

「(仮称)品川駅・田町駅周辺まちづくりガイドライン 2014 (案)」 意見募集 (パブリックコメント) について

1 募集概要

募集期間 平成 26 年 7 月 18 日 (金曜日) から 7 月 31 日 (木曜日) まで (当日消印有効)

意見方法 郵送、FAX、電子メール

2 結果

意見者数 80 (個人 65、法人 15)

意見数 257 件

3 寄せられた代表的な意見と意見への対応方針（ページは、「品川駅・田町駅周辺まちづくりガイドライン2014（本文）」の該当ページである。）

(1) 品川駅・田町駅周辺まちづくりガイドライン 2014 の趣旨を踏まえた対応方針

意見（概要）	対応方針	ページ
<p>品川は東海道五十三次の第一の宿場。 大木戸があり、江戸と品川の境目の場所に新駅ができることは歴史的にも重要だと思う。 新幹線の駅がある、リニアの駅ができる、羽田に近い、などということもあるでしょうが、単に歴史的背景からだけ見ても外へ向って開ける、というきっかけの場所として再認識して欲しい。</p>	<p>品川駅・田町駅周辺地域は、魅力ある歴史・環境資源など、国内でも稀有な特色を有していると認識しています。</p>	<p>1</p>
<p>東京全体、国全体の中心地としてのメッセージに欠けている。 都市計画を立てる際に、オフィスビル、マンション、ホテルとあらかじめ決めずに、どの用途にも転用できる建物を多くたて、人口密度の高い、活気ある拠点にしていくべき。 外国企業の日本支社を誘致し、その役員が住むことができる地区にすべきです。 日本で一番の国際ビジネス拠点にすべきです。</p>	<p>品川駅・田町駅周辺地域は、「今後の日本の成長を牽引する国際交流拠点」を目指していきます。</p>	<p>6・7</p>

意見（概要）	対応方針	ページ
<p>ガイドラインでは、ビジネス拠点にふさわしく、オフィスビルの立ち並ぶ新駅東西の出入り口・歩行者デッキが描かれているが、それに加え、新駅の南北に広がる港南・芝浦を中心とした居住地区からのアクセス向上（南北口・デッキの設置）、帰宅途中に買い物をするための大型スーパーの設置、駅近くの保育所・医療施設の開設等により、“職住近接”という働き方を実現するモデル区域を構築し、そしてそこで活躍するワーキングマザーの姿を発信していくことは、日本の持続可能な女性の社会進出波及の一助につながるのではないかと考える。</p> <p>田町～品川区域が、真に日本の成長を牽引する拠点にふさわしい“まち”として国内外に強いメッセージを発信する区域となることを期待している。</p>	<p>品川駅・田町駅周辺地域では、周辺地域と一体となって国内外の人々の多様なニーズに対応する居住機能を提供するとともに、「職住学遊」の各種機能がコンパクトに集積した上質な生活環境づくりを進めてまいります。</p>	18
<p>再開発の際には、建物群の外観・雰囲気統一することを強く求めたい。特に、運河の周りの再開発には留意して頂きたい、統一感のとれた、例えばシンガポールのクラークキー、ボークーのような運河周りの開発を参考にしていきたい。ビジネスマンにとっても、観光客にとっても、住民にとっても魅力的かつエネルギー溢れる街になるように、街づくりの音頭をとって進めていきたい。</p>	<p>地区の空間特性や周辺市街地との調和において、主なビューポイントからの見え方に配慮した景観形成を図ってまいります。</p> <p>また水辺につきましても、水辺の開放感や水域から見て圧迫感を軽減する建築物の配置等を工夫するよう指導してまいります。</p>	20・21

