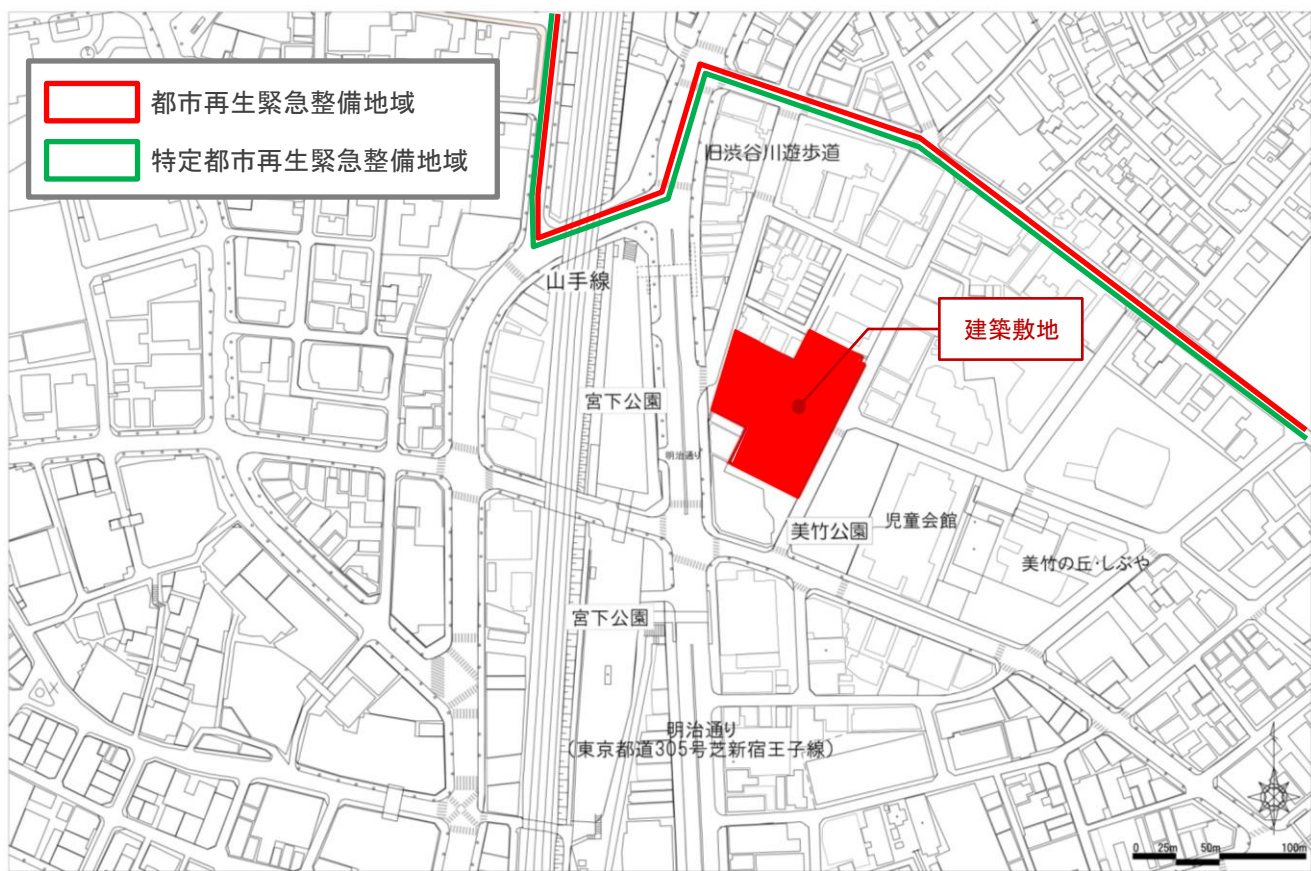


1. 建築概要

A. 所在地	東京都渋谷区渋谷1丁目23番2(地番)	
B. 事業者	渋谷宮下町リアルティ株式会社 (出資者:東京急行電鉄(株)、大成建設(株)、サッポロ不動産開発(株)、東急建設(株))	
C. 設計者	日本設計・大成建設一級建築士事務所共同企業体	
D. 施工者	大成・東急建設共同企業体	
E. 敷地面積	5,020.09㎡	
F. 用途地域	第二種住居地域、商業地域	
G. 法定容積率	482.95%(総合設計制度適用後:585%)	
H. 法定建蔽率	78.29%	
I. 計画建物	延床面積	35,085㎡
	階数	地上16階／地下2階
	最高の高さ	67.0m(最高71.8m)
	構造	鉄骨造、一部鉄筋コンクリート造、一部鉄骨鉄筋コンクリート造
I. 計画建物	主要用途	店舗、事務所、共同住宅(80戸)
	J. 工期	2015年3月 新築工事着工 / 2017年春 竣工予定

2. 敷地案内図



3. 外観パース・配置図



4. 事業の目的

- 都有施設の移転・更新等を契機に、複数都有地の有効活用を行うことで、周辺開発の誘発を図ることを目的に東京都が進める事業「都市再生ステップアッププロジェクト(渋谷地区)」における第一弾事業。
- 本事業では多様な都心居住を促進するとともに、渋谷という立地にふさわしい多様な文化やファッション産業等の拠点を形成し、渋谷・青山・原宿を結ぶ人の流れを創出することにより、渋谷地区の特性の強化を図ることを目的とする。
