

해외출장(일본) 요약

부서: 미래공간연구실

과제코드: 2025-CR-07

과제명: 서울·도쿄 도심 내 공간 변화에 따른 지역 활성화 사례 비교 연구

출장자: 민승현, 이가인

작성일: 2026.05.04.

게시요망일: 2026.05.06.

제목: [해외출장노트] 일본 도쿄_시부야 일대, 롯폰기힐스 방문객 체류 양상 조사

※ 서울연구원은 2012년 10월부터 해외출장보고서를 발췌, 요약하여 공개하고 있습니다.

I. 출장 목적

- 서울연구원-모리기념재단 공동연구 최종 결과물 검토 협의
 - 최종 결과물 검토 및 수정/보완사항 논의
 - 향후 협업 방식 논의
- 공동연구 분석 대상지 현장 조사
 - 시부야 일대 방문객 체류 양상 및 지역 이벤트 조사
 - 롯폰기힐스 일대 방문객 체류 양상 및 지역 이벤트 조사

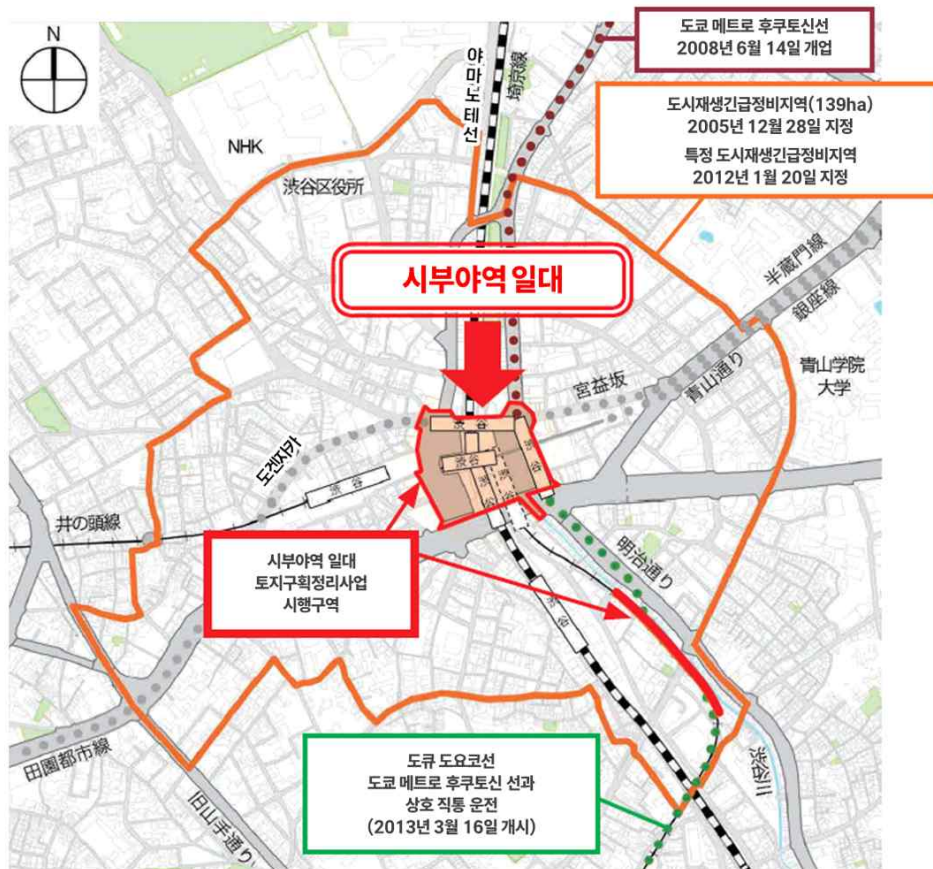
II. 출장 결과

1. 시부야 방문객 체류 양상 조사

1) 시부야 일대 개요

○ 시부야역 일대 개발 배경 및 경과

- 시부야역 일대의 구조적 문제: 복잡한 철도 노선 및 보행 단절
 - 시부야역 일대는 전후 급속한 도시화 과정에서 철도 노선이 중첩되고 상업시설이 집적되며 형성된 고밀 복합 시가지로, 다수의 철도 사업자(JR, 도큐, 게이오, 도쿄메트로)가 개별적으로 노선을 증설하는 과정을 반복하며 노선 구조가 복잡해짐
 - 기존 역 주변은 협소한 보행 공간과 비효율적인 동선 체계로 인해 보행 혼잡이 발생하였으며, 시부야 일대 특유의 골짜기 지형과 철도시설 및 국도 246호선에 의한 남북 단절로 보행 동선이 분절되는 구조적 한계를 지님
 - 또한 역 시설 및 주변 건축물의 노후화, 저지대 지형에 따른 침수 및 홍수 피해 취약 등이 중첩된 복합적인 도시 문제가 산재한 지역이었음
- 시부야역 일대 개발 계기: 도요코선 지하화 결정
 - 1990년대 후반부터 도쿄 도심 철도망 재편의 일환으로 후쿠토신선 신설 계획이 추진되었으며, 도쿄 메트로 후쿠토신선과 도큐 도요코선의 상호직통 운행이 계획에 포함되면서 도요코선 지하화 및 시부야~다이칸야마 구간 선로 정비가 도시계획에 반영됨
 - 도요코선 지하화(2013년 직통운행 개시)에 따라 기존 지상 선로 및 역사 기능이 지하로 이전되면서 시부야역 일대에 철도 유휴부지 및 재편 가능 공간이 발생하게 되었고, 이를 계기로 시부야역 중심의 입체적 재구조화 및 대규모 개발이 본격적으로 추진됨
- 시부야역 일대 행정 계획 수립 및 특구 지정
 - 시부야구는 2007년 '시부야역 중심지구 마치츠클리 가이드라인 2007', 2011년 '시부야역 중심지구 마치츠클리 지침 2010'을 수립하여 역세권 개발의 기본 방향과 공공적 기준을 제시함
 - 이후 도시계획 결정 및 각종 특구 지정이 연속적으로 이루어지며 제도적 기반이 갖추어짐. 특구 지정은 민관 협력 개발을 촉진하고 용적률 완화 등 규제 특례를 통해 사업성을 확보하기 위한 제도적 장치로, 시부야역 주변 일대에 중층적으로 적용됨
 - 도시재생긴급정비지역 지정(2005년 12월): 민관 파트너십에 의한 도시재생을 촉진하기 위해 지정된 제도로, 용적률 완화 및 절차 간소화 등 규제 특례 적용
 - 아시아 헤드쿼터 특구 지정(2011년 12월): 도쿄도가 추진한 국제전략종합특별구역으로, 외국기업 유치 및 비즈니스 환경 개선을 위한 세제·규제 완화 적용
 - 특정 도시재생긴급정비지역 지정(2012년 1월): 도시의 국제경쟁력 강화를 목적으로 지정된 상위 단계의 도시재생 특구로, 추가적인 규제 완화 및 신속한 사업 추진 가능
 - 도시재생특별지구 도시계획 결정(2013년 6월~): 개별 개발구역 단위로 용적률 특례 등을 설정하는 도시계획이 단계적으로 결정됨

