



# 目次

1 策定の背景と目的	.....	1 ページ
2 プログラムの取組状況と アクションプランの設定	.....	2 ページ
3 モクミツアクションプラン	.....	6 ページ
(1) 主要生活道路の整備		
(2) 接道不良敷地集積エリアの解消		
(3) 本町公園の拡張整備		
4 ロードマップと将来像	.....	14 ページ
(1) ロードマップ		
(2) 将来像		



# 1. 策定の背景と目的

渋谷区では、木造住宅密集地域の改善を推進するため、令和3年3月に「本町地区防災都市づくりグランドデザイン」（以下「本町地区防災都市づくりGD」）を策定しました。この本町地区防災都市づくりGDでは、防災性向上の視点に加え、暮らしの豊かさや多様なライフスタイルの観点も含めたまちの将来像を掲げ、その実現に向けたまちづくりの実行プログラムを定めています。

令和12年度の実行プログラム達成に向けて、中間期となる今年度において、これまでの取り組みを総括するとともに、取り組みを加速させていく必要がある木造住宅密集地域改善事業を「モクミツアクションプラン」として策定します。

## プログラム全体図



## 2. プログラムの取組状況とアクションプランの設定

### 本町地区防災都市づくりGDに基づく各プログラムの現在の取組状況

プログラム

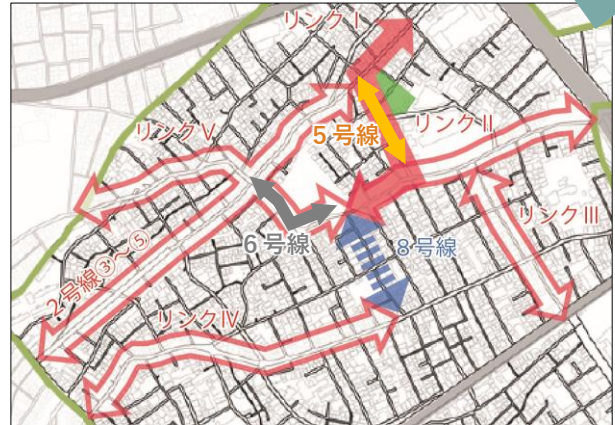
#### 1 主要生活道路のネットワーク化プログラム

主要生活道路の整備はこれから本格的

多様な人々の災害時の行動を支える道路整備を推進し、地域の方々によく使われるみちを考慮した避難のための道路ネットワークを構築します。

現在の取組み

- ★主要生活道路6・8号線の無電柱化工事着手予定
- ★リンクⅠ（5号線）の道路線形決定・用地取得



プログラム

#### 2 燃えない・倒れないまちプログラム

不燃化は進んでいるものの、局所的な課題は残っている

建物の不燃化及び耐震化を促進することで、木造住宅密集地域の早期改善を目指します。

現在の取組み

- ★建替え等による助成（令和3～6年度累計）
  - 不燃化特区の除却建替え : 49件
  - 耐震改修助成 : 2件
  - 除却助成 : 57件
- ★接道不良敷地集積エリア（本町六丁目）の解消に向けて、建物所有者へのアンケート・懇談会4回・個別相談会2回・エリア周辺の戸別訪問を実施



プログラム

#### 3 まちの防災力強化プログラム

旧本町区民施設の跡地の有効活用が必要

地震をはじめとした様々な災害に対する地域防災力向上のため、公共施設・公共用地を防災・復興拠点として整備するとともに、それらが機能する仕組みを整えます。

現在の取組み

- ★令和7年「本町コミュニティセンター（本町CC）」開設
- ★3つの避難所の避難所運営マニュアル策定
- ★旧本町区民施設の機能移転完了
- ★令和4年「大山一帯」を新たな広域避難場所に指定



本町CC HP

## 4 パブリックスペースを居心地の良い空間にするプログラム

順調に活動中！

令和2年度から本町地区で開始したホンマチプレイスメイキングを継続し、公園をはじめとしたパブリックスペースを居心地の良い空間にします。

現在の  
取り  
組み

- ★令和6年「シブヤホンマチプレイスメイキングプレイスビジョン」を策定し、3か所で活動を実施
- ★UR保有地や区有地（道路用地）等を活用したイベント等を実施



## 5 最先端技術の導入・活用プログラム

順調に活動中！

次世代移動通信システムや最先端技術の導入により、誰一人取り残されることなく誰もが身の安全を確保できるための土台を整えます。

現在の  
取り  
組み

- ★令和3年「高齢者デジタルディバイド解消事業」開始（タブレット型端末の配布+利用方法等を説明）
- ★地域コミュニティに対して定期的にスマートフォン勉強会を開催



## 6 助け合いがみんなを守る安心プログラム

順調に活動中！

様々な企業・機関と連携することで、すべての人が身の安全を確保できるような環境を整備します。

現在の  
取り  
組み

- ★「シブヤ未来科」と連携した渋谷本町学園の防災学習の実践
- ★災害時自動電話情報サービス「しらせる君」開始



## 7 水道道路沿道のみがき、まちの魅力とするプログラム

取組が本格化！

地区を東西に横断し、まわりより一段高い位置にある特徴的な水道道路の沿道を中心にみがき、水道道路を歩いて楽しい地区のシンボルとします。

現在の  
取り  
組み

- ★令和6年「水道道路沿道エリアまちづくりビジョン」策定
- ★「本町一丁目・幡ヶ谷二丁目地区地区計画」の策定、「本町二・四・五・六丁目地区防災街区整備地区計画」の都市計画変更



