

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。

面積欄の（ ）内は、変更前を示す。

種類 (地区名・区分)	面積	容積率の 最高限度	容積率の 最低限度	建ぺい率の 最高限度 (注1)	建築物の 建築面積の 最低限度	壁面の位置の 制限 (注2)	備 考	
高度利用地区 (神宮前四丁目地区)	Aゾーン	約 1.1 (一) ha	50/10 以下	20/10 以上	8/10 以下	200 m ² 以上	1.0m, 1.5m	
	Bゾーン	約 0.1 (一) ha	20/10 以下	10/10 以上	6/10 以下	200 m ² 以上	1.5m	
	小計	約 1.2 (一) ha	—					
	(注1) 建ぺい率の最高限度の特例 1 近隣商業地域及び商業地域内で、かつ、防火地域内にある耐火建築物については、建ぺい率に関する制限は適用しない。 2 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。 一 近隣商業地域及び商業地域外で、かつ、防火地域内にある耐火建築物 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 3 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。 (注2) 壁面の位置の制限は、工作物を含まない。ひさしについては、間口の5分の1以下で出入口等の上部に設けるものについてはこの限りでない。							
渋谷区／区内のその他の既決定の地区	面 積	位 置						
高度利用地区 (代官山地区) 小 計	約 2.2 2.2 ha	渋谷区代官山町及び猿楽町各地内						
合 計	約 3.4 (2.2) ha							

神宮前四丁目地区第一種市街地再開発事業
施行区域

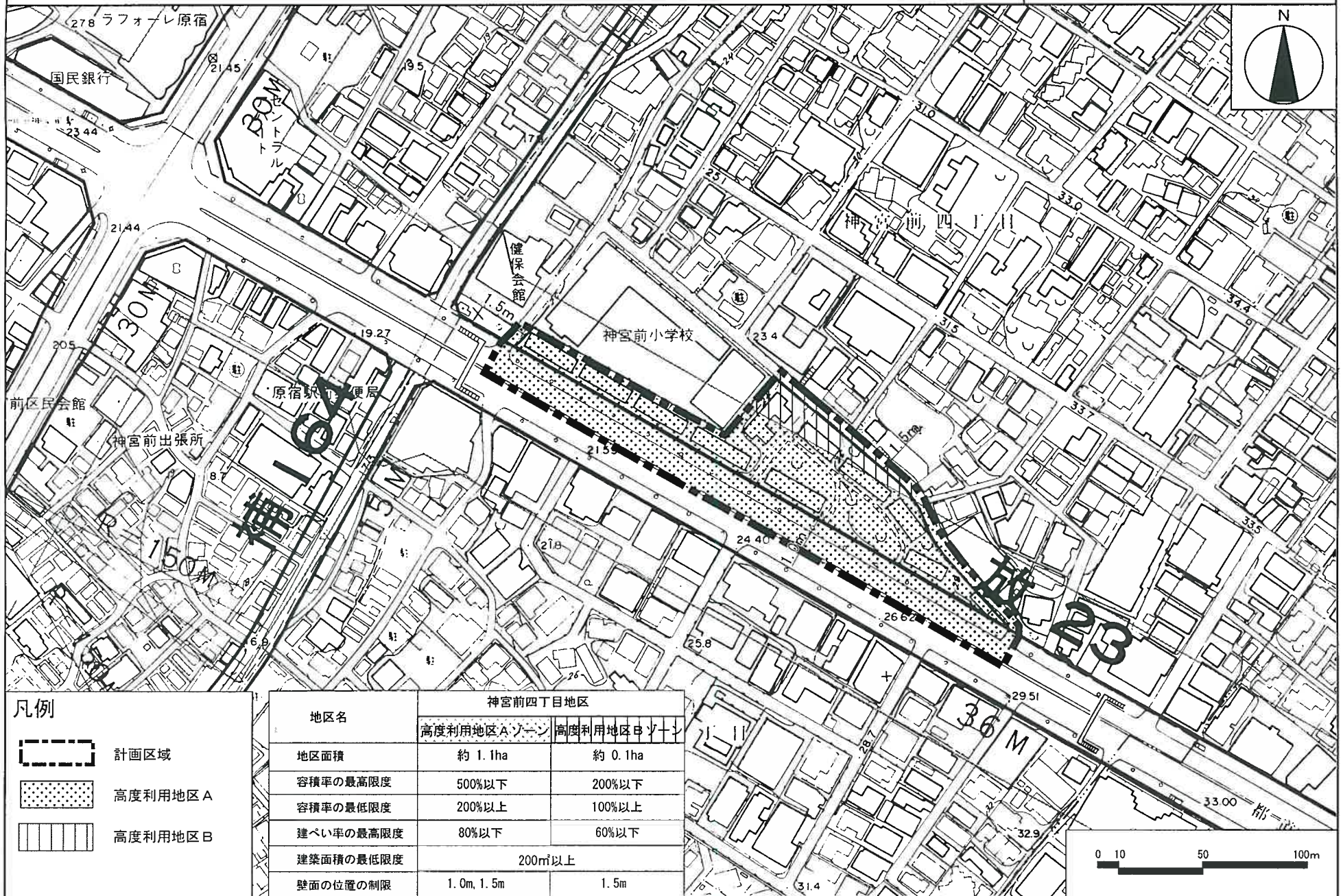
「位置、区域及び壁面の位置の制限は計画図表示のとおり。」

理 由

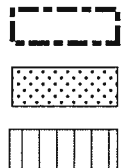
神宮前四丁目地区第一種市街地再開発事業の決定に伴い、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るため、高度利用地区を変更する。

