

## 渋谷三丁目地区都市計画原案意見交換会 主な質疑内容

### ■会場実施

日時 : 令和8年2月27日(金) 18時30分~20時

場所 : リフレッシュ氷川 1階 集会室

参加者 : 22名

### ■動画掲載

日時 : 令和8年2月24日(火)~令和8年3月17日(火)

掲載場所 : 渋谷区ホームページ

### ■会場での主なご意見・ご質問と回答

No.	主なご意見等	区の回答
<b>1. 地区計画全般に関するご意見等</b>		
1.	<ul style="list-style-type: none"> <li>渋谷川沿いの課題として水辺空間を活かしきれてないことが挙げられているが、この渋谷の都心部の中で、こういった川の資源は非常に貴重なものだと思うので、ぜひ活用いただけると良い。</li> <li>将来像のアンケートのご意見として、川に向けて開いたカフェがあるかという意見があったが、建替え等が行われた時に、川の上にテラスを張り出し、オープンカフェにすることは実際できるのか。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>渋谷区としても渋谷川は地域資源であると認識し、貴重な水辺空間を活かした質の高いにぎわいの整備を地区計画の目標にも掲げています。ご意見としていただいた、渋谷川上空を活用したオープンカフェのような空間の整備につきましては、渋谷川は河川法の適用を受けることから、法制度上の制約に加え、安全性や構造面等の技術的な課題があるものと認識しています。</li> <li>これらの点を踏まえつつ、引き続き、地域の皆様からいただくご意見やご要望を参考にしながら、水辺空間の活用のあり方について検討を進めていきます。</li> </ul>
2.	<ul style="list-style-type: none"> <li>渋谷三丁目地区において、今後どのような方向性のもとまちづくりを進めていくのか、渋谷区の基本的な考えを教えてください。</li> <li>金王八幡宮などの歴史的な建物が存在する地域において、にぎわいの創出と両立を図ることは難しいと思う。想定しているにぎわいのあり方や、歴史を感じさせるまちとの区別についてどのように考えているのか。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>渋谷三丁目地区地区計画の目標において、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と謳っています。</li> <li>渋谷三丁目地区のエリアの特徴として、歴史的な金王八幡宮の存在が挙げられます。渋谷区としては、こうした歴史的な資産が有する落ち着いた空間そのものに</li> </ul>

		<p>過度ににぎわいを持たせるのではなく、その周辺において適切ににぎわいを創出し、人の回遊性を高めることで、地域資源を活かしたまちづくりができないかと考えています。また、渋谷三丁目地区は渋谷駅に近接し、周辺には多くの商業施設が立地している地区であることから、これらの都市機能と、金王八幡宮をはじめとする地域資源を結ぶ動線を意識した回遊性の向上が求められます。これらの要素を相互に連携させることで、誰もがめぐり歩いて楽しいまちの実現を目指していきます。</p>
3.	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 壁面の位置の制限の指定を行うことでどのようなメリットがあるのか知りたい。</li> <li>・ 国の GIGA スクール構想に先駆けた渋谷区モデルに携わった際に、渋谷区の要望が多く対応に苦慮したことがある。</li> <li>・ IT 系企業が本地区に移転した時に、渋谷区が仕事を回せるのか懸念がある。</li> <li>・ 地区計画で IT 企業の集積が多く見られるとあるが、どのような IT 系企業が渋谷三丁目地区にはあるのか。また、今後どのようにして、渋谷三丁目地区に IT 系企業を呼び込んでいくのか。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 壁面の位置の制限の指定を行うことにより、指定容積率を超える緩和を受けることが可能となるほか、建物の形態制限である斜線制限の緩和を受けることができます。 <ul style="list-style-type: none"> <li>これらの緩和措置は、本制度を活用して建替えを行う際の主なメリットの一つであり、通常の建替えと比較して、事業性の向上が期待されるものと認識しています。</li> <li>また、明治通り及び六本木通りは、東京都が指定する一般緊急輸送道路であり、災害時において重要な役割を担う基幹的な道路です。渋谷区としても、これら幹線道路沿道における建築物については老朽化した建築物の建替えを促進し、安全性の向上を図ることが必要であると考え、本制度の活用対象敷地については、幹線道路沿道を対象としています。</li> </ul> </li> <li>・ 2018 年に渋谷ストリームが開業し、同施設には世界的に事業を展開するグローバル IT 系企業が入居するなど、渋谷駅周辺における産業集積が一層進展しました。加えて、渋谷区内にはこれまで国内有数の IT 系企業が拠点を構えてきた経</li> </ul>

		<p>緯があり、こうした基盤の上に、近年は国内外の IT 系企業の立地が重なったことで、相乗的な集積効果が生まれていると認識しています。これらの背景を踏まえ調査を行った結果、特に渋谷三丁目地区においては、IT 系企業の集積が顕著に見られました。現在では、暗号資産関連企業をはじめ、様々なテック系企業が同地区に拠点を構えており、一定の産業集積が形成されています。</p> <p>渋谷区としては、こうした背景を踏まえ、地区の特性に配慮したまちづくりのあり方について検討を進めるとともに、集積がもたらす効果を地域の価値向上につなげ、持続的に活かしていく仕組みづくりが重要であると考えています。本地区計画においては、多様な働き方やビジネスを支え、働く人々の交流を促進するための施設の誘導を位置付けることで、IT 系企業が働きやすい環境の整備を目的にしています。</p> <p>今後も、引き続き地域の皆さまのご意見を伺いながら、あわせて立地企業等からの意見も参考にし、より良いまちづくりを進めていきます。</p>
--	--	---