News Release

2026 年 11 月 27 日

公園通り西地区市街地再開発組合

東急不動産株式会社

～小学校との一体整備により、地域防災力を総合的に強化～

「公園通り西地区第一種市街地再開発事業」が権利変換計画認可

公益施設をつなぐ結節広場と交流プラットフォームを備えた、新たな賑わいのある複合拠点の創出

東急不動産株式会社（本社：東京都渋谷区、社長：田中 辰明、以下「東急不動産」）が特定業務代行者／参加組合員として参画している公園通り西地区市街地再開発組合が、東京都渋谷区で計画を進めている「公園通り西地区第一種市街地再開発事業」において、2026 年 11 月 27 日に東京都知事より権利変換計画の認可を受けましたのでお知らせします。

本事業は、渋谷駅から北西約 700m に位置し、渋谷区役所等の公益施設が集積する約 1.4ha の区域を一体的に整備する第一種市街地再開発事業です。渋谷区立神南小学校を建替え再整備するとともに、既存の居住機能の更新により、多様な機能が融合する複合施設へと生まれ変わります。

本地区は「神南・宇田川周辺地域まちづくり指針」において、「多様なライフスタイルを発信する住商業融合エリア」及び「最先端の文化・スポーツ・情報を発信する交流拠点エリア」に位置付けられており、公益施設が集積したエリアを相互につなぐ結節広場等の整備や、地域交流・小学校との連携を図るプラットフォーム機能の導入を推進します。

2032 年度の完成に向けて、周辺の公益施設との連携を深めるとともに、帰宅困難者対策をはじめとする地域防災力の総合的な強化を図り、安全で快適かつ魅力あふれるまちづくりを推進してまいります。



計画イメージ

■本事業の特徴

（1）市街地再開発事業による老朽マンションの建替えと、小学校の建替え再整備の実現

学校用地と民間敷地が連携した一体的なまちづくりを行うことにより、市街地環境の改善と防災性の向上を実現します。また、渋谷区役所、渋谷公会堂、神南小学校、渋谷区子育てネウボラが立地した地域特性を活かし、新たな広場整備や機能導入、協働のまちづくりのための交流拠点の形成等により、公益施設が集積したエリアが一体となった魅力・活力に溢れるまちづくりに取り組みます。

（2）公益施設が集積したエリアを一体的につなぐ結節広場等の整備

周辺の歩行者ネットワークをつなぎ、公益施設集積エリアにおける多様な主体の活動・交流空間となる結節広場を整備するとともに、地形の高低差を解消しバリアフリー化を図ることで、周辺のまちの回遊性向上を目指します。

（3）地域交流活動の促進や小学校との連携を図るプラットフォーム機能の導入

再開発棟内に民間活力を活用してプラットフォーム機能（地域交流活動の促進や小学校との連携を図る機能）を整備し、神南小学校・渋谷区役所・渋谷公会堂と連携した活動を行うことで、公益施設が集積したエリアの一体性を強化し、まちの魅力・活力の向上を目指します。

（4）地域防災力の総合的強化およびみどりの充実に向けた取組

小学校建替えによる災害時における地域住民のための安全な避難所を確保するとともに、みどり豊かな広場空間及び立体的な“見えるみどり”を創出します。



配置図



神南小学校・再開発棟完成イメージ

■渋谷区立神南小学校の再整備

『子供一人一人が自分の個性を伸ばし先進的で柔軟な考えを育むために取り組み、また、未来をよりよく生きるための力を身につけることのできる“未来の学校”をつくり、学校教育と社会教育の充実を図る』という渋谷区教育委員会の理念を基に、神南小学校を再整備します。

本整備では、機能を積層させた校舎を北側に配置し、南側で運動場を最大限確保するとともに、バルコニー等の屋外空間も屋内と同様に活用することで、児童の活動の場を広げつつ、一体的で合理的な動線を確保します。さらに、施設の一部を地域に開かれた施設として整備することで、施設の高機能化を図り、小学校と地域の共創空間と地域コミュニティの場を創出します。



神南小学校完成イメージ

■建物・外構デザイン

公園通りを象徴する再開発棟のデザインには、光井純アンドアソシエーツ建築設計事務所株式会社を起用しました。地域の歴史や、長く愛されてきた既存建物（渋谷ホームズ）の記憶と面影を次代へ継承すべく、垂直・水平のラインを活かしたシンメトリー（対称形）の構成を採用。時代を超えて街のランドマークとなる景観を創出します。

低層部では、渋谷の賑わいあふれる商業エリアと、明治神宮へと繋がる豊かな自然の緑が調和し、都心でありながら自然と活気が融け合う豊かなオープンスペースを形成します。

高層部は、武蔵野台地の突端という地形的特性に立脚し、歴史と文化が集積するこのエリアの象徴として、風格と気品に満ちた姿を提示します。100 年を超える明治神宮の豊かな森の広がりと呼応し、街の新たな景観となる堂々たる佇まいを創出します。