- 具体的には次のように渋谷地区の特性の強化ならびに都市再生に貢献する。
 - 1) 創造性を刺激する空間を形成・施設の核となるクリエイターの交流・育成・発信拠点の整備
 - 2) 多様な都心居住を推進・・・渋谷独自の都心居住スタイルを創出するレジデンスとクリエイター向け住宅の整備
 - 3) 歩いて楽しいまちを形成・・・オープンスペース、周辺環境整備、屋内外の貫通・通り抜け通路、店舗の整備により、まちの回遊性を高める歩行者ネットワーク創出に貢献
 - 4) エリアマネジメント活動・・・地元まちづくり協議会や地元商店会等と連携して地域交流を創出
 - 5) 高度な防災都市の形成・・・災害時には一時滞留者・帰宅困難者受入スペースとして機能

1) 創造性を刺激する空間を形成

施設の核となるクリエイターの交流・育成・発信拠点
「（仮称）コラボレーションセンター」の整備

○コラボレーションオフィス、多目的スペース、工房、カフェという多機能が複合した多様なクリエイターの活動をサポートする（仮称）コラボレーションセンターを整備。

- ・多様な業種のクリエイターが入居・協働するコラボレーションオフィス
- ・日常的に講義やカンファレンス等が行われ、クリエイター等の作品展示も可能な多目的スペース
- ・専門的な機材を備え、クリエイターの活動を支援する工房やカフェスペース

