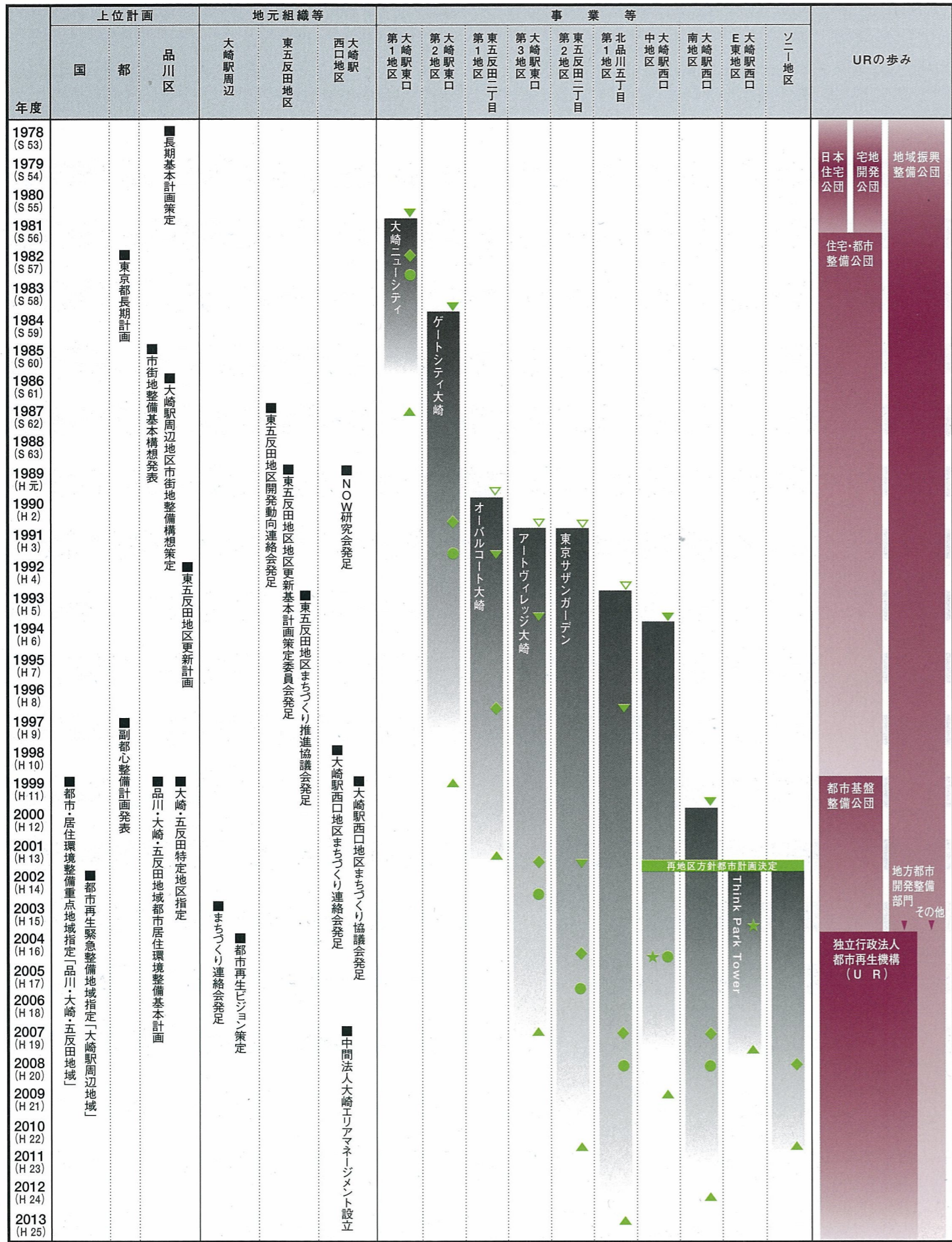


大崎エリアにおける都市再生年表



※2009年以降の記載事項は予定です。▽開発協議会設立 ▼準備組合設立 ●組合設立 ◆都市計画決定 ★特区公示 ▲竣工



URの大崎エリアにおける 都市再生への総合的な取り組みについて

The overall approach to Urban Renewal in Osaka Area by Urban Renaissance Agency

UR × OSAKI

経済発展を支えた技術の拠点から東京副都心へ

戦後、工場地帯として発展を遂げた大崎駅周辺地域。昭和57年(1982年)「東京都長期計画」において「大崎」地区は、新宿、渋谷、池袋などと並ぶ、6つの副都心のひとつに位置づけられました。

