



TOKYU GREATER SHIBUYA STRATEGY

東急グループの渋谷まちづくり戦略



ENTERTAINMENT CITY SHIBUYA

開発の舞台は、世界に誇るターミナル拠点でありながら、常に鮮度の高い情報とコンテンツを提供してきた街、渋谷。「多様性」や「遊び心」といった独自の文化や、斬新なモノ・コトを生み出す土壌、世界へ広く波及する情報発信力など、この街ならではの強みを生かして新たなにぎわいを創出しつつ、街の課題を克服することで、「エンタテインメントシティ SHIBUYA」を実現します。

東急グループと渋谷

東急グループは1918年、渋谷栄一らによる田園都市株式会社の設立にはじまります。



およそ100年にわたり、私たち東急グループは、
自然と都市が調和した理想的な生活を実現できる「住宅地開発」と
街に住む人々の生活を支える「公共交通整備」の両輪で、
地域の方々とともに持続的なまちづくりに取り組んできました。

東急グループにとって「渋谷」は、
創業以来の最重要拠点であり、
また、私たちのまちづくりを象徴する街でもあります。

ホスピタリティ

- ホテル事業
 - リゾート事業 他
- 価値観やライフスタイルの
多様化に対応し社会と共生する
サービス提供

生活創造

- ケーブルテレビ事業
 - 電力小売・ガス取次事業
 - 学童保育事業 他
- 沿線で暮らすお客さまの生活を支える
「家ナカ」「街ナカ」事業

交通インフラ

- 鉄軌道事業
 - バス事業
 - 空港運営事業 他
- 利便性が高く、安全・安心・快適な
公共交通ネットワーク

東急グループの まちづくりを支える基幹事業

振り返ると、渋谷に初めて線路を敷いた日から今日に至るまで、
沿線にお住まいの方の便利な暮らしと、街を訪れる方への楽しいひとときの提供を目指し、
東急百貨店やSHIBUYA109、Bunkamuraといったさまざまな拠点をつくってきました。
その傍ら、渋谷を安全・安心、便利で快適な街にするために、
複雑になった街の構造の見直しや災害時対策など、
顕在化した社会課題に向き合い続けています。

これからも私たち東急グループは、地域の皆さまや行政機関と協働しながら、
基幹事業を中心とした総合的なまちづくりを推進し、
美しい生活環境を創造していきます。



都市開発

- 不動産販売・賃貸・管理事業
 - 海外事業 他
- 駅を中心に「職」「住」「遊」を機能的に
整備する複合型エリア開発

リテール

- 百貨店事業
 - ショッピングセンター事業
 - チェーンストア事業 他
- さまざまな世代や多様なニーズ、
マーケットの変化に応える暮らしの拠点

目次

- 02 エンタテインメントシティ SHIBUYA
- 04 東急グループと渋谷
- 06 渋谷駅周辺の開発史
- 08 街の発展とともに明確になった
渋谷の強みと課題

Greater SHIBUYA 1.0 -2020

- 10 100年に1度の大開発、
どのようにして始まった…!?
- 12 東急グループのまちづくり戦略
Greater SHIBUYA 1.0
- 14 シブヤ大改造。
- 16 鉄道施設の改良
- 17 駅周辺の基盤整備
- 18 街の拠点づくり
- 20 安全・安心の取り組み
- 21 運営体制の整備
- 22 エリアブランディング

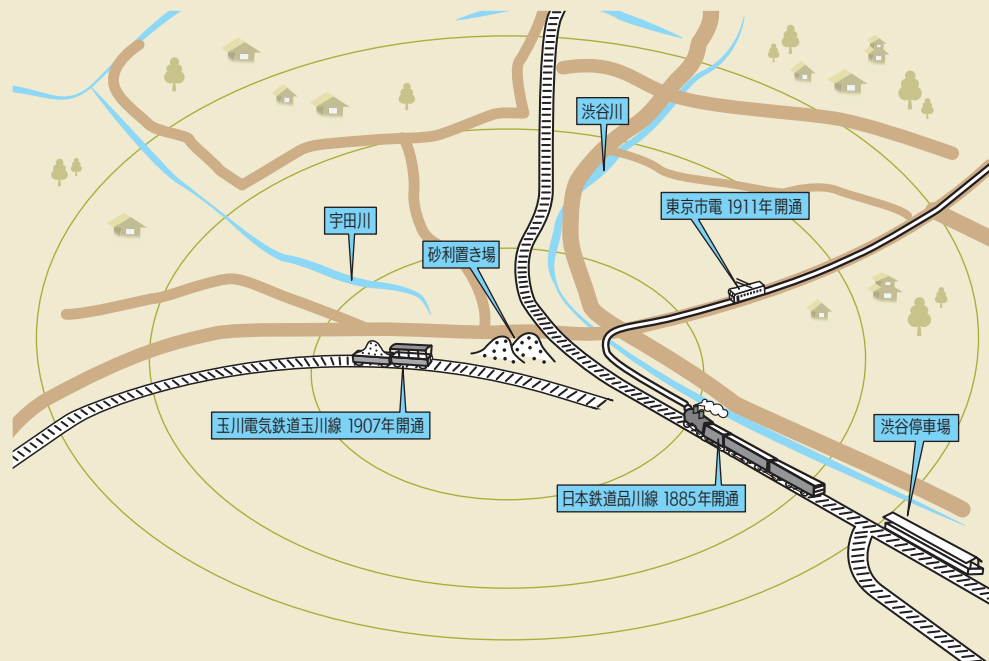
Greater SHIBUYA 2.0 2021-

- 24 渋谷の現在地とこれから
- 26 東急グループのまちづくり戦略
Greater SHIBUYA 2.0
- 28 渋谷型都市ライフを実現する
5つの取り組み
- 30 特別対談
東急×東急不動産ホールディングス
- 33 Special Interview
将来の渋谷に期待すること
- 34 Greater SHIBUYA

