

「三田・高輪地区まちづくりガイドライン（素案）」についてのご意見募集結果

1 意見数

区分	意見数
(1) 区民意見募集（パブリックコメント）により寄せられた意見 募集期間：平成30年2月13日（火）～平成30年3月15日（木） 人数：12人	23件
(2) 区民説明会での参加者意見 開催日：平成30年2月23日（金）、24日（土） 開催回数：2回 人数：81人（第1回54人、第2回27人）	36件
合計	59件

2 意見の反映状況

①	意見の趣旨を踏まえ、素案を修正したもの	6件
②	意見の趣旨は、既に素案で記載しているもの	20件
③	意見の趣旨は、既存事業などで対応しているもの	2件
④	素案の内容に関する質疑など	20件
⑤	素案に関連しないが、意見として受けたもの	11件
合 計		59件

※上記1（2）の意見への区の考え方については、当日関係課長が実際に回答した内容およびその他追記した内容を記載しています。

また、要旨、区の考え方とも意見の整理に当たり、表現の修正を加えています。

No	項目		件数	要旨	区の考え方	反映状況	素案の 関連頁
1	上位計画、 関連する計 画等につい て	第2 章	1	本ガイドラインと品川駅・田町駅周辺まち づくりガイドライン2014（東京都）との関 係性を教えて下さい。	品川駅・田町駅周辺まちづくりガイドライン2014では、本 地区は「高輪側既成市街地」に位置づけられ、土地利用の 基本方針として「歴史資源、大使館、緑・崖線等の地域資 源をいかしながら、立地特性を踏まえ、居住・業務・商業 等の多様な都市機能の集積を図る」と記載されております が、優先整備地区として定められていないことから、具体 的な目標や考え方は示されておりません。なお、2つのガ イドラインは関連する計画として考えております。	④	6、7
2	上位計画、 関連する計 画等につい て	第2 章	1	本ガイドラインに関連する景観計画や低炭 素まちづくり計画など、関連付けるものが ガイドライン上に記載されているほうが分 かりやすいと思います。記載について検討 して下さい。	ご意見を踏まえ、素案P6～9関連する上位計画等に「港 区緑と水の総合計画」「港区防災街づくり整備指針」と「港 区低炭素まちづくり計画」「港区景観計画」を追記し、素案 P47の方針6<景観>方針1「地域に深く根ざしてきた歴史 や文化を継承する景観形成」に港区景観計画の方針等を加 筆しました。	①	6～9、47
3	鉄道新線の 構想につい て	第2 章	1	白金高輪から品川駅までの鉄道新線の構想 図が表現されているが、詳しい情報があれ ば教えて下さい。	平成28年の交通政策審議会答申で発表されていますが、そ れ以上の情報は港区へ情報提供されていません。	④	7、9
4	二本榎通り の榎	第2 章	1	二本榎通りに植えられている榎は最近植えら れたものなので、誤解を生まないためにも 素案P11<東海道と中原街道>の写真の題 目を「二本榎通りに植えられた榎」など とするなど表現を工夫するよう検討して下 さい。	ご意見を踏まえ、「二本榎通りに植えられた2本の榎の木」 と修正しました。	①	11

