

東京都市計画地区計画の決定（文京区決定）

都市計画春日・後樂園駅前地区地区計画を次のように決定する。

名 称	春日・後樂園駅前地区地区計画	
位 置 ※	文京区小石川一丁目、本郷四丁目及び西片一丁目各地内	
面 積 ※	約3.8ha	
地区計画の目標	<p>当地区は、文京シビックセンターに近接する立地であり、本区の都市マスタープランにおいても、都心地域の拠点商業地・都心業務市街地に位置付けられており、地下鉄4路線（都営三田線、都営大江戸線、東京メトロ丸の内線、東京メトロ南北線）やバスといった公共交通機関の一大結節点機能を有する交通利便性の高い地区である。しかしながら、当地区は、小規模な店舗を中心とした商業地が形成されているものの、拠点商業地としての商業施設の集約や集客力が不足している。また、街区内部では、道路が狭く家屋が密集しオープンスペースが不足するなど、防災や土地利用などが課題となっている。</p> <p>当地区において、市街地再開発事業の推進により、街の課題解決をめざした一体的な街づくりが求められている。そこで、健全な都市発展に向けて、防災性の向上や土地の合理的な利用の促進を図り、にぎわいのある拠点商業地等の形成をめざす。また、交通結節点としての機能を強化し、交通利便性の向上を図る。</p> <p>さらに、歩行者が歩きやすい安全で快適な回遊性のある歩行者空間の整備を図り、環境への配慮や調和のとれた街づくりを進め、当地区の特性や資源を活かし、街の魅力をさらに発展させ、『文京区の生活文化を創出し発信する拠点商業地』にふさわしい街区の形成をめざしていく。</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	<ol style="list-style-type: none"> 1. オープンスペースの確保等、安全で快適な歩行者空間を整備し、良好な市街地環境の創出を図る。 2. 地区内で市街地再開発事業を施行し、土地の有効・高度利用を進めることにより、住宅、商業、業務等の機能が調和したにぎわいのある複合市街地の形成を図る。 3. 建築物の不燃化・耐震化を促進し、市街地の防災性の向上を図る。
	地区施設の整備の方針	<ol style="list-style-type: none"> 1. 区画道路をコミュニティ道路として整備し、広場状空地と連携した道路空間の形成を図る。 2. 広場状空地の整備により、街区を南北に貫くオープンスペースを確保し、緑化を行うことによって、地域のコミュニティの中核となる安全で快適な歩行者空間の確保や憩いの場の創出を図る。 3. 地下広場及び広場状空地等を介して地下鉄各駅を連絡する動線を確保し、交通利便性の向上を図る。 4. 歩行者通路の整備により、幹線道路とオープンスペースを連絡する動線を確保し、歩行者動線ネットワークの形成を図る。
	建築物等の規制・誘導の方針	<ol style="list-style-type: none"> 1. 原則として建築物の壁面を外周道路の境界線より0.5m後退させ、街区周囲の歩行者空間の拡充を図る。 2. 建築物とオープンスペースを調和させ、良好な市街地環境の形成を図る。 3. 2階レベルに歩行者の回遊動線を確保する。 4. 建築物と地区施設の連携により、バリアフリーに配慮した歩行者動線の形成を図る。 5. 建築物の屋上等の緑化など環境に配慮した計画に努める。
	その他当該地の整備・開発及び保全に関する方針	<p>歩行者空間の整備：街区内においては、バリアフリーに配慮した安全・快適で歩きやすい歩行者空間の創出に努める。特に、建築物の出入口と道路面との段差を小さくするなど、歩行者が容易に通行できる構造とする。</p>

