

2023年1月31日

報道関係各位

渋谷二丁目西地区市街地再開発組合  
東京建物株式会社  
独立行政法人都市再生機構

## 「渋谷二丁目西地区第一種市街地再開発事業」 市街地再開発組合設立のお知らせ ～ 渋谷エリア最大規模の再開発「Shibuya REGENERATION Project」～

渋谷二丁目西地区市街地再開発組合（以下、「組合」）、東京建物株式会社（本社：東京都中央区、代表取締役 社長執行役員：野村 均、以下、「東京建物」）、独立行政法人都市再生機構（本社：神奈川県横浜市、理事長：中島正弘、以下、「UR都市機構」）は、渋谷二丁目西地区第一種市街地再開発事業（A街区およびB街区。以下、「本再開発事業」）において、東京都知事より組合設立の認可を受け、組合設立総会を経て市街地再開発組合が設立されましたので、お知らせします。

東京建物およびUR都市機構は、地権者の一員かつ事業協力者として、権利者の方々や地域の皆様とともに本再開発事業の推進を支援してまいりました。組合設立に伴い、今後は組合の参加組合員としても事業に参画いたします。

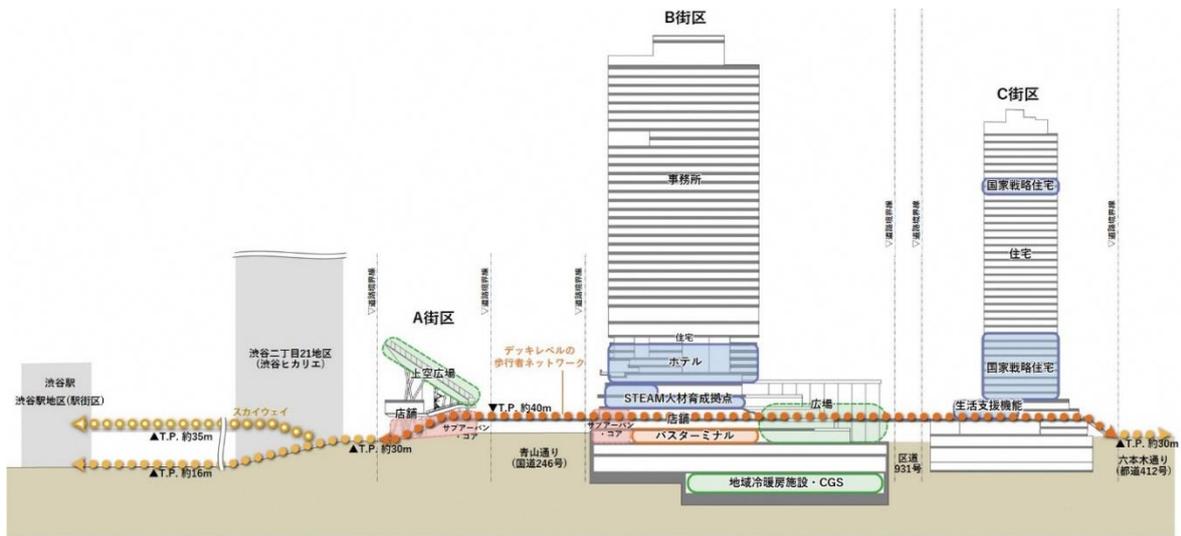
本再開発事業は、東京建物等を事業主体とする任意の共同建て替え事業（C街区）とともに再開発プロジェクト「Shibuya REGENERATION Project」を構成しています。同プロジェクトは、東京圏の国家戦略特別区域の特定事業として内閣総理大臣による認定がなされ、2022年3月に都市計画決定の告示を受けております。プロジェクト全体の敷地面積は約18,800㎡、延床面積の合計は約322,200㎡と、敷地面積および延床面積において渋谷エリア最大規模の計画です。

今後も組合の一員として、組合員の皆様とともに、常に新しい価値を生み出し続ける大地のようなまちを育てることを目指し、都市再生への貢献を果たすべく、2029年度の竣工を目指して本再開発事業を推進してまいります。