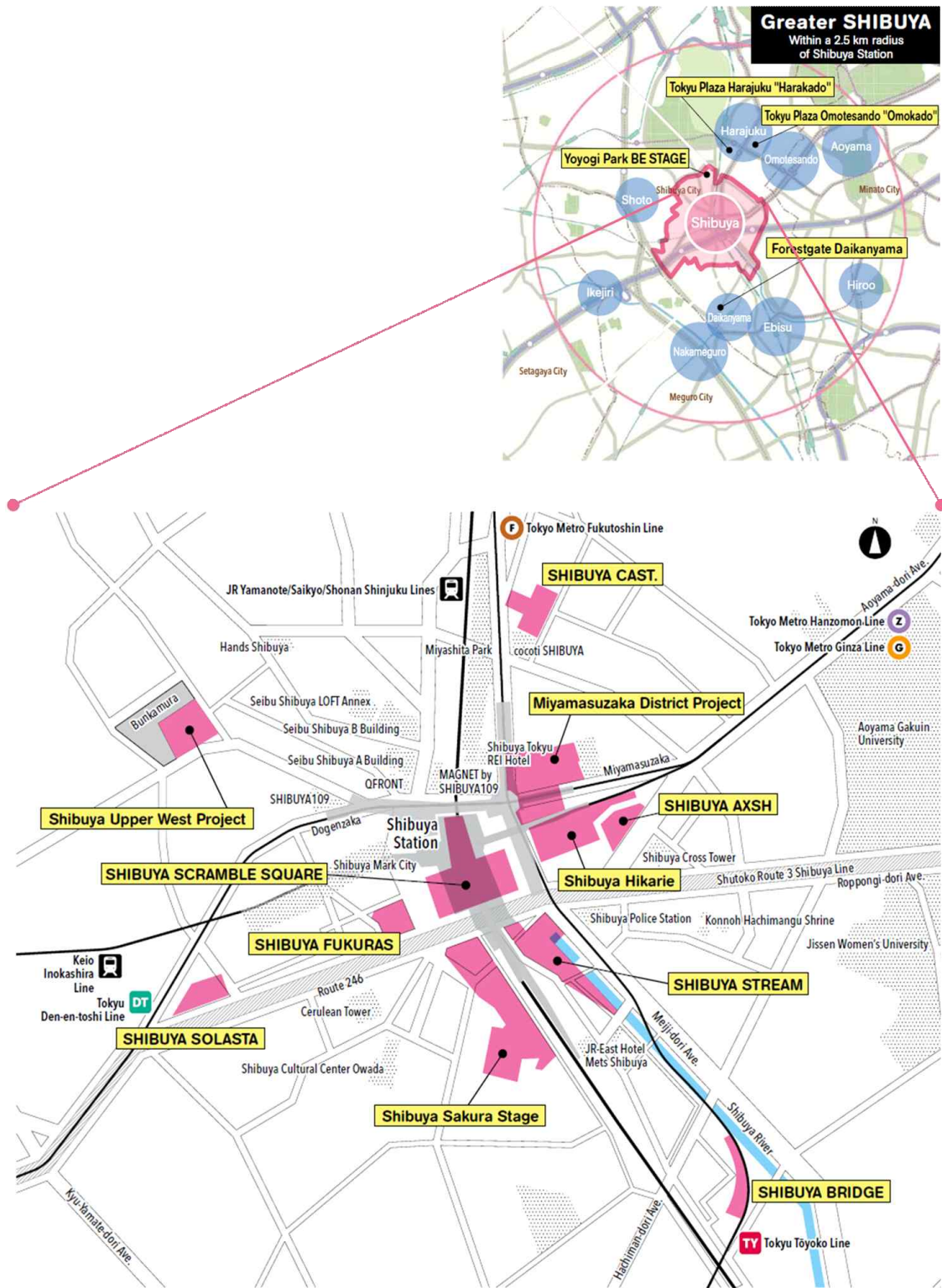


자료: ur-net.go.jp, 시부야역 일대 기반정비 방침(2008년6월) 추가·수정본 번역

[그림 1] 시부야역 일대 기반정비 방침

- 민간 주도의 개발 전략 수립 및 개발 추진

- 이러한 제도적 기반 위에서 도큐, JR동일본, 도쿄메트로 등 다수 민간 주체가 참여하여 시부야역 및 주변 건축물 개발이 추진되었으며, 복수 사업자가 공동으로 역 개량과 대규모 복합개발을 병행하는 구조로 진행됨
- 시부야역 개량, 하치코 광장 정비, 시부야 스크램블 스퀘어 개발 등을 포함하는 '시부야역 가구(街区, Block) 개발'은 도큐·JR동일본·도쿄메트로 3사가 공동 사업 주체로 참여하여, 역 시설과 상부 개발을 일체적으로 추진하는 통합형 개발 방식으로 진행됨
- 시부야역 주변의 개별 건축물은 각 사업주체가 독립적으로 개발을 추진하고 있으며, 시부야 히카리에는 도큐·도쿄 메트로 등, 시부야 사쿠라 스테이지는 재개발조합·도큐 등으로 건축물별 사업자 구성은 상이함. 이들 사업은 역세권 가치 제고라는 공통 방향 아래, 각각 독립적인 도시계획 결정 및 사업 절차를 통해 추진됨
- 도큐 그룹은 시부야역을 중심으로 반경 2.5km 지역을 '광역 시부야권(Greater SHIBUYA)'으로 설정하고 이를 기반으로 2020년 이후의 전략(Greater SHIBUYA 2.0)을 제시함. 기존의 물리적 재편 중심 개발에서 나아가 문화·엔터테인먼트·업무 기능이 집적된 거점으로서의 육성, 광역 시부야권 연계 강화 도모 등 시부야 일대의 중장기 방향성을 제안함



자료: Tokyu Greater Shibuya Strategy 자료(2025) 재구성

[그림 2] 그레이터 시부야 범위 및 주요 건물

- 도요코선 지하화 이후 시부야 일대 개발 경과(~2025년): 역 기능 재편과 보행 중심의 입체적 도시 구조 형성을 목표로 단계적 개발 추진
 - 2012년 ‘시부야 히카리에’ 개업: 지상 34층 규모의 문화·상업·업무 기능이 결합된 복합 시설로, 이를 계기로 역 동측 개발이 본격화됨
 - 2018년 ‘시부야 스트림’ 개업: 시부야역 남측 저지대(구 도요코선 지상부지) 재편과 함께 보행데크 및 시부야강 수변공간을 포함한 보행 중심 공간이 조성됨
 - 2019년 ‘시부야 스크램블 스퀘어’ 1단계(동관) 개업: 역 직결 초고층 복합시설(지상 47층) 개발을 통해 상업·업무·전망 기능이 결합된 랜드마크 형성
 - 2019년 ‘시부야 후쿠라스’ 개업: 시부야역 서측에 위치한 지상 19층 규모의 복합시설로, 버스터미널 기능과 상업·업무시설이 결합됨
 - 2023년 ‘시부야 사쿠라 스테이지’ 준공: 시부야역 남서측(사쿠라가오카 지구) 재개발을 통해 업무·상업·주거 기능이 결합된 대규모 복합지구 조성 및 개발축 남서측 확장
 - 2024년 ‘시부야 악슈(AXSH)’ 준공: 시부야역 동측(아오야마·오모테산도 방향)과의 연결 거점으로, 지상 23층 규모의 업무·상업 기능 복합시설