地区 区 整 備 計 画	位置	文京区小石川一丁目、本郷四丁目及び西片一丁目各地内					
	面積	約2.4ha					
	地区施設の 配置及び規模	種類	名称	幅員	延長	面積	備考
		道路	区画道路 1号	6m	約 95m	——	拡幅(コミュニティ道路)
		その他の 公共空地	広場状空地 1号	——	——	約 400㎡	新設
			広場状空地 2号	——	——	約 380㎡	新設(地下広場)
			広場状空地 3号	——	——	約1,940㎡	新設
			広場状空地 4号	——	——	約1,650㎡	新設
			広場状空地 5号	——	——	約 210㎡	新設
			歩行者通路 1号	2m	約 45m	——	新設
			歩行者通路 2号	3m	約 60m	——	新設
			歩行者通路 3号	4m	約 5m	——	新設
			歩行者通路 4号	4m	約 45m	——	新設
			歩行者通路 5号	2m	約 40m	——	新設
歩行者通路 6号		2m	約 35m	——	新設		
建築物等 に関する事項	建築物等の用途の制限※	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項各号に掲げる風俗関連営業の用途に供する建築物は建築してはならない。					
	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は、計画図に示す壁面の位置の制限を超えて建築してはならない。ただし、バス停留所上屋、歩行者デッキ、その他これらに類する公益上必要なもの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	壁面の位置の制限として定められた限度の線と道路境界線との間の土地の区域については、交通の妨げとなる工作物を設置してはならない。ただし、次に掲げるものについてはこの限りではない。 1. バス停留所上屋、歩行者デッキ、その他これらに類する公益上必要なもの。 2. 落下物防止及び風害防止のための底。 3. 交通の妨げとならない広告物、看板、サイン、その他これらに類するもの。					
	建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	建築物の外壁若しくはこれに代わる柱及び屋根等の色彩は、地区の環境に調和した落ち着いた色調とする。					

