

2013年1月23日

## 渋谷駅周辺地区における都市計画の提案について

東京急行電鉄株式会社  
東日本旅客鉄道株式会社  
東京地下鉄株式会社  
道玄坂一丁目駅前地区市街地再開発準備組合  
東急不動産株式会社

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います。

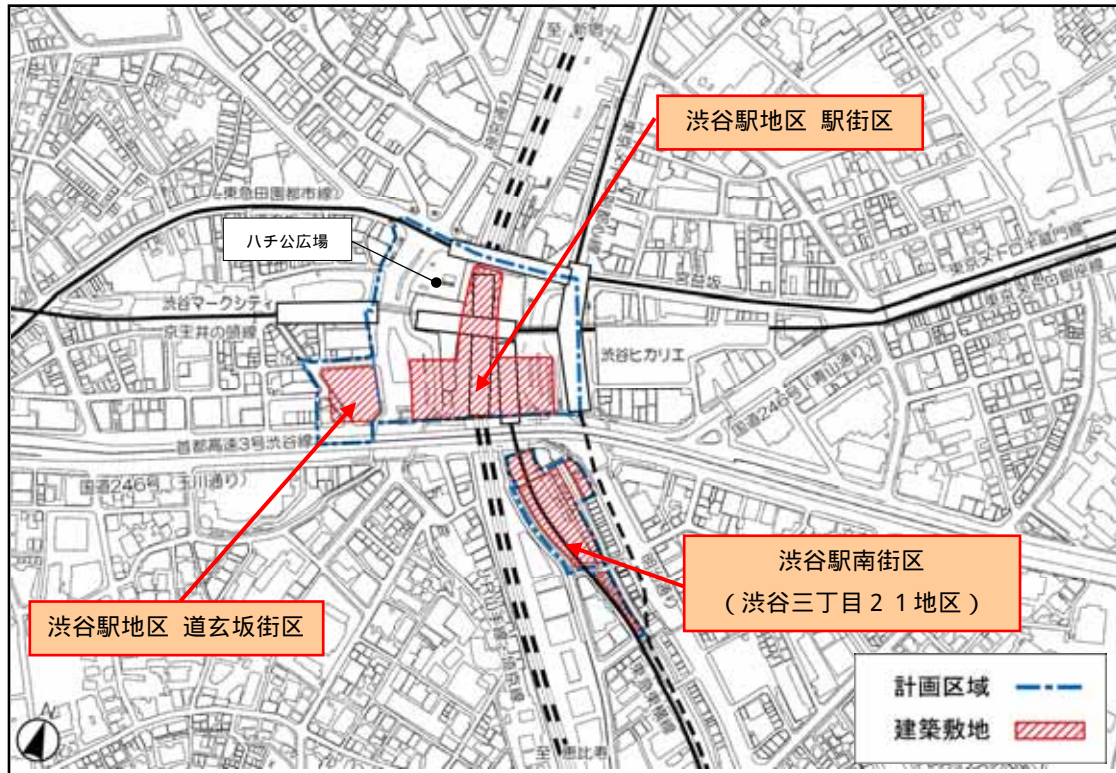
本日、渋谷ヒカリエに続く「渋谷駅地区 駅街区開発計画」「渋谷駅地区 道玄坂再開発計画」「渋谷駅南街区プロジェクト（渋谷駅三丁目21地区）」の3つの事業に関し、各事業者より東京都知事に対して都市再生特別措置法に基づく都市再生特別地区の都市計画提案を行いましたので、お知らせいたします。

3つの事業は、現在のJR山手線、東急東横線、東京メトロ銀座線の渋谷駅直上に位置する駅街区を中心として近接し、交通結節機能の強化による快適でわかりやすい歩行者ネットワークの形成、生活文化の発信拠点としての魅力を増し街の国際競争力を高める都市機能の導入、防災機能の強化と環境改善への取組み、等を連携して一体的に取組むもので、同地区が抱えてきた積年の課題の抜本的な解決を目指します。また、新しい価値や文化が生まれ育つ環境を整えることで、世界中の高感度な人や企業が注目するエンターテインメント性あふれる渋谷を実現し、渋谷駅周辺地区から東京、さらには日本全体のますますの発展につなげてまいります。

道玄坂一丁目駅前地区市街地再開発準備組合は、2008年7月に設立され、東急プラザ渋谷及び隣接する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。

