

渋谷区都市計画審議会

(第157回)

令和4年7月15日

— 速記録 —

渋谷区都市計画審議会

渋谷区都市計画審議会会議録（第157回－令和4年度第4回）

1. 令和4年7月15日 午後1時33分開会

2. 出席委員（17名）

卯月盛夫	河島均	田原裕子	加藤仁美
濱出憲治	近藤順子	吉田佳代子	牛尾真己
丸山高司	木村正義	伊藤毅志	高橋千善
光山和徳	古井貴	岡崎千治	
戸谷彰宏（代理：栗原予防課長）		武井徹（代理：柳交通課長）	

3. 欠席委員（2名）

志村秀明 遠藤新

4. 幹事（8名）

澤田伸	加藤健三	奥野和宏	井川武史
齋藤勇	安松真理子	森和子	井戸田智司

5. 欠席幹事（13名）

佐藤哲人	米山淳一	菊地裕也	福嶋一平
中田和宏	松村遼太	上田重孝	中村彰男
吉武成寛	野田有一	佐藤嘉之	飛田和俊明
青木正樹			

6. 会議次第

1. 開会

2. 議事

議題1 渋谷駅東口地区都市計画（素案）について（報告）

資料A 東京都市計画渋谷駅東口地区地区計画（素案）

資料B 東京都市計画第一種市街地再開発事業 宮益坂地区第一種市街地再開発事業（素案）

資料C 渋谷駅東口地区地区計画 新旧対照表 (素案)

資料D 渋谷駅東口地区都市計画 (素案) について

議題2 神南一丁目北地区地区計画 (素案) について (報告)

資料E 神南一丁目北地区 街並み再生地区の指定及び街並み再生方針

資料F 東京都市計画地区計画 神南一丁目北地区地区計画 (素案)

資料G 神南一丁目北地区地区計画 (素案) について

議題3 美竹公園の都市計画の変更 (素案) について (報告)

資料H 美竹公園の都市計画の変更 (素案) について

議題4 その他

3. 閉 会

【卯月会長】

それでは、ただいまから渋谷区都市計画審議会を開会いたします。

本日は、志村委員、遠藤委員から御欠席の連絡をいただいております。また、渋谷消防署長の戸谷委員の代理として栗原予防課長様に、渋谷警察署長の武井委員の代理として柳交通課長様に御出席をいただいております。

現時点で、渋谷区都市計画審議会条例第6条第1項の会議要件を満たしております。

本日の議事録署名委員は、古井委員、加藤委員にお願いいたします。

本日は、15件傍聴人を決定しております。本日の議題では会議を非公開とする事由はないと思いますので、傍聴人に入場していただこうと思いますが、御異議ございませんか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

【卯月会長】

御異議ないと認めます。

それでは、傍聴人を入場させてください。

〔傍聴人入室〕

【齋藤幹事】

傍聴人の皆様につきましては、お配りしました「傍聴希望者のみなさまへ」に記載してある事項をお守りいただきますよう、よろしく申し上げます。これらに違反していると認められたときには、御退場いただく場合があります。

【卯月会長】

それでは、議事に入ります前に、幹事より本日の資料の確認をお願いします。

齋藤幹事。

【齋藤幹事】

それでは、お手元のタブレット端末より資料の確認をさせていただきます。

事前に送付させていただきました、資料A、東京都市計画渋谷駅東口地区地区計画（素案）、資料B、東京都市計画第一種市街地再開発事業 宮益坂地区第一種市街地再開発事業（素案）、資料C、渋谷駅東口地区地区計画 新旧対照表（素案）、資料D、渋谷駅東口地区都市計画（素案）について、資料E、神南一丁目北地区 街並み再生地区の指定及び街並み再生方針、資料F、東京都市計画地区計画 神南一丁目北地区地区計画（素案）、資料G、神南一丁目北地区地区計画（素案）について、資料H、美竹公園の都市計画の変更（素案）について、そして本日の会議次第、令和4年度渋谷区都市計画審議会開催日程（変更）でございます。

資料は揃っておりますでしょうか。

〔「はい」と呼ぶ者あり〕

【齋藤幹事】

それでは、会長、よろしくお願いいたします。

【卯月会長】

それでは、議事に入ります。

議題1、渋谷駅東口地区都市計画（素案）については報告事項です。幹事より説明をお願いします。

安松幹事。

【安松幹事】

それでは、議題1、渋谷駅東口地区都市計画（素案）について御報告いたします。

資料Dを御覧ください。着座にて失礼いたします。

表紙をおめくりください。

資料1ページを御覧ください。

本日の御説明内容になります。ページ番号は資料右下に記載してございます。

今回は4月22日開催の都市計画審議会で御報告をして以来二度目の御報告となります。

最初に、前回御報告の振り返りを兼ねて、地元提案・開発動向を踏まえたまちづくり検討について御説明いたします。次に、予定されている宮益坂地区の開発計画の概要について御説明をいたします。その後、地元提案・開発動向を受け、今回お示しさせていただく2つの都市計画、渋谷駅東口地区地区計画変更、宮益坂地区第一種市街地再開発事業の素案について御説明いたします。最後に、今後の都市計画の手続について御説明いたします。

ページをおめくりください。

1、地元提案・開発動向を踏まえたまちづくり検討でございます。

今回対象としている渋谷駅東口地区の範囲でございます。渋谷駅東口地区地区計画については、昨年度変更の御審議をいただき、この3月24日に都市計画決定の告示をいたしました。

左側の図の赤枠が変更後の地区計画の範囲となります。右側は近年の開発動向でございます。ヒカリエ、ミヤシタパークの竣工に続き、現在事業中の渋谷二丁目17地区がございます。

〔「こっちのプロジェクトは使えないですか」と呼ぶ者あり〕

【齋藤幹事】

すみません、こちらの映写しているものになりました。

〔「ちょっと見えません」と呼ぶ者あり〕

【安松幹事】

申し訳ございません、そうしましたら、私はページ番号のほうを必ず申し上げるようにしますので、大変恐縮ですけれども、お手元のほうのタブレットのほうで御確認をいただければと存じます。

今、私、3ページのほうの御案内をさし上げております。

右側の図の御案内が途中になっておりました。右側の図の下のほう、計画中と書かれているところなんですけれども、こちらが準備組合が結成されるなど計画中の地区が⑤渋谷二丁目22地区、⑥今回御報告する宮益坂地区、⑦渋谷駅北地区、⑧渋谷一丁目15地区の4地区でございます。

ページをおめくりください。4ページでございます。

渋谷・東まちづくり地区協議会からの御提案でございます。

前回都市計画審議会資料の再掲となります。地上レベルのネットワークの方針案でございます。にぎわい軸としての大山街道を基軸とした、歩行者空間だけではない沿道のにぎわい形成や広場の誘導を図るとともに、道路と民地の一帯活用により、東西のまちの連続性を高め、表参道や青山方面にもつながる東口らしいにぎわい形成を目指します。そして、まち全体に人の巡るような、大山街道から分岐して先へつながる空間や広場づくりを目指します。

ページをおめくりください。5ページでございます。

上空レベルのネットワークの方針案でございます。

スカイウェイが一部開通し、将来的には駅からスカイウェイへの人の流れができます。スカイウェイからつながる「あばら」を作り、まちとの連携を高めることが回遊・巡り歩きにも重要です。開発を通じて、高低差を解消する歩行者ネットワークを形成することが望まれます。

ページをおめくりください。6ページでございます。

地下レベルのネットワークの方針図でございます。

地下から、よりスムーズに地上の多方面へ上がることのできる地下鉄駅とまちとをつなぐ空間として、滞留空間の拡充及びバリアフリーや防災面も踏まえて強化されることが望ましいと考えられます。

ページをおめくりください。7ページでございます。

歩行者ネットワーク、広場の方針案を取りまとめます。

1点目、にぎわい軸（大山街道）に沿った沿道のにぎわい形成や広場の誘導を図り、道路と民地の一体的利用による東口の連続性を強化します。具体には、大山街道沿道の広場空間整備や、その先につながる空間としての広場づくりです。

2点目、駅からまちへの高低差を解消する多層にわたる歩行者ネットワークを強化いたします。具体には、駅前や周辺部でのアーバンコア、サブアーバンコアの整備です。

以上がまとめでございます。

ページをおめくりください。8ページでございます。

まちづくり協議会より地区計画変更のポイントとなる歩行者ネットワーク、広場の方針案が提案されたこと、また、宮益坂地区の開発計画が進んでいることを受け、地区計画の変更、市街地再開発事業の都市計画の素案を作成いたしました。

以上が、1、地元提案・開発動向を踏まえたまちづくり検討でございます。

ページをおめくりください。9ページでございます。

2、宮益坂地区の開発計画の概要でございます。

ページをおめくりください。10ページでございます。

宮益坂地区の計画地は、図中赤枠で囲まれた部分です。都市再生特別地区と第一種市街地再開発事業の活用を予定しております。計画地の概要は右の表のとおりでございます。

ページをおめくりください。11ページでございます。

今年の2月には国家戦略特区を活用したプロジェクトとして進めていくことが公表されました。渋谷駅東口のゲートとなる地下広場、立体広場空間の整備等による重層的な歩行者ネットワークの形成、渋谷の魅力をより向上させる多目的ホールや国際水準の宿泊施設の整備が掲げられております。

ページをおめくりください。12ページでございます。

計画建物の概要でございます。

A街区、B街区、C街区の3つの街区からなり、宮益坂を跨ぐ区域設定となっております。計画概要としては、右の表のとおり、全体で敷地面積約1万870㎡、容積率1,550%、延べ面積約20万800㎡、階数、高さは最大のA街区で地上33階、地下3階、高さ約180mでございます。なお、都市再生特別地区については、東京都で検討、調査中と伺っており、本日の御報告は事業者による近隣説明会の内容をベースに行っております。

