

西日暮里駅周辺地域まちづくり構想（改定素案）に関する パブリックコメントの実施結果について

1 募集期間

平成29年3月2日（木）から3月16日（木）まで（15日間）

2 対象者

- (1) 区内在住、在勤又は在学の方
- (2) 区内に事務所、事業所を有する個人及び団体
- (3) 西日暮里駅周辺地域まちづくり構想により影響を受ける個人及び団体

3 実施方法

平成29年3月1日発行の区報で本パブリックコメントを周知したほか、素案を区ホームページに掲載するとともに、防災街づくり推進課及び情報提供コーナーにおいて閲覧に供しました。

4 意見提出数

提出者：60名、意見数：45項目 100件

5 意見の概要及び区の考え方

：案に反映、 ：記載済み、 ：参考として受けとめる

<まちづくり全般> 4名（7件）

	意見の概要	区の考え方
1	<p>首都直下地震や荒川右岸低地氾濫等の大規模水害に対して、耐震化など再開発によるハード面の対応だけでなく、備蓄の推進やBCPの策定促進をはじめ官民が連携し、地域の防災・減災対策を推進するなど、都市防災力の向上に資する取り組みを強化してほしい。</p>	<p>区では、首都直下地震や大規模水害の発生に備え、建物の耐震化や水害時の一時避難先の確保などのハード対策とともに、永久水利を活用した複数の防災区民組織などによる消火・送水ネットワーク体制の充実やタイムラインの策定などのソフト対策も合わせて行っております。</p> <p>区といたしましても、ハード・ソフトの防災対策は安全・安心のまちづくりに欠かせない取り組みであると認識しておりますので、本構想におきましても各ゾーンの方針において防災について触れております。</p>

		<p>今後も、災害で一人の犠牲者も出さない安全・安心のまちを目指し、取り組んでまいります。</p>	
2	<p>特定緊急輸送道路に指定されている尾久橋通りでは、東京都の条例により沿道建築物の耐震化が進められているが、緊急路としての機能を確保するために、沿道建築物の耐震化に向けた取り組みをより一層強化してほしい。</p>	<p>頂戴した御意見の通り、特定緊急輸送道路沿道の耐震化は、災害時の緊急車両や救援物資輸送等の通行確保のためにも大変重要な取組であり、区では支援事業を実施しております。</p> <p>そこで、上位計画・関連計画に「荒川区耐震改修促進計画」を追加、あわせて、現況の整理及び対象地域における特性、問題点、課題の整理の中に尾久橋通りが特定緊急輸送道路に指定されている旨を追加、また、都市機能集積ゾーン及び住居商業混在ゾーンのまちづくりの取組イメージに、特定緊急輸送道路沿道での耐震化の推進を追加いたします。</p>	
3	<p>「文化交流拠点」として国内外から多くの人を訪れるエリアとなることから、公共交通機関や歩行空間、公共空間等のバリアフリー・ユニバーサルデザイン化の取り組みを着実に進め、誰もが安全で円滑に移動でき、安心して過ごすことのできる環境を整備してほしい。</p>	<p>区では、誰もが安全、安心、快適に移動・利用できる空間を計画的に整備するため、平成24年3月に「日暮里駅・西日暮里駅・三河島駅周辺地区バリアフリー基本構想」を策定しました。</p> <p>本構想では、都市機能や公益施設の整備に当たってバリアフリーに配慮するなど、誰もが利用しやすい空間の整備を行うとともに、分かりやすくバリアフリーに配慮された動線の整備も検討することとしております。頂戴した御意見の趣旨も踏まえ、誰もが安全・安心して過ごすことのできる環境整備を更に推進してまいります。</p>	

4	<p>にぎわいを創出するには、施設等のハード整備に加えて、それを効果的に活用する大規模イベントや地域イベントの開催、国際会議の誘致、広告宣伝活動などソフト面の取組の充実・強化が重要になる。ハードとソフト両面の取組を効果的に組み合わせ、相乗効果により対象地域がより魅力あるエリアとなるようなまちづくりをお願いしたい。</p>	<p>にぎわい創出のために、ハードとソフト両面の取組が効果的であることは、区も同様の認識でございます。</p> <p>本構想においては、都市基盤や都市機能などのハード面の取組だけでなく、イベントやエリアマネジメントなどのソフト面の取組についても掲げており、今後、公民が連携し、まちの活性化に寄与する方策を検討してまいります。</p>	
5	<p>鉄道による街の分断を防ぐ策の研究を行ってほしい</p>	<p>区では、JR西日暮里駅ガード下にギャラリーを設置し、高架下における防犯対策や地域の美化に取り組んでまいりました。また、京成電鉄上野線のガード下が地域のために有効活用されるよう、京成電鉄に対し強く働きかけを行っております。</p> <p>鉄道による街の分断については、区も大きな課題と考えております。対象地域内に複数存在する高架や踏切等をなくすことは物理的に困難ではありますが、街の分断を防ぐための地域の連携強化策や鉄道を地域資源として生かす方策等の検討を行ってまいります。</p>	
6	<p>進め方（2件）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・地元住民にお任せする。 ・住民の利便性を考えて事業を進めてほしい。 	<p>本構想策定にあたっては、対象地域の町会長や商店会長の皆様から御意見を伺い、内容を反映いたしております。また、重点整備地区に関しては、西日暮里駅前地区市街地再開発準備組合からまちづくりについてご意見をうかがっているところです。</p> <p>引き続き、対象地域にお住まいの方々の御意見を伺い、御理解と御協力を得ながら、地域の皆様の利便性が向上する施設や機能の導入を目指してまいります。</p>	