※は知事同意事項

「区域、地区の区分、地区施設の配置及び壁面の位置は、計画図表示のとおり」

理由： 文京区の地域拠点に相応しい複合市街地形成を目指し、空地の確保、土地の高度利用、防災性の向上を図るため、地区計画を決定する。

東京都市計画地区計画
春日・後楽園駅前地区地区計画

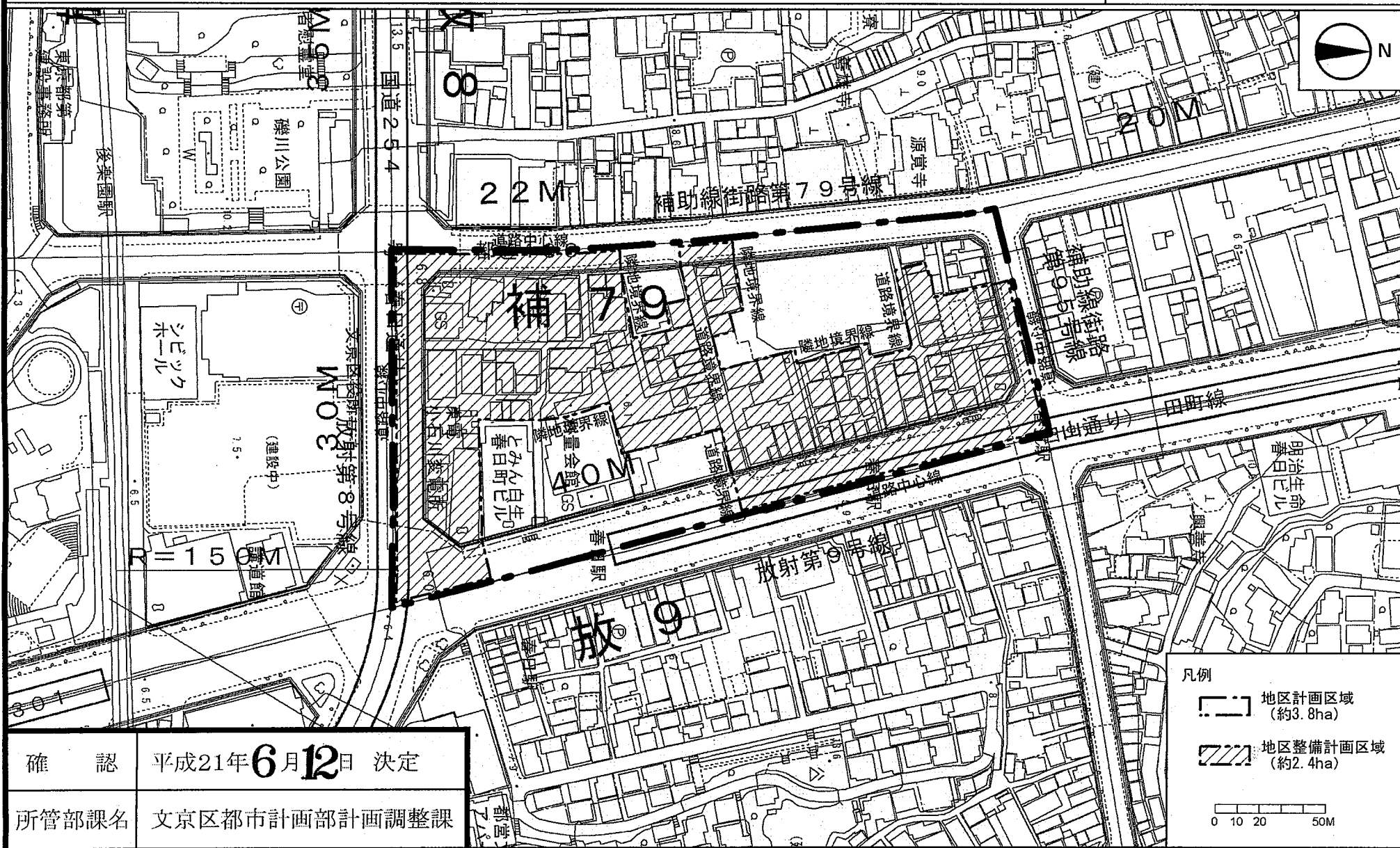
位置図

[文京区決定]



東京都市計画地区計画
春日・後楽園駅前地区地区計画 計画図(1) 区域図

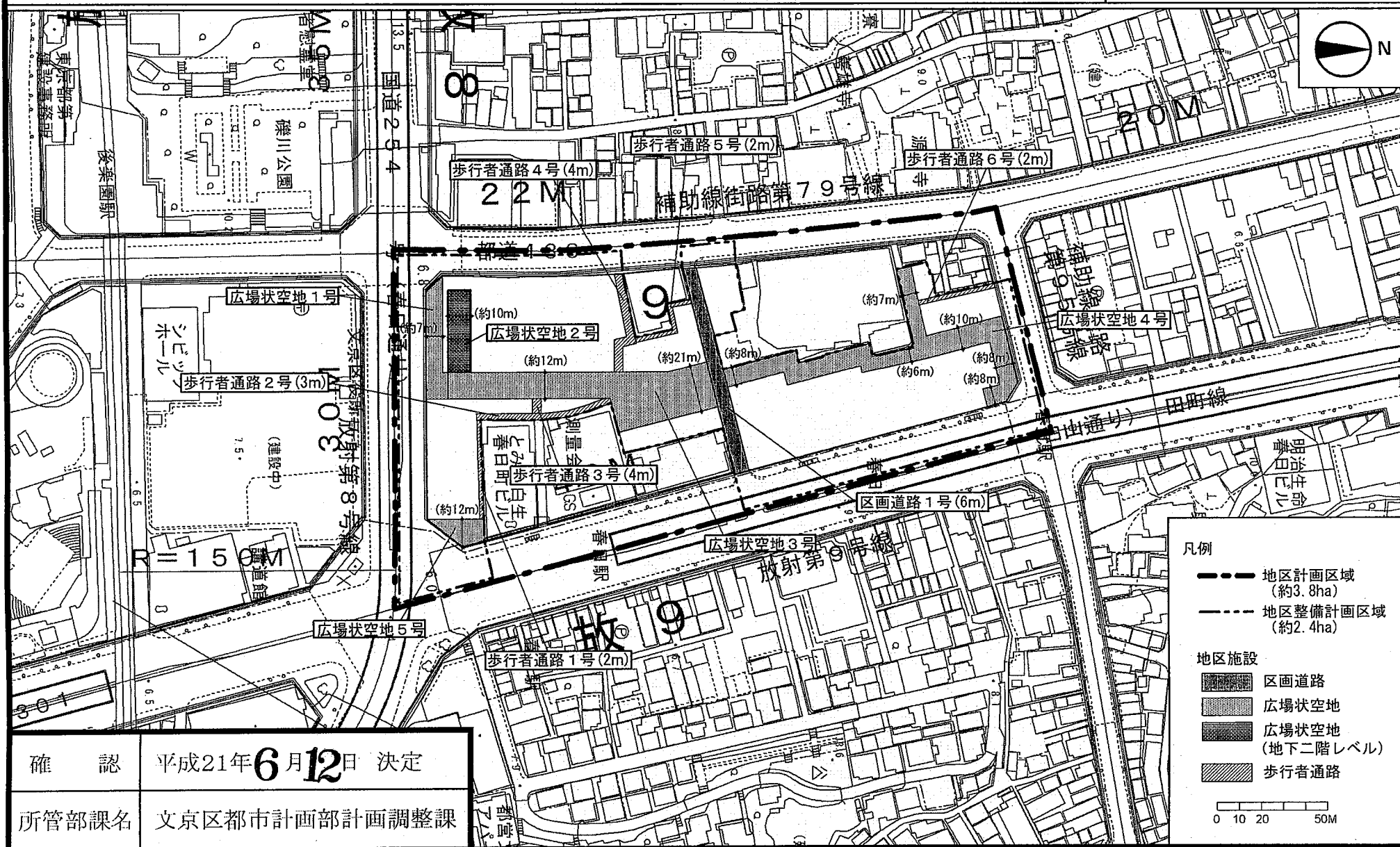
[文京区決定]



