

国土審議会計画推進部会  
第12回稼げる国土専門員会

# 渋谷駅周辺でのまちづくりについて

東京都 渋谷区

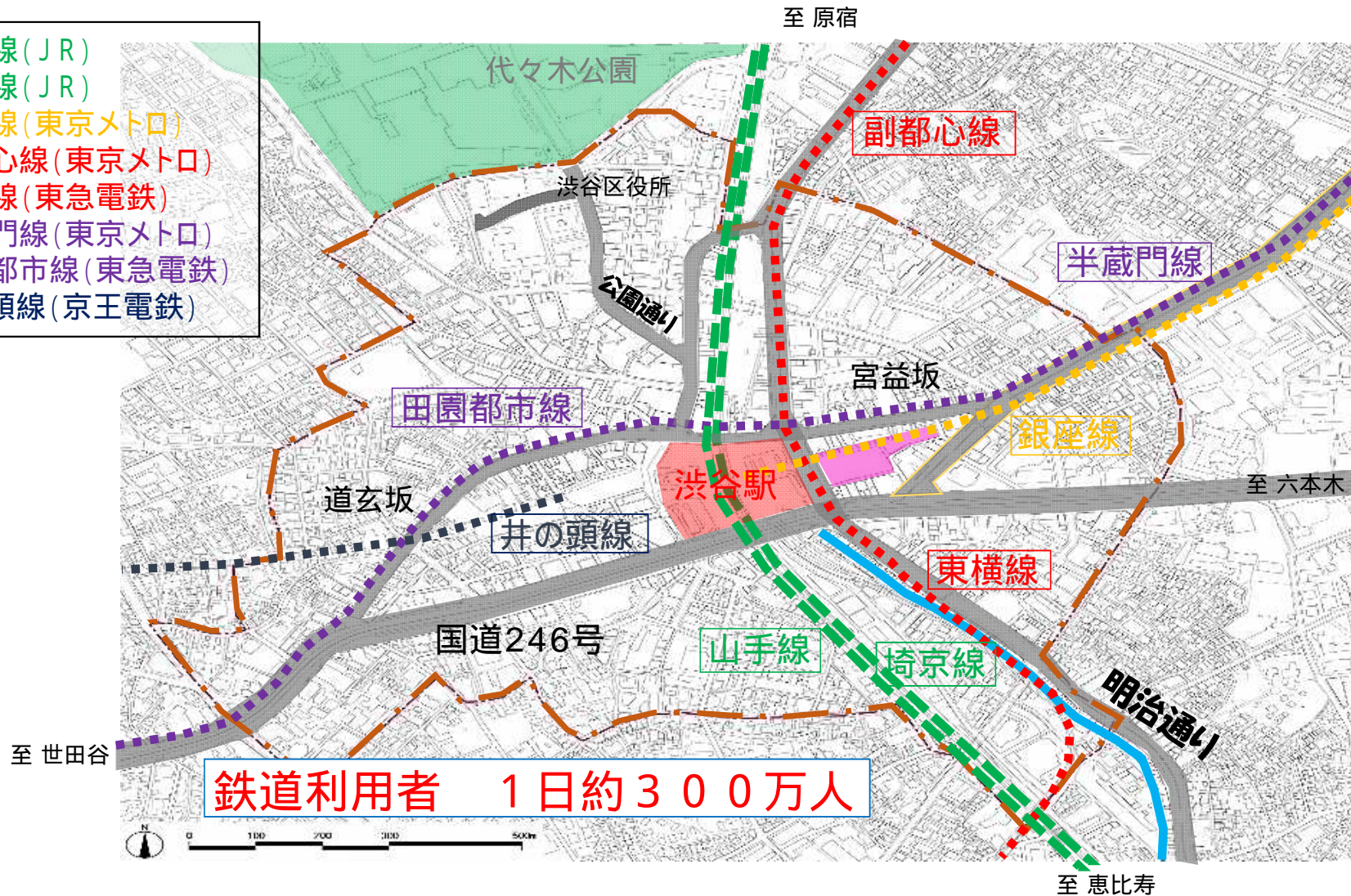
# 目次

1. 渋谷駅周辺の特徴
2. 東京都における渋谷区の位置づけ
3. 大規模開発計画
4. 渋谷駅中心地区の基盤整備方針について
5. エリアマネジメント組織について
6. まちびらき

# 1. 渋谷駅周辺の特徴

# 鉄道（4社8線）

- 山手線 (JR)
- 埼京線 (JR)
- 銀座線 (東京メトロ)
- 副都心線 (東京メトロ)
- 東横線 (東急電鉄)
- 半蔵門線 (東京メトロ)
- 田園都市線 (東急電鉄)
- 井の頭線 (京王電鉄)

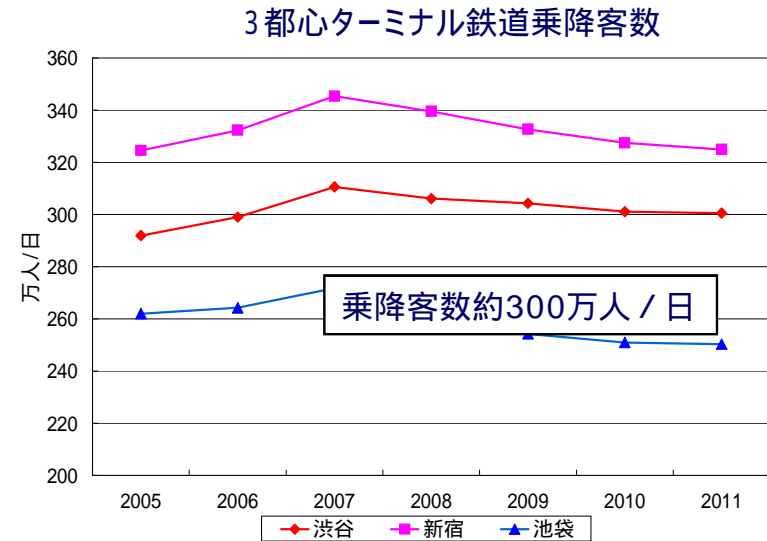
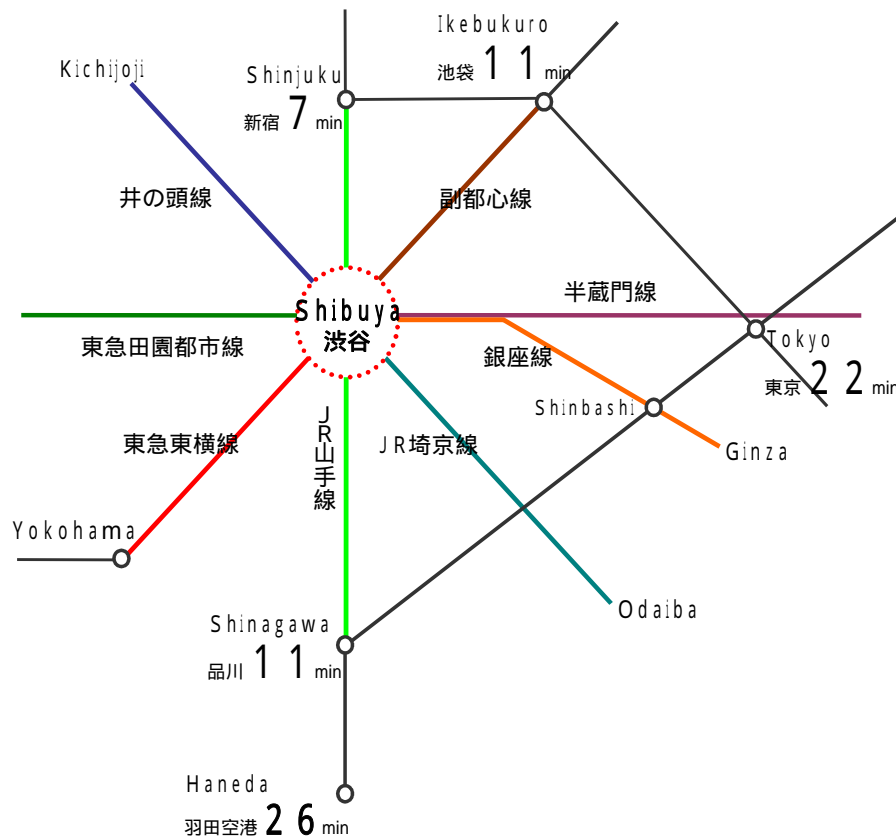


