

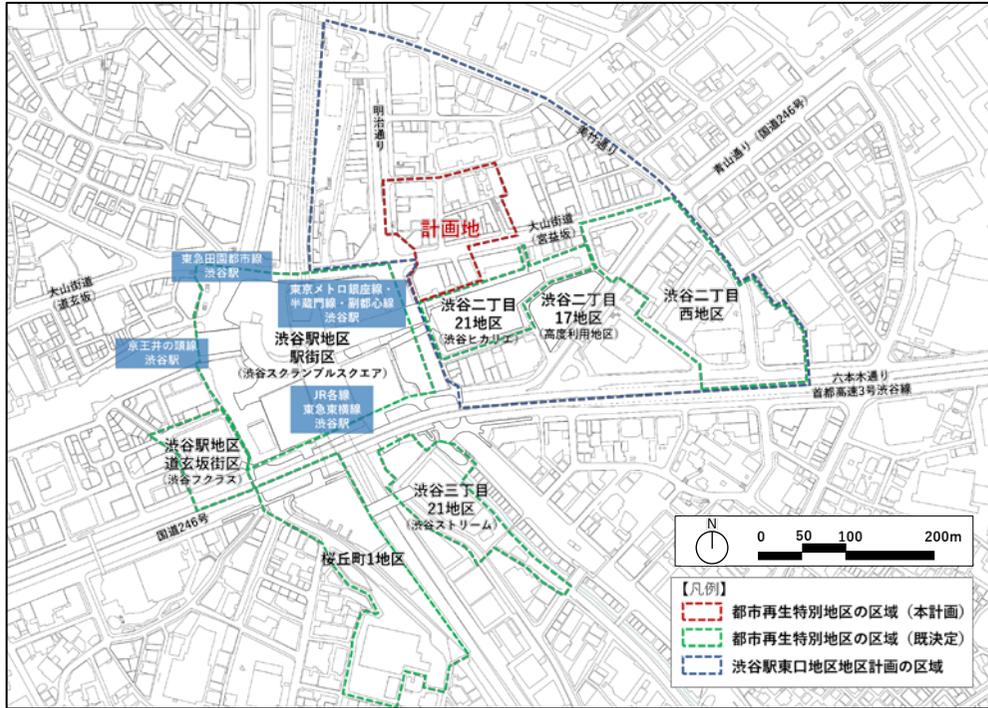
都市再生特別地区(宮益坂地区) 都市計画(素案)の概要

東急株式会社

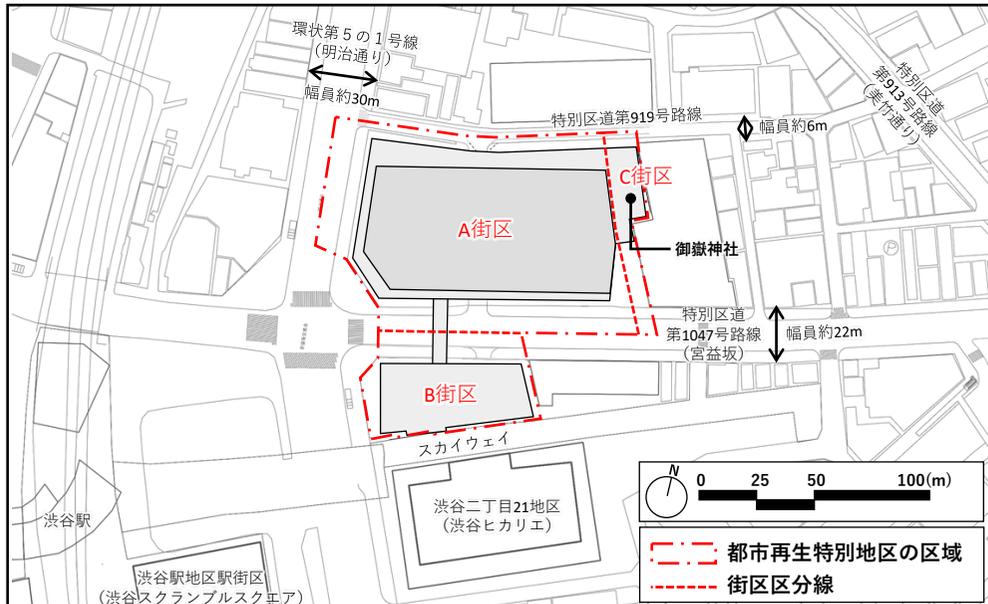
ヒューリック株式会社

計画概要

■位置図



■配置図



■計画建物のイメージ（地区西側から望む）



計画概要

計画地		東京都渋谷区渋谷一丁目及び二丁目各地内			
地域地区等		商業地域／防火地域／駐車場整備地区／渋谷駅東口地区地区計画			
指定容積率		900%、800%（加重平均：約814%）			
基準建蔽率		80%（耐火建築物の建築により100%）			
都市再生特別地区の区域面積		約1.4ha			
街区別諸元		全体	A街区	B街区	C街区
計画容積率		約1,550%	約2,020%	約370%	約80%
敷地面積		約10,870㎡	約7,930㎡	約2,180㎡	約760㎡
延床面積 （容積対象面積）		約200,800㎡ （約168,480㎡）	約191,150㎡ （約159,980㎡）	約8,850㎡ （約7,950㎡）	約800㎡ （約550㎡）
主要用途		—	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	店舗等	神社等
階数 ／最高高さ （高さの基準点）		—	地上33階、地下3階 ／約180m （T.P.+25.5m）	地上7階、地下2階 ／約60m （T.P.+22.5m）	地上2階、地下1階 ／約20m （T.P.+26.5m）
駐車 台数	自動車 （うち荷捌き）※1	222台 （17台）	222台 （17台）	-	-
	自動二輪	30台	30台	-	-
	自転車※2	318台	-	55台	263台
工期※3	建物（予定）	2024年度～2028年度			
	関連する基盤整備（予定）	2024年度～2028年度			
	大山街道環境整備事業（予定）	2014年度～2026年度			

※1 渋谷区駐車場地域ルールにより、附置台数の適正化と駐車場の集約化の適用を想定しており、関係組織の審査により決定する予定である。

※2 渋谷区安全・安心なまちづくりのための大規模建築物に関する条例及び土地利用調整条例の適用を想定しており、関係機関との協議により決定する予定である。

※3 工期は、関係機関との調整等により変更となる場合がある。

都市再生への貢献

1 渋谷駅周辺エリアの発展を支える都市基盤の整備

- (1) 駅と周辺市街地をつなぐ、駅前のゲートとなる歩行者ネットワーク拠点の形成
- (2) ウォーカブルでにぎわいのあふれる大山街道の実現に向けた取組

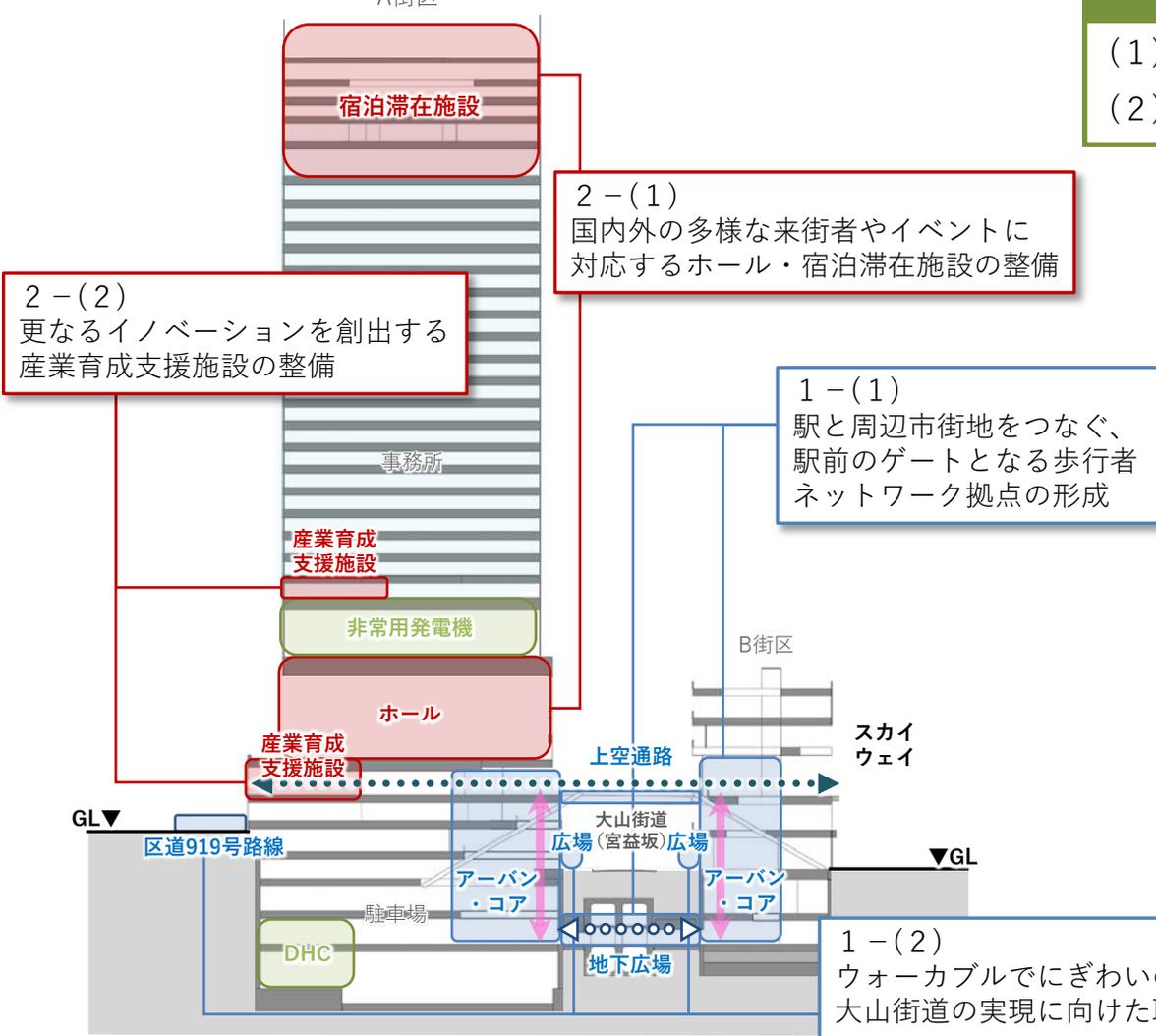
2 国際競争力強化に資する都市機能の導入

- (1) 国内外の多様な来街者やイベントに対応するホール・宿泊滞在施設の整備
- (2) 更なるイノベーションを創出する産業育成支援施設の整備

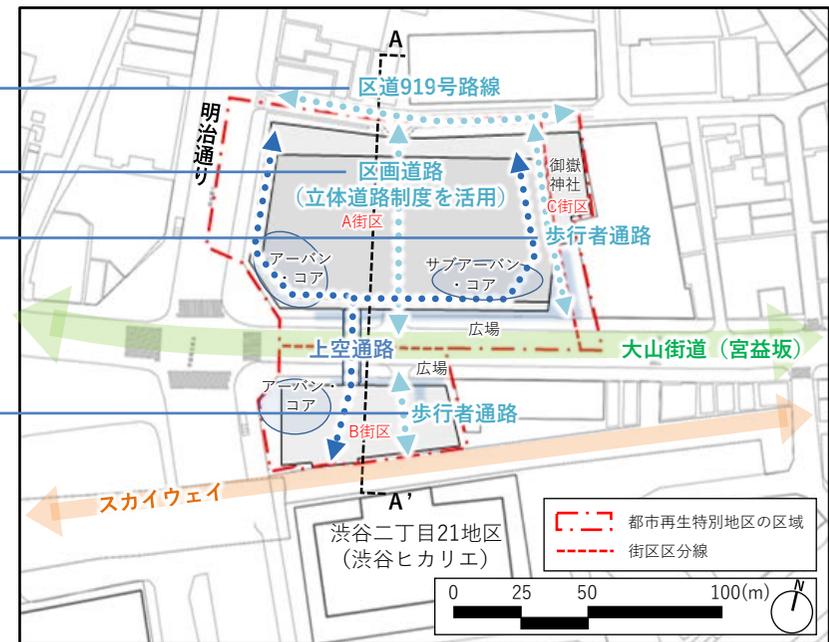
3 環境負荷低減と防災対応力強化

- (1) 環境負荷低減に向けた取組
- (2) 地域の防災対応力強化に向けた取組

< A A'断面イメージ >



< 平面イメージ >



< 凡例 >

- ◀●●●▶ : 立体的な歩行者ネットワーク (デッキレベル)
- ◀●●●▶ : 立体的な歩行者ネットワーク (地下レベル)
- ◀●●●▶ : 立体的な歩行者ネットワーク (地上レベル)
- ◆ : 縦動線

