

■ 六番町偶数番地地区 地区計画の概要

六番町偶数番地地区 地区計画 案の概要

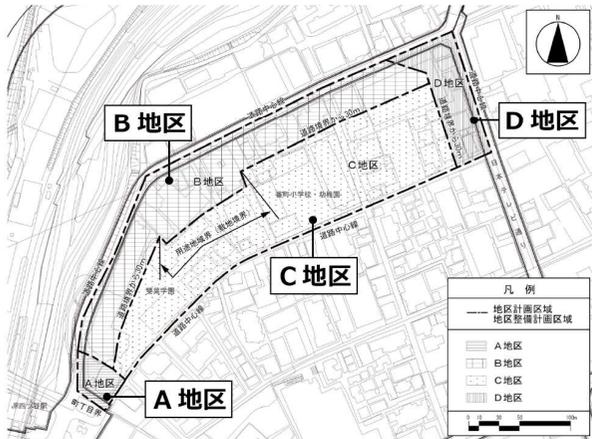
①地区計画の目標

六番町偶数番地地区は千代田区の北西部に位置し、江戸時代から屋敷地としての歴史を持ち、また、地区内に2つの学校が立地する区内有数の文教地区でもある。中高層の建築物を中心とした静かで落ち着いたたたずまいや歴史性を今後も継承し、住宅を中心に教育施設や商業・業務施設が共存する緑に包まれた良好な市街地を形成するため、次のような目標を設定する。

- 建築物の高さの最高限度、用途や形態・意匠を制限することで、中高層の落ち着いた街並みと良好な住環境及び教育環境の維持・保全を図る。
- 緑豊かな空間を創出し、ゆとりとうるおいのある街並みを形成する。
- 住宅用途の維持及び定住を図ることで、良好な地域社会を維持・創出する。

②区域の整備・開発及び保全に関する方針

＜土地利用の方針＞



A 地区	幹線道路沿道として、後背地における教育環境及び住環境に配慮した中高層市街地の形成を図る。
B 地区	教育環境及び隣接地の住環境に配慮しつつ、住宅を中心とした質の高い中高層市街地の形成を図る。
C 地区	教育環境及び隣接地の住環境に配慮しつつ、住宅を中心とした質の高い中層市街地の形成を図る。
D 地区	商業・業務施設と住宅の共存・調和した活気ある中高層市街地の形成を図る。

＜地区施設の整備の方針＞

既に整備されている道路を基本とし、一定規模以上の敷地の接道部分については、緑の確保や保水性舗装等により、快適で安全な歩行者空間を創出する。

＜建築物等の整備の方針＞

- 1 建築物の高さの制限に加えて建築基準法第 59 条の 2 第 1 項の適用に際しても建築物の高さの最高限度を適用することにより、建築物の高さが整った良好な街並みの形成を目指す。
- 2 ワンルーム形式の集合住宅が集中することを避け、定住を目的とした住宅を供給するよう誘導する。
- 3 街並みに十分配慮した形態・意匠の建築物を誘導する。
- 4 緑化のルールを定めることにより緑豊かなうるおいある街並みを創出する。

③建築物等の用途の制限

＜地区全体＞ 以下に該当する建築物は建築できない。

- 東京都文教地区建築条例に掲げる用途に供するもの  
(例：風営法の適用を受けるもの、ホテル又は旅館、劇場や映画館、マーケット、遊技場等)  
※文教地区建築条例に掲げる用途に供するものに対する制限は、既に適用されている。
- 店舗型電話異性紹介営業の用に供する建築物



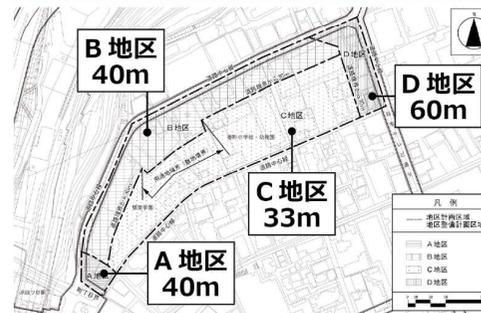
下記の(1)～(3)全てに該当する共同住宅で、住戸の面積が 40 ㎡以上のものの床面積が当該建築物の住宅の用途に供する部分の床面積の合計の 3 分の 1 未満となるものは建築できない。(例：ワンルームのみのマンション)

- (1) 階数が 4 以上であるもの
- (2) 住戸の床面積が 30 ㎡以下のものの戸数が 10 以上であるもの
- (3) 住戸数が 20 以上であるもの

④建築物の敷地面積の最低限度

＜地区全体＞ 75 ㎡以上とする。

⑤建築物等の高さの最高限度



○地震等天変地異により居住継続が不可能となり、やむを得ず分譲マンションを建て替える場合には、この限りではない。

○地区計画の施行された日において、地区計画の制限に適合していない建物については、建替え時に現状と同規模※の建替えを認める。

※現状の建築物と同等の規模、配置で建て替える場合、現状の建築物の高さを高さの最高限度とする。

⑥建築物等の形態又は色彩その他意匠の制限

- (1) 屋外広告物は、大きさ及び設置場所に留意し、周辺環境との調和や建築物との一体性に配慮した意匠とする。
- (2) 建築物及び工作物の形態及び意匠は、千代田区景観まちづくり計画に適合し、良好な都市景観の形成に資するものとする。

⑦建築物の緑化率の最低限度

500 ㎡以上の敷地に建築する建築物の緑化率の最低限度は次の各号に掲げる数値のいずれか小さい方とする。ただし、区長が敷地の形態上、土地利用上やむを得ないと認めた建築物については、この限りではない。

- (1) 10 分の 2.5
- (2) 東京における自然の保護と回復に関する条例施行規則の敷地面積に対する割合