再開発棟完成イメージ



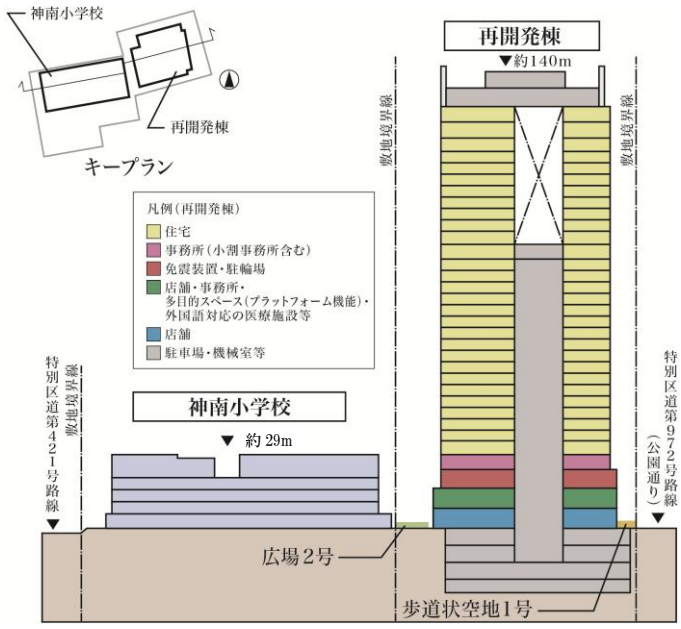
再開発棟完成イメージ（公園通り側）

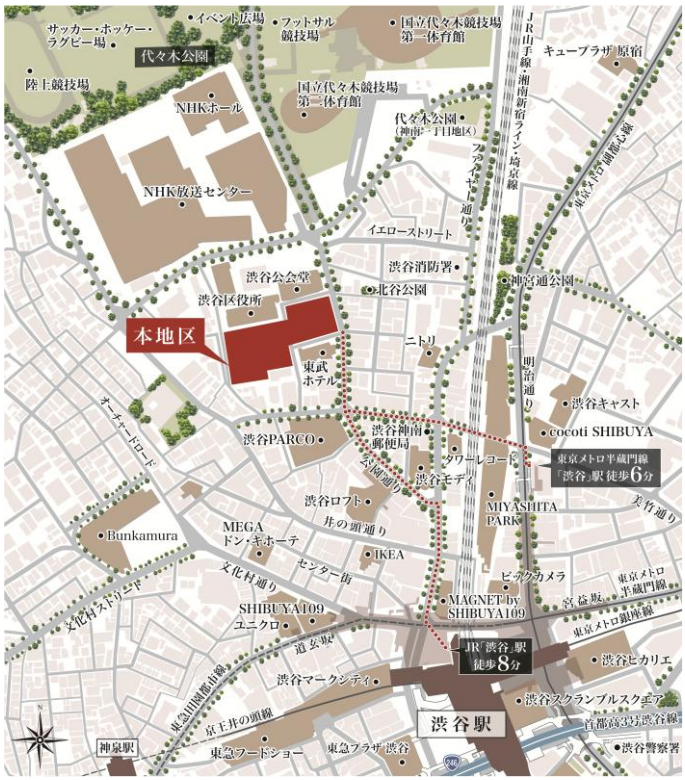


JUN MITSUI
光井 純
FAIA、JIA

東京大学工学部建築学科を卒業後(辰野賞受賞)、岡田新一設計事務所を経て、イェール大学建築学部大学院で AIA 学生賞および最優秀作品賞(H. I. フェルドマン賞)を受賞して修士号を取得。シーザー・ペリ＆アソシエーツ(現ペリ クラーク＆パートナーズ)米国建築事務所で勤務後、1992 年に帰国し、シーザー・ペリ＆アソシエーツ ジャパン(現ペリ クラーク＆パートナーズ ジャパン)を創立。現在はペリ クラーク＆パートナーズ ジャパンと光井純アンドアソシエーツ建築設計事務所、両社の代表取締役として、また日米両国の登録建築家として国内外のプロジェクトに携わる。AIA ジャパン元会長、グッドデザイン賞、BCS 賞など受賞歴多数。2026 年、AIA フェロー(FAIA)に選出。

■用途配置図・物件位置図





■事業の経緯

2024 年 01 月　都市計画決定
2025 年 09 月　再開発組合設立認可
2026 年 11 月　権利変換計画認可

■事業の概要（予定）

事業名称：公園通り西地区第一種市街地再開発事業
施行地区：東京都渋谷区神南一丁目及び宇田川町各地内
施行区域面積：約 1.4ha
敷地面積：[再開発棟] 約 4,630 ㎡　/　[神南小学校] 約 7,700 ㎡
延床面積：[再開発棟] 約 73,000 ㎡　/　[神南小学校] 約 12,500 ㎡
階　　数：[再開発棟] 地上 34 階、地下 3 階　/　[神南小学校] 地上 5 階、地下 1 階
高　　さ：[再開発棟] 約 140m　/　[神南小学校] 約 29m
用　　途：住宅、店舗、事務所、多目的スペース、外国語対応医療施設、駐車場、小学校
都市計画：株式会社日建設計
特定業務代行者：清水建設株式会社・東急不動産株式会社
基本設計：[再開発棟] 株式会社日建設計 / [神南小学校] 株式会社日建設計
実施設計：[再開発棟] 清水建設株式会社 / [神南小学校] 株式会社あい設計
施　　工：[再開発棟] 未定 / [神南小学校] 未定
竣　　工：2032 年度（予定）