

「新たな公」を実現する渋谷駅周辺のエリアマネジメント

森記念財団研究員

滝 典子

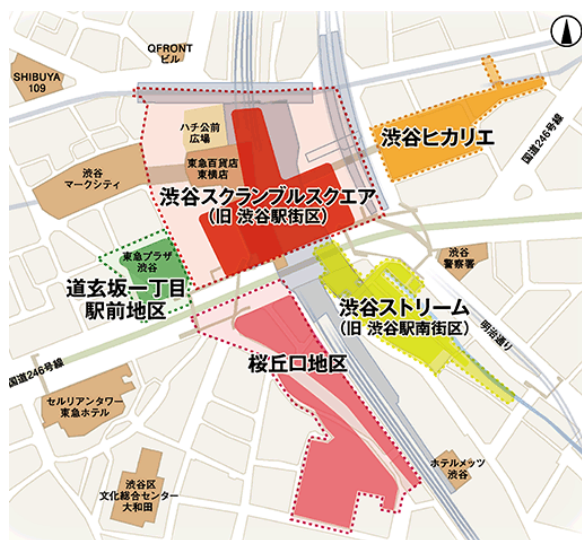
2018年9月27日、渋谷で全国エリアマネジメントネットワーク主催の「エリアマネジメントシンポジウム@Shibuya 『まちの個性×担い手』からエリアマネジメントを考える」が開催されました。その翌日に行われた渋谷ストリーム・渋谷川遊歩道等視察会に参加しましたので、本コラムではその一部を紹介させていただきます。

再開発の多くは古いものを一新し、全く別のものに変えてしまうことが多い。それにより利便性やまちの景観が向上する一方、長年対峙してきた問題が残る。それは、開発以前まで存在していたエリアの歴史や伝統の活用である。地元住民が慣れ親しんだ空間を新しいものに変えることは、時として批判の対象となり、これまで多くのディベロッパーを悩ませてきた。

渋谷駅周辺の開発では、暗渠となっていた渋谷川を再生し、その周辺を広場化・緑化したばかりでなく、東急東横線旧渋谷駅の遺構を部分的に活用し、その名残が随所に見られるようになっている。まさに「温故知新」といえる再開発である。ここでは今、都市を若返らせるための様々なエリアマネジメント活動が行われている。

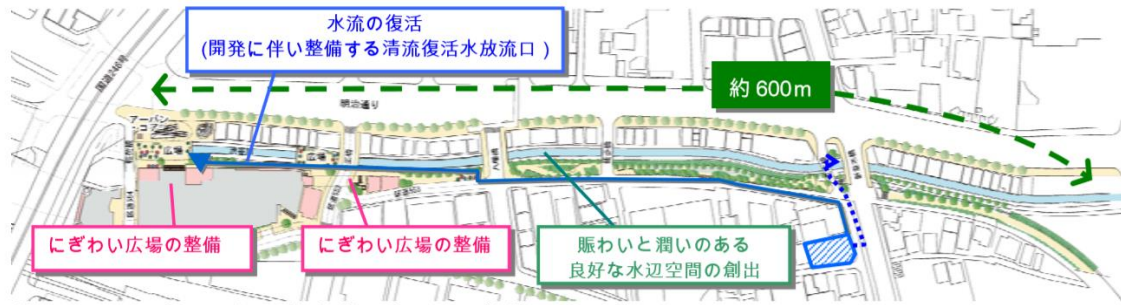
■官民連携による渋谷川環境整備

再開発の目玉といえるのが、[渋谷ストリームの開業](#)に合わせて行った渋谷川の再生と広場の整備である。高度経済成長期のもと、1964年の東京オリンピック開催が決定し、渋谷駅周辺は首都高速道路、国道246号、東横線渋谷駅の拡張等の大規模な都市基盤整備が必要となった。これに伴い、渋谷川は従来の場所より東側に移設されたうえで暗渠化された。しかし、2011年3月に国土交通省の「[河川敷地占有許可準則](#)」の改正により、「都市及び地域の再生等のために利用する施設に係る占有の特例」が規定され、河川上空に公共目的の広場等を設置し、それを公共団体等との契約によって民間事業者が運用できるなど、河川敷地をより柔軟に活用できるようになった。同月に渋谷区は、「[渋谷](#)



再開発が行われている5つの街区
(出典)渋谷駅前エリアマネジメント協議会/
一般社団法人渋谷駅前エリアマネジメント

「[駅中心地区まちづくり指針 2010](#)」を公表し、渋谷川の河川としての安全性を確保したうえで、清流復活水(水が枯渇した中小河川や用水路に下水処理水等を活用することで復活した清流の水)の活用等を通して、よりよい水辺空間の創出に乗り出した。渋谷区のリードのもと、地元の商店会や住民を交えた渋谷川の整備についての議論を行い、2018 年によりやく渋谷川の再生と広場の整備に至った。官民連携のまちづくりとはまさにこのことである。



約 600m にわたる緑の遊歩道と渋谷川の整備イメージ (出典)東京急行電鉄株式会社

■環境負荷の低減を目指して

この渋谷川の再生は、結果として駅南街区のにぎわい創出や景観向上に貢献することとなったが、東京都心部などで顕在化しているヒートアイランド問題解決のための、自然エネルギー活用による環境負荷低減に向けた取り組みでもあった。街区間の連携による面的エネルギーネットワークを構築し、中長期的利用推進が望まれる未利用エネルギー(ビル排熱、清流復活水、生ごみ等)や自然エネルギー(太陽光、太陽熱)等を最大限に使用し、建築物の省エネ化および低炭素化に取り組んでいる。



