

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

～神宮前五丁目地区まちづくりに向けた大きな方向性～
“ポストコロナのまちづくりの視点”

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

【目次】

はじめに	1
1. 計画地（4敷地）の現況	3
(1) 計画地の位置	
(2) 計画地の区分・変遷	
2. 神宮前五丁目地区まちづくりに向けた大きな方向性	6
(1) 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	
(2) ポストコロナのまちづくりの視点	
(3) 計画地で想定されるイメージ	
3. 検討の具体化に向けて	18
(1) 具体化に向けた主な留意事項	
(参考) 「神宮前五丁目地区まちづくりに向けた有識者会議」検討経過.....	20
各委員コメント	21

東京都は、令和元年9月に旧こどもの城の跡地を取得した。当該地は青山通りに面したポテンシャルの高い場所にあり、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と合わせると、約4.5haに及ぶ広大な土地である。

これら4つの敷地は都心部に残された東京の成長を支える重要な用地である。

令和2年2月には、「都民の城（仮称）改修基本計画」が策定され、旧こどもの城を都民の城（仮称）として、ダイバーシティの実現に向けた複合拠点へとリノベーションするとともに、長期的には都民の城（仮称）敷地と周辺の都有地を合わせた4つの敷地を一体として活用することを目指すとしている。

こうした中、策定当時想定されなかった、新型コロナウイルス感染症の世界的流行やDXの推進など、都市をめぐる環境は著しく変化しており、都民の城（仮称）についても、現在、酸素・医療提供ステーションとして活用されている。

本有識者会議では、こうした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議論してきた。

この提言集は、計5回にわたり開催した有識者会議の中で各委員から出された様々な意見・提言を、束ねたものである。

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

「神宮前五丁目地区まちづくりに向けた有識者会議」委員名簿

【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	東京大学教授
小林	真理	東京大学教授
中井	検裕	東京工業大学教授 (座長)

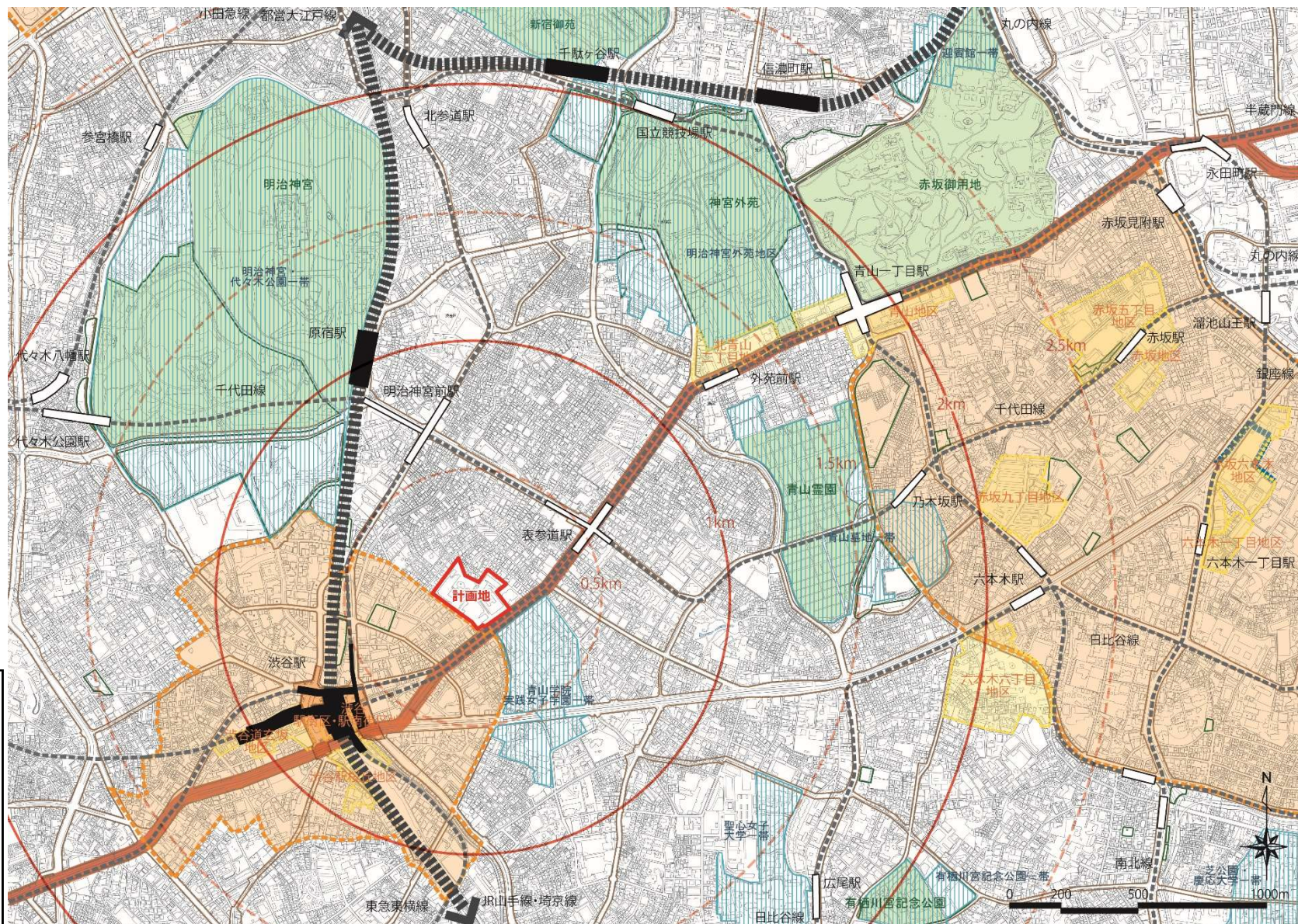
(五十音順、敬称略)

