資料３

神宮前五丁目地区　まちづくり検討会

第5回　会議資料

令和７年１月27日

東京都

目次

神宮前五丁目地区まちづくり検討会

第５回　会議資料【目次】

１．第４回検討会でいただいた御意見の整理 …………………………………………………… 1

２．当地区におけるまちづくりの方針（案） …………………………………………………… 7

検討会スケジュール

第１回	令和５年２月17日開催	有識者会議の振り返り、現況等の整理
第２回	令和５年３月29日開催	当地区及び周辺の強み・整備課題等のまとめ
第３回	令和５年６月30日開催	当地区のまちづくりの基本的方向性の検討
第４回	令和６年12月25日開催	当地区におけるまちづくりの方向性（イメージ）
第５回	令和７年１月27日開催	当地区におけるまちづくりの方針（案）

1. 第4回検討会でいただいた御意見の整理（議事要旨抜粋）

＜将来像について＞

- **サードプレイス**という考え方は、パブリック・プライベートのような二項対立的な考え方がある中でのもの。コロナ禍を経て、その二項対立の考え方が多元的になっているため、その**理念を生かしつつも新しい言葉に見直しても良い**
- 「**女性**」**というキーワード**について、長期的にはジェンダーの多様化のなかで、**多元的に捉えた未来を想定**していくことが、読み込める必要があると感じた
- **創造・交流図書館**について、どのような方向性を目指していくか。都立中央図書館としての機能を想定すると、リアルな本自体は役割が変容していったとしても収蔵機能は必要であり、**新しい居場所としての機能を持ちながら、リアルな本の価値をどのように高めていくか**考える必要がある
- 閑静な周辺環境に対して、創造・交流図書館は馴染むと感じた。それに対して、**青山通り側のにぎわい形成という観点**では、渋谷や表参道からの人の流れを考慮すると、青山通りに面して**どのような機能を配置するかが重要**
- **閑静な環境と賑わいをどのように調和させていくか**、ということが重要
- 緑地・広場機能については、**敷地の特性**（**青山通りのにぎわいと後背地の住宅地、琵琶池の存在、敷地の高低差など**）**をどのように生かしていくか**、という議論が機能とは別に必要であると考える
- **国連大学**が今後まちづくりに協力していくのであれば、**ＳＤＧｓや国際交流の視点で、知の創造拠点として幅と厚みを増していければ**と考える　　　等

＜事業のマネジメント体制について＞

- 図書館、劇場など民間・行政など**様々な運営主体**が想定されるなかで、**それぞれの知恵や技術を生かしながら連携**が求められる
- 多様な機能、敷地が広大という条件のなかで、**マネジメントが重要。構想の段階から、想定している機能の得意なプレイヤーを集めて**官民連携の大きな枠組みのなかで、**運用の在り方も含めて組み立てていく**ことが特に重要
- 複合施設では、各機能が備えるべき要件を要求水準書にまとめる際、最大公約数的な内容で縛りがきつくなりがちで、創造性・付加価値が発揮できない事態も想定される。**マネジメント体制のファシリテート（促進）が重要**。知見を深めるべき
- 何かを創造するにあたり、自由度も重要であるため、バランスを取る必要がある。一度に地区全体の整備が完了するわけではないので、核になる考え方を据えたり、open＆flexibleという理念を大切に取り組んでいくべき
- 組織や体制として、しっかりと**固定して継続させることで力を発揮できる部分**と、**新しさを追求できるための司令塔的な役割**や、**新しい活動を引きだす伴走的な役割**部分を上手に機能させることを視野に入れて運営体制を考えていくことが重要　　　等

1. 第4回検討会でいただいた御意見の整理（将来像の案）

<第４回検討会での御意見抜粋>

- 「サードプレイス」という表現について、もともとの理念・概念は「枠をはずしていく」ということが現代にも受け継がれていると考えるが、時代的背景として、サードプレイスという考え方は、パブリック・プライベートのような二項対立的な考え方がある中でのものであり、今回、コロナ禍を経てその二項対立の考え方が多元的になっているなかで、この表現にこだわらなくてもよいのではないかと考える。
- 最近使われている近しいニュアンスの言葉としては、共創、シェア、プレイスメイキングなどのキーワードがあり、背景に多元的なイメージが想定されていると考える。その意味で「サードプレイス」という表現は、理念を生かしつつも新しい言葉に見直しても良いかもしれない。

<将来像に込めたい要素>

- 多様な人々が自由に訪れ、創造的な交流が可能となる場所
- 生活の質や満足度向上に向けて一人一人が多様な選択をし自分らしく過ごせる居場所
- 人と人が出会い、交流するリアルな場を創り、文化やエンターテインメント、自然の豊かさなど、オンラインでは代替しがたい「楽しさ」「美しさ」を存分に享受し、誰もが自己実現を図ることができる場所

■将来像の案

誰もが集い・つながる、開かれた「智の創造拠点」

- 機能間の連携により、子供をはじめとした多様な人々の交流や創造活動が、新たな文化・アイデアの創造、個々人の成長につながる場
- 多様な過ごし方を選択でき、心の豊かさを実感できる、憩いと交流の場

※「知」で意味する“知識・情報”に留まらず、“その知識等を活用して、人々が深い理解や洞察を得る能力を高められる“という趣旨で、「『智』の創造拠点」とした

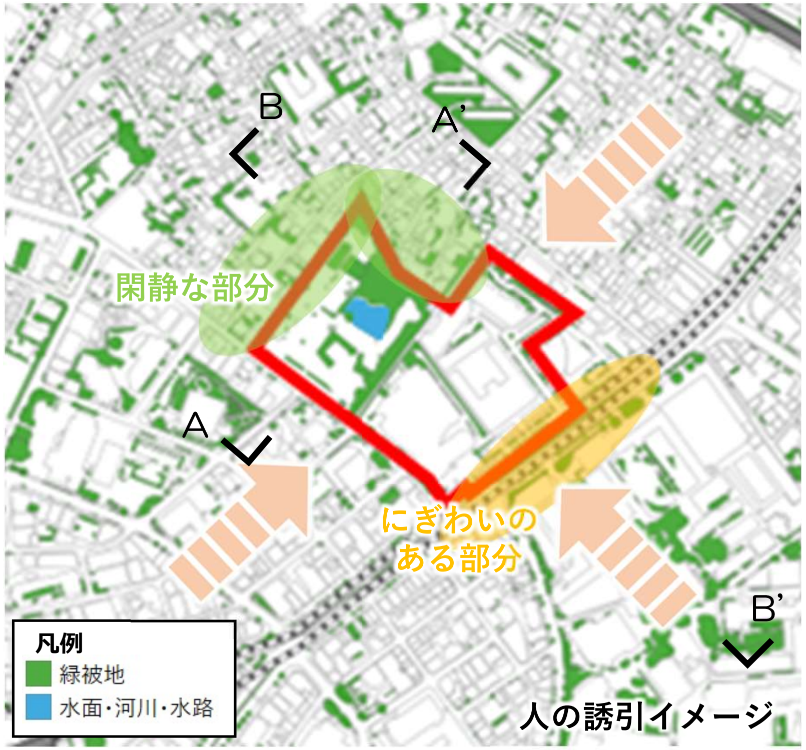
1. 第4回検討会でいただいた御意見の整理（敷地の特性を生かした緑地・広場、景観の考え方）

