

指針改定案（2025/10/27時点）

【今後の修正方針】

- ・ 全体として文章量を減らす
- ・ 前段部分（p1～10）は大幅に簡略化
- ・ 冒頭に各戦略を説明する概要ページを追加

（仮称）渋谷駅中心地区まちづくり指針2027

渋谷区

＜本指針にて対象とする開発について＞

- ・ 駅中心地区に含まれる開発
駅街区、フクラス、ヒカリエ、サクラステージ、ストリーム
渋谷二丁目西、アクシュ、2-22、宮益坂、ネクスト、109
- ・ 2027年3月までに提案など公的に公開される開発については、
本指針で空間的に開発の範囲や取組を掲載する。
⇒ 109以外??ネクストは含まれるか?
- ・ 2027年3月時点で公的に開発情報が公開されていない開発については、
開発が想定する取り組みを指針文章にて反映する。（図化しない）
⇒ 109

はじめに

これまで、渋谷を発展させてきた多くの先達^{せんだつ}は、渋谷川や宇田川等により形成された特色ある谷の地形を魅力と捉え、震災復興、鉄道網の発達、戦災復興、東京オリンピックなどによる、めまぐるしい都市構造の変化の中で、それぞれの地域において特色ある生活文化を形成してきました。

これらの渋谷特有の生活文化の形成は、感性の鋭い若者たちが中心となって最先端の情報を発信・受信してきた積重ねであり、今後も渋谷発展のエネルギーの核となるものです。

こうした背景を踏まえ渋谷区は、平成 8 年 3 月に策定した「渋谷区基本構想」において、区の将来像を「創意あふれる生活文化都市 渋谷ー自然と文化とやすらぎのまちー」と定め、その実現に向けて計画的な事業に取り組んできたところです。

平成 22 年 2 月には、「**要更新**」^{まちづくり}実施計画 2010」を策定し、地域コミュニティ活性化や少子高齢化社会への対応など、「福祉」「健康」「教育」「文化」「まちづくり」等の各分野において、**要更新**に実施する施策を明らかにしました。とりわけ、「いきいきと創造的な活動が行われるまち」を大目標とし、新たな位置づけとして「国際文化都市 渋谷の実現」を掲げています。

これから渋谷駅中心地区で始まろうとしている、駅及び都市基盤の再編整備、それと連携した大規模な再開発は、渋谷「百年の計」と呼ばれる渋谷再生の千載一遇のチャンスであり、そうした目標実現のための先導役として重要な役割を担っています。

住民、企業及び行政が連携し取りまとめた「渋谷駅中心地区まちづくり指針 2010」により、渋谷の文化のDNAが息づいた都市再生を実現し、国際的な観光文化都市となることを目指すものです。

目次

はじめに	1
本指針の改訂について	2
前回指針策定から15年。渋谷全体の変化	2
現在の渋谷のすがた	3
目指す2030年代後半の渋谷のすがた	7
改訂版まちづくり指針の骨子	10
戦略 1	
戦略 2	
戦略 3	
戦略 4	
戦略 5	
戦略 6	
戦略 7	

要更新

① 指針改定の目的と対象範囲

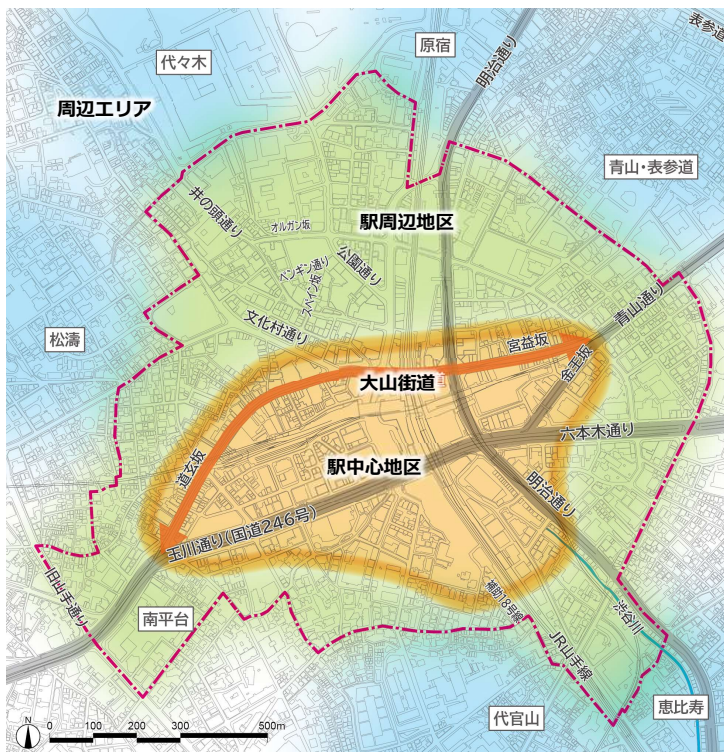
(1) 目的

「中心から周辺へ」

本指針は、過去15年の開発進展を踏まえ、2030年代後半を見据えた将来像を再定義する。

また、「駅中心地区」における今後の都市開発のために都市基盤との連携や開発誘導の方向性を明確化すること、歩行者ネットワークや景観形成などの観点から、「駅周辺地区」との連携を示すことを目的とし、持続的な都市再生を導く指針とする。

(2) 各エリアの定義

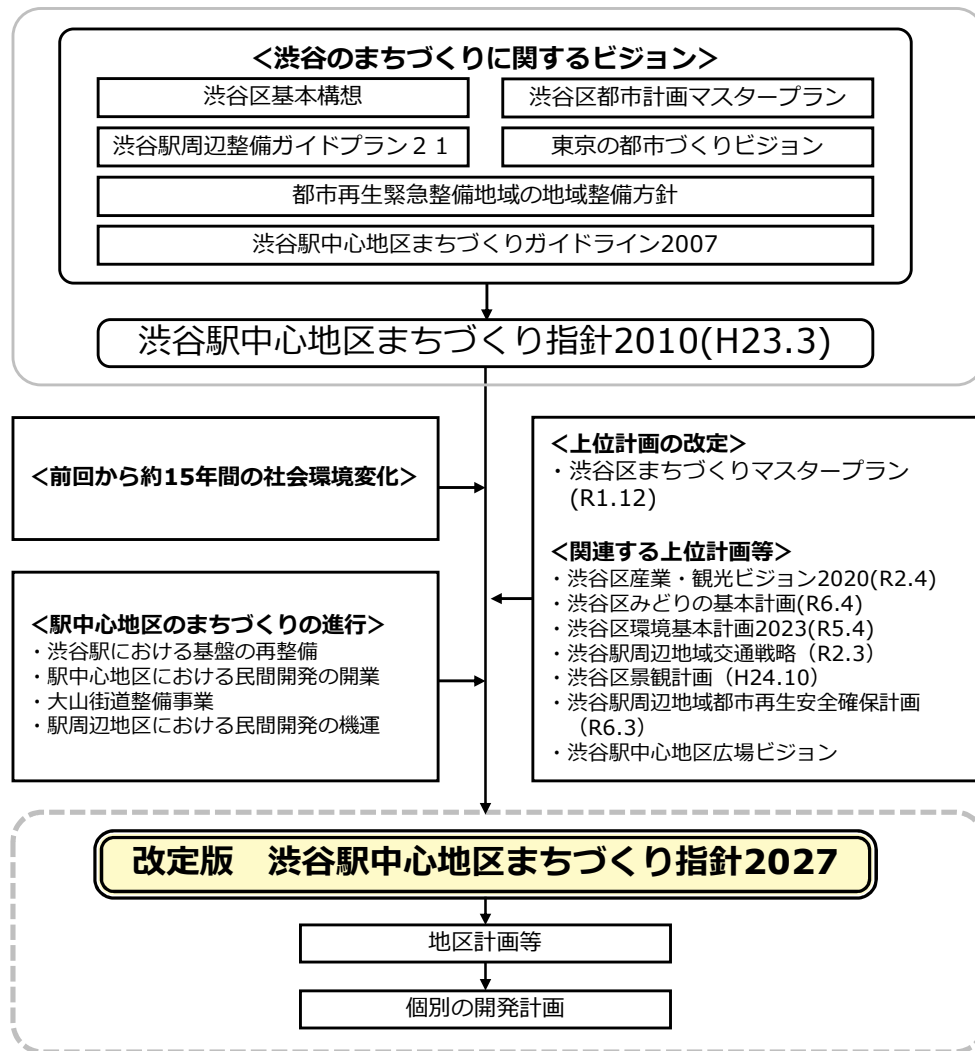


凡 例	
	都市再生緊急整備地域
	駅中心地区：駅周辺の基盤整備や大山街道整備と連携した面的開発が予定されている街区と、それらと連携して敷地の共同化や高度利用により地区特性を踏まえたまちづくりを行う区域
	駅周辺地区：駅中心地区を除く、概ね都市再生緊急整備区域内の区域
	周辺エリア：原宿・表参道・恵比寿・代官山・松濤などのエリア

③ 指針の目標時期

- 将来の社会経済情勢の大きな変化に適應でき、持続可能な成長を促すため、おおむね10年先となる2030年代後半までを目標時期として設定する。
- なお、将来の変化に対応するため、必要に応じて概ね5年単位で見直しを検討するものとする。

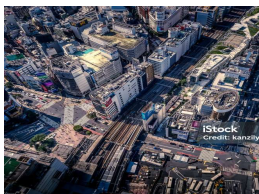
④ まちづくり指針の位置づけ



① 前回指針策定から15年。渋谷全体の変化

○都市構造・景観

- 策定当時は鉄道や道路が錯綜し、老朽建物が混在する雑多な景観で一体感に欠けていたが、現在は再開発により立体的な都市空間が整備され、歩行者デッキや広場が結ばれた洗練された都市景観が形成された。



○交通・回遊性

- かつては鉄道や地形の分断により徒歩移動が困難であったが、地下通路やデッキ、アーバンコアなどの整備により、駅を中心とした歩行者ネットワークが大幅に改善され、エリア間の回遊が容易になった。



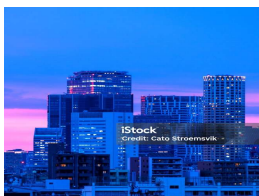
○産業構造

- 若年層向け商業が中心だった街は、再開発に伴う高機能オフィスの整備により、グローバルIT企業やスタートアップが集積するICT・クリエイティブ産業の拠点へと変化した。



○不動産市場

- 個人経営店舗や中小オフィスが多かった時代から、地価上昇とともに高価格化・高付加価値化が進み、小規模プレイヤーの参入が難しくなり、個人や中小による創業空間の確保が課題となっている。



○文化・雰囲気

- 自由で雑多な若者文化の街から、洗練された都市空間へと変化する中で、創造的な余白は減少したが、文化施設やクリエイティブ拠点の整備により新たな文化発信が続いている。



○都市間競争

- かつては国内の若者文化拠点にとどまっていたが、現在はアートやスタートアップなど都市型コンテンツ産業の集積により、文化と経済が融合した国際的な創造都市として独自の地位を確立している。



② 広域渋谷圏の広がり

○広域渋谷圏の特徴

地形に支えられた放射型構造：

- 渋谷は谷地形を起点に、駅から四方に坂と谷が広がり、周辺エリアと立体的につながる。これにより、単一の中心ではなく、複数の拠点が連携する多核的な都市構造を形成している。

広域的な多核連携と独自性の維持

- 渋谷駅を中心に、青山・表参道・原宿・恵比寿・代官山・中目黒・松涛などが近接し、それぞれが独自の文化や産業を展開。拠点同士が一体化せず、個性を保ちながら連携することで、多様性と持続的な魅力を生み出している。

文化・経済・産業の多層性

- 大規模開発による国際企業やスタートアップの集積と、周辺地域の小規模な文化活動が融合。地域全体で、挑戦から発信まで多様な活動が可能なイノベーションの土壌が形成されている。

回遊性と歩行者ネットワーク

- 駅周辺の基盤整備により、歩行者ネットワークが広域的に強化され、駅から周辺エリアへのアクセシビリティと回遊性が向上。都市の魅力を体感できる空間構造が整っている。

