

(うだがわちょう14・15ばん)

# NO. 224 宇田川町14・15番地区(個人施行)

## 1 計画の概要

計画地	渋谷区宇田川町及び神南一丁目各地内		
計画の概要	1	敷地の集約化等による街区再編を図り、周辺地域等と連携したイベント・情報発信を行うことのできる広場の整備、道路の拡幅・歩道状空地の整備による歩行者空間の拡充、路面店舗の整備等により、にぎわいの創出や来街者の回遊性を向上させる。	
	2	地域の課題である路上荷さばきや違法駐輪による歩行環境の悪化などを改善するため、地域共同荷さばき場、地域用駐輪場を整備するとともに、災害時にも機能する自立性・信頼性の高いエネルギーシステムの導入などにより、地域の防災対応力の強化を図る。	
地区面積	約0.7ha	構造	鉄骨造、鉄筋コンクリート造
階数	地上19階/地下3階	高さ	約99m

## 2 都市計画の内容

名称	宇田川町14・15番地区第一種市街地再開発事業		施行区域面積	約0.7ha		
公共施設の配置及び規模	道路	区画道路1号	幅員	延長	面積	備考
		区画道路2号	6m	約50m	—	拡幅整備
建築物の整備	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		
		約4,670㎡		約63,856㎡(約53,855㎡)	店舗、劇場、事務所、駐車場等	高層部110m 低層部 55m
建築敷地の整備	建築敷地面積	整備計画				
	約5,386㎡	・歩行環境を改善し、安全安心でゆとりある快適な歩行者空間を充実させるため、歩道状空地を整備する。 ・地域のにぎわいの核となり、憩いの場ともなる空間を創出するため、周辺環境と一体的な広場を整備する ・回遊性を強化するため、歩いて楽しい、にぎわいのある歩行者専用通路を整備する				
都市計画決定	なし(本事業は都市計画事業ではない)					

### 3 都市再生特別地区

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	高さの 最高限度
宇田川町15地区	約0.7ha	(注1) 1000%	(注2) 80%	400%	1,000㎡	高層部110m 低層部 55m
壁面の位置 の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱は計画図に示す壁面線を越えて建築してはならない。 ただし、次の各号の一に該当する建築物等はこの限りではない。 1) 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、落下物防止柵その他これらに類するもの 2) 歩行者の回遊性及び利便性を高めるために設ける上空通路					
備考	1 コージェネレーション施設の用に供する部分は、160mを上限として、容積率の算定の基礎となる延べ面積から除く。(注1) 2 建築基準法第53条第5項第一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。(注2) 3 別添図のとおり、道路表層整備及び交差点改良を行う。					
都市計画決定	平成27年12月17日 東京都告示第1804号					

