

# エリアマネジメントによる公共空間の 利活用の成果と今後の展望 ～渋谷駅周辺の社会実験を踏まえて～

都市・住宅・地域政策グループ

- 佐々木 正（首席研究員）  
牧野 浩志（総括，研究主幹）

令和4年7月6日

## 1. はじめに

⇒ エリアマネジメントについて紹介

## 2. 渋谷駅周辺における道路空間を利活用したまちづくり

## 3. 渋谷駅前エリアマネジメントの成果と得られた知見

⇒ 支援施策の活用、社会実験の実施、連携スキームの検討

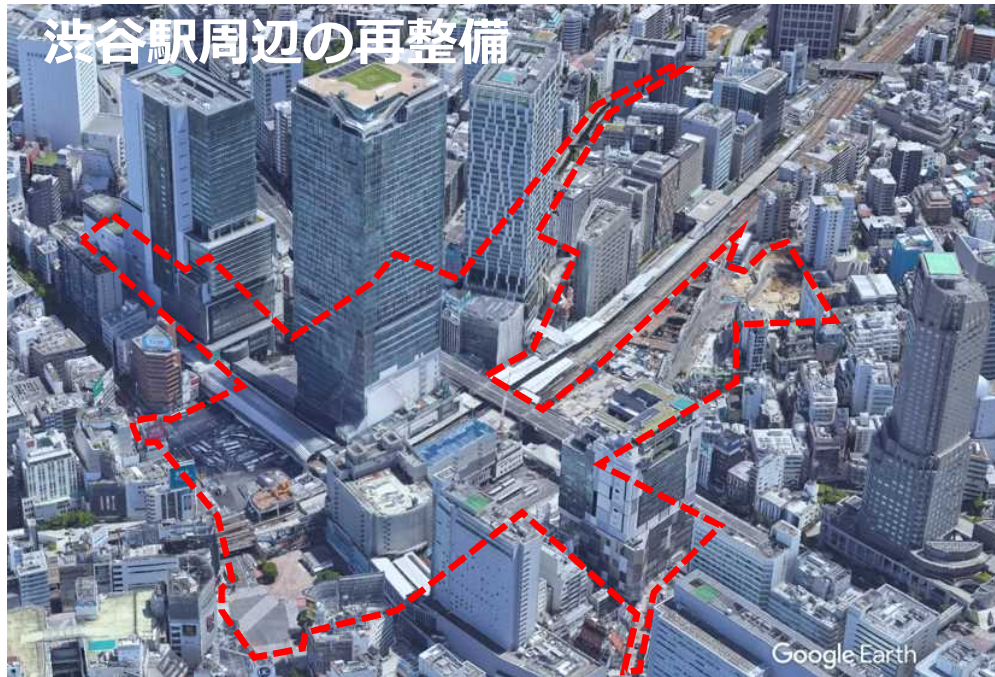
## 4. これからの公共空間の使い方の提案

⇒ まちを印象づける顔としての公共空間

⇒ 居心地のよい場所としての公共空間

⇒ 災害時における公共空間

渋谷駅周辺の再整備



## 渋谷駅前エリアマネジメント 社会実験

広告物やカフェ等の  
収益事業（＝賑わい創出）



利益を原資

地域情報の発信（＝まちづくりへ還元）  
清掃等の維持管理協力（＝道路維持管理へ還元）



駅前広場

公共の  
歩行者空間  
が整備



歩行者デッキ



地下広場



地下歩道

⇒JICEが社会実験の実施や国等のエリアマネジメント支援施策の活用等について支援

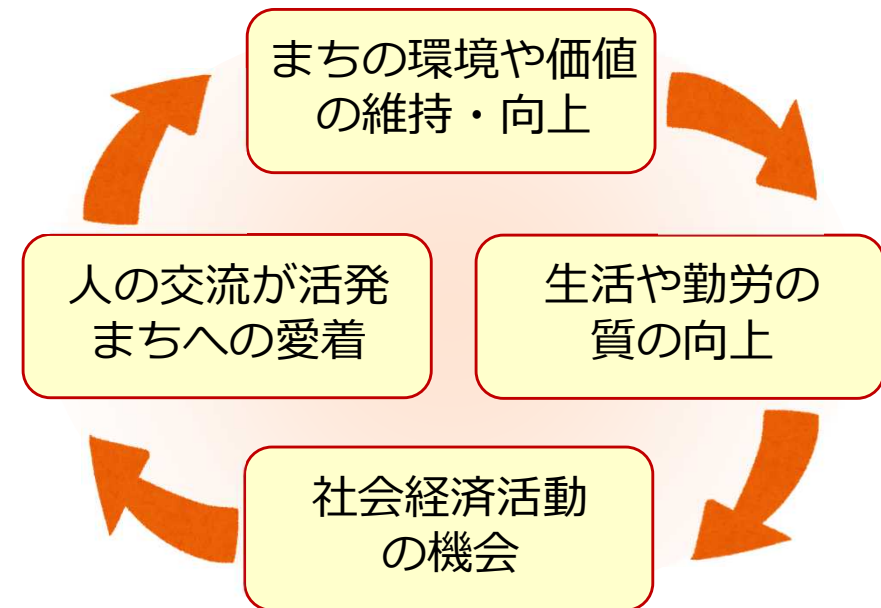
## 【エリアマネジメントの定義】

地域における良好な**環境**や地域の**価値**を**維持・向上**させるための、  
住民・事業主・地権者等による**主体的な取り組み**

(国土交通省, 「エリアマネジメント推進マニュアル」, 平成20年3月)

|                             |                                                                                                                      |
|-----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| i) エリア全体の環境に関する活動           | ①地域の将来像・プランの策定・共有化<br>②街並みの規制・誘導 (ex レールの策定等)                                                                        |
| ii) 共有物・公物等の管理に関する活動        | ③共有物等の維持管理 (ex 公開空地等)<br>④公物の維持管理 (ex 道路、公園、公共施設等)                                                                   |
| iii) 居住環境や地域の活性化に関する活動      | ⑤地域の防犯性の維持・向上 (ex 防犯カメラ、パトロール)<br>⑥地域の快適性の維持・向上 (ex 美化・緑化等)<br>⑦地域のPR・広報<br>⑧地域経済の活性化<br>⑨空家・空地等の活用促進<br>⑩地球環境問題への配慮 |
| iv) サービス提供、コミュニティ形成等のソフトの活動 | ⑪生活のルールづくり (ex ゴミ出し、ペット飼育等)<br>⑫地域の利便性の維持・向上、生活支援サービス等提供<br>⑬コミュニティ形成                                                |

