

都市計画案に対する意見書の要旨及び区の回答

都市計画の種類及び名称 東京都市計画 渋谷二丁目 22 地区第一種市街地再開発事業

	縦覧期間・場所	意見書の数
都市計画案の縦覧・意見書の提出	令和7年5月26日から 令和7年6月9日まで 渋谷区役所都市整備部都市計画課及び渋谷区ホームページ	意見書：3通

【意見書の要旨と区の回答】

■都市計画全般に関するご意見

No.	意見書の要旨	区の回答
1.	<ul style="list-style-type: none"> 今回の再開発事業による、国道デッキとの接続や駅との接続により各方面へのアクセスルートが増えることで、通勤時などの混雑が少しでも緩和されることを期待している。 	<ul style="list-style-type: none"> 区としても、渋谷二丁目 22 地区の再開発計画による、駅とまちをつなぐ多層の歩行者ネットワークの形成は、区民や来街者の利便性を向上させ、更には地区計画の目標に掲げる「誰もがめぐり歩いて楽しい回遊性のあるまち」の実現に資するものだと考えています。
2.	<ul style="list-style-type: none"> 渋谷駅東口側の発展が進む中、この街区の開発によりデッキや地下通路で渋谷駅と繋がることで、利便性の向上や活気が生まれることを期待している。映画館や商業施設も入る予定で、渋谷らしいにぎわいのビルの完成が楽しみだ。 	<ul style="list-style-type: none"> 区としても、渋谷二丁目 22 地区の再開発計画は、渋谷駅周辺にて整備が進む都市基盤の強化、渋谷らしいにぎわいのあるストリークの創出により、利便性と魅力の向上につながるものだと考えています。 渋谷らしいにぎわいあるストリークの創出に向けては、特別区道第 926 号路線に面する部分に連続的・立体的に商業を配置するとともに、日常的なにぎわい形成に資する多様な活用を想定した広場の整備をすると再開発準備組合から聞いています。
3.	<ul style="list-style-type: none"> 意見結論 本再開発事業は、検討段階に「渋谷区まちづくりマスタープラン」及び渋谷区まちづくり条例に準拠していない。従って、本再 	<ul style="list-style-type: none"> 原案における回答のとおり、渋谷区まちづくりマスタープラン（令和元年 12 月）（以下「マスタープラン」という。）が目指すまちづくりの実現に寄与するものと

	<p>開発事業は一旦白紙ベースで、改めて「渋谷区まちづくり条例」及び「渋谷区まちづくり条例」に即した検討プロセスを経て、本再開発事業が「渋谷区まちづくりマスタープラン」を実現するものである事が合理的に証明されるまで、認めてはいけない。</p> <ul style="list-style-type: none"> 理由 本再開発事業は、「渋谷区まちづくりマスタープラン」第7章まちづくりの実現に向けてに反すると推察される問題が、複数ある。そしてその原因は、検討プロセスにおいて「渋谷区まちづくりマスタープラン」及び「渋谷区まちづくり条例」違反が複数ある。 <p>【原文：別添1】</p>	<p>して、渋谷区まちづくり条例に基づき、検討された計画であるため、本再開発事業を白紙ベースで見直す考えはありません。</p>
4.	<ul style="list-style-type: none"> 用途はオフィスと映画館だが、日本全国どこにでもある。渋谷のシティプライドを壊す事業である。 案の理由書に「創造文化都市にふさわしい文化施設の導入」とあるが、本再開発事業で整備される映画館は該当しない。映画はコンテンツを消費する場所であり、文化の創造ではない。 原案に対する意見と区の回答で、「映画館は（中略）旧東急文化会館が担っていた渋谷の文化の記憶を受け継ぐ施設です。」と回答しているが、これは懐古趣味であり、文化ではない。 <p>【原文：別添1】</p>	<ul style="list-style-type: none"> 「創造文化都市にふさわしい文化施設」は、映画館や商業施設なども含めて、人々が多様なコンテンツに触れ、交流し、情報を発信する場としての文化・エンタメ機能を指しています。
5.	<ul style="list-style-type: none"> 案の理由書に「歩行者ネットワークやにぎわい景観を形成するため」とあるが、渋谷駅周辺では既に一定の回遊性があるため、本再開発事業は特別に寄与しない。 原案に対する意見と区の回答で、「この広場等は、空間の創出のためというだけでなく、渋谷民が主体的に地域まちづくり活動を行い、個性豊かなにぎわいのあるまちを 	<ul style="list-style-type: none"> ご認識のとおり、渋谷駅周辺では、既に一定の回遊性はありますが、各エリアを結ぶ歩行者ネットワークが十分に整っていないなど課題が残されています。本再開発事業では、こうした課題の解消に向けて、渋谷駅東口地区と周辺地域をつなぐ歩行者ネットワークの強化を図ります。 公共的な広場や沿道の整備は、今回の再

