

美竹公園の 都市計画の変更（素案）について

令和4年7月15日
渋谷区都市計画審議会

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

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

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

美竹公園の位置



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

渋谷区 まちづくりマスタープラン

令和元年12月

まちづくりの方針図

渋谷駅周辺地域

・健康、スポーツ、エンタテインメント、防災といった多様な機能をあわせつつ、スポーツ拠点の場を創出します。

・渋谷川沿いの機能更新とあわせて潤いとにぎわいが感じられる水辺空間の連続的な整備を促進します。

【渋谷駅周辺】

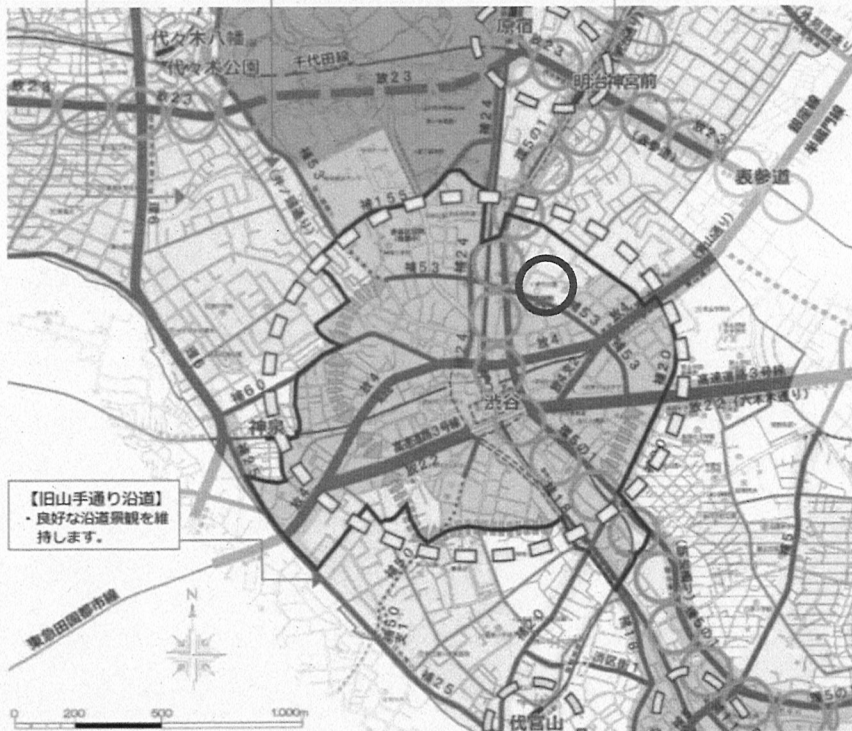
・「創造文化都市」として、世界中の人を惹きつける都市機能を誘導します。
・連続する歩行者ネットワークを形成・強化し、誰もがめぐり歩いて楽しいまちを創出します。

【明治通り沿道】

・住機能との調和に配慮しつつ、土地の有効利用を推進します。

・良好な住環境を保全し、魅力ある住宅地を維持します。

・まちの特徴を生かした活気ある複合市街地を形成します。



【旧山手通り沿道】
・良好な沿道景観を維持します。

凡例	○ 中心拠点ゾーン	○○○ みどりと水の空間軸
— 幹線道路 (完成・既成)	● 拠点ゾーン	
- - - 幹線道路 (事業認可部分)	○ 生活中心地	
⋯⋯ 幹線道路 (計画決定部分)	● 商業・業務中心地区	— 中層住宅地区 - 保安地区
() 回廊を強化するネットワーク (構想)	● 沿道型商業・業務地区	— 中層住宅地区 - 個別改善地区
— 鉄道 (既成)	● 住居系複合地区	— 中層住宅地区 - 基礎改善地区
— 主要生活道路	● 地域商業地区	— 低中層住宅地区 - 保安地区
□ 特定都市再生緊急整備地域	● 沿道型複合地区	— 低中層住宅地区 - 個別改善地区
		● 大規模な緑地

まちづくりのアプローチ

- 4つのアプローチを基に、まちづくりを進める
- 多様なライフスタイルを実現する生活環境の創出
- 人々がいきいきと過ごせるパブリックスペースの創出
- 環境問題や災害リスクに対応するみどりや仕組みの構築
- 多様な文化や新しいビジネスを生み育てる舞台づくり

多様な主体による公園・オープンスペースの魅力づくり

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

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、多様な文化や新しいビジネスを生み育てる舞台作りを目指している

