

# 第2回 神宮前五丁目地区まちづくりに向けた有識者会議

日時：令和4年1月24日（月）17時30分～19時  
場所：オンライン会議

## 議事次第

### 1 開会

### 2 議題（非公開）

（1）国連大学とコスモス青山の現況について

### 3 議題

（1）第1回有識者会議の振り返り

（2）都民の城（仮称）改修基本設計の結果について

（3）都市再生ステップアップ・プロジェクト（渋谷地区）の概要について

（4）周辺史跡等について

（5）ポストコロナのまちづくりの視点について

### 4 その他

### 5 閉会

#### 【配布資料】

- 資料1：神宮前五丁目地区まちづくりに向けた有識者会議設置要綱
- 資料2：第1回神宮前五丁目地区まちづくりに向けた有識者会議議事要旨
- 資料3：第2回会議資料

# 神宮前五丁目地区まちづくりに向けた有識者会議設置要綱

令和3年12月2日制定 3財財総第410号

## (名称)

第1条 本会は、神宮前五丁目地区まちづくりに向けた有識者会議（以下「有識者会議」という。）と称する。

## (目的)

第2条 有識者会議は、都民の城（仮称）及び周辺都有地（別紙参照）について、地域特性や都市をめぐる環境の現状及び変化等を踏まえ、ポストコロナのまちづくりの大きな方向性について検討することを目的に設置する。

## (検討事項)

第3条 有識者会議は、次に掲げる事項について検討する。

- 一 神宮前五丁目地区まちづくりの大きな方向性に関すること
- 二 その他上記に関連した必要な事項

## (組織)

第4条 有識者会議は、別表に掲げる委員により構成する。

- 2 有識者会議には座長を置き、委員の互選によってこれを定める。
- 3 座長は、有識者会議を代表し、会務を総理する。
- 4 座長は、必要があると認めるときは、委員以外の者を会議に出席させることができる。
- 5 委員又は前項の規定により会議に出席した委員以外の者に対し、謝礼金を支払うことができる。
- 6 座長に事故があるときは、座長があらかじめ指名する委員がその職務を代理する。

## (有識者会議の公開)

第5条 有識者会議及び有識者会議の資料は原則公開とする。なお、議事要旨については、有識者会議の終了後に作成し、後日公開する。ただし、東京都情報公開条例第7条各号に規定する情報を取り扱うとき、または座長が公開を不相当と認めるときは、この限りではない。

## (オンラインによる会議)

第6条 感染症のまん延防止の観点から開催場所への参集が困難と判断される場合や効率的な会議運営など、座長が必要と認める場合は、オンライン（映像と音声の送受信により相手の状態を相互に認識しながら通話を行うことができる方法をいう。）を活用した会議を開催することができる。

## (守秘義務)

第7条 委員又は第4条第4項の規定により会議に出席した委員以外の者は、会議に関連して知りえた情報を他にもらしてはならない。

(事務局)

第8条 有識者会議の事務局は、財務局財産運用部総合調整課及び都市整備局都市づくり政策部土地利用計画課とする。

(その他)

第9条 この要綱に定めるもののほか、有識者会議の運営に関して必要な事項は、座長が別に定める。

附則

この要綱は、令和3年12月2日から施行する。

【委員】

朝日 ちさと 東京都立大学教授

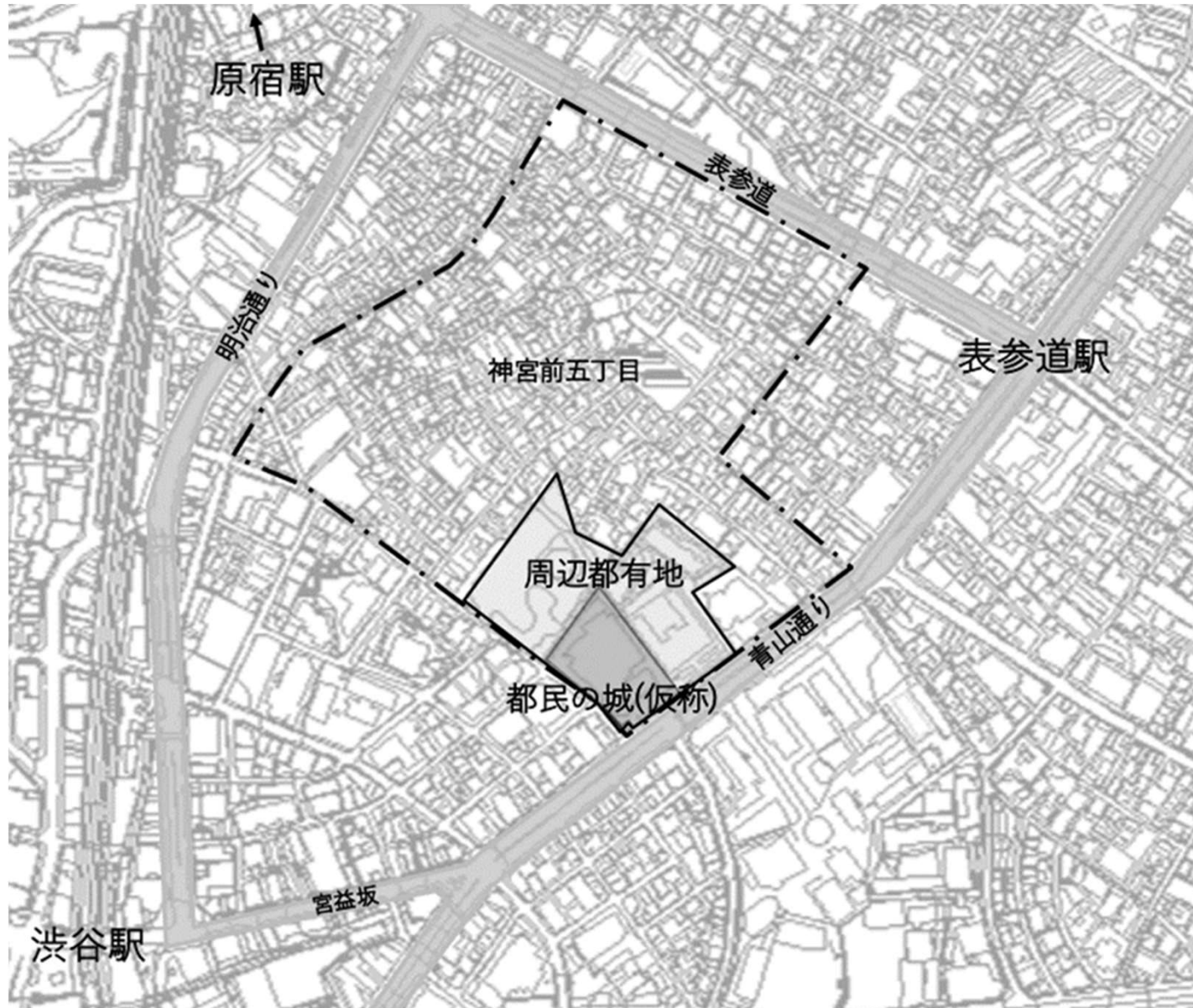
伊藤 香織 東京理科大学教授

越塚 登 東京大学大学院教授

小林 真理 東京大学大学院教授

中井 検裕 東京工業大学大学院教授

(五十音順、敬称略)