渋谷区 HP

## 8 旧神田川支流遊歩道の魅力発掘プログラム

順調に整備中！

歩行者専用道である旧神田川支流遊歩道の魅力を引き出し、地域の人たちが愛着を持ち、通りたくなる・立ち寄りたくなる空間とします。

現在の  
取り  
組み

- ★令和6年度「レッドカーペット」の舗装が完了

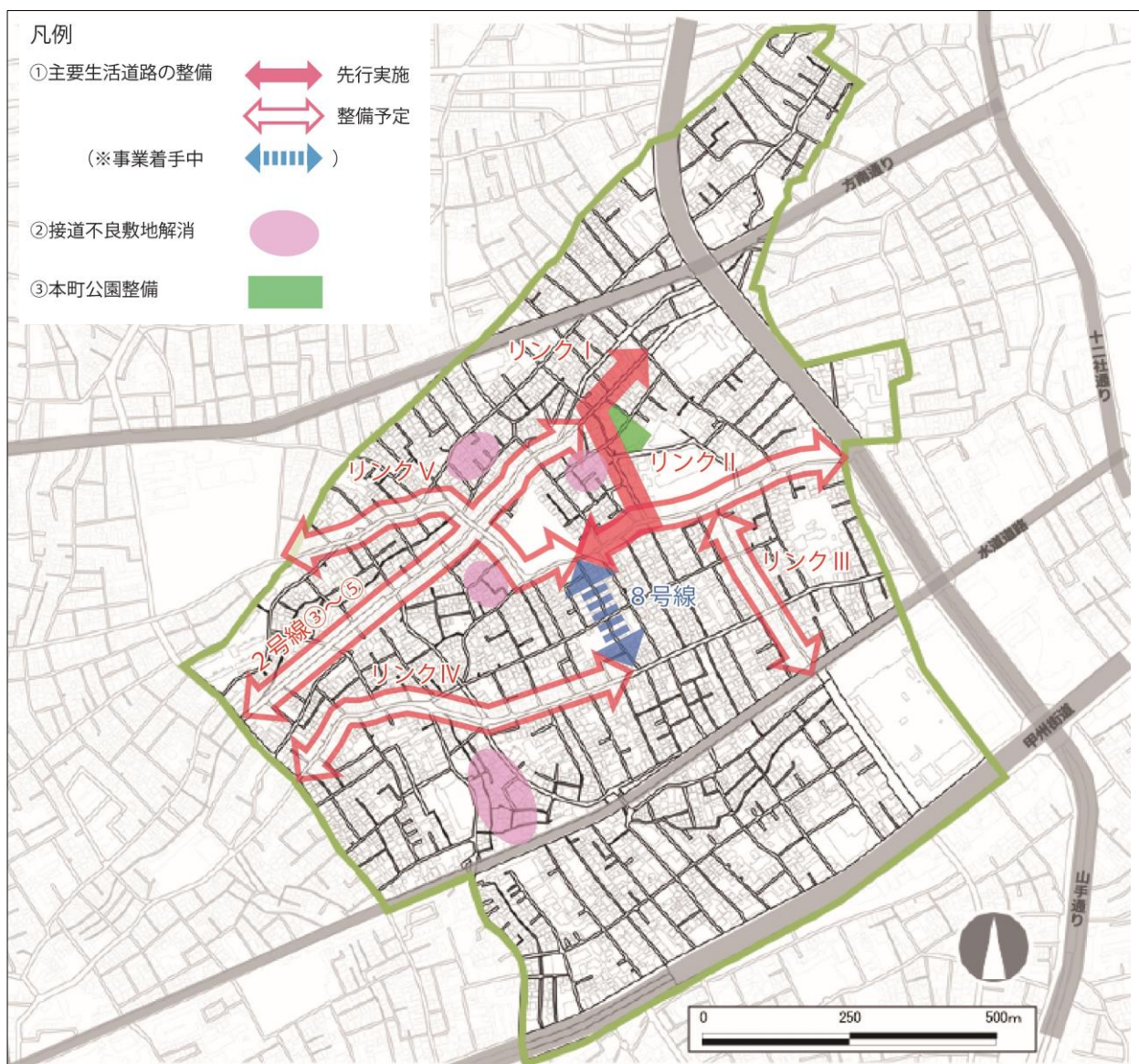


## モクミツアクションプランの設定

本町地区防災都市づくりGDに基づく取り組みのうち、特に木造住宅密集地域の解消を目的とした地域住民の協力がより一層必要となるプロジェクトの進捗については、まだ道半ばです。

そこで、今後取り組みを加速させていくため、より具体的な計画が必要な3つのプロジェクトを「モクミツアクションプラン」として設定します。

- (1) **主要生活道路の整備** 事業中のリンクⅠ（2号線・5号線）と8号線の整備を進めるとともに、事業未着手のリンクⅡ～Ⅴ、2号線③～⑤の拡幅・整備を目指します。
- (2) **接道不良敷地集積エリアの解消** 本町地区内にある4か所の接道不良敷地集積エリアにおいて、接道義務の特例の合理化等による建物更新方策を検討するとともに、住民との懇談会を通じた解消手法の提案を行うことで、接道不良敷地集積エリアの早期解消を目指します。
- (3) **公共施設再編に伴う跡地の活用『本町公園の拡張整備』** 本町区民施設の移転に伴い生まれた跡地やリンクⅠの整備に伴う取得用地などを活用し、地域の防災拠点となる新しい本町公園を整備することで、地域の防災性向上を目指します。