	<p>創出する場所として、区が推進する地域の活性化に必要」とあるが、どの程度地域の活性化に必要であるものか全く示されていない。</p> <p>【原文：別添1】</p>	<p>開発事業において、地域環境向上のための必須条件としています。</p>
6.	<ul style="list-style-type: none"> 本再開発事業が環境サステナビリティ向上のためのものではないことは、案の理由書や計画書の建築施設の整備に記載がないことから明らかである。渋谷駅東口地区都市計画素案意見交換会では、主な取り組みとして「環境負荷低減と防災対応力強化」が説明されているが、従前と従後のエネルギー使用量を数値化して示すことを要求したにもかかわらず、回答がない。 非常用発電機設備は、新設でなくとも、既存建築物に設置することは可能である。 <p>【原文：別添1】</p>	<ul style="list-style-type: none"> 本再開発事業では、熱負荷の低減、高効率な設備機器の導入、緑化などに取り組むことで建物の省エネルギー化、エネルギーの効率利用、ヒートアイランド現象の抑制などを図ると聞いています。 再開発事業で非常用発電機設備を設置することにより、個別建物ごとではなく、施設全体をカバーすることができ、効率的な機器配置が可能になります。
7.	<ul style="list-style-type: none"> 原案に対する意見と区の回答で、「都市再開発法第1条に定められる公共の福祉に寄与する」と回答しているが、生活文化や創造文化を担ってきた地域住民、渋谷民や現在声をあげられない将来世代の権利を排除し、目先の利便を目的に進められている本再開発事業は、建築基準法の公共の福祉に寄与するとはいえない。【原文：別添1】 	<ul style="list-style-type: none"> 本計画は第一種市街地再開発事業の手法を活用し、渋谷駅から青山方面へつながる放射状の歩行者ネットワーク及び渋谷駅周辺の各エリアをつなげる環状方向の歩行者ネットワークを形成するとともに、特定緊急輸送道路・一般緊急輸送道路沿道の建物の更新により災害対応力の強化に寄与します。利便性だけでなく、にぎわいの創出や防災対応力の強化など、渋谷駅東口地区のまちづくりに貢献するものであり、都市再開発法第1条に定められる公共の福祉に寄与する計画として考えています。

■その他に関するご意見

No.	意見書の要旨	区の回答
8.	<p>本再開発事業は、鉄骨造がメインであるため、見た目の重厚感や居住性に欠ける。【原文：別添1】</p>	<p>本再開発事業は、アーバン・コアをはじめ建物全体が渋谷駅前にふさわしい外観デザインとなるよう再開発準備組合と協議を継続しています。また、環境性能にも十分配慮して計</p>

