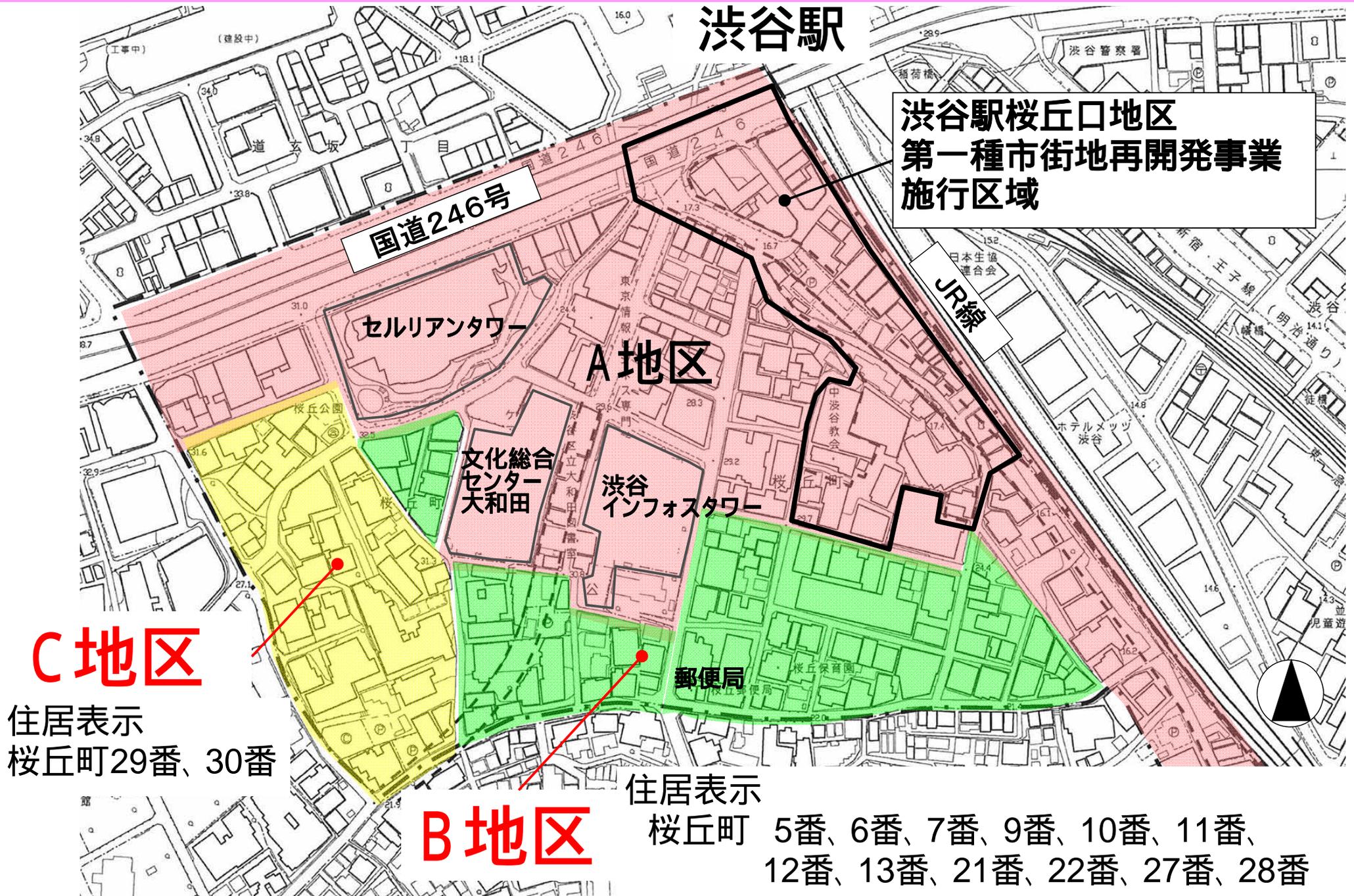


桜丘地区 まちづくり検討会 (B地区・C地区)

平成27年1月23日(金)

