

## ○地区計画に関するご意見

ご意見	回答
<p>開発が計画されているが、バラエティに富んだ店舗が並ぶ街並みをどう維持していくのか。</p>	<p>色々な規模や用途の店舗が形成しているにぎわいのある街並みの維持については、例えば「道玄坂にしっかりと向いた形にする」など、にぎわいを残すためのルールを皆さまと検討し、地区計画というルールに定めていくことが考えられます。</p>
<p>道玄坂が有している「界隈性」をどのように継承していくのか。</p>	<p>継承すべき「界隈性」がなにか、どのように継承していくかについては、意見交換会を通じて皆さまと確認しながら検討を進めていきます。</p>
<p>なぜ道玄坂一丁目と二丁目をつなぐ歩行者ネットワークが必要なのか。 道玄坂一丁目と二丁目はそれぞれまちの文化を持っておりネットワーク化させることが良いまちづくりになるとは思えない。</p>	<p>道玄坂一丁目と二丁目をつなぐ歩行者ネットワークが少ないことは、まちづくり協議会からの提案書でも課題とされています。道玄坂一丁目と二丁目はそれぞれに特徴や魅力を持っているため、そのまちの違いや魅力を楽しんでもらえるよう工夫しながら、歩行者ネットワークをつないでいきたいと考えています。</p>
<p>歩行者ネットワークも含めた地区の目標イメージの具体的な内容を教えてもらいたい。</p>	<p>意見交換会を通じて皆さまと確認しながら検討を進めていきます。</p>
<p>地区目標に「緑の拡充」とあるが、道玄坂に植えられた街路樹によって歩道が狭くなり、落ち葉や倒木の危険性もありいいことばかりではない。歩行者空間確保のためゆくゆくは条例としてセットバックさせる可能性もあるのか。</p>	<p>街路樹を含めた歩道空間のあり方については、今後の検討課題です。 セットバックについては、沿道の街並みとあわせて、地域の皆さまの意向を確認の上、必要に応じて検討します。</p>

## ○地区計画に関するご意見

ご意見	回答
<p>地元案では、道玄坂エリアの高低差が大きいことを課題としているが、魅力でもあるのでは。</p>	<p>高低差のある景観が独自の魅力を形成しているという一面はあります。魅力を残しながら、誰もがめぐり歩いて楽しい魅力ある街をどのように作っていただけるのかを、皆さまと意見交換しながら考えていければと思っています。</p>
<p>まちづくり協議会の提案書の中で、課題として挙げられていた性風俗営業について、目標では記載されていないが何故か。</p>	<p>課題の認識はありますが、地区内の性風俗営業の件数が多いことから、皆さまと一緒に慎重に対応していく必要があると考えます。</p>
<p>老朽化した建物や防犯、性風俗営業による課題は消防や警察が対応するものでまちづくりでないのでは。</p>	<p>安全なまちを目指すことなどはまちの将来像を考えるうえで、大事な課題の一つであり、まちづくりで取り組む課題であると認識しています。地区計画はまちの将来像を共有し、その実現に向けてまちづくりのルールを定めます。防災や防犯に関するルールを盛り込んでいる事例もありますので、意見交換会の中で内容を検討していきます。</p>
<p>今回の地区計画で最優先事項は何か。</p>	<p>まちづくり協議会からの提案書や上位計画などに挙げられている「にぎわいの連続」「多様なスケール感の共存」「回遊性の向上」「路地的空間の継承」が大事な課題であると考えています。</p>
<p>具体的な計画はこれから検討されるのか。具体的な整備計画を示してもらいたい。</p>	<p>意見交換会を通して地区の目標・方針を整理し、それに沿って検討していきます。</p>
<p>地区計画と開発における地域貢献との関係性は。</p>	<p>地区計画で、まちづくりの目標・方針を定めることで、今後の開発計画は、地区計画の内容に即したものに誘導していくことが可能となります。</p>

## ○地区計画に関するご意見

ご意見	回答
<p>(仮称)道玄坂二丁目開発計画は、意見交換会で検討されたことが地区計画にどのように反映されるのか。</p>	<p>(仮称)道玄坂二丁目開発計画は、土地区画整理事業による開発で、認可済みです。計画段階において、歩行者ネットワークの形成を地域の要望として伝えてあり、事業者側で配慮しています。今後起きうる開発についても、早い段階で地区計画を策定し、皆さまの意見を汲み取った誘導を図りたいと考えています。</p>
<p>今地区計画を検討する理由は。</p>	<p>地区内の開発の機運が高まる中、まちの将来像を共有しながら、将来像を実現するためのまちづくりのルールを定めていくことが望ましいと考えます。</p>
<p>地区計画は、個別の建物へは規制が多くなるだけでメリットがないように思うが。</p>	<p>地区計画は、まちの将来像を共有しながら、将来像を実現するための規制と緩和を組み合わせ、まちづくりのルールとして定めていくものです。</p>
<p>まちづくりのルールを作っていくとのことだが条例化されるのか。また条例制定の手順は。</p>	<p>皆さまと検討したまちづくりルールは、地区計画に定めていくこととなり、地区計画で定めたルールを建て替え時に反映するためには建築条例を制定することが必要となります。 建築条例は、地区計画の策定後の制定となります。</p>
<p>いつ頃までに地区計画をきめるのか。</p>	<p>再開発の動きを考慮すると、早い段階での都市計画決定が出来ればと考えています。</p>
<p>再開発の機運が高まっているので地区計画を策定していきたいとのことだが再開発とは何を指すのか。</p>	<p>準備組合が設立され、検討が進んでいる道玄坂二丁目南地区を想定しています。</p>

