

## NO. 291 宮益坂地区(組合施行)

## 1 計画の概要

計画地	渋谷区渋谷一丁目、渋谷二丁目地内			
計画の概要	1	宮益坂地区は、渋谷駅の東口駅前位置しており、当地区の後背地となる駅の北東方面へかけては駅前から約20mの高低差が広がる市街地となっている。		
	2	本計画地は特定都市再生緊急整備地域内に位置しており、都市の国際競争力及び防災機能の強化を図り、安全で快適な都市空間を創出することが求められる。		
地区面積	約1.4ha	構造	A街区 鉄骨造、一部鉄筋コンクリート造 B街区 鉄骨造、一部鉄筋コンクリート造 C街区 鉄筋コンクリート造、一部鉄骨造	
階数	A街区 地上33階/地下3階/塔屋2階 B街区 地上7階/地下2階 C街区 地上2階/地下1階	高さ	A街区 約180m B街区 約40m C街区 約10m	

## 2 都市計画の内容

名称	宮益坂地区第一種市街地再開発事業		施行区域面積	約1.4ha		
公共施設の配置及び規模	道路	名称	幅員	延長	面積	備考
		環状第5の1号線	別に都市計画で定めるとおり。			整備済
		特別区道第919号路線	約5m(8m)	約110m	—	拡幅 ( )は全幅員を示す
		特別区道第1047号路線	約11~22m(22m)	約115m	—	既設 ( )は全幅員を示す
		区画道路	約7m(約7m)	約65m	—	新設 立体道路制度の活用を行う ( )は全幅員を示す
建築物の整備	街区	建蔽率	容積率	建築物の高さの限度	壁面の位置の限度	主要用途
	A街区	—	—	高層部A: 180m 低層部A: 60m 低層部B: 30m	—	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
	B街区	—	—	低層部C: 60m	—	店舗等
	C街区	—	—	低層部D: 20m	—	神社等
		建築面積	延べ面積(容積対象)		住宅建設の目標	
	A街区	約6,790㎡	約191,150㎡(約159,980㎡)		—	
	B街区	約1,730㎡	約8,850㎡(約7,950㎡)		—	
	C街区	約480㎡	約800㎡(約550㎡)		—	

建築敷地の整備	建築敷地面積		整備計画	備考
	A街区	約7,930㎡	<ul style="list-style-type: none"> <li>・多層にわたる歩行者動線を整備し、渋谷駅と周辺市街地とつながる歩行者ネットワークを形成する。</li> <li>・宮益坂における歩行者中心のにぎわいある道路空間の形成に向けて、沿道に広場、歩行者空間を整備する。</li> <li>・幹線道路や区画道路の道路境界線から壁面を後退させる。</li> <li>・建築物の外壁、これに代わる柱又は門若しくは塀は、計画図に示す壁面の位置の制限を超えて建築してはならない。ただし、次の各号のいずれかに該当する建築物は、この限りではない。</li> <li>(1) 歩行者の回遊性及び利便性を高めるために設ける歩行者デッキ、階段、エスカレーター、エレベーター、スロープ等並びにこれらに設置される屋根、壁その他これらに類するもの</li> <li>(2) 歩行者の快適性及び安全性を高めるために設ける屋根、ひさし、落下防止柵その他これらに類するもの</li> <li>(3) 建築物の出入口の上部に位置するひさしの部分</li> <li>(4) 給排気施設の部分</li> <li>(5) 建築物の保安及び安全・管理上やむを得ない擁壁、塀、柵その他これらに類するもの</li> </ul>	
	B街区	約2,180㎡		
	C街区	約760㎡		
都市計画決定		令和5年4月12日 渋谷区告示第129号		

### 3 都市再生特別地区

地区名	面積	容積率の最高限度	容積率の最低限度	建蔽率の最高限度	建築物の高さの最高限度	建築面積の最低限度
宮益坂地区	約1.4ha	A街区:2,020% ただし、30/10以上を居住・滞在施設国際的、先進的なビジネス活動を促進する施設及びこれらに付随する施設の用途とする。 B街区:370% C街区:80%	A街区:400% B街区:100% C街区:10%	80% ※建築基準法第53条第6項第1号に該当する建築物にあつては、2/10を加えた数値とする。	A街区:高層部A180m 低層部A60m 低層部B30m ※高さの基準点はT.P.2 5.5m B街区:低層部C60m ※高さの基準点はT.P.2 2.5m C街区:低層部D20m ※高さの基準点はT.P.2 6.5m	A街区:1,000㎡ B街区:1,000㎡ C街区:100㎡
都市計画決定		令和5年4月12日 東京都告示第583号				