鉄道利用者 1日約300万人

# 都市拠点とのアクセス

8 路線乗入れ、国内第 2 位のターミナル

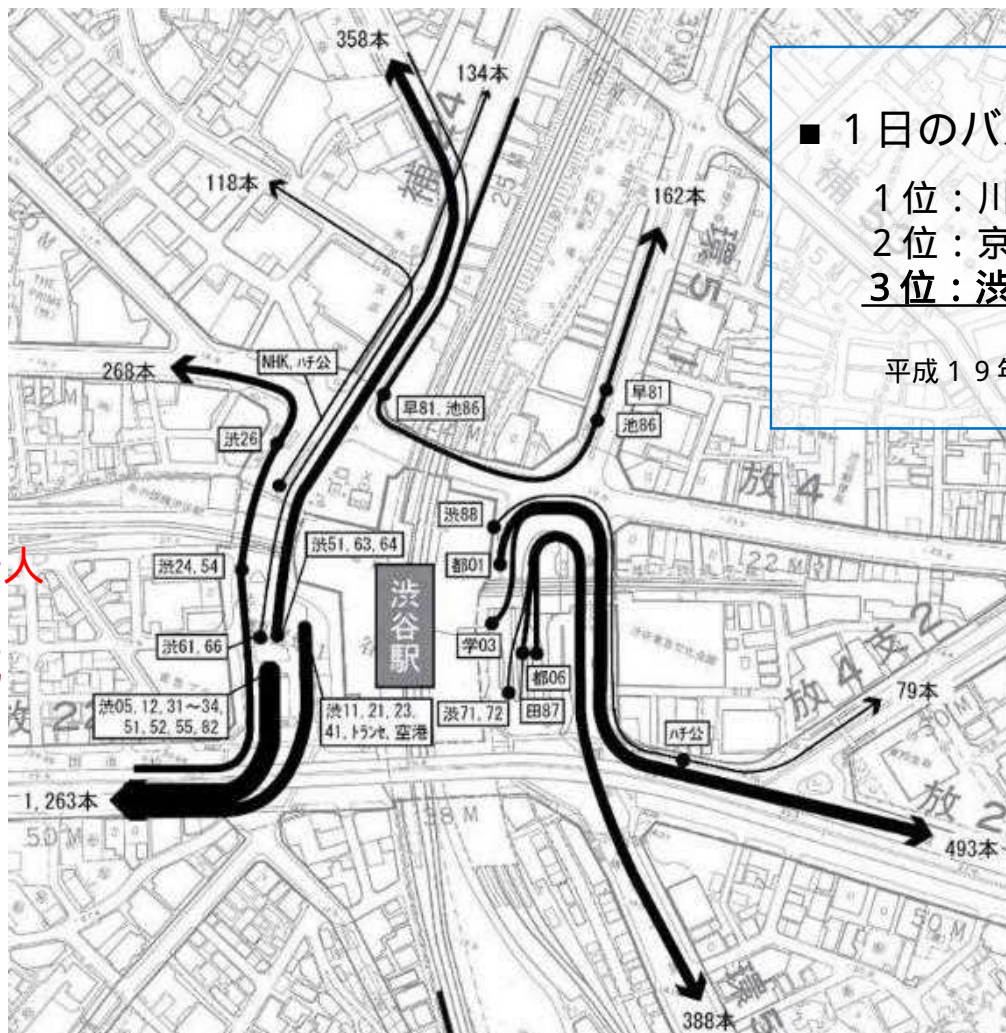
(乗降約300万人/日)



出典: 東京都統計年鑑

都内や羽田空港からのアクセス至便な利便性を有する

# バス（日本有数のバスターミナル）



■ 1日のバス乗降人員 8.7万人  
1位：川崎駅 10.1万人  
2位：京都駅 8.8万人  
3位：渋谷駅 8.7万人  
平成19年度都市交通年報（H17データ）

西口  
□乗降客数  
5万3千人  
□バス系統数  
30系統

東、北口  
□乗降客数  
3万4千人  
□バス系統数  
10系統

# 都市観光の拠点

## 都市観光の拠点へ成長する渋谷

東京都訪問外国人旅行者 **1377万人** (平成29年度)

複数回答可

順位	都市・観光地名	訪問率(%)
1	新宿・大久保	56.0
2	銀座	49.7
3	浅草	45.7
4	渋谷	42.6
5	秋葉原	39.0
6	原宿・表参道・青山	33.7
7	上野	33.7
8	東京駅周辺	33.5
9	お台場・東京湾	26.4
10	池袋	20.8

< 出典: 『平成29年度国別外国人旅行者行動特性調査』(東京都産業労働局)より >



渋谷駅前 スクランプル交差点

### 【特徴】

海外のガイドブックで紹介される  
人気スポット

- ・スクランブル交差点
- ・ハチ公

多く訪れているのは、フランスを  
はじめとした欧米諸国

渋谷訪問率上位国

フランス(75%)

スペイン(86%)

イタリア(78%)

