

4 谷中地区地区計画（素案）の説明会を開催します

説明会のご案内

谷中地区内にお住まいの方、土地・建物をお持ちの方へのご案内です。
素案の概要の説明を行います。1時間程度を予定しています。
同じ内容で休日と平日の2回開催しますので、ご都合のよい日にお越しください。

日時：【休日開催】平成30年7月16日（月・祝）10時開始
：【平日開催】平成30年7月20日（金）19時開始
※各日とも、開始時間の30分前から受付を開始します。

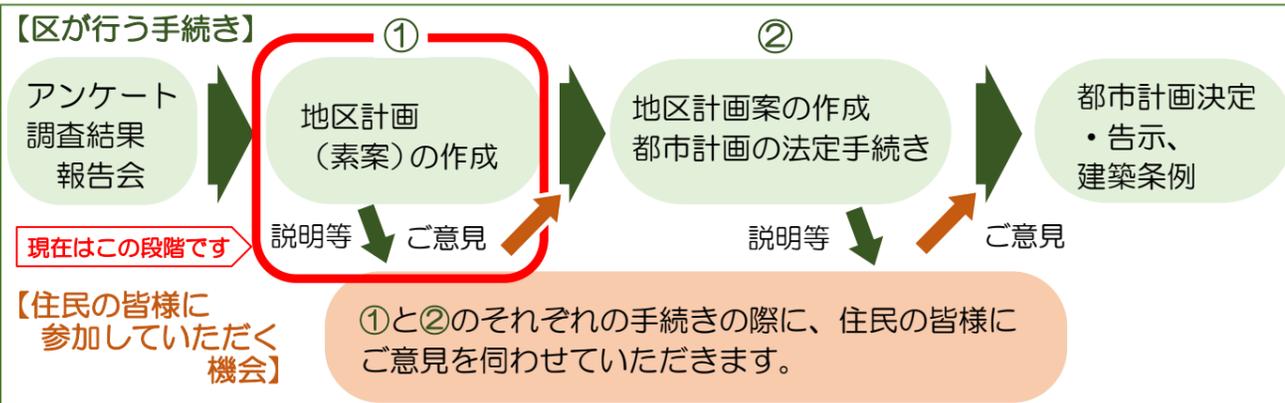
**会場：谷中区民館 2階 多目的ホール
（谷中防災コミュニティセンター内）**

【所在地】
谷中5丁目6番5号

【アクセス】
JR日暮里駅 歩8分
東京メトロ（千代田線）千駄木駅 徒歩6分
東西めぐりん 14番停留所「谷中小学校」徒歩3分
※お越しの際は、公共交通機関をご利用ください



今後の進め方



よいよいまちづくり実現のために、ご理解・ご協力のほどお願い申し上げます

問合せ先：台東区役所 都市づくり部 地区整備課
〒110-8615 東京都台東区東上野 4-5-6
電話：5246-1365（直通） FAX：5246-1369
e-mail：seibi@city.taito.tokyo.jp



谷中らしいまちづくりをめざして

台東区 地区整備課

この冊子は、谷中地区のまちづくりに関して、次の順番で紹介しています。

- 1 谷中地区地区計画（素案）を作成しました
- 2 谷中地区地区計画（素案）の「目標と方針」の概要
- 3 谷中地区地区計画（素案）の「建替え時のルール（地区整備計画）」の概要
- 4 谷中地区地区計画（素案）の説明会を開催します

1 谷中地区地区計画（素案）を作成しました

日頃より区政にご理解ご協力をいただきありがとうございます。
このたび、区ではアンケート調査でいただいたご意見や「アンケート調査結果報告会」（3月23日・25日実施）における質疑応答の内容を踏まえ、谷中地区のまちづくりや建替え時のルールとなる「谷中地区地区計画（素案）」を作成いたしました。
本紙では、谷中地区地区計画（素案）の概要（1～3ページ）をお知らせするとともに、説明会の開催（4ページ）をご案内いたします。

2 谷中地区地区計画（素案）の「目標と方針」の概要

地区計画の目標

～暮らしと文化のまち、谷中～

防災性の向上を図りながら、地域活力と落ち着きある暮らしが調和したまちづくりの実現

土地利用の方針など

土地利用の方針

本地区内の土地利用特性に応じて、「住宅地区」「共同住宅地区」「商業・住宅地区」「道灌山通り沿道地区」の4つの地区に区分します。

地区施設の整備の方針

地区内の主な道路を地区施設に位置づけ、地区の安全性や防災性の向上を図ります。
防災広場初音の森や児童遊園を、「広場」や「公園」として地区施設に位置づけ、保全・維持管理を図ります。

