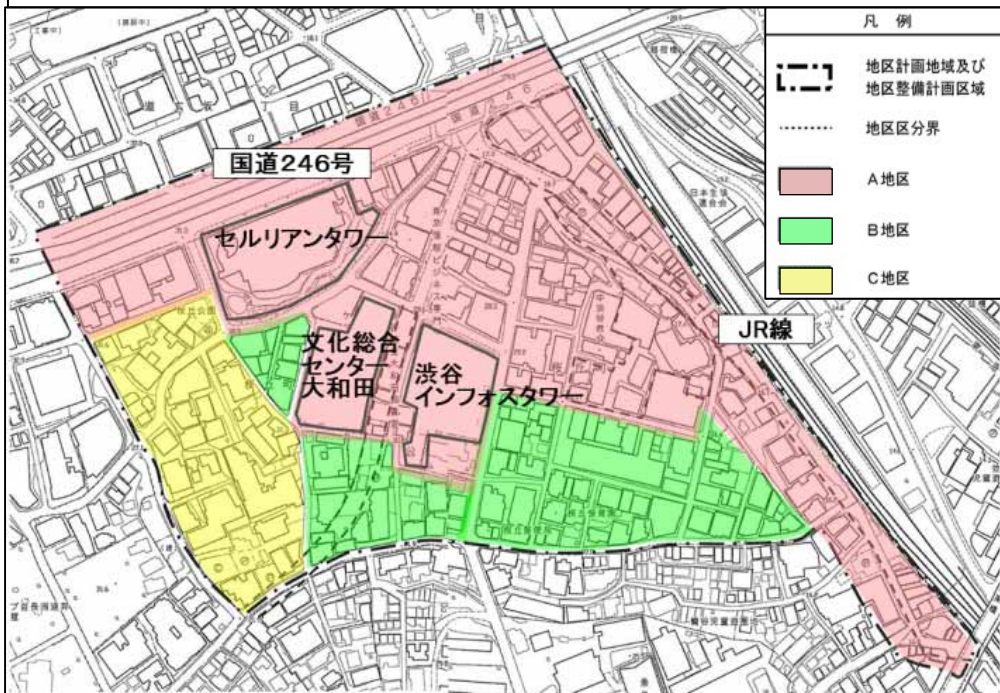


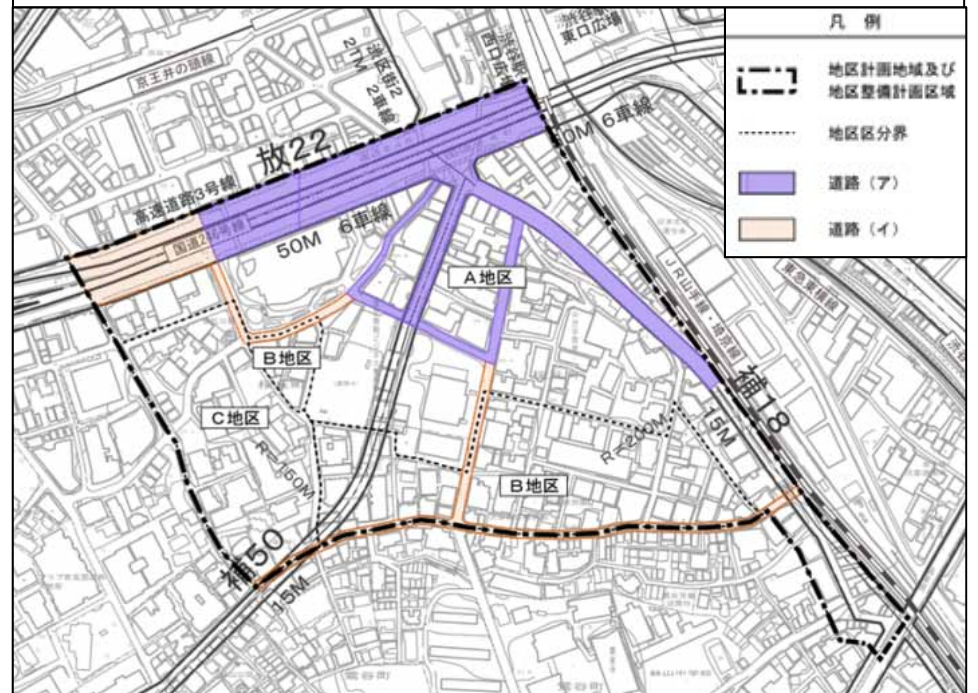
# 桜丘地区地区計画

# A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

### A地区

本地区のにぎわいの中心となる重要な地区であることから、商業・業務機能の集積による土地の高度利用を図るとともに、B、C地区との歩行者動線を確保するため、立体的な歩行者ネットワークの形成を図る。  
 また、国道246号・補助第50号線、補助第18号線沿道では、敷地の共同化、高度利用を促進し、ポケットパーク等の広場や歩行者空間の充実を図り、にぎわいと落ち着きを併せもつ品格のある街並み景観の形成を目指す。  
 特に、渋谷駅に近接する地区は、渋谷駅と後背地をつなぐゲートの役割をもつことから、補助第18号線等の沿道の市街地再開発事業等においては、渋谷駅と本地区をスムーズに結ぶ立体的な歩行者動線の確保や、敷地の共同化による街区の再編、土地の高度利用を促すことで、国際競争力の強化に資する高度な商業・業務機能、居住・生活支援機能に加え、生活文化の創造・発信拠点等が複合する渋谷を代表するシンボル性のある拠点整備を図る。