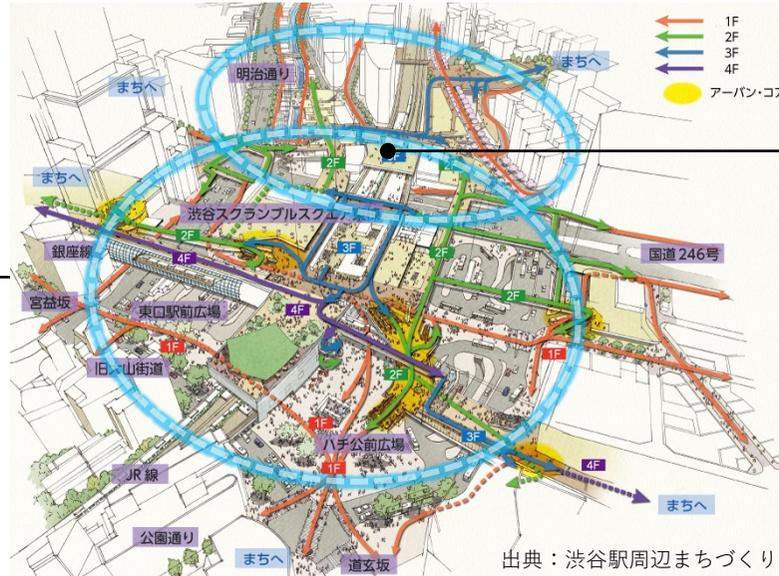
渋谷駅中心地区（まちづくりの第1ステージ）における都市再生の取組

■都市基盤整備

- 渋谷駅の再編整備による喫緊の課題解決（老朽化の解消、複雑な駅構造の解消など）
- 国道246号による南北分断を解消する駅南側のまちづくり

渋谷駅の再編整備

- 鉄道施設の改良
（東急東横線地下化及び副都心線との直通化、銀座線ホーム移設、JR線ホームの並列化 等）
- 乗換え利便性の向上と多層のネットワーク
（アーバン・コアの整備、スカイウェイの整備、駅前広場や交通広場の整備 等）



駅南側のまちづくり

- 国道246号による南北分断の解消
（国道デッキの整備、246号南側での駅機能（改札）や駅前空間の整備 等）
- 渋谷川的环境整備

■都市機能強化

- 「方針①：クリエイティブ・コンテンツ産業拠点」 「方針②：都市型観光拠点」 による国際競争力強化

渋谷ヒカリエ(2012年開業)

- 東急シアターオーブ（文化施設）
- ヒカリエホール（文化施設）
- Creative rounge MOV（文化施設）

渋谷フクラス(2019年開業)

- Business-Airport Shibuya FUKURAS（産業進出支援施設）
- バスターミナル（空港リムジン発着場）
- Shibuya-san（観光支援施設）



渋谷スクランブルスクエア東棟(2019年開業)

- SHIBUYA QWS（渋谷キューズ）
（産業交流施設）

渋谷ストリーム(2018年開業)

- 渋谷ストリームホール（情報発信施設）
- Google for Startups Campus（育成・創造施設）
- サイクルカフェTORQUE SPICE & HERBTABLE & COURT（交流施設）

まちづくりの第2ステージとして取組む都市再生の方向性

第1ステージで進められてきた都市再生

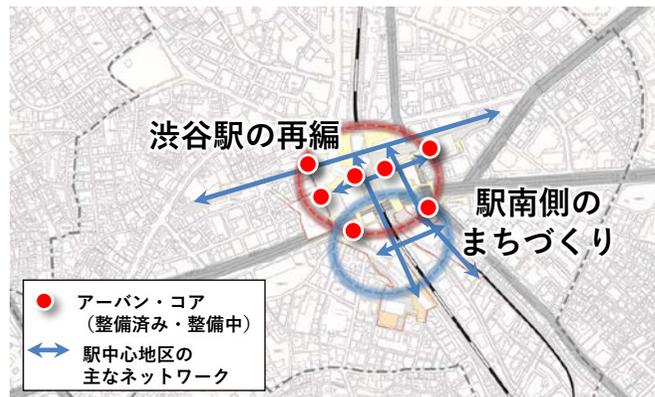
都市基盤

- 渋谷駅の再編整備による喫緊の課題解決（老朽化の解消、複雑な駅構造の解消など）
- 国道246号による
- 南北分断を解消する駅南側のまちづくり

都市機能

- 方針①：クリエイティブ・コンテンツ産業拠点
- 方針②：都市型観光拠点

(都市基盤)



(都市機能)



新たなまちづくりへの配慮
(ウォーカブルなまちづくり
多様なMICEの取組 など)



渋谷駅周辺の開発・
まちづくり機運の高まり

第2ステージとして本地区が取組む都市再生

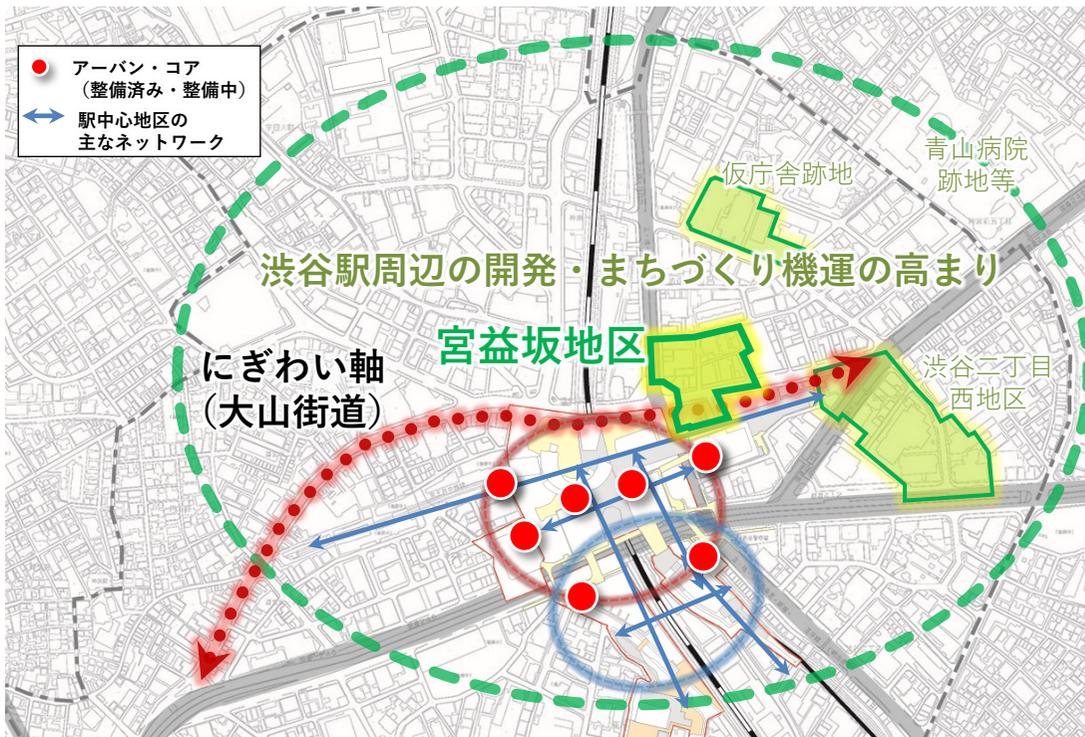
都市基盤

- 渋谷駅東口方面の新たな街の顔となるゲート空間の整備
- 駅とまちをつなぐ立体的な歩行者ネットワークの整備
- 歩行者中心の大山街道の実現（にぎわい軸の形成）

都市機能

- 「方針①：クリエイティブ・コンテンツ産業拠点」
「方針②：都市型観光拠点」の拡充
- 更なる多様な交流を創出する都市機能の強化

(都市基盤/都市機能)



※まちづくりの第2ステージ 出典：渋谷駅周辺まちづくり基本理念/渋谷区 2020年4月

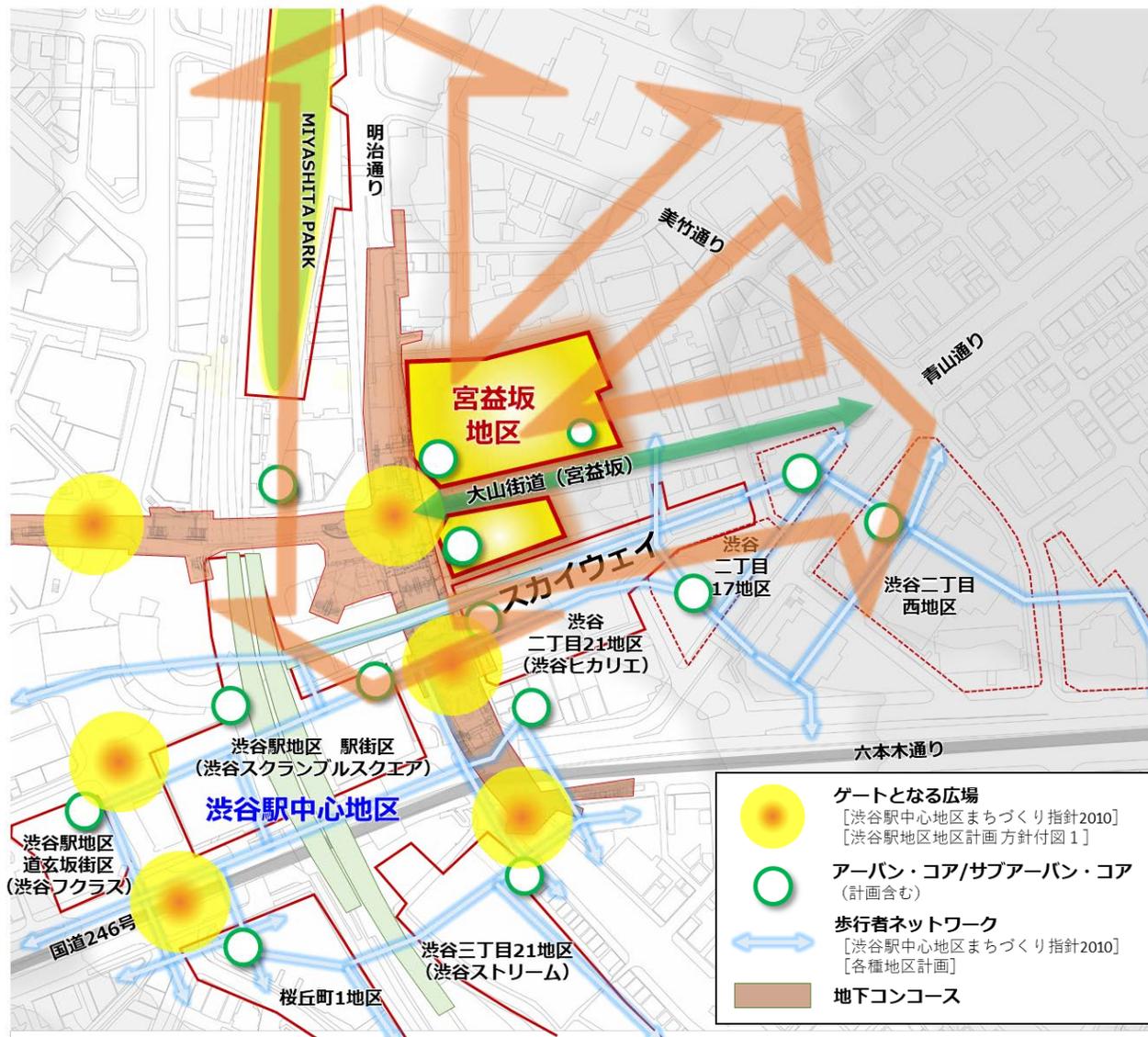
強烈に多様な地域性を醸成してきた渋谷駅周辺地域が、渋谷駅中心地区が揃える情報発信機能と高度な国際競争力、そして安心・安全な都市基盤とつながるまちづくりの推進を図り、より一層の渋谷の魅力向上を目指す

