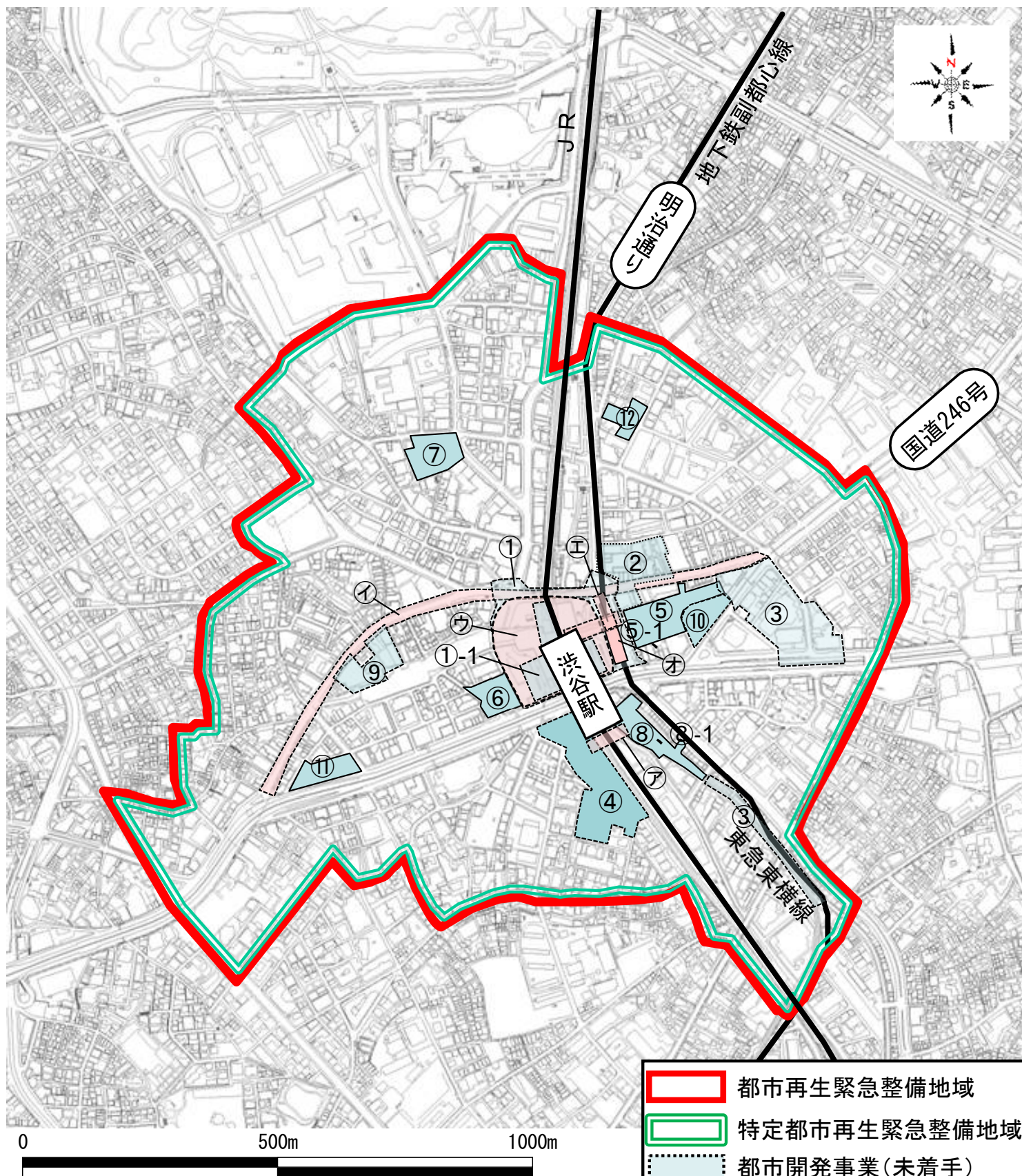


渋谷駅周辺地域 <139ha【139ha】>



この地図は、国土地理院長の承認(平19国地関公第377号)を得て作成した東京都地形図(S=1:2, 500)を複製(23都市基交第257号)して作成したものである。無断複製を禁ずる。

