

# 桜丘地区 まちづくり検討会 (第6回)

平成28年2月4日(木)

渋谷区 都市整備部 渋谷駅周辺整備課

# 本日のまちづくり検討会

## 【意見交換】

(1) まちづくりの検討の進め方について

# 本日のまちづくり検討会

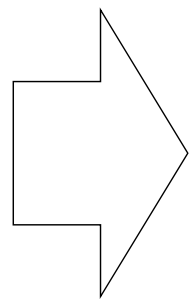
## 【 本日の進め方 】

- 皆さまからのご意見をもとに、今後まちづくりの検討を行う際に、どのように検討をはじめめるのかその考え方が重要になります。
- 今回と次回の2回で、この考え方について意見交換を行います。

# 本日のまちづくり検討会

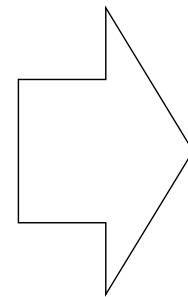
<平成26年度>

皆様から  
のご意見



<平成27年度>

検討の  
進め方



<平成28年度～>

検討の  
実 施

# 皆様からのご意見

## ○道 路

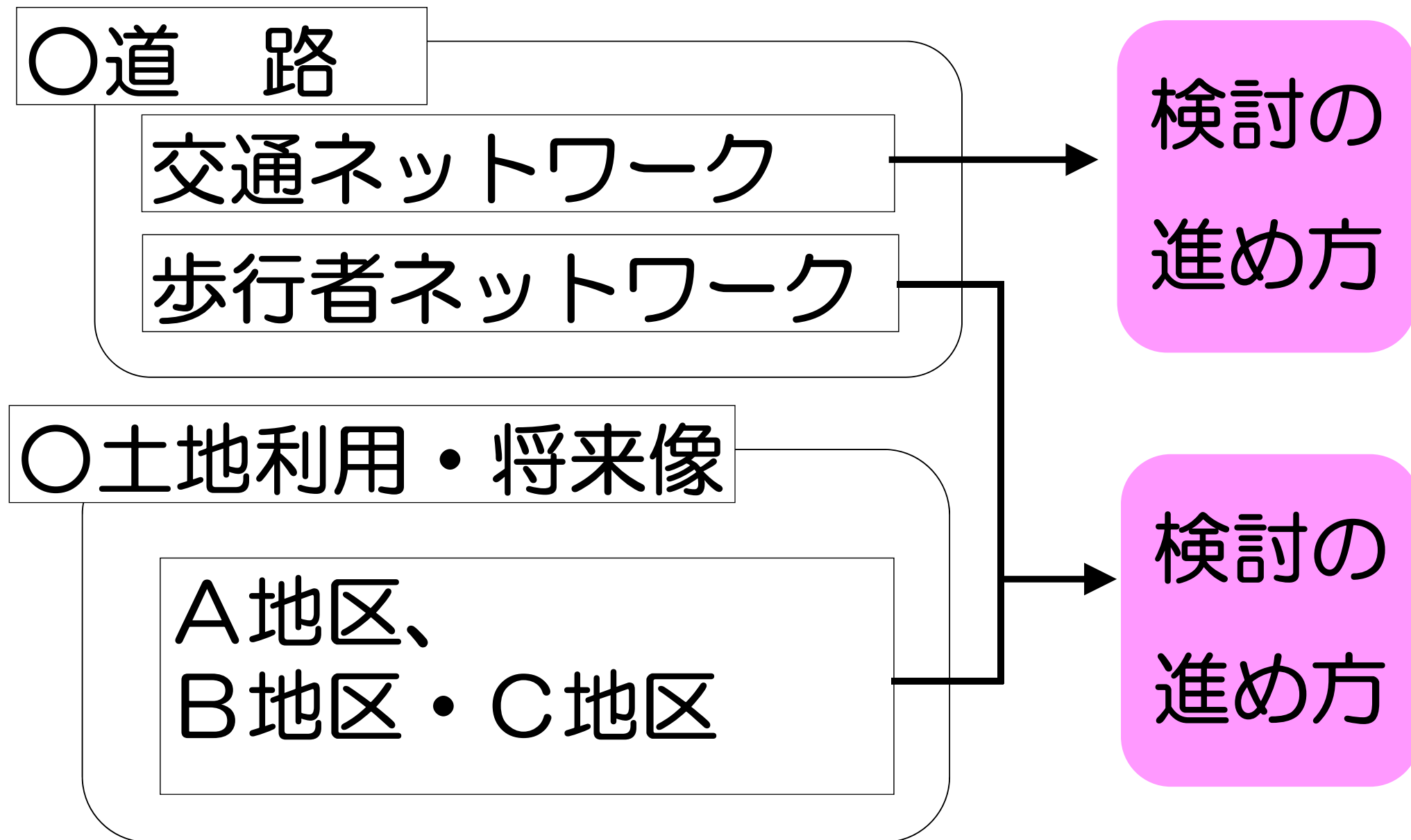
交通ネットワーク

歩行者ネットワーク

## ○土地利用・将来像

A地区、  
B地区・C地区

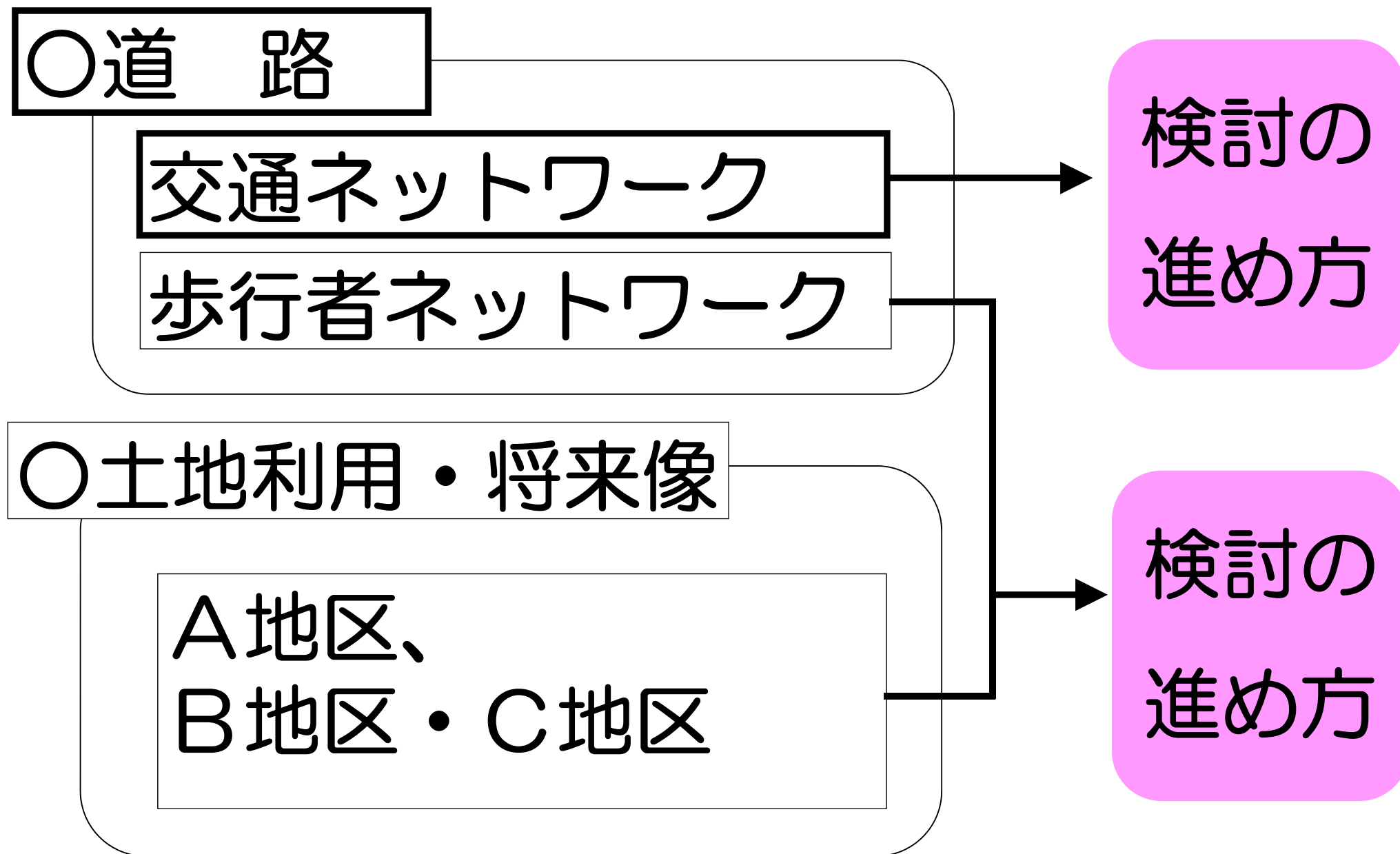
# 「検討の進め方」について意見交換



# 「検討の進め方」について意見交換

- ① 皆さんからのご意見をもとに、「検討の進め方」について、ご説明します。
- ② それをもとに、グループごとに意見交換を行い、内容を深めます。

# 「検討の進め方」について意見交換





## 「交通ネットワーク」

### 検討の進め方

# 交通ネットワーク

○補助第18号線は、桜丘地区の骨格の道路として、今後整備されます。道路整備の進捗によって、交通の流れも違ってきます。

