

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

美竹公園の整備に関する条件書

令和3年8月

渋谷区

1 整備方針

渋谷区では、「ちがいを ちからに 変える街。渋谷区」を未来像として掲げ、区民や事業者をはじめ渋谷に関わる多様な人々が協力しながらまちづくりを進めていくことで、区民が誇れる「成熟した国際都市」（高度な国際競争力と強烈的な地域性）の実現を目指しています。また、渋谷区長期基本計画（2017-2026）では、「誰もがめぐり歩いて楽しい魅力ある街の基盤整備」等をビジョン実現のための「政策」として掲げており、多様な魅力の点在による回遊性向上が重要と捉えています。

また、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では、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しており、民間事業者のノウハウを活用した公園整備によって、多様な人々が集まる憩いの場の創出、渋谷の新しい魅力となる憩いと潤いのある質の高い空間形成を目指します。

今回の再整備により、美竹公園が、この地域の人々の交流や文化を育む拠点となるような提案を期待しています。

2 公園整備に関する条件

公園整備に際しては、工事の施行に関する法令及び土木材料仕様書（東京都建設局）、材料検査実施基準（渋谷区土木部）、土木工事施工管理基準（東京都建設局）、工事記録写真撮影基準（渋谷区土木部）、建設局標準構造図集（東京都建設局）、渋谷区土木部標準構造図集、東京都建設リサイクルガイドライン（東京都）、東京都建設泥土リサイクル指針（東京都）、建設局土木工事積算体系図集、東京都福祉のまちづくり条例 施設整備マニュアル（東京都）、東京都土木工事標準仕様書（平成 30 年 4 月）、東京都建築工事標準仕様書（平成 29 年 4 月）、東京都電気設備工事標準仕様書（平成 29 年 4 月）、東京都機械設備工事標準仕様書（平成 29 年 4 月）、建築工事共通仕様書（最新版）（国交省）、建築工事監理指針（最新版）（国交省）並びに工事の施行方法に関する公的基準等に従って施工してください。

上記に定めのない場合は、渋谷区と協議の上、適切に施工してください。

<共通事項>

- ・ 公園に集う様々な利用者が安全に楽しむことができることはもとより、「ちがいを」を自然と理解し合える工夫や配慮がなされているようなインクルーシブ（※）な公園の整備としてください。

※「ソーシャル・インクルージョン」（社会的包摂）という言葉からきており、「あらゆる人が孤立したり、排除されたりしないよう援護し、社会の構成員として包み、支え合う」という社会政策の理念。

- ・ 公園利用者が快適にくつろげるような空間を提供できる提案としてください。
- ・ 都市公園は、一般公衆の自由で快適な利用に供される公共施設であることから、他の公園利用者や周辺住民等に迷惑となるような施設の提案は望ましくなく、公園への設置がふさわしくない施設及び周辺街区と調和しない施設の提案は認められません。

- ・ 環境負荷低減、建物リサイクルと環境保全に配慮してください。
- ・ 整備内容については、事業予定者の決定後、地元町会等と調整する必要があります。

<ユニバーサルデザイン>

- ・ 高齢者、子ども連れ、障害者、要介護者等の利用を考慮し、施設は、ユニバーサルデザインに配慮してください。なお、バリアフリーについては東京都福祉のまちづくり条例（平成7年東京都条例第33号）及び渋谷区移動等円滑化のために必要な特定公園施設の設置に関する基準を定める条例（平成25年渋谷区条例第18号）に基づいた計画としてください。

<地盤整備>

- ・ 平成5年の美竹公園の地盤の高さ以下で整備してください。バリアフリールートの確保や道路からのアクセス面など、公園の利便性の向上を図る計画としてください。
- ・ 公園内はできるだけフラットあるいは渋谷区移動等円滑化のために必要な特定公園施設の設置に関する基準を定める条例に規定された勾配になるよう整備してください。
- ・ 地盤整備に当たっては、排水機能の確保、既存地下施設への浸水対策に十分配慮してください。
- ・ 地盤整備に伴い開発行為の許可が必要な場合は、関連部局との協議や許可申請を行ってください。

<広場>

- ・ 憩いの場として活用できる広場を整備してください。
- ・ 美竹公園は一時集合場所となっているため、災害時、避難者が一時的に集まることのできる空間を確保してください。
- ・ 広場用途に応じて必要となる公園施設を整備してください。

<園路>

- ・ 周辺と一体となって地域の回遊性を高める園路としてください。
- ・ 混雑時やイベント開催時などにおける各動線の機能性及び安全性に配慮してください。
- ・ 舗装材は、雨天時でも滑りにくい素材としてください。
- ・ 樹木管理や埋設物管理等に伴うメンテナンス車両の通行や、緊急車両の通行を想定し、通行の可能性がある部分は、渋谷区移動等円滑化のために必要な特定公園施設の設置に関する基準を定める条例に規定された幅員、歩行者の安全、仕様等に配慮した計画としてください。

<樹木及び植栽>

- ・ 緑被率25%以上となるように植栽計画を行ってください。

- ・ 渋谷区みどりの整備方針（平成 28 年 7 月渋谷区）を踏まえ、見える緑や魅せる緑を意識した良好な景観形成や直接触れられるみどりがもたらす癒し効果等、みどりの質の向上を図ってください。
- ・ 樹種については、維持管理し易いもの、周辺の景観に合ったもの、地下施設に影響を及ぼさないもの等の条件を総合的に判断して選定してください。
- ・ 樹木が支障となる場合については、移植または抜根も含めて撤去を行ってください。
- ・ 植栽帯内への埋戻し材料の選定や埋戻し量については、樹木が良好に育つよう計画してください。

