

## 都市計画（素案）意見交換会において挙げた意見等の概要

- |   |   |
|---|---|
| 第 | 日 時：平成 29 年 7 月 31 日（月）19：00～20：30  |
| 一 | 場 所：はつらつセンター富ヶ谷 2 階多目的ホール（富ヶ谷 2-27-12）  |
| 回 | 出席者：20 名（他 渋谷区 8 名、コンサルタント 3 名）<br>（ → に記しているのは、区の回答です。）<br>※意見及び回答には、解説を加えている部分があります |

### ■地区計画の目標に関する内容

- 地区計画が目標としている「にぎわいのあるまち」と「みどりとうるおいのあるまち」は両立しないと思っている。地区を分けて規制誘導するようだが、にぎわいを目指す地区と住宅地の間には分離帯があるわけではないので、隣接することで問題が生じると考える。

→ この地域は用途地域では第一種低層住居専用地域と近隣商業地域が接しているので、今回、地区計画を導入することにより、住宅地としての環境や地域におけるにぎわいの在り方など、様々な課題に総合的に対応しようとしています。

- これまでの勉強会、意見交換会での議論を踏まえると、防災とにぎわいの創出の 2 つが大きな柱となっており、それは今回の案にも反映されている。この地域においては、にぎわいと住宅地の環境とがこれまでうまく調和していたが、近年にぎわいがなくなりつつあり、そのバランスが崩れてきている。それを食い止めたいというのが、この地域の人達の思いだと感じている。ここでのにぎわいとは、渋谷駅周辺のようなものとは異なり、顔が見え、温かさを感じられるようなにぎわいのことであり、防災とにぎわいは互いに矛盾するものではないと考える。

→ 防災につきましては、木密地域では建物を道路から 50 cm 後退し、緊急車両が通れる空間を確保するということが主な内容です。今までの住宅としての静けさを守りながら、災害時には緊急車両も通れて安全なまちをつくらうということが今回の都市計画の狙いです。一方にぎわいにつきましては、ご意見のとおり衰退しつつあるという認識のもと、バランスを回復するということが目標の一つとします。

### ■大規模施設用地地区に関する内容

- 大規模施設用地の用途変更については、東海大学の校舎の建替えについて具体的な計画を検討した上で進めていることなのか。この部分の計画だけが突出しているように感じられる。周辺への影響も、特に北側に対しては大きいと考える。

→ 大規模施設用地については、現在の用途制限が定められるより前に東海大学が建てられたため、敷地の大部分が第一種低層住居専用地域となり、校舎の建替えができないことが課題となっています。都市計画変更は、東海大学がこの地域に存続できるようにするために、今以上に突出して大きな建物を建てられるようにするものではありません。

## ■東海大学通り商店街に関する内容

- ・東海大学通りについては、にぎわいは欲しいが、既に商店は減っており、小さな住宅が増えているので、今後もその傾向が続くことが危惧される。住宅については、敷地が狭いままで建替えが出来ないので、ブロックごとにまとまって建替えられていくようなになれば良いのではないかと思う。

→ 東海大学通りには狭小敷地が多いため、高度地区の変更で建替えを誘導するものです。東海大学の敷地は地区内で特別に広い敷地なので、地域に貢献することを誘導するため、建替え時には東海大学の敷地内に、歩道状空地や広場等を設ける内容を地区計画に位置付けています。

- ・個人でやっている店舗はなかなか成り立たない時代になってきているのではないのか。東海大学通りでも地域密着型の店舗がなくなり、結局はチェーン店ばかりが入るようになってしまっているのではないか。

→ そのような趨勢があることに対し、今のままでいいのかという危機感が、今回の都市計画の契機となっています。

## ■意見交換会の周知方法等に関する内容

- ・これまでも継続して意見交換会が行われているが、町会やマンション管理組合の集会において話題になったことはない。住民の意見がどのようにフィードバックされているのか、過去の意見交換会での意見等はどのようなものであったか教えて欲しい。

→ 過去の意見交換会において挙げた意見等については、素案の意見交換会の説明内容のなかで、まとめて紹介しています。これまでの意見を踏まえて、まちづくり指針や都市計画素案につながっており、住民の皆さんの意見を踏まえた検討の結果です。また、意見交換会の記録は、区のホームページに掲載しています。

- ・富ヶ谷二丁目には公園が多く、近隣町会からも羨ましがられている。また大学の広い敷地もある。東海大学がしっかりと校舎を建て、望星高校のところもしっかり整備してもらえれば、この地域は良くなる。(木造住宅が密集している)奥のほうの家の人達の意見をもっと聴くべきである。

→ 三本杉公園の整備なども、防災性の向上に役立っています。大学や高校の敷地には歩道状空地や広場を位置付けます。木造住宅が密集している地区へは、これまでも小集会を開催することや、戸別訪問等を行って意見の聴取に努めてまいりました。