※着手とは、法定事業の場合は、事業認可時点、任意事業の場合は、建築本体工事の着工時点を指します。

地域指定・地域整備方針の変遷

都市名	緊急整備地域名称	年月日	緊急整備地域指定(地域拡大・統合含む)	地域整備方針	備考
渋谷区	渋谷駅周辺地域	H17.12.28	緊急整備地域指定(名称:渋谷駅周辺地域)		
		H24.1.25	特定緊急整備地域指定		
		H25.7.5		変更	
		H29.7.25		変更	
		R3.8.11		変更	

プロジェクト一覧

都市名	緊急整備地域名称	指定 面積 (ha)	No	プロジェクト名称	
				名称	通称名等
渋谷区	渋谷駅周辺地域 【特定地域】	139 【139】		【都市開発事業】	
			1	渋谷駅街区土地区画整理事業	未定
			1-1	渋谷駅地区駅街区開発事業	渋谷スクランブルスクエア
			2	宮益坂地区第一種市街地再開発事業	未定
			3	渋谷二丁目西地区プロジェクト	未定
			4	渋谷駅桜丘口地区第一種市街地再開発事業	渋谷サクラステージ
			5	渋谷二丁目21地区土地区画整理事業	—
			5-1	渋谷新文化街区プロジェクト	渋谷ヒカリエ
			6	道玄坂一丁目駅前地区第一種市街地再開発事業	渋谷フクラス
			7	宇田川町14・15番地区第一種市街地再開発事業	渋谷パルコ・ヒューリックビル
			8	渋谷駅南街区土地区画整理事業	—
			8-1	渋谷駅南街区プロジェクト	渋谷ストリーム
			9	道玄坂二丁目南地区第一種市街地再開発事業	未定
			10	渋谷二丁目17地区第一種市街地再開発事業	渋谷アクシュ
			11	(仮称)南平台プロジェクト	渋谷ソラスタ
			12	渋谷宮下町計画	渋谷キャスト
				【公共施設整備】	
			ア	(仮称)南口北側自由通路整備事業	
			イ	旧大山街道歩行空間拡幅事業	
			ウ	東西駅前広場整備・自由通路整備	
			エ	銀座線ホームの島式化	
			オ	副都心線、東急東横線相互直通化・地下化	

1. 地域の概要		
渋谷駅の機能更新と周辺都市基盤の再編を契機に、魅力ある商業、業務、文化・交流機能の充実などにより、次世代による先進的な生活文化等の世界に開かれた情報発信拠点を形成		
2. 主要プロジェクト		
プロジェクト名 (地図上の位置①)	渋谷駅街区土地区画整理事業	
所在地／面積	渋谷区渋谷二丁目、 道玄坂一丁目及び二丁目	約5.5ha
用途地域	商業地域	
主用途	商業、業務等	
延床面積	—	
事業者	渋谷駅街区土地区画整理事業共同施行者	
着工～竣工	H22年度～R9年度	
関連予算 (国・自治体)	約237.0億円（H22～R5年度実績）	
特例措置適用等	—	
建設投資額	約250.3億円 (H22～R6年度実績)	
進捗状況	H21年 6月 区画整理事業都市計画決定 H22年10月 区画整理事業認可	
地域の国際競争力 強化に資する理由	—	