1. 計画地(4敷地)の現況

1. 計画地（4敷地）の現況

（1）計画地の位置

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。



1. 計画地（4敷地）の現況

（2）計画地の区分・変遷

4つの敷地には、都民の城（仮称）、青山病院跡地、コスモス青山、国連大学があり、合計で約4.5haの土地になっている。

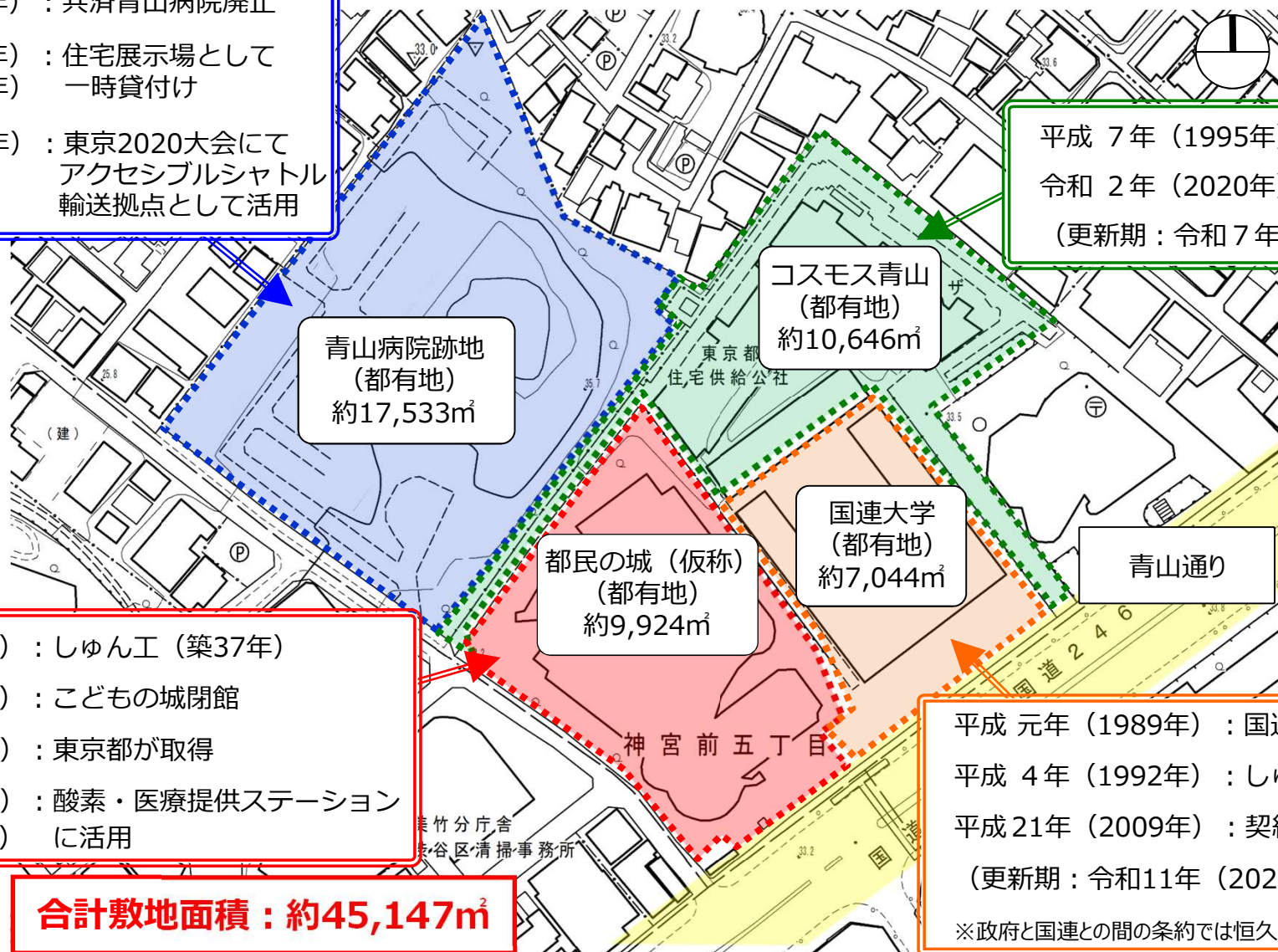
平成 21年（2009年）：共済青山病院廃止

平成 24年（2012年）：住宅展示場として
～令和 2年（2020年） 一時貸付け

令和 3年（2021年）：東京2020大会にて
アクセシブルシャトル
輸送拠点として活用

平成 7年（1995年）：しゅん工（築27年）

令和 2年（2020年）：土地信託契約延長
（更新期：令和 7年（2025年））



合計敷地面積：約45,147㎡

昭和 60年（1985年）：しゅん工（築37年）

平成 27年（2015年）：こどもの城閉館

令和 元年（2019年）：東京都が取得

令和 3年（2021年）：酸素・医療提供ステーション
～現在（2022年） に活用

国連大学
（所有地）
約7,044㎡

青山通り

都民の城（仮称）
（所有地）
約9,924㎡

青山病院跡地
（所有地）
約17,533㎡

コスモス青山
（所有地）
約10,646㎡

平成 元年（1989年）：国連大学に土地無償貸付け

平成 4年（1992年）：しゅん工（築30年）

平成 21年（2009年）：契約更新

（更新期：令和11年（2029年）※）

