

1st Stage

生まれ変わるシブヤ。100年に1度のまちづくりが始動

東急グループの
まちづくり戦略

Greater SHIBUYA I.O_2020



100年に1度の大開発、どのようにして始まった…!?

2000年

東京メトロ副都心線と
東横線の相互直通運転について検討開始

渋谷の大規模開発が始動するきっかけとなったのは、2000年の国土交通省・運輸政策審議会の第18号答申。その中で副都心線と東横線の相互直通運転についての内容が盛り込まれており、これを機に2つの路線をどのように連結させるかなど、結節点である渋谷駅についてもさまざまな検討がスタートしました。

2000年1月

運輸政策審議会 第18号答申
地下鉄13号線（副都心線）の渋谷への延伸について
2015年までに整備すべき鉄道路線として列挙

2001年5月

13号線（副都心線）の建設に関する
都市計画が決定

2002年2月

副都心線と東横線の相互直通運転に関する
都市計画が決定



2002年

東横線の地下化決定に伴い
渋谷駅南側に大規模な未利用地が発生

2002年2月、副都心線と東横線の相互直通運転および、2路線をつなぐために東横線渋谷駅から代官山駅にかけて地下化が決定。これに伴い、駅施設と線路の跡地周辺に広大なスペースが生まれることになり、2路線が連結する駅施設構内とこの未利用地を中心とした大規模開発の動きが大きく加速しました。



2010年

渋谷駅周辺におけるまちづくりの
指針を渋谷区が策定

開発を検討していくにあたり、その方向性の基準となったのが渋谷区が策定した「渋谷駅中心地区まちづくり指針2010」です。渋谷駅中心地区における開発機運が高まったことから、渋谷区が街の将来像を具体的に示すために本指針を取りまとめ、公民のパートナーシップによって開発が進められました。

渋谷駅中心地区まちづくり指針 2010（渋谷区）

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 —

駅中心地区の将来像を実現する
7つの戦略

1 渋谷を発信する

2 谷を冷やす

3 都市回廊を創出する

4 人間中心のまちをつくる

5 安全安心なまちをつくる

6 渋谷らしさを強化する

7 みんなで育てるまちづくり

国や東京都からの特区指定が
開発を推進していく後押しに

2005年12月、地域を緊急かつ重点的に整備し、豊かで快適、活力に満ちあふれた都市に再生することを目的とした「都市再生緊急整備地域」に指定された渋谷駅周辺地域。渋谷区がまちづくり指針を策定した2010年以降も、同地域は国や東京都による特区指定を受け、より自由度の高い計画や開発が可能になりました。

都市再生特別地区における特例

都市再生緊急整備地域内において土地の高度利用を図るため、既存の規制にとらわれない自由度の高い計画を定めることで容積率制限の緩和などを実現

アジアヘッドクォーター特区：2011年

東京都の国際競争力を向上させ、さらなる成長へと導くため、アジアの統括拠点・研究拠点に対する法人税負担を軽減し、特区内への外国企業誘致を推進（実効税率：40.7% → 28.9%）

特定都市再生緊急整備地域：2012年

都市再生緊急整備地域のうち、市街地の整備が都市の国際競争力強化に特に有効な地域において、都市計画の制限内容の見直しが可能に

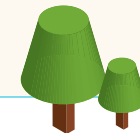
強みを際立たせ、課題を克服する
区の方針を踏まえた戦略を検討

渋谷区の
「渋谷駅中心地区まちづくり指針2010」を踏まえ、
東急グループとしてどのように開発を進めていくか、
まちづくりの方向性について検討を開始。
多様性と遊び心にあふれ、
ターミナル拠点として栄えた渋谷の強みを強化し、
また、安全性・利便性・快適性における
課題を克服するために
何をすべきか議論を重ねました。