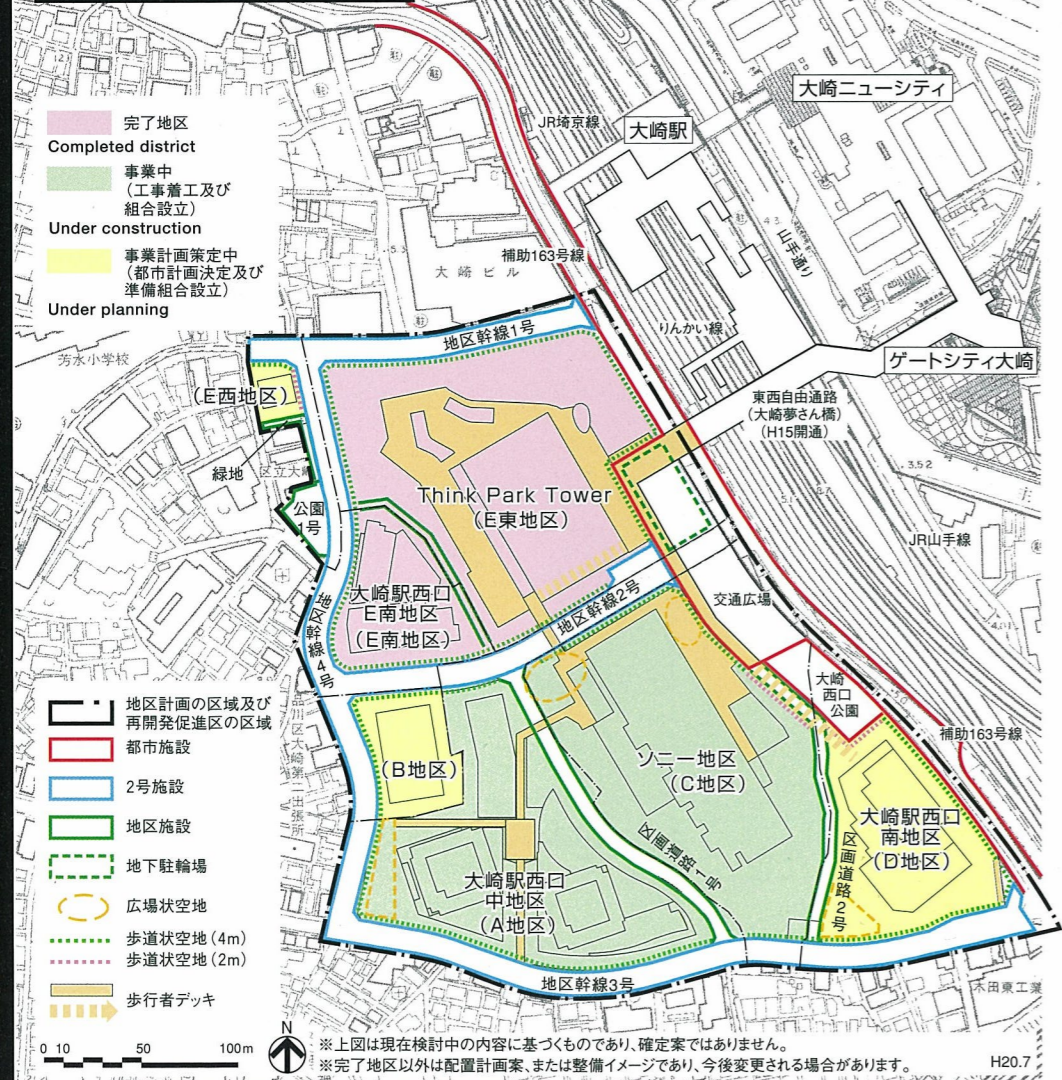
昭和60年(1985年)に品川区が「市街地整備基本構想」を発表。西五反田、東五反田、大崎、北品川一帯約180haを大崎・五反田特定地区とし、平成14年(2002年)には大崎駅周辺地区(約60ha)を都市再生緊急整備地域に指定することによって、周辺の住宅地を含む面的な整備を速やかに、新たな将来都市の構築をめざすこととなりました。事業推進にあたっては「まちづくり連絡会」が組織され、民間主体の各地区個別の再開発事業をとりまとめることにより、統一感のある調和のとれた都市再生をめざしています。

※まちづくり連絡会会員：品川区まちづくり事業部、東京都都市整備局、地元再開発組合、準備組合、地権者企業、都市再生機構(UR)等

Osaki will become Sub Civic Center in Tokyo.