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

渋谷区 地域防災計画

令和3年修正

美竹公園は、一時集合場所として位置づけられており、災害時には、避難場所に避難する前に近隣の避難者が一時的に集合し、避難のために一時的に集団を形成する場所となる



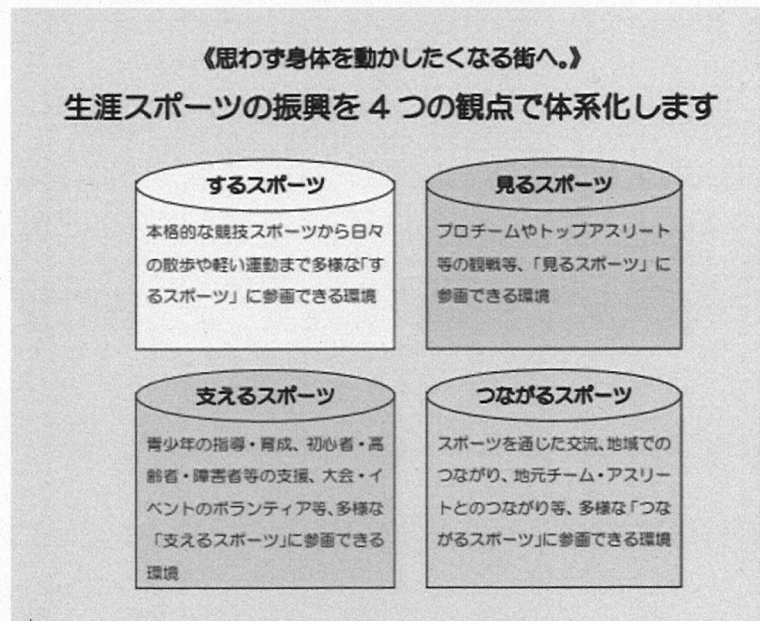
1. 都市再生ステップアップ・プロジェクト(渋谷地区) 渋谷一丁目地区共同開発事業の概要

渋谷区 スポーツ推進計画

平成30年 3月

渋谷区自身を **15 km²の運動場**と捉え、

スポーツを **する 見る 支える つながる** 環境をつくりだしていく



○するスポーツ

公共空間を活用した運動機能の向上の推進

- ・スポーツや運動機会となる公園・遊歩道の整備

○つながるスポーツ

スポーツを通じた**地域コミュニティの活性化**

- ・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**

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

「都有地等をいかしたまちづくり」の推進

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、地域ごとに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

東京都の事業

都市再生ステップアップ・プロジェクト

東京都が地区ごとにガイドラインを策定

渋谷地区 ステップアップ・ガイドライン

「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」

対象敷地

1 SHIBUYA CAST.

東京都児童会館跡地

2 渋谷区役所旧第二美竹分庁舎
美竹公園

3 青山病院跡地



第2弾となる本事業の対象敷地は、都有地（東京都児童会館跡地）と区有地（渋谷区役所旧第二美竹分庁舎、美竹公園）が隣接しており、更なる土地の有効利用を図るために都区の共同事業として実施

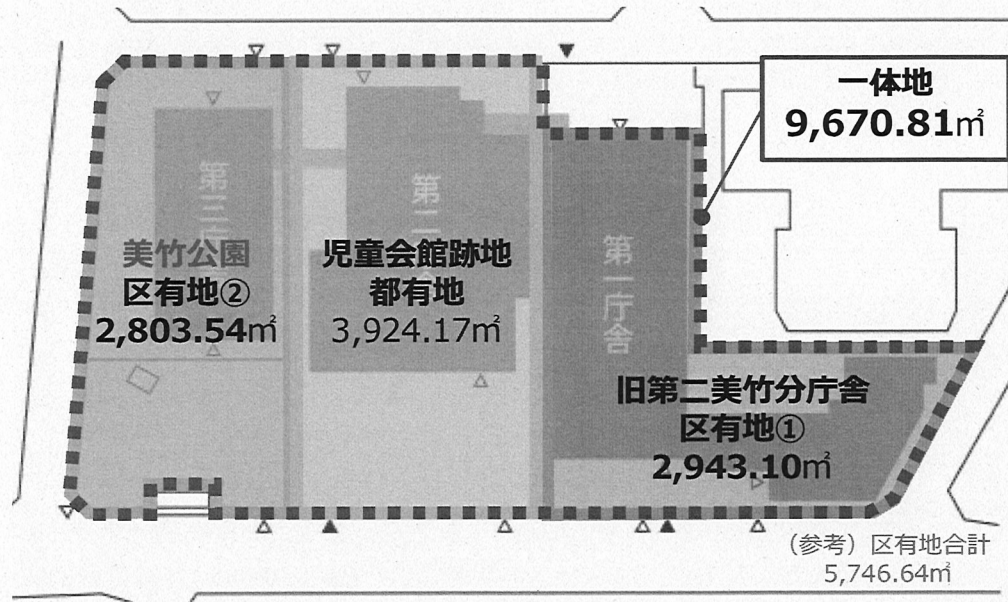
1. 都市再生ステップアップ・プロジェクト(渋谷地区) 渋谷一丁目地区共同開発事業の概要

□ 事業概要

東京都と渋谷区の共同開発事業である本事業は、都市再生ステップアップ・プロジェクト(渋谷地区)の第2弾として、民間の資金及び経営能力の活用により相互に隣接する都有地(東京都児童会館跡地)と区有地(渋谷区役所旧第二美竹分庁舎、美竹公園)を一体的に活用するもので、あらゆる人々を引き付け新たな魅力を創造し、人の流れを地域に呼び込み、多世代が交流できる、出会いと成長の拠点を形成することを目的とする。

