

計画概要

■本事業の概要

計画地の位置		渋谷区桜丘町123、124、125番			
用途地域等		商業地域／防火地域／都市再生特別地区(桜丘町1地区)			
街区別諸元		全体	A街区	B街区	C街区
面積	敷地面積	約16,970㎡	約8,070㎡	約8,480㎡	約420㎡
	建築面積	約13,970㎡	約7,860㎡	約5,790㎡	約320㎡
	延床面積	約254,700㎡	約184,720㎡	約69,160㎡	約820㎡
容積率		約1,230%	約1,940%	約600%	約190%
建物用途		—	事務所・店舗 ・駐車場等	住宅・事務所・店 舗・駐車場等	教会・住宅
階数／高さ		—	地下4階地上39階 約180m	地下1階地上30階 約127m	地上4階 約16m
着工		—	2019年度	2020年度	2019年度
竣工		—	2023年度	2023年度	2020年度

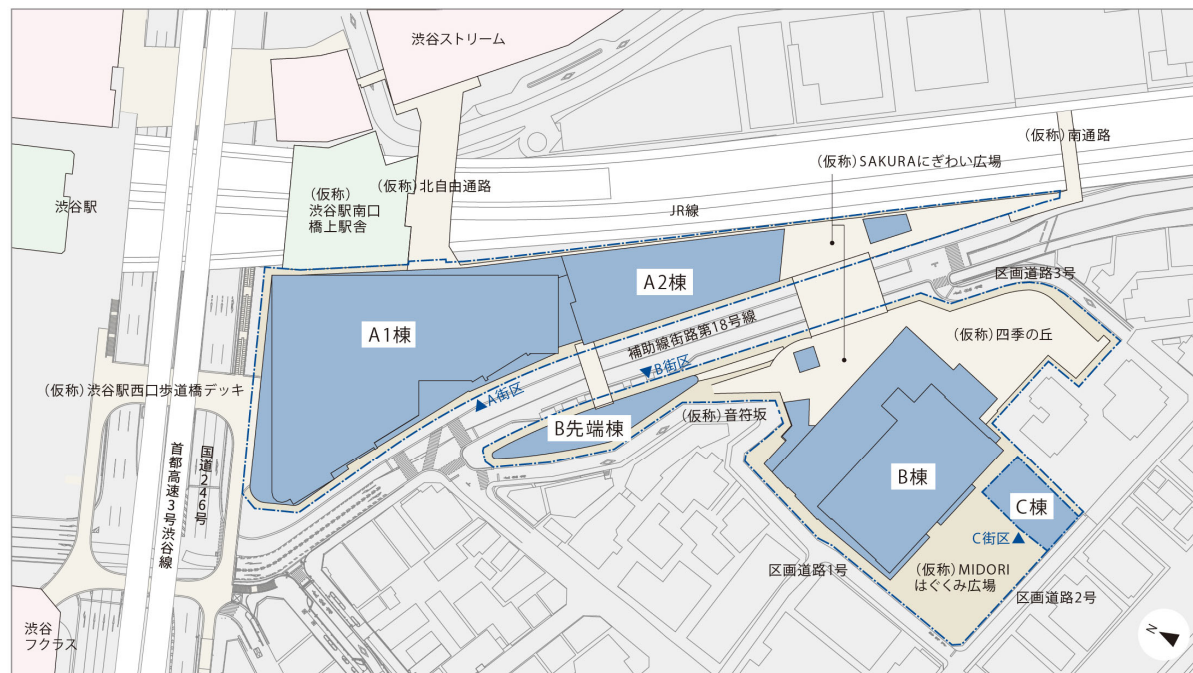
■イメージパース



■位置図



■配置図



○建築物のデザイン協議事項（渋谷駅桜丘口地区（桜丘町1地区））

計画部会を踏まえた都の見解	事業者側の対応
<p>■H25/2/1</p> <ul style="list-style-type: none"> 本件建築計画については、国道246号南側の渋谷駅に接続する東西自由通路が現計画に即して実現されることを前提として、「渋谷駅中心地区大規模建築物等に係る特定区域景観形成指針」に則して計画されていると認めるものである。なお今後も、本街区内で今後建築される他の建築物のデザイン及び本計画と接続し一体的に整備される都市基盤施設のデザインも含め、計画の熟度に併せ、必要に応じて引き続き渋谷駅中心地区デザイン会議による、適切な景観誘導が図られるよう調整願いたい。 	<ul style="list-style-type: none"> 東西自由通路から渋谷駅桜丘口地区、桜丘のまちへの歩行者空間について、シークエンスとしての空間のつながりの検討により、補助第18号線やB街区先端部等を望め、桜丘のまちへの広がりある視界の抜けを確保した計画とします。【資料1】 東京国道事務所との西口国道デッキとアーバン・コアにおいて幅広に接続することで、道玄坂街区側からの歩行者ネットワークを含めて強化・改善し、計画建物と接続する基盤施設との一体的なデザインの深度化を図ります。【資料2】
