

# 神宮前五丁目地区まちづくり検討会

## 第1回 会議資料

令和5（2023）年2月17日（金）

東京都

## 神宮前五丁目地区まちづくり検討会

### 第1回 会議資料【目次】

|                               |    |
|-------------------------------|----|
| 1. 神宮前五丁目地区まちづくり検討会について ..... | 1  |
| (1) 検討会設置の経緯・目的               |    |
| (2) 検討会スケジュール（案）              |    |
| 2. 有識者会議の振り返り（概要） .....       | 3  |
| (1) 計画地の位置・区分                 |    |
| (2) ポストコロナのまちづくりの視点           |    |
| (3) 未来の神宮前五丁目地区のイメージ          |    |
| (4) 有識者会議の主な留意事項              |    |
| 3. 上位計画における位置付け .....         | 11 |
| 4. 計画地周辺の土地利用現況 .....         | 12 |
| 5. その他 .....                  | 29 |

# 1. 神宮前五丁目地区まちづくり検討会について

## (1) 検討会設置の経緯・目的

### 【これまでの経緯】

令和3（2021）年12月 「神宮前五丁目地区まちづくりに向けた有識者会議」設置

令和4（2022）年5月 「神宮前五丁目地区まちづくりに向けた有識者会議 提言集」公表

### 【検討会の設置目的】（※）

検討会は、「神宮前五丁目地区まちづくりに向けた有識者会議」において整理された、「神宮前五丁目地区まちづくりに向けた有識者会議 提言集」を考慮し、ポストコロナのまちづくりのモデルケースとするため、将来的な都有地の一体活用に向けたまちづくりについて、検討を行うことを目的として設置する。

### 【検討会の検討事項】（※）

検討会は、次に掲げる事項について検討する。

- 一 神宮前五丁目地区における都有地の一体活用に向けたまちづくりに関すること
- 二 その他上記に関連した必要な事項

（※）「神宮前五丁目地区まちづくり検討会設置要綱」より引用

# 1. 神宮前五丁目地区まちづくり検討会について

## (2) 検討会スケジュール（案）

- 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 計画地及び周辺の強み・整備課題等のまとめ
- 第3回 計画地のまちづくりの基本的方向性の検討 1
- 第4回 計画地のまちづくりの基本的方向性の検討 2
- 第5回 神宮前五丁目地区まちづくりの方向性の整理 1
- 第6回 神宮前五丁目地区まちづくりの方向性の整理 2



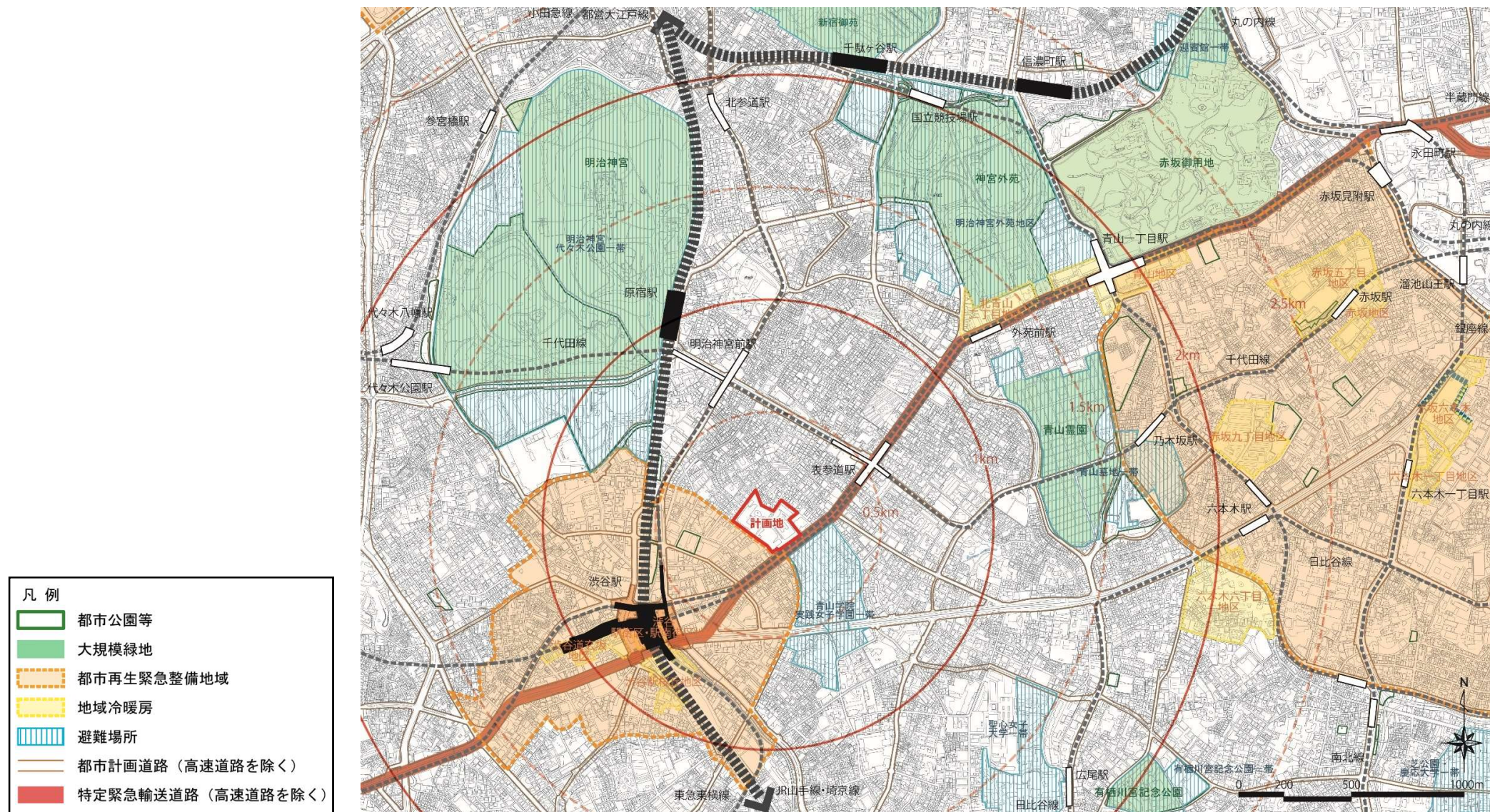
将来的な都有地の一体活用に向けたまちづくりについて、  
検討会における議論も参考にしつつ、検討を深めていく予定



〈神宮前五丁目地区まちづくりに向けた有識者会議 提言集より〉

## (1) 計画地の位置・区分

- 計画地は渋谷駅と表参道駅の間に位置し、青山通りに面している。



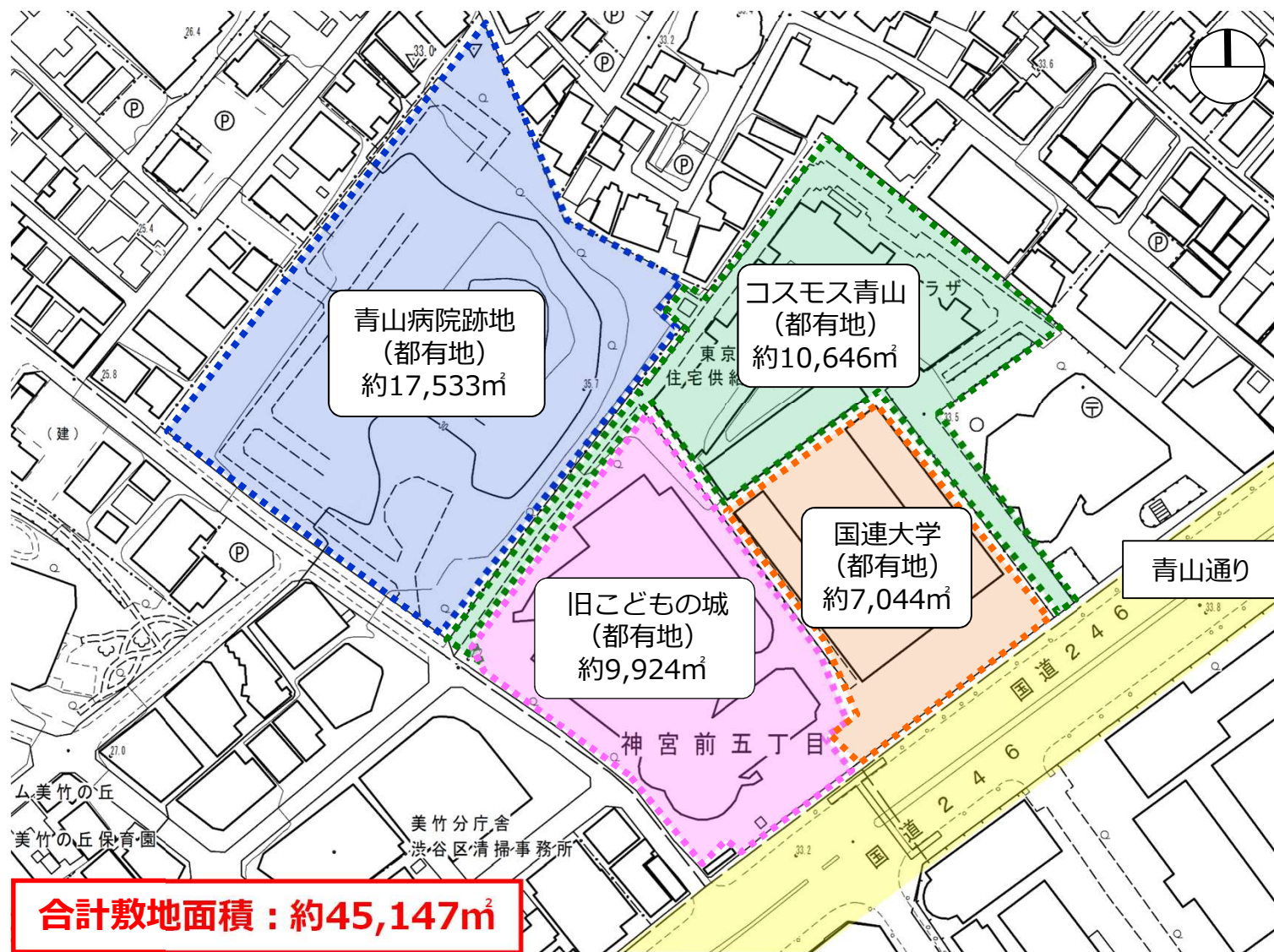


## 2. 有識者会議の振り返り（概要）

〈神宮前五丁目地区まちづくりに向けた有識者会議 提言集より〉

### （１）計画地の位置・区分

- 計画地は、旧こどもの城、青山病院跡地、コスモス青山、国連大学の敷地からなる、合計約4.5haの都有地。



※この地図は、国土地理院長の承認（平29国関公第444号）を得て作成した東京都地形図（S=1：2,500）を使用（4都市基交第68号）して作成したものである。無断複製を禁ずる

### （2）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

#### ～計画地で想定されるイメージ～

- ・ 東京の中心地の一つである渋谷で、デジタル技術をいかしたスローな生活を送る（スロー東京）。
- ・ ウォーカブル（広場、道、みどりのネットワーク）な空間によって買い物に訪れた来街者や地域住民がまちあるきを楽しむ。
- ・ 渋谷・青山のクリエイターが参画し、アートやパフォーマンスをテーマにした交流・体験を行い、住民、来街者等多様な人々の繋がりを生み出す。
- ・ 琵琶池や既存の緑を活用した落ち着いた場所で、ワーカー、クリエイター、学生が仕事、創作活動、勉学に励むなど、多様な人々が自己実現を図る。
- ・ ライフサイクルCO<sub>2</sub>の削減を図ることと、空間の快適性を向上させることを両立させる。

#### （※）Well-Beingの参考事例

##### ▼ブライアントパーク



出典：第33回全国駐車場政策担当者会議資料（2020年1月）（国土交通省）

##### ▼アルス・エレクトロニカ（フェスティバルによる都市の賑わい形成）



出典：築地再開発検討会議（第5回）資料（2018年3月）

##### ▼アート・カルチャー体験100

（都立文化施設で各館の特性を活かした参加・体験型のイベントを実施）



出典：公益財団法人東京都歴史文化財団HP



### （2）ポストコロナのまちづくりの視点

## 視点 Open & Flexible

②

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

#### ～計画地で想定されるイメージ～

- ・ 都民の城（仮称）改修基本計画で示されている理念「ダイバーシティの実現に向けた複合拠点」を継承する。
- ・ バッファーとしての可能性・余地を残し、フレキシブルに活用できる空間をつくる。
- ・ 冗長性・可変性を重視した施設を整備する。
- ・ 平日・休日などによって変わる様々な使われ方を受け止められる空間を設ける。
- ・ 災害時には一時避難場所としても機能する都心のゆとり空間の創出を図る。
- ・ 空間とセットでマネジメントを考え、シェアできる空間・機能を確保する。

