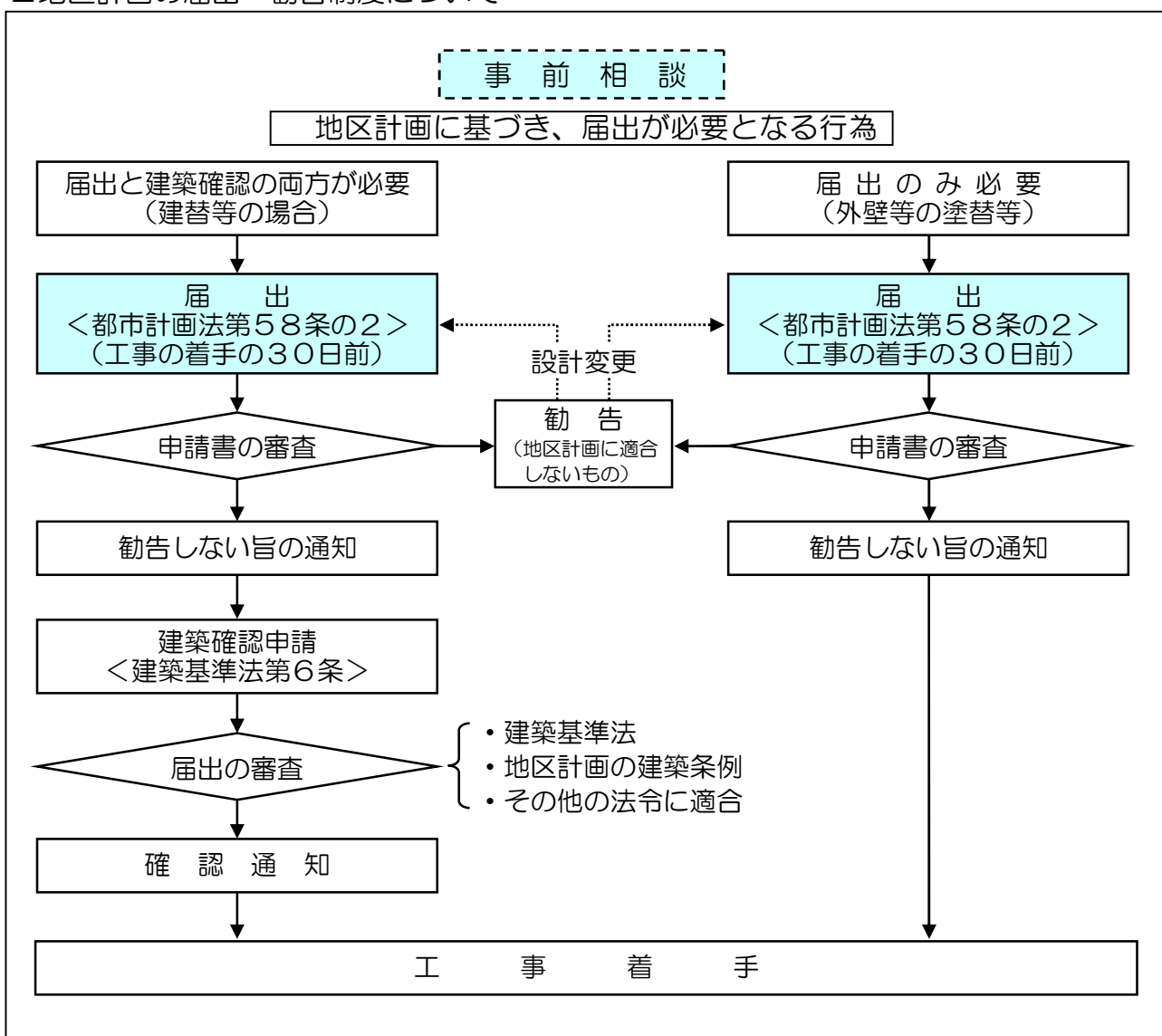


地区計画（赤羽一丁目地区）の都市計画決定

第一種市街地再開発事業と併せて、赤羽駅周辺市街地の防災性の向上と、区の「にぎわいの拠点」にふさわしい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るため、北区赤羽一丁目（10番、11番）地内において、「赤羽一丁目地区地区計画」の都市計画を決定しました。