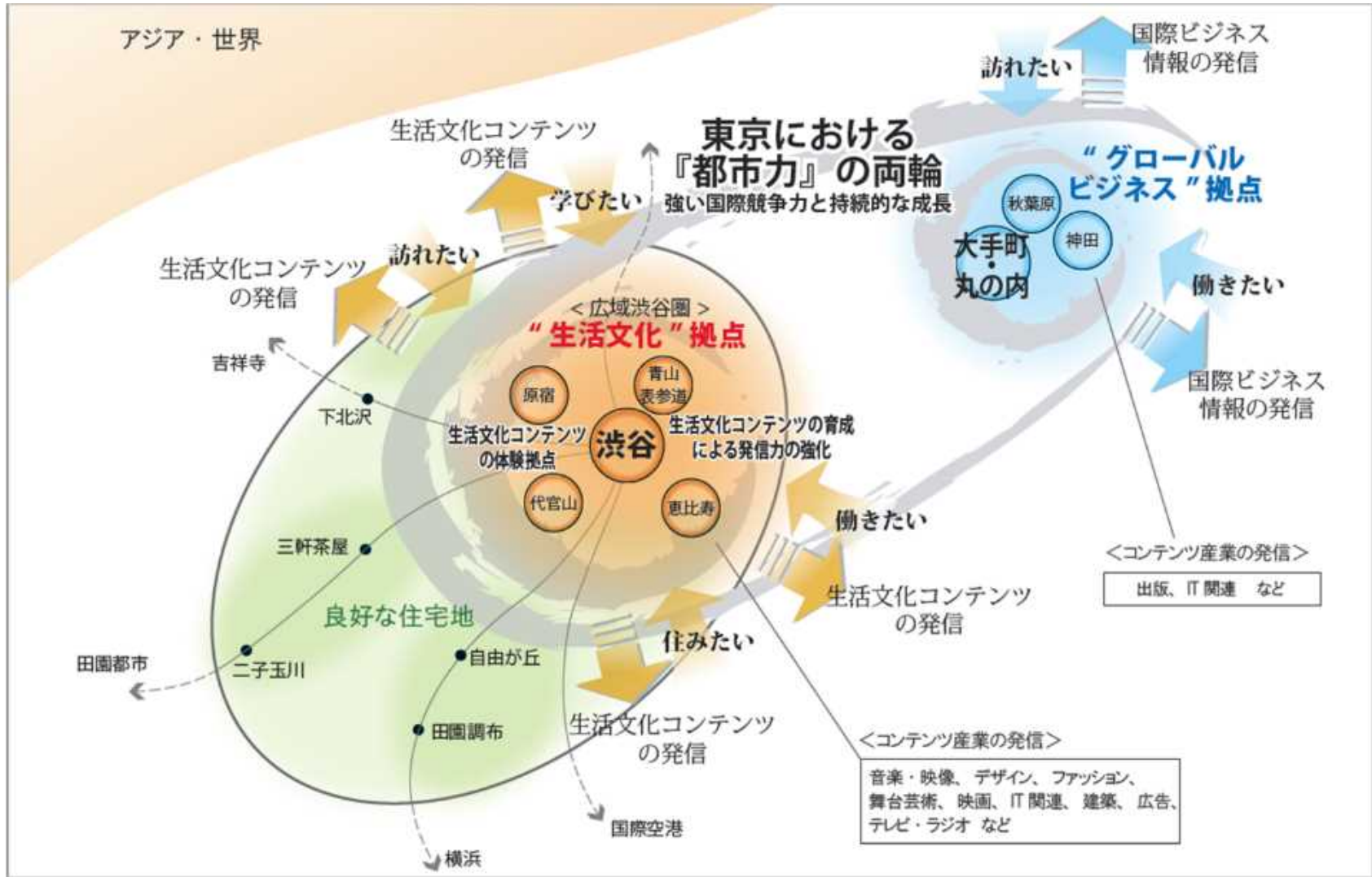
ほか

**都内における外国人訪問率が高い**

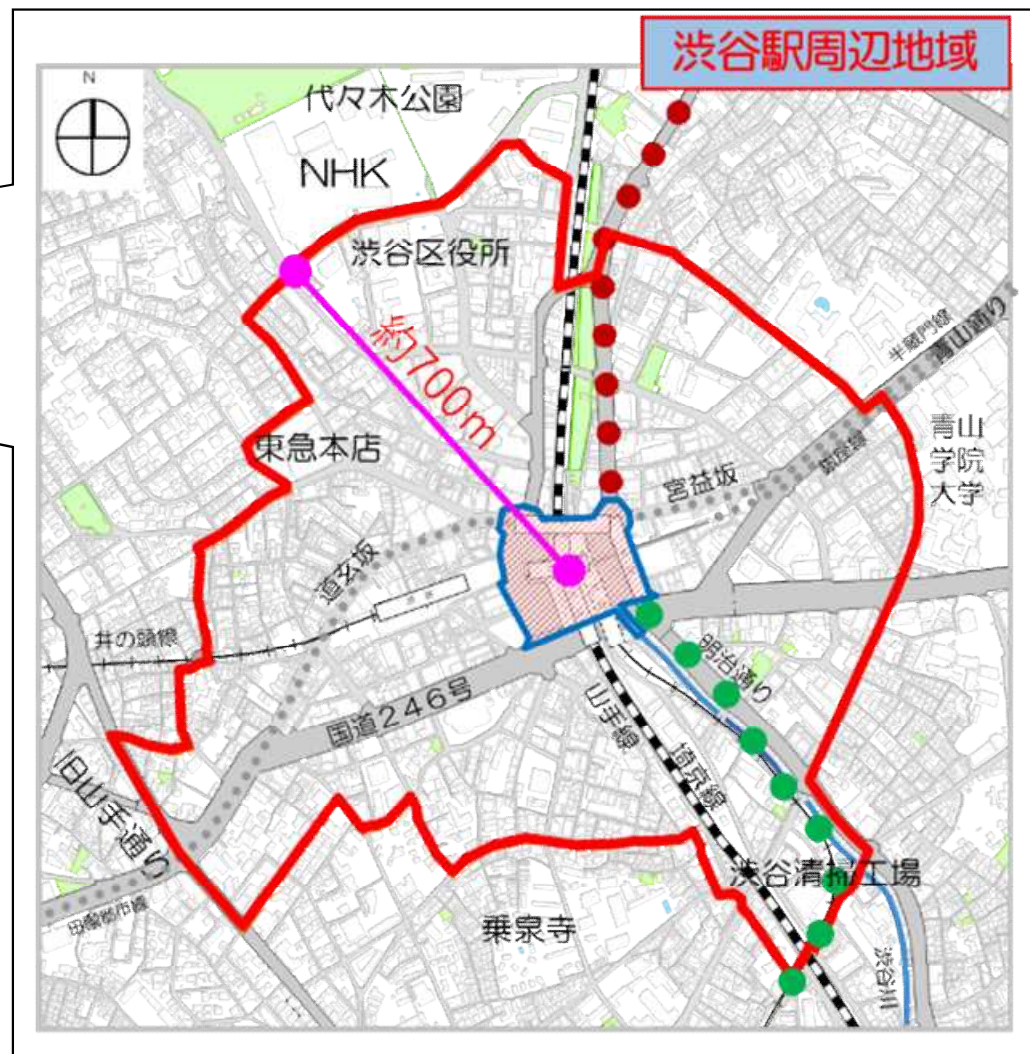
## 2. 渋谷駅中心地区のまちづくりについて



# 渋谷の都市再生の基本的な考え方



## 2. 都市再生緊急整備地域の指定



H17.12

都市再生緊急整備地域

H23.12

【総合特別区域 国際戦略総合特区】  
アジアヘッドクォーター特区

H24.1

特定都市再生緊急整備地域

### 3. これまでの検討の経緯

H19

渋谷駅中心地区まちづくりガイドライン2007 (H19.9)

渋谷駅街区基盤整備方針 (H20.6)

渋谷駅街区基盤整備 都市計画変更 (H21.6) あらまし

渋谷駅中心地区まちづくり指針2010 (H23.3)

渋谷駅中心地区基盤整備方針 (H24.10)

渋谷駅中心地区基盤整備 都市計画変更 (H25.6) あらまし

H27

渋谷駅中心地区基盤整備 都市計画変更 (H26.6)  
渋谷駅中心地区基盤整備 都市計画の概要 (H27.6)



# 渋谷駅中心地区まちづくり指針2010

将来像 : 世界に開かれた生活文化の発信拠点“渋谷”のリーディングコア

駅中心地区の将来像を実現する  
7つの戦略



## 戦略1 “渋谷を発信する”

～“生活文化”の創造・発信拠点の形成～

## 戦略2 “谷を冷やす”

～緑・水を活かした谷空間の環境づくり～

## 戦略3 “都市回廊を創出する”

～元気な若者に限らず、  
だれもがめぐり歩いて楽しいまちの実現～

## 戦略4 “人間中心のまちをつくる”

～交通結節機能の再編・強化等による  
快適な歩行環境の形成～

## 戦略5 “安全安心なまちをつくる”

～街区再編や拠点開発による、災害に強く  
犯罪の少ない安全安心なまちの実現～

## 戦略6 “渋谷らしさを強化する”

～広場・坂・路面店を活かした  
“渋谷らしさ”をもった景観形成～

## 戦略7 “みんなで育てるまちづくり”

～協働型まちづくりによる渋谷の  
将来像の具現化～

# 渋谷駅中心地区基盤整備方針

まちづくり指針2010の将来像を実現するための “ 具体的な整備内容 ”

