

渋谷区都市計画審議会

(第158回)

令和4年9月2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158回—令和4年度第5回）

1. 令和4年9月2日 午後2時30分開会

2. 出席委員（18名）

卯月盛夫	志村秀明	河島均	田原裕子
遠藤新	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）		

3. 欠席委員（1名）

武井徹

4. 幹事（9名）

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

5. 欠席幹事（12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	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 新宿駅直近地区地区計画について（諮問）

資料A 国家戦略特別区域法第21条第5項の規定に基づく渋谷区都市計画審議会への付議について（写し）

資料B 東京都市計画地区計画新宿駅直近地区地区計画

資料C 意見書の要旨及び回答

資料D 新宿駅直近地区地区計画について

議題2 渋谷駅東口地区都市計画（原案）について（報告）

資料E 東京都市計画渋谷駅東口地区地区計画（原案）

資料F 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
（原案）

資料G 渋谷駅東口地区地区計画 新旧対照表（原案）

資料H 渋谷駅東口地区都市計画（原案）について

議題3 神南一丁目北地区地区計画（原案）について（報告）

資料I 東京都市計画地区計画 神南一丁目北地区地区計画（原案）

資料J 神南一丁目北地区地区計画（原案）について

議題4 美竹公園の都市計画の変更（原案）について（報告）

資料K 美竹公園の都市計画の変更（原案）

資料L 美竹公園の都市計画の変更（原案）について

議題5 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、渋谷警察署長の武井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御出席をいただいております。よろしくお願いいたします。

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。

本日の議事録の署名委員は、遠藤委員、濱出委員にお願いいたします。よろしくお願いいたします。

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」に記載されている事項をお守りいただきますよう、よろしくお願いたします。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、皆様の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。

今回は、案件が大変多いものですからフォルダが2つございます。当日資料1フォルダと、当日資料2フォルダです。

まず当日資料1フォルダをお開きください。

よろしいでしょうか、資料A、国家戦略特別区域法第21条第5項の規定に基づく渋谷区都市計画審議会への付議について（写し）、資料B、東京都市計画地区計画新宿駅直近地区地区計画、資料C、意見書の要旨及び回答、資料D、新宿駅直近地区地区計画について、資料E、東京都市計画地区計画渋谷駅東口地区地区計画（原案）、そして、本日の会次第でございます。

画面左上、ホームボタンを押してください。

次に、当日資料2フォルダをお開きください。よろしいでしょうか。

資料F、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（原案）、資料G、渋谷駅東口地区地区計画 新旧対照表（原案）、資料H、渋谷駅東口地区都市計画（原案）について、資料I、東京都市計画地区計画 神南一丁目北地区地区計画（原案）、資料J、神南一丁目北地区地区計画（原案）について、資料K、美竹公園の都市計画の変更（原案）、資料L、美竹公園の都市計画の変更（原案）について、そして差替版として、資料Jの修正箇所でございます。

資料はそろ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、よろしくお願いたします。

【卯月会長】

それでは、議事に入ります。

議題1、新宿駅直近地区地区計画については諮問事項です。幹事より諮問願います。

加藤幹事。

【加藤幹事】

本件は、かねてより御報告のとおり、国家戦略特別区域法第7条第1項の規定により組織された、東京圏国家戦略特別区域会議が同法第21条第3項の規定に基づき、国家戦略都市計画建築物等整備事業に関する事項の案を公告し、公衆の縦覧に供するなど必要な手続が進められてまいりました。

同特別区域会議は、同法第21条第5項の規定に基づき、渋谷区都市計画審議会、新宿区都市計画審議会及び東京都都市計画審議会に付議した後、同案を東京圏国家戦略特別区域の区域計画に位置づけることについて協議を行うものでございます。

資料Aは、同特別区域会議より渋谷区都市計画審議会宛ての付議依頼文でございます。私から付議依頼文を代読させていただきます。

お手元に資料Aとして付議依頼文の写しを配付しておりますので、御参照ください。

府地事第571号。令和4年8月2日。

渋谷区都市計画審議会、会長、卯月盛夫殿。

内閣府地方創生推進事務局事務局長、淡野博久。

国家戦略特別区域法第21条第5項の規定に基づく渋谷区都市計画審議会への付議について。

東京圏国家戦略特別区域会議が東京圏国家戦略特別区域計画に国家戦略都市計画建築物等整備事業を定めるに当たり、下記の事項について、国家戦略特別区域法（平成25年法律第107号）第21条第5項の規定に基づき、付議する。

記。

1、国家戦略都市計画建築物等整備事業に係る都市計画に定めるべき事項の種類。

東京都市計画地区計画新宿駅直近地区地区計画。

2、添付書類。

(1) 計画書。

(2) 総括図。

(3) 計画図。

(4) 意見書の要旨。

なお、詳細につきましては上田幹事より御説明させていただきます。

【卯月会長】

上田幹事。

【上田幹事】

それでは、議題1、新宿駅直近地区地区計画につきまして、御説明いたします。着座にて失礼いたします。

お手元の資料AからCにつきましては、付議依頼文、新宿駅直近地区地区計画案及び今回同時決定されます都市再生特別地区等の図書一式、意見書の要旨及び回答になります。

本日、御説明のため、渋谷区で整理したものが資料Dになります。この資料Dにて説明させていただきますので御覧ください。

本件につきましては、新宿駅や駅ビルの更新期を契機として、渋谷区も東京都及び新宿区と共同して都市計画決定を進めております。

本年1月21日開催の都市計画審議会にて、新宿駅直近地区のまちづくりについて御報告した後、4月22日に開催の都市計画審議会にて原案の御報告、6月24日開催の都市計画審議会にて案の御報告をさせていただきました。

本日は、案の意見募集や説明会開催結果等を御報告させていただいた後、御審議いただきたいと思っております。

次のページ、目次を御覧ください。

こちらが、本日、御説明する内容となっております。

案の公告・縦覧、説明会の結果概要、案報告時のご意見について、スケジュールと、御覧の3点を御説明させていただきます。

地区計画の内容につきましては、前回都市計画審議会にて御報告させていただいたものから変更はございません。今回、御説明は割愛させていただきます。

次のページをお願いいたします。

1番、案の公告・縦覧、説明会の結果概要についてでございます。

次のページをお願いいたします。

まず初めに、地区計画案の意見書についてです。

国家戦略特別区域会議により、令和4年6月9日に公告され、6月9日から6月23日まで案の縦覧及び意見募集が行われました。

案に対して、1通、連名2名での意見書の提出がございました。

意見の要旨としましては、賛成反対意見ではなく、その他の御意見でございます。詳細は事前資料でお配りしていただいた資料Cで御覧いただけますので、ここでは概要について御説明させていただきます。

意見については、事業施行に関して大きく分けて3つ、御意見をいただいております。

1点目、計画建物が周辺に及ぼす風環境、屋上レベルでの谷間風の対策について御意見をいただいております。

こちらについて、国家戦略特別区域会議の見解といたしまして、開発後の風環境は、計画地

周辺の低中層市街地相当と、中高層市街地相当が混在した土地利用の条件に応じた風環境であることを確認していると説明を加えて、いただいた御意見については、事業者には伝えている旨回答をしております。

2点目、建設工事の際の騒音及び工事車両の交通等について御意見をいただいております。建物解体時の工事車両の台数、期間、時間帯、またそのルート及び誘導方法、工事現場からの騒音などの情報を開示してほしい旨、御意見がございました。

こちらにつきまして、国家戦略特別区域会議の見解といたしまして、計画敷地の一部については、今年の7月から解体工事に着手しているが、工事車両の通行ルートなど周辺影響については、事前に説明会を開催し、近隣の方に周知している。その他の工事については、具体的な工事の工程等は、現時点では決まっていないため、工事前に説明会を開催し、近隣の方に周知すると事業者からは聞いていると説明を加えまして、いただいた御意見については事業者には伝えると回答をしております。

3点目、都道414号線沿いの歩道整備について御意見をいただいております。

都道414号線の歩道について、現状、アスファルトで継ぎはぎだらけでがたがたしている部分があり、大規模都市計画の機会を無駄にすることなく、事業者には新宿駅につながる歩道の整備も併せて御指導いただきたいと御意見をいただいております。

こちらにつきまして、国家戦略特別区域会議の見解といたしまして、本計画において、都道414号線のアスファルト舗装となっている歩道部分の舗装整備を実施する予定はないが、快適な歩行環境の整備に向けて、いただいた御意見は今後の参考とさせていただくと回答しております。

次のページをお願いいたします。

続きまして、説明会結果について御説明させていただきます。

説明会は、令和4年6月15日に開催させていただきました。昼、夜の部、合わせて参加者41名、23件、10名の方から御意見をいただきました。意見の内訳といたしましては、地区計画についてが4件、駐車場について、3件、その他、16件となっております。

地区計画4件について、この後、御説明させていただきたいと思っております。

次のページをお願いいたします。

まず、1点目です。ルミネエスト、JR新宿駅東口駅前広場の方面でありますB地区についての御意見がありました。具体的な内容について聞きたいという御意見でしたが、現時点で、建物計画が具体化されていないことと回答しております。

2点目から4点目につきましては、歩行者ネットワークに関する御意見等です。計画建物と周辺のまちがつながる歩行者動線や滞留空間を確保してほしいといった御意見。ターミナルシヤフトの配置、ターミナル軸の定義について御質問いただきました。いずれも、平成30年3月

