

(しぶやえきさくらがおかぐち)

NO. 212 渋谷駅桜丘口地区 (組合施行)

1 計画の概要

計画地	渋谷区桜丘町、道玄坂一丁目及び渋谷三丁目各地内		
計画の概要	本地区はJR渋谷駅南側に立地しており、ポテンシャルの高い地区であるが、国道246号によるまちの分断、地形の高低差によるバリアの存在や、狭い道路等による安全性の確保などの課題がある。そのため、本地区は渋谷駅南側のまちづくりの核としてJR線東西横断機能の整備やデッキ等と連携した歩行者ネットワークの構築、補助18号線の新規整備、国際競争力豊かなクリエイティブコンテンツ産業の育成や外国人が安心して暮らせる環境づくり等を行う。		
地区面積	約2.6ha	構造	A街区：鉄骨造、鉄骨鉄筋コンクリート造 B街区：鉄筋コンクリート造、鉄骨造、鉄骨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：地下4階、地上39階建 B街区：地下1階、地上30階建 C街区：地上4階建	高さ	A街区：約179.94m B街区：約138.3m C街区：約16.5m

2 都市計画の内容

名称	渋谷駅桜丘口地区第一種市街地再開発事業		施行区域面積	約2.6ha		
公共施設の配置及び規模	道路	名称	幅員	延長	面積	備考
		補助線街路第18号線	別に都市計画において定めるとおり			一部整備済
		区画道路1号	3.0m~5.4m (6m)	約210m	—	拡幅、()は区域外を含む全幅員
		区画道路2号	3.0m~3.3m (6m)	約60m	—	拡幅、()は区域外を含む全幅員
区画道路3号	3.0m~6.0m (6m)	約60m	—	拡幅、()は区域外を含む全幅員		
建築物の整備	街区	建築面積	延べ面積 (容積対象)	主要用途	高さの限度	備考
	A	約7,900㎡	約184,800㎡ (約156,400㎡)	事務所、店舗、駐車場	高層部：GL+18.0m 中層部：GL+9.0m	GLは、T.P.+17.5mとする。
	B	約5,800㎡	約69,200㎡ (約50,870㎡)	住宅、事務所、店舗、駐車場	高層部：GL+15.0m 低層部：GL+3.0m	
	C	約3,200㎡	約8,200㎡ (約7,800㎡)	教会	GL+3.0m	
	住宅建設の目標		備考			
	約170戸	約16,700㎡	建築基準法第52条第6項による共同住宅の共用廊下等の面積を除く。			
建築敷地の整備	街区	建築敷地面積	整備計画			
	A	約8,070㎡	・多層の立体的な歩行者動線を確保し、駅と周辺市街地の歩行者ネットワークを形成する。 ・敷地内に広場を設け、地域の防災性能及び市街地環境の向上を図る。 ・補助線街路第18号線及び区画道路の整備等により、にぎわいが連続した街並みを形成する。 ・敷地の道路に面する部分に歩道状空地を設け、歩行者の安全性、快適性を確保する。			
	B	約8,480㎡				
	C	約4,200㎡				
都市計画決定	平成26年6月16日 渋谷区告示第202号					

3 都市計画の内容（都市再生特別地区）

種類	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
都市再生特別地区 桜丘町1地区	約2.6ha	1,230%	—	100%	—	—
	A: 約1.4ha	1,940%	400%		高層部: GL+18 0m 中層部: GL+90m 低層部: GL+20m	1,000 ㎡
	B: 約1.15ha	600%	400%		高層部: GL+15 0m 低層部: GL+30 m	1,000 ㎡
	C: 約0.05ha	400%	100%		GL+30m	200㎡
都市計画決定	平成26年6月16日 東京都告示第907号					

