

神宮前地区 まちづくり指針

(本編)

まちづくり指針について	1
神宮前地区のまちづくり指針	3
まちづくりの実現に向けた取り組み	11

(資料編)

対象地区の位置づけと現況	13
--------------------	----

平成24年7月

渋谷区

まちづくり指針について

1 神宮前地区の現状と、これまでの経緯

神宮前地区は、原宿駅周辺や表参道に代表される商業地に加え、戸建て住宅やマンションを基本とした住宅地としての顔も持っており、地域住民による美化推進活動や文教地区の指定等により、良好な住環境が守られている。また、旧渋谷川(旧穂田川)周辺には、若者向けの雑貨等を扱う店舗もあり、便利さに加えて華やかさがある市街地を形成している。

平成12年3月に策定された渋谷区都市計画マスタープラン（以下、「都市計画マスタープラン」という）では、神宮前地区においては、表参道は「商業・業務系複合市街地」として、明治通り沿道は「沿道型商業・業務地区」として、幹線道路で囲まれた内部市街地は「住居系複合地区」や「中層住宅地区」として位置づけられており、便利で快適な都市型居住空間の確保が求められている。

近年における表参道沿道の大規模商業施設の建設や地下鉄副都心線の乗り入れにより、さらに利便性が向上した。一方で、地区内の住宅地では商業・業務店舗の染み出しや地価高騰等の影響を受け、大幅な人口の減少が生じている。

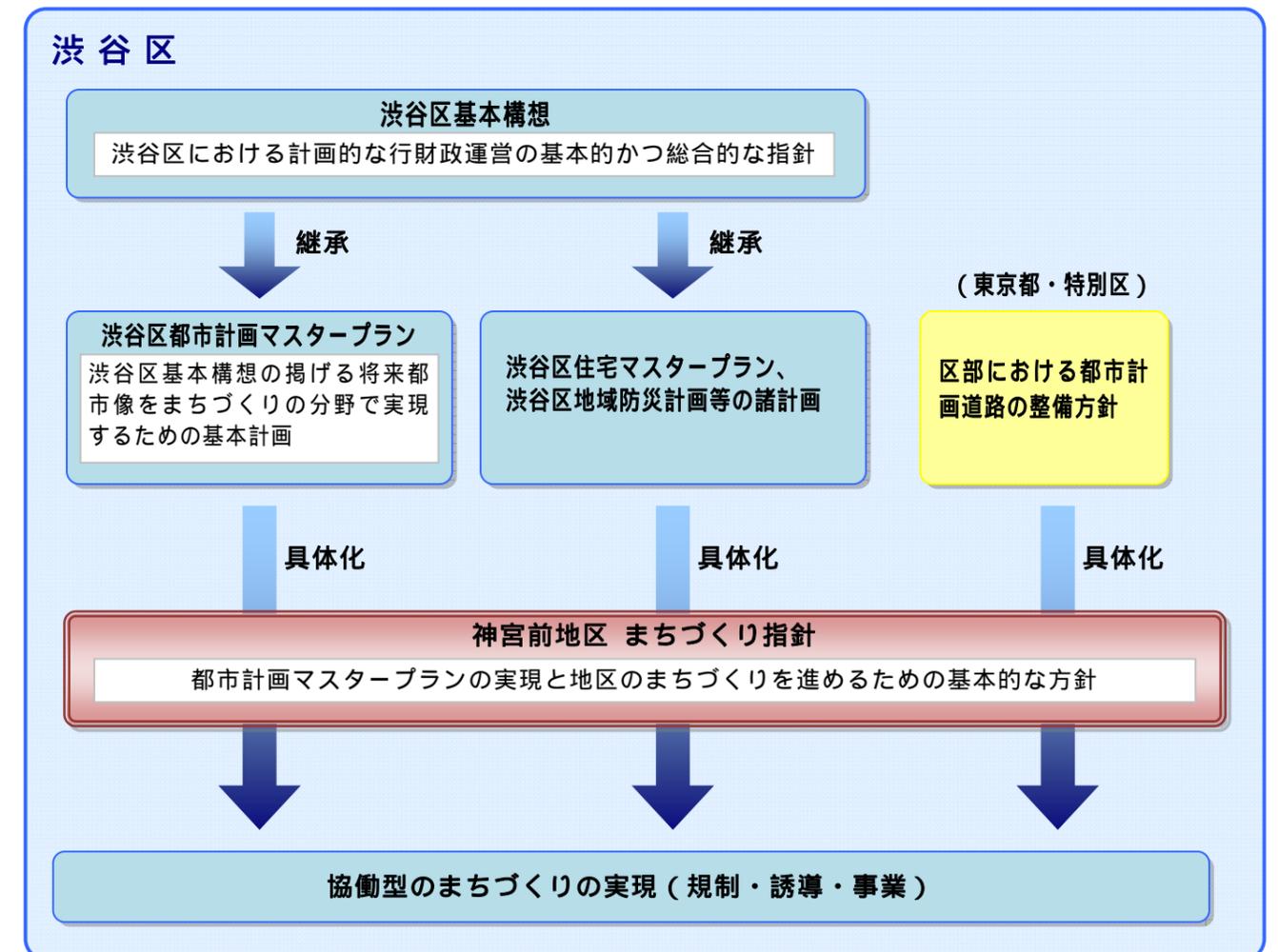
そのような中、平成18年10月に原宿神宮前まちづくり協議会（渋谷区が認定する団体）から『神宮前三・四丁目地区地区計画等の案等の申出書』が、また、平成20年11月に『都市計画道路補助164号線見直し要望書』が区に提出されたことを受け、地区計画制度等の活用と都市計画道路の見直しによるまちづくりの実現について検討することとなった。

2 まちづくり指針の位置づけ

この『神宮前地区まちづくり指針（以下、「まちづくり指針」とする）』は、近年の社会・経済情勢や土地利用の動向等を踏まえ、『東京の都市づくりビジョン』等、東京都の諸計画との広域的な調整も図りつつ、渋谷区における都市計画マスタープラン、住宅マスタープラン、地域防災計画等の諸計画や東京都と特別区が策定した、『区部における都市計画道路の整備方針』を具体化させるものとして、対象地区における将来の土地利用、都市基盤施設の整備の方向性など、今後のまちづくりに向けての対応策について定めるものである。

『神宮前地区まちづくり指針』の位置づけ

「渋谷区都市計画マスタープラン」を実現する具体化方策として、今後の神宮前地区のまちづくりの方針を示すもので、この指針の位置付けは下図のとおりである。



東京都

東京の都市づくりビジョン

めざすべき都市像の実現に向け、戦略的に政策誘導型の都市づくりを展開する上での基本の方針

都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

長期的視点に立った都市の将来像を明確にするとともに、その実現へ向けて大きな道筋を明らかにするもの

都市再開発方針

市街地における再開発の各種施策を長期的かつ総合的に体系づけたマスタープラン

防災都市づくり推進計画

災害に強い都市を目指し、防災上危険な市街地の整備等について、整備目標、整備方針、整備プログラムを定めたもの

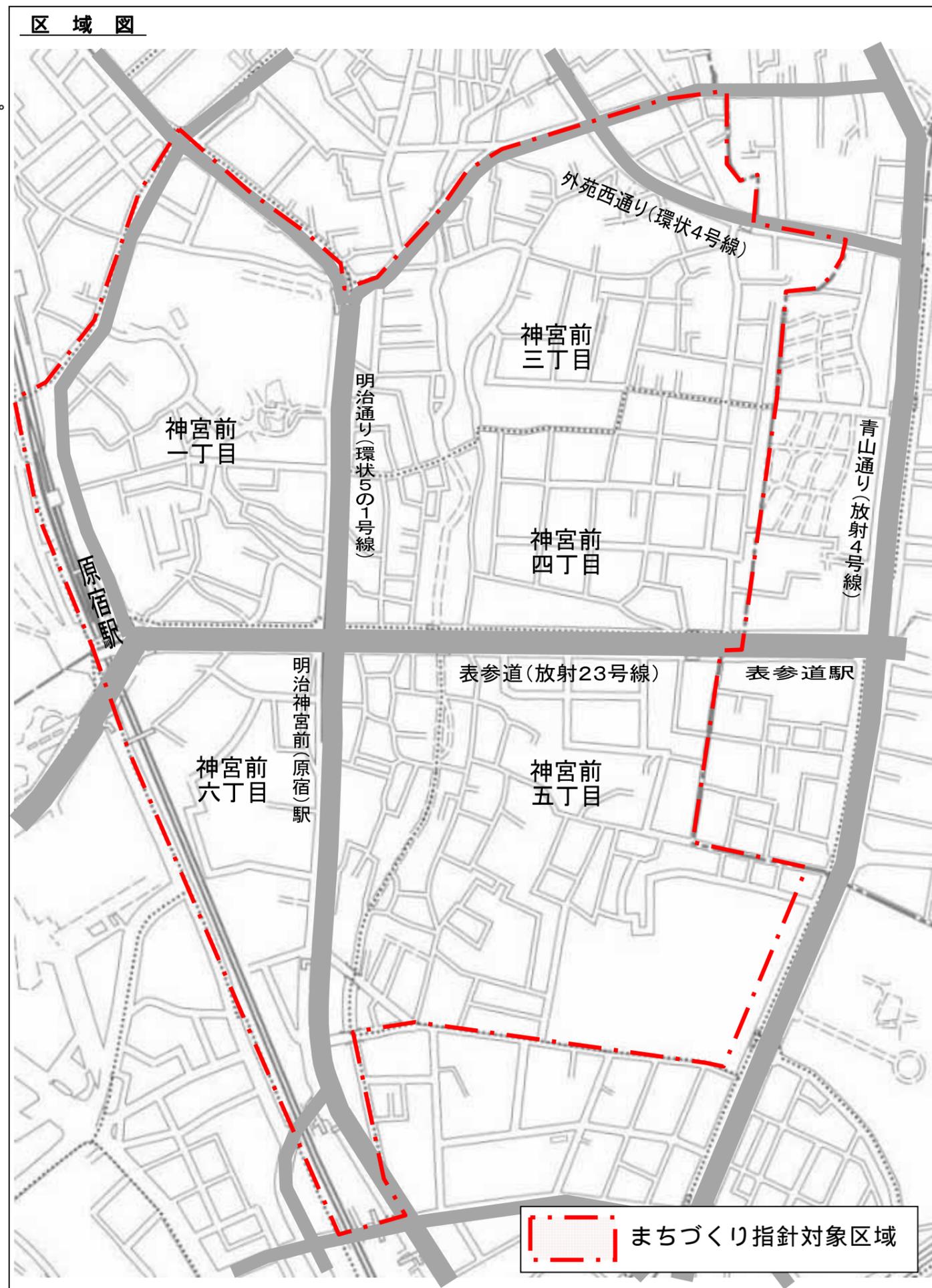
2020年の東京

都が目指す将来の東京の姿とそれに向けた政策展開を明らかにし、東京が大震災を乗り越え発展を続け、日本を牽引していく道筋を提示

3 対象区域

対象区域は、神宮前一丁目、三丁目、四丁目、五丁目、六丁目地区内の右図に示す区域とする。

面積は、約105.5haである。



1 まちづくりの目標と方針

上位計画の位置づけや地区の課題等から、神宮前地区のまちづくりの目標と方針を以下のよう
に設定する。

上位計画等

渋谷区の上位計画等

渋谷区都市計画マスタープラン
渋谷区住宅マスタープラン
渋谷区地域防災計画

東京都の上位計画等

東京の都市づくりビジョン
都市計画区域の整備、開発及び保全に関する方針
都市再開発方針
防災都市づくり推進計画

2020年の東京

東京都と特別区に係る上位計画

区部における都市計画道路の整備方針

地区の課題

商業・業務機能と住機能の調和
商業地での健全で活力ある商業空間の維持・向上
住宅地での良好な住環境の維持・向上
人口の大幅な減少
地区内のサービス車両や緊急車両が通行する主要な道路網の整備
ゆとりある歩行者空間の創出
緑の保全と緑化推進
良好な景観の維持・向上
避難所や緊急啓開道路を結ぶ「避難ルート」の確保

まちづくりの目標

便利で快適な都市型住宅地の形成
ファッションナブルな生活文化を創造する魅力ある商業空間の形成
市街地の特性に配慮した景観づくり
旧渋谷川(旧穂田川)の魅力ある空間の整備
災害に強いまちの形成

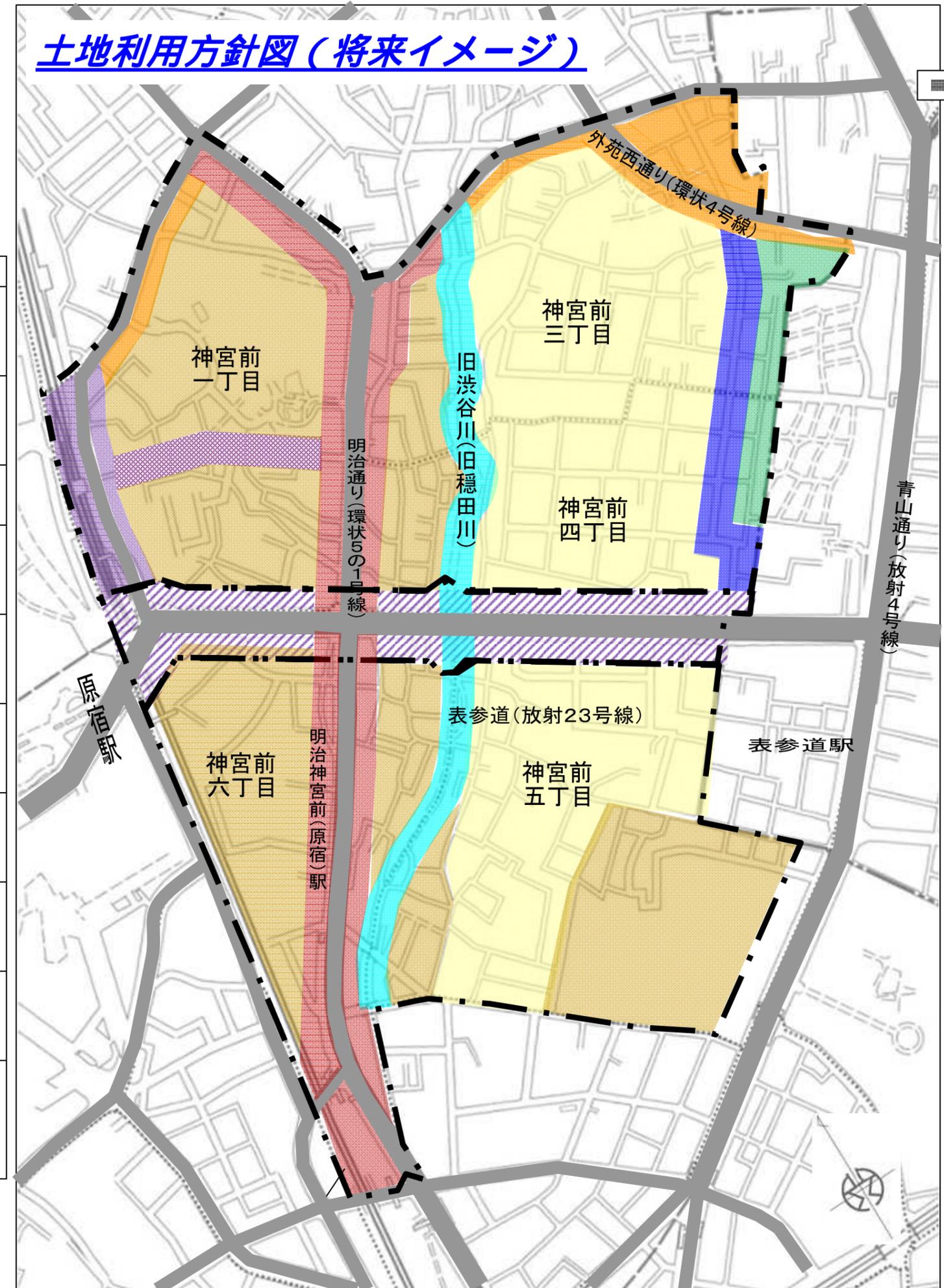
まちづくりの方針（進め方）

現行の都市計画マスタープランに描かれた将来構想をベースに、近年の
社会・経済情勢や土地利用の動向等を踏まえ、住宅地や商業地としての
それぞれの課題に対応しながら、達成可能な将来像を想定する。
まちづくり指針で描いた将来像を区民、企業、区が共有していく。
地区計画制度の適用を基本手法としつつ、都市計画道路の見直しを行う
とともに、区のまちづくり制度等様々な手法を活用する。

2 土地利用の方針

渋谷区都市計画マスタープランでの土地利用の方針を基に、近年の新たな土地利用の動き等を踏まえ、生活文化を創造する地域として、住宅地においては快適で利便性の高い都市型住宅地、商業地においてはファッションナブルな商業空間を目指すこととし、以下のような土地利用を誘導する。

区分	土地利用の方針
旧渋谷川(旧穩田川)沿道地区	<ul style="list-style-type: none"> 旧渋谷川(旧穩田川)の蛇行を活かした緑豊かな魅力ある空間を形成する。 歩いて楽しい、にぎわいのあるまちなみを形成する。
表参道沿道地区	<ul style="list-style-type: none"> ケヤキ並木と沿道のまちなみとの調和の取れた、地区のシンボルとなる商業空間を形成する。 商業・業務機能の集積を維持・向上する。
竹下通り沿道地区	<ul style="list-style-type: none"> 個性的な若者文化の発信拠点として、歩いて楽しい、活気溢れるまちなみを維持する。
原二本通り沿道地区	<ul style="list-style-type: none"> 歩行者空間の確保を図るとともに、にぎわいを強化する。 安全で歩いて楽しい路線型商店街を形成する。 利便性の高い都市型住宅の供給を誘導する。
原二本通り沿道後背地東側地区	<ul style="list-style-type: none"> 住宅と商業・業務の調和が取れ、建築物の形態が一体的に整ったまちなみを形成する。 利便性の高い都市型住宅の供給を誘導する。
明治通り沿道地区	<ul style="list-style-type: none"> ファッションナブルでシンボル性の高いにぎわいのある商業地としての土地利用を図る。 隣接地区との回遊の拠点を形成する。
原宿駅周辺地区	<ul style="list-style-type: none"> 明治神宮・表参道への玄関口でありながら、ファッションを中心とした生活文化の情報発信地として、様々な要素が調和した独特の雰囲気を活かし、魅力ある空間を形成する。
住居系複合地区	<ul style="list-style-type: none"> 住機能と商業・業務機能とが複合した住宅地として、住みやすさと利便性とを併せ持つ居住空間を形成する。 利便性の高い都市型住宅の供給を誘導する。
沿道型複合地区	<ul style="list-style-type: none"> まちなみに配慮した、魅力的な商業空間を形成する。 住宅と商業・業務の調和の取れたまちなみを形成する。 利便性の高い都市型住宅の供給を誘導する。
中層住宅地区	<ul style="list-style-type: none"> 狭あい道路の解消に努める。 安全、快適、便利な定住性の高い都市型住宅地を維持・形成する。 緑豊かで快適な住環境を維持・向上する。



自動車交通ネットワークの考え方

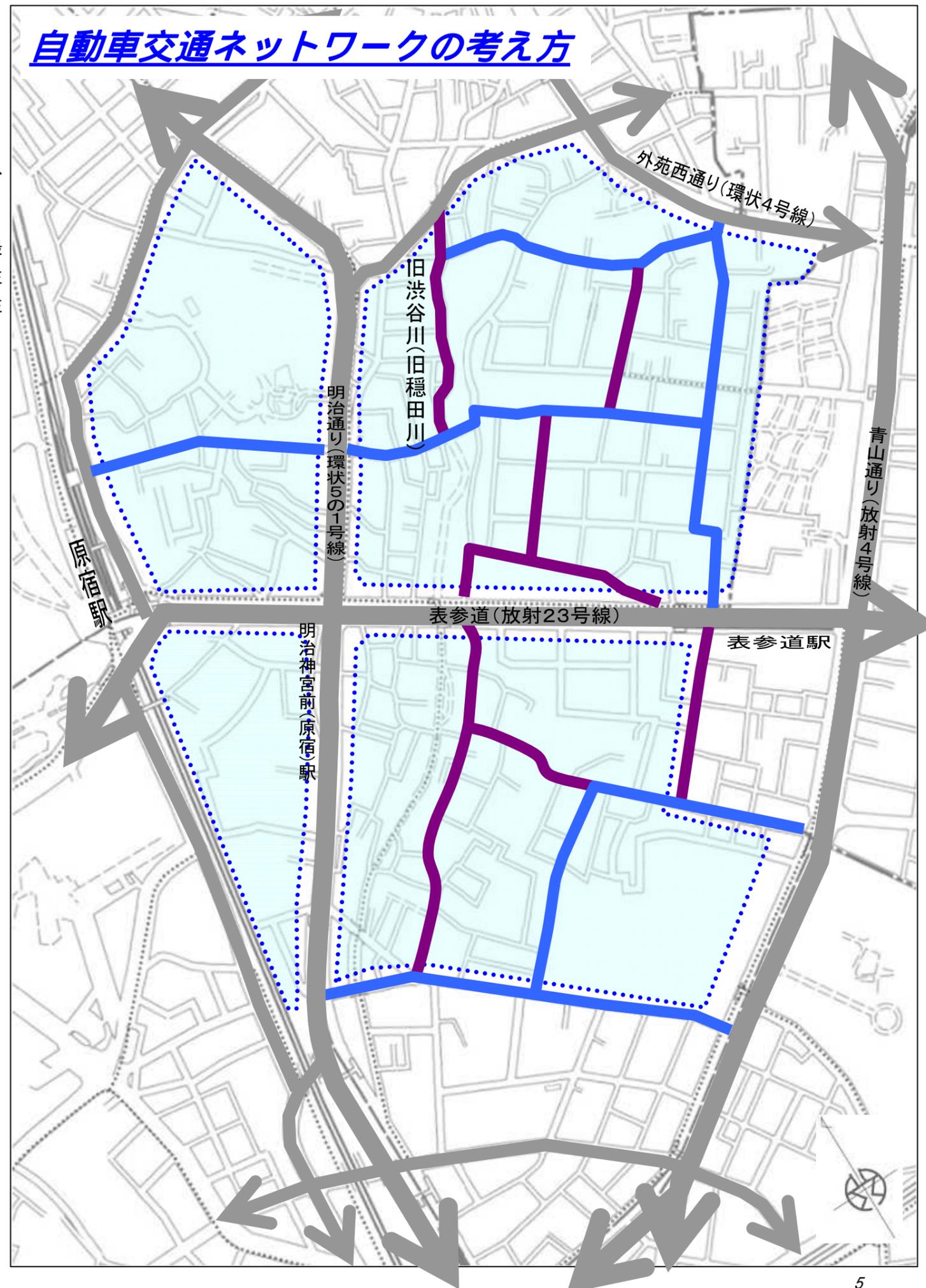
3 道路ネットワークの方針

(1) 自動車ネットワークの考え方

補助164号線以外の都市計画道路により、広域的な交通や区内及び周辺区との連絡交通を分担する。

広域幹線道路及び補助幹線道路に囲まれたゾーン地区内の道路のうち、区民の日常生活に最も関わりの強い道路、災害時の地域の避難・救助活動の中心となり、緊急車両が通行する主要ルートとしての役割を持つ「主要生活道路としての役割が求められる道路」に加え、「主要生活道路に準ずる道路」を自動車交通ネットワーク路線として想定する。

