

東京都市計画地区計画の変更（台東区決定）

都市計画 御徒町駅周辺地区地区計画を次のように変更する。

	名 称	御徒町駅周辺地区地区計画
	位 置 ※	台東区上野三丁目、上野四丁目、上野五丁目、上野六丁目、東上野一丁目及び台東四丁目各地内
	面 積 ※	約6.4ha
	地区計画の目標	本地区は、JR御徒町駅を中心に地下鉄銀座線上野広小路駅、日比谷線仲御徒町駅が近接しており、下町の商業活動の中心的役割を担っている。従って、本計画は、この地域的特性を十分に配慮した活気ある複合的で効率的な小売・卸売商業・業務地区の形成と歩行者の安全に配慮した快適で魅力のある街並の形成を目標とする。
区域の整備、開発及び保全に関する方針	土地利用の方針	三丁目地区北側は都心性商業地区、その他は商業と業務・住宅の複合地区とし、区有地や区道を活用しながら合理的かつ効率的に土地利用を再編整備する。
	地区施設の整備の方針	1. 道路 車の利用に配慮しつつ歩行者の安全を確保し、土地の高度利用を可能にするよう、現道を利用して区画道路を再編整備する。また、地区内の回遊性に配慮し、快適な買い物空間を確保するため、現道の一部を歩行者優先路として整備する。 2. 通路 区画道路の再編整備に伴い廃止する区道は、通路として区画道路との接続を維持するとともに、車両又は歩行者の円滑な通行のための機能を確保する。 3. 広場 歩行者のための場を確保するため、三丁目地区春日通沿いと南口駅前及び区有地を含む街区に歩行者広場を設ける。南口駅前広場は地下も広場化し、これと地下鉄駅等を地下通路で結んで地下を一体的に活用する。
	建築物等の整備の方針	1. 土地の高度利用・共同利用の促進、歩行者空間の創設及び用途構成混乱の防止のため、建築物等の用途の制限、敷地面積の最低限度及び壁面の位置の制限を定める。 2. 構築物の外装を改修するなどして、良好な街並景観を実現する。 3. 調和のとれた良好な街並みの形成を図るため、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限を定める。 4. 安全で快適な歩行環境を確保するため、壁面後退区域における工作物の設置の制限を定める。

地区整備計画	位置	台東区上野三丁目、上野四丁目、上野五丁目及び上野六丁目各地内				
	面積	約3.1 ha				
	地区施設の配置及び規模	種類	名称	幅員	延長	備考
		道路	区画道路1号※	8 m	約92 m	既設
			区画道路2号※	8 m	約191 m	既設
			区画道路3号	4 m	約43 m	既設
			区画道路4号※	8 m	約34 m	既設
			区画道路5号※	8 m	約72 m	既設
			区画道路6号※	8 m	約144 m	既設
			区画道路7号	4 m	約84 m	既設
	区画道路8号		4 m	約33 m	既設	
	その他の公共空地	名称	幅員	延長	備考	
		通路1号	8 m	約43 m	既設	
通路2号		8 m	約48 m	既設		
通路3号		4 m	約32 m	新設		
名称		面積		備考		
南口歩行者駅前広場		約1,670 m ²		既設		
北口歩行者駅前広場		約130 m ²		新設		

