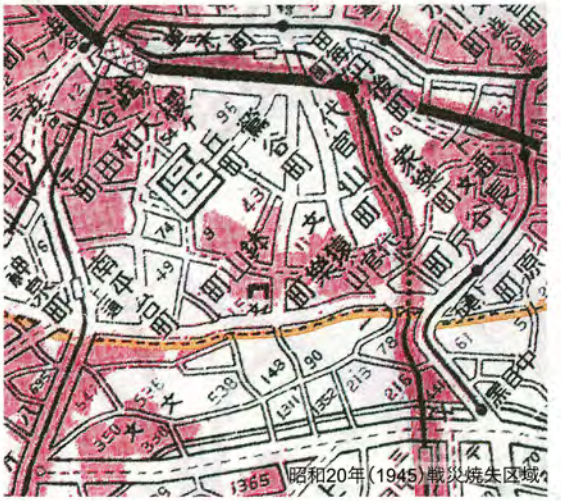
昭和30年(1955)


昭和20年(1945)戦災焼失区域

戦後は焼け野原と化した中で、渋谷駅周辺は一大ヤミ市となるが、区の駅前整備計画、東京都による戦災復興区画整理により整備が進められる。一方恵比寿では組合設立による土地区画整理事業により、駅前及び後の駒沢通り、山手通りと接続する道路整備が行なわれる。代官山地域は、これらに囲まれたエリアで焼失地も少ないことから、ほぼ明治以来の地形と道路の基盤の上に市街化が展開する。高度経済成長期には、首都高速道路３・４号線と国道246号線（青山通りなど）の拡幅・整備などの渋谷駅を拠点とする都市化の波の中で、代官山地域では大規模な邸宅地が大使館、社宅や高級アパートなどに変わり、昭和50年代まで住居・業務・商業のバランスのとれた街が形成される。

代官山地域の都市計画――住居系用途地域として

■昭和45年までは、土地利用規制が４種の用途地域と建ぺい率及び絶対高さで定められていた（①②③）。渋谷駅・恵比寿駅周辺は商業地域、代官山地域の大部分は住居地域とされ、昭和32年にはその南部分が住居専用地区（特に住環境を保護する地区）に指定、さらに昭和39年にはこのうち南平台・鉢山・猿楽町エリアに絶対高さ10ｍの高度地区が指定される。

■昭和45年の法改正により８種の用途地域と建ぺい率・容積率による規制（④⑤）となり、それまで住居地域で住居専用地区・絶対高さ高度地区指定のされていたエリアが第１種住居専用地域・容積率150％と指定される。その周辺は第２種住居専用地域または住居地域で、容積率は八幡通り沿道（400％）を除き300％とされる。旧山手通り沿道も同様である。平成４年改正で用途地域が12種となり、現在（⑥）は第１種住居専用地域が第２種低層住居専用地域・容積率200％に、代官山アドレスの再開発地区及び東横線沿線が第２種住居地域・容積率300％に変更されている。

大規模敷地の過去と現在

代官山地域では、大きな敷地の旧邸宅地が大使館や社宅、住宅団地やマンションに土地利用転換されてきた経緯をもつ。これらが今後の都市像を決める鍵となろう。

①大正15年都市計画地域図

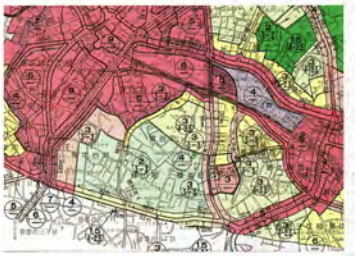
④昭和48年渋谷区都市計画図

②昭和22年東京復興都市計画指定図

⑤平成元年渋谷区都市計画図

③昭和32年東京都市計画図

⑥平成8年渋谷区都市計画図



凡例 ――商業系用途地域　――工場系用途地域
――住居系用途地域　数値――容積率等

山本邸	徳川邸	西郷邸	岩倉邸
▼	▼	▼	▼
			根津邸
			▼
鉢山中学校 乗泉寺 鶯谷住宅 エバーグリーン	ノースウェスト 航空社宅	区立西郷山公園 区立菅刈公園 一般住宅地	キングホームズ 旧国鉄用地

参考文献・資料：『区制70周年記念図説渋谷区史』（渋谷区、2003年）／前田礼『ヒルサイドテラス物語』（現代企画室、2002年）
写真資料提供　：白根記念渋谷区郷土博物館・文学館／鈴木雄氏／（株）アスピ／代官山親隣会事務所

DaisukiMap DaisukiMap DaisukiMap DaisukiMap DaisukiMap DaisukiMap DaisukiMap DaisukiMap DaisukiMap DaisukiMap