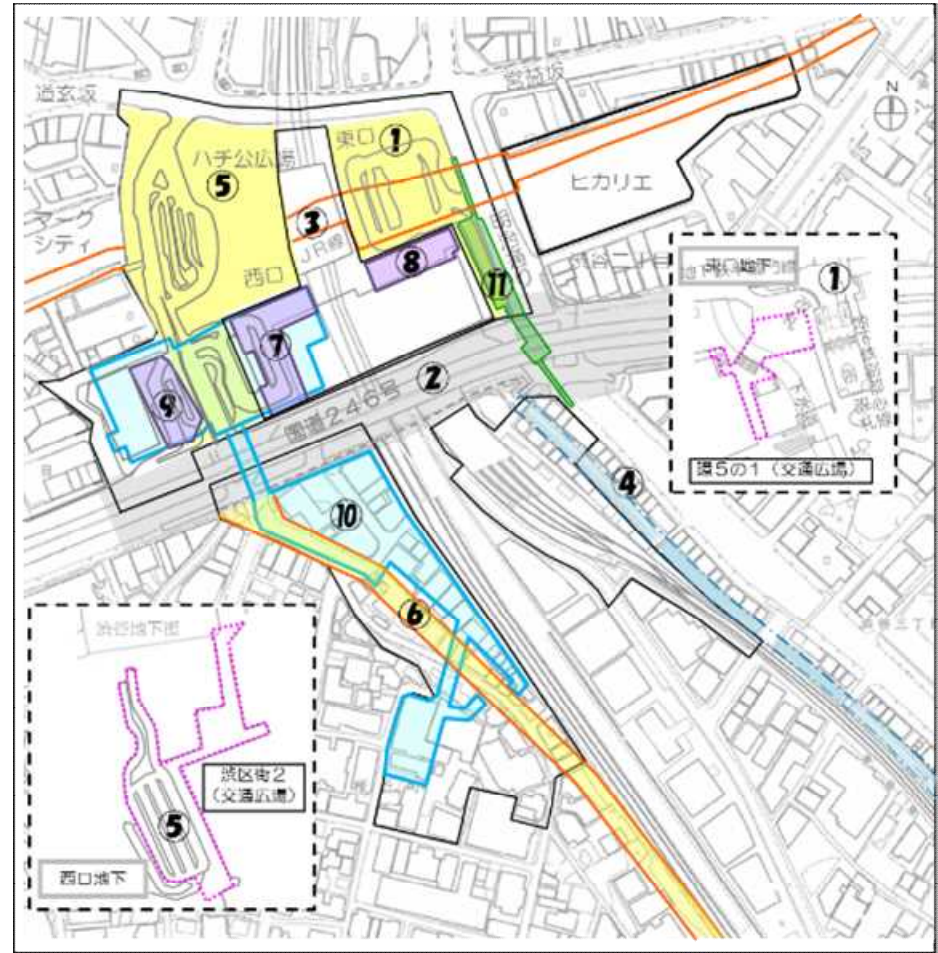
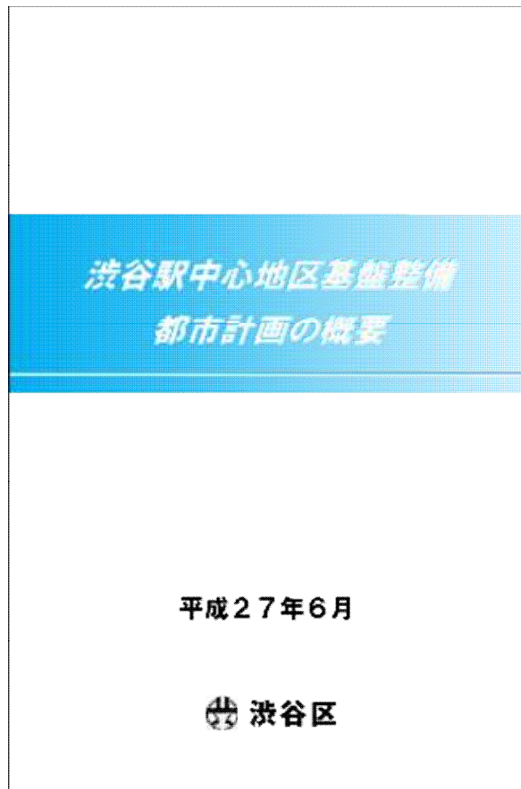
渋谷駅中心地区基盤整備方針

渋谷区  
平成24年10月



# 渋谷駅中心地区基盤整備 都市計画の概要

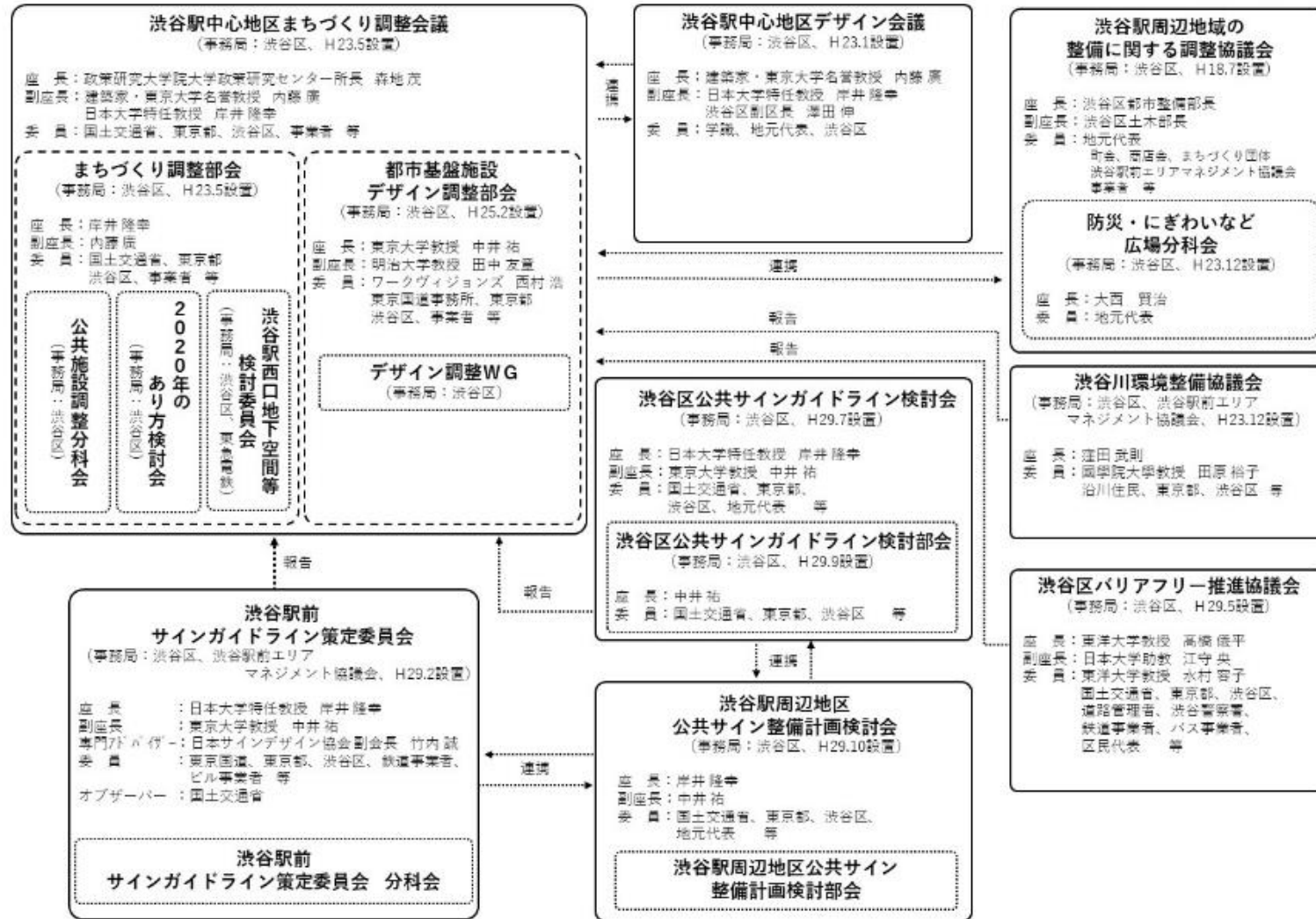
これまでの渋谷駅中心地区の都市計画決定の概要が一冊に集約



# まちづくり検討の仕組み

平成30年度 渋谷駅中心地区まちづくり体制図

平成30年4月現在



### 3.大規模開発計画



# 五街区



道玄坂一丁目駅前地区



渋谷スクランブルスクエア（渋谷駅街区）



渋谷ヒカリエ



渋谷駅桜丘地区



渋谷ストリーム

# 渋谷ヒカリエ

2012



【敷地面積】

約9640m<sup>2</sup>

【延床面積】

約144,000m<sup>2</sup>

【主要用途】

事務所、店舗、文化施設、他

【高さ】

約182.5m

【階数】

地上34階、地下4階

【工事期間】

竣工 - 平成24年4月26日竣工

# 渋谷ストリーム（渋谷駅南街区）

2018



【敷地面積】

7,109㎡

【延床面積】

約118,835㎡

【主要用途】

事務所、店舗、ホテル等

【高さ】

179.95m

【階数】

地上36階、地下4階

【工事期間】

着工 - 平成27年度(2015年度)

