

周辺整備状況

平成17年度時点での渋谷区の計画案であり、決定されたものではありません。

基盤施設等

桜丘口地区再開発と関係の深い施設である、「地下通路・広場等（国道）」、「歩行者デッキ（国道）」、「新南口東西連絡通路」については、いずれも構想段階であるため、今後再開発の検討とあわせ、継続して関連事業者との調整を行っていきます。

補助18号線については、平成18年度に測量・基本設計を行い、再開発事業の都市計画決定とあわせた事業化決定を目指します。

都市計画

桜丘周辺地区地区計画については、平成18年度地区計画調査、まちづくり協議会や再開発側との調整により、早期の都市計画決定を目指します（地区計画は、再開発地区の用途地域等見直しの前提条件となり、また、再開発と周辺区域とを含めたまち全体のあり方を示すものです）。

再開発計画案

意向把握調査結果により、再開発区域の拡大の可能性が見込まれるため、補助18号線沿道整備の観点、並びに斜面地の防災性の向上等の観点から、B街区側の区域を拡大する方向により、A調査計画案の見直しを行いました。

意向把握調査等に基づく区域の見直し

区域の見直しに伴うB街区容積・用途構成の見直し

区域内測量調査に基づくエントランスレベル等・低層部構成の修正

A調査時区域・課題

B街区については、拡大すると土地の有効利用、沿道整備、防災性向上の面からメリットがあるため、地権者意向等に応じ区域の見直しを検討



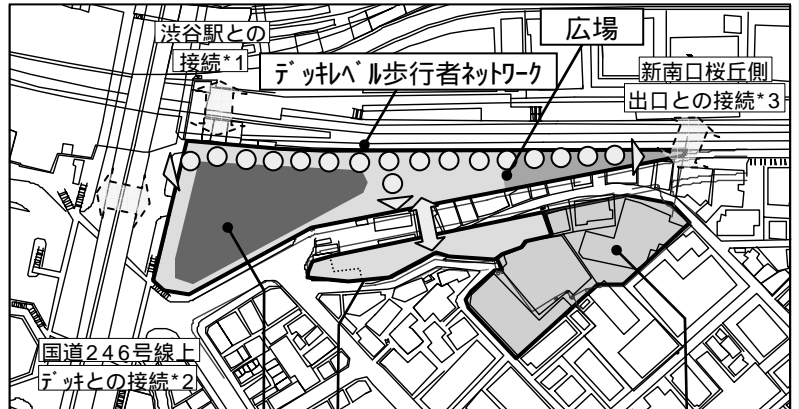
H17年度調査

権利者意向、補助18号線沿道整備、及び崖地の防災性向上の観点からB街区の区域を見直し。

B街区もA街区と同様の都市計画考え方により容積率を1100%と設定

測量調査結果により、以下を設定
 B2F：246号線地下通路レベル
 B1F：246号線側エントランス
 1F：補助18号線側エントランス
 3F：デッキレベル

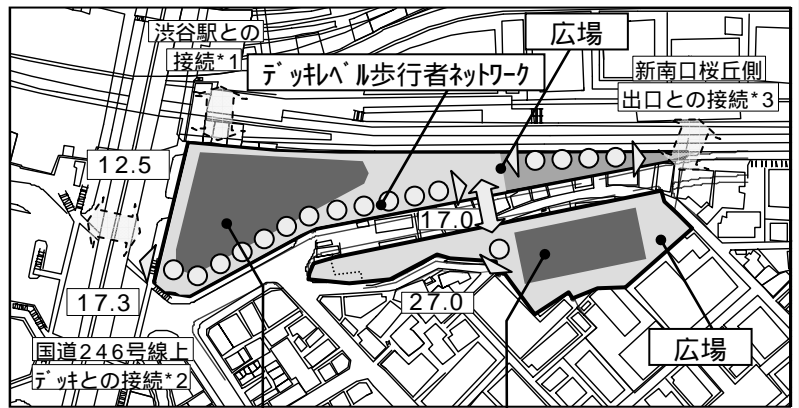
*1、*2、*3周辺基盤施設の整備は未定だが、将来実現の場合、接続する方向で調整を行う。



【再開発A街区】
地域核形成・駅機能強化
業務商業複合ビル

【再開発B街区】
桜丘地区業務生活機能
サポート

【斜面地地区】
将来整備検討区域



【再開発A街区】
地域核形成・駅機能強化
業務商業複合ビル

【再開発B街区】
地域核形成・
業務生活機能サポート

：地盤面高さ（m）

平成17年度時点での渋谷区の計画案であり、決定されたものではありません。