凡 例	
	広域幹線自動車交通ネットワーク路線（放射線街路、環状街路）
	地区幹線自動車交通ネットワーク路線（補助線街路）
	主要生活道路としての役割が求められる道路
	幹線道路に囲まれて通過交通が比較的少ないゾーン （狭あい道路拡幅による生活道路の整備水準向上を図る）
	主要生活道路に準ずる路線



歩行者交通ネットワークの考え方

(2) 歩行者交通ネットワークの考え方

歩行者動線の実情を考慮し、「歩行者ネットワークを担う路線」により回遊性の高い歩行者ネットワークの形成を図る。

歩行者ネットワークと周辺の土地利用の現況を考慮し、にぎわいの向上を目指す路線を「にぎわいの軸」と位置付ける。

主に「歩行者ネットワークを担う路線」として旧渋谷川(旧穂田川)を「主要生活道路に準ずる路線」に位置づける。

(3) 道路の整備方針

「主要生活道路としての役割が求められる道路」と「主要生活道路に準ずる路線」を地区内の主要な道路として位置づけ、地区内の自動車及び歩行者の通行サービスを支えるため、壁面後退等により幅員6m～9mの整備を目指す。

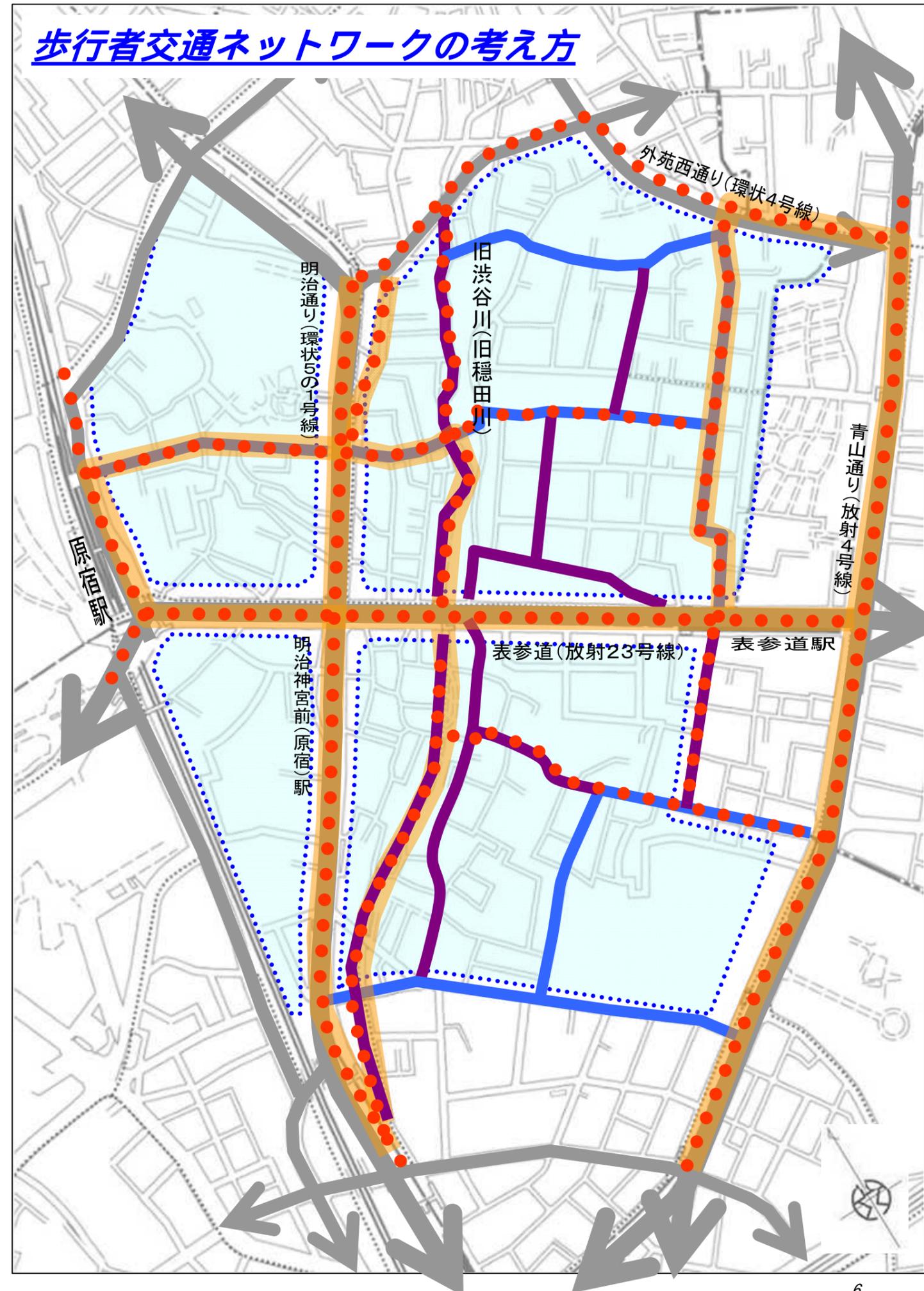
狭あい道路の解消を進め、生活道路の整備水準の向上を図る。

(4) 安全な歩行空間の確保

誰もが安心してスムーズに移動できるようユニバーサルデザインに配慮するとともに、安全な歩行区間を阻害する障害物対策を推進する。

自転車の乗り方や駐輪等、利用のルール向上を図る。

凡 例	
	広域幹線自動車交通ネットワーク路線（放射線街路、環状街路）
	補助幹線自動車交通ネットワーク路線（補助線街路）
	主要生活道路としての役割が求められる道路
	幹線道路に囲まれて通過交通が比較的小さいゾーン （狭あい道路拡幅による生活道路の整備水準向上を図る）
	主要生活道路に準ずる路線
	歩行者交通ネットワークを担う路線
	にぎわいの軸（歩行者交通ネットワークの強化が必要）



4 景観形成の方針

(1) 景観形成の考え方

区のシンボルとなる景観資源形成の保全と活用を図る。

多様な市街地の特性にあわせた景観づくりを行う。

地形に配慮した魅力ある景観づくりを行う。

(2) 整備方針

街路樹や旧河道を活用した緑道のみどりなどにより、大規模緑地とまちなかの住宅地のみどりや寺社境内他、公共施設のみどりを結び、みどりあふれる景観の形成を図る。

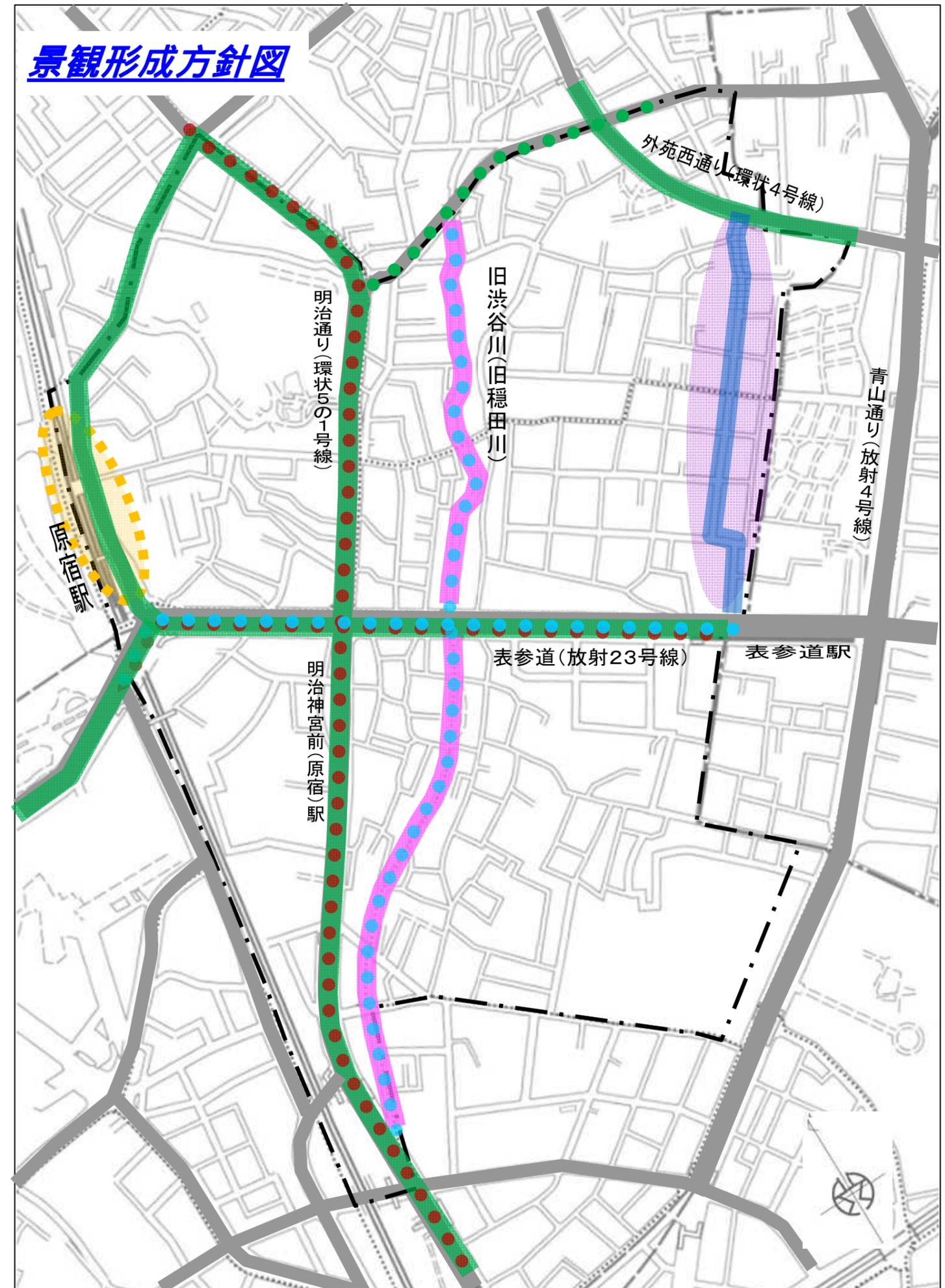
大規模な建築物の整備の際は、その形態・色彩などのデザイン、高さ等について、大きなスケールを感じさせない配慮により、基調となる住宅地の景観との調和を図る。

建築物の色彩は住宅地としての、地域の落ち着いた基調色との調和を図る。

まちなかを巡ることの魅力の向上を目指し、主な回遊ルートごと、ルートの特性に応じた、建築物の形態や色彩などのデザイン、高さ、壁面の位置、みどりの配置、屋外広告物等に関する自主的な独自のルールづくりを推進し、景観形成の促進を図る。

整備方針	
	旧渋谷川(旧穏田川)の蛇行を活かしたまちなみや、個性的な店舗の連続性を活かした変化と特色のある景観を形成する通り
	歩行者空間の充実を図りながら親しみあるまちなみを形成する通り
	歩行者空間に配慮した整ったまちなみを誘導するゾーン

凡例	
	渋谷区のシンボルとなるような都市景観を目指すゾーン
	みどりと水の空間軸
	街路樹により沿道景観を形成する軸(既設)
	街路樹により沿道景観を形成する軸(計画)
	渋谷区のシンボルとなるような都市景観を形成する軸



5 みどりの環境づくりの方針

(1) みどりの環境づくりの考え方

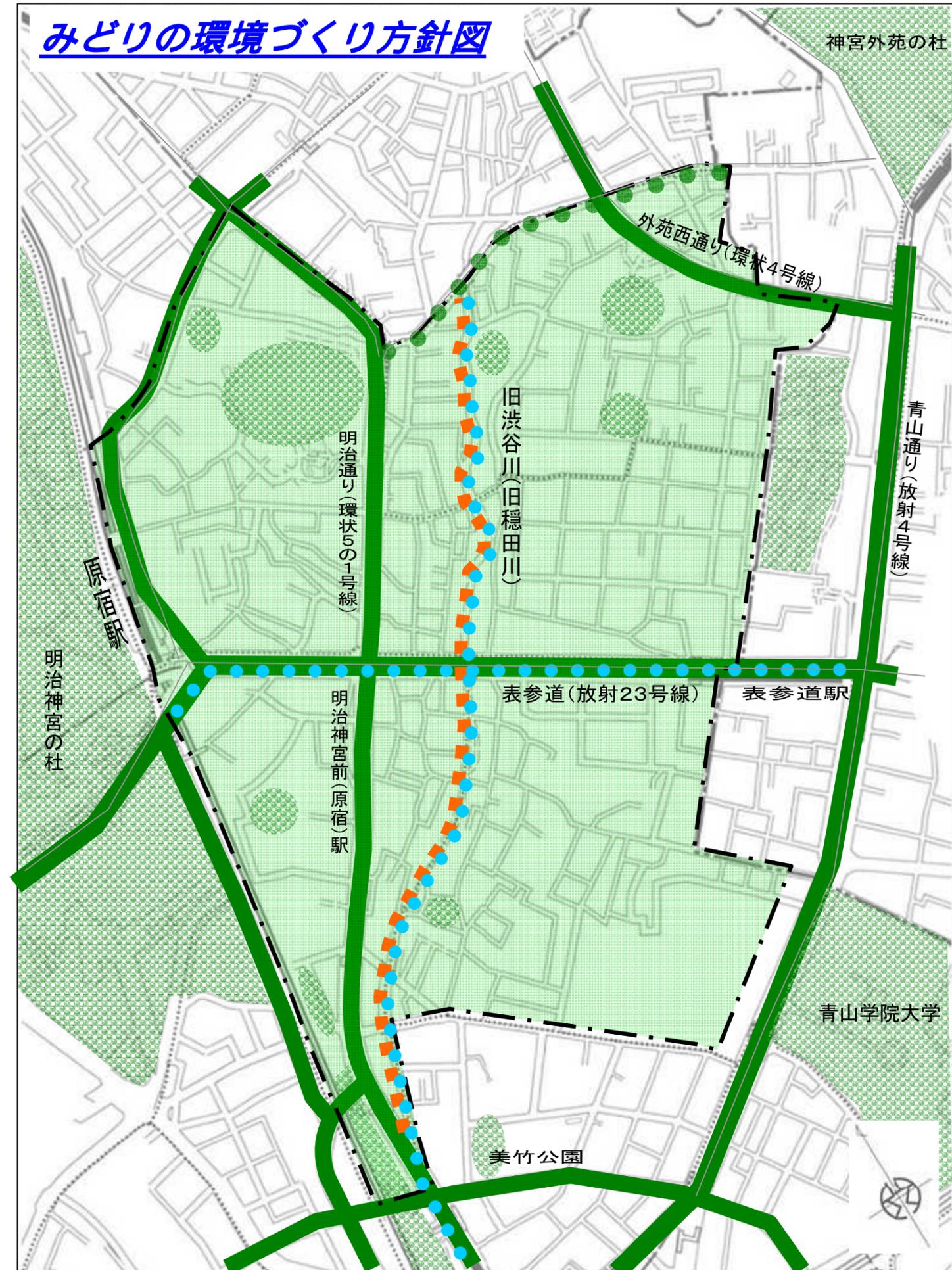
- 明治神宮や代々木公園等の緑の大拠点を保全する。
- 公共公益施設や小中学校、寺社等を緑の拠点として育成する。
- 明治神宮、代々木公園、旧渋谷川(旧穏田川)等により、みどり水辺の空間ネットワークを形成する。
- 民有地の緑化を推進する。
- 公園等の整備・充実を図る。
- 市街地の特性に応じたオープンスペースを確保する。

(2) 整備方針

- 敷地内緑化**
- 敷地内緑化や屋上・壁面緑化、ベランダ緑化等により豊かな緑を確保し、地区全体で緑を感じられる空間の形成を目指す。
 - 一定規模以上の再開発等に対応して適切な緑化を促進する。
- 沿道緑化**
- 道路に面した部分の緑化に取り組み、緑のネットワーク形成を強化する。



凡 例	
	既存のまとまった緑
	緑の大通り(既存)
	緑の大通り(計画)
	みどりと水の空間軸
	沿道緑化
	敷地内緑化



6 防災まちづくりの方針

(1) 防災まちづくりの考え方

地元の防災まちづくり気運を醸成する。

建築物の不燃化・耐震化を促進する。

災害時における消火・救援・救助活動等が円滑に、かつ、より広範囲に行える市街地を形成するため、地区内の主要道路の空間充実とネットワーク形成を図る。

(2) 整備方針

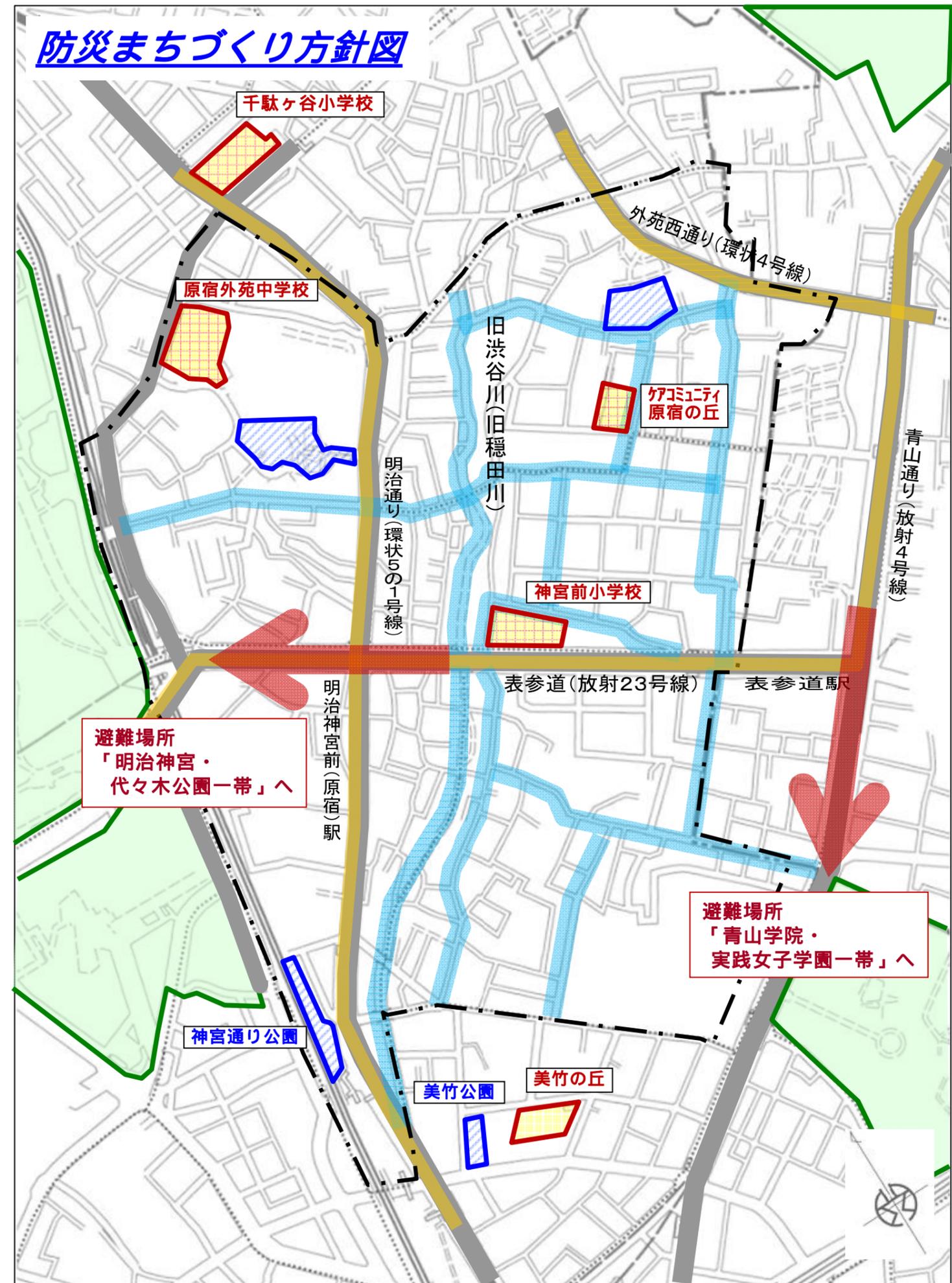
主要避難経路の確保

- ・一時集合場所・避難所から避難場所へ安全に避難するため、幹線道路へつながる主要道路を「主要避難経路」として位置づけ、避難に有効な経路の確保（空間確保や落下物による道路閉塞の防止）を図る。