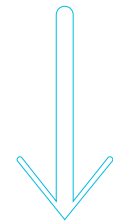
そして打ち出したのが、



- 24時間365日エンタテインメントや
文化を体験できる施設が数多くある
- 面白い人たちが集うことで日々面白い
ビジネスが生まれ、それを支援する仕組みがある
- 防災・安全対策に取り組んでいて
いつ訪れても安心して楽しめる
- 流行のカルチャーに触れられる施設が数多くある
- エンタテインメントを求めて集う
クリエイターたちの働く場でもある
- 街の至るところに色々な楽しいことがあり、
歩いているだけで楽しい

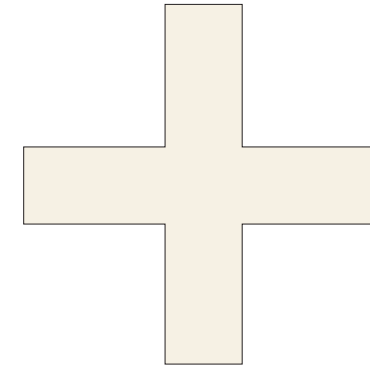


渋谷を“**深める**”
エンタテインメントシティ
SHIBUYA

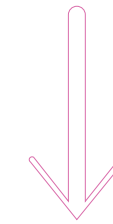


誰もが思い思いに楽しめる日本一訪れたい街、渋谷へ

日々新しいビジネスが生まれ、さまざまなエンタテインメントが集積して誰でも楽しむことができる渋谷を、さらに魅力的にしていくためのビジョンが「エンタテインメントシティ SHIBUYA」です。
目指すは、「いつ行っても何度行っても、何か楽しいコトがある街」「いつでも誰でも、何か楽しいコトをおこせる街」。エンタテインメントやクリエイティブ・コンテンツが街に集まり、公共空間やイベントスペースなどで展開され、それを楽しむ人々で街がにぎわう。渋谷発の多様な最先端文化を国内外に向けて発信し、世界中の人々を常に惹きつけ魅了する。誰もが気軽に情報の発信やイベントへの参加などを目的に足を運びたくなり、次もまた渋谷に来たくなる。
そんな「日本一訪れたい街」を目指して、東急グループはまちづくりを進めています。



渋谷を“**広げる**”
広域渋谷圏
(Greater SHIBUYA)
構想

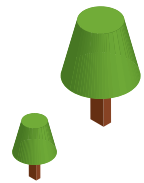


人や文化がスムーズに流動するエリアを目指して

渋谷の強みとして挙げられるのが、魅力ある周辺エリアの存在です。独自の文化を築いたファッションストリートや、流行発信の拠点である原宿、高級ブランド店が並ぶ青山・表参道、トップクラスのレストランやカフェのある恵比寿、高級住宅街として知られる代官山など、個性豊かな街が徒歩圏で結ばれています。また、新国立競技場やNHK、青山学院・國學院大学・東京大学など文化・学術機関も多くあります。
この恵まれた環境を生かして、新しいプロジェクトや文化を世界へと発信し続けることで、持続的に成長する都市圏をつくり出す取り組みが「広域渋谷圏 (Greater SHIBUYA) 構想」です。東急グループでは、渋谷駅から半径2.5キロ圏内を「広域渋谷圏 (Greater SHIBUYA)」と定義し、「面」としてのまちづくりを推進。人と文化がスムーズに流動する広い意味での「渋谷」の魅力向上を図ります。