竣工 - 平成30年9月13日竣工

都市貢献

育成・創造・交流施設

駐車場ネットワーク

渋谷川の再生

# 道玄坂一丁目駅前地区

2019



- 【敷地面積】  
約3,336㎡
- 【延床面積】  
約58,680㎡
- 【主要用途】  
事務所、店舗等
- 【高さ】  
約103m
- 【階数】  
地上18階、地下4階
- 【工事期間】  
着工 - 平成27年度(2015年度)  
竣工 - 平成31年度(2019年度)

## 都市貢献

産業進出支援施設  
観光支援施設  
空港リムジン発着場

# 渋谷駅桜丘地区

2023



【敷地面積】 約16,960㎡  
【延床面積】 約252,870㎡  
【主要用途】 事務所、店舗、住宅等  
【高さ】 約180m  
【階数】 地上37階、地下4階  
【工事期間】 着工-平成29年度(2017年度)  
竣工-平成35年度(2023年度)

都市貢献

国際医療施設  
外国人向け子育て支援施設  
サービスアパートメント

# 渋谷スクランブルスクエア（渋谷駅街区）

【スクランブル交差点より望む】



2027

【敷地面積】：約15,300㎡  
【延床面積】：約276,000㎡  
【主要用途】：事務所、店舗等  
【高さ】：東棟 230m

中央棟 61m

西棟 76m

【階数】：東棟 47F/B7

中央棟 10F/B2

西棟 13F/B5

【工事期間】

着工：平成26年度(2014年度)

竣工：平成39年度(2027年度)