※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(3都市基交第736号)して作成したものである。無断複製を禁ずる。

## 第1回 神宮前五丁目地区まちづくりに向けた有識者会議 議事要旨

- 日 時:2021年12月27日(月) 10時00分~11時00分
- 場 所:東京都庁 第二本庁舎 10階 207・208 会議室
- 出席者:中井座長、朝日委員、伊藤委員、越塚委員、小林委員

### ■ 議事概要

#### □ 計画地(4敷地)の現況・変遷等について

##### 【朝日委員】

- 国連大学、都民の城、コスモス青山など、このエリアにはすでに既存の建物がある。前提条件の整理が必要。例えば、都民の城がコロナ対応で活用されているが、こういった用途の活用の柔軟性についても検討すべき。
- 都民の城の改修基本計画があるとのことだが、どのような計画となっているか教えてもらいたい。

##### ⇒【事務局】

- 基本計画についてだが、令和2年2月に改修基本計画を策定し、現在は基本設計も終わっている状況である。今は酸素ステーションとして活用されており、実施設計は行っていない。

##### 【朝日委員】

- 基本設計において整理していたものがあると思うので、次回、成果について提示してほしい。

##### ⇒【事務局】

- 了解した。

##### 【小林委員】

- 現状も琵琶池は資料3の6ページにある写真のような状態か。
- 5ページに山城淀藩稲葉家の下屋敷であった歴史が書かれているが、周辺の情報も知りたい。

##### ⇒【事務局】

- 琵琶池については、当時から現状形状が変わっている。次回お示しする。
- 周辺の文化歴史的な情報も次回お示しする。

##### 【伊藤委員】

- 4敷地のうち3敷地に建築物があり、都民の城の改修計画もある中での複数敷地の一体開発という話で、結構複雑だと感じている。各敷地に対する事務局の考えを教えてください。
- コスモス青山は、ただ単にハードがあるだけでなく、各施設のテナントが入られているし、国連大学は恒久的施設との条約があるようなので、どのような契約状況になっているのか併せてお聞きしたい。
- また、青山病院跡地は渋谷ステップアッププロジェクトの第3段ということで、計画概要を教えてください。

ほしい。

⇒【事務局】

- 仮称都民の城は、有識者会議の提言を受けて、都が対応を検討することは可能。
- コスモス青山は、土地信託の契約者は東京都であることから、土地信託の終了については都が判断できるが、現在テナントが入居している賃貸ビルであり、借家等の関係整理が必要。また、条例で設置されているウィメンズプラザについても整理が必要。
- 青山病院跡地は、渋谷区の意向はあるものの、都が最終的に判断できる。
- 国連大学は、建物所有者が都ではないことや、国と国連との条約に基づく、土地の無償貸付契約であることから、都が単独で土地・建物の扱いを定めることは出来ない。
- 渋谷ステップアッププロジェクトの第3段の計画概要とともに、4敷地の建物・テナント等の情報は次回お示しするが、これらの情報については、東京都情報公開条例に基づく非開示情報に該当する可能性があるため、資料2「神宮前五丁目地区まちづくりに向けた有識者会議設置要綱」第5条に則り、座長と取扱いについて相談したい。

⇒【中井座長】

- 各敷地でそれぞれ状況が異なるため、改めて確認させていただきたい。

□ ポストコロナのまちづくりの視点について

【越塚委員】

- ポストコロナのまちづくりのモデルケースになり得る可能性がある。
- コロナを経験して価値観や考え方が大きく変わってきている。都市開発においては、これまでのような経済性や右肩上がりの成長という観点よりも、ウェルネス、ウェルビーイングといった志向に変わってきている。道路もモビリティや移動だけでなく、滞在や多様な目的への対応も求められ始めている。また、直接的には関係ないが、ゼロエミッションや COP26 など、私の領域だとグリーン by デジタルなどという言葉もあるが、環境についても価値観が変わってきている。
- まちづくりにおいては、地元との調和も重要となる。渋谷はまちづくりの動きが盛んなので、そことの連携も重要だと思われる。

【朝日委員】

- 基本的には空間価値を最大限に出していく必要があるというベースは変わらず、空間の価値が変化しているということだろう。ポストコロナでどのような変化が起きているのかということろだが、国交省の資料でハード的な方針は出されており、東京都の政策ではソフトの部分から進んでいるが、ソフトとハードの変化の両面がきちんと結びついた形での方向性がまだ出されていない状況である。
- ポイントは3点ある。
- 1点目は集積の経済のあり方について。首都あるいは大都市には集積の経済が非常に大切だが、それが変わってきている。集積の不経済、例えば混雑や密の解消が非常に求められており、



ポストコロナでは技術、新技術のみならず技術自体は昔からあったが活用されてこなかったものも含むが、その活用によって取り組みが相当進んだ。技術活用による「集積の不経済」の解消がこの先も重要。

- インターネットが誕生した際に、ペーパーレスや対面の在り方が変化するとわれてきて、これまではそうはならなかったが、コロナを受けて変化し始めた。集積のメリットは距離の問題だが、集まらなければならないものと集まらなくていいものとの見極めが重要。
- 2点目は空間の柔軟性について。都民の城だけでなく、他の所有地でもコロナ対応の柔軟な対応、活用がなされており、空間の柔軟性、時間軸で可変性があるということだが、その価値が顕在化したと思う。面的な開発であり権利関係上難易度は高いと思うが、空間の柔軟性が重要。
- 3点目は長期的な視点での評価軸について。空間の費用対効果として、経済性で評価することが多かったが、ウェルビーイングなど長期的な評価軸が重要である。人的資本や健康資本などの重要性が高まってきている。こういった評価軸は計算で求めるものは難しいと思うが、実態を見てみると、長期的に空間に適しているものが今でも残り、長期的な意味での費用対効果として現在も評価されていると思うので、琵琶池など歴史的な要素も適切に評価していく必要があると思う。

