資料３

都市計画の案の理由書

１．　種類・名称

東京都市計画地区計画

渋谷三丁目地区地区計画

２．　理由

本地区は、「渋谷区まちづくりマスタープラン」において、「中心拠点ゾーン」として、高度な国際競争力と強烈な地域性を兼ね備え、未来をつくり続けるまちとして位置づけられている。加えて、「創造文化都市」として世界中の人を惹きつける都市機能を誘導するため、「住む、働く、遊ぶ、学ぶ」といった多様な用途が、「大・中・小」の多様な規模でミックス・集積することをまちづくりの方針としている。

また、「渋谷駅周辺まちづくり基本理念」においては、今後、渋谷駅周辺地域における開発やまちづくりの機運を活かしつつ、「ダイバーシティ」、「インクルージョン」、「サスティナビリティ」の視点からまちづくりを進めるとともに、歩行者中心のウォーカブルで居心地が良いまちなかを形成することを掲げている。特に、渋谷駅周辺地域のまちの多様性では、業務、商業・エンタテイメント、コンテンツ産業、文化・交流機能、居住・生活機能等が複合的に集積し、まちの顔・シンボルとなるスケールから界隈性ある街並みを生むスケールまで、多様なスケールの共存したまちを形成することが未来像として示されている。さらに、「渋谷駅中心地区まちづくり指針２０１０」においては、渋谷川とその沿道を緑化することで緑と水のネットワークを創り、親しみやすい渋谷川の水辺空間を創出するとともに、先端産業の育成を支援するインキュベーション機能の拡充を図るものとされている。

一方で、本地区においては、老朽化した建築物の建替えによる安全性の向上、多様な用途が多様なスケールで共存する都市空間の維持及び創出が求められている。

さらに、金王八幡宮周辺の参道は、回遊性の高い魅力的な空間とすることや、渋谷川を活かした水辺環境の創出が求められている。加えて、地区内の回遊性の向上や地区内外をつなぐ歩行者ネットワークの整備も課題となっている。

本地区ではこれらを踏まえ令和４年６月に東京都により「街並み再生地区及び街並み再生方針」が指定され、これを受け渋谷区は街並み再生方針に示されたまちの将来像を実現するため、令和５年７月に「渋谷三丁目地区地区計画」を変更した。

以降、渋谷川沿いのＢ地区明治通り沿線において、新しいまちづくりのルールの活用に向けた地域によるまちづくりの検討が行われ、壁面の位置の制限の指定が求められている。

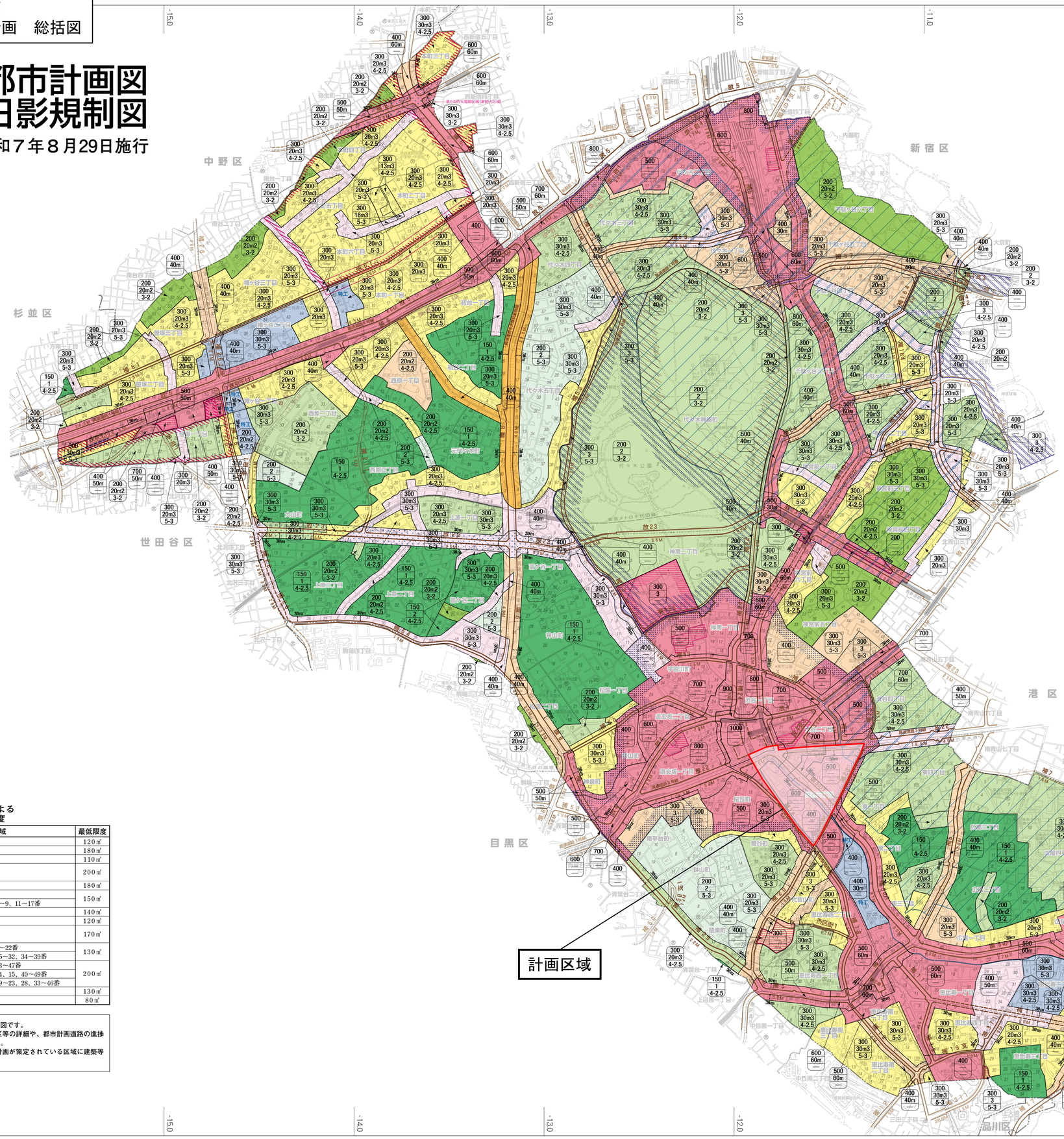
また、都民の健康と安全を確保する環境に関する条例の改正を踏まえ、令和６年１２月に街並み再生方針の環境に関する事項について変更が行われた。

このようなことから、「創造文化都市」として、世界中の人を惹きつける都市機能を誘導するとともに、土地の合理的かつ健全な高度利用と地区の特性を活かした良好な市街地の形成を図るため、Ｂ地区の明治通り沿線について壁面の位置の制限を指定するとともに、街並み再生方針の変更を踏まえ、地区計画を変更する。

東京都市計画地区計画
渋谷三丁目地区地区計画　総括図

渋谷区都市計画図
・日影規制図

令和７年８月29日施行



凡　例

〈 地 域 地 区 〉

●用途地域	建蔽率
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

300 / 30m3 / 4-2.5
容積率を示す(%)
高度地区を示す
高度地区凡例
○m△　○m第△種高度地区
○m　○m高度地区
△　第△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10ｍの範囲と10ｍをこえる範囲の２種類です。また日影の測定面は、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地盤面より1.5ｍの高さ、その他の地域ではすべて４ｍ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（計画線）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　都市計画道路のない場合
20ｍ　計画線　20ｍ　計画線　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　の区域

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	松濤一・二丁目 神山町	200㎡
	5	上原二丁目	180㎡
	6	上原三丁目 大山町	150㎡ 1～9、11～17番
	7	富ヶ谷一丁目	140㎡
	8	富ヶ谷二丁目	120㎡
	9	西原一丁目 元代々木町	170㎡
	10	西原二丁目 西原三丁目	130㎡ 1～22番 25～32、34～39番
	11	西原二丁目 西原三丁目 大山町	200㎡ 43～47番 14、15、40～49番 19～23、28、33～46番
	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。

渋谷区都市整備部都市計画課（令和７年11月作成）
地図調製　昇勇チャート株式会社
「測量法に基づく国土地理院長承認（使用）Ｒ７JHs 352」／「（承認番号）７都市基街都第176号、令和７年８月20日」
平面直角 座標系 第Ⅸ系

東京都市計画地区計画の変更〔渋谷区決定〕（原案）

都市計画渋谷三丁目地区地区計画を次のように変更する。

名　　称	渋谷三丁目地区地区計画
位　　置※	渋谷区渋谷二丁目及び渋谷三丁目各地内
面　　積※	約１７．４ｈａ
地区計画の目標	本地区は、渋谷駅の南東に隣接し、明治通り、六本木通り、八幡通りといった幹線道路を含み、交通の利便に優れたにぎわいある地区である。地区内には金王八幡宮が存在し、金王八幡宮例大祭といった催しが例年開催される等、地域に親しまれている歴史的な資産であり、その周辺や参道沿いは、緑豊かでゆとりある落ち着いた街並みが形成されている。また、明治通り沿いには、地域資源である渋谷川が存在し、都心にありながらも、水辺環境を感じることができる貴重な空間となっている。 特に、近年は、渋谷駅中心地区における都市開発事業により、当地区と渋谷駅との接続が強化されるとともに、渋谷川沿いには、にぎわいある遊歩道である「渋谷リバーストリート」が整備され、川沿いから南側エリアへの新たな歩行者ネットワークが形成されている。加えて、ＩＴ系企業の集積が多く見られ、今後も、ＩＴ系企業の集積やそれに伴うＩＴ系人材の増加は加速することが期待されている。 本地区は、「渋谷区まちづくりマスタープラン（令和元年１２月）」において、「中心拠点ゾーン」として、高度な国際競争力と強烈な地域性を兼ね備え、未来をつくり続けるまちとして位置づけられている。加えて、「創造文化都市」として世界中の人を惹きつける都市機能を誘導するため、「住む、働く、遊ぶ、学ぶ」といった多様な用途が、「大・中・小」の多様な規模でミックス・集積することをまちづくりの方針としている。 また、「渋谷駅周辺まちづくり基本理念（令和２年４月）」において、今後、渋谷駅周辺地域における開発やまちづくりの機運を活かしつつ、次世代に残したい渋谷を目指して「ダイバーシティ」、「インクルージョン」、「サスティナビリティ」の視点からまちづくりを進めるとともに、歩行者中心のウォーカブルで居心地が良いまちなかを形成することを掲げている。特に、渋谷駅周辺地域のまちの多様性では、業務、商業・エンタテイメント、コンテンツ産業、文化・交流機能、居住・生活機能等が複合的に集積し、まちの顔・シンボルとなるスケールから界隈性ある街並みを生むスケールまで、多様なスケールの共存したまちを形成することが未来像として示されている。 さらに、「渋谷駅中心地区まちづくり指針２０１０（平成２３年３月）」において、国道２４６号による南北のまちの分断を解消し、渋谷駅とのつながりを強化する都市基盤の整備を図ることに加え、「緑と水を活かすとともに、新たな産業を育むエリア」として位置付けられており、渋谷川とその沿道を緑化することで緑と水のネットワークを創り、親しみやすい渋谷川の水辺空間を創出するとともに、先端産業の育成を支援するインキュベーション機能の拡充を図るものとされている。 一方で、本地区において、緊急輸送道路である明治通りや六本木通り等の幹線道路沿道の建築物の多くが老朽化しており、建替えによる安全性の向上が必要となっている。また、本地区内にはＩＴ系企業の集積や住宅系用途が多く見られるものの、新しい働き方や生活を支えるための機能が不足しており、多様な用途が多様なスケールで共存する都市空間の維持及び創出が

<table>
<tr><td colspan="2">地区計画の目標</td><td>求められている。さらに、金王八幡宮周辺の参道は、回遊性の高い魅力的な空間とすることで、地域全体の価値がさらに向上することが期待される。また、渋谷川沿いの建物は、川に背を向けた建物が多く、都心部においては稀有な地域資源である水辺空間を生かし切れていない街並みとなっている。加えて、骨格的な都市基盤整備により当地区と渋谷駅との接続は強化されているものの、歩いて楽しいウォーカブルなまちづくりのため、地区内の回遊性の向上や地区内外をつなぐ歩行者ネットワークの整備も課題となっている。
　そこで、本地区では、金王八幡宮や渋谷川といった地域資源を活かし、ＩＴ系企業が集積するイノベーション拠点として職住近接した多様な働き方や暮らしを推進する地区を目指すとともに、当地区と周辺エリアとの都市基盤整備により、渋谷駅や周辺エリアとのつながりを強化し、誰もがめぐり歩いて楽しい回遊性のあるまちを実現するため、次に掲げる項目を地区計画の目標とする。

