

本編

都市再生整備計画

しぶやえきしゅうへんちく
渋谷駅周辺地区

とうきょうと　しぶやく
東京都　渋谷区

令和 年 月

事業名	確認
都市構造再編集集中支援事業	☐
都市再生整備計画事業	☐
まちなかウォークアブル推進事業	☒

都市再生整備計画の目標及び計画期間

様式(1)－②

都道府県名	東京都	市町村名	渋谷区	地区名	渋谷駅周辺地区	面積	139	ha
計画期間	平成 30年11月28日	～	令和 17年3月31日	交付期間	令和 5 年度 ～ 令和 7 年度			

目標
大目標:誰もがめぐり歩いて楽しい魅力あるまちの実現
目標1:快適で回遊性のある歩行空間の創出
目標2:多様なアクティビティが行われるにぎわいある滞留空間の創出
目標3:官民連携による魅力ある公共空間の整備・活用・管理

目標設定の根拠

まちづくりの経緯及び現況
渋谷駅は鉄道4社8線が乗り入れる東京有数の鉄道ターミナルであるが、増改築が重ねられたため、駅施設や商業施設、バスターミナルなどが立体的に絡み合い、利用者にはわかりにくい構造となっていた。また、渋谷駅の周辺においても滞留空間の不足、施設の老朽化、バリアフリー環境の未整備等の課題が多かったことから、駅施設の機能更新と再編を契機に開発の連鎖による総合的なまちづくりに向け、平成17年12月、渋谷駅周辺地域が都市再生緊急整備地域に指定された。
これを受け、平成19年9月にはまちの将来像を示す「渋谷駅中心地区まちづくりガイドライン2007」、平成23年3月には将来像の具体化方策を示す「渋谷駅中心地区まちづくり指針2010」が策定され、「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」を将来像に掲げ、まちづくりの総合的推進を図ってきた。
さらに、令和元年12月には「渋谷区まちづくりマスタープラン」が策定され、「創造文化都市」として世界中の人を惹きつける多様な用途誘導、「大・中・小」の多様なスケール感が共存する街並みを継承することを掲げている。また、令和2年4月には「渋谷駅周辺まちづくり基本理念」が策定され、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、ウォーカブルで居心地が良いまちなかを形成することを掲げており、各地区の特色に応じて多様な機能が複合的に集積することにより、そこで生み出される先進的な文化・産業を世界へ発信し、個性を放ちながらも多様な人々が共存できる都市の舞台の形成を推進する必要がある。
また、都市再生緊急整備地域の地域整備方針及び「渋谷駅中心地区まちづくり指針2010」では、「公民連携によるエリアマネジメント」が位置づけられていることから、渋谷駅前エリアマネジメント協議会が平成25年5月に設立された。さらに、協議会の活動目的に従って、工事期間中を含めたにぎわい、国際競争力の向上及び防災機能の強化を実現するための事業を実施、支援、推進することを目的に、一般社団法人渋谷駅前エリアマネジメントが平成27年8月に設立された。
同社团は、屋外広告物の規制緩和による収益を原資として、まちのにぎわい創出や道路の清掃サービスレベルの向上を行う社会実験を実施してきた。令和4年度から社会実験の結果を受け、本格運用に向けた道路維持管理の検証を行うこととなり、渋谷区と一般社団法人渋谷駅前エリアマネジメントとで連携し、快適な歩行者通行空間の提供を目的とした道路や公衆便所等公共空間の維持管理（以下「優良清掃サービス」という。）を推進している。また、イベント開催による渋谷の情報発信、工事中の仮囲いを活用したにぎわい創出・案内誘導等、渋谷のブランド価値向上に寄与する事業を行っている。引き続き官民が連携した総合的なまちづくりを推進し、街区の開発及び基盤整備を行っていく。
課題
・渋谷駅周辺地域において、谷地形や沿道ごとの特色を活かした基盤整備の推進により、歩行空間の快適性の向上や多様なアクティビティが行われる滞留空間の形成等による地域の魅力向上が求められている。
・渋谷駅や周辺街区の再整備事業によって整備された公共空間を、官民連携により良好に活用することで、渋谷駅周辺エリア全体で開かれた歩行者ネットワークを形成する必要がある。
・渋谷の新たな名所として渋谷駅西口エリアに比肩する渋谷駅東口エリアを整備するため、先行して令和元年に供用開始された渋谷駅東口地下広場にて、官民連携によるにぎわい創出、滞留空間の拡充及び良好な維持管理を行う仕組みづくりの構築が求められている。
・個性ある多様な商業・文化施設の集積を活かしつつ、歩いて楽しい地域を形成することで国内外への情報発信拠点渋谷を実現するため、持続可能なエリアマネジメントの仕組みを構築する必要がある。
将来ビジョン(中長期)
【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』―広場・坂・路面店を活かした、めぐり歩ける、環境と共生するまちを目指して―
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～
指針1:地上部を主に駅と周辺市街地を結ぶ開かれた歩行者ネットワークの強化・連携
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～
指針1:公民(行政、事業者、地元住民)連携によるエリアマネジメントの実現
指針2:まちの持続的・広域的な成長を発信する節目づくり
【渋谷区まちづくりマスタープラン】
方針:回遊性を確保する歩行者ネットワークを強化し、誰もがめぐり歩いて楽しいまちを創出します。
【渋谷駅周辺まちづくり基本理念】
Inclusion: 連携を生み、挑戦・成長を支えるネットワーク
まちづくりの力点①誰もがめぐり歩いて楽しい快適なまちを追求しよう！
まちづくりの力点②新たな交流・文化・情報発信の舞台となるストリートを共に創ろう！
【渋谷駅周辺地域交通戦略】
将来像「誰もがめぐり歩いて楽しい魅力ある街」
戦略1:歩行者ネットワークの構築
戦略2:路線の特性を活かした歩行環境の創出

