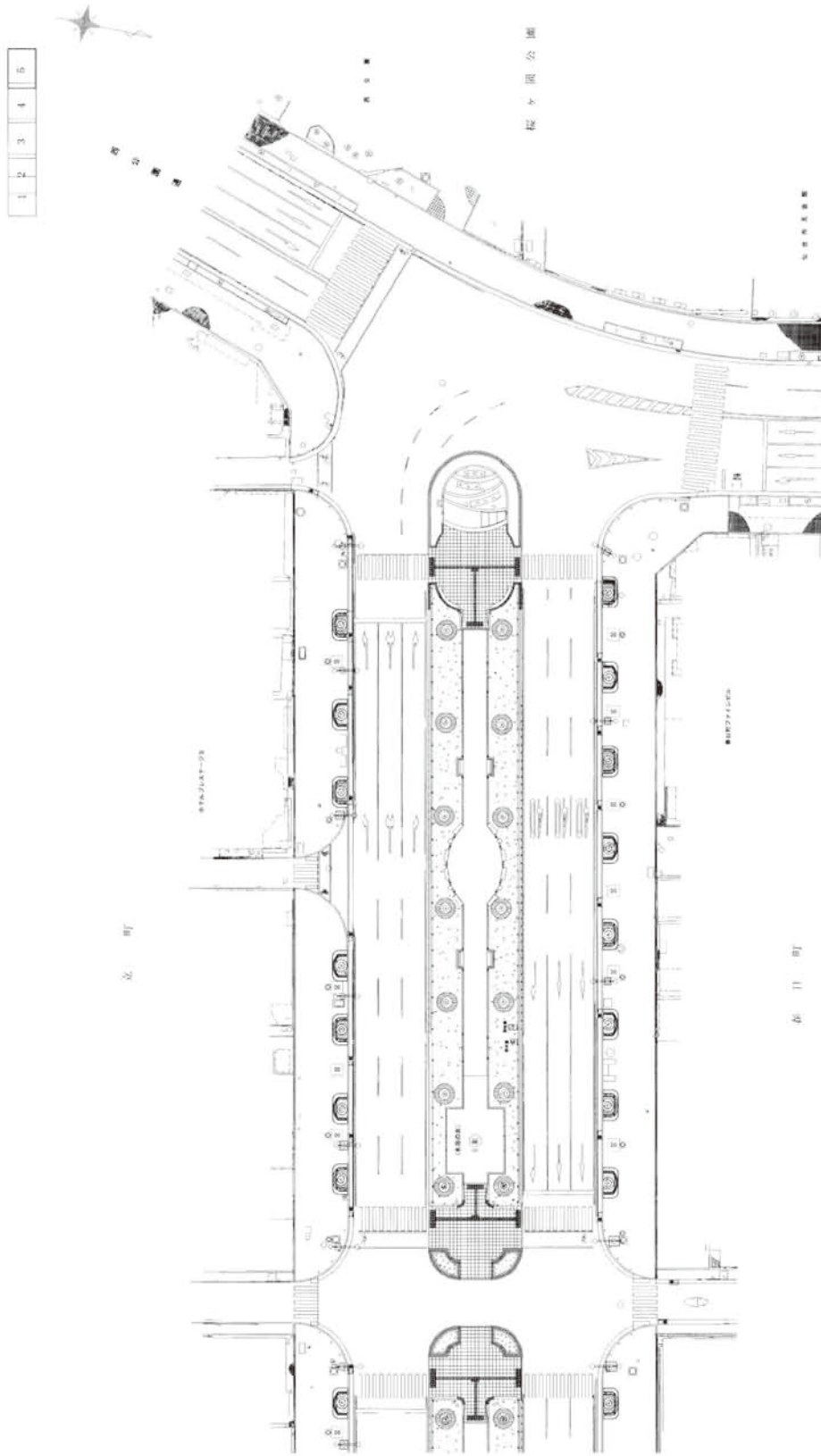
■平面図 (3/5)



■平面図 (4/5)



■平面図 (5/5)



公園名	定禅寺通縁地
所在地	仙台市青葉区民権町二丁目外
業務名	西川建築事務所建築設計(1/5)
図名	平面図 5/5
縮尺	1:250
作成年月日	平成14年 2月25日
制作者	仙台市建設局第二工務課(1/5)
式名	建築士法第二工務課(1/5)
	仙台市建設局第二工務課

仙台市建設局第二工務課

02 きたまちしましま公園	(公園種別) 近隣公園	(所在地)
	(管理者) さいたま市	埼玉県さいたま市北区

特徴	●再開発地区における景観コントロールによる周辺とのデザインの連続性確保 各種デザインコントロールのしくみにより隣接する空地を確保し、歩道や広場等と連続する「しましま」デザインにより、まちの顔となる空間を形成している。	
隣接施設等の種類と名称	建築物	・大規模商業施設（ステラタウン）
	再開発地区	・都市計画事業北部拠点宮原土地区画整理事業区域 ※再開発地区内の公開空地に隣接
立地環境	工場跡地の大規模な土地利用転換地域	

隣接施設等との一体化・連携の概要

◆ 1 計画段階における建築物、再開発地区との連携：

「まちづくりガイドライン」等による隣接地と一体となった景観誘導

【空間確保レベル・境界処理レベル】

「まちづくりガイドライン」の策定により再開発地区全体の景観形成を図るため、土地区画整理事業の中で公園の配置や公園に隣接する公開空地を確保。さらに壁面後退による空地の確保の誘導を図っている。また、隣接する歩道や空地の基本的な色彩、材質等の方向性を規定し、公園の「しましま」デザインと連続する統一のとれた景観を誘導している。



※都市公園区域は、隣接ブロック（図の右側）にも続く。隣接ブロック北側は民間開発による住宅棟が建ち、商業施設と同様に公園区域に公開空地が隣接し、さらに壁面後退による空地が連続した空間をもつ。

出典) きたまちしましま公園パンフレット



①公園区域内の「しましま模様」舗装が商業施設側の公開空地まで連続



②民間住宅と公園にはさまれた幅の狭い公開空地でも舗装パターンが連続（壁面後退による空地では別パターンの舗装となっている）

連携レベル	骨格形成レベル	空間確保レベル	境界処理レベル	波及効果レベル
連携の段階	配置計画	整備	管理運営	

都市公園の概要				
公園種別	近隣公園			
所在地	埼玉県さいたま市北区宮原町1丁目859番ほか			
管理主体	さいたま市（指定管理者：さいたま市公園緑地協会）			
都市計画決定	年月日	—	面積	—
開設	供用開始年月日	平成17年(2005)3月31日	現況面積	1.6ha
<p><整備方針></p> <ul style="list-style-type: none"> 公園には柵等を設けず、周辺と一体となった開放性のある空間を確保し、二種類の芝生により「富士山ー筑波山軸」を「しましま模様」で示す。 公園内の水景施設（水の劇場）には、隣接する商業施設屋上から雨水を導水するなど、自然エネルギーを活用。 <p><主な施設> 水の劇場、芝生、便所</p> <p><特記事項> 彩の国さいたま景観賞2004、第5回さいたま市景観賞/平成17年度、都市景観大賞特別賞/平成17年度、2006年度グッドデザイン賞（(財)日本産業デザイン振興会）</p> <p><利用状況> 大規模なショッピングセンターに隣接し、通過利用が多い。</p> <p>・公園は、延長約500m、幅約25～50mで、途中区画道路により、2分割される。 西側公園約10,000㎡、東側公園約6,000㎡</p>				

隣接施設等の概要		
建築物	名称	ステラタウン
	建築主	三井不動産(株)、(株)ららぽーと
	用途	店舗
建築物	名称	ガーデンアクシス
	建築主	有楽土地(株)、三井不動産(株)
	用途	住宅
再開発地区	名称	都市計画事業北部拠点宮原土地区画整理事業
	施行者	さいたま市
	面積	約31.7ha
	事業内容	道路・公園等の公共施設整備

都市公園・隣接施設等の連携に関わる主な経緯	
平成9年	まちづくり協議会発足
平成10年	地区計画決定、土地区画整理構想策定、まちづくりガイドライン検討開始、区画整理事業認可
平成12年	まちづくりガイドライン策定（地区全体の景観デザインの統一）
平成12年	公共空間デザイン指針策定（しましま模様など設定）
平成13年	「美しいまちづくり条例」に基づく「景観形成重点地区」に指定
平成14年	公園デザイン検討
平成17年度	公園整備事業実施
平成17年	雨水利用に関する協定締結（隣接するステラタウンと）

都市公園・隣接施設等の位置・景観の状況

■位置図



出典) きたまちしましま公園パンフレット

■全体計画平面図



出典) きたまちしましま公園パンフレット



ステラタウンから見た公園（西端入口付近）



ガーデンアクシス沿いの公園

連携の内容

◆ 1 計画段階における建築物、再開発地区との連携： 「まちづくりガイドライン」等による隣接地と一体となった景観誘導

<連携の背景・きっかけ>

- ・富士重工業(株)大宮製作所の工場跡地を活用したまちづくりを進めるにあたり、土地所有者（富士重工業）をはじめ施行者、民間が参画するまちづくり協議会が発足し、まちづくり計画が検討された。
- ・まちづくり協議会における検討を受け、さいたま市が土地区画整理事業により再開発を行うこととなり、住宅市街地整備総合支援事業を活用し、まちづくり協議会と連携しながら地区計画などの関連公共計画により都市基盤整備を図るとともに、良質な市街地住宅の供給を推進している。
- ・公園や道路の整備についても、他の公共施設と同様に、まちづくり協議会の検討の中で配置やデザインが検討され、「まちづくりガイドライン」に沿って地区内の景観が誘導されている。

