

「戸越公園駅周辺まちづくりビジョン基本計画編（素案）」の区民意見公募 （パブリックコメント）の実施結果と区のお考え方について

「戸越公園駅周辺まちづくりビジョン基本計画編」を策定するにあたり、素案を公表し、ご意見を募集しましたところ、以下のようなご意見をいただきました。その結果と寄せられたご意見に対する区のお考え方について報告いたします。今回、ご意見をお寄せいただきました方々のご協力に厚く御礼申し上げます。

1 集計結果等

（1）意見募集期間

令和元年8月21日（水）から令和元年9月20日（金）まで

（2）計画案の公表方法

広報しながわ（8月21日号）、区ホームページ、都市開発課（本庁舎6階）
区政資料コーナー（第三庁舎3階）、荏原第三地域センター、
荏原第四地域センター、荏原第五地域センター

（3）受付方法

郵送、FAX、区ホームページ、都市開発課窓口への持参

（4）提出方法別の提出人数

提出方法	提出人数
直接持参	110
電子メール	4
FAX	39
郵便	2
合計	155

(5) 項目ごとの意見数

項目	意見数
1 防災について (p1～)	35
2 無電柱化について (p3～)	7
3 補助第 29 号線について (p4～)	80
4 鉄道立体化について (p6～)	47
5 商店街について (p8～)	22
6 公共施設について (p9～)	32
7 再開発等共同化について (p10～)	55
8 戸越公園一帯 (文庫の森) について (p13～)	29
9 緑化・景観について (p14～)	5
10 駅前広場について (p15～)	36
11 戸越公園駅について (p17～)	15
12 その他 (p18～)	62
合計	425

2 寄せられたご意見（要約）と区の考え方

※同趣旨のご意見はまとめて記載しています。

（1）防災について【35件】

No	ご意見（要約）	区の考え方
1	<p>人口が集中すると地震発生により被害が大きく長期化するとともに、台風による風水害の被害も広範かつ巨大化している。</p> <p>千葉での台風による被害では、長期停電による熱中症が原因の死亡者も発生しており、このようなことが起こらないよう、ライフライン（電気、水道、ガス、通信等）の地中化をはじめとした強靱化を計画的に推進すべき。</p>	<p>戸越公園駅周辺は、災害に強いまちの実現が課題となっており、「防災都市づくり推進計画（都）」、「品川区地域防災計画」等に基づき、様々な防災まちづくりを推進しています。</p>
2	<p>狭い道路の整備を推進して欲しい。</p> <p>緊急車両が入れるようにもなるし、延焼の防止にもなる。</p>	<p>戸越公園駅周辺は、幅員が4メートルに満たない狭い生活道路（細街路）が多く存在しています。</p> <p>区では、このような状態を改善して良好な住環境を確保し、安全で快適なまちづくりを進めるため、細街路拡幅整備事業を実施しています。</p>
3	<p>ブロック塀はやめて、生け垣に変更すべきである。</p>	<p>区では、大地震や台風などの自然災害による塀の倒壊から人命を守るため、安全性が確認できない道路沿いの塀の除却などを支援する品川区コンクリートブロック塀等安全化支援事業を実施しています。</p> <p>また、コンクリートブロック塀等の除却後に生垣を作る場合は、品川区緑豊かな街なみづくり助成制度において生垣助成を実施しています。</p> <p>更に、一部区域については地区計画等により、道路沿いのブロック塀の築造を制限しております。</p>

4	<p>防災井戸の設置をお願いしたい。</p>	<p>区では、災害時に活用する井戸として、区内3カ所に震災対策用井戸を整備するとともに、各区民避難所に浅井戸を整備しており、様々な手段により災害時の生活用水の確保に努めているところです。</p>
5	<p>防災広場を設置するとともに、防災備蓄の充実を図って欲しい。</p>	<p>「品川区地域防災計画」に基づき、防災性の向上とともに、周辺の住環境向上のため、引き続き、防災広場の整備を進めるとともに、適正配置を図っていきます。</p> <p>また、区全体の防災広場への設備配置状況や広場整備面積等を踏まえ、その機能をさらに検討し、充実させていきます。</p>
6	<p>震災時に携帯電話の充電ができるようにしてほしい。</p>	<p>災害時における被災者の情報収集の手段としてスマートフォンや携帯電話は極めて重要であることから、今年度、各区民避難所等に停電時にスマートフォンや携帯電話を充電するための蓄電池を配備しました。</p>
7	<p>防災と言いながら災害対策が脇に置かれている。</p> <p>停電、交通難、ライフラインの確保、避難所運営など、どれを取ってもますますの人口集中で不安は増すばかりである。</p>	<p>戸越公園駅周辺は、災害に強いまちの実現が課題となっており、「防災都市づくり推進計画(都)」、「品川区地域防災計画」等に基づき、様々な防災まちづくりを推進しています。</p>
8	<p>これ以上の密集を防ぐ。(邸宅だった所に狭小住宅がいくつも。これでは密集地の改善にはならず、負の連鎖が続いてしまう)</p>	<p>区では、老朽建築物の建替え促進等の各種支援と併せて、戸越一丁目地区、戸越・豊町地区、豊町四・五・六、二葉三・四、西大井六丁目地区、戸越六丁目東地区での各地区計画による敷地面積の最低限度(60㎡)を定めています。</p>

