

「宮益坂地区第一種市街地再開発事業」市街地再開発組合設立認可のお知らせ
～渋谷駅周辺の都市再生第2ステージを促進する東口の起点開発が本格化します～

宮益坂地区市街地再開発準備組合
 東急株式会社
 ヒューリック株式会社

宮益坂地区市街地再開発準備組合（以下、準備組合）、東急株式会社（以下、東急）、ヒューリック株式会社（以下、ヒューリック）は、準備組合の権利者とともに「宮益坂地区第一種市街地再開発事業（以下、本事業）」を推進してきました。この度、2025年4月30日に東京都知事より市街地再開発組合（以下、組合）の設立認可を受けたことをお知らせします。

準備組合は、その前身となる宮益坂地区まちづくり検討協議会を2015年に開始し、2019年の準備組合設立を経て、約10年に亘り地元の権利者を中心に、宮益坂地区（以下、本地区）の再開発計画を推進してきました。東急、ヒューリックは権利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さまとともに本事業の実現を支援してきました。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します。

本地区は、4社9路線の鉄道が乗り入れる渋谷駅の東側に隣接し、宮益坂、明治通りに面する交通利便性の高い場所に位置する、約1.4haの区域となります。

本地区が隣接する渋谷駅中心地区では駅前広場やデッキ、地下通路、縦軸の移動空間「アーバン・コア（※1）」の整備など、交通結節機能の再編・強化などによる快適な歩行空間の形成が進む一方、本地区を含む渋谷駅東口方面は、駅前にふさわしい都市基盤が十分に整備されていないことや、地形の高低差と幹線道路でまちの分断が生じていることなどが課題となっています。

本事業では、これまで渋谷駅中心地区で進められてきた大規模な駅改良工事ならびに基盤整備に続き、渋谷駅周辺地域への交通結節点としての役割を担うとともに、大山街道環境整備事業（※2）が目指す賑わいあふれる街並み形成に寄与する空間整備などを行います。また、本事業は、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の認定がなされており、渋谷エリアに不足する大規模なホール・カンファレンスおよび国際水準の宿泊滞在施設の整備や、官民連携の産業育成支援施設を創造することで、東京の代表的なビジネス・交流拠点の一つとなり、世界をリードする国際ビジネス交流都市・東京渋谷の発展に寄与することを目指します。加えて、本地区内に所在する御嶽神社を建て替え、再整備することで、街の文化の継承を図ります。