## まちを“育てる” 好循環



## 1. はじめに

⇒エリアマネジメントについて紹介

## 2. 渋谷駅周辺における道路空間を利活用したまちづくり

## 3. 渋谷駅前エリアマネジメントの成果と得られた知見

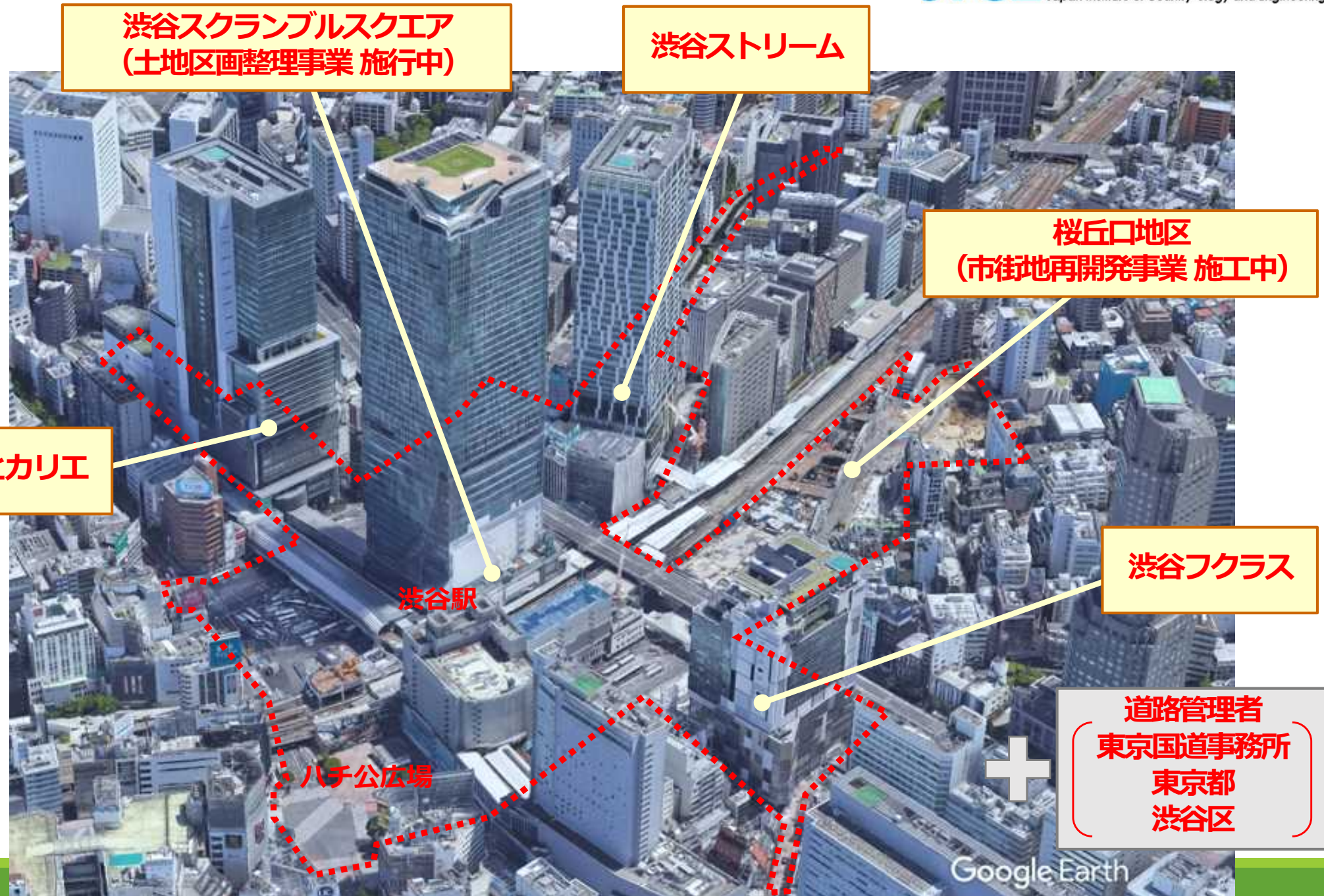
⇒支援施策の活用、社会実験の実施、連携スキームの検討

## 4. これからの公共空間の使い方の提案

⇒まちを印象づける顔としての公共空間

⇒居心地のよい場所として公共空間

⇒災害時における公共空間



# 道路空間を利活用した官民連携のまちづくり

| 年度   | 5街区の事業進捗                                                                                                  | 清掃等の維持管理協力（社会実験）                                                                                                                                                                                                                     | 国等のエリアマネジメント支援制度の活用                                                                                                                   |
|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2014 | <b>ゴミのポイ捨て</b><br>       |                                                                                                                                                                                                                                      | <b>広告事業</b><br>●区民憲章ボード広告を開始<br>（屋外広告物条例の規制緩和）<br> |
| 2015 |                                                                                                           | ●道路管理者と社会実験の確認書締結                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                       |
| 2016 |                                                                                                           | ●社会実験ワーキング発足                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                       |
| 2017 | <b>歩行者空間を良好に保ちたい</b><br> | <b>公共空間の現状把握</b><br>●ゴミの実態把握調査、他の団体ヒア<br>●管理すべき公共空間のリストアップ<br>●理想的な清掃仕様の検討<br>                                                                    | <b>東口地下広場における支援制度</b><br>●都市再生特別措置法の活用を選択<br>      |
| 2018 |                                                                                                           | <b>屋内（地下）の公共空間での社会実験</b><br>●東口国道地下歩道で清掃実験<br>●東口地下広場で清掃実験<br>  |                                                                                                                                       |
| 2019 | ●渋谷ストリーム開業<br>●東口国道デッキ完成<br>●東口地下広場供用<br>●渋谷スクランブルスクエア東棟開業<br>●渋谷フクラス開業                                   | <b>屋外の公共空間での社会実験</b><br>●落書き実態調査<br>                                                                                                            | <b>新たな賑わい創出の検討</b><br>●観光案内所「シブハチボックス」を開設<br>    |
| 2020 | ●銀座線ホーム移設<br>●埼京線ホーム移設<br>●西口国道デッキ完成                                                                      | ●西口国道デッキで清掃実験                                                                                                                                                                                                                        | ●ハチ公前広場の利用に関する検討<br>●桜丘口地区における賑わい創出の検討                                                                                                |
| 2021 | ●東京オリパラ開催                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                       |
| 2022 |                                                                                                           | <b>収益事業の利益配分方法の検討</b><br><b>社会実験後の連携スキーム</b>                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                       |
| 2023 | ●桜丘口地区開業予定                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                       |