※政府と国連との間の条約では恒久的施設とされている

※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. 神宮前五丁目地区まちづくりに向けた大きな方向性

2. 神宮前五丁目地区まちづくりに向けた大きな方向性

(1) 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

東京都の中心におけるまちづくりの基本的な取組事項を整理した。

上位計画から見えてくる、【国際競争力強化】、【みどり豊かな都市環境や景観形成】、【環境負荷低減】、【防災対応力強化】の4項目がコロナ禍を経ても変わらず、都の中心部において、取り組むべき事項となる。

それに加えて、渋谷・青山の地域特性を4項目、〈都市環境・基盤〉、〈機能・産業集積〉、〈周辺開発〉、〈エリアマネジメント〉の観点からも考えていく。

国際競争力強化

みどり豊かな
都市環境や景観形成

環境負荷低減
(カーボンニュートラル等)

防災対応力強化

上位計画のまとめ

1. 「未来の東京」戦略 version up 2022(令和4年)

(政策をバージョンアップする6つの切り口)

- ① 安全安心：都民の命と生活を守る基盤「危機管理」
- ② 共生社会：バリアフリー「段差のない社会」
- ③ グリーン&デジタル：自然と共生した持続可能な都市
- ④ グローバル：世界から選ばれる金融・経済・文化都市
- ⑤ チルドレンファースト：子供の目線からの政策展開
- ⑥ 都政の構造改革：シン・トセイの加速

2. 都市づくりのグランドデザイン(平成29年)

(都市づくりの目標)