(参考)他都市との比較からみた広域渋谷圏



谷地形を生かした濃密な「渋谷」の周辺360°に個性あるまちが展開



「新宿」としてあらゆる機能を集約した巨大な集積地



「大手町・丸の内・有楽町」は隣接エリアと連続して皇居と臨海部の間をリニアに広がる



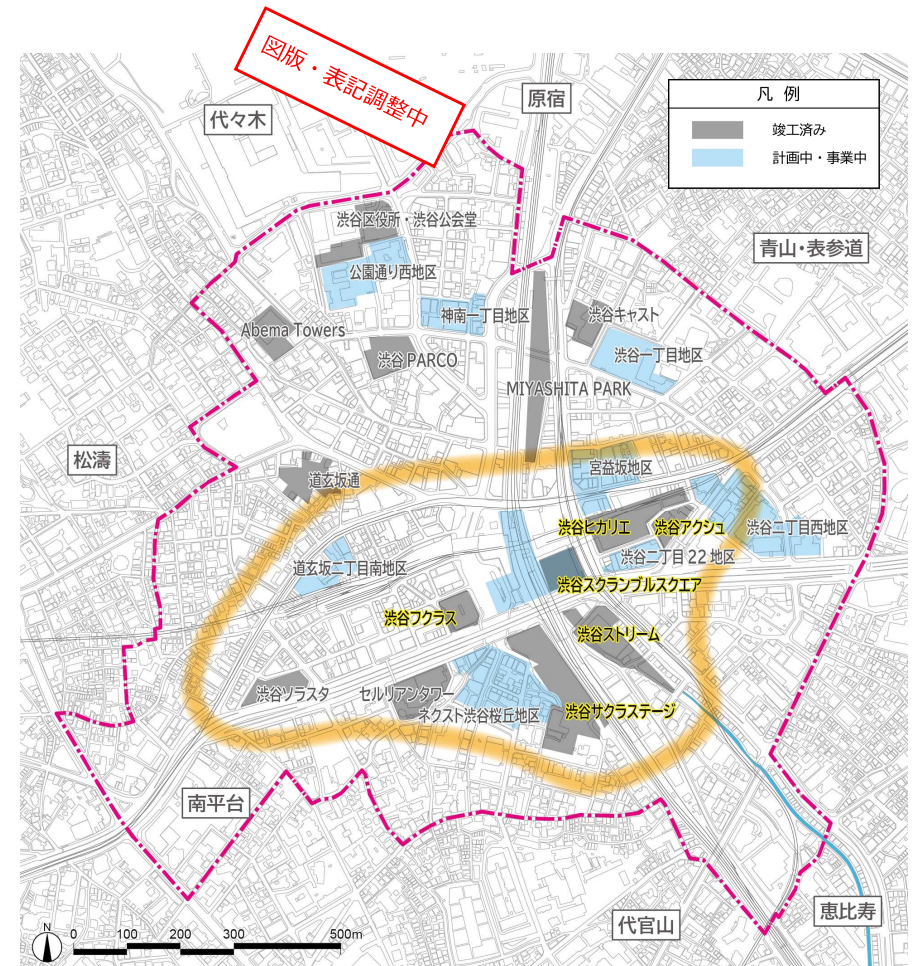
広域交通結節点かつビジネスハブである「品川」の周辺に旧市街が広がる

③開発動向

○開発動向

2010年の指針策定より多くの都市開発が進捗している。以下に現在開業している駅中心地区における開発の概要を示す。

渋谷ヒカリエ 	所在地	東京都渋谷区渋谷二丁目21番1号
	用途	商業、オフィス、文化施設、駐車場ほか
	敷地面積	約9,640m ²
	延床面積	約144,000m ²
	高さ(階数)	182.5m (地上34階 地下4階)
渋谷ストリーム 	所在地	東京都渋谷区渋谷三丁目21番3号
	用途	事務所、店舗、ホテル、ホール、駐車場等
	敷地面積	約7,100m ²
	延床面積	約116,700m ²
	高さ(階数)	180m (地上35階 地下4階)
渋谷スクランブルスクエア 	所在地	東京都渋谷区渋谷二丁目24番12号
	用途	事務所、店舗、展望施設、駐車場等
	敷地面積	約15,300m ²
	延床面積	約276,000m ²
	高さ(階数)	東棟:地上47階地下7階、中央棟:地上10階地下2階、西棟:地上13階地下5階
渋谷フクラス 	所在地	東京都渋谷区道玄坂一丁目2番3号
	用途	事務所、店舗、駐車場等
	敷地面積	約3,330m ²
	延床面積	約58,970m ²
	高さ(階数)	103m (地上18階 地下4階)
渋谷サクラステージ 	所在地	東京都渋谷区桜丘町123、124、125番
	用途	事務所、店舗、住宅、教会、駐車場等
	敷地面積	約16,970m ²
	延床面積	約254,700m ²
	高さ(階数)	A街区:179m、B街区:127m、C街区:16m
渋谷アクシュ 	所在地	東京都渋谷区渋谷二丁目100番地
	用途	事務所、店舗、駐車場等
	敷地面積	約3,460m ²
	延床面積	約44,500m ²
	高さ(階数)	約120m (地上23階 地下3階)
	開業	2012年
	開業	2018年
	開業	東棟:2019年、中央棟・西棟:2031年度 (予定)
	開業	2019年
	開業	2024年



※2027年時点の緊急整備地域内において、東京都諸制度（高度利用地区、特定街区、再開発等促進区を定める地区計画、総合設計）または都市再生特別地区を活用した都市開発を示す。

※計画・事業中の開発は、2027年時点に都市計画決定・告示がされたもののほか、国家戦略特区における区域会議に付議されたものも含む。

目指す2030年代後半の渋谷のすがた

「余白と熱気」

渋谷には、創造性と自由を受け入れる空気がある。

既成概念に縛られない雰囲気が街全体に漂い、ファッション、音楽、アート、デザインなどの分野で新しい試みが次々と生まれている。個性が歓迎されるこの場所には、若い才能や挑戦が自然と集まってくる。

駅周辺では、再開発による洗練された空間と、路地裏に残る雑居感が共存し、予測できない魅力を生み出している。この雑居の余白が、若者にとってのリアルであり、街の熱気の源となっている。

渋谷には、働く人や創る人の暮らしを支える柔軟な機能があり、ICT企業やスタートアップが集積。近接性が創造の循環を生み、街そのものがオフィスやアトリエの延長となる。

均質化が進む世界の都市の中で、渋谷は今もなお、偶発性と多様性を許容する余白を持ち、そこに集う人々の熱気によって更新され続ける、生きた場所である。

2030年代の社会は未知数であるが、渋谷が持つこの価値を未来につなぎ、日々の使われ方によって更新され続ける場所でありたい。

iStock
Credit: YOSHIMURA YOSHINORI

渋谷の写真を入れる

将来期待される渋谷の広域的役割

現在の東京都都市づくりのグランドデザインにおいて目指す都市構造である「集約型の地域構造」への再編や、各地域の「個性」に着目した地域づくりを継承し、将来は、各拠点の融合により個性際立つ「身近な生活圏」が形成されることが想定される。

渋谷の東京における広域的な役割と、渋谷らしい「身近な生活圏」の強みを維持していく。

○渋谷の広域的な役割：東京の「創造・発信」の中心地

渋谷は、東京の都市構造の中で、創造性と情報発信力に特化した都市機能を担う拠点である。

新宿や池袋などが行政・業務・交通の中心として機能する一方で、渋谷は文化・産業・ライフスタイルの革新を牽引する都市として、東京の多様性と活力を象徴する。

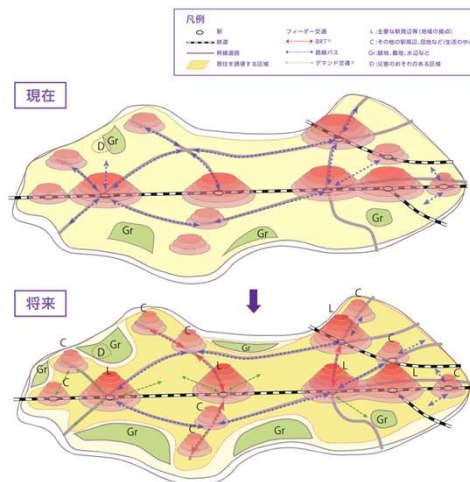
- ・若者文化、音楽、ファッション、IT、スタートアップなど、時代を先取りする産業が集積。
- ・国内外から人材・情報・資本が流入することで、グローバルな創造都市としての地位を確立。
- ・原宿・表参道・代官山・恵比寿など周辺エリアと連携し、広域的なカルチャーゾーンを形成。

○渋谷の生活圏としての役割：創造性が息づく身近な生活圏

- ・渋谷・原宿・恵比寿の「谷」と代々木・青山・表参道・松涛・代官山の「丘」のそれぞれの拠点が広がり、渋谷を中心に融合しつつも各拠点の個性が際立つ都市構造となっている。
- ・多様な住宅、コワーキングスペース、ギャラリー、ライブハウス、カフェなどが混在し、日常の中に創造的活動が自然に組み込まれるなど、徒歩圏内で「住む・働く・遊ぶ・学ぶ・創る」に触れられる。
- ・多世代・多様な人々が入り混じることで、広域渋谷圏の感度の高さを生み出している。

現在目指す都市構造

将来目指す都市構造



渋谷では

- ・丘と谷の地形の隣接により、それぞれの拠点の個性が際立つ
- ・丘と谷に集積する人々の層の厚さが感度の高い地域を形成している

①これまでの「集約型の地域構造」への再編や、各地域の「個性」に着目した地域づくりを継承

②各拠点の融合により個性際立つ「身近な生活圏」を形成

改訂版まちづくり指針の骨子

〇目指す2030年代後半の渋谷のすがた

『余白と熱気』

まちづくり指針2010の将来像「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」から、15年の社会情勢の変化と都市開発の進行を踏まえて駅中心地区だけでなく駅周辺地区への展開を見据え、改めて目指す2030年代後半の将来像を設定する。

指針の骨子として、
2010の達成状況と変更方針は残すか。

駅中心地区の将来像を実現する7つの戦略	まちづくり指針2010の達成状況 整備済み／進行中及び継続取り組みが必要	変更方針	まちづくり指針2027 新たに追加した事項／周辺地区へ拡大する事項（太字）
戦略1“渋谷を発信する” ～“生活文化”の創造・発信拠点の形成～	指針1 エリアごとの特性を活かした高次な機能の集積・導入	➢ 2010版の指針1については、駅中心地区の各開発において整備が進んでいるが、今後の開発も継続必要とし、改訂版に引き継ぐ。	指針1 エリアごとの特性を活かした高次な機能の集積・導入
戦略2“谷を冷やす” ～緑・水を活かした谷空間の環境づくり～	指針1 緑と水のネットワーク・風への配慮により、潤いある環境共生型都市空間の形成 指針2 風通しを考慮し、クールスポット・ネットワークの整備により、谷を冷やす 指針3 低炭素型都市の形成に向けた総合エネルギー効率の向上	➢ 2010版の指針1、2、3については、駅中心地区の各開発において整備が進んでいるが、今後の開発も継続必要とし、改訂版に引き継ぐ。 ➢ 渋谷区環境基本計画2023(R5.4)より、資源の有効利用、生活環境の整備、環境教育について、指針4、5、6として改訂版に新たに追加する。	指針1 緑と水の活用による都市環境の再生と地域魅力向上の推進 指針2 気候変動に対応した都市環境の再構築と快適性の向上 指針3 再生可能エネルギーと先端技術による低炭素型都市の構築 指針4 資源の有効活用と発生抑制・再使用による持続可能な社会の実現 指針5 誰もが快適に暮らせる、健康・環境・共生に配慮した都市づくりの推進 指針6 環境情報の発信と学びによる地域協働と行動変容の促進
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び開かれた歩行者ネットワークの強化・連携 指針2 人の動線の結節点に多彩な憩い・たまる広場空間を整備 指針3 歩行者ネットワークの拠点の整備に向けた街区再編の誘導 指針4 地上へ人を誘導するアーバン・コアと多層歩行者ネットワークの形成	➢ 2010版の指針1、2、4については、駅中心地区の各開発において整備が進んでいるが、今後の開発も継続必要とし、改訂版に引き継ぐ。さらに、指針4については、周辺地区への拡大も考慮する。 ➢ 2010版の指針3については、駅中心地区の各開発により達成済みであるため改訂版からは削除する。 ➢ 渋谷駅周辺地域交通戦略(R2.3)より、多層の広場空間、サイン計画、ユニバーサルデザインについて、指針4、5、6として周辺地区への拡大も考慮し、改訂版に追加する。	指針1 地上部を主に駅と周辺市街地を結び開かれた歩行者ネットワークの強化・連携 指針2 人の動線の結節点に多彩な憩い・たまる広場空間を整備 指針3 地上へ人を誘導するアーバン・コアと多層歩行者ネットワークの形成 指針4 多層なネットワークと呼応する広場空間の形成 指針5 だれもがわかりやすく向かいたい方向へ導かれるサイン計画 指針6 すべての人にとって移動しやすいユニバーサルデザインを用いた歩行空間整備
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～	指針1 駅施設の再編・バリアフリー化による鉄道利用・乗換え利便性の向上 指針2 交通広場の再編・拡充、道路の拡幅・整備による地域内交通の混雑緩和 指針3 駐車場・荷捌き施設の適切な連携による駅周辺の車両流入の軽減 指針4 自転車利用の快適性向上と歩行者との共存－自転車と歩行者の共存するまち－	➢ 2010版の指針1、2、3、4については、駅中心地区の各開発において整備が進んでいるが、今後の開発も継続必要とし、改訂版に引き継ぐ。 ➢ 渋谷駅周辺地域交通戦略(R2.3)より、高速/バスターミナル機能について、指針3として周辺地区への拡大も考慮し、改訂版に追加する。（2010版の指針3⇒指針4、指針4⇒指針5に変更）	指針1 駐車場・荷捌き施設の適切な連携による駅周辺の車両流入の軽減 指針2 自転車利用の快適性向上と歩行者との共存－自転車と歩行者の共存するまち－ 指針3 高速バスや観光バス需要に対応した高速バスターミナル機能の強化 指針4 駐車場・荷捌き施設の適切な連携による駅周辺の車両流入の軽減 指針5 自転車等利用の快適性向上と歩行者との共存－モビリティと歩行者の共存するまち－
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～	指針1 駅及び街区の再編による防災機能の強化 指針2 街区整備、基盤施設整備と一体的な都市型水害対策 指針3 周辺地区と一体的な帰宅困難者対策とこれをリードするモデル地区としての対応 指針4 まちづくりと連動した防犯対策	➢ 2010版の指針1、2、3、4については、駅中心地区の各開発において整備が進んでいるが、今後の開発も継続必要とし、改訂版に引き継ぐ。	指針1 駅及び街区の再編による防災機能の強化 指針2 街区整備、基盤施設整備と一体的な都市型水害対策 指針3 周辺地区と一体的な帰宅困難者対策とこれをリードするモデル地区としての対応 指針4 まちづくりと連動した防犯対策
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～	指針1 渋谷の玄関口にふさわしい、様々なアクティビティが感じられる駅前顔の形成 指針2 渋谷らしい、エリアや沿道ごとに個性ある街並み、多様な界わい、活気とにぎわい景観の形成 指針3 周辺とも連携した緑と水が連なる景観の形成 指針4 群としての象徴性を備えたスカイラインの形成	➢ 2010版の指針1、2、3、4については、駅中心地区の各開発において整備が進んでいるが、今後の開発も継続必要とし、改訂版に引き継ぐ。 ➢ 渋谷区景観計画(H24.10)より、住民主体の取り組みを活かした景観形成、まちの魅力や個性を高める夜間照明・屋外広告物等について、指針5、6として周辺地区への拡大も考慮し、改訂版に追加する。	指針1 渋谷の玄関口にふさわしい、様々なアクティビティが感じられる駅前顔の形成 指針2 渋谷らしい、エリアや沿道ごとに個性ある街並み、多様な界わい、活気とにぎわい景観の形成 指針3 周辺とも連携した緑と水が連なる景観の形成 指針4 群としての象徴性を備えたスカイラインの形成 指針5 住民主体の取り組みを活かした景観形成 指針6 まちの魅力や個性を高める夜間照明・屋外広告物等
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	➢ 2010版の指針1、2については、駅中心地区の各開発において整備が進んでいるが、今後の開発も継続必要とし、改訂版に引き継ぐ。 ➢ 指針1のエリアマネジメントは周辺地区へ拡大すること考慮し指針2として改訂版に追加する。（2010版の指針2⇒指針4に変更） ➢ 渋谷駅中心地区広場ビジョンより、公共空間利活用について、指針3として改訂版に追加する。	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 エリアマネジメント活動の拡大 指針3 公共空間利活用の考え方 指針4 まちひらきと事業の進捗にあわせた情報発信

