



渋谷駅中心地区

まちづくりガイドライン 2007



渋谷駅中心地区 まちづくりガイドライン2007

Guideline

はじめに

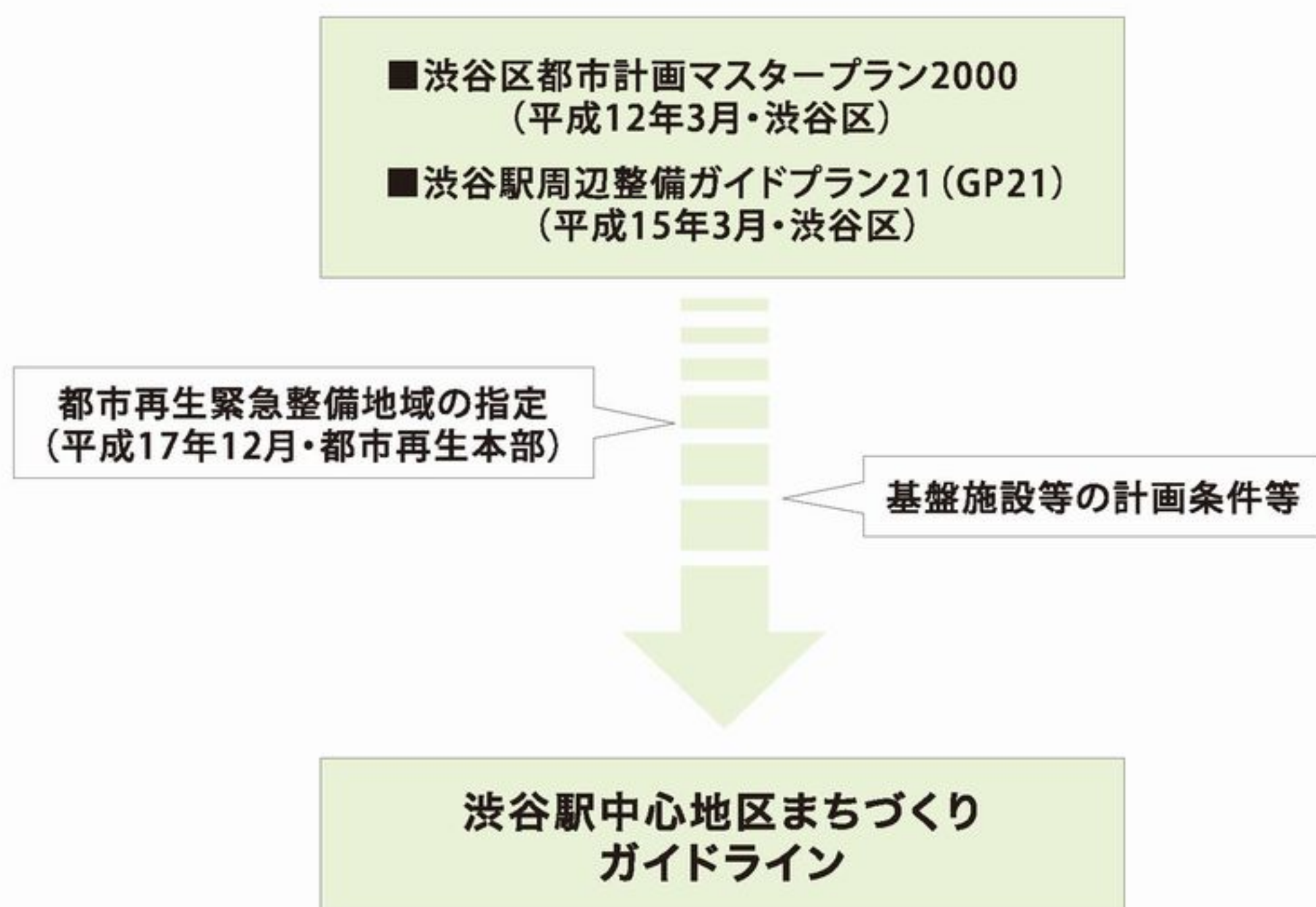
渋谷駅周辺地域については、平成17年12月に都市再生緊急整備地域の指定を受け、公民のパートナーシップによる都市再生が進められようとしている。中でも、渋谷駅を中心とした地区は、先行的エリアとして、駅及び鉄道改良と一体となった都市基盤整備と様々な開発計画が集中している。基盤整備と連鎖した駅中心地区のまちづくりの方向性は重要であり、渋谷の新しい顔をつくり、渋谷駅周辺地域のまちづくりをリードするものとなる。

このような認識のもと、渋谷区は、駅中心地区において開発計画を有する事業者との間で、都市再生緊急整備地域全体、さらに広域渋谷圏の再生・活性化を視野に入れて、公民のパートナーシップによる都市再生を進めることを目的として、「まちづくりガイドライン」を策定した。

「まちづくりガイドライン」策定にあたり、区が設置した「渋谷駅中心地区まちづくりガイドライン検討会」でのまとめを基本とし、区は、渋谷区都市計画マスタープラン2000、渋谷駅周辺整備ガイドプラン21、都市再生緊急整備地域の地域整備方針等を踏まえつつ、基盤施設等の計画条件を反映するとともに、「渋谷駅周辺地域の整備に関する調整協議会」等との調整に配慮した。

今後、区は、渋谷駅中心地区の開発において、基盤整備と併せ地区計画及び都市再生特別地区等の手法を適宜活用し、「まちづくりガイドライン」を民間事業者を誘導するための指針としながら、公民パートナーシップによるまちづくりの促進を図る。なお、今後、社会情勢・開発状況等の変化にあわせ、「まちづくりガイドライン」の内容については、広く関係者の叡智を集め、適宜見直しを図っていく予定である。

まちづくりガイドライン策定の流れ



まちづくりガイドラインの検討とそれを取り巻く環境

渋谷駅周辺基盤整備検討会

- 国・東京都・渋谷区・鉄道事業者
- 広域的基盤計画、事業手法、整備スケジュール等の検討・整備

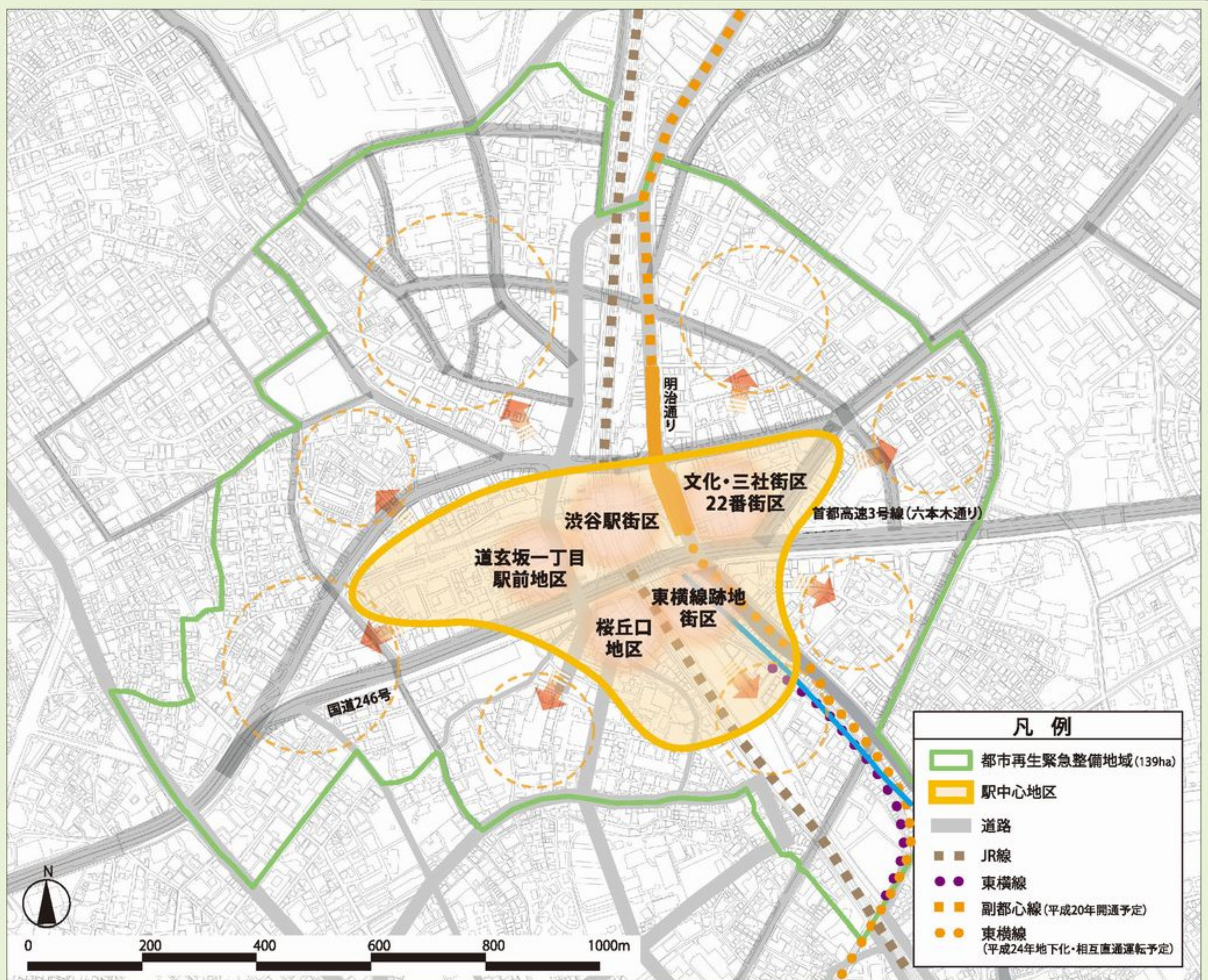
渋谷駅周辺地域の整備に関する調整協議会

- 渋谷区・鉄道事業者・開発予定者・まちづくり団体代表・町会・商店会等
- 「渋谷駅周辺地域」の整備に関する情報共有・調整等

渋谷駅中心地区まちづくりガイドライン検討会

- 学識経験者・行政・事業者等
- 渋谷駅に直結する面的整備のありかた

まちづくりガイドライン策定範囲



Guideline

日本・東京の都市再生の方向性

「アジア・ゲートウェイ構想[アジア・ゲートウェイ戦略会議]」では、アジアや世界の人々が訪れたい、学びたい、働きたい、住みたいと思う、開放的で魅力ある日本を創ることがうたわれている。

また、「10年後の東京[東京都]」では、経済的な分野だけでなく、文化などのソフトパワー面も含め、東アジア諸都市との連携・連帯を通じてダイナミックな発展を遂げるという新しい都市のあり方が掲げられている。

Guideline

渋谷の都市再生の意義、位置づけ

渋谷は個性豊かな周辺部(原宿、青山、代官山、松濤など)とともに、「広域渋谷圏」とも呼ぶべき独特の地域を形成している。この「広域渋谷圏」には大使館、国際機関が数多く存在し、良質な住宅地環境や高等教育機関も集積していることから、日本人はもとより、外国人にとっても「訪れたい境界」、「住みたい土地柄」を形成している。

また、その中心である渋谷地区は東京の中でも、質の高い生活文化を誇るターミナル拠点、先導的な若者文化の発信地として、世界的にも高い知名度を誇っている。特に音楽、デザイン、ファッションなどの分野では、その集積力は高く、NHKという発信拠点を有し、アジア有数の生活文化コンテンツ創造拠点として、発信されるコンテンツは世界を魅了している。

こうした状況から、渋谷地区を中心とする「広域渋谷圏」は、最先端の東京ライフスタイル体感拠点(「渋谷ライフ」)として、また生活文化を基礎とするコンテンツの創造・発信拠点として、東京の他の地域にはない「生活文化に関する国際競争力(場所の魅力)」を備えているといえる。今後とも日本、東京がアジアの中で重要な地域、魅力的な都市としてその地位を維持し続けるためには、経済の力とともに、こうした「憧れ」の対象となる「高い生活の質、文化の質を備えた境界・コミュニティ」の存在が不可欠である。

その意味で、「広域渋谷圏」と渋谷地区の持続的な成長が、大手町を中心とする「グローバルビジネスの経済力」と両輪となって東京を牽引することにより、東京の総合的な都市力を大きく高め、アジアの玄関口となっていく。



渋谷の都市再生の位置づけ

- (1) 質の高い生活文化コンテンツを育み、発信し、体感する拠点
- (2) 生活文化面での国際競争力を持つことにより、東京の総合的な都市力を大きく高め、アジアの玄関口を実現