＜緑地・広場の考え方＞

- 青山通り沿道のにぎわいを引き込む、人々が気軽に立ち寄り、滞在・休息・交流できる空間を創出
- 地区内の高低差等、既存の敷地の特性を踏まえ、後背地との調和も考慮した特色ある空間を創出

＜景観の考え方＞

- 青山通り等から人を呼び込む誘引力や、渋谷から表参道等への回遊性にも配慮した魅力的な空間を、高低差等も踏まえ形成
- 青山通りや周辺道路から広場空間等への視線の抜けに配慮



1. 第4回検討会でいただいた御意見の整理（マネジメント体制）

- 整備・運営内容について民間事業者から提案を受け、定期借地による都有地活用を想定
- 各機能が相互に連携して「誰もが集い・つながる、開かれた『智の創造拠点』」としての価値の維持向上を図るため、官民連携でマネジメントを行う仕組みを構築
- 具体的には、計画段階から企画・運営内容等の議論も行いながら施設整備を行い、整備後も、時代の変化や多様化するニーズに応じた機動的なプログラム提供や運営につなげていく

<プロジェクトマネジメントチームの段階別の役割>

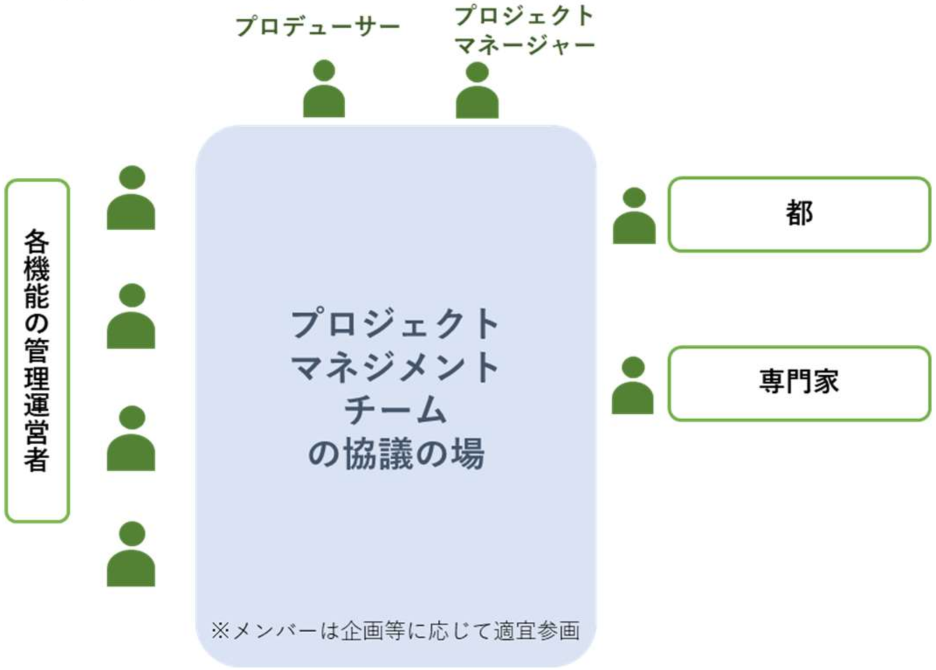
【事業者決定～竣工】

計画段階から事業の内容（事業企画、施設計画等）について協議調整し、具体的な計画を策定。状況に応じて、更新を図る

【竣工（運営）～】

運営やプログラム等について協議調整し、時代のニーズに応じた持続的な発展に寄与

〔体制イメージ〕



<チームメンバーの役割イメージ>

- プロデューサー（事業者）：まちの価値を高めるために、各主体の意見を引き出し、取りまとめるとともに、企画の提案及び実現に向けた調整を実施
- プロジェクトマネージャー（都）：まちづくりの将来像を実現するために、都施策全般の観点から関与
- 各施設の管理運営者（都・事業者）：効果的な施策実現の観点からの計画検討や単独・連携事業の企画立案・検討に関与
- 専門家（事業者）：（例）こども、図書館、芸術・文化等、専門的な立場から助言
- 都：都施策の観点から関与

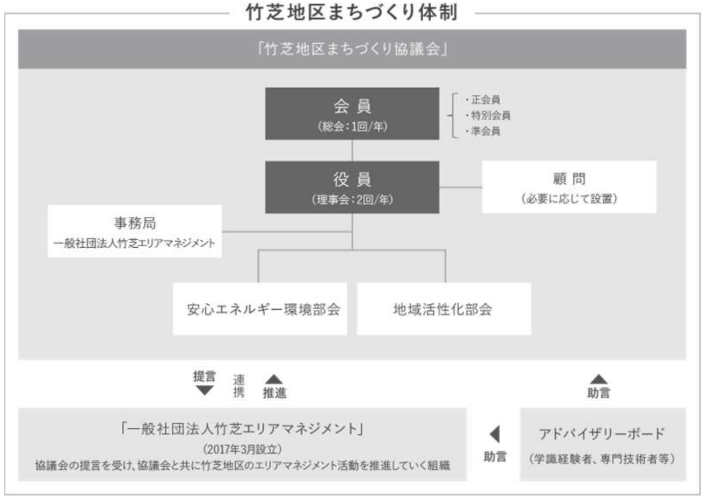
1. 第4回検討会でいただいた御意見の整理 （マネジメント体制）

参考：国内での公有地開発のマネジメント体制の例

竹芝地区

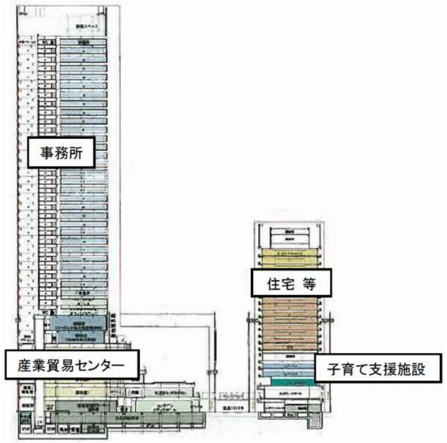
- ✓ 民間事業者が活用都有地を都から借り受け、まちづくりの方針にもとづく複合施設や、新産業貿易センター（都所有施設）を整備
- ✓ 計画段階からエリアマネジメントの準備室やまちづくり協議会を組織し、持続的なエリアマネジメント活動を推進中