市街地の不燃化促進

- ・土地の有効・高度利用の高まりを活かして建築物の不燃化・耐震化を誘導する。

凡 例	
	避難場所
	避難所・一時集合場所
	一時集合場所
	緊急啓開道路
	延焼遮断帯
	主要避難経路として誘導する路線



7 住宅供給の方針

(1) 都心居住についての基本的考え方

渋谷区基本構想では、これからの渋谷区のまちづくりにあたっては「定住できるまち」と「副都心を有するまち」の調和を図ることが渋谷区の課題とし、それぞれの「まち」の活力をさらに引き出す創意と工夫に満ちたまちづくりを進めていくことを基本方針として掲げている。

住宅は、区民が安心して豊かな地域生活を享受するための基盤であり、住み良い居住環境の形成や良質な住宅の確保は、地域コミュニティの充実、近隣の商業の振興など、地域活力と生活利便性の維持に深い係わりをもち、まちづくりの根幹をなすものとして位置づけている。

このため、快適な居住環境と利便性の高い副都心機能との調和に配慮しながら、良質な住宅の供給を進めるとともに、居住の安定のための支援を行い、誰もが快適に住み続けることができるまちの実現をめざすこととしている。

(2) 神宮前地区における住宅施策の考え方〔住宅マスタープラン（平成23年3月）より〕

渋谷区は、副都心の一つとして大規模な商業業務施設を抱えると同時に、集合住宅が建ち並ぶ地域や、近隣商業の活気あふれる密集した住宅地、戸建を中心としたゆとりのある住宅地が立地しているなどから、渋谷区住宅マスタープラン（平成23年3月）では、誰もが渋谷区に愛着を持ち、区内で住み続けることが出来る住環境の形成を目指すことを、その基本理念として掲げている。

この基本理念に基づき、神宮前地区については「基本方針3」の中において、計画的なまちづくりによる民間住宅の供給誘導を図ることが位置づけられている。

【住宅マスタープランにおける神宮前地区の位置付け】

基本方針3

住宅ストックの維持管理の支援、及び良質な民間住宅の供給

3 良質な民間住宅の供給促進

(2) 計画的なまちづくりによる民間住宅の供給誘導

渋谷駅周辺地区、方南通り地区、神宮前地区、本町地区などにおいては、都市の利便性を享受した住まい方ができるよう、都市計画事業、公共住宅の建替え、基盤の整備により良質な住宅供給を誘導します。

神宮前地区周辺などの人口減少が著しい地区では、都市の利便性を享受した住まい方ができるように、地区計画等の活用により良質な住宅供給を誘導します。

まちづくりの実現に向けた取り組み

1 地区計画制度の導入

(1) 地区計画制度の決定と変更

対象地区のまちづくりを進めていくため、全域に地区計画制度を導入することとし、神宮前一・三・四丁目地区について新たに地区計画を導入するとともに、既に都市計画決定している「表参道地区地区計画」及び「神宮前五・六丁目地区地区計画」を、必要に応じて変更する。

【神宮前地区での地区計画】

	地区	都市計画の概要
	(仮称)神宮前一・三・四丁目地区	新たに地区計画を定める
	表参道地区 (平成14年4月都市計画決定)	神宮前一・三・四・五・六丁目地区全体での整合性を図るため、(仮称)神宮前一・三・四丁目地区地区計画の内容を踏まえて必要な変更を行う。
	神宮前五・六丁目地区 (平成17年2月都市計画決定)	

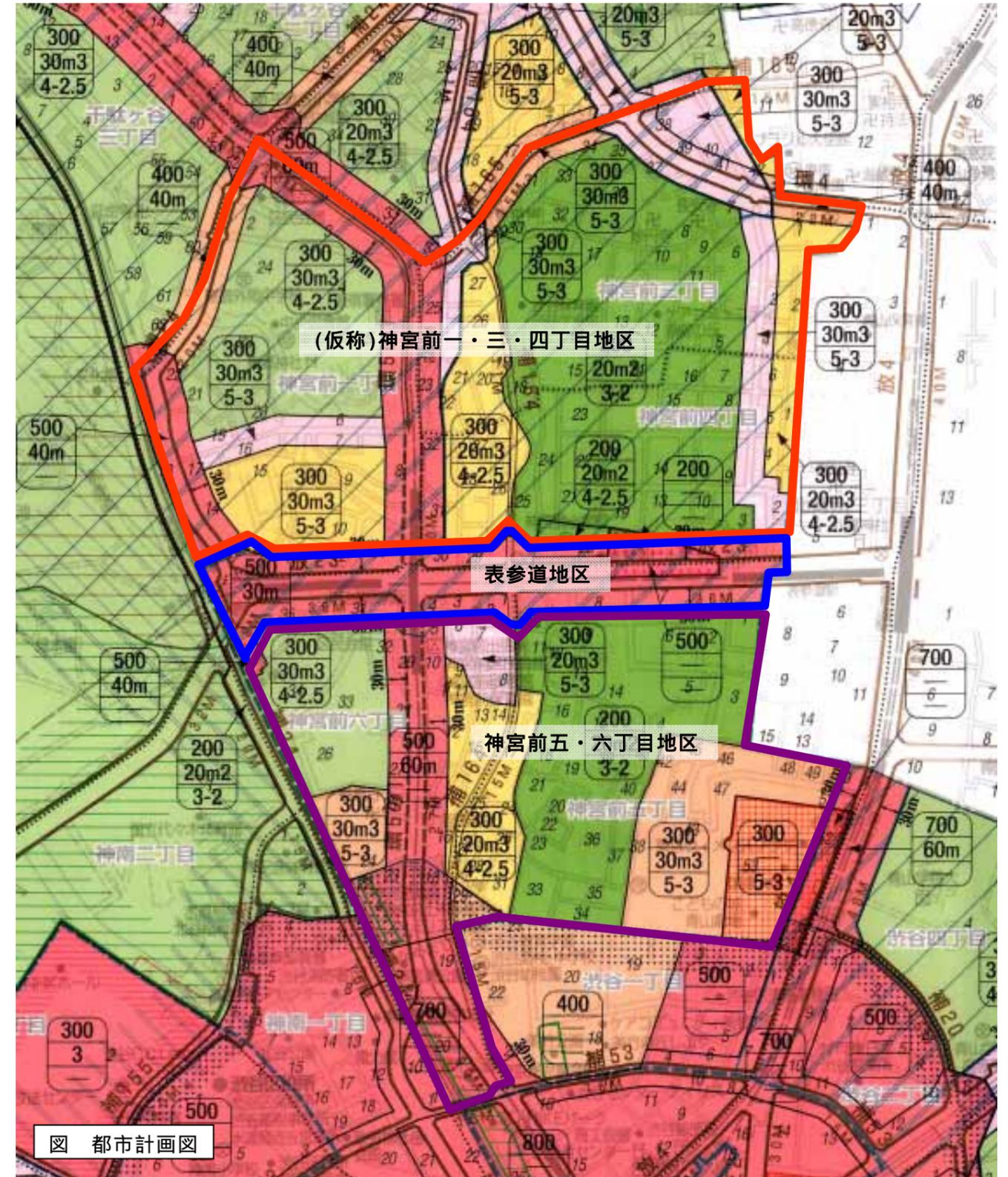
(2) (仮称)神宮前一・三・四丁目地区地区計画のねらい

渋谷区都市計画マスタープランでは、神宮前一丁目エリアについては「住機能を中心とする複合系市街地ゾーン」に、神宮前三・四丁目エリアについては「住居系市街地ゾーン」に位置づけられているが、近年、表参道沿道や明治通り沿道のさらなる商業地化の影響を受け、住居系市街地の部分についても急激な商業化への転換が進んできたため、地区内では急激な人口減少や住環境の悪化といった影響が顕在化してきた。

このことから、街の状況の変化を適切に受け止めながら、居住機能の回復、住宅地との調和の取れた商業空間の形成、神宮前地区らしいにぎわいの形成、緑化や景観整備による良好な住環境の形成、地域の防災性向上等を図るため、地区計画を定める。

2 用途地域について

補助164号線の見直しと、(仮称)神宮前一・三・四丁目地区での地区計画の決定、表参道地区及び神宮前五・六丁目地区での地区計画の変更を行うが、用途地域については当面はこれを維持するものとし、将来のまちづくりの進捗等にあわせて変更を検討する。



3 都市計画道路補助164号線の見直し(未整備区間)

(1) 補助164号線事業化の課題

表参道から南側の区間(神宮前五丁目・六丁目内)の補助164号線は、旧渋谷川(旧穂田川)の区道にほぼ沿った形で幅員15mの計画線が引かれている。一方、表参道から北側の区間(神宮前三丁目・四丁目内)については、旧渋谷川(旧穂田川)の蛇行形状をした区道に対し、ほぼ直線的な形で幅員11mの計画線が引かれている。

(2) 都市計画道路事業を進めるにあたっての課題

近年この地域の顔の一つとなっている「裏原」と呼ばれる個性的なまちなみや路地空間、華やかさがある市街地をどのように維持していくか。

蛇行した現道と計画線に挟まれた不整形かつ狭小の敷地が残ってしまうこと。

平日の昼間で4500人(北側)もの歩行者がいるなか、どのように通過交通を処理し歩車分離を図っていくか。

どのように散策路状の歩いて楽しい魅力あるまちとして維持していくか。

上記の他、数多くの課題が山積している。

(3) 見直しに際しての視点や方法

平成16年3月の『区部における都市計画道路の整備方針』において記された見直しに際しての課題を踏まえ、以下のような視点、方法により検証作業を進める。

見直しに際しての課題		検証の視点や方法
交通処理	広域交通への影響	明治通りへの影響
	地区内の円滑な自動車交通処理	地区内の道路ネットワーク形成
	安全な歩行空間確保	
防災性向上	延焼遮断の状況	延焼遮断帯の形成状況
	地区の燃えにくさ	不燃領域率
	円滑な消防活動	消防活動困難区域の有無
	避難の容易さ	避難するルートの確保
まちなみ形成	見直し後の旧渋谷川(旧穂田川)の将来像	旧渋谷川(旧穂田川)沿道での取り組みの方向性



図 補助164号線の見直し候補区間

対象地区の位置づけと現況

1 上位計画における位置づけ等

(1) 東京の都市づくりビジョン〔平成21(2009)年7月改定〕

これは「東京構想2000」を受けて、今後の都市づくりを展開する上での基本的方針を示したもので、50年先を見据えつつ、その中間年次である2025年を目標時期としたものとして2001年10月に策定された。

ビジョン策定から8年を経て、首都東京の都市再生に向けた取組、都市開発の機会をとらえた環境負荷の低減、美しい景観や豊かな緑の創出などは着実に成果をあげてきたが、その一方で、地球環境の深刻な異変、都市の成長過程で失われた水辺や緑、景観の再生に対する要請、近年の大地震の多発を契機とした安全・安心に対する危機意識の高まりなど、都市のあり方に影響を与える大きな変化が生じている。

このことから、これまでの取組の成果や課題を踏まえるとともに、都民の新たなニーズや時代の要請に的確かつ迅速に対応していくため、魅力とにぎわいがあり、環境面でも先進都市となる東京の実現に向けて、2001年に策定した都市づくりビジョンが改定された。

目標を明確にして、多様な主体の参加と連携で実現していく政策誘導型都市づくりへの視点から、都市づくりの基本理念を「世界の範となる魅力とにぎわいを備えた環境先進都市東京の創造」とし、都市づくりの目標を次のように定めている。

- 1 国際競争力を備えた経済活力の維持・発展
- 2 持続的発展に不可欠な地球環境との共生
- 3 豊かな緑や水辺に囲まれた美しい都市空間の再生
- 4 独自性のある都市文化の創造・発信・継承
- 5 安全・安心で快適に暮らせる都市の実現
- 6 都民、区市町村、企業やNPO等の多様な主体の参加と連携

東京圏全域を視野に入れた集積のメリットを生かす多機能集約型の都市構造である「環状メガロポリス構想」の構築に向け、骨格的な都市基盤や今後の土地利用の概略的な方向を示すとともに、東京圏を5つのゾーンに区分し、ゾーンごとの特色ある将来像を広域的な視点を踏まえて描くとともに、20の重点的に取り組む戦略を示している。

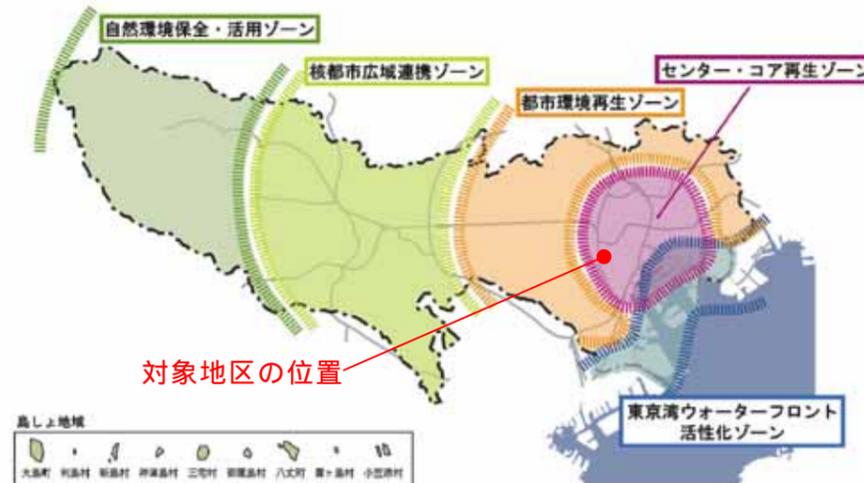


図 ゾーン区分図

対象地区は「センターコア再生ゾーン」の中にあり、「西部エリア」に位置する渋谷地区の将来像と「中央部エリア」に位置する青山地区の将来像としては以下のように示されている。

【渋谷地区の将来像】

- ・渋谷駅施設の機能更新と周辺都市基盤の再編を契機に、魅力ある商業、業務、文化・交流機能の充実など、総合的なまちづくりが進み、世界に文化を発信し、回遊性のある、歩いて楽しい安全・安心な副都心を形成
- ・交通結節機能を担う渋谷駅街区では、ユニバーサルデザインのまちづくりが進み、安全で快適な駅空間を形成
- ・渋谷川(穏田川)沿いでは、まちづくりと一体となった潤いのある親水空間が創出されるとともに、周辺とも連携した水と緑のネットワークを形成
- ・病院跡地など、所有地の計画的な土地利用転換により、豊かな緑と新しい文化の発信拠点を形成

【青山地区の将来像】

- ・地下鉄駅周辺の市街地の更新が進み、ファッションやITコンテンツなどの企業集積を生かしながら、明治通り、青山通り沿いの街並みと一体となった、クオリティの高い、職・住・遊の融合による新しいライフスタイルを創造するまちを形成



図 センターコア再生ゾーンの地域像



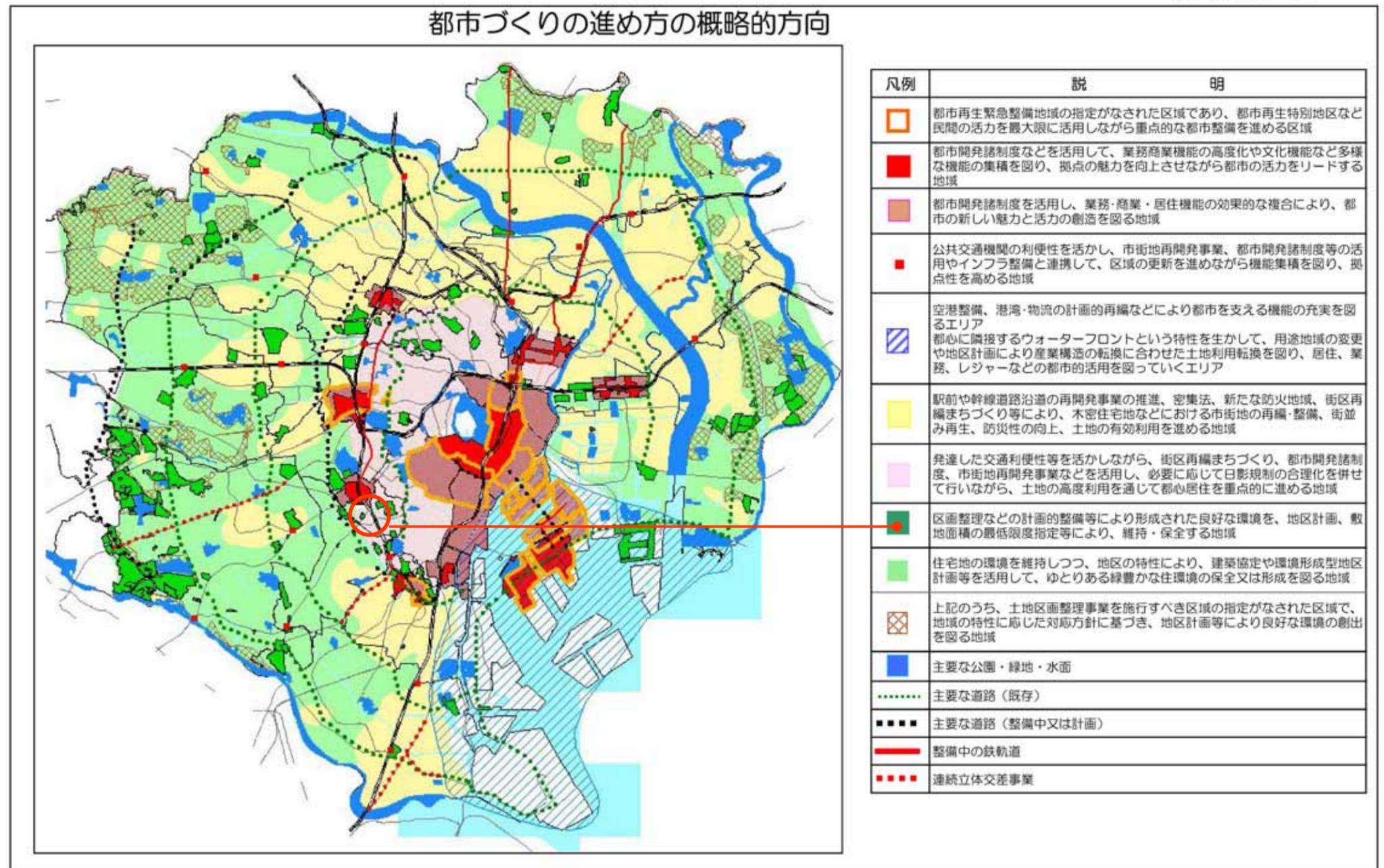
(2) 都市計画区域の整備、開発及び保全に関する方針〔平成20(2008)年3月都市計画決定〕

都市計画区域マスタープランは、長期的視点に立った都市の将来像を明確にするとともに、その実現に向けての大きな道筋を明らかにするものである。

東京都の都市計画区域マスタープランは、「東京の新しい都市づくりビジョン(以下、「都市づくりビジョン」という)」において明らかにした将来像の実現に向けて、政策誘導型の都市づくりの方向を都市計画に位置づけ、個別の都市計画を定める場合のよりどころとなる方針を示すとともに、都市づくりビジョン策定後に制定された「都市再生特別措置法」や「東京のしゃれた街並みづくり推進条例」などに基づく新たな制度の活用を含めた都市づくりの展開の方針を総合的に示すものである。

「東京都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全に関する方針」での参考附図-5において都市づくりの進め方の概略的方向が示されており、神宮前地区付近は「発達した交通利便性等を活かしながら、街区再編まちづくり、都市開発諸制度、市街地再開発事業などを活用し、必要に応じて日影規制の合理化を併せて行いながら、土地の高度利用を通じて都心居住を重点的に進める地域」として位置づけられている。

(参考附図-5)



(3) 都市再開発方針(平成21(2009)年3月変更決定)

都市再開発方針は、市街地における再開発の各種施策を長期的かつ総合的に体系づけたマスタープランである。昭和55年の都市再開発法の改正により創設された制度で、東京都においては、これまでに、東京都市計画及び多摩部の13都市計画について本方針を策定している。

「神宮前地区」は、この中で「都市再開発の方針 2号地区」として位置づけられている。

「都市再開発の方針 2号地区」

東京都や政令市等の大都市では都市再開発方針を定めることが必要となっており、計画的な再開発が必要な市街地を「1号地区(都市再開発法第2条の3第1項第1号に既定)」といい、そのうち特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき相当規模の地区を「2号地区(都市再開発法第2条の3第1項第2号に既定)」という。

