

桜丘地区 平成26年度 まちづくりに関する意見の整理と検討の方向性について（案）

目 次

(1) 桜丘地区の将来像・土地利用について	-----	1
(2) 桜丘地区の交通ネットワークについて	-----	2～4
(3) そのほか	-----	5
(参考図) <歩行者ネットワークについて>	-----	6

本資料の意見は、以下の会合の意見を整理したものです。

まちづくり検討会 第1回（平成26年10月20日）

まちづくり検討会 第2回（平成27年1月23日）

まちづくり検討会 第3回（平成27年2月20日）

桜丘地区まちづくり意見交換会（平成26年9月19日）

(1) 将来像・土地利用について

桜丘地区まちづくり検討会（第4回） 『これまでの意見の整理と検討の方向性について』

		課題等の意見	検討の方向性
(1) 桜丘地区の将来像・土地利用について	桜丘地区全体	高度利用を図り、住宅、業務、商業、環境の良いまちづくりを行う。	「桜丘地区地区計画」の「土地利用の方針」に位置付けた、当地区の将来像については、概ねみなさまと共有できていると考えておりますが、「現在のまちの良さも大切にしたい」「住み続けられるまちにしたい」「まちの魅力を向上させてほしい」というご意見もいただいております。こうしたご意見も大事にしながら、具体的なまちづくりをさらにみなさまと継続して検討をしてまいります。
		住宅、商業、業務がバランス良く、ヒューマンスケールの土地利用。個店による魅力づくりを考える。	
		開発ばかりではつまらないまちになる。東京のゴミゴミした所も街の活気には必要である。	
		建物の高さが、バラバラであるため、まちなみとしてまとまるように検討する。	
		住み続けられるまちを確保する。	
		回遊して楽しいまちに（1階は店舗など）	
		歴史を感じるまちに	
		みどりのネットワークづくり（渋谷から代官山につなげる）、都市と自然の共生が重要である。	
		四季を感じる花や木を植える。桜並木を増やしてほしい。	
		広場は多くほしい。	
		広場の機能として、憩う、楽しく集う、イベントができる、防災・避難、夜は明るく・安全など	
		居住者や来街者を考えて、まちづくりを検討する時に、桜丘地区の居住者の人口や、桜丘地区への来街者数（5年、10年の将来予測も含めて）など、前提となる条件を明示して、検討してもらいたい。	
		「（仮称）中央通り」は、道路を広くすると敷地が狭くなるので、高度利用が必要になる。	
		「（仮称）中央通り」は、老朽化建物が多いので、耐震の街をつくるために、街並み誘導型まちづくりをする。	
A地区	現在の雰囲気、あまり整理されていない魅力も残すような街づくりも考えてもらいたい。	「桜丘地区地区計画」では、A地区は、「商業・業務機能の集積による土地の高度利用を図る」地区と位置付けていますが、その一方で、現在の雰囲気も大事にしたいとのご意見もあります。今後もみなさまとの意見交換を重ね、まちの将来像の共有を目指します。また、「桜丘地区地区計画」の「土地利用の方針」では、A地区は「敷地の共同化、高度利用を促進し、ポケットパーク等の広場や歩行者環境の充実を図る」ことがうたわれています。まちの将来像に基づいて、街区再編や道路の拡幅など、みなさまのご意見を踏まえながら、まちづくりを今後も引き続き検討していきます。	
	道路拡幅をする場合、沿道権利者がきびしくなるため、効率の良い計画づくりを行うために、細い道路は敷地に含めたい。（共同化などのこと）		
	狭い道路では、建替え時に課題がでる。容積率UPなどの検討が必要である。		
	補助第18号線沿道地区については、再開発事業の完成後に継続して、まちづくりを進めてもらいたい。		
	桜丘口地区再開発が完成した時に、補助第18号線沿道の低層部の建物用途制限を区域境界まで位置づける。		
B地区・C地区	にぎやかなA地区から、おしゃれな代官山・南平台へと導く景観重視の魅力的な街	「桜丘地区地区計画」では、B地区は、都市型居住機能と共存した商業・業務市街地と位置付けられ、C地区は、生活利便性の高い都市型住宅を中心とした複合市街地と位置付けられております。また、B・C地区は、安全安心で歩いて楽しめるまちの実現をめざしております。みなさまのご意見も、概ね地区計画と整合しており、将来像の共有が図られていると考えております。今後は、ご意見にあるような周辺地区にもつながる回遊性を高めていく歩行者ネットワークなどについての検討を深めていきます。	
	細い道は、危険がない程度に残し、味わいやゆとりのある魅力的な地区にする。		
	桜丘地区が気に入っている。「この地区ならではの」という特徴のある店舗が集積できるようにする。		
	中小企業が活躍できる可能性を育むようなまちになってもらいたい。		
	B地区やその南側の地区は、居住者が多い地区であることから、回遊性を考える重要な地区である。		
	みどりや緑地を増やす。		
	B地区とC地区の状況を見ると、住居・商業の地域差が見られない。分ける必要はないのではないか。		
	B地区 建物が古くなっていて、建替えが必要である。建替えにあたり、インセンティブを考えた計画づくりを行ってほしい。		
	C地区 容積率を現在よりUPしてもらいたい。		
	建ぺい率や容積率の制限と高さ制限を強化する。		
高層ビルの乱立は避ける。総合設計制度は、まちのコンセプトとの整合性について審査が必要です。			

