

2 重点整備地区の設定

(1) 重点整備地区とは

バリアフリー法第25条において、区市町村は、移動等円滑化基本方針に基づき、当該区市町村の区域内の重点整備地区について、基本構想を作成することができるとされており、重点整備地区を設定するにあたり、次に掲げる要件に該当することが求められます。

＜重点整備地区の要件＞

- ①「生活関連施設の所在地を含み、かつ、生活関連施設相互間の移動が通常徒歩で行われる地区であること。」（バリアフリー法第2条21号イ）
- ②「生活関連施設^{※5}及び生活関連経路^{※6}を構成する一般交通用施設について移動等円滑化のための事業が実施されることが特に必要であると認められる地区であること。」（バリアフリー法第2条21号ロ）
- ③「当該地区において移動等円滑化のための事業を重点的かつ一体的に実施することが、総合的な都市機能の増進を図る上で有効かつ適切であると認められる地区であること。」（バリアフリー法第2条21号ハ）

(2) 旗の台駅周辺地区の選定理由

旗の台駅周辺地区を重点整備地区として選定する理由及び該当する要件は以下のとおりです。

選定理由1：区民の日常的な暮らしを支える拠点でもあり、2路線の鉄道が乗り入れている旗の台駅と、区内有数の医療施設や保育・教育施設、心身障害者福祉会館などが集積する住宅地が徒歩圏内に集約した地区であること。
(重点整備地区の要件①、②に該当)

旗の台駅は、東急電鉄（大井町線と池上線）2路線が交わり、交通結節点となっており、その乗降客数は約38,000人で特定旅客施設の要件である3,000人を大きく超えています。また、駅からの徒歩圏（およそ700m）に高齢者や障害者等がよく利用する施設が点在しており、周辺住民に対する道路・建築物などの整備効果が特に高いことが期待できます。

⁵ 生活関連施設：高齢者、障害者等が日常生活又は社会生活において利用する旅客施設、官公庁施設、福祉施設その他の施設。（バリアフリー法）

⁶ 生活関連経路：生活関連施設相互間の経路。（バリアフリー法）

選定理由2：だれもが安心して暮らしやすい住環境の整備をめざし、身近な生活圏を支える拠点として、区の地域生活拠点にも位置づけられている旗の台駅周辺において計画を策定することが、区内の総合的な都市機能の増進につながること。

（重点整備地区の要件③に該当）

平成25年2月に策定した「品川区まちづくりマスタープラン」では、拠点形成に向け、開発規模や求められる機能の大きさ等から、5種類の拠点を設定しています。

旗の台駅周辺は、区民の日常的な暮らしを支える地域生活拠点に位置づけられており、より身近な生活圏として医療、福祉、教育等の生活サービス機能や地域コミュニティ機能の整備、特徴ある商店街の魅力向上、快適な歩行空間の整備等を図ることなどが掲げられています。

また、区内には旗の台駅周辺以外にも地域生活拠点は4地域存在するためそれら地域のバリアフリー化に向けたモデルケースとなることが想定され、今後の波及効果も見込まれます。

