

1962 (昭和37) 年9月渋谷区生まれ。  
小学校2年まで仙台白百合学園小学校で学ぶ。  
父の転勤で、東京に戻り小学校3年より桐朋  
小学校に編入。桐朋女子中学校・高等学校卒業。  
日本大学理工学部数学科卒業。  
平成元年税理士資格を取得。外資系会計事務  
所、国内会計事務所勤務を経て独立開業。  
現在、渋谷区議会議員(4期目)。  
吉田佳代子税理士事務所の所長でもある。



# 吉田かよこ

## まちづくりについて

渋谷区内では各地域でまちづくりが行われています。下記の地域以外にも渋谷駅東口地区や渋谷二丁目西地区、自動車ターミナル第9号渋谷二丁目バスターミナルなどのまちづくりが行われています。まちづくりは将来も見据えておこなわれるため時間のかかる作業ですが、環境に配慮しながら限られた領土の有効活用を実施していく大切な事業です。今回は3つのまちづくりについてご報告をいたします。

### 1 笹塚駅南口地区まちづくりについて

#### (1) 笹塚駅南口地区まちづくり構想について (地図上赤色破線の枠)

笹塚駅南口地区のまちづくりについての検討が行われています。課題としては中野通り側のにぎわいの不足と安全で快適な歩行者空間、地域交流・避難のための広場の不足があげられており、その課題解決のために①～⑤が検討されています。BとCの区道は車、自転車、歩行者がいきりみだれていて危険なエリアであるため拡幅により安全になることを期待しています。また、区道Bは一方通行のため相互通行にしてほしい旨要望しましたが、現段階では考えていないとの回答でした。せっかくの拡幅工事ですので相互通行は実現してほしいところです。

- ①地図上Aの中野通り沿いにはバス停の整備を予定しています。  
(詳細は今後検討)
- ②地図上B(区道第729号線)は道路の拡幅を予定しています。
- ③地図上C(区道第850号線)は道路の拡幅と歩道の確保を予定しています。

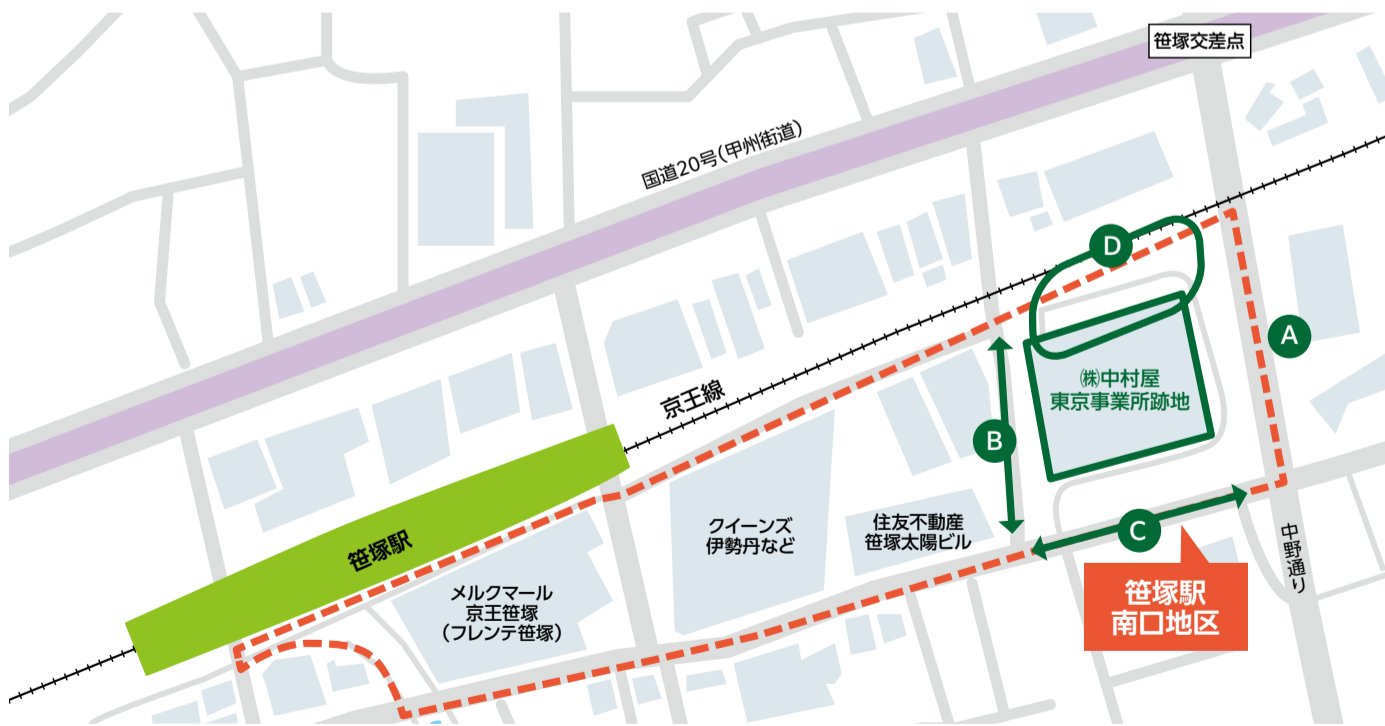
- ④地図上Dには広場の整備を予定しています。
- ⑤中村屋跡地には歩道状空地の整備を予定しています。