○ 시부야역 일대 향후 개발 일정

- 2025년 이후 향후 개발 일정: 보행 네트워크 완성과 시부야 스크램블 스퀘어 2단계(중앙관·서관) 개발
 - 2025년, 도큐·JR동일본·도쿄메트로 3사 공동으로 시부야 스크램블 스퀘어 2단계 개발 착공. 당초 2027년 완성 목표였으나, 시공 계획 재검토, 광장 및 보행 동선 재편 등 계획 조정에 따라 일정이 연기됨
 - 2030년, JR 시부야역 개찰 및 콘코스 정비: 시부야역 동쪽 출구(긴자선 위쪽) 4층 스카이 웨이와 서쪽 출구 3층 상공시설 일부 완성으로 2~4층 레벨의 보행자 네트워크(데크층) 형성
 - 2031년, 시부야 스크램블 스퀘어 중앙관·서관 준공: 중앙관 10층 옥상에는 글로벌 문화 교류시설(10층 파빌리온)이 설치
 - 2033년, 기술 콘텐츠 체험 시설(4층 파빌리온) 및 어반코어 준공: 4층 보행데크 광장 내에 파빌리온 설치, 시부야 스크램블 스퀘어 중앙관(4층)과 하치코 광장을 수직 연결하는 어반코어 설치
 - 2034년, 하치코 광장, 중앙관 4층 광장 등 합계 약 2만㎡ 규모의 5개 광장 공간이 정비됨으로써, 역과 도시가 일체화된 시부야역 개발 프로젝트 완공 예정



자료: 도쿄 메트로 보도자료(25.05.09) 번역 및 재구성

[그림 3] 스크램블 교차로 방면의 개발계획



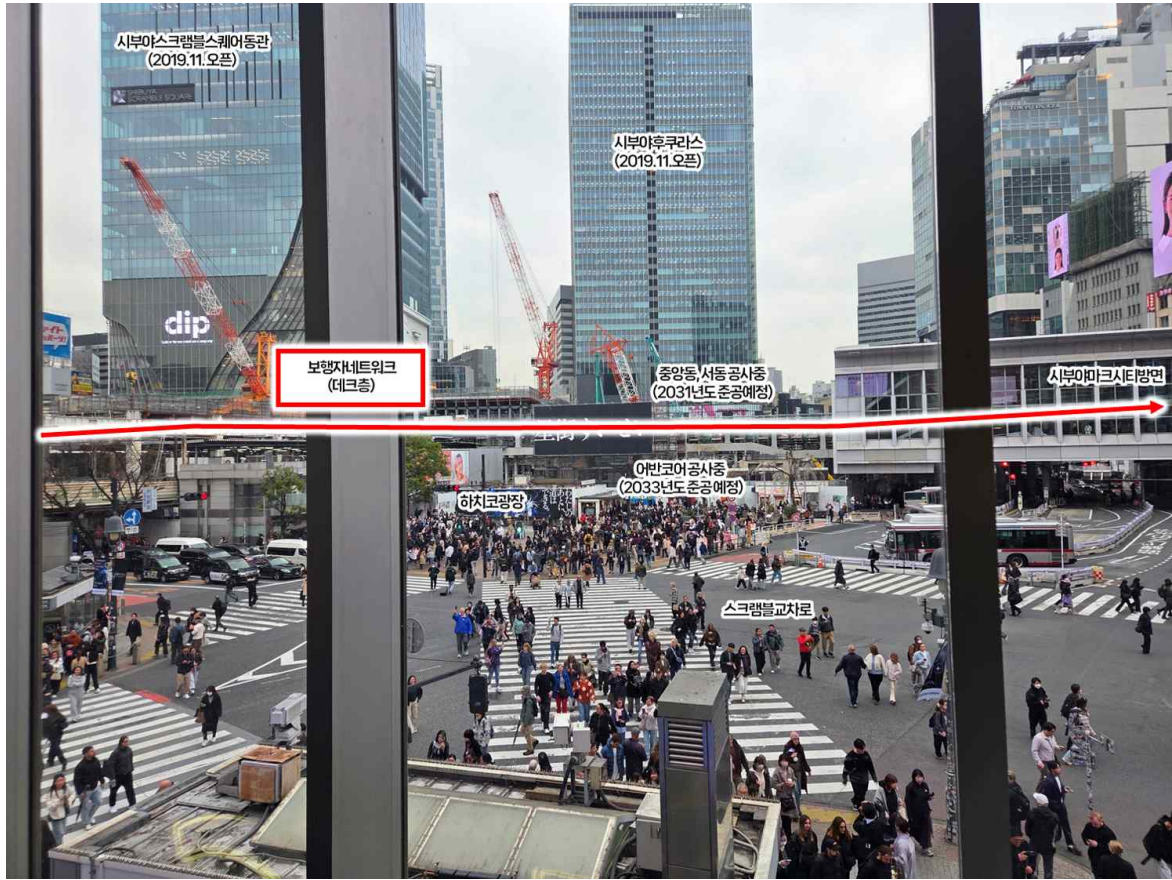
자료: 답사사진

[그림 4] 스크램블 교차로 방면 보행데크 공사

2) 시부야 방문객 체류 양상

○ 이동 및 통과 동선 위주의 유동인구 발생지

- 하치코 광장: 고밀도 통과 유동의 대기 공간으로서 기능
 - 하치코 광장은 시부야역 서측 출구 전면에 위치한 광장으로, 다수의 철도 이용객이 집중되며 스크램블 교차로와 직접 연결되어 대규모 보행 흐름이 유입·분산되는 구조를 지님
 - 사실상 스크램블 교차로 신호를 대기하는 체류 형태가 대부분으로, 시부야역에서 나오는 대규모 인원을 일시적으로 수용하는 공간으로서 기능함
 - 현재 광장 상부의 보행데크 조성을 위한 공사가 진행중으로, 대부분 공간이 이용 불가함에도 불구하고 일정 시간 머무르며 대기하거나 주변을 관찰하는 행태가 일부 발견됨
- 스크램블 교차로: 대규모 보행 흐름을 처리하는 이동 중심 공간
 - 스크램블 교차로는 보행자의 이동 효율성을 극대화하는 구조로 설계된 통과 중심 공간으로, 다수의 보행 신호가 동시에 작용(전면횡단, scramble 방식)하여 단시간에 대량의 보행자가 모든 블록으로 교차 이동할 수 있음
 - 1회 청신호에 최대 약 3천 명이 동시에 교차하는 규모로, 하루 수십만 인의 유동인구가 집중되는 보행 결절 공간임
 - 스크램블 교차로에서 발생하는 지속적인 보행 흐름 및 교차로 일대 조망을 위한 인근 상업시설 및 조망지점에서의 체류가 연계되어 나타나는 특징을 보임
- 공중 보행데크: 시부야역 주변 건물 및 지상층이 연결된 통과/체류 공간
 - 시부야역 주변 건축물(시부야 스트림, 시부야 스크램블 스퀘어, 시부야 히카리에 등) 및 지상 공간을 입체적으로 연결하는 공중 보행데크는 지상부의 혼잡을 분산시키는 기능을 담당함
 - 시부야역에서 발생한 보행 흐름을 지상부 및 건물 내부로 연결하며, 건물과 건물 사이에 연결된 보행데크는 별도의 출입문 없이 오픈된 형태로 이동할 수 있는 특징을 지님(예, 시부야 스트림과 시부야 스크램블 스퀘어 연결 보행 데크)
 - 보행데크 상에서 건물 간 이동, 보행데크와 지상부 간 수직 이동 등 경유 및 통과 중심의 이동 행태가 우세하나, 일부 방문객은 보행데크 상에서 도심 전경을 조망하는 등 일시적인 체류 행태를 보이기도 함



