

評価結果を受けての区への対応（同種事業の計画へのフィードバック）

○再開発による権利者の生活と地域コミュニティ・街並みの継承について

推進すべき事項

従前は、強固な地域コミュニティを有している駅前商店街が立地していましたが、小割の土地利用となっており、建物の老朽化が課題となっていました。また、地域のシンボリストリートである「なぎさ通り」沿道の機能更新が期待されていました。

本事業では、なぎさ通りの沿道の街並みに配慮し、隣接街区と用途の適正配置や容積の適正配分を連携して図り、権利床のみを配置する中低層の商店街棟を整備することにより、従前商店街における権利者の生活、地域コミュニティの継承が再開発により実現されました。

駅前商店街の機能の継続と更新について高い評価を得る一方で、地区外の方は街並みの形成について比較的评价が低く、隣接街区の建物との一体感のなさ、見た目の固い印象から、建築物や舗装の意匠についての意見も確認できました。

今後も権利者の生活再建や地域コミュニティに配慮するだけでなく、地域を訪れる方に親しまれる施設デザインの検討を再開発組合に指導・誘導していきます。

○周辺街区と連携した歩行者ネットワーク及び都市防災基盤の整備について **推進すべき事項**

本地区の後背地における工場及び倉庫の大規模な土地利用転換に伴う人口・就業者の増加により、駅周辺の快適な歩行者ネットワークの構築と交通結節点の強化が求められていました。

本事業では歩行者デッキが整備され、隣接開発事業との連携により、駅から当地区及び隣接街区、公共施設の各施設をつなぐ歩行者ネットワークが形成されました。また、歩行者デッキは、田町駅と災害時の帰宅困難者の一時滞在施設となる隣接街区及び区民避難所となる区有施設を接続する避難誘導経路としての役割も担っており、周辺の地域防災力の向上に寄与しています。

一方で、日差しや雨風の吹き込みに対する意見がある等、歩行者デッキの快適性に更なる配慮が求められていることも確認できました。

今後も訪れる方が利用しやすい歩行者ネットワークの確保を推進するため、快適性に配慮した歩行者通路の設計の検討を再開発組合に指導・誘導していきます。

○オープンスペース及び緑化空間の整備について **改善すべき事項**

本地区と接する田町駅駅前広場は都市計画道路補助310号線の一部として平成16年に整備されましたが、駅利用者が集中し圧迫感のある広場となっていました。本事業では、商店街棟をセットバックし、駅前広場と交通広場を一体的に整備することで、広場空間の拡充とともに、ゆとりとにぎわいのある開放的な空間を形成しています。

一方で、交通広場に植えた木々にベンチを設置し、気軽に憩えるような工夫もみられましたが、地区を訪れる歩行者が敷地内の緑をより身近に感じながら楽しく通行できるよう、緑の量や配植計画、維持管理方法について工夫の余地もみられます。

緑化の整備に当たっては、都心部における緑の在り方を十分に検討し、訪れる方々が緑を身近に感じられる魅力ある緑化空間となるよう再開発組合を指導・誘導していきます。