

(じんぐうまえ4ちょうめ)

## NO.132 神宮前四丁目地区(組合施行)

### 1 計画の概要

計画地	渋谷区神宮前四丁目の一部		
計画の概要	青山アパートは築70年を超え、老朽化が著しく進んでいるため、組合施行の第一種市街地再開発事業により、表参道の景観に配慮した新たな商業空間を創出し、商業機能と居住機能が調和した複合市街地の早期実現を目指す。		
地区面積	約1.2ha	構造	鉄骨鉄筋コンクリート造 一部鉄筋コンクリート造及び鉄骨造
階数	地上6階/地下6階	高さ	23.3m

### 2 都市計画の内容

名称	神宮前四丁目地区 第一種市街地再開発事業		施行区域面積	約1.2ha		
公共施設の配置 及び規模	道路	名称	幅員	延長	面積	備考
		特別区道 第636号線	約5m 【約5m】	約170m		〔〕内は全幅員 既存区道の拡幅
		特別区道 第635号線	約6m 【約6m】	約13m		既存区道の拡幅
		放射街路23号線	約18m 【約36m】	約280m		都道第413号線 都市計画道路(整備済)
建築物の整備	街区	建築面積	延べ面積 (容積対象)	建築物の 高さの限度	壁面の 位置の限度	主要用途
		1 約5,000㎡	約33,500㎡ (約27,000㎡)	中層部30m 低層部20m	1.0m 1.5m	住宅、店舗、駐車場
建築敷地の整備	1	建築敷地面積	整備計画		住宅建設の目標	
		約6,100㎡	放射街路第23号線と特別区道第636号線をつなぐ幅員4mの歩行者通路を整備する。 壁面の位置の制限により、歩行者空間を確保する。		約40戸 約3,000㎡ (専有部分約2,500㎡、共有部分約500㎡)	
都市計画決定	平成14年3月27日 渋谷区告示第28号					

### 3 高度利用地区

地区名	面積	容積率の 最高限度	建ぺい率の 最高限度	容積率の 最低限度	建築面積の 最低限度	壁面の 位置の限度
神宮前四丁目 地区	A 約1.1ha	500%	80%(100%)	200%	200㎡	1.0m,1.5m
	B 約0.1ha	200%	60%(80%)	100%	200㎡	1.5m
都市計画決定	平成14年3月27日 渋谷区告示第30号					

## 4 事業計画の概要

敷地面積	約6,051m <sup>2</sup>	建ぺい率	約83%
延べ面積	約34,062m <sup>2</sup> (容積対象約27,498m <sup>2</sup> )	容積率	約454%
用途	地上2～地上6階 住宅	住宅戸数	38戸
	地下3～地上3階 店舗		
	地下6～地下4階 駐車場	駐車場	216台
事業認可	平成14年10月18日 東京都告示第1218号	総事業費	約189億円
	平成15年3月12日 東京都告示第271号(変更)		
	平成17年12月9日 東京都告示第1451号(変更)		

## 5 経緯

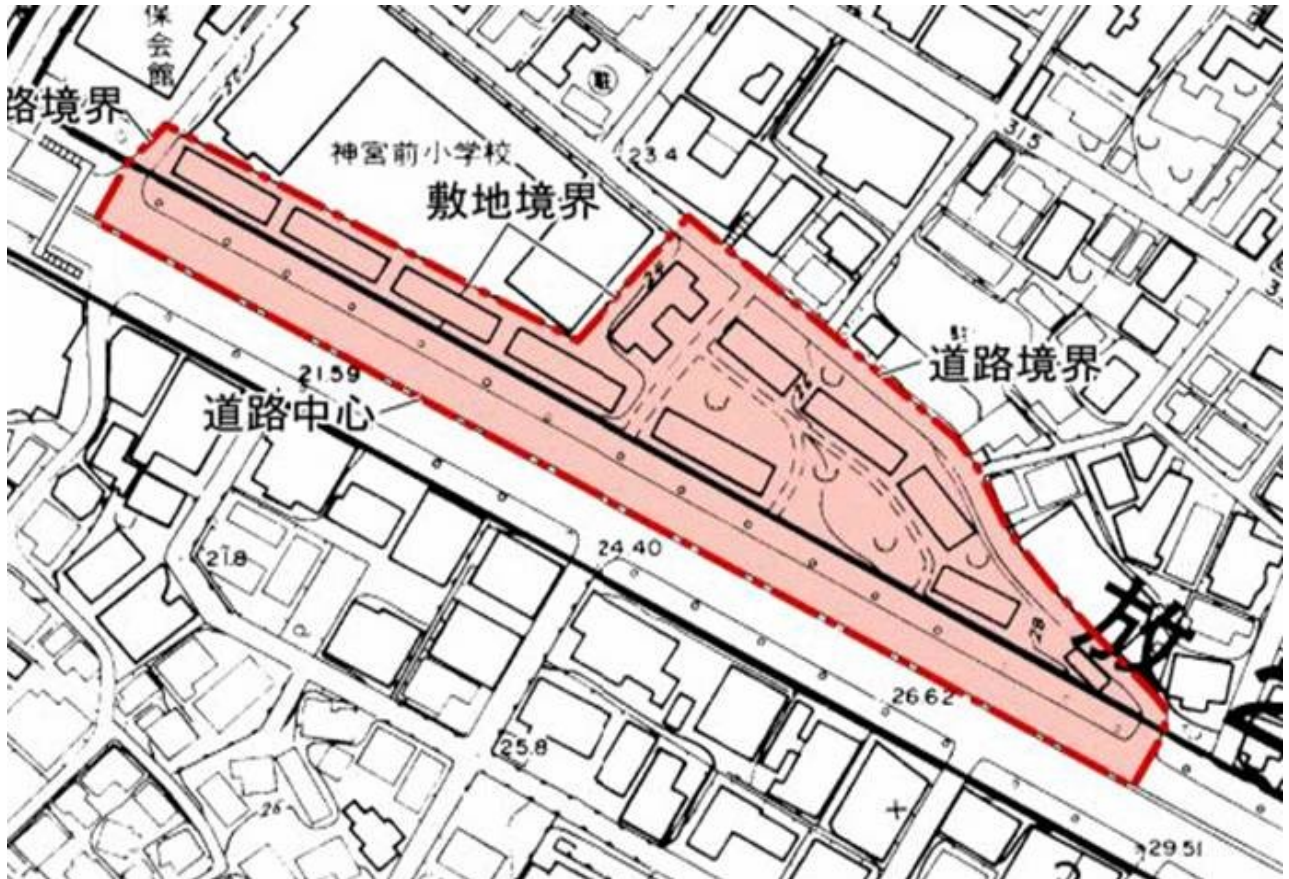
年月日	内容
平成13年4月15日	準備組合発足
平成14年3月27日	都市計画決定
平成14年10月18日	市街地再開発組合設立認可
平成15年3月12日	事業計画変更
平成15年3月20日	権利変換計画認可
平成15年3月25日	権利変換期日
平成15年8月22日	建築工事着工
平成17年12月9日	事業計画変更
平成18年1月17日	建築工事完了公告
平成19年3月9日	市街地再開発組合解散認可

## 6 位置図





## 7 区域图



## 8 完成写真