After W.W.II, Osaki Area has grown dramatically as an industrial zone. In 1982, the "Tokyo Long-term Plan" announced Osaki Area as one of the 6 sub civic centers in Tokyo together with Shinjuku, Shibuya, Ikebukuro and others. In 1985, Shinagawa Ward announced the "Urban Development Master Concept". Approximately 180ha, consisting of Nishi-Gotanda, Higashi-Gotanda, Osaki and Kita-Shinagawa, was recognized as the Osaki-Gotanda specific district. In 2002, the Osaki station area (approx 60ha) was designated an "Urban Renewal Emergency Development Area". Therefore, development of the area, including the peripheral residential quarters, has been promoted and the construction of the future city was authorized. In order to promote this project, a "city planning committee" was organized. This committee, formed mainly of private organizations, coordinates all of the redevelopment project efforts in each quarter and aims to achieve comprehensive urban renewal.

大崎駅西口地区将来開発イメージ Forward View

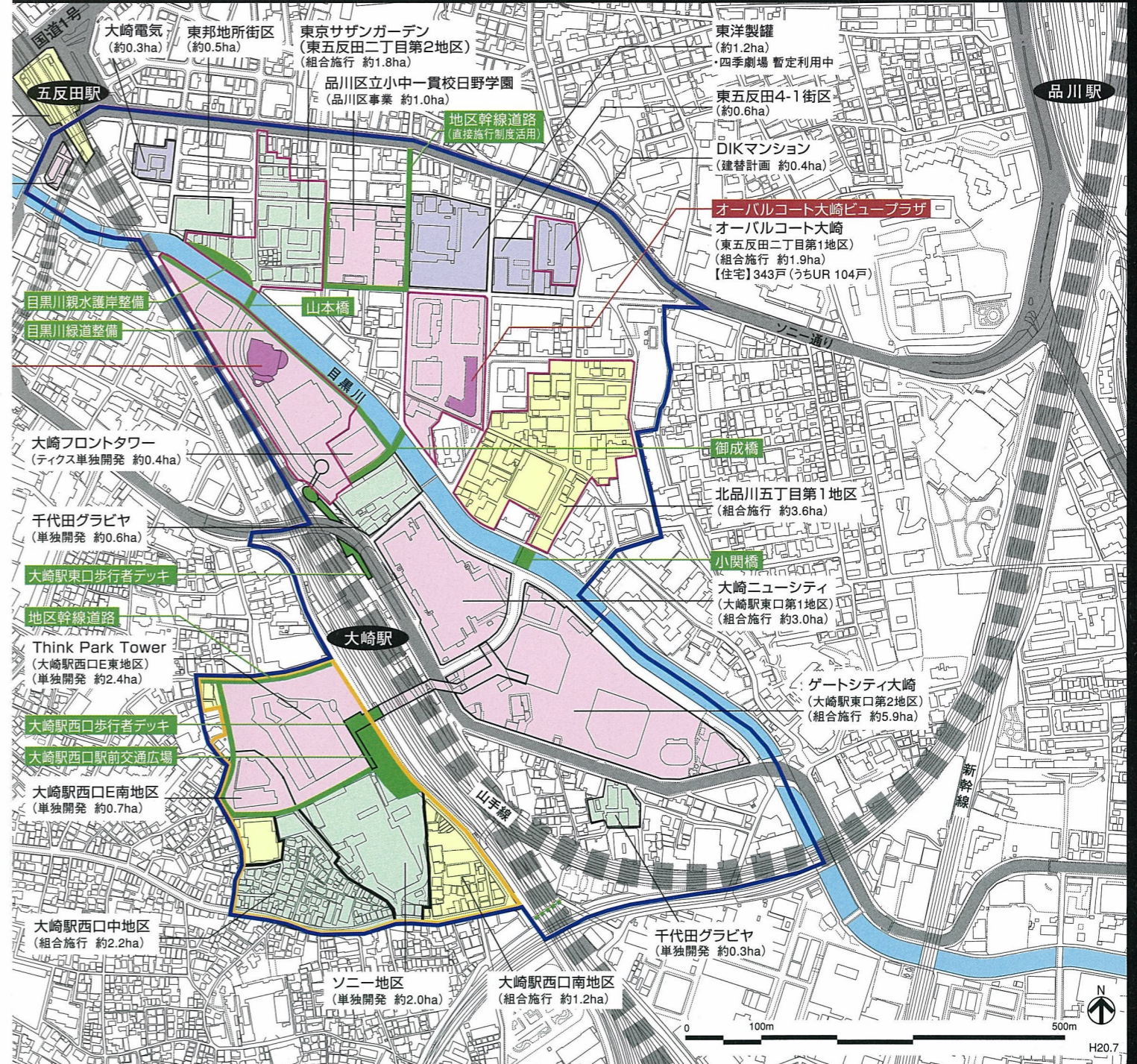


大崎駅周辺開発動向 Peripheral development



公共施設等	規模
都市施設	交通広場 面積約4,340㎡(地上部) (E東,C地区)
	大崎西口公園 面積約1500㎡ (C,D地区)
2号施設	地区幹線1号 幅員12m、延長約180m (E東,E西地区)
	地区幹線2号 幅員12m~21m、延長約180m (A,E南地区)
