

戸越公園駅周辺 まちづくりビジョン

まちづくりビジョンの構成

- 1 概況 ……P1
- 2 位置づけとまちづくりの動向 ……P1
- 3 現状と課題 ……P2
- 4 まちづくり将来像 ……P3
- 5 ゾーン別取組み方針
 - ① 住宅ゾーン ……P4
 - ② 駅前商業ゾーン ……P5



4. まちづくりの将来像

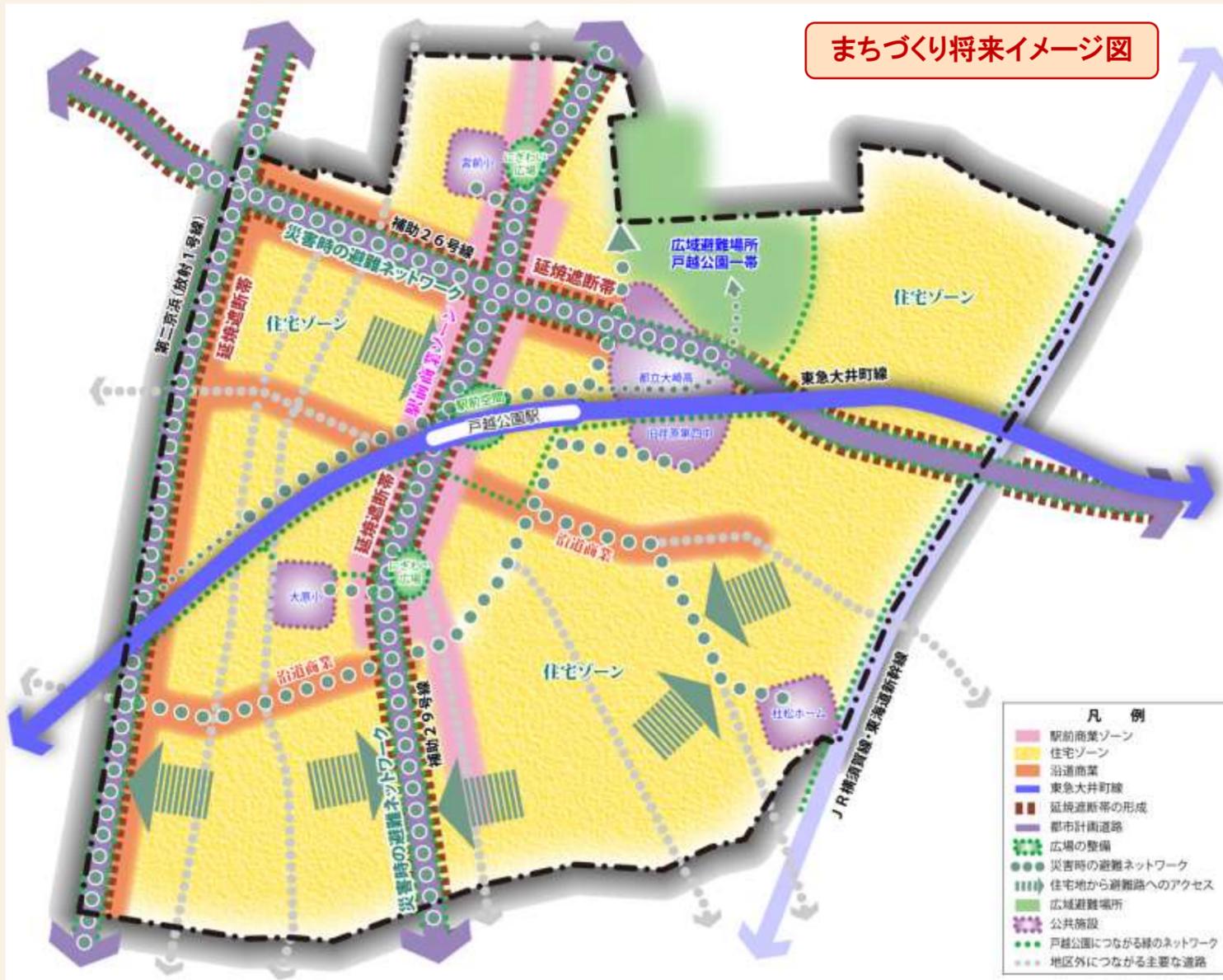
【まちづくりの目標】

**安心して暮らせる活力ある地域生活拠点「とごし公園」の形成
～補助29号線整備を契機としたまちづくりの推進～**

【戸越公園駅周辺の将来像】

1. 快適で暮らしやすく災害に強い安全性の高い街
2. 暮らしの拠点として人が集いにぎわいのある街
3. 水やみどり・景観などのやすらぎと充実したうるおいのある街