(竹芝地区のマネジメント体制）



画像出典：竹芝地区まちづくり協議会HP（https://takeshiba-machikyo.jp/about/）

(施設構成）

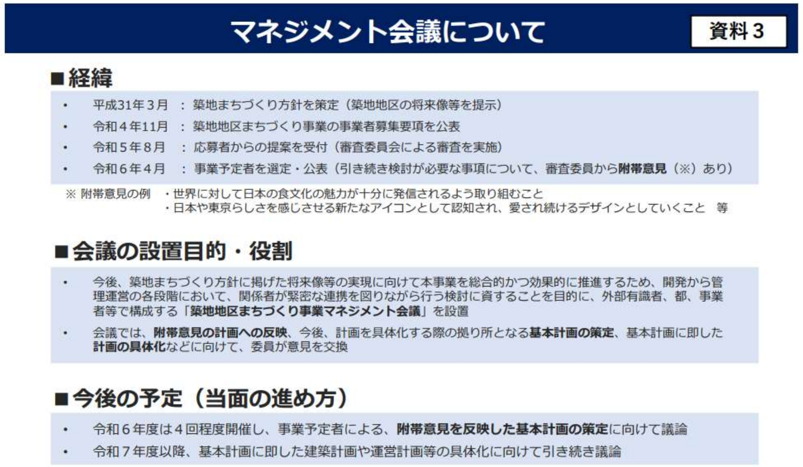


画像出典：PR TIMES HP
（https://prtimes.jp/main/html/rd/p/000000004.000054402.html）

築地地区

- ✓ 都心の大規模な土地、歴史・文化資源などのポテンシャルを生かし、東京の持続的な成長につながるまちづくりを推進。
- ✓ 築地まちづくり方針に掲げた将来像等の実現に向けて、開発から管理運営の各段階において、関係者が緊密な連携を図りながら行う検討に資することを目的に、外部有識者、都、事業者等で構成する「築地地区まちづくり事業マネジメント会議」を設置

(築地地区のマネジメント体制）



マネジメント会議について　資料３

■経緯

- 平成31年３月　：築地まちづくり方針を策定（築地地区の将来像等を提示）
- 令和４年11月　：築地地区まちづくり事業の事業者募集要項を公表
- 令和５年８月　：応募者からの提案を受付（審査委員会による審査を実施）
- 令和６年４月　：事業予定者を選定・公表（引き続き検討が必要な事項について、審査委員から**附帯意見**（※）あり）

※ 附帯意見の例　・世界に対して日本の食文化の魅力が十分に発信されるよう取り組むこと
　　　　　　　　・日本や東京らしさを感じさせる新たなアイコンとして認知され、愛され続けるデザインとしていくこと　等

■会議の設置目的・役割

- 今後、築地まちづくり方針に掲げた将来像等の実現に向けて本事業を総合的かつ効果的に推進するため、開発から管理運営の各段階において、関係者が緊密な連携を図りながら行う検討に資することを目的に、外部有識者、都、事業者等で構成する「**築地地区まちづくり事業マネジメント会議**」を設置
- 会議では、**附帯意見の計画への反映**、今後、計画を具体化する際の拠り所となる**基本計画の策定**、基本計画に即した**計画の具体化**などに向けて、委員が意見を交換

■今後の予定（当面の進め方）

- 令和６年度は４回程度開催し、事業予定者による、**附帯意見を反映した基本計画の策定**に向けて議論
- 令和７年度以降、基本計画に即した建築計画や運営計画等の具体化に向けて引き続き議論

(計画イメージ）

画像出典：東京都都市整備局HP
（https://www.toshiseibi.metro.tokyo.lg.jp/bosai/toshi_saisei/saisei08.html）

1. 第4回検討会でいただいた御意見の整理（マネジメント体制）

参考：海外での面開発の事業スキーム例

ニューヨーク
ハドソンヤード再開発

- ✓ 「ハドソンヤード」は、ニューヨーク・マンハッタンのミッドタウンエリアに位置する、鉄道の操車場跡地である合計約11haの開発敷地に商業、居住、文化、レクリエーションの複合用途を整備するプロジェクト。
- ✓ 土地はニューヨーク市交通局（MTA）が所有し、開発事業者と99年間のリース契約を結ぶ。ニューヨーク市政府が制定した土地利用計画と都市デザインガイドラインに従い、民間不動産会社であるRelated CompaniesとOxford Properties Groupが共同で開発を主導。
- ✓ 各主要施設の設計は、国際設計コンペ等を通じて選定。

(全体計画)

画像出典：三井不動産　HP（https://www.mitsuifudosan.co.jp/corporate/news/2022/1020/）

シドニー
バランガルー再開発

- ✓ シドニー湾沿いの旧コンテナターミナルを大規模に再開発したプロジェクト。商業、居住、文化、公共空間の調和を目指した複合用途。
- ✓ 開発エリアの土地はニューサウスウェールズ州が所有し、長期リースを通じて民間開発業者に利用を許可
- ✓ Barangaroo Delivery Authority（BDA）を行政出資により組織し、土地利用計画の策定、環境基準の設定、民間開発業者の選定などを担当。
- ✓ 開発パートナーとしてLendleaseが選定され、商業ビル、住宅、ホテルを含むエリアの開発と運営を担当。

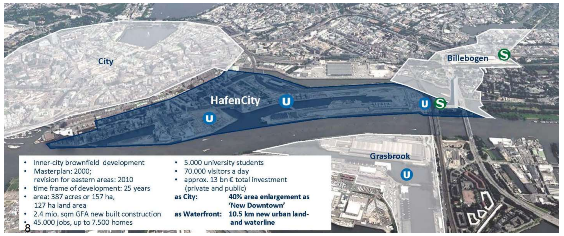
(民間提案のマスタープラン)

画像出典：ARCHITECTURE & DESIGN HP（https://www.architectureanddesign.com.au/news/fly-through-new-barangaroo-south-concept-plans-unv）

ハンブルク
ハーフェンシティ再開発

- ✓ ハンブルク港の一部であった倉庫地区や港湾エリアを、住居、商業施設、文化施設、教育機関、公園などが混在する新しい都市エリアとして再生。
- ✓ ハーフェンシティの計画・開発・管理を行うハンブルク市が100%出資する公的開発会社「HafenCity Hamburg GmbH」を組織し、土地利用計画の策定や開発エリアの販売・リース、公共空間整備やインフラ開発の管理、プロジェクト全体の調整等を行う。
- ✓ 各建築プロジェクトや地区の設計には、国際的な設計コンペティションを採用。

(行政作成のマスタープラン)