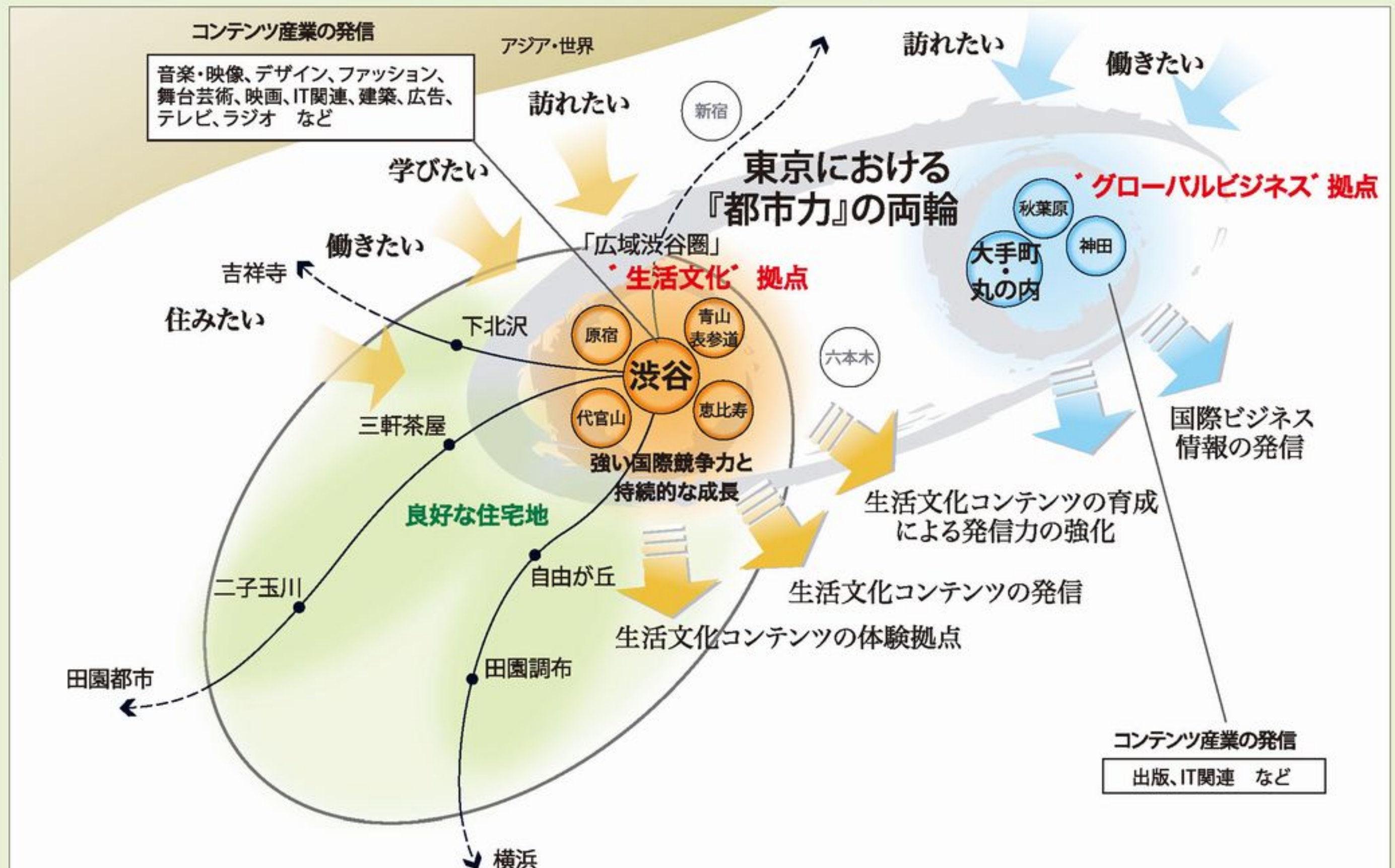
渋谷の都市再生に求められるもの

- (1) “憧れ”創造力と“渋谷”発信力の強化
 - (2) 世界の人々が質の高い「渋谷ライフ」を体感できるシステムの構築
 - (3) 誰をも魅了する“渋谷らしい”都市空間のしつらえ
- ||
- 地形と公共交通を生かし、人と環境に優しく、しかも魅惑的な空間

生活文化発信拠点としての渋谷の高い素地（渋谷周辺の大使馆・教育機関・住宅地・既存文化施設の分布）



東京における総合的な「都市力」と渋谷の都市再生の基本的考え方



駅中心地区の将来像

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 -

駅中心地区を渋谷全体の「リーディングコア」と位置づけることで、駅中心地区から渋谷全域への波及効果を促進し、世界に開かれた生活文化発信拠点の実現化を図る。

都市再生緊急整備地域の地域整備方針

都市再生緊急整備地域の整備課題

商業・業務・文化機能の集積を活かし、多世代による先進的な生活文化等の情報発信拠点を形成

水とみどりのネットワーク形成、ヒートアイランド対策を誘導

にぎわいと回遊性のある安全で歩いて楽しい都市空間を形成、立体的な歩行者ネットワークの形成、交通結節機能を強化

駅付近の自動車交通の錯綜を改善し安全な歩行者空間を確保するため、駐車・駐輪施設や周辺の街路を整備

老朽建築物の更新や災害時対策の推進による防災機能の強化、防犯対策とまちづくりの取組の連携協働

街の玄関口にふさわしい駅前の景観と、沿道ごとの特色を生かした個性的な街並みの形成を促進、水とみどりのネットワークを形成

駅施設の機能更新・再編を契機に開発の連鎖による総合的なまちづくり、駅部における公共施設と建築物との一体的な整備

駅中心地区の独自性と課題

- 時代と共にシンボルが生み出され、様々な文化を蓄積・発信
- 住空間が近接し、職・住・楽が融合
- 発信力・求心力の相対的低下、文化の若年層化
- 世界における「文化」を核とした都市づくりの潮流への対応が必要

- 谷に位置し、熱だまりが起こりやすい
- 緑や潤いに欠ける（一方、周辺部には大規模な公園・緑地が存在）
- 大規模開発に伴う環境負荷の増大が予想される

- 多数の鉄道が結節し（5駅7線）、多くの集客数（約290万人／日）がある（一大交通結節点として交通利便性が非常に高い）

- 国道246号線がまちを分断
- 谷地形や坂道空間の存在
- 駅中心地区において非常に混雑し、歩きづらい脆弱なネットワーク基盤
- ハチ公広場のような来街者が憩い・たまれる空間の圧倒的な不足

- 乗り場までのアクセス、乗り換えがわかりづらく不自由な駅施設
- 駅周辺の道路や手狭な駅前広場は非常に混雑
- 広域幹線道路が駅中心地区を通過し、交通混雑が激しい
- 多数の駐車場出入口により、歩行者の回遊性や街並みが分断
- 路上での荷捌きが常態化、荷捌きスペースの不足

- 旧耐震基準の建築物が依然として多数分布
- 細街路や狭小敷地等の存在
- 道路冠水や地下浸水等の都市型水害の発生
- 大量の一時帰宅困難者への対応
- 犯罪発生件数多

- 断続的に変化する坂道・界隈空間による“渋谷らしさ”をもった景観
- 谷の中心に位置し、視線の焦点となる渋谷駅近傍
- 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集積による景観
- 公園、寺社など緑豊かな地域資源の集積と渋谷川

- 基盤、街区整備共に事業者が多岐にわたる
- 駅中心地区に集中する基盤、街区開発
- まちづくりが長期にわたる
- 既存まちづくり組織の連携

駅中心地区の将来像を実現する7つの戦略

戦略 1

“渋谷を発信する”～“生活文化”の創造・発信拠点の形成～

- 世界への発信と集客、マルチチャンネルな交流を促す“文化のシンボルエリア”の形成
- アーティスト・クリエイター、コンテンツ産業の発展・発信・育成を促す環境の整備
- 渋谷ライフを支援し、多様な都市活動を支える機能の強化

戦略 2

“谷を冷やす”～緑・水を活かした谷空間の環境づくり～

- エネルギー利用の効率化による地球温暖化対策の推進
- クールスポット・ネットワークの整備により、谷を冷やす
- 緑と水のネットワーク、風への配慮により、潤いある都市空間の形成

戦略 3

“都市回廊を創出する”

～子供からお年寄りまでの多世代が、めぐり歩いて楽しいまちの実現～

- 地上部を中心とした拠点開発とまちを結ぶわかりやすい歩行者ネットワークの整備
- 多層な都市基盤やまちをつなぎ、地下・デッキから地上へ人を誘導する“アーバン・コア”の整備
- 人々が憩い・たまり・交流できる広場空間の整備
- 谷地形をフラットにつなぐ歩行者ネットワークの整備

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～

- 交通結節機能の再編・強化
- 駐車場の一体的な運用、ネットワーク化による効率性の向上
- 駐車場地域ルールとの連携による駐車場の集約整備等
- 荷捌きシステムの適切な確保、および効率的な運用

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～

- 駅をはじめとした、まち全体の防災機能の多面的な強化
- 災害時における一時帰宅困難者対応
- まちづくりと連携した防犯対策

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～

- 渋谷の玄関口にふさわしい、まちのアクティビティが感じられる駅前の顔の形成
- 群としての独立性を持った渋谷のシンボリックな景観の形成
- 渋谷らしい個性的な街並み、多様な界限、活気とにぎわい景観の形成
- 周辺とも連携した緑と水がたつた景観の形成

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～

- まちの成長を発信する節目づくり
- 公民連携によるエリアマネジメント組織の検討
- 持続的・広域的な成長に向けた協働型まちづくりを実現するエリアマネジメントの実施

Guideline

駅中心地区のまちづくり方針

創造・発信力を持ったコンテンツ産業の集積や、人々が住み・働き・学び・遊べる良好な環境から形成されている渋谷は、人が中心の都市として“生活文化”を創造する好循環をもたらすポテンシャルを備えている。駅中心地区において、“生活文化”の創造、発信、交流する場の導入を推進していくことで、“文化のシンボルエリア”を形成するとともに、渋谷の既存文化ストックとの連携、周辺市街地との機能分担を図ることにより、渋谷全体がアジアの玄関口となることを目指していく。



まちそのものが“生活文化”の舞台であり、ここからアジア・世界を結ぶ“生活文化”を創造、発信、交流する場を形成

Guideline

戦略を実現する取り組み方策

方策 1 世界への発信と集客、マルチチャンネルな交流を促す“文化のシンボルエリア”の形成

- 世界レベルの文化施設の集積により、生活文化拠点“渋谷”のシンボルを創造
[大規模な劇場、ライブエンターテインメント施設、ホール、屋外劇場、イベント広場、映画館など]
- 既存文化施設との連携・機能分担による渋谷全体の創造・発信機能の強化
[NHKホール、渋谷C.C.Lemonホール、Bunkamura、観世能楽堂など周辺の既存文化機能との機能分担・連携を図った新たな文化機能の拠点形成]

方策 2 アーティスト・クリエイター、コンテンツ産業の発展・発信・育成を促す環境の整備

- アーティストやクリエイターの感性を刺激し、新たな都市型産業にも対応する高質・高感度な拠点の整備
[ハイグレードオフィス、エキシビションなど]
- 若手クリエイター、デザイナー育成に向け、インキュベーション機能の導入
[インキュベーションオフィス、アカデミー、ワークショップなど]
- ファッションショーや音楽祭、映画祭などのイベント開催といったソフト環境の整備
- 周辺の文化施設との連携により相乗効果を生むインフォメーション機能の導入
[チケットセンター(TKTS)、インフォメーションセンターなど]
- NHKを含む既存文化ストックの活用を図る拠点機能の整備
[サテライトスタジオ、アーカイブセンターなど]
- 周辺大学などの教育機関との産学連携機能の導入
[産学連携施設、サテライトキャンパスなど]

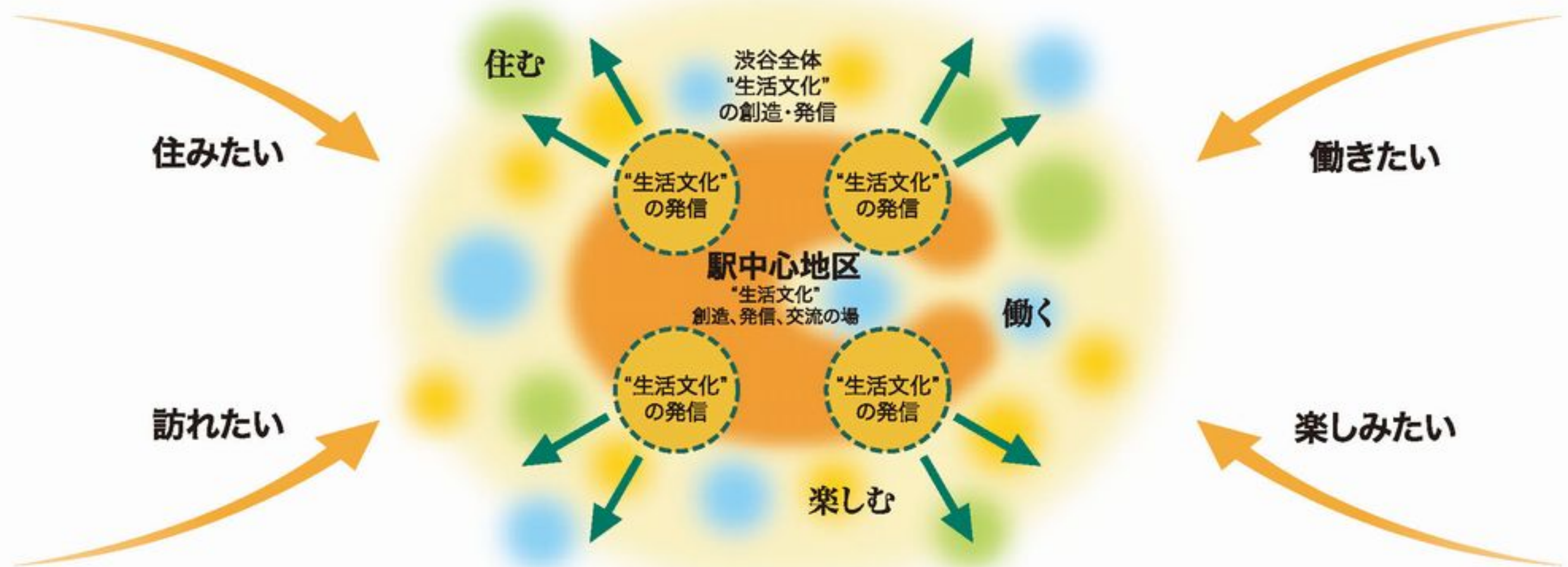
方策 3 渋谷ライフを支援し、多様な都市活動を支える機能の強化

- 渋谷に住んでいる人、働いている人に対するサポート機能の導入
[フィットネス、託児施設、行政サポート、図書館、医療・福祉施設など]
- 外国などから訪れる人々の受け皿となる居住・滞在施設等の整備
[ホテル、質の高いサービスアパートメント、国際交流サロン、インターナショナルスクールなど]
- 地区特性を踏まえた商業・業務の機能分担・育成

■ 渋谷の独自性と課題

- 時代と共にシンボルが生み出され、様々な文化を蓄積・発信
- 住空間が近接し、職・住・業が融合
- 発信力・求心力の相対的低下、文化の若年層化
- 世界における「文化」を核とした都市づくりの潮流への対応が必要

渋谷駅周辺地域と駅中心地区の関係モデル



駅中心地区での導入機能とイメージ

導入機能

1 渋谷のシンボルとなる文化芸術機能

大規模な劇場、渋谷らしさを象徴するライブエンターテインメント施設、ホール、屋外劇場、イベント広場、映画館 など

導入機能のイメージ



世界レベルの文化芸術を堪能できるライブエンターテインメント機能



快適な環境が常時確保され、多様な用途に適応したイベント広場機能



人々の交歓・交流の場や自由なイベントや活動の場となる開放的な屋外劇場機能

2 コンテンツ産業の発展・発信・育成の場となる拠点機能

高質・高感度なオフィス、エキシビション、アカデミー、ワークショップ、TKTS、インフォメーションセンター、サテライトスタジオ、アーカイブセンター、産学連携施設、サテライトキャンパス など