		画されています。
9.	<ul style="list-style-type: none"> ・ 本再開発事業の進行でも、マスタープラン第7章1（協働型のまちづくりに向けて）の取組みが一切ない。 ・ 渋谷・東口地区まちづくり協議会は、入会を自由に行うことができず、特定のものに利益を与えているため、渋谷区まちづくり条例施行規則第18条（まちづくり協議会の認定要件）に違反している。 ・ 渋谷民向けのまちづくりの勉強会を開くため、区に、区施設使用の協力を求めたところ、区の事業ではないという理由で、一般的な法人向け有料区施設使用の案内しか受けられなかった。 ・ 区が開催する意見交換会等はHPと広報でしか周知されていない。また、質問に対して区の職員が回答するだけでコミュニケーションが成立していない。 ・ 区は、意見を勝手に要約して回答したり、趣旨と違う回答をしたりする。また、検討をする、再開発準備組合に伝えるといった回答でその後のフォローがない。 ・ 渋谷民が協働できていると感じない限り、協働とは言わない。 【原文：別添1】 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 渋谷・東地区まちづくり協議会は、渋谷区まちづくり条例及び渋谷区まちづくり条例施行規則に基づき、地区内の町会、商店会、企業及び各種団体等の代表者や地区住民などで構成されています。特定の利益を目的とした組織ではなく、地域におけるまちづくりを目的として運営されています。 ・ 特定の公共施設の利用にあたっては、すべての区民にとって公平な運用を行う必要があり、区が関与している団体の利用や、区の事業として位置づけられている活動に限っています。そのため、個人の開催による活動は、一般利用料金でのご案内とさせていただきます。 ・ 渋谷区ホームページ及び広報での周知に加え、渋谷駅東口地区地区計画の区域の関係権利者の皆様へ郵送やポスティングにより周知しています。 ・ 意見交換会は、地域の皆様から様々なご意見やご質問を伺うために実施しています。より多くの方が発言しやすくなるような進行の工夫を検討し、地域の皆様と双方向のやりとりができる環境づくりに努めています。 ・ なお、意見交換会終了後も、必要に応じて個別にご意見を伺っており、継続してご意見を把握するよう努めています。 ・ 意見交換会の記録は、できるだけ多くの方に内容をご確認いただけるよう、読みやすさや全体の分かりやすさを重視して要約した形で整理しています。 ・ これまでいただいたご意見については、引き続き、再開発準備組合等と情報共有を行いながら、丁寧な対応を心掛けてまいります。 ・ 区では、住民等の意見を反映させるため

		<p>の必要な措置として、渋谷区まちづくり条例に基づき、都市計画案の作成における早い段階から素案としてお示ししてまいりました。今後も、そうした場を大切にしながら、丁寧に進めてまいります。</p>
--	--	---

渋谷駅東口地区地区計画(案)に係る意見書

②渋谷二丁目 22 地区第一種市街地再開発事業(案)について

令和7年6月 8 日

氏名: [REDACTED]

住所: [REDACTED]

A:私は渋谷区まちづくり条例第38条第2項で定める、区民及び利害関係人※に該当します
利害関係を持つ土地もしくは物件の地番:住所と同じ

1 意見結論

渋谷二丁目 22 地区第一種市街地再開発事業(案)(以下、「本再開発事業」という。)は、検討段階に「渋谷区まちづくりマスタープラン(令和元年12月)」及び渋谷区まちづくり条例に準拠していない。従って、本再開発事業は一旦白紙ベースで、改めて「渋谷区まちづくり条例」及び「渋谷区まちづくり条例」に即した検討プロセスを経て、本再開発事業が「渋谷区まちづくりマスタープラン」を実現するものである事が合理的に証明されるまで、認めてはいけない。

2 理由

本再開発事業は、「渋谷区まちづくりマスタープラン」第7章 まちづくりの実現に向けてに反すると推察される問題が、複数ある。そしてその原因は、検討プロセスにおいて「渋谷区まちづくりマスタープラン」及び「渋谷区まちづくり条例」違反が複数ある。

ア 本再開発事業は、渋谷区まちづくりマスタープラン第7章 1の協働型まちづくりが出来てない

① 「渋谷区まちづくりマスタープラン」第7章 まちづくりの実現に向けて「1 協働型のまちづくりに向けて」では、成熟した国際都市を目指すとあり、「協働型のまちづくりを推進するためには、渋谷区が、事業者や大学等と連携してまちづくりの担い手となる「民」を支援・育成していくための取組みが重要になってきます。」と述べるが、本再開発事業の進行でも、そのような取り組みは一切ない。

