

(せんだがや5ちようめきた)

# NO. 208 千駄ヶ谷五丁目北地区(個人施行)

## 1 計画の概要

|       |   |    |                 |
|-------|---|----|-----------------|
| 計画地   | 渋谷区千駄ヶ谷五丁目地内  |    |                 |
| 計画の概要 | 新宿駅や代々木駅等に近接するにぎわい創出の地域拠点及び歩行者ネットワークの結節点としての整備を図り、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。 |    |                 |
| 地区面積  | 約0.5ha  | 構造 | 鉄骨造、鉄骨鉄筋コンクリート造 |
| 階数    | 地下2階/地上16階  | 高さ | 約79m            |

## 2 都市計画の内容

|                 |                           |  |                        |               |                                       |
|-----------------|---------------------------|--|------------------------|---------------|---------------------------------------|
| 名称              | 千駄ヶ谷五丁目北地区<br>第一種市街地再開発事業 |  | 施行区域面積                 | 約0.5ha        |                                       |
| 公共施設の<br>配置及び規模 | 名称                        | 幅員   | 延長                     | 面積            | 備考                                    |
|                 | 都市計画道路<br>環状第5の1号<br>支1号線 | 11m<br>【22m】   | 約75m                   | —             | 【】内は全幅員(以下同じ)<br>都道305号線<br>既設(歩道再整備) |
|                 | 都市計画道路<br>環状第5の1号<br>線    | 11m<br>【31~35m】  | 約5m                    | —             | 都道305号線<br>改良                         |
| 建築物の整備          | 街区                        | 建築面積   | 延べ面積(容積対象)             | 建築物の<br>高さの限度 | 主要用途                                  |
|                 |                           | 約2,500㎡  | 約43,000㎡<br>(約37,000㎡) | GL+90m        | 事務所、店舗、公益施設、駐車場                       |
| 建築敷地の<br>整備     | 建築敷地面積                    | 整備計画   |                        |               |                                       |
|                 | 約4,140㎡                   | ・歩道状空地の整備<br>・東西を貫く歩行者通路の整備<br>・JR新宿駅新南口から続くペDESTリアンデッキと明治通り及び広場を接続する歩行者通路(デッキレベル)の整備<br>・隣接する敷地内の公開空地及び歩行者ネットワークと連続的かつ一体的な広場の整備 |                        |               |                                       |
| 都市計画決定          | 平成26年3月10日 渋谷区告示第34号      |  |                        |               |                                       |

## 3 高度利用地区

|                |                       |              |              |              |               |              |
|----------------|-----------------------|--------------|--------------|--------------|---------------|--------------|
| 地区名            | 面積                    | 容積率の<br>最高限度 | 容積率の<br>最低限度 | 建蔽率の<br>最高限度 | 建築面積の<br>最低限度 | 壁面の位置<br>の限度 |
| 千駄ヶ谷五丁目<br>北地区 | A-II<br>ゾーン<br>約0.5ha | 900%         | 200%         | 50%          | 200㎡          | 2m           |
| 都市計画決定         | 平成26年3月10日 渋谷区告示第35号  |              |              |              |               |              |

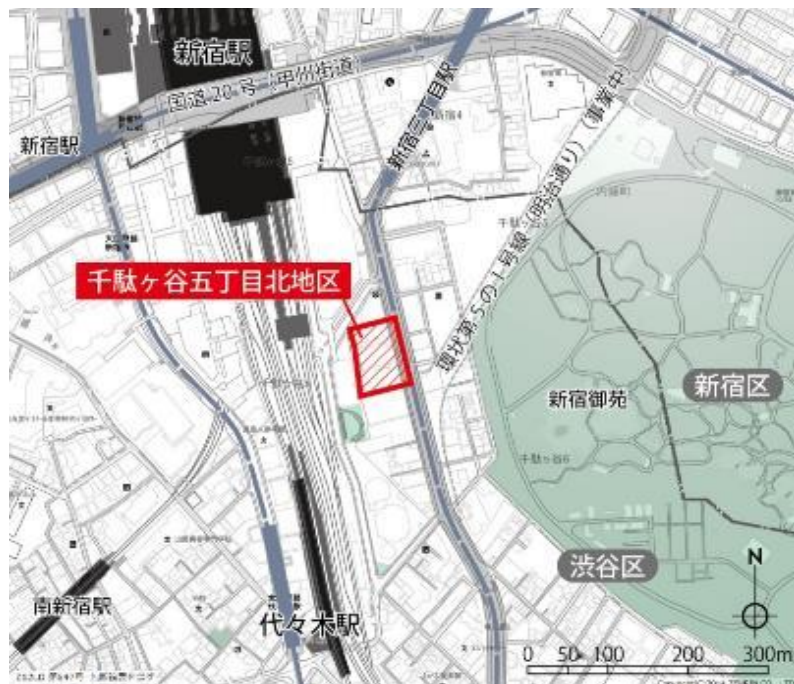
#### 4 事業計画の概要

|      |   |           |       |        |
|------|---|-----------|-------|--------|
| 敷地面積 | 約4,138㎡   | 建蔽率       | 約61%  |        |
| 延べ面積 | 約43,760㎡  | 容積率       | 約900% |        |
| 用途   | 地下2階  | 機械室等      | 住宅戸数  | —      |
|      | 地下1階  | 機械室・駐車場   |       |        |
|      | 1階  | 店舗        | 駐車場   | 121台   |
|      | 2階  | 店舗・地域貢献施設 |       |        |
|      | 3階  | 店舗        |       |        |
|      | 4階から16階   | 事務所       |       |        |
| PH1  | 機械室等  |           |       |        |
| PH2  | 機械室等  |           |       |        |
| 事業認可 | 平成27年3月27日東京都告示第500号<br>平成28年9月26日東京都告示第1630号(変更) |           | 総事業費  | 約207億円 |

#### 5 経緯

| 年月日         | 内容                                      |
|-------------|---|
| 平成23年11月29日 | 千駄ヶ谷五丁目町会まちづくり勉強会開始(主催:地元町会、アドバイザー:渋谷区) |
| 平成24年9月4日   | 地元町会から渋谷区に地区計画策定の要望書提出                  |
| 平成25年11月7日  | 千駄ヶ谷五丁目北地区準備組織設立                        |
| 平成26年3月10日  | 都市計画決定(地区計画、高度利用地区、第一種市街地再開発事業)         |
| 平成27年3月27日  | 事業施行認可・公告                               |
| 平成28年9月26日  | 事業計画変更認可・公告                             |
| 平成29年1月25日  | 権利変換計画認可・公告                             |
| 平成29年2月3日   | 権利変換期日                                  |
| 平成29年6月1日   | 建築工事着工                                  |
| 令和元年8月31日   | 工事完了公告                                  |
| 令和2年3月17日   | 事業終了認可                                  |

#### 6 位置図



## 7 区域図



## 8 完成写真