まちづくり将来イメージ図



1. 快適で暮らしやすく災害に強い安全性の高い街

- 補助29号線、補助26号線沿道部を延焼遮断帯とし、安全な市街地を形成
- 住宅ゾーンにおける老朽建築物の除却、建替えの促進による不燃化を図り、防災性を向上
- 住宅ゾーン内の道路沿道では建築物の耐震化や不燃化を促進し、災害時の避難の安全性を確保
- 住宅ゾーンにおける狭隘道路の拡幅や道路の再編、敷地整序を実施し、安全性を向上
- 歩車分離や踏切解消、駐輪施設の整備等により、安全で安心して行き来ができる市街地を形成
- 公共空間等を有効活用した、防災設備等の充実
- 災害時の安全な避難経路を確保するため、道路と鉄道の立体交差化等を促進

2. 暮らしの拠点として人が集いにぎわいのある街

- 駅前に地域の顔やイベント活動等の場となるにぎわい空間を確保するほか、駅前商業ゾーンと連続したゆとりある空間を整備し、にぎわいを創出
- 駅前商業ゾーンと沿道商業が連続した商店街を構築、再生
- 延焼遮断帯の機能を兼ねた、都市型住宅と商業系施設との複合施設の立地を促進し、幅広い年代の定住人口を確保
- 南北一体とした回遊性の高い市街地を形成し、活力ある駅前商業ゾーンを構築

3. 水やみどり・景観などのやすらぎと充実したうるおいのある街

- 地区内の公共施設や歩道空間等の緑化、民地の生垣化等を進め、戸越公園を拠点とした緑のネットワークを構築
- 駅前商業ゾーンでは、商店街の再生に併せて公開空地や通路、緑地等を確保し、敷地単位での緑化を推進
- 地域の貴重な資源である戸越公園の景観と、連続、調和した落ち着いた街並み景観を創出

