

(どうげんざか2ちょうめみなみ)

NO. 268 道玄坂二丁目南地区 (組合施行)

1 計画の概要

計画地	渋谷区道玄坂二丁目地内		
計画の概要	本地区は、周辺地区とつながる歩行者ネットワークの強化や、建物低層商業施設と一体感のある交流・憩いの広場整備により、道玄坂のにぎわいを創出するとともに、まちの多様な活動・交流を支える宿泊・滞在機能の導入、災害時の帰宅困難者対策の実施及び既存の道玄坂のみどりと連続する緑道の形成を図ることで、上位計画及び地区計画における目標を実現することを目的として、第一種市街地再開発事業を計画する。		
地区面積	約0.8ha	構造	S / SRC造
階数	地下3階、地上30階、塔屋2階	高さ	高層棟 約155m、中層棟 約60m (TP+2.2からの高さ)

2 都市計画の内容

名称	道玄坂二丁目南地区第一種市街地再開発事業	施行区域面積	約0.8ha		
公共施設の配置及び規模	名称	幅員	延長	面積	備考
	都市計画道路幹線街路 (放射街路第4号線)	別に都市計画に定めるとおり。			整備済
建築物の整備	特別区道第407号路線	4m	約75m	-	拡幅
	建築面積	延べ面積 (容積対象)	主要用途	高さの限度	備考
	約5,300㎡	約84,000㎡ (約74,000㎡)	事務所、ホテル、店舗、駐車場	高層部：GL+15.5m 中層部：GL+6.0m (塔屋を含む)	GLはT.P.+2.2mとする。
建築敷地の整備	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6,720㎡	・ゆとりある良好な歩行者空間を確保するため、道路境界線から建築物の壁面を後退する。 ・都市計画道路幹線街路 (放射街路第4号線) 沿いに広場を整備し、にぎわいと憩いの場の創出を図る。 ・立体的な歩行者動線を整備し、道玄坂一丁目と二丁目を結ぶ歩行者ネットワークを形成する。			
都市計画決定	令和3年3月5日 渋谷区告示第48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0.8ha	1,100%	300%	60%	—	200㎡
都市計画決定	令和3年3月5日 渋谷区告示第49号					

