

「神宮前五丁目地区まちづくり検討会」(第3回) 議事要旨

日 時：2023（令和5）年6月30日（金） 16時30分～18時00分

場 所：東京都庁第二本庁舎 31階特別会議室 26

出席者：伊藤座長、朝日委員、遠藤委員、小林委員、越塚委員、
奥野委員（渋谷区）、吉浦委員（財務局）、谷内委員（都市整備局）

議事概要

（関係者の状況について）

【渋谷区】

- 4 所有地の一体活用についての検討という形で渋谷区は呼ばれている。国連大学からのビデオメッセージを受け取っただけで、一体の開発は難しいと言われても簡単には承諾できない。国連大学を計画地外に移転しなくても、計画地内で再整備する方法も考えられるが、そういった交渉も不可能だったのか。

→ 【事務局】

- 過程等について細かくは回答できないが、昭和 51 年6月 22 日に告示された条約第7号である、国連大学本部に関する国際連合と日本国との間の協定において、国連大学本部施設の取り扱いが第2条第2項に規定されている。ここでは、「大学の恒久的な本部は、本部施設にあるものとし、次の場合を除くほか、本部施設から全体的又は部分的に撤去されることはない。」とされ、1つ目は「国際連合が撤去を決定する場合。」、2つ目は「大学が東京首都圏内の新しい本部施設の移転を要請し、かつ、政府が同意する場合。」、3つ目は「政府が、東京首都圏内の新しい本部施設への移転を大学に要請する場合又は国際連合の同意を得て東京首都圏外で日本国内の新しい本部施設への移転を大学に要請する場合において、大学本部のために十分に適合した施設を提供し及び移転の費用を支払うとき。」とあり、条約上、地方自治体から発議できるようにはなっていないという状況である。

→ 【渋谷区】

- コスモス青山も5年更新の土地信託契約となっているが、2029年の一体活用が不可となる可能性があるのか。国連大学に加えてコスモス青山も活用できないとなると、本検討会の意義が薄れると思われる。

→ 【事務局】

- 検討を続けている段階ではあるが、本検討会では2029年に一体活用する前

提で検討いただければと思う。

【渋谷区】

- 渋谷区では、渋谷駅周辺の開発などで諸制度を使う時は、東京都さんから上位計画での位置づけだとか、地区計画での担保性だとか、事業の担保性が求められるが、それに比べると、ここでは前提の土地が途中で変わったり、今後もまだ変わる可能性があるのかなというふうに、見えなくもない。

→ 【都市整備局】

- 今回の検討委員会でご提言いただいたのちに、まちづくりの方針等を整理して打ち出していくことになるが、検討段階の前提条件が特殊な土地柄であるため事情をご理解いただきたいことと、敷地条件が徐々に増えてきたのが今回なので次回からはより議論しやすいように条件等を提示できればと思う。

【伊藤座長】

- 現時点では、国連大学は現在位置に存置する前提であり、コスモス青山は検討中であるが2029年に一体活用する前提で検討してよいと理解した。コスモス青山について今後、本検討会内で報告がある可能性はあるのか。

→ 【事務局】

- 機会を改めて委員の方々のご相談させていただければと思う。

（当地区のまちづくりの基本的方向性の検討について）

【朝日委員】

- ウェルビーイングは“誰でもその場所にいてよい”という居場所の概念だと思うが、計画地の経緯からは子ども、起業家、女性といった主体があり、ターゲットを絞る必要があるのかどうか気になった。カテゴライズすると、ある部分を排除しかねない。
- 場所だけに投資するとまちは廃れ、人に投資するまちは残ると言われているが、誰でも使える空間はむしろ使われなくなる気がして、個々のストーリーを考えることが重要だと思う。主体でカテゴライズして考えるのではなく、遊びや学び、グリーンなど活動面を捉えて考えていくとよいのではないか。