戦略1 “渋谷を発信する” ～“生活文化”の更なる発展～

既存の魅力や文化を継承し、ファッション・アート・音楽といった多彩な文化が融合することで進化していく「渋谷カルチャー」が定着。IT企業やクリエイティブコンテンツが集積するビットバレーが再興されてきた中で、近年は世界に向けた発信を強化。複数の再開発が進む一方で、リノベーション等により、既存の界限性を継承・保全し、新旧や大小、表裏が混ざり合う雑居感のある都市を形成することで、様々な人を惹きつけている。

指針1 【エリアごとの特性を活かした高次な機能の集積・導入】 中心 周辺

■渋谷駅周辺地域全体の誘導方針

- 「創造文化都市」として、世界中の人々を惹きつける多様な都市機能（住む・働く・遊ぶ・学ぶ）を誘導し、小さきさまざまなスケールの空間が共存する都市を目指す。再開発やリノベーションを通じて、エリアごとの特性を強化しつつ、渋谷らしい個性の継承・保全を図る。
- また、渋谷のカルチャーを世界に発信するため、高度な業務・商業機能の集積を促進。エンタメ・クリエイティブ・コンテンツ産業を軸に、テック産業などの社会課題解決型産業の集積や人材育成も支援する。
- インバウンド対応として、観光支援・情報発信・宿泊機能などの整備を進める。さらに、広場やストリートなどの公共空間を活用し、渋谷独自の文化を国際的に発信する拠点として展開する。

■渋谷駅周辺地域のエリア毎の方針

各エリアに多様な機能の集積を図るとともに、それぞれの個性をのぼす高次な機能をエリアごとの特性によって誘導する。

エリア①：渋谷一丁目エリア

高質なファッション、音楽、大学などの文化資源を活かし、官民連携やカルチャーとイノベーションの融合を目指す。また、都用地の活用も視野に、表参道・青山方面との連携を強化し、クリエイティブ産業の発展を促進する。

写真

エリア②：渋谷川・金王八幡宮周辺

渋谷川や金王八幡宮の緑や水などの自然と調和した環境の中で、ITやスタートアップ文化を育成し、路面型の商業店舗を維持する。



■エリア③：桜丘町エリア

代官山や恵比寿などへ繋がる住宅街の落ち着いた雰囲気を活かし、アートや音楽など多様な文化を発信・育成する。また、宿泊・オフィスなど外国人の受け皿となる機能の強化を図る。

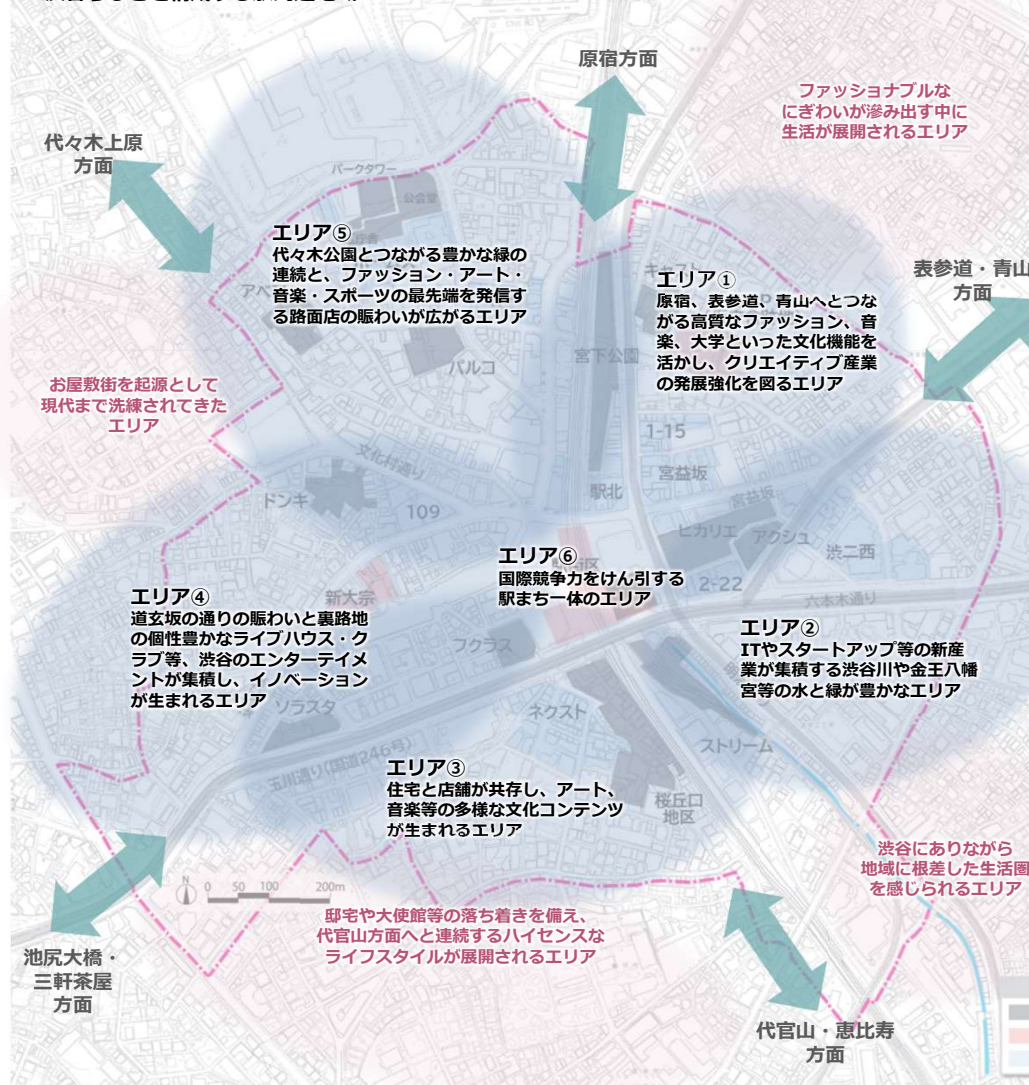
写真

■エリア④：道玄坂エリア

道玄坂や裏路地の大～小の多様な規模や用途で形作られる渋谷の個性の維持を図る。また、ライブハウスやクラブ等の集積力を活かし、エンタテインメント機能を強化・育成する。



■渋谷らしさを構成する駅周辺地域



エリア⑤：神南エリア

代々木公園と繋がる緑を維持しつつ、ファッション・アート・音楽・スポーツの最先端を発信するエンタメ文化・流行の発信地としての機能強化を図る。

写真

エリア⑥：渋谷駅周辺

渋谷の玄関口として都市基盤強化と駅から周辺地域への人の流れを生み出すとともに、観光支援・情報発信機能を充実させインバウンド対応を推進する。

写真

渋谷駅中心地区に必要な機能のイメージ

- ・渋谷カルチャーをさらに発展させ、世界を惹きつける創造文化都市を形成する。
- ・多様な用途を積層し、新たな文化・ビジネスを創出する。
- ・多様な人々が共に暮らせる環境を整え、ダイバーシティとウェルビーイングを実現する。

A. 文化・交流・スポーツ・体験機能

- ・交流広場や劇場等により文化を発信し、誰もが楽しめる交流機能を誘導。
- ・アーバンスポーツ機能や幅広い世代が楽しめるアミューズメント機能を誘導。
- ・エンタメ産業に関わる人々の育成機能を誘導。

〈導入機能の例〉

イベント・交流広場、美術館などの文化施設、ホテル、多種多様な劇場、音楽ホール、ライブハウス、ストリートスポーツパーク、アーバンスポーツ施設、配信スタジオ、シアター、ライブビューイングなどに対応したアミューズメント施設、スタジオ、アーティスト等の育成・発信施設 など

写真

B. クリエイティブ・スタートアップ発信機能

- ・音楽・映像・ファッション・食・アートなど、渋谷らしいクリエイティブ活動を支える機能を誘導。
- ・クリエイティブ産業やコンテンツ産業の集積を図り、AI・IoTなど先端技術を活用した文化や情報のリアルタイム発信機能や、社会課題解決に資するテック関連機能を誘導。
- ・公共空間や民地内広場等を活用し、クリエイティブ活動や多様なカルチャー誘発する。
- ・ビジネスマッチングやテストフィールドを提供し、海外人材やスタートアップの共創に活用できる場を誘導。
- ・起業家と地域をつなぐイベントなど、地域連携を促す機能を誘導。

〈導入機能の例〉

情報発信施設、サテライトキャンパス、インキュベーションスペース、クリエイターの交流・連携支援施設、コワーキングスペース、スモールオフィス、屋外サインージを活用した情報発信、配信スタジオ など

写真

C. 国際ビジネス・ビジネス支援機能

- ・産官学連携で企業人材育成と多様な交流を促進する機能を誘導。
- ・パブリックスペースを交流の場として活用する。
- ・ノマドワーカー等も利用できるコワーキング・交流スペースを誘導。

〈導入機能の例〉

国際機関関連の施設、国際交流サロン、ハイグレードオフィス、コワーキングスペース、スモールオフィス など

写真

D. 商業・観光機能

- ・路面や地形を活かした低層部のにぎわいを醸成する商業機能や、まちの賑わいに貢献する大規模商業施設を誘導。
- ・個性的で先進的な店舗街やアンテナショップ、展示場などを誘導。
- ・インバウンドに対応した外国語対応の店舗や、ナイトエンタメ機能を誘導。
- ・まちの個性や渋谷の文化的資産を継承する。

〈導入機能の例〉

・魅力ある店舗街、アンテナショップ、展示場、趣味性・専門性の高い専門店、大規模商業、観光案内所、国際空港等と接続するシャトルバス・観光バスターミナル機能、駅、多様なモビリティ機能 など