１　貴重な地域資源である渋谷川を活かした質の高いにぎわいと緑豊かな水辺環境の整備
２　ＩＴ系企業の集積する職住近接した多様な働き方や暮らし方を推進するための、多様な都市機能が多様なスケールで共存する都市空間の誘導
３　渋谷駅や周辺エリアとのつながりを強化し、まちのにぎわいが連続する誰もがめぐり歩いて楽しいウォーカブルな歩行者空間の創出
４　駅前にふさわしい道路等交通基盤の強化と交通結節機能の強化による公共交通の利便性の向上
５　金王八幡宮や東福寺などの歴史あるまちの資産の魅力を活かした、金王八幡宮の参道の歩行空間の質の向上及び緑豊かで落ち着きある都市空間の形成
６　まちのアクティビティとにぎわいが感じられる駅前の顔の形成と、金王八幡宮や東福寺などの歴史的なまちの資産の魅力を活かした落ち着きある景観の形成
７　明治通り、六本木通り、八幡通りといった幹線道路沿道における街区再編や、老朽化した小規模建築物の共同化又は建替え促進による防災性の向上と災害時の情報発信等による安全安心な地区の形成
８　環境に配慮した脱炭素型都市の形成</td></tr>
<tr><td rowspan="2">区域の整備・開発及び保全に関する方針</td><td>土地利用の方針</td><td>１　幹線道路沿道に接する敷地においては、「大・中・小」の多様な規模での建築物の建替えを誘導し、土地の高度利用及び防災性の向上を図る。
２　創造文化都市にふさわしい多様な用途の集積を促進するとともに、当地区の個性・魅力を高める用途を積極的に誘導する。
３　人々が居心地よく滞留するために、建築物の建替えに併せ、積極的に空地等の確保に努める。
４　まちの魅力をより高めるために地区特性に応じて、次のとおり地区を２つに区分し、それぞれにふさわしい土地の利用を誘導する。
・『Ａ地区（金王八幡宮周辺地区）』
明治通り、六本木通り及び八幡通りの幹線道路沿道においては、にぎわいの誘導とゆとりある歩行者ネットワークの形成を図るとともに、金王八幡宮や東福寺などの既存の緑溢れる空間と連続する落ち着いた空間を創出することにより、</td></tr>
</table>

区域の整備・開発及び保全に関する方針	土地利用の方針	業務、商業、住宅等の機能が調和した土地利用を誘導する。 ・『Ｂ地区（渋谷川周辺地区）（鉄道施設地区）』 新たな産業をはぐくむエリアの玄関口として、駅から周辺エリアへの回遊の起点となる、にぎわいの誘導とゆとりある歩行者ネットワークの形成を図るとともに、渋谷川沿いの環境整備を推進し、川沿いに面した建築物の低層部へのにぎわい機能の誘導や緑と水の空間軸との連携を図ることにより、駅前にふさわしいにぎわいと渋谷川沿いの落ち着きを兼ね備え、業務、商業、住宅等の機能が調和した土地利用を誘導する。
	地区施設の整備の方針	渋谷駅中心地区及び周辺地区では、元気な若者に限らず、だれもがめぐり歩いて楽しいまちの実現を図るため、ユニバーサルデザインに配慮するとともに、歩行者ネットワークの結節点では、目的地へのわかりやすさに配慮しながら、快適な歩行者空間や各エリアの顔としてゲートとなる広場等を地区施設として整備する。また、渋谷の特色である谷地形を活用し、渋谷駅を中心としてわかりやすく、多層階の駅施設・交通施設から周辺エリアと有機的に連続する歩行者ネットワークを確保する。さらに、スムーズに地上へ人を誘導し周辺エリアへ送り出すため、上下移動を容易にする縦軸動線（以下「アーバン・コア」という。）を地区施設として整備する。 地上部を主に渋谷駅と周辺エリアを結ぶ開かれた歩行者ネットワークを形成するために、渋谷駅中心地区と連続した道路の歩行環境の改善等を図るとともに、歩行者ネットワークの結節点に人々が集い・交流するにぎわいの広場空間を多層にわたり整備する。また、国際的な観光文化都市として外国人観光客にもわかりやすい案内サイン等を導入した歩行者空間のネットワーク整備を図る。これにより、来街者の回遊性を高めるとともに、周辺エリアとの連続性・調和を図りながら、まちの魅力や活力を高める。 本地区では、安全安心でだれもがめぐり歩いて楽しい開かれた歩行者ネットワークの創出に必要な広場、東西通路等の歩行者専用通路をユニバーサルデザインに配慮した地区施設として整備する。 １　本地区と渋谷駅中心地区をつなぐ歩行者の回遊性の拠点として、多層階をつなぐアーバン・コア、歩行者専用通路等を地区施設として整備する。 ２　アーバン・コアは立体的な広場空間として整備し、周辺からの視認性に配慮し、地上へと人を誘導する設えとする。 ３　渋谷川沿いの歩行者専用通路等を地区施設として整備し、アーバン・コアや道路、その他の空地等との連続性を確保し、地域への開放性やにぎわい形成に配慮した設えとする。 ４　本地区と桜丘地区をつなぐ東西通路を地区施設として整備し、駅施設からの接続を強化するとともに、渋谷駅中心地区の回遊性を高める。

区域の整備・開発及び保全に関する方針	建築物等の整備の方針	1　健全でにぎわいが連続する個性ある街並みを形成するため、特に渋谷川に面する部分は、川沿いの魅力ある街並みを形成するため、建築物等の用途の制限を定める。 2　地区の特性を考慮した都市景観を形成するため、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限を定める。特に、渋谷川に面する部分は、川沿い環境の魅力向上に配慮した景観づくりを進めるとともに、金王八幡宮の参道に面する部分は、地域の特性にふさわしい落ち着いた景観づくりを進める。 3　道路に対し多様なにぎわいが連続する街並みの形成を図るため、計画図２に示す道路（ア）から道路（ウ）までの沿道において、壁面の位置の制限を定める。 4　計画図２に示す道路（ア）から道路（ウ）までの沿道で壁面の位置の制限が定められた敷地においては、良好な市街地環境を適切に誘導するため、建築物の容積率の最高限度及び最低限度、建蔽率の最高限度、敷地面積の最低限度、建築面積の最低限度、壁面後退区域における工作物の設置の制限並びに建築物等の高さの最高限度を定める。 5　街並み再生方針（渋谷三丁目地区、令和４年６月２２日指定）で定める壁面の位置の制限を地権者等の合意状況を踏まえ順次本地区計画に定めることで、土地の高度利用と都市機能の更新を図るとともに、地区に必要な歩行環境改善に向けた整備、空地整備、都市機能の導入、緑の創出、環境負荷低減、帰宅困難者対策等を段階的に実現する。
	その他当該区域の整備、開発及び保全に関する方針	1　歩行環境の改善に資する交通対策（集約駐車場及び共同荷さばき場の整備、共同荷さばきルールへの参画、タクシーの乗降場の確保）を推進する。さらに、駅に隣接する大規模開発等においては、渋谷駅中心地区の駐車場ネットワークの形成を図る。 2　地域のにぎわい創出や安全性の向上など、地域の課題を解決し地域全体の価値向上に資するインフラ（以下「エリアインフラ」という。）の整備を推進する。 3　まちのスマート化に向けた取組を推進する。 4　災害に強いまちを実現するため、発災時における帰宅困難者の受入れ場所の確保に努める。 5　周辺市街地に配慮しつつ拠点性と象徴性を備えた良好な都市景観を形成する。 6　緑豊かな街並みを形成するため、緑化を推進するとともに、脱炭素型都市を実現するため、省エネルギーの推進及び再生可能エネルギーの活用に努める。

地区整備計画	地区施設の配置及び規模	種　類	名　称	幅　員	延　長	面　積	備　考	
		広　場	広場１号	—	—	約１００㎡	新　設（１階レベル）、歩行者専用通路２号に接続	
			広場２号	—	—	約２７０㎡	新　設（１階レベル）、歩行者専用通路３号に接続	
		その他の公共空地	歩行者専用通路１号	２．５ｍ	約３０ｍ	—	新　設（１階レベル）	
			歩行者専用通路２号	３ｍ	約１０５ｍ	—	新　設（１階レベル）	
			歩行者専用通路３号	２．５ｍ	約２５ｍ	—	新　設（１階レベル）	
			歩行者専用通路４号	６ｍ	約４０ｍ	—	新　設（２階レベル）	
			歩行者専用通路５号	１０～２４ｍ	約６５ｍ	—	新　設（２階レベル）、たまり空間を含む	
			歩行者専用通路６号	３ｍ	約５５ｍ	—	新　設（２階レベル）、昇降機能を含む	
			歩行者専用通路７号	２～７ｍ	約６５ｍ	—	新　設（１階、２階、３階レベル）、昇降機能を含む	
			歩行者専用通路８号	４ｍ	約４５ｍ	—	新　設（３階レベル）、昇降機能を含む	
			歩行者専用通路９号	１．５～８ｍ	約８０ｍ	—	新　設（１階、２階、３階レベル）、昇降機能を含む	
			歩行者専用通路１０号	４ｍ	約１５ｍ	—	新　設（３階レベル）	
			歩道状空地１号	１．５ｍ	約５０ｍ	—	前面道路の歩道部と合わせて幅員２ｍ	
			歩道状空地２号	１～２．５ｍ	約１００ｍ	—	前面道路の歩道部と合わせて幅員４ｍ	
			立体広場空間 （アーバン・コア）	—	—	約５５０㎡	新　設（地下２階、地下１階、１階、２階レベル）、昇降機能を含む	
							レベル	面　積	機　能
							２階	約６０㎡	歩行者専用通路６号に接続
							１階	約２８０㎡	明治通りに接続
							地下１階	約９０㎡	—
							地下２階	約１２０㎡	東口地下通路に接続

<table>
<tr><td rowspan="3">地区整備計画</td><td rowspan="2">地区の区分</td><td>名　　称</td><td>Ａ地区
（金王八幡宮周辺地区）</td></tr>
<tr><td>面　　積</td><td>約８．３ｈａ</td></tr>
<tr><td rowspan="2">建築物等に関する事項</td><td>建築物等の用途の制限
※</td><td>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(昭和２３年法律第１２２号)第２条第１項第４号に掲げるぱちんこ屋
（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）　ゲームセンター
（４）　建築基準法（昭和２５年法律第２０１号）別表第２（へ）項第５号に掲げる倉庫業を営む倉庫
（５）　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を除く。）
（６）　計画図２に示す道路（ア）から道路（ウ）までに接する敷地の建築物の１階及び地階（地階でその天井が地盤面下にあるものを除く。）で、当該道路に面する部分の主たる用途を「商業」、「文化・交流」、「産業支援」、「生活支援」施設以外の用途に供するもの。
２　次に掲げる建築物又は建築物の部分については、１（６）の規定は適用しない。
（１）　区長が、公益上必要な建築物として認めるもの
（２）　建築物の玄関、階段、駐車場の出入口等</td></tr>
<tr><td>建築物の容積率の最高限度
※</td><td>１　壁面の位置の制限が定められた敷地の建築物の容積率の最高限度は、用途地域に関する都市計画により定められた数値とする。ただし、敷地が２以上の数値の区域にわたる場合においては、その区域の数値にその敷地の当該区域にある各部分の面積の敷地面積に対する割合を乗じて得たものの合計とする。
２　壁面の位置の制限が定められた１，０００㎡以上の敷地で、次の事項に取り組む建築物の容積率の最高限度は、１の数値に表１で示す数値を加えた数値とすることができる。
（１）　敷地内に日常一般に公開される滞留空間を整備するもの。整備する滞留空間は、敷地面積の１０％以上（建築物の壁面の位置の制限による壁面後退区域は含まない。）とし、原則として、空地全周延長の８分の１以上が計画図２に示す道路（ア）から道路（ウ）までのいずれかの道路と段差なく接道するもの
（２）　地域の課題を解決し地域全体の価値向上に資するエリアインフラ整備への協力を行うもの
表１　２における割増容積率及び取組事項
<table><tr><th>敷地面積</th><th>２の割増容積率（上段）及び取組事項（下段）</th></tr><tr><td>1,000㎡以上2,000㎡未満</td><td>10分の10
（１）及び（２）</td></tr><tr><td>2,000㎡以上</td><td>10分の15
（１）及び（２）</td></tr></table></td></tr>
</table>