【遠藤委員】

- この場所に一体的に使える都有地があることをどのように活かしていくかという視点がスタートにあると思うが、具体的な実現手法の話も合わせて議論してもよいと感じた。冒頭に敷地条件の話があったが、土地と土地に紐づく権利をどこまで切り分けて考えればよいか、事務局にもう少し整理してもらおう必要があると思われる。

→ 【伊藤座長】

- 国連大学を存置する前提でも、一体的な活用方法として様々な可能性が考えられると思うので、事務局に研究・整理いただきたい。まずは可能性を色々あげていただくと、議論もしやすくなると思われる。

→ 【都市整備局】

- 都市の活動が重要という発言に同意であり、空間や導入機能の在り方に加え、計画地でどのような活動が行われるか本検討会で議論いただけると嬉しい。特定の機能ではなく、利用者に活動を想起させるような計画になるとよいと考えているので、配慮すべきことや気にしてほしいことなど、こちらで形を決めるというよりは提案者側に求めたいことをまとめられればと思う。次回にはもう少し具体的な議論ができるような工夫を考えられればと思う。

【越塚委員】

- 敷地条件についてのお話を伺い、物理的な制約や事情が多い中で、デジタル空間の役割は大きいと感じた。現在ウェルビーイングが前面に出てきてそれ自体はよいと思うが、ウェルビーイングを実現する上での手法としてデジタル技術を活用するという意味では様々な可能性が考えられる一方、抽象度の高いコンセプトレベルで考えるとウェルビーイングとデジタルは相性が悪いと感じた。むしろ、コンセプトに繋がるキーワードとしては、ゼロカーボンやグリーン、ダイバーシティといったワードが入ってくるとよいと感じた。

→ 【伊藤座長】

- 上げていただいたキーワードはこれまで議論にもなっていたが、言葉としては抜けていたため、事務局とも相談しながらうまく位置づけられればよい。

【小林委員】

- 国連大学の建物は独特な雰囲気もあるが、ビデオレターの中ではオープンにしていくことも検討できるといった趣旨のことを言ってくれている。国連大学として、活動を認知してもらうことや理解してもらうことも必要としていると思われる。東京都としてよいコンセプトを出すことができれば、建物を残すとしても、活動の部分で協力してもらい関係性を作るなど、考えられるのではないかと。3敷地に縮小したと捉えるのではなく、どのように協力してもらえるかを事務局に考えてもらいたい。
- 文化交流施設としては、公共公益施設の再編や財政面の状況の変化のなかで、民間との関わりなども含め、施設を複合・集積化させる方向性にあり、それによって機能間の相乗効果も出てきている。ホールなどは財政的に厳しいが、例えば、図書館は行政サービスの中で最も市民に使われる施設であり、博物館や美術館等すべて分かれて行われてきたものと一体的・融合的になることによる複合・集積化を通して今までにないよ

うなタイプの、図書館の枠組みを超えたような知的な拠点となっているケースもある。知というと国連大学も連想されるが、琵琶池や自然環境等を活用して、今までにないような集積場所として空間の使い方を考えていけるとよい。その際に、対象を限定するのではなく、フレキシブルというキーワードを打ち出して考えていける場所だと考える。

→ 【伊藤座長】

- 国連大学はハードとして存置することを与条件とする話だったが、ソフト・運用・まちづくり組織などのレベルでは連携等を考えていけるという前提でよろしいか。

→ 【財務局】

- 国連大学とはまだ接点を持ち始めたばかりなので、具体的には言えないが、国連大学側も自分たちがよりオープンにしていきたい様子。東京都だけでなく渋谷区さんや来街者の方々などどう連携していくかは真剣に考えてもらえる関係性にはなるのではないかと考えている。

→ 【伊藤座長】

- 調整中ではあるが、検討会の中でこのような議論をすることは構わないと理解した。
- 機能を混合させていくことから、その先には機能を融解させていくことが考えられると思っている。例えば、琵琶池で考えると、構成要素の一つとして存在するのではなく、学びなど様々な活動の場になっていくようなイメージである。

