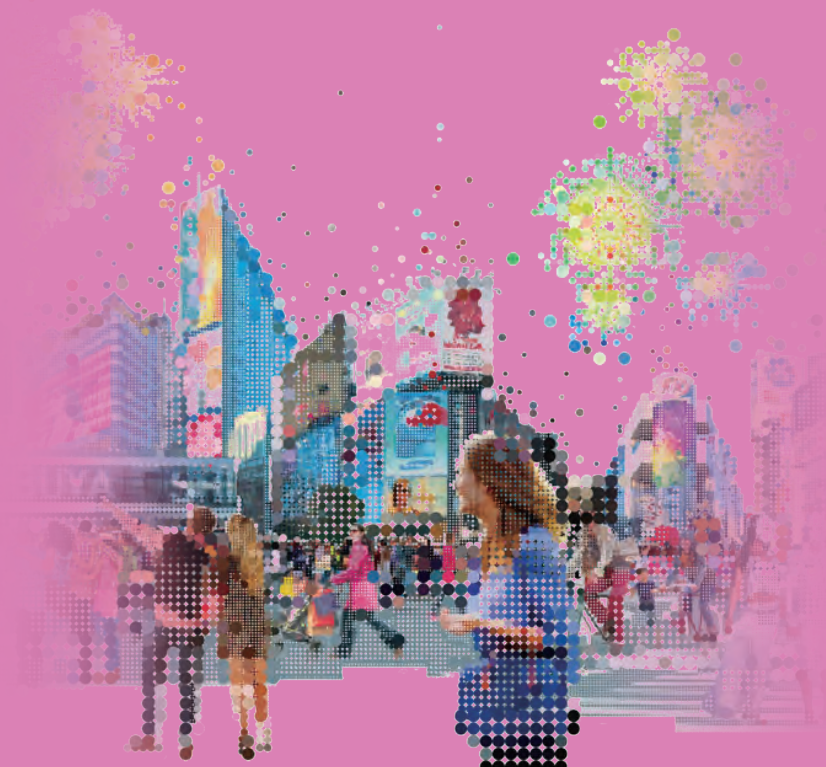


2nd Stage

深まる Shibuya の魅力。Greater SHIBUYA は新たな時代へ

東急グループの
まちづくり戦略

Greater SHIBUYA 2.0 2021-



渋谷の現在地とこれから

渋谷スクランブルスクエア第1期（東棟）や渋谷フクラスなどが開業し、渋谷における再開発の第1フェーズが概ね完了。
これまでの取り組みの成果や現在の社会動向を踏まえて、今後のまちづくりの方向性について検討をはじめました。

渋谷の現在地

渋谷の街の発展に伴い 多くの観光客・ワーカーが集う

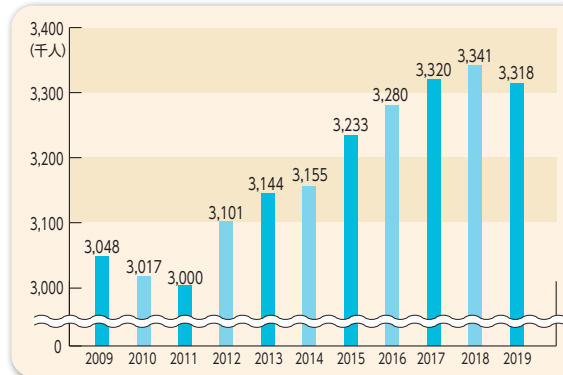
東急グループでは、加速する社会の変化に柔軟に対応していくために産学官連携のもと、街の拠点づくりをはじめとするハード面の開発や、エリアブランディング・エリアマネジメントなどソフト面の取り組みを進めてきました。これらの取り組みは地域の皆さまや行政機関、他の民間企業などの活動と相まって、渋谷の魅力向上に寄与していると考えられ、さまざまなデータからも読み取ることができます。例えば、渋谷ヒカリエが開業した2012年以前と比較して、渋谷駅の1日あたりの平均乗降者数は約10%増加。また、各施設の開業に伴い、歩行者の回遊性も向上しました。

