

神宮前五丁目地区まちづくり検討会

第3回 会議資料

令和5（2023）年6月30日（金）

東京都

神宮前五丁目地区まちづくり検討会

第3回 会議資料【目次】

1. 第2回検討会でいただいた御意見の整理	1
2. 御意見を踏まえた現況等の追加調査	3
3. 当地区周辺の土地利用現況等のまとめ	6
4. 当地区のまちづくりの方向性の整理	7

検討会スケジュール

第1回	令和5年2月17日開催
第2回	令和5年3月29日開催
第3回	令和5年6月30日開催
第4回	(開催時期未定)
第5回	(開催時期未定)
第6回	(開催時期未定)

有識者会議の振り返り、現況等の整理
当地区及び周辺の強み・整備課題等のまとめ
当地区のまちづくりの基本的方向性の検討1
当地区のまちづくりの基本的方向性の検討2
神宮前五丁目地区まちづくりの方向性の整理1
神宮前五丁目地区まちづくりの方向性の整理2

1. 第2回検討会でいただいた御意見の整理（議事要旨抜粋）

<Well-being に関連する御意見>

- 中核コンセプトとして、未来の東京におけるWell-beingのフラグシップとなる「東京ウェルビーイング」を冠する取組としてはどうか
- 渋谷中心部の開発が進む中の一部ではありつつ後背地に住宅地があるなど、緩衝地帯・遷移してくる場所
- もともと静かな場所だったと思われるので、急に雰囲気転換してしまうのは望ましくない
- 青山通り沿いは商業的で、渋谷や表参道から人が行き来しにぎわいが連続する場所なので、閑静な部分とにぎわいとをどう融合させていくか考えることが重要
- 文化やアートなどを含めこの場所に花開いていくとよい
- 子供に加えて親や関係する人々の個性や可能性を開くような場所、今までにない公共施設、新しいタイプの公共施設を作ってはどうか
- 多様な主体で共有できる価値があるとよい。アートや文化、緑や自然などはそれを担う部分
- 中小企業支援や起業家教育とつなぎ、様々な産業の過程・プロセスを体験できる場になるとよい
- 琵琶池は歴史的な風景。次世代に残せる方法、積極的な残し方をまちづくりのストーリーするとよい
- 子供がスポーツに参加又は観戦することも可能にし、創造性や社会性を育むということがあっても良い
- 「○○の拠点」として捉えられるような、施設の配棟や主体、機能を考えていくことが必要様々な機能を組み合わせ、特徴ある地形を生かしながら、メリハリある拠点を考えていく 等

1. 第2回検討会でいただいた御意見の整理（議事要旨抜粋）

<Open & Flexible に関連する御意見>

- 幹線道路側だけに顔を向けるのではなく、後背地側へのつながりを作っていくような計画が重要
- 多様な機能が日常的に根付く場所になるよう、この場所ならではの個性を持ったコンセプトにできるとよい
- 多様性については、子供や若い人、高齢者など人それぞれ求めるものが異なるので、具体的に考えると矛盾や衝突が生じてくる可能性がある。Well-beingの「誰もがそこにいてよい」という考え方は非常に重要だが、具体的に深めていく必要があると感じた 等

<Virtual & Real に関連する御意見>

- 公園緑地といった「観る」だけのグリーンでなく、都民と触れ合うことができるグリーンエリア（グリーン×デジタル（ファームिंग））
- デジタルアートを中心として、大学との連携などもとりながら若い世代が集い、東京・渋谷らしい空間（アート×デジタル）
- エリア運営においてGXとDXを進めゼロ・エミッション東京のモデル地区にする（グリーン×デジタル（ゼロ・カーボン・タウン））
- 子供×デジタル、子育て×デジタル
- デジタル技術や地域の産業が参加を可能とし、まちづくりのプロセス自体を糧にしていくことが大切 等

2. 御意見を踏まえた現況等の追加調査

① 当地区内の現状の土地利用等について

- 「子供に加えて親や関係する人々の個性や可能性を開くような場所、今までにない公共施設、新しいタイプの公共施設を作ってはどうか」
- 「多様な機能が日常的に根付く場所になるよう、この場所ならではの個性を持ったコンセプトにできるとよい」

