

## 「神宮前五丁目地区まちづくり検討会」(第2回) 議事要旨

日 時：2023(令和5)年3月29日(水) 14時00分～15時00分  
場 所：東京都庁第二本庁舎 31階特別会議室 22(傍聴等：オンライン)  
出席者：伊藤座長、朝日委員、遠藤委員、小林委員、  
奥野委員(渋谷区)、佐藤委員(財務局)、吉野委員(都市整備局)

### 議事概要

#### □ 意見交換

#### (まちづくりの方向性について)

##### 【事務局】

- 本日欠席の越塚委員からは、次のようにご意見をいただいている。  
まちづくりの中核コンセプトとして、未来の東京における Well-being のフラグシップとなるエリアを目指し、本地区を「東京ウェルビーイング」を冠する取組としてはどうか。デジタルを絡めたキーワードとして次の5点が考えられる。①都心にあって、公園緑地といった「観る」だけのグリーンでなく、都民と触れ合うことができるグリーンエリア(グリーン×デジタル(ファームing))、②デジタルアートを中心とし、大学との連携などもとりながら若い世代が集っている東京・渋谷らしい空間であるアート×デジタル、③エリア運営においてGXとDXを進めゼロ・エミッション東京のモデル地区にするグリーン×デジタル(ゼロ・カーボン・タウン)、④子供×デジタル、⑤子育て×デジタル
- デジタル技術は、例えば、計画段階での地域の特徴や課題の抽出を行うこと、計画をデジタル空間上に構築して意見集約やコンセンサスを得ることに活用すること、メタバース空間等を活用して当地区を世界に開くこと、渋谷区で取り組まれているデジタル技術を活用したまちづくり等を活かすことなどが考えられる。

##### 【朝日委員】

- 資料 p.6などを踏まえ計画地の位置付けを確認すると、渋谷中心部の開発が進む中で、その一部ではありつつも、後背地に住宅地がまとまっているなど、少し緩衝地帯・遷移してくる場所だと捉えられる。
- 前回「Well-being」について、「誰もがそこにいてもよい」という意見があったが、住民・働く人々・観光でこの場所に訪れる人々など、多様な主体の方々がいる。それぞれにとってのウェルビーイングは少しずつ異なると思うので、それを踏まえるとともに、

多様な主体で共有できる価値があるとよいと感じる。アートや文化、緑や自然などはそれを担う部分だと考えられるが、主体によってそれらに対する価値の捉え方も変わると思われるので、具現化できるとよい。

- 「Open & Flexible」について、様々な主体が存在するエリアであるが、産業についても世代を超えてつながる場所になるとよい。
- 「Virtual & Real」については、渋谷はデジタル技術の集積がある場所なので、まちづくりのプロセス自体にデジタル技術や地域の産業が参加できるようにして、プロセス自体を糧にしていくことが大切だと感じた。

#### 【遠藤委員】

- 「Well-being」については朝日委員に同意。具体のまちづくりを進めていくにあたって、抽象的な空間ではなく、人中心の空間を作っていくことを考えて、歴史や文化、アートや緑など、その場所で育んできたもの、その場所にしかなかったものから考えていくことが重要。
- 越塚先生のコメントにある、エリアを世界に開くという考え方は、デジタルに限らず重要。緑や歩行者ネットワーク形成などが今後検討されると思うが、骨格となる幹線道路や後背地の住宅地など敷地周りには道路やまちがすでに形成されているので、後背地を裏にした開発とならないように、今回の開発・まちづくりでは幹線道路側だけに顔を向けるのではなく、後背地側へのつながりを作っていくような計画が重要。

#### 【小林委員】

- 前回オリンピックレガシーについて言及があったが、文化やアートなどを含めこの場所に花開いていくとよい。
- そもそもこの計画のきっかけは、こどもの城の閉館であるが、運営の仕方や施設が古びたことに起因しており、施設（設置・開設）の目的が達成され必要なくなったからではないと私は考えている。広大なスペースとともに緑や池などの自然環境も充実しているほか、子供についてはまちづくりの中で基本的に取り組まなければならないテーマだと思う。公共施設としてこどもの城があったように、子供に加えて親や関係する人々の個性や可能性を開くような場所、今までにない公共施設、新しいタイプの公共施設を作ってはどうか。こどもの城のバージョンアップという考え方もあり得る。子供や家族みんながいきいきとしていることを感じられるような場所とすることを具体的なターゲットにおいて考えてみてもよいのではないかな。

