

東京都市計画第一種市街地再開発事業の決定（素案）

都市計画ネクスト渋谷桜丘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。

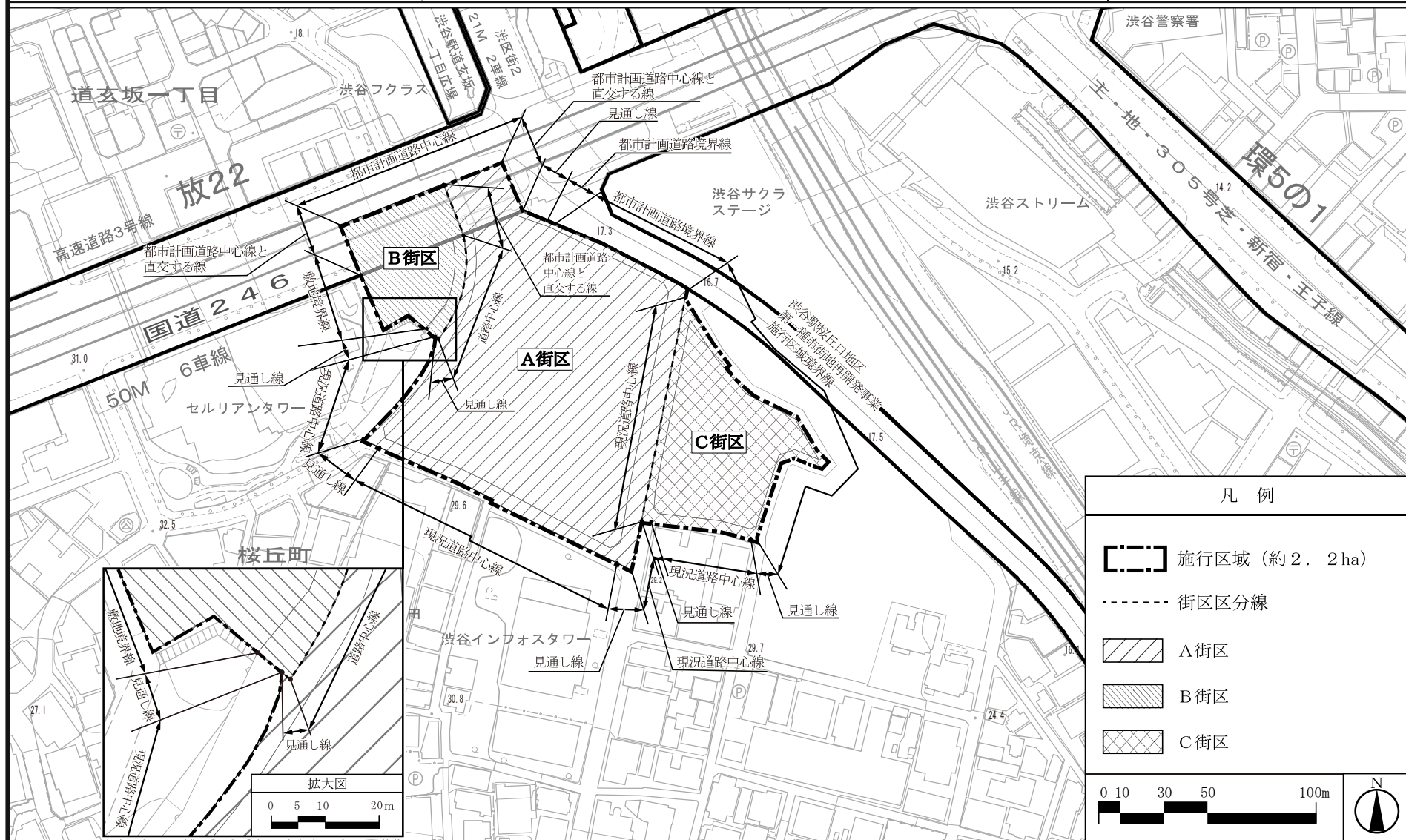
名 称		ネクスト渋谷桜丘地区第一種市街地再開発事業				
施行区域面積		約 2.2ha				
公 共 施 設 の 配 置 及 び 規 模	道 路	種 別	名 称	規 模		備 考
		幹線道路	都市計画道路放射 2 2 号線	別に都市計画において定めるとおり。		整備済
		区画道路	特別区道第 1 0 3 1 号路線	幅員約 3.2～9.7m〔約 6.9～12.2m〕、延長約 105m		拡幅
			特別区道第 1 0 7 6 号路線	幅員約 1.9～2.5m〔約 17.5m〕、延長約 65m		拡幅
			特別区道第 1 0 7 8 号路線	幅員約 1.3～3.6m〔約 6.0m〕、延長約 150m		既設
			特別区道第 4 3 2 号路線	幅員約 7.6～12.0m〔約 12.0～12.2m〕、延長約 120m		拡幅
			特別区道第 4 4 2 号路線	幅員約 3.9～4.2m〔約 6.0m〕、延長約 40m		拡幅
			特別区道第 4 4 8 号路線	幅員 4.7～7.1m〔約 9.0～11.5m〕、延長約 120m		拡幅
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	高さの最高限度	備考
	A 街区	約 10,100 m ²	約 186,500 m ² 〔約 155,600 m ² 〕	事務所、店舗、ホール、産業支援施設、 バスターミナル、駐車場等	高層部 A：180m 低層部 A：60m	高さの基準点は T.P. +22.0m とする。
	B 街区	約 1,000 m ²	約 11,300 m ² 〔約 10,800 m ² 〕	教育施設、店舗、駐車場等	低層部 B：90m	高さの基準点は T.P. +21.0m とする。
	C 街区	約 3,300 m ²	約 45,400 m ² 〔約 35,500 m ² 〕	住宅、事務所、ホテル、店舗、 駐車場等	高層部 B：120m 低層部 C：20m	高さの基準点は T.P. +24.0m とする。