#### 【伊藤委員】

- 4敷地は、渋谷と外苑地区をつなぐ青山通り沿いにあり、一帯の開発を促す可能性がある。渋谷駅の周辺は大規模な開発が進んでいるが、いずれも床を作ることで事業を成立させるスキームであり、現時点ではそれも理解はできるが、今後そこまでの床が必要かということは考えなければならない。都民の城については、今一度よく考えないといけない。スキームは一旦置いておいて、実際どの程度床が必要なのか考える必要がある。グランドレベルが豊かであればそれでよい、という考え方のさらに先を考えられると良い。
- 成長から成熟へとと言われて久しいが、東京が成熟してきているのかと言われると疑問がある。量だけでなく質に結び付けていくような議論が必要である。渋谷や青山は質の高い文化がある。渋谷区においても、今後人口は少し増えるが、その後は減少する方向性であるので、それを見据えて議論できればと思う。世界へ発信できる文化に結びつく議論が必要。

#### 【小林委員】

- 住宅街が後背地に広がっている点を配慮する必要がある。3ページ目の地図を見ると、商業的に開発されているエリアの境目の立地である。住宅地に住んでいる人も納得できる開発がどういふものなのかが重要になる。
- もともとこどもの城は、文化的に新しいものを発信していく役割を担っていた。過去の歴史と新しいもの、発信や交流が生まれるものになっていければいいと思う。デジタルでいるんなことができることもわかってきたが、やはり対面や体験の重要性がコロナで認識された。体験や交流の在り方の具体像を検討し、実現できるものになるとよい。

- 開発により低層部で公共空間は増えてきていると思うが、空が見える公共空間ができてもいいのではないかと。琵琶池をもう少し調べていただいて、考えていけるといいのではないかと。

【中井座長】

- 4名とも意見の多くは重なっていると思われる。コロナを通じて、新しい価値観が登場してきており、集積についての考え方やウェルネスの評価、ポストコロナに相応しい公共空間をどのように作っていくか、といったところが重要な論点かと思う。特に付け加えることもないが、コロナのような非常時がこれからも時々訪れるということだと思う。公共施設は基本的に目的を定めて計画するものなので、非常時の切り替えがこれまであまりうまくできておらず、これは一つ大きな課題である。
- 今回の対象は公有地なので、その利用については都の財政状況にも影響される。財政的に難しいという話もあると思うが、ポストコロナで財政の新しい考え方も必要なのではないかと感じているので、そういった部分も含めて今後の議論とさせていただきたい。

以上

# 神宮前五丁目地区 まちづくりに向けた有識者会議

## 第2回 会議資料

令和4（2022）年1月24日（月）

東京都

## 神宮前五丁目地区 まちづくりに向けた有識者会議

### 第2回 会議資料【目次】

1	第1回有識者会議の振り返り	1
2	国連大学とコスモス青山の現況について（非公開）	2
3	都民の城（仮称）改修基本設計の結果について	3
4	都市再生ステップアップ・プロジェクト（渋谷地区）の概要について	9
5	周辺史跡等について	13
6	ポストコロナのまちづくりの視点について	16

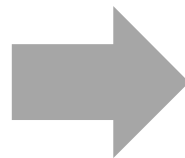
#### 有識者会議検討スケジュール

第1回	令和3年12月27日開催
<b>第2回</b>	<b>令和4年1月24日開催</b>
第3回	令和4年3月頃開催予定
第4回	令和4年3月頃開催予定
第5回	令和4年4月頃開催予定

現況整理
<b>ポストコロナのまちづくりについて</b>
まちづくりの大きな方向性について
まちづくりの大きな方向性（案）
まちづくりの大きな方向性（提言）

# 1 第1回有識者会議の振り返り

コロナを通じて、**新しい価値観**が登場



- 集積の不経済の解消
- 量より質
- ウェルネス
- ウェルビーイング
- グリーンbyデジタル
- 公共空間の柔軟性や可変性 など

それを踏まえた、

## ①ポストコロナのまちづくりの視点

- 大都市における**集積の考え方**
  - ウェルビーイングの評価**
  - ポストコロナに相応しい公共空間の整備**
  - 非常時の柔軟な対応**
- などが重要な論点



ポストコロナのまちづくりのモデルケースへ

## ②議論を進めるため、現況についての整理も必要

- 国連大学とコスモス青山の現況（非公開にて報告）
- 都民の城（仮称）改修基本設計の結果
- 琵琶池を含めた計画地周辺の文化歴史的な情報

「神宮前五丁目地区まちづくりに向けた有識者会議設置要綱」

第5条に基づき、非公開とする。

### 3 都民の城（仮称）改修基本設計の結果について①

#### 参考：こどもの城（正式名称：国立児童総合センター）について

- 昭和54年の国際児童年を記念して国が設置した国立の児童厚生施設で、昭和60年11月に開館し、平成27年3月に閉館。
- 「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」：昭和54年）。
- 屋上遊園、プレイホール、音楽・造形スタジオ、劇場のほか、ホテル等が設置。

#### ▼こどもの城用途構成

				RF
		オフィス		13
		研修室		12
		研修室、レストラン		11
		ホテル		10
		ホテル		9
		ホテル		8
		ホテル		7
		ホテル		6
5	青山円形劇場	屋上庭園	保育室	5
4		ビデオライブラリー	音楽ロビー、A/Bスタジオ	4
3		造形スタジオ	プレイホール	3
2	ギャラリー		ファミリーラウンジ	2
1	アトリウム、総合受付		レストラン	1
B1	プール観覧室、フリーホール			B1
B2	体育館、プール、健康開発室、駐車場			B2
B3	駐車場			B3
B4	駐車場			B4
				ふしぎが丘
				青山劇場
				奈落

#### ▼竣工時の写真



出典：都民の城（仮称）（2）改修工事基本設計（東京都 令和3年10月）



### 3 都民の城（仮称）改修基本設計の結果について②

#### 【施設全体の改修概要】

- 子供の為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。
- 遊び・学び・仕事を柱に、あらゆる世代が利用できる複合施設とする。特に子供が利用する「遊び」のスペースは低層階に集約させる。

#### ▼用途構成

			RF
		女性経営者等支援施設	13
		総合オフィス (教育研究施設) (福祉人材育成施設)	12
		就業支援施設オフィス	11
		企業支援施設オフィス	10
		供用研修室等	9
		TOKYO STEAM ラボ	8
		創業支援施設	7
			6

学び・仕事を  
中心とする  
エリア

遊びを  
中心とする  
エリア

5		屋上	乳幼児用スペース等	5	
4	多目的円形ホール (旧青山円形劇場)	教育施設 (研修室他)	スタジオ	4	
3		造形スペース (アトリエ)	プレイスペース 先端技術の展示体験コーナー	3	
2	多摩産材P R・ 体験拠点		展示・体験スペース	2	2
1	多摩産材P R・ 体験拠点、総合受付		カフェ (東京産品P R含む)	1	1
B1	多摩産材P R・ 体験拠点事務室	多目的ホール関連諸室、会議室、防災センター等		B1	B1
B2		スポーツ施設、駐車場		B2	B2
B3		駐車場		B3	B3
B4		駐車場		B4	B4
					奈落

