

## アンケート調査 主な自由意見

### 皆様からのご意見

地区内に公園を整備する方針は、防災面でも子育て面でも賛成である。実現に向けた取り組みを進めてもらいたい。

地区計画の推進には時間がかかると認識しているが、災害時の被害を軽減するため、極力早く不燃化を推進してほしい。

結果的にこういったまちになるのか分かりづらかった。現状からの変更をもっと具体的に示してほしい。

### 区の見解

公園整備に向けて用地買収を進めてまいります。土地の売却や転居等をお考えの方は、ぜひ品川区にご連絡ください。

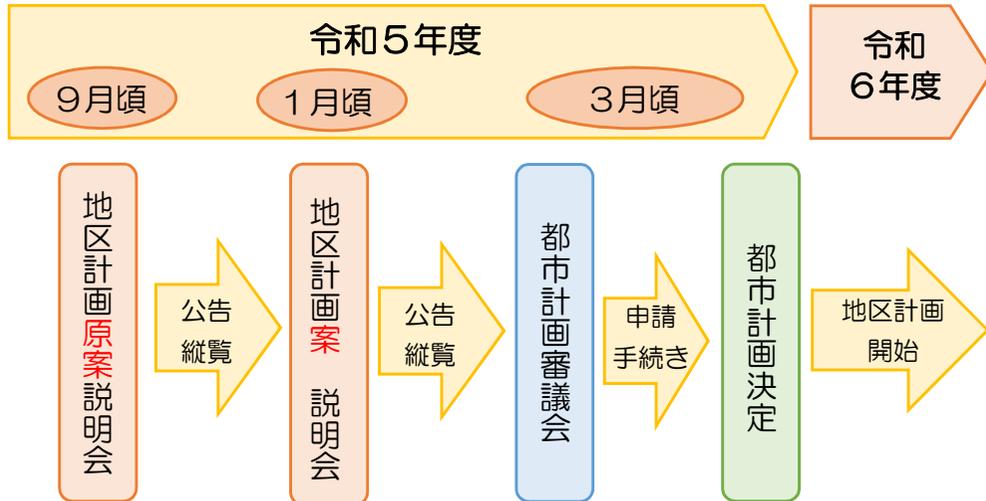
本地区には「不燃化特区支援制度」や「都市防災不燃化促進事業」等の助成事業も導入しており、地区計画と併せて早急な不燃化を推進してまいります。

本地区では、主に建物の密集化を防ぎ、災害に強いまちづくりを目指しています。今後の説明会等でより分かりやすく説明してまいります。

いただいたご意見は、今後作成する「地区計画原案」および「地区計画案」の参考とさせていただきます。

## 今後のスケジュール

令和5年度は、地区計画の都市計画決定に向け、地域にお住いの皆様を対象とした説明会等を開催してまいります。



【お問合せ先】品川区 都市環境部 木密整備推進課（本庁舎6階）

木密整備担当：鈴木、宇都

TEL：03-5742-6779（直通）

FAX：03-5742-6756

## 戸越六丁目地区

# 防災まちづくりニュース

# 第9号



品川区 都市環境部 木密整備推進課  
令和5年7月

## 「戸越六丁目地区 地区計画素案説明会」を開催しました！

日頃から、品川区の防災まちづくりにご理解・ご協力をいただき、ありがとうございます。戸越六丁目地区では、より一層災害に強いまちづくりを進めることを目的に、地区全体に「地区計画」（まちづくりルール）を導入するため、検討を続けてきました。令和5年2月、これまでの検討を踏まえて作成した「戸越六丁目地区 地区計画素案」について、地域にお住いの皆様にご説明し、ご意見をいただくため、「地区計画素案説明会」の開催および「アンケート調査」を実施いたしました。

### 会場での説明会 開催概要

参加者数

開催日：令和5年2月22日（水） 18:30～20:00 7名  
23日（木祝） 10:00～11:30 20名  
開催場所：区立大原小学校 1階 多目的室

### 動画配信 概要

より多くの方に地区計画素案について知っていただくため、インターネットの動画で地区計画素案の内容を公開しました。  
動画公開期間：令和5年2月13日（月）～3月10日（金）  
再生回数：158回

### アンケート 調査概要

調査時期：令和5年2月13日（月）～3月6日（月）  
回答数：177件 回答率：約7.9%  
・まちづくりニュース第8号に調査票を同封  
・郵送またはWEBサイトを通じて回答



◀素案説明会当日の様子

素案説明会の内容や  
質疑応答については  
次ページ以降をご覧ください。

# 戸越六丁目地区 地区計画素案説明会 開催報告

## 地区区分と地区施設図



図のA、B、C、D地区には、すでに右に記載したまちづくりルールが導入されており、今回は既存のまちづくりルールを、E、F地区に拡張する計画となっています。

現在、導入を検討している「**戸越六丁目地区地区計画**」は、主に地区内で建物を建てる際のルールを定める内容となっています。すでに地区の東側で導入している「**戸越六丁目東地区地区計画**」の内容を、戸越六丁目地区全体に拡張するものです。