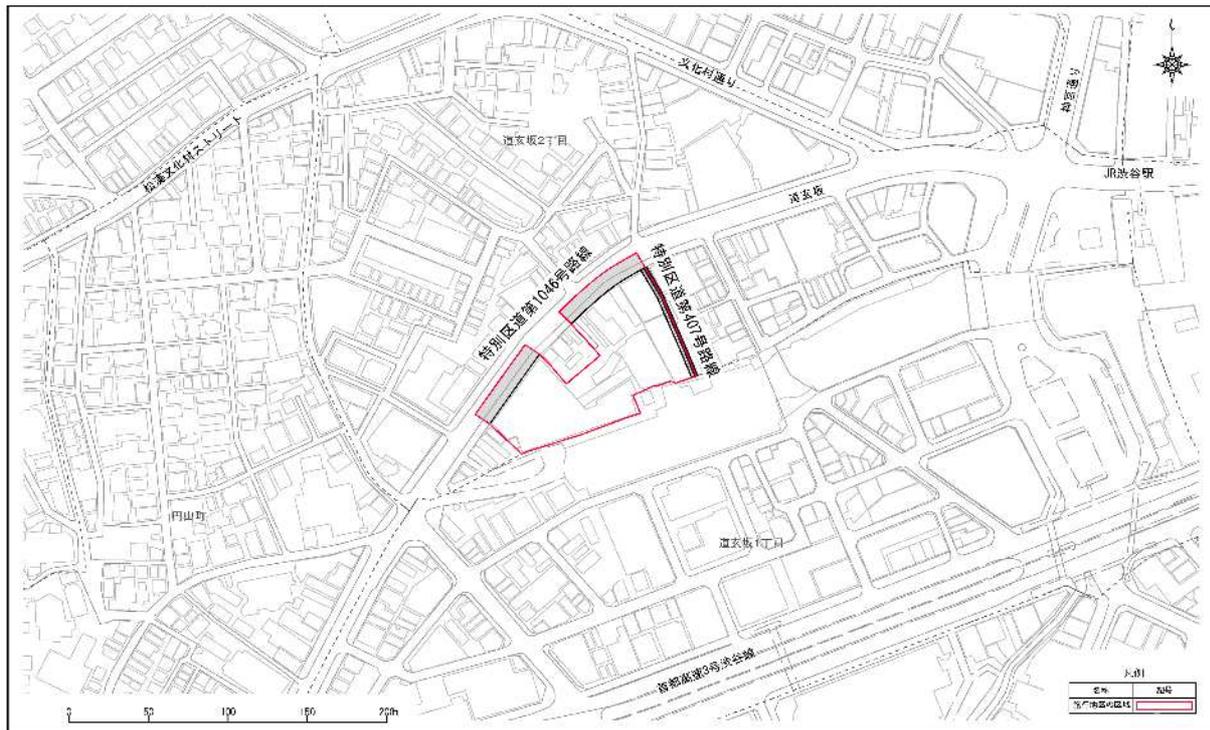
4 事業計画の概要

敷地面積	約6,725㎡	建蔽率	約78%
延べ面積	約87,095㎡	容積率	約1,105.7%
用途	事務所、ホテル、店舗、駐車場	住宅戸数	0戸
		駐車場	112台
事業認可	令和4年1月19日 東京都告示第37号 令和5年12月14日 東京都告示第1251号(変更)	総事業費	約767億円

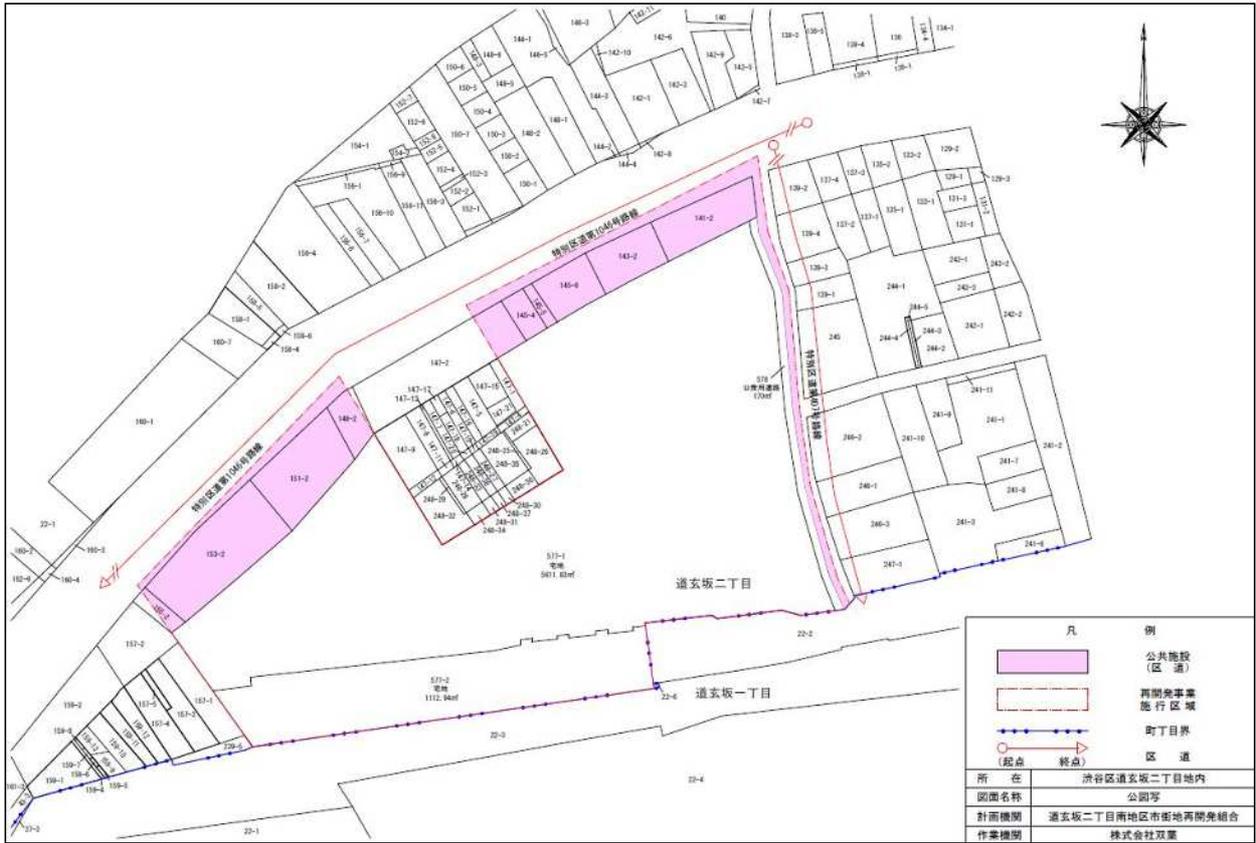
5 経緯

年 月 日	内 容
平成29年9月27日	道玄坂二丁目南地区市街地再開発準備組合 設立
令和3年3月5日	都市計画 道玄坂二丁目南地区第一種市街地再開発事業 決定
令和4年1月19日	道玄坂二丁目南地区市街地再開発組合 設立認可
令和4年11月18日	権利変換計画 認可
令和4年12月9日	権利変換期日
令和5年12月14日	定款・事業計画変更 認可
令和6年1月16日	地下解体、新築着工

6 位置図



7 区域図



8 完成予想図

