

(じんぐうまえ6ちょうめ)

# NO. 227 神宮前六丁目地区(再開発会社施行)

## 1 計画の概要

計画地	渋谷区神宮前六丁目各地内		
計画の概要	1	「国際的な観光地にふさわしい商業拠点の形成」 敷地の細分化や老朽化した建物を統合し、土地の高度利用を図り、商業拠点を整備する。	
	2	「後背地への歩行者ネットワーク基盤を強化」 区道630号の廃道による変形五叉路を解消した安全な歩行者滞留空間の確保、安全な市街地環境の整備に寄与する区道623号の道路拡幅の整備、敷地西側に新たな歩行者通路の確保による歩行者ネットワークの強化を行う。	
	3	「神宮前交差点にふさわしい都市景観を形成」 表参道と明治通り沿道のにぎわいを結び神宮前交差点にふさわしい都市景観を形成し、敷地内の歩行者通路のにぎわいを創出する緑化整備、屋上を活用したにぎわいと緑あふれる広場空間の整備を行う。	
	4	「安全安心なまちづくり」 大規模災害時に備えた防災備蓄倉庫の整備と自家発電設備の整備食糧などを確保する防災備蓄倉庫を設置し、地域の自転車等駐車場の整備も行う。	
地区面積	0.3ha	構造	鉄骨造(地上)、鉄骨鉄筋コンクリート(地下)
階数	地上10階/地下3階	高さ	約49.5m(TP+70.0m)

## 2 都市計画の内容

名称	神宮前六丁目地区第一種市街地再開発事業		施行区域面積	約0.3ha		
公共施設の配置及び規模	種別	名称	規模		備考	
	道路	区画道路	特別区道第623号	幅員6~8.4m 延長約60m	既設(一部拡幅、付け替え)	
建築物の整備	街区	建築面積	延べ面積(容積対象)	主要用途	建築物の高さの限度	備考
	1	約2,350㎡	約22,100㎡(約15,400㎡)	店舗等、公共公益施設、鉄道用変電施設、駐車場	高層部 60m 中層部 45m 低層部 30m	GLは、T.P.+23.5mとする。
建築敷地の整備	建築敷地面積		整備計画			
	1	約3,070㎡	放射街路第23号線と特別区道第623号線をつなぐ幅員4mの敷地内通路を整備する。敷地内通路は、歩行者の快適性及び利便性を確保するとともに、緑化などによる都市環境の向上を図る。			
都市計画決定	平成28年6月6日 渋谷区告示第142号					

## 3 高度利用地区

地区名	面積	容積率の最高限度	建蔽率の最高限度	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	
神宮前六丁目地区	A	約0.5ha	550%	70%	150%	200㎡	1.0m
	B	約0.1ha	350%	50%	100%	200㎡	1.0m
都市計画決定	平成28年6月6日 渋谷区告示第143号						

## 4 地区計画

名称	表参道地区地区計画		
位置	渋谷区神宮前一丁目、四丁目、五丁目及び六丁目各地内	面積	約8.7ha
地区計画の目標	隣接する神宮前五・六丁目地区と一体的に市街地再開発事業を実施する区域では、街区統合や老朽化した小規模建築物等の共同化により都市機能の更新を行い、防災性の向上及び歩行者の安全確保並びに魅力ある空間形成を図る。		
区域の整備・開発及び保全に関する方針	土地利用の方針	隣接する神宮前五・六丁目地区と一体的に市街地再開発事業を実施する区域では、街区統合により交差点形状を改善して歩行者の安全確保を図るとともに、敷地の共同化による土地の合理的かつ健全な高度利用を図る。	
都市計画決定	平成28年6月6日 渋谷区告示第146号		