※完成予想図は今後変わる可能性があります。

プロジェクト名 (地図上の位置①-1)	渋谷駅地区駅街区開発事業（渋谷スクランブルスクエア）	
所在地／面積	渋谷区渋谷二丁目23番、24番	約4.6ha
用途地域	商業地域	
主用途	事務所、店舗、産業交流施設、 国際交流施設、情報発信施設、 先端技術発信施設、観光情報発信施設、 展望施設、駐車場等	
延床面積	276,000㎡	
事業者	東急(株)、東日本旅客鉄道(株)、 東京地下鉄(株)	
着工～竣工	H26年8月～R15年度	
関連予算 (国・自治体)	—	
特例措置適用等	都市再生特別地区 提案者：東急(株)、東日本旅客鉄道(株)、 東京地下鉄(株) 決定告示年月日：H25.6.17 現行用途地域／容積率： 商業地域／1,000% 容積率の最高限度：1,560% 民間都市再生事業計画認定 認定事業者：東急(株)、 東日本旅客鉄道(株) 認定年月日：H26.8.12	
建設投資額	—	
進捗状況	H25年1月 都市再生特別地区提案 H25年6月 都市再生特別地区決定	
地域の国際競争力 強化に資する理由	渋谷駅の機能更新と周辺基盤の再編を契機に、魅力ある都市機能の充実・強化などにより、次世代による先進的な生活文化等の世界に開かれた情報発信拠点の形成の推進。	



プロジェクト名 (地図上の位置②)	宮益坂地区第一種市街地再開発事業	
所在地／面積	渋谷区渋谷一丁目、二丁目	約1.4ha
用途地域	商業地域	
主用途	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、神社等	
延床面積	約200,800㎡	
事業者	宮益坂地区市街地再開発組合	
着工～竣工	R8年～R13年	
関連予算 (国・自治体)	—	
特例措置適用等	・都市再生特別地区 提案者：東急株式会社 ヒューリック株式会社 決定告示年月日：R5.4.12 現行用途地域／容積率 商業地域 ／900%、800% 容積率の最高限度：1,550%	
建設投資額	—	
進捗状況	R5年4月 都市計画決定	
地域の国際競争力強化に資する理由	・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 ・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	

プロジェクト名 (地図上の位置③)	渋谷二丁目西地区プロジェクト	
所在地／面積	渋谷区渋谷二丁目	約2.9ha
用途地域	商業地域	
主用途	店舗、事務所、ホテル、 人材育成拠点、バスターミナル、 住宅、生活支援施設、駐車場等	
延床面積	約322,200㎡	
事業者	渋谷二丁目西地区市街地再開発組合、 東京建物株式会社等	
着工～竣工	R7年度～R11年度	
関連予算 (国・自治体)	—	
特例措置適用等	都市再生特別地区 国家戦略住宅整備事業 提案者：渋谷二丁目西地区市街地再開 発準備組合、東京建物株式会 社 決定告示年月日：R4.3.24 現行用途地域：商業地域 容積率：800%、700%、500% 容積率の最高限度：1300%	
建設投資額	—	
進捗状況	R4年3月 都市計画決定 R5年1月 市街地再開発組合結成	
地域の国際競争力 強化に資する理由	・国際空港とのアクセスを強化するとともに、地方都市への高速バスの発着機能を確保し、広域交通結節機能を強化する。 ・渋谷のIT・クリエイティブ産業の強化に向けて、持続的なイノベーション創出に寄与する高度人材を育成する拠点の形成を図る。	