一体型滞在快適性等向上事業及びまちなかウォーカブル推進事業の計画 ※一体型滞在快適性等向上事業の場合もしくはまちなかウォーカブル推進事業の場合に記載すること。それ以外の場合は本欄を削除すること。

滞在快適性等向上区域の考え方
渋谷駅周辺地域都市再生緊急整備地域全体に滞在快適性等向上区域を設定し、「誰もがめぐり歩いて楽しい魅力あるまちの実現」に向け、大山街道(宮益坂及び道玄坂)を軸とした歩行者中心の安心・安全・快適でにぎわいある歩行者空間づくりを目指す。
また、創造文化都市の実現のためには、多様な人が集まり都市活動を実現する舞台として、区域内で一体的に居心地の良いウォーカブルな道路空間を実現すること重要となる。
滞在快適性等向上区域での取組
歩行者中心の快適な歩行環境を創出し、歩きやすくにぎわいのある空間づくりを目指すとともに、まちづくりと連動した道路・沿道の環境づくりと、環境づくりにより創出した空間における官民一体となった利活用を推進する。

目標を定量化する指標

指 標	単 位	定 義	目標と指標及び目標値の関連性	従前値	基準年度	目標値	目標年度
渋谷駅周辺地域の歩行空間	%	渋谷駅周辺地域に快適で回遊性があると感じる人の割合(アンケート)	渋谷駅周辺地域に快適で回遊性があると感じる人の割合が増加する。	21%	R4年度	31%	R7年度
渋谷駅周辺地域の滞留空間	%	渋谷駅周辺地域に多様なアクティビティが行われるにぎわいある滞留空間が創出されていると感じる人の割合(アンケート)	渋谷駅周辺地域に多様なアクティビティが行われるにぎわいある滞留空間が創出されていると感じる人の割合が増加する。	56%	R4年度	66%	R7年度

特別区道第1047号路線(宮益坂)の滞在者数 食事施設(カフェ及び観光案内所)利用客数	人/日平均	特別区道第1047号路線(宮益坂)における滞在者数の1時間当たりの平均値 食事施設(カフェ及び観光案内所)の年間利用者数から1日平均利用者数を求める。	滞留空間の創出により、滞在者数が増加する。 食事施設(カフェ及び観光案内所)を設置することにより、小休憩のできる滞留空間を形成し、まちのにぎわいの創出を図る。	9人(平日) 11人(休日)	R4年度	11人(平日) 25人(休日) 500人/日平均	R7年度
	人/日平均			0人/日平均	H30年度		R16年度

計画区域の整備方針		方針に合致する主要な事業
【快適で回遊性のある歩行空間の創出】 【多様なアクティビティが行われるにぎわいある滞留空間の創出】 ・渋谷らしい景観の創出、情報発信及びにぎわい創出を図り、快適で魅力的な歩行者空間を形成する。 ・路地空間等における防災性の向上を図る。		【基幹事業】 ・道路事業(特別区道第1047号路線(宮益坂)整備事業) ・高質空間形成施設事業(特別区道第1047号路線(宮益坂)整備事業) ・滞在環境整備事業(エリアコーディネート支援) 【協定制度等】 ・広告物の設置・管理 ・食事施設(カフェ及び観光案内所)の設置・管理 ・食事施設及び道路通行空間の活用(まちのにぎわいの創出に資するイベントの活動(以下「にぎわい創出事業」という。))
【官民連携による魅力ある公共空間の整備・活用・管理】 ・優良清掃サービス及び渋谷らしい情報発信により、快適な公共空間を形成する。 ・公共空間の有効活用により、来街者、観光客、バス利用者等の利便性向上を図る。		【協定制度等】 ・渋谷駅東口公衆便所の管理(清掃事業・情報発信事業) ・道路通行空間の管理(清掃事業) ・コインロッカーの設置・管理 ・購買施設(バス定期券発売所及びバス案内所)の設置・管理
その他 ※当地区周辺における協働型のまちづくりの進捗状況の補足 【一般社団法人渋谷駅前エリアマネジメント】※設立時定款による ・設立：平成27年8月18日 ・設立時社員：渋谷駅街区エリアマネジメント協議会 東京急行電鉄株式会社（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組合 渋谷駅桜丘口地区再開発準備組合 渋谷ヒカリエ管理組合 渋谷駅街区土地区画整理事業施行者 ・事業：①まちなかににぎわいや交流創出のための事業 ②公共施設等の維持、管理に関する事業 ③広場の利用規則の運用に関する事業 ④イベントの企画、実施に関する事業 ⑤屋外広告の規則の運用及び管理に関する事業 ⑥事業に関する情報発信及び提供に関する事業 ⑦工事中の区域等の景観及び利便性の向上に関する事業 ⑧防災及び防犯に関する事業 ⑨エネルギー及び環境対策に関する事業 ⑩環境客誘致及び観光客の利便性の向上に関する事業 ⑪駐車場の運用に関する事業 ⑫大規模建築物等のデザイン及び基盤計画の調整に関する事業 ⑬その他これらの目的達成のため必要な事業 ・平成30年5月11日　渋谷区長により都市再生推進法人に指定 【特例道路占用区域】 ・平成30年6月29日　特別区道第1046号路線（渋谷駅東口地下広場）において区域指定 【都市利便増進協定】 ・令和元年10月10日　渋谷駅東口地下広場都市利便増進協定　締結		