地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物の容積率の最高限度※	3　壁面の位置の制限が定められた１，０００㎡未満の敷地で、次のいずれかの事項に取り組む建築物の容積率の最高限度は、表２で示す数値を上限として、各項目で示す数値を１の数値に加えたものとすることができる。 　また、壁面の位置の制限が定められた１，０００㎡以上の敷地で２の規定を適用し、更に次のいずれかの事項に取り組む建築物の容積率の最高限度は、表２で示す数値を上限として、各項目で示す数値を２の数値に加えたものとすることができる。 （１）　交通に関する次のいずれかの整備 １０分の４を上限に各整備面積に５を乗じて敷地面積で除した数値 ・隔地先としての駐車施設の整備 駐車施設は、東京都駐車場条例（昭和３３年東京都条例第７７号）の規定に基づき附置が義務付けられた駐車施設を確保したうえで、更に整備を行うもの。ただし、渋谷地区駐車場地域ルール（平成２３年６月１３日渋谷区告示第８４号。以下「駐車場地域ルール」という。）を適用する場合は除く。 ・共同荷さばき場の整備 地域の共同荷さばき場（隔地先としての荷さばき場も含む。）は、東京都駐車場条例の規定に基づき附置が義務付けられた荷さばき駐車施設を確保した上で、更に整備を行うもの ・シェアサイクルポートの整備 （２）　２階以上に「多様な働き方やビジネスを支え、働く人々の交流を促進するための施設」を導入 １０分の５を上限に当該部分の面積に２を乗じて敷地面積で除した数値 （３）　環境負荷の低減に資する次の取組を実施（１，０００㎡未満の敷地に限る。） １０分の２ 新しい都市づくりのための都市開発諸制度活用方針（令和７年３月３１日改定）の第８章５（２）の（２）－１から（２）－４までに掲げる「誘導水準」の全てに適合するもの （４）　地域の課題を解決し、価値向上に資するエリアインフラ整備への協力（５００㎡以上の敷地に限る。） １０分の５を上限

表２　３における割増容積率の上限及び取組事項

敷地面積	３の割増容積率の上限（上段）及び取組事項（下段）
500㎡未満	上限10分の5 （１）（２）（３）から選択
500㎡以上1,000㎡未満	上限10分の10 （１）（２）（３）（４）から選択
1,000㎡以上	上限10分の10 （１）（２）（４）から選択

地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物の容積率の最高限度※	4　５００㎡以上の敷地において、３の規定により表２で示す割増容積率の上限まで適用し、更に次のいずれかの事項に取り組む建築物の容積率の最高限度は、表３で示す数値を上限として、各事項で示す数値を３の数値に加えたものとすることができる。 （１）　交通に関する次のいずれかの整備 １０分の４を上限に整備面積に５を乗じて敷地面積で除した数値 ・隔地先としての駐車施設の整備 駐車施設は、東京都駐車場条例の規定に基づき附置が義務付けられた駐車施設を確保したうえで、更に整備を行うもの。ただし、駐車場地域ルールを適用する場合は除く。 ・共同荷さばき場の整備 地域の共同荷さばき場（隔地先としての荷さばき場も含む。）は、東京都駐車場条例の規定に基づき附置が義務付けられた荷さばき駐車施設を確保した上で、更に整備を行うもの ・シェアサイクルポートの整備 （２）　２階以上に「多様な働き方やビジネスを支え、働く人々の交流を促進するための施設」、「新しいアイディア・文化・技術を発信し、交流するための施設」又は「職住近接した多様な働き方や暮らし方を支援するための施設」を導入 （３の（１）又は４の（１）若しくは（５）に取り組み、当該取組事項における割増容積率を合計１０分の４以上加えた場合に限る。） １０分の５を上限に整備面積を敷地面積で除した数値 （３）　渋谷区みどりの確保に関する条例（昭和５３年渋谷区条例第２０号）に基づく緑化基準を超える緑化を整備（３の（１）又は４の（１）若しくは（５）に取り組み、当該取組事項における割増容積率を合計１０分の４以上加えた場合に限る。） １０分の３を上限に整備面積を敷地面積で除した数値 （４）　渋谷区安全・安心なまちづくりのための大規模建築物に関する条例（平成２７年渋谷区条例第１９号）に定める大規模建築物に該当する場合、災害時における帰宅困難者のための一時滞在場所の整備（３の（１）又は４の（１）若しくは（５）に取り組み、当該取組事項における割増容積率を合計１０分の４以上加えた場合に限る。） １０分の３を上限に条例で規定する面積を超える部分の整備面積に０．４を乗じて敷地面積で除した数値 （５）　新たな歩行者ネットワークの形成を図るため建築物の敷地内での貫通通路等の整備又は高低差解消のためのバリアフリーの縦動線の整備（２，０００㎡以上の敷地に限る。） １０分の５ （６）　所有者の異なる２以上の隣接地を計画建築物の敷地として集約（２，０００㎡以上の敷地で、３の（１）又は４の（１）若しくは（５）に取り組み、当該取組事項における割増容積率を合計１０分の４以上加えた場合に限る。） １０分の５

<table>
<tr><td rowspan="6">地区整備計画</td><td rowspan="6">建築物等に関する事項</td><td>建築物の容積率の最高限度※</td><td>表３　４における割増容積率の上限及び取組事項
<table><tr><th>敷地面積</th><th>４の割増容積率の上限（上段）及び取組事項（下段）</th></tr><tr><td>500㎡以上1,000㎡未満</td><td rowspan="2">上限10分の5
（１）（２）（３）（４）から選択</td></tr><tr><td>1,000㎡以上2,000㎡未満</td></tr><tr><td>2,000㎡以上3,000㎡未満</td><td>上限10分の5
（１）（２）（３）（４）（５）（６）から選択</td></tr><tr><td>3,000㎡以上</td><td>上限10分の10
（１）（２）（３）（４）（５）（６）から選択</td></tr></table>
５　２から４までを適用する場合には、ウォーカブルなまちの実現に向けて、共同荷さばきルールへの参画や、整備する建物データの提供等を通じたまちのスマート化への協力を行うとともに、取組事項について渋谷区と事前に協議しなければならない。
６　次に掲げる建築物にあっては、１から４までの規定は適用しない。
（１）　建築基準法第５９条の２第１項の規定による特定行政庁の許可を受けた建築物
（２）　都市再生特別措置法（平成１４年法律第２２号）第３６条第１項に規定する都市再生特別地区の区域内の建築物</td></tr>
<tr><td>建築物の容積率の最低限度</td><td>容積率の最高限度の事項の２又は３を適用する建築物の容積率の最低限度は、１０分の２０とする。</td></tr>
<tr><td>建築物の建蔽率の最高限度</td><td>容積率の最高限度の事項の２又は３を適用する建築物の建蔽率の最高限度は、１０分の８とする。ただし、建築基準法第５３条第３項第２号に該当する建築物にあっては１０分の１を、同条第６項第１号に該当する建築物にあっては１０分の２を加えた数値とする。</td></tr>
<tr><td>建築物の敷地面積の最低限度</td><td>計画図４に示す壁面の位置の制限が定められた建築物の敷地面積の最低限度は、５０㎡。ただし、当該規定の適用の際、現に建築物の敷地として使用されている５０㎡未満の土地又は現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用する５０㎡未満の土地について、その全部を一つの敷地として使用する場合は、当該敷地面積を敷地面積の最低限度とする。</td></tr>
<tr><td>建築物の建築面積の最低限度</td><td>容積率の最高限度の事項の２又は３を適用する建築物の建築面積の最低限度は、２５㎡。ただし、敷地面積が５０㎡未満の場合においては、当該敷地面積の２分の１を建築面積の最低限度とする。</td></tr>
<tr><td>壁面の位置の制限</td><td>１　建築物の壁又はこれに代わる柱の面は、計画図４に示す壁面の位置の制限を越えて建築してはならない。
２　容積率の最高限度の事項の２又は３を適用する建築物の壁又はこれに代わる柱の面は、計画図２に示す道路（ア）から道路（ウ）までの境界線から０．２ｍの位置を限度の線として、これを越えて建築してはならない。</td></tr>
</table>

地区整備計画	建築物等に関する事項	壁面後退区域における工作物の設置の制限	壁面後退区域においては、門、塀、広告物、看板等通行の妨げとなるような工作物を設置してはならない。ただし、渋谷らしい景観やにぎわいの形成に資するベンチ、テーブル、袖看板等の看板、プランター等を設置するときはこの限りでない。
		建築物等の高さの最高限度	1　計画図２に示す道路（ア）から道路（ウ）までの沿道において、壁面の位置の制限が定められた敷地における建築物等の高さの最高限度は、次のとおりとする。 （１）　道路（ア）に接する敷地は、６０ｍ。ただし、道路（イ）に接する場合は除く。 （２）　道路（イ）に接する敷地は、７０ｍ。 （３）　道路（ウ）に接する敷地は、５０ｍ。ただし、道路（ア）又は道路（イ）に接する場合は除く。 2　次に掲げる建築物にあっては１の規定は適用しない。 （１）　建築基準法第５９条の２第１項の規定により特定行政庁の許可を受けた建築物 （２）　都市再生特別措置法第３６条第１項に規定する都市再生特別地区の区域内の建築物 （３）　周辺環境に対して一定の配慮が図られ、地域課題の解決に資する取組を行うものとして区長が認めた建築物
		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、屋根等の色彩は、刺激的な原色や蛍光色等を避け、金王八幡宮や渋谷川等の地区内の景観資源や地区全体の景観的調和に配慮したものとする。 2　計画図２に示す道路（ア）から道路（ウ）までに接する敷地の建築物の１階及び地階（地階でその天井が地盤面下にあるものを除く。）で、当該道路に面する部分は、にぎわいの連続性に配慮した意匠とする。また、道路（オ）に接する敷地の建築物の１階及び地階（地階でその天井が地盤面下にあるものを除く。）で、当該道路に面する部分は、金王八幡宮の参道という地域の特性にふさわしい落ち着いた意匠とする。あわせて、道路（ア）から道路（ウ）まで及び道路（オ）に接する敷地の建築物で、当該道路に面する部分に空調等の機器及び設備を設置する場合は、景観に配慮した位置、目隠し等の工夫を図るものとする。 3　屋外広告物（以下「広告物」という。）を設置する場合は、次のとおりとする。 （１）色彩については、景観及び周辺環境に配慮した色調とし、一つの広告物で、表示面積が１０㎡を超えるものについては、その表示面積の３分の１を超えて使用できる色の範囲は「日本工業規格 標準色票（JIS Z8721)」の彩度８以下とする。 （２）腐朽・腐食・破損・劣化又は褪色しやすい材料を使用しない。 （３）点滅式の光源は使用しない。ただし、文字情報盤、ビジョンその他これらに類するもの及び計画図２に示す道路（ア）又は道路（イ）に接する敷地の建築物の当該道路に面する壁面について、景観及び周辺環境に配慮した意匠とする場合は、この限りではない。
	土地の利用に関する事項		緑豊かな潤いある街並みを形成するために、現存するまとまった緑地空間を可能な限り保全するとともに、建築物の敷地、屋上、壁面、ベランダ等は緑化に努め、公共空間においても緑化を推進する。

