

資料5

東京都市計画地区計画の変更（渋谷区決定）（原案）

都市計画表参道地区地区計画を次のように変更する。

名 称	表参道地区地区計画					
位 置 ※	渋谷区神宮前一丁目、四丁目、五丁目及び六丁目各地内					
面 積 ※	約 8. 7 ha					
地区計画の目標	1 表参道の櫻並木と相俟って日本を代表する商業地として発展してきた表参道沿道の良好な景観と都市環境の維持増進を図り、さらに魅力あるまちなみを形成する。 2 隣接する神宮前五・六丁目地区と一体的に市街地再開発事業を実施する区域では、街区統合や老朽化した小規模建築物等の共同化により都市機能の更新を行い、防災性の向上及び歩行者の安全確保並びに魅力ある空間形成を図る。					
区域の整備・開発及び保全に関する方針	土地利用の方針	1 表参道沿道にふさわしくない土地利用を規制し、商業拠点としての発展と住環境との調和を図る。 2 建築物の低層階は、店舗や飲食店など集客施設を目的とする用途を導入し、さらに魅力ある商業空間の形成を図る。 3 隣接する神宮前五・六丁目地区と一体的に市街地再開発事業を実施する区域では、街区統合により交差点形状を改善して歩行者の安全確保を図るとともに、敷地の共同化による土地の合理的かつ健全な高度利用を図る。				
	地区施設の整備の方針	1 旧渋谷川が暗渠化された区道を地区施設として位置づけ、災害時の主要避難経路としての機能の確保を図るとともに、沿道に形成された独特の商業空間の魅力の維持・向上に資するようにする。 2 表参道から外苑西通りへつながる原二本通りを地区施設として位置づけ、商店街の通りとして、安全で、ゆとりある歩行者空間を確保する。				
	建築物等の整備の方針	1 健全な土地利用と魅力あるまちなみ形成のため、建築物の用途の制限を定める。 2 安全性を特に確保する必要のある道路及びゆとりある空間を確保する道路について壁面の位置の制限を定める。 3 旧渋谷川沿道では、ゆとりある空間確保と良好なまちなみ景観形成、緑化推進のため、壁面後退区域における工作物設置の制限を定める。 4 櫻の街路樹と一緒にとなった良好な都市景観の保全のため、建築物等の形態、意匠、色彩及び高さの制限を定める。 5 建築物の省エネルギー化を図るなど環境へ配慮する。				
地区整備計画	地区施設の配置及び規模	種類	名 称	幅 員	延 長	備 考
		道路	区画道路 1 号	6 m	約 30 m	既存
			区画道路 2 号（※）	8 m	約 30 m	既存
			区画道路 3 号	5. 5 m	約 30 m	既存

建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	<p>次に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第二条第1項第七号又は第八号に掲げる風俗営業の用に供するもの 2 工場の用に供するもの（自家販売のために食品製造業を営む店舗に附属するものを除く。） 3 倉庫業を営む倉庫 4 表参道に面する建築物の1階及び地階（地階でその天井が地盤面下にあるものを除く。）の主たる用途を店舗、飲食店、展示場等の商業施設以外の用途に供するもの ただし、区長が用途上やむを得ないと認めた場合はこの限りでない。
	壁面の位置の制限	<p>計画図2に示す道路に面する建築物の壁又はこれに代わる柱の位置及び道路に面する高さ2mを超える門又は塀の位置は次に掲げる距離以上としなければならない。ただし、地盤面下の部分及び区長が敷地の形態上やむを得ないと特に認めた場合は、この限りでない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 道路（ア）：道路中心線から3m 2 道路（イ）：道路境界線から50cm 3 道路（ウ）：道路境界線から1m
	壁面後退区域における工作物の設置の制限	<p>計画図2に示す道路（イ）、（ウ）に面して壁面の位置の制限を定めた区域内の土地には、門、塀、駐車・駐輪施設、自動販売機、植栽等歩行者の通行の妨げとなる工作物等は設置してはならない。ただし、道路（イ）に面する部分における、沿道の緑化に資する植栽、プランター・ボックス等はこの限りでない。</p>
	建築物等の高さの最高限度	<ol style="list-style-type: none"> 1 建築物（工作物を含む）の高さの最高限度は30mとし、地階を除く階数の最高限度は8階とする。ただし、区長が適正な都市機能の更新と健全な都市環境が確保されるものと認めて許可した建築物を除く。 2 階段室、昇降機塔、装飾塔、物見塔、屋窓その他これらに類する建築物の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の8分の1以内の場合においては、その部分の高さは、4mまでは、当該建築物の高さに算入しない。
	建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	<ol style="list-style-type: none"> 1 建築物の形態、意匠、色彩は、都市景観に十分配慮したものとする。 2 表参道に面する建築物の1階部分は、ショーウィンドーなどにぎわい景観に配慮したものとする。 3 屋外広告物は、美観及び周辺環境を損なう恐れのないものとする。 4 屋上広告塔等は設置してはならない。