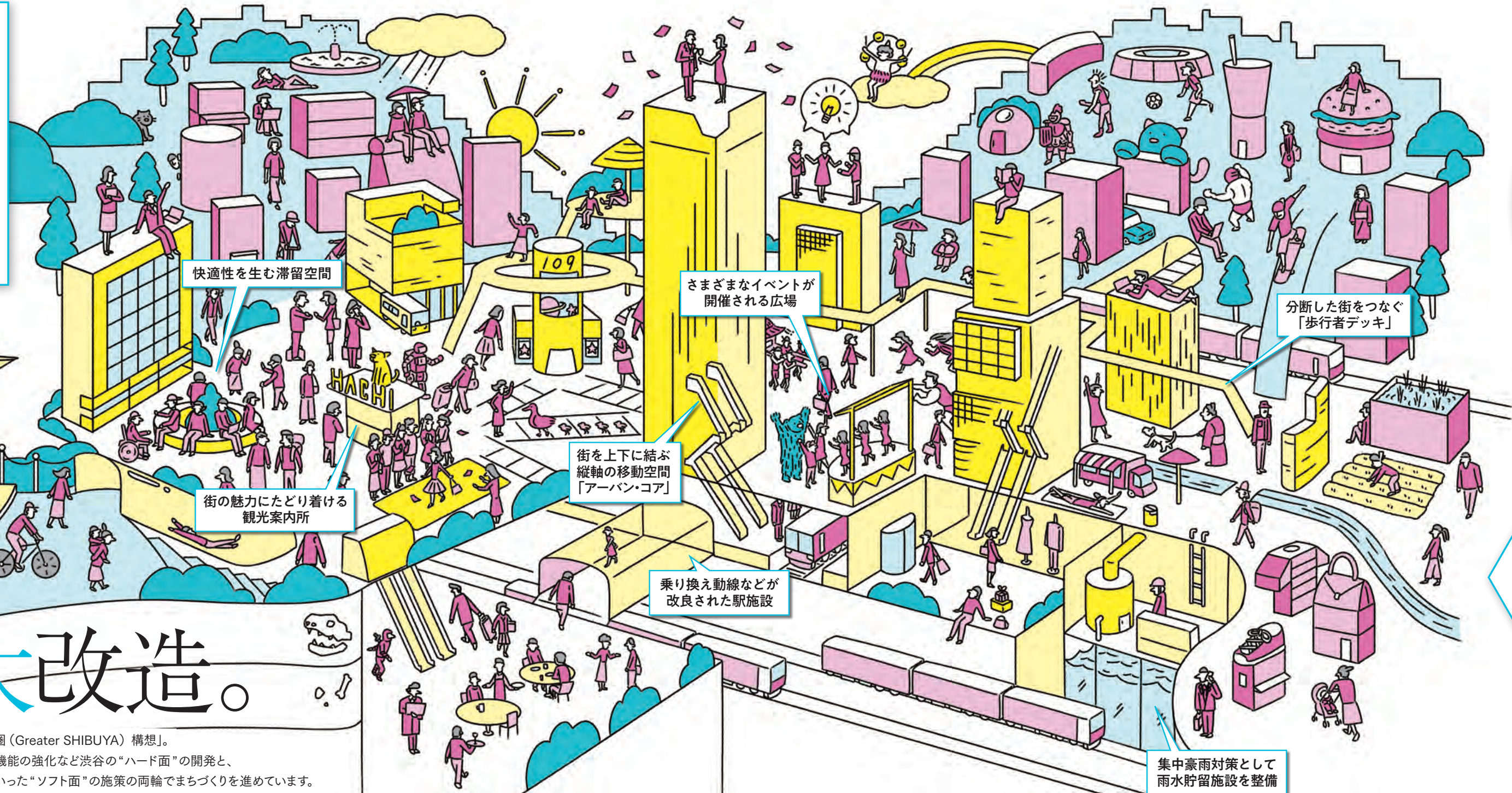
という 2つのビジョンです。

これら2つのビジョンの実現を通して、
「渋谷」の価値を相乗的に高めていきます。



渋谷を便利に、快適に

渋谷の課題であった利便性と快適性を改善するため、駅周辺の基盤を整備し、複雑な乗り換え動線などを改良。さらに現在推進中のプロジェクトも含め、駅周辺のさまざまなエリアに9つの拠点と各所に滞留空間を設置することで、にぎわいの創出や広域渋谷圏との回遊を促します。



災害に強く安全な街へ

安全性の向上を目的に、帰宅困難者の一時滞在施設や防災備蓄倉庫を備えた耐震性の高い大規模ビルを新たに建設。また、谷地形のために浸水や冠水の被害を受けやすい駅の地下には、雨水を貯留する施設を整備。さらに地域と連携し、定期的に避難訓練などを実施しています。

