戸越公園駅周辺まちづくりビジョン

駅前広場計画編

２０２１年（令和３年）５月

品　　川　　区

― 目　次 ―

１．駅前広場計画編策定の背景と目的 1

２．駅前広場計画編の位置づけ 2

３．駅周辺の現況 3

（１）概況 3

（２）まちの状況 5

①にぎわい 5

②防災 5

（３）交通の状況 6

①鉄道 6

②バス 7

③タクシー 8

④一般車両 9

⑤歩行者・自転車 10

４．駅周辺の将来交通ネットワーク 12

５．駅周辺の課題 13

６．駅前広場の基本方針 14

７．駅前広場の検討 15

（１）駅前広場の機能や施設 15

（２）駅前広場の面積 17

（３）駅前広場の位置 18

（４）駅前広場の整備イメージ 20

８．今後の進め方 21

１．駅前広場計画編策定の背景と目的

東急大井町線戸越公園駅周辺地区（以下、当該地区）は、戸越公園駅を中心に活気とにぎわいのある商店街が南北に連なるとともに、戸越公園、文庫の森、ゆたか図書館、戸越体育館等の公共施設が多数立地するなど利便性が高く非常に魅力のある地区です。

一方、戸越公園駅の駅前には、ゆとりのある空間が不足していることから、歩行者と自動車等が交錯するおそれがあるとともに、地域のイベントで人々が交流できる空間や待合せができる憩いの空間が無い等の課題を抱えています。

また、駅前にタクシーや自家用車等の車両が待機できる空間がないため、乗換えが不便となっており特に高齢者や障がい者の方にとって駅へのアクセスが困難な状況にあります。

このような課題を踏まえ、品川区では以前から「戸越公園駅周辺まちづくりビジョン」（2015 年(平成 27 年)1 月）（以下、ビジョン）や「戸越公園駅周辺まちづくりビジョン基本計画編」（2020 年（令和 2 年）1 月）（以下、基本計画編）において、将来の鉄道立体化を見据えて、にぎわいのある広場空間や交通結節機能を確保するよう取組み方針に掲げています。

そこで、今回基本計画編で位置づけた「先行的に推進する取組み」の駅前広場について、駅周辺のにぎわいや利便性、安全性の向上等を目的に駅前広場へ導入する機能や規模など基本的な考え方を取りまとめた「戸越公園駅周辺まちづくりビジョン駅前広場計画編」（以下、駅前広場計画編）を策定しました。

【東急大井町線戸越公園駅付近の状況】

戸越公園１号踏切の歩行者等横断状況

駅前の自動車待機状況

2．駅前広場計画編の位置づけ

駅前広場計画編は、「品川区基本構想・長期基本計画」および「品川区まちづくりマスタープラン」を上位計画とし、同マスタープランに位置づけられた地域生活拠点のまちづくりの指針となるビジョンの具体化・推進に向けた計画の一つとして、駅前広場に関する基本的な考え方を取りまとめたものです。

【上位・関連計画における駅前広場計画編の位置づけ】

品川区基本構想／長期基本計画

（2008 年度（平成 20 年度）策定／2020 年度（令和 2 年度）策定）

快適な交通環境を整備するため、鉄道立体化に合わせて、駅の交通結節機能の強化と歩行者環境等の向上を図るため、駅前広場の整備計画を推進していくと基本的な考えを示しています。

↓

品川区まちづくりマスタープラン

（2012 年度（平成 24 年度）策定）

当該地区には、6 か所の踏切が存在することから、踏切事故の解消や市街地の一体化、円滑な避難経路を確保するため、戸越公園駅周辺の踏切解消等を整備方針に掲げています。

↓

戸越公園駅周辺まちづくりビジョン

（2014 年度（平成 26 年度）策定）

地域生活拠点の形成に向けて、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とともに、連続したゆとりある空間の整備等をまちづくりの将来像に掲げています。

ビジョンの具体化・推進に向けた計画

↓

戸越公園駅周辺まちづくりビジョン基本計画編

（2019 年度（令和元年度）策定）

ビジョンで位置づけたにぎわいの広場空間に加えて、まちの課題解決に寄与する交通結節機能を確保するとまちづくりの将来像に追加しています。

戸越公園駅周辺まちづくりビジョン駅前広場計画編

（今回策定）

基本計画編で位置づけた「先行的に推進する取組み」として、将来の鉄道立体化を見据えた駅前広場について、今後の指針となる基本的な考え方を取りまとめています。

3．駅周辺の現況

（1）概況

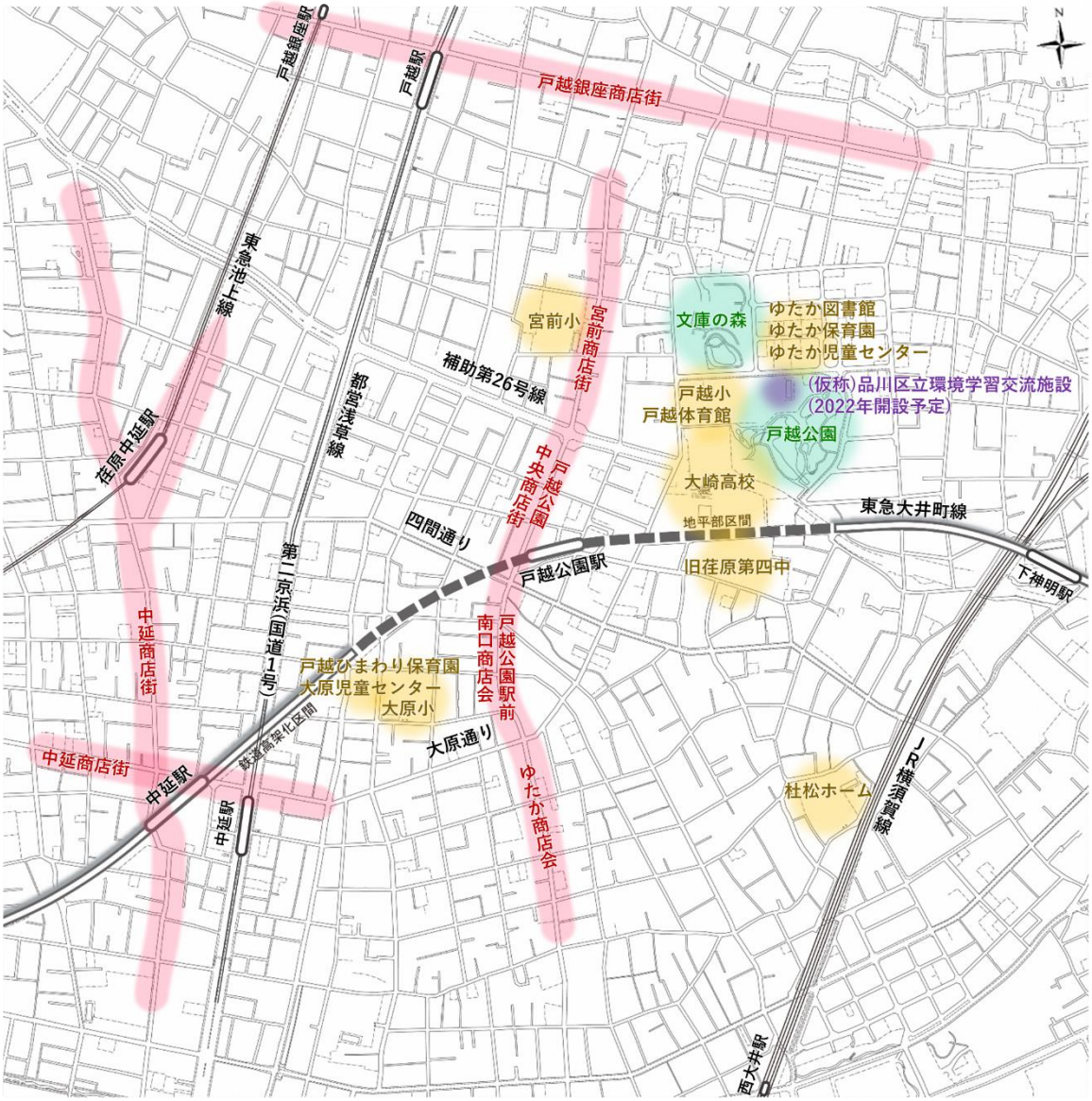
当該地区は、東急大井町線をはじめとして、周辺に都営浅草線、東急池上線、JR 横須賀線の計 4 路線の利用が可能で、都心へのアクセスが良好なことから通勤・通学の利便性が高い駅です。