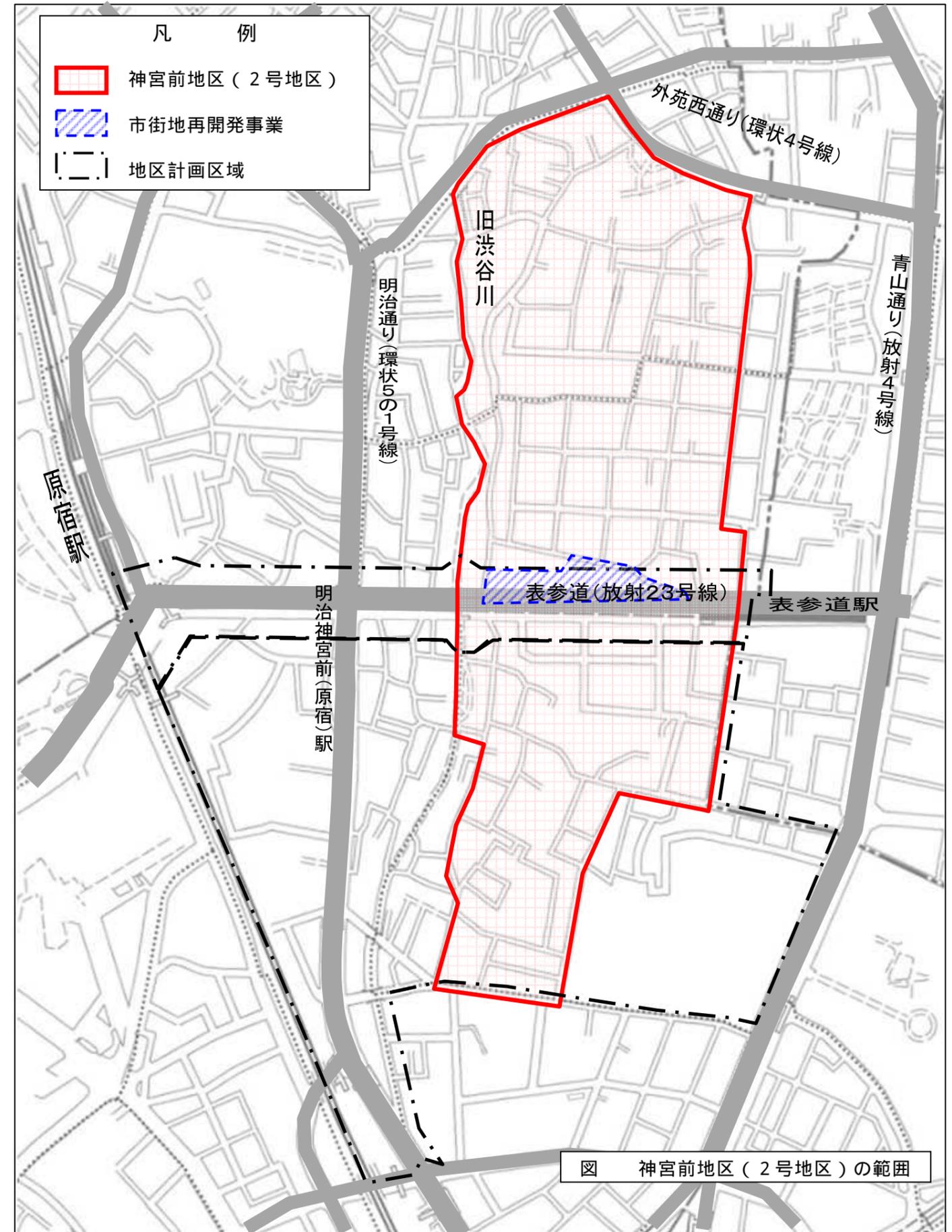


図 神宮前地区(2号地区)の範囲

(4) 防災都市づくり推進計画〔平成22(2010)年1月改定〕

防災都市づくり推進計画は、東京都震災対策条例第13条の規定に基づき定める計画で、東京都地域防災計画(2007(平成19)年修正東京都防災会議)との整合を図りつつ、「10年後の東京」計画や東京の都市づくりビジョン(改定)(2009(平成21)年東京都)に示す災害に強い東京の実現を目指すものである。

本計画では、震災の予防、被害の拡大防止の観点から、東京都震災対策事業計画(2008(平成20)年東京都)において、地震に強い都市づくりを推進するための対策として位置付けられた取組のうち、延焼遮断帯の整備のほか、緊急輸送道路の機能確保や避難場所等の確保に取り組むとともに、木造住宅密集地域における建築物の不燃化・耐震化など面的な整備を進めていくこととしている。

計画の推進に当たっては、東京都耐震改修促進計画(2007(平成19)年東京都)や関連する道路整備計画等に基づく事業と連携しながら、市街地の防災性の向上に取り組むこととしている。あわせて、都市計画区域の整備、開発及び保全の方針や、防災街区整備方針等の都市計画、各区市の都市計画マスタープラン等との整合を図りつつ、特に防災上の観点から必要な事項については緊密に連携しながら整備を進めることとしている。

本計画において神宮前地区付近に関するものとしては、表参道(放射23号線)と明治通り(環状5の1号線)が「主要延焼遮断帯」として、外苑西通り(環状4号線)が「一般延焼遮断帯」として位置づけられている。

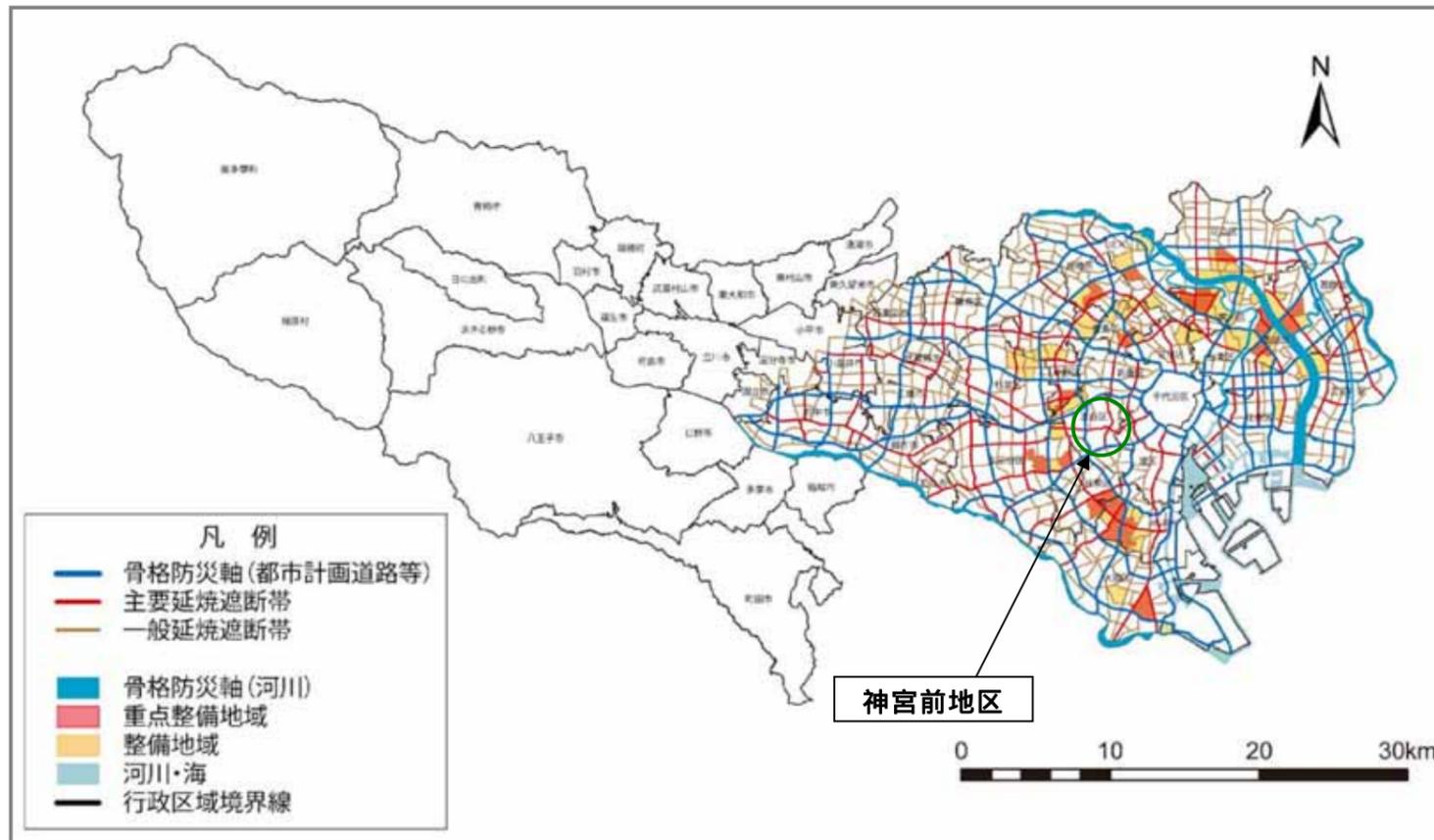


図 延焼遮断帯

(5) 2020年の東京〔平成23(2011)年12月改定〕

「2020年の東京」計画の位置付け

「2020年の東京」計画は、「10年後の東京」計画(平成18年策定)の理念、基本的な考え方を着実に継承し、これを充実・強化するとともに、東日本大震災後の新たな社会経済状況に対して、中長期的な視点からの確に対応し、日本の再生と東京のさらなる進化を目指して策定した新たな都市戦略である。

新たな課題への対応 政策強化のポイント

・本計画では、大震災後の状況を踏まえ、次の3つの強化政策ポイントを掲げた。

- 防災対策の強化～高度防災都市の構築～
- エネルギー政策の推進～高効率で自立・分散型のエネルギー戦略～
- 国際競争力の強化～アジアのヘッドクォーターへ～

「2020年の東京」における8つの目標

・本計画では、「10年後の東京」計画で掲げた目標を再構築し、新たに以下の8つの目標を掲げ、今後の政策展開を図っていくこととしている。

- 高度な防災都市を実現し、東京の安全性を世界に示す
- 低炭素で高効率な自立・分散型エネルギー社会を創出する
- 水と緑の回廊で包まれた、美しいまち東京を復活させる
- 陸と海と空を結び、東京の国際競争力を引き上げる
- 産業力と都市の魅力を高め、東京を新たな成長軌道に乗せる
- 少子高齢化社会における都市モデルを構築し、世界に範を示す
- 誰もがチャレンジできる社会を創り、世界に羽ばたく人材を輩出する
- 誰もがスポーツに親しみ、子供たちに夢を与える社会を創る

みどりと水・潤いのあるまちづくり、都市景観形成の方針

明治通り沿道...「緑の大通り」、「渋谷区のシンボルとなる都市景観を形成する軸」
 表参道沿道...「緑の大通り」、「渋谷区のシンボルとなる都市景観を形成する軸」
 「みどりと水の空間軸」

旧渋谷川(旧穂田川)(補助164号線)...「みどりと水の空間軸」
 「散策路などの修景による景観軸」

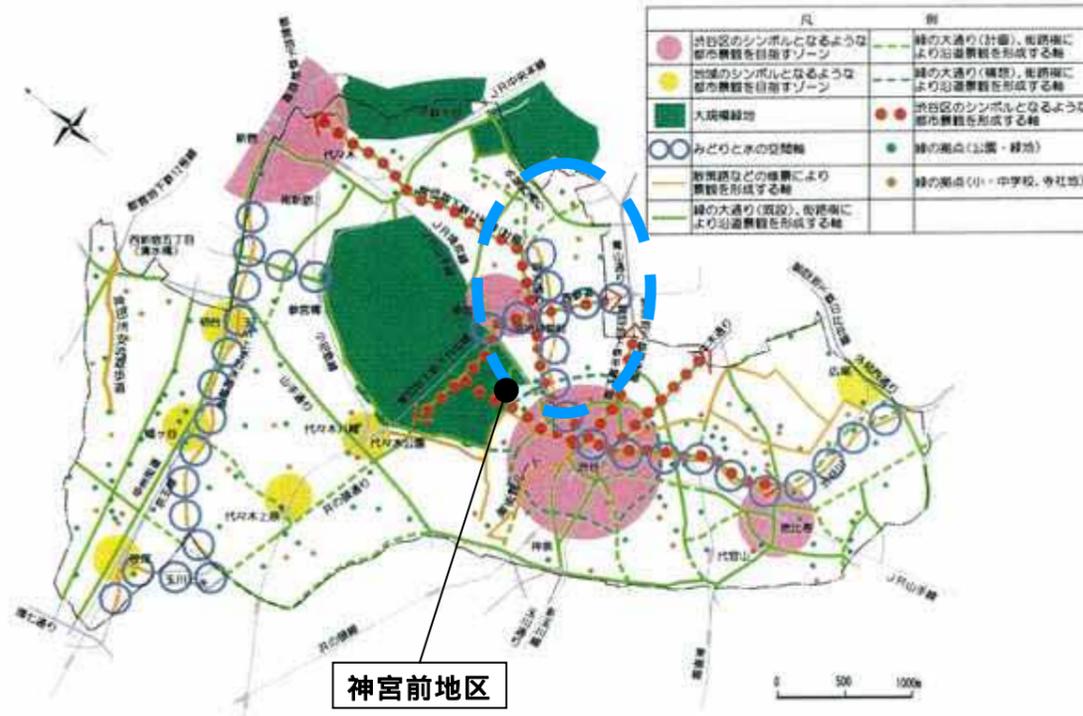


図 みどりと水・潤いのあるまちづくり、都市景観形成の方針図

防災まちづくりの方針

安全に避難できるまちづくりを推進するとともに、長期的には市街地全体の防災機能の向上を図り、「にげないですむまち」を実現することを防災まちづくりの基本方針として掲げている。

補助164号線の表参道南側区間は「延焼遮断帯」を形成する路線として位置づけられている。

防災まちづくりに関する整備方針の概要

大項目	小項目	概要
ア．防災生活圏構想の推進	防災生活圏構想	・延焼遮断帯の形成により、これに囲まれる内部市街地を越えた広い範囲にわたる延焼を阻止する
	延焼遮断帯の形成	・延焼遮断帯として整備する路線の沿道市街地の不燃化を進めていく
	市街地の不燃化促進	・住居系市街地の基盤改善地区を中心として、建物の不燃化の促進、都市基盤の整備を図る
	円滑な消防活動等が行える市街地の形成	・主要生活道路の充実とネットワーク形成を図るとともに、延焼危険度が高い地域を中心に消防水利の充実、小公園の設置等を推進する
イ．地域の防災力の強化	防災生活圏の充実	・防災生活圏に対応したソフト面での対応のため、自主防災組織の育成、避難所等防災生活圏の充実に向けた検討を進める
	自主防災組織の育成	・自主防災組織を中心としながらその他の住民組織等の協力を得つつ、環境整備を進める
ウ．浸水対策	雨水流出量の低減	・透水性舗装や雨水浸透枡等の貯留・浸透施設の設置を促進し、都市型水害の防止と環境に貢献するまちづくりを進める



図 防災まちづくりの方針図

(7) 渋谷区住宅マスタープラン(平成23年3月)

平成23年3月に策定された『渋谷区住宅マスタープラン』は、平成23年度を初年度とし、目標年度を平成32(2020)年度とする10ヶ年計画として、以下のような基本理念と住宅施策の基本方針を掲げており、神宮前地区については「3 住宅ストックの維持管理の支援、及び良質な区民住宅の供給」において、都市の利便性を享受した住まい方ができるように地区計画等の活用により良質な住宅供給を誘導することが示されている。

基本理念

【誰もが愛着を持ち安心して住み続けられるまち しぶや】

住宅施策の基本方針

- 1 ファミリー世帯、高齢者や障害者世帯等の居住支援
- 2 区民が安心して住める区営・区民住宅の供給、維持管理
- 3 住宅ストックの維持管理の支援、及び良質な民間住宅の供給
- 4 まちづくりと連動した住宅・住環境整備
- 5 住まいやまちづくりの情報発信

(8) 都市計画の状況

都市計画道路

地区に係る主な都市計画道路の状況は下記のとおりである。

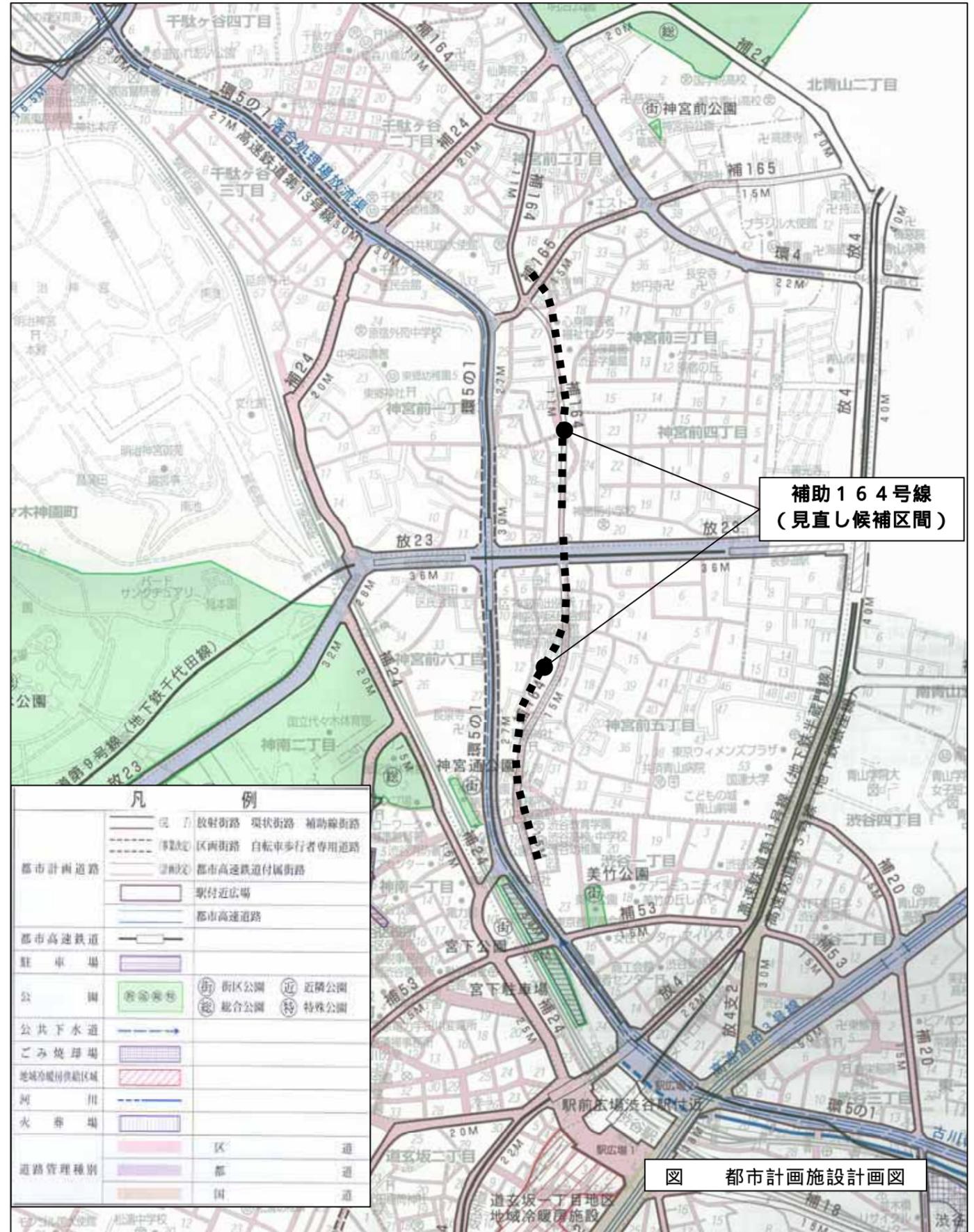
- ・完成又は概成路線...放射23号線(表参道)、環状4号線(外苑西通り)、補助24号線、補助165号線
- ・事業中路線...環状5の1号線(明治通り)
- ・未整備路線...補助164号線

補助164号線の環状5の1号線～補助165号線の区間(約1,280m)は、「区部における都市計画道路の整備方針(平成16年3月)」において『見直し候補区間』となっており、見直しの方向性としては以下のように示されている。

当該区間の現道は、現在、暗渠化された渋谷川(穂田川)の上部を川の蛇行を活かして遊歩道的に利用されています。沿道には、服飾・雑貨・飲食等の店舗が立ち並んでおり、キャットストリートの愛称で親しまれています。若者を中心とする人々が歩きながら買い物を楽しむなど、にぎわいのあるストリートとなっています。また、周辺には住宅も数多く立地しており、都心の住宅街を形成しています。

道路整備に目を向けると、当該地区の道路は狭く入り組んでいる上、行き止まり道路も多く、地区内の交通処理や災害発生時における防災性の向上などの観点からは、十分とは言えない状況にあります。

このため、下記区間については、地区内の交通処理に必要な道路や安全な歩行空間の確保、防災性の向上等の観点からも含めてまちづくりに関する検討を行った上で、まちづくりと整合のとれた「都市計画道路の見直し」について検討していきます。



用途地域等

用途地域等の指定状況は右図に示すとおりで、明治通り沿道や表参道沿道、原宿駅前等では商業地域が指定されている。

竹下通り沿道や外苑西通り沿道等近隣商業地域が指定されているところもあるが、その他では住居系が指定されている。

表参道よりも北側では文教地区（表参道沿道と明治通り沿道は第二種、その他は第一種）が指定されている。

地区計画等

神宮前地区ではこれまで、表参道地区と神宮前五・六丁目地区で地区計画が決定しており、その経緯等は下表に示すとおりである。

渋谷区まちづくり条例による認定まちづくり協議会である「原宿神宮前まちづくり協議会」から、平成18年10月に神宮前三・四丁目地区を対象とする「地区計画等の案等の申出書」が提出された。この件について渋谷区都市計画審議会に付議し「地区計画を策定すべき」との答申を受け、平成19年度からその取り組みを進めている。