No	項目		件数	要旨	区の考え方	反映状況	素案の 関連頁
5	人口について	第2章	1	本地区に人口はどのくらいいるのでしょうか。教えてください。	素案P14に記載しているように、本地区の町丁目の合計の人口が、平成30年1月現在16,495人となっております。	④	14
6	将来像について	第3章	2	素案P22 まちの将来像のイメージ図は非常に素晴らしいです。ぜひこれを実現してほしいです。しかしながら、第一京浜沿いの建物は5、6階建ての建物にしか見えず「今10階以上の建物があるからそれを壊すのか」と誤解される可能性があるのではないのでしょうか。イメージ図の一部を再考して下さい。	第一京浜沿いは、素案P27<土地利用・活用>方策1の中で泉岳寺駅周辺の拠点を中心に、都市の魅力やにぎわいを備えた質の高い業務・商業・文化・交流施設を中心として、居住機能も含めた複合的な土地利用の誘導を図ると記載しています。ご意見を踏まえ、そのようなイメージが持てるよう、素案P22のイメージ図を修正しました。	①	22、27
7	方針1土地利用・活用について	第4章	1	港区まちづくりマスタープランで、本地区は、西側の緑色の着色部分がまとまった良好な住宅市街地として位置づけられ、東側のピンク色の着色部分が業務・商業・文化・交流施設になっています。黄色の住宅と商業・業務などが共存する市街地というエリアは間にありません。マスタープランでは緑色とピンク色の部分をつなぐ話がよく出てくるのですが、本地区については崖線で別れたところは分けて、それぞれのエリアの特徴をいかしましょうということによいのでしょうか、教えてください。	本地区は、崖線により地区西側では緑豊かな落ち着いたきのある住宅地が形成されており、地区東側では都市的な環境での生活が営まれています。ご意見のとおり、崖線(地形)等で別れている、それぞれのエリアの特徴、特性をいかしていくと考えております。	④	27、28

No	項目		件数	要旨	区の考え方	反映状況	素案の 関連頁
8	方針1 土 地利用・ 活用につ いて	第4 章	1	「泉岳寺と参道周辺まちづくり協議会」 について、正式な法人格のある団体とし て区は、誤認されているのではないでし ょうか、教えて下さい。	「泉岳寺と参道周辺まちづくり協議会」については、港 区まちづくり条例に基づき、まちづくり組織として登 録・公表を行い、地区まちづくりビジョンを登録・公表 していました。素案P27、47で地元主体のまちづくりの 事例として記載しています。	④	27、28、 47
9	方針1 土 地利用・ 活用につ いて	第4 章	1	三田・高輪地区における老朽マンション については、おおむね現在の都市計画法 が施行された1970年以前に建設された “超老朽”マンションが、同地区のマン ションの棟数の約2割を占めており、こ れらのマンションは、現在ではほとんど 既存不適格建築物となっていることが想 定されます。これらのマンションの建替 えにあたっては、現在指定されている用 途地域及び容積率のもとでは、現在の高 さと延べ床面積以下のマンションとなら ざるを得ず、居住者全員の再入居が確保 できません。このため、これらの超老朽 マンションの建替えについては、地区計 画や街区再編街づくり制度の導入とあわ せて、敷地整序型土地区画整理事業によ り周辺地区との一体的な整備により、は じめて居住者全員の入居が実現可能とな ります。ガイドラインにおいては、巻末 に地区計画、街区再編街づくり制度及び 敷地整序型土地区画整理事業が「まちづ	老朽マンションの抱える課題が様々であることから、素 案P28の方針1<土地利用・活用>方策4「老朽マンシ ョンの課題に応じたまちづくりの検討」に、立地特性や 居住者の意向に合わせて、まちづくりと連携した再生に ついて検討を進めていくことを記載しています。また、 素案P29の方針2<住宅・生活環境・地域コミュニティ・ 防犯>方策1「老朽マンションの課題に応じた取組の推 進」に、適切な維持管理や計画的な修繕計画、また、建 替え後も住み続けられるための仕組みづくりが重要であ り、そのための取組を推進していくことを記載していま す。いただいたご意見の趣旨については素案で記載して います。	②	27～29、 68～70

			<p>くりの実現化の手法」として列挙されていますが、これらの手法は、方針2の「方策1 老朽マンションの課題に応じた取組の推進」における超老朽マンションに関しては必須の手法であり、「方策」というからには、「取組の推進」というような緩慢な表現ではなく、これらの手法を「方策1」に明示すべきであると考えますので、記載を検討して下さい。</p>		
--	--	--	--	--	--

