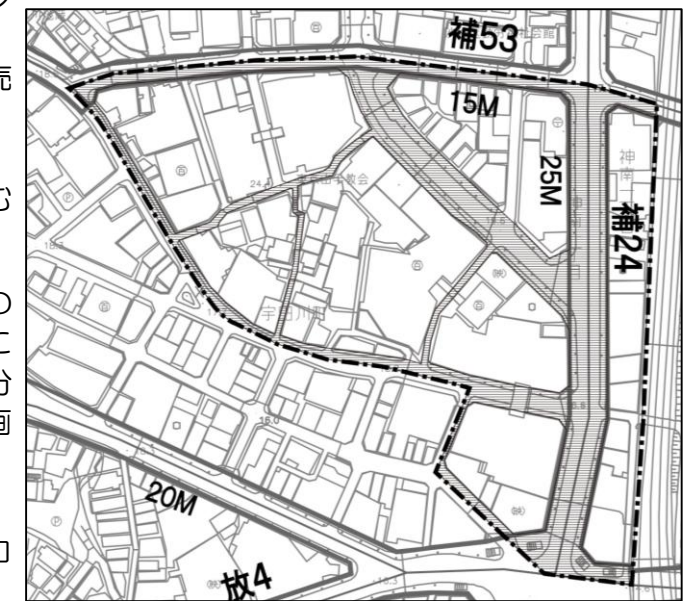


名称、位置、面積	地区計画及び地区整備計画の区域（計画図1）	
名称	公園通り・宇田川周辺地区地区計画	
位置	渋谷区宇田川町、神南一丁目及び道玄坂二丁目各地内	
面積	約6.6ha	
地区計画の目標	 <p> <span style="border: 1px dashed black; padding: 2px;">    </span> 地区計画区域及び地区整備計画区域  <span style="border: 1px dotted black; padding: 2px;">    </span> 地区区分界         </p>	
1		渋谷駅中心地区から渋谷駅周辺地区への回遊性を強化する、にぎわいのある歩行者ネットワークの形成
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
3		地震や水害等の災害に強い安全安心なまちの実現
4		起伏ある地形や沿道の特徴を活かした魅力的で気品のある都市景観の保全・向上
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
6		環境と経済が調和した低炭素型都市の形成
土地利用の方針		
『A地区』	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>	
『B地区』	<p>1 多様で個性的な中小規模の店舗が並ぶ魅力ある商業施設を中心とした土地利用の誘導を図る。</p> <p>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。</p>	
地区施設の整備の方針		
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。	
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。	
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。	

区域の整備・開発及び保全に関する方針	建築物等の整備の方針
	<p>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。</p> <p>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。</p>
地区整備計画	その他当該地区の整備、開発及び保全に関する方針
	<p>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。</p> <p>2 低炭素型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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>
	地区施設の位置及び規模（裏面に記載）
	建築物等の用途の制限
	<p>○以下の建築物は建築することができません。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ソープランド、ファッションヘルス、ストリップ劇場、ラブホテル、個室ビデオ店、テークラ等</li> <li>・ぱちんこ屋、勝馬投票券発売所、場外車券売場、勝舟投票券発売所</li> <li>・倉庫業を営む倉庫</li> <li>・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を除く）</li> </ul> <p>○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します。</p> <p>※除外規定</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>○魅力的で気品ある都市景観を保全・向上するため、建築物の色などの規定を定めます。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>	

主たる用途を誘導する道路（計画図2）



     地区計画区域及び地区整備計画区域  
     建築物等の用途の制限及び建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限を定める道路

地区整備計画	建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限
	<p>○魅力的で気品ある都市景観を保全・向上するため、屋外広告物に関する規定を定めます。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・腐朽、腐食、破損、劣化又は褪色しやすい材料を使用しない。</li> <li>・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。</li> </ul>
	<p>土地の利用に関する事項</p> <p>○緑豊かな景観形成、総合エネルギー効率の向上、都市型水害の防止のため、土地の利用に関する事項を定めます。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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する。</li> </ul>

地区計画の策定スケジュール

