

芝浦港南地区で出されたご意見を整理しました

※反映したご意見・参考としたご意見の分類は、「改定骨子」の段階のもので、今後、素案を作成するにあたり、具体的な記載を検討する中で、出来る限りご意見を反映していく予定です。

まちの将来像について

以下のご意見は、主に平成 27 年 11 月 12 日（木）に実施した第 2 回意見交換会で出された「港区は今後どのようなまちになっていくといいか」に関するご意見です。港区まちづくりマスタープラン改定骨子を検討する上で、「将来都市像及び目指すべきまちの姿」の参考としました。

- ・水際（彩）都市（運河・水辺・にぎわい・防災）
- ・水辺がにぎわうまち
- ・まちづくりを担う人材が育つまち

各個別・関連計画で対応するご意見

以下のご意見については具体的な内容のため、課題や問題点として捉えて担当課へ申し伝え、各個別計画や事業等において参考にさせていただきます。

- （水辺の活用方法について）
- ・国交省のミズベリングプロジェクトの事例で、日本橋では、川床をつくり、水辺に開かれたお店などの空間を創出している。（お店側は河川の占用料を支払っている。）
- ・高浜運河沿いは、水辺の散歩道が充実していて、歩いている人も多い。つながる天王洲運河のところは、倉庫をリノベーションしたレストランもあり、水辺がとてにぎわっている。そのおかげで、港南のわいの人が、東品川の方へつちに行くなどの流れができています。
- ・大阪の道頓堀では、ドン・キホーテが川に向かって入口を設け、その後周辺の建物も川に向かって入口を設けた。水辺空間として成功していると思う。
- ・現状では、運河沿いを歩くだけの空間になってしまっている。何かにぎわいを生む仕組みを。海外では、水辺に向かってレストランがあったりして、開放されている。
- （抜本的な変化の必要性について）
- ・細かい取組ではなく、大きな抜本的な変化が、芝浦港南地区には必要である。例えば、用途地域は準工業地域だが、近年はマンションも増え、住民も増え、現状とそぐわなくなっているのではないかな。

芝浦港南地区のまちづくりの方針について

土地利用・活用

《趣旨を反映したご意見》

- ・芝浦港南地区は、まだ発展途上段階である。これから手を加えられる要素が多くあるので、それらを活かしてまちづくりをしてほしい。開発が進めば、交流が生まれるのではないかな。
- ・建物の共同化を推進し、大きい敷地で土地を有効活用していく。
- ・銀座ルールのように、地区のルールをつくれると良い。
- ・昼間人口だけでなく、夜間人口も増えてきた。来街者と居住者のバランスの取れたまちづくりをしてほしい。
- ・今後、芝浦港南地区は開発が進むと思う。事業者との連携が必要になる。
- ・水辺の活用について、住民、事業者、区など皆で戦略的に語り合う場を設けて欲しい。

《考え方を参考としたご意見》

- （水辺に顔を向けたまちづくり）
- ・運河沿いの散歩道から道路への接続箇所が少ないため、歩行者の通行量が少ない。運河沿いの建物の低層部を通り抜けられるようにするなど工夫できないかな。
- ・芝浦アイランドの北側の芝浦運河沿い緑地の角のところは、スーパーの周りにテーブルやベンチが置かれていて、土日賑わっている。水上バスが停泊する場所もある。水辺の使い方が良い。
- ・水辺をテラスのように使えたい。
- ・ブルックリンや横浜のように、海沿いの倉庫を活用する。
- ・今後、建替えを行うときに、水辺に向けて入口を設けるような建て方をすれば、回遊性が向上し、歩行者も増える。
- ・お店等も水辺に向くと良い。
- （水辺活用に資する規制緩和）
- ・様々な規制があると思うが、水辺空間のにぎわいに資する取組を行った物件について、規制緩和できる仕組みをつくってほしい。
- ・容積の緩和など、民地へのボーナスを設け、行政が親水空間の整備を推進していくことが必要である。
- ・ある一定の高さから壁面の位置を後退するような、ルールを設ける。
- ・敷地が狭く、なかなかセットバックは難しい。低層部をピロティにするだけでも、大分変わると思う。
- ・都市計画のルールにつながるような取組が必要である。
- （開発事業者との連携）
- ・建替えの時期を見据えて、新しい取組ができるようにシミュレーションを検討する。
- ・開発時の機会を捉えて、まちのにぎわい創出につながる取組を仕込む。
- ・旧耐震の建物の建替え時がチャンスである
- ・銀座ルールのような、建築に関するルールをつくり、利用者・事業者の双方が WinWin になるような制度を。

