

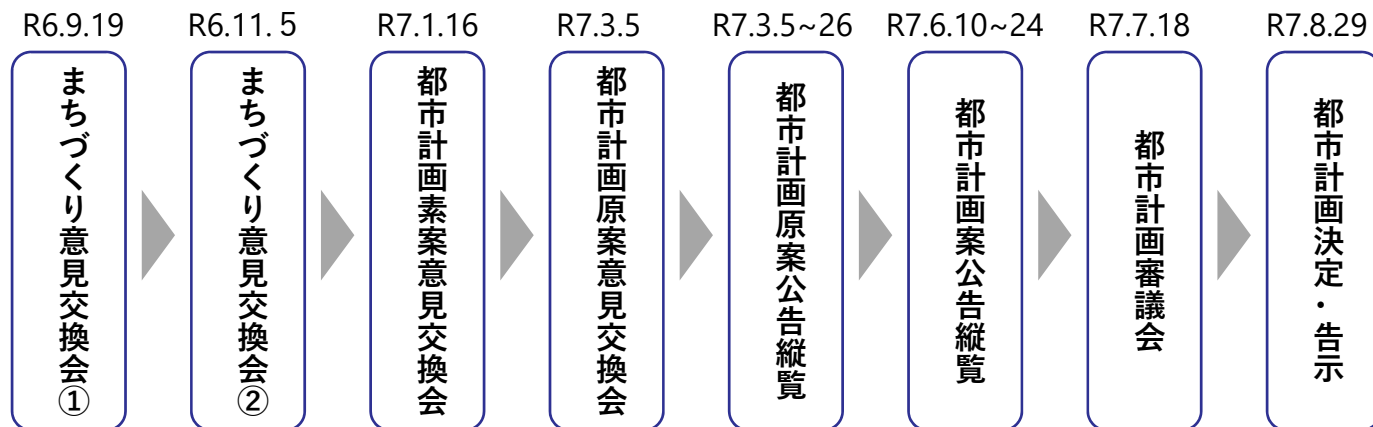
P 1

都市計画決定の告示と都市計画の概要

■これまでの流れ

防災力の向上を図る「本町地区防災都市づくりグランドデザイン（令和3年3月策定）」と、水道道路沿道の回遊性の向上等を図る「水道道路沿道エリアまちづくりビジョン（令和6年3月策定）」の2つのまちづくり指針に基づき、水道道路をまちの骨格として沿道の建替えを促進し、沿道で魅力的な街並みを形成していくため、地区計画を活用したまちづくりについて、まちづくり意見交換会の開催や法令に基づく都市計画手続きを進めてきました。

都市計画決定・告示までの経緯



都市計画図書等の閲覧について

渋谷区ポータルに「本町一丁目・幡ヶ谷二丁目地区地区計画の決定」、「本町二・四・五・六丁目地区防災街区整備地区計画の変更」、「防火地域及び準防火地域の変更」に関する都市計画の詳細について掲載しております。

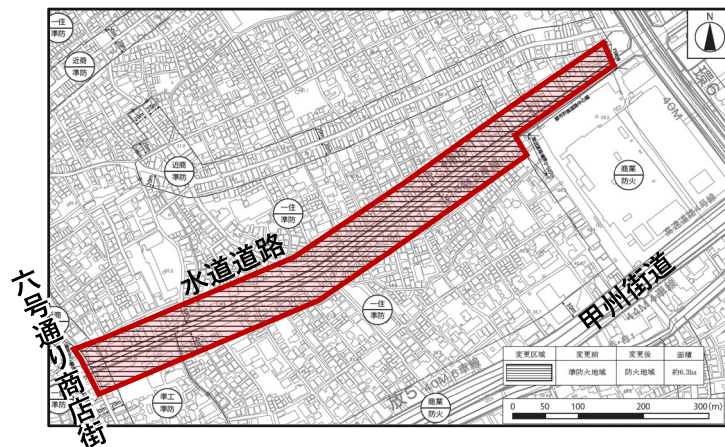
TOP > 環境・まちづくり > 笹塚・幡ヶ谷・初台・本町地域のまちづくり > 検討中のまちづくり（笹塚・幡ヶ谷・初台・本町） > 本町地区まちづくり



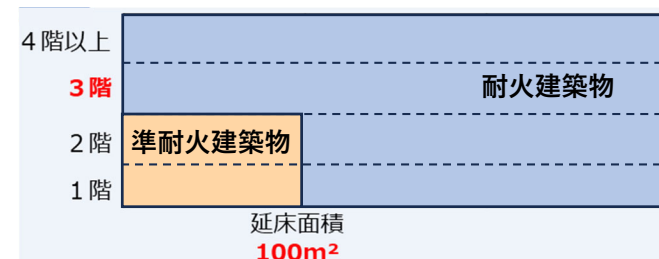
■防火地域及び準防火地域の変更

防火地域とは、都市計画法で「市街地における火災の危険を防除するため定める地域」として定められ、建築基準法と連動して建物の防火上の構造制限（建築制限）が規制される地域です。