に策定いたしました新宿の拠点再整備方針に基づき回答させていただいております。

次のページをお願いいたします。

2番、前回6月24日の地区計画（案）報告時の御意見についてでございます。

次のページをお願いいたします。

前々回、前回と、都市計画審議会におきまして、地域貢献と容積緩和率について、引き続き東京都と話し合っており、丁寧な説明ができるようにしてほしいと御意見をいただきました。

こちらにつきまして、まずは都市再生特別地区の運用について御説明させていただきます。

御覧いただいているものは、東京都のホームページの抜粋でございます。赤線を引いている箇所になりますが、都市再生特別地区の運用について、一律的な基準によらず、1件ごとに個別審査を実施すると記載がございます。また、今回の付議に当たり、本審議会の御意見を再度東京都にお伝えし、調整をさせていただきましたが、1件ごとの個別審査ということもあり、容積率の算定に当たって、どのように具体的に評価しているかについては御開示いただけませんでした。

次のページをお願いいたします。

改めて都市再生への貢献内容について御説明させていただきます。

都市再生の貢献につきまして、1、新宿グランドターミナルの実現に向けた基盤整備。2、国際競争力を高める都市機能の導入。3、環境負荷低減と防災対応力強化を提案しております。

都市再生特別地区の容積率につきましては、評価対象である都市再生への貢献内容について、交通処理など周辺地域の影響、あるいは周辺開発とのバランスを考慮し、地区全体で総合的に評価し1,540%としております。

容積率につきましては、以上の説明を超える情報が御提供できない状況になりました。本件につきましては、開発区域外であるあおい通りの無電柱化及び表層整備を実施していただくこととなっております。渋谷区への貢献も予定されております。

渋谷区としては、地域の意向を確認しながら、都市計画決定後も事業者と連携して、無電柱化、表層整備等の実施をしていきたいというふうに考えております。

次のページをお願いいたします。

最後、スケジュールについてでございます。

次のページをお願いいたします。

本日、都市計画審議会にて付議させていただきました。以降は、内閣総理大臣の認定をもって都市計画決定がされたものとみなされる見込みです。内閣総理大臣の認定後、改めて渋谷区から都市計画決定の告示をする予定でございます。

以上、新宿駅直近地区地区計画の説明となります。御審議のほどよろしくをお願いいたします。

【卯月会長】

ただいま幹事より議題1について説明がありました。

本件は諮問事項でございますので、御審議をお願いいたします。御意見、御質問のある方はいらっしゃいますでしょうか。

加藤委員。

【加藤委員】

先ほどは容積率の件につきまして、御説明ありがとうございました。

2-3のところの都市再生への貢献内容のところ、ちょっと教えてください。

都市再生の貢献の評価のところ、616%、基準容積率は924%とかいろいろ書いてございまして、容積率の最高限度1,540%と書いてあるんです。それで、その下に南街区と北街区の容積率が書いてありまして、それとの関係で、理解力が劣っていて申し訳ないんですけども、これとの関係でどんなふうにかえられているのかというのをちょっと御説明いただきたいというのが1つです。

それから、どちらかという、北街区よりも南街区のほうが容積率が高くなっているというのはどういう考え方なのか、これも容積の設定との関係があるのかもしれないんですけども、それを教えてください。

以上、2点です。

【卯月会長】

上田幹事。

【上田幹事】

2点、質問をいただきました。

まずは、1,540%の関係ということでございますが、先ほどちょっと申し上げましたけれども、616%につきましては、この3点を貢献メニューとしまして、総合的に判断しているという形になってございます。北街区と南街区の高さの違いにつきましては、新宿の拠点再整備方針、新宿のデザインポリシーという中で景観デザインの位置づけをしてございます。

すみません、ちょっとお待ちください。

すみません、お時間いただきありがとうございます。

2点目につきまして、南街区の大きいところにつきましては、全体の新宿グランドターミナルを決める中で、新宿のグランドターミナル・デザインポリシーというのを定めております。その中で、まちの個性を生かした新宿をつくるというところで、東西南北に高い、ランドマークとなるような建物を建てるというところで計画されております。そういった観点から、今回、南街区のほうに高いものが建っているというふうになってございます。

以上でございます。

【加藤委員】

ありがとうございました。

先ほどの容積率の、都市再生の貢献への評価が616%だと。これが基準容積にプラスアルファして1,540%ということなのですが、その中身、616%の中身は説明がされなかったということですね。

【上田幹事】

さようでございます。

【加藤委員】

理解いたしました。ありがとうございました。

【卯月会長】

そのほかの委員の方、いかがでしょうか。

牛尾委員。

【牛尾委員】

今、出された御意見、御質問にも関わるんですけども、これは容積率が明らかに南街区に偏っていますよね。それで、もともとの容積は600%だったかと思うんです。そこに2,000%の建物が建つということは、確かに前面道路は甲州街道なのかもしれませんが、代々木駅のほうに向かう道路の幅員などから見ると、非常に圧迫感を感じたりとか、それから、この意見書の中にある風の問題も、南側に既にサザンタワーがあって、そことの間を谷間風が通るということで、やっぱり建築の計画、あるいはそれを認めた地区計画にもやっぱり関わる、そういう意見だと私は思うんです。

そういう事業者が決める、全体が1,540%で、この容積の配分というか、北側が1,250%で、南側2,000%ということからすると、いわゆるもともとの都市計画の容積から見ても、非常にいびつな計画になっているんじゃないかというふうに感じるんですけども、その辺の経過、理由についてはお聞かせいただけますか。

【卯月会長】

上田幹事。

【上田幹事】

高さがかなり上がった話、全体的にいびつになるということですけども、そこにつきましては、先ほどのデザインポリシーの中で定められている新宿グランドターミナル全体を見たときの、全体の新しいランドマークというところを上位計画としてありますので、そういった中で個性のある超高層ビル群が一团となって、一体となって象徴する新たな拠点を造るというところで計画を進めているものというふうになっております。

また、谷間風につきましては、先ほど申し上げましたとおり、事業者のほうで計算をして、低中層市街地相当、中高層市街地相当が混在した形となっていることを確認してございます。

以上でございます。

【卯月会長】

ありがとうございました。

牛尾委員。

【牛尾委員】

今、説明されましたけれども、例えば風なんかは、事業者が事前にやった予測評価によればということで、実際どうなるかというのは、全くそのまま行政が鵜呑みにしていいのかというのは、私はちょっと疑問なんです。実際に渋谷でも高層の建物が建った際に、予測した風と実際に吹いている風というのは、相当違うなというのは体で感じていますので、そういった点でも、この計画そのものについては、やはり見直しが必要じゃないかと思います。

南側が、先ほどランドマークと言ったけれども、渋谷にかかるので、渋谷の都計審もかかったのは、当初の計画からじゃないですよ。そういうことを考えると、ちょっと、それもよく理解できないんだけど、当初からそういう計画だったんだけど、南街区にこういうものを造るということで、渋谷の都計審にもかけるというふうになったのか、そこはエリアを拡大したと聞いていたんですけど、その点はどうなんですか。

【卯月会長】

上田幹事。

【上田幹事】

エリアについては、追加をされた部分になりますが、この拠点再整備方針の会議体につきましては、以前から渋谷区も入って参加して議論させていただいております。

そういった中で進めてきた形になりますので、ぼつと追加をされたというわけではないと。これは新宿区、渋谷区と共同して進めてきたものになっております。

以上でございます。

【卯月会長】

牛尾委員。

【牛尾委員】

都計審で、最初に審議されたときも、先ほど言われたエリアの拡大というのがあって、この渋谷でも審議をするというふうに聞いていますが、審議会でもこの状態ですから、住民の皆さんにとっては、なおさら寝耳に水というか、そういう話になるんじゃないかなと思うんです。この意見書の要旨というのはもっともなもので、工事とか、これから実際に事業者がこの計画を作って、実際工事をするとかというのはちょっと別にしても、やっぱり風の問題の心配とかというのは、計画にも関わる、あるいはそれを認めるかどうか、そういうものが造れるようになるかどうかという地区計画に係る問題だと思いますので、この点については、私は賛成しか

ねるということだけ申し述べます。

【卯月会長】

ほかの委員はいかがでしょう。

岡崎委員。

【岡崎委員】

岡崎です。よろしくお願いします。

牛尾先生がおっしゃったみたいに、私は千駄ヶ谷の町会連合会の地域に住んでいるので、この地域の南新宿は私たちの地域なので、よくこの地域の方たちとこの話をするんですけども、どっちかというところと皆さん結構心配していたのは、新宿側がすごくきれいになって、そのにぎわいを自分たちのほうにももらえないんじゃないかというような心配も結構していらした。

それで、いざ開けてみたらちょっと意外と大きいということは少しびっくりだと。ただ、新宿側にしか宿泊施設がなくて、自分たちのほうに夜とか、そういった観光とか、そういったのを今まで取り入れられてないところが、今回はその分が上に乗っているんだったらいいのかとか、そういった話も聞かれたりとかして、どっちかというところ、今は、あおい通りをきれいにしてくれるんだったら、それはそれでいいんじゃないかというような意見が結構強くなっているんですけども、そういった意味でも、何かこの新宿のにぎわいをなるべくこっちに取り入れるという意味で、少し容積率は大きいけれども、致し方ないのかなというのが、住民さんたちの何となく最近の雰囲気なのかなと思って聞いています。