画像出典：IBS 計量計画研究所 HP（https://www.ibs.or.jp/wp-content/uploads/2020/09/FS2-2_ubaura.pdf）

画像出典：公益財団法人ハイライフ研究所HP（https://www.hilife.or.jp/16232/）

2．当地区におけるまちづくりの方針（案）

1．まちづくり方針策定の背景と位置付け

（１）背景・経緯
（２）まちづくり方針の位置付け
（３）まちづくり方針の対象区域

2．神宮前五丁目地区の将来像

（１）神宮前エリアの地域特性
（２）当地区の現状
（３）コロナ禍を経た当地区でのまちづくりの捉え方
（４）当地区でのまちづくりにおける重要な視点
（５）神宮前五丁目地区の将来像

3．神宮前五丁目地区の導入機能等

（１）将来像実現に向けた導入機能
（２）各導入機能のイメージ
（３）まちづくりを行う上での配慮事項

4．各機能間の連携による相乗効果を発揮させるための取組（官民連携）

1. まちづくり方針策定の背景と位置付け

（１）背景・経緯

東京都は、渋谷駅から表参道につながる青山通りの沿道に位置する旧こどもの城の土地及び既存建物について、誰もが利用できる複合拠点「都民の城（仮称）」として活用するため、「都民の城（仮称）改修基本計画」（令和３（2021）年2月）を策定した。

本計画では、「遊び・学び・仕事を通じて、子供をはじめとした都民が交流し、成長できる場」をコンセプトとして旧こどもの城を、当面の間利用するとともに、長期的には、周辺都有地との一体利用により、「都心部に残された東京の成長を支える重要な用地」として活用案を描くこととした。

その後、コロナ禍を経て都民の生活意識や行動、求められる行政ニーズも変化し、加えて経済面等の効率性や都有財産の有効活用の観点から、令和４（2022）年５月に本計画の実施は見送り、都民の城（仮称）が目指す理念を生かしつつ、ポストコロナのまちづくりのモデルケースとするため、「神宮前五丁目地区まちづくり検討会」を設置し、都有地の一体活用に向けた具体的なまちづくりの検討を行い、まちの将来像を整理した。

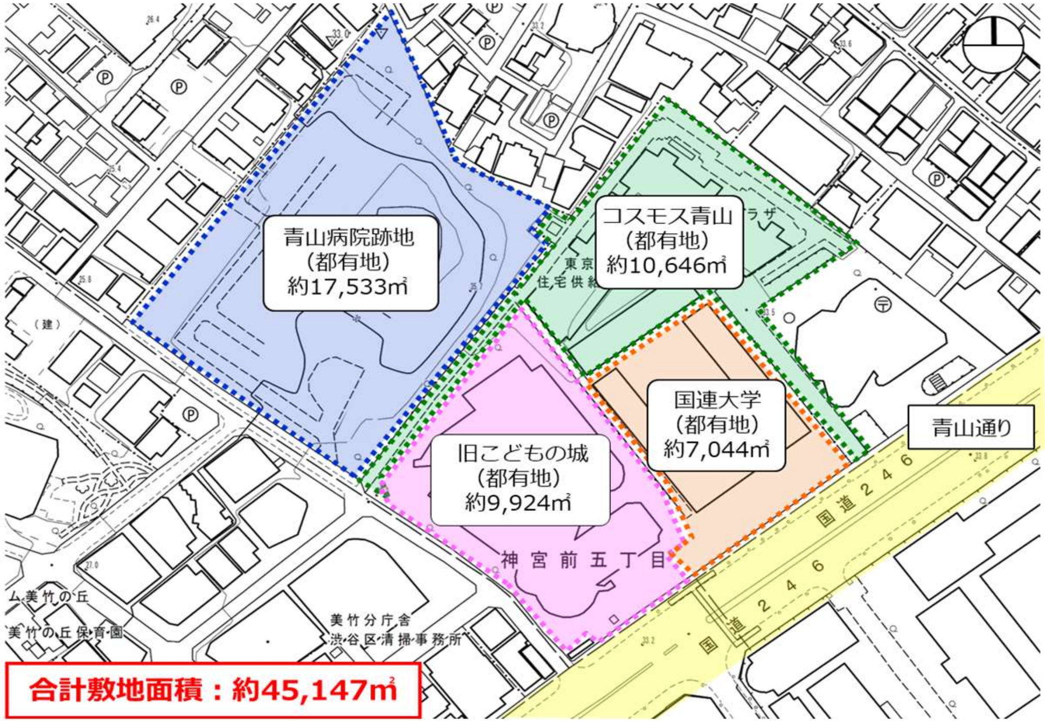
（２）まちづくり方針の位置付け

「神宮前五丁目地区まちづくり方針」（以下「本方針」という。）は、旧こどもの城の敷地および周辺都有地の歴史、変遷や「神宮前五丁目地区まちづくり検討会」等での意見を参考に、都として、神宮前五丁目地区のまちづくりの将来像や進め方を示すものである。

今後、本方針に基づき、100年先もすべての「人」が輝く、明るい「未来の東京」の実現にも寄与しながら、当地区のまちづくりを推進していく。

（３）まちづくり方針の対象区域

本方針は、青山通りに面した旧こどもの城と周辺の都有地である青山病院跡地、コスモス青山敷地及び国連大学敷地を合わせた約４．５haの土地（以下「神宮前五丁目地区」または「当地区」という。）を対象とする。

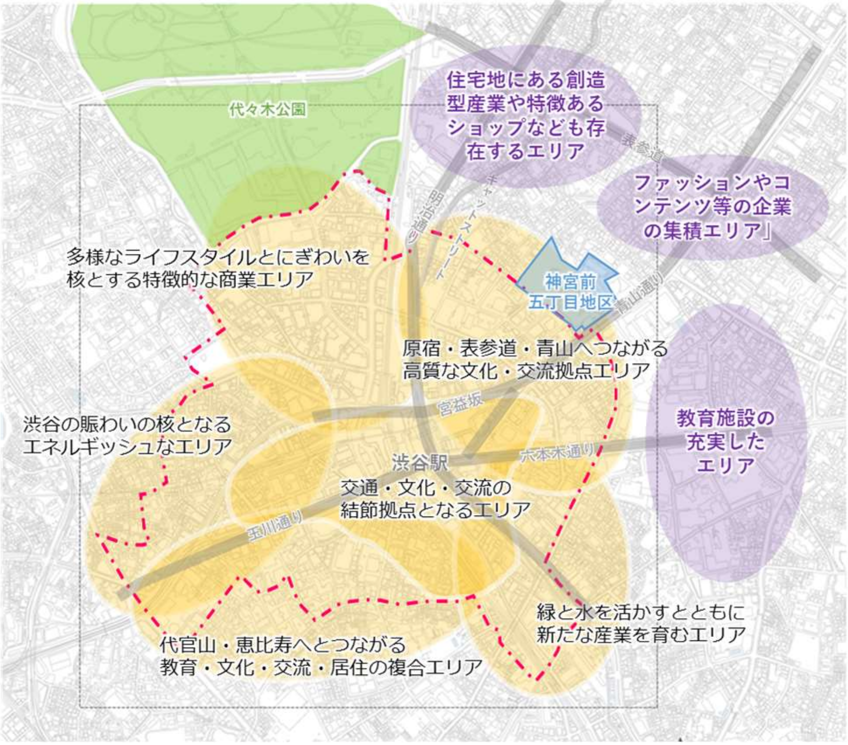


この地図は、国土地理院長の承認（平24関公第269号）を得て作成した東京都地形図（Ｓ＝1:2,500）を使用（６都市基交第1785号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。

