

事業再評価書

1 渋谷駅周辺地域	2～4
-----------	-----

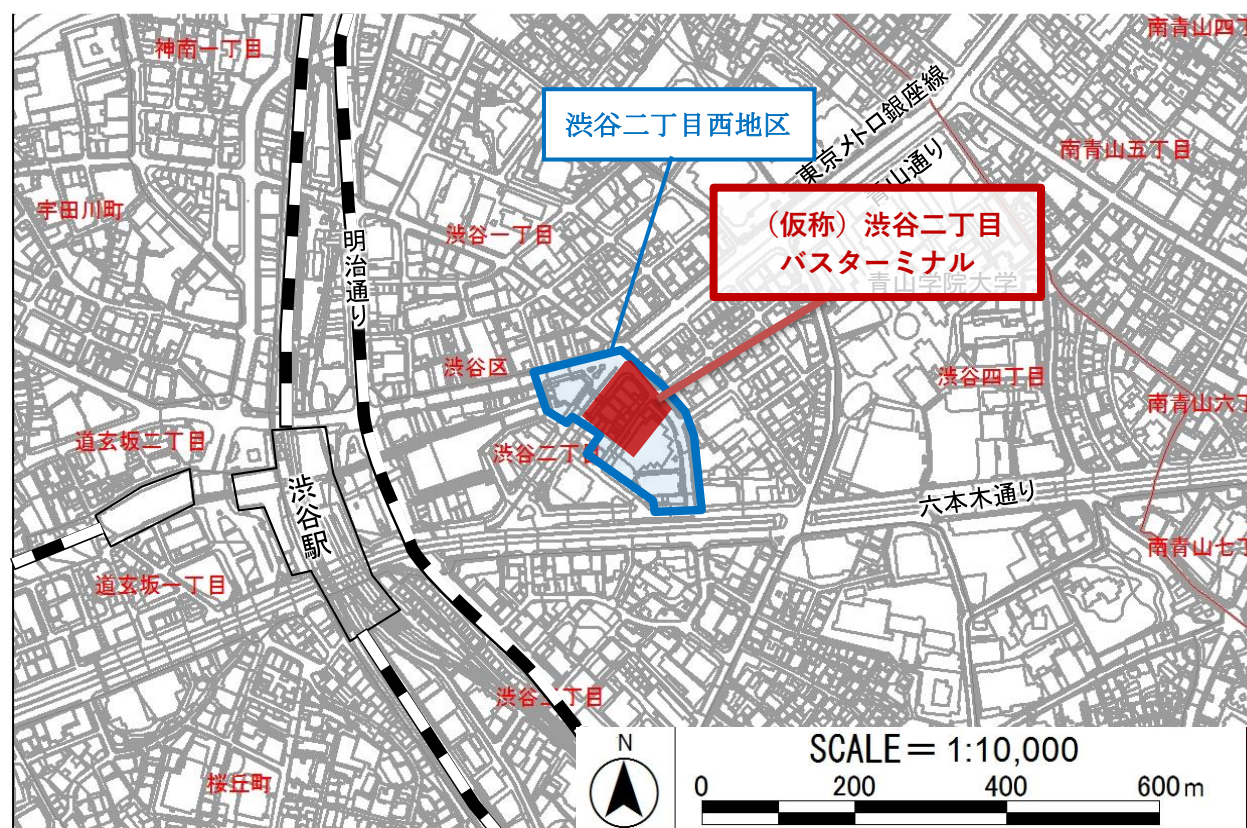
事業再評価書

独立行政法人都市再生機構

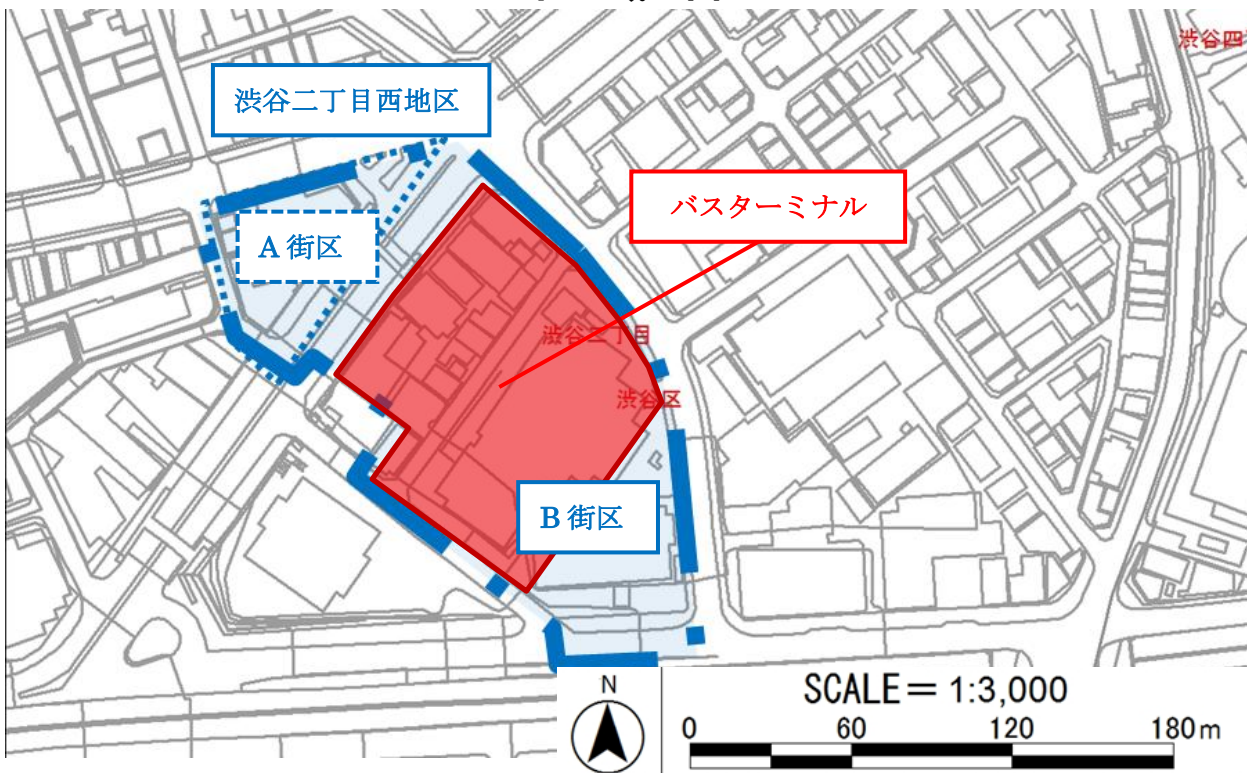
地 区 名		渋谷駅周辺地域 (仮称)渋谷二丁目バスターミナル
	所 在	東京都渋谷区渋谷二丁目
	事 業 手 法	国際競争拠点都市整備事業
	地 区 面 積	—
	採 択 年 度	令和6年度
	評 価 の 区 分	社会経済情勢の急激な変化により見直しの必要が生じた事業
地区の概要	位 置 ・ 交 通 条 件	JR、東急東横線・田園都市線、東京メトロ銀座線・半蔵門線・副都心線、京王井の頭線「渋谷駅」(JR中央口)から徒歩7分
	従 前 の 状 況	【用 途 地 域 等】 商業地域(80%/800%、700%)、防火地域 地区計画【渋谷駅東口地区】 【土地利用状況】 業務・商業用途
	事 業 の 経 緯	令和2年 3月 渋谷駅周辺地域交通戦略 策定
		令和4年 3月 都市計画決定(都市施設(自動車ターミナル)、都市再生特別地区、市街地再開発事業、地区計画)
		令和5年 1月 再開発事業の組合設立認可(事業計画認可)
		令和5年 7月 特定都市再生緊急整備地域整備計画の変更(バスターミナル追加)
		令和6年 3月 国際競争拠点都市整備事業の新規事業採択
	そ の 他	—
計 画 諸 元	○建物計画	
	取得床面積	約 0.2ha
	用途	バスターミナル施設床
	○総事業費 約 28 億円	

1. 事業目的等	事業の目的 機構参画の意義	・東京の新たな西側の玄関口に相応しい国際化に対応した渋谷駅周辺の交通結節機能の強化を図るため、中・長距離バスの発着場を創出し、広域交通機能を強化 ・再開発事業に参加組合員として参画することを通じて、バスターミナル施設(床)の整備を実現 ・整備されたバスターミナル施設(床)を UR が保有し、安定的な運営を図ることができる者を選定しながら、公共的インフラとして良好な維持・管理を実施