というのは、最初はNEWoMan側ができて、千駄ヶ谷では、こちらの渋谷区側にあまりにぎわいが手前で止まってしまうんじゃないかという議論が結構あったんですけども、意外とあれができたおかげでもっとこっちの方に人が、延びてきたじゃないですか。

そういったのもあって、正直、新宿のにぎわいがあおい通り手前で止まってしまうような雰囲気があったので、もう少し先までそのにぎわいをうまく延ばしてほしいなという気持ちが皆さん結構強かったものですから、高く建てる分、できれば下にも力を入れていただいて、人の流れを広く流してもらえ、歩き易いまちにさせていただくというところが、何となく住民さんたちの、今、希望なんじゃないかななんて思うんです。

そういった意味で、また、結構、下の表層の整備を約束して進めてくださっているから、その辺は大丈夫なんですよ。

【卯月会長】

上田幹事。

【上田幹事】

地区外貢献になりますけれども、あおい通りの無電柱化、表層整備等について、メニューとして書いてありますので、そこを引き続き事業者と話をしていきたいというふうには思ってお

ります。

以上でございます。

【卯月会長】

ありがとうございました。

【岡崎委員】

以上です。

【卯月会長】

そのほかの委員の方、いかがでしょうか。

志村委員。

【志村委員】

志村です。

ちょうどこの資料2-3のところ、上のところ、1、2、3とあって、3で、環境負荷低減と防災対応力強化ということで、防災のことが書かれています。それで、容積率のことはちょっと置いておくとして、いわゆるオープンスペースがやはり全体的に少ないのかなと、やっぱりちょっと限界があるのかなというふうに思っていて、防災ということを考えると、オープンスペースの存在というのは、非常に大きいわけです。

それで、前回の審議会でも意見が出ていましたけれども、立体的な広場がありました。その評価で、この容積率も決まってきたのではないかとということがありましたので、質問ですけれども、何か立体的な広場に関して、その評価について、何か回答がありましたかということと、あと今回の諮問には直接、もっと大きなことだと思うんですが、やはりしっかりと防災対策のことを考えておくと、今後もこのような大規模な再開発で高容積なものが出ていくと、とにかくただでさえ、交通で、通過でたくさんの方が通るところで、それでさらに滞在する人も増えてくるということなので、どこかでしっかりとオープンスペースが確保できるというようなことは、ずっと渋谷区として考え続けなければいけないのかなというふうに思います。これは、直接諮問ではなくて、もうちょっと新宿駅周辺の大きなこととして、ちょっと述べさせていただきます。

以上です。

【卯月会長】

御意見ということでよろしいですか。

【志村委員】

ええ。

【卯月会長】

ありがとうございました。

そのほかの委員の方はいかがでしょうか。

よろしいですか。

高さ、それから容積率、それから立体広場を含むオープンスペースについて、何人かの委員の方から御意見をいただきました。ただ、幹事のほうからの御説明もありましたように、今回は東京都からこのような容積率、高さ等になった詳細な回答が出ていないということもありまして、それは極めて残念に思います。今後、このような国家戦略特別区域の事例もあるやに思いますので、今後、引き続き東京都に都市計画審議会として、このような意見、質問が出たということをお伝えいただくことによって、今回は案のとおり承認するというにしたいと思いますが、いかがでございしょうか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

【卯月会長】

それでは、このように答申をしたいと思えます。

ありがとうございました。

加藤幹事。

【加藤幹事】

議題1の諮問事項につきまして、御答申いただきまして誠にありがとうございます。御答申の趣旨を踏まえまして、これからも慎重に都市計画を進めてまいりたいと存じます。これからも御指導をよろしくお願いいたします。

【卯月会長】

次に、議題2、渋谷駅東口地区都市計画（原案）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。

幹事。

【齋藤幹事】

幹事の説明に入る前に、ちょっとだけお願いしたいことがあります。

議題2に関しましては、フォルダが資料1と資料2のフォルダに跨ってしまっております。ですので、大変申し訳ないですけれども、資料1フォルダの資料Eを開いた上で、資料2のフォルダの資料を御覧いただければと思います。

大変分かりにくくて申し訳ありません。議題2が、資料E、F、G、Hとございます。大半の資料、F、G、Hが資料2フォルダに入っているんです。資料1フォルダに入っているものが資料Eだけになりまして、そちらをお開きいただいた上で、資料2のフォルダの内容を御確認いただければと思います。分かりにくい説明で大変申し訳ありません。よろしく願いいたします。

【安松幹事】

それでは、渋谷駅東口地区都市計画（原案）について御説明をいたします。御説明は2つ目のフォルダに入っております資料Hでさせていただきますので、どうぞよろしくお願いいたします。できるだけ前の資料もHのほうに掲載しておりますので、資料Hの中で御説明ができればと思っております。着座にて失礼をいたします。

よろしければ、資料Hの表紙をおめくりください。

ありがとうございます。

それでは、資料の1ページ目を御覧ください。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。

7月15日開催の都市計画審議会における素案御報告の後、意見交換会を開催いたしました。

まず2、素案意見交換会の開催概要で、結果について御報告をいたします。

次に3、渋谷駅東口地区都市計画（原案）で、前回都市計画審議会での御意見などを踏まえて作成いたしました原案について御説明をいたします。

4、都市再生特別地区については、参考の御報告となります。事業者から提供のあった資料を基に、都市再生特別地区の都市計画及び当地区での公共貢献の考え方について御紹介をいたします。

最後に、今後の都市計画の手續、流れ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。

1、渋谷駅東口地区のまちづくり検討の背景と経緯でございます。

本日は、御説明を割愛させていただきます。

7ページまでお進みください。

2、素案意見交換会の開催概要でございます。

ページをおめくりください。

素案意見交換会の日時及び場所につきましては、WEB開催を7月21日から8月2日まで、渋谷区ホームページで動画配信をいたしました。会場開催につきましては、7月22日に実施いたしました。参加、御視聴については、WEB開催が13日間で317回の御視聴がございました。会場実施では、6名の方の御参加がございました。御意見カードにつきましては、6件、15項目の御意見をいただきました。

ページをおめくりください。都市計画素案に関する御意見でございます。

宮益坂沿道の壁面の位置の制限については、現行の50cmに加え、さらに50cm下がる必要があるのかという御質問がありました。壁面の位置を変更するものではなく、ただし書きを追加する変更である旨、回答いたしました。

宮益坂のケヤキ並木については、今回の開発で伐採することがあるのかというお尋ねがありました。宮益坂のしつらえについては、開発計画の具体化も踏まえ、大山街道整備の検討会等

の場で検討してまいります。

ヒカリエ通路から宮益坂につながる特別区道第1069号路線を廃道にするにもかかわらず、歩行者通路機能を維持していくとはどういうことかという御質問には、廃道はするが、地区施設の歩行者専用通路を幅員3mとして整備し、通行機能を確保していく旨を回答いたしました。

開発計画について、都市計画原案の公告・縦覧といった正式の手続に入る前に、全世帯に配布されている区の広報等で特集を組んで周知するなどの対策を早急に講じる必要があるという御意見に対しては、まず事業者による近隣説明会が実施されているということをお説明した上で、今回の素案意見交換会については開催案内を地区計画区域内へポスティング、区外所有者へ向けた郵送及びしぶや区ニュースでの周知をしている旨、回答いたします。

ページをおめくりください。都市計画素案に関する御意見の続きでございます。

以前は住宅がほとんどなかったが、複数のマンションが建っている状況を都市計画として受け止めてほしいという御意見がございました。御意見として承りますが、地区計画の土地利用の目標方針には、落ち着きのある商業、業務機能と多様な都市活動を支える居住機能が調和した土地利用を目指す旨と記載してございます。

区道を存続させてほしい、明治通りから上がってくる道の坂はととてもきつく、お年寄り、車椅子の方、またベビーカーを使っている親にとっては大変なハードルになっているという御意見がございました。歩行者中心のネットワークの整備を行いつつ、高低差解消を図る計画となっていること、具体的には、特別区道第920号路線の通行機能を維持することや、地下鉄渋谷駅から特別区道第919号路線の側の高低差を解消するのに対して、エレベーターの設置を行う開発計画となっていることをお答えいたします。

説明会の実施期間や意見を提出できる期間が短いという御意見に対しては、可能な限り期間の確保に努めていく旨を回答いたします。

また、宮益坂地区の開発建物と近隣建物との距離は、圧迫感を軽減するように可能な限り確保してほしいという御意見に対しては、再開発事業として壁面後退するなど、開発計画において考慮していくと聞いている旨、回答をいたします。

ページをおめくりください。都市計画素案に関する御意見の続きでございます。

地下鉄の改札、出口からのアプローチの利便性を従前どおりに確保してほしいという御意見に対しては、地区計画の地区施設の整備の方針として、「多層にわたるデッキや建物内の貫通路等を歩行者専用通路として整備する」にあるように、利便性の向上を図るよう検討しておりますと回答いたします。

特別区道第919号路線を拡幅し、車道と歩道を完全に分離し、交通の安全を確保してほしいという御意見に対しては、特別区道第919号路線は、開発計画の中で現状の6mから8mに拡幅を予定しており、歩道状空地を設け、車道と歩道を分離する計画となっている旨、回答いた