写真

E. 生活・コミュニティ支援機能

- ・多様な都市活動を支える居住・宿泊・生活支援機能を誘導。
- ・住民や就業者の交流を促す広場やポケットパークなどを誘導。
- ・外国人起業家や海外企業従事者向けの生活支援機能を誘導。

〈導入機能の例〉

広場・ポケットパーク、行政機能、図書館、病院、外国人対応医療施設、高齢者福祉関連施設、子育て支援施設、良質なサービスアパートメント、中長期滞在も想定したホテル、生涯教育の資する施設、次世代教育施設 など

写真

参考1) 街区再編まちづくり制度に基づく街並み再生方針

●渋谷区では、神南一丁目、道玄坂二丁目、渋谷三丁目において、東京都の街区再編まちづくり制度に基づく「街並み再生方針」を策定している。
駅中心地区では大規模開発により都市基盤が整備され国際競争力が高まる一方、駅周辺地区では路地裏のライブハウスや寺社の緑など、多様なスケールと雑居的な魅力がまちの個性を形成している。

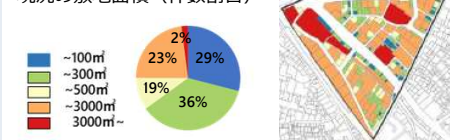
●渋谷区まちづくりマスタープラン（2020）が掲げる「創造文化都市」の実現には、大規模開発に加え、中小規模の街並みやヒューマンスケールの界限性を保ちながら、多様な人々が活動できる都市空間の形成が求められている。街並み再生方針は、多様な空間構成を継承しながら、段階的で持続的な都市更新を進めるための仕組みである。

●建物の共同化や敷地面積の制限を設けず、個別建替えを柔軟に認める制度設計を導入している。その上で、地域独自の割増容積率や貢献メニューを設定し、渋谷らしいにぎわい形成を誘導している。ライブハウス、創作スタジオ、若手クリエイター向け店舗、川沿いのにぎわい空間など、地域の特色を活かした用途を評価対象とすることで、多様な活動と空間が共存し、既存の街並みに調和した段階的なまちづくりを推進している。

<渋谷区における街並み再生方地区の指定及び街並み再生方針の策定>



現況の敷地面積（件数割合）



■A地区：金王八幡宮ゾーン (六本木通り・明治通り東側・八幡通りに接する敷地)



■B地区：渋谷川ゾーン (明治通り西側に接する敷地)



指針3 【再生可能エネルギーと先端技術による低炭素型都市の構築】 中心 周辺

- 面的なエネルギーネットワークや先端技術を積極的に活用し、総合エネルギー効率の向上を図り、低炭素型都市を目指す。また、再生可能エネルギーの利用を推進し、温室効果ガスを削減する。
- 建築物の長寿命化、省エネルギー・断熱性能の向上を進め、駅中心地区全体での環境負荷低減を推進する。
- 街区間で連携したエネルギー管理の合理化や、環境性能を総合的に判断する仕組み等により、環境負荷を継続的に低減する。
- 大規模建築物等においては、各種法令に基づき、住宅・事業所のZEH・ZEB化、エネルギー管理システム（HEMS、BEMS等）の導入、断熱化、各種の創エネルギー機器及び省エネルギー機器の導入等に努める。
- 太陽光発電、高効率コージェネレーションシステム等の創エネルギー機器や、LED照明、蓄電池、緑化、雨水・木材利用などの脱炭素化に資する施設設備を促進する。
- 環境負荷の低い交通手段である自転車利用環境（自転車シェアリングなど）の整備を推進する。
- 電気自動車（EV）や燃料電池自動車（FCV）等の普及を促進し、必要な充電設備等のインフラを整備する。

環境省 ZEB PORTALより

<https://www.env.go.jp/earth/zeb/detail/01.html>

■ZEBの定義

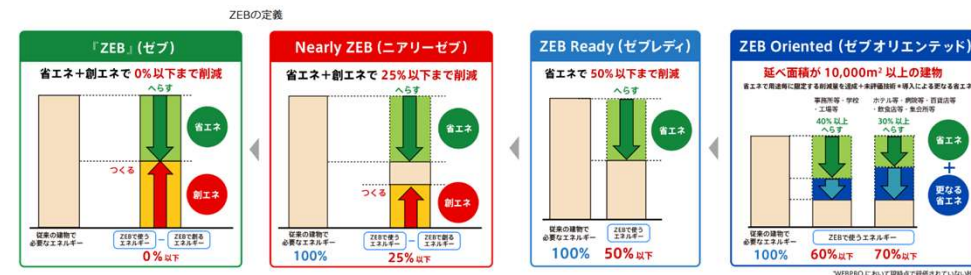
	定性的な定義	定量的な定義（判断基準）
「ZEB」	年間の一次エネルギー消費量が正味ゼロまたはマイナスの建築物	以下の①～②のすべてに適合した建築物 ①基準一次エネルギー消費量から50%以上の削減（再生可能エネルギー*を除く） ②基準一次エネルギー消費量から100%以上の削減（再生可能エネルギー*を含む）
Nearly ZEB	ZEBに限りなく近い建築物として、ZEB Readyの要件を満たしつつ、再生可能エネルギーにより年間の一次エネルギー消費量をゼロに近づけた建築物	以下の①～②のすべてに適合した建築物 ①基準一次エネルギー消費量から50%以上の削減（再生可能エネルギー*を除く） ②基準一次エネルギー消費量から75%以上100%未満の削減（再生可能エネルギー*を含む）
ZEB Ready	ZEBを見据えた先進建築物として、外皮の高断熱化及び高効率な省エネルギー設備を備えた建築物	再生可能エネルギー*を除き、基準一次エネルギー消費量から50%以上の一次エネルギー消費量削減に適合した建築物
ZEB Oriented	ZEB Readyを見据えた建築物として、外皮の高性能化及び高効率な省エネルギー設備に加え、更なる省エネルギーの実現に向けた措置を講じた建築物	以下の①及び②の定量的要件を満たす建築物 ①該当する用途毎に、再生可能エネルギーを除き、基準一次エネルギー消費量から規定する一次エネルギー消費量を削減すること（※1） A) 事務所等、学校等、工場等は40%以上の一次エネルギー消費量削減 B) ホテル等、病院等、百貨店等、飲食店等、集会所等は30%以上の一次エネルギー消費量削減 ②「更なる省エネルギーの実現に向けた措置」として、未評価技術（WEBPROにおいて現時点で評価されていない技術）を導入すること（※2）

*再生可能エネルギー量の対象は敷地内に限定し、自家消費分に加え、売電分も対象に含めることとする。

※1 一次エネルギー消費量の対象は、平成28年省エネルギー基準で定められる空調設備、空調設備以外の機械換気設備、照明設備、給湯設備及び昇降機とする（「その他一次エネルギー消費量」は除く）。また、計算方法は最新の省エネルギー基準に準拠した計算方法又はこれと同等の方法に従うこととする。

※2 未評価技術は公益社団法人空気調和・衛生工学会において省エネルギー効果が高いと見込まれ、公表されたものを対象とする。なお、未評価技術のリストは、今後、評価方法の更新や未評価技術の実証結果等を踏まえつつ、必要に応じて適宜見直すこととする。

出所）経済産業省資源エネルギー庁「ZEBロードマップ検討委員会とりまとめ」（平成27年12月）、経済産業省資源エネルギー庁「ZEBロードマップフォローアップ委員会とりまとめ」（平成31年3月）より作成



指針4 【資源の有効活用と発生抑制・再利用による持続可能な社会の実現】 中心 周辺

- 廃棄物の発生抑制、再利用及び再資源化に取り組むとともに、資源の有効利用を推進する。
- 発生抑制（リデュース）・再利用（リユース）への転換を促すための普及啓発や環境学習等を推進し、リユースに取り組みやすい情報提供や取り組み機会を提供する。

指針5 【誰もが快適に暮らせる、健康・環境・共生に配慮した都市づくりの推進】 中心 周辺

- 大気環境の改善、自動車騒音、飲食店の臭気などの近隣公害等への対応を進めるとともに、環境や健康に悪影響を及ぼす化学物質の適正管理を進める。
- 条例に基づき区内道路・公園等での喫煙を禁止するとともに、区民、事業者及び来街者へ周知徹底し、非喫煙者に十分配慮した環境整備を進める。
- 多くの人に利用される施設のバリアフリー化を推進する。

■非喫煙者に配慮した環境整備の例



指針6 【環境情報の発信と学びによる地域協働と行動変容の促進】 中心 周辺

- あらゆる世代が環境問題や、持続可能な社会の実現に向けて取り組むべきことを学ぶ機会を設ける。
- 渋谷区で暮らし、働き、学び、訪れる多様な人々が協力して、地域社会が一体となって環境に取り組む機会の創出や仕組みづくりを進める。

戦略3 “都市回廊を創出する”

まちづくりガイドライン 2010以降の駅中心地区のまちの動向

～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～

駅中心地区の街区再編が誘導され、各拠点開発において駅とまちを結ぶ多層ネットワークやアーバン・コア等が形成されつつある。また、新たな渋谷の顔となる駅前広場の工事が進行中である。駅周辺地区においても、ネットワークの結節点にたまり空間が整備されるなど、歩きやすいまち・渋谷の実現が進んでいる。2020年に「渋谷駅周辺地域交通戦略」が策定され、緊急整備地域における交通の考え方が整理された。

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】

中心

周辺

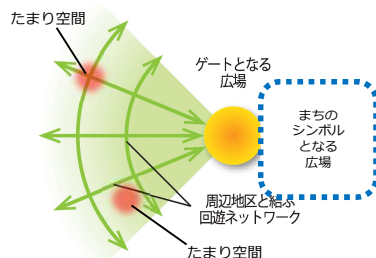
- 旧大山街道を中心地区のネットワークの軸と位置づけ、地上をメインとして駅、東西駅前広場、各拠点開発と周辺のまちを結ぶ歩行者ネットワークを実現する。
- 駅中心地区と駅周辺地区のネットワークの結節点にたまり空間をつくり、良好に互いを接続する。
- 旧大山街道は「核となる歩行者ネットワーク」であり、駅中心地区の地上部を貫く主要な歩行者ネットワークとして整備を進める。

指針2 【人の動線の結節点に多彩な憩い・たまる広場空間を整備】

中心

周辺

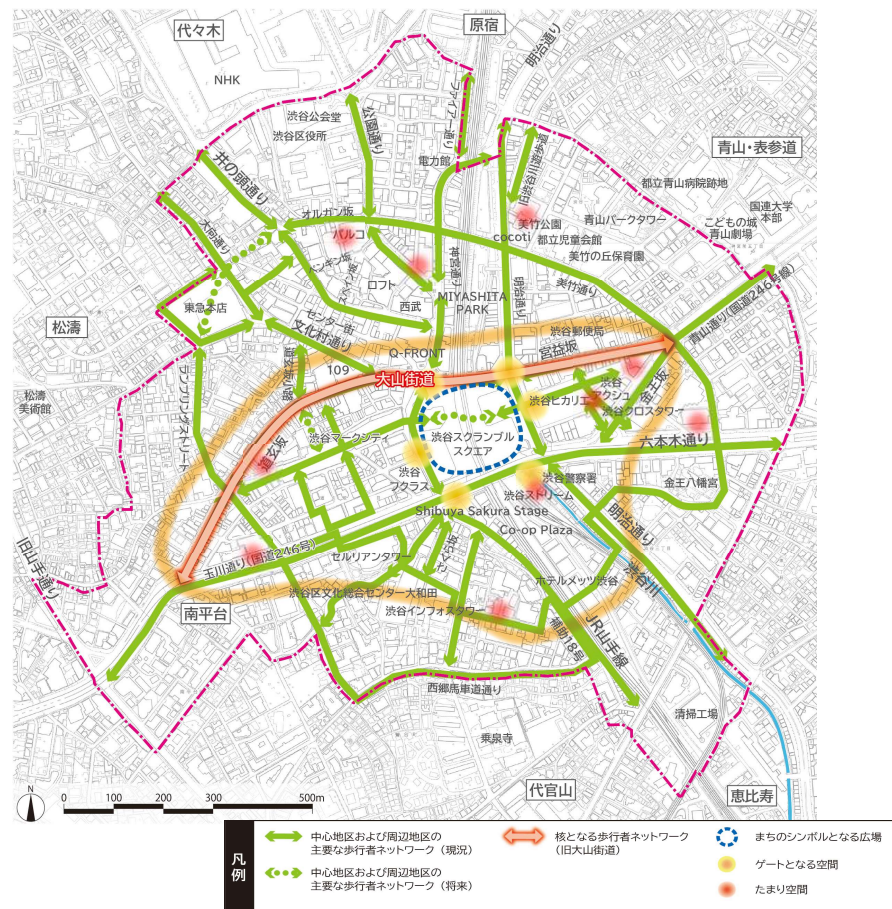
- 東西駅前広場及び駅街区中央棟先端部〔4階〕、西口上空施設〔3階〕は、新たな渋谷の顔・まちのシンボルとなる広場として位置づけ、整備拡充する。
- 快適でわかりやすい歩行者ネットワーク形成に向け、各エリアの顔として、特徴のあるゲートとなる空間及びアーバン・コアを整備する。



