

令和 6 年 6 月 19 日現在

機関番号：32614

研究種目：基盤研究(C)（一般）

研究期間：2018～2023

課題番号：18K01151

研究課題名（和文）渋谷再開発を契機とした新しい都市的コミュニティの創造に関する研究

研究課題名（英文）Research on the creation of a new urban community triggered by the redevelopment of Shibuya

研究代表者

田原 裕子（Tahara, Yuko）

國學院大學・経済学部・教授

研究者番号：40282511

交付決定額（研究期間全体）：（直接経費） 1,500,000円

研究成果の概要（和文）：本研究の成果は2つある。第一に文献調査や関係者への聞き取り調査を通じて、「100年に一度」と称される渋谷再開発がなぜ可能になったのか、背景、経緯や目標を整理した。官・産・地元が協力し、グローバルな都市間競争の激化と国内の都市再生政策を追い風に、国の政策を巧みに活用しながら地域の課題解決を実現したプロセスを明らかにした。

第二に再開発によって創出された公共空間を活用した新しいお祭りを事例として地域コミュニティの変化を調査した。当初は自治体と再開発事業者が中心だったが、次第に地元のまちづくり団体に実質的なイニシアチブが移るとともに、アクターが多様化するなど、地域コミュニティの変容が明らかになった。

研究成果の学術的意義や社会的意義

本研究の学術的意義は、学際的な視点で渋谷再開発を分析した点にある。日本国内については、戦後の首都圏政策や交通政策、バブル経済崩壊後の政府の都市再生政策、ならびに渋谷区のまちづくりなどを複合的に分析し、なぜ今、渋谷再開発が可能になったのかを明らかにした。そして、国内の文脈だけでなく、その背景にあるグローバルな環境の影響についても、世界都市論やクリエイティブ都市論といった都市研究の知見に基づいて考察した。また、「100年に一度」と称される渋谷再開発は社会的な関心も高いことから、その背景や経緯、目標についてまとめた点に社会的な意義も認められよう。

研究成果の概要（英文）： This study is about the Shibuya redevelopment, which is said to be a "once in a century" event. The results are as follows: Firstly, through literature surveys and interviews with relevant parties, the background and vision of the Shibuya redevelopment was analyzed. The study revealed a process in which local government, business, and local communities cooperated to solve local issues while skillfully utilizing national policies, taking advantage of intensifying global competition between cities and domestic urban regeneration policies. Secondly, the changes in the local community were analyzed using the example of a new festival that utilized the new public space created by the redevelopment. Initially, the festival was carried out mainly by the local government and redevelopment business operators, but gradually the actual initiative shifted to local community development organizations, and the actors became more diverse, revealing a transformation in the local community.

研究分野：都市地理学、地域学

キーワード：渋谷再開発 都市再生政策 都市的コミュニティ

様式 C - 19、F - 19 - 1 (共通)

1. 研究開始当初の背景

2012年の渋谷ヒカリエ開業以降、渋谷駅周辺地域は「100年に1度」の大規模な再開発事業が目に見える形で進捗し、まちの風景が大きく変わり始めた。単に再開発ビルが建ったというだけでなく、まちの機能にも大きな変化が生じ始めた。再開発の目標の1つにクリエイティブな人々が集まり、刺激し合う創造的な空間の創造が挙げられており、そのため、再開発によって建設される建物の多くに、コ・ワーキングスペースやクリエイティブ・ワーカーのための居住空間・交流空間の設置が計画、実際に整備されたからである。

こうした再開発計画の背景には、近年の産業立地論、産業集積論における知見があると考えられる。第1に、イノベーションや創造性には、空間的な近接性と日常的な交流に基づく「暗黙知」や「バズ」の共有・伝達が重要だという考え方である。

第2に、フロリダの立地論に代表されるような、クリエイティブ・クラスや企業の立地においてライフスタイル的アメニティが重要であるという考え方である。古典的な立地論において産業の立地は、コスト最小化を志向する企業の立地選好が第一義的な決定要因であり、従業員の居住地は就業地に従うものと考えられてきた。一方、フロリダの立地論においては、クリエイティブ・クラスにとって彼らが望むライフスタイル的アメニティを提供する居住地こそが第一義的な決定要因であり、企業の立地は彼らの集積に従うと考えられている¹⁾。