ページをおめくりください。13ページでございます。

断面イメージでございます。

A街区、B街区にアーバンコアが設置され、地下広場や宮益坂上空の歩行者デッキ等と連携し、歩行者ネットワークを形成いたします。高層階に宿泊滞在施設、中間階に産業育成支援施設とホールが設置され、非常用発電機や地域冷暖房施設の設置も予定されております。

ページをおめくりください。14ページでございます。

イメージパースでございます。

A街区高層棟の木質の仕上げや植栽を配置したアーガイル形状のインナーバルコニーが長大壁面に柔らかい印象を与えております。また、低層部は、まちに開き、ネットワークを可視化するデザインとなっております。

ページをおめくりください。15ページでございます。

街区再編の方向性でございます。

地区内の道路を一部廃道、再整備し、再開発による大街区化及び街区再編を行うこと。周辺地域への交通動線が再開発後も引き続き機能維持を図ることが計画されております。

ページをおめくりください。16ページでございます。

次に、立体道路制度についてでございます。右の図を御覧ください。

A街区では、区道920号線を廃道して街区再編により快適な道路空間の確保をするとともに、地域荷さばき施設の整備による路上荷さばき駐車等の課題解決や区道919号線の拡幅整備、一部相互通行可など大山街道の歩行者中心の道路空間への転換を目指す大山街道環境整備事業にも対応した道路環境整備を行います。

ページをおめくりください。17ページでございます。

都市再生への貢献の方向性でございます。

3つの柱がございます。1つ目は、渋谷駅周辺エリアの発展を支える都市基盤の整備でございます。(1) 駅と駅周辺地区をつなぐ立体的な都市基盤の整備として、アーバンコアの整備、アーバンコアと一体となった地下広場の整備、多層にわたる駅からまちへの歩行者ネットワークの整備等が、(2) ウォークラブルでにぎわいがあふれる大山街道の実現に向けた取組として、沿道のにぎわい施設や多様な広場空間を整備し、坂道に沿った重層的なにぎわい、滞留空間を創出すること。公開空地、広場を活用したまちのにぎわい形成に資するエリアマネジメントを展開し、大山街道との連携をすることなどが検討されております。

2つ目は、渋谷駅周辺エリアの国際競争力強化を牽引する都市機能の導入でございます。

(1) 国際競争力強化に資するホール、宿泊・滞在施設の整備。(2) イノベーションを創出する、産業育成支援施設の整備でございます。3つ目は、防災対応力強化と環境負荷低減でございます。

以上が、2、宮益坂地区の開発計画の概要でございます。

ページをおめくりください。18ページでございます。

3、渋谷駅東口地区都市計画（素案）の概要でございます。

ページをおめくりください。19ページでございます。

渋谷駅東口地区全体に定める都市計画として、渋谷駅東口地区地区計画（変更）、宮益坂地区の再開発に関係して定める都市計画として、宮益坂地区第一種市街地再開発事業、また、東京都決定の都市再生特別地区、これら3つの都市計画を定めていく予定です。

ページをおめくりください。20ページでございます。

都市計画検討のための主なキーワードから、検討すべき事項を整理いたしました。

まちづくり協議会からの御提案には、①にぎわい軸である大山街道に沿った沿道のにぎわい形成や広場の誘導として、大山街道沿道の広場空間の整備、壁面後退区域における多様な空間活用、大山街道から先へつながる空間・広場づくり。②駅から街への高低差を解消する多層にわたる歩行者ネットワークの強化として、A地区からC地区、宮益坂地区方面への多層にわたる歩行者ネットワークを形成する地区施設の具体化、駅前や周辺部でのアーバンコアやサブアーバンコアの整備等の方針が示されておりました。また、宮益坂地区開発計画では、駅から駅周辺地区をつなぐ立体的な都市基盤の整備、ウォークブルでにぎわいのあふれる大山街道の実現に向けた取組。国際競争力強化に資するホール、宿泊・滞在施設の整備。イノベーションを創出する産業育成支援施設の整備。防災力強化と環境負荷低減等が計画されております。

以上から、地区計画の変更に当たって検討すべき事項として、地区の目標、区域の整備、開発及び保全に関する方針は文書の観点から文言修正を行います。地区整備計画には、新たな地区施設の導入とともに、建築物等に関する事項については、壁面位置の制限、壁面後退区域における工作物の設置の制限について変更いたします。土地利用に関する事項等については変更いたしません。また、市街地再開発事業では、公共施設の配置及び規模、建築物の整備、建築敷地の整備について検討してまいります。

ページをおめくりください。21ページでございます。

地区計画変更のポイントでございます。

左の図は、地元提案や開発計画に伴う地区施設の追加を踏まえ、渋谷駅東口地区の歩行者ネットワークの方向性を図示したものです。

検討のポイントとしては、1、大山街道沿道の広場空間整備、2、大山街道から先へつながる空間・広場づくり、3、多層にわたる歩行者ネットワークの形成、4、駅前や周辺部でのアーバンコア・サブアーバンコアの整備、5、壁面後退区域における多様な空間活用が挙げられます。

ページをおめくりください。22ページでございます。

宮益坂地区の地区施設の考え方でございます。

渋谷駅東口地区の歩行者ネットワークの方向性と、それに伴う検討のポイントを踏まえ、地区施設である歩行者専用通路・歩道状空地、立体広場空間、広場を図のように配置してまいります。青丸が立体広場空間、黄色が広場、青の点線が歩行者専用通路、道路上空デッキ、建物内通路等、オレンジ色が歩道状空地を表しております。

ページをおめくりください。23ページでございます。

渋谷駅東口地区地区計画の主な変更点を御説明いたします。

ページをおめくりください。24ページでございます。

地区整備計画の地区施設の配置及び規模の変更でございます。

計画図は、宮益坂地区の地区施設の部分を追加いたします。

ページをおめくりください。25ページでございます。

参考図4、地区施設統合図の素案でございます。ヒカリエ4階レベルから地上レベルまでの東方面のルートを図示しております。

下の断面イメージ図を御覧ください。左から右に向かって御説明をいたします。赤枠の中が宮益坂地区の部分になります。一番左がスクランブルスクエア、4階レベルのデッキを渡ってヒカリエ、ヒカリエからB街区4階の広場14号、立体広場空間7号、大山街道上空のデッキである歩行者専用通路20号を渡ってA街区に入り、立体広場空間5号、歩行者専用通路7号、16号で4階レベルから2階レベルへ下り、宮益坂に沿って設置される広場12号に到達をいたします。

ページをおめくりください。26ページでございます。

参考図5、地区施設統合図の素案でございます。

ヒカリエ4階レベルからA街区4階レベルまでの北方面のルートを図示しております。下の断面イメージ図を御覧ください。左から右に向かって御説明をいたします。赤枠の中が宮益坂地区の部分になります。

一番左がスクランブルスクエア、4階レベルのデッキを渡ってヒカリエ、ヒカリエからB街区4階の広場14号、立体広場空間7号、大山街道上空のデッキである歩行者専用通路20号を渡ってA街区に入り、立体広場空間5号からは将来のネットワークの延伸に期待し、歩行者専用通路18号を配置をいたします。

ページをおめくりください。27ページでございます。

参考図6、地区施設統合図の素案でございます。

ヒカリエ4階レベルから地上レベルまでの北東方面ルートを図示しております。

下の断面イメージ図を御覧ください。左から右に向かって御説明をいたします。赤枠の中が宮益坂地区の部分になります。一番左がスクランブルスクエア、4階レベルのデッキを渡って

ヒカリエ、ヒカリエからB街区4階の広場14号、立体広場空間7号、大山街道上空のデッキである歩行者専用通路20号を渡ってA街区に入り、立体広場空間5号、歩行者専用通路17号、16号のルートと、17号、19号の2ルートで4階レベルから2階レベルへと下り、区道919号線沿いの広場13号に到達をいたします。

ページをおめくりください。28ページでございます。

方針付図1でございます。

放射状と環状のネットワークを表すものでございます。今回変更はございません。

ページをおめくりください。29ページでございます。

方針付図2でございます。

渋谷・東地区まちづくり協議会からの御提案及び宮益坂地区の開発による都市基盤の整備を踏まえ、地区に必要な歩行者ネットワーク、将来検討すべき歩行者空間ネットワークを加えております。

ページをおめくりください。30ページでございます。

計画図7-1、宮益坂地区地下2階レベルの地区施設でございます。

以降37ページまで、宮益坂地区の地区施設を階ごとに記載した、今回付け加える計画図が続きます。

36ページでございます。

宮益坂地区の地区施設の設置及び規模でございます。リスト形式になっております。

以降、39ページまで、区画道路、歩行者専用通路、立体広場空間、広場、歩道状空地の記載が続きます。

40ページを御覧ください。

40ページは、地区整備計画のうち建築物等に関する事項の変更でございます。

ページをおめくりください。41ページでございます。

壁面の位置の制限及び壁面後退区域における工作物の設置の制限に係る変更でございます。この事項は、A地区とC地区に定められております。壁面の位置の制限をする道路及び前面道路境界線までの距離は記載のとおりでございます。

ページをおめくりください。42ページでございます。

A地区における変更でございます。

道路(ア)宮益坂について、地元提案を受けた北東方面における多層にわたる歩行者ネットワークの強化を図るためただし書きを追加いたします。歩行者の回遊性、利便性及び安全性を高めるために設ける歩行者デッキ及びこれに付随する施設等については、この限りではないという文言を追記いたします。