<p>■H25/11/27</p> <ul style="list-style-type: none"> 今後とも、「渋谷駅中心地区大規模建築物等に係る特定区域景観形成指針」に則し、本計画と接続し一体的に整備される都市基盤施設のデザイン等も含め、計画の熟度に併せ、必要に応じて渋谷駅中心地区デザイン会議による適切な景観誘導が図られるよう調整願いたい。 	<ul style="list-style-type: none"> 歩行者動線を精査し、視線の抜けに支障していた床スラブを無くすことによって、視線の抜けの強化・改善を図るとともに、渋谷区が整備する東西自由通路のデザイン検討の具体化に併せた連携・調整によって、ストリートの一体性・連続性の強化・改善を行います。【資料1】 アーバン・コアやストリートなど都市機能を核とした沿道低層部のデザイン・設えとします。【資料1】 各方面との関係性を捉えたスケール感や素材などにより、“渋谷らしさ”、“桜丘らしさ”をもった外装デザインとします。【資料4】

■H27/4/21 東京都景観審議会計画部会

- ・ 今後とも、「渋谷駅中心地区大規模建築物等に係る特定区域景観形成指針」に則し、本計画と接続し一体的に整備される、南口東西自由通路や西口国道デッキ等の都市基盤施設のデザイン等も含め、計画の熟度に併せ、必要に応じて、渋谷駅中心地区デザイン会議による適切な景観誘導が図られるよう、調整願いたい。

■R4/2/15 東京都景観審議会計画部会

1. 駅や周辺市街地につながるアーバン・コアやストリートなどの歩行者ネットワークはゲート性や視認性の向上に配慮すること。また、さまざまなアクティビティを受けとめる桜丘の広場デザインを検討し、デッキや広場、通路等とその周辺部で構成する一体的な空間が公共空間としてふさわしいものとなるようデザインの深度化を図ること。さらに渋谷三丁目21地区から当地

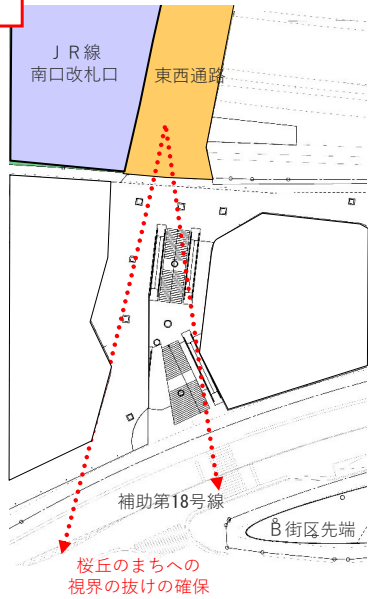
- ・ 補助第18号線に面した大開口、浮遊する階段により自由通路を介して接続するストリームと呼応した都市スケールの新ゲートを形成します。【資料1, 2】
- ・ 回遊動線と人を引き付ける商業共用部の滲みだしにより、積極的ににぎわいを誘導して外部に表出するアーバン・コアとします。【資料3】
- ・ アーバン・コアを、B棟先端棟とも関連する角丸の形態によりどこから見ても認識しやすい特徴的な外観を形成し、回遊動線と人を引き付けます。【資料3】
- ・ 高層棟デザインについては、上部のボリュームを、周辺街区と呼応する文節を残したシンプルなデザインとします。【資料4】

1. アーバン・コアはゲート性や視認性の向上に向け、検討を深めていきます。低層商業の賑わいを散りばめつつデザインを持たせた計画とし、ストリームからの一連の関係性について適宜関係者との調整を図り、周辺部と構成する一体的な空間が公共空間としてふさわしいものとなるようデザインの深度化を図ります。渋谷三丁目21地区から当地区、そして音符坂に至る歩行者ネットワークの