2. 神宮前五丁目地区の将来像

（１）神宮前エリアの地域特性

- 当地区を含む渋谷駅周辺エリアでは、渋谷駅中心部の整備と同時に、中心部との相乗効果を発揮する開発が周辺部にも進行している。渋谷の特性である周辺に広がるエリアごとの個性・特性を生かし、多様な価値観を持つ渋谷の強みを更に向上させるとともに、クリエティブ・コンテンツ産業拠点、都市型観光拠点等の整備推進、世界に向けた渋谷文化の発信機能の強化等、周辺部の国際競争力の強化が計画されている。その中において当地区は、渋谷駅から原宿・表参道・青山へつながるエリアに位置しており、周辺には芸術・文化・娯楽に触れられる文化・交流施設が集積している。
- エンターテイメントなどの先進的な文化が国内外へ発信されている。
- 渋谷駅と表参道をつなぐ青山通り沿道は、商業機能によるにぎわいが形成されており、両エリアの結節点として多様な人が行き交う一方、当地区の後背には独立住宅を中心とした住宅街が広がり、閑静な環境を形成している。
- 当地区周辺には、スタートアップ企業や創業支援施設が集積し、スタートアップが生まれるための環境、土壌、育つ環境もあり、芽が出た段階から実を結ぶための一気通貫で成長していけるための土台が備わっている。
- 当地区の周辺では、明治期に青山学院大学が設立されたことが文教地域としての発展の契機となり、現在に至るまで実践女子学園、國學院大學、渋谷教育学園中学校・高等学校、ブリティッシュスクール、当地区内においては、子供の健全な育成に重要な役割を担ってきたこどもの城（平成27（2015）年閉館）や国連大学があるなど多様な教育機関が文教地域を形成しており、次世代を担う若者が学び、創り、遊び、発信する土壌を兼ね備えたエリアとなっている。



（※）ベース図は国土地理院の基盤地図情報を使用

<渋谷駅周辺エリア、神宮前エリアの地域特性>

文化・交流、教育施設等が集積し、渋谷と表参道などとの結節点として、多様な人が行き交うまち

（２）当地区の現状

- 旧こどもの城（平成27（2015）年閉館）は、多彩な遊びのプログラムを実践するなど、次代を担う子供たちが心身ともに健やかに成長していくための重要な役割を担ってきた。また、旧こどもの城には、「国内外の質の高い舞台芸術に親しめる機会の提供」と「文化芸術活動への参加・交流の場」により、大人も子供も楽しめる舞台芸術の地として、これまで多くの人に親しまれてきた青山劇場・円形劇場があった。
- 国連大学は、グローバルなシンクタンクであり、SDGs課題解決のため研究や教育を実施している。
- コスモス青山では、ビジネスと文化と社会活動の交流をテーマに、商業施設の他に、起業支援施設や女性活躍支援施設などが入居している。

＜神宮前五丁目地区の現状・特性・歴史＞

子供、文化、女性活躍、スタートアップ、国際交流など様々な機能が個々に効果を発揮してきた

（3）コロナ禍を経た当地区でのまちづくりの捉え方

令和４年５月、神宮前五丁目地区まちづくり有識者会議において、ポストコロナのまちづくりについて３つの視点（※）が整理された。その後、新型コロナウィルス感性症は５類感染症に移行された。

こうしたコロナ禍を経た社会環境の変化と時間の経過により、以下のような都民の生活環境等にも大きな変化があったため、当地区でのまちづくりの捉え方についてさらに検討を深め、整理した。

- コロナ禍における社会経済活動の制限、外出や移動の自粛、混雑や密の解消等に起因し、テレワークやリモート会議の普及などデジタル技術を活用したオンラインによるコミュニケーションが進展した。一方で、コロナ禍を経験した子供は対面でのコミュニケーションが苦手な傾向にある。
- 人々が集まって過ごす時間の大切さや居心地の良さのといったリアルの体験価値の重要性を再認識するなど、都民の生活意識、行動様式や企業活動は大きく変化した。
- 今後のまちづくりにおいては、こうした価値観の変化、多様なライフスタイルにも対応した「人間中心社会」の実現が求められるようになった。

※　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

2. 神宮前五丁目地区の将来像

コロナ禍を経た当地区でのまちづくりの捉え方の視点

当地区のまちづくりは、こうした視点を踏まえ、人と人が出会い、交流するリアルな場を創り、文化やエンターテインメント、自然の豊かさなど、オンラインでは代替しがたい「楽しさ」「美しさ」を存分に享受し、誰もが自己実現を図ることができる場所としていく。

そのような場所とするため、リアルの体験に価値を見出しつつ、最先端のデジタル技術や仕組みを活用することで、生活の質や満足度向上に向けて一人一人が多様な選択をすることができる居場所（日常的な時間軸での変化を受け止めるフレキシブルな空間を形成）を提供し、ウェルビーイングの向上に取り組んでいく。

（４）当地区でのまちづくりにおける重要な視点

- こどもの城の果たしてきた、子供の創造性、健やかな心と身体、子供同士の連帯感や社会性を育むという理念を生かしていく
- 様々な機能の複合化・集積化による相乗効果で 、 魅力的な場を創出
- 時間軸を加味した利用やニーズを想定し、可変性に対応できるマネジメント体制の構築

（５）神宮前五丁目地区の将来像

　上記の神宮前エリアの地域特性、地区の現状、コロナ禍を経た当地区でのまちづくりの捉え方、都の基本計画の内容を踏まえ、当地区の将来像を以下のとおり設定する。

将来像

誰もが集い・つながる、開かれた「智の創造拠点」

- 機能間の連携により、子供をはじめとした多様な人々の交流や創造活動が、新たな文化・アイデアの創造、個々人の成長につながる場
- 多様な過ごし方を選択でき、心の豊かさを実感できる、憩いと交流の場