改修後全景



1F カフェ



3F アトリエ



4F ギャラリー



5F 乳幼児スペース



8F STEAM ラボ



13F イベント・ワーキングスペース



出典：都民の城（仮称）（2）改修工事基本設計（東京都 令和3年10月）



### 3 都民の城（仮称）改修基本設計の結果について③

#### 【劇場の改修概要】

- 「都民の城（仮称）改修基本計画」において、誰もが利用できる施設へとリノベーションし、ダイバーシティ実現に向けた複合拠点を創出することを目的としている。
- それに伴い、旧青山劇場、旧青山円形劇場についても、舞台芸術の創造・発信地としての「劇場」から、芸術文化活動等に幅広く応える「多目的ホール」としての改修を図る。

#### 旧こどもの城

舞台芸術の創造・発信地としての  
「劇場」

(旧青山劇場)



出典：都民の城（仮称）（2）改修  
工事基本設計（東京都 令和3年10月）

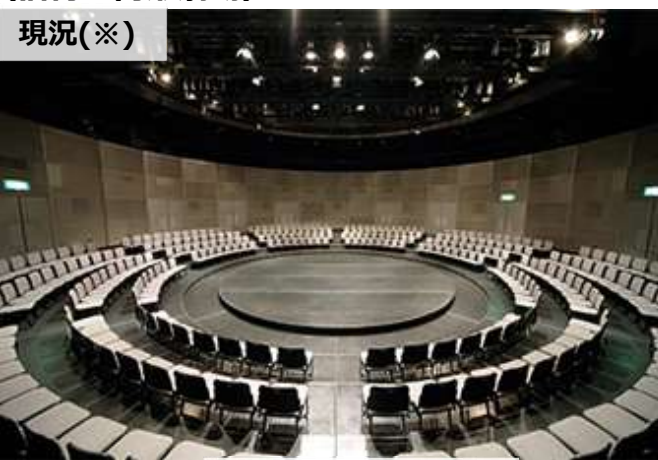
改修後のイメージCG



#### 都民の城（仮称）

芸術文化活動等に幅広く応える  
「多目的ホール」

(旧青山円形劇場)



現況(※)

※写真の出典：  
<http://www.aoyama.org/enkei/>

出典：都民の城（仮称）（2）改修  
工事基本設計（東京都 令和3年10月）

(※)写真の出典：  
<http://www.aoyama.org/enkei/>

改修後のイメージCG



### 3 都民の城（仮称）改修基本設計の結果について④

#### 【構造上の制限について】

##### 1) 基本方針

本計画における構造改修の基本方針は以下とする。

- 本改修設計は「用途変更」に該当するが、構造架構の変更は行わず、**レイアウト変更においても設計当初の荷重より増加しない改修**とすることで、**構造的な遡及は行わないものとする。**

##### 2) 大臣認定の取得および改修工事履歴

###### （1）大臣認定の取得

- 昭和56年に**本建物は建築基準法第38条の規定に基づく大臣認定書（建設省東住指発第29号）を取得しており、建築基準法施行令第3章第8節（構造計算）の規定によるものと同等の効力を有することが認められている。**

###### （2）改修工事履歴

- 本建物は竣工後に複数回の改修工事を実施しており、昭和63年、平成元年および平成7年に変更の計画通知書を提出している。

**構造上の安全性は確認できたが、竣工時の床荷重の範囲内での改修が前提**

### 3 都民の城（仮称）改修基本設計の結果について⑤

#### 【工事費について】

**概算工事費 約134億円（税抜き）**

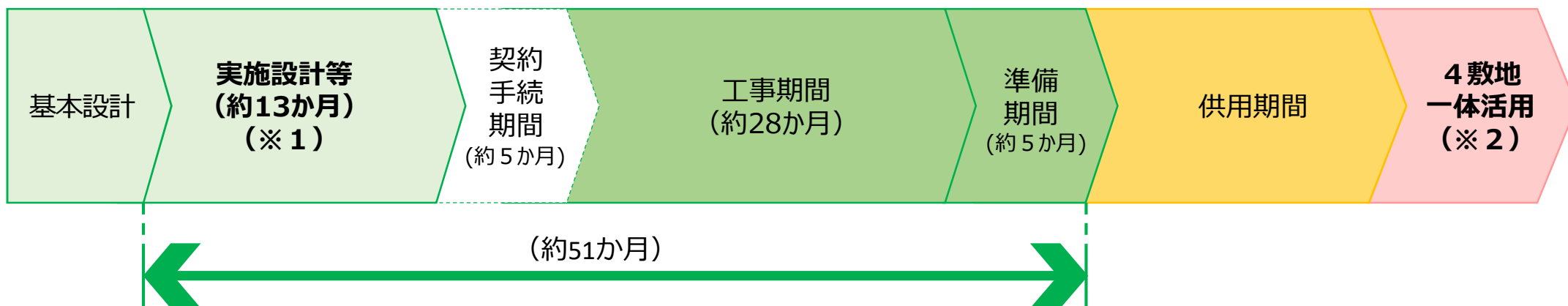
○改修基本計画時点の概算工事費は、約136億円（税抜き）

項目	内容	概算工事費（税抜き）
建築工事	・内装改修・外壁改修 ・外構整備・舞台設備改修 等	約66億円
電気設備工事	・受変電設備改修・非常用発電設備改修 ・構内電気設備改修 等	約27億円
機械設備工事	・空調設備改修・給排水衛生設備改修 ・E V改修 等	約41億円
	合計	約134億円

### 3 都民の城（仮称）改修基本設計の結果について⑥

#### 【工期について】

#### 基本設計完了時の想定スケジュール



○改修基本計画時点の供用開始目標時期は令和5年度

#### (※1)酸素・医療提供ステーションの設置

- 都民の城(仮称)は、令和3年8月23日より臨時の医療施設（酸素・医療提供ステーション）として活用中
- 規模：140床

#### (※2)4敷地一体活用

- 「都民の城（仮称）改修基本計画」においては、**最短で令和11年をターゲットとして周辺都有地とともに一体的に活用していくことを目指している**



# 4 都市再生ステップアップ・プロジェクト（渋谷地区）の概要について①

## 【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）】

### 都市再生ステップアップ・プロジェクトについて

- 都有施設の移転・更新等を契機に、複数都有地の有効活用を行うことで、周辺開発の誘発を図る事業である。

### 本ガイドラインのねらい

- 既定の行政計画や地域の現状等を踏まえ、都有地活用を通じたまちづくりの誘導目標や連携のとれた都有地活用を定め、まちの魅力と活力を高める取組として、以下の取組を展開していく。