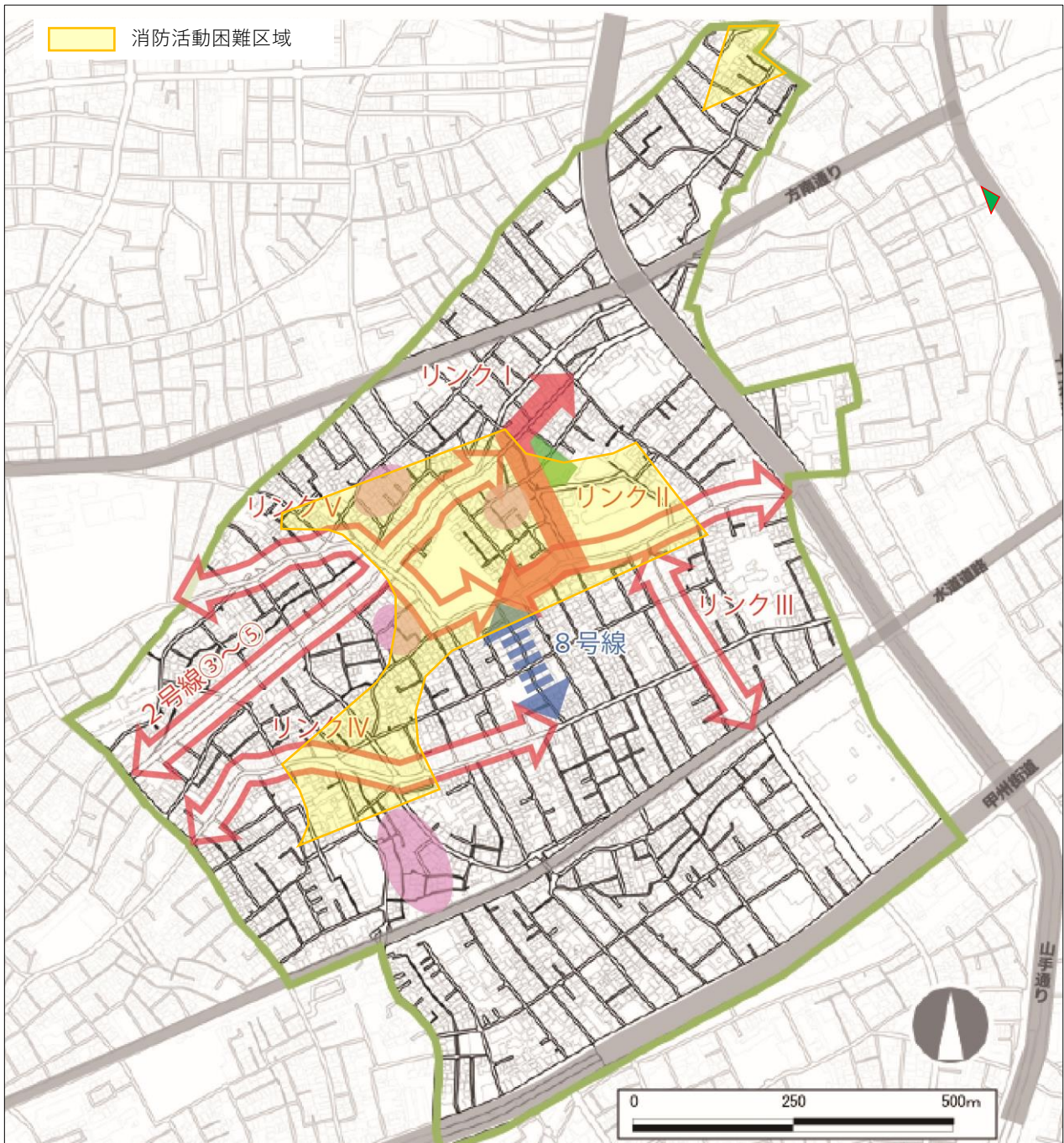
### 3. モクミツアクションプラン

#### (1) 主要生活道路の整備

本アクションプランでは、事業中のリンクⅠ（2号線・5号線）と8号線の整備を進めるとともに、事業未着手のリンクⅡ～Ⅴ、2号線③～⑤の拡幅・整備を目指します。

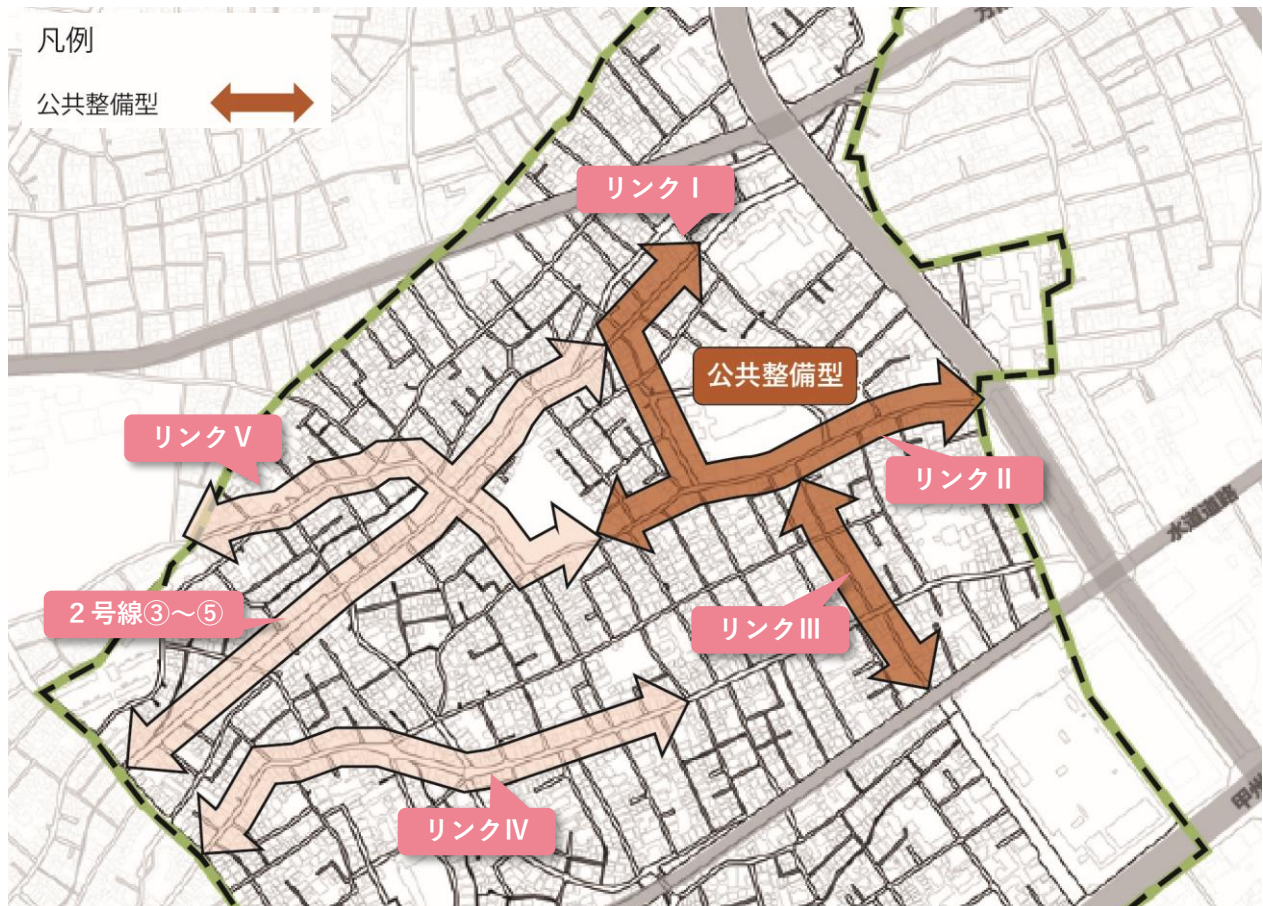
#### 主要生活道路の整備課題

本地区においては、消防活動困難区域が本町四丁目を中心に広範囲に存在している中で、リンクⅠと8号線の主要生活道路により、消防活動困難区域の解消を図るとともに、他の主要生活道路の整備の優先順位を位置付けることが課題となっています。



## 取組の方向性

- 計画的な主要生活道路の整備を推進するために、延焼防止及び避難の確保の視点に基づく整備効果を検討し、以下の通り路線ごとの整備手法を位置づけます。
- 現況の道路幅員が概ね5 m未満の路線は「公共整備型」の路線として、区が主導して整備します。また、道路幅員が概ね5 m以上ある路線は、沿道の建替えに合わせたセットバックなどにより段階的な整備を検討します。



**公共整備型** 用地取得に係る物件移転補償等を行い、積極的な用地買収により早期整備を図る手法

## 今後の検討課題

### ①リンクⅠの円滑な整備の実施

- ・ 先行実施プロジェクトに位置付けられているリンクⅠについて、用地折衝を進め、早期の整備着手を目指します。

### ②リンクⅡ・Ⅲの具体的な整備計画の検討

- ・ 「公共整備型」による整備を目指す2つの路線について、測量や設計を行い、具体的な線形を検討します。

### ③その他の主要生活道路沿道への働きかけ

- ・ リンクⅣ、リンクⅤ、2号線③～⑤については、沿道建物への説明や対話を行って状況を適時整理するとともに、今後の意向を踏まえた段階的なセットバックと道路整備の実施を調整していきます。