この結果からも、街の拠点開発やオフィスの拡充、街の動線改良による利便性の向上などが、多くの人々が渋谷を訪れるきっかけとなっています。

今後さらに広域渋谷圏における利便性や回遊性を高めていきます。

乗降者数の増加

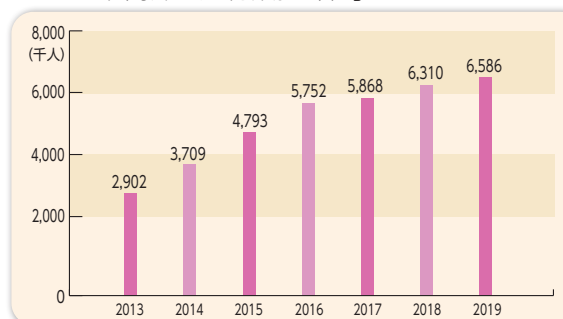
渋谷駅1日あたりの平均乗降者数の推移



(出典) 各鉄道会社公表データより作成

訪日外国人の増加

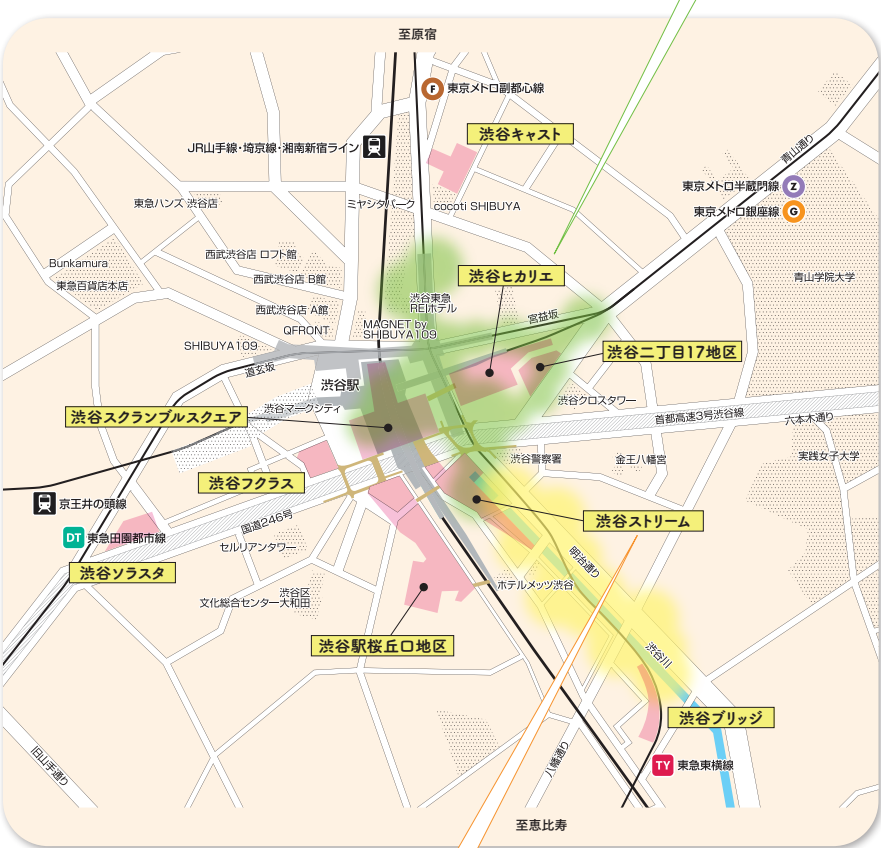
渋谷の「訪問外国人総数推計値」



(出典) 東京都「訪都旅行者数等の実態調査結果」「訪都外国人旅行者の行動特性」をもとに作成

人の流れの増加

街の拠点開業前後の通行者数推移



オフィス床の拡大

東急グループ関連物件にて供給するオフィス総賃貸面積 (2012年以降、予定も含む)

約34.7万平方メートル＝東京ドーム 約7.4個分
(約10.5万坪)