9	戸越公園一帯の住民が望むのは住宅の不燃化であり、補助第 29 号線や駅周辺の大規模開発よりも、戸越公園一帯周辺の不燃化に向けて木造住宅の不燃住宅への建て替え促進、またいざというときに消防自動車が乗り入れできる区画整理事業を求めたい。	区では、老朽建築物の建替え促進等の各種支援と併せて、緊急車両の通行を可能とする幅員約 6m の道路（大原通り等）の拡幅整備を実施しております。
---	--	---

(2) 無電柱化について【7件】

No	ご意見（要約）	区の考え方
10	戸越公園駅周辺は、住宅が密集していると同時に、電線も多く災害時の際は危険であることから、無電柱化を推進して欲しい。	<p>現在、今後 10 年間ににおける無電柱化を進める具体的な整備計画である「品川区無電柱化推進計画」策定に向け検討を行っています。</p> <p>計画検討において、ご意見を参考にさせていただきます。</p> <p>なお、基本計画編には、無電柱化に関する内容を追記いたします。</p>
11	<p>防災まちづくりの観点では、主に道路整備に着目しているが、電線類の地中化にも取り組むべきと考える。</p> <p>ビジョン対象地区の補助第 26 号線や四間通りの沿道、補助第 29 号線にアクセスする道路をお願いしたい。</p>	<p>現在、今後 10 年間ににおける無電柱化を進める具体的な整備計画である「品川区無電柱化推進計画」策定に向け検討を行っています。</p> <p>計画検討において、ご意見を参考にさせていただきます。</p> <p>東京都が事業主体の補助第 29 号線等については、「東京都無電柱化推進計画」等において都市計画道路の新設を行う際は、同時に無電柱化を実施するとしています。</p> <p>なお、基本計画編には、無電柱化に関する内容を追記いたします。</p>

12	補助第 29 号線の整備にあたり、電線類の地中化をお願いしたい。	東京都が事業主体の補助第 29 号線については、「東京都無電柱化推進計画」等において都市計画道路の新設を行う際は、同時に無電柱化を実施するとしています。 なお、基本計画編には、無電柱化に関する内容を追記いたします。
13	商店街に限らず、路地の地中化を推進してほしい。	現在、今後 10 年間における無電柱化を進める具体的な整備計画である「品川区無電柱化推進計画」策定に向け検討を行っています。 計画検討において、ご意見を参考にさせていただきます。 なお、基本計画編には、無電柱化に関する内容を追記いたします。

(3) 補助第 29 号線について【80 件】

No	ご意見（要約）	区の考え方
14	補助第 29 号線を前提にしたまちづくりに反対である。 戸越公園駅周辺とそれに繋がる商店街が 29 号線で壊される。 補助第 29 号線により学童・保育園児・高齢者等弱者に危険を伴う街になる。 区は補助第 29 号線整備を中止するよう都に要請してほしい。	戸越公園駅周辺は、災害に強いまちの実現が課題となっており、補助第 29 号線は震災時に延焼を遮断するとともに、本路線沿道の避難場所である戸越公園一帯への避難経路や緊急車両の通行路となることから、早期に整備を促進することが必要と考えています。
15	補助第 29 号線整備事業は地域住民にとって役に立たない。 戸越公園一帯周辺の不燃化促進とは、20 メートル道路の片側に火の手が上がった火災をもう一方の側への延焼を防ぐもので、片側の住民は焼け出されるというものであり、こういう素案には反対である。	戸越公園駅周辺は、災害に強いまちの実現が課題となっており、補助第 29 号線は震災時に延焼を遮断するとともに、本路線沿道の避難場所である戸越公園一帯への避難経路や緊急車両の通行路となることから、早期に整備を促進することが必要と考えています。

16	<p>当計画（素案）に反対する。</p> <p>当計画は補助第 29 号線を前提にしている。</p> <p>都内、品川区内の交通量は、この 20 年で大きく減っている。（品川区内は 2 ～ 3 割）</p> <p>新しい道路は必要なく、税金のムダ使いである。</p>	<p>戸越公園駅周辺は、災害に強いまちの実現が課題となっており、補助第 29 号線は震災時に延焼を遮断するとともに、本路線沿道の避難場所である戸越公園一帯への避難経路や緊急車両の通行路となることから、早期に整備を促進することが必要と考えています。</p>
17	<p>補助第 29 号線は通過交通にしてはならない。</p> <p>スクールゾーン等も整備し、子供から高齢者まで安心して渡れる道路が望ましい。</p> <p>補助第 29 号線に横断歩道や信号が多く設置されれば車がゆっくり走るので安全である。</p> <p>補助第 29 号線の車道の速度制限をきびしくしてほしい</p>	<p>補助第 29 号線における安全性の確保については、事業主体である東京都にご意見として適切に引き継ぎます。</p>
18	<p>補助第 29 号線の歩道を緑化してほしい。</p>	<p>補助第 29 号線における歩道の緑化については、事業主体である東京都にご意見として適切に引き継ぎます。</p>
19	<p>補助第 29 号線の整備により土地が買収された商店街では歯抜け状態となりつつある。</p> <p>商店街の買収された土地利用については、まちづくり協議会で検討しているとのことだが一向に進んでいる様子がない。</p> <p>早く対策を考えるべきだ。</p>	<p>補助第 29 号線における取得した土地の暫定利用については、事業主体である東京都にご意見として適切に引き継ぎます。</p>
20	<p>借地権者は道路用地買収に応じると、掲示された補償料では行先がない。</p> <p>行政の方で借地権者を受け入れられる物件（建物）を用意してもらいたい。</p>	<p>通常、公共用地の取得に伴う損失補償基準に基づき補償金をお支払いするものとなっております。</p> <p>補助第 29 号線整備に伴う買収予定者の生活再建については、事業主体である東京都に伝えます。</p>

