

東京都市計画高度利用地区の変更（渋谷区決定）

東京都市計画高度利用地区を次のように変更する。

面積欄の〔 〕内は、変更前を示す。

種類 (地区名・区分)	面積	建築物の 容積率の 最高限度（注1）	建築物の 容積率の 最低限度	建築物の 建ぺい率の 最高限度（注2）	建築物の 建築面積の 最低限度（注3）	壁面の位置の 制限（注4）	備考
高度利用地区 (神宮前六丁目地区)	Aゾーン	約0.5ha 〔 — 〕	55/10	15/10	7/10	200㎡	1.0m
	Bゾーン	約0.1ha 〔 — 〕	35/10	10/10	5/10	200㎡	1.0m
	小計	約0.6ha	—				
<p>(注1) 建築物の容積率の最高限度の特例</p> <p>1 建築基準法第52条第14項の規定により許可された建築物については、その範囲内において、容積率の最高限度を超えることができる。</p> <p>2 建築物の敷地の緑化率による限度 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の緑化面積の合計の割合が、35%未満である建築物にあっては、10分の0.2を減じる。</p> <p>(注2) 建築物の建ぺい率の最高限度の特例</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・建築基準法第53条第5項第一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。</li> <li>・次の一又は二のいずれかに該当する建築物にあっては10分の1を、一及び二に該当する建築物にあっては10分の2を加えた数値をもって最高限度とする。 <ul style="list-style-type: none"> <li>一 商業地域外で、かつ防火地域内にある耐火建築物</li> <li>二 街区の角にある敷地又はこれに準ずる敷地で特定行政庁が指定するもの内にある建築物</li> </ul> </li> <li>・建築物の敷地が建ぺい率に関する制限を受ける地域の2以上にわたる場合においては、当該建ぺい率は、当該各地域内の建ぺい率の限度にその敷地の当該地域内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以下でなければならない。</li> </ul> <p>(注3) 建築物の建築面積の最低限度の特例</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・建築物の建築面積の最低限度において、地下鉄駅舎出入口及び鉄道用変電施設など公共公益上必要となる施設においては、この限りではない。</li> </ul> <p>(注4) 壁面の位置の制限</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・建築物の壁またはこれに代わる柱の面は、計画図2に表示する壁面線を越えて建築してはならない。ただし、次に掲げる各号に</li> </ul>							神宮前六丁目地区 第一種市街地再開発事業施行区域

該当する場合はこの限りではない。

- 1 地下鉄駅舎出入口及び鉄道用変電施設など公共公益上必要となる施設
- 2 市街地の良好な環境に資する空地に対して支障のない工作物
- 3 歩行者の快適性・安全性を高めるために必要な庇、その他これに類する建築物の部分
- 4 自動車駐車場の出入口部分、自転車駐車場の出入口部分に安全確保のために設置するもの、その他交通標識等公益上必要なもの

渋谷区内のその他の既決定地区	面積	位置
高度利用地区 (代官山地区) (神宮前四丁目地区) (笹塚駅南口地区) (千駄ヶ谷五丁目北地区)	約 2.2 ha 約 1.2 ha 約 0.5 ha 約 0.7 ha	代官山町及び猿楽町各地内 神宮前四丁目及び五丁目各地内 笹塚一丁目地内 千駄ヶ谷五丁目地内
小 計	約 4.6 ha	
合 計	約 5.2 ha	