## ■スケジュールに関する内容

- ・スケジュールに関して、この地域に住む住民が、今後、この計画に対して意見を述べる機会はあるのか。

→ 皆さんの意見を伺う機会は、素案の意見交換会の他に、今後開催する都市計画原案の意見交換会、公告・縦覧、さらに都市計画案の公告・縦覧と、計3段階の場を設けます。

## ■電柱に関する内容

- ・壁面後退について、せっかくセットバックしても電柱が残ってしまえば、緊急車両の通行等については有効とは言えなくなってしまう。区として電柱を無くすことの検討はしないのか。(他電柱についての意見が3件)

→ 電柱については、地中化の要望もありますが、地上部分に変圧器の設置等が必要なので、広

幅員の道路が整備されていないと難しいです。壁面後退にあわせて電柱を移設する方法もあることから、検討を進めていきたいと考えています。

第 日 時：平成 29 年 8 月 1 日（火） 13：00～14：00

二 場 所：はつらつセンター富ヶ谷 2 階多目的ホール（富ヶ谷 2-27-12）

回 出席者：8 名（他 渋谷区 6 名、コンサルタント 3 名）

#### ■地区計画の壁面の位置の制限に関する内容

• 富ヶ谷保育園へのアプローチ道路が行き止まりになっており、園児等への安全上の問題があるように思っている。数年前には、その近所で火災も発生している。本日説明があった避難経路ネットワークには、保育園への動線が入っていないが、検討すべきなのではないか。

→ 避難経路ネットワークは、木造住宅が密集するエリアから、幹線道路や東海大学通りのような広幅員の道路に抜けることができるルートを設定しています。富ヶ谷保育園へのアプローチ道路は行き止まりになっており、避難経路ネットワークにはつながりません。東海大学敷地北側の道路に壁面後退や歩道状空気を計画することにより、この地域の防災上の課題を改善することを目指しています。

• 壁面後退については、緊急車両が通れるようにすることを目指しているようだが、壁面後退を定めても、駐車場として使われ支障をきたしてしまうことはないのか。

→ 壁面後退区域における工作物の設置の制限により、駐車場設備を設けることは規制しています。いざというときに緊急車両が通行することができる空間を確保することを目的としています。

#### ■大規模施設用地地区に関する内容

• 東海大学はどのような経緯でここに建ったのか。また大学の建替えにより周辺に与える影響への対応について、その考え方を示して欲しい。

→ 現在の東海大学の校舎は昭和 35 年頃までに順次建ったものです。その後、昭和 48 年の都市計画法の改正により、用途地域の種類が細分化され、第一種住居専用地域になった時に、大学が建てられない用途地域となりました。用途地域を変更することで大学として建替えが出来るようになりますが、建てられる建物のボリュームは既存不適格となっている現状と変わらない程度までとなります。また、日影規制については変更しないので、現在よりも改善される可能性があります。

#### ■意見交換会の開催日程に関する内容

• 意見交換会の開催日時についてであるが、平日は夜であっても出席が難しい人がいる。今回の開催日時は多くの人にとって参加が難しい設定となっていることから、休日での開催等についても検討してもらいたい。

→ 休日での開催等日時の設定については、今回の意見交換会の参加状況やご意見等を踏まえて検討していくようにします。（原案では土曜日にも開催することとしました。）

• 前回 3 月の意見交換会の際は、都市計画の素案に関する意見交換会は 5 月頃開催の予定との説明があったが、それが 8 月まで遅れた理由を知りたい。

→ 用途地域の変更にあたっては、東京都等の関係部署との協議も必要であることから、予定よりも調整に時間を要したこと等が理由です。

（以上の内容は渋谷区 H.P.においても掲載しております）

# 富ヶ谷二丁目地区 都市計画「原案」の縦覧及び意見書の提出について

## 都市計画「原案」の縦覧について

### 1 縦覧期間

平成 29 年 9 月 28 日（木）から 10 月 19 日（木）まで

### 2 縦覧場所

(1) 渋谷区 都市整備部 都市計画課 都市計画係（渋谷区役所仮庁舎第3庁舎2階  
平日 9 時～17 時）

(2) 渋谷区ホームページ（<http://www.city.shibuya.tokyo.jp>）からも御覧いただけます。

## 意見書の提出について

### 1 意見募集期間

平成 29 年 9 月 28 日（木）から 10 月 19 日（木）まで（郵送の場合消印有効）

### 2 提出先

渋谷区 都市整備部 都市計画課 都市計画係（渋谷区役所仮庁舎第3庁舎2階）  
〒150-8010 東京都渋谷区渋谷 1-18-21

### 3 提出方法

上記の提出先に郵送又は持参してください。（ご持参の場合は、平日の 9 時～17 時）

### 4 書き方

様式は自由です。下記の点に留意してお書きください。

(1) 表題は「富ヶ谷二丁目地区 都市計画の原案に対する意見書」と明示してください。

(2) 日付、住所、氏名、連絡先を記載してください。

（※意見を提出された方の氏名、住所等個人情報 は 厳重に取り扱い、公表いたしません。）

(3) 当都市計画区域内の土地の所有者及び利害関係を有する方（建物の所有者、地上権を有する方等）はその旨を記載してください。

(4) 本文については、意見の内容及び理由などをお書きください。