：案に反映、 ：記載済み、 ：参考として受けとめる

<歴史・居住ゾーン> 5名(5件)

	意見の概要	区の考え方
7	<p>空家対策(2件)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・空き家について見守り体制を作ったり、空き家を地域コミュニティに活用する場所にしたりして、住みやすい環境にしてほしい。 ・空き家は、発災時に倒壊や火災の危険性が高いことに加え、放火や不法侵入等の治安面や衛生面、景観面においても問題がある。対象地域においても空き家が比較的多い地域があることから、空き家対策を積極的に推進してほしい。 	<p>本構想では、比較的空家の多い歴史・居住ゾーンにおいて、空家の適正な維持管理の促進、相談体制の充実や、空家の流通・活用の検討、老朽空家の除却などを進めております。</p> <p>また、区は、平成29年1月に「空家等対策計画」を策定し、区の空家に対する基本的な考え方や対策を示すとともに、平成29年4月1日には「荒川区空家等対策の推進に関する条例」を施行しておりますので、安全・安心都市を目指し、空家対策に取り組んでまいります。</p>
8	<p>商業全般(2件)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・駅周辺は開成学園・塾・各種学校等があるので、歴史・居住ゾーンだけではなく、「教育ゾーン」とし、ふさわしくない商業を減らしてほしい。 ・池之端通りまでの商業整備がほしい。 	<p>歴史・居住ゾーンは、「第一種住居地域」及び「第二種中高層住居専用地域」が多くを占めており、商業施設の立地に対しては一定の制限があります。</p> <p>また、道灌山通り沿道などにつきましては、周辺の良い住環境と整合性のある魅力的な商業集積を目指すこととしております。</p> <p>引き続き、地域の特性を生かしたまちづくりを検討してまいります。</p>
9	<p>西日暮里四丁目地区は、「荒川区景観計画」において日暮里台地景観基本軸に位置付けられている。これについてまちづくり構想内で明確に記載してほしい。</p>	<p>本構想の上位計画・関連計画の整理において、景観基本軸(日暮里台地景観軸)にも位置している旨を記載しておりますが、西日暮里四丁目は、荒川区景観計画において日暮里台地景観軸に設定されておりますので、より分かりやすい表現とさせていただきます。</p>

：案に反映、 ：記載済み、 ：参考として受けとめる

<歴史・居住ゾーン（補助92号線）> 40名（44件）

	意見の概要	区の考え方	
10	<p>事業見直し（40件）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・都市計画道路補助92号線を優先整備と表記・位置付けすることは反対である。 ・荒川区は、補助92号線の建設を再考することを都に求め、今回の構想から外すべきである。 ・西日暮里四丁目は、碁盤目状に道路が整備されており、防災上も問題がない。 ・優先整備路線に指定された道路は、道灌山通りで行き止まりとなる必要のない道路であり、見直しについて都へ意見をあげてほしい。 ・地域住民を立ち退かせて造られる太い幹線道路は荒川区の西端を分断孤立させ、地域コミュニティを引き裂くものである。 ・補助92号線により、街は分断され、外部からの車両の流入により通行上のリスクや騒音、排気ガス等の新たな問題も発生し、従来の穏やかな住環境を破壊するものである。 ・住民が現状の街並み、住宅・道路の保存を望んでいることを構想に記載してほしい。 ・「歴史・居住ゾーン」として文化的意義を高めていくためには、第一種住居地域を手つかずで残すことが必要であり、良好な住環境の維持・保全と都市計画道路に合わせた環境整備は両立しないと思う。 ・自然の少々曲がっている道も楽しい。車もあまり通らない、歩行者にやさし 	<p>補助92号線につきましては、地域中の多数の方が事業に反対し、見直しを求めていることは区も認識しております。そのため、現況の整理及び歴史・居住ゾーンのまちづくりの取組イメージに、本事業に関しては、これまでも東京都に対し、地元への説明を丁寧に行うよう求めておりますが、その旨を改めて記載いたします。</p> <p>補助92号線は、東京都が公表している第四次事業化計画において優先整備路線として位置付けられているものであり、都はその必要性について、不忍通りと明治通りの間に位置し、これらの道路とネットワークを形成して交通を分散することで、円滑化を図るとともに、王子・赤羽方向への交通の利便性が向上することや、無電柱化することで災害時の道路閉塞を防止するとともに、緊急車両の通行路や避難路となり、地域の防災性が向上する、としております。</p> <p>東京都の事業ではありますが、このような都市計画道路事業はまちづくりにおいても大きな影響を与えるものであることから、本構想に記載させていただいております。</p>	

