

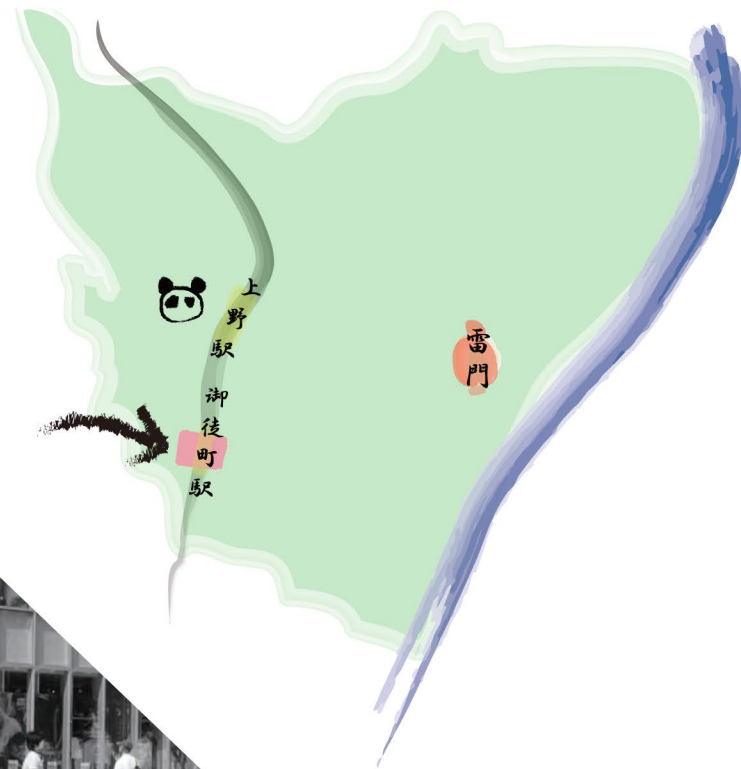
御徒町駅周辺地区では、平成3年に地区計画を定め、街区の一体化、商業業務機能の強化、歩行者空間の整備を進めてまいりました。