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 11,700 m ²	・多層にわたる歩行者動線を整備し、渋谷駅と周辺地域をつなぐ回遊性を高め、ユニバーサルデザインに配慮した歩行者ネットワークを形成する。 ・広場空間を設け、地域の防災性向上と憩い・たまり・交流の創出を促す。 ・歩道状空地や区画道路を整備し、ゆとりある快適な歩行空間を確保する。 ・国際化に対応したバスターミナルの整備により、渋谷の交通結節機能を強化する。 建築物の外壁又はこれに代わる柱は、計画図に示す壁面の位置の制限を越えて建築してはならない。ただし、次の各号のいずれかに該当する建築物等は、この限りでない。 (1) 歩行者の回遊性及び利便性を高めるために設ける歩行者デッキ、階段、エスカレーター、エレベーター、スロープ等並びにこれらに設置される屋根、柱、壁その他これらに類するもの (2) 歩行者の快適性及び安全性を高めるために設ける屋根、ひさし、落下防止柵その他これらに類するもの (3) 建築物の出入口の上部に位置するひさしの部分 (4) 給排気施設の部分 (5) 隣地境界線に面する部分に設ける擁壁、塀、柵その他これらに類するもの (6) 建築物の保安及び安全・管理上やむを得ない擁壁、塀、柵その他これらに類するもの (7) 電線地中化に伴い設置される地上機器及び駐車場の入出庫に関わる設備機器その他これらに類するもの (8) バスターミナル等の公益上必要な建築物その他これに類するもの
	B街区	約 1,100 m ²	
	C街区	約 3,600 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、建築物の高さの最高限度及び壁面の位置の制限は、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、交通結節機能の更なる強化に資するバスターミナルの整備、多様な文化コンテンツの発信に資するホール、産業支援施設等の一体整備による複合機能集積地の形成、回遊性向上に資する歩行者ネットワークの強化及びにぎわい創出に資する広場等の整備を通じて国際競争力の強化を図るため、第一種市街地再開発事業を決定する。

ネクスト渋谷桜丘地区第一種市街地再開発事業 計画図 1



この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺1/2,500 地形図を使用（承認番号：8都市基交測第41号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。

