

東京都市計画第一種市街地再開発事業の決定（素案）

都市計画渋谷二丁目西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。

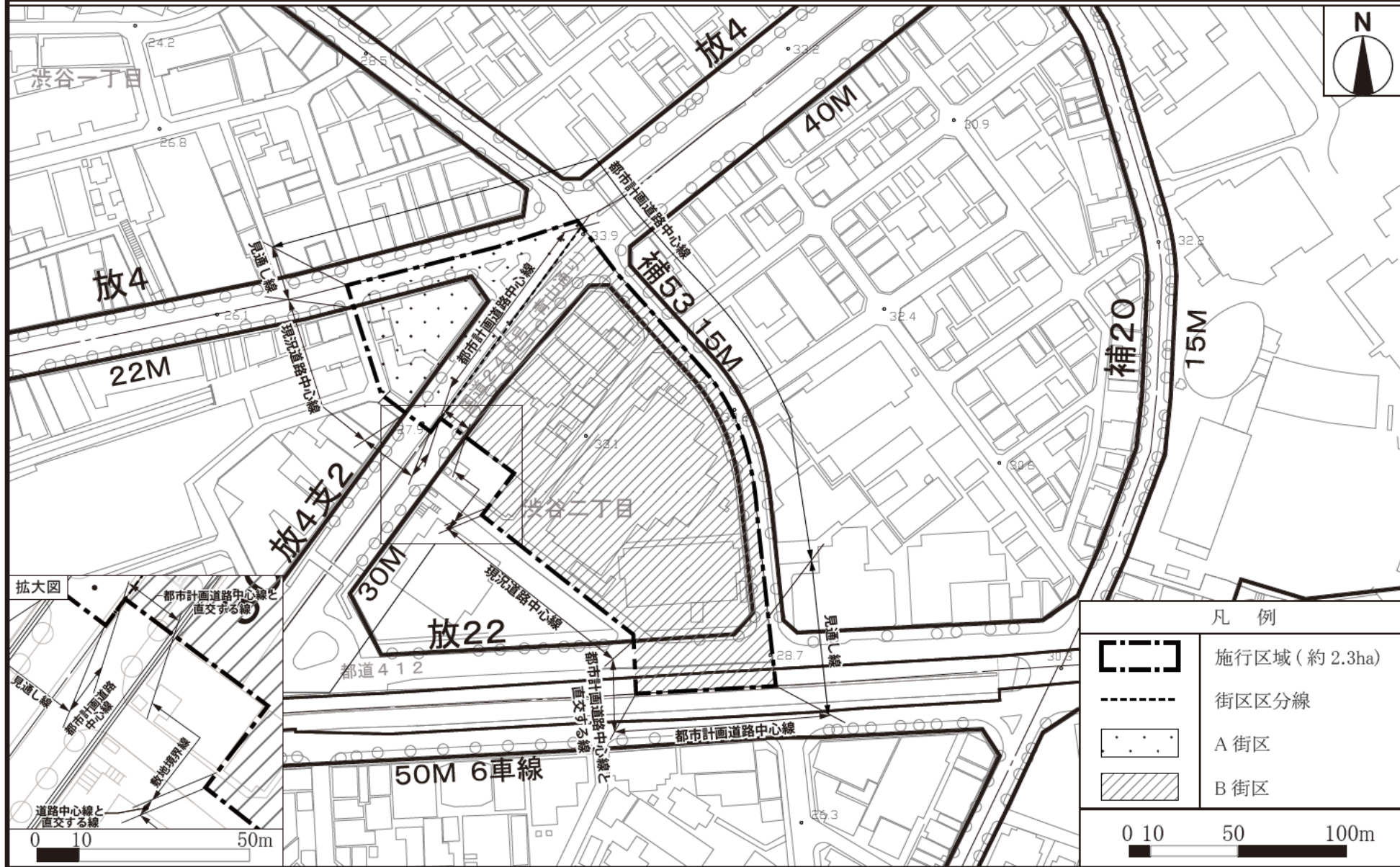
| 名 称 | | 渋谷二丁目西地区第一種市街地再開発事業 | | | | |
|---------------------|------------------------|-------------------------|--|---|-----------------------------|-----------------------------|
| 施行区域面積 | | 約 2.3ha | | | | |
| 公共施設の 配置 及び規模 | 道路 | 種 別 | 名 称 | 規 模 | | 備 考 |
| | | 幹線街路 | 放射第 4 号線支線 2 | 別に都市計画において定めるとおり。 | | 整備済 |
| | | | 放射第 2 2 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 2 8 号路線 | 幅員 4m [7.2m~8m]、延長約 50m | | 既設 |
| | | | 特別区道第 9 2 9 号路線 | 幅員 4~8m [8m~12m]、延長約 90m | | 一部拡幅 |
| | | | 特別区道第 9 3 1 号路線 | 幅員 7.5m [15m]、延長約 180m | | 既設（再整備） |
| | | | 特別区道第 1 0 4 7 号路線 | 幅員 11m [22m]、延長約 70m | | 既設 |
| 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 1,370 m ² | 約 4,200 m ² [約 2,700 m ²] | 店舗等 | 低層部 A : 60m | 高さの基準点は T.P. +29.0m とする。 |
| | B 街区 | 約 10,500 m ² | 約 255,000 m ² [約 201,000 m ²] | 事務所、店舗、ホテル、 人材育成施設、 バスターミナル 熱源機械室、駐車場等 | 高層部 A : 208m 低層部 B : 40m | 高さの基準点は T.P. +33.5m とする。 |
| 建 築 敷 地 の 整 備 | 街区番号 | 建築敷地面積 | 整 備 計 画 | | | |
| | A 街区 | 約 1,700 m ² | <ul style="list-style-type: none"> 国際空港や地方都市とのアクセス性を向上するバスターミナルを整備し、渋谷の広域交通機能を強化する。 多層にわたる歩行者動線を整備し、渋谷駅及び周辺市街地とつながる歩行者ネットワークを形成する。 緑豊かな多層的な広場空間を設け、地域の防災性及び市街地環境の向上を図る。 | | | |
| | B 街区 | 約 12,800 m ² | | | | |
| 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、バスターミナルや先端ビジネス・人材育成拠点、国際化に対応した滞在環境等の一体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 渋谷二丁目西地区第一種市街地再開発事業 計画図1