21	<p>鉄道の高架化と補助第 29 号線を平行して進めてほしい。</p> <p>補助第 29 号線が先にできると商店街の踏切が渋滞になってしまう。</p>	<p>東京都では、現在、鉄道立体化の可能性について調査検討を進めています。</p> <p>鉄道立体化の早期実現に向けて、それぞれの事業主体と相互連携を図りながら、まちづくりを推進していきます。</p>
22	<p>補助第 29 号線の開通を急いで欲しい。</p> <p>鉄道高架化の条件と考える。</p>	<p>戸越公園駅周辺は、災害に強いまちの実現が課題となっており、延焼遮断帯の役割を担う補助第 29 号線等の整備を促進しています。</p>
23	<p>補助第 29 号線は歩行者にやさしい歩道が広い道路整備をお願いしたい。</p>	<p>補助第 29 号線における幅員構成については、事業主体である東京都にご意見として適切に引き継ぎます。</p>
24	<p>補助第 29 号線が整備されると交通量が増えることが予想される。</p> <p>小さな子供たちや高齢者が横断中に交通事故にあわないように、惜しまずに信号機を設置していただきたい。</p>	<p>補助第 29 号線における安全性の確保については、事業主体である東京都にご意見として適切に引き継ぎます。</p>

(4) 鉄道立体化について【47件】

No	ご意見（要約）	区の考え方
25	<p>戸越公園駅の立体化を早急に進めて欲しい。</p> <p>最近、駅周辺の事故が多いので心配である。</p>	<p>東京都では、現在、鉄道立体化の可能性について調査検討を進めています。</p> <p>鉄道立体化の早期実現に向けて、それぞれの事業主体と相互連携を図りながら、まちづくりを推進していきます。</p>
26	<p>駅の高架化を急いで欲しい。</p> <p>通勤時間開かずの踏切になってしまい迷惑している。</p>	<p>東京都では、現在、鉄道立体化の可能性について調査検討を進めています。</p> <p>鉄道立体化の早期実現に向けて、それぞれの事業主体と相互連携を図りながら、まちづくりを推進していきます。</p>

27	<p>高齢者の歩行補助具がレールにはまり危険な状況をよく目にするので、鉄道会社に対し、踏切の構造についての安全対策を国・都に要望していただくとともに、駅の立体化の早期実現を望む。</p>	<p>レールの溝部分を埋めることは難しいですが、溝の奥まで入らないようゴムを設置するとともに、注意喚起看板を設置するなど対策を実施しています。鉄道立体化の早期実現に向けて、それぞれの事業主体と相互連携を図りながら、まちづくりを推進していきます。</p>
28	<p>鉄道の立体交差化によって、戸越公園への避難経路が確保されることは良いことである。</p>	<p>鉄道立体化の早期実現に向けて、それぞれの事業主体と相互連携を図りながら、まちづくりを推進していきます。</p>
29	<p>戸越公園駅の高架化に反対である。通学・通勤・買い物が高架化によらなくてもスムーズに行われている今の駅の姿を後世に残したい。</p>	<p>戸越公園駅付近の6か所の踏切のうち、歩行者ボトルネック踏切（歩行者の交通量が多く、歩行者の滞留が多く発生している踏切）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。 東京都では、現在、鉄道立体化の可能性について調査検討を進めています。</p>
30	<p>補助第29号線建設を前提とした戸越公園駅の高架化に反対である。高架は通学・通勤・買い物に便利であるが、補助第29号線で交通の頻繁化が懸念される道路ができることを想像すると高架化しないほうがよい。人口急増により通学、通勤等に交通ラッシュをもたらし、小さな駅では危険であるため反対である。</p>	<p>戸越公園駅付近の6か所の踏切のうち、歩行者ボトルネック踏切（歩行者の交通量が多く、歩行者の滞留が多く発生している踏切）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。 東京都では、現在、鉄道立体化の可能性について調査検討を進めています。</p>
31	<p>鉄道立体化は再開発と切り離し、単独で行うことを求める。立体化により生まれた土地ににぎわい施設を作れば、そちらに人が流れ商店街が廃れてしまうことを危惧する。</p>	<p>東京都では、現在、鉄道立体化の可能性について調査検討を進めています。再開発は、戸越公園駅周辺のまちづくりとしての関連性はありますが、それぞれ単独で行っている事業です。鉄道立体化を契機に商店街の再生・活性化を含めた市街地南北の連続性を確保します。</p>

