

都道首都高速4号線（渋谷区西参道区間）高架下等利用計画（案）

1 計画概要

本件は、都道首都高速4号線の渋谷区区間の5.2kmにわたり連続高架化されている箇所のうち、西参道区間の約0.135km（対象地面積：約1,000 m²）について、高架下等利用計画を策定するものである。

2 土地の利用の特徴

都道首都高速4号線は都心環状線と中央環状線、中央自動車道を結ぶ延長約13.5kmの路線であり、東京都千代田区から新宿区、渋谷区を経由し杉並区まで通過している。当該高速道路は、昭和51年5月に上高井戸区間が開通したことで、全線が開通した。

渋谷区に位置する当該高架下の都市計画用途地域は第二種住居地域に指定されており、周辺の土地の利用用途は、店舗や事務所、住宅等となっている。

交通面では、小田急小田原線参宮橋駅から直線距離約0.2kmに位置している。

なお当該箇所は、現在、渋谷区が自転車集積場、児童遊園地、防災倉庫及び代々木四丁目施設として占有しているが、渋谷区の意見も踏まえ、参宮橋駅周辺のにぎわい創出に資する施設の設置が可能となるよう利用用途を自動車駐車場、自動二輪駐車場、自転車駐車場、自転車等保管所兼返還所、広場、公園、運動場、事務所、店舗、倉庫、資材置場として設定するものである。

3 利用計画

（1）高架下利用部分の選定

利用可能箇所図のとおり

（2）利用用途の決定

別表のとおり

以 上

都道首都高速4号線(渋谷区西参道区間)高架下等利用計画

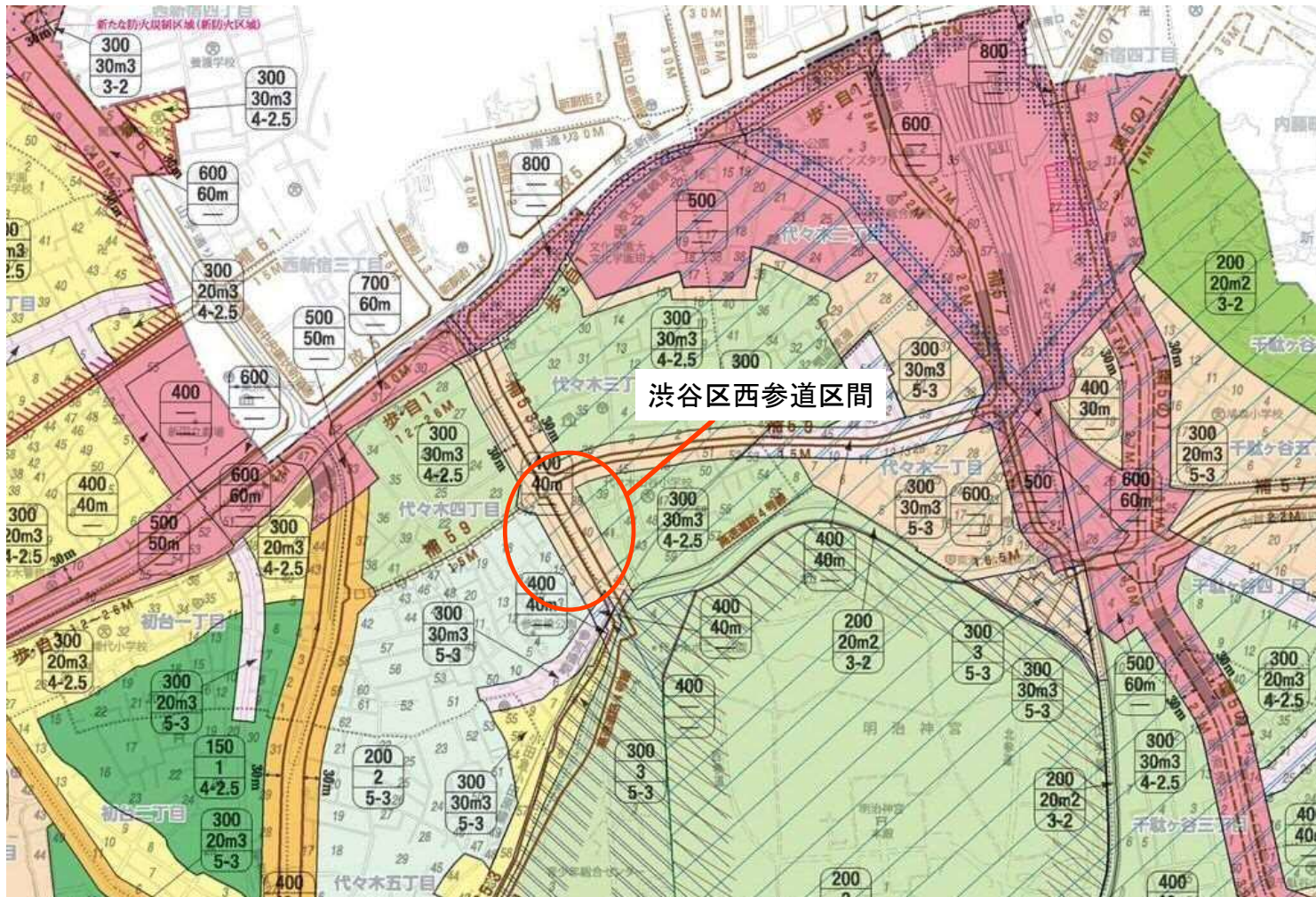
区間名	延長 (m)	対象地面積	用途地域等	周辺土地利用状況	前面道路幅員	最寄駅	最寄駅	建ぺい率/容積率	占用主体	利用用途	利用用途設定理由
					(舗装道路)		直線距離				
渋谷区西参道	約135m	約1,000㎡	第二種住居地域	店舗、事務所、住宅等	13m	小田急 小田原線 参宮橋駅	約200m	60%/400%	公園、広場については地方公共団体が占用、それ以外の施設については入札により定める	自動車駐車場、自動二輪駐車場、自転車駐車場、自転車等保管所兼返還所、広場、公園、運動場、事務所、店舗、倉庫、資材置場(いずれも道路管理上の支障とならないものに限る) (※)	都市計画の用途地域が第二種住居地域であることから、当該箇所の土地利用としては、自動車駐車場、自動二輪駐車場、自転車駐車場、自転車等保管所兼返還所、広場、公園、運動場、事務所、店舗、倉庫、資材置場等が考えられる。今後の周辺土地利用状況等を踏まえ、左記のとおり利用用途を定めるものである。

※占用入札により次の占有者が決定するまでの間は、利用用途を児童遊園地及び自転車集積所等とする

位置図(渋谷区西参道区間)



【都市計画図】



凡 例		
＜ 地 域 地 区 ＞		
●用途地域		建ぺい率
	第一種低層住居専用地域	60%
	第二種低層住居専用地域	60%
	第一種中高層住居専用地域	60%
	第二種中高層住居専用地域	60%
	第一種住居地域	60%
	第二種住居地域	60%
	準住居地域	60%
	近隣商業地域	80%
	商業地域	80%
	準工業地域	60%
※第一種低層住居専用地域における高さの限度は10mです。		
※第二種低層住居専用地域における高さの限度は12mです。		

【利用可能箇所図】