建築物等の整備の方針

地区計画の目標と方針を実現するため、建築物等の「用途」「容積率の最高限度」「敷地面積の最低限度」「壁面の位置」「壁面後退区域における工作物の設置」「高さの最高限度」「形態・色彩・意匠」「垣・さくの構造」について制限を定めます。

なお、壁面の位置の制限ほかのルールが一体的に定められた敷地では、道路幅員による容積率の制限と道路斜線制限を緩和します。

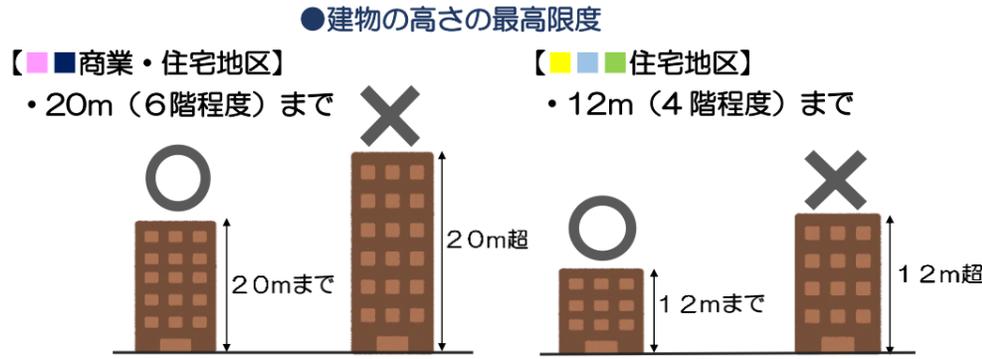
次のページで、建替え時のルール（地区整備計画）の概要を説明します。

3 谷中地区地区計画（素案）の「建替え時のルール（地区整備計画）」の概要

全地区共通事項

- 容積率の最高限度
 - ・壁面の位置が定められていない敷地では、都市計画に定められた数値と前面道路幅員に応じた数値のいずれか小さいほう
- 敷地面積の最低限度
 - ・新たに分割する場合は50㎡未満は不可
- 形態・色彩・意匠の制限
 - ・特徴あるまち並みとの調和
- 垣又はさくの構造の制限
 - ・原則、生け垣やフェンス

地区別事項



●建物の用途

- 【商業・住宅地区】【道灌山通り沿道地区】
- ・性風俗営業等の店舗やナイトクラブの立地は不可

次のページで、素案説明会
をご案内します。

壁面の位置の制限に係る敷地の事項

：アンケート調査の質問内容から変更した事項を「赤字」で表記

■【住宅地区】通り抜けている幅員4m未満の建築基準法上の道路沿道

- ・ゆとり空間確保のための壁面後退距離：道路境界から0.3m
- ・高さ10mを超える部分の壁面後退距離：道路境界から3.7m
- ・後退区域では工作物等の設置不可
- ・高さ2.5mを超え、1.0mまでの部分の軒、庇の設置可（東京都建築安全条例第2条の角敷地に該当する場合は、条例内容を適用）
- ・容積率の最高限度：184%（160%からの緩和）