#### （※）Flexibleの参考事例

▼Marunouchi street park(仲通りを公園空間として利用)



出典：大手町・丸の内・有楽町地区まちづくり協議会 報道発表資料（2021年）

▼ラ・シテ・フェルティル（貨物駅跡地を活用）



出典：ラ・シテ・フェルティルHP

▼中野四季の森公園（災害時に避難場所及び活動拠点として機能）



出典：中野区HP

### （２）ポストコロナのまちづくりの視点

## 視点 Virtual & Real

### ③ 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

#### ～計画地で想定されるイメージ～

- ・ 計画段階からバーチャルによってまちづくりの選択肢を示しながら人々の関心と呼ぶ。また、計画段階から利用者を交えたエリアマネジメントを実現する。
- ・ 東京都心の真ん中で、今まで見たことがなかった（アンリアルな）体験を提供する。
- ・ リアルとバーチャルの順番を逆転させ、バーチャル空間で試した良いものをリアル空間で実現する。
- ・ デジタル技術を活用し、琵琶池を含めた当該地における歴史を再現する。
- ・ ARやVR等のデジタル技術を活用したクリエイター、住民、来街者等の創作、鑑賞、体験・交流を図る。
- ・ ARをいかしたまちなかのデジタルアートによって買い物や観光に訪れた来街者等がまちあるきを楽しむ。

#### （※）Virtual & Realの参考事例

##### ▼バーチャル渋谷(デジタル空間上に渋谷を再現)



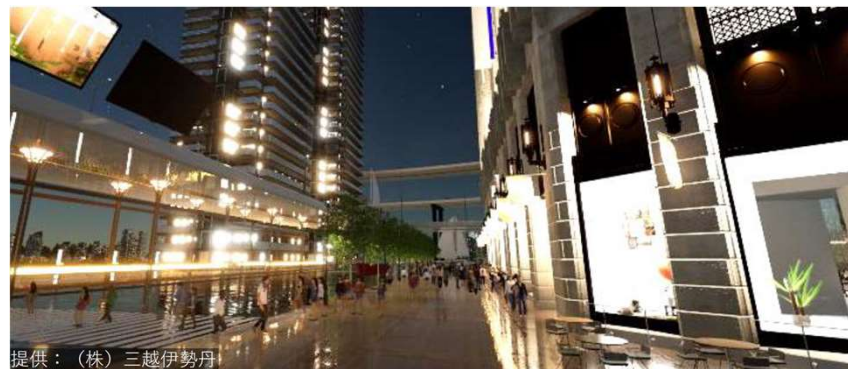
出典：バーチャル渋谷特設サイト

##### ▼デジタルツイン渋谷プロジェクト (ARグラスによる可視化)



出典：渋谷未来デザイン

##### ▼バーチャル都市空間における体験価値の提供



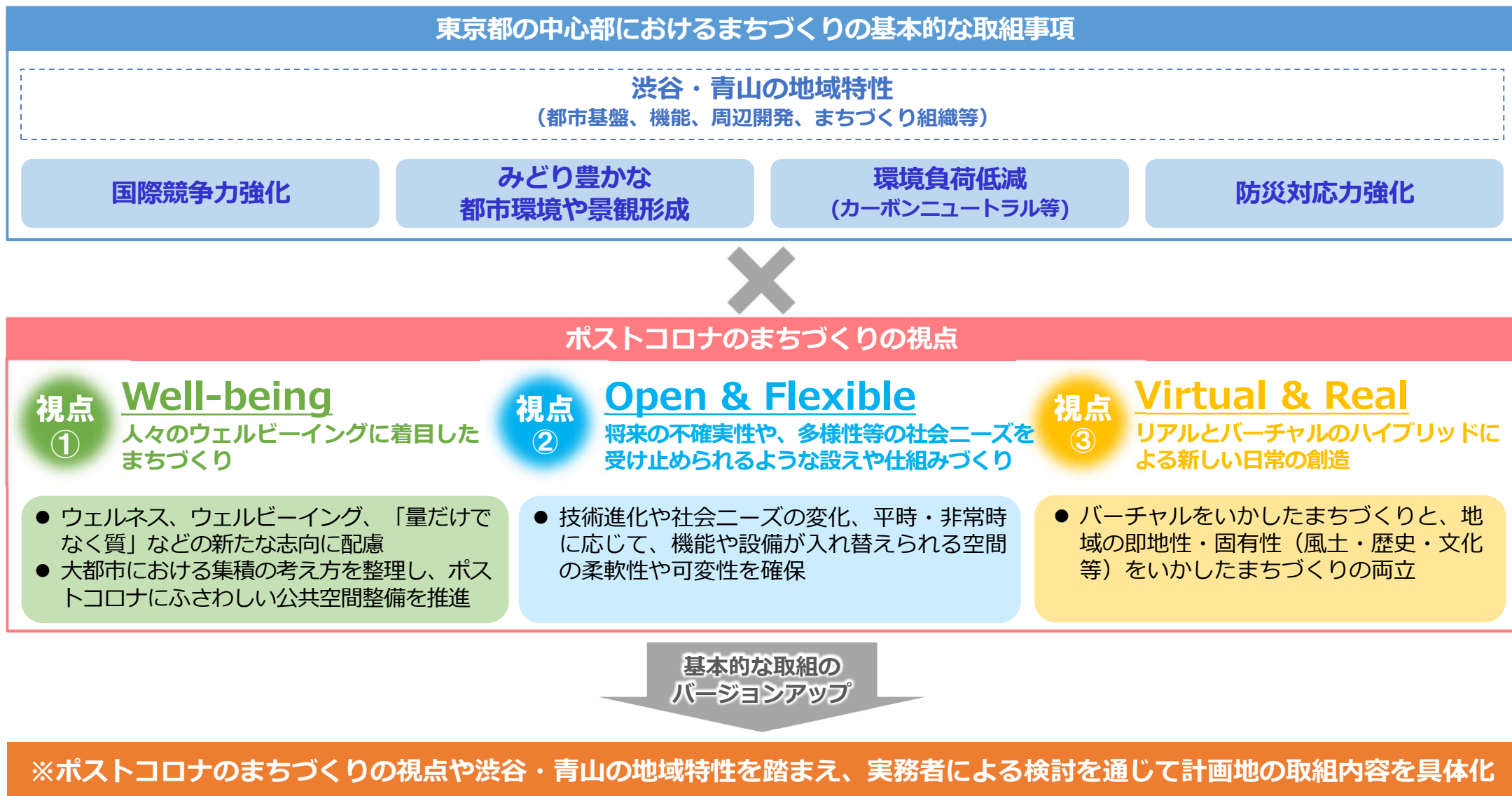
提供：（株）三越伊勢丹

出典：都市の3Dデジタルマップの実装に向けた産学官ワーキンググループ（第3回）資料（2021年2月）



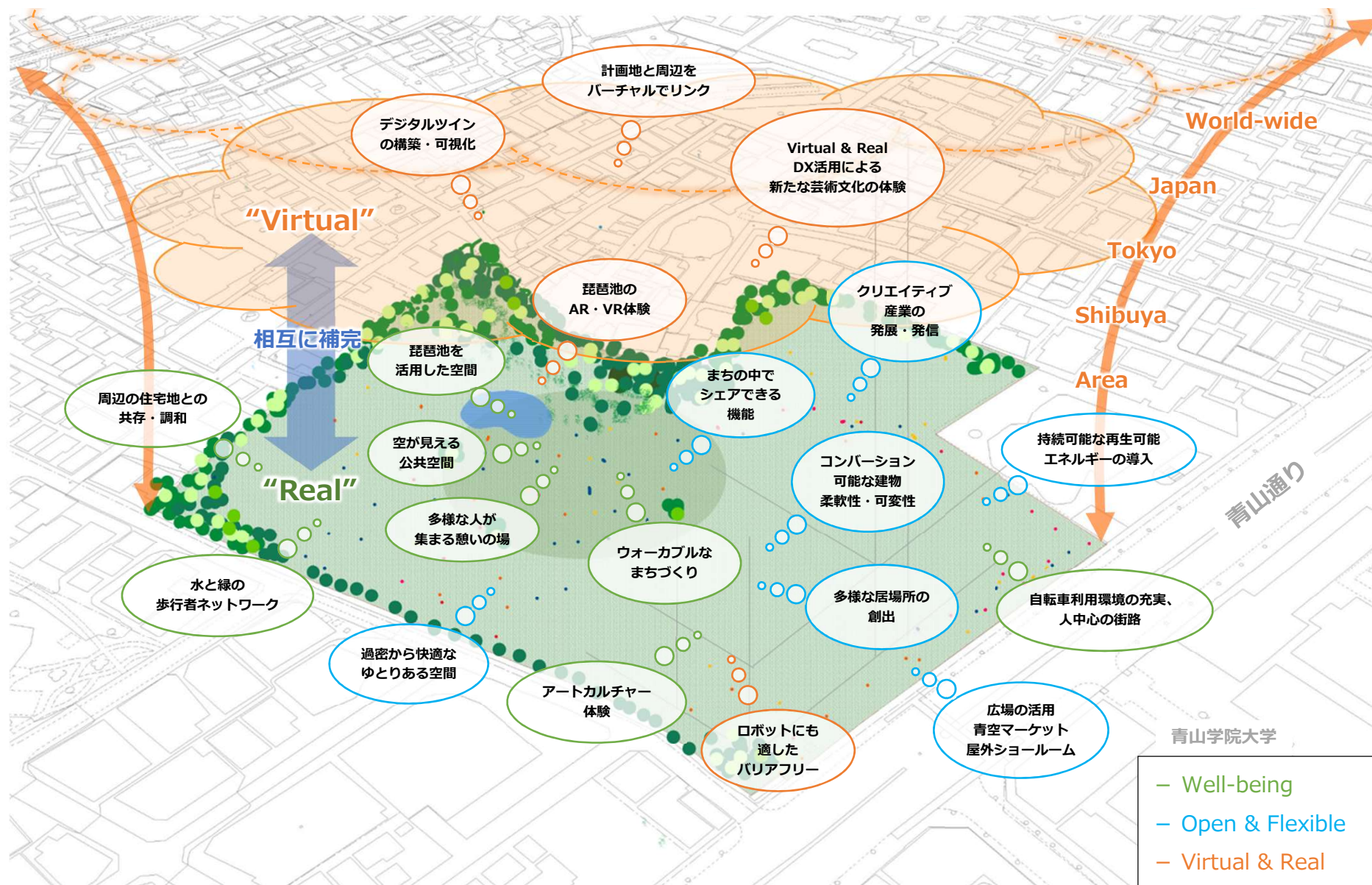
### （２）ポストコロナのまちづくりの視点

- 実務者による検討を通じて計画地の取組内容を具体化するにあたり、東京都の中心部におけるまちづくりの基本的な取組事項とポストコロナのまちづくりの視点との関係を図示している。



### （3）未来の神宮前五丁目地区のイメージ

- 今後検討を深めていくなかで参考にしていくための未来の神宮前五丁目地区のイメージである。



### （４）有識者会議の主な留意事項

#### ① ポストコロナのまちづくりの視点について

- 長期的な課題ではあるが、柔軟なプロセスについては、現在の都市計画手続等において、計画当初に内容までしっかり定める必要があることをどのように乗り越えていくかが課題となる。
- 視点①「Well-being」や視点②「Open & Flexible」の実現のため、余白や遊びの空間が実現できるとよい。また、高度利用や効率化ではない形の可能性も考えるとよい。このような取組においては、都の役割も重要である。
- バーチャルをいかした産業創出のインフラづくり、産業づくりの場について考えてほしい。
- フレキシブルな空間やデジタル空間の運用に関して、次世代型のエリアマネジメントについて検討する必要がある。

#### ② 4 敷地の一体的な活用について

- コスト、環境、スケジュール、土地利用の合理性などの観点や、ポストコロナのまちづくりのモデルケースとすることを考慮すると、都民の城（仮称）の改修は行わず、4 敷地一体活用を早く開始する方がよい。
- ダイバーシティの実現に向けた複合拠点を創出するという都民の城（仮称）のコンセプトは将来にわたって有効であり、今後の行政を含めた検討に引継ぎ、よりよい形での実現を目指すべき。
- コスモス青山・国連大学の土地利用については、具体の機能や空間形成を検討する段階で、関係者等の意向も踏まえ整理を進めていく必要がある。