渋谷駅周辺の開発史

渋谷川のほとりにあったのどかなエリアが、多くの人でにぎわう現在の姿に。その開発の歩みを振り返ります。

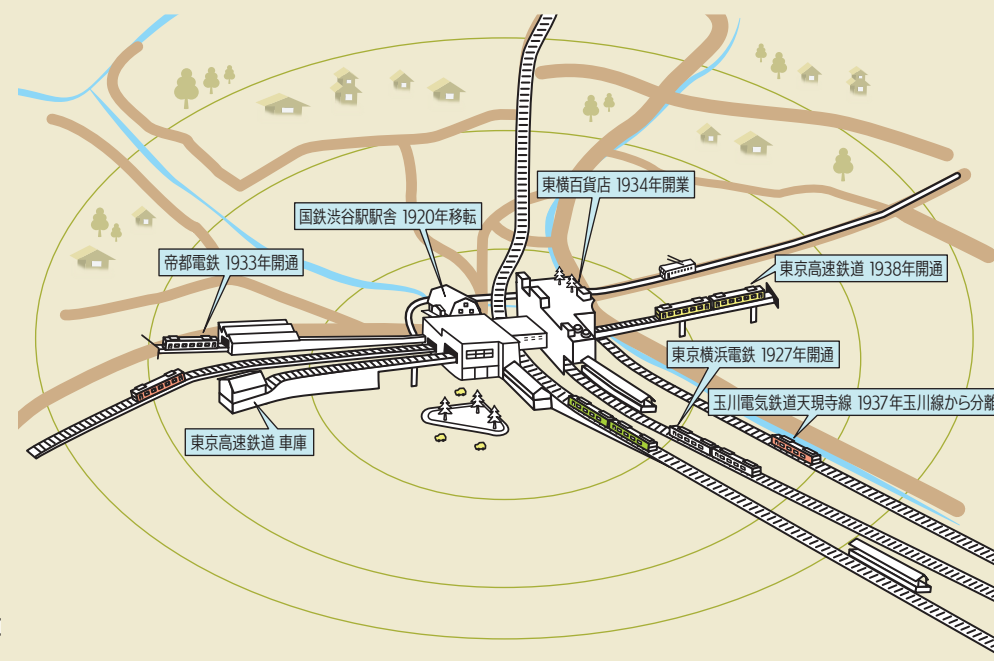
1910年頃



“谷”に鉄道網ができ、ターミナル駅に

1885年、日本鉄道品川線（現・山手線）の開通に伴い、渋谷駅が誕生。開業当時の駅舎は、かつてJR 埼京線ホームがあった場所（2020年6月に現在の位置へ移設）に建てられた、木造の小さな建物でした。その後、1907年に玉川電気鉄道玉川線（後の田園都市線の一部）、1911年には東京市電（後の東京都電）が開通。谷地形のエリアに鉄道網ができ、ターミナル拠点としての礎を築きました。

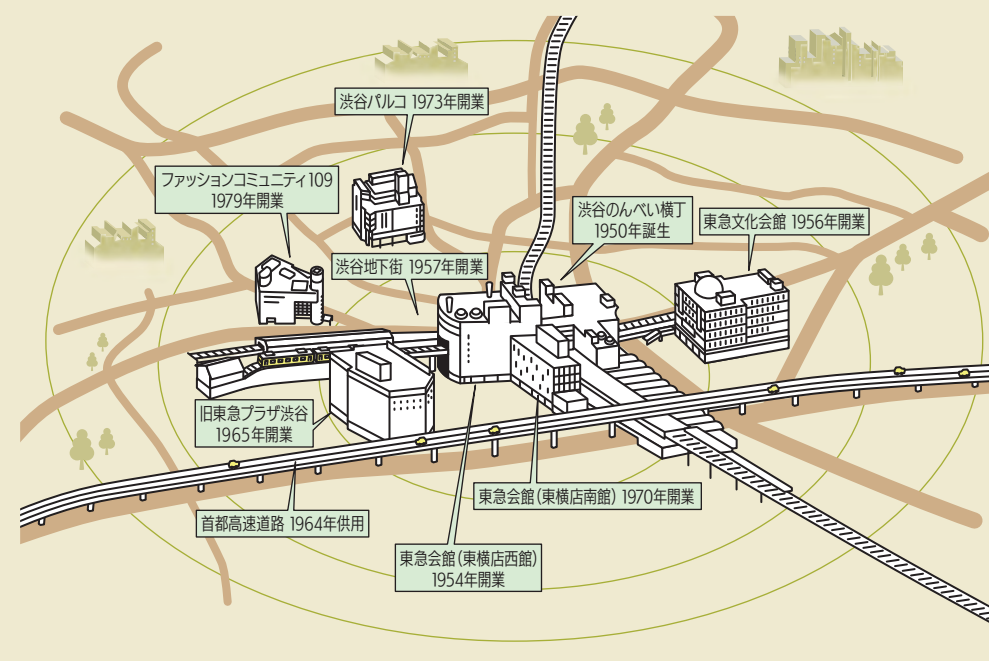
1920年—1940年頃



人が行き交いにぎわう繁華街へと成長

1920年に渋谷駅の駅舎が移転してからは電車やバスの乗り入れがさらに加速。1927年に東京横浜電鉄（現：東横線）、1933年に帝都電鉄（現：京王井の頭線）が開通して乗降客が増加すると、1934年には東横百貨店（後の東急百貨店東横店）がオープン。さらに1938年には東京高速鉄道（現：東京メトロ銀座線）も開通し、渋谷は駅を中心とした繁華街へと成長していきました。

