

(どうげんざか1ちょうめえきまえ)

NO. 203 道玄坂一丁目駅前地区(組合施行)

1 計画の概要

計画地	渋谷区道玄坂一丁目地内		
計画の概要	渋谷駅西口の交通広場(バスターミナル)の再編・拡充を図り、あわせて都市計画駐車場や駐輪場、荷捌き施設等の整備や、国道246号からのバスターミナルへの導入路と国道歩道をビル内に設置することにより、渋谷駅西側の歩行者や駐車場ネットワークの整備改善を図る。		
地区面積	約0.6ha	構造	鉄骨鉄筋コンクリート造・鉄骨造
階数	地上18階/地下4階	高さ	約103.96m

2 都市計画の内容

名称	道玄坂一丁目駅前地区第一種市街地再開発事業		施行区域面積	約0.6ha		
公共施設の 配置及び規模	道路	名称	幅員	延長	面積	備考
		都市計画道路 放射22号線	別に都市計画において定めるとおり。			整備済み
		渋谷区画街路 第2号線	別に都市計画において定めるとおり。			一部拡幅
		区画道路1号	10m	約60m	—	既設
	区画道路2号	10~15m	約70m	—	既設(一部拡幅、付替え)	
	広交 場通	渋谷駅道玄坂 一丁目広場	別に都市計画において定めるとおり。			敷地内交通広場
		第51号渋谷駅 駐車場	別に都市計画において定めるとおり。			新設(地下式)
駐 車 場	自転車駐車場	—	—	—	新設 地下機械式 約200台	
	原動機付き自転車及 び自動二輪車駐車場	—	—	約200㎡	新設(地下式) 約30台	
建築物の整備	街区	建築面積	延べ面積(容積対象)		建築物の 高さの限度 位置の限度	主要用途
		約3,300㎡	約59,000㎡(約46,700㎡)		GL+120m	事務所、店舗、駐車場
建築敷地の 整備		建築敷地面積	整備計画		備考	
		約3,330㎡	渋谷駅西口駅前広場と一体的なバスターミナル及び放射22号からの導入路を確保し都市基盤の強化を図る。		地区計画区域及び都市再生特別地区内にあり	
都市計画決定	平成25年6月17日 渋谷区告示第150号					

3 都市再生特別地区

種類	面積	容積率の 最高限度	容積率の 最低限度	建蔽率の 最高限度	建築物の高 さの最高限 度	建築面積 の最低限 度
都市再生特別地区 (渋谷駅地区) 道玄坂街区	約0.6ha	約1,400%	400%	80%	GP+120m	1,000㎡
都市計画決定	平成25年6月17日 東京都告示第891号					

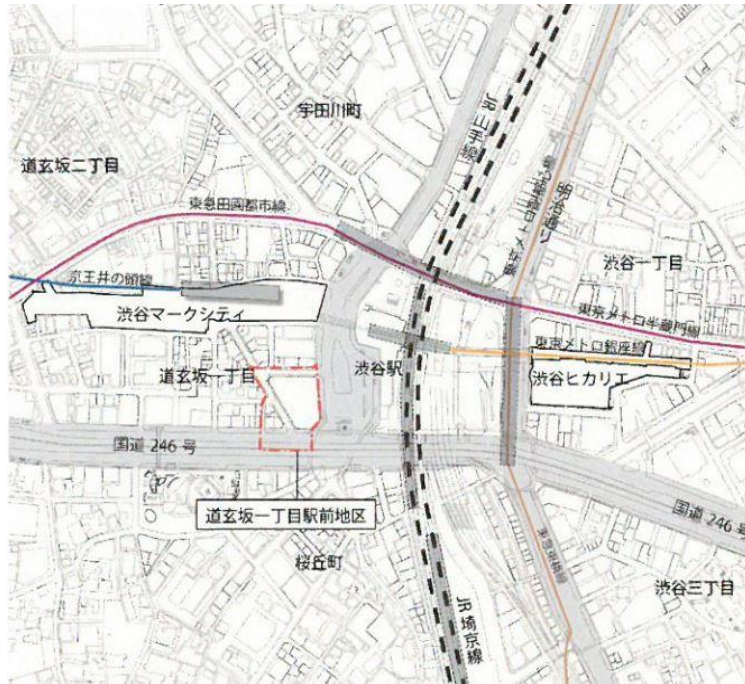
4 事業計画の概要

敷地面積	約3,336m ²	建蔽率	約99%	
延べ面積	約58,980m ²	容積率	約1,400%	
用途	地下4階	機械室	住宅戸数	—
	地下2～3階	駐車場、機械室		
	地下1階	店舗、防災備蓄倉庫、管理諸室		
	1階	観光支援施設、店舗、バスターミナル	駐車場	約117台
	M2階	駐輪場、倉庫		
	2階～7階	店舗		
	8階	事務所ロビー、店舗、防災備蓄倉庫		
	9階～16階	事務所		
	17階	防災備蓄倉庫、店舗、産業進出支援施設		
18階	店舗			
事業認可	平成26年4月18日 東京都告示第662号 平成26年9月30日 東京都告示第1323号(変更) 平成28年1月28日 東京都告示第86号(変更) 平成29年3月22日 東京都告示第499号(変更) 令和元年10月1日 東京都告示第542号(変更) 令和3年3月11日 東京都告示第258号(変更)	総事業費	約558億円	

5 経緯

年月日	内容
平成18年10月	市街地再開発事業等の地権者検討会を開催
平成20年3月	市街地再開発準備組合設立及び事業協力者の提案
平成20年7月	道玄坂一丁目駅前地区市街地再開発準備組合設立
平成22年6月	施行予定区域を南側エリアに区域縮小
平成25年1月23日	都市再生特別地区の都市計画提案
平成25年6月17日	都市計画決定(市街地再開発事業、都市再生特別地区、地区計画他関連都市計画)
平成26年4月18日	組合設立(事業計画)認可
平成26年9月30日	事業計画変更認可
平成27年3月20日	権利変換計画認可
平成27年4月1日	権利変換期日
平成28年1月28日	事業計画変更認可(2回目)
平成28年3月10日	建築工事着工
平成29年3月22日	事業計画変更認可(3回目)
令和元年10月1日	事業計画変更認可(4回目)
令和2年7月31日	建築工事完了公告
令和3年3月11日	事業計画変更認可(5回目)
令和3年6月18日	組合解散認可

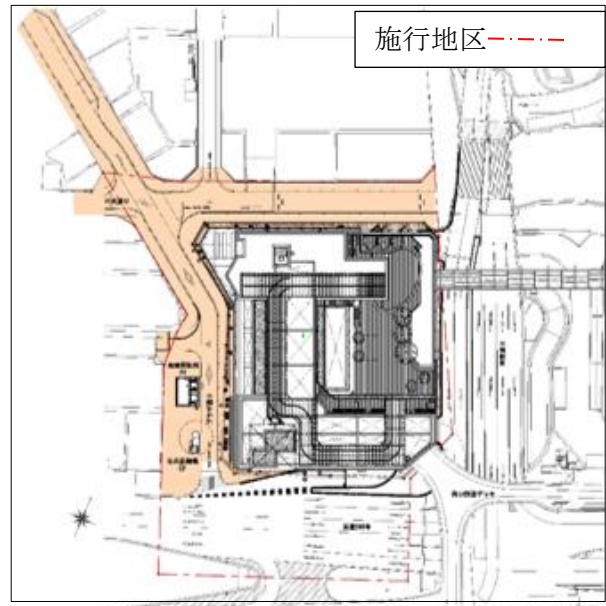
6 位置図



7 区域図



8 配置図



9 完成写真