## 補足 リンクⅠ～Ⅲにおける具体的な取り組み

### ■ 新たな道路整備の対象

#### 主要生活道路 6号線

現況幅員  
約3.6m～4.5m



#### 主要生活道路 7号線

現況幅員  
約2.7m～3.6m



#### 主要生活道路 9号線

現況幅員  
約3.6m～5.5m



基盤地図情報を加工して作成

### ■ 道路整備の効果

#### 消防活動困難区域の解消

消防活動困難区域が地区の中心部に大きく存在しますが、道路整備により縮小が図られます。

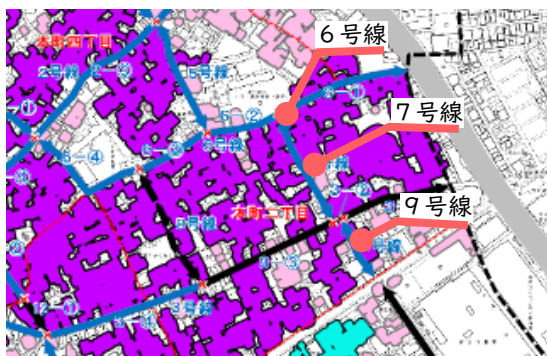


#### ※消防活動困難区域

災害時の消防車の円滑な通行・活動ができる幅員6m以上の道路からホースが到達する一定の距離(140m)以上離れた区域

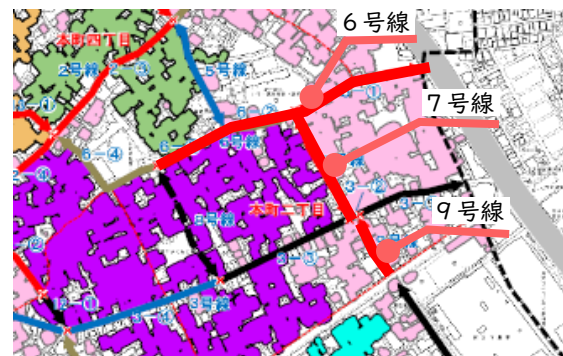
#### 延焼クラスタの切断

震災などで一度出火した場合に、延焼が拡大する可能性のある範囲（延焼クラスタ）が、道路整備により縮小します。



【凡例： ■ 延焼範囲】

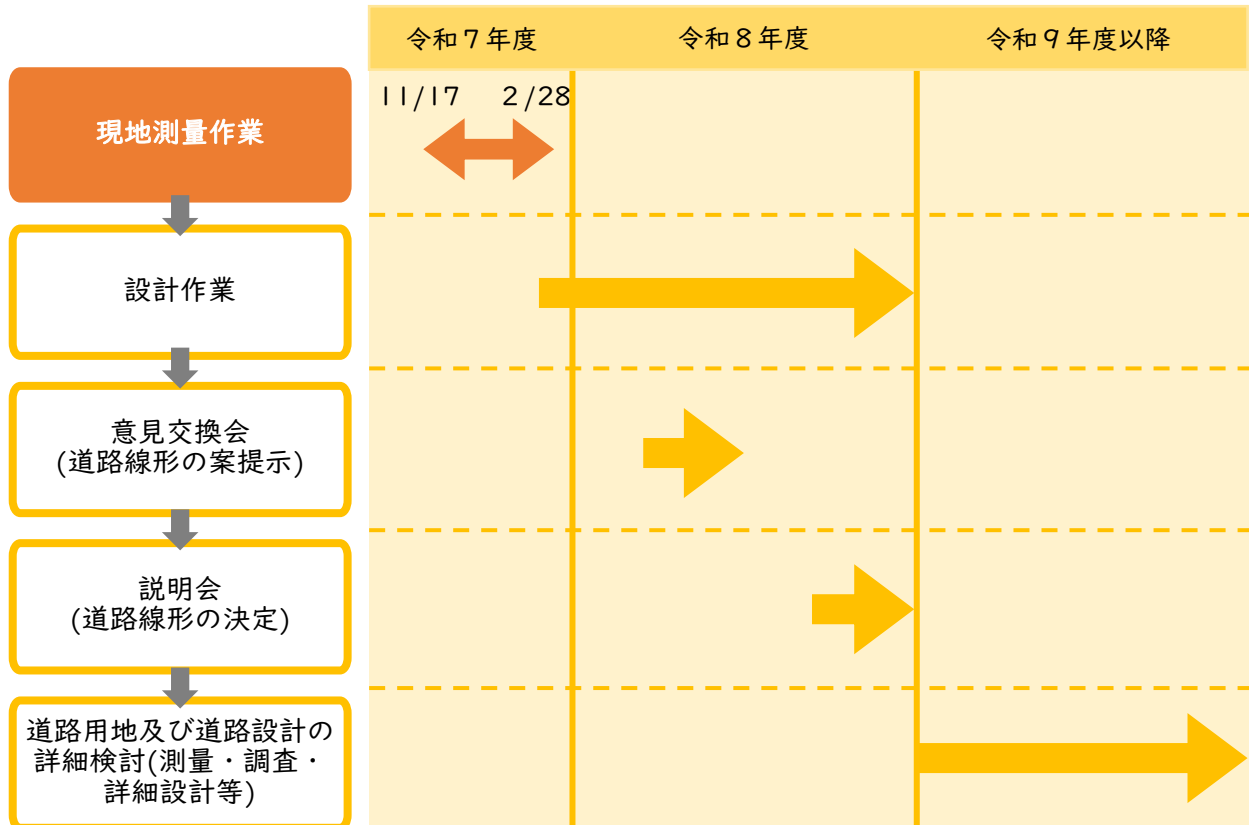
(道路整備前)



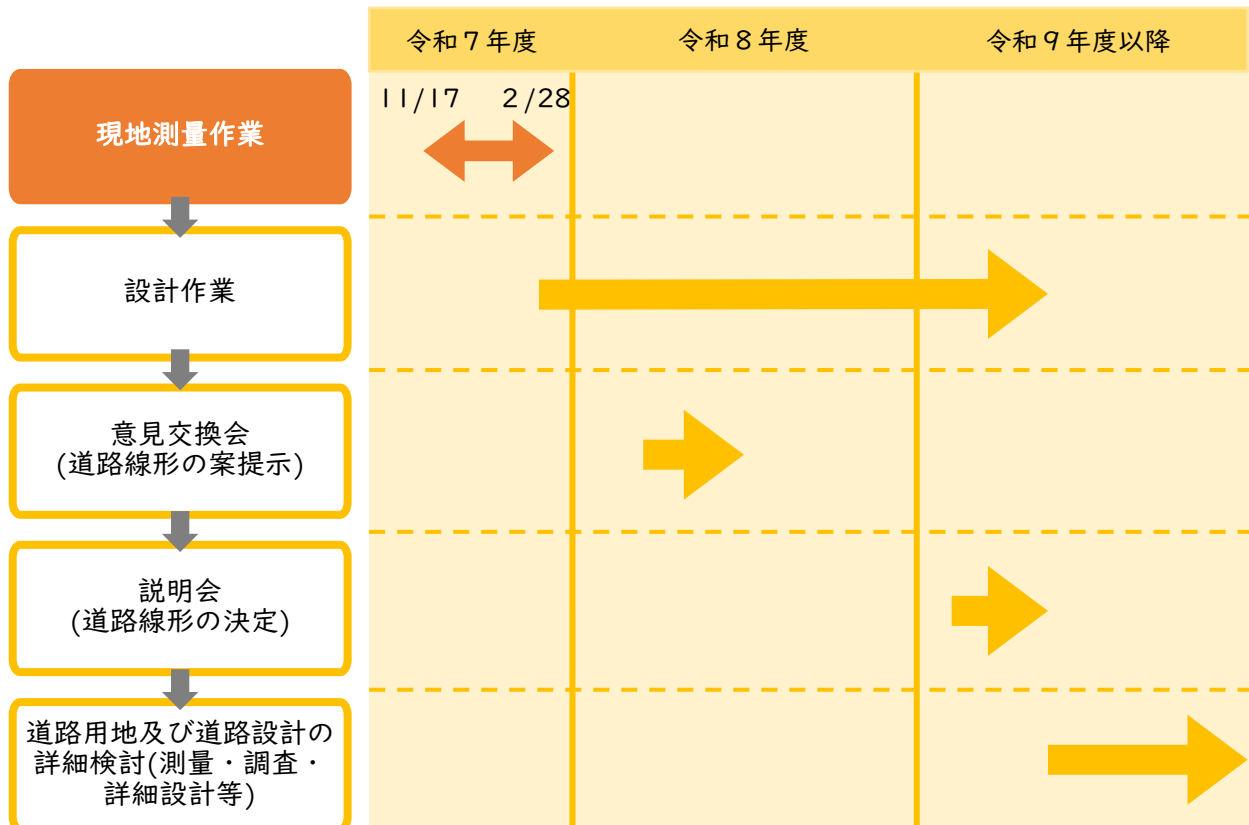
(道路整備後)