(5) 商店街について【22件】

No	ご意見（要約）	区の考え方
32	<p>商店街の活性化やにぎわいの維持などが目的としてあるが、商店街にマンションや住宅が建設され、歯抜けの状態が見受けられる。</p> <p>商店街に面したマンション・住宅には1階を店舗とすることや、駐輪場とトイレの設置を義務付けるなどの条件を付すべきである。</p>	<p>戸越公園駅周辺では、商店街の連続性を維持するため、町会、商店街ならびに戸越公園駅周辺まちづくり協議会と検討を重ね、「戸越六丁目東地区地区計画」を策定しています。</p> <p>当地区計画では、商店街に面した建築物の1階部分を原則店舗とするルールを設けています。</p> <p>駐輪場とトイレについては、地元のみならずと意見交換するとともに、関係機関と連携を図りながら検討していきます。</p>
33	<p>駅と公園のコラボが主テーマのように感じるが、そうなると駅南側のまちのにぎわいがおろそかになる気がする。</p> <p>南側に人の流れができるような公的な施設ができるよう希望する。</p>	<p>駅と戸越公園だけでなく、鉄道立体化を一つの契機として南北の商店街～駅～戸越公園を結ぶ回遊性の高い市街地を形成したいと考えております。</p> <p>公的な施設については、「品川区公共施設等総合計画」等と連携を図りながら、まちづくりを推進していきます。</p>
34	<p>駅東側への誘導を図るにしても、西側に複数の商店街が存在している。</p> <p>補助第29号線に伴う再開発でダメージを受けていることもあり、そちらも十分なケアをお願いしたい。</p>	<p>補助第29号線の整備後の居住・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いたします。</p>
35	<p>商店街の存続を保証して欲しい。</p> <p>商店街のないまちには魅力を感じられない。</p>	<p>補助第29号線の整備後の居住・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いたします。</p>

(6) 公共施設について【32件】

No	ご意見（要約）	区の考え方
36	<p>公共施設や旧荏原第四中跡地など公有地を活用したブランドアップを区の計画に位置付けることは開発事業者の保留床を売りやすくするものである。</p> <p>公共施設や公有地は区民が使いやすく、特養ホームや保育園、障がい者施設の建設など区民のために活用することを求める。</p>	<p>地域資源を活かしたまちのブランディングは、まちの価値や認知度の向上を図り、子育て世代などの次世代に選ばれるまちにつながると考えています。</p> <p>公的な施設については、「品川区公共施設等総合計画」等と連携を図りながら、まちづくりを推進していきます。</p>
37	<p>駅前開発に合わせ、シルバーセンター等施設を駅前に作っていただきたい。</p>	<p>「品川区公共施設等総合計画」では、区有施設の現状と課題を整理し、より効果的・効率的に区民サービスを提供するための区有施設の今後の方向性を明らかにしています。</p> <p>今後は、この計画等と連携を図りながら、まちづくりを推進していきます。</p>
38	<p>日野学園のように中学校と区総合体育館が一体化した施設では、中学生と区民が共同で使用することで、稼働率が向上し、機能も高くなることが想像される。</p> <p>レベルの高い施設で競技できれば、モチベーションも上がることから戸越公園周辺の公共施設もこうなったら素晴らしい。</p>	<p>「品川区公共施設等総合計画」では、区有施設の現状と課題を整理し、より効果的・効率的に区民サービスを提供するための区有施設の今後の方向性を明らかにしています。</p> <p>今後は、この計画等と連携を図りながら、まちづくりを推進していきます。</p>
39	<p>駅北側には戸越公園があるが、駅南側にも文化施設を設けてほしい。</p>	<p>「品川区公共施設等総合計画」では、区有施設の現状と課題を整理し、より効果的・効率的に区民サービスを提供するための区有施設の今後の方向性を明らかにしています。</p> <p>今後は、この計画等と連携を図りながら、まちづくりを推進していきます。</p>

40	<p>荏原第三地域センター・荏原文化センターに戸越2～5丁目の高齢者が行くには、第2京浜国道を渡るのは危険があり、行政サービスを受けにくい。</p> <p>高齢者の人口はこれから増加するため、戸越地区で同等の行政サービスを受けられる環境を作ってほしい。</p> <p>具体的には戸越文化センターを考えてほしい。</p>	<p>「品川区公共施設等総合計画」では、区有施設の現状と課題を整理し、より効果的・効率的に区民サービスを提供するための区有施設の今後の方向性を明らかにしています。</p> <p>今後は、この計画等と連携を図りながら、まちづくりを推進していきます。</p>
41	<p>戸越公園駅東側の旧荏原第四中学校跡地は、戸越公園駅周辺のまちづくりにとっては重要な場所である。</p> <p>今後の土地利用にあたっては、乗降客が増えることで商店街が潤う、そういった観点で検討して欲しい。</p>	<p>「品川区公共施設等総合計画」では、区有施設の現状と課題を整理し、より効果的・効率的に区民サービスを提供するための区有施設の今後の方向性を明らかにしています。</p> <p>今後は、この計画等と連携を図りながら、まちづくりを推進していきます。</p>