以下のご意見は、主に平成 27 年 9 月 11 日（金）に実施した第 1 回意見交換会で出された「地区の魅力や課題」、平成 28 年 1 月 18 日（月）に実施した第 3 回意見交換会で出された「今後どのようなまちづくりの取組を行ったらいいか」に関するご意見です。港区まちづくりマスタープラン改定骨子を検討する上で、「テーマ別まちづくりの方針」及び「芝浦港南地区のまちづくりの方針」に反映しました。

道路・交通

《趣旨を反映したご意見》

- （JR 新駅）
- ・線路でまちが分断されており、東西で交流が無い。
- ・東西の行き来がしやすくなるように、JR 新駅に期待したい。
- ・JR 新駅設置に伴い、東西道路ができると、港南地区は大きく変わる。
- ・新駅ができることにより、ポテンシャルが高いエリアになる。
- ・運河が汚いので、新駅開設を見据えて、今からきれいな環境整備を。
- ・駅だけに人を留まらせず、どれだけ外に人を呼ぶことができるかがカギである。
- （水辺の散歩道）
- ・道路に歩道を設けなくても、運河沿いを歩くような仕組みづくりを。

《考え方を参考としたご意見》

- （JR 新駅）
- ・線路が港南側に集約されるため、結局高輪側との分断は未解消になるのではないかな。
- ・開発されるのは高輪側なので、港南側に人が流れるかわからない。
- （ちいばす）
- ・高輪地区と芝浦港南地区をつなぐルートが欲しい。
- ・レインボーブリッジのたもとにちいばすを停めてみてはどうか。
- ・埠頭公園に行きにくい。
- ・レインボーブリッジを歩いて渡れるのは大きな魅力なのに、あまり知られていない。レインボーブリッジの近くにちいばすのバス停をつくる。
- （水上交通）
- ・土日に人が来るエリアにしていきたい。そのためには、イオンの無料バスもあるので、民間と連携しながら水上バスを検討してはどうか。（江東区は水上バスを運営している）

住宅・生活環境・地域コミュニティ・防犯

《趣旨を反映したご意見》

- ・交流できる場がほしい。
 - ・みなとパーク芝浦ができ、にぎわいが生まれ、人が溢れている。あのような施設が水辺にもっとできると良い。
- #### 《考え方を参考としたご意見》
- ・病院が欲しい。芝浦港南地区には、病院が少ない。
 - ・芝浦に高齢者施設をつくってほしい。
 - ・地域に密着した買い物環境がほしい。（ショッピングセンターなど）
 - ・健康ブームなので、みなとパーク芝浦を拠点に、健康増進ができるようなスポットにする。スポーツを通して世代間交流もできる。

緑・水

《趣旨を反映したご意見》

- ・運河や水辺があることがこの地域の特徴である。もっといかしたまちづくりをするべき。
- ・大都市の再生においては、水辺の活用がキポイントになる。
- ・運河沿いに、広場や緑地が一体となった空地を設ける。
- ・水辺の散歩道がない地域など、芝浦アイランドを越えて海岸の方に行くと、「暗い」「怖い」などのイメージがある。もっとにぎわいの連続化を。

《考え方を参考としたご意見》

- ・芝浦中央公園を人気スポットにしたい。JR 新駅整備に合わせてしっかり整備すれば、区全体としても良い場所になり得るポテンシャルがある。憩いの場として、イベント、マルシェ、バラ園、ピオトップなどをウリにしていったり、緑と水が学べたりする場所としても良い。
- ・運河の柵があることは仕方ないが、上手くにぎわいが連続するような仕組みを作れないかな。
- ・緑の連続化は良いが、運河沿いに限っては分断要素になってしまうため、沿道と一体となったにぎわい創出の面では、良くないのではないかな。

防災

《趣旨を反映したご意見》

- ・帰宅困難者対策は重要である。
- ・新規開発の建物に、災害に備える付加価値をつける。（帰宅困難者の受け入れ、災害物資の備蓄など）
- ・運河の活用として、水上バスの可能性があるが、日常時と災害時の抱き合わせで考えていくべきだ。
- ・防災さん橋、防災倉庫、防災公園、防災船着場の整備

《考え方を参考としたご意見》

- ・運河を使った避難も考えられる。
- ・江東区では、水上バスの運行、防災さん橋の設置などを行っていて、水辺を日常的に使用している。
- ・芝浦港南を都全体の防災拠点にする。

景観

《趣旨を反映したご意見》

- ・運河に特化した景観形成（緑化、建物高さなど）ができるようなまちづくりの指針をつくってほしい。

《考え方を参考としたご意見》

- ・天王洲アイルのようにオシャレな街並みになってほしい。

国際化・観光・文化

《趣旨を反映したご意見》

- ・魅力あるスポットをつくる。
- ・にぎわいの点を多く生み出して、線になり、面になるまちづくり。
- ・水辺という立地環境を活かして、人がたくさん歩いているエリアにしたい。

《考え方を参考としたご意見》

- ・運河沿いの水辺でイベントを開催する。