

北青山三丁目地区（沿道一体型開発区域）

基本計画

2020年 4月15日

-目次-

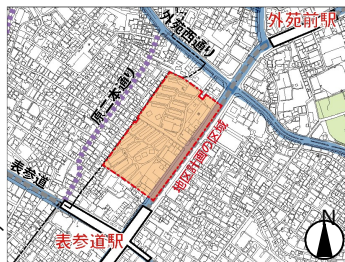
| | |
|-------------------------------|---|
| ■ はじめに | 1 |
| ■ 整備の方向性 | 2 |
| ①土地利用転換や災害時のネットワークを支える区画道路の整備 | 3 |
| ②周辺のまちと繋がる、歩行者ネットワークの形成 | 4 |
| ③地域のにぎわい・交流拠点となる大規模広場の整備 | 5 |
| ④豊かな地域資源を活かした多様な都市機能の導入と機能連携 | 6 |
| ⑤地域防災力の向上と環境負荷低減 | 8 |

はじめに

これまでの経緯

■ まちづくりの経緯について

- 昭和32～43年度 都営住宅青山北町アパート(約4ha)建設
- 平成26年12月 青山通り沿道との一体的なまちづくりを行う旨公表(東京都)
⇒老朽化した青山北町アパートを建替え、高層・集約化し、創出用地を活用し、質の高い民間開発を誘導しながら、最先端の文化・流行の発信拠点を形成
- 平成27年11月 「青山通り周辺地区まちづくりガイドライン」公表(港区)
- 平成28年1月 「北青山三丁目地区まちづくりプロジェクト事業実施方針」公表(東京都)
⇒都営住宅敷地を、都営住宅建替事業区域、民活事業区域、沿道一体型開発検討区域の3つに分割し、それぞれ異なる事業により段階的にまちづくりを推進



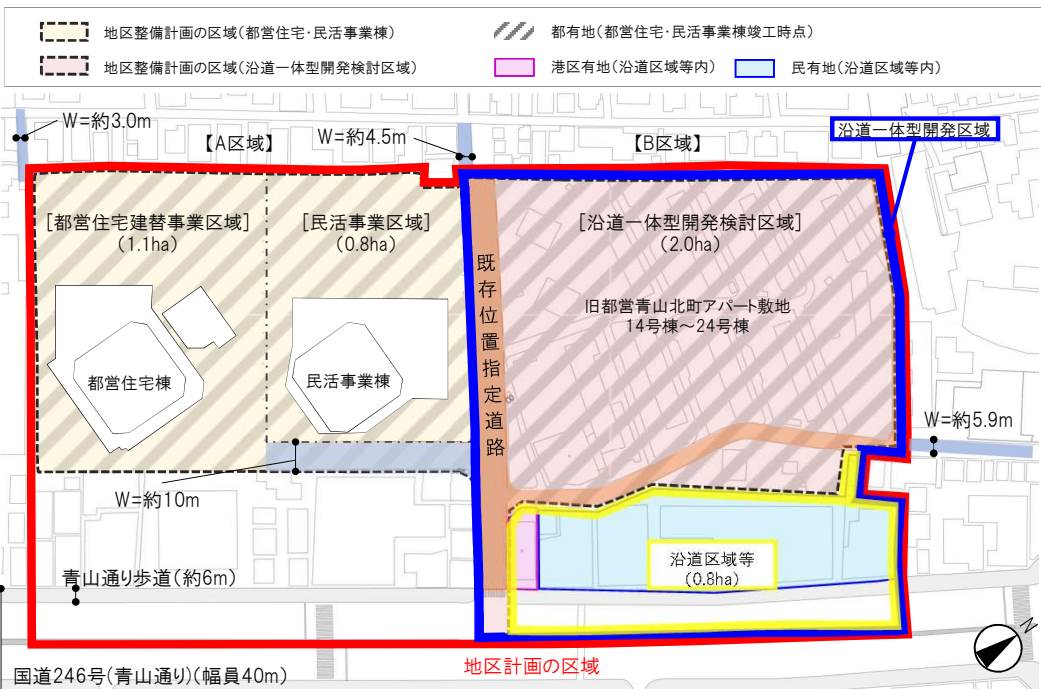
■ 先行する区域の状況

- 都営住宅建替事業区域 令和元年12月 都営北青山三丁目アパート竣工
- 民活事業区域 令和2年5月 民間事業者による複合施設竣工予定(賃貸住宅、サービス付き高齢者住宅、店舗等)

今後のまちづくりに向けて

- ・現在では、沿道区域の民間地権者の大半が北青山地区再開協議会に加入し、沿道一体型開発区域(沿道一体型開発検討区域に沿道区域等を合わせた区域)のまちづくりの推進に賛同している。
- ・まちづくりガイドライン及び事業実施方針に定めたまちづくりの実現を図るため、整備の方向性を示した本計画に基づき、今後事業者が具体的な事業計画を策定し、関係者と連携して沿道一体のまちづくりを進める。

● 計画地の現況



まちづくりの実現方策

■ 第一種市街地再開発事業の活用

- ①沿道地権者のまちづくり意欲
・沿道地権者において継続的なまちづくりの検討が進められており、再開発事業を進めていくための合意形成は概ね図られている。
青山まちづくり協議会 (H14～)
会員:主に沿道地権者による組織
事務局:市街地開発株式会社(オブザーバー:港区)
目的:「青山通り周辺地区まちづくりガイドライン」の実現
北青山地区再開協議会 (H25～)
会員:沿道地権者(民間沿道地権者の大半が加入)
事務局:市街地開発株式会社、独立行政法人都市再生機構
目的:「都有地と沿道との一体的な再開発事業について」
- ②再開発事業の必要性
・当地区では青山通り沿道の旧耐震建物の更新、土地利用転換や災害時のネットワークを支える区画道路の整備、まとまった広場空間や歩行者ネットワークの整備、エリアの拠点形成を図ることが求められており、これらの実現に向け、建物の集約と高度利用が必要であるとともに、複数の地権者が存在することから、法定の第一種市街地再開発事業による整備が最適である。
・地方公共団体、民間デベロッパー、個人と属性の異なる地権者が存在していることから、中立性・公平性を有する公的な主体である独立行政法人都市再生機構による施行が望ましい。
- スケジュール(予定)
令和2年度 都市計画決定
令和3年度 事業計画認可
令和4年度 権利変換計画認可
令和5年度 本体系工
令和8年度 竣工