## 1. はじめに

⇒エリアマネジメントについて紹介

## 2. 渋谷駅周辺における道路空間を利活用したまちづくり

## 3. 渋谷駅前エリアマネジメントの成果と得られた知見

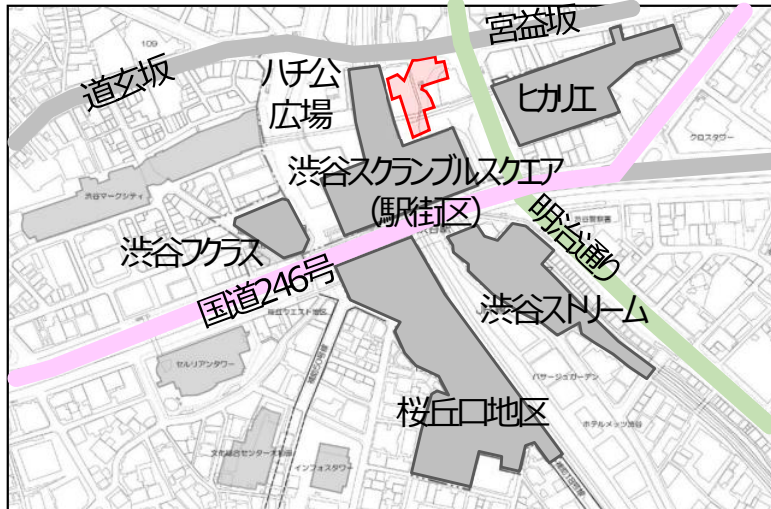
⇒支援施策の活用、社会実験の実施、連携スキームの検討

## 4. これからの公共空間の使い方の提案

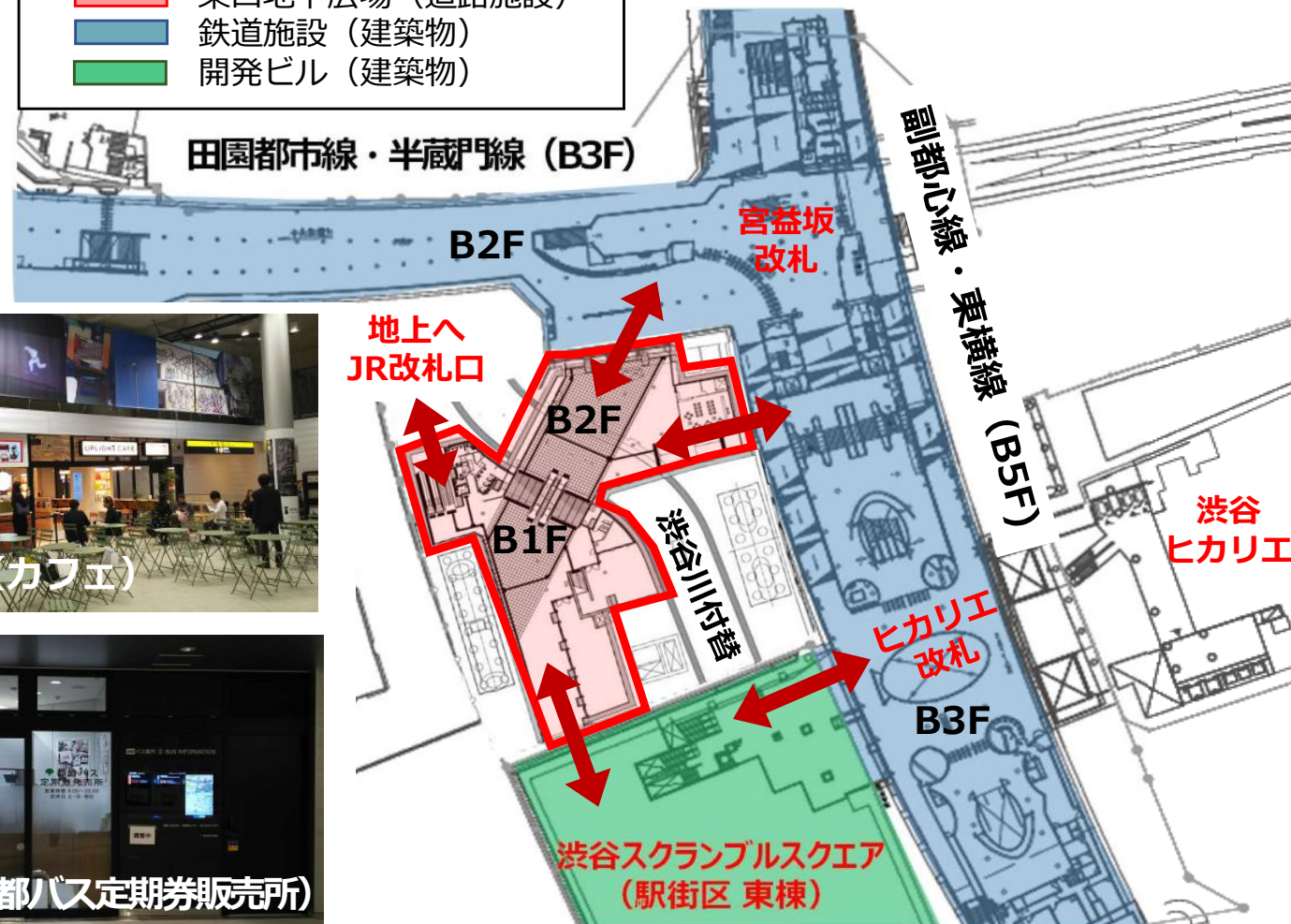
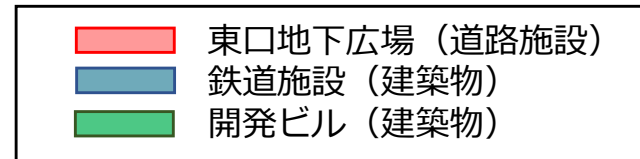
⇒まちを印象づける顔としての公共空間