<連携の手法・工夫点>

①地区計画等による隣接する空地の確保

- ・まちづくり協議会において、地区全体の土地利用が検討され、公園が道路と一体となった道路沿いの幅広い緑地帯となるような形で地区中央部に配置され、地区計画決定された。
- ・地区計画においては、公園や道路沿いの施設に対し、公園や道路と一体となった景観や快適な歩行空間の形成を誘導するため、歩道状空地の確保が義務づけられた。
- ・公園の北側に隣接する商業施設に対しては、まちづくり協議会において協議の上、地区計画や「まちづくりガイドライン」、景観条例に基づき公開空地も公園側に一体的に配置されることとなった。

■ 地区計画における景観誘導に関わる内容



■ 施設の配置・規模・用途の制限

- ・敷地の細区分の面積、用途、建築面積の敷地面積に対する割合等を設置。

■ 壁面の位置の制限

- ・公園東側では、境界部より3m以上の壁面後退とし、うち2mを歩行空間、残り1mを休憩スペースとしベンチ等や植栽スペースを確保
- ・公園西側では、境界部から5m以上の壁面後退とし、公園側に2mの歩行空間を確保するほか、緊急車両通路4mを確保（ファニチャー、フラワーポット等移設可能な施設の設置可）

種別	内容	壁面後退距離
道路境界壁面線	a	2 m
	b	3 m
公園境界壁面線	ア	3 m
	イ	5 m

出典) さいたま市北部拠点宮原地区まちづくり協議会パンフレット

②「まちづくりガイドライン」にもとづくデザインの検討及び誘導

- ・まちづくり協議会により、地区全体の景観的統一の指針ともなる「まちづくりガイドライン」が策定された。
- ・地区内の道路等公共施設のデザインについては、「公共空間デザイン指針」に基づいて整備されている。（指針では、舗装のデザインや材質・色調等の設定が方向付けられている。）
- ・指針に基づき検討されたデザインは、公園デザイン検討ワーキンググループと道路設計者との間で調整し、最終的にはまちづくり協議会が決定している。
- ・地元主導による「まちづくりガイドライン」による景観誘導を確実なものとするため、さいたま市では、条例に基づく「景観形成重点地域」に指定し、色彩等の規制を行っている。

■隣接道路との一体的整備の状況



道路との境界部は、公園区域内に歩道状空地を設置して歩行空間を広げ、空間的な連続性をもたせている。また、「公共空間デザイン指針」をふまえて整備されている歩道の舗装の一部素材と色調を合わせることで一体性を確保している。

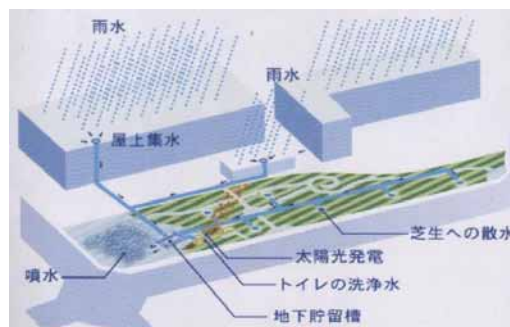
③雨水利用に関する隣接商業施設との協定

- ・隣接する商業施設の開発事業者との間で、事業者から公園に対する環境に配慮した公園整備への協力として、屋上に降った雨水利用の提案があり、屋上から雨水を導水し、公園内で貯蓄してトイレ用水、水景用水、散水用水として利用している。
- ・雨水利用に関しては、事業者との間で協定を締結している。

■雨水利用に関わる協定の内容

（平成16年6月25日付 さいたま市とスバル興産株式会社間による協定）「歩行空間・空中歩廊並びに雨水利用に関する協定書」による

- ・公園への雨水供給に際しての維持管理や増改築による変更への対応について協定を締結。
- ・油分等物質流入の防止や定期的な清掃管理を事業者が行うとともに、管理不備による被害は事業者が復旧・賠償の責任を負う。また、雨水系統の変更に伴う工事は原因者の負担とすることを明記している。



出典) きたまちしましま公園パンフレット

<連携による効果>

- ・再開発地区内の中核的な位置にあるショッピングセンターと道路との間に公園を配置し、芝生を中心とした開放的な空間や「しましま模様」が建物まわりの空地の舗装デザインと連続しているため、雑然となりがちな商業施設周辺の景観がすっきりとまとまった。
- ・「まちづくりガイドライン」によって地区全体の景観がコントロールされることになり、公共施設については、さらにそれにもとづいてデザインの検討を行うしくみができただことで、「しましま模様」が認知され、周辺のデザインに活かされた。

<情報提供>

- ・さいたま市都市局都市計画部都市公園課計画係
- ・さいたま市北部都市・公園管理事務所管理課公園管理係

参考資料

■ 地区内における主な景観誘導方策

1) 地区計画による建築物壁面後退

「ふるさとの顔づくり計画」(さいたま市) 及びまちづくり協議会による「まちづくり憲章」、「まちづくり計画」をふまえて地区計画を策定。この中で公園に隣接する敷地に対し建築物の壁面後退距離等を規定し空間確保を誘導。

2) 公共空間におけるデザイン指針

主に道路施設のデザインについて「公共空間デザイン指針」を策定し、公園と歩道空間との連続性確保や素材・色彩について方向付け。

3) まちづくり協議会によるまちづくりガイドライン

民有地の建築物の指標となる「まちづくりガイドライン」を策定。地区内の事業はすべてまちづくり協議会に諮られ、ガイドラインにもとづき、行政・協議会・事業者間で調整される。

4) 公園デザイン検討ワーキンググループにおける検討

公園のデザインについては、「公園デザイン検討ワーキンググループ」が行政内に設置され、必要に応じて各街区地権者との間で具体内容について検討・確認が行われた。

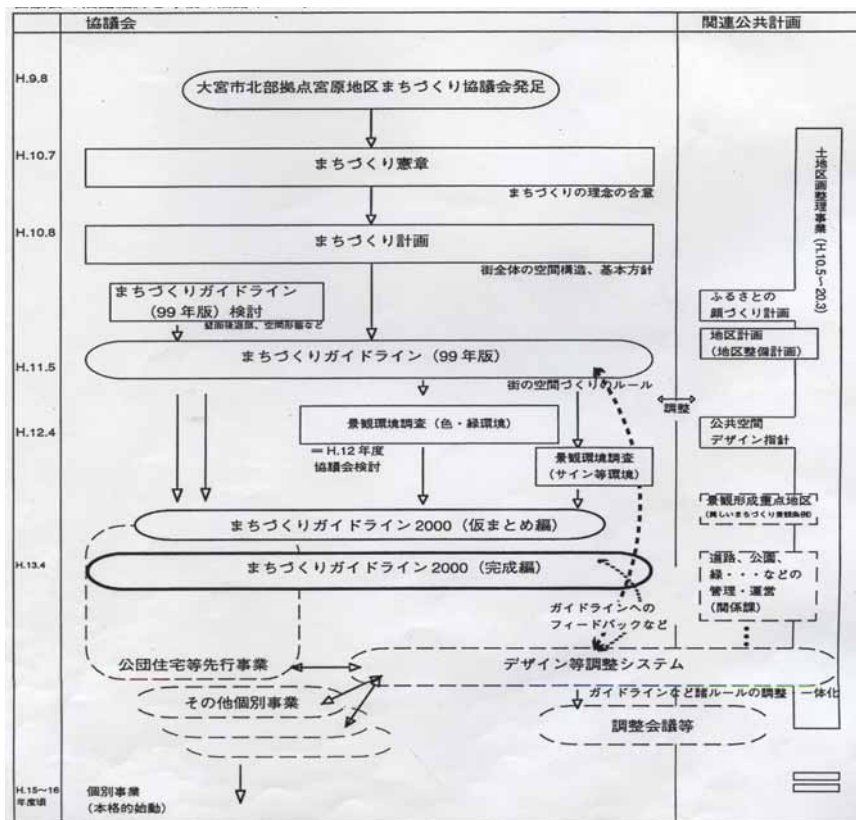
またその結果は「まちづくり協議会」との検討の場である「地権者調整会議」で報告され最終的な設計承認がされた。この検討の中で、隣接街区との官民境界部分や道路との境界部についてデザイン、素材、色調、境界表示の処理等の協議が行われている。

《「デザイン検討ワーキンググループ」の構成》

- さいたま市：まちづくり課、公園課、公園管理事務所、道路管理課、道路維持課、大宮北部複合施設建設準備室、大宮北部まちづくり事務所
- コンサルタント

『北部拠点宮原地区まちづくり協議会』の会員(地権者)

- 埼玉県警本部、
- さいたま市、
- 都市基盤整備公団埼玉地域支社、
- 東京電力株式会社大宮営業所、
- 富士重工業株式会社
- スバル興産株式会社



景観誘導に関わる指針等策定の経緯

■ 基盤整備に関わる事業の概要

< 土地区画整理事業 >

○ 事業の名称

さいたま都市計画事業北部拠点宮原
土地区画整理事業

○ 施行者の名称

さいたま市

○ 施行地区の位置

本地区はJR大宮駅から北東方向へ約
3kmに位置し、さいたま市の北部に存す
る東西約740m、南北約550mの地区で
あります。

○ 施行区域

さいたま市宮原町1丁目、楠竹町1丁目、
楠竹町2丁目、本郷町及び土呂町の各一部

○ 事業の目的

本事業は、さいたま都市計画事業に基
づく大規模工場跡地の有効利用を促進・
誘導し、公共施設の整備改善を行うと
ともに、さいたま市の北部における公共・公益、
業務・商業及び都市型住宅の新たな拠
点地区としてふさわしい安全で快適な複
合市街地の形成を図ることを目的とします。

○ 施行地区の面積及び人口

面 積 約31.7ha
人口計画 約2,700人

○ 合算減歩率

31.7% (公共減歩率24.5%・保留地
減歩率7.2%)