“SHIBUYA”のブランド化

国内外問わず渋谷を訪れた方が快適に過ごせるよう、フリーWi-Fiサービスの提供や観光案内所の設置などにより来街者へのサポートを強化。さらに官民が連携して街の魅力づくりに取り組む体制づくりや、イノベーションエコシステムの形成、クリエイティブ・コンテンツ産業の集積などを通して、世界に誇るSHIBUYAのブランド化を推進しています。

ビジョンを実現する 6つの取り組み

鉄道施設の改良
P.16→

駅周辺の基盤整備
P.17→

街の拠点づくり
P.18→

安全・安心の
取り組み
P.20→

運営体制の整備
P.21→

エリアブランディング
P.22→

シブヤ大改造。

「エンタテインメントシティSHIBUYA」と「広域渋谷圏（Greater SHIBUYA）構想」。2つのビジョンを実現すべく、街の動線改良や防災機能の強化など渋谷の“ハード面”の開発と、街を運営していく体制構築やブランディング活動といった“ソフト面”の施策の両輪でまちづくりを進めています。

街の拠点づくり

新しいビジネスや文化を世界に発信し続ける「エンタテインメントシティ SHIBUYA」の実現と、都市機能の課題解決を目指し、9つの開発プロジェクトを進めています。

渋谷ヒカリエ

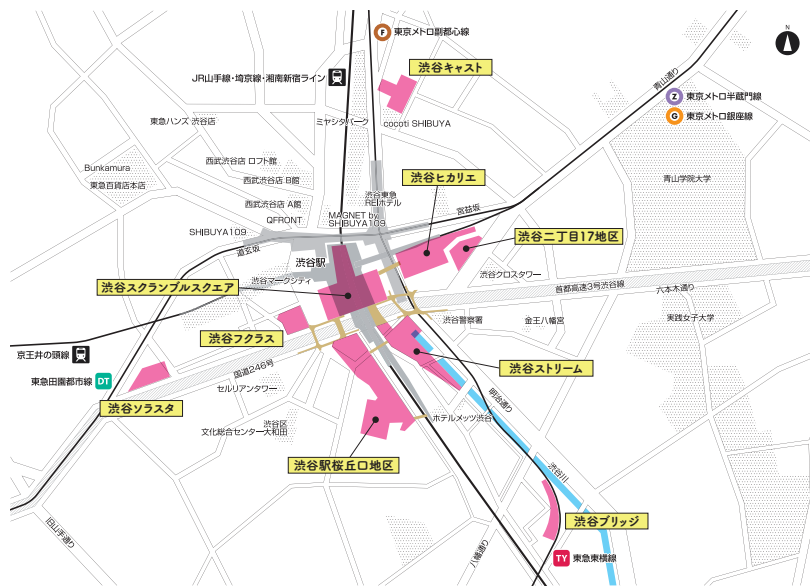
2012.4.26開業

Shibuya Hikarie

渋谷駅周辺開発の先陣を切って開業した、地上34階、地下4階の高層複合施設。かつて同じ場所にあった、時代を先取りするライフスタイルを提案し続けた東急文化会館のDNAを受け継ぎ施設として、8フロアにわたって展開されるショッピングエリア「ShinQs（シンクス）」やオフィス、ミュージカル劇場「東急シアターオーブ」をはじめとする文化施設などを配した渋谷の情報発信拠点です。



渋谷駅周辺開発全体図



渋谷スクランブルスクエア

第1期（東棟）

2019.11.1開業



屋上展望空間と渋谷スクランブル交差点

日本を代表するターミナル駅の直上に、地上47階、高さ約230メートルの新たなランドマークが誕生。渋谷の中心からムーブメントを発信し、新たな文化を生み出す拠点となるべく、最上部には日本最大級の屋上展望空間を有する展望施設「SHIBUYA SKY」、高層部にはアジアのヘッドクォーター機能を担うにふさわしいハイグレードオフィス、中層部には会員制の共創施設「SHIBUYA QWS（渋谷キューズ）」を備え、中低層部の大規模商業施設と合わせて、世界から人と注目を集めるための中心的役割を担っています。