「位置、区域及び壁面の位置の制限は、計画図表示の通り」

理由：

神宮前六丁目地区第一種市街地再開発事業の決定に伴い、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。

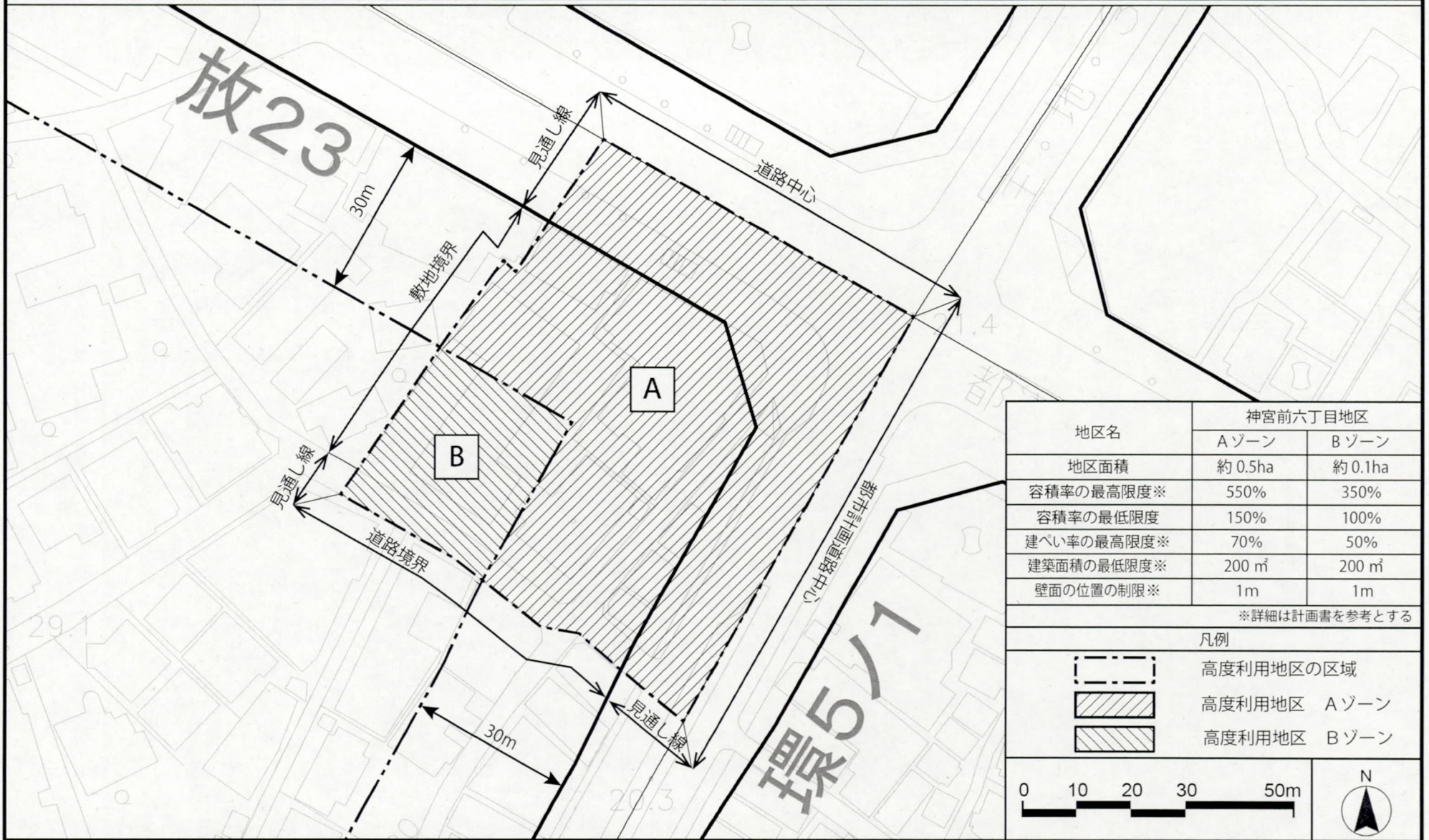
変更概要

番号	変更箇所	変更前	変更後	面積	備考
1	渋谷区神宮前六丁目地内	指定なし	高度利用地区 (神宮前六丁目地区)	約 0.6 ha	既決定地区 代官山地区 神宮前四丁目地区 笹塚駅南口地区 千駄ヶ谷五丁目北地区

東京都市計画高度利用地区

神宮前六丁目地区 計画図 1 区域図 [渋谷区決定]

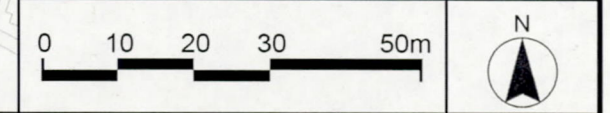
S=1:1,000



地区名	神宮前六丁目地区	
	Aゾーン	Bゾーン
地区面積	約 0.5ha	約 0.1ha
容積率の最高限度※	550%	350%
容積率の最低限度	150%	100%
建ぺい率の最高限度※	70%	50%
建築面積の最低限度※	200㎡	200㎡
壁面の位置の制限※	1m	1m