## 地区整備計画

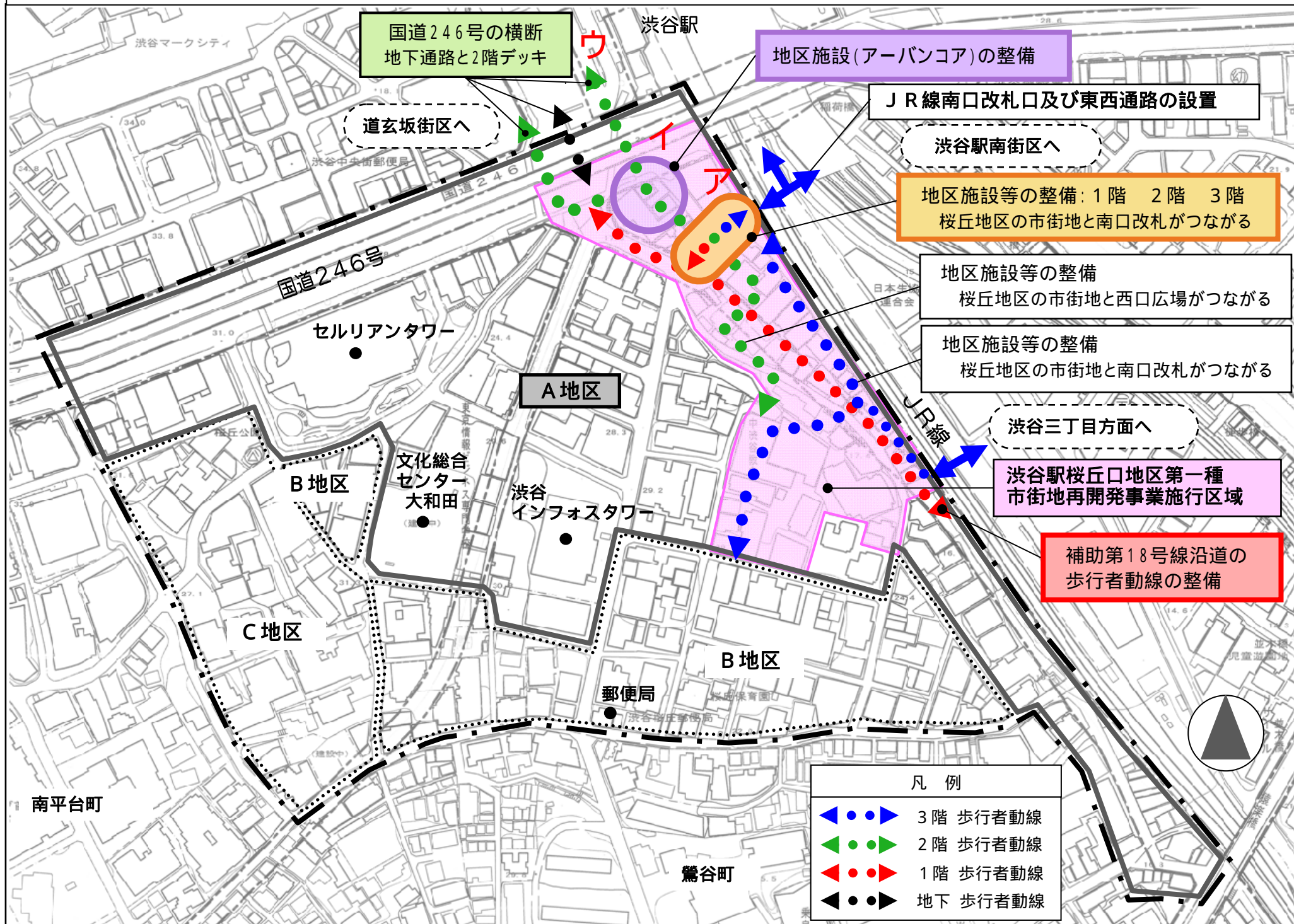
地区の区分	名称	A地区 【用途地域：商業地域、[建ぺい率：80%・容積率：500%] [建ぺい率：80%、容積率：800%] [建ぺい率：80%、容積率：900%] 高度地区：ナシ、日影規制：ナシ、防火地域】
	面積	約 11.5 ha
建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	1 次に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1) 「風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律」第2条第1項各号に掲げるキャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホール、まあじゃん屋、ぱちんこ屋その他これらに類するもの (2) 「風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律」第2条第6項各号及び第9項に掲げ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） 2 上記に加え、計画図2に示す道路（ア）または道路（イ）に接する敷地で、各道路に面する階の主たる用途を店舗、飲食店、展示場等の商業施設以外の用途に供する建築物は建築してはならない。ただし、次に掲げる建築物についてはこの限りでない。 (1) 道路（イ）に面する建築物で、当該道路に面する階の主たる用途を事務所の用途に供するもの (2) 建築物の玄関・階段、駐車場等の出入り口 (3) 病院、銀行、教育施設、文化・交流施設、公益施設その他これらに類するもので、区長が用途上やむを得ないとして特に認めたもの
	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 建築物の出入り口については、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。
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。無断複製を禁ずる。(承認番号)25都市基交測第196号、平成25年12月17日