駅前には、宮前商店街、中央商店街、南口商店会、ゆたか商店会が南北に延び、その周辺には地域外から集客力のある商店街も立地しています。

また、駅周辺には戸越公園や文庫の森など区民の憩いの公園に加え、図書館や体育館等の公共施設が立地するとともに、2022 年（令和 4 年）には、戸越公園内に「(仮称）品川区立環境学習交流施設」の開設も予定しており、戸越公園駅はこれら公園や施設の利用駅としての性格も有しています。

このほか、当該地区にはスクールゾーンの規制や時速 30 キロの速度規制（ゾーン 30）等が行われており、児童や生徒・高齢者等が安全に通行できる対策が実施されています。

【戸越公園駅周辺の概況】



参考：戸越公園駅付近の踏切等について

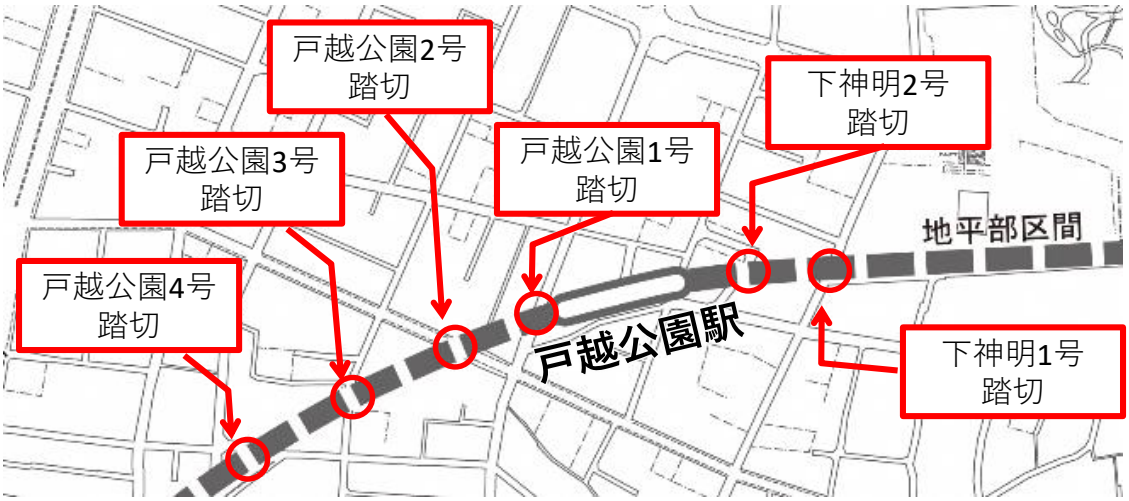
戸越公園駅付近には、現在、6 ヶ所の踏切が連続して存在しています。

このうち、一日あたりの踏切歩行者等交通遮断量（歩行者および自転車の交通量×踏切遮断時間）が 10 万を超える歩行者ボトルネック踏切（戸越公園 1 号踏切）も存在しており、鉄道による地域分断の解消等が課題となっています。

このような背景もあり、東京都では、2016 年度(平成 28 年度)に東急大井町線戸越公園駅付近を連続立体交差事業の事業候補区間に位置づけ、鉄道立体化の可能性について調査検討を進めてきました。

その後、東京都は調査検討結果を踏まえ、国に対して連続立体交差事業の着工準備に係る補助金を要望し、2021 年（令和 3 年）4 月に新規着工準備箇所として採択され、事業化に向けて具体的な検討を進める段階となりました。

【戸越公園駅周辺の踏切の現況】



【踏切の現況写真】

（2）まちの状況

①にぎわい

当該地区では、地域のお祭りや商店街でのイベント等が活発に行われていますが、駅周辺にはまとまった広場空間が無く、道路や空き地を利用している実態があります。

また、地域の玄関口にふさわしい待合せや休憩等ができる憩いの空間が不足している状況です。

【戸越公園駅周辺の地域活動の様子】

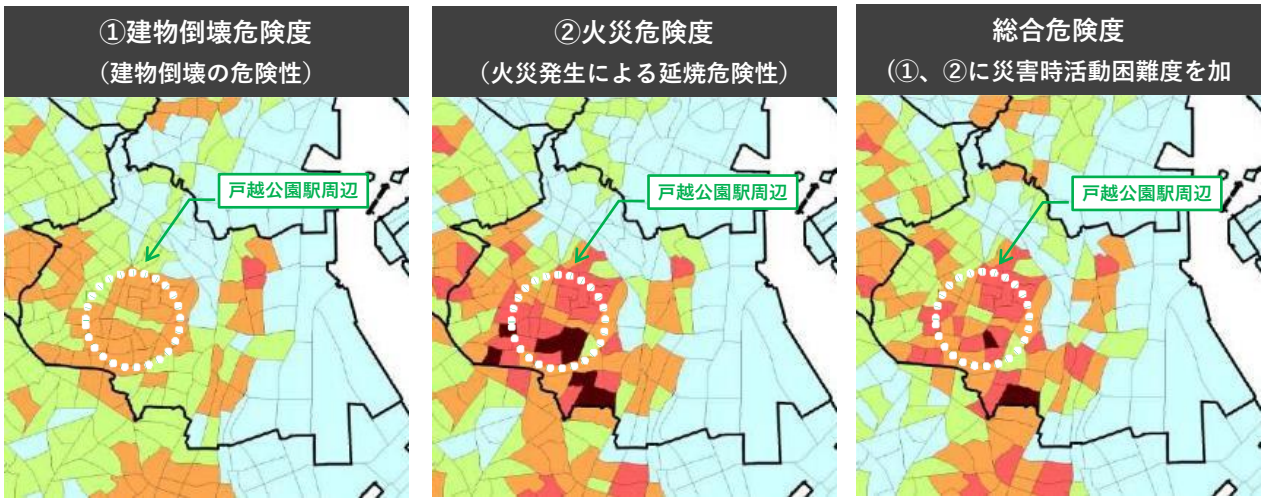
②防災

当該地区では、耕地整理を基盤とした市街地に形成されてきた木密地域を中心に、建物倒壊危険度、火災危険度に災害時活動困難度を合わせて評価した総合危険度ランクが４または５の地区が分布しています。

また、戸越公園一帯は広域避難場所に指定されており、防災上重要な役割を担っていますが、広域避難場所に通じる道路には、現在複数の踏切が存在するとともに、鉄道が既存街区を斜めに横断していることから歩行者等の迂回が生じるなど災害時の避難行動に支障をきたす懸念があります。