併せて、道路(ウ)、(エ)、(オ)についても、歩行者の回遊性、利便性及び安全性を高

めるために設けるといふ文言を追記いたします。

ページをおめくりください。43ページでございます。

C地区における変更でございます。

道路（ア）宮益坂及び道路（イ）について、地元提案を受けた北東方面における多層にわたる歩行者ネットワークの強化を図るため、ただし書きを追加いたします。歩行者の回遊性、利便性及び安全性を高めるために設ける歩行者デッキ及びこれに付随する施設等については、この限りではないという文言を追記いたします。

また、宮益坂地区の開発において、立体道路制度を活用し、都市再生特別措置法第36条の3第2項の規定より、道路上空に建築物の整備を行うため、ただし書きを追加いたします。壁面の位置の制限に定めた道路に直接接続する道路に対して適用される基準が、一体化する道路にも適用されることとなるため、都市再生特別措置法第36条の3第2項の規定により認定を受ける道路の上空における建築物を除くと追記いたします。

ページをおめくりください。44ページでございます。

壁面後退区域における工作物の設置の制限の変更でございます。

A地区、C地区、共通の内容となります。設置してはならないものを規定する条文で、従来は道路面との間に段差を生じる工作物を含め規制をしておりました。今回、条文の構成を改め、ただし書きを追記し、設置を可能とするものを2つ設けました。その一つが大山街道を基軸とした沿道のにぎわい形成や広場の誘導を図るため、宮益坂のにぎわい創出に資する滞留・休憩機能を持つ階段状の広場でございます。先ほど地区施設の追加のところでお示したとおり、宮益坂沿道には広場の設置を予定されておりますので、宮益坂の地形をうまく生かしながら高低差の処理を行い、にぎわい創出に資する広場となることを期待しております。

地区計画の変更に係る御説明は以上でございます。

ページをおめくりください。45ページでございます。

宮益坂地区第一種市街地再開発事業の都市計画（素案）でございます。

ページをおめくりください。46ページでございます。

公共施設の配置及び規模、A、B、C街区ごとの建築物の整備、建築敷地の整備について定めます。

建築物の整備につきましては、A街区の使用用途は事務所、店舗、ホール、宿泊・滞在施設、産業育成支援施設、駐車場等、B街区は店舗等、C街区は神社等となっております。備考欄には、立体道路制度を活用し、建築物の整備を行う旨記載しております。

整備計画としては、多層にわたる歩行者動線を整備し、渋谷駅と周辺市街地とつながる歩行者ネットワークを形成する。宮益坂における歩行者中心のにぎわいのある道路空間の形成に向けて、沿道に広場、歩行者空間等を整備するとしております。

先ほど、2、宮益坂地区の開発計画の概要で御説明いたしましたが、計画地の指定容積率は800%と900%でございます。計画概要については、全体で敷地面積約1万870㎡、容積率1,550%、延べ面積約20万800㎡、階数、高さは最大のA街区で地上33階、地下3階、高さ180mでございます。都市再生特別地区については、東京都で検討中と伺っており、本日の御報告は事業者による近隣説明会の内容をベースに行っております。

ページをおめくりください。47ページでございます。

計画図1でございます。施行区域と街区の配置でございます。

ページをおめくりください。48ページでございます。

計画図2でございます。公共施設の配置及び規模でございます。

ページをおめくりください。

計画図3、建築物の整備でございます。建築物の高さの最高限度及び壁面の位置の制限範囲を定めております。

以上が、3、渋谷駅東口地区都市計画（素案）の概要でございます。

ページをおめくりください。50ページでございます。

4、都市計画手続きでございます。

ページをおめくりください。51ページでございます。

通常の都市計画の流れを上段に記載しております。下段は国家戦略特区適用に当たっての流れを記載しております。素案の意見交換会は、7月21日から8月2日まで、区ホームページへの動画掲載、7月22日に会場実施を予定しております。素案については、都市計画審議会、地元意見交換会を経て、内閣府分科会に提案をいたします。その後、原案、案としてまとめながら、年度内の都市計画決定を予定しております。

以上が、渋谷駅東口地区のまちづくりについての御報告となります。どうぞよろしく願いいたします。

【卯月会長】

ありがとうございました。

ただいま幹事より議題1について説明がありました。何か御意見、御質問はありますでしょうか。いかがでしょうか。

高橋委員をお願いします。

【高橋委員】

高橋です、よろしく申し上げます。

17ページの左の図の辺りですけれども、宮益坂地区の開発計画の概要ということで3つ大きな方向性が書いてあると思うんですが、これに付け加えるというか、この前にも話はあるんですが、バリアフリー化への考え方というんですか、どこかでバリアフリー化というのを実現さ

れるような施設になっていると思うんですが、それを受けて、謳うことはできないのかというのが1点ですね。

それからもう1点は、この施設全体が渋谷の文化的貢献というんですか、文化に対する貢献というのをどう考えているのかと。国際協力に資するホールとあるんですが、単なるホールということで、何かこの文化発信というんですか、文化的な文化の発信というのをどうしようとしているのかというのが、その2つをここに入れることはできないのかというのが1つ目の話ですね。

それと、もう一つは、今日お配りいただいた渋谷区のまちづくりマスタープランとなっていて、ここに一番最初に4つの未来像ってあるじゃないですか。この4つの未来像というのがこのマスタープランの基本になると思うんですが、この4つのマスタープランというのが、この施設に対して合致しているのかどうかというか、そういう検証というんですか、このまちづくりマスタープランにいろんなことが書いてあるんですが、これがどういうふうにこの施設に対応されているのかということや渋谷区として検証されているのかどうかということをお聞きしたいと思います。

【卯月会長】

安松幹事。

【安松幹事】

今、大きく2つの御意見をいただきました。1つ目が、その貢献内容の中に2つのことを盛り込む、明確に記載することができないかというお話でした。1つ目は、バリアフリー化を実現している計画であるということ、それから渋谷の文化的な側面に対して貢献をする、情報発信をするというようことを書き込めないのかというお話がございました。

公共貢献の柱をどういうふうに絞っていくかということは、これは都市再生特別地区という都市計画の中での記載になっておりますので、主に東京都と事業者の方が御相談の上、決めていくことになるかと思いますが、この中に、この公共貢献の書かれている中にも今おっしゃっていただいた2つのことが盛り込まれているというふうに考えております。

では、具体的にどういうふうに盛り込まれているかということになるんですけども、今回このエリアが非常に高低差が大きいので、バリアフリーという側面として申し上げますと、エレベーターを設置をしていくということがとても大きな要素になってくるかと思いますが、いわゆる立体広場空間といったものは、そういったエレベーターですとか、そういう要素から成り立っているというところですので、その都市の基盤を整備していくということが、ここではつまりバリアフリー化を進めているという内容になっております。当然バリアフリー化を意識した基盤整備ということになります。

それから、渋谷の文化的貢献という話がありました。このちょうど17ページの図の中でも、

多目的ホールの上のところに産業育成支援施設というふうなところが書かれております。これは渋谷区もこのエリアの中に商工会館という建物を持っておりまして、再開発の中でその商工会館をどういうふうに変換していこうかということが検討されているんですけども、その渋谷側の商工会館の要素として持っていく中に官民連携の産業育成支援施設等といったものを入れていきたいという検討もされておりまして、そういったものが当然情報発信、渋谷ならではの情報発信というところにつながっていくかと思っておりますので、このプロジェクトの中に実際に渋谷の文化的な貢献というものは盛り込まれるというふうに考えております。

それから2つ目、まちづくりマスタープランの方向性というものが今回の計画の中にきちんと反映されているのか、また、そのことを渋谷区がきちんと検証しているのかというお話でした。

都市計画を検討していくときに、当然上位計画としてどういう点が計画があつて、その計画に沿った内容になっているか、またそれをさらに発展させてまちづくりをしているかということの一つ一つ検証しながら計画を論じていくという、そういう体裁になっているんですね。ですので、そういうやり方としてまずは確認をしているという部分もございますし、渋谷区としては、この再開発を受けて、例えば地区計画というものに結びつけていく、その地区計画自身がまちづくりマスタープランを踏まえた上での実現化の計画でございますので、その地区計画の中で再開発の内容を盛り込んでいくということがイコールまちづくりマスタープランの実現につながっていくということになっております。

以上でございます。

【卯月会長】

よろしいですか。

【高橋委員】

はい、了解しました。

【卯月会長】

それでは、河島委員お願いします。

【河島委員】

河島です。

2点ありますけれども、1つは、既存の区道を一部廃道にし、一部は立体道路制度によって上空には建物が建つような形にするというような、そのことと、それから、もともとその権利としての、土地の権利としての渋谷区その部分というのが建物の床に置き換わっていくのか、あるいは公共施設の振り替えみたいな形になっていくのか、その辺の関係がどうなっているのかということをお教えてください。渋谷区がちゃんと損しない形になっているということを確認させていただきたいということ。

それから、もう一つ、壁面の位置の制限で地区計画の方の壁面の位置の制限と、それから市街地再開発事業の中で壁面の位置の制限範囲の指定ということを書いていて、明治通り沿いというのは、地区計画では壁面位置の制限、壁面後退を求めている、壁面の位置の制限をしないで、再開発事業のほうで2 m周囲について壁面後退をするという形になっているので、この辺の組み合わせ方というのはどういう狙いを持っているのかということをお願い、その2点です。

【卯月会長】

安松幹事。

【安松幹事】

まず、今のお話、一部道路廃止と、それから一部付け替えという行為が行われるよという話ございまして、立体道路について書かれたページですね。公共貢献のところになるんですけども、15ページをまず御覧いただきましょうか。

