

神南一丁目北地区都市計画原案意見交換会 主な質疑内容

■会場実施

日時 : 令和8年3月10日(火) 14時～15時30分
 場所 : 渋谷区役所 14階 大集会室
 参加者 : 45名

■動画掲載

日時 : 令和8年3月2日(月)～令和8年3月23日(月)
 掲載場所 : 渋谷区ホームページ
 視聴回数 : 105回

■会場での主なご意見・ご質問と回答

No.	主なご意見等	区の回答
1. 都市計画(地区計画及び市街地再開発事業)に関するご意見等		
1.	<ul style="list-style-type: none"> ・再開発準備組合、都市計画審議会は区の組織なのか。また、商店街振興組合や東急不動産と区の関係は。 ・再開発に伴う明渡しや工事時期は決まっているのか。 ・現状の計画はパルコ側に広場が設定されているが、ニトリ・東京電力前や郵便局側の方は原宿方面に繋がる所であり、混雑して危険なため、こちら側にも広場があったほうがいいのではないかと。 	<ul style="list-style-type: none"> ・神南一丁目地区市街地再開発準備組合は本地区の地権者で構成された再開発を担う組織となっており、再開発に向けて組合を立ち上げる準備段階の団体です。 ・都市計画審議会は、都市計画法に基づいて、その権限に属された事項などの調査・審議および都市計画に関する事項について関係行政機関に建議することを目的とする附属機関です。都市計画を審議する場で、学識経験者、区議会議員、区民、関係行政機関が委員になっています。 ・渋谷公園通商店街振興組合は公園通りエリアの店舗や事業者で構成された街の活性化のために地域振興活動を行う商店街振興組合法に基づく法人です。 ・再開発に伴う明渡しの時期は、都市計画と事業計画が決定された後にスケジュールが決まる予定です。工事期間は、令和11年度(2029年度)～令和15年度(2033年度)と伺っています。 ・渋谷神南郵便局周辺の混雑については区も認識しており、今回の地区計画でパルコ側だけでなく、渋谷神南郵便局側も地区施設として広場を位置付けるほか、2mの壁面後退により神宮通りの歩道空間と合わせて歩行者空間を広げ、十分な空間を確保する計画です。神宮前通り側も混雑に配慮した方がよいというご意見については事業者に伝えます。
2.	<ul style="list-style-type: none"> ・渋谷駅周辺は飲食店が多い影響で、ネズミやカラスが発生しており、これ以上低木のような緑化をすると、そこに巣を作りさらに繁殖する。今回の計画ではグリーン分野 	<ul style="list-style-type: none"> ・害獣問題については、渋谷駅周辺の開発で改善した所もありますが、依然として課題があることは認識しています。都市計画素案の時にも同様のご意見をいただいております。

	<p>の取組があるが、ネズミやカラス等の害獣対策をせずに進める事は無計画である。害獣対策を保健所などと連携して練るべきだと思うが、区としてどのように考えているのか知りたい。</p>	<p>り、関係所管や事業者に対策をするようにお伝えしております。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・区ではネズミ対策として、飲食店事業者への助言指導や、町会等を対象とした殺鼠剤・粘着シート等の配付を実施しています。また、令和7年度からは、商店街等の地域ネズミ防除相談会事業や飲食店へのふた付きごみ容器貸与事業も開始しており、カラス対策として、繁殖期などにカラスの威嚇行動などで人に危害が及ぶ危険性がある場合に巣の撤去などを実施しています。 ・ごみの排出が適切でない集積所では、清掃事務所によるカラスよけネットの無料貸し出しを行うなど、必要な連携をしていきます。 ・事業者からは、ネズミ対策として既存建物解体時にも害獣駆除を行った上で、樹種選定や清掃管理の計画で検討を進めることや、必要に応じて害獣対策の機械設置等を検討すると伺っています。 ・引き続き、害獣等が住みつかない環境づくりに取り組んでいきます。
3.	<ul style="list-style-type: none"> ・先日のDIG SHIBUYAのイベントで、代々木公園でドローンショー、公園通りでパフォーマンスが行われ、沿道で家族連れや若者、外国人などが立ち止まって見ており、非常に盛り上がっている印象があった。本日の説明の中で、広場空間の創出の話があったが、今後、その広場が地域のイベント等とうまく繋がっていくとよい。 	<ul style="list-style-type: none"> ・事業者からも、公園通り側の広場空間では地域と連携したイベント利用を検討していると伺っています。
4.	<ul style="list-style-type: none"> ・再開発区域の周辺を、日常的によく通るが、車と歩行者が交錯し、危険なイメージがある。今回の計画でより歩きやすくなると良いと思う。 ・貫通通路ができることで、現状と比べてどう変わるのか、急な坂や狭い道がどうなるのか具体的に知りたい。 	<ul style="list-style-type: none"> ・今回の開発に伴って、高低差を解消し、回遊性を高める歩行者ネットワークの強化、東西方向の貫通通路の整備、南北方向の歩行者専用通路の整備について再開発準備組合より提案を受けました。都市計画素案意見交換会説明資料P43に記載のとおり、東西方向の貫通通路は現在通り抜けができない民地内に新たに設ける動線であり、エレベーターを用いた縦動線の整備も行われるため、神宮通り方面から公園通り方面へと至る回遊性が強化されます。また、南北方向の歩行者専用通路は回遊性を高めるエスカレーター等が整備され、街全体の歩行者ネットワークが強化されるものと考えています。今後、確実に整備を進めるために、地区計画で地区施設として貫通通路等を位置付け、都市計画を決定していく予定です。

