

東京都市計画地区計画の決定（千代田区決定）
 都市計画飯田橋一丁目南部地区地区計画を次のように決定する。

[平成16年6月24日 都市計画決定]

名 称	飯田橋一丁目南部地区地区計画	
位 置	千代田区飯田橋一丁目 地内	
面 積	約0.4ha	
地区計画の 目標	<p>飯田橋一丁目南部地区は、放射7号線（目白通り）沿道の商業地域の後背地にあつて、崖下の0.4haとせまい区域で、第二種住居地域及び第2種文教地区指定によって街が形成されてきた。しかしながら、目白通り沿道は700%の高い容積率が指定され、区域の西側は崖となっているため、当該地区は容積率の差や地形の高低差によってかならずしも良好な市街地の形成には至っていない。</p> <p>そこで健全な都市の形成に向け、商業地域への用途変更と併せて一体の地区計画を定めることにより、都市機能の更新と良好な環境を有する建物の立地を誘導する。</p> <p>また、連続的で一体性のある街並みを誘導しつつ道路と一体となった歩行者空間を確保するとともに道路と一体となった緑豊かな空間の創出を目指す。</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	市街地の更新を促進することで防災性の向上を図り、安全で快適な住宅と商業・業務が共存・調和した複合市街地を目指す。
	地区施設の 整備の方針	建築物の壁面の後退によって創出された部分を歩道状及び植栽スペース等として整備することにより、道路と一体となった安全でゆとりと潤いある空間を形成する。
	建築物等の 規制・誘導の 方針	<ol style="list-style-type: none"> 1 道路に面する壁面の位置の制限を行うことで歩道状空地を確保し、建築物等の高さの最高限度を定めることにより、統一感のある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に誘導する。 3 建築物等の形態・意匠等を誘導することで良好な都市景観の形成を目指す。

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	<p>主としてワンルーム形式の住戸等からなる集合住宅建築物で1住戸が30㎡以下のものを建築してはならない。ただし、以下に該当するものについてはこの限りではない。</p> <p>(1) 主としてワンルーム形式の住戸等からなる集合住宅建築物で1住戸が30㎡以下のものが5戸以下の場合</p> <p>(2) 高齢者・障害者等に供する住宅等で区長が認めた場合</p>
	建築物の敷地面積の最低限度	<p>50㎡とする。</p> <p>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50㎡未満の土地又は現に存する所有権とその権利に基づいて建築物の敷地として使用する50㎡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。</p>	
	壁面の位置の制限	<p>1 計画図に示す壁面の位置の制限が定められている部分における、建築物の外壁又はこれに代わる柱（以下「外壁等」という。）の面から道路境界線までの距離を1.5m以上とする。</p> <p>2 複数の道路に面する建築物の敷地にあつては、壁面の位置の制限が定められた最大幅員の道路に面する部分について第1項を適用し、それ以外の道路に面する部分については、道路面からの高さが6mを超える部分における建築物の外壁等の面から道路境界線までの距離を0.5m以上とし、道路面からの高さが6m以下の部分における建築物の外壁等の面から境界線までの距離を1m以上とする。</p> <p>3 前二項による制限は、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適用しない。</p>	
	建築物等の高さの最高限度	<p>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は、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、30mとし、6m以下の道路のみに接する場合は26mとする。</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>	

地区整備計画	建築物等に関する事項	壁面の位置の制限	塀、柵、門、広告物、看板その他これらに類する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。 ただし、以下に該当するものについてはこの限りではない。 (1) 道路の路面の中心からの高さが6 mを超える部分に設置する袖看板等 (2) 壁面の制限が定められている敷地で、道路境界線から1 mを超える部分に設置する高さ50 cm以下の花壇、植栽等
		位置の制限された線境の土地における工作物の設置の制限	

は知事同意事項

「計画区域と地区の区分、壁面の位置の制限については計画図表示のとおりである。」

理由： 用途地域等の変更と一体の地区計画により、快適で魅力ある居住機能の確保・回復と都市機能を更新し、連続的で一体性のある街並みを誘導しつつ、道路と一体となった快適な歩行者空間を確保するため、地区計画を決定する。

東京都市計画地区計画

飯田橋一丁目南部地区地区計画 計画図1 (千代田区決定)

S=1/2500



