

(案)

渋谷駅中心地区

大規模建築物等に係る特定区域景観形成指針

平成 31 年 月

渋谷区

1 大規模建築物等に係る特定区域景観形成指針策定の目的

本指針は、東京都景観条例第19条第1項に基づく大規模建築物等景観形成指針の「地域の個性を生かした景観誘導」に定めた、「特定区域景観形成指針」として策定する。

(1) 本指針の目的

- 日本でも有数のターミナルである渋谷駅を抱え、商業・業務地区が集約した副都心として発展してきた渋谷駅周辺では、先進的な都市文化を発信し、にぎわいのある特徴ある街が形成されてきた。渋谷区及び東京都は、このような渋谷地区の魅力と活力を高めていくために、回遊性のある、歩いて楽しい安全・安心な副都心として、創意あふれる生活文化を発信し、自然・文化・やすらぎを得られる街づくりを目指している。
- 渋谷のまちづくり全体を牽引する「核」となる渋谷駅周辺については、渋谷区が「渋谷駅中心地区まちづくりガイドライン 2007(19.9)」(以下、「まちづくりガイドライン」という。)及び「渋谷駅中心地区まちづくり指針 2010(23.3)」(以下、「まちづくり指針」という。)を定め、地区の将来像を『世界に開かれた生活文化の発信拠点“渋谷”のリーディングコア』『広場・坂・路面店を生かした、めぐり歩ける、環境と共生するまちを目指して』と定めている。
- こうした目標達成のため、渋谷駅周辺において、複数の大規模建築物の計画が具体化しつつあり、これと都市基盤の整備拡充に伴う公共施設の整備を図りつつ、地区計画を新たに決定・変更するなど、一体的なまちづくりに取り組んでいく区域を対象に、特定区域景観形成指針を定めることで、質の高い個性ある景観づくりを進め、居住者・来街者のまちへの愛着を育むとともに、世界の人々を惹きつけ、国際的な文化都市としての発展を図ることとする。

(2) 上位計画

○ 国の計画

渋谷駅周辺を都市再生特別措置法に基づく都市再生緊急整備地域に指定し、地域整備の目標を「多世代による先進的な生活文化等の情報発信拠点を形成」「駅から周辺の個性的なまちへ連続するにぎわいと回遊性ある安全・安心で歩いて楽しい都市空間を形成」と定めている(H17.12)。

○ 東京都の計画

「東京都都市づくりビジョン(H21.7)」において、渋谷地区の将来像は「世界に文化を発信し、回遊性のある、歩いて楽しい安全・安心な副都心を形成」とされている。

「東京都景観計画(H19.4)」でも、都市再生緊急整備地域などの地域では、「個々の計画における景観への配慮はもとより、その周辺を含め、風格、潤い、にぎわいのある街並みを形成するよう誘導し、都市活力の維持・発展とともに、新たな個性や魅力ある景観を創出する」とされている。

○ 渋谷区の計画 「渋谷駅中心地区まちづくり指針 2010」

渋谷区は、渋谷駅を中心とするエリアを渋谷区全体を牽引する先導的地区であるとし、まちの将来像を定める「まちづくりガイドライン」を策定し、基盤整備、土地利用、景観形成といったまちづくりの方針を誘導してきた。

その後、駅前広場等の都市計画決定がなされるなど、地区の開発機運が更に高まったため、まちの将来像の具体化方策として「まちづくり指針」を地元（町会、商店会、まちづくり団体等）及び事業者（企業）とともに策定している。

（まちづくり指針で定める将来像）

- ① 世界に向けた情報発信拠点の形成
- ② 広場・坂・路面店を活かした、めぐり歩ける、環境と共生するまちづくり

（景観づくりの考え方）

渋谷駅周辺は、道玄坂・宮益坂といった多様な界隈や、坂・谷戸がおりなす地形が独自の景観を有し、沿道ごとに特色を生かした個性豊かな街並みを形成しているほか、宮下公園・渋谷川など緑と水の地域資源を持つ。また、多彩な来街者が個性豊かな街並みにとけ込み、生き生きとした景観をつくり出している。

大規模建築物等においても、このような地域の景観特性を踏まえ景観形成を誘導していくこととしている。

2 大規模建築物等に係る特定区域景観形成指針

(1) 指針の策定

- 本指針は、質の高い個性ある景観づくりによって、居住者・来街者のまちへの愛着を育み、世界の人々を惹きつける国際的な観光文化都市としての発展を促進することを目的とする。
- 渋谷の景観特性である以下の3点を活かす景観形成のため、本特定区域景観形成指針（以下、「本指針」という。）において景観形成の方針、基準を定めるとともに、大規模建築物ごとに景観・デザインを議論し、個性を活かしながら複数の大規模建築物の相互調整を行う体制「渋谷駅中心地区デザイン会議（以下、デザイン会議という。）」を設置し本指針を運用していくこととする。