世の中の変化

加速する社会変化に対して 迅速な適応が求められる

人口動態の変化やテクノロジーの深化に伴い、人々の消費行動や移動手段が変わりつつあります。また、グローバルの視点では国際都市間の競争が激化。自然災害や資源・エネルギーの逼迫、感染症など、環境問題への関心が高まっています。

移動や消費行動の変化

- 働き方の多様化
- ECの隆盛
- ライフスタイルの変化

環境問題の逼迫

- 気候変動による影響の拡大
- 世界的な資源・エネルギーの逼迫
- 自然災害やテロ、感染症の脅威拡大

グローバルレベルでの競争激化

- アジア市場の急成長
- 国際都市間競争の激化

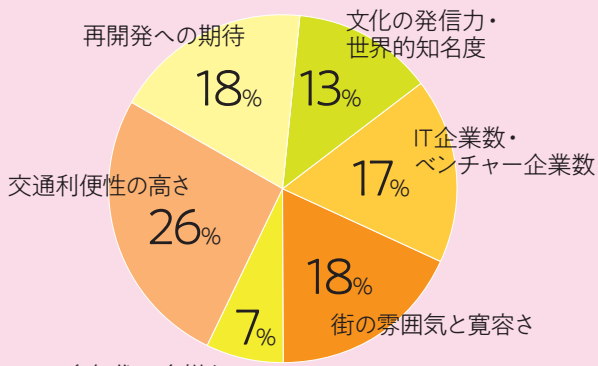
今後のまちづくりの方向性

東急グループならではの社会価値提供による“世界が憧れるまちづくり”

渋谷の現在地と世の中の変化を踏まえ、東急グループはまちづくりを通じて社会課題を克服するとともに、多様な働き方・暮らし方に応じたサービスなどを提供し、新しい価値を創造していきます。渋谷で活動する企業へのアンケート結果においても、渋谷の持つ「文化の発信力」や「IT・ベンチャー企業数の多さ」「街の雰囲気と寛容さ」に対してポジティブな声が多く寄せられました。

今後もまちづくりを通じてこれらの魅力を高め、人が主役でにぎわいと回遊性があり、災害に強く、環境と共生する持続可能な都市の実現を目指します。

再開発やこれからの渋谷への期待



多年代、多様な価値観が集まる環境

渋谷で活動する企業に対するアンケート結果より抜粋
(2020年12月～2021年2月、東急株式会社 / 東急不動産株式会社共同実施)

東急グループの事業機会

- 新たなオフィス形態や生活サービスの需要拡大
- モビリティネットワーク整備による新たな移動需要の創出
- AI・IoTを活用した都市インフラやサービスへの需要拡大
- 新しいライフスタイルに適応したサービス・商品の需要拡大
- 消費スタイルの変化による体験型サービスの需要拡大
- 低炭素・循環型の都市インフラ・生活サービスへの需要拡大

リスクに対応し、機会を捉えながら「働く」「遊ぶ」「暮らす」が融合した、持続性のある街を目指す新しいまちづくり戦略「Greater SHIBUYA 2.0」を策定

渋谷のまちづくりは次のフェーズへ

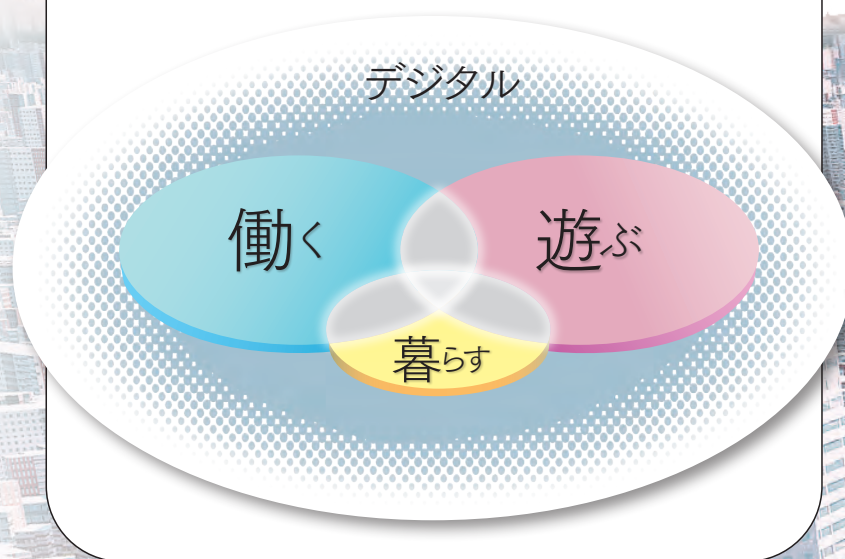
新しい社会のニーズに適応したまちづくりを機動的に進めるため、これまでの「Greater SHIBUYA 1.0」を継続しつつ、さらに進化・深化させた新戦略「Greater SHIBUYA 2.0」を策定しました。

