

NO. 306 渋谷二丁目22地区(組合施行)

1 計画の概要

計画地	渋谷区渋谷二丁目22地内の一部		
計画の概要	1	本地区は、特定都市再生緊急整備地域の「渋谷駅周辺地域」に位置し、「新しい都市づくりのための都市開発諸制度活用方針」に基づき「都心等拠点地区」として質の高い都市活動空間の形成を目指すべき地区に位置づけられており、渋谷駅周辺の開発により、多層の歩行者ネットワークの整備が進んでいる。	
	2	本計画では、市街地再開発事業による老朽化した建物の建替・共同化に併せて、歩行者ネットワークの拡充整備や、にぎわい形成に資する広場や沿道の整備、文化エンタメに資する都市機能の導入、防災機能や環境機能の強化を行うことにより、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ことを目標とする。	
地区面積	約0.6ha	構造	—
階数	—	高さ	—

2 都市計画の内容

名称	渋谷二丁目22地区第一種市街地再開発事業		施行区域面積	約0.6ha		
公共施設の 配置及び規模	道路	名称	幅員	延長	面積	備考
		都市計画道路放射 22号線	別に都市計画において定めるとおり		—	整備済
		都市計画道路放射 4号線支線2	別に都市計画において定めるとおり		—	整備済
		特別区道第1070 号路線	3m (6m)	約30m	—	既設 ()は区域外を含む全幅員
		特別区道第926号 路線	4.5m (9m)	約90m	—	既設 ()は区域外を含む全幅員
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
	1	—	—	GL+160m (塔屋を含む)	—	店舗、事務所、 映画館、駐車場等
		建築面積	延べ面積(容積対象)		住宅建設の目標	
	1	約3,030㎡	約50,900㎡ (約44,200㎡)		—	—
建築敷地の 整備		建築敷地面積	整備計画		備考	
	1	約3,810㎡	<ul style="list-style-type: none"> 多層にわたる歩行者導線を整備し、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。 沿道に広場、歩行者空間等を整備し、沿道のにぎわい形成や歩行環境の向上を図る。 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。 		—	
都市計画決定	令和7年8月8日渋谷区告示第231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
高度利用地区 Aゾーン	約0.1ha	1,250%	60%	300%	200m ²	1、2、3m
高度利用地区 Bゾーン	約0.5ha	1,150%	※建築基準法第53条第6項第一号に該当する建築物にあつては、10分の2を加えた数値とする。			
都市計画決定	令和7年8月8日渋谷区告示第230号					

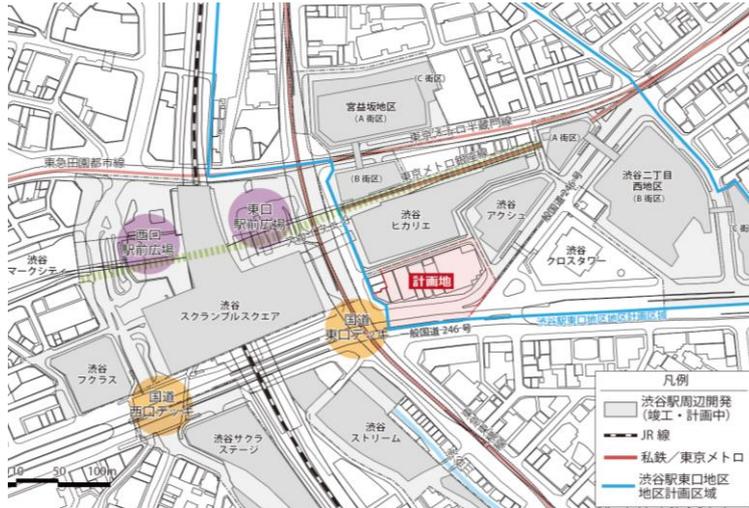
4 事業計画の概要

敷地面積	—	建蔽率	—
延べ面積	—	容積率	—
用途	—	住宅戸数	—
		駐車場	—
事業認可	—	総事業費	—

5 経緯

年月日	内 容
平成29年4月28日	渋谷二丁目22地区市街地再開発準備組合 設立
令和7年8月8日	都市計画 渋谷二丁目22地区第一種市街地再開発事業 決定

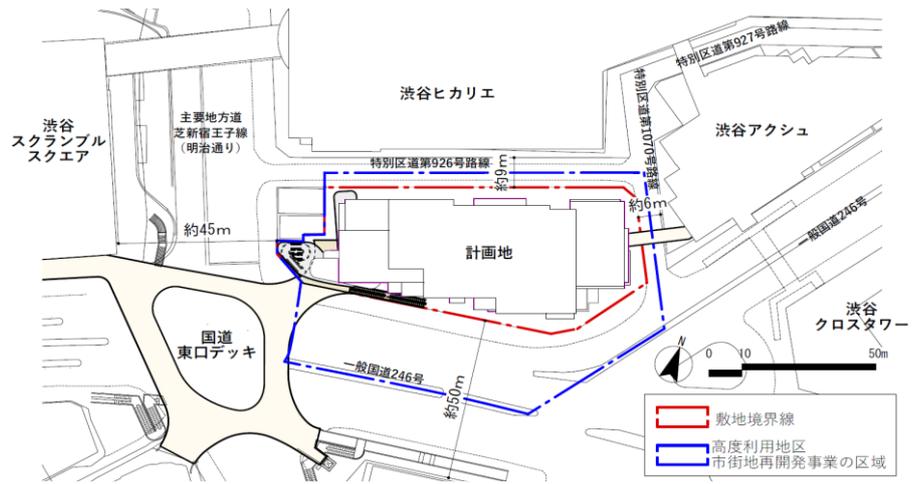
6 位置図



7 区域図



8 配置図



9 完成予想図