という御意見を踏まえ、当地区内にある現状の公共的な施設を再掲し、各施設が持つひとが交流し、成長できる機能等を整理した。

旧こどもの城

- 様々な遊びのプログラムを開発し、遊びや体験を通じた学びの機会を提供
- 屋上遊園、音楽スタジオ、造形スタジオ、劇場等が設置



▶ 「遊び・学び・情報発信」の場

コスモス青山

- 東京ウィメンズプラザ、青山スタートアップアクセラレーションセンター（ASAC）、その他賃貸オフィス・店舗から成る複合ビル



▶ 女性や起業家など各種支援機能

国連大学

- 会議場、ライブラリーも備える東京に本部を置く国連による大学であり、国連のシンクタンクとしての役割も有する。
- 貧困、人権、福祉、環境等の世界の諸問題をテーマに、世界の研究機関と連携しながら研究及び政策提言を行う
- 様々な学術会議、セミナー、ワークショップ等が開催できる施設を完備（会議場、会議室、レセプションホール）



▶ 東京と世界をつなぎ、知識普及事業等を展開する研究・学術機能

※ ▶ 現況の機能等

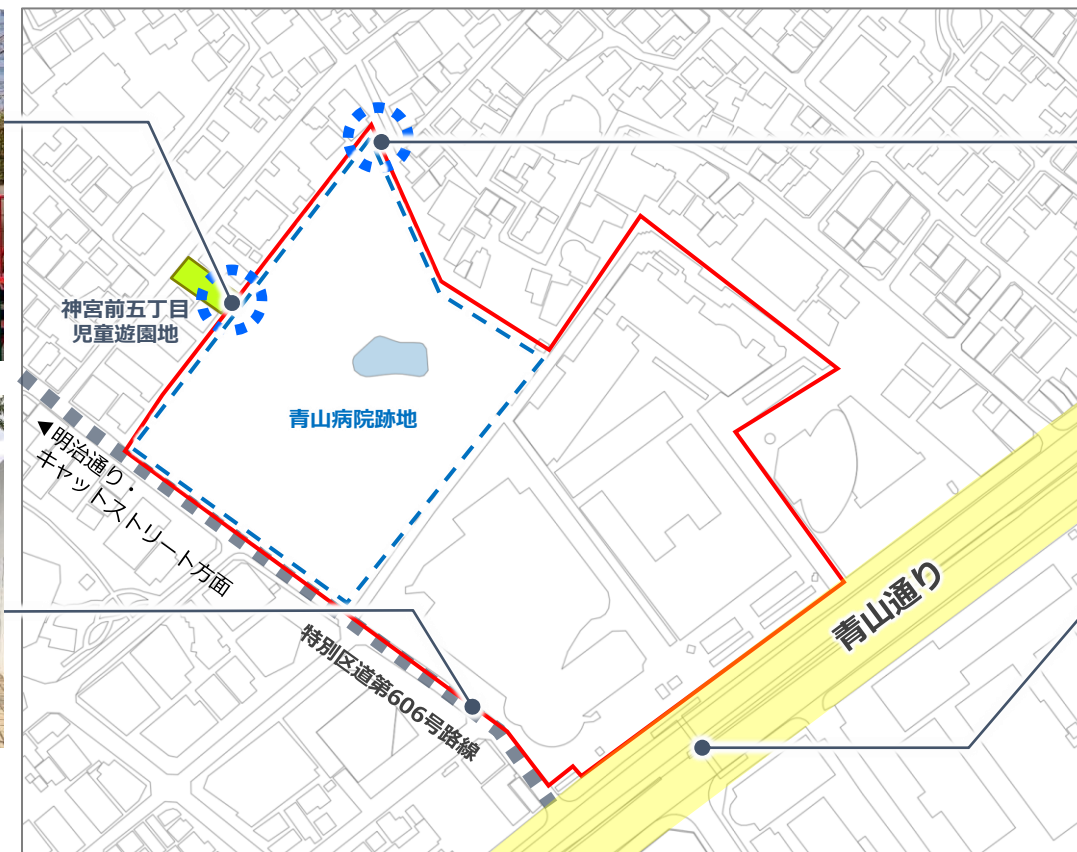
2. 御意見を踏まえた現況等の追加調査

② 当地区と周辺との関係性について

- 「幹線道路側だけに顔を向けるのではなく、後背地側へのつながりを作っていくような計画が重要」
 - 「青山通り沿いは商業的で、渋谷や表参道から人が行き来しにぎわいが連続する場所なので、閑静な部分とにぎわいとをどう融合させていくか考えることが重要」
- という御意見を踏まえ、当地区と周辺との関係性について整理する。

