

2014年6月16日

## 渋谷駅桜丘口地区再開発計画における都市計画の決定について

渋谷駅桜丘口地区再開発準備組合  
東急不動産株式会社

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。）と東急不動産株式会社（本社：東京都渋谷区、社長：三枝利行）は、2013年12月19日に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東京都知事に対して行っておりましたが、本日、東京都において都市計画決定がなされましたのでお知らせいたします。また、同日、渋谷区において市街地再開発等の都市計画決定がなされましたので、合わせてお知らせいたします。

当地区は、本決定をもって開発の計画段階から、具体化の段階に移行してまいります。

当地区は、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となっており、今後、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。

また、2020年度の開業に向けて、中・高層部にハイグレードオフィス、低層部にまちの賑わいを創出する商業施設、加えて渋谷駅至近となる住宅棟等を計画しており、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、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まいりました。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、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います。

### 《お問い合わせ先》

東急不動産株式会社

経営管理本部 広報・CSR推進部 広報グループ （電話）03-5458-0620

（参考）本日、この資料は国土交通記者会、国土交通省建設専門紙記者会、都庁記者クラブにお届けしています。

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)

### □整備計画

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。

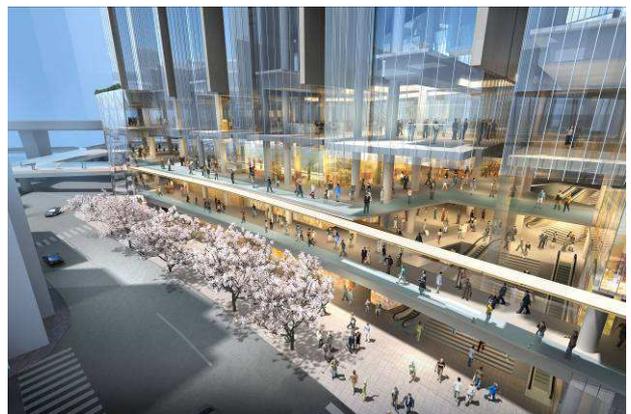
### ■アーバン・コアと快適な歩行者ネットワークの整備

桜丘地区玄関口のランドマークとなるアーバン・コアを整備し、国道246号を南北方向に横断するデッキ、並びにJR線を東西方向に横断する東西通路（整備予定）等のデッキレベルの歩行者動線と地上部とを繋ぐことで、多層にわたる歩行者ネットワークを構築し、周辺市街地との回遊性を向上させ、まちの賑わい創出に貢献します。

また、街区再編により新たに整備する都市計画道路補助第18号線の上空に広幅員の歩行者デッキ（横断橋）をかけることで、桜丘地区後背の丘陵地と渋谷駅との円滑なバリアフリーアクセスを可能とします。



アーバン・コアのイメージ  
(国道246号西口2F デッキよりのぞむ)



東西通路(整備予定)に繋がるA1棟低層部のイメージ  
(B街区北端部上空より北をのぞむ)

### ■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の整備

本計画においては、現在渋谷駅周辺で不足する生活環境の課題の解消を目的として、健康管理機能等を有する国際医療施設や、国内外のビジネスマンの短中期滞在に対応したサービスアパートメント、未就学児を対象とした子育て支援施設等を整備するとともに、これら施設において多言語での対応を可能とすることで、まちの国際競争力強化に貢献します。

### ■渋谷のクリエイティブ・コンテンツ産業の更なる充実を図る起業支援施設の整備

計画建物には、大学機関がもつ先端技術や知識と、渋谷のクリエイティブ・コンテンツ産業がもつ想像力とを結びつけ、産学連携による渋谷発のビジネス・企業を育成し、渋谷のクリエイティブ・コンテンツ産業の更なる充実、及び国際競争力の強化を図る機能として、起業支援施設を整備します。

※ 記載のイメージは、都市計画提案時の検討案であり、今後の協議等により修正・変更となる場合があります。  
※ 道路形状等については、関係機関で調整中です。

## □計画概要

名称	(仮称) 渋谷駅桜丘口地区(桜丘町1地区) 開発計画
事業主体	渋谷駅桜丘口地区再開発準備組合
所在地	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