#### (2) 中村屋跡地の再開発について(地図上緑色の枠)

株中村屋は2019年10月30日に中村屋跡地の事業手法について「一般定期借地権方式(借地借家法22条)」を採用し、開発の企画・推進・事務所移転に伴う事業パートナーとして、三井不動産グループを選定すると公表しました。

現段階での計画は下記の通りです。

- ①整備予定の機能  
住宅、商業施設、事務所、ササハタハツまちづくりの活動拠点
- ②敷地面積 約8,220㎡
- ③建築面積 約5,300㎡
- ④延床面積 約78,000㎡
- ⑤計画容積率 650%
- ⑥建築物の高さ 約100m



## 2 笹塚・幡ヶ谷・初台の緑道整備事業について

渋谷区では、ササハタハツ（笹塚・幡ヶ谷・初台）地区のまちづくりの一環として、代々木三丁目から笹塚一丁目へ続く玉川上水旧水路緑道（代々木緑道・初台緑道・西原緑道・幡ヶ谷緑道・大山緑道・笹塚緑道）の再整備を検討しています。玉川上水旧水路緑道の活用について、玉川上水の記憶を継承し、また未来を担う公園として「FARM」というコンセプトが示されています。

「FARM」を主体とするのであれば専門家の知識を十分に慎重に活用する必要があります。優先されるのはあくまでも良好な住環境であると考えています。区HPでは緑道整備に関する様々なご意見が寄せられています。私もしっかり読み込んで皆様のご意見を反映していきたいと考えています。



## 3 新宿駅周辺地区再開発に伴い渋谷区が関係する地域について

誰にとっても優しい「新宿グランドターミナル」とするため、駅、駅前広場、駅ビル等を一体的に再整備する内容が東京都及び新宿区を中心に進められています。新宿は多くの渋谷区民が足を運ぶなじみのある駅で再開発については関心が高いエリアです。新宿区と渋谷区は隣接区のため渋谷区の一部も関係しますので下記に概要を説明いたします。