意見（概要）	対応方針	ページ
<p>商業施設（大型スーパーやショッピングモール）が品川田町になく、大変不自由を感じる。高層マンションの数からすると相応な所得の高い住民が品川田町にいるが、それらを満たす商業施設がない。将来的には、羽田から飛行機を利用者、リニアモーターカーの利用者が乗降することになり、その利用者のニーズを満たすためにも、魅力的な商業施設が必要。</p>	<p>駅のポテンシャルをいかした利便性の高い商業施設の誘導を図ってまいります。</p>	<p>18</p>
<p>Project2：居住・滞在環境整備</p> <p>「外国人等にとっても住みやすい」に関連して</p> <p>外国人等にとっても住みやすく滞在しやすい環境づくりは当然重要だと思うが、その前に、日本人が居住者として地域に根付くことが、新しいまちの定着及び持続的な発展につながるはずである。</p> <p>よって、まずは居住者の利便性を確保するためにも、基本的な生活機能の充実を優先的に進めるべきと考える。</p> <p>高輪側や品川駅北周辺地域はもちろん、新駅周辺の芝浦港南地区などに対して、スーパー、コンビニ、医療機関、銀行等、及び日常使いができる商店街などを整備することで、当地域の発展の土台が形成されるのではないかと考える。</p>	<p>周辺地域と一体となって国内外の人々の多様なニーズに対応する居住機能を提供するとともに、職住学遊の各種機能がコンパクトに集積した上質な生活環境づくりを進めてまいります。</p>	<p>18</p>

意見（概要）	対応方針	ページ
<p>Project3：活力と潤いのある景観・環境形成</p> <p>「水辺ネットワークの創出」に関連して</p> <p>当地域の特色である水辺ネットワークは、それ単独では利便性を発揮することができず、鉄道ネットワークや歩行者ネットワークとのスムーズな連結が実現されてこそ、最大限の魅力が生まれると考える。</p> <p>よって、品川駅、新駅、及び田町駅から容易に水辺ネットワークにアクセスできるような、歩行者ネットワークの整備が重要ではないか。</p>	<p>民間開発と連携し、地区全体の回遊性を向上させる歩行者ネットワークを強化してまいります。</p>	<p>21・22・33</p>
<p>子供を持つ家庭や障害者、高齢者も利用しやすい施設</p> <p>計画案にも十分組み込まれているが、このエリアのバリアフリー化は徹底して行ってほしい。</p> <p>また、保育所や児童館、高齢者や障害者も利用しやすい施設、多目的ホールなどを作ることで、ビジネスマン以外の地域住民が楽しく過ごせる街にしてほしい。</p>	<p>駅周辺の開発や、鉄道・道路・駅前広場の整備に併せ、デッキレベルを基軸としたバリアフリーの歩行者ネットワークの形成を図ってまいります。</p> <p>また、都市型住宅や教育環境、レクリエーション環境がコンパクトに集積し、職住学遊が近接した上質な都市型居住空間を形成してまいります。</p>	<p>8・33</p>

意見（概要）	対応方針	ページ
<p>東京都は「品川駅・田町駅周辺地域」の特定都市再生緊急整備地域の指定や、北品川駅周辺における品川新拠点の見直し等を行っているが、対象区域にそれが反映されていないのは、どういった理由か。今後、品川駅・田町駅周辺地域が一体的なまちづくりを推進するためにも、それらの指定区域との整合を図る必要はないのか。</p>	<p>「品川駅・田町駅周辺 まちづくりガイドライン 2014」の対象区域は、「品川周辺地域 都市・居住環境整備重点区域」と同区域としております。ただし、ガイドラインでは、必要に応じ周辺部についても言及しております。</p>	<p>65</p>
<p>品川駅の駅舎について</p> <p>JR 及び京急の品川駅は、東西連絡通路こそモダンな印象だが、特に高輪側から見た姿はかなり古びた駅に見え、全国でも有数の乗降者数を誇る駅にしてはかなりみすぼらしい印象がある。また、JR 山手線の 1 番線から京急方面を見ると、建物自体がかなり老朽化しており、その印象を高めている。</p> <p>再開発に併せて、駅舎自体も一新したほうが良いのではないか。少なくとも港南口のような形にして欲しい。高輪口は少なくとも京急百貨店かそれ以上のデパートの招致も検討して欲しい。</p>	<p>駅のポテンシャルをいかした利便性の高い商業施設の誘導を図ってまいります。</p>	<p>18・60</p>

