

東京都市計画防火地域及び準防火地域の変更〔渋谷区決定〕

都市計画防火地域及び準防火地域を次のように変更する。

面積欄の（）内は変更前を示す。

種類	面積	備考
防火地域	約 467.3 ha (461.0)	
準防火地域	約 1,044.2 ha (1,050.5)	
合計	約 1,511.5 ha (1,511.5)	

「種類、位置及び区域は、計画図表示のとおり」

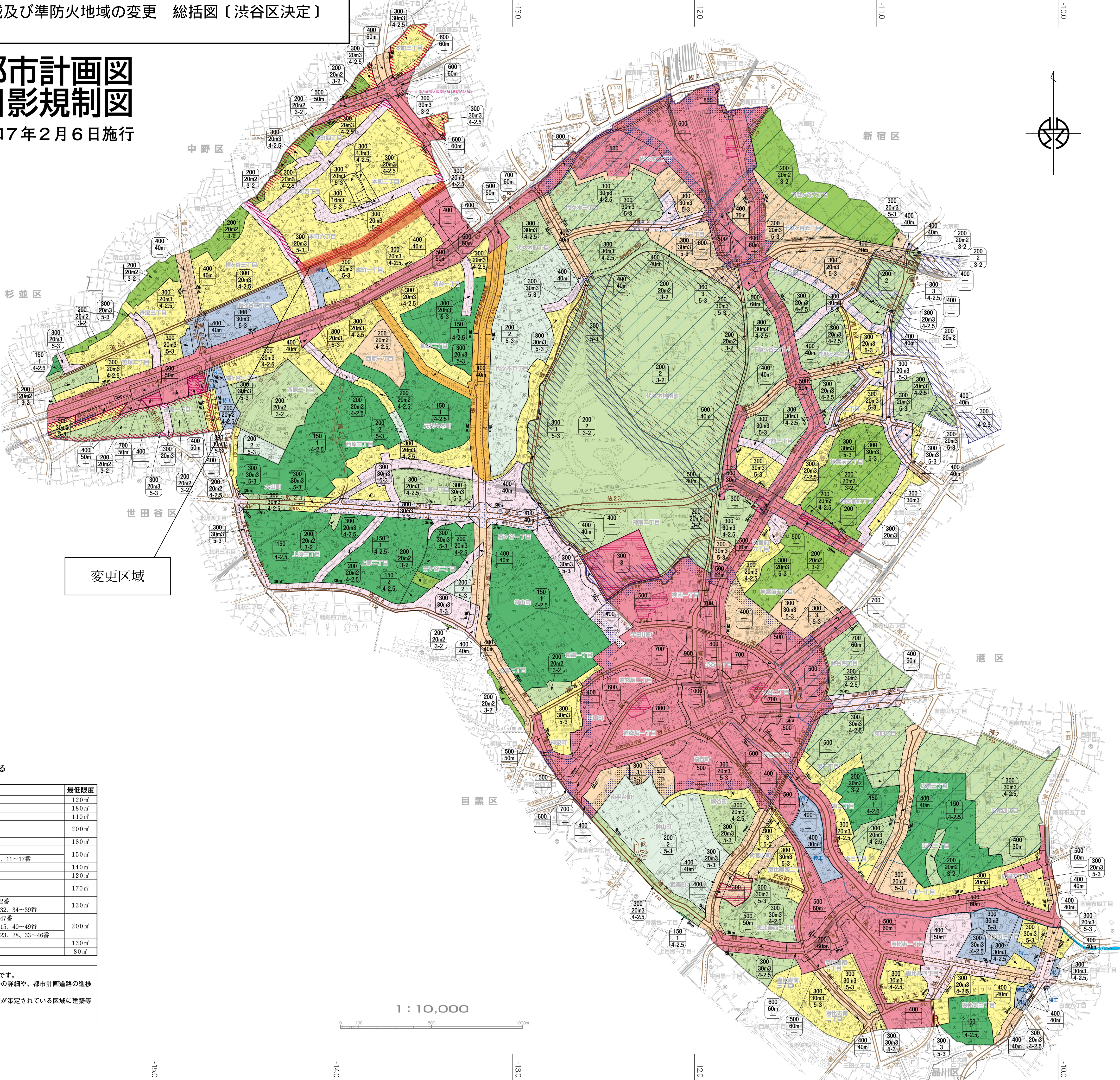
理由：本町二・四・五・六丁目地区防災街区整備地区計画の変更及び本町一丁目・幡ヶ谷二丁目地区地区計画の決定に伴い、都市防災上の観点から検討した結果、防火地域及び準防火地域を変更する。