# ○補助第18号線の整備段階

## ①桜丘口地区市街地再開発事業区域内





# ○補助第18号線の整備段階

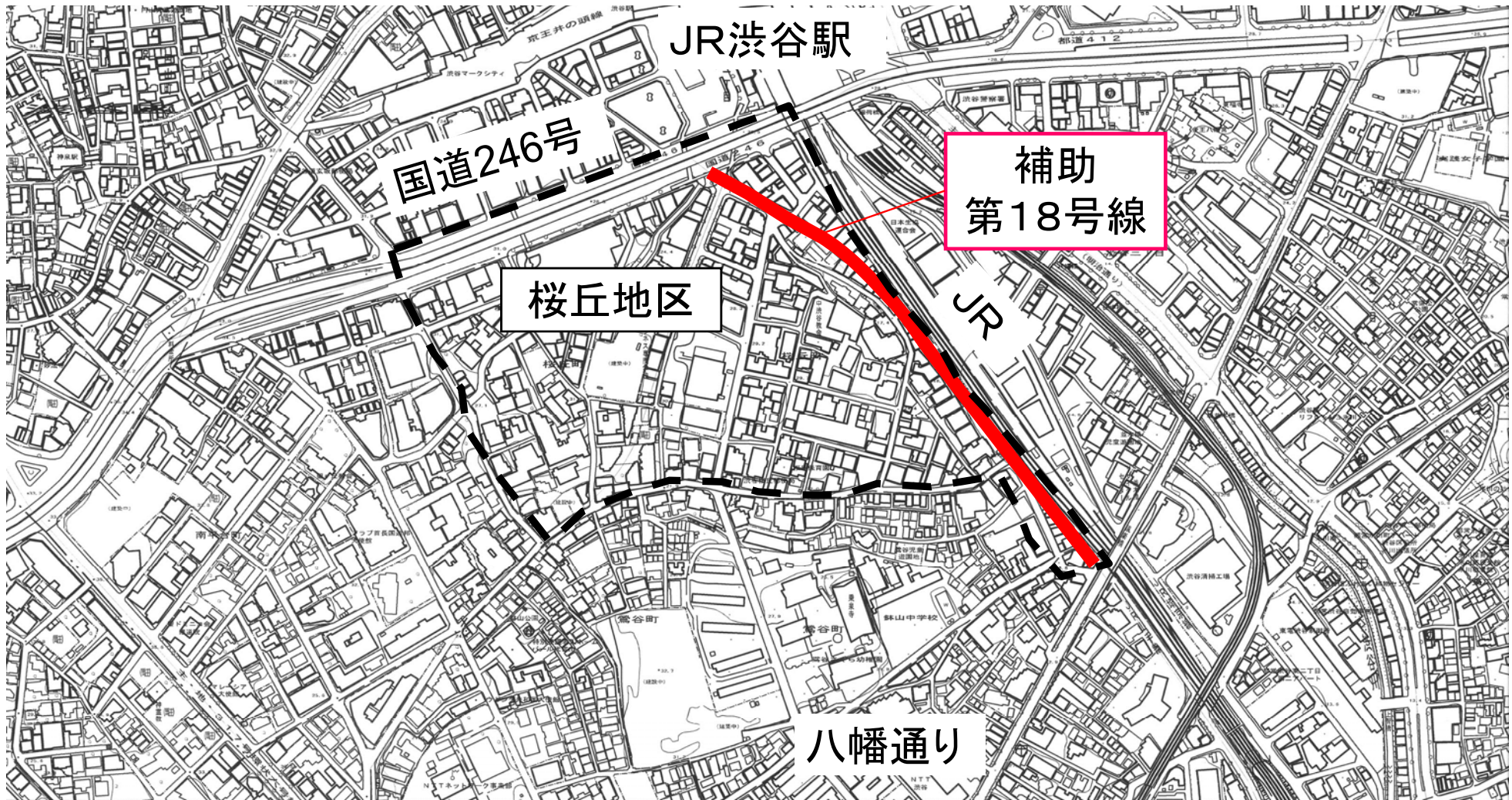
## ②「(仮称)西郷馬車道通り」まで





# ○補助第18号線の整備段階

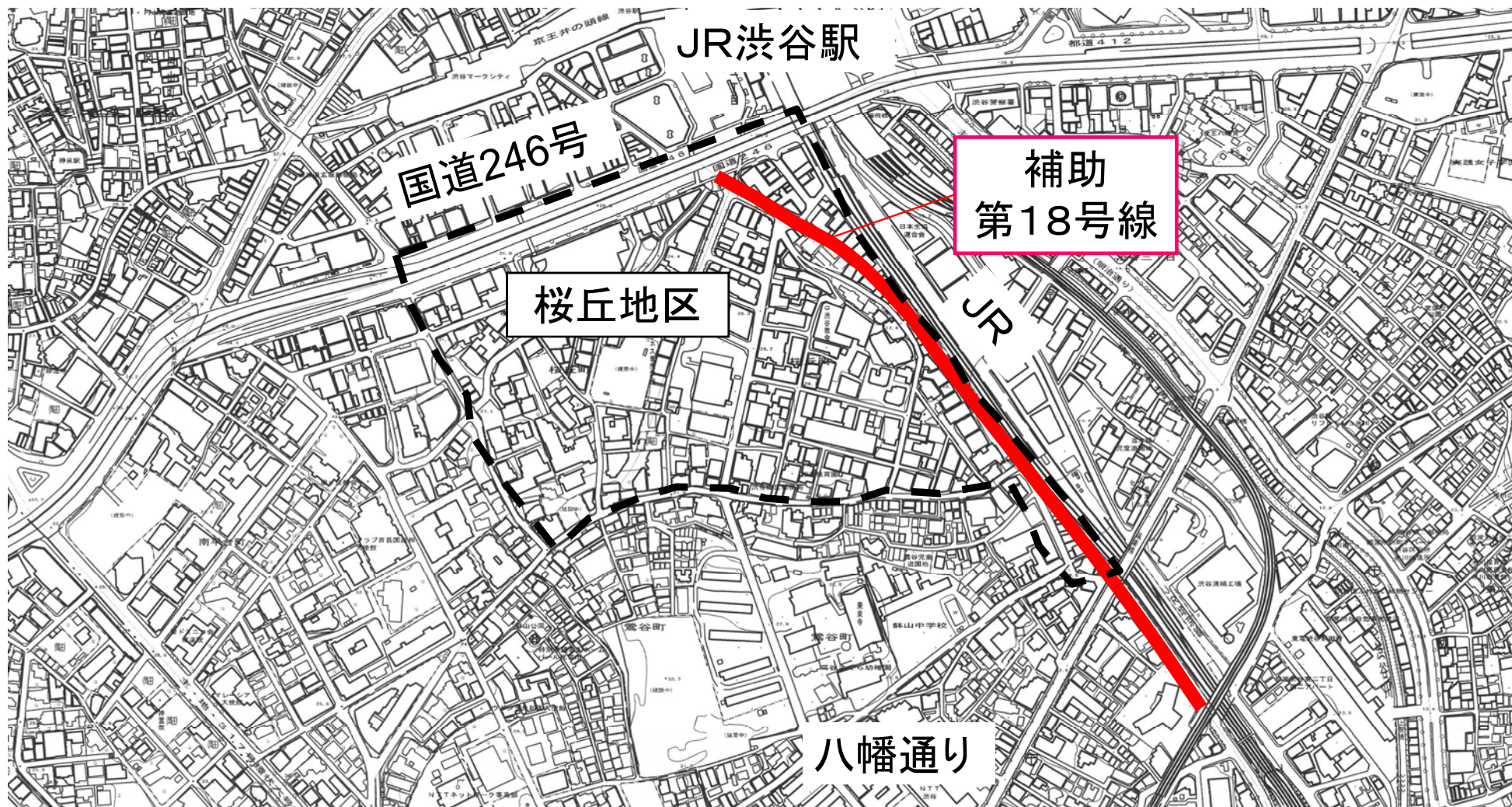
## ③ 八幡通りまで





# ○補助第18号線の整備段階

## ④ 整備完了





## ●交通ネットワークに関する「検討の考え方」

(1) 補助第18号線の整備の進捗により、  
段階的に交通規制を検討する。

①桜丘口地区市街地再開発事業区域内

②「(仮称)西郷馬車道通り」まで

③「八幡通り」まで

④整備完了

(2) 桜丘地区を含めた広域的な視点から、  
交通規制を検討する。

## ●交通ネットワークに関する「検討の進め方」

今から、グループで意見交換

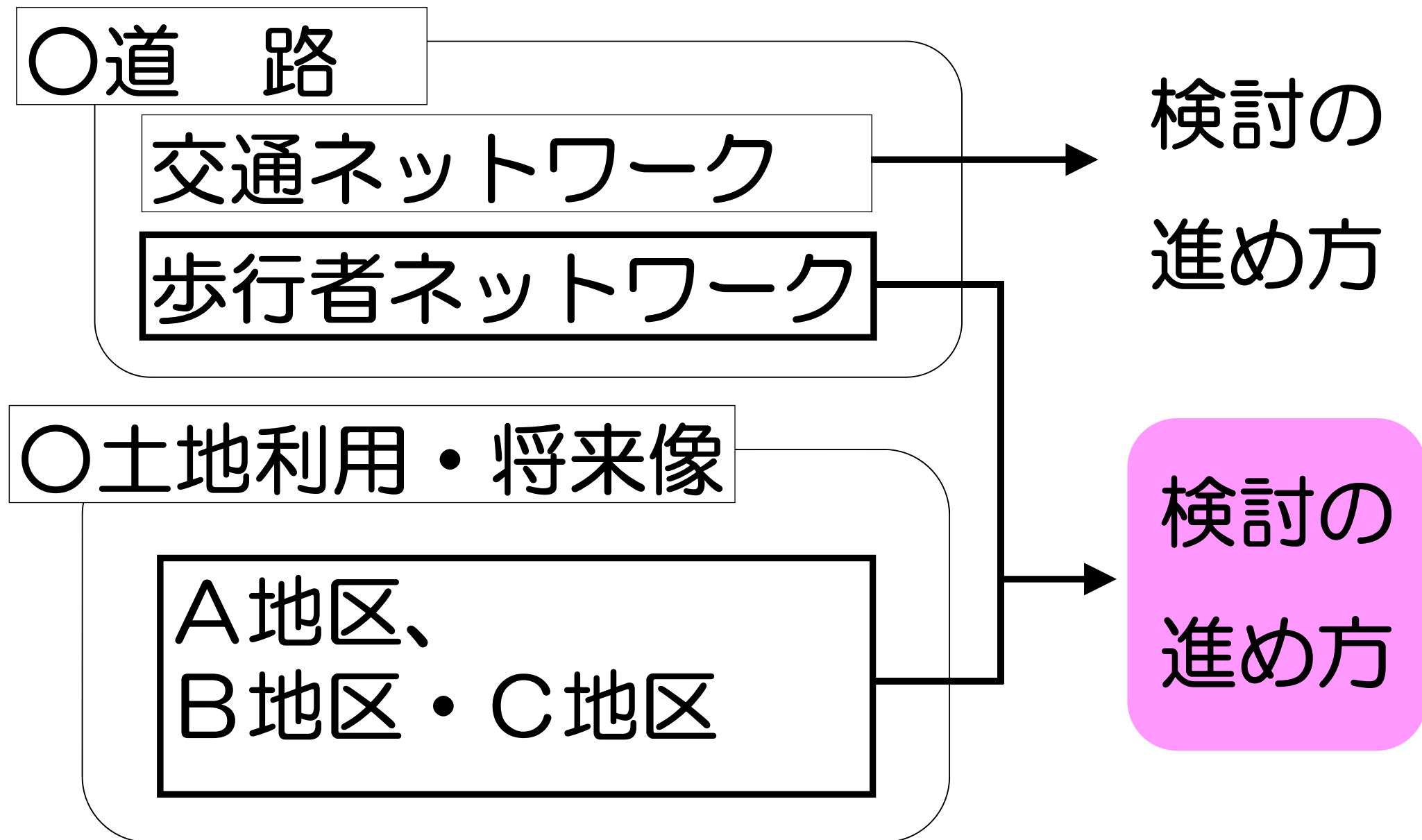
交通ネットワークに関する「検討の進め方」について、意見交換します。

お手元に「○」と「×」の用紙が、用意してあります。

検討の進め方について、お考えをお願いします。



# 「検討の考え方」について意見交換



# 意見交換

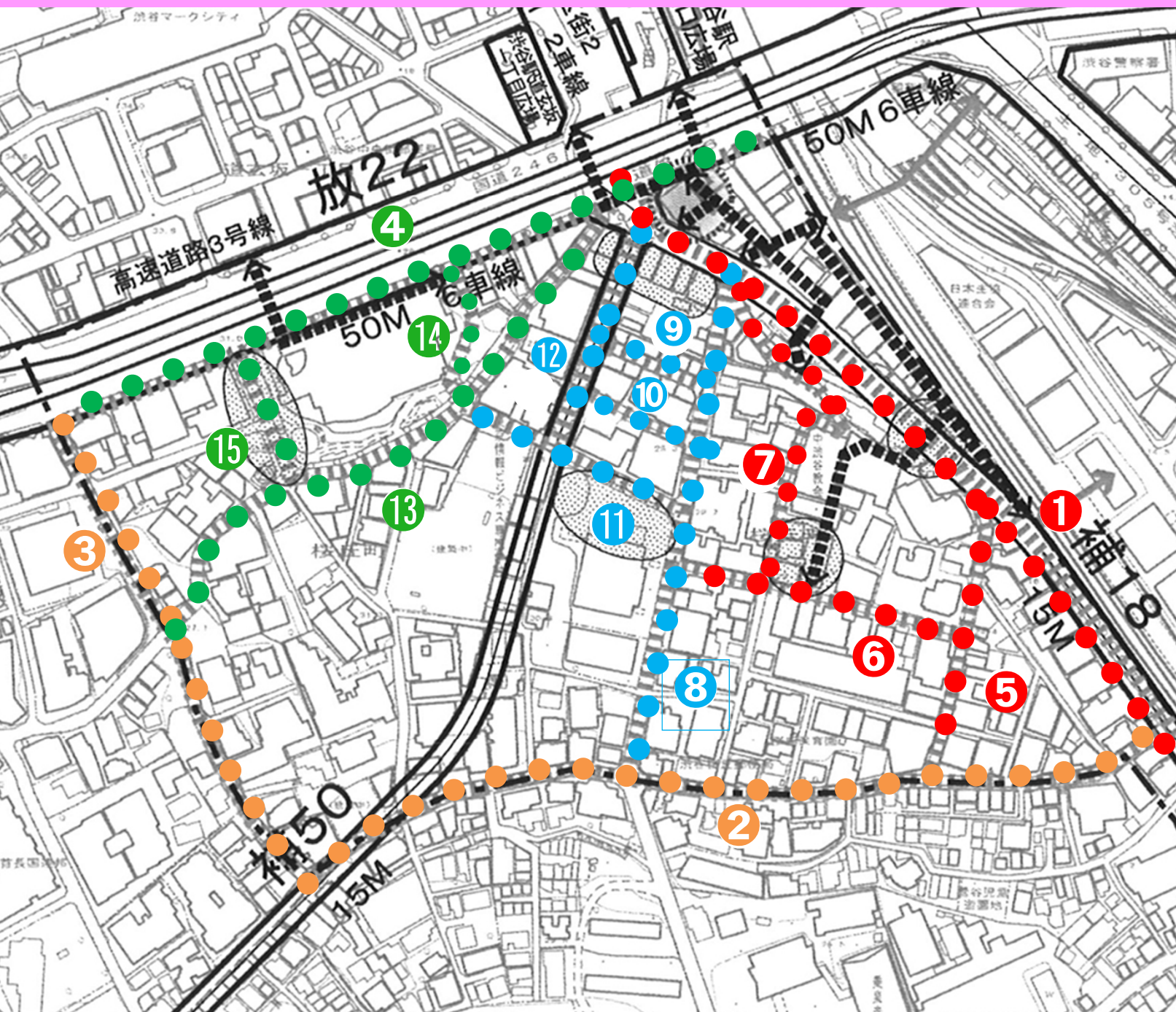
「歩行者ネットワーク」

「土地利用」について

検討の進め方

# 『歩行者ネットワークの考え方』

凡例  
歩行者ネットワークに位置づけられている地上の道路



(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
- ⑥ (仮称)東西通り・西側
- 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・東側
- ⑫ 補助第50号線(さくら坂)

