

第3回道玄坂二丁目地区まちづくり意見交換会 質疑概要

日 時：令和2年2月3日（月）15：00～16：30

場 所：渋谷区役所14階 大集会室（参加者：88名）

○スライド説明と配布資料1で性風俗の規制について説明されたが、規制しているのは警察ではなく公安委員会であるので修正願いたい。また、前回お話しした日経 MD の記事（渋谷の OL は渋谷が嫌い）についてどのように考えているのか教えていただきたい。

→性風俗の規制の件は、修正させていただく。日経 MD の記事については、特定のご意見とのことなので、反映については検討させていただきたい。

○説明の中であった、街区再編、高度利用、大規模な開発の配置や景観について、区の構想はあるのか。（仮称）道玄坂二丁目南地区の開発区域の隣に開発計画があるようだが、将来的に繋がるのか。隣の開発は、今回の地区計画とは関係するのか。

→今回検討している地区計画としては、道玄坂二丁目全体に関するまちづくりのルールを皆さんと検討しているものである。具体的に開発区域として検討が進んでいるものは、（仮称）道玄坂二丁目南地区のみであり、他の区域について特段想定しているものはない。現段階では、隣の街区と繋がるような計画はない。今回の地区計画でルール化される開発は、（仮称）道玄坂二丁目南地区のみである。

○まちづくり協議会としては、とにかくこの地区に多くの人に来てもらうことが大切ということで、勉強会を行ってきた。大規模な開発が計画されているのであれば、まちにとって良い計画となるように誘導したい。さらに、奥まった部分ではなく、にぎわいを連続させる道玄坂沿いに性風俗関係の施設が入るのはいかがなものかと考えるので、そのあたりのまちのルールも考えてほしい。

→大規模な開発でネットワークを強化してもらうことにより、回遊性を高めることができると考えている。ご意見の反映については検討したい。

○ドンキホーテの開発事業や道玄坂二丁目南地区の開発の中でネットワークが形成されるような計画がされているとのことだが、どのような計画があり、ネットワークとしてどこを繋げる予定など、再開発の検討内容を含め、示していただけないか。

→ドンキの開発事業によるネットワークについては、次回の意見交換会でお見せできるものがあるか事業者を確認する。本日説明した開発の広場や歩行者ネットワークは、事業者に対し、地域に貢献するよう求めている内容であり、開発全体のボリューム等内容については、もう少し開発の内容が具体的にできればご説明可能である。また、事業者による説明会が実施される際、具体的な説明がある。

○回遊性の説明にあったが、新宿や池袋の場合は面積が広いため回遊性が重要であるが、渋谷の場合は区域としてはそれほど面積が広くないため、回遊性をよくするために、例えば道路を作ったり広げたりすると、相対的に建物が建てられる部分の面積が少なくなり、よくないのではないか。回遊性をよくすることは、大規模店舗だけが得をして、小さな店舗にとってメリットがないのではないか。小さな店舗にとっては、回遊性がないことが有利に働いているという一面もある。また、既存のビルや街並みを守るのであれば、セットバックをしてもいいが、例えばその建物のメンテナンス費用を補助していくようなことを考えてほしい。

→パルコができてスペイン坂に回遊が生まれたように、百軒店などを守るような回遊性を誘導できればと思う。回遊性が高まることで道玄坂エリア全体に流れる人口も増えると考え。また、現状の制度では、商業店舗の耐震化など個別の助成はない。改めて関係所管に確認する。

○渋谷は、その立地特性からインバウンドを期待してよいエリアだと思っている。開発には賛同している。一般的に、開発はデベロッパーが持ち込んできて、その場合はスマートにスピーディに検討が進む。今回のまちづくりは行政主導でやっているため中身が見えにくい。開発についてデベロッパーとはどのように話しているのか。今後はどうなるのか。補助金はないのか。

→地区施設に関する次回のご説明内容については、(仮称)道玄坂二丁目南地区の開発区域側と調整して、意見交換会で情報提供したい。事業計画については、事業者主催の説明会を開催する予定である。補助金については、どういったものがあるのか確認していく。

