

# 桜丘地区 まちづくり検討会

平成26年10月20日（月）

渋谷区 都市整備部 渋谷駅周辺整備課

# 本日のまちづくり検討会

## 【報告】

- (1) 桜丘地区地区計画(変更)の  
都市計画決定の主な内容について
- (2) 今後の課題について
- (3) 地区内の交通処理について

## 【意見交換】

今後の当地区のまちづくりを進めるための  
課題について考える

# 【報告等】

- ( 1 ) 桜丘地区地区計画(変更)の  
都市計画決定の主な内容について
- ( 2 ) 今後の課題について
- ( 3 ) 地区内の交通処理について

# (1) 桜丘地区の都市計画決定について

## 桜丘地区のまちづくりの経過

今後は…  
地域の皆様のご意見を踏まえた桜丘地区全体のまちづくりを推進していきます

渋谷駅桜丘口地区  
再開発準備組合  
設立

桜丘地区  
グランドデザイン(地元案)  
策定

H19

H20

H21

H22

H23

H24

H25

H26…

桜丘地区  
地区計画  
策定

渋谷駅中心地区  
まちづくり指針2010  
策定

渋谷駅中心地区  
基盤整備方針  
策定

桜丘地区  
地区計画  
変更

# 地区計画の構成

## 桜丘地区地区計画

( 1 ) 地区計画の目標

( 2 ) 区域の整備・開発及び保全に関する方針

土地利用の方針

地区施設の整備方針

建築物等の整備方針

その他の整備方針

( 3 ) 地区整備計画

地区施設の配置及び規模

建築物等に関する事項

土地の利用に関する事項

計画図、方針付図

# 地区計画の構成

## 桜丘地区地区計画

### (1) 地区計画の目標

### (2) 区域の整備・開発及び保全に関する方針

土地利用の方針

地区施設の整備方針

建築物等の整備方針

その他の整備方針

### (3) 地区整備計画

地区施設の配置及び規模

建築物等に関する事項

土地の利用に関する事項

計画図、方針付図

# 地区計画の目標

- 1 防災性の向上、災害時の情報発信等による安全安心な地区の形成
- 2 本地区と周辺エリアとの回遊性を高める多層的な歩行者ネットワークの形成
- 3 本地区内の回遊性を高めるにぎわいやゆとりのある地上部を主とした歩行者ネットワークの形成
- 4 多様な機能が集積し、居住機能に配慮した魅力ある市街地の形成