## ■ リンク道路整備スケジュール

### リンクⅡ（6号線）



### リンクⅢ（7・9号線）



※今後、スケジュールが変更される可能性があります。

### 3. モクミツアクションプラン

#### (2) 接道不良敷地集積エリアの解消

本アクションプランでは、本町地区内にある4か所の接道不良敷地集積エリアにおいて、接道義務の特例の合理化等による建物更新方策を検討するとともに、住民との懇談会を通じた解消手法の提案を行うことで、接道不良敷地集積エリアの早期解消を目指します。


#### 接道不良敷地集積エリアの解消に向けた取り組みと住民の不安の声

4か所の接道不良敷地集積エリアの居住者等を対象に意向調査を実施しました。また、緊急性が高く、現状に課題を感じている地権者が多い六丁目エリアでは、懇談会や戸別訪問等を開催しています。

火災時は延焼の可能性が高い。

一敷地がセットバックしても通路が広がらないまま。

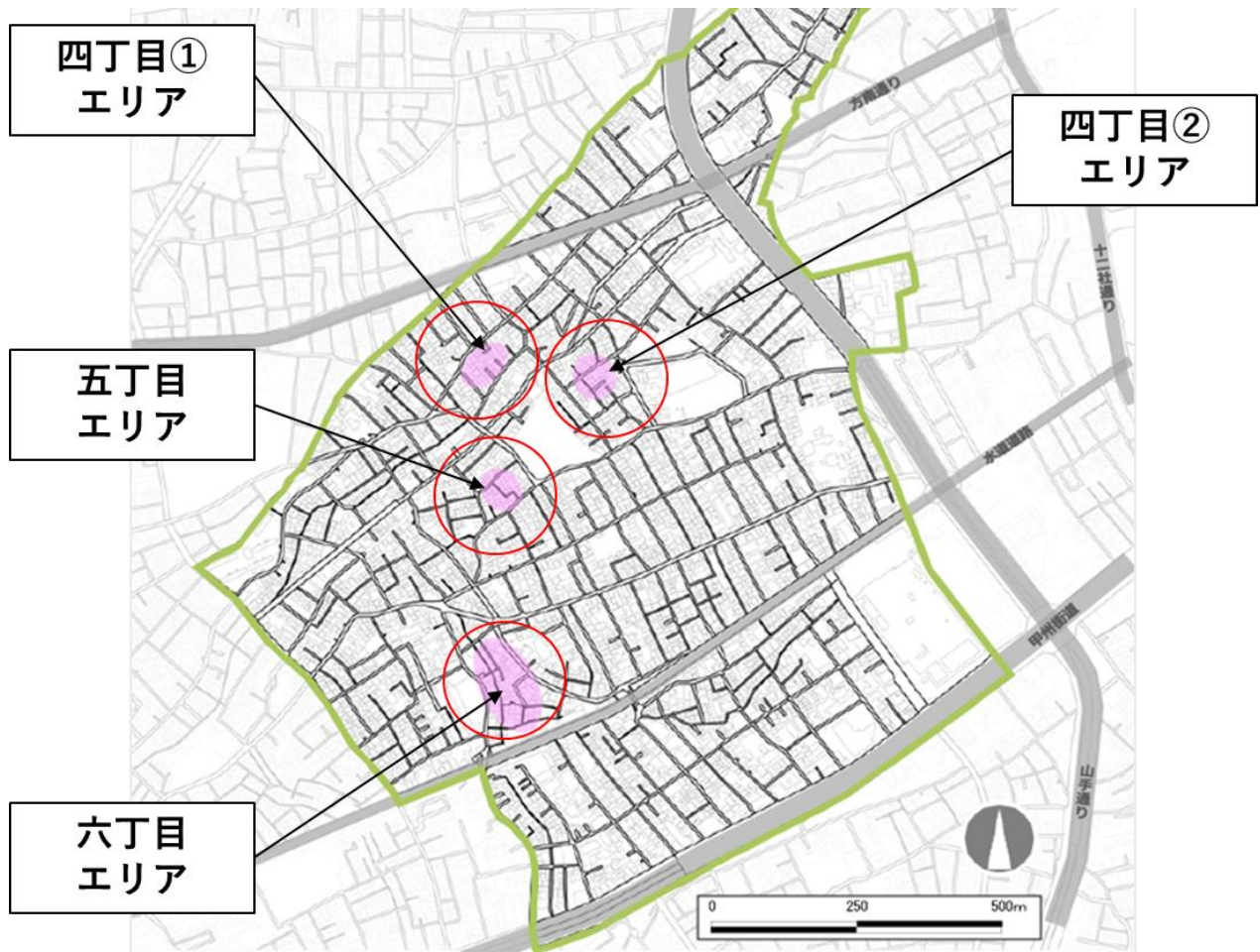
消防車等の緊急車両が入れない。

 : 接道不良敷地



通路が狭く、死角も多いため、防犯面が心配。

建替えたいが、現実的には難しい。



## 取組の方向性

### 接道不良敷地集積エリアの解消手法の提案に向けた懇談会・戸別訪問等の開催

接道不良敷地集積エリアでは、引き続き懇談会や個別相談等を通じて共同化による解消手法の提案を行っていきます。

これまで六丁目エリアで重点的に行っていましたが、今後はこうした話し合いの対象エリアを順次拡大していきます。



#### 渋谷区本町六丁目エリア ～戸別訪問のお知らせ～

本お知らせは、本町六丁目の接道不良敷地集積エリア周辺の敷地および建物の所有者様に配布しております。

日頃より、渋谷区のまちづくりにご理解とご協力をいただき、誠にありがとうございます。渋谷区では、令和3年3月に策定した「本町地区防災都市づくりグランドデザイン」に基づき、「燃えない・倒れないまちプログラム」として、単独建替えが難しいエリア（接道不良敷地集積エリア）について、所有者の皆様のご意向を踏まえながら、安全・安心なまちづくりの検討を進めてまいります。（活動の詳細は裏面参照）

