

神南一丁目北地区地区計画を策定しました

日頃より渋谷区のまちづくりについて、ご理解ご協力をいただきましてありがとうございます。
神南一丁目北地区では、より魅力あるまちの形成のため、令和3年3月に渋谷公園通商店街振興組合の皆さまが中心となった勉強会を経てとりまとめた『「街並み再生方針」の検討に係る提案について』をご提案いただきました。その後、渋谷区は、地域の皆様と意見交換会を行い、令和4年5月に「街並み再生地区の指定及び街並み再生方針（案）」を作成、東京都に提出し、6月に東京都により「**街並み再生地区の指定及び街並み再生方針**」が**指定**されました。

神南一丁目北地区 街並み再生地区 及び 街並み再生方針（東京都HP）

https://www.toshiseibi.metro.tokyo.lg.jp/seisaku/fop_town/syare04.htm

【東京都都市整備局トップページ>まちづくり～国際競争力の強化等に資する都市の再生～

>東京のしゃれた街並みづくり推進条例>街区再編まちづくり制度】



「街並み再生方針」策定後、渋谷区は、「街並み再生方針」に記した**まちの将来像**を実現し、街並み再生方針で定めた**新しいまちづくりのルール（裏面参照）**を活用できるようにするため、地域の皆様との意見交換会及び意見募集を実施し、令和5年2月22日に「**神南一丁目北地区地区計画**」を**策定**しました。

神南一丁目北地区地区計画 について

地区計画とは、地区の課題や特徴を踏まえ、住民と区市町村とが連携しながら、地区の目指すべき将来像を設定し、その実現に向けて都市計画に位置付けて「まちづくり」を進めていく手法です。

神南一丁目北地区でも、皆様のご意見や区の上位計画等を踏まえて、将来像や目標を以下の通り定めています。

《地区計画の区域》

位置：神南一丁目及び神南二丁目各地区内

面積：約7.5ha



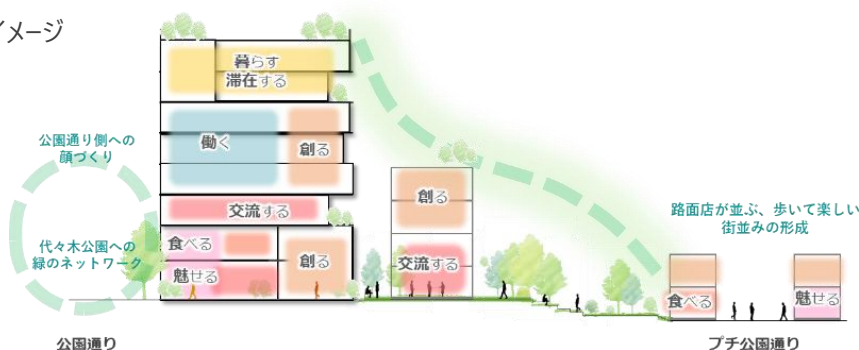
《地区計画の目標》（抜粋）

○目指す将来像

様々な用途の集積による多様なライフスタイルの実現とにぎわいある沿道や文化の薫る個性的な街並みの発展により、誰もが居心地良く、いつでも訪れたいまち

- 1 地区の個性・魅力を伸ばす神南らしい多様な生活文化を発信する用途・機能の誘導
- 2 まちのにぎわいが連続した誰もがめぐる歩いて楽しいウォークラブルな歩行者空間の創出
- 3 プチ公園通りにおける魅力的な環境創出
- 4 代々木公園へとつながる緑豊かな環境の形成
- 5 災害時に適切な対応機能を持つ安全安心なまちの実現

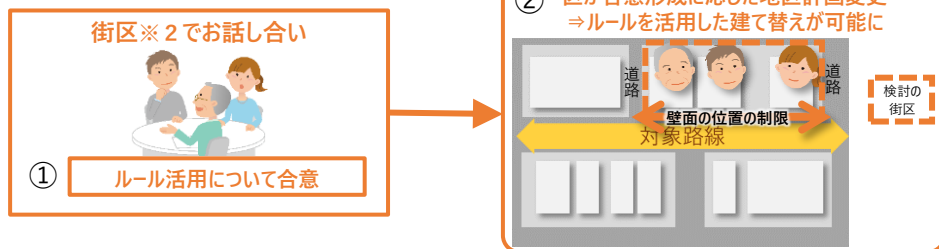
※将来像のイメージ



神南一丁目北地区における新しいまちづくりのルール

新しいまちづくりのルールは、地区計画で定めた路線沿いの敷地（右図※1）で、**街区ごとに地区計画に壁面の位置の制限を指定**することで利用できます。

壁面の位置の制限を指定するには、上記路線沿いの敷地において①活用される街区の皆様でお話し合いの上、ルールの活用に合意された街区について②区が地区計画を変更し、壁面の位置の制限を指定します。