# 地区計画の目標

5 国際競争力の強化に資する居住機能や生活支援機能等の導入

6 まちのアクティビティが感じられる駅前の顔の形成と街路樹や坂を活かした品格ある街並み景観の形成

7 環境に配慮した低炭素型都市の形成



# 地区計画の構成

## 桜丘地区地区計画

( 1 ) 地区計画の目標

( 2 ) 区域の整備・開発及び保全に関する方針

土地利用の方針

地区施設の整備方針

建築物等の整備方針

その他の整備方針

( 3 ) 地区整備計画

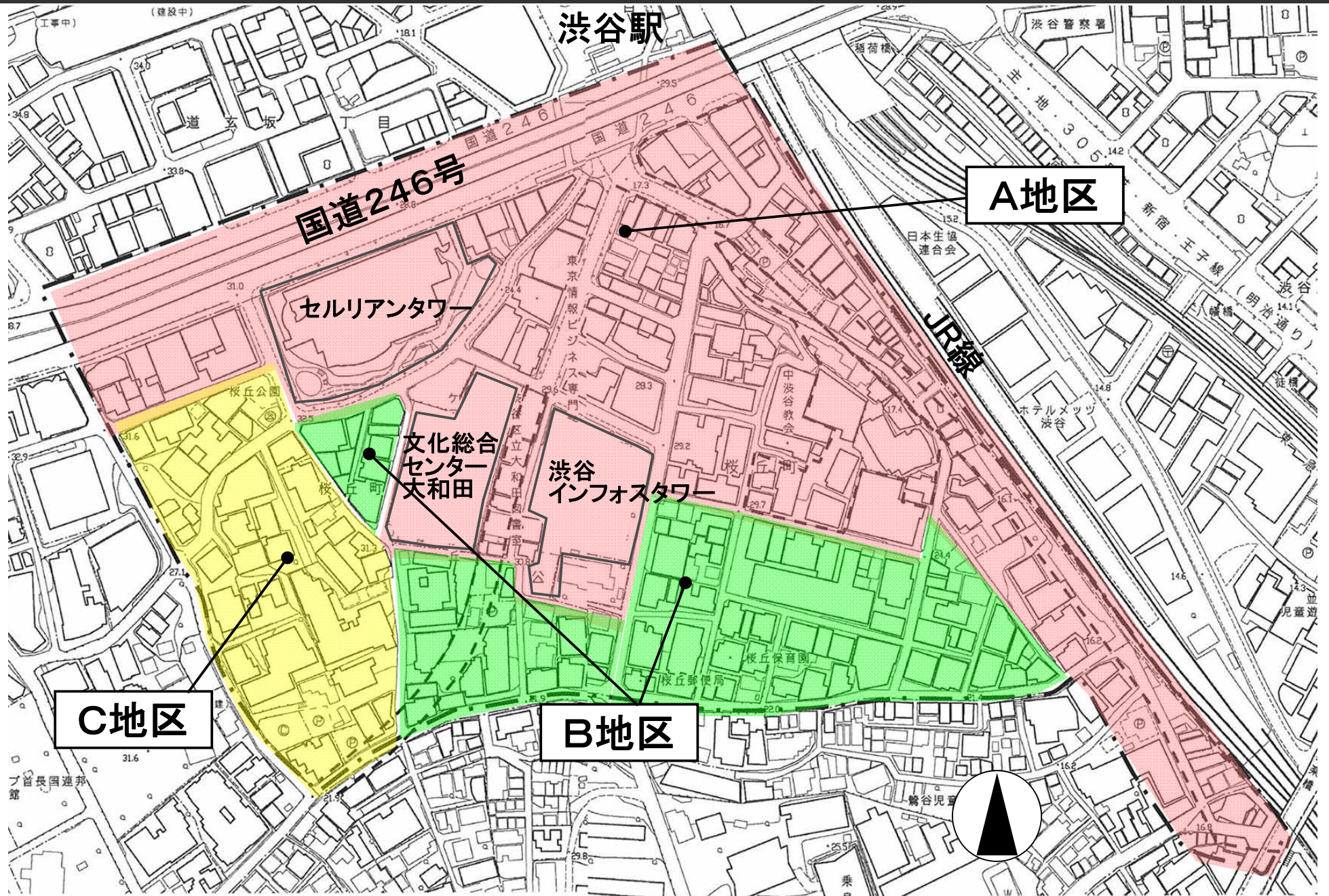
地区施設の配置及び規模

建築物等に関する事項

土地の利用に関する事項

計画図、方針付図

# 土地利用の方針（3つの地区分け）



# 土地利用の方針

## A 地区

桜丘地区のにぎわいの中心となる重要な地区

- ・ 商業・業務機能による土地の高度利用を図る
- ・ 立体的な歩行者ネットワークを図る

渋谷駅に近接する地区

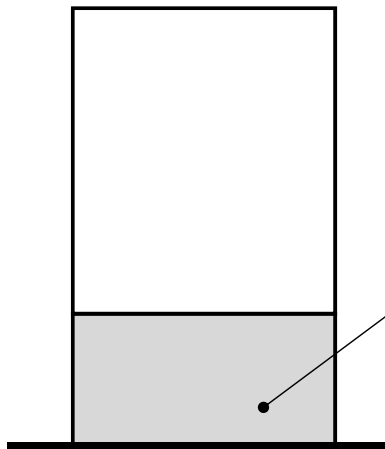
桜丘口地区再開発

- ・ 渋谷駅と桜丘地区をスムーズに結ぶ立体的な歩行者動線の確保
- ・ 敷地の共同化による街区再編、土地の高度利用を促し、国際競争力の強化に資する高度な商業・業務機能、居住・生活支援機能に加え渋谷を代表するシンボル性のある拠点整備

# 土地利用の方針

**B地区** 都市型居住機能と共存した、にぎわいがありながら落ち着きのある商業・業務市街地

**C地区** 生活利便性の高い都市型住宅を中心とした複合市街地



**歩行者ネットワーク沿いの低層部**

**B地区**: 商業機能、生活サービス機能、  
事務所、文化・教育施設等

**C地区**: 商業機能、生活サービス機能

# 地区計画の構成

## 桜丘地区地区計画

( 1 ) 地区計画の目標

( 2 ) 区域の整備・開発及び保全に関する方針

土地利用の方針

地区施設の整備方針

建築物等の整備方針

その他の整備方針

( 3 ) 地区整備計画

地区施設の配置及び規模

建築物等に関する事項

土地の利用に関する事項

計画図、方針付図

# 地区施設の整備の方針

- 1 回遊性の拠点として、多層階をつなぐ  
**「アーバン・コア」**の整備
- 2 渋谷駅中心地区の回遊性を高め、JR線南口及び渋谷三丁目地区との接続を強化するため、  
**「歩行者専用通路」**の整備
- 3 本地区の起伏ある地形をスムーズに回遊できる  
**「歩行者専用通路」**や**「横断橋」**の整備
- 4 歩行環境を改善し、ゆとりある快適な歩行者空間の実現を目指すため、**「区画道路」**や**「歩道状空地」**の整備
- 5 憩いやゆとりの空間となる **「広場」**の整備

# 地区計画の構成

## 桜丘地区地区計画

( 1 ) 地区計画の目標

( 2 ) 区域の整備・開発及び保全に関する方針

土地利用の方針

地区施設の整備方針

建築物等の整備方針

その他の整備方針

( 3 ) 地区整備計画

地区施設の配置及び規模

建築物等に関する事項

土地の利用に関する事項

計画図、方針付図

# 地区整備計画

# 地区施設の配置及び規模

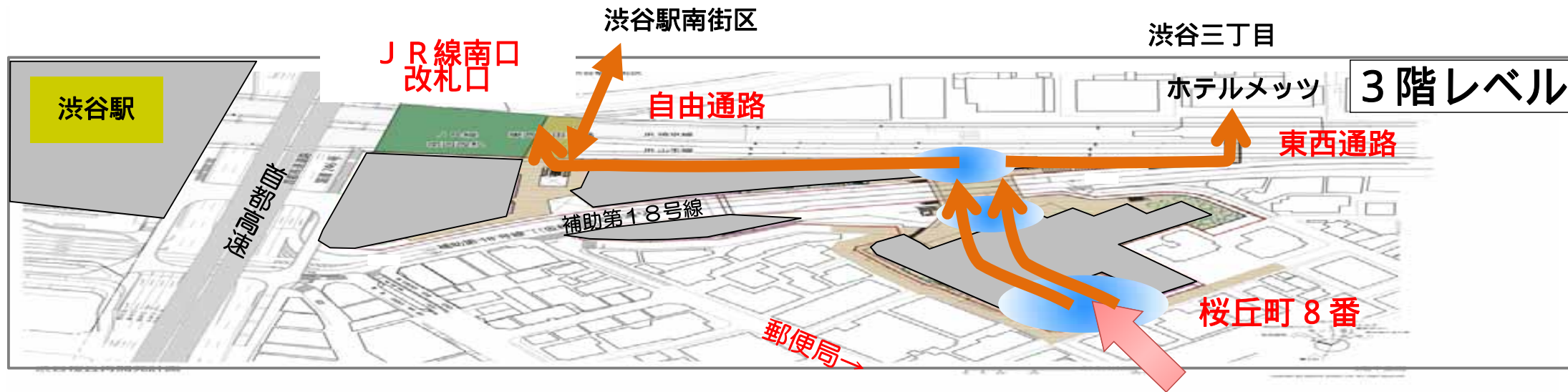
## 地区施設

- 区画道路
- 広場
- 横断橋
- 歩行者専用通路
- 歩道状空地
- 緑地帯
- アーバンコア

名称	幅員	延長・面積	右図の呼称
区画道路1号	6m	約210m	区画1号
区画道路2号	6m	約110m	区画2号
区画道路3号	6m	約95m	区画3号
広場1号	—	約350㎡	広場1号
広場2号	—	約300㎡	広場2号
広場3号	—	約1,000㎡	広場3号
横断橋	25m	約15m	横断橋
歩行者専用通路1号	4m	約15m	歩専1号
歩行者専用通路2号	4m	約40m	歩専2号
歩行者専用通路3号	4~8m	約65m	歩専3号
歩行者専用通路4号	4m	約50m	歩専4号
歩行者専用通路5号	4m	約85m	歩専5号
歩行者専用通路6号	4m	約5m	歩専6号
歩行者専用通路7号	4m	約10m	歩専7号
歩行者専用通路8号	4m	約90m	歩専8号
歩行者専用通路9号	12m	約3m	歩専9号
歩行者専用通路10号	4m	約105m	歩専10号
歩行者専用通路11号	4m	約75m	歩専11号
歩道状空地1号	2m	約345m	歩道1号
歩道状空地2号	2m	約215m	歩道2号
歩道状空地3号	2m	約65m	歩道3号
歩道状空地4号	2m	約115m	歩道4号
歩道状空地5号	2m	約15m	歩道5号
緑地帯1号	2m	約20m	緑地1号
緑地帯2号	2m	約70m	緑地2号
立体広場空間 (アーバン・コア)	—	約2,200㎡	立体広場空間 (アーバン・コア)