また、社会状況、周辺環境の変化に対応し、より安全で良好な市街地環境形成を図るため、平成23年12月に御徒町駅周辺地区地区計画を変更いたしました。

この計画に基づいて、安全・快適で魅力ある街並みを形成していくために、皆様と一緒にまちづくりを進めてまいります。

御徒町駅 周辺地区 地区計画

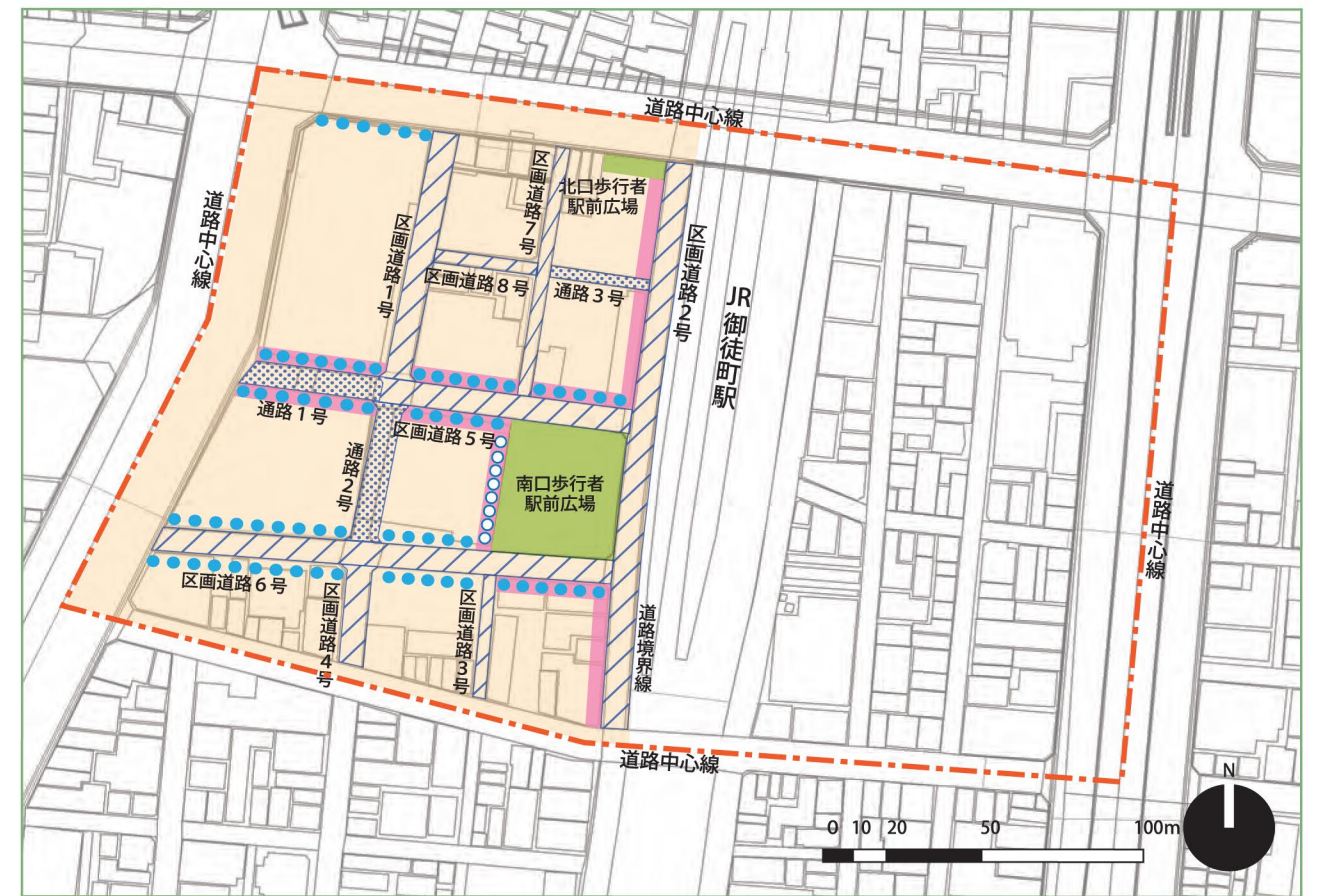
御徒町ならではの
安全・快適で魅力ある
街並みの形成にむけて



計画図

位置	台東区 上野三丁目及び上野五丁目各地内 (上野四丁目、上野六丁目、東上野一丁目及び台東四丁目各地内 ※道路部分のみ)
----	---

面積	約6.4ha
----	--------



この地図は東京都縮尺 1/2500 地形図 (平成 27 年度版) を使用したものである。(MMT 利許第 27036 号 -18)
(承認番号) 27 都市基街都第 100 号、平成 27 年 7 月 9 日 無断複製を禁ずる。

凡例			
地区計画区域	区画道路	広場	壁面の位置の制限 (1階 道路境界線から2m)
地区整備計画区域	通路	建築物等の用途の制限 (1階の用途制限の適用区域)	壁面の位置の制限 (広場境界線)

2

地区計画の 目標とイメージ

地区計画とは・・・？

- 地区計画制度は、建築基準法による全国一律の建替えルールだけでは、必ずしも個々の地区に相応しいまちづくりになりづらいという声を背景に、昭和55年に創設された、都市計画法に基づく制度です。
- 地区整備計画は、地区独自のまちづくりの考え方をルールとしたものであり、地区整備計画区域内において、これから建替えやテナントの更新等を行う際に適用されます。

地区計画の目標

御徒町駅周辺地区は、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、大江戸線上野御徒町駅などに近接し、下町の商業活動の中心的役割を担っています。

