

# 公園通り・宇田川周辺地区

平成27年12月17日決定  
 (平成27年渋谷区告示第200号)  
 平成28年11月14日変更  
 (平成28年渋谷区告示第213号)

## 東京都市計画地区計画

## 公園通り・宇田川周辺地区 地区計画

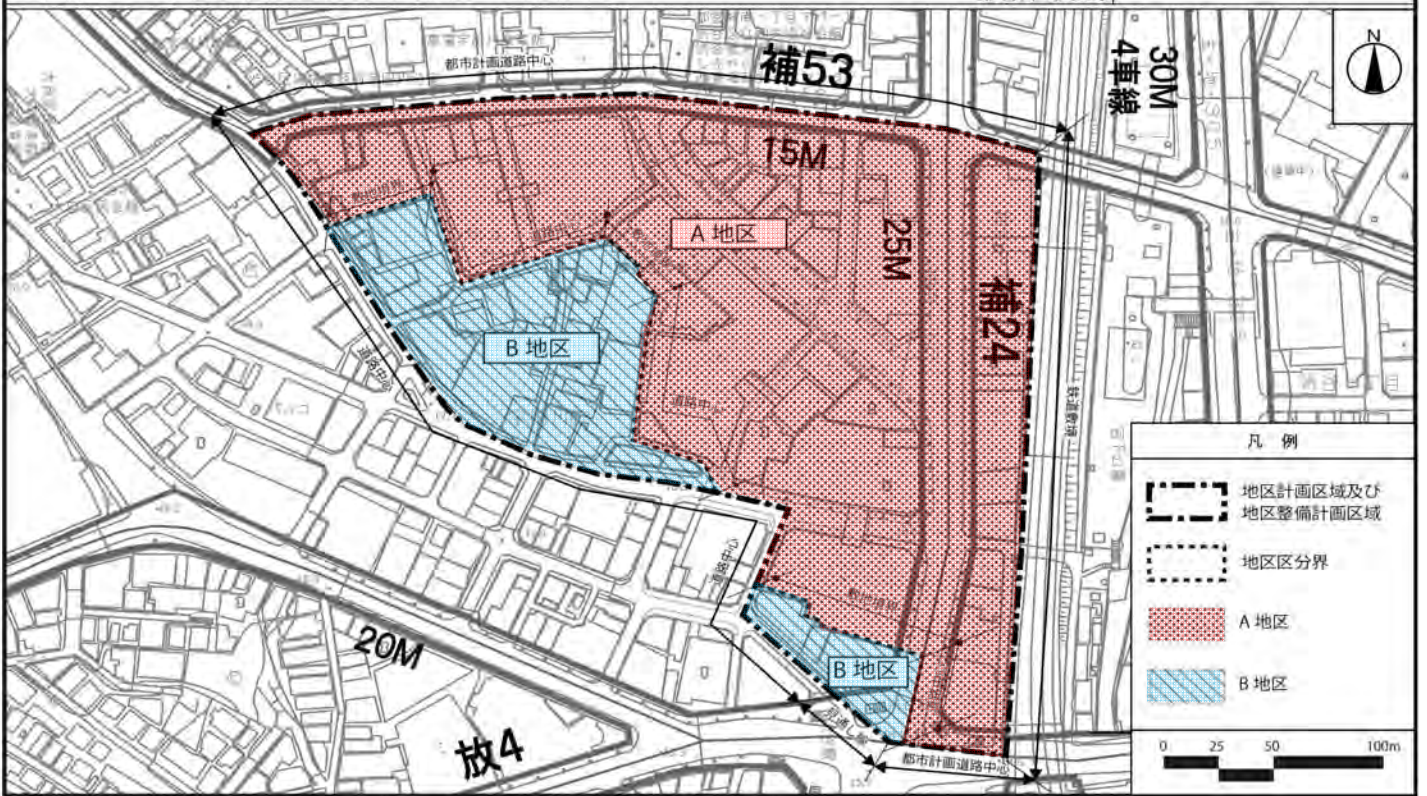
名 称	公園通り・宇田川周辺地区地区計画
位 置	渋谷区宇田川町、神南一丁目及び道玄坂二丁目各地内
面 積	約6.6ha
地区計画の 目 標	<p>本地区は、渋谷駅の北側に位置し、渋谷の流行を牽引してきた大型店舗や、起伏のある地形を活かした多様な路面店などの商業・業務機能が集積し、一部には居住機能が存在する地区である。また、地区の中心には公園通りが位置し、ファッション・演劇・映画・音楽などの先進的かつ多彩な文化の情報発信地として発展してきた地区である。</p> <p>本地区は、「渋谷区都市計画マスタープラン 2000」において、「渋谷副都心」地区内に位置し、「商業・業務中心地区」として、土地の高度利用を図り、生活文化の情報発信地にふさわしい魅力ある空間形成を図ることが土地利用の方針とされている。また、緊急かつ重点的に市街地整備を推進すべき地域として、平成17年に都市再生特別措置法に基づく都市再生緊急整備地域に、平成24年には同法に基づく特定都市再生緊急整備地域に指定された範囲内に位置しており、周辺のみどり豊かな環境と調和をとりつつ、多世代による先進的な生活文化等の世界に開かれた情報発信拠点を形成することを目標としている地区である。さらに、「渋谷駅中心地区まちづくり指針 2010」において、「渋谷駅中心地区」に隣接する地区として示された「渋谷駅周辺地区」に含まれている。</p> <p>しかし、本地区では、まちの機能更新が進まないことなどが要因となり、まちのにぎわいや生活文化の発信力の低下が課題となっている。また、常態化している路上荷捌き・路上駐輪などが、回遊性を阻害する一因となっている。</p> <p>そこで、本地区では、次に掲げる項目を地区計画の目標とし、海外からの観光客を含めた多様な来街者にとって、「また訪れたい魅力あるまち」となるために、多彩な店舗が揃う坂道や商店街沿道のにぎわいを増進する。また、街区再編や土地の高度利用に際しては、ファッション、音楽などの情報発信地の核となる地域拠点の再生や国際競争力の強化を図る。併せて、渋谷駅中心地区と本地区のにぎわいを連携させ、渋谷駅周辺地区全体が活性化するようなまちづくりを行っていく。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 渋谷駅中心地区から渋谷駅周辺地区への回遊性を強化する、にぎわいのある歩行者ネットワークの形成</li> <li>2 街区再編と土地の高度利用による建築物の機能更新に併せた、生活文化の情報発信機能の強化を含めた地域拠点の形成</li> <li>3 地震や水害等の災害に強い安全安心なまちの実現</li> <li>4 起伏ある地形や沿道の特性を活かした魅力的で気品のある都市景観の保全・向上</li> <li>5 代々木公園や宮下公園につながる緑のネットワークの形成</li> <li>6 環境と経済が調和した低炭素型都市の形成</li> </ol>