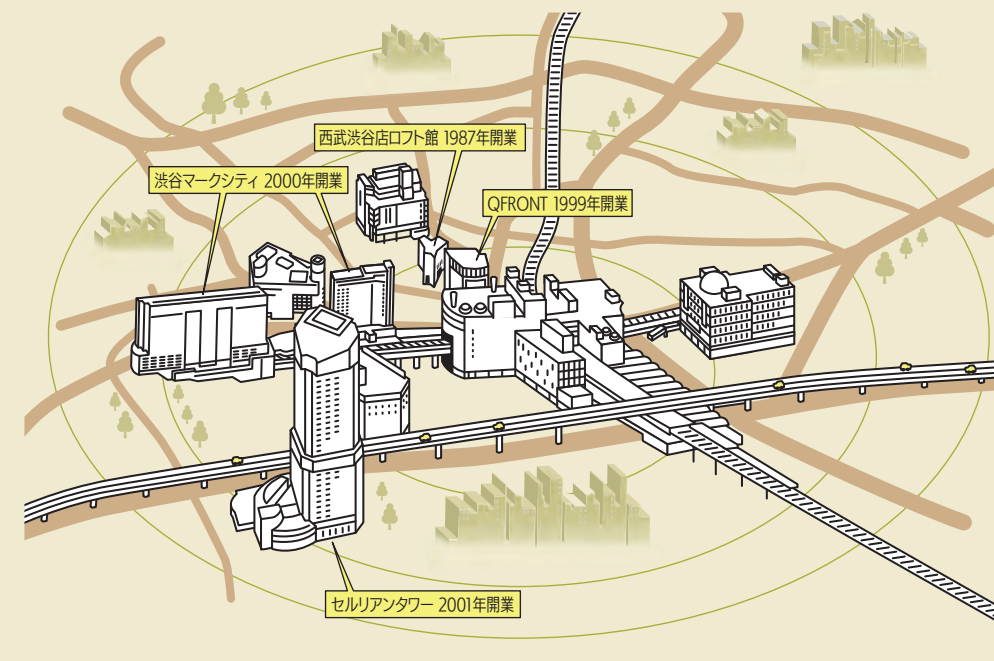
1950年—1980年頃



戦後復興から新たな文化拠点として進化

太平洋戦争下の空襲で大きな被害にあった渋谷。1950年代に入ると東急会館（東横店西館）や東急文化会館などが相次ぎ開業。60年代には、首都高速道路や旧東急プラザ渋谷が誕生し、街は多くの人でにぎわいました。さらに70年代に入ると、渋谷パルコやファッションコミュニティ109（現：SHIBUYA109）などがオープン。多くの若者が集まる流行の発信地へと発展しました。

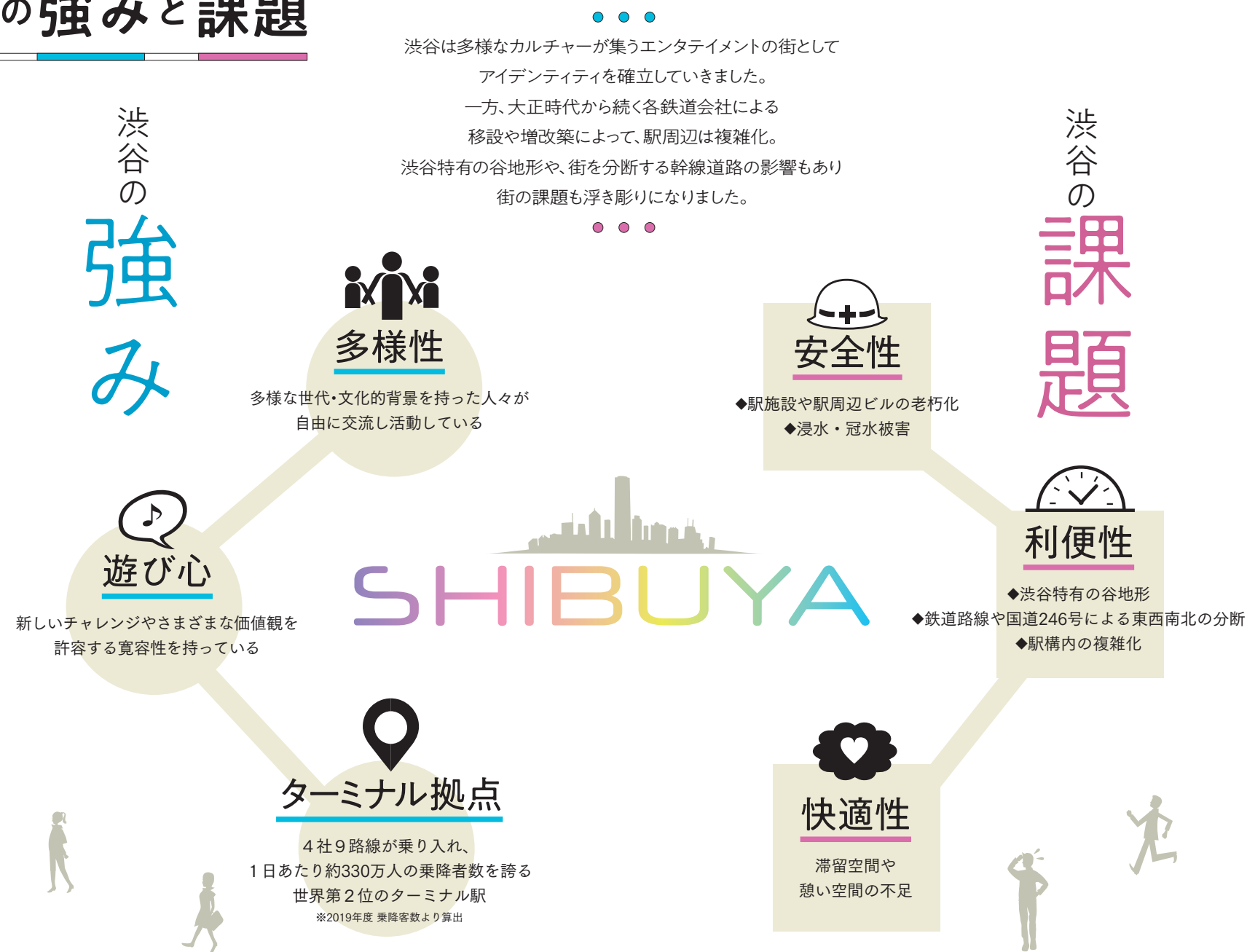
1980年—2000年頃



独自の文化が発展し、多様な人や企業が集積

1980年代以降はセンター街エリアを中心に「チーマー族」や「渋谷系」「コギャル」など独自の若者文化が発展。2000年前後には、渋谷がIT企業の集積地「ビットバレー」として知られるように。また、西武渋谷店ロフト館やQFRONT、渋谷マークシティ、セルリアンタワーといった新たなランドマークとなる商業施設やオフィスビルが続々と誕生し、多様な人や企業、文化が集う街へと進化していきました。