以上

## 計画地



## 完成イメージ



八千公広場付近上空より恵比寿方面を望む

2013年1月23日

## 渋谷駅地区 駅街区開発計画に関する都市計画の提案について

東京急行電鉄株式会社  
東日本旅客鉄道株式会社  
東京地下鉄株式会社

東京急行電鉄株式会社、東日本旅客鉄道株式会社及び東京地下鉄株式会社は、渋谷駅地区 駅街区開発計画に関し、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。

当街区は日本を代表するターミナルであるJR山手線および東京メトロ銀座線渋谷駅の直上に位置し、渋谷駅周辺地区における再開発の中核となるものです。渋谷駅街区土地区画整理事業および鉄道改良事業と相互に連携することで、敷地内外にわたる歩行者デッキや駅前広場の一体的な整備、災害時の帰宅困難者支援空間の確保等を行い、積年の懸案事項であった交通結節機能の強化や、歩行者の利便性向上、防災機能の強化などを実現します。

地上46階、高さ約230メートルとなる計画建物は、高層部にアジアのヘッドクォーター機能を担うにふさわしいハイグレードオフィス、中低層部には世界から集客し街の賑わいにつなげる大規模商業施設を備え、名実共に街のシンボルといえる大規模開発となります。また、渋谷に集積するインターネットや映像、ファッション等のクリエイティブ・コンテンツ産業のイノベーションを促す交流施設を整備するとともに、来街者への情報発信機能を設け、産業や都市型観光の拠点としての機能を高めることで、国内外からの多くの人や企業を集め、街の国際競争力を強化します。

当街区は、大規模ターミナル駅を中心とする都市再生のモデル的プロジェクトとなるとともに、世界中から常に注目を集めるエンターテインメント性あふれる街の核となることを目指します。

本提案は、近接街区である「渋谷駅地区 道玄坂街区」と一体となった提案を行なっております。

本開発計画の概要は別紙の通りです。

以上



東急電鉄



## (別紙)

### 計画建物の概要

事業主体	東京急行電鉄株式会社、東日本旅客鉄道株式会社、東京地下鉄株式会社
所 在	東京都渋谷区渋谷二丁目23番 外
用 途	事務所、店舗、駐車場等
敷地面積	約 15,300m <sup>2</sup>
延床面積	約270,000m <sup>2</sup>
階 数	東棟：地上46階 地下7階、中央棟：地上10階 地下2階、西棟：地上13階 地下5階
高 さ	東棟：約230m、中央棟：約61m、西棟：約76m
予定工期	2013年度～2027年度
開業予定	東棟：2020年 中央・西棟：2027年

### 計画における整備方針

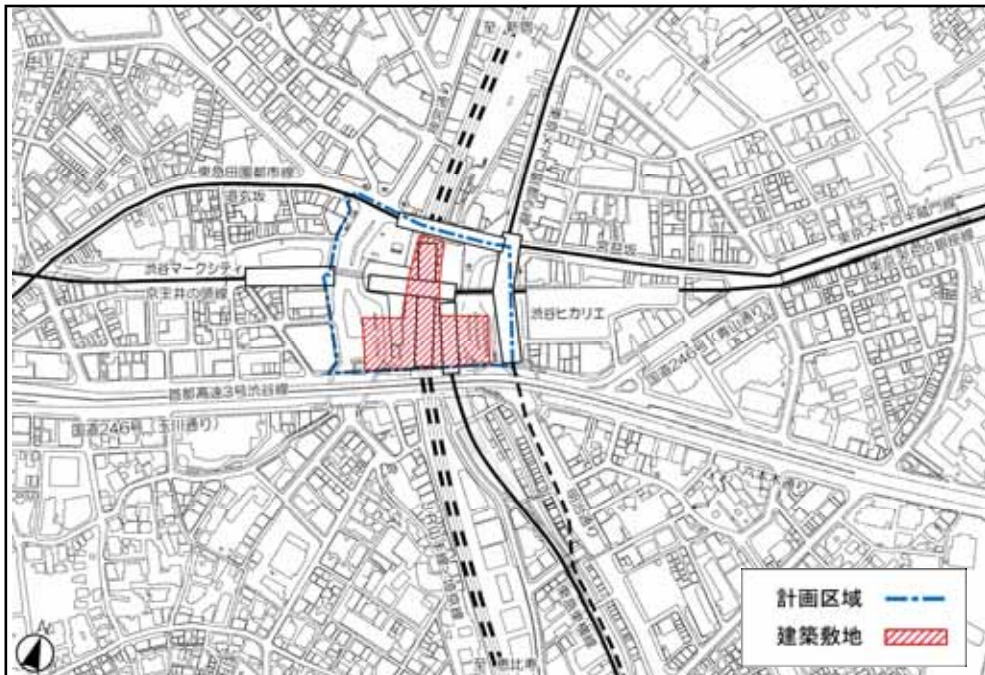
本計画地は、都市再生特別措置法に基づく特定都市再生緊急整備地域内に位置しており、緊急整備地域の地域整備方針、渋谷駅中心地区まちづくり指針2010、渋谷駅中心地区基盤整備方針等の上位計画および本計画地の立地特性等を踏まえ、以下の3つの項目を整備方針といたします。

