

都市再生ステップアップ・プロジェクト（渋谷地区）

渋谷一丁目地区共同開発事業

事業予定者選定結果

令和4年3月

東京都都市整備局

渋谷区

<目次>

都市再生ステップアップ・プロジェクト（渋谷地区）

渋谷一丁目地区共同開発事業

事業予定者選定結果

第1	事業の目的及び内容	1
1	事業の名称	1
2	事業の場所	1
3	事業の目的	1
4	整備する施設	1
5	実施するエリアマネジメント活動	2
6	事業期間	2
7	事業の進め方	2
8	事業スケジュール	3
第2	事業予定者の募集及び選定	4
1	募集及び選定の方法	4
2	募集の経緯	4
3	審査の経緯	4
第3	審査結果	6
1	提案書の受付	6
2	審査項目別審査結果	6
3	応募者グループ別審査結果	6
第4	審査の総評	11
第5	事業予定者及び次点の決定	12
第6	事業予定者の提案概要	13

## 第 1 事業の目的及び内容

### 1 事業の名称

都市再生ステップアップ・プロジェクト（渋谷地区）渋谷一丁目地区共同開発事業

### 2 事業の場所

(1) 所在地：東京都渋谷区渋谷一丁目 18 番 3、同番 2 及び 28 番 5（地番）

(2) 面積：9,670.81 m<sup>2</sup>（実測値）

### 3 事業の目的

本事業では、「渋谷地区ステップアップ・ガイドライン」（以下「ガイドライン」という。）に示されたまちづくりの誘導目標を踏まえ、児童会館の歴史を踏まえた育成機能の導入を図るとともに、旧渋谷小学校の体育館が果たしてきた地域コミュニティ形成に寄与する空間や美竹公園の再整備による憩いの場の創出、また、災害時における被災者や帰宅困難者への支援及び電力・日用品等の不足に十分に対応できる高度な防災機能を整備する。これにより、あらゆる人々を引き付け新たな魅力を創造し、人の流れを地域に呼び込み、多世代が交流できる、出会いと成長の拠点を形成することを目的とする。加えて、渋谷がさらに発展し世界から注目されるまちとなるべく、変化の激しい現代において、望ましい未来を想像し、その実現に向けた一歩となる、あらゆる多様性とその多様性をエネルギーに変えることにより、「ちがいをちからに変える街」の実現を目指す。

### 4 整備する施設

2（1）に示す事業の場所（以下「事業場所」という。）に、以下の施設により構成される民間の施設（以下「複合施設」という。）及び美竹公園を整備する。

なお、（1）から（6）までについては必ず整備することとし、（7）については事業者提案により整備することとする。また、施設全体が周辺地域と調和した良好な景観を創出するよう整備する。

#### （1）創造文化教育に資する施設

児童会館の歴史を踏まえた人材育成が行える創造文化教育機能を持つ施設及びこの地域にふさわしいクリエイティブ産業の施設又はクリエイターの育成・交流・発信に資する施設を整備する。

#### （2）多様な都心居住を推進する施設

都市型ライフスタイルに適応した居住空間を整備し、さらに、スポーツを通じた交流を行うことができる多目的ホール（旧渋谷小学校にあった体育館機能を有する施設）を整備する（多目的ホールは（6）の避難所の機能を有すること。）。

#### （3）歩いて楽しいまちの形成に資する施設

広場等の緑を連ねた開放的な歩行空間、街中を歩く人々の憩いの空間となる、緑が充実した休息機能を有する施設、魅力あるにぎわい施設等を整備する。

#### （4）緑豊かな憩いの場

事業場所内に位置する都市計画公園である美竹公園の再整備を行い、子供が安心して遊ぶことができる緑豊かなまちの憩いの場を整備する。

#### (5) 災害時の安全避難を確保する場

業務施設等の利用者や帰宅困難者への対策のための一時滞在施設(帰宅困難者支援(受入)施設)の整備及び美竹公園に指定されている一時集合場所の再整備を行い、さらに、地域防災の向上に資する整備を行う。