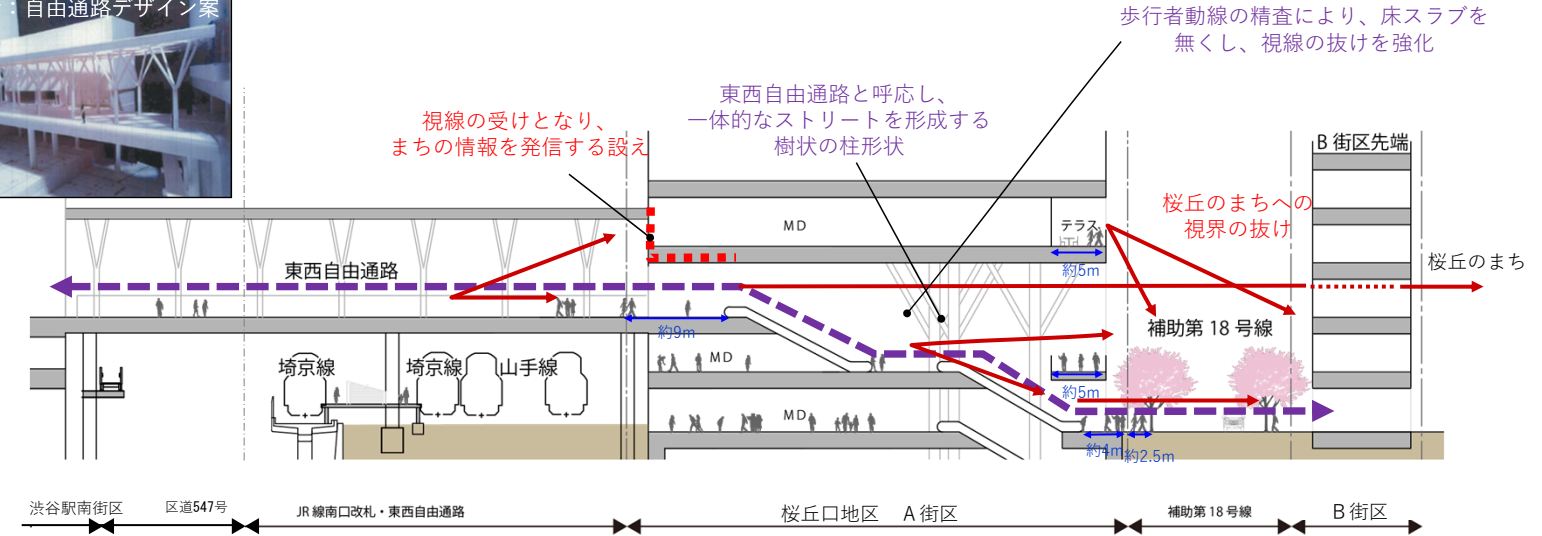
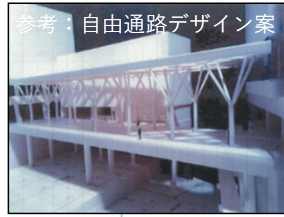
<p>区、そして音符坂に至る歩行者ネットワークの空間デザインに十分配慮すること。なお、新たな視点場からの見え方など、デザインの効果を一層検証されたい。</p> <p>2. デジタルサイネージ等の設置にあたっては、特定区域景観形成指針に基づき、にぎわい形成や良好な景観形成に寄与し、まちの良好なマネジメント等の実現に資するよう、規模や設置位置等の配慮事項などについて、調整を図ること。</p> <p>3. 引き続き、渋谷駅中心地区デザイン会議を活用し、特定区域景観形成指針への整合とともに、当部会意見を含め適切な景観誘導が図られるよう調整されたい。</p>	<p>空間デザインについては、デザインの効果を検証しながら検討を深めていきます。</p> <p>2. デジタルサイネージ等を設置する際は、規模や設置位置等の配慮事項について調整を図ります。</p> <p>3. 引き続き、必要な手続きを踏みながら特定区域景観形成指針に整合し、適切な景観誘導を行うよう調整を進めてまいります。</p>
---	---