(現況)

- 地区南側はにぎわい軸である青山通りに接し、西側は明治通りやキャットストリートに接続する区道に接道。
- 青山病院跡地は人通りの多い青山通りから奥まった立地であり、静かな環境を有する。
- 北側は区立公園（児童遊園地）や道路と接し、地区内外には高低差があり豊かな地形を有する。



(※ 1) ベース図は国土地理院の基盤地図情報を使用
(※ 2) 各写真は事務局が撮影

2. 御意見を踏まえた現況等の追加調査

② 当地区と周辺との関係性について

- 「幹線道路側だけに顔を向けるのではなく、後背地側へのつながりを作っていくような計画が重要」
 - 「青山通り沿いは商業的で、渋谷や表参道から人が行き来しにぎわいが連続する場所なので、閑静な部分とにぎわいとをどう融合させていくか考えることが重要」
- という委員の御意見を踏まえ、当地区と周辺との関係性について整理する。

- 渋谷地区ステップアップ・ガイドライン
誘導目標3 「歩いて楽しいまちを形成」

魅力あるにぎわい施設や快適な歩行空間を整備
キャットストリート、青山通り等から区内への
新たな人の流れを呼び込む、誘引力と回遊性の向上

- 4 敷地を一体的に活用するためには、各街区の連携が重要（外部空間等）
- バリアフリー動線を確保し、地区内外の回遊性の確保、快適な歩行空間を形成

(参考)