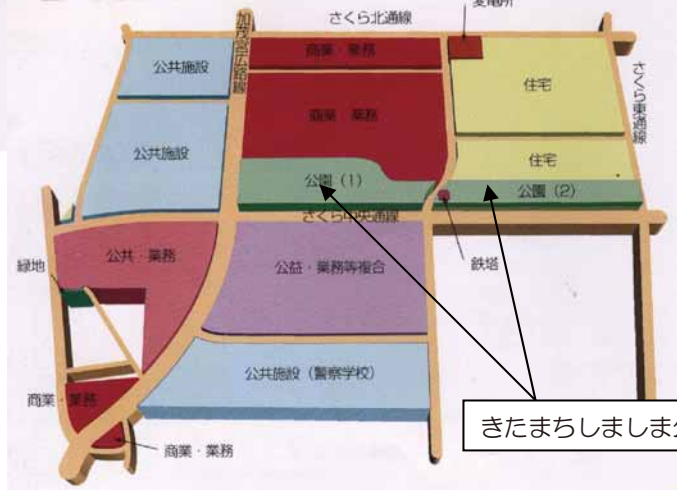
○ 総事業費

約159億円

○ 事業施行期間

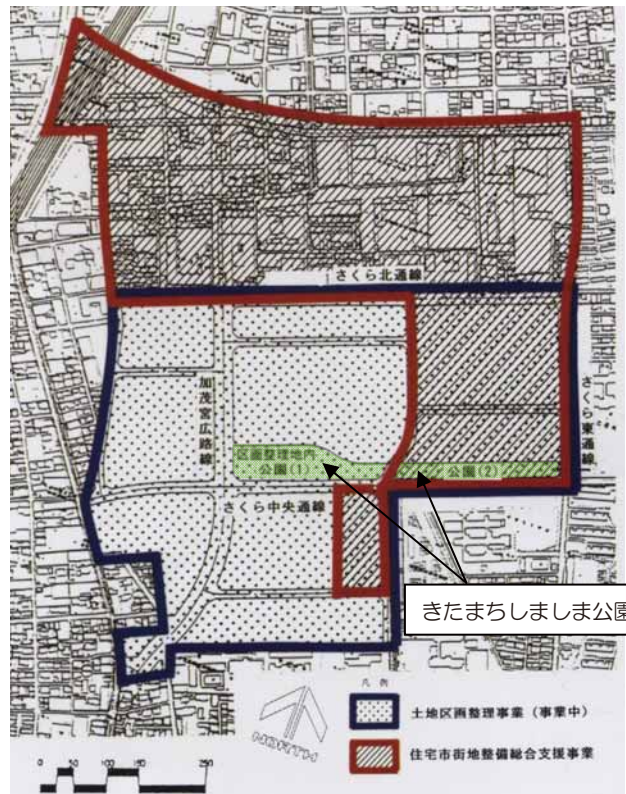
自：平成10年5月18日
至：平成20年3月31日

土地利用計画図



< 住宅市街地整備総合支援事業 >

- ・ 事業タイプ : 総合再開発タイプ
- ・ 地区名称 : 北部拠点宮原地区
- ・ 地区の面積 : 約 31.5ha
- ・ 住宅等の建設に関する事項
: 住宅・都市基盤整備公団及び民間事
業者により、約 1,100 戸の住宅建設
(土地区画整理事業内は約 1,000 戸)
- ・ 公共施設の整備に関する事項
: さくら中央通線、さくら東通線及び
さくら北通線の都市計画道路及び区
画整理地内の公園 (6,000 m²) を整備。
- ・ 建設大臣承認 : 平成 10 年 3 月 24 日

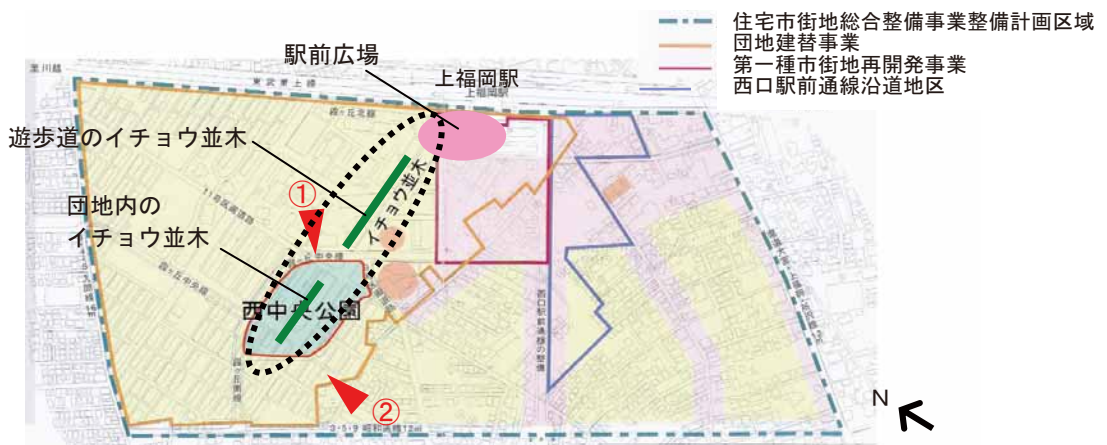


03 にしちゅうおうこうえん 西中央公園	(公園種別) 街区公園	(所在地)
	(管理者) ふじみ野市	埼玉県ふじみ野市

特徴	●団地建替えをきっかけとして、駅前～団地内遊歩道～公園の連続した並木道を形成 団地の建替事業と駅前の再開発事業との連携によって、駅周辺の防災に配慮したまちづくりの中で駅から公園まで導くイチョウ並木の連続的な景観を実現した。	
隣接施設等の種類と名称	団地	・霞ヶ丘団地 ※団地建替事業区域内の遊歩道に隣接
	再開発地区	・上福岡駅西口駅前地区 ※再開発地区内の駅前広場に隣接
立地環境	既成市街地（郊外の駅前団地）	

隣接施設等との一体化・連携の概要

◆1 計画・整備段階における団地及び再開発地区との連携：
公園・遊歩道・駅前広場の一体的配置計画・整備 **【空間確保レベル・境界処理レベル】**
住宅市街地総合整備事業整備計画区域における団地建替事業（都市再生機構）と駅前再開発事業（ふじみ野市、都市再生機構）との連携による防災に配慮したまちづくりの中で西中央公園、団地内遊歩道、駅前広場が配置され、駅から公園内まで連続するイチョウ並木が整備された。



上福岡駅方向より ①駅方面からの公園全景

写真) 都市公園コンクール応募資料（平成17年度）



②公園周辺の上空からの状況

写真) 事業パンフレット

連携レベル	骨格形成レベル	空間確保レベル	境界処理レベル	波及効果レベル
連携の段階	配置計画	整備	管理運営	

都市公園の概要				
公園種別	街区公園			
所在地	埼玉県ふじみ野市霞ヶ丘			
管理主体	ふじみ野市			
事業主体	独立行政法人都市再生機構（埼玉地域支社）			
都市計画決定	年月日	—	面積	—
開設	供用開始年月日	平成 17 年(2005) 4 月 1 日	面積	11,024 m ²
<p><整備方針></p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 駅からの動線や避難地としての機能を考慮し、団地中央に配置。 ・ 安全性への配慮、子どもから高齢者までのふれあいの確保、災害時の避難所としての機能確保、既存木の活用を基本とし、開放的な公園として整備。 ・ 災害時には、周辺の道路のどこからでも逃げ込めるよう公園の外周には柵を設置しない。また、公園外周道路の歩道機能を補うため、公園外周に園路を整備。（公園の南～西側の道路には歩道が付帯していないため、公園の園路が歩道の機能を兼ねる。） <p><主な施設></p> <p>イチョウ並木、市民花壇、観察の森、なつかし広場（各種遊具）、多目的芝生広場、防災トイレ</p> <p><特記事項> 第 21 回都市公園コンクール国土交通大臣賞</p> <p><利用状況></p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 公園は、駅前方面からのピスタストップに位置し、イチョウ並木を利用した駅前方面からの通過利用者が多い。また、子どもから高齢者まで、多様な世代の遊び、憩いの場として利用されている。 ・ 周囲は道路と歩道に囲まれ、どこからでも容易に入ることができ、利用しやすい。 				

隣接施設等の概要		
団地	名称	霞ヶ丘団地（建替事業区域）（団地現名称：コンフォール霞ヶ丘）
	事業主体	都市再生機構、ふじみ野市
	面積	約 16ha <遊歩道> 幅員：約 14m、延長：約 168m
	事業内容等	UR 賃貸住宅（1,204 戸、市借上 86 戸含む）、県営住宅（59 戸） 民間マンション（約 800 戸）、民間戸建住宅（約 170 戸） 公益施設（保育園、デイサービスセンター、市営駐車場等） 新設道路（4 路線）、既存道路の整備（1 路線） 新設公園（1 箇所=西中央公園）
再開発地区	名称	上福岡駅西口駅前地区（地区愛称：ココネ上福岡）
	事業主体	ふじみ野市、都市再生機構
	面積	約 2.6ha
	事業内容等	施設建築物（住宅 243 戸、店舗、公益施設、業務・医療、駐車場） 公共施設（西口駅前通線、駅前広場等）

都市公園・隣接施設等の連携に関わる主な経緯	
平成 3 年度	都市居住更新事業（現・住宅市街地総合整備事業）整備計画大臣承認
平成 4 年度	霞ヶ丘団地建替事業着手
平成 7 年度	まちづくり研究会発足（計画案検討）
平成 13 年度	上福岡駅西口駅前地区都市計画決定
平成 15 年度	上福岡駅西口駅前地区第一種市街地再開発事業工事着工（イチョウ並木整備） 市がワークショップ開催（住民からの公園への要望まとめ）
平成 17 年度	西中央公園開園（市へ移管）、再開発地区施設オープン
平成 21 年度	建替事業完了予定

