

グループワーク記録メモ - グループ1

(冒頭で、グループワークの進行についての要領等説明した後、質問・意見等として挙げた内容として)

- ・ そもそもこのグループワークで行おうとしている内容について、いま一つ納得出来ない。何故、建物をどうしたいか、道の幅がどうであるべきか、といったことを話し合わなければならないのかが腑に落ちないので、逆に、他の方に対して、どういう思いでこの会に出席しているのか聞きたい。
- ・ 先程のパワーポイントの説明のなかで、建替えを考慮したまちづくりといった話も出ていたが、そもそも建物を建替えるということはあまり必要ないことだと自分では思っている。日本人は建物をあまりにも早く建替えし過ぎる。建物を建て替えずにどうしていくかを考えていくことが大事だ。

ステップ1： 現在住んでいる住宅等のことを交えて自己紹介(上記にある「どういう思いでこの会に出席しているのか」も含まれた内容となっている)

- ・ 地域の防災について考えようとのことで、このまちづくり勉強会がスタートした2年前から参加している。東海大学に勤務しており、22年間この地域と係わりを持っている。東海大学は建物が古いので建替えを考えていきたいが、それにあたっては地域の人と一緒に考えていきたいと思っている。いろいろな人の意見を伺いたいとの考えで、この会に参加している。
- ・ 東海大学の卒業生で、ここのキャンパスにも通っていた。今は東海大学のアドバイザーをやっていて、その関係でこの会にも参加している。
- ・ 駒場東大グラウンドの裏の通り沿いにある、マンションに住んでいて、築50年以上経った建物であるが、住み心地の良いマンションだと思っている。先程地域のなかで建替えがあまり進んでいないエリアがあるとの話があったが、海外では日本と違い30～50年程度では建物は建て替えない。もっと長く使っている。建物はどうやったら長く使えるようになるかを考えていくことが大事である。また先程話が出た東海大学については、あまり地域に開かれていないのではと思っている。もっと地域との接点があればと考えるが。

→ 東海大学の者として、若干コメントしておく。例えばこの地域のお祭りの時は、東海大学の学生も多く参加しており、またいろいろな行事の際など大学の施設の提供なども行っている。このように東海大学は地域に対して積極的に開いており、また多くの人に使ってもらっている。

- ・ 富ヶ谷2丁目内にある集合住宅に住んでいる。ここで暮らし始めて約2年となる。ウェブによるマーケティングの仕事をしており、地域おこしなどに興味がありこの会に来ている。楽しい街に住みたいと思っており、この街でその一端を担えるような機会があればとの考えは持っている。今日は模型なども置いてあり、どちらかというまちのハード面のほうを考える趣旨のように感じているのだが、ソフト面についてもいろいろ検討していくことが大事なのではと思っている。

ステップ2・3: 住まいを建替えるとしたら、どのようになったらいい？(これだけには限らず、いろいろ思っていることについて話をすることでも構わない、との前提のもとでの発表内容)

- 自分の住んでいるマンションは、建替えなど考えていない。100年もたせようとしている。古くなったものを単純に建替えよう、ということに対しては賛成ではない。緑の環境については、マンションの前の道は4年程前に街路樹が植えられたので、もうそれで満足である。また自転車で走る人が多くなっているので、自転車の専用レーンがあれば良いと考える。
- 東海大学通りはやや歩きづらいということがあるせいか、東海大学には今は代々木上原駅から来る学生のほうが多くなっている。ただ今度代々木八幡駅が改修されるので、完成後はそっちからの人の流れが多くなるのかもしれない。
- 東日本大震災の時、東海大学の建物は大丈夫であった。ただ建替えはどうしても避けては通れないと考えている。今後10年間ぐらいの間には建替えが出来るように考えていきたい。もし建替えが出来ない場合は、この地域から出ていかざるを得なくなる。

グループワーク記録メモ - グループ2

(グループワークの進行についての要領等を説明した後、まちづくり指針についての補足説明、および用意した模型についての説明等を行ったところ、冒頭で以下の質問があった)

- ・ 今回の検討対象が富ヶ谷二丁目となっているのは、渋谷区としてこの地区のまちづくりが重要と考えているからなのか。
- 当該地区には、防災性に関する問題があった。今回、大規模敷地(東海大)での建て替えを考えていきたいとの話がきっかけとなり、今回のまちづくりの検討が始まった。