⇒居心地のよい場所として公共空間

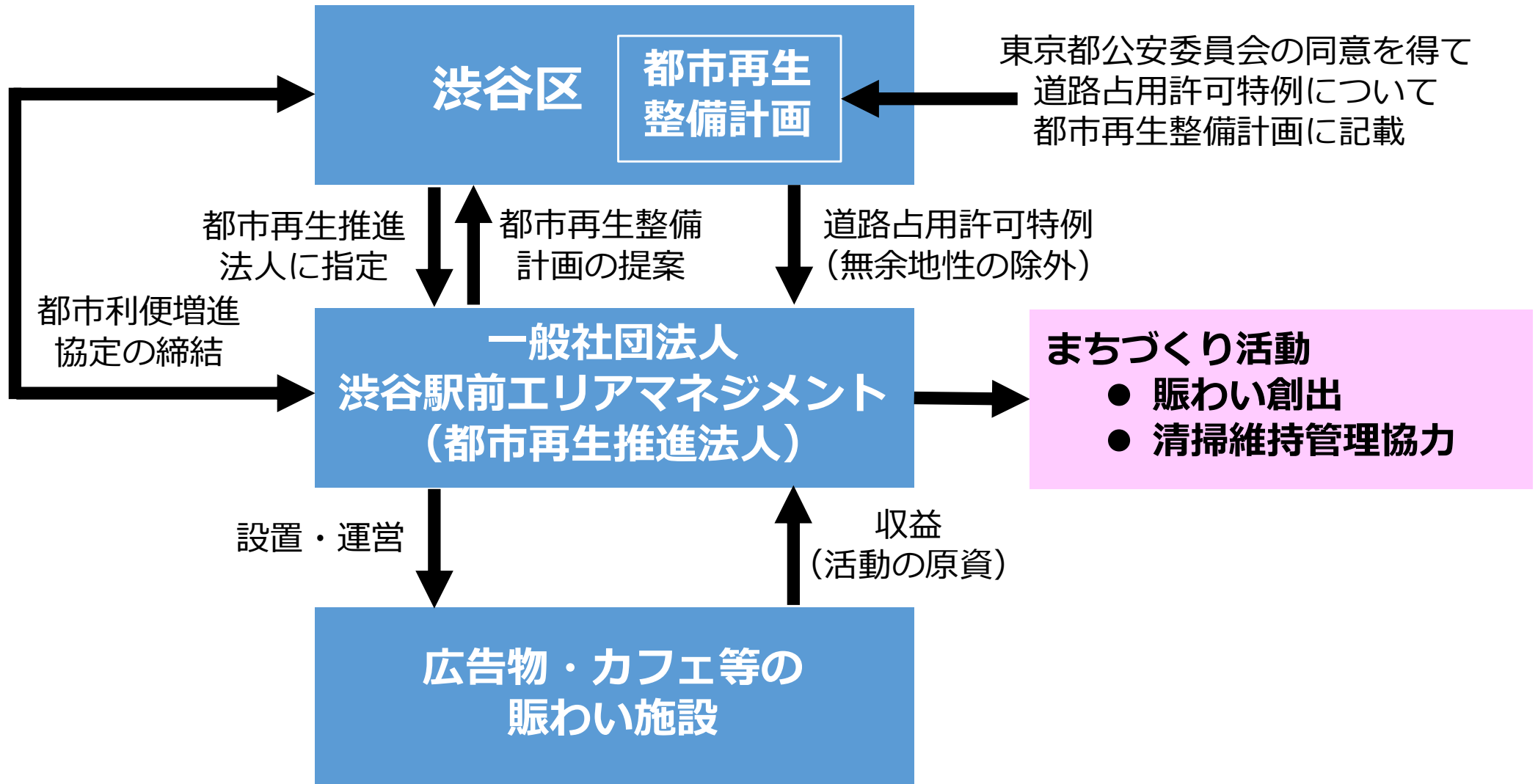
⇒災害時における公共空間



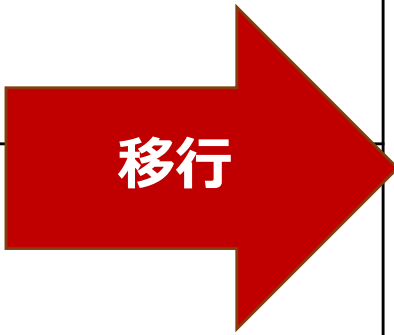
- 2019年11月供用 渋谷区道1046号路線
- 官民連携による本格的なエリアマネジメントを構築  
⇒地下広場を賑わいの場として利活用  
⇒清掃等の維持管理協力を行い、良好な環境を保つ



|     | 通常の<br>道路占用許可                                                                                                               | 都市再生<br>特別措置法による<br>道路占用許可<br>の特例                                                                             | 国家戦略特区法<br>による<br>道路占用許可<br>の特例                                                                                          | 道路協力団体                                                                                          | 参考：<br>歩行者利便増進<br>道路制度<br>(ほこみち制度)                                                                            |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 概要  | <ul style="list-style-type: none"> <li>道路の敷地外に余地がないためにやむを得ないものであること。</li> </ul> <b>(無余地性)</b>                               | <ul style="list-style-type: none"> <li>都市の再生に貢献し、道路利用者の利便の増進に資するものの設置について、<b>道路占用許可基準（無余地性）を緩和</b></li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>国際競争力の強化等に寄与し、道路利用者の利便の増進に資するものの設置について、<b>道路占用許可基準（無余地性）を緩和</b></li> </ul>        | <ul style="list-style-type: none"> <li>道路利用者の利便増進に資するものの設置、管理等について、<b>道路占用手続が簡素化</b></li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>歩行者の利便の増進に資するものの設置について、<b>道路占用許可基準（無余地性）を緩和</b></li> </ul>             |
| 手続き | <ul style="list-style-type: none"> <li>道路占用許可は、地域性を考慮して道路管理者の判断</li> <li><b>道路占用許可を柔軟運用</b>できるよう、国土交通省通知や事例集等があり</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>市町村が作成する<u>都市再生整備計画</u>に記載</li> <li>都道府県<u>公安委員会</u>の同意</li> </ul>     | <ul style="list-style-type: none"> <li>国家戦略特区会議が、<u>国家戦略特区区域計画</u>に記載し、内閣総理大臣の認定</li> <li>都道府県<u>公安委員会</u>の同意</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>道路管理者が道路協力団体の指定準則を作成し、指定</li> </ul>                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>道路管理者が<u>歩行者利便増進道路</u>の区間を指定</li> <li>都道府県<u>公安委員会</u>の意見聴取</li> </ul> |
| 備考  |                                                                                                                             | <ul style="list-style-type: none"> <li>都市再生推進法人、都市利便増進協定等の同法の制度と組み合わせることで、一体的な整備・管理が可能</li> </ul>             | <ul style="list-style-type: none"> <li>令和4年3月17日より全国展開のため、<b>「ほこみち制度」へ移行</b></li> </ul>                                  |                                                                                                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>歩道はバリアフリー基準を満足すること</li> <li>占用者を公募する場合には、占用期間を最長20年にできる</li> </ul>     |

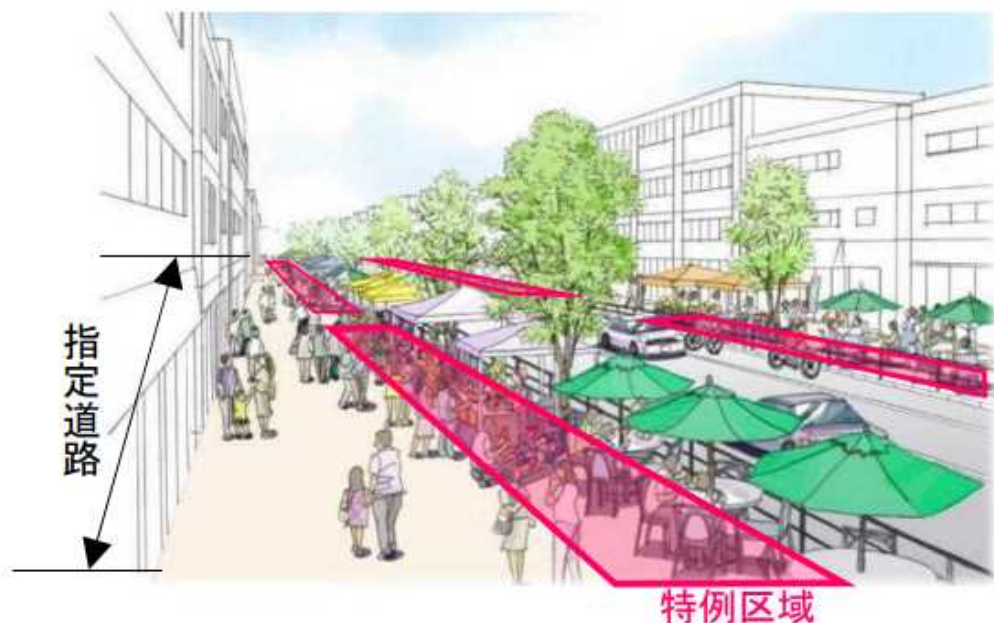


- 民間主体が行う収益事業の非営利性、公益的な目的・意義を明確化
- 地下広場の利活用や維持管理における官民の役割分担・費用分担を明確化
- エリアマネジメントが継続的にまちづくりに関与するための道筋を確保