これらのことから、旗の台駅周辺において重点的にバリアフリー化を進める効果は大きいと期待できます。

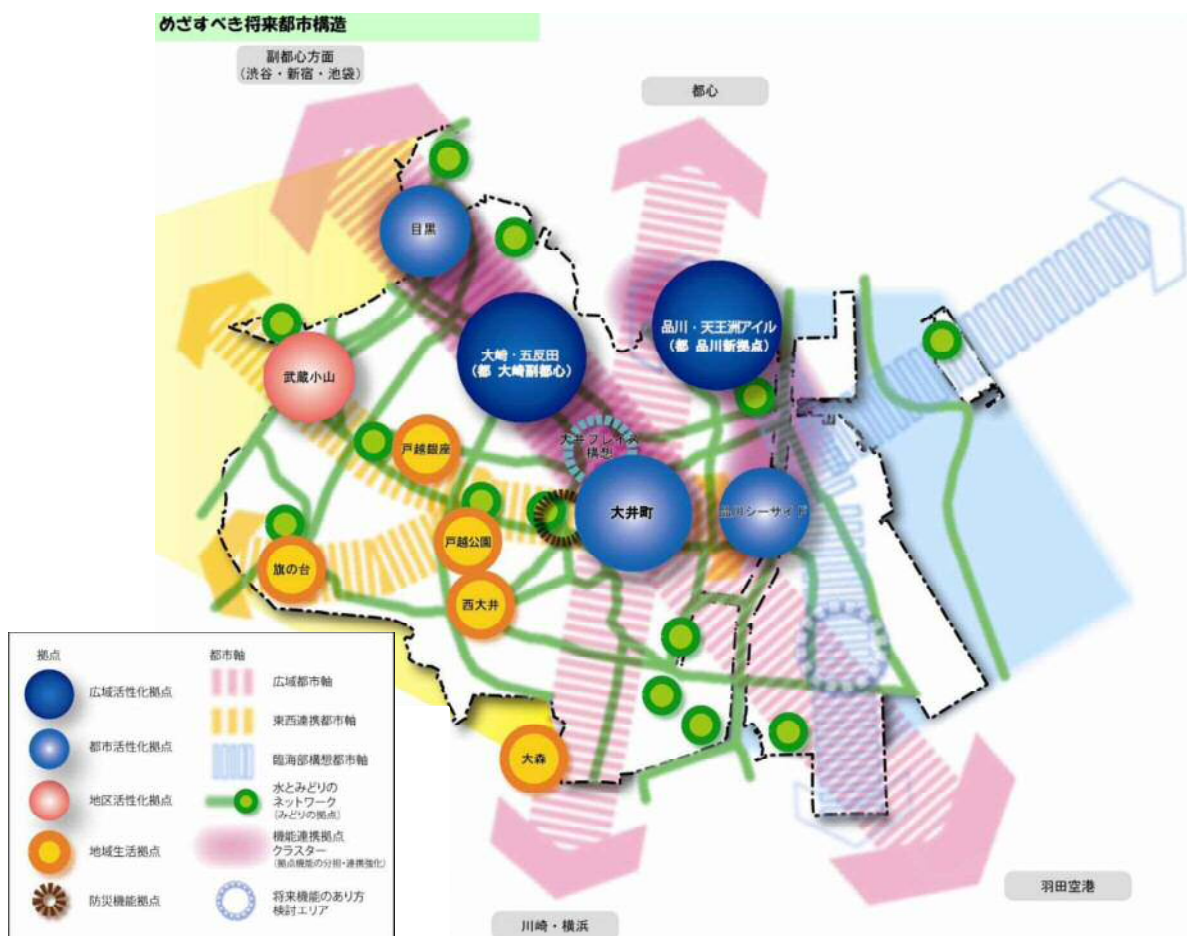


図 品川区まちづくりマスタープランにおける「めざすべき都市構造」

(3) 重点整備地区の設定

旗の台駅周辺地区について、以下の1) に示す設定の流れに沿って、具体的にバリアフリー化を進めていく生活関連施設・生活関連経路・地区の区域の設定を行います。

1) 設定の流れ

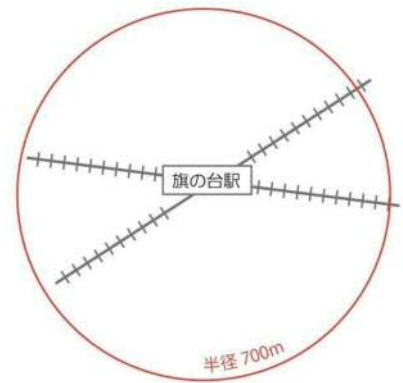
①検討範囲の設定

旗の台駅を中心とし、高齢者や障害者等がこれらの施設間を概ね10分以内に徒歩で移動できる範囲を考慮し、半径700mを目安に検討します。

ただし、重要度の高い施設等については、半径700mを超え半径1kmまでのものを含むものとします。

①検討範囲の設定

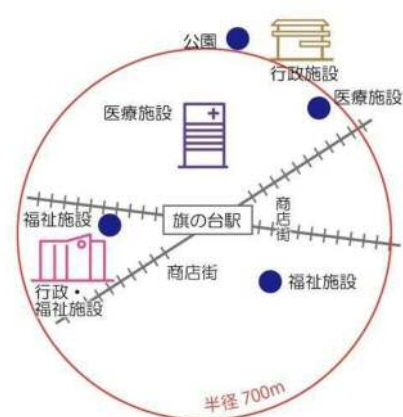
旗の台駅を中心とする半径 700m の範囲)



②生活関連施設の設定

検討範囲内で、不特定多数の人や相当数の高齢者・障害者等が日常生活または社会生活において利用する主要な施設を抽出し、施設規模のほか、近傍駅の駅勢圏も考慮し、対象駅からの回遊範囲についても留意して生活関連施設として設定します。

②生活関連施設の設定

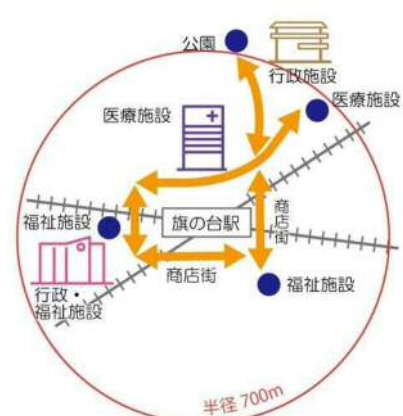


③生活関連経路の設定

②で抽出した生活関連施設と旗の台駅を結ぶ経路を生活関連経路として設定します。

生活関連施設相互の連絡動線である生活関連経路のバリアフリー化を進めることで、まちなかの移動のしやすさが高まります。