### 3. 上位計画における位置付け

- 文化・交流機能、クリエイティブ産業、コンテンツ産業等の集積や、ファッション、エンターテインメント、服飾雑貨等の文化の発信などが位置付けられている。
- 創造性を刺激する空間の形成、多様な都心居住、歩いて楽しいまちの形成が位置付けられている。

#### 東京都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（東京都／令和3年）

（国際ビジネス交流ゾーンの将来像）

- 国際的な中枢業務機能が高度に集積した中核的な拠点が複数形成 等

（渋谷の将来像）

- 商業・娯楽施設、コンテンツ系産業、文化・交流機能等が高度に集積
- ファッションや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
- 水と緑のネットワークを形成 等

（原宿・明治神宮前・表参道・青山一丁目の将来像）

- 服飾雑貨等の生活文化の発信や交流を担う活力とにぎわいの拠点を形成
- みどり豊かで職・住・遊が融合したまちを形成 等

#### 渋谷区まちづくりマスタープラン（渋谷区／令和元年）

（地域別まちづくりの方針）

【渋谷駅周辺地域】

- 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
- 宿泊・滞在機能や文化発信機能等の更なる強化を誘導

【代々木・千駄ヶ谷・原宿・神宮前地域】

- 服飾雑貨等の生活文化の発信や交流拠点の形成



出典：渋谷区まちづくりマスタープラン（渋谷区／令和元年）  
（図・凡例ともに一部抜粋、加筆）

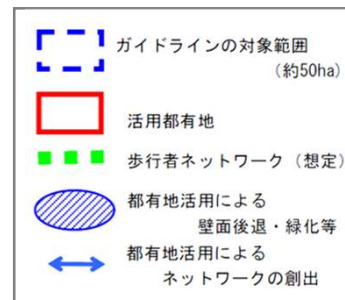


#### 渋谷地区ステップアップ・ガイドライン（東京都／平成23年）

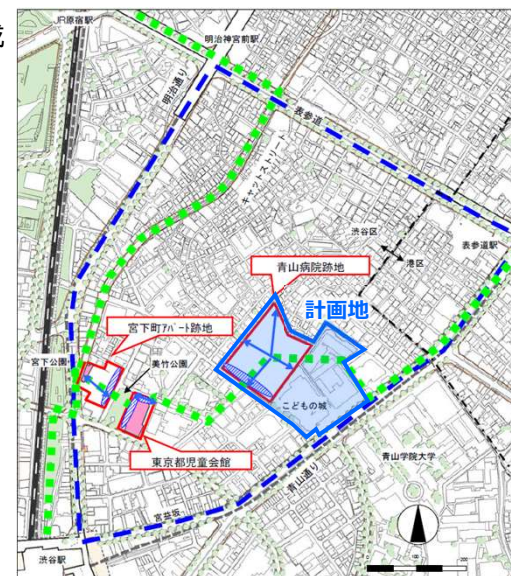
（都有地活用を通じたまちづくりの誘導目標）

「渋谷・青山・原宿を結ぶ人の流れを創出し、生活文化やファッション産業等の発信拠点を形成」

- 創造性を刺激する空間を形成
- 多様な都心居住を推進
- 歩いて楽しいまちを形成



出典：渋谷地区ステップアップ・ガイドライン  
（東京都／平成23年3月）（一部加筆）



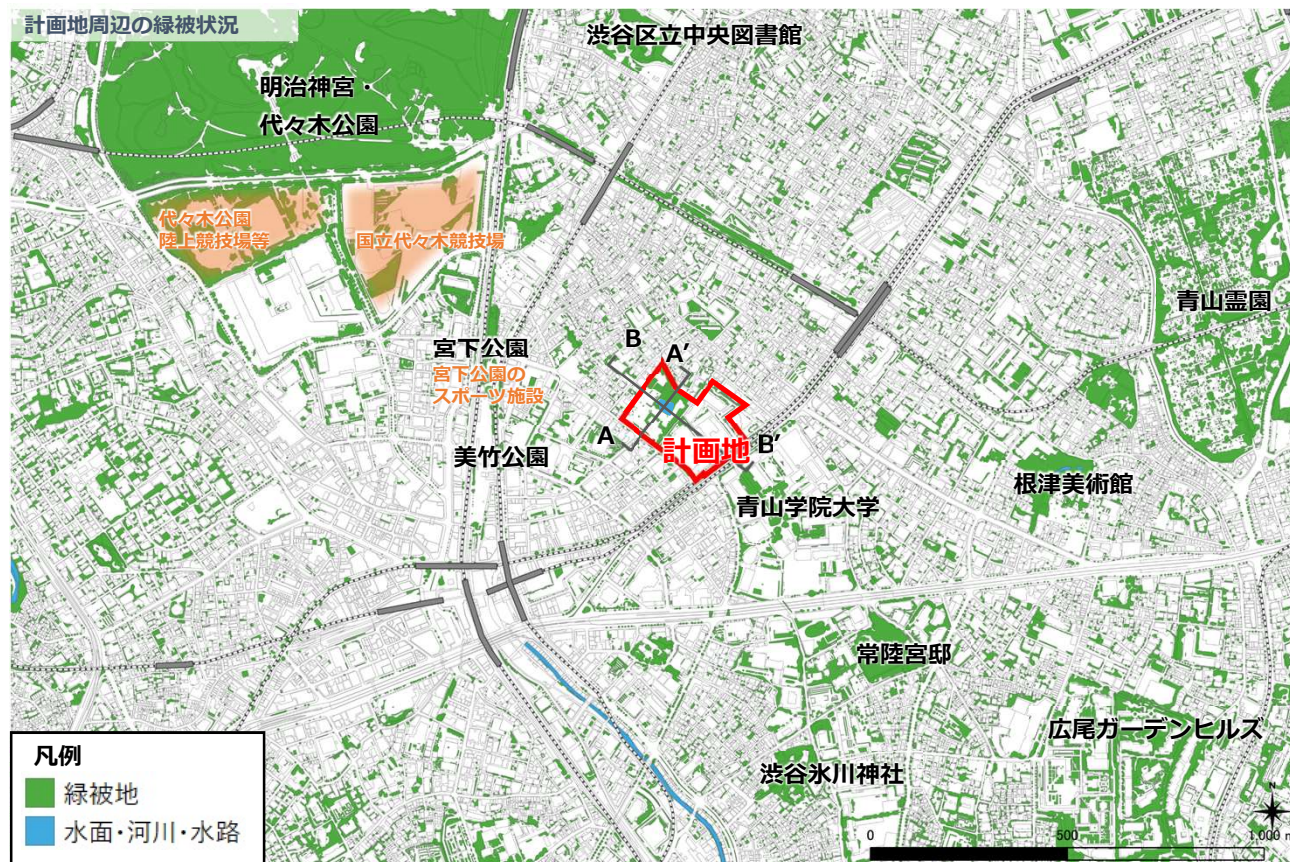


## 4. 計画地周辺の土地利用現況

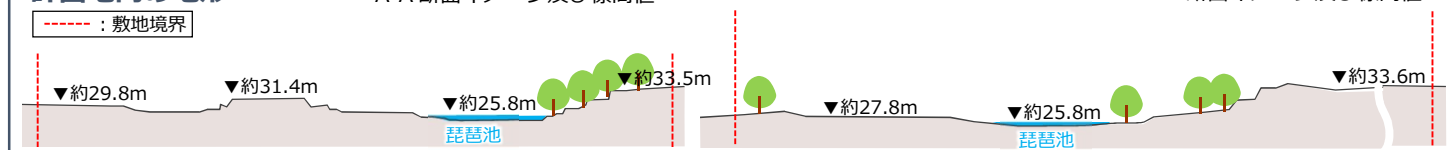
### ①緑の分布

(○…強み △…課題)

- 代々木公園の大規模な緑やスポーツ系施設が分布している。
- 計画地は約8mの高低差のある豊かな地形を有し、琵琶池をはじめとした自然が残っている。
- △ 周辺には、公園等の既存の緑や開発等によって創出された新たな緑もあるが、連続性に欠けている。



#### 計画地内の地形



#### 計画地内の水と緑

計画地内の琵琶池及び緑 (※事務局撮影)



明治初期の琵琶池の写真



出典：北青山遺跡（山城国淀藩稲葉家下屋敷跡）  
発掘調査報告書（北青山遺跡調査会／1997年）

- (※1) 緑と水の分布は平成30年「みどり率」の調査結果を基に作成（計画地内の琵琶池の水面を追加）
- (※2) スポーツ施設は国土数値情報の文化施設を参考に作成
- (※3) ベース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
- (※4) 国土地理院の地理院地図（電子国土Web）の標高データを基に断面イメージを作成



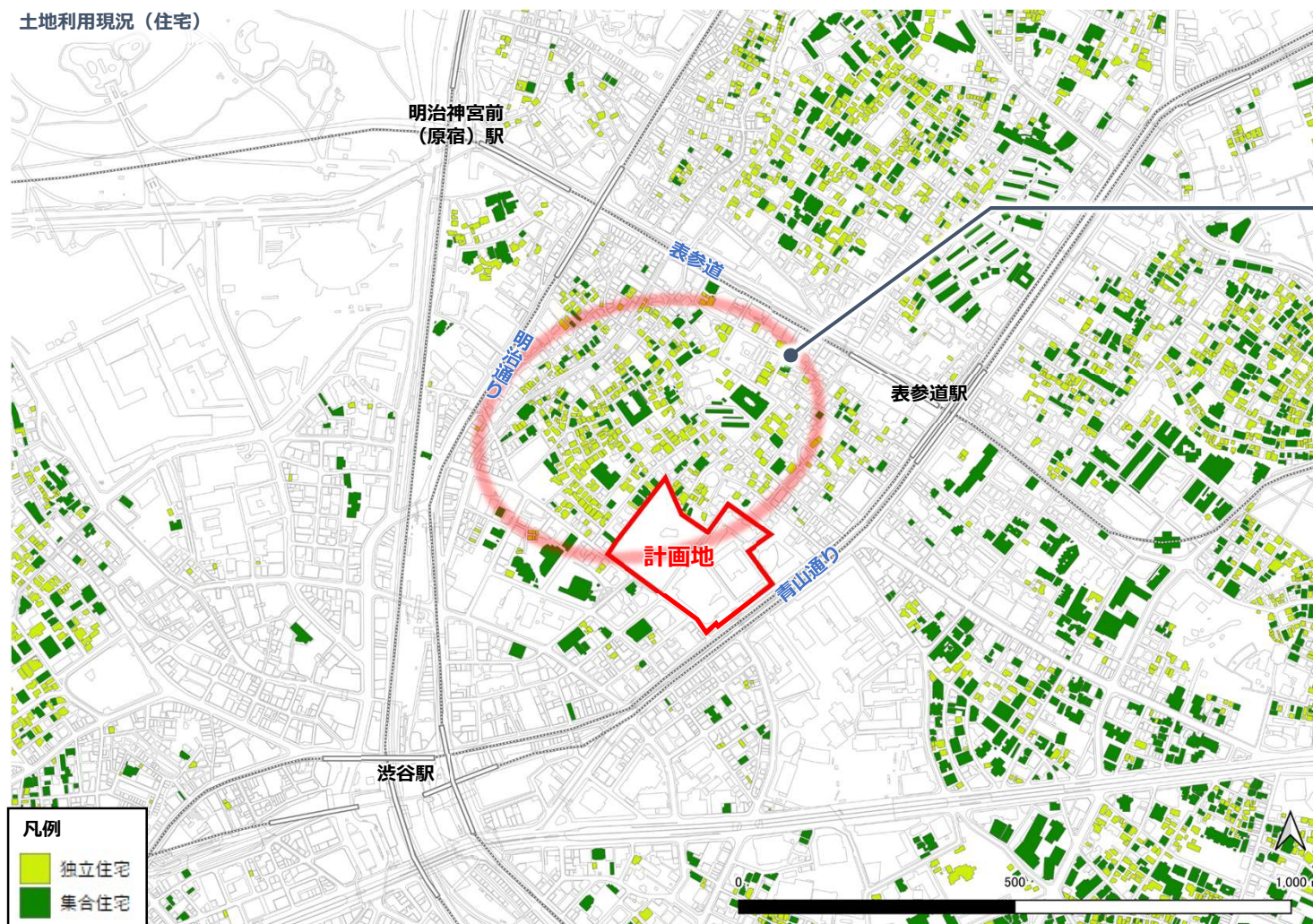
## 4. 計画地周辺の土地利用現況

### ②住宅機能

(○…強み △…課題)