Greater SHIBUYA 1.0

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の集積を目指す「エンタテインメントシティ SHIBUYA」と、魅力ある周辺エリアを生かして持続的に成長する都市圏をつくる「広域渋谷圏 (Greater SHIBUYA) 構想」というビジョンのもと、観光客やワーカーをターゲットとしたまちづくりを推進。

エンタテインメントシティ
SHIBUYA

広域渋谷圏
(Greater SHIBUYA) 構想



東急グループのまちづくり戦略

4つの基本方針

Greater SHIBUYA 1.0の2つのビジョンを強化した、4つの基本方針を策定。渋谷ならではの魅力を生かした都市ライフを提案すべく、「働く」「遊ぶ」「暮らす」「デジタル」 「サステナブル」の取り組みを推進します。

1

渋谷集中戦略の継続による
「Greater SHIBUYA」での
面的魅力向上

- 渋谷に隣接する街を面的に捉え、渋谷エリア全体でまちづくりを推進
- 「働く」「遊ぶ」「暮らす」の3要素を融合し、シームレスにすべてをつなぐ
- 災害に強く環境に配慮した持続的に成長する国際都市を目指す

Greater SHIBUYA 2.0

2

グローバル視点で
圧倒的なプレゼンスを誇る
世界のSHIBUYAへ

- ITやエンタテインメント関連のビジネスのさらなる集積を目指す
- 教育・文化施設が多く存在する恵まれた環境に加えて、住環境の整備やサービスの提供も推進
- あらゆるニーズに応える環境整備を進めることで国際的に魅力のあるハイレベルな街の実現を図る