(2) 交通ネットワークについて

桜丘地区まちづくり検討会(第4回) 『これまでの意見の整理と検討の方向性について』

		課題等の意見	検討の方向性
(2) 桜丘地区の交通ネットワークについて	桜丘地区全体	桜丘口地区再開発事業が完成した後の交通体系を検討する必要がある。	<p>補助18号線の整備・開通に伴い、通過車両に関しては、整備後は補助18号線が相互通行となることから、恵比寿寄りの道路から補助18号線への転換が見込まれるため、中央通り(仮称)の交通量は減少し、地域の安全性はより向上すると考えます。</p> <p>一方で、代官山方面からの交通を受けとめている桜坂(通称)の渋滞に関する課題は残ると考えており、課題解消に向け交通管理者と協議を進めています。</p> <p>また、地区内の主要な道路などの整備は、将来のまちづくりとあわせ検討していく必要があります。</p> <p>自転車については、歩行者の安全性や自動車走行の影響等踏まえながら、道路管理者と交通管理者間で補助18号線全線開通後を視野に入れつつ、地区内及び広域での交通影響等を鑑み総合的な視点で継続して協議・検討中です。</p>
		将来の自動車交通量の検討を行い、交通ネットワークを考える必要がある。	
		桜丘口地区再開発事業により、桜丘地区の昼間人口が増加することから、人の流れが変わる。これを踏まえた計画づくりが必要である。また、南平台などの後背地も含めて検討する必要がある。	
		後背地の地区を考えて、広域ネットワークからの検討が必要である。	
		当地区の開発にあわせて、人が歩きやすい(バリアフリーよる)まちづくりにより、ネットワークの形成が必要である。	
		まちの回遊性を図る	
		自動車、自転車、歩行者のそれぞれの交通ネットワークの検討が必要である。	
		自転車と人と車の交通ネットワークについて、地区計画の中に、定めることはできないか。	
		駐輪場またはレンタル自転車システム(VelibやCitibike)の導入をしてほしい。	
		将来、桜丘地区の昼間人口が増加することから、できる所から整備する。	
		道路の拡幅は、建替えに合わせて考える。	
		桜丘地区の道路は狭い。セルリアン方式で、道路拡幅を行う方法もある。区に、道路拡幅の方法について、指導してもらいたい。	
		歩行者にとって必要な空間を確保するとともに、この地区にふさわしい街並みとなるように、沿道の関係者からの賛成・協力をしてもらえるような方策を講じて、道路の拡幅をする必要があると思います。	
		『歩きやすい環境』の道路にすることが必要だと思うので、歩行者にやさしい道路整備を考えてもらいたい。	
渋谷駅桜丘口地区市街地再開発事業に関連する通り	補助第18号線について<歩行者ネットワークについて 参照>		補助第18号線の再開発区域外の南側については、優先的に整備する都市計画道路となっており、区としても重要路線の一つと認識しておりますが、今後の整備スケジュール等については未定です。
	抜け道等の通過交通で、交通量が増えないようにする。		
	歩行者と自転車が安全に通行できるようにする。(自転車専用レーンを設置してほしい。)		
	アーバンコアの前面に横断歩道をつけてほしい。		
	歩行者が安全に横断できるように、現在の横断歩道をミニスクランブルなどにできないか。		
	桜丘口地区再開発区域の以南の路線部分も連続して整備する。いつ頃から事業化するのか。		
	補助第18号線の整備について、桜丘口地区再開発の区域の延長部分となる鶯谷町等は、桜丘口地区再開発事業と同時に整備を始めてもらいたい。		
	「元医師会館脇の通り(区画道路3号含む)」について<歩行者ネットワークについて 参照>		地区内の交通処理計画については、それぞれの道路の課題を踏まえ地区内全域での総合的な検討が必要と考えます。皆様と一緒に安全で快適な道路について検討が出来れば良いと考えます。
	道路幅員が狭いわりに、自動車の交通量が多いので、歩行者の安全を確保する。		
	補助第18号線が完成するまでは、元医師会館の脇の通りの自動車交通が増えるのではないか。		
	補助第18号線完成後、補助第18号線に向かう自動車交通が増えると、さらに、歩行者あぶない		
	補助第18号線完成後、交通規制がかわるのか(現在は一方通行)		
	「(仮称)東西通り」東側(区画道路2号含む)について<歩行者ネットワークについて 参照>		地区内の道路は狭小であり、歩行者と車両の分離が出来ていない道路が多いのが現状です。今後、歩行者の安全性の確保を図るため、皆様と問題点の検討をしていきたいと思っております。
	桜丘8番地周辺部分は、自動車が多いため、歩行者の安全性を確保する。		
区画道路2号の部分は、広場周辺に、放置自転車が増える可能性があるため、規制や取締りを行う。			
		また、放置自転車につきましては、桜丘口の開発により駐輪場の整備が図られる予定であり、駐輪場へ誘導することが大切だと考えています。	