公共施設整備とあわせて、建物を集約・共同化し高度利用を図るとともに、複数の地権者の権利を公正に保全できる、**独立行政法人都市再生機構の施行による第一種市街地再開発事業**により、地区計画が目指すまちづくりを実現する。

当地区の現況・課題

- ①沿道に残る旧耐震建物の更新、都営住宅の土地利用転換の誘導
・特定緊急輸送道路である青山通り沿道の旧耐震老朽建物の建替え更新が必要。
・都営住宅団地の集約建替えに伴う、低未利用な所有地の土地利用転換が必要。
- ②面的な歩行者ネットワーク及びまちの回遊性の不足
・土地利用転換に伴い、南青山エリアとのバリアフリーネットワークの強化、周辺の公共施設(小中学校・保育園・児童遊園等)を繋ぐ歩行者動線の整備を行うことで、歩行者の安全確保が必要。
・都営住宅団地の団地内通路であるが、土地利用転換に伴い、地域の回遊動線、にぎわいの連続性を創出する必要がある。
- ③地域の防災性向上の必要性
・狭隘道路の多い渋谷区側市街地に対し、緊急車両動線の確保が必要。
・帰宅支援対象道路の位置づけも踏まえ、地域集会所機能の強化、災害時の支援機能の整備が必要。
- ④にぎわい形成に資する身近なオープンスペースや緑の不足
・青山通り沿道のオープンスペースはにぎわい形成に向けたアメニティの向上を図る余地がある。
・港区渋谷区ともに周辺に不足する、公園・緑地面積の拡充が必要。



整備の方向性

① 土地利用転換や災害時のネットワークを支える区画道路の整備

- ・車両及び歩行者通行を安全かつ円滑に処理するための区画道路整備及び信号交差点化
- ・渋谷区側市街地の防災性向上に資する災害時の緊急車両動線の確保等

② 周辺のまちと繋がる、歩行者ネットワークの形成

- ・地域の歩行者ネットワークを担うエリアの新たなにぎわい軸の整備
- ・周辺地域の面的な回遊性創出に資する歩行者通路等の整備

③ 地域のにぎわい・交流拠点となる大規模広場の整備

- ・地域住民や来街者に対する、まちのにぎわい・交流の場づくり
- ・一体的な管理・活用による、みどり豊かな環境と多様なアクティビティの創出
- ・災害時の一時避難の受け入れスペースとして充実した機能整備

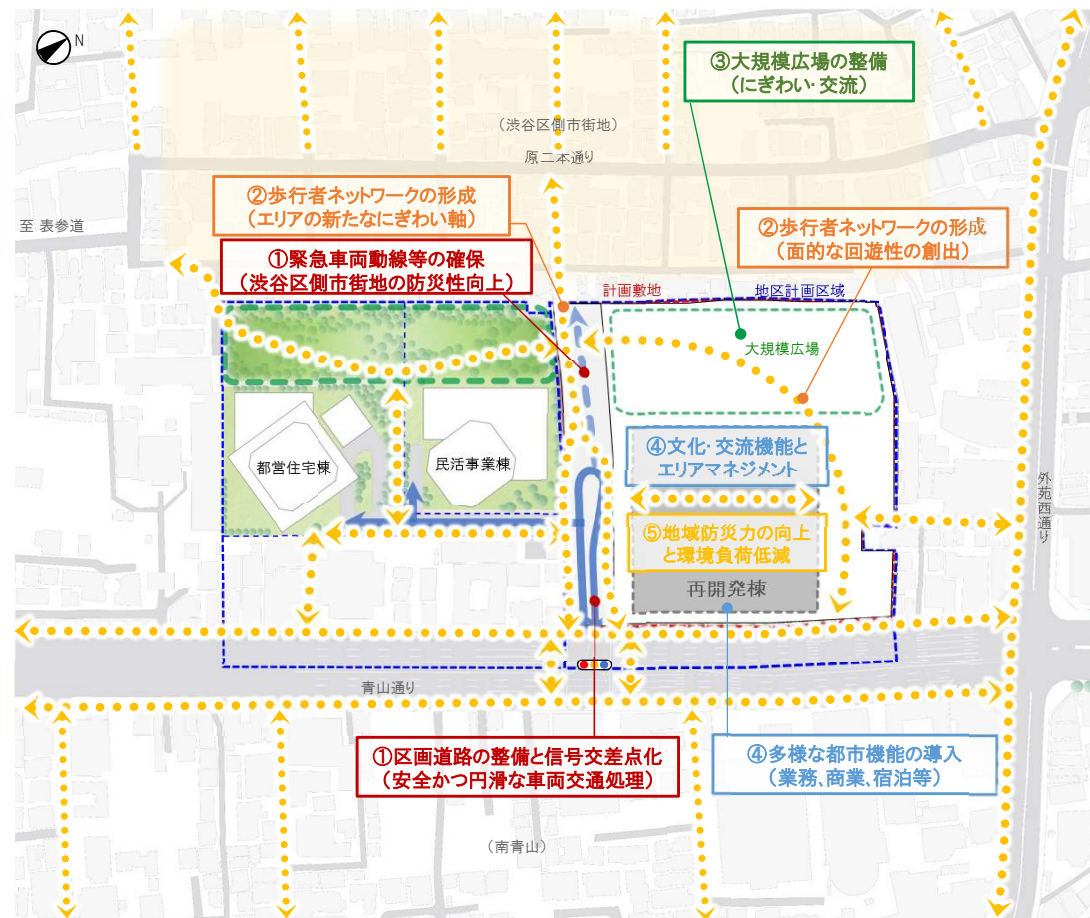
④ 豊かな地域資源を活かした多様な都市機能の導入と機能連携

- ・『にぎわい・文化・緑』を繋ぐ、文化・流行の発信拠点の実現
 - 周辺の豊かな資源・生活文化を繋ぐ業務・商業機能の導入
 - 多様な人材の活動を育む、文化・交流機能と「まちのロビー」の整備
 - エリアマネジメントを活用した都市機能連携による、多様な交流機会の創出