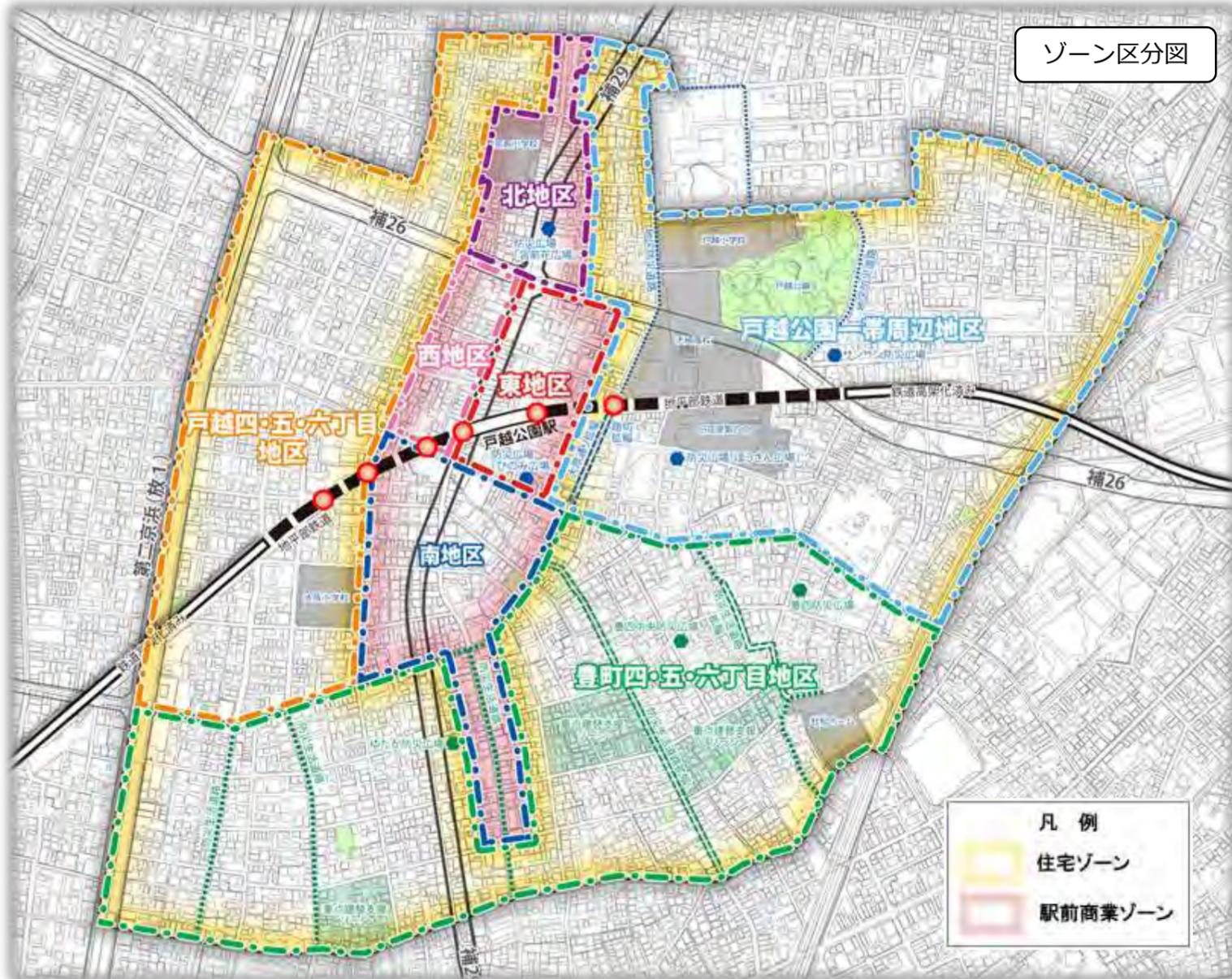
5. ゾーン別取組み方針 ①住宅ゾーン

ゾーニング
の考え方

防災性・住環境の向上を図る住宅ゾーンと地域生活拠点の形成に対応する駅前商業ゾーンに区分する。

住宅ゾーン: 既往事業の取組みを踏まえ、3つのゾーンに区分

駅前商業ゾーン: 補助29号線の整備特性(整備が地域に与える影響)を踏まえ、4つのゾーンに区分



戸越
四・五・六
丁目地区

補助29号線の整備を契機とした
防災まちづくりの推進

●補助29号線の整備を契機とした避難路の確保

【既往事業】 防災生活圈促進事業(戸越六丁目は除く)
不燃化特区、耐震化支援事業

■これまでの主な取組み

「ひのみ広場」の整備



広域避難場所を中心とした防災まちづくりの推進

戸越公園
一帯周辺
地区

- 広域避難場所に通ずる災害時の避難路の確保のため、道路と鉄道の立体交差化等を促進
- 広域避難場所周辺、補助26号線その2地区における建築物不燃化の促進
- 避難路等の施設整備を担保する手法の導入検討

【既往事業】 防災生活圈促進事業(豊町二・三丁目の一部を除く)、
都市防災不燃化促進事業(同上)、耐震化支援事業

■これまでの主な取組み

「ほうさん広場」の整備



地区防災道路の整備
(国文学研究資料館跡地周辺の電線類地中化整備)



