

東京都市計画第一種市街地再開発事業の決定(素案)
 都市計画宮益坂地区第一種市街地再開発事業を次のように決定する。

幅員の〔 〕は全幅員を示す。

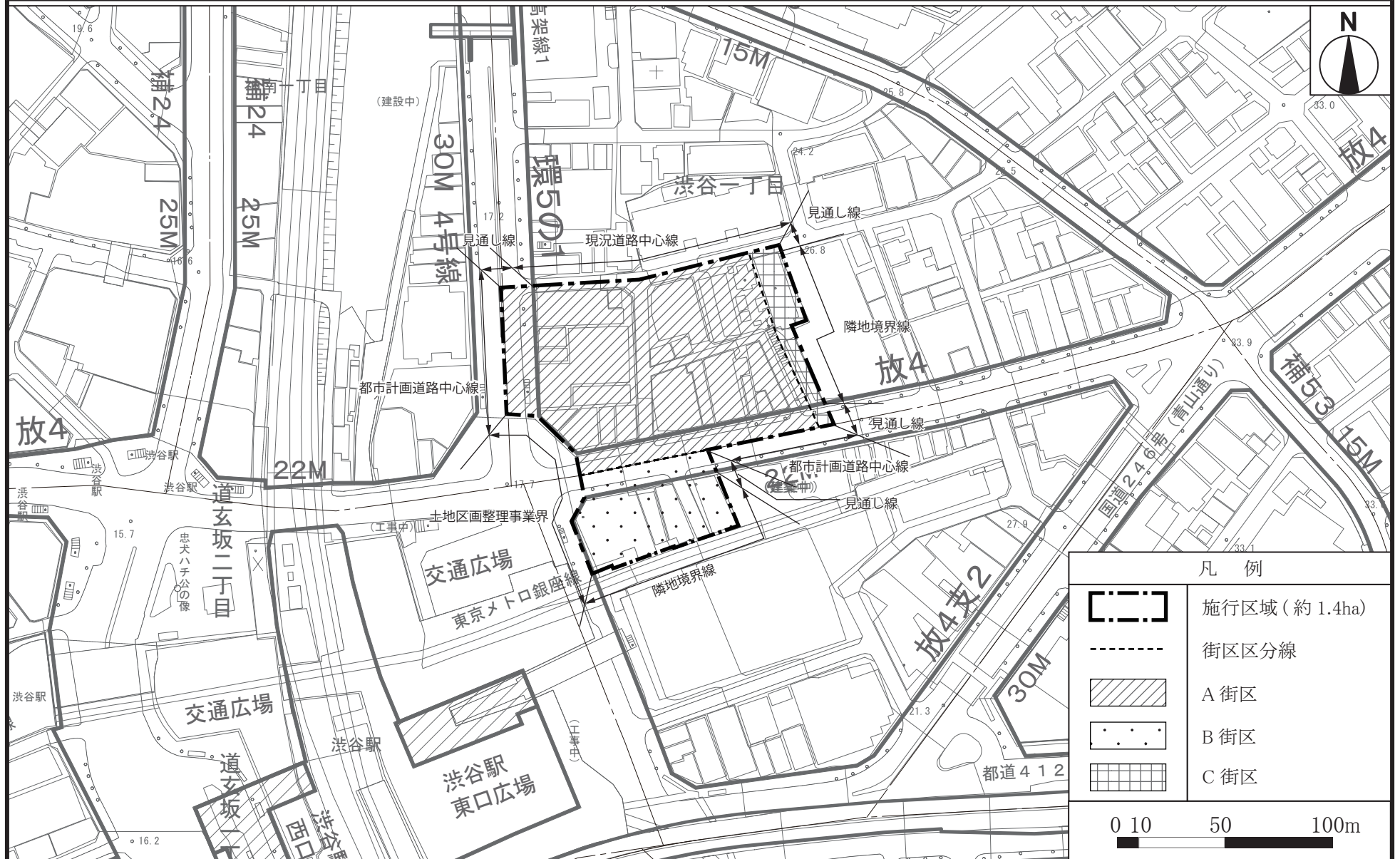
名 称		宮益坂地区第一種市街地再開発事業				
施行区域面積		約 1.4ha				
公共施設の 配 置 及 び 規 模	道 路	種 別	名 称	規 模		備 考
		幹線街路	環状第5の1号線	別に都市計画において定めるとおり。		整備済
		区画道路	特別区道第919号路線	幅員 約5m〔約8m〕、延長約110m		拡幅
			特別区道第1047号路線	幅員 約11~22m〔約22m〕、延長約115m		既設
		区画道路	幅員 約7m〔約7m〕、延長約65m		新設 立体道路制度の活用を行う。	
建 築 物 の 整 備	街区番号	建築面積	延べ面積 〔容積対象面積〕	主要用途	高さの限度	備 考
	A街区	約 6,790 m ²	約 191,150 m ² 〔約 159,980 m ² 〕	事務所、店舗、ホール、宿 泊滞在施設、産業育成支援 施設、駐車場等	高層部 A : 180m 低層部 A : 60m 低層部 B : 30m	<ul style="list-style-type: none"> 高さの基準点はA街区 T.P. +25.5m、B街区 T.P. +22.5m、C街区 T.P. +26.5mとする。 立体道路制度を活用し建築物等の整備を行う。
	B街区	約 1,730 m ²	約 8,850 m ² 〔約 7,950 m ² 〕	店舗等	低層部 C : 60m	
	C街区	約 480 m ²	約 800 m ² 〔約 550 m ² 〕	神社等	低層部 D : 20m	
建 築 敷 地 の 整 備	街区番号	建築敷地面積	整 備 計 画			
	A街区	約 7,930 m ²	<ul style="list-style-type: none"> 多層にわたる歩行者動線を整備し、渋谷駅と周辺市街地とつながる歩行者ネットワークを形成する。 宮益坂における歩行者中心のにぎわいある道路空間の形成に向けて、沿道に広場、歩行者空間等を整備する。 			
	B街区	約 2,180 m ²				
	C街区	約 760 m ²				
参 考	地区計画区域内及び都市再生特別地区内にあり。					