□ 事業場所(対象不動産)

東京都渋谷区渋谷一丁目18番3、18番2及び28番5(地番)



□ 都市計画

- ・用途地域 第二種住居地域
- ・建蔽率/容積率 60% / 400%
- ・その他 防火地域、駐車場整備地区

□ スケジュール

- 令和2年度 事業実施方針の公表
- 令和3年度 事業者募集要項等の公表
事業予定者決定
- 令和4年度 基本協定の締結
- 令和5年度 定期借地権設定契約の締結
建設工事の着工
- 令和8年度 建設工事の完了

□ 美竹公園の地下利用の目的

- ・土地の有効利用を図りながら、公共の福祉の増進に資する多目的ホール(旧渋谷小学校の体育館機能で設置は民設・民営)を美竹公園の地下に整備
- ・公園と多目的ホールの連携した活用を行うことで、環境・アクセス・防災・コミュニティ活動等の面において公園の魅力・機能を向上させることができる

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

□ 整備する施設 事業者募集要項等に記載

- (1) 創造文化教育に資する施設
- (2) 多様な都心居住を推進する施設
- (3) 歩いて楽しいまちの形成に資する施設
- (4) 緑豊かな憩いの場
- (5) 災害時の安全避難を確保する場
- (6) 高度な防災都市の形成に資する施設
- (7) その他、事業の目的を効果的に実現するための事業者提案施設

□ 地域の声

- ・ 児童会館やこどもの城がなくなってしまったため、子育て支援施設全般が不足している
- ・ 旧渋谷小学校にあった機能（体育館など）がほしい
- ・ 運動施設を充実させてほしい
- ・ 子どもが安心・安全に遊べる場がほしい
- ・ 地域の憩い及び交流の場となる空間にしてほしい
- ・ 避難所として使えるスペースを確保してほしい

□ 事業予定者 (令和4年3月29日決定)

- ・ グループ名 Link Park
- ・ 構成員 ヒューリック株式会社 (代表会社)
清水建設株式会社



□ 提案概要

Mitake Link Park
ヒト、モノ、コトを結ぶ「共生、共創、共育」の場

- ・ 延べ面積 46,577.46㎡
- ・ 容積率 399.99%
- ・ 建物の高さ 最高高さ 74.8m
軒高 61.8m
- ・ 階数 地上14階 (塔屋1階)
地下2階

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

□ 公募条件

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

- ・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

② 地上の美竹公園を再整備

- ・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

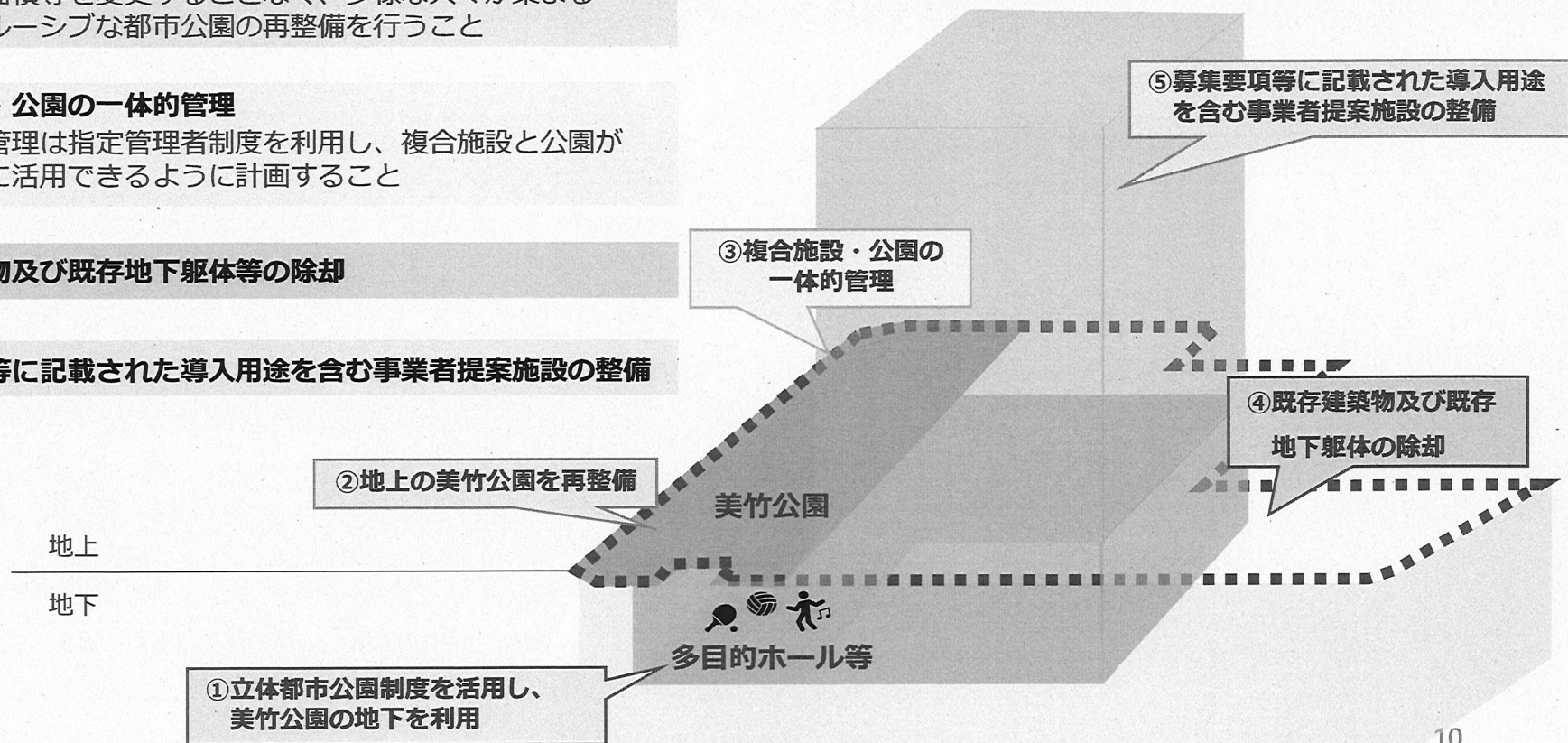
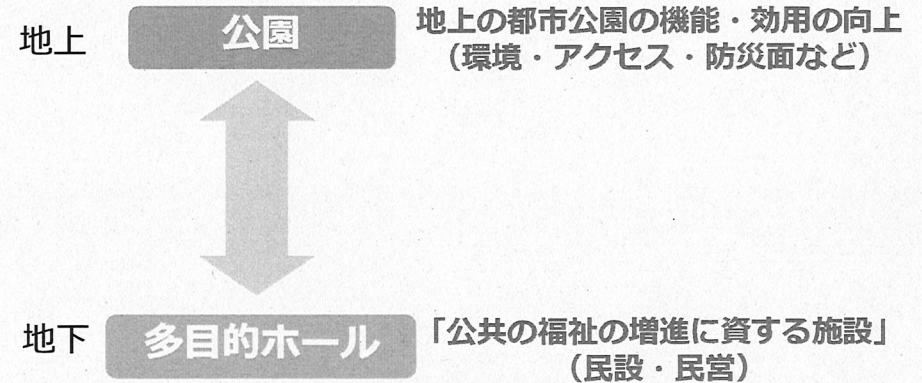
③ 複合施設・公園の一体的管理