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) 20都市基交第233号 平成20年7月9日 20都市基街測第9号 平成20年7月10日

東京都市計画地区計画
春日・後樂園駅前地区地区計画 計画図(2) 地区施設図

[文京区決定]

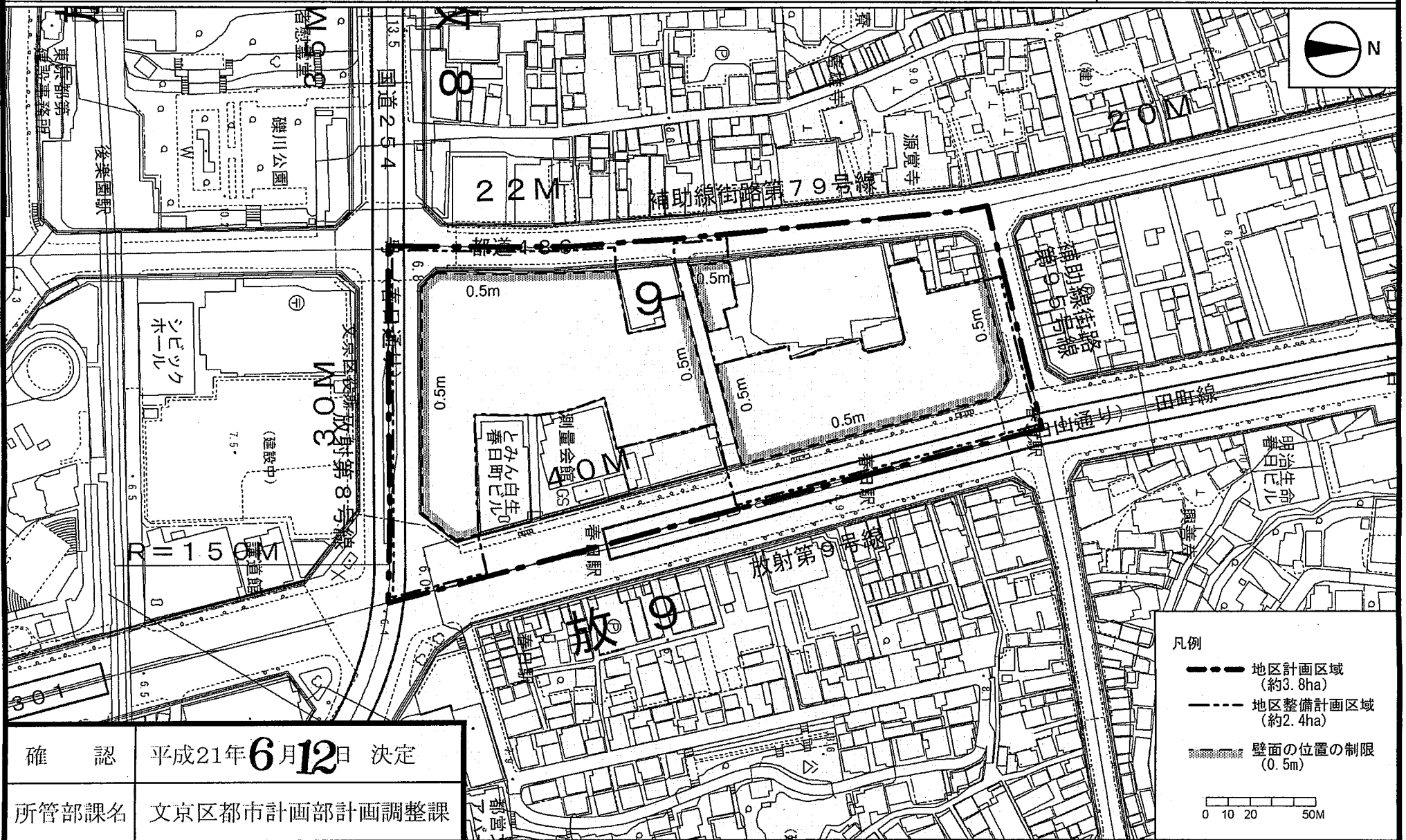


確認	平成21年6月12日 決定
所管部課名	文京区都市計画部計画調整課

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) 20都市基交第233号 平成20年7月9日 20都市基街測第9号 平成20年7月10日

