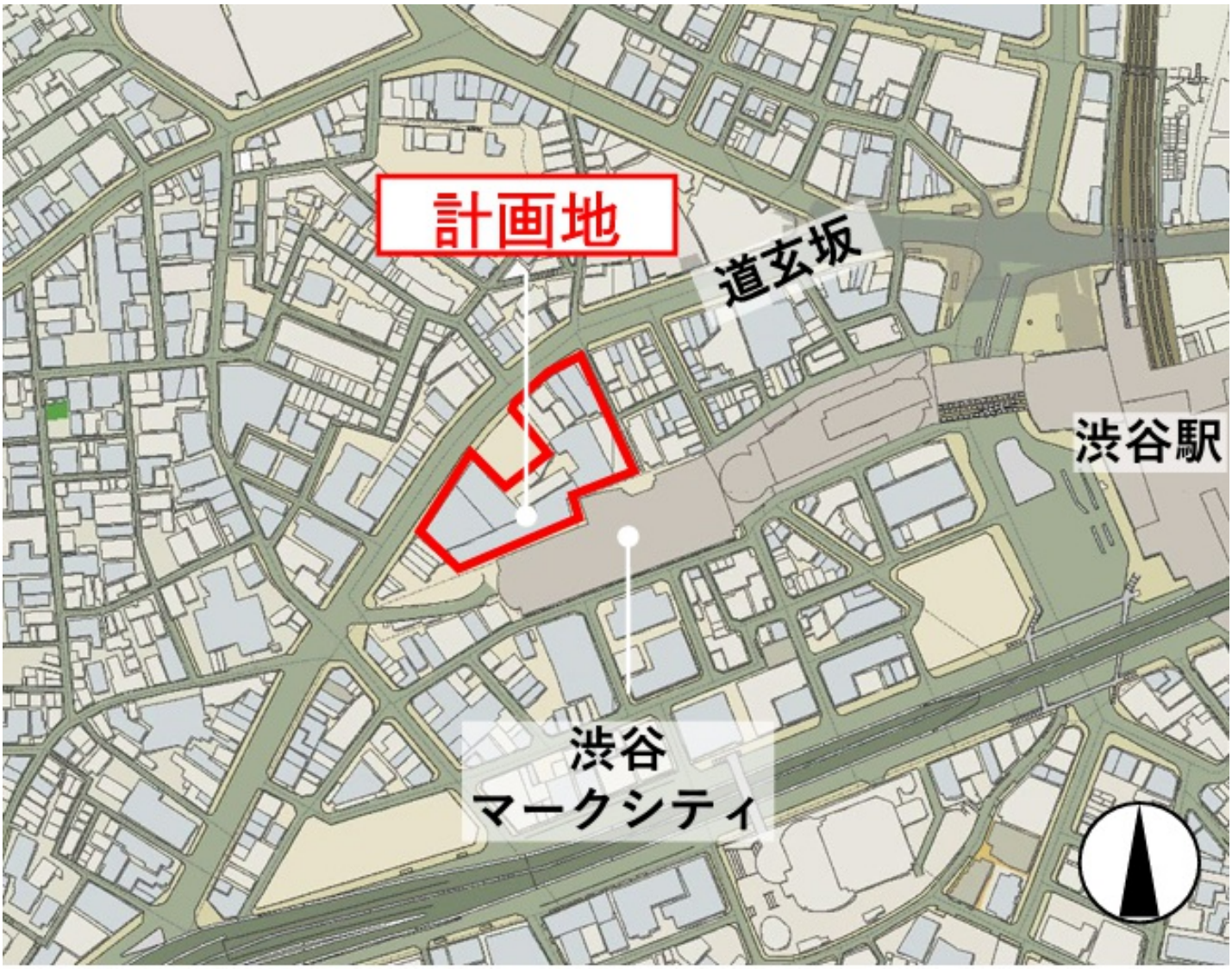


「三菱地所株式会社 道玄坂二丁目南地区第一種市街地再開発事業」再開発組合設立のお知らせ

～渋谷駅周辺の大規模再開発に初参画～

三菱地所株式会社　　2022年01月28日

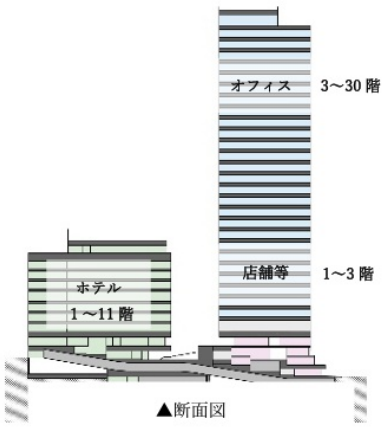
三菱地所株式会社が、渋谷区道玄坂二丁目にて事業協力者として権利者の皆様と推進してきました「道玄坂二丁目南地区第一種市街地再開発事業（以下、本プロジェクト）」については、本年1月19日に市街地再開発組合設立について東京都の認可を受け、本日再開発組合の設立総会が開催されました。これにより当社は、再開発組合の参加組合員として本プロジェクトに参画することとなりましたのでお知らせいたします。