- ・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に計画すること

④ 既存建築物及び既存地下躯体等の除却

⑤ 募集要項等に記載された導入用途を含む事業者提案施設の整備

□ 意義

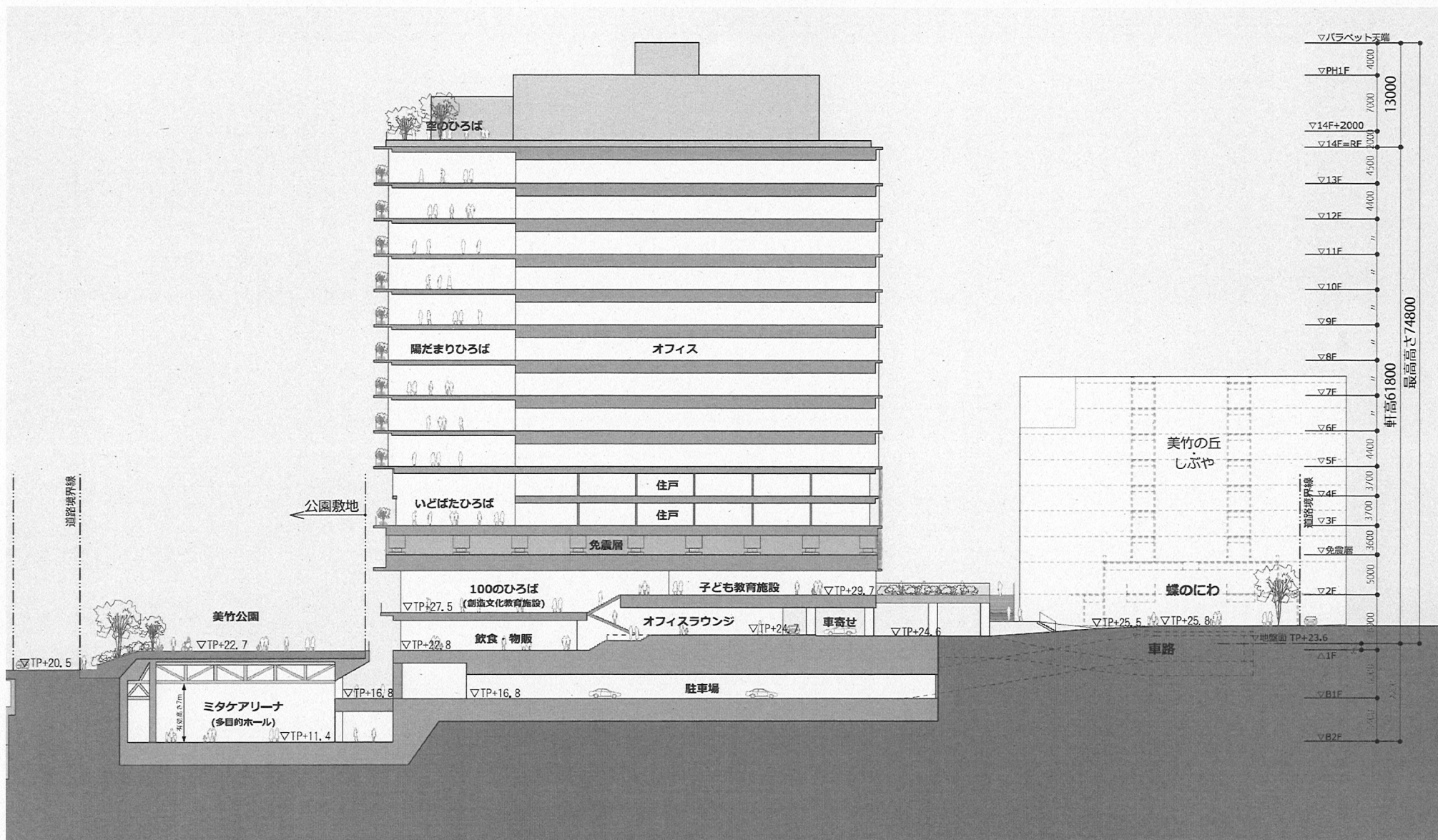


1. 都市再生ステップアップ・プロジェクト(渋谷地区) 渋谷一丁目地区共同開発事業の概要



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