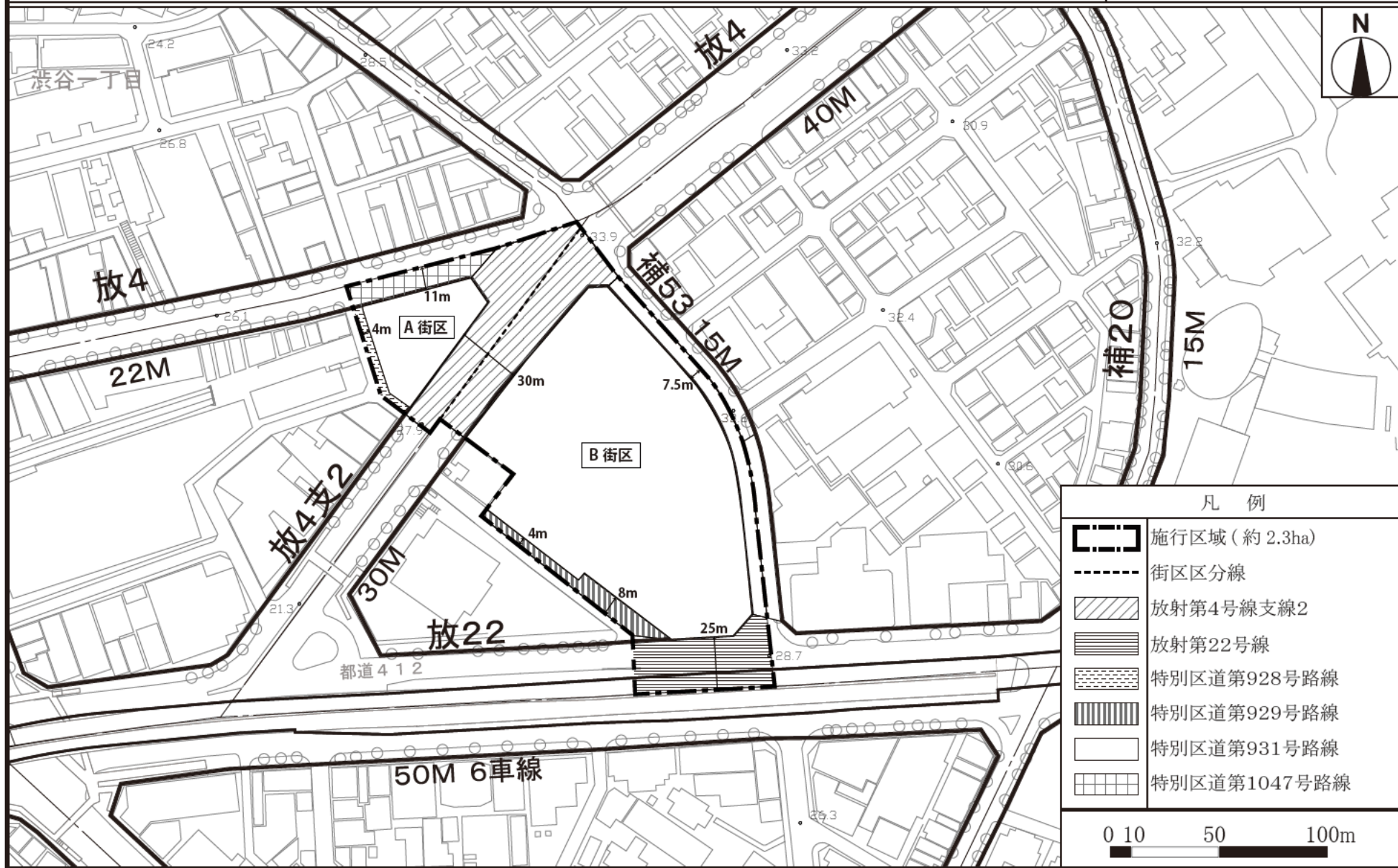
(施行区域図)