資料1 ストリートから桜丘のまちへの視線の抜け・連続性の強化について

変更前

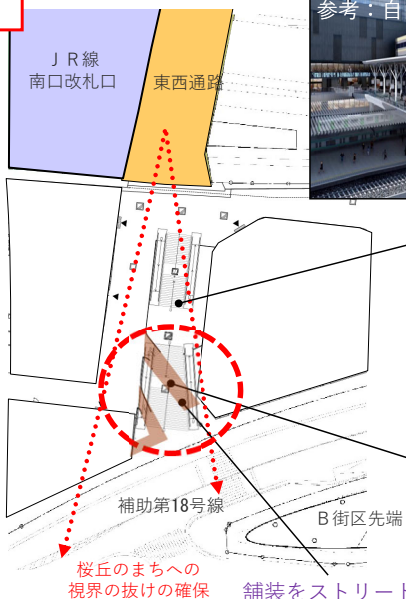


【平面図（1～3階重ね図）】

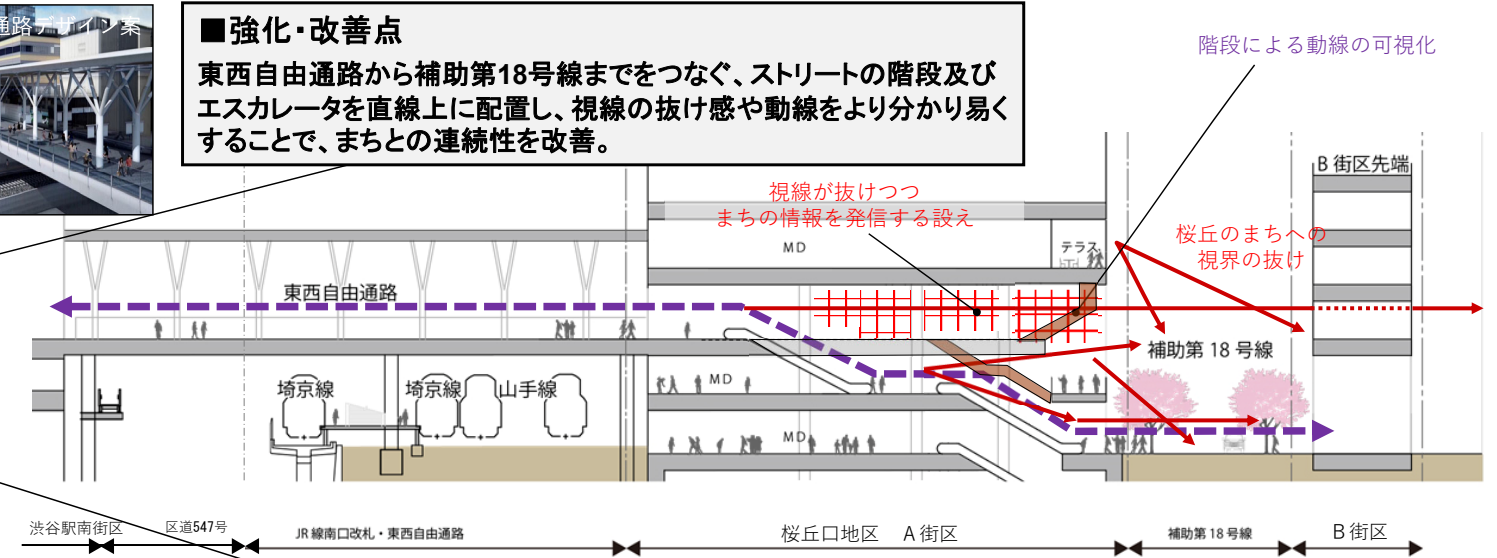
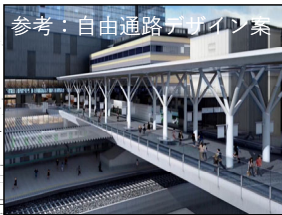


【断面イメージ図】

変更後



【平面図（1～3階重ね図）】



【断面イメージ図】

■強化・改善点

東西自由通路から補助第18号線までをつなぐ、ストリートの階段及びエスカレータを直線上に配置し、視線の抜け感や動線をより分かり易くすることで、まちとの連続性を改善。