- 計画地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。

土地利用現況（住宅）



(※) 東京都土地利用現況調査（平成28年）を基に作成、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

計画地後背の住宅街



(※) 各写真は事務局が撮影



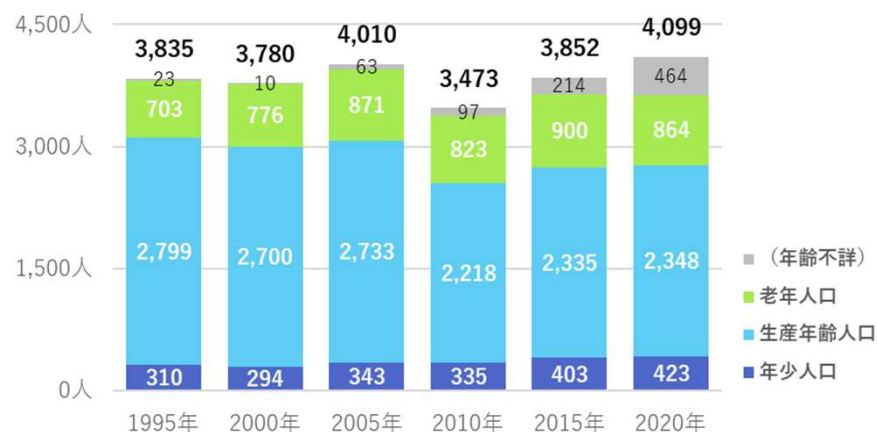
# 4. 計画地周辺の土地利用現況

## ②住宅機能

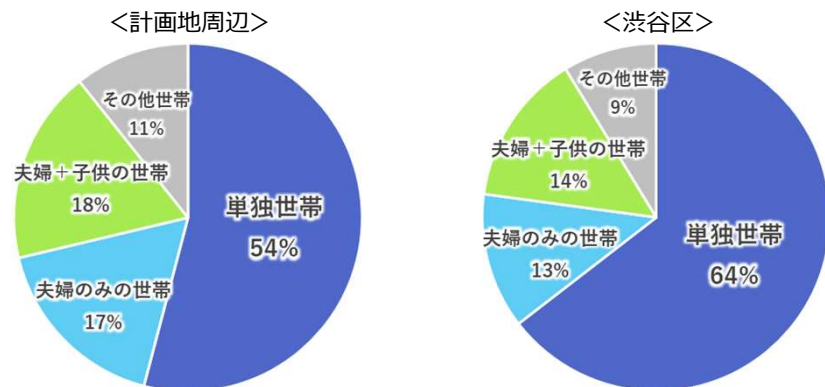
(○…強み △…課題)

- 計画地周辺（渋谷一丁目・神宮前五丁目）における年少人口は2015年より増加傾向にあり、2020年における夫婦＋子供の世帯割合は渋谷区全体に比べてやや高い。
- 外国人人口も2015年より増加傾向にあり、計画地周辺の総人口に占める外国人人口の割合は渋谷区全体と比べてやや高い。

▼計画地周辺の年齢別人口推移



▼計画地周辺及び渋谷区の世帯構成（2020年）



(※) ベース図は国土地理院の基盤地図情報を使用、町丁目界はe-statの境界データを使用

▼計画地周辺の外国人人口及び比率の推移



(※) 各グラフの出典：国勢調査（1995年～2020年）



## 4. 計画地周辺の土地利用現況

### ③教育・文化・交流機能

(○…強み △…課題)

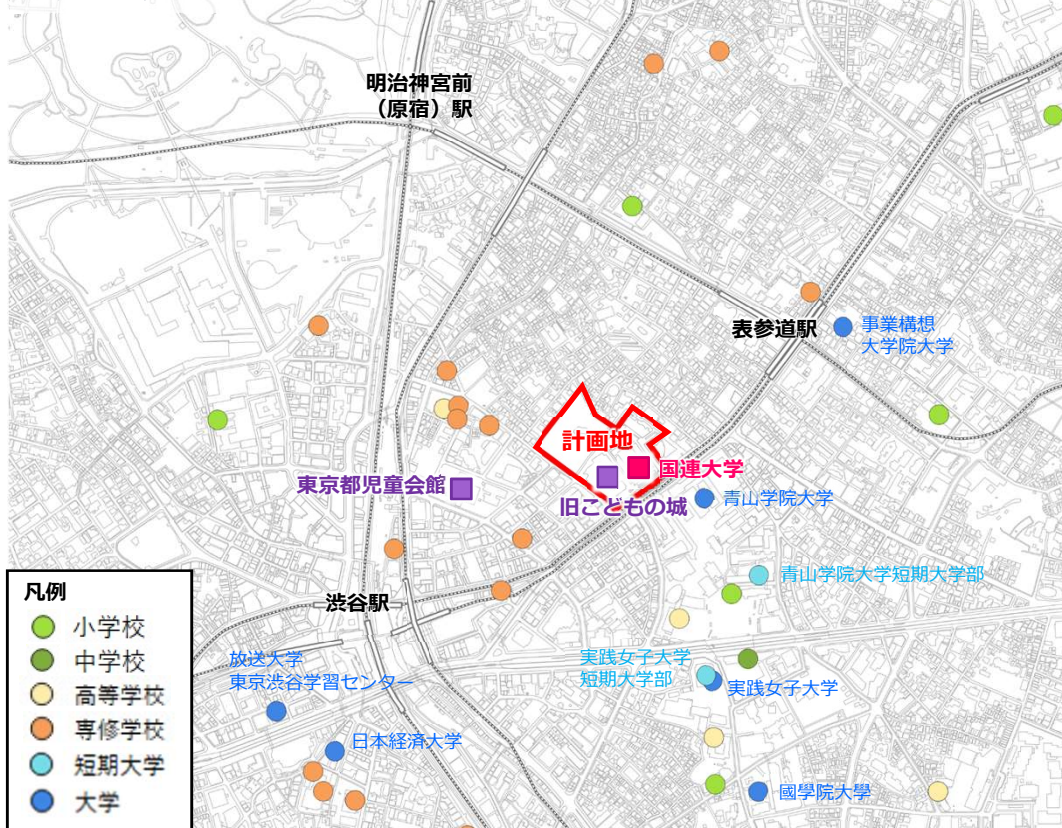
- 小学校から大学に至るまで、様々な教育施設が集積している。
- 計画地は複数の大学施設に近接している。
- 旧こどもの城・旧東京都児童会館による子供の遊びと学びの場の歴史がある。

#### 計画地周辺の大学施設



(※) 各写真は事務局が撮影

#### 教育施設等の分布



(※ 1) 文部科学省学校コード一覧、渋谷区HP等を基に作成(国連大学、旧こどもの城、東京都児童会館は独自に追加)  
(※ 2) 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

#### 旧こどもの城の写真



(※) 各写真の出典：こどもの城 館内案内リーフレット(一部加工)



## 4. 計画地周辺の土地利用現況

### ③教育・文化・交流機能

(○…強み △…課題)

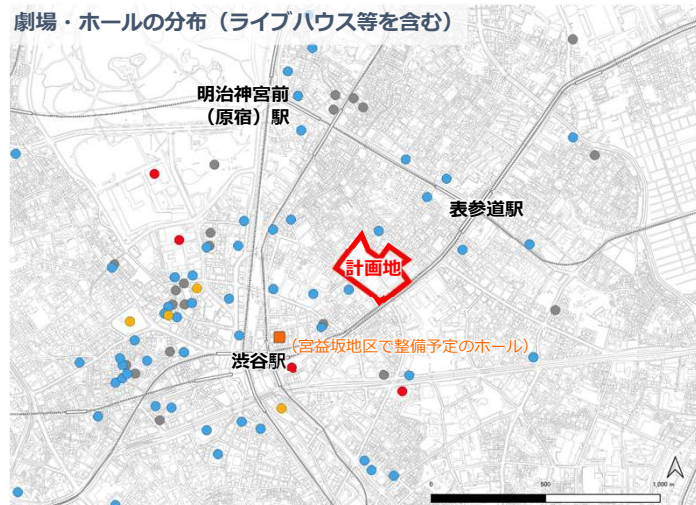
○ 文化・交流施設が集積しており、芸術・文化・娯楽に触れられる。



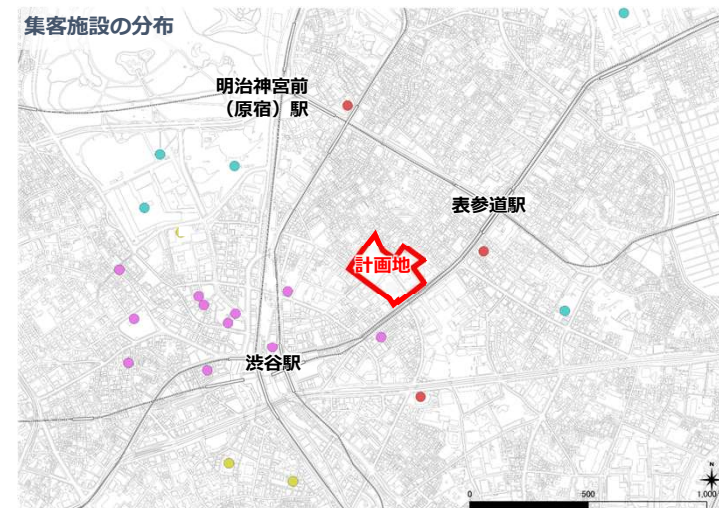
(※) iタウンページの掲載情報及び文化庁登録博物館・博物館相当施設・公開承認施設一覧(令和3年)を基に作成



(※) 東京都立図書館HP 都立公立図書館一覧を基に作成



(※) 東京都生活文化局 都内ホール・劇場等リスト(令和2年)を基に作成、一部編集



(※) 国土数値情報の集客施設データ(平成26年)を基に作成、一部編集

(各図の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)



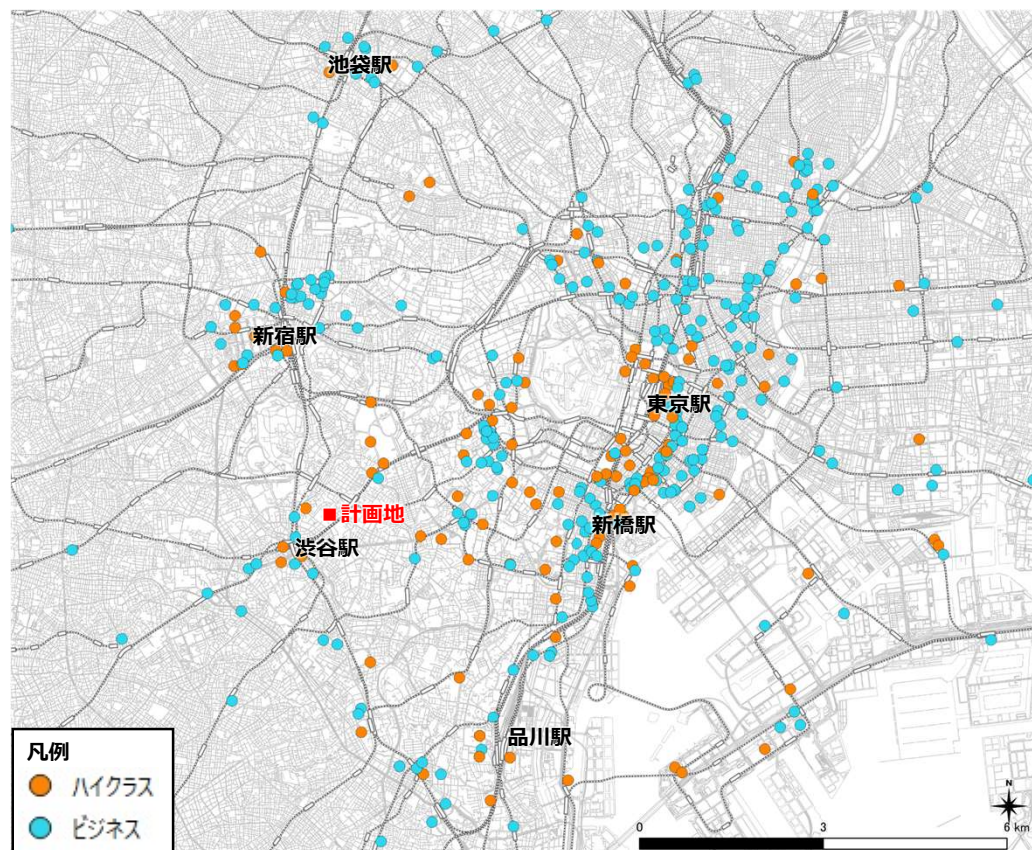
# 4. 計画地周辺の土地利用現況

## ④宿泊機能

(○…強み △…課題)