- ① 都有地における誘導目標に沿った民間提案による施設整備及びそれを生かした地域活性化に資する事業
- ② ①の都有地活用の事業者による地元等のまちづくり活動への協力

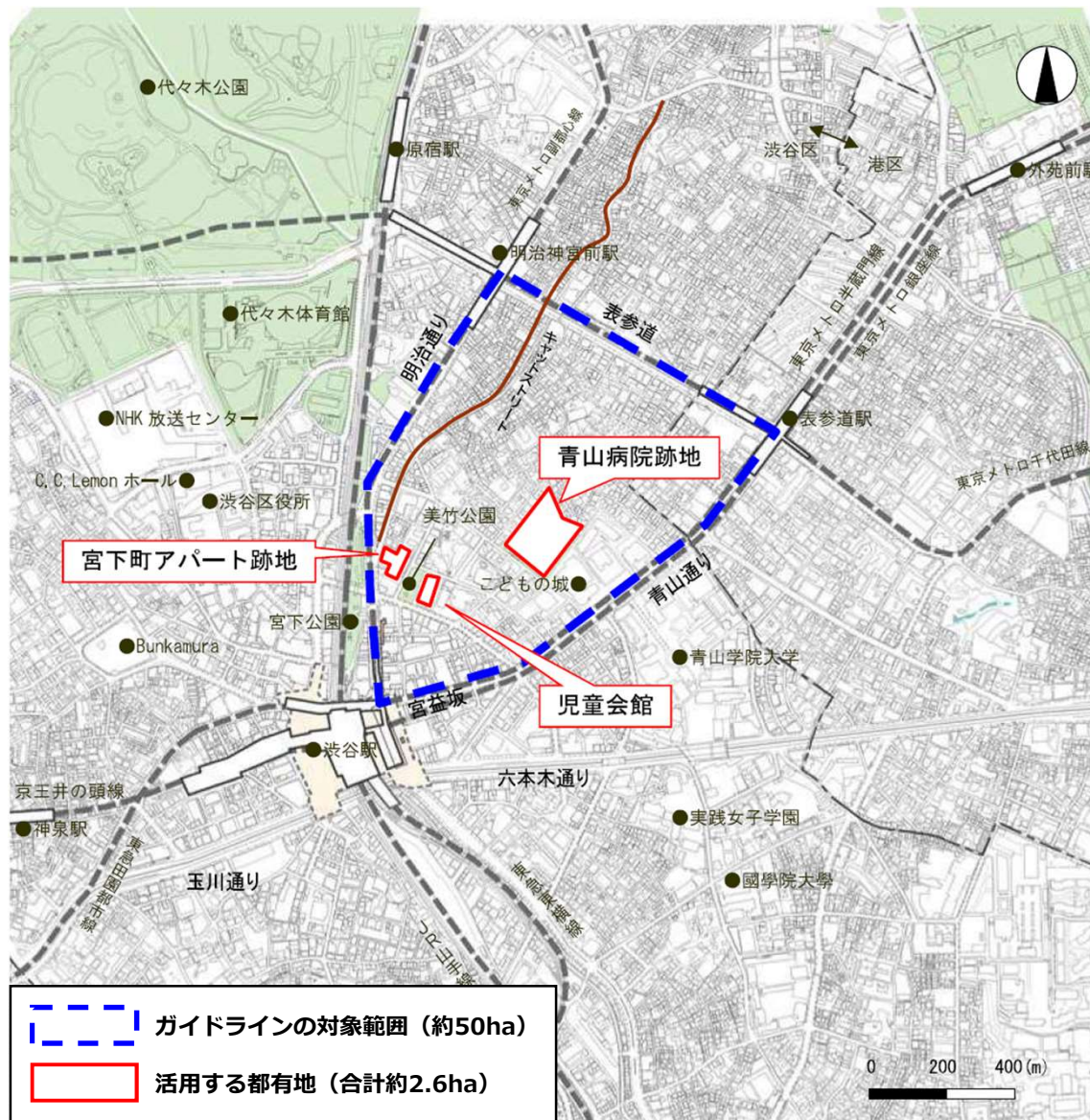
### 本ガイドラインの対象範囲

- 明治通り、宮益坂、青山通り、表参道に囲まれた約50haの範囲を対象範囲とする。

### 活用する都有地

- 宮下町アパート跡地（約0.5ha）
- 東京都児童会館跡地（約0.4ha）
- 青山病院跡地（約1.7ha）

### ▼ガイドラインの対象範囲



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）



## 4 都市再生ステップアップ・プロジェクト（渋谷地区）の概要について②

### 【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）】

#### 都用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～

#### 誘導目標1：創造性を刺激する空間を形成

ファッション・デザイン等産業、クリエイターの育成・交流・発信施設の誘導 等

- 地区の特性を生かしたにぎわい施設を整備するとともに、地域に集積するクリエイティブ産業の発展・発信に寄与する施設を導入し、渋谷の魅力を一層向上させる。

#### ▼育成・交流・発信施設のイメージ写真



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）

#### 誘導目標2：多様な都心居住を推進

クリエイター等が魅力を感じる居住空間や生活を支える商業などの複合施設

- 都心型ライフスタイルに適応した居住空間や生活利便施設を整備することで、渋谷の生活文化を感じ、体現する多様な都心居住の推進を目指す。

#### ▼居住・日常生活を支える機能等のイメージ写真



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）



# 4 都市再生ステップアップ・プロジェクト（渋谷地区）の概要について③

## 【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）】

### 誘導目標3：歩いて楽しいまちを形成

#### みどりを連ねた開放的空間や、店舗等の集客施設

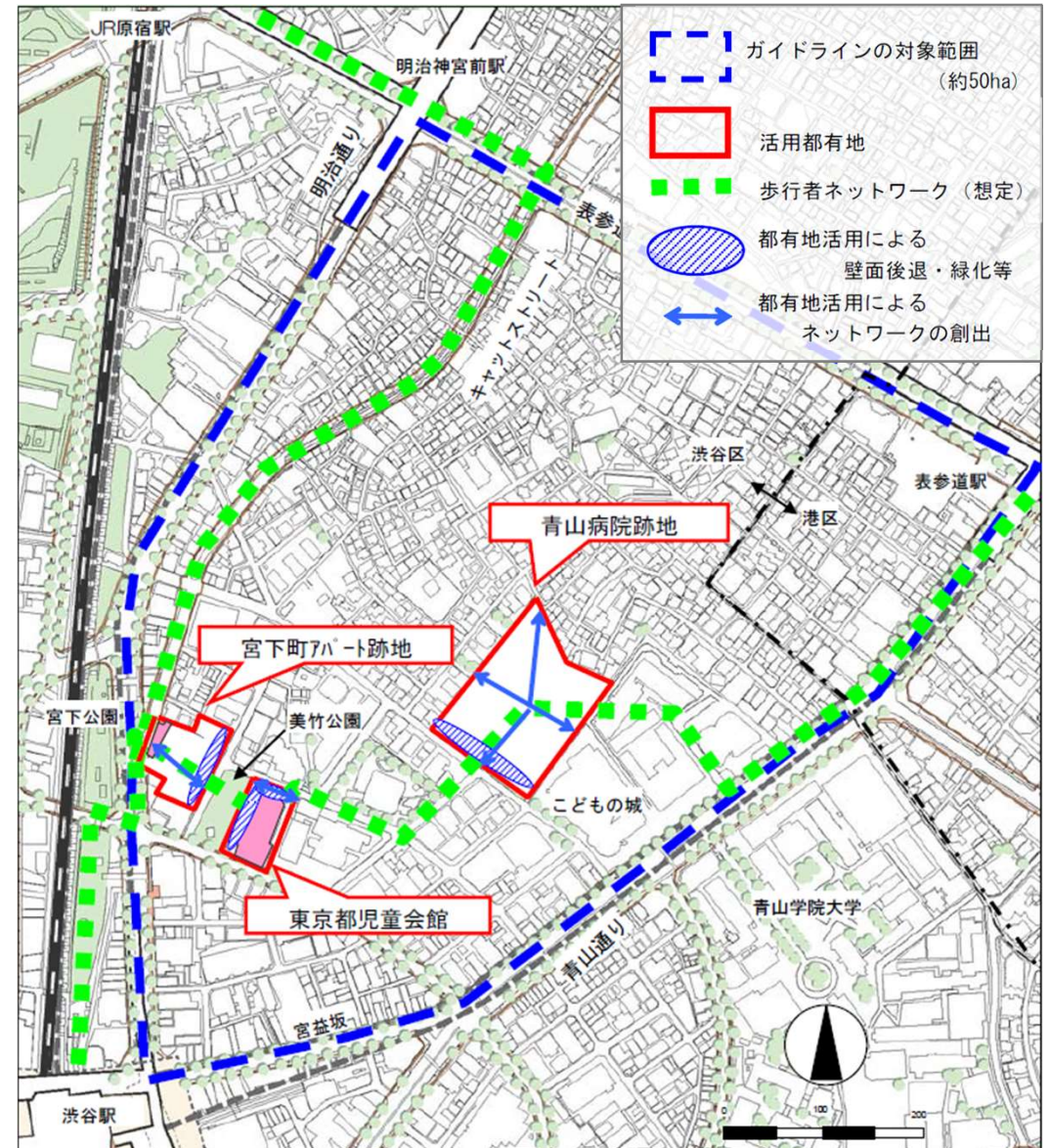
- 魅力あるにぎわい施設や快適な歩行空間を整備し、明治通りやキャットストリート、宮益坂及び青山通り等から地区内への人の流れを呼び込むような誘引力と回遊性を高める。

#### ▼歩行空間等のイメージ写真



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）

#### ▼周辺環境と調和する活用イメージ図



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）