	<p>い静かなまちが良い。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・現在の住民に犠牲を強いるものではなく、住民の賛同を得られる計画でなければならない。 ・補助92号線は必要ない。 		
11	<p>まちづくり手法（2件）</p> <p>西日暮里四丁目については、基本的に現状維持、一部細街路・木密解消のための小規模区画整理と建替え時の不燃構造義務付け程度で十分である。建て替えを速やかに進めるため、耐震補助制度の拡充等を行うべきである。</p>	<p>西日暮里四丁目地域は歴史・居住ゾーンに位置しており、住環境について、良好な住環境にふさわしいルール作りの検討や、建替え時のバリアフリー化の誘導、空き家の活用・除却促進、老朽建物に対する耐震化支援等を掲げております。</p> <p>また、区は、災害に強い街づくりを推進するため、老朽建物の耐震・除却費用などの一部を補助する「木造・非木造建物耐震化推進事業」、「老朽空家住宅除却助成事業」を実施しており、引き続き安全・安心都市を目指し、様々な取組を推進してまいります。</p>	
12	<p>インフラ整備を優先する前に、地域、地形特性に沿った防災計画、訓練計画を策定し、町会と連携して住民に指導教育していくべきである。</p>	<p>本構想では、重点整備地区において都市基盤の整備、避難スペースや備蓄倉庫の整備を検討するとともに、対象地域全体として、防災区民組織である町会・自治会等や商業施設の自衛消防組織が日頃から災害に備えて自己の安全確保に努める「自助」、相互に協力して地域の安全確保に努める「共助」など、ハード・ソフト両面での取組を掲げております。</p> <p>今後も安全・安心都市を目指し、様々な取組を推進してまいります。</p>	
13	<p>不忍通りは、違法駐車、長時間停車等、地理的要因以外の理由で渋滞が発生しており、まずは交通整理、商用車の長時間停車を排除する活動を地域とも連携して行うべきである。</p>	<p>本構想では、都市機能集積ゾーンにおいて、西日暮里駅前に交通環境の改善に資するような交通広場を整備することを掲げております。</p> <p>区内の幹線道路における違法駐車や長時間停車等による渋滞の発生に関しては、警察や道路管理者等とともに対</p>	

		<p>策を検討してまいります。</p> <p>なお、御意見にございます不忍通りについては、荒川区外になるため、関係機関等に御意見をお伝えいたします。</p>	
--	--	--------------------------------------------------------------------------------	--

：案に反映、 ：記載済み、 ：参考として受けとめる

<都市機能集積ゾーン> 8名(12件)

	意見の概要	区の考え方	
14	<p>開発される街への入口としての西日暮里駅前があまりに暗く貧相である。改札を出ると目に飛び込んでくる公衆トイレや駐輪場を店舗にし、歩道の壁をウォールショップにするなど人が物を買えるようにし、駅前をもっと明るくしてほしい。</p>	<p>西日暮里駅前においては、平成9年度から高架下の修景事業として西日暮里ギャラリーを設置し、地域イメージの向上と区民文化、地域コミュニティの増進を図っております。また、区民の利便性向上のため、JR東日本と連携し、公衆トイレ及び自転車置場を設置しております。</p> <p>一方で、駅前にふさわしい環境整備の必要性については、区も課題と考えております。頂戴した御意見を踏まえ、都市機能集積ゾーンの「交通環境の取組イメージ」として、駅前にふさわしい環境整備を検討する旨を記載いたします。</p> <p>引き続き、JR東日本や東京都などとも連携し、再開発事業に併せた駅前の環境改善を検討し、多様な魅力のある街になるよう取り組んでまいります。</p>	
15	<p>今回の改訂において、都市機能集積ゾーンの西日暮里駅前の位置付けが「生活の核」から「文化交流拠点」に変更され、にぎわい創出を目指していく方針が明確に打ち出されたことは、地域の持つ高いポテンシャルを最大限に発揮したまちづくりを可能とするものとする。区内外、更には海外からも人・モノ・資金・情報呼び込むことで、にぎわいが創出されるまちづく</p>	<p>本構想においては、対象地域全体の整備方針として、様々な地域資源を継承するとともに、地域のポテンシャルの高さを生かしながら、広域拠点として対象地域の発展を目指すこととしております。また、都市機能集積ゾーンにおいては、交通結節機能を生かした、多様な魅力を備えた区内最大の広域拠点としてのまちづくりを目標に掲げております。</p>	