### 地区施設等の概要

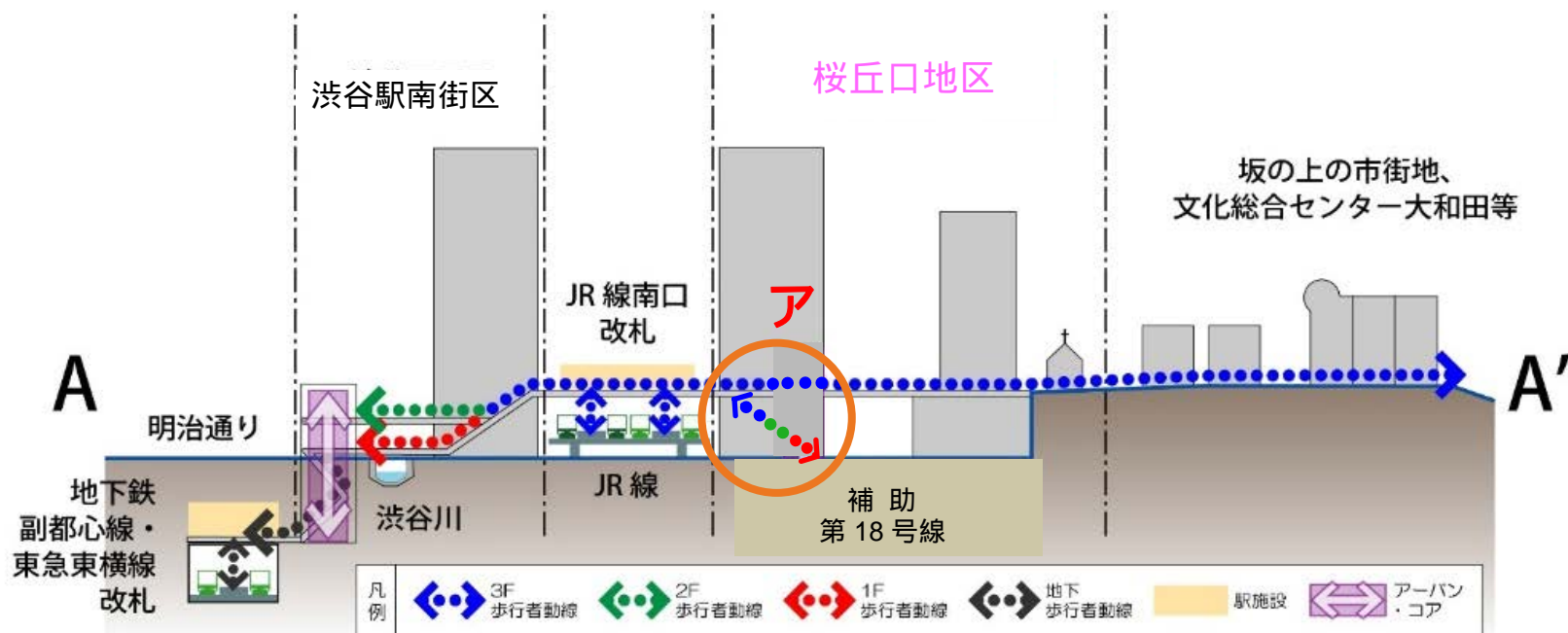
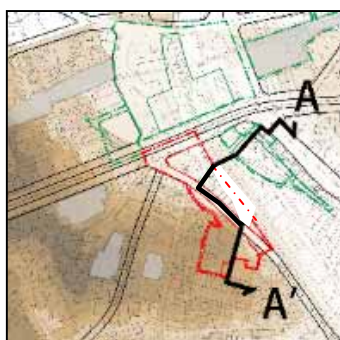
( 渋谷駅桜丘口地区第一種市街地再開発事業施行区域内に、地区施設を位置づけています。)

( A地区説明資料 )



### 断面イメージ図

#### 東西方向断面



#### 南北方向断面

