

# 道玄坂二丁目地区都市計画原案意見交換会 質疑概要

動画掲載日時：令和2年10月23日（金）～令和2年11月13日（金）

動画掲載場所：渋谷区ホームページ（視聴回数：101回）

会場実施日時：令和2年10月28日（水）

会場実施場所：商工会館 大研修室（参加者：8名）

## 【会場・ご意見カードでいただいたご意見】

○広い区域で地区計画を検討しているのに、道玄坂二丁目南地区の再開発の話ばかりに思うが、再開発のためのものなのか。また、百軒店は、目標だけ定めるのか。この区域は道路が狭く、建物が密集しており、防災性の向上も必要な区域である。建替えを促進するためにも、他区のような容積率の緩和について早急に考えてほしい。

→本来の流れとしては地区計画で地区全体の目標を定め、その目標に沿って再開発が計画されます。当地区は地区計画が未策定であるため、再開発事業と同時にご説明していますが、再開発事業は地区計画の目標に沿った内容となっております。今回の地区計画では、百軒店については目標のみ定める予定です。旧耐震の建物も多く、防災性の課題などは認識しており、界限性を残していくために、個別建て替えがやり易い方策の検討をしていきたいと思っています。

○広場1号と2号の間は現状のまま残るのか。

→地区計画で道玄坂沿道は、にぎわいを連続させるために、建築物の低層部の用途を商業施設等とするルールを定める予定です。建築物を建築する際は、そのルールに沿って計画することになります。

○道玄坂二丁目南地区と都市再生特別地区との関わりは。

→道玄坂二丁目南地区は高度利用地区という制度を利用しており、都市再生特別地区とは関係ありません。

○都市計画決定は渋谷区か。東京都は関係ないのか。

→今回の都市計画決定は渋谷区ですが、決定する前に東京都との協議が必要です。今回の都市計画決定後の事業認可については東京都が行います。

○道玄坂小路や渋谷駅西口などの飲食店は、高額賃料が望めるため、高い賃料を払えるテナントだけ入れるため、売り上げが落ちるとすぐに出ていってしまうなどテナントの入れ替わりが激しいことが問題である。

→個性ある飲食店が育つ環境が整えられることが望ましいと思っております。ご意見として承ります。