協定制度等の取り組み

官民連携によるエリアマネジメント方針等

事業番号	事業	事業の目的/事業によって解決される課題	事業期間	事業主体(占用主体)	活用する制度					
					道路占用許可特例(都市再生特別措置法46条10項)	河川敷地占用許可(河川敷地占用許可準則22)	都市公園占用許可特例(都市再生特別措置法第46条12項)	都市利便増進協定(都市再生特別措置法46条25項)	都市再生整備歩行者経路協定(都市再生特別措置法46条24項)	低未利用土地利用促進協定(都市再生特別措置法第46条26項)
1	渋谷駅東口公衆便所の管理(清掃事業・情報発信事業) [渋谷駅東口地下広場]	優良清掃サービス及び渋谷らしい情報発信により、快適なトイレ環境を形成する。	H30～R17	一般社団法人 渋谷駅前エリアマネジメント(推進法人)				○		
2	広告物(広告板等)の設置・管理 [都市利便増進施設の一体的な整備・管理が必要と認められる区域]	広告板等の設置と適切な維持管理により、渋谷らしい景観の創出、情報発信及びにぎわい創出を図り、快適な歩行者空間を形成する。	H30～R17	一般社団法人 渋谷駅前エリアマネジメント(推進法人)				○		
3	コインロッカーの設置・管理 [渋谷駅東口地下広場]	公共空間の有効活用により、来街者や観光客等の利用者の利便性向上を図る。	H30～R17	一般社団法人 渋谷駅前エリアマネジメント(推進法人)				○		
4	食事施設(カフェ及び観光案内所)の設置・管理 [渋谷駅東口地下広場]	公共空間の有効活用により、にぎわい創出及び渋谷らしい情報発信を図り、快適で魅力的な公共空間を形成する。	H30～R17	一般社団法人 渋谷駅前エリアマネジメント(推進法人)	○			○		
5	食事施設(カフェ及び観光案内所)の活用によるにぎわい創出(にぎわい創出事業) [渋谷駅東口地下広場]	まちのにぎわいの創出に資するイベントを実施し、魅力的な公共空間を形成する。	R3～R17	一般社団法人 渋谷駅前エリアマネジメント(推進法人)				○		
6	購買施設(バス定期券発売所及びバス案内所)の設置・管理 [渋谷駅東口地下広場]	公共空間の有効活用により、日本有数のバスターミナルにおける利用者の利便性向上を図る。	H30～R17	一般社団法人 渋谷駅前エリアマネジメント(推進法人)	○			○		
7	道路通行空間の管理(清掃事業・にぎわい創出事業) [都市利便増進施設の一体的な整備・管理が必要と認められる区域]	優良清掃サービスにより、快適な歩行者通行空間を形成する。また、まちのにぎわいの創出に資するイベントを実施し、魅力的な公共空間を形成する。	H30～R17	一般社団法人 渋谷駅前エリアマネジメント(推進法人)				○		
8	最先端の都市基盤に係るインフラ設備(多機能通信基盤施設)の設置・管理 [都市再生整備計画区域]	最先端の都市基盤インフラ設備(多機能通信基盤施設)の設置により、渋谷らしい情報発信を図り、快適な公共空間を形成する。	R3～R17	一般社団法人 渋谷駅前エリアマネジメント(推進法人)						