【戸越公園駅周辺における地震に関する地域危険度マップ】

凡例：危険度ランク２、危険度ランク３、危険度ランク４、危険度ランク５



出典：地震に関する地域危険度測定調査（第８回）（2018 年(平成 30 年)2 月，東京都）

（3）交通の状況

①鉄道

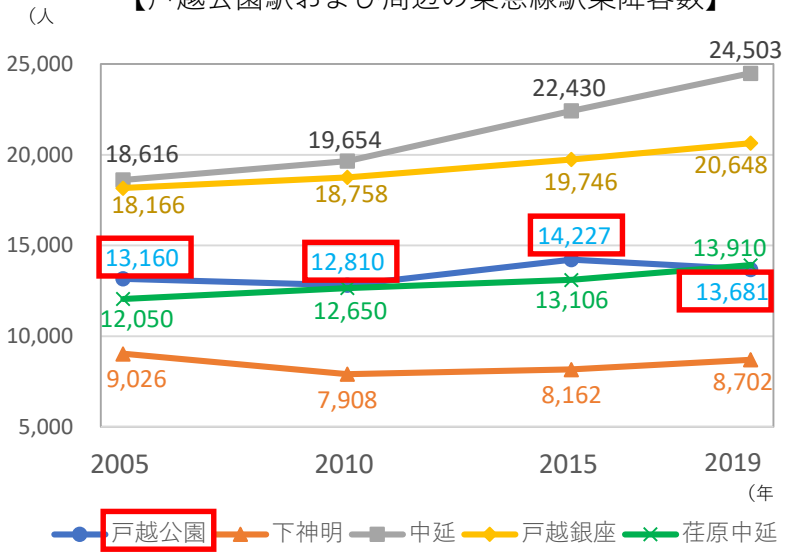
戸越公園駅の乗降客数は、約 1.4 万人/日程度で近年横ばいの傾向にあります。

東急線沿線の他の駅では、都営浅草線との乗換え駅である中延駅や戸越銀座商店街の最寄り駅である戸越銀座駅が乗降客数の多い駅となっています。

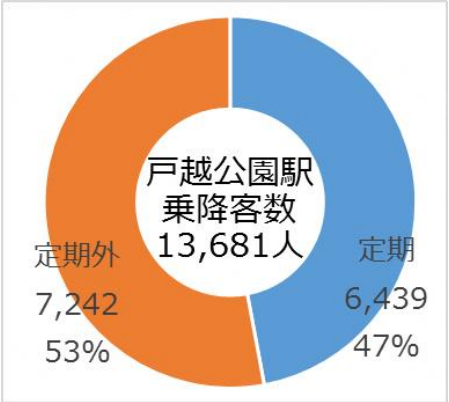
戸越公園駅の利用特性としては、定期利用者が 47%と半分以下であり、商店街や公園利用等の地域外からの来街者が多いことが伺えます。

