渋谷区議会議員 区政リポート
田中まさや
No. 710
2026年
9月25日号



日本共産党渋谷区議会議員　総務委員
田中まさや事務所　℡03-6276-0834
〒151-0071 渋谷区本町 6-38-8-1A
ブログ：http:// masaya-jcp.blogspot.jp

第3回区議会定例会始まる：田中まさや幹事長が代表質問②

オリンパス跡地再開発・7号通り公園移設も事業認可も撤回を

田中まさや幹事長は、第3回区議会定例会の代表質問「まちづくりについて」のなかで、幡ヶ谷2丁目のオリンパス跡地再開発について、長谷部区長の認識を質しました。

質問では、住民の声より再開発事業者の利益を優先する計画であることを明らかにし、7号通り公園の移設も事業認可も撤回するよう求めました。これに対して区長は、本来住民の代表として、事業者に声を届ける区の役割を投げ捨て、事業者に奉仕する姿勢を示しました。

以下、質問答弁要旨です。

幡ヶ谷2丁目・オリンパス跡地再開発について

幡ヶ谷2丁目のオリンパス跡地に、三井不動産レジデンシャルが高さ45ｍ430戸の分譲マンションを建設する計画は、土地区画整理事業を活用して絶対高さ制限30ｍの1．5倍にするものです。5月の住民説明会でも住民の不安は解消せず、7号通り公園の移設については、さらに反対の声が広がっています。

住民は、学校の教室の不足、幡ヶ谷駅ホームの危険の増大、風害、公園移設に伴う水道道路の歩道、通学路などの危険の増大などの質問や不安に対する区や事業者の回答に納得していません。「今日はじめて聞いたのに、このまま計画を進めるのは許されない」など説明会の継続を求める声に、区は応えていません。それどころか、移設後の7号通り公園をどんな場所にするかを考えるワークショップを開催したことに、「移設のためのアリバイ作り」との怒りの声が上がっています。まちづくりの主人公である住民の声を聞き、話し合う説明会を区が主催して実施すべきです。区長に伺います。

住民の声を無視して、事業者は7月に土地区画整理事業を申請し、区は8月に認可し計画を後押ししています。区は一体どちらの利益を守ろうとしているのですか？伺います。

7通り公園の移設によって、住民の危険は増大し住環境が悪化する一方、分譲マンションの資産価値は跳ね上がります。7号通り公園と開発用地の路線価を比較すると、7号通り公園は㎡単価150万円、開発用地は790万円で46％も高額です。こんな、事業者の利益優先の計画は到底認めることはできません。土地区画整理事業の認可は取り消すべきです。伺います。

7号通り公園は、長年にわたって、年2回の交通安全週間や祭礼、ラジオ体操などで利用され、地域住民の憩いの場として愛されています。住民合意もなしに区が事業者と一体に移転を押し付けることは、住民自治を破壊する暴挙であり直ちに撤回すべきです。区長に伺います。

長谷部区長答弁　この計画は、安全な歩行者空間の確保や地域の防災機能の強化など地域課題の解決を目的として進めているものであり、土地区画整理事業についても法令にもとづき適切に行っている。

区はこれまでも様々な機会を捉えて、地域の皆様との意見交換や説明を行ってきた。

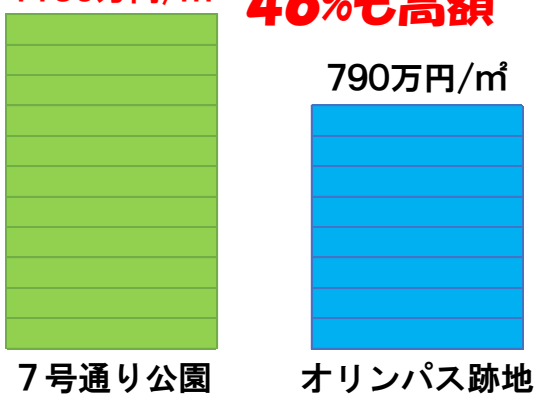
（7号通り）公園の再配置後に整備される民有地内の広場についても、地域の皆様の活動が引き続き行えるよう地域と事業者との協議を進めていく。

また事業者に対しては、計画の内容や工事のスケジュールについても広く地域の皆様に説明するなど丁寧な対応を求めていく。

今後も地域の皆様と対話を重ねながら対応して行く考えであり、事業認定や7号通り公園の再配置（移設）を撤回する考えはない。

事業者の利益優先明らか

7号通り公園とオリンパス跡地の路線価の比較



三井不動産レジが、オリンパス跡地分譲マンション工事説明会を強行

住民の不安や疑問切り捨て、区も追認

三井不動産レジデンシャルが、オリンパス跡地に建設しようとしている高さ45m、430戸、駐車場110台の高層分譲マンションについて、10月2日㈮に工事説明会（「（仮称）渋谷区幡ヶ谷二丁目計画　新築工事　工事説明会」）を開催することが明らかになりました。

5月に2回開催された紛争予防条例にもとづく住民説明会では、200人以上が参加し、風害や日影など住環境にかかわる様々な不安や意見が出されましたが、これに応える説明会を行わないまま、当初の案通りの新築計画をすすめようとしています。

今後50年100年の住環境にかかわる問題です。あきらめず声を上げるために、みんなで工事説明会に参加しましょう。

（仮称）渋谷区幡ヶ谷二丁目計画
新築工事　工事説明会
日時　１０月２日(金)18:30～20:00
場所　幡ヶ谷区民会館集会場