制度別詳細1(道路占用に関する事項) 都市再生特別措置法46条10項

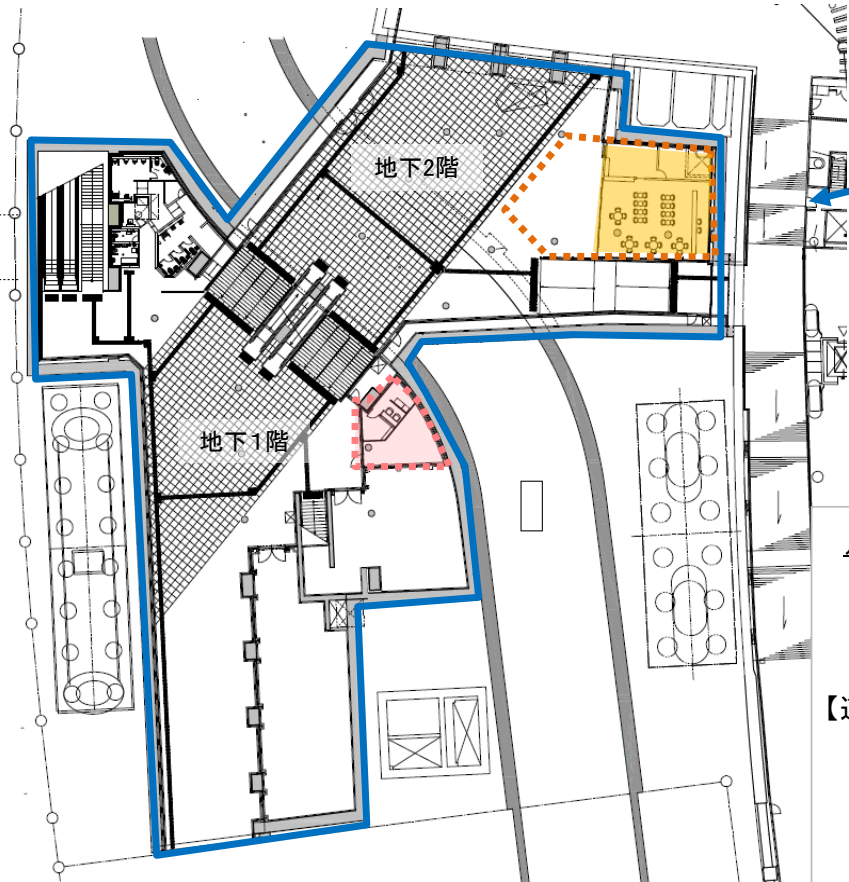
制度の活用計画				
占用対象施設			占用の場所	道路交通環境の維持 及び向上を図るための措置
道路 占用許可 特例対象施設	1	食事施設(カフェ及び観光案内所)	路線名:特別区道第1046号路線 渋谷駅東口地下広場(地下2階) (渋谷二丁目23番先)	・渋谷駅東口地下広場の日常清掃、ゴミ等が落とされた場合の適宜清掃を実施する。 ・多数の来客が見込まれる場合の行列の整序等
	2	購買施設(バス定期券発売所及びバス案内所)	路線名:特別区道第1046号路線 渋谷駅東口地下広場(地下1階) (渋谷二丁目23番先)	・渋谷駅東口地下広場の日常清掃、ゴミ等が落とされた場合の適宜清掃を実施する。 ・多数の来客が見込まれる場合の行列の整序等
	3			
	4			
	5			
	6			
	7			

制度別詳細1-1(道路占用に関する事項)

制度別詳細【道路占用許可基準の特例】

制度を活用して整備・設置する施設等の配置を示す地図

渋谷駅東口地下広場 地下1階及び地下2階



地上から見た渋谷駅東口地下広場の位置



凡 例



道路占用許可の特例を活用しにぎわいのあるまちづくりを行う予定の区域

【道路占用許可の特例を活用する予定の対象施設】



食事施設(カフェ及び観光案内所)



食事施設(カフェ及び観光案内所)建築物



購買施設(バス定期券発売所及びバス案内所)建築物

制度別詳細1-2-①(道路占用に関する事項)