第II期（中央棟・西棟）

2027年度開業予定



渋谷駅周辺のさらなるにぎわいの創出を求めて、中央棟と西棟からなる第II期の整備を進めています。現在のJR渋谷駅の直上に建設される中央棟は、地上10階、地下2階、高さ約61メートルの建物を計画。一方の西棟は、現在の東急百貨店東横店を解体し、その跡地周辺に地上13階、地下5階、高さ約76メートルの建物を計画しています。第II期が完成すると、渋谷スクランブルスクエア全体での店舗面積は約7万㎡になり、広大な商業エリアが生まれる予定です。



渋谷キャスト

2017.4.28開業



渋谷・原宿・青山・表参道の文化とトレンドが集積する結節点に誕生した、クリエイティブ活動の拠点です。広場、多目的スペース、カフェなど、行き交う人がさまざまな文化や価値観に触れ、刺激を受けられる共用空間を多数設置。また、シェアオフィスや賃貸住宅を設け、多様な価値観を持った人たちの交流を促します。



渋谷ストリーム

2018.9.13開業



地下化した東横線渋谷駅のホームと線路の跡地周辺に誕生した大規模複合施設。クリエイティブワークスを魅了する施設を目指し、オフィス、ホテル、商業ゾーンに加えて、インキュベーションオフィスやサイクリストをサポートする施設、気軽に運動できるコートなど、仕事と遊びの境界がない環境を創出しました。



渋谷ブリッジ

2018.9.13開業



渋谷川に沿って続く遊歩道の先に、高感度で多様な人々を集める施設を整備。駅前とは異なる魅力を持つ店舗やオフィスに加えて、こども園やドミトリタイプの部屋を併設したホテルを設置。渋谷と代官山の「橋渡し」をしながら、新たなにぎわいを生み出します。



渋谷ソラスタ

2019.3.29竣工



「爽やかな空の下で働く場所」を体現するオフィスビル。最上階にはスカイテラスとラウンジ、オフィスフロアにはグリーンテラスを設け、ワーカーのストレス軽減と感性の刺激を図ります。また、IoTを活用したテクノロジーの提供を通じて、ワーカーの多様な働き方をサポートしています。



渋谷フクラス

2019.11開業



渋谷駅西口の新たな玄関口として道玄坂一丁目に複合施設を整備。高層部にはオフィスと会員制シェアオフィス「ビジネスエアポート」、中低層部には新生「東急プラザ渋谷」、1階には空港リムジンバスも乗り入れるバスターミナルと、観光支援施設「shibuya-san」が設置された、都市型観光の拠点が誕生しました。



渋谷駅桜丘口地区

2023年度竣工予定

渋谷駅南西部に広がる約2.6ヘクタールの敷地を一体的に整備することで、駅周辺の都市基盤整備を完成させる重要なプロジェクトです。商業施設やオフィス、住宅に加えて、外国人のニーズに対応した国際医療施設や、サービスアパートメント、子育て支援施設の導入を予定。また、渋谷発のベンチャーを育成する起業支援施設も整備します。



渋谷二丁目17地区

2024年度開業予定

渋谷駅東口エリアにおいて、新たなにぎわい拠点の開発事業が本格化。高規格なオフィスや店舗に加えて、多層かつ回遊性の高い歩行者ネットワークや、駅周辺に不足している広場空間を整備し、にぎわいと交流を促します。また、建物の地下には、周辺施設に向かう配送業者が利用可能な地域荷捌き所を設置。路上での荷捌きを減らし、来街者の安全と快適性の向上を図ります。