(2) 交通ネットワークについて

桜丘地区まちづくり検討会(第4回) 『これまでの意見の整理と検討の方向性について』

		課題等の意見	検討の方向性
(2) 桜丘地区の交通ネットワークについて	「(仮称)中央通り」に関連する通り	「(仮称)中央通り」について<歩行者ネットワークについて 参照>	<p>補助18号線の整備・開通に伴い、通過車両に関しては、整備後は補助18号線が相互通行となることから、恵比寿寄りの道路から補助18号線への転換が見込まれるため、中央通り(仮称)の交通量は減少し、地域の安全性はより向上すると考えます。</p> <p>一方で、代官山方面からの交通を受けとめている桜坂(通称)の渋滞に関する課題は残ると考えており、課題解消に向け交通管理者と協議を進めています。</p> <p>同時に中央通りの歩行者の更なる安全性の確保の検討も必要と考えます。</p> <p>地区全体のバリアフリー化に関しては、地形的条件により制約がありますが、将来の再開発などにより安全安心な歩行者動線の整備を検討することも考えられます。</p>
		急勾配のため、車いす、高齢者、身障者などの歩行が困難である。	
		歩道の幅が狭いため、歩きにくい。	
		電柱が歩道にあるため、さらに、歩道が狭くなって、歩きにくい。電柱を地中埋設してほしい	
		一方通行部分は、荷おろしを含めて、駐停車の車両が多い。	
		補助第18号線完成後、交通規制は、両側通行になるのか	
		補助第18号線完成後、抜け道による通過交通が増えないようにする。	
		「(仮称)中央通り」の道路整備について、A地区とB地区をつなぐ道路であることから、道路拡幅や交通規制をあわせて考える。	
	ウエスト地区の開発にあわせて、「(仮称)中央通り」を整備する		
	補助第50号線(さくら坂部分)について<歩行者ネットワークについて 参照>	「(仮称)東西通り」西側(文化総合センター大和田前)について<歩行者ネットワークについて 参照>	<p>補助18号線の整備・開通に伴い、通過車両に関しては、整備後は補助18号線が相互通行となることから、恵比寿寄りの道路から補助18号線への転換が見込まれるため、中央通り(仮称)の交通量は減少し、地域の安全性はより向上すると考えます。</p> <p>一方で、代官山方面からの交通を受けとめている桜坂(通称)の渋滞に関する課題は残ると考えており、課題解消に向け交通管理者と協議を進めています。</p> <p>放置自転車につきましては、桜丘口の開発により整備が予定されている駐輪場へ誘導することが大切だと考えています。</p>
		インフォスターの北側道路部分が交通渋滞になる。	
		インフォスターの北側部分の駐輪場は必要か(別の場所に移動)	
	補助第50号線について<歩行者ネットワークについて 参照>	交通渋滞がはげしい	<p>補助18号線の整備・開通に伴い、通過車両に関しては、整備後は補助18号線が相互通行となることから、恵比寿寄りの道路から補助18号線への転換が見込まれるため、中央通り(仮称)の交通量は減少し、地域の安全性はより向上すると考えます。</p> <p>一方で、代官山方面からの交通を受けとめている桜坂(通称)の渋滞に関する課題は残ると考えており、課題解消に向け交通管理者と協議を進めています。</p> <p>同時に中央通りの歩行者の更なる安全性の確保の検討も必要と考えます。</p>
補助第18号線との交差点部分は、歩行者が危険である。			
補助第18号線完成後、交通規制を変更するのか。			
