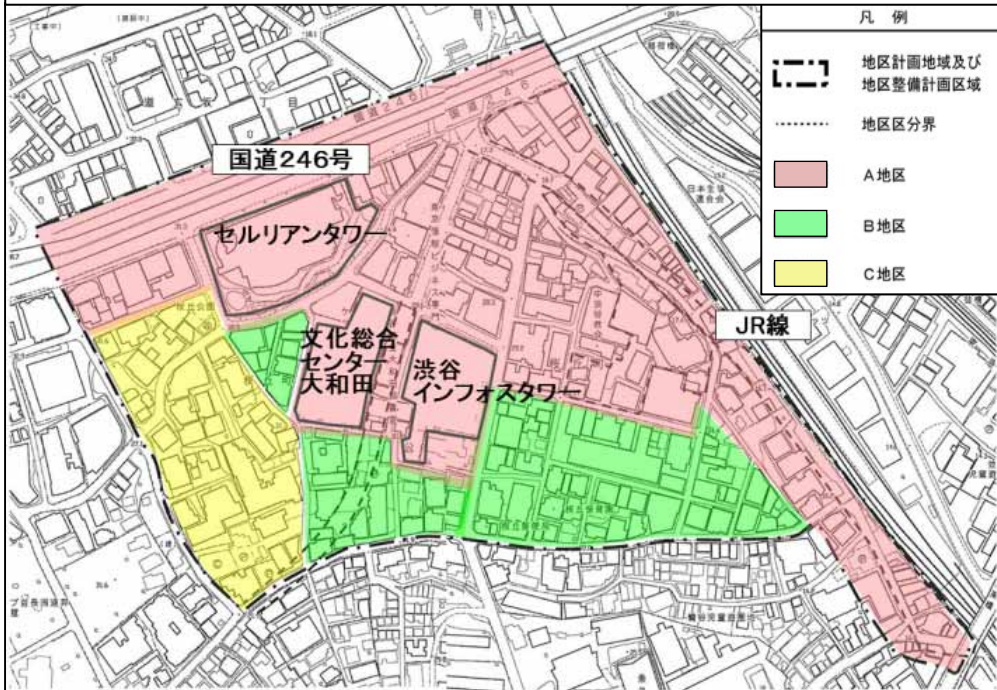
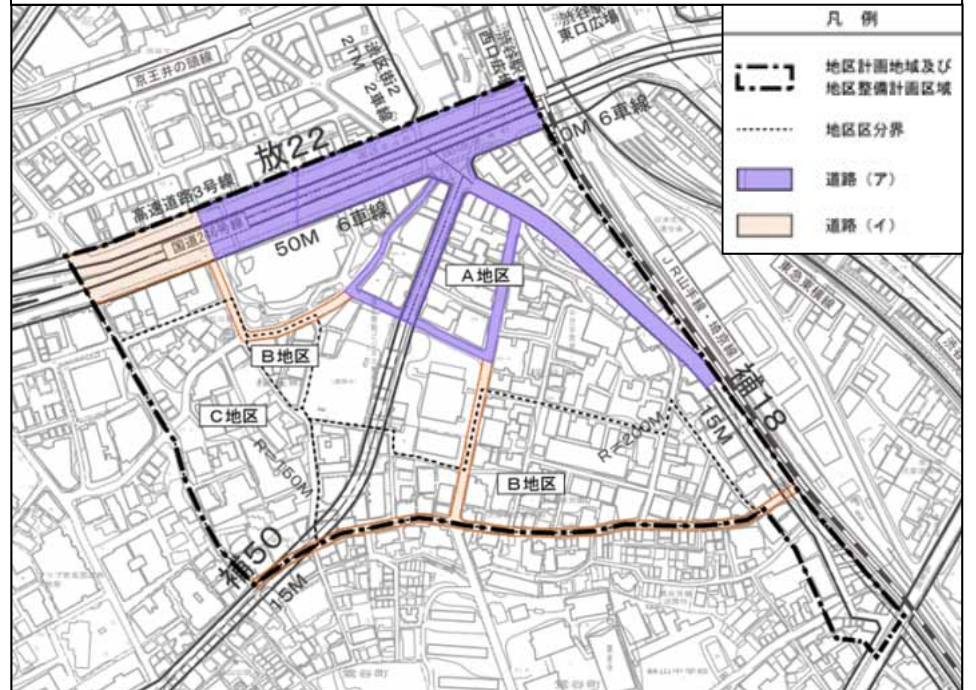