地区整備計画	地区の区分	名　　称	B地区	
			（渋谷川周辺地区）	（鉄道施設地区）
		面　　積	約７．５ｈａ	約１．６ha
	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項第４号に掲げるぱちんこ屋 （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）　ゲームセンター （４）　建築基準法別表第２（へ）項第５号に掲げる倉庫業を営む倉庫 （５）　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を除く。） （６）　計画図２に示す道路（ア）に接する敷地の建築物の１階及び地階（地階でその天井が地盤面下にあるものを除く。）で、当該道路に面する部分及び渋谷川に面する部分の主たる用途を「商業」、「文化・交流」、「産業支援」、「生活支援」施設以外の用途に供するもの ２　次に掲げる建築物又は建築物の部分については、１（６）の規定は適用しない。 （１）　区長が、公益上必要な建築物として認めるもの （２）　建築物の玄関、階段、駐車場の出入口等	―
		建築物の容積率の最高限度※	１　壁面の位置の制限が定められた敷地の建築物の容積率の最高限度は、用途地域に関する都市計画により定められた数値とする。ただし、敷地が２以上の数値の区域にわたる場合においては、その区域の数値にその敷地の当該区域にある各部分の面積の敷地面積に対する割合を乗じて得たものの合計とする。 ２　壁面の位置の制限が定められた敷地で、次のいずれかの事項に取り組む建築物の容積率の最高限度は、表４で示す数値を上限として、各項目で示す数値を１の数値に加えたものとすることができる。 （１）　渋谷川沿いのにぎわい空間の整備（１００㎡以上の敷地に限る。） １０分の５を上限に整備面積に５を乗じて敷地面積で除した数値 計画図２に示す道路（ア）に敷地が接する建築物において、渋谷川沿いの環境整備のため敷地内ににぎわい空間の整備を行うもの。ただし、整備するにぎわい空間は、敷地面積の５％以上とし、空地全周延長の４分の１以上が川沿いに面するもの	―

地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物の容積率の最高限度※	（２） 渋谷川への貫通通路の整備（２００㎡以上の敷地に限る。） １０分の５を上限に整備面積に５を乗じて敷地面積で除した数値 （１）に示すにぎわい空間を整備した上で、計画図２に示す道路（ア）から（１）に示すにぎわい空間につながる幅員２m以上の日常一般に公開される貫通通路を整備するもの （３） ２階部分に「渋谷川に向けたにぎわい施設」を導入（１００㎡未満の敷地に限る。） １０分の５ （４） ２階以上に「多様な働き方やビジネスを支え、働く人々の交流を促進するための施設」を導入（１００㎡以上の敷地に限る。） １０分の５を上限に当該部分の面積に２を乗じて敷地面積で除した数値 （５） 環境負荷の低減に資する次の取組を実施（１，０００㎡未満の敷地に限る。） １０分の２ 新しい都市づくりのための都市開発諸制度活用方針（令和７年３月３１日改定）の第８章５（２）の（２）－１から（２）－４までに掲げる「誘導水準」の全てに適合するもの （６） 地域の課題を解決し、価値向上に資するエリアインフラ整備への協力（２００㎡以上の敷地に限る。） １０分の５を上限 表４　２における割増容積率の上限及び取組事項 <table><tr><th>敷地面積</th><th>２の割増容積率の上限（上段）及び取組事項（下段）</th></tr><tr><td>100㎡未満</td><td>上限10分の５ （３）（５）から選択</td></tr><tr><td>100㎡以上200㎡未満</td><td>上限10分の10 （１）（４）（５）から選択</td></tr><tr><td>200㎡以上</td><td>上限10分の15 （１）（２）（４）（５）（６）から選択</td></tr></table>	―	

<table>
<tr><td rowspan="4">地区整備計画</td><td rowspan="4">建築物等に関する事項</td><td>建築物の容積率の最高限度※</td><td>3　５００㎡以上の敷地において、２の規定により表４で示す割増容積率の上限まで適用し、更に次のいずれかの事項に取り組む建築物の容積率の最高限度は、表５で示す数値を上限として、各事項で示す数値を２の数値に加えたものとすることができる。
（１）　２階以上に「多様な働き方やビジネスを支え、働く人々の交流を促進するための施設」、「新しいアイディア・文化・技術を発信し、交流するための施設」又は「職住近接した多様な働き方や暮らし方を支援するための施設」を導入
１０分の５を上限に整備面積を敷地面積で除した数値
（２）　渋谷区みどりの確保に関する条例に基づく緑化基準を超える緑化を整備
１０分の３を上限に整備面積を敷地面積で除した数値

表５　３における割増容積率の上限及び取組事項
<table><tr><th>敷地面積</th><th>３の割増容積率の上限（上段）及び取組事項（下段）</th></tr><tr><td>500㎡以上</td><td>上限10分の5
（１）（２）から選択</td></tr></table>
4　２から３までを適用する場合には、ウォーカブルなまちの実現に向けて、共同荷さばきルールへの参画や、整備する建物データの提供等を通じたまちのスマート化への協力を行うとともに、取組事項について渋谷区と事前に協議しなければならない。
5　次に掲げる建築物にあっては、１から３までの規定は適用しない。
（１）　建築基準法第５９条の２第１項の規定による特定行政庁の許可を受けた建築物
（２）　都市再生特別措置法第３６条第１項に規定する都市再生特別地区の区域内の建築物</td><td>―</td></tr>
<tr><td>建築物の容積率の最低限度</td><td>容積率の最高限度の事項の２を適用する建築物の容積率の最低限度は、１０分の２０とする。</td><td>―</td></tr>
<tr><td>建築物の建蔽率の最高限度</td><td>容積率の最高限度の事項の２を適用する建築物の建蔽率の最高限度は、１０分の８とする。ただし、建築基準法第５３条第３項第２号に該当する建築物にあっては１０分の１を、同条第６項第１号に該当する建築物にあっては１０分の２を加えた数値とする。</td><td>―</td></tr>
<tr><td>建築物の敷地面積の最低限度</td><td>計画図４に示す壁面の位置の制限が定められた建築物の敷地面積の最低限度は、５０㎡。ただし、当該規定の適用の際、現に建築物の敷地として使用されている５０㎡未満の土地又は現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用する５０㎡未満の土地について、その全部を一つの敷地として使用する場合は、当該敷地面積を敷地面積の最低限度とする。</td><td>―</td></tr>
</table>

地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物の建築面積の最低限度	容積率の最高限度の事項の２を適用する建築物の建築面積の最低限度は、２５㎡。ただし、敷地面積が５０㎡未満の場合においては、当該敷地面積の２分の１を建築面積の最低限度とする。	―
		壁面の位置の制限	建築物の壁又はこれに代わる柱の面は、計画図４に示す壁面の位置の制限を越えて建築してはならない。	―
		壁面後退区域における工作物の設置の制限	壁面後退区域においては、門、塀、広告物、看板等通行の妨げとなるような工作物を設置してはならない。ただし、渋谷らしい景観やにぎわいの形成に資するベンチ、テーブル、袖看板等の看板、プランター等を設置するときはこの限りでない。	―
		建築物等の高さの最高限度	１　計画図２に示す道路（ア）の沿道において、壁面の位置の制限が定められた敷地における建築物等の高さの最高限度は、６０ｍとする。 ２　次に掲げる建築物にあっては１の規定は適用しない。 （１）建築基準法第５９条の２第１項の規定により特定行政庁の許可を受けた建築物 （２）都市再生特別措置法第３６条第１項に規定する都市再生特別地区の区域内の建築物 （３）周辺環境に対して一定の配慮が図られ、地域課題の解決に資する取組を行うものとして区長が認めた建築物	―
		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、屋根等の色彩は、刺激的な原色や蛍光色等を避け、金王八幡宮や渋谷川等の地区内の景観資源や地区全体の景観的調和に配慮したものとする。	
			２　計画図２に示す道路（ア）に接する敷地の建築物の１階及び地階（地階でその天井が地盤面下にあるものを除く。）で、当該道路に面する部分は、にぎわいの連続性に配慮した意匠とする。 　あわせて、道路（ア）に接する敷地の建築物で、当該道路に面する部分に空調等の機器及び設備を設置する場合は、景観に配慮した位置、目隠し等の工夫を図るものとする。 ３　広告物を設置する場合は、次のとおりとする。 （１）色彩については、景観及び周辺環境に配慮した色調とし、一つの広告物で、表示面積が１０㎡を超えるものについては、その表示面積の３分の１を超えて使用できる色の範囲は「日本工業規格 標準色票（JIS Z 8721)」の彩度８以下とする。 （２）腐朽・腐食・破損・劣化又は褪色しやすい材料を使用しない。 （３）点滅式の光源、文字情報盤、ビジョンその他これらに類するものを使用する場合は、景観及び周辺環境に配慮した意匠とする。	―

地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	4　渋谷川沿いの水辺環境の魅力向上に資するため、計画図２に示す道路（ア）又は道路（エ）に接する敷地の建築物で渋谷川に面する部分は、周辺環境に配慮した意匠とし、当該部分に空調等の機器及び設備を設置する場合は、景観に配慮した位置、目隠し等の工夫を図るものとする。特に、道路（ア）に接する敷地の建築物の１階及び地階（地階でその天井が地盤面下にあるものを除く。）で渋谷川に面する部分については、にぎわいの連続性に配慮した意匠とする。	―
	土地の利用に関する事項		1　緑豊かな潤いある街並みを形成するために、現存するまとまった緑地空間を可能な限り保全するとともに、建築物の敷地、屋上、壁面、ベランダ等は緑化に努め、公共空間においても緑化を推進する。 2　渋谷川に接する敷地の建築物においては、緑と水の空間軸を形成するため、川に面した部分の壁面、ベランダ等の緑化に努める。	―

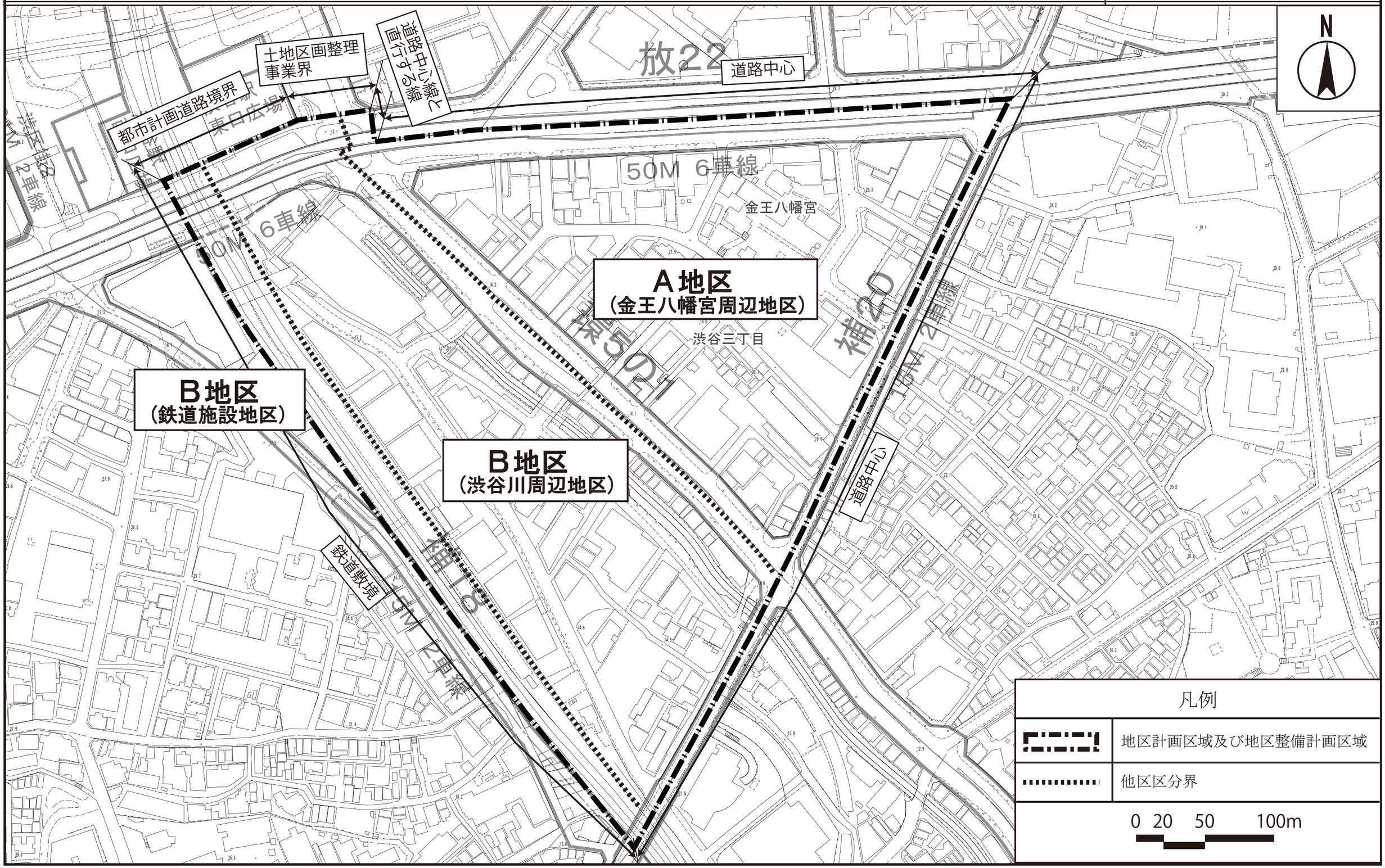
※は知事協議事項

「地区計画の区域、地区整備計画の区域、地区の区分、建築物等の用途の制限、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限、地区施設の配置及び壁面の位置の制限については計画図のとおり」