イノベーションの空間性については日本においても実証的な学術研究が進んでいるが、企業内部や取引のある企業間におけるオフィシャルな関係に基づく情報の伝達以外の、よりインフォーマルでカジュアルな関係、あるいは偶然性(セレンディピティ)を伴う暗黙知やバズの伝達の実態については十分に明らかにされていなかった。そのため、日本において「クリエイティブ・ワーカーたちはどこで、どのように暗黙知やバズにアクセスしているのか」「フロリダの立地論は日本においてどの程度あてはまるのか」という点に強い関心を持った。

また、再開発に伴ってクリエイティブ・ワーカーを中心として「職住近接が促進され、働くことと娯楽や地域における交流が空間的・時間的に連続的で不可分な、新たなワーク・ライフスタイルを実践する就業者・居住者が増加することによって、地域のコミュニティにどのような変化が生じるか」とくに従来コミュニティを担ってきた少数の居住歴の長い住民や地元の自営業者と、新しいタイプの就業者・居住者の交流や相互関係のあり方と、そのことによって生じる地域コミュニティの変容に関心を持った。

2. 研究の目的

研究開始当初は以下の2点を目的として研究を開始した。

第1に渋谷再開発によって業務空間、居住空間、消費空間が再編されること伴って生じる働き方の変化や「新しい職住近接」の実態について、クリエイティブ・ワーカーが仕事の受注・遂行にかかわるネットワークを構築したり、仕事にかかわる情報や知識、アイデアを獲得したりする場所に注目し、彼らの都市空間の活用を聞き取り・アンケート調査を通じて把握し、時間・空間的に分析すること、第2に再開発に伴って新しいタイプの就業者・居住者が増えることによって生じる地域コミュニティの変容を明らかにすることであった。

このうち第1の目的については新型コロナウイルスの感染拡大にともなう外出制限・自粛の要請が断続的に発出されたことにより、予定していたクリエイティブ・ワーカーへの聞き取り・アンケート調査の実施が困難となったため、修正を余儀なくされた。そこで聞き取り・アンケート調査の準備として進めていた再開発事業の目的や経緯に関する調査を掘り下げ、「100年に1度」と称される渋谷再開発がなぜ可能になったのか、背景、目的、経緯、成果を学際的な視点から総合的に描出することに変更した。また、予定していたクリエイティブ・ワーカーへの調査が十分に実施できなかったため、第2の目的についても新しいタイプの就業者・居住者に焦点を当ててではなく、産、官、地元といったアクター間の関係性に注目して地域コミュニティの変容を明らかにする方針に変更した。

3. 研究の方法

(1) 渋谷再開発の背景、目的、経緯、成果については、文献、統計等の各種資料や、関係者からの聞き取りにより明らかにした。具体的には、再開発を促した外部環境(a グローバルな都市間競争、b 日本国内の都市再生政策の推進)、地域の対応、再開発を可能にした技術的な側面(東急東横線の地下化と副都心線の相互直通運転化)、再開発後のオフィス賃料や空室率の変化の4つの側面に注目した。

aについては、世界都市論・グローバルシティ研究、クリエイティブ都市論、イノベーション・ディストリクト論、世界都市ランキング等、bについては都市再生特別措置法や都市再開発法等の関連法令・文献等をおもな分析対象とした。については、渋谷区が発行したマスタープランや整備計画を中心に分析した。については、交通経済、都市計画などにおける文献や関係者への聞き取り調査、については不動産研究における文献やオフィス空室率・賃料に関するデータの分析等を通じて調査した。

(2) 渋谷再開発を契機としたコミュニティの変化については、再開発によって新たに創出された公共空間を活用した新しい地域イベントの運営を事例として、参与観察を用いて調査を行った。

