

## NO. 252 渋谷二丁目17地区(組合施行)

## 1 計画の概要

計画地	渋谷区渋谷二丁目17地内		
計画の概要	<p>本地区は、JR 渋谷駅・東急田園都市線・東横線渋谷駅・半蔵門線・副都心線・銀座線渋谷駅に近接し、「新しい都市づくりのための都市開発諸制度活用方針」において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付けられており、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。また、本地区を含む渋谷駅東口エリアは、中小規模の事務所施設や教育文化施設の集積が見られるエリアであり、その中でも本地区は渋谷駅とその集積エリアの中心に位置するため、通勤・通学などによる歩行者が集中する場所にある。</p> <p>今回、老朽化した建物を統合し、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能を更新し、地域の特性を生かした回遊性を高める安全で快適な歩行者ネットワークの実現及びにぎわい景観の形成を図るため、約0.5ヘクタールの区域について、渋谷駅とつながる多層の歩行者ネットワークを拡充すること、また広場の整備や植栽の配置等による防災性の強化、さらには歩行者ネットワークに面した商業機能の配置等によりにぎわいを創出することを目的とする。</p>		
地区面積	約0.5ha	構造	鉄骨造、一部鉄骨鉄筋コンクリート造
階数	地下3階、地上23階	高さ	約120m

## 2 都市計画の内容

名称	渋谷二丁目17地区第一種市街地再開発事業		施行区域面積	約0.5ha		
公共施設の配置及び規模	名称	幅員	延長	面積	備考	
	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号線	3m~4m(6~8m)	約60m	—	整備済、 ( )は区域外を含む全幅員	
	特別区道第927号線	4m(8m)	約90m	—	整備済、 ( )は区域外を含む全幅員	
建築物の整備	特別区道第928号線	4m(8m)	約20m	—	整備済、 ( )は区域外を含む全幅員	
	建築面積	延べ面積(容積対象)	主要用途	高さの限度	備考	
	建築物	約2,400㎡	約45,000㎡(約38,000㎡)	事務所、店舗、駐車場等	GL+120m	GLはT.P.+28.5mとする。
	住宅建設の目標			備考		
建築敷地の整備	建築敷地面積	整備計画				
	約3,460㎡	<ul style="list-style-type: none"> <li>道路境界線から建築物の壁面を後退させ、道路と一体となった歩行者空間を整備する。</li> <li>多層の立体的な歩行者動線を整備し、周辺市街地と接続する歩行者ネットワークを形成する。</li> <li>歩行者ネットワークと接続する多層的の広場空間を設け、地域の防災性及び市街地環境の向上を図る。</li> </ul>				
都市計画決定	平成31年1月31日 渋谷区告示第11号					

## 3 都市計画の内容(高度利用地区)

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
高度利用地区	約0.5ha	1,100%	300%	50%	—	200㎡
都市計画決定	平成31年1月31日 渋谷区告示第11号					

#### 4 事業計画の概要

敷地面積	約3,462m <sup>2</sup>	建蔽率	約66%
延べ面積	約44,543m <sup>2</sup>	容積率	約1,100%
用途	事務所、店舗、駐車場	住宅戸数	
		駐車場	自走式 49台 (荷捌き駐車9台含む)
事業認可	令和元年8月28日 東京都告示第340号 令和2年6月22日 東京都告示第868号(変更) 令和2年9月25日 東京都告示第1199号(定款変更) 令和6年1月31日 東京都告示第69号(変更)	総事業費	約275億円

#### 5 経緯

年月日	内 容
平成29年4月26日	再開発準備組合設立
平成31年1月31日	都市計画決定(高度利用地区、第一種市街地再開発事業、地区計画)
令和元年8月28日	組合設立認可(事業計画認可)
令和2年6月22日	定款・事業計画変更認可
令和2年8月27日	権利変換計画認可
令和2年9月25日	定款変更認可
令和2年11月2日	権利変換期日
令和6年1月31日	定款・事業計画変更認可
令和6年6月1日	工事完了公告
令和7年3月12日	定款・事業計画変更認可
令和7年7月9日	組合解散認可

#### 6 位置図