(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

# 歩行者ネットワークの通り

## 皆さんからのご意見の出た通り (赤字)

通りの名称	土地利用		
	A地区	B地区	C地区
①補助第18号線	○		
⑤元医師会館脇の通り	○	○	
⑥仮称東西通り(東側) 区画道路2号側	○	○	
⑦区画道路1号	○		
⑧(仮称)中央通り	○	○	
⑨16番と17番の間の通り	○		
⑩17番と18番の間の通り	○		
⑪(仮称)東西通り(西側) センター大和田側	○		
⑫補助第50号線(さくら坂部分)	○	○	○
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	○		○
②(仮称)西郷馬車道通り		○	○
③南平台との区域境の通り	○		○

# 歩行者ネットワーク

- 歩行者ネットワークとして重要な点は、安全な歩行者空間の確保
- 建替えや開発等にあわせて検討すること  
例：桜丘口地区再開発  
補助第18号線、区画道路1号～3号、歩道状空地、歩行者専用通路、広場、立体広場空間(アーバンコア)など
- 歩道の幅を確保するように検討すること  
例：さくら坂

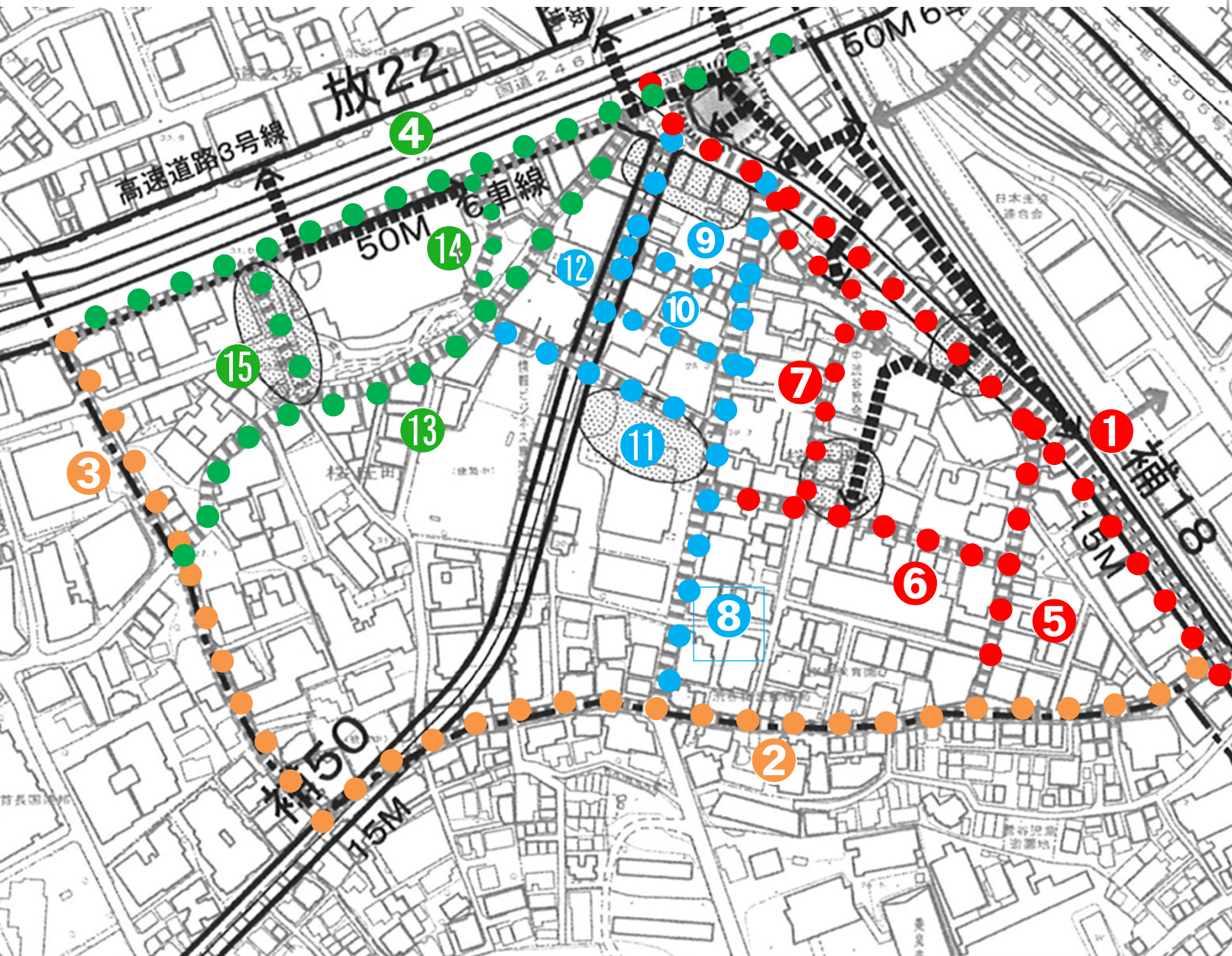
「(仮称)中央通り」  
道路番号⑧



# 『歩行者ネットワークの考え方』

凡例  
歩行者ネットワークに位置づけられている地上の道路

## 「(仮称)中央通り」 道路番号⑧



(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
- ⑥ (仮称)東西通り・西側
- 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・東側
- ⑫ 補助第50号線(さくら坂)