|     | 通常の<br>道路占用許可                                                                                                               | 都市再生<br>特別措置法による<br>道路占用許可<br>の特例                                                                             | 国家戦略特区法<br>による<br>道路占用許可<br>の特例                                                                                   | 道路協力団体                                                                                          | 参考：<br>歩行者利便増進<br>道路制度<br>(ほこみち制度)                                                                        |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 概要  | <ul style="list-style-type: none"> <li>道路の敷地外に余地がないためにやむを得ないものであること。</li> </ul> <b>(無余地性)</b>                               | <ul style="list-style-type: none"> <li>都市の再生に貢献し、道路利用者の利便の増進に資するものの設置について、<b>道路占用許可基準（無余地性）を緩和</b></li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>国際競争力の強化等に寄与し、道路利用者の利便の増進に資するものの設置について、<b>道路占用許可基準（無余地性）を緩和</b></li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>道路利用者の利便増進に資するものの設置、管理等について、<b>道路占用手続が簡素化</b></li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>歩行者の利便の増進に資するものの設置について、<b>道路占用許可基準（無余地性）を緩和</b></li> </ul>         |
| 手続き | <ul style="list-style-type: none"> <li>道路占用許可は、地域性を考慮して道路管理者の判断</li> <li><b>道路占用許可を柔軟運用</b>できるよう、国土交通省通知や事例集等があり</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>市町村が作成する都市再生整備計画に記載</li> <li>都道府県公安委員会の同意</li> </ul>                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>国家戦略特区会議が、<u>国家戦略特区区域計画</u>に記載し、内閣総理大臣の認定</li> <li>都道府県公安委員会の同意</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>道路管理者が道路協力団体の指定準則を作成し、指定</li> </ul>                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>道路管理者が<u>歩行者利便増進道路</u>の区間を指定</li> <li>都道府県公安委員会の意見聴取</li> </ul>    |
| 備考  |                                                                                                                             | <ul style="list-style-type: none"> <li>都市再生推進法人、都市利便増進協定等の同法の制度と組み合わせることで、一体的な整備・管理が可能</li> </ul>             | <ul style="list-style-type: none"> <li>令和4年3月17日より全国展開のため、<b>「ほこみち制度」へ移行</b></li> </ul>                           |            | <ul style="list-style-type: none"> <li>歩道はバリアフリー基準を満足すること</li> <li>占用者を公募する場合には、占用期間を最長20年にできる</li> </ul> |

## 利便増進のための占用を誘導する仕組みの導入

- ・ 特例区域では、**占用がより柔軟に認められる**
- ・ **占用者を幅広く公募**し、民間の創意工夫を活用した空間づくりが可能に
- ・ 公募により選定された場合には、**最長20年の占用**が可能（テラス付きの飲食店など初期投資の高い施設も参入しやすく）



資料）国土交通省ウェブサイト

全国で28道路管理者、77路線（令和4年4月4日時点）

## 歩行者の利便増進のための構造基準の策定

- ・ **歩道等の中に、“歩行者の利便増進を図る空間”**を定めることが可能に

### 【新たな構造基準のイメージ】

#### 【現行】



車道を4車線から2車線に減らし、歩道を拡幅

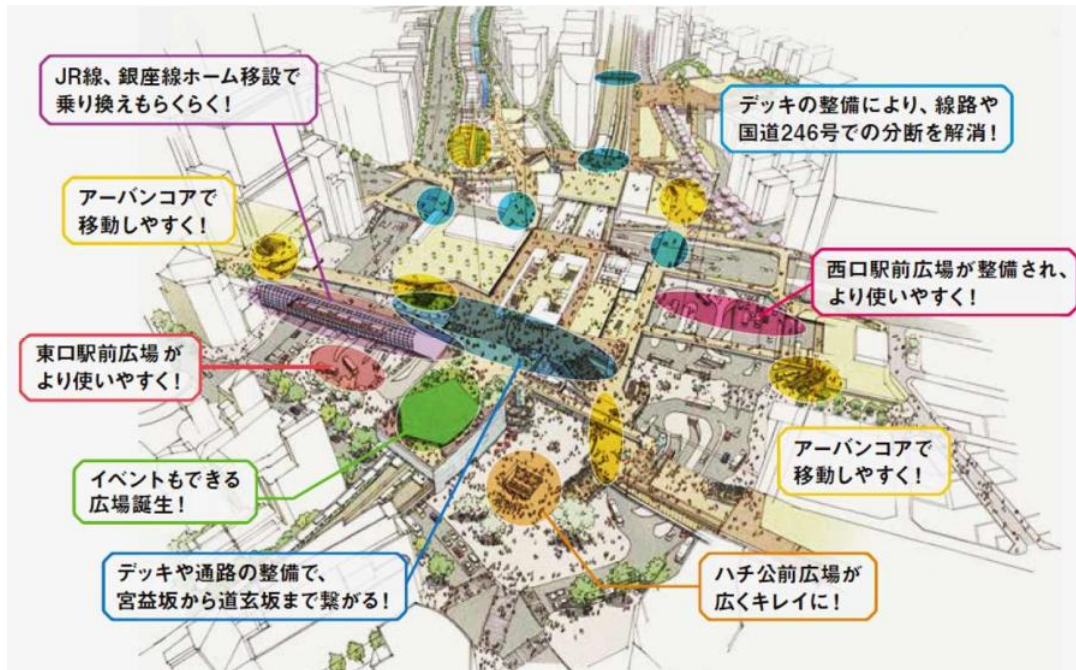
#### 【改築後】



バリアフリー基準を適用

|     | 通常の<br>道路占用許可                                                                                                               | 都市再生<br>特別措置法による<br>道路占用許可<br>の特例                                                                                  | 国家戦略特区法<br>による<br>道路占用許可<br>の特例                                                                                        | 道路協力団体                                                                                               | 参考：<br>歩行者利便増進<br>道路制度<br>(ほこみち制度)                                                                        |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 概要  | <ul style="list-style-type: none"> <li>道路の敷地外に余地がないためにやむを得ないものであること。</li> </ul> <b>(無余地性)</b>                               | <ul style="list-style-type: none"> <li>都市の再生に貢献し、道路利用者の利便の増進に資するものの設置について、<br/><b>道路占用許可基準（無余地性）を緩和</b></li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>国際競争力の強化等に寄与し、道路利用者の利便の増進に資するものの設置について、<br/><b>道路占用許可基準（無余地性）を緩和</b></li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>道路利用者の利便増進に資するものの設置、管理等について、<br/><b>道路占用手続が簡素化</b></li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>歩行者の利便の増進に資するものの設置について、<br/><b>道路占用許可基準（無余地性）を緩和</b></li> </ul>    |
| 手続き | <ul style="list-style-type: none"> <li>道路占用許可は、地域性を考慮して道路管理者の判断</li> <li><b>道路占用許可を柔軟運用</b>できるよう、国土交通省通知や事例集等があり</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>市町村が作成する都市再生整備計画に記載</li> <li>都道府県公安委員会の同意</li> </ul>                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>国家戦略特区会議が、<u>国家戦略特区区域計画</u>に記載し、内閣総理大臣の認定</li> <li>都道府県公安委員会の同意</li> </ul>      | <ul style="list-style-type: none"> <li>道路管理者が道路協力団体の指定準則を作成し、指定</li> </ul>                           | <ul style="list-style-type: none"> <li>道路管理者が<u>歩行者利便増進道路</u>の区間を指定</li> <li>都道府県公安委員会の意見聴取</li> </ul>    |
| 備考  |                                                                                                                             | <ul style="list-style-type: none"> <li>都市再生推進法人、都市利便増進協定等の同法の制度と組み合わせることで、一体的な整備・管理が可能</li> </ul>                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>令和4年3月17日より全国展開のため、<br/><b>「ほこみち制度」へ移行</b></li> </ul>                           |                                                                                                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>歩道はバリアフリー基準を満足すること</li> <li>占用者を公募する場合には、占用期間を最長20年にできる</li> </ul> |