(7) 再開発等共同化について【55件】

No	ご意見（要約）	区の考え方
42	<p>戸越公園駅周辺の再開発には賛成であるが、テナントについてはまちの意見を取り入れてもらいたい。</p> <p>生鮮食品を扱いイートイン機能のある大手スーパーを誘致するよう指導してほしい。</p> <p>駅前開発を早く進め、1、2階を店舗としてほしい。</p> <p>中華店、カレー店以外の飲食店を希望する。</p>	<p>戸越五丁目 19 番地区再開発事業の現事業計画では、現商店街との連続性に配慮し、一階・二階部分を店舗とする計画となっています。</p> <p>テナントに関するご要望については、再開発組合に伝えます。</p>
43	<p>駅前歩行者空間や緑を充実させてほしい。</p> <p>そのための再開発であれば賛成である。</p> <p>駅前再開発が進んでいるようであるが、緑があったり、商店街の間なので、何かしら店が入るとよい。</p>	<p>戸越五丁目 19 番地区再開発事業の中で、道路沿いや広場、建物上等の緑化により、緑化対象地の35%以上の面積を緑化する計画となっております。</p>

44	<p>駅前の高層マンションは賛成。</p> <p>人口が増えて将来的には駅が高架になり、急行が停車することを期待している。</p>	<p>本基本計画編における取組方針で掲げているとおり、高度利用を図った都市型住宅等を促進し、幅広い年代の定住人口の確保を目標に、まちづくりを推進していきます。</p> <p>なお、急行の停車に関するご要望については、事業者の東急電鉄に伝えます。</p>
45	<p>戸越公園の近くに高層ビルを建設するのは反対である。</p> <p>昔からの親しみのある雰囲気は壊され、都心の真ん中にあるようなイメージとなる。</p>	<p>戸越公園駅周辺は、災害に強いまちの実現が課題となっており、老朽化木造住宅の除去や建替え等不燃化を推進しています。</p> <p>このような背景を踏まえ、戸越五丁目19番地区の地権者の方々にまちづくりの勉強会を重ね、自らの発意で再開発事業を計画しているもので、区としてはそれを支援するものです。</p> <p>地域生活拠点の核となる地区として、駅周辺一帯を牽引する賑わいを創出する店舗や、新たな居住者を誘導し定住人口の増加に繋がる都市型住宅を整備する予定です。</p>
46	<p>当計画（素案）に反対する。</p> <p>テレビ放送で、将来高層マンションが高齢化・人口減などで廃屋化すると見聞きした。</p> <p>30～40年先、品川区内に空室の多い高層マンションが増えてしまうことは目に見えている。</p>	<p>戸越五丁目19番地区の地権者の方々にまちづくりの勉強会を重ね、自らの発意で再開発事業を計画しているもので、区としてはそれを支援するものです。</p> <p>マンション管理については、区で実施するマンション管理相談などを通じ、適切な支援を行ってまいります。</p>
47	<p>居住者たちから出た再開発の話ではなく、住人でもない人たちが押し進める再開発には反対である。</p>	<p>戸越五丁目19番地区については、地権者の方々にまちづくりの勉強会を重ね、自らの発意で高層ビル建設を計画しているもので、区としてはそれを支援するものです。</p>

48	<p>この計画は超高層再開発ビル建設をさらに進めるものである。</p> <p>これまで再開発ビルには1棟あたり数十億円の税金が投入され、大手ゼネコン・デベロッパーの儲けにつながっている。</p> <p>こうした共同化による超高層再開発ビルへの税金投入はやめるべき。</p>	<p>本計画は、戸越公園駅周辺まちづくりビジョン(2015年(平成27年)1月)の具体化・推進に向けて、様々な施策と連携しながら、社会情勢の変化やまちづくりの進捗状況等を踏まえ、これからのまちづくりの方向性を再整理したものとなっています。</p> <p>再開発事業は、老朽建築物の密集や狭隘道路の解消、駅前のオープンスペースや緑地の供給等、地域の課題解決に向けた地元の取組に対し、区として支援を行っているものであるため、特定の事業者の利益のための事業とは考えていません。</p>
49	<p>立ち退き者に対し区は住宅提供の責任を持つべき。</p>	<p>戸越五丁目19番地区再開発事業では、都市再開発法に基づき、事業者である再開発組合により移転等の補償が行われることとなります。</p>
50	<p>しながわFMのFM電波は高層マンション群ではろくに聞こえないはずではないか。</p>	<p>戸越五丁目19番地区再開発事業では、事業者である再開発組合によって、工事の進捗を踏まえ、詳細を調査した上で、必要な電波障害対策を実施することです。</p>
51	<p>高層マンションからの放射・反射熱対策はどのようにするのか</p>	<p>戸越五丁目19番地区再開発事業の現計画では、道路沿いや広場、建物上等の緑化により、緑化対象地の35%以上の面積を緑化する計画となっており、熱環境の改善を図るものと考えられます。</p>