地区	取り組みの経緯等
表参道地区 (平成14年4月1日都市計画決定告示)	ケヤキ並木で有名な表参道沿道において、高層建築が多数構想される動きが出てきたことから、地元商店街(原宿表参道櫓会)を中心に沿道での高さ制限についての気運が高まったため、その動きを捉えて区も地区計画制度導入の検討を進めた。
神宮前五・六丁目地区 (平成17年2月14日都市計画決定告示)	平成16年6月に原宿神宮前まちづくり協議会(当時は条例認定協議会ではない)から「神宮前5・6丁目地区地区計画面」の要望書が提出されたことを受け、区は地区計画制度導入の検討を進めた。
神宮前三・四丁目地区	平成18年10月26日に、原宿神宮前まちづくり協議会から「神宮前三・四丁目地区地区計画等の案等の申出書」が区に提出された。

【「神宮前三・四丁目地区地区計画等の案等の申出書」の概要】

当該地区を5つに地区区分し、それぞれの地区特性に応じた土地利用と良好な環境を誘導する。

- A地区[明治通り沿道]：建物高さの最高限度の制限を求める。
- B地区[旧渋谷川(旧穏田川)周辺]：一部について、用途地域の変更を求める。
- C地区[三・四丁目住宅地]：避難上有効な通路等の確保、垣柵などの構造の制限を求める。
- D地区[原二本通り周辺]：1階部分の壁面線の指定と道路斜線・容積率の緩和を求める。
- E地区[外苑西通り周辺]：外苑西通り沿道及び補助165号線沿道の歩道整備を求める。

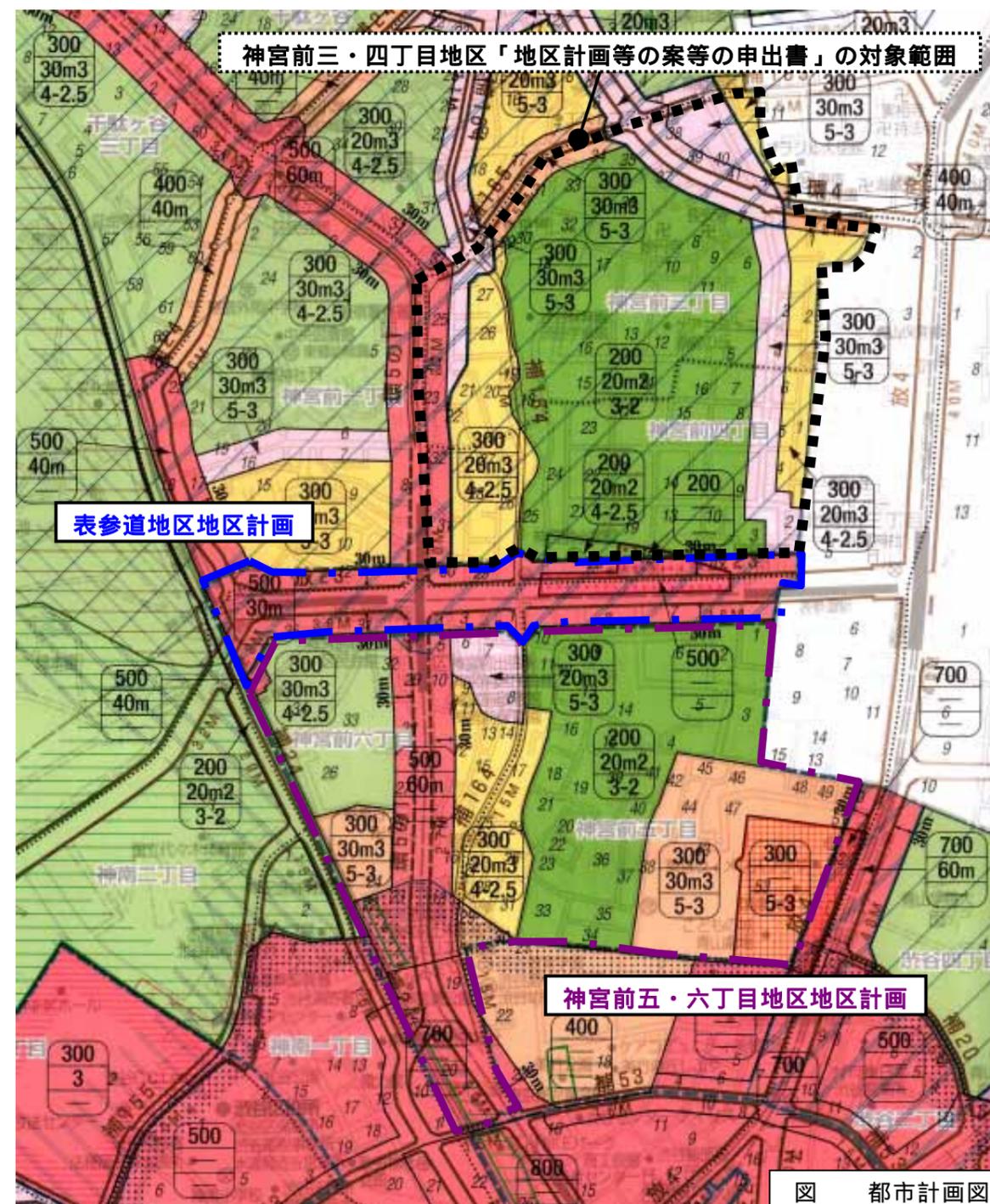


図 都市計画図

●用途地域		建ぺい率	●その他	
	第1種中高層住居専用地域	60%		第1種文教地区
	第2種中高層住居専用地域	60%		第2種文教地区
	第1種住居地域	60%		高度利用地区 (市街地再開発事業があわせて決定されています。)
	第2種住居地域	60%		第1種風致地区
	近隣商業地域	80%		第2種風致地区
	商業地域	80%		駐車場整備地区

(9) 渋谷区地域防災計画での避難対策について

震災時における避難方式は、一時(いつとき)集合場所に集合した後、避難場所へ避難する「二段階避難」を基本としている。

神宮前地区の各町会の一時集合場所は下表に示すとおり、地区内及び周辺の小・中学校等の施設が指定されている。また、これらの地区の大半の区域については、避難場所として「明治神宮・代々木公園一帯」が指定されている。(神宮前二・三丁目の一部は「明治神宮外苑地区」の指定)

地区内を通過する表参道、明治通り、原宿駅前通りなどは「緊急啓開道路()」として位置づけられている

表 一時集合場所

施設名称	所在地	利用町会	収容人員
千駄ヶ谷小学校	千駄ヶ谷2-4-1	原宿三丁目町会の一部	8,200人
原宿外苑中学校	神宮前1-24-6	原宿三丁目町会の一部	11,200人
ケアコミュニティ原宿の丘	神宮前3-12-8	原宿二丁目町会の一部	3,200人
神宮前小学校	神宮前4-20-12	原宿二丁目町会の一部、原宿九重町会、竹下町会、穂田町会、穂田表参道町会	3,400人
東郷神社	神宮前1-5-3	原宿一丁目町会の一部 原宿三丁目町会の一部	16,000人

表 地区に係る避難所

施設名称	所在地	収容地区
千駄ヶ谷小学校	千駄ヶ谷2-4-1	千駄ヶ谷二・三丁目、神宮前二丁目の一部
原宿外苑中学校	神宮前1-24-6	神宮前一丁目、同二丁目の一部
ケアコミュニティ原宿の丘	神宮前3-12-8	神宮前二丁目の一部、同三～四丁目
神宮前小学校	神宮前4-20-12	神宮前一丁目、同三丁目の一部、同四丁目、同五・六丁目の一部

緊急啓開道路：震災時に倒壊建物や看板、電柱等の障害物により交通障害が発生した場合、緊急車両の通行を確保するために、優先的に通行障害となる障害物の除去を行う道路。

避難所：家屋の倒壊や焼失などで被害を受けた人が、一時的に生活する場所。

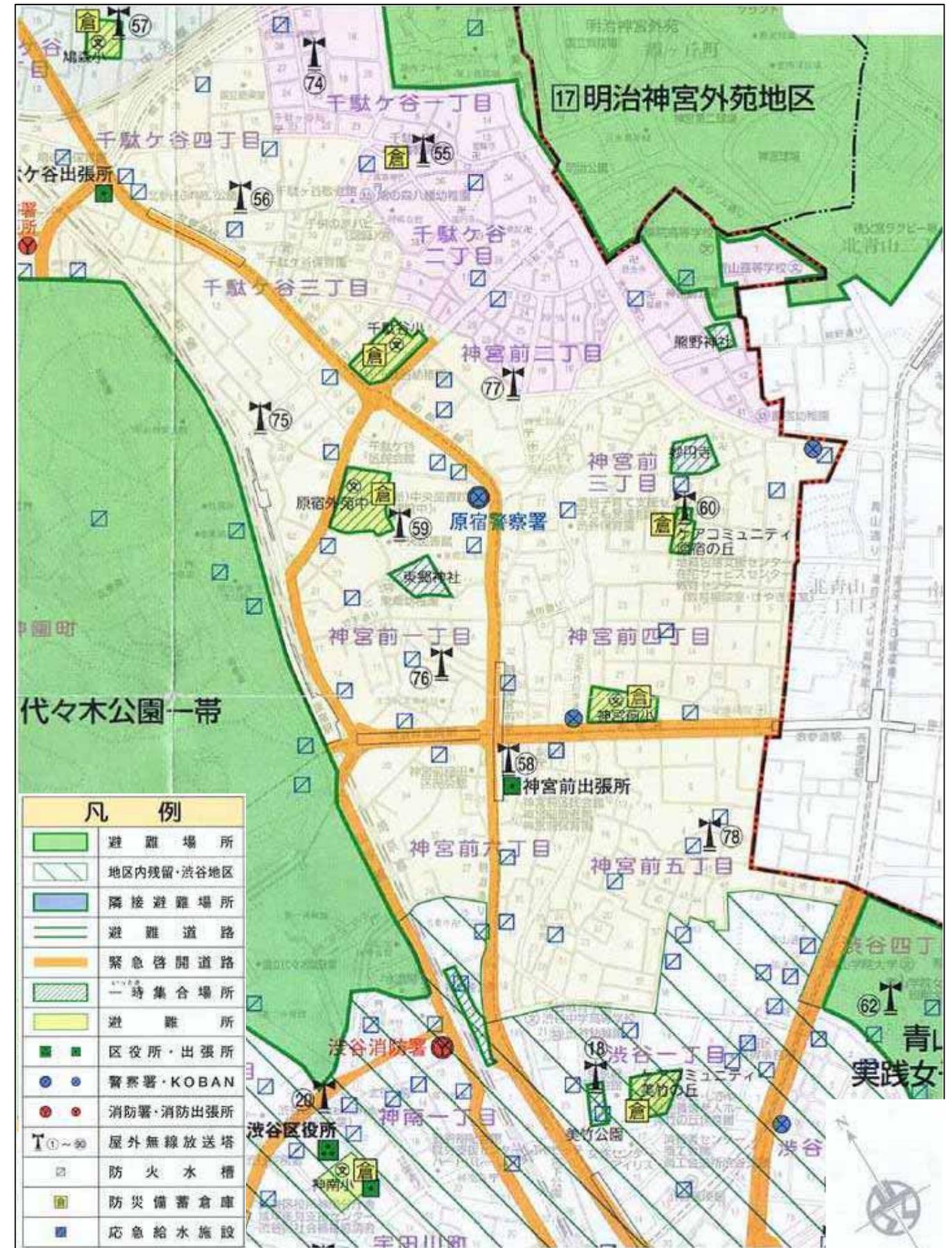


図 避難場所・一時集合場所・避難所()等の位置

2 対象地区の現況

(1) 神宮前地区の概況

地形

明治通り[渋谷川(穏田川)]の谷を挟んで代々木台地(西側)と東渋谷台地(東側)に分かれている。

交通

鉄道の最寄り駅は原宿、明治神宮前、表参道の3駅で、外苑前駅も日常利用圏にある。渋谷駅から明治神宮前駅までの距離は1.2km程度である。原宿駅から表参道駅までの距離も1km程度であり、この地区は渋谷駅からも十分に徒歩圏内と言える。

周辺には明治神宮・代々木公園、神宮外苑、新宿御苑等もあり、それらを青山通り、表参道、明治通り、外苑西通り等が結んでいる。

土地利用

表参道沿道は全国的にも有数の商業地である。青山通り、明治通り沿道もそれに準ずる。渋谷駅周辺は商業系が高度に集積しているが、そこを外れた幹線道路の後背地は商業系と住居系が調和、混在している。

神宮前から北側の代々木、千駄ヶ谷方面は住居系の色合いがやや強くなる。

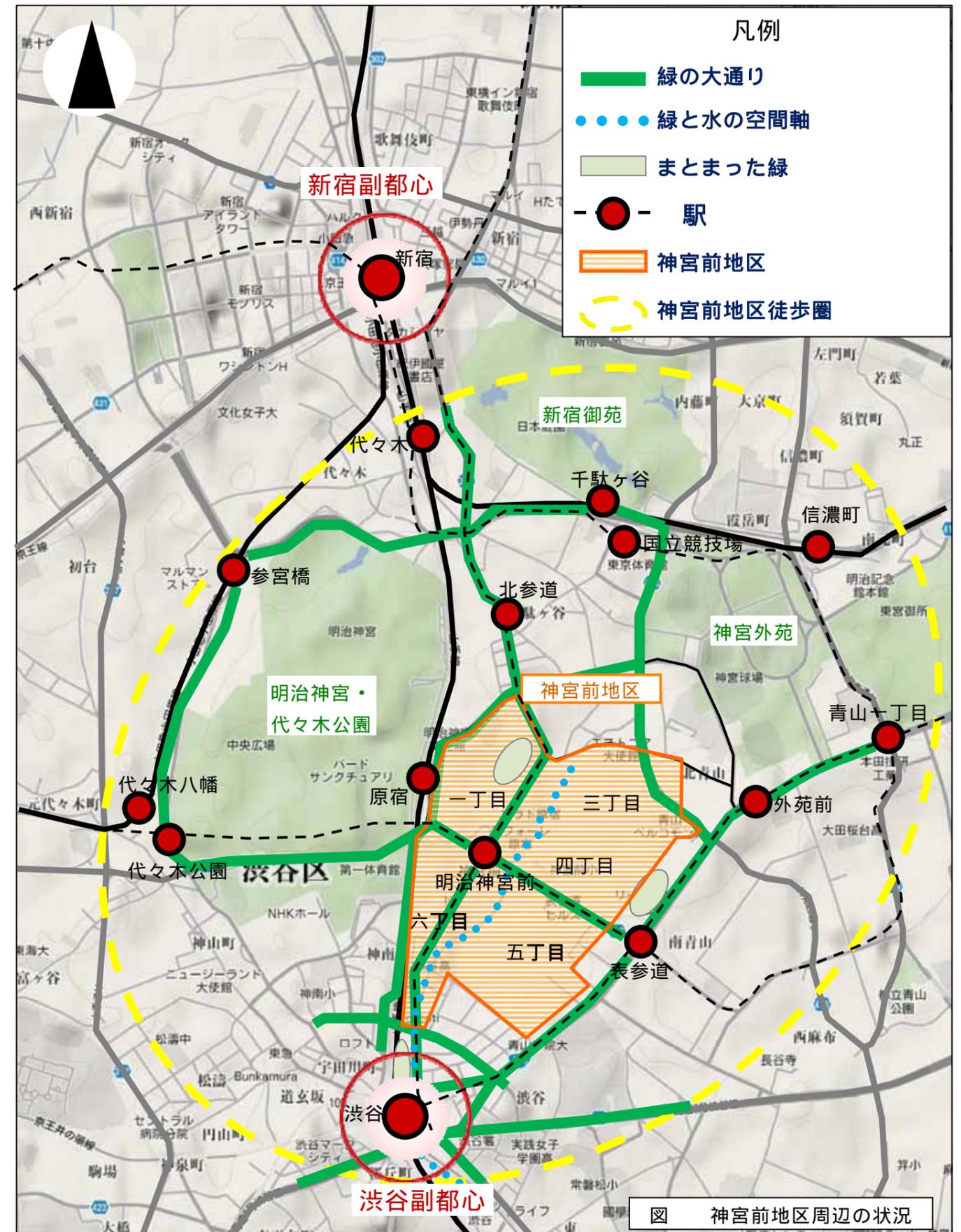
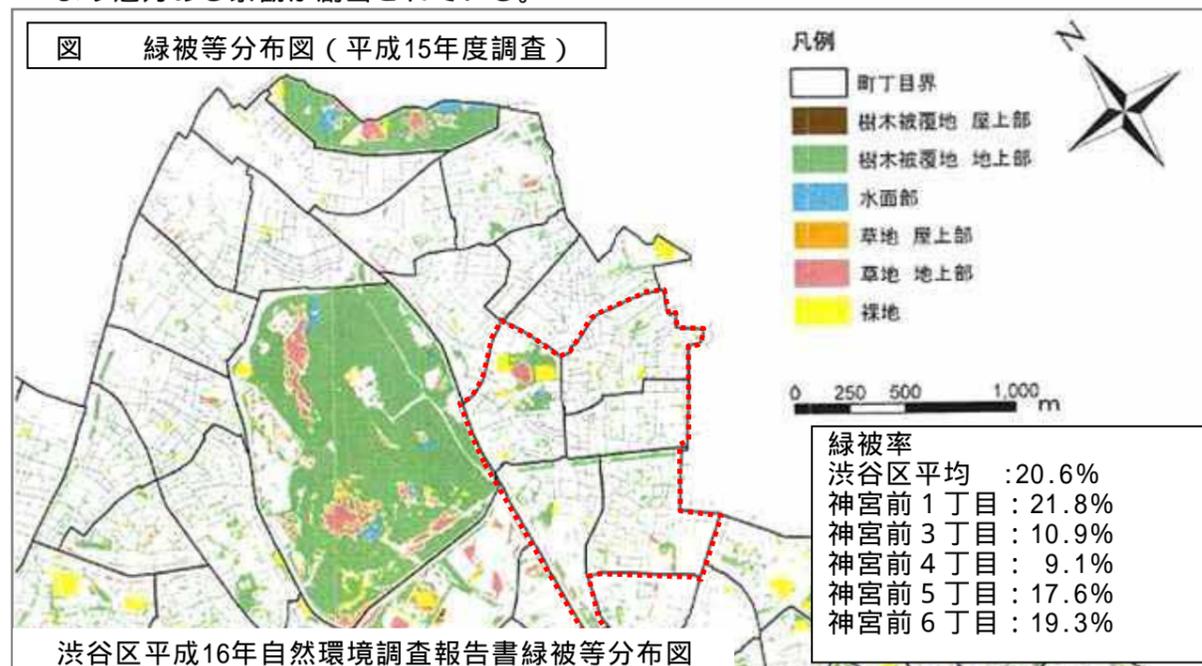
緑・環境等

