

(しづやにちょうめにし)

NO. 278 渋谷二丁目西地区(組合施行)

1 計画の概要

計画地	渋谷二丁目地内		
計画の概要	・渋谷二丁目西地区は、渋谷駅の東口に位置しており、渋谷駅と(丘上にあたる)計画地では約15mの高低差がある。 ・市街地再開発事業の区域(A街区・B街区)は2.3haであり、都市再生特別地区の区域(A街区・B街区・C街区)は約2.9haである。 ・本計画地は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2.3ha	構造	鉄骨造、鉄筋コンクリート造
階数	A街区:地上5階/地下1階 B街区:地上41階/地下4階	高さ	A街区:約44m B街区:約208m

2 都市計画の内容

名称	渋谷二丁目西地区第一種市街地再開発事業		施行区域面積	約2.3ha			
公共施設の配置及び規模	道路	名称	幅員	延長	面積	備考	
		放射第4号支線2	別に都市計画において定めるとおり				
		放射第22号線	別に都市計画において定めるとおり				
		特別区道928号路線	4m (7.2m~8m)	約50m	—	—	
		特別区道929号路線	4~8m (8m~12m)	約90m	—	—	
		特別区道931号路線	7.5m (15m)	約180m	—	—	
		特別区道1047号路線	11m (22m)	約70m	—	—	
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	備考	
	A街区	—	—	低層部A:60m	—	—	
	B街区	—	—	高層部A:208m 低層部B:40m	—	—	
		建築面積	延べ面積(容積対象)		住宅建設の目標		
	A街区	約1,370㎡	約4,200㎡(約2,700㎡)		—		
B街区	約10,500㎡	約255,500㎡(約201,000㎡)		—			
建築敷地の整備		建築敷地面積	整備計画		備考		
	A街区	約1,700㎡	・国際空港や地方都市とのアクセス性向上するバスターミナルを整備し、渋谷の広域交通機能を強化する。 ・多層にわたる歩行者動線を整備し、渋谷駅及び周辺市街地とつながる歩行者ネットワークを形成する。 ・緑豊かな多層的な広場空間を設け、地域の防災性及び市街地環境の向上を図る。				
B街区	約12,800㎡						
都市計画決定	令和4年3月24日 渋谷区告示第29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
渋谷二丁目西地区	約2.9ha	A街区:160% B街区:1580%	A街区:100% B街区:400%	80% ※建築基準法第53条第6項第一号に該当する建築物にあっては、2/10を加えた数値とする	A街区:60m ※高さの基準点はT.P.+29.0m B街区:高層部208m、低層部40m ※高さの基準点はT.P.+33.5m	1,000m ²
都市計画決定	令和4年3月24日 東京都告示第378号					

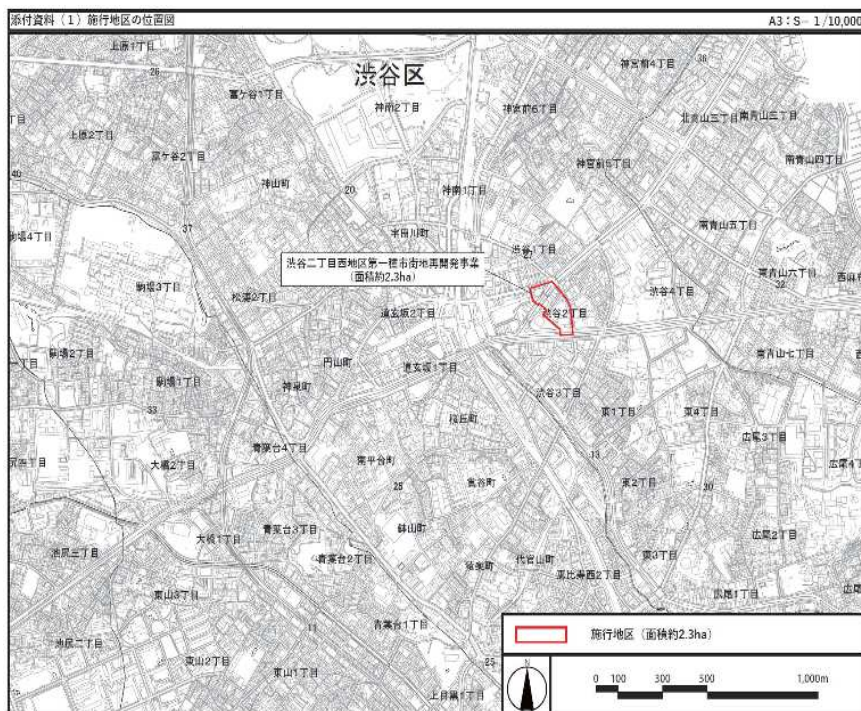
4 事業計画の概要

敷地面積	A街区:約1670m ² B街区約12,760m ²	建蔽率	A街区:約80% B街区:約84%
延べ面積	A街区:約2,940m ² B街区:約246,850m ²	容積率	A街区:約160% B街区:約1570%
用途	A街区:機械室、店舗、公共施設、集会場、屋外広場 B街区:機械室、バスターミナル、店舗、事務所、ホテル、地域貢献	住宅戸数	0戸
事業認可	令和5年1月16日東京都告示第26号 令和6年7月12日東京都告示第817号	駐車場	約298台
		総事業費	約1800億円

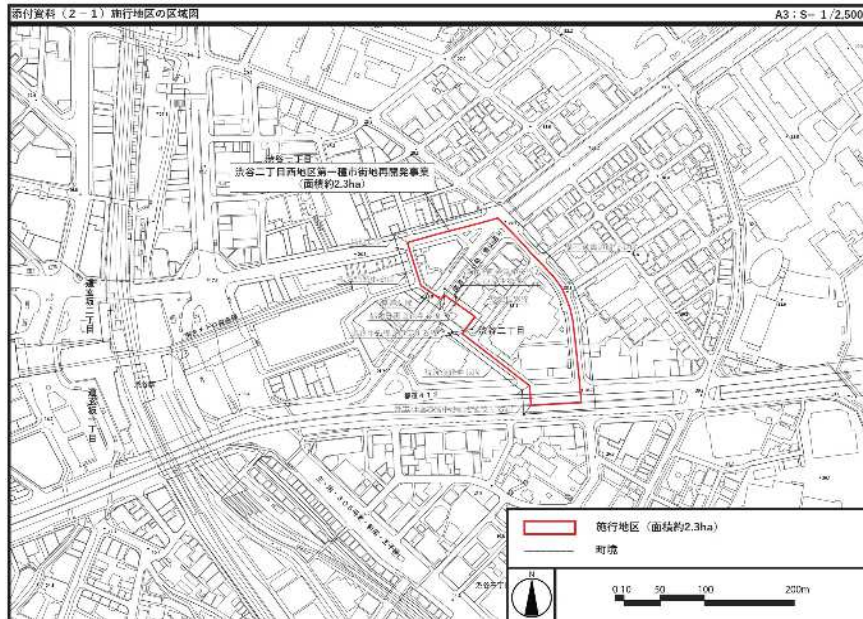
5 経緯

年月日	内容
平成30年1月	渋谷二丁目西地区市街地再開発準備組合 設立
令和4年3月24日	都市計画 渋谷二丁目西地区第一種市街地再開発事業 決定
令和5年1月16日	渋谷二丁目西地区市街地再開発組合 設立認可(事業計画認可)
令和6年7月12日	渋谷二丁目西地区市街地再開発組合 事業変更認可

6 位置図



7 区域图



8 完成予想図