■本プロジェクトの特徴

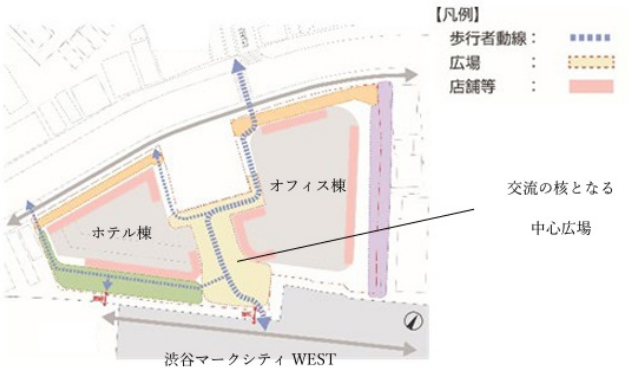
（1）京王井の頭線「渋谷」駅直結となる、オフィス・商業・ホテルの大規模複合再開発
（2）道玄坂沿道の広場空間や商業店舗の整備による連続した賑わいの強化
（3）オフィス棟、ホテル棟の中心かつ隣接する渋谷マークシティとの接続部に、 地域の交流拠点となる広場・緑道を整備
（4）渋谷エリアへの多様な来街者誘致につながるホテル（宿泊機能）の導入

本地区においては、築年数が経過した老朽化建物の機能更新や、まちと駅の回遊性向上、道玄坂や駅西側エリアの賑わい創出、災害時の安全確保などが課題となっておりますが、本プロジェクトを通じて、地域の活性化や都市機能の向上、防災機能の強化、道玄坂一丁目と二丁目のネットワークの強化、広場及び緑道整備等を図ってまいります。

三菱地所は、丸の内を中心に四谷、田町、豊洲などの東京の主要エリアでも開発を進めてまいりましたが、渋谷駅周辺の大規模再開発に参画するのは本プロジェクトが初となります。本プロジェクトを通じて、道玄坂の新しい魅力を発信し、渋谷エリアの賑わいやネットワークを強化し、同エリアの更なる価値向上に貢献してまいります。



▲断面図



▲平面図

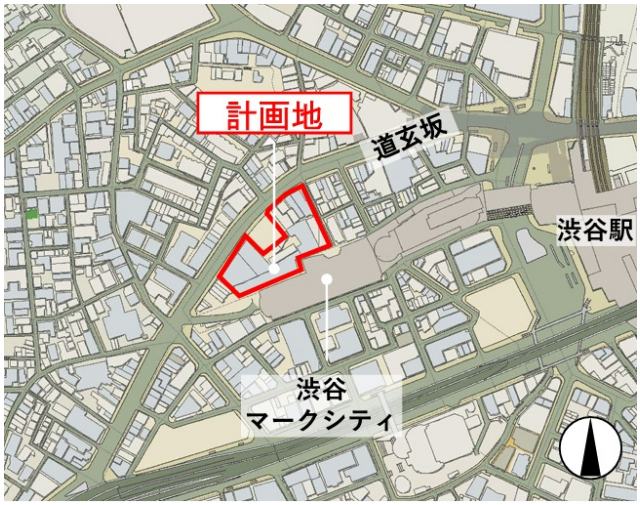
■本プロジェクトについて

本プロジェクトは、道玄坂一・二丁目をつなぐ南北のネットワークを形成し、その結節点に来街者の交流・憩い空間として約850㎡の広場や約50mに亘り樹木に囲まれた緑道を設ける計画としています。また、商業店舗・ホテルや広場といった人々が交流する場を提供し、そこでの人々の活動から生まれる情報を発信することで、渋谷駅周辺から道玄坂に人々を誘引し、渋谷エリア全体の回遊性の向上並びに活性化に寄与することを目指します。

オフィス棟は、京王井の頭線「渋谷」駅直結の高いアクセス性と各フロア1,500㎡超の貸付面積を有する高機能オフィスビルを計画しています。また、防災機能の強化として、帰宅困難者のための一時滞在施設の整備を予定しています。

これまで、新大宗特定目的会社をはじめとする地元権利者の皆様が中心となり2012年4月のまちづくり勉強会設立、2017 年 9 月の再開発準備組合設立と長年に亘り市街地再開発事業によるまちづくりの検討を進めてきました。当社は、2020 年4 月より事業協力者として、本プロジェクトの事業推進に協力してまいりましたが、今後は参加組合員として権利者の皆様とともに本プロジェクトを推進してまいります。今般の再開発組合設立を経て、今後は、2022年度の権利変換及び解体工事着手、2023年度の新築工事着手、2026年度の竣工を予定しています。

■周辺地図



■計画概要

所　　在　　地：渋谷区道玄坂二丁目38番他

交　　通：京王井の頭線「渋谷」駅直結 JR「渋谷」駅、東京メトロ銀座線・半蔵門線・副都心線「渋谷」駅　徒歩2分

敷　地　面　積：約6,720㎡

延　床　面　積：約87,100㎡

開　発　手　法：市街地再開発事業、高度利用地区

階 数・高 さ：オフィス棟　地上30階、地下3階、塔屋2階・高さ約155m ホテル棟　　地上11階、地下2階、塔屋1階・高さ約60m

構　　造：地上：鉄骨造、地下：鉄骨鉄筋コンクリート造

用　　途：事務所、店舗、ホテル等

設　　計　　者：三菱地所設計・山下設計設計共同体

デザイン総合監修：株式会社北川原温建築都市研究所

施　　工　　者：未定

解体工事着手：2022年度（予定）

新築工事着手：2023年度（予定）

竣　　工　：2026年度（予定）

参加組合員：三菱地所株式会社