渋谷区 都市整備部 渋谷駅周辺整備課

桜丘地区 地区計画の区域分け



本日のまちづくり検討会

【説明】

(1) 桜丘地区地区計画(変更)の
主な内容について

(2) B地区とC地区の現状と課題について

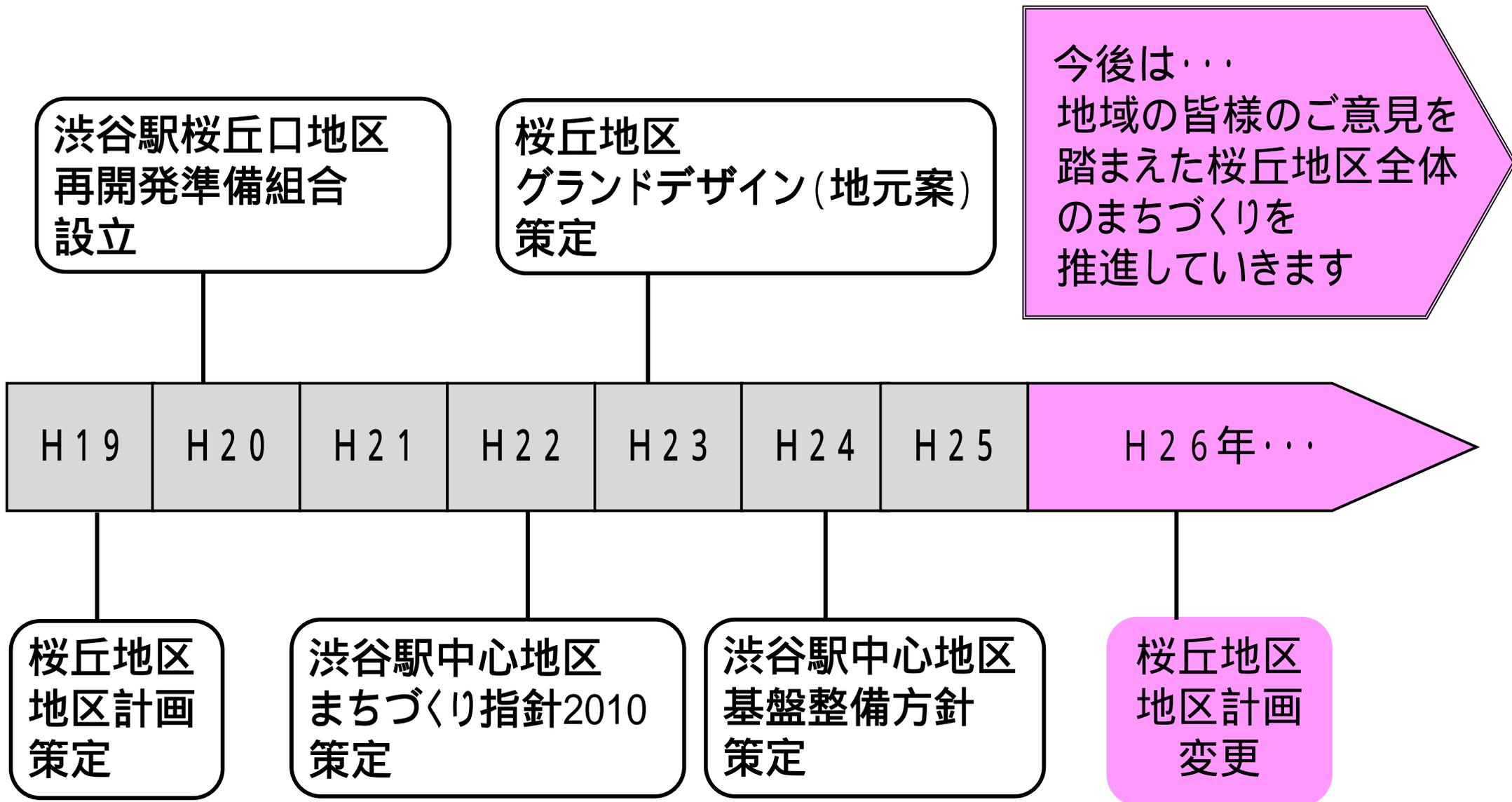
【意見交換】

B地区とC地区の今後のまちづくりを進める
ための課題について考える

【 説 明 】

- (1) 桜丘地区地区計画(変更)の
主な内容について
- (2) B地区とC地区の現状と課題について

桜丘地区のまちづくりの経過



桜丘地区 地区計画の紹介

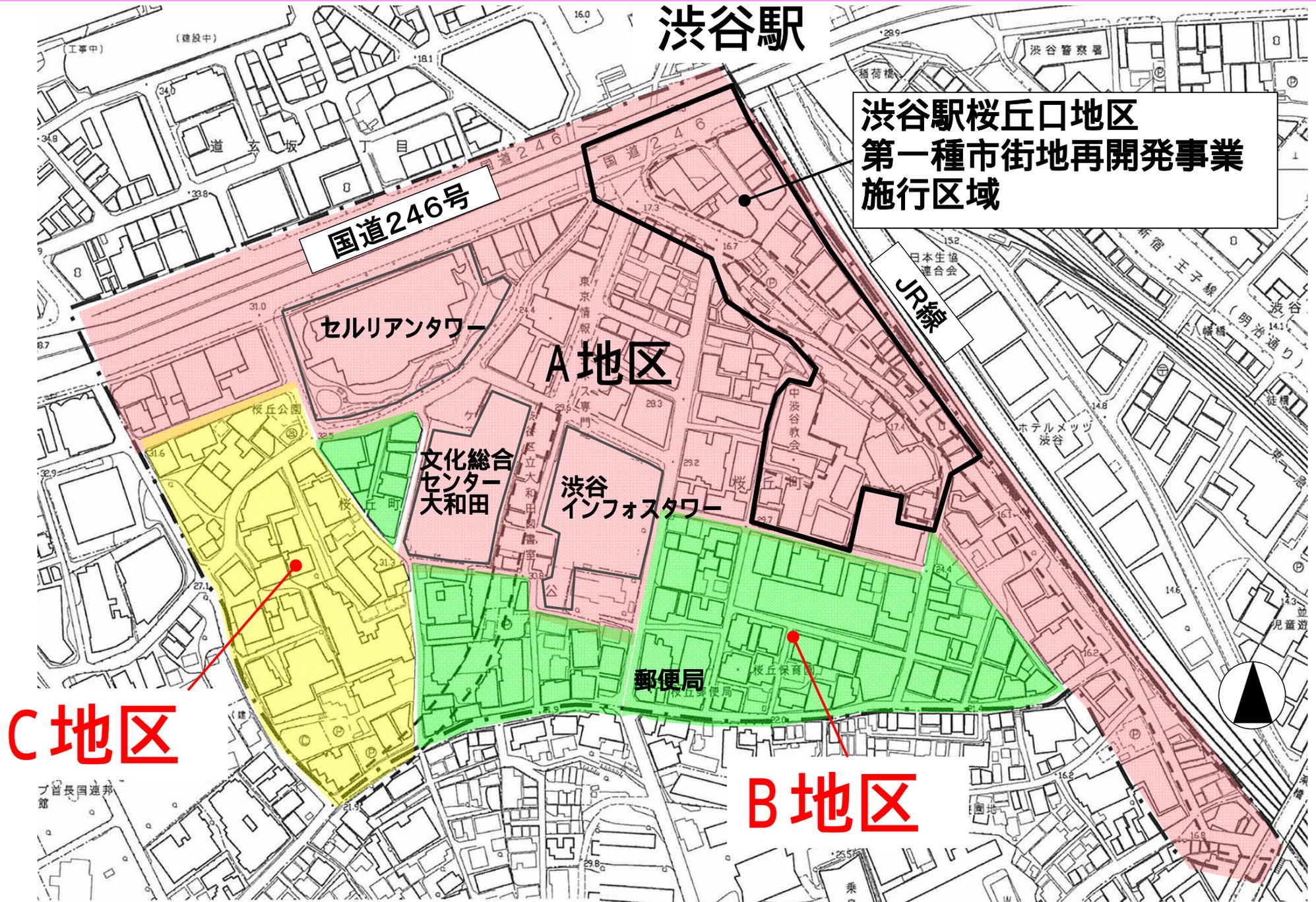
説明の主な項目

地区計画の区域について

地区施設について

B地区とC地区の土地利用の方針と
地区整備計画について

桜丘地区 地区計画の区域



地区施設について

地区施設とは？

主として街区内の居住者等の利用に供される道路や広場などの公共用地のことです。

例えば・・・

地区施設の事例（渋谷ヒカリエ）

アーバン・コア(立体広場空間)