■ 広場空間の位置付け

役割	整備の考え方
まちのシンボルとなる広場 (渋谷を象徴する広場)	・ 多方面からの視認性が高く、シンボル性の高い空間とする。 ・ イベント等に活用できる開放感のある空間とする。 ・ 各方面からのアクセス性の高い空間とする。 ・ 地上の広場と3・4階デッキ空間とが一体感のある整備とする。
ゲートとなる空間 (各エリアへの出入口となる空間)	・ 駅街区から各方面へのエントランスとなる空間であり、駅と周辺からの視認性が高く、まちと駅双方に開かれた空間とする。 ・ 各エリアを象徴するデザインとなるよう配慮する。
たまり空間 (ストリートの結節点)	・ ネットワークの交差する場所等で、民地と連携してまちの賑わいや憩い、休憩やイベントができる空間（戦略1とリンク）

■ 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及び広場配置の考え方



■ 核となる歩行者ネットワーク（旧大山街道）のイメージ

大山街道（宮益坂・道玄坂）のデザインコンセプト

人を“自由”にする緑の都市軸“スクランブル”ウォーク



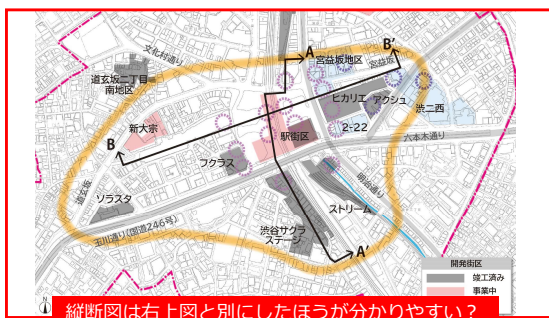
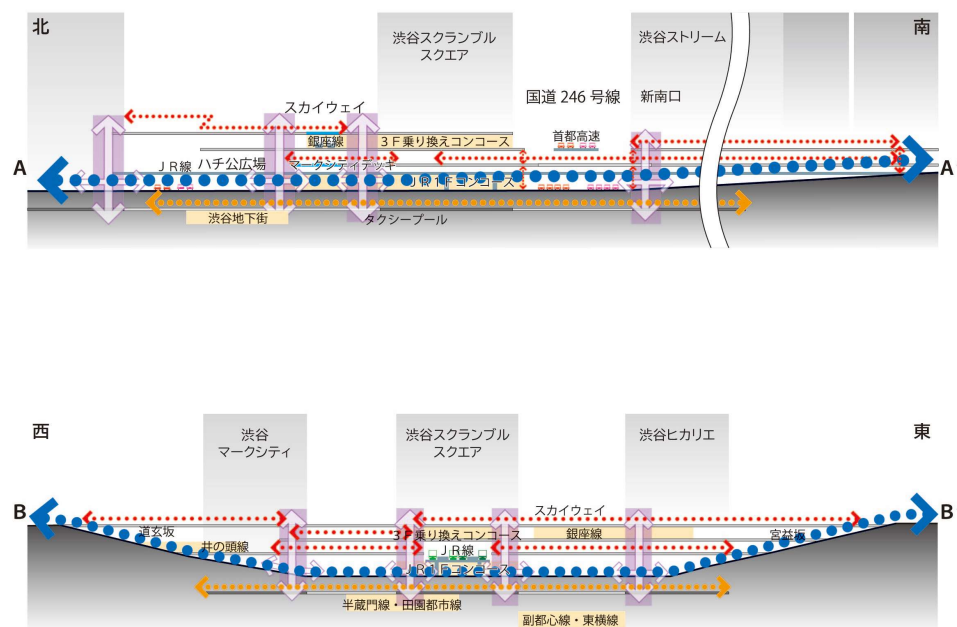
指針3 【地上へ人を誘導するアーバン・コアと多層歩行者ネットワークの形成】

中心

周辺

- 地上部の坂道や路面店のにぎわいを促進し、歩いて楽しい歩行者ネットワークを形成する。併せて、デッキや地下動線により、谷地形である渋谷を東西南北方向に立体的につなぎ、だれもが歩きやすい歩行者ネットワークを形成する。
- 主要な歩行者ネットワークの結節点となるアーバン・コアを整備する。
- アーバン・コアは後背地のまちづくりを象徴するデザインを備えたものとして整備する。
- 目的地へのわかりやすいサインやインフォメーションを導入する。
- 公民が連携した取り組みにより、安全・安心な歩行者動線を確保する。
- 周辺部へのネットワークでは、高低差を解消するための縦動線について、開発街区内を基本に整備する。

■歩行者ネットワークの考え方（駅中心地区）



縦断面は右上図と別にしたほうが分かりやすい？

凡 例	
	デッキ動線
	地上動線
	地下動線
	駅施設
	アーバン・コア

指針4 【多層なネットワークと呼応する広場空間の形成】

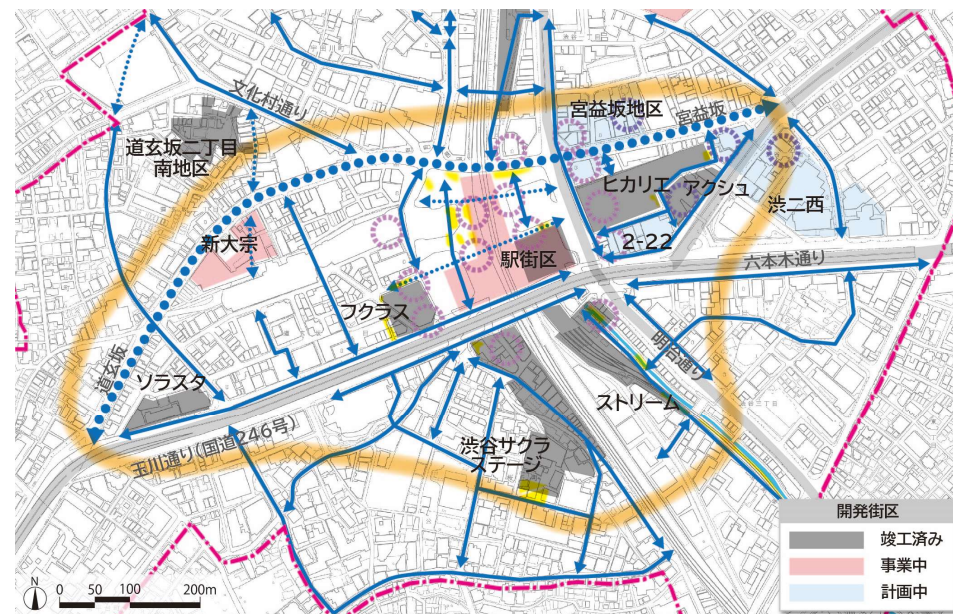
中心

周辺

- 各階層の歩行者ネットワーク、及びアーバン・コア等と連動して、地上だけでなく、上空や地下にも広場空間を設け、ひとの滞留スペースや各街区の顔として、にぎわいの核となるような空間を形成する。
- 多様な利用者に対応できる広場が有する役割として、「待合せ」「憩い・潤い・リラックス」「交流・にぎわい」「情報発信」等の日常的な機能と併せて、「防災」にも対応した機能を整備する。

地上階

■駅と駅中心地区の各開発から周辺地区へつながるネットワーク



凡 例

- 主要な地上歩行者動線（整備）
- 主要な地上歩行者動線（未整備）
- たまり空間（地上）
- アーバン・コア
- サブアーバン・コア

■ネットワーク（指針3）

- ① 地上を東西にまっすぐにつなぐ
- ② 渋谷川沿い歩行者動線の整備（済？）
- ③ 補助18号線の整備（済？）
- ④ 低いレベルで南北につなぐ

■広場空間（指針4）

- ① 東口駅前広場の整備
- ② ハチ公広場の拡充
- ③ 西口駅前広場の整備

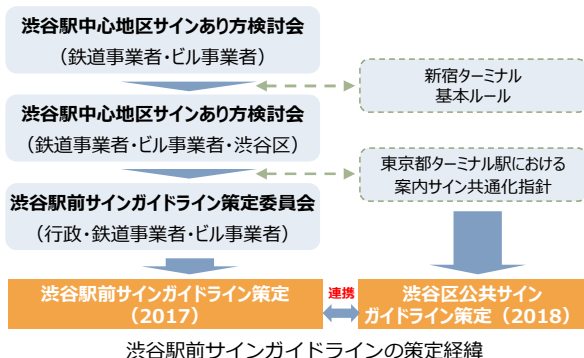
指針5 【だれもがわかりやすく向かいたい方向へ導かれるサイン計画】

中心

周辺

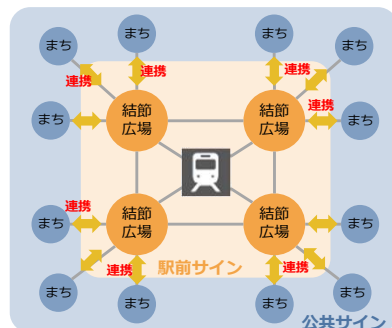
■サインガイドライン策定の経緯

- 「渋谷駅前サインガイドライン」や「渋谷区公共サインガイドライン」では、世界に開かれた生活文化の発信拠点・渋谷にふさわしく、初めて訪れる人にも分かりやすい案内誘導の実現に向けて、渋谷駅前を対象に多様な関係者が連携し、来街者等の利便性の向上に取り組むことを目的とし、これらに則ったサイン整備を推進している。



■渋谷駅中心地区への適用

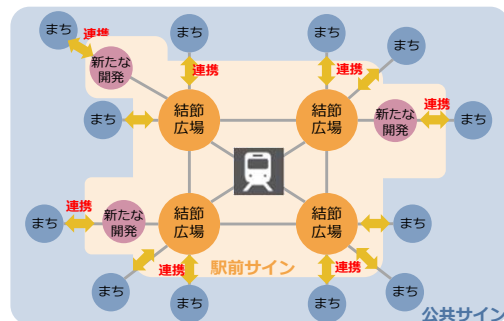
- 鉄道駅や駅周辺の民間施設に整備される駅前サインと、公共施設やまちに整備される公共サインを連携させながら乗換案内や周辺案内を行い、国際都市として外国人観光客にも分かりやすいサインネットワークの整備を図る。
- サインの整備にあたっては、周辺まちづくりの状況や渋谷駅周辺特有の地形が要因となる階層の複雑さを解消すべく、適切なサイン計画を行い、サインネットワークの拡充を図る。
- また、EV周辺にはEV案内やEVの位置を示すEV記名を掲出し、バリアフリーに配慮した案内誘導を実現する。



※結節広場…渋谷駅を中心としたときの各方面の結節点となる広場（ハチ公広場、西口広場、東口広場、稲荷橋広場、桜丘広場）

■渋谷駅周辺地区への波及や連携

- 渋谷駅中心地区外側では、再開発や公共施設等の整備計画が進んでおり、当初想定していた歩行者ネットワークの更なる拡大が期待されている。
- 周辺開発等の歩行者ネットワークを考慮したサイン適用エリアの拡大・配置に関するルールを検討し、来街者の更なる利便性向上を目指す。



指針6 【すべての人にとって移動しやすい

ユニバーサルデザインを用いた歩行空間整備】

中心

周辺

- 「渋谷区長期基本計画2017-2026」「渋谷区周辺地区バリアフリー基本構想（注）」では、誰もが安全・安心・快適に移動できるためのユニバーサルデザインの推進や、公共交通機関・建築物・道路・公園などの一体的なバリアフリー化の推進などが掲げられている。
- 渋谷駅中心地区では、これらの考え方にに基づき以下に例示する取り組みを推進し、周辺地区へも波及させていく。

注）本書における「渋谷駅周辺地区」とは範囲が若干異なる。

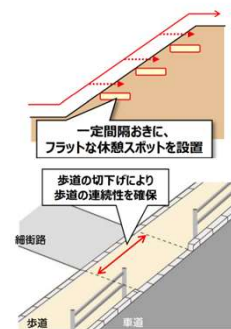
■取り組みの例：道路における安全性の確保

- 歩道においては、路面の平坦性を確保し全ての人が安全かつ円滑に移動できる構造とする。また、歩道のない道路では安全性向上への工夫を行う。
- 信号機や横断歩道・横断歩道橋では全ての人が安全に横断・通行できるよう、適切な歩行者用青時間の確保や音響式・経過時間表示機能付き信号機の設置、沿道施設と連携したエレベーターの確保等を推進する。
- 歩行者の安全を確保するため、自転車通行環境の整備を行う。