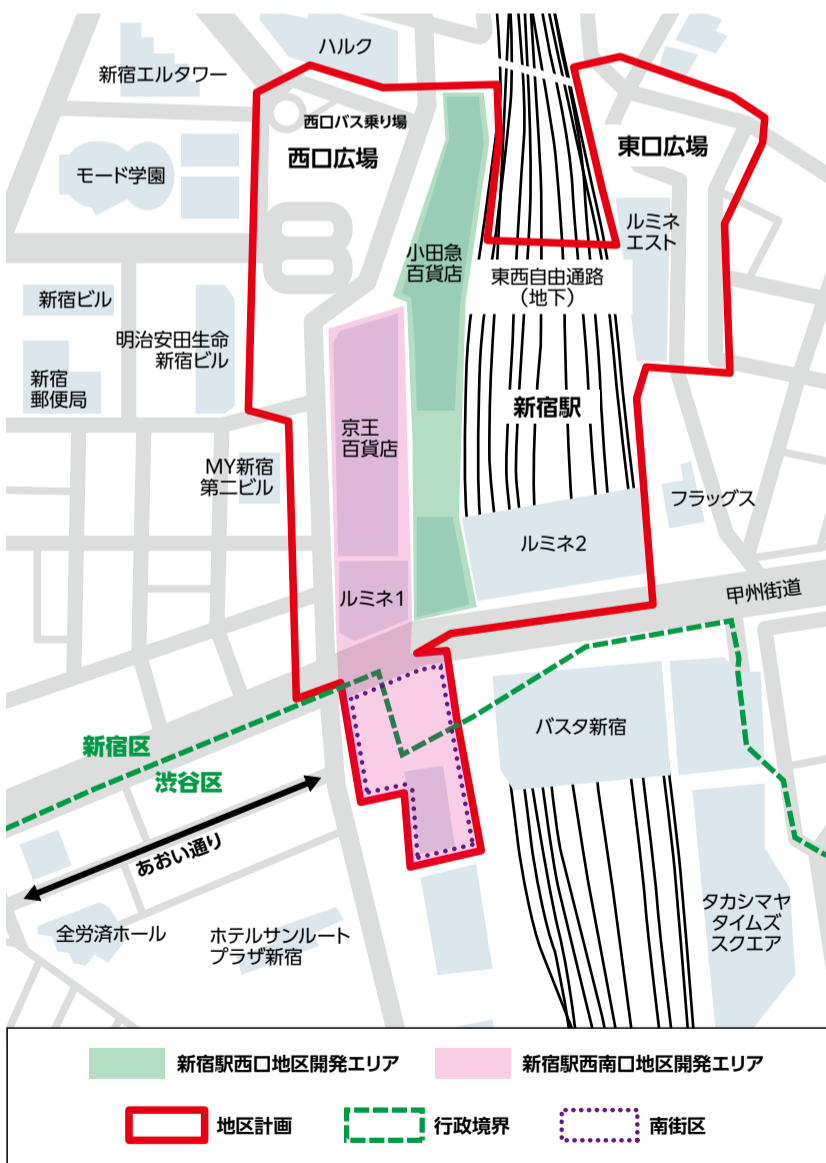
新宿グランドターミナルの実現に向けた開発は、「小田急電鉄株式会社」と「東京メトロ」が『新宿駅西口地区開発』として計画を進めており、『新宿駅西南口地区の開発』は京王百貨店新宿店の場所を含んだ北街区と、甲州街道を挟んだ渋谷区代々木の南街区に分けられており、京王電鉄(株)とJR東日本が事業主体として計画を進めています。

### ● グランドターミナルの完成イメージ

小田急百貨店は本年9月末に閉店し、ハルクを改装し機能を移設する予定です。

長年お世話になった小田急百貨店なのでなんだか淋しいですね。京王百貨店については上記南街区の建設が2023年度から2028年度のため、その工事の終了後に着工を予定しています。南街区の部分が渋谷区代々木2丁目となり、その近隣のおおい通りの整備が予定されています。

おおい通りは放置自転車が課題となっていますので、自転車をとめやすい環境の整備が必要です。また、静かで落ち着いた雰囲気のエリアのためその雰囲気は有効活用していくべきと考えます。



### ● 新宿駅西口地区開発の概要

新宿駅西口地区	
敷地面積	約15,720㎡
延べ床面積	約281,700㎡
主要用途	商業施設、事務所、駅施設等
階数	地上48階地下5階
工期	2022年度～2029年代

### ● 新宿駅西南口地区開発の概要

	全体	北街区	南街区
敷地面積	約16,300㎡	約10,000㎡	約6,300㎡
延べ床面積	約291,500㎡	約141,500㎡	約150,000㎡
主要用途		店舗、宿泊施設、駐車場等	店舗、事務所、宿泊施設、駐車場等
階数		地上19階地下3階	地上37階地下6階
工期	2023年度～2040年代	～2040年代	2023年度～2028年代