広場



歩行者専用通路（建物内通路）

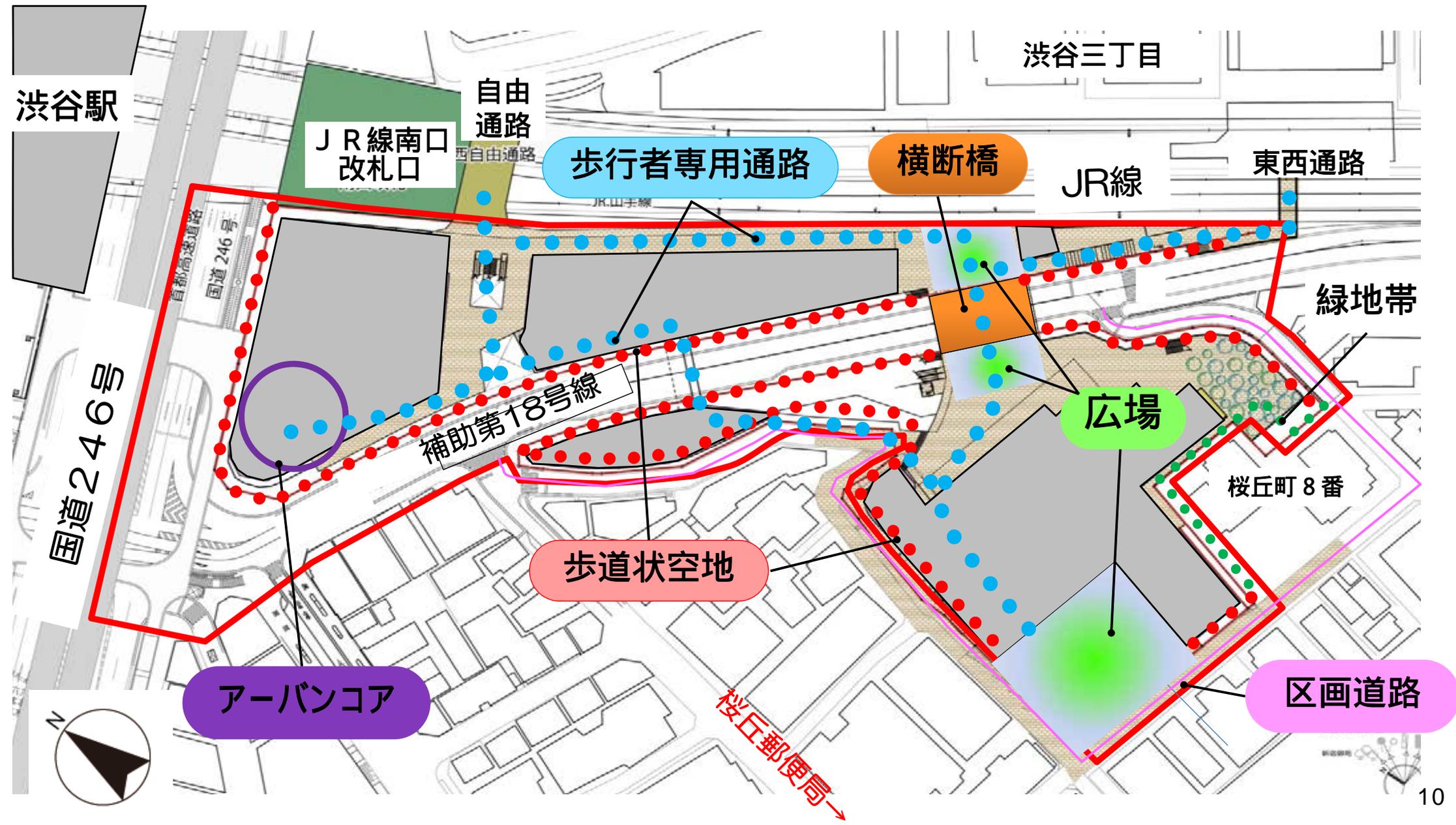


歩行者専用通路（跨道橋）



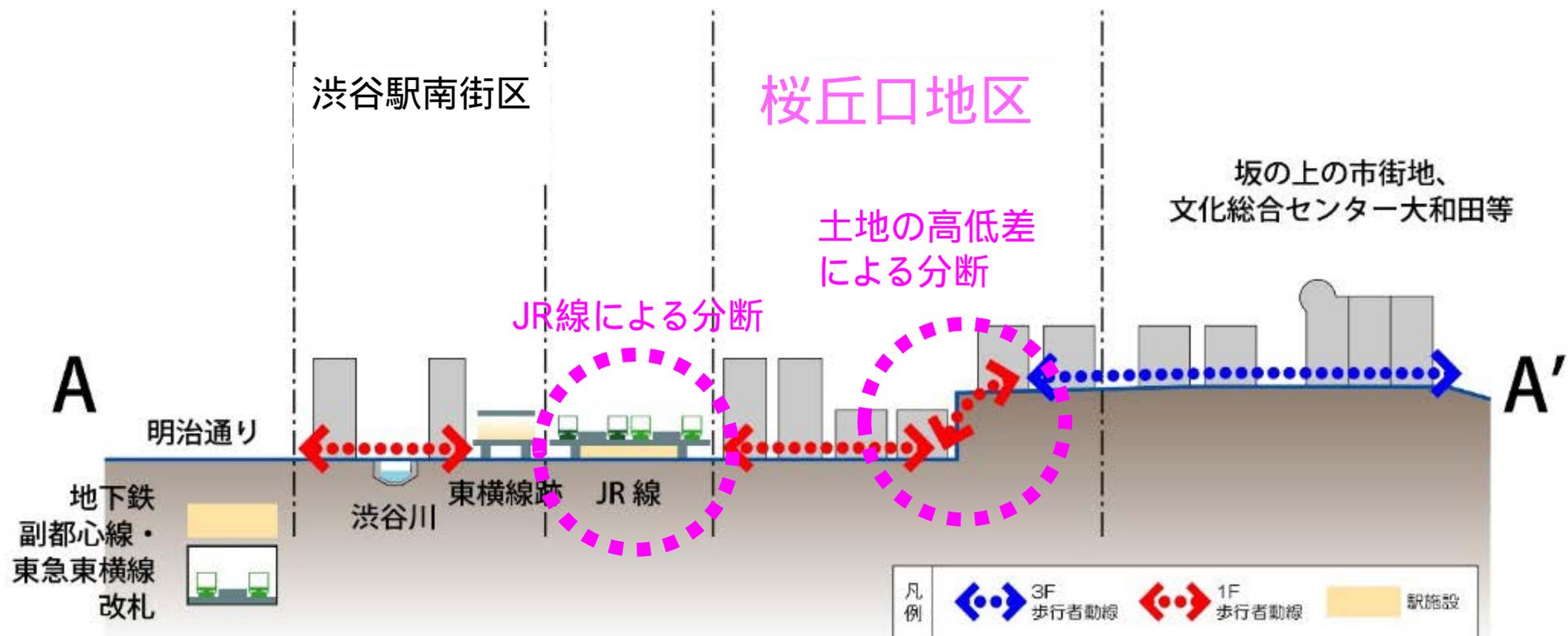
桜丘地区の地区施設の説明

渋谷駅桜丘口地区第一種市街地再開発事業区域



地区施設による主な動線

現状の高低差 断面イメージ図