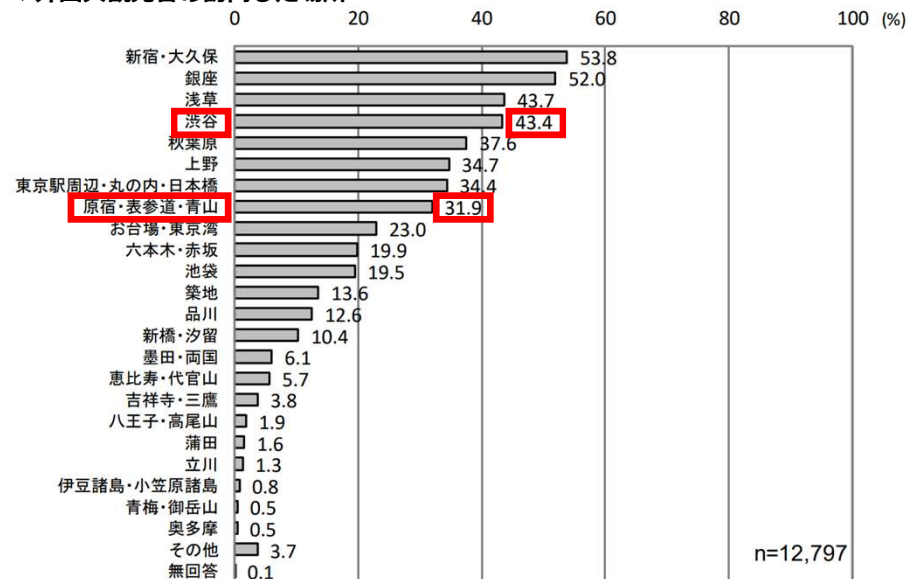
- 外国人観光客の訪問先において、渋谷が第4位、原宿・表参道・青山が第8位となっており、外国人にとっても人気の高いエリアとなっている。
- △ 外国人観光客の来訪が多い一方で、ホテルが少ない。

### ▼広域の宿泊機能の分布



(※) ハイクラスホテルは一休.com及びじゃらんの掲載情報を基に作成、ビジネスホテルは一休.comの掲載情報を基に作成（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）

### ▼外国人観光客の訪問した場所



出典：平成31年・令和元年 国・地域別外国人旅行者行動特性調査

### ▼計画地周辺の宿泊機能の分布 (※計画地周辺のみ、ホテル予定地もプロット)





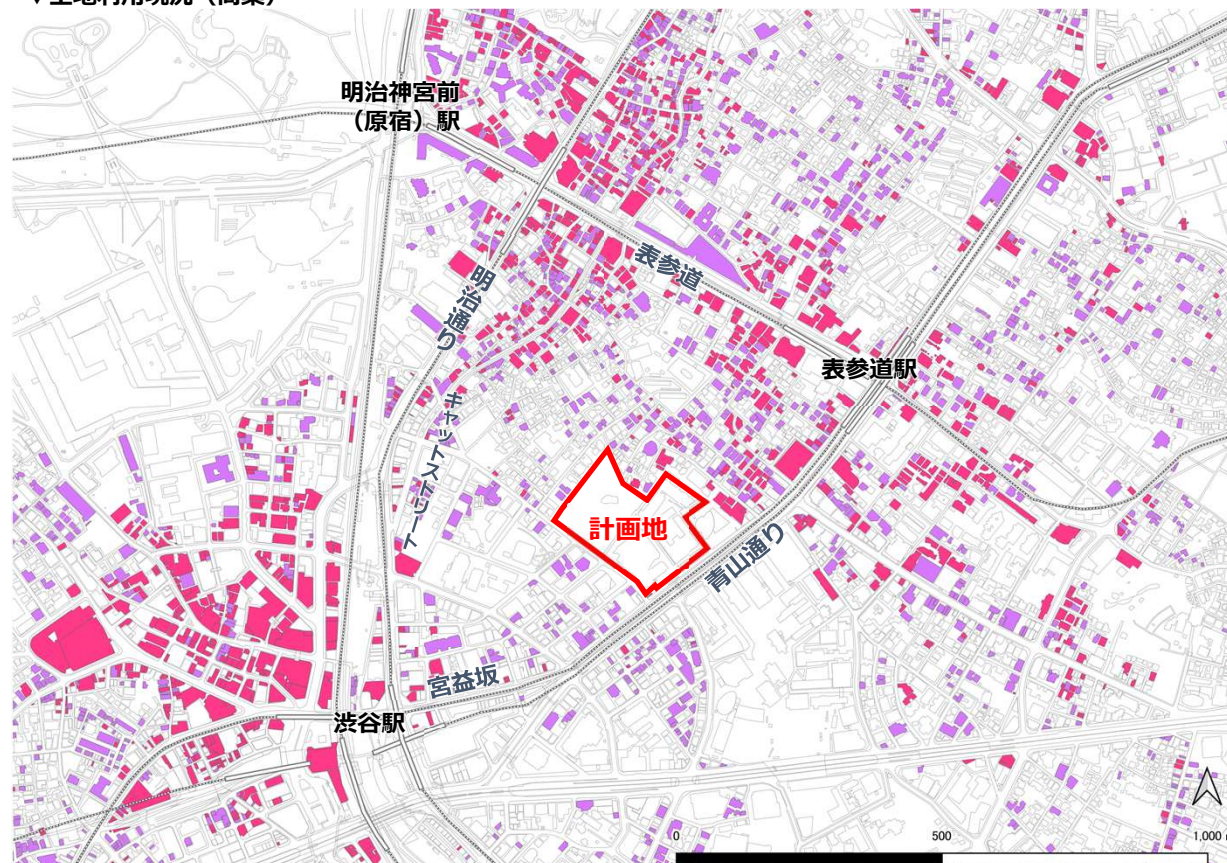
## 4. 計画地周辺の土地利用現況

### ⑤商業機能

(○…強み △…課題)

- 計画地周辺では、表参道、キャットストリート、宮益坂、青山通り等の沿道は商業機能でにぎわいを形成している。
- 計画地はオフィス街やファッション街としての人気が高い青山通りに面している。

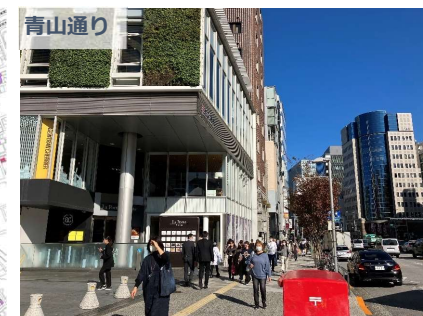
▼土地利用現況（商業）



凡例

- 専用商業施設
- 住商併用施設

(※ 1) 東京都土地利用現況調査（平成28年）を基に作成  
(※ 2) 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



(※各写真は事務局撮影)



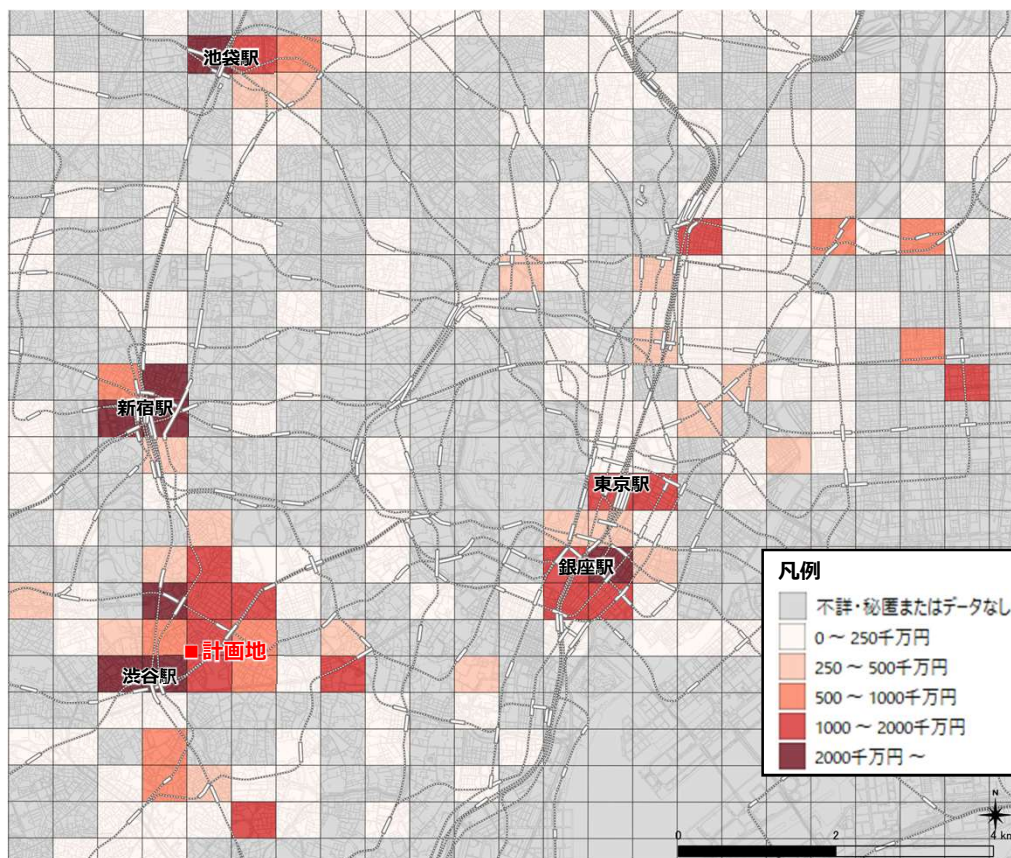
## 4. 計画地周辺の土地利用現況

### ⑥ファッション機能

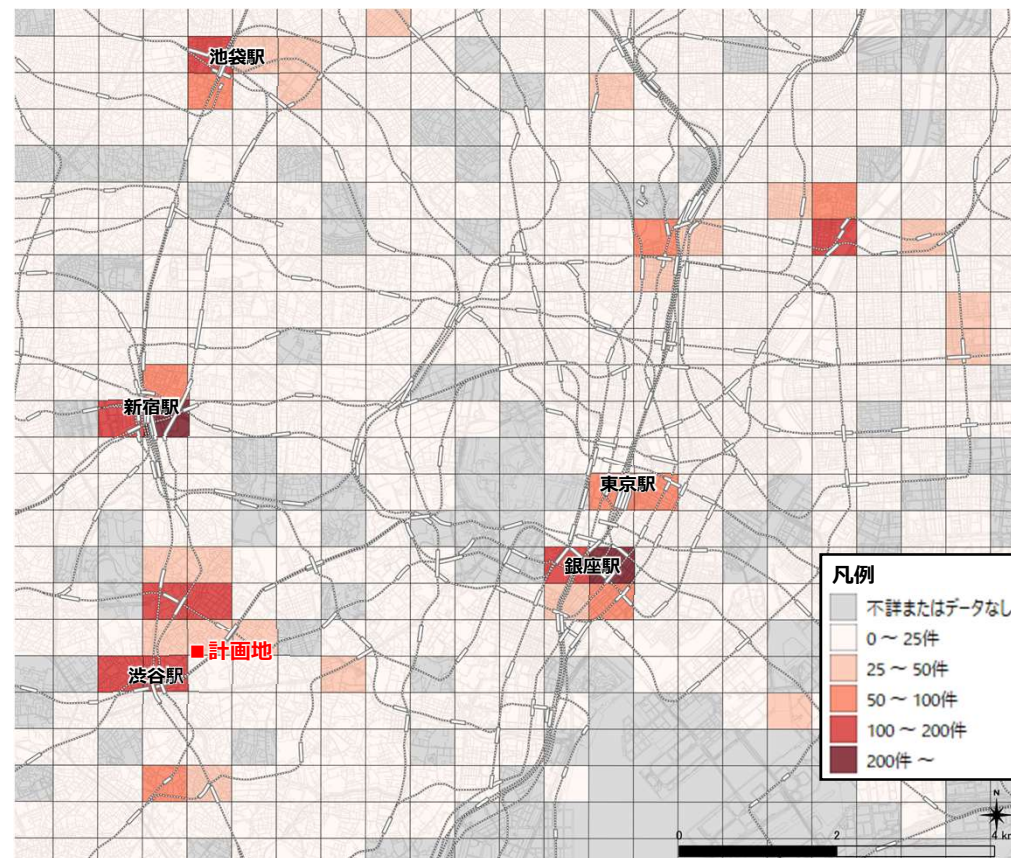
(○…強み △…課題)