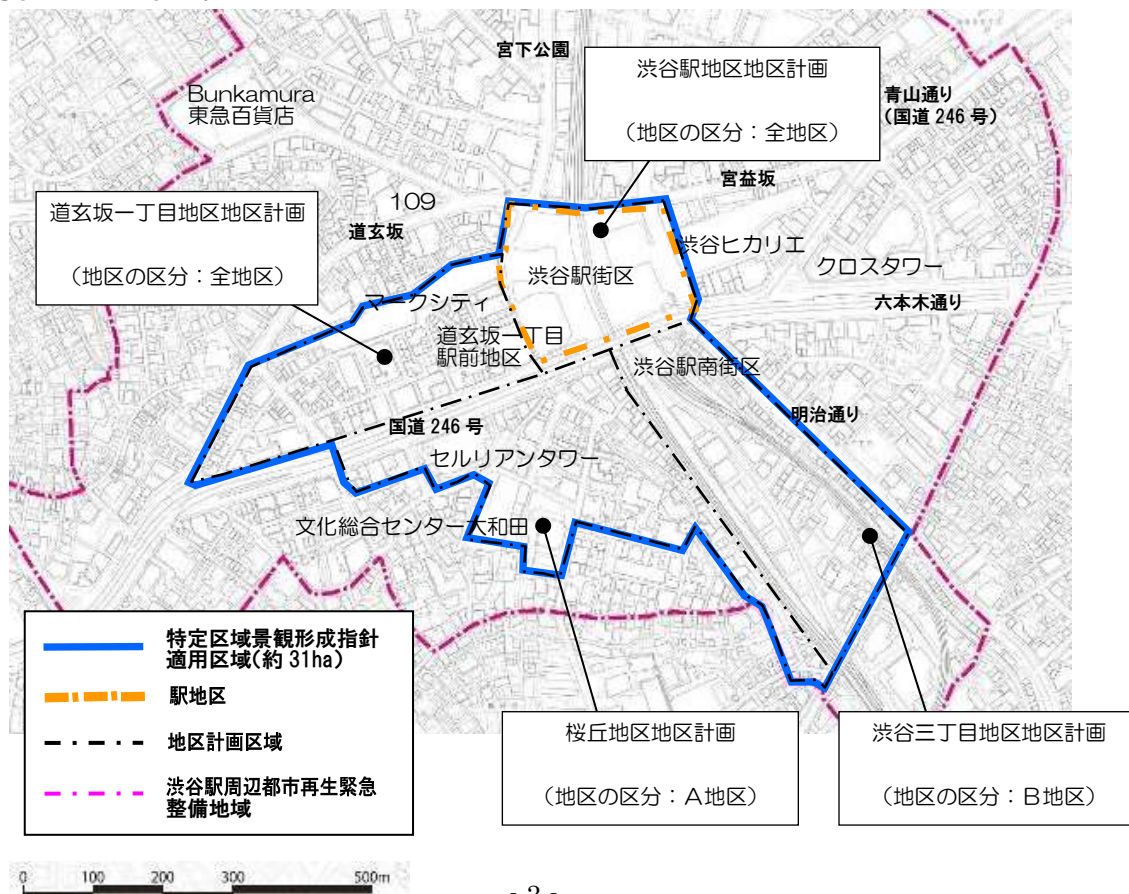
◆景観形成上配慮すべき“渋谷らしさ”

- ① 国際色豊かで多世代の人が集い・行き交い、様々な活動が集積し、にぎわいが感じられる。
- ② 特徴ある地形により生み出された沿道ごとに、特色をもった個性豊かな街並みを形成している。
- ③ 駅前広場とまちが互いに舞台と客席の関係にあり、“劇場的”なまちのイメージが形成されている。

(2) 適用区域

- 以下の3点により、本指針の適用区域を設定する。

- ① 大規模建築物等が複数計画され、これらの一体的な景観誘導が良好な街並み形成に有効であること。
 - ② 渋谷区「渋谷駅中心地区まちづくり検討会」「同まちづくり指針分科会」において、本指針の内容について地元意見を聴取した区域であること。
 - ③ 地区計画等において商業・業務機能の集積や共同化による土地の高度利用を誘導する区域であること。
- なお、区域の設定にあたっては、周辺で先行する事業等との関係においても、調和を図り、統一感のある景観を誘導する区域とする。



(3) 景観形成方針及び景観形成基準

① 景観形成の方針

| |
|--|
| 1) 地区ごとに培われてきた自由で多様な都市デザインを継承しつつ、活力と品格ある景観を目指す。 |
| 2) 歴史観のある、変化に富んだ渋谷の谷地形により形成された多様な坂のにぎわいを活かした景観を形成する。 |
| 3) 渋谷川の水と緑の軸と連携した「まちのうるおい」を感じる景観を目指す。 |
| 4) 地上の歩行者を優先した、誰もが歩いて楽しい回遊空間を創る景観を目指す。 |
| 5) 情報発信のまちとして、世界の人々を惹きつける景観を目指す。 |

② 景観形成基準

〔建築物の高さ・配置・規模等〕

| | |
|--|--|
| <p>指針1 渋谷の玄関口に相応しい、様々なアクティビティが感じられる駅前顔の形成</p> <p>(主に駅地区からの見え方)</p> | <p>“渋谷らしさ”を形成する上で重要な眺望点^{※1}からの見え方に配慮し、“劇場的な”まちのイメージ^{※2}を強化する、文化発信拠点に相応しいデザインとする。</p> <p>□ 駅及び駅前広場とまちの視線のつながりに配慮し、線路上空に整備される広場的空間からの“視界の抜け”を確保する。</p> <p>□ それぞれの眺望点からの見え方に配慮し、駅及び駅前広場とまちの互いのアクティビティが感じられる設えとする。</p> |
| <p>指針2 渋谷らしい、エリアや沿道ごとに個性ある街並み、多様な界わい、活気とにぎわい景観の形成</p> | <p>駅と周辺地区^{※3}を結ぶ主要な空間軸^{※4}ごとの特長^{※5}を活かし、開発予定街区^{※6}は“渋谷らしさ”の起点^{※7}に相応しいデザインとする。</p> <p>□ アーバン・コア^{※8}、ゲート広場^{※9}は駅からの視認性に配慮した設えとする。</p> <p>□ 周辺地区との調和において主要な眺望点^{※10}からの見え方に配慮し、周辺地区の空間特性^{※11}と調和した設えとする。</p> |
| <p>指針3 周辺とも連携した緑と水が連なる景観の形成</p> | <p>緑と水の空間軸^{※12}沿いについては、周囲の緑との連続性を確保し、緑・水・にぎわいが一体となったデザインとする。</p> |
| <p>指針4 群としての象徴性を備えたスカイラインの形成</p> | <p>遠景の主要な眺望点^{※13}からの見え方に配慮し、駅街区を頂点とした象徴性のあるスカイラインを形成する。</p> <p>□ 建物高層部は主要な眺望点からの群としての見え方に配慮し、一体性の取れた設えとする。</p> |

