

東京都市計画地区計画の決定（千代田区決定）  
 都市計画六番町奇数番地地区地区計画を次のように決定する。

[平成16年6月21日 都市計画決定 平成16年8月1日 施行]

名称		六番町奇数番地地区地区計画		
位置		千代田区六番町、麴町六丁目 各地内		
面積		約4.2ha		
地区計画の目標		六番町奇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もち、これまで質の高い住宅市街地として発展してきた。今後の地区内における市街地更新にあたっては、更なる良好な市街地の形成が求められる。 そこで、敷地の細分化を抑制するとともに、地区の街並みから突出した高層建築物の立地を制限することにより、地区内街区の居住環境の維持・創出を図る。		
区域の整備・開発及び保全に関する方針	土地利用の方針	本地区を2つの地区に区分し、それぞれの特性に応じて適正かつ良好な土地利用を実現する。 < A 地区 > 幹線道路沿道として、後背地における居住環境に配慮しつつ、高層の商業・業務を主体とした複合市街地の形成を図る。 < B 1、B 2 地区 > 隣接地に配慮しつつ、住宅を主体とした中層程度の質の高い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、歩行者の安全や環境のための機能を維持・保全する。		
	建築物等の整備の方針	1 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。 2 敷地面積の最低限度とともに、建築物の高さの最高限度に加えて斜線制限による隣地境界線側の建築物の高さ制限及び建築基準法第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。 3 街並みに十分配慮した形態・意匠の建築物を誘導する。		
地区の区分	名称	A 地区	B 1 地区	B 2 地区
	面積	約0.6ha	約2.9ha	約0.7ha
	建築物の用途の制限	1 東京都文教地区建築条例（昭和25年東京都条例第88号）別表1に掲げる用途に供する建築物は建築してはならない。 2 風俗営業等の規制及び業務の適正化		
		1 階数が4以上かつ、30㎡以下の住戸が10戸以上の共同住宅の用途に供する建築物は建築してはならない。 2 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9項に掲げる店舗型電話異性紹介営業の用に供する建築物は建築してはならない。		

地区整備計画	建築物等に関する事項	等に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条第9項に掲げる店舗型電話異性紹介営業の用に供する建築物は建築してはならない。		
	建築物の敷地面積の最低限度	75㎡とする。 ただし、地区計画の決定の告示日において、現に建築物の敷地として使用されている75㎡未満の土地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75㎡未満の土地について、その全部を一の敷地として使用する場合は、当該敷地面積を敷地面積の最低限度とする。		
	建築物等の高さの最高限度	<p>1 建築物の高さ（階段室その他これに類する建築物の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の8分の1以内の場合において、その部分の高さは12mまでは当該建築物の高さに算入しない。）の最高限度は、40mとする。</p> <p>2 建築基準法59条の2第1項を適用する建築物についても前項の規定を適用する。</p>	<p>1 1,000㎡未満の敷地に建築する建築物の高さ（階段室その他これに類する建築物の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の8分の1以内の場合において、その部分の高さは12mまでは当該建築物の高さに算入しない。次項において同じ。）の最高限度は、22mとする。</p> <p>2 1,000㎡以上の敷地に建築する建築物の高さの最高限度は、25mとする。 ただし、隣地境界線側の建築物の各部分の高さは、当該部分から隣地境界線までの水平距離に、高さが20mを超える部分を有するものにあつては、それぞれの部分から隣地境界線までの水平距離のうち最小のものに相当する距離を加えたものに、1.25を乗じて得た数値に20mを加えて得た数値を超えないものとする。</p> <p>3 建築基準法第59条の2第1項を適用する建築物についても前2項の規定を適用する。</p>	<p>1 建築物の高さ（階段室その他これに類する建築物の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の8分の1以内の場合において、その部分の高さは12mまでは当該建築物の高さに算入しない。）の最高限度は、25mとする。</p> <p>2 建築基準法第59条の2第1項を適用する建築物についても前項の規定を適用する。</p>
	建築物等の形態又は意匠の制限	<p>1 広告物、看板等で、刺激的な色彩又は装飾を用いることなどにより、美観風致を損ねるものは設置してはならない。</p> <p>2 建築物等の形態及び意匠については、良好な都市景観の形成に資するものとする。</p>		

は知事同意事項

「計画区域と地区の区分については計画図表示のとおりである。」

理由：定住を目的とした住宅を供給するよう誘導するとともに、敷地の細分化の抑制と突出した高層建築物の立地を制限することで居住環境の維持と整った良好な街並みの形成を図り、質の高い住宅市街地の環境を維持するため、地区計画を決定する。

