

**「渋谷二丁目17地区市街地再開発事業」新築工事に着手！**  
**～渋谷駅東口エリアに2024年度上期開業予定～**

渋谷二丁目17地区市街地再開発組合  
東急株式会社

渋谷二丁目17地区市街地再開発組合とその参加組合員である東急株式会社は、渋谷駅東口エリアで計画する「渋谷二丁目17地区第一種市街地再開発事業(以下、本事業)」の新築工事に12月1日(水)から着工します。なお、開業は2024年度上期の予定です。

本事業は、渋谷ヒカリエや青山通りに隣接する地上23階建ての複合施設の整備を行い、渋谷駅東口エリアの新たな賑わい拠点を目指すとともに、渋谷駅周辺の回遊性向上を図るものです。1階～4階の低層部は、商業機能などを配置し、敷地内の広場など一体的に整備することで、賑わいや憩いを創出します。5階～23階は、渋谷エリアでニーズの高い、駅につながる利便性の高いハイグレードなオフィス(総賃貸面積約24,950㎡、基準階面積約1,325㎡)を提供します。

また、本事業は、脱炭素に向けたサステナブルなまちづくりを目指し、省エネルギー施策を積極的に実施しており、建築物省エネルギー性能評価制度(BELS)の建築物全体評価にて最高ランクである星5つ、さらに「ZEB Oriented」認証を8月31日付で取得しました。都内の超高層複合用途ビルでは「ZEB Oriented」認証取得の第一号案件となります。

なお、工事期間中も「渋谷二丁目アートプロジェクト」と題して、現地仮囲いにアート作品を掲出することで、建設現場の彩りや渋谷のまちの魅力向上に貢献します。組合構成員である株式会社NANZUKA(以下、NANZUKA)が会員として所属する一般社団法人日本現代美術商協会(CADAN)と協働し、NANZUKA含む8つのギャラリーから、「都市の移り変わり」をテーマに選ばれた8名のアーティストの作品を掲出します。

両者は本事業の推進を通じて、渋谷～青山エリアをつなぐ新たなネットワークを形成するとともに、多様な人々や文化の交流を促進することで、渋谷駅東口エリアの活性化を目指します。



本リリースに関する詳細は別紙のとおりです。

以上

## 【別紙】

### ■事業計画の概要

事業名称	渋谷二丁目17地区第一種市街地再開発事業
施 行 者	渋谷二丁目17地区市街地再開発組合(構成員:塩野義製薬株式会社、南塚産業株式会社、株式会社NANZUKA、東宝株式会社、太陽生命保険株式会社、東急株式会社)
施行地区	東京都渋谷区渋谷二丁目100番地
施行面積	約0.5ha
敷地面積	約3,460㎡
延床面積	約44,500㎡
階 数	地上23階、地下4階
高 さ	約120m
用 途	事務所、店舗、駐車場など
設 計 者	渋谷二丁目17地区設計共同企業体(構成企業:株式会社東急設計コンサルタント・株式会社三菱地所設計・パシフィックコンサルタンツ株式会社)
施 工 者	株式会社竹中工務店

### ■事業の経緯および今後のスケジュール

2017年4月	渋谷二丁目17地区市街地再開発準備組合設立
2019年1月	都市計画決定告示(第一種市街地再開発事業、高度利用地区、地区計画)
2019年8月	渋谷二丁目17地区市街地再開発組合設立
2020年8月	権利変換計画認可
2020年12月	解体工事着工
2021年12月	新築工事着工
2024年度	竣工・開業(予定)

### ■ZEB Orientedとは

ZEB(Net Zero Energy Building)は、省エネルギーとエネルギー自立によって室内環境の質を維持しながら、エネルギー収支をゼロにすることを目指す建物のことです。なかでもZEB Orientedは、延べ面積10,000㎡以上の建物において、年間一次エネルギー消費量を同水準の標準的な建物に比べ40%以上削減し、加えて未評価技術※4によって更なる省エネを実現した建物に与えられる認証です。

### ■ZEB Oriented取得のための取り組み

外装材の断熱性能向上や事務所専用部における基準照明照度500lx設定の機器採用など適切な設計条件の検討などを行うことで、高い環境性能評価を実現し、年間一次エネルギー消費量を同水準の標準的な建物に比べ40%削減しています。