セ周ル辺りのア通ンリタワ	「(仮称)大和田蛇崩れ通り」について<歩行者ネットワークについて 参照>	<p>補助50号線は、第三次事業化計画優先整備路線(H16年~H27年)に指定されておらず、現在のところ事業化の見込みは立っておりません。(一方で、見直し路線にもなっていません。)</p> <p>従前より、歩行者の安全性の確保に関するご指摘を受け、ガードパイプの整備など進めて来たところですが、さらに安全性を確保するため、今後も皆さんと検討を進めていきたいと思えます。</p>	
	事業化の可能性はあるのか(はっきりしてほしい)		
	計画道路を廃止してもらいたい		
	線形を変更できないか		
	どのように検討したら良いのかわからないため、検討に困る。		
	自動車の交通量が増え、しかもスピードを出して坂を登るため、危険であるので、対策を考えてほしい。(路面に凸凹を付けるなど)		

(2) 交通ネットワークについて

桜丘地区まちづくり検討会(第4回) 『これまでの意見の整理と検討の方向性について』

		課題等の意見	検討の方向性
(2) 桜丘地区の交通ネットワークについて	桜丘地区地区計画区域境界の通り	「(仮称)西郷馬車道通り」について<歩行者ネットワークについて 参照>	<p>地区内の交通処理計画については、それぞれの道路の課題を踏まえ地区内全域での総合的な検討が必要と考えます。皆様と一緒に安全で快適な道路について検討が出来れば良いと考えます。</p> <p>一方通行の逆走につきましては、指摘個所の状況を別途お聞きしたうえで交通管理者と協議したいと思えます。</p>
		自動車の交通量が多いため、歩行者が危険である。特に、両側通行部分の歩行者が危険である。	
		交通規制が、一本の通りで、一方通行と両側通行になっている。「(仮称)中央通り」との交差点部分で、規制違反(一方通行侵入)多く、あぶない。	
		通過交通にならないように、生活優先の道路として考えてほしい。	
		補助第18号線完成後、交通規制できないか。例：全面一方通行にできないか	
		補助第18号線完成後、抜け道による通過交通が増えないように	
		補助第18号線完成後、コミュニティ道路にできないか	
		商店街になろうとしている。道路整備には、反対側の地区との調整が必要である。	
	代官山ステキな町づくり協議会と協力してほしい		
	そのほか	南平台との区域境の通り<歩行者ネットワークについて 参照>	隣接地区のみなさまのご意見も伺いながら、検討する必要があると考えます。
南平台との境界の道路整備については、反対側の地区との調整が必要である。			
そのほか	国道246号の横断について	<p>これまでの交通管理者との協議では、西口交差点の横断歩道の設置は、現状の交通量では困難との回答を得ております。</p> <p>国道246号の自転車横断や整備については、道路管理者と検討中です。</p>	
	補助第18号線と国道246号の交差点の右折禁止が、桜丘地区の交通量の増加につながっているため、右折禁止を改善してほしい。		
	国道246号の地上横断する横断歩道はできないのか？		
	南平台の国道246号の交差点は、現在地上横断できないが、今後は地上横断を可能にほしい。		
	国道246号は、桜丘地区地区計画の区域に入っていることから、自転車が国道246号を安全に横断できるように検討する。		
オリンピック開催時に、外国から多くの観光客がくる。今の横断デッキでは恥ずかしいので、オリンピックまでに横断デッキが完成するように進めてほしい。			