<p>5.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 渋谷駅周辺は外国人を含め、人が多く近寄りたいたい感じがあるが、国道 246 号の歩行者デッキに行き、工事の進捗や車や人が行きかうのを見るのが楽しい。 ・ DIG SHIBUYA のようなイベント等があると、行きたい気持ちになるが、区役所までの道は狭く、坂も多いため大変である。 ・ 代々木公園近くの時計台の前でベンチに座るカップルなどを見るが、街中で歩いて、座って楽しめるような場所があると良いと思う。 ・ 来街者は若者が多いが、居住者はお年寄りも多い。渋谷から新宿方面はカフェなどが混雑しており、まちなかに、ちょっとした公園やベンチがあると、まちとして楽しいと思う。また、高低差を解消するなど、来街者、居住者の利便が良くなるような開発が早く着手して出来上がってほしい。自分が歩けるうちに渋谷で楽しい散歩コースができるとよい。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 区では、渋谷区まちづくりマスタープランなどの上位計画で渋谷駅周辺は歩いて楽しいまちにすることを位置付けており、今回、再開発準備組合より歩行者に寄与する開発の提案を受けました。 ・ 当地区内では、渋谷駅と代々木公園をはじめとした周辺のまちを結ぶ歩行者ネットワークを強化し、誰もがめぐり歩いて楽しいウォーカブルなまちを実現するため、再開発事業として地形の高低差やストリート毎の特性を活かした歩行空間や結節点における広場空間等が整備される予定です。 ・ 皆様から頂いたご意見を踏まえながら都市計画決定の手続きを進めていきます。
<p>6.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 特別区道第 970 号路線の既存の歩道幅員と、開発後の歩道幅員を教えてください。いつも通るが、非常に狭く、危険だと感じる。また、歩道ができる部分の境界に段差ができるのか。 ・ 植え込み角のコンクリートをギザギザにするなど、坂でスケートボードができないような表面処理をしてほしい。 ・ 歩道の舗装は滑らないように、ある程度のグリップ性のある処理をするべきだと思う。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 特別区道第 970 号路線の既存の歩道幅員は約 3 m です。今回の地区計画で敷地内に 2 m の歩道状空地を位置付けており、将来的には約 5 m の歩行者空間が整備されます。 ・ 道路境界の段差や舗装の素材等については、今後再開発事業の進捗に合わせて決めていくこととなります。 ・ スケートボード対策については、事業者から素材等による抑制だけでなく警備体制や監視カメラ等でも抑制できるよう検討を進めると伺っていますが、歩きやすい空間として整備するよう求めています。
<p>7.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 今回の再開発では従前の指定容積率が加重平均で 594%、計画容積率 1230% で容積割り増しが 636% になるが、本地区は駅改良工事に関わっていないにも関わらず、駅改良工事と合わせて実施される再開発と同水準の容積割り増しが受けられるのはなぜか。駅改良工事に絡まない近隣の再開発と比べても 300% 以上、容積割り増しが多いが、具体的にどのような公共貢献に対して付与されているのか。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 本計画は東京都所管の都市再生特別地区という都市計画の制度を活用しており、容積率の最高限度は東京都が再開発準備組合から提案を受けて決定するものです。 ・ 東京都では、都市再生に資する公共貢献を総合的に判断した上で、容積評価を行っていると同っています。

8.	<ul style="list-style-type: none"> ・大規模な再開発をする際、どういった方法で立ち退きや合意形成を行うのか。 ・過去の渋谷の開発では、計画通りに進んだのか。 	<ul style="list-style-type: none"> ・この開発は都市再開発法に基づく市街地再開発事業という制度を活用しています。市街地再開発事業は、地権者の皆さんが事業計画等の合意形成を図りながら、明渡しを含め法律で定められた手続に則り進めていくものです。 ・様々な要因で計画の遅延や変更が発生する可能性もありますが、通常は都市計画を変更することなく進んでいます。
9.	<ul style="list-style-type: none"> ・渋谷は歩車分離が十分に進んでいない。谷底の地形の渋谷では地下整備は難しいため、車道の上に栈橋をつけて、上空の遊歩道化を行い、歩車分離を検討してほしい。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ご意見も参考にさせていただき、まち全体として歩きやすい空間づくりを目指していきます。