※「知」で意味する“知識・情報”に留まらず、“その知識等を活用して、人々が深い理解や洞察を得る能力を高められる“という趣旨で、「『智』の創造拠点」とした

(参考)都の基本計画

- 【人】　都市の活力の源泉は「人」。人への投資を一層加速ー人ひとりが主役（未来の東京の実現に向けた重点政策方針2024）
- 【文化】「芸術文化で躍動する都市東京」（東京文化戦略2030）
- 【子供】　子供の社会参画の機会創出、社会全体で子供を大切に（チルドレンファーストの社会の実現に向けた子供政策強化の方針2024）

3. 神宮前五丁目地区の導入機能等

（1）将来像実現に向けた導入機能

現状、地区内では、子供、文化、女性活躍、スタートアップ、国際交流など、多様な機能が個々に効果を発揮している。

多様な機能間の相互連携を行うことで相乗効果を発揮しながら将来像である「誰もが集い・つながる、開かれた『智の創造拠点』」の実現を図る。

現在想定している導入機能は、以下のとおりであるが、将来像の実現を図りながら持続的な発展に寄与していくため、時代のニーズに応じて柔軟に変化していくことも想定する。

＜導入機能＞

① 当地区全体で役割を果たす機能

創造・交流機能

訪れる人の知識や創造性、好奇心を育むとともに、人々の活動・交流の受け皿となり、人々の個性や可能性を開く

こどもの体験機会創出機能

乳幼児から中高生まで、子供の興味・関心に応じて多様な体験ができる場を創出することで子供の将来の可能性を広げるとともに、子供を育てる親にも親同士の交流機会や憩いの空間を提供

② 軸となる機能

創造・交流図書館機能

今までの枠組みを超えた創造・交流図書館を軸として、その他の導入機能と連携し相乗効果を発揮しながら、まちの将来像を実現していく

※創造・交流図書館（都立中央図書館）を当地区に設置（想定）

③ 各機能

劇場機能

芸術文化に触れることで、多様な人々の感性を育むとともに、「創造・交流図書館」等との相乗効果により、新たな価値の発見をもたらす

女性活躍支援機能

女性のキャリアアップや活躍の基盤づくりを後押しするとともに、その知見を活用し新たな価値を創出・発信

起業支援機能

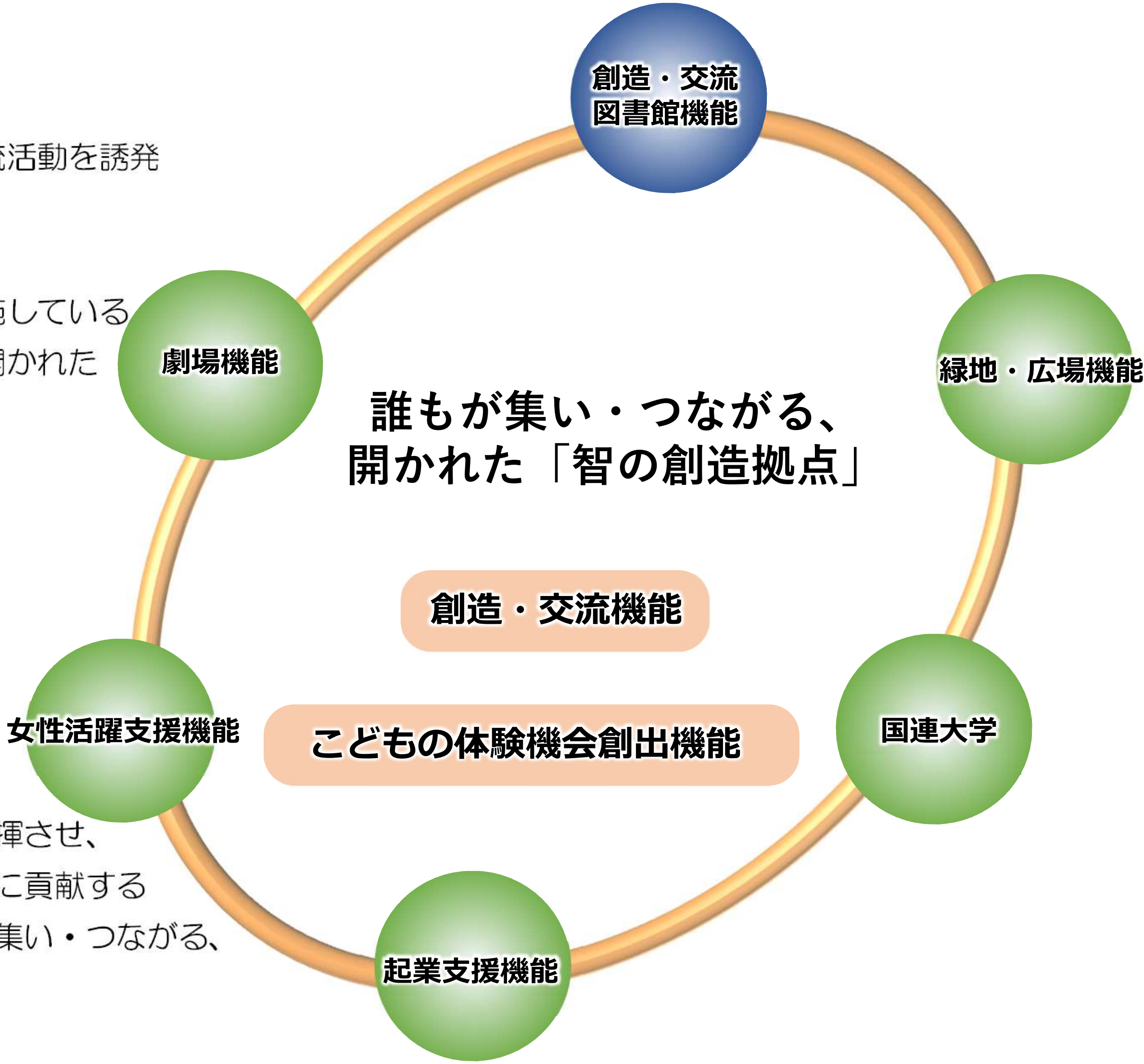
優れたアイデアを持つスタートアップへの育成支援に加え、アントレプレナーシップ教育などにより、多様な人々の好奇心喚起・創造意欲を創出

緑地・広場機能

居心地の良い空間で各機能や人と人がつながり創造・交流活動を誘発

国連大学

ＳＤＧｓなど様々な国際課題解決のため研究や教育を実施している国連大学と協力連携することで、誰もが集い・つながる、開かれた「智の創造拠点」を共創



○将来像実現に向けた既存施設の扱い

４敷地を一体的に活用することで、当地区の効用を最大限発揮させ、都の政策実現を図るとともに、地域のニーズや周辺まちづくりに貢献するため、旧こどもの城とコスモス青山は、将来像である「誰もが集い・つながる、開かれた『智の創造拠点』」に再構築

