

第3 「渋谷」の産業特性

1 クリエイティブ系企業の集積

クリエイティブ系企業の事業所数割合は、東京都には合計 36,673 か所で全国の事業所数の 27.4%が集積しており、特に、都区部においては 24.2%と、おおよそ日本の 4 分の 1 のクリエイティブ系企業の事業所が集積する状況となっている。

クリエイティブ系企業の分野別、区市町村別の事業所数の集積をみると、渋谷区は多くの分野で上位を占めており、都内でも多くのクリエイティブ系企業の事業所が立地していると言える。

区市町村別クリエイティブ系企業の事業所数比較（上位 3 位に渋谷区が含まれる分野、2009 年）

分野	ファッション	建築	デザイン	ソフトウェア	舞台芸術	映画・ビデオ・写真	テレビ・ラジオ	音楽	ゲーム	広告
1 位	渋谷区	渋谷区	渋谷区	渋谷区	港区・渋谷区	港区	港区	港区	新宿区	港区
2 位	港区	新宿区	港区	新宿区	—	渋谷区	渋谷区	渋谷区	渋谷区	中央区
3 位	目黒区	港区	新宿区	港区	新宿区	新宿区	中央区	新宿区	千代田区	渋谷区

出典：東京都産業労働局 資料

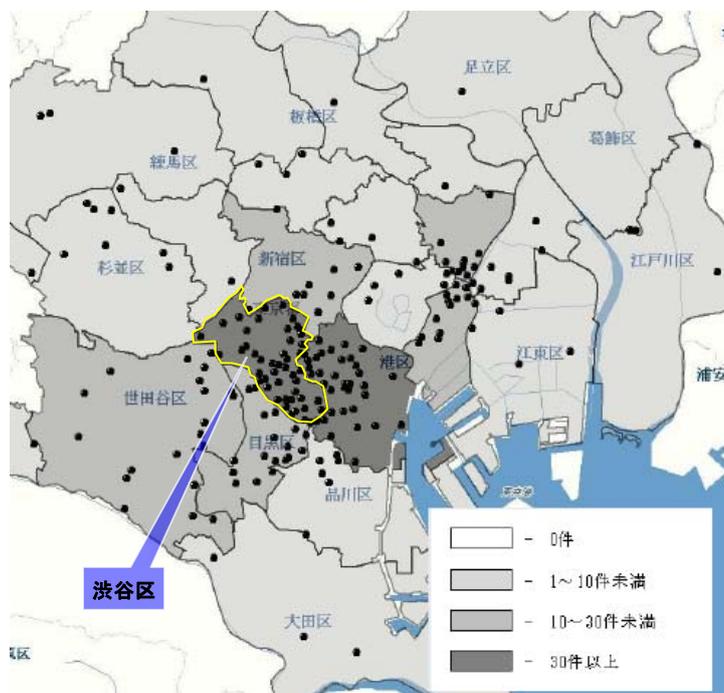
2 ファッション産業の集中

渋谷区には、ファッション、建築及びデザイン分野等の事業所が都内における他の区市町村に比べ多く、特にファッション分野については都内の約 4 割の事業所が立地している。

ファッション産業は、交通利便性、場所の知名度・イメージ、顧客の集まりやすさ及びクライアント・外注先の近さといったビジネス環境が立地の必須条件であることから、渋谷・原宿・表参道・青山エリアへの集中が見られ、いわばこの地域の地場産業として発展しており、アジア有数の生活文化の発信拠点として、東京の「都市力」の一翼を担っている。