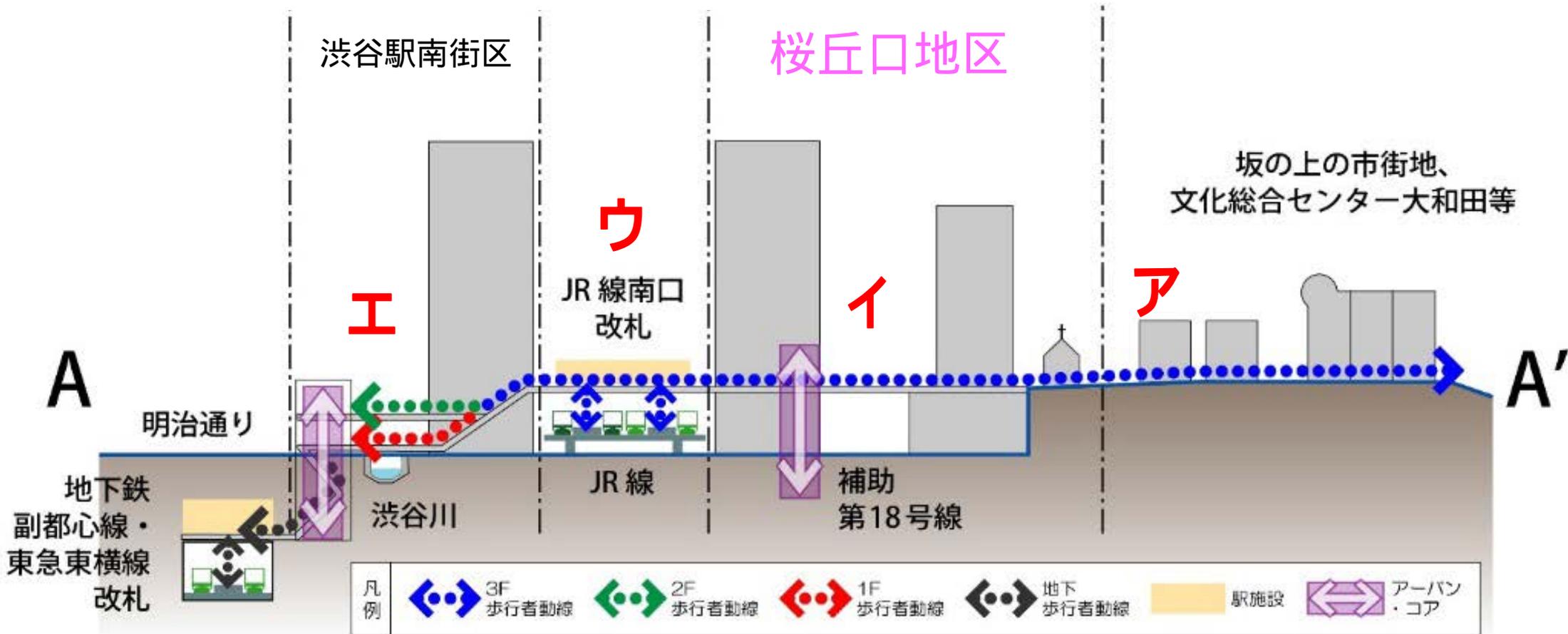
地区施設による主な動線



地区施設による主な動線

東西断面イメージ図

桜丘の市街地とJR南口改札がつながる



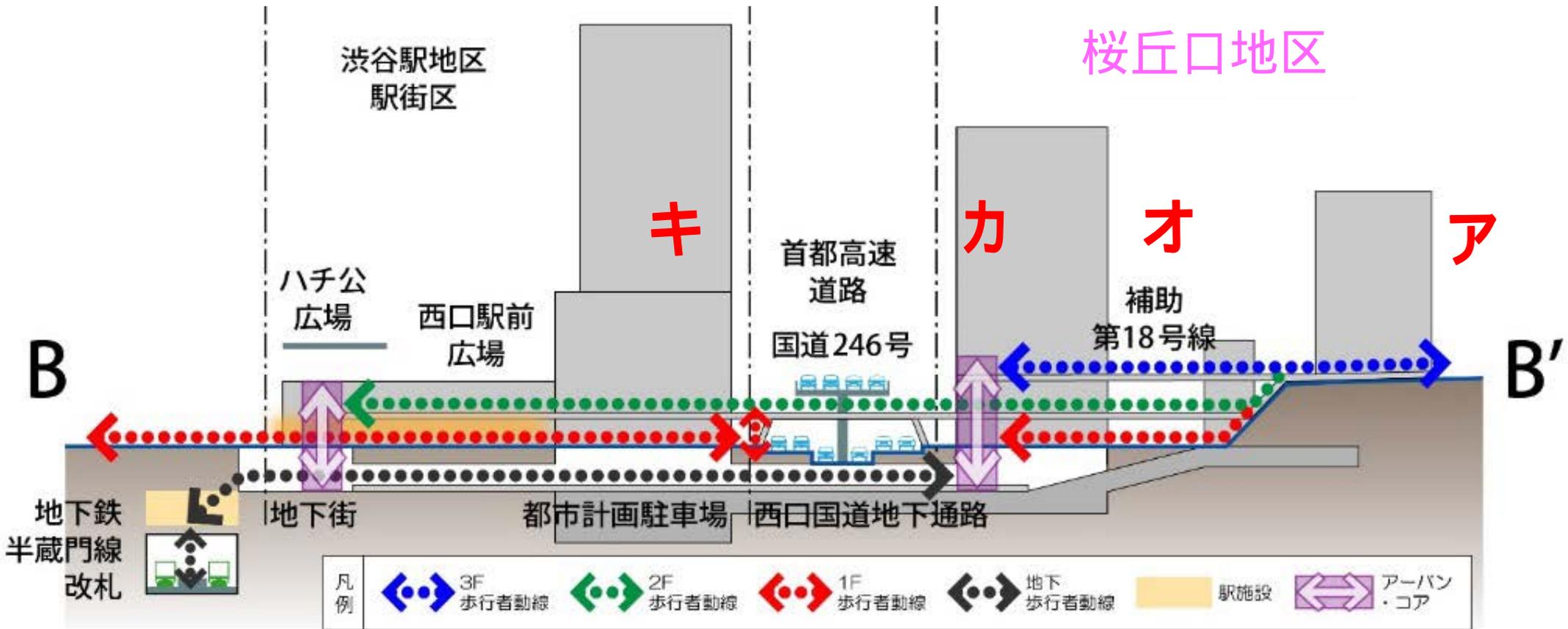
地区施設による主な動線



地区施設による主な動線

南北断面イメージ図

桜丘の市街地と西口広場がつながる



B地区とC地区の土地利用方針と 整備計画について

