

東京都市計画地区計画の変更（荒川区決定）

都市計画 日暮里駅前周辺地区地区計画を次のように変更する。

	名 称	日暮里駅前周辺地区地区計画
	位 置	荒川区西日暮里二丁目地内
	面 積	約 2.1 ha
区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区計画の目標	<p>新交通システム 日暮里・舎人線の導入を契機に、荒川区の拠点地区として、公共施設等の整備を行うとともに、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図りながら、商業・業務等の都市機能と定住人口の維持・増大に寄与する都市型居住機能が調和した、健全で魅力ある複合市街地の形成を図る。</p> <p>さらに、日暮里・舎人線の整備に併せて、交通広場内の既存の緑を活かしながら、交通広場の再編を行い、緑豊かな良好な駅前環境の形成を図る。</p> <p>また、地区内の菓子玩具問屋街及び地区周辺の繊維問屋街などの歴史的かつ文化的な資産を活用しながら、個性豊かなまちづくりの実現をめざす。</p>
	土地利用の方針	<p>商業・業務・住宅複合地区 A、商業・業務・住宅複合地区 B、商業・業務・住宅複合地区 C については、健全で魅力ある複合市街地を形成するために、土地の合理的かつ健全な高度利用を図ることにより、安全で快適な都市型住宅を中心としつつも、地区に活気と賑わいを創出する商業施設や駅前立地という交通の利便性を活かした業務施設等の立地を誘導する。</p>
	地区施設の整備の方針	<p>新たな土地利用を支える公共施設等を計画的に整備するため、地区施設の整備の方針を次のように定める。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 駅利用者を含む歩行者の利便性・安全性の向上を図り、回遊性の高い快適な歩行者空間を確保するために、歩行者デッキ、高低差を解消するための階段、バリアフリーに配慮したエレベーター等を整備する。</li> <li>2 交通広場への自動車流入入を少なくし、円滑かつ安全な歩行者交通を確保するとともに、地区サービス向上のために、区画道路の再編を行い、機能付替えや拡幅整備を行う。</li> <li>3 地区内にゆとりと潤いのあるオープンスペースを確保するために、交通広場の隣接地に広場を整備する。さらに、交通広場内の自転車を収容し、良好な駅前環境の形成を図るために、広場の地下に公共駐輪場を整備する。</li> </ol>
	建築物等の整備の方針	<p>魅力ある複合市街地にふさわしい土地利用を誘導するとともに、緑豊かな駅前環境の形成を図るために、建築物等の整備方針を次のように定める。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 健全で魅力ある複合市街地の形成を図るため、建築物の用途の制限を定める。</li> <li>2 安全で快適な歩行者空間を確保するため、建築物の壁面の位置の制限を定める。</li> <li>3 荒川区の表玄関にふさわしい魅力ある駅前景観を創出するため、建築物等の形態又は意匠の制限、建築物等の高さの最高限度及び垣又はさくの構造の制限を定めるとともに、敷地の細分化による環境悪化を防止するため、建築物の敷地面積の最低限度を定める。</li> </ol>

			名 称	幅 員	延 長	面 積	備 考
		道 路	区画道路 1 号 区画道路 2 号 区画道路 3 号 区画道路 4 号 区画道路 5 号	1 0 ~ 2 5 m 9 m 1 2 m 6 m 8 m	約 100m 約 35m 約 92m 約 65m 約 50m		拡幅整備 拡幅整備 拡幅整備 既存 拡幅整備
地区整備計画	地区施設の 配置及び規模	その他の 公共空地	歩道状空地 1 号 歩道状空地 2 号 歩道状空地 3 号 歩行者専用通路 1 号 歩行者専用通路 2 号 歩行者専用通路 3 号 歩行者専用通路 4 号 歩行者専用通路 5 号 歩行者専用通路 6 号 広場	2 m ~ 3 m 3 m ~ 7 m 3 m ~ 9 m 3 m 6 m 6 m 4 m 4 m 4 m	約 52m 約 12m 約 43m 約 20m 約 15m 約 10m	約 250 m <sup>2</sup> 約 960 m <sup>2</sup> 約 1,090 m <sup>2</sup>       約 345 m <sup>2</sup>	新設整備 新設整備 新設整備 新設整備 新設整備 (G.L.からの高さ約 9 m) 新設整備 (G.L.からの高さ約 9 m) 新設整備 (G.L.からの高さ約 9 m) 新設整備 (G.L.からの高さ約 9 m) 新設整備 (G.L.からの高さ約 9 m) 新設整備
	建築物等に関する事項	地区の区分	名 称	商業・業務・住宅複合地区 A	商業・業務・住宅複合地区 B	商業・業務・住宅複合地区 C	
面 積			約 0.3 ha	約 0.9 ha	約 0.4ha		
建築物等の用途の制限		<p>次に掲げる用途に供するために建築物を建築し、又は建築物の用途を変更してはならない。</p> <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(昭和 23 年法律第 122 号)第 2 条第 1 項第一号から第三号までに掲げる風俗営業、同条第 6 項各号に掲げる店舗型性風俗特殊営業及び同条第 11 項に規定する特定遊興飲食店営業の用に供する建築物</p> <p>2 ナイトクラブその他設備を設けて客にダンスをさせ、かつ、客に飲食をさせる営業の用に供する建築物(前号に該当するものを除く。)</p>					
建築物の敷地面積の最低限度		5 0 0 m <sup>2</sup>	1 , 0 0 0 m <sup>2</sup>	1 , 0 0 0 m <sup>2</sup>			

地区整備計画	建築物等に関する事項	壁面の位置の制限	建築物の壁面又はこれに代わる柱の面は、計画図に示す壁面線を超えて建築してはならない。ただし、歩行者デッキ、歩行者デッキを支えるための柱及び落下物防止のための庇を除く。	建築物の壁面又はこれに代わる柱の面は、計画図に示す壁面線を超えて建築してはならない。ただし、地下自動車駐車場・自転車駐車場の出入口、歩行者デッキ、歩行者デッキを支えるための柱及び落下物防止のための庇を除く。	建築物の壁面又はこれに代わる柱の面は、計画図に示す壁面線を超えて建築してはならない。ただし、地下自動車駐車場・自転車駐車場の出入口、歩行者デッキ、歩行者デッキを支えるための柱、立体壁面を定める壁面線における高さ 12m を超える部分に建築される建築物を支える柱及び落下物防止のための庇を除く。
		建築物等の高さの最高限度	1 0 0 m	1 7 0 m	1 5 0 m
		建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	1 建築物等の外壁、屋根及び工作物の色彩については、荒川区景観計画の色彩基準に適合したものとする。 2 広告物等を設置する場合は、地区の景観などを良好に維持できる意匠・構造・表示方法のものとし、腐朽・腐食・破損しやすい材料を使用したものを表示し、又は設置してはならない。		
		垣又はさくの構造の制限	門又はへいの構造は、コンクリートブロック又はこれに類するものとしてはならない。		

知事協議事項

「地区計画の区域、地区の区分の区域、地区施設の配置については、計画図表示のとおり。」

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ものである。