変更概要

変更箇所	変更前	変更後	面積	備考
渋谷区本町一丁目・二丁目・ 六丁目・ 幡ヶ谷二丁目・幡ヶ谷三丁目 各地内	準防火地域	防火地域	約 6.3 ha	

渋谷区都市計画図
・日影規制図

令和7年2月6日施行



変更区域

渋谷区土地利用調整条例による建築物の敷地面積の最低限度	
対象地域	最低限度
第一種低層住居専用地域	1 恵比寿三丁目 120㎡
	2 広尾二・三丁目 180㎡
	3 東二・四丁目 110㎡
	4 松涛一・二丁目 200㎡
	5 上原二丁目 180㎡
	6 上原三丁目 150㎡
	7 富ヶ谷一丁目 140㎡
	8 富ヶ谷二丁目 120㎡
	9 西原一丁目 170㎡
	10 西原二丁目 130㎡
	11 西原三丁目 200㎡
	12 初台一・二丁目 130㎡
	13 笹塚三丁目 80㎡

この都市計画図・日影規制図は概略図です。
地区計画や文教地区などの地域地区等の詳細や、都市計画道路の進捗状況については窓口でご確認ください。
地区計画区域内において地区整備計画が策定されている区域に建築等を行う際には事前の届出が必要です。

凡 例

＜ 地 域 地 区 ＞

用途地域	建築率
第一種低層住居専用地域	60%
第二種低層住居専用地域	60%
第一種中高層住居専用地域	60%
第二種中高層住居専用地域	60%
第一種住居地域	60%
第二種住居地域	60%
準住居地域	60%
近隣商業地域	80%
商業地域	80%
準工業地域	60%

※第一種低層住居専用地域における高さの限度は10mです。
※第二種低層住居専用地域における高さの限度は12mです。

●容積率・高度地区・日影規制

容積率を示す(%)

高度地区を示す

高度地区凡例

- m第Ⅰ種高度地区
- m第Ⅱ種高度地区
- △m第Ⅲ種高度地区

日影規制時間を示す

※規制される日影時間は、敷地境界線から5mをこえる10mの範囲と10mをこえる範囲の2種類です。また日影の遮蔽率は、第一種低層住居専用地域及び第二種低層住居専用地域で平均敷地面より1.5mの高さ、その他の地域ではすべて1mです。

最低限高度地区

※建築物の高さを7m以上としなければなりません。

●特別用途地区

特 工	特別工業地区
	第一種文教地区
	第二種文教地区

●その他

	第一種風致地区
	第二種風致地区
	特別緑地保全地区
	駐車場整備地区

＜都市計画施設＞

●都市計画道路

完了部分
事業決定部分
計画決定部分
廃止部分

※第四次事業化計画優先整備路線
(平成28年度から令和7年度までに優先的に整備すべき路線。)