配布資料をご覧ください。

桜丘地区 地区計画

桜丘地区地区計画について質問等

【報告等】

(1) 桜丘地区地区計画(変更)の
主な内容について

(2) B地区とC地区の現状と課題について

B地区とC地区の現況について

人口と世帯（桜丘町全体）

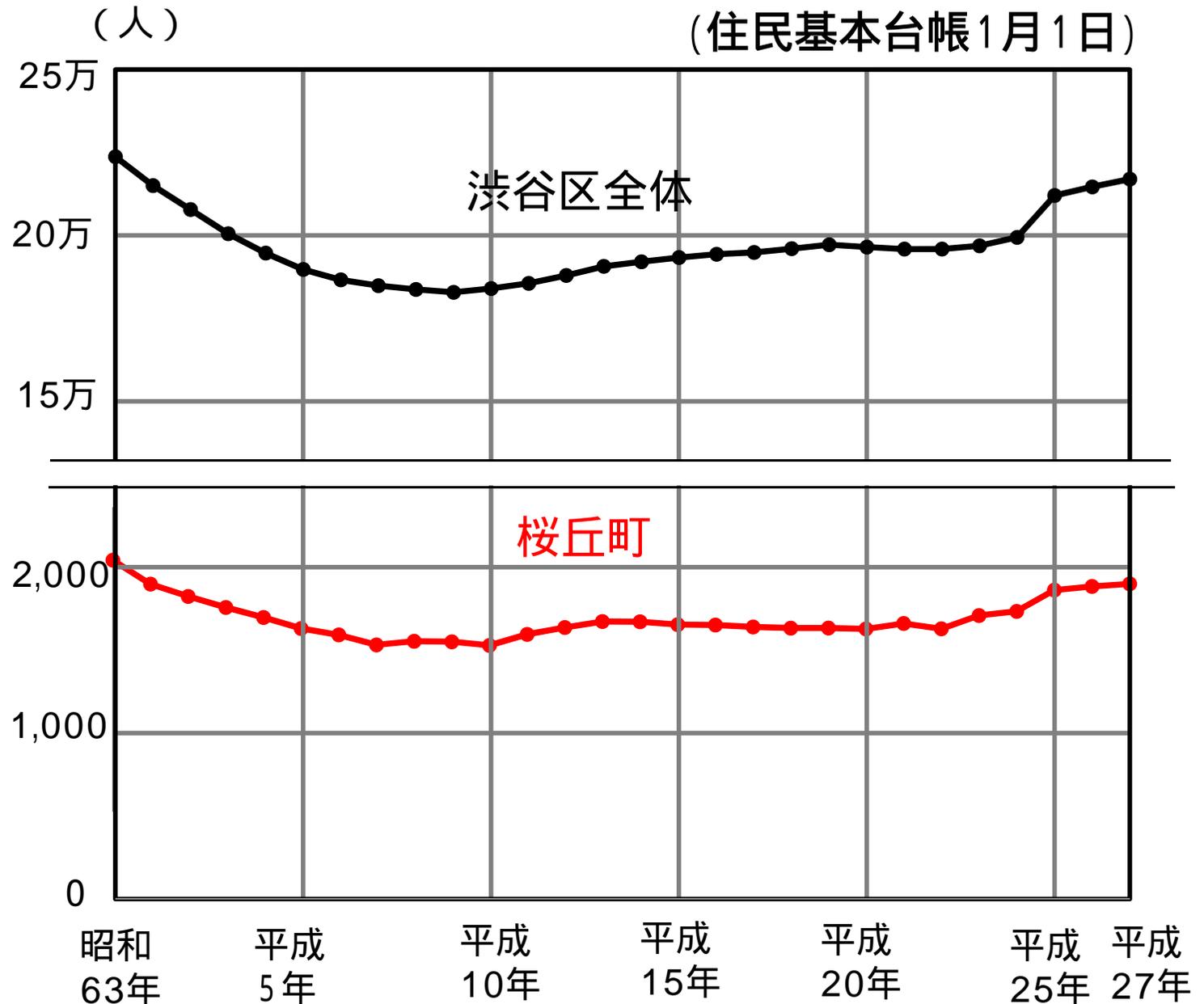
B地区の現況（道路と建物）

C地区の現況（道路と建物）

人口の推移