安全・安心の取り組み

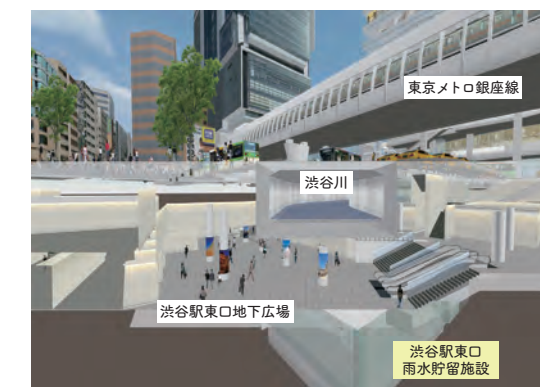
渋谷を安全で安心できる街にしていくために、さまざまな大規模災害対策や、街の環境整備に取り組んでいます。

1. 渋谷駅東口雨水貯留施設を設置

スリパチ状の最も低い位置にある渋谷駅において、近年増加している集中豪雨への浸水対策として、渋谷駅東口広場の地下約25メートルの深さに、約4,000トンの雨水（25メートル×6コースのプール13個分相当）を一時的に貯水できる渋谷

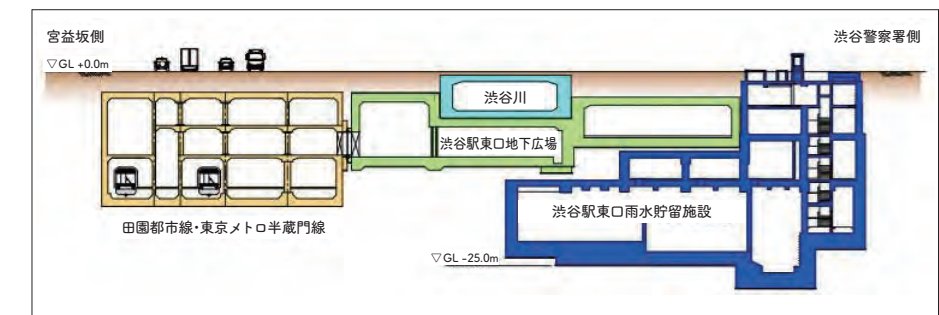
駅東口雨水貯留施設を整備。2020年8月末より供用が開始されました。

1時間あたり50ミリ～75ミリの強さの雨が降った際、雨水貯留施設に雨水を溜めることができ、天候の回復後に古川幹線下水へポンプアップにより排水されます。



渋谷駅東口雨水貯留施設

渋谷駅東口側 地下工事 断面図



2. 渋谷駅周辺の帰宅困難者対策

渋谷駅周辺で大規模地震などの災害が発生して交通機能が停止した場合、職場や学校などに留まる約3万6,000人に加え、屋外で約3万人が行き場なく滞留し、大きな混乱が生じると推測されます。

この帰宅困難者の対策として、東急グループでは各施設合計で2万㎡を超える受け入れ面積を確保。さらに行政や渋谷駅周辺の事業所・学校と連携して、渋谷の街を訪れている人が混乱しないよう、各種検討や訓練を重ねています。

各施設の受け入れ面積

渋谷ヒカリエ	約5,500㎡	渋谷スクランブルスクエア（東棟・中央棟・西棟合計）	最大約4,700㎡
渋谷キャスト	約295㎡	渋谷駅桜丘口地区	最大約3,200㎡
渋谷ストリーム	約3,157㎡	渋谷二丁目17地区	最大約450㎡
渋谷ソラスタ	約772㎡	渋谷エクセルホテル東急	約467㎡
渋谷フクラス	約1,000㎡	セルリアンタワー東急ホテル	約1,089㎡

3. 歩行者に配慮した荷捌き場を整備

2020年1月、渋谷フクラスの西側に位置する渋谷中央街では、歩きやすい街の実現を目指して、新しい荷捌きルールが策定されました。

もともとこのエリアは人通りの多さと道幅の狭さから、配送車両の駐車による混雑が課題でした。



プラザ通り
貨物用パーキングメーター



渋谷フクラス地下2階
地域荷捌き駐車場地上出入口



総合訓練：大型ビジョンでの情報発信



総合訓練：受け入れ施設への入所

運営体制の整備

大規模開発はもちろん、歩きやすいまちづくりや防災対策、情報発信などを進めていくうえで、行政・民間・地域の連携は欠かせません。今後も都市経営の視点を持ちながら、持続可能な運営体制を整備していきます。