②そもそも、「渋谷区まちづくりマスタープラン」第1章渋谷民の参画でさえ、渋谷民からの意見、提案、アイデアは、2018年(平成30年)に、

1 ワークショップ 328名

2 まちマス提案箱 計47通 → 小計 375 人

3 出張座談会 計 270 名

うち、出張座談会は、主にまちづくり協議会という関係者であるから除外すれば、渋谷区民数(令和7年5月1日現在)232,269人(渋谷区発表)及び渋谷区の昼間人口は、551,344人です。(2020年総務省に統計ダッシュボード)に対して0.2% 0.07%と完全に誤算の範疇しかない。「2未来志向のプロセス型まちづくり」も出来ておらず、「3シビック・コミュニケーション」もなされていない。

③本来渋谷民の声を代表するはずの渋谷・東地区まちづくり協議会は、渋谷区まちづくり条例施行規則第18条の(9)に反して、誰でも参加の戸口を開いておらず、(10)に違反して再開発に利益があるものが、再開発で利益をえる内容に偏っている。

④ 意見人は、渋谷区役所まちづくり課に、渋谷民向けのまちづくりのための地域勉強会を開きたい旨及び会場に区施設使用の協力を求めたところ、区の事業ではないという理由で「一般的な法人向け有料区施設使用」の案内しか受けられなかった。(令和7年3月11日18:22メール)渋谷まちづくりマスタープラン第7章「4 まちづくりの担い手を支援・育成する取組み」に反した対応である。

⑤ 近隣住民を含む渋谷民にとって、唯一本再開発事業を含む渋谷駅東口再開発計画に意見を言う機会は、都市計画法及び渋谷区まちづくり条例に基づく、意見交換会及び情報の縦覧に伴う意見提出機会しかないが、このお知らせは、渋谷区広報及び渋谷区役所HP上でしかされない。つまり住民以外の渋谷民に、広く情報が周知されえいるとは言えない。

⑥ それでも意見交換や意見表明の機会をしいた近隣渋谷民が、意見を表明しようとしても、意見交換会は、意見を「交換」という対等な立場の名称にも関わらず、実態は参加者の質問に渋谷区役所 まちづくり推進部 当該地区まちづくり担当課(以下、「渋谷区役所まちづくり課」という。)が回答するという一方通行のものである。素案、案の縦覧にともない提出れた意見に対しても、Q&A式回答しかない。

⑦ しかも渋谷区役所まちづくり課の回答は、しばしば意見者の意見を都合よく勝手に要約し残りを排除した上で回答をしたり、趣旨と違う回答をしたり、または検討をする、や再開発組合に伝えるといった回答でそのフォローが全くないといった姿勢を貫いており、コミュニケーションの意思が全く存在しない。

⑧ にも関わらず、直近の「都市計画原案に対する意見書の要旨及び

区の回答（都市計画の種類及び名称 東京都市計画 渋谷二丁目 22
地区第一種市街地再開発事業 東京都市計画 高度利用地区）」回答で
は、

こうしたコミュニケーションの悪さの指摘に対して、「渋谷区まちづくり条例に基づき、都市計画案の作成における早い段階から素案としてお示しするなど、住民等の意見を反映させるための必要な措置として、都市計画法と比較し、意見交換会を増やすことにより取り組んでおります。また、そこでいただいたご意見は、都市計画審議会に都度報告し、ご意見をいただきながら丁寧に進めているところです。」

と述べて自らの責任回避をするが、この姿勢そのものが、「渋谷区まちづくりマスタープラン」に反している。

⑨ 本再開発事業を含む渋谷駅東口地区まちづくりで「協働化」ができて
いるかは、地域で1000人に、自分もまちづくりに参画していると思
えるか？と街頭インタビューをすれば、わかる事である。渋谷区役所街
づくり課がいくら協働をしている積りと言っても、当の地域の渋谷民
が「協働」できていると感じない限り、「協働」とは言わない。