(昭和63年～平成27年)

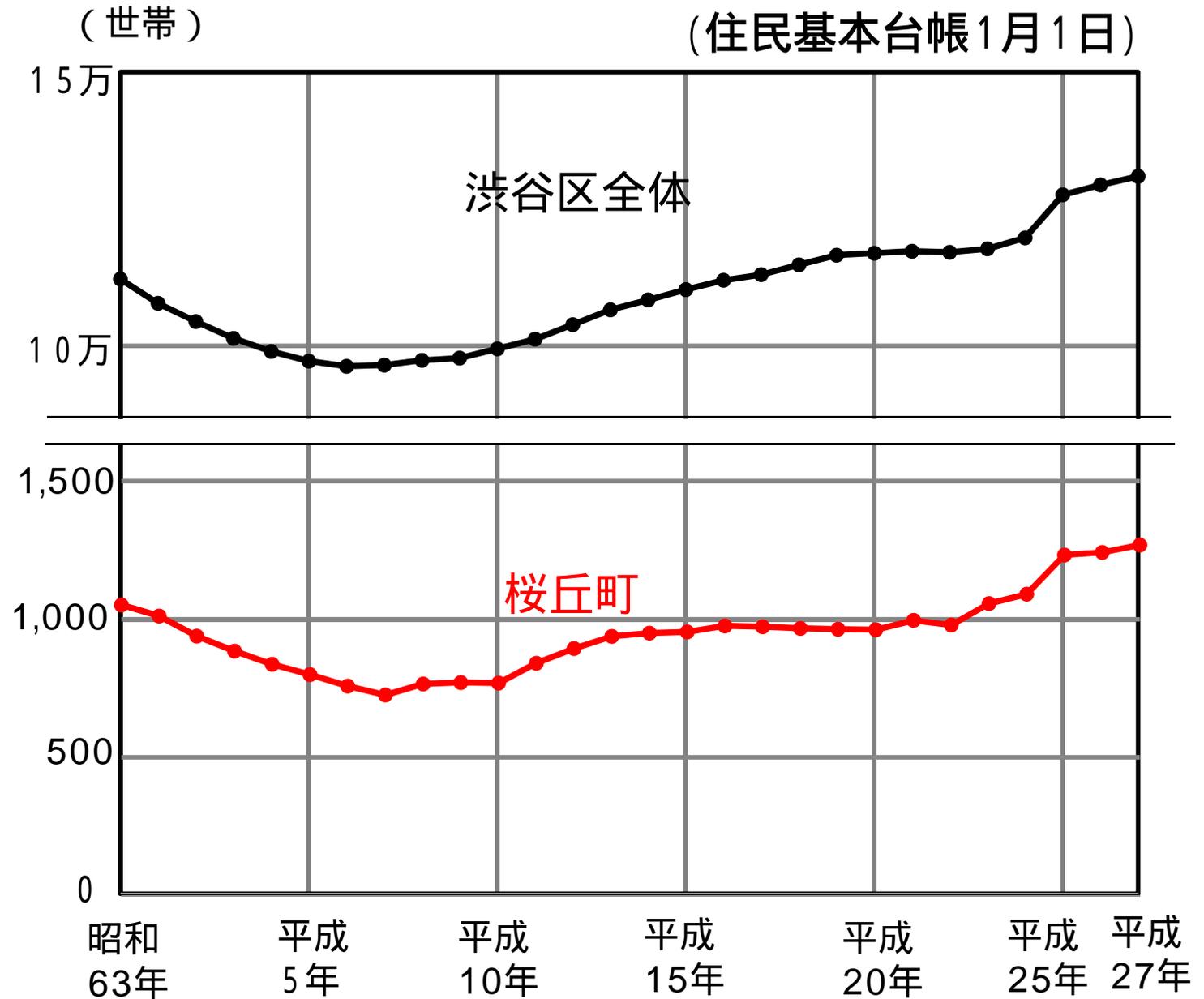
年	渋谷区 (人)	桜丘町 (人)
昭和63年	223,727	2,065
平成5年	189,761	1,503
平成10年	184,009	1,364
平成15年	193,359	1,535
平成20年	196,510	1,499
平成25年	212,061	1,819
平成27年	217,113	1,874