神宮前地区は「明治神宮・代々木公園」、「神宮外苑」、「新宿御苑」の大きな緑に囲まれている。

この地区は表参道のケヤキ並木による緑と景観の大きな軸と明治通りや外苑西通り、青山通り等の街路樹により緑のネットワークが形成されている。

渋谷副都心エリアは商業・業務施設が多いこともあり、緑はやや減少するが、その周辺の住宅地には緑が点在している。

この地区全体として、2つの台地と渋谷川(穏田川)が織りなす坂道と「緑の大通り」とにより魅力ある景観が創出されている。

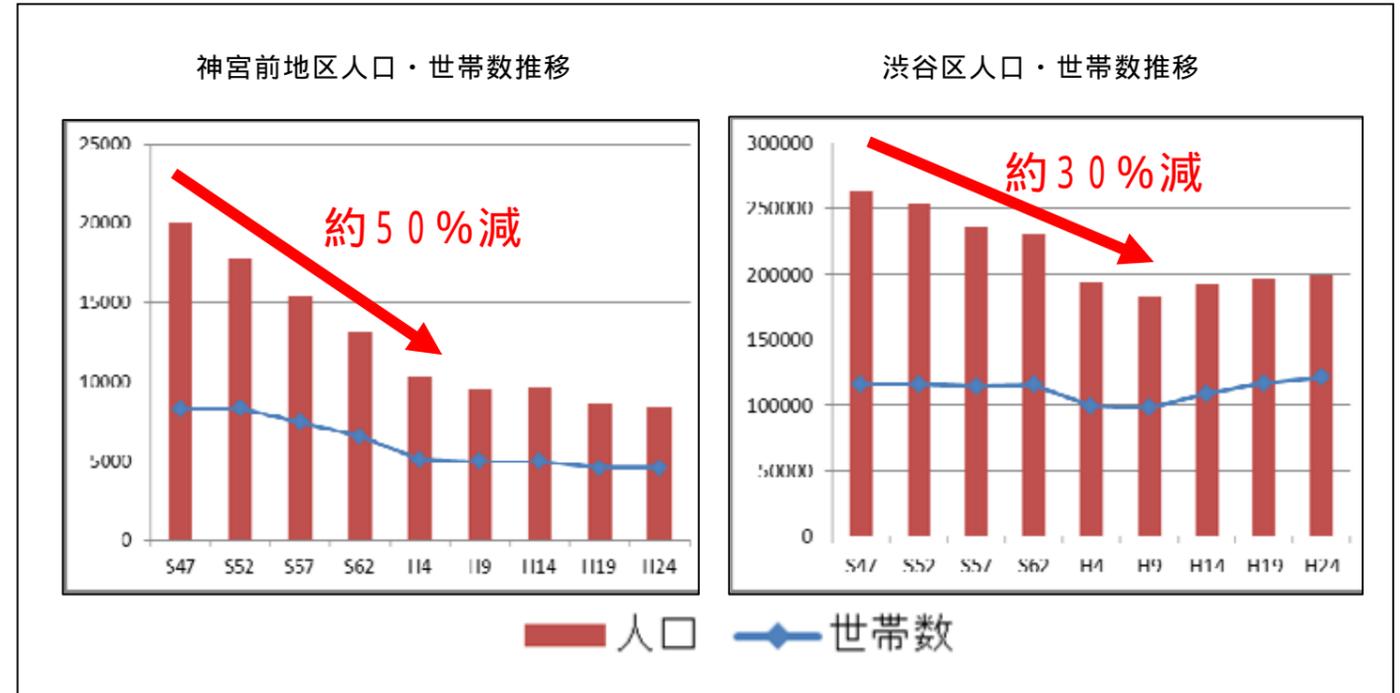


(2) 人口・世帯数

人口と世帯数

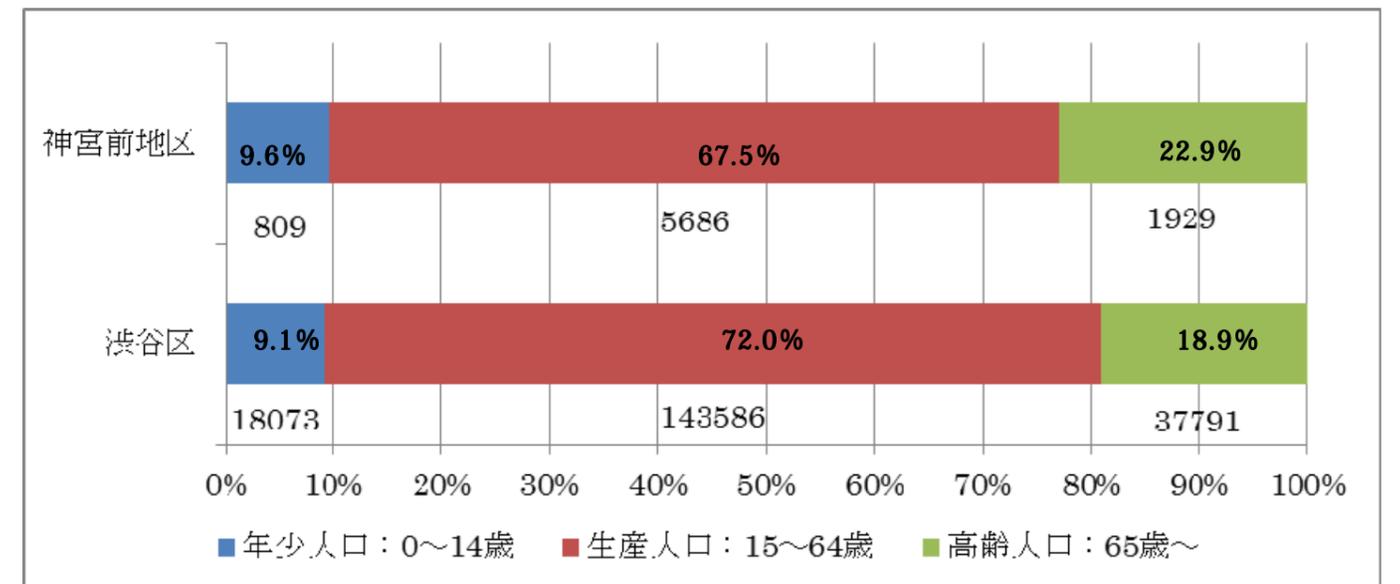
渋谷区と神宮前地区の人口数推移は、どちらも昭和47年から平成9年にかけて大きく減少し続けているが、両地区の昭和47年から平成9年にかけての人口減少率を比較すると、渋谷区が約30%であるのに対して神宮前地区は約50%であり、神宮前地区の人口減少率が高い。

また、平成10年以降は、渋谷区の人口が増加に転じているのに対して、神宮前地区においてはさらに減少しており、渋谷区内の他地区に比べて人口減少の著しい地区となっている。



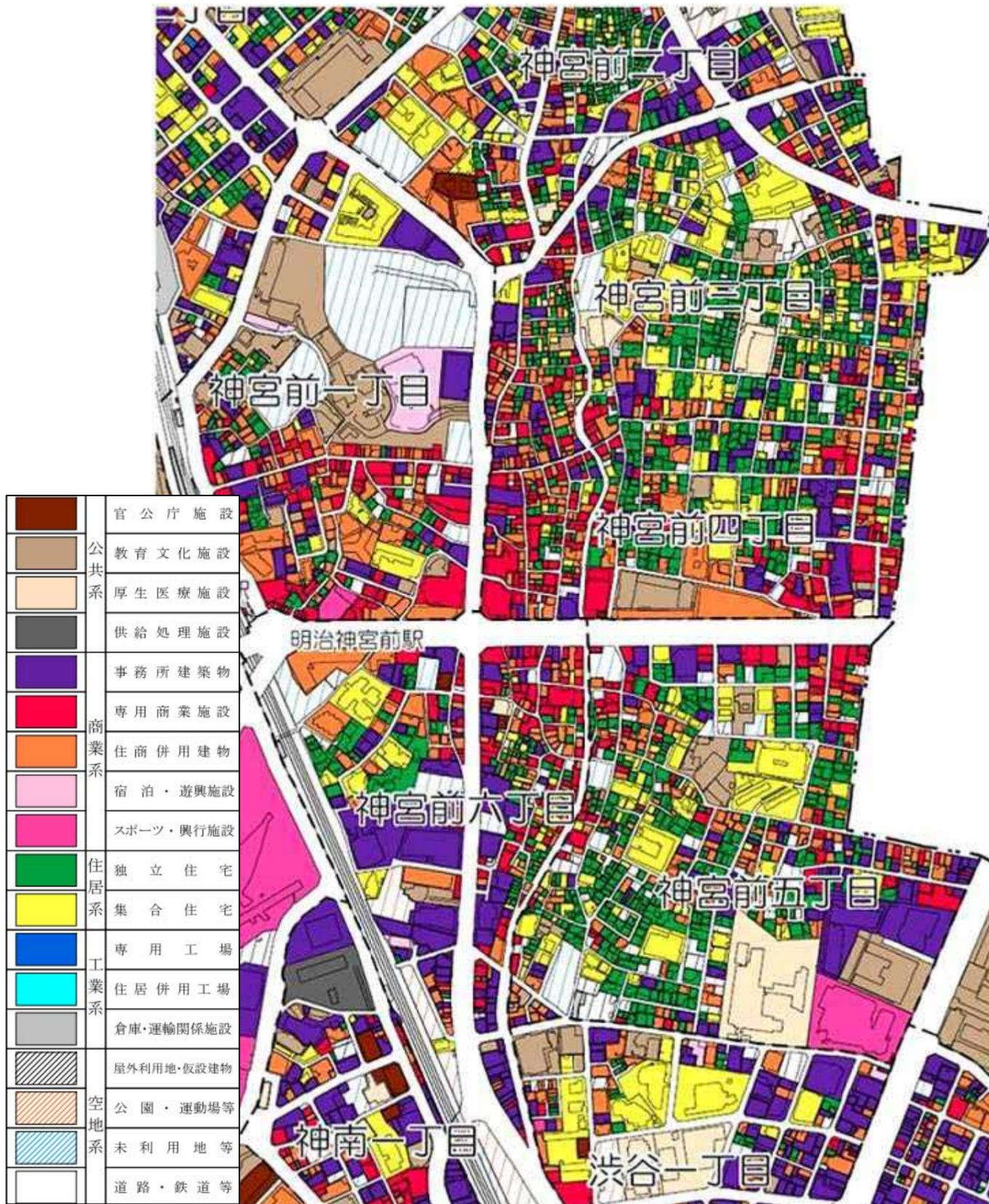
年齢層別人口割合

神宮前地区と渋谷区の平成24年の年齢層別人口割合を比較すると、高齢人口の割合が神宮前地区は、22.9%に対し、渋谷区は18.9%になっており、渋谷区内の他地区に比べ、神宮前地区は高齢者が多い地区となっている。

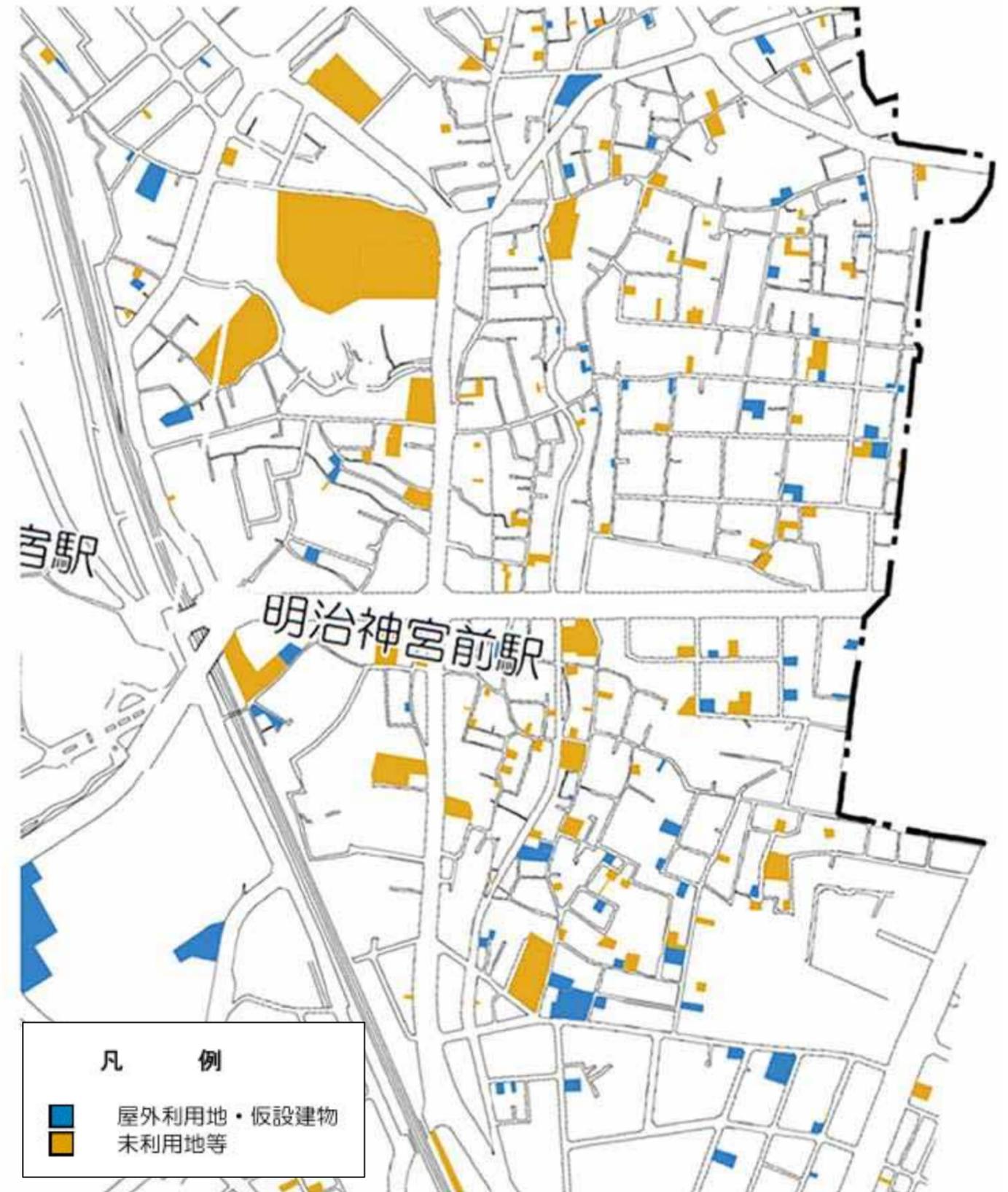


(3) 土地利用・建築物の現況(平成18年調査)

土地利用
土地利用現況図



屋外利用地・仮設建物、未利用地等の分布図



建築物

建物階数別現況図

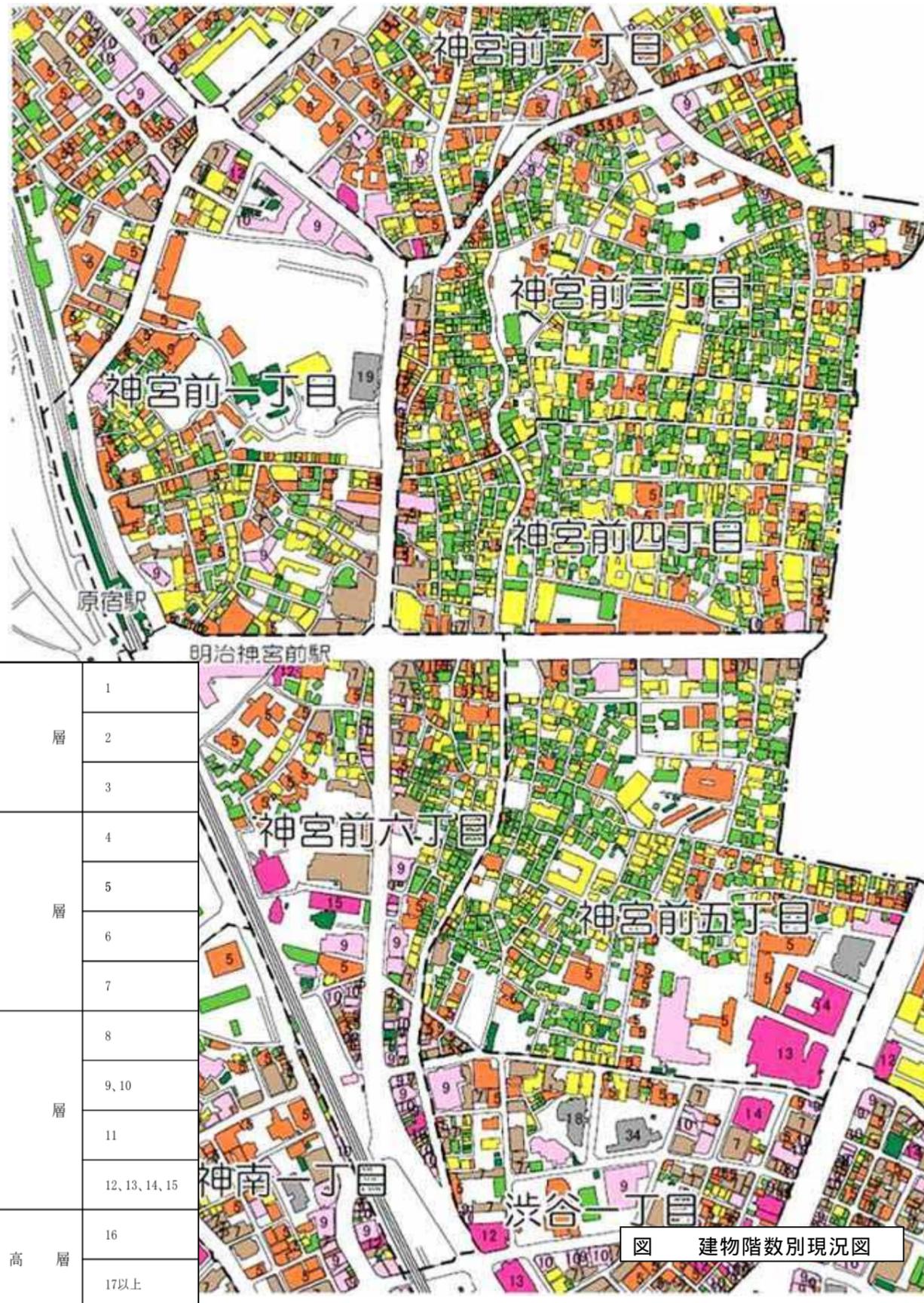


図 建物階数別現況図

建物構造別現況図

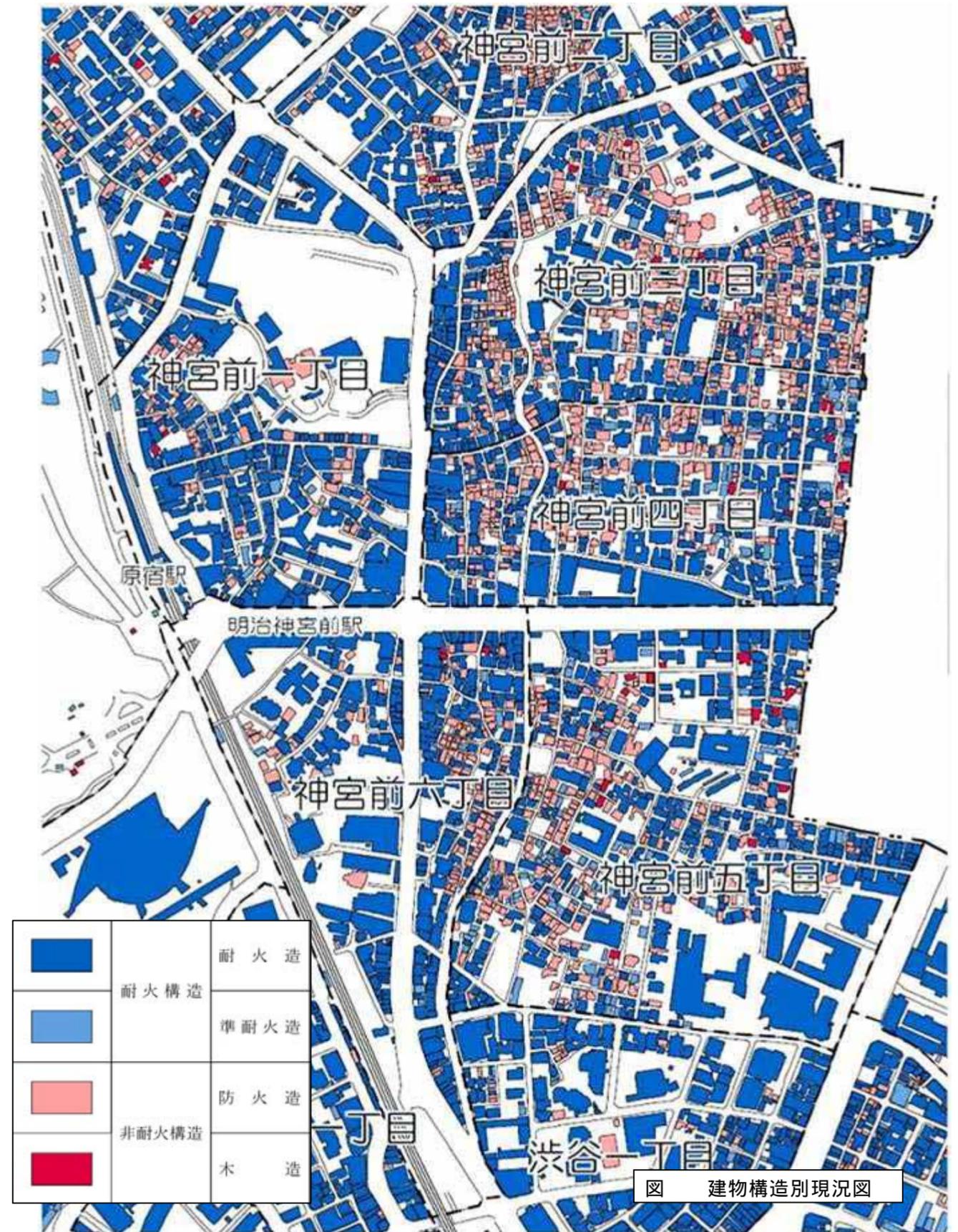
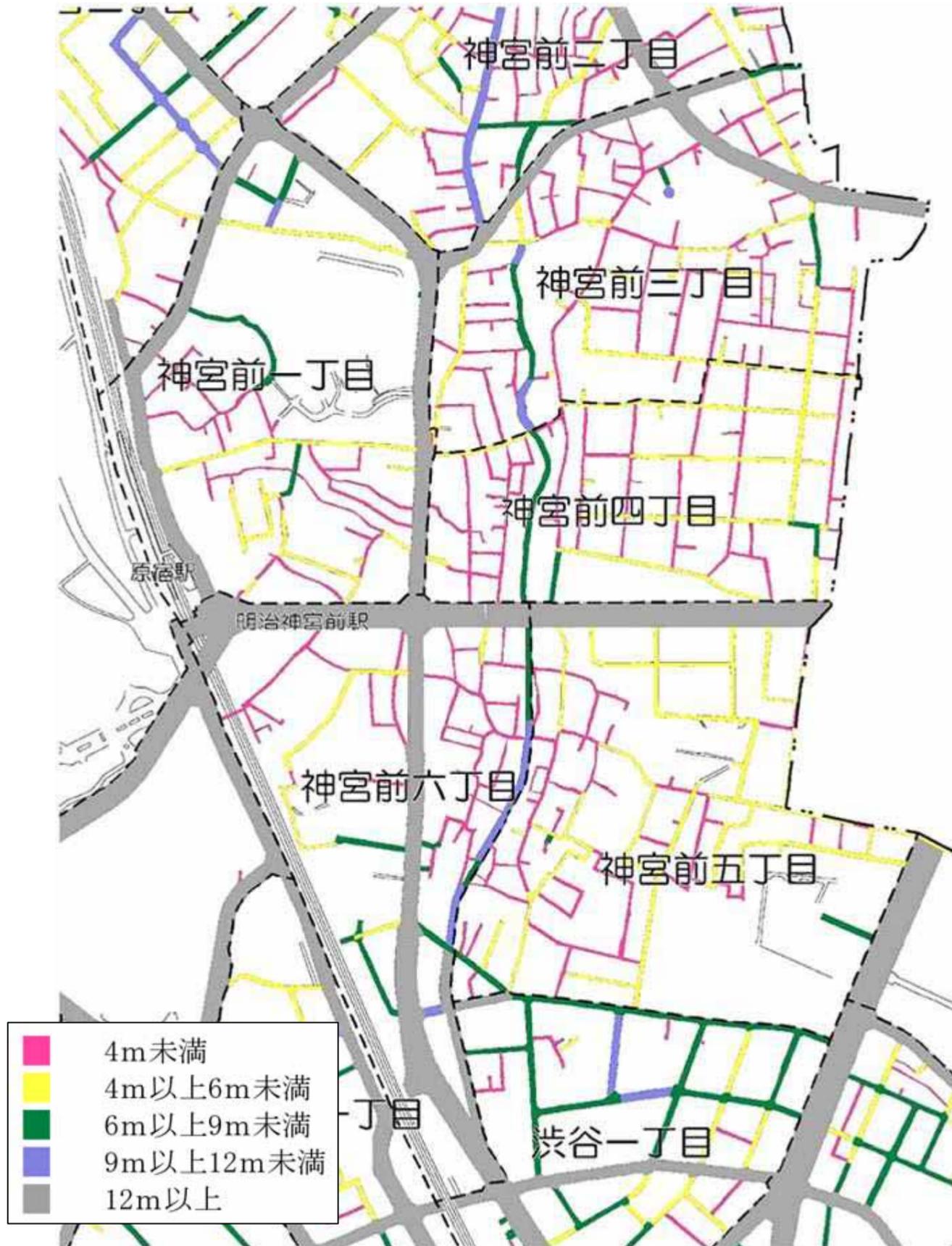