従前が左側、従後が右側の絵になっております。従前の方、区道919号線、区道920号線、区道921号線、それからB街区の方の区道1069号線という区道がございます。これが、右側の方、従後の絵になりますと、区道は基本的にはエリアの中になくなり、立体道路のところに集約をされていくという形になっております。併せて、一番北側の区道919号線、こちらの拡幅が行われるということになります。

河島先生がおっしゃっていただいたのは、従前の道路の面積があるとして、それが従後の方の面積と比べたときに、従後の面積の方が恐らく少なくなるのではないかとということをおっしゃっていただいているんだと思います。そうしますと、その従前と従後の面積、区道の分をどういうふうに財産として取り扱っているのかということなんですけども、これは予定というところではあるんですが、再開発の中に私ども権利者として参加をさせていただき、床としての権利を獲得していく方法で今検討しております。ですので、区の財産として検討は行われておりますというのが1点目になります。

それから、2番目の御質問が、壁面の位置の制限、今私が申し上げ御説明申し上げた都市計画の中で、地区計画の壁面の位置の制限が定められ、都市再開発事業の方には、壁面の位置の制限が定められているし、地区計画には制限はないんですけども、市街化再開発事業の方で制限があるところがありますよね。ここの考え方はどうなっているんですかという御質問だったかと思います。

市街地再開発事業の方の壁面後退については、東京都で決定します都市再生特別地区の壁面後退の位置と基本的に揃えた指定になっております。そういう中で2 m、右側のちょっと図が小さいんですけども、1号壁面というふうに書かれておりまして、今私が見ている資料が49ページでございます。49ページが市街地再開発事業の素案の計画図3で、建物高さの最高限度

及び壁面の位置の制限範囲を定めている計画図になるんですけども、右に囲われた枠の中で、下の辺りに「一号壁面」と書かれていて、そこに断面の絵が載っております。ここで道路境界線から建築物まで2 mの距離を確保するというふうになっておりまして、それが今度配置図の方に戻りますと、例えば明治通りといったところに描かれている絵になっております。繰り返しになりますが、これは都市再生特別地区の方の壁面の位置の制限と市街地再開発事業の方の壁面の位置の制限をそろえて、地区計画ではできない事業に対して基準をかけていくということになります。

以上でございます。

【卯月会長】

大丈夫ですか。

河島委員。

【河島委員】

最初の質問に対するお答えで、その地権者として、廃道するとそれは宅地と同等になるけれども、それは地権者として再開発事業の権利変換を受ける、そういう予定であると。その時に、立体道路の場合には100%の土地の権利がその道路として引き続き使う、そういう立体道路の部分の上空あるいは地下というのは建物の利用ができるわけですから、言わば地上権設定のようなことをしてやることになると思うんですね。そういったものに対しても当然その相当額というのは、ちゃんと渋谷区が権利として行使できると、そういうことになるわけでしょうか。

要するに、地上、地下、天上天下全部土地の権利を持っていれば、通常の土地の価格のそのものが従前権利になるわけだけけれども、それが立体道路になると、その全部じゃなくて、全部にはならなくて、地上権を設定した場合の地上権設定の部分はその建物側の方に移って、残った立体のもの部分だけがどのくらいの割合になるか分かりませんが、引き続き公共施設のために使われるということになるのかどうか、そういった部分もちゃんと評価して、通常ですとその地代が入るような部分に対して、その部分の権利変換を受けるというようなことになるのでしょうかね。

それがちょっと追加の質問で、壁面の位置の制限の方の話は、これは都市再生特別地区の方でこう決めるということは、この部分には歩行者デッキとか、そういうものは出てこないのでしょうか。地区計画の方では、ただし書きで、そういう歩行者デッキなどが出っ張ることは許容するということになっているんだけど、こちらの市街化再開発事業の方の壁面の位置の制限には特にそういうただし書きがないので、2 mは全部周囲は、神社側は別として、建物の構造物が出っ張らないということになるのでしょうかね。

【卯月会長】

安松幹事。

【安松幹事】

河島先生、御指導ありがとうございます。

特区の計画書では、デッキの部分はただし書きを付けるというふうに伺っているんですけども、私どもの市街化再開事業の都市計画にそこは明記をされていないので、こういった必要性も含めて検討したいと思います。ありがとうございます。

【河島委員】

最初の追加の質問の立体道路部分の権利というものが、それはどういう形なんですかね。もともとあった道路に地上権を設定するわけじゃない。今回の場合は一旦、従前権利は従前権利としてカウントしておいて、だから立体道路としてシフトする道路、何号線だったか忘れてしまいましたが、あの道路も一応、基本的には従前の土地の権利としてカウントしておいて、それで公共施設の帰属を今度従後の権利として決めるときに、もうそういったことも含んで従前権利に相当する従前権利の一部がその立体道路の公共施設に置き換わり、残りの権利は床になっていく、そういうふうに考えればいいのか。

【卯月会長】

安松幹事。

【安松幹事】

考え方としては、今、河島先生がおっしゃっていただいたとおりの内容でございます。

以上でございます。

【卯月会長】

地上レベルの道路と立体道路の同じ面積扱いではないんじゃないかという疑問があるんですね。

【河島委員】

結果的に、それが評価されるんだろうなというふうに思いました。

【卯月会長】

詳細な数字は別にして、何らかの評価が立体道路にはあるんだろうと推測するような回答だったかも分かりません。

ありがとうございます。

他の委員はいかがでしょうか。

丸山委員。

【丸山委員】

この計画でいくと、この商工会館が取り込まれていくということと関連して、ちょっと何点か質問したいんですが。

従前、この商工会館というのは、消費者センターとか、あるいは区商連だとか、それからい

いわゆる会議室とか、そういった機能を持って運営されているわけでありましてけれども、これが取り込まれてこの施設の中に入った場合に、例えば今の現有面積と同じスペースが確保されるのかというのが1つ。

それから、コンセプトとして同じような運営がされるのか。ですから、これで見ると産業育成支援施設という話になっていますよね。ですから、消費者というのは全く抜けちゃっているんですけども、運営形態としてはどういう形で、単に産業支援の施設にしていくのかというのが2つ。

それと、3つ目では、ちょっとこれは僕、記憶じゃ不確かなんで、もし間違ったらごめんなさいなんですけども、多分、防災資機材が少し入っていたような感じがするんです、地下に。地下だか1階だか。そこの扱いは今後、いわゆるこのビル全体の防災機能に集約されるのか、それとも区が独自で防災のものをちゃんと担保するのかというのが1つ。

それと最後は、今までこの会館そのものは区がコントロールしていましたよね。ですから、ここだって今、今日会議をしているわけじゃないですか。それがアンコントロールになるのか、ちゃんとグリップがつくのかどうか、その点についてお答えください。

【卯月会長】

安松幹事。

【安松幹事】

4点、御質問いただきました。

まず、面積ですね。現状の面積と、それから今度新しくなった建物の床面積、区の使える面積が同じになるかということなんですけれども、こちらは同じにはなりません。じゃ、実際幾らになるかというのはこれから権利変換の中で数字が確定していくという話になってまいります。

それから、現在入っている機能、商工会館、消費者センター、それから皆さんのお使いいただいている会議室といったものの機能、また、防災備蓄倉庫が入っている、その防災備蓄倉庫など、また館の運営自身がどういうふうになるかという話なんですけれども、まずどういったような施設が入っているか、また、防災備蓄倉庫をどのように考えていくかということについては、現在検討中ということになっております。所管のほうにも確認いたしました、現在検討を続けているという話でございました。

それから、区がコントロール、アンコントロールという話なんですけれども、当然、産業育成施設についても、共同で運営していくこと等も含めて検討がなされておりますので、こちらでも実際の運営方法については検討中ということになります。

以上でございます。

【卯月会長】

丸山委員。

【丸山委員】

先の話なんで、今、じゃ、ここできつと固めて答えろと言うつもりは全くないんだけど、ただ何が言いたいかという、さっきも面積をあれするとイコールにはならないよと言いましたよね。これは区民の財産であったということを考えれば、それを損失が起これるということになると、私ども区議会議員は全くそれに対して詰んじやうわけですよ。ちゃんとそれは確保してもらい、担保してもらわないと困るということが1つ。

それから、やはりここは区の施設としていろいろ、区がいろいろな行事に使ったりコントロールしていたから、それを今度管理組合が全部やるから、うちはちょっともうコントロールできませんよと言われても困るわけですよ。ですから、そこはきちっと区がグリップできるような体制というのは当然必要だと思います。

それと、やはり防災資機材についたって、その防災資機材は区が保有しているものですから、それがちゃんと機能させてもらわないと、いや実はこの管理組合がきちっとやりますから、その部分は担いますというのであるのか、そこら辺はちゃんと整理してやっていただかないと、これもちゃんと私は区民の皆さんに説明できない話になってくるので。ですから、要は、何が言いたいかと、区に損失が出るような形の取り組み方だったら、申し訳ないけれども賛成はできないという話になっていくんですね、一番簡単な言い方をしちゃうと。そうではなく、ちゃんとそれはみんなが、区も、区民の皆さんにもそういったメリットが享受できますよということとはきちっと検討の中でお示しいただきたいと、意見として申し上げておきます。

以上です。

【卯月会長】

よろしいですか。

【丸山委員】

はい。

【卯月会長】

ありがとうございました。

他の、牛尾委員。

【牛尾委員】

15ページ、16ページのところですけれども、区道の廃道に関わる問題なんですけれども、今の区道920号線を廃道して、この立体道路制度により再整備ということで、少し宮益坂側がこの坂の上の方に寄った形ということなんですけれども、これ車両の通行というのはできるのかどうかというのと、それから幅員ですね。それから、今は一方通行になっていると思うんですけれども、そこら辺はどういうふうになるかお聞かせください。