街の発展とともに明確になった 渋谷の強みと課題



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。

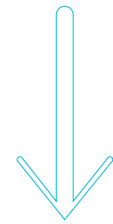
そして打ち出したのが、



- 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

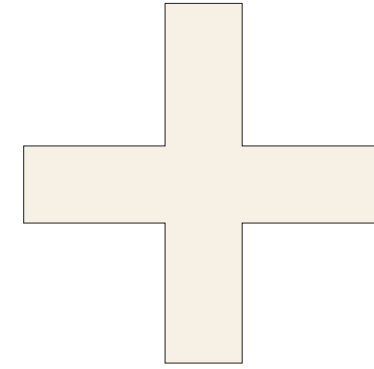


渋谷を“**深める**”
エンタテインメントシティ
SHIBUYA

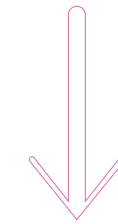


誰もが思い思いに楽しめる日本一訪れたい街、渋谷へ

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



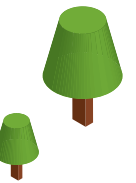
人や文化がスムーズに流動するエリアを目指して

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→

渋谷大改造。

「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。

快適性を生む滞留空間

街の魅力にたどり着ける
観光案内所

さまざまなイベントが
開催される広場

街を上下に結ぶ
縦軸の移動空間
「アーバン・コア」

乗り換え動線などが
改良された駅施設

分断した街をつなぐ
「歩行者デッキ」

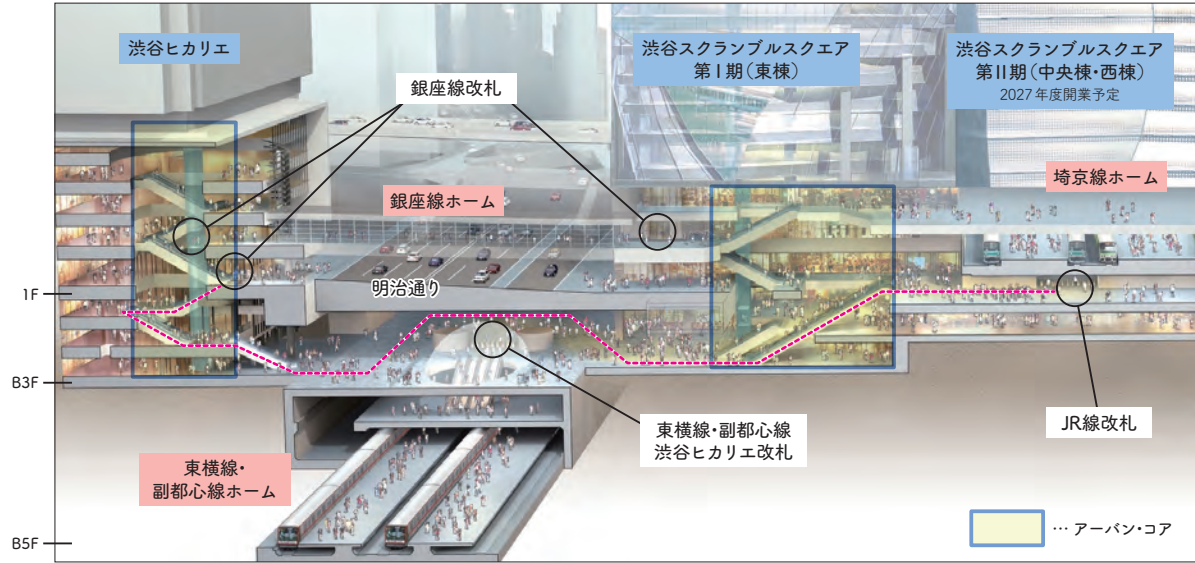
集中豪雨対策として
雨水貯留施設を整備

鉄道施設の改良

ターミナル拠点として栄える一方で、繰り返されてきた移設や増改築によって複雑化した渋谷駅。その課題を克服すべく、鉄道各社と連携しながらホームの移設や乗り換え動線の改良を進めています。

1. 東横線の地下化

2013年、東横線は東京メトロ副都心線との相互直通運転開始により、みなとみらい線に加え、副都心線と直通していた西武池袋線・東武東上線と接続され、埼玉・東京・神奈川の1都2県にまたがる新たな鉄道ルートが開通。その準備にあたって、これまで地上にあった東横線の渋谷駅ホームと渋谷～代官山間の線路が廃止に。線路は代官山駅から、すでに渋谷駅の地下5階で供用されていた副都心線のホームに地下トンネルを経由して接続されました。



代官山駅地下化切替工事（2013年）

代官山での線路切替工事には、東急独自の「ストラム工法」を採用。仮線を設けるのが困難な現場で既存の線路直下に地下線を準備し、終電から始発までの4時間弱で地下化を実現しました。

2. 銀座線と埼京線のホーム移設

東京メトロ銀座線渋谷駅は、1938年の開業以来、初の大規模改修を実施。東急百貨店東横店の3階にあった駅を表参道駅方向へ約130メートル移設し、ホーム形式を相対式から島式に変更。混雑緩和、安全性・サービスの向上を目的に従来の約2倍に拡大し、ホームドアやトイレを整備しました。またJR埼京線においても、駅南側にあり、他の路線と離れていたホームを北側へ約350メートル移設。JR山手線と並列の位置となり各路線への乗り換えが便利になりました。



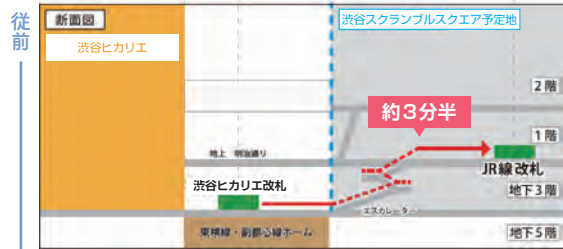
JR 埼京線ホーム
(2020年6月供用開始)

3. 乗り換え動線の改良

2019年1月、東横線・副都心線の渋谷ヒカリエ改札からJR線改札に向かうルートが、エスカレーター1本で接続し、乗り換えが短縮化。さらに2020年1

月の銀座線移設に伴う新改札の設置により、東横線・副都心線の渋谷ヒカリエ改札から銀座線への乗り換え動線が改良されました。

東横線・副都心線 ⇄ JR線の動線



東横線・副都心線 ⇄ 銀座線の動線



駅周辺の基盤整備

鉄道施設や幹線道路などにより東西南北に分断され、また谷地形によって回遊しづかった街を、すべての利用者にとって安全・安心かつ快適な街にするため、駅周辺の動線や滞留空間を整備しています。

1. アーバン・コアと歩行者デッキの整備

スリパチ状の地形である渋谷の縦移動を便利にするため、エレベーターやエスカレーターにより多層な都市基盤を上下に結ぶ縦軸の移動空間「アーバン・コア」と、分断された街をつなぐ「歩行者デッキ」を整備し、回遊性の向上を図っています。

2020年9月には、渋谷駅と渋谷フクラス、渋谷マクシティを地上2階レベルで接続する歩行者デッキ（「しゅにしデッキ」と「渋谷フクラスへ接続する歩行者デッキ」）の供用を開始し、工事期間中も回遊性の高い歩行者動線を確保しています。