1. エリアマネジメント

渋谷を「世界に開かれた生活文化の発信拠点」とするため、官民でまちづくりに関するルールをつくる「渋谷駅前エリアマネジメント協議会」およびまちづくり活動の実行部隊である「一般社団法人渋谷駅前エリアマネジメント」を組成。策定したまちづくりのルールを基準に、さまざまな活動の実行・運用を通して街ににぎわいを創出し、さらに広告掲出などで得た収入をまちづくりに再投資するサイクルを構築しました。

具体的には、「渋谷が世界一だと思う人を増やす」というビジョンのもと、右のような取り組みをまちづくりの工事期間中から官民連携で実施しています。



③ 駐車場運用

駅中心部への車両流入を抑制し、歩行者にとって歩きやすい空間にするために入庫ルートを整備。各施設での買い上げ金額を合算し、その金額に応じた駐車場サービスを利用可能にしました。



① 屋外広告物地域ルール

エリアで屋外広告物ルールを策定し、今までは難しかった広場・道路や解体する東急百貨店東横店での広告掲出、高層ビル壁面へのサイネージ設置を実現。駅前の景観づくりに取り組んでいます。



② デザイン・基盤調整

駅とその周辺にある案内サインの設置位置、掲載内容、デザインを渋谷区とともに統一し、将来の開発も見据えて地下出入口番号を振り直しました。第54回日本サインデザイン賞経済産業大臣賞受賞。

④ 情報発信

工事中の渋谷を親しみやすい場所に変えていくために、開発の様子をレゴ®ブロックで子どもたちと表現したり、工事の仮囲いを美大生らと装飾したりするなど、遊び心あふれる取り組みを進めています。

2. 街のイベントへの協力

渋谷エリアでは、開発によって街が変化していく節目に新たな渋谷を発信する「まちびらきプロモーション」や、冬のシンボルとなった「SHIBUYA WINTER ILLUMINATION」など、地元や行政が中心となったイベントが年間を通して数多く実施されています。

イベントは「渋谷盆踊り大会」「年末カウントダウン」といった国内外問わず発信されるものや、「渋谷音楽祭」「渋谷ファッションウィーク」など音楽・アート・ファッションをテーマにしたものまで幅広く、東急グループも渋谷を盛り上げるため、さまざまな形で参加しています。



まちびらきプロモーション



SHIBUYA WINTER ILLUMINATION



年末カウントダウン



渋谷ファッションウィーク

3. 渋谷区と包括連携協定を締結

2020年8月に渋谷区と東急は、渋谷区が提唱する「渋谷区産業・観光ビジョン」と東急が提唱する「エンタテインメントシティ SHIBUYA」の実現に向けて、包括連携協定を締結。相互の知見や人的交流を活用することで「人財育成」や「産業育成」といったソフト面のまちづくりを促進するとともに、街の国際競争力強化を通じて世界を代表するグローバル拠点都市の形成を目指します。

具体的な取り組み分野（イメージ）

5G 通信環境

エンタテインメント

スタートアップ・エコシステム



渋谷区長の長谷部健氏（左）と
東急・取締役社長の高橋和夫（右）

エリアブランディング

渋谷を日本一訪れたい街にするために、国内外からの観光客をサポートする環境の整備や、渋谷らしさを体現する企業への支援など、エリアの価値を高めるさまざまな取り組みを実施しています。

1. 来街者をおもてなしする取り組み

4社9路線が乗り入れ、1日に約330万人、年間で約12億人*が利用する渋谷駅。通勤・通学に加えて、スクランブル交差点・ハチ公といった観光スポットや、最新のエンタテインメントやテクノロジーなどのコンテンツを