イ 本再開発事業は、渋谷区まちづくりマスタープラン第7章 2の渋谷のシティプライドを壊す

① 「渋谷区まちづくりマスタープラン」第7章 まちづくりの実現に向
けて「2 渋谷のシティプライド醸成」では、渋谷区まちづくりマスタープ

ランを実現させていくための取り組みとして、渋谷区が、成熟した国際都市としての魅力を高めるため、シティプライド 1 の醸成を、挙げている。

シティプライドとは、「コミュニティによる創造的な活動が 渋谷の誇り (プライド)になる その姿に、外の人々が魅せられて まちづくりへの更なる参画が進む」ものであり、「渋谷区に対する愛着に加えて、権利と義務を持って活動する主体性という 意味が込められ、自分自身関わって地域を良くしていこうとする、当事者意識に基づく プライド」と定義されている。

② ここで留意すべきは、渋谷駅東口地区は、既にシティプライドが存在している地域だということだ。それは渋谷駅周辺まちづくりビジョン (2016 年)により詳しく説明されている。

③ 一方で本再開発事業は、建物は鉄骨造がメインで、用途はオフィスと複合映画館である。鉄筋コンクリート造/鉄筋鉄骨コンクリート造ビルと比べて、見た目の重厚感に欠け、夏は暑く冬は寒く外の振動も伝わりやすく居住性に欠ける鉄骨造高層ビルのどこに、渋谷民は渋谷のシティプライドを感じるべきだというのだろうか。

④しかも用途は、オフィスと複合映画館である。渋谷でなくても、新宿

でも池袋でも、日本全国どこでもある。これも、どこが渋谷プライドなのだろうか。

⑤ 更に区民が、主体的に、自分自身が関わって地域を良くしていこうと、当事者意識を持ちシティプライドを発揮して、意見交換会及び意見機会で見解を述べても、ア④～⑦で指摘の通り、渋谷区役所まちづくり推進部 当該地区まちづくり担当課(以下、「渋谷区役所まちづくり課」という。)は、真面目に向き合わず、渋谷のシティプライドを潰そうとする。こうした態度の全ては、「渋谷区まちづくりマスタープラン」に反している。

ウ 本再開発事業の映画館は、「渋谷区まちづくりマスタープラン」でも重要としている「渋谷の生活文化及び創造文化」と合致しない

① 本再開発事業の都市計画の案の理由書では、「創造文化都市にふさわしい文化施設の導入」を理由とするが、本再開発事業の複合映画館及びオフィスビルという実態は、創造文化都市にふさわしい文化施設ではなく、「渋谷区まちづくりマスタープラン」でも重要としている「渋谷の生活文化及び創造文化」と合致しない。

② 本再開発事業での複合映画館については、「都市計画原案に対する意見書の要旨及び区の回答（都市計画の種類及び名称 東京都市計画 渋谷二丁目 22 地区第一種市街地再開発事業 東京都市計画 高度利用地区）」の回答5で

文化懸念に対して、映画館を文化エンタテインメントと称し、「エンタテインメント、メディア、テクノロジー等を連携することによって世界的な拠点を形成し、創造文化都市の多様な担い手の集積・交流を誘導する」

と述べる。しかし「渋谷区まちづくりマスタープラン」でも重要としている「渋谷の生活文化及び創造文化」と「文化エンタテインメント(娯楽文化)」は同じではなく、別ものである。更に、映画館はコンテンツを消費する場所である。文化の創造と消費は別ものである。生活文化で

③ このような実態は、「渋谷区まちづくりマスタープラン」第七章では、「2 渋谷のシティプライド醸成」及び「3 将来像の実現に向けた取り組みの視点」の「1そこにしか無い魅力や価値の源泉となる『地域の個性』の先鋭化」が重視されているにも関わらず、これらに反している証明でしかない。

エ 本再開発事業は、創造文化都市にふさわしい文化施設の導入ではなく、単なる文化と回顧主義の混同

① 本再開発事業の都市計画の案の理由書では、「創造文化都市にふさわしい文化施設の導入」と称して複合映画館であるが、その文化理解の低さを、先に確かめたが、その原因としてもう一つの文化理解の低さが

直近の「都市計画原案に対する意見書の要旨及び区の回答（都市計画の種類及び名称 東京都市計画 渋谷二丁目 22 地区第一種市街地再開発事業 東京都市計画 高度利用地区）」回答5の後半では、