渋谷地区ステップアップ・ガイドライン（誘導目標3）

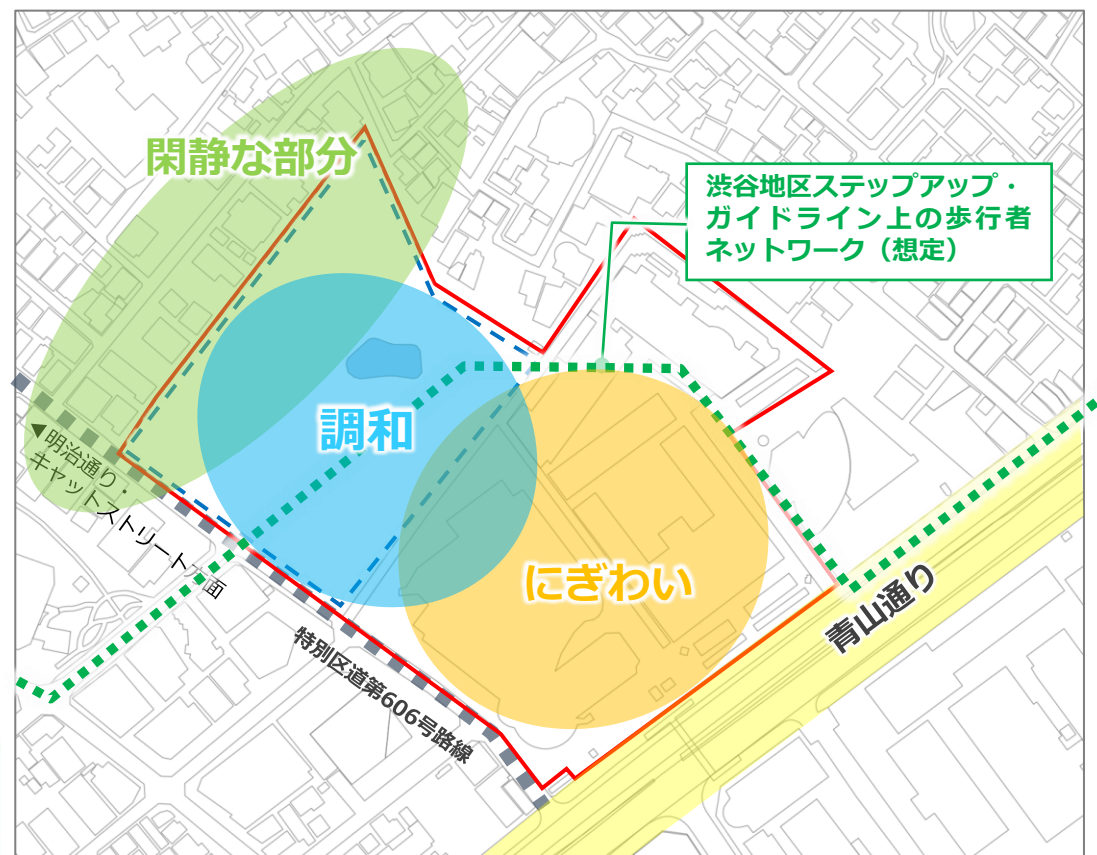
誘導目標3： 歩いて楽しいまちを形成

みどりを連ねた開放的な空間や、店舗等の集客施設



主要動線から区内への歩行者を誘引、
地域内のにぎわい向上

新たな人の流れの創出



(※) ベース図は国土地理院の基盤地図情報を使用

3. 当地区周辺の土地利用現況等のまとめ

● これまで整理した当地区及び周辺の強み・課題を以下にまとめる。(※第2回検討会で新たに整理した強み・課題を加筆)