하치코 광장 체류 인구(구글 스트리트뷰 2023년)



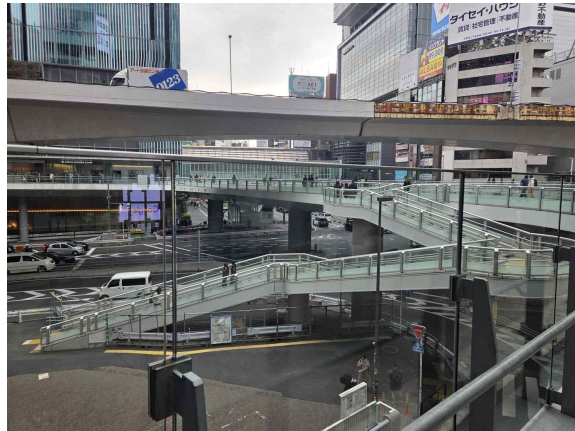
스크램블 교차로 조망지점(구글 스트리트뷰 2020년)



자료: 답사사진, 구글맵 스트리트뷰

[그림 5] 하치코 광장과 스크램블 교차로 유동인구

보행데크와 지상 보행로 연결부

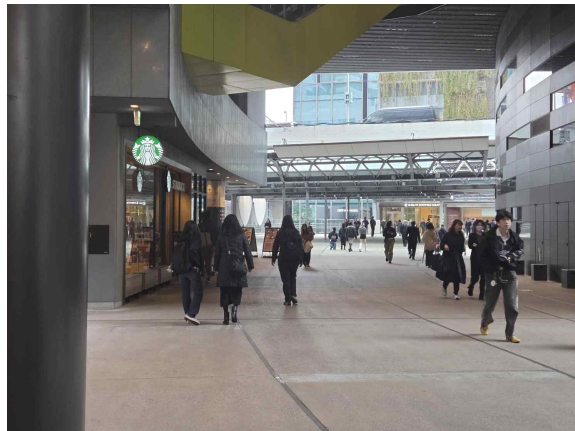


건물과 건물 사이를 연결하는 보행데크(시부야 스크램블 스퀘어 - 시부야 히카리에)



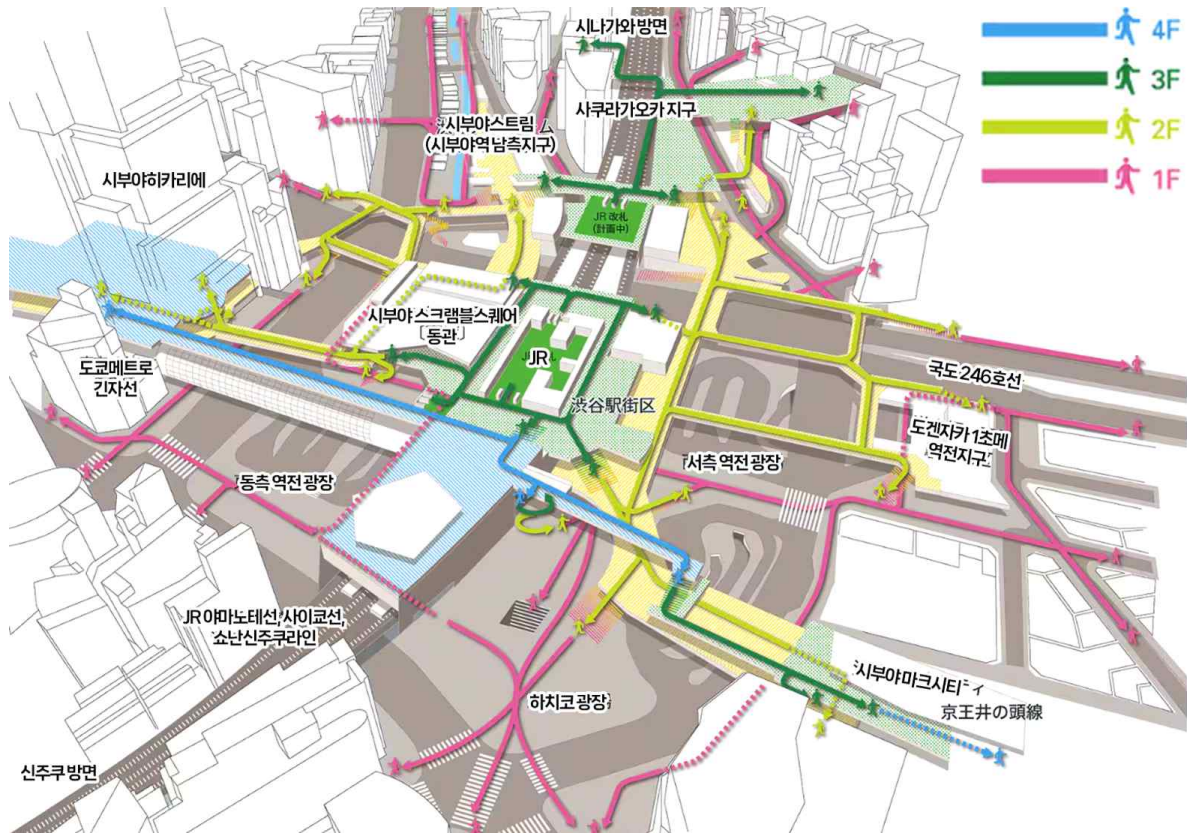
시부야 스트림과 보행데크 연결부

시부야 스트림 ~ 시부야 스크램블 스퀘어 연결 보행 데크



자료: 답사사진

[그림 6] 시부야 보행데크 유동인구



자료: tokyu.co.jp 그림 번역 및 재구성

[그림 7] 시부야 보행데크 구조도

○ 상업적 체류 행태가 집중되는 공간

- 센터가이 거리

- 센터가이 거리의 스크램블 교차로에서 우다가와초 방향으로 이어지는 시부야의 대표적인 상업가로로, 방문일(평일 낮) 기준 높은 보행 밀도가 관찰되며 외국인 방문객 비율이 높은 곳임
- 패션·음식점·엔터테인먼트 시설이 밀집되어 있으며, 젊은층을 중심으로 형성된 트렌드 소비 공간으로, 상업시설 이용 행태가 뚜렷하게 나타남

