

東京都市計画地区計画の決定（台東区決定）

都市計画浅草六区地区地区計画を次のように決定する。

	名称	浅草六区地区地区計画
	位置 ※	台東区浅草一丁目及び浅草二丁目各地内
	面積 ※	約 3.4 ha
	地区計画の目標	<p>浅草六区地区は、国際観光都市「浅草」を象徴する浅草寺の西側に位置し、かつては東京一の興行街として、現在ではつくばエクスプレスの開業による浅草の新たな西の玄関口として、浅草観光の拠点を担う地区である。また、平成19年に策定した「浅草地域まちづくり総合ビジョン」では、賑わいの街並み整備の誘導・推進をまちづくりの目標としている。さらに、この地区を形成する建築物には、建替え時期を迎え、その計画的な更新により、魅力的で快適な市街地を形成する必要がある。</p> <p>このため、これまでのまちづくりを継承しつつ、街並み誘導型地区計画を活用し、土地の有効利用と建物用途を誘導することにより、六区ブロードウェイを中心に浅草の歴史と伝統、芸能文化に培われた興行街にふさわしい街並みの形成を図るとともに、安全で快適な歩行者空間を確保し、浅草の魅力と賑わいに貢献する興行街の再生を目指す。</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	<p>浅草の魅力と賑わいに貢献する興行街の再生を図るため、土地利用の方針を以下のように定める。</p> <p>[A地区]</p> <p>土地の有効利用による建築物の円滑な更新を促進し、劇場・映画館・演芸場などの興行用途及び店舗・飲食店などの商業用途を積極的に誘導することにより、興行・商業の機能が調和した市街地の形成を図る。</p> <p>[B地区]</p> <p>高度利用地区を活用した土地の高度利用を推進し、A地区と連携した興行・商業の機能が調和した市街地の形成を図る。</p>
	地区施設の整備の方針	<p>浅草の魅力と賑わいに貢献する興行街の再生を図るため、地区施設の整備の方針を以下のように定める。</p> <p>1 建築物の壁面後退を行うことにより、歩道状空地の整備を進め、より安全で快適な歩行者空間の確保を図る。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>浅草の魅力と賑わいに貢献する興行街の再生を図るため、建築物等の整備の方針を以下のように定める。</p> <p>1 道路に沿って連続した壁面の形成や建築物や工作物の高さを揃えるなど、魅力ある街並みの景観形成を図るため、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、壁面後退区域における工作物の設置の制限及び建築物等の高さの最高限度を定め、道路斜線制限を緩和する。また、隣地境界線と建物間に隙間を設けない連続した建築物を誘導し、興行・商業の機能が調和した街並みの景観形成を図るため、隣地境界線からの壁面の制限は定めないが、隣地斜線制限を緩和する。</p> <p>大規模敷地においては、地区の賑わいや潤いづくりに貢献する公共空地を整備するとともに、近傍の浅草寺五重塔の高さに配慮し建築物等の高さの最高限度を定める。</p> <p>2 建築物の敷地面積の最低限度を定め、劇場・映画館・演芸場などの興行用途の誘導を図るとともに、1階部分には店舗・飲食店など賑わい・集客を目的とした用途の制限を定める。</p> <p>3 六区ブロードウェイの特性に応じた街並み景観を創出するため「浅草六区デザインガイドライン」を定め、建築物等の建築や屋外広告物の表示又は掲出の際に、十分な配慮をする。</p>

地区	地区の区分	地区の名称	A地区	B地区
		地区の面積	約 2.7 ha	約 0.7 ha
整備計画	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限 ※	次に掲げる建築物は建築してはならない。 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6項及び第9項に該当する性風俗関連特殊営業の用に供する建築物。 2 地上1階を店舗・飲食店・展示場等の商業施設（以下、「商業施設等」という。）以外の用に供する建築物。ただし、公益上必要な建築物についてはこの限りでない。 3 敷地面積300㎡以上の敷地において、「興行場又は同等施設」の用に供するものを設けない建築物。	
		建築物の敷地面積の最低限度	300㎡とする。 ただし、本地区計画の決定告示日において、現に建築物の敷地として使用されている土地で、当該規定に適合しないもの、又は現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば、当該規定に適合しない土地について、その全部を一の敷地として使用する場合は適用しないものとする。	—
		壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面（ベランダ、バルコニーその他これらに類するものを含む。）から道路境界線までの距離は、計画図2に示す数値以上とする。 ただし、区長が敷地の形態上、土地の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。	—
		壁面後退区域における工作物の設置の制限	壁面の位置の制限が定められた区域には、工作物を設置してはならない。 ただし、次に掲げるものには適用しない。 1 のぼり旗やストリートファニチャーなどの賑わいの演出に供するもの。 2 道路面から高さ4.5m以上に取り付けられる突出幅が1.0m以下の広告物。	

地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物等の高さの最高限度	<p>建築物等の高さの最高限度は、以下の定めによらなければならない。</p> <p>1 31m（階段室、昇降機、装飾塔その他これら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以下の場合には、その部分の高さ12mまでは当該建築物の高さに算入しない。以下同じ。）とし、計画図2に示す壁面の位置の制限（壁面の位置の制限が2以上定められているときは、その数値が最大のもの）が0.5m以上で定められている敷地においては、36mとする。</p> <p>ただし、敷地面積3,000㎡以上で、敷地面積の100分の6以上の公共の用に供する空地（壁面の位置の制限が定められた区域を除く。）を設ける場合においては、53mとする。</p> <p>2 建築物等の高さには、建築物の屋上を利用して設置する屋外広告塔、広告板、看板を目的とする工作物の高さを含むものとし、前項に示す数値以内で設置するものとする。</p> <p>ただし、屋上に設置する4.0m以下のフェンス（目隠し用を含む。）については、この限りではない。</p>	—
		建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	<p>1 建築物等の外観のデザインは、浅草六区の歴史や文化、地区の街並み景観に配慮したものとする。</p> <p>2 屋外広告物は、建築物と一体的なデザインとし、地区の街並み景観に配慮したものとする。</p>	

※は、知事同意事項

「地区の区域、地区の区分、壁面の位置の制限、建築物等の形態又は色彩その他意匠の制限については計画図表示のとおり」
理由：地区の特性を活かし、土地の有効利用と浅草の魅力と賑わいに貢献する興行街の再生を図るため、地区計画を決定する。