

都市計画の案の理由書

1 種類・名称

東京都市計画地区計画

渋谷三丁目地区地区計画

2 理由

本地区は、「渋谷区まちづくりマスタープラン」において、「中心拠点ゾーン」として、高度な国際競争力と強烈な地域性を兼ね備え、未来をつくり続けるまちとして位置づけられている。加えて、「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するため、「住む、働く、遊ぶ、学ぶ」といった多様な用途が、「大・中・小」の多様な規模でミックス・集積することをまちづくりの方針としている。また、「渋谷駅周辺まちづくり基本理念」においては、今後、渋谷駅周辺地域における開発やまちづくりの機運を活かしつつ、次世代に残したい渋谷を目指して「ダイバーシティ」、「インクルージョン」、「サステナビリティ」の視点からまちづくりを進めるとともに、歩行者中心のウォークブルで居心地が良いまちなかを形成することを掲げている。特に、渋谷駅周辺地域のまちの多様性では、業務、商業・エンタテインメント、コンテンツ産業、文化・交流機能、居住・生活機能等が複合的に集積し、まちの顔・シンボルとなるスケールから限界性ある街並みを生むスケールまで、多様なスケールの共存したまちを形成することが未来像として示されている。さらに、「渋谷駅中心地区まちづくり指針2010」においては、渋谷駅とのつながりを強化する都市基盤の整備を図ることに加え、「緑と水を活かすとともに、新たな産業を育むエリア」として位置付けられており、渋谷川とその沿道を緑化することで緑と水のネットワークを創り、親しみやすい渋谷川の水辺空間を創出するとともに、先端産業の育成を支援するインキュベーション機能の拡充を図るものとされている。

一方で、本地区においては、老朽化した建築物の建替えによる安全性の向上、多様な用途が多様なスケールで共存する都市空間の維持及び創出が求められている。さらに、金王八幡宮周辺の参道は、回遊性の高い魅力的な空間とすることや、渋谷川を活かした水辺環境の創出が求められている。加えて、地区内の回遊性の向上や地区内外をつなぐ歩行者ネットワークの整備も課題となっている。

このような背景を踏まえ、本地区では、金王八幡宮や渋谷川といった地域資源を活かし、IT系企業が集積するイノベーション拠点として職住近接した多様な働き方や暮らしを推進する地区を目指すとともに、当地区と周辺エリアとの都市基盤整備により、渋谷駅や周辺エリアとのつながりを強化し、誰もがめぐる歩いて楽しい回遊性のあるまちを実現するため、面積約17.4haの区域において、渋谷三丁目地区地区計画を決定するものである。