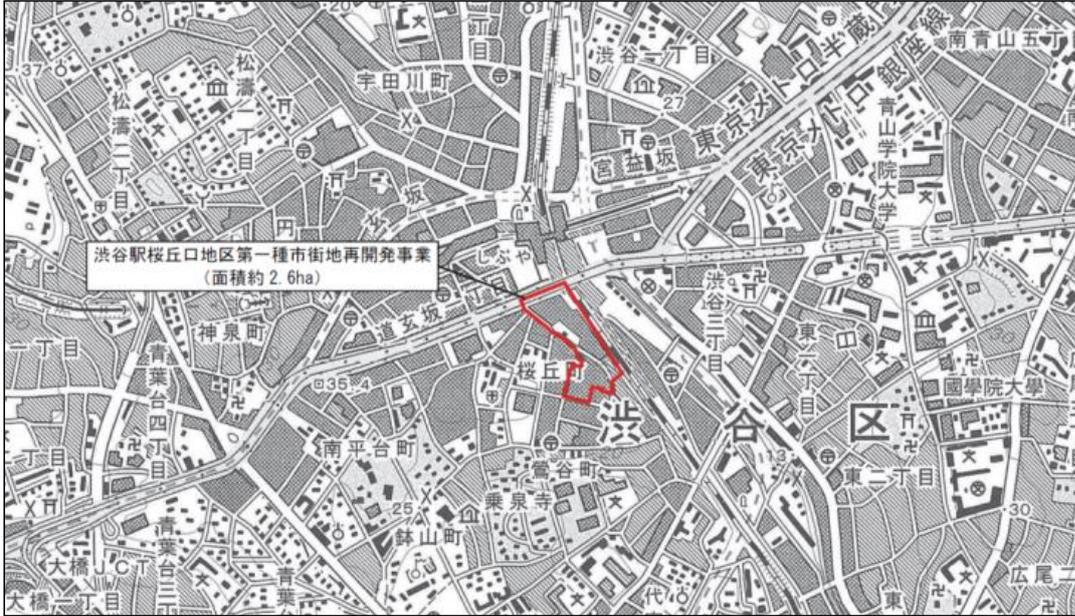
4 事業計画の概要

敷地面積	A街区	約184,800㎡	建蔽率	A街区	98%	
	B街区	約69,200㎡		B街区	69%	
	C街区	約820㎡		C街区	76%	
延べ面積	約254,820㎡		容積率	A街区	1940%	
				B街区	600%	
				C街区	185%	
用途	A街区	事務所 店舗	住宅戸数	155戸		
		駐車場等		駐車場	駐車場: 約348台 (うち20台は移動制約 者用の都市計画駐車場)	
	B街区	事務所 店舗			駐輪場: 約681台 (原付含む)(うち公共的な 駐輪場約250台)	
	住宅 サービスアパートメント					
C街区	駐車場等 教会等					
事業認可	平成27年9月15日 東京都告示第1390号		総事業費	約2,025億円		
	平成30年6月29日 東京都告示第958号(変更)					
	令和2年8月17日 東京都告示1066号(変更)					
	令和4年8月26日 東京都告示1187号(変更)					
	令和5年8月28日 東京都告示945号(変更)					
	令和6年9月24日 東京都告示979号(変更)					

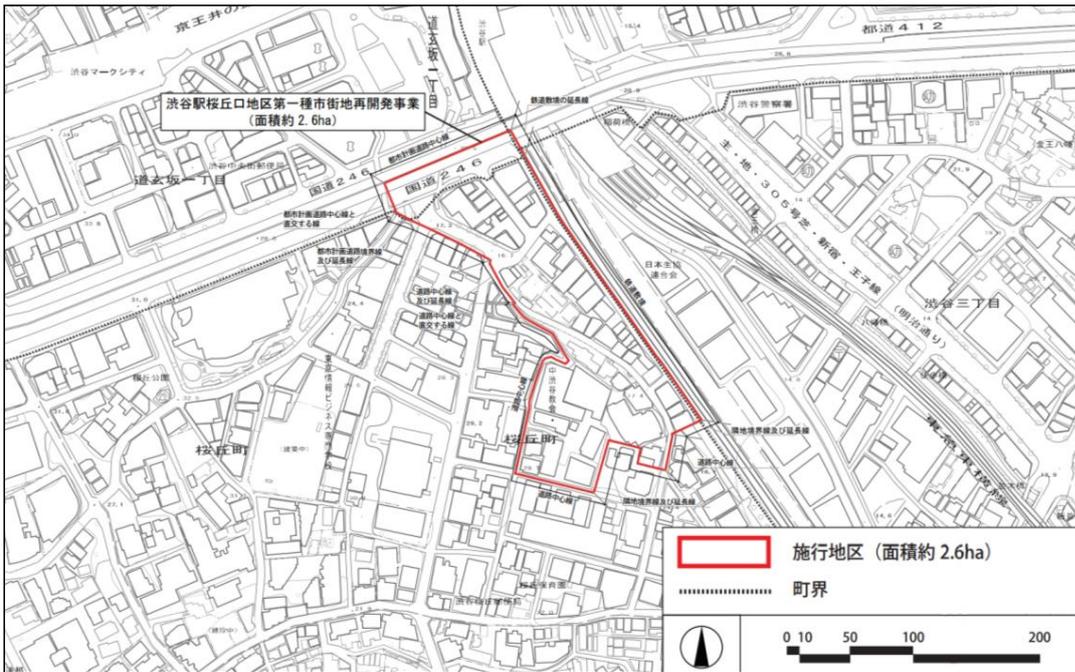
5 経緯

年月日	内容
平成10年10月	桜丘町3番、4番で旧再開発準備組合設立
平成17年3月	渋谷駅桜丘口地区市街地再開発等調査(調査A)実施(渋谷区)
平成19年3月	渋谷駅桜丘口地区市街地再開発等調査(調査B)実施(渋谷区)
平成20年8月	桜丘町1番、2番及び8番の一部を加えて新たな再開発準備組合設立
平成24年10月	さらに桜丘町8番の一部を加えて再開発事業施行予定区域を拡大
平成26年6月16日	都市計画決定(市街地再開発事業、都市再生特別地区、地区計画他関連都市計画)
平成27年9月15日	市街地再開発組合設立認可
平成30年6月29日	事業計画変更認可
平成30年10月31日	権利変換計画認可
平成30年11月7日	権利変換期日
令和元年5月	新築工事着工
令和2年8月17日	事業計画変更認可
令和4年8月26日	事業計画変更認可
令和5年8月28日	事業計画変更認可
令和5年11月30日	工事完了公告
令和6年9月24日	事業計画変更認可
令和6年11月11日	組合解散認可

6 位置図



7 区域図



8 完成写真