建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限※	<p>1. 次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <p>(1) 原動機を使用する工場で作業場の床面積の合計が50㎡を超えるもの</p> <p>(2) 倉庫業を営む倉庫</p> <p>(3) ガソリンスタンド</p> <p>(4) 「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項及び第9項に該当する性風俗関連特殊営業の用に供する建築物</p> <p>2. 計画図に表示する用途の制限を定める区域においては、建築物の1階には物品販売業を営む店舗あるいは飲食店その他これらに類する用途以外の建築物を建築してはならない。</p>
	敷地面積の最低限度	<p>100㎡</p> <p>ただし、現に建築物の敷地として使用されている土地で、当該規定に適合しないもの又は現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば、当該規定に適合しない土地について、その全部を一つの敷地として使用する場合は適用しないものとする。</p>
	壁面の位置の制限	<p>建築物の外壁またはこれに代わる柱の面は、計画図に示す壁面線を超えて建築してはならない。</p> <p>ただし、次の各号についてはこの限りでない。</p> <p>1. 地盤面下の部分</p> <p>2. 歩行者の安全性を確保するために必要な庇その他これらに類するもの</p> <p>3. 公益上必要な建築物</p>
	壁面後退区域における工作物の設置の制限	<p>壁面の位置の制限が定められている部分で壁面後退した区域には、歩行者の通行の妨げとなるような工作物を設置してはならない。</p> <p>ただし、区長が公益上必要と認めたものについてはこの限りでない。</p>
	建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	<p>1. 建築物等の色彩は、原色を避け、街並み形成に配慮するなど周辺環境と調和したものとする。</p> <p>2. 屋外広告物は建築物と一体のもの、また歩行者空間と調和のとれたものなどとし、設置位置、形態、規模、意匠などについて十分配慮がなされ良好な都市環境の形成に寄与するものとする。</p>

※は知事協議事項

「区域、地区施設の配置、建築物等の用途の制限のうち1階の用途制限の適用区域及び壁面の位置の制限は、計画図表示のとおり」
理由：安全で良好な市街地環境の形成を図るため、地区計画を変更する。

変更概要

※_____は変更箇所を示す。

名 称		御徒町駅周辺地区地区計画		
事 項		旧	新	摘 要
地区計画の目標		<p>本地区は、J R御徒町駅を中心に地下鉄銀座線上野広小路駅、日比谷線仲御徒町駅が近接しており、下町の商業活動の中心的役割を担っている。従って、本計画は、この地域的特性を十分に配慮した活気ある複合的で効率的な小売・卸売商業・業務地区の形成と歩行者に配慮した快適で魅力のある街並の形成を目標とする。</p>	<p>本地区は、J R御徒町駅を中心に地下鉄銀座線上野広小路駅、日比谷線仲御徒町駅が近接しており、下町の商業活動の中心的役割を担っている。従って、本計画は、この地域的特性を十分に配慮した活気ある複合的で効率的な小売・卸売商業・業務地区の形成と歩行者の<u>安全</u>に配慮した快適で魅力のある街並の形成を目標とする。</p>	歩行者の安全性確保を図るため追記
区域の整備、開発及び保全に関する方針	地区施設の整備の方針	<p>2. 通路 区画道路の再編整備に伴い廃止する区道は、通路として<u>その機能を確保する。</u></p>	<p>2. 通路 区画道路の再編整備に伴い廃止する区道は、通路として<u>区画道路との接続を維持するとともに、車両又は歩行者の円滑な通行のための機能を確保する。</u></p>	通路の機能を具体的に記載
	建築物等の整備の方針	<p>1. 土地の高度利用・共同利用の促進、歩行者空間の創設及び用途構成混乱の防止のため、<u>建物の用途及び壁面の位置を指定し、敷地の最低限度を定める。</u></p> <p>2. 構築物の外装を改修するなどして、良好な街並景観を実現する。</p>	<p>1. 土地の高度利用・共同利用の促進、歩行者空間の創設及び用途構成混乱の防止のため、<u>建築物等の用途の制限、敷地面積の最低限度及び壁面の位置の制限を定める。</u></p> <p>2. 構築物の外装を改修するなどして、良好な街並景観を実現する。</p> <p>3. <u>調和のとれた良好な街並みの形成を図るため、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限を定める。</u></p> <p>4. <u>安全で快適な歩行環境を確保するため、壁面後退区域における工作物の設置の制限を定める。</u></p>	新たな地区整備計画策定に伴う追記及び表現の変更