4. 研究成果

(1) 地域の課題

世界有数の巨大ターミナルである渋谷駅は、安全性や利便性の問題や、構造的なまちの分断など多くの課題を抱えており、大規模な改良を必要としていた。しかし、狭い空間の中に複数の鉄道事業者の鉄道施設と駅ビル、公共施設が複雑かつ重層的に配置され、その中を渋谷川が流れるという立体パズルのような構造が再開発を阻んでいた。また、再開発が進まなかった結果、若者以外の世代の来街が停滞している、渋谷発のベンチャー企業が成長とともに地域外に転出するという問題にも直面していた。

(2) 再開発を促した外部環境 日本国内の都市再生政策の推進

バブル経済崩壊後の経済再生の主役に都市再生が据えられたことによって環境が大きく変化した。都市再生、市街地再開発事業への民間主体の参入を促進し、その活力を最大限に活用するための条件を整えるために、2002年には都市計画法の一部改正や都市再生特別措置法の制定が行われ、都市計画上の規制緩和や金融支援制度の創設・拡充が進められた。さらに日本の国際競争力の低下に対する危機感が強まると、地域を絞りこんで、深掘りした施策やより踏み込んだ規制緩和を講じるため、総合特区の創設、都市再生特別措置法の改正などが進められた。こうして公民が連携して大都市再生を推進するためのお膳立てが整った。

(3) 再開発を促した外部環境 グローバルな都市間競争

アジア諸都市の台頭によって日本の国際競争力の低下に対する危機感が強まると、都市再生政策においても国際競争力の強化に力点が置かれるようになった。

2010年には2つの成長戦略が策定された。いずれも「世界都市東京をはじめとする大都市」を国の成長の牽引役・エンジンとして、国を挙げて喫緊に取り組むべき成長戦略の柱に大都市の再生・成長戦略を据えている。激化する国際都市間、特にアジア間競争に勝ち抜き、世界中から人、モノ、金、情報呼び込むアジアの拠点、世界のイノベーションセンターを目指すためには、大都市の国際競争力を強化することが必要だと考えたからである。こうした考え方の背景には、経済成長を牽引しているのは世界レベルの大都市・メgalリージョンであり、それらの地域の間で、さらなる経済成長のためにより高次の「世界都市」を目指す競争が激化しているという現状認識を読み取ることができる。

2011年6月に総合特別区法が成立し、同年12月には第1次指定が行われた。総合特区制度は「地域の責任ある戦略、民間の知恵と資金、国の施策の「選択と集中」の観点を最大限に生かすために創設」された制度で、大都市の国際競争力の強化に係わる制度として国際戦略総合特区が設けられた。指定の申請は地方公共団体が、事業の実施主体や経済団体、金融機関、NPO法人等を構成員とする地域協議会の協議を経て行うしくみになっており、公民連携による地域の責任ある関与、主体的な取組みが重視されている。また、2011年10月に都市再生特別措置法の一部を改正する法律が施行され、特定都市再生緊急整備地域制度が創設された。既に高いポテンシャルを有している地域に絞りこんで集中的に支援資源を投入するためである。都市開発事業を強力に推進するための深掘りした施策を追加的に講じることになった。あわせて民間都市開発プロジェクトに対するさまざまな支援や、規制緩和(道路上空利用や道路占用許可の特例等)も盛り込まれた。

(4) 東急東横線の地下化と副都心線との相直化

渋谷再開発の直接のきっかけは1998年に発表された小淵内閣の緊急経済対策だ。社会資本整備への巨額投資が決定したことで、長年棚上げされていた営団地下鉄13号線(現・副都心線)の渋谷延伸の方針が固まった。あわせて13号線と東横線の相互直通運転化と東横線の地下化が決まり、地下化によって不用になる東横線の駅舎の空間を活用した玉突き方式という再開発の方法が決まったのである。

2001年には13号線の渋谷延伸に必要な都市計画決定がなされ、2002年には東急の社内でも相直化と渋谷駅～代官山駅間の地下化工事の着手が決定したことで、渋谷再開発が正式に動き出した。

(5) 地域の対応

都市再生のためのお膳立てが整ったことを受けて、渋谷では公民が連携し、世界都市・東京の成長戦略において渋谷をいかに活用するのか、換言すれば、都市再生特別措置法をはじめとする国の政策をいかに誘導・活用するか、という議論が活発化する。

