

# 渋谷二丁目 21 地区 都市再生特区の説明会資料

当協議会では、渋谷駅周辺地域の都市再生緊急整備地域の整備方針を踏まえて、渋谷二丁目 21 地区の開発計画を検討してまいりました。

当計画は、平成 14 年 6 月 1 日に施行された都市再生特別措置法に基づく都市計画提案制度を活用することを予定しております。

本日、説明させていただく資料は、東京都等行政当局への提案を予定しております、「都市再生特別地区の変更」に関する都市計画の素案についてまとめたものです。この素案の内容についてご理解いただき、ご協力いただきますようお願い申し上げます。

平成 19 年 9 月 渋谷新文化街区プロジェクト推進協議会

## 【目次】

① 都市計画の素案	1
② 都市計画手続きの進め方	5
③ 事業の概要について	6

東京都市計画都市再生特別地区の変更（東京都決定）素案

都市計画都市再生特別地区を次のように変更する。

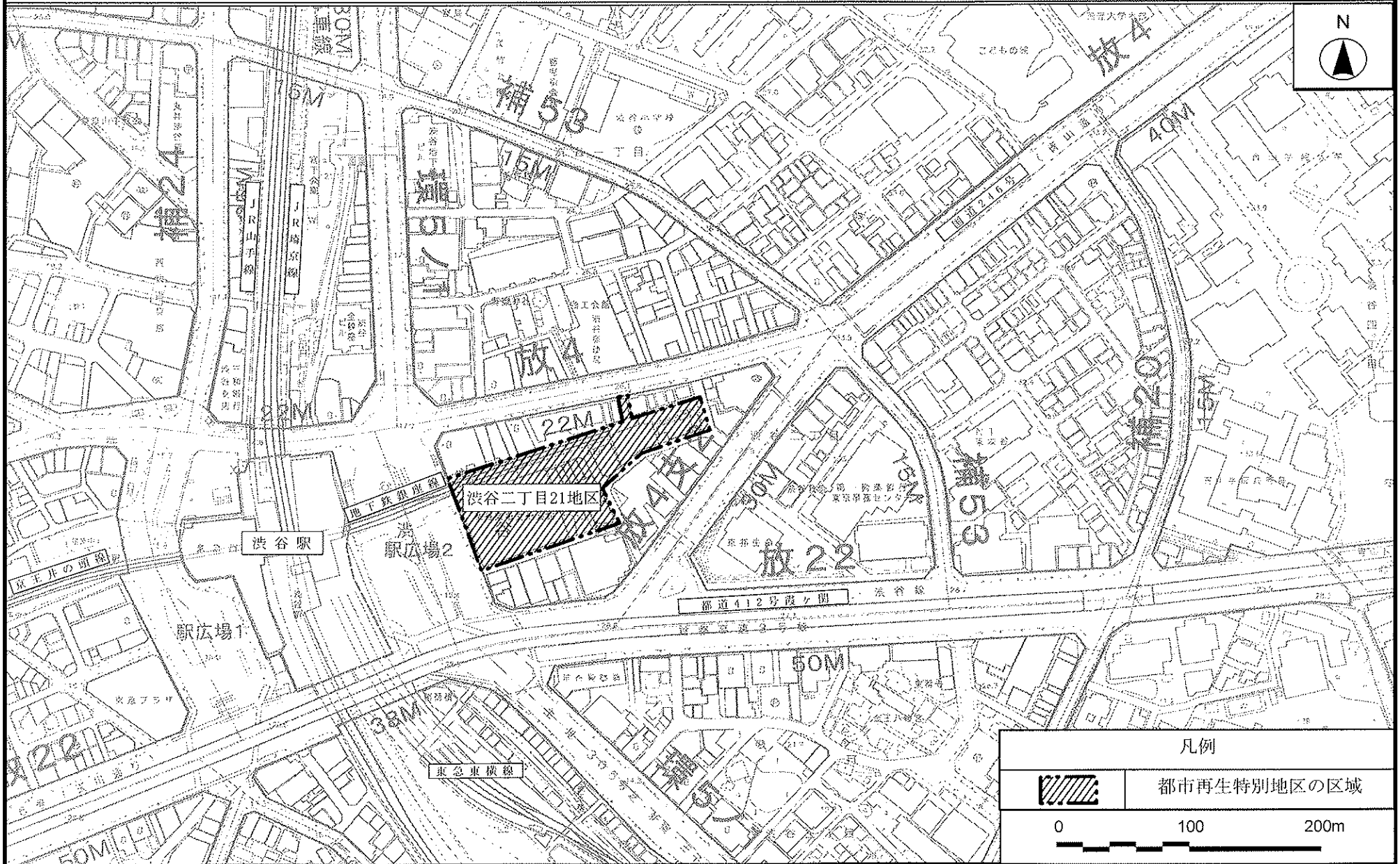
種類	面積	建築物その他の 工作物の誘 導すべき用途	建築物の容積 率の最高限度	建築物の容積 率の最低限度	建築物の建ぺい 率の最高限度	建築物の建 築面積の最 低限度	建築物の高さの最 高限度	壁面の位置の制限	備考
都市再生特別地区（渋谷二丁目21地区）	約 1.1ha	—	137/10 ただし、24/10 以上を文化施設とする。	40/10	8/10 ただし、建築基準法第53条第5項第1号の規定に基づき、防火地域内にある耐火建築物については、適用しない。	1000 m <sup>2</sup>	高層部 A : GL+188m 高層部 B : GL+110m 中層部 A : GL+75m 中層部 B : GL+35m 低層部 : GL+27m  ※GLはTP+18.3mとする。	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超えて建築してはならない。