プロジェクト名 (地図上の位置④)	渋谷駅桜丘口地区第一種市街地再開発事業（渋谷サクラステージ）	
所在地／面積	渋谷区桜丘町、道玄坂一丁目、各地内	約2.6ha
用途地域	商業地域	
主用途	業務、商業、住宅施設、起業支援施設等	
延床面積	約 254,820㎡	
事業者	市街地再開発組合	
着工～竣工	R元年5月～R5年11月	
関連予算 (国・自治体)	約140億円（H27年度～R5年度）	
特例措置適用等	都市再生特別地区 提案者：渋谷駅桜丘口地区再開発準備組合 決定告示年月日：H26.6.16 現行用途地域／容積率：商業地域／595% 容積率の最高限度：1,230%	
建設投資額	約2,017億円	
進捗状況	H20年 8月 再開発準備組合設立 H25年12月 都市再生特別地区提案 H26年 6月 都市再生特別地区決定 H27年 9月 市街地再開発組合設立認可 R元年 5月 新築工事着工 R 5年11月 竣工	
地域の国際競争力強化に資する理由	・渋谷を訪れる外国人ビジネスマンやその家族が滞在しやすい生活環境を実現する。 ・大学機関等とクリエイターの連携を創出し、高度な先進技術を商品化に繋げることで、クリエイティブ・コンテンツ等の先進的な業務機能を充実・強化する。	

プロジェクト名 (地図上の位置⑤)	渋谷二丁目21地区土地区画整理事業	
所在地／面積	渋谷区渋谷二丁目	1.1ha
用途地域	商業地域	
主用途	—	
延床面積	—	
事業者	東京急行電鉄(株)※2019年に東急(株)へ商号変更(同意施行者)	
着工～竣工	H20年5月～R3年8月	
関連予算 (国・自治体)	—	
特例措置適用等	提案者：渋谷ヒカリエ管理組合 決定告示年月日：H20. 3. 7 現行用途地域：商業地域 容積率：1,325.28% 容積率の最高限度：1,370%	
建設投資額	—	
進捗状況	H20年5月27日 土地区画整理事業施行認可 H24年7月18日 土地区画整理事業終了認可	
地域の国際競争力 強化に資する理由	—	

プロジェクト名 (地図上の位置⑤-1)	渋谷新文化街区プロジェクト（渋谷ヒカリエ）	
所在地／面積	東京都渋谷区渋谷二丁目21番1号	約1.1ha
用途地域	商業地域	
主 用 途	百貨店・物品販売を営む店舗、飲食店、事務所、劇場、集会場、展示場、駐車場など	
延 床 面 積	144,500㎡	
事 業 者	渋谷新文化街区プロジェクト推進協議会 推進事業者 東京急行電鉄株式会社 ※2019年に東急㈱へ商号変更	
着 工 ～ 竣 工	H21年6月～R3年8月※H24年4月開業	
関 連 予 算 (国・自治体)	—	
特 例 措 置 適 用 等	都市再生特別地区 提案者：東京急行電鉄㈱ 決定告示年月日：H20.3.7 現行用途地域／容積率： 商業地域／900％・800％ 容積率の最高限度：1,370％	
建 設 投 資 額	—	
進 捗 状 況	H19年10月 都市再生特別地区提案 H20年 3月 都市再生特別地区決定 H21年 6月 工事着工 R 3年 8月 事業完了	
地域の国際競争力 強化に資する理由	世界に開かれた文化・交流・発信機能として、劇場、エキシビジョンホール、クリエイティブ人材の育成を行うアカデミーからなる3つの文化施設を設置 地下3階から地上4階に亘ってまちをつなぐ立体広場空間を整備し、特に東急東横線・東京メトロ副都心線を地下3階で直結するなど、交通結節点としての機能を強化	