2003年3月には渋谷区「渋谷駅周辺整備ガイドプラン21」を発表が発表された。渋谷駅とその周辺地域の整備のあり方について行政、事業者(鉄道、商業)、地域、学識経験者等からなる委員会で検討した内容をまとめたものだ。この段階では整備の具体的な内容はつめられていないが、「世界における都市再構築」の視点を強く打ち出している。

こうした検討の1つの決着点として、渋谷駅周辺地域が2005年6月に都市再生緊急整備地域に指定された(第5次)。これによって先述したような各種の特例措置を活かし、自由度の高い開発事業を行うことが可能になった。また、同年には東横線渋谷～横浜間改良工事が国土交通省の特定都市鉄道整備事業計画の認定も受けた。

指定に際して都市再生本部が示した地域整備方針では、駅施設の機能更新と再編、およびそれを契機にした開発の連鎖による総合的なまちづくりの推進が整備目標に掲げられ、強化すべき機能として、クリエイティブコンテンツ産業等の先進的な業務機能、国際競争力の向上に寄与する生活文化等の情報発信機能などが挙げられた。この頃には、渋谷が「消費」の街としてだけでなく、IT産業・クリエイティブコンテンツ産業などの先進的な業務機能の集積地として評価されるようになったことがわかる。

地域指定を受け、渋谷区は整備計画の見直しを行い、2007年に「渋谷駅中心まちづくりガイドライン2007」を策定した。このガイドラインで注目されるのは、渋谷を、東京の総合的な都市力を高め、東京がアジアの玄関口となるために、大手町を中心とする「グローバルビジネスの経済力」とともに、東京を牽引する両輪に位置づけた点である。文化等のソフトパワーや知識経済の重要性が増した世界において、質の高い生活文化や先進的な若者文化の発信地であり、音楽、デザイン、ファッション分野の集積力が高い渋谷は、東京の他地域にはない国際競争力を備えているからである。この頃から渋谷を、少なくとも当事者の間では、大手町・丸の内＝「正」に対する「副」(都心)ではなく、別のアイデンティティを持つ、東京の成長を牽引する両輪の片方として位置づけるようになったことが読み取れる。

2008年6月には副都心線が渋谷に乗り入れた。これと前後して、銀座線の移設を含んだ渋谷ヒカリエの都市再生特別地区の決定(2008年3月)、そして鉄道施設と道路、広場などの公共施設が集中する駅街区の基盤整備に係わる都市計画決定(2009年6月)と土地区画整理事業の認可(2010年10月)が行われ、駅の景観を一変させる再開発事業が本格化した。

2011年12月には総合戦略特区(国際戦略総合特区)の第1次指定が行われ、東京都が申請したアジアヘッドクォーター特区が指定された。同特区は6つのエリアで構成されており、渋谷駅周辺地域もその1つである。翌2012年1月には特定都市再生緊急整備地域の第1次指定を受けた。

一方、渋谷の最大の大家でもある東急が、ターミナルの地位を失いかねない相直化のリスクをとったのはなぜか。関係者への聞き取り調査によると、もともと東急の社内では1980年代から地下化と相直化のアイデアはあり、技術的な検討が進められてきたという。東急、とくに田園都市線沿線は最後まで人口増加が続くと予想されていた。沿線の人口増加を前提としたこれまでのビジネスモデルは転換を迫られていた。ターミナルの地位に固執するよりも、最大の拠点である渋谷の魅力・価値を向上させることで沿線全体の価値向上を図る戦略に切り替え、再開発推進の中核的な役割を果たしたと考えられる。

(6) 再開発の成果

渋谷駅中心地区では全部で5つの都市再生特別地区(開発街区)が設定され、開発街区ごとに民間の大規模複合施設が建設されるが、それぞれの施設は地域整備方針に基づき、世界に開かれた生活文化の発信拠点としての機能を分担している。アジアヘッドクォーター機能に対応するハイグレードオフィスや国内外からの集客力の向上に資する展望施設(渋谷スクランブルスクエア東棟)、クリエイティブ・ワーカーのためのインキュベーションオフィスや憩いの水辺空間(渋谷ストリーム)、国際観光拠点と外国系企業の進出を促す産業進出支援機能(渋谷フクラス)、外国人ビジネスマン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(渋谷駅桜丘口地区)などである。