アーティスト、クリエイターの感性を刺激する高質・高感度なオフィス機能



最先端の文化や情報をリアルタイムに発信するエキシビション機能



知的好奇心や異業種交流を誘発し、新ビジネスを醸成する教育・交流機能

3 渋谷らしい多様な都市活動を支える機能の強化

フィットネス、託児施設、行政サポート、図書館、医療・福祉系施設、ホテル、良質なサービスアパートメント、国際交流サロン、インターナショナルスクール、多彩な商業・業務機能 など



多様なワークスタイルや生活スタイルをサポートする託児サービス機能



高品質な都市生活サービスを提供する宿泊・長期滞在機能



国籍や世代を気にすることなく誰もが安心して利用できる医療・福祉機能

駅中心地区のまちづくり方針

Guideline

広域的にみると渋谷は、代々木公園・明治神宮をはじめとした豊かな緑に囲まれている。一方、都心部におけるヒートアイランド問題は深刻化している。このような背景により環境面での先進的な取り組みが必要となる。

人が主体となる環境形成モデルとして先導的役割を果たす緑・水を活かした環境づくり

- 谷地形、交通の輻輳といったハンディを克服し、人が主役となる環境形成のモデルを構築し、日本の都市再生における環境整備の先導的な役割を果たす
- 代々木公園-宮下公園-渋谷川流域と抜ける谷筋の、緑と水の軸を骨格に、周辺の環境と連携・一体化したまちづくりを行う
- 清流復活水や都市排熱（清掃工場等）をはじめとした地域資源（未利用エネルギー）の活用によりエネルギー負荷の低減を図る

■渋谷駅周辺地域全体における緑と水の南北軸の考え方



戦略を実現する取り組み方策

Guideline

方策 1 エネルギー利用の効率化による地球温暖化対策の推進

- 公共交通機関の比重拡大など運輸・交通面を含めた総合的なCO2排出量対策の実施
- 最新の技術の導入、かつ地域内連携エネルギーシステム、及び未利用エネルギーの活用によるCO2排出量対策の実施（清流復活水の熱源化、清掃工場の排熱利用、太陽光発電等）

方策 2 クールスポット・ネットワークの整備により、谷を冷やす

- グラウンドレベル、建物上部、人工地盤上の高木緑化等による積極的な緑被率の向上
- 保水性舗装や外気冷却用噴霧装置等の新たな材料・システムによるヒートアイランド対策
- 表面温度低下材料の屋根面・壁面への積極的採用
- クールスポットのネットワーク化により、谷を冷やし快適な歩行者ネットワークを形成
- 雨水の再利用（中水、道路への灌水など）を目的とした貯留槽の整備

方策 3 緑と水のネットワーク、風への配慮により、潤いある都市空間の形成

- 代々木公園から渋谷川流域へと続く“緑と水の南北軸”を形成し、自然豊かで潤いある都市空間を形成する
- 現在の卓越風(*)に配慮しながら谷を冷やすだけでなく周辺のヒートアイランド対策にも寄与
- 緑のボランティア組織と連携した緑と水の管理制度の導入
- 地域やNPOとの協力による環境イベントの実施

■ 渋谷の独自性と課題

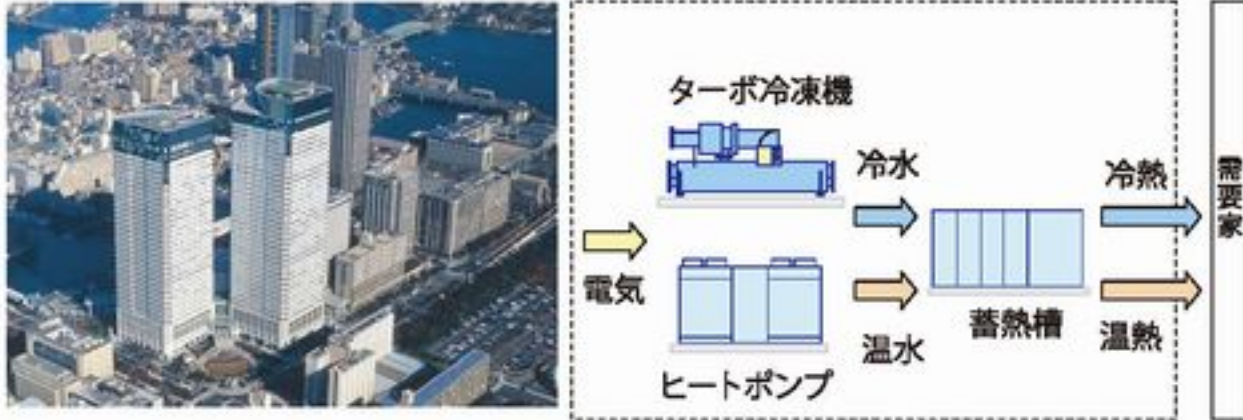
- 谷に位置し、熱だまりが起りやすい
- 緑や潤いに欠ける（一方、周辺部には大規模な公園・緑地が存在）
- 大規模開発に伴う環境負荷の増大が予想される

*ある期間（季節・年）を通じて、特定の場所で吹く最も頻度の高い風向の風

高効率エネルギーシステムの活用事例

■ 晴海アイランド地区

晴海アイランド地区では、19,000㎡の大型蓄熱槽と高効率の冷凍機・ヒートポンプを組み合わせた蓄熱式空調システムにより、夜間電力を使用して蓄熱槽に熱エネルギーを蓄え、そのエネルギーを昼間利用することによって、省エネルギーと環境負荷の軽減に大きく貢献している。



■ 幕張新都心インターナショナル・ビジネス地区

幕張新都心インターナショナル・ビジネス地区では、15,700kWの高効率コージェネレーションで発電を行い、その電力をターボ冷凍機に使用すると共に、排熱を吸収冷凍機で利用することによって、大幅な省エネルギーと環境負荷低減を実現している。



下水熱の活用事例

■ 未利用エネルギーの活用

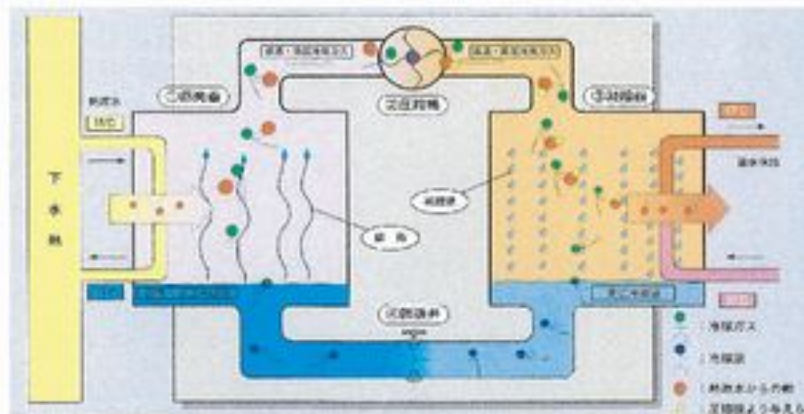
●下水熱による未利用エネルギーの活用事例：幕張新都心地区、後楽一丁目地区、新砂三丁目地区



後楽一丁目地区

■ ヒートアイランド現象の緩和

- 建物からの排熱を清流復活水に捨てることで、都市の気温上昇を緩和
- 後楽一丁目地区では、下水熱のうち未処理の下水を熱源として利用

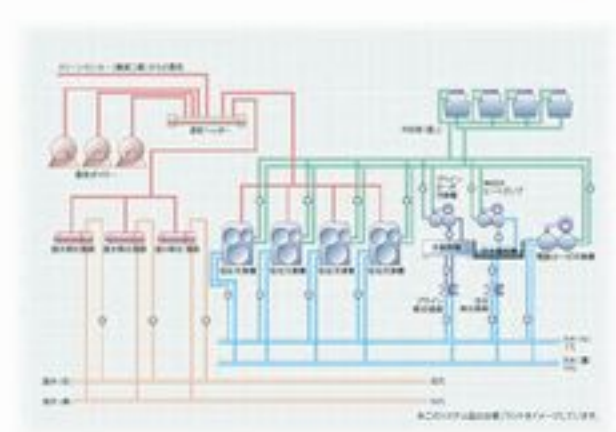


清掃工場の排熱利用事例

台場及び有明南プラントでは、有明清掃工場から発生する排熱蒸気を取り入れ地球温暖化防止や省エネルギーにも貢献している。

東京臨海都心地区

システム図

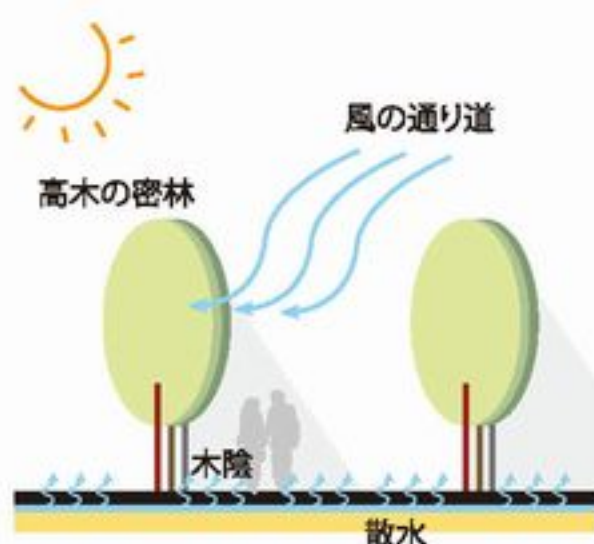


熱製造プラントは、台場、有明南、青海南の地区にある東京都が建設したモデルビルである台場フロンティアビル、有明フロンティアビル、及びテレコムセンタービルの地下空間と屋上スペースを利用して設置している。

クールスポット及びクールスポットネットワークの考え方



- 人が集まる広場やデッキを中心として、高木の配置、舗装面や植栽への散水を行うことで、木陰と蒸散効果により冷気を生み出す
- 駅を中心としたクールスポットのネットワークを形成し、人が涼しさを実感できる空間を形成する
- 川の記憶をイメージさせる水景等を整備することで、涼しさを演出する



クールスポットの整備事例



アイガーデン・エア
(街全体での高木緑化と保水性塗装)



さいたま新都心
けやきひろば
(人工地盤上の高木緑化)