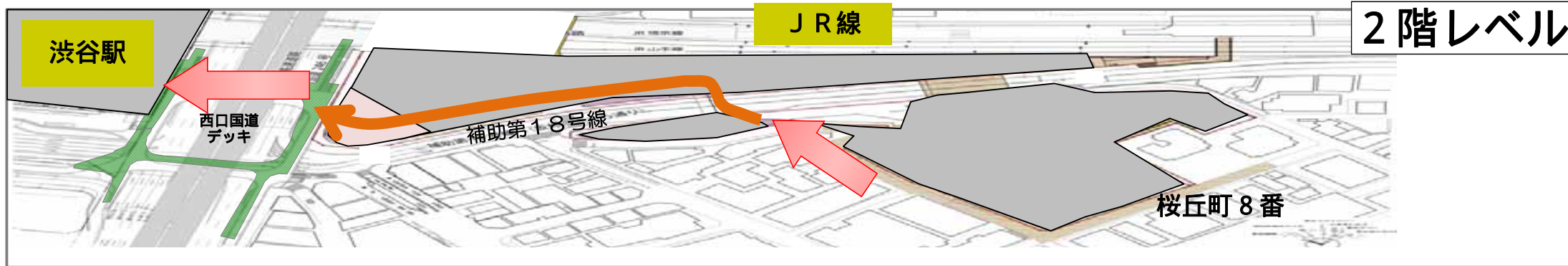
「桜丘町8番～JR線南口改札口」  
地区施設：**広場**・**歩行者専用通路**・横断橋



「桜丘町8番～渋谷三丁目」  
地区施設：**広場**・**歩行者専用通路**・横断橋

「自由通路」  
地区施設：**歩行者専用通路**

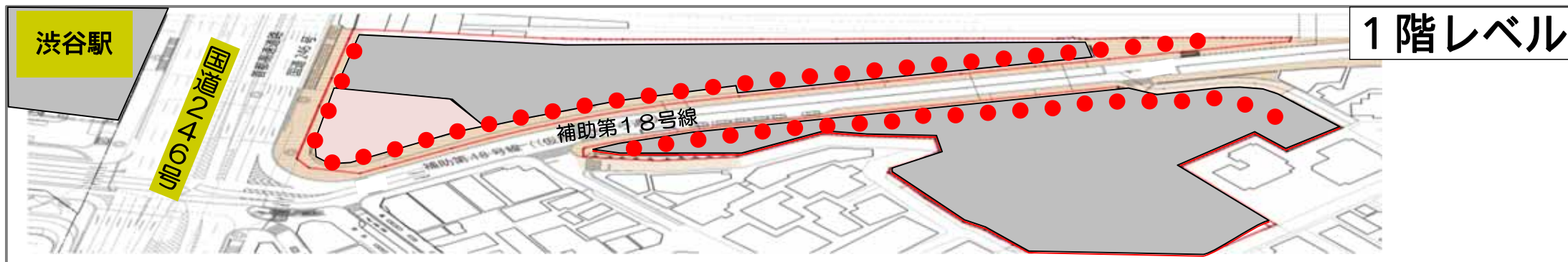
「桜丘町8番～補助第18号線の上を渡り  
～西口国道デッキ方面へ  
地区施設：**区画道路**・**歩行者専用通路**