名称	神宮前五・六丁目地区地区計画		
位置	渋谷区神宮前五丁目及び六丁目各地内	面積	約39.7ha
地区計画の目標	隣接する表参道地区と一体的に市街地再開発事業を実施する区域では、都市機能の更新により防災性の向上を図るとともに、周辺の都市環境と調和した魅力的なまちなみを形成する。		
区域の整備・開発及び保全に関する方針	土地利用の方針	<p>A地区一地区特性に応じた良好な土地利用を誘導し、商業・業務施設と調和した良好な都市型住宅地の形成を図る。隣接する表参道地区と一体的に市街地再開発事業を実施する区域では、土地の合理的かつ健全な高度利用を図るとともに、良好な住環境との調和に配慮した、適正な土地利用を図る。</p> <p>B地区一明治通り沿道は、ファッションブルでシンボル性の高い良好な商業地としての土地利用を図る。隣接する表参道地区と一体的に市街地再開発事業を実施する区域では、街区の統合による土地の合理的かつ健全な高度利用を図るとともに、良好な住環境との調和に配慮した、にぎわい創出の拠点となる商業を中心とした土地利用を図る。また、緑化の推進、隣接地区との回遊性にも配慮し、落ち着いたまちなみの誘導を図る。</p>	
都市計画決定	平成28年6月6日 渋谷区告示第147号		

## 5 事業計画の概要

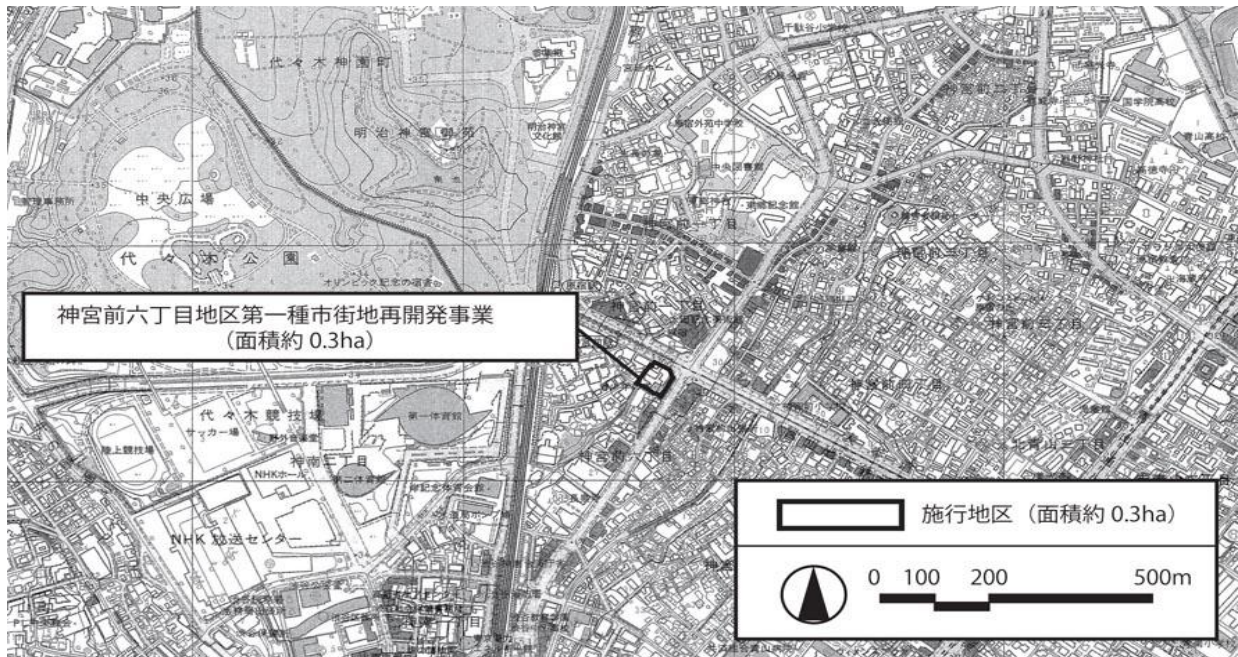
敷地面積	3,085㎡	建蔽率	約76%
延べ面積	19,890㎡	容積率	約502%
用途	店舗、公共公益施設、鉄道用変電施設、駐車場等	住宅戸数	-
		駐車場	約70台
事業認可	平成31年2月15日 東京都告示第165号 令和元年8月6日 東京都告示第286号(変更) 令和2年5月14日 東京都告示第742号(変更) 令和3年11月1日 東京都告示第1328号(変更) 令和4年11月15日 東京都告示第1466号(変更) 令和5年5月30日 東京都告示第685号(変更)	総事業費	約187億円