ただし、次の各号の—に該当する建築物、鉄道施設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庇、その他これに類するもの (2)給排気施設の部分 (3)建物の出入口の上部に位置する庇の部分 (4)公益上必要な建築物等で当該建築物の敷地内に存するもの (5)デッキ及びデッキ屋根、デッキ橋脚等、デッキと接続する階段等、その他これに類するもの (6)隣地境界に面する部分における擁壁 (7)景観形成上必要な意匠上の突起物 (8)鉄道施設及び鉄道施設に関わる橋脚等の部分	別添図のとおり、鉄道施設（橋脚）整備、道路下地下接続空間整備及び道路整備をするものとする。
その他の既決定の地区			面積		位置				
都市再生特別地区（大崎駅西口E東地区）			約 2.4 ha	品川区大崎二丁目及び大崎三丁目各地下					
都市再生特別地区（大崎駅西口A地区）			約 1.8 ha	品川区大崎二丁目地下					
都市再生特別地区（丸の内1-1地区）			約 1.2 ha	千代田区丸の内一丁目及び中央区八重洲一丁目各地下					
都市再生特別地区（大手町地区）			約 12.4 ha	千代田区大手町及び大手町二丁目各地下					
都市再生特別地区（西新宿一丁目7地区）			約 0.9 ha	新宿区西新宿一丁目地下					
都市再生特別地区（丸の内2-1地区）			約 1.7 ha	千代田区丸の内二丁目地下					
都市再生特別地区（淡路町二丁目西部地区）			約 2.2 ha	千代田区神田淡路町二丁目地下					
都市再生特別地区（大手町一丁目6地区）			約 1.5 ha	千代田区大手町一丁目地下					
都市再生特別地区（日本橋室町東地区）			約 1.8 ha	中央区日本橋室町一丁目地下及び二丁目地下					
都市再生特別地区（北品川五丁目第1地区）			約 3.6 ha	品川区北品川五丁目地下					
小計			約 29.5 ha						
合計			約 30.6 ha						