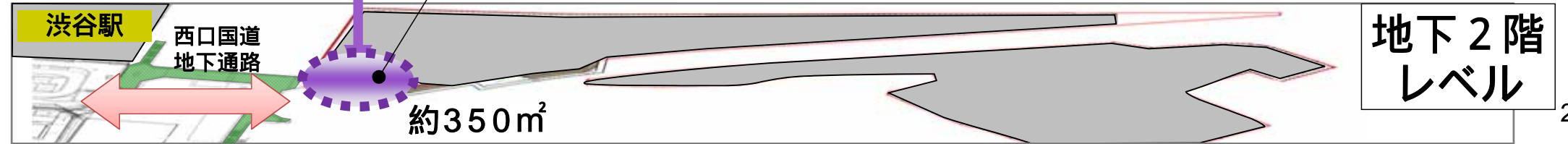
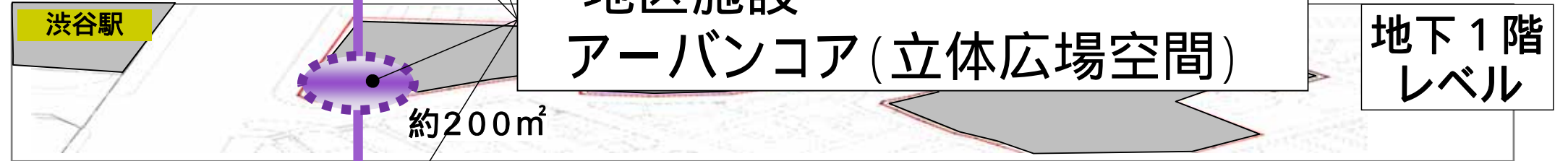
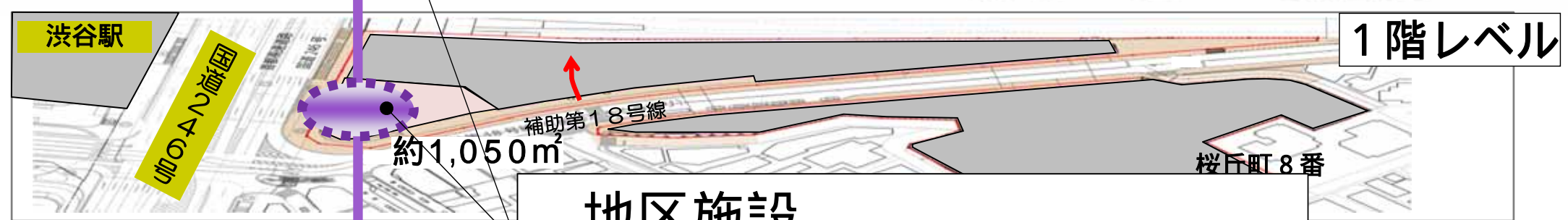
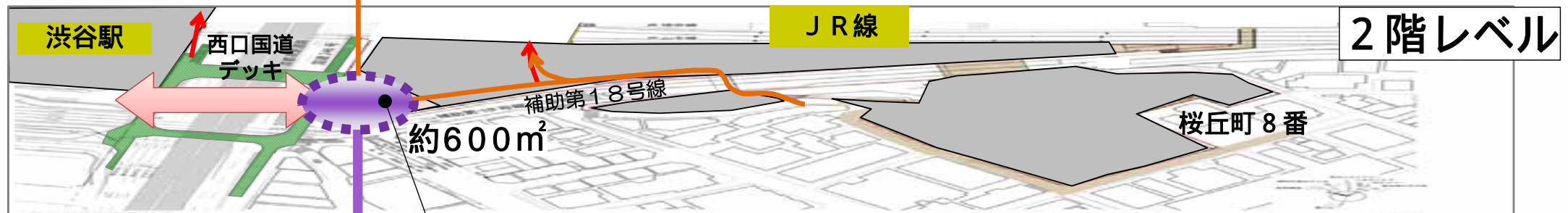
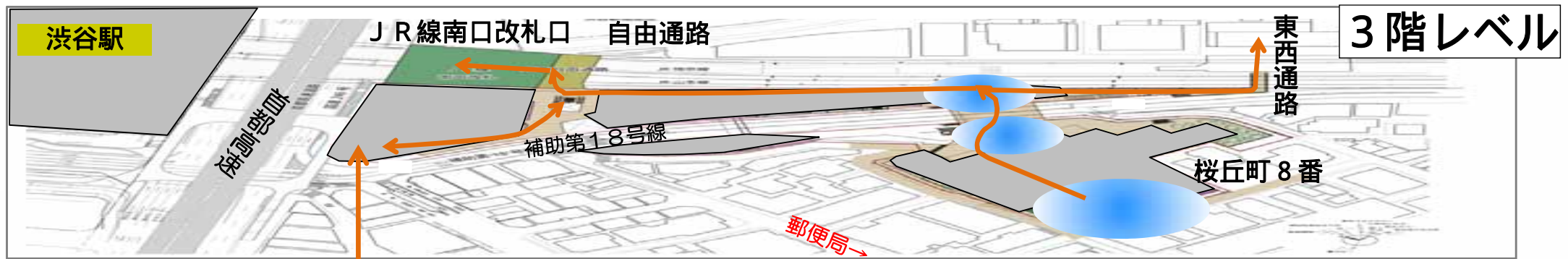
## 補助第18号線沿道の歩道状空地の設置

### 歩道状空地

( 歩道 + 歩道状空地で、5 mの幅の歩道 )



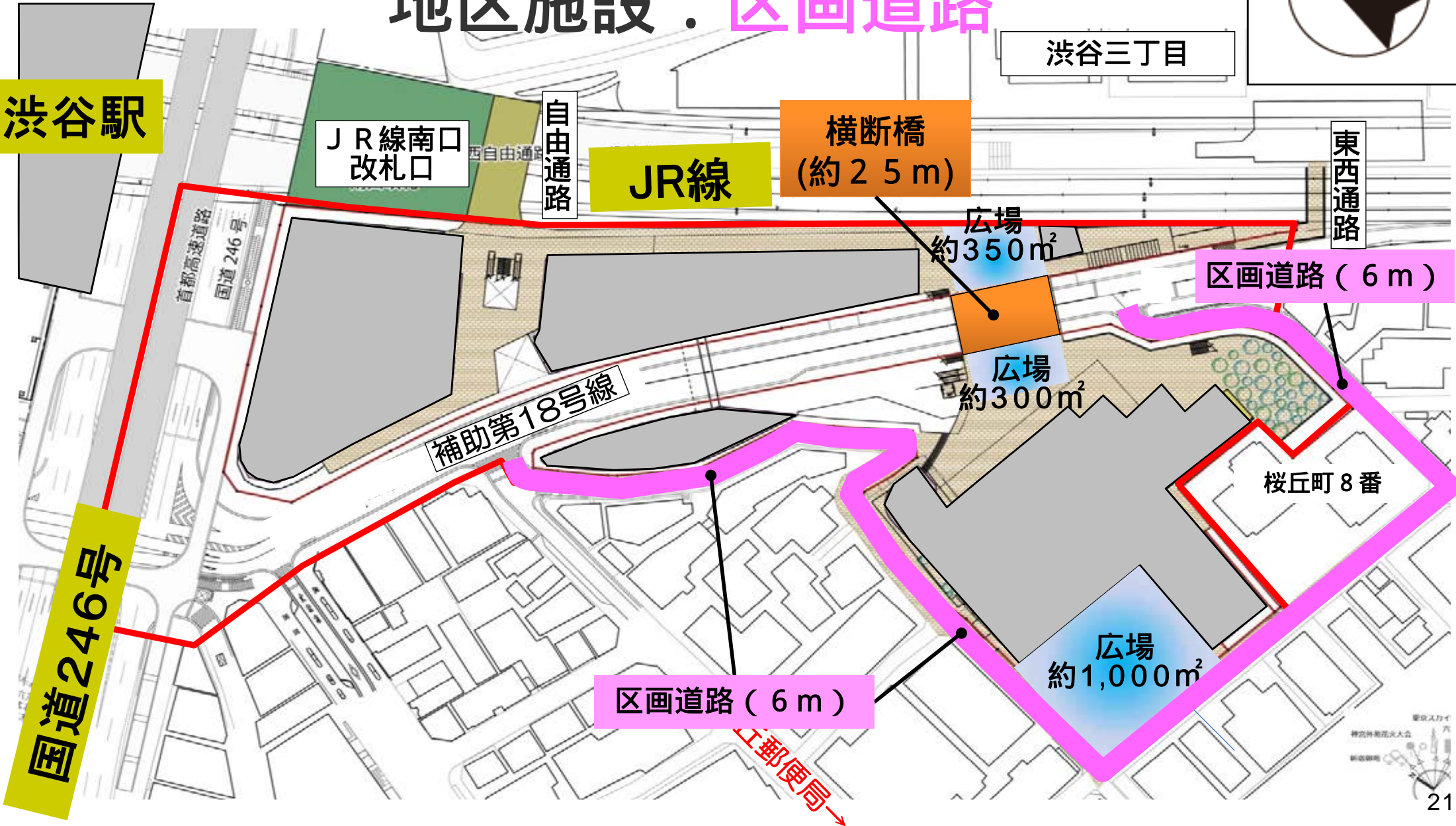
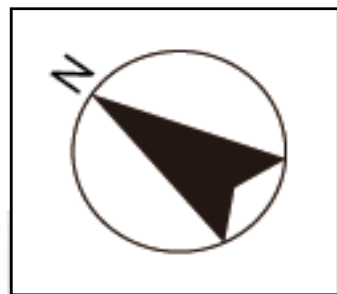
# 桜丘地区の地区施設の説明 アーバンコア