［理由］「創造文化都市」として、世界中の人を惹きつける都市機能を誘導するとともに、土地の合理的かつ健全な高度利用と地区の特性を活かした良好な市街地の形成を図るため、Ｂ地区の明治通り沿線について壁面の位置の制限を指定するとともに、街並み再生方針の変更を踏まえ、地区計画を変更する。

東京都市計画地区計画
渋谷三丁目地区地区計画　計画図１

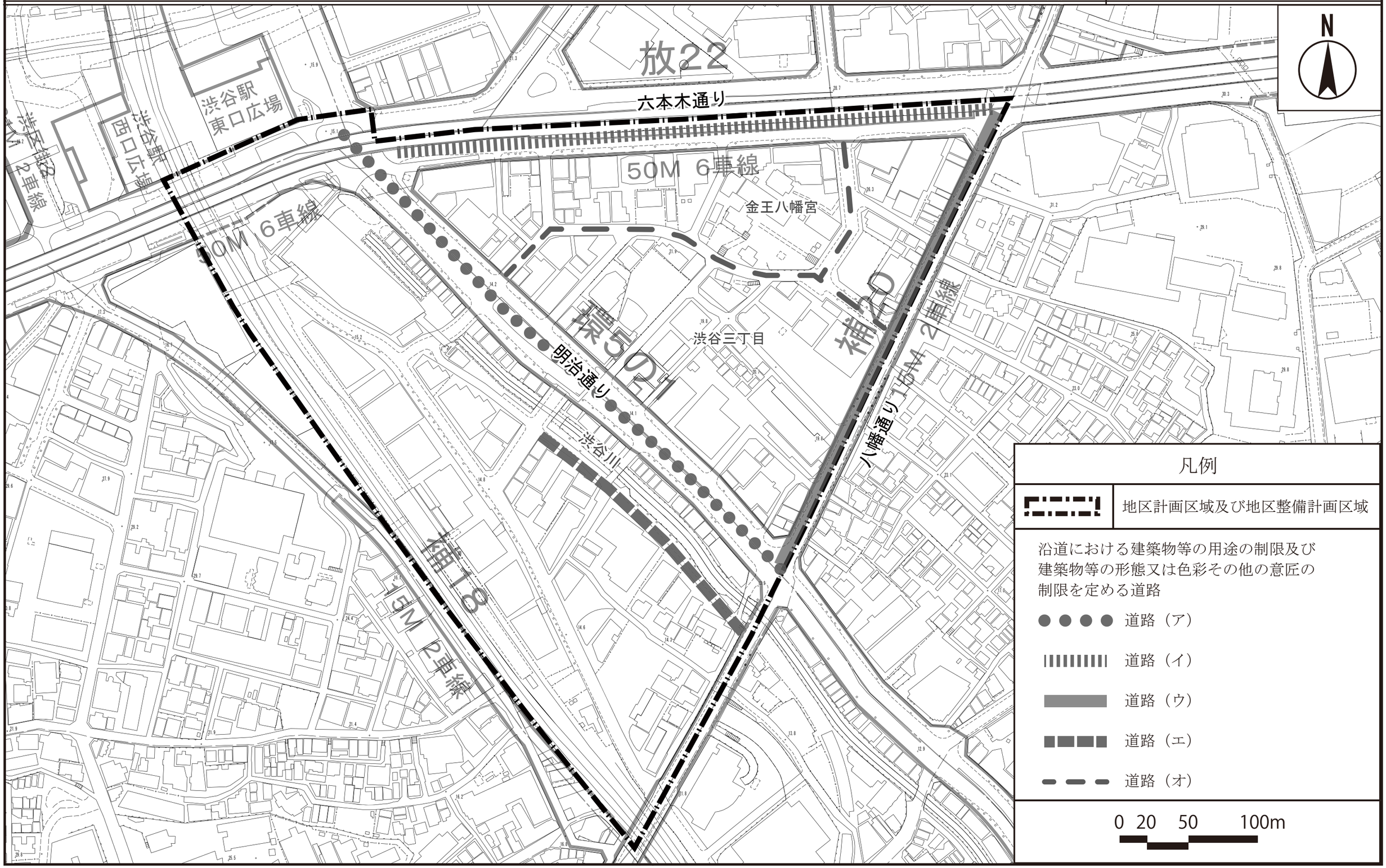
［渋谷区決定］



「この地図は、東京都縮尺1/2,500地形図を使用(承認番号:7都市基交測第19号)して作成したものである。無断複製を禁ずる。」
「この地図の著作権は、 東京都及び株式会社ミッドマップ東京に帰属する。」
「（承認番号） 7都市基街都第 20 号、 令和7年4月 18 日」

東京都市計画地区計画
渋谷三丁目地区地区計画　計画図２

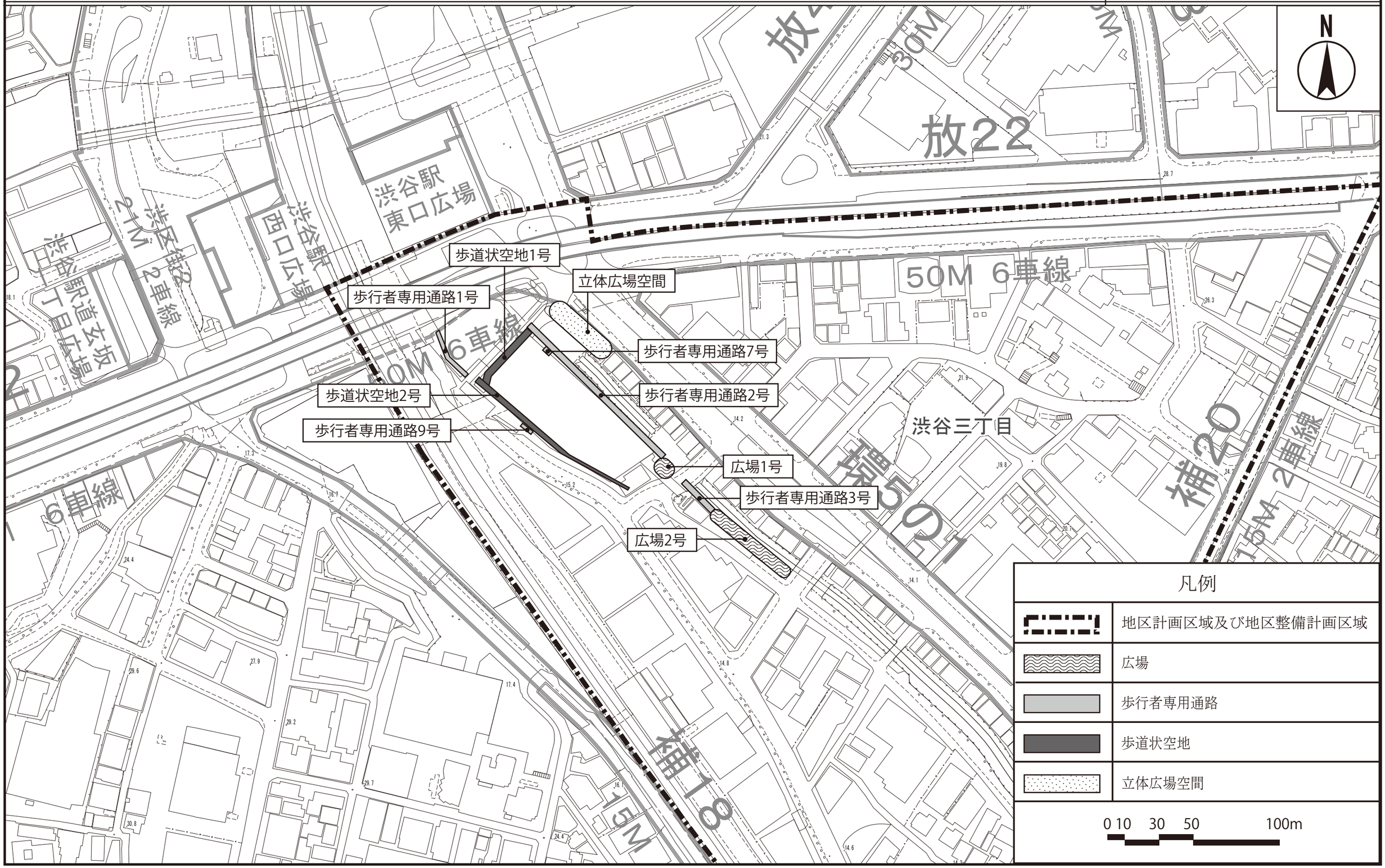
［渋谷区決定］



「この地図は、東京都縮尺1/2,500地形図を使用(承認番号:7都市基交測第19号)して作成したものである。無断複製を禁ずる。」
「この地図の著作権は、東京都及び株式会社ミドマップ東京に帰属する。」
「(承認番号) 7都市基街都第 20 号、 令和7年4月 18 日」

東京都市計画地区計画
渋谷三丁目地区地区計画　計画図３－１（１階レベル）

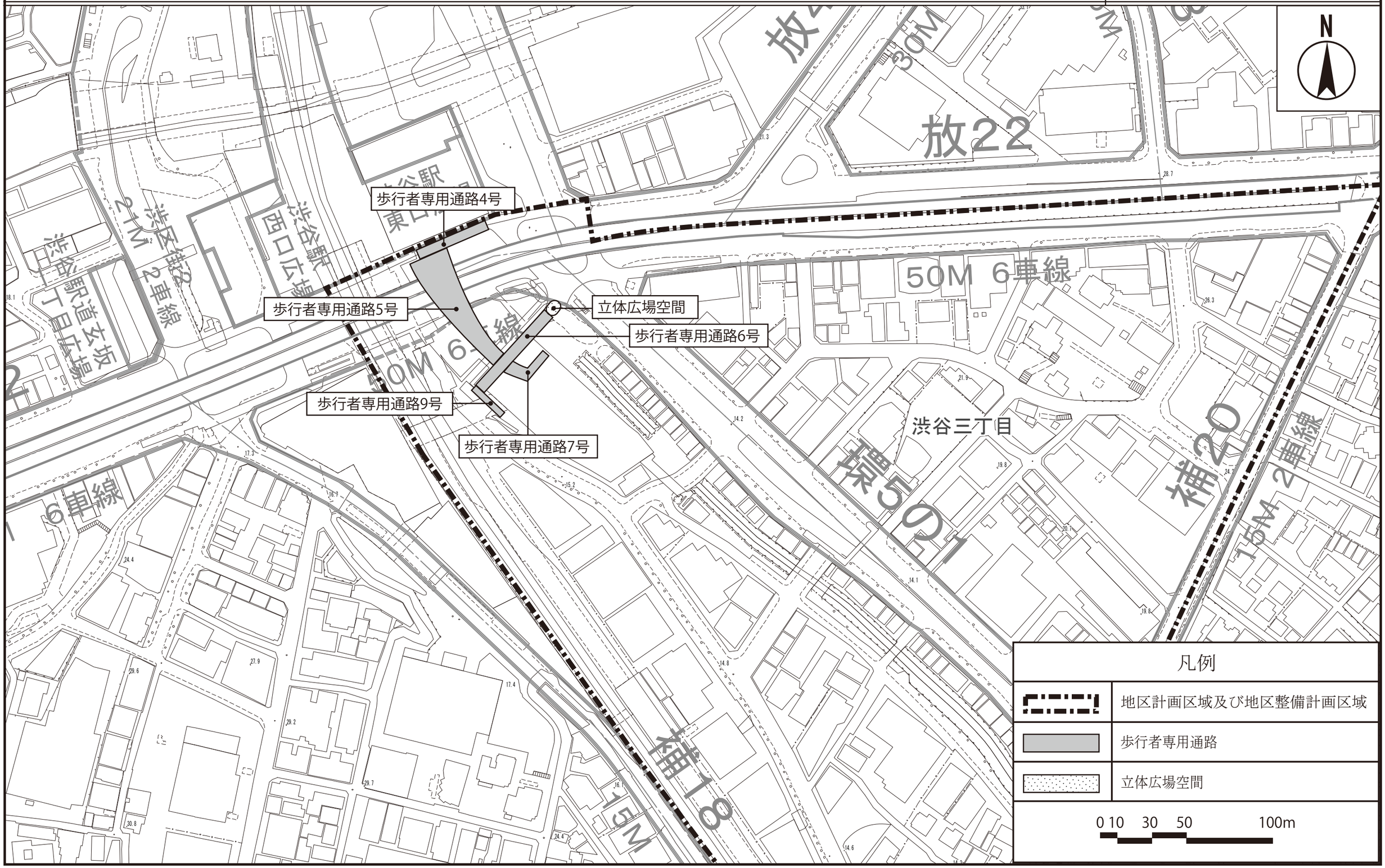
［渋谷区決定］



「この地図は、東京都縮尺1/2,500地形図を使用(承認番号:7都市基交測第19号)して作成したものである。無断複製を禁ずる。」
「この地図の著作権は、 東京都及び株式会社ミッドマップ東京に帰属する。」
「（承認番号） 7都市基街都第 20 号、 令和7年4月 18 日」