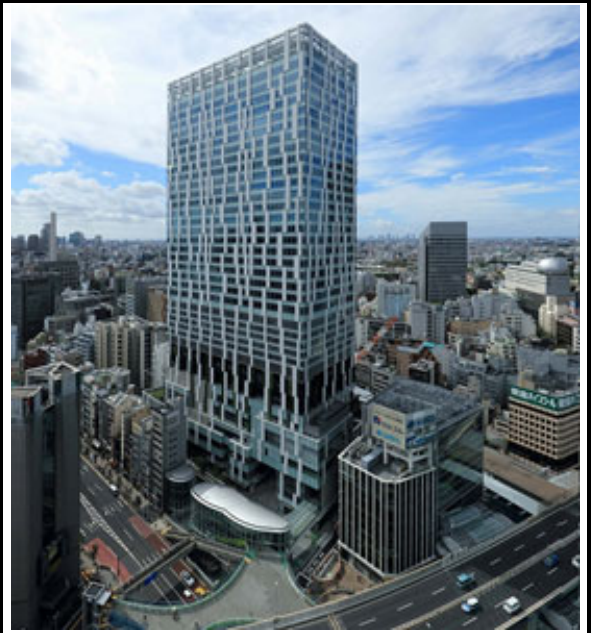


プロジェクト名 (地図上の位置⑥)	道玄坂一丁目駅前地区第一種市街地再開発事業(渋谷フクラス)		
所在地／面積	渋谷区道玄坂一丁目	約0.6ha	
用途地域	商業地域		
主用途	業務施設、商業施設、産業進出支援施設、観光支援施設、他		
延床面積	58,980㎡		
事業者	道玄坂一丁目駅前地区市街地再開発組合		
着工～竣工	H28年3月～R2年7月		
関連予算 (国・自治体)	約32億円 (H28～31年度)		
特例措置適用等	都市再生特別地区 提案者：道玄坂一丁目駅前地区市街地再開発準備組合理事長外4名 決定告示年月日：H25.6.17 現行用途地域／容積率： 商業地域／846% 容積率の最高限度：1,400%		
建設投資額	558億円		
進捗状況	H20年 7月 再開発準備組合設立 H25年 1月 都市再生特別地区提案 H25年 6月 都市再生特別地区決定 H26年 4月 市街地再開発組合設立認可 H28年 3月 建設工事着工 R元年10月 施設建築物竣工(2階連絡デッキ部分除く) R 2年 7月 施設建築物竣工(2階連絡デッキ部分) R 3年 6月 市街地再開発組合解散認可		
地域の国際競争力強化に資する理由	・世界に開かれた文化・交流・発信機能、クリエイティブ・コンテンツ産業等の産業育成機能並びに観光支援機能を導入する。 ・立体交通広場(空港リムジンバスターミナルを含む)整備による交通結節点機能の強化を図り、情報発信拠点にふさわしい高い利便性、わかりやすい快適な都市空間を形成する。		

プロジェクト名 (地図上の位置⑦)	宇田川町14・15番地区第一種市街地再開発事業（渋谷 パルコ・ヒューリックビル）	
所在地／面積	渋谷区宇田川町及び神南一丁目	約0.7ha
用途地域		
主用途		
延床面積		
事業者		
着工～竣工		
関連予算 (国・自治体)	—	
特例措置適用等	都市再生特別地区 提案者：株式会社パルコ 決定告示年月日：H27.12.17 現行用途地域／容積率： 商業地域／700% 容積率の最高限度：1000%	
建設投資額	約457億円（事業費）	
進捗状況	H27年 6月 都市再生特別地区提案 H27年12月 都市再生特別地区決定 H28年 8月 事業施行認可 H29年 5月 新築工事着工 R 2年 8月 事業完了	
地域の国際競争力 強化に資する理由	エリアマネジメントによるにぎわい創出及びファッション、演劇文化の育成・発信など世界に開かれた文化・交流発信機能を導入する。	

プロジェクト名 (地図上の位置⑧)	渋谷駅南街区土地区画整理事業	
所在地／面積	渋谷区渋谷三丁目	約1.0ha
用途地域		
主用途		
延床面積		
事業者		
着工～竣工		
関連予算 (国・自治体)	—	
特例措置適用等	土地区画整理事業	
建設投資額	36億円	
進捗状況	H26年 5月 区画整理組合設立認可 H26年 7月 仮換地指定 H30年 3月 換地処分公告 H30年 7月 事業竣工 H30年10月 区画整理組合解散認可	
地域の国際競争力 強化に資する理由	—	

