

東京都市計画地区計画の決定（千代田区決定）

神田須田町二丁目北部周辺地区地区計画を次のように決定する。

名 称	神田須田町二丁目北部周辺地区地区計画
位 置※	千代田区神田須田町二丁目及び神田岩本町各地内
面 積※	約 5.7ha
地区計画の目標	<p>本地区は昭和通り、靖国通り及び中央通りの幹線道路と神田川に囲まれ、近接する秋葉原や神田の利便性を活かしつつ、商業・業務施設と住宅の複合市街地として落ち着いた街並みが形成されている。また、地区内には柳森神社、煉瓦造りの線路高架、神田川などの特徴的な景観資源が存在している。</p> <p>こうした地区の特性を踏まえ、次の目標を設定する。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 住宅と商業・業務施設が共存・調和した、複合市街地の形成を図る。 ・ 建築物の用途や街並みから突出した高さの建築物を制限することにより、落ち着いた街並みを維持・保全する。 ・ 多様な住宅の供給を誘導することにより、地域コミュニティの維持・形成を目指す。 ・ 都心の自然景観として重要な資源となる神田川及びその周辺の良い景観形成を図る。 ・ 緑のある空間を創出し、うるおいある魅力的な街並みを形成する。
区域の整備・開発及び保全に関する方針	<p>土地利用の方針</p> <p>地区全体としては、秋葉原・神田・岩本町の3駅への近接による利便性を活かし、商業・業務施設と住宅が共存する、中高層の複合市街地の形成を目指す。また、地区特性に応じて3つの地区に区分し、適正かつ良好な土地利用の推進を図る。</p> <p>< A地区 ></p> <p>土地の有効利用を図りながら居住環境に配慮し、住宅と商業・業務施設が共存・調和した複合市街地の形成を図る。</p> <p>< B地区 ></p> <p>住宅と商業・業務施設の調和を図るとともに、神田川沿いの良好な街並み景観の形成を図る。</p> <p>< C地区 ></p> <p>鉄道高架下として周辺環境に配慮する。</p>
	<p>地区施設の整備の方針</p> <p>既に整備されている道路等を基本とし、歩行者の安全や環境のための機能を維持・保全する。</p>

		建築物等の整備の方針		<ol style="list-style-type: none"> 1 住環境を維持・保全するため、風俗営業等の用途の建築物を規制する。 2 ワンルーム形式の集合住宅の集中を避け、多様な住宅供給を誘導する。 3 建築物の高さの最高限度を定めることにより、良好な街並みを形成する。 4 神田川に面した敷地においては、建築物の神田川に面する形態・意匠に配慮するとともに、外壁等の色彩を規制することにより、神田川沿岸の良好な景観を創出する。 5 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。 6 街区内を貫通する生活用通路については、その必要性に応じて機能の維持・補完を図る。 7 良好な歩行者環境の維持・保全に向け、駐輪場施設の設置を図る。 		
地区整備計画		地区の区分	名称	A 地区	B 地区	C 地区
			面積	約 3.6ha	約 1.4ha	約 0.7ha
		建築物の用途の制限 ※	<ol style="list-style-type: none"> 1 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和 23 年法律第 122 号）第 2 条第 6 項各号に掲げる店舗型性風俗特殊営業及び同条第 9 項に規定す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。 2 共同住宅（高齢者、障害者等の円滑な使用に配慮した構造・設備等を有するもの及び入居者が生活上の指導又は援助等を受けながら共同生活を営む住戸を除く。）の用途に供する住戸の数が 10 以上、かつ、当該建築物の階数が 4 以上で次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。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。 <ol style="list-style-type: none"> (1) 1 の住戸の床面積が 30 m²を超えるものの床面積が、当該建築物における住宅の用途に供する部分の床面積（共用の廊下又は階段の用に供する部分の床面積を除く。以下「住宅用途床面積」という。）の合計の 3 分の 2 未満となるもの (2) 1 の住戸の床面積が 40 m²以上のものの床面積の合計が、住宅用途床面積の合計の 3 分の 1 未満となるもの 			
建築物の高さの制限	<ol style="list-style-type: none"> 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 45m とする。 2 建築基準法第 59 条の 2 第 1 項の適用を受け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色彩その他意匠の制限</p>	<p>1 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> <p>2 広告物、看板等で、刺激的な色彩又は装飾などにより、景観風致を損ねるものは設置してはならない。</p>	<p>1 建築物の形態、意匠及び外観の色彩（色相、明度及び彩度などの色彩に関する表示については、日本工業規格 Z8721 に定められた基準とする。以下同じ。）については、神田川や周辺景観と調和した落ち着いたと潤いのある景観の形成をするものとし、高さ 10m以上の建築物については外壁各面の5分の4以上の面積を、次の各号に掲げる色彩から使用する。</p> <p>(1) 色相が OR（赤）から 4.9YR（黄赤）において、明度 4 以上 8.5 未満の場合、彩度 4 以下、明度 8.5 以上の場合、彩度 1.5 以下の色彩</p> <p>(2) 色相が 5YR（黄赤）から 5Y（黄）において、明度 4 以上 8.5 未満の場合、彩度 4 以下、明度 8.5 以上の場合、彩度 2 以下の色彩</p> <p>(3) 前二号以外の色相において、明度 4 以上の場合、彩度 1 以下の色彩</p> <p>2 建築物の屋上に設ける目隠し、広告塔等の工作物は神田川や周辺景観に配慮したものとし、色彩については建築物の外観の色彩と調和したものとする。</p> <p>3 屋外広告物は周辺景観に配慮したものとし、次の各号に掲げる表示又は掲出をしてはならない。</p> <p>(1) 光源の点滅</p> <p>(2) 光源が赤色又は黄色の使用</p> <p>(3) 露出した光源の使用</p> <p>4 前3項の規定は、他の法令等で使用する色彩が決められているもの又は地区の景観形成に資するものとして区長が認めるものについては適用しない。</p>	<p>1 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> <p>2 広告物、看板等で、刺激的な色彩又は装飾などにより、景観風致を損ねるものは設置してはならない。</p>
----------------------------	--	--	--

