

東京都市計画高度利用地区の変更（素案）

都市計画高度利用地区を次のように変更する。

種類 (地区名・ 区分)	面積	建築物の容積率の 最高限度 (注1)	建築物の容積率 の最低限度	建築物の建蔽率の 最高限度 (注2)	建築物の建築面積の 最低限度	壁面の位置の 制限 (注3)	備考
高度利用地区 (笹塚駅南口東地区)	約1.0ha	65/10	15/10	6/10	200㎡	4m	
	<p>(注1) 建築物の容積率の最高限度の特例</p> <p>1 建築物の敷地面積の規模による限度 敷地面積が1,000㎡未満の建築物にあつては、以下の数値を限度とする。</p> <p>ア 敷地面積500㎡未満の場合 10分の50</p> <p>イ 敷地面積500㎡以上1,000㎡未満の場合 10分の55</p> <p>2 建築物の用途による限度</p> <p>①住宅の用途に供する部分の床面積の合計の延べ面積に対する割合が1/2未満である建築物にあつては、以下の数値を減じる。</p> <p>ア 1/3以上1/2未満の場合 10分の5</p> <p>イ 1/3未満の場合 10分の10</p> <p>②育成用途（商業施設、子育て支援施設、質の高い住宅等）に供する部分の床面積の合計の敷地面積に対する割合が10分の5未満である建築物にあつては10分の5を減じる。</p> <p>3 建築物の敷地内に設ける空地の規模による限度 敷地内に設ける道路境界から4mを超える位置に設ける広場等の空地面積（地区計画に関する都市計画に定める広場に限る。）の合計が敷地面積の10分の1未満である建築物にあつては、10分の25を減じる。</p> <p>4 地上部及び建築物上の緑化率による限度 東京における自然の保護と回復に関する条例及び同施行規則に規定する緑化基準に基づき算出した緑化率が、10分の3.5未満である建築物にあつては、10分の0.6を減じる。</p> <p>(注2) 建蔽率の最高限度の特例 建築基準法第53条第6項第一号に該当する建築物にあつては、10分の2を加えた数値とする。</p> <p>(注3) 壁面の位置の制限 建築物の壁またはこれに代わる柱の面は、計画図2に示す壁面の位置の制限の範囲内に建築してはならない。</p>						

	<p>ただし、次に掲げる各号の一に該当する場合は、この限りでない。</p> <p>ア 地盤面から高さが3m以上に設けるひさしその他これに類する建築物の部分</p> <p>イ 電気、ガス等の供給処理施設のために必要となる設備等</p> <p>ウ 車両の出入り口に安全確保のために設置する施設</p>
--	--

渋谷区内のその他の既決定の地区	面積	位置
高度利用地区 (代官山地区)	約2.2ha	代官山町及び猿楽町各地内
(神宮前四丁目地区)	約1.2ha	神宮前四丁目及び五丁目各地内
(笹塚駅南口地区)	約0.5ha	笹塚一丁目地内
(千駄ヶ谷五丁目北地区)	約0.7ha	千駄ヶ谷五丁目地内
(神宮前六丁目地区)	約0.6ha	神宮前六丁目地内
(渋谷二丁目17地区)	約0.5ha	渋谷二丁目地内
(道玄坂二丁目南地区)	約0.8ha	道玄坂二丁目地内
小計	約6.5ha	
合計	約7.2ha	

「位置、区域及び壁面の位置の制限は、計画図表示のとおり」

理由：土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るため、高度利用地区を変更する。

変更概要

番号	変更箇所	変更前	変更後	面積	備考
1	渋谷区笹塚一丁目地内	指定なし	高度利用地区 (笹塚駅南口東地区)	約 1.0 ha	既決定地区 代官山地区 神宮前四丁目地区 笹塚駅南口地区 千駄ヶ谷五丁目北地区 神宮前六丁目地区 渋谷二丁目17地区 道玄坂二丁目南地区

