

渋谷駅前エリアマネジメント事務局での派遣研修について

総務企画局行政改革マネジメント推進室 主任 双川 華子



1 はじめに

私は、平成30(2018)年4月1日から令和2(2020)年3月31日までの予定で東急株式会社(旧東京急行電鉄株式会社)にて派遣研修を行っている。

私の主な業務である渋谷駅前エリアマネジメント(以下、「渋谷エリマネ」という。)の事務局の仕事のご紹介やこの1年9カ月(本稿執筆時点)に感じたことなどをお伝えしたい。

必要とされていること、これらを行政ではなく、民間主導で行う必要があることなどが挙げられている。

全国的に大都市で大規模開発が行われる際は、同時にエリアマネジメント組織を立ち上げ、完成後の維持管理、にぎわい創出等について開発時から計画しておく事例が顕著にみられることから、これからの大規模面的開発に必須な仕組みであると言える。

2 エリアマネジメントとは

国土交通省によると、エリアマネジメントとは、「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」と定義されており、背景として、これまでの「つくる」まちづくりから「育てる」まちづくりへの移行が

3 渋谷のエリアマネジメント

渋谷駅中心地区では、鉄道改良事業や市街地開発事業等が複雑に絡み合う大規模複合開発が官民連携のもと推し進められており、「100年に一度の再開発」の真ただ中である。

渋谷駅前の5つの主要な開発街区を会員・活動範囲とした渋谷エリマネでは、渋谷を訪れる人や渋谷に暮らしている人が、このまちを世界一と思っていただくことを目指し、「遊び心で、渋谷を動かせ。」をコンセプトに「SHIBUYA +FUN PROJECT」としてさまざまな施策を実施している。

渋谷駅前では工事期間が15年以上にも及ぶため、工事中から渋谷のまちの情報発信を行い、まちの魅力を向上させ、にぎわいを創出していくこと、国際競争力の向上、防災機能の強化などが求められている。

具体的な取り組みとしては、渋谷のまちの将来像の発信として、HPやリーフレットのみならず、現地への情報発信拠点の設置(インフォボックスと名付けたショールームのようなもの)、大学との連携による工事用仮囲いの装飾、駅前案内サインガイドラインの策定、屋外広告物の規制緩和と広告収入のまちへの還元などが挙げられる。

知名度が高い取り組みとしては、年末の渋谷スクラ

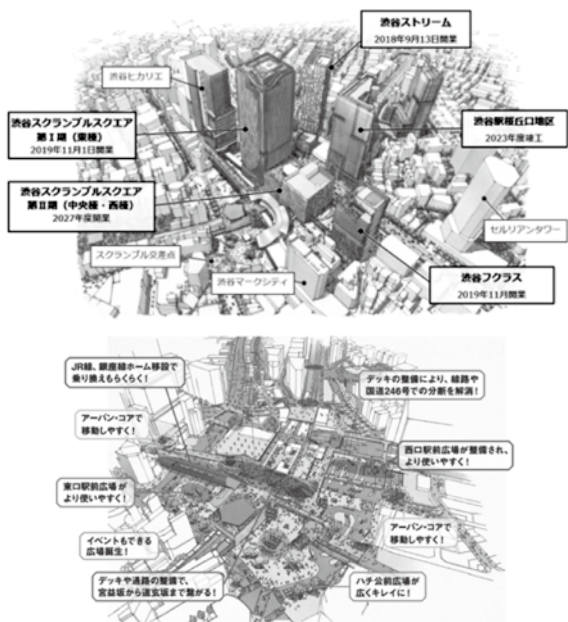


図1 渋谷駅前の再開発計画イメージ

ンブル交差点でのカウントダウンイベントがあり、この実行委員会では渋谷エリマネが実行委員の一員となっている。



図2 渋谷駅前エリマネのおおむねの範囲

4 官民連携による公共空間の価値向上を目指して

これらの取り組みの中で、令和元(2019)年11月1日に供用開始した渋谷駅東口地下広場の活用事業がある。

東口地下広場は、渋谷駅の地下と地上を結ぶ地下通路であり、渋谷区の区道である。区画整理事業で整備されることが決定していたものの、交通結節点として重要な場であることから、渋谷エリマネが渋谷区に協力するかたちで広場活用を行うこととなった。数年間の検討と協議の結果、都市再生特措法の活用などさまざまな制度を活用して規制緩和を行い、官民連携によるにぎわい創出と維持管理スキームが実現することとなった。

具体的には、都市再生推進法人の指定を受けた渋谷エリマネが渋谷区に都市再生整備計画を提案し、東口地下広場における道路占用の特例許可を活用したカフェや都バス案内所の設置と運営を法的に位置づけた。

さらに、渋谷区と渋谷エリマネが都市利便増進協定を締結することで、これらの施設運営や先述の規制緩和をうけた広告物の掲出などにより、渋谷らしい情報発信や賑わい創出、利用者の利便性向上を図ることとし、さらにこれらの施設や広告による収益を使い、道路及び広場内の公衆トイレのグレードアップ清掃を実施することとなっている。

これらの取り組みにより、官民連携による快適で魅



渋谷駅東口地下広場に道路占用の特例により設置されたカフェ

力的な公共空間の創出、ひいてはエリア価値の向上を目指している。

5 多様なバックグラウンドを持つ方々と共に働く

渋谷エリマネの事務局は、東急、東急不動産、UR都市再生機構が担当している。

各社からの事務局員はバラエティに富んでおり、私同様官公庁から出向している方、別の会社(広告代理店など)から出向している方、外国の方などがそれぞれの専門性や強みを活かしながら事業を行っている。

各取り組みでやり取りのある他社の方も出向者であったり、行政協議先の渋谷区や東京都もURの方や民間企業の出向者ということもあり、打合せをすると私を含め、その場にプロパーが誰もいない、ということもある。そういった場合、各者自分が現在所属している組織の立場で協議を行いつつも、より多角的な視点から建設的な意見交換ができるのではと感じることがあった。

また、特に渋谷区との行政協議においては、立場を変えてみることの重要性を感じた。

私見ではあるが、まちづくり分野において、行政の立場からすると、民間事業者の方々はずごいノウハウを持っているといった前提のもと、多少難しい要求でもなんとか飲んでいただくことが可能であろうという期待を持ってしまうことがある。しかし、民間の立場であっても、悩みながら、一步一步粘り強く物事を進めるしかない、ということがよく分かった。

さらに、民間の立場では、協議のなかで本来の筋ではないことを行政側から要求されることがあるが、多くの権限を持つ強い立場である彼らに対し、ことを荒立てたくないとの理由で飲んでしまうことも多々経験した。

まちづくり分野の行政では、民間がやりたいという空気があるが、それだけではまちづくりは立ち行かない。ひとたび民間事業者と協働で物事を進めるとなったからには、お互いに事情を解りあい、適切な役割分担のもと協力することでより良いまちづくりが実現するのではないかと感じた。このような気づきを与えてくれた2年間、共に渋谷のまちづくりに携わった関係者の皆様に、深く感謝したい。

【図版提供】○渋谷駅前エリアマネジメント