

第2回意見交換会における主なご意見

配布資料 1

○地区計画に関するご意見

| ご意見 | 回答 |
|---|---|
| <p>渋谷駅周辺エリアは、小さい道が多くあるのが面白さである。</p> | <p>「多様なスケール感の共存」や「路地的空間の継承」を目標として記載することにより、小さい道や建物など、まちの魅力や面白さを残していけたらと考えております。</p> |
| <p>どのビルも境界線ぎりぎりまで建物を建て、ゴミを置くスペースや荷捌き、修繕時のスペースが全くないため、人がもっと集まるのであれば改善が必要。 また、高い建物によるビル風や圧迫感でまちをだめにしてほしくないので、10階以上の建物を建てる際には、道路境界線・隣地境界線から2メートル以上はセットバックして建ててほしい。</p> | <p>荷捌き等の活動スペースは、まちの重要な課題になってくるものであると認識しています。まちの状況に合わせて、今後検討をしていきたいと思えます。 また、大規模な開発の場合は、都市開発諸制度等の制度により、道路境界線・隣地境界線からの距離が定められています。</p> |
| <p>地区計画は既に決定しているものか。 意匠の制限を定めるとあるが、既存の建物に影響するものか。 タワーマンションをつくる計画があり、そのための地区計画を検討しているのか。</p> | <p>地区計画はまだ決まっているものではなく、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たいと思えます。意匠の制限については、例えば道玄坂や文化村通り沿道は、にぎわいが連続するような建築物の意匠を誘導するということ考えられます。地区計画は将来建築物を建替える際のルールとして定めるものです。タワーマンションをつくる計画のための地区計画ではありません。</p> |
| <p>地区計画の最優先事項に「高低差による地形の魅力」が入っていない。地区計画の目標の中に地形的な特徴を入れるべきではないか。</p> | <p>地形的な特徴により、界索性や多様なスケールの都市空間が生まれていると認識しています。それらを活かし渋谷らしい空間をつくることを、目標や方針に織り込んでいきたいと考えております。</p> |

第2回意見交換会における主なご意見

配布資料 1

○地区計画に関するご意見

| ご意見 | 回答 |
|--|---|
| <p>性風俗営業については、公安委員会への届出が必要で、その中で淘汰されていくものなので、地区計画で扱う必要はないのではないかと。</p> | <p>地区計画で用途制限をルールとして定めることで、新たな出店を抑制している地区もあります。ルールの是非や方法について、皆さまと検討していければと考えております。</p> |
| <p>歩行者中心のまちを目指し、共同荷捌き施設を地区計画で検討できないか。</p> | <p>渋谷区では路上荷捌き車両が課題であると認識しております。共同荷捌き施設は、利用者が限定されることから、公共的な地区施設として、地区計画の中で位置付けることは難しいと考えております。いただいたご意見は関係所管へお伝えいたします。</p> |
| <p>意見交換会開催から地区計画策定までの期間はどれくらいか。 文字で説明するだけでなく具体的な絵などが出てこないと分かりにくい。</p> | <p>地区計画策定までの期間は、地区の課題や状況などにより様々で、公園通り・宇田川周辺地区地区計画は、最初のまちづくり意見交換会から1年半程度で策定しましたが、もっと短い期間で策定した地区もあります。次回以降は分かりやすい資料を作成し、皆さまにご理解を深めていただける説明を心がけてまいります。</p> |
| <p>スライド29に「大規模開発による溜まり・広場空間」を整備するとあるが、『大規模』とは、どれくらいの規模か。 大規模開発の場合は、溜まり・広場空間を必ず整備しなければならないのか。</p> | <p>大規模開発は都市開発諸制度等を活用する場合を想定しています。一般的には0.5ヘクタール程度ですが、総合設計であれば500平方メートル以上という規模要件もあります。また、大規模開発であっても開発計画の内容によっては、溜まり・広場空間が必須ではない場合もあると考えております。</p> |

第2回意見交換会における主なご意見

○地区計画に関するご意見

| ご意見 | 回答 |
|---|--|
| <p>百軒店を守ろうという内容は説明の中で何度も出てきたが、小規模の建物は百軒店以外にもたくさんある。強烈な地域性を形成する建物と再開発による施設の共存が渋谷の魅力にもつながるのではないか。そういったものも守っていただきたい。</p> | <p>百軒店に限らず大中小規模の建物が存在することが渋谷の魅力であると思っております。再開発によってできる大規模な施設ならではの魅力も、中小規模の建物による街並みの魅力もどちらも大切にしていきたいと考えております。</p> |
| <p>今回の内容は、個別の建替えてこの目標を達成するのは難しいと考えるが、地区計画を定める区域で再開発を推進して、目標を達成するつもりなのか。</p> | <p>今回検討しているのは、皆さまと地区の将来像を共有し、将来像を実現するためのルールを定める地区計画であり、区域全体で再開発を推進しているわけではありません。地区計画を定めることで、再開発や個別の建替えにより、将来像の実現を図っていくことを目指しています。それぞれの具体のルールは皆さまと検討していければと考えております。</p> |
| <p>地区計画の区域の中には複数の町会や商店会が存在している。地区計画の区域を区域分けしてほしい。道玄坂沿道と、後背地というような区域分けはできないのか。区域毎にきめ細かなルールを決めていきたい。</p> | <p>地区計画は必ずしも区域分けをする必要はなく、意見交換会を進めていく中で区域分けの必要性があれば、検討していきたいと考えております。</p> |
| <p>地区計画は強制力があるものなのか。</p> | <p>地区の目標・方針はあくまで皆さまと目指すべき将来像を共有するために定めるものです。その将来像を実現するための具体的なルールとして地区整備計画を定めた場合は、建替えの際にそのルールを守ることとなります。どのようなルールが地区に必要なか、皆さまと検討していきたいと考えております。</p> |