	りがなされるよう願う。	商業・業務・公益施設・広場等を整備し、区内外から人々が集う文化交流拠点を目指してまいります。	
16	<p>交通関連（3件）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・文化交流拠点の整備では、駅と建物を直結し、雨にぬれずに移動できる快適なアクセスが実現されるよう、関係機関等と緊密に連携し取り組んでほしい。 ・西日暮里駅前にロータリーを設けて、バス、タクシー、一般車の乗り降りのための空間を設けることで、道灌山通りの渋滞緩和を図り、安全で快適な交通環境を整備してほしい。 	<p>本構想では、都市機能集積ゾーンにおいて、歩行者と自動車の分離や交通結節点としてふさわしい歩行者ネットワークの形成を掲げております。また、駅前に、交通環境の改善に資するような交通広場を整備し、交通結節機能の強化を図ることとしております。</p> <p>今後、再開発事業の中で、関係機関等とも協議をしながら、具体的な取組を検討してまいります。</p>	
17	<p>対象地域は国内外から多くの方が訪れるエリアとなることが期待されており、各種サインや観光情報、防災情報等の多言語対応をお願いしたい。</p>	<p>頂戴した御意見の通り、対象地域は、「文化交流拠点」として国内外から多くの方が訪れることを期待している地域であり、区では、外国の方への対応として、外国語版マップの作成や観光案内標識の設置、区内宿泊施設や飲食店の外国人受け入れ環境の整備に対する支援、4か国語対応の防災アプリの配信などを行っております。</p> <p>これらを踏まえ、本構想において、都市機能集積ゾーンの「交通環境の取組イメージ」として、外国の方が利用しやすいまちを目指す旨を記載いたします。</p> <p>引き続き、外国語版マップ等の更なる充実や、区HPなどの電子媒体を活用した外国人向けの観光情報や防災情報の提供などを行ってまいります。</p>	
18	<p>訪日外国人が情報を収集する手段として、ICT化に対応した機器の利用が進んでいることから、無料Wi-Fiなどの通信環境の整備をお願いしたい。加えて、Wi-Fi接続できる認証連携の仕組みに関して、国や東京都、関係機関</p>	<p>区では、民間事業者に対してWi-Fi環境提供の協力を求め、本庁舎や区民事務所、ふれあい館などで整備を行いました。現在は、南千住観光おもてなしサロンにおいてWi-Fi環境の提供及びモバイルWi-Fiルータの貸出を行っ</p>	

	等と連携して構築してほしい。	ております。また、平成 29 年 3 月 26 日にオープンしたゆいの森あらかわでも Wi-Fi 環境を提供しているほか、各図書館で無線 LAN コーナーを設置しております。 今後も訪日外国人の方々が快適に過ごせる環境整備を検討してまいります。	
19	山手線の駅前として、乗り換え客が降りてみようと思わせる、しっかりとした顔づくりが必要である。	本構想の中で、重点整備地区内に、区内外からの集客を想定した商業施設や区の文化交流施設の導入を検討しております。 今後、再開発事業の中で、駅前の顔となるような施設や機能の導入について、準備組合とともに検討してまいります。	
20	超高層タワー型ビルについて(2件) ・都市機能集積ゾーンにおいて、超高層のタワー型ビルは必要なのか。景観を大事にしてほしい。 ・みどり・景観の中で「超高層タワー型ビルによるシンボル性のある景観」には強く反対する。地震国で、直下型地震まで想定される今日、超高層ビルはまちづくりの目標である安全安心どころか不安この上ない。マンション生活を避け、一戸建てに住むものとしては、静かな環境を望む。	本構想では、西日暮里駅前における交通結節機能の強化や地域の安全性・利便性向上のため、交通広場のほか、緑や防災設備等を設けたオープンスペース等の整備を掲げております。そして、それらを実現するために重点整備地区において再開発事業を検討しております。 再開発事業は、駅前にふさわしい土地利用や前述した都市機能の更新を目標に、さまざまな規制をかけることにより、土地の効率的・効果的な活用を図るものです。事業の中で公開空地等、公共性の高い施設を整備することと引き換えに容積率の割増が受けられることで、高層建築物を整備することが可能となります。建築物の規模は、割増が認められた容積率の最高限度の範囲内で事業成立性とのバランスにより決まるものです。 超高層ビルの災害対策は、東日本大震災等の経験を踏まえ、例えば非常用	

