

## 谷中地区地区計画等の検討状況について

## 1 地区計画（素案）説明会について【別紙 1 参照】

## (1) 説明会概要

開催日：平成30年7月16日（月・祝）、20日（金）

対象者：地区計画区域内の地権者及び住民

出席者数：89名

## (2) 主な意見 【別紙 2 参照】

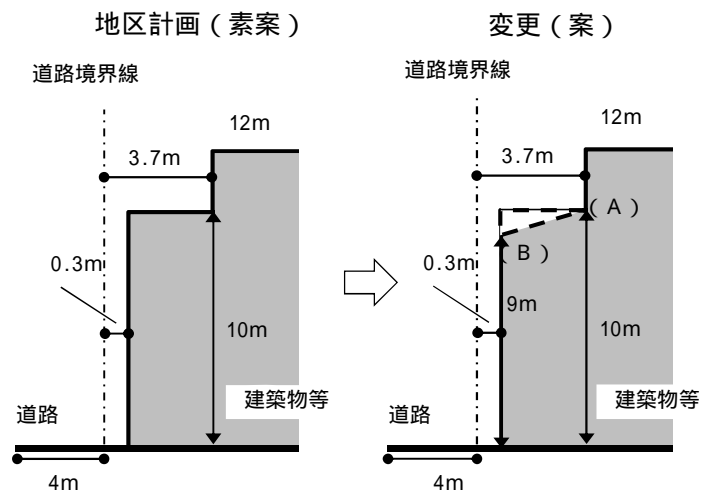
## (3) 「道路 A」及び「道路 B - 2」の沿道地権者説明会の開催について

地区計画（素案）説明会で意見が多かった「道路 A」及び壁面位置の制限の距離等を検討中である「道路 B - 2」の沿道地権者に対し、別途、説明会を開催することとする。

## 2 地区計画（原案）に向けた変更（案）

(1) 住宅地区において、壁面位置の制限を定める路線は、通り抜けている幅員 4 m 未満の道路を対象とする。

## (2) 住宅地区においては、道路境界から 3.7 m 壁面後退した位置の建物高さ 10 m の点 (A) と道路境界から 0.3 m 壁面後退した位置の建物高さ 9 m の点 (B) を結んだ線の上部に建築物等を築造することは不可とする。



### 3 東京都及び関係区との調整状況

#### (1) 廃止予定の都市計画道路沿道の用途地域の取扱い

東京都は、「用途地域等に関する指定方針及び指定基準（平成14年7月東京都）」に従い、都市計画道路の廃止に併せて用途地域の変更を求めている。

【下参考図参照】

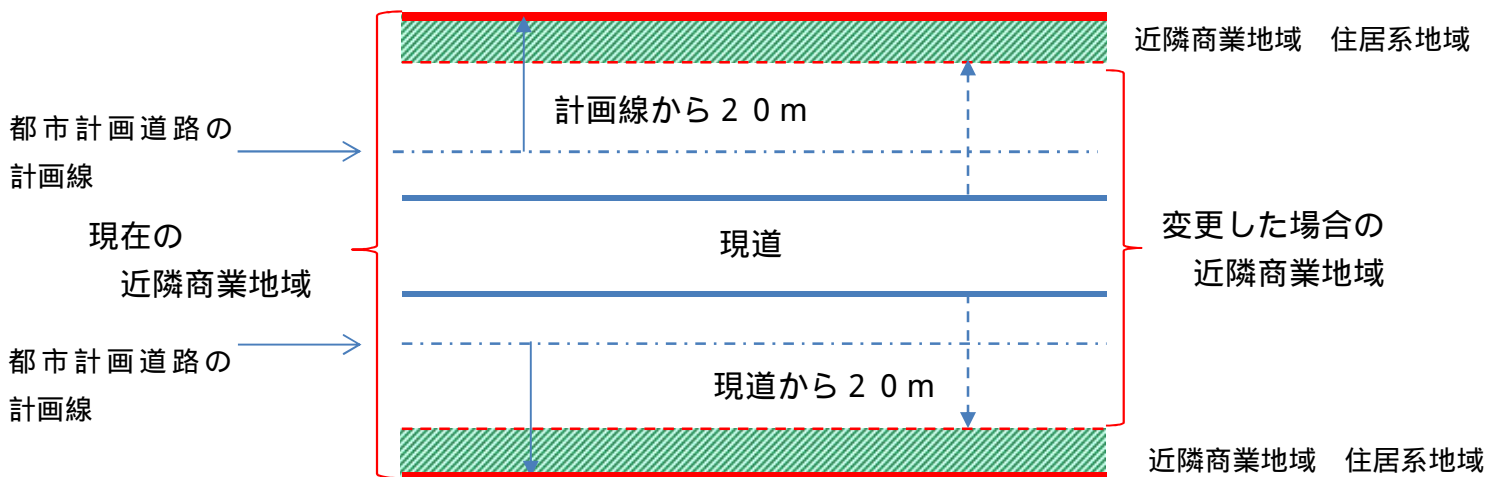
関係区（文京・荒川・台東）は、用途地域の変更はまちづくりへの影響が大きいことから、変更の必要性について東京都と協議を進めている。

#### (2) 「道路B-2」の整備手法

#### 【参考図】

現行

都が求める用途地域変更



#### 4 今後のスケジュール(案)

今後実施する「道路A」及び「道路B-2」沿道地権者説明会並びに項番3により、スケジュールを以下のとおり変更する。

(当初)

平成30年9月26日 : 交通対策・地区整備特別委員会報告  
10月中旬 : 都市計画法第16条説明会(地区計画(原案))  
平成31年1月 : 都市計画法第17条公告・縦覧(地区計画(案))  
3月 : 地区計画の都市計画決定

(変更後)

平成30年9月下旬 : 「道路A」沿道地権者説明会  
~11月上旬 : 及び「道路B-2」沿道地権者説明会  
12月7日 : 交通対策・地区整備特別委員会報告  
平成31年1月 : 都市計画法第16条説明会(地区計画(原案))  
3月 : 都市計画法第17条公告・縦覧(地区計画(案))  
6月 : 谷中地区地区計画の都市計画決定

#### 5 まち並み景観に関する検討状況

現在、谷中地区まちづくり協議会と今後の方向性について協議し、下記のとおり調整している。

- (1) 地区計画の施行に合わせ、建替えによりセットバックが行われる地権者の敷地部分に関し、防災性と歩行の安全性の向上を目的に整備基準を定め、建替えを一層促すための整備補助を検討している。
- (2) 平成30年度下期に建造物等の基礎調査及び既存のまち並み景観に関する制度の比較調査の実施を検討している。
- (3) 現在の協議内容や、上記の比較調査結果等を踏まえ、谷中地区にふさわしいまち並みを維持・保全していくための手法を検討する。