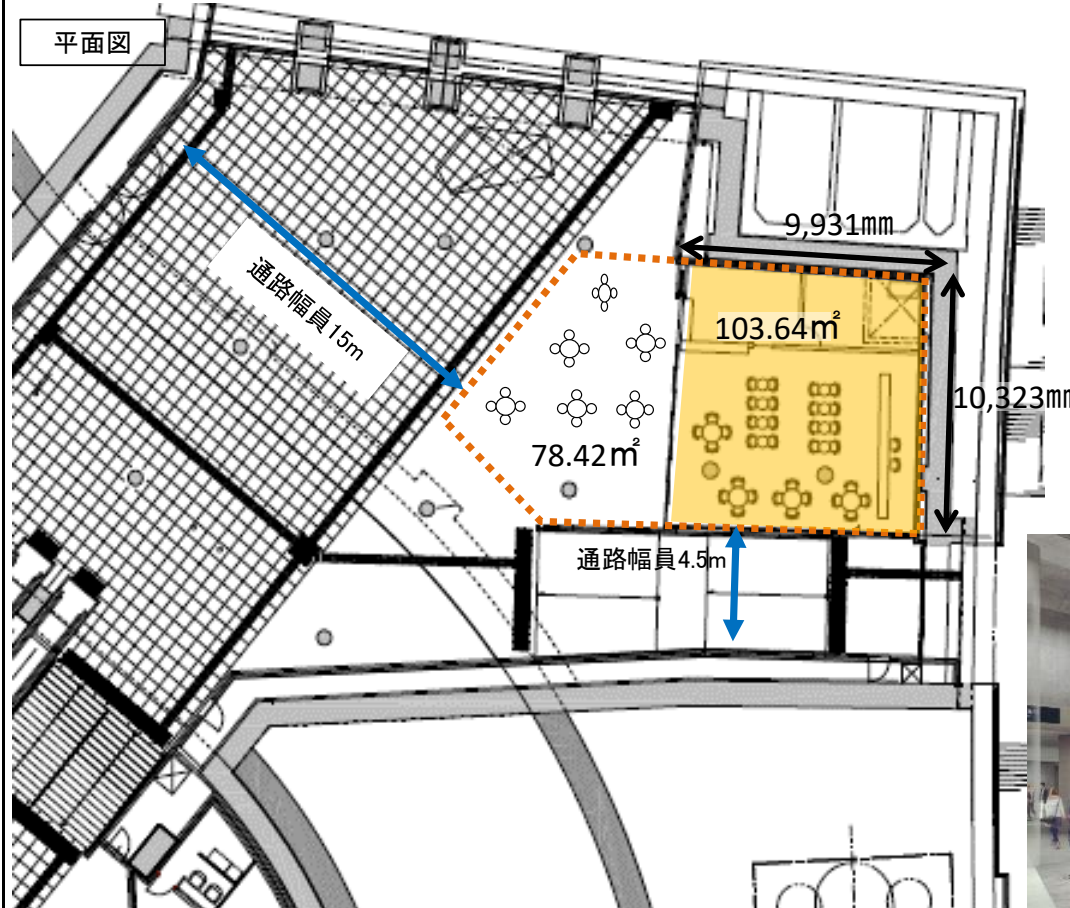
制度別詳細【道路占用許可基準の特例:食事施設】

制度を活用して整備・設置する施設等のイメージ

1. 食事施設(カフェ及び観光案内所)

地下2階

平面図



位置図



凡 例

 道路占用許可の特例を活用する予定の区域

 予定区域のうち、食事施設(カフェ及び観光案内所)の建築物



食事施設(カフェ及び観光案内所)のイメージ

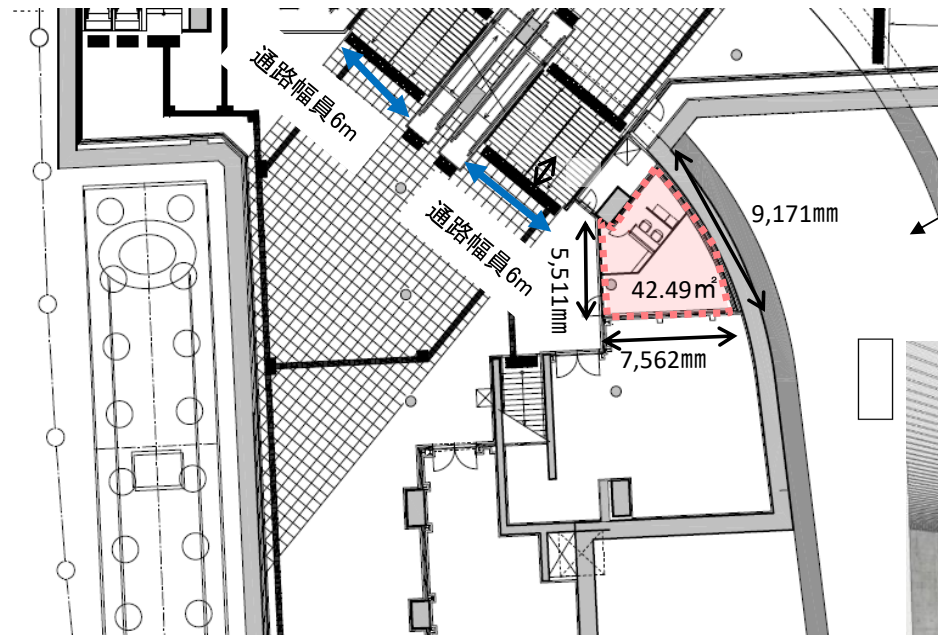
制度別詳細1-2-②(道路占用に関する事項)