- 織物・衣服・身の回り品小売業の集積が顕著であり、ファッション・雑貨等が長けた街のイメージを形成している。

▼織物・衣服・身の回り品小売業の年間販売額 500mメッシュ



▼織物・衣服・身の回り品小売業の事業所数 500mメッシュ



(※ 1) 各図はe-stat及び商業統計（2014年）の500mメッシュデータを基に作成

(※ 2) 各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



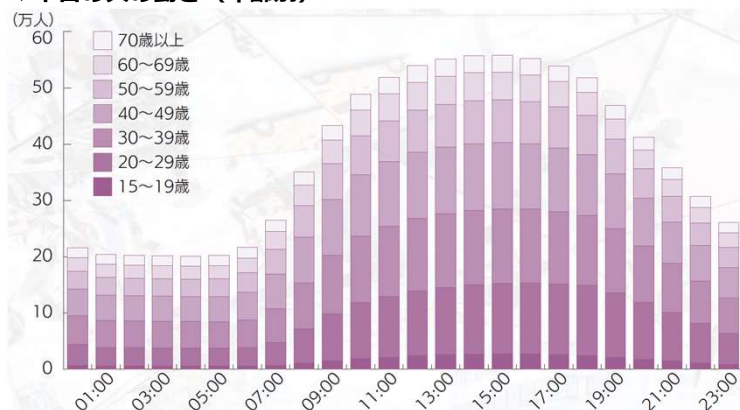
# 4. 計画地周辺の土地利用現況

## ⑦来街者数

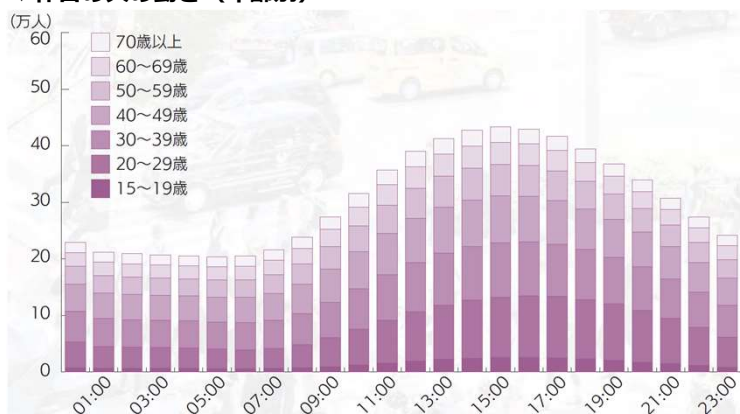
(○…強み △…課題)

- 渋谷駅、新宿駅の大規模ターミナル駅周辺では、平日・休日ともに来街者が突出して多い。
- 原宿駅・恵比寿駅周辺においても平日・休日ともに来街者が多く、事務所の集積に加えて商業・観光等の賑わい機能の集積によるものと推察される。

▼平日の人の動き（年齢別）



▼休日の人の動き（年齢別）



＜平日の人の動き＞



＜休日の人の動き＞



一次出典：渋谷区 産業・観光ビジョン（渋谷区 2020年4月）

二次出典：モバイル空間統計©-国内居住者分布統計（株式会社ドコモ・インサイトマーケティング）（※一部加筆）







# 4. 計画地周辺の土地利用現況

## ⑧クリエイティブ産業

(○…強み △…課題)

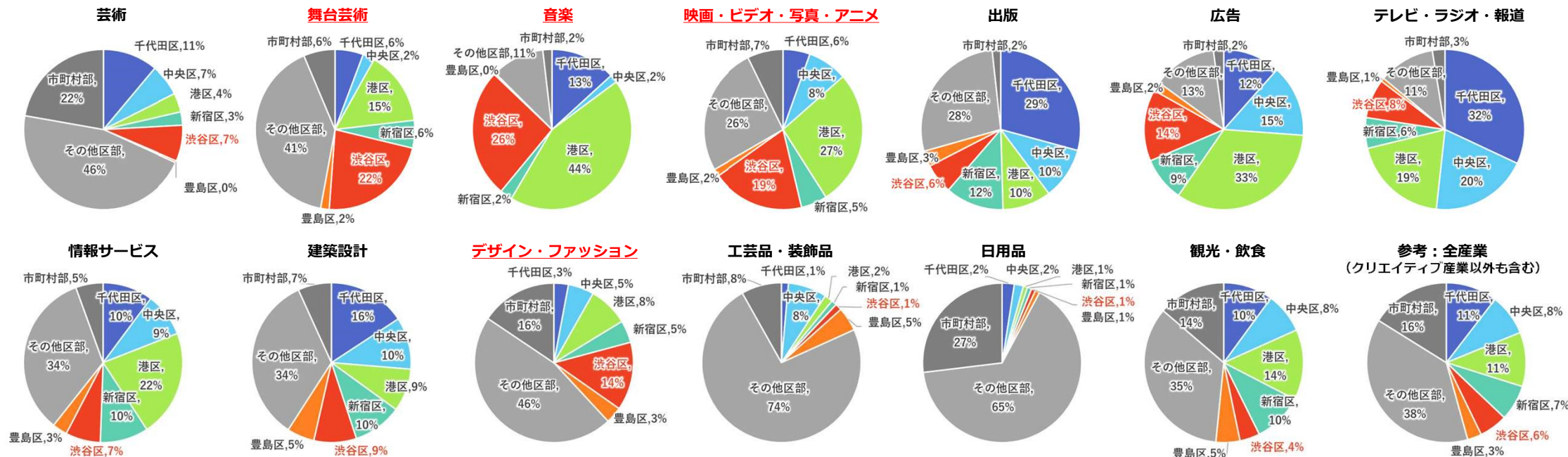
- 渋谷区において、2009年・2016年比でクリエイティブ産業(※)の従業者数に増加が見られる
- 渋谷区は舞台芸術、音楽、映像、デザイン・ファッションの従業者数がほかの区と比べて多い。

(※) 芸術、映像、音楽、情報、デザイン業等/「クリエイティブ産業の実態と課題に関する調査」(東京都産業労働局 平成27年)を参考に業種を抽出・集計

▼都心区・副都心区のクリエイティブ産業の従業者数(密度)の増減

| 区名                                     | 2009年                                    | 2016年                                    | (増減)                                    | (増減率)          |
|----------------------------------------|------------------------------------------|------------------------------------------|-----------------------------------------|----------------|
| 千代田区<br>(面積11.66km <sup>2</sup> )      | 127,854人<br>10,965人/km <sup>2</sup>      | 114,881人<br>9,853人/km <sup>2</sup>       | -12,973人<br>-1,113人/km <sup>2</sup>     | -10.15%        |
| 中央区<br>(面積10.21km <sup>2</sup> )       | 113,386人<br>11,105人/km <sup>2</sup>      | 94,206人<br>9,227人/km <sup>2</sup>        | -19,180人<br>-1,879人/km <sup>2</sup>     | -16.92%        |
| 港区<br>(面積20.37km <sup>2</sup> )        | 198,954人<br>9,767人/km <sup>2</sup>       | 193,483人<br>9,498人/km <sup>2</sup>       | -5,471人<br>-269人/km <sup>2</sup>        | -2.75%         |
| 新宿区<br>(面積18.23km <sup>2</sup> )       | 89,854人<br>4,929人/km <sup>2</sup>        | 90,663人<br>4,973人/km <sup>2</sup>        | +809人<br>+44人/km <sup>2</sup>           | +0.90%         |
| <b>渋谷区<br/>(面積15.11km<sup>2</sup>)</b> | <b>81,517人<br/>5,395人/km<sup>2</sup></b> | <b>89,911人<br/>5,950人/km<sup>2</sup></b> | <b>+8,394人<br/>+556人/km<sup>2</sup></b> | <b>+10.30%</b> |
| 豊島区<br>(面積13.01km <sup>2</sup> )       | 34,691人<br>2,666人/km <sup>2</sup>        | 32,885人<br>2,528人/km <sup>2</sup>        | -1,806人<br>-139人/km <sup>2</sup>        | -5.21%         |
| 特別区部<br>(面積627.57km <sup>2</sup> )     | 1,010,932人<br>1,611人/km <sup>2</sup>     | 952,478人<br>1,518人/km <sup>2</sup>       | -58,454人<br>-93人/km <sup>2</sup>        | -5.78%         |
| 東京都<br>(面積2193.96km <sup>2</sup> )     | 1,099,223人<br>501人/km <sup>2</sup>       | 1,030,633人<br>470人/km <sup>2</sup>       | -68,590人<br>-31人/km <sup>2</sup>        | -6.24%         |

▼東京都における各クリエイティブ産業従業者の区別割合(2016年)



(※) 各表・グラフは経済センサス 基礎調査結果(平成21年・平成28年)を基に作成

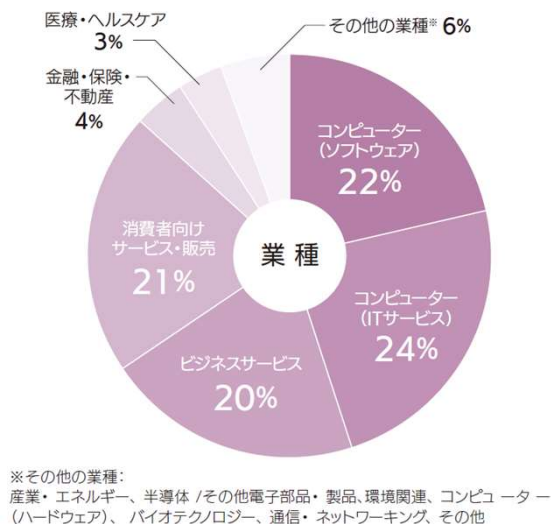
## 4. 計画地周辺の土地利用現況

### ⑨スタートアップ企業・創業支援施設

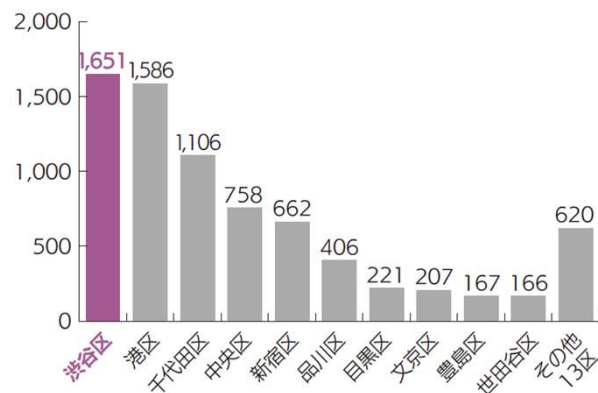
(○…強み △…課題)

- スタートアップ企業（主にIT系）や創業支援施設（インキュベーション施設やコワーキングスペース）が集積しており、スタートアップ企業に関しては、東京23区の中で最も多い。

#### ▼渋谷区のスタートアップ企業の業種

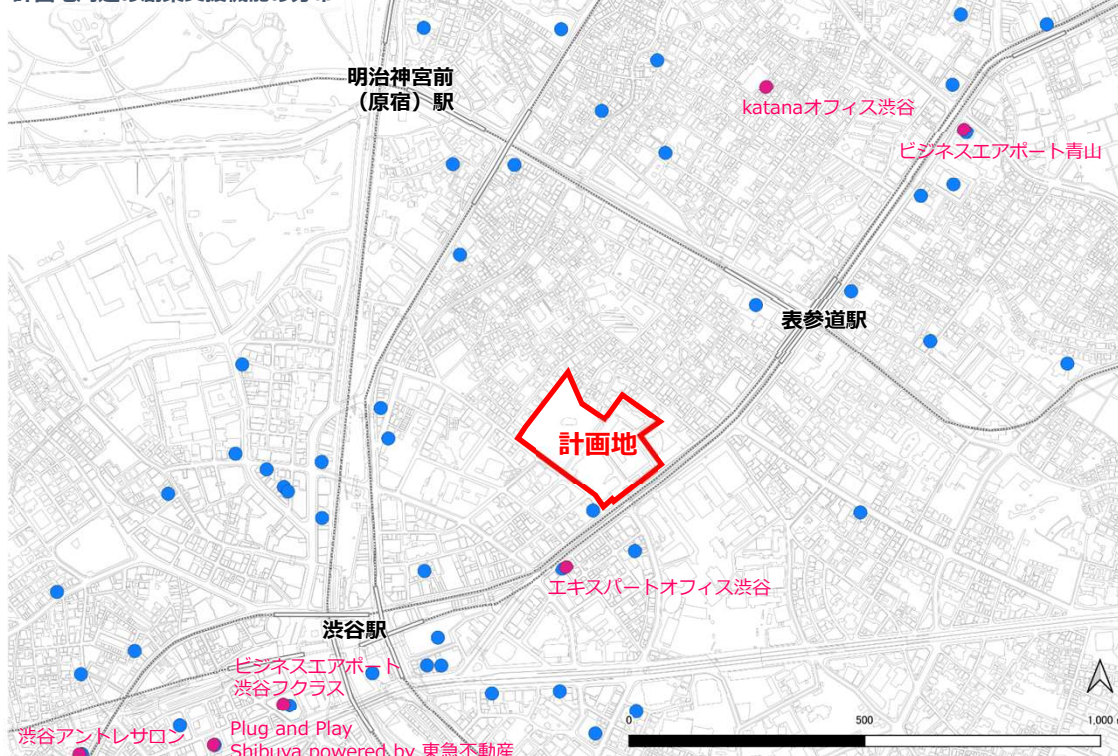


#### ▼東京23区のスタートアップ企業数



各グラフの一次出典：渋谷区 産業・観光ビジョン（渋谷区 2020年4月）  
各グラフの二次出典：スタートアップ・データベース（2019年12月2日時点）（株式会社INITIAL）