⑤ 地域防災力の向上と環境負荷低減

- ・帰宅困難者受入施設の整備、広場を中心とした災害時支援機能の確保
- ・充実した緑化と生態系への配慮、水資源の有効活用

[イメージ図]



※今後関係機関との協議等により、変更となる場合があります。

①土地利用転換や災害時のネットワークを支える区画道路の整備

土地利用転換や災害時のネットワークを支える区画道路の整備

■車両及び歩行者通行を安全かつ円滑に処理するための区画道路整備及び信号交差点化

- ・ 地区中央部に区画道路を整備し、3地区(都営住宅棟、民活事業棟、再開発棟)の開発交通を集約するとともに、青山通りへの交通負荷を安全かつ円滑に処理し、大規模土地利用転換を支える基盤としての役割を果たす。
- ・ 青山通りとの接続部の信号交差点化により、青山通り及び南青山からの歩行者通行の安全かつ円滑な処理、及びバリアフリー動線を確保する。

■渋谷区側市街地の防災性向上に資する災害時の緊急車両動線の確保等

- ・ 狭隘道路が多い渋谷区側市街地に対して、計画地内を活用した災害時の緊急車両アクセス動線を確保するとともに、大規模広場で確保する災害時の避難者の受入スペース・災害時支援機能の強化を図るため、物資輸送車両等の動線を確保する。

【その他区画道路が有する機能】

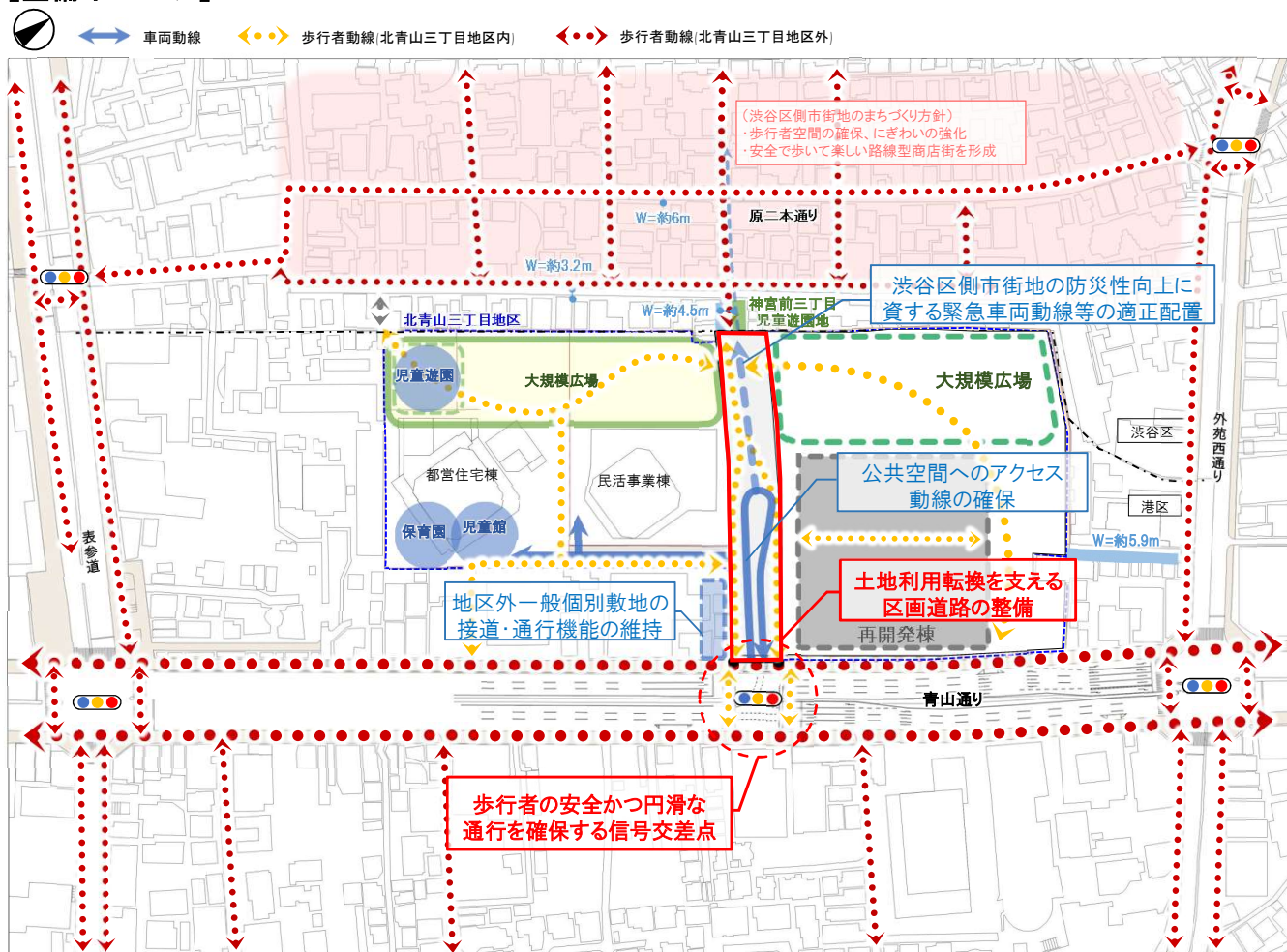
○地区外一般個別敷地の接道・通行機能の維持

・ 現況位置指定道路に接する個別建物について、現在の利用と同等の接道や通行機能を維持する。

○公共空間への歩行者等のアクセス動線の確保

・ 地区全体で整備する大規模広場や青山通り、神宮前三丁目児童遊園地など公共空間につながり、常時歩行者の通行可能なネットワークとして整備する。
・ また、北青山三丁目地区で整備される港区の公共施設へアクセス可能な動線を確保する。