地区施設  
アーバンコア (立体広場空間)

# 桜丘地区の地区施設の説明 区画道路

## 桜丘8番の周辺道路 地区施設：区画道路



# 【報告等】

- ( 1 ) 桜丘地区地区計画(変更)の  
都市計画決定の主な内容について
- ( 2 ) 今後の課題について
- ( 3 ) 地区内の交通処理について

## ( 2 ) 今後の課題について

桜丘地区の今後のまちづくりを進めるにあたり、課題となる主な項目

1. 土地利用の考え方
2. ネットワークの考え方

## ( 2 ) 今後の課題について

### 1 . 土地利用について

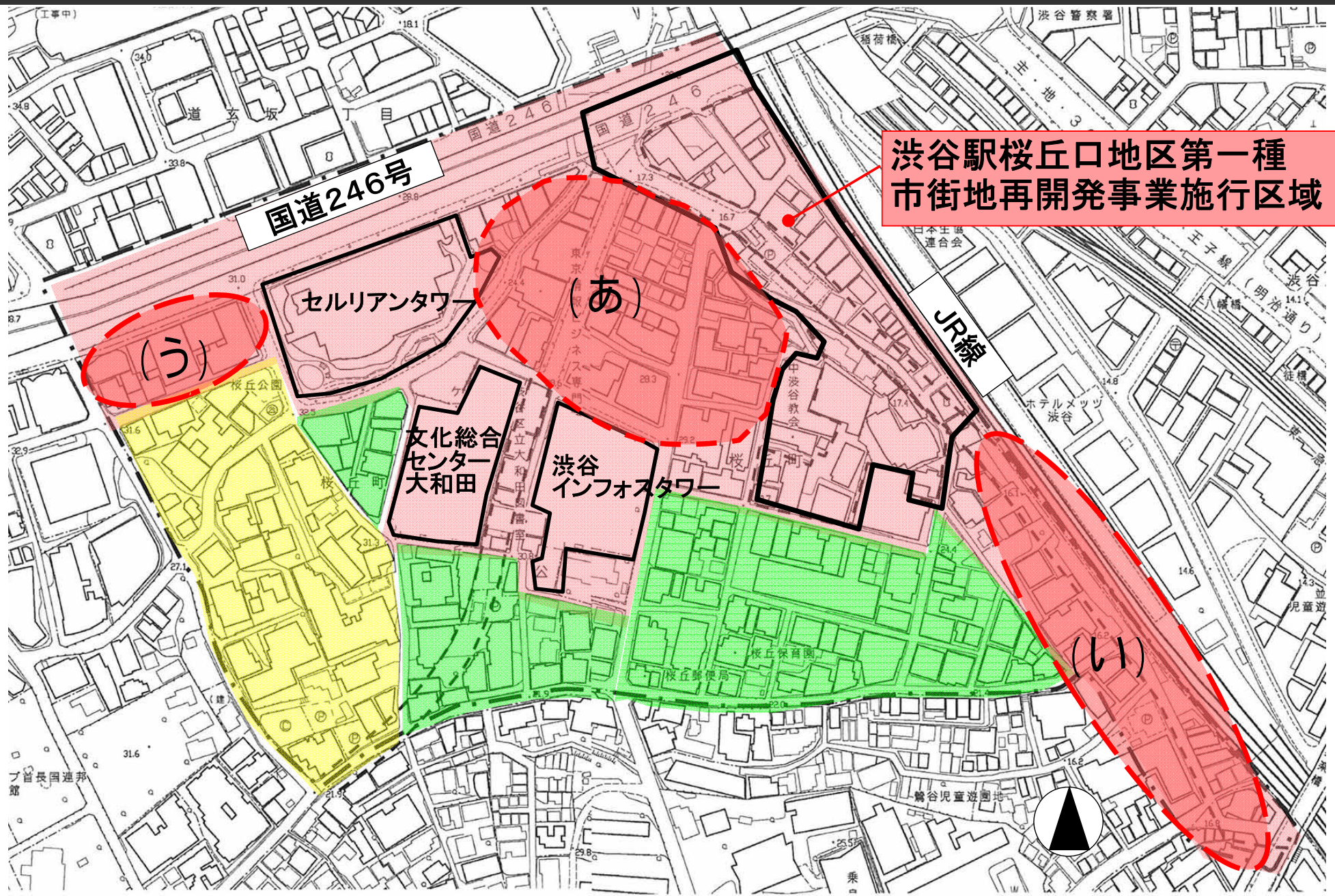
A地区の考え方

B地区・C地区の考え方



# A地区の課題

## (あ)、(い)、(う)地区の検討

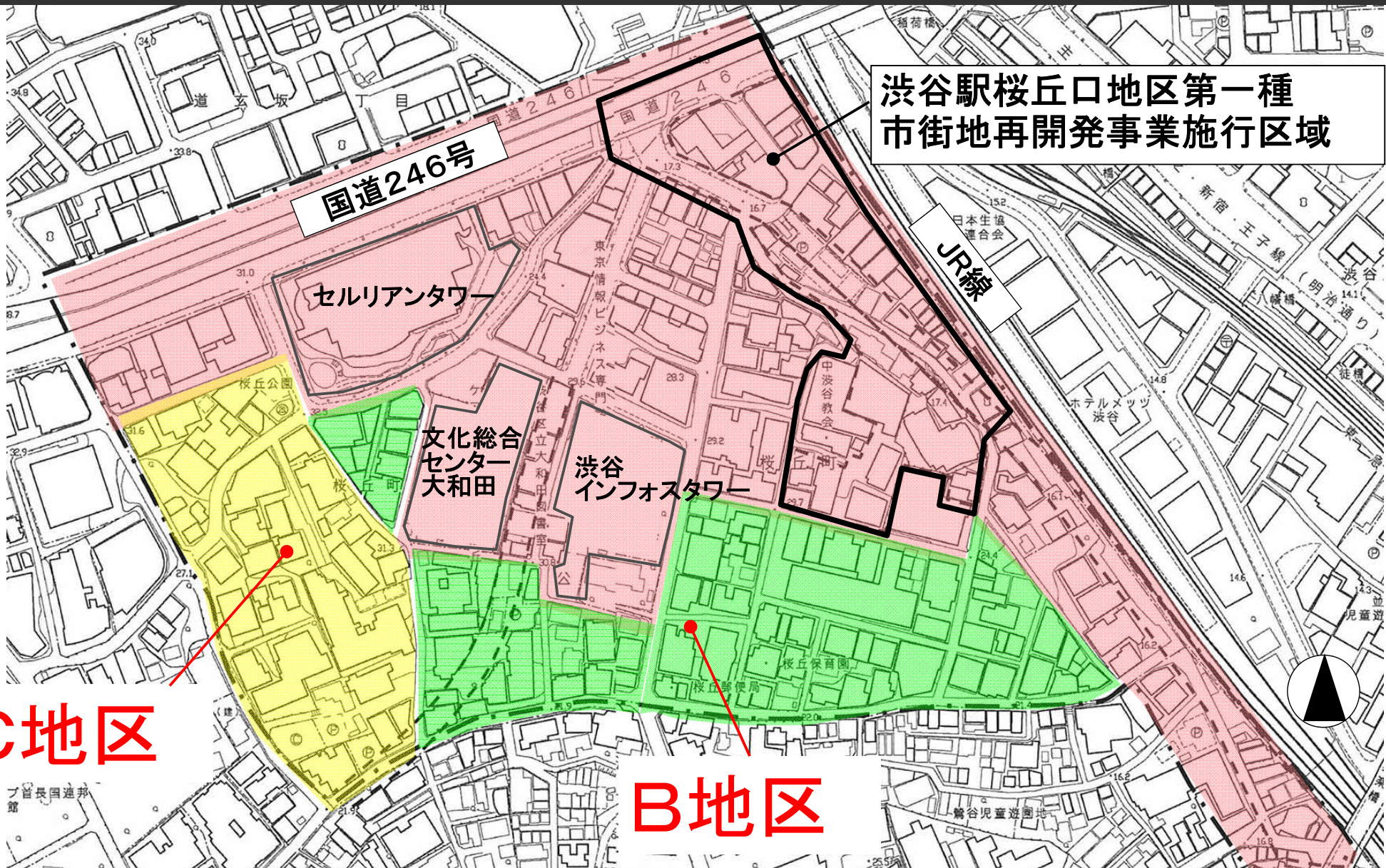


渋谷駅桜丘口地区第一種市街地再開発事業施行区域

# B地区・C地区の課題

## 今後の土地利用の考え方

## 都市型住宅地としての環境の考え方



C地区

B地区

# ( 2 ) 今後の課題について

## 2 . ネットワークの考え方

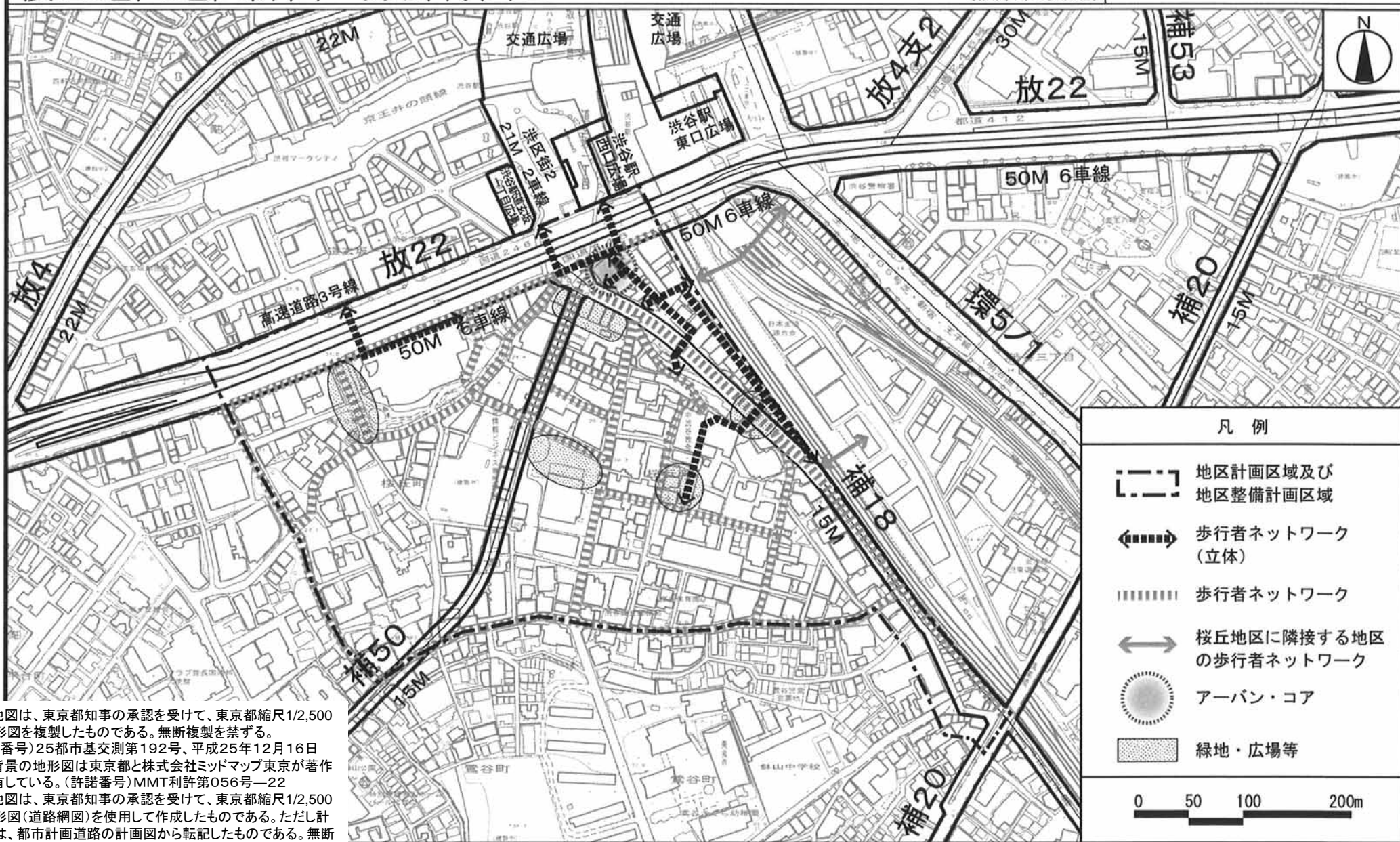