<p>土地利用の方針</p>	<p>大規模な商業・業務施設が建ち並ぶ神宮通り・公園通り沿道と、中小規模の路面店がにぎわいの魅力となっているスペイン坂・井の頭通り沿道について、それぞれの沿道の特性に応じた、魅力ある街並みの形成に資する土地利用の誘導を図るために、地区内を2地区に区分する。</p> <p>A地区</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 渋谷駅前から緑あふれる代々木公園や宮下公園などの周辺地区へとつながる、渋谷の顔にふさわしい魅力ある商業・業務中心地区として、沿道の優れた都市景観を保全・向上させ、街区再編や大規模な建築物の機能更新に併せた土地の高度利用を誘導する。</li> <li>2 建築物の低層階は、デザイン性の高い店舗や飲食店などの集客を目的とする用途を導入し、多様な人々を惹きつける商業空間の形成を図る。また生活文化の情報発信地にふさわしい用途を積極的に誘導する。</li> <li>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併せ、積極的な空地等の確保に努める。</li> <li>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、より快適な街区内の歩行者空間への拡充を図り、生活文化の情報発信地の核となるエンターテインメント施設など新たなにぎわいを創出する地域拠点となる開発を誘導する。</li> </ol> <p>B地区</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 多様で個性的な中小規模の店舗が並び魅力ある商業施設を中心とした土地利用の誘導を図る。</li> <li>2 建築物の低層階は、店舗や飲食店などの集客を目的とする用途を導入し、にぎわいが連続した商業空間の形成を図る。</li> </ol>
<p>地区施設の整備の方針</p>	<p>渋谷駅前から代々木公園や宮下公園などの周辺地区へにぎわいを連続させ、回遊性を向上させるために、ユニバーサルデザインに配慮した快適な歩行環境を形成する。また、防災面の強化にも配慮した、人々が集い交流するために必要な広場等を創出する。なお、整備された広場等は、にぎわいを向上させ、まちの魅力や地域の活力を高めるように運用を図る。以上のことを実現するため、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。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 歩行環境を改善し、安全安心でゆとりある快適な歩行者空間を充実させるため、区画道路及び歩道状空地を整備する。</li> <li>2 地域のにぎわいの核となり、憩いの場ともなる空間を創出するため、周辺環境と一体的な広場を整備する。</li> <li>3 現状の歩行者ネットワークを維持し、回遊性を強化するため、歩いて楽しい、にぎわいのある歩行者専用通路を整備する。</li> </ol>
<p>建築物等の整備の方針</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 健全で魅力ある街並み形成のため、建築物等の用途の制限を定める。</li> <li>2 公園通り沿道やスペイン坂・井の頭通り沿道など、本地区の特徴ある都市景観を保全・向上させるため、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限を定める。</li> </ol>
<p>その他当該区域の整備、開発及び保全に関する方針</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 渋谷駅から代々木公園方面、宮下公園方面につながる連続した緑豊かな景観を形成するために、公共施設や建築物の緑化を推進する。</li> <li>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、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。</li> <li>3 歩行環境を改善し、回遊性を強化するため、共同荷捌き場、駐車場及び駐輪場の整備等を推進する。</li> <li>4 大規模な建築物の更新に併せ、発災時の帰宅困難者等の受け入れ場所、食糧等の備蓄倉庫等の設置を推進する。</li> </ol>