制度別詳細【道路占用許可基準の特例:購買施設】

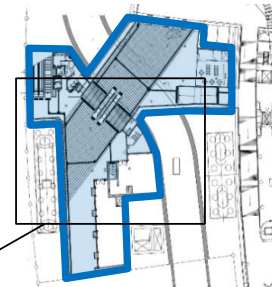
制度を活用して整備・設置する施設等のイメージ

2. 購買施設(バス定期券発売所及びバス案内所) 地下1階

平面図



位置図



凡 例



道路占用許可の特例を活用する予定の区域



予定区域のうち、
購買施設(バス定期券発売所及びバス案内所)の建築物



購買施設(バス定期券発売所及びバス案内所)のイメージ

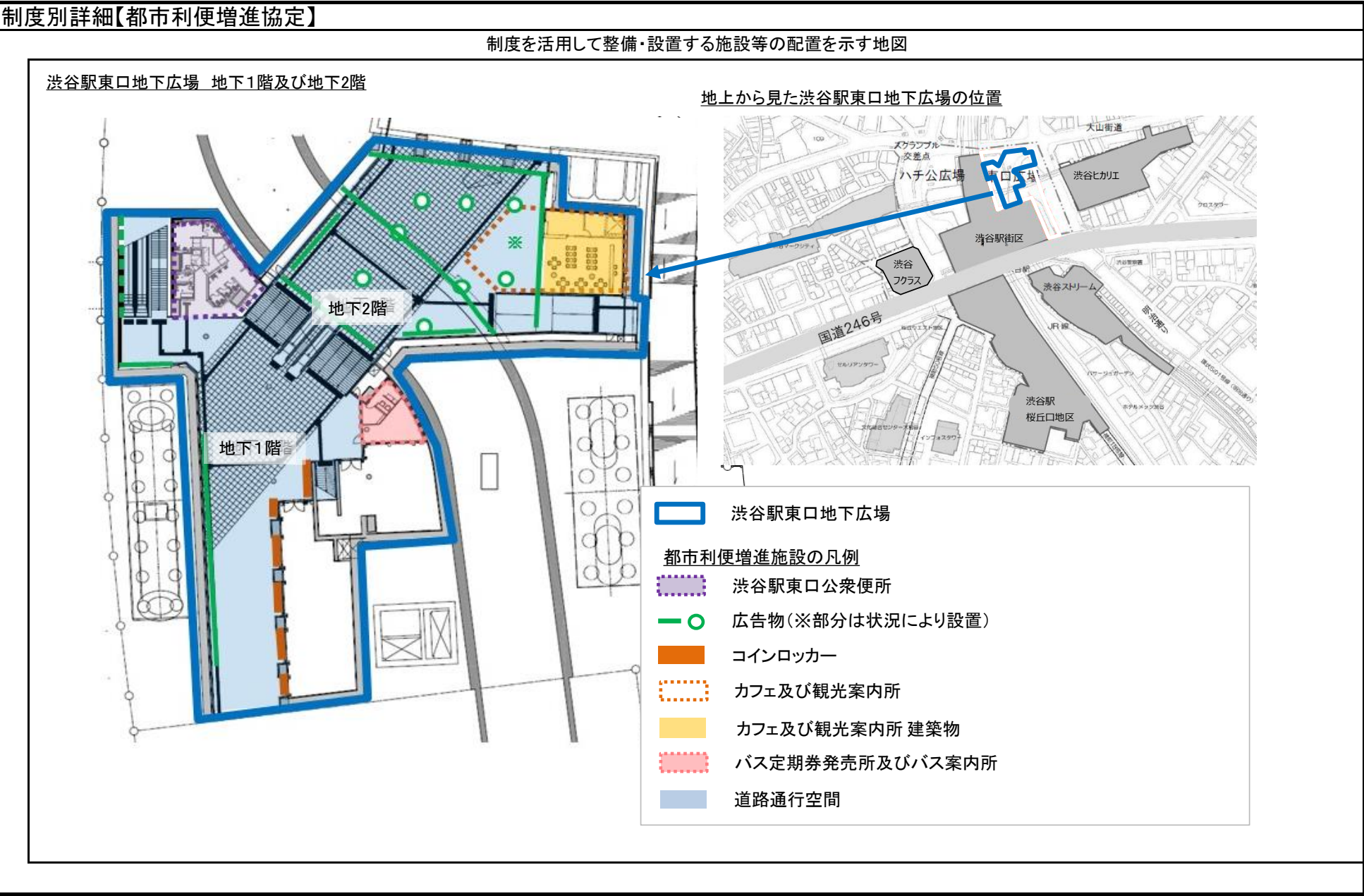
制度別詳細2(都市利便増進協定に関する事項) 都市再生特別措置法46条25項

制度の活用計画				
事業内容		事業期間	取り組み主体	活用する制度の詳細
1	渋谷駅東口公衆便所の管理 (清掃事業・情報発信事業)	R1～R17	【設置者・管理者】 渋谷区 【事業実施者】 一般社団法人渋谷駅前エリアマネジメント (推進法人)	1 協定締結者 ・一般社団法人渋谷駅前エリアマネジメント(都市再生推進法人) ・渋谷区 2 都市利便増進施設の一体的な整備又は管理が必要と認められる区域(協定を想定している区域) ・次ページ赤枠の範囲 3 協定の内容 (1)協定の目的となる都市利便増進施設 ①渋谷駅東口公衆便所 ②広告物 ③コインロッカー ④食事施設(カフェ及び観光案内所) ⑤購買施設(バス定期券発売所及びバス案内所) ⑥道路通行空間 (2)都市利便増進施設の一体的な管理の方法 ・推進法人は各事業を実施し、渋谷区と充分な連携を図ることにより一体的な管理を行う。 (3)都市利便増進施設の一体的な管理に要する費用の負担の方法 ・推進法人は、(1)②～⑤の都市利便増進施設の管理に要する費用を負担する。 ・渋谷区及び推進法人は、①及び⑥において、快適な歩行者通行空間の提供を目的とした道路や公衆便所等公共空間の維持管理を行い具体的な清掃サービスレベル及び負担方法については甲乙間で別途協議し、別に定める。 ・上記の管理・清掃に要する費用は、推進法人が(1)①～④及び⑥の事業により得た収入の一部を充当する。 (4)都市利便増進施設の一体的な管理に関するその他の事項 ・推進法人は、関係機関と調整を図り、都市利便増進施設(食事施設、道路通行空間)を活用して、にぎわい創出事業を行うことができる。 ・収益還元については別途協定内で定める。
2	広告物の設置・管理	R1～R17	【設置者・管理者】 一般社団法人渋谷駅前エリアマネジメント (推進法人)	
3	コインロッカーの設置・管理	R1～R17	【設置者・管理者】 一般社団法人渋谷駅前エリアマネジメント (推進法人)	
4	食事施設(カフェ及び観光案内所)の 設置・管理	R1～R17	【設置者・管理者】 一般社団法人渋谷駅前エリアマネジメント (推進法人)	
5	食事施設(カフェ及び観光案内所)の 活用によるにぎわい創出 (にぎわい創出事業)	R3～R17	【事業実施者】 一般社団法人渋谷駅前エリアマネジメント (推進法人)	
6	購買施設(バス定期券発売所及びバ ス案内所)の設置・管理	R1～R17	【設置者・管理者】 一般社団法人渋谷駅前エリアマネジメント (推進法人)	
7	道路通行空間の管理及び活用による にぎわい創出 (清掃事業・にぎわい創出事業)	R1～R17 ※にぎわい創出 事業は、R3～R17	【管理者】 渋谷区 【事業実施者】 一般社団法人渋谷駅前エリアマネジメント (推進法人)	

