

都市計画外神田五・六丁目地区地区計画を次のように変更する。

名 称	外神田五・六丁目地区地区計画
位 置※	千代田区外神田五丁目、外神田六丁目各地内
面 積※	約8.5ha
地区計画の目標	<p>本地区では、電気街等の近隣エリアの賑やかさのにじみ出しを極力抑え、居住環境を守り落ち着いたあるまちを形成するため、次の目標を設定する。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・住宅と商業・業務施設等が共存・調和した落ち着いたある街並みを形成する。 ・建築物の用途や、街並みから突出した高さの建物を制限することにより、落ち着いた居住環境を維持・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。 ・緑豊かな空間の創出を誘導することにより、うるおいある街並みを形成する。
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>地区全体では、住宅と商業・業務施設等が調和した複合市街地の形成を目指す。さらに、地区特性に応じて二つの地区に区分し、土地利用の方針を定める。</p> <p>< A地区 > 後背地の居住環境に配慮し、中高層の住宅と商業・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 > 中高層の住宅と商業・業務施設が共存・調和した複合市街地の形成を図る。</p> <p>両地区とも落ち着いた街並みを維持・保全するため、総合設計制度を活用する場合でも、みどりのネットワーク等に配慮した公開空地等を設けると共に、近隣の建物高さを大きく超えないこととする。</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>
	<p>建築物等の規制・誘導の方針</p> <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 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。

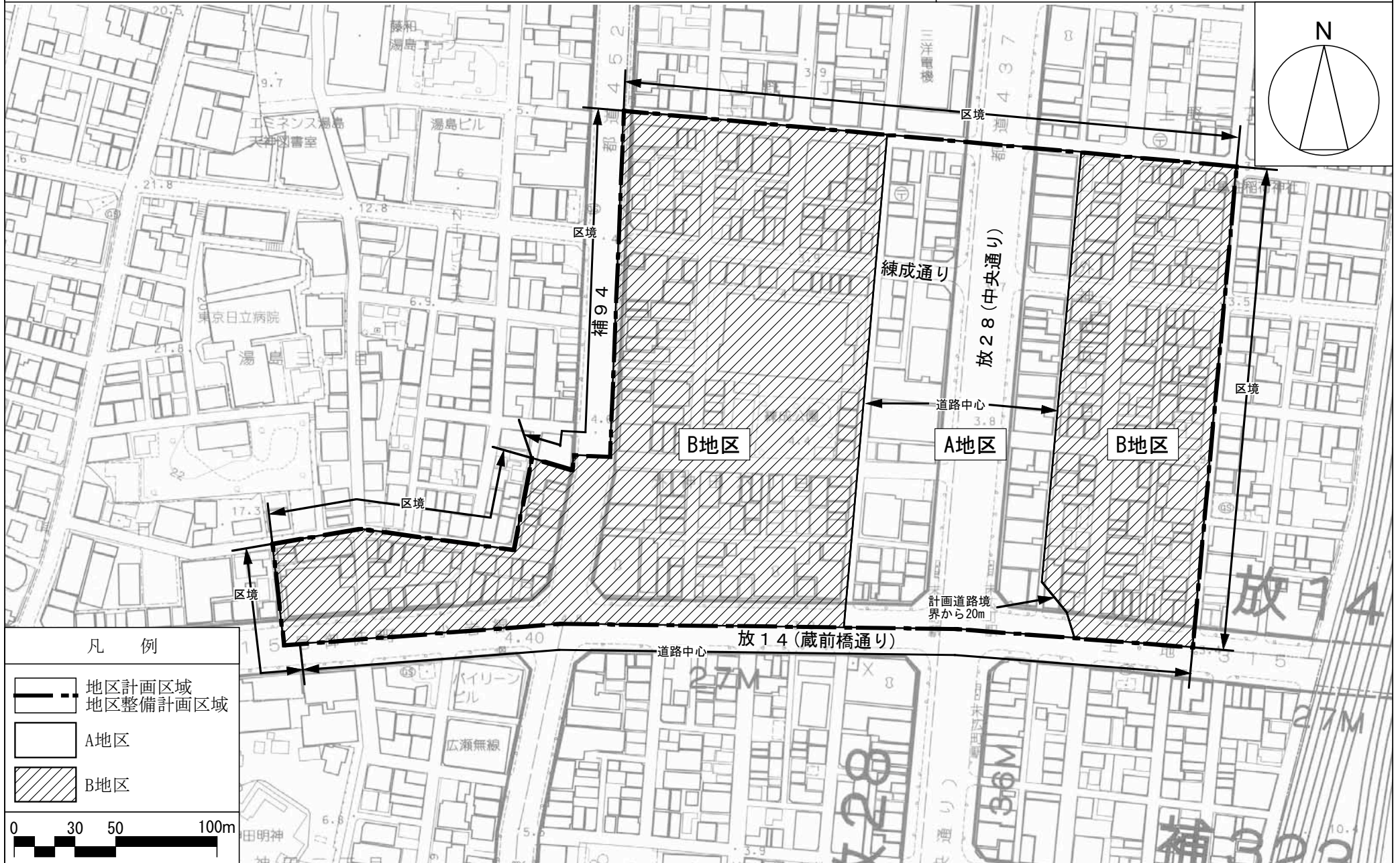
地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の区分	名称	A地区	B地区	
			面積	約2.3ha	約6.2ha	
		建築物等の用途の制限※	<p>1 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項各号に掲げる風俗営業、同条第6項各号に掲げる店舗型風俗特殊営業及び同条第9項に規定する店舗型電話異性紹介営業の用に供する建築物、並びにナイトクラブその他客にダンスをさせ、かつ、客に飲食をさせる営業の用に供する建築物は建築してはならない。</p> <p>2 東京都文教地区建築条例（昭和25年東京都条例第88号）別表1第7号に掲げる用途に供する建築物は建築してはならない。</p> <p>3 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。）の用に供する部分の住戸の数が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。</p> <p>(1) 1の住戸の床面積が30㎡を超えるものの床面積の合計が、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。以下この項において「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。</p> <p>(2) 1の住戸の床面積が40㎡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。</p>			
		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とし、幅員6m以下の道路のみに接する建築物の敷地においては28m、幅員4m以下の道路のみに接する建築物の敷地においては21mとする。</p> <p>2 建築基準法第59条の2第1項の適用を受けるものについては、前項の規定は適用しない。</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40mとし、幅員6m以下の道路のみに接する建築物の敷地においては28m、幅員4m以下の道路のみに接する建築物の敷地においては21mとする。</p> <p>2 建築基準法第59条の2第1項の適用を受けるものについては、前項の規定は適用しない。</p>		
		建築物の形態又は色彩その他の意匠の制限	<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、景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>			
	建築物の緑化率の最低限度	<p>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。</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>				

(※印は知事協議事項)





「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：「風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律」の改正に伴い、建築物等の用途制限の整合を図るため、地区計画を変更する。

東京都市計画地区計画
外神田五・六丁目地区地区計画（千代田区決定） 計画図



凡 例

-  地区計画区域
-  地区整備計画区域
-  A地区
-  B地区

0 30 50 100m

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）18都市基街第543号、平成18年12月8日 （承認番号）18都市基交第389号、平成18年12月13日