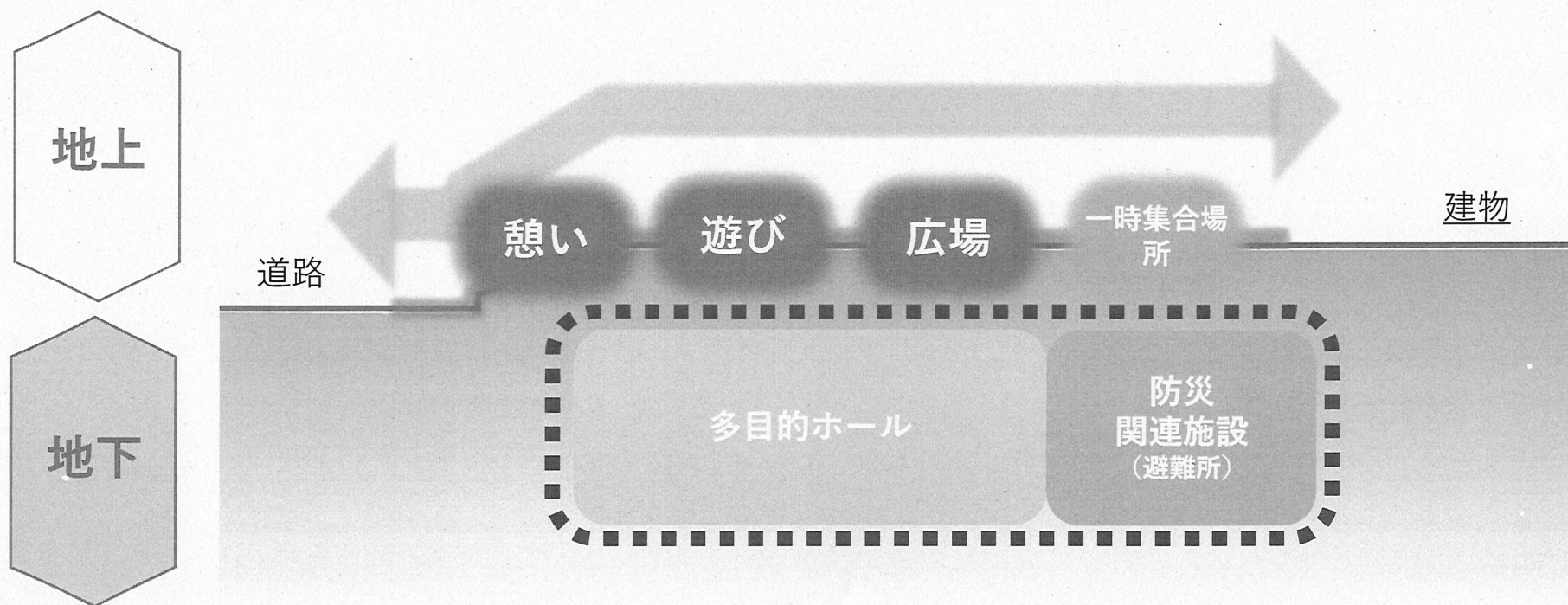
□ 主要断面図



2. 美竹公園の都市計画の 変更（素案）について

2. 美竹公園の都市計画の変更（素案）について

地下空間を活用するために都市計画を変更



地下空間活用のイメージ

2. 美竹公園の都市計画の変更（素案）について

現行の都市計画

決定年月日 : 昭和32年12月21日
決定告示 : 建設省告示第1689号
名称（番号） : 渋谷第2号
（公園名） : 美竹公園
位置 : 渋谷区美竹町地内
公園面積 : 約0.29ha
種別 : 児童公園