(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



# 「(仮称)中央通り」道路番号⑧

## 『補助第18号線～インフォスの区間』

- 現在交通規制が一方通行のため、車道に駐停車する車両や荷さばきの車両が多い。
- 歩道幅が狭く、高低差があり急な坂道になっているため、歩行者が安全に通行できない。



<坂下から見た所>



<坂上から見た所>



# 「(仮称)中央通り」道路番号⑧

## 『インフォス～郵便局の区間』

- 同じ道路幅員であるが、両側通行で、歩道幅が狭い。
- インフォスの部分は、歩道状空地が設置されているので、歩行者が安全である。



<郵便局側を見た所>



<インフォス部分>

# 「(仮称)中央通り」道路番号⑧ 検討の進め方

- ア. インフォスに歩道状空地が設置されているように、建替えや開発にあわせて、歩行者空間の確保を検討する
- イ. 車道部分を狭くして、歩道部分を広くするように検討する。
- ウ. 高低差があり急な坂道になっているため、歩行者が安全に通行できない現状を解消するために、ウエスト地区の検討が行われていることから、渋谷駅へのアプローチについて、バリアフリーとなる対策に取り組んでもらいたい。



# 歩行者ネットワークの検討の進め方

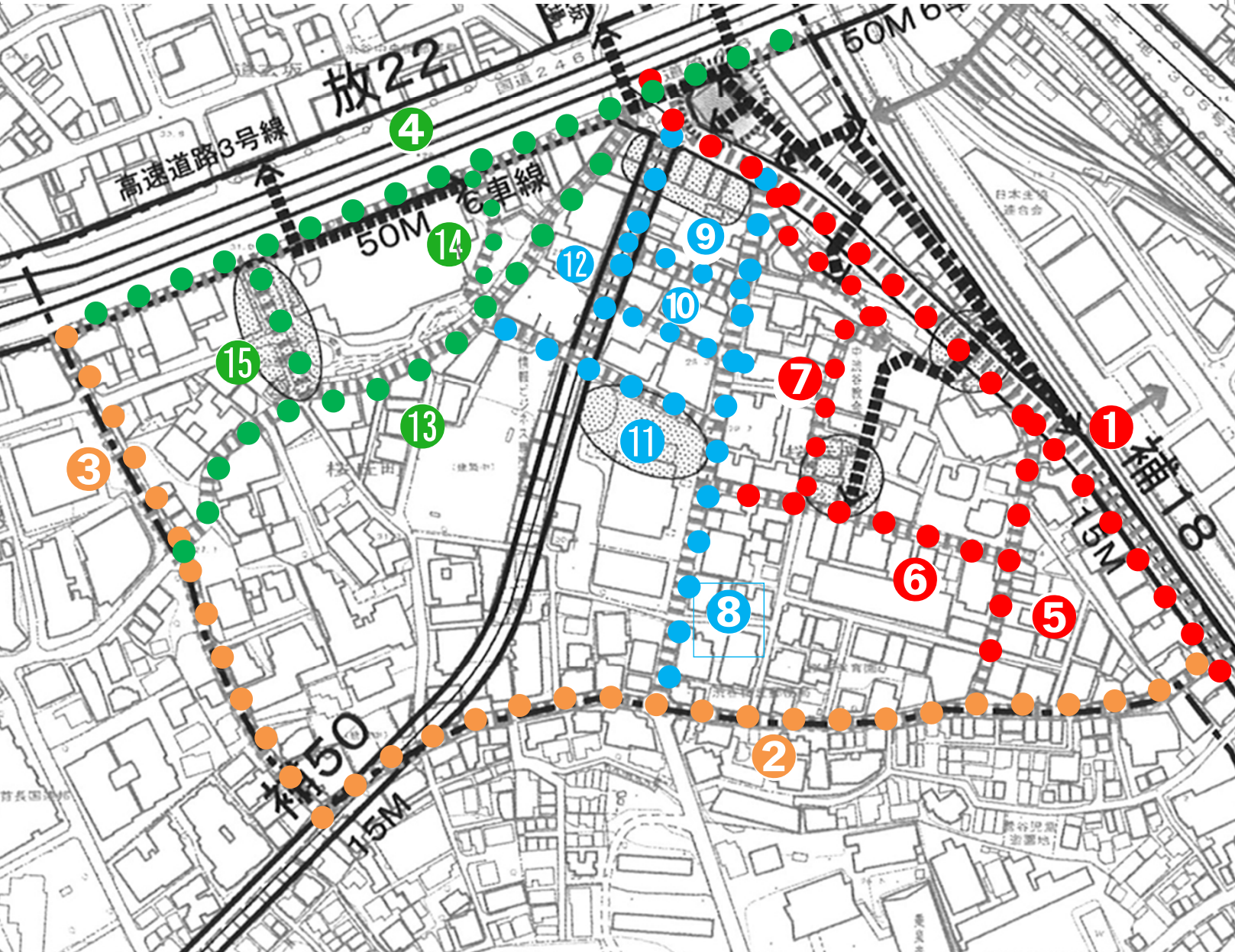
「(仮称)東西通り」  
道路番号⑥⑪



# 『歩行者ネットワークの考え方』

凡例  
歩行者ネットワークに位置づけられている地上の道路

## 「(仮称)東西通り」 道路番号⑥⑪



- (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
  - ⑥ (仮称)東西通り・西側
  - 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・東側
  - ⑫ 補助第50号線(さくら坂)
- (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

# 「(仮称)東西通り」 道路番号⑥⑪

西側（インフォス～セルリアン）

○さくら坂（通称）の交通渋滞と関連して、この道路も渋滞している。





# 「(仮称)東西通り」 道路番号⑥⑪

東側（区画道路2号を含む。）

○自動車が通行するときに、歩行者の安全性が確保されていない。

○桜丘口地区市街地再開発事業により、区画道路2号(6m)が整備され、歩道状空地(2m)も確保される。



# 「(仮称)東西通り」道路番号⑥⑪ 検討の進め方

## 西側（インフォス～セルリアン）

- ア. 補助第18号線の整備段階と広域の道路ネットワークの検討とを踏まえて、交通規制を検討する。
- イ. インフォスの北側の広場と歩道の活用を高めるために、バイク置き場の場所について検討する。



# 「(仮称)東西通り」道路番号⑥⑪ 検討の進め方

東側（区画道路2号を含む。）

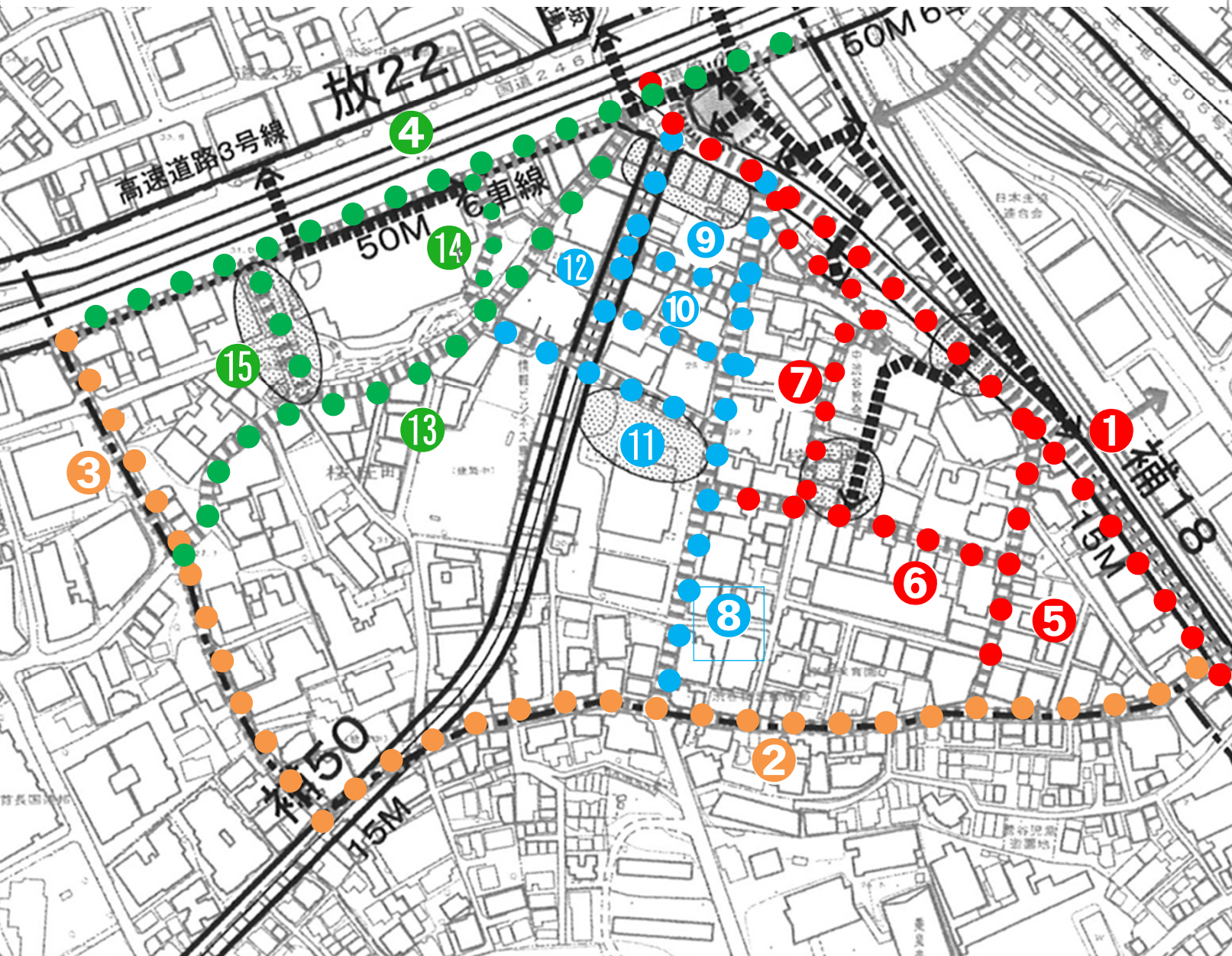
- ア. 中央通りからの入り口部分については、再開発の歩道状空地とつながるように、歩行者空間を連続して確保するように検討する。
- イ. この通り沿いは、建替えに合わせて、壁面後退により、歩行者空間の確保を検討する。