#### (6) 高度な防災都市の形成に資する施設

防災に資する施設については、関連する上位計画等を踏まえ、住民の生活継続等のため、指定された基準や要件を満たす施設(避難所・防災備蓄倉庫等)を整備する。

#### (7) その他施設

業務及びその他の用途については、施設全体として第1-3「事業の目的」を効果的に実現するものとし、事業者からの提案を求める。

### 5 実施するエリアマネジメント活動

事業者は、本事業の目的の達成のため、ガイドラインの範囲における地域の特徴を十分に精査し、既存のエリアマネジメント活動との連携に配慮しながら地域活性化に取り組むなど、エリアマネジメント活動を実施する。

### 6 事業期間

事業期間は、70年間に複合施設等の建設期間及び除却期間を加えた期間とする。

なお、複合施設等の建設期間には、既存建築物である旧第二美竹分庁舎並びに既存地下躯体及び既存杭の除却も含む。

また、複合施設等の建設期間及び除却期間は事業者提案によるものとし、定期借地権設定契約に定める。契約締結以降の建設期間の延伸等による事業期間の変更は認めない。

### 7 事業の進め方

#### 事業者等に関する用語の定義

事業応募者：本事業に応募する全ての単独の民間企業又は民間企業で構成されるグループをいう。

代表企業：応募時に事業応募者を代表する単独の民間企業であり、提案に関する事業応募者側の全ての事務を行う民間企業をいう。

事業予定者：公募により選定された全ての単独の民間企業又は民間企業で構成されるグループをいう。

事業構成者：東京都及び渋谷区と基本協定を締結した全ての単独の民間企業又は民間企業で構成されるグループをいう。

事業者構成員：事業構成者の全部又は一部を構成する民間企業をいう。

事業者：本事業のために上記事業者構成員が設立した特別目的会社(SPC)をいう。

公園管理事業者：本事業における公園の維持管理のために、上記事業者と都市公園の指定管理の実績がある者から構成されるグループをいう。

#### (1) 基本協定の締結

東京都（以下「都」という。）及び渋谷区（以下「区」という。）は、公募により選定した事業予定者との間で、本事業の実施に係る基本協定を締結する（基本協定の締結後、当該事業予定者は、事業構成者となる。）。

#### (2) 特別目的会社（SPC）の設立

事業者構成員は、本事業の実施のみを目的とする会社法（平成 17 年法律第 86 号）に規定する株式会社（以下「特別目的会社」という。）を 1 社設立する（事業者構成員が設立した特別目的会社が、事業者になる。）。

#### (3) 美竹公園の都市計画手続及び都市計画変更

本事業では美竹公園の再整備に伴い、都市公園法（昭和 31 年法律第 79 号）第 20 条に定める立体都市公園（地下利用型）の適用を検討している。立体都市公園に関する都市計画については必要な検討・協議後、変更は区が行う。事業予定者及び事業構成者、事業者は立体都市公園の都市計画協議、手続が円滑に進むよう資料作成等の協力を行うものとする。

また、必要に応じて提案内容に基づく設計等の検討を追加で行い、本事業に関連する情報の提供を都及び区に適宜行うものとする。

#### (4) 定期借地等に関する契約の締結

都及び事業者並びに区及び事業者は、それぞれの所有地ごとに借地借家法（平成 3 年法律第 90 号）第 22 条に定める定期借地権設定契約を締結する。

#### (5) 複合施設等の整備

事業者は、採択された提案に基づき、複合施設等を自らの資金負担により企画・設計し、一体的に整備する。

#### (6) 指定管理者の申請

事業者は、都市公園の指定管理者の実績がある者と共同で、渋谷区公の施設における指定管理者の指定の手続等に関する条例（平成 17 年渋谷区条例第 16 号）の規定に基づき申請を行う。