「活力とゆとりのある高度成熟都市」～東京の未来を創ろう～

- ・ 新たな価値が生まれる舞台として世界中の人々から選択されるとともに、個人が、様々な地域で住まい方、働き方、憩い方を選択できる都市を目指す
- ・ 「ESG」の概念も取り込み、最先端技術も活用しながらゼロエミッション東京を目指す
- ・ みどりを守り、まちを守り、人を守る。あわせて、東京ならではの価値を高め、持続可能な都市・東京を実現

3. 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針(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の拠点が形成
- ・ みどり豊かで職・住・遊が融合したまちを形成 等

4. 渋谷地区ステップアップ・ガイドライン(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

渋谷・青山の地域特性のまとめ

〈都市環境・基盤〉

- ・ 計画地周辺には大規模公園及び公園等による緑が分布
- ・ 計画地内に残る琵琶池の水や豊かな緑 等
- ・ 計画地周辺の駅は複数の路線が乗り入れ、乗降客数は増加傾向 等

〈周辺開発〉

- ・ 渋谷地区の開発
- ・ 青山通り沿道の開発 等

〈エリアマネジメント〉

- ・ 渋谷未来デザインによるまちづくりの取組(デジタルツイン、渋谷ストリートギャラリー等) 等

〈機能・産業集積〉

- ・ 業務機能の集積、創業支援施設の集積
- ・ クリエイティブ産業の集積(舞台芸術、映像、音楽等)
- ・ 渋谷駅、表参道、明治神宮前駅周辺に商業機能が集積、計画地の後背には店舗併用住宅が集積
- ・ 計画地北西側には、独立住宅、集合住宅が集積
- ・ 教育・文化発信施設、カルチャースクール、大使館が多く立地
- ・ 外国人観光客の来訪が多い一方でホテルの立地が少ない 等

2. 神宮前五丁目地区まちづくりに向けた大きな方向性

(2) ポストコロナのまちづくりの視点

【これまでの会議におけるまちづくりに係る意見（概要）】

会議	ポストコロナのまちづくり	計画地や渋谷・青山のまちづくり
第1回 (令和3年 12月 27日)	<ul style="list-style-type: none">・ <u>ウェルネス、ウェルビーイング、ゼロエミッション、グリーンbyデジタル</u>など、ポストコロナで価値観が大きく変わってきている。・ <u>ウォークブル</u>や、<u>道路をモビリティ以外にも滞在する空間など、多様な目的に使っている</u>という考え方もある。・ 価値観が変わる中で、<u>空間の価値を最大化</u>することが求められる。・ <u>新技術を活用した「集積の不経済」の解消</u>が重要である。（例：混雑や密の解消）・ <u>非常時における機能の切り替え</u>や、<u>空間の柔軟性</u>が重要である。・ <u>ポストコロナにふさわしい公共空間の在り方</u>が大きな論点である。	<ul style="list-style-type: none">・ <u>成長から成熟、量だけでなく質に結び付けていく</u>議論が必要であり、渋谷や青山には質の高い文化がある。・ （渋谷や青山の文化を）<u>世界へ発信できる文化へと結びつける</u>必要がある。・ <u>計画地の後背に広がる住宅地への配慮</u>が必要である。（周辺住民も納得できる開発）・ <u>都民や地元の方々との調和</u>が重要である。・ 様々なまちづくりの取組が盛んにおこなわれているため、そのような組織とも連携していくことが重要。・ <u>琵琶池など歴史的な要素も適切に評価</u>していく必要がある。・ 計画地においては、<u>空の見える公共空間</u>を作ることができると思われる。・ 発信や交流が生まれるものになっていくことが望ましい。・ （対面の）<u>体験や交流</u>の在り方の具体像を検討する必要がある。
第2回 (令和4年 1月 24日)	<ul style="list-style-type: none">・ デジタル技術を活用したリアルサービスを受入れられる<u>柔軟なハードウェア</u>になっているかが大切である。（例：<u>ロボットが通れるような設え、ドローンポート</u>）・ デジタル技術は次々と最新のものに置き換わるため、<u>リプレイス可能な空間づくり</u>が重要である。・ <u>物理的に提供できないものをデジタル技術を使って補う</u>ことができるとよい。・ 先行して<u>デジタル空間を構築し、バーチャル上で良いと思ったものをリアルの空間に反映</u>するという考え方もある。（<u>バーチャルファースト</u>） <p style="text-align: right;">(次ページに続く)</p>	<ul style="list-style-type: none">・ <u>世界の中で東京がどう存在感を発揮していくか、都心に位置する渋谷や青山がどう在るべきなのか</u>、考えていく必要がある。・ 青山の変化が東京にどのように影響するかという視点が重要であり、文化という観点はヒントになり得る。・ 青山という土地の東京における位置づけや、歴史・経緯が重要である。（地域の固有性）・ 機能を考えていくに当たって、具体的なユーザーを考えていく必要がある。・ 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。