1 渋谷駅周辺エリアの発展を支える都市基盤の整備

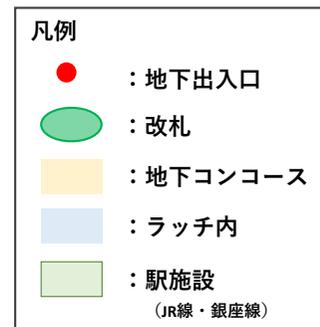
■都市基盤の整備方針

- 上位計画における「**エリアの顔となるゲート広場及びアーバン・コアの整備**」の位置付けを踏まえ、**渋谷駅中心地区との結節点**としての都市基盤を整備

○当地区の立地特性



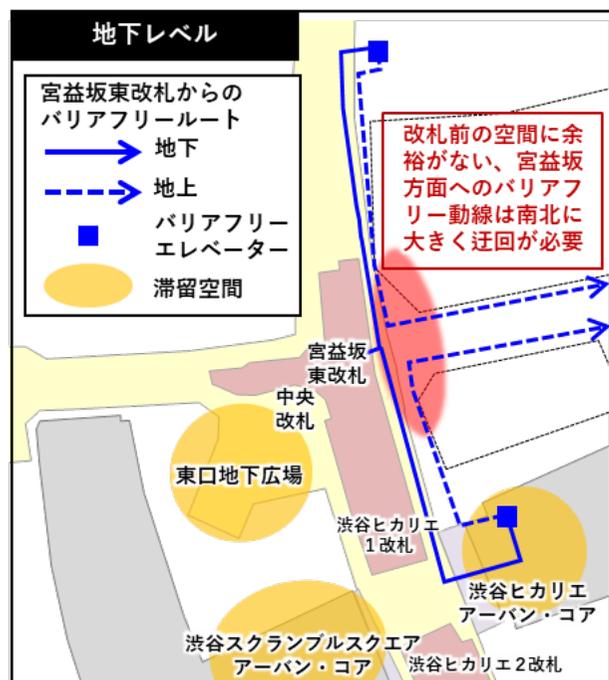
(参考：既存の駅施設の配置)



1 渋谷駅周辺エリアの発展を支える都市基盤の整備

■地区周辺の課題

- 渋谷駅東側は勾配が厳しく、宮益坂下と坂上で約20mの高低差がある
- 地下の宮益坂東改札付近は、改札前の空間に余裕がなく動線の交錯が発生している
- 既存の地下鉄出入口から宮益坂方面へのバリアフリー動線は、南北に大きく迂回する必要がある
- 歩行者交通量の多い明治通りは、地下鉄出入口（B3・B4出口）により歩行空間が狭まっている



■大山街道環境整備事業 (渋谷区)

- 渋谷のメインストリートである大山街道において、歩行者中心のウォーカブルな道づくりを推進し、にぎわいと回遊性のある、歩いて楽しい道路空間を創出するとともに、道路と沿道が一体となった街並みづくりを官民が連携して推進
- 平成28年度から、路上駐車削減や歩行者空間の拡大に向けた社会実験に取り組んでおり、令和4年度からは、宮益坂の歩道の拡幅や歩車道のフラット化を行うため、一部区間の準備工事に着手・令和6年度までの一部区間完成を目指す

○大山街道の将来イメージ 出典：渋谷区



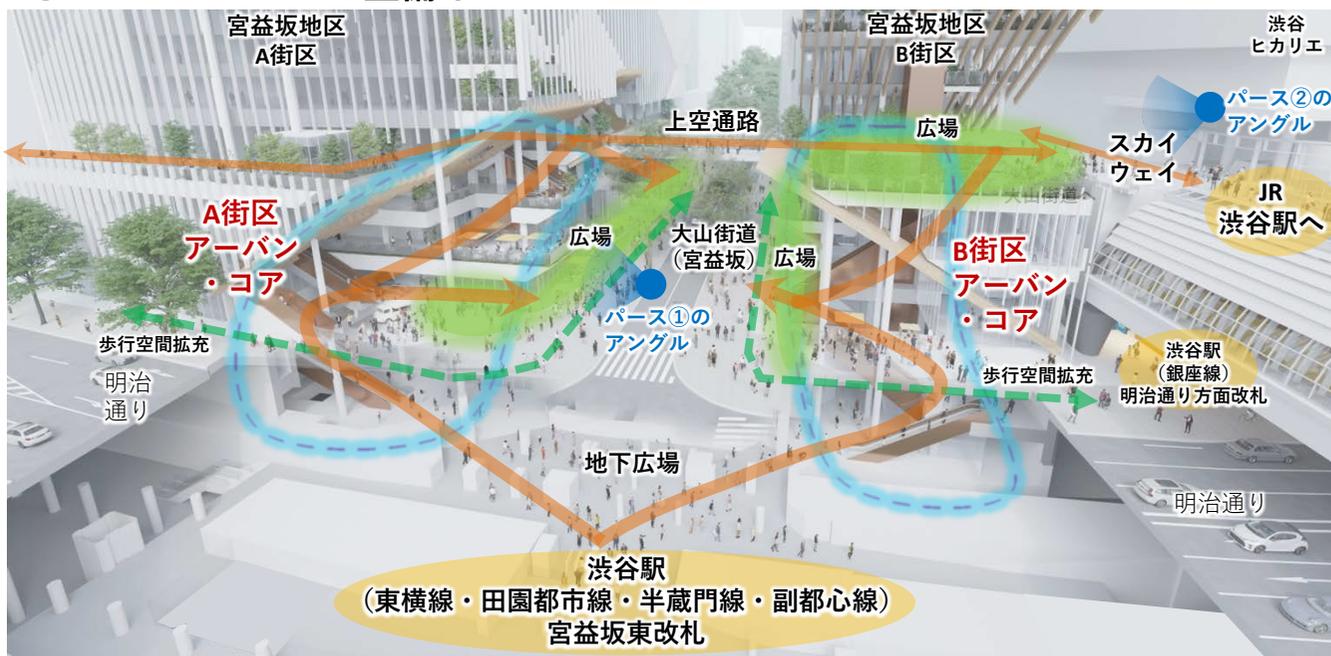
1 渋谷駅周辺エリアの発展を支える都市基盤の整備

(1) 駅と周辺市街地をつなぐ駅前ゲートとなる歩行者ネットワーク拠点の形成

① 歩行者ネットワークの結節点となるアーバン・コアの整備

- 谷地形の渋谷駅周辺において、**各路線が複層化している渋谷駅の交通結節機能を強化**し、駅からまちへの**快適な上下移動**や**後背地への動線の起点となる縦軸空間**として、A・B街区に**アーバン・コアを整備**
- アーバン・コアの整備に伴い**既存の地下鉄出入口を敷地内に取り込み、明治通りの歩行空間を拡充**

○アーバン・コアの整備イメージ

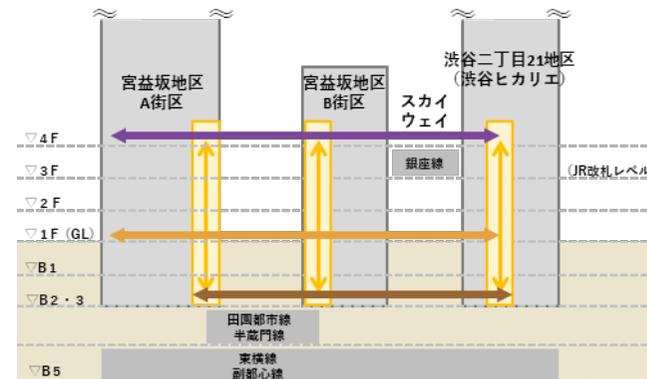


【B街区】

多層の都市基盤をつないで大山街道へ人を導きA街区へもつながる縦軸空間であるとともに、空中階に広場等のゆとりある空間を備えたアーバン・コアを整備



○当地区と駅との関係イメージ



【A街区】

複数の開発機運が見られる渋谷駅の北東方面への起点となる、駅とまちをつなぐ縦軸空間となるアーバン・コアを整備



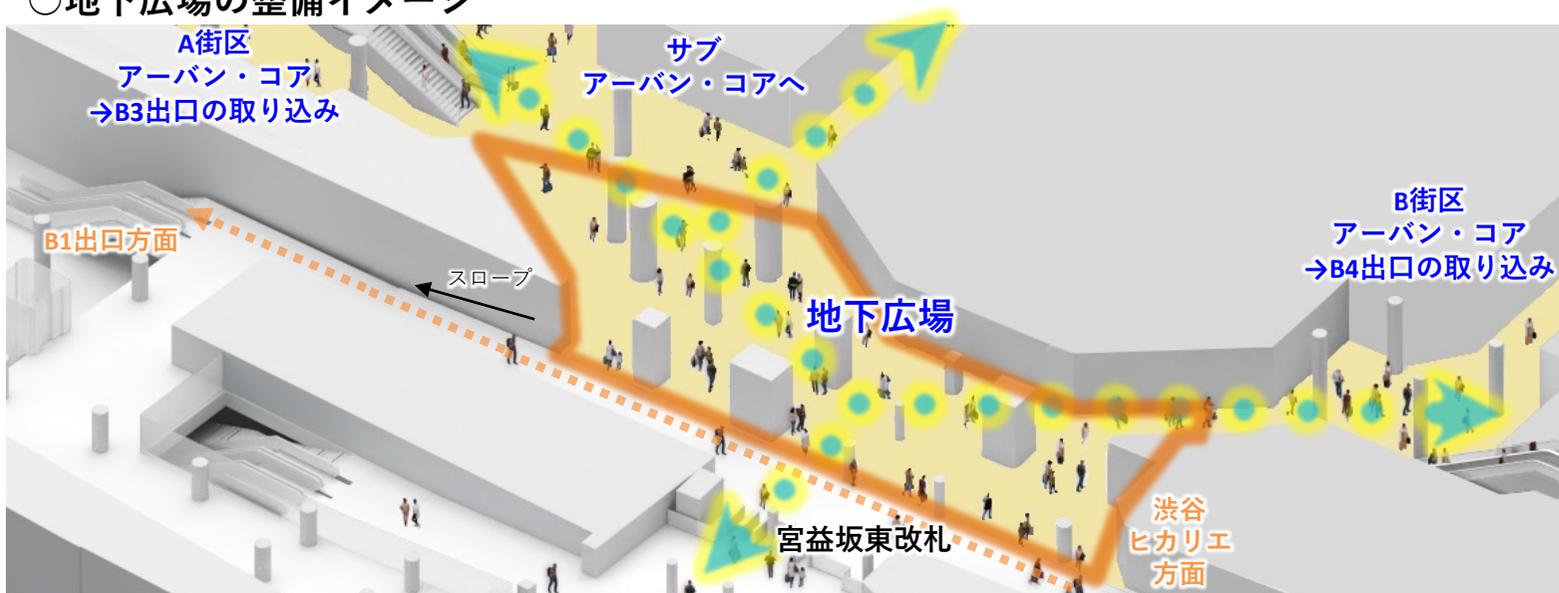
1 渋谷駅周辺エリアの発展を支える都市基盤の整備

(1) 駅と周辺市街地をつなぐ駅前のゲートとなる歩行者ネットワーク拠点の形成

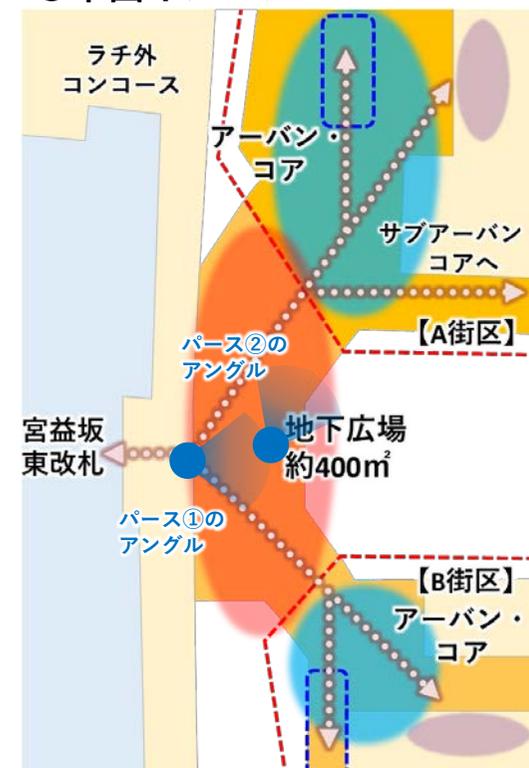
② アーバン・コアと一体となった地下広場の整備

- 駅からまちへの歩行者ネットワークの起点となる地下広場（約400m²）を整備
- 改札前の歩行者交錯を緩和するとともに、駅からアーバン・コアへの視認性を確保し、**快適で分かりやすいゆとりある歩行者空間**を創出