## 4 都市再生ステップアップ・プロジェクト（渋谷地区）の概要について④

### 【渋谷地区のプロジェクト概要一覧】

事業対象区域	<p>[活用所有地] 渋谷区渋谷一丁目23番2（地番）ほか 面積：約2.6ha（赤実線内）          （1）宮下町アパート跡地、（2）児童会館跡地※、（3）青山病院跡地          [ガイドライン対象範囲] 面積：約50ha（青破線内）          （上記所有地を段階的に活用し、開発の効果を周辺部に向けて連鎖させる。）          ※児童会館跡地は隣接する渋谷区有地との一体開発を渋谷区と共同で実施</p>	
まちづくりの誘導目標	<p>「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」</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・創造性を刺激する空間を形成</li> <li>・多様な都心居住を推進</li> <li>・歩いて楽しいまちを形成</li> </ul>	
区域内の所有地	(1) 宮下町アパート跡地（現：渋谷キャスト）	(2) 児童会館跡地（渋谷一丁目地区共同開発事業）
整備内容	<ul style="list-style-type: none"> <li>・クリエイターの育成・交流・発信の拠点となる施設の整備</li> <li>・多様な世帯・世代の都心居住を実現する賃貸住宅や、商業等の複合施設の整備</li> <li>・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</li> <li>・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</li> <li>・災害時の電力確保や、帰宅困難者受入等の防災への取組</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・創造文化教育に資する施設の整備</li> <li>・多様な都心居住を推進する施設の整備</li> <li>・歩いて楽しいまちの形成に資する施設の整備</li> <li>・緑豊かな憩いの場の整備</li> <li>・災害時の安全避難を確保する場の整備</li> <li>・高度な防災都市の形成に資する施設の整備</li> </ul>
スケジュール	<p>平成23年度 : 事業者募集要項の公表、事業者提案受付、事業予定者決定          平成24年度 : 基本協定の締結          平成25年度 : 既存店舗所有者と補償内容について合意書を締結          平成26年度 : 定期借地権設定契約締結          平成27年度以降 : 民間事業者による工事実施等          平成29年度 : 竣工</p>	<p>平成30年度 : 渋谷区との都区基本協定締結          令和2年度 : 渋谷区との都区事業協定締結、事業実施方針公表          令和3年度 : 事業者募集要項等公表、事業者提案受付</p>