		<p>電源も3日間が一般的になってくるなど、日々進歩しております。</p> <p>準備組合とともに、皆様が安全・安心してお住まいになれる環境整備、景観と調和する計画を検討してまいります。</p>	
21	<p>今回の構想の中で、特に日暮里地区と西日暮里地区との2核1モールに大きな期待を持っている。この区域を一体的に開発することで、日暮里地域ひいては荒川区の発展が望めると考えている。そのためには、テーマを持った集客力のある開発が必要であり、駅間約500メートルをいかに開発するかがポイントである。</p> <p>そこで、開発のメインテーマとして、多くの鉄道路線が走る日暮里の特性を生かした施設を整備してはどうか。また、踏切の一部地中化も必要である。</p> <p>駅利用者を駅構外へと誘い出す魅力的なまちづくりが、しっかりとしたコンセプトのもとで行われるとよい。ぜひとも前に進んでほしい。</p>	<p>複数の鉄道路線が乗り入れる環境につきまして、本構想では、都市機能集積ゾーンにおいて地域資源として生かす方を、2核1モールの形成において商業振興、道路等の修景、イベントの実施など、公民が連携しまちの活性化に寄与するような方を検討することとしております。</p> <p>頂戴した御意見も参考にしながら、多様な魅力あるまちづくりを検討してまいります。</p>	
22	<p>西日暮里駅に大きな商業施設があれば、近隣区の住民を始め、谷中千駄木根津への観光客からも収益が望めるため、まず駅を魅力的に生まれ変わらせてほしい。街を分断しているのは鉄道の線路であり、それを利用し、分断を解消する施設を作ってほしい。住民を増やすことを最優先にした再開発ではなく、日暮里台地の緑を借景にし、洗練された商業ゾーンの再開発をしてほしい。</p>	<p>駅や鉄道路線に関しては、区が直接整備することは出来ませんが、頂戴した御意見については、区からJRに申し伝えます。</p> <p>なお、本構想では、駅前の重点整備地区の中で、西日暮里地域の個性を生かした集客力のある商業施設の整備や日用品等を購入できる生活利便施設の充実を掲げております。また、オープンスペースや緑地の整備を行い、みどり豊かで潤いのある都市環境を創出することとしております。引き続き、皆様に喜ばれるようなまちづくりを検討してまいります。</p>	

：案に反映、 ：記載済み、 ：参考として受けとめる

<住居商業混在ゾーン> 2名(2件)

	意見の概要	区の考え方	
23	細街路や木造密集地域の解消を目的とした区画整理と、それに伴って中層化及び低層階に商業、上層階に業務や住宅といった土地利用を検討してほしい。これにより、地域住民の円滑な住替えと浸水被害の際の上層階への避難が可能となる。	本構想では、住居商業混在ゾーンにおいて、老朽家屋の建替えに合わせた中小規模の共同化事業等による不燃化の促進や、商業・業務機能と住居機能を合わせた整備の誘導、水害時に近隣住民の一時の避難先となる災害時地域貢献建築物の認定の推進を掲げております。 頂戴した御意見も参考にしながら、安全・安心なまちづくりを目指して取り組んでまいります。	
24	住居商業混在ゾーン等では、工場跡地にマンション・戸建て等の住宅が増加している。既存の工業系事業者の操業環境と近隣住民の良好な住環境を両立していく観点から、事業者が実施する「防音」「防臭」「防振」等の操業環境改善に対する取り組みに助成をするなど、住工共生のまちづくりを推進してほしい。	既存の町工場等の機能が継承・発展できるまちづくりは、モノづくりの街荒川区としても大変重要な視点と考えております。このため、区では、操業環境改善に関する事業所の改修、増築、建て替えに対する助成について、環境保全対策融資や工場建て替え家賃補助制度で支援しております。	

：案に反映、 ：記載済み、 ：参考として受けとめる

<導入機能> 14名(28件)