52	<p>戸越五丁目 19 番地区の再開発は住民の意見を聴視しているのか？</p> <p>事業計画の隣接住民・近隣住民への説明が不十分である。</p> <p>住民の本当の意見を聴取する方策を講じるべきだ。</p> <p>再開発は戸越五丁目 19 番地区が先行しているが、これに続く開発の先例となるため、計画や建設過程における地域の理解が重要である。</p> <p>現状ではスマートな開発推進の状況ではない。</p>	<p>戸越五丁目 19 番地区については、都市計画手続きに伴う説明会や都市開発法に基づく事業計画の縦覧を実施してきたところです。</p> <p>なお、事業計画については、戸越公園駅周辺まちづくり協議会主催の戸越公園駅周辺まちづくり情報発信会において説明を行ってきました。</p> <p>また、今後は、事業者である再開発組合により、近隣の方々に対し、解体工事説明会、中高層建築物の建築計画の説明会ならびに新築工事説明会を行う予定です。</p>
53	<p>高層ビル建築による風害を無視できない。</p> <p>町を歩くのに危険が伴う。</p> <p>品川区は災害時に対応が困難になる超高層建築を規制すべきで、ましてや再開発での高層建築を認めるべきでない。</p>	<p>風害については、事業者により、風環境シミュレーションによる風環境の変化について予測を行っております。</p> <p>敷地内の防風植栽等の対策により従前の風環境と同ランクを維持できるよう計画を行っています。</p> <p>区としては、今後、具体的な設計の中で、さらに良好な環境が確保されるよう引き続き配慮を行うよう十分に指導していきます。</p> <p>また、防災対策については、高層マンション居住者、管理組合、管理会社の方を主な対象とした「高層マンション防災対策の手引き」と「高層マンションの防災対策ハンドブック」で周知を図ってまいります。</p>

(8) 戸越公園一帯（文庫の森）について【29件】

No	ご意見（要約）	区の考え方
54	<p>戸越公園と文庫の森を一体化し、家族でピクニックなどができる公園にして欲しい。</p>	<p>ご意見として承ります。</p>

55	これからのまちのあり方は、戸越銀座商店街⇄戸越公園⇄宮前商店街⇄戸越公園⇄戸越公園⇄戸越公園中央商店街⇄戸越南口商店街といった、戸越公園を中心に考えていくべきだと思う。	まちの将来像に新たなコンセプト「Park Life Station (パークライフステーション) 戸越公園」を掲げ、様々な施策を推進・連携することで戸越公園一帯のブランドアップにつなげていきます。
56	戸越公園駅や商店街の案内板を設置してほしい。	ご意見として承ります。
57	戸越公園は庭園式の公園であり、池や築山を整備し、ツツジやモミジ等を植える等すれば集客施設として価値を高めることができると思う。	ご意見として承ります。
58	戸越公園を有意義に利用して欲しい。戸越公園と文庫の森、大崎高校、旧荏原第四中跡地を含めた大きな公園が望ましい。	ご意見として承ります。
59	戸越公園に芝生でくつろげる空間を作って欲しい。 家族で休日くつろぎたい。	ご意見として承ります。
60	戸越公園に喫茶店やレストランを誘致していただきたい。	ご意見として承ります。
61	戸越公園で子供が遊べたり、イベントができるようなスペースがあると良い。	ご意見として承ります。

(9) 緑化・景観について【5件】

No	ご意見（要約）	区の考え方
62	戸越公園駅前の緑をふやしてほしい。	「みずとみどりの基本計画」等と連携しながら、戸越公園を拠点とした駅周辺の緑のネットワークの構築を図ります。 なお、戸越五丁目19番地区では、再開発事業の中で、駅南側に緑化を伴った広場空間を設ける予定となっています。

63	<p>補助第 29 号線、補助第 26 号線の街路樹は、花見や紅葉があることで街のブランド力や魅力が増し、集客につながることから桜や銀杏などの広葉樹にする。</p> <p>路地が多いこのエリアを世田谷区成城のようにすることはできないが、菊名の錦が丘のような知恵を取り入れることは可能である。</p> <p>補助第 29 号線の用地買収や古い住居の建て替えなどで、所々にスポットができるはずで、そこに街路樹的な木を植える。</p>	補助第 29 号線、補助第 26 号線の事業主体である東京都に伝えます。
64	<p>街灯などを洗練されたデザインにして色彩規制を取り入れる。</p> <p>現在はどこでも原色が多く、文字看板なども氾濫し美観意識から完全に取残されている。</p> <p>標識は全てブラウンや濃い緑に統一。 (深緑は大田区の洗足池周辺などを参考)</p>	ご意見として承ります。

(10) 駅前広場について【36件】

No	ご意見 (要約)	区の考え方
65	<p>にぎわい広場として良質な空間を駅前に作ることは将来に向けた商店街～駅～戸越公園を結ぶ回遊性の高い市街地形成に向けて良い計画である。</p>	<p>駅とまちの地域資源を結ぶ役割や日常生活を豊かにする心地よい空間を創出するため、地元のみなさまと意見交換を行い、にぎわいの広場空間の整備を検討してまいります。</p> <p>戸越五丁目 19 番地区では、再開発事業の中で、駅南側に広場空間を設ける予定となっています。</p> <p>なお、基本計画編には、地元のみなさまとの意見交換の状況やにぎわい広場に関する内容を追記いたします。</p>