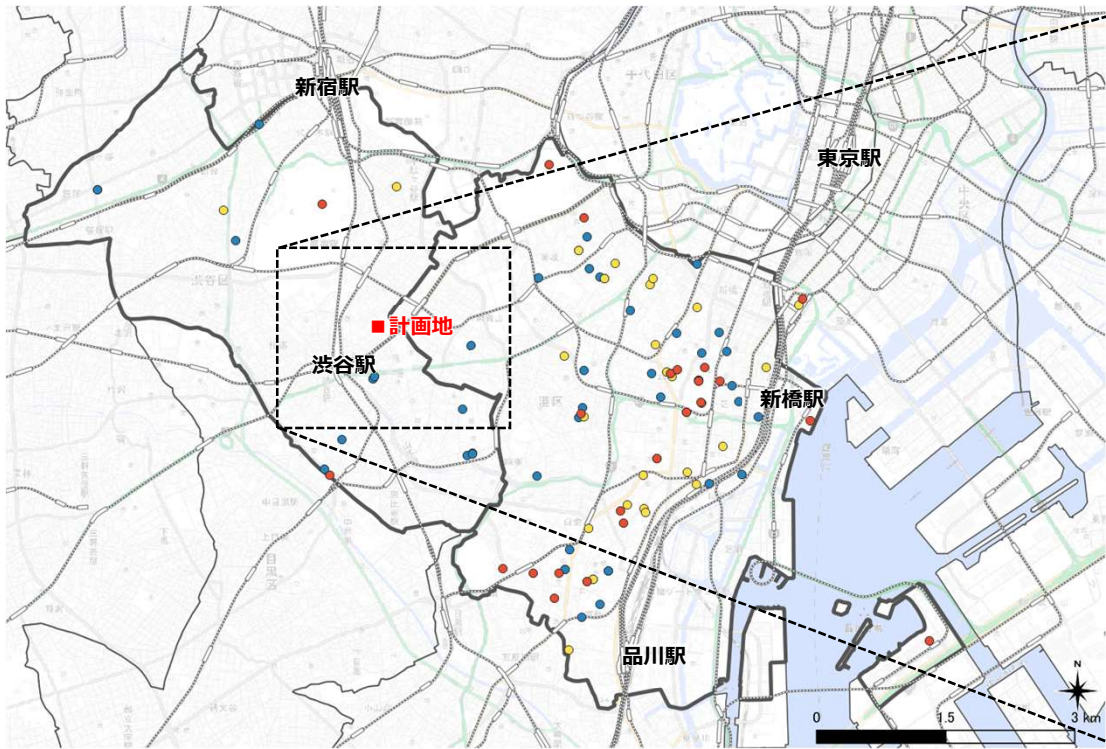


# 5 周辺史跡等について①

## 【文化財・史跡の分布（渋谷区・港区）】

- ・ 主に港区に区・都・国指定文化財（または登録文化財）が分布する。
- ・ 計画地周辺では区指定・登録文化財が点在するほか、詩人や学者などの文化人の碑や、近世～近代の歴史を残す、または示す名所・旧跡が点在している。

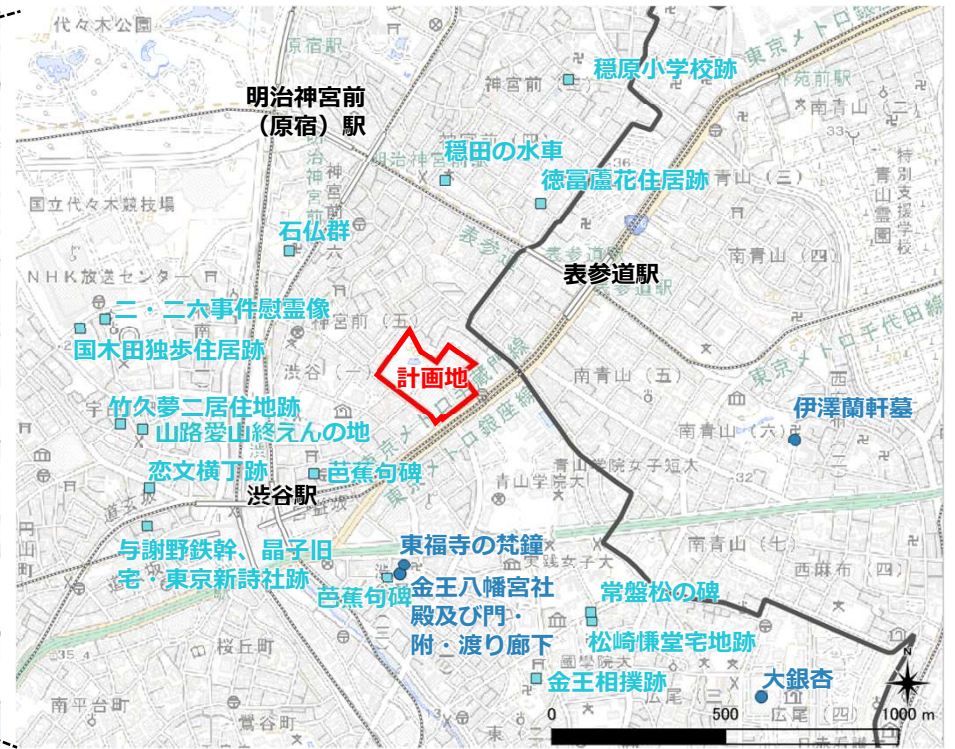
▼渋谷区・港区全域（指定・登録文化財）



**凡例**

- 区指定(登録)文化財・史跡・旧跡・天然記念物
- 都指定文化財・史跡・旧跡・天然記念物
- 国(登録)指定文化財・史跡・旧跡・天然記念物

▼計画地周辺（指定・登録文化財およびそれ以外の名所・旧跡・記念碑）



**凡例**

- 名所・旧跡・文化人の碑(渋谷区独自)
- 区指定(登録)文化財・史跡・旧跡・天然記念物

(※) 渋谷区、港区および東京都HPの文化財情報を基に作成（ベース図は地理院地図を使用）



## 5 周辺史跡等について②

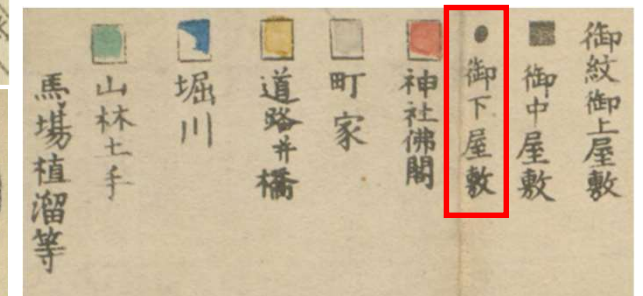
### 【計画地および周辺の江戸時代における土地利用】

- 計画地周辺には主に大名屋敷や農地が広がっており、計画地自体は山城国淀藩稲葉家の下屋敷に位置していた。

▼1857年（安政4年）の計画地および周辺の古地図



出典：東都青山絵図（国立国会図書館デジタルコレクション）



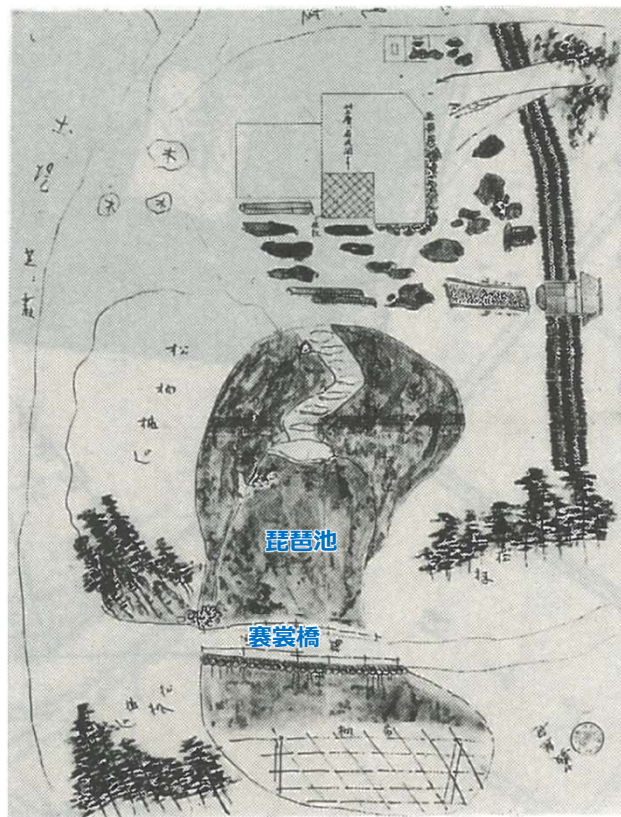


## 5 周辺史跡等について③

### 【江戸時代の計画地について】（参考：北青山遺跡（山城国淀藩稲葉家下屋敷跡）発掘調査報告書）

- 琵琶池は、琵琶のような形状をした池で、稲葉家下屋敷の庭園の一部であった。
- 琵琶池の中央部には褰裳橋<sup>けんしょう</sup>がかかり、池の周囲には築山、茶屋が設けられるなど庭園として修景が図られていた。