「施行区域、公共施設の配置、街区の配置及び建築物の高さの限度は、計画図表示のとおり」

理由：土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るとともに、国際化に対応したホール、宿泊滞在施設等、高度な産業育成支援施設の一体的な整備による複合機能集積地の形成、歩行者ネットワークの強化による回遊性向上及び宮益坂の歩行者中心の道路空間の形成に資する広場等の整備によるにぎわい創出を通じて国際競争力の強化を図るため、第一種市街地再開事業を決定する。

東京都市計画第一種市街地再開発事業 宮益坂地区第一種市街地再開発事業 計画図1

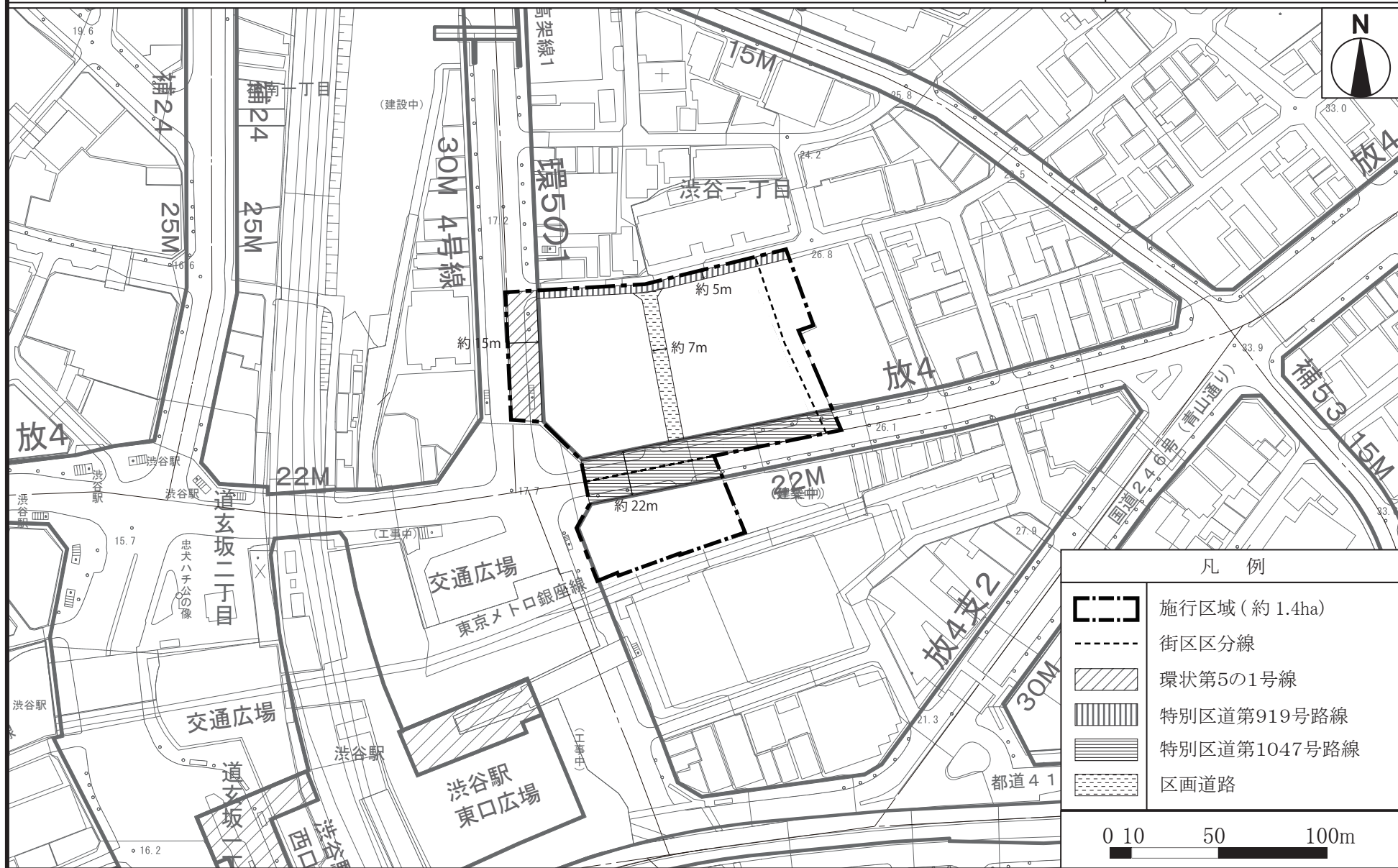
(施行区域図)



この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺 2,500 分の1地形図を利用して作成したものである。「(承認番号) (MMT 利許第04-K113-2号)」
 「(承認番号) 4都市基交測第9号」「(承認番号) 4都市基街都第27号、令和4年4月25日」