映画館は(中略)旧東急文化会館が担っていた渋谷の文化の記憶を受け継ぐ施設です。」

とある。しかしこれは懐古趣味(ノスタルジア)であって、文化ではない。

②「生活文化」「創造文化」と「文化エンタテインメント」の消費との区別がつかないだけでなく、そもそもとして文化と懐古趣味(ノスタルジア)の区別もつかないとは、もはや先進国とは言えないほどに文化理解レベルが低い。しかも、人口激減及び生活スタイルの変化を踏まえた上で、将来の事業継続性は示されず、必然性も見えない。

③ ウ及びエで指摘の問題は、もともと「生活文化」「創造文化」があるから世界中から注目を集めてきた渋谷駅周辺に存在する渋谷駅東口地区で、すでに存在する地域の渋谷民を渋谷区まちづくり課が率先し

て排除し、地域の渋谷民と話し合いを行わずに準備を推進し、このようなあまりに低い文化理解で、需要も必要性もないにも関わらず、チープな鉄骨高層ビルに、どこにでもある凡庸なオフィスと複合映画館を作るという本再開発事業を、「創造文化都市にふさわしい文化施設の導入」と呼び、それでどう「渋谷区まちづくりマスタープラン」が掲げる、「渋谷区基本構想に掲げる「成熟した国際都市」の実現」で言う「成熟」となるのか、既存の渋谷駅周辺に存在する渋谷駅東口地区で「生活文化」「創造文化」を担ってきた地域住民及び渋谷民のコンセンサスを得ていない事である。それだけでも十分に「渋谷まちづくりマスタープラン」違反であるが、「渋谷まちづくりマスタープラン」がその実現に「協働」を強調し、「まちづくりマスタープランに掲げる将来像の実現に向けて、『協働型まちづくり』や『渋谷のシティプライド醸成』の基本理念を踏まえ、『地域の個性』『パブリックスペース』『挑戦者のためのエコシステム』『共創のプラットフォーム』を重視して、まちづくりの担い手となる「民」を支援・育成していくための取組みを進めていきます。」と述べるにも関わらず、それがなされない事は、「渋谷区基本構想に掲げる「成熟した国際都市」が実現しない結果を意味する。だから本再開発事業は、見直さなければいけない。

オ 本再開発事業は、利便性改善とまちづくりの混同による 渋谷区まちづくりマスタープラン違反

① 本都市開発事業の都市計画の案の理由書には、本都市開発事業の理由の一つとして「歩行者ネットワークの整備」が挙げられ、「歩行者ネットワークやにぎわい景観を形成するため」本都市開発事業を行うとある。この姿勢は、直近の「都市計画原案に対する意見書の要旨及び区への回答（都市計画の種類及び名称 東京都市計画 渋谷二丁目 22 地区第一種市街地再開発事業 東京都市計画 高度利用地区）」4の回答でも見られる。

すべての歩行者が安全に移動しやすい環境が整備され、誰もがストレスなくまちを楽しむことができるような歩行者ネットワークの拡充を重要と考え、今回の再開発事業という機会を捉えた。

② しかし既に、渋谷駅周辺では既に一定の回遊性が出来ている。例えば宮益坂方面は既に宮益坂上部からヒカリエを經由してバリアフリーで移動ができ、また従前から国道246方面も同様にヒカリエ経由で、本再開発事業地より上に出る事ができる。国道をまたぐ歩道がバリアフリーではない事は、管理をする国土交通省に要請をしてくれるだけで、バリアフリーが向上する。「すべての歩行者が安全に移動しやすい環境が整備され、誰もがストレスなくまちを楽しむことができるような

歩行者ネットワーク」は既に数十年前と比べて、相当に実現しており、本再開発事業はそこに特別に寄与しない。

③ もちろんだから「拡充」という言葉を使用しているようだが、思量のない人の利便性要求は、餓鬼のごとく際限ない一方で、物事には限度というものがある。

現在から 60 年後には人口半減すると既にわかっている時代に、立体施設や高層ビルを作る事が、60 年後の将来世代に現在以上に重い「建物及び設備の維持管理費及び大規模修繕費用」の負担を与える事は事実である。