また、戸越公園駅や周辺の駅では駅前広場が整備されておらず、タクシーやバス等への乗換えが不便な状況にあります。

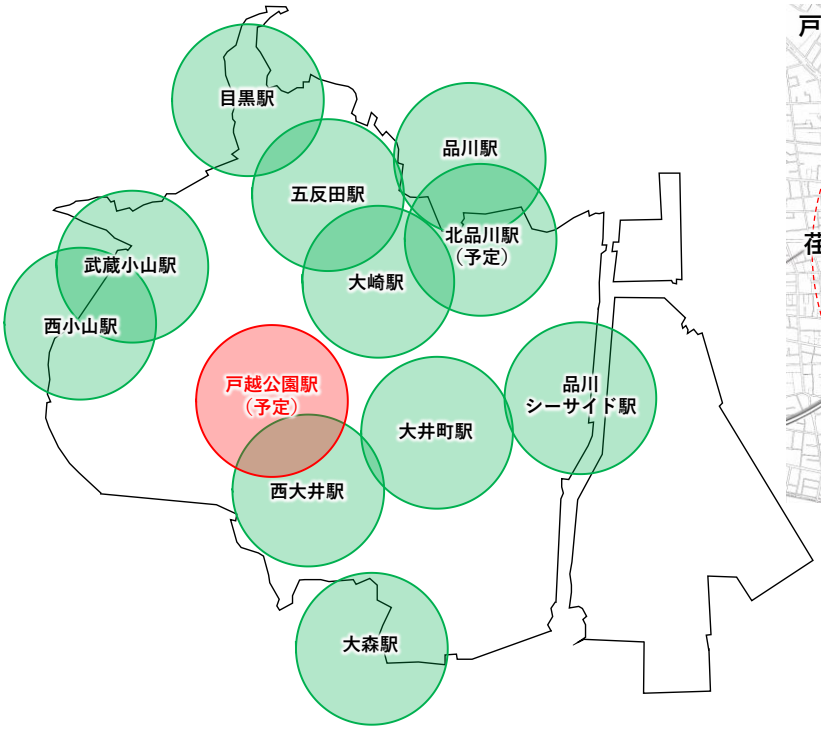
【戸越公園駅および周辺の東急線駅乗降客数】



【戸越公園駅の利用者特性】



【区内の駅前広場整備状況（700ｍ圏）】



【戸越公園駅周辺の駅前広場整備状況】

②バス

現在、戸越公園駅付近を通行するバスのルートは無く、駅から直近のバス停留所までは約 500m（徒歩 7～8 分）離れています。

バスのルートは、五反田駅～川崎ラゾーナ（川崎市）と五反田駅～池上警察署（大田区）の 2 系統となっています。

その他、当該地区には、大井町駅を発着とした大井町駅～品川区役所～荏原営業所のバスルートがあります。

【戸越公園駅から近隣のバス停までの距離】

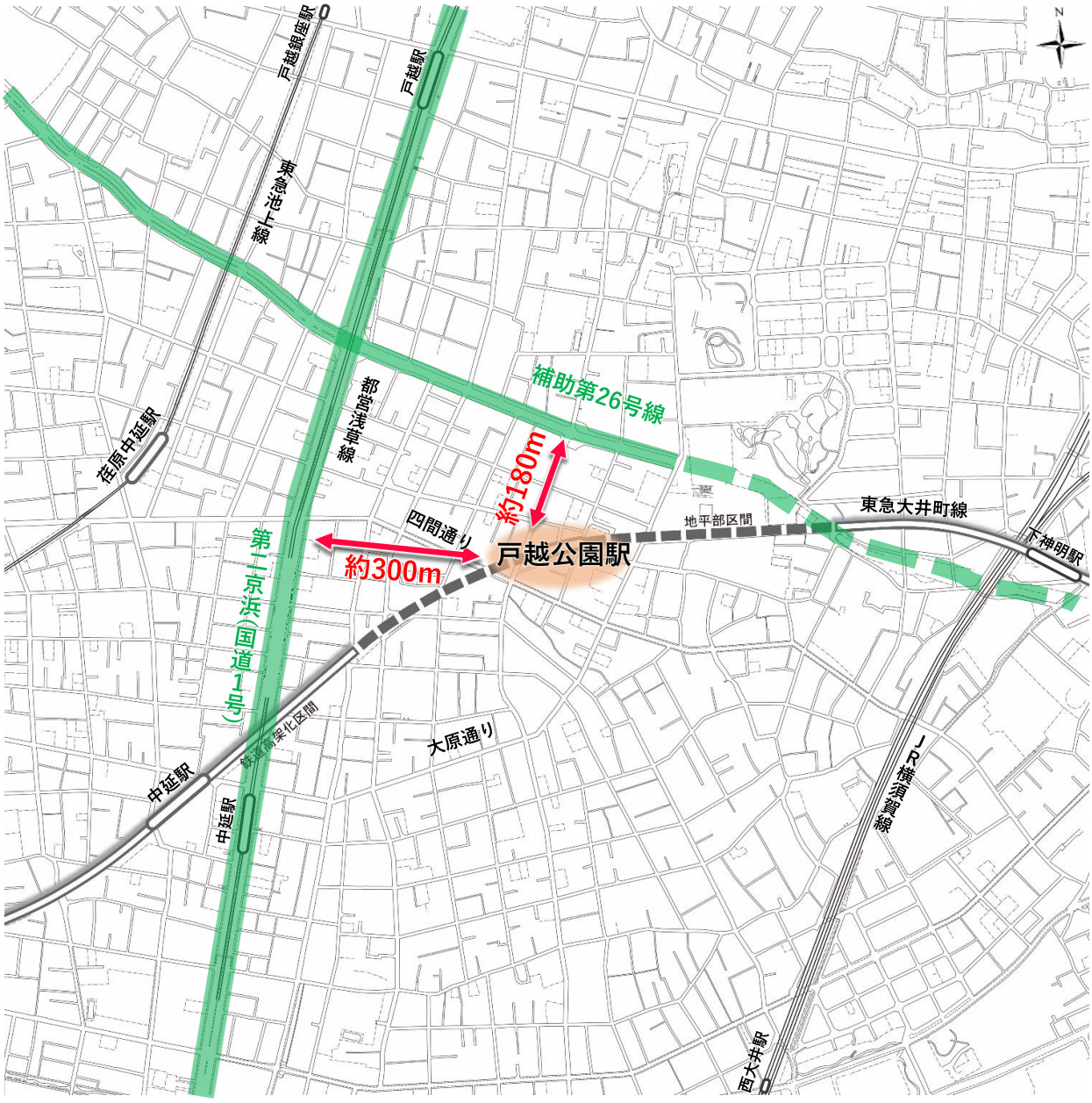
③タクシー

戸越公園駅の駅前には、現在、タクシーが待機できるスペースが無いことから、タクシーを利用するためには、駅から約 180m（徒歩 3～4 分）離れた補助第 26 号線や約 300m（徒歩 4～5 分）離れた第二京浜（国道 1 号）まで歩く必要があります。

また、自宅等へのタクシー送迎については、駅周辺は道路幅員が狭く、一方通行も多いことから、送迎を依頼してもタクシー会社から断られるケースが発生しています。

戸越公園駅にアクセスする際には、四間通り沿いにタクシーを停車し、利用者を降車させています。

【戸越公園駅から主要な道路までの距離】



④一般車両

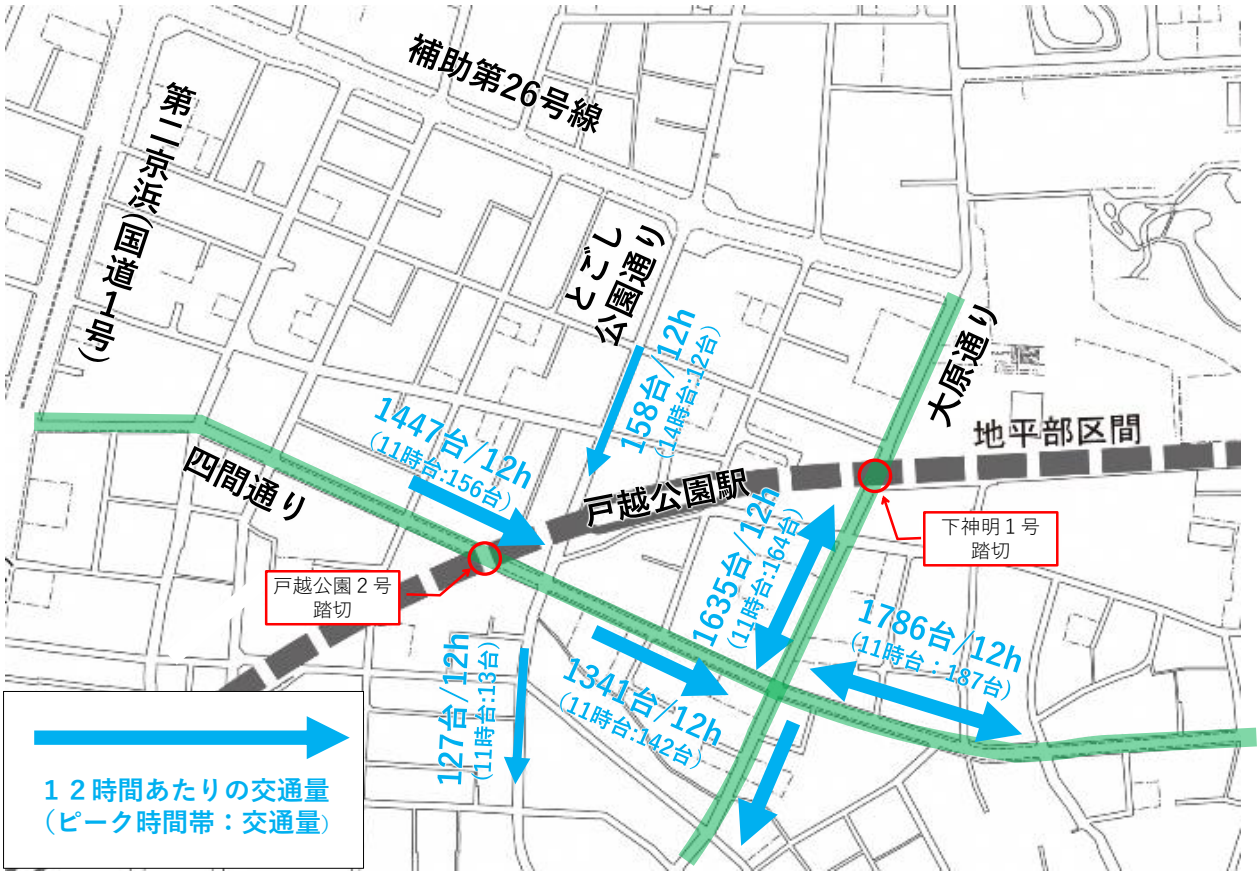
当該地区で一般車両の交通量が多いのは、大原通りおよび四間通りとなっています。

最大で 12 時間あたり 1,800 台程度、ピーク時である 11 時台には 190 台程度となっており、他の生活道路に比べて多い傾向にあります。

また、大原通りおよび四間通りには、それぞれ下神明 1 号踏切、戸越公園 2 号踏切があることから踏切の遮断による渋滞の発生も見られます。

さらに、駅周辺には一般車両の乗降施設が整備されていないため、路上での送迎や駐車により他の交通の妨げとなっています。

【戸越公園駅周辺の自動車交通量】



⑤歩行者・自転車

戸越公園駅における駅端末の交通手段分担率をみると、駅利用者の 97.7%が徒歩、2.3%が自転車となっています。

当該地区で特に歩行者が多いのは、商店街があるとごし公園通りとなっています。

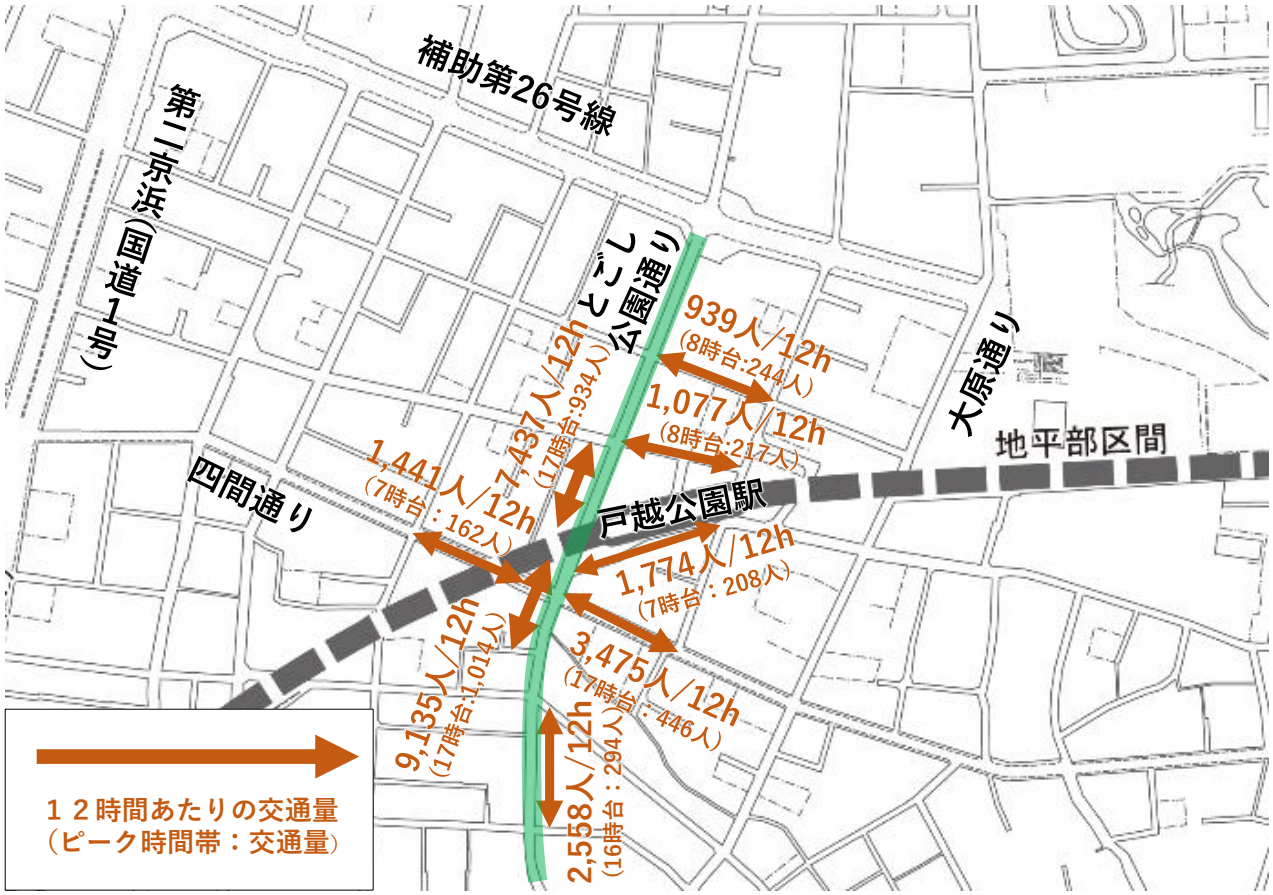
最大で 12 時間あたり 9,200 人程度、ピーク時である 17 時台には 1,000 人程度となっており、他の生活道路に比べて多い傾向にあります。