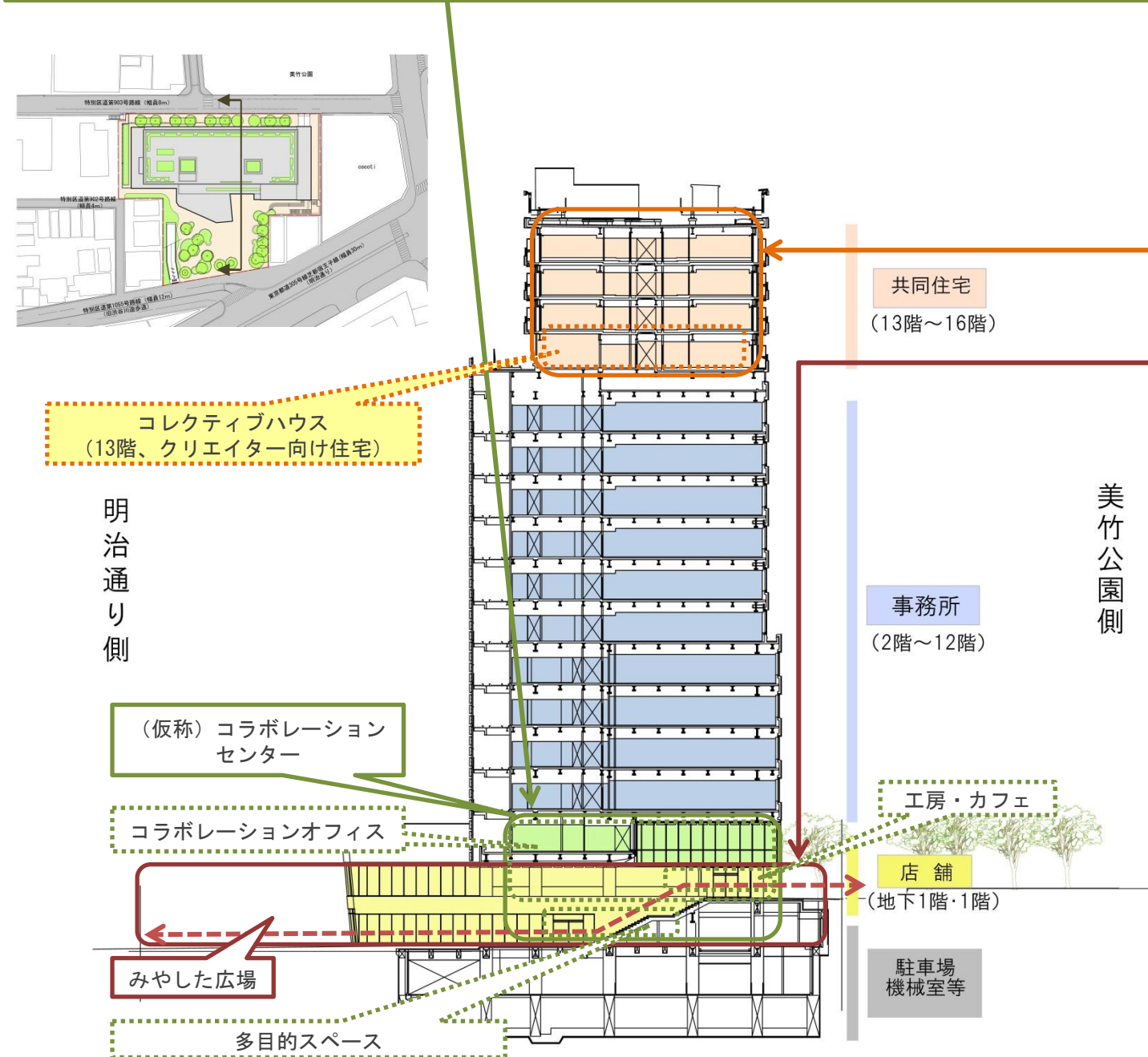
2) 多様な都心居住を推進

渋谷独自の都心居住スタイルを創出する
レジデンスとコレクティブハウスの整備

①多様な世代・世帯をターゲットとしたレジデンスを整備

②クリエイターの創造性を促進する充実した共用部を備えたコレクティブハウス（クリエイター向け住宅）を整備

③居住者間交流を促す共用部の整備



3) 歩いて楽しいまちを形成

まちの回遊性を高める歩行者ネットワーク創出に貢献

①緑豊かで賑わい溢れるオープンスペース「（仮称）みやした広場」を整備

②建物内外の貫通通路や通り抜け通路、ゆとりある歩道状空地の整備

③周辺の商業集積を強化する質の高い魅力的なテナント構成とした商業機能を整備

4) エリアマネジメント活動

協働型まちづくりへの参画

○地元まちづくり協議会や地元商店会等と連携し、地域内交流を創出するとともに、地域合同防災訓練等により安心・安全で災害に強いまちづくりに貢献

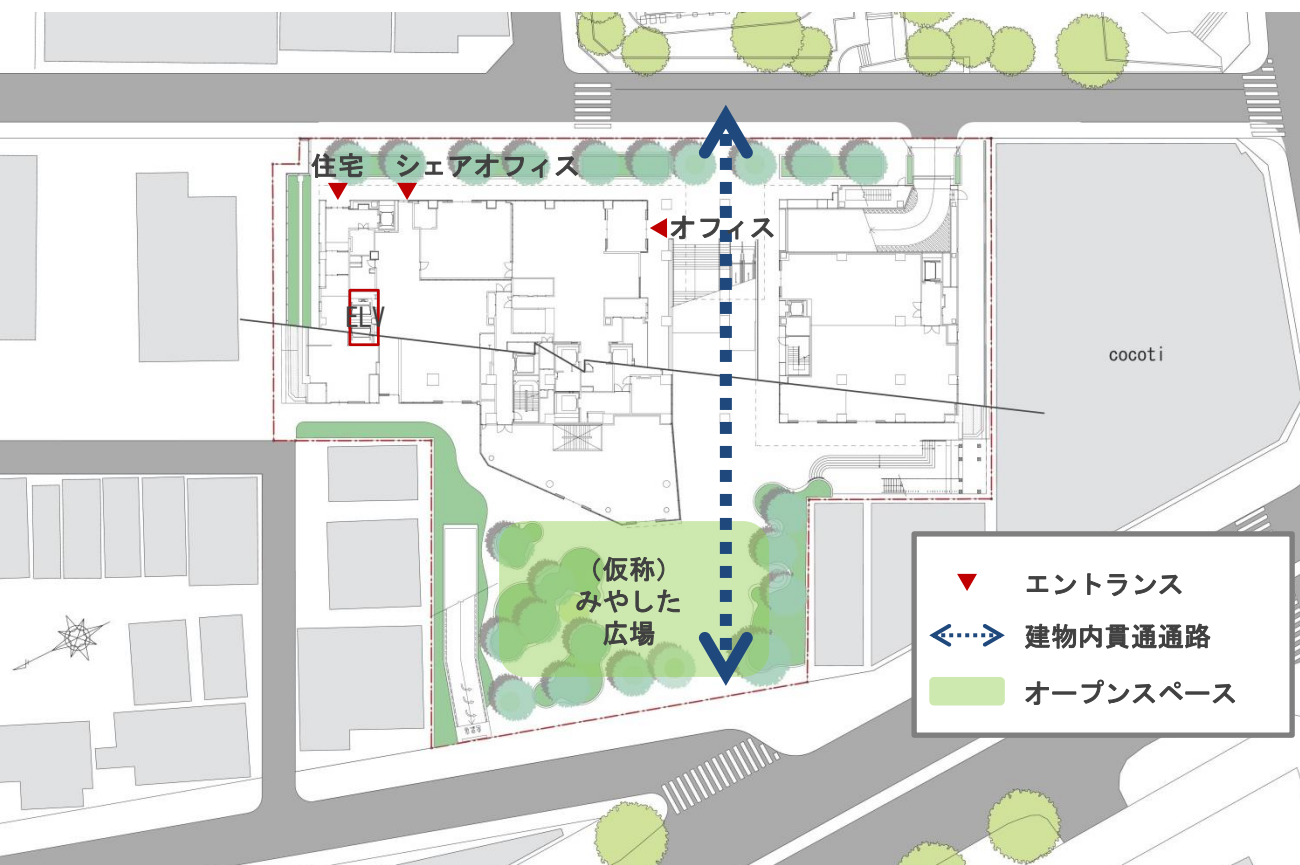
5) 高度な防災都市の形成

災害時には一時滞留者及び帰宅困難者受入スペースとして機能

○一時滞留者スペースとして「（仮称）みやした広場」、オフィスエントランスを、帰宅困難者スペースとして「（仮称）コラボレーションセンター」の一部を開放。

歩いて楽しいまちを形成

- 高低差のある道路を繋ぐ貫通通路を整備。
- 来街者や地域に開かれ、イベントから非常時まで多様な利用に対応可能な緑溢れるオープンスペース「（仮称）みやした広場」を整備。



（仮称）みやした広場イメージ

多様な都心居住を推進

- 渋谷独自の都心居住スタイルを創出するレジデンスとコレクティブハウス（クリエイター向け住宅）を整備。
- コレクティブハウスには、クリエイターの創造性と居住者間交流を促進する共用部「コモン」を整備。

	階数	戸数	面積	想定賃料
レジデンス	14～16階	61戸	約29㎡ ～約98㎡	未定
コレクティブハウス	13階	19戸	約28㎡ ～約45㎡	約15万円 ～約25万円

※戸数・面積・賃料は今後変更となる可能性があります



13階（コレクティブハウス）平面図



クリエイター向け住戸イメージ



共用部「コモン」イメージ