

東京都市計画高度利用地区の変更（渋谷区決定）

都市計画高度利用地区を次のように変更する。

欄の( )内は変更前を示す

| 種 類<br>(地区名・区分)     | 面 積   | 建築物の容積率の<br>最高限度 ※注1 | 建築物の容積率の<br>最低限度 | 建築物の建ぺい率<br>の最高限度 ※注2 | 建築物の建築面積<br>の最低限度 | 壁面の位置の制限<br>※注3 | 備 考 |
|---------------------|---|----------------------|------------------|-----------------------|-------------------|-----------------|-----|
| 高度利用地区<br>(笹塚駅南口地区) | 約 0.5 ha<br>(-)   | 65/10                | 15/10            | 5/10                  | 200㎡              | 4.5m、4m、2m      |     |
|                     | <p>※注1 建築物の容積率の最高限度の特例</p> <p>1 建築物の敷地面積の規模による限度<br/>敷地面積が1,000㎡未満の建築物にあつては、下記の数値を限度とする。<br/> (1) 500㎡未満の場合 10分の50<br/> (2) 500㎡以上1,000㎡未満の場合 10分の55</p> <p>2 建築物の用途による限度<br/>住宅の用途に供する部分の床面積の合計の延べ面積に対する割合が、3分の1未満である建築物にあつては、10分の5を減じる。</p> <p>3 建築物の敷地内に設ける空地の規模による限度<br/>敷地内に設ける広場等の空地面積（道路境界と壁面の位置の制限として定められた線との間の空地面積及び都市計画道路境界線から水平距離4mの範囲に建物が存する場合は、4mの範囲に係る建物面積を控除した面積）の合計が敷地面積の10分の2未満である建築物にあつては、10分の20を減じる。</p> <p>4 建築物の敷地の緑化率による限度<br/>渋谷区みどりの確保に関する条例及び施行規則に規定する緑化基準に基づき算出した、敷地面積から建築面積を除いた数値と屋上の面積（屋上のうち建築物の管理に必要な施設に係る部分の面積を除いた面積）の和に対する地上部及び建築物上緑化面積の合計の割合が、35%未満である建築物にあつては、10分の1を減じる。</p> <p>※注2 建ぺい率の最高限度の特例<br/>建築基準法第53条第5項第一号に該当する建築物にあつては、10分の2を加えた数値とする。</p> <p>※注3 壁面の位置の制限<br/>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面は、計画図2に表示する壁面線を超えて建築してはならない。ただし、次に掲げる各号の一に該当する場合は、この限りでない。</p> <p>1 地盤面から高さが3m以上に設けるひさしその他これに類する建築物の部分<br/>2 電気、ガス等の供給処理施設のために必要となる設備等<br/>3 車両の出入り口に安全確保のために設置する施設</p> |                      |                  |                       |                   |                 |     |

| 渋谷区内のその他の既決定地区        | 面積       | 位置             |
|-----------------------|----------|----------------|
| 高度利用地区<br><br>(代官山地区) | 約 2.2 ha | 代官山町及び猿楽町各地内   |
| (神宮前四丁目地区)            | 約 1.2 ha | 神宮前四丁目及び五丁目各地内 |
| 小計                    | 約 3.4 ha |                |
| 合計                    | 約 3.9 ha |                |