○地下広場の整備イメージ



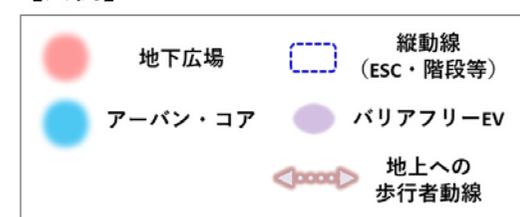
○平面イメージ



○地下広場の空間イメージ



【凡例】



1 渋谷駅周辺エリアの発展を支える都市基盤の整備

(1) 駅と周辺市街地をつなぐ駅前ゲートとなる歩行者ネットワーク拠点の形成

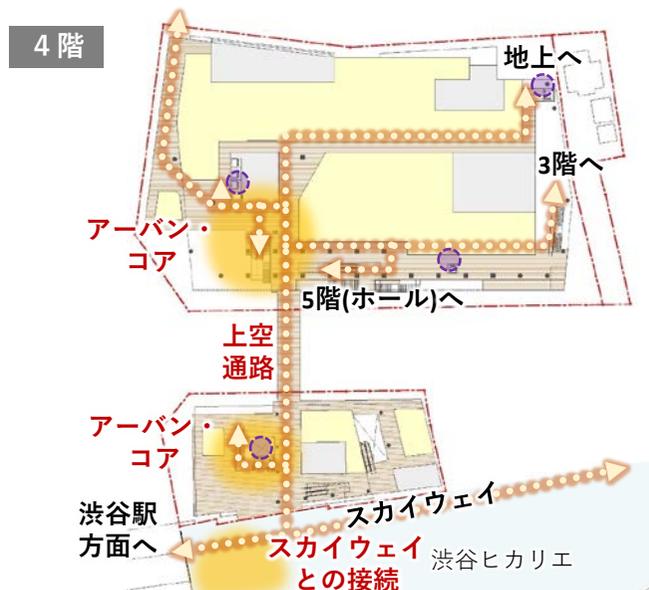
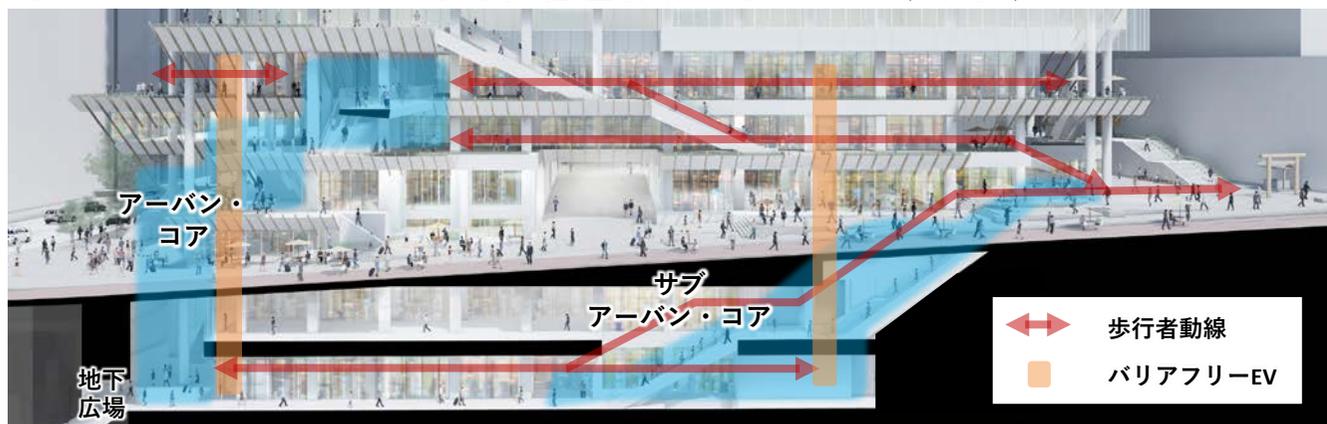
③ 駅とまちをつなぐ立体的な歩行者ネットワークの整備

- 宮益坂の高低差解消や、改札と渋谷駅東口方面をバリアフリーにつなぐ立体的な歩行者ネットワークを整備
(サブアーバン・コア、スカイウェイとの接続 等)



凡例
 : アーバン・コア
 : サブアーバン・コア
 : バリアフリーEV
⇄ : 歩行者動線
 : 大山街道沿道広場(地上部)

○サブアーバン・コアによる高低差解消のイメージ (A街区)



1 渋谷駅周辺エリアの発展を支える都市基盤の整備

(2) ウォーカブルでにぎわいのあふれる大山街道の実現に向けた取組

① 大山街道と沿道が一体となった、にぎわいある空間の創出

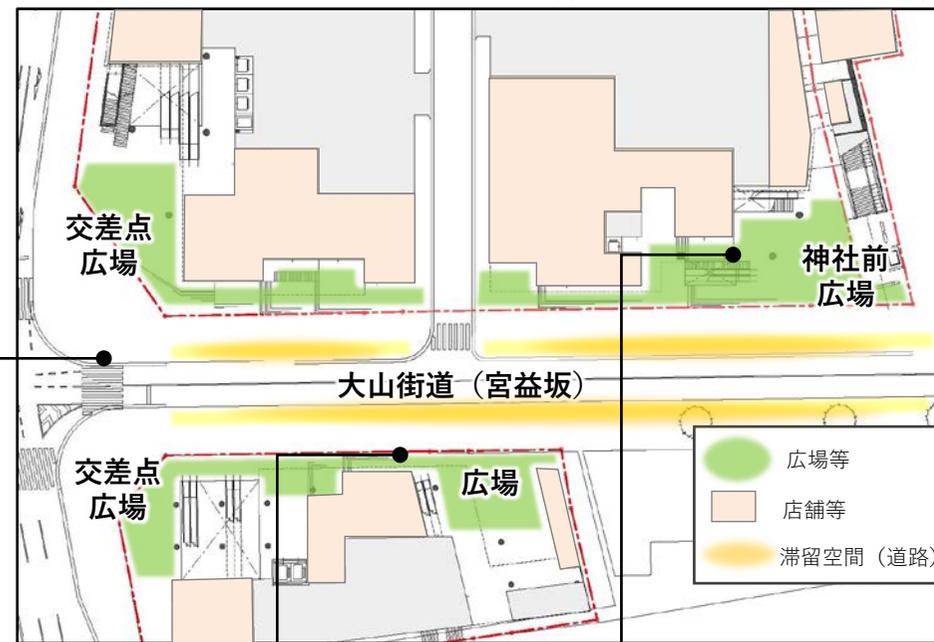
- 大山街道沿道に多様な広場やにぎわい創出に資する施設を整備し、大山街道と沿道が一体となった魅力的な歩行空間を形成
- 大山街道環境整備事業に協力するとともに、エリアマネジメントを展開し、周辺組織等と連携

○大山街道沿道のにぎわい空間



(参考：多様な広場配置のイメージ)

※下記イメージは今後の渋谷区による大山街道環境整備事業の進捗に応じて変更となります。



○エリアマネジメントのイメージ

エリアマネジメント組織

大山街道のにぎわい創出に寄与する、公開空地・広場等の活用や日常的な維持管理



周辺エリマネ
組織等



大山街道環境整備
(渋谷区等)



地元組織
(町会・商店会等)

○B街区 大山街道沿道広場



○神社前広場



※計画内容は、今後の詳細検討及び関係機関協議により変更される場合があります。

1 渋谷駅周辺エリアの発展を支える都市基盤の整備

(2) ウォークラブルでにぎわいのあふれる大山街道の実現に向けた取組

② にぎわいを連続する多様な沿道空間の整備

- 通りの個性を生かした歩行空間の整備を行い、宮益坂・明治通りから周辺市街地へと**にぎわいを連続させる多様な沿道空間**を形成

○区画道路

天井高さを確保するなど、圧迫感を与えない開放的な設えとするとともに、店舗のにぎわいが連続する空間を整備

※立体道路制度を活用



○区道919号路線

神社と一体となった緑と立体的な緑により、落ち着いた雰囲気沿道空間を整備

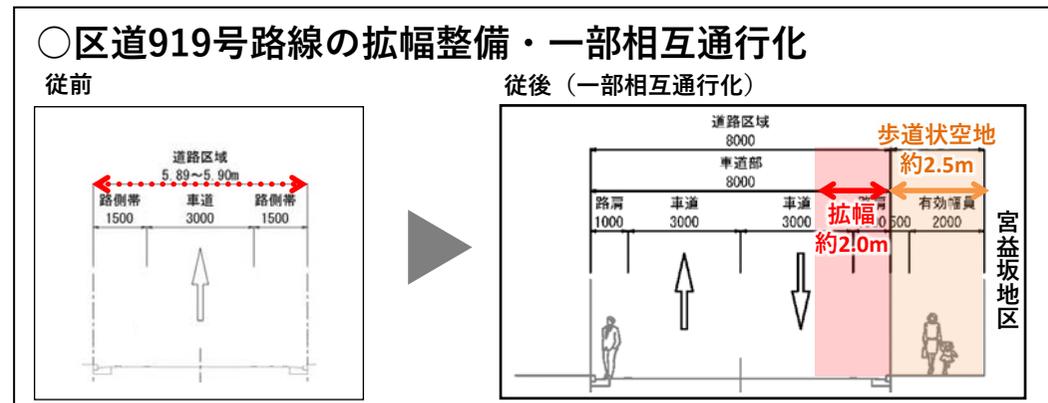
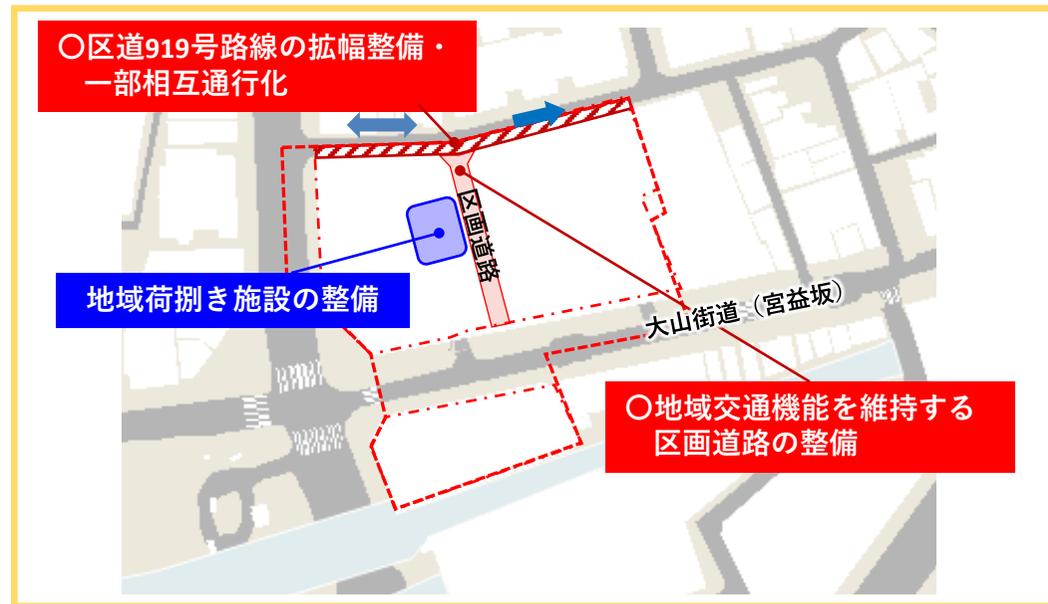
区道919号路線の角度

区画道路の角度



③ 交通結節機能強化に向けた道路環境の整備

- 街区再編に伴い**地域交通機能を維持する区画道路**を整備するとともに、**区道919号路線を拡幅**し、地域の交通利便性を向上
- 地区周辺の需要に対応した**地域荷捌き施設**を整備