【戸越公園駅の駅端末分担率(H30PT 調査※)】

交通手段 種　　別	路線 バス	自家用・ 貸切バス	乗用車	タクシー	自動二輪 車・原付 自動車	自転車	徒歩	その他	合計
分 担 率	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	2.3%	97.7%	0.0%	100.0%

※PT（パーソントリップ）調査：「どのような人が」「どのような目的で」「どこからどこへ」「どのような交通手段で」移動したか等を調べる調査。（出典：東京都市圏交通計画協議会）

【戸越公園駅周辺の歩行者交通量】

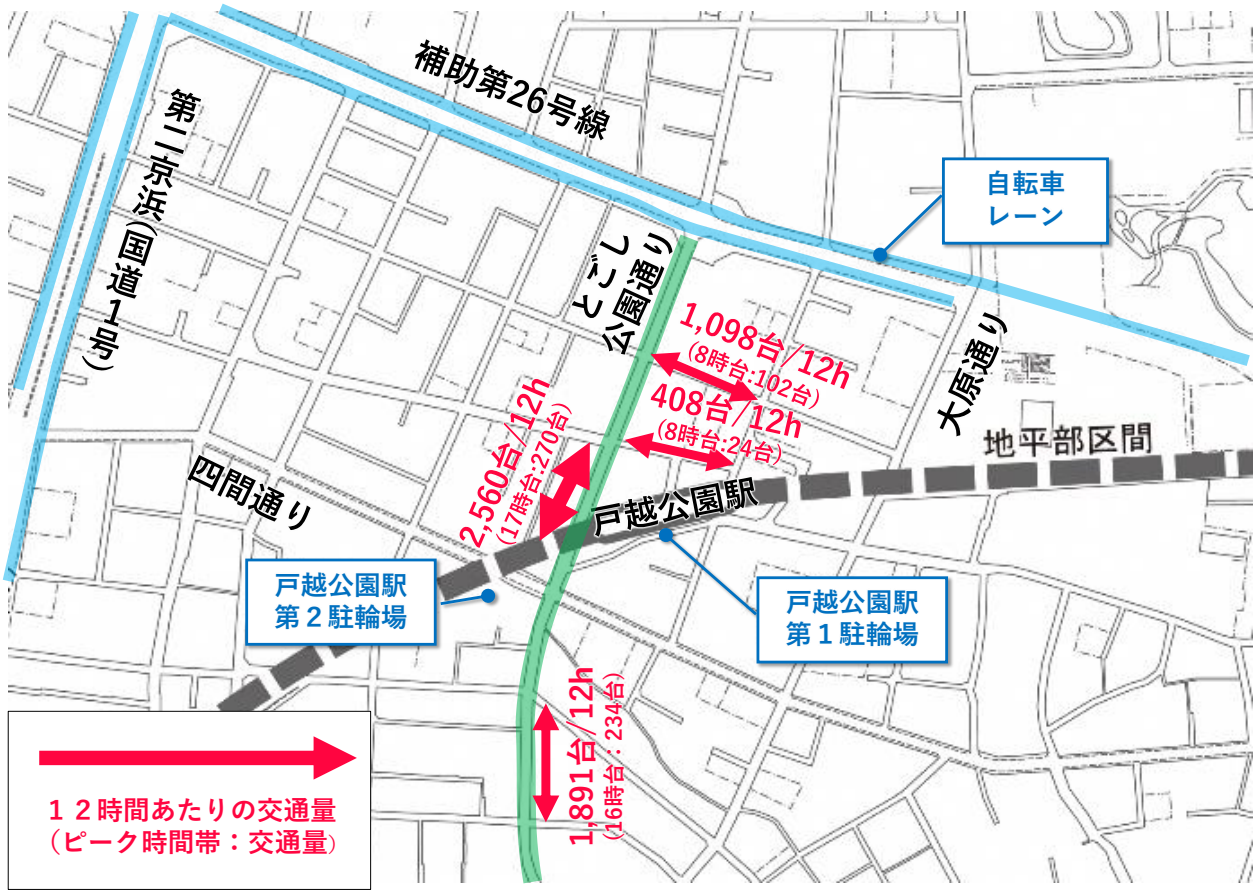


当該地区で特に自転車が多いのは、歩行者と同様に商店街があるとごし公園通りとなっています。

最大で 12 時間あたり 2,600 台程度、ピーク時である 17 時台には 270 台程度となっており、他の生活道路に比べて多い傾向にあります。

また、駅周辺には区営の自転車駐輪場がありますが放置自転車も見られます。

【戸越公園駅周辺の自転車交通量】



【戸越公園駅および周辺駅の駐輪場台数】

		戸越公園	戸越	戸越銀座	荏原中延	中延	下神明
駐輪場台数 (2018(平成 30)年度台数)	区営	121(0)台	64(1) 台	95(2) 台	-	147(15) 台	141(0) 台
	民営	-	-	114(0) 台	192(27) 台	428(17) 台	-
	合計	121(0) 台	64(1) 台	209(2) 台	192(27) 台	575(32) 台	141(0) 台
放置自転車台数 (2017(平成 29)年度台数)		23(1) 台	5(0) 台	47(3) 台	22(1) 台	19(2) 台	1(0) 台