#### (7) 複合施設の運営・維持管理及びエリアマネジメント活動の実施

ア 事業者は原則として、複合施設を運営する期間を通じ、当該複合施設の運営及び維持管理を行う。

イ 事業者は、ガイドラインに示す将来像の実現に向け、複合施設を運営する期間を通じ、エリアマネジメント活動を実施する。

#### (8) 事業場所の返還

事業者は、事業期間終了時に、事業場所を更地とした上で、都及び区に返還する。

### 8 事業スケジュール

事業者募集要項で示したスケジュールの予定は以下の通り。

令和 3 年度 事業予定者の選定

令和 4 年度 建設工事の着工（予定）

令和 6 年度 建設工事の完成（予定）

## 第2 事業予定者の募集及び選定

### 1 募集及び選定の方法

募集に当たっては「公募型プロポーザル方式」を採用し、本事業への参加を希望する民間企業グループを公募した。提案書等の審査は、都市再生ステップアップ・プロジェクト（渋谷地区）渋谷一丁目地区共同開発事業審査委員会（以下「審査委員会」という。）が行い、最優秀提案応募者及び次点を選定した。都及び区は、その選定結果を踏まえ、事業予定者及び次点を決定した。

### 2 募集の経緯

事業応募者からの提案募集を、以下のとおり行った。

事業者募集要項等の公表	令和3年 8月12日（木）
応募参加希望表明書の受付	令和3年 8月23日（月）から 令和3年 8月25日（水）
事業者募集要項等への質問書受付	令和3年 9月 1日（水）から 令和3年 9月 2日（木）
資格要件事前確認書の受付	令和3年 9月15日（水）から 令和3年 9月17日（金）
事業者募集要項等への質問回答書の公表	令和3年10月13日（水）
対話の受付	令和3年10月14日（木）から 令和3年10月15日（金）
対話の実施	令和3年10月28日（木）
提案書等の受付	令和3年12月15日（水）から 令和3年12月16日（木）

### 3 審査の経緯

#### （1）審査体制

審査に当たっては、学識経験者等の外部有識者から構成される審査委員会を設置した。

審査委員会の構成は以下のとおりである。

委員長	市川 宏雄
委員	秋田 喜代美
委員	安藤 算浩
委員	石田 恵美
委員	河端 瑞貴
委員	坂井 文
委員	中井 祐

（委員以下五十音順、敬称略）

## (2) 審査委員会

審査委員会は、以下の日程、内容で開催した。

	議 事	開催日時
第一回	事業実施方針、事業実施方針質問回答書について等（併せて現地視察を実施）	令和3年 6月 10日（木）
第二回	事業者募集要項（案）、契約条件書（案）、審査基準（案）について等	令和3年 6月 24日（木）
第三回	事業者募集要項質問回答書（案）等	令和3年 9月 14日（火）
第四回	事業者提案の評価方法	令和3年 12月 6日（月） 令和3年 12月 10日（金）
第五回	提案内容の確認等	令和4年 1月 18日（火）
第六回	事業者ヒアリング、評価結果の確認、最優秀提案及び次点の選定	令和4年 3月 1日（火）