渋谷川周辺に設けられた緑のエリア

このように緑や水を活かした谷空間渋谷の環境作りだが、昭和 30 年代頃の渋谷川には鯉等の魚が泳いでおり、良好な水辺環境があったと推察される。今日、清水復活水を活用した官民連携の取り組みの成果である水景施設「壁泉」によって再生を果たした渋谷川の水辺には、約 600m の遊歩道が整備されている。「都会のオアシス」とも呼べるような緑のエリアが多く、ハクセキレイが水浴びをしに来るような環境が再現されている。



水景施設「壁水」

■東急東横線の記憶を残したまちづくり

生まれ変わったこの駅南街区を見てみると、統一されたテーマに気づく。それが、鉄道である。2013年3月、東急東横線の渋谷駅が地下に移設された。それに伴い、地上の駅舎等は役目を終えたが、今ではその記憶が地区の資産として巧みに活かされている。渋谷ストリーム[®]の床には軌条が部分的に埋め込まれており、駅南街区と駅を結ぶ歩行者用デッキには、旧渋谷駅の象徴ともいえるかまぼこ屋根が再現された。川沿いを歩くと線路や高架橋の柱を思わせるオブジェ、プラットフォームのような一段高くなったイベントスペース、逆T字型の軌条のようなイスが目に入る。また、東横線で最も急なカーブの跡地に建てられた渋谷ブリッジ[®]（保育所型認定こども園、ホテル、オフィス、カフェ等の入る多機能複合施設）のデザインは、駅のホームといっても違和感がない。渋谷ブリッジの意匠を担当した有限会社TRIPSTER代表小笠原氏によると、5年、10年経った時に古いと思われたいよう、普遍的でまちに馴染むバランスを意識し、デザインしすぎないようにしたという。その背景には、ゼロベースの場所に新しい拠点やハブを作るうえで、建物が象徴的なデザインであると、テナントが入りづらくなるという読みがあった。こういった次世代を考慮した「橋渡し」的なまちづくりは非常に評価できる。



東急東横線旧渋谷駅を彷彿させるデザイン

■利活用しやすいスペースの提供

渋谷川周辺に広がるにぎわいの広場および憩いの空間には、番号がふられた様々なオブジェや歩道が見て取れる。これは、復元されたかまぼこ屋根のあるデッキ（旧東横線ホーム）から数えた高架橋の柱番号である。一見単なる旧渋谷駅の名残のように見えるが、開発関係者には「これらの番号をイベント開催時の目印や待ち合わせ場所として使用できるのではないか」という考えがある。お昼時には川沿いにキッチンカーが出ていたが、こういった番号を使用すると、例えば「今日は渋谷川沿いの37番で営業しています」といったようにSNS等で告知することができる。渋谷川沿いの



渋谷川周辺に見られる高架橋の柱番号

遊歩道は約 600m あるため、「本日は渋谷川沿いで営業しています」と告知されるのでは大違いだ。今後この番号を活用し、イベント等が開催されるようになるのではないか。

■防災への取り組み

一般社団法人渋谷駅前エリアマネジメントが提供する渋谷駅周辺フリーWi-Fi「SHIBUYA Wi-Wi-Fi」の使用可能エリアが、今後順次拡大予定である。このWi-Fiは、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等、防災の取り組みも兼ねている。これは「環境・エネルギー」に加え、「防災・減災」といった今注目のエリアマネジメント事例といえる。こういった取り組みは、にぎわいのように表立って目に見えないが、「新たな公」を実現するエリアマネジメントとして今後の展開に注目したい。



SHIBUYA Wi-Wi-Fi

(出典)渋谷駅前エリアマネジメント協議会/
一般社団法人渋谷駅前エリアマネジメント

■おわりに

開発により都市を「つくる」。その後、都市を「育てる」のがエリアマネジメントである。そういった意味で、景観が向上したエリアであっても、近隣のワーカーや住民が利用しやすいものでなければ育つものも育たない。その点、渋谷駅周辺は今後の「成長」が期待できる。

意外なことに、渋谷の課題は「都市の若返り」だという。原宿や表参道といった周辺エリアと比べると、渋谷に来る若者は比較的少なくなっている。渋谷川および東急東横線旧渋谷駅時代の記憶を取り戻した渋谷には、普遍的で新しい「アイデンティティ」とも呼べる景観が再現された。見事に渋谷の記憶を取り込んだエリアマネジメントであるが、様々な規制により、広告の掲出ができなればかりか、柱に自由に番号を付けることすら難航したという。このような開発を機に規制緩和が進み、より柔軟なまちづくりができるようになることが期待される。

参考資料

国土交通省 水管理・国土保全局「河川空間のオープン化活用事例集」

渋谷駅前エリアマネジメント協議会「SHIBUYA +FUN PROJECT」<https://shibuyaplusfun.com/>

渋谷区「渋谷川」

https://www.city.shibuya.tokyo.jp/kankyo/machi/shibuya_eki/shibuya_public03b.html

渋谷ストリーム&渋谷ブリッジ PR 事務局「渋谷、南へ、カクダイ」（ニュースレター、vol. 01、03）