世帯数の推移

(昭和63年～平成27年)

年	渋谷区 (世帯)	桜丘町 (世帯)
昭和63年	112,214	1,131
平成5年	97,248	800
平成10年	99,478	769
平成15年	110,287	954
平成20年	116,939	962
平成25年	127,587	1,233
平成27年	130,981	1,269



B地区

C地区

用途地域等

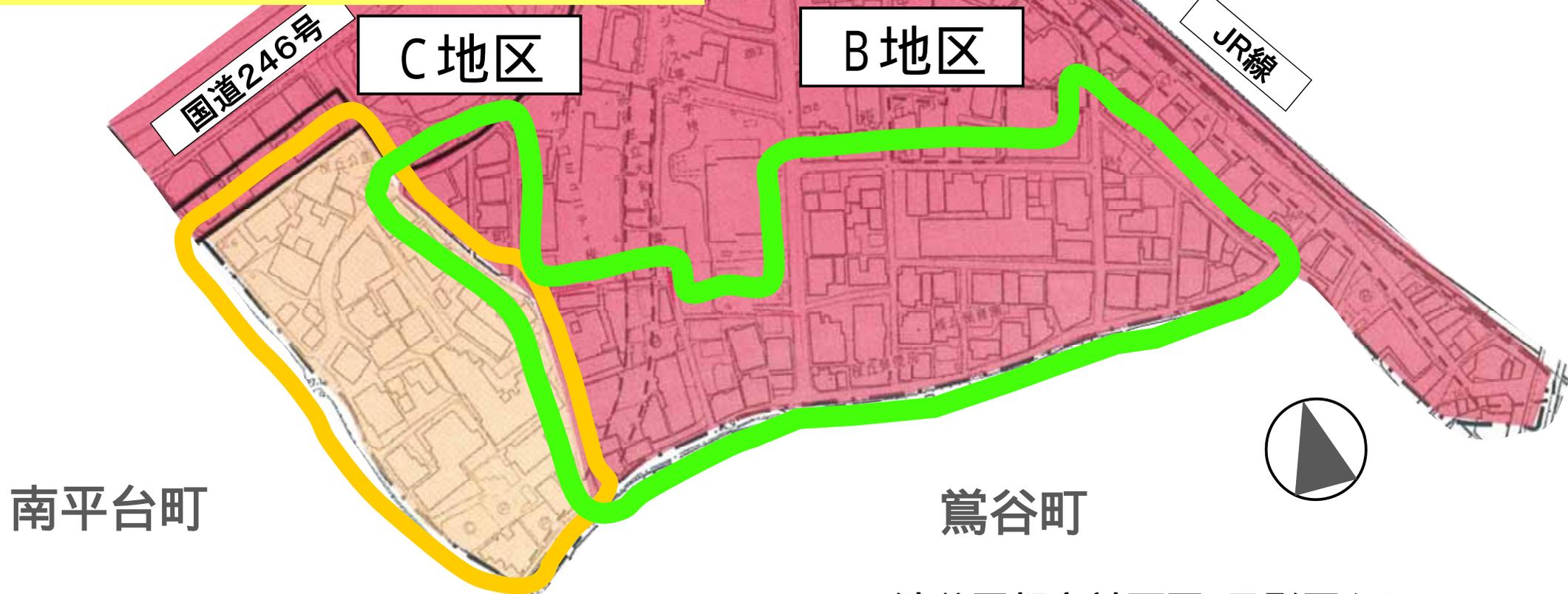
C地区

用途地域	第二種住居地域
容積率	300%
建ぺい率	60%
高度地区	第三種高度
日影規制	5時間- 3時間

渋谷駅

B地区

用途地域	商業地域
容積率	500%
建ぺい率	80%
高度地区	指定なし
日影規制	指定なし



B地区 C地区 道路幅員

< B地区 >

中央の南北の通りは約9 m、町丁目境の東西の通りは約7 m
B地区の街区内は4 m未満の狭小の道路が目立つ。

< C地区 >

街区内の道路が4 m未満で、行きどまりになっている。 >
通り抜けができない街区になっている



B地区 C地区 建物用途

< B地区 >

住居・商業・事務所が混在した建物が半数を占め、次に事務所専用ビルが多くある

< C地区 >

住居・商業・事務所が混在した建物が半数を占め、B地区の西側とC地区が連続して、住居系の用途が多くなっている



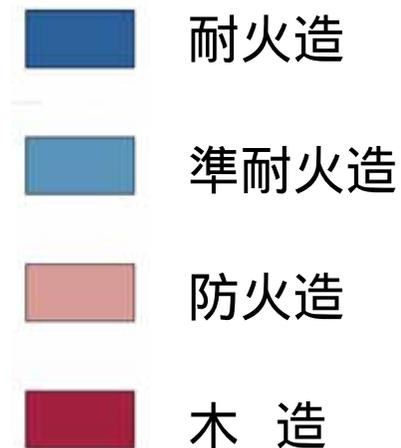
B地区 C地区 建物構造

< B地区 >

ほとんどが耐火造です。

< C地区 >

住居系の用途地域ですが、B地区同様にほとんどが耐火造



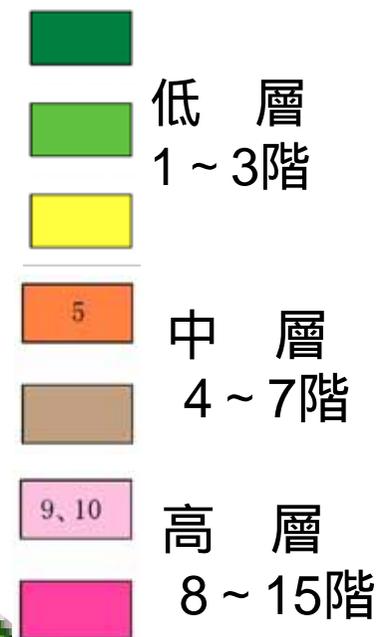
B地区 C地区 建物階数

< B地区 >