66	<p>戸越公園駅が高架になった場合、駅前広場を作って欲しい。</p> <p>身障者がいるため、駅の真ん中での乗り入れが必要です。</p> <p>駅前には高齢者や身障者のための乗り降りができるスペースが必要になる。</p>	<p>当該地区には、タクシーや自家用車などの車両が待機できる空間がないため、身障者の方にとって駅へのアクセスが困難な状況にあることから、駅前広場（交通結節機能）の整備について検討してまいります。</p>
67	<p>駅前広場は駅東側のクランクの道路に作るべきだと考える。</p>	<p>駅前広場の位置については、地元のみなさまと意見交換を行うとともに、戸越公園駅へのアクセスのしやすさ、歩行者と自動車の錯綜回避、商店街や戸越公園等のまちとの連続性等の視点から候補地を選定していきます。</p> <p>なお、基本計画編には、地元のみなさまとの意見交換の状況や候補地に関する内容を追記いたします。</p>
68	<p>駅前広場にはコミュニティバスを通してもらいたい。</p> <p>公園⇄病院⇄駅を循環させて欲しい。</p>	<p>品川区におけるコミュニティバスの導入については、今年度より品川区地域交通検討会にて検討を進めています。</p> <p>この結果に注視しながら、駅前広場の機能等について検討していきます。</p>
69	<p>駅前広場を作るのであれば、安全・安心のため派出所を作ると良い駅になると考える。</p>	<p>駅前広場に導入する機能等については、地元のみなさまと意見交換するとともに、様々な関係機関と連携を図りながら検討していきます。</p> <p>なお、基本計画編には、地元のみなさまとの意見交換の状況やにぎわい広場に関する内容を追記いたします。</p>

70	<p>駅前に緑のスペースをつくってほしい。</p> <p>現状ではほとんどなく、休憩するスペースもあると良い。</p>	<p>駅前広場に導入する機能等については、地元のみなさまと意見交換するとともに、様々な関係機関と連携を図りながら検討していきます。</p> <p>戸越五丁目19番地区では、再開発事業の中で、駅南側に緑化を伴った広場空間を設ける予定となっています。</p> <p>なお、基本計画編には、地元のみなさまとの意見交換の状況やにぎわい広場に関する内容を追記いたします。</p>
71	<p>タクシーや自家用車が乗り入れる空間を創出することは、この地区に車を誘導する施策であるとともに、高齢者や障がい者の方が病院や旅行に行くのに、急行が止まらない戸越公園駅を利用する光景が思い描けない。</p> <p>従って、駅前に車が滞留するような場所を作ることは反対である。</p>	<p>当該地区の高齢化率は、品川区の平均より高く高齢者への配慮が必要とともに、障がい者の方や子育て世代等の利用も考えると、タクシーや自家用車が乗り入れる空間は一定程度確保すべきと考えています。</p> <p>検討に当たっては、地元のみなさまと意見交換するとともに、駅前広場に通過交通が流入することが無いような対策を検討していきます。</p>

(11) 戸越公園駅について【15件】

No	ご意見（要約）	区の考え方
72	<p>将来戸越公園駅が高架した場合、豊町方面に改札を移動して欲しい。</p> <p>戸越公園駅が高架した場合、戸越公園口という改札を新たに作って欲しい。</p>	<p>ご意見として承ります。</p>
73	<p>戸越公園駅のホームには、ホームドアが未設置であり、早急に設置するよう、区から東急電鉄に要望して欲しい。</p>	<p>戸越公園駅のホームドアは、2019年度下期設置予定となっております。</p>
74	<p>戸越公園駅に急行を止まらせて欲しい。</p>	<p>ご意見については、事業者の東急電鉄に伝えます。</p>

(12) その他【62件】

No	ご意見（要約）	区の考え方
75	再開発等の共同化を促進してほしい。 例えば補助金や優遇税制、容積緩和等の制度の充実。	区では、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するとともに、防災性の向上の観点から、地域の不燃化に資する燃えにくい・燃え広がらない建物への建替え等を促進しています。 なお、不燃建築物への建替え支援として、区では、不燃化特区支援制度や都市防災不燃化促進事業等による各種助成・優遇制度を設けております。
76	戸越公園駅付近が活性化するのは非常に良い。 補助第29号線で道路が整備され、再開発等で古い建物が更新され、街がきれいに整備されていくことは、賛否両論だと思うが、これから必要なことだとは思っている。 補助29号線や再開発等が進んでいることは仕方ないと思っている。 ただし、やるからには防災性や安全性、住民の利用しやすいもの、まちのためになるものとなってほしい。 住民にとって何が大事かを考えて進めてほしい。	当地区周辺は、これまで戸越公園駅周辺まちづくりビジョンに基づき、賑わいの維持・向上や防災性の向上を目指し、まちづくりに取り組んできました。今後は、当該ビジョンに加え、当基本計画編に基づき、地元のみなさまと意見交換を行いながら、安心して暮らせる活力ある地域生活拠点の形成に向けて、まちづくりを推進していきます。
77	人口増加により車両交通量の増加、電車混雑率の上昇、公共施設（保育園、学校、図書館、病院、高齢者施設）の不足が発生し、かえって住みにくい環境になってしまう。	当該地区の人口は、都心回帰の兆しにより緩やかに増加しており、今後も増加する傾向にあります。 安心して暮らせる活力ある地域生活拠点の形成に向けて、東京都、鉄道事業者等と連携・調整を図り、一体的かつ効果的なまちづくりを推進していきます。