(3) そのほか

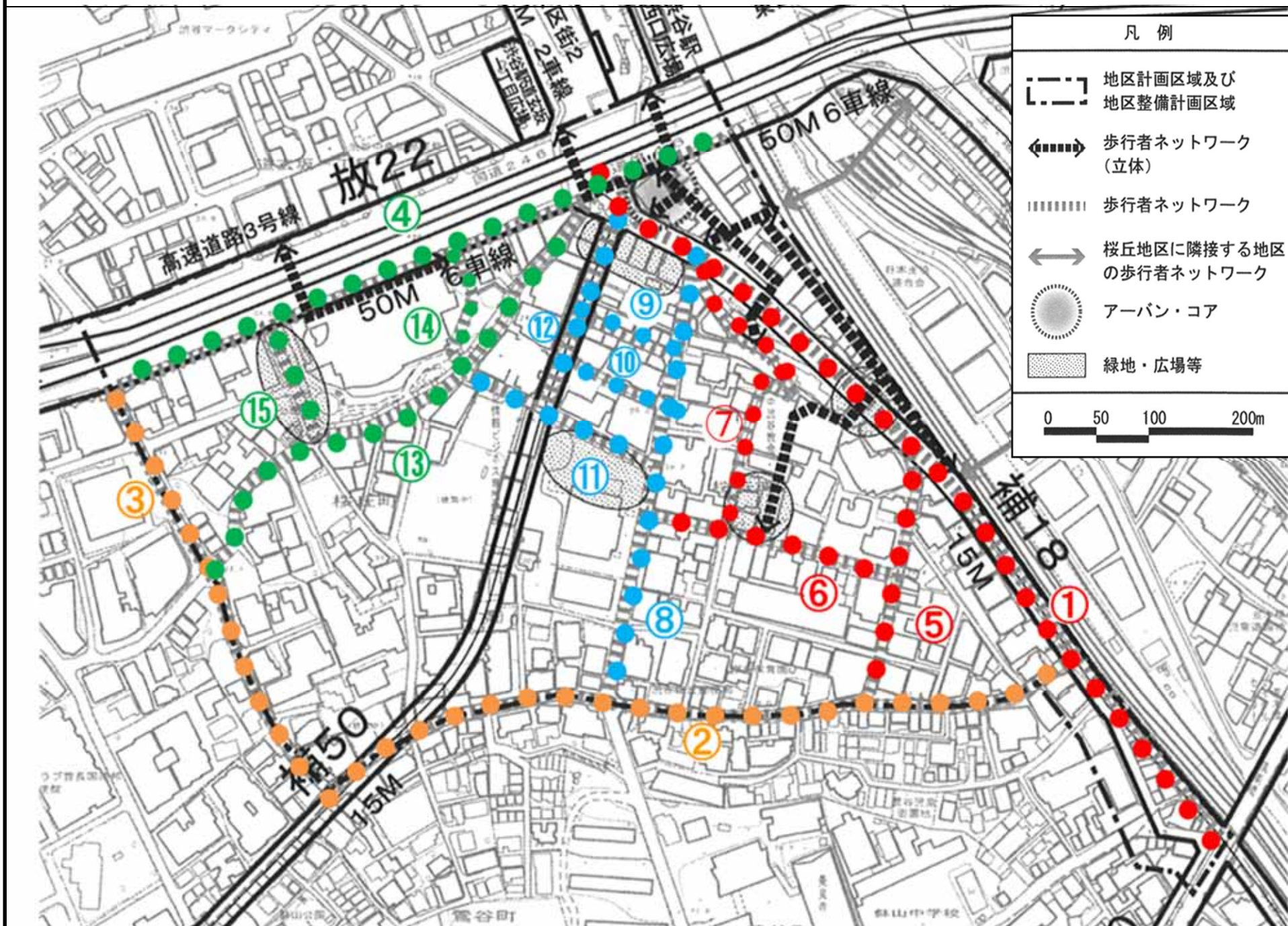
桜丘地区まちづくり検討会（第4回） 『これまでの意見の整理と検討の方向性について』