都市公園・隣接施設等の位置・景観状況

■位置図（団地建替え事業地区における公園の位置）



資料) 事業パンフレット

■公園計画平面図



①団地内遊歩道のイトチョウ並木
駅前付近から公園方向を望むとイトチョウ並木が公園内まで連続して見える。



②公園内から駅方向を見たイトチョウ並木

連携の内容

◆ 1 計画・整備段階における団地及び再開発地区との連携： 公園・遊歩道・駅前広場の一体的配置計画・整備

<連携の背景・きっかけ>

- ・上福岡市（当時）は、駅前広場が狭小で道路も狭隘なため、防災上脆弱な駅周辺の整備を検討し、都市居住更新事業（現：住宅市街地総合整備事業）整備計画を策定し、平成3年度に大臣承認を得た。
- ・東武東上線西口駅前には、昭和30年代に日本住宅公団（当時）が建設した霞ヶ丘団地が立地していたが、老朽化等のため、平成5年3月に都市再生機構が建替事業に着手した。
- ・上福岡市（当時）では、団地建替えと連携した市街地再開発事業を行うこととし、住宅・都市整備公団（当時）に施行を要請して事業を進めることとなった。

<連携の手法・工夫点>

①住宅市街地総合整備事業制度を活用した都市再生機構による一体的配置・整備の検討

- ・駅前周辺一帯について、住宅市街地総合整備事業制度を活用し、都市再生機構が団地建替事業及び駅前再開発事業を一体的に進めることとした。
- ・それを受け、地権者や関連する事業者等から成る「まちづくり研究会」は、団地内及び再開発地区が一体となった計画案の検討を行った。計画案は、防災に配慮したまちづくりの観点から、駅前周辺一帯について、避難誘導路や避難地となる公園や遊歩道の配置の検討を行った。公園及び遊歩道の配置は、既存の駅前道路とイチョウ並木を街の記憶として継承することを求める住民の要望を受け、都市再生機構が駅前再開発計画と団地建替計画、及び公園計画を行う中で、駅前から公園へ至る遊歩道を確保し、イチョウ並木の再生を図ることを盛り込んだ。

■ 上福岡駅西口住宅市街地総合整備事業の概要（整備計画）

○住宅等の整備に関する事項

地区名	事業手法	施行者	建設戸数
霞ヶ丘団地	市街地住宅等整備	都市再生機構	約2,400戸
西口駅前地区	再開発事業	都市再生機構	約240戸
西口駅前線沿道地区	再開発事業	民間事業者等	約860戸

※イチョウ並木の遊歩道は、霞ヶ丘団地市街地住宅等整備の中で整備された。

○公共施設及び公益施設の整備に関する事項（主要な施設）

施設名	整備の内容			
	名称	種別等	事業量	
公共施設	道路	上福岡駅西口駅前広場	駅前広場	面積 約5,400㎡
		西口駅前通線	幹線道路	幅員16m 新設延長約300m
		昭和通線	幹線道路	幅員12m 新設延長約850m
		駅前北線	区画街路	幅員13m～16m 新設延長約300m
		東西連絡道路	道路	幅員12m 新設延長約200m
下水道	上福岡駅西口公共下水道	雨水整備 汚水整備	約35ha	
公園	西中央公園	街区公園	面積 約11,024㎡	

<連携による効果>

- ・都市再生機構が、団地建替事業及び駅前再開発事業を一体的に実施することによって、駅前から公園に導く連続的な景観形成を図ることが可能となった。
- ・駅前から公園内まで直線上に連続して整備されたイチョウ並木は、途中道路で分断されているが、連続して見通すことができ、美しい並木道を形成している。

<情報提供>

- ・ふじみ野市都市計画課公園係
- ・独立行政法人都市再生機構埼玉地域支社
業務第二部建替計画第1チーム

<参考文献>

- ・上福岡住宅市街地総合整備事業パンフレット

04 いしかわじまこうえん 石川島公園	(公園種別) 近隣公園	(所在地)
	(管理者) 中央区	東京都中央区

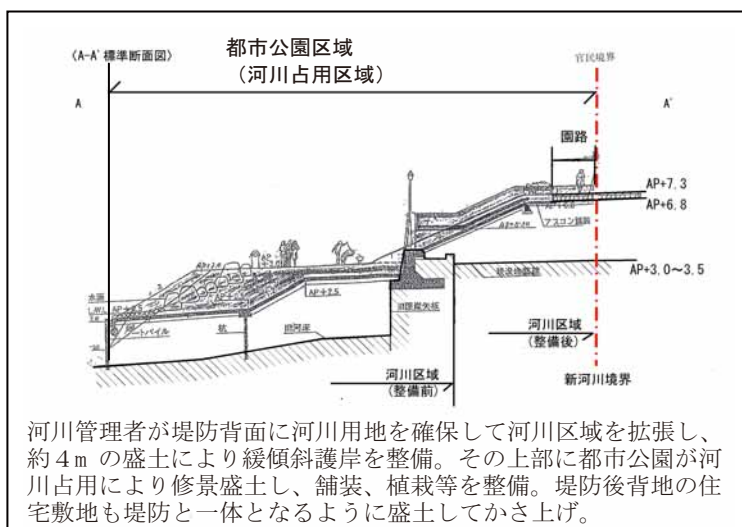
特徴	●緩傾斜護岸整備に伴う公園整備と再開発のまちづくりにおけるデザインの統一 大規模なウォーターフロント開発において、河川護岸上部を活用して公園を整備し、事業者が参加するデザイン検討により、統一のとれたまちの景観を形成した。	
隣接施設等の種類と名称	河川	・隅田川
	再開発地区	・リバーシティ21 ※再開発地区内の公開空地に隣接
立地環境	河川沿い造船所跡地の高層住宅が主体の再開発地区	

隣接施設等との一体化・連携の概要

- ◆ 1 計画・整備段階における河川との連携：
河川の緩傾斜護岸改修による上部を活用した公園の整備 【空間確保レベル】
隅田川沿いの工場跡地を活用した再開発において、河川護岸を緩傾斜護岸に改修するとともに、親水性の高い水辺の公園を創出するため、河川占用許可により公園を整備したパイオニア的取組。
- ◆ 2 計画・整備段階における再開発地区との連携：
研究会の組織化による統一的なデザイン検討 【境界処理レベル】
住宅・都市整備公団（現、都市再生機構）の呼びかけにより地区内の事業者が参加するデザイン研究会、協議会を組織し、再開発地区内における事業者間のデザインの統一化や事業調整実施。



公園北端部俯瞰
緩傾斜堤防上に整備された公園は、住棟まわりの公開空地と境界線だけで境のない一体的な整備をしている。
写真)公園パンフレット



出典)中央区資料

連携レベル	骨格形成レベル	空間確保レベル	境界処理レベル	波及効果レベル
連携の段階	配置計画	整備	管理運営	

都市公園の概要				
公園種別	近隣公園			
所在地	東京都中央区佃 2-1-5 地先			
管理主体	中央区			
都市計画決定	年月日 変更年月日	昭和 61 年(1986)12 月 2 日 平成 16 年(2004)10 月 1 日	面積	約 2.5ha 約 3.3ha
開設	供用開始年月日	平成 2 年(1990) 4 月 1 日	面積(現況)	29,966.6 m ²
<p><整備方針></p> <ul style="list-style-type: none"> 公園テーマ：交流と親しみのある水辺の再生 隅田川のウォーターフロントを「水と緑のシンボル空間」として再生する。 河川沿いの各種再開発事業と連携し新しい都市空間を創出する。 <p><主な施設> カスケード、水鳥の浅瀬、つどいの広場、パリ広場、便所</p> <p><特記事項> 第 16 回都市公園コンクール（施工部門造園修景）建設大臣賞</p> <p><利用状況></p> <ul style="list-style-type: none"> 水辺の散策や休憩スポットとして近隣住民の利用が多いほか、北端の木製デッキからは隅田川本川・派川を航行する眺望地点として利用されている。また、隅田川本線沿いの遊歩道や水上バスから高層住棟が建ち並びリバーシティと水辺の緑が一体となった景観が楽しめる。 				

隣接施設等の概要		
河川	名称	隅田川
	管理主体	東京都
再開発地区	名称	特定住宅市街地総合整備促進事業大川端地区 (大川端リバーシティ 2 1)
	事業主体	大川端・リバーシティ 2 1 開発協議会 (東京都住宅局、東京都住宅供給公社、住宅・都市整備公団東京支社(当時)、三井不動産(株))
	面積	28.7ha
	整備内容	賃貸住宅棟(東京都、都住宅公社、住・都公団)、分譲住宅棟・研修交流施設(三井不動産)

都市公園・隣接施設等の連携に関わる主な経緯	
昭和 57 年 2 月	大川端地区特定住宅市街地総合整備促進事業計画策定
昭和 61 年 2 月	近隣公園として石川島公園を都市計画決定(2.5ha)
昭和 62 年	公園用地一部取得(845 m ²)
昭和 63 年	緩傾斜護岸上部の工作物占用許可(都市公園として初)。工事を施工、用地取得(1,155 m ²)。その後、堤防の背後地に位置する住宅の整備に合わせて堤防及び公園整備を行い平成 11 年までに 5 期にわたって施行
平成 2 年	一部供用開始
平成 19 年	三井不動産によるセンチュリーパークタワー及び研修・交流センター完成により公園に隣接する背後地の事業完了。公園は船溜まりの未供用区域を除き、リバーシティ 2 1 開発区域内は工事が完了。相生橋より下流の河川区域は事業継続中。

都市公園・隣接施設等の位置及び景観の状況

■位置図



出典) 石川島公園パンフレット (中央区)

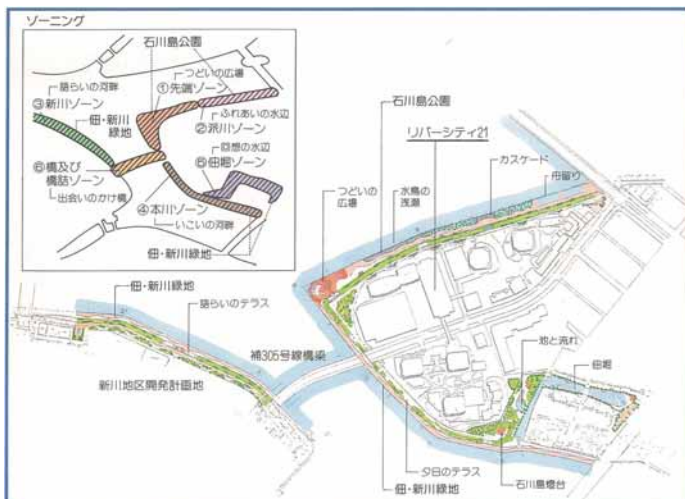
■公園区域図 (現況)