【卯月会長】

安松幹事。

【安松幹事】

まず、立体道路に関して、車両は通行ができるのかどうか御質問でした。これは車両の通行できます。

幅員なんですけれども、幅員が約7mでございます。幅員につきましては48ページですね。市街地再開発事業の方で公共施設の配置及び規模のお示しをしたんですけれども、その真ん中、区画道路と書かれているところが今立体道路になりまして、幅員につきましては約7mというふうに記載をしております。

交通規制なんですけれども、こちらは一方通行になります。

【牛尾委員】

計画の方向。

【卯月会長】

安松幹事。

【安松幹事】

現状、一方通行でございます。交通規制については、最終的には警察との協議ということになりますので、先ほどは一方通行という予定しているという話が出ましたが、今後協議を重ねる中で決まっております。

以上でございます。

【卯月会長】

よろしいですか。

牛尾委員。

【牛尾委員】

歩道とかは造るんですか。

【卯月会長】

安松幹事。

【安松幹事】

立体道路の側面に歩道状空地、地区施設としての歩道状空地を配置してまいります。

【牛尾委員】

7mにプラスして造る。

【安松幹事】

プラスしてということですか、はい。

【卯月会長】

よろしいですか。

他の委員いかがでしょうか、

加藤委員。

【加藤委員】

あまり専門的なことじゃなくてお恥ずかしいんですけども、A、B、CのC街区ですね。神社のあるところなんですけれども、これを模型を見た印象に近いんですけども、何であんなふうな谷間の底にすごく小さな土地面積があるのかなという、これは何とかならないのかなという気がいたしまして、デッキもあって、オープンスペースも確保できていて、壁面後退もされているという、全体にはすごくよく考えられているような感じがするのに、C街区だけはちょっと、かなり計画的に気になるんですね。それはなぜなのか、土地の権利の問題なのか、その辺どういうプロセスでこういうふうになったのかを教えていただければと思いました。

【卯月会長】

安松幹事。

【安松幹事】

C街区の御嶽神社についての御質問でございました。あの形になったプロセスというところまでは私、今ちょっとお答えがないんですけども、御嶽神社、地域の方にとっても大切にされている神社でございます。この場所に神社がきちんと残るということを地元の方は非常に思いを持っていらっしゃるって、その神社の計画に際しては、当然広場ですとか、そういったような空間の配置もあるんですけども、神社として厳粛な雰囲気やにぎわいが感じられるような計画にしていくということをこれから地元とも調整させていただくということになっておりますので、神社の記憶というか、記憶ではなくて使われている、今もある神社というものが続いていくことになってまいります。

以上でございます。

【加藤委員】

特に問題はないんでしょうかということですね。問題はないといいますか、このまま進めていくということですね。分かりました。

【卯月会長】

ありがとうございました。

他によろしいですか。

ないようでしたら、議題1は報告事項でございますので、これで終了とさせていただきます。

次に、議題2、神南一丁目北地区地区計画（素案）については報告事項です。幹事より説明をお願いします。

森幹事。

【森幹事】

それでは、議題2、神南一丁目北地区地区計画（素案）について御報告いたします。

資料Gに沿って御説明いたします。着座にて失礼いたします。

まず、1ページ目おめくりいただきまして、本日の御説明内容です。

渋谷駅周辺における創造文化都市形成に向け、街並み再生方針の策定を進めてまいりましたが、1点目、街並み再生地区及び街並み再生方針の指定について、2点目に、神南一丁目北地区地区計画（素案）について、最後に、今後の予定を御報告いたします。

次のスライドをお願いいたします。2ページ目になります。

1点目、街並み再生地区及び街並み再生方針の指定についてです。

次のスライドをおめくりください。3ページ目になります。

4月の都市計画審議会にて御報告いたしました神南一丁目北地区、渋谷三丁目地区の街並み再生地区及び街並み再生方針案は、5月13日に区から都に上申し、6月22日に、都より指定されました。本日の資料Eとして、神南一丁目北地区街並み再生地区及び街並み再生方針の図書がございます。

次のスライドをお願いします。4ページ目になります。

渋谷区では、都への上申後、2地区の権利者及び地域の方々に向けて、まちづくりニュースを発行いたしました。ニュースでは、まちづくりルールを活用に当たっては街区間の地権者で合意する必要があることなどをしっかりお伝えし、また、このルールを活用した建て替え等を検討している方々に区に対して御連絡、御相談いただくことで、区としてまちづくりの検討状況を把握し、今後も円滑に手続等を進めてまいりたいと考えています。

街並み再生方針のルールが複雑なため、地域の皆様には、このルールを御理解いただけるような手引き等を作成予定です。

次のスライドをお願いします。

神南一丁目北地区地区計画（素案）についてです。

次のスライドをお願いします。6ページ目になります。

街並み再生方針が指定された2地区のうち神南一丁目北地区の地区計画（素案）を作成いたしました。

当地区は、神南・宇田川周辺地域まちづくり指針のエリア内に位置し、地区計画は作成されていない地域です。まちづくりニュースでお知らせして以降、エリア内で街並み再生方針のルールを活用を検討している街区は現時点では確認できておりません。

一方で、再開発準備組合が設立している区域があるなど、まちづくりの機運があることから、今回、地域の将来像を設定し、まちづくりを進めていくことが望ましいため、地区計画を作成することといたします。

次のページをおめくりください。7ページ目になります。

街並み再生方針と地区計画の関係について御説明いたします。

街並み再生方針が指定されるだけでは具体的な建築制限にはなりませんので、地区計画において区域や目標、方針などを定めるとともに、地区整備計画において街並み再生方針で定めたルールを反映いたします。街並み再生方針では、高度利用型と街並み誘導型地区計画が併存することを想定してルールを定めてまいりましたので、改めてこれらの建築制限を地区整備計画に反映いたします。また、これらの制限はスライドの右下にあります図に記載のように、街並み再生方針で定めた対象路線の壁面の位置が指定された街区において適用されることとなります。

次のスライドをお願いします。8ページ目になります。

地区計画の構成についてです。目標、区域の整備、開発及び保全に関する方針と地区整備計画です。

次のスライドをお願いします。

初めに、地区計画の目標についてです。

次のスライドをお願いします。10ページ目になります。

目標の構成としては、位置・地区特性、上位計画との関連、地区の課題及びそれを踏まえた目標という構成にしています。

次のスライドをお願いします。11ページ目になります。

地区特性では、神南の特徴である個性的な路面店が立ち並び、多様な文化を醸成、発信してきた地区であることなどを記載しています。

上位計画については、神南に該当する3つの上位計画、渋谷区まちづくりマスタープラン、渋谷駅周辺まちづくり基本理念、神南・宇田川周辺地域まちづくり方針の内容を記載しています。

次のスライドをお願いします。12ページになります。

地区の課題では、高低差がある地形、路上荷さばきの常態化といったものを挙げた上で、より神南らしい機能の導入、めぐり歩いて楽しい魅力的な環境形成への期待を記載し、その上で、当地区の目標を5つ掲げてございます。

こちらの目標は、街並み再生方針における整備の目標と対応しております。

次のスライドをお願いします。13ページになります。

地区の整備、開発及び保全についてです。

次のスライドをお願いします。14ページになります。

土地の利用の方針では、街並み再生方針の趣旨に基づき、大・中・小の多様な規模での建て替えの誘導や、創造文化都市にふさわしい多様な用途の集積、空地の確保、地区の特徴である

プチ公園通り沿道での魅力ある街並み形成を記載しています。

次のスライドをお願いします。15ページ目になります。

建築物等の整備の方針では、後ほど御説明する地区整備計画の建築物等に関する事項に対応する内容を記載しております。5については、街並み再生方針との関連性を特記して記載しております。壁面の位置の制限を地権者等の合意状況を踏まえ、順次定めることで、土地の高度利用と都市機能の更新を図るとともに、地区に必要な整備や対策等を段階的に実現することを明記しております。

次のスライドをお願いします。16ページ目になります。

その他当該地域の整備、開発及び保全に関する方針については、地域の価値の向上に資する整備事項として、歩行者環境改善に資する集約駐車場や共同荷さばき等の交通対策、地域の価値向上に資するエリアインフラ整備、まちのスマート化の協力、帰宅困難者対策、緑化、低炭素型都市に向けたエネルギー対策などを記載しています。

次のスライドをお願いします。17ページ目になります。

地区整備計画の建物等に関する事項です。

先ほど御説明した高度利用型と街並み誘導型地区計画で必要な制限を改めて表の右に記載しております。

次のスライドをお願いします。18ページ目になります。

用途の制限についてです。

風営法等の制限を行った上で、1（4）で、主要な沿道となる敷地の1階及び地階で主たる用途を商業、文化・交流、産業支援、生活支援と記載しております。

次のスライドをお願いいたします。19ページ目になります。

容積率の最高限度についてです。

壁面の位置の制限が定められた敷地の建築物で適用される割増容積率について定めます。これは、右に表示しております街並み再生方針の内容で定めた割増容積率の上限に対応しております。2では、1,000㎡以上の敷地で、いわゆる必須項目を行った場合の割増容積率を記載しております。