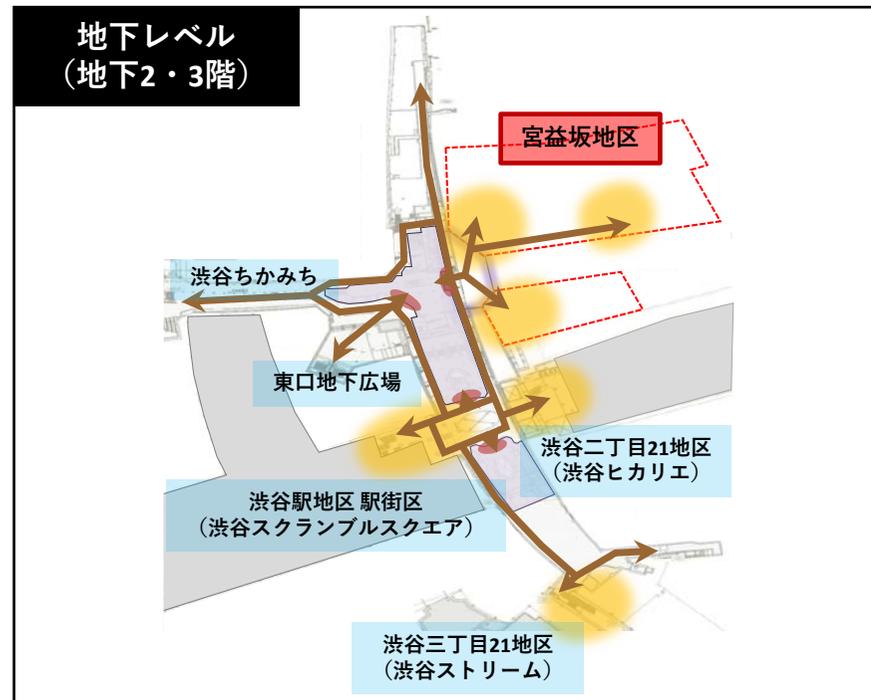
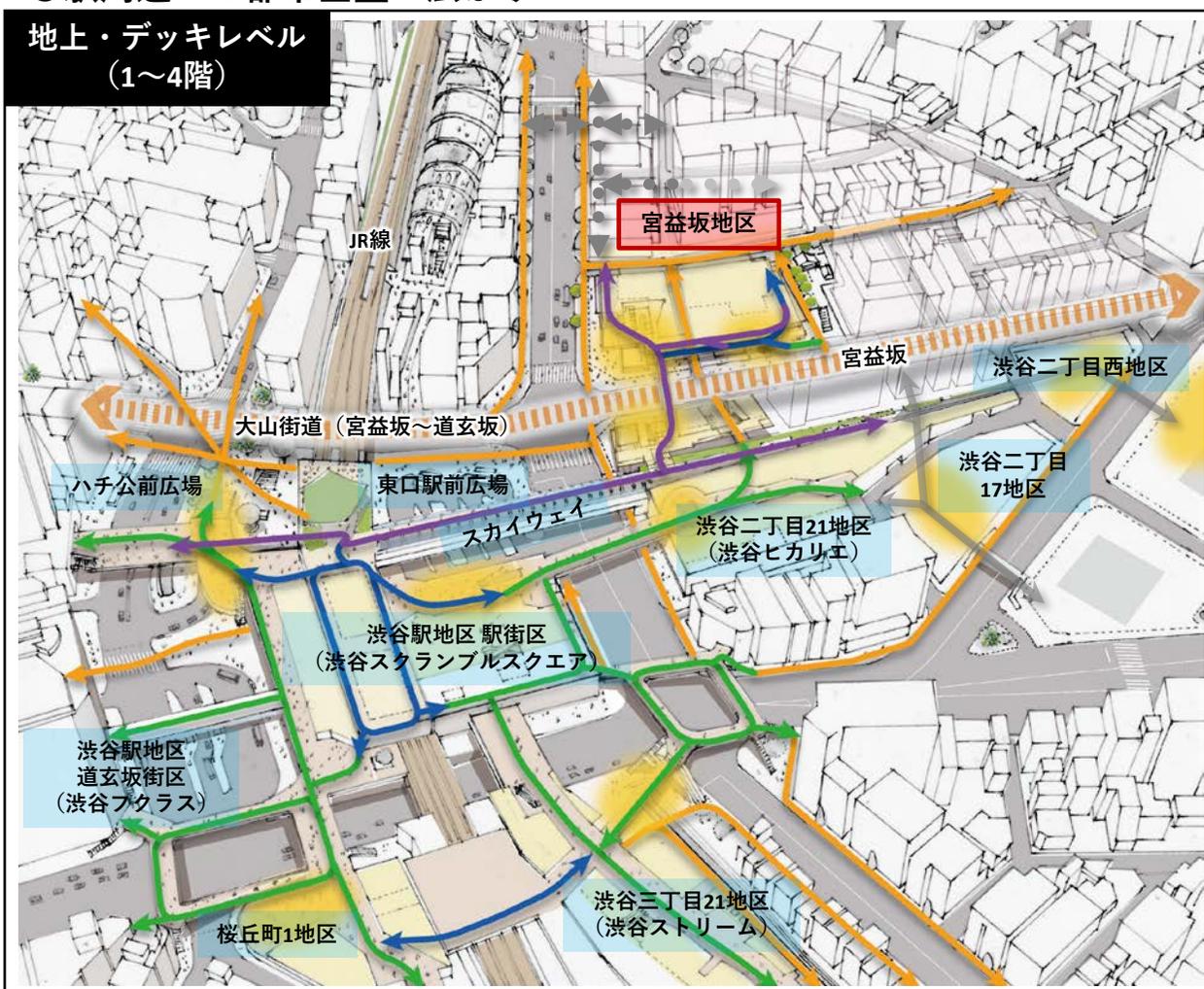


1 渋谷駅周辺エリアの発展を支える都市基盤の整備

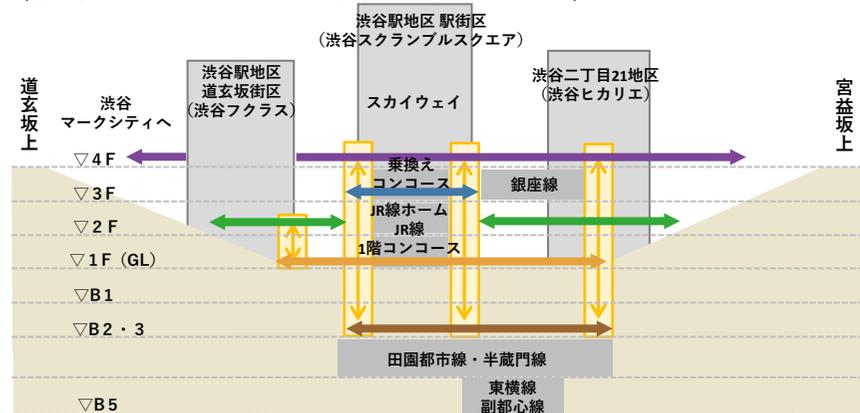
■本地区の整備による渋谷駅周辺の都市基盤の強化

- 駅と周辺市街地をつなぐ、駅前のゲートとなる歩行者ネットワーク拠点の形成と、ウォークアブルでにぎわいのあふれる大山街道の実現に向けた取組を進めることにより、渋谷駅周辺エリアの更なる発展を支える都市基盤を実現

○ 駅周辺への都市基盤の広がり ※駅中心地区の都市基盤については、「渋谷駅中心地区基盤整備方針/H24年10月 渋谷区」より記載。



(参考：渋谷駅の立体的な構造イメージ)



- 【凡例】
- アーバン・コア
 - サブアーバン・コア
 - 地下改札
 - 地下
 - 将来 (想定)
- <歩行者ネットワーク>
- 4F
 - 2F
 - 3F
 - 1F

2 国際競争力強化に資する都市機能の導入

■渋谷エリアの強み

- **新しい文化やトレンドを創出・発信する土壌**を備えており、**クリエイティブな人材が集積**するなど、**国内外の多様な来街者を絶えず惹きつけている**エリアである

【新しい文化やトレンドを創出・発信する土壌】

1960年代から急速な商業的發展を遂げるとともに、ストリートカルチャーなど様々な文化・情報を発信するまちとして発展

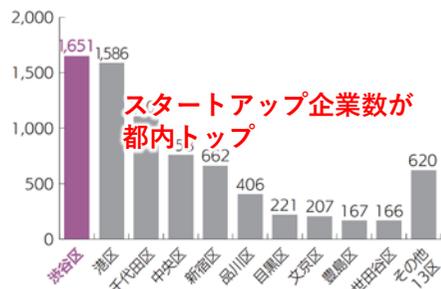


出典：渋谷駅周辺まちづくりビジョン

【クリエイティブな人材・産業の集積】

渋谷区は、東京23区内でスタートアップ企業数が最も多く、まち全体として産業に触れ合う活動等が活発に行われている
(ソーシャルイノベーションウィーク等)

出典：渋谷区・産業観光ビジョン



【国際的知名度・訪問率が高いエリア】

訪日外国人の約40%以上が訪れるエリアとなっており、国内外の多様な来街者を絶えず惹きつけている
(平成31年国別外国人行動特性調査報告書より)

■渋谷エリアの目指す方向性

- 「渋谷エリアが持つ国内外の多様な来街者を惹きつける土壌」に加えて、**まち全体で渋谷の魅力や新たな産業を発信し、さらに国内外のクリエイティブな人材の交流を創出していくような構想・取組・組織**が生まれてきている
- これらと「まちづくりの第1ステージで多様な機能や場が創出された」ことを活かして、**更なる多様な交流を創出する都市機能を育成・強化**していく必要がある

年	主な取組・事項	まちづくりの変遷
2005	都市再生緊急整備地域「渋谷駅周辺地域」指定	渋谷駅中心地区 都市計画決定
2008	渋谷二丁目21地区 都市計画決定告示	
2012	渋谷ヒカリエ（渋谷二丁目21地区）開業	
2013	渋谷駅地区／渋谷三丁目21地区 都市計画決定告示	
2014	桜丘町1地区 都市計画決定告示	
2015	東京都MICE誘致戦略	
2018	一般社団法人渋谷未来デザイン 設立	
	渋谷ストリーム（渋谷三丁目21地区）開業	
2019	一般社団法人渋谷MICE協会 設立	
	渋谷スクランブルスクエア・フクラス（渋谷駅地区／駅街区東棟、道玄坂街区）開業	
2020	渋谷駅周辺まちづくり基本理念 策定	渋谷駅中心地区 施設開業
	渋谷区産業・観光ビジョン 策定	
	東京ビジネスイベント先進エリア「渋谷エリア」指定	
2027~	渋谷駅地区（駅街区中央棟・西棟）開業（予定）	
~		中心と周辺の連携・相乗効果 第2ステージ

「クリエイティブ・コンテンツ産業拠点」・「都市型観光拠点」の拡充
渋谷エリアのMICE機能の強化など 渋谷エリア全体への波及を促す都市機能の強化

2 国際競争力強化に資する都市機能の導入

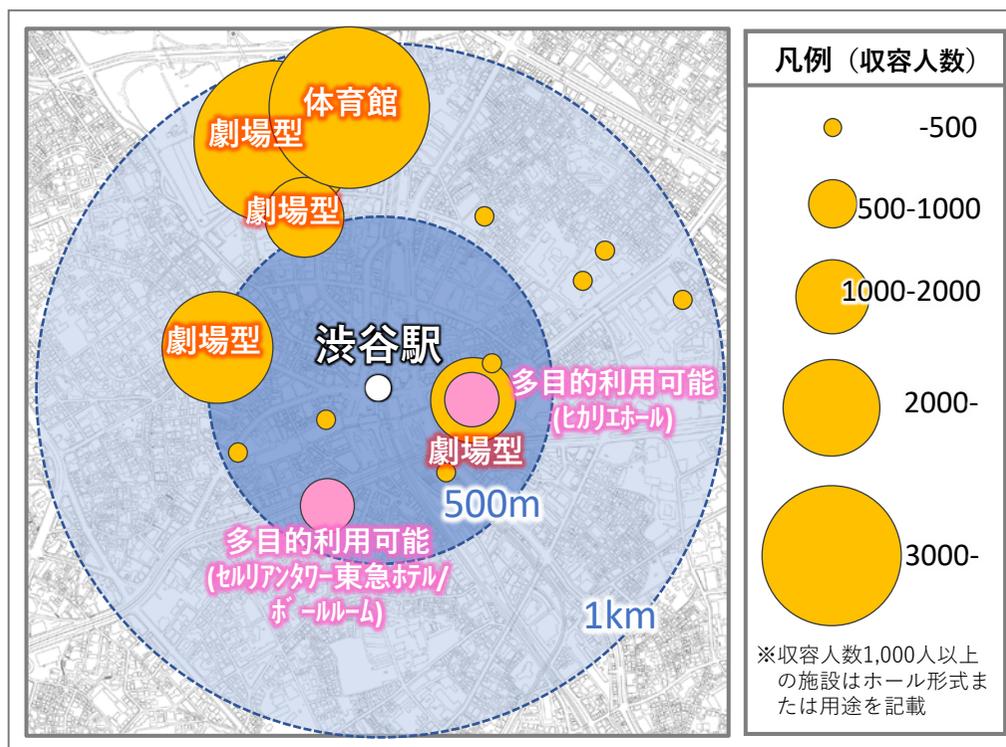
■課題（ホール、宿泊滞在施設）

- 「クリエイティブ・コンテンツ産業拠点」「都市型観光拠点」の拡充や、「渋谷エリア全体への波及を促す都市機能の強化・渋谷エリアのMICE機能の強化」に向け、**国内外の更なる多様な来街者・イベント等に対応する受け皿が不足**