します。

都市計画素案に対する御意見については以上でございます。

ページをおめくりください。その他のご意見でございます。

13年前に宮益坂に来たときよりも今は人通りが多く、お店もたくさんあり、にぎやかになったが、歩きやすい歩道ではない。ルールを明確にして歩きやすく、緑のある道路にしてほしい。青山につながる通路なので、少しおしゃれで、写真映えする道路もいいと思うという御意見については、大山街道整備も検討している状況を踏まえ、関係所管に共有すること、地区計画の目標に掲げる「安全・安心・快適で誰もがめぐり歩いて楽しい回遊性のあるまちを実現する」ために、引き続き努めていくと回答いたします。

その他、工事期間が4年もかかると、騒音や解体など、住民に迷惑となる。日照がなくなり、4年間の工事の騒音の下では、不動産価値が下がることにつながるのではないかという御意見は、御意見として承り、市街地再開発準備組合等に伝えてまいります。

ほかに、高い建物が周辺にあり、日照が大きく制限されている中で、近隣の日照に配慮してほしいという御意見がございました。

ページをおめくりください。その他のご意見の続きでございます。

ごみのポイ捨てや近隣建物敷地に侵入しての喫煙の防止策を講じてほしい。人の出入りが多くなるので、周辺の環境や防犯、防災対策を強化してほしいといった御意見がございました。防災につきましては、帰宅困難者対策として、一時滞在施設、防災備蓄倉庫が整備されること。御意見については、関係所管や準備組合に伝えていく旨、回答いたします。

2、素案意見交換会の開催概要につきましては以上でございます。

ページをおめくりください。

3、渋谷駅東口地区都市計画（原案）でございます。

まず、渋谷駅東口地区地区計画の変更についてでございますが、素案からの変更箇所はございません。

ページをおめくりください。国家戦略都市計画建築物等整備事業を定める理由書でございます。

種類、名称が、東京都市計画地区計画渋谷駅東口地区地区計画でございます。

理由でございますが、最後の段落を読み上げます。

渋谷駅とのつながりを強化した都市基盤及び周辺地域への多層にわたる歩行者ネットワークの整備を図るとともに、多様な都市機能の集積と、多様な人々が活動し安全・安心・快適で、誰もがめぐり歩いて楽しい回遊性のあるまちを実現するため、地区計画の都市計画変更に関し、国家戦略都市計画建築物等整備事業を定めるものである。

以上でございます。

ページをおめくりください。総括図でございます。

ページをおめくりください。以降、地区計画図書でございます。

目標・方針でございます。御説明については割愛をさせていただきます。

22ページまでお進みください。22ページ以降は地区整備計画でございます。御説明については割愛をさせていただきます。

33ページまでお進みください。33ページからは、地区整備計画の計画図及び参考図でございます。御説明は割愛させていただきます。

以上が、地区計画の都市計画図書でございます。

60ページまでお進みください。第一種市街地再開発事業の都市計画図書でございます。

前回の都市計画審議会で壁面後退について御意見をいただきました。ありがとうございます。他区事例などを確認し、当地区では、都市再生特別地区の表現と整合性を取りましたので、その部分を中心に御説明をいたします。

ページをおめくりください。国家戦略都市計画建築物等整備事業を定める理由書でございます。

種類、名称は、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でございます。

理由でございますが、最後の段落を読み上げます。

面積約1.4haの本地区において、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るとともに、国際化に対応したホール、宿泊滞在施設等、高度な産業育成支援施設の一体的な整備による複合機能集積地の形成、歩行者ネットワークの強化による回遊性向上及び宮益坂の歩行者中心の道路空間の形成に資する広場等の整備によるにぎわい創出を通じて、国際競争力の強化を図るため、第一種市街地再開発事業の都市計画決定に関し、国家戦略都市計画建築物等整備事業を定めるものである。

以上でございます。

ページをおめくりください。総括図でございます。

ページをおめくりください。

壁面の位置の制限について、整備計画に追記をいたしました。赤字部分でございます。幹線道路や区画道路の道路境界線からの壁面を後退させる。

ページをおめくりいただきまして、「建築物の外壁、これに代わる柱又は門、若しくは塀は、計画図に示す壁面の位置の制限を超えて建築してはならない。ただし、次の各号のいずれかに該当する建築物は、この限りではない」を追記し、ただし書きとして、「歩行者の回遊性及び利便性を高めるために設ける歩行者デッキ、階段、エスカレーター、エレベーター、スロープ等並びにこれらに設置される屋根、壁、その他これらに類するもの」等、5項目を設定し、都

市再生特別地区の図書と整合性を図りました。

3、渋谷駅東口地区都市計画（原案）については、以上でございます。

68ページまでお進みください。

4、都市再生特別地区についてでございます。

都市計画決定は東京都が行います。本日は、事業者から提供を受けた資料を基に、都市再生特別地区の都市計画図書と当地区における公共貢献について概略を御報告いたします。

ページをおめくりください。国家戦略都市計画建築物等整備事業を定める理由書でございます。

種類・名称は、東京都市計画都市再生特別地区（宮益坂地区）でございます。

理由でございますが、最後の段落を読み上げます。

本計画では、駅と周辺市街地をつなぐ駅前のゲートとなる歩行者ネットワーク拠点の形成や、ウォークア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を行うことで、渋谷駅周辺エリアの発展を支える都市基盤の整備に取り組む。

また、国内外の多様な来街者やイベントに対応するホール・宿泊滞在施設や、さらなるイノベーションを創出する産業育成支援施設の整備により、国際競争力強化に資する都市機能の導入に取り組むとともに、建物の総合的な環境性能の向上等による環境負荷低減、帰宅困難者支援（受入）施設の整備等による、防災対応力強化を図る。

これらの取組を通して、国際競争力強化を図るため、都市再生特別地区の変更に関し、国家戦略都市計画建築物等整備事業を定めるものである。

以上でございます。

ページをおめくりください。

当地区では、建築物の容積率の最高限度、建築物の容積率の最低限度、建築物の建蔽率の最高限度、建築物の建築面積の最低限度、建築物の高さの最高限度、立体道路の範囲を定めるための壁面の位置の制限、重複利用区域及び当該重複利用区域内における建築物等の建築又は建設の限界について定めます。

再開発図書のところで御説明いたしました壁面の位置の制限については、この都市再生特別地区の図書と整合を図っております。

ページをおめくりください。続きでございます。

79ページまでお進みください。都市再生特別地区提案の概要でございます。

前回の都市計画審議会で御報告した部分もございますので、公共貢献の柱の概要について御説明をいたします。

82ページまでお進みください。都市再生への貢献の3つの柱でございます。

1、渋谷区周辺エリアの発展を支える都市基盤の整備。2、国際競争力強化に資する都市機

能の導入。3、環境負荷低減と防災対応力強化でございます。

87ページまでお進みください。

1つ目の柱である都市基盤の整備でございます。

駅等周辺市街地をつなぐ駅前のゲートとなる歩行者ネットワーク拠点の形成のうち、歩行者ネットワークの結節点となるアーバン・コアの整備でございます。A、B街区にアーバン・コアを整備すること。アーバン・コアの整備に伴い既存の地下鉄出入口を敷地内に取り込み、明治通りの歩行者空間を拡充する整備イメージでございます。

ページをおめくりください。

歩行者ネットワーク拠点の形成のうち、アーバン・コアと一体となった地下広場の整備イメージでございます。

ページをおめくりください。

歩行者ネットワーク拠点の形成のうち、駅とまちをつなぐ立体的な歩行者ネットワークの整備でございます。

ページをおめくりください。

ウォーカ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のうち、大山街道と沿道が一体となったにぎわいある空間の創出の整備でございます。

ページをおめくりください。

ウォーカ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のうち、左側がにぎわいの連続する多様な沿道空間の整備のイメージです。交通機能強化に向けた道路環境の整備といたしましては、区画道路の整備、特別区道第919号路線の拡幅、地域荷さばき施設を設置いたします。

93ページを御覧ください。

国際競争力強化に資する都市機能の導入でございます。渋谷エリアの強みや目指す方向性を踏まえ、クリエイティブ・コンテンツ産業拠点、都市型観光拠点の拡充、渋谷エリアのMICE機能の強化など、渋谷エリア全体への波及を促す都市機能の強化を図ります。

ページをおめくりください。

渋谷エリアの課題は、国内外のさらなる多様な来街者、イベント等に対応する受け皿の不足でございます。

ページをおめくりください。

産業育成支援施設については、渋谷エリアのクリエイティブ・コンテンツ産業拠点のさらなる拡充に向け、行政と連携した信頼度、注目度の高いプロジェクトの実施及び実装・実証までを一貫する発信力も兼ね備えたイノベーション拠点の整備が必要であると分析しております。

ページをおめくりください。

国際競争力強化に資する都市機能の導入のうち、受け皿不足の解消に向け、イベントの核となる多目的ホールを整備いたします。

ページをおめくりください。

また、国際水準の宿泊滞在施設を整備いたします。

ページをおめくりください。

産業育成支援施設の整備として、官民連携のプロジェクトを推進し、新たなイノベーションを創出する産業育成施設を整備いたします。

ページをおめくりください。

環境負荷低減に向けた取組でございます。高効率の設備機器や、熱負荷の低減に配慮した外装計画の採用など、建物の総合的な環境性能の向上に取り組みます。

ページをおめくりください。

地域冷暖房施設を整備し、運用面ではエネルギーの需要量を予測し、供給をコントロールするデマンドレスポンスを導入するなど、エネルギーの面的利用を推進するとともに、再生可能エネルギー由来の電力を積極的に利用することなどにより、脱炭素化に取り組みます。