## ● 再整備により利便性が増す歩行者空間



資料) 渋谷駅前エリアマネジメント

**民間主体の  
エリアマネジメントができる  
公共空間の  
維持管理協力とは？**

## ● 公共空間の状態はまちのイメージに影響



資料) 写真は筆者撮影

- 道路管理者による清掃の実態
- 公共空間管理を行っているエリアマネジメント（汐留,大崎,横浜等）や管理会社等にヒアリング



| 場 所                                                                                                                                                               | 理想的な清掃仕様                                                                                                                                                                                  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>・地上通路</li> <li>・屋根なし歩道橋</li> </ul>        | <ul style="list-style-type: none"> <li>・路上の掃き清掃を中心とした本清掃1回/1日。</li> <li>・旧大山街道等は、本清掃1回/1日、粗ごみ拾いを中心とした巡回清掃2回/1日。</li> </ul>                                                                |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>・地下広場</li> <li>・地下歩道</li> </ul>           | <ul style="list-style-type: none"> <li>・掃き清掃を中心とした本清掃1回/1日</li> <li>・粗ごみ拾いを中心とした巡回清掃3回/1日。</li> <li>・清掃器機による拭き清掃を中心とした定期清掃1回/1月。</li> <li>・トップライト、照明器具、サインの除塵を中心とした定期清掃1回/6か月。</li> </ul> |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>・地上広場（ハチ公前広場等）</li> </ul>               | <ul style="list-style-type: none"> <li>・掃き清掃を中心とした本清掃1回/1日</li> <li>・粗ごみ拾いを中心とした巡回清掃3回/1日。</li> </ul>                                                                                     |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>・その他の公共空地</li> <li>・屋根あり歩道橋</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・掃き清掃を中心とした本清掃1回/1日</li> <li>・粗ごみ拾いを中心とした巡回清掃2回/1日。</li> <li>・通路の清掃器機による拭き清掃を中心とした定期清掃1回/1月。</li> <li>・天井の除塵を中心とした定期清掃1回/6か月。</li> </ul>           |

## 民間管理の歩行者空間

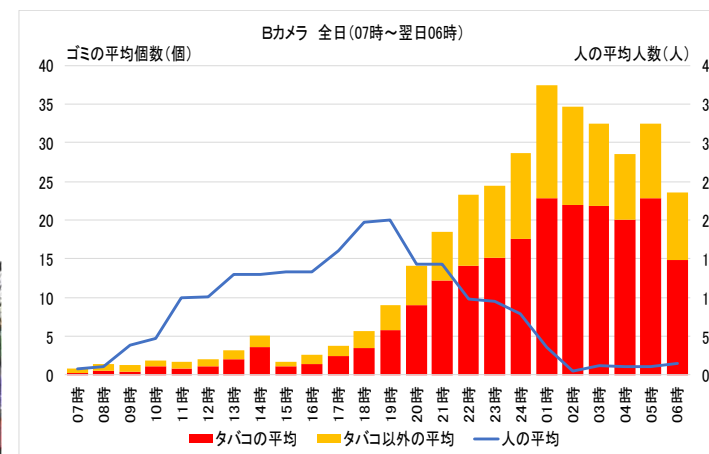
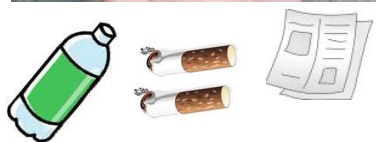
- お客様イメージを保つため、常にきれいな状態（1日に複数回、巡回）。
- 夜間に本格清掃や維持管理を実施。

## 公共管理の歩行者空間

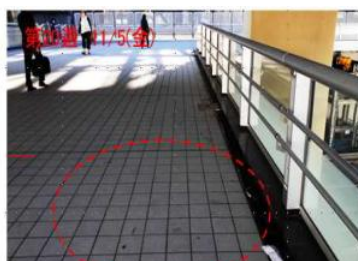
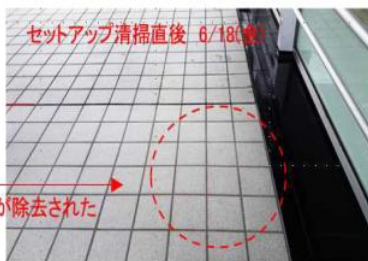
- 民間等よりも管理対象が多い。（管轄区域のすべてを管理）
- 維持管理予算に限りがあり、細かいところまで手が回りにくい。
- エリアマネジメントの維持管理協力は、収益事業に依存。（×渋谷だから儲かる）

## 社会実験ワーキングの検討

- 公共管理の歩行者空間は、民間等と同レベルで清掃や巡回はできない。
- 少なくとも、歩行者が不快に感じない程度の清掃レベルは確保したい。
- どの程度の清掃レベルであれば不快に感じない程度を維持できるのか。

