

第4回 渋谷三丁目地区まちづくり意見交換会 質疑概要

■動画掲載

日時 : 令和4年4月15日(金)～令和4年4月18日(月)

掲載場所 : 渋谷区ホームページ

視聴回数 : 59回

■会場実施

日時 : 令和4年4月15日(金) 14時～15時半

場所 : リフレッシュ氷川 集会室

参加者 : 13名

■ご意見カードの提出 : 4件

■意見交換会及びご意見カードのご意見と回答

No.	ご意見	回答
1	<ul style="list-style-type: none"> 必須となる空地に関する事項については、「原則として、空地全周延長の8分の1以上が明治通り又は八幡通り又は六本木通りと段差なく接道すること」となっているが、区域内の狭隘な道路や金王八幡宮に続く道路も、空地があると憩える空間になると思う。 例えば、明治通り又は八幡通り又は六本木通りに面して貫通通路を整備し、通路に接続した敷地内の空地を評価することはできないのか。 また、敷地に高低差がある場合、「段差なく接道」はスロープで賄えるか。 	<ul style="list-style-type: none"> 必須となる空地については、原則として明治通り又は八幡通り又は六本木通りに接道して整備する必要がありますが、敷地の特性や状況を踏まえ、整備すべき面積の一部を地区の将来像の実現に資する空地として整備することも可能とするよう検討しております。 貫通通路は、空地とは異なる貢献項目の選択②の歩行者ネットワークに関する事項の評価対象としています。 また、敷地内に高低差がある場合の「段差なく接道」については、バリアフリーの基準に適合するのであれば、スロープでも可能です。
2	<ul style="list-style-type: none"> 建築物の高さの制限について、「周辺環境に対して一定の配慮が図られ、良好な環境形成に資するものとして区長が認めるものは、この限りではない。」とあるが、劇場やカンファレンスホール等の天井高が高い用途を導入する場合には、柔軟に対応可能なように制度設計をしていただきたい。 	<ul style="list-style-type: none"> 詳細は別途定める運用基準において記載する予定となります。
3	<ul style="list-style-type: none"> 建築物の用途について、求められている内容と整合しているかどうか、どのように判断されるか教えてほしい。 	<ul style="list-style-type: none"> 地区計画に基づく届出を提出いただく際に、用途の整合について確認します。
4	<ul style="list-style-type: none"> 合意形成を取れた街区から順次制度を適用するとあるが、合意形成を取る「街区単位」はこういった範囲を想定しているのか。 「住民合意を取る単位は街区単位を想定」とあるが、住民全員の合意が必要な 	<ul style="list-style-type: none"> 具体的な範囲については、運用基準にて定めていきたいと考えておりますが、現段階では交差点間での合意を想定しています。 制度を活用したいとお考えの沿道の権利者の方々の協議の記録等を区に提出していただくことで、合意状況を確認することを想定

	<p>のか、もしくは一人でも合意があればいいのか。合意の取り方はサインなどが必要なのか？沿道住民に一人でも反対者がいた場合はどのような対応になるか。</p>	<p>しております。</p> <ul style="list-style-type: none"> 街並み再生方針の制度の対象路線については、これまで皆さんと意見交換をしながらまとめてきました。制度活用に反対する方がいらっしゃった場合は、当事者のご意見・考え方等を聞いた上で、適用の可否を区が判断することとなります。
5	<ul style="list-style-type: none"> 容積率は合算していくものなのか。仕組みがよく理解できない。 	<ul style="list-style-type: none"> 割増容積率の適用を受けたい場合、敷地面積の規模で必須項目の有無が変わります。必須項目がある場合は、その項目を必ず行っていていただき、その上で選択①の項目の実施、さらに選択②の項目の実施によって容積緩和を受けることが可能です。 例えば、大通り沿いで敷地面積 500 m²以上の場合、選択①からお好きなメニューを選んでいただき、合算したものが 100% (上限) になるまで選んでいただくことが可能です。上限を超えて選択することは出来ません。選択②を選ぶ場合は、選択①を上限まで選択する必要があります。
6	<ul style="list-style-type: none"> エリアインフラ整備への協力として、渋谷川沿いの環境整備が挙げられているが、緑化と併せて臭気対策についても対応してほしい。 	<ul style="list-style-type: none"> 渋谷川沿いの環境整備の具体的内容については、検討中ですが、臭気対策についても引き続き対応を検討していきます。
7	<ul style="list-style-type: none"> 渋谷川は、臭気が気になっており、歩行空間や滞留空間としては適していないのではないか。 木材を使って川の上にウッドデッキを置くように暗渠にすることで歩行空間にもなり、臭気対策にも有効なのではないか。また、植樹した桜も楽しんでもらえるのではないか。 	<ul style="list-style-type: none"> 地元の方との意見交換をする場でも、渋谷川を暗渠にして、歩行空間や広場のようにして欲しいというご意見もいただいておりますが、一方で、渋谷川は渋谷において貴重な水辺の環境なので残し活かしたいというご意見もあります。 貴重な地域資源である渋谷川を活かし、臭気対策も図りつつも、質の高いにぎわいと緑豊かな水辺空間をつくっていきたいと考えております。 街並み再生方針の中でも、エリアインフラ整備として渋谷川沿いの緑化等をさらに進めていくというように記載しております。
8	<ul style="list-style-type: none"> 割増容積について、各地区の容積率が決められているなかで、安全性や防災性を考慮して数字を決めているのか。 地震や火災等の有事のことを考えると、割増の数字について合理性が理解しにくい。 	<ul style="list-style-type: none"> どのような建築物も安全性が確保されていないと建築が許可されることはないため、安全性についてはまちづくりの制度で担保するのではなく、建築基準で担保されていると認識しております。 街並み再生方針により建替えやすい制度を導入することで、地域の課題を解決するとともに、老朽化した建築物の機能更新も図ることができ、結果として災害に強いまち

		の実現につながると考えているところです。
9	<ul style="list-style-type: none"> 「当該制度の活用にあたって、具体の手続き等に関する詳細は、渋谷区が別途定める。」とありますが、「具体の手続き等に関する詳細」を定める際にも、地元の意見を聞きながら進めてほしい。 	<ul style="list-style-type: none"> 運用を検討するにあたっては、今後開催予定の地区計画変更に係る意見交換会等において、皆さまにご意見を伺いたいと考えております。
10	<ul style="list-style-type: none"> 金王八幡宮の祭礼をもっと盛り上げることで、渋谷の魅力がさらに高まるのではないかと。 	<ul style="list-style-type: none"> 渋谷区としても、金王八幡宮はまちにとって重要な地域地源であると認識しております。街並み再生方針におけるエリアインフラ整備として、金王八幡宮の参道沿いの環境整備を進め、地域の魅力を更に向上させられればと考えているところです。