2. 政策効果分析		費用便益比 B/C (事業全体) = 1.2 (残事業) = 1.2
3. 事業を実施することによる効果・影響	広域交通機能の強化 交通結節機能の強化	・東京の新たな西側の玄関口に相応しい渋谷駅周辺に空港や各都市とのアクセス機能を強化するためのバスターミナルを創出することで渋谷駅周辺の広域交通機能を強化 ・渋谷駅周辺のバスターミナルと連携することで渋谷駅周辺地域の交通結節機能を強化
4. 実施環境	1) 事業の進捗 2) 事業リスクの見込み 3) コスト縮減や新技術・制度等の導入	令和8年度 再開発事業の事業計画変更認可、権利変換計画認可 令和11年度 再開発事業建築工事着手 令和16年度 再開発事業建物竣工、バスターミナル開業予定 ・既存インフラの移設等に伴う事業期間の見直しを行った。 ・現時点では、今回変更する予定で進捗する見込み ・今後、物価高騰に伴う工事費の増加が懸念されるものの、組合再開発事業において一定の予備費を計上済み ・事業の見直しを図る必要はないものの、引き続き事業環境の変化をとらえ、再開発組合と連携し工事の適切な進捗管理に努めるとともに、効率的な事業運営を行う。
対応方針案		事業継続
	対応方針案決定の理由	・バスターミナル開業時期については、当初の予定から遅れたものの、渋谷駅周辺地域における国際競争力の強化のため、引き続き、工事費の変動に留意しつつ、関係機関と調整しながら、交通結節機能強化に資するバスターミナル整備を推進する必要がある。 - 以上のことから「事業継続」

位置図



区域図



この地図は東京都縮尺 1/2,500 地形図（平成 27 年度版）を使用したものである（MMT 利許第 27185 号）