次のスライドをお願いします。20ページ目になります。

3では、同じく右に表示しております街並み再生方針で定めた貢献項目の選択①に対応した敷地面積規模ごとの割増容積率を記載しております。

次のスライドをお願いします。21ページ目になります。

4では、同じく街並み再生方針で、貢献項目の選択②に対応した敷地面積規模ごとの割増容積率を記載しております。

次のスライドをお願いいたします。22ページになります。

5では、御説明いたしました2から4の容積率の緩和を受ける場合に、必須で行っていただく共同荷さばきルールへの参画と、建物データの提供を通じたまちのスマート化への協力を行ってもらうこと。

6では、当該容積率の最高限度については、いわゆる総合設計と都市再生特別地区には適用しないことを記載しております。

次のスライドをお願いします。

容積率の最高限度、建蔽率の最高限度、敷地面積の最低限度、建築面積の最低限度については、街並み再生方針で定めた内容のとおりでございます。

次のスライドをお願いします。24ページ目になります。

壁面の位置の制限については、資料F、都市計画図書の計画図3に記載することとなっております。素案では、計画図3に壁面の位置の制限を定める街区はございません。

壁面後退区域における工作物の位置の制限については、街並み再生方針ではベンチ等をその他公益上必要なものとして設定していましたが、地区計画では、にぎわい形成に資するものという記載といたしております。

建築物等の高さの最高限度については、街並み再生方針で定めた内容のとおりでございます。

次のスライドをお願いします。25ページになります。

建築物等の形態または色彩その他意匠の制限は、景観的調和やにぎわいの連続性に配慮した意匠についての工夫等を記載しています。

最後に、土地利用に関する事項については、地域の緑空間の創出につながる緑化に努めることを記載しております。

次のスライドをお願いします。

今後の進め方を御報告いたします。

もう1枚めくっていただきまして、27ページのスライドをお願いいたします。

本日の素案について、8月8日に素案意見交換会を開催いたします。また、8月2日から16日まで、素案を説明する動画配信も行います。その際に、いただいた意見を踏まえて原案を作成の上、改めて都市計画審議会にて御説明させていただく予定です。

説明は以上でございます。

【卯月会長】

ありがとうございました。

ただいま幹事より議題2について説明がありました。

何か御質問、御意見はございますか。

よろしいですか。

ないようでしたら、議題2は報告事項でございますので、これで終了とさせていただきます。

ありがとうございました。

次に議題3、美竹公園の都市計画の変更（素案）については報告事項です。

幹事より御説明をお願いします。

井戸田幹事。

【井戸田幹事】

それでは議題3、美竹公園の都市計画の変更（素案）について御報告をさし上げます。

資料H、美竹公園の都市計画の変更（素案）について、こちらに沿って御説明をさせていただきます。着座にて失礼いたします。

表紙をおめくりください。

本日は、1、都市再生ステップアップ・プロジェクト（渋谷地区）渋谷一丁目地区共同開発事業の概要、2、美竹公園の都市計画の変更（素案）について、3、美竹公園の再整備について、4、今後の予定の順に御説明をさし上げます。なお、ページ番号は資料の右下に記載がございます。

ページをおめくりください。

1、都市再生ステップアップ・プロジェクト（渋谷地区）渋谷一丁目地区共同開発事業の概要でございます。

こちらにつきましては、安松幹事より御説明をいたします。

【卯月会長】

安松幹事。

【安松幹事】

それでは、私より御説明いたします。着座にて失礼をいたします。

ページをおめくりください。3ページでございます。

美竹公園の位置でございます。渋谷駅北東の緑色の印のある場所で、旧児童会館の跡地に隣接しております。赤枠は、今回の渋谷一丁目地区共同開発事業の場所でございます。

ページをおめくりください。4ページでございます。

関連する上位計画でございます。

まずは、渋谷区まちづくりマスタープランでございます。左側の図を御覧ください。

渋谷駅周辺地域の北東エリアでございます。

地域のまちづくりの方針では、創造文化都市として、世界中の人を引きつける都市機能の融合を掲げており、都市再生ステップアップ・プロジェクトなど民間活力により公共空間の活用等により、にぎわいの創出や誰もが安心して利用できるような空間を整備し、渋谷のさらなる魅力向上を図るとしております。

公園、緑地、広場等については、まちづくりのアプローチを踏まえ、分野別まちづくりの方

針のうち、みどりと水・潤いのあるまちづくりの方針では、多様な主体による地域のコミュニティイベントなど、公園、緑地、広場等の整備及び利活用を進めることにより、地域コミュニティの形成を推進するとしております。全体としては、連続する歩行者ネットワークにより、誰もがめぐり歩いて楽しい快適なまちを創出するとともに、多様な文化やビジネスを生み育てる舞台作りを目指しております。

ページをおめくりください。5ページでございます。

防災関連の上位計画としては、令和3年に修正を行った渋谷区地域防災計画がございます。美竹公園は、一時集合場所に位置づけられております。

ページをおめくりください。6ページでございます。

スポーツ関連の上位計画といたしましては、平成30年に策定した、渋谷区スポーツ推進計画がございます。スポーツを通じた地域コミュニティの活性化を目指し、楽しみながら多世代交流ができる場の創出、子供から高齢者まで全世代が利用できるスポーツ施設の充実を掲げております。

ページをおめくりください。7ページでございます。

都市再生ステップアップ・プロジェクトについてでございます。

都市再生ステップアップ・プロジェクトは、都有地等を生かしたまちづくりを推進する東京都による事業で、東京の魅力と活力を高めるとともに、国際競争力の一層の強化を図るため、その実現に向け、地域ごとのコンセプト等を定め、都有地等を活用したまちづくりを民間プロジェクトの誘導などにより推進するものでございます。

当地区では、渋谷地区ステップアップ・ガイドラインが定められており、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することを目標に掲げております。

この地区では対象敷地が3か所ございますが、第1段がSHIBUYA CAST.、第2段が今回の事業になります。その他の対象地は青山病院跡地でございます。

ページをおめくりください。8ページでございます。

事業概要でございます。本事業は、東京都と渋谷区の共同事業となります。対象敷地は児童会館跡地である都有地と、区有地東側の渋谷区役所旧第二美竹分庁舎及び西側の美竹公園の2つの区有地を一体的に活用するもので、敷地面積は約9,670㎡でございます。

美竹公園の地下部分に、公共の福祉の増進に資する多目的ホールを設置いたします。これは旧渋谷小学校の体育館機能を継承するもので、民設・民営になります。

事業スケジュールは、令和3年度に事業者募集要項等の公表、事業予定者の決定を終え、令和4年度は基本協定の締結、令和5年度は定期借地権設定契約の締結、建設工事の着手、令和8年度に建設工事の完了を予定しております。

ページをおめくりください。9ページでございます。

本事業で整理する施設についてでございます。

事業者募集要項で、創造文化教育に資する施設、多様な都心居住を推進する施設、緑豊かな憩いの場、災害時の安全避難を確保する場等を整備するよう定めましたが、これは地域の声として伺った、子育て支援施設全般の不足、旧渋谷小学校にあった体育館などの機能を充実させてほしい、子供が安心・安全に遊べる場が欲しい、避難所として使えるスペースを確保してほしい等を取り入れたものでございます。

事業予定者でございますが、グループ名、LINK Park、構成員、ヒューリック株式会社、清水建設株式会社で、コンセプトは、M i t a k e LINK Park、ヒト、モノ、コトを結ぶ「共生、共創、共育」の場でございます。

建物概要は記載のとおりでございます。

ページをおめくりください。10ページでございます。

公募条件のうち美竹公園と関連する内容を確認いたします。

①立体都市公園制度（地下利用型）を活用し、美竹公園の地下を建築敷地として利用します。整備に際しては、美竹公園の地表は公園として整備し、現状の地盤の高さ以下とすること。樹木が適切に育つ十分な土の深さを確保すること。地下には1,000㎡以上の避難所として役割を果たせる施設及び設備を整備することを条件としております。

②地上の美竹公園を再整備については、位置、面積等を変更することなく、多様な人々が集まるインクルーシブな都市公園の再整備を行うこととしております。また、従前と同様、一時集合場所として指定するため、地域住民等が一時的に集合できる広場等を整備することとしております。

③複合施設、公園の一体的管理として、公園の管理は指定管理者制度を利用し、複合施設と公園が一体的に活用できるよう計画することとしております。

このように、地上と地下を関係づけることで、地上の公園の都市公園としての機能・効用の向上を図るとともに、地下の多目的ホールは民設・民営による公共の福祉の増進に寄与する施設として、計画を実現されるようにしております。

ページをおめくりください。11ページでございます。

完成予想図でございます。

図の手前側が明治通り方面で、建物の前面が美竹公園となります。

ページをおめくりください。

主要断面図でございます。左側が美竹公園側でございます。美竹公園の下に多目的ホールが入ります。駐車場は地下に入ります。低層階は、創造文化教育施設と物販・飲食施設でございます。中層階は住戸、上層階はオフィスになります。

1、都市再生ステップアップ・プロジェクト（渋谷地区）渋谷一丁目地区共同開発事業の概要は以上でございます。

ページをおめくりください。

次に、美竹公園の都市計画の変更（素案）についてでございます。井戸田幹事より御説明をいたします。

【卯月会長】

井戸田幹事。

【井戸田幹事】

それでは、引き続き私より御説明いたします。着座にて失礼いたします。

13ページ目を御覧ください。美竹公園の都市計画の変更（素案）についてでございます。

ページをおめくりください。14ページ目でございます。

これまで御説明さし上げましたステップアップ・プロジェクトによって、美竹公園の地下空間に多目的ホール等を整備するため、都市計画を変更いたします。

ページをおめくりください。15ページでございます。

こちらは、現行の都市計画についてでございます。現行の都市計画につきましては、こちら15ページ目の記載のとおりでございます。

ページをおめくりください。16ページ目でございます。

こちら、図の中央にございます水色で囲っている部分が美竹公園の平面区域でございます。今回の都市計画変更では、平面区域の変更はございません。

ページをおめくりください。17ページ目でございます。

今回の都市計画変更で立体的な範囲の変更を行います。現在は左の図のとおり地上及び地下を含めて公園区域でございますが、今回の都市計画の変更で、右の図のように地下の部分を公園から除外いたします。地下空間を公園区域から除外することで地下空間の有効活用を図ることといたします。