いなばこうしもやしきしぶやべつぎょう  
▼稲葉侯下邸渋谷別業内苑外苑全図



おやしきそうえず  
▼渋谷御屋舗惣絵図（1828年（文政11年））



### ▼明治初期の琵琶池周辺の写真



各図・写真の出典：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）

### コロナ禍における世界の動向、ポスト・コロナを捉える視点

#### ① コロナ禍における世界の動向

資本主義、グローバリゼーション、格差の拡大、ナショナリズム、ソフトパワー

#### ② 持続可能性に関する視点

SDGsやESG、国際連携、生命、健康、環境、グリーンリカバリー

#### ③ DX（デジタルトランスフォーメーション）に関する視点

テクノロジー、DXがもたらす価値、デジタル革新の必要性、DXによる職の多様化

#### ④ ポスト・コロナを捉える視点

これまでの動きが加速化、価値観の対立、人権や差別の問題、望ましいニューパラダイム

### 東京の構造改革に向けた5つのKey Message

#### 1. DXで新しい未来を実現する

- ① デジタル技術を徹底活用してコロナを封じ込める
- ② 医療、介護、教育のデジタル化は最優先事項だ
- ③ 行政のデジタル化は1日も早く実現させる
- ④ 都市のDXでより豊かな暮らしを実現する
- ⑤ ネット環境はデジタル化時代の基幹インフラだ
- ⑥ 大胆な規制緩和で都市の変革を進める

#### 2. 最も重要な価値は「安全・安心」だ

- ① 感染症への対応力を徹底強化する
- ② 有事の際にも強靱なライフラインを構築する
- ③ コロナ禍での社会経済活動を軌道に乗せる
- ④ テレワークなど新しい働き方を定着させる
- ⑤ コロナ禍を踏まえた都市のリデザインを進める

#### 3. 社会のセーフティネットを強化する

- ① コロナ禍を踏まえたセーフティネットの強化
- ② 能力開発や学び直しの機会を増やす
- ③ デジタルデバイドで取り残される人を生まない

#### 4. 多様性をもっと圧倒的に高める

- ① 多様な人とアイデアを繋ぎ新たな価値を生み出す
- ② 働き方や暮らしの選択肢を増やしていく
- ③ 新しい時代を担う人材を育てる

#### 5. アジアで一番の経済・金融都市を目指す

- ① アジアで一番強い経済・金融都市を目指す
- ② スタートアップの力を最大限に活かす
- ③ リアルとデジタルの集積で都市の魅力を高める



## 新型コロナ危機を契機とした変化（テレワークの進展・生活重視の意識等）

都市の持つ集積のメリットは活かしつつ、「三つの密」の回避、感染拡大防止と経済社会活動の両立を図る新しいまちづくり

## ＜新型コロナ危機を契機とした変化＞

## テレワークの進展

- 職住近接のニーズが高まり、働く場と居住の場の融合が起こっていく可能性
- オフィス需要の変化の可能性。老朽中小ビルなどは余剰発生の可能性

## 生活重視に意識が変化

- 東京一極集中の是正が進みやすくなる可能性
- ゆとりあるオープンスペースへのニーズの高まり

## ＜今後の都市政策の方向性＞

- 人や機能等を集積させる都市そのものの重要性に変わりはなく、**国際競争力強化やウォークアブルなまちづくり、コンパクトシティ、スマートシティの推進**は引き続き重要
- こうした都市政策の推進に当たっては、**新型コロナ危機を契機として生じた変化に対応していくことが必要**

大都市は、クリエイティブ人材を惹きつける良質なオフィス、住環境、文化・エンタメ機能等を推進

郊外、地方都市は、住む、働く、憩いといった様々な機能を備えた「地元生活圏の形成」を推進

大都市、郊外、地方都市それぞれのメリットを活かして魅力を高めていくことが重要

様々なニーズ、変化、リスクに対応できる柔軟性・冗長性を備えた都市

老朽ストックを更新し、ニューノーマルに対応した機能が提供されるリニューアルを促進

まちづくりと一体となった総合的な交通戦略

自転車を利用しやすい環境

様々な緑やオープンスペースを柔軟に活用

リアルタイムデータ等を活用し、平時・災害時ともに過密を避けるよう人の行動を誘導

避難所の過密を避けるための多様な避難環境

新型コロナ危機を契機として生じた変化（テレワークの進展・生活重視の意識等）  
都市の持つ集積のメリットを活かしつつ、三密を回避し、感染拡大防止と経済活動の両立



### 主なまちづくりの視点（案）

#### ポストコロナの新しい価値観の登場

##### 第1回有識者会議で示されたまちづくりの視点

- 大都市における集積の考え方
- ウェルネス・ウェルビーイング
- グリーン by デジタル
- ゼロエミッション・COP26
- DX・ICT・5G・ネットワーク
- 平時と非常時における空間活用

##### まちづくりの視点（追加項目）

- 新しい日常
- 3密・感染防止対策
- SDGs、ESG
- サステイナブルリカバリー・スマートシティ
- 東京iCDCを核とした感染症対策
- 空間×シェア。時間で用途を変える 等



#### 公共空間の在り方・東京都の役割は？

##### 第1回有識者会議で示されたまちづくりの視点

- 「集積の不経済」について技術活用による解消
- 開発における「量より質」の議論
- ポストコロナの財政・公共財産活用
- 公共空間（道路・公園等）の活用
- 空が見える公共空間の創出
- 歴史の継承（琵琶池・緑・広場等）
- 既存機能・空間の継承・活用
- 地元組織連携・周辺住民に理解される開発

##### まちづくりの視点（追加項目）

- ウォーカブルなまちづくり
- シェアサイクル・MaaS
- 居心地がよく歩きたくなるまちなか
- 公園×学び×地域交流×子育て
- エリアマネジメント 等