【整備イメージ】



※今後関係機関との協議等により、変更となる場合があります。

② 周辺のまちと繋がる、歩行者ネットワークの形成

エリアの現況・課題

■青山通り沿道と渋谷区側市街地のにぎわいの分断

- 都営住宅の建設に伴い整備された団地内通路は、大規模土地利用転換に伴う、来街者を含めた快適な歩行者ネットワークの形成に適したしつらえに更新が必要。

■魅力豊かな周辺エリアのにぎわいを繋ぐ立地

- 表参道、南青山、原二本・神宮前、神宮外苑など、地区周辺の多様で魅力豊かなエリアの間にあるが、エリア間を繋ぐ役割を十分果たしていない。
- 特に、本地区周辺の原二本・神宮前エリアでは、本地区同様に歩行者空間や商業のにぎわいが求められており、連続的にぎわい形成を実現するポテンシャルをもつ。



周辺のまちと繋がる、歩行者ネットワークの形成

■地域の歩行者ネットワークを担うエリアの新たなにぎわい軸の整備

区画道路の整備 (信号交差点化・横断歩道移設)

- 区画道路の整備、信号交差点化・既存横断歩道の移設により、南青山側市街地(青南小学校や青南いきいきプラザ等公共施設が集積)から青山通り、渋谷区側市街地までバリアフリーでつながる、**エリアの新たなにぎわい軸となる、安全で快適な歩行者ネットワークを創出**する。
- 道路空間に沿った民活棟や再開発棟のしつらえにより、**にぎわいや潤い**が感じられる通りとする。

■周辺地域の面的な回遊性創出に資する歩行者通路等の整備

青山通り沿道の歩道状空地整備

- 青山通りのゆとりある歩行者空間を確保するとともに、沿道の店舗により気品あるにぎわいを創出する沿道空間として、**歩道状空地を整備**する。また、沿道のみどりの充実も図る。

外苑側の歩行者動線の整備

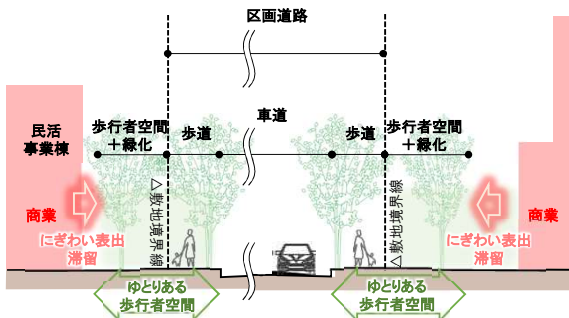
- 外苑側から大規模広場に繋がり、**ヒューマンスケールな歩行者ネットワークを形成**するとともに、豊かなみどりや**低層部のにぎわい施設と一体となった、うるおいと安らぎのある回遊性の高い歩行者通路**を整備する。

■歩行者ネットワークの整備イメージ

区画道路の整備(信号交差点化・横断歩道移設)

南青山側市街地から青山通り、渋谷区側市街地を繋ぐとともに、にぎわいや潤いを感じられる、エリアの新たなにぎわい軸となる歩行者中心の動線

○断面イメージ



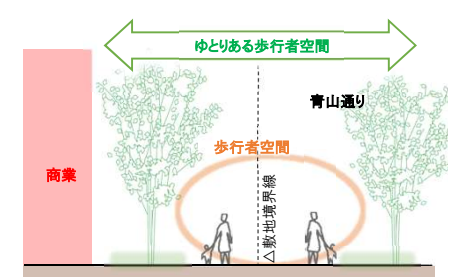
外苑側の歩行者動線の整備

外苑前方面から広場へとヒューマンスケールにつながり、にぎわいや潤いを感じられる、回遊性の高い歩行者ネットワーク

青山通り沿道の歩道状空地整備

青山通りのゆとりある歩行者空間の確保と気品あるにぎわいの創出

○断面イメージ



③ 地域のにぎわい・交流拠点となる大規模広場の整備

エリアの現況・課題

■にぎわい形成に資する身近なオープンスペースや緑の不足

- ・ 青山通り沿道の周辺の公開空地はアメニティ性が低く、人々が利用しづらい空間となっている。
- ・ 渋谷区みどりの整備方針(平成28年7月)において、渋谷区側市街地(神宮前一・三・四丁目地区周辺)は緑視率がほとんどみられず、また緑被率も20%以下となっている。
- ・ また港区でも、赤坂地区における区民一人当たり公園等面積はH26時点で4.55㎡/人となり、目標水準(7.0㎡/人)に達していない。

■渋谷区側市街地、青山通り沿道の防災性向上の必要

- ・ 従前の地域集合同所機能の強化に加え、災害時に来街者等の安全確保のための受入スペース、防災支援機能の整備が必要。

■広場の役割

◆誰もが享受できる豊かな緑と恒常的なにぎわい形成

- ・ 青山エリアに形成する文化・流行の発信拠点の役割として、先行整備される都営住宅・民活事業棟の広場と連携した**恒常的なにぎわいづくり**が求められる。
- ・ 広場では、子どもの遊び・学び空間を確保し、住民や業者等が穏やかに憩う場として機能することで「遊び・集う公園※」としての役割を担う。さらに、**クリエイターによる発信イベント、地域住民や来街者が集う文化・にぎわいイベント、防災・環境啓発イベント等を、建物も一体的に活用し、積極的に行う。**

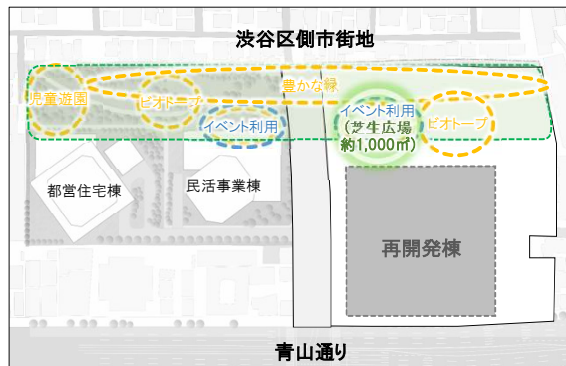
※港にぎわい公園づくり基本方針(第IV編 地区別方針)