- ※1 . . . 8 ページ
 ※4、6、8、9、10 . . . 9 ページ
 ※12、13 . . . 10 ページ
 ※2、7、8、9 . . . 11 ページ (参考)
 ※3、5、11 . . . 13 ページ (参考)

〔形態・意匠、色彩、素材〕

| | |
|-----------------------------|--|
| <p>建築物の色彩等</p> | <p>活力と品格ある景観を形成するため、街並みの中で著しく目立つものとして認識される赤や金色などの着色をしたガラスを使用しないこととするほか、外壁基本色（外壁の80%以上を使用する色）については、JIS規格に採用されている「マンセル表色系」を用いた、東京都景観計画別表2（東京都景観計画 122・123 ページ参照）の大規模建築物等の色彩基準への適合を標準とし、下記の考え方にに基づき誘導する。</p> <p><考え方></p> <p>1) 当地区及びその周辺において地区計画の策定又は変更を予定している地区ごとのまちの特性として、以下が挙げられる。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 渋谷駅地区及び道玄坂一丁目地区： 渋谷を象徴する自由で闊達な商業・業務・文化活動が行われてきたまち ・ 桜丘地区： 商業・業務・教育・文化施設のほか住宅等の多様な機能が立地するまち ・ 渋谷三丁目地区： 渋谷川・金王八幡等の緑や水の資源を有し、にぎわいと落ち着きが共存するまち <p>これらのまちの特性（以下、「まちの特性」という。）を踏まえ、計画される大規模建築物の形態・意匠等と併せ総合的に色彩の誘導を図る。</p> <p>2) 上記の地区計画により、一定の広がりの中で地域特性を踏まえた色彩基準が定められ、良好な景観形成が図られる場合には、これを尊重する。</p> <p>3) 「渋谷駅中心地区デザイン会議」において、上記の考え方に基づくまちの特性、周辺からの見え方、建築物等の形態・意匠等を総合的に勘案し、協議・調整を行ったうえで、当地区のまちづくり及び景観形成に貢献すると認められる計画については、これを尊重する。</p> |
| <p>大規模建築物に付随する建築物及び工作物等</p> | <p>歩行者デッキ、昇降施設などの大規模建築物に付随する建築物及び工作物は、当該大規模建築物と一体的な計画とし、本指針に基づき景観形成を誘導する。</p> <p>機械式駐車場・タワーパーキングを計画する場合は、建築物内に収めるなど、当該大規模建築物と一体的な計画とする。</p> <p>（模式図） 大規模建築物に付随して計画される歩行者デッキ・昇降施設</p> |

| | |
|-------|--|
| 夜間照明等 | <p>活力と品格ある景観を形成するため、以下の考え方にに基づき誘導する。</p> <p><考え方></p> <ol style="list-style-type: none">1) まちのシンボルとなる広場およびゲートとなる広場に面する建物は、各街区に応じた象徴的なアーバン・コアなどにおける「人の動き」※14、時事に応じた多様な色、形態の光を用いるなど「ファサードの装い」※15、広告物やビジョン等による「情報の設え」※16 に焦点をあてた照明計画によって、アクティビティが感じられるよう配慮する。2) 駅街区を頂点とし、群としての象徴性を備えたスカイラインを意識させるような照明計画とする。3) 照明の目的と周辺環境に応じて、適切な照度（水平面・鉛直面）、輝度、色温度、演色性の照明を使用し、光の質の向上を図る。4) 地区計画により、一定の広がりの中で地域特性を踏まえた夜間照明に関する基準が定められ、良好な景観形成が図られる場合については、これを尊重する。5) 「渋谷駅中心地区デザイン会議」において、まちの特性、周辺からの見え方、建築物等の形態・意匠等を総合的に勘案し、協議・調整を行う。 |
|-------|--|

※14、15、16 ……12ページ（参考）

〔屋外広告物等〕

| | |
|---------------|--|
| <p>屋外広告物等</p> | <p>活力と品格ある景観を形成するため、屋外広告物については東京都大規模建築物等景観形成指針の図表 3-3 大規模建築物等の建築等に係る景観形成基準への適合を標準とし、以下の考え方にに基づき誘導する。</p> <p>＜考え方＞</p> <ol style="list-style-type: none">1) 屋外広告は、自家用を含め、規模、位置、色彩等のデザインなどがまちの特性を踏まえた良好な景観の形成に寄与するような表示・掲出とする。2) 大規模な建築物や高層の建築物における屋外広告は、景観に対する影響が広範囲に及ぶ場合があることなどから、表示の位置や規模等について、十分配慮する。3) 地域の活性化は、過剰な広告物の掲出ではなく、美しく落ち着いた景観の形成を始めとする地域の魅力向上が重要であるという視点に立って、地域振興やまちづくりを進めていく。4) 広告物やビジョン等は、街並みの個性や魅力を高め、情報発信やにぎわいを形成する効果があることから、地域特性を踏まえた良好な景観の形成に寄与するような表示・掲出とする。5) 地区計画により、一定の広がりの中で地域特性を踏まえた屋外広告物に関する基準が定められ、良好な景観形成が図られる場合については、これを尊重する。6) 「渋谷駅中心地区デザイン会議」において、まちの特性、周辺からの見え方、建築物等の形態・意匠等を総合的に勘案し、協議・調整を行う。 <p>広告物やビジョン等が、まちのにぎわい形成や良好な景観形成に寄与し、かつ防災等の情報発信やまちの良好なマネジメント等の実現に資するものとして「渋谷駅中心地区デザイン会議」において協議・調整を行い、認められた場合は、大規模建築物等の建築等に係る景観形成基準によらないことができる。</p> |
|---------------|--|

- 以上の景観形成の方針及び景観形成基準に基づき、当地区を取り巻く周辺のまちの特性に応じ、街並みの調和や歩行者回遊空間の一体的形成の視点にも留意して景観誘導を行う。