この地図の著作権は、東京都及び株式会社ミッドマップ東京に帰属する。「(承認番号)MMT利許第08-K113-2号、令和8年6月1日」

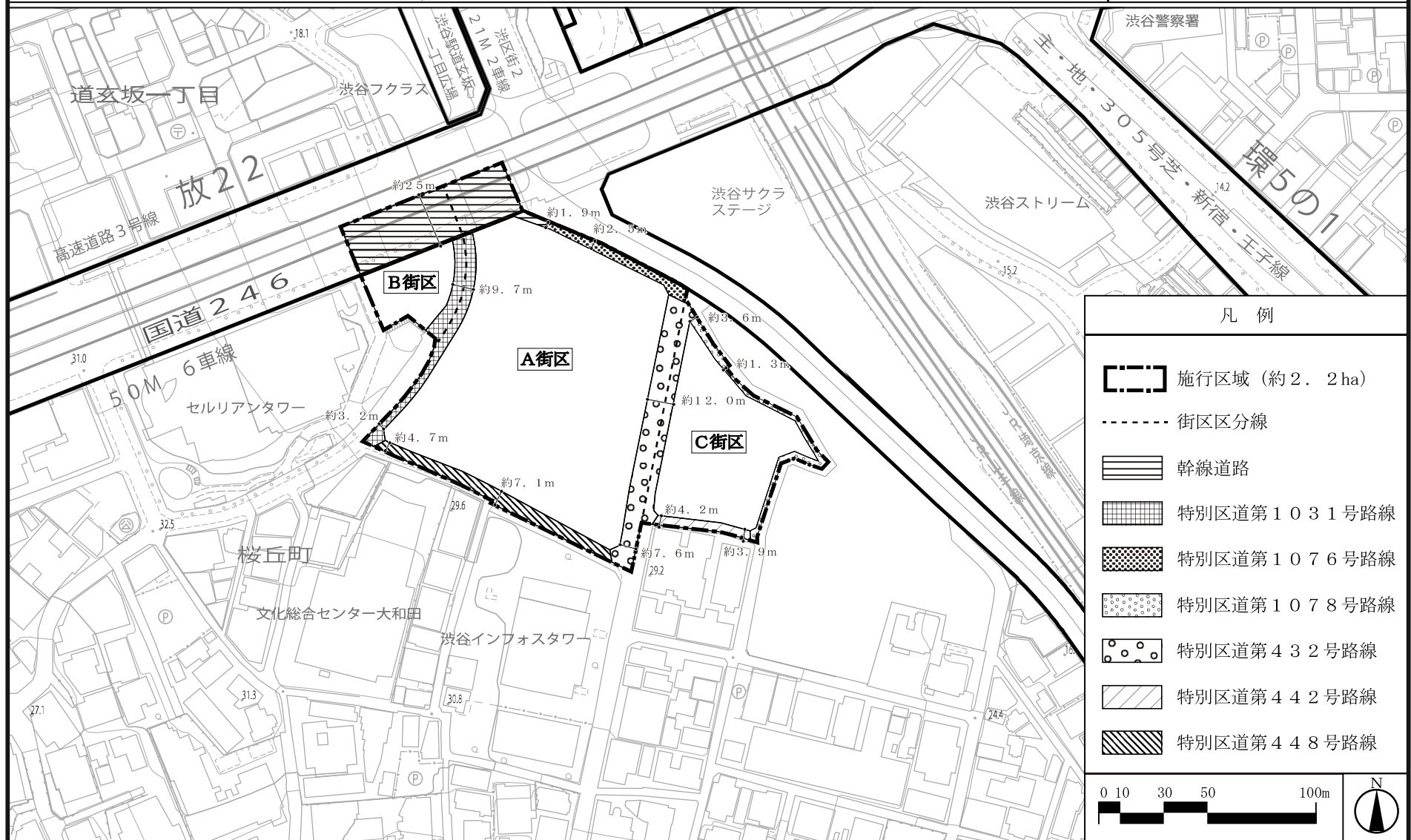
「(承認番号) 8都市基交測第41号、令和8年6月1日」 「(承認番号) 8都市基街都第10号、令和8年4月15日」

東京都市計画第一種市街地再開発事業

(公共施設の配置)

ネクスト渋谷桜丘地区第一種市街地再開発事業

計画図 2



この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺1/2,500 地形図を使用（承認番号：8都市基交測第41号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。