<p>建築物の緑化率の最低限度</p>	<p>500 m²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。</p> <p>(1) 10分の2.5</p> <p>(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（平成13年東京都規則第39号）別表第2及び第4に規定する部分の面積（都市緑地法（昭和48年法律第72号）第40条に基づいて算出したもの）の敷地面積に対する割合</p>	<p>—</p>
---------------------	--	----------

(※印は知事同意事項)

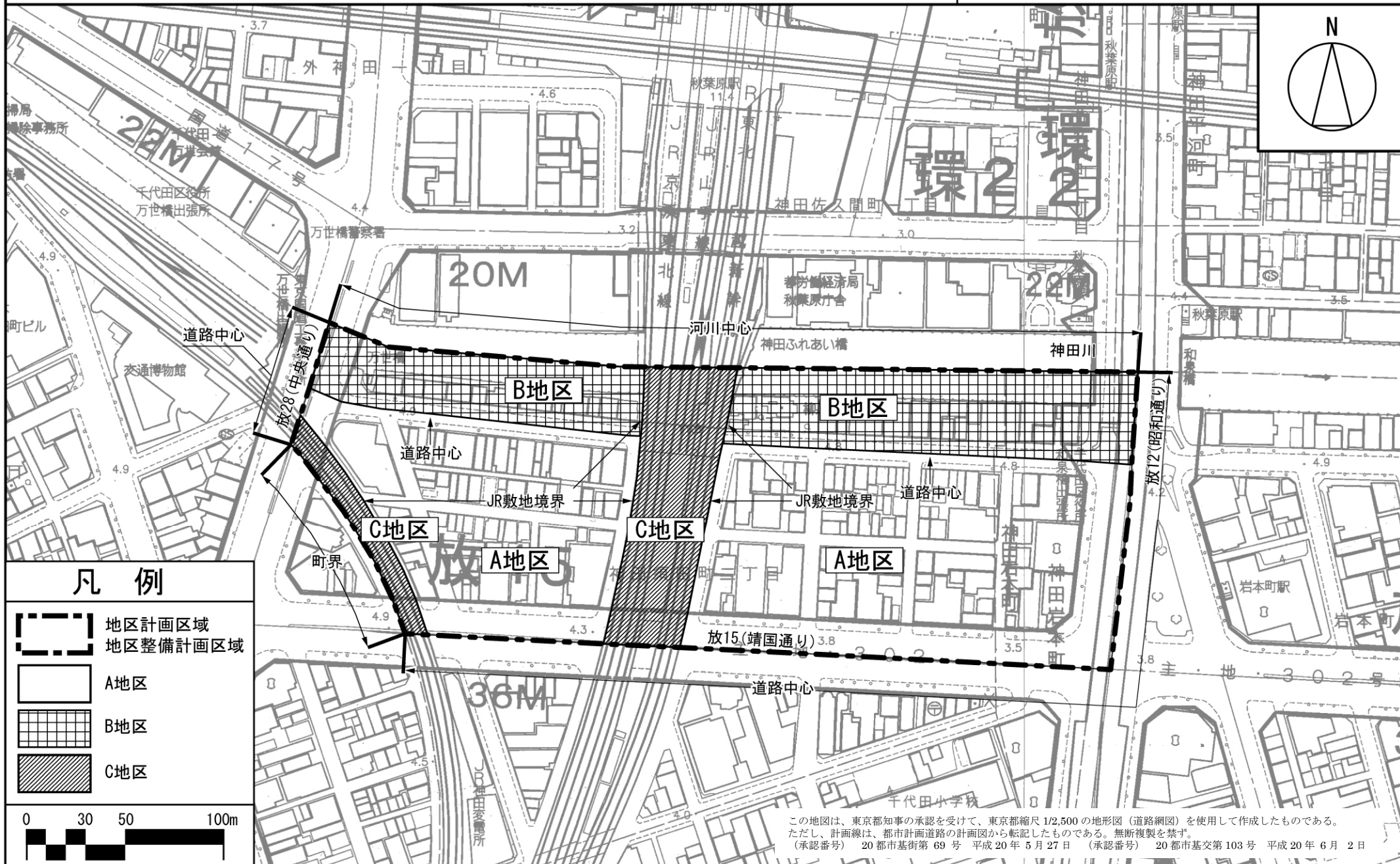
「計画区域、地区の区分については計画図表示のとおり」

理由：近接する秋葉原や神田の利便性を活かしつつ、商業・業務施設と住宅が調和する複合市街地を形成し、神田川と周辺景観が調和した街並みを形成するため、地区計画を決定する。



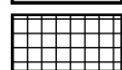


東京都市計画地区計画 神田須田町二丁目北部周辺地区地区計画

計画図

縮尺：1 / 2500



凡例

-  地区計画区域
-  地区整備計画区域
-  A地区
-  B地区
-  C地区



この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺1/2,500の地形図（道路網図）を使用して作成したものである。
ただし、計画線は、都市計画道路の計画図から転記したものである。無断複製を禁ず。
(承認番号) 20都市基街第69号 平成20年5月27日 (承認番号) 20都市基交第103号 平成20年6月2日