### 歩行者ネットワークの考え方

# 歩行者ネットワークの考え方（方針付図）

東京都市計画地区計画

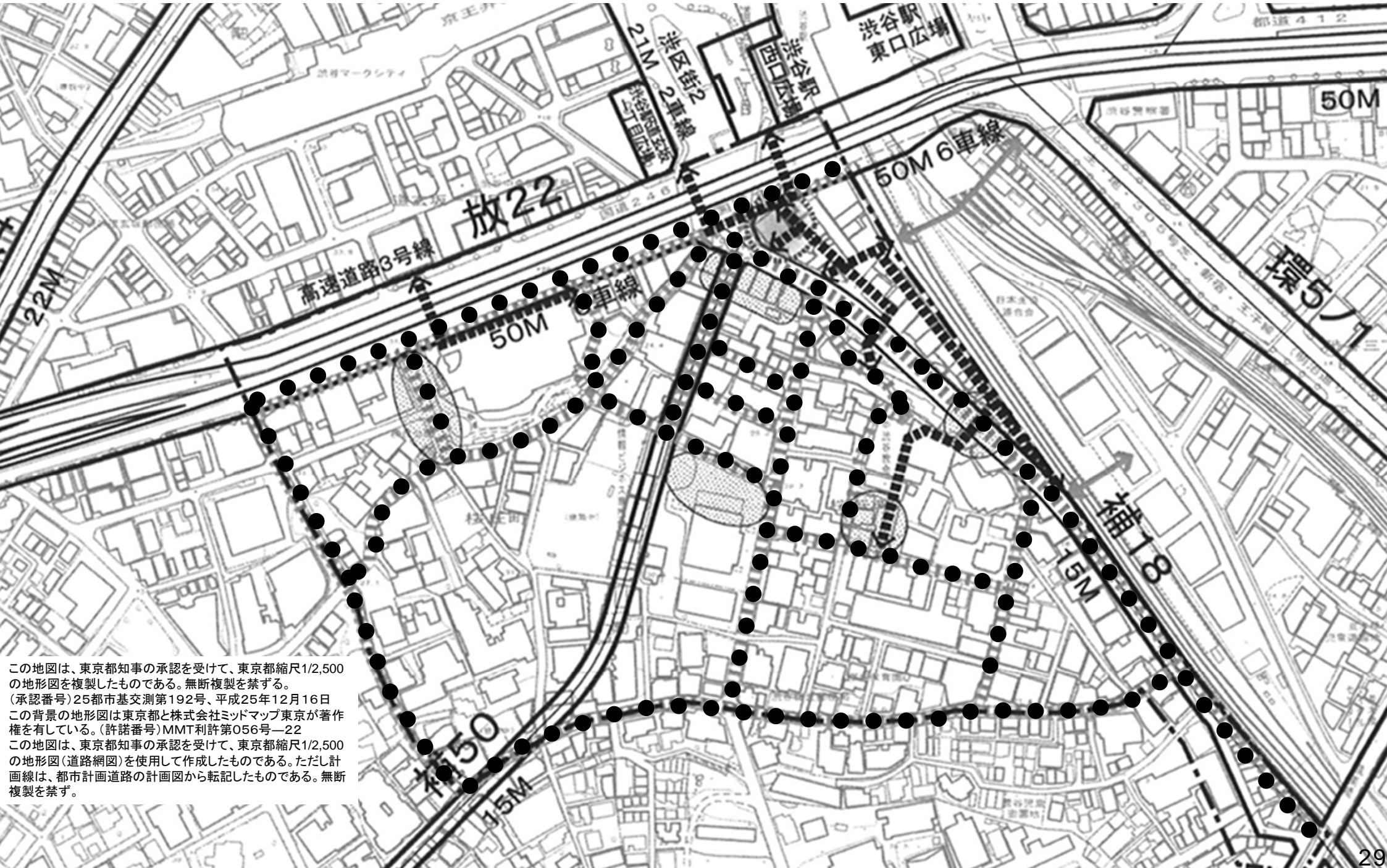
桜丘地区地区計画 方針付図 2

[渋谷区決定]



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の地形図を複製したものである。無断複製を禁ずる。  
 (承認番号)25都市基交測第192号、平成25年12月16日  
 この背景の地形図は東京都と株式会社ミッドマップ東京が著作権を有している。(許諾番号)MMT利許第056号—22  
 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の地形図(道路網図)を使用して作成したものである。ただし計画線は、都市計画道路の計画図から転記したものである。無断複製を禁ずる。

# 歩行者ネットワークに位置づけられた通り



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の地形図を複製したものである。無断複製を禁ずる。  
(承認番号)25都市基交測第192号、平成25年12月16日  
この背景の地形図は東京都と株式会社ミッドマップ東京が著作権を有している。(許諾番号)MMT利許第056号-22  
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の地形図(道路網図)を使用して作成したものである。ただし計画線は、都市計画道路の計画図から転記したものである。無断複製を禁ずる。

# 歩行者ネットワークに位置づけられた通り



補助第50号線

補助第18号線

(仮称)中央通り

(仮称)西郷馬車道通り

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の地形図を複製したものである。無断複製を禁ずる。  
(承認番号)25都市基交測第192号、平成25年12月16日  
この背景の地形図は東京都と株式会社ミッドマップ東京が著作権を有している。(許諾番号)MMT利許第056号-22  
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の地形図(道路網図)を使用して作成したものである。ただし計画線は、都市計画道路の計画図から転記したものである。無断複製を禁ずる。