アーバン・コア設置予定図



出典：渋谷区 渋谷駅中心地区基盤整備方針 平成24年10月



渋谷ヒカリエの
アーバン・コア



渋谷スクランブルスクエア
第1期（東棟）の
アーバン・コア

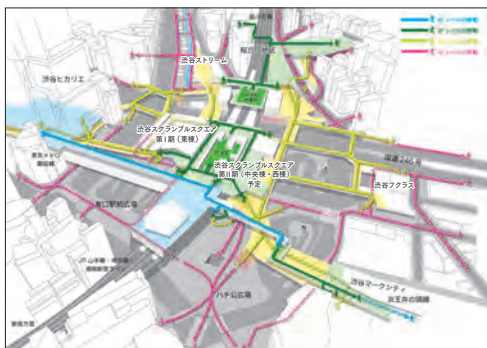


渋谷フクラスの
アーバン・コア



渋谷ストリームの
アーバン・コア

歩行者デッキ整備イメージ



渋谷フクラスへ接続する
歩行者デッキ

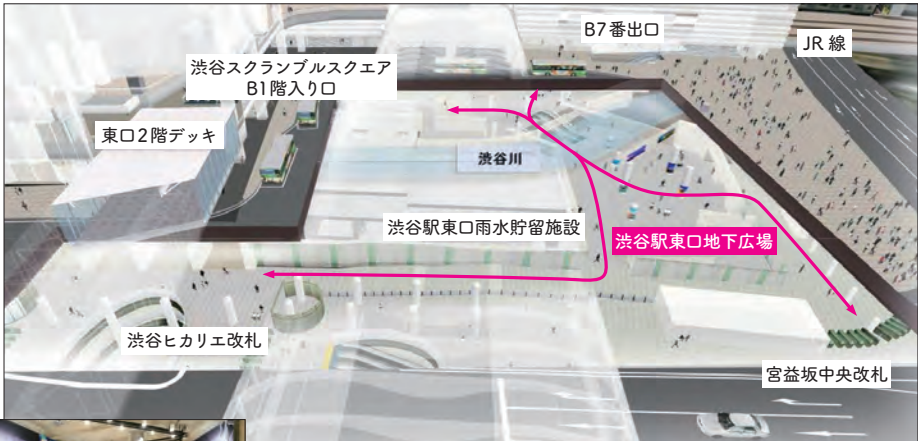


しゅにしデッキ

2. 渋谷駅東口地下広場を開設

安全で快適な空間を提供するとともに、交通結節機能としての強化を図るため、高い階層にある駅（JR線や銀座線）と地下にある駅（副都心線・東横線・半蔵門線・田園都市線）を結ぶ場所に渋谷駅東口地下広場を整備。2019年11月に供用を開始しました。

広場の地下2階部分には情報発信や観光案内機能を持つカフェ、地下1階には都営バス定期券発売所兼案内所、パウダールーム、多機能トイレを備えた渋谷区立渋谷駅東口公衆便所、コインロッカーを設け、にぎわいの創出や街への回遊を促します。



渋谷駅東口地下広場動線



観光案内機能を持つカフェ

3. 渋谷川再生・移設工事

歩行者の滞留空間が不足しているという課題に対して、東横線線路跡地を遊歩道として整備するとともに、渋谷川上空に2つの広場を設置。あわせて、隣接する渋谷川の水の流れを官民連携のもと、清流復活水を活用した「壁泉（水景施設）」により再生し、快適な水辺空間をつくりました。

さらに渋谷駅東口地下広場の整備のため、2015年8月には渋谷駅東口の下を通る渋谷川を東側に移設するとともに、下水道施設に変更。この地下広場の頭上には、渋谷川の躯体を見ることができます。



Greater SHIBUYA 開発プロジェクト

2012.4.26開業

渋谷ヒカリエ

Shibuya Hikarie

渋谷駅周辺開発のリーディングプロジェクト

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を受け継ぐ高層複合施設。ショッピングエリア「Shin Qs (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。

階数 地上34階、地下4階
高さ 約182.5m



2018.9.13開業

渋谷ストリーム

SHIBUYA STREAM

人も川も時間も流れる「クリエイティブワーカーの聖地」

地下化した旧東横線渋谷駅のホーム、線路跡地などに誕生した大規模複合施設。約30の飲食店が集まる商業空間・ホテル・オフィス・ホールなどに加え、官民連携による渋谷川の再生、広場や代官山方面へつながる遊歩道の整備により、クリエイティブワーカーを魅了するエリアへと変貌します。

階数 地上35階、地下4階
高さ 約180m



2019.3.29竣工

渋谷ソラスタ

SHIBUYA SOLASTA

スマートオフィスの提供を通して多様なワークスタイルを支援

「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。

階数 地上21階、地下1階
高さ 約107m



【協力者一覧】

渋谷ヒカリエ 事業主体：渋谷ヒカリエ管理組合 東急株式会社、東京地下鉄株式会社、東宝株式会社、田中ビル株式会社、嘉楽ビル株式会社	渋谷キャスト 事業主体：渋谷宮下町リアルティ株式会社 東急株式会社、東急不動産株式会社およびサッポロ不動産開発株式会社、東急建設株式会社の3社が出資
---	---

2017.4.28開業

渋谷キャスト

SHIBUYA CAST.

キャットストリートに誕生したクリエイティブ活動の拠点

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。

階数 地上16階、地下2階
高さ 約71m



2018.9.13開業

渋谷ブリッジ

SHIBUYA BRIDGE

渋谷と代官山エリアの「橋渡し」

A棟の保育所、B棟のホテル・店舗・オフィスからなる複合施設。待機児童・訪日外国人受け入れなどのニーズに応え、多世代・異文化の「橋渡し」として渋谷と代官山エリアをつなげ、回遊性とにぎわいを創出します。

階数 地上7階
高さ 約26m



2019.11開業

渋谷フクラス

SHIBUYA FUKURAS

都市型観光の拠点として渋谷の新たな玄関口へ

渋谷駅西口の新たな玄関口として、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。

階数 地上18階、地下4階
高さ 約103m



渋谷ソラスタ 事業主体：一般社団法人道玄坂121 東急不動産株式会社および地権者で組成した事業会社	渋谷フクラス 事業主体：道玄坂一丁目駅前地区市街地再開発組合
--	--

2019.11.1開業

渋谷スクランブルスクエア(東棟)

SHIBUYA SCRAMBLE SQUARE

新たに生まれ変わる渋谷駅直結・直上の新ランドマーク

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。

階数 地上47階、地下7階
高さ 約230m



2023.11.30竣工

Shibuya Sakura Stage

Shibuya Sakura Stage

職・遊・住が一体となった新たな渋谷のランドマーク

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。また、渋谷発のベンチャーを育成する起業支援施設の整備もしています。