## 都市貢献

情報発信施設  
先端技術発信施設  
国際交流施設  
観光情報発信施設

# 渋谷駅周辺大規模開発 全体イメージ



## 4 .渋谷駅中心地区の基盤整備について



# 渋谷駅中心地区基盤整備方針

- 安全で快適な広場空間へ
- 安全でわかりやすく便利な駅へ
- めぐり歩いて楽しいまちへ
- 地震や雨に強いまちへ

# 安全で快適な広場空間へ（駅前広場）

## 快適な東西自由通路へ

- 幅の広い東西自由通路を整備することにより、東西のまちのつながりが向上
- 東西駅前広場に配置されたバスターミナルなどの接続も向上

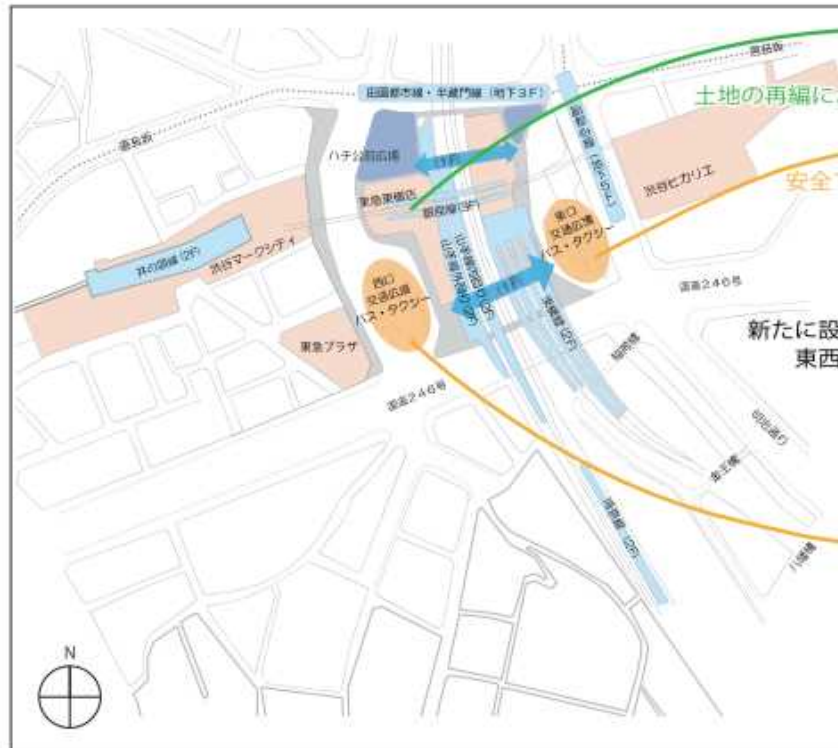
## より使いやすい広場へ

- 土地区画整理事業により、使いやすい広場を地上及び地下に配置
- 民有地の一部も活用することにより、ゆとりある広場空間を形成

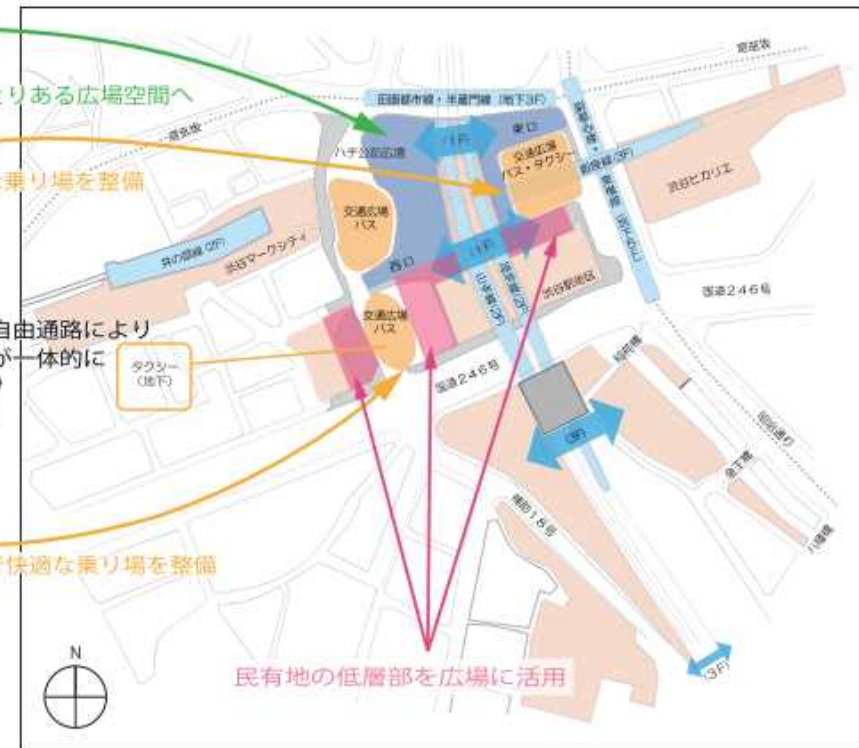
## 安全でわかりやすい広場へ

- バスターミナルの再配置により、安全にバスの乗降ができるように改善
- 案内サイン等により、国際都市として外国人観光客にもわかりやすい広場を整備

副都心線開通時【平成23年度（2011）】



将来設計【平成39年度（2027）】



土地の再編によりゆとりある広場空間へ

安全で快適な乗り場を整備

新たに設置する自由通路により  
東西のまちが一体的に

安全で快適な乗り場を整備

民有地の低層部を広場に活用

# 安全でわかりやすく便利な駅へ（鉄道施設）

## 駅の安全性が向上

- ・東急東横線地下化の跡地利用により、安全な駅への再編が実現
- ・東急東横線と地下鉄副都心線が相互直通運転することにより利便性が向上

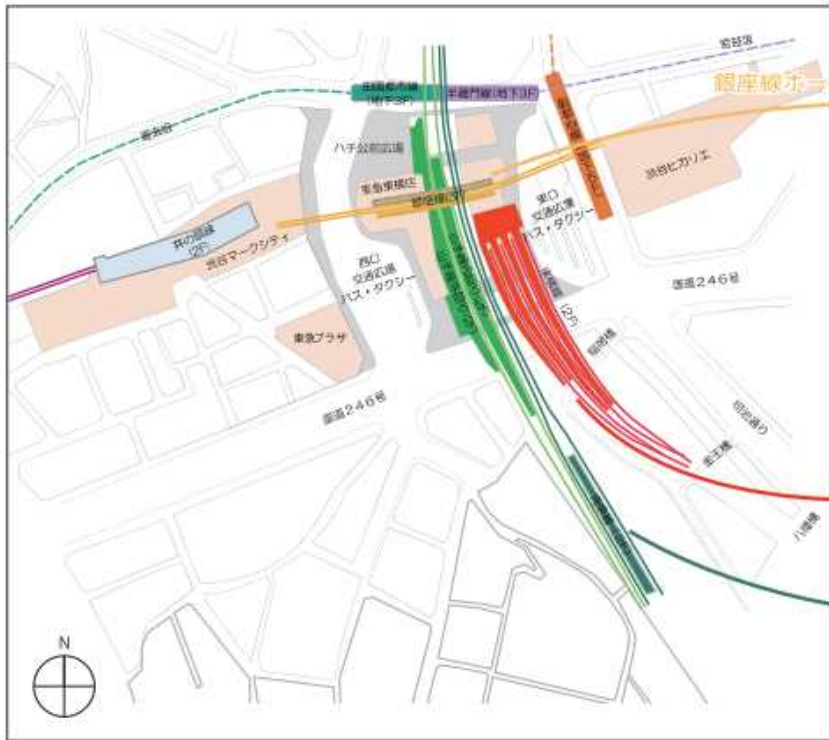
## 埼京線の乗換えが楽に

- ・JR埼京線ホームが北へ移動し、JR山手線ホームと並列化され、同時に各線との乗換え利便性が向上

## 銀座線とJR線の乗換えが楽に

- ・地下鉄銀座線ホームを東へ移動することにより3階で地下鉄銀座線とJR線の乗り換え利便性が向上

副都心線開通時【平成23年度（2011）】



将来設計【平成39年度（2027）】



# めぐり歩いて楽しいまちへ（歩行者ネットワーク）

## 駅とまちをつなぐ回遊性が高い歩行者ネットワーク

- ・地上部を主に駅と周辺市街地を結ぶ歩行者ネットワークの強化・連携
- ・JR線や国道246号などで分断されたまちをつなぐ新たな歩行者ネットワークの形成

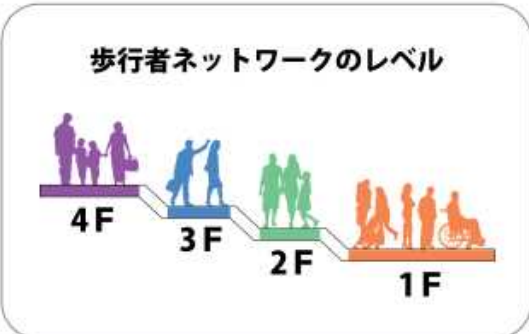
## 谷地形を多層につなぐ歩行者ネットワーク

- ・谷地形をつなぐフラットな歩行者動線を多層に配置（地下2階～地上4階）
- ・民間施設も活用し、谷地形のまちも楽に移動可能

## だれもが歩きやすい優しいまちへ

- ・多層な歩行者動線を上下につなぐアーバン・コアの配置により、地上へのアクセス性が向上

将来歩行者ネットワークイメージ（地上部）



### アーバン・コア

アーバン・コアのイメージ  
 （「渋谷駅周辺中心地区まちづくりガイドライン 2007」引用）

- ①多層な都市基盤やまちを上下につなぎ、地下及びデッキから地上へ人を誘導。また、横方向への動線を結ぶユニバーサルデザインに配慮した縦軸空間。
- ②広場等のパブリック空間とも接した立体的なクロスポイント。
- ③人々が快適に移動でき、憩い、集える空間。
- ④視認性が高く、まちに対して開かれた駅前のランドマーク。

# 地震や雨に強いまちへ（防災）

## 地震に強いまち

- ・老朽化した駅舎を建替えることにより耐震性が向上
- ・再開発事業により、共同化・耐震化を促進



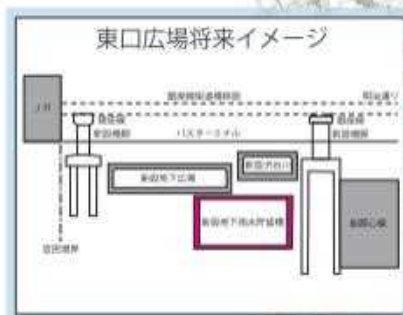
渋谷区防災センター  
(渋谷ヒカリエ内施設)

## 災害時にやさしいまち

- ・公民連携により発災時に有効な情報発信
- ・帰宅困難者一時滞在施設や受入れ者のための72時間分の水や食糧などの備蓄、非常用発電機を整備

## ゲリラ豪雨にも負けないまちづくり

- ・渋谷駅前広場に東西に各 4000 t の地下雨水貯留施設を設置
- ・新たな大規模建築物にも豪雨時に敷地内の水を一時的に貯める貯留槽を設置 (600 t / ha)



新たに設置される  
地下雨水貯留槽 4000 t  
(東口)

整備済の  
地下雨水貯留管 4000 t  
(西口)



防災備蓄倉庫



一時滞在施設のイメージ

の施設は一時滞在施設や防災備蓄倉庫を計画しています。  
※渋谷ヒカリエは整備済

## 5. エリアマネジメント組織について

# 渋谷駅前エリアマネジメント協議会

## 渋谷駅前エリアマネジメント協議会

設立 2013年5月30日  
会員

### 【正会員】

- ・渋谷駅街区エリアマネジメント協議会
- ・渋谷駅南街区事業推進者
- ・道玄坂一丁目駅前地区市街地再開発準備組合
- ・渋谷駅桜丘口地区市街地再開発準備組合
- ・渋谷ヒカリエ管理組合

### 【特別会員】

- ・渋谷駅街区土地区画整理事業施工者

### 【行政会員】

- ・東京国道事務所、東京都第二建設事務所 渋谷区

### 活動計画

事業計画策定	工事中の魅力付け
施設管理	防災・防犯
広場の利用	環境・エネルギー
街区共同イベント	観光
屋外広告物地域ルール	駐車場運用
情報発信	デザイン・基盤調整



# 渋谷駅前エリアマネジメント 活動コンセプト

## VISION

### 渋谷が世界一だと思える人をふやす。

渋谷を愛してくれている人に、これからも愛してもらえるように。  
渋谷に興味がない人も、渋谷を好きになってもらえるように。  
渋谷は、年齢や職業などに関係なく、好奇心や創造性をもった人が  
集まるまちでありたいと思います。訪れる人、住む人、商売を営む人。  
一人ひとりにとって、ここが世界一だと思ってもらえる渋谷を目指して、  
駅前を進化していきます。



## CONCEPT

### 遊び心で、渋谷を動かせ。

これから15年間、変化し続ける渋谷駅前。  
私たちは、この変化をチャンスだと考えます。  
渋谷の入り口で象徴でもある駅前エリアの、  
渋谷らしさを尊重しながら、  
新しい魅力をつくっていく。  
このまちに関わる好奇心や  
創造性につながりながら、  
渋谷の変化を魅力に変えていきます。

## 行動指針

### 渋谷を動かす、5つの要素。

## 遊び心 +

- Open** 多様性を受け入れる。好奇心や創造性を持つ人にひらけたまちをつくる。
- Connect** 渋谷に関わる好奇心や創造性につながり、これからの渋谷を一緒につくる。
- Flexible** 変化を前向きにとらえ、柔軟に対応する。常に新鮮で、新しい発見に満ちたまちをつくる。
- Respect** 駅前一変するのではなく、渋谷らしさを尊重し、大切にする。
- Improve** 防災・防犯などの基盤を整え、安心してすごせる安全な環境をつくる。