※1:アーバン・コア:エレベーターやエスカレーターにより多層な都市基盤を上下に結び、地下やデッキから地上に人々を誘導する、まちに開かれた縦軸空間

※2:宮益坂、道玄坂を歩行者中心の道路空間へ再整備することを目指す、渋谷区が進める事業



■ 外観イメージパース（渋谷駅方面より本地区を望む）

左: 本事業A街区 中央: 本事業B街区



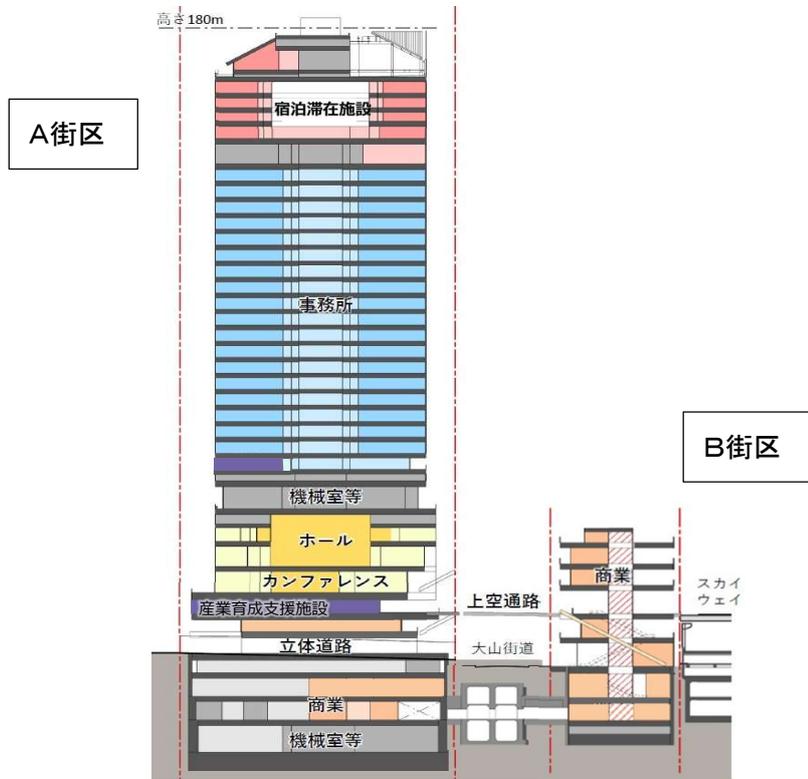
■ 外観イメージパース（夜景）

【別紙】

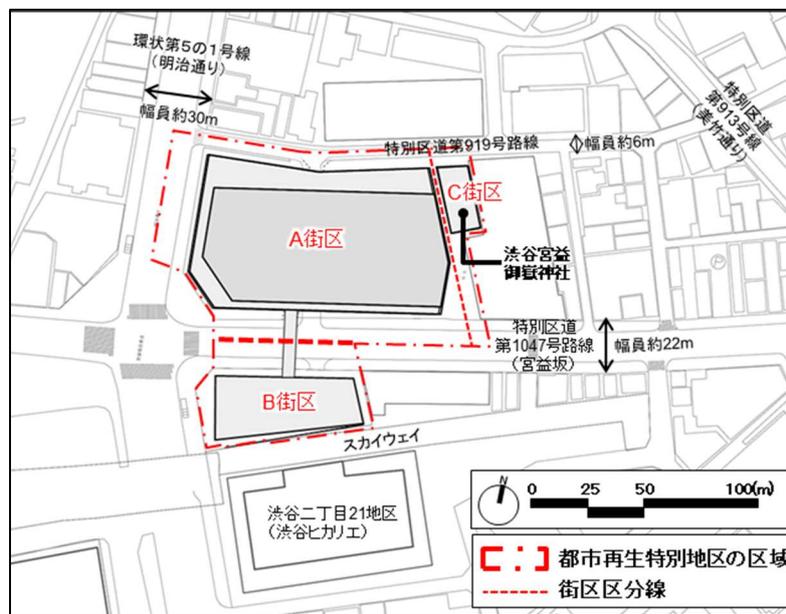
■本事業計画の概要

事業名称	宮益坂地区第一種市街地再開発事業
施行者	宮益坂地区市街地再開発準備組合(理事長:菅野 英雄)
施行面積	約1.4ha
敷地面積	約10,870㎡
延床面積	約201,300㎡
規模	【A街区】地上33階 地下3階 【B街区】地上7階 地下2階 【C街区】地上2階 地下1階
高さ	180m(A街区)
用途	事務所、宿泊滞在施設、店舗、ホール・カンファレンス、神社、産業育成支援施設 など

■断面図



■配置図



■位置図



■本事業の経緯および今後のスケジュール

2015年10月	宮益坂地区まちづくり検討協議会開始
2019年4月	宮益坂地区市街地再開発準備組合設立
2023年3月	内閣府国家戦略特区諮問会議にて国家戦略特区に認定
2023年4月	都市計画決定告示
2025年4月	宮益坂地区市街地再開発組合 設立認可公告
2026年度	権利変換計画認可(予定)
2027年度	新築着工(予定)
2031年度	竣工・開業(予定)

■本事業の特徴

【立体的な都市基盤の整備】

渋谷駅とのつながりを強化した都市基盤および周辺地域への多層にわたる歩行者ネットワークの整備を図るとともに、多様な都市機能の集積と、多様な人々が活動し、安全・安心・快適で、誰もがめぐり歩いて楽しい回遊性のあるまちの実現を目指します。

【国際ビジネス交流都市の発展に寄与する都市基盤の整備および都市機能の導入】

渋谷エリアに不足する大規模のホールおよび国際水準の宿泊滞在施設や、官民連携の産業育成支援施設を整備することで、代表的なビジネス・交流拠点の一つとして世界をリードする国際ビジネス交流都市の発展への寄与を目指します。

【環境負荷の低減と防災力の強化】

建物の省エネルギー化やエネルギー利用の効率化に取り組むとともに、利用エネルギーの脱炭素化を中長期的に目指すことで、環境負荷低減を図ります。さらに、災害時における帰宅困難者受入施設や防災備蓄倉庫などの整備により、地域の防災対応力強化を図る計画としています。



■整備するアーバン・コアと地下広場および上空通路のイメージパース



■御嶽神社の建て替え、再整備を行うC街区(右)と大山街道のイメージパース

※計画内容は、今後の詳細検討及び関係機関協議により変更される場合があります。