桜丘地区地区計画 B地区とC地区の土地利用の方針と地区整備計画

区域図



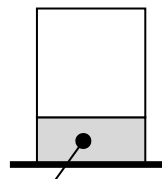
計画図 2



土地利用の方針

B地区：

都市型居住機能等と共存したにぎわいがありながらも落ち着きある商業・業務市街地を目指す。
特に、歩行者ネットワーク道路沿いは、居住者及び来訪者が歩いて楽しめる空間の形成を図るため、建築物の低層部には商業機能、日常生活を支える各種生活サービス機能、事務所、文化・教育施設等の誘導による魅力ある空間を形成する。建替えや敷地の共同化等により、憩いの場となるポケットパークや緑地の確保とともに、歩きやすい歩行空間の整備に努める。



【低層部】

B地区：商業、生活サービス、事務所、文化・教育施設
C地区：商業、生活サービス

C地区：

安全安心で歩いて楽しめるまちを形成し、生活利便性の高い都市型住宅を中心とした複合市街地を目指す。
特に、建築物の低層部には商業機能、日常生活を支える各種生活サービス機能を誘導し、上層部には幅広い年齢層による住宅の導入を図る。また、延焼防止機能を有する緑地や空地の確保に努める。

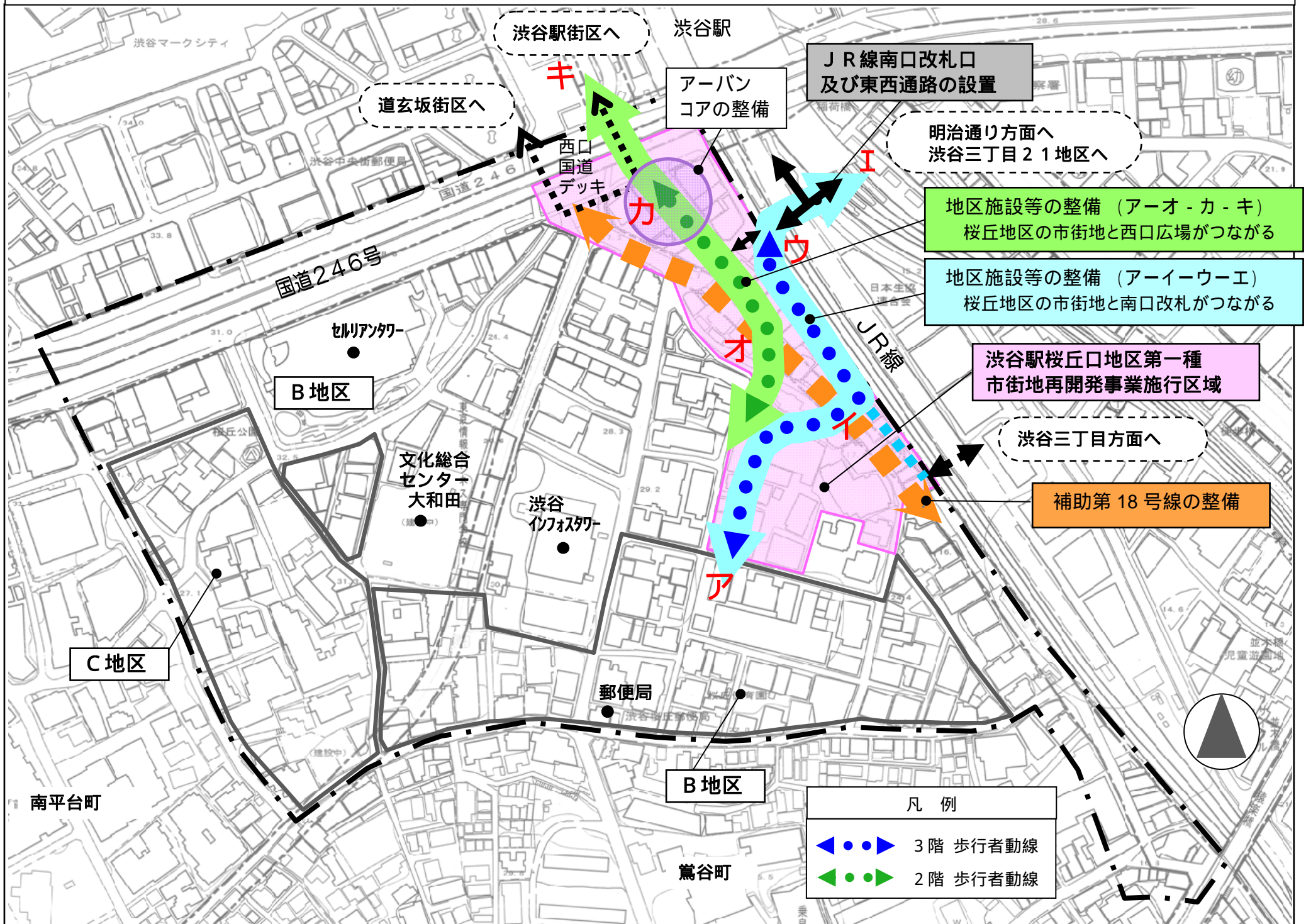
地区整備計画

地区の区分	名称	B地区 【用途地域：商業地域、建ぺい率：80%、容積率：500%、高度地区：ナシ、日影規制：ナシ、防火地域】	C地区 【用途地域：第2種住居地域、建ぺい率：60%、容積率：300%、第3種高度地区、日影規制：5時間-3時間、準防火地域】
	面積	約3.6ha	約2.4ha
建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	1 次に掲げる建築物は、建築してはならない。 (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2条第1項各号に掲げるキャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホール、まあじゃん屋、ぱちんこ屋その他これらに類するもの (2) 「風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律」第2条第6項各号及び第9項に掲げる性風俗関連特殊営業の用に供するもの (3) カラオケボックスその他これに類するもの (4) 勝馬投票券発売所、場外車券売場及び勝舟投票券発売所 (5) 倉庫業を営む倉庫 (6) 工場（自家販売のために食品製造業を営む店舗に付属するもの及び自動車修理工場を除く）	1 次に掲げる建築物は、建築してはならない。 (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2条第1項第7号及び第8号に掲げるまあじゃん屋、ぱちんこ屋その他これらに類するもの (2) カラオケボックスその他これに類するもの (3) 勝馬投票券発売所、場外車券売場及び勝舟投票券発売所
	建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	1 建築物の外壁、形態、屋根などの色彩は都市景観に十分配慮し、刺激的な原色や蛍光色などを避け、周辺環境に配慮した落ち着いた色調とする。 2 建築物の出入口については、ユニバーサルデザインに配慮したものとする。 3 用途の制限を行う計画図2に示す道路（ア）に面する建築物で、当該道路に面する階では、ショーウィンドウ等のディスプレイに配慮したものとする。 4 屋外広告物等を設置する場合は、以下のとおりとする。ただし、区長が防災上、安全上やむを得ないと認めた場合はこの限りでない。 (1) 景観及び周辺環境を損なう恐れのないものとする。 (2) 色彩については、蛍光色を使用してはならない。 (3) スピーカーなどは設置してはならない。 (4) 腐朽・腐食・破損しやすい材料を使用してはならない。 (5) ネオン管、LED等で点滅式の光源は使用してはならない。	
土地の利用に関する事項		1 沿道緑化を図るため、接道長に対して10%以上の緑化を確保する。ただし、区長が敷地の形態上やむを得ないと認めた場合は、この限りでない。 2 ヒートアイランド対策に寄与するため、建築物の敷地や屋上、壁面部分及びバルコニー等は積極的に緑化に努める。また、道路の整備等の公共空間においては、保水性舗装、遮熱性舗装等の工法を考慮して整備を行う。 3 地球環境に配慮した省エネルギー・資源循環型まちづくりに向け、排熱を利用したコジェネレーションシステムの導入や未利用エネルギーの活用、排水再利用水の利用等の新しい技術動向を踏まえつつ、取り組みの推進を図る。 4 都市型水害の防止のため、雨水貯留、浸透施設の設置を促進し、災害に強く、あわせて環境に配慮したまちづくりを進める。また、道路の整備等の公共空間においては、透水性舗装等の工法を考慮して整備を行う。	

