

第 2 5 0 回 東 京 都 都 市 計 画 審 議 会

議 案 ・ 資 料 別 冊

意 見 書 の 要 旨

令 和 7 年 1 0 月

東 京 都

目 次

議 事 日 程	議 題				ペー ジ
	議 題 番 号	内 容		名 称 等	
日 程 第 2	議 第 7701号	東京都市計画地区計画	変更	田町駅東口地区地区計画	1
日 程 第 3	議 第 7702号	東京都市計画地区計画	変更	品川駅西口地区地区計画	3

意見書の要旨

〔議第 7701 号〕

国家戦略都市計画建築物等整備事業に係る案を令和 7 年 9 月 22 日から 2 週間公衆の縦覧に供したところ、国家戦略特別区域法第 21 条第 4 項の規定により、1 通（1 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	国家戦略特別区域会議の見解
東京都市計画 地区計画 田町駅東口地区 地区計画	I 賛成意見に関するもの なし II 反対意見に関するもの なし III その他の意見 1 通（1 名） 1 事業施行に関する意見 （1）田町駅 新自由通路（歩行者用通路 7 号）と新改札口の早期 ・暫定供用を希望する。近年は田町駅東口への通勤者増加と、東西自由通路拡幅工事による通路制限。田町駅西口は数棟の高層オフィスビル開業に伴う通勤者増加と、旧森永ビル建替による歩道縮小と、現在の田町駅自体の処理能力、既存の歩道は限界に達していると思われる。また、田町駅西口のオフィスビルは空フロアが残っており、田町駅の利用者が、今後数年間は増加し、田町駅および周辺の混雑が激化することは想像に難くない。昔から、朝の通勤時間帯に田町駅に向かうことは人の流れに逆流するので、大変であったが、コロナ禍の後、それまで以上に混雑が酷くなった。現在、東西自由通路の拡張工事を行っているが、東西自由通路の拡張工事が終わっても、田町駅の場合も既設の 2 か所の改札口から一つの自由通路に人が集中する構造に変わりはなく、田町駅や三田駅の利用者が増え続けている現状では、周辺歩道が混雑	I 賛成意見に関するもの II 反対意見に関するもの III その他の意見 1 事業施行に関する意見 （1）本計画では、駅周辺の混雑等の課題を踏まえ、田町駅の東西方向や周辺市街地との回遊性を強化するため、新改札口や新自由通路などを整備することとしている。 事業者は、施工条件等を踏まえながら段階的に整備することとしており、新改札口及び新自由通路を含む東側への歩行者ネットワークについては令和 13 年度、西側への歩行者ネットワークとなる歩行者通路 7 号等については令和 15 年度の整備完了を目標としている。 なお、工事期間中については、朝夕の混雑時間における工事車両の通行を抑制するなど、歩行者の安全性及び利便性に配慮することとしている。

	することは変わらない。今回、田町駅東口地区の都市計画で、品川側に新改札と新自由通路の建設予定があると伺い、今の自由通路の混雑緩和を期待しているが、7年後の東京科学大学敷地のビル完成時期に新自由通路の供用を合わせるのではなく、新自由通路および新改札の先行、暫定供用をお願いする。建設の順番を想定しても、一般的には、大学敷地内のビルの施工の前に新自由通路(歩行者用通路7号)を建築すると認識している。例えば、三田方面の出口だけでも、暫定供用できれば、既存の東西自由通路に集中している利用者が分散され、混雑が緩和され、結果として田町駅東口側住民にもメリットがあると思われる。田町駅東口側の住民としては、いち早く新自由通路が東口側も利用できるように暫定通路もお願いしたいが、少しでも安心して田町駅/三田駅が使えるように、混雑緩和となる施策の優先順位を上げていただくよう、お願いする。	
--	--	--

意見書の要旨

〔議第 7702 号〕

国家戦略都市計画建築物等整備事業に係る案を令和 7 年 9 月 22 日から 2 週間公衆の縦覧に供したところ、国家戦略特別区域法第 21 条第 4 項の規定により、2 通（2 名 1 団体）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	国家戦略特別区域会議の見解
東京都市計画 地区計画 品川駅西口地区 地区計画	I 賛成意見に関するもの なし II 反対意見に関するもの 2 通（2 名 1 団体） 1 都市計画に関する意見 （1）地区整備計画における壁面の位置の制限及び道路からの壁面後退について 二本榎通り側の壁面位置の制限に比し、柘榴坂側の制限は極めて不十分。二本榎通りが拡張されることを考えれば、対面への圧迫感の差は更に著しい。 また、「品川駅・田町駅周辺まちづくりガイドライン まちづくりの誘導の方向」を踏まえ、柘榴坂上・下をビューポイントする景観は、品川駅の玄関口として十分な配慮が必要なはず。計画後のイメージパースを示すべきである。	I 賛成意見に関するもの II 反対意見に関するもの 1 都市計画に関する意見 （1）二本榎通り沿いの西側は、主に住居系の土地利用がなされており、柘榴坂沿いの南側は、複合的な土地利用がなされていることから、それぞれの沿道の土地利用の特性に配慮し、壁面の位置の制限を指定している。 また、柘榴坂沿いについては、道路からの離隔距離を確保しつつ、長大な壁面にならないよう高層棟を 2 棟に分節し、圧迫感の軽減を図るとともに、緑豊かな歩行者空間を確保するなど、柘榴坂からの俯瞰に配慮した景観形成を行うこととしている。 なお、事業者は、良好な景観形成が図られるよう、今後計画を具体化することとしており、周辺住民等への情報発信や丁寧な説明を実施することとしている。