緑の分布

(※) ○…強み △…課題

- 代々木公園の大規模な緑が分布
- 当地区に残る琵琶池とその歴史性
- △ 当地区周辺は緑の連続性に欠ける



地形

- 当地区は高低差のある豊かな地形を有し、凹部に琵琶池が存する
- △ 当地区と渋谷駅周辺で約20mの高低差があり、まちあるきの快適性に課題あり

住宅機能

- 当地区後背の住宅地による閑静な環境
- 子育て世帯、外国人人口の割合が渋谷区全体と比べて高い



教育・文化・交流施設

- 教育・文化・交流施設の集積
- 当地区内外に複数の大学が立地
- 旧こどもの城等の子供の遊びと学びの場の歴史



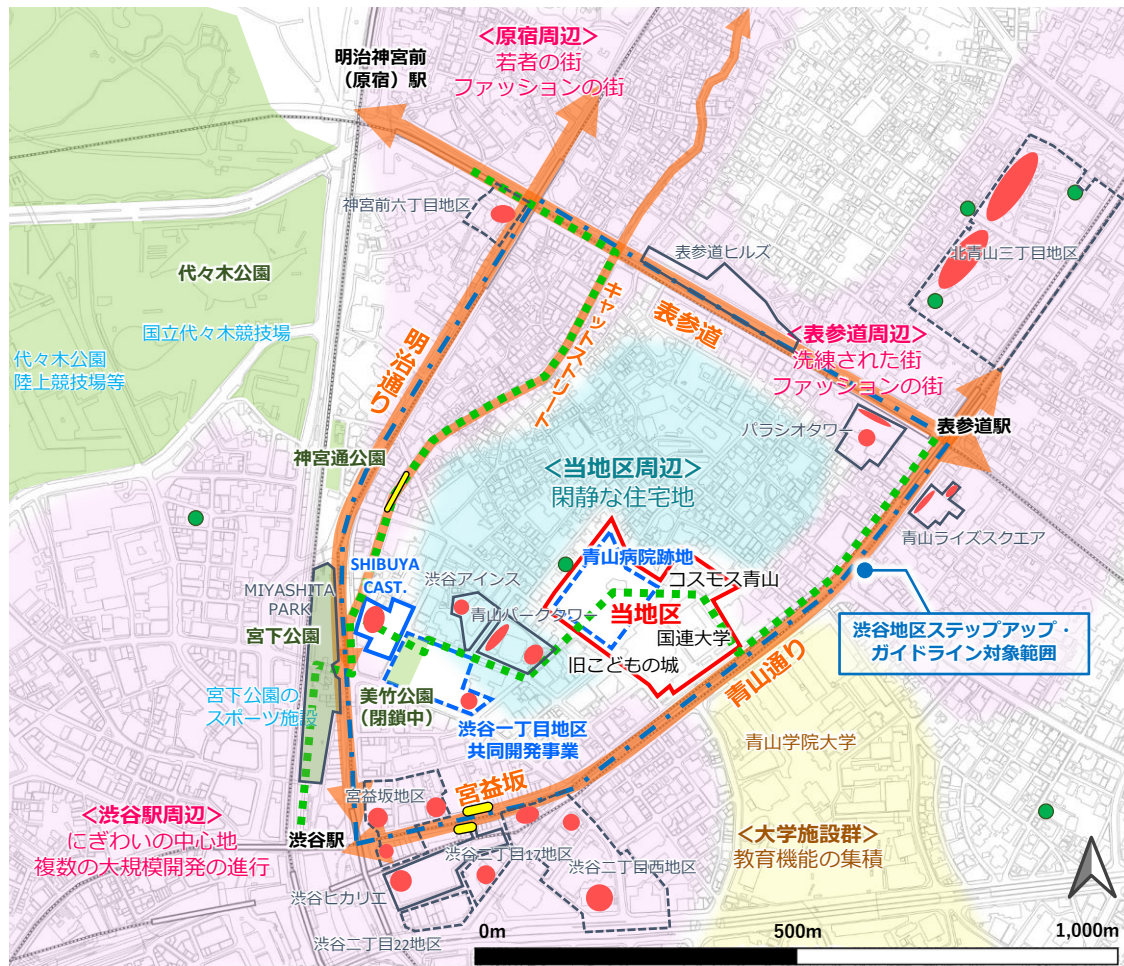
出典：こどもの城 館内案内リーフレット

宿泊機能

- △ 外国人観光客の来訪が多い一方でホテルが少ない

商業機能

- 青山通り、キャットストリート、表参道等の沿道のにぎわい



歩行者ネットワーク

- 様々な規模と機能を持つ特徴ある歩行者空間によりネットワークを構成
- △ 幹線道路等の主要動線から域内に人を呼び込むための要素が少ない
- △ 地域内の滞留空間が不足し、歩道空間も狭い



道路空間の機能・役割

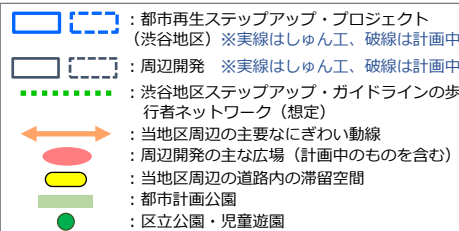
- 当地区が接する青山通りは多くの車両や歩行者が通る幹線道路として機能
- 大山街道の歩行者中心の道路空間実現に向けた取組（宮益坂では歩行空間の拡張、滞留空間としての活用を推進）
- △ 当地区周辺の広幅員道路では滞留空間としての活用はあまり見られない

エリアマネジメント

- 渋谷駅を中心に複数のまちづくり組織が活動を展開
- デジタルツインによるまちづくりの取組

防災

- 当地区内外に複数の帰宅困難者受入施設や避難場所が指定
- △ 当地区後背の住宅地における避難経路が十分に整っていない



ファッション機能

- ファッション・雑貨系の小売店の集積が顕著

スポーツ施設

- 渋谷区には国立代々木競技場等の国内・世界レベルのスポーツ観戦施設が立地
- 当地区近傍に宮下公園等の運動・スポーツを楽しめる施設が立地

来街者数

- 平日・休日問わず渋谷駅周辺の来街者が非常に多い

クリエイティブ産業

- 他区と比べて舞台芸術、音楽、映像、デザイン系が栄えている

スタートアップ企業

- 渋谷区はスタートアップ企業 (IT等) の数が東京23区で最多

(※1) ベース図は国土地理院の基盤地図情報を使用、鉄道網は国土数値情報の鉄道データを使用

(※2) 各写真は事務局が撮影 (旧こどもの城の写真を除く)

4. 当地区のまちづくりの方向性の整理

- 有識者会議の提言及び本検討会のこれまでの委員からの御意見、上位計画、土地利用現況等の強み・課題を踏まえ、当地区のまちづくりを具体化に向け、まちづくりの基本的考え方の検討項目を整理する。