「位置、区域、高さの最高限度及び壁面の位置の制限は計画図表示のとおり。」

理由：地域の活性化と都市機能の更新を図るため、都市再生特別地区を変更する。

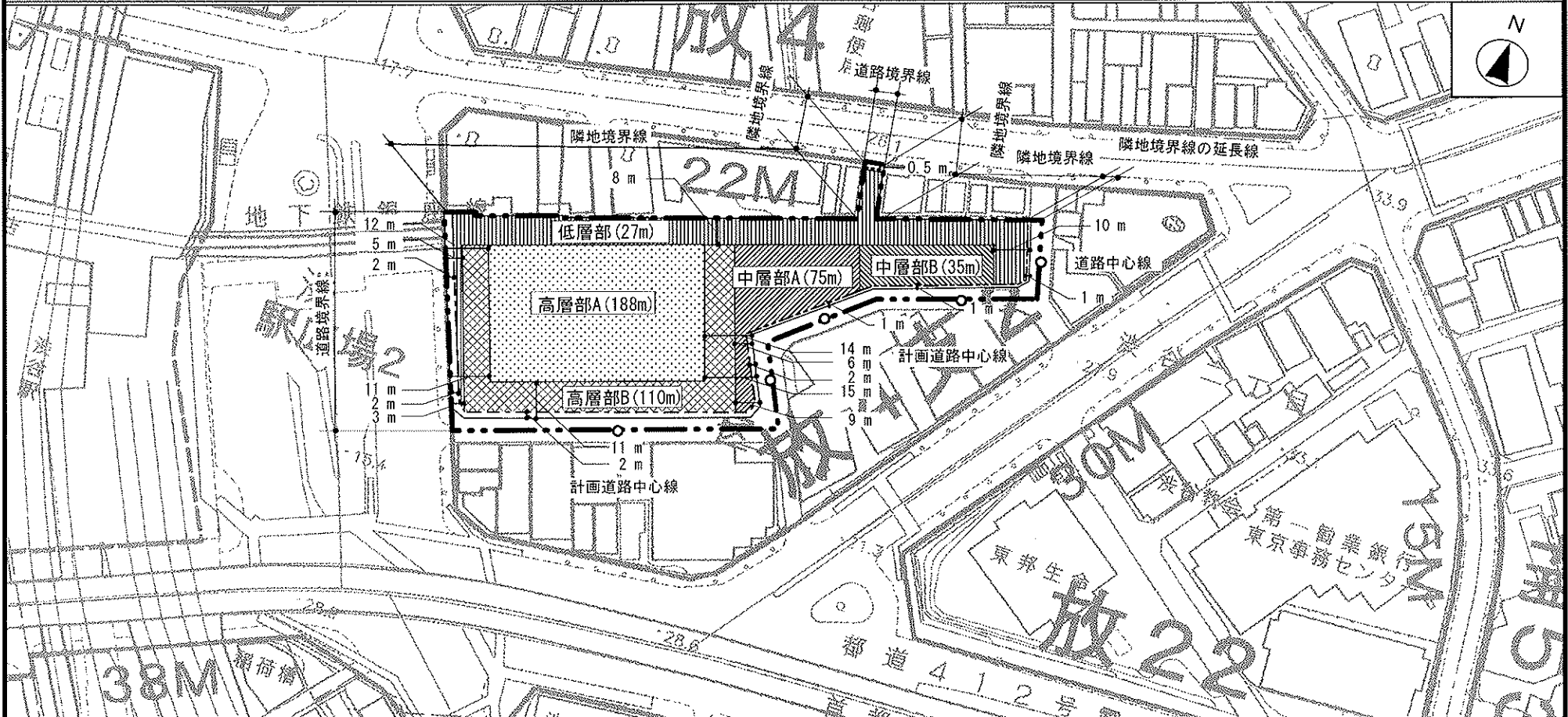
東京都市計画都市再生特別地区 位置図  
 渋谷二丁目21地区











[東京都決定]