石川島公園の区域は、平成 18 年に相生橋下流が拡張された。

出典) 中央区資料

■全体計画平面図



公園の位置する再開発地区は、隅田川の本川と派川の分岐点に位置し、西側と東側のブロックに区分されており、石川島公園は東側の派川に面している。本川に面する西側の地区には、石川島公園に連続して佃・新川緑地が設置され、古い街並が残されている佃島に続く。

出典) 「ふれあいの水辺ーよみがえる隅田川、大川端リバーパーク」パンフレット (昭和 62 年、中央区)



公園北側 (隅田川水上) からの遠景

出典) 「ふれあいの水辺ーよみがえる隅田川、大川端リバーパーク」パンフレット (昭和 62 年、中央区)



公園東側の緩傾斜堤防上の植栽

隣接地との境界付近
左の植栽は民間開発用地



連携の内容（１）

◆ 1 計画・整備段階における河川との連携： 河川の緩傾斜護岸改修による上部を活用した公園の整備

<連携の背景・きっかけ>

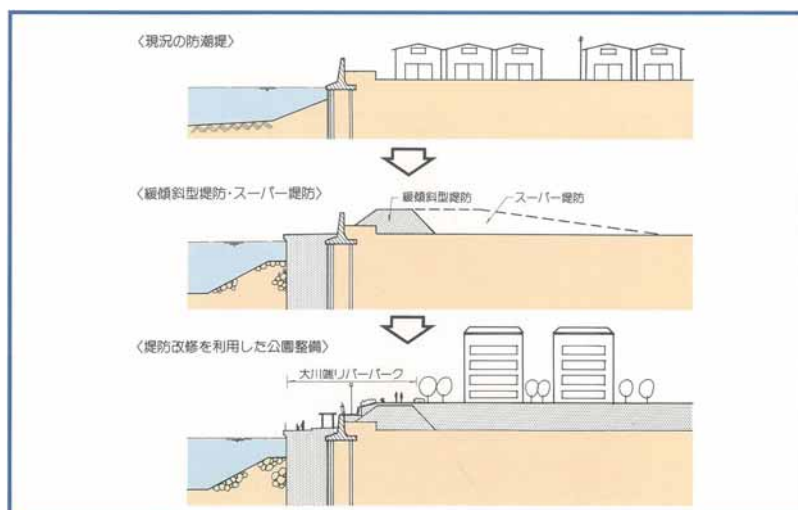
- ・昭和 55 年から東京都によって緩傾斜型堤防整備事業が隅田川で開始され、東京都が昭和 57 年に策定した造船所跡地における「東京都大川端再開発構想」の中で、大川端地区について隅田川本川・派川沿いの緩傾斜型堤防整備とその上部の利用が示された。
- ・同時に、緩傾斜型堤防整備区域を公園・緑地として利用することが示された「大川端地区特定住宅市街地総合整備促進事業整備計画」が大臣承認を得、昭和 61 年に大川端地区全体の都市計画が決定する中で、石川島公園は都市計画公園として決定するとともに、緩傾斜型堤防が都市計画河川として計画決定し、河川及び公園の整備が進められた。

<連携の手法・工夫点>

①河川事業による緩傾斜堤防の整備及び占用許可による公園設置

- ・緩傾斜堤防は、東京都が用地を取得して既存の堤防を改修した。（大川端地区事業後のスーパー堤防においては、東京都は用地を取得せずに事業を行っているが、大川端地区での緩傾斜堤防が初めての事業化であったため、東京都では用地を買収して緩傾斜堤防化のための盛土造成を行った。）
※緩傾斜護岸の造成については、住宅・都市整備公団（当時）が東京都からの委託により施工。
- ・緩傾斜堤防の造成は、既存堤防の陸側 12.6m までを緩傾斜で盛土し、その後背地は建築物を擁壁として高さ 4m 盛土（河川事業によって AP6.8 まで盛土。その上部に公園事業により AP7.3 まで修景盛土。修景盛土部分については、公園による整備が可能となり、舗装、植栽などの整備を行った）。
- ・盛土造成後、既存堤防上部を撤去し、既存堤防から 12.6m まで（緩傾斜で盛土した範囲）が河川区域として設定された。
- ・この 12.6m までの河川区域上部を占用許可により都市公園を設置。さらに、堤内地のテラス部分を含み都市公園区域として都市計画決定。（北端部は、さらに陸側の区が買収した用地 2,000m² も含む）
- ・河川区域の占用によって都市公園整備を行うにあたり、河川管理者からは修景盛土以下の堤体に関わる整備を行わないこと（0.5m 厚の修景盛土より掘り下げることができない）、及び堤防天端に管理用通路を設けること（計画協議上、幅員 2.5m 以上）が条件として示された。住都公団の仲介による隣接事業者との事業調整段階においては、公園側からは安全管理上の条件とともに、河川区域の占用をふまえたこれらの条件を提示した。
- ・このような住都公団の調整による事業が確定した箇所から都市公園を整備し、順次開園した。
- ・また、公園に隣接する各事業者とは個別に管理協定を締結し管理区分の明確化を図った。（緊急時を除き、事業者側の管理用車両が公園内を通行する際の届出、境界主義による補修の費用負担、など）
（事業者側の公共空地は公道に接続しておらず、管理用車両は公園内を通行する必要があるため）

■緩傾斜型堤防の施工順序



出典)「ふれあいの水辺—よみがえる隅田川、大川端リバーパーク」パンフレット
(昭和 62 年、中央区)

<連携による効果>

- ・緩傾斜堤防造成による初めての大規模開発として、住都公団が幹事担当となって各事業間を調整したため、各種の手続きが非常に円滑に進行した。

連携の内容

◆2 計画・整備段階における再開発地区との連携：
研究会の組織化による統一的デザイン検討

＜連携の背景・きっかけ＞

- ・隅田川河口部の造船所跡地について、昭和54年に大川端再開発基本計画調査が実施され、昭和55年に東京都が「マイタウン東京81」（東京都総合実施計画）に位置づけて早期に整備を図ることが示され、昭和57年に「大川端地区特定住宅市街地総合整備促進事業整備計画」が大臣承認を得、昭和59年の都市計画決定により土地利用計画が確定した。
- ・それをもとに、住宅・都市整備公団（当時）、東京都住宅供給公社、東京都住宅局、及び三井不動産㈱が開発事業者となり、公園に隣接する住宅地開発が進められた。

＜連携の手法・工夫点＞

①住都公団が幹事役となった事業間調整

- ・住都公団は、大川端地区に関わる事業者から成る協議会の幹事役となって、各事業間の調整を実施。
- ・公園区域と隣接する区域との一体的な整備及び景観の形成を図るとともに、大川端地区全体について質の高い景観の演出を図るため、住都公団が仲介して、公園に隣接する各事業者及び河川管理者との調整・協議を行った。
- ・堤防については、東京都からの委託により造成検討を行うとともに、堤防に関わる事業について、都に代わって調整。（緩傾斜堤防の造成工事が完了した後も、堤防や河川区域に関わる事業間調整を実施）

②住都公団主導による研究会における統一的デザイン検討

- ・整備計画策定時には、関連する事業者の部長クラスや学識経験者等で組織される検討委員会を開き、大川端地区の整備のあり方の検討を行った。
- ・大川端地区における景観については、住都公団が中心となって各事業者が参加する景観研究会を開き、モニュメントの設置、外壁のカラーリングの統一、舗装の調整等を検討し、地区全体の統一した景観形成のガイドラインを作成した。



公園内に整備されたファニチュア



パリ広場（公園北端）のモニュメント

民有宅地内の案内板等
舗装に合わせた案内板が設置されている。

＜連携による効果＞

- ・高層の住宅棟まわりに確保された公開空地の緑地や歩道状空地は、研究会による検討を活かし、各々の特色をもちながら地区全体の色彩や修景の統一的なコンセプトのもと、公園デザインとの連続性が保たれ、事業者の違いを感じさせない。その結果、高層ビル群の足下を取り巻く公園の緑が、河川及び住宅と一体となって水辺の景観を高めている。

＜情報提供＞

- ・中央区土木部公園緑地課
- ・東京都建設局河川部計画課低地対策係

参考資料

■大川端地区特定住宅市街地総合整備促進事業の概要

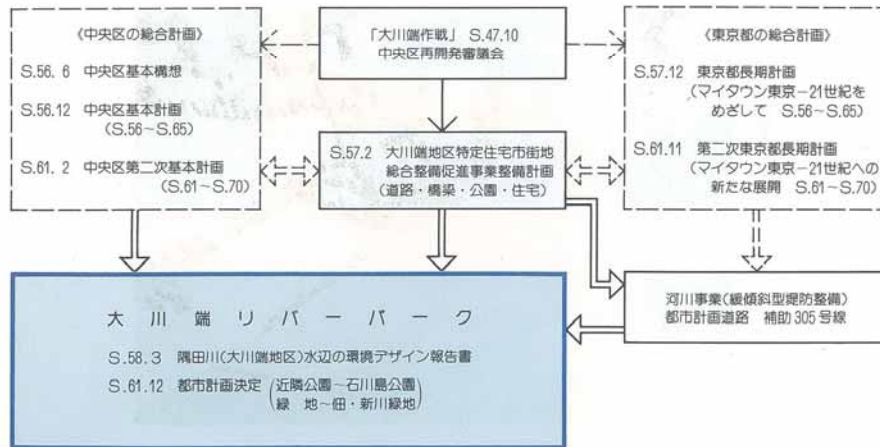
- ・大川端地区は、特定住宅市街地総合整備促進事業によって開発。
(昭和57年2月に大川端地区特定住宅市街地総合整備促進事業計画策定)
- ・事業者：[北ブロック(住宅)]住宅・都市整備公団(現都市再生機構)、三井不動産
[東ブロック(住宅)]東京都住宅供給公社、東京都住宅局
[緩傾斜堤防、橋梁、道路]東京都
(堤防改修は、緩傾斜堤防及び後背地の盛土造成まで東京都が施工)
- [都市公園、学校、保育園]中央区
(整備計画策定時点で、上記事業者は決定していた)