階数 A地区：地上39階、地下4階
B地区：地上30階、地下1階
C地区：地上4階
高さ A地区：約179m
B地区：約127m
C地区：約16m



2025.2.20供用開始

代々木公園 BE STAGE

BE STAGE

「誰もが新しい挑戦をはじめられる」がテーマの施設と公園

本事業は、東京都が実施する都市公園法に基づく公募設置管理制度(Park-PFI)に基づいて推進しています。原宿と渋谷の間に位置し、自然と都市がつながる神南エリアにおいて、原宿と渋谷が持つ、自己表現を楽しむ文化にまで昇華させるDNAを継承しながら、公共性のある公園かつ利便性の高い立地だからこそ可能な、誰もが気負わずに新しい挑戦をはじめることができる場所をめざします。

階数 地上3階



渋谷スクランブルスクエア 事業主体：東急株式会社、東日本旅客鉄道株式会社、東京地下鉄株式会社	Shibuya Sakura Stage 事業主体：渋谷駅桜丘口地区市街地再開発組合	渋谷アクシュ 施行者：渋谷二丁目17地区市街地再開発組合
--	--	--

2023.10.19開業

Forestgate Daikanyama

Forestgate Daikanyama

にぎわいと落ち着きが共存する街の新しい「住・働・遊」の拠点

代官山駅至近で「新しいライフスタイル」を提案する2棟の複合施設。建築家・隈研吾氏がデザイン設計を手掛けたMAIN棟は、「職・住・遊 近接のライフスタイル」提案をめざしています。カフェとイベントスペースで構成されるTENOA棟は、サステナブルな生活体験を提供することを主眼に、多様なステークホルダーと連携し、地域と都市をつなぐ活動拠点です。

階数 地上10階、地下2階



2024.7.8開業

渋谷アクシュ

SHIBUYA AXSH

渋谷駅と青山・表参道をつなぐ場に新たなにぎわいを創出

渋谷ヒカリエと青山通りに隣接する地上23階建ての複合施設を整備し、渋谷駅東口エリアの新たなにぎわい拠点を目指すとともに、渋谷駅周辺の回遊性向上を図ります。1〜4階の低層部は商業機能などを配置し、5〜23階は渋谷エリアでニーズの高い、駅につながる利便性の高いハイグレードなオフィスを提供します。

階数 地上23階、地下3階
高さ 約120m



今後の開発プロジェクト

2029年度竣工予定

Shibuya Upper West Project

都会の喧騒の中に安らぎとくつろぎの空間を創造する都心のオアシス

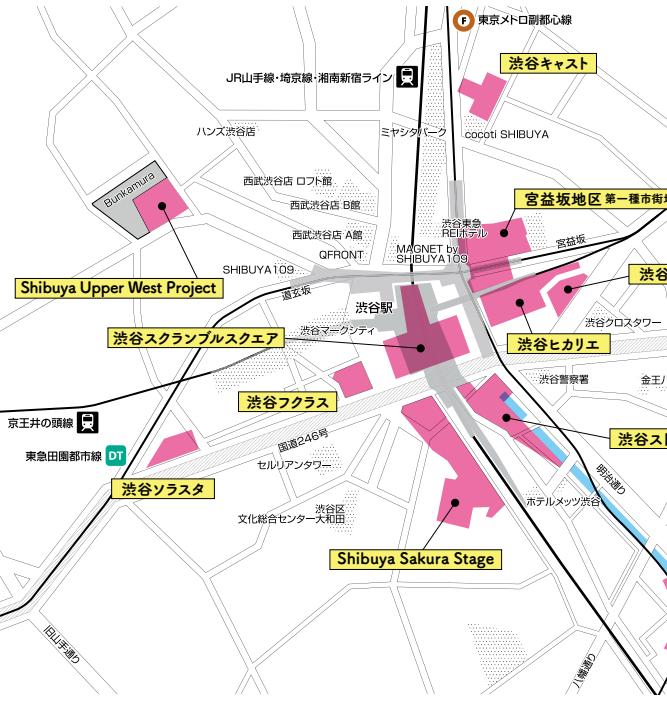
東急百貨店本店(2023年1月31日営業終了)の跡地に誕生する複合施設。洗練されたライフスタイルを提案するリテール、ワールドクラスのスモールラグジュアリーホテル、都市型居住を実現する賃貸レジデンス、隣接するBunkamuraより拡大移転する「Bunkamuraザ・ミュージアム」を有します。ミュージアムの移転・開業をきっかけに、Bunkamuraとのさらなる融合を推進し、新たな大型文化複合拠点として誕生します。

階数 地上34階、地下4階
高さ 約155m



Image by Mir, Copyright Shohetta and NIKKEN SEKKEI LTD

一般社団法人渋谷駅前エリアマネジメント 事務局：東急株式会社、東急不動産株式会社、独立行政法人都市再生機構	渋谷駅街区開発計画 事業主体：東急株式会社、東日本旅客鉄道株式会社、東京地下鉄株式会社
---	---



2012.4.18開業

東急プラザ表参道「オモカド」

『ここではか』『ここだから』をカタチに

アパレルや雑貨だけでなくライフスタイルまでを含めた、「表参道・原宿」エリアにふさわしく選りすぐりのテナントで構成された商業施設です。明治神宮の森や表参道の櫻並木という緑多き環境を継承し、屋上にはパブリックに使用できる憩いの場として「おもはらの森」を設置。地域と環境が共生した施設として、まちづくりに貢献しています。

階数 地上7階、地下2階



2031年度竣工予定

渋谷スクランブルスクエア(中央棟・西棟)

渋谷の中心から新たな文化を生み出すステージ

渋谷駅周辺のさらなるにぎわいの創出を求めて、2019年に開業した東棟に続き、中央棟と西棟の整備を進めています。中央棟は、現在のJR渋谷駅の直上に建設を計画。西棟は、2020年3月をもって閉店した東急百貨店東横店跡地周辺にて建設を推進しています。

階数 中央棟：地上10階、地下2階
西棟：地上13階、地下4階
高さ 中央棟：約61m
西棟：約76m



Shibuya Upper West Project 事業主体：東急株式会社、Catterton Real Estate、株式会社東急百貨店	東急プラザ原宿「ハラカド」 事業主体：神六再開発株式会社	代々木公園 BE STAGE 事業主体：東急不動産株式会社、東急株式会社、株式会社石勝エクステリア、株式会社東急コミュニティー
--	--	---