<地域住民の利用>

- ・ 周辺に不足する豊かな緑の創出
- ・ 日常的な憩いの場の提供
 - 子どもの遊び場(児童遊園等)
 - ピオトープなど学び環境学習
 - 地域防災活動
 - 町会等のイベント利用

<来街者の利用>

- ・ 多様な人々が集うにぎわい創出のイベント開催
- ・ 文化・ビジネス発信に寄与するイベント開催



地域のにぎわい・交流拠点となる大規模広場の整備

■地域住民や来街者に対する、まちのにぎわい・交流の場づくり

- ・ 地域の**にぎわい・交流の拠点となる大規模広場(先行街区と一体で約1ha以上)**を創出する。

■一体的な管理・活用による、みどり豊かな環境と多様なアクティビティの創出

- ・ 広場は、**イベント等の開催を想定した芝生広場(約1,000㎡)**や、**みどりと一体となり多様なアクティビティを創出**する場づくりを行うなど、来街者や地域住民が心地よく過ごせる広場として整備する。
- ・ また、生物多様性や生態系に配慮した、みどり豊かな環境を形成し、広場の質向上に努める。
- ・ 恒常的なにぎわいが形成されるよう、**エリアマネジメントと連携して積極的に広場の利活用**を図る。

■災害時の一時避難の受け入れスペースとして充実した機能整備

- ・ 芝生広場周辺は、**屋外滞留スペースとして活用**するほか、**災害支援機能(物資供給等)の提供**を行う。



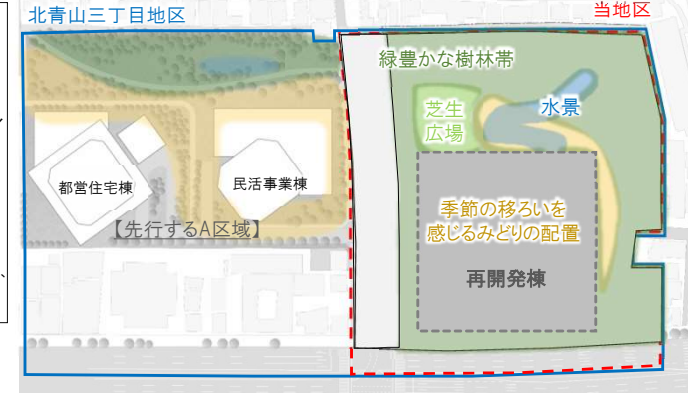
◆生物多様性に配慮した緑のネットワークの形成

- ・ 先行するA地区との緑の連続性に配慮し、渋谷区市街地側に面して、**地区全体で約1ha以上のまとまりある大規模広場を整備**するとともに、**緑豊かな樹林帯**を創出する。
- ・ **潜在自然植生に基づく在来種中心の植栽計画**や森の中を流れる**ピオトープ**により、多様な生き物が生息可能となり、青山通りや周辺の大規模緑地の**生物多様性及び生態系を含めた緑のネットワーク形成に寄与**する。
- ・ さらに、維持管理等についても、都営住宅・民活事業棟と連携したエリアマネジメントによる清掃活動等を継続する等、**将来にわたる質の高いみどりの維持管理の実現に向けて、管理の仕組みも含めた検討**を行う。

樹種・水景配置のイメージ

- 計画地周辺の**潜在自然植生(周辺大規模緑地と同様)**である「スダジイヤブコウジ群集」を主要基本構成樹種とする常緑照葉樹林エリア
- 計画地の代償植生※である「コナラーイギリ群集」を主要基本構成樹種とする二次林(落葉中心)エリア
- 水生生物だけでなく、鳥や虫等呼び込む**ピオトープ**などの水景施設

※代償植生とは自然植生に対して人間の活動(焼き畑、火入れ、開墾、干拓、伐採、植林など)によってその土地来の植生(自然植生)に代わって生じた植生の事



「地域のにぎわい・交流拠点」となる広場の形成に向けて、エリマネによる「民間管理の広場として整備・運営」とすることで、多様なにぎわいを創出するイベント開催等のフレキシブルな利活用、高木を中心とした多様な樹種による充実したみどりの整備と管理等、地域に対し付加価値の高い広場空間を実現する。

④ 豊かな地域資源を活かした多様な都市機能の導入と機能連携(1)

■『にぎわい・文化・緑』を繋ぐ、文化・流行の発信拠点の実現

○北青山三丁目地区まちづくりプロジェクト 事業実施方針(H28)

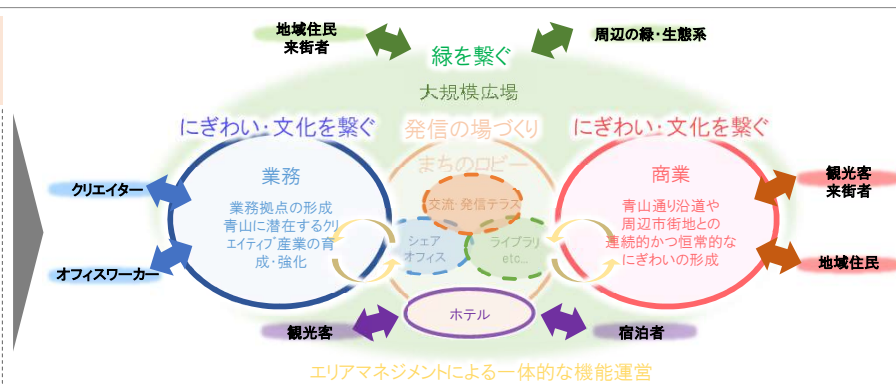
「周辺の豊かな『にぎわい・文化・緑』を繋ぐ、最先端の文化・流行の発信拠点の形成」

○渋谷区まちづくりマスタープラン(案案)(H31)

