

道玄坂二丁目地区
第3回 まちづくり意見交換会
(配布資料)

2020年2月3日

渋谷区 都市整備部 渋谷駅周辺整備課

①地区計画の目標

位置・地区特性

- 渋谷駅の西側に位置し、渋谷の顔となるスクランブル交差点やハチ公広場に面しており、最先端のファッションをリードする大型施設や起伏のある地形・路地網を活かした路面店など、個性ある多様な商業・文化施設が集積して発展してきた地域である。
- 渋谷のにぎわい形成の骨格をつくってきた道玄坂や文化村通りでは、祭りやイベントが開催され、様々な文化の継承・情報発信・地域交流の拠点を担っている。

※前回からの変更点:赤字

①地区計画の目標

上位計画

- 「渋谷区まちづくりマスタープラン」において、本地区は、渋谷駅を中心とする「中心拠点ゾーン」に含まれ、高度な国際競争力と強烈な地域性を兼ね備えて、未来をつくり続けるまちとして、「働く」「遊ぶ」「暮らす」など多様な都市機能の高度な集積を図ることが、目指すべき将来像として示されている。
- 「渋谷駅中心地区まちづくり指針2010」において、渋谷の顔となってきたにぎわいの拠点エリアとして個性を活かした機能を充実させるような方針が示されている。

課題

- 路面店等による連続したにぎわい空間の創出、強烈な地域性が感じられる多様なスケールの都市空間の維持・創出、回遊性を高める歩行者ネットワークの強化、界限性を有する路地的空間の継承などが課題となっている。

①地区計画の目標

※前回からの変更点:赤字

目標

- 本地区では、渋谷の顔となってきたにぎわいの拠点エリアとして、多様なエンタテインメント機能の強化・**起伏のある地形を活かした**界隈性を有する路地的空間の継承等により、世界の注目を集め、魅力的でにぎわいのある、多様な人々が集まり活動するまちを実現するために、次に掲げる項目を地区計画の目標とする。

①路面店や坂などを活かした渋谷らしい連続するにぎわい**空間**の創出

②大規模開発と中小規模の建物が共存した、多様なスケールの都市空間の維持・創出

③地区内外の回遊性を高める歩行者ネットワークの創出・強化

④**起伏のある地形を活かした**界隈性を有する路地的空間の継承

⑤まちの中の緑の拡充や保全・更新、連続した緑の充実

⑥地震や水害などの災害に強い安全安心なまちの実現

※前回からの変更点:赤字

②土地利用の方針

・ 地区の魅力をより高めるために、以下のように土地の利用を誘導する。

①渋谷の顔となるにぎわい核として、来街者を惹きつける魅力的な商業施設、多様なエンタテインメント機能の集積を促進させる。

②道玄坂・文化村通り沿道では、連続した路面店や人々が集い・交流する広場**空間等**の創出により、多様なにぎわい・アクティビティが生み出されるような空間を創出する。

③**起伏のある地形を活かした**界隈性をもった路地的空間の継承を図る。

④**都市開発諸制度等を活用し、街区再編や土地の高度利用等により、まちづくりを進める街区においては、にぎわいが連続し、歩行者の回遊性を高める開発を誘導する。**

※前回からの変更点:赤字

③地区施設の整備方針

~~道玄坂二丁目地区と一丁目地区の回遊を活性化し地区の南北方向での広域回遊歩行者ネットワークの創出、店舗や集客施設等と連携した広場空間による連続したにぎわいの形成を図る。~~

都市開発諸制度等を活用し、街区再編や土地の高度利用等により、まちづくりを進める街区においては、次に掲げる項目を本地区の地区施設の整備の方針とする。

①道玄坂・文化村通り沿道に広場を整備する場合は、にぎわいが連続するような設えとする。

②地区間を結ぶ主要な歩行者ネットワーク形成のための通路等を整備する。また、ネットワークの結節点には広場を整備し、地区内外の回遊性の向上を図る。

③街路樹との繋がりやまとまった緑の創出など緑化空間の拡充を図る。

④災害時を含めた安全性の向上のため、必要な場合は、歩道状空地等を整備する。

④建築物等の整備方針

- ①連続したにぎわいを誘導するため、道玄坂・文化村通り沿道に面する建築物等の低層部に用途の制限を定める。
- ②道玄坂や文化村通り沿道など、本地区の特徴ある都市空間を保全・向上させるため、建築物等の意匠の制限を定める。

※前回からの変更点:赤字

⑤その他の方針

①緑化の推進や拡充等により、~~緑豊かな~~**快適な都市**空間の形成とヒートアイランド対策への寄与を図る。

②低炭素都市を構築するために総合エネルギー効率の向上を目指し、建築物の環境負荷低減、廃棄物の発生抑制や未利用エネルギー等の利用を積極的に推進する。

③防災機能の強化を図るために、大規模な建築物の更新においては、災害時の支援施設などの設置、**雨水貯留・浸透施設の設置**を推進する。

地区整備計画(①地区施設の配置及び規模)

種類	名称	幅員	延長	面積	備考
その他の 公共空地	歩道状空地				
	広場	調整中			
	緑道				
	通路				

地区整備計画（②建築物に関する事項）

建築物等の用途の制限

道玄坂・文化村通りに接する敷地で、各道路に面する階（※注）の主たる用途を店舗、飲食店、文化・交流施設、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 建築物の玄関・階段、駐車場等の出入り口
- ② 病院、銀行、教育施設、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

※注：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。）に限る。

建築物等の形態又は色彩その他意匠の制限

1. 道玄坂・文化村通り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。
2. 屋外広告物を設置する場合は、腐朽、腐食、破損、劣化又は褪色しやすい材料を使用しない。