制度別詳細2-1(都市利便増進協定に関する事項)



制度別詳細2-2(都市利便増進協定に関する事項)



制度別詳細2-2-①(都市利便増進施設)

制度別詳細【都市利便増進施設】

制度を活用して整備・設置する施設等のイメージ

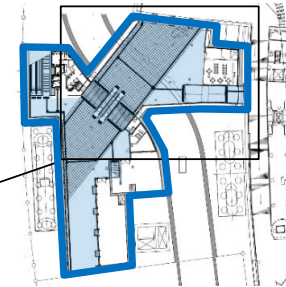
1. 広告物、カフェ及び観光案内所、道路通行空間

地下2階

平面図



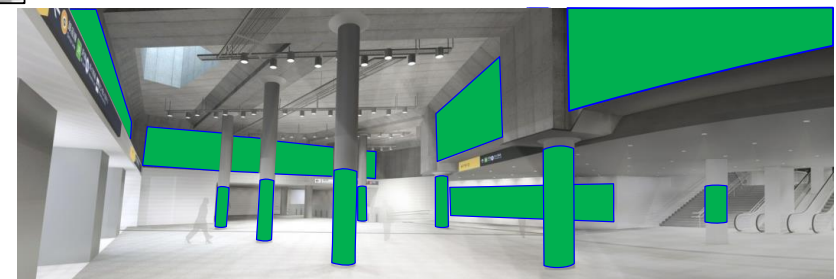
位置図



カフェ及び観光案内所のイメージ(再掲)

都市利便増進施設の凡例

- 広告物(※部分は状況により設置)
- カフェ及び観光案内所
- カフェ及び観光案内所 建築物
- 道路通行空間



広告物・道路通行空間のイメージ

制度別詳細2-2-②(都市利便増進施設)

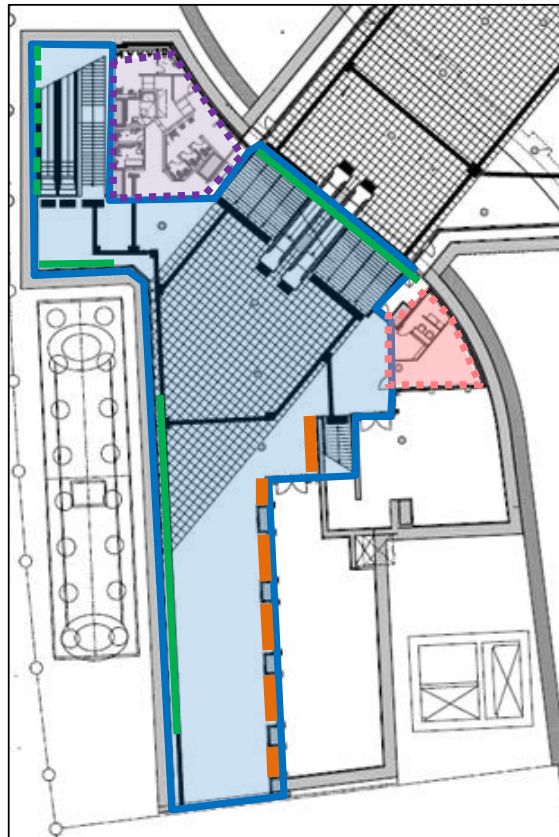
制度別詳細【都市利便増進施設】

制度を活用して整備・設置する施設等のイメージ

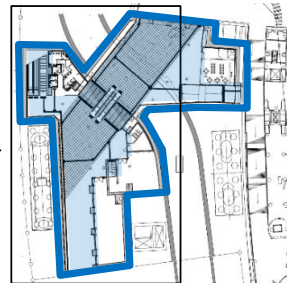
2. 渋谷駅東口公衆便所、広告物、コインロッカー、カフェ及び観光案内所、道路通行空間

地下1階

平面図



位置図



渋谷駅東口公衆便所のイメージ



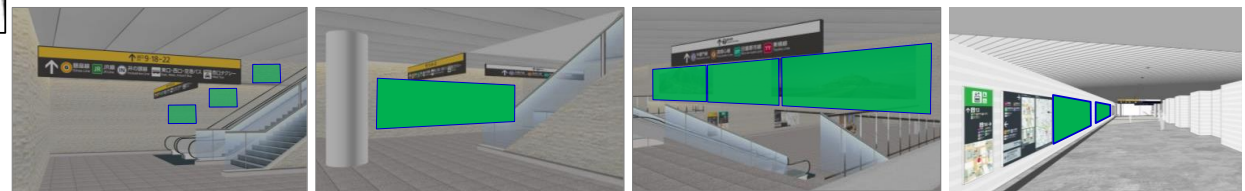
コインロッカーのイメージ



バス定期券発売所及びバス案内所のイメージ(再掲)

