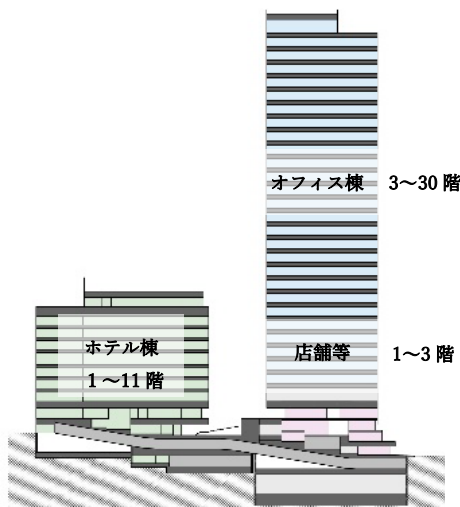


～当社初の渋谷駅周辺の大規模再開発に参画～ 「道玄坂二丁目南地区第一種市街地再開発事業」新築着工

三菱地所株式会社（以下、「三菱地所」）が、渋谷区道玄坂二丁目にて参加組員として新大宗特定目的会社をはじめとする権利者の皆様と推進してきました「道玄坂二丁目南地区第一種市街地再開発事業」（以下、本プロジェクト）に関し、2023 年 2 月～12 月に既存建物地上解体工事を実施しましたが、本日 1 月 16 日に地下解体工事及び新築工事を着工しましたので、お知らせ致します。本プロジェクトを通じて、地域の活性化や都市機能の向上、防災機能の強化、道玄坂一丁目と二丁目のネットワークの強化、広場及び緑道整備等を図ります。本プロジェクトの竣工は、2027 年 2 月末を予定しています。

【本プロジェクトの特徴】

- (1) 京王井の頭線「渋谷」駅直結となる、オフィス・商業・ホテルの大規模複合再開発
- (2) 道玄坂沿道の広場空間や商業店舗の整備による連続した賑わいの強化
- (3) オフィス棟、ホテル棟の中心かつ隣接する渋谷マークシティとの接続部に、地域の交流拠点となる広場・緑道を整備
- (4) 渋谷エリアへの多様な来街者誘致につながるホテル（宿泊機能）の導入



▲断断面図



▲平面図

三菱地所は、丸の内を中心に四谷、田町、豊洲などの東京の主要エリアでも開発を進めてまいりましたが、渋谷駅周辺での大規模再開発への参画は本プロジェクトが初となります。地元権利者の皆様を中心となり 2012 年 4 月のまちづくり勉強会設立、2017 年 9 月の再開発準備組合設立、2022 年 1 月再開発組合設立と長年に亘りまちづくりの検討が進められてきました。当社は、2020 年 4 月より事業協力者、2022 年 1 月より参加組員、2022 年 11 月より特定建築者として権利者の皆様とともに本プロジェクトを推進してまいりました。今後も本プロジェクトを通じて、道玄坂の新しい魅力を発信すると共に、渋谷エリアの賑わいやネットワークを強化し、同エリアの更なる価値向上に貢献してまいります。

■新たなネットワークを形成する道玄坂での開発

本プロジェクトは、道玄坂一・二丁目をつなぐ南北ネットワークを形成し、その結節点に来街者の交流・憩い空間として約 850 m²の広場や約 50m に亘り樹木に囲まれた緑道を設ける計画としています。

また、商業店舗・ホテルや広場といった人々が交流する場を提供し、そこでの人々の活動から生まれる情報を発信することで、渋谷駅周辺から道玄坂に人々を誘引し、渋谷エリア全体の回遊性の向上並びに活性化に寄与することを目指します。また、防災機能の強化として、帰宅困難者のための一時滞在施設の整備も予定しています。

■オフィス棟・ホテル棟の2棟構成、商業店舗も充実

【オフィス】

オフィス棟は、京王井の頭線「渋谷」駅直結の高いアクセス性と各フロア 1,500 m²超の貸付面積を有する高機能オフィスビルを計画しています。多種多様な企業や働き方に合わせた、多彩なワークスペースを実現します。