# 『歩行者ネットワークの考え方』

## 「(仮称)東西通り」 道路番号⑥⑪



凡例  
歩行者ネットワークに位置づけられている地上の道路

(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
- ⑥ (仮称)東西通り・西側
- 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・東側
- ⑫ 補助第50号線(さくら坂)

(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

# 「(仮称)東西通り」道路番号⑥⑪ 検討の進め方





# 「(仮称)東西通り」道路番号⑥⑪ 検討の進め方



## ●歩行者ネットワークに関する「検討の進め方」

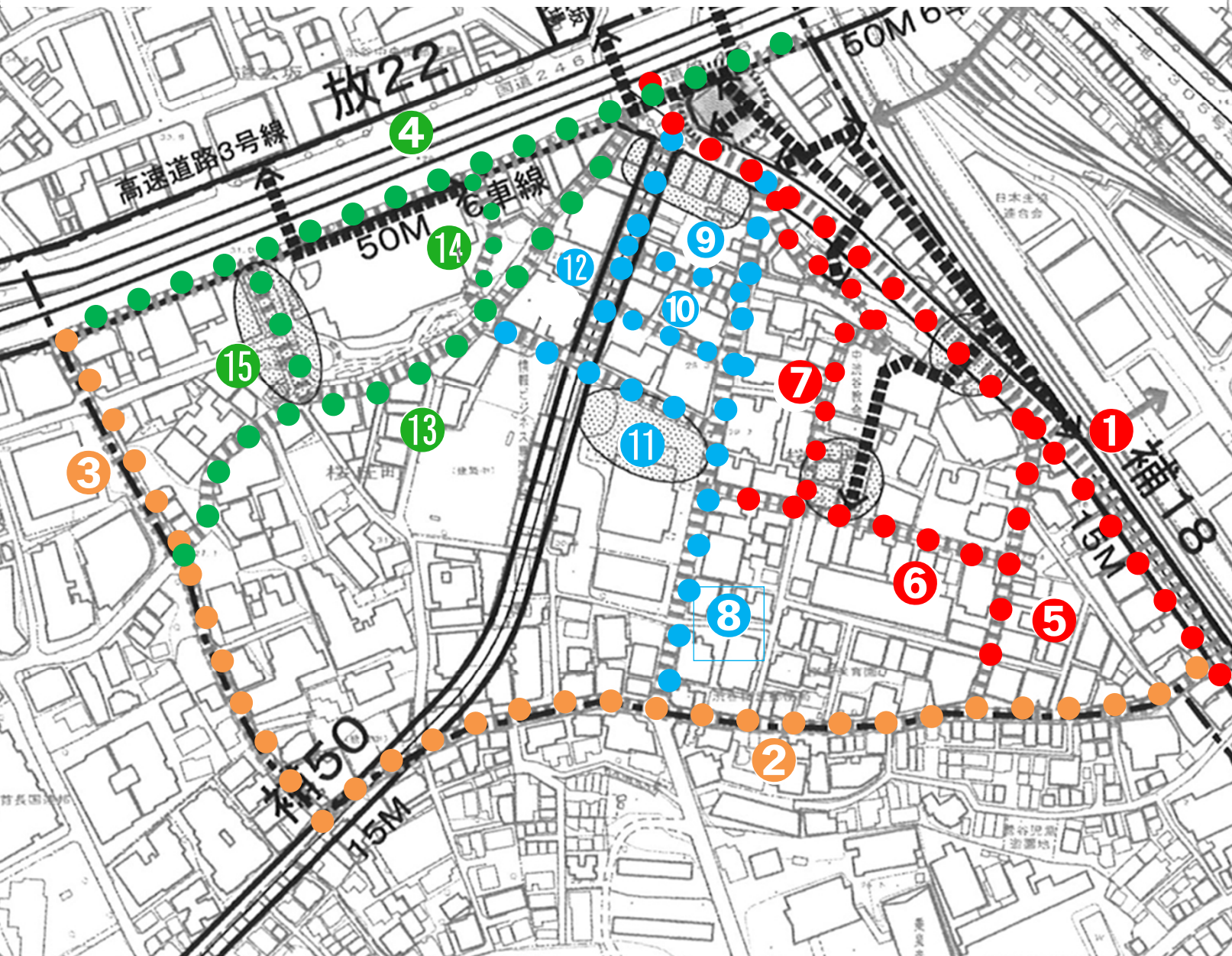
# グループで意見交換

歩行者ネットワークに関する「検討の進め方」について、意見交換します。

## 「元医師会館脇の通り」 道路番号⑤

# 『歩行者ネットワークの考え方』

## 「元医師会館脇の通り」道路番号⑤



凡例  
歩行者ネットワークに位置づけられている地上の道路

- (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
  - ⑥ (仮称)東西通り・西側
  - 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・東側
  - ⑫ 補助第50号線 (さくら坂)
- (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



# 「元医師会館脇の通り」 道路番号⑤

## 「元医師会館脇の通り」

- 通過交通が多く、歩行者の安全性が確保されていない。  
そのため、補助第18号線の整備に伴い、抜け道として利用されることが憂慮される。



<医師会館は取り壊される>



<区画道路3号付近>

# 「元医師会館脇の通り」道路番号⑤検討の進め方

- ア. 歩行者の安全性を確保するために、再開発の区画道路3号沿道の歩道状空地とつながるように、歩行者空間を連続して確保することを検討する。
- イ. 建替えに合わせて、壁面後退等による歩行者空間の確保を検討する
- ウ. 補助第18号線の整備段階に応じて、交通規制を検討する。

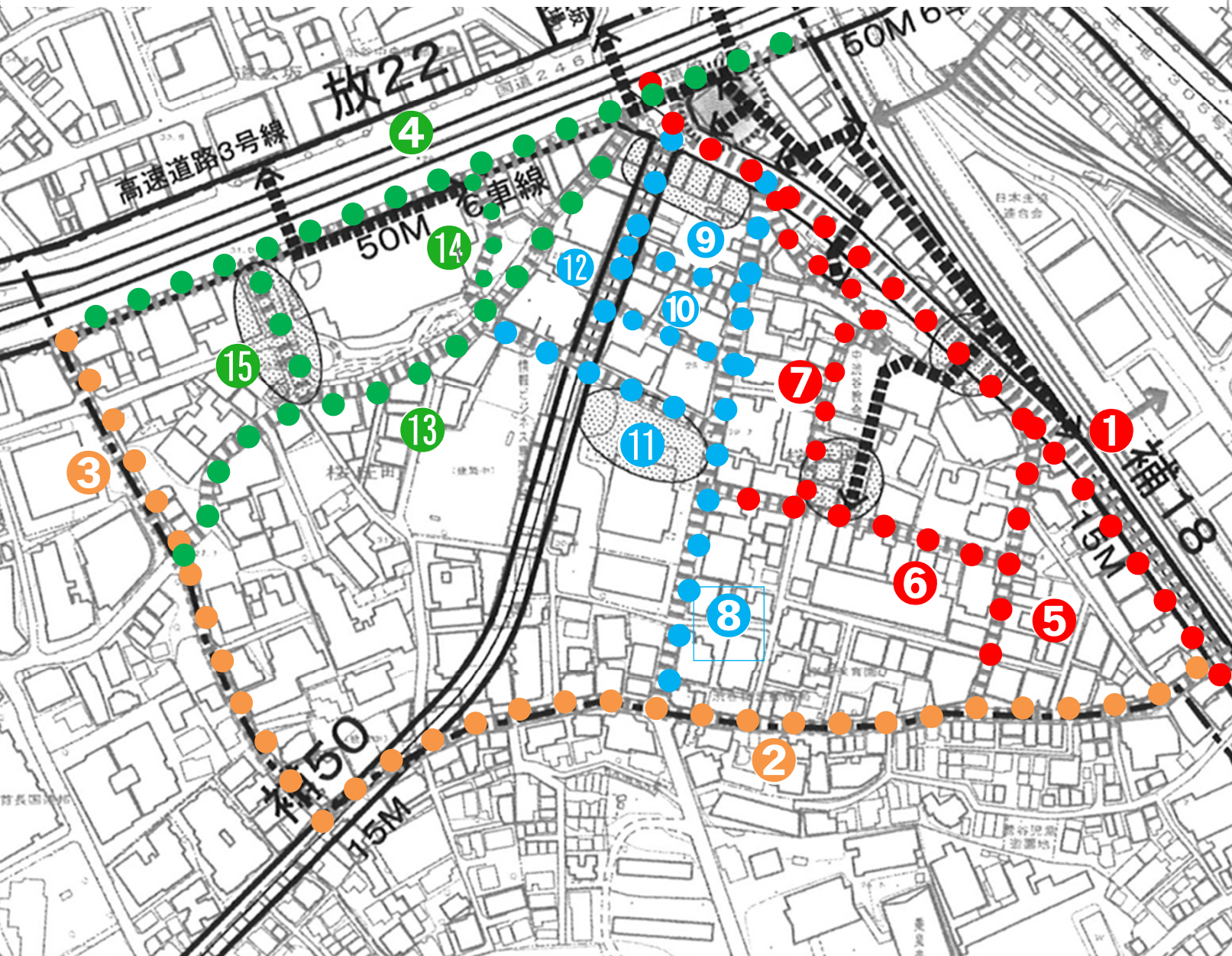


<壁面後退による空地>



# 『歩行者ネットワークの考え方』

## 「元医師会館脇の通り」道路番号⑤



凡例

歩行者ネットワークに位置づけられている地上の道路

(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
- ⑥ (仮称)東西通り・西側
- 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・東側
- ⑫ 補助第50号線(さくら坂)