都市利便増進施設の凡例

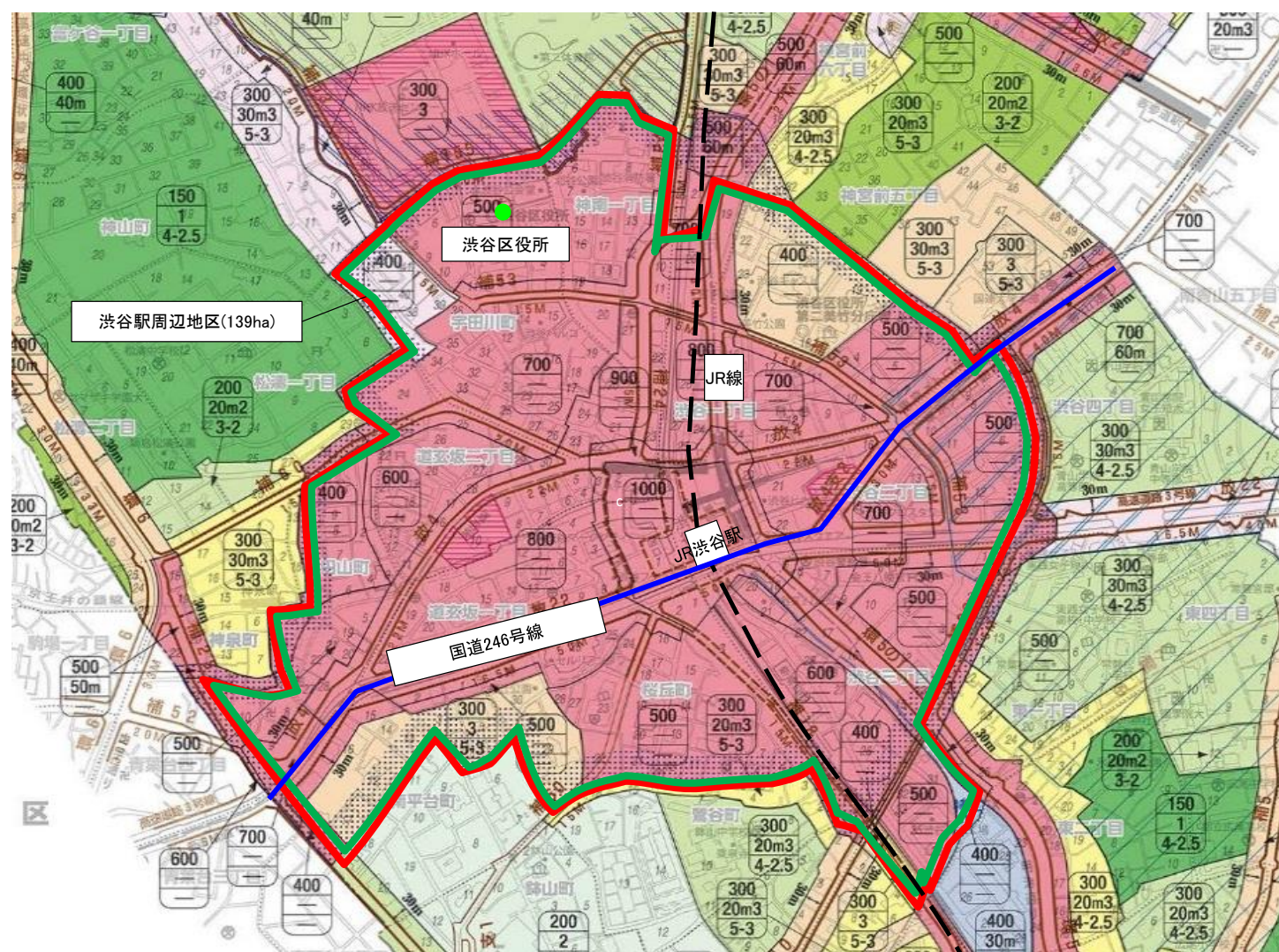
-  渋谷駅東口公衆便所
-  広告物
-  コインロッカー
-  バス定期券発売所及びバス案内所
-  道路通行空間



広告物のイメージ

都市再生整備計画の区域

渋谷駅周辺地区(東京都渋谷区)	面積	139 ha	区域	道玄坂一丁目、道玄坂二丁目、桜丘町、渋谷一丁目、渋谷二丁目、渋谷三丁目の全域 宇田川町、神泉町、南平台町、円山町、鶯谷町、東一丁目、 神南一丁目、神宮前六丁目、松濤一丁目、代官山町、猿楽町の各一部
-----------------	----	--------	----	---



	第一種低層住居専用地域	60%
	第二種低層住居専用地域	60%
	第一種中高層住居専用地域	60%
	第二種中高層住居専用地域	60%
	第一種住居地域	60%
	第二種住居地域	60%
	準住居地域	60%
	近隣商業地域	80%
	商業地域	80%
	準工業地域	60%

凡 例

	都市再生整備区域
	滞在快適性等向上区域
	官公庁
	国道
	鉄道(JR)

A horizontal number line with a starting point labeled '0' on the left and an ending point labeled '500m' on the right. There are four vertical tick marks between 0 and 500m, dividing the line into five equal segments.