第2回意見交換会における主なご意見

配布資料1

○地区計画に関するご意見

| ご意見 | 回答 |
|---|---|
| <p>この地区が繁栄することは大賛成。にぎわい、集客力の向上のために、道玄坂の商店が群としてどのような特徴を出すかが大切。現在は統一性がないため、お店の用途毎にブロック別に再編成してはいかがか。</p> | <p>道玄坂エリアとしての魅力を向上させていくことは重要だと認識しております。用途毎にブロック別に再編成というご意見については、ご意見として承ります。</p> |
| <p>道玄坂の歩道の陥没を早急に改善してもらいたい。さらに、歩道の美化、街路樹・花壇の整備、休憩用ベンチ、ゴミ箱の設置、装飾などは常識で、それだけでは集客力の向上には程遠いのではないか。</p> | <p>道玄坂二丁目28番先から6番の区域の地盤沈下については、修復作業を行っております。令和2年の3月工事完了予定です。 ご指摘のように集客力の向上に向けて「にぎわいを連続させる」など、地区の目標に定めていきたいと考えております。</p> |
| <p>災害時に、屋外広告物が落下する危険性が懸念される。</p> | <p>新たに屋外広告物を設置する場合は、腐食しにくい材料にするなどのルールを検討していきたいと思っております。</p> |

第2回意見交換会における主なご意見

配布資料1

○意見交換会の進め方に関するご意見

| ご意見 | 回答 |
|--|---|
| 総括的な意見を取りまとめるためにアンケート調査は行わないのか。 | 皆さまのご意見は、意見交換会を通じて、取りまとめていきたいと考えております。町会や商店街で意見の取りまとめなどをする場合は、訪問してご意見を伺うことも検討いたします。 |
| この場では思い付きの意見になってしまうので、帰ってから考えて意見を出したい。 | ご自宅で資料などを再度確認していただき、ご意見カードは後日FAXや郵送にていただければと思います。当日のスライド資料等は渋谷区のホームページにも掲載いたします。 |
| 意見は全て回答し、公開するのか。 | 同じ意見はまとめて回答することになりますが、今回と同様、意見交換会で配布し、渋谷区ホームページにも掲載いたします。 |
| 同じ意見をまとめた場合は、何件意見がきていたのか、件数を記載してもらいたい。 | 同じ意見を複数いただいた場合は、件数を記載いたします。 |
| 意見がこの場では出しにくい。わざとそうしているのか。 | そうした意図はございませんが、この場でご意見を出しづらい方は、ご意見カードを用い、ご意見をお寄せいただきたいと思います。 |
| 意見交換会の開催について、地区外地権者への通知はどうしているのか。 | 今回から地区外地権者の方へも郵送しております。 |

第2回意見交換会における主なご意見

配布資料1

○その他まちづくりに関するご意見

| ご意見 | 回答 |
|---|---|
| <p>地区計画で不動産がどれだけ儲かるのかを考えることが重要ではないか。不動産動向が今後どうなるのか考えているのか。</p> | <p>地区計画で、にぎわいを連続させるなどの目標を定めることにより、道玄坂エリアの魅力の維持につながればと考えております。地区計画は、将来像を実現するための建替えの際のルールを定めるものであり、地域の皆様と共有した将来像に向かって時間をかけて誘導していく制度であることを理解していただきたいと思います。</p> |
| <p>再開発の区域に無理やり入れ、強制執行するようなことはやめてほしい。</p> | <p>再開発事業の区域は、地区の状況や課題を踏まえながら都市計画を具体化させる段階で決めていくものです。準備組織、関係する皆様と十分検討し、都市計画として必要なエリアかどうかを判断します。</p> |
| <p>渋谷OLにアンケートを実施し、ランチは1000円を超えて高い・渋谷にルミネがあればいいなどの回答が多数あったと、新聞の記事で読んだ。</p> | <p>記事は確認しておりませんが、ご意見として承ります。</p> |
| <p>土地区画整理事業である（仮称）道玄坂二丁目開発計画について、これから換地や減歩を行う可能性はあるか。</p> | <p>施行区域について認可済みであり、施行区域外で換地や減歩がこれから生じることはありません。</p> |
| <p>道玄坂上から宮益坂上までフラットに行き来できるようにデッキを整備し、デッキ上部に公園や集客力の強いイベント会場（ディズニーランドの一部など）を設けてはいかがか。</p> | <p>ご意見として承ります。</p> |
| <p>中小規模の建物は老朽化しているものが多いので、災害に強いまちを目指すなら補助金などで対応していただきたい。</p> | <p>特定緊急輸送道路沿道建築物や一定の条件を満たした分譲マンションが対象となる耐震化助成制度があり、商業ビルは対象になりません。</p> |