No	項目		件数	要旨	区の考え方	反映状況	素案の 関連頁
10	方針3道 路・交通 について	第4 章	3	現在、桂坂は朝の通勤通学の時間帯には歩道が人であふれ、車道は車で渋滞しています。品川駅周辺土地区画整理事業の施行後には交通量がさらに増加することは明らかです。このため、ガイドラインの方針3<道路・交通>において、「品川駅周辺土地区画整理事業の施行による品川・田町間の新駅開設及び宅地開発、並びに都市計画道路環状第4号線の開通にともなう交通量の増大に対しては、桂坂及び二本榎通り等区道の拡幅について検討する」旨新たに「方策」に追加記載して下さい。	素案P18まちの課題（現在）として、桂坂への通過交通の流入が課題としていますが、環状第4号線の整備により、生活道路に流入する通過交通が減少するものと考えられます。現在のところ桂坂につきましては、拡幅の計画はありませんが、本地区の東西を結ぶ道路として重要であり、歩行者にやさしい道路空間の確保に取り組み、将来電線類地中化に取り組む路線として素案P33方策1「歩行者にやさしい道路空間の整備、確保」の中で記載しています。 二本榎通りについては、都市計画道路であり、拡幅整備を進めていくこととし、ガイドラインの中でも素案P36、57で記載しています。	②	18、32 ～36、 57
11	方針3道 路・交通 について	第4 章	1	三田台公園、亀塚公園などにも自転車シェアリングポートを設置して下さい。	素案P35の自転車環境の方針図に、三田台公園、亀塚公園についても自転車シェアリングポートの設置が望まれるエリアとして記載しています。	②	35
12	方針4 緑・水に ついて	第4 章	1	東禅寺では緑を増やそうと植樹会を行ってきました。緑も日が当たらないと死んでしまうため、日照権についてもガイドラインの中で触れて下さい。	東禅寺は、素案P55で「住宅、寺社・緑を中心としたエリア」に区分され、まちづくりの方向性として「豊かな緑と歴史が落ち着いた居住環境を核としたエリア」としています。また、ご意見をいただいた植樹会につきましては、素案P39で、事例紹介として東禅寺のどんぐりの森づくりとして記載しています。	②	39、55

No	項目		件数	要旨	区の考え方	反映状況	素案の 関連頁
13	方針5防 災・復興 について	第4 章	1	災害が起きる前の町の姿を記録し、町にシンボルのようなものを育て、絆などをつくっていく活動が、災害後のプラスになると思うため「高輪今昔物語」のような活動にも言及してよいのではないのでしょうか。記載を検討して下さい。	本地区には様々な素晴らしい資源があることを素案P40<方針4>「緑・水」の緑と水の現況図の写真、P48<方針6>「景観」の景観要素・資源と景観方針図の中で示しています。なお、本ガイドライン策定にあたり、「高輪今昔物語」の写真はすべて確認させていただき、いくつかの写真を利用させていただいています。	②	40、48
14	方針5防 災・復興 について	第4 章	1	細い道を災害に強くするため太くするという話がある一方で、細い坂道の写真を掲載するなどしています。区としてそのような細い道を残したいのか残さずに広くしたいのかわかりません。教えて下さい。	区は、安全・安心で、より快適な居住環境の向上のため、細街路拡幅整備を進めています。この事業では、将来にわたって道路幅員を4メートルに確保することを目的に、整備等に関する助成を行っています。細い道は、安全・安心な環境となるよう太くする（拡幅する）よう、進めています。また、細い道、坂道等については、本地区の特徴として捉えており、そのような道は生活する人々にとって欠かせないものであることから、より一層の歩行者にやさしい整備が必要になるものとして記載しています。	④	32、33、 42
15	方針5防 災・復興 について	第4 章	3	地域の避難場所や備蓄倉庫は人口増加を受けて適合するよう更新されているのでしょうか。また昼間に災害が起こった場合、すべての人を受け入れられるのでしょうか。	地域の避難場所、備蓄倉庫の詳細につきましては、「地域防災計画」にて記載されています。なお、備蓄倉庫については開発等の際に企業や民間ビル、マンションなどに設置し、可能な限り確保するよう進めています。また昼間の災害については、事業者は従業員の一斉帰宅を抑制するよう、港区防災対策基本条例で定めております。帰宅困難者に対しては一時滞在施設の拡充を進めております。	⑤	-