東京都市計画地区計画
春日・後楽園駅前地区地区計画 計画図(3) 壁面の位置の制限

[文京区決定]



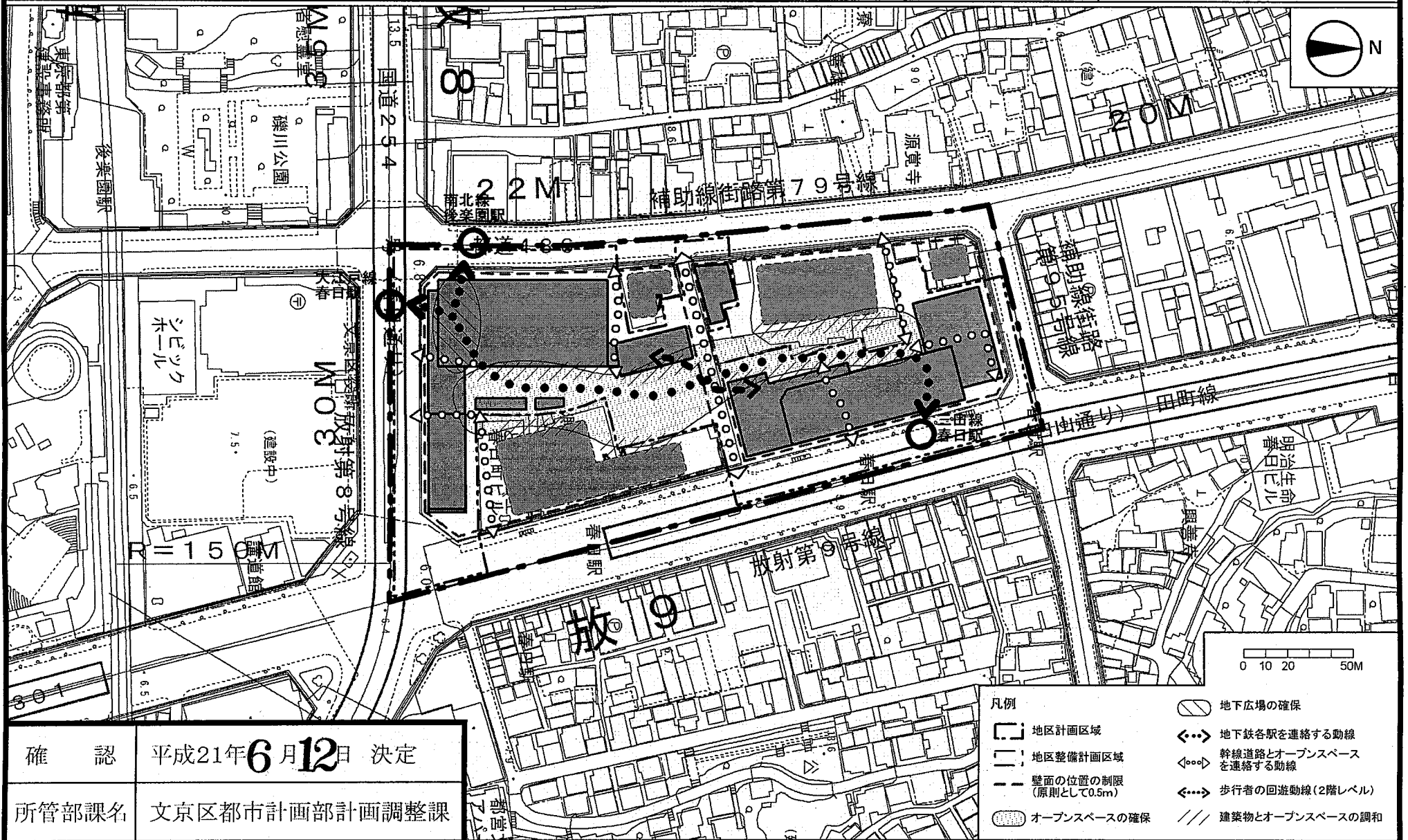
確認 平成21年6月12日 決定

所管部課名 文京区都市計画部計画調整課

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) 20都市基交第233号 平成20年7月9日 20都市基街測第9号 平成20年7月10日

東京都計画地区計画
春日・後楽園駅前地区地区計画 方針付図

[文京区決定]



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) 20都市基交第233号 平成20年7月9日 20都市基街測第9号 平成20年7月10日