- あと何回くらい意見交換会は開催するのか。地区計画の決定はいつ頃なのか。
今後の予定を教えてください。
- 意見交換会は年度内あと1回を予定している。その状況を踏まえ、来年度から都市計画手続きに入れればと思っている。
- 都市計画決定が4月なのか。その時点から法的な拘束力がでてしまうのか。
道玄坂二丁目区域内の駅前の地区は、開発を推進していないということによるのか。区画ごとに建物を建てるのであれば、区画ごとの住民の意見を聞く場を設けるべき。
- 年度内にあと1回開催を予定している意見交換会において、皆様のお理解がいただければ、来年度から法定の都市計画手続きとしての意見交換会を開催できればと考えている。法的な拘束力については、都市計画決定後となる。今回の意見交換会は道玄坂二丁目の全体のまちづくりと現在開発が進められている（仮称）道玄坂二丁目南地区について地区計画のルールを検討していくものであり、個々の街区や開発をどうしていくのかを考えていくものではない。
- ・道玄坂二丁目地区地区計画を検討するにあたり、道玄坂二丁目全体をひとまとまりで進めるのは不適當。A（スクランブル交差点隣接地区）、B（道玄坂坂下地区）、C（道玄坂左側中腹地区）、D（道玄坂右側中腹地区）、E（道玄坂中腹右側百軒店地区）の地区特性を活かし、将来のにぎわいへ繋げるため、計画区域の見直しを要望する。
- ・道玄坂と文化村通りに面した連続する建物区画、道玄坂と文化村通りに挟まれた地区、渋谷マークシティ沿いの3地区に区域分けが必要。
- 区域分けの考え方について、ご意見として承る。区域分けについては、ルールにあわせて、様々な視点や分析が必要となる。今回はにぎわいについて道玄坂と文化村通り沿道のルールを検討しているため、今後地区ごとのルールを定める必要があれば、区域分けについても検討していきたい。
- 性風俗営業の規制に関わる文言を入れてもらいたい。目標・方針として、「路面店等による連続したにぎわい空間の創出」が挙げられているが、この路面店の連続とは、当地区の主要道路である道玄坂・文化村通りに面した沿道でこそ実現されるべき。そして、沿道のにぎわい創出をする路面店にふさわしくない業態として「性風俗営業」を地区計画の中で言及していただきたい。
- 道玄坂・文化村通り沿道のルールとして、検討したい。

○歩いて楽しいまちづくりは良いとして、暴走車等への対応として、歩道状のポールを検討願いたい。また、連続する道からわずかにうねる歩道づくりも検討をお願いしたい。

→歩行者の安全対策については、関係所管に今後も十分検討するようつたえる。歩行者優先の道路づくりについても、今後の整備に向けたご意見として関係所管に伝える。

○道玄坂二丁目の開発区域の道に面したビルは、具体的にどのように関わってくるのか教えていただきたい。道を広げる、緑を増やすなど具体的に知りたい。

→道玄坂二丁目の地区計画の目標・方針を踏まえて検討をしてもらう開発区域は、具体的に検討が進められている（仮称）道玄坂二丁目南地区のみである。

○同じような店舗しかなく、うんざりしている。地域の方が使うホールや小さなライブハウス、美術館や文化交流ができる施設ができたらいいと思う。

→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であると認識している。にぎわいについては、まずは道玄坂・文化村通りのにぎわいの連続性を確保するための目標やルールを定めていきたい。

○今回の説明会での具体的な内容は、地区整備計画と考えてよろしいか。地区施設は調整中とのことだが、いつ頃決定されるのか。計画全体のコンセプト、目標は大体承知はしている。

→その通りである。都市計画決定が地区施設の決定となるが、次回の意見交換機会にて、もう少し具体的な配置など、ご説明をする予定である。

○高度な国際競争力には非常に遠い話し合いであると感じている。これは区の仕事か、まちづくり協議会の仕事なのか。非常に少なくなる日本人だけを対象にするのではなく、外国人向けの話し合いをしていただきたい。

→意見交換会は、渋谷区が主催しているものである。日本人だけではなく、外国人など、訪れた人々が魅力を感じる地区として、地区の将来像を実現するための目標・方針やルールを皆さまと検討したいと考えている。