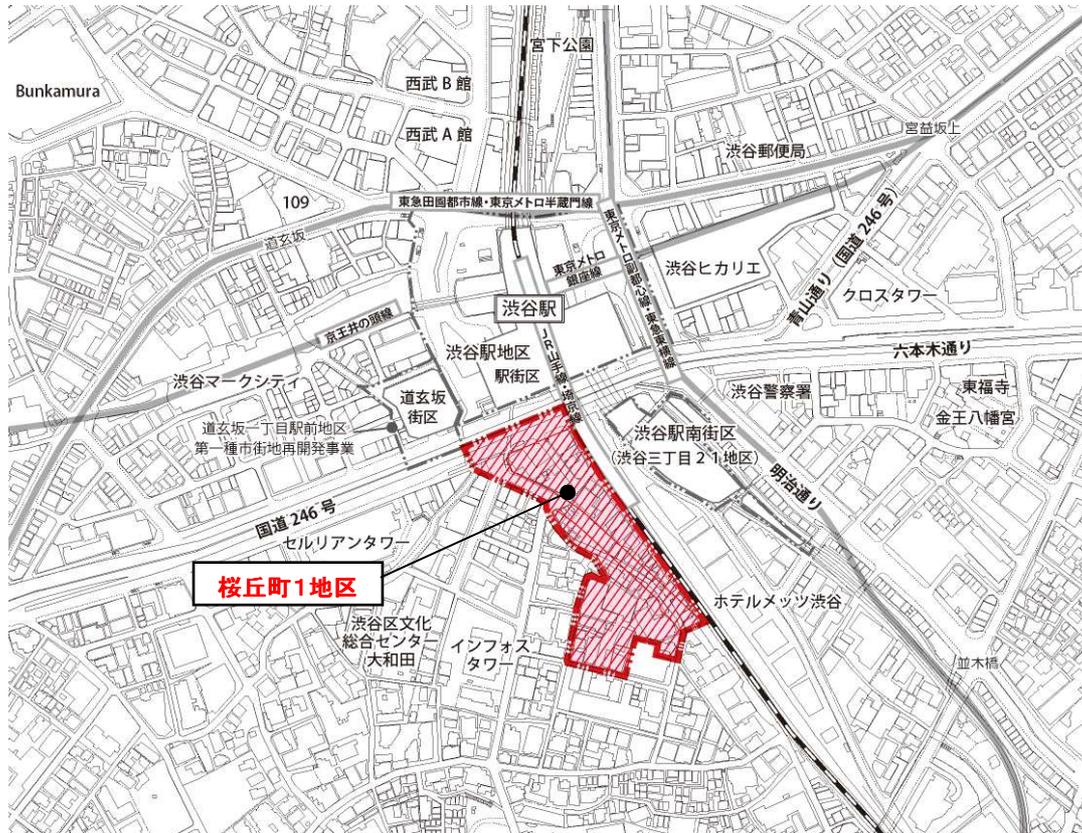
## ■B街区概要

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

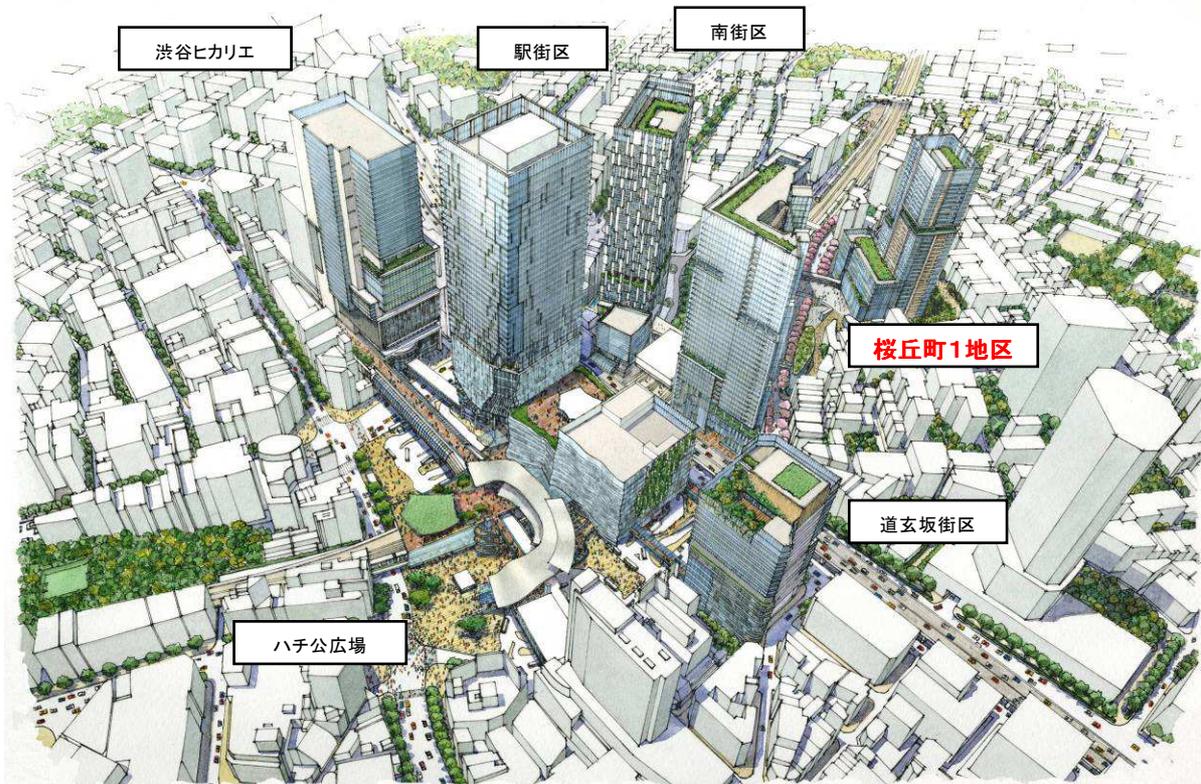
用途	教会等
敷地面積	約 420㎡
延床面積	約 700㎡
階数	地上4階、地下1階
高さ	約30m