今年度も、昨年度に引き続き本町六丁目エリアの単独建替えが難しい土地・建物をお持ちの方及びその周辺の皆様を対象に、戸別にご訪問させていただきます。まちづくりや建物更新に対するご意見をお伺いしたいと考えております。

- 訪問時期：令和7年12月
- 訪問者：区職員

#### 今後の予定

本エリアのコミュニケーションの場、課題解消の場として懇談会・個別相談会を継続し、皆様と意見を交換させていただきながら、防災まちづくりに取り組んでまいります。皆様の積極的なご参加をよろしくお願いいたします。

- 開催時期：令和8年1月24日(土)
  - 開催場所：地域交流センター本町 区民交流室
- 詳細は改めてご連絡いたします。

#### 【問い合わせ先】

渋谷区 都市整備部 木密・耐震整備課

ちがいを  
ちからに  
変える街。



令和7年度戸別訪問のお知らせチラシ



令和7年度懇談会の様子



令和6年度個別相談会の様子

### 共同化の事例（墨田区京島三丁目）

古い木造住宅が密集し、高齢者も多く自己建替えが困難な地域で、法定事業による共同化を実施。



2軒長屋2棟  
4軒長屋1棟  
戸建住宅7棟  
工場1棟  
計17権利者



共同利用区：  
防災施設建築物1棟  
個別利用区：  
長屋住宅1棟2戸

## 今後の検討課題

### ①接道不良敷地を解消する共同化と不燃化の推進

・引き続き懇談会や個別相談等を実施し、接道不良敷地集積エリアの居住者等の声を伺い、地域の皆様の意向に沿った解消方策の検討・実現を目指します。

### 3. モクミツアクションプラン (3) 本町公園の拡張整備

本アクションプランでは、本町区民施設の移転に伴い生まれた跡地やリンク1の整備に伴う取得用地などを活用し、隣接する本町公園を拡張整備することで、地域の防災性と魅力向上を目指します。

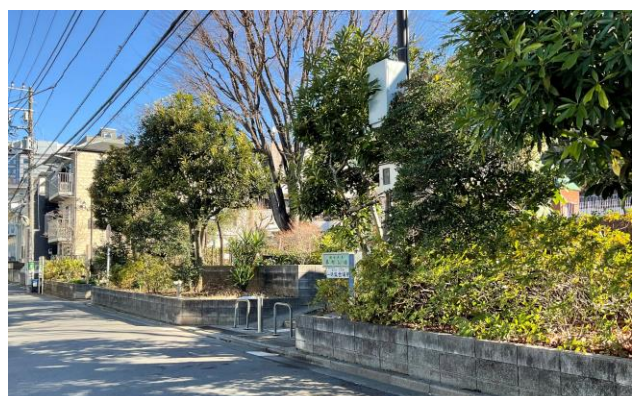
#### 本町公園周辺の現況と課題



#### ■本町区民施設・まちづくり用地



#### ■本町公園



## 整備イメージ

現本町公園・隣接するまちづくり用地等を活用し、日常時は、子どもの遊び場だけでなく、住んでいる人がふらっと立ち寄りたくなる居場所にもなり、災害時は一時集合場所となる防災機能も有した公園を整備します。

### コンセプト

(仮称) **いつもの居場所、もしもの防災**  
～地域住民がシームレスに使いこなし、本町の魅力を高める公園整備～

#### いつもの居場所

地域の拠点として、みんなの居場所となる様々な機能や取組が実現する場所を創出します。

##### 子どもの遊び場



##### みどりの提供



##### みんなの居場所

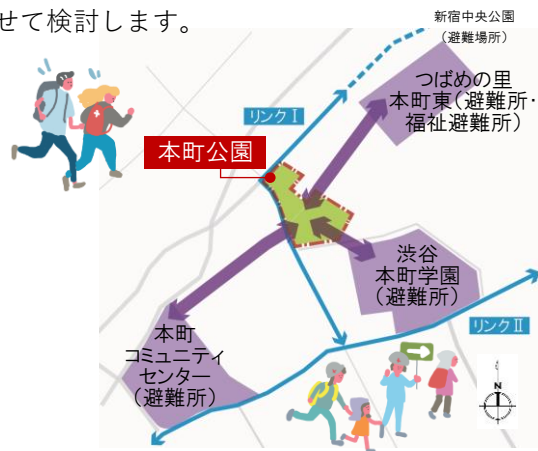


##### 公共空間の利活用



#### もしもの防災

周辺住民の一時集合場所として、近隣3つの避難所への動線及び火災延焼時には、新宿中央公園一帯への避難の足掛かりとなる広場機能を設けることを検討します。  
また、飲料水・防火用水等のインフラ提供機能も併せて検討します。