No	項目		件数	要旨	区の考え方	反映状況	素案の 関連頁
16	方針5防 災・復興 について	第4 章	1	災害時、子どものいる親が小学校、保育園に迎えに行くということがあると思いますが統一的な区の考え方はあるのでしょうか。	災害時の対応については、各小学校、各保育園でマニュアル等を作成し対応することとしています。	⑤	-
17	方針5防 災・復興 について	第4 章	1	洞坂には、傾斜が非常に急な所で周辺に老朽化した擁壁や塀があり、擁壁の上には室外機が安全措置もなく置いてあるため、室外機が落ちてくるのではないかと危惧しています。	各地区総合支所では、地域の方と協働して、危険な個所などを確認するためのまち歩きを行い、安全性の向上に努めています。	③	-
18	方針6景 観につい て	第4 章	1	泉岳寺中門横にマンションが建つ問題があり、その際もまちづくりマスタープランがあったが強制力がなかったように思います。このガイドラインはどこまで強制力があるのか教えて下さい。	ガイドラインはあくまで方向性、方針を示すものであり、法的な強制力はありません。なお、歴史的建造物を核とした景観形成・保全の推進を図るため、一定規模以上の建築物等においては、景観法の届出制度を活用し指導を行っており、かつ歴史的建造物の周辺100m以内においてはその景観に配慮するための景観形成基準により指導・誘導を行っています。	③	47、48
19	方針7低 炭素化に ついて	第4 章	1	本ガイドラインは戸建等に関する記載が見られますが、低炭素化に関する住宅系の方策がありません。そのため、特に戸建ての建築物等について、先進技術の導入やエネルギー使用の効率化等について、記載をするよう検討して下さい。	ご意見を踏まえ、個別の建築物に関する低炭素化の取組について、素案P50方針7<低炭素化>の方策4「建築物の環境性能の強化」として、新たに加筆しました。	①	50

No	項目		件数	要旨	区の考え方	反映状況	素案の 関連頁
20	方針8 国際化・観光・文化について	第4章	1	急に国際化や観光を進めると、住環境保護と両立しないと思うので、早急に進めないで下さい。	素案 P51 方針8 <国際化・観光・文化>の中で、「良好な居住環境に配慮しながら、本地区の歴史や文化・緑などの魅力を伝えていく」としています。歴史的な建物等は観光資源として捉えているものの、地区全体を観光地のように整備していくというものではありません。現在の良好な居住環境に配慮しながら、周辺のまちづくりに伴い本地区に訪れる多様な人々が歴史や文化を感じることができる環境の整備に取り組むと記載しています。	②	51
21	環状第4号線沿道エリアについて	第5章	1	品川駅西口周辺の歩行者ネットワークについては、東西の動線確保は強調されているが、南北（環状第4号線の北側と南側）のネットワークはあまり考えられていないように感じます。環状第4号線の北側には民家がたくさんあります。環状第4号線の北から南に渡る道路は表現されていないので、南北の道路ネットワークについても記載して下さい。	素案 P33 方針3 <道路・交通>の方策2 「新たなまちづくりと連携した歩行者ネットワークをつなぐ」の中で、「環状第4号線整備にともなう新たな歩行者ネットワークの構築に取り組みます」とし、環状第4号線整備に伴い、その北側と南側は影響を受けることとなることから、従来の歩行者の動きに配慮した歩行者ネットワークの構築に取り組むことを記載しています。また素案 P56 環状第4号線沿道エリアの主な取組で、環状第4号線の整備にともなう、新たな周辺の道路環境や、歩行者ネットワークの構築について、区、都などの行政と、住民、事業者が協力し、一体となって取り組むことを、記載しています。	②	33、34、 56
22	方針3 道路・交通について	第4章	1	環状4号線の南側の街区と区民避難所間のアクセスについても配慮をお願いします。環状4号線に接続する道路、地区計画について関係があるかと思いますので検討ください。		②	