## 6 経緯

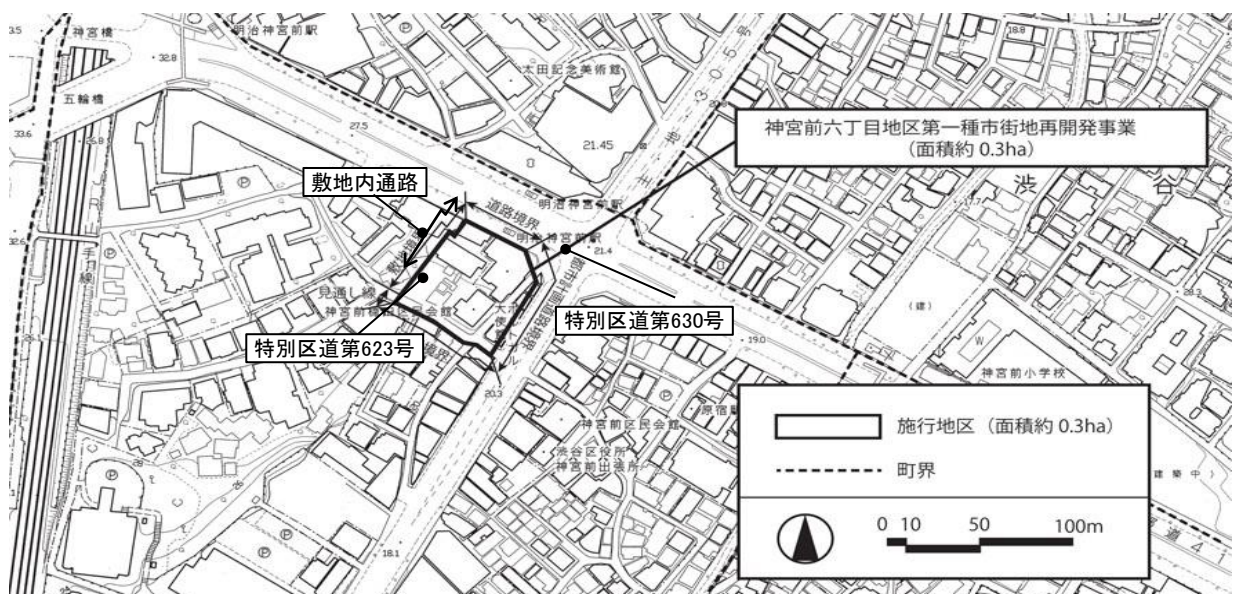
年月日	内容
平成27年8月26日	神宮前六丁目地区市街地再開発準備組合設立
平成28年6月6日	市街地再開発事業ほか関連都市計画決定・告示
平成31年2月15日	市街地再開発事業施行認可・告示
令和元年8月6日	事業計画変更認可・告示
令和2年1月9日	権利変換計画認可
令和2年1月20日	権利変換期日
令和2年3月1日	解体工事着手
令和2年5月14日	事業計画変更認可
令和2年11月4日	権利変換計画変更認可

令和3年11月1日	事業計画変更認可
令和4年2月7日	権利変換計画変更認可
令和4年11月15日	事業計画変更認可
令和5年5月30日	事業計画変更認可
令和5年8月4日	権利変換計画変更認可
令和5年8月31日	竣工

## 7 位置図



## 8 区域図





## 9 イメージパース