意見（概要）	対応方針	ページ
<p>品川駅北周辺地区について</p> <p>品川駅北周辺地区のうち第二東西連絡道路北側の区域が主にJR敷地だけとなっていることから当該北側区域が国道15号線沿いの既存ビル街区と分断された街（街並み、基盤整備ともに）になっているので、国道15号線も含めて札の辻橋までを同一地区にする必要があると考える。</p>	<p>「品川駅・田町駅周辺まちづくりガイドライン2014」にも記載しておりますが、優先整備地区の区域は検討中です。</p>	5
<p>港区には多くの外国大使館があり、ホテル等のインフラ、交通アクセスの利便性など日本と世界をつなぐビジネスセンターとして機能できる好条件ではありますが、対象地域には既に多くの住民が生活しております。今後も住民が住み続けられる環境を維持、向上できるよう配慮した計画であること。</p>	<p>周辺の良好な住宅地に配慮した計画になるよう誘導してまいります。</p>	47
<p>グローバルな活動拠点にふさわしい居住・滞在環境整備…世界に誇る活力と潤いのある景観・環境形成…等々、色々詰め込み過ぎるのではないか。新宿副都心、渋谷、池袋、上野方面等それぞれの特性をいかしたネットワークを構成し、特徴あるまちづくりを進めるべきだ。</p>	<p>品川の特徴である、首都圏有数の交通結節点、東京の中心部では他に見られない規模での土地利用転換の可能性、魅力ある歴史・環境資源など、高いポテンシャルを有している観点から、まちづくりの方向性を記載しております。</p>	1

意見（概要）	対応方針	ページ
<p>品川駅周辺で気がかりなのが、「品川宿」の面影を残す地域について。</p> <p>計画内にも、現在の街並みを生かし、新たな建物との調和を目指す、というような表現があったが、これについて大いに力を入れていただきたいと強く懇願したい。</p>	<p>品川区と連携を図り、旧東海道宿場町の伝統・文化や、屋形船の並ぶ風情ある景観など、この場所にしかない地域固有の魅力を更に高めてまいります。</p>	<p>65</p>
<p>回遊性機能の強化と具体化</p> <p>今回のガイドラインには回遊性が相当意識され、「各エリアを面的につないだ歩行者ネットワークの形成」から歩行者用デッキが縦横に配慮され、大変素晴らしい「回遊性」の基盤づくりと思われる。</p> <p>しかし、一方で、「地区ごとに個性ある街並み」「分かりやすさ」という文言もあり、概要図にも「主に業務系」「主に商業系」「主に居住系」とのエリア分けの思想も見て取れる。</p> <p>単に、エリア分けされたエリアからエリアの「点」から「点」へ人々が黙々と移動する「移動」という観点のみ機能的な「線」にしかなり得ない。</p> <p>イメージは上野と御徒町間の「アメ横」的な基盤、「オシャレな世界的国際的なアメ横」を新駅と品川間に作り上げるイメージであり、国際総合特区として国際的にも競争力のあるにぎわいが続く街並みを目指すのが、真の回遊性機能の強化と具体化につながる事と考える。</p>	<p>アクセス利便性をいかしたにぎわい空間の形成と、地域ブランドの向上、機能的かつにぎわいある商業空間の展開を図るよう誘導してまいります。</p> <p>具体的な計画については、今後関係者と調整してまいります。</p>	<p>18</p>