No	項目		件数	要旨	区の考え方	反映状況	素案の 関連頁
23	環状第4号線沿道エリアについて	第5章	1	泉岳寺周辺の圧迫感を与えないまちづくりについて、東禅寺周辺にも当てはめてほしいです。環状第4号線ができ、容積率が緩和され高い建物が無制限に建つのは困ります。	環状第4号線周辺の容積率の緩和や建物計画等は、現段階では何も定められておりませんが、素案P56環状第4号線沿道エリアのまちづくりの方向性でもお示ししているように、新たなまちづくりの検討を進める際に、緑と文化が重なり合う環境を土台にしていくということと記載しています。	②	55、56
24	環状第4号線沿道エリアについて	第5章	1	環状第4号線周辺は「東京の南側の玄関口として、風格とにぎわいのある魅力的な街並みを育む」とありますが、太い道路沿いの風格ある街並みと聞くと、ある程度高さのある建物が並ぶことを想像します。環状第4号線の北側の東禅寺や高輪公園の緑を良い状態で残したいが、高い建物や環状第4号線（橋りょう）によって日陰になり、うまくいかないと思います。風格ある建物と、緑や寺社を守るという話の両立はうまくいかないのではないかと考えますが、教えて下さい。	素案P56「環状第4号線沿道エリア」の〈まちづくりの方向性〉で「緑と文化が重なり合う環境を土台に、将来に向けたまちづくりの検討を促進するエリア」としており、具体的な検討については、今後行っていくところとしております。 本エリアの〈大切にしたいまちの要素〉として、地域が大切に継承してきた「緑と文化」を意識するなど、幹線道路沿いにふさわしいまちの姿と地域の資源が両立できるよう、今後検討を進める必要があると考えており、そのように記載をしています。	④	56
25	環状第4号線沿道エリアについて	第5章	1	環状第4号線の北側の環境が非常に悪くなることを心配しています。ガイドラインの中でも、周辺地区との連携が言及されていますが、連携の仕方として、例えば、私達が品川駅西口地区の地区計画の中に意見を入れることができるのでしょうか。	都市計画の決定手続きにおいて、地区計画については、都市計画の案を作成した場合には、案の公告・縦覧を行います。住民等は、縦覧された都市計画案について意見書を提出することができます。 なお、品川駅西口地区の地区計画（案）に関する意見書の提出期間は平成30年2月21日（水）から3月7日（水）までです。	④	56

No	項目		件数	要旨	区の考え方	反映状況	素案の 関連頁
26	環状第4号線沿道エリアについて	第5章	1	砂利公園（高輪台遊び場）では盆踊りなど地域のお祭りを開催する場所になっています。この土地は環状第4号線の整備のために用地買収される対象となっており、集まる場所がなくなってしまう。地域コミュニティの活性化、防災（備蓄）、防犯に供する、代わるような場所を実現して下さい。	高輪台遊び場については、本ガイドライン対象エリアの外側になっております。 高輪台遊び場についてはお祭りやイベント、防災活動など、地域で活用されていることを認識しております。今後、事業実施段階で事業主体である東京都と協議を進めてまいります。	⑤	-
27	環状第4号線沿道エリアについて	第5章	1	環状第4号線整備にともない、北側に位置する高輪三丁目21番22番街区は、側道を通行する車輛の騒音、振動、排ガス、日影により現在の静寂居住環境が著しく阻害されることとなります。このため、「居住者の生活環境の回復のための都市計画または市街地整備事業による方法を検討する」旨を明記して下さい。	環状第4号線の北側については、素案P56「環状第4号線沿道エリア」において、地元主体のまちづくりを積極的に推進し、区、都などの行政と共に検討を進めていくと記載をしています。 ご意見をいただいた具体的な事業については、ガイドラインで記載するものではありません。環状第4号線に関するご意見として受け止めました。	②	56