■取り組みの例：道路における勾配への対応

- 勾配の連続する坂道などにおいて、一定間隔おきにフラットな空間を設け、一時的な休憩ができるスポットを官民連携により設置する。



■取り組みの例：道路や官民境界における段差への対応

- 細街路などの交差点における段差解消のため、歩道を切開きにするのではなく、可能な限り切り下げにする。
- 道路と民地敷地の境界に小さな高低差や段差が生じる場合には、可能な限り段差を解消する構造やデザインとし、連続性を確保する。併せて、視覚障害者誘導用ブロックや音声案内等を設置する。



■取り組みの例：建築物への対応

- 敷地に接する主たる道路及び駐車場から建築物の主要な出入口までの移動の連続性を確保するとともに、視覚障害者誘導用ブロックや音声案内等を設置する。

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～

駅施設及び乗換動線が整備され、鉄道路線間や公共交通との利便性が向上した。また、交通広場の拡充に合わせて立体的な空間活用を行い、まちの中心が歩行者のための空間となるよう整備が進んでいる。駅中心地区への車両流入を軽減するための施策が実施されてきたが、街区間での更なる連携などにより、利便性を保ちつつ交通負荷の軽減を進める必要がある。

◆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

公共交通中心のまちづくりへの転換

◆交通結節機能の改善・強化

指針1 駅の再編

指針2 交通結節空間・広場の再編

指針3 高速バスや観光バス需要に対応したバスターミナル機能の強化

◆自動車交通負荷の低減

指針4 駐車場・荷さばき施設の適切な連携による駅周辺の車両流入の軽減

指針5 モビリティと歩行者の共存

指針1 【駅施設の再編・バリアフリー化による鉄道利用・乗換え利便性の向上】 中心

- 駅施設の耐震性を向上させる。
- 鉄道路線間の乗換利便性を向上させる。
- 安全・安心でわかりやすい快適な駅空間を形成する。

■渋谷駅の整備方針



指針2 【交通広場の再編・拡充、道路の拡幅・整備による地域内交通の混雑緩和】 中心

- 東西駅前広場のバス乗降場及びタクシー乗降場の再配置より、安全で利用しやすい空間を形成する。
- 国道246号の拡幅等の道路整備により、交通アクセスを円滑化する。
- 歩行者空間については、多様な活動の場としての使われ方やデザイン等の調整により、回遊性や空間の質の向上を目指す。
- 交通結節の利便性に加え、歩行者中心の概念を重要視して空間整備を進める。

■東西駅前広場の再配置イメージ



- 東口交通広場は、バス・タクシーを地上に再配置し、地下には歩行者ネットワークに対応した広場を設ける。
- 西口交通広場は、バス乗降場を開発街区にも含めて再配置し、地上から上空に広がる歩行者広場を整備することで、ハチ公広場の魅力を高める。

パース等

東西駅前広場の歩行者空間の整備イメージ

指針3 【高速バスや観光バス需要に対応した高速バスターミナル機能の強化】 中心

- 鉄道駅との結節機能を強化し、分かりやすく使いやすいバスターミナルの整備を目指すため、渋谷駅を中心とした各バスターミナルの機能分担や名称のルール化を進め、ハード・ソフトの連携を図る。
- 駅主要改札から各バスターミナルまでの経路については、利用者に分かりやすい動線を周知するために、サインガイドラインに基づく案内機能の充実を図る。
- 路上における定期観光バス等の乗降は交通の円滑な流れを妨げる恐れがあるため、高速バスの運行が少ない昼間時間帯に、バスターミナルへの乗入れを検討する。

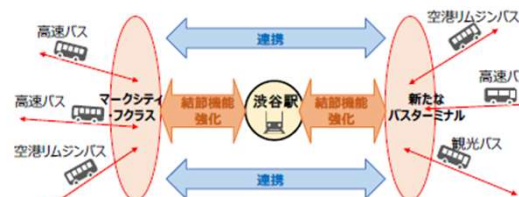


図7-6 高速バスターミナルの連携イメージ

指針4 【駐車場・荷さばき施設の適切な連携による駅周辺の車両流入の軽減

中心

周辺

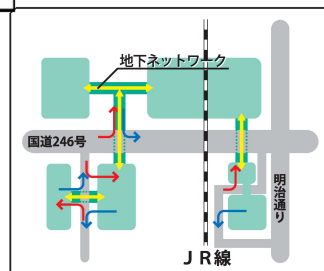
駐車場の集約化と配置適正化

- 渋谷駅周辺地域内に集約駐車場を分散配置することで、その周辺の駐車需要を受けとめ路上駐車車両の排除を目指す。
- 「渋谷地区駐車場地域ルール」に則り、過剰な駐車施設整備を抑制するための附置義務台数の減免、及び駐車場出入口の減少のための駐車場の集約化（隔地確保）を推進することにより、快適な歩行環境の形成やまちのにぎわい向上を目指す。



駐車場のネットワーク化と公共駐車場の設置

- 駐車場のネットワーク化と出入口集約化、左折イン・左折アウトの実現により、道路交通への負荷軽減と、歩行者動線の分断回避を図る。
- 駐車場ネットワークの核として、高齢者やハンディキャップのある人などの移動制約者が利用しやすい公共駐車場の整備を図る。



地域荷さばきの整備（ESSA）

- 後背地の小規模店舗が利用可能な地域荷さばき施設を整備誘導し、路上荷さばきの解消を図る。
- 地域荷さばき施設の運用に関しては、区、警察、商店街、施設管理組合、運送業者等で運営協議会を設立し、共同荷さばき施設の周知や利用促進を図る。

路上駐車車両の排除・路上停車車両の整序化

- 附置義務駐車場や共同荷さばき場など路外駐車場の整備・活用
- 歩行者や一般車の少ない時間帯での道路活用（タイムシェアリング）

■ 地域荷さばき施設事例（渋谷フクラス）



指針5 【自転車等利用の快適性向上と歩行者との共存

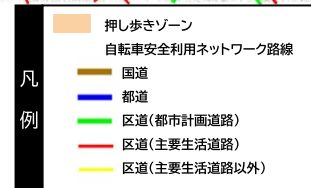
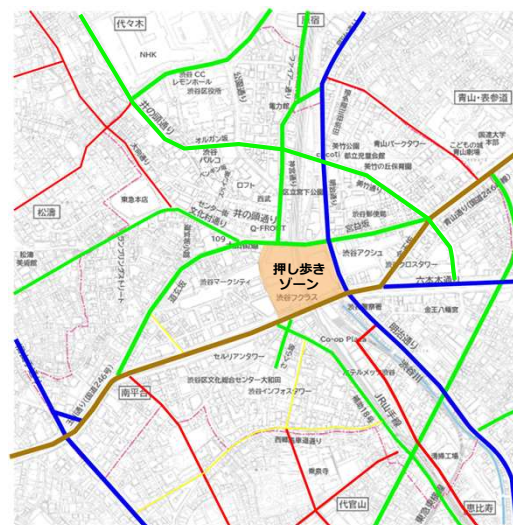
-モビリティと歩行者の共存するまち-

中心

周辺

- 駅街区広場内への自転車押し歩きのルール化を進めるとともに、その外側に駐輪施設の配置を誘導することで、駅前広場の歩行機能・広場機能等を確保する。
- 「渋谷区自転車通行環境整備計画」で定める渋谷区自転車安全利用ネットワーク路線について、道路特性に応じて車道部・歩道部を活用した通行空間を整備し、歩行者との交錯による危険を感じさせない、安全で快適なモビリティ利用環境の向上を図る。
- シェアサイクルや電動キックボードなどの普及にあわせ、特に歩行者に配慮したルールの周知やポート配置の工夫を行う。
- 開発街区の道路に面した階や場所に公共利用の駐輪場・ポート配置を促進し、歩道上の駐輪場を減らして歩行者空間を確保する。
- ニューモビリティの予測困難な変化に、継続的に対応を考慮する。

■ 安全で快適な自転車通行環境の形成と押し歩きゾーンのイメージ



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～

文化・情報の発信拠点として世界から注目を集める渋谷は、既に全国でも有数のターミナル駅であるが今後さらに来街者が増加することが予想される。そのような中で、大規模地震発生時における人的被害の抑制と都市機能の継続を図るため、防災機能や帰宅困難者対策の強化を進める必要がある。加えて、近年頻発する水害に対しても、街区整備と一体的に水害対策を進めることで、災害に強いまちを実現する。

指針1：【駅及び街区の再編による防災機能の強化】

中心 周辺

- 街区再編による広場空間や歩車道空間の拡充により安全性を向上し、老朽建物・小規模建物の共同化等の誘導により、耐震性を向上させる。
- 看板等の定期点検・補修により、避難経路の安全性を確保する。

指針2：【街区整備、基盤施設整備と一体的な都市型水害対策】

中心 周辺

- 貯留槽や浸透ます、浸透管など雨水流出抑制施設を整備する。
- 建物や広場などの地下空間への浸水防止や、浸水した場合の汲み上げ設備を整備する。
- 気象情報や河川水位情報等の情報を、建物管理者や地下空間管理者に速やかに発信・伝達する。
- 宮益坂下アンダーパスなど、水害に対して脆弱な地点を重点的に対策を強化する。

指針3 【周辺地区と一体的な帰宅困難者対策とこれをリードするモデル地区としての対応】

中心 周辺

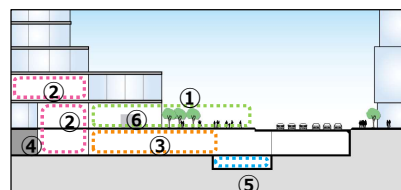
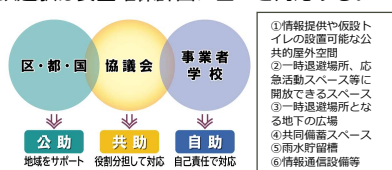
- 共用空間の開放や大型ビジョンでの情報表示、資器材の備蓄等を行う。
- 渋谷駅周辺帰宅困難者対策協議会による、事業所・学校等が協働した帰宅困難者への対応を行う。（一時退避場所の確保や備蓄、情報提供等）
- 広場条例や広場ビジョン等に基づき、安全安心な公共空間の取組を進める。
- 事業所内待機の誘導や啓発、環境整備を行う。
- 休日も帰宅困難者受入施設を開設できる仕組みや、震度・時間常別の開設スキームを検討する。
- 大型ビジョンやマップを活用し、視認性や位置を考慮した情報提供と避難誘導を推進する。
- 防災ポータルやアプリを活用した情報提供と、Wi-Fiアクセスポイント等を整備する。
- 多言語サインやピクトグラムを活用し、外国人等への支援・配慮を行う。
- 耐震性の高い中圧設備やコージェネレーション・自家発電、貯水槽・排水槽を整備し、ライフライン途絶時の事業継続を図る。
- 公共空間の混乱を避けるため、滞留者を一時退避場所へ誘導する。
- 鉄道駅は安全確保計画に基づき対応する。

一時滞退避場所

災害時に、いったん被災時に居た場所を離れ、その場所の安全が確保されるまでの間、一時的に退避する安全な場所。開発事業の都市計画提案では一時滞退場所、一時滞退スペースともされている。主に事業所の従業員や来街者の使用を想定する。

帰宅困難者受入施設

発災から帰宅できるまでの間滞在する目的の帰宅困難者に対し、場所や食糧を提供できる施設。「渋谷区安全・安心なまちづくりのための大規模建築物に関する条例」や渋谷駅周辺地区内の都市計画提案では「一時滞退場所」としている。

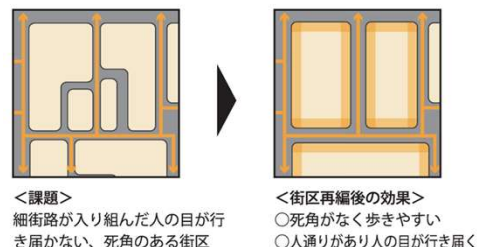


指針4 【まちづくりと連動した防犯対策】

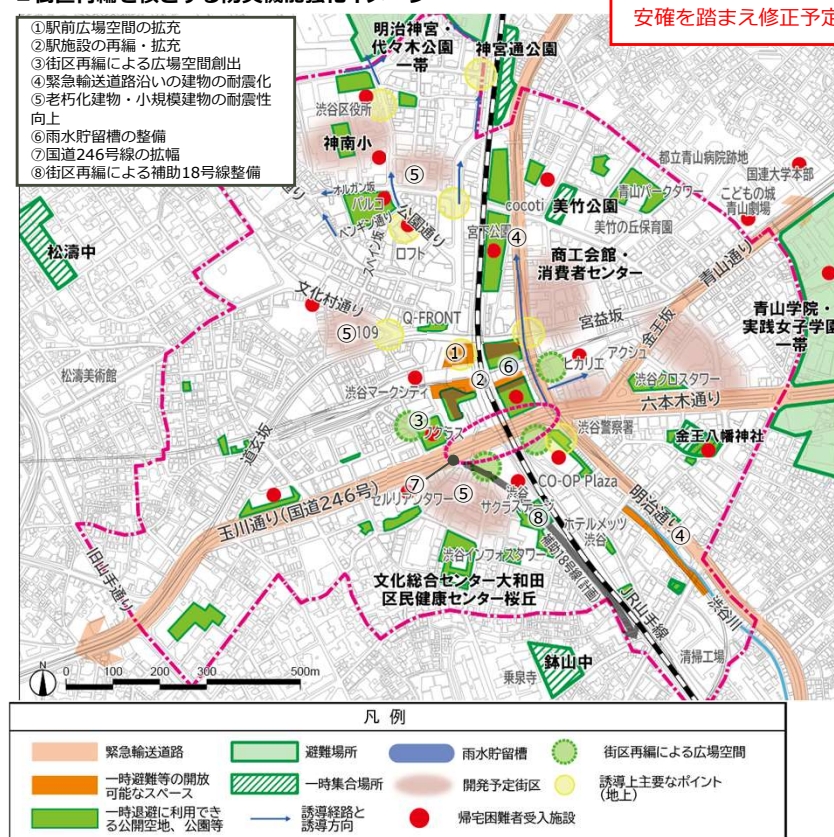
中心 周辺

- 街区再編によって、人通りがあり、暗がりや死角が少ないまちを実現する。
- 環境に配慮した夜間照明設備の設置等により、安心して楽しく歩けるまちを実現する。
- 美化運動や防犯カメラの設置・防犯パトロールなど、地域組織等とエリアマネジメント組織が一体化したまちづくり活動を実施する。