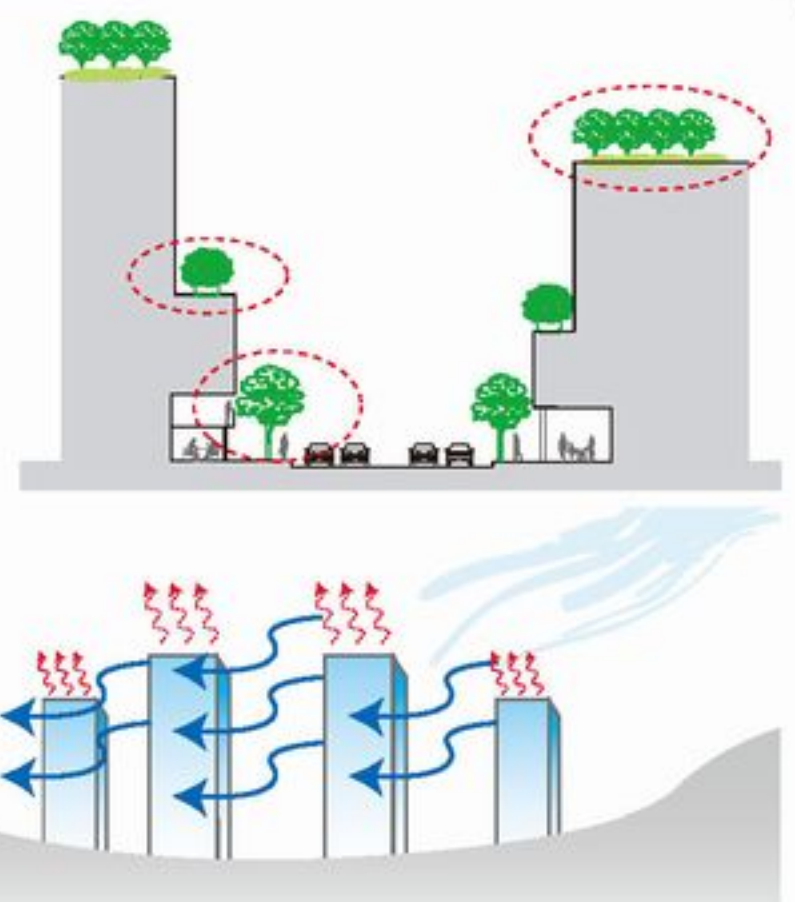
表参道の街路樹空間

緑と水のネットワークの考え方



屋上・デッキ・地上レベルにおいて緑豊かで親水性のある空間を整備する。

卓越風(*)に配慮して、谷底に熱を留めることなく、拡散させる。

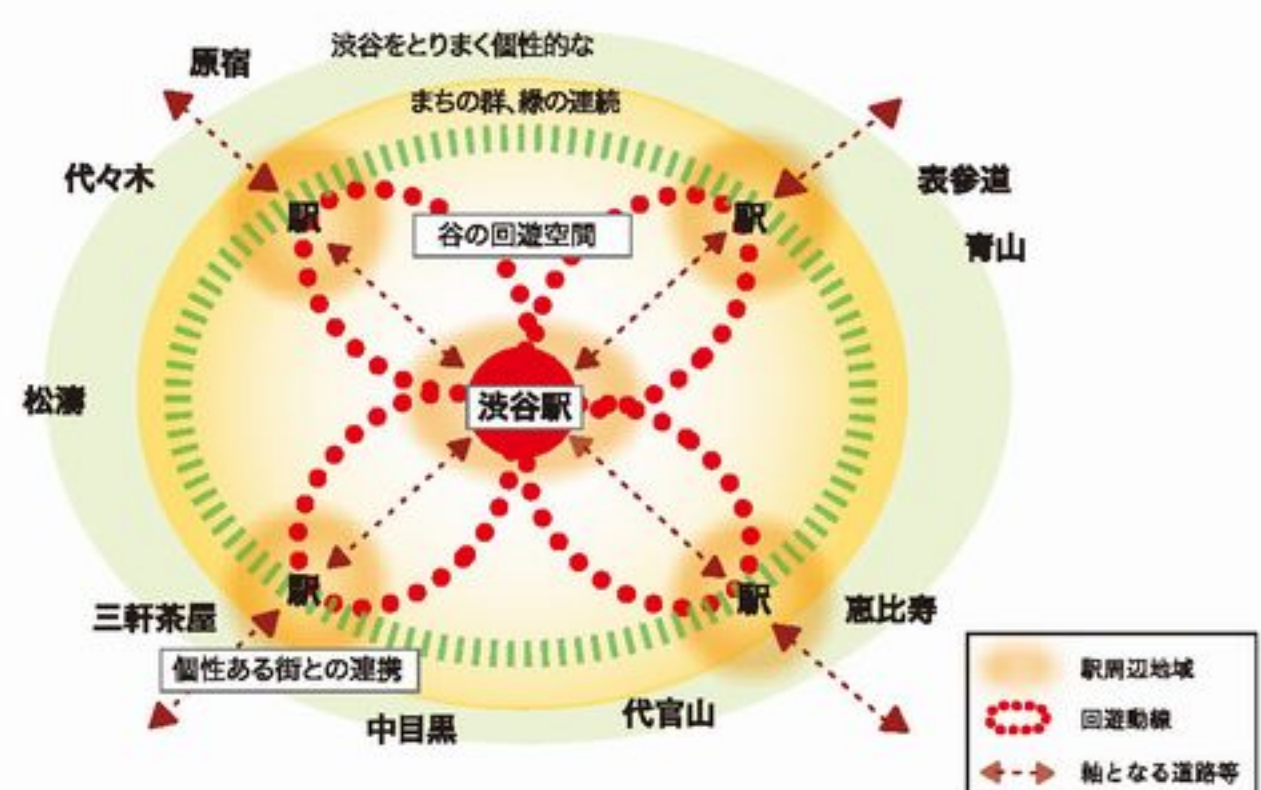


駅中心地区のまちづくり方針

Guideline

多核構造により形成される“広域渋谷圏”において、駅中心地区は周辺の核同士を結ぶ歩行者ネットワークの起点であり、中心である。渋谷の坂道空間や路面店の広がり、まちの魅力を創造し、まち歩きの楽しさを生み出している。その一方で、その坂道空間は時に子供や高齢者にとって歩きづらいまちとなる要因でもある。さらに、駅中心地区では公共交通ターミナル拠点として平面的制約があることで空間が限られ混雑している。このような背景により、谷地形を活用し、限られた空間を有効利用しながら、駅を中心として快適な歩行者ネットワークを形成していくことが必要となる。

■「広域渋谷圏」における回遊ネットワークの考え方



- (1) 広域渋谷圏を形成する歩行者ネットワークの“起点”を形成
- (2) 谷地形や乗換え動線のバリアを克服し、楽しく・わかりやすく・快適な歩行者ネットワークを形成
- (3) 限られた空間を有効に活用した歩行者ネットワークの形成

戦略を実現する取り組み方策

Guideline

方策1 地上部を中心とした拠点開発とまちを結ぶわかりやすい歩行者ネットワークの整備

- 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の形成
- 拠点開発とまちを結ぶ環状・放射方向のネットワークの整備

方策2 多層な都市基盤やまちをつなぎ、地下・デッキから地上へ人を誘導する“アーバン・コア”の整備

- 上下、横方向への動線を結節する“アーバン・コア”を、敷地・建物空間の活用等により確保
- “アーバン・コア”は、視覚的にも利用形態的にも、まちに開かれたパブリックな空間として整備、管理運営
- 特に、鉄道の乗換え利便性、まちへの接続性、ユニバーサルデザインに配慮

方策3 人々が憩い・たまり・交流できる広場空間の整備

- 人の動線の結節点に多彩な憩い・たまれる広場空間を整備。整備にあたっては、多層にまたがる都市基盤を連携することや、段階的な開発毎の結節点に確保する等に配慮
- 方面毎の市街地の特色を活かした特徴ある広場の整備
- オープンカフェ等の配置によって、憩い・たまれる広場空間の魅力を向上する管理・運営を実施

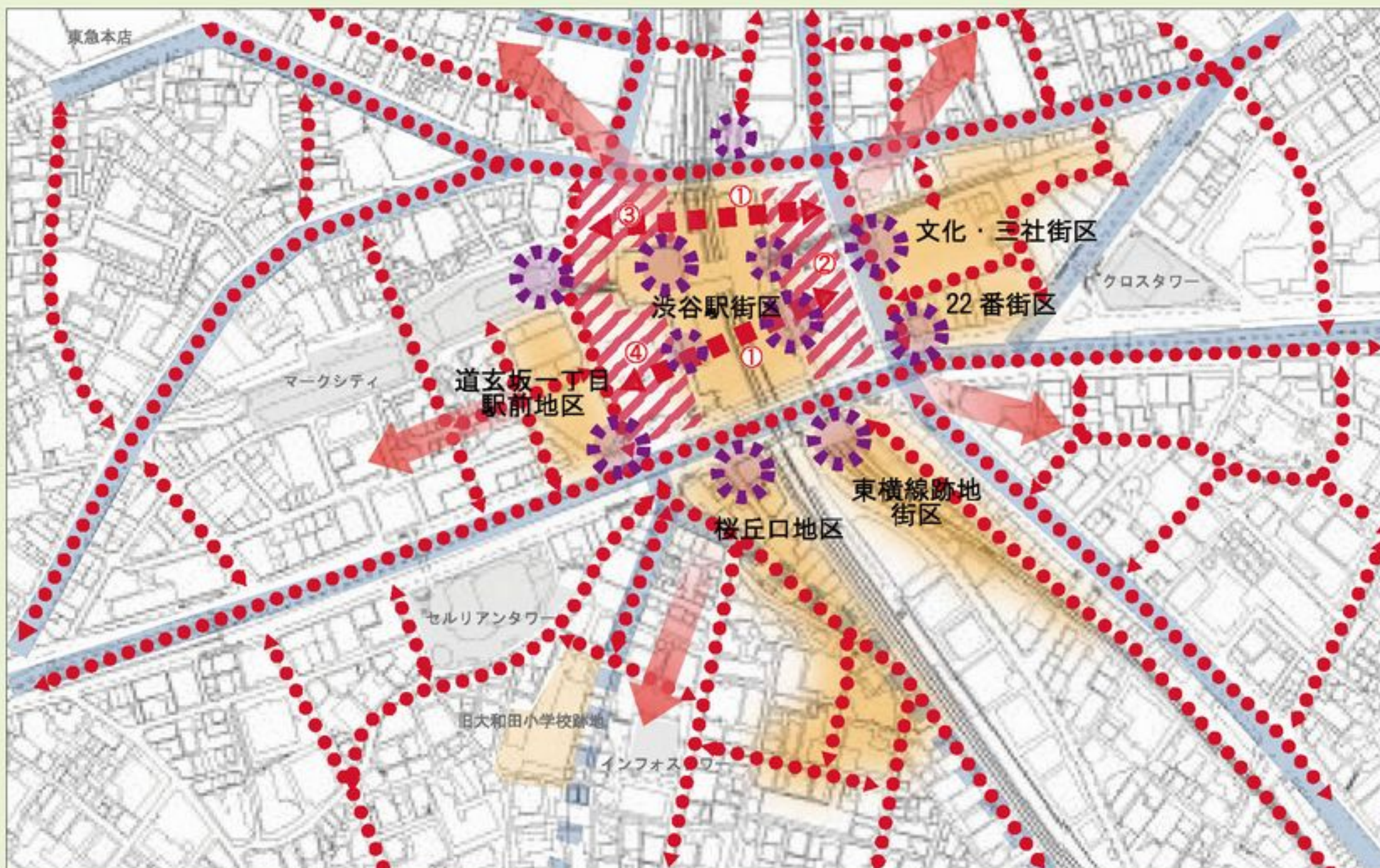
方策4 谷地形をフラットにつなぐ歩行者ネットワークの整備

- 主要な都市構造としてまちを繋ぐ東西南北方向の歩行者ネットワークの整備
- 敷地内・建物内を活用した多層的な新たな歩行者ネットワークの形成

■ 渋谷の独自性と課題

- 多数の鉄道が結節し(5駅7線)、多くの集客数(約290万人／日)がある(一大交通連結節点として交通利便性が非常に高い)
- 国道246号線がまちを分断
- 谷地形や坂道空間の存在
- 駅中心地区において非常に混雑し、歩きづらい脆弱なネットワーク基盤
- ハチ公広場のような来街者が憩い・たまれる空間の圧倒的な不足

まちをつなぐ多層的な歩行者ネットワーク形成のイメージ -歩行者ネットワークについては、地上部をメインとする。-



凡 例	
	アーバン・コア
	地上
	スカイウェイ
	デッキレベル (施設内通路を含む)
	地下
	主な歩行者道路
	地区幹線道路
	広場整備

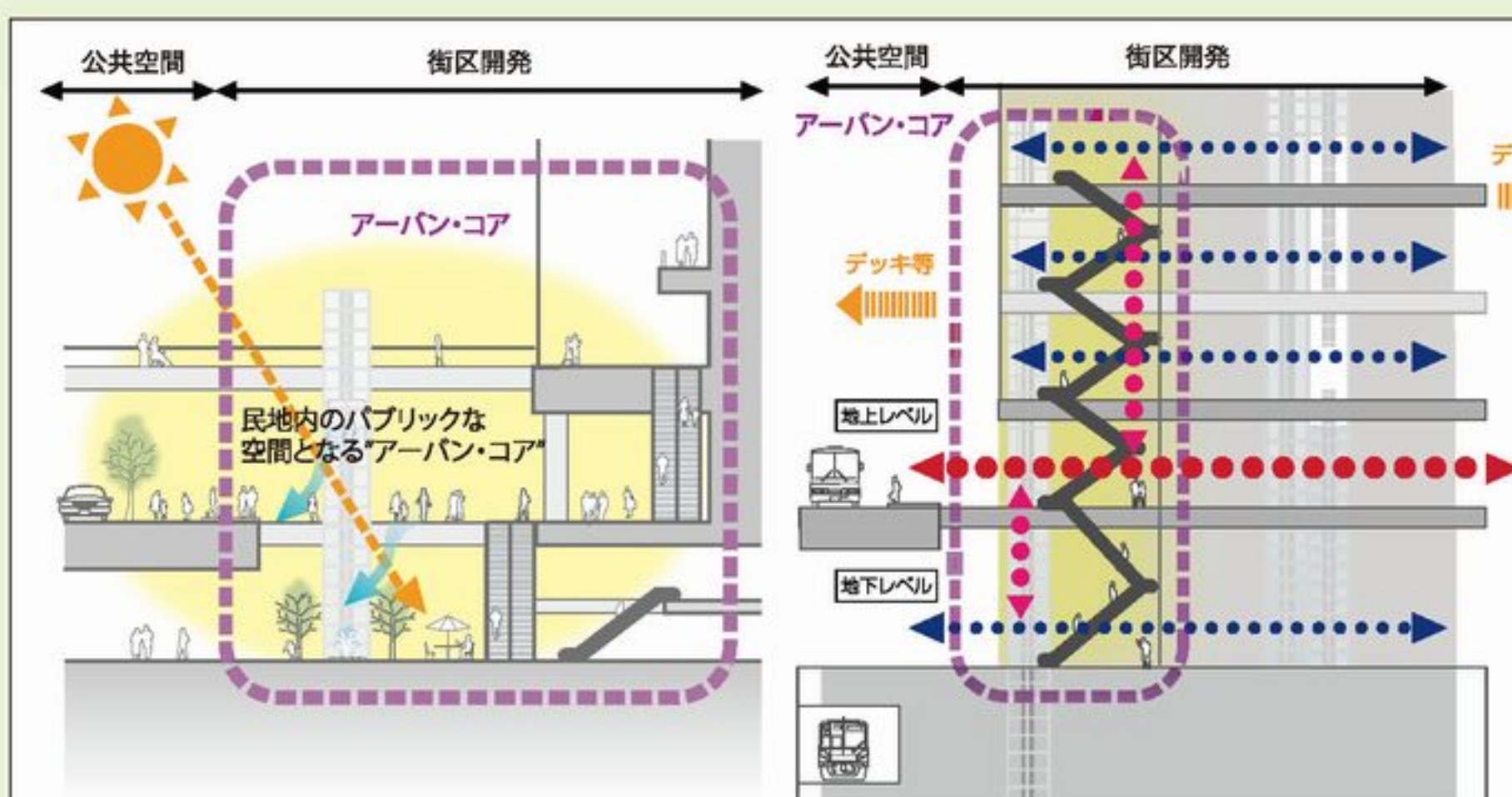


※このイメージ図はネットワークの「機能」を示すものであり、具体的な位置・形状を示すものではない。

多層的な歩行者ネットワークイメージ

- | | |
|-----------------------------|----------------------------|
| ① 地上を東西につなぐ | ⑩ R246横断デッキを更新 |
| ② 東口駅前広場の整備 | ⑪ R246から代官山方面へとつなぐ |
| ③ ハチ公広場の拡充 | ⑫ JR線路上をまたぎ、新南口付近と桜丘方面をつなぐ |
| ④ 西口駅前広場の整備 | ⑬ 桜丘口地区と東横線跡地街区をつなぐ |
| ⑤ 道玄坂上から宮益坂上をデッキレベルでつなぐ | ⑭ 副都心線コンコース等との接続 |
| ⑥ 246側に、JR線路上をまたぎ駅東口・西口をつなぐ | ⑮ 駅東口を南北・東西につなぐ |
| ⑦ 宮下公園から八幡橋方面をつなぐ | ⑯ 駅西口を南北につなぐ |
| ⑧ 駅東口を東西方向につなぐ | ⑰ R246下を東西につなぐ |
| ⑨ 駅西口を南北方向につなぐ | ⑱ R246下を南北につなぐ |

“アーバン・コア”のイメージ



■“アーバン・コア”とは:

1. 多層な都市基盤やまちを上下につなぎ、地下及びデッキから地上へ人を誘導。また、横方向への動線を結ぶ縦軸空間
2. 広場等のパブリック空間とも接した立体的なクロスポイント
3. 人々が快適に移動でき、憩い・集える空間
4. 視認性が高く、まちに対して開かれた駅前のランドマーク