No	項目		件数	要旨	区の考え方	反映状況	素案の 関連頁
28	補助第 14 号線沿道 エリアに ついて	第 5 章	1	補助第 14 号線の具体的な整備内容について教えてください。	素案 P36 の方針 3 <道路・交通> 方策 4 「安全で快適な道路空間となるような都市計画道路事業の推進」に、都市計画道路の整備の際には、電線類の地中化や道路の緑化、自転車走行空間の整備等により、自動車、自転車、歩行者それぞれが安全で快適な道路空間となるよう取り組むことを記載しています。また素案 P57 の補助第 14 号線沿道エリアの中で「補助第 14 号線の将来断面イメージ」を記載しています。	④	36、57
29	補助第 14 号線沿道 エリアに ついて	第 5 章	1	二本榎通りは狭く、そこにセットバックや緑もあまりない鉛筆ビルが多く建っています。二本榎通りの現状について、区はどのように考えていますか、教えてください。		④	
30	補助第 14 号線沿道 エリアに ついて	第 5 章	1	補助第 14 号線について、高輪警察署から北側の整備時期について教えてください。	東京における都市計画道路の整備方針（第四次事業化計画）（平成 28 年 3 月東京都・特別区・26 市 2 町）で、補助第 14 号線（高輪三丁目（高輪警察署前交差点）から、高輪四丁目（柘榴坂上））までは、平成 37 年度までに事業に着手する路線として位置づけられています。高輪警察署から北側については、高輪警察署から南側（第四次事業化計画に位置付けられた路線）の整備状況を踏まえながら、今後検討をしていきます。	④	57

No	項目		件数	要旨	区の考え方	反映状況	素案の 関連頁
31	泉岳寺駅 周辺エリ アについ て	第5 章	1	<p>泉岳寺駅北口で、外国人観光客が大きなスーツケースをかかえて苦労して階段を昇り降りしている光景をよく目にします。私自身、子供が小さい頃、ベビーカーを引きながら、北口方面からエレベーターのある南口まで遠回りをして、かつホームまでは駅員さんを読んで降りるとい苦労を何度も経験しています。</p> <p>そのようなことから、泉岳寺駅の北側、南側どちら側にもバリアフリー（エスカレーターでは無く、ベビーカーや車椅子も可能なエレベーター設置）にして下さい。</p>	<p>素案 P59 の泉岳寺周辺エリアの「エリアの特性」の中で、「泉岳寺駅の東側出入口周辺はまちづくりに合わせて改良されますが西側には改良計画がなく、周辺を含めた機能が不十分です」として課題として捉え、記載しています。</p> <p>また、素案 P64 の重点的な取組 6 「泉岳寺駅への動線や周辺機能の強化」の中で泉岳寺駅へのバリアフリーなアクセス動線の向上を図ると、記載しています。</p> <p>また、東京都交通局にも、いただいたご意見について、伝えます。</p>	②	59、64
32	泉岳寺駅 周辺エリ アのまち づくりの 誘導方針 について	第6 章	7	<p>第6章泉岳寺駅周辺エリアのまちづくりの誘導方針などは、再開発事業計画ありきの内容であり、自分たちのマンションが再開発事業に取り込まれてしまうことを危惧しています。自己の財産であるマンションの再生方法を自らの意思で判断できるよう行政が支援をして下さい。</p>	<p>素案 P61～66 の第6章泉岳寺駅周辺エリアのまちづくりの誘導方針では、本エリアの開発ポテンシャルが高くなっていることから、大規模な開発等が行われる場合に、適切に対応していくための取組を詳細に定めており、本エリアの課題解決につながるものです。</p> <p>「自己の財産であるマンションの再生方法を自らの意思で判断できるよう」にするために、区では管理アドバイザー派遣、建替え・改修支援コンサルタント派遣等の各種制度を創設し運用することで支援しています(素案 P29 に「事業の紹介」として記載しています。)</p>	②	29、61～ 66