	意見の概要	区の考え方	
全般(5件)			
25	・当該地区は区施設が乏しくコミュニティが不足している。交通利便性を生かし、大型商業施設・医療施設の誘致、コミュニティホール等の複合施設の整備実現が望ましい。 ・荒川区の再開発がマンション建築になっており、荒川区民にとってメリットがない。子どもと入れる飲食店や、子ども用の商品や文房具・本が買えるような店舗の入った商業施設、公園や	対象地域においては、交通利便性の高い立地を踏まえ、重点整備地区の中で、西日暮里地域の個性を生かした集客力のある商業施設や日用品等を購入できる生活利便施設、地域の利便性向上に資するような診療所等の業務施設、区の文化交流施設、オープンスペース等の導入を検討しております。 今後、地域の皆様の御意見や市場性等を考慮しながら、再開発事業の中で、	

	子どもが遊べる施設、塾や音楽教室等子どもの教育施設がほしい。また、クリニックの充実も必要だと思う。	生活利便性や地域コミュニティの向上に資する施設の導入について、準備組合とともに検討してまいります。	
26	歴史と文化を生かした街づくり。避難場所づくりと川の手まつりをできるスペースづくり。	本構想では、対象地域全体のまちづくりの方針として、長い歴史と高い利便性を生かした個性豊かなまちづくりを掲げております。また、駅前においては、新たなホールを中心とした「文化交流拠点」の整備を検討するとともに、地域の「防災拠点」となるような機能整備も行うこととしております。敷地の制約から川の手まつりを行えるような広い広場の整備は難しいところではありますが、今後とも、歴史的な地域資源や下町文化を生かし、安全・安心でにぎわいのあるまちづくりを検討してまいります。	
27	にぎわいについては、地勢的に制約がありこれからも難しいと思う。区の用地を整備し、5階建てくらいの高さで憩いの里ないし癒しの里的なイメージで、児童・高齢者の施設を拡充すれば、自ずとにぎわいは出てくると思う。それが個性豊かなまちづくりにもつながるのではないか。	本構想では、西日暮里駅前の重点整備地区の中で、区の文化交流施設の整備や区内外からの集客を想定した商業施設の導入を検討しております。また、イベントやエリアマネジメントなどのソフト面の取組によるにぎわいの創出についても掲げております。 今後、頂戴した御意見を参考にしながら、地域の特性を生かしたまちづくりを検討してまいります。	
28	重点整備地区では、西日暮里駅周辺地域全体のまちづくりを考慮した十分な量の駐車場の整備をしてほしい。	駐車場の整備につきましては、今後、再開発事業の中で必要台数等の調査・検討を行ってまいります。	
商業（5件）			
29	・西日暮里駅は山手線沿線の他地域と比べて生活利便性が低く、また、治安の悪化を感じているので、駅前にスーパーやドラッグストア等の複合商業施設を整備して欲しい。 ・駅前の商業施設については、国内近隣エリアだけでなく、海外からも人を	対象地域では、駅前の重点整備地区の中で、西日暮里地域の個性を生かした集客力のある商業施設の整備や日用品等を購入できる生活利便施設の充実を掲げております。 今後、地域の皆様の御意見や市場性等を考慮しながら、再開発事業の中で、	

	<p>呼び込むことのできる業種・業態を誘致し、魅力ある施設としてほしい。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・西日暮里駅前に大型スーパーを整備して欲しい。西日暮里駅には食料品や日用品等を購入できる生活利便施設が殆どなく、他区まで買い物に出ている。 ・街の活性化のため、経済的に潤い、施設の維持管理に余裕が生まれ、良好な環境を維持できるよう、長年にわたり賑わいを保てる商業施設を整備してほしい。 	<p>地域の生活利便性が向上する施設の導入について、準備組合とともに検討してまいります。</p>	
30	<p>タワーから電車が見られるカフェがほしい。</p>	<p>本構想では、都市機能集積ゾーンにおいて、複数の鉄道路線が乗り入れる環境を、地域資源として生かす方を検討することとしております。頂戴した御意見も参考にしながら、引き続き検討してまいります。</p>	
業務（3件）			
31	<ul style="list-style-type: none"> ・対象地域は公共交通網の利便性の高い地区であり、地元住民の理解を得て、区民のみならず下町エリアを包括できるような高度医療可能な病院誘致をしてほしい。 ・大規模ホールと併せて、整備予定の業務施設に宿泊施設及び付帯コミュニティ関連機能の整備に関する検討もしてほしい。 ・日暮里～西日暮里の開発に賛成する。できれば、駅周辺に学校・各種学校・予備校等を誘致して、若い人が集まる地域にしてほしい。 	<p>本構想では、重点整備地区において、交通利便性が極めて高いという特性を生かして、業務機能の導入を図ることとしております。</p> <p>御意見にある宿泊施設や教育関連施設等については、再開発事業の中で、需要や市場性、事業収支等を考慮しながら、導入の可否について検討してまいります。また、高度医療可能な病院については、周辺区を含む広いエリアでの需給動向を見極めながら必要性について検討すべきと考えておりますが、地域の利便性向上に資する診療所等については、再開発の業務施設の中で導入を検討してまいります。</p>	
公益（ホール）（5件）			
32	<p>集客力のある大規模ホールが交通利便性の高い西日暮里駅周辺に設置されることは、区内に人を呼び込むきっかけとなる。近隣の他の施設との差別化</p>	<p>再開発事業では大ホール、小ホール（イベントホール）の2つのホールを整備する予定です。大ホールにつきましては、興行面や他に導入する公共空</p>	