◆指針2. 渋谷らしい、エリアや沿道ごとに個性ある街並み、多様な界わい、活気とにぎわい景観の形成

■景観形成イメージ

高層建物の後退

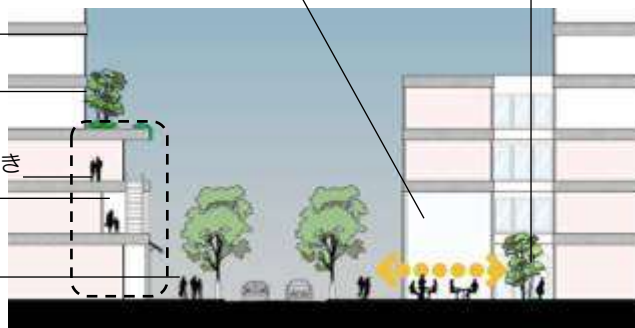
人工地盤上の緑

凹凸があり、多層的に人の動きの見える沿道建物

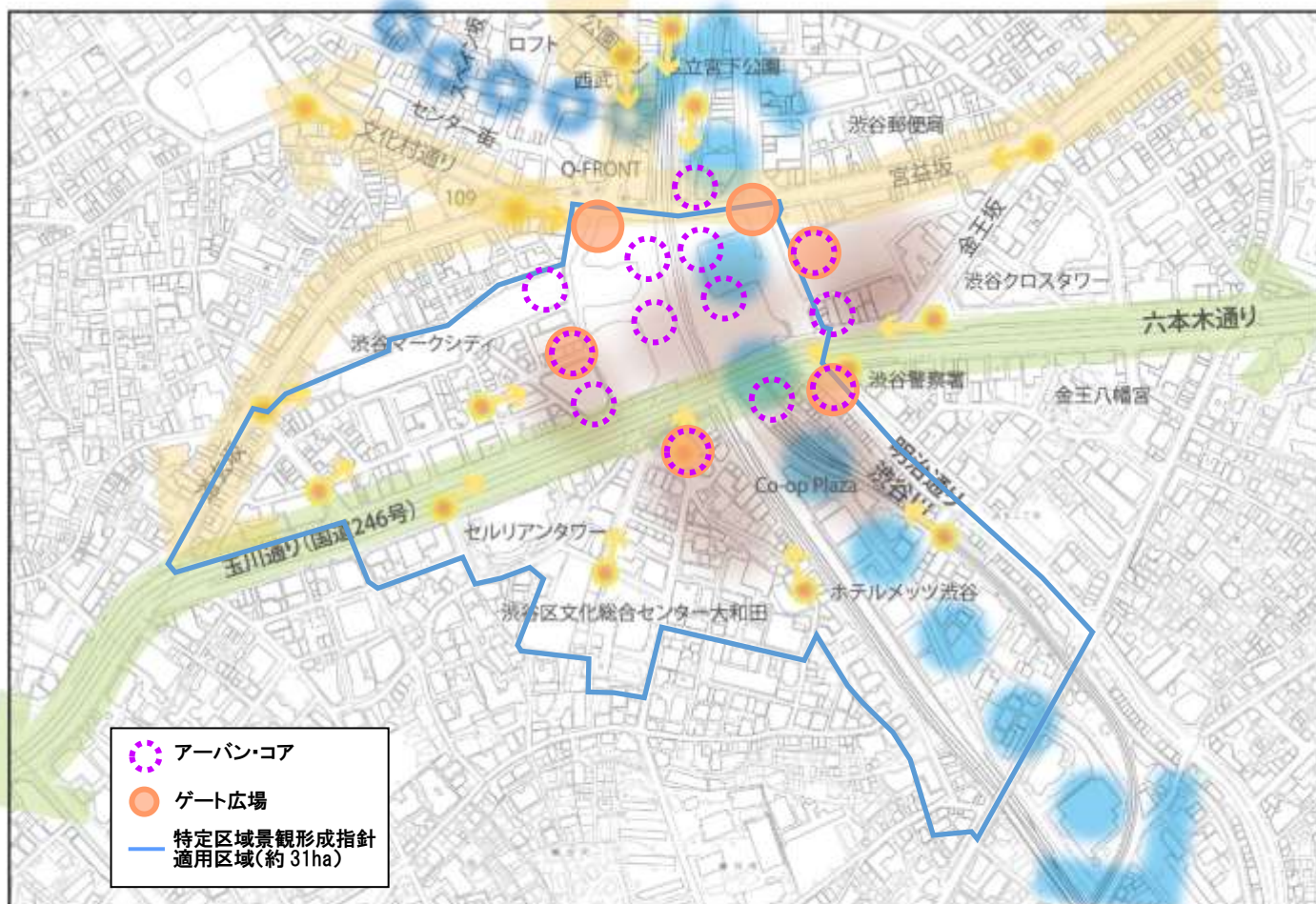
屋外空間へのにぎわいの演出

カフェテラス・アトリウム等による建物内外の視覚的な一体化

中庭、光庭等と抜け空間



(注) 開発予定街区は、下図中のものに限定せず、今後、本指針区域内で新たに計画される大規模建築物等についても同様に扱う。



凡例



にぎわい軸
(文化村通り・道玄坂・宮益坂・公園通り沿い)



オフィス軸
(国道246号～六本木通り沿い)



緑と水の空間軸



周辺地区からの主要な眺望点



旧宇田川が形成した谷筋



開発予定街区

◆指針3. 周辺とも連携した緑と水が連なる景観の形成


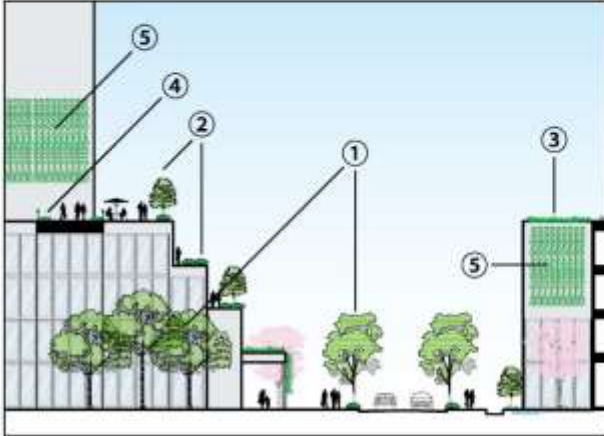
(下図出典：「まちづくり指針 戦略2 “谷を冷やす”～緑・水を活かした谷空間の環境づくり～)