※は知事協議事項

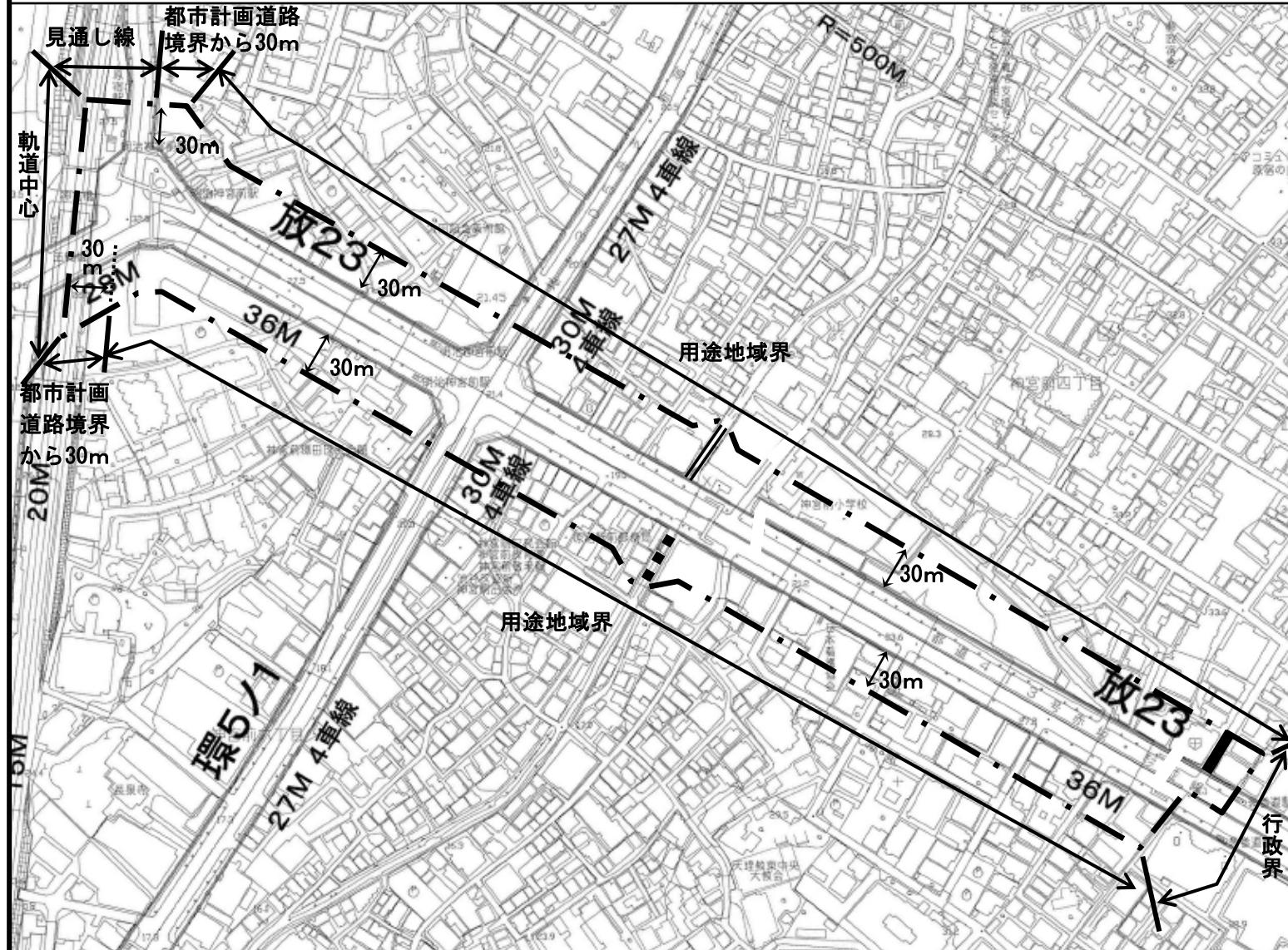
「区域及び地区施設の位置、壁面の位置の制限は計画図表示のとおり」

理由：市街地再開発事業に係る地区計画の目標及び土地利用の方針の変更に伴い、地区計画を変更する。

東京都市計画地区計画

表参道地区地区計画 計画図 1

〔渋谷区決定〕



【地区施設の配置及び規模】

凡例

- 地区計画区域及び
地区整備計画区域
- 区画道路 1 号
- 区画道路 2 号
- 区画道路 3 号

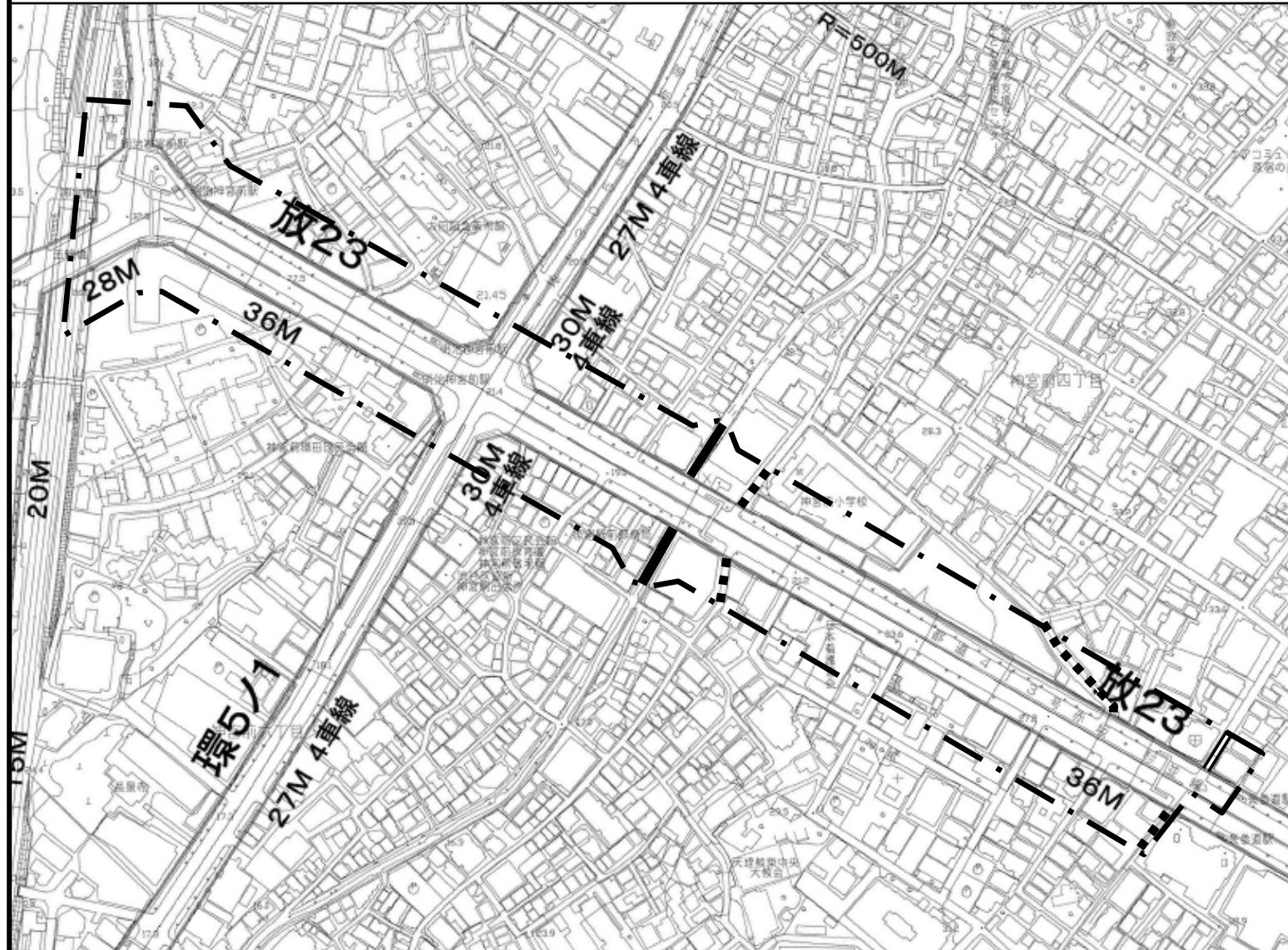
「この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1の地形図を複製したものである。無断複製を禁ずる。(承認番号) 24都市基交第89号」

「この背景の地形図は東京都都市整備局と株式会社ミッドマップが著作権を有しています。(承認番号) MMT利許第056号-7」

「この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺1/2,500の地形図(道路網図)を使用して作成したものである。ただし、計画線は、都市計画道路の計画図から転記したものである。無断複製を禁ず。(承認番号) 24都市基交第89号、平成24年8月23日」

東京都都市計画地区計画 表参道地区地区計画 計画図 2

[渋谷区決定]



【壁面の位置の制限】

凡例

- 地区計画区域及び
地区整備計画区域
- 道路（ア）
道路中心から3.0m
- 道路（イ）
道路境界から50cm
- 道路（ウ）
道路境界から1.0m

「この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1の地形図を複製したものである。無断複製を禁ずる。(承認番号) 24都市基交第89号」

「この背景の地形図は東京都都市整備局と株式会社ミッドマップが著作権を有しています。(承認番号) MMT利許第056号-7」

「この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺1/2,500の地形図（道路網図）を使用して作成したものである。ただし、計画線は、都市計画道路の計画図から転記したものである。無断複製を禁ず。(承認番号) 24都市基街測第89号、平成24年8月23日」