公園のテーマ：
「交流と親しみのある水辺の再生」

- 整備方針：
- ① 隅田川のウォーターフロントを「水と緑のシンボル空間」として再生する。
 - ② 河川沿いの各種再開発事業と連携し新しい都市空間を創出する。

施設名	内容及び規模	施行者
住 宅	計画人口 7,500人 住宅戸数 2,500戸	住宅・都市整備公団 東京都住宅供給公社 東京都住宅局 三井不動産株式会社
	625戸	
	住宅戸数 425戸	
	内 訳 280戸 1,170戸	
教 育	小・中学校	中央区
道路・橋梁	都市計画道路補助線街路第305号線 幅員22-25m(幹線街路)	東京都建設局
河川堤防	緩傾斜型堤防、スーパージエツ	東京都建設局
公 園	都市計画公園・緑地	中央区

計画フロー



出典)「ふれあいの水辺ーよみがえる隅田川、大川端リバーパーク」パンフレット(昭和62年、中央区)

大川端地区特定住宅市街地総合整備促進事業整備計画
(昭和57年2月大臣承認)
(昭和60年3月変更大臣承認)
(昭和61年12月変更大臣承認)

① 都心定住型住宅の供給
② 文化商業等施設の導入
③ 道路・橋梁の新設
④ 隅田川防溺堤を緩傾斜型堤防に改築
⑤ 公共・公益施設の整備

整備計画書

1. 地区の名称 大川端地区
2. 地区の所在地 東京都中央区一丁目、二丁目、新川二丁目
3. 地区の面積 28.7ヘクタール
4. 地区の整備の基本方針 当計画は大川端再開発構想の一環であり、良好で活力に富んだ居住環境を取り戻すことを基本に公共施設を整備し、都市機能の更新を図る。工場跡地に都心定住型住宅を建設し、土地の高度利用、複合利用を図る。又、周辺地域においても安全で快適な歩道型の市街地整備を行う。
5. 地域の土地利用に関する事項(老后)
6. 住宅等の建設に関する事項 (1) 主要な街区における住宅等の建設に関する事項 (2) その他の街区における住宅等の建設計画に関する事項

① 都心定住型住宅の供給
② 文化商業等施設の導入
③ 道路・橋梁の新設
④ 隅田川防溺堤を緩傾斜型堤防に改築
⑤ 公共・公益施設の整備

① 都心定住型住宅の供給
② 文化商業等施設の導入
③ 道路・橋梁の新設
④ 隅田川防溺堤を緩傾斜型堤防に改築
⑤ 公共・公益施設の整備

① 都心定住型住宅の供給
② 文化商業等施設の導入
③ 道路・橋梁の新設
④ 隅田川防溺堤を緩傾斜型堤防に改築
⑤ 公共・公益施設の整備

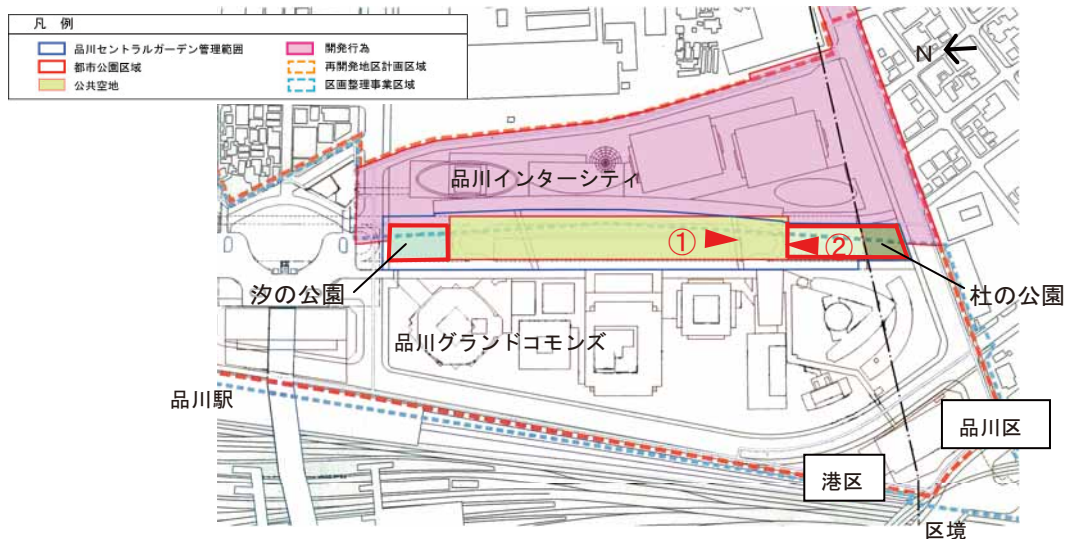
出典)「River City 21」パンフレット(大川端・リバーシティ開発協議会)

しなかわ 05 品川セントラルガーデン しお こうえん もり こうえん （汐の公園、杜の公園）	（公園種別）街区公園	（所在地）
	（管理者）港区・品川区	東京都港区・品川区

特 徴	●再開発地区において公園と公開空地を一体化したオープンスペースを整備 再開発地区において、公園と公開空地を集約して配置し、一体的にデザインすることにより、都心地区に不足する大規模かつ質の高いオープンスペースを創出している。	
隣接施設等の種類と名称	再開発地区	・品川駅東口再開発地区 （品川インターシティ、品川グランドcommons） ※再開発地区内の公共空地、公開空地に隣接
立地環境	都心の再開発地区（品川駅東口に隣接する旧国鉄車輛基地跡地）	

隣接施設等との一体化・連携の概要

◆1 計画・整備・維持管理段階における再開発地区との連携：
 一貫した基本目標のもと、各段階で官民が協力しながら公園と公開空地が一体となった大規模なオープンスペースを整備し、全域を一括して維持管理 【空間確保レベル・境界処理レベル】
 開発計画作成の当初段階より、大規模なオープンスペースを創出することを基本目標とし、これを実現するための約9haの超大街区型の開発方式とすることを決定。その大街区内に地区計画制度を適用し、品川セントラルガーデンを構成する公園（2号施設約0.43ha）と公開空地（2号施設の公共空地約0.78ha及びその他の公開空地約0.59ha）を都市計画で担保。
 整備については、開発行為（品川インターシティ）及び土地区画整理事業（品川グランドcommons）で公園部分の造成を行った後、宅地開発時の外溝工事で公開空地部分の造成と全域の修景施設を一体的に整備。
 平成15年4月のオープン後、公園及び公開空地の所有者が協定により、全域を一括して維持管理している。



①セントラルガーデン内から杜の公園方向
 空地と公園はデザインが連続し、境界はまったく感じられない。



②セントラルガーデン中央
 グランドcommons側はビルごとに事業者が異なるが一体的なデザインによって連続した一つの空間を形成。

連携レベル	骨格形成レベル	空間確保レベル	境界処理レベル	波及効果レベル
連携の段階	配置計画	整備	管理運営	

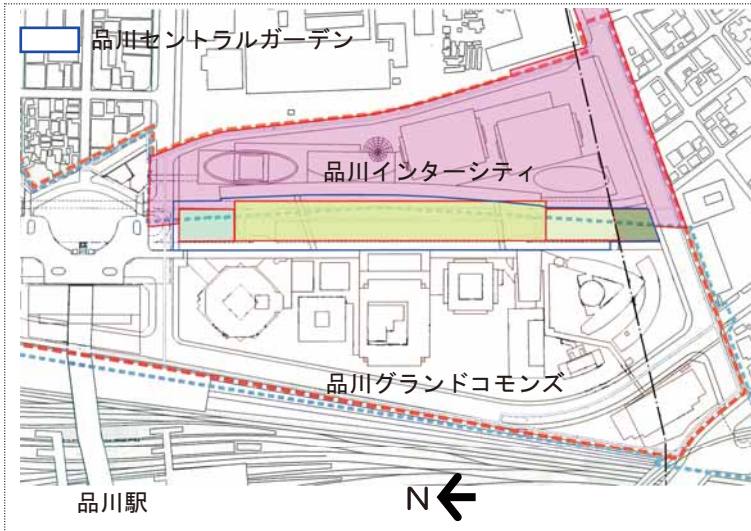
都市公園の概要				
汐の公園 （港区分）				
公園種別	街区公園			
所在地	東京都港区港南 2-16-10			
管理主体	港区			
都市計画決定	年月日	—	面積	—
開設	供用開始年月日	平成 15 年(2003) 4 月 1 日	現況面積	1,500.93 m ²
杜の公園 （港区分）				
公園種別	街区公園			
所在地	東京都港区港南			
管理主体	港区			
都市計画決定	年月日	—	面積	—
開設	供用開始年月日	平成 15 年(2003) 4 月 1 日	現況面積	1,875.16 m ²
杜の公園 （品川区分）				
公園種別	街区公園			
所在地	東京都品川区北品川 1-6-10			
管理主体	港区			
都市計画決定	年月日	—	面積	—
開設	供用開始年月日	平成 15 年(2003) 4 月 1 日	現況面積	925.75 m ²
<p><整備方針></p> <ul style="list-style-type: none"> 公園の配置は、周辺地区における都市公園の適正な配置を図る観点と道路に接道する必要から、両端に配置。（地下の構造物を避けて配置） 地区中央部の公開空地は、「東京の新名所となる景観の形成」、「埋立地に地形の起伏を創る」、「隣接建築物地下階のアクセス空間の確保」などの観点から、中央部付近の建築物地下 1 階レベルまで掘り下げ、両端にある地表レベルの公園と緩やかなスロープでつなぐ、いわゆる舟底形の形状として整備。 <p><主な施設> 高木植樹（約 300 本）、フォリー（品川の自然、歴史をテーマとした 7ヶ所の四阿。地下の自動車通路の換気機械室を兼ねる。）</p> <p><利用状況></p> <ul style="list-style-type: none"> 周辺のオフィス、住宅の憩いの場として利用されている。快適、安全な歩行者軸として通過利用者も多い。音楽、各種パフォーマンス等の地域イベントの場としても活用されている。2 階レベルにあるスカイウェイ（建物に沿った回廊と 2ヶ所の横断ブリッジ）からは、全体を見渡すことができ、オフィス街の谷間にあって爽やかな景観を提供している。 				