水道道路の延焼遮断帯機能を発現させるため、水道道路の道路境界から30mの範囲を準防火地域・新防火地域から防火地域へ変更します。



＜参考＞防火地域の建築制限

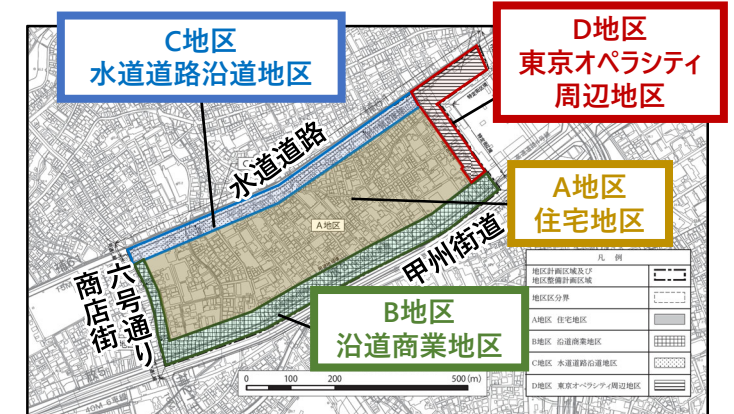


■本町一丁目・幡ヶ谷二丁目地区地区計画の決定

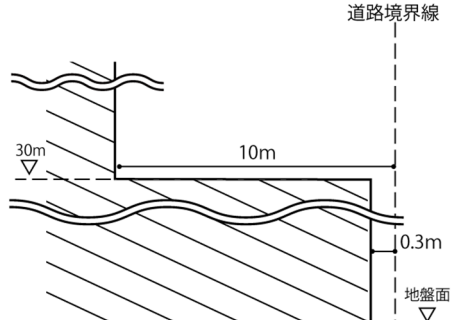
地区計画の目標

- ① 地区内の緑の充実と無秩序な市街化の防止
- ② 水道道路沿道における延焼遮断帯の形成と地区内の不燃化の促進を通じた災害に強いまちづくりの推進
- ③ 地区の歴史や地域資源を活かした、水道道路沿道のまちなぎわいとみどりが連続する魅力ある街並みの形成
- ④ 商店街のにぎわいと良好な住環境が調和した、職住が近接するゆとりや活力のあるまちの形成

地区の区分



地区整備計画

建築物等の用途の制限	【全地区】 次に掲げる建築物は建築してはならない。 1 性風俗関連特殊営業の用に供するもの 2 射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの
建築物の容積率の最高限度	【C地区】 10分の30 【D地区】 10分の40
建築物の敷地面積の最低限度	【全地区】 60平方メートル
壁面の位置の制限	【C地区、D地区】 ※水道道路に面する部分のみ 建築物の壁又はこれに代わる柱の面は、右図に示す壁面の位置の制限の範囲内に建築又は設置してはならない。 
壁面後退区域における工作物の設置の制限	【C地区、D地区】 ※水道道路に面する部分のみ 塀、柵、門、広告物、看板その他これらに類する工作物を設置してはならない。 ただし、街並み景観の美化に資する目的のプランターボックス、花壇その他これらに類する工作物はこの限りではない。
建築物等の高さの最高限度	【A地区、B地区】 水道道路に接する敷地の建築物の高さの最高限度は30メートルとする。 ※概ね変更なし（水道道路に面する場合は緩和） 【C地区】 建築物の高さの最高限度は30メートルとする。 ※20⇒30メートルに緩和 【D地区】 建築物の高さの最高限度は40メートルとする。 ※変更なし
建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	【全地区】 建築物の外壁又はこれに代わる柱の色は、刺激的な原色を避け周囲の環境と調和した落ち着いた色調とする。
垣又は柵の構造の制限	【全地区】 道路に面する垣又は柵の構造は、生け垣又は透過性のあるフェンスとする。ただし、地盤面から高さ0.5メートル以下の部分についてはこの限りではない。
土地の利用に関する事項	【全地区】 緑豊かな街並み景観の形成を図るため、現に存する緑地は可能な限りその保全に努めるとともに、沿道緑化、大規模な敷地等において敷地内緑化、屋上緑化の推進を図る。

C地区：水道道路沿道地区では、沿道建築物の建替えを促進するため、建築物に対する制限を緩和しています。
詳細はP 3「＜参考＞水道道路沿道地区で緩和される建築規制の項目」をご覧ください。