2. 美竹公園の都市計画の変更（素案）について

都市計画公園 平面区域

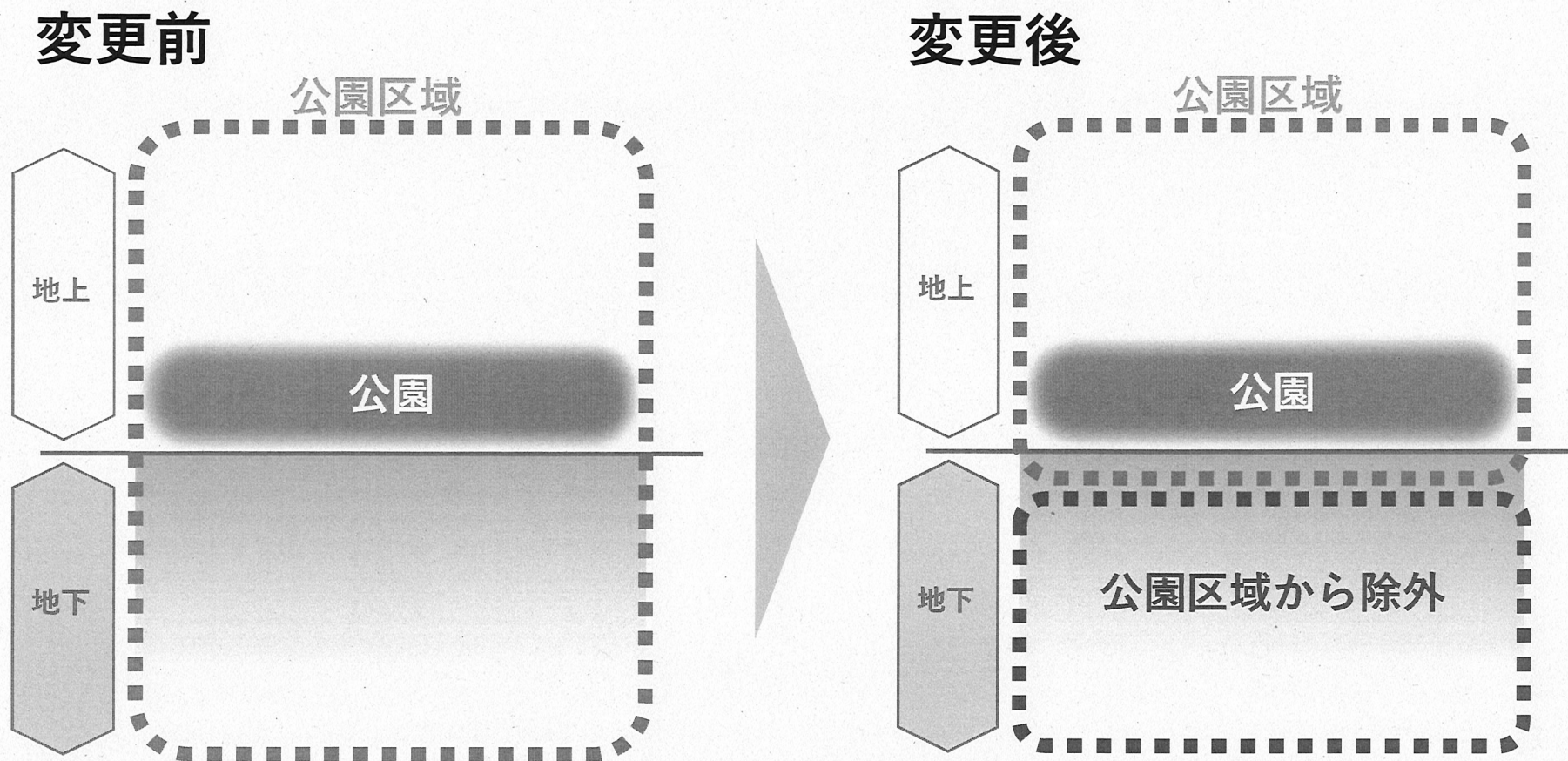
変更なし



「この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1地形図を利用して作成したものである。（承認番号）（MMT利許第04-K113-6号）」
「（承認番号）4都市基街都第102号、令和4年6月21日」