＜路線式の指定＞

※路線式とは、道路の端(計路線)から一定の範囲で用途地域等を定めるものです。その範囲は、特記のある場合を除き20mです。

20m	20m
20m	20m

都市計画道路のない場合 都市計画道路のある場合

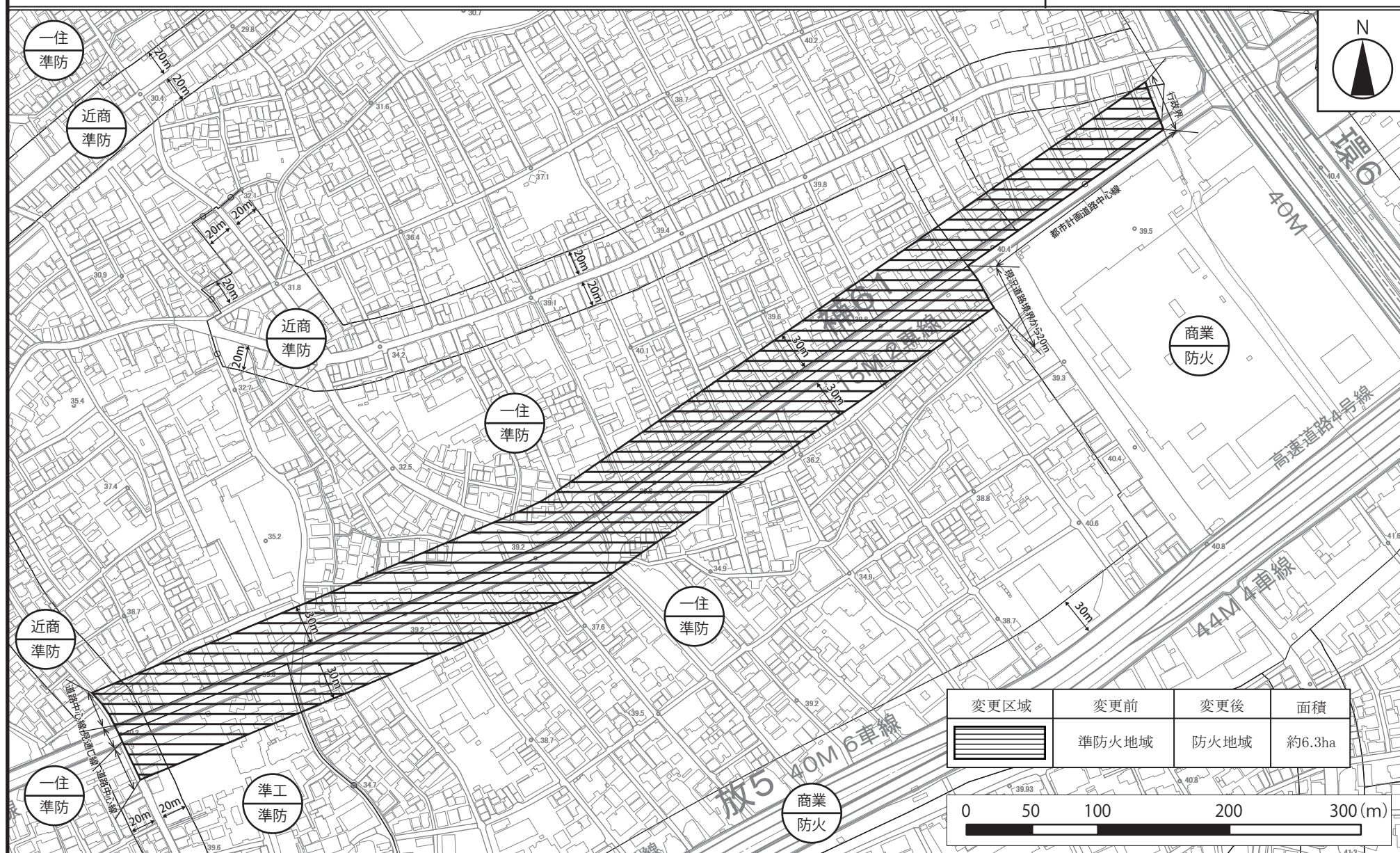
●防火・準防火・新防火地域

防火地域—容積率400%以上の区域及び

準防火地域—上記以外の渋谷区全域

新たな防火規制区域(新防火地域)—

〔渋谷区決定〕



(承認番号)MMT利許第07-K113-4号、令和7年5月15日 (承認番号)7都市基街都第32号、令和7年4月21日