意見（概要）	対応方針	ページ
<p>主要な風の道以外にも大都会の中のささやかな小さな風の道も確保・保存をお願いしたい。</p>	<p>主要な風の道以外につきましても、本ガイドラインの対象地域内に建築される高層建築物につきましても、風の道の確保を図ってまいります。</p>	80
<p>高輪側の地盤が高いことを活用し、高輪二丁目交差点西側から「デッキ」で新駅エリアへ「水平にアクセス」できるようにすべき。</p>	<p>各地区に導入される国際業務機能、MICE 機能、宿泊機能等と連絡性の強化を行い、相互の機能向上を図るため、品川駅及び新駅周辺での回遊性を確保してまいります。</p>	33・34
<p>対象地域は国道15号線、JR線路によって東西が分断されている。高輪地区、芝浦・港南地区を結ぶ動線確保が必要。JR新駅のアクセスとも関連するが、芝浦港南方面へのアクセス（歩行者動線）の確保は地元住民の期待でもある。</p>	<p>民間開発と連携し、地区全体の回遊性を向上させる歩行者ネットワークを強化してまいります。</p>	33
<p>品川駅前の広場シンボルについて ロンドンのピカデリーサーカスのように、世界的に有名な広場になるようなシンボルを作ってほしい。</p>	<p>品川の玄関口として西口に建築物と一体となったシンボル性のある広場空間を設けていきます。また、その整備に当たっては、今後、周辺開発との連携により関係者と調整しながら進めていきます。</p>	29
<p>東西道路ネットワークの強化 東西道路ネットワークについては、環状4号線の延伸と第二東西連絡通路のみならず、田町駅より北限にも道路計画を策定し、連絡機能の強化を図るべきです。</p>	<p>環状4号線や第二東西連絡道路の整備による道路ネットワークの形成とともに、開発と連携した地域内道路の整備を図ることとしております。</p>	29・30

意見（概要）	対応方針	ページ
<p>同じ区内である六本木、白金、お台場へのアクセスが非常に悪いので、今回のガイドラインにありました、品川駅地下空間を利用した地下鉄の乗り入れを期待している。</p> <p>また、東京入国管理局へはかなりの人がバスを利用しており、地下鉄をつなぐと海外から来た方が便利になるのではないかと思う。</p> <p>国際交流拠点を目指すために積極的に英語表記を行い、多くの外国の方が安心して交流できる場に品川がなればいいと思う。</p>	<p>将来的に交通ネットワークの拡充に向けた対応を図ることとしております。多言語対応のサイン表示を統一するなど、多様な人々の交流する場にふさわしいデザインの導入を誘導してまいります。</p>	<p>20・26</p>
<p>京急線について</p> <p>計画案では環状四号線は高架で駅部を横断、京急品川駅を地平にし、八つ山踏切についても廃止を検討する、という構想になっているが、京急品川駅は地下2階にするほうが適当ではないか？（地下1階：改札・乗換えコンコース）</p>	<p>現状の複雑な乗換動線の解消や移動距離の短縮等のため、京急品川駅は、地平化を図ることとしています。</p>	<p>26</p>

(2) 今後の具体的な検討における対応方針

意見（概要）	対応方針	ページ
<p>まちづくり分科会</p> <p>分科会に、周辺地域の代表者も参加し、周辺の意見を反映できるような組織にする。</p>	<p>個別具体の計画が進む中で、都市計画法に基づき住民の御意見を反映させる機会が用意されることなどによって、必要な対応が図られるものと考えています。</p>	70
<p>ビジネスや国際化として、品川駅及び駅付近が日本において重要な位置を占めてくるのは優れた立地条件からやむを得ないことなのかもしれないが、東口が整備され、ここ数年で新幹線も通り、水族館や映画館の娯楽場もできたこと等から、最近は、深夜に奇声を発する人物が居住地に入り込み騒ぐなどの、以前にはなかった住んでいて不安になる様な事が続いている。</p> <p>居住者の立場から、こちらのガイドラインを読み終え、足りない単語が一つある。</p> <p>それは『治安』という言葉。『居住者が安心できる治安の良い暮らし』はビジネスや日本の発展と同様に、またはそれ以上に大切なことではないか。</p> <p>私どもの安全な居住地に、ビジネスや観光の不特定多数の方々が容易に流れ込んで来ないように、住民の意見を取り入れた設計が必要。</p>	<p>具体的な計画については、今後関係者と調整してまいります。</p>	—

意見（概要）	対応方針	ページ
<p>高輪地区には、歴史的な建造物や、一戸建てのお宅もたくさんあるので、老朽化マンションの建替えは総じて、戸建て住民の反対意見にさらされるが、共存共栄ができるまちづくりを目指してほしいと思うし、現在の日影規制の緩和や、より広範囲（老朽化マンション数棟共同など）な開発を後押しするアイデアを出していただきたい。</p>	<p>個別具体の計画の進捗に合わせ、事業者と必要な調整を行ってまいります。</p>	<p>—</p>
<p>実現に向けての検討組織の立上げについて</p> <p>近隣地権者同士で対話ができるような会議体を設けて地区の課題把握を共有した上で、再開発促進区や都市再生特別地区等の都市計画の方法や市街地再開発事業等の開発手法について、事業スケジュールを見据えて検討を行う仕組みづくり（検討組織の立上げ）が不可欠と考えている。</p> <p>ぜひ、協力体制の構築について、本計画の主導的な立場にある東京都において検討をお願いしたい。</p>	<p>個別具体の計画が進む中で、都市計画法に基づき住民の御意見を反映させる機会が用意されることなどによって、必要な対応が図られるものと考えています。</p>	<p>—</p>