東京都市計画地区計画
渋谷三丁目地区地区計画　計画図３－２（２階レベル）

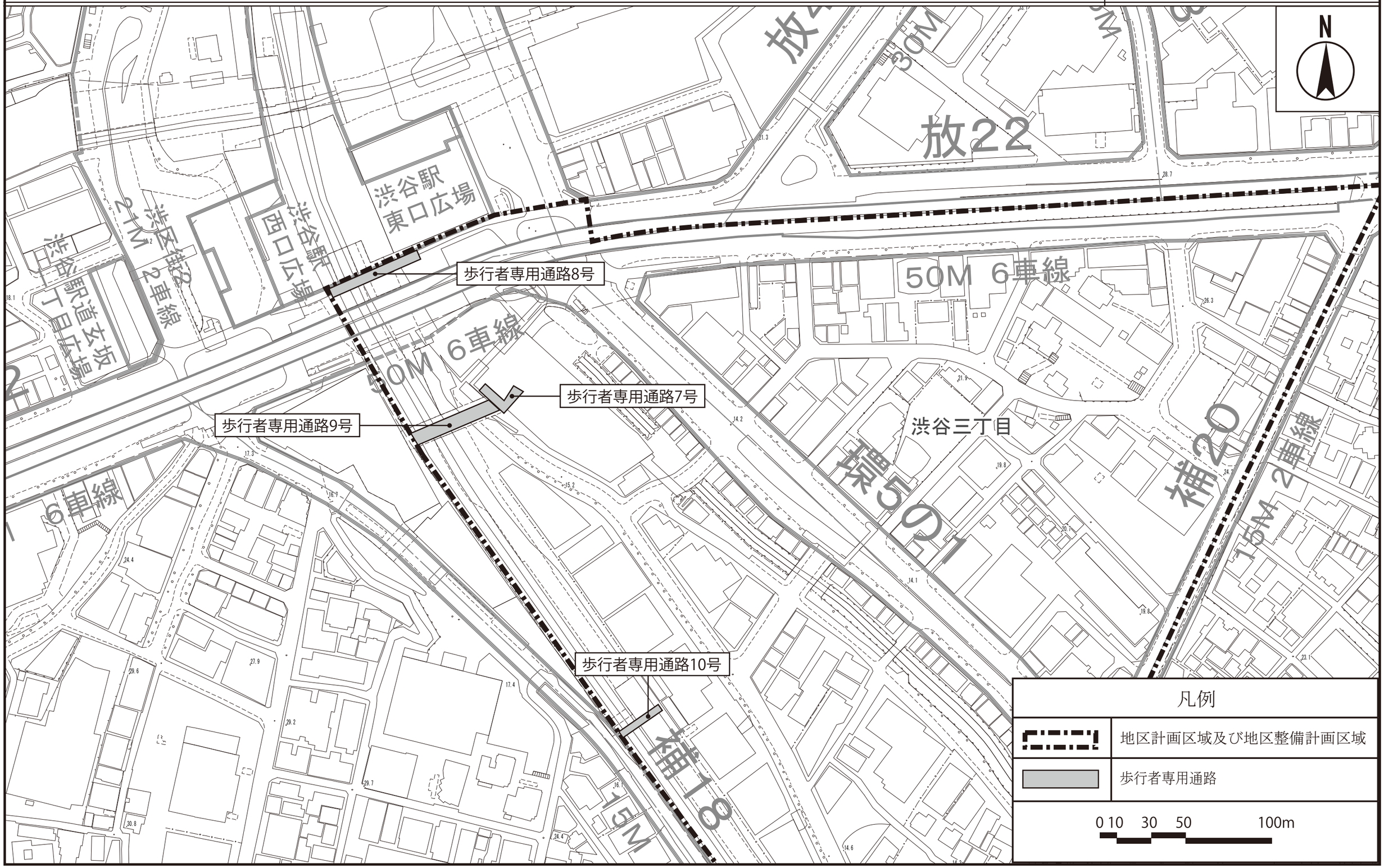
［渋谷区決定］



「この地図は、東京都縮尺1/2,500地形図を使用(承認番号:7都市基交測第19号)して作成したものである。無断複製を禁ずる。」
「この地図の著作権は、 東京都及び株式会社ミッドマップ東京に帰属する。」
「（承認番号） 7都市基街都第 20 号、 令和7年4月 18 日」

東京都市計画地区計画
渋谷三丁目地区地区計画　計画図３－３（３階レベル）

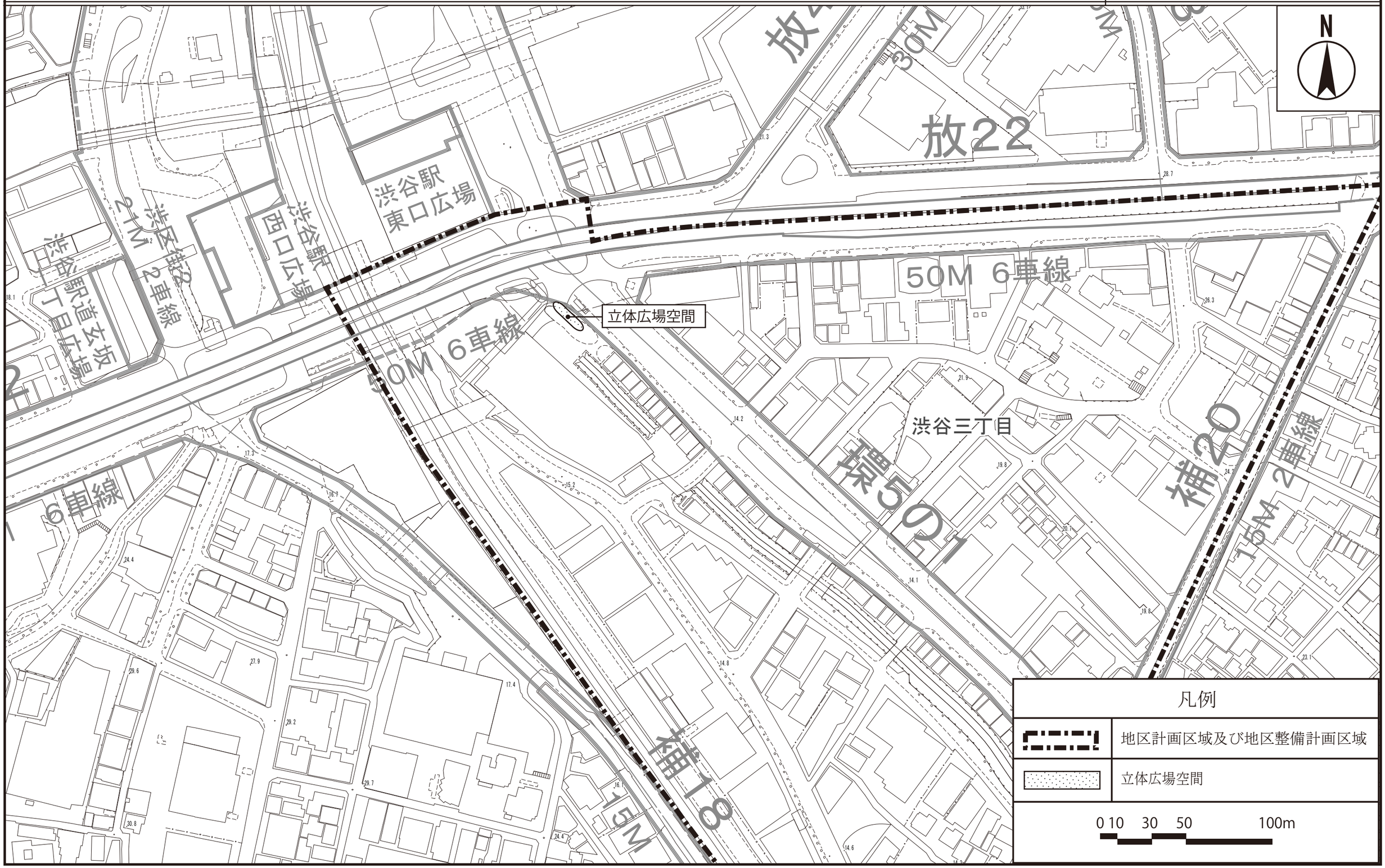
［渋谷区決定］



「この地図は、東京都縮尺1/2,500地形図を使用(承認番号:7都市基交測第19号)して作成したものである。無断複製を禁ずる。」
「この地図の著作権は、 東京都及び株式会社ミッドマップ東京に帰属する。」
「（承認番号） 7都市基街都第 20 号、 令和7年4月 18 日」