	<p>を図り、より競争力のある施設とするためにも、2,000～3,000席程度のホールの設置に向けた検討をしてほしい。また、ホールでは国際会議等を積極的に誘致するなど、海外からも人を呼び込める特徴ある施設としてほしい。</p>	<p>間、地域防災機能、商業機能、業務機能、地域貢献機能、住宅機能等の面積等も含めて総合的に検討しているところであり、1,500席程度が最大の席数となる見込みでございます。ただし、本ホールは、区民利用が中心であったサンパール荒川の代替施設とするだけではなく、プロのコンサートの開催や海外からの利用も可能となるよう、さらなる集客力のある質の高いホールを目指してまいります。</p>
33	<p>駅前文化交流施設の整備において、区内の中小企業支援のための産業振興機能の設置が予定されている。区内産業の活性化のため、スタートアップを支援するインキュベーション施設とハンズオン支援の拠点を設置してほしい。また、創業期の事業者だけでなく、区内中小企業の経営や技術支援の拠点となるように各種支援機関と連携して整備をしてほしい。</p>	<p>再開発事業においては、区資産である旧道灌山中学校を活用し、区有床の中心的な施設として、ホールを整備することとしています。工事費の高騰等もあり、ホールを整備するにあたり、区資産だけでは整備費が不足する見込みであるため、インキュベーション施設の整備は難しいと考えております。</p> <p>しかしながら、同じ日暮里地域におきましては、日暮里区民事務所の建替えに際し、繊維街を核とした地域経済や地域コミュニティのさらなる活性化に資する施設(平成31年度開設予定)を整備する予定です。</p>
34	<p>300～400人程度のイベントホールでは、交通利便性が高く、集客力のある特徴を生かして、中小企業支援に資する産業関連の展示会・見本市等の開催や中小企業事業者の交流の場としての活用をお願いする。</p>	<p>文化交流施設に整備を検討している300～400人程度のイベントホールについては、交通利便性の良さを最大限生かすため、中小企業支援に資する産業関連の展示会や見本市等のほか、スポーツや文化振興等、様々な利用が可能となるよう検討してまいります。</p>
35	<p>山手線駅前のホールは需要が高く、集客に優れているため、商業施設との相乗効果により賑わいの継続に貢献が期待できる。また、稼働率の高さが施設の維持管理にも貢献されるため、施</p>	<p>本構想では、交通利便性の高い立地を踏まえ、駅前の重点整備地区の中で区の文化交流施設や商業施設の導入を検討し、公益施設と商業・業務施設との連携による多様な事業展開等を掲げ</p>

	設の陳腐化を防ぎ良好な環境が維持できると考える。	ております。 今後、再開発事業の中で、関係事業者等とも協議をしながら、具体的な取組を検討してまいります。
36	重点整備地区に出来るホールは、ネーミング次第で荒川区の知名度を上げ、活性化と繁栄に繋がる。	頂戴した御意見も参考にしながら、どういったホールにしていくか検討してまいります。
公益(その他)(4件)		
37	<ul style="list-style-type: none"> ・区の出先機関 ・区民事務所 	<p>本構想では、都市機能集積ゾーンにおいて、文化交流施設の整備や人口等の動向を見ながらの子育て・福祉施設等の導入、及び地域の防災拠点となるような機能整備を掲げております。</p> <p>導入機能につきましては、引き続き対象地域における必要性等を踏まえて検討してまいります。</p>
38	文化交流拠点に荒川総合スポーツセンターのような施設を作り、スポーツや防災機能を兼ね備えた施設とすればよいと思う。	<p>災害時に避難場所としても利用できる新たな体育館や備蓄倉庫の整備につきましては、平成29年2月に区で策定した「西日暮里一丁目まちづくり構想」において、三河島駅前北地区市街地再開発事業の中で、導入機能の一つとして検討するとしております。</p> <p>本構想では、西日暮里駅前の重点整備地区の中で、区の文化交流施設としてホールの整備、災害時の防災拠点として備蓄倉庫の整備や被災者の避難スペース・帰宅困難者の一時滞在のための場の確保などを検討することを掲げております。</p> <p>導入機能につきましては、対象地域における必要性等を踏まえて検討してまいります。</p>
39	既存の保育園と高齢者デイサービスセンターをうまく活用し、幼児と高齢者の交流などもできるとよい。	重点整備地区内にある既存の子育て・福祉施設は、サービス継続性の観点から重点整備地区外も含めた形でのサービス確保を検討することとしてお