変更概要

番号	変更箇所	変更前	変更後	面積	備考
1	渋谷区神宮前四丁目 及び神宮前五丁目各地内	指定なし	高度利用地区 (神宮前四丁目地区)	約 1.2 ha	既決定地区 代官山地区約 2.2ha

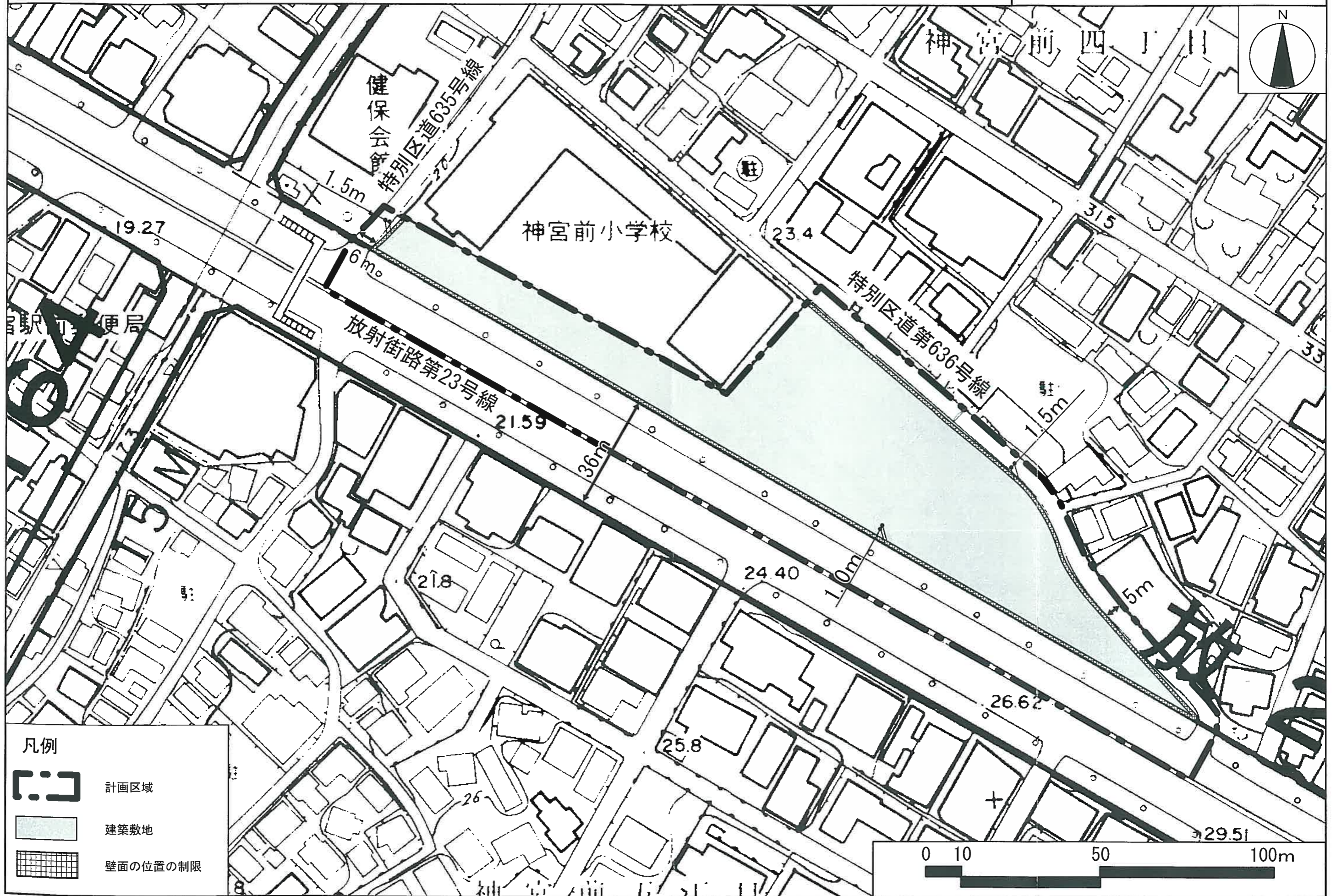
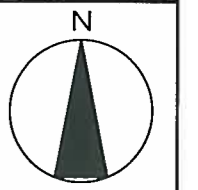


凡例






計画区域
高度利用地区A
高度利用地区B

地区名	神宮前四丁目地区	
	高度利用地区Aゾーン	高度利用地区Bゾーン
地区面積	約 1.1ha	約 0.1ha
容積率の最高限度	500%以下	200%以下
容積率の最低限度	200%以上	100%以上
建ぺい率の最高限度	80%以下	60%以下
建築面積の最低限度	200㎡以上	
壁面の位置の制限	1.0m, 1.5m	1.5m



凡例

-  計画区域
-  建築敷地
-  壁面の位置の制限