

渋谷二丁目17地区市街地再開発事業が本格始動！ ～渋谷駅東口エリアの賑わいを創出し、回遊性を向上します～

渋谷二丁目17地区市街地再開発準備組合
東京急行電鉄株式会社

渋谷二丁目17地区市街地再開発準備組合と東京急行電鉄株式会社は、渋谷駅東口エリアで計画する「渋谷二丁目17地区第一種市街地再開発事業(以下、本事業)」について、8月28日に東京都知事からの再開発組合の設立認可を受け、2024年度の開業に向けて本格的に推進し始めます。

本事業は、渋谷ヒカリエや青山通りに隣接する地上23階建ての複合施設の整備を行い、渋谷駅東口エリアの新たな賑わい拠点を目指すとともに、渋谷駅周辺の回遊性向上を図るものです。1階～4階の低層部は、商業機能などを配置し、敷地内の広場など一体的に整備することで、賑わいや憩いを創出します。5階～23階は、渋谷エリアでニーズの高い、駅につながる利便性の高いハイグレードなオフィス(総賃貸面積約24,925㎡、基準階面積約1,325㎡)を提供します。

また当地区は、文化・教育機関が集積する渋谷～青山エリアの好立地に位置する一方で、坂道の中腹にあるとともに、宮益坂・明治通り・青山通りの幹線道路に囲まれているため、周辺エリアとの円滑な回遊が妨げられています。また、人がたまる空間の不足により、賑わいが欠如している課題も抱えています。それらの課題を解決するために、渋谷駅や青山通りなどをつなげる多層な歩行者ネットワークや、坂道による縦移動を改善した立体的な屋内広場(吹き抜け空間)を整備することで、回遊性を高めます。さらに、敷地面積の約35%を活用し、植栽などを配した潤いある3つの屋外広場やオープンスペース(合計約1,200㎡)を設置することで、歩行者ネットワークや屋内広場と連続した賑わいと交流の場を創出します。

今後、両者は本事業の推進を通じて、渋谷～青山エリアをつなぐ新たなネットワークを形成するとともに、多様な人々や文化の交流を誘発することで、渋谷駅東口エリアの活性化を目指します。



▲ 外観イメージ(国道246号線より)



▲ 位置図

詳細は、別紙の通りです。

以上

別紙

■事業計画の概要

事業名称	渋谷二丁目17地区第一種市街地再開発事業
施 行 者	渋谷二丁目17地区市街地再開発組合（構成員：塩野義製薬株式会社、南塚産業株式会社、株式会社 NANZUKA、東宝株式会社、太陽生命保険株式会社、東京急行電鉄株式会社）
施行地区	東京都渋谷区渋谷二丁目17番地他
施行面積	約0.5ha
敷地面積	約3,460㎡
延床面積	約44,560㎡
階 数	地上23階、地下2階
高 さ	約120m
用 途	事務所、店舗、駐車場等

■事業の経緯および今後のスケジュール

2013年10月	渋谷二丁目17地区街づくり協議会設立
2017年4月	渋谷二丁目17地区市街地再開発準備組合設立
2019年1月	都市計画決定告示（第一種市街地再開発事業、高度利用地区、地区計画）
2019年8月	市街地再開発組合設立
2020年度	権利変換計画認可（予定）
2020年度	着工（予定）
2024年度	竣工・開業（予定）

■本事業の特徴

【歩行者ネットワークの強化】

- ・ 渋谷駅とつながる多層の歩行者ネットワークと回遊性の高い歩行者ネットワークを整備します。
- ・ 坂道による縦の移動を改善し、多層の歩行者ネットワークをつなぐ立体的な歩行空間を整備します。

【地域のにぎわい創出】

- ・ 歩行者ネットワークと連続した広場空間や店舗等施設を整備します。
- ・ 建物壁面の後退による、ゆとりある歩行空間を整備します。
- ・ 駐車場出入口の分離による、自動車の交通量を低減した安全で歩きやすい歩行空間を整備します。

【ゆとりある広場の創出】

- ・ 多層の歩行者ネットワークと連続した広場を整備します。
- ・ 植栽等を配置した潤いある広場を整備します。（屋外広場とオープンスペース合計約1,200㎡）
- ・ 災害時の徒歩帰宅者への情報提供と帰宅困難者の受け入れに寄与するたまり空間を整備します。



▲渋谷ヒカリエ側1階広場