		<p>ります。また、再開発事業による人口増加等の動向を考慮し、事業の中での整備可能性について、準備組合とともに検討してまいります。</p> <p>また、重点整備地区内に整備される様々な機能を活用して、幼児と高齢者の交流を促進できるような取組についても検討してまいります。</p>	
防災（3件）			
40	<p>・首都直下地震時に必要な行き場のない帰宅困難者の一時滞在施設は大幅に不足しており、確保を促進していくことが喫緊の課題である。交通拠点である対象地域では、発災時に帰宅困難者が大量に発生することが想定されるため、一時滞在施設の確保や備蓄の推進など、帰宅困難者への対応を強化してほしい。</p> <p>・災害時の地域住民の生活サービスおよび地域外の被災者への対応が急務であり、当該地区の施設が「災害時対応施設」となることは、駅前再開発の役割として重要な機能と考える。</p> <p>・西日暮里駅近くの傾斜地や駅構内を、非常時における一時滞在等で利用できるとよい。</p>	<p>駅前における帰宅困難者対策の必要性は区も認識しており、荒川区地域防災計画において、鉄道駅付近に所在する区施設のうち、避難所に指定されていない施設を一時滞在施設とすることとしております。</p> <p>本構想においても重点整備地区の整備方針として、災害時の防災拠点機能や設備を整備することとしており、備蓄倉庫の整備や被災者の避難スペース、帰宅困難者の一時滞在のための場の確保などを検討してまいります。</p>	
住宅（3件）			
41	<p>超高齢社会の現状を考えると、行政と一体となった高齢者向け住宅の創設を考えるべきである。現在居住している高齢者や狭小住宅における権利変換困難な方への救済などを考えることは、新しい再開発の方向性が示されると思う。</p>	<p>区といたしましても、頂戴した御意見のとおり、再開発事業を検討する上で、高齢者を含めた多くの方が住み続けられるまちづくりを行うことが重要であると認識しております。</p> <p>今後、権利者の皆様の声を聞きながら、準備組合とともに頂いたご意見について、選択肢の一つとして検討してまいります。</p>	
42	<p>当該地区の再開発においては、「エコサイクルの考え方」「100年住宅を見越</p>	<p>重点整備地区においては、様々な年齢・ライフスタイルに対応した都市型</p>	

	したインフラ代替への対応「省エネルギー住宅」など、住み続けるための仕組みを早くから計画に盛り込むなど、再開発ならではの取組を考えるべきである。	住宅やユニバーサルデザインによる住環境の整備、低炭素社会に対応した環境負荷の少ない機能や設備の導入を目標に掲げております。 引き続き、具体的な取組等について準備組合とともに検討してまいります。
43	ワンルームマンションが増えては困る。	ワンルームマンションについては、荒川区住宅等の建築に係る住環境の整備に関する条例において、住戸の専用床面積の規定や戸数に応じたファミリータイプ住戸の設置を規定しておりますので、再開発事業につきましても、条例に基づき指導してまいります。

：案に反映、 ：記載済み、 ：参考として受けとめる

<再開発> 2名(2件)

	意見の概要	区の考え方
44	現在検討中の西日暮里駅前地区市街地再開発事業は、必ず事業化し成功させなければならない大事な取組だと思う。この事業が完成・成功することで対象地域全体の整備が進むものと考えられる。多くの方々の賛同を得、様々な方面の方の意見を聞き、協力を求め、知恵を絞り、地域のシンボルとなるような最高のものを目指して事業を進めてほしい。	本構想は、地域の特性を生かし、安全・安心でにぎわいのあるまちづくりを推進することを目的としております。 区といたしましても、頂戴した御意見のとおり、重点整備地区における再開発事業を契機として、対象地域全体の発展を目指したいと考えております。 引き続き、権利者の皆様、周辺にお住いの皆様等多くの方々へ丁寧に説明し、御理解と御協力を得ながら進めてまいります。
45	高齢者が多数いるため、早く再開発をしてほしい。	再開発事業につきましては、権利者の皆様の御理解と御協力が必要不可欠です。今後も、区は準備組合と協力し、丁寧に説明等を行いながら、少しでも早く進めてほしいという皆様の御期待に添えるよう努力してまいります。