2. 神宮前五丁目地区まちづくりに向けた大きな方向性

(2) ポストコロナのまちづくりの視点

【これまでの会議におけるまちづくりに係る意見（概要）】

会議	ポストコロナのまちづくり	計画地や渋谷・青山のまちづくり
第2回 (令和4年1月24日)	<p>(前ページから続き)</p> <ul style="list-style-type: none">特定の新しいものを作るという考え方よりも、変化に耐え得る、入れ替えることができるかどうかという考え方が大切である。フレームやインフラはしっかりしつつ、将来の不確実性を受け止められるような可変性を有する設えが重要である。平常時と非常時の空間の可変性が必要である。バーチャルと地域の固有性をどう両立させるかは今後とも議論を深めていく。	
第3回 (令和4年4月7日)	<ul style="list-style-type: none">「Flexible」には、日常的な時間軸での変化を受け止められるという意味も含まれる。「働く・住む・遊ぶ」場所の機能分担がなくなることは、社会の在り方として健全。リアルとバーチャルの順番を逆転させると新しく意義深い取組となる。リアルとバーチャルの関係は、リアルで実現が難しいことはバーチャルで実現させ、相互補完し、高機能化するイメージである。交通や物流など、バックヤードとされてきた人々の活動を支える部分についての議論が必要である。次世代型のエリアマネジメントの議論が必要である。多様な活動を促すために、空間形成とマネジメントをセットで考える必要がある。現実世界では実現できないことを実現するという意味で、“アンリアル”というコンセプトがあるとよい。	<ul style="list-style-type: none">環境的にも人間的にも多様であり、様々な事項にアダプトできることが東京の最大の特徴である。業務商業地である渋谷に、こどもの城があったことに意義があったように、フレキシブル、ダイバーシティと「Well-being」は密に関係する。東京の中心地の一つで、デジタル技術を活用すればスローな東京の実現も取り込めるのではないか。フレキシブルに活用できる空間づくりにおいては、渋谷・青山の文化を踏まえた使い手のイメージをはっきりさせる必要がある。

2. 神宮前五丁目地区まちづくりに向けた大きな方向性

(2) ポストコロナのまちづくりの視点

【これまでの会議におけるまちづくりに係る意見（概要）】

会議	ポストコロナのまちづくり	計画地や渋谷・青山のまちづくり
第4回 (令和4年4月25日)	<ul style="list-style-type: none">・ <u>バーチャルを活用して、計画段階からまちづくりの選択肢が見えるようになる</u>と人々の興味を高めることにつながる。・ <u>計画段階で利用者等の顔が見えるプロセスとし、次世代型のエリアマネジメントの実践</u>につなげるとよい。・ <u>柔軟な空間</u>の活用が効果的となるためには、マネジメントをセットで考える必要がある。この際、<u>シェアの概念</u>が重要である。・ 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である。	<ul style="list-style-type: none">・ 大都市における集積の考え方や渋谷駅中心から少し離れた立地も考慮すると、<u>余白や遊びの空間が実現できるとよい</u>と感じる。・ 3つの視点は、<u>都民の城（仮称）改修で目指す姿を尊重する内容</u>でもある。・ Virtualは多様なスケールで考えることができるので、世界・東京・渋谷と多様なスケールで計画地をつなげることができる。・ 3つの“V”（Virtualize：仮想化, Visualize：可視化, Venturize：産業おこし）が大事である。特に3つ目のベンチャライズ、<u>バーチャルをいかした産業創出のインフラづくり、産業おこしの場について考えてほしい</u>。・ 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。・ 酸素・医療提供ステーションとして利用されている等の現状において、コスト、環境、スケジュール、土地利用の合理性など多面的に比較し、ポストコロナのまちづくりのリーディングケースとするためには、都民の城（仮称）の改修を行わないで、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る。今後の行政を含めた検討において、これを引継ぎ、よりよい形で実現する事を目指すとしてよい。

