

No. 2 東京都 都市計画 都市再生 特別地区	
種類	都市再生特別地区（神南一丁目地区）
位置	渋谷区神南一丁目地内
面積	約 1.0 ha
建築物その他の工作物の誘導すべき用途	_____
建築物の容積率の最高限度	10分の123（注1） ただし、10分の30以上を滞在施設、都市の魅力創造に資する施設及びこれらに付随する施設の用途とする。
建築物の容積率の最低限度	10分の40
建築物の建蔽率の最高限度	10分の8（注2）
建築物の建築面積の最低限度	1,000㎡
建築物の高さの最高限度	高層部：14.5m 低層部：6.0m ※高さの基準点はT. P. + 27.9mとする。
壁面の位置の制限	<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱は、計画図に示す壁面の位置の制限を越えて建築してはならない。ただし、次の各号のいずれかに該当する建築物はこの限りではない。</p> <p>(1) 歩行者の回遊性及び利便性を高めるために設ける階段、エスカレーター、エレベーター、スロープ等並びにこれらに設置される屋根、壁その他これらに類するもの</p> <p>(2) 歩行者の快適性及び安全性を高めるために設ける屋根、ひさし、落下防止柵その他これらに類するもの</p> <p>(3) 建築物の出入口の上部に位置するひさしの部分</p> <p>(4) 給排気施設及び電気設備の部分</p> <p>(5) 建築物の保安及び安全管理上やむを得ない擁壁、塀、柵その他これらに類するもの</p>

備 考	<ol style="list-style-type: none">1 中水道施設の用に供する部分その他これに類するものは、550 m²を上限として、容積率の算定の基礎となる延べ面積から除く。(注1)2 発電室の用に供する部分その他これに類するものは、1,050 m²を上限として、容積率の算定の基礎となる延べ面積から除く。(注1)3 コージェネレーション設備の用に供する部分その他これに類するものは、750 m²を上限として、容積率の算定の基礎となる延べ面積から除く。(注1)4 蓄熱層の用に供する部分その他これに類するものは100 m²を上限として、容積率の算定の基礎となる延べ面積から除く。(注1)5 建築基準法第53条第6項第1号に該当する建築物にあっては、10分の2を加えた数値とする。(注2)6 別添図1のとおり電線類の地中化及び神南一丁目北地区街並み再生方針に位置付けられるエリアインフラ整備を行う。7 渋谷区内の既存ストックの利活用を行う。8 玉川上水旧水路緑道の整備、保全及び活用への協力を行う。
<p>「位置、区域及び高さの最高限度並びに壁面の位置の制限は、計画図表示のとおり」 理由：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、都市再生特別地区を変更する。</p>	