

## 都市計画原案に対する意見書の要旨及び区の回答

### ■都市計画の種類及び名称

東京都市計画地区計画本町一丁目・幡ヶ谷二丁目地区地区計画

東京都市計画防災街区整備地区計画本町二・四・五・六丁目地区防災街区整備地区計画の変更

東京都市計画防火地域及び準防火地域の変更

	縦覧期間・場所	意見書の数
都市計画原案の縦覧・意見書の提出	期間： 令和7年3月5日から 令和7年3月26日まで  場所： 渋谷区役所 都市整備部 都市計画課	意見書：3通 (内訳) 本町二・四・五・六丁目地区防災街区整備地区計画に係る意見書：2通 防火地域及び準防火地域に係る意見書：1通

### ■意見書の要旨と区の回答

本町二・四・五・六丁目地区防災街区整備地区計画に係る意見書

No.	意見書の要旨	区の回答
1	<ul style="list-style-type: none"> <li>不動産通り沿道※に物件を所有しているが、再建築にあたり、条例において変更になる建築制限（建蔽率、容積、高さ制限、防火指定等）を教えてください。</li> </ul> <p>※具体的な物件の住所が記載されていたため、一部表現を改めています。</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>不動産通り沿道は沿道商業地区①または沿道商業地区②に該当します。当該地区区分における変更点は以下の通りです。               <ol style="list-style-type: none"> <li>建築物等の高さの最高限度 水道道路に接した敷地で建替えを行う場合に、高さの最高限度を緩和する規定を設けています。この規定は区の条例に位置付ける予定です。</li> <li>建築物等の用途の制限 「建築基準法別表第2(ほ)項第2号に掲げる射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの」を追加しています。この規定は区の条例に位置付ける予定です。</li> </ol> </li> </ul>
2	<ul style="list-style-type: none"> <li>特になし</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>—</li> </ul>

本町一丁目・幡ヶ谷二丁目地区地区計画に係る意見書

その他の意見

No.	意見書の要旨	区の回答
1	<ul style="list-style-type: none"> <li>建物の耐震調査ならびアスベスト調査はいつ頃の実施ですか？</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>地区計画は建築物を建替える際のルールを定めるものであり、地区計画策定に伴って個別の建物に対して区が耐震調査やアスベスト調査を実施するものではありません。</li> </ul>

防火地域及び準防火地域に係る意見書

No.	意見書の要旨	区の回答
1	<ul style="list-style-type: none"> <li>変更エリアだけでも早急に決めてほしい。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>区ポータルで公開している都市計画原案に関する、『資料1 本町地区都市計画原案意見交換会資料』のp.76及び『資料5 防火地域及び準防火地域の変更（原案）』の計画図のとおり、水道道路沿道30mが防火地域及び準防火地域の変更エリアとなります。なお、拡大版の図面で確認したい場合は、渋谷区まちづくり推進部まちづくり課の窓口へお越しくください。</li> </ul>