	地区幹線3号 幅員12~14m、延長約370m (A,C,D地区)
	地区幹線4号 幅員12m、延長約290m (A,B,E東,E西,E南地区)
	地下駐輪場 面積約1,200㎡、駐輪台数943台
	歩道状空地1~14号 幅員4m、各街区内
地区施設	区画道路1号 幅員8m、延長約180m (A地区)
	区画道路2号 幅員6m、延長約130m (C,D地区)
	公園1号 面積約690㎡ (E西地区)
	緑地 面積約320㎡ (E西地区)
	歩行者通路1~3号、5・6号(歩行者デッキ) 幅員4m、総延長約260m (A,C,E東地区)
	歩行者通路4号 幅員4m、延長約110m (E東,E南地区)
	歩道状空地15~17号 幅員2m、(C,D,E西地区)
	広場状空地1~6号 各街区内

○: 機構受託事業 ○: 機構一部受託事業



UR×OSAKIについて

都市再生事業は、多額の投資や専門的なノウハウを必要とするほか、複雑な権利関係の調整などで事業が長期に及ぶため、民間事業者や地方公共団体だけでは、事業推進に困難をきたす場合があります。大崎エリアにおいて、URは公的機関として都市再生緊急整備地域(約60ha)のトータルコーディネートを始めとする各種コーディネートや事業化支援、品川区からの受託による道路や橋梁等の公共施設整備、UR賃貸住宅等の供給などを通じて、大崎駅周辺地域の都市再生を総合的にサポートしています。

UR×OSAKI means

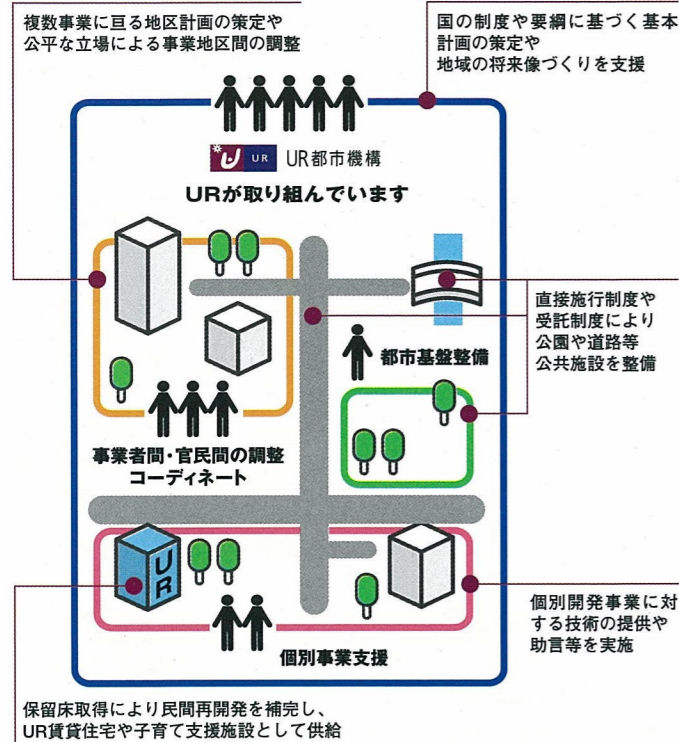
The urban renewal project needs not only heavy investments and professional know-how but also long term for adjustment of complex rights. Therefore it is very difficult to promote the project only by private corporations and local authorities. As an official body, UR comprehensively supports the project in various ways, including coordinating development in the "Urban Renewal Emergency Development Area", assisting to the related projects, constructing public facilities such as roads and bridges, supplying UR-rental housing.