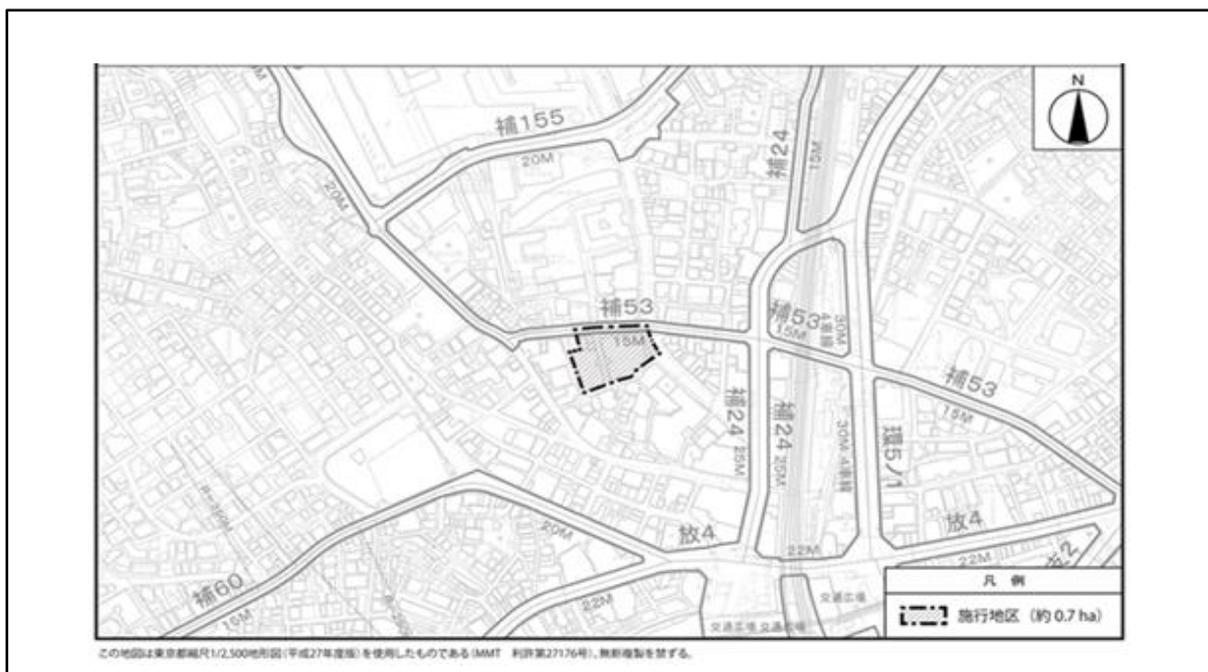
### 4 事業計画の概要

敷地面積	約5,386㎡	建蔽率	約87%
延べ面積	約63,856㎡	容積率	約999%
用途	店舗、劇場、事務所、駐車場など	駐車場	約164台
事業認可	平成28年8月3日 東京都告示第1353号 平成29年8月17日 東京都告示第1296号(変更) 令和元年9月20日 東京都告示第484号(変更)	総事業費	約457億円

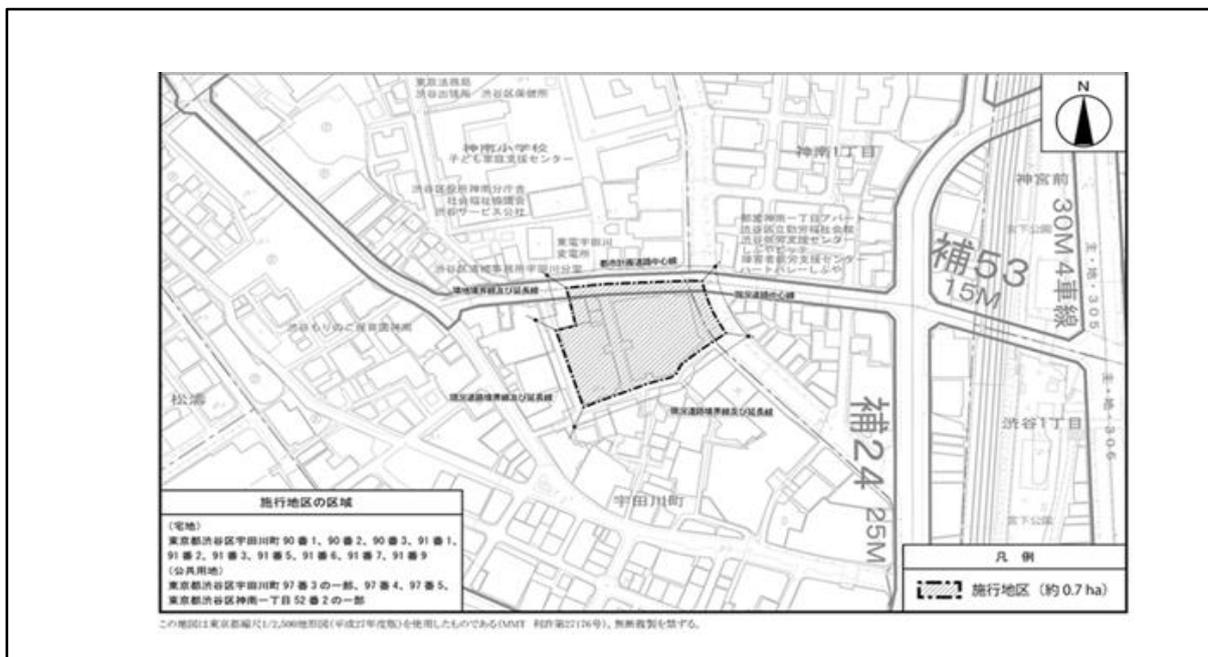
### 5 経緯

年月日	内容
平成27年12月17日	都市再生特別地区 都市計画決定告示
平成28年8月3日	事業施行認可
平成28年11月15日	権利変換計画認可
平成28年11月30日	権利変換期日
平成29年5月18日	建築工事着工
平成29年8月17日	事業変更認可
令和元年9月20日	事業変更認可
令和元年10月31日	工事完了公告

## 6 位置図



## 7 区域図



## 8 竣工写真