駅中心地区のまちづくり方針

Guideline

渋谷は駅中心地区に多数の鉄道駅やバス路線が集約化された公共交通中心のまちだが、現状では乗り場までのアクセスや乗換えなどに不自由な面が否めない。城南地域の交通ターミナル拠点としての本来のポテンシャルを最大限に発揮するために、駅中心部の交通結節機能の改善・強化により、公共交通の利便性の向上や自動車交通負荷を低減し、人が中心となる快適な歩行環境の形成を目指していく。

一方、慢性的に混雑している道路環境の改善のためには、自動車交通への対応も必要である。渋谷駅周辺地域全体では自動車流入量の低減を図り、駅中心地区ではうろつき車両の低減、使いやすい荷捌きスペースの確保や共同配送などによるサービス交通負荷の低減、整備段階に応じた段階的な駐車場のネットワーク整備などによって、地域全体での総合的な改善を図っていくことが求められる。また、駐車場地域ルール（※検討中）との連携を図り、駐車場の隔地確保と受け皿となる駐車場の整備による集約化、歩行者空間を分断する駐車場出入口の集約化等も目指していく。



- (1) 駅中心地区の交通結節機能の再編・強化による公共交通機関の利便性の向上や自動車交通負荷の低減
- (2) 駅中心地区への自動車交通流入量の削減や、駐車場の出入口による歩行者動線の分断の削減、路上荷捌き対応の実施等による快適な歩行者動線を確保し、人間中心のまちをつくる

戦略を実現する取り組み方策

Guideline

方策 1 交通結節機能の再編・強化

- 駅施設・駅前広場の再編・拡充
- バス・タクシー等に関する交通マネジメントの実施

方策 2 駐車場の一体的な運用、ネットワーク化による効率性の向上

- 外縁部の集約駐車場との連携による地域内部への自動車の流入低減（駐車場の連携、シャトルシステムの検討等）
- 一体的な運営システムの導入による交通マネジメントの実施（群管理システムの導入等）
- 整備段階に応じた駐車場相互のネットワーク化

方策 3 駐車場地域ルールとの連携による駐車場の集約整備等

- 大規模開発の附置義務駐車場台数の緩和スペースに、小規模開発の附置義務駐車場の受け皿駐車場を確保し、集約整備
- 附置義務駐車場台数の緩和スペースを利用した荷捌き、二輪駐車場の確保
- 駐輪施設の整備

方策 4 荷捌きシステムの適切な確保、および効率的な運用

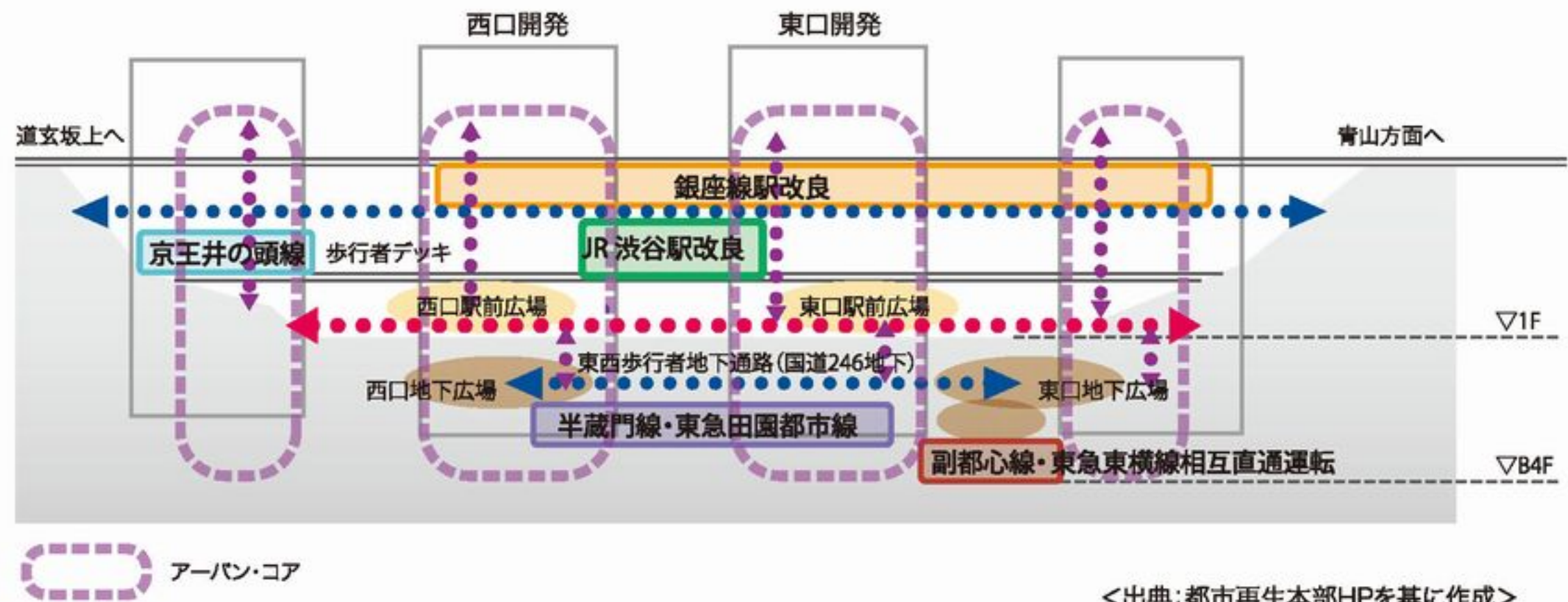
- 荷捌き施設の適切な確保（集約化、ネットワーク化）
- 共同配送などの効率的な荷捌き活動の推進

■ 渋谷の独自性と課題

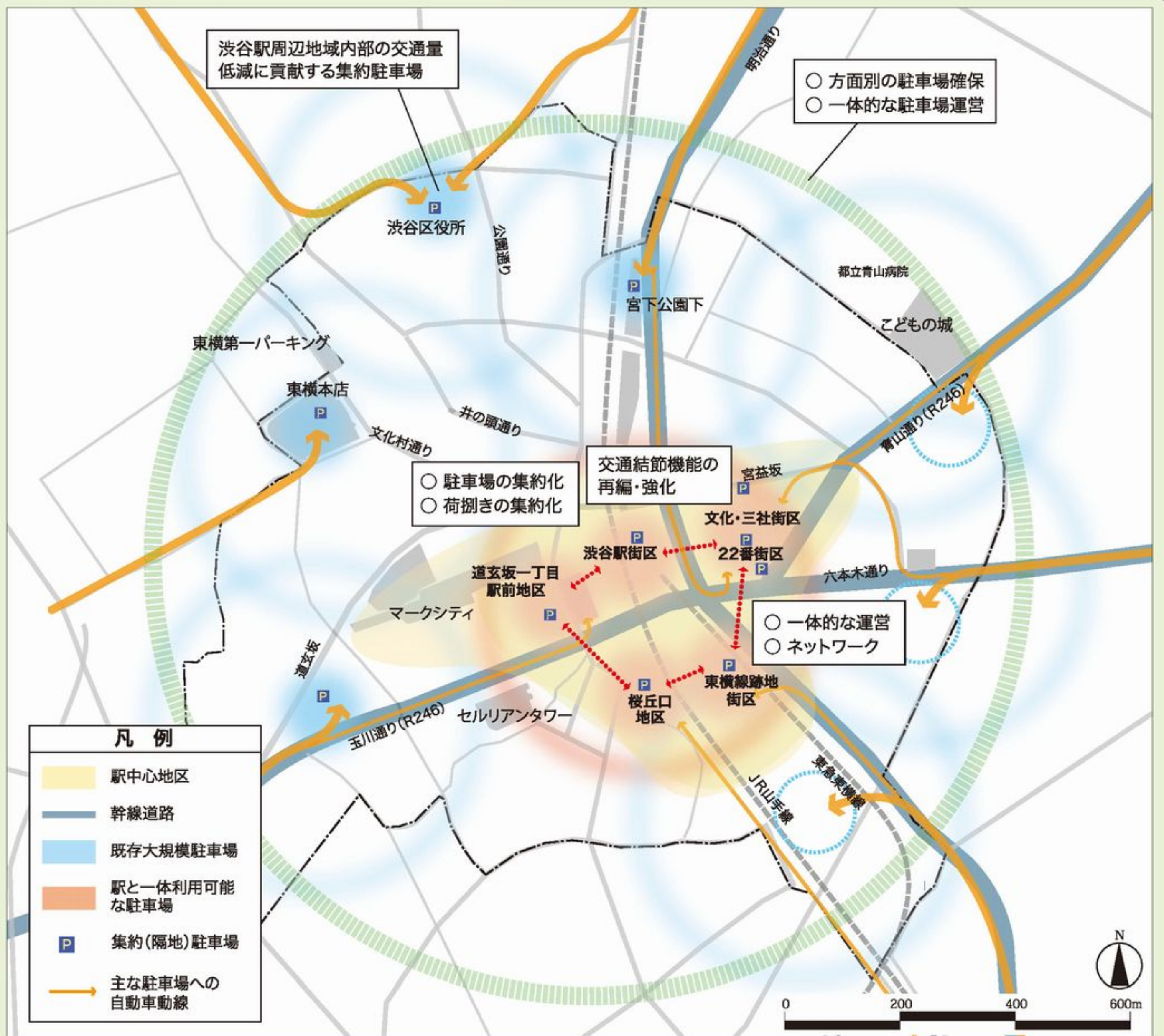
- 乗り場までのアクセス、乗換えがわかりづらく不自由な駅施設
- 駅周辺の道路や手狭な駅前広場は非常に混雑
- 広域幹線道路が駅中心地区を通過し、交通混雑が激しい
- 多数の駐車場出入口により、歩行者の回遊性や街並みが分断
- 路上での荷捌きが常態化、荷捌きスペースの不足

■駅施設・駅前広場における交通結節機能の再編・強化の考え方

渋谷駅付近断面イメージ



渋谷駅周辺地域全体での駐車場整備イメージ



Guideline

駅中心地区のまちづくり方針

多くの人々が集まる駅中心地区においては、災害時に人々の命を危険から守る防災機能の構築が必要不可欠である。しかしながら現状では、旧耐震基準（※1）の建物、狭小敷地や細街路といった災害に対して脆弱な空間が多数残存しており、また、道路の冠水や地下浸水などの都市型水害も近年では頻発している。さらに災害時に大量の帰宅困難者の発生が予想される。これらに対して、街区再編や拠点開発にあわせた総合的な視点から防災機能の強化を図ることが必要となる。あわせて、都市再生プロジェクトにおいて、防犯対策等とまちづくりの連携協働による都市の安全・安心の再構築を推進することが決定されたように（※2）、駅中心地区に発生する犯罪を減少させ、人々が安心して楽しく歩けるまちとなるよう防犯対策を施すことが求められる。



- (1) まちを行き交い、まちで活動する多くの人を守るための総合的な防災機能の強化
- (2) 防犯対策とまちづくりの連携のモデル的取り組み

Guideline

戦略を実現する取り組み方策

方策 1 駅をはじめとした、まち全体の防災機能の多面的な強化

- 老朽建築物の更新、各種建築物の耐震性の強化
- 周辺の老朽建築物・小規模ビルの共同化、街区再編を促す取り組み
- 街区再編・敷地整序、および建築空間の活用等による安全でわかりやすい避難路の確保、避難動線の強化
- 都市開発事業とあわせた浸水・冠水対策（雨水貯留槽等）
- 災害に強い都市インフラの整備

方策 2 災害時における一時帰宅困難者対応

- 一時避難施設・一時避難空間の整備
- 備蓄倉庫や、耐震性貯水槽（飲料水兼用）、仮設トイレ設備等の支援設備の整備
- 災害時の情報発信基地の整備

方策 3 まちづくりと連携した防犯対策

- 街区再編によって、死角がない歩いて楽しいまち、人通りがあり人の目が行き届くまちの実現
- 美化運動や、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の実施（※2）

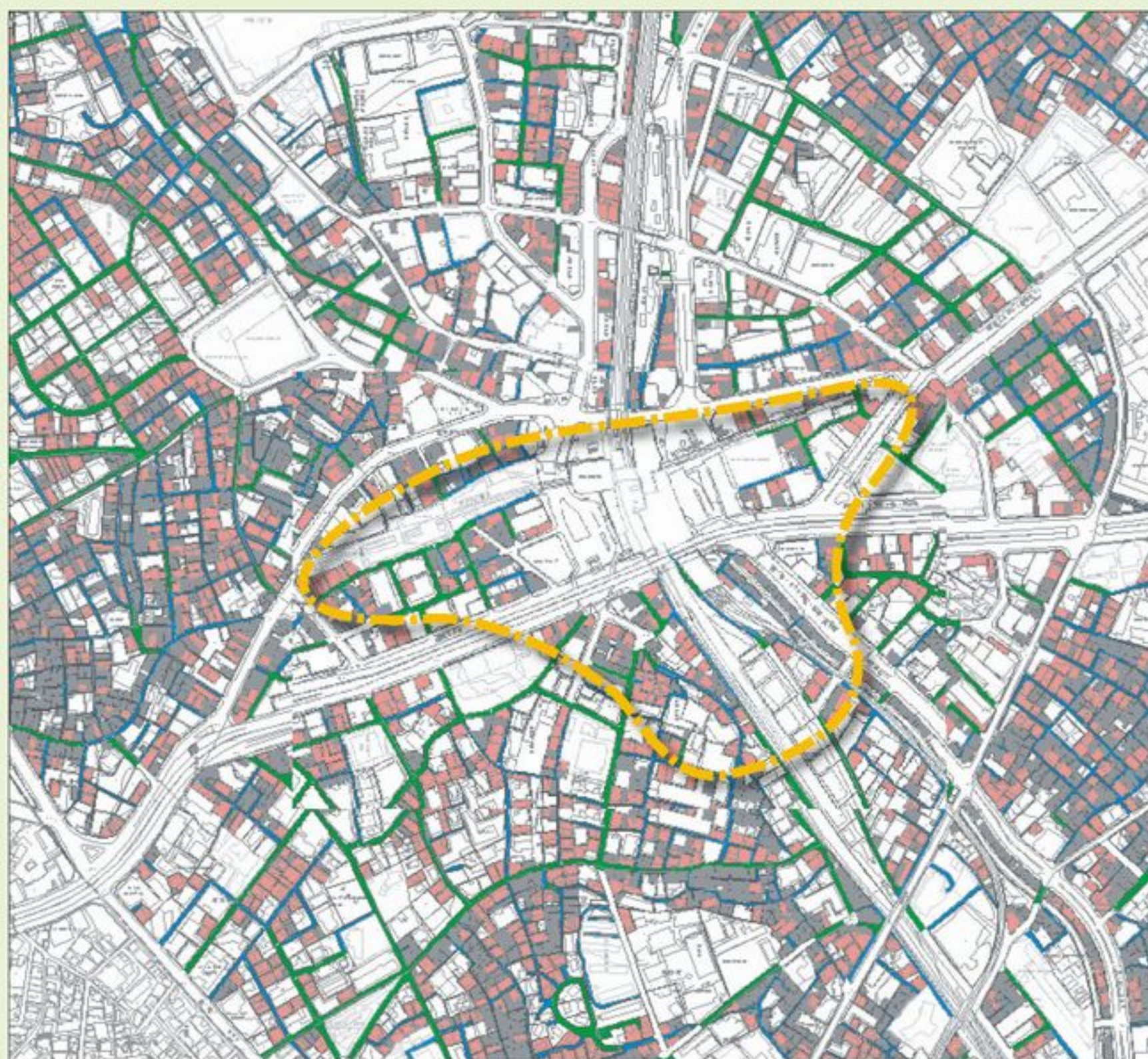
■ 渋谷の独自性と課題

- 旧耐震基準（※1）の建築物が依然として多数分布
- 細街路や狭小敷地等の存在
- 道路冠水や地下浸水等の都市型水害の発生
- 大量の一時帰宅困難者への対応
- 犯罪発生件数多