## 第3 審査結果

### 1 提案書の受付

令和3年8月12日に事業者募集要項等を公表し、同年12月15日から16日に提案書等を受け付けたところ、以下の2グループから応募があった。

「Link Park」

「渋谷 Creative Hometown」

### 2 審査項目別審査結果

#### (1) 資格要件の審査

事業者募集要項等の資格に関する要件について、全てのグループが要件を満たしていることを確認した。

#### (2) 貸付料の適格審査

提案貸付料が、都及び区の示す貸付料の基準月額（99,500千円）以上であることの条件について、全てのグループの提案が条件を満たしていることを確認した。

#### (3) 基本的事項の適格審査

基本的事項の適格審査について、全てのグループが条件を満たしていることを確認した。

#### (4) 総合的な評価

各グループの提案について、多様な視点から総合的に評価した。

### 3 応募者グループ別審査結果

審査委員会では、応募のあった2グループの提案のうち、「Link Park」を最優秀提案応募者、「渋谷 Creative Hometown」を次点として選定した。

以下、グループ別に事業計画の審査項目ごとに評価結果の概要を示す。

## (1) 最優秀提案応募者 Link Park

### ア 複合施設の企画・計画・技術的な評価

#### 1 全体コンセプトに関する評価

##### 複合施設の企画、計画等の評価

上位計画や事業目的を踏まえ、渋谷・青山エリアの魅力向上に大きく貢献する「Mitake Link Park：ヒト、モノ、コトを結ぶ『共生、共創、共育』の場」をコンセプトとして打ち出しており、歩行者ネットワークの形成に寄与する計画や周辺施設との連携等が評価された。また、市場競争力のある施設計画で実現性が高く、事業期間 70 年間を考慮した柔軟な施設計画や周辺建物との見合いの防止による配慮等が優れた提案と評価された。

#### 2 誘導目標 1 に関する評価

##### 「創造文化教育」に向けた企画・計画、施設計画及び取組の評価

創造文化教育機能の拠点となる「100 のひろば」について、その運営者が展開している子供教育事業と連携させることで機能を最大限活性化させている計画や、施設の利用料を無料（一部のプログラムを除く）とし、幅広い利用が期待できる提案になっている点の実現性もあり評価された。また、スタートアップ企業の支援育成プログラムやクリエイターによる施設づくりへの参画等、渋谷を拠点とする企業、大学との連携にも目を向けた提案になっているなど実現性が高い点が評価された。

#### 3 誘導目標 2 に関する評価

##### 「多様な都心居住の推進」に向けた企画・計画、施設計画及び取組の評価

都及び区の住宅政策を踏まえた居室の規模や居住者が互いに交流できる共用スペース、居住空間のフロアでの専用の駐輪場整備等、利用者（子育て世代、クリエイティブ人材）を考えた計画が評価された。また、多目的ホールについては、多世代の利用やスポーツコンシェルジュの配置、設定料金等利用者が使いやすい施設として計画されていた点が評価された。

一方で、多目的ホールを利用したイベントについて具体的な提案が見受けられないとの指摘があった。

#### 4 誘導目標 3 に関する評価

##### 「歩いて楽しいまちの形成」に向けた企画・計画、施設計画及び取組の評価

##### 「緑豊かな憩いの場」と一体となった施設計画及び取組の評価

渋谷キャストと美竹の丘・しぶやをつなぐ「ミタケコミチ」の整備や美竹通り沿い及びユニット型の菜園「蝶のにわ」を核にした東側歩行空間のにぎわい創出等、人の流れを呼び込む計画となっている。特に事業場所内に留まらず、歩行者ネットワークの形成に寄与する提案（社会実験等）があり、ガイドラインに即した明確な記載がされた点が評価された。また、曲線の土の帯「つちひも」により全域をつなぐ計画にするなど、敷地全体のランドスケープへ配慮している点が評価された。

一方で、「蝶のにわ」の菜園としての空間の質の維持に懸念があるとの指摘があった。

## 5 安全への配慮に関する評価

### 安全への配慮についての対応方策及び取組の評価

危機管理の4つの概念（減災策・事前準備・応急・復旧）を踏まえた対応策を検討しているほか、免震構造の採用、構造設計指針に定める分類Ⅰの耐震性能の確保、不審者検知システムを導入したセキュリティ計画等、全体を通じて優れた点が多く、評価された。

## 6 環境への配慮に関する評価

### 環境への配慮についての取組の評価

「環境配慮に関する条件書」以上の優れた提案をしているとともに、複合施設開業後早期のカーボンニュートラル実現等、環境配慮、省エネルギーに関する取り組みが具体的である点が評価された。