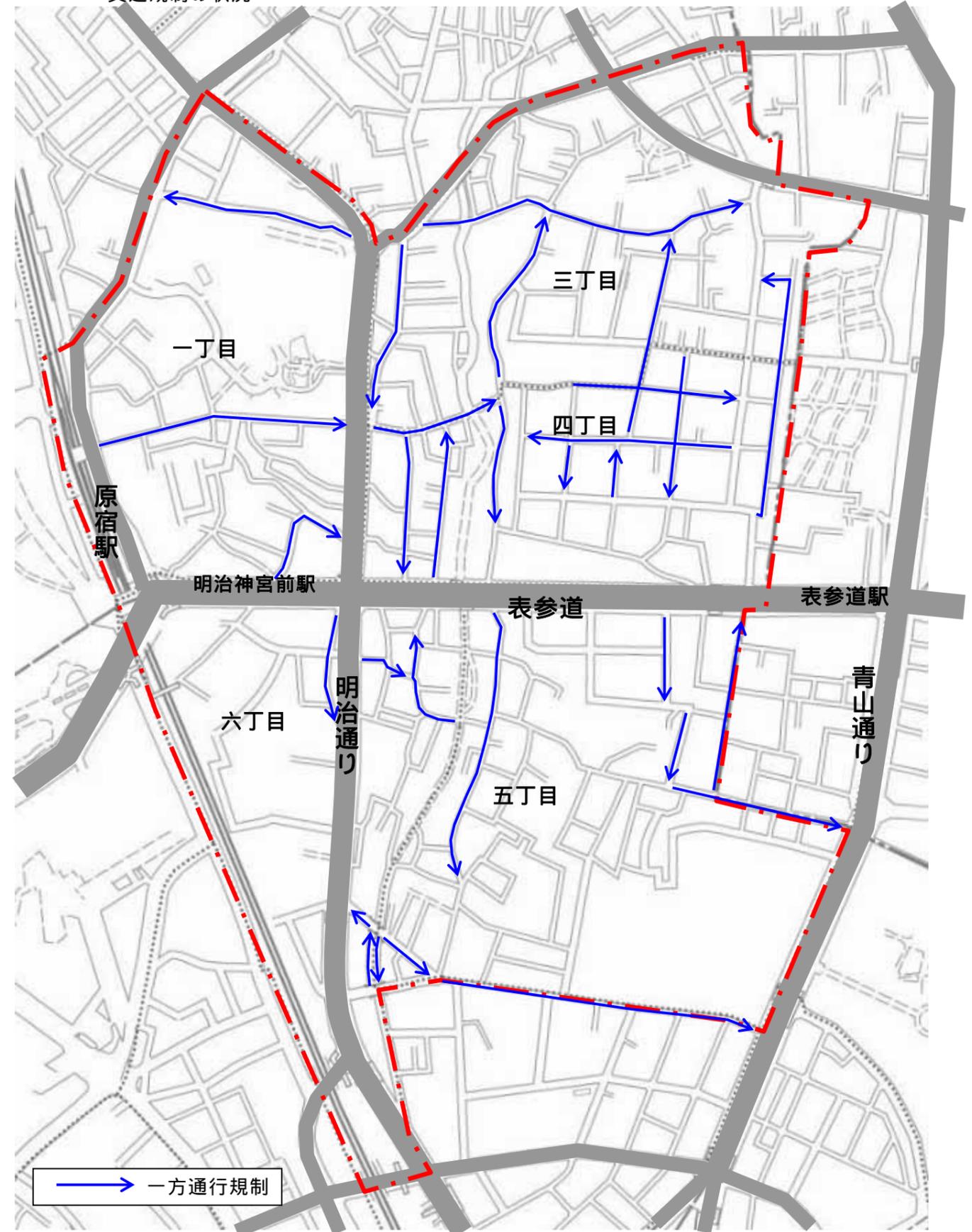
図 建物構造別現況図

(4) 道路・交通の現況

道路幅員の状況 (平成18年調査)



交通規制の状況



平日自動車交通の状況

a 平日12時間

ア 表参道（放射23号線）南側

- ・渋谷高校・中学校付近における北向きの交通量が511台と最も多くなっている。
- ・表参道で自動車の通り抜けが出来ないため、表参道付近の交通量はほとんど見られない。

イ 表参道（放射23号線）北側

- ・原宿通り北側における北向きの交通量は276台、南向きの交通量は200台となっている。

ウ 補助165号線北側

- ・北向きの交通量は831台、南向きの交通量は1,067台となっている。

b 平日ピーク時（15時台）

ア 表参道（放射23号線）南側

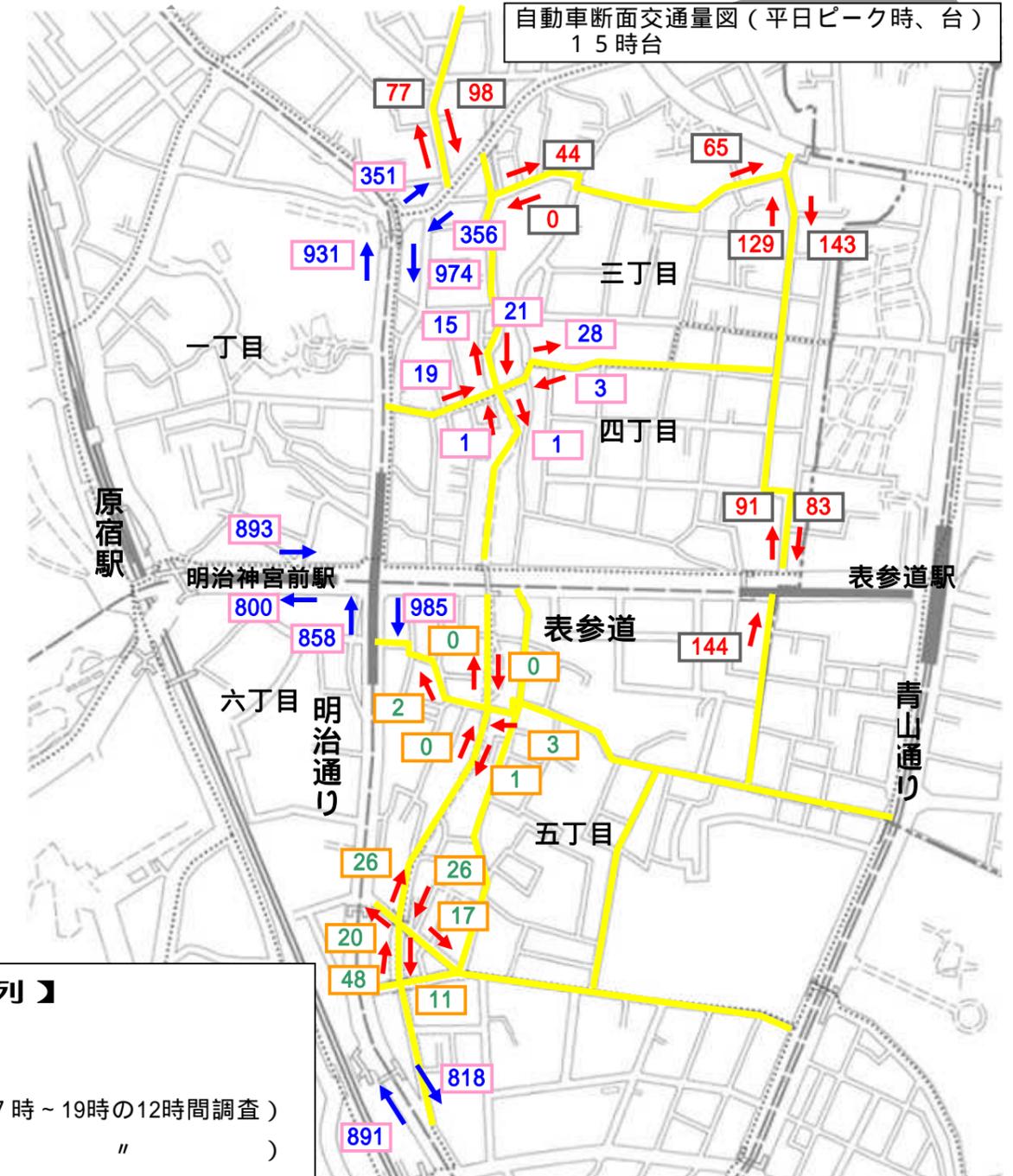
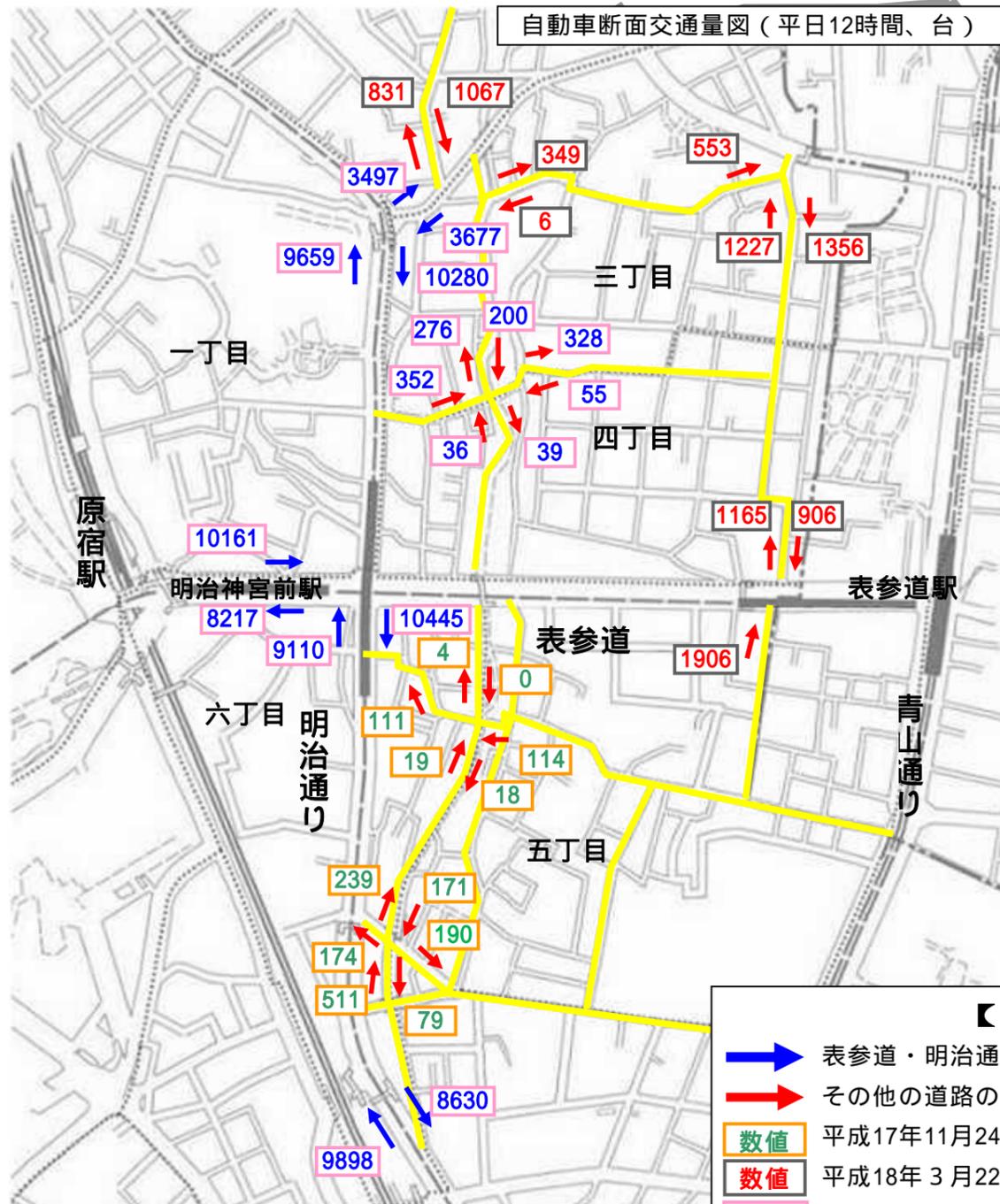
- ・渋谷高校・中学校付近における北向きの交通量が48台と最も多くなっている。
- ・表参道で自動車の通り抜けが出来ないため、表参道付近の交通量はほとんど見られない。

イ 表参道（放射23号線）北側

- ・原宿通り北側における北向きの交通量は15台、南向きの交通量は21台となっている。

ウ 補助165号線北側

- ・北向きの交通量は77台、南向きの交通量は98台となっている。



【凡 例】

	表参道・明治通りの交通量
	その他の道路の交通量
	平成17年11月24日（木）調査（7時～19時の12時間調査）
	平成18年3月22日（木）調査（ " " ）
	平成22年1月13日（水）調査（ " " ）

平日歩行者交通の状況（平成22(2010)年1月13日(水)調査）

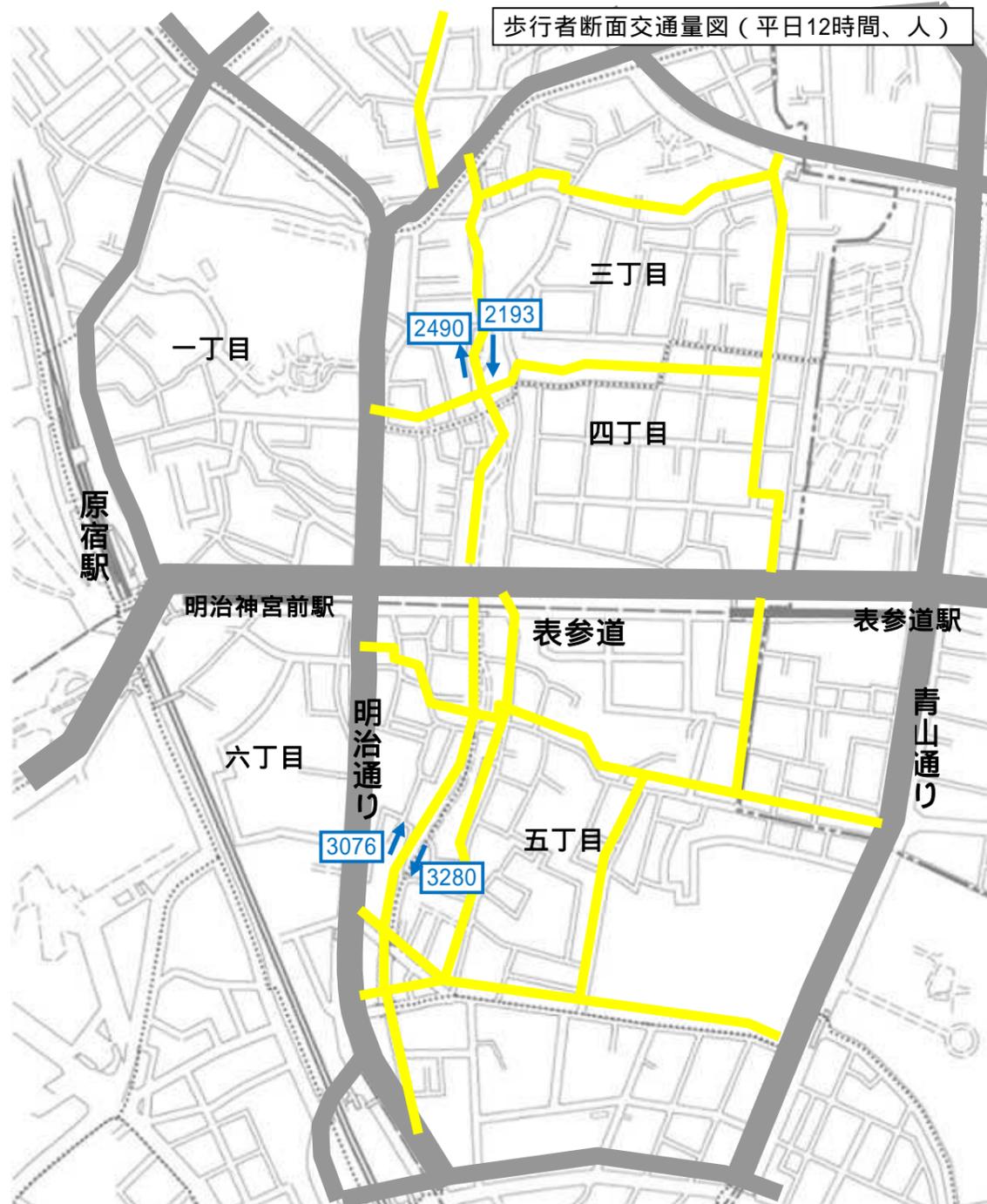
a 平日12時間

ア 表参道（放射23号線）南側

- ・北向きの交通量は3,076人、南向きの交通量は3,280人となっており、自動車交通量に比べ歩行者交通量が圧倒的に多い。

イ 表参道（放射23号線）北側

- ・北向きの交通量は2,490人、南向きの交通量は2,193人となっており、自動車交通量に比べ歩行者交通量が圧倒的に多い。
- ・表参道北側の歩行者交通量は、南側の約74%となっている。



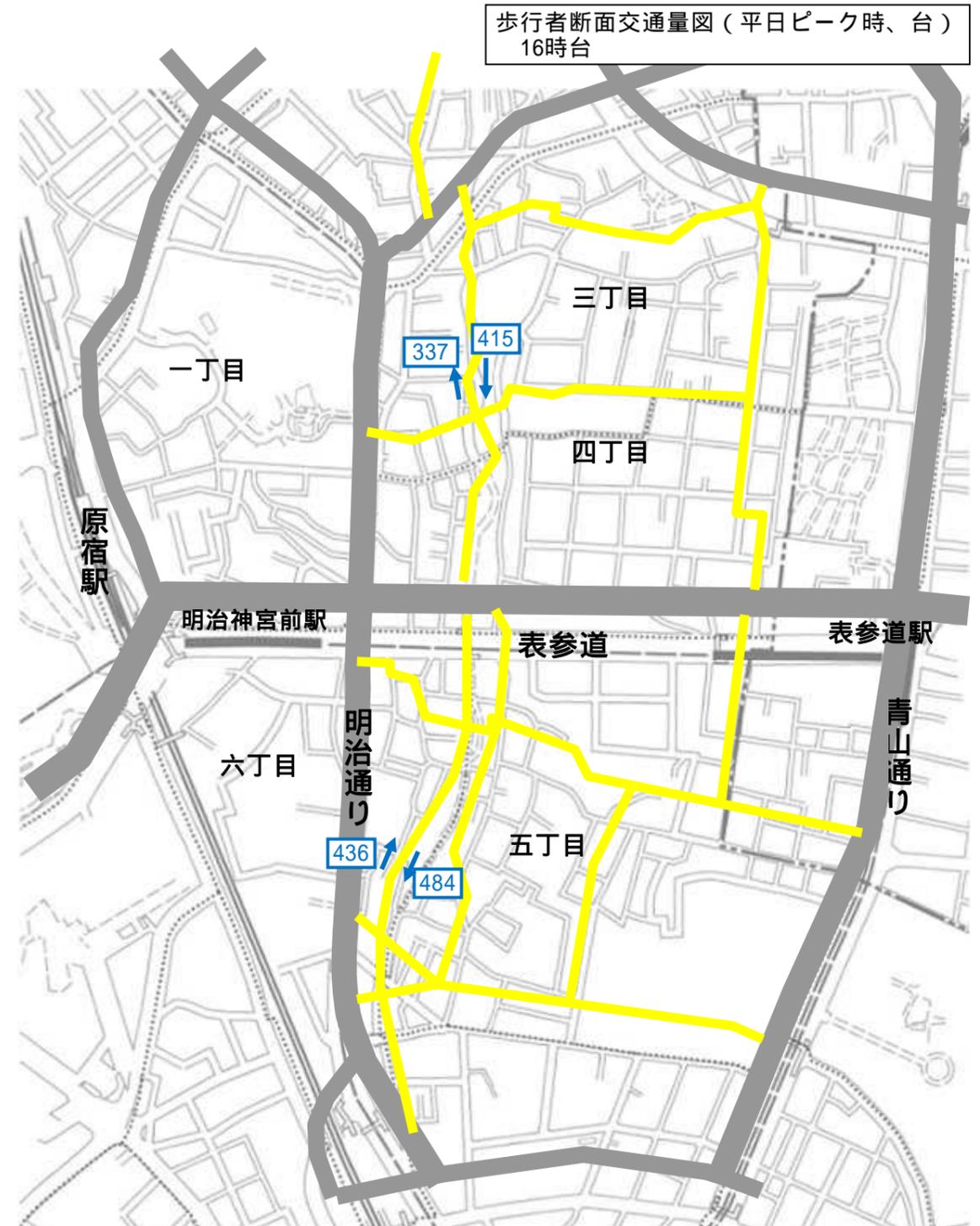
b 平日ピーク時（16時台）

ア 表参道（放射23号線）南側

- ・北向きの交通量は436人、南向きの交通量は484人となっており、自動車交通量に比べ歩行者交通量が圧倒的に多い。

イ 表参道（放射23号線）北側

- ・北向きの交通量は337人、南向きの交通量は415人となっており、自動車交通量に比べ歩行者交通量が圧倒的に多い。
- ・表参道北側の歩行者交通量は、南側の約82%となっている。