※1 建築基準法施行令の改正によって新しい耐震基準が施行された昭和56年6月1日より前に建築確認を受けた建物






※2 平成17年6月28日に都市再生本部による都市再生プロジェクト（第九次決定）において、渋谷、池袋、六本木（東京）が防犯対策等まちづくりの連携協働による都市の安全・安心の再構築を行うモデル都市として位置づけられた。

街区再編を核とする防災機能強化対策イメージ



＜出典：渋谷区 平成 13 年「土地利用現況調査主題図」＞

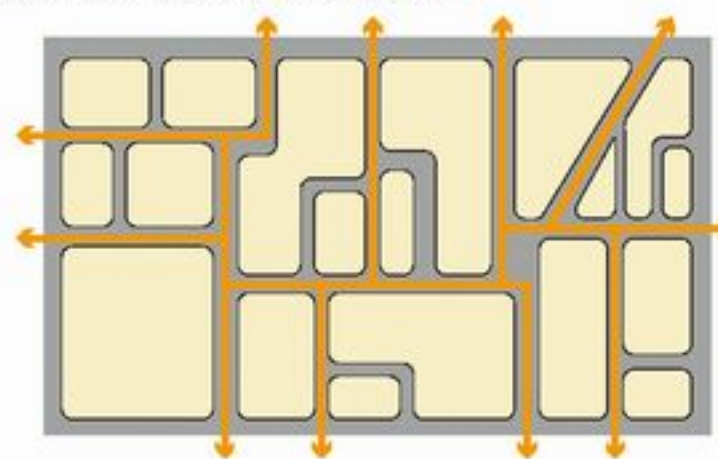
凡 例

<p>街路幅員</p> <p> 6m未満</p> <p> 9m未満</p>	<p>敷地規模</p> <p> 200 ㎡未満</p> <p> 500 ㎡未満</p>	<p> 駅中心地区</p>
--	--	--

■ 街区再編等によるまちづくりと連携した防犯対策

＜課題＞

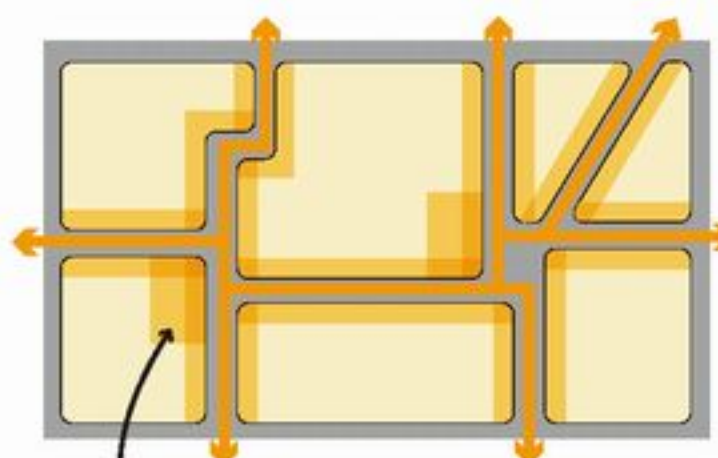
- ### ●細街路が入り組んだ人の目が行き届かない、死角のある街区



街区再編

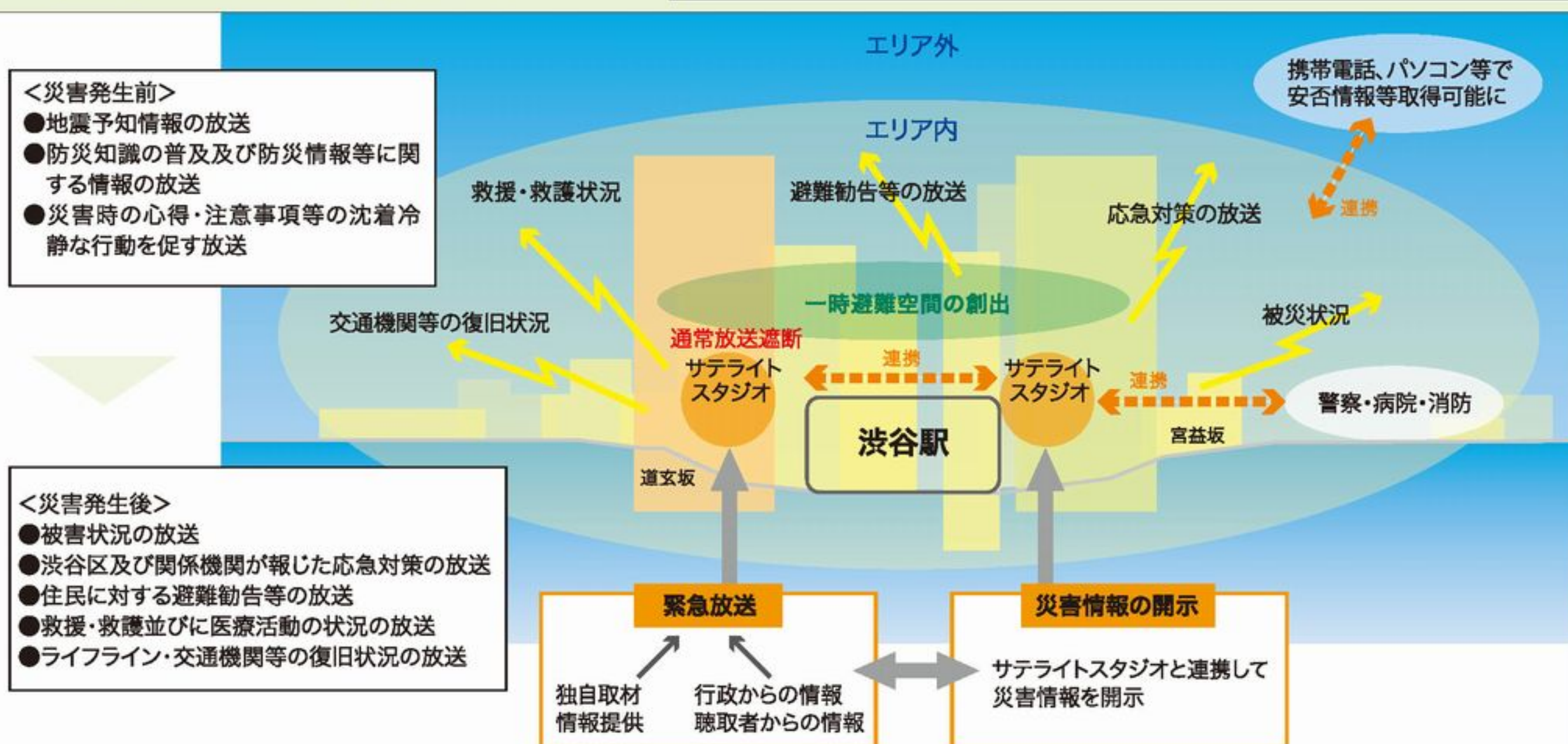
＜街区再編後の効果＞

- 死角がなく歩いて楽しいまちへ
- 人通りがあり人の目が行き届くまちへ



オープンカフェなどに
ぎわいを創出する
用途の導入

一時帰宅困難者対応施設のイメージ

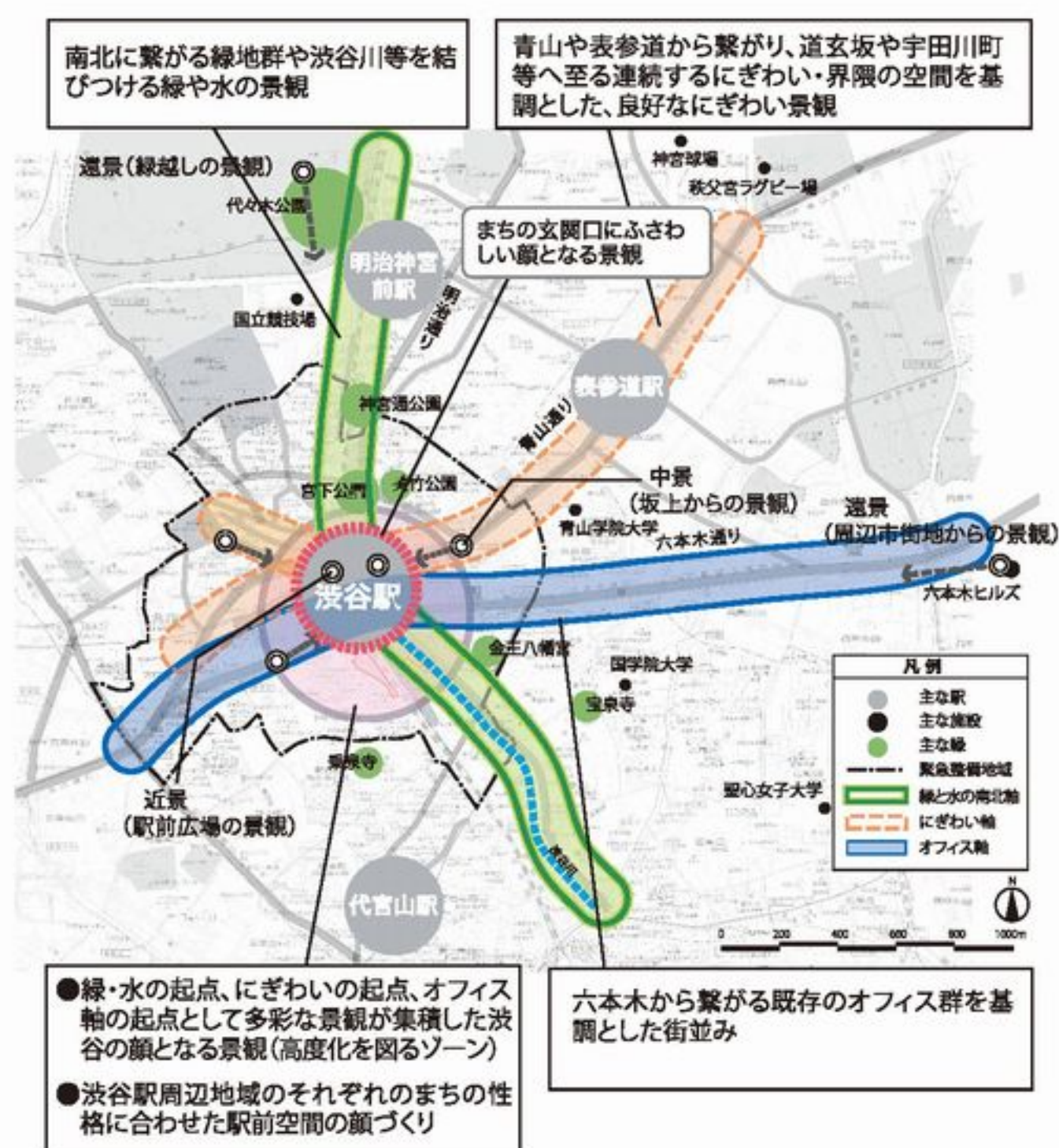


駅中心地区のまちづくり方針

渋谷は、道玄坂・スペイン坂といった多様な境界や坂・谷戸といった地形によって独自の景観を有し、沿道ごとに特色を生かした個性豊かな街並みを形成しているほか、公園・渋谷川など緑と水の地域資源を持つ。また一方で、多彩な来街者が個性豊かな街並みにとけ込み、生き生きとした景観をつくり出している。このような背景のもと、駅中心地区においては、こういった“渋谷らしさ”を生かしながら新しい渋谷の顔となる拠点を形成することが求められる。

- (1) まちの玄関口にふさわしい顔となる景観を形成
- (2) “渋谷らしさ”の起点となる景観を形成

■渋谷駅周辺地域全体における景観の考え方



戦略を実現する取り組み方策

方策1 渋谷の玄関口にふさわしい、まちのアクティビティが感じられる駅前の顔の形成

- 渋谷のまちの特性である界限性や活気、にぎわいを、多層的で開かれた都市空間とすることでまちに表出させ、“劇場的”なまちのイメージを演出
- 坂道空間と、立体的な空間構成“アーバン・コア”、多層的な歩行者空間が一体となった景観の形成

方策2 群としての独立性を持った渋谷のシンボリックな景観の形成

- まとまり感のある空間形成、シンボリックな景観形成を図り、渋谷駅周辺地域全体における中心性・拠点性を高める（「群としての独立性」を持った渋谷アイデンティティの形成）