- ・ファッションやコンテンツ等の企業集積、表参道、青山通り、キャットストリート(旧渋谷川遊歩道)などの街並み、**個性的な商業集積**などを生かし、服飾雑貨等の**生活文化の発信や交流の拠点**が形成されています。
- ・市街地の更新により高度利用を図りながら、緑豊かで職・住・遊が融合したまちが形成されています。

○港区まちづくりマスタープラン(H29)

- ・青山通りなどの主要な幹線道路沿道では、都市の魅力やにぎわいを備えた**商業、文化、交流等の多様な集客機能及び業務機能の集積**を更に促進。
- ・北青山三丁目では、老朽化した都営住宅の建替えを契機に、地域住民や来街者が憩える開放的なオープンスペースを整備するとともに、青山通り沿道と一体となった**多様な都市機能の導入**を誘導



○周辺の豊かな資源・生活文化を繋ぐ業務・商業機能の導入

にぎわい・文化を繋ぐ(業務)

- ・青山周辺エリアに潜在するクリエイティブ・ITコンテンツ産業の育成・強化に向けた企業が集積する業務拠点の整備

○近年のクリエイティブ・ITコンテンツ産業等は、事業拡大スピードが速く、規模拡大に合わせ、他エリアへ引越してしまう企業も見られ、まちの産業育成につながらない。(例:LINE(株)＝渋谷⇒新宿⇒四谷)

⇒地区周辺のオフィスビルは中小規模の建物が多く、**基準階約1,000㎡以上の賃貸ビルの立地が少ない**。そのため青山に立地する企業は、事業展開の規模や情報発信力が限定的となり、青山で創業・成長してきた企業の受け皿となる空間が確保されていない。



青山で創業し、成長する企業を支える業務拠点の整備

- ⇒青山の企業が、青山で成長し続けられる環境を創出し、まちの魅力を更に向上するサイクルを構築する
- ⇒特に地域特性であるクリエイティブ産業、IT系を中心とした業務を集積することで生産性が高まり、産業の育成を促進

緑を繋ぐ(大規模広場)

- ・近隣に不足する憩い空間を補い、周辺の大規模緑地に見られる生態系ネットワークを繋ぐ大規模広場の整備

○にぎわい形成に資する身近なオープンスペースや緑の不足

⇒当地区周辺には、恒常的なにぎわいを創出する身近なオープンスペースが不足しているほか、緑被率は、港区側渋谷区側ともに、区の平均値を下回っている。

青山通りに連続する緑および生態系のネットワークに配慮した大規模広場の創出

発信の場づくり(まちのロビー)

- ・文化・流行の発信拠点の形成に資する、多様な人々の連携・交流の場となる機能整備と仕組みづくり

発信の場づくり(ホテル)

- ・発信力の高い国内外のビジネス、観光客が滞在できるライフスタイル型の宿泊施設を整備

青山を滞在拠点として周辺エリアに回遊しにぎわい・交流が波及する宿泊施設の整備

- ⇒上位計画で求められる多様な交流・集客機能の実現や、滞在機能を有することによって安定的なにぎわいを創出し、周辺エリアへの回遊性や交流の波及効果が生まれる。
- ⇒特に当地区で計画するライフスタイル系のまちに開かれたホテルは、クリエイティブ産業が集積する地域特性から高感度なクリエイター等が集まる装置としても機能し、「文化・流行の発信拠点の形成」の役割を担う。

にぎわい・文化を繋ぐ(商業)

- ・青山通り沿道や周辺市街地と連続した恒常的なにぎわい形成、生活利便に寄与する商業機能を配置

○周辺の幹線道路沿道と後背地では、それぞれに魅力的な特徴あるにぎわいを形成している

⇒周辺の各エリア(表参道、神宮前、南青山etc...)では、特徴あるにぎわいを形成しており、各エリア間を繋ぐことで、**更なる魅力の向上と連続的なにぎわいの創出**が見込まれる。

⇒近隣には地域住民が気軽に利用できるスーパー等の生活利便施設が少ない。



隣接エリアの特性に調和した商業配置とし、各エリア間の連続的かつ恒常的なにぎわい形成と生活利便性の向上を図る

- ⇒青山通りから連続する恒常的なにぎわい形成に資する、物販、飲食、スーパーマーケット等を確保

・業務、商業、ホテルなど多様な都市機能を導入するとともに、青山エリアの文化・創造的な魅力が集う『まちのロビー』を創出し、ワーカー・居住者・来街者など多種多様な人々の連携・交流を促すことで、周辺の豊かな『にぎわい・文化・緑』を繋ぐ、最先端の文化・流行の発信拠点の形成を実現する。

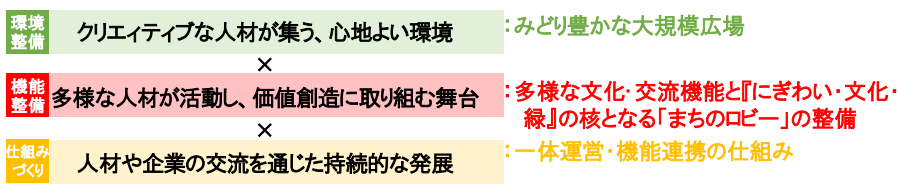
④ 豊かな地域資源を活かした多様な都市機能の導入と機能連携(2)

○多様な人材の活動を育む、文化・流行機能と「まちのロビー」の整備

○北青山三丁目地区まちづくりプロジェクト 事業実施方針(H28)