## 7 景観への配慮に関する評価

### 景観への配慮についての取組の評価

各視点場からの見え方を意識し、工夫を凝らした景観が提案されているほか、低層部を開放的なデザインとすることによるにぎわい創出、圧迫感を軽減するなど周辺に対して配慮している点が評価された。

## 8 「周辺地域との調和及び地域のコミュニティ形成」に関する評価

### 「周辺地域との調和及び地域のコミュニティ形成」に向けた取組の評価

地元町会だけでなく、近隣大学や周辺企業との具体的な連携をもとに、幅広い連携を目指したエリアマネジメント活動が計画され、財源の考え方も具体的で実現性が高い点が評価された。

## イ 事業の運営・経営的な評価

### 1 複合施設の管理運営・経営計画の評価

全ての用途において事業主体が明確で、特に施設内で最大規模である業務施設への入居意向もあるなど、安定した経営計画であり、施設の維持管理等も含めて実現性が高い点が評価された。

### 2 事業収支計画等財務的な事項の評価

事業継続においては全て代表企業の自己資金による資金調達計画としており、金利負担、借入リスク等をなくしていること、加えて各用途において意向表明が出ていることから現実的な計画である点が評価された。

## (2) 次点 渋谷 Creative Hometown

### ア 複合施設の企画・計画・技術的な評価

#### 1 全体コンセプトに関する評価

##### 複合施設の企画、計画等の評価

上位計画や事業目的を踏まえ、「みんながクリエイティブに関わるまち：Creative Hometown」をコンセプトに様々な魅力的な提案ができています。特に「ビジネス・デザイン・ハブ」を立ち上げ、業務施設、子ども、クリエイター、居住者との連携が具体的に提案されている点が評価されました。

一方で、美竹公園の地盤を切り下げることによって、敷地内に大きな高低差が発生してしまう点や、周辺建物との見合い等、配慮が十分ではない点について、指摘があった。

#### 2 誘導目標 1に関する評価

##### 「創造文化教育」に向けた企画・計画、施設計画及び取組の評価

子ども達の夢やアイデアをプロジェクト化してまちに発信・実装する「SHIBUYA PROJECT」、「育成・交流・発信施設」から仮設店舗等を利用して社会進出を目指せる仕組み、「ビジネス・デザイン・ハブ」を介して地域と上層階までの具体的な地域連携を提案しているなど、本計画において新しい試みを提案している点が評価された。

#### 3 誘導目標 2に関する評価

##### 「多様な都心居住の推進」に向けた企画・計画、施設計画及び取組の評価

居住空間に関する提案として、クリエイター向けの賃貸住宅、外国人向けの中期滞在施設を整備し、居住者間のビジネスマッチングが提案されている点や共用部に様々な空間を設けている点が評価された。

多目的ホールについては、指定規模以上の提案となっている点、Tokyo2020 アクセシビリティ・ガイドラインを計画に取り込む提案となっている点、コミュニティマネージャーの配置により交流の促進が期待できる点等が評価された。

一方で、多目的ホールの附室等が指定場所に整備されていない点や、利用料が比較的高額である点について指摘があった。

#### 4 誘導目標 3に関する評価

##### 「歩いて楽しいまちの形成」に向けた企画・計画、施設計画及び取組の評価

##### 「緑豊かな憩いの場」と一体となった施設計画及び取組の評価

計画地の回遊性を高め、地域からの人の流れを呼び込む東西2つのストリートと南北をつなぐ4つのパス、12のひろばの提案、美竹公園のレベルを下げ、渋谷キャストとの連携をするなど大胆な提案となっている点が評価された。

一方で、事業場所と青山病院跡地をつなぐ歩行者ネットワークについて言及されていない点や敷地内に大きな高低差が発生してしまう点について指摘があった。また、プロティ空間のオープンスペースとしての快適性と日常的な使われ方に疑義があるとの指摘があった。