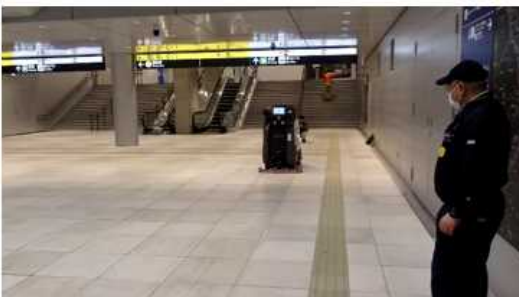


屋内（地下歩道・地下広場）や屋外（国道デッキ）の歩行者空間で実施



日常清掃を毎日・1日おき・2日おき、巡回清掃を徐々に減らす  
定期特別清掃をする・しない

| 清掃種別                  |                 | 実験前                   | 実験第1週  |   |   |   |   |   |   | 実験第2週 |    |    |    |    |    |    | 実験第3週  |                      |    |    |    |    |    | 実験第4週 |    |    |    |    |    |    | 実験第5週  |    |   |   |   |   |   | 実験第6週 |   |   |   |    |    |    | 実験第7週  |    |    |    |    |    |    | 実験第8週 |    |    |    |    |    |    |        |    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|-----------------------|-----------------|-----------------------|--------|---|---|---|---|---|---|-------|----|----|----|----|----|----|--------|----------------------|----|----|----|----|----|-------|----|----|----|----|----|----|--------|----|---|---|---|---|---|-------|---|---|---|----|----|----|--------|----|----|----|----|----|----|-------|----|----|----|----|----|----|--------|----|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
|                       |                 | セットアップ<br>清掃          | 清掃組合せ① |   |   |   |   |   |   |       |    |    |    |    |    |    | 清掃組合せ② |                      |    |    |    |    |    |       |    |    |    |    |    |    | 清掃組合せ③ |    |   |   |   |   |   |       |   |   |   |    |    |    | 清掃組合せ④ |    |    |    |    |    |    |       |    |    |    |    |    |    | 清掃組合せ⑤ |    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                       |                 | 3月                    |        |   |   |   |   |   |   |       |    |    |    |    |    |    |        |                      |    |    |    |    |    |       |    |    |    |    |    | 4月 |        |    |   |   |   |   |   |       |   |   |   |    |    |    |        |    |    |    |    |    |    |       |    |    |    |    |    |    |        |    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                       |                 | 1                     | 2      | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9     | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16     | 17                   | 18 | 19 | 20 | 21 | 22 | 23    | 24 | 25 | 26 | 27 | 28 | 29 | 30     | 31 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6     | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13     | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20    | 21 | 22 | 23 | 24 | 25 | 26 | 27     | 28 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 金                     | 土               | 日                     | 月      | 火 | 水 | 木 | 金 | 土 | 日 | 月     | 火  | 水  | 木  | 金  | 土  | 日  | 月      | 火                    | 水  | 木  | 金  | 土  | 日  | 月     | 火  | 水  | 木  | 金  | 土  | 日  | 月      | 火  | 水 | 木 | 金 | 土 | 日 | 月     | 火 | 水 | 木 | 金  | 土  | 日  | 月      | 火  | 水  | 木  | 金  | 土  | 日  |       |    |    |    |    |    |    |        |    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 日常清掃                  | 本清掃<br>※数字は回/日  | -                     | 1      | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1     | 1  | 1  | 1  | 1  | 1  | 1  | 1      | 1                    | 1  | 1  | 1  | 1  | 1  | 1     | 1  | 1  | 1  | 1  | 1  | 1  | 1      | 1  | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1     | 1 | 1 | 1 | 1  | 1  | 1  | 1      | 1  | 1  | 1  | 1  | 1  | 1  | 1     | 1  |    |    |    |    |    |        |    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                       | 巡回清掃<br>※数字は回/日 | -                     | 2      | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2     | 2  | 2  | 2  | 2  | 2  | 2  | 2      | 1                    | 1  | 1  | 1  | 1  | 1  | 1     | 1  | 1  | 1  | 1  | 1  | 1  | 1      | 1  | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1     | 1 | 1 | 1 | 1  | 1  | 1  | 1      | 1  | 1  | 1  | 1  | 1  | 1  | 1     | 1  |    |    |    |    |    |        |    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 定期清掃                  |                 | ●                     |        |   |   |   |   |   |   |       |    |    |    |    |    |    |        |                      |    |    |    |    |    |       |    |    |    |    |    |    |        |    |   |   |   |   |   |       |   |   |   |    |    |    |        |    |    |    |    |    |    |       |    |    |    |    |    |    |        |    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 壁面高所清掃                |                 | ●                     |        |   |   |   |   |   |   |       | ●  |    |    |    |    |    |        |                      |    |    |    |    |    |       |    |    |    |    |    |    |        |    |   |   |   |   |   |       |   |   |   |    |    |    |        |    |    |    |    |    |    |       |    |    |    |    |    |    |        |    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 掃埃・砂埃、タバコ、ガム          |                 | 毎日発生するもの、日常清掃にて除去している |        |   |   |   |   |   |   |       |    |    |    |    |    |    |        |                      |    |    |    |    |    |       |    |    |    |    |    |    |        |    |   |   |   |   |   |       |   |   |   |    |    |    |        |    |    |    |    |    |    |       |    |    |    |    |    |    |        |    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 唾、痰、嘔吐物               |                 |                       |        |   |   |   |   |   |   |       |    |    |    |    |    |    |        |                      |    |    |    |    |    |       |    |    |    |    |    |    |        |    |   |   |   |   |   |       |   |   |   |    |    |    |        |    |    |    |    |    |    |       |    |    |    |    |    |    |        |    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| ジュース汚れ、<br>空き缶・ペットボトル |                 |                       |        |   |   |   |   |   |   |       |    |    |    |    |    |    |        |                      |    |    |    |    |    |       |    |    |    |    |    |    |        |    |   |   |   |   |   |       |   |   |   |    |    |    |        |    |    |    |    |    |    |       |    |    |    |    |    |    |        |    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 大きなシミ                 |                 | 発生なし                  |        |   |   |   |   |   |   |       |    |    |    |    |    |    |        |                      |    |    |    |    |    |       |    |    |    |    |    |    |        |    |   |   |   |   |   |       |   |   |   |    |    |    |        |    |    |    |    |    |    |       |    |    |    |    |    |    |        |    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 小さなシミ                 |                 | 発生                    |        |   |   |   |   |   |   |       |    |    |    |    |    | 除去 |        | 日常清掃で除去しきれない汚れが小さなシミ |    |    |    |    |    |       |    |    |    |    |    |    |        |    |   |   |   |   |   |       |   |   |   |    |    |    |        |    |    |    |    |    |    |       |    |    |    |    |    |    |        |    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 壁                     |                 | 壊なし                   |        |   |   |   |   |   |   |       |    |    |    |    |    |    |        |                      |    |    |    |    |    |       |    |    |    |    |    |    |        |    |   |   |   |   |   |       |   |   |   |    |    |    |        |    |    |    |    |    |    |       |    |    |    |    |    |    |        |    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                       |                 | 壁が目立つようになった           |        |   |   |   |   |   |   |       |    |    |    |    |    |    |        |                      |    |    |    |    |    |       |    |    |    |    |    |    |        |    |   |   |   |   |   |       |   |   |   |    |    |    |        |    |    |    |    |    |    |       |    |    |    |    |    |    |        |    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

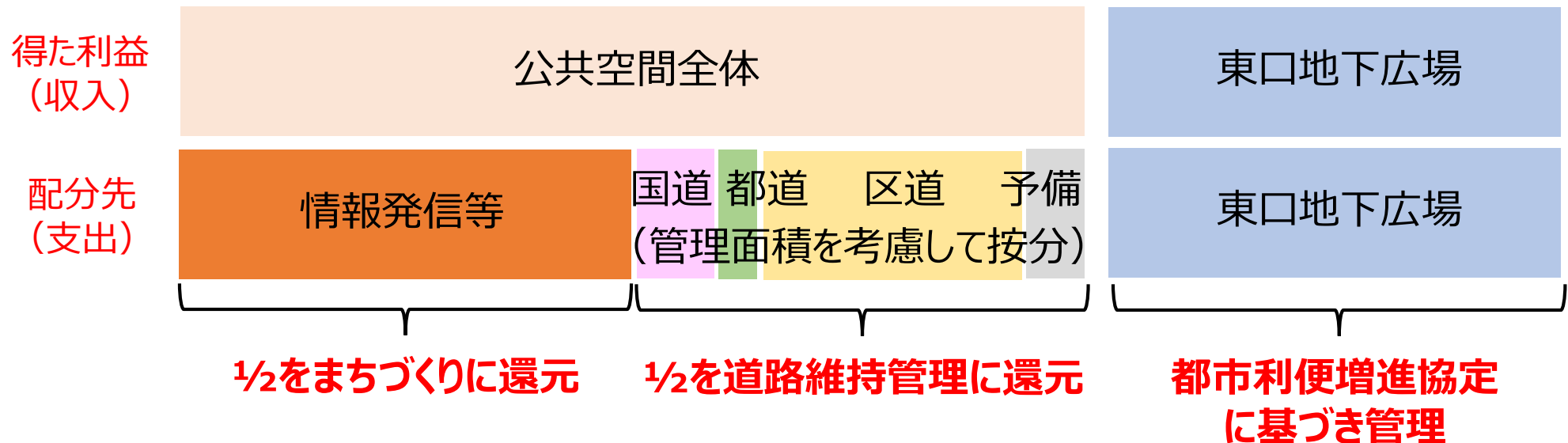


## 賑わい創出として行った収益事業の利益配分

- まちづくりへの還元と道路維持管理への還元に分ける
- 道路維持管理分については、各道路管理者の管理面積を考慮して按分

## 東口地下広場

- 広告物は東京都屋外広告物条例の規制緩和を適用
  - 同広場限定で道路占用許可特例を適用（カフェ等）
  - 同広場限定で都市利便増進協定を区とエリアマネジメントが締結
- 同広場内で  
収入と支出を完結



