

第3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>回遊通路ができることで、現在人通りの集中している道玄坂上交番前の交差点の繁华性が低下する懸念がある。当該交差点よりも上の方にいる人達の意見は聞かないのか。</p>	<p>意見交換会のご案内の郵送やポスティングについては、検討区域のみとさせていただきます。 ネットワークの強化については、地区内外を多くの人に回遊してもらうことを目的としています。さらに道玄坂については、店舗等によりにぎわいを連続させるなど、坂上まで人の流れを途切れさせないような目標としています。</p>
<p>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ので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と。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と。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。</p>	<p>パルコができてスペイン坂に回遊性が生まれたように、百軒店などを守るような回遊性を誘導できればと考えております。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加すると考えております。</p>

第3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
<ul style="list-style-type: none"> ● 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。 	<p>区域分けの考え方について、ご意見として承ります。区域分けについては、様々な視点や細かい地域の分析を踏まえた将来像のあり方、将来像を実現するためのルール、合意形成が必要となります。今回は、皆さまと合意をしてきた、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きたいと考えています。今後区域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と思ひます。</p>
<p>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。</p>	<p>にぎわいを連続させる道玄坂・文化村通りの1階及び地階は、性風俗関連特殊営業について規制をかけることを検討したいと思ひます。</p>

第3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>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。なお、地区全体の課題ではあるが、沿道以外には性風俗営業に係る業態が多々存在することから、検討事項とし、今回の地区計画には盛り込まない方が合理的と考える。</p>	<p>にぎわいを連続させる道玄坂・文化村通りの1階及び地階は、性風俗関連特殊営業について規制をかけることを検討したいと思います。</p>
<p>地区整備計画の「建築物等の形態又は色彩その他意匠の制限」に「地区全域に性風俗の屋外広告物の掲出禁止」を追加してほしい。まちの雰囲気悪くしている。道玄坂には性風俗の大きな看板があり、そのような道は避けて所有物件を見に行っていた。</p>	<p>現在営業されている場所に、営業に関わる規制をかけることは、営業されている方も含めて皆さまと慎重な議論が必要だと考えています。</p>

第3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>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。</p>	<p>道玄坂エリアとしての魅力の向上のためには、様々な機能や規模の施設が必要であると認識しております。いただいたご意見のとおり、地区計画の目標にも、連続するにぎわい、多様なスケール感、路地的空間の継承について記載しております。さらに、このような施設を誘導することも視野に入れて、道玄坂・文化村通り沿道のにぎわいを確保するための目標やルールを定めていきたいと思っております。</p>
<p>(仮称) 道玄坂二丁目南地区の計画は、マークシティの中を回遊通路が抜けるような形だが、マークシティとはどの程度話が詰まっているのか。</p>	<p>(仮称) 道玄坂二丁目南地区からは、マークシティと前向きに協議中と伺っております。</p>
<p>地区計画の方針に沿って、建替え更新を行った際のメリットとして、「道路斜線制限の緩和」及び「基準容積率の緩和」が受けられる地区計画としてほしい。</p>	<p>道路斜線制限や基準容積率の緩和を受けるためには、壁面の制限などの規制とあわせて検討していくことが必要となります。このような規制と緩和のルールについては、地域の皆さまの意向を確認の上、必要に応じて検討して参ります。</p>
<p>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。</p>	<p>その通りです。都市計画決定が地区施設の決定となりますが、次回の意見交換会にて、もう少し具体的な配置など、ご説明をする予定です。</p>

第3回意見交換会における主なご意見

○意見交換会の進め方に関するご意見

ご意見	回答
<p>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、示していただけませんか。</p>	<p>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いたします。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なればご説明が可能となります。また、事業者による説明会が実施される際、具体的な説明をする予定です。</p>
<p>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。</p>	<p>意見交換会は年度内あと1回を予定しております。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考えております。</p>
<p>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。</p>	<p>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おります。法的な拘束力については、都市計画決定後となります。</p>
<p>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。</p>	<p>意見交換会は、渋谷区が主催しているものです。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おります。</p>

第3回意見交換会における主なご意見

○その他まちづくりに関するご意見

ご意見	回答
<p>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。</p>	<p>性風俗の規制の件は、修正いたします。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したいと考えております。</p>
<p>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。</p>	<p>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す。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く、現段階では隣の街区と繋がるような計画はありません。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となります。</p>
<p>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。</p>	<p>現状の制度では、商業店舗の耐震化など個別の助成はありませんが、改めて関係所管に確認いたします。</p>
<p>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。</p>	<p>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と考えております。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す。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きたいと考えております。</p>

第3回意見交換会における主なご意見

○その他まちづくりに関するご意見

ご意見	回答
<p>道玄坂二丁目区域内の駅前地区は、開発を推進していないということによろしいか。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。</p>	<p>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ありません。</p>
<p>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。</p>	<p>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お伝えいたします。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お伝えいたします。</p>
<p>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。</p>	<p>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す。</p>
<p>都市計画道路である補助線街路第53号線の道玄坂までの延伸が、渋谷区の強いバックアップにより早期に実現されることを求める。</p>	<p>補助線街路第53号線については昭和21年に都市計画決定されています。決定内容の見直し・変更を行う予定はありません。</p>