(3)セルリアンタワー周辺  
の通り

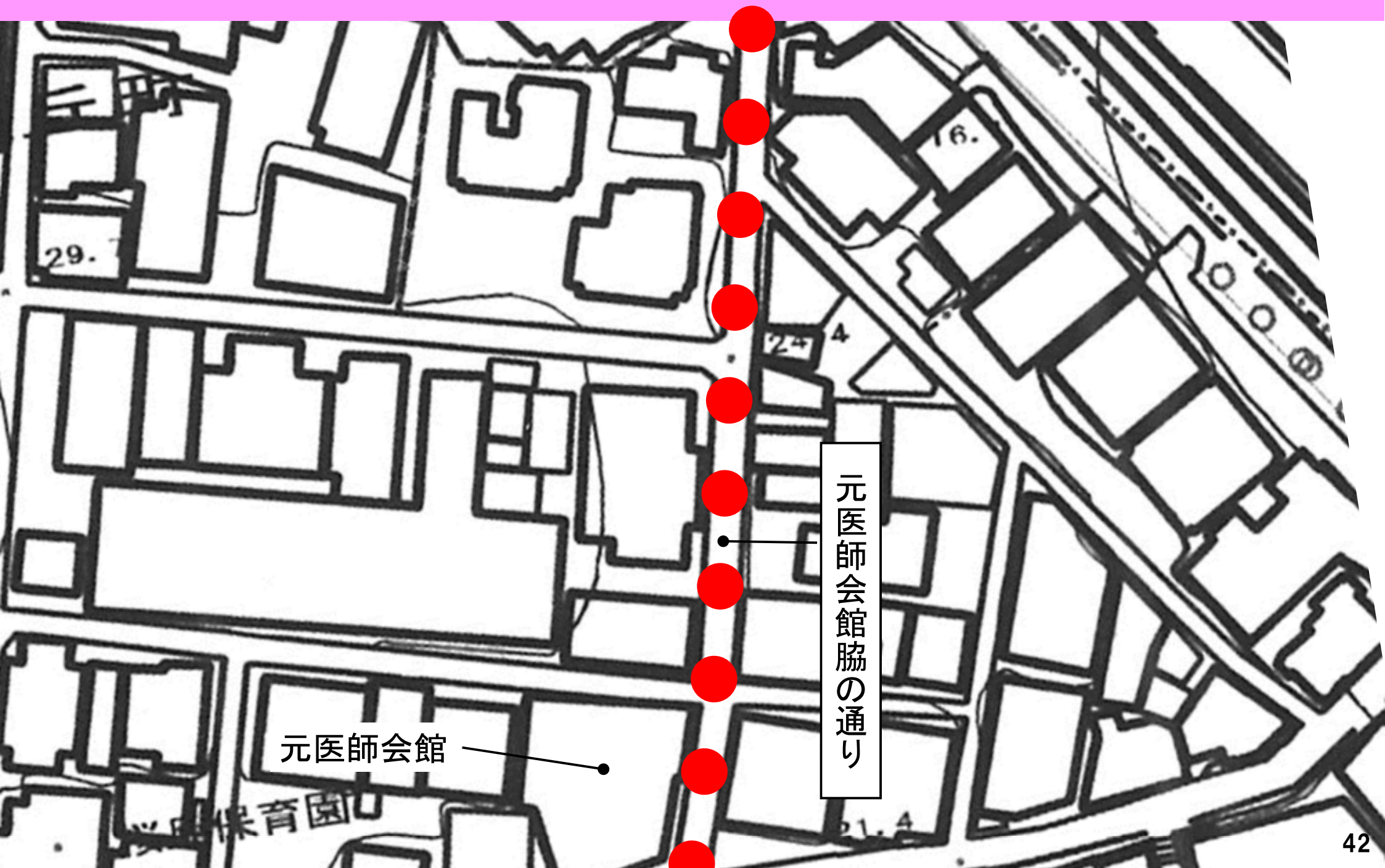
- ④ 国道246号の歩道
- ⑬ (仮称)大和田蛇崩れ通り
- ⑭ セルリアン敷地内の通路
- ⑮ さくら公園前の通り

(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



# 「元医師会館脇の通り」道路番号⑤ 検討の進め方



# 「元医師会館脇の通り」道路番号⑤検討の進め方

桜丘口地区  
市街地再開発  
事業区域

歩道状空地5号(2m)

区画道路3号  
(6m)

区画道路2号  
(6m)

歩行者

元医師会館脇の通り

元医師会館

保育園

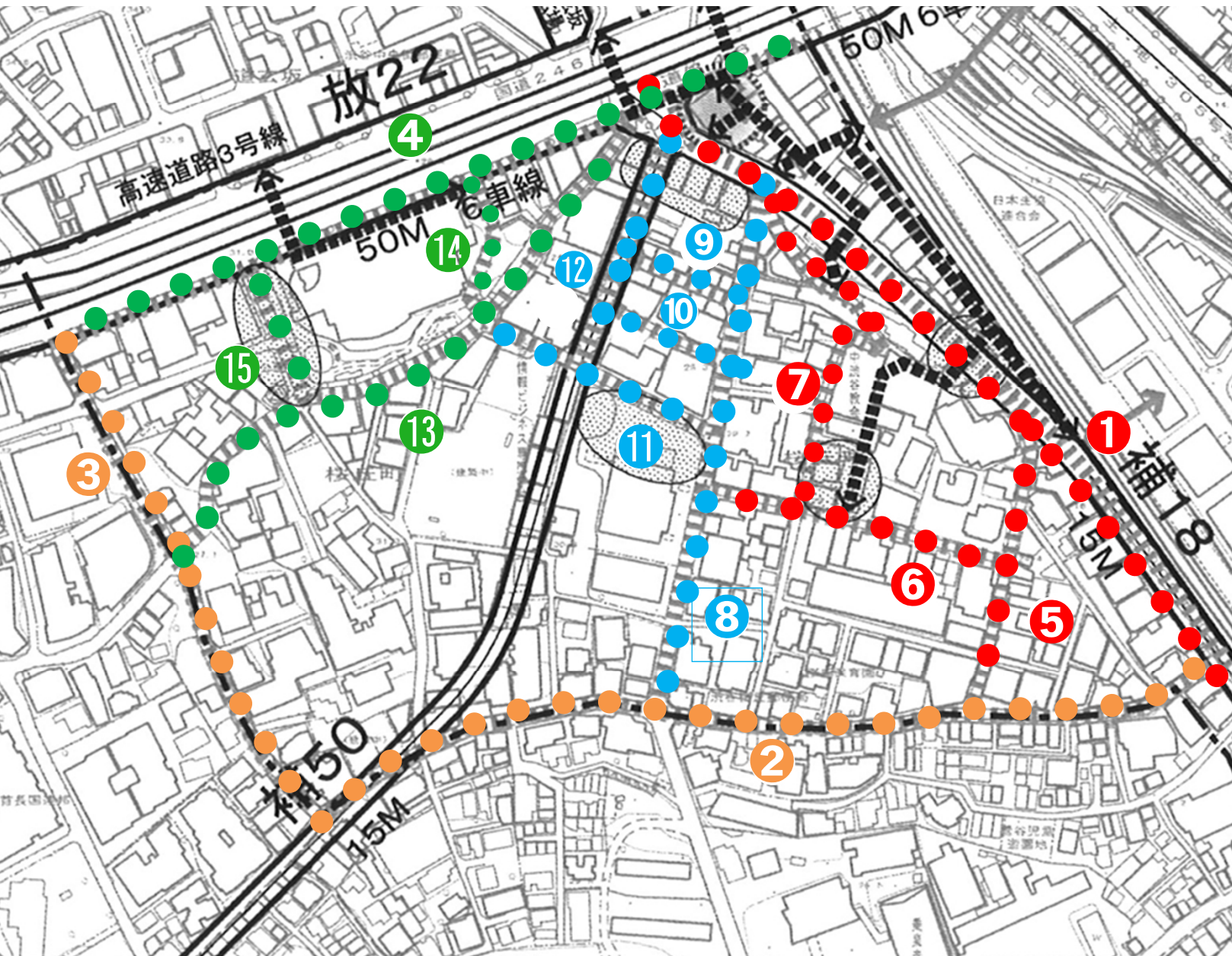


## 「(仮称)西郷馬車道通り」 道路番号②

# 『歩行者ネットワークの考え方』

凡例  
歩行者ネットワークに位置づけられている地上の道路

## 「(仮称)西郷馬車道通り」道路番号②



(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
- ⑥ (仮称)東西通り・西側
- 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・東側
- ⑫ 補助第50号線(さくら坂)

