

富ヶ谷二丁目地区都市計画(原案)に関する意見書の要旨と対応

原案縦覧期間：平成29年9月28日（木）から10月19日（木）まで

意見書提出場所：渋谷区役所 都市整備部都市計画課

意見書総数： 1通

1 富ヶ谷二丁目地区地区計画に対する意見

番号	意見書の要旨	区の対応
1	<p>大規模施設用地地区（a）東海大学について、広場2～3号、歩道状空地2～5号の和は1130m²であり、建蔽率等を考慮すれば、受ける緩和に対して地域貢献が少ない。</p>	<p>本地区は、「富ヶ谷二丁目地区まちづくり指針」において、安心して、快適に、住みつけられるようなおのちのあるまちの形成を目標とし、安全な避難、円滑な消防活動に資する地域の中における身近な避難場所・オープンスペース等の確保を行い、防災性の向上を図るとしています。地区計画では、大規模施設用地地区において、地域の交流拠点としてにぎわいの創出や緑化を推進するとともに、避難上有効な空地の確保や基盤整備等により防災機能の向上を図ることを土地利用の方針としています。また、地区整備計画では、地域の交流拠点の形成や防災機能向上のため広場2号（150m²以上）・3号（100m²以上）、歩道状空地2～5号（幅員2m、総延長約440m）の整備を定めています。これにより、東海大学がより地域に開かれたものとなり、地域の防災機能の向上やにぎわいの創出に寄与するものとなります。</p>
2	<p>区画道路1号が避難経路として想定されているので、広場2号の配置が不適切である。また、広場をにぎわいの拠点に位置付けているが、第1種低層住居専用地域の真ん中ににぎわいを持ってくるのは不適切なので広場3号と合わせて整備すべき。</p>	<p>まちづくり指針で大規模施設用地地区は、災害時における周辺住宅地から身近に避難できる場所となっており、安全な避難や円滑な消防活動が行えるよう区画道路や広場2号及び3号などを地区計画で位置付けています。 また、にぎわいと交流の場となる広場は商店街のある東海大学通り側に確保することとなっており、このためのものとして、地区計画において広場3号を位置付けています。</p>

2 高度地区に対する意見

番号	意見書の要旨	区の対応
1	大規模施設用地地区（a）東海大学について、既存建築物のボリュームと比較して、現在の第1種低層住居専用地域の10m高さ制限に対し、高度地区を2倍に緩和するのは不適切である。	まちづくり指針に基づき、地区計画では、大規模施設用地地区において、地域の交流拠点としてにぎわいの創出や緑化を推進するとともに、避難上有効な空地の確保や基盤整備等により防災機能の向上を図ることを土地利用の方針としています。また、地区整備計画では、地域の交流拠点の形成や防災機能向上のため広場2号（150m ² 以上）・3号（100m ² 以上）、歩道状空地2～5号（幅員2m、総延長約440m）の整備を定めています。これにより、東海大学がより地域に開かれたものとなり、地域の防災機能の向上やにぎわいの創出に寄与するものとなります。このため、地区計画の策定にあわせて、高度地区を変更するものです。

3 その他の意見

番号	意見書の要旨	区の対応
1	大規模施設用地地区（a）東海大学について、既存建築物のボリュームと比較して、容積率の緩和を行うのは不適切である。	まちづくり指針に基づき、地区計画では、大規模施設用地地区において、地域の交流拠点としてにぎわいの創出や緑化を推進するとともに、避難上有効な空地の確保や基盤整備等により防災機能の向上を図ることを土地利用の方針としています。また、地区整備計画では、地域の交流拠点の形成や防災機能向上のため広場2号（150m ² 以上）・3号（100m ² 以上）、歩道状空地2～5号（幅員2m、総延長約440m）の整備を定めています。これにより、東海大学がより地域に開かれたものとなり、地域の防災機能の向上やにぎわいの創出に寄与するものとなります。このため、地区計画の策定にあわせて、用途地域および容積率を変更するものです。
2	大規模施設用地地区（a）東海大学について、用途地域を変更すれば、大学の建設は可能であるにも関わらず、本計画では容積率が1.33倍に緩和されているのは過大である。	