【渋谷区】

- 後背地が閑静な住宅街という整理があるが、キャットストリート側には個人店舗が集まっているほか、青山病院跡地は今後小学校の建替え用地として数年間活用していくなかで子供が活動する場所としての文脈もできるなかで、一言で“閑静”というミスリードになりかねないと感じた。

→ 【伊藤座長】

- 「閑静」という言葉と同じく、「にぎわい」についても様々な意味合いがあるため、検討会の提言を取りまとめる段階ではもう少し解像度を上げていく必要があると感じた。
- オリンピックレガシーやスポーツの話が前回までに出ていたが、この観点もご意見をいただきたいと考えている。可変性のあるものが今後のまちづくりとして重要だと、有識者会議で提言いただいている共感しているが、特定の競技が行われるのではなく、様々な競技が行われたり、ミュージカルやエンターテインメントとして活用したり、可変的で多用途に使える施設があるとよい。

【財務局】

- 対象を定めないという考え方に共感した。活動に着目すると、こどもの城やウィメンズプラザもそうだが、いろんな方が集まり、そこで学びを蓄えてパワーアップして、出ていく場所だというイメージを持っている。キーワードとしては、活動に焦点を当てて考えていくとよいと感じた。

【朝日委員】

- ウェルビーイングやオープンは公共として目指すべきことであり、これまでも行われてきているが、フレキシブルとバーチャルはこれまで行政としては難しかった部分であり、今回、特に重視していく方向だと思った。そう考えると、基本方向を決めて計画を定めて価値を出すように評価していくというこれまでの計画論そのものに発想の転換が必要だと感じた。例えば、基本的考え方をまとめていくには、検討項目の中に、運用に関する項目を追加する必要があると感じた。計画を評価する際、時の流れに沿って価値も変化するため、当事者として評価手法をマネジメントできる主体が必要であり、それが新しいまちづくりの動き方だと考える。

→ 【伊藤座長】

- 運用やマネジメントの項目を追加してもらえればと思う。

【遠藤委員】

- 土地利用として整理しようとする、ある一時点での表現になってしまうが、見方を変える必要がありそうである。例えば、特定の空間や機能を作るのではなく、残す、集める、繋ぐなど、この場所をどのように使っていくかという観点を計画に組み込むことで、この場所を時間軸で捉えた方針とすることが考えられる。

→ 【伊藤座長】

- どのように整理するのか現時点ではイメージできないが、地図だけでなく、もう少し時間的な観点を入れられると、可変性やマネジメントの話も入れられると感じた。

→ 【越塚委員】

- 可変性を具体的に考えると、空間としてはハコと柱しかなく、ファシリティは可変、ファンクションはデジタル技術も活用して全て可搬にするイメージ。

→ 【小林委員】

- 可変性や機能融解といった発言に同意している。様々な要素が溶け合うときには運営が大事になると思うが、現実を作るものとしては越塚先生のご発言のような方向性になるイメージである。その場合、使い方やマネジメントを早い段階から検討して仕込んでおかないと、空間を上手く使いこなせないと思われる。

→ 【伊藤座長】

- 一方で、「居心地のよさ」という部分は、空間自体の魅力が重要だと考えており、そういうことが考えられる時代になってきたと思っている。

【渋谷区】

- 地元の評判としては、国連大学前の空間は、週末にはイベント等が行われてにぎわいを見せる一方で、こどもの城に仮囲いがされた現在、平日は夜になるとあのあたりは真っ暗になるなど、地域の人も近寄りがたく、喜ばれている状況ではない。
- 国連大学の状況は現時点で公開できないと思うが、地元の注目度も高く、どの時点であれば公開できる見込みか教えていただきたい。

→ 【事務局】

- 情報公開条例の規定のなかで、公開すべきでない状況でなくなれば、直ちに公開していくことになると思うが、現時点では具体的には答えられない。当面の間は公開できないということをご理解いただきたい。

以上