東京都市計画都市再生特別地区 計画図  
渋谷二丁目21地区

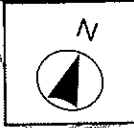
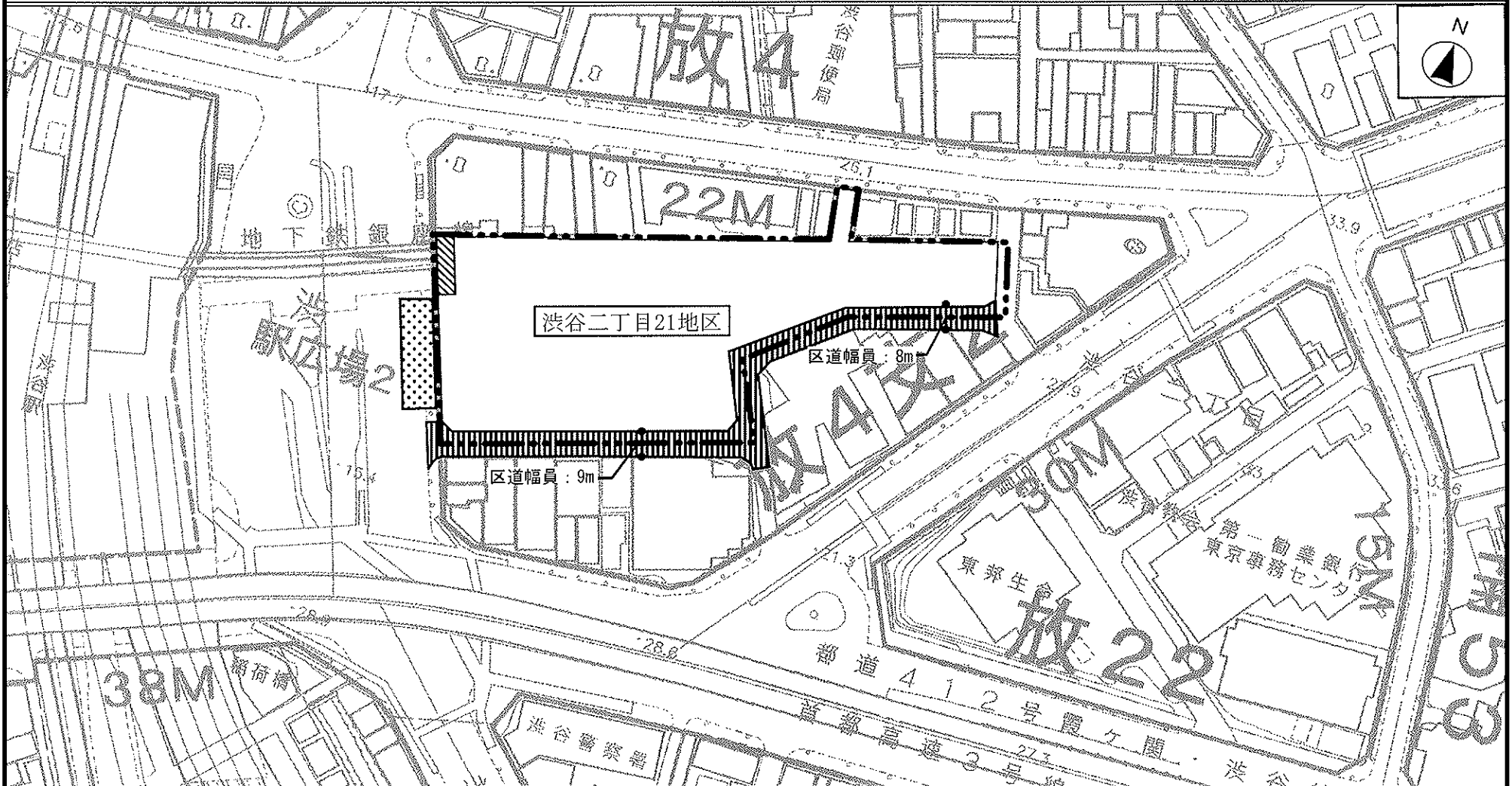
[東京都決定]



凡例	<p>  高層部A (188m以下とする)   高層部B (110m以下とする)   中層部A (75m以下とする)   中層部B (35m以下とする)   低層部 (27m以下とする)         </p>	<p>  壁面の位置の制限(0.5m) (GL+0m以上)   壁面の位置の制限(1m) (GL+0m以上)   壁面の位置の制限(2m) (GL+0m以上)            ※壁面の位置は、特記のない限り道路境界線からの距離とする            ※GLはTP+18.3mとする         </p>	<p>  都市再生特別地区の区域     0 10 20 40 80m         </p>
建築物の高さの最高限度並びに壁面の位置の制限範囲			