「周辺の豊かな『にぎわい・文化・緑』を繋ぐ、最先端の文化・流行の発信拠点の形成」

青山の街の魅力を活かしつつ、更なる拠点形成に向けて、環境整備と機能整備と仕組みづくりに取り組む

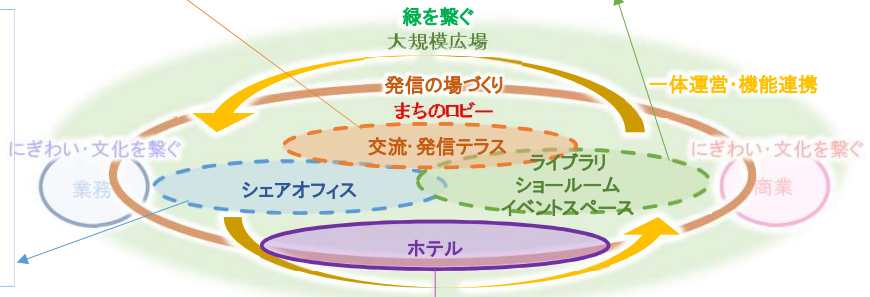


・多様な来街者やクリエイターが広場に面したテラスやカフェでみどりを感じながら憩い交流できる空間。
・クリエイターやデザイナーが作品発表など発信できる空間

・ゆとりある空間で、くつろぎながらアイデアを発想できる。
・クリエイターが好む、知的・創造的な書籍や雑誌等のブラウジングが可能。
・ゆとりある空間で、くつろぎながらアイデアを発想できる。
・体験型の展示などでテストマーケティング等に活用し、更なる創作活動に活かす。
・カルチャースクールやイベント、ビジネス交流イベントなど、多目的に使える空間。
・オープンな仕組みで活動が緩やかに見えることで、来街者の発見や気づきに繋がる。

・青山周辺に多く立地するクリエイティブ関連企業や個人が入居し、互いに刺激を受けながら創作活動に取り組む。

・青山発の新ビジネスや作品の発信を目指す、ベンチャー企業やクリエイターの創作・発信拠点とする。



・国内外から青山に集う滞在拠点として、観光やビジネス、クリエイター等、様々な目的での来街者の宿泊を想定。
・文化・交流機能に直接アクセス可能な、開かれたホテルとして、ロビー空間をまちのロビーと合わせて配置し、宿泊客の回遊を創出することで、交流を促進し、情報が発信される。

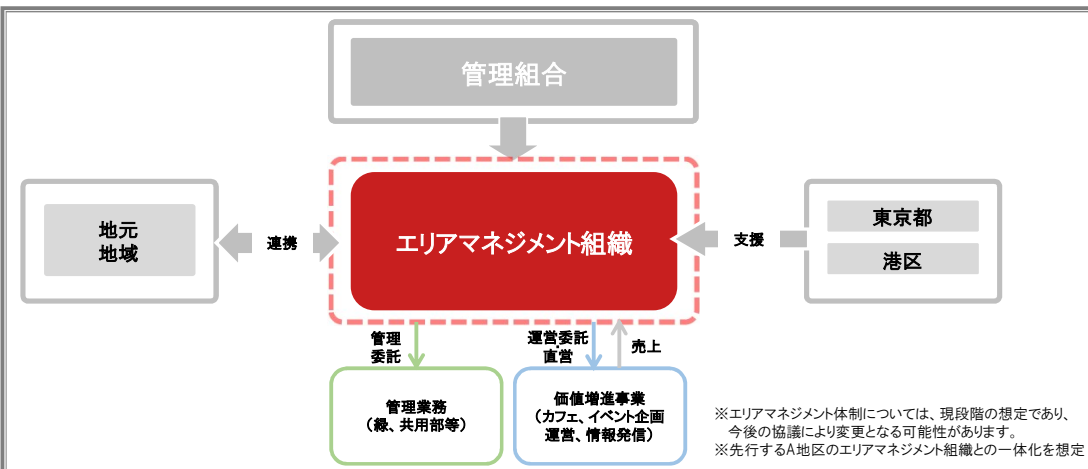
■多様な都市機能の連携イメージ

| | | |
|---|--|--|
| <p>オフィスロビー</p> <p>テラス</p> | <ul style="list-style-type: none"> ・多様な来街者やクリエイター、ワーカーが広場に面したテラスでみどりを感じながら憩い交流できる空間を創出する。 ⇒ オフィスロビーと線に面したテラスが連続的な空間を形成し、多様な人々の利用を促す。 | |
| <p>オフィスシェアオフィス</p> <p>ショールーム</p> | <ul style="list-style-type: none"> ・企業と連携した体験型の展示などでテストマーケティング等に活用し、更なる創作活動に活かす。 ⇒ 「体験」が商品の付加価値を生み出すとともに、創作者へのフィードバックにつながる仕組みづくり。 | |
| <p>テラス</p> <p>ライブラリ</p> <p>ショールーム</p> <p>イベントスペース</p> | <ul style="list-style-type: none"> ・企業のプレス発表イベントなど、周辺に集積するクリエイティブ産業のPRイベントにも活用する。 ・クリエイターやデザイナーが作品発表など発信できる大規模イベントの開催。 ⇒ 外部空間と一体のイベント開催により、多様な集客機能を有する。 | |
| <p>ホテルロビー</p> <p>ライブラリ</p> <p>ギャラリー</p> | <ul style="list-style-type: none"> ・アーティストやクリエイターをパートナーに迎え、アートに関する様々な発信を行う。 ⇒ クリエイターやアーティストの個展等を行うギャラリーをロビー内に設け、地域に開放する。 | |
| <p>ホテルロビー</p> <p>イベントスペース</p> <p>テラス</p> | <ul style="list-style-type: none"> ・国内外から青山に集う滞在拠点として、観光やビジネス等、様々な目的での来街者を受け入れ、憩い交流できる空間を整備する。 ⇒ 地域に開放されたスペースやカフェ・バーを設け、イベント等の開催を行う。 | |