※クリエイティブ産業；

ファッション、建築、デザイン、アニメ、映画・ビデオ・写真、テレビ・ラジオ、音楽、ゲーム、出版、広告、ソフトウェア、工芸、舞台芸術、アンティーク、その他芸術など



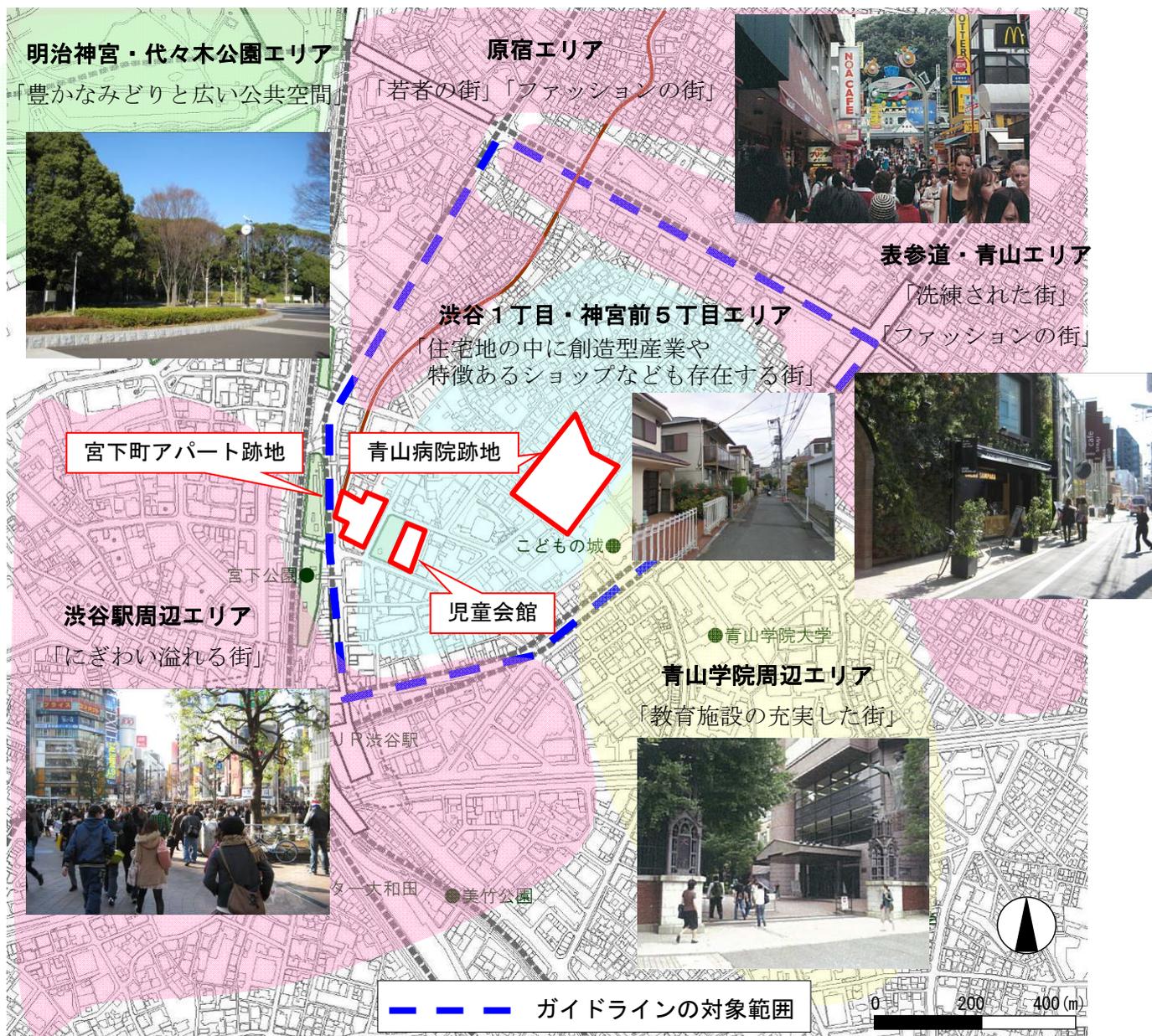
ファッション産業の立地状況

出典：東京都産業労働局 資料

第4 ガイドラインの対象範囲周辺の状況

渋谷駅周辺エリアは、渋谷駅を中心に遊びや買い物など多様なニーズを満たすにぎわいの拠点、原宿エリアは竹下通りや裏原宿など流行に敏感な若者が集まる拠点、表参道・青山エリアは、洗練されたアイテムを求めて大人もショッピングを楽しむことができるブランドイメージの高い拠点となっている。これらの地域は、ファッション産業を始めとする生活文化の情報発信地として日本をリードしており、国内はもとより、世界でも高い知名度を誇る一大商業エリアとなっている。

また、青山学院周辺エリアでは、複数の大学や当地域に特徴的な業態（クリエイティブ産業等）に関連した専門学校といった文教施設等の集積も見られ、次世代を担う若者が学び、創り、遊び、発信する土壌も兼ね備えたエリアとなっている。