<遊戯施設>

渋谷区基本構想に謳う成熟した国際都市として、国際交流のシンボルとなるようなストーリー性のある遊具を設置してください。なお、事業場所が東京都児童会館や旧渋谷小学校だったことを踏まえ、子供の意見を取り入れるとともに、渋谷区内に大使館のある国と連携するなどして渋谷区がストーリーをつくることを想定しています。詳細は渋谷区と協議してください。

具体的には次のような遊具を導入することを想定しています。

- ・ 多様な遊び方の提供ができるインクルーシブな遊具とすること。
- ・ オリジナルな遊具をデザインするとともに、周辺の景観に配慮した空間づくりに資する遊具を導入すること。
- ・ 遊具の安全に関する規準（JPFA-SP-S:2014）又は同等以上の基準を満たすものを導入すること。
- ・ 環境に優しい材料を使用した遊具を導入すること。例えば、木材は持続可能な森林から計画的に伐採された耐久性のある木材とすること。
- ・ 視覚障害のある方の目に優しい反射を抑えた塗装仕上げとすること。

<ベンチ等>

- ・ ベンチやテーブル等を適宜配置してください。なお、ベンチは寝そべられないようデザインに配慮してください。
- ・ 常設の什器は原則として容易に動かさない構造としてください。
- ・ 利用者が自由に利用できる什器の設置も可能ですが、夜間は収納するなど管理面には十分留意してください。

<公園トイレ>

- ・ 公園利用者が利用できるトイレ機能を事業場所内に確保してください。複合施設内に以下の仕様を満たすトイレを設置することも可能です。なお、公園施設の設置については、都市公園法（昭和 31 年法律第 79 号）以外の関係法令も遵守する必要があり、各担当部署と協議が必要です。

- ・ 公園トイレの仕様については、以下を想定しています。その他事項については、東京都福祉のまちづくり条例に基づいた計画としてください。
便房：男子トイレ、女子トイレ、バリアフリートイレの計3つ
男子トイレ：小便器2基、大便器1基
女子トイレ：大便器2基
バリアフリートイレ：大便器1基（オストメイト、ベビーチェア、ベビーシート設置）

<照明施設、サイン>

- ・ 夜間も安全で魅力的な空間となるよう照明施設を設置してください。
- ・ 安全・安心まちづくり推進要綱（平成26年警察庁丙生発第96号別添）に基づき、公園全域の平均照度を3lx以上とすることを原則とし、具体的な内容については別途協議によります。
- ・ 利用者が認識しやすい位置に、公園の案内板を設置してください。なお具体的な記載内容や配置については別途協議によります。
- ・ 屋外に設ける施設名称等の看板等については、都市公園法及び東京都屋外広告物条例（昭和24年東京都条例第100号）に適合するものとしてください。

<インフラ（電気、ガス、上下水道等）>

- ・ インフラについては状態を確認し公園整備内容に合わせて必要に応じて適宜整備してください。また、架空による引き込みは最小限に留めるよう計画してください。
- ・ 新たな引き込み等においては、各インフラ管理者と協議を行い、負担金が必要となる場合は、費用を負担してください。

<既存公園施設>

- ・ 支障となる既存公園施設については撤去を行ってください。
- ・ 既存の球形の遊具の記憶を継承するような提案をしてください。なお、遊戯施設でなくとも構いません。

<既存占用物件> ※位置は、添付資料4-2を参照のこと。

- ・ 都市公園法第6条に基づき許可されている既存占用物件については、既存占用物件所有者が必要に応じて都市公園法第10条に基づき処理します。
- ・ 必要に応じて各既存占用物件所有者と撤去等の工事調整を行ってください。
- ・ 公園の整備に当たり、隣接する既存占用物件（交番）所有者と協議を行い、合意を得てください。また、これにより各既存占用物件所有者へ負担金等の支払いが必要となる場合は、負担金を支払ってください。

＜その他＞

- ・ 公園は、地域に住む人や来街者が安心・安全に利用でき、清潔で快適な利用が維持できるよう、設え若しくは管理運営面で工夫してください。
- ・ 渋谷区雨水流出抑制施設設置指導要綱（平成6年4月1日制定）に基づき、公園内に雨水流出抑制施設を設置してください。詳細は当該担当部署と調整してください。
- ・ 公園の整備方針の実現に資するものであれば、都市公園法第2条第2項に定める公園施設を提案することが可能です。ただし、渋谷区の負担対象とならない施設は、事業者の負担により整備及び管理運営をしていただきます。この場合、当該施設は整備後も渋谷区へ寄付せず、事業者の所有になり、渋谷区に対し都市公園法第5条に基づく公園施設の設置管理許可を受ける必要があります。

3 渋谷区による公園整備費用の負担

公園整備に要する費用（既存公園施設の撤去を含みます。）に対して、渋谷区が負担する費用の上限額は以下のとおりとします。なお、渋谷区が提示する整備条件以上の整備を行う部分についての費用は事業者の負担となります。

渋谷区が負担する費用の上限額 469,000,000 円（消費税及び地方消費税を含む。）

渋谷区が負担する額は、設計協議を経て、事業者から最終的な計画内容とその工事費内訳を提出いただき、渋谷区が金額を精査確認（数量、単価設定等が適切かを確認するものとし、単価設定については、渋谷区が工事発注する際の標準単価を参考にするとともに、類似整備の設計金額と契約金額との割合等を加味するものとし、）した上で、渋谷区と事業者で協議し決定します。