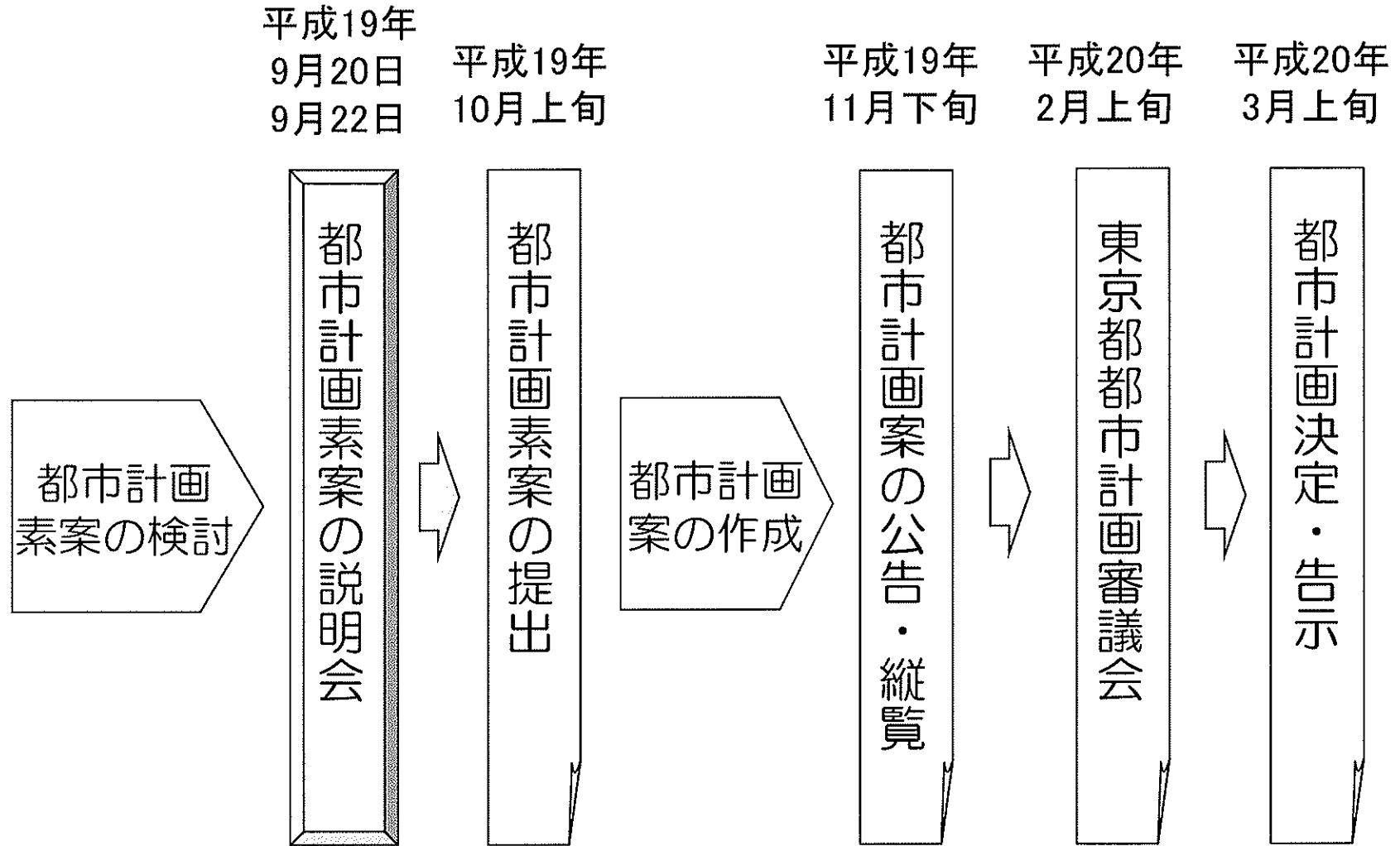
東京都市計画都市再生特別地区 別添図  
 渋谷二丁目21地区

[東京都決定]



凡例		鉄道施設（橋脚）整備位置	 都市再生特別地区の区域 
		道路下地下接続空間整備の実施範囲	
		道路整備の実施範囲	

# 【都市計画手続きの進み方】



## 【事業の概要について】

- 計画地 : 東京都渋谷区渋谷二丁目 21 番地 ほか
- 敷地面積 : 約 9,640 m<sup>2</sup>
- 延べ面積 : 約 143,000 m<sup>2</sup>
- 予定工期 : (本体部分)  
平成 21 年春頃～平成 24 年春頃  
(デッキ等関連部分)  
平成 24 年春頃～平成 29 年春頃
- 規模 : 地上 33 階、地下 4 階、塔屋 1 階
- 主用途 : 店舗、文化施設、事務所、駐車場 等

### 都市整備への貢献内容

- ① 多層的な街区内歩行者ネットワークの形成
- ② 渋谷発の生活文化を発信する交流空間づくり
- ③ 自然エネルギーの活用による環境負荷の低減
- ④ 安全で安心なまちづくりの推進
- ⑤ 連鎖的基盤改良とまちづくりの一体整備の推進