

議第362号
意見書の要旨

(第3・2・19号小山台公園)

意見書の要旨

[議第362号]

東京都市計画公園（第3・2・19号小山台公園）の変更に係る都市計画の案を、平成30年12月4日から2週間、公衆の縦覧に供したところ、都市計画法第17条第2項の規定により、3通（35名）の意見書の提出があった。

その意見書の要旨は、次のとおりである。

名称	意見書の要旨	品川区の見解
東京都市計画公園 (第3・2・19号小山台公園)	I 賛成意見に関するもの 0通（0名） II 反対意見に関するもの 3通（35名） 1. 都市計画変更案に関する意見 ＜変更案について＞ （1）今回は小山台公園から目黒公園に振り替える部分のみの変更に留め、社会福祉施設の整備予定箇所となる公園区域を削除する部分については、当該施設の整備内容の熟度が高まった段階で都市計画変更を行うべきである。	I 賛成意見に関するもの II 反対意見に関するもの 1. 都市計画変更案に関する意見 ＜変更案について＞ （1） 今回の都市計画変更は、林試の森公園周辺の国有官舎跡地等全体の利用計画によるものであることから、一体での都市計画変更が必要と考えています。

	<手続きについて> (1) これまで防災性の向上を目指して林試の森公園の整備を行ってきたなかで、防災性に関する議論を行わないまま都市計画変更を行うことは、先人の意思に反するのではないか。 (2) 当該地区は目黒区と隣接する地区であるが、手続きの公示や説明等は行政区分に関係なく住民に等しく行われるべきであるため、目黒区や東京都と密接に連携しながら進めていただきたい。 (3) 住民説明会の際に、意見を提出できる期間が設定されていることについて、明確に住民に説明していただきたい。	<手続きについて> (1) (2) 都市計画変更後の跡地利用計画につきましては、林試の森公園の避難有効面積が増えるなど、地域の防災機能の向上に寄与するものとなっています。防災性向上に関するデータにつきましては、今後施設の具体的な計画とあわせ、目黒区や東京都と連携しながら、周辺住民の方への説明を実施してまいります。 なお、平成 30 年 11 月 29 日に開催した説明会におきましては、隣接する目黒区の住民にも開催案内をお配りしています。 (3) 住民説明会では、当日配布した資料により意見を提出できる期間を示すとともに、口頭でも説明を行っています。また、広報誌においても、意見書を提出することができる旨の記事を掲載しており、今後もより分かりやすい住民周知に努めてまいります。
--	---	---

	2. 跡地利用に関する意見 <施設配置について> (1) 社会福祉施設の配置について、林試の森公園南側の公務員住宅跡地に配置することを提案する。提案した土地のほうで、駅からも近く、施設への日照も良い。また、林試の森公園西側の現状静かな住環境を壊すこともなく、通学路の安全性も確保される。さらに、林試の森公園南側には既に5～7階建の建築物があるため、住民へ配慮して低層の建築物にする必要がなく、収容人数を最大限確保できる規模の施設計画が可能となる。 (2) 林試の森公園の周辺は防火地域と最低高度7mの指定がされており、公園のための延焼遮断帯となっている。その上で、さらに延焼遮断の機能を有する社会福祉施設の建物を配置する理由を明確にしていきたい。 (3) 当該地区の目的とされる「防災性の向上」に関して、避難人員の増減、防災性の向上・低下具合などについて具体的なデータを示すべきである。	2. 跡地利用に関する意見 <施設配置について> (1) (2) (3) 社会福祉施設を含む都市計画変更後の跡地利用計画につきましては、地域の防災機能の向上に寄与するものとするため、建物を建築しない場合や、複数敷地条件を比較検討し、林試の森公園の避難有効面積を最大限確保できるとの試算のもと、敷地の有効利用の観点も含めて西側土地への施設配置が最も有効であるとの判断をしています。 なお、防災性に関するデータや施設配置比較のデータにつきましては、今後施設の具体的な計画とあわせ、目黒区や東京都と連携しながら、周辺住民の方への説明を実施してまいります。
--	--	---

	(4) 社会福祉施設の計画を含む跡地利用の計画について、住民への周知が遅い。地域住民との丁寧な話し合いにより、住民の理解のもとに計画を進めるべきである。 (5) 公園予定地（都市計画公園区域）を社会福祉施設の用地に転換することは周辺の住環境の変化を伴う行為であるにもかかわらず、周辺住民と議論がなされていない。 (6) 社会福祉施設の建設工事や道路整備の工事の際に発生する騒音は、障害者本人の日常生活に支障をきたし、更なる障害を引き起こす可能性がある。 <社会福祉施設の計画について> (1) 社会福祉施設の利用者と住民とのトラブルが生じないか不安である。 (2) 社会福祉施設の建設により、周辺の地価の下落を引き起こすのではないか。	(4) (5) 林試の森公園周辺の国有官舎跡地等全体の利用計画は、広範囲かつ様々な用途が想定されることから、複数の関係機関と協議・調整を進めてまいりました。今後の各施設整備にあたっては、地域住民の方に説明を行いながら、計画を進めてまいります。 (6) 工事中の騒音発生の抑制については、十分に検討するとともに、細心の注意を払って進めてまいります。 <社会福祉施設の計画について> (1) 施設利用者には施設管理者から周辺の道路を含めた利用ルールの遵守を徹底してまいります。 (2) 本地区では社会福祉施設の建設のほか、道路の拡幅整備や公園の拡張整備などを行う計画となっていますが、地価は様々な要因で変動するものと考えております。
--	---	---

	(3) 背景の一つとして、品川区まちづくりマスタープランにおける荏原地区のまちづくり方針に記載されている「にぎわい」を掲げているが、これは既存の商店街および商業地区の再開発に求めるものとして設定されたものと考えられるため、本地区に「にぎわい」を求めるということには難があるのではないか。 <新設・拡幅を予定する区道等について> (1) 社会福祉施設ができることに加えて現況幅員 4 m の道路を幅員 6 m に拡幅することにより、車両と人の通行量の増加や車両速度の増大につながり、道路に面する住民の危険性が増すとともに、騒音も増えると考えられるため、道路の拡幅は容認できるものではない。 (2) 社会福祉施設に面する道路の拡幅に伴い、拡幅する道路に接続している東西に延びる幅員 4 m の道路が施設利用者の車両の抜け道になり、危険性と騒音が増すため、道路の拡幅は行わないでいただきたい。 <その他> (1) 原案通り計画を進め、騒音や環境の変化によって生活に支障をきたす場合や、道路拡張により交通事故で生命の危機に直面した際、誰が責任を取るのか。	(3) 「多世代の交流を深めるまちづくり」によるにぎわいの創出は、既存の商店街および商業地区に限定したものではありません。 (1) (2) 幅員 6 m を予定する区道の整備内容および施設の車両出入口の配置の工夫、施設側の歩道状空地によって安全・安心を確保してまいります。 また、施設利用者に対し、利用ルール遵守の徹底を指導するとともに、交通管理者と協議をしながら安全対策を実施します。 <その他> (1) 施設や道路の具体的な計画については、交通安全面の配慮なども含めた検討を行ってまいります。
--	---	--