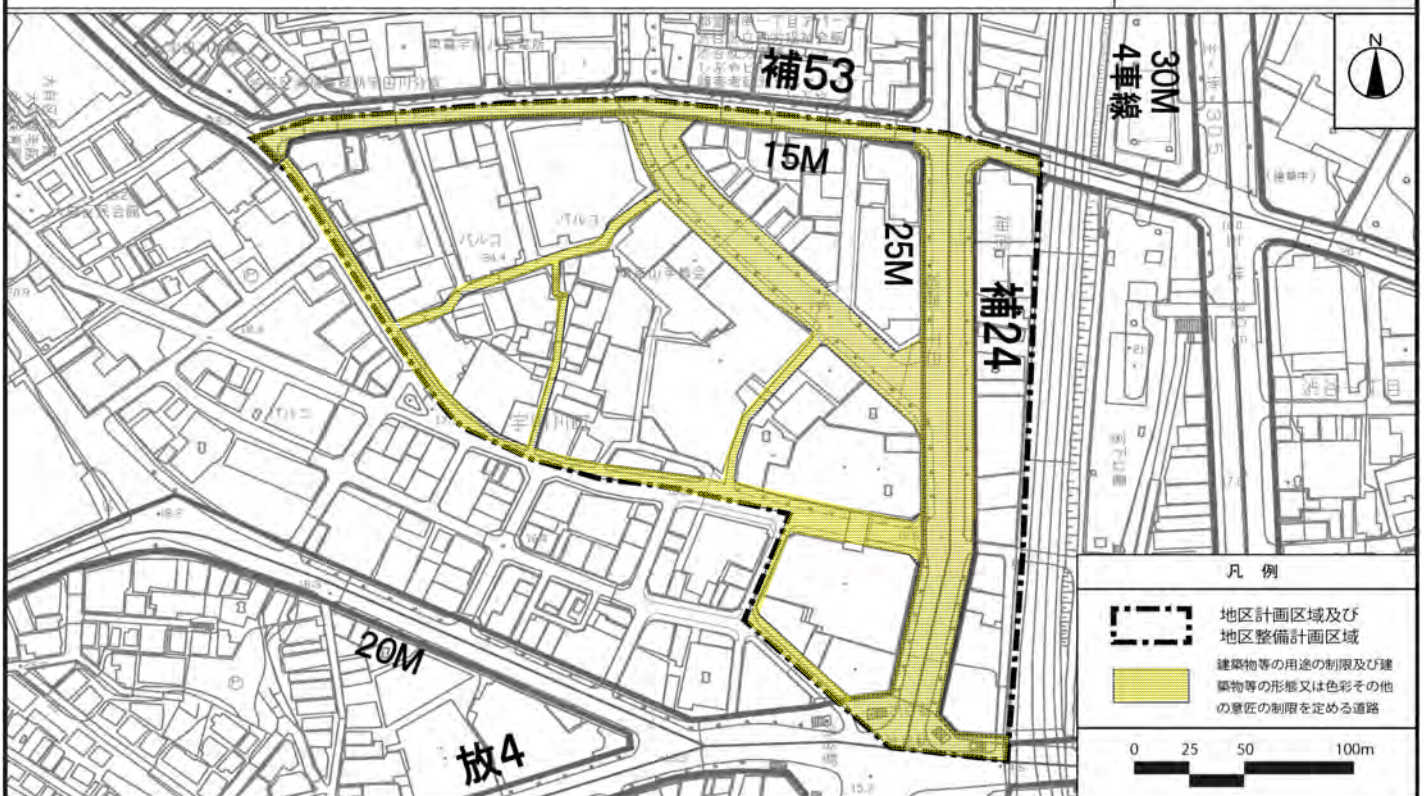
地区整備計画	地区施設の配置及び規模	種類	名称	幅員	延長	面積	備考		
		道路	区画道路1号	6m	約70m	—	拡幅		
			区画道路2号	6m	約95m	—	拡幅		
		広場	広場1号	—	—	約70㎡	新設		
			広場2号	—	—	約350㎡	新設（形態については計画図3-1に示すとおり）	広場2号から広場3号の昇降機能を含む。	
			広場3号	—	—	約1,300㎡	新設（形態については計画図3-2に示すとおり）		
		その他の公共空地	歩行者専用通路1号	4m	約65m	—	新設		
			歩道状空地1号	1m	約70m	—	新設		
			歩道状空地2号	1m	約65m	—	新設		
			歩道状空地3号	2m	約80m	—	新設		