◆ 地上部に積極的な緑を創出する：(地上レベル)

- ・ 緑と水の空間軸形成に向け、高木等によって積極的に緑化し、連続した緑をつくる。
- ・ 駅前広場は、動線や見え方に配慮して緑化する。

◆ 建物・デッキと一体となった連続性のある緑を創出する：(デッキレベル)

- ・ 中低層建物屋上やデッキの上など、人のいる場所を中心に見える緑を創出する。

① 広場、街路・川に沿った地上部の緑化

② 庇・テラス等の緑化

③ 中低層部屋上の緑化

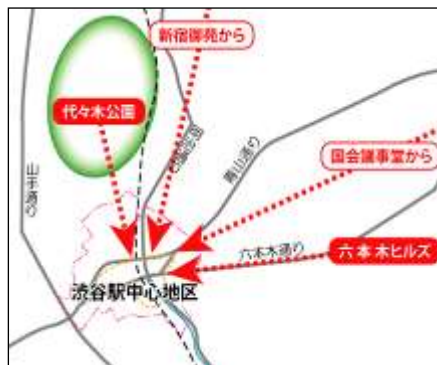
④ デッキ上の緑化

⑤ 壁面の緑化

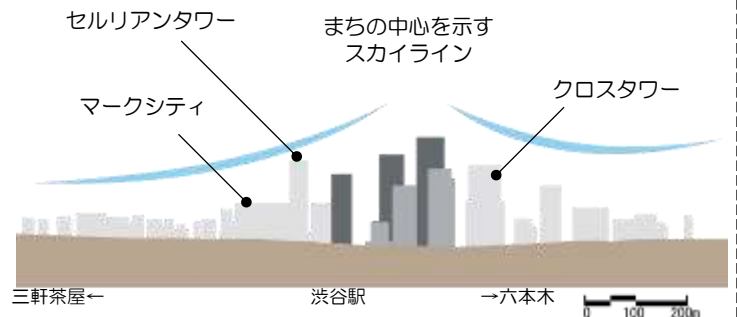
◆指針4. 群としての象徴性を備えたスカイラインの形成

主要な眺望点

- ・ 代々木公園
- ・ 六本木ヒルズ
- ・ 新宿御苑
- ・ 国会議事堂



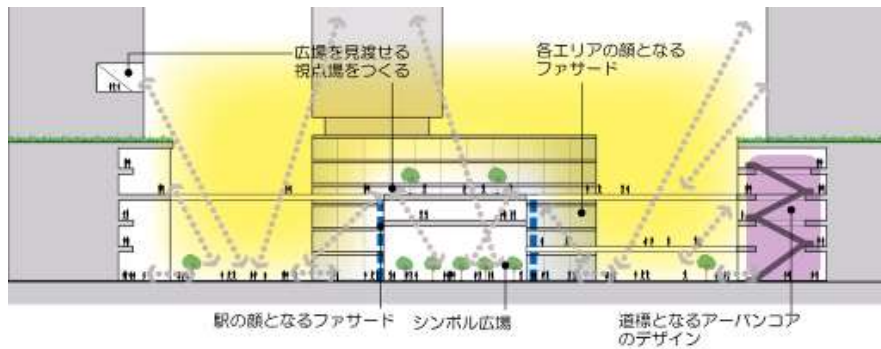
イメージ図



○参考

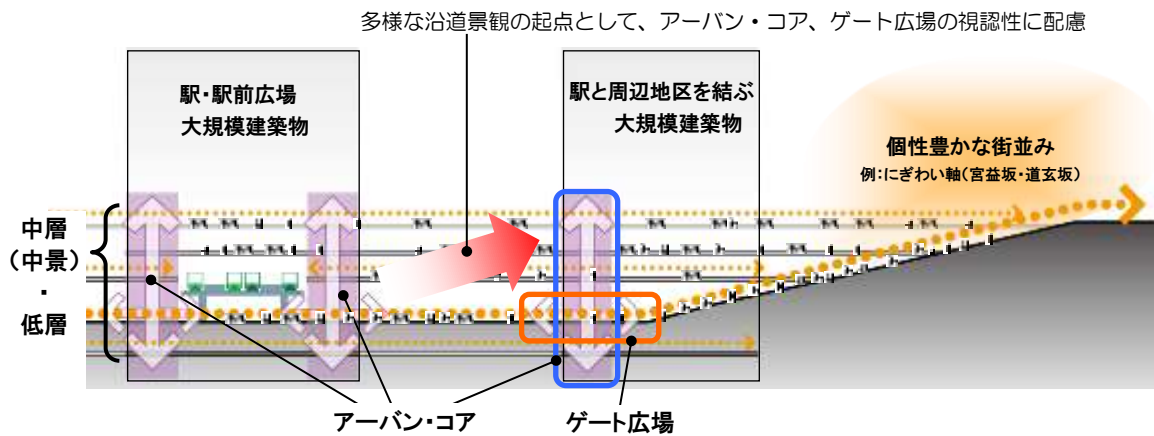
(背景となる景観形成の考え方)

◆“劇場的な”まちのイメージ



◆多様な人々が行き交い(回遊性)、個性豊かな街並み(軸)の起点となる「アーバン・コア」、
「ゲート広場」の形成イメージ

- 特徴ある地形により生み出された沿道ごとに、特色をもった個性豊かな街並みを形成するため、大規模建築物が、多様な沿道景観(にぎわい軸、オフィス軸)の「起点」となるよう誘導。
- 「起点」は、景観の起点であり、かつ歩行者回遊の起点となり、そのための空間として、ゲート広場及びアーバン・コアを整備し、視認性に配慮する。