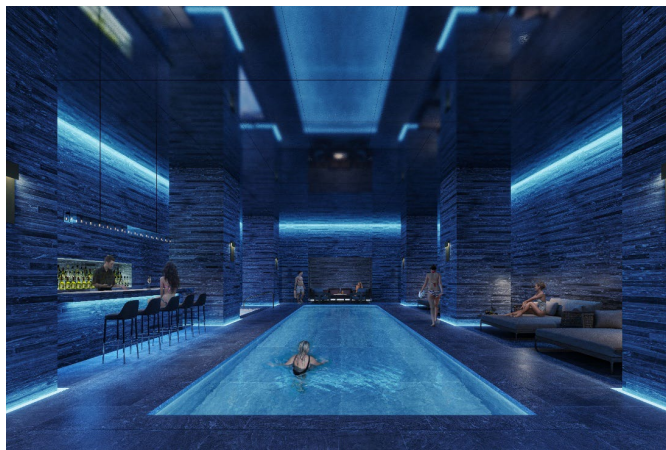
【ホテル】

ホテル棟は、株式会社テイクアンドグヴ・ニーズ（以下、「T&G」）が運営する「TRUNK(HOTEL) DOGENZAKA（仮称）」の出店を予定しており、遊び慣れた大人をターゲットにしたラグジュアリーブティックホテルを設けます。120～130 室に加え、エリア最大級のルーフトッププールをはじめ、ルーフトップレストラン&バー、最新ウェルネスを体験できるスパや多彩なジャンルのレストランなど豊富なエンターテインメントを備え、“上質な渋谷のカオス”を堪能できる仕様です。道玄坂及び渋谷エリアへの多様な来街者の誘致を促進し、道玄坂の新しい魅力の発信及び渋谷エリアの更なる価値向上に貢献してまいります。ホテルは 2027 年夏に開業を予定しています。

※以下イメージは、今後変更となる可能性があります。



▲ルーフトッププールイメージ



▲スパイメージ

■計画概要

所在地：渋谷区道玄坂二丁目 10 番他
交通：京王井の頭線「渋谷」駅直結
JR「渋谷」駅、東京メトロ銀座線・半蔵門線・副都心線「渋谷」駅 徒歩 2 分
敷地面積：約 6,720 m²
延床面積：約 87,100 m²
開発手法：市街地再開発事業、高度利用地区
階数・高さ：オフィス棟 地上 30 階、地下 3 階、塔屋 2 階・高さ約 155m
ホテル棟 地上 11 階、地下 2 階、塔屋 1 階・高さ約 60m
構造：地上：鉄骨造、地下：鉄骨鉄筋コンクリート造
用途：事務所、店舗、ホテル等
設計者：三菱地所設計・山下設計設計共同体
デザイン総合監修：株式会社北川原温建築都市研究所
施工者：戸田建設株式会社、株式会社ユアテック、株式会社関電工、三建設備工業株式会社
解体工事着手：2022 年 2 月 1 日
新築工事着手：2024 年 1 月 16 日
竣工：2027 年 2 月末（予定）
参加組合員：三菱地所株式会社

【参考】プレスリリース

・再開発組合設立のお知らせ～渋谷駅周辺の大規模再開発に初参画～（2022 年 1 月 28 日付）

https://www.mec.co.jp/j/news/archives/mec220128_dogenzaka.pdf

・「TRUNK(HOTEL) DOGENZAKA（仮称）」出店決定（2022 年 5 月 18 日付）

https://www.mec.co.jp/j/news/archives/mec220518_dogenzakahotel.pdf

・権利変換計画認可及び特定建築者の決定について（2022 年 11 月 22 日）

https://www.mec.co.jp/news/221121mec_dogenzakakienrihenkan/221121mec_dogenzakakienrihenkan.pdf

以上