大崎エリアでの都市再生は、都市再生緊急整備地域(約60ha)内で、規模や時期、事業手法の異なる様々な都市再開発事業が民間主体で次々と進められているのが特徴です。
 URは地域全体のマスタープランや開発間で共有すべきビジョンの策定、地方公共団体や関係者間の合意形成、個別地区への助言や技術の提供などのコーディネート業務を実施しています。

The urban renewal project in the Osaki Area is characterized by various private bodies advancing their urban renewal development activities in different scales, terms and systems within the designated area (approx.60ha). UR acts as a coordinator in formulating the master plan of the area and the vision to be shared by developers, building consensus between the local authorities and other parties and offering advice or technical support to each quarter.

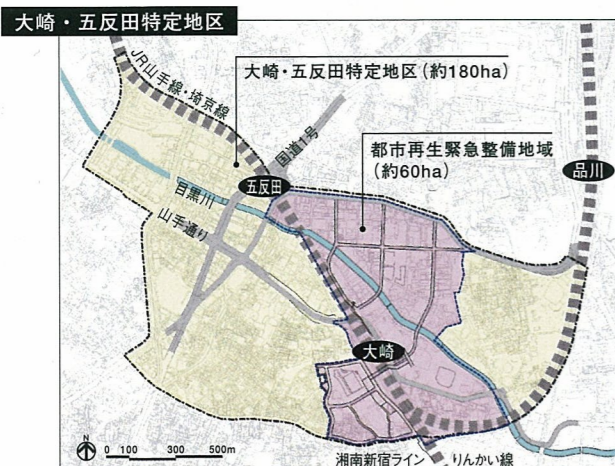
大崎エリアにおけるURの主な取り組み

都市再生緊急整備地域(約60ha)のトータルコーディネートをはじめ、民間再開発の事業化支援や道路・橋梁等公共施設の整備、UR賃貸住宅等の供給を行っています。



「品川・大崎・五反田地域 都市・居住環境整備重点地域特定地区(大崎・五反田地区)」整備計画策定調査受託

品川区は、都市再生総合整備事業(総合整備型、事業年度H11～H20)を実施するため、都市再生推進事業制度要綱に基づき、西五反田、東五反田、大崎、北品川一帯の約180haを大崎・五反田特定地区として定め、整備計画を策定しています。URは品川区より委託を受け、この整備計画案の策定を行いました。



大崎駅周辺地域 都市再生ビジョンの策定及び実現化の支援
 Supports in the peripheral area of Osaki Station; formulating the urban renewal vision and realization

地元企業や地方公共団体からなる大崎駅周辺地域都市再生緊急整備地域まちづくり連絡会では、大崎駅周辺地域の魅力ある発展を目指して都市再生を戦略的に進めるための「都市再生ビジョン」を平成16年11月に策定しました。URはまちづくり連絡会に参加し、ビジョンの取りまとめの支援を実施しました。

また、このビジョンを実現すべく、大崎駅周辺地域における環境配慮ガイドライン及びマニュアル、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・ガイドラインなどの策定やまち運営組織設立を支援しています。
 ■はURの役割の例