2024.4.17開業

東急プラザ原宿「ハラカド」

多様な人々の感性を刺激する新たな原宿カルチャーの創造・体験の場

これまで様々なカルチャーを生み出してきた原宿・神宮前が持つ歴史や、SNSを通じて誰もが自分なりの発信・表現を行える時代背景を踏まえ、感度の高いヒト・モノ・コトと「出会う」「つながる」「体験する」「楽しむ」を掛け合わせた仕掛けと、その想いに共感する個性的な店舗が地下1階から屋上テラスまでの全フロアに揃っています。

階数 地上9階
地下3階塔屋1階



2031年度竣工予定

宮益坂地区第一種市街地再開発事業

渋谷駅周辺の都市再生第2ステージを促進する東口の起点開発

渋谷駅の東側に隣接し、宮益坂、明治通りに面する交通利便性の高い結節点としての役割を担うとともに、賑わい街並み形成に寄与する空間整備を行います。また、不足する大規模ホール・カンファレンスおよび国際水準の宿泊滞在施設の整備や、官民連携の産業育成支援施設を創造することで、国際ビジネス交流都市・東京渋谷の発展に寄与することを目指します。

階数 A街区：地上33階、地下3階
B街区：地上7階、地下2階
C街区：地上2階、地下1階
高さ 180m(A街区)



渋谷区一般社団法人渋谷再開発協会 東急不動産株式会社 発行日：2025年6月3日	発行：東急株式会社、東急不動産株式会社 発行日：2025年6月3日
---	--------------------------------------

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
- しぶち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)



東急東京メトロ渋谷駅観光案内所



SHIBU HACHI BOX(シブハチボックス)



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。



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。



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。



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



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



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



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



2nd Stage

深まるシブヤの魅力。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

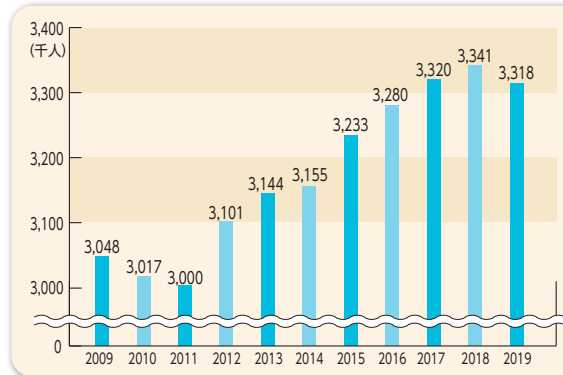
東急グループでは、加速する社会の変化に柔軟に対応していくために産学官連携のもと、街の拠点づくりをはじめとするハード面の開発や、エリアブランディング・エリアマネジメントなどソフト面の取り組みを進めてきました。これらの取り組みは地域の皆さまや行政機関、他の民間企業などの活動と相まって、渋谷の魅力向上に寄与していると考えられ、さまざまなデータからも読み取ることができます。例えば、渋谷ヒカリエが開業した2012年以前と比較して、渋谷駅の1日あたりの平均乗降者数は約10%増加。また、各施設の開業に伴い、歩行者の回遊性も向上しました。