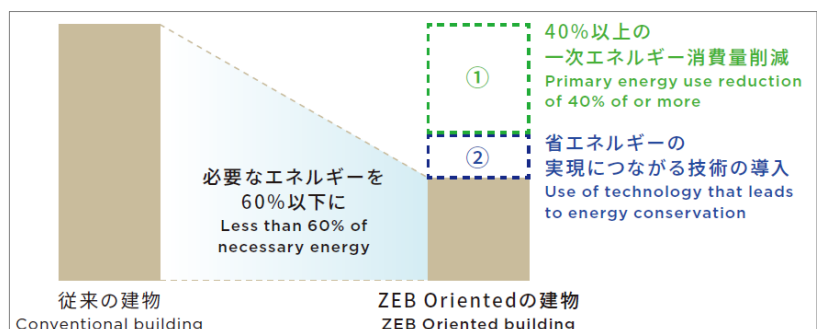
※4:WEBPROにおいて現時点で評価されていない技術

### <ZEB Oriented認証ラベル>



### <ZEB Oriented取得基準>

延べ面積10,000㎡以上で、①と②をクリアした建築物



## ■SDGs達成への貢献

SDGsは「持続可能でより良い社会の実現を目指す世界共通の目標」です。本事業では SDGs を達成するために様々な省エネルギー対策に取り組みます。

<本事業が取り組む環境対策の目標>



## ■渋谷二丁目アートプロジェクトの概要

掲出期間 2021年12月-2022年9月(予定)  
 企画協力 一般社団法人日本現代美術商協会(CADAN)  
 テーマ 「都市の移り変わり」  
 ウェブサイト <https://shibuya2artproject.cadan.org>

<参加アーティスト一覧>

	アーティスト名	ギャラリー名	作品タイトル
1	石井 海音	imura art gallery	駅
2	横山 隆平	KANA KAWANISHI GALLERY	WALL stanza
3	野沢 裕	KAYOKOYUKI	→□←
4	森本 美絵	MISAKO&ROSEN	scrapandbuild
5	佃 弘樹	NANZUKA	Rebuilding the grown roots of desire
6	高倉 大輔	TEZUKAYAMA GALLERY	monodramatic / Be fluid
7	小林 健太	WAITIGROOM	Sneakers (Insectautomobily)
8	田中 功起	青山目黒	Go to a flower market and make a bouquet of flowers as big as possible.

## ■一般社団法人日本現代美術商協会(CADAN)

日本の現代美術の振興と普及、現代美術市場の確立と発展、現代美術作家の国際的な認知度向上、若手作家への支援と人材の育成を目指し、日本の現代美術の発展に寄与することを目的として設立された非営利団体

<作品掲出イメージ>

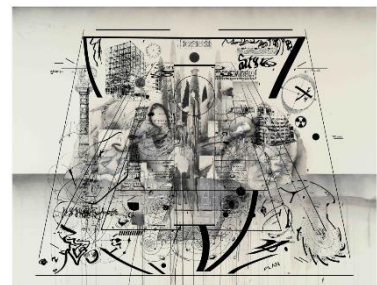


<掲出アート作品例>



作者 : 石井 海音  
 作品名 : 駅

© Amane Ishii, Courtesy of imura art gallery



作者 : 佃 弘樹  
 作品名 : Rebuilding the grown roots of desire

© Hiroki Tsukuda, Courtesy of NANZUKA

## ■本事業の特徴

### 【歩行者ネットワークの強化】

- ・ 渋谷駅とつながる多層の歩行者ネットワークと回遊性の高い歩行者ネットワークを整備します。
- ・ 坂道による縦の移動を改善し、多層の歩行者ネットワークをつなぐ立体的な歩行空間を整備します。

### 【地域のにぎわい創出】

- ・ 歩行者ネットワークと連続した広場空間や店舗等施設を整備します。
- ・ 建物壁面の後退による、ゆとりある歩行空間を整備します。
- ・ 駐車場出入口の分離による、自動車の交通量を低減した安全で歩きやすい歩行空間を整備します。

### 【ゆとりある広場の創出】

- ・ 多層の歩行者ネットワークと連続した広場を整備します。
- ・ 植栽などを配置した潤いある広場を整備します。
- ・ 災害時の徒歩帰宅者への情報提供と帰宅困難者の受け入れに寄与するたまり空間を整備します。

### <ヒカリエ側広場イメージ>



### <低層部イメージ(青山通り側)>



### <歩行者ネットワークイメージ>