東京都市計画地区計画
渋谷三丁目地区地区計画　計画図３－４（地下１階レベル）

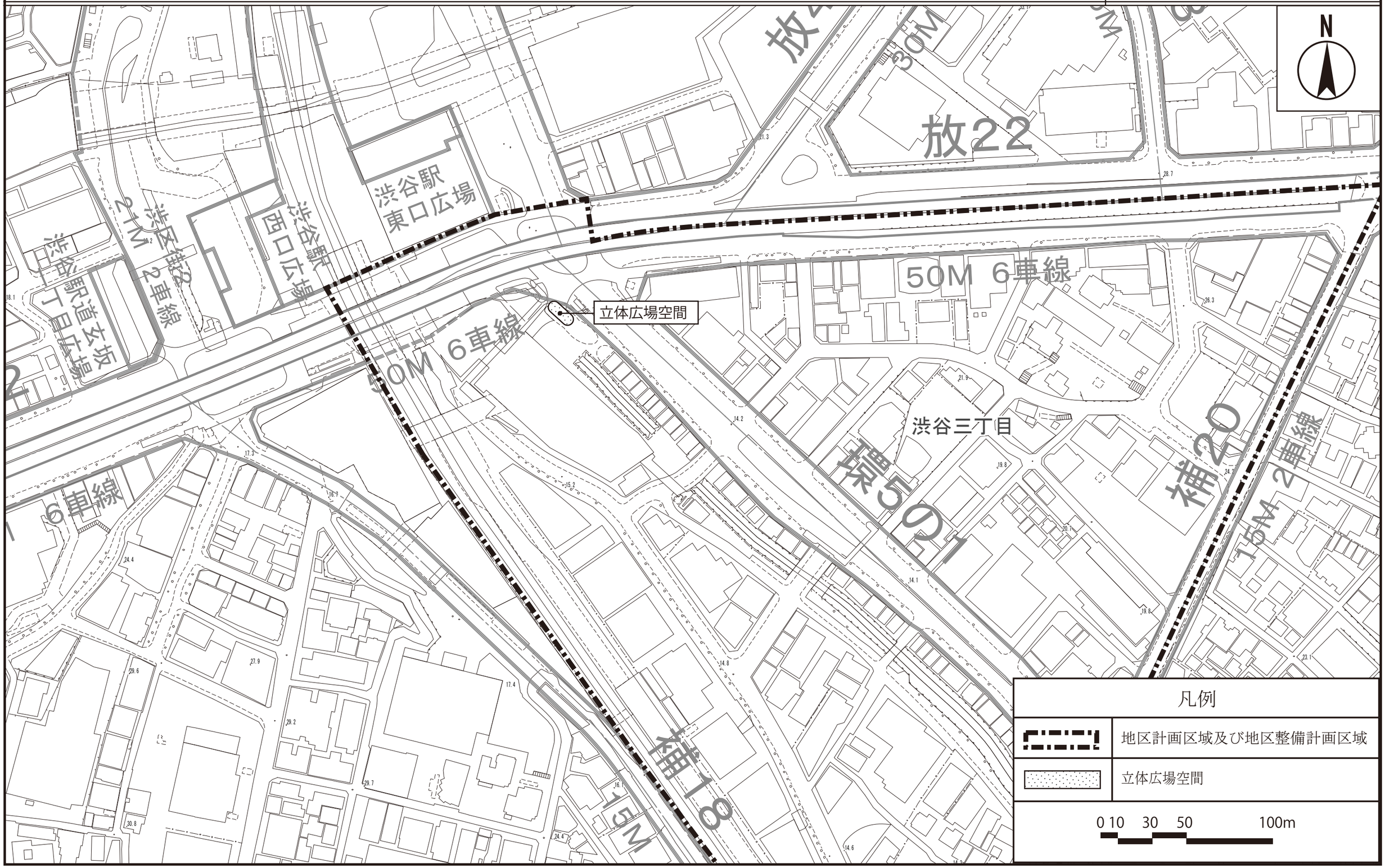
［渋谷区決定］



「この地図は、東京都縮尺1/2,500地形図を使用(承認番号:7都市基交測第19号)して作成したものである。無断複製を禁ずる。」
「この地図の著作権は、 東京都及び株式会社ミッドマップ東京に帰属する。」
「（承認番号） 7都市基街都第 20 号、 令和7年4月 18 日」

東京都市計画地区計画
渋谷三丁目地区地区計画　計画図３－５（地下２階レベル）

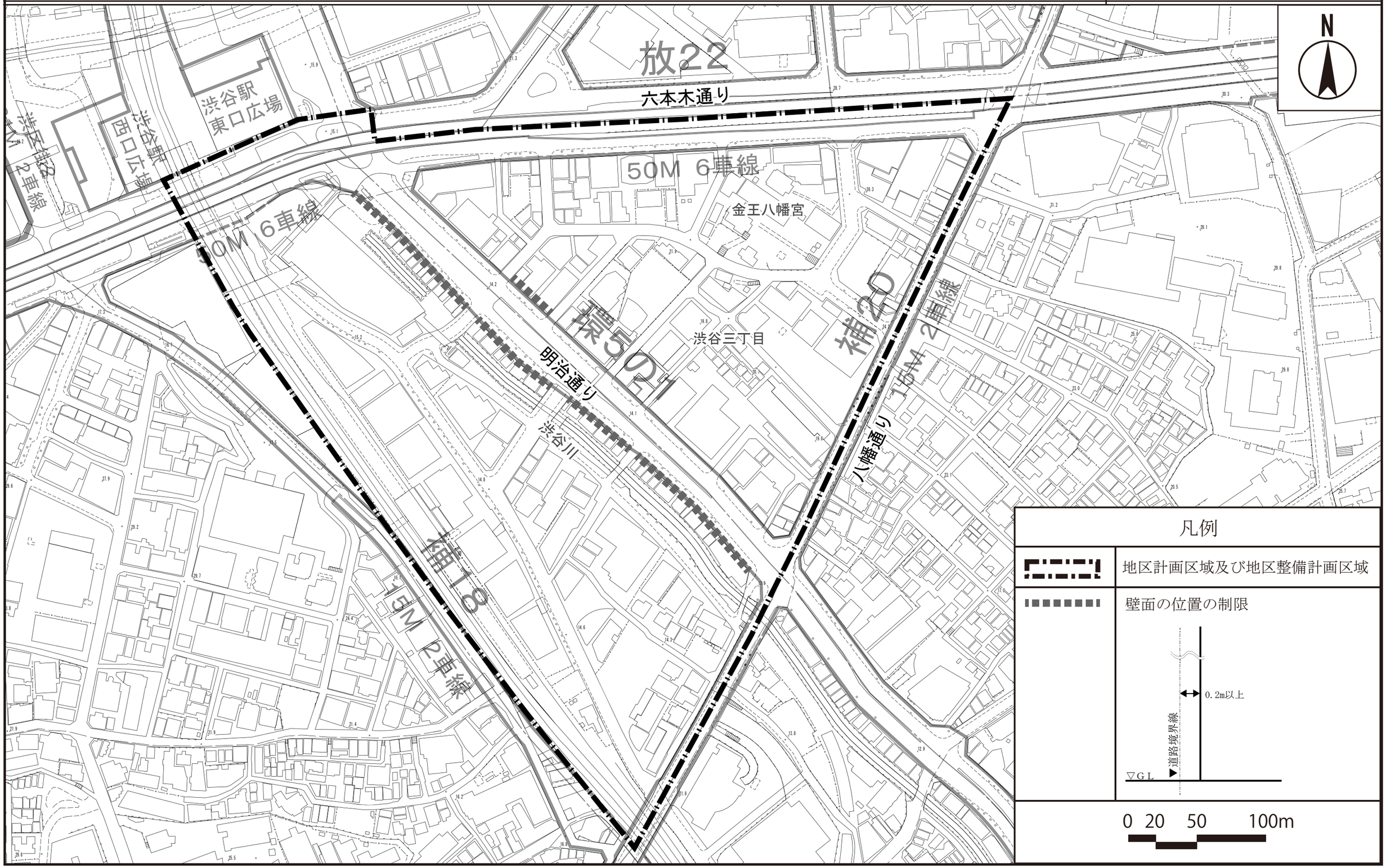
［渋谷区決定］



「この地図は、東京都縮尺1/2,500地形図を使用(承認番号:7都市基交測第19号)して作成したものである。無断複製を禁ずる。」
「この地図の著作権は、 東京都及び株式会社ミッドマップ東京に帰属する。」
「（承認番号） 7都市基街都第 20 号、 令和7年4月 18 日」

東京都市計画地区計画
渋谷三丁目地区地区計画　計画図４

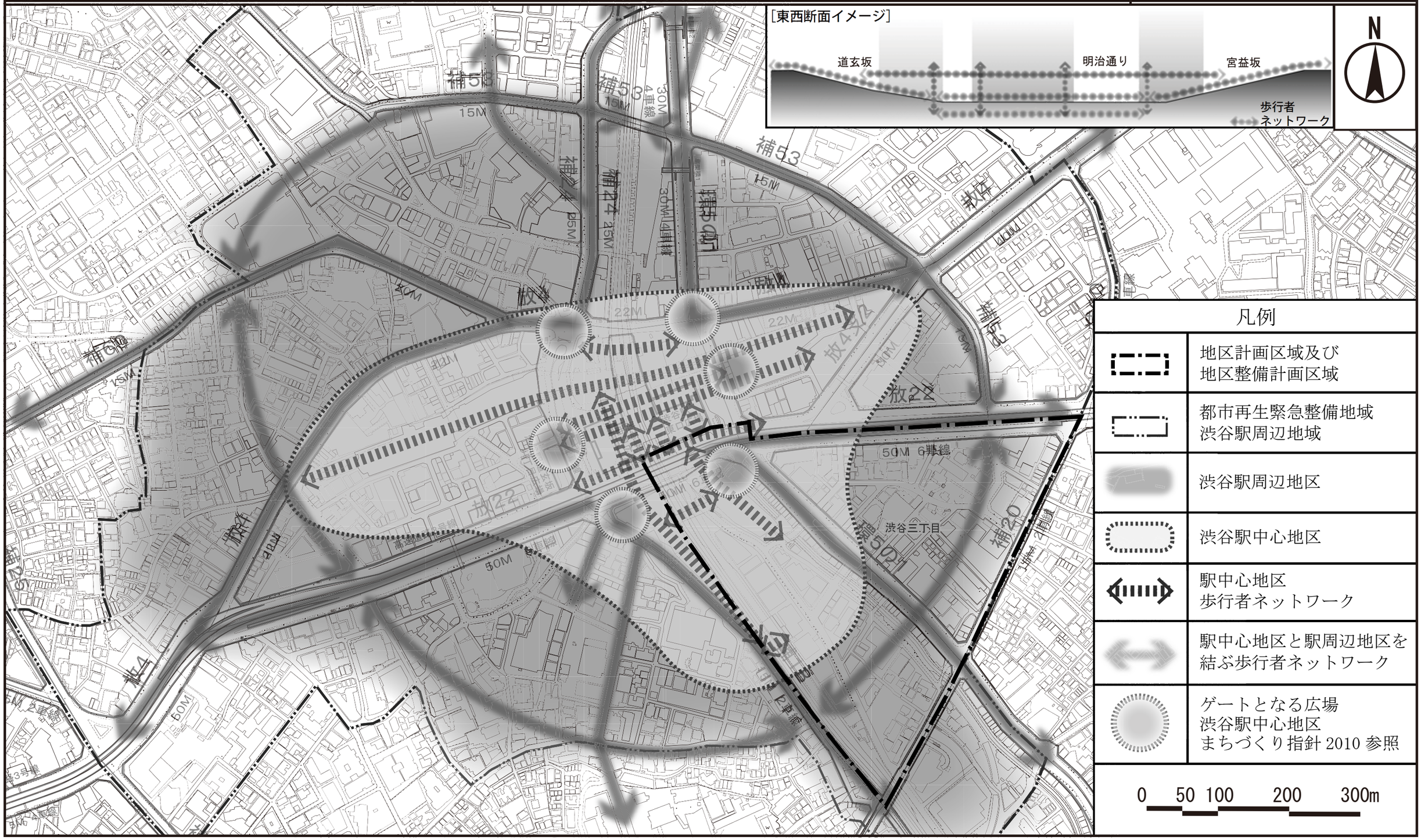
［渋谷区決定］



「この地図は、東京都縮尺1/2,500地形図を使用(承認番号:7都市基交測第19号)して作成したものである。無断複製を禁ずる。」
「この地図の著作権は、 東京都及び株式会社ミドマップ東京に帰属する。」
「(承認番号) 7都市基街都第 20 号、 令和7年4月 18 日」