それぞれの施設の計画段階では経済地理学、都市経営などの分野の研究動向も参照された。とくにKatzら2)のInnovation Districtsの考え方、すなわち歩行を重視した機能配置・動線整備、住民や就業者のためのアメニティの重視、相互作用を生むホットスポットの整備、異なる業種や分野の融合を促進するプラットフォームづくりなどは実際の設計に反映されている。

再開発の進捗に伴い、2019年10月には渋谷区のオフィスの平均賃料が千代田区を抜いて日本一になったことが報じられた。「企業としての都市」の中核部隊として再開発事業を進めてきたディベロッパー、不動産業者は一定の成果をあげられたといえよう。

他方、「世界都市東京」における渋谷の地位も着実に高まった。2000年の「東京圏の都市再生に向けて」では渋谷への言及はわずかであったし、都市再生緊急整備地域の指定も第1次指定から約3年遅れの第5次指定であった。だが、総合特区、特定都市再生緊急整備地域については第1次指定を受けており、この間の東京の都市内競争を勝ち進んだといえよう。

このように渋谷は、バブル経済の清算とグローバルな都市間競争における生き残りという国の最重要課題に対して公民が連携して的確に反応し、他の都心部にはない特徴や強みを生かして国の特例・優遇措置を継続的に呼び込むことに成功した。それによって「100年に一度」の再開発が可能になった。

だが、その矢先に新型コロナウイルスの感染拡大の影響がオフィス需要に打撃を与えた。とくに渋谷区はリモートワークに切り替えるスタートアップ企業等が多かったため、都心5区の中でも空室率の上昇ペースが速かった。2023年度末現在は空室率の上昇や賃料の下落傾向には歯止めがかかっているが、他のエリアでの再開発の進展や郊外の業務エリアの台頭により、東京圏

における拠点間競争は激化することが予想される。

(7) 再開発に伴うコミュニティの変容

再開発によって新たに創出された公共空間におけるまちづくり活動とそれに伴うコミュニティの変容について参与観察に基づいて分析した。事例として取り上げたのは、渋谷ストリーム（渋谷駅南街区）の開発に際して、その公共貢献の一部として渋谷川沿いの東急東横線の線路跡に整備された遊歩道である渋谷リバーストリートにおいて開催されている「渋谷さくら祭」である。

渋谷再開発の最終的な目的は駅機能の更新と開発の連鎖による総合的なまちづくりの推進にある。開業後の「まちびらき」とそれに続くまちづくりについて検討がなされる中で地元のまちづくり団体である渋谷三丁目まちづくり推進協議会（以下、まち協）から提案されたのが川沿いに植えた河津桜の開花にあわせたさくら祭の開催である。また、「みんなで育てるまちづくり」を掲げる渋谷区は渋谷にゆかりのある教育機関の学生・生徒に地域の賑わいだしに協力してもらいたいという意向を持っていた。そこで渋谷区の呼びかけでさくら祭のイベントを企画・運営するための渋谷学生ボランティアワークショップが組織された。5 大学・高校から約 30 人の学生・生徒が集まり、数回のワークショップを経て 4 つの企画を提案した。まち協、再開発事業者、渋谷区の関係者による審査の結果、地域の人も来街者もともに楽しむことができるという観点から、遊歩道にこたつを設置して花見を楽しむ企画と河津桜をライトアップする企画の 2 つが採択された。

第 1 回渋谷さくら祭はまち協と渋谷ストリームを中心として、エリマネ団体や大学からも委員が参加する渋谷さくら祭実行委員会を主催者として、2019 年 3 月に開催された。第 1 回の開催については、企画の決定から実施までの期間がタイトであったことや、学生の企画や他のまちびらき関連イベントとの調整の必要があったため、渋谷区と開発事業者のイニシアティブのもとに進められた。

