

平成 30 年 6 月 1 日
都市づくり部地区整備課

谷中地区地区計画（素案）について

1 地区計画（素案）策定の背景

平成 29 年 3 月に策定した谷中地区まちづくり方針の実現に向けた地区計画の検討にあたり、地権者の意向を把握するため、平成 30 年 1 月にアンケート調査を実施した。

アンケート調査および 3 月に開催したアンケート調査結果報告会での意見をふまえ、地区計画（素案）を策定し、今後、関係権利者や関係機関との合意形成を進めていく。

2 地区計画（素案）について

（1）地区計画（素案）の概要

別紙のとおり

（2）地区計画（素案）のポイント

谷中らしい景観の維持と防災性向上のため、建物の高さ制限と壁面位置の指定、敷地面積の最低限度を設ける。代わりに、建替え時に道路斜線と容積率を緩和する。

< 建物高さに関すること >

ア 用途地域が住居系の地域は 12 m、近隣商業地域は 20 m とする。

< 壁面の位置の制限に関すること >

イ 用途地域が住居系の地域で道路幅員が 4 m 未満の道路沿道は、壁面位置の制限を道路境界から 0.3 m とする。〔ゆとり空間〕

ウ 道路 A の沿道は、壁面位置の制限を道路中心から 3 m とする。〔歩行安全、消防空間〕

以下、アンケート調査の質問内容から変更した事項

エ 道路 B - 1、B - 2 の沿道は、壁面位置の制限を道路境界から 0.3 m とする。〔歩行安全〕

オ 建物高さ 10 m 以上の部分の壁面位置を前面幅員に応じて制限する。〔上空の広がりを確保〕

カ 道路 B - 1、道路 C の沿道は、建物高さ 10 m 以上の部分の壁面位置の制限を道路境界から 2 m とする。〔上空の広がりを確保〕

キ 道路 A では 4.5 m 以上、幅員 4 m 未満の道路で壁面の位置を制限する沿道では 2.5 m 以上の高さに設ける軒や庇等は、壁面位置の制限から例外とする。〔まち並み景観〕

< その他 >

ク 商店街におけるルールを設けない。

3 地区計画を推進するための事業検討

平成31年度の地区計画の施行に合わせ、建て替えによるセットバック部分に関し、整備基準として素材や色などの標準的な仕様を定める。また、整備基準に適合している場合の整備補助について検討をする。

4 今後のスケジュール（予定）

平成30年 7月	:	素案説明会
平成30年 9月	:	都市計画審議会 原案報告
平成30年10月	:	都市計画法第16条による原案の縦覧及び説明会
平成30年度	:	地区計画の都市計画決定