■ 街区再編等によるまちづくりと連動した防犯対策



■ 街区再編を核とする防災機能強化イメージ



まちづくりガイドライン 2010以降の駅中心地区のまちの動向

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～

「渋谷駅中心地区デザイン会議」という仕組みに基づき、近年多くの都市開発が進行し、渋谷の景観も大きく変化しており、今後も引き続き、渋谷らしさを誘導する個性豊かな景観づくりを行っていく。また、近年屋外広告物に関する緩和策が定められ、渋谷らしい景観の一部として位置付けられるようになっている。

駅中心地区の景観形成と誘導の仕組みについて

駅中心地区では、まちの特性を踏まえて、「渋谷らしさ」のある景観形成を行うとともに、世界に誇れる質の高いデザインを実現するため、エリアごとの誘導の仕組みに従い、渋谷らしいデザイン誘導を図る。

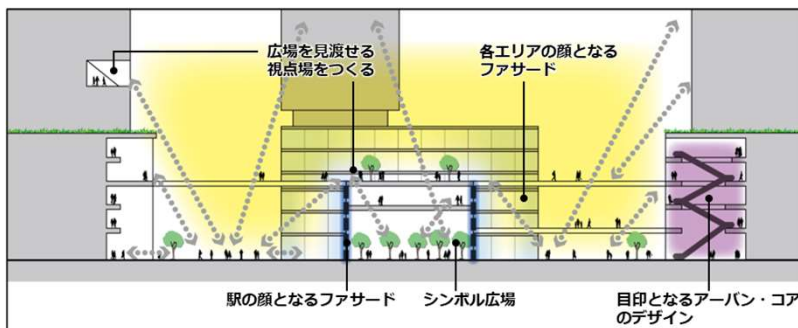
■景観形成の考え方

◆渋谷駅前のまちの特性
断続的に変化する坂道・界わい空間
谷の中心に位置し、視線の焦点となっている渋谷駅近傍
街をつなぐ歩車共存の商業空間による沿道景観
六本木から連続するオフィスの集積
公園・寺社など緑豊かな地域資源の集積と渋谷川

◆「渋谷らしさ」のある景観
国際色豊かで多世代の人が集い・行き交い、様々な活動が集積し、非日常性、にぎわいが感じられる。
特徴ある地形により生み出された沿道ごとに、特色をもった個性豊かな街並みを形成している。
駅前広場とまちが互いに舞台と客席の関係にあり、“劇場的”なまちのイメージが形成されている。

- ◆景観形成の考え方
- 1.地区ごとに培われてきた自由で多様な都市デザインを継承しつつ、活力と品格ある景観を目指す。
 - 2.歴史観のある、変化に富んだ渋谷の谷地形により形成された多様な坂のにぎわいを活かした景観を形成する。
 - 3.渋谷川の水と緑の軸と連携した「まちのうらおい」を感じる景観を目指す。
 - 4.地上の歩行者を優先した、誰もが歩いて楽しい回遊空間を創る景観を目指す。
 - 5.情報発信のまちとして、世界の人々を惹き付ける景観を目指す。

■駅前の景観形成のイメージ



駅中心地区のデザイン調整について

■デザイン調整の対象

駅中心・周辺地区は、渋谷駅中心地区大規模建築物等に係る特定区域（渋谷区景観計画における景観形成特定地区）と渋谷区景観計画における一般地域で構成される。景観検討においては、属するエリアの基準に準拠し誘導を行う。

また、東京都の大規模建築物等景観形成指針において、一定の条件を満たす場合は、東京都の景観事前協議制度に則り検討を行う。

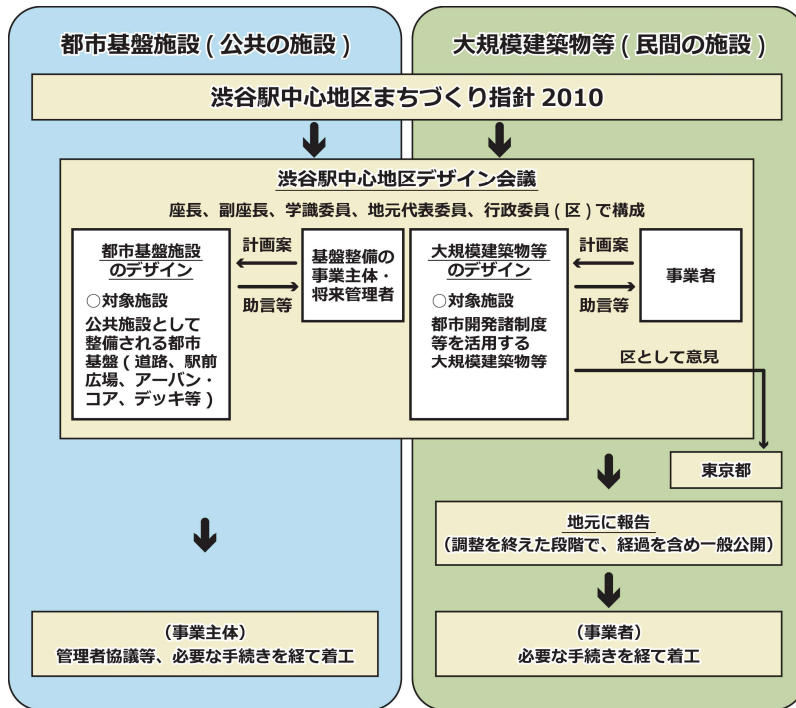
以上より、特定区域における大規模建築物は、渋谷駅中心地区デザイン会議での審議を行う。なお、渋谷区が特に重要と考える建築物等については、渋谷駅中心地区デザイン会議において報告を求めることができる。

	渋谷駅中心地区大規模建築物等に係る特定区域／渋谷区景観計画における景観形成特定地区		渋谷区景観計画における一般地域	
	東京都景観条例に基づく大規模建築物	大規模建築物以外	東京都景観条例に基づく大規模建築物	大規模建築物以外
根拠法	東京都景観条例	渋谷区景観計画	東京都景観条例	景観法に基づく渋谷区景観計画
建物規模要件	東京都景観計画に定義される大規模建築物	景観計画に規定される届出対象規模建築物	東京都景観計画に定義される大規模建築物	景観計画に規定される届出対象規模建築物
エリア	エリアを問わず、上記規模要件に該当する物件	左記以外の区域	エリアを問わず、上記規模要件に該当する物件	左記以外の地域
フロー	東京都景観事前協議制度に則り協議・調整を行い、渋谷駅中心地区デザイン会議での審議を行う。	渋谷区との事前協議、景観アドバイザー会議、景観審議会における協議・調整を行う。	東京都景観事前協議制度に則り協議・調整を行う。	渋谷区との事前協議、景観アドバイザー会議、景観審議会における協議・調整を行う。

※「渋谷駅中心地区デザイン会議」の役割

本指針に沿ったまちづくりを実現するため、主要な都市基盤施設（公共の施設）及び大規模建築物等（民間の施設）の景観・デザインの質的向上を目指し、各事業主体のデザイン検討案に関して、本指針に定める景観形成方針等との整合を確認するとともに、周辺地域との調和・連携について指導・助言・調整を行う。

■デザイン調整の進め方のイメージ

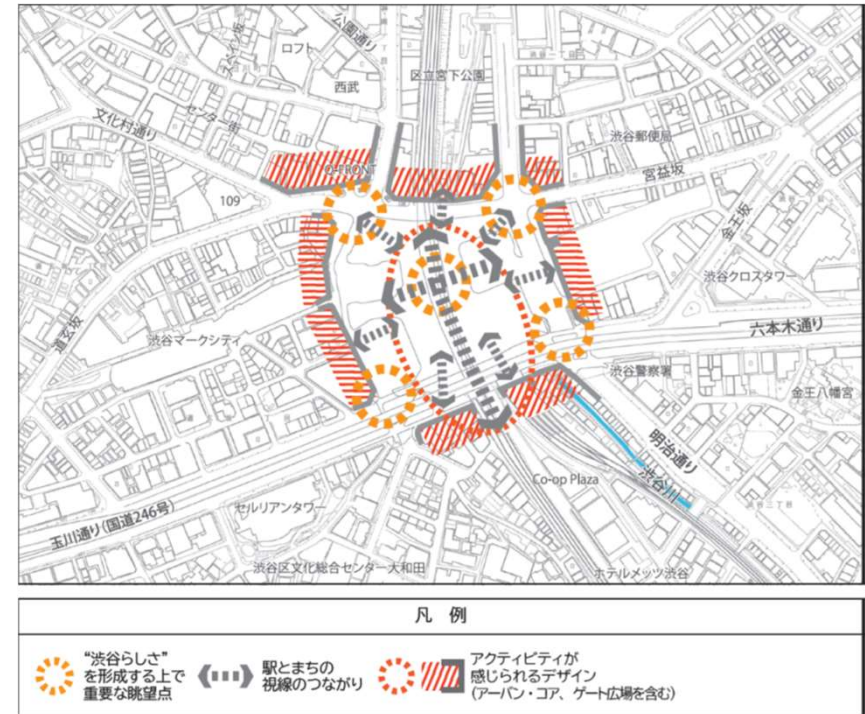
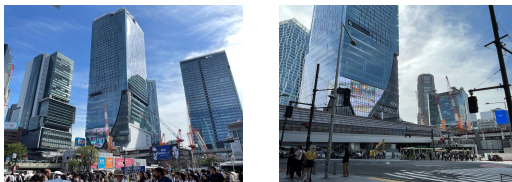


指針1【渋谷の玄関口にふさわしい、様々なアクティビティが感じられる駅前の顔の形成】

中心

- 渋谷らしさを形成する上で重要な眺望点からの見え方に配慮し、“劇場的な”まちのイメージを強化し、世界から人々を惹きつける文化発信拠点にふさわしいデザインとする。
- ・駅及び駅前広場とまちの視線のつながりに配慮し、多層のデッキ空間から“視界の抜け”を確保する。
- ・それぞれの眺望点からの見え方に配慮し、駅及び駅前広場及びまちを行き交う様々な人のアクティビティが感じられるデザインとする。

■“渋谷らしさ”を形成する上で重要な眺望点



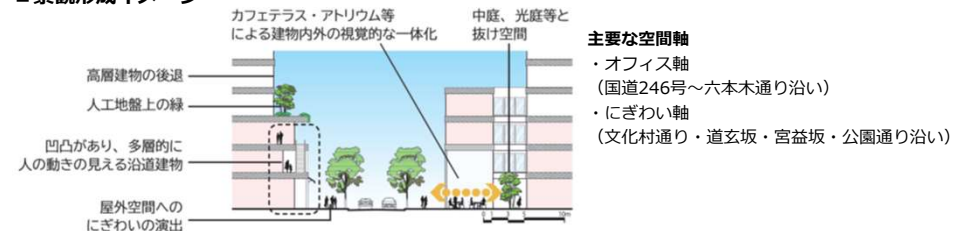
指針2【渋谷らしい、エリアや沿道ごとに個性ある街並み、多様な街並み、活気にぎわい景観の形成】