その後、毎年開催される中で、渋谷区において渋谷リバーストリート事業が「計画」から「管理」に移ったことに伴い、実行委員会への渋谷区関係者の参加は徐々に減り、さくら祭の運営への渋谷区の関与は後退した。現在は渋谷川と渋谷リバーストリートの管理者の立場から、イベントの開催を後援するにとどまっている。

大きな転換点となったのは 2023 年（第 5 回）である。第 1 回から第 4 回まではこたつで花見を楽しんでもらうための目玉として、渋谷リバーストリートの管理を受託している事業者の斡旋でキッチンカーを誘致し、飲食を提供してもらっていた。だが、2023 年についてはキッチンカー業者の手配ができず、新たな目玉が必要となった。対応策を検討する中で、こたつ企画を担当する学生から子ども向けにミニ縁日を開催したらどうかという提案がなされた。

学生発案のミニ縁日の企画は実行委員会ですぐに採択されたが、費用や運営のマンパワーの確保などの具体的な方法論については検討が難航した。話し合いを重ねる中で実行委員会の議論が深化し、それまではどちらかという事業者の意向を反映した合意形成が行われがちだったのに対して、実際に地元企業等から寄付金を集めて費用を調達し、人脈を活かして運営のためのスタッフを集めるまち協の発言力が増し、よりフラットな合意形成が行われるようになった。この取り組みは成功を収め、縁日会場には長蛇の列ができるほど、多くの子ども連れが集まった。

縁日企画の成功はアクターの多様化につながったと思われる。2024 年（第 6 回）には新たに複数の事業者が参加した。いずれも渋谷駅周辺の再開発に関係している事業者であるが、この時期に参加を決めたのは渋谷さくら祭 = 子どものイベント、地域に開かれたイベントというイメージづくりに成功したことも影響していると考えられる。

以上から、当初は自治体と再開発事業者が中心となって進められていた合意形成が、次第に地元のまちづくり団体を中心にフラットに行われるようになるとともに、アクターが多様化するなど、地域コミュニティの変容が明らかになった。

引用文献

- 1) リチャード・フロリダ著・小長谷一之訳『クリエイティブ都市経済論 地域活性化の条件』日本評論社、2010 年。
- 2) Katz, B. and Bradley, J. (2013) *The Metropolitan Revolution*: Brookings Institution Press.

5. 主な発表論文等

〔雑誌論文〕 計1件（うち査読付論文 0件 / うち国際共著 0件 / うちオープンアクセス 0件）

1. 著者名 田原 裕子	4. 巻 2020
2. 論文標題 「100年に一度」の渋谷再開発の背景と経緯	5. 発行年 2020年
3. 雑誌名 人文地理学会大会 研究発表要旨	6. 最初と最後の頁 18～21
掲載論文のDOI（デジタルオブジェクト識別子） 10.11518/hgeog.2020.0_18	査読の有無 無
オープンアクセス オープンアクセスではない、又はオープンアクセスが困難	国際共著 -

〔学会発表〕 計3件（うち招待講演 0件 / うち国際学会 0件）

1. 発表者名 田原裕子
2. 発表標題 渋谷リバーストリートのにぎわいづくりと國學院大學
3. 学会等名 日欧ミーティング「渋谷川魂」シンポジウム
4. 発表年 2022年

1. 発表者名 田原裕子
2. 発表標題 コロナ渦のもとでの渋谷再開発
3. 学会等名 日本学術会議地域分科会
4. 発表年 2021年

1. 発表者名 田原裕子
2. 発表標題 「100年に一度」の渋谷再開発の背景と経緯
3. 学会等名 人文地理学会大会
4. 発表年 2020年

〔図書〕 計0件

〔産業財産権〕

〔その他〕

-

6. 研究組織

	氏名 (ローマ字氏名) (研究者番号)	所属研究機関・部局・職 (機関番号)	備考
--	---------------------------	-----------------------	----

7. 科研費を使用して開催した国際研究集会

〔国際研究集会〕 計0件

8. 本研究に関連して実施した国際共同研究の実施状況

共同研究相手国	相手方研究機関
---------	---------