3

インフラの整備・増強や
緑豊かな空間の整備
による街の進化

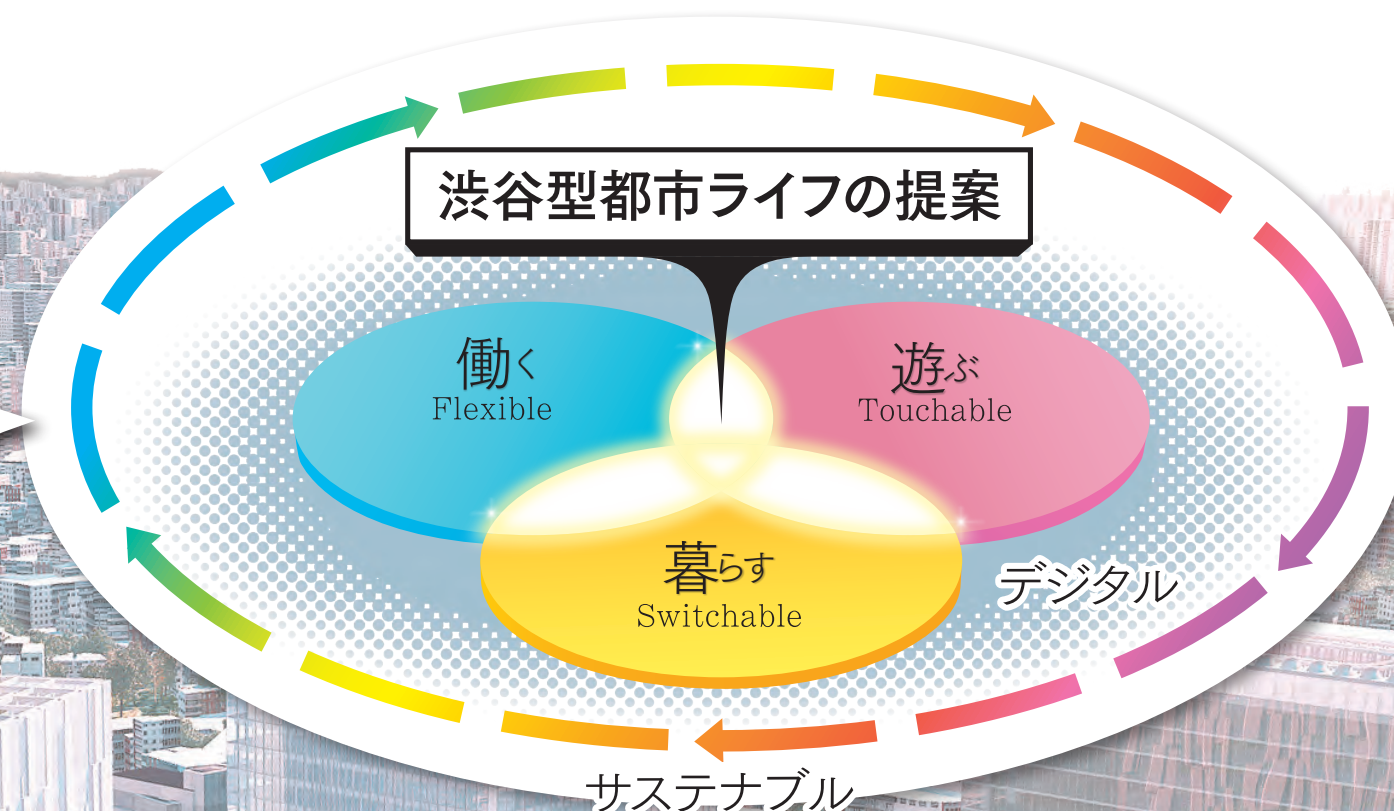
- 開発と交通を組み合わせた、官民が連携したインフラ整備を実施
- エリアマネジメントの仕組みを活用した公共空間の利活用を推進
- 緑豊かな空間整備や歩行者ネットワークのさらなる拡充によって、誰もがめぐり歩いて楽しめる街を目指す

4

エンタテインメントシティ
SHIBUYA
のさらなる進化・深化

- 「リアル」と「オンライン」の両方の視点から、ライブで得られる感動を追求
- 新しいビジネスやカルチャーを世界に発信し続けることで、渋谷発・渋谷初のエンタテインメントを創出
- 24時間世界から注目される“創造文化都市”を目指す

渋谷型都市ライフの提案



渋谷型都市ライフの提案

「働く」「遊ぶ」「暮らす」の3要素の融合と、その基盤となる「デジタル」「サステナブル」に取り組むことで相乗効果を創出。それぞれに有機的なつながりを持たせ、渋谷で楽しく快適に過ごす「渋谷型都市ライフ」の実現を目指します。

とりわけ「働く」「遊ぶ」「暮らす」の3要素については、時間、場所を選ばない生活ができる時代だからこそ、渋谷ならではの自分らしい選択ができるよう、「働く=Flexible」「遊ぶ=Touchable」「暮らす=Switchable」というキーワードを設定し、さまざまな取り組みを推進していきます。

渋谷型都市ライフを実現する5つの取り組み

働く Flexible

POINT

「働き方の新提案」

多様な働き方に応じたバリエーション豊かな
オフィス・サービスを提供

「スタートアップ支援」

渋谷区と連携し*、区内を拠点に活動する
スタートアップに対する支援をさらに強化
*渋谷区と包括連携協定を締結

「交流・共創の促進」

「働く」「遊ぶ」「暮らす」をつなぎ、
新たな出会いやアイデアを生み出すサービスを提供

場所を選ばない働き方が可能な時代だからこそ、
多様性と刺激あふれる街「渋谷」で、
自分らしく働けるワークスペースや、
価値創造や共創が生まれる環境を提供していきます。

取り組み事例

SHIBUYA QWS

年齢や専門領域を問わず、渋谷に集い活
動するグループのための拠点。新たな価値
の創造や共創するコミュニティ「Scramble
Society」の形成を目指しています。