中層の建物が約6割を占める 狭い道路幅員の沿道に多い
高層の建物は広い道路幅員の沿道に見られる

< C地区 >

中層が半数以上で、一部高層がある



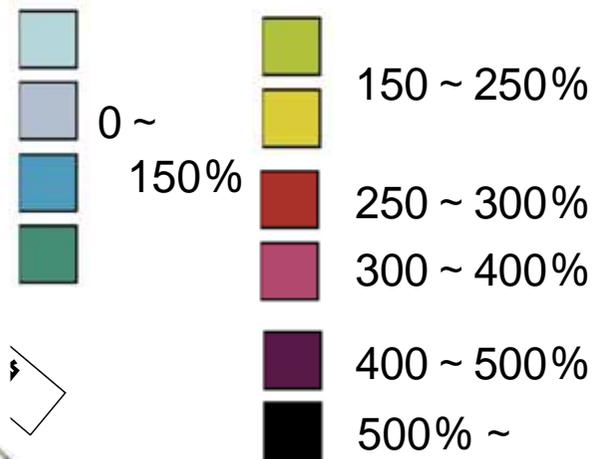
B地区 C地区 建物の利用容積率

< B地区 >

利用容積率400%をこえる高容積が約10%程度
利用容積率150～250%が約半数を占める

< C地区 >

大規模と小規模の建物が混在している。



B地区 C地区 敷地規模

< B地区 >

200㎡～500㎡が約4割と多い。500㎡以上が約1割。
100㎡未満の小規模な敷地はみられない。

< C地区 >

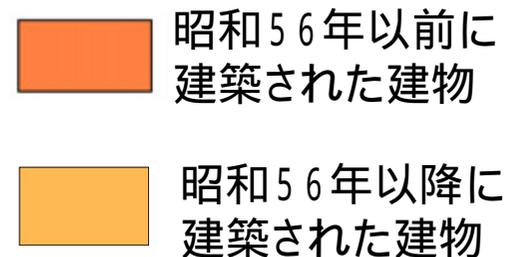
200㎡以上の敷地が7割超 大規模敷地が多い



B地区 C地区 建築年次

< B地区 >

昭和56年以前と以後に建築された建物は、半々
街区内に、一定の割合で、昭和56年以前の建物が分布



< C地区 >

昭和56年以前の建物が約6割とやや多い



【意見交換】

**B地区とC地区について、
今後のまちづくりを進める
にあたり、課題等について
考えます。**

今後のまちづくりの課題について

桜丘地区の今後のまちづくりを進めるにあたり、課題となる主な項目

土地利用の考え方

ネットワークの考え方

今後の進め方

平成26年度 桜丘地区の進め方（案）

年 月	平成26年			平成27年		
	10月	11月	12月	1月	2月	3月
まちづくり検討会	●			●	○	○
	20日 (月)			23日 (金)	20日 (金) 予定	20日 (金) 予定
	(全体)			(B地区 C地区)	(A地区)	(まとめ)

本日は、
ありがとうございました。

次回は、
2月20日(金)を予定しています。
A地区対象になります。