	(2) 建築物等の整備の方針について 「日照、風等の観点における配慮として」とあるが、夜間照明による所謂「光害」も含め検討すべきと考える。(高輪グランドプリンスホテルのネオンサインの輝度が過去に問題となり改修) 風害についても既存住民への影響は大きく、計画建物建設後(対策前)の風環境や対策の内容が示されていない。 (3) 都市計画案の策定について 先立って行われた事業者による説明会において、「(計画地区外だが影響の大きい) 柘榴坂南側との調整は行っているか」と質問があったのにもかかわらず、何らアクションが行われないうまま計画案が策定されている。計画はもとより着工後や工事完成後の運用課題も想定されることから、都当局より事業者に対して厳しく監督・指導をお願いしたい。 2 事業施行に関する意見 (1) 高輪森の公園周辺の塀やフェンスの撤去について 「品川駅えきまちガイドライン」の【緑地・公園が一体となった憩いの場や駅と周辺市街地をつなぐネットワークの形成】としてA地区、B地区、C地区を地域の回遊性の向上のため、今後は境目となる塀やフェンスなどを撤去するにあたり、以下の懸念点がある。 高輪森の公園は自然豊かで起伏に富んだ公園である。森のエリアは死角も多く、出入り口が東側のみでホテルの庭園等からは囲われており入ることができない。確かに回遊性には	(2) 事業者は、日影や風環境等について調査、予測等を実施しており、日影については、周辺住宅地等への影響を踏まえ、環状第4号線沿いや二本榎通り沿いにおいて、壁面の離隔距離を確保するとともに、二本榎通り沿いの建物の低層部の高さを低く抑えることとしている。 また、風環境については、建設前と建設後の風洞実験を行っており、植栽等による防風対策を講じることにより、低中層市街地相当の風環境を確保するなど周辺環境に配慮した計画としている。 なお、夜間景観については、今後、計画の具体化にあわせ、周辺環境への配慮について対策を検討していくこととしている。 (3) 意見については、事業者に伝えるとともに、周辺住民等への情報発信や丁寧な説明を実施するよう、都及び区において指導する。 2 事業施行に関する意見 (1)、(2) 地区計画では、高輪森の公園の整備にあたっては周辺からの視認性・アクセス性の向上を図るとともに、平場空間の拡大、重層的な公園空間の形成により、憩い・遊び場の充実、防災性の向上を図る方針としている。 また、現在のプレーパーク事業を継続するとともに、区と事業者において、子どもが安全に遊ぶことができる環境確保について、将来の維持管理面を含めて検討することとしている。なお、具体的な公園の設計については、今後、地域住民や公園利用者等の意見を幅広く聴きながら進めていく。
--	--	---

欠けるが、公園に遊びに来る区民のみなさまは乳幼児連れの親子も多く、入り口が限られているからこそ安心、安全だから遊べるという声を聞いている。子どもを取り巻く事件や事故などが多発している昨今、死角の多い場所で完全に境目をなくしてしまうことは、連れ去りや見失いなどを誘発しかねないと危機感を感じている。

さらに現在は、夜間は施錠されているが、24時間だれでも公園に入れてしまうのは治安面での影響も心配である。

品川駅から5分ほどの場所でトイレも水道もあり、気候の良いときなら夜を明かす人も出てきてしまうかもしれない。

たばこの吸い殻や飲食物などのごみなど、現在は夜間に施錠をされているから防げているが、24時間開放となると、翌日朝から子どもたちが安心して遊べる場所が維持できるのかという不安がよぎる。

以上のことから、公園と周囲のエリアにおいては回遊性と安全性のバランスを考慮したデザインとなるよう強く要望する。この件に関しては、そのデザインについて、私共の方でも具体的な提案が可能であるため、設計の段階から声がけいただくよう、願います。

(2) こども未来アクション2025との関連性

東京都子供政策連携室2025年1月公表の「こども未来アクション」107ページに、「品川駅西口やベイエリアなどの都市開発の中で、子どもの視点を取り入れたまちづくりの推進（都市整備局）」子供の意見を反映した子供の遊び場の整備等を検討」とある。

高輪森の公園で開催されているプレーパーク（冒険遊び場）は、2011年にその取り組みが始まって以来、東京都知事も視察に訪れるなど、子供や市民の参画を大切にしたい子供の遊び場の先進的な事例として注目され、港区まちづくり課が所管する重要な事業のひとつに位置づいている。

公園に遊びに来る子どもたちが、自分がこれから住むまちについて意見を考え、伝えられる場は、自分のまちをつくる当事者意識や未来への希望につながる。ぜひ、実現いただき

	たく要望すると同時に、高輪森の公園プレーパークがよりよい形で存続されることを要望する。 再開発のエリアの真ん中に、既存の崖線や緑地が残り、豊かな生態系を残した高輪森の公園が残ることで、ハード面だけでなく、ソフト面としてのそこで遊ぶ子どもたちの光景が市民参画による運営でも継承されることを願う。また、そのための協議や提案などについて、当方でも積極的にご協力できればと思うため、連絡いただきたい。	
--	--	--