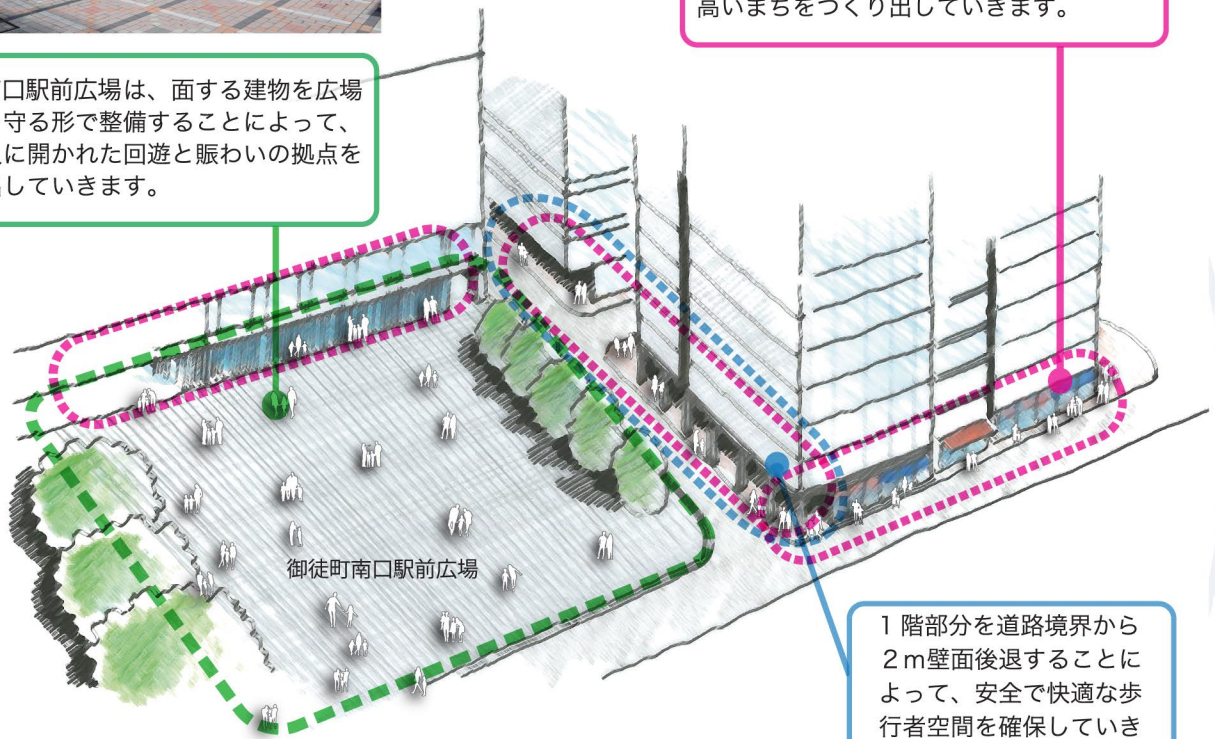
本地区計画は、こうした地域的特性に十分配慮しながら、活気の溢れる、複合的で効率的な小売・卸売商業・業務地区の形成を目指すとともに、歩行者の安全に配慮した、快適で魅力のある街並みの形成を目標としています。

整備イメージ



◀御徒町南口駅前広場

御徒町南口駅前広場は、面する建物を広場境界線を守る形で整備することによって、多くの人に開かれた回遊と賑わいの拠点をつくり出していきます。



1階部分は物品販売業を営む店舗や飲食店、その他これに類する用途以外の整備を規制することによって、歩いて楽しい回遊性の高いまちをつくり出していきます。

1階部分を道路境界から2m壁面後退することによって、安全で快適な歩行者空間を確保していきます。



本地区計画によって、
既に整備された歩行者空間

凡例 建築基準法に基づく「建築物の制限に関する条例」で制限として定められ、建築確認申請の審査事項となっている項目

条例

地区整備計画（まちづくりのルール）

条例

建築物等の用途の制限

1. 次に掲げる建築物を、新たに建築することはできません。

- 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
- 倉庫業を営む倉庫
- ガソリンスタンド
- 店舗型風俗特殊営業や店舗型電話異性紹介営業の用に供するもの
(ソープランド、ストリップ劇場、ラブホテル等)