木密地域の改善に向けた防災まちづくりの推進

豊町
四・五・六
丁目地区

- 老朽建築物の建替え促進、防災機能向上に向けた公園・道路整備の推進
- 道路整備の担保や建替え促進等を誘導する手法の導入検討

【既往事業】 密集住宅市街地整備促進事業
不燃化特区、耐震化支援事業

■これまでの主な取組み

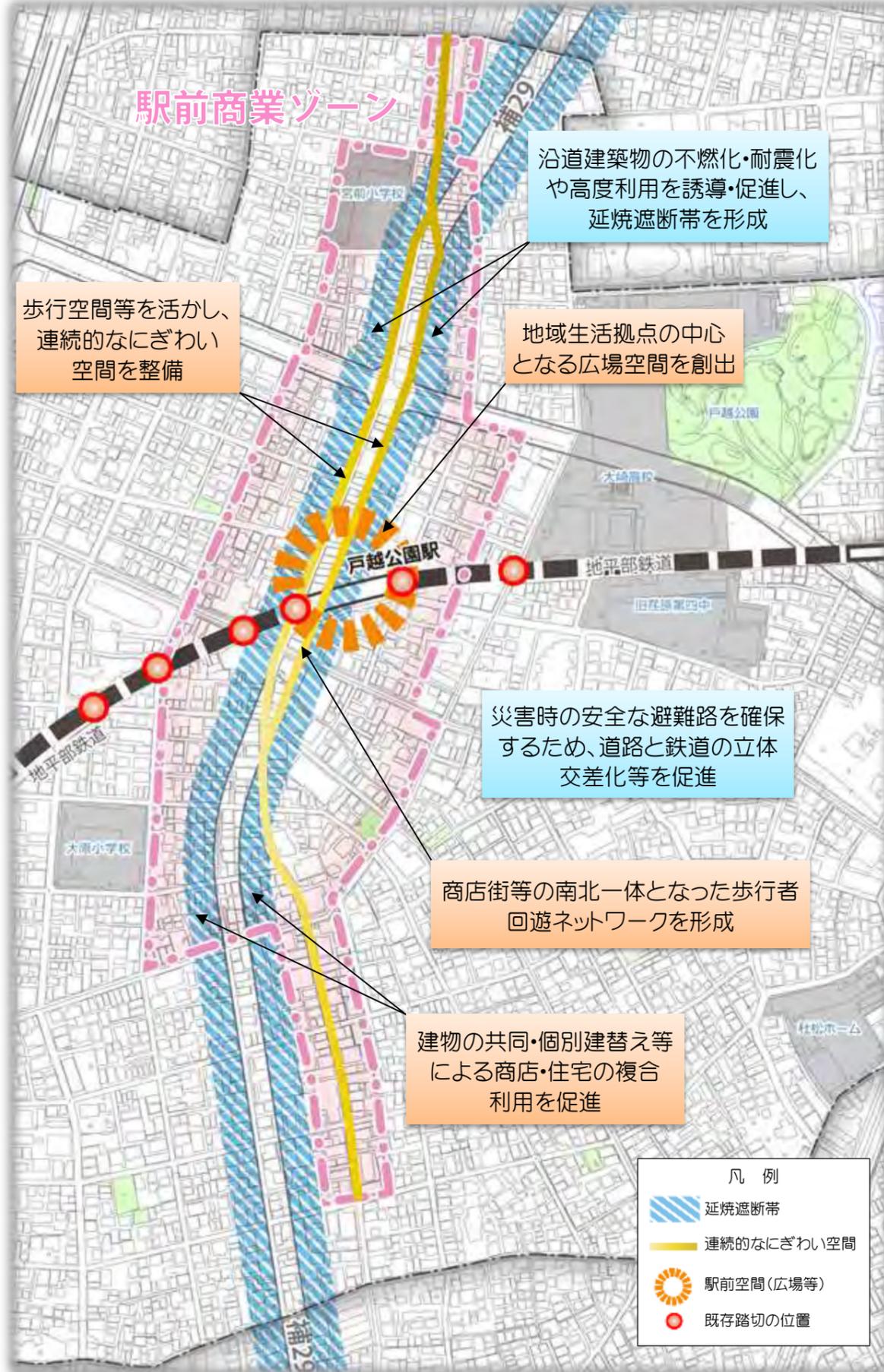
「ゆたか防災広場」の整備



建替えに伴う仮住まいの提供
(品川区立ソレイユ戸越)



②駅前商業ゾーン【共通取組み方針】

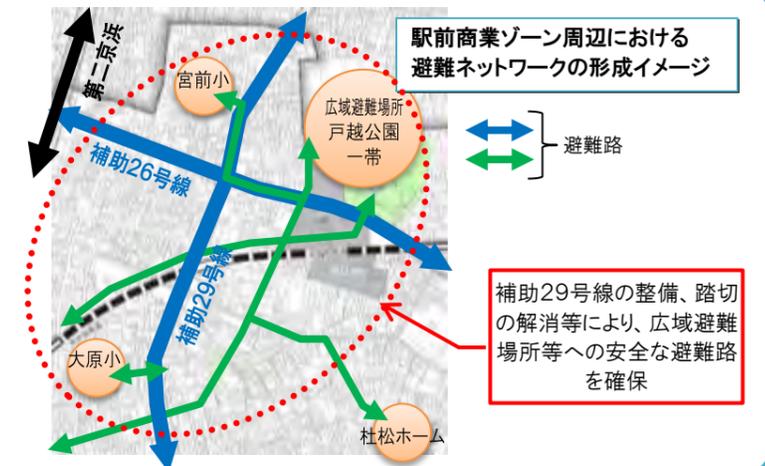
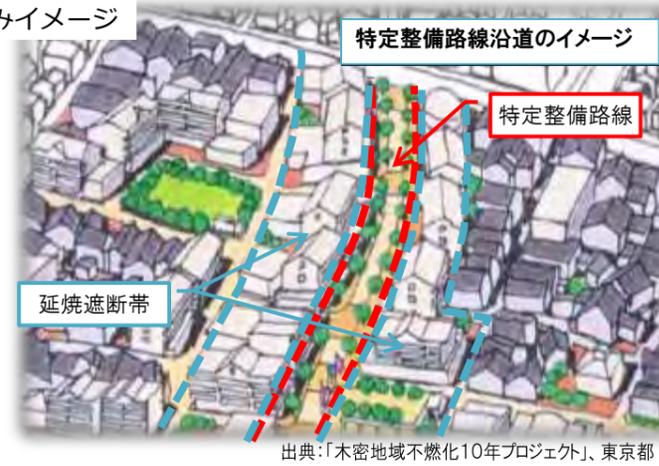


