

東京都市計画第一種市街地再開発事業の決定

都市計画宮益坂地区第一種市街地再開発事業を次のように決定する。

幅員の〔 〕は全幅員を示す。

名 称		宮益坂地区第一種市街地再開発事業				
施行区域面積		約 1.4ha				
公 共 施 設 の 配 置 及 び 規 模	道 路	種 別	名 称	規 模		備 考
		幹線街路	環状第 5 の 1 号線	別に都市計画において定めるとおり。		整備済
		区画道路	特別区道第 9 1 9 号路線	幅員 約 5m〔約 8m〕、延長約 110m		拡幅
			特別区道第 1 0 4 7 号路線	幅員 約 11～22m〔約 22m〕、延長約 115m		既設
			区画道路	幅員 約 7m〔約 7m〕、延長約 65m		新設 立体道路制度の活用を行う。
建 築 物 の 整 備	街区番号	建築面積	延べ面積 [容積対象面積]	主要用途	高さの限度	備 考
	A 街区	約 6,790 m ²	約 191,150 m ² [約 159,980 m ²]	事務所、店舗、ホール、宿 泊滞在施設、産業育成支援 施設、駐車場等	高層部 A：180m 低層部 A： 60m 低層部 B： 30m	・ 高さの基準点は A 街区 T.P. +25.5m、B 街区 T.P. +22.5m、C 街区 T.P. +26.5mとする。 ・ 立体道路制度を活用し建築物等の整備を行う。
	B 街区	約 1,730 m ²	約 8,850 m ² [約 7,950 m ²]	店舗等	低層部 C： 60m	
	C 街区	約 480 m ²	約 800 m ² [約 550 m ²]	神社等	低層部 D： 20m	
	街区番号	建築敷地面積	整 備 計 画			
建 築 敷 地 の 整 備	A 街区	約 7,930 m ²	・ 多層にわたる歩行者動線を整備し、渋谷駅と周辺市街地とつながる歩行者ネットワークを形成する。 ・ 宮益坂における歩行者中心のにぎわいある道路空間の形成に向けて、沿道に広場、歩行者空間等を整備する。 ・ 幹線道路や区画道路の道路境界線から壁面を後退させる。			
	B 街区	約 2,180 m ²				

	C街区	約 760 m ²	・ 建築物の外壁、これに代わる柱又は門若しくは塀は、計画図に示す壁面の位置の制限を超えて建築してはならない。ただし、次の各号のいずれかに該当する建築物は、この限りではない。 (1) 歩行者の回遊性及び利便性を高めるために設ける歩行者デッキ、階段、エスカレーター、エレベーター、スロープ等並びにこれらに設置される屋根、壁その他これらに類するもの (2) 歩行者の快適性及び安全性を高めるために設ける屋根、ひさし、落下防止柵その他これらに類するもの (3) 建築物の出入口の上部に位置するひさしの部分 (4) 給排気施設の部分 (5) 建築物の保安及び安全・管理上やむを得ない擁壁、塀、柵その他これらに類するもの
参 考	地区計画区域内及び都市再生特別地区内にあり。		