78	<p>広域な地域指定に反対である。 当計画の範囲がとてつもなく広いが、なぜこんなに広げる必要があるのか？</p>	<p>基本計画編の範囲は、戸越公園駅からおおむね徒歩10分の700m圏とし、周辺のまちづくりとの連携や地域の一体性等を踏まえ設定しています。</p>
79	<p>再開発の名での広域な地域指定に反対である。 当計画の範囲がとてつもなく広いが、なぜこんなに広げる必要があるのか？</p>	<p>戸越公園駅からおおむね徒歩10分の700m圏とし、周辺のまちづくりとの連携や地域の一体性等を踏まえ、基本計画編の範囲を設定しています。 当範囲全域で再開発を行う計画ではありません。</p>
80	<p>駅前に広場を作ると必ず問題となるのが放置自転車である。 駐輪場の設置は必要であり、補助第29号線を挟んだ両側に設置してほしい。</p>	<p>戸越公園駅には現在、121台分の区営駐輪場が設置されていますが、駐輪場の必要台数及び設置箇所については、地元のみなさまと意見交換するとともに、関係機関と連携を図りながら、検討していきます。</p>
81	<p>ビジョンの完成時期や建設過程でどのように変化していくことを設定しないで、医療や子育てに関する具体的な活動計画は立たないのではないかと聞いている。 また、5-19再開発事業では、医療・子育ての生活利便施設は計画しないと聞いている。 再開発等により、民間に依存することは無理があり、強力な指導や行政の対応が必要となる。</p>	<p>当計画はまちづくりの方針や方向性等を整理したものです。 まちづくりの今後の進捗に併せ、医療や子育てに関しては様々な施策と連携の基、具体的な目標や計画に繋げていきたいと考えております。 また、記載内容については、再開発事業のみを意図しているわけではなく、小規模共同化等の可能性を含め、網羅的に捉えて記載した内容となっています。</p>
82	<p>戸越六丁目のまちづくりをスピードアップしてもらいたい。 戸越六丁目は補助第29号線が既存の商店街途中から東側に「道なき道」とおり環状七号線方面に北上していません。 まちと商店街が困らない早期なまちづくりを期待している。</p>	<p>戸越公園駅周辺まちづくり協議会や戸越六丁目地区まちづくり計画検討委員会等と連携しながら、戸越六丁目における補助第29号線沿道のまちづくりを推進していきます。</p>

83	<p>概略スケジュールでは、補助第29号線の整備後に鉄道立体化の予定があり、明らかに矛盾したものとなっている。</p> <p>鉄道立体化が終わらない中で補助第29号線の完成はないのでないか。</p>	<p>ご意見として承ります。</p>
84	<p>まちづくり協議会を含めて、補助第29号線に絡む再開発を推し進めた結果、何のとりえもないベッドタウンにならないようお願いしたい。</p>	<p>戸越公園、文庫の森、充実した子育て環境や商店街など地域資源を活かしたまちのブランディングなど、まちづくり協議会と連携を図りながら歩いて暮らせるまちづくりに力点を置いた取組を推進していきます。</p>
85	<p>戸越六丁目、五丁目のまちづくりに合わせて戸越四丁目のまちづくりを推進すべき。</p>	<p>戸越四丁目では、2018年度より戸越公園駅周辺まちづくり協議会により、共同化に関する勉強会が開催されております。</p> <p>区では、引き続き、当協議会をはじめとする地元のみなさまと連携しながら、まちづくりを推進していきます。</p>
86	<p>当計画は実態を踏まえているのか？ 検証を示してほしい。</p>	<p>本計画は、戸越公園駅周辺まちづくりビジョン(2015年(平成27年)1月)の具体化・推進に向けて、様々な施策と連携しながら、社会情勢の変化やまちづくりの進捗状況等を踏まえ、これからのまちづくりの方向性を再整理したのとなっています。</p>
87	<p>第3章-将来像1-③ 「道路の再編、敷地整序を実施し」と記載があるがどのような意味合いか。</p>	<p>例えば、道路で土地が分断されていて、有効に土地を活用することができない際に、道路を付替えて土地を一体化することができるようなこと等を考えています。</p>

88	<p>中延駅は、大井町線と接続しているとともに、国道1号線のバス路線とも接続しているが、乗換駅としての機能を十分に果たしているようには思えない。</p> <p>都心の開発と交通連結機能を上げる拠点として整備が必要ではないか。</p>	<p>ご意見として承ります。</p>
89	<p>大井町線だけでなく、浅草線、横須賀線、湘南新宿ラインとマルチプルに電車が利用でき、戸越インターが近く、五反田からもタクシーで帰れることなどをもっとアピール。</p> <p>現状はPR不足。</p>	<p>ご意見として承ります。</p>
90	<p>今後増えていく可能性が高い、空き家の解消、有効利用をしてほしい。</p>	<p>区では、適正管理の促進、有効活用の推進のほかに、令和元年度より新たに発生予防の推進にも取り組んでいます。</p> <p>現在、住宅を所有している高齢者世帯等に対して、知識習得や意識向上への啓発を行うことで、空き家の増加抑制に努めてまいります。</p>