ステップ1: 現在住んでいる住宅等のことを交えた自己紹介を行った。

- ・ 分譲マンションに住んでいる。昔は何かの事業所があったようだ。隣地もマンションだが賃貸の居住者が多く、入居者の入れ替わりが頻繁にあるようだ。居住環境に関することで、とくに問題はないのだが、近所のごみ出しのマナーについては若干気になることがある。
- ・ 木造住宅が密集しているエリアで一戸建てに住んでいる。まちづくり指針では個別改善ゾーンになっているが、これには違和感がある。最近、近所でボヤ騒ぎがあった。この地区には木造の古い家も多い。(渋谷区として、まちづくりの重要性が高い地区に位置付けているのならば)もっと積極的に対策を取ってほしい。
- ・ 一戸建てである。個別改善ゾーンに住んでいる。住居専用地域なので高さ制限が厳しい。自宅の隣地は斜面なので、下の方の部分には何階建てか建つようだが、上の方の部分は制限がより厳しくなってあまり建たないらしい。そのためずっと駐車場になっていると聞いている。
- ・ 大学関係である。耐震改修済みの校舎が一番西側にある学生の教室のある建物一棟だけである。他は耐震性が不足しており、建替えが必要になっている。高さ制限も用途地域のこともあるので、今回のまちづくりに期待している。

ステップ2・3: 建て替えへの思いを含めて、まちの課題等について意見交換を行った。

- ・ 地区内にはスタンドパイプ(消火栓)が5か所整備されている。町会では長さ40メートルのホースを用意しており、消防活動は可能である。また、スタンドパイプにもっと長いホースを繋ぐことができるので、より広い範囲への放水も可能である。
- ・ 近所で一戸建て住宅が新築されたのだが、敷地いっぱい建物建てて、さらに窓を設けていた。何かおかしいと思っていたら、後から、敷地の外の路地上にまで出っ張るようなバルコニーを作った。区に相談にいったのだが解決できなかった。このようなものの取り締まりはできないのか。

- 道が狭い上に敷地面積の小さな家が多いため、道路を広げるのは大変だと思う。共同建て替えや再開発のような方法は考えていないのか。私道も多い。
- 建て替えのときに道路からセットバックしても、電柱がそのまま残っていると、結局道路の幅は広がらない。
- 建替えによってまちづくりを進めていくのでは、とても長い時間がかかるのではないか。

以上

グループワーク記録メモ - グループ 3

参加者が地図上に住まい・勤務先を示し、現状の問題点を話し合った。続いて、模型を使い、地区計画への理解を深めた。

ステップ1: 現在住んでいる住宅等のことを交えて現状の問題点について

- ・ 東大近くにある築 40 年以上のマンションに住んでいるが、近年は若い世代も入居している。大規模修繕も行い耐震性もあるので、当面、建替えは考えていない。
- ・ 東海大通りから1本入った低中層住宅ゾーンと言われる所に 50 年以上前から住んでおり、15 年前に3階建に建替えをした。建替え時にセットバックしている。自宅周辺は、建替えが行われるとセットバックが行われているが、今の状況を見ると、建替えが行われないとセットバックが行われないので、何か良い方法を考えるべきだ。
- ・ 自宅建替え時に隣地との共同建替えも考えた。床面積が広がる一方で、自分達の代は良いとしても、権利面などで次世代に不便をかける懸念があった。また、自分達だけでは進めることは難しいので、考えがあるような所には支援が必要ではないか。
- ・ 山手通り近くの東海大通り沿いに 40 年以上前から居住しており、現在は子や孫が同じマンションに住んでいる。
- ・ 学生時代は東海大学に通い、現在住まいは区外だが東海大学近くに職場があり、この地区に通っている。昼食を取ることができる商店が少なく、不便を感じている。
- ・ 東海大通りは、床を借りて商売を行うには賃料が高くなってしまったのではないか。山手通り沿いにスーパーが出来たために、生鮮食料品の店も立地するのが難しくなってしまったと思う。また、1階を商業床として貸してしまうと、2階・3階で居住しようと思っても、思うように床面積が取れないので、1階も住宅として利用している建物が多くなっていると思う。

ステップ2: まちづくりのルールについて

- ・ まちづくり指針が示されたが実効性があるのか。ここから渋谷区が描く将来像が良く分からないので、参加者が少なくなってしまうのではないか。区はこうしていきたいということをもっと強く言うべきではないか。
- ・ 特に低中層住宅ゾーンでは、高齢化が進んでおり、建替え意欲は高くない。改善が特に必要な所については、区は具体的な案を示した上で、地区全体ではなく個別で検討を進めた方が良いのではないか。
- ・ 同じ床面積が確保されるならば、斜線制限を緩和したり壁面後退をして道を広げることについては同意を得やすいのではないか。

- 東海大通り沿いは、1階を商店にしても、上階での居住面積が十分に確保できれば、商店が立地する可能性が出てくるのではないかと。
- 地区内で土地が売り出されたら、区が取得してまちづくりの種地(道路拡幅時の代替地)として活用するなど、具体的な動きが必要ではないかと。
- まちづくり指針に示されている大規模施設用地まわりにおける道路は、周辺の都市基盤が脆弱なので防災面で有効であり、期待している。また、東海大学には防災拠点として期待している。
- 都市基盤整備のハード面だけではなく、住民意識の醸成などソフト面でのまちづくりを併せて行わないと、防災面は向上しない。折角公園があっても防災訓練ができなかったりする場所もあり、また、スタンドパイプがあっても高齢者ばかりで活用できるか不安である。

以上