## 公園整備方針

### 1 誰もがふらっと立ち寄れる地域の居場所の整備

視認性を高め、開放的にすることで誰もが立ち寄れる機能を持った公園とする。

### 2 子どもが遊ぶ空間の拡充

敷地や既存公園の特徴を踏まえて、子どもが遊びたくなる機能を拡充する。

### 3 既存資源を活かした水と緑の空間整備

既存の樹木や親水施設等を生かした緑と水のある空間を整備し、地域の住環境に潤いを与える。

### 4 地域の防災力を高める防災施設の整備

一時集合場所として活用できる広場や、近隣の避難所等に移動しやすい動線を確保する。また、応急給水栓等の防災設備の整備を検討し、災害時の地域防災機能を高める。

### 5 様々な地域イベントが開催可能なスペースの整備

現在行われている地域の祭り会場としての活用を継承する。また、地域の防災イベント等も開催可能にし、日常時から災害時までシームレスな公園の利用を普及啓発する。

## 今後の検討課題

### ①地域で有効活用される具体的な公園の機能の検討

・地域住民が有効活用できる公園を目指し、整備イメージで示した方針に沿って、地域住民と対話をしながら具体的な公園の設えや機能を検討します。

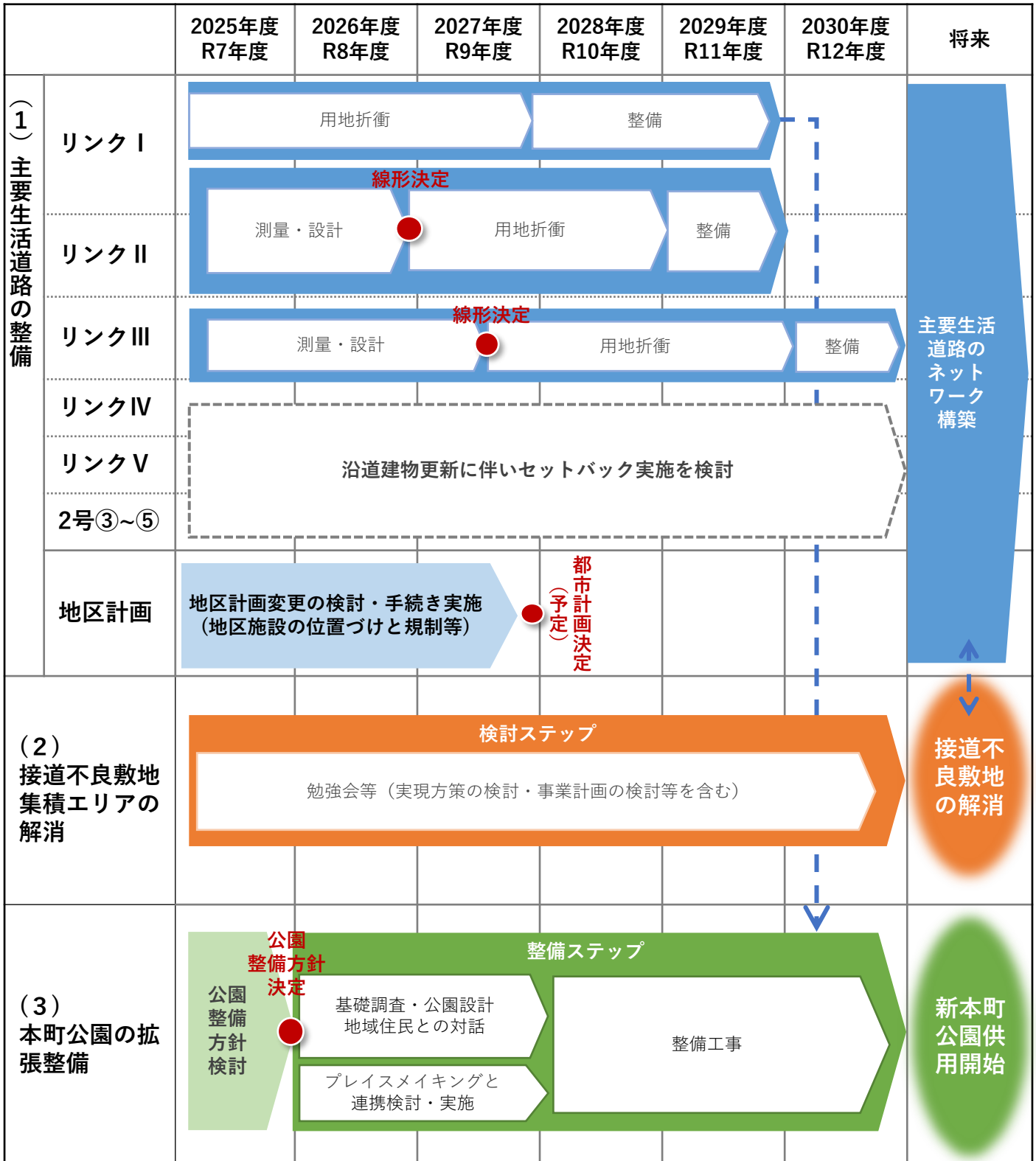
### ②ホンマチプレイスメイキングとの連携について検討

・活用段階や整備開始までの公園やまちづくり用地の利用、価値を高める活動として、本町地区で展開されているホンマチプレイスメイキングの活動と連携を検討します。

## 4. ロードマップと将来像

### (1) ロードマップ

本町地区防災都市づくりGDの計画期間にあたる令和12年度末を目標に、3つのアクションプランに基づく具体的な取り組みを、相互に連携を図って推進します。



※今後、スケジュールが変更される可能性があります。

## 4. ロードマップと将来像

### (2) 将来像



主要生活道路や防災拠点となる公園が整備され、災害時の安全性が高まります。また、日常は散歩する人、読書する人、立ち話する人など外でのんびり過ごす人の姿があふれ、人々の緩やかな繋がりがまち全体の安心感を醸成します。



住宅が密集するエリアでは、建物の不燃化やポケットパーク整備により、ゆとりある豊かな緑環境と安全・安心に過ごせる住環境が生まれます。また、これまでのヒューマンスケールなまちなみやコミュニティを生かし、本町ならではの生活スタイルが生まれます。