2. 計画図に表示する「建築物等の用途の制限を定める区域」においては、建築物の1階に以下に示すような店舗等を設けてください。

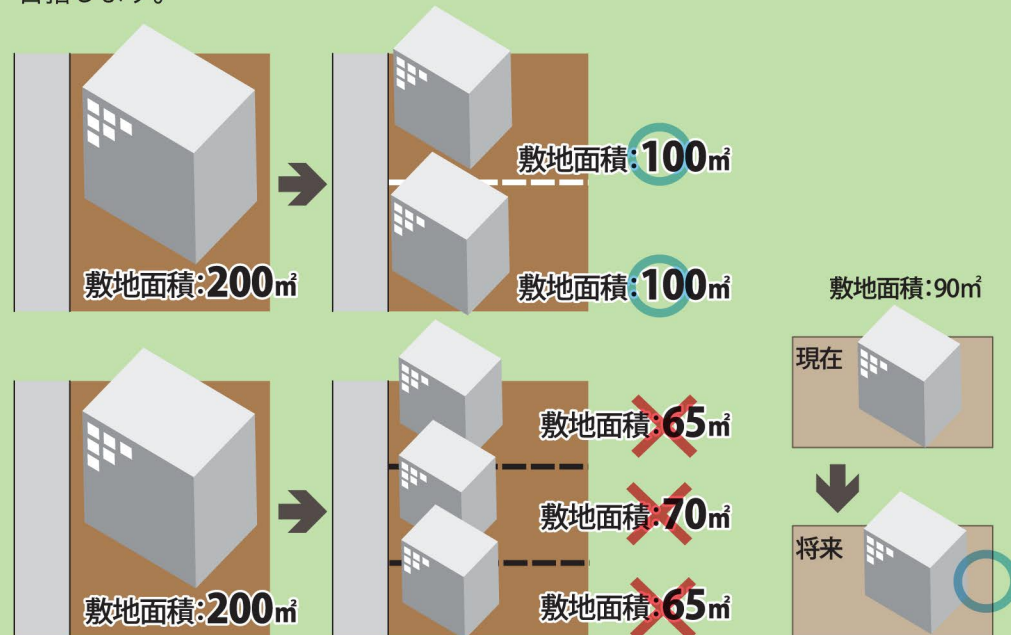
物品販売店、飲食店、コンビニエンスストア、薬局、理髪店、美容院、観光案内所、クリーニング取次店、アンテナショップ 等

条例

敷地面積の最低限度

最低敷地面積 100㎡

敷地面積の最低限度を100㎡とすることで、敷地の細分化を防ぎ、建てづまり等による環境悪化を防ぐとともに、地区の市街地環境の維持・向上を目指します。



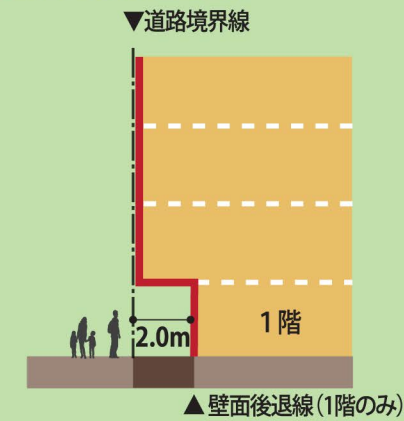
ただし、「現に建築物の敷地として使用されている土地で100㎡未満の土地」または、「所有権等に基づいて建築物の敷地として使用することとなる100㎡未満の土地」については、土地の全部を建築物に関する一つの敷地として使用する場合、当該規定は適用しません。