(5) 補助164号線の概要

路線の概要

都市計画道路補助線街路第164号線(計画幅員11m~15m)は、渋谷区神宮前六丁目~千駄ヶ谷一丁目を通る全長約2,380mの路線であり、補助165号線から補助57号線までの約1,100mは既に完了している。

一方、環状5の1号線(明治通り)から放射23号線(表参道)までの約720m(幅員15m、南側)及び放射23号線から補助165号線までの約560m(幅員11m、北側)が未整備となっており、ほぼ旧渋谷川(旧穂田川)上に整備された路線(現道幅員6m~15m)にかかっている。旧渋谷川(旧穂田川)遊歩道やキャットストリートと呼ばれ、多くの人々で賑わっている路線である。

計画の経緯

補助164号線は、昭和7年及び8年に細道路網計画において「渋谷町道第12号」及び「渋谷区道第2号」として幅員11mで計画された。既に明治通りが計画決定されており、幹線道路としての位置づけではなく現在の主要生活道路の規模であったと推測される。また当時、渋谷川(穂田川)の暗渠化が計画されており、それと合わせて計画されたと考えられる。その後、昭和39年に補助線街路へと格上げされる形で補助線街路第164号線として都市計画決定された。しかし、幅員は11mおよび15m(計画決定と同時かそれ以前に南側を幅員15mに変更)であり、求められる機能に変更はなかったと言える。それ以降事業化されることなく現在に至っている。

- ・昭和7年...細道路網計画「渋谷町道第12号線」(幅員11m)(南側)
- ・和8年... 「渋谷区道第2号線」(幅員11m)(北側)
- ・昭和39年...都市計画決定「補助線街路第164号線」(幅員15m)(南側)(幅員11m)(北側)
幅員変更時期は不明

【補助164号線の計画の経緯】

都市計画決定等

- ・昭和8年 都市計画決定(細道路網計画)
- ・昭和36~38年 千駄ヶ谷幹線として蓋掛け整備(昭和36年都市計画下水道)
- ・昭和39年2月7日 都市計画決定
- 遊歩道整備
- 明治通り~表参道
 - 平成6年度 神宮前6-16~5-17
 - 平成7年度 神宮前6-7~5-10
- 表参道~補助165号線
 - 平成8、9、10年度 神宮前4-26~25
 - 平成11年度 神宮前3-28~29



国土交通省「くらしのみちゾーン」

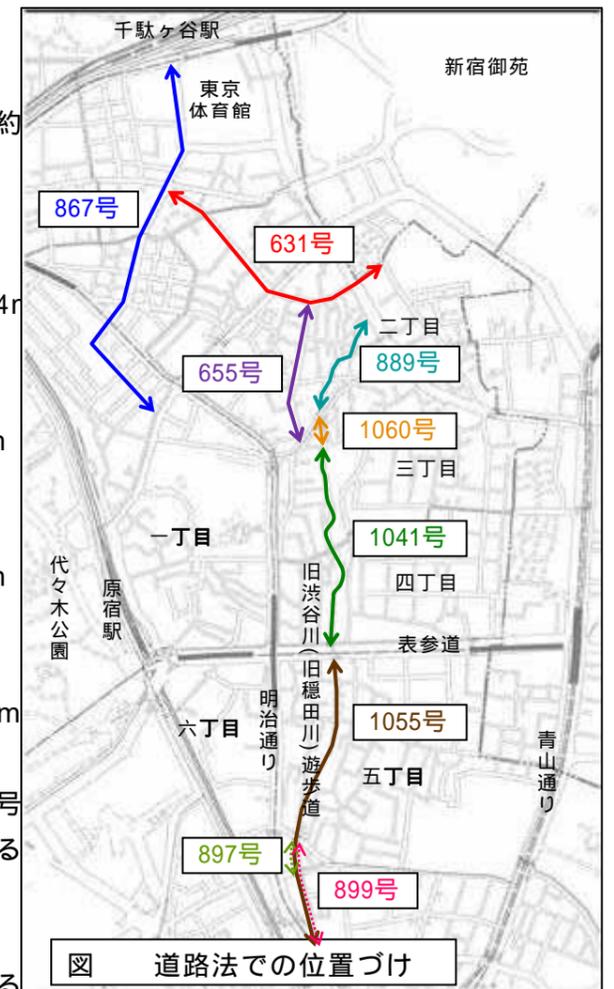
地元まちづくり組織による登録
平成16年度 社会実験の実施

国土交通省補助事業

「スーパーモデル地区くらしのみち事業」〔マネジメント事業〕
平成17年度 各種会議等実施
〔道路整備工事〕
平成18年度 神宮前6-5~14先ほか5箇所
平成19年度 神宮前6-16~13先ほか4箇所

道路法での位置づけ

- 明治通り~表参道
土地区画整理部
(神宮前6-18~19) 区道897号、899号
 - ・昭和47年7月20日 幅員4~6m
 - ・昭和57年8月5日、昭和61年10月13日幅員約
 - ・平成8年4月16日 廃止
- 土地区画整理部から道路延長
(神宮前6-16~神宮前5-17) 区道1055号
 - ・平成6年8月10日 幅員8.27~10.54m
- 表参道まで道路延長
(神宮前4-14~神宮前5-10) 区道1055号
 - ・平成8年4月16日 幅員5.6~16.3m
- 表参道~はあとびあ原宿前
(神宮前4-26~神宮前3-18) 区道1041号
 - ・平成9年4月1日 幅員6.3~10.3m
- はあとびあ原宿前~補助165号線
(神宮前3-29~神宮前3-28) 区道1060号
 - ・平成10年12月21日 幅員5.13~7.04m
- 補助165号線~鳩森神社
(神宮前2-31~千駄ヶ谷1-6) 区道655号、631号
 - ・昭和36年4月1日 東京都一斉引継ぎによる鳩森神社~東京体育館
- (千駄ヶ谷3-14~千駄ヶ谷1-17) 区道867号
 - ・昭和40年4月1日 東京都一斉引継ぎによる



建築基準法の位置づけ

道路法による道路、建築基準法第42条第1項第1号を適用(現道幅員)
それ以前は、水路として、43条1項ただし書きを適用

土地利用の変遷



	官公庁施設
	教育文化施設
	厚生医療施設
	供給処理施設
	事務所建築物
	専用商業施設等
	住商併用建物
	宿泊・遊興施設
	スポーツ・興業施設
	専用独立住宅
	集合住宅
	専用工場・作業所
	住居併用工場・作業場
	倉庫・運輸関係施設
	屋外利用地・仮設建物
	公園・運動場等
	未建築宅地・未利用地 用途変更中の土地

昭和61年



	官公庁施設
	教育文化施設
	厚生医療施設
	供給処理施設
	事務所建築物
	専用商業施設
	住商併用建物
	宿泊・遊興施設
	スポーツ・興行施設
	独立住宅
	集合住宅
	専用工場
	住居併用工場
	倉庫・運輸関係施設
	屋外利用地・仮設建物
	公園・運動場等
	未利用地等
	道路・鉄道等

平成8年



	官公庁施設
	教育文化施設
	厚生医療施設
	供給処理施設
	事務所建築物
	専用商業施設
	住商併用建物
	宿泊・遊興施設
	スポーツ・興行施設
	独立住宅
	集合住宅
	専用工場
	住居併用工場
	倉庫・運輸関係施設
	屋外利用地・仮設建物
	公園・運動場等
	未利用地等
	道路・鉄道等

平成18年



階数別建物の変遷



	低層	1
		2
		3
	中層	4, 5
		6, 7
	高層	8, 9, 10
		11, 12, 13, 14, 15
	超高層	16~

昭和61年



	低層	1
		2
		3
	中層	4
		5
		6
		7
		8
	高層	9, 10
		11
		12, 13, 14, 15
	超高層	16
		17以上

平成8年



	1階
	2階
	3階
	4階~5階
	6階~7階
	8階~10階
	11階~15階
	16階以上

平成18年



構造別建物の変遷



	耐火構造	耐火造
	耐火構造	簡易耐火造
	木構造	防火造
	木構造	木造

昭和61年



	耐火構造	耐火造
	耐火構造	簡易耐火造
	木構造	防火造
	木構造	木造

平成8年



	耐火造
	準耐火造
	防火造
	木造

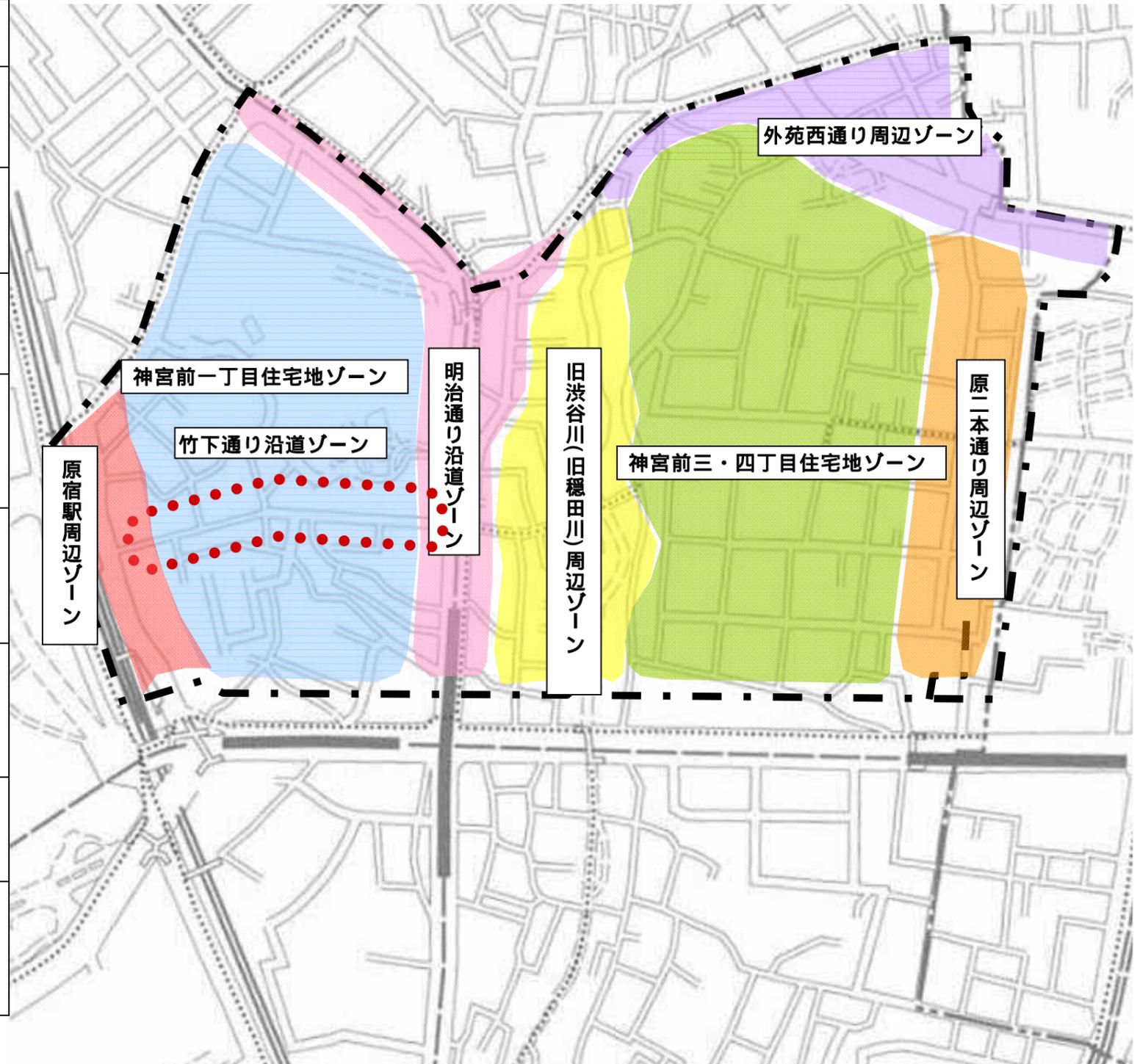
平成18年



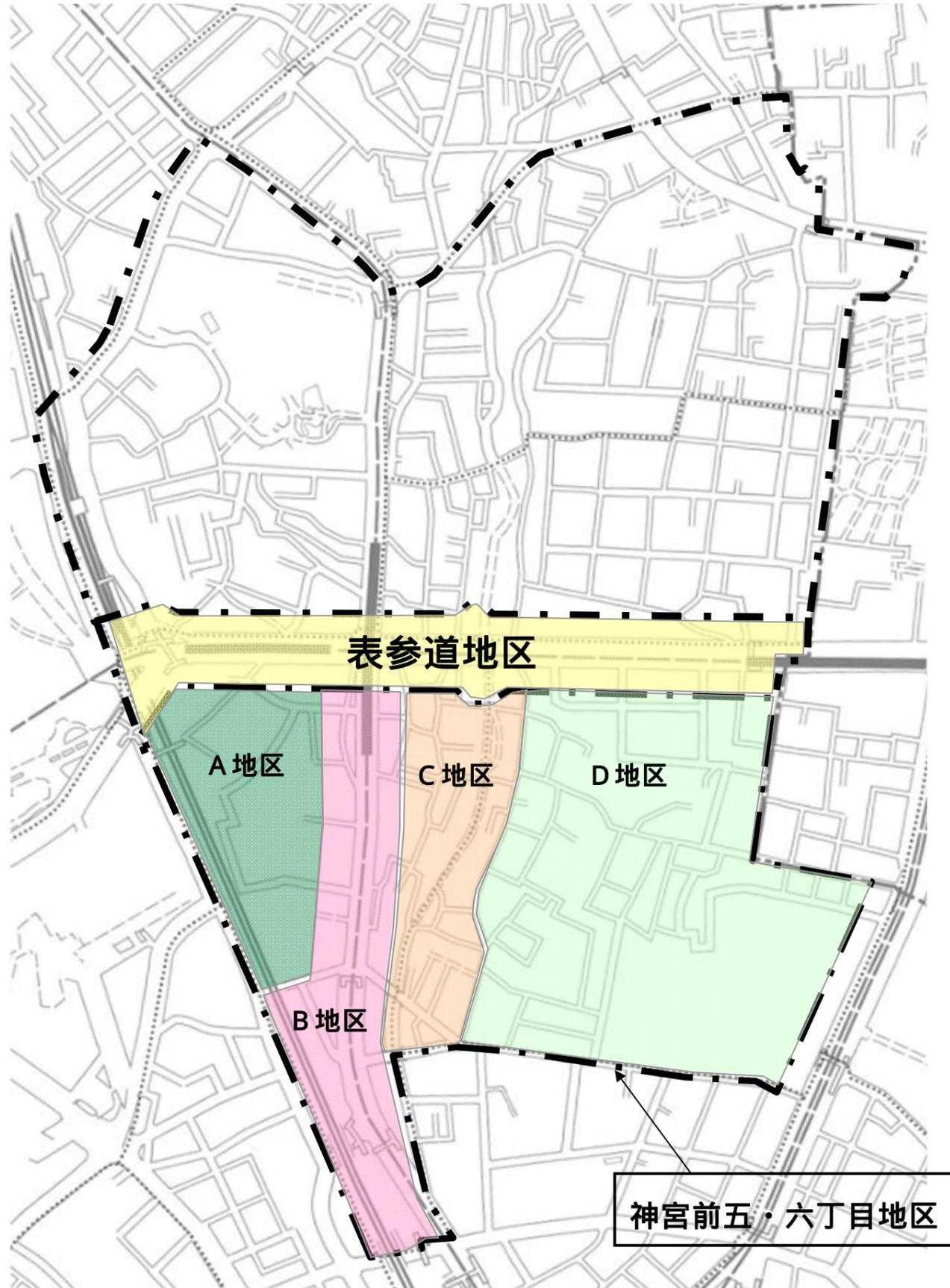
3 神宮前地区の特性と課題

(1) 神宮前一・三・四丁目地区の位置づけと課題

ゾーンの名称	都市計画マスタープランでの位置づけ	まちづくりの課題
原宿駅周辺ゾーン	・原宿駅周辺の特色ある商業拠点 ・明治神宮、表参道への玄関口 など	・原宿駅前としての魅力づくり ・駅前にふさわしいまちなみ形成
神宮前一丁目住宅地ゾーン	・生活道路の改善が必要な地区 ・良好な複合市街地の形成を図る など	・住宅と商業・業務機能の調和 ・狭あい道路解消 ・良好な住環境の確保
竹下通り沿道ゾーン	・原宿駅周辺の特色ある商業拠点 ・主要生活道路としての役割路線 など	・ゆとりある買い物空間の形成 ・健全な商業拠点形成とまちなみ形成
明治通り沿道ゾーン	・住機能に配慮した商業・業務機能の都市軸にふさわしい景観誘導 ・みどりの大通り など	・商業地としてのにぎわい形成 ・良好なまちなみ形成 ・ゆとりある歩行者空間の確保
旧渋谷川(旧穂田川)周辺ゾーン	・部分的な市街地環境の改善が必要な地区 ・みどりと水の空間軸 など	・住宅と商業・業務機能の調和 ・生活道路の整備 ・良好で特色のあるまちなみ形成
神宮前三・四丁目住宅地ゾーン	・部分的な市街地環境の改善が必要な地区 ・快適な中層住宅地の形成を図る など	・人口回復を目指した住宅供給 ・生活道路の整備 ・住宅地としての良好な環境形成
原二本通り周辺ゾーン	・主要生活道路としての役割路線 ・良好な複合市街地の形成を図る など	・安全でゆとりある買い物空間の形成 ・住宅と商業・業務機能の調和 ・人口回復を目指した住宅供給
外苑西通り周辺ゾーン	・緑の大通り ・街路樹により沿道景観を形成する軸 ・利便性の高い都市型居住を推進 など	・沿道サービス機能や生活サービス機能の充実 ・住機能の維持拡大 ・住宅と商業・業務機能の調和



(2) 表参道地区と神宮前五・六丁目地区の「地区計画の目標等」(参考)



表参道地区地区計画	
地区計画の目標	表参道の櫛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、さらに魅力ある街並みにすることを目標とする。
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. 建築物の低階層は、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。

神宮前五・六丁目地区地区計画	
地区計画の目標	当地区は、住・商が共存する、緑豊かな落ち着いた魅力あるまちを形づくる地区である。 これまで進めてきた「快適な都市型居住空間の創出」、「ファッションブルな生活文化の創造」を進展させ、安全・安心で、人が住み良い、住み続けられるまちをつくっていくとともに、商業との共存を図り、個性的で、魅力的な美しい街並みを形成することを目標とする。
土地利用の方針	地区計画の目標を実現するため、神宮前5・6丁目地区にふさわしくない土地利用を規制し、住宅と商業、文化等が調和した適正な土地利用を図る。区域を4地区に区分し、各々の地区の特性に応じた土地利用の方針を定める。 A地区...地区特性に応じた良好な土地利用を誘導し、商業・業務施設と調和した良好な都市型住宅地の形成を図る。 B地区...明治通り沿道は、ファッションブルでシンボル性の高い良好な商業地としての土地利用を図る。また、緑化の推進、隣接地区との回遊性にも配慮し、落ち着いた街並みの誘導を図る。 C地区...地区全体の狭あい道路の解消に努める。また、旧渋谷川遊歩道沿道は、住宅と商業が調和した土地利用を図るとともに、緑と水の空間軸にふさわしい緑豊かな街並み景観を創造する。 D地区...狭あい道路の解消に努めるとともに、良好な住宅地としての土地利用を図り、安全で安心して住み続けられる緑豊かな居住環境を形成する。

神宮前地区まちづくり指針
平成24年7月

渋谷区 都市整備部 まちづくり課
〒150-8010 渋谷区宇田川町1-1
電話 03-3463-2947 (ダイヤルイン)