未来シェアリング

渋谷エリアにおける起業・アイデア創発・コミュ
ニティ形成などをサポートし、すべての人と
未来を共有する「未来シェアリング」の考え
方のもと、渋谷のまちづくりを推進します。

未来シェアリング Future Sharing

デジタル Digital

POINT

「通信基盤の整備」

大容量通信インフラ整備や都市のデータ化（デジタルツイン）を推進

「エンタメとデジタルの融合」

- リアルとオンラインを融合させたライブイベントを提供
- 都市景観の一部となるデジタルサイネージと効果的に連携

「タウンセキュリティの実現」

シームレスなタウンセキュリティの実現により安全・安心な街を目指す

便利で安心な「渋谷型都市ライフ」を
スマートに支える仕組みづくりに
取り組みます。

取り組み事例

シェアリングデザイン

東急と住友商事（株）は、5G を
中心とした基地局シェアリングサー
ビスを提供する Sharing Design
（株）を設立。早期に渋谷駅周辺
の 5G 環境を整え、新たな取り組
みが生み出される街の実現を目指
します。



暮らす Swit

POINT

「生活環境の整備」

商業施設、文化施設の再整備、
暮らしに必要なサービスや
医療などの拡充

「次世代教育支援」

渋谷で活躍する未来の
担い手のための教育を支援

「モビリティ拡充」

職住遊をシームレスにつなぐ
モビリティサービスなどを提供

安心が求められる時代だからこそ、
街とシームレスにつながり、
刺激も憩いもある街「渋谷」で、仕事に遊び、住まい、
そして充実したお買い物体験ができる
楽しい街を目指します。

取り組み事例

渋谷駅桜丘口地区の開発

グローバル対応の生活支援施設やベンチャー
育成を図る起業支援施設など、住・働・遊を
兼ね備えた大型再開発事業を推進しています。



Kids VALLEY

東急、（株）サイバーエージェント、（株）ディー・
エヌ・エー、GMO インターネット（株）、（株）
ミクシィ、渋谷区教育委員会の6者は、「プログ
ラミング教育事業に関する協定」を締結。次
世代に必要な資質・能力を持った人材を渋谷
から輩出する土台づくりを推進しています。



遊ぶ Touchable

POINT

「宿泊施設の整備」

都市観光拠点としての宿泊施設を整備

「渋谷カルチャーの発信」

ホール整備など発信の場づくりや、
五感で得られる感動を追求したコンテンツを提供

「クリエイター支援」

次世代エンタテインメントの担い手の育成を支援

時間・場所を選ばない遊び方が可能な時代だからこそ、
刺激あふれる街「渋谷」で、
五感から得られるリアルな体験ができる
エンタテインメントを追求していきます。

取り組み事例

街のイベントへの参加

今後も地元や行政とともに渋谷を盛り上げてい
くため、渋谷エリアで開催されるさまざまなイベ
ントに東急グループとして協力していきます。



年末カウントダウン



渋谷ファッションウィーク

サステナブル Sustainable

POINT

「脱炭素の推進」

2030年時点でCO₂排出総量30%以上を削減（2015年比）*
*渋谷エリアの東急グループ施設に限る

「レジリエンス強化」

災害時におけるエネルギー自立性確保のための
面的エネルギー活用などを推進

「ウォークアブルな環境整備」

誰もが気持ちよくめぐり歩けるストリート空間や広場空間を創出・運営

安全・安心で快適に過ごすことができ、
最先端の環境対策が施されている
持続的に成長するまちづくりを目指します。

取り組み事例

自社発電の活用

東急不動産は再生可能エネル
ギー事業を推進しており、2021
年4月に本社事業所および広域
渋谷圏のオフィスビル・商業施
設の計17施設で使用する電力を
再生可能エネルギー利用に切り
替えました。

北谷公園

渋谷区初のPark-PFI公園として、
東急を代表企業とする「しぶきた
パートナーズ」が維持管理に加え、
公共空間運営も含めたトータルマ
ネジメントを実施。新しい文化が
生まれるような時代を先駆ける公
園を目指します。