目的に、国内外から多くの観光客が集まっています。

その渋谷において、来街者の利便性を向上するべく、広範囲にわたったフリーWi-Fiの整備や観光支援施設の設置を進めています。

※2019年度乗降客数より算出

SHIBUYA Wi-Wi-Fi

一般社団法人渋谷駅前エリアマネジメントと連携し、渋谷駅前の広場や周辺の商業施設などで利用できるフリーWi-Fiサービス「SHIBUYA Wi-Wi-Fi」を提供しています。一度利用登録をすれば提供エリア内は一定期間再登録せずに利用可能なほか、大規模災害時には登録不要で利用でき、渋谷区の防災ポータルサイトとも連携するサービスです。



提供エリア

- 渋谷駅(東横線、副都心線、田園都市線、半蔵門線)
- 渋谷駅東口地下広場
- しづかショッピングロード
- ハチ公広場 ●モヤイ像周辺
- SHIBU HACHI BOX
- 渋谷スクランブルスクエア
- 渋谷マークシティ ●渋谷フクラス
- 渋谷ストリーム ●渋谷ヒカリエ
- 渋谷キャスト ●QFRONT
- 東急百貨店 渋谷・本店
- セルリアンタワー東急ホテル
- 北谷公園

観光支援施設

駅構内や駅周辺には国内外の来街者をサポートする観光支援施設を整備。各施設でターゲットやコンセプトは異なり、一般的な鉄道の乗換案内や観光案内などに加えて、ツーリストと地元の人々の交流を促す取り組みや、旅行ニーズを端末上でヒアリングしてその場でオーダーメイドの旅を提案するサービスなどを施設によって実施しています。



shibuya-san (シブヤサン)



SHIBU HACHI BOX (シブハチボックス)



東急東京メトロ渋谷駅観光案内所



WANDER COMPASS

2. クリエイティブ・コンテンツ企業などの支援

もともと渋谷区はクリエイティブ・コンテンツ産業が多く、全産業の事業所数の約2割が該当。また開業率も全国1位で、新しいビジネスが生まれる拠点となっています。

東急グループでは渋谷の長年の課題だったオフィス不足への解決策として、オフィスを

含む複合施設の開業に加えて、シェアオフィスや共創スペースを開設。また、スタートアップ企業を支援するさまざまな取り組みも推進しており、クリエイティブ・コンテンツ企業やスタートアップ企業のさらなる渋谷への集積が期待されます。

企業を支援する施策

東急アクセラレートプログラム

スタートアップ企業との事業共創を図る取り組み。2015年度から毎年対象事業領域を拡大させ、これまでに6件の資本業務提携を締結。2018年度からは通年応募制に移行し、随時事業共創の検討が可能に。

TAP
Tokyo
Accelerate
Program

SHIBUYA スタートアップ100

さまざまなスタートアップに対し、2017年にスタートした「100のサポート・ビジネスの創出」を行うプロジェクトです。2021年に一つの区切りである100のサポートを達成しました。

SHIBUYA100
スタートアップ

認定地域別協議会への参画

起業家、大手企業、投資家、研究機関などのプレイヤーが集積・連携した、東京都のイノベーション・エコシステム形成促進支援事業に参画。2020年度は支援対象に2つの共同プロジェクトが選定され、渋谷を舞台に実証実験を行いました。

TOKYO
INNOVATION
ECOSYSTEMS

共創スペース

SHIBUYA QWS (渋谷キューズ)

多様な人材が交差・交流し、社会価値につながる未来の種を生み出す会員制共創施設



Plug and Play Shibuya powered by 東急不動産

著名アクセラレーターであるPlug and Play Japanと連携した、企業のイノベーション創出拠点



SOIL : Shibuya Open Innovation Lab

先端サービス・プロダクトの社会実装にフォーカスしたオープンイノベーション施設



GUILD

パートナーを中心としたスタートアップコミュニティのためのワークスペース