隣接施設等の概要		
再開発地区	名称	品川駅東口地区 【土地区画整理事業名】品川駅東口土地区画整理事業
	施行者	【土地区画整理事業施行者】（独）鉄道建設・運輸施設整備支援機構
	開発事業者	興和不動産、太陽生命保険、東海旅客鉄道、大東建託、NTT データ、三菱商事、キャノン販売、ほか
	管理主体	品川インターシティマネジメント(株)、品川グランドcommons街づくり協議会
	面積	【再開発地区計画区域】約 16.2ha 【土地区画整理事業施行面積】約 13.7ha
	整備内容	幹線道路、区画道路、交通広場、公園（約 4,600 m ² ）、地下駐車場、等（その他再開発地区計画に基づく公開空地 約 1ha）

都市公園・隣接施設等に関わる主な経緯		
平成 4 年 3 月 31 日	再開発地区計画に係る 2 号施設及び地区施設の整備に関する基本協定締結	
平成 4 年 6 月 1 日	再開発地区計画の決定	
平成 8 年 3 月 18 日	区画整理事業計画事業認可	
平成 10 年 9 月 30 日	公園及び公共空地に関する基本協定締結	
平成 10 年 10 月 1 日	公園の基本整備に関する確認書締結	
平成 13 年 10 月 11 日	公園維持管理について基本協定締結	
平成 15 年 3 月 31 日	公園に関する維持管理協定締結	
（区画整理事業は、平成 19 年度に完了。公園及び公共空地は整備済み）		

都市公園・隣接施設等の位置・景観の状況

■位置図



- ・都市公園（汐の公園、杜の公園）、公共空地、建築物の壁面後退による空地とが一体となった「品川セントラルガーデン」は、かつての車両基地としての土地形状を活かし、グリッド状を基調としたデザインで連続している。
- ・品川セントラルガーデンとは、品川駅東口地区再開発地区計画の開発区域のうちA1地区、B1地区の建物の間に南北に広がる幅約45m、長さ約400m、面積約2haの広大な歩行者大空間の名称。北側は補助317号道路に接し、南側は補助318号道路に接する。また、品川セントラルガーデンは再開発地区計画の公園2（北側部分で港区の「汐の公園」）、中央の公共空地1（再開発地区計画の2号施設）、南側は公園3（港区、品川区の「杜の公園」）およびA1地区、B1地区の壁面後退部分（幅7.5m）から構成されている。

■品川セントラルガーデン全体平面図



資料) 建築雑誌増刊 建築作品選集 2005



①汐の公園入口



②スカイウェイから品川駅方向



③スカイウェイから南側を望む
品川インターシティ地下1階前の広場(写真左)と連続している。



④杜の公園と公共空地の境界部
舗装の色が若干異なるが、境界杭も見あたらず、境界はほとんどわからない。

連携の内容

- ◆ 1 計画・整備・維持管理段階における再開発地区との連携：
一貫した基本目標のもと、各段階で官民が協力しながら公園と公開空地が一体となった大規模なオープンスペースを整備し、全域を一括して維持管理

<連携の背景・きっかけ>

- ・旧国鉄の車輛基地跡地を再開発することが決定し、駅周辺における自動車の円滑な動線を確保するため、地区中央の地下に駐車場と自動車交通のネットワークを形成することとなり、その方針をふまえ、地上部を大規模な一体的歩行空間を形成することが計画された。
- ・再開発地区は、国鉄精算事業団による土地区画整理事業により進められることとなり、事業は土地の売却の関係上A B 2地区に区分し、A地区はB地区に先立ち売却され興和不動産が1社で事業を進めた。また、B地区はA地区に遅れて10社の開発事業者が開発することとなった。

<連携の手法・工夫点>

①再開発地区計画において公園と空地との一体化を位置づけ

- ・計画の当初段階から歩行者大空間を構成する要素として、開発によって消滅する港区、品川区両区の既存公園分の面積を含む公園面積が確保された。この公園面積は、港区内、品川区内の各々に確保し、また公園管理上、公道に面して配置する必要から歩行者大空間の両端に配置されることとなった。配置にあたっては、管理上の理由とともに公共空地等の担保性維持の意図も含まれている。(品川区分の公園面積が狭小だったため、港区分の一部を品川区分と隣接して配置し、杜の公園として一体的公園とすることにより一定規模の公園面積とした。)
- ・地区計画を決定するための基本的な合意事項は、平成4年3月31日付けで、東京都、港区、品川区、国鉄精算事業団、JR東日本、及び興和不動産との間で協定が締結された。ただし、公園については、平成4年3月31日に締結された事業者との地区施設に関する基本協定には含まれず、平成10年9月30日に2箇所の公園及び公共空地に関する基本協定が締結され、整備目的、配置・規模、施工区分、及び維持管理区分(費用負担)等が合意された。また、公園と公共空地が一体的に機能するよう相互に協力することが盛り込まれている。
- ・杜の公園及び汐の公園は、基本合意をふまえて平成4年6月1日付けの再開発地区計画において2号施設として位置づけられた。平成8年3月18日付けで認可された土地区画整理事業により土地を確保し、表面上の整備について、再開発地区計画内の関連事業者が公共空地と一体的に整備し、区に移管することになった。(土地区画整理事業認可当初、公園の整備についてはこの事業の中で行うこととしていた。この時には、港区及び品川区も公共空地と一体的な整備については考慮していなかった。)
- ・この協定締結に対し、平成10年10月1日付けで確認書が取り交わされている。

②同一ランドスケープアーキテクトの参画による設計

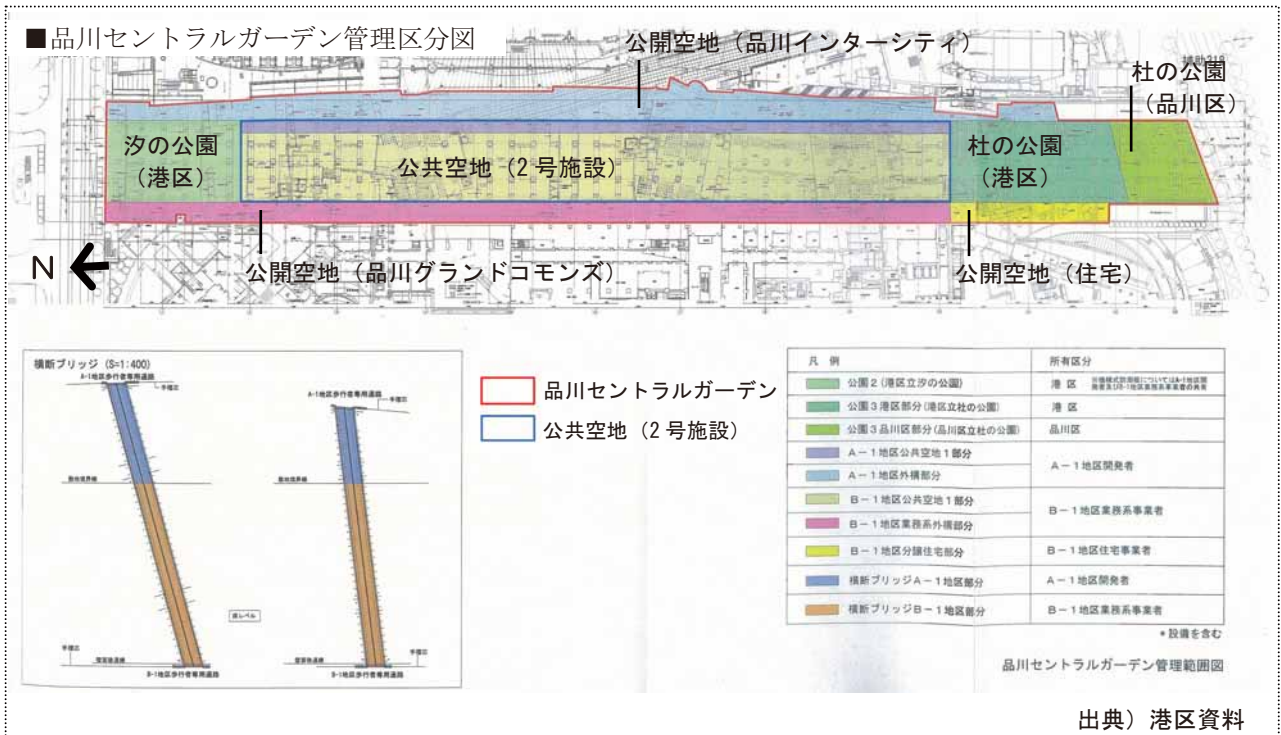
- ・再開発地区計画の検討段階において、参画していた設計者(ランドスケープアーキテクト)が、地区中央部の地上部について、大規模な歩行空間として連続した一体的空間を形成することと、入口となる地上レベルから地下1階までをスロープで連続させることをランドスケープのコンセプトとすることを提案。その方針が再開発地区計画に盛り込まれた。
- ・売却がA Bの2地区に区分され、さらにB地区については10社の事業者によって開発されることとなったにも関わらず、当初のコンセプトが継承された。また、ランドスケープデザインのコンセプトを提案した設計者がA地区を設計した後も、B地区の設計も担当し、複数の事業者と調整を行う際、自身が提案して再開発地区計画の方針となっているコンセプトにより、統一した方針のもとで連続した景観を実現した。(参考資料「品川駅東口再開発計画の概要」参照)