2. 美竹公園の都市計画の変更（素案）について

都市計画公園 立体的な範囲の変更



立体都市公園制度の活用により、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

2. 美竹公園の都市計画の変更（素案）について

その他の変更内容

変更前

名称（番号）：渋谷第2号

位置：渋谷区美竹町地内

種別：児童公園

変更後

名称（番号）：渋谷第2.2.2号

位置：渋谷区渋谷一丁目地内

種別：街区公園

3. 美竹公園の再整備について

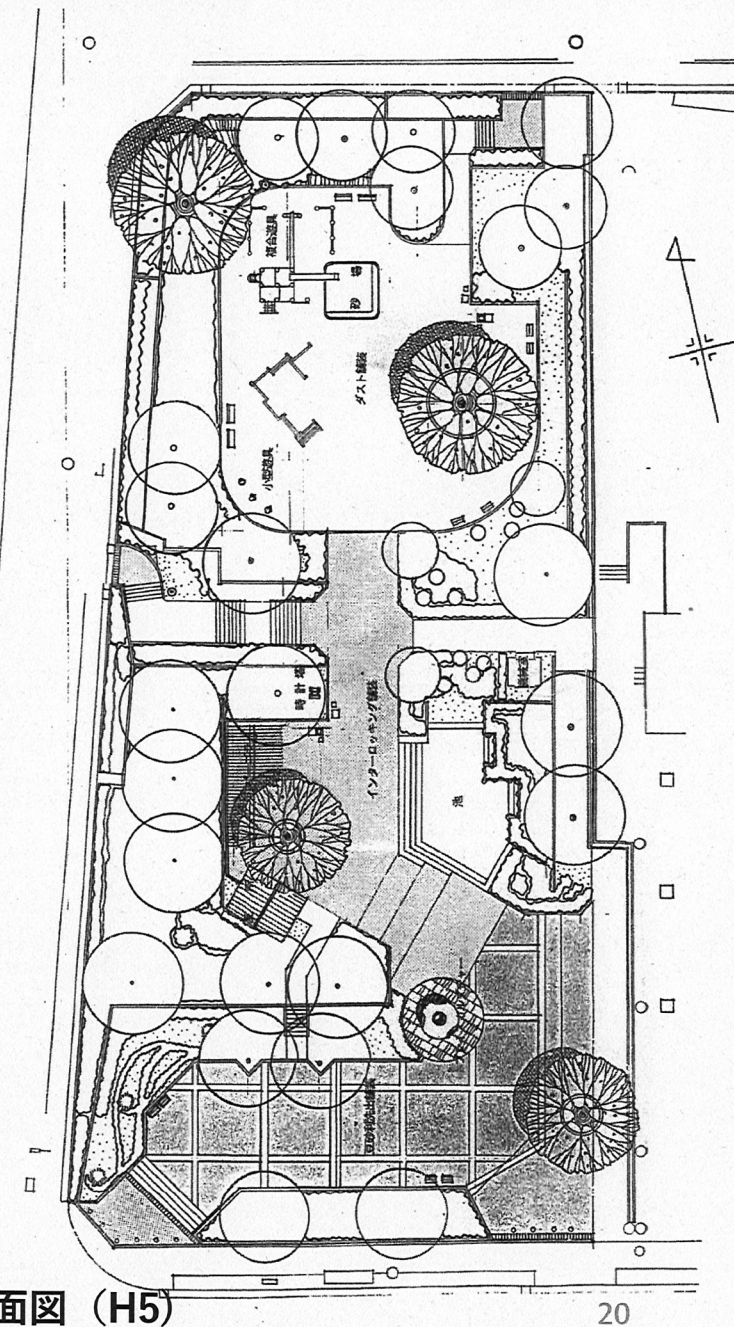
3. 美竹公園の再整備について

美竹公園の現状

公園名称：渋谷区立美竹公園
所在地：渋谷一丁目18番29号
開設：昭和28年6月



平面図 (H5)



3. 美竹公園の再整備について

- 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する
- 美竹公園が解決すべき現状の課題
- 再整備に伴う新たに創出される効果