地区整備計画	位置	台東区上野三丁目、上野四丁目、上野五丁目各地内				台東区上野三丁目、上野四丁目、上野五丁目及び上野六丁目各地内				地区整備計画区域の変更に伴う変更	
	面積	約2.4 ha				約3.1 ha					
	地区施設の配置及び規模	種類	名称	幅員	延長	備考	名称	幅員	延長	備考	地区整備計画区域の変更に伴う区画道路の変更及び追加
		道路	区画道路2号	8 m	約109 m	既設	区画道路2号	8 m	約191 m	既設	
			—				区画道路7号	4 m	約84 m	既設	
	その他の公共空地	—				区画道路8号	4 m	約33 m	既設	通路3号及び北口歩行者駅前広場の追加	
		名称	幅員	延長	備考	名称	幅員	延長	備考		
		—				通路3号	4 m	約32 m	新設		
		名称	面積	備考	名称	面積	備考				
	建築物等に関する事項	—				北口歩行者駅前広場	約130 m ²	新設	歩行者の安全性確保と魅力ある街並みの形成を図るため制限を追加及びそれに伴う表現の変更		
建築物等の用途の制限		<u>原動機を使用する工場で作業場の床面積の合計が50m²を超えるもの、倉庫業を営む倉庫、及びガソリンスタンドは建築してはならない。</u> <u>また、計画図に表示する用途の制限を定める区域においては、建築物の1階には物品販売業を営む店舗あるいは飲食店その他これらに類する用途以外の建築物を建築してはならない。</u>				<u>1. 次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。</u> (1) <u>原動機を使用する工場で作業場の床面積の合計が50m²を超えるもの</u> (2) <u>倉庫業を営む倉庫</u> (3) <u>ガソリンスタンド</u> (4) <u>「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項及び第9項に該当する性風俗関連特殊営業の用に供する建築物</u> <u>2. 計画図に表示する用途の制限を定める区域においては、建築物の1階には物品販売業を営む店舗あるいは飲食店その他これらに類する用途以外の建築物を建築してはならない。</u>					

		壁面の位置の制限	<p><u>計画図に表示する壁面の位置の制限を定める区域においては、建築物の1階の外壁またはこれに代わる柱の面から道路までの距離は、計画図に示す値以上でなければならない。</u></p>	<p><u>建築物の外壁またはこれに代わる柱の面は、計画図に示す壁面線を超えて建築してはならない。</u> <u>ただし、次の各号についてはこの限りでない。</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. <u>地盤面下の部分</u> 2. <u>歩行者の安全性を確保するために必要な庇その他これらに類するもの</u> 3. <u>公益上必要な建築物</u> 	<p>歩行者の安全性確保と魅力ある街並みの形成を図るため制限を追加及びそれに伴う表現の変更</p>
		壁面後退区域における工作物の設置の制限	—	<p><u>壁面の位置の制限が定められている部分で壁面後退した区域には、歩行者の通行の妨げとなるような工作物を設置してはならない。</u> <u>ただし、区長が公益上必要と認めたものについてはこの限りでない。</u></p>	<p>歩行者の安全性確保と魅力ある街並みの形成を図るため制限を追加</p>
		建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	—	<ol style="list-style-type: none"> 1. <u>建築物等の色彩は、原色を避け、街並み形成に配慮するなど周辺環境と調和したものとする。</u> 2. <u>屋外広告物は建築物と一体のもの、また歩行者空間と調和のとれたものなどとし、設置位置、形態、規模、意匠などについて十分配慮がなされ良好な都市環境の形成に寄与するものとする。</u> 	

東京都市計画地区計画 御徒町駅周辺地区地区計画

位置図

[台東区決定]



この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都都市整備局と株式会社ミッドマップ東京が著作権を有する東京都縮尺1/2,500の地形図を使用して作成したものである。無断複製を禁ず。

(承認番号) 23都市基交第135号 平成23年7月7日、MMT利許第036号-2 平成23年7月7日

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) 23都市基街測第28号 平成23年6月30日

東京都市計画地区計画 御徒町駅周辺地区地区計画

計画図

[台東区決定]