③定例会の実施による事業者間の調整

- ・設計・施工段階において、月1回程度、定例会のような形で協議を行う10社会(A地区及びB地区の事業者が参加)に、区では関係する部局全部と特定地区の事業に関する窓口となっていた特定開発課が出席して協議を行った。
- ・公園について、移管を受ける港区及び品川区としては、当初、公共空地とは別の独立したオープンスペースを想定していたが、公共空地と一体的な空間とするということで、24時間解放によるセキュリティの確保を課題として、事業者と協議・調整を行った。また、行政としては、管理上の課題と同時に維持管理費の負担が大きな問題であり、維持管理については公園以外も含めて、区の方から事業者に対して応分の費用負担を持ちかけた。
- ・施工に関し、平成13年10月11日に締結された協定では、先行して買収した樹木について、A及びBの両地区の費用負担開発者から施工者に対し現物給付が示され、公園内の樹木もそれによって植栽されている。

④維持管理協定による事業者による公園の維持管理

- ・品川セントラルガーデンとして一体的な景観を保つため、公園区域についても清掃や保守点検、樹木の剪定・施肥・落葉収集処分等、通常の公園以上の管理水準が必要となる日常的な管理については事業者が実施することで合意を得、港区及び品川区と事業者間で協定を締結した（平成15年3月31日）。協定の中で負担割合など細目に渡り規定している。港区及び品川区は、協定の中で各々公園管理上必要な事項である補修を行うこととなった（2年目以降は散水も行うことになっている）。日常的な維持管理については、協議会が実施。
- ・公園の維持管理細目に関する協定は、港区、品川区、興和不動産、及び三菱商事（10社の代表）によって、3公園及び公共空地について締結された。
- ・協定の中で、品川セントラルガーデンの共同利用の承認や運営管理協議会の結成、修繕費用負担割合について示されている。
- ・協定において公園及び公共空地の維持管理は、公園（汐の公園：港区、杜の公園：港区及び品川区）、公共空地と公開空地（東側の興和不動産側と西側の三菱商事側）に区分されている。（管理区分図参照）
- ・港区では、協定で定めた維持管理項目について、支所の土木係が担当し、協定の実施状況を把握している。



<連携による効果>

- ・B地区において複数いる事業主が各敷地前の公共空地のデザインについて各々のデザインを要求し、一体的なデザインの合意を得ることが難しくなった際に、清算事業団が敷地売却前の初期段階で区と合意して取り交わしていた（6者協議）、都市公園の位置、地盤の高さ、デザインの一体化などの都市計画決定事項をふまえたコンセプトに関する協議文書（スケッチ付き）があったため、各社に対して行政との合意による規定事項として提示することができ、合意に導く有効なツールとなった。
- ・周辺の地域全体における都市公園の適正配置の検討によって中央部の南北両端に街区公園の配置が決定した。地盤高や一体的整備について合意されたことをふまえ、区からバリアフリー化や防潮対策、周辺住民の利用への配慮等の要望を加えることによって、特に杜の公園は隣接する周辺住宅地住民のレクリエーションの場として利用されることになり、利用者層が限定されがちな業務地区において多様な利用者層が利用するようになり、多様なふれあいが生じる結果となった。
- ・地区内の事業者が組織する地区全体の管理運営を行う協議会が、都市公園及び公共空地の管理運営についても費用を負担して一体的に管理運営を行うことによって、セントラルガーデン全体で一体的なデザインを維持管理することが可能となった。都市公園の維持管理について、協議会が管理会社に委託発注することによって、区の負担が軽減され、質の高い維持管理がされている。

<情報提供>

- ・港区環境・街づくり支援部開発指導課
- ・千葉大学園芸学研究科三谷徹准教授
- ・株上野計画事務所上野義弘

参考資料

■品川駅東口地区再開発地区計画の概要

(1992年2月、品川駅東口地区再開発地区計画が都市計画決定。同6月告示。)

再開発地区計画の目標

本地区は、芝浦・港南地域の南の拠点として、さらに山の手線東南部のゾーンの重要な地域核として位置づけられている。このため、本地区においては、都心に近い立地を活かした業務機能を中心に、居住機能も併せ持つアメニティ豊かな環境を形成する複合的な再開発地区として地域社会の活性化ならびに市街地環境の改善を図ることを目標とする。

土地利用の基本方針

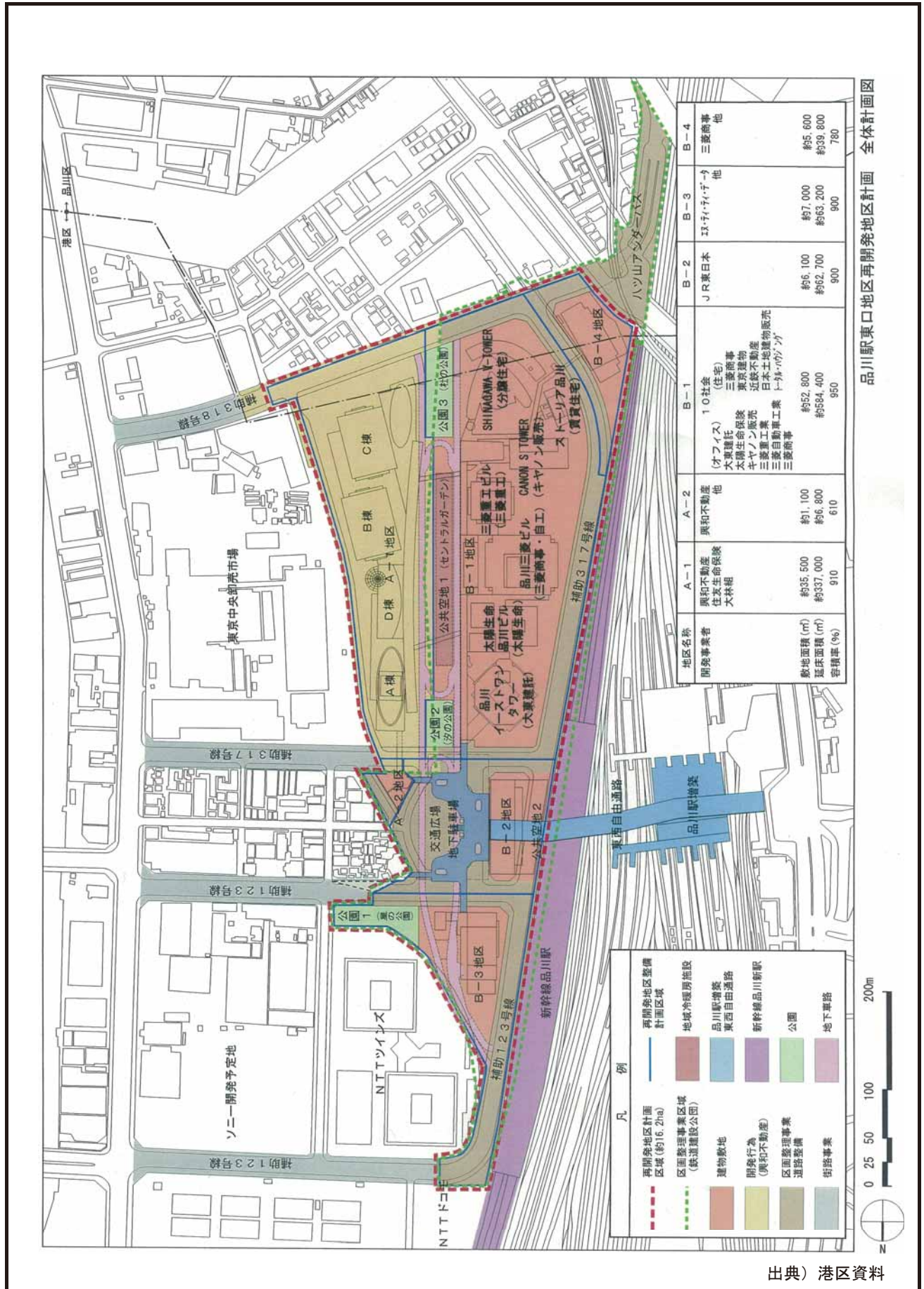
地域の都市活動の中心として機能の集積とアメニティの高い複合市街地を形成するため土地利用の方針を以下のように定める。

- 1、地区全体にわたり、土地の高度利用を推進するとともに、公共空地や敷地内空地を一体的に計画し大規模で安全、快適かつ緑豊かな歩行者空間の創出を図る。
また適切な歩行者動線と車両動線の分離や地域の供給処理施設の空間等の確保のため地下空間の有効な活用を図る。
- 2、A-1地区は、業務機能を中心に地域の都市活動に関連する商業施設、文化・余暇機能、コミュニティ機能が複合した街区として整備する。
- 3、A-2地区は、商業機能を中心に業務機能、居住機能を持った街区として整備する。
- 4、B-1、B-4地区は、業務機能、商業機能、宿泊機能に加え居住機能が複合した街区として整備する。
- 5、交通広場に面したB-2、B-3地区は、交通サービス機能と商業機能、業務機能などが複合して一体的に機能する地区として整備する。また、品川駅の東西を結ぶ東西自由通路の東側の受け皿として周辺街区とネットワークされる歩行者専用通路の起点として整備する。

公共施設等の整備方針

- 1、品川駅東口の交通広場および周辺の都市計画道路とリンクするアクセス道路を都市施設として整備するとともにそれを補完する公共空地2を整備する。
- 2、大規模な歩行者空間の核とするため、公共空地1を区域の中央部に配置するとともに、その両端に公園2、公園3を配置する。また交通広場北側に、隣接地の公開空地と連続して公園1を配置する。
- 3、歩行者交通動線から分離された適切な車両交通動線の確保のため、地下空間を有効に活用した地下車路ネットワークを整備する。
- 4、地区内および周辺への良好な歩行者動線を確保するため、交通広場を起点に歩行者専用通路のネットワーク化を図る。
- 5、街区南側の道路側に周辺への景観も考慮して緑地を設ける。

出典) 品川インターシティ・ホームページ



品川駅東口地区再開発地区計画 全体計画図

出典) 港区資料