※（ ）内はバイクの台数

4．駅周辺の将来交通ネットワーク

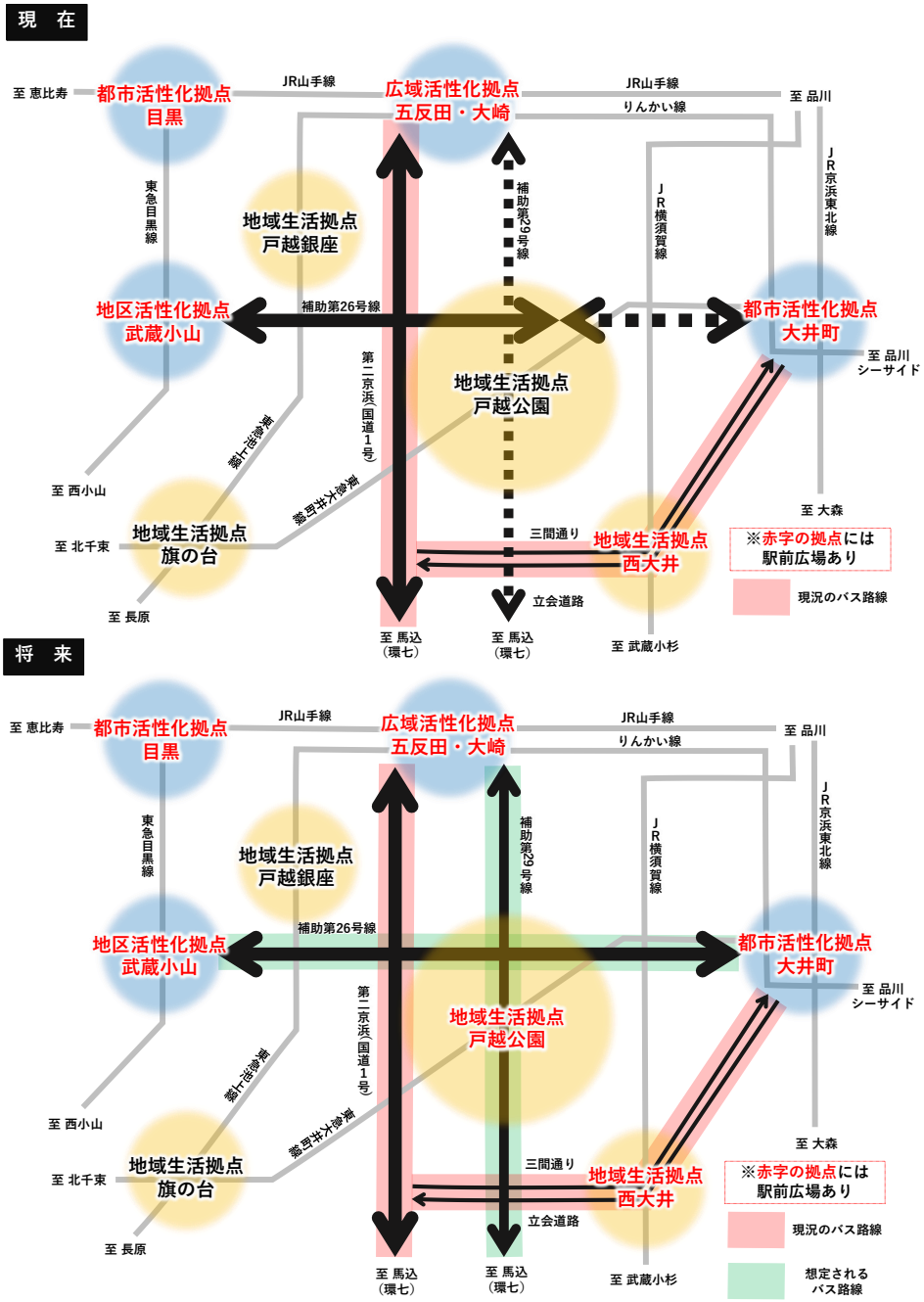
当該地区では、現在、補助第 26 号線や補助第 29 号線の整備が進められており、全線開通後には、大井町（都市活性化拠点）～武蔵小山（地区活性化拠点）に通じる東西の交通ネットワークや、五反田・大崎（広域活性化拠点）～西大井（地域生活拠点）に通じる南北の交通ネットワークが形成されることになります。

戸越公園駅は、これらの道路が交わる中間部分に位置していることから、将来的には各拠点を結ぶ交通の結節点としての役割を担うことになります。

また、区東西南北の活発な交流を支える都市基盤が整うことになることから、これに合わせた新たなバス路線の整備等が期待されます。

このため、新たに整備する駅前広場は、まちの課題への対応に加えて、将来の見通しを踏まえて検討する必要があります。

【戸越公園駅周辺における現在と将来の交通ネットワーク】



5．駅周辺の課題

駅周辺の現況や将来の見通しを踏まえ、駅周辺の課題を以下のとおり整理します。

駅周辺の課題

(1) 滞留空間の不足

・駅前にゆとりのある空間が不足していることから、駅周辺や商店街では、歩行者と自転車の動線が重なり、交錯するおそれのある危険な箇所があります。

・駅周辺の道路は、車道・歩道が分離されておらず、歩行者等の安全性の向上を図る必要があります。

(2) 交流空間の不足

・地域の玄関口にふさわしいにぎわいの空間や地域の方々が待合せや休憩等で利用できる憩いの空間が不足しています。

・商店街等のイベント時には道路や空き地を利用しており、地域の方々や来街者が交流できるゆとりのある空間が不足しています。

(3) 防災機能の拡充

・駅周辺には、木密地域が広く分布しており、震災時に一時的な避難場所となる広場空間が不足しています。

・駅周辺には４ｍ未満や行き止まりの道路が多く分布しており、緊急車両の乗り入れが可能な救援活動の拠点が不足しています。

(4) 交通結節機能の不足

・駅前には、タクシーや自家用車等の車両が待機できる空間がないため、乗換えが不便となっており特に高齢者や障がい者にとって駅へのアクセスが困難な状況にあります。

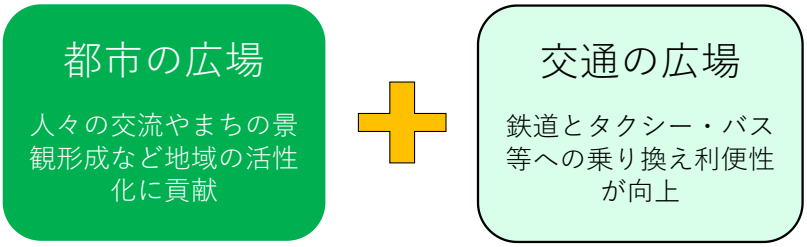
・戸越公園駅だけでなく周辺の駅も含めて交通結節機能が不足しているとともに、将来交通ネットワークが整備されたとしても、新たなバス路線への対応等が困難な状況にあります。

6．駅前広場の基本方針

駅周辺の課題への対応や将来の見通しを踏まえ、以下のとおり駅前広場の基本方針を定めます。

駅前広場の基本方針
■都市の広場としての視点
（1）地域生活拠点の形成 ・地域生活拠点の核となる駅、高い生活利便性を支える商店街、みどり豊かな戸越公園を結ぶ拠点としてまちの第一印象を形成する空間を創出します。 ・バリアフリーに配慮したゆとりのある歩行者空間を確保します。
（2）にぎわい空間の創出 ・駅利用者だけの空間ではなく、地域の方々が憩い、集い、語らう場として、日常生活を豊かにする心地よい空間を創出します。 ・地域の方々がイベント等で活用できるオープンで柔軟な使い方が可能な空間を創出します。 ・隣接する再開発と連携し、駅前や商店街のにぎわいと連続した広場空間を創出します。
（3）みどり豊かな景観の形成 ・地域の顔となるよう、駅名の由来でもある戸越公園を連想するようなみどり豊かな空間を創出します。
（4）サービス機能の向上 ・来街者の方が商店街や戸越公園など目的地へスムーズに移動できるよう案内板やサインの設置などサービス機能の向上を図ります。
（5）防災機能の確保 ・災害時の一時的な避難場所として防災性の高い空間を確保します。 ・広域避難場所（戸越公園一帯）等における緊急車両の活動を補完する拠点として、緊急車両がアクセスできる空間を確保します。
■交通の広場としての視点
（6）交通結節機能の確保 ・誰もが駅までアクセス可能なタクシーや自家用車の乗り入れできる空間を創出します。 ・将来の交通ネットワークを見据えバスの乗入れ空間を確保します。

【戸越公園駅における駅前広場の基本方針イメージ】



7．駅前広場の検討

（1）駅前広場の機能や施設

駅前広場には、人々の交流や良好な都市景観等の形成を図るための「都市の広場」としての機能、鉄道とタクシー等との乗換え等のための「交通の広場」としての機能があります。