東京都市計画地区計画
渋谷三丁目地区地区計画　方針付図１

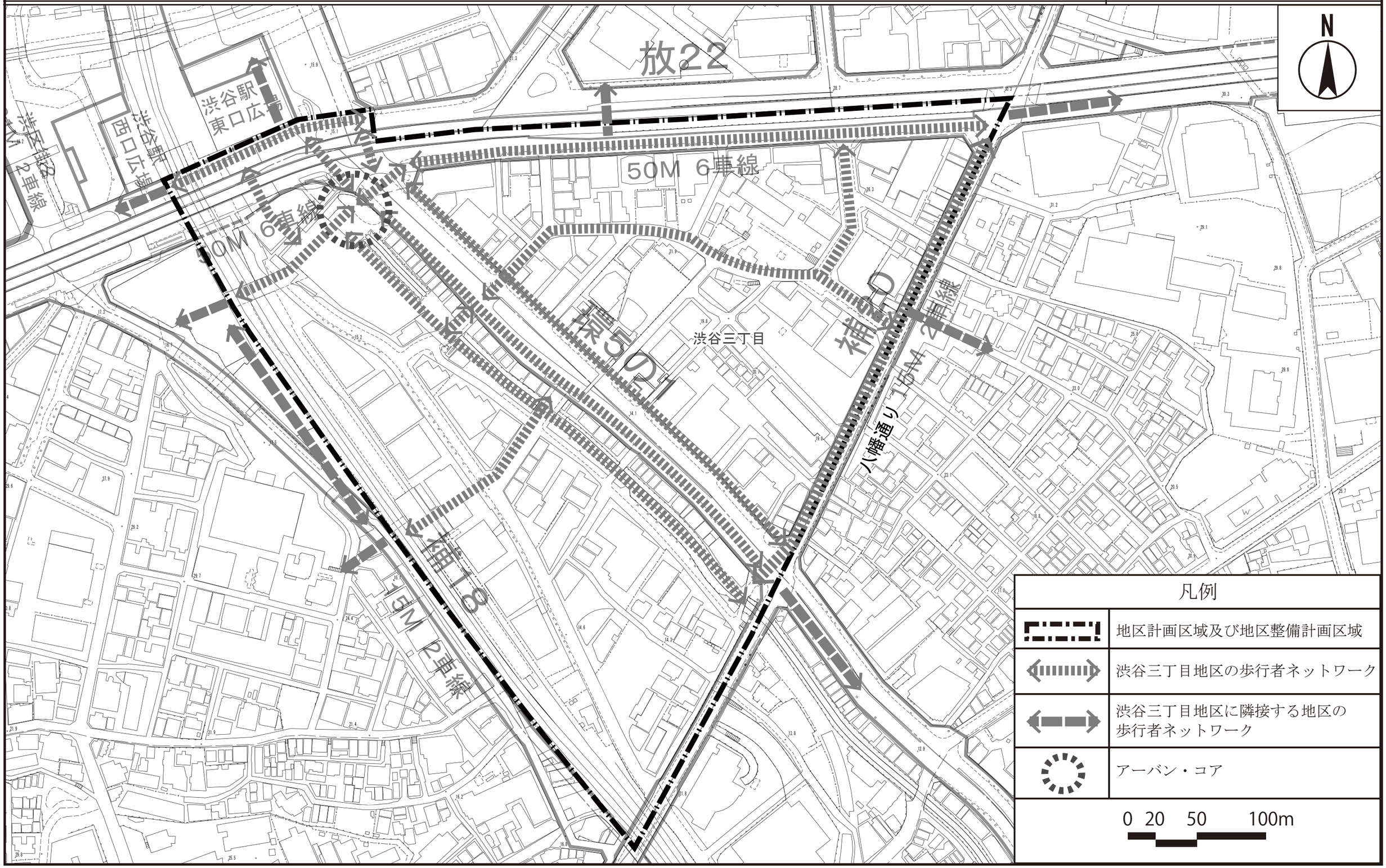
［渋谷区決定］



「この地図は、東京都縮尺1/2,500地形図を使用(承認番号:7都市基交測第19号)して作成したものである。無断複製を禁ずる。」
「この地図の著作権は、 東京都及び株式会社ミッドマップ東京に帰属する。」
「（承認番号） 7都市基街都第 20 号、 令和7年4月 18 日」

東京都市計画地区計画
渋谷三丁目地区地区計画　方針付図２

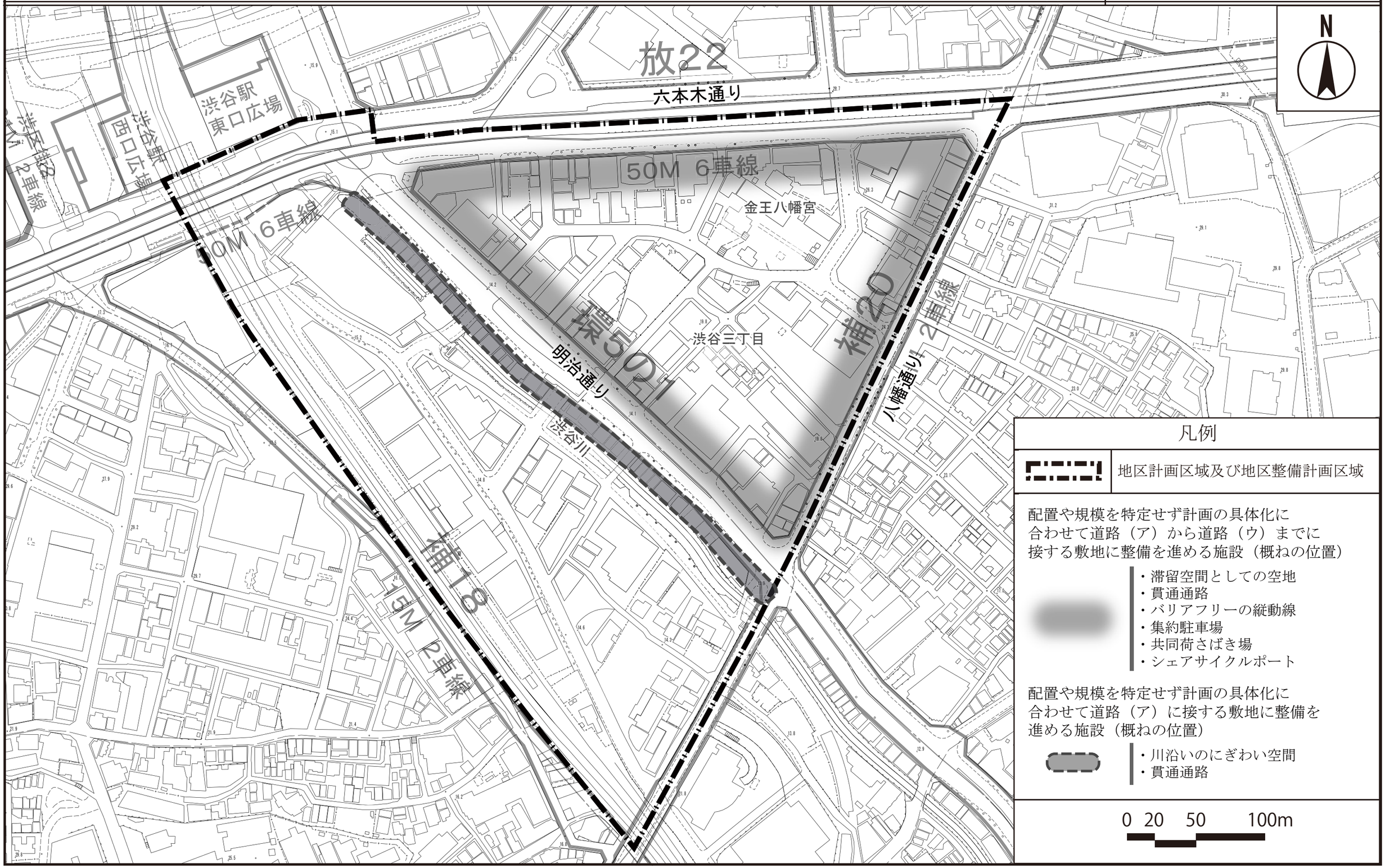
［渋谷区決定］



「この地図は、東京都縮尺1/2,500地形図を使用(承認番号:7都市基交測第19号)して作成したものである。無断複製を禁ずる。」
「この地図の著作権は、 東京都及び株式会社ミドマップ東京に帰属する。」
「（承認番号） 7都市基街都第 20 号、 令和7年4月 18 日」

東京都市計画地区計画
渋谷三丁目地区地区計画　方針付図３

［渋谷区決定］



凡例

	地区計画区域及び地区整備計画区域

配置や規模を特定せず計画の具体化に
合わせて道路（ア）から道路（ウ）までに
接する敷地に整備を進める施設（概ねの位置）

- 滞留空間としての空地
- 貫通通路
- バリアフリーの縦動線
- 集約駐車場
- 共同荷さばき場
- シェアサイクルポート

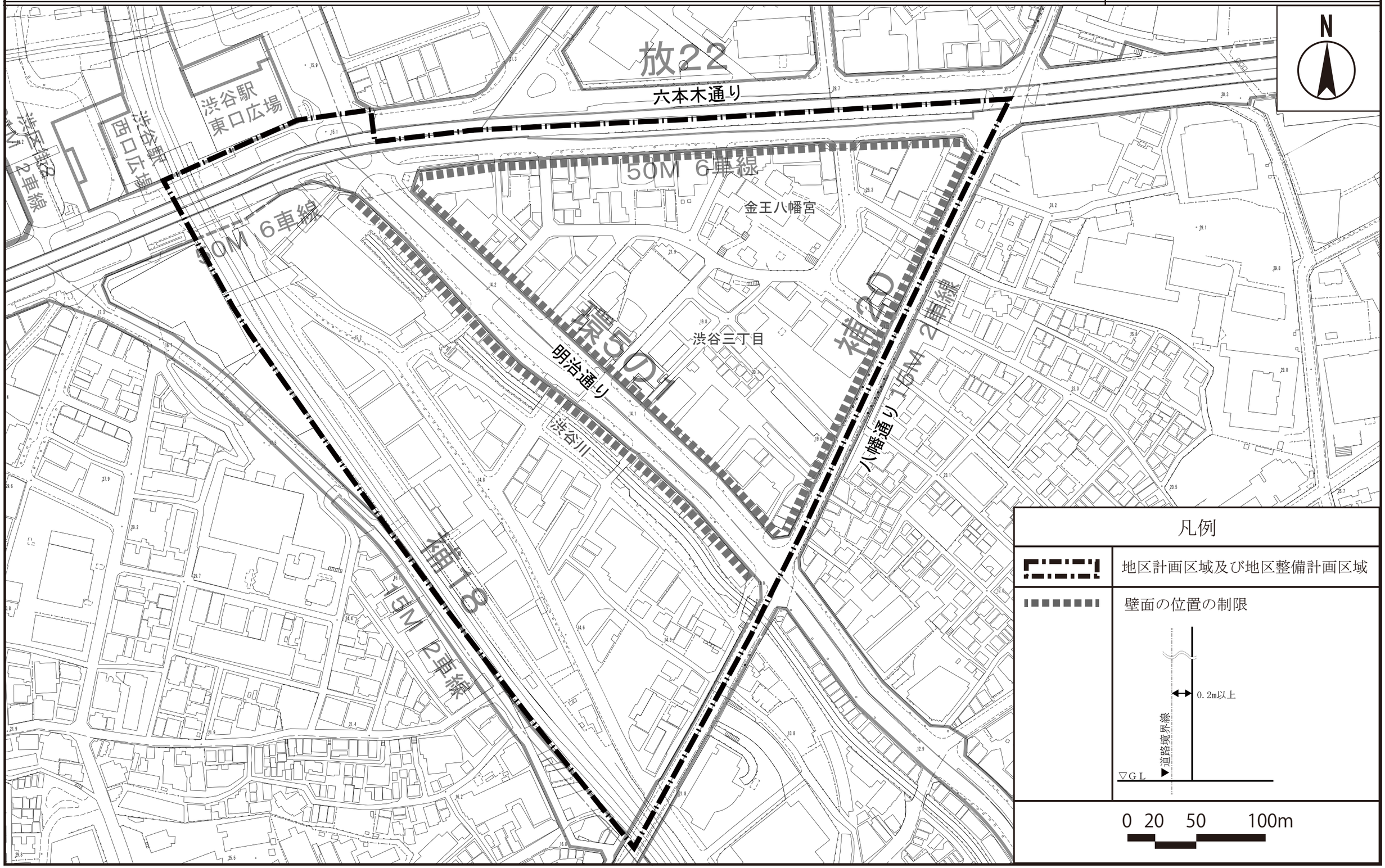
配置や規模を特定せず計画の具体化に
合わせて道路（ア）に接する敷地に整備を
進める施設（概ねの位置）

- 川沿いのにぎわい空間
- 貫通通路

0　20　50　100m

「この地図は、東京都縮尺1/2,500地形図を使用(承認番号:7都市基交測第19号)して作成したものである。無断複製を禁ずる。」
「この地図の著作権は、 東京都及び株式会社ミドマップ東京に帰属する。」
「(承認番号) 7都市基街都第 20 号、 令和7年4月 18 日」

東京都市計画地区計画
渋谷三丁目地区地区計画　方針付図４（街並み再生方針における壁面の位置の制限）　［渋谷区決定］



「この地図は、東京都縮尺1/2,500地形図を使用(承認番号:7都市基交測第19号)して作成したものである。無断複製を禁ずる。」
「この地図の著作権は、 東京都及び株式会社ミドマップ東京に帰属する。」
「（承認番号） 7都市基街都第 20 号、 令和7年4月 18 日」