(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



# 「(仮称)西郷馬車道通り」 道路番号②

## 課題等

- 郵便局のある交差点を境に、西側は一方通行で、東側が両側通行の道路である。  
特に、両側通行の道路は、歩行者の安全性が確保されていない。



<郵便局の西側 一方通行部分>



<郵便局の東側 両側通行部分>



# 「(仮称)西郷馬車道通り」 道路番号②検討の進め方

ア. この通りは、高低差のある桜丘地区の低い部分に位置するため、擁壁や坂道とのとりあいが生じることから、道路拡幅が難しいと考えられる。

また、鶯谷側の沿道は、敷地規模が小さくて、高低差もあることから、道路拡幅が難しいと考えられる。

そのため、歩行者の安全性の確保については、補助第18号線の整備段階に応じて、交通規制を検討する。



<沿道の擁壁部分>



<坂道との取り合い部分>



<鶯谷側の高低差>



# 「(仮称)西郷馬車道通り」 道路番号②検討の進め方

- イ. 「(仮称)中央通り」との交差点部分は、歩行者の安全性の確保と、また円滑に通行できるように、建替えに合わせて検討する。

## ●歩行者ネットワークに関する「検討の進め方」

# グループで意見交換

歩行者ネットワークに関する「検討の進め方」について、意見交換します。



# 道路番号⑨⑩⑫⑬

桜丘町16番と17番の通り 道路番号⑨

桜丘町17番と18番の通り 道路番号⑩

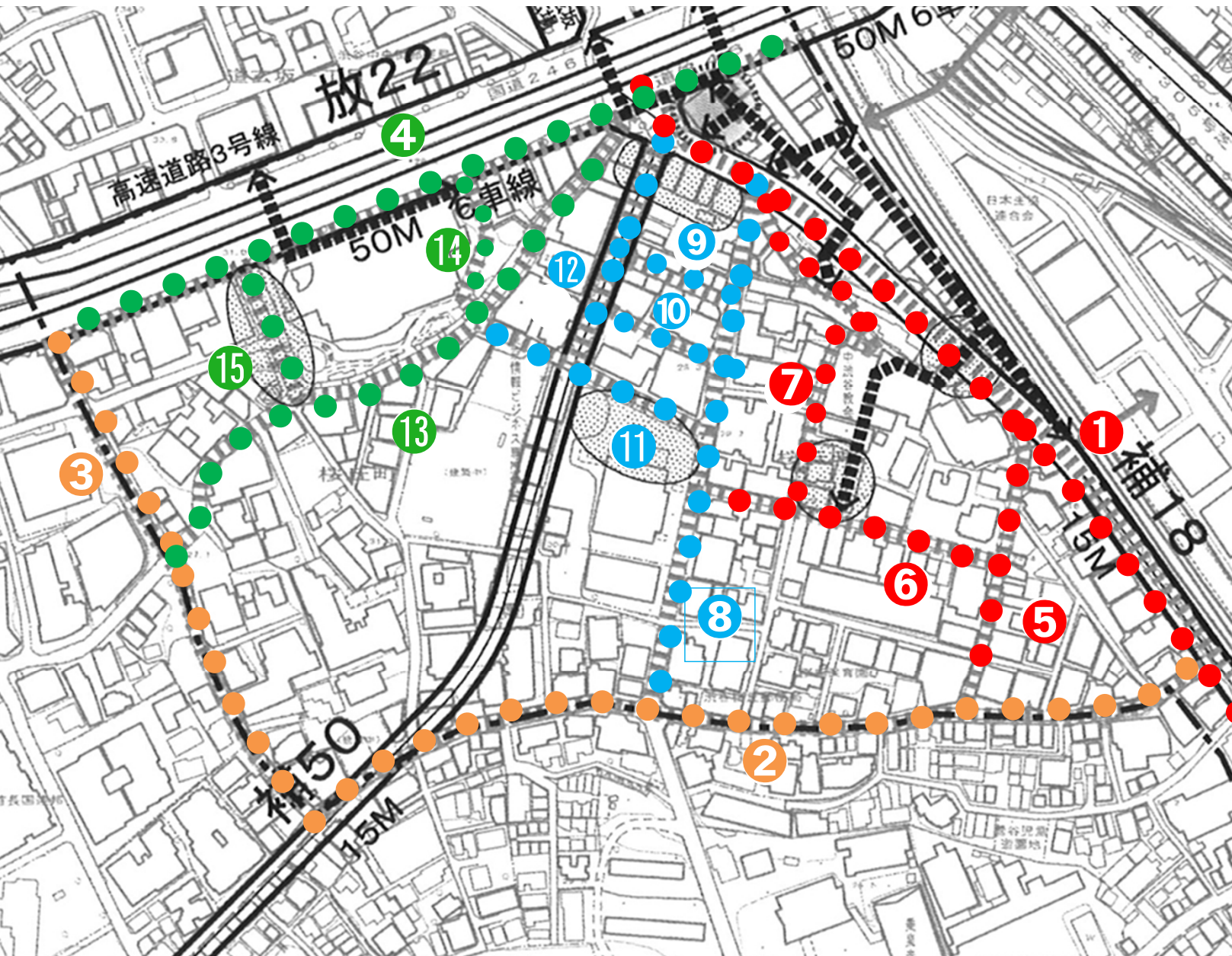
補助第50号線（さくら坂） 道路番号⑫

「(仮称)大和田蛇崩れ通り」 道路番号⑬

# 『歩行者ネットワークの考え方』

凡例  
歩行者ネットワークに位置づけられている地上の道路

道路番号 ⑨ ⑩ ⑫ ⑬



(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
- ⑥ (仮称)東西通り・西側
- 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・東側
- ⑫ 補助第50号線(さくら坂)

(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

# その他の通り 道路番号⑨⑩⑫⑬

- 補助第50号線のさくら坂の交通渋滞が激しい。  
補助第50号線の事業化の有無や廃止の情報提供してもらいたい。
- （仮称）大和田蛇崩れ通りは、自動車の交通量の増加とスピード防止が必要



# 道路番号⑨⑩⑫⑬

## ●検討の進め方

- ア. ウエスト地区の検討が行われていることから、開発にあわせて、快適に、安全に歩けるように歩行者空間を検討すること、特に、さくら坂沿道は、桜並木を活かした歩行者空間を検討することに、取り組んでもらいたい。

# 道路番号③⑦⑭⑮

区画道路1号

道路番号⑦

「セルリアン敷地内の通り」

道路番号⑭

さくら公園前の通り

道路番号⑮

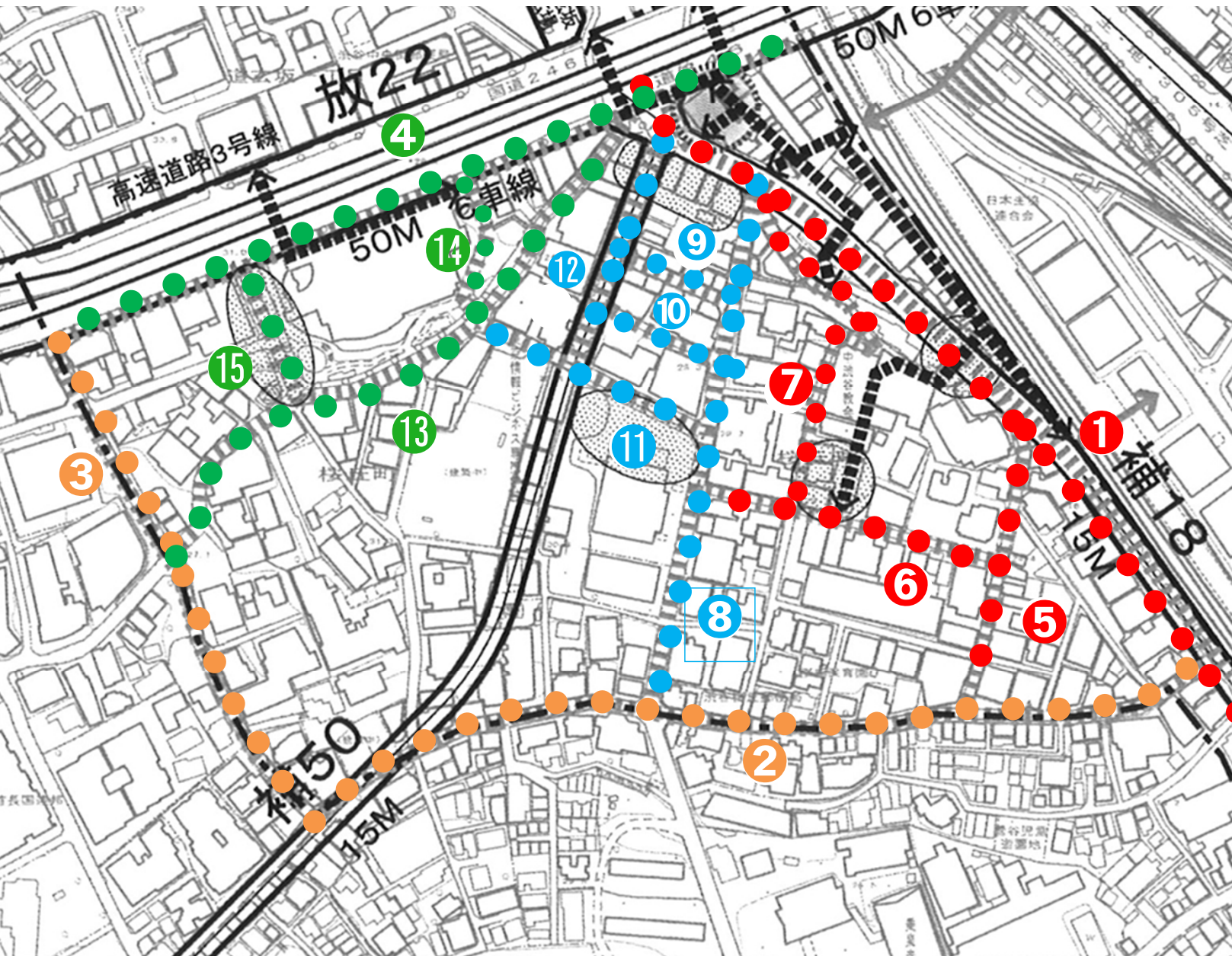
南平台との区域境の通り

道路番号③

# 『歩行者ネットワークの考え方』

凡例  
歩行者ネットワークに位置づけられている地上の道路

道路番号 ⑦ ⑭ ⑮ ③



(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
- ⑥ (仮称)東西通り・西側
- 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・東側
- ⑫ 補助第50号線 (さくら坂)