2. 神宮前五丁目地区まちづくりに向けた大きな方向性

(2) ポストコロナのまちづくりの視点

コロナ禍を通じて加速された価値観に関する本会議での議論を以下のとおり整理した。



2. 神宮前五丁目地区まちづくりに向けた大きな方向性

(2) ポストコロナのまちづくりの視点

各委員の意見をグルーピングした項目を3つの視点として整理した。

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

➡ **ポストコロナのまちづくりのモデルケースへ**

2. 神宮前五丁目地区まちづくりに向けた大きな方向性

(3) 計画地で想定されるイメージ

視点 Well-being

① 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）。
- ウォークブル（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CO₂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. 神宮前五丁目地区まちづくりに向けた大きな方向性

(3) 計画地で想定されるイメージ

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. 神宮前五丁目地区まちづくりに向けた大きな方向性

(3) 計画地で想定されるイメージ

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変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)



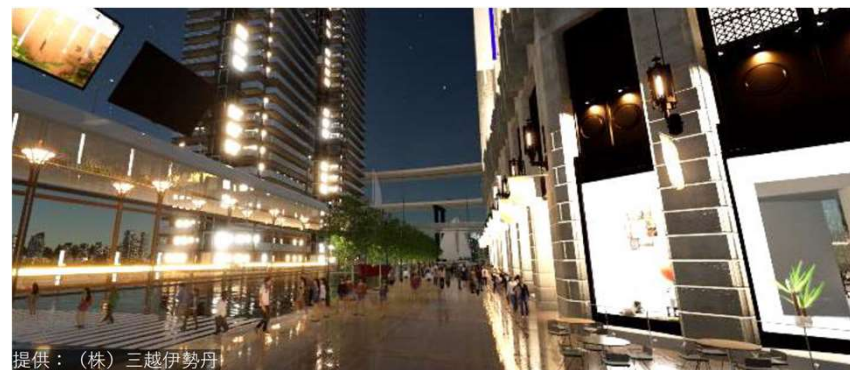
出典：バーチャル渋谷特設サイト

▼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



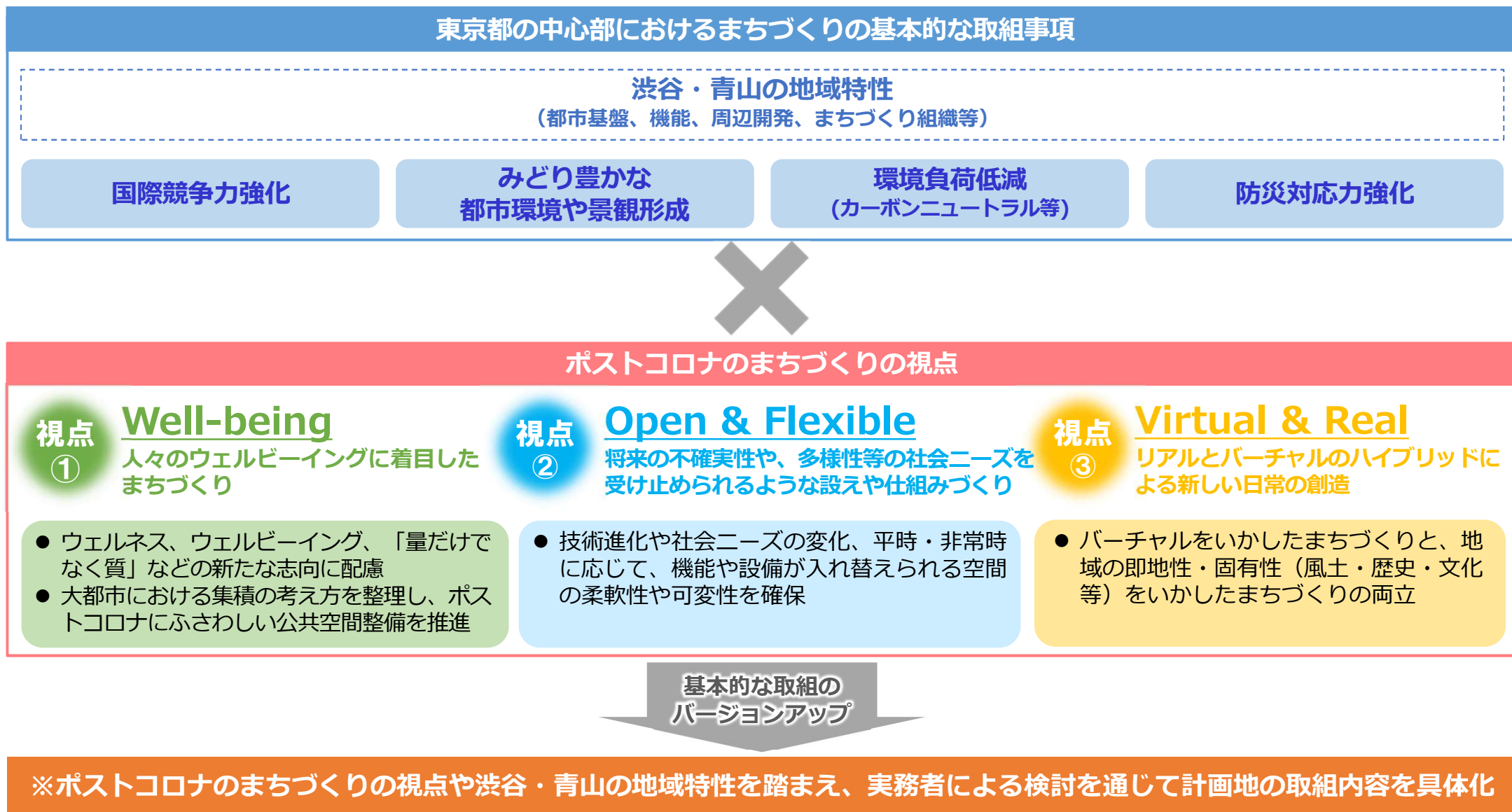
提供：(株)三越伊勢丹

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. 神宮前五丁目地区まちづくりに向けた大きな方向性

(3) 計画地で想定されるイメージ

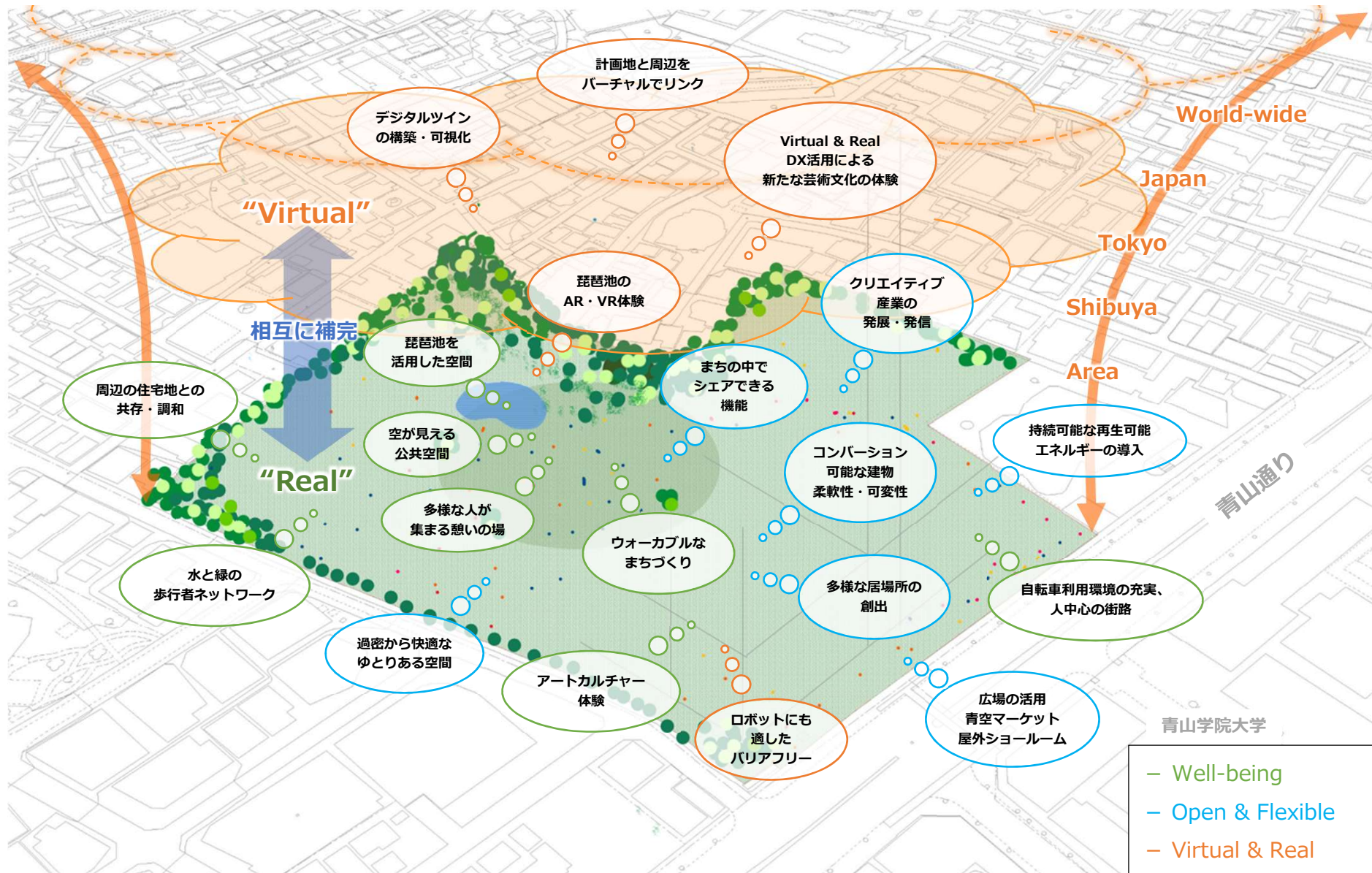
実務者による検討を通じて計画地の取組内容を具体化するにあたり、東京都の中心部におけるまちづくりの基本的な取組事項とポストコロナのまちづくりの視点との関係を図示している。