「位置、区域及び壁面の位置の制限は、計画図表示のとおり」

理由：土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るため、高度利用地区を変更する。

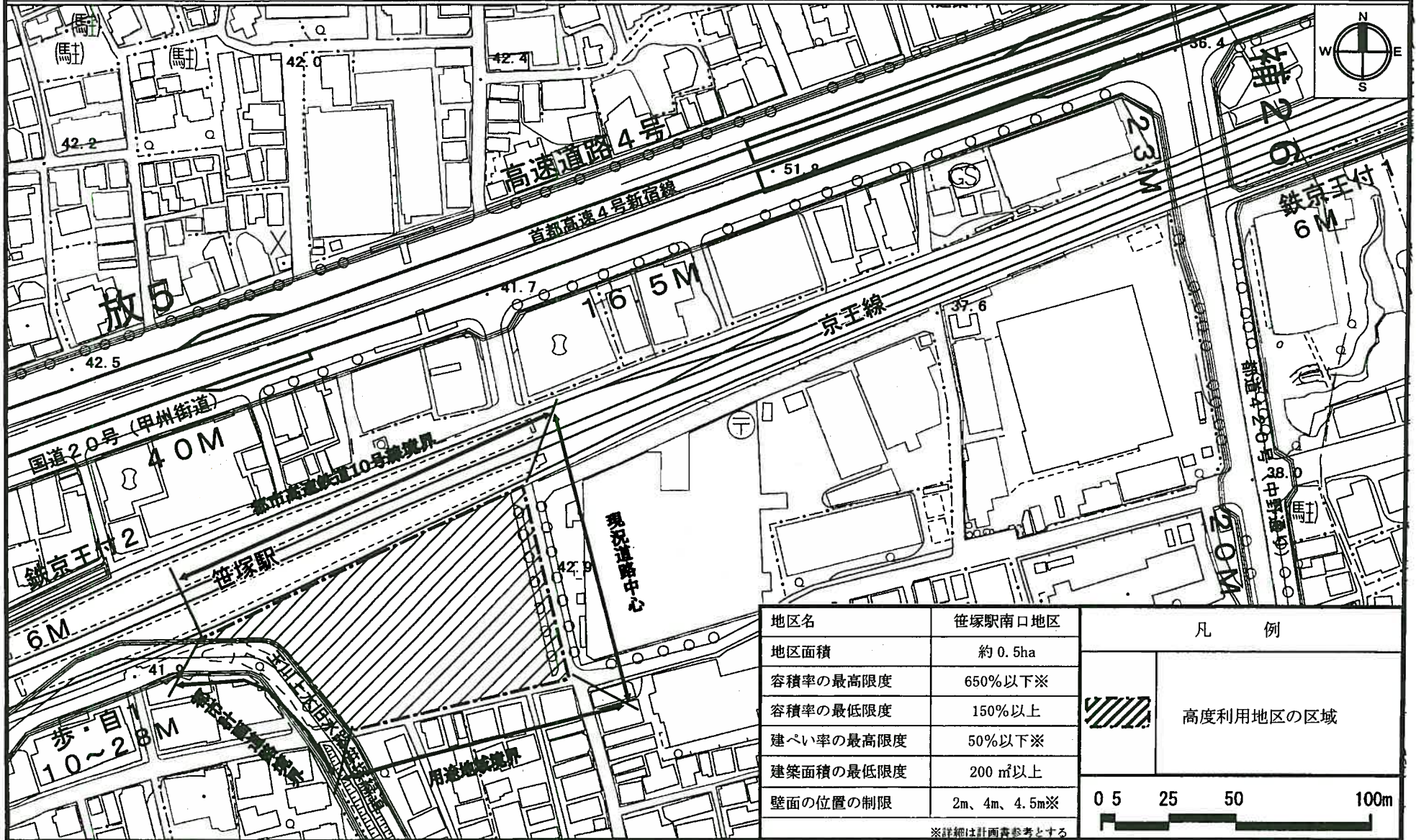
#### 変更概要

| 番号 | 変更箇所       | 変更前  | 変更後                 | 面積       | 備考                         |
|----|------------|------|---------------------|----------|----------------------------|
| 1  | 渋谷区笹塚一丁目地内 | 指定なし | 高度利用地区<br>(笹塚駅南口地区) | 約 0.5 ha | 既決定地区<br>代官山地区<br>神宮前四丁目地区 |

# 東京都市計画高度利用地区

## 笹塚駅南口地区 計画図 1 区域図

[渋谷区決定]



|           |             |
|-----------|-------------|
| 地区名       | 笹塚駅南口地区     |
| 地区面積      | 約 0.5ha     |
| 容積率の最高限度  | 650%以下※     |
| 容積率の最低限度  | 150%以上      |
| 建ぺい率の最高限度 | 50%以下※      |
| 建築面積の最低限度 | 200㎡以上      |
| 壁面の位置の制限  | 2m、4m、4.5m※ |