都市再生ビジョンの目標とする将来市街地像：東京のものづくり産業をリードする拠点形成を担いつつ、多様な人々が共に、働き、学び、親しむ都市

01 研究開発型産業などの集積が活かされ発展する街
 ・大学との業務連携等による「産学連携」
 ・地域と企業の連携による人材育成など

【戦略1】東京のものづくり産業を先導する拠点をつくる
 [Target 1] Buildup of technology center

再開発等に際し、交流施設や展示施設を導入

■区とともに地元企業や有識者によるものづくり検討委員会を立ち上げ、提言を取りまとめ

02 東京の南のターミナルゾーンとして多様な交流が育まれる街
 ・大崎駅周辺の都市基盤施設の強化
 ・地域内の地区幹線道路機能の強化など

【戦略2】地域の連携を強化する都市基盤施設を整備する
 [Target 2] Development of regional infrastructure

地域内の公共施設を民間、品川区が連携して整備し、ネットワークを強化

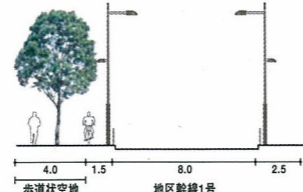
■品川区施行事業を包括的に受託し、全面的に支援

03 多様な人々が安心して住み、親しむ街
 ・地域全体が協調しながら推進できる理念の共有
 ・既定のガイドラインの充実や改訂など

デザイン・ガイドラインに従い官民協働による一体的整備(歩道デザイン・仕様<保水性ブロック>)



景観形成ガイドラインの例

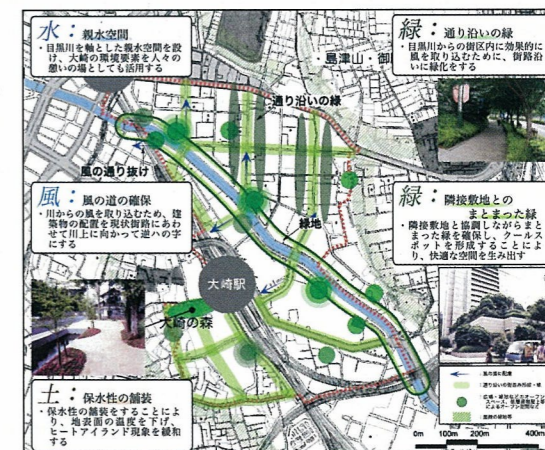


04 次世代に継承する優れた環境づくりに取り組む街
 ・目黒川を中心としたヒートアイランド対策
 ・親水護岸や広場、橋などの整備など

【戦略4】目黒川を環境資源として活用する
 [Target 4] Ecological use of Meguro River

ヒートアイランド対策を目的とする、環境配慮ガイドライン及びマニュアルの策定・運用

■まちづくり連絡会によるガイドライン等の策定・運用について、事業者間を調整



目黒川を軸とした水と緑のネットワーク
 (Water and green network centering Meguro River)

05 多様な主体が協働して持続的な発展、維持管理に取り組む街
 ・継続的な関連機関との調整、連絡会での協議
 ・まちの維持管理運営などにふさわしい組織との連携や運営など

【戦略5】継続的に発展する体制をつくる
 [Target 5] Sustainable area management

公共施設の維持管理や情報発信等を行う管理運営組織の立ち上げ

■管理運営組織の形態や業務内容検討等の設立を支援
 ■情報発信方策の検討やホームページの運営等
 ■中間法人大崎エリアマネジメント設立支援



大崎ウェルカム・ビジョン
 (Osaki Welcome Vision)



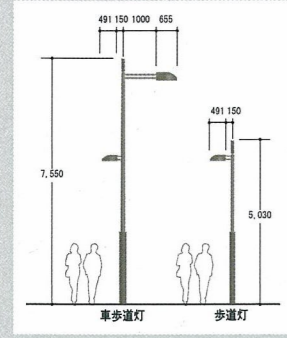
大崎夢さん橋ギャラリー・ボード
 (Osaki Yume-sanbashi Gallery Board)

URの基盤整備業務 | 都市基盤施設に関する計画策定や設計・施工等の技術の提供
 Infrastructures works | UR contributes to the plan of basic facilities and provides the technique of design, construction, etc.

大崎駅周辺地域は、道路等の都市基盤施設が脆弱であり、再開発等に併せた都市基盤施設の整備が必要となります。
 URは直接施行制度や受託などによって、都市基盤施設の設計や工事を行い、地方公共団体と協働してまちづくりを支援しています。

Roads and other urban infrastructures should be developed along with the urban renewal projects as the urban infrastructure in the Osaki Station Area is still weak.
 UR supports city planning in cooperation with the municipality by designing and constructing basic infrastructure on behalf of the local authority.