- (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
  - ・ 民有地を活用した立体交通広場の整備による広場機能を拡充します。
  - ・ 地下鉄・JR・周辺市街地をつなぐ縦動線アーバン・コア、歩行者デッキ等を整備します。
  - ・ 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) 国際競争力を高める都市機能の導入
  - ・ 最先端の文化を生み出すクリエイティブ・コンテンツ産業の集積・成長を促し、国内外の企業進出を高める機能を導入します。
  - ・ 国内外の来街者を惹きつける情報発信機能と来街者の活動を支援する観光支援機能を導入します。
- (3) 防災機能の強化と環境への取組
  - ・ 災害時の帰宅困難者支援機能を確保します。
  - ・ 高効率で自立性の高いエネルギーシステムを導入します。
  - ・ 屋上緑化、壁面緑化等をはじめ、環境負荷の低減に取り組めます。

こうした整備方針に基づき、本事業は渋谷駅周辺地区の中核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



完成イメージ



西口駅前広場前交差点（スクランブル交差点）より南東を望む

2013年1月23日

## 渋谷駅地区 道玄坂街区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、道玄坂一丁目駅前地区市街地再開発準備組合（以下、「道玄坂準備組合」という。）に地権者及び事業協力者として参画し、道玄坂準備組合の地権者と共に、東急プラザ渋谷及び隣接する街区における一体的な再開発の検討を進めて参りました。道玄坂準備組合が、「渋谷駅地区 道玄坂街区開発計画」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。

当街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、渋谷駅西口の玄関口として再生が期待されています。現在の渋谷駅西口交通広場における様々な課題を解決するため、民地の一部にバスターミナルを導入し、渋谷駅街区土地区画整理事業及び渋谷駅地区 駅街区（ ）と一体的な交通広場の再編を行います。これにより、渋谷駅から渋谷中央街等の西側の街への歩行者ネットワークは、安全・幅広・まっすぐになり、さらなる街の賑わいが期待されます。また、交通渋滞緩和を図る地下車路ネットワークの整備や、災害時の帰宅困難者支援空間の確保等による防災機能の強化を行います。

地上17階、高さ約120メートルとなる計画建物は、1階の一部に国際空港へのダイレクトアクセスを可能にする空港リムジンバス発着場を含むバスターミナルを整備する他、高層部にハイグレードオフィス、中低層部には世界から集客し街の賑わいに貢献する商業施設を配置します。また、クリエイティブ・コンテンツ産業や外国系企業等の進出支援施設、国内外の来街者を対象とした観光支援施設等の整備を行い、産業や都市型観光の拠点としての機能を高めることで、街の国際競争力を強化します。

当街区は、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なるとともに、世界中から常に注目を集めるエンターテインメント性あふれる街の実現に貢献します。

本提案は、近接街区である「渋谷駅地区 駅街区」と一体となった提案を行なっております。

本開発計画の概要は別紙の通りです。

以上

## (別紙)

### 計画建物の概要

事業主体	道玄坂一丁目駅前地区市街地再開発準備組合
所 在	東京都渋谷区道玄坂一丁目2番地・8番地
用 途	店舗、事務所、駐車場等
敷地面積	約 3,330㎡
延床面積	約59,000㎡
階 数	地上17階、地下5階
高 さ	約120m
予定工期	2015年度～2018年度
開業予定	2018年度