第5 ガイドラインの対象範囲内の状況

1 地域資源と課題

地域資源	課題
<p>◆土地利用</p> <p><産業></p> <ul style="list-style-type: none"> ● 渋谷・原宿・青山に近い立地特性からクリエイティブ産業が多数集積し、流行を先取る最先端の発信地となっている。 ● 産業集積が更なる集積を呼び込む好循環となり、デザイン業の事業所数は増加している。 <p><教育></p> <ul style="list-style-type: none"> ● 区域周辺には青山学院大学・実践女子大学・国学院大学、渋谷教育学園中学校・高等学校、ブリティッシュスクール、こどもの城など、多様な教育機関が充実している。 ● 大学は都心回帰の動きがあり、キャンパスの再編整備を進めている。 <p><居住></p> <ul style="list-style-type: none"> ● 駅至近な立地ながら閑静な住宅街が形成されている。 ● またその中にクリエイティブ産業のオフィス等が混在し、生活感の中に文化・創造が根付いている。 	<ul style="list-style-type: none"> ● 地域のクリエイター等が外部に向けた活動を行う場が少ない。 ● 教育機関と産業を結ぶ場が少ない。 ● 多様なライフスタイルに対応した住まいが少ない。 ● 生鮮食品など日用品を扱う生活利便施設が不足している。
<p>◆交通インフラ</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 渋谷駅は、都内主要駅の中で、新宿駅に次ぐ第2位である1日平均263万人の乗降人員数[*]を有するとともに、ベスト10に入る系統数の路線バスターミナルも併せ持つ重要な交通結節点である。 ● 地下鉄副都心線が開通し、区域内に地下鉄副都心線の新出入口が新設されている。 ● 今後は、東急東横線の相互直通化、駅の機能更新により利便性の高まりが見込まれる。 ● 明治通り、宮益坂、青山通り及び表参道などの幹線道路が整備されている。 	<ul style="list-style-type: none"> ● 幹線道路等の主要動線から、地域内に人を呼び込むための要素が少ない。 ● 生活道路は狭く、避難経路が十分に整っていない地域がある。 <p><small>※JR山手線、京王井の頭線、東急田園都市線・東横線、東京メトロ銀座線・副都心線</small></p>
<p>◆自然環境</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 区域内には、緑や水も存在している。また、大規模なマンション開発等による街路樹の整備も見られる。 ● こうしたみどりに加え、一部の宅地では宅地内の緑が保全されており、落ち着いたまちが形成されている。 ● 区域外には代々木公園・明治神宮や宮下公園、地区内には美竹公園といったみどり豊かな環境がある。 ● 旧渋谷川沿いの谷地側（渋谷駅周辺・明治通り・キャットストリート周辺等）と丘状の地形で構成され、特徴的な景観を醸し出している。 	<ul style="list-style-type: none"> ● 快適な歩行空間が十分に整備されていない。 ● オープンスペース等が少ない。 ● 美竹公園は施設の老朽化等が進んでいる。