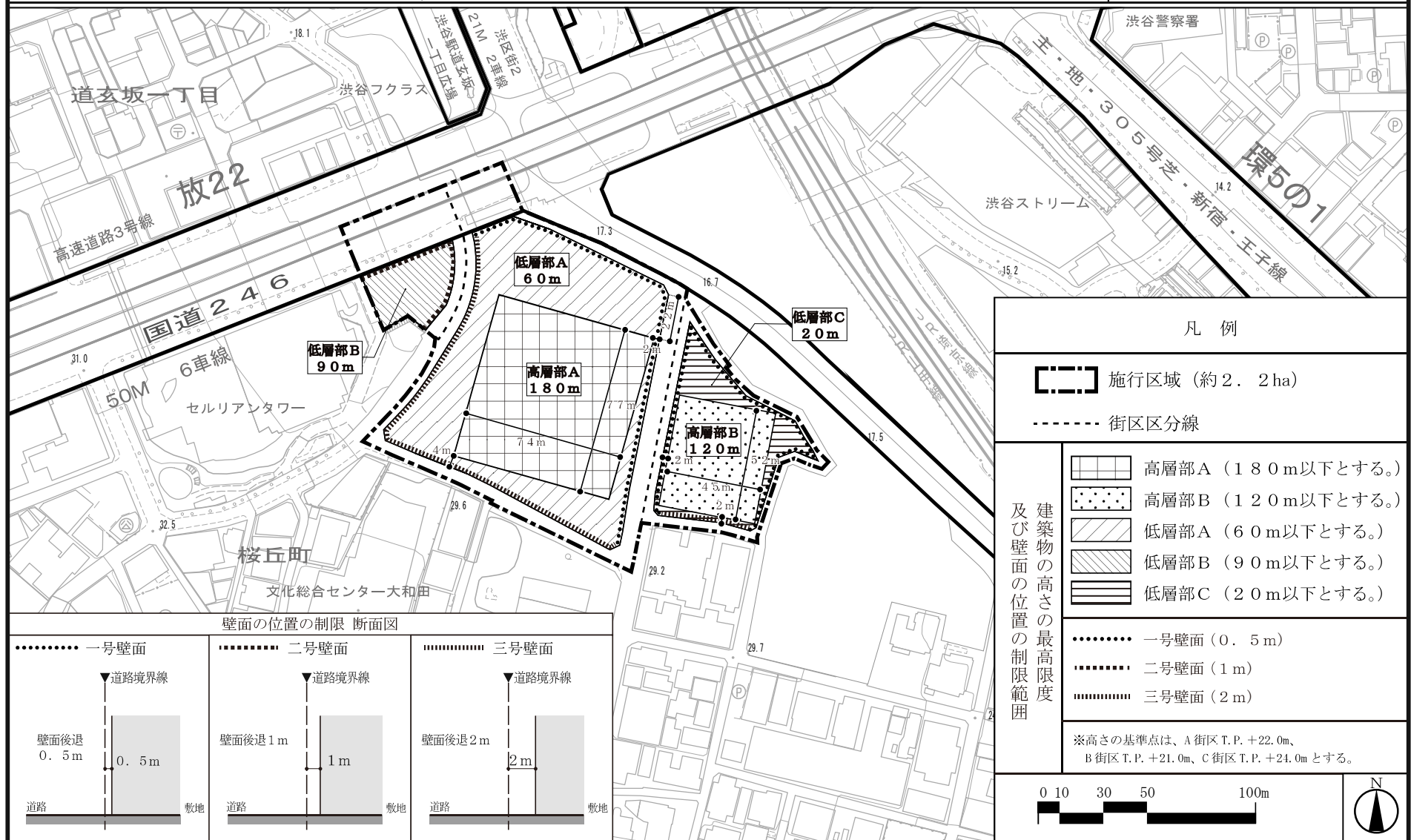
この地図の著作権は、東京都及び株式会社ミッドマップ東京に帰属する。「（承認番号）MMT利許第08-K113-2号、令和8年6月1日」

「（承認番号）8都市基交測第41号、令和8年6月1日」「（承認番号）8都市基街都第10号、令和8年4月15日」

東京都市計画第一種市街地再開発事業 ネクスト渋谷桜丘地区第一種市街地再開発事業

(建築物の高さの最高限度、
壁面の位置の制限)

計画図 3



この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺1/2,500 地形図を使用（承認番号：8都市基交測第41号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。

この地図の著作権は、東京都及び株式会社ミッドマップ東京に帰属する。「（承認番号）MMT利許第08-K113-2号、令和8年6月1日」

「（承認番号）8都市基交測第41号、令和8年6月1日」「（承認番号）8都市基街都第10号、令和8年4月15日」