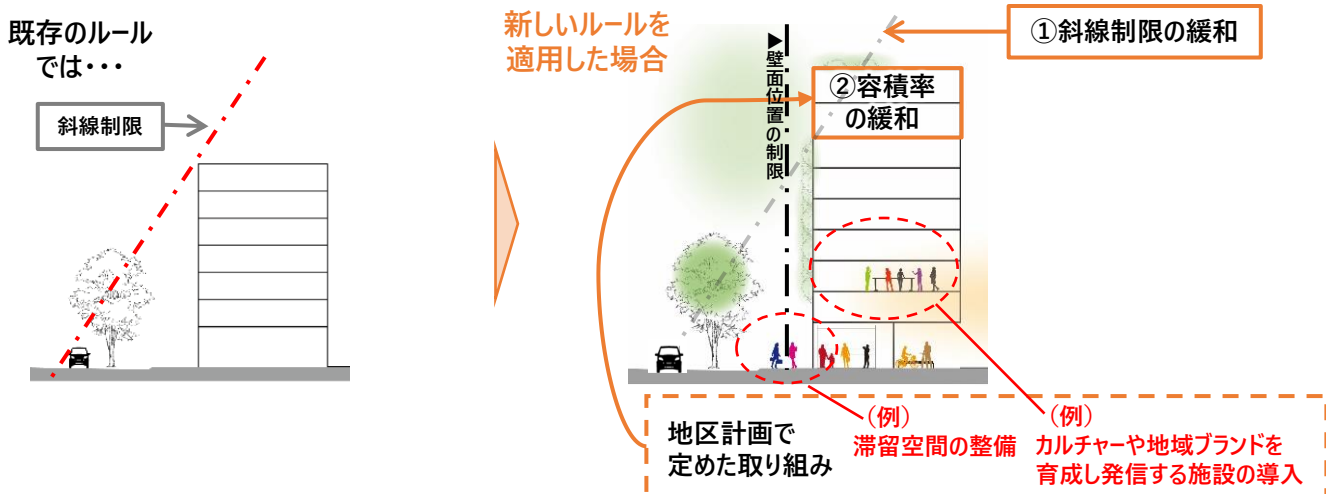


- ※2 街区とは、道路と道路の間の土地の集まりです。対象路線に面する街区で合意することで制度活用が可能になります。
- ※3 対象路線の境界線から0.2mの建築物の壁面の位置の制限が定まり、原則として制限位置を越えて建築することはできません。（その他建築の制限が地区計画で定められます）

【対象となる敷地※1】
公園通り / 神宮通り / 特別区道第960号路線 / ファイヤー通り / 特別区道第970号路線 沿いの敷地



新しいまちづくりのルールは、壁面の位置の制限の指定をされた街区で、「①斜線制限の緩和」や地区計画で定めた取り組みを行うことで「②容積率の緩和」を受けることができます。



神南一丁目北地区のまちづくりルールのご紹介

まちづくりにかかる内容は、渋谷区ホームページ「神南一丁目北地区まちづくり」でご紹介しています。

https://www.city.shibuya.tokyo.jp/kankyo/shuhen-machizukuri/kento/jinnan1_machidukuri.html

【トップページ＞環境・まちづくり＞渋谷駅周辺のまちづくり＞検討中のまちづくり＞神南一丁目北地区まちづくり】

「神南一丁目北地区地区計画」についても掲載しています。

なお、地区計画の区域内で建築工事等を行う際には、その内容を事前に区長に届け出ることが都市計画法で義務付けられています。

また、地区計画に定められた新しいまちづくりルールを円滑に運用するため、「神南一丁目北地区地区計画運用基準」及びこのルールの活用の仕方について分かりやすく解説した「神南一丁目北地区地区計画活用手引き」を今後作成し、随時HPにて掲載予定です。



新しいまちづくりルールを活用した建て替え・開発をご検討される地権者の方、事業者の方は、**渋谷区にご連絡・ご相談ください。**

本件に関するご連絡先：渋谷区まちづくり推進部まちづくり第三課 ☎03-3463-2628

〒150-8010 東京都渋谷区宇田川町1番1号