2 対象範囲内の課題整理

前述の課題を踏まえ、地域に共通する課題を取りまとめた。

課題1 “産産”連携や“産学”連携の場の不足

多数の産業が集積しているが、人材育成・情報発信・技術交流の場が少ない。
また、企業と大学が近接してあるものの、それらをつなぐ接点が少ない。

課題2 渋谷で住み働くための居住機能が不足

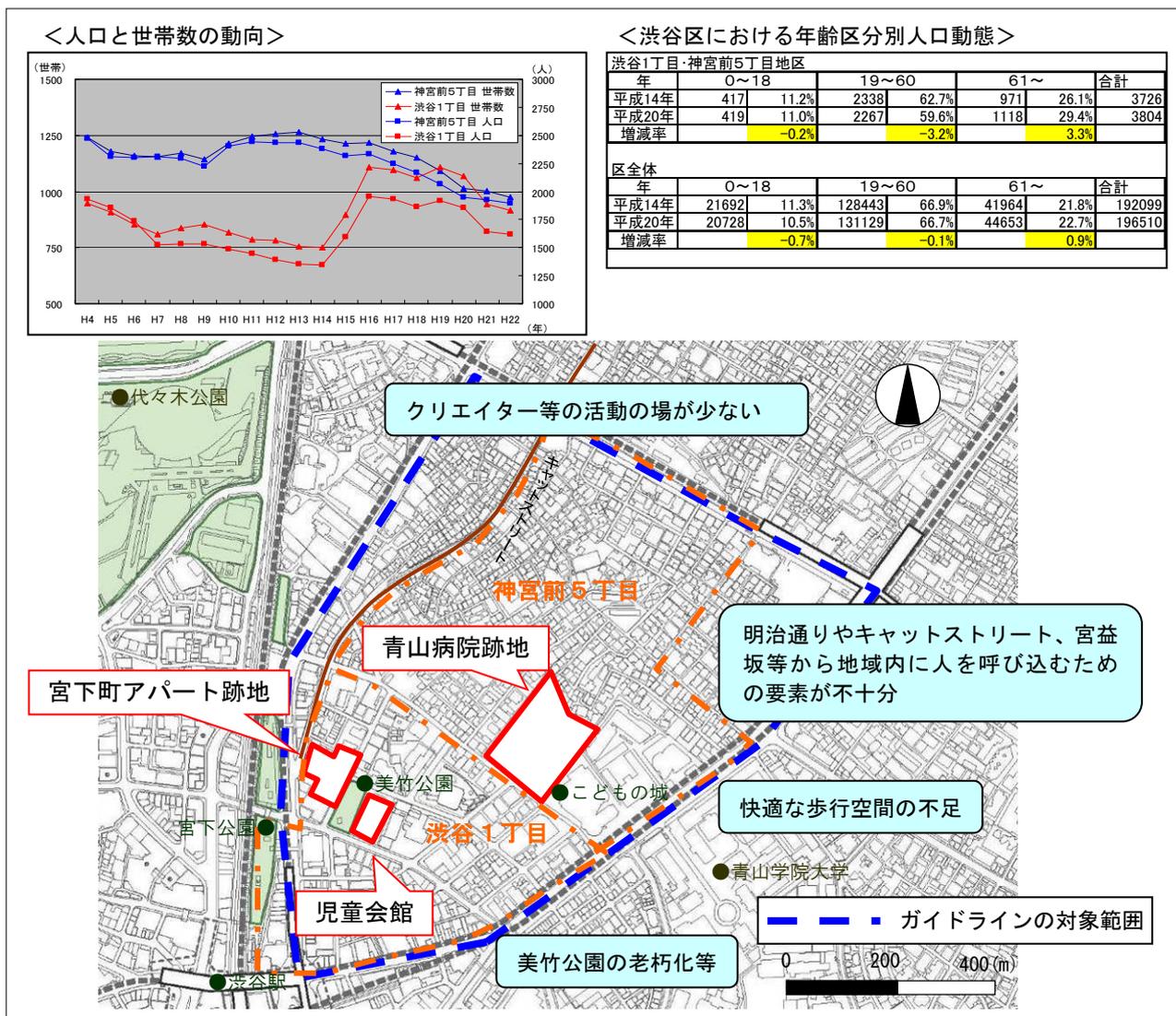
地域の産業を担うクリエイター等の活動を支援する住まいが少ない。また、日用品等を扱う生活利便施設が少なく、日常生活を営むには不便な状況がある。

また、渋谷1丁目、神宮前5丁目地区では、ここ数年は人口・世帯数が減少傾向であるとともに、渋谷区全体と比較して高齢化の傾向にある。

課題3 快適な歩行空間の不足

歩道空間が狭い部分も多く、安全性が不十分である。

公園等の既存のみどりや大規模な住宅開発等によって新たなみどりを創出している事例もあるが、連続性に欠けている。



3 都用地活用の方向性

渋谷の特性を強化することによって更に人を呼び込み、まちを活性化させ、地元等と連携を図りながら自発的なまちづくりへとつなげていく。そのような都用地の効果的な方向性を示す。

方向性1 新たなクリエイティブ産業の活動拠点の形成

渋谷に集まるクリエイターや来街者の関心を引き付ける新たな発想のクリエイティブ産業の発信・交流を活性化するような舞台装置が必要

方向性2 渋谷における職住近接を支える機能の充足

クリエイター等の知的創造性を刺激し創作活動に専心できる住宅や地域のコミュニティを形成するファミリー世帯向け住宅の提供など、多様な世帯が居住できる環境の整備が必要

方向性3 潤いと楽しさあふれる空間の創出

来街者を呼び込むにぎわい機能と、地域に居住する人々も楽しめる快適な空間をつくることによって、周辺エリアと連続した散策が楽しめる魅力的な街を形成することが必要