# 一般社団法人の設立



渋谷駅中心地区の都市計画特別地区の提案に際し、官民連携での  
エリアマネジメント組織の設立を合意

## 渋谷駅前エリアマネジメント協議会

名 称 渋谷駅前エリアマネジメント協議会（任意団体）

設 立 2013年5月30日

任意団体で構築した規制緩和スキームを基に、公共空間での屋外広告物掲  
出と公益的取組の実施主体を設立 **実行フェーズへ**

## 一般社団法人渋谷駅前エリアマネジメント

名 称 一般社団法人 渋谷駅前エリアマネジメント

設 立 2015年8月18日

# 活動実績 工事中の魅力付け



## 工事中タワークレーンのイルミネーション



## 工事中の駅周辺の案内誘導



## 大学やデザイン学校との連携



# 活動実績 情報発信



## ホームページ (将来像発信、工事マップ)



## リーフレット



# 活動実績 情報発信



## インフォメーションコーナーの設置 子ども達とレゴで作る「現在進行形の渋谷の街」



## ARの活用



# 活動実績 イベントへの協力



## カウントダウン



## 6.まちびらき

# まちびらきの考え方

## <目的>

(2019年以降のまちびらき・オリバラを見据え) まち全体で盛り上げ、世界に開かれた生活文化を発信する

## <基本方針>

**「まちびらき」を段階的・連続的に仕掛け、“つながり”と連携による相乗効果で発展させる。**

1. まちの大きな変化に合わせた地元中心の取り組みとする。 → 地元・ビル・行政がつながる (担い手)
2. コンテンツを生み、育て、バトンをつなぐ取り組みとする。 → 将来につながる取り組みを育てる (定着)
3. 渋谷らしい回遊性とネットワークを活かした取り組みとする。 → 渋谷から世界へつながる発信をする (注目度)

## 時期展開

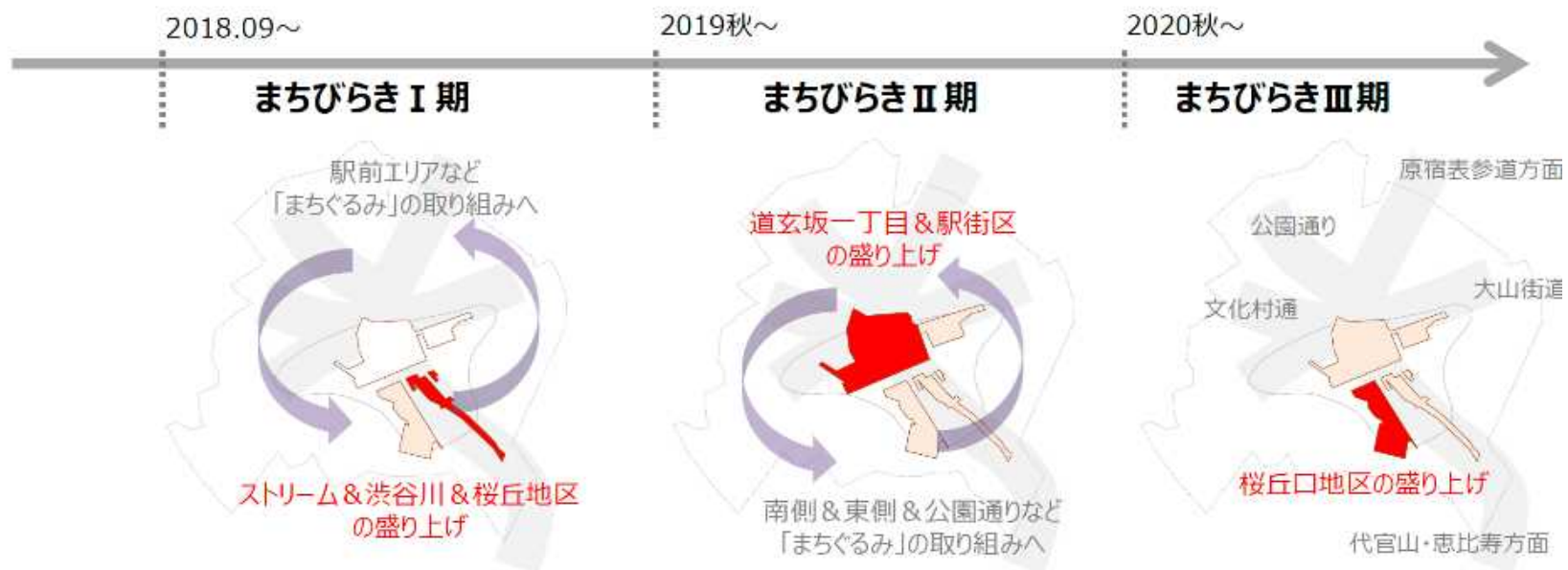
※詳細次頁

**みんなが創り、みんなが参加し、みんなで盛り上げ、新しいまちづくりのはじまりをPRする。**



# まちびらきの時期展開

時期ごとに、各エリアが企画決定の核となりながら、「オール渋谷」「ロングスパン」で推進していく。  
季節イベントと絡め、商店会/町内会も積極的に参加し、20年27年に向けてHOP・STEP・JUMP！



まちの変化	09月 渋谷川の広場供用開始	秋 東口地下広場供用開始 秋 道一地域荷捌き運輸開始	南口自由通路開通
街区	09月 渋谷ストリーム開業 09月 渋谷ブリッジ開業 12月 (まちびらきに向けた)桜丘口地区まちじまい	秋 道玄坂一丁目開業 秋 駅街区スクランブルスクエア東棟 秋 東口地下広場供用開始	桜丘口開業
世界大会	-	09月-11月 ラグビーW杯 07月-09月 オリパラ	-
まちの季節イベント	09月例大祭 / 12月年末カウントダウン / 12月-1月イルミネーション / 07月盆踊り / 02月-04月桜まつり		