ページをおめくりください。

災害対策としては、帰宅困難者の一時滞在施設として約2,000㎡の空間を確保し、災害支援機能を整備、またコージェネレーションシステム及び非常用発電施設を整備いたします。

ページをおめくりください。

景観形成の考え方について、遠景、中景、近景、夜景の観点からまとめています。

以上が、4、都市再生特別地区についてでございます。

ページをおめくりください。

最後に、都市計画手続きでございます。

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、今回の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。原案意見交換会につきましては、コロナ対策を踏まえ、9月13日から10月4日まで、区ホームページで動画を配信するとともに、会場実施の意見交換会を9月21日に開催いたします。

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2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でしょうか。

吉田委員。

【吉田委員】

9ページのケヤキ並木のところなんですけれども、今、樹木の伐採について、各地域で反対運動などが起こっていて、樹木の伐採に抵抗ある方ってすごく多いと思うんです。にもかかわらず、この環境整備検討会で検討していきますということのみ答えられていて、私としては、やっぱり区として残していく方向性を考えているというふうに言ってもらいたかったなというのがあるんですけれども、その辺はどうなんでしょうか。

【卯月会長】

安松幹事。

【安松幹事】

大山街道の整備については、現在、区の中でも外部の有識者の方の協力等も得ながら検討会を設置し検討しております。特に宮益坂につきましては、社会実験も含めて、今まで地元の方と御協力いただきながら、整備の方法をお話をさせていただいております。今年度は、その具体の整備の方向というものを、デザインも含めてかなり検討しているというふうに聞いておまして、その中で、樹木については、もちろん、残していきたいという思いを持ちつつも、どうしても健全な状態でない樹木だったり、将来に健全な状態が保てるかどうかということも踏まえて、道路整備の中でも、樹木の伐採も含めた検討をしていると聞いておりますので、この方は開発計画に伴ってということだったんですけれども、全体的な計画の中で区としてお示しをする、その方向性をきちんと固めてお示しをする方がいいのかなと思ひ、今回の回答につきましては、今後、継続検討という形にさせていただいております。

以上でございます。

【卯月会長】

吉田委員。

【吉田委員】

古くなったものというか、ちょっと腐ってきているというような樹木については、かえって伐採しないと危ないというのは理解しているんですけれども、やっぱり生息物が見えないけれども、いたりして、環境に影響を与えている部分もあると思いますので、ぜひできる限り残していく方針でお願いしておきたいと思ひます。

【卯月会長】

ありがとうございました。

他の委員はいかがでしょうか。

牛尾委員。

【牛尾委員】

61ページの宮益坂地区の第一種市街地再開発事業について、結論の部分だけ読んでいただい

たんですが、その一つ上の段落のところで、この地区内、本地区は、小規模宅地が存在すると、建物の老朽化等の課題を有しておるといことなんですけれども、宅地というのはどのくらいあるんですか。

【卯月会長】

安松幹事。

【安松幹事】

再開発の要件の数字でお答えをさせていただきます。

敷地面積の合計が約1万105㎡になります。そのうち老朽化という側面になりなすけれども、築40年を超えて新耐震前に建設されている建物というのが地区内の約6割になります。

以上でございます。

【卯月会長】

牛尾委員。

【牛尾委員】

宅地というのは、住むための土地ということですね。だから、恐らく店舗があつて、その上の階に住んでいらっしゃるとか、そういう形かなと思うんですけれども、気になるのは、計画の後に建てる建物に住宅機能って全くないんですよ。そうすると、これはそういう人たちにはどこかに行つていただいて、それで建てていくという話になろうかと思うので、それはもうかつてあつた住民を追い出しての開発ということになりかねないので、その点についてお聞きしたい。

【卯月会長】

安松幹事。

【安松幹事】

今、地区内にお住まいの方の追い出しにつながるのではないかという御意見がございました。非常に大切なお話かと思っておりますが、現実のお話として申し上げますと、地区内の方にお住まいの方は2名でございます。

【卯月会長】

牛尾委員。

【牛尾委員】

宅地はぜひ調べていただきたいというふうに思います。それで、この周辺というのは、盛んに通行だとか、バリアフリーだとかということは言われていて、確かに周りもビルばかりなんだけれども、その中に結構なマンションとか、つまり、住んでいる方が相当いらっしゃるわけです。そういう方々のことにも配慮しながら計画を立てていかないと、これはやっぱり商業優先というか、そういう形になってしまいかねないので、やはりその点については、これを国家

戦略特区で急いでやっちゃみたいなお話になっているんだけど、ここは丁寧な説明や議論が必要だというふうに思うんです。

特に区道の廃止がありますよね、そういったことなんかを考えると、どういう手段でその道路を利用しているのか、それから新しくビルが建つことによって、車両の流れがどうなるのか、どこに入口を造るのかとかって、いろいろなそういう、いわゆる住む方々にとっての環境というのは非常に大事だと思いますので、そのところはあまり急がずにやってほしいなというふうに思うんですけれども、事業者に伝えるとかという話にいつもなるんですけども、もう少し区が関わって、みんなで使っている道路であったり、施設であったりするわけですから、その点については、しっかりとそういう声も聞いて計画を進めていくということはぜひ区としても御指導いただきたいということで、今日は述べておきます。

【卯月会長】

丸山委員。

【丸山委員】

前回は言っているんですが、この地域に渋谷区の商工会館、消費者センターがあって、これはコンテンツが明確にしっかりしているじゃないですか。入るコンテンツというのはもう国際競争力を担保するためにホールだとか何とかって、そこと、今、渋谷区が持っている機能と合致しない感じがするんですよ。

それって担保されるのかどうかということと、もし担保されないんだったら、ほかに別枠で考えているのか、それとも、この中にきちんと取り込みますよということをきちんと、今、言えるのかどうか、そこだけちょっと確認したいんですけれども。

【卯月会長】

安松幹事。

【安松幹事】

現在、お答えできる内容といたしまして、まず、今回、産業育成支援施設というものが入ってくるんですけれども、産業育成支援施設の規模については今後の検討になるんですが、利用者については、スタートアップ企業など、新たな利用ニーズも取り込みながら、中小企業や商店会、消費生活団体など、既存の利用団体については、引き続き、打合せなどで御利用いただけるような施設として検討していきたいというふうに思っております。

以上でございます。

【卯月会長】

丸山委員。

【丸山委員】

ぜひ、そのところは、今現在使われて、利用率もあるわけですから、担保していただいて、

ただそれができないから、ほかに別枠で造るといったって、そうはなかなか、今、渋谷区の土地も高いですから、難しいと思いますので、そこら辺は意を用いていただきたいということと、やはりスペースの問題で、それも今の段階で同じ規模、前回のお答えだとそれはちょっと分かりませんという話ですけれども、それはそれで理解はしているんですが、やはり更新されて新しくなるんですから、建てていただくという言い方はあれなのかもしれないけれども、その分、縮小されるかどうかというのは、また今後の課題にはなるだろうけれども、ある程度のスペースというのは当然必要なものとしてとらえていくべきだと私は思っていますので、その点も踏まえて、機能維持に努めていただければと思いますので、よろしくお願いいたします。

以上です。

【卯月会長】

ありがとうございます。

ほかの委員の方はいかがでしょうか。

志村委員。

【志村委員】

資料の90ページにパースと配置図がずっとあるんですけれども、前回の審議会で模型もできたということなので、模型を見たほうがもうちょっと分かったかもしれませんが、今回の、宮益坂地区の再開発の計画は、やっぱり大山街道を挟んでA地区、B地区ということで、街並みをつくるというか、そういうことになるということが大切なポイントかなと思うんですけれども、パースをちょっと俯瞰的に見ると、確かににぎわいの空間はあるかもしれませんが、かなり大山街道のいわゆる街道沿いの雰囲気というのは大分変わってくるなという感じがしています。

ちょっと大きなスケールがあって、それでアーバン・コアとつながって、広場空間ができてという機能的にはいいかもしれませんが、いわゆる本当に街道沿いの界限性とちょっと店舗が並んで楽しいというような、なので、ちょっとこれは意見というか、感想みたいな感じになるかもしれませんが、街並みのシミュレーションをよくしていただいて、街道沿いの分脈というか、ただ単に幹線道路ではないと思うので、まちにとって、よく検討していただいたほうがいいのかというふうに、ちょっと思いました。

以上です。

【卯月会長】

ありがとうございます。

安松幹事、何かありますか。

【安松幹事】

大山街道の環境整備につきましては、歩行者空間を拡充をしていって、道路自体ににぎわい

の要素を設けていくということと併せて沿道の開発計画が低層部をどういうふうに造り込んでいくかということで、今、まさに区も入りながら検討させていただいているところになりますので、結果をお示しできる時期がくればよろしいかなと思っております。

以上でございます。

【卯月会長】

ありがとうございました。

他の委員の方はいかがでしょうか。

田原委員。

【田原委員】

前回、話題に出た神社のことがちょっと気なっていて、ちょっとパースの見方がよく分からないので、確認なんですけど、今、89ページ、90ページのあたりを見ているんですが、3階部分に神社があって、1、2階のところから、つまり大山街道、宮益坂から上って行って神社に行けるというような、そういう造りになっているのでしょうか。