利便性は良いに越したことはない。しかし問題は、それが現在から 60 年後の将来世代に重い負担を与えてまでも、その利便性を必要とするかどうか、である。餓鬼のごとくわがままに便利さを求めて通用した昭和時代と現在とは違う。意見機会で利便性の向上を支持する意見者も、「あなたはそれが、から 60 年後の将来世代に重い負担を与えてまでも必要なものだと思いますか？」と問うた時に同じ意見かどうか、問題である。そこが、渋谷区まちづくり課の回答から全く見えない。

④ 同じ問題は、直近の「都市計画原案に対する意見書の要旨及び区」の回答（都市計画の種類及び名称 東京都市計画 渋谷二丁目 22 地

区第一種市街地再開発事業（東京都市計画 高度利用地区）」回答にもみられる。

この広場等は、空間の創出のためというだけでなく、渋谷民が主体的に地域まちづくり活動を行い、個性豊かなにぎわいのあるまちを創出する場所として、区が推進する地域の活性化に必要

現在進行中再開発計画では、既に相当の広場創出が予定されている。従って、本再開発計画事業でのわずかな広場創出が、どの程度地域の活性化に必須であるものか、全く示されていない。

そもそも再開発が誘導する広場がなければ、「渋谷民が主体的に地域まちづくり活動を行い、個性豊かなにぎわいのあるまちを創出」が出来ないとする渋谷区役所まちづくり課の回答が、あまりに地域の住民及び渋谷民をバカにしていると言わざるを得ない。

⑤ 当該地域は既に「個性豊かなにぎわいのあるまち」が存在する。現在の「個性豊かなにぎわいのあるまち」は渋谷区が作ったものでもデベロッパーが作ったものでもなく、自然に発生したものである。なぜ今、それを排除してわざわざ「地域の活性化」を作らなければいけないのか？なぜ今、これから若年者人口が更に激減する時代に、巨大施設が必要なのか、どこから本件再開発事業が作る鉄骨高層ビルの賑わいを作る人が湧いて出るのか？そしてどのような「個性豊かなにぎわい

のあるまち」が作れるのか？この答えを提示し、現在の地域の渋谷民から一定のコンセンサスが得られるまでは、「渋谷区まちづくりマスタープラン」に反すると言うべきである。

⑥ 本再開発事業だけではないが、本再開発事業においても、既存の渋谷駅周辺に存在する渋谷駅東口地区で「生活文化」「創造文化」を担ってきた地域住民及び渋谷民を排除するだけでなく、この地の渋谷民となる将来世代の利益をも排除している。これは「渋谷区まちづくりマスタープラン」で国際的な魅力を高めるために欠かせないと自らいう、ダイバーシティ、インクルージョン、共助、サステナビリティと全く合致しない。従って、「渋谷区まちづくりマスタープラン」違反である。

ちなみに、現在声をあげられない将来世代の声を含める事は、現在の世界のダイバーシティ、インクルージョン、共助、サステナビリティの水準である。現在の世界では考えられない事に、まちづくりの決定権を持つ立場でありながら今時国際共通語の英語さえ話さず、国際コミュニケーションを行わない人たちは、ダイバーシティ、インクルージョン、サステナビリティという言葉に、しばしば勝手なカタカナイメージを持ち屁理屈をこね回すが、「渋谷区まちづくりマスタープラン」は、「成熟した国際都市」実現を渋谷区基本構想に掲げるのだから、準拠すべき

は国際水準である事は言うまでもない。

カ 本再開発事業は、環境サステナビリティに反する

- ① 本再開発事業が環境サステナビリティ向上のためのものではない事は、その都市計画の案の理由書にも、その建築敷地の整備にも書かれていない事から明らかだが、過去の渋谷駅東口地区 都市計画素案意見交換会では、主な取り組みとして「4 環境負荷低減と防災対応力強化」が説明されており、再開発による環境悪化は、SDGsに反する。
- ② そこで、本再開発事業対象面積において、現在のそこにある現在規模ビルのエネルギー使用量と、鉄骨高層ビルの照明・空調・エレベータ等設備増加を含めたエネルギー使用量とを、数値化して示す事を要求したが、この回答はなされない。
- ③ の種類及び名称 東京都市計画 渋谷二丁目 22 地区第一種市街地再開発事業 東京都市計画 高度利用地区)」回答6では、