③生活関連経路の設定



④重点整備地区の区域の設定

設定した生活関連施設ならびに生活関連経路を含むエリアを、道路・町丁目界・鉄道などのわかりやすい境界で区切り、重点整備地区の区域を設定します。

2) 生活関連施設の設定

①設定の考え方

以下に示す考え方をもとに、旗の台駅を中心とする徒歩の範囲（半径700mの円）を目安に施設候補を抽出し、回遊性（当該施設と他の生活関連施設間の移動）、対象者（不特定多数の利用、高齢者や障害者の利用の観点）、施設規模等から総合的に判断し、設定します。

分類など		設定の考え方
共通の基本的事項		相当数の高齢者、障害者等が利用する施設、常に不特定多数の人が利用する施設／移動等円滑化の実現性の高いもの、優先度の高いものを設定
施設分類	旅客施設	乗降客数の多い施設。移動等円滑化の促進に関する基本方針では乗降客数3,000人／日以上
	官公庁施設・公共施設	区役所、保健所、税務署、小中学校など、高齢者や障害者を含む不特定多数の区民が利用する施設
	医療・福祉施設	複数診療科目があり病床数の多い病院、多くの高齢者や障害者が利用する福祉施設、児童センター・保育園等の児童福祉法に基づく福祉施設
	商業施設等	バリアフリー法で新設時等にバリアフリー基準への適合が義務付けられている施設規模2,000㎡以上のもの。宿泊施設は客室500室以上のもの。
	駐車場	バリアフリー法で新設時等にバリアフリー基準への適合が義務付けられている面積500㎡以上で料金を徴収し、建築物でないもの。
	公園	面積2,000㎡以上かつ高齢者や障害者を含む不特定多数の区民が利用し、他の生活関連施設との回遊性が高い公園