No	項目		件数	要旨	区の考え方	反映状況	素案の 関連頁
33	泉岳寺駅 周辺エリ アのまち づくりの 誘導方針 について	第6 章	1	「参道」のイメージはとても良いと思います。現在の仲見世は建替えていくのか教えて下さい。	素案 P27、47 に記載しているように、泉岳寺周辺では、泉岳寺と参道周辺まちづくり協議会が、港区まちづくり条例に基づき組織登録を行い、「泉岳寺の歴史的価値と景観の保全とにぎわいのあるまちづくりを行う」を基本理念とした地区まちづくりビジョンを登録していました。現在、市街地再開発事業の準備組合を設立し、泉岳寺周辺のまちづくりの検討が行われています。 なお、「参道」についてはあくまでイメージであり、建替えなどが行われる際には、泉岳寺の景観に配慮したものとなるよう、素案 P62 重点的な取組2「このまちの歴史・文化が感じられる街の玄関口としての景観形成」に記載しています。	④	27、47、 61、62
34	泉岳寺駅 周辺エリ アのまち づくりの 誘導方針 について	第6 章	1	泉岳寺中門付近の道路は「参道」ではなく住民の生活道路であると考えますが、区はどのように考えているのか教えて下さい。	「参道」という表現は歴史や文化を感じることができる景観形成を図る上で、イメージとして表現しているものです。素案 P64 重点的な取組6「泉岳寺駅への動線や周辺機能の強化」の中で、泉岳寺駅と泉岳寺を結ぶ動線は「参道」としての景観形成を図るとともに、歩行者の安全性、快適性に配慮した、誰もが楽しむことができる歩行者環境の確保を図ることとしています。特に、中門付近は歩行者の増加も想定されることから、自動車等の通過交通の抑制による安全な歩行者環境の確保に努めることを、記載しています。	④	61、64

No	項目		件数	要旨	区の考え方	反映状況	素案の 関連頁
35	泉岳寺駅 周辺エリ アのまち づくりの 誘導方針 について	第6 章	1	素案 P62 重点的な取組1「歩行者滞留空間、オープンスペースの確保」の図で「快適で安全な歩行者滞留空間等」となっているが、現在の狭いところにこのような空間が整備できるのでしょうか。教えてください。	素案 P62 重点的な取組1において、今後泉岳寺駅出入口周辺や、泉岳寺交差点付近においては駅利用者等の増加に伴い歩行者滞留空間が求められるものと記載しています。そのような背景から大規模な開発等を行う機会を捉え、歩行者滞留空間を整備し快適で安全な歩行者空間、駅前空間の確保に取り組むことを図で表しています。	④	62
36	まちづくりガイドラインの運用について	第7 章	1	ガイドラインの実現時期についておおよそその目途を示すような記載をして下さい。	ガイドラインは地域のまちづくりの進捗状況等に応じて更新、改定を行うものであることから、具体的な数字はお示ししておりません。しかしながら、ガイドラインの更新について記載する必要があるため、ご意見を踏まえ、加筆しました。	①	72
37	地域の発意によるまちづくり	第7 章	1	住民主体を支援してもらいたいですが、住民だけでまちをつくることは非常に難しいと感じています。区はどう考えているのか、教えてください。	「住民主体」のまちづくりを、区は支援しており、本ガイドラインでお示ししているまちの将来像は住民、事業者、行政等が連携していくものと考えています。市街地再開発事業においては、地権者の皆様に組合を組織され、建物の建設、竣工後の管理運営までを行っている場合が多くみられます。行政はこれら大規模なまちづくりに対して、適切に行われるようガイドライン等に基づき指導、誘導を行っていきます。	④	67～72
38	まちづくりの実現化の手法	第7 章	1	再開発の準備委員会が「地域主体のまちづくり活動の実施・運営」を行うとありますが、この組織がそこまでやるのでしょうか。またその過程で行政はどのように支援が行われるのでしょうか、教えてください。		④	