○駅至近の大人数収容の多目的利用可能なホールの不足

渋谷エリアはホール数が多く、特に小規模会場が渋谷駅前
に集積しているが、駅至近エリアで多目的利用可能な大
人数収容のホールが少ない

◇渋谷エリアにおけるホールの整備状況

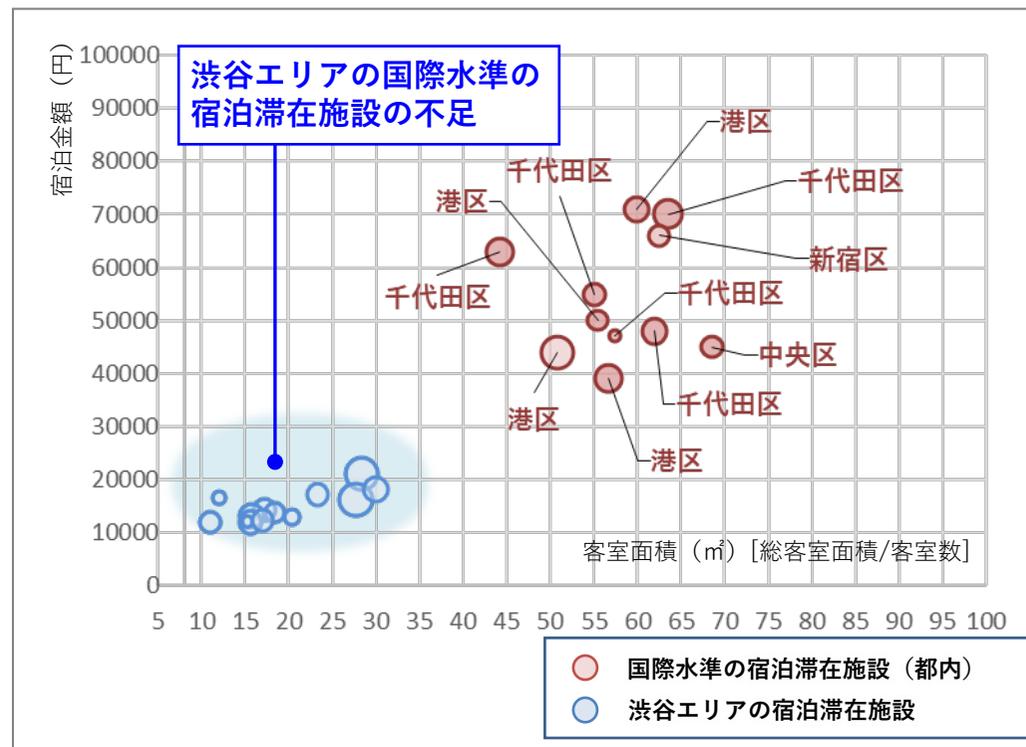


出典：公益財団法人 東京観光財団HP（NHKホール、オーチャードホールは公式HPより）

○国際水準の宿泊滞在施設の不足

都内の代表的なビジネス・交流拠点（東京駅周辺、六本木・虎ノ門周辺など）に比較して、国際水準の宿泊滞在施設が不足

◇渋谷エリアにおける宿泊滞在施設の整備状況



出典（宿泊滞在施設グレード）：日経アーキテクチュア(2019)より
出典（宿泊金額/客室面積）：施設公式サイト及び宿泊予約サイト情報を基に作成

2 国際競争力強化に資する都市機能の導入

■現況・課題（産業育成支援施設）

○現況

- 渋谷駅中心地区では、クリエイティブ・コンテンツ産業拠点の形成に向け、**「産業の成長を促進する国内外の企業等の交流環境の整備」**や**「産学の国際競争力を高めるクリエイター・プロフェッショナルの育成環境の整備」**が図られている

渋谷駅中心地区におけるビジネス支援施設

- ・ SHIBUYA QWS（渋谷スクランブルスクエア）
- ・ Google for startups campus（渋谷ストリーム）
- ・ Business-Airport Shibuya FUKURAS（渋谷フクラス）

○課題

課題①：渋谷エリアの更なるイノベーションの促進に向けては、行政と連携した社会課題の抽出環境が不足

課題②：技術を製品化していくうえでの信頼性が高く有用なデータについて、民間企業での情報の取扱やスタートアップの企業規模での情報収集が難しい

課題③：スタートアップ支援事業や大学等の研究・教育機関等では、研究成果等の実証・実装の場、支援の体制が不足

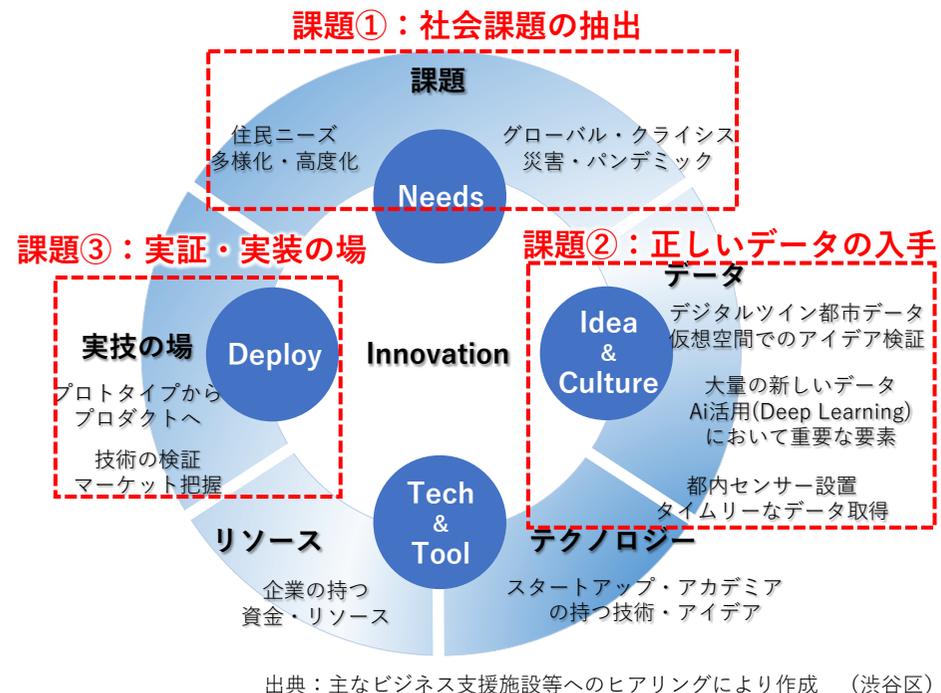
参考：海外事例における行政連携の社会課題解決の取組み —SF OpenData/サンフランシスコ—

- ・ 市の行政データのオープン化を積極的に進め、市民・企業参加による課題解決、地域産業の振興を図る
- ⇒ 多様な市民及び事業者が利活用可能で、社会課題の解決に向け、スタートアップ企業等にソリューションを求める。



出典：ICTを活用したスマートシティの事例等に関する調査の請負/株式会社野村総合研究所

○スタートアップにおけるイノベーションサイクルと渋谷エリアにおける課題



渋谷エリアのクリエイティブ・コンテンツ産業拠点の更なる拡充に向け、行政と連携した信頼度・注目度の高いプロジェクトの実施及び、実装・実証までを一貫する発信力も兼ね備えたイノベーション拠点の整備が必要