プロジェクト名 (地図上の位置⑧-1)	渋谷駅南街区プロジェクト（渋谷ストリーム）	
所在地／面積	渋谷区渋谷三丁目21番3号	約1.0ha
用途地域	商業地域	
主用途	事務所、店舗、ホテル、交流施設、育成・創造施設、情報発信施設、駐車場他	
延床面積	約116,700㎡	
事業者	東急(株) 他	
着工～竣工	H27年8月～H31年8月	
関連予算 (国・自治体)	—	
特例措置適用等	都市再生特別地区 提案者：東京急行電鉄(株) 決定告示年月日：H25.6.17 現行用途地域／容積率： 商業地域／716% 容積率の最高限度：1,350%	
建設投資額	約716億円	
進捗状況	H25年1月 都市再生特別地区提案 H25年6月 都市再生特別地区決定 H27年8月 新築工事着工 H30年8月 事業完了	
地域の国際競争力強化に資する理由	鉄道改良事業と合わせた市街地の再編による大規模ターミナル駅の交通結節機能の強化と利便性の向上を図る。 最先端の文化を生み出すクリエイティブ・コンテンツ産業の集積・成長を促し国際競争力強化に資する機能を導入。	



プロジェクト名 (地図上の位置⑨)	道玄坂二丁目南地区第一種市街地再開発事業	
所在地／面積	渋谷区道玄坂二丁目	約0.8ha
用途地域	商業地域	
主用途	事務所、ホテル、店舗、駐車場	
延床面積	約87,100㎡	
事業者	道玄坂二丁目南地区市街地再開発組合	
着工～竣工	R6年1月～R9年1月	
関連予算 (国・自治体)	—	
特例措置適用等	—	
建設投資額	767億円	
進捗状況	R3年3月 高度利用地区に指定 R4年1月 再開発組合設立認可 R4年11月 権利変換計画認可	
地域の国際競争力強化に資する理由	・まちなぎの多様な活動・交流を支える新たなにぎわいの形成 ・歩行者ネットワーク形成による回遊性の向上 ・災害に強い安全・安心なまちづくり	



プロジェクト名 (地図上の位置⑩)	渋谷二丁目17地区第一種市街地再開発事業（渋谷アクシュ）	
所在地／面積	渋谷区渋谷二丁目100番	約3,460㎡
用途地域	商業地域	
主用途	業務施設、商業施設	
延床面積	約44,560㎡	
事業者	渋谷二丁目17地区市街地再開発組合	
着工～竣工	R2年12月～R6年6月	
関連予算 (国・自治体)	—	
特例措置適用等	—	
建設投資額	277億円	
進捗状況	H31年 1月 高度利用地区に指定 R 2年12月 解体着工 R 3年12月 新築工事着工 R 6年6月 竣工	
地域の国際競争力 強化に資する理由	・ 回遊性を高める多層な歩行者ネットワークの形成 ・ 広場空間と低層部の商業機能による新たな賑わい拠点の形成	

プロジェクト名 (地図上の位置⑪)	(仮称) 南平台プロジェクト (渋谷ソラスタ)		
所 在 地 / 面 積	渋谷区道玄坂一丁目	約0.4ha	
用 途 地 域	商業地域		
主 用 途	事務所、集会場、駐車場		
延 床 面 積	約46,954㎡		
事 業 者	一般社団法人道玄坂121		
着 工 ～ 竣 工	H28年7月～H31年3月		
関 連 予 算 (国・自治体)	—		
特 例 措 置 適 用 等	民間都市再生事業計画認定 認定事業者：一般社団法人道玄坂121 認定年月日：H28. 6. 24 総合設計制度 (一般型)		
建 設 投 資 額	—		
進 捗 状 況	H28年6月 民間都市再生事業計画認定 H28年7月 建設工事着工 H31年3月 建物竣工		
地域の国際競争力 強化に資する理由	・低層部にインキュベーション施設を設けるなど、国内外のベンチャー企業を支援		