解決すべき現状の課題

1. スペースの不足や遊具の老朽化
2. 公園利用者の移動の不便さ
3. 見通しの悪さや周辺への圧迫感

新たに創出される効果

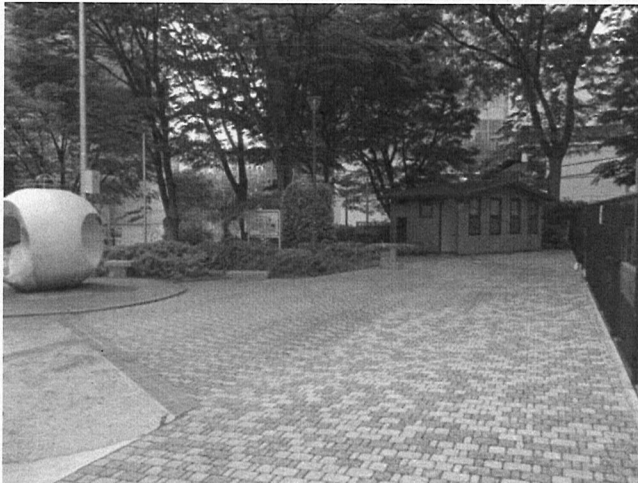
1. 多様な地域コミュニティの形成
2. 防災機能の強化

3. 美竹公園の再整備について

解決すべき現状の課題

1. スペースの不足や遊具の老朽化

広場のみで憩いのスペースが狭く、遊具も老朽化している



対応

子どもや地域の人々が集える公園へ

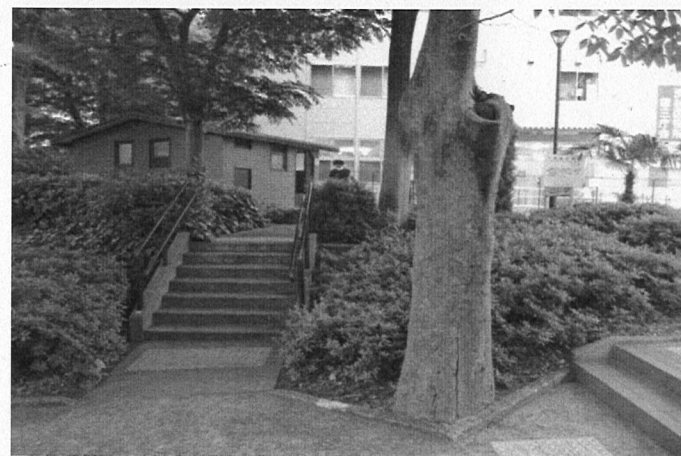
- 誰もが憩い、集う、快適に過ごせる空間を整備
- 誰もが遊べるインクルーシブな公園を整備

3. 美竹公園の再整備について

解決すべき現状の課題

2. 公園利用者の移動の不便さ

公園の出入口少なく、バリアフリールートが限られている



対応 周辺からアクセスしやすい、開かれた公園へ

- 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る

3. 美竹公園の再整備について

解決すべき現状の課題

3. 見通しの悪さや周辺への圧迫感

周辺道路からの見通しが悪く、また公園の周囲に開けた空間が少ないために圧迫感がある。



対応 見通しのきく、ゆとりある公園

- 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、安全性の向上を図る

3. 美竹公園の再整備について

新たに創出される効果

1. 多様な地域コミュニティを形成する場の創出

■ 渋谷区まちづくりマスタープラン 第1章 渋谷民が描く未来

渋谷民が描く
未来像
02

健康的な都市生活が
アクティビティを生みだしている

まちのバリアフリー化などが進み、「まちに出るのが楽しい」「花や緑と毎日ふれあえる」といった気持ちから外出することが楽しみになります。日頃の散歩やウォーキング、様々なスポーツ、仕事、勉強など思い思いの時間を楽しんでいます。

渋谷区が目指す未来像の考え方

渋谷民が描く未来像

健康的な都市生活が
アクティビティを生み出している

- ・コミュニティや交流をはぐくむストリート
- ・公園を地域の交流拠点に
- ・新しい交通システムの展開 & 道路のあり方の変化

社会の動き

- ・ライフスタイルの多様化

渋谷区のまちづくりのテーマ2

快適に移動でき、にぎわいある都市空間

B 人々がいきいきと過ごせるパブリックスペース⁶の創出

- ・パブリックスペースを中心としたコミュニティづくりが進んでおり、そのための方針検討や社会実験が試みられている。
- ・まちのシンボルとなる人間中心のストリートが増えている。
- ・歩行者・自転車・新たなモビリティ⁷などの安全で快適なネットワークが張り巡らされている。
- ・パブリックスペースの利活用が、地域の人々の手によって主体的・自発的に進められている。

効果

- 多様な世代の人々が集まり、つながり、活動や交流ができ、偶然の出会いを誘発するような地域コミュニティの拠点を創出

3. 美竹公園の再整備について

新たに創出される効果

2. 防災機能の強化

■ 渋谷区まちづくりマスタープラン 第1章 渋谷民が描く未来

渋谷民が描く
未来像
03

誰もが環境や防災に配慮し
持続可能な都市が実現している

環境への配慮、防災への関心をいつも心の片隅に置き、落ち着いて暮らしています。澄んだ空気を吸い、花や木を楽しみ、未来への心配がない快適なまちを毎日、維持・発展させています。

渋谷区が目指す未来像の考え方

渋谷民が描く未来像

社会の動き

誰もが環境や防災に配慮し
持続可能な都市が実現している

・自然災害や新たな危機への対応

- ・渋谷の地形や緑によるネットワークの創出
- ・先端技術や高度なスキルの活用による安心快適の向上

渋谷区のまちづくりのテーマ3

人のつながりが育む都市の持続可能性

C 環境問題や災害リスクに対応するみどりや仕組みの構築

- ・災害対策や地球環境問題に関する最新の「知」が集約され、渋谷民に発信されている。
- ・多様で豊かなみどりが渋谷の自然や人をつないでいる。
- ・環境負荷の小さな建物・交通・まちへと変わっている。
- ・大災害からも早期に回復できる渋谷になっている。
- ・環境負荷低減・みどりづくり・防災活動が、地域の人々の手によって主体的・自発的に進められている。

効果

- 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

3. 美竹公園の再整備について

対応策や効果のまとめ

解決すべき
課題の対応

方針① インクルーシブな公園

方針② アクセシビリティの向上

方針③ 見通しのよい安全・安心な公園

創出される
効果

方針④ 多様な人々が集まる憩いの場の創出

方針⑤ 災害リスクに対応する機能の拡充

4. 今後の予定

4. 今後の予定

渋谷区まちづくり条例・都市計画法に基づく手続き