## 5 安全への配慮に関する評価

### 安全への配慮についての対応方策及び取組の評価

制振構造の採用、構造設計指針に定める分類Ⅰの耐震性能を確保するほか、警備ロボットの導入等の新しい取り組みを積極的に取り入れているなど、全体を通じて優れた点が多く、評価された。

## 6 環境への配慮に関する評価

### 環境への配慮についての取組の評価

「環境配慮に関する条件書」以上の優れた提案をしているとともに、敷地内の緑化率が40%以上と高いこと、優れた環境性能や省エネルギーに関する取り組みが評価された。

## 7 景観への配慮に関する評価

### 景観への配慮についての取組の評価

アースカラーを採用し、落ち着いたデザインにしつつ、美竹公園との連続を意識した施設デザインである点、周辺建物からの離隔距離に配慮している点が評価された。

## 8 「周辺地域との調和及び地域のコミュニティ形成」に関する評価

### 「周辺地域との調和及び地域のコミュニティ形成」に向けた取組の評価

地域の魅力向上に資する取組が複数提案されており、特に地元町会を中心に協議を実施し、地元の意向を反映している点が評価された。

## イ 事業の運営・経営的な評価

### 1 複合施設の管理運営・経営計画の評価

100を超える企業から意向表明が出ている点やLCCに着目した修繕・維持管理計画等について、実現性が高い点が評価された。

一方で、施設内で最大規模である業務施設へのテナント誘致の進め方や、代表企業以外の開発事業者の役割について不明瞭な点があるとの指摘があった。

### 2 事業収支計画等財務的な事項の評価

多数の出資会社で構成するSPCであり、倒産隔離や相互監視されている点が評価された。

一方で、代表企業が45%の出資にとどまり、スムーズな意思決定ができるかという点で課題があるとの指摘があった。

## 第4 審査の総評

渋谷一丁目地区共同開発事業は、都有施設の移転・更新等を契機に、複数都有地の有効活用を行うことで、周辺開発の誘発を図る都市再生ステップアップ・プロジェクト（渋谷地区）の一つである。本事業は、相互に隣接する都有地（児童会館跡地）と区有地（渋谷区役所旧第二美竹分庁舎・渋谷区立美竹公園）の一体的な活用の実現を目指し、宮下町アパート跡地事業に引き続き第二弾となるステップアップ・プロジェクト（渋谷地区）の事業予定者の公募となった。

近年、渋谷駅中心地区では、渋谷駅施設の機能更新と再編を契機とした開発の連鎖により、大きく変貌を遂げてきた。さらに、渋谷駅の周辺においても開発の機運が高まっており、渋谷全体で連携したまちづくりが求められている。本事業場所の周辺においても、宮下町アパート跡地事業で選定した渋谷キャストの開業により、人の流れが創出され、さらなる魅力向上が期待されている。

本事業の提案に当たっては、ガイドラインに示された3つの誘導目標、立体都市公園制度を活用した美竹公園との一体整備や公園の地下空間の活用、複数の地域貢献施設の整備、さらには感染症対策やエリアマネジメントの実施等、多岐にわたる条件や高度な提案力を求めるものであった。

そのような中、2グループから提案がなされ、いずれの提案も、民間企業ならではの斬新な発想により様々な課題への対応を意欲的に目指す、質の高い内容となっていた。対話やヒアリング等に積極的に参加し、事業者募集要項等の公表から提案受付までの短い期間内にこのような提案をまとめ、よりよい事業の実施を目指した各グループの力と熱意に敬意と謝意を表したい。

審査委員会では、事業者募集要項等に示す審査基準に基づき、厳正かつ公正に各グループから提出された提案書の審査を行った。どちらの提案も全体を通じて優れた提案内容であったが、特に「Link Park」の提案は、施設計画や収支計画等において、総合的に実現可能性に秀でている点が「渋谷 Creative Hometown」より評価された。その結果に基づき、「Link Park」を最優秀提案応募者として、「渋谷 Creative Hometown」を次点として選定した。