＜有識者会議の提言＞（令和4年5月） （ポストコロナのまちづくりの視点）

視点 ① Well-being
人々のウェルビーイングに着目したまちづくり

- ウェルネス、ウェルビーイング、「量だけでなく質」などの新たな志向に配慮
- 大都市における集積の考え方を整理し、ポストコロナにふさわしい公共空間整備を推進

視点 ② Open & Flexible
将来の不確実性や、多様性等の社会ニーズを受け止められるような設えや仕組みづくり

- 技術進化や社会ニーズの変化、平時・非常時に応じて、機能や設備が入れ替えられる空間の柔軟性や可変性を確保

視点 ③ Virtual & Real
リアルとバーチャルのハイブリッドによる新しい日常の創造

- バーチャルをいかしたまちづくりと、地域の即地性・固有性（風土・歴史・文化等）をいかしたまちづくりの両立

上位計画

本検討会の
これまでの
委員からの御意見

土地利用現況等
強み・課題

まちづくりの基本的考え方の検討項目の整理

4. 当地区のまちづくりの方向性の整理

視点①：Well-beingについて

〈有識者会議の提言〉（ポストコロナのまちづくりの視点）

視点①：Well-being「人々のウェルビーイングに着目したまちづくり」

- ・ ウェルネス、ウェルビーイング、「量だけでなく質」などの新たな志向に配慮
- ・ 大都市における集積の考え方を整理し、ポストコロナにふさわしい公共空間整備を推進

上位計画

- ・ 文化・交流機能等が高度に集積
- ・ 水と緑のネットワークを形成
- ・ 歩いて楽しいまちを形成 等

土地利用現況等

（強み）

- 高低差のある豊かな地形を有し、凹部に琵琶池が存する（※1）
- オフィスやファッションが多く立地する青山通りに面する（※1）
- 旧こどもの城等の子供の遊びと学びの場の歴史（※1）
- 当地区内外に複数の大学が立地（※1）
- 教育・文化・交流施設の集積（※2）

（課題）

- △ 幹線道路等から地域内に人を呼び込む要素が少ない（※2）
- △ 当地区と周辺の高低差（まちあるきの快適性）（※2）
- △ 道路内で滞留空間としての活用は少ない（※2）

（※1）当地区内の強み・課題 （※2）当地区周辺、渋谷・青山の強み・課題

検討会の御意見 ※一部抜粋・要約

- ・ 「何もしなくてもその場所に居てもよい」が基本概念
- ・ 人の活動が中心で価値が計られる考え方に変化
- ・ 各敷地の回遊性、つながりにより土地の価値が上昇
- ・ 青山通り沿いは人が行き来しにぎわいが連続する場所で後背地の閑静な部分とどう融合させるかが重要
- ・ 新しいタイプの公共施設を作ってはどうか
- ・ 多様な主体で共有できる価値があるとよい。アートや文化、緑や自然などはそれを担う部分
- ・ 様々な産業の過程・プロセスを体験できる場となるとよい
- ・ 琵琶池は歴史的な風景。積極的な残し方がまちづくりのストーリー
- ・ 子供がスポーツに参加又は観戦することなども可能にし、その中で創造性や社会性を育むことがあっても良い 等

4. 当地区のまちづくりの方向性の整理

視点②：Open & Flexible について

＜有識者会議の提言＞（ポストコロナのまちづくりの視点）

視点②：Open & Flexible

「将来の不確実性や、多様性等の社会ニーズを受け止められるような設えや仕組みづくり」

- 技術進化や社会ニーズの変化、平時・非常時に応じて、機能や設備が入れ替えられる空間の柔軟性や可変性を確保

上位計画

- クリエイティブ産業やコンテンツ産業のさらなる集積を誘導
- 帰宅困難者支援（受入）施設の拡大

土地利用現況等

（強み）

- 旧こどもの城等の子供の遊びと学びの場の歴史（※1）
- 当地区内外に複数の大学が立地（※1）
- 平日・休日問わず渋谷駅周辺の来街者が突出して多い（※2）
- 教育・文化・交流施設の集積（※2）
- 渋谷区のスタートアップ企業（IT等）は東京23区最多（※3）

（※1）当地区内の強み （※2）当地区周辺、渋谷・青山の強み （※3）渋谷区全体の強み

検討会の御意見 ※一部抜粋・要約

- 企業の成長過程一連をとおしてこの場所に居続けられる環境づくりが重要
- 多様な機能の組合せで捉えて考えていくことが重要
- 都有地であることも踏まえ、経済合理性以外の視点にも特に配慮して検討していくことが重要
- 後背地を裏にした開発とならないように、幹線道路側だけに顔を向けるのではなく、後背地側へのつながりを作っていくような計画が重要
- 北青山のような多様な機能が日常的に根付く場所になるように、この場所ならではの個性を持ったコンセプトにできるとよい
- Well-beingの「誰もがそこにいてよい」という考え方は非常に重要だが、具体的に深めていく必要がある 等