つまり、渋谷って、ビルの谷間の神社というのが、北谷神社とか幾つかあって、すごくそれも渋谷っぽくて面白いなと思っていて、今回の開発で神社をきちんと残していただけるというのは聞いているんですけども、場所だけ残して、全然、アプローチができてなくて、結局、寂れてしまうみたいなのというのは一番寂しいかなと思うので、今回、どのような形で神社にアプローチできるのかというのが、ちょっと分かりにくいので教えていただきたいんですが。

【卯月会長】

安松幹事。

【安松幹事】

今の神社なんですけれども、階段を上っていくと本社があるという、そういう造りになっておりまして、必ずしも道路と同じレベルということではない形態をしております。今回は3階というお示しをしているんですけども、道路に高低差がありますので、道路から見ると3層なのか2層なのかというぐらいのレベル感で、その神社に向かったアプローチをしていきます。

神社自身に対するアプローチということなんですけれども、今回、道路から直にアプローチする方法のほかに、例えばデッキを渡ってきたようなネットワークの最終的に向かっていく先が、後背地にネットワークを延ばすということがございますので、その中で神社に対するアプローチというのも出来てまいります。

この間、地区施設の概念図、ネットワークの概念図の中で少しだけお示しをさせていただいているんですけども、そういったようなアプローチも増えた、逆に増やしたということをお示しを我々としては考えております。

【田原委員】

90ページの神社前広場から89ページにあるような形で神社にアプローチしていけて、さらに向こう側にも通り抜けて行けるといような、そんなイメージなんですか。

【安松幹事】

はい。

【田原委員】

ありがとうございます。

【卯月会長】

ありがとうございました。

ほかの委員の方はいかがでしょうか。

伊藤委員。

【伊藤委員】

神社は、今、このパースを見ているだけだと階段じゃないですか。階段じゃない、エレベーターとか、エスカレーターとかで上る方法というのはもちろんあるんですよね。

今、神社でいろいろなお祭りもあれば、節分もあれば、いろいろなことがやっていますけれども、あの階段を上るのはきついというふうに言っている人がいっぱいいて、多分、あのままだと、今後、変わらないんじゃ、とてもじゃないけれども、今の複雑な神社にならないかなというふうに思うので、その辺の手当てはできているんですよね。

【卯月会長】

安松幹事。

【安松幹事】

先ほど申し上げたように、人の動線につきましては、今回、サブアーバン・コアを作りますので、エレベーター等の設置はしてまいります。ただ、伊藤委員がおっしゃったのが、例えばおみこしのようなものですか、そういうお祭りに関するものを使えるような特殊な施設を兼ね備えているかと申し上げますと、そこまでの検討がなされているかは、今の段階では分からないということになります。

【伊藤委員】

でも、サブアーバン・コアのエレベーターを使えば、階段を上れないでも神社には入れるということだね、境内にはね。

【安松幹事】

委員のおっしゃるとおりでございます。

【卯月会長】

よろしいですか。

【伊藤委員】

はい。

【卯月会長】

ほかの委員、よろしいでしょうか。

ないようでしたら、議題2は報告事項でございますので、これで終了させていただきます。
ありがとうございました。

引き続きまして、議題3、神南一丁目北地区地区計画（原案）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】

議題3、神南一丁目北地区地区計画（原案）について御報告いたします。

資料Jに沿って御説明いたします。着座にて失礼いたします。

初めに、事前に委員の方々に送付いたしました資料に間違いがございました。5ページ目の意見交換会の回答に別の質問の回答が入っておりました。また、11ページ目から16ページ目に記載の現案のページ番号も正しい番号に現在訂正しております。申し訳ございません。

表紙をめくっていただきまして、当地区は6月に東京都より、街並み再生地区及び街並み再生方針の指定を受けました。前回、7月の都市計画審議会において、街並み再生方針の内容を盛り込んだ地区計画素案について御報告したところです。本日は、初めに8月に実施しました素案意見交換会の報告、2点目に地区計画の原案を御説明いたします。最後に今後の予定について御報告いたします。

次のスライドをお願いいたします。

1点目、素案意見交換会についてです。

次のスライドをお願いいたします。

8月に実施した素案意見交換会は、8月8日に会場実施、8月2日から16日で渋谷区ホームページにて動画配信を行いました。

説明内容は、街並み再生地区及び街並み再生方針の指定や、地区計画素案についてです。

会場開催では、14人の方の参加があり、説明動画は103回再生され、13件の御意見をいただきました。

次のスライドをお願いいたします。いただいた御意見について御紹介いたします。

御意見といたしましては、街並み再生方針を活用した建て替えの相談先、当該地区計画の決定時期、タクシーの路上駐車や歩行者の路上喫煙マナーが景観を悪化させているという御意見。

次のスライドをお願いいたします。

JR線の近くの交差点で人が混雑している状況から、歩行者空間創出のため、地区外の線路

上の空間を利用するという御提案。低炭素都市に向けて、太陽光パネルの増築工事など区から助成を出すなどの施策についての御意見。

次のページをお願いいたします。

容積緩和のメニューとして、隔地駐車場の整備について、駐車場が現状でも必要以上に整備されているので、これ以上整備されることに疑問を感じる。また、遊休駐車場の活用の仕組みづくりを行ってほしいという御意見。

次のスライドをお願いいたします。

用途に関連しまして、貸会議室が地域に不足していること。また、にぎわいといった商売をしている人の目線だけでなく、住んでいる人の目線でまちづくりが大事といった御意見。また、建て替えが起こる際には住んでいる方への影響について配慮していただきたいという御意見。

次のスライドをお願いいたします。

コルネット通りやプチ公園通りの南側の道もプチ公園通りと同様に地域の特徴的なストリートに位置づけてほしいという御意見があり、こちらについては、地域の方々と意見交換をしながら作成してまいりました街並み再生方針で、プチ公園通りを特徴的なストリートと位置づけており、この地区計画でも、その内容を反映している旨、回答いたしております。

また、公共空間にベンチを設置するなど、公園通りを一体的に考えた環境空間整備を開発計画とともに連動しながら進めてほしいという御意見がございました。

次のスライドをお願いいたします。

2点目、地区計画（原案）についてです。

次のスライドをお願いいたします。

資料Ⅰ、地区計画（原案）の1ページ目に、地区計画案の理由書を添付いたしております。

内容は、地区計画（原案）の目標に沿って、本地区の上位計画、地区の課題を記載した上で、様々な用途の集積による多様なライフスタイルの実現と、にぎわいある沿道や文化の薫る個性的な街並みの発展により、誰もが居心地よく、いつでも訪れたいまちを目指すため、地区計画を決定するとしております。

次のスライドをお願いいたします。

以降は、素案からの変更点に絞って地区計画（原案）の内容を御説明いたします。

まず、原案2ページ目の地区計画の目標についてです。

引用した地区計画のうち、渋谷駅まちづくり基本理念を引用している箇所について、個性ある用途の誘導や大・中・小の様々な規模の建物誘導を進めるため、基本理念の記載の中のダイバーシティの項目を中心に引用し直し、特色あるまちを醸成する多様な用途を誘導できるようにいたしました。

次のスライドをお願いいたします。原案4ページ目です。

建築物等の整備の方針の4で、素案では建築物等の形態又は色彩その他意匠の制限を道路AからCに面する建築物等に対して設定しておりましたが、原案8ページの地区整備計画の建築物等の形態又は色彩その他意匠の制限の記載と整合させるため、道路AからCに面する建築物に限定しない記載に改めます。

次のスライドをお願いいたします。原案5ページ目です。

地区整備計画の建築物の容積率の最高限度、3、壁面の位置の制限が定められた1,000㎡未満の敷地で、(1)交通に関する整備項目の中の共同荷さばき場の整備について、素案では容積割増ができる事項として東京都駐車場条例に基づき附置が義務付けられた荷さばきに対して、さらに整備を加えるものと、駐車場地域ルールを適用して、地域荷さばきを整備した上で、さらに整備を行うものとしていましたが、原案では、駐車場地域ルールに適用するものについての記載を削除いたしました。

次のスライドをお願いいたします。

同じく原案6ページ目の400、500㎡以上の敷地においても、先ほどと同様の記載を削除しております。

次のスライドをお願いいたします。

容積率の緩和に関して、駐車場地域ルールの適用を外した理由といたしましては、右下②の図で表示したとおり、地域ルールで地域の共同荷さばきを整備する場合、それが図のCの箇所でございますが、台数は地域に必要な台数となり、素案で想定していたBのように、その上さらに貢献メニューとして整備することが想定されないためです。

次のスライドをお願いいたします。原案8ページです。

壁面後退区域における工作物の設置の制限について、素案では、壁面後退区域に面する道路とにぎわいの形成のために、一体的な利用を行う場合にベンチ等を設置することができるとしておりましたが、渋谷らしい景観等を生み出していく趣旨から、壁面後退区域に渋谷らしい景観やにぎわい形成の資するベンチや、袖看板を設置することは可といたしました。

素案からの変更点は以上でございます。

次のスライドをお願いします。

最後に、今後の流れについて御説明いたします。

次のスライドをお願いいたします。

本日の原案について、9月12日に公告し、9月12日から10月3日まで、原案の縦覧と意見書の募集を行います。また、9月12日から10月3日まで、原案を説明する動画の配信、9月16日には、会場開催を行います。提出された意見書を踏まえ、案を作成の上、改めて都市計画審議会にて御説明する予定です。