意見（概要）	対応方針	ページ
<p>Project3 世界に誇る活力と潤いのある景観・環境形成（エネルギー）</p> <p>未利用エネルギーや再生可能エネルギーを活用した熱・エネルギー供給に向け、下水処理水や清掃工場焼却排熱だけでなく、地域に存在する様々な未利用エネルギーの活用について検討いただければと思う。また、再生可能エネルギーの活用について検討いただければと思う。また、再生可能エネルギーの活用については、太陽光発電に加え、太陽熱利用などについても検討いただければと思う。国の都市再生の方針、国際競争力強化、国土強靱化の目的に適うものとする。</p>	<p>具体的なエネルギーの計画については、今後関係者と調整してまいります。</p>	<p>24</p>
<p>品川駅西口地区において、MICE 機能及び交通結節機能を向上させるため、当該地区の権利者である住民不在で行政と事業者のみで計画が推進されることを危惧している。</p> <p>また、同地区の将来イメージにおいて、当マンションを含む戸建や集合住宅が立地するエリア一帯が風の道に指定されているが、老朽化建物を建て替える場合に、建築物の最高高さや容積率の制限により、住民の私権を損なったり住み続けられない状況を生むことがないよう配慮いただきたい。</p>	<p>個別具体の計画が進む中で、都市計画法に基づき住民の御意見を反映させる機会が用意されることなどによって、必要な対応が図られるものと考えています。</p> <p>まちづくりガイドラインの対象区域内（約 630ha）で計画される開発のうち、高さ 50m を超える建築物を計画する開発を対象に、風の道のシミュレーションを行っていただいております。</p> <p>風の道の確保につきましては、隣棟間隔、建物形状等を考慮したシミュレーション結果に基づき個別に指導しております。</p>	<p>72～83</p>

意見（概要）	対応方針	ページ
<p>将来像1として、国内外のビジネスパーソンを誘致するような表現が冒頭にあるが、その前になすべきことは将来像3の「次世代型の環境都市づくり」に他ならないと考える。徹底的な「災害に強い街づくり」なくしては、この将来像は実現できないと考える。</p>	<p>「これからの日本の成長を牽引する国際交流拠点・品川」の実現に向けて、将来像1～3を同時に進めてまいります。</p>	<p>6～10</p>
<p>今回のガイドラインの趣旨からみると食肉市場は移転したほうが良い。</p>	<p>食肉市場については、都民に安全な食肉を提供する重要な施設として、周辺地域との調和に配慮しながら運営していきます。</p>	<p>—</p>
<p>ガイドラインでは「風の道」を保つことで環境への影響をコントロールできるとしており、また「一定の隣棟間隔を保つ」との記述が見られるが、「一定」とはどの程度の数字なのか。それを示さないままではガイドラインの意味を成さないと考える。</p> <p>ガイドラインが高輪地区の居住環境を評価しいかすとの考えを示しているからには、品川駅北周辺地区の開発が高輪地区の環境を壊すことがないよう、配慮する内容をこの視点からより具体的に示すべきだと考える（配棟計画における留意点、建物高さ、排熱量のコントロール、外壁面温度を下げる工夫など）。</p>	<p>まちづくりガイドラインの対象区域内（約630ha）で計画される開発のうち、高さ50mを超える建築物を計画する開発を対象に、風の道のシミュレーションを行っていただいております。</p> <p>風の道の確保につきましては、隣棟間隔、建物形状等を考慮したシミュレーション結果に基づき個別に指導しておりますので、「一定」という表現をしております。</p>	<p>72～83</p>