地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の区分	名称	A地区	B地区	
			面積	約5.2ha	約1.4ha	
		建築物等の用途の制限	<p>1 次に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <p>(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</p> <p>(2) 建築基準法別表第2(ほ)項第2号に掲げるぱちんこ屋、勝馬投票券発売所、場外馬券売場及び勝舟投票券発売所</p> <p>(3) 建築基準法別表第2(へ)項第5号に掲げる倉庫業を営む倉庫</p> <p>(4) 工場（自家販売のために食品製造業を営む店舗に附属するものを除く。）</p> <p>2 計画図2に示す道路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の主たる用途は、店舗、飲食店、劇場、映画館、演芸場、展示場等の集客施設とする。ただし、次に掲げるものは除く。</p> <p>(1) 建築物の玄関、階段、駐車場の出入り口その他これらに類するもの</p> <p>(2) 病院、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、区長が公益上やむを得ないとして特に認めたもの</p>			
			建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	<p>1 建築物の外壁、屋根等の色彩は、刺激的な原色や蛍光色等を避け、沿道の優れた街並み景観等に配慮したものとする。</p> <p>2 計画図2に示す道路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。</p> <p>3 屋外広告物等を設置する場合は、以下のとおりとする。</p> <p>(1) 色彩については、刺激的な原色や蛍光色等を避け、景観及び周辺環境に配慮した色調とする。</p> <p>(2) 腐朽、腐食、破損、劣化又は褪色しやすい材料を使用しない。</p> <p>(3) 点滅式の光源（ネオン管、LED等）、文字情報盤、ビジョンその他これらに類するものを使用する場合には、景観及び周辺環境に配慮した意匠とする。</p>		
		土地の利用に関する事項		<p>1 代々木公園や宮下公園へつながる緑豊かな潤いのある街並みを形成するために、建築物の敷地、壁面、屋上及びベランダ等は緑化及びその適切な維持管理に努め、公共空間においても緑化を推進する。</p> <p>2 都市開発諸制度等を適用する建築物においては、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、最新の環境技術動向を踏まえながら、高効率熱源機器等の導入を推進する。</p> <p>3 都市型水害の防止のため、雨水貯留・浸透施設の設置を推進する。</p>		