条例

壁面の位置の制限

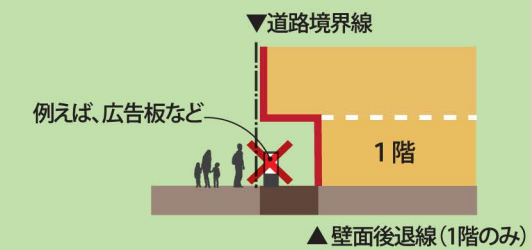
歩行者空間を確保し、良好な市街地環境をつくるため、計画図に表示された区域においては、1階部分の壁面の位置を制限します。建築物の外壁などは、壁面の後退の位置を超えて建築できません。ただし、次の場合は建築できます。

- 地盤面下の部分
- 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
- 公益上必要な建築物



壁面後退区域における工作物設置の制限

安全で快適な歩行者空間を確保するため、壁面後退区域においては、歩行者の通行の妨げとなるような工作物を設置することはできません。ただし、街路灯など区長が公益上必要と認めたものは設置できます。



建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限

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してください。

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してください。

台東区景観計画において参考とされる上野・御徒町駅周辺地区に推奨される建築物等の色彩の例

N7	5Y 7/1.5	10YR 7/1.5	5YR 6/2	10Y 5/1
----	----------	------------	---------	---------

印刷の色は実際の色と異なるため、各色のマンセル値※を参考にしてください。

※) マンセル値とは、「色のものさし」であるマンセル表色系を数値表記したものです。色を「色相」「明度」「彩度」の3つの属性により体系化しています。

御徒町駅周辺地区地区計画書

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	<p>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。</p>					
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	<ol style="list-style-type: none"> 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	<ol style="list-style-type: none"> 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3.1ha				
	地区施設の配置及び規模	種類	名称	幅員	延長	備考
			区画道路1号	8m	約92m	既設
			区画道路2号	8m	約191m	既設
			区画道路3号	4m	約43m	既設
			区画道路4号	8m	約34m	既設
			区画道路5号	8m	約72m	既設
			区画道路6号	8m	約144m	既設
区画道路7号			4m	約84m	既設	
区画道路8号	4m	約33m	既設			

地区施設の配置及び規模	その他の公共空地	名称	幅員	延長	備考	
		通路1号	8m	約43m	既設	
		通路2号	8m	約48m	既設	
		通路3号	4m	約32m	新設	
	建築物等の用途の制限	名称		面積	備考	
		南口歩行者駅前広場		約1,670㎡	既設	
		北口歩行者駅前広場		約130㎡	新設	
	地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	<ol style="list-style-type: none"> 1. 次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。 (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 (2) 倉庫業を営む倉庫 (3) ガソリンスタンド (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 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。 		
			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>建築物の外壁又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> <ol style="list-style-type: none"> 1. 地盤面下の部分 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 3. 公益上必要な建築物 		
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	<ol style="list-style-type: none"> 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。 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。 					