ゲート広場のイメージ



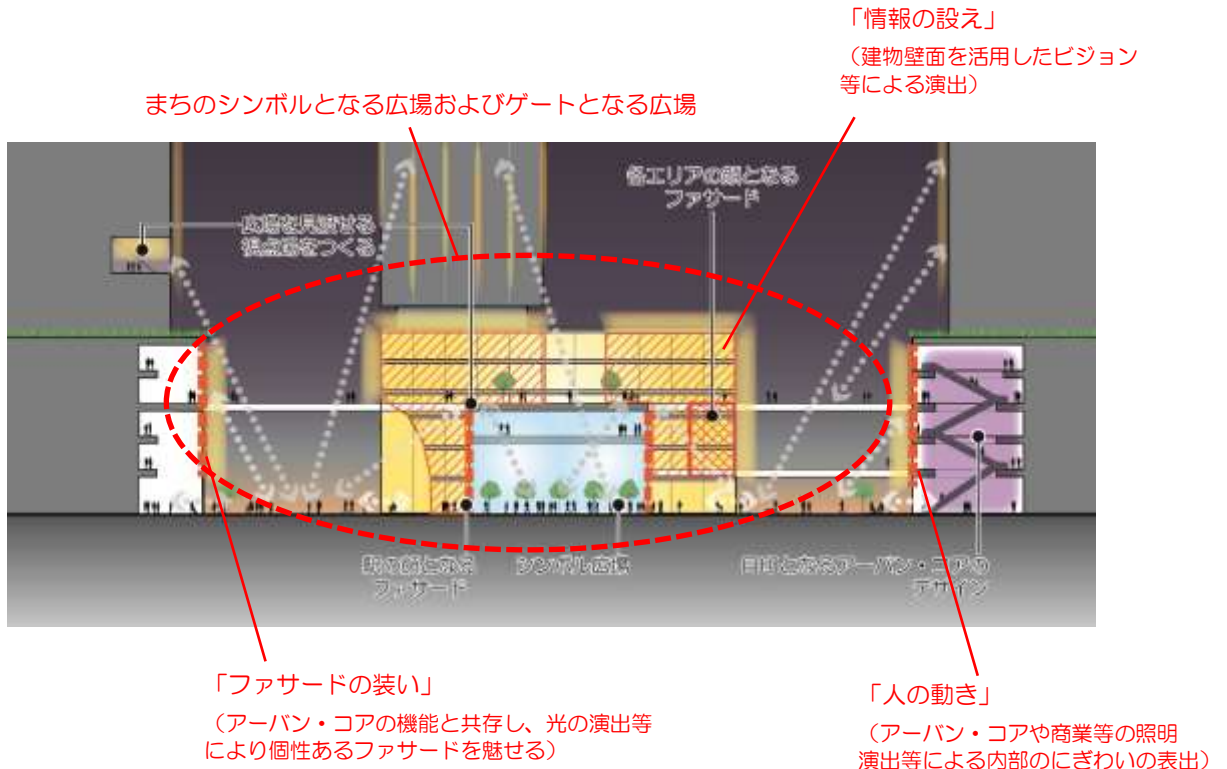
Y字地形や坂という特色をもつ個性豊かな街並み



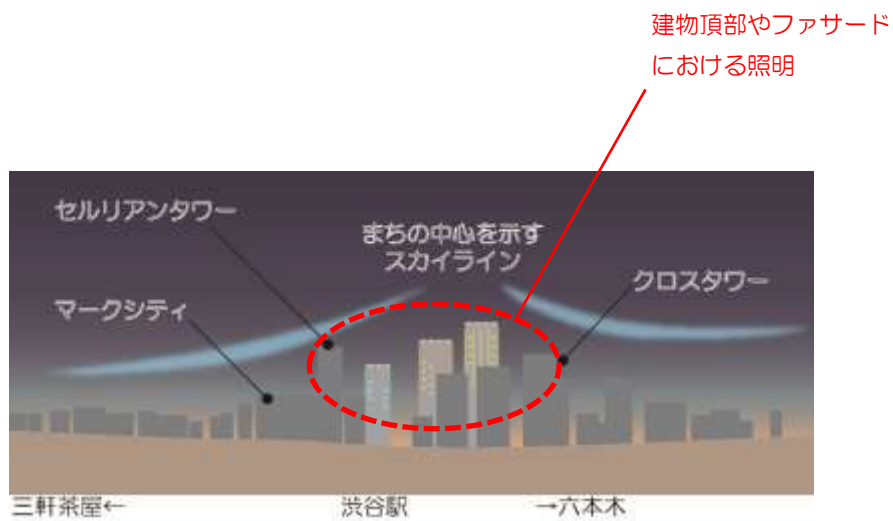
(注) 本指針に定める景観形成の方針及び景観形成基準は、渋谷区策定「渋谷駅中心地区まちづくり指針 2010」(H23.3) においても同様の内容が定められている。

(夜間照明による景観形成の考え方)