この資料の地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺1/2,500の地形図を複製したものである。無断複製を禁ずる。(承認番号)25都市基交測第192号、平成25年12月16日
この背景の地形図は東京都と株式会社ミッドマップ東京が著作権を有しています。(許諾番号)MMT利許第056号 22
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)25都市基街測第196号、平成25年12月17日

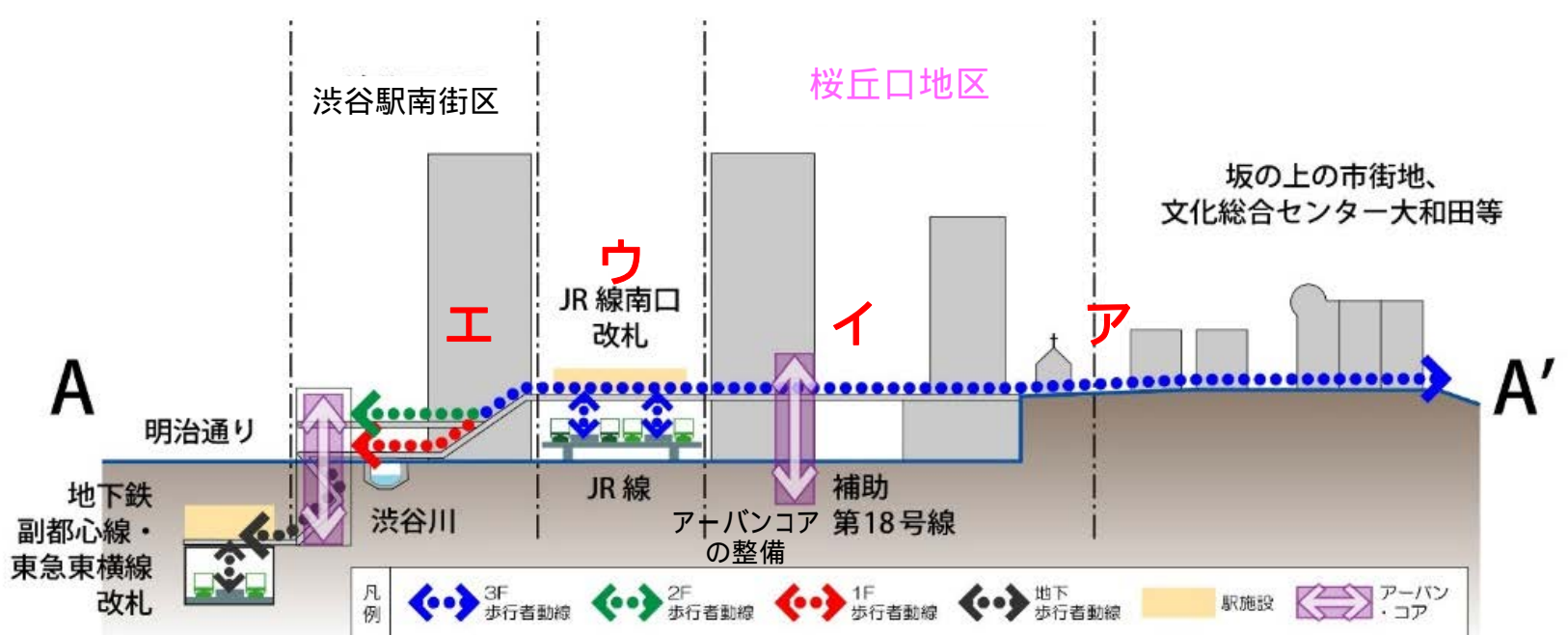
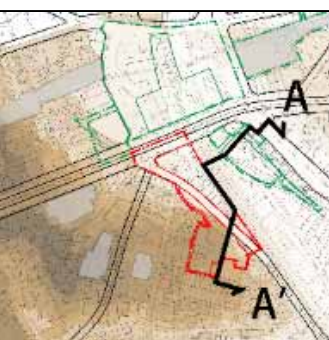
地区施設の概要

(渋谷駅桜丘口地区第一種市街地再開発事業施行区域内に、地区施設を位置づけています。)



断面イメージ図

東西方向断面



南北方向断面