- 도젠자카 일대

- 도젠자카 일대는 시부야역 서측에 위치한 상업시설과 오피스가 혼재하는 복합 용도 지역으로, 시부야 후쿠라스, 시부야 마크시티 등 대형 복합시설이 인접하여 주간에는 오피스 유동인구가 다수 발생함
- 가로를 따라 식음 위주의 상업시설이 분포하며, 야간까지 체류 유동인구가 유지되는 경향을 보임

3) 시부야 일대 주요 이벤트

○ 시부야 일대에서 정기적으로 개최되는 이벤트

- 1,000㎡ 이상의 옥외 광장이나 도로 공간, 또는 복수의 시설을 활용하여 수일간 개최되는 이벤트(물품 판매, 관람, 체험 등)를 정리했으며, 월례·주례 이벤트 및 도쿄 전 지역을 아울러 개최되는 이벤트는 제외함

시기	이벤트명	유형/개요	장소	주최	첫 개최
2월	DIG SHIBUYA	아트 전시, 라이브 공연 등	시부야 PARCO, 스크램블 교차로 등	SHIBUYA CREATIVE TECH 실행위원회, 문화청 등	2024년
2월	시부야 3초메 벚꽃 축제	벚꽃 라이트업, 먹거리 노점	시부야 리버스트리트	시부야 3초메 벚꽃 축제 실행위원회	2019년
3월	시부야 패션위크(봄)	런웨이 쇼, 전시, 팝업 등	시부야 스크램블 스퀘어, 시부야 히카리에, 시부야 스트림 등	시부야 패션위크 실행위원회	2014년
3~4월	시부야 벚꽃 축제	벚꽃 라이트업, 먹거리 노점 등	사쿠라가오카 광장, 시부야 사쿠라 스테이지(2024년~) 등	시부야 벚꽃 축제 실행위원회 (시부야역 앞 공영회, 도큐부동산 등)	1991년
4월	시부야 파라다이스	음악 라이브, 패션쇼 등	도겐자카, 시부야 마크시티	시부야 파라다이스 실행위원회 (도겐자카 상점가 진흥조합 등)	1990
5월	시부야·가고시마 오히라 축제	퍼레이드, 음악 라이브, 노점 등	도겐자카, 시부야 스트림 등	시부야·가고시마 오히라 축제 실행위원회	1998년
6월	Tokyo Pride	LGBTQ+ 다양성 존중 행사, 퍼레이드 등	요요기 공원 이벤트 광장 등 야외 공간	도쿄 레인보우 프라이드	2012년
7월	나나나나 축제 (스타트업 관련 이벤트)	워크숍, 스타트업 피치, 전시 등	100BANCH, 시부야 리버스트리트	백번지	2018년
7~8월	시부야 센터가이 여름축제	찰석 장식, 퍼레이드 등	하치코 광장, 시부야 센터가이 거리 등	센터가이 상점가 진흥조합, 시부야구 SDGs 협회	2000년
8월	시부야 본오도리 (전통 춤 축제)	본오도리, 먹거리 노점 등	스크램블 교차로 주변	도겐자카 상점가 진흥조합	2017년
9월	미야시타공원 본오도리	본오도리, 음악 이벤트 등	미야시타공원	메이지도리 미야시타공원 상점회	2017년
10월	시부야 예술제	아트 전시, 워크숍 등	기타타니공원, 미야시타공원 등	시부야 예술제 실행위원회	2009년
10월	시부야 음악제	음악라이브, 거리공연 등	미야시타공원, 요요기공원, 스크램블교차로 등	시부야 음악제 실행위원회	2006년
10월	시부야 패션위크(가을)	런웨이 쇼, 전시, 팝업 등	문화촌거리, SHIBUYA109 등	시부야 패션위크 실행위원회	2014년
12월	시부야 크리스마스마켓	크리스마스마켓, 음악 라이브 등	미야시타공원, 요요기공원 등	시부야 크리스마스마켓 실행위원회, Bankamura 등	2025년

2. 롯폰기힐스 방문객 체류 양상 조사

1) 롯폰기힐스 개요

○ 롯폰기힐스 개발 배경 및 경과

- 롯폰기 일대의 물리적 과제: 협소한 도로망과 고저차에 따른 단절, 방재 취약성
 - 롯폰기 6초메 지구는 소규모 필지와 노후 건축물이 밀집한 저층 주거지로, 폭원 4m 미만의 협소한 도로를 사이에 두고 목조 주택과 소규모 아파트, 맨션이 밀집한 지구였음
 - 지구 내에는 약 10~20m 수준의 고저차가 존재하여 공간이 단절되고 보행 및 토지 이용의 효율성이 저하되어 있었으며, 협소한 도로로 인해 소방차 진입이 불가능할 정도로 방재 측면에서 취약성을 지니고 있었음
 - 또한 지역 내부 도로망과 광역 교통망(환상3호선 등) 간 연결성이 결여되어, 도심 내 입지에도 불구하고 도시 기능의 활용도가 제한되었음



자료: mori.co.jp

[그림 8] 롯폰기힐스 개발 전 풍경

- 롯폰기힐스 개발 계기: TV아사히 본사 재건축과 노후 시가지 재편 필요성의 결합
 - 롯폰기 6초메 일대에 입지한 TV아사히는 1970년대 중반 이후부터 본사 건물 재건축을 검토해왔고, 이후 미나토구와의 협의 과정에서 단일 부지 개발이 아닌 주변을 포함한 일체적 재개발로 방향이 전환됨
 - TV아사히는 인근 아크힐스 개발을 진행하고 있던 모리빌딩에 사업 참여를 요청했고, 양사는 롯폰기 6초메 일대를 대상으로 한 재개발 구상을 공동으로 검토하게 됨
 - 1986년 11월, 도쿄도가 해당 지역을 '재개발 유도지구'로 지정하면서 공공 차원의 정비 방향이 제시되었고, 이를 계기로 모리빌딩과 TV아사히가 지역 권리자를 대상으로 본격적인 재개발 추진을 시작함
- 1986~1990년대 초: 지역 주민 설득 및 준비조합 설립
 - 1986년 11월 재개발유도지구 지정 이후 모리빌딩과 TV아사히 주도로 재개발이 추진되었으며, 지구 내 약 500여 건의 권리 관계를 조정하기 위한 '재개발 준비조합'이 설립됨
 - 대상 지역은 4개 정회와 공단주택 자치회가 혼재된 구조로 이해관계가 복잡하였으며, 초

기에는 개발에 대한 주민 반발과 이를 토대로 독자적인 대응조직이 형성되는 등 협의 과정이 장기간 지속됨

- 이에 모리빌딩과 TV아사히는 지구 내 2개소에 연락 사무소를 설치하고 설명회·간담회를 반복적으로 개최하였으며, 선행 개발 사례인 아크힐스 현장 견학을 통해 재개발 이후의 생활 환경을 구체적으로 제시하며 주민 설득을 추진함
- 행정 측면에서는 미나토구가 1987년 ‘재개발 기본계획 수립 조사’를 실시하고, 1988년 ‘재개발 기본계획’을 수립하여 1) 도심 거주 기능 유지, 2) 기존 자원의 보전·활용, 3) 공공시설 정비를 주요 과제로 제시함