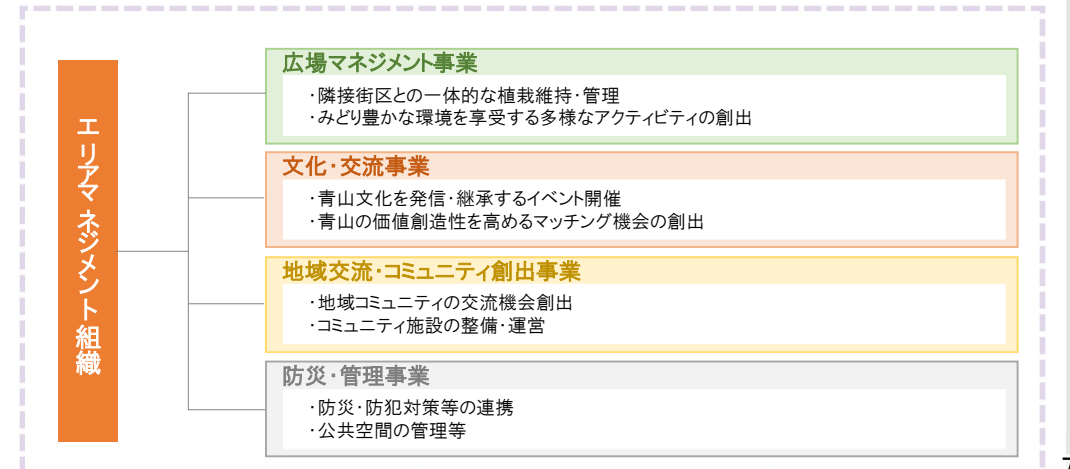
クリエイター等が嗜好する、みどり豊かな心地よい空間やライブラリ機能等をまとめて整備し、まちのロビーに多様な人材等が集まり交流が促されることで、発信力が高まる

○エリアマネジメントを活用した都市機能連携による、多様な交流機会の創出

○エリアマネジメント組織体制



○エリアマネジメント組織の主要事業



⑤ 地域防災力の向上と環境負荷低減

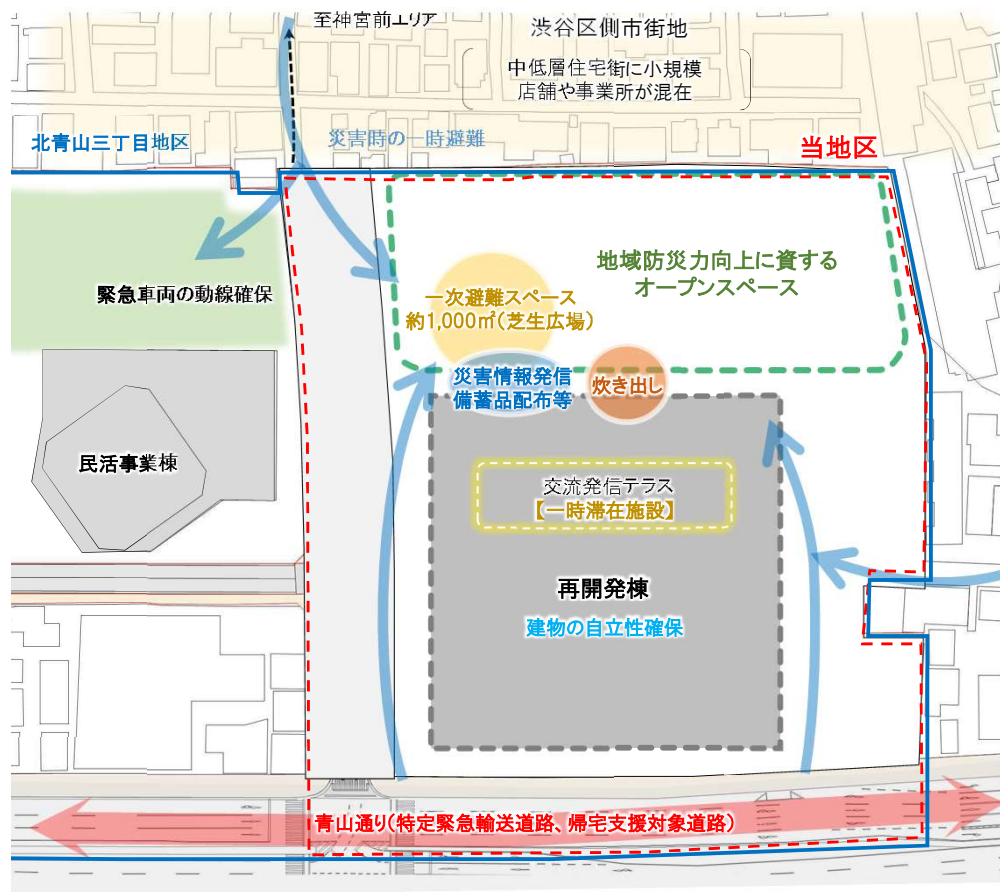
地域防災力の向上

■帰宅困難者受入施設の整備、広場を中心とした災害支援機能の確保

- 芝生広場周辺は、災害発生時に地域住民や来街者が安否確認等を行う屋外滞留スペースとして活用し、災害支援機能(情報発信、備蓄配布、炊き出し等)を提供する。(港区防災計画における地域集合場所への位置付けを想定。)
- 帰宅困難者対策として、交流発信テラスを一時滞在施設(最大3日間)として整備する。
- 再開発棟の従業員等が発災時より3日間は建物に滞在できるよう、非常用発電機等により建物の自立性を確保する。
- また区画道路を介した、広場内・渋谷区側市街地への緊急車両の動線を確保する。

災害時における渋谷区側市街地や南青山等周辺の来街者の一時滞在機能や、災害支援機能を整備することで、地域防災力の向上を図る。

■取組イメージ



環境負荷低減

■充実した緑化と生態系への配慮、水資源の有効活用

- 雨水が浸透する地表面を拡大に確保し、保水・樹木の蒸散による自律的な水循環により、ヒートアイランド対策に寄与する。
- 生物多様性に配慮した植栽計画(樹種選定、起伏、水景等)とする。
- 環境負荷低減を図るため、低層部における自然換気の確保や、高層部における断熱・遮熱性の向上について検討を行う。

■取組イメージ

(取組イメージ)

- 自然豊かな緑地や水循環によるヒートアイランド対策
- 生物多様性に配慮した植栽計画(樹種選定、起伏、水景等)

(取組イメージ)

- PAL低減率、ERR目標値への適合
- 断熱性・遮熱性向上による熱負荷低減
- エネルギー利用の効率化
- 自然再生エネルギー利用(雨水等)

○水循環のイメージ