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

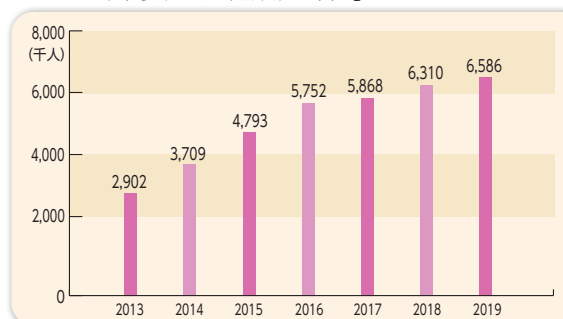
渋谷駅1日あたりの平均乗降者数の推移



(出典) 各鉄道会社公表データより作成

訪日外国人の増加

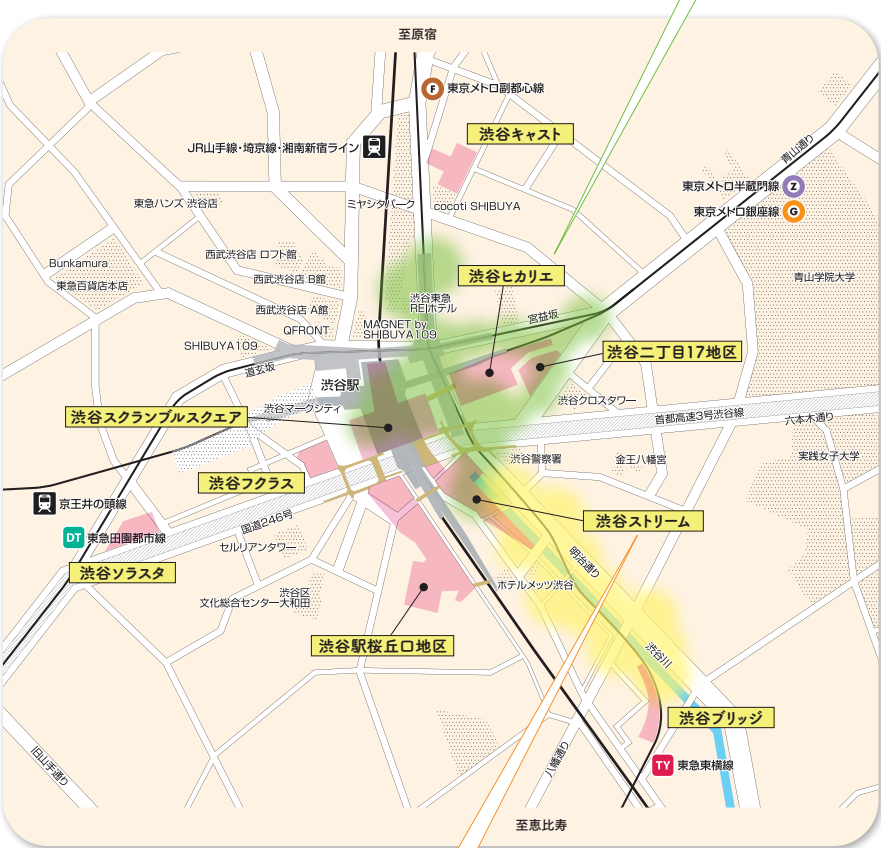
渋谷の「訪問外国人総数推計値」



(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

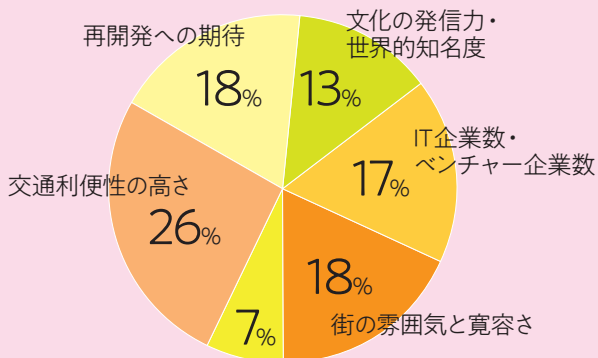
今後のまちづくりの方向性

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



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

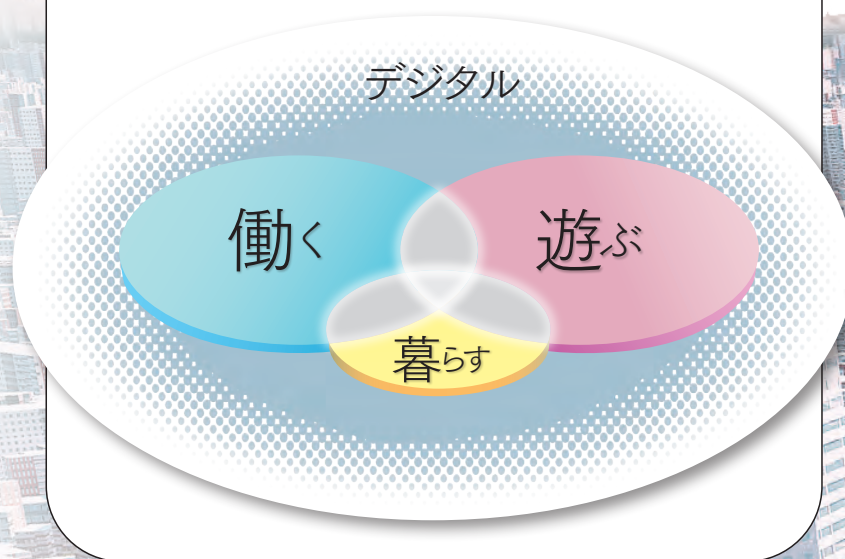
新しい社会のニーズに適応したまちづくりを機動的に進めるため、これまでの「Greater SHIBUYA 1.0」を継続しつつ、さらに進化・深化させた新戦略「Greater SHIBUYA 2.0」を策定しました。

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

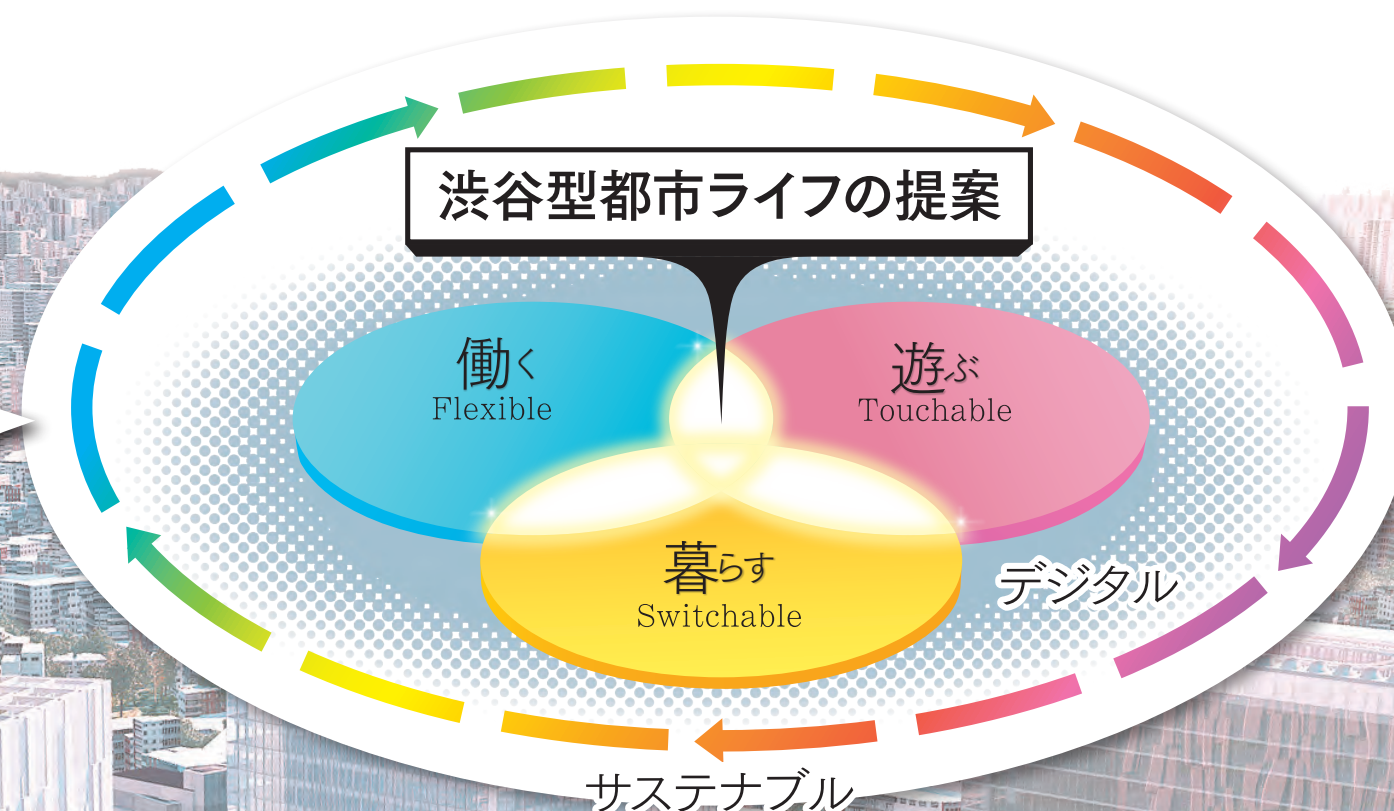
- 開発と交通を組み合わせた、官民が連携したインフラ整備を実施
- エリアマネジメントの仕組みを活用した公共空間の利活用を推進
- 緑豊かな空間整備や歩行者ネットワークのさらなる拡充によって、誰もがめぐり歩いて楽しめる街を目指す

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。



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。



遊ぶ Touchable

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

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