# ツナグアカリ

2018.10.30渋谷川広場運営連絡会  
「まちびらき取り組み」振り返り報告より

開催日程：2018年9月13日(木)～9月30(日) 18日間 17:00～23:00

開催場所：稲荷橋広場・金王橋広場・遊歩道

実施概要：遊歩道をアカリで繋ぐ。地元の方・地元の保育園・働く方、来街者の方の想いをアカリに書いて頂き、温かく情緒深くエリアを照らす象徴的なイベント。

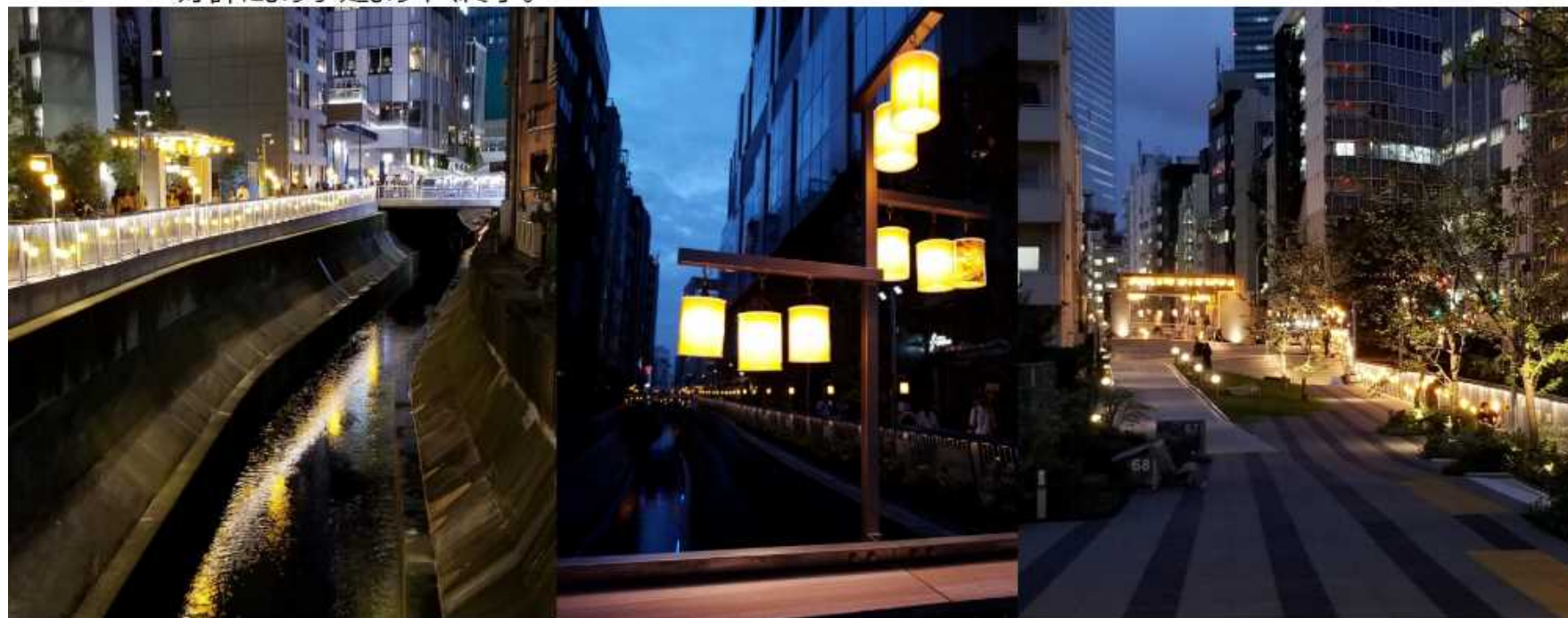
運営体制：主催 渋谷ストリーム

振り返り：期間中写真撮影をされる方が多数、SNSでの好意的な拡散もあり、集客に寄与していた。

「きれい」「あたたかい」「こどもの絵がかわいい」「昔の写真を見ると感慨深い」等の声多数。

遠くまで灯りがあることで、遊歩道が繋がったことが認知され、代官山方面へ歩くきっかけづくりとなった。

9月15日(土)・16日(日)にはランタンシェードにメッセージやイラストを描けるワークショップを実施し、好評により予定より早く終了。



# 月見大茶会

開催日程： 2018年9月22日(土)～9月24(月祝) 3日間

開催場所： 金王橋広場

実施概要： 中秋の名月に合わせ、伊藤園社と連携し、お茶をフックに多彩なコンテンツを地域に開いて展開する。

- ①水出し茶のサンプリング 1,800杯/1日
- ②ワークショップ「抹茶体験」 20名/1回、3回/1日
- ③抹茶&お菓子ふるまい ※落語実施時 40名/1回、2回/1日
- ④ステージ落語

運営体制： 主催 (株)伊藤園 協力 渋谷ストリーム

振り返り： 午前中のワークショップから満席となるなど、定員有のコンテンツは各回満席で終了。他世代の方に楽しんでいただけた。すぐ近くが歩行者の主要動線であったが、スタッフ配置により適切にコントロールできた。



# The good day TOKYO @Shibuya River Fes

開催日程：2018年9月22日(土)～9月24(月・祝) 11:00～20:00

実施場所：渋谷川沿い遊歩道（1－2区間～2－2区間）

## 実施概要

都心で最高の休日をお過ごしをコンセプトに開催される「the good day TOKYO」を渋谷川沿いにて実施し、約50個のハンモックを並べ、くつろぎの場を提供する。2－1区間では無料で本の貸し出しも実施。

運営体制：主催 渋谷ストリーム、企画 株式会社 ハイ

振り返り：渋谷駅周辺でハンモックでくつろぐということが新鮮だったのか、お客様が「これいい！おしゃれ」

「渋谷で珍しいね～！」という声が多数聞こえた。昼はこども連れのお客様が多かった。

夜はランタンの灯りとの相乗効果で、秋の夜風を感じられる癒しの空間を演出することができた。



## まちづくりの実現に向けて

### 住民と渋谷に関わる多様な人々とともに創り上げる“協奏するまちづくり”の展開

“協奏するまちづくり”のイメージ…まちを構成する在住者、在勤者、企業等が、渋谷を応援する来街者、学生、研究者など多様な人々と交流し、まちの将来像を語り合う中で、実現に向けた取組みを発見していくまちづくり

- まちを構成する区内在住・在勤・在学者、企業等が、渋谷を応援する多様な人々（来街者、学生、研究者など）と交流し、まちの将来像を語り合う中で、実現に向けた取組みを発見していくまちづくりの手法を検討します。
- 様々な人々が交流し、生まれたアイデア等を活用しながらまちづくりを考えていくための新しいまちづくりの手法を検討します。
- 新しいまちづくり手法では、多様な視点で渋谷駅周辺のまちづくりを話し合う協働・交流の場を設け、地域ニーズについて検証・検討を進める地域シンクタンク機能と、インフォボックス等との相互連携による情報発信拠点機能を創出することを目指します。

渋谷のまちづくりに様々な人々が関わることでできる“場”となる、新しいまちづくりの展開を目指します。

#### 【新しいまちづくり手法のイメージ】

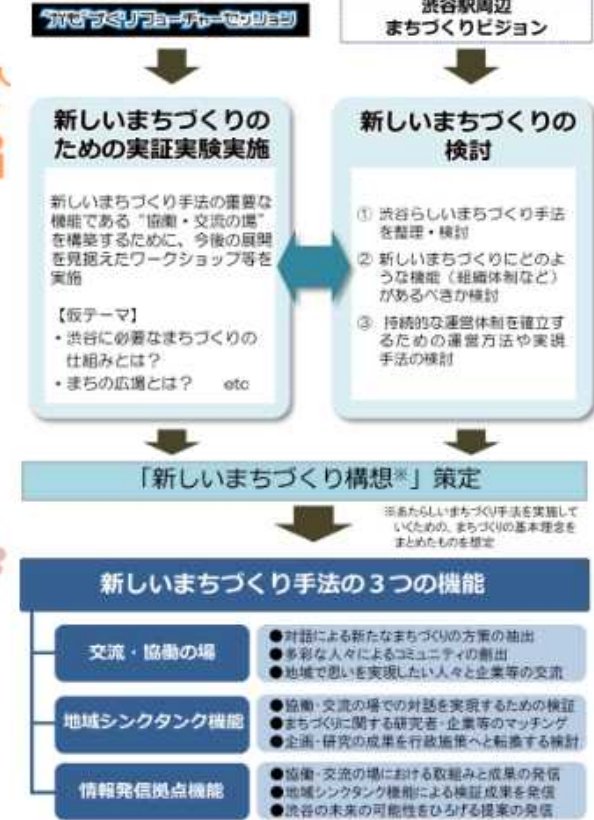
渋谷駅周辺まちづくりビジョンの4つの視点をもとに、在住・在勤者、企業、来街者、学生、研究者、行政等が協働・交流を深め、まちづくりの地域組織とも連携を図りながら、まちのニーズ分析や情報発信を行うことで、渋谷の未来の可能性をひろげる提案を行うまちづくり手法を目指します。

#### 【今後の進め方】

様々な人々が参加してまちづくりを議論するワークショップ等を実施するとともに、新しいまちづくり手法の検討を進めます。



## 『生活文化の発信拠点“渋谷”の実現』



**新しいまちづくりの実証実験実施**

新しいまちづくり手法の重要な機能である“協働・交流の場”を構築するために、今後の展開を見据えたワークショップ等を実施

【仮テーマ】  
・渋谷に必要なまちづくりの仕組みとは？  
・まちの広場とは？ etc

**新しいまちづくりの検討**

- ① 渋谷らしいまちづくり手法を整理・検討
- ② 新しいまちづくりにどのような機能（組織体制など）があるべきか検討
- ③ 持続的な運営体制を確立するための運営方法や実施手法の検討

**「新しいまちづくり構想」策定**

※あらゆるまちづくり手法を実施していくための、まちづくりの基本理念をまとめたものを策定

- 新しいまちづくり手法の3つの機能**
- 交流・協働の場**
    - 対話による新たなまちづくりの方向の抽出
    - 多彩な人々によるコミュニティの創出
    - 地域で思いを実現したい人々と企業等の交流
  - 地域シンクタンク機能**
    - 協働・交流の場での対話を実現するための検証
    - まちづくりに関する研究者・企業等のマッチング
    - 企画・研究の成果を行政協働へと転換する検討
  - 情報発信拠点機能**
    - 協働・交流の場における取組みと成果の発信
    - 地域シンクタンク機能による検証成果を発信
    - 渋谷の未来の可能性をひろげる提案の発信

ご静聴ありがとうございました