既存の建築物を解体し産業廃棄物にすることは、一時的に環境に負担を与えることとなりますが、改修工事を行ったとしても、既存の建物の安全性等を永久に維持することは困難なので、どこかで建替える必要があります。

「極論を持ち出してごまかす」という小学生レベルの屁理屈をこねまわすが、これが間違いである。

a) 築古建物に必要なのは、改修工事ではなく、建物設備機能や外壁・内装の適切なりニューアル工事だが、それができていれば、建物の長期使用が何ら問題ない事は、海外では築 50 年どころか築 100 年築 200 年それ以上の中小ビルが普通に存続しており、また日本でも江戸時代やそれ以前に建てられて寺社や城・豪農の家や町屋等が多く存続している事からも、明らかである。それができないというなら、そんなに技術レベルの低い日本の建設業者に高層ビルを建てさせる事の方が、よほど建物の安全性が低く危険である。

b) それを 50 年で産業廃棄物にして更に数倍大きな高層ビルを建てる事と、200 年使用する事では、前者は明らかに高層ビルもいずれ産業廃棄物になる事を考慮するれば、産業廃棄物の排出割合は、遅かれ早かれの誤差ではなく、数倍レベルに環境負荷が高くなる。

c) 「永久に維持することは困難」と述べるが、現在も耐震補強を含め十分に技術はあり、更に将来に関しては、既に後進国の日本人が知らないだけで、海外では様々な技術発展がある。技術の進歩で「半永久的に維持する」事は十分にあり得る事であり、たかが渋谷区役所の公務員が決める事ではない。

d) またこの回答は、建物の高築年化問題が、渋谷駅東口地区に限ら

ず、渋谷区全域の問題である事に対して、ごく特定地区だけを高層ビル化は何ら解決にならない事からも、本質的な回答ではなく、屁理屈というべきものと言える。

④ 続いて、

大規模災害時に3日間以上建築物内に滞在できる非常用発電機設備の設置が必須であり、都市計画の案の理由としています。

とあるが、これも屁理屈である。

非常用発電機設備及び非常時滞在施設は、新設ではなくとも、既存建物に設置する事も十分に可能である。そして想定外大災害の時には、高層ビルも危険である事に変わりはない。

⑤ 現在の環境サステナビリティが問題とするのは、こうしたレトリックにより、環境配慮のフリをして環境悪化を推進する誤魔化し姿勢である。環境サステナビリティとは、環境悪化を推進する産業を守る法律やルールに従えば実現するものではなく、個別に証明されるべきものである。この個別の説明がなされない本再開発事業は、環境サステナビリティに反し、SDGsに反する。

キ 本再開発事業は、「渋谷区まちづくりマスタープラン」だけではなく、建築基準法の「公共の福祉」に反する

① 本再開発事業について、直近の「都市計画原案に対する意見書の要旨及び区の回答（都市計画の種類及び名称 東京都市計画 渋谷二丁目 22 地区第一種市街地再開発事業 東京都市計画 高度利用地区）」回答2では、

まちづくりに貢献するものであり、都市再開発法第1条に定められる公共の福祉に寄与する計画として考えています。

と述べるが、ここまで指摘をしてきた通り、既存の渋谷駅周辺に存在する渋谷駅東口地区で「生活文化」「創造文化」を担ってきた地域住民及び渋谷民並びに、現在声をあげられない将来世代の声の権利を排除し、目先の利便を目的に進められている本再開発事業は、「公共の福祉に寄与する」とは言えない。

従って、本再開発計画はその検討プロセスから改めて見直されるべきであり、それまでの間本再開発計画は、認めてはいけない。

以上、