プロジェクト名 (地図上の位置⑫)	渋谷宮下町計画（渋谷キャスト）	
所在地／面積	渋谷区渋谷一丁目 23 番 21 号	約 1.0ha
用途地域	商業地域、第2種住居地域	
主用途	住宅、事務所、店舗、駐車場	
延床面積	約 35,000 m ²	
事業者	渋谷宮下町リアルティ株式会社	
着工～竣工	H27 年 3 月～H29 年 4 月	
関連予算 (国・自治体)	—	
特例措置適用等	民間都市再生事業計画認定 認定事業者：渋谷宮下町リアルティ株式会社 認定年月日：H27. 6. 10	
建設投資額	非公表	
進捗状況	H27 年 3 月 建築工事の着工 H27 年 6 月 民間都市再生事業計画認定 H29 年 4 月 開業	
地域の国際競争力 強化に資する理由	①新たなクリエイティブ産業の活動拠点の形成 ②渋谷における職住近接を支える機能の充足 ③潤いと楽しさあふれる空間の創出	

3. 公共施設等		地域整備方針への記載有無 民間都市再生事業との関連
施設名 (地図上の位置㉞)	(仮称) 南口北側自由通路整備事業	・ 地域整備方針記載有
着工～竣工	H31 年度～R8 年度	
備考・進捗	—	
施設名 (地図上の位置㉟)	旧大山街道歩行空間拡幅事業	・ 地域整備方針記載有
着工～竣工	H26 年度～R8 年度	
備考・進捗	—	
施設名 (地図上の位置㊱)	東西駅前広場整備・自由通路整備	・ 地域整備方針記載有
着工～竣工	H26 年度～R8 年度	
備考・進捗	—	
施設名 (地図上の位置㊲)	銀座線ホームの島式化	・ 地域整備方針記載有
着工～竣工	H23 年度～R8 年度	
備考・進捗	—	
施設名 (地図上の位置㊳)	副都心線、東急東横線相互直通化・地下化	・ 地域整備方針記載有
着工～竣工	H14 年度～H24 年度	
備考・進捗	H20 年 6 月 副都心線開通 H25 年 3 月 副都心線～東横線相互直通運転	
4. 関連協議会設置・開催状況等		
H 25 年 2 月 20 日 協議会 H 25 年 2 月 28 日 部会 (整備計画) H 25 年 11 月 5 日 部会 (整備計画) H 26 年 12 月 25 日 部会 (整備計画) H 27 年 6 月 26 日 協議会 H 27 年 7 月 1 日 部会 (整備計画) H 27 年 8 月 4 日 部会 (安全確保計画) H 28 年 3 月 18 日 部会 (安全確保計画) H 29 年 3 月 7 日 協議会 H 29 年 3 月 8 日 部会 (安全確保計画) H 29 年 3 月 10 日 協議会 H 29 年 3 月 10 日 部会 (整備計画) H 30 年 3 月 23 日 部会 (安全確保計画) H 31 年 3 月 5 日 部会 (安全確保計画) R 2 年 3 月 16 日 部会 (安全確保計画) ※新型コロナウイルス感染症の影響で書面開催 R 3 年 3 月 17 日 部会 (安全確保計画) ※新型コロナウイルス感染症の影響で書面開催 R 4 年 3 月 18 日 部会 (安全確保計画) ※新型コロナウイルス感染症の影響で書面開催 R 5 年 3 月 6 日 部会 (安全確保計画) ※新型コロナウイルス感染症の影響で書面開催 R 6 年 3 月 19 日 部会 (安全確保計画) ※新型コロナウイルス感染症の影響で書面開催		
5. 地方公共団体担当セクション/連絡先		
東京都都市整備局	TEL 03-5388-3243	
都市づくり政策部開発企画課	E-mail S0000172@section.metro.tokyo.jp	
6. 特記事項		
—		