②生活関連施設一覧

設定の考え方を踏まえ、生活関連施設を以下のように設定しました。

生活関連施設			概要
分類		名称	
旅客施設		旗の台駅	東急池上線、東急大井町線の乗り換え結節点 (1 日乗降客数 約 3 万 8 千人)
行政 施設	公共 施設	荏原第二地域センター・ 区民集会所	行政サービス対応及び周辺住民のための集会施設
		第二延山小学校	区立小学校。夜間・休日等一般開放している
		旗台小学校	区立小学校。夜間・休日等一般開放している
		清水台小学校	区立小学校。夜間・休日等一般開放している
		荏原第五中学校	区立中学校。夜間・休日等一般開放している
		旗の台文化センター	コミュニティづくりを進めていくための 文化施設 (2 ～ 3 階)
福祉 施設	公共 施設	旗の台児童センター	児童の健全育成を目的とした施設 (1 ～ 2 階)
		旗の台保育園	チャイルドステーションとして開放している (1 階)
		旗の台シルバーセンター	高齢者の交流等の施設
		心身障害者福祉会館・ 障害者生活支援センター	日常生活の支援、介護相談および情報の提供など
医療施設		昭和大学病院	29 の診療科と病床数 815 の旗の台駅周辺で最も大きい 病院
		昭和大学病院附属東病院	内科、精神科、眼科、皮膚科、麻酔科の診療科と病床数 199 の病院
公園		旗の台公園	約 754 m ² ※旗の台保育園等と併設されているため対象とした
		荏原南公園	約 3,327 m ²

3) 生活関連経路の設定

①設定の考え方

生活関連施設相互の連絡に配慮し、重点整備地区内のネットワークが構成されるように設定し、重点的・優先的にバリアフリー化をめざします。

②生活関連経路一覧

番号	管理区分	路線番号	都市計画道路名・愛称名等	所在地		
				区間	起点	終点
①	都道	2 号線	放射 2 号線・中原街道	昭和大学病院附属東病院前～昭和大学病院前～清水台小学校前～区道Ⅳ-113 交差点	西中延 2-14 先	旗の台 2-10 先
①	区道	幹線一級 5	補助 30 号線・立会道路	荏原南公園前～第二延山小学校前～昭和大学病院前～中原街道	荏原 6-16 先	旗の台 1-4 先
②	区道	Ⅳ-40	—	第二延山小学校北側～荏原第二地域センター南東角	荏原 6-16 先	旗の台 1-1 先
③	区道	Ⅳ-23	—	荏原第二地域センター南東角～荏原第二地域センター入口	荏原 6-17 先	荏原 6-18 先
④	区道	Ⅳ-43	—	昭和大学病院北東角～中原街道	旗の台 1-2 先	旗の台 1-3 先
⑤	区道	Ⅳ-113	—	中原街道～心身障害者福祉会館前～三間通り	旗の台 2-10 先	旗の台 5-2 先
⑥	区道	Ⅳ-117	—	中原街道～三間通り	旗の台 2-8 先	旗の台 5-7 先
⑦	区道	Ⅳ-98	三間通り	心身障害者福祉会館前～区道Ⅳ-101 交差点	旗の台 5-2 先	旗の台 4-7 先
⑧	区道	Ⅳ-124	—	三間通り～旗の台公園前～旗の台児童センター入口	旗の台 5-14 先	旗の台 5-19 先
⑨	区道	Ⅳ-128	—	旗の台公園前～旗の台保育園入口	旗の台 5-19 先	旗の台 5-18 先
⑩	区道	Ⅳ-121	—	三間通り～荏原第五中学校入口	旗の台 5-8 先	旗の台 5-11 先
⑪	区道	Ⅳ-119	—	三間通り～旗の台シルバーセンター北西角	旗の台 4-6 先	旗の台 4-7 先
⑫	区道	Ⅳ-101	—	旗の台シルバーセンター北西角～旗の台シルバーセンター入口	旗の台 4-6 先	旗の台 4-13 先

4) 重点整備地区の区域の設定

①設定の考え方

2) 及び 3) で設定した生活関連施設ならびに生活関連経路を含むエリアを、道路・町丁目界・鉄道など境界が明確になるよう配慮し、重点整備地区の区域を設定します。

②重点整備地区の区域

重点整備地区の区域は、旗の台駅を中心とする約51haのエリアです。

設定した、生活関連施設・生活関連経路・重点整備地区の区域は次のページに示します。