5

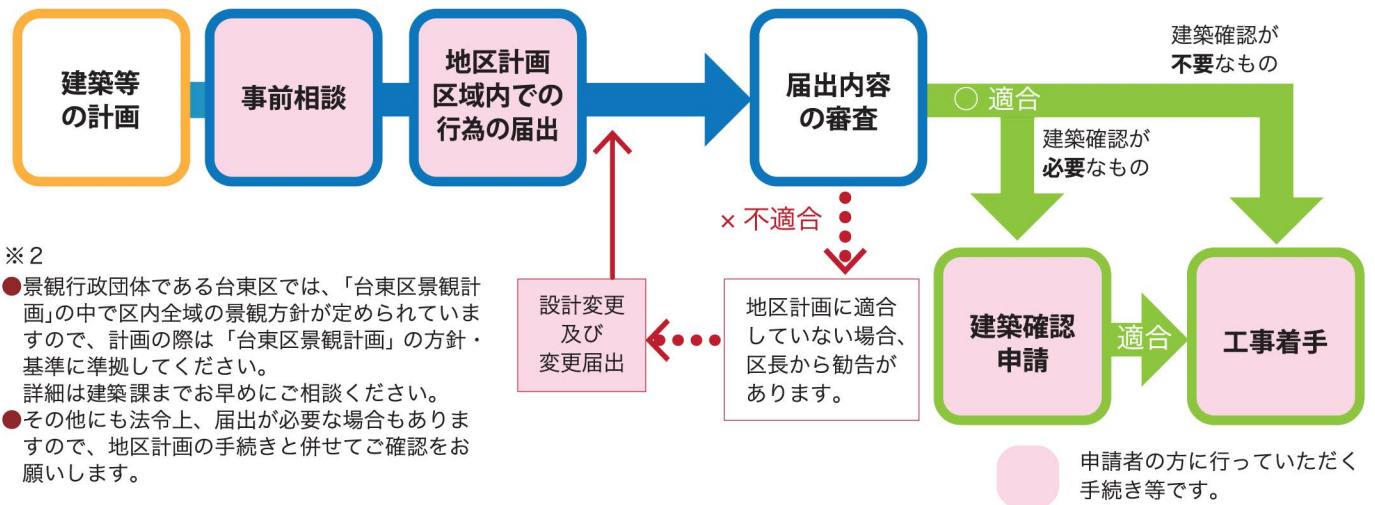
届出と手続き

手続きの流れ

※1
地区整備計画区域内において建築行為等^{※2}を行う場合は、建築確認申請の前かつ工事着手の30日前までに、区に届出を行ってください。^{※2}
下記に示す手続きが必要となりますので、事前に担当課までご相談ください。なお、地区整備計画の定められていない地区計画区域（方針のみ）については、届出の必要はありません。

※1 届出を必要とする行為

- 土地の区画形質の変更
- 建築物の建築・工作物の建設
- 建築物等の用途の変更
- 建築物等の形態又は色彩その他の意匠の変更



- ※2
- 景観行政団体である台東区では、「台東区景観計画」の中で区内全域の景観方針が定められていますので、計画の際は「台東区景観計画」の方針・基準に準拠してください。詳細は建築課までお早めにご相談ください。
 - その他にも法令上、届出が必要な場合もありますので、地区計画の手続きと併せてご確認をお願いします。

地区計画の届出に必要な書類

地区計画の届出に必要な添付書類の一覧です。詳しくは、事前に担当課までご相談ください。

必要書類等	内容	縮尺※3	
案内図	当該区域、方位、道路及び目標となる地物を表示		※3 図面の縮尺が、左記によりがたい場合はご相談ください。
建物概要書	計画概要		
委任状	代理人が届ける場合など、必要に応じて提出		※4 「土地の区画形質の変更」の場合
区域図※4 (公共施設配置図)	当該行為を行う土地の区域、並びに当該区域及び当該区域の周辺の公共施設を表示	1/1,000 以上	※5 「建築物の建築」、「工作物の建設」、「建築物等の用途の変更」の場合
設計図※4	切土、盛土の範囲等表示	1/100 以上	※6 「建築物・工作物の形態又は色彩その他の意匠の変更」の場合
配置図※5,6	敷地内における建築物、工作物等の位置を表示	1/100 以上	
立面図※5,6	2面以上とし、外壁等には着色及び色相等を表示	1/50 以上※7	※7 1/100 でも可
平面図※5	各階平面図(工作物の場合は不要)	1/50 以上※7	
断面図※5	2面以上	1/100 以上	

- 地区計画の届出書は、正本・副本各1部を提出してください。
- 届出の行為（設計又は施行方法）を変更した場合には、変更届出書（添付図書を含む）を提出してください。
- 必要に応じて、上記以外の書類の提出をお願いする場合があります。

◎地区計画に関するお問い合わせ◎
台東区 都市づくり部 地域整備第一課
〒110-8615 東京都台東区東上野4-5-6
TEL: 03-5246-1368 (直通)

地区計画の届出に必要な書類や手続きの流れについては、区のホームページに掲載しています。
<http://www.city.taito.lg.jp/>

古紙再生紙を使用しています。

平成30年8月発行