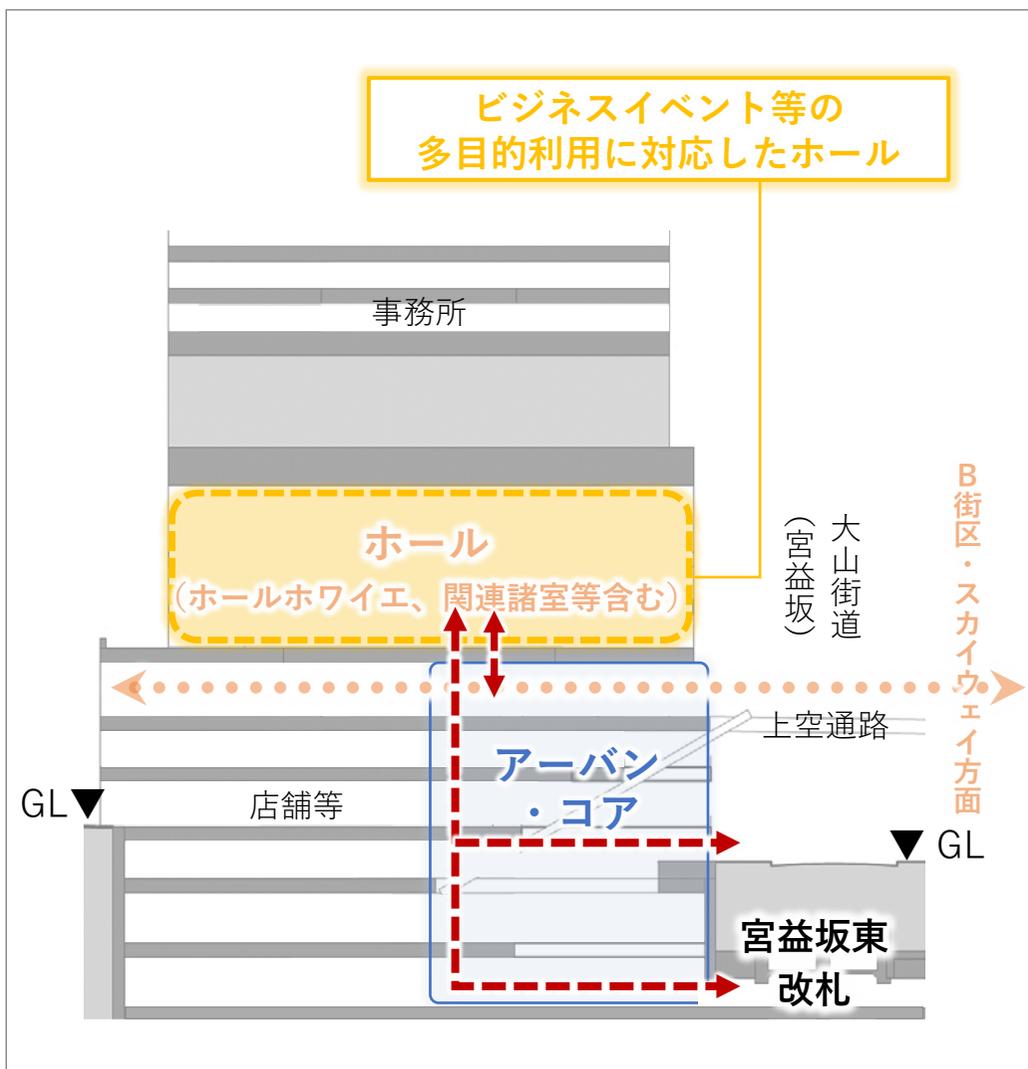
2 国際競争力強化に資する都市機能の導入

(1) 国内外の多様な来街者やイベントに対応するホール・宿泊滞在施設の整備

① イベント開催の核となる多目的ホールの整備

- 駅至近で大人数収容の多目的利用可能なホール（約7,000㎡）を整備
- 渋谷MICE協会等との連携により、多様なイベントを開催

○断面イメージ



○ホールイメージ



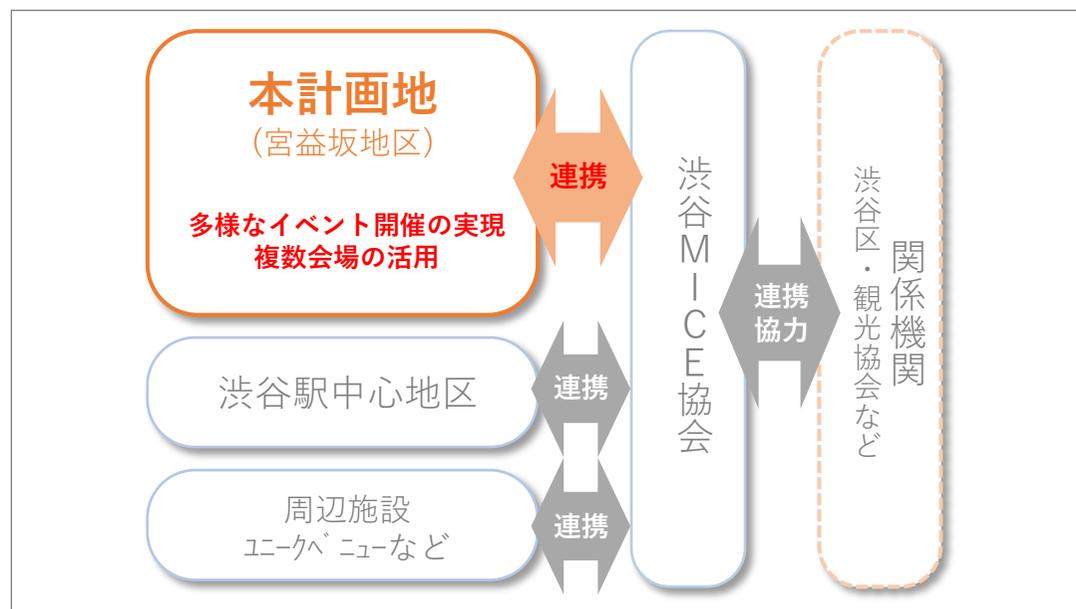
(参考：イベント開催例)

This is Quebec + MUTEK.JP

・ケベック州内のテクノロジー関連企業等約40社がブース出展し、招待制でミーティング、シンポジウム、レセプションを開催するThis is Quebecと、同じくケベック州発の世界最先端のビジュアルアートと電子音楽の祭典で、チケット制でさまざまな展示、ライブ、ショーを展開し、一般の観客の来場を見込むMUTEK.jpを合同開催

参考：Tokyo MICE Hubs HP

○連携体制イメージ



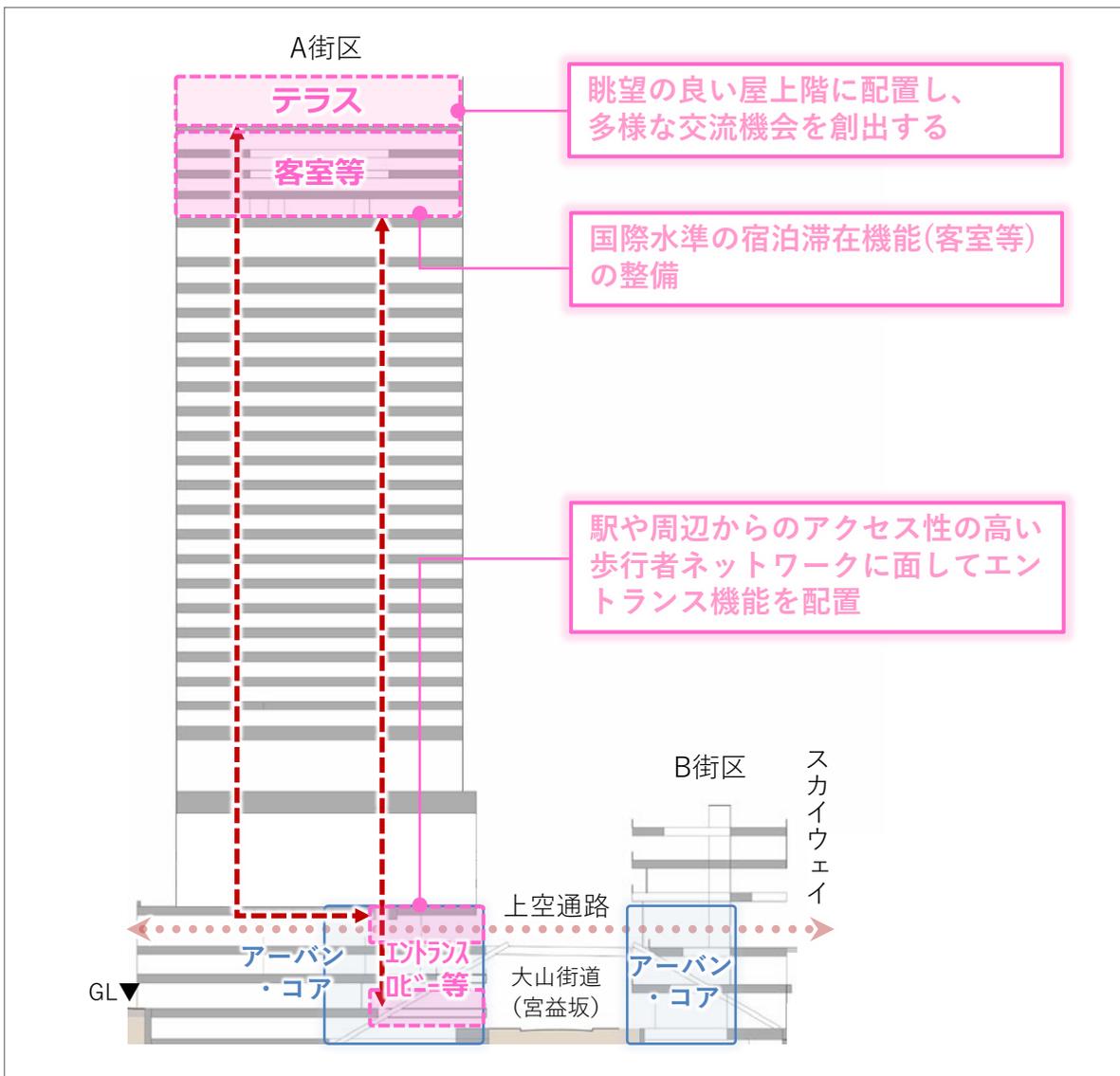
2 国際競争力強化に資する都市機能の導入

(1) 国内外の多様な来街者やイベントに対応するホール・宿泊滞在施設の整備

② 国際水準の宿泊滞在施設の整備

- 渋谷エリアを訪れる多くの外国人観光客やイベント関係者等の需要を満たす国際水準の宿泊滞在施設（約15,000m²）を整備

○断面イメージ



○テラスイメージ



○客室等イメージ



2 国際競争力強化に資する都市機能の導入

(2) 更なるイノベーションを創出する産業育成支援施設の整備

① 官民連携の産業育成支援施設の整備

- 官民連携のプロジェクトを推進し、新たなイノベーションを創出する産業育成支援施設（約2,000m²）を整備

○本施設の機能

- ・ 「社会課題の抽出など初期課題設定の支援」及び「行政データなど信頼性が高いデータの提供」から「実証・実装の場及び機会の提供」までを一貫して行う官民連携のイノベーション拠点を整備
- ・ Shibuya Startup Deck を含めて、**行政連携の運営体制を具体化**

○機能配置イメージ

インキュベーションスペース (プロジェクトルーム等)

チーム組成後、ソリューションの事業化及び実証実験等に向けて、**集中的にプロジェクト推進を図るビジネスインキュベーションスペース**の整備

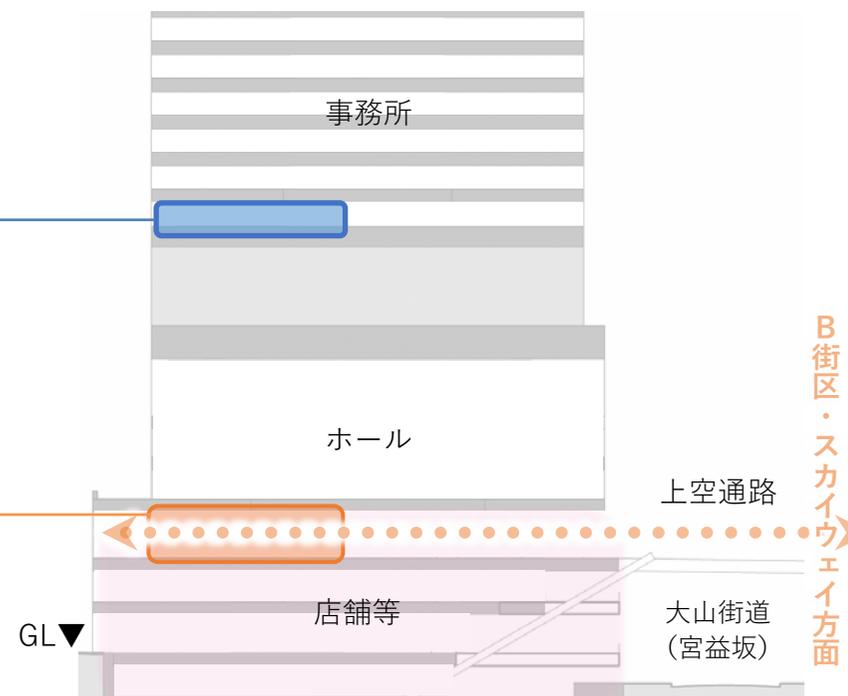


コワーキングスペース、情報発信

地域課題の抽出及びプロジェクトの構築～情報・データのオープンソース化等、**地域住民を含めた広く多様なステークホルダーの情報共有・発信の場**として整備



○連携イメージ



3 環境負荷低減と防災対応力強化

(1) 環境負荷低減に向けた取組

① 建物の総合的な環境性能の向上

- 高効率の設備機器や、熱負荷の低減に配慮した外装計画の採用などに総合的に取り組むことで、エネルギーの効率利用、建物の省エネルギー化、ヒートアイランド現象の抑制等を図る
- 事務所用途部分においてZEB Oriented*を達成するとともに、宿泊滞在施設や商業施設等の用途を含めた一次エネルギー消費量についても、ZEB Orientedの基準でそれぞれの用途別に算出した一次エネルギー消費量の合計以下となることを目指す
※延べ面積10,000㎡以上で、40%以上（事務所の場合）の一次エネルギー消費量を削減し、
更なる省エネルギーの実現に向けて未評価技術（WEBPROにおいて現時点で評価されていない技術）を導入している建築物
- A街区の建物に関して、以下の取組みを実施
 - ・東京都建築物環境計画書制度の「建築物外皮の熱負荷抑制」及び「設備システムの高効率化」の項目で、段階3を達成
 - ・CASBEEのAランクを達成するとともに、Sランクの取得を目指す

○環境負荷低減の取組イメージ

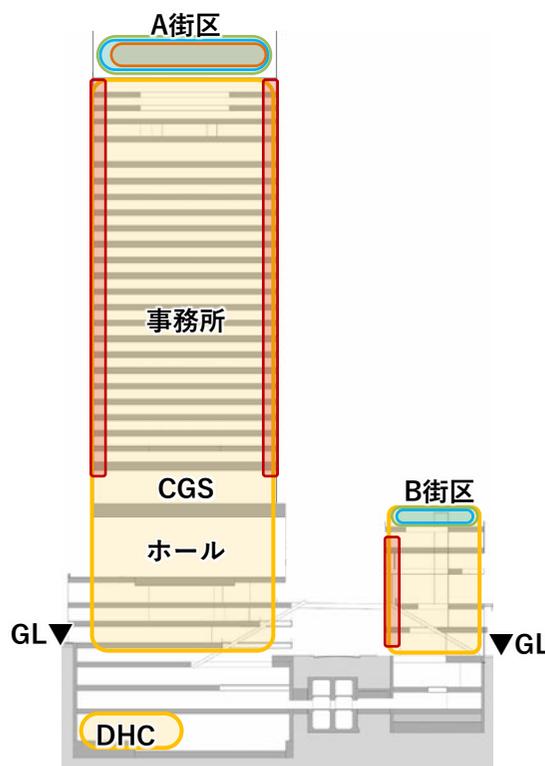
エネルギーの効率利用・省エネルギー

【A・B街区】

- ・高効率な変圧器の導入
- ・地域冷暖房（DHC）の導入
- ・LED照明と最適制御
- ・厨房排熱回収
- ・駐車場の排気ファン制御
- ・BEMS、デマンドレスポンス等の導入
- ・CO2濃度外気量制御