- 1990년대: 도시계획 결정 및 재개발조합 설립

- 초기에는 도영 지하철 12호선(現 도에이 오에도선) 개통 시기(1990년대 중반)에 맞춰 개발 완료를 목표로 하였으나, 권리자 협의 및 계획 조정에 장기간이 소요되며 사업 일정이 지연됨
- 1995년 ‘제1종 시가지재개발사업’으로 도시계획이 결정되었으며, 1998년 ‘재개발조합’이 설립되어 권리변환 절차가 본격화되어, 재개발유도지구 지정으로부터 14년이 경과한 2000년에 착공하게 됨

- 2000~2003년: 착공 및 준공

- 2000년 착공 이후 약 3년 간의 공사를 거쳐 2003년 4월 준공. 약 17년에 걸친 장기 사업이 완료됨
 - 사업 명칭: 롯폰기 롯초메 지구 시가지 재개발 사업
 - 위치: 도쿄도 미나토구 롯폰기 6가 10번 1호 외
 - 부지 면적: 93,389㎡
 - 건축 면적: 59,177㎡
 - 연면적: 793,165㎡

시설 유형	시설명	주요 기능
복합시설	롯데빌딩 모리타워	지상 54층, 높이 238m의 초고층 복합빌딩 저층부 상업시설(West Walk), 중층부 오피스, 상층부 문화시설(모리미술관, 도쿄시티뷰 - 전망, 모리아트센터 등)
주거·숙박	롯데빌딩 레지던스/ 게이트타워 레지던스	고급 임대주택
	그랜드 하얏트 호텔	호텔
문화·엔터테인먼트	TV아사히 본사	TV아사히 방송시설
	TOHO 시네마즈	영화관
	롯데빌딩 아레나	야외 이벤트 및 공연 공간
보행·공공공간·녹지	케이키자카도리	보행 친화형 가로(상업·보행 혼합)
	모리정원	약 4,300㎡ 규모의 정원



자료: mori.co.jp

[그림 9] 롯폰기힐스 개발 과정

2) 롯폰기힐스 방문객 체류 양상

○ 이동 및 통과 동선 위주의 유동인구 발생지

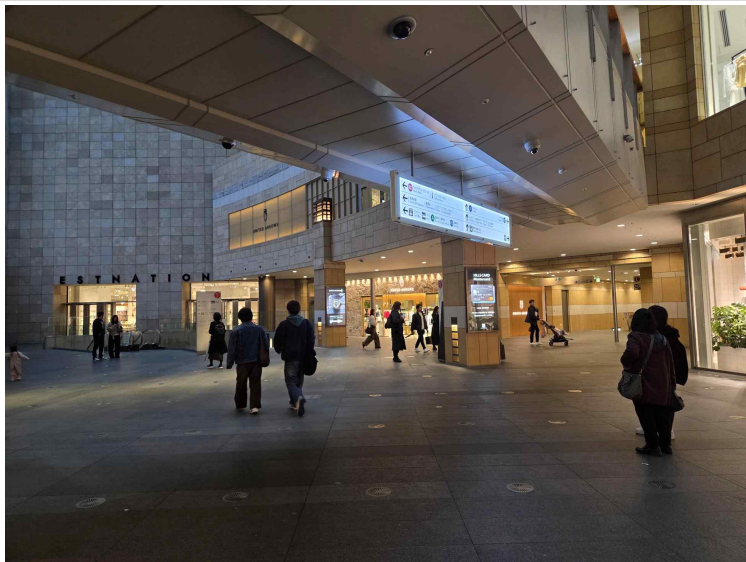
- 웨스트워크 내부: 외부 보행 흐름을 흡수하는 내부 이동 동선 공간

- 웨스트워크 내부는 모리타워의 저층부 상업시설과 상층부 시설을 연결하는 주요 동선으로, 에스컬레이터 및 내부 통로를 따라 자연스럽게 수직 이동이 유도됨
- 특히 웨스트워크 2층은 케야키자카 및 힐사이드와 모리타워를 연결하는 수평 동선으로 작동하며, 외부 보행 흐름이 내부로 유입되는 결절 구간으로 기능함
- 방문객은 특정 목적지 없이도 이동 과정에서 웨스트워크 내부의 상업시설을 접하게 되며, 방문일(평일 낮) 기준 체류보다 통과형 이동이 주를 이루었음



웨스트워크 내부의 힐사이드&케이키자카거리 연결 지점

연결 지점 안내판



자료: www.roppongihills.com, 답사사진

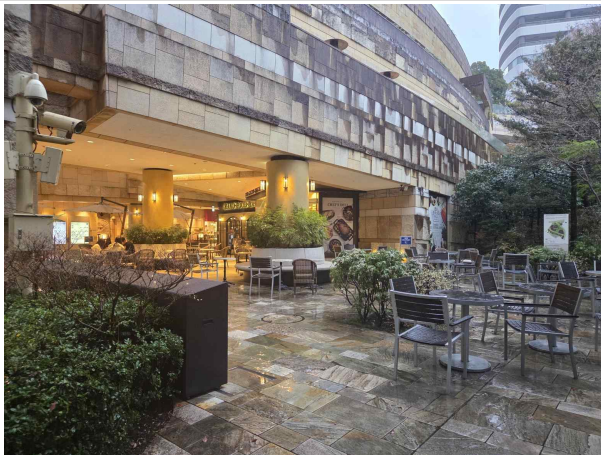
[그림 10] 롯폰기힐스 통과 동선 및 웨스트워크와 외부 연결 지점

- 웨스트워크 2층 ~ Metro Hat ~ 롯데기역: 롯데기역을 목적지로 하는 통과 동선
 - 웨스트워크 2층에서 Metro Hat을 거쳐 롯데기역으로 연결되는 구간은 지하철 이용객의 주요 접근 동선으로, 롯데기힐스 부지 내에서 지하철역으로 연결되는 통과 동선이 형성됨
 - 해당 구간에서는 역 접근을 목적으로 한 직선 동선이 주를 이루며, Metro Hat 내부 헐리우드 플라자와 North tower 지하에 위치한 식음시설 이용을 위한 체류 행태가 관찰됨