■強化・改善点

ストリートを横断するように、3階⇄2階をつなぐ動線(階段)と、3階⇄4階をつなぐ動線(階段)を設け、見る・見られる関係を強化。

資料2

西口国道デッキとの幅広接続による歩行者ネットワークの強化・改善について

変更前



①【西口国道デッキ(2Fレベル)よりA街区アーバンコアとB街区へ向う通路を望む】

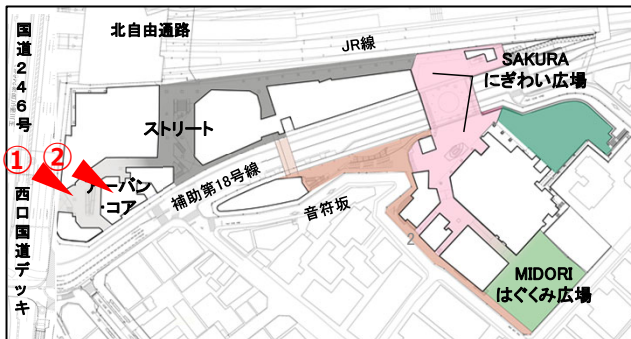
変更後

グリッドシステム



①【西口国道デッキ(2Fレベル)よりA街区アーバンコアとB街区へ向う通路を望む】

- ・ 2⇔3階の動線を設けることで、アーバン・コアの視認性と、回遊性を改善
- ・ 縦動線を表出することで“見る・見られる”の関係を強化し、周辺街区と呼応する賑わいを演出
- ・ 各所に配置することで共用部との境界をあいまいにするようグリッドシステムを計画
- ・ 門型デザインと照明によるゲート感を演出



②【2FレベルよりA街区アーバン・コアを望む】

※記載事項については現時点の検討内容であり、今後の設計等の具体化により修正・変更となる場合があります。

資料3 アーバン・コアの強化について

変更前



①【西口国道デッキ(2Fレベル)よりA街区アーバン・コアを望む】

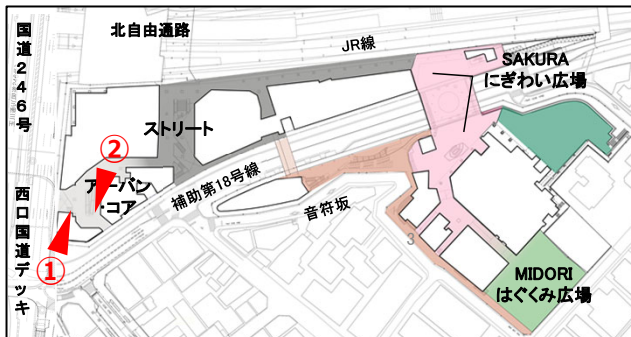
変更後

グリッドシステム



①【西口国道デッキ(2Fレベル)よりA街区アーバン・コアを望む】

- アーバン・コアを透明性/視認性は維持したまま設えを強化/拡充し、はじめて訪れる人にとっても分かりやすく、多様なアクティビティがまちへと表出するデザインへと更なる改善
- 人を惹きつける特徴的なグリッドシステムを展開し、内部の魅力を強化



②【A街区アーバン・コア見上げ(B1Fレベル)】

資料4

設計具体化に伴う、高層棟デザイン等の改善について

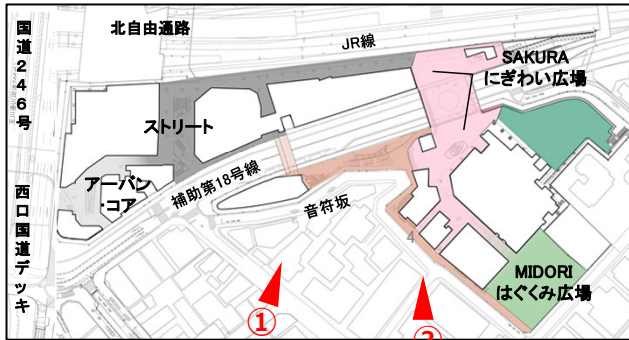
変更前



①【文化総合センター大和田より望む】



②【インフォスタワーより望む】



変更後



①【文化総合センター大和田より望む】



②【インフォスタワーより望む】

- ・ 設計の進捗にともない、内部機能にもとづいた分節に変更
- ・ 高層ボリュームによる圧迫感を軽減しつつ、適度な分節を表現
- ・ AB街区高層の植栽による、緑のつながり

計画建物の諸元見直しにともないA棟や周辺地域との呼応と調和を図ったファサードの調整と強化

アーバン・コアやオフィスロビーのアクティビティ表出は維持・強化しながら、対比する上部のボリュームは、周辺街区と呼応する分節を残したシンプルなデザインに変更