（2）各導入機能のイメージ

①当地区全体で役割を果たす機能

■　創造・交流機能

- 訪れる人の知識や創造性、好奇心を育むとともに、人々の活動・交流の受け皿となり、人々の個性や可能性を開く

■　こどもの体験機会創出機能

- 子供たちの初めて経験する時の「わくわく」、非日常を感じる「どきどき」を大切にしながら、乳幼児から中高生まで、各ステージに合わせ、子供目線に立ってシームレスに遊び・学び・体験機会を創出
- 子供だけではなく、子供を育てる親にも親同士の交流機会や憩いの空間を提供
- 体験等を通じた子供・親の声などを、都の子供政策や子育て支援政策の充実に生かしていく

＜機能イメージ＞

対象	機能	内容
乳幼児	遊び	インクルーシブで多種多様な遊び場、都心での自然体験　など
乳幼児	創造・交流 芸術文化体験	親子による本との触れ合い、絵本や劇・舞台のデジタル体験、アニメコンテンツの遊び・体験　など
小学生	グローバル	国連大学研究員や学生等との交流　など
小学生	発信・表現	子供の学び・活動成果の発表
中高生	キャリア・体験	起業機運醸成イベントや活躍する女性の講演、子供たちの様々な仕事体験　など
親世代	親子の交流	父親も参加しやすい親子サロン（プログラミング、料理、スポーツ）
親世代	親同士の交流	同じ不安や悩みを抱える仲間との出会い・交流、寛ぎ、憩い空間の演出、子育て支援制度の紹介　など

- 計画段階から、子供の意見を聴き、反映させるプロセスを導入

　＜イメージ＞　計画段階における子供参加型ワークショップの開催
　子供自身がプロジェクトマネジメントに関わり、まち全体の子供関連施策の運営に参画　など

3. 神宮前五丁目地区の導入機能等

②軸となる機能

■　創造・交流図書館機能

調査研究に役立つ図書館という都立中央図書館の従来の強みを活かしつつ、新たな智を創造する機会を提供する機能として、創造・交流図書館を当地区に導入

現在の中央図書館	・調査研究に役立つ豊富な資料・充実したサービス ・閲覧中心の空間
世界の図書館の潮流	従来の閲覧提供機能に加え、文化的な対話の場、多様な学びの場、創作活動の場、インスピレーションを得る場など新たな価値や機能を提供

<コンセプト>　「**Library for Creation**（創造・交流図書館）」

・リアルな図書館の意義は、本から意外な発想や新たな発見を生むことにある。
・図書館を、新たな智を生み出す空間と捉える。

<機能イメージ>

「知的好奇心を喚起し学びを深める」…本の世界を五感で体験できる展示

「人々の創造や交流を生み出す」　… 読書ができるカフェやラウンジ、ミーティングスペースの設置

「多様な知を集積・発信」　… 誰もが利用できる展示スペースや発表の場・機会を設定

・新たな智の創造に繋げ、調査研究の支援という従来の強みを生かしたサービスを展開

　⇒　当該地区に集積予定の多様な機能と連携しながら、東京全体の智の向上を図る

③各機能

■ 劇場機能

多様な人々の感性を育むとともに、「創造・交流図書館」等との相乗効果により、新たな価値の発見をもたらす「劇場」を整備する

＜機能イメージ＞

年齢や障害の有無などに関わらず、多様な人々が芸術文化に触れ豊かな時間を過ごせる劇場	• かつてミュージカルを多く上演していた青山劇場と同様に、誰もが親しみやすいミュージカルや子供も楽しめる作品などを上演 （参考：青山劇場は1,200席程度） • アクセシビリティやデジタル技術など最新のニーズに対応 など
芸術文化に身近に触れて関心を深めてもらえる仕掛け	• エントランスロビーに再現された演劇の世界を体験できるスペース など
劇場に関心のない人も気軽に訪れたくなる空間	• 誰でも使えるカフェ・レストラン など
「創造・交流図書館」等との相乗効果	• 「創造・交流図書館」等で上演作品と連動した展示 など

3. 神宮前五丁目地区の導入機能等

■　女性活躍支援機能

　女性のキャリアアップや活躍の基盤づくりを後押しするとともに、その知見を活用し新たな価値を創出・発信することで、女性が個性や力を最大限発揮できる社会を実現

＜機能イメージ＞
・社外メンター等による学生や子供向け講座の開催
・若年層のキャリア意識の形成のためのワークショップの開催　など

■　起業支援機能

　優れたアイデアを持つスタートアップへの育成支援に加え、アントレプレナーシップ教育などにより、多様な人々の好奇心喚起・創造意欲を創出

＜機能イメージ＞
・子供を対象としたアントレプレナーシップ醸成イベント
・都が支援するスタートアップ企業の新技術の体験、発信の場　など

■　国連大学

　SDGsなど様々な国際課題解決のため研究や教育を実施している国連大学と協力連携することで、「誰もが集い・つながる、開かれた『智の創造拠点』」を共創（国連大学は現在地において引き続きまちづくりに協力）

＜協力・連携の視点＞
◆国際交流
　世界中から集まる研究者や学生と交流できる取組等を通じて、国際的な視野を醸成

◆学び
　国連大学の知見を広く都民に還元できる取組等を通じて、知的好奇心を喚起

■ 緑地・広場機能

各機能や人と人がつながり創造・交流活動が誘発されるとともに、人々が憩える空間を創出する。

（緑地・広場の整備の方向性）

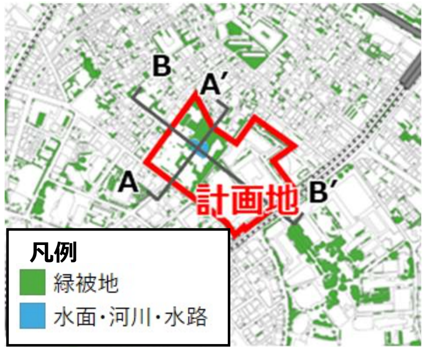
憩い・創造・交流 空間の創出	• 様々な活動が受け止められる安全で居心地の良い憩い・創造・交流空間を創出する。
滞在・休息・交流できる 広場空間の創出	• 青山通り沿道のにぎわいを引き込む、人々が気軽に立ち寄り、滞在・休息・交流できる空間を創出 • 地区内の高低差等、既存の敷地の特性を踏まえ、後背地との調和も考慮した特色ある空間を創出
環境に配慮した 取組の実施	• グリーンインフラの導入（レインガーデン（雨水浸透）、屋上緑化など多層の緑空間など）や樹木の活用の検討などを行い、環境に配慮した取組を積極的に取り入れる。
地域防災力の向上に寄与	• 平常時の定期的な防災訓練や災害時の避難・滞在空間としての活用等、地域の防災力向上に寄与する広場空間を創出する。