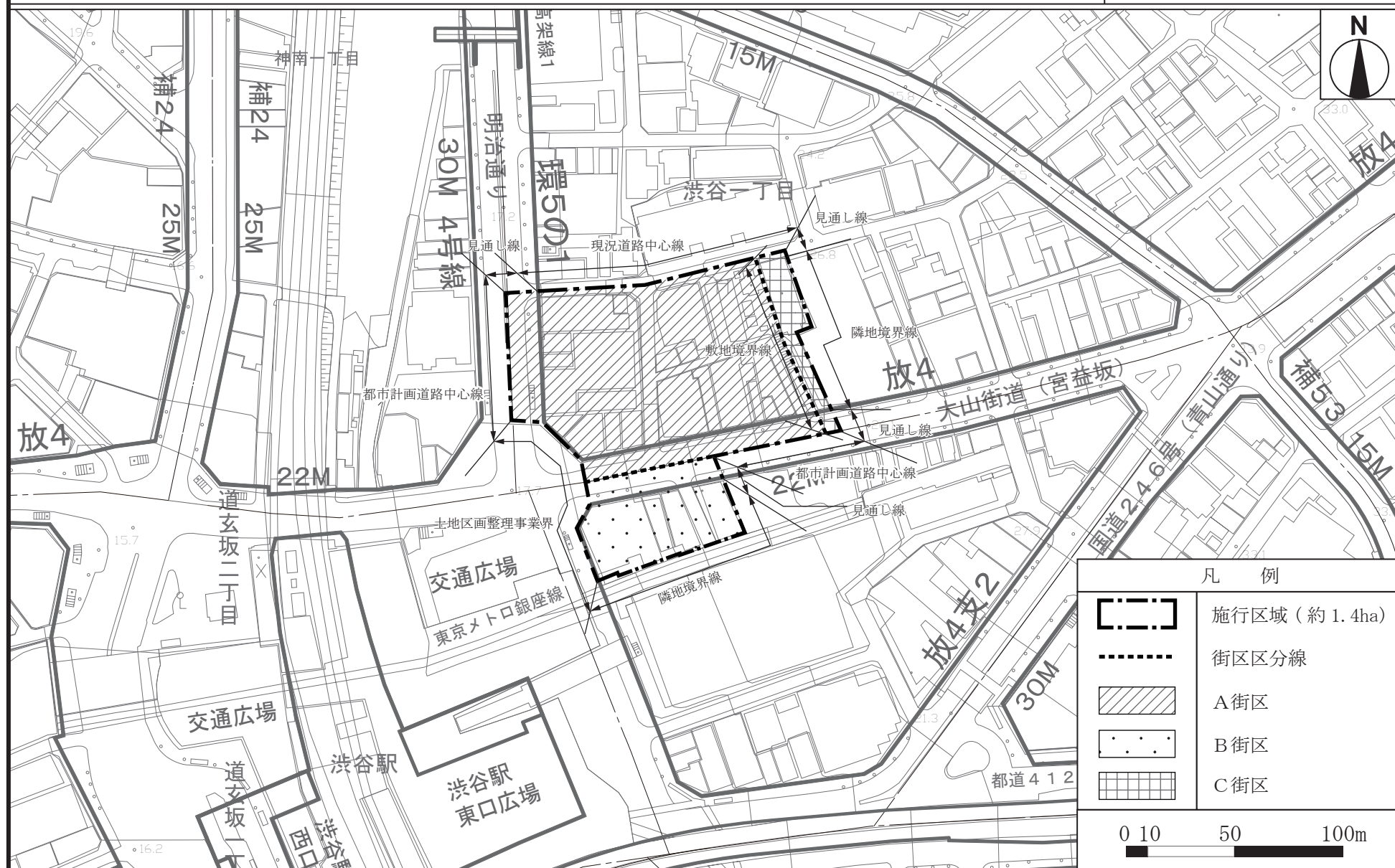
「施行区域、公共施設の配置、街区の配置及び建築物の高さの限度は、計画図表示のとおり」

理由：土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るとともに、国際化に対応したホール、宿泊滞在施設等、高度な産業育成支援施設の一体的な整備による複合機能集積地の形成、歩行者ネットワークの強化による回遊性向上及び宮益坂の歩行者中心の道路空間の形成に資する広場等の整備によるにぎわい創出を通じて国際競争力の強化を図るため、第一種市街地再開発事業を決定する。

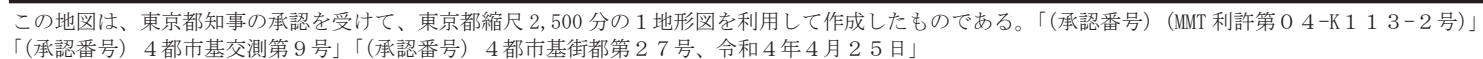
東京都市計画第一種市街地再開発事業 宮益坂地区第一種市街地再開発事業

(施行区域図)