青山通りから渋谷方面を望む（右からA街区、B街区、C街区）

## 【本プロジェクトの整備方針・主な特徴】



### 1. 渋谷の広域交通機能の強化と東口エリアにまちの広がりを生む都市基盤の整備

- …渋谷の広域交通機能を強化する大規模バスターミナルのほか、駅からまちへ回遊が広がる歩行者ネットワークや、にぎわいと憩いの核となる広場を整備します。
  - ・約5バース（付帯施設を含めて約5,000㎡）のバスターミナルを整備。空港リムジンバス、高速乗合バス、観光バスの受入を予定。
  - ・各街区（A・B・C街区）を繋ぐ幅員の広いデッキを設置し、渋谷駅から周辺市街地への歩行者のスムーズな回遊を促す歩行者ネットワークを整備。
  - ・区道931号線の道路環境を改善し、歩行者や自動車にとって快適で利便性の高い道路を整備。
  - ・宮益坂の新たなにぎわいの核となる上空広場を整備。
  - ・豊かな緑と大庇により、渋谷駅周辺では希少な大規模な憩いの広場を整備。

### 2. 国際競争力強化に資する都市機能の導入

- …STEAM<sup>※</sup>人材育成拠点や、外国人等の多様なニーズに対応した居住・滞在施設を整備します。
  - ・異分野と融合した幅広い知見や経験を有した高度人材としてのSTEAM人材を安定的に輩出する人材育成拠点を整備。アカデミアの専門知識に着目し、次世代イノベーションの創出を図る。
  - ・短期滞在の需要を満たす、国際水準の宿泊施設を中低層階に整備。
  - ・中長期滞在の需要を満たす、国際水準の居住施設を整備。

※ Science、Technology、Engineering、Art、Mathematics の頭文字を組み合わせた、分野融合を表す言葉。今後社会で必要とされる人材像を表す概念として、教育の分野で注目されている。

### 3. 防災対応力強化と環境負荷低減

- …防災対応力強化と環境負荷低減に向けた取り組みを実施します。
  - ・災害発生時における帰宅困難者に対し、屋内の一時滞在施設および屋外の一時滞留スペースを確保するとともに、バスターミナルを活用した災害時の物資輸送や都市間の代替輸送の対応等を検討。
  - ・コージェネレーションシステム（CGS）の導入や地域冷暖房施設（DHC）の整備により環境負荷を低減。



六本木通りから見たB街区



青山通りから見たA街区

## 【位置図】



## 【計画概要】

所 在	東京都渋谷区渋谷二丁目 12 番・13 番・14 番・16 番地内
地域地区	商業地域／防火地域／（一部）第二種文教地区
区域面積	約 2.9ha
容積率	（全体）1,300% うち（A 街区）約 160%、（B 街区）約 1,580%、（C 街区）940%
敷地面積	（全体）約 18,800 m <sup>2</sup> うち（A 街区）約 1,700 m <sup>2</sup> 、（B 街区）約 12,800 m <sup>2</sup> 、（C 街区）約 4,300 m <sup>2</sup>
延床面積	（全体）約 322,200 m <sup>2</sup> うち（A 街区）約 4,200 m <sup>2</sup> 、（B 街区）約 255,000 m <sup>2</sup> 、（C 街区）約 63,000 m <sup>2</sup>
用 途	（A 街区）店舗等 （B 街区）事務所・店舗・ホテル・人材育成拠点・バスターミナル・熱源機械室・駐車場等 （C 街区）住宅・生活支援施設・駐車場等
階数／ 最高高さ	（A 街区）地下 1 階地上 5 階／約 50m （B 街区）地下 4 階地上 41 階／約 208m （C 街区）地下 2 階地上 41 階／約 175m
スケジュール （予定）	（市街地再開発組合設立）2023 年、（権利変換計画認可）2024 年度、 （本体工事着工）2025 年度～、（竣工）2029 年度 ※A・B・C 街区同時竣工を想定

※スケジュールは、現時点における予定であり、本プロジェクトの今後の進捗状況等により変動する可能性があります。

## 【SDGs への貢献】

※本リリースの取り組みは、SDGs（持続可能な開発目標）における下記目標に貢献しています。

- 目標 7 エネルギーをみんなにそしてクリーンに
- 目標 9 産業と技術革新の基盤をつくろう
- 目標 11 住み続けられるまちづくりを
- 目標 13 気候変動に具体的な対策を
- 目標 17 パートナリシップで目標を達成しよう



以 上