◆「人の動き」「ファサードの装い」「情報の設え」に焦点をあてた照明計画のイメージ



◆群としての象徴性を備えたスカイラインを意識させるような照明計画のイメージ



○参考

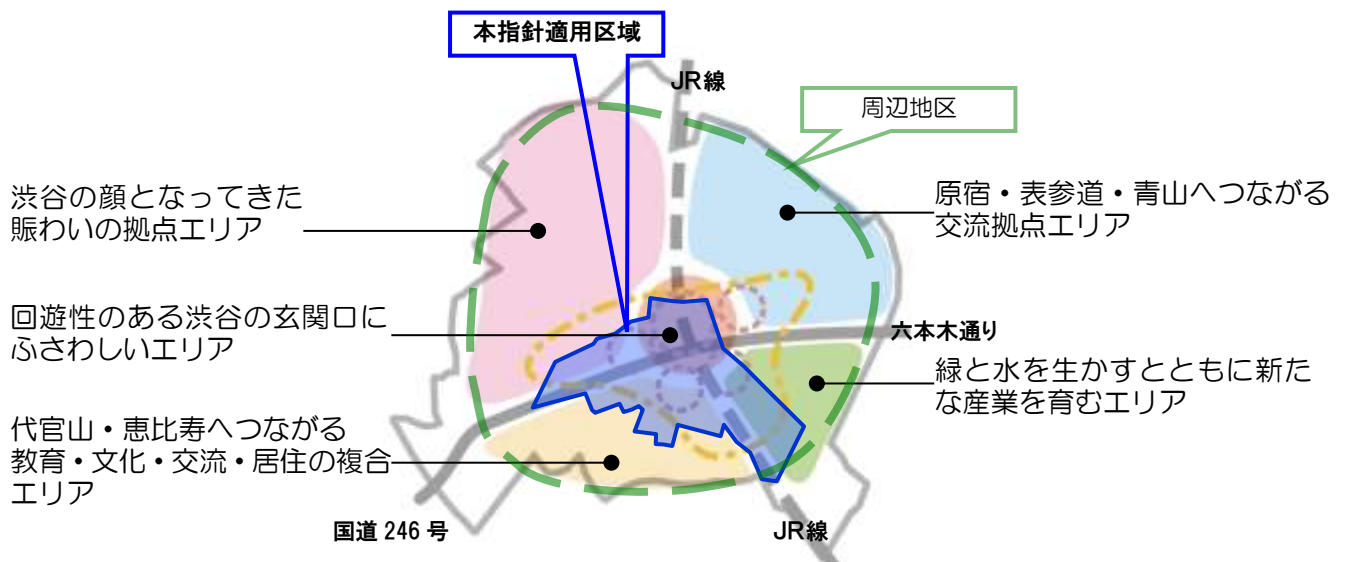
(1) 主要な空間軸の特性

- ①にぎわい軸：古くから大山詣でにぎわった道玄坂、宮益坂（旧大山街道）の2つの坂が渋谷駅から東西に伸びており、これに接続する公園通り、文化村通りと併せ、坂に連続する商業空間によって独特のにぎわい景観が形成されている。
- ②オフィス軸：六本木通り沿いに、中高層のオフィスが連続する景観が形成されている。東側（渋谷～六本木）は大規模オフィスビルが中心で、西側（渋谷～山手通り）はセルリアンタワーを除き中小規模のオフィス中心の景観である。
- ③緑と水の空間軸：代々木公園～神宮通り公園～宮下公園～渋谷川とつながる緑と水の空間軸では、公園と街路樹による連続した緑の景観が形成されている。
- ④旧宇田川が形成した谷筋：旧宇田川が形成した谷筋（井の頭通り）には、ここに接続するスペイン坂等の小路とともに、路面店によるにぎわい景観が形成されている。