【A街区】

- ・CGSの導入
- ・高効率空調システム
- ・全熱交換器（事務所・ホール）



熱負荷の低減

【A・B街区】

- ・高性能ガラス(Low-eガラス)

水資源の有効利用

【A・B街区】

- ・雨水利用

自然エネルギーの活用

【A街区】

- ・太陽光発電

ヒートアイランド対策

【A・B街区】

- ・地上・屋上部緑化
- ・高反射性塗料

3 環境負荷低減と防災対応力強化

(1) 環境負荷低減に向けた取組

② エネルギーの面的利用の推進

- ピーク時のエネルギー負荷の抑制に有効な蓄熱槽を備えた地域冷暖房施設（DHC）を整備するとともに、エネルギーネットワークの拡大を目指す
- 運用面では、デマンドレスポンス※を導入するなど、電力の需給バランスを調整することで、ピーク時の電力消費を抑制

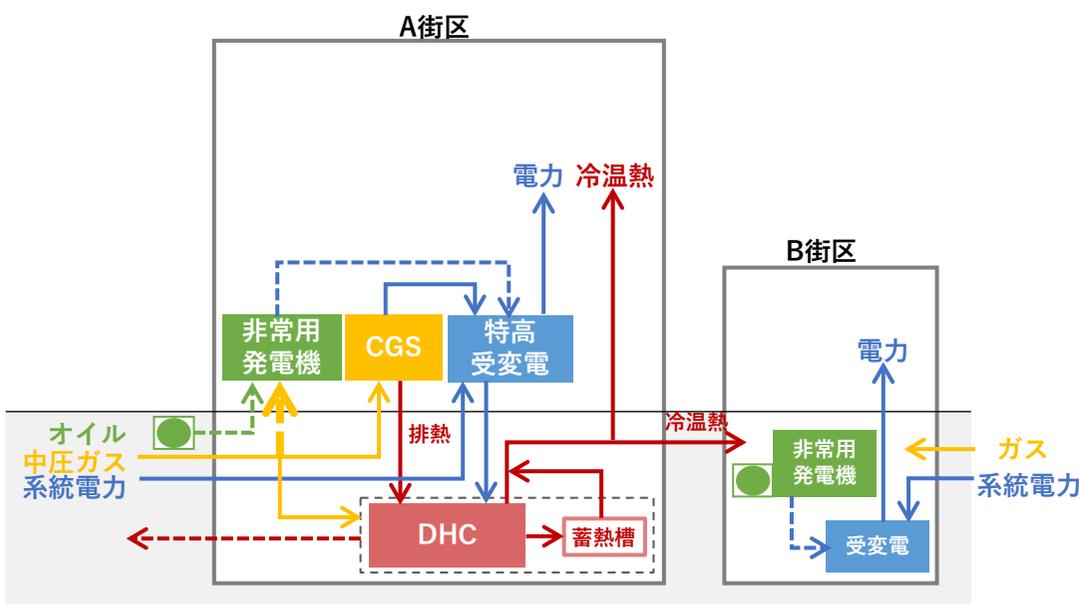
※エネルギーの需要量を外界条件（気温等）や過去の実績等を踏まえながら予測し、供給をコントロールする方式

③ ゼロエミッション東京（2050年CO2排出実質ゼロ）の実現に向けた脱炭素化への取組

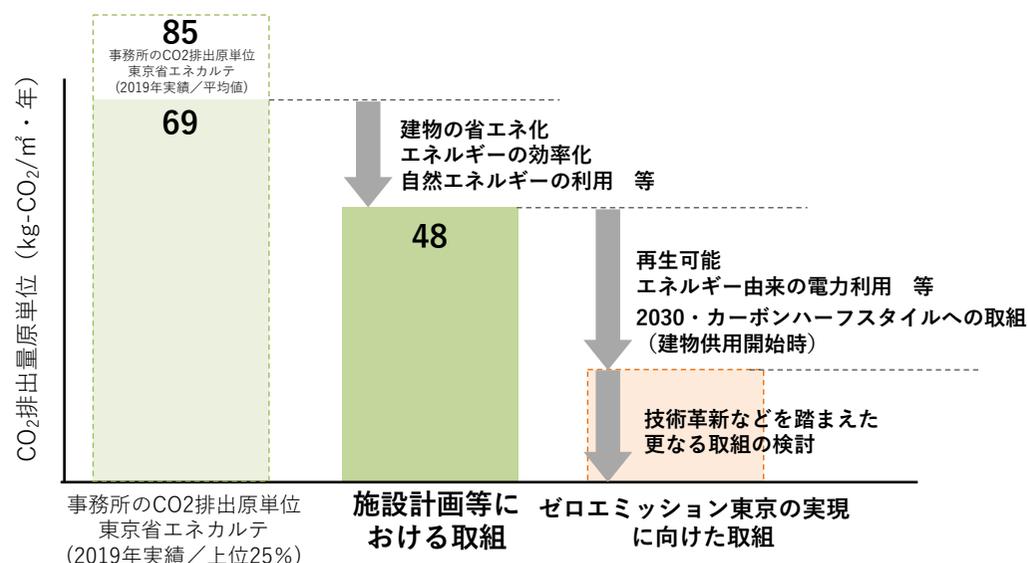
- 事務所用途部分のCO2排出原単位について、48kg-CO₂/m²・年以下を目指すとともに、再生可能エネルギー由来の電力を積極的に利用することなどにより、2030年カーボンハーフの実現に向けて、CO2排出量の更なる削減を図る
- 加えて、今後の社会状況の変化や技術革新を踏まえ、新たな省エネルギー技術の積極的な導入や再生可能エネルギー由来の電力利用等を一層推進することで、ゼロエミッション東京の実現を目指す

例）：提案事業者による「インフラファンドを通じた再エネ発電所の開発投資」や「小水力発電の開発・保有」等の創エネ事業の取組の推進

○エネルギー系統図



○事務所用途のCO2排出原単位の削減目標とゼロエミッション東京の実現に向けた取組



※計画内容は、今後の詳細検討及び関係機関協議により変更される場合があります。

3 環境負荷低減と防災対応力強化

(2) 地域の防災対応力強化に向けた取組

① 帰宅困難者支援（受入）施設の整備

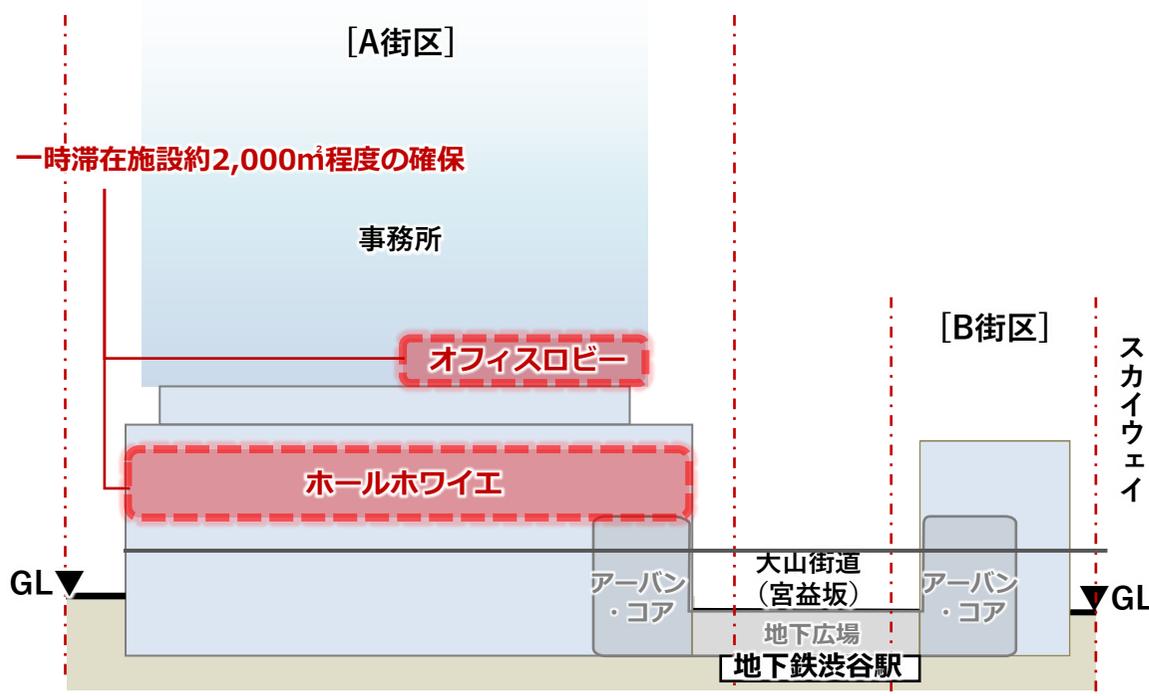
- 帰宅困難者の一時滞在施設として、約2,000㎡（約1,212人相当※）の空間を確保
- 帰宅困難者が利用できる災害時支援機能（情報通信機能、防災備蓄倉庫、非常用電源等により稼働するトイレ等）を整備

※一時滞在施設 ...面積3.3㎡あたり、2人として算出

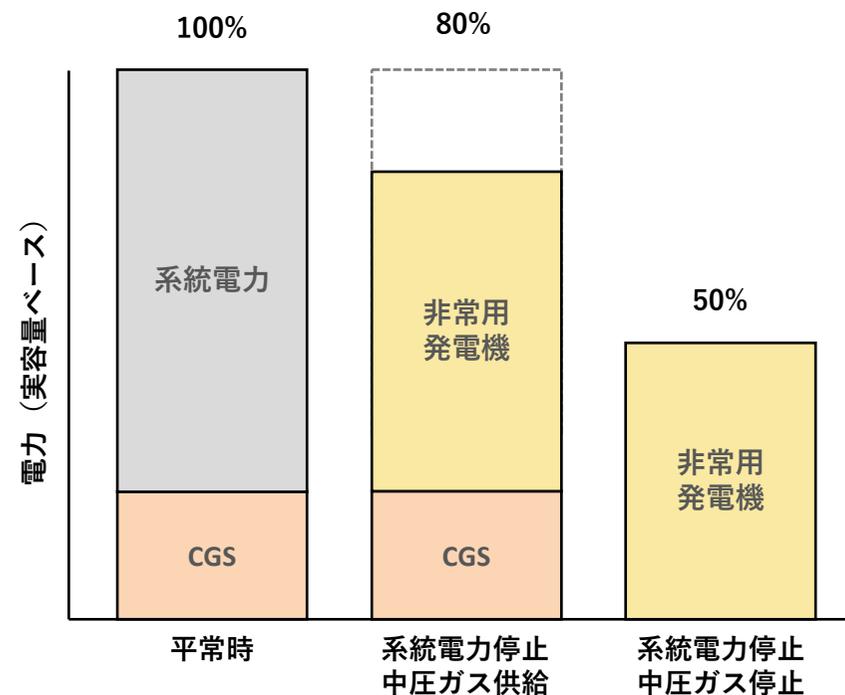
② 自立・分散型エネルギーシステムの導入

- 災害時において安定的なエネルギー供給を実現するため、コージェネレーションシステム及び非常用発電施設を整備
- 発災時には、一時滞在施設や防災センター等に優先的に電力を供給

○一時滞在施設の整備イメージ



○災害時の電力確保目標



参考：景観形成方針の考え方

遠景

方針 1

- 群景の形成と適切な隣棟間隔に配慮したボリュームと配棟

方針 2

- 時間や視点場により移ろい多様な都市景観を生み出すファサードデザイン

方針 3

- 周辺景観と視点場に配慮した頂部・壁面デザイン



全景イメージ

中景

方針 1

- 大山街道（宮益坂）やスカイウェイに開かれたゲート空間の形成

方針 2

- 地下から4Fをつなぎ多層のネットワークをつくるアーバン・コアと上空通路

方針 3

- 立体的な緑のつながりをつくる中低層部のパブリックスペース



渋谷駅側低層部イメージ

近景

方針 1

- 大山街道（宮益坂）の沿道・広場空間の景観形成

方針 2

- 周辺の通りの沿道空間の景観形成

方針 3

- 大山街道・スカイウェイと連続するB街区の景観形成



大山街道のにぎわいイメージ

夜景

- 「人の居場所」が木質の柔らかい光で渋谷のまちに浮かび上がる夜間景観の形成



夜景イメージ