## 1. はじめに

⇒エリアマネジメントについて紹介

## 2. 渋谷駅周辺における道路空間を利活用したまちづくり

## 3. 渋谷駅前エリアマネジメントの成果と得られた知見

⇒支援施策の活用、社会実験の実施、連携スキームの検討

## 4. これからの公共空間の使い方の提案

⇒まちを印象づける顔としての公共空間

⇒居心地のよい場所として公共空間

⇒災害時における公共空間

## 【エリアマネジメントの定義】

地域における良好な**環境**や地域の**価値**を**維持・向上**させるための、  
住民・事業主・地権者等による**主体的な取り組み**

(国土交通省, 「エリアマネジメント推進マニュアル」, 平成20年3月)

## ■ゴミ等のまちのネガティブ要素を変えるためにエリアマネジメント

- 広告物、カフェ等の収益事業
- 公共空間を維持管理することでまちの価値を保つ

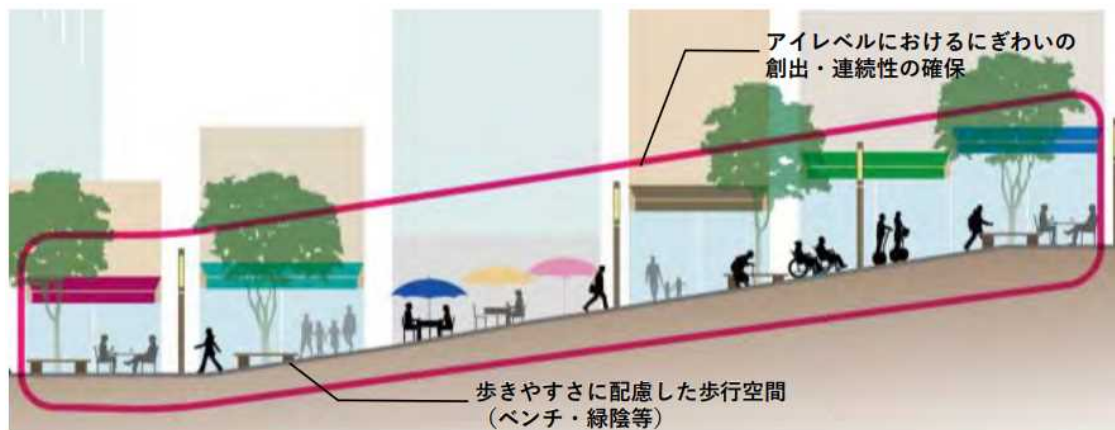
## ■公共空間をまちの価値にふさわしいものへ設えるエリアマネジメント

- 街路、河川、公園、広場、民地の公開空地等もまちの顔

**官民が持つ公共に開かれた空間を、  
まちの文化や情報の発信拠点として活用**

# (1) まちを印象づける顔としての公共空間

ストリートに面する建物低層部での賑わい機能や開放感ある空間整備、坂を活かした設えを誘導する



道路空間と建物が連携した多様なみどりの充実



資料) 左上下の図は渋谷駅周辺まちづくり理念  
右上下の写真は筆者撮影

パブリックスペースを新たな文化を生み出す場として活用する



ハチ公広場の観光案内所  
⇒デジタルアート等を用いた情報発信



シブヤ・アロープロジェクト  
⇒デザイナーとの連携

**誰もが目にする公共空間は  
まちづくりの舞台であることを再認識**

- 人を主人公とした都市空間  
～街路を自動車から人のものに取り戻す、水辺に近づく だけでない

### 憩いの場 まちを眺める場 交流の場 としての公共空間



資料) 筆者撮影



資料) 国土交通省ウェブページ

- 居心地の良く、サステナブルな環境等に溢れる**リアルな空間**が・・・

⇒**まちの賑わい、人間性の回復**ということでも重要。  
⇒**イノベーションや課題解決の触発材**となることが期待。

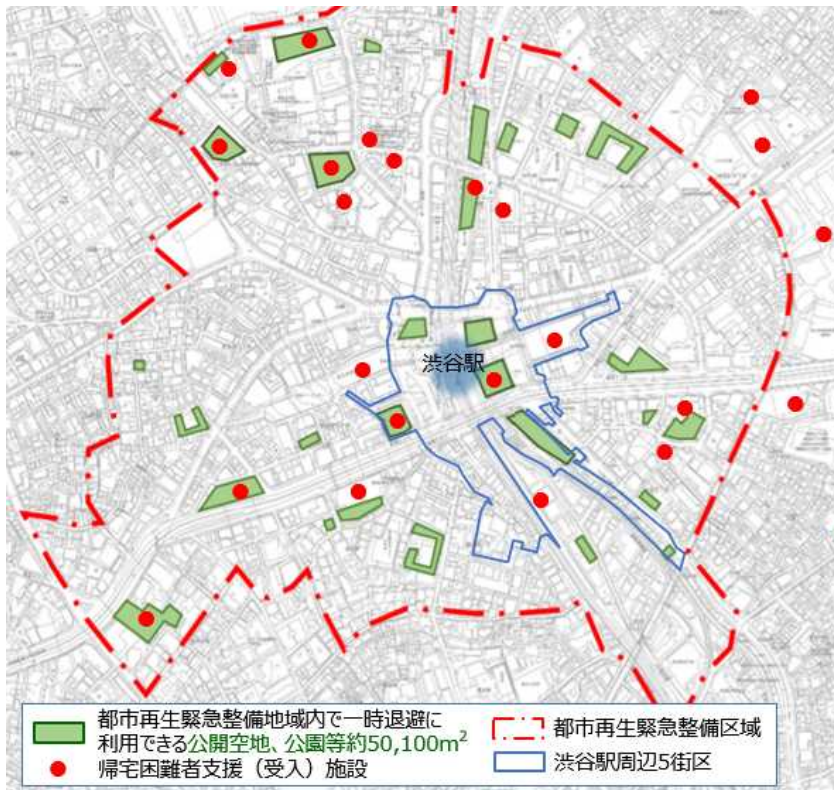


**行政、企業、専門家、自治会、商店会等が参加、連携し、調整  
を行うプラットフォームとしてのエリアマネジメントに期待**

- わが国は災害がいつ起きてもおかしくない。都市は災害に脆弱。

## 災害に備えて安心・安全なまちづくりも、まちの価値向上

- 一時避難に利用できる公開空地、公園等
- 帰宅困難者支援施設



資料) 渋谷駅周辺地域都市再生安全確保計画の図に筆者が加筆

・ 帰宅困難者等の誘導は  
大都市や観光地では切実な問題

- ・ まちにあるデジタルサイネージに着目
- ・ 多言語対応、WiFiで的確に来街者を誘導



平時

- ・ 広告事業等で収益
- ・ 5Gスポット
- ・ 人流等のデータを収集
- ・ 利益で機器を保守



発災時：安全確保の初動

- ・ 非常電源で起動
- ・ 避難情報の提供
- ・ カメラ等で情報収集

- 道路空間で広告物、カフェ等の収益事業を行い、その利益を原資にまちづくりや維持管理協力するしくみについて報告。
- 公共空間はまちの顔であり、憩いの場、交流の場、災害時の安心の場 として着目し、まち価値向上に利活用することを提案。
- 行政、企業、専門家、自治会、商店会等が主体的に参加、連携し、まちを育てる好循環を生みだす役割がエリアマネジメントにある。

## さいごに

- JICEは、国等の施策に精通し、様々な関係者との関わり方・考え方等の違いを踏まえて、コーディネート。
- まちづくりの知見と道路・河川等の他分野の知見の融合した調査研究を実施。官民連携による新たな価値を創造する都市・地域づくり。