4. 当地区のまちづくりの方向性の整理

視点③：Virtual & Real について

＜有識者会議の提言＞（ポストコロナのまちづくりの視点）

視点③：Virtual & Real

「リアルとバーチャルのハイブリッドによる新しい日常の創造」

- ・ バーチャルをいかしたまちづくりと、地域の即地性・固有性（風土・歴史・文化等）をいかしたまちづくりの両立

上位計画

- ・ エンターテインメントなどの先進的な文化が国内外へ発信
- ・ クリエイティブ産業やコンテンツ産業のさらなる集積を誘導
- ・ 創造性を刺激する空間を形成

土地利用現況等

（強み）

- デジタルツインによるまちづくりの取組（※2）
- スタートアップ企業（IT等）が東京23区の中で最多（※3）

（※2）当地区周辺、渋谷・青山の強み （※3）渋谷区全体の強み

検討会の御意見 ※一部抜粋・要約

- ・ 当地区でリアルに展開されるアクティビティの様子を世界に発信して、東京や渋谷に人を誘引
- ・ この場所でしか体験できないコンテンツの提供が可能な場所
- ・ ポストコロナにおいてはリアルな体験価値が一層求められる
- ・ 「観る」だけのグリーンでなく都民と触れ合うことができるグリーンエリア（グリーン×デジタル（ファームिंग））
- ・ デジタルアートを中心に大学と連携などしながら若い世代が集い、東京・渋谷らしい空間（アート×デジタル）
- ・ エリア運営でGXとDXを進めゼロ・エミッション東京のモデル地区にする（グリーン×デジタル（ゼロ・カーボン・タウン））
- ・ 子供×デジタル、子育て×デジタル
- ・ まちづくりのプロセス自体にデジタル技術や地域の産業が参加できるように、プロセス自体を糧にしていくことが大切 等

4. 当地区のまちづくりの方向性の整理

- 有識者会議の提言及び本検討会のこれまでの委員からの御意見、上位計画、土地利用現況等の強み・課題を踏まえ、当地区のまちづくりを具体化に向け、まちづくりの基本的考え方の検討項目を整理する。

＜有識者会議の提言＞（令和4年5月） （ポストコロナのまちづくりの視点）

視点
①

Well-being

人々のウェルビーイングに着目した
まちづくり

視点
②

Open & Flexible

将来の不確実性や、多様性等の社会ニーズを
受け止められるような設えや仕組みづくり

視点
③

Virtual & Real

リアルとバーチャルのハイブリッド
による新しい日常の創造

まちづくりの基本的考え方の検討項目の整理

遊びと学びの場の創出	緑とパブリックスペースのつながり
様々な活動を受け止める場	閑静な部分とにぎわいとの調和
琵琶池を踏まえた空間	渋谷・青山等の主要な機能との連携
にぎわいの引き込み	当地区の各種支援機能の継承

4. 当地区のまちづくりの方向性の整理

- 土地利用現況等を踏まえ、まちづくりの基本方向を即地的に整理するための検討項目を整理する。

渋谷・青山等の主要な機能との連携

渋谷・青山の機能強化（子供の育成、クリエイティブ産業の育成等）

様々な活動を受け止める場の創出

ポストコロナのまちづくりを踏まえた、今後のまちづくりの視点

遊びと学びの場の創出

旧こどもの城の理念を考慮した遊びと学びの場の創出

琵琶池を踏まえた空間の形成

歴史的経緯等を踏まえつつ、親水性の高い空間を形成

当地区の各種支援機能の継承

起業家等の各種支援機能等の継承

緑とパブリックスペースのつながり

公園、周辺開発等の緑とのつながりを感じられるような緑の配置

にぎわいの引き込み

青山通り等のにぎわいを引き込み、歩行者ネットワークを形成

閑静な部分とにぎわいとの調和

にぎわいと後背に広がる住宅地の共存・共栄

御意見いただきたい事項

- ・ポストコロナのまちづくりの視点の具体化
- ・留意すべき事項
- ・導入機能（青山通り沿道、琵琶池周辺など）
- ・歩行者ネットワーク
- ・その他