計画図 1

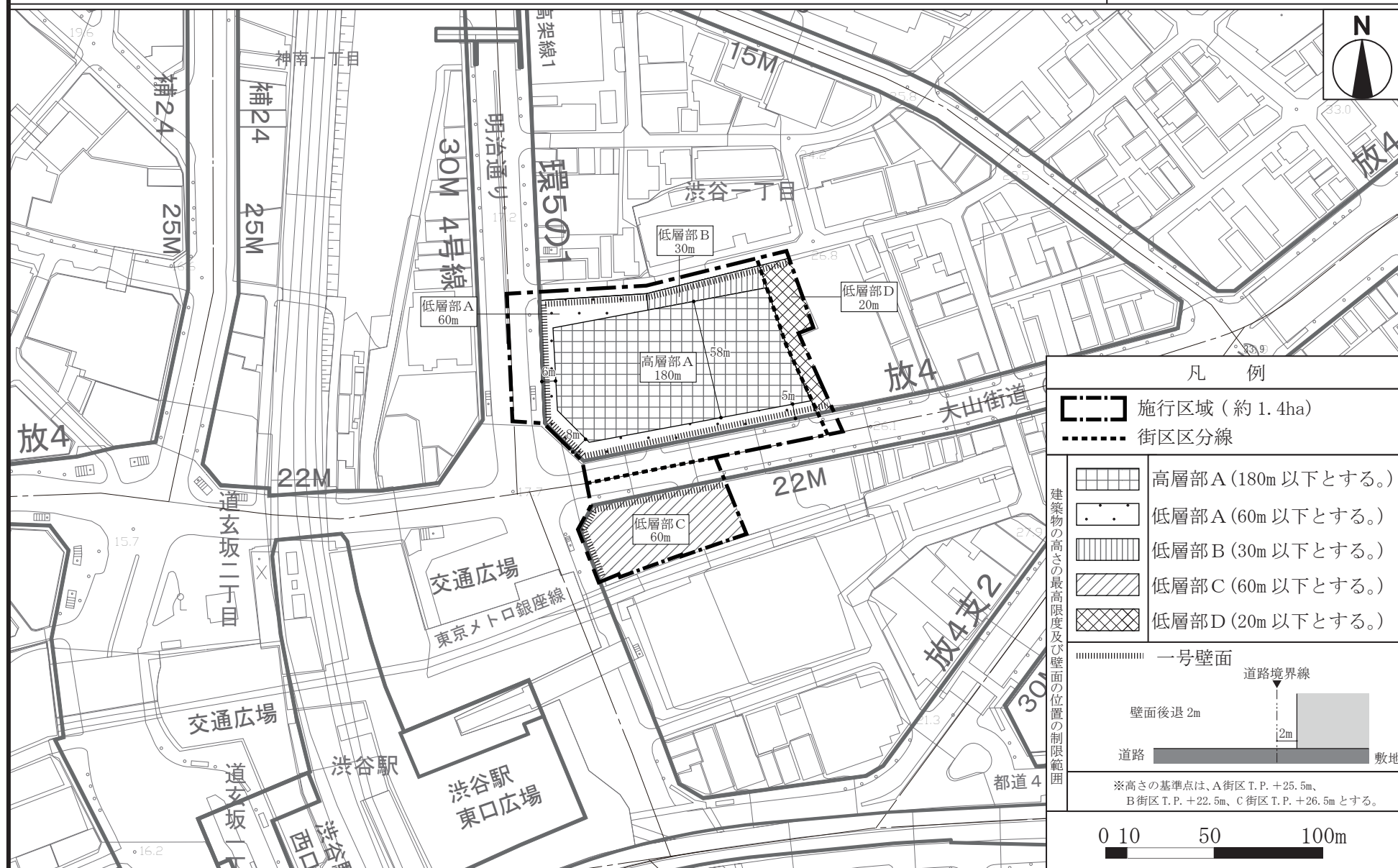


(公共施設の配置)



東京都市計画第一種市街地再開発事業 宮益坂地区第一種市街地再開発事業 計画図 3

(建築物の高さの限度・
壁面の位置の制限)



凡 例	
 	施行区域 (約 1.4ha)
	街区分界線
	高層部 A (180m 以下とする。)
	低層部 A (60m 以下とする。)
	低層部 B (30m 以下とする。)
	低層部 C (60m 以下とする。)
	低層部 D (20m 以下とする。)
	一号壁面
	道路境界線
	壁面後退 2m
	敷地
※高さの基準点は、A 街区 T.P. +25.5m、 B 街区 T.P. +22.5m、C 街区 T.P. +26.5m とする。	

0 10 50 100m