駅前広場に導入する機能や施設については、関係事業者や地元活動組織等と連携・調整を図りながら検討していきます。

【駅前広場の機能と代表的な施設】

広場	機能		代表的な施設
都市の広場	都市の広場機能	交流機能	イベント広場、休憩所　等
		景観機能	緑地、シンボル施設　等
		サービス機能	トイレ、交番、案内板　等
		防災機能	避難スペース、備蓄施設　等
交通の広場	交通結節機能		タクシー乗降場、バス乗降場　等

【都市の広場例】

緑地

イベント広場

【交通の広場例】

タクシー乗降場

バス乗降場

参考：東急大井町線立体化促進ワーキンググループでの意見（駅前広場に導入する施設）

品川区では、戸越公園駅付近における鉄道立体化の早期事業化を実現するため、地元のみなさまと協働でまちの将来像や具体的な整備内容等について話し合う「東急大井町線立体化促進ワーキンググループ」を設置しています。

本ワーキンググループでは、鉄道立体化を契機としたまちの新たな顔となる駅前広場の機能や位置等について、意見交換を行っています。

【構成（各町会等から推薦者１名、計１１名）】

戸越四丁目町会	豊町六丁目町会
戸越五丁目町会	戸越公園中央商店街振興組合
戸越六丁目町会	戸越公園駅前南口商店街
豊町二丁目親和会	戸越五丁目１９番地区市街地再開発組合
豊町三丁目町会	戸越公園駅北地区市街地再開発準備組合
豊町四丁目町会	戸越公園駅周辺まちづくり協議会事務局
豊町五丁目町会	品川区都市環境部都市開発課

【駅前広場に導入する機能や施設（ワーキンググループでの主な意見）】

広場	機能		導入したい施設
都市の広場	都市の広場機能	交流機能	イベント広場、屋根付き待合空間　等
		景観機能	緑地、戸越公園をアピールするモニュメント（樹木等）、公園　等
		サービス機能	公衆トイレ、交番、戸越公園への案内板、行政サービスコーナー（出張所）、保育園　等
		防災機能	防災広場の機能（テント、配布できるスペース）、無電柱化された広場　等
交通の広場	交通結節機能		タクシー乗降場、コミュニティバス乗降場、一般車の乗降場（障害者優先スペース）　等

【ワーキンググループの開催状況】

（２）駅前広場の面積

駅前広場の面積は、人々の交流や良好な都市景観等の形成を図る都市の広場を確保するとともに、駅前広場へのアクセス道路や将来の駅端末交通の変化を見据え、必要な交通施設など全体の配置計画を検討し、決定します。

なお、戸越公園駅における交通の広場面積は、「駅前広場計画指針※」に基づき検討した結果、基準面積は約 2,000 ㎡を基本とします。

※駅前広場計画指針（旧建設省都市局監修 1998 年発行）
これまでの駅前広場の歴史や役割を踏まえ、これからの駅前広場計画に求められる基本理念、機能、面積および配置の考え方についてとりまとめたものです。

【駅前広場に導入を検討する交通施設】

交通施設	主な理由
バス乗降場	現況では当駅を通過するバス路線はないものの、駅周辺では補助第２６号線と補助第２９号線の整備が進められており開通後には、大井町から武蔵小山に通じる東西の交通や大崎から西大井に通じる南北の交通が円滑化されることから、将来バスの乗り入れを想定し、バス乗降場の導入を検討します。
タクシー乗降場	現況ではタクシー乗降場は整備されていませんが、将来的には駅前広場やアクセス道路の整備に合わせ、タクシー乗降場の導入を検討します。 また、駅の利用特性を踏まえ、別途タクシー待機スペースの導入を検討します。
一般車乗降場	現況では一般車乗降場は整備されていませんが、将来的には駅前広場やアクセス道路の整備に合わせ、一般車乗降場の導入を検討します。 また、高齢者や障がい者など車への乗り降りや移動に配慮が必要な方のために、別途乗降場の導入を検討します。

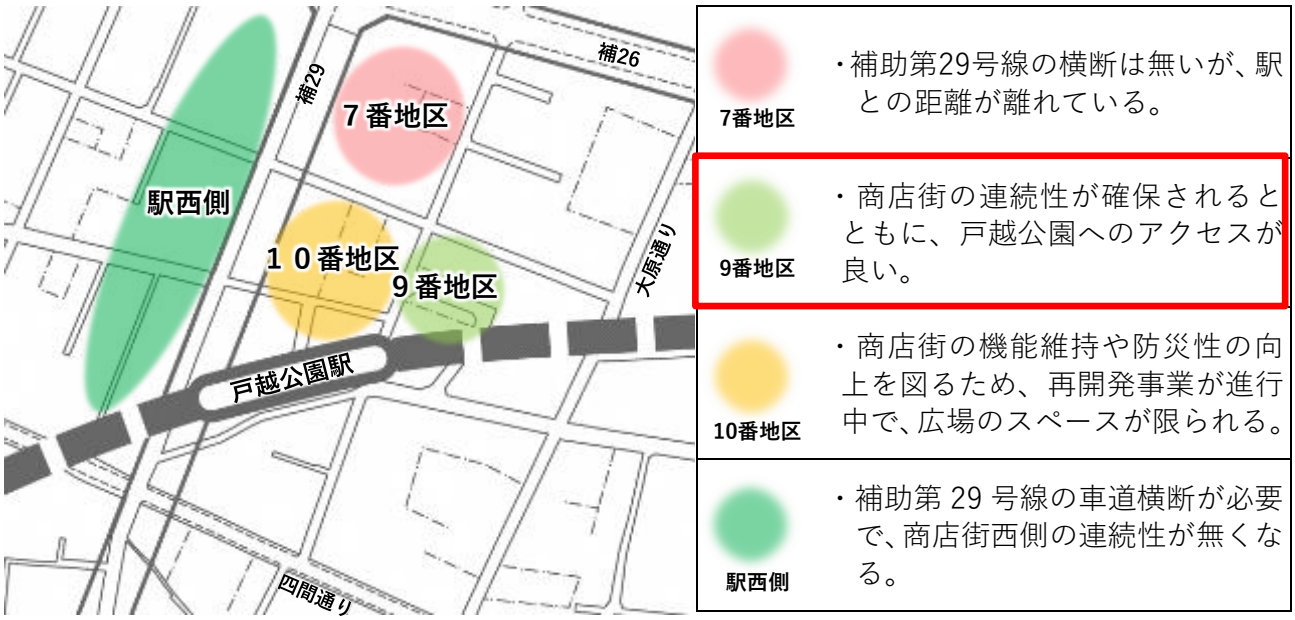
（3）駅前広場の位置

駅前広場の位置は、歩行者と自動車の錯綜回避（安全性）、商店街や戸越公園等のまちとの連続性（にぎわい）、戸越公園駅へのアクセスのしやすさ（利便性）等の視点から複数の候補地を比較・評価し、最も有効な 9 番地区を基本に駅前広場の整備イメージを検討することとします。

【各候補地の評価項目】

項目	評価
補助第 29 号線の横断	歩行者の安全性、高齢者・障がい者等の横断回避に配慮
商店街や戸越公園など周辺との関係	商店街の連続性や戸越公園への回遊性を損なわないか
再開発事業との関係	進行中の再開発事業との連携により、にぎわいを創出
防災面	災害時の避難路、避難スペースに活用　等
駅へのアクセス性	駅までの距離はどれくらいか