提案内容については、確実に実行されるものと理解しているが、今後の詳細検討が必要な提案も見受けられるため、さらに計画の精度を高め、関係者と十分に協議を行い実現させることを求める。また、本事業をさらによいものとするため、指摘事項等について改善を行うなど、より優れた事業となるようご尽力いただきたい。

最後に、渋谷がさらに発展し世界から注目されるまちの実現を目指し、渋谷キャストと「Link Park」が連携することで、さらなる地区の魅力向上を図り、第三弾の青山病院跡地事業に繋げていくことを期待する。

## 第5 事業予定者及び次点の決定

都及び区では、審査委員会の選定結果を受けて、令和4年3月29日に、事業予定者と次点を次のとおり決定した。

### (1) 事業予定者

グループ名 Link Park

構成員（○は代表企業） ○ 企業名 ヒューリック株式会社  
企業名 清水建設株式会社

### (2) 次点

グループ名 渋谷 Creative Hometown

構成員（○は代表企業） ○ 企業名 東急株式会社  
企業名 東急不動産株式会社  
企業名 住友商事株式会社  
企業名 日鉄興和不動産株式会社  
企業名 株式会社竹中工務店  
企業名 東急建設株式会社  
企業名 株式会社日建設計

### ※ 次点の取扱いについて

都及び区は、事業予定者との協議が整わない場合又は事業予定者が失格条件に該当した場合、次点と協議することができるものとする。

## 第6 事業予定者の提案概要

### 複合施設の概要

#### 創造文化教育に資する施設

創造文化教育機能を持つ施設	(専有面積) 1,001.79 m <sup>2</sup>
この地域にふさわしいクリエイティブ産業の施設又はクリエイターの育成・交流・発信に資する施設	(専有面積) 501.37 m <sup>2</sup>

#### 多様な都心居住を推進する施設

都市型ライフスタイルに適応した居住空間	(延べ面積) 3,216.87 m <sup>2</sup> 【賃貸住宅】 26戸
多目的ホール	有効高さ 7m
	(専有面積) 558.65 m <sup>2</sup>
	有効高さ 7m
	(専有面積) 458.00 m <sup>2</sup>

#### その他施設

業務施設	(専有面積) 22,064.49 m <sup>2</sup>
商業施設	(専有面積) 437.69 m <sup>2</sup>

#### 【施設概要】

延べ面積	46,577.46 m <sup>2</sup>
容積率	399.99%
建物の高さ	最高高さ 74.8m
	軒高 61.8m
階数	地上 14 階 (塔屋 1 階)
	地下 2 階
提案貸付料	99,500 千円/月

### 創造文化教育に資する施設

#### ○創造文化教育機能を持つ施設

- ・ “子ども” の “子ども” による学びと活動の拠点「100のひろば」の整備

#### ○この地域にふさわしいクリエイティブ産業の施設又はクリエイターの育成・交流・発信に資する施設

- ・ 「最先端情報の入手」「クリエイター同士の協業及び活躍機会の提供」を可能とする「みらいのひろば」の整備

### 多様な都心居住を推進する施設

#### ○都市型ライフスタイルに適応した居住空間

- ・ 子育て世代とクリエイティブ人材の定住の場となる賃貸住宅の提案

○多目的ホール

- ・スポーツ等を通じた多世代の交流拠点となる多目的ホール「ミタケアリーナ」の整備

**歩いて楽しいまちの形成に資する施設**

○歩いて楽しいまちの形成に資する施設

- ・渋谷キャストと美竹の丘・しぶやをつなぐ「ミタケコミチ」の整備

○緑豊かな憩いの場

- ・曲線の土の帯「つちひも」で統一感を出し、施設と一体化した公園を整備

※事業予定者の提案概要は提案時のものであり、変更になることがあります。

※別紙の各図は提案書等から転載したものであり、著作権は事業予定者に帰属します。