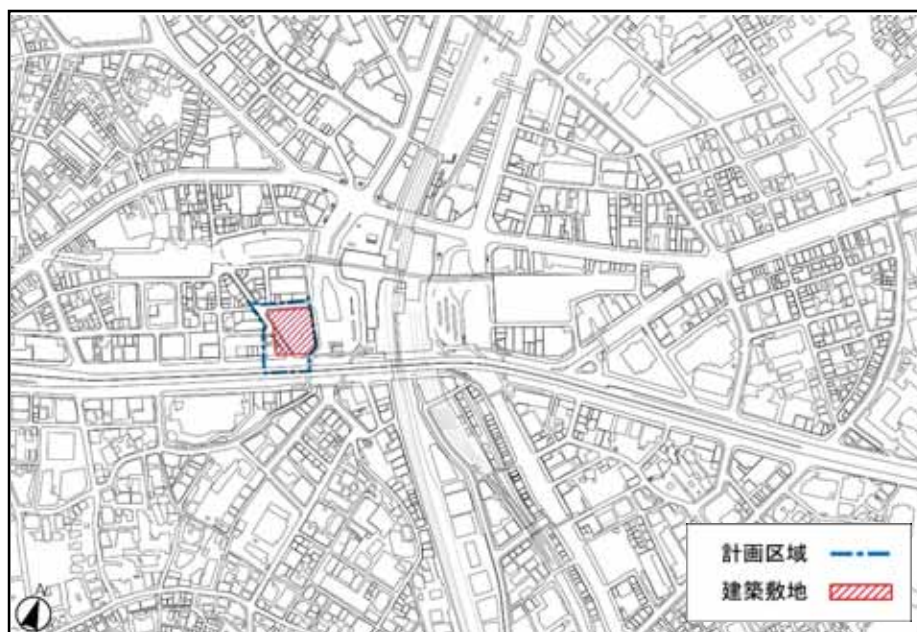
### 計画における整備方針

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。
  - ・民地の一部にバスターミナルを導入し、渋谷駅西口交通広場の再編に貢献することで、渋谷中央街等の西側の街へとつながる歩行者ネットワークを強化します。
  - ・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
  - ・最先端の文化を生み出すクリエイティブ・コンテンツ産業等や外国系企業の進出を促す産業進出支援機能を導入します。
  - ・国際空港へのアクセスを強化する空港リムジンバス発着場の整備や、国内外の来街者を対象とした観光支援機能を導入します。
- (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。
  - ・高効率で自立性の高いエネルギーシステムを導入します。
  - ・屋上緑化等をはじめ、環境負荷の軽減に取り組めます。

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



完成イメージ



渋谷駅西口交通広場より望む



2013年1月23日

## 渋谷駅南街区プロジェクト（渋谷三丁目21地区）に関する 都市計画の提案について

東京急行電鉄株式会社

東京急行電鉄株式会社（本社：東京都渋谷区、社長：野本弘文）は、東急東横線（渋谷区渋谷三丁目）周辺地区にて隣接する権利者と共同で推進する「渋谷駅南街区プロジェクト」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。

本プロジェクトは、2013年3月16日に予定されております東横線と東京メトロ副都心線との相互直通運転により地下化する東横線渋谷駅のホームおよび線路跡地を利用するものです。渋谷駅周辺地区にて進められている一連の再開発のなか、渋谷ヒカリエに次いでオープンいたします。

地上33階、高さ180メートルの高層複合施設とし、主用途である事務所を高層部に、事務所を支援する機能としてのクリエイティブ・コンテンツ産業とその人材の育成・創造・交流・発信施設、ホテル、商業施設を中低層部に配して、産業文化の面からも“エンタテインメントシティしばや”の実現に貢献いたします。

また、本プロジェクトは渋谷三丁目地域の玄関口として、東急線、東京メトロ線、JR線の駅出入口と連携いたします。これにより、現在は国道246号や明治通りなどにより渋谷駅の賑わいから分断されている渋谷三丁目地域と渋谷駅のアクセス性を高めることができます。このほか、歩行者専用デッキや地下通路、緑の遊歩道の整備等により他街区間および地域内の回遊を促進し、渋谷三丁目地域における人の流れと賑わいの創出に貢献してまいります。特に、隣接する渋谷川の再生による賑わいの創出は、本プロジェクトを大きく特徴づけるものです。

東横線に隣接して流れる二級河川渋谷川は、地域の貴重な自然資源であるにも関わらず、水量も緑も少なく、街の賑わいから隔離された存在となっています。

本プロジェクトによる渋谷川の再生とは、清流復活水の活用により渋谷川に水流を取り戻すほか、川沿いの緑の遊歩道、賑わいの広場を整備することなどにより、都市における水辺の賑わいと潤いの空間を取り戻すものです。