方策3 渋谷らしい個性的な街並み、多様な界隈、活気とにぎわい景観の形成

- 建物の足元空間への憩い・にぎわい施設、商業機能の導入によるアクティビティの高い沿道景観の形成
- 沿道ごとの特色を生かした個性豊かな街並みの形成

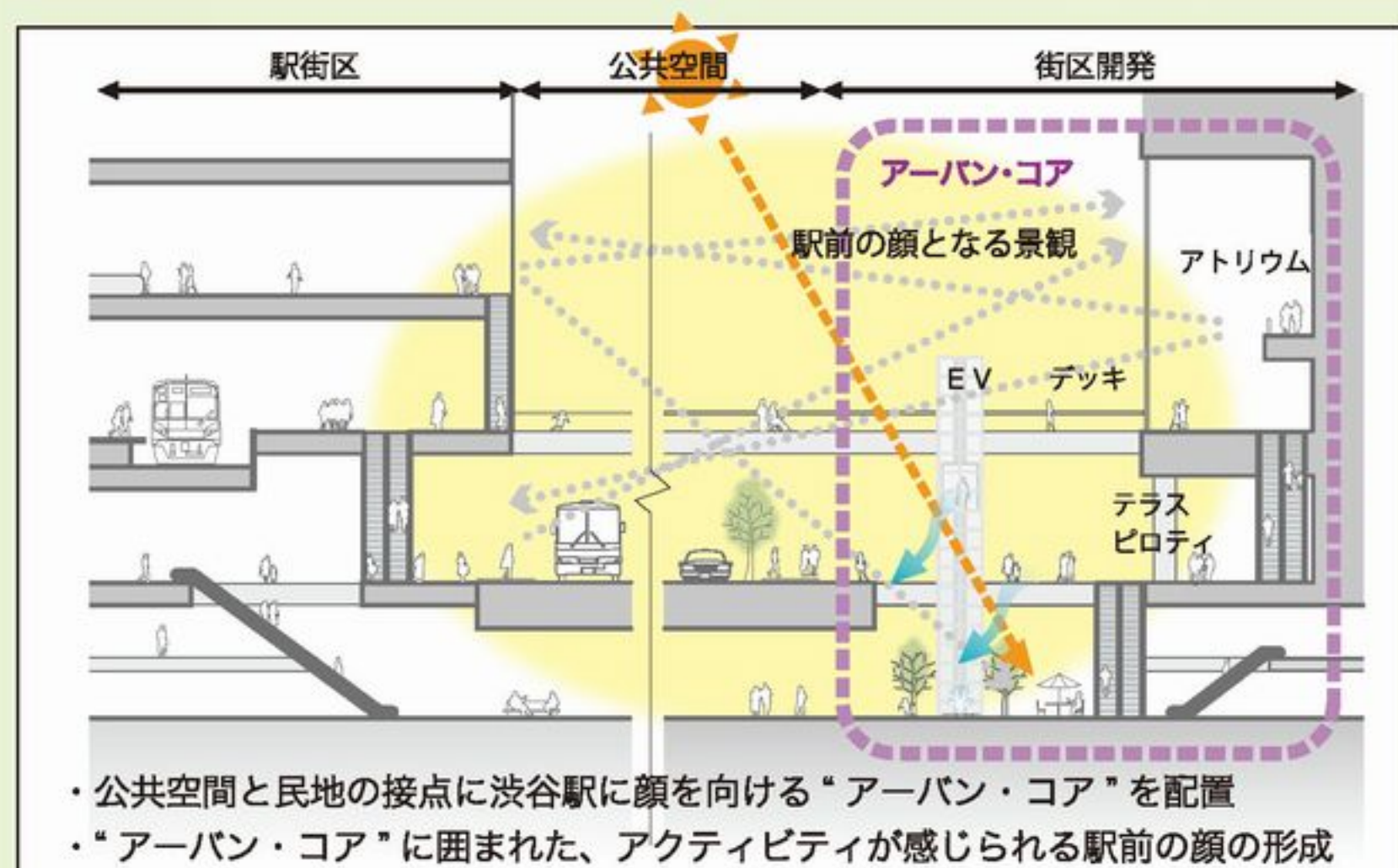
方策4 周辺とも連携した緑と水がつらなる景観の形成

- 親水空間の形成、渋谷川を活かしたまちづくり、せせらぎや小川の再生
- 地上をはじめ、地下・デッキレベルにおける植栽や、壁面緑化・屋上緑化の整備推進

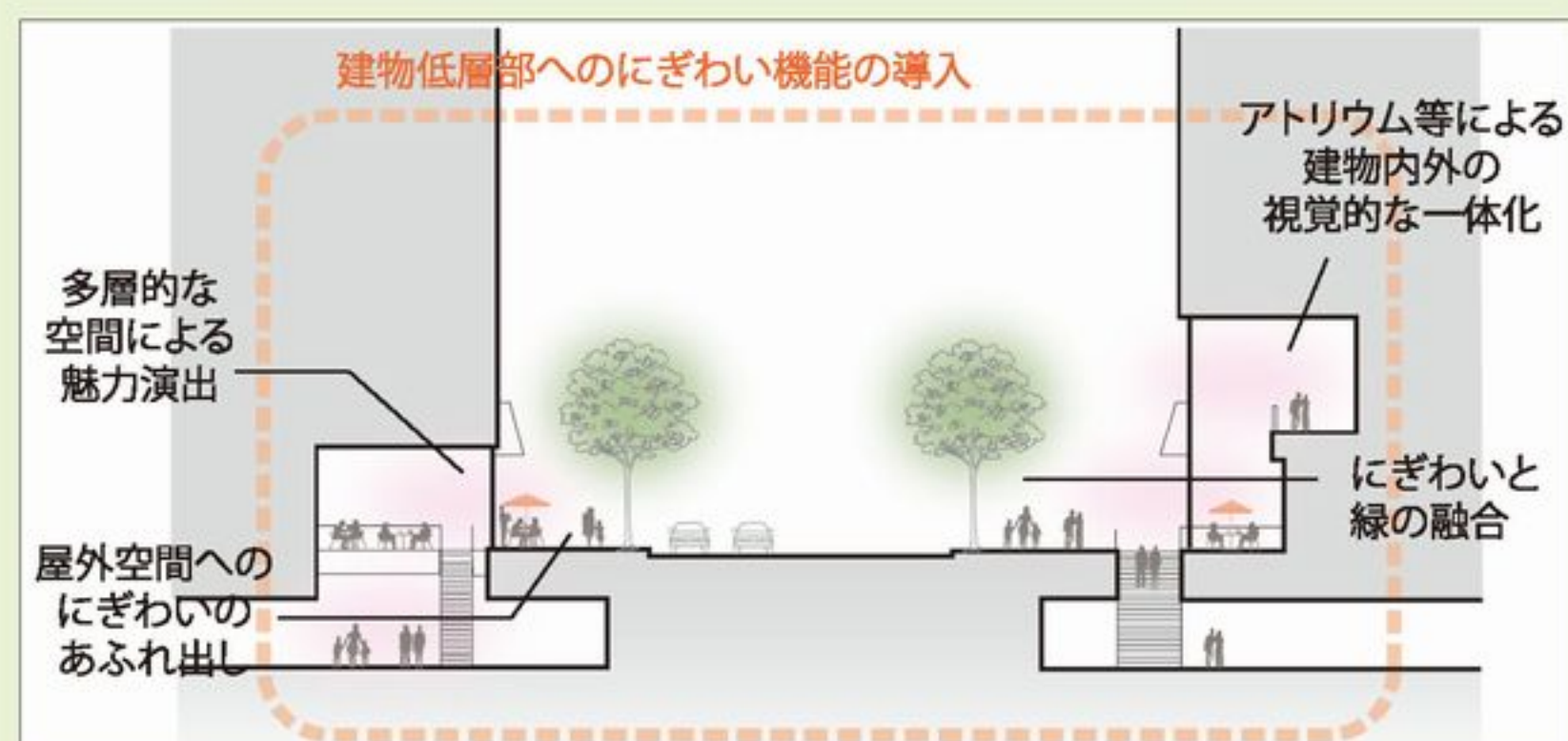
■ 渋谷の独自性と課題

- 断続的に変化する坂道・界隈空間による“渋谷らしさ”をもった景観
- 谷の中心に位置し、視線の焦点となる渋谷駅近傍
- 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集積による景観
- 公園、寺社など緑豊かな地域資源の集積と渋谷川

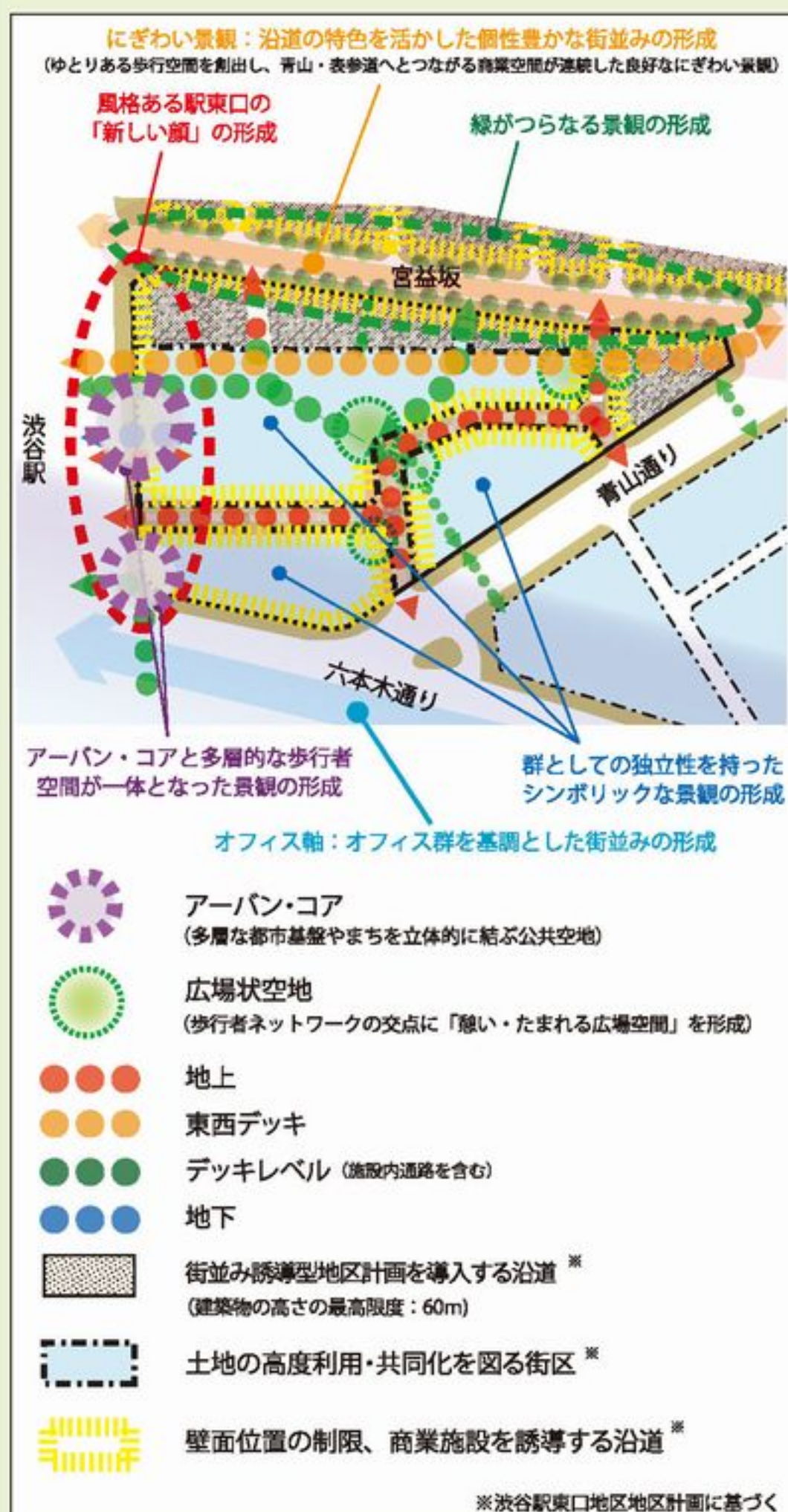
“アーバン・コア”に囲まれたまちのアクティビティが感じられる駅前の顔のイメージ



個性的な街並み、多様な界隈、活気とにぎわい景観の形成イメージ



街並み景観形成イメージ(渋谷駅東口)



緑と水がつらなる景観形成のイメージ



圧倒的な緑のかたまり
(代々木公園、宮下公園など)



地上、デッキ、屋上の
緑の連続化。

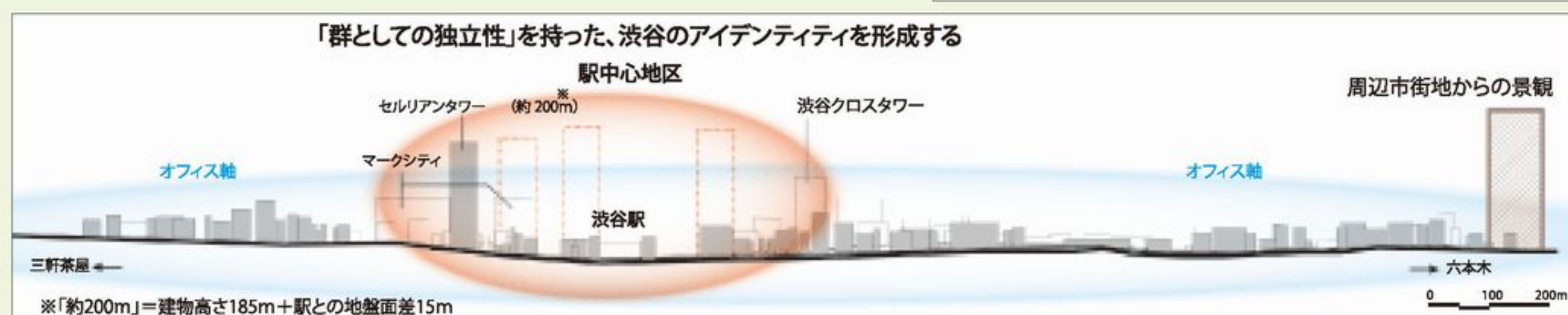


水と緑が一体になった景観



緑とにぎわいが一体になった景観

群としての独立性を持った渋谷のシンボリックな景観のイメージ



Guideline

渋谷のまちづくり独自の課題と駅中心地区のまちづくり方針

- **基盤、街区整備共に事業者が多岐にわたる**
大掛かりな基盤と街区整備が一体的に行われる一方、関係者や事業者等が多岐にわたる。
- **駅中心地区に集中する基盤、街区開発**
基盤の改良・更新は駅周辺地域全体に利益をもたらす一方で、その負担は多大なものとなる。特に渋谷においては駅部分や駅前に重要な都市基盤が集中した都市構造ゆえに、基盤利用による利益と負担の調整が課題である。
- **まちづくりが長期にわたる**
交通施設を運営しながら基盤全体の改良・更新を行うには、長期の時間を要するため、全体整備の迅速化を図るとともに、まち全体の魅力を維持・発展し続ける仕組みが課題となる。
- **既存まちづくり組織との連携**
渋谷においては、優れたまちづくり活動を行っている組織があり、これらまちづくり組織との連携をはかりながら、まちづくりを進めていくことが求められている。