駅前商業ゾーン
共通取組み
方針①

災害に強いまちづくりの推進
～延焼遮断帯の形成 及び 避難路の確保～

- 沿道建築物の不燃化・耐震化や高度利用の誘導・促進、補助29号線の整備等により延焼遮断帯を形成し、災害に強い市街地を形成
- 災害時における広域避難場所等への安全な避難路を確保するため、道路と鉄道の立体交差化等を促進

取組みイメージ



駅前商業ゾーン
共通取組み
方針②

居住・経営継続やにぎわい向上に向けたまちづくりの推進
～商店街の再整備 及び 都市型住宅等の整備推進～

- 地元住民・事業者・行政が連携・協働し、道路整備後の居住・経営継続や商店街のにぎわいの向上に向けた建物の共同・個別建替え等による商店・住宅の複合利用を促進
- 地域生活拠点の核となる地区として高度利用を図り、都市型住宅の整備や広場空間の創出を推進
- 歩行空間等を活かし連続的なにぎわい空間を整備するとともに、商店街等の南北一体となった歩行者回遊ネットワークを形成

取組みイメージ



②駅前商業ゾーン【地区別取組み方針】



北地区

地域に密着した商店街のにぎわいの維持・向上

- 道路拡幅による商店街の再整備にあわせて、建物の共同・個別建替え等による居住・経営継続を支援し、商店・住宅の複合利用を促進
- 補助29号線と既存商店街の分岐点では、商店街をつなぐにぎわい空間や統一したまちなみ空間の整備、歩行者優先の交通規制等により、商店街の一体性・連続性を確保
- 災害時における一時避難場所である宮前小学校への安全な避難路を確保

東地区

地域生活拠点の核となる高度利用を図った都市型住宅の整備促進

- 道路拡幅による商店街の再整備にあわせて、地域生活拠点の核となる地区として、高度利用を図った都市型住宅の整備を促進し、新たな居住者を誘導することで、駅周辺一帯をけん引するにぎわいを創出
- 市街地再開発事業等の沿道一体整備により、商店街の機能を強化
- 地域生活拠点の中心となる交流拠点としての広場空間を創出
- 地域のまちづくり活動組織と連携した事業を推進

西地区

東地区のまちづくりと連動した駅前にはぎわい軸の形成

- 東地区のまちづくりと連動した商店街の機能を強化し、駅前の交通利便性を活かした駅前にはぎわい軸を形成
- 後背地の密集地域を含めた建物の共同・個別建替え等の支援により、商店・住宅の複合利用を促進
- 駅前からの歩行空間を活かし、連続的にぎわい空間を創出

南地区

多様な業種が集積する商店街のにぎわいの維持・向上

- 道路拡幅による商店街の再整備にあわせて、建物の共同・個別建替え等による居住・経営継続を支援し、商店・住宅の複合利用を促進
- 補助29号線と既存商店街の分岐点では、商店街をつなぐにぎわい空間や統一したまちなみ空間の整備、歩行者優先の交通規制等により、商店街の一体性・連続性を確保
- 災害時における後背木密集地域から広域避難場所への安全な避難路を確保

建物の共同建替えイメージ

【従前】



【従後】



商業・住宅の複合利用イメージ



武蔵小山一番通り商店街
出典：品川区まちづくりマスタープラン

商店街をつなぐにぎわい空間のイメージ

