

2013年12月19日

## 渋谷駅桜丘口地区再開発計画に関する都市計画の提案について

東急不動産株式会社

東急不動産株式会社（本社：東京都渋谷区、社長：金指潔）は、渋谷駅桜丘口地区再開発準備組合（以下、「桜丘口準備組合」という。）に地権者及び事業協力者として参画し、桜丘口準備組合の地権者と共に、街区における一体的な再開発の検討を進めてまいりました。

桜丘口準備組合が、「渋谷駅桜丘口地区再開発計画」に関し、本日、東京都知事に対し、都市再生特別措置法に基づく都市再生特別地区の都市計画提案を行いましたので、お知らせいたします。

日本を代表するターミナル駅である渋谷駅を中心とした渋谷駅周辺地区は、2005年12月の都市再生緊急整備地域指定や「渋谷駅中心地区まちづくり指針2010（平成23年3月渋谷区策定）」等のまちづくりの方針に基づき、渋谷駅街区土地区画整理事業および鉄道改良事業と連携した抜本的な再開発について、2012年4月開業の渋谷ヒカリエを皮切りにその具現化を進めており、渋谷駅地区駅街区・渋谷駅地区道玄坂街区・渋谷三丁目21地区の周辺3街区においては、2013年6月に都市計画の決定がなされております。

本地区は日本を代表するターミナルである渋谷駅に隣接しており、現在の渋谷駅周辺における交通網が抱える課題を解決するため、周辺再開発と連携した縦動線アーバン・コア、歩行者デッキ、ネットワークの整備を行うほか、街区再編と併せた都市計画道路の整備および地下車路ネットワーク等の整備により、利便性・安全性の向上を図ります。

総延床面積約241,400㎡の事務所・商業や住宅を建設する計画となっており、街の国際競争力強化を図るため、居住者や外国人ビジネスマンの生活を支援する生活支援施設や、クリエイティブ・コンテンツ産業の連携を創出するための起業支援施設などの機能を導入いたします。

本計画は、渋谷駅中心地区の都市基盤整備を完成させる重要なプロジェクトであり、渋谷駅南西部に広がる桜丘地区の玄関口を整備することで南側のまちの活性化に繋げ、渋谷のまち全体の魅力向上に貢献してまいります。

※渋谷駅桜丘口地区再開発準備組合は、2008年8月に設立され、周辺街区との一体的な再開発の検討を進めて参りました。東急不動産株式会社は、同準備組合に地権者及び事業協力者として参画しております。

本開発計画の概要は別紙の通りです。

以上



東急不動産

(別紙)

□計画概要

事業主体 渋谷駅桜丘口地区市街地再開発準備組合  
所 在 東京都渋谷区桜丘町1番地、2番地、3番地、及び4番地、8番地の各地内、他  
用 途 事務所、店舗、住宅、生活支援施設、起業支援施設、教会、駐車場等  
敷地面積 約 17,000㎡  
延床面積 約 241,400㎡  
開業予定 2020年頃

□A街区概要

用 途 事務所、店舗、起業支援施設、駐車場等  
敷地面積 約 8,070㎡  
延床面積 約 174,800㎡  
階 数 A1棟 地上36階、地下5階  
A2棟 地上15階、地下4階  
高 さ A1棟 約180m  
A2棟 約 90m

□B街区概要

用 途 住宅、事務所、店舗、生活支援施設、駐車場等  
敷地面積 約 8,510㎡  
延床面積 約 65,900㎡  
階 数 地上32階、地下2階  
高 さ 約150m

□C街区概要

用 途 教会等  
敷地面積 約 420㎡  
延床面積 約 700㎡  
階 数 地上4階、地下1階  
高 さ 約30m

□計画における整備方針

本計画地は、都市再生特別措置法に基づく特定都市再生緊急整備地域内に位置しており、緊急整備地域の地域整備方針、渋谷駅中心地区まちづくり指針2010、渋谷駅中心地区基盤整備方針等の上位計画及び本計画地の立地特性等を踏まえ、以下の3つの項目を整備方針といたします。

- (1) 鉄道改良事業などと合わせた市街地の再編による大規模ターミナル駅の交通結節機能の強化と利便性・安全性の向上
- ・市街地再開発事業による街区再編により都市機能を更新し、街の賑わいに貢献します。
  - ・駅施設及び周辺市街地をつなぐ縦動線アーバン・コア、歩行者デッキの整備を行います。
  - ・交通渋滞の緩和を図る地下駐車場をつなぐ地下車路ネットワークを整備します。