景観形成のポイントと景観コード(大崎駅西口地区)
 (Guideline and code of landscaping)
 大崎駅西口地区では、大崎駅西口まちづくり協議会による「大崎駅西口地区デザイン・ガイドライン」が定められています。このガイドラインに基づいて、道路整備が行われました。歩道部は保水性ブロックとし、街路灯には省エネルギー効果のあるメタルハライドランプ(相当品)を使用して環境にも配慮しています。



地区幹線4号道路
 (District trunk line No.4)
 延長約150m、幅員約12~15mを整備。
 同時に電線共同溝を整備。
 (平成17年度完成)



地区幹線2号道路(幹線二級区道14号線)
 (District trunk line No.2(trunk line No.14))
 再開発地区(オーバルコート大崎)から都道補助15号線へのアクセス改善を目的とした街路拡幅整備幅員12~19m、延長185mで、URによる直接施行制度により整備。
 (平成13年度完成)

大崎駅西口駅前交通広場・地下駐輪場・歩行者デッキ
 (Station square, Bicycle-parking lot, Pedestrian deck at West exit)
 大崎駅西口駅前交通広場・地下駐輪場整備および大崎駅西口地区への歩行者連絡デッキの整備。(平成19年度完成)



大崎駅西口歩行者デッキ
 (Pedestrian deck)
 西口の開発に併せ、大崎駅東西自由通路(夢さん橋)幅員約15mを延伸整備。
 (平成19年度完成) 将来、西口各地区の開発事業地間を接続する予定。



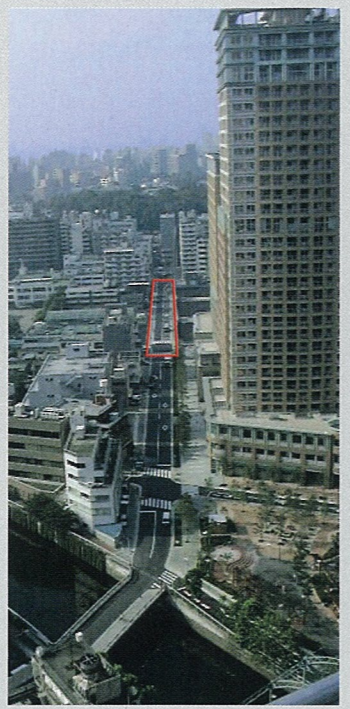
歩行者デッキと交通広場
 (Pedestrian deck and Station square)
 大崎西口E東地区開発事業と連携した基盤整備。



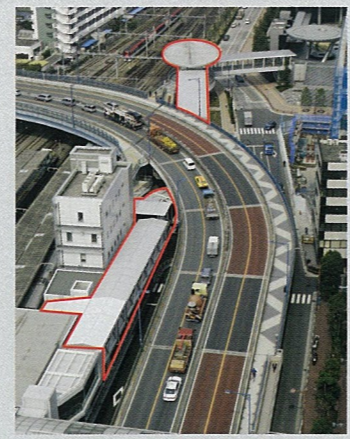
大崎駅西口駅前交通広場
 (Station square)
 敷地面積約2,000㎡の駅前交通広場を整備。喫煙・禁煙を区分したタクシー乗場を設置。(平成19年度完成)



大崎駅西口地下駐輪場
 (Bicycle-parking lot)
 大崎駅西口駅前交通広場地下に、943台が利用できる地下駐輪場を整備。(平成19年度完成)



地区幹線2号道路(幹線二級区道14号線)
 (District trunk line No.2(trunk line No.14))
 再開発地区(オーバルコート大崎)から都道補助15号線へのアクセス改善を目的とした街路拡幅整備幅員12~19m、延長185mで、URによる直接施行制度により整備。
 (平成13年度完成)



大崎駅東口歩行者デッキ
 (Pedestrian deck at East exit)
 大崎駅東口第3地区再開発事業(業務・住宅)と連携した大崎駅直結の歩行者デッキ。
 (平成18年度完成)



ウェルカムプラザ
 (Welcome Plaza)
 アートヴィレッジ大崎と大崎駅及び環状6号線(山手通り)をつなぐ自由通路。(平成18年度完成)



御成橋
 (Onari Bridge)
 再開発地区(オーバルコート大崎等)の区道拡幅と連携し、御成橋を整備。下水再生放水施設を併設。(平成16年度完成)



山本橋
 (Yamamoto Bridge)
 東五反田二丁目第2地区再開発事業と連携し、地区幹線道路整備に伴い目黒川既設山本橋を拡幅整備。(平成17年度完成)



