

「幡ヶ谷二丁目のまちづくりに関する説明会」等における渋谷区へのご意見・回答要旨

■説明会（令和8年5月20日、5月30日）等での主なご質問・ご意見

<p>周辺に居住し、子どもを持つ親として、公園が新しくなることはとても楽しみにしています。広場や公園以外にも、建物側に地域の利便性を高めるスーパーマーケットなどを誘致する予定はありますか。</p>	<p>当該地には商業施設を誘致する予定はないと事業者から伺っています。区としては、公園や広場がよりよい空間となるよう、今後も地域の皆さまのご意見を伺いながら、具体的な検討を進めていきたいと考えています。</p>
<p>当該地だけでなく水道道路全体のまちづくりについて、都営住宅を管理する東京都ともしっかり連携し、検討してほしいと思います。</p>	<p>令和6年3月に策定した「水道道路沿道エリアまちづくりビジョン」では、「水道道路を軸とした回遊性が高く、移動したくなるまち」、「人々に親しみ利用される多様な公園・公共施設が連続する回遊性のあるまち」、「災害に強く、安心して暮らせるまち」などを掲げています。この実現のため、各エリアでまちづくりを進めています。東京都など関連者と連携し、引き続き検討していきます。</p>
<p>マンションからの車の出入庫に伴う交通トラブルを懸念しており、区の対応を教えてください。</p>	<p>交通に関する対策については、交通管理者と事業者の間でこれまで協議が実施されてきました。また、事業者では、地域の皆さまのご懸念への対応として、マンション出入口へのチェーンゲート、警告灯、ミラー設置のほか、入居者へのルール徹底などの安全対策を講じることを計画しています。</p> <p>区は、事業者が計画する交通安全対策を実行したことを確認していくとともに、今後の周辺の生活道路や通学路の状況等を踏まえ、警察や学校と連携し、地域の交通安全の確保に努めていきます。</p>
<p>マンション建設に伴い住民が増えると思いますが、小学校の学区の変更等は検討しているのでしょうか。</p>	<p>渋谷区教育委員会では、児童数・学級数はここ2～3年横ばいで推移し、その後は減少傾向となる見込みと推計しています。また、仮に児童数が大きく増加した場合であっても、教室としても一定の児童増を受け入れる余地はあることを確認しています。</p>
<p>オリンパス工場跡地の土壌汚染は安全に除去されているのでしょうか。</p>	<p>関係法令に基づき、前事業者により土壌汚染の除去が完了しています。東京都環境局 HP の「土壌汚染対策法に基づく台帳情報公開システム」にて確認できます。</p>
<p>マンションの駐車場出入口は北側ではなく西側に設置した方が安全ではないでしょうか。</p>	<p>駐車場出入口の検討にあたっては、事業者において周辺道路の交通量調査を実施し、北側に比べ西側の方が歩行者の交通量が非常に多く、歩車交錯の懸念があることを確認しています。それらを踏まえ、交通管理者との協議の中で、現在の北側出入口の配置計画となっていると伺っています。</p>

<p>七号通り公園の付け替えにより、マンションの建物高さや容積率は変わるのでしょうか</p>	<p>今回の公園の付け替えにより、計画地の敷地形状に一定の変化は生じますが、公園の位置や接道条件が変わっても計画可能な容積率や建物高さは変わりません。</p>
<p>公園の付替えはどのような手続きで行われるのでしょうか。</p>	<p>土地区画整理法に基づく土地区画整理事業によって行われることが計画されています。</p>
<p>公園内の樹木は伐採するのでしょうか。</p>	<p>樹木医による診断を実施し、移植や存置が可能な樹木については可能な限り保全していく予定です。事業者と共に検討を進めていきます。</p>
<p>説明会では事業者から工事スケジュールが提示されています。渋谷区が事業者の中高層説明会で説明していることから、工事スケジュールは確定しているのでしょうか。</p>	<p>工事スケジュールについては、事業者が想定しているものであり、今後、事業者から行政への手続き等を経て決定されるものです。</p>
<p>七号通り公園は現在の配置で問題はなく、現状のままにしてほしいです。</p>	<p>七号通り公園の再整備や道路拡幅等の計画は、周辺道路や公園の一体的なまちづくりを考え、幡ヶ谷二丁目地区における防災性の強化や安全な歩行空間の確保などの地域課題を解決していくためのものです。 詳しくは、<a href="#">幡ヶ谷二丁目のまちづくり説明会説明資料</a>をご覧ください。</p>

■ご意見フォーム（受付：令和8年5月29日～6月7日）

<p>当該地は、過去に水銀・鉛・砒素等が検出された土地であるが、整備にあたり、特定有害物質および土壌・土壌ガスについてどのような調査を実施し、安全性を確認しているのでしょうか。根拠資料を示していただきたいです。</p> <p>また、渋谷区が主体となって安全性を直接説明する説明会を開催してほしいです。</p>	<p>関係法令に基づき、前事業者により土壌汚染の除去が完了しています。東京都環境局が公開している「土壌汚染対策法に基づく台帳情報公開システム」にて確認できます。</p>
<p>七号通公園へ続く歩道状空き地について、車道からまた公園へ入るのに、適切なスロープになっているのでしょうか。また、柵などで入らないような構造になっていないでしょうか。</p>	<p>マンション建設予定地南側の歩道状空き地は区道に沿った計画としており、公園から歩道状空き地そして車道へ抜けられるような動線計画と聞いています。</p> <p>原則としては、段差は生じない計画としており、車いすでの移動ができるよう想定しております。</p> <p>また、安全上の観点からも歩道状空き地を保護するため、横断抑止柵は設置する方針としていますが、位置等の詳細については今後の設計および関係者協議により決定いたします。</p>
<p>現在の七号通り公園は土のため、風が吹くと土埃が竜巻のように俵ってしまいます。新しい広場状空き地は、そのようなことはないか心配です。</p>	<p>広場状空き地は、マンション所有の土地になりますが、現在、事業者からはインターロッキング舗装を予定していると聞いています。</p> <p>したがって、ご懸念のような土埃が舞い上がる現象は発生しにくいものと考えております。</p>