東京都市計画第一種市街地再開発事業 宮益坂地区第一種市街地再開発事業 計画図2

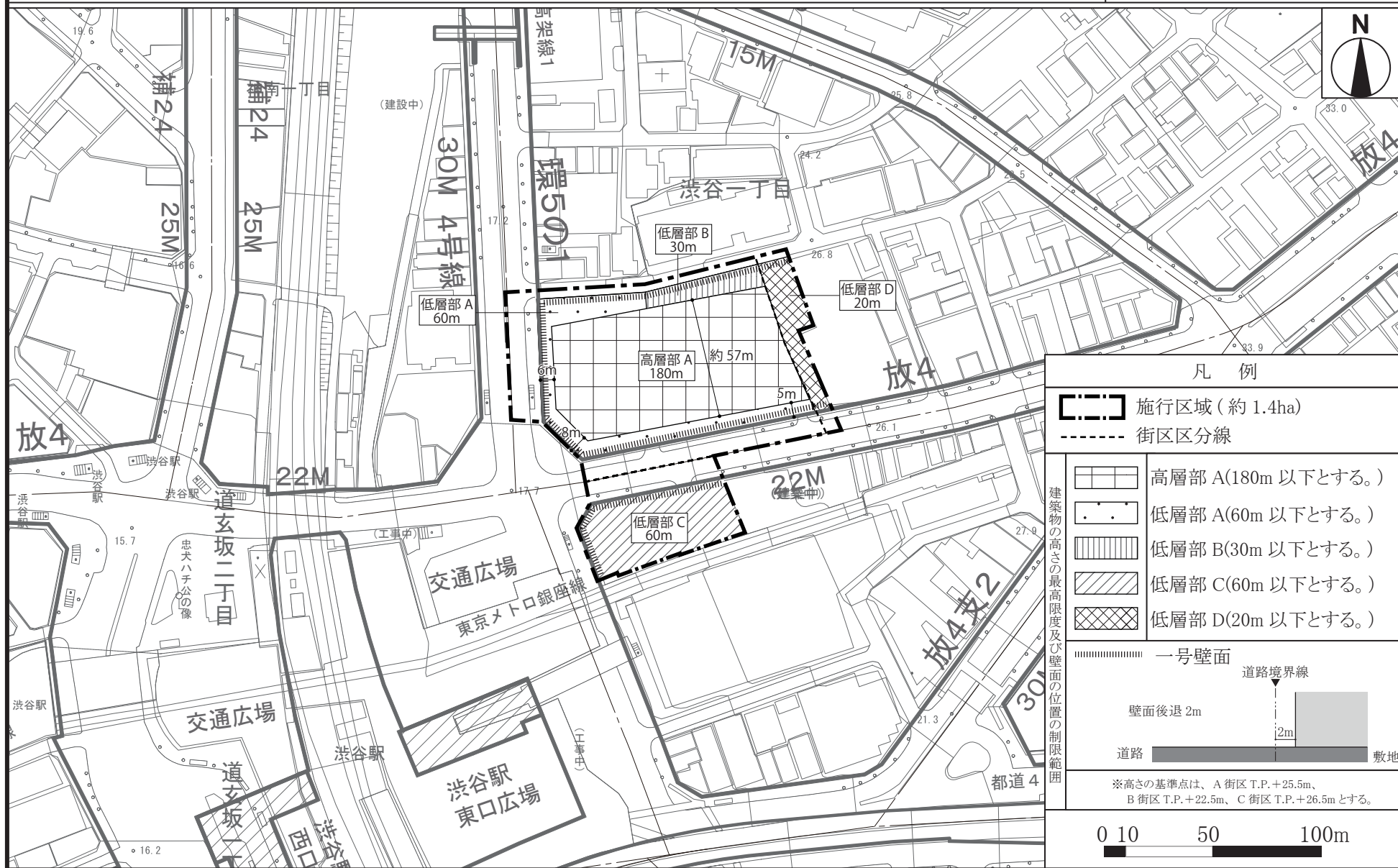
(公共施設の配置)



この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺 2,500 分の1地形図を利用して作成したものである。「(承認番号) (MMT 利許第04-K113-2号)」
「(承認番号) 4都市基交測第9号」「(承認番号) 4都市基街都第27号、令和4年4月25日」

東京都市計画第一種市街地再開発事業 宮益坂地区第一種市街地再開発事業 計画図3

(建築物の高さの限度・
壁面の位置の制限)



凡例

施行区域 (約 1.4ha)
 街区分界線

建築物の高さの最高限度及び壁面の位置の制限範囲

	高層部 A(180m 以下とする。)
	低層部 A(60m 以下とする。)
	低層部 B(30m 以下とする。)
	低層部 C(60m 以下とする。)
	低層部 D(20m 以下とする。)

一号壁面
 道路境界線
 壁面後退 2m
 敷地
 道路

※高さの基準点は、A 街区 T.P.+25.5m、
B 街区 T.P.+22.5m、C 街区 T.P.+26.5m とする。

0 10 50 100m

この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺 2,500 分の 1 地形図を利用して作成したものである。「(承認番号) (MMT 利許第 04-K113-2号)」
 「(承認番号) 4 都市基交測第 9 号」「(承認番号) 4 都市基街都第 27 号、令和 4 年 4 月 25 日」