(2) 国際競争力強化を高める都市機能の導入

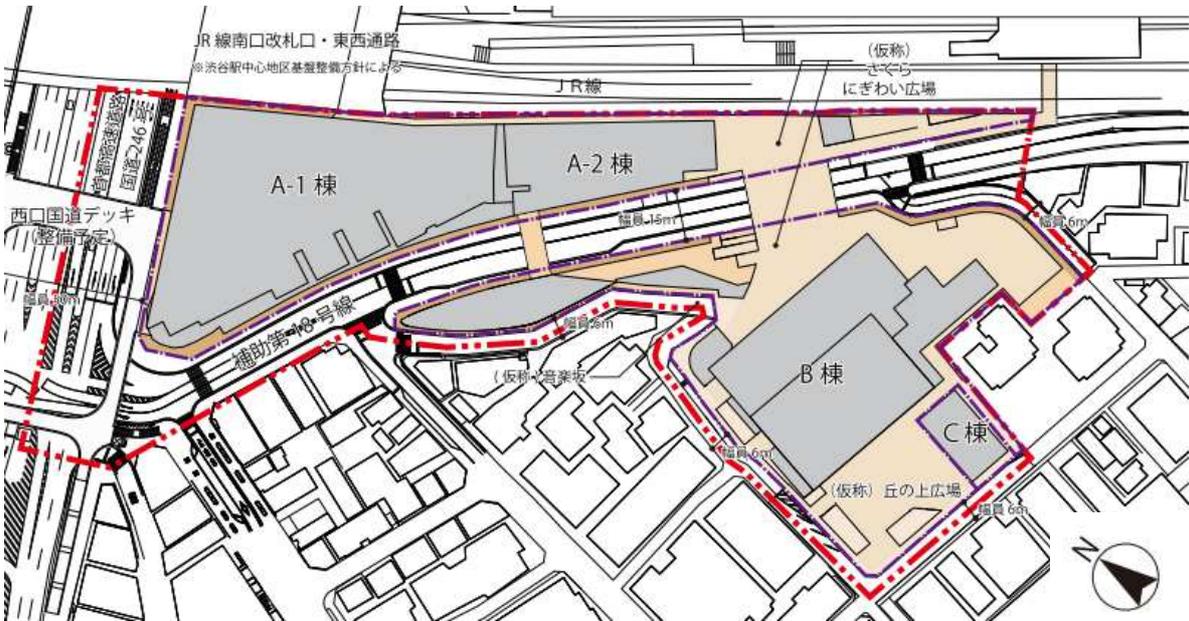
- ・居住者、働く方々、外国人ビジネスマンを支える生活支援施設を導入します。
- ・地元で働く人を支援し、クリエイティブ・コンテンツ産業等の連携を促す起業支援施設を導入します。

(3) 防災機能の強化と環境への取組み

- ・災害時の帰宅困難者支援機能を確保します。
- ・防災備蓄倉庫を整備します。
- ・支援物資供給、応急救護等の活動スペースを確保します。

こうした整備方針に基づき、本事業は渋谷駅周辺地区における都市再生の一翼を担うプロジェクトとして、基盤改良と歩行者ネットワークの形成を推進し、周辺地域への回遊性・連続性の強化・推進に貢献します。また、国際競争力強化を図るための施設を整備することにより、渋谷の活性化のみならず、東京そして日本の活性化に貢献してまいります。

□計画地



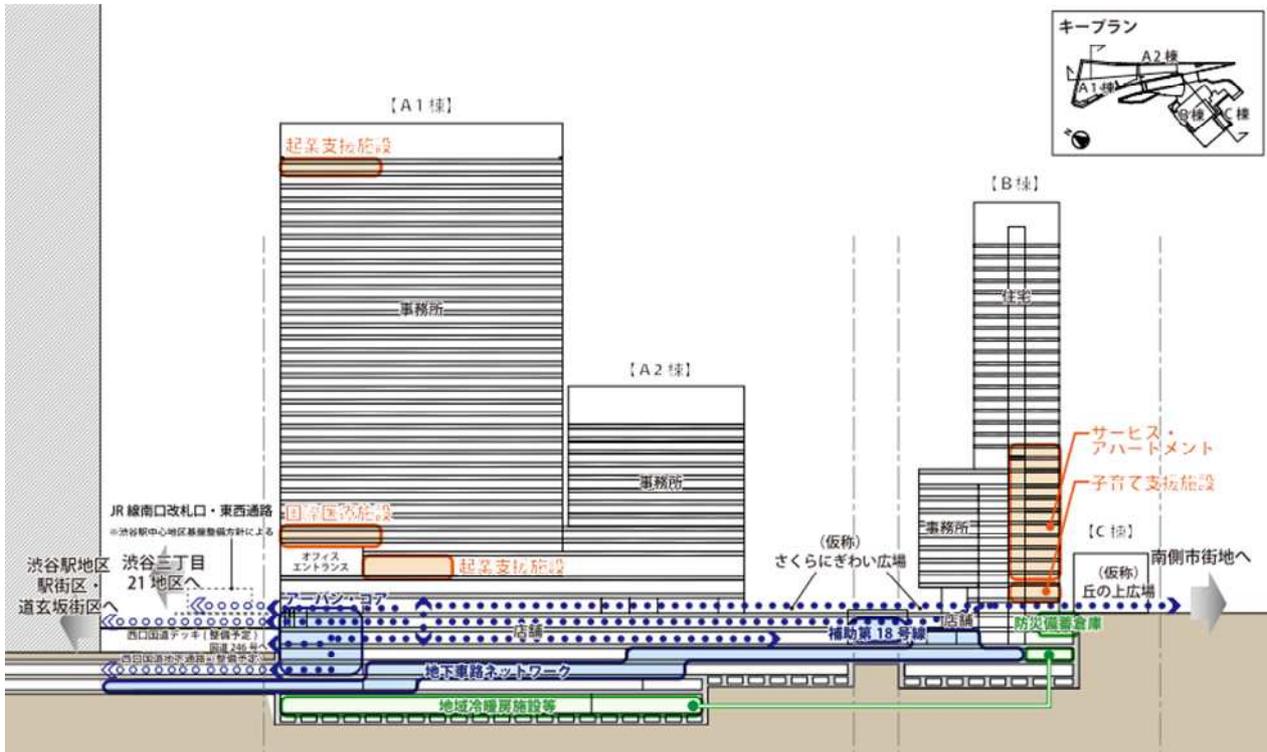
都市計画提案に関する説明会資料より抜粋

□完成イメージ



渋谷区文化総合センター大和田よりのぞむ

□断面概念図



都市計画提案に関する説明会資料より抜粋