(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



# 道路番号⑨⑩⑫⑬

## ●検討の進め方

- ア. 歩行者空間として、現在整備されている通りや今後整備予定の通りである。  
歩行者にとって良好な通りを損なわないようにする。

# 土地利用

## 土地利用の検討の進め方

# 土地利用の検討の進め方

## ア. A地区

セルリアンタワー、文化総合センター大和田、渋谷インフォスタワーがすでに整備され、現在桜丘口地区の再開発事業が進められます。

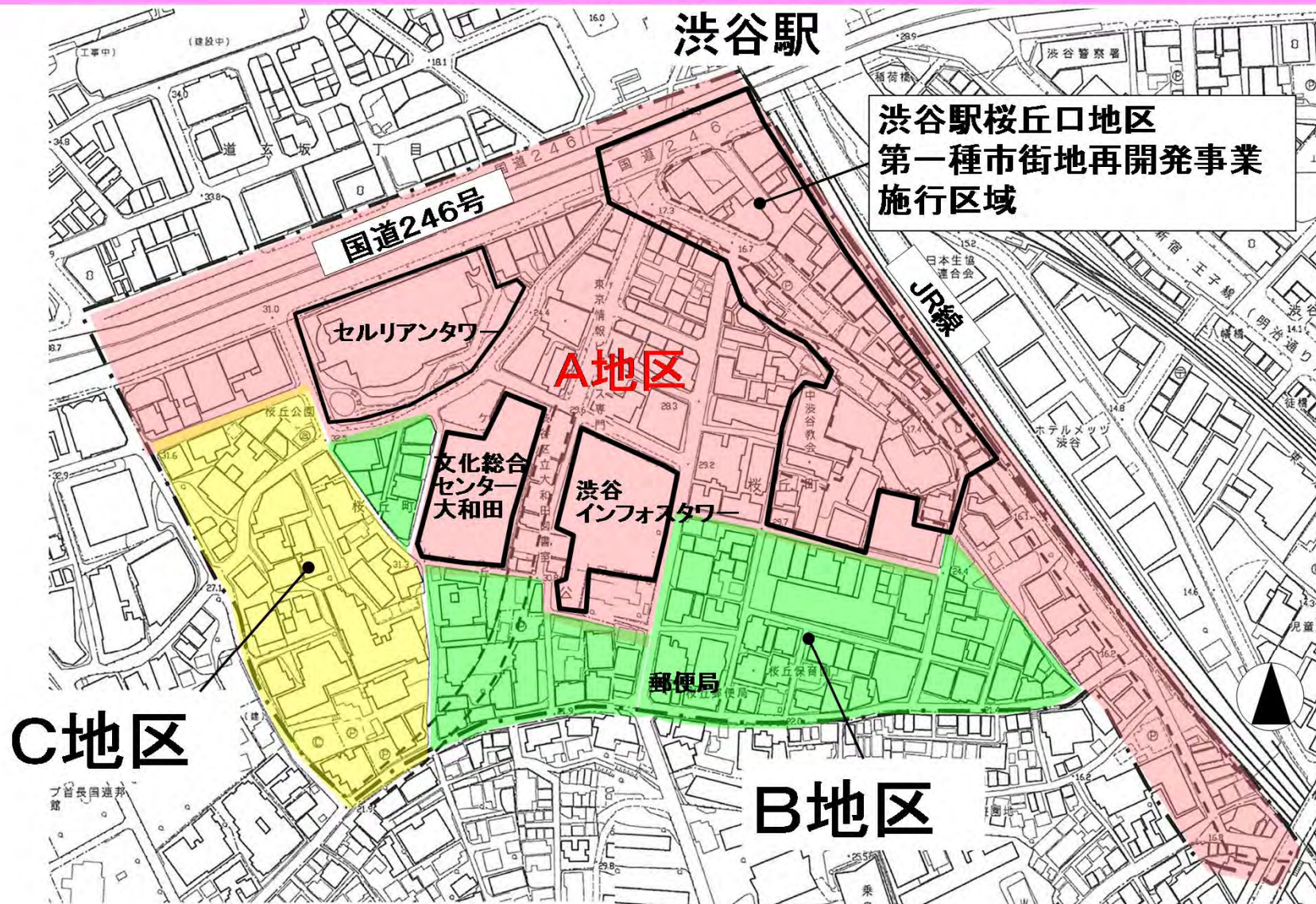
今後、これらに囲まれた地区で、計画検討が行われます。

ユニバーサルデザインに配慮した歩行者空間、にぎわいや魅力のあるまちづくりに寄与するように検討する。



# 土地利用の検討の進め方

## ①桜丘地区 地区計画の区域



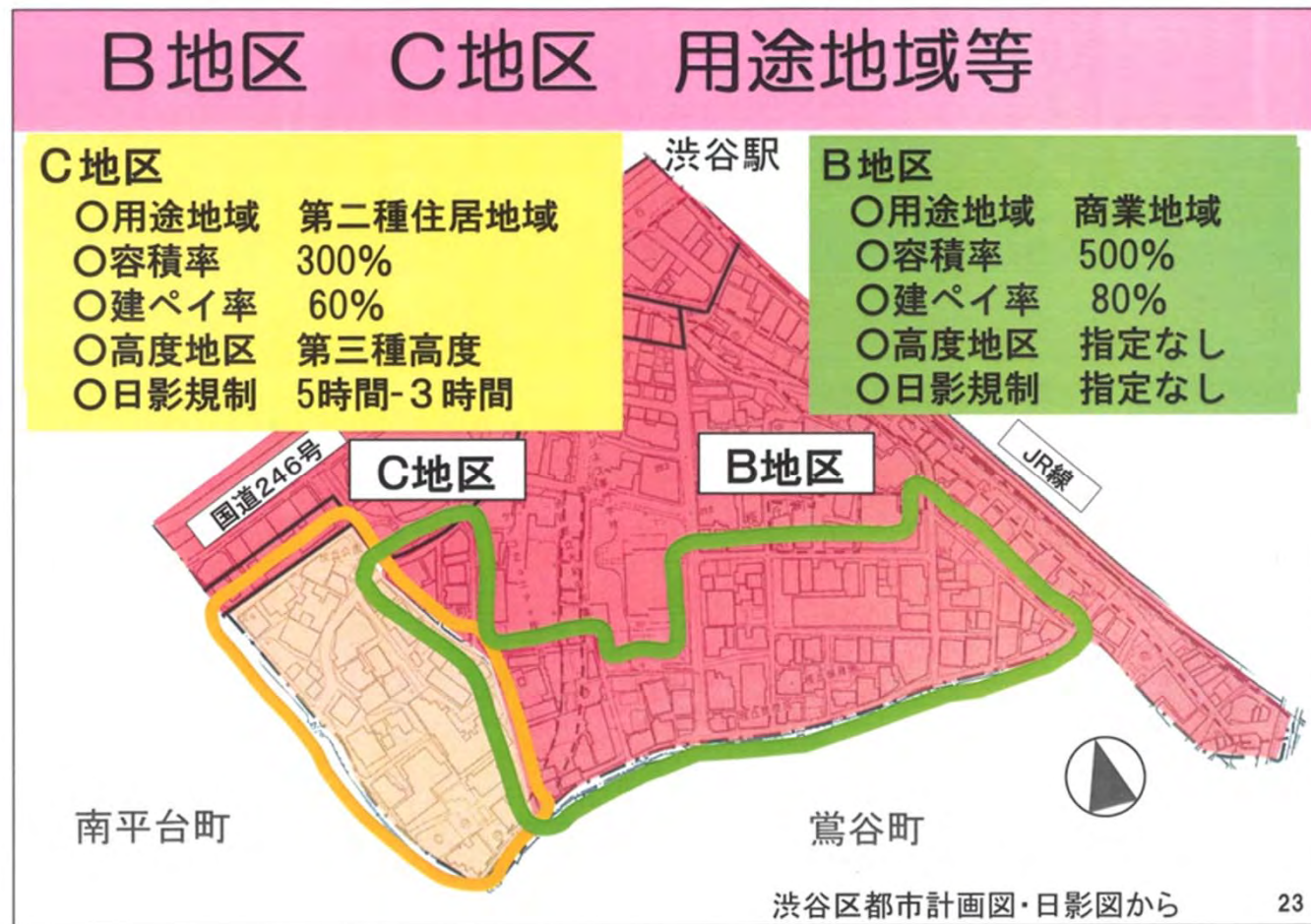


# 土地利用の検討の進め方

## イ. B地区とC地区

商業と住宅が共存するB地区と住宅が中心となるC地区とで、それぞれ特徴があります。

これに伴い、用途地域や建築規制異なっています。B地区とC地区の各々の特徴に合わせ今後もまちづくりを検討する。



# 土地利用の検討の進め方

- ウ. 歩行者が、安全に快適に回遊できるような歩行者ネットワークを形成するためには、通りの沿道や街区の建替えにあわせて実施することが有効と考えています。  
そのために、道路空間や街並みのルールを定めることができる制度活用を検討する。



# 土地利用の検討の進め方

- エ. 老朽建築物が多いなかで、老朽マンションについては、制度（マンション建替え円滑化法）が改正されたことに伴って、一定の要件を満たすことで、容積率の特例が認められるようになりました。
- 今後、この制度の活用の可能性について検討する。

## ●土地利用に関する「検討の進め方」

# グループで意見交換

土地利用に関する「検討の進め方」について、意見交換します。

# まちづくり検討会 次回の予定

- 第7回 まちづくり検討会
- 日時：平成28年3月11日（金）
- 午後6時30分～
- 会場：当会場

## 【次回の進め方】

- 検討の進め方の内容について、  
まとめを行う。