2. 神宮前五丁目地区まちづくりに向けた大きな方向性

(3) 計画地で想定されるイメージ

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。



3. 検討の具体化に向けて

3. 検討の具体化に向けて

(1) 具体化に向けた主な留意事項

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。

(参考)「神宮前五丁目地区まちづくりに向けた有識者会議」検討経過

<第1回> 令和3年12月27日(月)

- 計画地(4敷地)の現況・変遷
- 新型コロナウイルス感染症対策に係る取組
- 計画地周辺の現況

<第2回> 令和4年1月24日(月) ※オンライン会議

- 国連大学とコスモス青山の現況について【非公開】
- 都民の城(仮称)改修基本設計の結果について
- 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
- 周辺史跡等について
- ポストコロナのまちづくりの視点について

<第3回> 令和4年4月7日(木) ※オンライン会議

- 東京都の上位計画におけるまちづくりの考え方
- 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
- ポストコロナのまちづくりの視点(案)

<第4回> 令和4年4月25日(月) ※オンライン会議

- 都民の城(仮称)の改修計画について
- まちづくりの大きな方向性(案)について

<第5回> 令和4年5月17日(火) ※オンライン会議

- まちづくりの大きな方向性について

朝日 ちさと 東京都立大学教授

ポストコロナで変容した空間価値の新たな、そして大きなポテンシャルを感じた。それらを最大限発揮できるよう、まちづくりの進め方や空間価値の評価軸の変革も期待したい。

伊藤 香織 東京理科大学教授

東京という都市の個性と魅力を伸ばし更新していくために、重要な立地とタイミングだと思います。豊かな文化・生活・産業に向けた挑戦を期待します。

越塚 登 東京大学教授

デジタル技術を駆使し、できあがる街の姿だけでなく、検討・開発過程においても、ポストコロナ時代の新しい街づくりのモデルとして意欲的な取組になることを期待いたします。

小林 真理 東京大学教授

持続可能な都市の発展にダイバーシティの視点は重要です。一人一人の多様な個性を認め、いかすことがWell-beingに結び付きます。それを実現するに当たって、行政がどのように役割を担っているかを改めて考えさせられました。

中井 検裕 東京工業大学教授（座長）

都心部に残された貴重な大規模都有地であり、ポストコロナ時代を先導する開発として本提言集の記載に留意し、速やかな実現を期待したい。そのためには新たな官民連携の在り方をはじめ、いくつかの挑戦的課題があるが、東京都として主体的、積極的に取り組まれることを強く希望する。