(2) 周辺地区の空間特性

上位計画であるまちづくり指針において、地元意見を聴取のうえ、周辺のまちの特性・将来像が以下のとおり整理されている。



(4) 運用体制

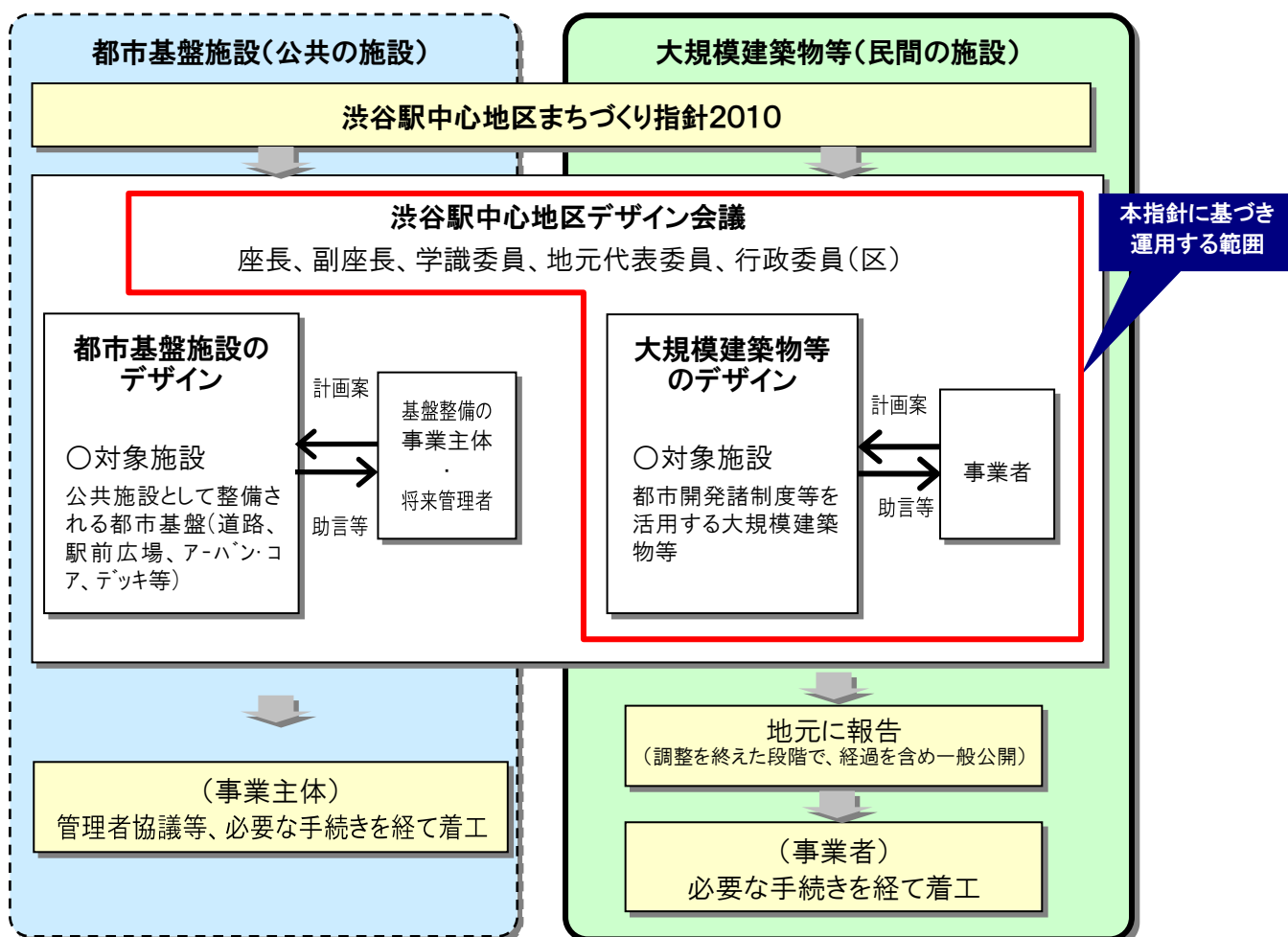
○ 運用体制は、以下に定めるとおりとする。

① 体制について

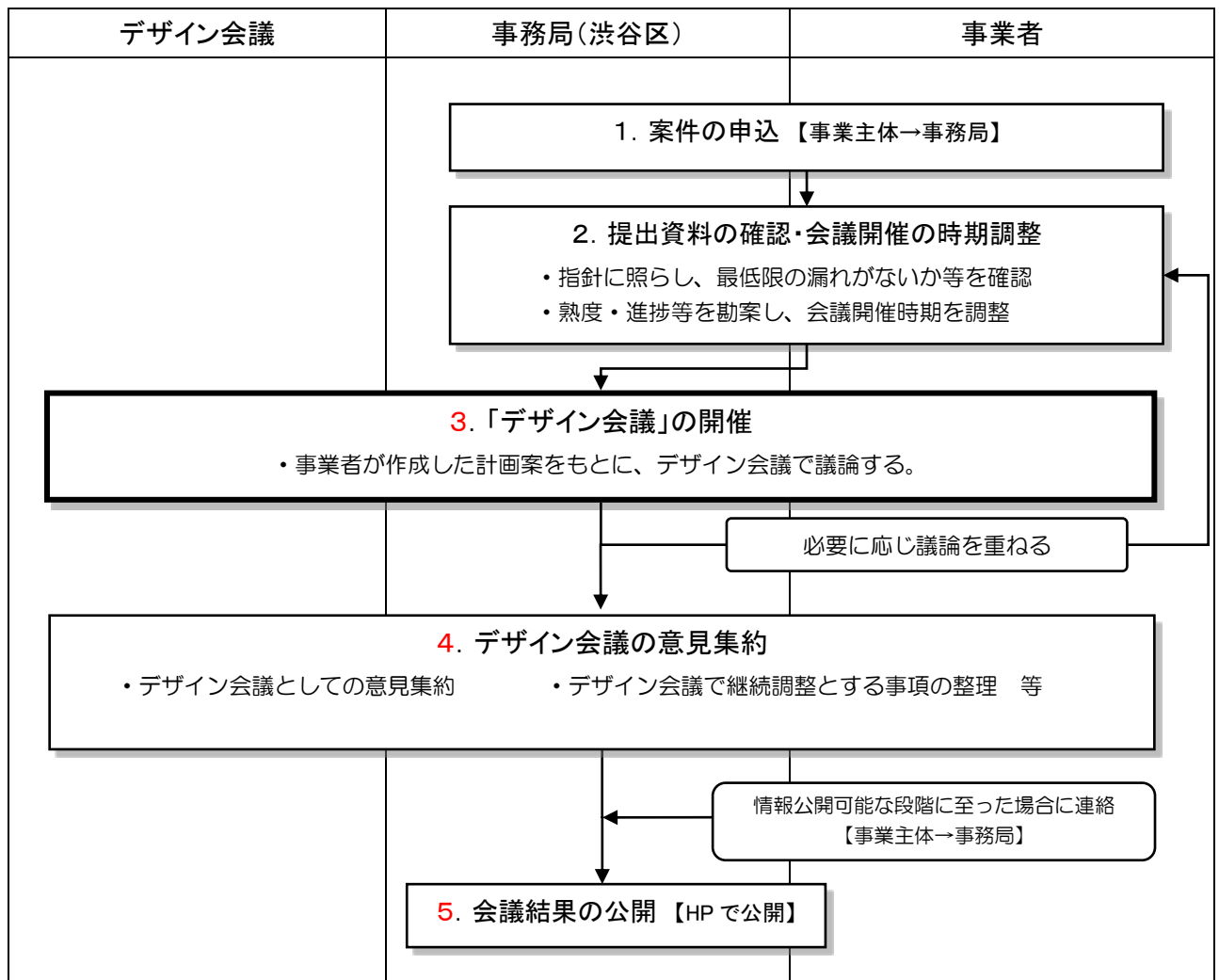
- 渋谷区が設置する「渋谷駅中心地区デザイン会議」(以下「デザイン会議」という。)において、良好な景観形成の実現に向けて適切な誘導を図る。
- 具体的には、下図に示すとおり、学識・行政及び地元代表委員から構成されるデザイン会議において、事業者から提案されたデザイン案に関して、まちづくり指針に定める景観形成指針及び景観形成基準等との整合を確認するとともに、本指針との整合を確認し、景観の面から周辺地域との調和・連携について誘導・助言・調整を行う。
- なお、デザイン会議等の実施にあたっては、本指針に基づき、必要に応じ東京都関係部局等との調整を行いながら進める。

■ 渋谷駅中心地区デザイン会議の仕組み

※ デザイン会議の対象は、東京都景観条例第2条第5号に基づく「大規模建築物等」及び景観形成上重要な駅前広場等の都市基盤施設（公共施設）である。
このうち、本指針の対象は、東京都景観計画に基づき「大規模建築物等」のみとなる。



② デザイン会議の手順



以上