# 【報告等】

**( 1 ) 桜丘地区の都市計画決定について**

**( 2 ) 今後の課題について**

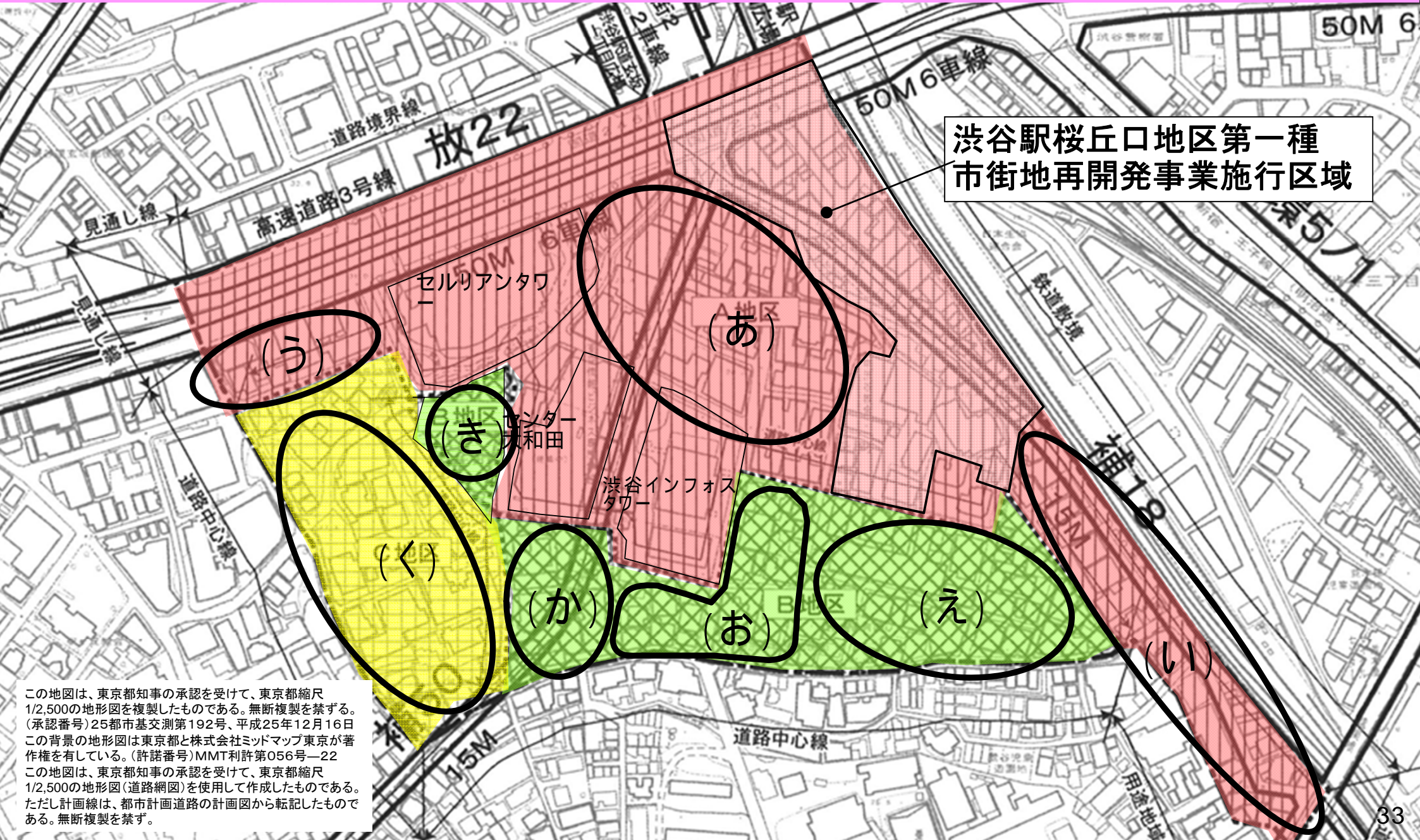
**( 3 ) 地区内の交通処理について**

# 【意見交換】

桜丘地区の今後のまちづくりを進めるにあたり、課題について考える



## 『土地利用の考え方』



渋谷駅桜丘口地区第一種市街地再開発事業施行区域

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の地形図を複製したものである。無断複製を禁ずる。(承認番号)25都市基交測第192号、平成25年12月16日この背景の地形図は東京都株式会社ミッドマップ東京が著作権を有している。(許諾番号)MMT利許第056号—22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の地形図(道路網図)を使用して作成したものである。ただし計画線は、都市計画道路の計画図から転記したものである。無断複製を禁ず。

# 『歩行者ネットワークの考え方』



- 凡例  
歩行者ネットワークに位置づけられている地上の道路
- ① 補助第18号線
  - ② (仮称)西郷馬車道通り
  - ③ 南平台との区域境の通り
  - ④ 国道246号の歩道
  - ⑤ 元医師会館脇の通り  
(区画通り3号含む)
  - ⑥ (仮称)東西通り・西側  
(区画通り2号含む)
  - ⑧ (仮称)中央通り
  - ⑨ (16番と17番の間の通り)
  - ⑩ (17番と18番の間の通り)
  - ⑪ (仮称)東西通り・東側  
(文化総合センター大和田前)
  - ⑫ 補助第50号線
  - ⑬ (仮称)大和田蛇崩れ通り
  - ⑭ セルリアン敷地内の通路
  - ⑮ さくら公園前の通り

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の地形図を複製したものである。無断複製を禁ずる。  
 (承認番号)25都市基交測第192号、平成25年12月16日  
 この背景の地形図は東京都株式会社ミッドマップ東京が著作権を有している。(許諾番号)MMT利許第056号-22  
 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の地形図(道路網図)を使用して作成したものである。  
 ただし計画線は、都市計画道路の計画図から転記したものである。無断複製を禁ずる。

# 今後の進め方

## 平成26年度 桜丘地区の進め方（案）

年 月	平成26年			平成27年		
	10月	11月	12月	1月	2月	3月
まちづくり検討会	●			○	○	○
	20日 (月)			<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;">                     地区計画の土地利用の区分け別に、ご意見をうかがう予定です。                 </div>		
	(全体)			(B地区 C地区)	(A地区)	(まとめ)