

国家戦略都市計画建築物等整備事業を定める理由書

1 種類・名称

東京都市計画都市再生特別地区（神南一丁目地区）

2 理由

国家戦略特別区域に関する区域方針では、東京圏の目標として、世界で一番ビジネスのしやすい環境を整備することにより、世界から資金・人材・企業等を集める国際的ビジネス拠点を形成するとともに、近未来技術の実証や創薬分野等における起業・イノベーションを通じ、国際競争力のある新事業を創出することとしている。

本地区は、特定都市再生緊急整備地域の「渋谷駅周辺地域」に位置し、地域整備方針では、世界に開かれた文化・交流・発信機能や、クリエイティブコンテンツ産業等の先進的な業務機能、産業育成機能、国内外からの来街者の多様な活動・交流を支える観光支援・宿泊機能等を充実・強化することとしている。

また、老朽建築物の更新に合わせた街区再編や災害時対策の推進により、防災機能を強化することとしている。

さらに、「東京都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」では、交通結節機能の強化と合わせ、多様な機能が集積した中核的な拠点の形成を推進するとともに、地区ごとに個性のある多様な商業・文化施設の集積を生かし、回遊性が高く、歩いて楽しい地域を形成することとしている。

くわえて、「渋谷区まちづくりマスタープラン」では、創造文化都市として、世界中の人々をひきつける都市機能を誘導するとともに、渋谷の特徴である谷地形を活用した、多層に渡る歩行者ネットワークを整備することとしている。

本地区では、グリーン分野をはじめとしたサステナブルな取組拡大を誘発する産業支援・情報発信機能及び多様な来街者の活動・滞在の受け皿となる宿泊機能を導入し、グリーン分野等の情報発信、活動及び交流の促進を図る。さらに、渋谷区内の既存ストックを活用し、地区の特性に応じた魅力発信や課題解決に資する取組を実施することで渋谷の多様な規模・用途で展

開される様々な人々の都市活動の維持・向上を図る。

また、当地区周辺の課題である地形による大きな高低差を解消し、かつ渋谷駅方面と代々木公園方面をつなぐ立体的な歩行者ネットワークの形成等によりまちの回遊性を高め、渋谷駅中心地区のにぎわいの拡張を図るとともに、敷地内の広場や計画建物の中低層部に立体的なみどりを配置することで周辺地区とつながるみどりのネットワーク形成を促進し、にぎわいや潤いの連続性を強化する都市基盤等を整備する。

また、建物の総合的な環境性能の向上等による環境負荷低減、帰宅困難者支援（受入）施設の整備等による防災対応力強化を図る。

これらの取組を通じて、国際競争力強化を図るため、都市再生特別地区の変更に関し、国家戦略都市計画建築物等整備事業を定めるものである。