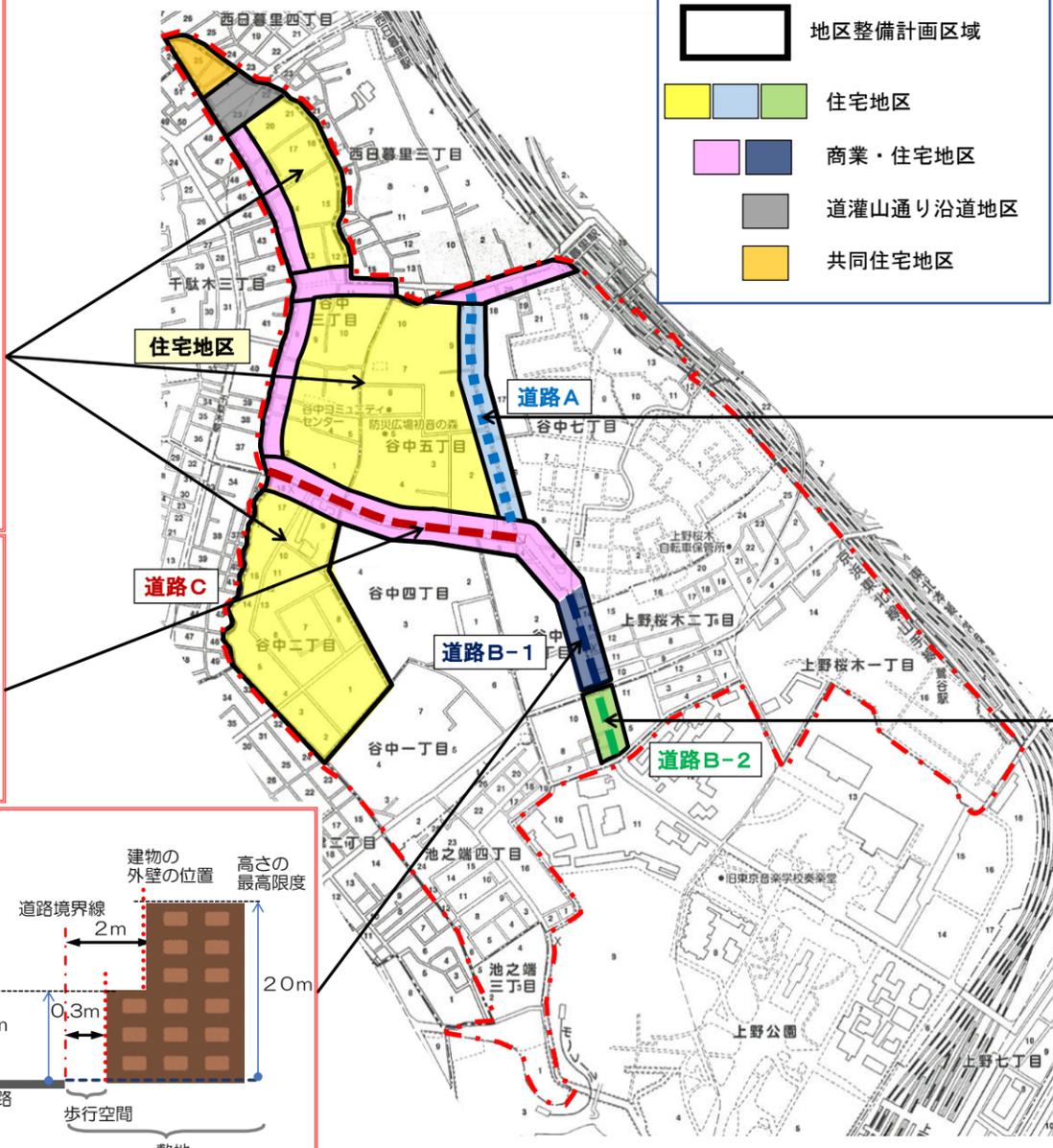
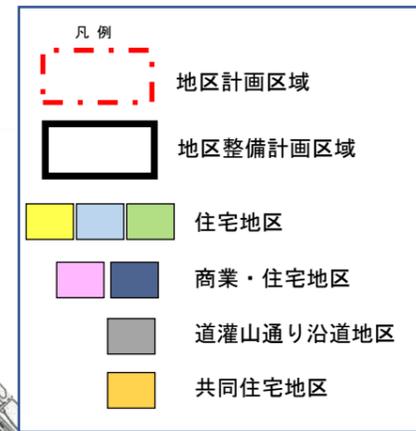
※行き止まり道路については検討中

■（道路C）沿道の佇まいの維持・保全

- ・高さ10mを超える部分の壁面後退距離：道路境界から2m
- ・容積率の最高限度：300%

■（道路B-1）壁面の位置の制限による歩行空間の確保、沿道の佇まいの維持・保全

- ・壁面後退距離：道路境界から0.3m
- ・高さ10mを超える部分の壁面後退距離：道路境界から2m
- ・後退区域では工作物等の設置不可
- ・高さ2.5mを超え、1.0mまでの部分の軒、庇の設置可
- ・容積率の最高限度：300%



■（道路A）歩行者通行の安全確保と、災害時の消防活動や避難が円滑に行われるよう、沿道での建替え時の壁面後退等によって道路との一体的な空間づくり

- ・壁面後退距離：道路Aの道路中心から3m
- ・高さ10mを超える部分の壁面後退距離：道路中心から5m
- ・後退区域では工作物等の設置不可
- ・高さ4.5mを超え、1.0mまでの部分の軒、庇の設置可
- ・容積率の最高限度：240%（前面道路幅員に応じた数値からの緩和）

■（道路B-2）壁面の位置の制限による歩行空間の確保

- ・壁面後退距離：検討中
- ・高さ10mを超える部分の壁面後退距離：検討中
- ・後退区域では工作物等の設置不可
- ・高さ2.5mを超え、1.0mまでの部分の軒、庇の設置可（東京都建築安全条例第2条の角敷地に該当する場合は、条例内容を適用）
- ・容積率の最高限度：検討中