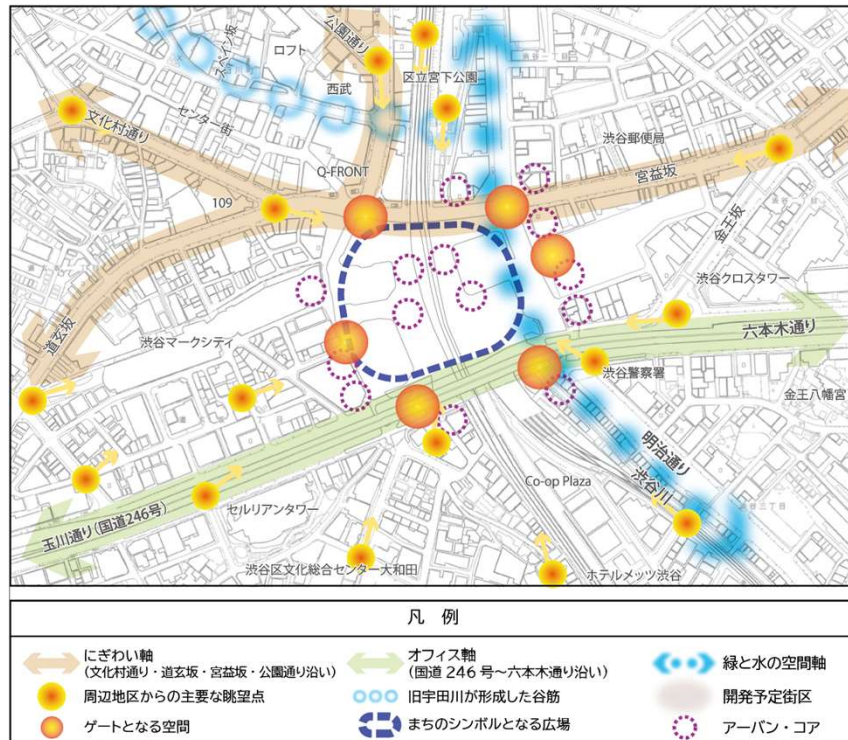
中心

周辺

- 駅と周辺地区を結ぶ主要な空間軸ごとの特長を活かし、開発予定街区は“渋谷らしさ”の起点にふさわしいデザインとする。
- ・アーバン・コア、ゲート広場は駅からの視認性に配慮した設えとする。
- ・周辺地区との調和において主要な眺望点からの見え方に配慮し、周辺地区の空間特性と調和した設えとする。
- ・変化に富んだ渋谷の谷地形により形成された多様な坂の賑わいを活かした景観を形成する。
- ・大中小のスケールや新旧の景観が共存する、渋谷のもつ雑居感のある景観を継承する。
- ・リノベーションなど既存ストックの活用により、渋谷で受け継がれてきた歴史的・文化的価値のある景観を継承する。
- ・周辺地区では、地上の歩行者を優先した、誰もが歩いて楽しい回遊空間を創る景観を形成する。

■景観形成イメージ





指針3 【周辺とも連携した緑と水が連なる景観の形成】

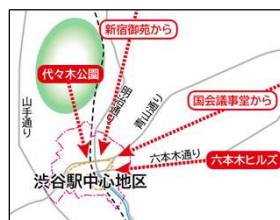
中心 周辺

- 緑と水の空間軸沿いについては、周囲の緑との連続性を確保し、緑・水・にぎわいが一体となったデザインとする。

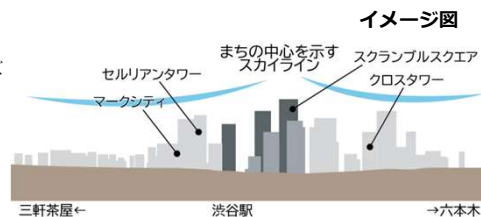
指針4 【群としての象徴性を備えたスカイラインの形成】

中心 周辺

- 遠景の主要な眺望点からの見え方に配慮し、渋谷駅を頂点とした象徴性のあるスカイラインを形成する。
- ・建物高層部は主要な眺望点からの群としての見え方に配慮し、一体性の取れた設えとする。



主要な眺望点
・代々木公園
・六本木ヒルズ
・新宿御苑
・国会議事堂

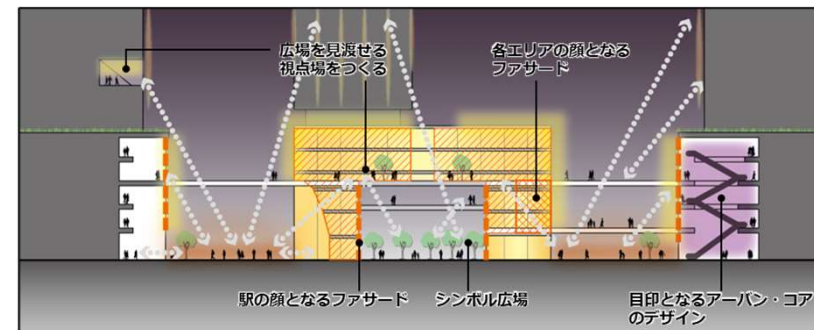


指針5 【まちの魅力や個性を高める夜間照明・屋外広告物等】

中心 周辺

- 夜間照明については、活力と品格ある景観を形成するため、特定景観形成基準の考え方に基づき誘導する。特に、まちのシンボルとなる広場およびゲートとなる広場に面する建物は、各街区に応じた象徴的なアーバン・コアなどにおける「人の動き」、時事に応じた多様な色、形態の光を用いるなど「ファサードの装い」、広告物やビジョン等による「情報の設え」に焦点をあてた照明計画によって、アクティビティが感じられるよう配慮する。
- 屋外広告物等については、渋谷駅の周りで展開する屋外広告物が織りなす活気ある景観を魅力や個性と捉え、特定景観形成基準に沿った屋外広告物等を誘導する。

■夜間照明等のイメージ



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～

渋谷駅中心地区では、2013年に再開発事業者と行政で構成される「渋谷駅前エリアマネジメント協議会」が設立され、12の活動目標が定められた。2015年には、その活動を担う「一般社団法人渋谷駅前エリアマネジメント」が設立され、イベントの実施や公共空間の活用、情報発信等を行っている。近年、駅周辺地区においても複数の開発が進行しており、渋谷駅の周辺へのエリアマネジメント活動の拡充が期待されている。

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】

中心

周辺

- 渋谷を魅力的で安全安心な国際観光都市にするため、持続的なエリアマネジメント活動を強化する。
- 大規模開発等による都市基盤整備後の運営段階では、公民連携による公共空間の管理運営を推進する。
- 各エリアの組織・団体が緩やかに連携し、自由で多様な活動を行い、渋谷のまちをみんなで育てることを目指す。

■エリアマネジメント活動（例示）

屋外広告物地域ルール	●緩和により整備する屋外広告物については、適正な広告の管理を行い、エリアマネジメント活動へ還元。
デザイン・基盤調整	●歩行者ネットワークや、駐車場ネットワークなど、複数事業者間での調整の場を持つことによる、効果的・効率的な計画づくり
駐車場運用	●駐車場の地域管理体制の導入と運営
施設の管理	●歩行者通路や縦軸空間の管理運営
防災・防犯	●建物・施設間が相互に連携する防災対策の検討 ●防犯パトロール ●災害時の情報発信や、一時避難施設の運営等に関するマネジメント
AEMS・環境対策	●エリアエネルギー計画や効率的なごみ処理、まちの美化活動の統一・ルール化 ●来街者にとって安全・安心を感じられる歩行環境（景観・環境）形成の取組
街区共同イベント	●まちの各所、各団体が行う活動の日程調整など、情報連携によって効果的なまちづくりを実現
広場の利用	●広場を活用した枚の魅力等を発信する活動
工事中の魅力付け	●安全確保や交通線確保はもとより、周辺の都市活動にも配慮し、まちの魅力を維持向上させるための情報発信等の取組
情報発信	●単なる情報提供にとどまらない、各施設のタイムリーな情報提供を行う
観光	●ハチ公、モヤイ像等のマスコットやシンボルを観光資源としたPR活動
事業計画策定	●エリアマネジメント活動の事業計画を策定

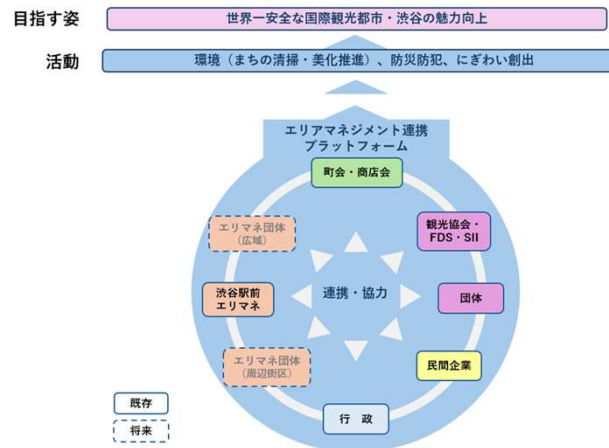
指針2 【エリアマネジメント活動の拡大】

中心

周辺

- 大規模再開発等に起因してエリアマネジメント組織が増えていくことが想定されるが、安全安心な国際観光都市「渋谷」の実現にあたっては、駅中心地区だけではなく駅周辺全体でのエリアマネジメント活動の取組が必要であり、各エリアマネジメント組織や行政、地元、民間企業の連携・協力による仕組み（プラットフォーム）を検討し、体制づくりを進める。

■エリアマネジメントの拡充イメージ



指針3 【公共空間利活用の考え方】

中心

周辺

- 渋谷駅中心地区広場ビジョンの考え方にに基づき、駅前広場等の公共空間と民地内の公共的空間（広場やアーバンコアなど）の利活用を推進するため、都市OS等をによる情報や手続きの一元化を検討。また、管理者が異なる広場間の連携により、賑わい醸成や地域活性のためのイベントや祭事等の実施を促進する。

- 歩行に必要な空間等、交通等への影響を十分に考慮しながら、滞留空間を活用して「渋谷ならではの」公共空間を生み出す。

- 公共空間での規制緩和により収益を公共活動に還元するスキーム（都市再生特別措置法、ほこみち制度など）を活用する。

■歩行者利便増進道路のイメージ



人中心の空間として再生した、まちのメインストリート

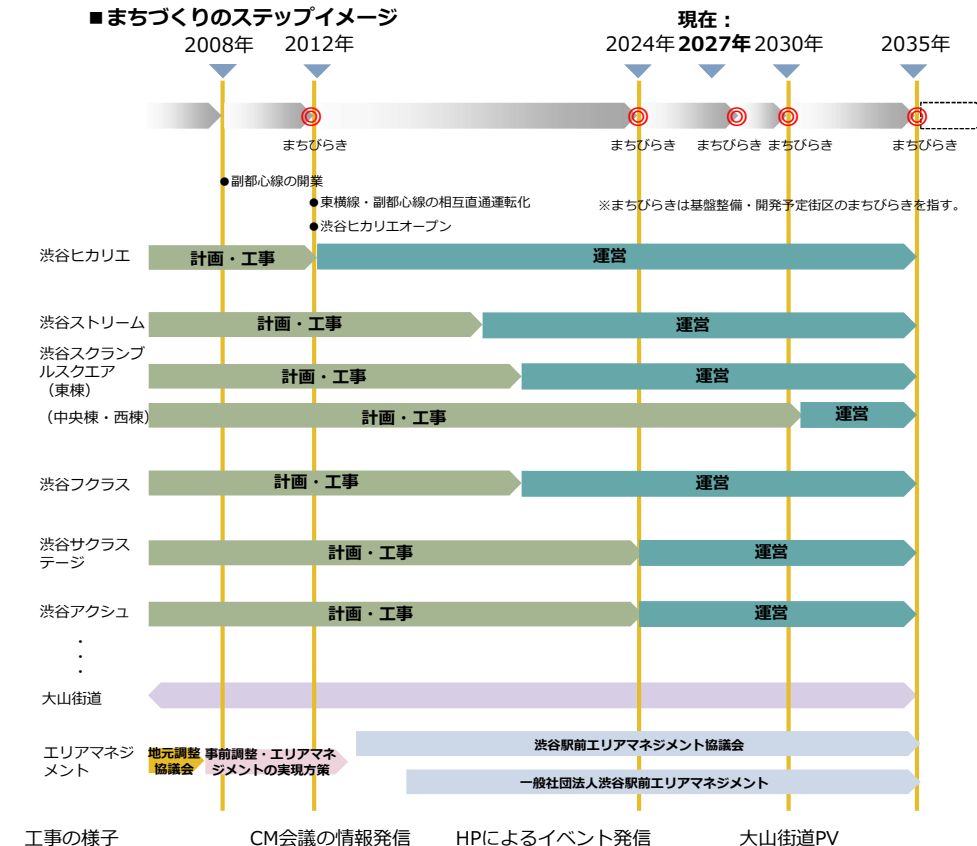
曜日や時間帯に応じて道路空間の使い方が変わる路側マネジメント

歩行者利便増進道路のイメージ

指針4 【事業の進捗に応じたまちびらきの実施】

- 長期にわたる工事期間においてもまちの活気・魅力を衰退させず、更なる発展を確実にするまちづくりを実施する。
- まちづくりのステップに応じて、まちの成長を発信する節目づくり（まち開きの仕掛け等）を行う。

■まちづくりのステップイメージ



イベント（イルミネーション等）

パネル展

SHIBU HACHI BOXの運営

トークステージ



おわりに