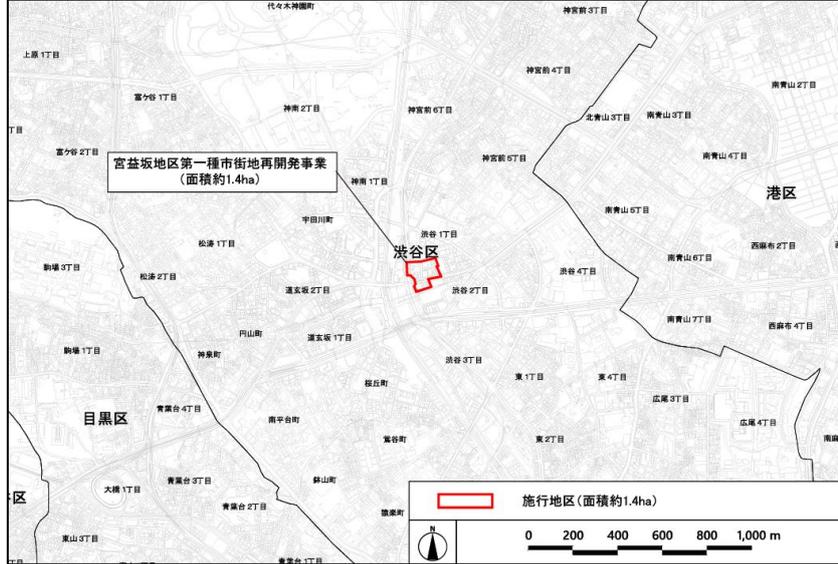
### 4 事業計画の概要

敷地面積	A街区	約7,930㎡	建蔽率	A街区	約86%
	B街区	約2,175㎡		B街区	約80%
	C街区	約759㎡		C街区	約63%
延べ面積	A街区	約192,057㎡	容積率	A街区	約2,017%
	B街区	約8,490㎡		B街区	約356%
	C街区	約754㎡		C街区	約79%
用途	A街区	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	住宅戸数	—	
	B街区		店舗等	駐車場	約222台
C街区	神社等				
事業認可	令和7年4月30日 東京都告示第581号			総事業費	約2,431億円

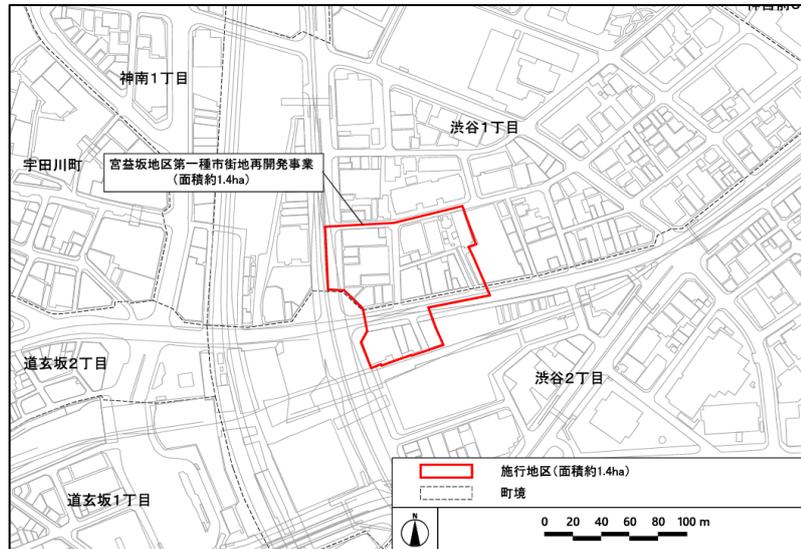
## 5 経緯

年月日	内容
令和元年6月	宮益坂地区市街地再開発準備組合 設立
令和5年4月12日	都市計画決定(都市再生特別地区[変更]、渋谷駅東口地区地区計画[変更]、宮益坂地区第一種市街地再開発事業)
令和7年4月30日	宮益坂地区市街地再開発組合設立認可(事業計画認可)

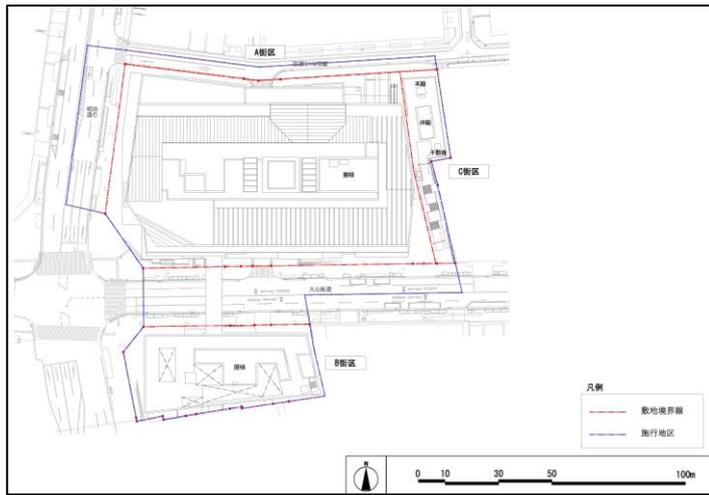
## 6 位置図



## 7 区域図



## 8 配置图



## 9 完成予想図