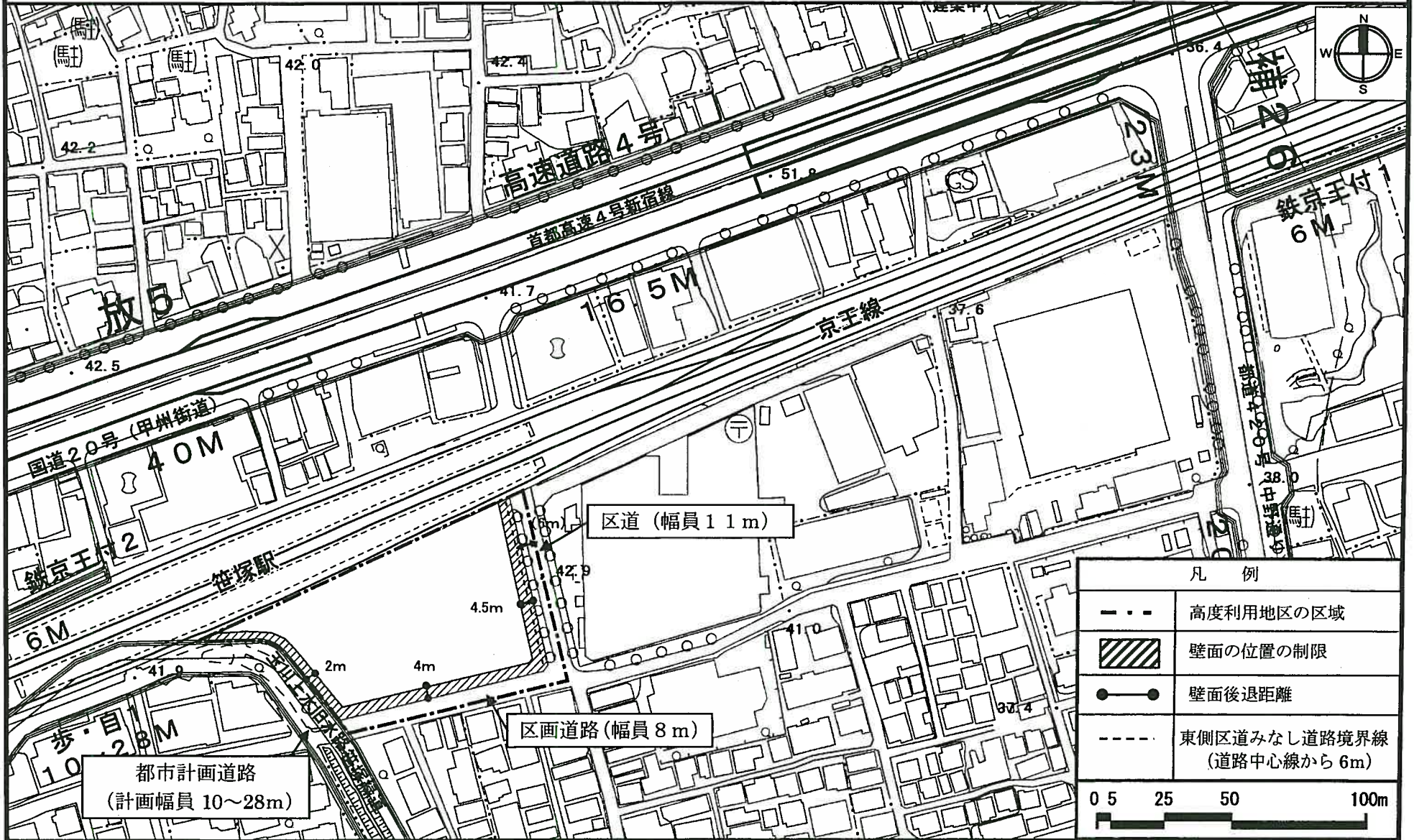
|                |           |
|----------------|-----------|
| 凡 例            |           |
|                | 高度利用地区の区域 |
| 0 5 25 50 100m |           |

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) 「23 都市基交第 186 号、平成 23 年 8 月 1 日」 「MMT 利許第 056 号—1、平成 23 年 8 月 1 日」 「23 都市基街測第 44 号、平成 23 年 7 月 25 日」

東京都市計画高度利用地区

笹塚駅南口地区 計画図2 壁面の位置の制限図

[渋谷区決定]



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)「23都市基交第186号、平成23年8月1日」「MMT利許第056号—1、平成23年8月1日」「23都市基街測第44号、平成23年7月25日」