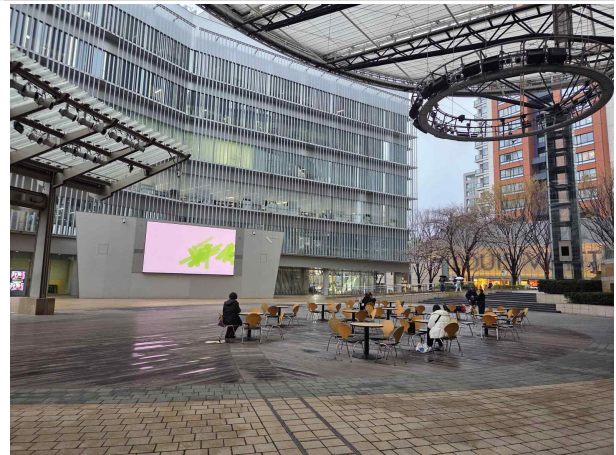
○ 롯데기힐스 내부 방문객의 체류 양상

- 롯데기힐스 내부 복합시설 이용 기반 체류: 목적형 체류 중심
 - 롯데기힐스는 오피스, 미술관, 전망대, 상업시설, 호텔, 공원, 광장 등이 복합된 구조로, 방문객은 특정 목적(업무, 전시 관람, 쇼핑, 식사 등)을 중심으로 체류하는 경향이 강함
- 모리정원 및 인접 오픈스페이스: 휴식형 체류 공간
 - 모리정원은 녹지와 연못이 조성되어 있는 공간으로, 산책·휴식·촬영 등을 목적으로 일정 시간 머무르는 체류가 발생하며, 방문일(평일 낮) 기준 방송 촬영 중이었음
 - 모리정원과 헐리우드 플라자 연결부의 오픈된 공간은 상업시설과 녹지 공간이 접하는 공간으로, 사람들이 벤치에서 휴식·대기하는 행태가 관찰됨
- 롯데기힐스 아레나: 이벤트 기반 체류 공간
 - 롯데기힐스 아레나는 공연 등 이벤트가 개최되는 야외 공간으로, 이벤트 유무에 따라 체류 인구가 크게 변동됨
 - 이벤트가 없을 때는 개방형 광장으로서 방문객들의 휴식 공간으로 기능하며, 이벤트 개최 시에는 특정 목적 방문객이 집중되는 집객형 체류 공간으로서 기능함