※ QRコードまたはURLから、ご自身のお住まいがどの地区区分に該当するかわかる図面をご覧くださいいただけます。また、木密整備推進課窓口(品川区役所本庁舎6階)でも確認することができます。

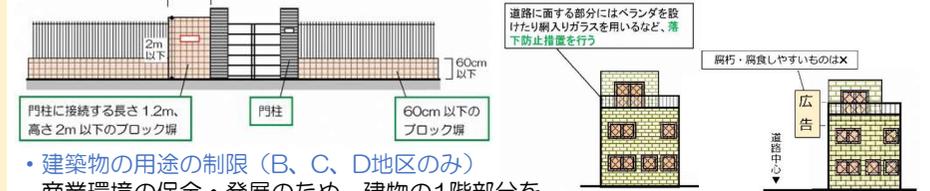


【区HPのURL】 <https://on.la/nK3Uukz>

敷地面積の最低限度 (A~F地区)  
敷地の細分化を防止するため、敷地面積の最低限度を定めるルールです。



垣又はさくの構造の制限 (A~F地区) ・建築物の形態または色彩  
ブロック塀を制限し、フェンスや生垣等を設置するルールです。 **その他意匠の制限 (A~F地区)**  
建築物から物が落下することを防止するルールです。



建築物の用途の制限 (B、C、D地区のみ)  
商業環境の保全・発展のため、建物の1階部分を店舗にするよう定めるルールです。

(なお、60㎡未満の敷地または戸越六丁目東地区地区計画の決定告示日(平成31年3月6日)において、1階部分が店舗その他これらに類する用途以外にある土地については、この限りではありません。)



その他、緑化の促進や、店舗等に自転車駐車場の設置を進めること等も定めます。(A~F地区)

## 素案説明会での主な質疑応答

Q

「建物の1階部分を店舗にするよう定めるルール」とはどういうルール?

A

地区内の商業環境を保全するため、南口商店会沿道(B、C、D地区)で、1階部分が現在店舗である場合、建替後も1階部分を店舗にするルールを設けています。

東急大井町線の連続立体交差化計画と地区計画にはどんな関係があるの?

連続立体交差化計画と併せ、線路と交差する防災生活道路を一部拡張したいと考えており、現在は東京都と協議を進めています。

地区計画策定までのスケジュールを教えてください。

今後は、皆様からのご意見をもとに案を修正していきます。地区計画の都市計画決定までは、約1年程かかります。(詳しくは4面のスケジュール表を確認下さい)

地区計画が導入された後は、すぐに建物を建替えないといけないの?

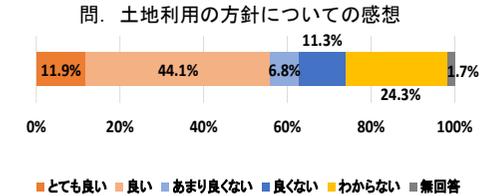
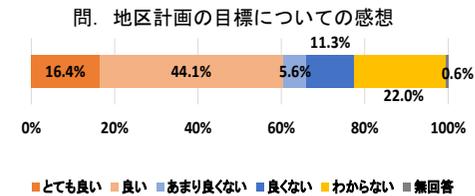
地区計画は、建物を建てる際のルールを定めるものですので、導入されたからといってすぐに建替える必要はありません。

防災まちづくりを促進するうえで、区が優先的に取り組むことは何?

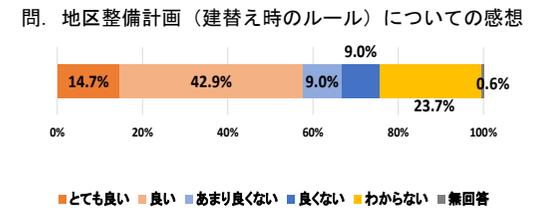
火災の延焼を防ぐことを優先的に考えています。耐火建築物への建替え促進や、地区計画の導入で、火が燃え広がりにくいまちにしていきたいと考えています。

## アンケート調査結果

地区計画素案説明会と合わせて、アンケート調査を実施しました。地区計画素案の内容に関して、皆様の感想を伺う形式となっており、多くの回答をいただきました。



どの設問でも「とても良い」「良い」を合わせると半数以上を占めており、まちづくりに肯定的な意見が多く見られました。一方で、「わからない」という回答も、各設問で20%以上あったため、より一層、まちづくりについての周知を行い、皆様のご理解を得る必要があると考えております。



アンケートの自由回答に寄せられた意見については、4ページで一部紹介します。