



オリンパス跡地再開発住民説明会のまちづくりに関する主な発言と回答(要旨)

2026年5月20日、30日

会場からの発言	回答
7号通りは区道か?7号通り公園の所有権は?再配置の交換方法、区議会の承認は必要か?	7号通りは区道。公園は、区が所有権。手続きは、土地区画整備事業として認可を受ける。
7号通り公園を移設しなければ、15階建ては建てられないのでは。	(土地区画整備事業として)認定を受けていれば建てられる。 (公園の移設は)区から提案があり区の考え方に賛同して今の計画にした。
幡ヶ谷2丁目は西原小学校の学区域だが、学校は大丈夫なのか。	学区域については、2~3年は児童数は横ばいで、その後減少する見込み。児童が増加した場合も、教室は足りている。
17階建てのライフの建物が建つときは、風害は起きないと説明があったが、実際には大風の風害がある。15階建てで風害が起きないのか。	風のシミュレーションをした。風工学研究所の方式を採用。風害については、現在と変わらない。過去10年の風のデータから算出。資料は受付にある。
7号通り公園は、そのままにしてほしい。地域にとっては大切な生活の場。交通安全週間やお祭りなどで慣れ親しんできた。この計画は、区が進めているのに、住民の声を聞こうとしない。何度も、お願いしてきた。7号通りの信号は、いまでも渋滞するのに、令和10年から交差点になると事故が起きる。幡ヶ谷町会は4400世帯で、432世帯増えると人口が増え、駅の利用者も増える。中幡小学校は、今も教室はいっぱいだと校長は話している。水道道路に出入口をつくると事故を誘発する。人口が増えれば、地域の病院もいっぱいになる。	何度も話しているが、今に至っている。よりよいまちづくりになるので理解してもらいたい。幡ヶ谷駅の混雑については、これから京王電鉄と話をする。バス会社にもこれから話をする。
先々週に説明会の案内が投函されてはじめて知った。町会には何度も話したといわれたが、周辺の住民への説明はどうだったのか。	地域への説明は、これが始めて。 区と話し合っただけで、今に至った。
西側に移すプロセスがわからない。水道道路は幅15メートルしかない。100台が出入りすると危険。 なぜ、7号通りを移設するのか全く分からない。三井のための7号通り公園移設としか言いようがない。プロセスをはっきりしないと許せない。いつの間にか計画が進んでいるのはおかしい。三井の土地ならよいが、区の所有地だ。	7号通り公園の再配置は、地域の課題解決のため。出入口の安全対策は考えている。交通量調査も実施している。
7号通り公園についての説明は、今回が初めてなのに、7月から工事が始まることになっている。計画の前に説明すべき。猛暑の中、人口が増えて、交流広場もつくる。ひだまり公園は、今でも人があふれて満杯。公園をつぶして樹木も切るのはおかしい。 決まってから説明会をやるのもおかしい。だれが決めたのか。	説明が遅いというのは、区との協議のなかで、まちづくりの問題として進めていまになった。(区)事業者のために変えるわけではない。地域課題解決のため、事業者と話を決めて決めた。
マンション駐車場出入口の左折イン、左折アウトの法的根拠はあるのか。どう守らせるのか。 オリンパス敷地の有害物質はどうなっているか。今後、有害物質が出た場合、どうするのか。	警視庁の指導で決めた。法的根拠はない。売買契約時に守ってもらうように言う。土壌汚染対策法にもとづいて平成23年に調査、除去している。
配置図では、7号通り公園の広さが移設前と後で広がっているのではないのか。 左折イン左折アウトの場合、幡ヶ谷3丁目の7号坂、6号坂などの狭隘道路を迂回して、水道道路に出るしか道はない。対策を講じる必要があるのでは。	公園面積は27%増える。 検討していない。警視庁は、おおきな道を利用するので問題ないと言っている。
430戸のファミリー向けというが、 自転車の利用者が増える。今でも道がカオス状態。駐輪場を減らすとか利用制限するとか対策はないのか。	自転車対策について、860台は付置義務があるので減らせない。 対策は、今申し上げられない。
交通安全について、駅周辺の道路は午前中・出勤時間などかなり通行量が多い、車両も通行する。貫通南東の道路の交通利用が増えると、 西原小学校の通学路でもあり交通事故の防止対策が必要。	現在の7号通り周辺の混雑は道が広がるので解消する。その先の 対策は難しい。
条例に基づく説明会なのかまちづくりの説明会なのか。 質疑や説明を継続してほしい。日影図が間違っている。高低差を考慮していない。	条例上の説明会とまちづくりの説明会と一緒にやっている。

オリンパス跡地再開発・まちづくり説明会に延べ200人以上が参加
7号通り公園存続や住環境悪化の懸念に、区は応えず
5月20日と30日に、オリンパス跡地再開発に関する三井不動産等事業者と渋谷区による住民説明会が開かれ、両日で延べ200人を迎えた。超える住民が参加した。会場からは、7号通り公園の存続を求める強い意見や人口増による住環境の悪化に対する懸念、工事に対する不安の声などが多数出され、両日とも発言できない参加者が多数に上りました。

回答のなかで、7号通り公園の移設計画は、区が提案したことが明らかに、改めて、住民の声より事業者への便宜優先が明らかになりました。また、人口増による駅や周辺道路の混雑、小学校の児童数の増、交通安全上の危険の増大、さらに土壌中の有害物質への不安など、住環境に対する重大な問題について、区としてまったく検討していないことも明らかにしました。参加者からは、説明会は今後も継続するよう求める声が上がりました。第2回定例会の日本共産党区議団の代表質問で、牛尾まさみ団長は、主人公である住民の声を尊重し、説明会の継続と7号通り公園の存続を求める質問を準備しています。