No	項目		件数	要旨	区の考え方	反映状況	素案の 関連頁
39	泉岳寺の 再開発に ついて	その 他	1	泉岳寺周辺で再開発に向けた準備組合が 設立されています。区は、公の機関とし てどのように関わるのでしょうか。教え て下さい。	都市計画決定、組合設立認可等の手続きを行政として進 め、まちづくりを支援する役割です。	④	67～72
40	意見につ いて	その 他	1	個人に対して回答はもらえるのでしょ うか。意見に対してどこまで考慮してもら えるのでしょうか。教えて下さい。	個別回答はしておりません。ガイドライン策定時に、い ただいた意見に応じて区の考え方をお示ししており、本 件をもって回答といたします。意見の考慮につきましては意見の内容を踏まえ判断します。	④	-
41	意見の聴 取につい て	その 他	1	マンション管理組合の個別の意見を聴取 することなく素案を作成されたことは誤 りだと思いますが、どのように考えてい るのか教えて下さい。	ガイドライン策定においては、対象地区の住民基本台帳 に登録されている18歳以上の方から無作為抽出によるア ンケートを実施し内容に反映させています。また、分譲 マンションについては、港区分譲マンション実態調査の 中で行ったアンケート調査等を参考にしています。併せ て意見交換会後には「ガイドラインニュース」として区 の掲示板において策定状況とお問い合わせ先を積極的に 周知し、広くご意見を伺う機会を設けてまいりました。	④	77～80
42	意見の聴 取につい て	その 他	1	マンション住民への意見聴取は行ってい るのか教えて下さい。	港区分譲マンション実態調査で、各管理組合等に行った アンケートの結果を踏まえ、本ガイドラインに反映して おります。	④	-

No	項目		件数	要旨	区の考え方	反映状況	素案の 関連頁
43	JR 新駅広 場につい て	その 他	1	JR 新駅の前に広場をつくる予定の図があるが大きさ・規模はどのくらいになるのでしょうか。	JR 新駅については、本ガイドライン対象エリアの外側になっています。広場およびその詳細につきましては、品川駅周辺地区地区計画にて定められている、または今後定められていく予定です。	⑤	-
44		その 他	1	JR 新駅前に歩道ができる図面があるが、これは確実にできるのでしょうか。		⑤	
45	JR 新駅駅 前広場につ いて	その 他	1	新駅駅前広場には高輪の玄関口として、歴史・文化を感じられる広場になるようなモニュメントや形状、緑化等を具体的に明示提案するようお願いいたします。	JR 新駅駅前広場については、本ガイドライン対象エリアの外側になっています。ご意見として受け取りました。	⑤	-
46	JR 新駅周 辺につい て	その 他	1	新駅周辺の開発の際、観光客だけでなく地域住民も歴史や文化に触れたり、世界中からの人々と交流したりおもてなしができる仕組みを構築して下さい。	新駅周辺については、本ガイドライン対象エリアの外側になっています。なお、新駅周辺のまちづくりについては、「品川駅北周辺地区まちづくりガイドライン」で記載されています。ご意見として受け取りました。	⑤	-
47	JR 新駅に ついて	その 他	1	泉岳寺駅北口で、外国人観光客が大きなスーツケースをかかえて苦勞して階段を昇り降りしている光景をよく目にします。私自身、子供が小さい頃、ベビーカーを引きながら、北口方面からエレベーターのある南口まで遠回りをして、かつホームまでは駅員さんと呼んで降りるといふ苦勞を何度も経験しています。そのようなことから、JR 新駅の北側、南側どちら側にもバリアフリー（エスカレーターでは無く、ベビーカーや車椅子も可能なエレベーター設置）にして下さい。	JR 新駅については、本ガイドライン対象エリアの外側になっております。 JR 新駅につきましては、JR 東日本が整備することとなりますが、「品川駅・田町駅周辺まちづくりガイドライン 2014」に基づき指導誘導していきます。	⑤	-

No	項目		件数	要旨	区の考え方	反映状況	素案の 関連頁
48	JR 新駅か らのちい ばすルー トについ て	その 他	1	ちいばすのルートについて、新駅から伊 皿子坂を上り、六本木や白金台方面など のルートを検討して下さい。	JR 新駅については、本ガイドライン対象エリアの外側にな っております。 なお、ご要望いただきましたルートについては、既存の 都バスの路線と重複するため、現在のところルートを新 たに設置することは困難と考えております。ちいばすの 新たなルートについては様々なご要望をいただいております。 ご意見として受け取りました。	⑤	-