小関橋
 (Koseki Bridge)
 北品川五丁目第1地区再開発事業と連携した地区幹線道路整備に伴う目黒川新設橋及び取付道路整備。(平成21年度完成予定)



目黒川緑道の桜並木
 (Cherry blossoms along the Meguro River)
 大崎駅東口第3地区再開発事業と連携した緑道整備。再開発地区とのデザイン統一や親水性向上のため嵩上げ。(平成18年度完成)

URの個別地区支援業務 | 民間再開発事業への参加やプロジェクトマネジメントの実施
 Project supports | UR participates in each private renewal project and executes the project management.

再開発事業に参加組合員として参画し、一部保留床を取得してUR賃貸住宅や子育て支援施設等を供給し、賑わいのあるまちの実現をめざします。
 またマネジメント業務として組合施行再開発事業と公共工事との調整等を行い、再開発事業の円滑化に寄与しています。

With the goal of realizing of a lively town, UR participates in redevelopment projects in the area as a member of redevelopment corporations by purchasing building floor space for UR-rental housing and nursery facilities, etc.
 Projects also would be facilitated by UR project management which includes handling private projects and public construction.

プロジェクトマネジメント業務:東五反田二丁目第2地区
 Project management

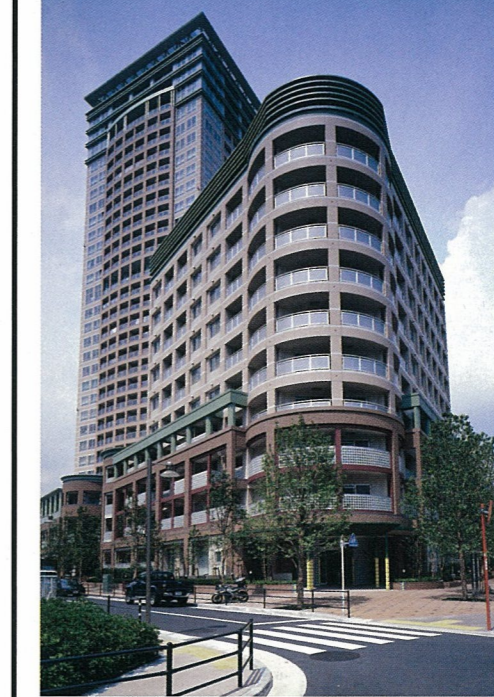
組合再開発事業のプロジェクトマネジメント業務を民間企業との共同受託により実施。URはこれまでの公共施設整備のノウハウを活かし、再開発事業で整備する道路・公園等の公共施設工事の設計施工に関する協議調整、隣接して行われる公共工事との調整等を担当し、組合再開発事業を支援。



完成予想CG(手前は親水護岸:受託事業)

協調型再開発事業:オーバルコート大崎ビュープラザ(UR賃貸住宅)
 UR-rental housing

オーバルコート大崎(東五反田二丁目第1地区) / 組合施行 / 約1.9ha / H13.6竣工



オーバルコート大崎ビュープラザ(写真右)

業務棟2棟
 分譲住宅棟(239戸)
 賃貸住宅棟(104戸)



オーバルコート大崎(御成橋公園より望む)



オーバルコート大崎ビュープラザ(エントランス)

協調型再開発事業:アートヴィレッジ大崎ビュータワー(UR賃貸住宅、子育て支援施設)
 UR-rental housing



アートヴィレッジ大崎ビュータワー(UR賃貸住宅)

アートヴィレッジ大崎(大崎駅東口第3地区) / 組合施行 / 約2.5ha / H19.2竣工

業務棟、分譲住宅棟(254戸)、
 賃貸住宅棟(329戸)
 (うちSOHO住宅(メゾネット型)7戸)



アートヴィレッジ大崎ビュータワー(スカイラウンジ)
 屋上緑化スペースを居住者専用屋上庭園(スカイラウンジ)として開放。



SOHO住宅(施設付賃貸住宅) ※写真は2階SOHO専用ラウンジ
 ワークスペースとプライベートスペースそれぞれに出入口を設置し、独立性の高い快適で機能的な職住環境を実現。



子育て支援施設(おおさき保育園)
 1階部分に事業者公募による子育て支援施設(民間保育園)を導入。