모리정원과 헐리우드플라자 연결부 오픈 공간

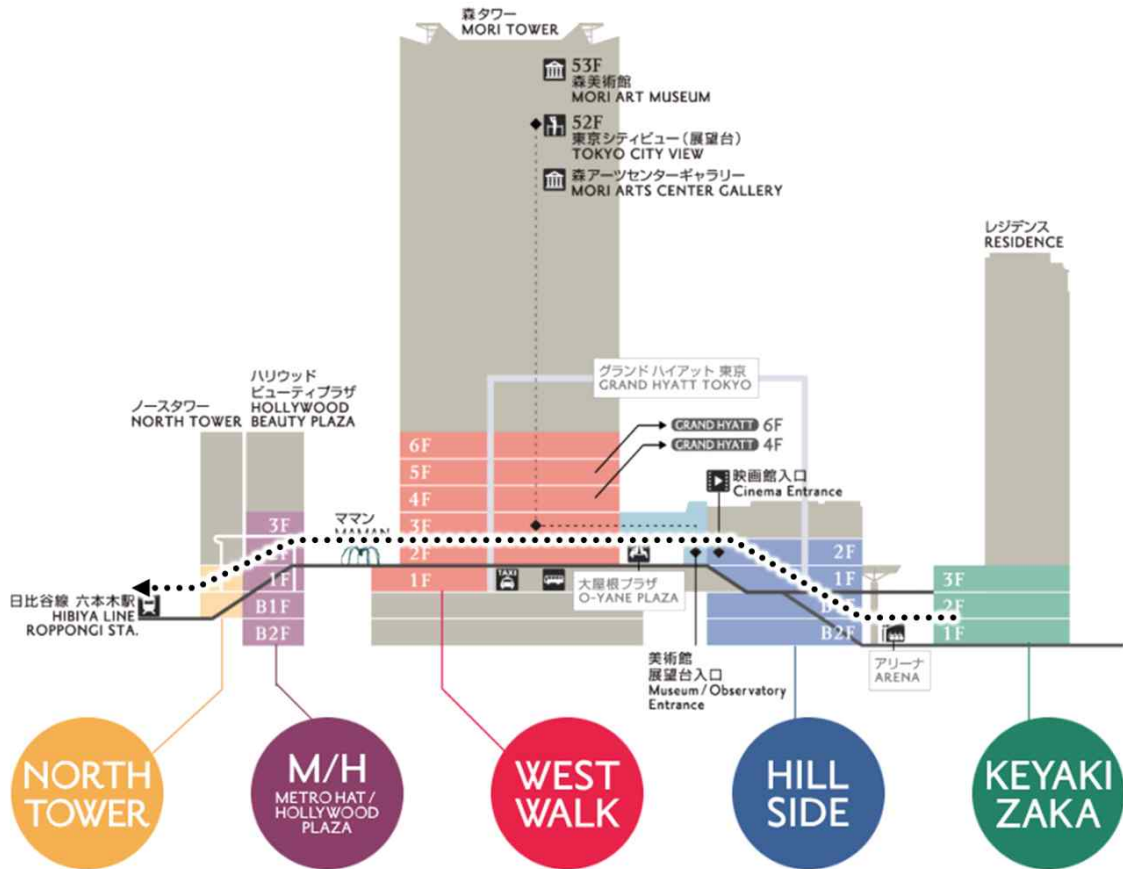


롯데기힐스 아레나



자료: 답사사진

[그림 11] 롯데기힐스 오픈스페이스



웨스트워크 2층 내부 보행



웨스트워크 ~ Metro Hat으로 이어지는 보행로



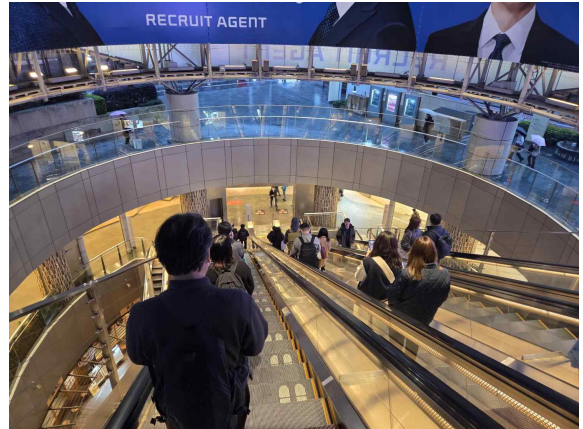
자료: mori.co.jp

[그림 12] 롯폰기힐스 플로어맵 및 보행 동선

롯데기힐스 및 도쿄 미드타운의 롯데지역 연결 출구



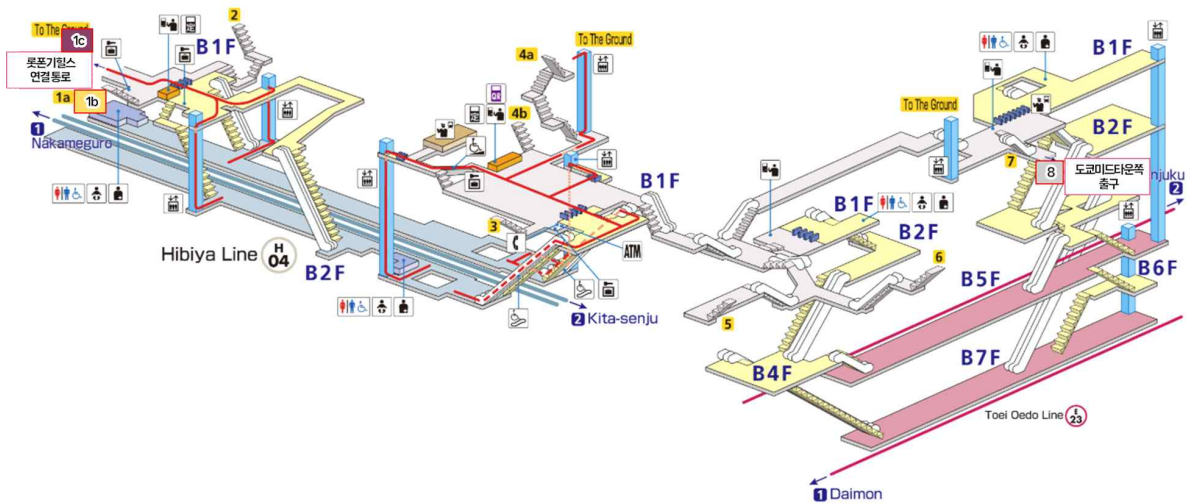
Metro Hat



North Tower - 1b 출구



Roppongi Station Map



자료: 구글맵, 답사사진, 구글맵 스트리트뷰, Tokyo metro 홈페이지

[그림 13] 롯데지역 구조도, 롯데기힐스 및 도쿄미드타운 연결 출구

3) 롯폰기힐스 일대 주요 이벤트

○ 롯폰기힐스 및 주변 지역에서 정기적으로 개최되는 이벤트

- 1,000㎡ 이상의 옥외 광장이나 도로 공간, 또는 복수의 시설을 활용하여 수일간 개최되는 이벤트(물품 판매, 관람, 체험 등)를 정리했으며, 월례·주례 이벤트 및 도쿄 전 지역을 아울러 개최되는 이벤트는 제외함

시기	이벤트명	유형/개요	장소	주최	첫 개최
1월	롯데기힐스 신년행사	일본 전통 음악 공연, 워크숍 등	롯데기힐스	모리빌딩	2004년
3~4월	아키히스 벚꽃 축제	벚꽃 라이트업, 먹거리 부스 등	아키히스, 산토리홀	모리빌딩	2006년
3~4월	Midtown Blossom	벚꽃 라이트업, 야외 라운지 등	도쿄미드타운	도쿄미드타운, 플라워 아트 어워드 실행위원회 등	2008년
3~4월	롯데기힐스 봄 축제	벚꽃 라이트업, 전통 공연 등	롯데기힐스	롯데기힐스 자치회, 모리빌딩	2004년
4월	CRAFT SAKE WEEK	일본 각지의 사케 시음 등 (일본 최대 규모)	롯데기힐스	JAPAN CRAFT SAKE COMPANY	2016년
5월	TOKYO M.A.P.S	라이브, 팝업 등	롯데기힐스	J-WAVE(81.3FM), 모리빌딩	2008년
7~8월	TV아사히·롯데기힐스 여름 축제	아티스트 라이브, 먹거리 부스 등	TV아사히 본사, 롯데기힐스, 케야키자카 거리	TV아사히	2014년
7~8월	힐스 키즈 워크숍	초등학생·중학생 대상 워크숍	롯데기힐스, 아키히스, 아자부다이하ills(2023년~)	모리빌딩	2008년
7~8월	MIDTOWN SUMMER	워크숍, 야외 라운지 등	도쿄 미드타운	도쿄미드타운, 컬처·컨비니언스 클럽	2008년
8월	롯데기힐스 본오도리	본오도리, 먹거리 부스 등	롯데기힐스	롯데기힐스 자치회, 모리빌딩	2003년
8월	아자부주반 납량축제	먹거리, 퍼레이드 등	아자부주반 상점가	아자부주반 상점가 진흥조합	1966년
9월	롯데기 아트나이트	아트 페스티벌 (밤샘 개최)	롯데기힐스, 도쿄미드타운, 국립신미술관 등	도쿄도, 미나토구, 아트나이트 실행위원회(롯데기힐스, 국립신미술관, 도쿄미드타운 등)	2009년
10월	아키히스 Music Week	음악 라이브, 먹거리 부스 등	아키히스, 산토리홀 등	산토리홀, 모리빌딩	2011년
10~11월	도쿄미드타운 DESIGN LIVE	아트 전시, 토크쇼, 워크숍	도쿄미드타운	도쿄미드타운	2007년
11~12월	크리스마스 힐스	일루미네이션, 먹거리 노점 등	롯데기힐스, 케야키자카 거리	롯데기힐스 자치회, 모리빌딩	2003년
11~12월	미드타운 크리스마스	일루미네이션, 음악 이벤트 등	도쿄미드타운	도쿄미드타운	2007년
11~2월	미드타운 아이스링크	야외 아이스 스케이트링크	도쿄미드타운	도쿄미드타운	2009년

Ⅲ. 시사점

- 지하철역과 목적지를 입체적으로 연결하는 보행 동선 설계가 방문객 흐름과 체류 양상에 영향
 - 시부야역 일대는 철도 중심의 복잡한 환승 구조를 기반으로, 지상·지하·공중 보행데크를 통해 인근 건축물과 직접 연결되는 입체적 보행 네트워크가 구축되어 있으며, 대규모 유동인구가 자연스럽게 주변 상업공간으로 확산되는 구조를 형성하고 있음
 - 롯폰기힐스는 히비야선 롯폰기역과 직결되는 메트로햇을 시작으로 웨스트워크·모리타워로 이어지는 내부 동선을 통해 방문객을 목적지로 유도하는 방식으로, 역과 시설을 선형으로 연결하는 동선 구조가 특징적임
 - 두 사례 모두 역에서 발생하거나 역으로 향하는 보행 동선을 공간 구조의 일부로 설계하고 있으며, 이러한 동선 구조가 지역 방문객의 분산 방식, 공간 체류 및 이용 행태에 직접적인 영향을 미치는 것으로 관찰됨
 - 대규모 복합개발 시 보행 네트워크를 시설 및 공공공간과 결합된 핵심 공간구조로 인식하고, 보행 네트워크 형태가 유도하는 방문객의 이용 행태를 계획 단계에서부터 고려할 필요가 있음

- 연중 다양한 이벤트 운영을 통한 공간 활용도 제고 및 방문객 유입·체류 유도
 - 시부야 일대는 스크램블 교차로, 센터가이 거리, 도겐자카 등 역세권 전역의 가로 및 공개공간이 이벤트 무대로 활용됨. 특정 시설 내부에 한정되지 않고 시부야역 일대 전체가 이벤트 공간으로 기능하여 방문객의 동선이 지역 전체로 분산·확장되는 효과가 있음
 - 롯폰기힐스 일대는 주로 모리빌딩 주최로 아레나 등 계획적으로 조성된 공개공간을 중심으로 다양한 이벤트가 운영되며, 이벤트 방문 목적의 유동인구가 복합시설 내부 이용으로 이어지는 구조를 가짐
 - 평소에는 보행·휴식 공간으로 기능하는 광장과 가로가 이벤트 시 집중적인 체류 공간으로 전환되며, 이러한 이벤트로 인해 유입된 방문객들은 자연스럽게 인근 시설 이용으로 확산되는 경향을 보임
 - 이벤트는 단순한 집객을 넘어 공간 이용 목적을 다변화하고 인근 상업시설과 연계된 체류를 유도하는 수단으로 기능함. 물리적인 공간 조성 이후 프로그램 운영을 결합함으로써 지속적인 공간 활용 및 활성화를 도모하는 공간 운영의 중요성을 보여줌

자료 제공 및 문의처: 미래공간연구실 민승현(02-2149-1254), 이가인(02-2149-1035)