#### 計画地周辺の創業支援機能の分布



#### 凡例

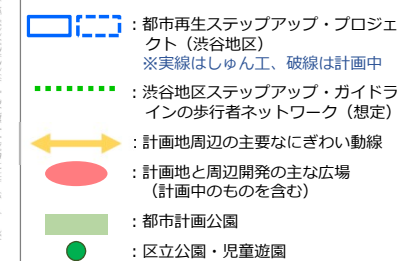
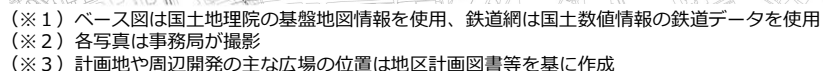
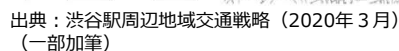
- インキュベーション施設
- コワーキングスペース

(※ 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) Coworking.com及び東京都創業NET 認定インキュベーション施設の一覧を基に作成



## ⑩歩行者ネットワーク

- 渋谷駅を中心とする歩行者ネットワークは、様々な規模と機能を持つ特徴ある歩行者空間により構成されている。
- △ 幹線道路等の主要動線から、地域内に人を呼び込むための要素が少ない。
- △ 歩道空間が狭い部分も多く、安全性が不十分である。
- △ まちあるきの休憩等に利用できる滞留空間があまり見られない。





# 4. 計画地周辺の土地利用現況

## ⑪ 開発動向

### <周辺開発の分布>



(※) ベース図は基盤地図情報(国土地理院)を使用



出典：都市再生特別地区(宮益坂地区) 都市計画(素案)の概要



出典：都市再生特別地区(渋谷二丁目西地区) 都市計画(素案)の概要



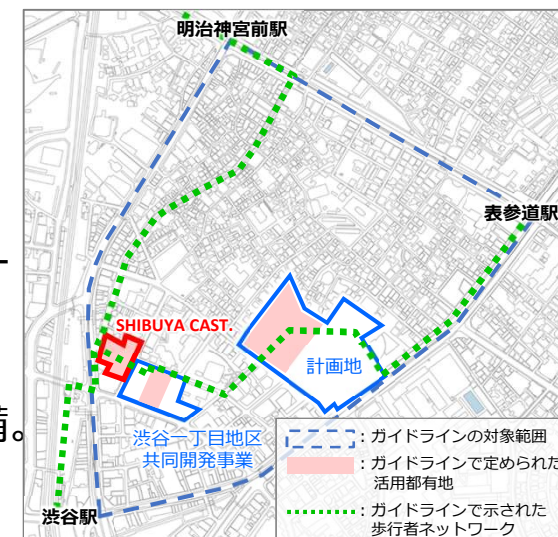
## 4. 計画地周辺の土地利用現況

### ⑪ 開発動向

#### <都市再生ステップアップ・プロジェクト（渋谷地区）の概要>

##### ① SHIBUYA CAST.（2017年しゅん工）

- 都市再生ステップアップ・プロジェクト（渋谷地区）の第1弾として、宮下町アパート跡地を活用した開発。
- クリエイターの育成・交流・発信の拠点となる施設の整備。（シェアオフィスでは、ワークスペースのほか、起業等のサポート機能を有する）
- 多様な世帯・世代の都心居住を実現する賃貸住宅や、商業等の整備。
- キャットストリートに面した広場と、にぎわいを引き込む貫通通路の整備。
- 地元まちづくり協議会への加盟等による、エリアマネジメントの推進。
- 災害時の電力確保や、帰宅困難者受入れ等の防災への取組。



(※) ベース図は基盤地図情報（国土地理院）を使用



施設外観  
出典：SHIBUYA CAST. 公式HP



シェアオフィス「co-lab」  
出典：co-lab 公式HP



広場空間「GARDEN」  
出典：SHIBUYA CAST. 公式HP

#### ▼フロア構成



出典：SHIBUYA CAST. 公式HP（一部加筆）



# 4. 計画地周辺の土地利用現況

## ⑪ 開発動向

### <都市再生ステップアップ・プロジェクト（渋谷地区）の概要>

#### ② 渋谷一丁目地区共同開発事業（計画中）

- 都市再生ステップアップ・プロジェクト（渋谷地区）の第2弾として、東京都児童会館跡地と隣接する渋谷区役所旧第二美竹分庁舎及び渋谷区立美竹公園を一体的に共同開発する。

（以下、事業予定者選定結果（2022年3月）における提案の概要）

#### 「創造文化教育に資する施設」

- “子ども”の“子ども”による学びと活動の拠点「100のひろば」の整備
- 「最先端情報の入手」「クリエイター同士の協業及び活躍機会の提供」を可能とする「みらいのひろば」の整備

#### 「多様な都心居住を推進する施設」

- 子育て世代とクリエイティブ人材の定住の場となる賃貸住宅の提案
- スポーツ等を通じた多世代の交流拠点となる多目的ホール「ミタケアリーナ」の整備

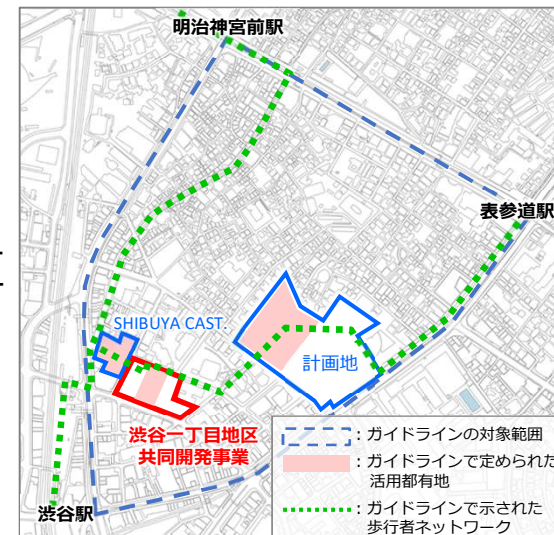
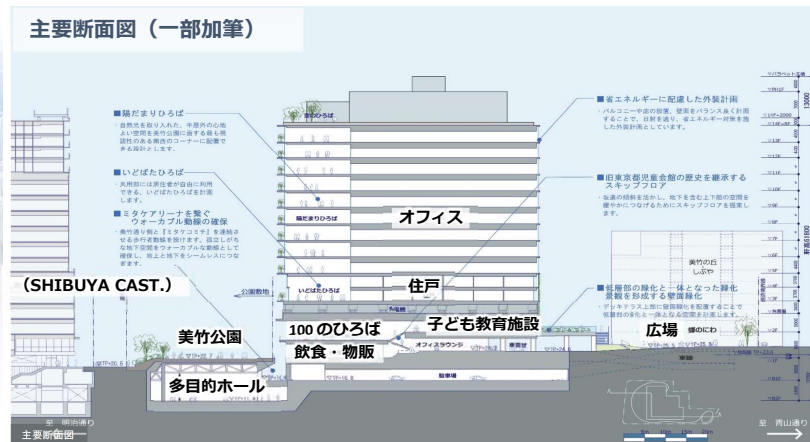
#### 「歩いて楽しいまちの形成に資する施設」

- SHIBUYA CAST.と美竹の丘・しぶやをつなぐ「ミタケコミチ」の整備
- 曲線の土の帯「つちひも」で統一感を出し、施設と一体化した公園を整備

外観透視図



主要断面図（一部加筆）



（※）ベース図は基盤地図情報（国土地理院）を使用

クリエイティブ産業の施設またはクリエイター育成・交流・発信に資する施設のイメージ図



多目的ホールイメージ図



※各イメージ図・断面図の出典 …… 一次出典：東京都 都市整備局 HP 渋谷一丁目地区共同開発事業 事業予定者の決定 二次出典：Link Park



# 4. 計画地周辺の土地利用現況

## ⑪ 開発動向

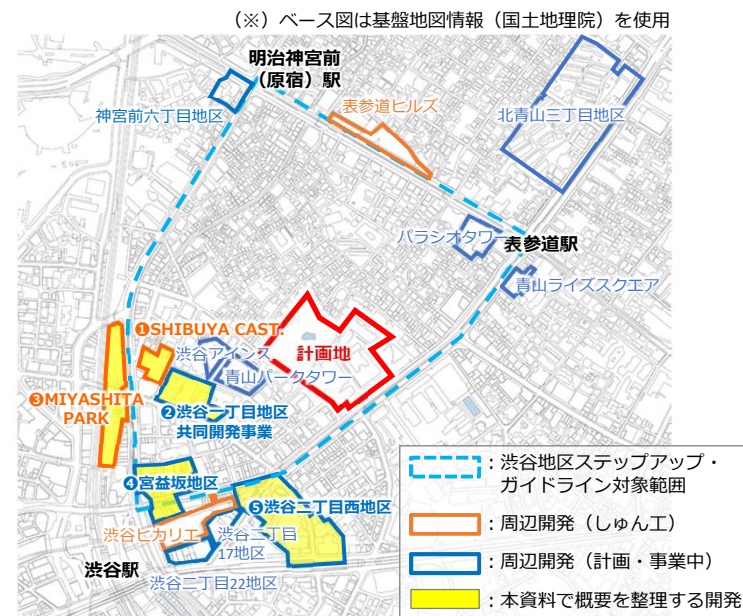
### <その他周辺開発の概要>

#### ③ MIYASHITA PARK (2020年4月しゅん工)

- ・コンセプトは「世界への発信力を有する“新しい宮下公園”に」
- ・渋谷区立宮下公園を再整備するとともに、公園と連続または一体となるホテルや商業施設を整備
- ・新たな宮下公園には、自由にくつろぎ、イベントも開催できる空間や、スポーツを楽しめる空間などが整備されている



(※) 各写真は事務局が撮影



#### ④ 宮益坂地区 (2028年度完成予定)

- ・渋谷駅周辺エリアの発展を支える都市基盤の整備（アーバン・コアの整備、大山街道（宮益坂）のにぎわい空間創出等）
- ・国際競争力強化に資する都市機能の導入（ホール、宿泊滞在施設、産業育成支援施設の整備）
- ・環境負荷低減と防災対応力強化



各CGの出典：都市再生特別地区（宮益坂地区）都市計画（素案）の概要

#### ⑤ 渋谷二丁目西地区 (2029年度完成予定)

- ・渋谷の広域交通機能の強化・東口エリアにまちの広がりを生む都市基盤整備（バスターミナル整備、デッキ整備、上空広場・大規模広場の整備等）
- ・国際競争力強化に資する都市機能の導入（STEAM人材育成拠点の整備、居住・滞在施設の整備）
- ・防災対応力強化と環境負荷低減