## ○意見交換会の進め方に関するご意見

ご意見	回答
<p>地元案を知らなかった。地元とは誰を指しているのか。いつ作成したのか。内容を公表してもらいたい。</p>	<p>地元案は本年<b>11</b>月、地元の商店会、町会が参加した「渋谷道玄坂周辺地区まちづくり協議会」（H18.11にまちづくり条例に基づき認定）から提案されたものです。 まちづくり協議会の構成及び提案内容は、参考資料として、本日配布いたします。参加できない方でご希望いただいた場合は、窓口にて配布いたします。</p>
<p>意見交換会の開催について知らされていなかった。意見交換会として成立していないのではないか。</p>	<p>意見交換会の開催案内は、道玄坂二丁目地区内に各戸投函（約<b>2000</b>戸）し、周知しました。次回以降は登記簿を取り寄せ、地区外権利者への通知も行います。案内が届いていない方については、所在地等の詳細を確認し対応します。 また、当日は<b>67</b>名にご参加いただき、意見をお伺いする会としては成立していると考えます。 参加されていない方に向けては、渋谷区のホームページに本日の説明資料等を掲載し、周知を図っていきます。</p>
<p>意見交換会当日は何人参加したのか。</p>	<p><b>67</b>名の方にご参加いただきました。</p>
<p>意見交換会の主催は誰か。趣旨と目的は。</p>	<p>主催は渋谷区です。皆さまとまちづくりの目標・方針等地区計画の策定に向けた検討をしていきます。</p>

## ○意見交換会の進め方に関するご意見

ご意見	回答
地元提案を作成したときの参加者や専門家の参加が必要ではないか。	提案書を作成した勉強会の参加者の方へは、まちづくり協議会を通じて意見交換会開催の周知をしていただきました。また、この会の目的は、皆さまのご意見を伺う機会ですので、専門家をお招きする考えはございません。
意見交換会とは名ばかりで、決定されているのではないか。	いただいたまちづくり協議会からの提案書を基に、意見交換会を通して皆さまと検討を進めていきます。
今回の意見交換会の議事録を開示してもらいたい。	意見交換会でいただいたご意見やご質問は、その概要を渋谷区のホームページに掲載するとともに、渋谷区の回答についても掲載します。
100%の合意とは必須事項か、目指す事項か。	地域の将来像の実現に向けて、建物の高さや形態等を制限していく場合は、関係する権利者の皆さまのご理解が必要だと考えています。皆さまと検討した地域の将来像からみて、開発や建替え更新を誘導する必要がある場合など、早急に解決しなければならない地区の課題や問題がある場合は、意見交換会でのご意見を踏まえ判断することがあります。
今回の意見交換会は、地区計画策定について、基本的な考え方、方針などコンセプトに関するものであると理解した。	意見交換会を通じて、皆さまと具体的な内容の検討を進めていきたいと思っております。

## ○その他まちづくりに関するご意見

ご意見	回答
1階に店舗を誘導していくと、周辺の開発でネズミが大量発生している問題が拡大しかねないが、どう考えているのか。	ネズミの問題については、関係する部署にも伝えました。
渋谷109前のスペースを公共空間として表記することはやめてもらいたい。	地区内でイベントができるスペース等として紹介しました。
(仮称) 道玄坂二丁目開発計画について、一昨年区に確認したら建物の計画は都扱いといわれたが、東京都と渋谷区の役割はどうなっているのか。	土地区画整理事業の認可権者は区になりますが、計画建物の規模が1万平方メートルを超えるため、建物に関しては東京都の所管となります。
再開発の影響で固定資産税が上がることはあるのか。	固定資産税へどのような影響があるかは一概に言えません。
現在は不動産投資の動きが活発だが、今後どうなるかわからない。不動産の専門家を入れて意見交換をしてもらいたい。	この意見交換会は、将来の建替えのルールとなる地区計画について検討していきます。 不動産に関する内容については、要望があれば、認定まちづくり協議会を主体とした勉強会へまちづくりの専門家を派遣する制度もあります。