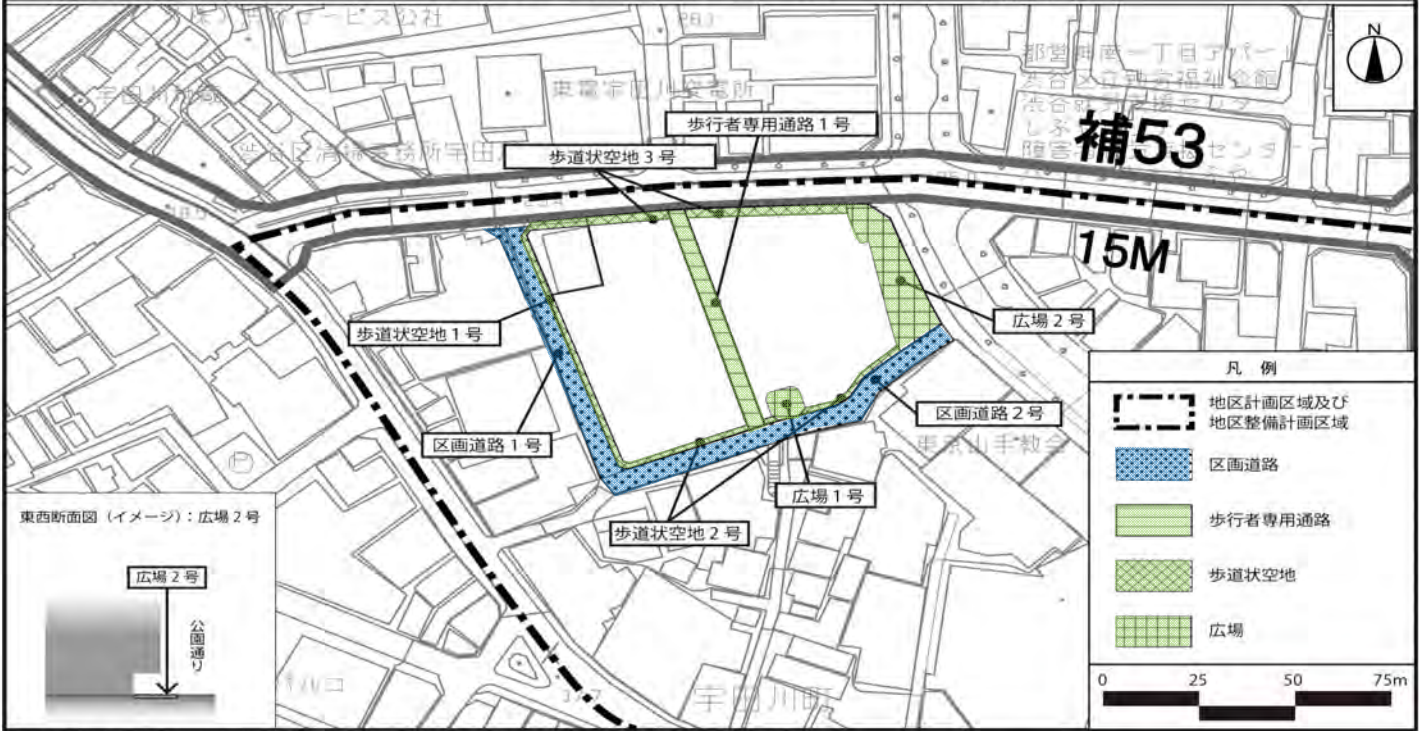
//計画図1// 地区計画区域及び地区整備計画区域



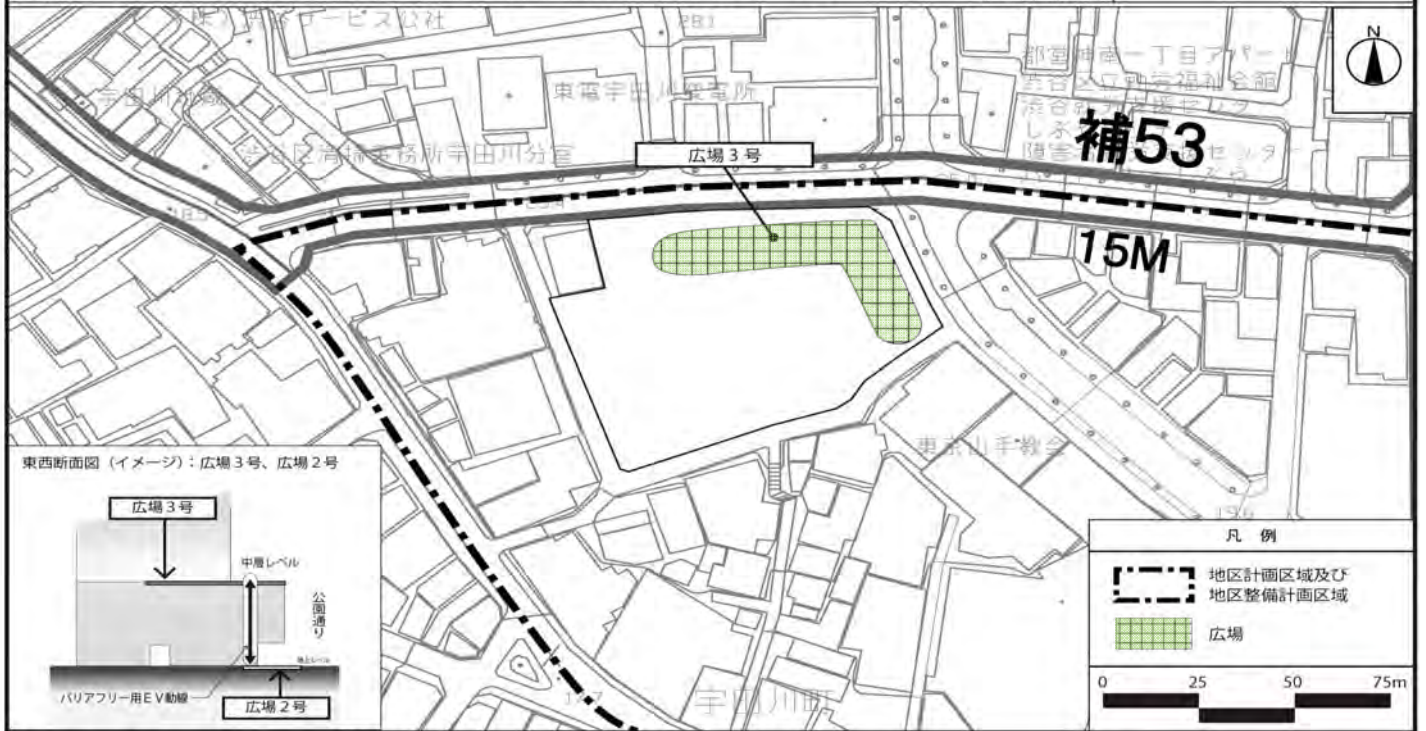
//計画図2// 建築物等の用途の制限等を定める道路



