

●評価書素案

都市再生緊急整備地域名		渋谷駅周辺地域		
	上位計画、関連計画の位置づけ	都市再生に係る事業等	都市再生の効果の発現	特記事項
記載事項	【東京都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針—サステナブル・リカバリー 東京の新しい都市づくり—】(R3.3) ・中枢広域拠点域内における中核的な拠点(渋谷)に位置付けられており、中枢広域拠点域の中でも極めて鉄道網が充実し、高次の中核業務機能のほか、商業、観光、芸術・文化など多様な都市機能が比較的厚く面的に広がる国際ビジネス交流ゾーンに位置する。 ○将来像 渋谷 ・駅周辺の建築物の更新が進み、商業・娯楽施設、コンテンツ系産業、文化・交流機能等が高度に集積し、自立分散型エネルギーが確保された中核的な拠点を形成し、ファッションやエンターテインメントなどの先進的な文化を国内外へ発信 ・駅改良や駅前広場の整備やユニバーサルデザインのまちづくりが進むことにより、快適な歩行者空間の充実が進み、地区ごとに個性のある多様な商業・文化施設の集積を生かし、回遊性が高く、歩いて楽しい地域を形成 【渋谷駅中心地区まちづくり指針2010】(H23.3) ・『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』を目指したまちづくりを推進。	都市再生特別地区決定を受けた5地区、民間都市再生事業計画認定を受けた2地区、都市再生特別地区決定と民間都市再生事業計画認定を受けた2地区の計9事業が行われている。クリエイティブ・コンテンツ産業の支援施設整備など商業や業務機能の充実及びミュージカル劇場の整備をはじめ文化・交流機能の充実を図る計画である。令和9年度までに順次完了予定である。 公共施設整備としては、これまでに東京メトロ副都心線と東急東横線との相互直通化及び地下化が平成24年度に完了し、東京メトロ銀座線の島式化については令和元年度に完了している。また、現在事業中の都市開発事業においても、道路、交通広場、地下広場、雨水貯留槽、自由通路等が整備される予定である。今後も、区による歩行空間や自由通路の整備が予定されており、令和8年度までに順次完了予定である。	・人口(地域内) 10,261人(H17)→12,138人(R3) :約18%増 ・世帯数(地域内) 6,189世帯(H17)→8,215世帯(R3) :約33%増 ・地価(地域内) 465.5万円/㎡(H17)→1041.9万円/㎡(R3) :約123.8%上昇	
項目別評価	「東京都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」において、中核的な拠点到位置付けられている。 「渋谷駅中心地区まちづくり指針2010」において、具体の取組方針が示されている。	都市開発事業や公共施設整備事業が進捗している。現在事業中の都市開発事業や公共施設整備事業があり、長期的な整備が行われる。	人口、世帯数、業務床延べ床面積、一日当たり鉄道乗降車人員、来街者数、耐火建築構造率等において、都市再生の効果の発現が認められる。	
総合評価	都市開発事業・公共施設整備事業が進捗し、整備の目標の実現が図られつつある。今後も、現在事業中の都市開発事業等について引き続き推進する必要がある。		⇒	地域指定を継続