各CGの出典：都市再生特別地区（渋谷二丁目西地区）都市計画（素案）の概要



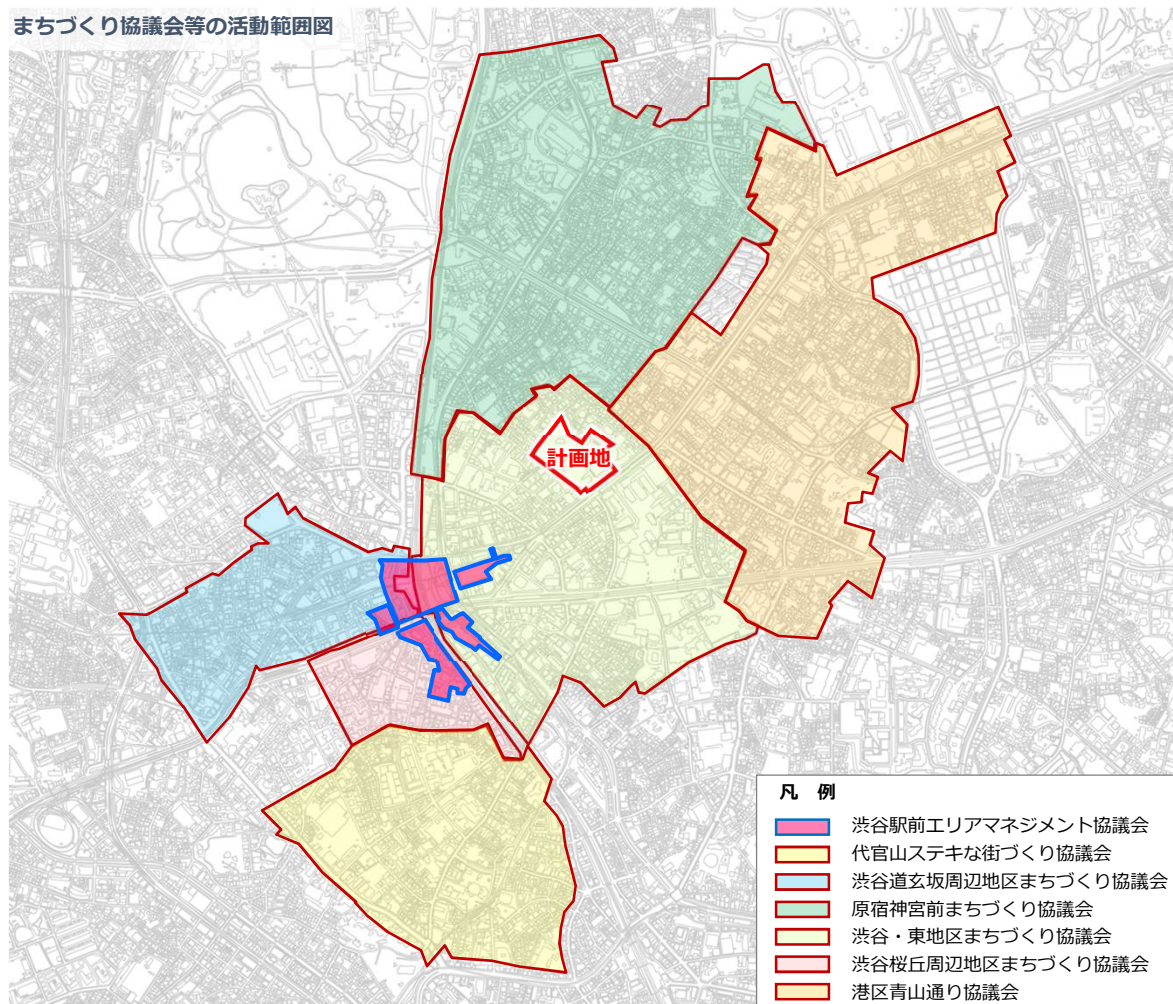
## 5. その他

### ① エリアマネジメント

(○…強み △…課題)

- 渋谷駅を中心に複数のまちづくり組織が存在し、活発な活動を展開している。
- 渋谷5Gエンターテインメントプロジェクトによるデジタルツイン渋谷の展開・拡張が進められている

まちづくり協議会等の活動範囲図



#### デジタルツイン渋谷のリアルとバーチャルの連動



遠隔にいても実店舗の店員とコミュニケーション

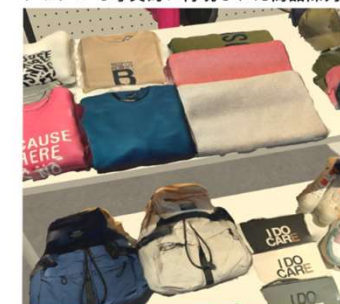


バーチャル

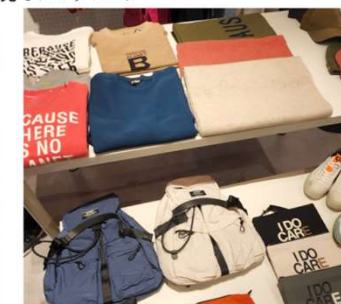


リアル

#### デジタルで写実的に再現された商品陳列を見てショッピング



バーチャル



リアル

各イメージの出典：渋谷5Gエンターテインメントプロジェクト 公式HP

(※ 1) 活動範囲は渋谷区HP、港区HP及び渋谷駅前エリアマネジメント協議会公式HPを基に作成

(※ 2) ベース図は国土地理院の基盤地図情報を使用

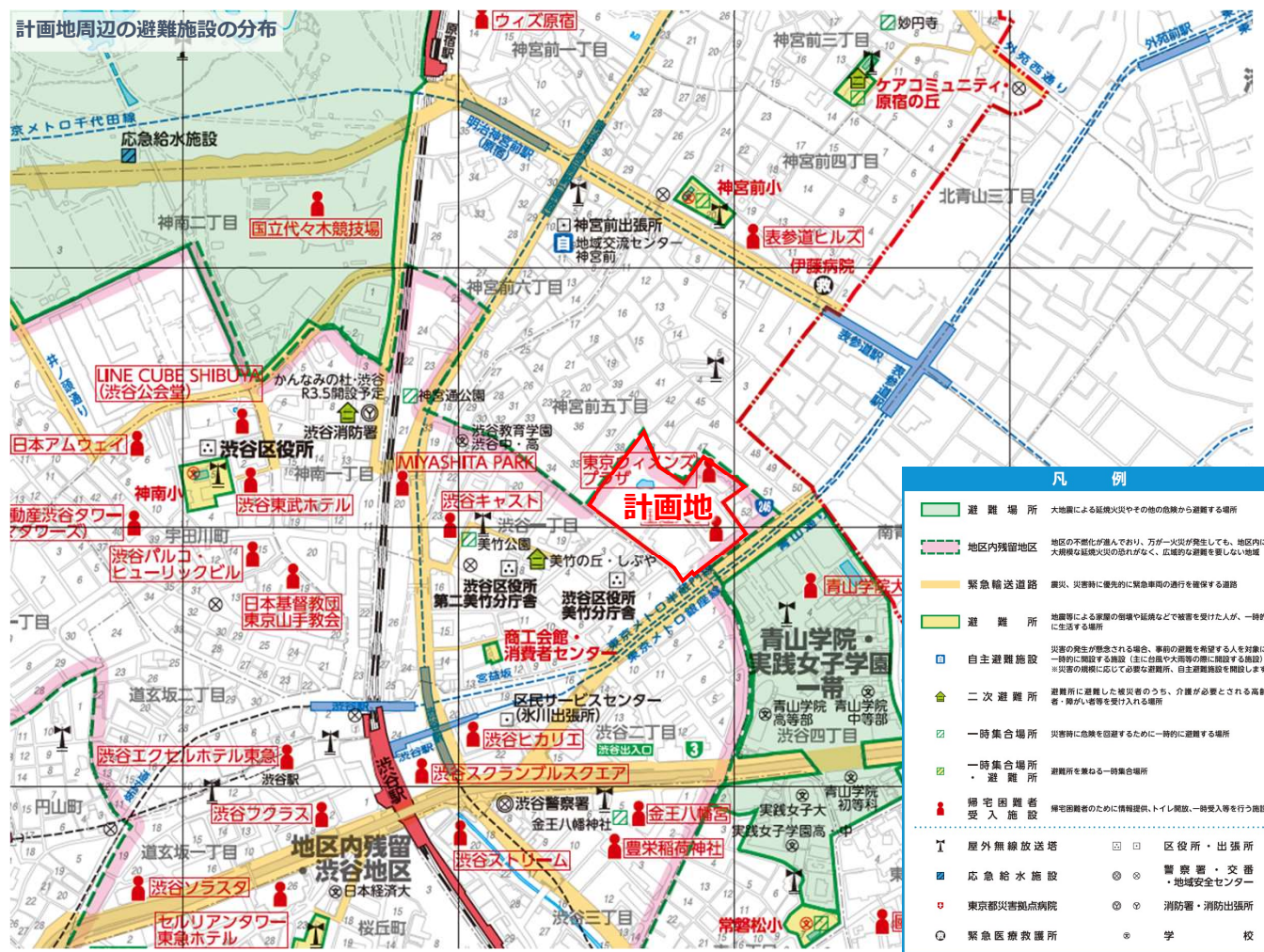


# 5. その他

## ②防災機能

(○…強み △…課題)

- 帰宅困難者受入施設として、国連大学、東京ウィメンズプラザ、SHIBUYA CAST.等が指定している。
- 避難場所として青山学院・実践女子学園一帯、明治神宮・代々木公園一帯が指定されている。
- △ 計画地後背の住宅街の生活道路が狭く、避難経路が十分に整っていない地域がある。（幅員4m未満または4m以上6m未満の道路が中心）



| 凡 例        |  |
|------------|--|
| 4m未満       |  |
| 4m以上 6m未満  |  |
| 6m以上 9m未満  |  |
| 9m以上 12m未満 |  |
| 12m以上      |  |

出典：渋谷区幅員別道路現況図（渋谷区 平成28年）  
（国土地理院の基盤地図情報と重ね合わせて作成）

出典：渋谷区防災地図（2021年4月1日現在）一部抜粋、加筆



## 5. その他

### ③都民の城（仮称）改修基本計画

- こどもの城が「子供の健全な育成」ということに重要な役割を担ってきたという歴史を十分に踏まえながら、誰もが利用できる施設へと改修し、ダイバーシティの実現に向けた複合拠点とすることを旨とする。

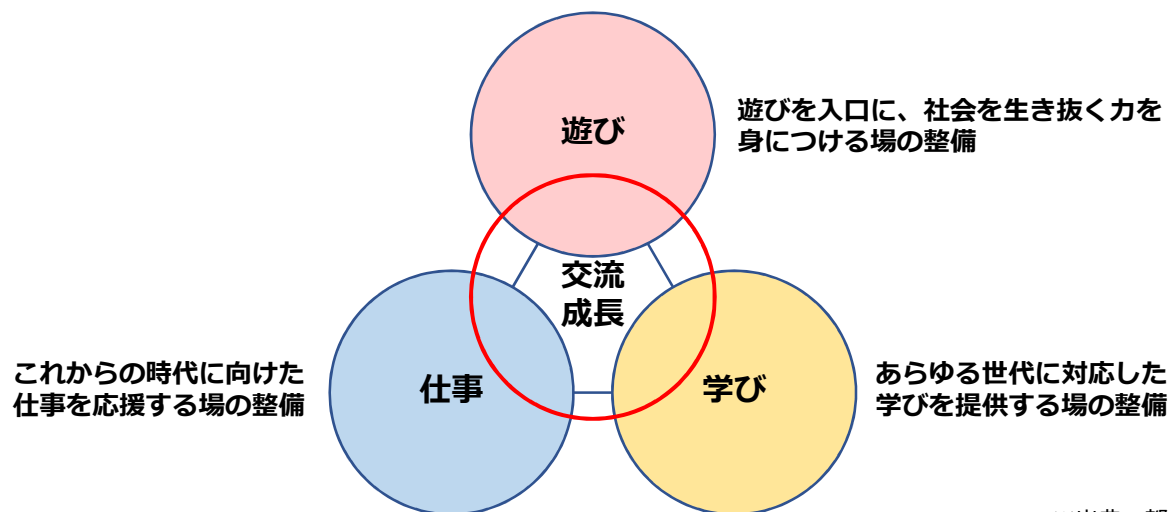
こどもの城

「子どもを全人的にとらえる」我が国最大級の児童福祉施設として、総合施設の機能を活用し健全育成機能、福祉教育、研修機能、福祉情報・研究機能、国際交流事業をふくめ次代を担う社会人を育成（「こどもの城の基本構想」：1979年）



都民の城（仮称）

子供のための機能を大切にしながら、集約されたサービスで「遊び」・「学び」・「仕事」を「支え」、遊び・学び・仕事を通じて、子供をはじめとした都民が交流・成長できる場



【支援】集約されたサービスで遊び・仕事・学びを支える

※出典：都民の城（仮称）改修基本計画（2020年2月）  
※令和4年5月 計画実施見送り