	課題等の意見	検討の方向性
(3) そのほか	歩行者が安全に歩けるように、無電柱化を検討する。	<p>無電柱化について 現在、国土交通省が、無電柱化に関する次期整備計画を策定中とのことです。今後の国の動向を見ながら、実現性について考える必要があります。</p> <p>防災について 渋谷区では、平成26年3月に「渋谷区地域防災計画（平成25年度）」を策定（修正）し、「都市再生安全確保計画」を作成（H27年度中）し、渋谷駅周辺における滞留者の一時待機場所、帰宅困難者の一時収容スペースの確保等、官民連携によるハード・ソフト両面の防災対策をより一層高めていくことを規定しています。</p> <p>その他のご意見について 地区計画の範囲に留まらない様々なご意見がありますが、区主催のまちづくり検討会だけでなく、町会、商店会、まちづくり協議会等、地元でまちづくりに関わる団体においても、より議論を深めていただくことを期待しております。また、行政で協力できることがあれば、個別に検討していきます。</p>
	通常、災害時は小学校が避難場所である。現在、小学校がなくなっていることから、災害に対する考え方はどうなっているのか？	
	ゲリラ豪雨の対策が必要である。補助第18号線の道路工事の対応や建物の計画時の対応が必要である。	
	屋外広告物のルールづくりが必要である。（道路にある大きな置き看板があぶない。景観がよくなるように）	
	通りの名称をつける。	
	案内板等のサインを設置する。	
	特色のある街路灯を整備する。	
ゴミ出しは、きちんと行うようにする。		

< 歩行者ネットワークについて >

東京都市計画地区計画
桜丘地区地区計画 方針付図2

〔渋谷区決定〕



【歩行者ネットワークの凡例】

(1) 桜丘口地区再開発事業に関連する通り

- ① 補助第18号線
- ⑤ 元医師会館脇の通り (区画道路3号含む)
- ⑥ 「(仮称)東西通り」東側 (区画道路2号含む)
- ⑦ 区画道路1号

(2) 「(仮称)中央通り」に関連する通り

- ⑧ 「(仮称)中央通り」
- ⑨ 16番と17番の間の通り、
- ⑩ 17番と18番の間の通り
- ⑪ 「(仮称)東西通り」西側 (センター大和田前)
- ⑫ 補助第50号線 (さくら坂部分)

(3) セルリアンタワー周辺の通り

- ④ 国道246号の歩道、
- ⑬ 「(仮称)大和田蛇崩れ通り」
- ⑭ セルリアン敷地内の通路、
- ⑮ さくら公園前の通り

(4) 桜丘地区地区計画区域境界の通り

- ② 「(仮称)西郷馬車道通り」
- ③ 南平台との区域境の通り

この資料の地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺1/2,500の地形図を複製したものである。無断複製を禁ずる。

(承認番号)25都市基交測第192号、平成25年12月16日

この背景の地形図は東京都と株式会社ミッドマップ東京が著作権を有しています。(許諾番号)MMT利許第056号 22

この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺1/2,500の地形図(道路網図)を使用して作成したものである。

ただし計画線は、都市計画道路の計画図から転記したものである。無断複製を禁ずる。