この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺 2,500 分の1地形図を利用して作成したものである。無断複製を禁ずる。「(承認番号) 3都市基交著第53号」
 「(承認番号) 3都市基交測第31号」「(承認番号) 3都市基街都第20号、令和3年4月21日」

東京都市計画第一種市街地再開発事業 渋谷二丁目西地区第一種市街地再開発事業 計画図2

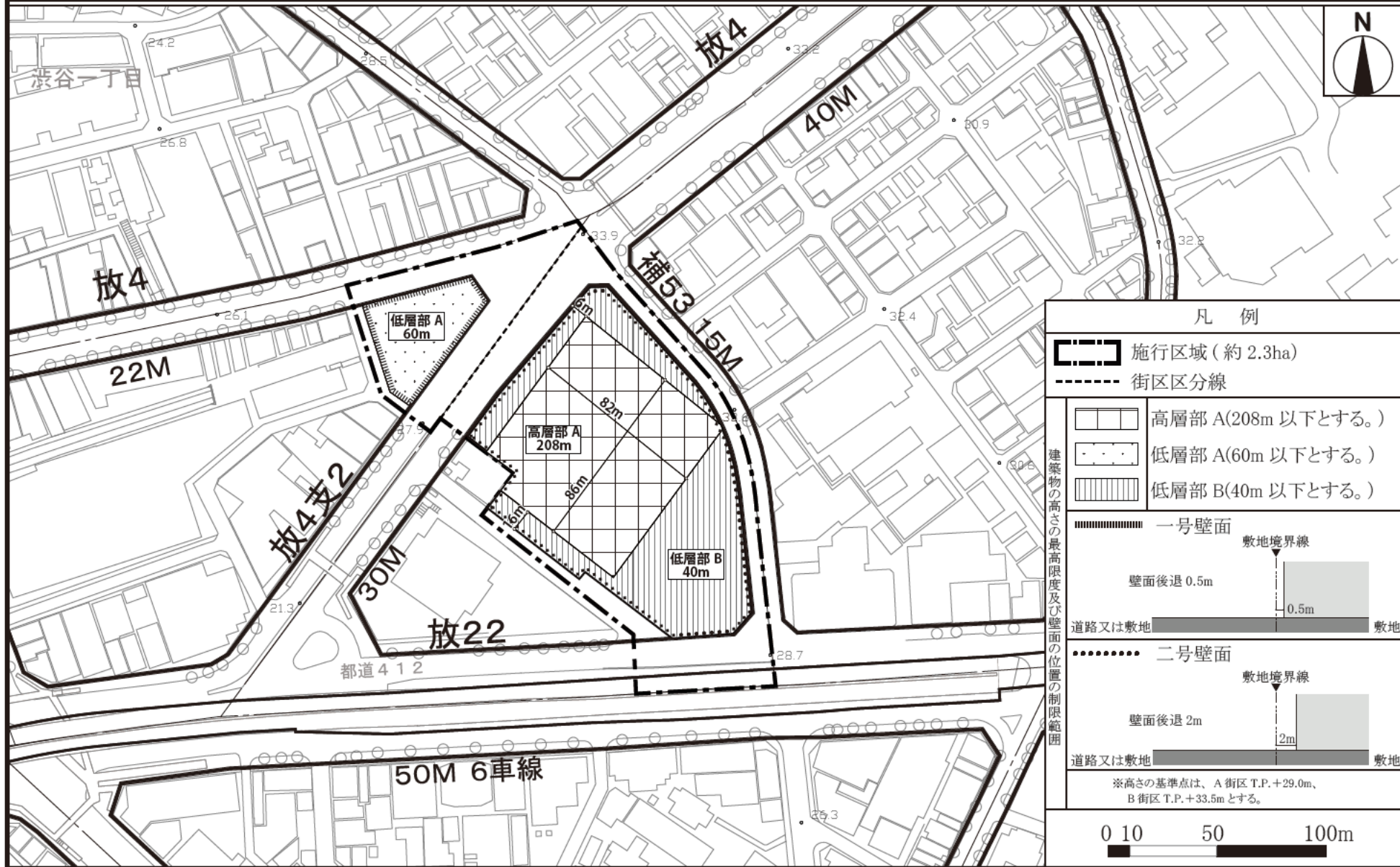
(公共施設の配置)