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でしょうか。

よろしいでしょうか。

志村委員。

【志村委員】

質問なんですけれども、この地区計画、大変いいことだと思っておりますが、これはデザイン協議のような地区計画を運用していくような、地元と専門家が入ったような、そういう組織というのは何か予定されているのでしょうか、教えてください。

【卯月会長】

森幹事。

【森幹事】

現在のところ、そのような組織を組織立てるということは想定しておりませんが、なかなか複雑なルールであって、また、地域の方々にも分かりにくいので、まずそれを説明できるような資料を作成するということや、どのようなルールを適用したかということ、きちんと区の中でも整理をしていくということ、それから、その中で、蓄積されていくことがありますので、一律のルールに基づいて、指導や助言をしていくという形にすることや、また区の中でも基準をきちんと詳しく定めて、皆様に使いやすい、分かり易いようなルールにしていきたいというふうに考えております。

以上でございます。

【卯月会長】

ありがとうございます。

そのほかの委員の方、いかがでしょうか。

吉田委員。

【吉田委員】

荷さばき場のことでちょっと質問なんですけれども、普通、東京都が附置している荷さばき場ですと、例えばタワーマンションの中に造って、そこで荷さばきをしているいろいろなタワーマンションの中で届けるというイメージだと思うんですが、ここだと地域の共同荷さばき場なので、1階というのか、建物の中なのか、それとも外なのか、ちょっとイメージがつかめないのと、その辺を教えていただきたいのと、そこで荷さばきをした後に、届け先までの移動手段というのは何かあるのでしょうか。前もこれ、聞いたと思うんですよ。うちの近所だと自転車にリヤカーみたいなのをくっつけて移動するとかってあるけれども、あれも結構グレーだという

話もあって、ちょっとその辺を確認させてください。

【卯月会長】

森幹事。

【森幹事】

まず、地域の共同荷さばきの設備をどういうふうに住様として造っていくかという御質問かと思えます。現在、渋谷の中でも、フクラスの下に共同荷さばき場がありまして、そちらは建物の中に入っております。

景観であるとか、利用勝手も含めて考えますと、どのような形態がいいかというのはありますが、基本的には建物の中に整備していくことのほうが事業者さんも含めて使い勝手が良いだろうというふうに考えてございます。

それから、そこからの届け、どういうふうにお客様までお届けするかということにつきましては、基本的に事業者、運送する事業者に委ねられることになるかと思えます。また、併せて地域ルール、荷さばきを整備する際には、有効にそれを使っていただくということで、まさに拠点とする共同荷さばきからお客様まで、恐らく徒歩で運んでいくこととなりますので、有効な距離を確認しながら必要な台数を整備していくという形になるかと考えております。

以上でございます。

【卯月会長】

ありがとうございました。

他の委員の方はいかがでしょうか。

牛尾委員。

【牛尾委員】

この街並み再生方針を使った地区計画については、渋谷のような大・中・小、様々な規模の建物があり、その更新が可能になるようにということで始まった、取り入れた制度だと思っておりますが、随分、今回もたくさん意見が出てきて、ここまで形になってきたので、いろいろ御意見もあるのかなというふうには思っておりますが、やはりこれを建て替えるときに、これを使って建て替えようというふうになってくれないと、ある意味、計画を作った意味がないというふうに思うので、やっぱり周知や、また御意見をいただくということをできるだけ多様な形で、また、繰り返しやり取りをするということが必要かというふうに思っております。

ちょうど、コロナの時期に重なってしまったので、なかなかその辺がやりにくさはあると思うんですけども、これまでもできていなかった部分も含めて、原案まで来たわけですから、その先をしっかりと多くの方々に参加をしていただいて、御意見いただいて、進めていくということだけはお願いしておきたいというふうに思います。

【卯月会長】

ありがとうございました。

そのほか意見がないようでしたら、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。ありがとうございました。

引き続き、議題4、美竹公園の都市計画の変更（原案）については報告事項です。幹事より説明をお願いいたします。

井戸田幹事。

【井戸田幹事】

それでは、議題4、美竹公園の都市計画の変更（原案）についての報告事項を御説明いたします。

都市計画公園の変更（原案）は、資料K、美竹公園の都市計画の変更（原案）でございますけれども、本日は、資料L、美竹公園の都市計画の変更（原案）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、御報告させていただく主な内容でございます。これまでの検討状況、素案意見交換会でいただいた主な御意見、美竹公園の都市計画の変更（原案）について、今後の予定の順に御説明いたします。

なお、ページ番号は資料右下に記載がございます。

次のページを御覧ください。

これまでの検討状況でございます。

次のページを御覧ください。

都市計画審議会への報告につきましては、令和4年7月15日の第157回都市計画審議会におきまして美竹公園の都市計画の変更（素案）について御報告をさせていただきました。

次のページを御覧ください。

4ページ目は、そのときの資料の抜粋でございます。今回の都市計画変更で立体的な範囲の変更を行います。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。

次のページを御覧ください。

その際にいただいた御質問につきまして、改めてお答えをさせていただきます。

まず、一時集合場所と避難所が近接している例はあるかという御質問をいただきました。今回のように、公園が一時集合場所、公園の地下が避難所という事例ではございませんけれども、例えば小・中学校で、校庭が一時集合場所、体育館が避難所となっており、近接している事例というものがございます。

また、土被りにつきまして、どれくらいの高木を想定して土の深さをどのように見込んでい

ますかといった御質問をいただきました。こちらにつきましては、改めまして、土被りについては1.5mを確保をいたします。その場合、樹木の幹回りについては約1.2m程度の樹木が植栽可能でございます。なお、この幹回りというのが、樹木の幹の外周の長さでございます。これだけですと、イメージがなかなか湧きにくいかもしれませんが、樹木の高さにつきましては、樹木によって異なってまいりますので、一概に申し上げられませんが、幹回り1.2mといえますと、10m程度の高さになる木もでございます。

次のページを御覧ください。

意見交換会の開催についてでございます。

まず、渋谷区ホームページ上での動画配信を、令和4年7月28日木曜日から令和4年8月4日木曜日までの期間に行いました。閲覧数は82件、意見書数は19件となっております。

また、会場実施は、令和4年7月28日木曜日、18時30分から20時に行いまして、参加者数は15名でございます。

次のページを御覧ください。

素案意見交換会でいただきました主な御意見でございます。

次のページを御覧ください。

まず、多様な地域コミュニティを形成する場の創出については、すばらしいアイデアだと思う、ぜひ、地域の住民がコミュニティの中心となるような再整備としてほしいという御意見をいただきました。

こちらにつきましては、地域の方々に愛され、安全で、かつ安心して利用できるような公園を目指していきたいと考えていますというふうに回答をさせていただきました。

次に、既存の樹木を残してほしいという御意見をいただきました。こちらにつきましては、地下の多目的ホール建設に伴いまして、工事の影響となる樹木につきましては、撤去、または移植することになりますが、既存の樹木は可能な限り残していきます。併せて、今回の公園整備で樹木を新植していく予定ですと回答させていただきました。

次のページを御覧ください。

ベンチについて、ベンチで寝る人もいるが、寝そべられないようなデザインに配慮するといった要件は、インクルーシブに合致しているのかという御意見をいただきました。

渋谷区では、区民の皆様が安心して公園を利用していただけるよう配慮しながら、遊具や休憩施設など公園施設の整備に取り組んでいます。美竹公園についても、公園の適正な利用を図るため、民間事業者を公募する際の募集要項にベンチのデザイン等、具体的な項目を記載しています。公園のベンチについては、一時的な休憩利用を想定していますと回答をさせていただきました。

野宿者がテントを張っていること、今回の開発にて、行政代執行による強制的な排除をしな

いと約束してほしいという御意見をいただきました。所管である福祉部において、入居できる施設等を御案内するなど、声かけをしていると聞いています。工事等の詳細の予定は現時点で決まっていませんと回答させていただきました。

なお、都市計画の変更につきましては、おおむね御理解をいただけたものと考えてございます。

次のページを御覧ください。

美竹公園の都市計画の変更（原案）について御説明をいたします。

次のページを御覧ください。

計画の概要としましてはこのようなものになります。都市計画変更の理由につきまして、周辺地域のまちづくりとあわせ、適正かつ合理的な土地利用を図るため、都市計画公園を変更するとしております。

変更概要につきましては、素案の御報告と同様でございますが、次の4項目が変更事項となります。種別の変更としまして、児童公園を街区公園に、名称の変更としまして、渋谷第2号美竹公園を渋谷第2・2・2号美竹公園、位置の変更として、渋谷区美竹町地内から、渋谷区渋谷一丁目地内にそれぞれ変更いたします。

立体的な範囲につきましては、次ページ以降で御説明をいたします。

次のページを御覧ください。

こちらは公園計画図でございます。図の中央の緑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。ハッチングがかかっている部分、こちらが立体的な範囲を定める区域であり、公園全体において立体的な範囲を定めます。図の左側でございます断面図につきましては、立体的な範囲を表しておりますけれども、詳細につきましては、次ページの拡大図にて御説明をいたします。