賑わいの広場を整備するにあたり、渋谷川は2012年11月9日に、河川敷地占用許可準則に基づく「都市・地域再生等利用区域」の指定を受けました。これらの整備により、駅至近に河川を擁する副都心渋谷ならではの水辺の賑わいと潤いの空間の実現に取り組んでまいります。

本プロジェクトの概要は別紙の通りです。

以上

## (別紙)

### 本プロジェクトの建物概要

事業主体	東京急行電鉄株式会社および東横線隣接街区の地権者
所在	東京都渋谷区渋谷三丁目21番 外
用途	事務所、店舗、ホテル、駐車場等
敷地面積	約 7,100㎡
延床面積	約117,500㎡
階数	地上33階、地下5階
高さ	約180m
予定工期	2013年度～2017年度
開業予定	2017年度

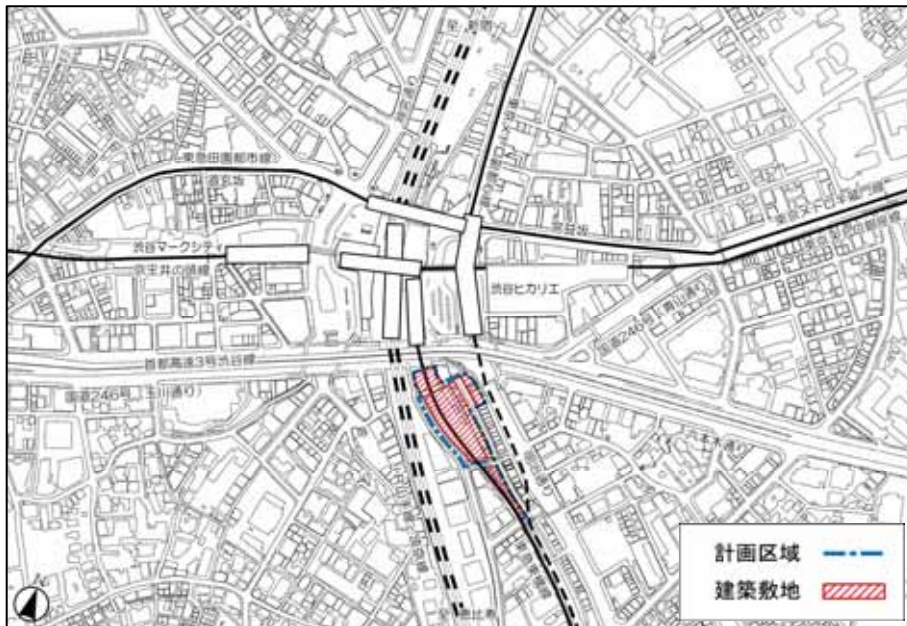
### 本プロジェクトにおける整備方針

本プロジェクトは、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および本プロジェクト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
  - ・地下鉄・JR・周辺市街地をつなぐ縦動線アーバン・コア、歩行者デッキを整備します。
  - ・JR南口改札・東西自由通路整備と連携した歩行者ネットワークを整備します。
  - ・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・タクシー乗降場を整備します。
  - ・土地区画整理事業により街区を再編します。
- (2) 国際競争力を高める都市機能の導入
  - ・最先端の文化を生み出すクリエイティブ・コンテンツ産業の集積・成長を促し、国内外の企業進出を高める機能を導入します。
- (3) 防災機能の強化と環境への取組・渋谷川の再生
  - ・渋谷川の再生及び立体的緑化の推進などによる水辺空間の環境を向上します。
  - ・帰宅困難者支援機能を確保します。
  - ・高効率で自立性の高いエネルギーシステムを導入します。
  - ・環境負荷の低減に取組みます。

こうした整備方針に基づき、今後渋谷駅南街区プロジェクトを推進してまいります。また、先行する渋谷ヒカリエ、同時に都市計画提案を行った渋谷駅地区駅街区開発計画・道玄坂街区開発計画と連携を図りながら、“エンタテイメントシティしゅばや”を実現し、「日本一訪れたい街」となることで国際競争力の強化に貢献し、渋谷、東京、そして日本を活性化してまいります。

計画地



完成イメージ



渋谷ヒカリエ方面より望む





渋谷川賑わいの広場



渋谷川沿い緑の遊歩道