この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺 2,500 分の1地形図を利用して作成したものである。無断複製を禁ずる。「(承認番号) 3都市基交著第53号」
「(承認番号) 3都市基交測第31号」「(承認番号) 3都市基街都第20号、令和3年4月21日」

東京都市計画第一種市街地再開発事業 渋谷二丁目西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 2.3ha) |
| | 街区区分線 |
| | 高層部 A(208m 以下とする。) |
| | 低層部 A(60m 以下とする。) |
| | 低層部 B(40m 以下とする。) |
| | 一号壁面 |
| | 二号壁面 |

建築物の高さの最高限度及び壁面の位置の制限範囲

敷地境界線

壁面後退 0.5m

道路又は敷地

敷地

敷地境界線

壁面後退 2m

道路又は敷地

敷地

※高さの基準点は、A 街区 T.P.+29.0m、
B 街区 T.P.+33.5m とする。

0 10 50 100m

この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺 2,500 分の1地形図を利用して作成したものである。無断複製を禁ずる。「(承認番号) 3都市基交著第53号」
「(承認番号) 3都市基交測第31号」「(承認番号) 3都市基街都第20号、令和3年4月21日」

国家戦略都市計画建築物等整備事業を定める理由書

1 種類・名称

東京都市計画第一種市街地再開発事業

渋谷二丁目西地区第一種市街地再開発事業

2 理由

本地区は、特定都市再生緊急整備地域の「渋谷駅周辺地域」に位置し、地域整備方針では、駅施設の機能更新と再編を進めるとともに、それを契機に周辺地域での街区再編及び開発の連鎖による総合的なまちづくりを推進し、駅から周辺の個性的な街へ連続する、にぎわいと回遊性のある、災害に強く、安全・安心で歩いて楽しい都市空間を形成することとしている。

また、「都市づくりのグランドデザイン」では、快適な歩行者空間の充実が進み、個性のある多様な商業・文化施設の集積を生かし、歩いて楽しい地域の形成を目指すとし、商業・娯楽施設、コンテンツ系産業、文化・交流機能等が高度に集積した拠点の形成を図り、ファッションやエンターテインメントなどの先進的な文化を国内外に発信していくこととしている。

さらに、「渋谷区まちづくりマスタープラン」では、中心拠点ゾーンとして、高度な国際競争力と強烈な地域性を兼ね備えて、未来をつくり続けるまちとして、「働く」「遊ぶ」「暮らす」など多様な都市機能の高度な集積を図ることとし、世界中の人を惹きつける都市機能を誘導するとともに、防災機能や交通結節機能の更なる強化と駅、駅中心地区及び周辺のまちが連続する立体的な歩行者ネットワークを形成し、誰もがめぐる歩いて楽しいまちを創出することとしている。そして、その将来像を実現するために、区、区民、事業者及び大学等が相互に連携・協力して進める協働型のまちづくりを目指していくこととしている。

その一方で、本地区は、小規模宅地が存在するとともに、建物の老朽化等の課題を有しており、上位計画に掲げる国際ビジネス拠点の形成やにぎわいと回遊性のある都市空間の創出はもとより、良好な都市環境や防災性の高い市街地の形成を図ることが困難な状況にある。

このようなことから、面積約2.3ヘクタールの本地区において、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、バスターミナルや先端ビジネス・人材育成拠点、国際化に対応した滞在環境等の一体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の都市計画決定に関し、国家戦略都市計画建築物等整備事業を定めるものである。