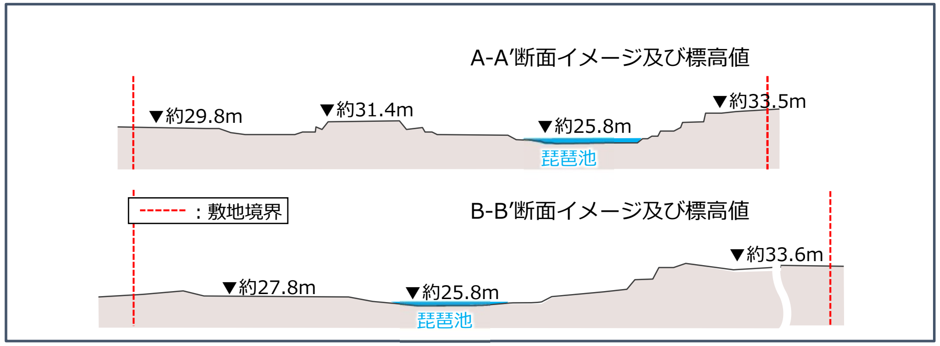
各機能と連動したワークショップ

青山通り沿道のにぎわいを創出し気軽に人々が立ち寄り交流

誰もが憩える空間

地区内の地形





（3）まちづくりを行う上での配慮事項

①景観形成の考え方

計画地は渋谷駅から見ると高台に位置しており、渋谷駅を中心とした拠点エリアと青山通りを介して都心方面へとつながる中間地点の立地において、「誰もが集い・つながる、開かれた『智の創造拠点』」として、人々が訪れたくなるような空間形成を図っていく必要がある。景観の形成に必要な考え方を以下に示す。

＜景観形成の考え方＞

- 青山通り等から人を呼び込む誘引力や、渋谷から表参道等への回遊性にも配慮した魅力的な空間を、高低差等も踏まえ形成する。
- 青山通りや周辺道路から広場空間への視線の抜けに配慮する。
- 隣接するオープンスペースとの連続性に配慮する。
- 土地利用の特性に応じた照明により、エリア全体の夜間景観のメリハリに配慮する。
- 地区内の地形のメリットを生かした景観を形成する。
- 施設整備も含め、時代の変化や多様化するニーズにも対応できるよう、冗長性・可変性も考慮した計画とする

②環境配慮の考え方

当地区は、都心における4.5haに及ぶ広大な都有地を活用したまちづくりを行う。既存の緑等を活用しながら、先進的な技術等による環境配慮を実践しながら、時代の最先端のモデルとなるまちづくりを実施する。環境配慮の考え方を以下に示す。

＜環境配慮の考え方＞

- 環境に関する新たな技術開発の動向も見据え、先端的な技術を活用しながら、ゼロエミッション東京の実現に寄与する。
- 建築物等における構造の木造化や、内装材及び屋外空間の設えの木質化等による国産木材の積極的な利用を、維持管理の観点も考慮しながら検討する。
- 環境問題や環境負荷低減のための取組に触れられるなど、子供や学生の環境意識の醸成に資する取組を実施する。

さいたま市立大宮図書館
出典：大宮図書館ホームページ（https://www.omiya-library.jp/）

子供の環境意識啓発

4. 各機能間の連携による相乗効果を発揮させるための取組（官民連携）

- 整備・運営内容について民間事業者から提案を受け、定期借地による都有地活用を想定
- 各機能が相互に連携して「誰もが集い・つながる、開かれた『智の創造拠点』」としての価値の維持向上を図るため、官民連携でマネジメントを行う仕組みを構築
- 具体的には、計画段階から企画・運営内容等の議論も行いながら施設整備を行い、整備後も、時代の変化や多様化するニーズに応じた機動的なプログラム提供や運営につなげていく

＜プロジェクトマネジメントチームの段階別の役割＞

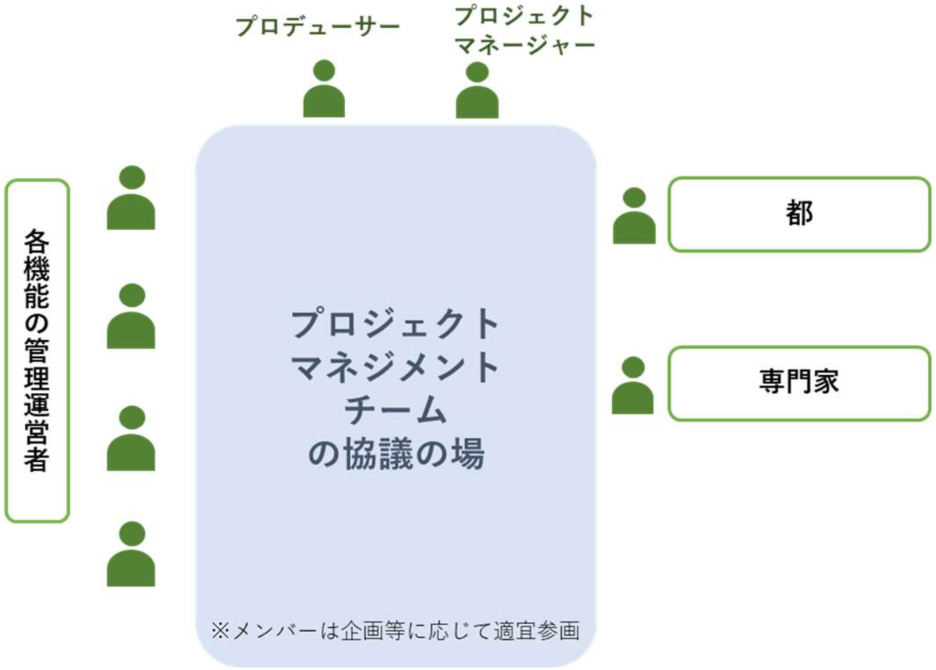
【事業者決定～竣工】

計画段階から事業の内容（事業企画、施設計画等）について協議調整し、具体的な計画を策定。状況に応じて、更新を図る

【竣工（運営）～】

運営やプログラム等について協議調整し、時代のニーズに応じた持続的な発展に寄与

〔体制イメージ〕



＜チームメンバーの役割イメージ＞

- プロデューサー（事業者）：まちの価値を高めるために、各主体の意見を引き出し、取りまとめるとともに、企画の提案及び実現に向けた調整を実施
- プロジェクトマネージャー（都）：まちづくりの将来像を実現するために、都施策全般の観点から関与
- 各施設の管理運営者：効果的な施策実現の観点からの計画検討や単独・連携事業の企画立案・検討に関与
- 専門家（都・事業者）（事業者）：（例）こども、図書館、芸術・文化等、専門的な立場から助言
- 都：都施策の観点から関与