※詳細は計画書を参考とする

凡例	
	高度利用地区の区域
	高度利用地区 Aゾーン
	高度利用地区 Bゾーン



「この地図は、東京都縮尺 1/2,500 地形図（平成 23 年度版）を使用したものである。（MMT 利許第 23056 号-34）無断複製を禁ず。」

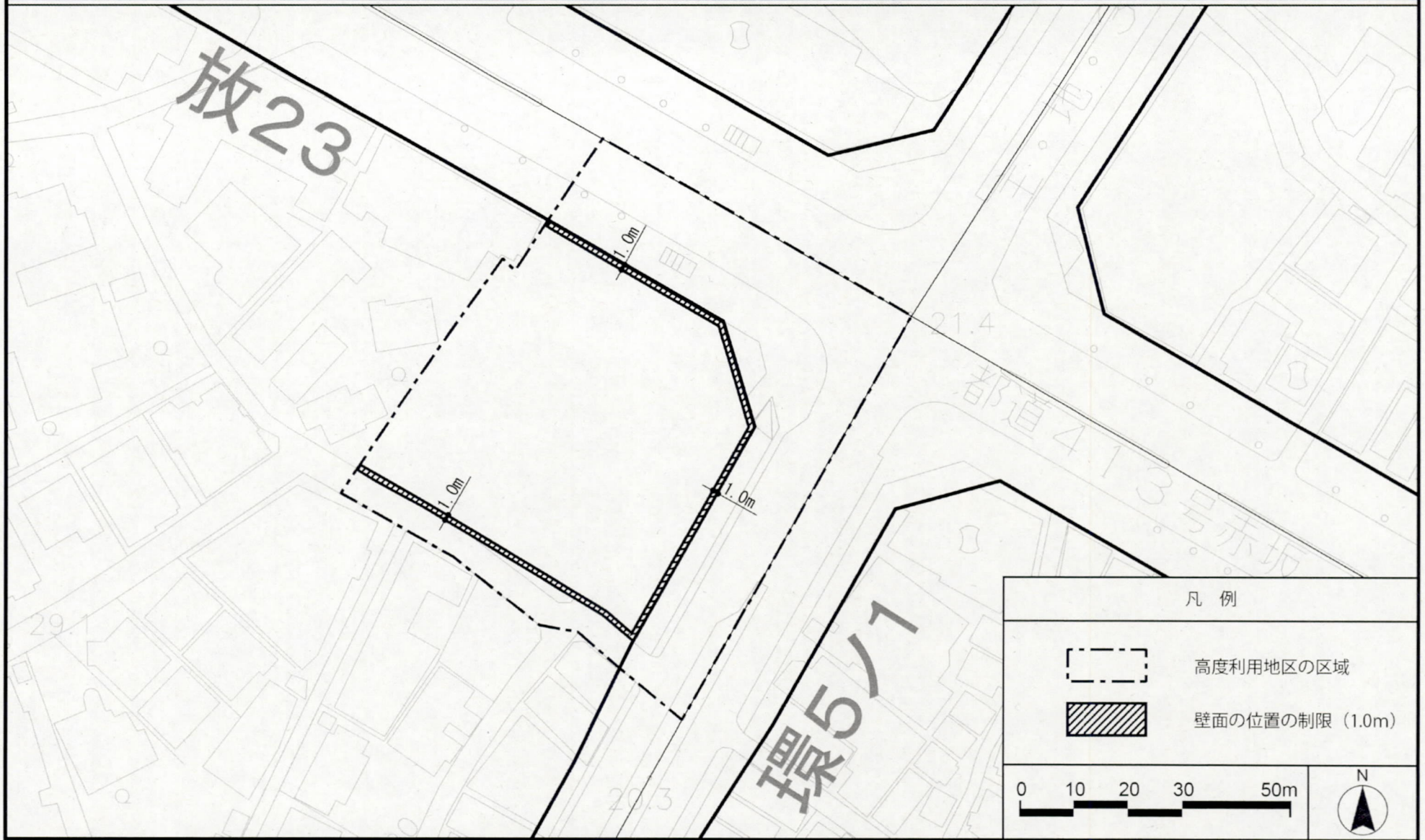
「この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺 1/2,500 の地形図（道路網図）を使用して作成したものである。ただし、計画線は、都市計画道路の計画図から転記したものである。

無断複製を禁ず。（承認番号）27 都市基街都 206 号、平成 27 年 11 月 12 日」

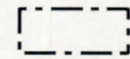
東京都市計画高度利用地区

神宮前六丁目地区 計画図 2 壁面の位置の制限図 [渋谷区決定]

S=1:1,000



凡例



高度利用地区の区域



壁面の位置の制限 (1.0m)

0 10 20 30 50m



「この地図は、東京都縮尺 1/2,500 地形図 (平成 23 年度版) を使用したものである。(MMT 利許第 23056 号-34) 無断複製を禁ず。」

「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) 27 都市基街都 206 号、平成 27 年 11 月 12 日」