【各候補地の主な特徴】



参考：東急大井町線立体化促進ワーキンググループでの意見（駅前広場の位置）

本ワーキンググループで出た戸越公園駅の新たな駅前広場の望ましい位置や各候補地の評価等については次のとおりです。

【駅前広場の位置（ワーキンググループでの主な意見）】

■良い面

○ ７番地区は補 26 に路線バスが通ったらアクセスが良い

○ ９番地区は一番良い場所であり、高架化となった場合一体的に使えると良い

○ ９番地区は用地が確保できれば最適であり、10 番地区と一体的なら問題ない

○ 10 番地区は現在空地であり合点がいく

○ 19 番地区は商店街の連続性が確保できそう

○ 駅西側は南側だとスペースが確保できそう

○ 駅西側は駅舎から直接駅前広場に行ければアクセスが良い

○ 駅南東地区の可能性もあり　　等

■悪い面

△ ７番地区は駅から遠く、大きな建物もあり難しい

△ ７番地区は駅から遠く駅前広場とは言えない

△ ９番地区は駅西側からのアクセスが悪く駅前広場が表に見えて商店街が裏に見える

△ ９番地区は現道のままだと車の出入りが難しい

△ 10、19 番地区は再開発が進んでおり難しい

△ 19 番地区は再開発計画があり難しい

△ 駅西側は補 26 付近だと駅から遠い

△ 駅西側は補 29 の横断があり、商店街の連続性も損なわれる　　等

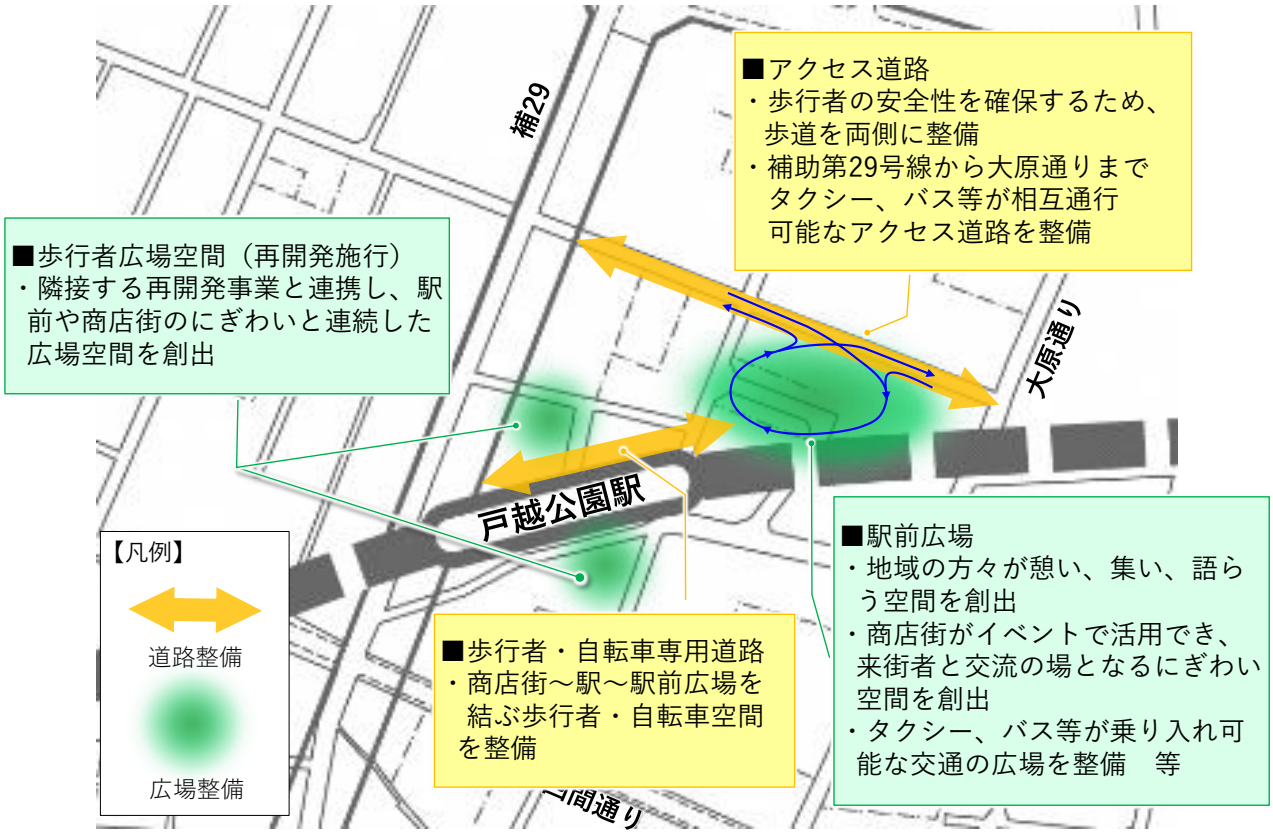
（4）駅前広場の整備イメージ

駅前広場は、歩行者の安全性確保や連続した商店街の形成等の視点から、次のような整備イメージに基づき検討することとします。

なお、検討に当たっては、高齢者や障がい者をはじめとする全ての利用者が使いやすい駅前広場となるよう、「高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律」など関係法令を遵守します。

引き続き、関係事業者や地元活動組織等と連携・調整を図りながら、駅前広場計画の事業化に向けた取組みを進めていきます。

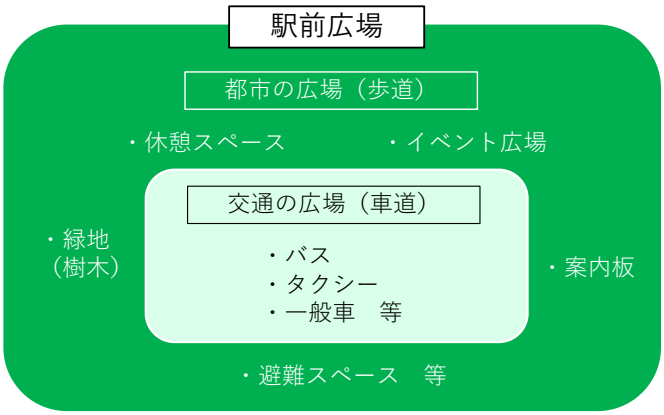
【駅前広場の整備イメージ】



【駅前広場に導入する機能や施設】

休憩スペース

緑地（樹木）



案内板

バリアフリー対応

８．今後の進め方

今後は、現在、東京都において事業化に向けた具体的な検討が進められている東急大井町線戸越公園駅付近の鉄道立体化に併せて駅前広場の整備や周辺の道路整備などまちづくりを一層推進していきます。

これらの事業を一体的に進めていくことで、交通機関の連携や交通アクセス等が改善され、地域の活性化や防災性の向上に大きく寄与します。

以下に、都市計画事業として駅前広場を整備する場合の一般的な都市計画決定までの流れを記します。

手続き等の各段階において、適宜、説明会の実施等による関係住民および利害関係者への周知・意見交換を行い、計画や事業への合意形成を図っていきます。

【駅前広場の都市計画決定までの流れ】

駅前広場計画編の策定	駅前広場に関する基本的な考え方を取りまとめています。
↓	
都市計画原案の作成	上位計画との整合や関係機関との協議を踏まえ、駅前広場の都市計画原案を作成します。
↓	
都市計画原案の説明会開催	駅前広場の都市計画原案について、関係住民・利害関係者へ説明会を開催します。
↓	
都市計画案の作成	原案説明会での意見等を参考に、駅前広場の都市計画案を作成します。
↓	
都市計画案の説明会開催	駅前広場の都市計画案について、区民・利害関係者へ説明会を開催します。
↓	
都市計画案の公告・縦覧	この期間中に区民・利害関係者は、都市計画案に対して意見書を提出できます。
↓	
品川区都市計画審議会の開催	区の附属機関で、区が定めようとする都市計画について調査・審議を行います。
↓	
都市計画決定	

戸越公園駅周辺まちづくりビジョン駅前広場計画編

発行年月：２０２１年（令和３年）５月
発　　行：品川区都市環境部都市開発課
〒140-8715 品川区広町 2-1-36
電　話：03-5742-6962
ＦＡＸ：03-5742-6942