



# 根津地区 まち協ニュース

第6号 (2015年7月発行)

発行：根津地区まちづくり協議会  
 文京区都市計画部地域整備課  
 TEL：(03) 3812-7111(代表)  
 内線 2935  
 メール：b402400@city.bunkyo.lg.jp  
 ホームページ：http://www.city.bunkyo.lg.jp

## 地区計画に関する説明会及びまちづくり協議会を開催しました！

### (1) 地区計画に関する説明会での意見

5月27日に説明会を開催しました。37名の方にご参加いただき、下記のようなご意見をいただきました。

- 住宅地に敷地面積の最低限度は必要ない。または面積を小さくすべきである。
- 特例制度は設けるべきではない。
- 根津神社前の通りは、言問通り、藍染通りとは異なる制限の方が良いのではないかと。  
 …などのご意見がありました。

### (2) 第1回、第2回まちづくり協議会での意見

4月27日及び7月7日に第1回、第2回まちづくり協議会を開催し、下記のようなご意見をいただきました。

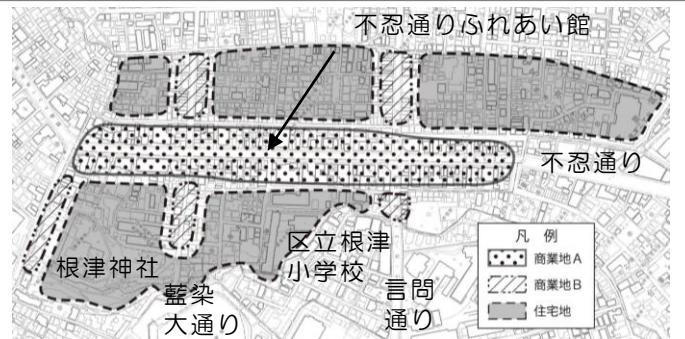
- 小規模なカラオケ店については、以前もあったことから、許容してもよいと思う。
- 現在高さの制限を超える建物は、今後も同等の高さを許容しても差し支えないだろう。  
 …などのご意見がありました。

## 地区計画(案)を一部修正しました！

### (1) 地区計画(案)

協議会や説明会での意見を踏まえ、地区計画(案)を以下のように修正しました。この案について、説明会や意向調査を実施します。

※：灰色塗りつぶしは、現行から制限を追加するもの、太枠は修正箇所です。修正点は裏面をご覧ください。



	商業地A	商業地B	住宅地
建物用途の制限	用途地域での制限 +風俗施設、カラオケ※1、パチンコ店、ボーリング場等	用途地域での制限 +カラオケ、パチンコ店、ボーリング場等 ※2	用途地域での制限 +カラオケ、パチンコ店、ボーリング場等 ※2
容積率の最高限度	600%	300%/400%	200%/300%
建ぺい率の最高限度	80%	80%	60%/80%
敷地面積の最低限度	100㎡※3	100㎡※3	50㎡※3
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	—	—	—
高さの最高限度	46m(15階建程度)	24m(8階建程度)	14m(4階建程度)
形態又は色彩その他の意匠の制限	商店街として調和した街並み	商店街として調和した街並み	下町風情に配慮し、落ち着いた色調
垣又はさくの制限	ブロック塀を制限	ブロック塀を制限	ブロック塀を制限

※1：商業地Aのカラオケボックスは、その用途で使用する床面積が150㎡を超えるものについて制限します。  
 ※2：商業地B・住宅地については、現在の用途制限で風俗施設の建設が既に制限されています。  
 ※3：現状の敷地面積が100㎡または50㎡未満の場合は、それ以上敷地を分割しなければ建替え可能です。

## (2) 地区計画(案)の修正点について

下記の3点について、地区計画を修正しました。また、「特例制度(街並み誘導型)」の導入を検討してきましたが、日影等のデメリットがあり、難しいと判断し、一般型の地区計画での策定を進めていきます。

### ① 建物用途の制限

商業地 A のカラオケボックス

全面禁止 → 150㎡程度まで可

### ② 敷地面積の最低限度

(住宅地)

60㎡ → 50㎡

### ③ 壁面の位置の制限

(全域)

道路境界線から0.5m → (制限なし)

## 説明会 及び 意向調査を実施します。

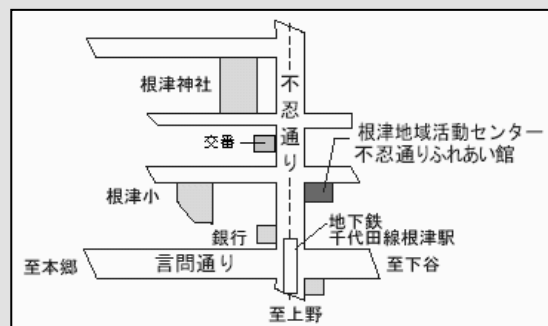
### 説明会のお知らせ

内容：地区計画(案)に関する説明会

- ・修正した地区計画(案)についての説明
- ・意向調査のお願い

日時：8月3日(月) 19時00分～

会場：不忍通りふれあい館 4階会議室  
(1時間30分程度)



### 意向調査のお知らせ

内容：地区計画(案)に関する意向調査

- ・修正した地区計画(案)について

対象：根津地区の土地・建物の権利者の方

発送：7月23日(木) 締切：8月7日(金)

※根津地区の土地・建物の権利者のうち、意向調査の用紙が7月29日(水)時点で届いていない方がいらっしゃいましたら、下記問い合わせ先までご連絡いただくと幸いです。

皆さんの権利に対するルールです。ご回答をお願い致します!



### 今後のスケジュール

今後は都市計画決定に向けて、説明会や手続き等を進める予定です。

説明会(8月3日)

○地区計画(案)について

都市計画手続き開始

- 16条による公聴会の開催
- 東京都との協議
- 17条による縦覧の実施(意見書の受付)

○文京区都市計画審議会(都市計画決定の答申)

都市計画決定・告示(平成28年3月予定)



《お問い合わせ先》

〒112-8555 文京区春日一丁目16番21号

文京区都市計画部地域整備課まちづくり担当(担当:上野、川合、沢田)

TEL:(03)3812-7111(代表)内線2935 メール:b402400@city.bunkyo.lg.jp

※過去の根津のまちづくりの経緯・ニュース・まちづくり基本計画などは下記アドレスでご覧になれます。

<http://www.city.bunkyo.lg.jp/bosai/machizukuri/machidukuri/kekaku/keikaku/nedu.html>