渋谷独自の課題を解決し、段階的、持続的、広域的な発展を図る基盤と一体となった開発の連鎖によるまちづくりの推進

- まちづくり条例、その他条例などを踏まえたまちづくり
- 公民連携による一体的な基盤の整備
 - 都市再生緊急整備地域の指定を踏まえた、特区制度を用いること等による都市基盤と街区整備の連携
 - 適切な開発負担とインセンティブのルール化
- 多くの事業者のまちづくりへの意思統一、継続
- 長期間にわたるまちづくりの体制、ルールの策定
- 関係する都市計画、行政計画への反映、整合性をとるための見直し
- 既存組織と連携したエリアマネジメント組織の検討

Guideline

戦略を実現する取り組み方策

方策 1 まちの成長を発信する節目づくり

- 長期の工事期間中においてもまちの活気・魅力を衰退させず、さらなる発展を確実とするまちづくりの実施
- 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(まちのグランドオープンの実施)

方策 2 公民連携によるエリアマネジメント組織の検討

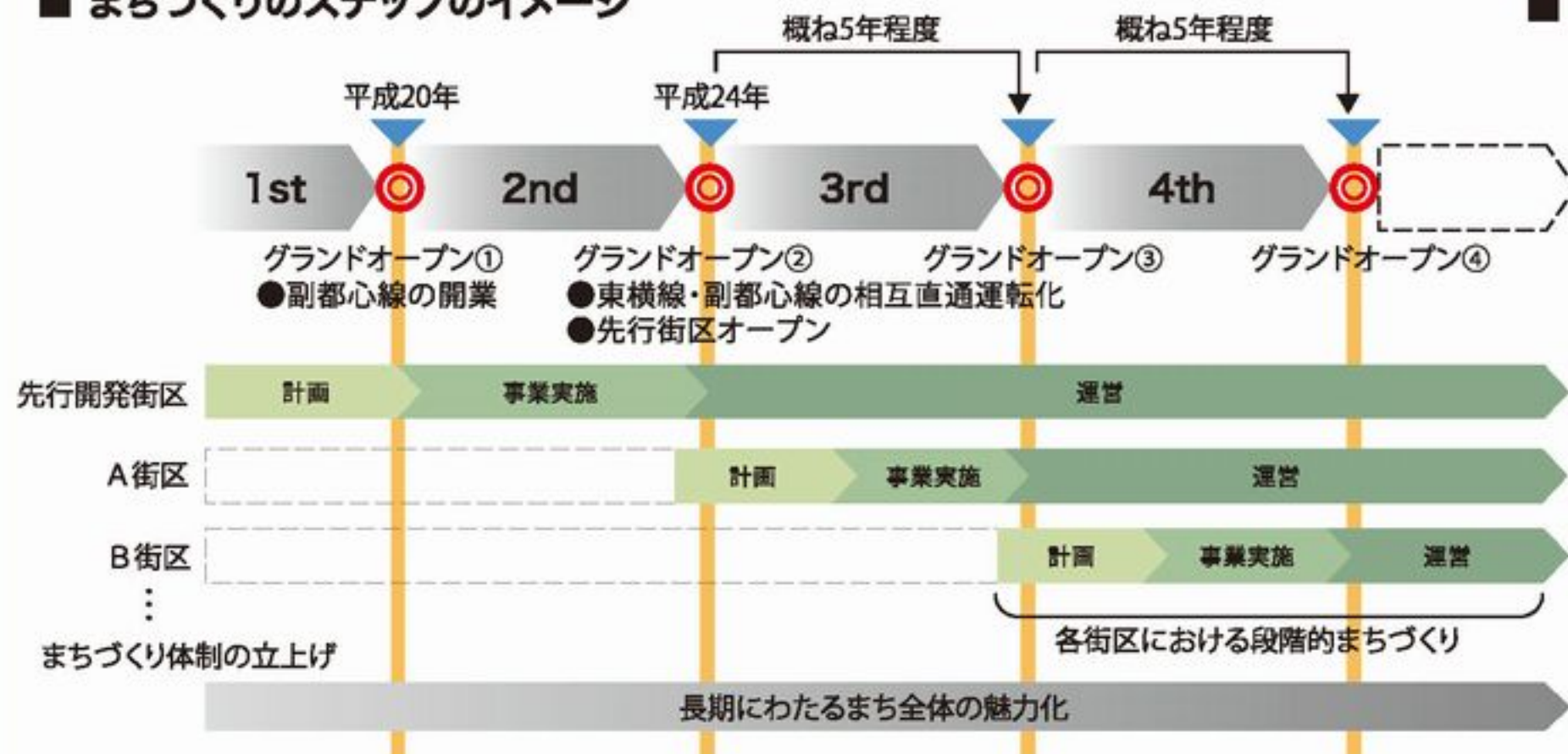
- 様々な事業間の調整、また、計画段階、事業実施段階、まちの運営段階といった各段階に対応したまちのマネジメントを実施する組織を公民連携による立上げを検討
- エリアマネジメント組織による公共施設の管理運営の実施(公共施設の管理グレードの向上、にぎわいを形成する店舗配置・イベントの実施等)

方策 3 持続的・広域的な成長に向けた協働型まちづくりを実現するエリアマネジメントの実施

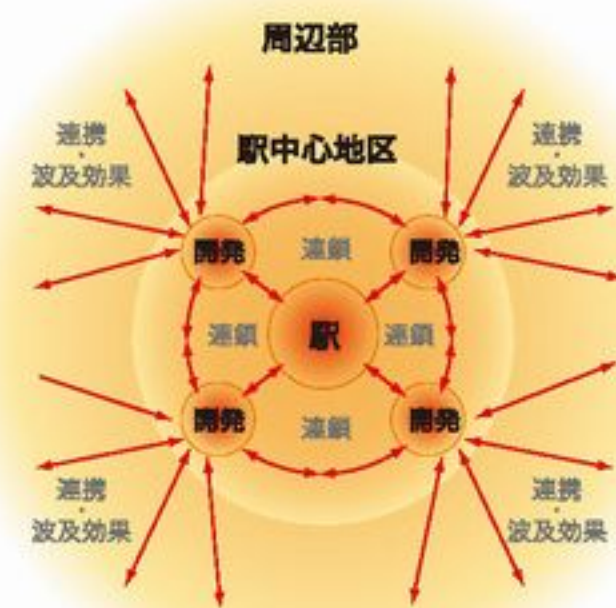
- 周辺地域へのまちづくりの連鎖、波及効果を意識したまちづくりを実施
 - 周辺地域への広がりをもった歩行者ネットワーク計画
 - 駐車場の集約化、一体的運用
 - イベント、防災・防犯活動の連携・一体化
 - 地域特性に応じたまちづくり活動への支援(歩行空間や親水空間の緑化活動、清掃活動等への支援)

段階的・持続的・広域的な成長に向けた渋谷の協働型まちづくり

■ まちづくりのステップのイメージ



■ 周辺部との連携、広域的な成長イメージ



(1) 計画段階

① 計畫調整

- エリアエネルギー計画、ライフサイクルCO₂の削減計画
 - 歩行者通路・デッキ・広場のネットワーク計画
 - 縦軸空間の計画位置、デザインなどの調整
- ② **デザイン調整**
- デザインガイドラインの構築、デザインアドバイザーの導入
- ③ **ガイドライン後のまちづくりの進め方(公民連携スキーム)**

(2)事業実施段階

① 施工分担・工程調整

- スケジュール調整、工事ヤードの共通化等
- 来街者に対する歩行環境や、景観・環境への配慮
- ② 費用負担調整
 - 公-民、民-民でのアロケーションの整理・調整
- ③ イベント・PR
 - まちづくりのプロモーション、まち開きイベントの実施

(3) まちの運営段階

① 公共的施設管理

- 歩行者通路や縦軸空間の管理運営
- 駐車場の群管理システム、フリンジシャトルシステムの導入と運営
- 周辺商店街と連携した共同物流システムの導入と運営
- 歩道上の二輪車駐輪規制の実施と管理

- ## ② 育成マネジメント

- デザインコンテンツ産業の育成マネジメント（産学連携拠点、アーティストの長期滞在・就業支援のための住機能・ギャラリー機能の企画運営など）
- 既存組織と連携した行政・NPO・企業・市民の連携による文化振興組織の形成

③ イベント・PR

- 地元やNPO等と協力した環境イベントの実施
- にぎわい形成のためのオープンカフェ等の運営
- 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
- ITコンテンツ企業やNHK等のメディアと連携したまちなか情報の受発信の仕組みづくり
- 国際的な情報発信イベントの実施

(4) 長期間にわたるまちの魅力化

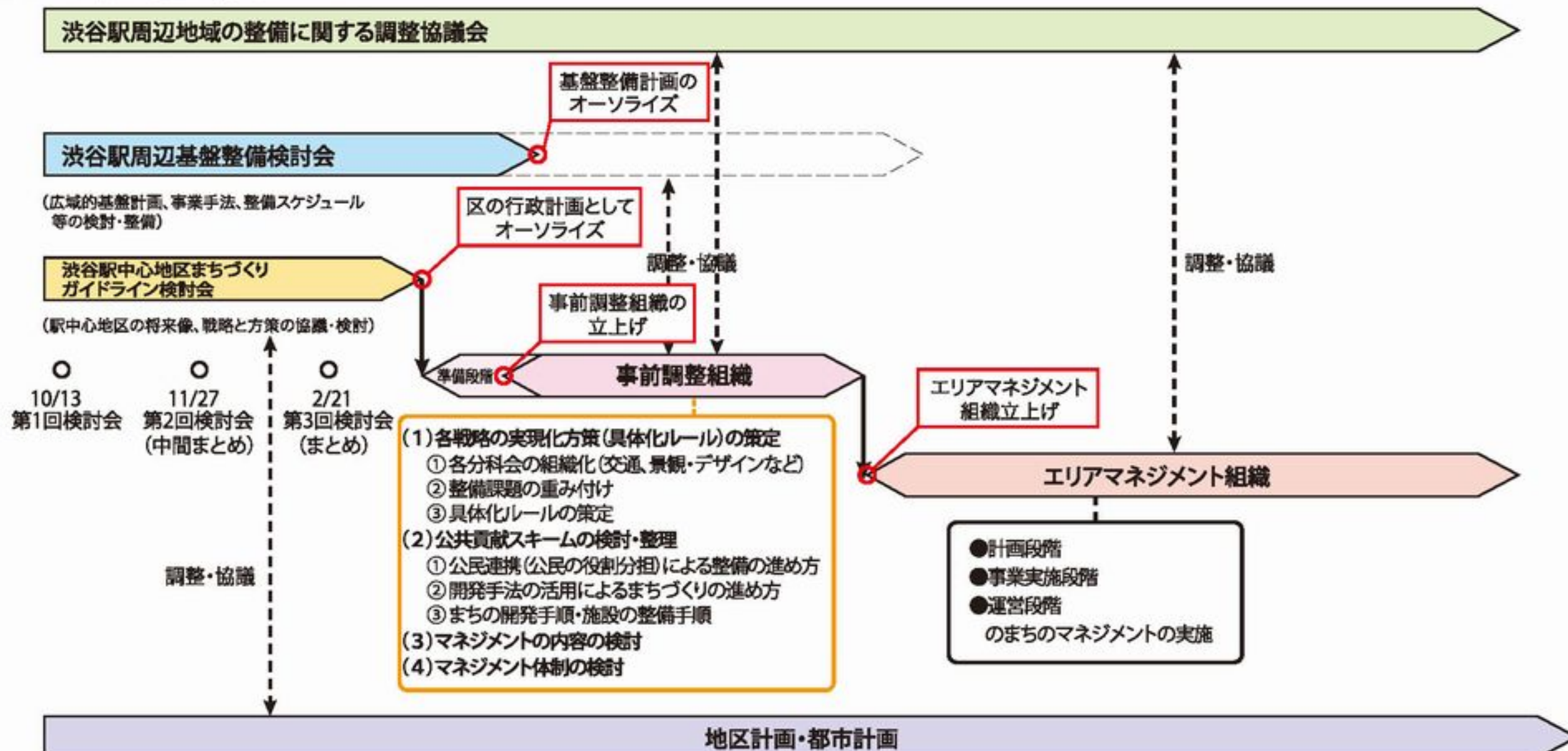
- 各拠点開発の完成を節目に渋谷全体が「丸」となったまち開きイベントの実施

(5) 広域的な成長に向けたまちづくり

- ① 渋谷発の新たなイベントの実施
- ② 渋谷全体のにぎわいに配慮し周辺への広がりをもった歩行者ネットワーク計画
- ③ 駐車場の集約化による円滑な交通計画
- ④ 地域と一体的な防災・防犯活動の実施
- ⑤ まちづくり組織・体制の仕上げ

エリアマネジメント体制づくりに向けて

■ まちづくりの進め方イメージ



この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺 2,500 分の 1 の地形図を複製して作成したものである。無断複製を禁ずる。(承認番号) 20 都市基交第 45 号

お問い合わせ先

渋谷区 都市整備部地域まちづくり課

〒150-8010 渋谷区宇田川町1-1

電 話: 03-3463-2659(ダイヤルイン)

F A X: 03-5458-4918

E-mail: toshikiban@city.shibuya.tokyo.jp



渋谷駅中心地区
まちづくりガイドライン 2007