次のページを御覧ください。

立体的な範囲について御説明をさせていただきます。

まず、右側の拡大図と記載のある平面図、こちらを御覧ください。こちら、上が北側、右が東側、左が西側というふうになってございます。公園の地下の範囲を定めておりますけれども、場所により3段階に分かれてございます。凡例にありますように、レベルTP+16.0と書いてあります、こちらの高さの部分が最も深い場所となります。レベルTP+19.0及びレベルTP+21.0と記載のございます、こちらの部分につきましては、多目的ホール等が整備される部分となります。

次に、左側の断面図の御説明をいたします。

まず、1-1'断面でございます。ページ左上にございます1-1'断面でございます。こちらは美竹公園の東西方向の断面でございます。図のハッチングのかかっているところが公園

の範囲として設定する部分でございます。それよりも下が多目的ホール等として地下空間を利用する範囲です。こちらの1-1'断面においても、レベル16.0の高さの部分、こちらが最も深く19.0及び21.0の高さの部分が多目的ホールと整備される部分となります。

次に、A-A'断面でございます。こちらは、美竹公園の南北方向の断面でございます。多目的ホール等で利用する地下空間のうち、この部分についての高さはTP+19.0というふうになってございます。

最後に、B-B'断面でございます。こちらも、同じく美竹公園の南北方向の断面でございます。多目的ホール等で利用する地下空間のうち、この部分についての高さがTP+21.0という高さでございます。

また、都市計画公園境界線と書いています部分から外側にあります高さ、この数値につきましては、接している道路の接道部の高さを示しているものでございます。

次のページを御覧ください。

計画書でございます。

変更の概要につきましては、先ほど御説明を差し上げたとおりでございます。また素案から内容の変更はございません。

次のページを御覧ください。総括図でございます。

美竹公園の位置を示してございます。赤丸の中、さらに緑色で塗られた部分、こちらが美竹公園でございます。

次のページを御覧ください。都市計画の案の理由書でございます。

少し字が小さくて恐縮でございますけれども、背景を記載した上で、変更理由につきましては、後段2行、先ほど御説明を差し上げましたとおり、周辺地域のまちづくりとあわせ、適正かつ合理的な土地利用を図るため、本公園について、都市計画公園の立体的範囲を定める変更を行うものであるというふうにしてございます。

以上が、美竹公園の都市計画の変更（原案）となります。

次のページを御覧ください。

今後の予定について御説明をいたします。

次のページを御覧ください。

本日の都市計画審議会への原案の報告後、意見交換会の開催、公告・縦覧を行います。その後、案の作成等を経て、都市計画審議会へ付議させていただき、令和4年度中の都市計画の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（原案）についての報告事項の御説明でございます。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4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でしょうか。

牛尾委員。

【牛尾委員】

まず、美竹公園の面積についてなんですけれども、0.29haというふうに表示がしてあるんですが、ちょっと公園の面積はちょっと調べて1,029㎡というふうになっていたと思うんですけども、これどういう関係になるんですか。

【卯月会長】

井戸田幹事。

【井戸田幹事】

こちらでお示しました0.29ha、こちらは都市計画公園としての面積でございます。今、おっしゃられた面積につきましては、恐らく現状公園として利用している範囲の面積ということでございます。

以上でございます。

【卯月会長】

牛尾委員。

【牛尾委員】

0.29haというのは2,900㎡ですよ、そのうち1,029㎡しか公園として利用していないということなんですか。公園なんだから、当然、樹木を植えてある部分とかも公園というふうになっていると思うんですけども。

【卯月会長】

井戸田幹事。

【井戸田幹事】

申し訳ありません、正確な数字については、今、ちょっとすぐに出てきませんが、今の利用している範囲の公園面積でございまして、今、使っていない部分を差し引きますと、その数字になるということでございます。

【卯月会長】

牛尾委員。

【牛尾委員】

それと、断面図の説明がありましたけれども、立体的な範囲というので、左右に線が引いてあるところが道路や境界面の高さというふうにありましたけれども、これは右側になるんですか、1-1'断面の右側の上とはどのくらい差があるんですか。多分、これ一番上の面だと思

うんですけれども。深さというのかな。

【卯月会長】

井戸田幹事。

【井戸田幹事】

今、いただいた部分、今回、高さを示しておりますのは、公園に接する道路の部分、道路の部分について高さを示させていただいてございます。今、いただいた部分につきましては、隣接する敷地と接するところでございますので、高さについては記載がないという状況でございます。

【牛尾委員】

記載がないから、どのくらい、これは下に掘り下げていくのかというのを聞きたいんです。

【卯月会長】

井戸田幹事。

【井戸田幹事】

現状の高さに対して、整備によってどれくらい掘り下げるのかというような御質問かなと思いますけれども、基本的には、公園の高さにつきましては、大きくは変えるようなものではないです。

以上でございます。

【卯月会長】

牛尾委員。

【牛尾委員】

数字で示してほしいんです。だから、現在の地盤面がTPで何メートルになるのか、これを示してもらえばいいんです。

【卯月会長】

井戸田幹事。

【井戸田幹事】

この断面図について、少し補足も含めて御説明をさせていただきます。

今、ございました1-1'断面でございますけれども、21.0というところで立体的な範囲の高さを示してございます。それで、冒頭、土の深さ、土被りににつきましては1.5mを確保すると申し上げました。それが21.0から上に1.5m以上確保し、その位置が公園の高さになるというものでございます。この線につきましては、都市計画の範囲ということで示させていただいているものでございます。

以上でございます。

【牛尾委員】

分かりました。

【卯月会長】

今日でなくてもいいですけども、要はTPの断面図というのは、地下の建築物の御説明のために作られたものですよね。牛尾委員の御質問は、現状の公園の高さ、それから計画される公園の高さと、このTP、地下の構造物との関係を知りたいということではないかと思しますので、今すぐというわけではないかと思しますので、今、土被り1.5という御説明もありましたので、それが分かるように、ちょっと表示を次回までにしていただくということではいかがでしょうか。

【牛尾委員】

分かりました。ありがとうございます。

【卯月会長】

質問の意図は分かりますね。

牛尾委員。

【牛尾委員】

併せて、だから地下に設置できる部分は、先ほど言ったTP+21.0と19.0の部分だということだったんだけど、16.0の部分というのはなぜそういうふうにするのかということも併せて教えてください、この次で結構です。

それで、あと、質問の中にあつたんですけども、樹木の問題で、具体的にどうするのかというのを聞きたいんです。8ページの既存の樹木を残してほしいというのがありますが、できるだけ可能な限り残していきますということだけでは分からないので、具体的にはどうなっていくのかということをお聞かせいただけますか。

【卯月会長】

井戸田幹事。

【井戸田幹事】

まず、1点目のTP+16.0の高さについての御質問でございます。

こちらにつきましては、西側に接している道路が公園よりもやや低いというような位置関係にございます。公園と、それから道路の下に入っています下水管等インフラ設備と、それから公園の施設とを接続する必要というものがございます。その接続する範囲は、公園の範囲にするといったようなところから、その下水道管の高さと、こちらを確認をいたしまして、今回、16.0ということで位置を設定したものでございます。

また、樹木についても具体的にということでございます。こちら、樹木につきましては、地域の方も御関心がある内容でございます。今現在、公園の設計を進めている段階でございますので、大変申し訳ございません、進捗に応じて、地域の方々をはじめ、しっかり御説明を差し

上げていきたいというふうに考えてございます。

以上でございます。

【卯月会長】

牛尾委員。

【牛尾委員】

当審議会で可能な時期に御説明いただければと思います。

【卯月会長】

よろしいでしょうか。ありがとうございます。

そのほか、意見、御質問、ございましょうか。

志村委員。

【志村委員】

志村ですけれども、今回、地下を公園区域から外すということですが、完全に地上の公園と地下が切れてしまうんじゃないかと、先ほど、幹事がおっしゃられたとおり、出入口があるということですか。

それとあと、避難所にもなるということがあるので、やっぱり地上の公園との接続というか、外部空間との接続というのもやっぱりしっかり考えておいたほうがいいと思うんです。例えば、自然換気が保たれたりとか、あとは自然光が入ってくるであるとか、あとは、やはりかなり大空間で避難所になるということなので、ドライエリアがどのように設置されるとか、あとはいろいろなものが入ってくる可能性がありますので、マシンハッチがついてくるであるとか、そういったことも考えないと、公共性の担保というか、考えておく必要があるんじゃないかと思うんですが、どのように検討されているんでしょうか。

【卯月会長】

安松幹事。

【安松幹事】

施設計画のことですので、ステップアップ担当の私のほうから御回答させていただきます。

まず、今回、公園の中には建築物がないということ募集条件にしているということになっておりまして、地下の避難所に関するドライエリアについては、公園の外に設置をするという形で、これも募集条件のほうにつけております。ですので、避難所としての機能を満たすための換気ですとか、そういったものの建築的な部分については、公園の外で充足され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】

ありがとうございました。

都市計画の変更ということに伴って新たな公園ができるわけですから、公園の樹木のこと、それから地下の建築物、施設についても、直接、都市計画の変更には関わらないんですけども、適切な時期に、委員の方、関心が高いと思いますので、情報を提供していただくようお願いしたいと思います。

ありがとうございました。

ほかに御意見、御質問がなければ、議題4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。どうもありがとうございました。

次に、その他でございますが、何かあるでしょうか。

齋藤幹事。

【齋藤幹事】

今回の開催は、10月28日金曜日、午後1時30分より、会場は区役所8階の801会議室にて開催予定です。

【卯月会長】

今回の開催は10月28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。

そのほか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】

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4時30分閉会