## □計画地



## □完成イメージ

- ・ハチ公広場付近上空より恵比寿方面をのぞむ



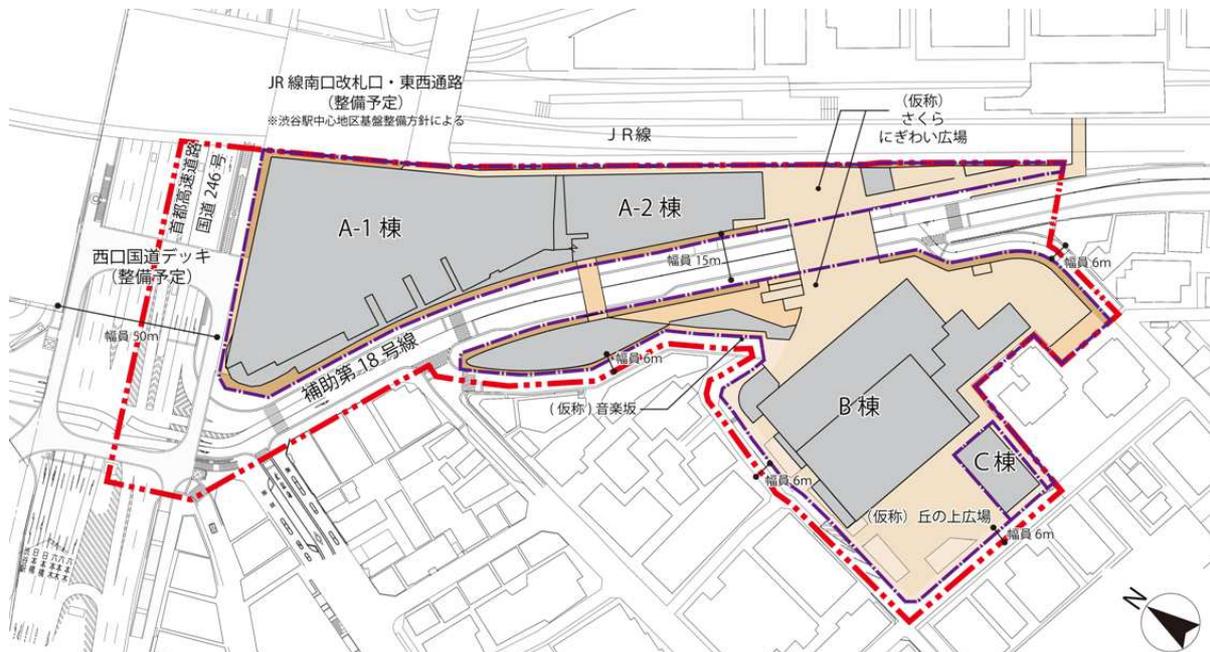
※ 記載のイメージは、都市計画提案時の検討案であり、今後の協議等により修正・変更となる場合があります。

## □計画建物イメージパース

- ・渋谷区文化総合センター大和田より全景をのぞむ



## □配置計画図



- ※ 記載のイメージは、都市計画提案時の検討案であり、今後の協議等により修正・変更となる場合があります。
- ※ 道路形状等については、関係機関で調整中です。