#### 【渋谷区】

- 北西側は閑静な住宅街である一方で青山通り沿いは商業的で、渋谷や表参道から人が行き来しにぎわいが連続する場所なので、閑静な部分とにぎわいとをどう融合させて

いくか考えることが重要。ネットワークの図を見ても、様々な動線が交わる位置に計画地はあるので、どのように作り込めるか考えていく必要がある。

- 旧こどもの城には青山劇場があり、子供向けの様々な発表会などの催しが行われたほか、プールなども併設されていて、非常に地域からも人気のある施設であった。計画地では子供がスポーツに参加又は観戦するといったことも可能にし、その中で創造性や社会性を育むということがあっても良いのではないかと思う。スポーツは老若男女問わず感動を与えるものである。計画地でもそのような感動を与えるような場にしていくことも必要ではないか。

#### 【都市整備局】

- 資料 p.6 などを見ても分かる通り、周辺にはたくさんの施設や個性があるため、普通の計画をしても埋もれてしまう懸念がある。そのため、何かキーワードを決めて「〇〇の拠点」として捉えられるような、施設の配棟や主体、機能を考えていくことが必要だと考える。様々な機能を組み合わせ、特徴ある地形を生かしながら、メリハリある拠点を考えていくことで、土地の価値が向上し、特徴ある場所として世界に発信することができると思う。
- 子供だけでなく子供から大人まで体験しながら学んでいくようなよい事例が資料内に整理されているように思うので、これらをヒントにしながらメリハリある土地利用を考えていければよいと感じた。

#### 【財務局】

- 施設の主体の話があったが、これまでの都有地の活用事例においては、単純に民間だけのものや公共だけのもの以外に、それらを併存させたものなど、様々な事例があるので、コンセプトに合わせて施設の担い手や持ち主を検討できればよいと考えている。
- 住民の方が引き続きお住まいになる地域なので、地域住民の目線で計画を考えていくことも重要。地域の人にとっては、街に出て青山通りに向かう際に、傾斜地の緑があり、その先に旧こどもの城が見えるような場所だったと思われ、いきなり大きなボリュームが立ち上がるのは違和感が生じると思われる。また、もともとは病院があるなど、静かな場所だったように思われるので、急に雰囲気転換してしまうのは望ましくないと思われる。地域に住まわれる方にも還元できるような機能の導入は、開発がまちに馴染むスピードに直結すると思うので、先端的と言うよりは親しみやすいキーワードの設定がよいのではないか。

#### 【遠藤委員】

- 琵琶池は歴史的な風景であり、基本的には残していく方向性だと思うが、残し方については検討が必要。地域の人たちの関心が継続し自分事として捉えて次の世代に残して

いけるような方法、積極的な残し方をまちづくりのストーリーにできるとよい。

【朝日委員】

- 道路の性質が青山通りと住宅街で全く異なっている地域である。リンク（通行）&プレイス（滞留）の観点で評価をする上で、リンクが通行量でとらえられる一方で、プレイスについては活動量を量ることになるが、評価手段が確立していない現状なので、今回の計画では踏み入って考えていきたい。イベントなどの見える部分だけでなく、雰囲気や満足感、防災時などの普段見えない部分、見えない需要をどのように評価していくか考える必要がある。
- 体験を通じて子供の可能性を開いていくことを考える際、文化やスポーツの体験に加えて、渋谷にはスタートアップなどの産業集積があるので、産業の体験についても考えられる。完成物を鑑賞するだけでなく、中小企業支援や起業家教育とつなげて、様々な産業の過程・プロセスを体験できる場になるとよいと感じた。

【伊藤座長】

- 北青山三丁目の民活事業では、自然豊かなオープンスペースを設け、住宅機能を中心に様々な機能が複合しており、子供たちや、食べ物の写真を撮る若い女の子、ビジネスで打合せをする人、高齢者など多様な人が利用している。北青山とは違う構成になると思うが、北青山のような多様な機能が日常的に根付くような場所になるように、この場所ならではの個性を持ったコンセプトにできるとよいと考えている。
- 多様性については、子供や若い人、高齢者など人それぞれ求めるものが異なるので、具体的に考えると矛盾や衝突が生じてくる可能性がある。Well-beingの「誰もがそこにいてよい」という考え方は非常に重要だが、具体的に深めていく必要があると感じた。
- イベントについては作ってから使い方を考えるのではなく、コアとなる使われ方を計画段階からイメージし、専門家に入ってもらいながら進められるとよいと感じた。
- 今後の議論にあたって、地域の方にヒアリングをするという話が前回あったと思うが、今後の見込みがあればお聞きしたい。

⇒【事務局】

- 次回以降に関係者の意向も含めて整理できればと考えている。

以上