//計画図 3-1// 地区施設（地上レベル）



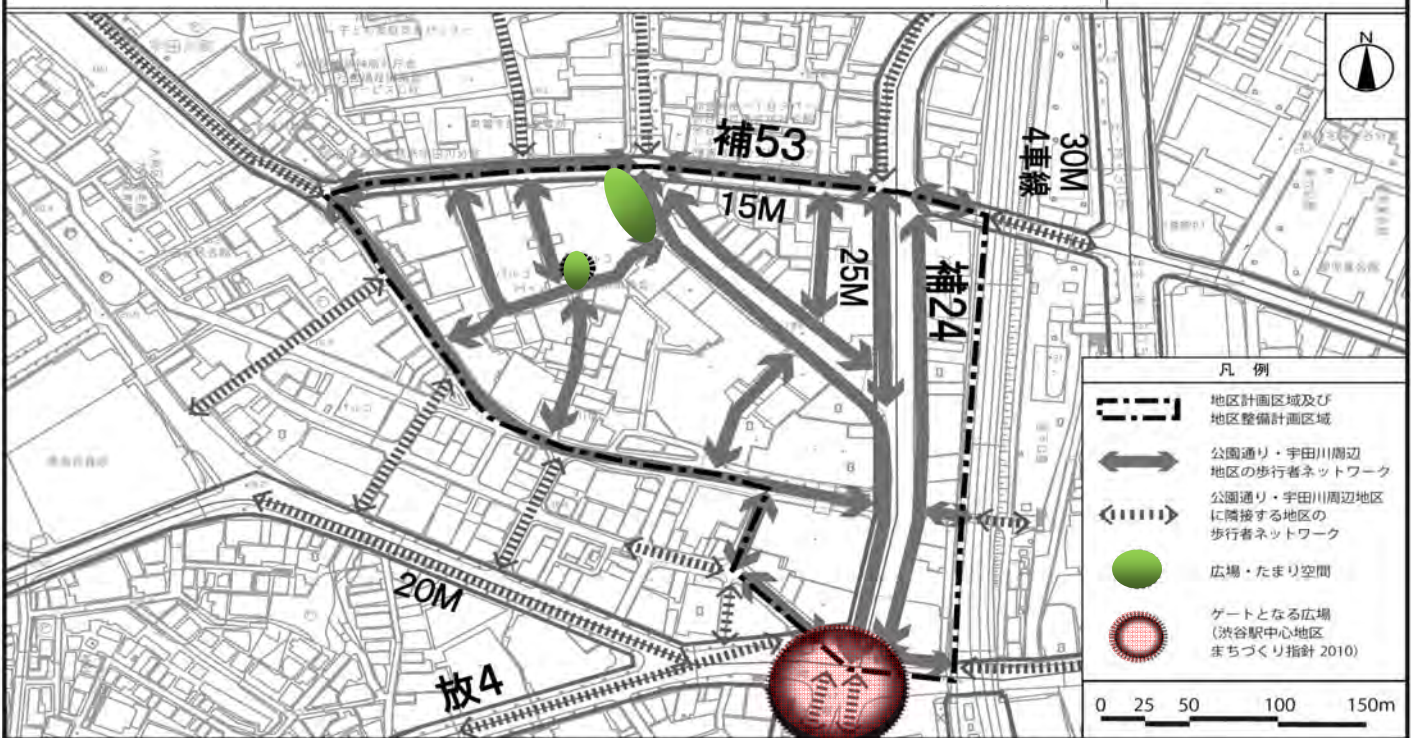
//計画図 3-2// 地区施設（中層レベル）



//方針付図1//



//方針付図2//



【計画図及び方針付図の図版について】

- この地図は東京都縮尺 1/2,500（平成 23 年度版）を使用したものである（MMT 利許第 23056 号-31）。無断複製を禁ずる。
- 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）26 都市基街測第 155 号、平成 26 年 10 月 8 日