ページをおめくりください。18ページ目でございます。

その他の変更内容でございます。名称、番号につきまして、昭和43年の新都市計画法の制定に伴いまして、渋谷第2.2.2号に変更いたします。位置につきまして美竹町から現在の渋谷一丁目へ変更いたします。種別につきまして、平成5年の都市計画法施行令の改正で児童公園から街区公園に改められておりますので、変更をいたします。なお、公園名につきましては、美竹公園に変更はございません。

ページをおめくりください。19ページ目でございます。

都市計画の内容ではございませんけれども、美竹公園の再整備について御説明をさせていただきます。

ページをおめくりください。20ページ目でございます。

こちらは、現在の美竹公園でございます。改めまして名称は美竹公園、所在地が渋谷区渋谷一丁目18番29号、開設が昭和28年6月でございます。

ページをおめくりください。21ページ目でございます。

美竹公園の地下空間を利用することに伴い、公園を再整備いたします。

解決すべき現状の課題といたしまして、1つ目に、オープンスペースの不足や遊具の老朽化、2つ目に、公園利用者の移動の不便さ、3つ目に、見通しの悪さや周辺への圧迫感がございます。

また、新たに創出される効果としまして、多様な地域コミュニティの形成、防災機能の強化が挙げられます。

ページをおめくりください。22ページでございます。

まず、解決すべき現状の課題の対応についてでございます。

1つ目に、オープンスペースの不足や遊具の老朽化に対しまして、誰もが憩い、集い、快適に過ごせる空間を整備することや、誰もが遊べるインクルーシブな公園を整備することといたします。

ページをおめくりください。23ページ目でございます。

2つ目に、公園利用者の移動の不便さに対して、周辺道路からのアクセスルートやバリアフリールートの拡充等、公園の利便性の向上を図ってまいります。

ページをおめくりください。24ページでございます。

3つ目に、見通しの悪さや周辺への圧迫感に対しまして、道路と公園を緩やかに接続させることで見通しを確保し、圧迫感の軽減とともに安全性の向上を図ってまいります。

ページをおめくりください。25ページでございます。

新たに創出される効果についてでございます。

多様な地域コミュニティを形成する場の創出として、多様な世代の人々が集まり、つながり、活動や交流を支える地域コミュニティの拠点の創出が期待されるものでございます。

ページをおめくりください。26ページでございます。

防災機能の強化についてでございます。

公園にまとまった広場空間を確保することにより、災害リスクに対応できる機能が拡充されます。

ページをおめくりください。27ページでございます。

以上、御説明さし上げましたように、5つの方針で美竹公園を再整備をしております。

ページをおめくりください。28ページでございます。

今後の予定について御説明をいたします。

ページをおめくりください。29ページでございます。

本日、都市計画審議会へ御報告をさせていただきました後、意見交換会を開催し、その後、原案の作成、案の作成等を経まして、都市計画審議会へ付議させていただき、令和4年度中の都市計画変更を目指してまいります。

以上が、美竹公園の都市計画の変更（素案）についての御報告でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

【卯月会長】

ありがとうございました。

ただいま幹事より、議題3について説明がありました。何か御意見、御質問はございますか。
丸山委員。

【丸山委員】

公園の新しくリニューアルというか、コンセプトとしてインクルーシブ的なものという形で整備すると書いてありますよね。これはパース見させていただくと、どこがインクルーシブなのかなって、ちょっと疑問に思うんです。ですから、これから検討されるんだろうけれども、きちっとそのインクルーシブ、こういう公園でインクルーシブなんだよというところはきちっとちゃんと分かるようにお示しいただきたいと思うんですけれども、現段階で何か考えているのがあれば教えてください。

【卯月会長】

井戸田幹事。

【井戸田幹事】

公園の整備につきましてでございます。先ほど御説明さし上げましたパース、こちらは御提案のものでございます。公園の整備につきましては、インクルーシブな公園を目指していくということで先ほど御説明をさし上げたとおりでございますけれども、募集要項作成前にも地域の御意見をお聞きしているところでございますが、今後も地域の御意見をしっかり受け止めて、私どもとして公園の整備内容について検討してまいります。

以上でございます。

【卯月会長】

伊藤委員。

【伊藤委員】

私はここが本当の地元、自分の住んでいる町会の議員なものですから言いたいことはいろいろありますが、まず8ページ、ちょっと過去の歴史をひも解くのもおかしいんですけども、美竹公園と第二美竹分庁舎が区有地で真ん中の児童会館の土地が都有地というということで、2009年か2008年かに児童会館が耐震がもたないということで廃止になった後に、ずっと当時の

桑原区長の時代からこれをばらばらに開発することはスケールメリットがあまりにもないよ、できればこの児童会館を買うべきだというふうにずっと言って、その交渉も区はずっとしてくれました。でも、どうしてもステップアップ・プロジェクトもあって、ここは売ることができないという話だったもんですから、だったら必ず一体開発でやってもらいたいという要望を桑原さん、長谷部さんにもお願いをして、こういうステップアップ・プロジェクトに乗っかる形で開発が始まったということなので、自分自身としては思い入れが強く、絶対にいいものにしてもらいたいということが根底にあるということをお伝えします。

そういう中で、美竹公園なんですけれども、今この、例えば20ページから22、23ページにかけて、現状の美竹公園みたいな写真があるじゃないですか。でも、これはどこが現状なんだかという、現状じゃないですよ。これは、こんなきれいに今使われてないじゃないですか。ブルーテントが一つもなく、本当に姿があるのは20ページの左上のほうにちょっとだけ青いテントが見えますけれども、これを皆さん都計審のメンバーの方がみんなで視察してもらいたいぐらいですけれども、もうブルーテントだらけで、近隣の人間が使うことはできません。本来だったら、ここで地元のラジオ体操とかをやりたいんですけれども、とても治安が悪くてできないので、しょうがないので総合設計制度を使ったビルの公開空地を借りたり、美竹第二分庁舎の駐車場を借りたりしてラジオ体操をやっているような状況なんです。

であるからこそ、今の状況が正常な状況ではないというふうに思うので、必ずその公園本来の姿に戻してもらおうような運営というか、そういうインクルーシブで多様な人が集まるのは結構なんですけれども、多様な人がみんなが楽しめる公園に必ずしてもらいたいということがあります。それは本当に心からお願いをしたいと思うので、管理運営できたときの管理運営の状態とか、そういうことが担保できるのかというのは1つお答えいただきたいという。

それともう1点、先ほどの丸山委員のところ、先ほどの議題1とも関連するところなんで、きちっとこれはお聞きしておきたいんですけれども、今この中に、商工会館の中に地域の避難所に、もともとは旧渋谷小学校、美竹の丘の体育館が避難所だったところが、あそこが今は仮庁舎が造るという話なので、ここに今、防災の機材も入っていますし、備蓄品も入っていますし、ここが避難所になっているわけです。そして、今度新しく美竹公園ができれば、美竹公園の地下の部分の体育館、多目的ホールのところに今度避難所は移るということになります。防災力の強化ということで、非常にうれしいなというふうに思うんですけれども、ただ、ここで大きな問題は、ここの工事がさっきの話だと令和5年から令和8年、2023年から2026、2027年ということになりますよね。工事をやるじゃないですか。ところが、先ほどの話を聞いていると、宮益坂の再開発の期間が丸3年ぐらいかぶっちゃうんです。ここの工事。だから、ここにあった避難所と新しくできる避難所の間、3年間避難所が、このままでいくとなくなっちゃうということになっちゃうじゃないですか。どこにも避難できないということは避けなければ絶

対いけないので、その辺のところをどう考えているのか、それは所管がどうのこうのという話ではもうないと思うので、そこのところをお答えいただきたいと思います。

【卯月会長】

井戸田幹事。

【井戸田幹事】

1点目の公園の整備に関する御意見でございます。

先ほど御説明さし上げた中においても、しっかり公園の安全性の向上を図っていくというふうに御説明をさせていただきました。今後も、地域の方々にとって魅力のある公園、そして地域の方々が安心して使えるような公園づくりを目指してまいりますので、公園の整備あるいは管理といったところで、地域の方々が安心して使えるような公園にしてまいりたいと考えてございます。よろしく申し上げます。

【卯月会長】

安松幹事。

【安松幹事】

避難所に関する御質問でございました。現在、商工会館にございます避難所がステップアップ・プロジェクトのほうの避難所に移るまでの間、仮に商工会館の工事が始まってしまうというようなことがあった場合は、商工会館に避難する地域の方を氷川地区の中のほかの避難所や区有施設で受け入れるなど、代替場所も検討してまいります。

以上でございます。

【伊藤委員】

仮にということじゃなくて、計画でいけば丸々3年かかっちゃって、3年間はないわけだから、そこんところは本当に真剣に考えてもらわないといけないし、公園の対応についても、はいそうですかと、分かりましたという答えじゃ全然ないじゃないですか。また私、9月に代表質問があるんで、ここんところはがつんと必ず質問することになると思うので、そのときは長谷部区長のほうからきちっとお答えしてもらってください。