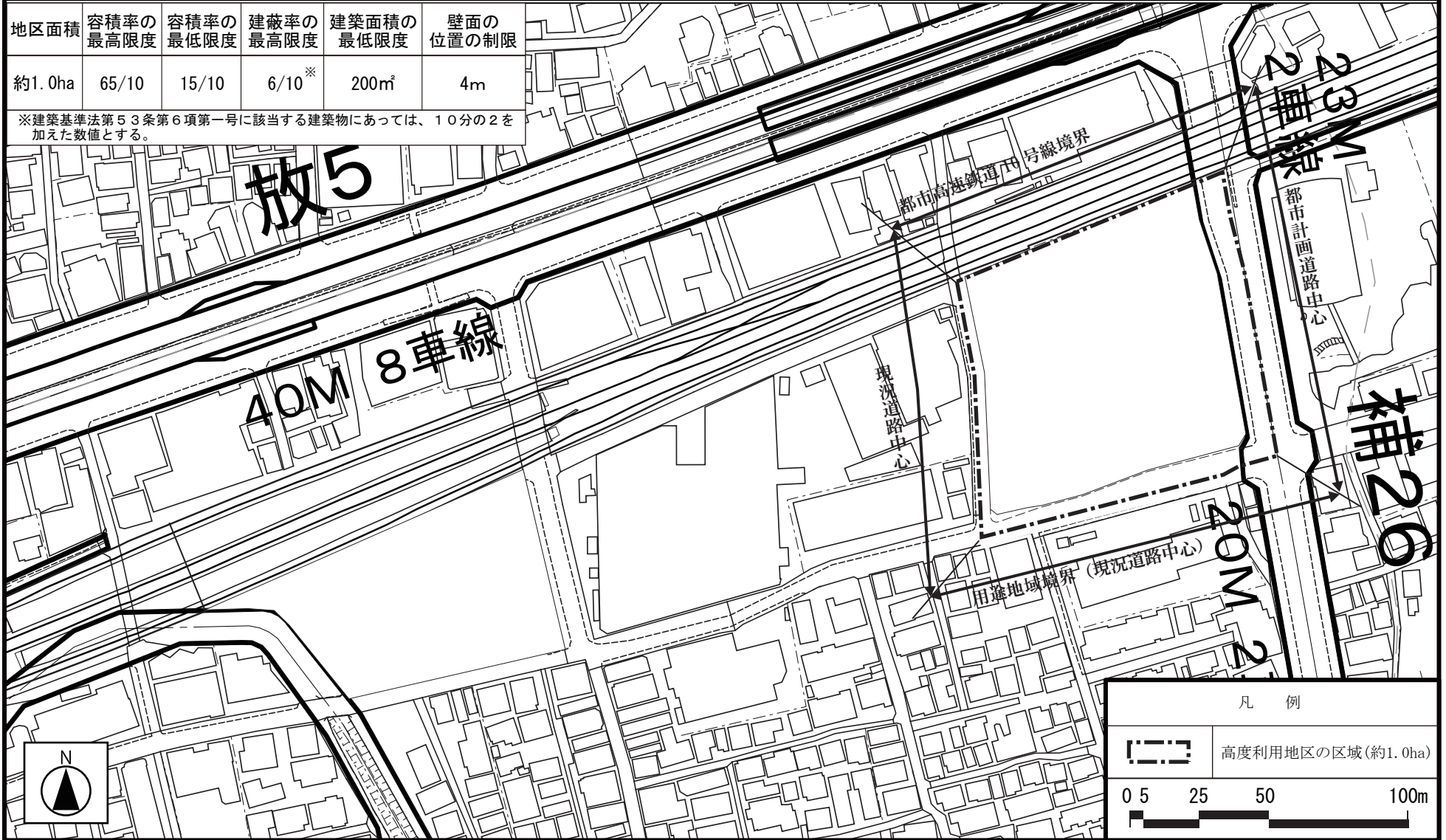
東京都市計画高度利用地区

笹塚駅南口東地区 計画図1 区域図


[渋谷区決定]

地区面積	容積率の 最高限度	容積率の 最低限度	建蔽率の 最高限度	建築面積の 最低限度	壁面の 位置の制限
約1.0ha	65/10	15/10	6/10 [※]	200㎡	4m

※建築基準法第53条第6項第一号に該当する建築物にあっては、10分の2を加えた数値とする。



凡 例

 高度利用地区の区域(約1.0ha)

0 5 25 50 100m

東京都市計画高度利用地区

笹塚駅南口東地区 計画図 2 壁面の位置の制限

[渋谷区決定]

