

■富ヶ谷二丁目地区まちづくり意見交換会小集会 意見の概要

日時	平成 28 年 10 月 18 日 (火)	19:00~20:15	(内 意見交換 19:45~20:15)
場所	はつらつセンター富ヶ谷 2 階多目的ホール		
出席者	11 名 (他 渋谷区 4 名、コンサルタント 3 名)		

意見交換での内容 (→ は渋谷区あるいはコンサルタントより)

- ・ 道路を広げても、通行や消防活動等の支障となる電柱が残ってしまう。電線を地中化する計画はないのか。
 - 区内でもオリンピックに合わせて地中化の整備が進んでいるところはあるが、当地区については電線類を地中化する予定は現時点ではない。電線類を地中化するには、キュービクル等地上での設備の設置も必要となるので、ある程度広い道路でなければ難しい。ただし、まったくだめなのかというと、技術開発もいろいろと行われているので、将来的には可能となるのかもしれない。
- ・ 住んでいる自宅は道路より敷地の方がかなり低く、道路から直接 2 階に入れるようになっている。道路と敷地の境は崖（擁壁）になっており、塀がないと危険である。道路境界から 50cm 下がるルールをつくるとのことだが、このような場合はどうしたらよいのか。敷地に土盛りをしなければならないのか。
 - このルールの趣旨は道路状の空間を確保することである。ご質問のようなケースについては、建替えのときに、設計上の工夫により道路と敷地とをすり合わせることで解決できるのでないかと考える。
- ・ 下がった部分の工事費は行政が負担してくれるのか。
 - 工事のときに工事業者と相談することになるが、道路中心線から 2 m の範囲までは区の負担で整備を行う。壁面後退のルールにより下がった部分については、建築主の負担で整備することになる。
- ・ 下がった部分の土地は公共に提供することとなるのか。N T T 社宅跡地のところも崖になっているが、そこに最近建てられた建物は、壁面後退を行い下がって建てているのか。
 - 道路中心線から 2 m までの部分は、建築基準法上の道路となるので、提供頂くことになる。壁面後退として下がった部分の土地は、所有権はそのままであり、提供する必要はない。N T T 社宅跡地のところは、今回提案しているルールではなく、建築基準法に基づくかたちで道路中心線から 2 m の範囲で整備されている。本日提案しているルールが適用されることになった後に建替える場合は、道路に面して塀などの工作物を設置せず、建築上工夫をしていただき、道路状の空間を整備してもらうことになる。
- ・ 隣り合った住宅でも、道路と敷地との関係が異なっているようなところもある。こうしたルールはどこでも同じになるようにして欲しいと考えるが。
 - 隣り合った建物でも建築時期が異なっていれば、適用される建築基準法等のルールも異なってくる場合があるので、ご質問のようなことはこれまで起きていたことがあり得る。また、建替えではなくリフォームの場合は、以前建物が建てられた時点でのルールが適用され、現在のルールは適用されないことがある。

- ・ 隅切りが出来ていない道路の角に立っている電柱がある。出っ張って立っているの、車両が通れず通行の支障になっている。このようなどころこそ対応すべきではないのか。
 - 電柱の設置場所に関しては、電柱間での電線の位置・バランスの関係もあり、東京電力等が決めている。区には東京電力等との調整窓口があるので、確認する。次回意見交換会及び区のホームページで回答したい。

- ・ まちづくりのルールについて東京都と協議する内容とはどのようなことか。
 - 都市計画法に基づく地区計画等としてまとめていくので、その手続き等を進めていくため東京都と協議をすることとなる。また、高さ制限の緩和、壁面後退を含む建替えルールについては渋谷区の所管である。
- ・ 用途地域とは何か。東海大学の建物は高層化することなのか。
 - 当地区の用地地域は「第一種低層住居専用地域」で、建てられる建物の高さは10mまでである。東海大学のところは大規模敷地であり、周辺の住宅地とは異なる状況となっている。また、大学の建物については、区として具体的な話は聞いていない。

- ・ 今後のスケジュールについて教えてほしい。
 - 今年度は地元の方に対して説明を行うための期間と考えている。行政手続きに1～2年が必要と思われることから、ルールの適用については1～2年後を目途と考えている。
- ・ 住民に対してルールに関する告知、周知等はどうのようにして行うのか。
 - 説明会を何度か開催する予定であり、説明会の開催案内については、各戸へのポスティング、区のホームページ及び町会掲示板により告知する。ルールが決定した場合も、同様にポスティングやホームページにより告知していく予定である。

- ・ 本日の出席者は11名だが、地区の住民数に比べ少ないのではないのか。出席者だけに意見を聞くだけで手続きを進めてよいのか。
 - 本日の小集会は、木造住宅などの密集がある地区に絞って開催しているため出席者はいつもより少なめとなっている。本日の開催にあたっては、避難経路として想定している道路沿いの住宅等に対して、個別に訪問し開催の案内を行った。さらに、区のホームページ及び町会掲示板により告知を行った。当地区には約3,000世帯が居住しており、その中にはまちづくりのルールにあまり関心のない方もいるかもしれないが、一方電話での問い合わせも多く、その都度説明を行っている。
- ・ 区の職員が各戸訪問を行っていたことが心に響いたので、今日この会合に出席した。チラシが入っているだけではなかなか伝わらない部分もあると思う。

- ・ 通行に支障がある電柱があるのは区道なのか。もし区道であれば、区の監督処分に移設できるので、移設できない理由を確かめてほしい。
 - 区の担当部署にも確認し、次回報告するようにする。

以上