【卯月会長】

よろしいですか。

吉田委員。

【吉田委員】

11ページなんですけれども、下のほうのところに四角い透明のところ、こちら交番があったと思うんですけれども、これは引き続き設置されるのかという確認と、ここはたしか24時間の公園じゃなかったと思うんですけれども、その辺の確認をさせてください。

【卯月会長】

安松幹事。

【安松幹事】

パースの中に表現されておりませんが、現地に交番があるので、その交番がどうなるかということのお尋ねでございます。交番については、現地で存続してまいります。

【卯月会長】

井戸田幹事。

【井戸田幹事】

公園の24時間についてのところでございますけれども、基本的には閉鎖をせずに、常時御利用いただけるということを考えているところでございます。ただ、夜間閉鎖をしている公園も実際でございます。周辺の状況や地域の声もお聞きしながら総合的に判断してまいります。

以上でございます。

【卯月会長】

よろしいですか。

じゃ、近藤委員、先に。

【近藤委員】

すみません。12ページの主要断面図の中で、いどばたひろば、陽だまりひろば、空のひろばというのが設置されるようなんですけれども、これは一般の方々もここは利用できるといった施設でよろしいのでしょうか。

【卯月会長】

安松幹事。

【安松幹事】

図面に記載してあります広場が建物の中に広がる広場、それから、いどばたひろば、それから建物の外に、例えば蝶のにわというようなことが書かれているんですけども、オフィス及び住宅のところに設置されます空間につきましては、一般の方の立ち入りは御遠慮いただくこととなります。

以上でございます。

【卯月会長】

牛尾委員。

【牛尾委員】

このステップアップ・プロジェクトについては、区有地、都有地の活用の方法として私は問題と考えていますが、今日は美竹公園の都市計画の変更ということなので確認したいんですけども、美竹公園の都市計画の変更については、立体公園にするということと、それから名称や位置、それから種別を変更するということかと思うんですけども、それでいいのかという

ことと、それから児童公園から街区公園というふうに、都市計画上の変更というのはどういう意味なのか、実態としてどうなるのかというのを伺います。

【卯月会長】

井戸田幹事。

【井戸田幹事】

まず1点目の今回の変更内容については、おっしゃるとおりでございます。立体の範囲の変更、そして、その他の変更でお示しをしたとおりでございます。

また、2点目の児童公園というものについてでございますけれども、こちらは現在の法令の改定よりも前に位置づけられていた種別でございます。したがって、現在はこの位置づけはございません。そちらが街区公園というふうに改められてございます。こちらは、かつては専ら児童のための公園というものがございましたけれども、社会の変化とともに児童はもちろん多世代にわたって公園を利用されるというところで今、街区公園というふうになってございます。ただ、都市計画としては変更がまだされてございませんので、この変更のときに合わせて変更をするというものでございます。

以上でございます。

【卯月会長】

よろしいですか。

牛尾委員。

【牛尾委員】

分かりました。それで、ただ、児童公園って、要するにその周辺の子供が遊ぶ公園としての環境を維持するというところで、いろんな建築物の制限だとか、用途の制限だとか、風俗関係だとか、いろんな規制があったと思うんですけれども、そういったものは街区公園になっても引き継がれているのかということをお聞きしたいと思います。

もう一つ、この計画の中で、この14ページで、この地下に避難所を造るという計画になっておりますけれども、1階に一時集合場所があって、その下にこの避難所があるということで、特に帰宅困難者ですとか、まちを回遊しているというか、そういう人たちが多く中で、一時集合場所とその避難所がこれだけ近いというのは、ほかに例はあるんでしょうか。実際発災した場合に混乱しないかなというのがちょっと心配なので、お聞かせください。

【卯月会長】

井戸田幹事。

【井戸田幹事】

1点目でございますけれども、都市計画による児童公園による建築の制限というものは特にございません。

それから、2点目ですけれども、このような事例が具体的にどこにあるかどうかは把握できていない部分がございますので、少し確認をしたいと思います。

以上でございます。

【卯月会長】

よろしいですか。

他の委員はいかがでしょうか。

河島委員。

【河島委員】

パース、12ページに何か街区公園のところからずっと北に向かってつながっているんですけども、白い線がずっとついていますが、これは何を意味しているのでしょうかね。

【卯月会長】

安松幹事。

【安松幹事】

パースに記載されております白い帯のようなものなんですけれども、つちひもと申します。つちひも。敷地全体に配置された多様なスペースというものを土の帯、つちひもに沿ってつないでいくというイメージをするものでございます。

【河島委員】

実際にこういうものが、ひも状のものが、何ですか。地面じゃないですよ、見ると。何か浮いているように見えるんですけども、それが造るといえるか、そういうのができるんですか。

【卯月会長】

安松幹事。

【安松幹事】

実際に土で造っていくということになります。

【河島委員】

地表にできるんですか。

【安松幹事】

はい、そうでございます。

【河島委員】

この絵は、そう見えませんね。

【安松幹事】

このパースにつきましては、つちひもを強調するパースになっておりまして、実際にこのコンセプトは地面にその土を帯状に置くことによって実現していくということになります。

【河島委員】

なるほど。じゃ、もう少し違った感じに実際はできるんでしょうかね。浮いているわけじゃないと、何か土の地表面にそういうデザインで、ひも状につながりを感じさせるものを造る、そういうことなんですね。じゃ、それはそれで分かりました。

それで、その前のページに、ステップアップ・プロジェクトの公募条件の中で、この美竹公園の部分ですけれども、樹木が適切に育つ十分な土の深さを確保することという条件がついていますね。それで、美竹公園のレベルは現状の地盤の高さ以下とすることというふうになっていて、2ページ後に断面図があって、12ページですけれども、断面図を見るとどうもこのアリーナが地下にあるために、実際そのアリーナの構造物の上の部分、土盛りをする、その部分でこれは1mもない、この感じで言うと80cmか何かそのくらいじゃないかなと思うんですけれども、これはちゃんとチェックされて、十分樹木がこういったところでも育つというふうに確認できているんでしょうか。さっきのパスを、前のページのパスを見ると、その端っこじゃなくて南側の区道沿いについては少し斜めに土盛りするような形で土の深さがあるようなんですが、もっと中のほうの部分にも高木が生い茂るような葉っぱの枝ぶりのいい高木がこのパスには描いてあるんですけども、そういったようなものがちゃんと本当に育つような条件をこれは満たしているんでしょうかね。建設工事のことを言うと、あまり深くしないほうがコストは下げられると、深くすればするほどコストはどうしてもかかるというようなところがあるので、そういったところでの変なコスト削減の結果、逆にさっきの公募条件が中途半端になっていないかどうか、その辺のチェックはされているのかということをお聞かせください。

【卯月会長】

井戸田幹事。

【井戸田幹事】

公園の深さについてでございます。現状の地盤の高さ、それから地下空間の利用の範囲、これらによって決めてまいります。現状、1m程度想定してございますけれども、詳細については今後測量を行いまして、定めてまいります。

また、樹木のお話をいただいたところでございます。樹木につきましては、地下の多目的ホールの建設に伴いまして、工事の影響となる樹木、こちらについては移植や撤去ということもありますけれども、既存樹木は可能な限り残していきたいと考えてございます。また、今回の公園の整備で樹木の新植も行っております。

以上でございます。

【卯月会長】

河島委員。

【河島委員】

単純に、どのぐらいの高木ぐらいを想定して、土の深さをどのぐらいと見込んでオーケーだ

というようなことは説明できるんですか。

【卯月会長】

井戸田幹事。

【井戸田幹事】

具体的な樹種につきましては、まだ決まってない部分もございますので、これからの検討で決めてまいります。

以上でございます。

【卯月会長】

また、次の機会にもう少し細かい土の厚さとか、高木の本数とか、分かったら教えていただきたいと思います。ありがとうございます。

他の委員はいかがでしょうか。

よろしいでしょうか。

ないようでしたら、議題3は報告事項でございますので、これで終了とさせていただきます。

次に、議題4、その他でございますが何かありますでしょうか。

齋藤幹事。

【齋藤幹事】

前回御質問いただきました東京都市計画住宅市街地の開発整備の方針の変更に関する意見照会について、補足説明をさせていただきます。恐れ入ります、こちらのスクリーンを御覧ください。

左側のこちらの別表が諮問の際にお示ししておりましたものになります。

こちらの青い矢印のところですね。中枢広域拠点域及び国際ビジネス交流ゾーンという記載がございました。このことについて補足説明という形で今回お示ししたいと思います。

右側の図を拡大してください。

この中枢広域拠点域及び国際ビジネス交流ゾーンという区域区分の範囲について、この右側の図のとおりでございます。おおむね環状7号線の内側の範囲になりまして、東京都のまちづくりランドデザインの中で定められているものでございます。

御報告は以上です。

【卯月会長】

お分かりになりましたか。

多分、吉田委員の御質問とか牛尾さんとか聞きになった。かなり広い範囲で定められているという御説明だったと思います。

補足説明どうもありがとうございました。

その他ございますか。

齋藤幹事。

【齋藤幹事】

今回の開催は、9月2日金曜日の午後2時30分より、会場は区役所14階、区議会大会議室にて開催予定です。

また、前回6月にお配りした令和4年度渋谷区都市計画審議会開催日程（変更）からの変更でございますので、再度お手元に開催日程をお送りいたしております。

よろしくお願いいたします。

【卯月会長】

今回の開催は9月2日金曜日との報告を受けました。開催通知につきましては別途送付いたします。

その他委員の皆様から何かございますでしょうか。

〔「ありません」と呼ぶ者あり〕

【卯月会長】

よろしいですか。

それでは、本日はこれで閉会といたします。

御協力ありがとうございました。

午後3時33分閉会