今後、当該地区計画の区域内において、建築物の建築や土地の区画形質の変更等を行う場合は、工事着手する30日前までに（建築確認申請に先立って）北区長に届出が必要になります。

■地区計画の届出・勧告制度について



お問い合わせ・地区計画の届出先
北区都市計画課（第一庁舎3階13番）
電話 03（3908）9152

地区計画(赤羽一丁目地区)の都市計画の決定内容 <告示> 令和2年8月17日

《計画書》

〔北区決定〕

名 称		赤羽一丁目地区地区計画					
位 置 ※		北区赤羽一丁目地内					
面 積 ※		約0.6ha					
地区計画の目標		<p>本地区は、「東京の北の玄関口」である JR 赤羽駅に近接し、駅前広場には区内外各所からのバスルートが集中する交通便利性の高い地区である。また、本地区を含む赤羽駅周辺は、区内で最大の商業集積地であり、北区都市計画マスタープラン 2010 において「にぎわいの拠点」に位置付けられ、駅西側と連携し広域商業施設を中心とした土地利用を誘導するとともに、住宅の需要もふまえ必要な住宅ストックの形成を図る地区として位置付けられている。一方、本地区は、老朽化した雑居ビルが密集している地区であり、来街者や地域住民が集えるゆとりある滞留空間が不足していることから、防災性や都市環境の面からも早急な改善が必要な地区である。更に、本地区の立地特性から、拠点として相応しい高度利用された都市景観が望まれる。</p> <p>そこで、本地区は、地域の防災性の向上と、駅前立地としてふさわしい「にぎわいの拠点」を形成するため、公共的な広場・空地等を確保するとともに、商業中心地として地域商業と調和・共存する商業機能の整備を図る。あわせて、住宅需要を踏まえた必要な住宅機能の整備を図ることにより、多様で魅力的な複合市街地を目指し、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る。</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. 地区の特性を踏まえた土地の高度利用を図り、敷地内にコミュニティ形成に資する広場や安全で快適な歩行者空間を整備することで、地域の防災性の向上や良好な都市環境の創出を図る。 2. 商業中心地として地域商業と調和・共存する商業施設と良質な住宅施設を適切に確保し、周辺の環境に配慮した配置を行うことにより、多様で魅力的な複合市街地の創出を図る。 					
	地区施設の整備の方針	<ol style="list-style-type: none"> 1. 地域コミュニティや交流・賑わいの形成に寄与するとともに、既存の東西歩行者動線の機能をもつ空間として、緑ゆたかな広場を整備し、地域の防災性の向上とともに隣接する飲食街との回遊性の促進を図る。 2. 道路沿いには歩道状空地を配置し、ゆとりある歩行者空間を整備する。 					
	建築物等の整備の方針	<ol style="list-style-type: none"> 1. 健全で良好な市街地環境を創出するため、建築物等の用途の制限を定める。 2. 土地の細分化による市街地環境の悪化を防ぐため、地区の特性に応じて、建築物の敷地面積の最低制限を定める。 3. 安全で快適な歩行者空間や沿道空間を創出し、良好な市街地環境を形成するため、壁面の位置の制限を定める。 4. 安全で快適な歩行者空間を確保するため、壁面後退区域における工作物の設置の制限を定める。 5. 赤羽駅周辺地域における玄関口にふさわしい魅力ある都市景観を創出するため、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限を定める。 6. 避難時の安全性の向上と緑豊かで良好な市街地環境の形成を図るため、垣又はさくの構造の制限を定める。 					
地区整備計画	地区施設の配置及び規模	種 類	名 称	幅 員	延 長	面 積	備 考
		広 場	広場状空地 1 号	—	—	約900㎡	新設 (自転車駐輪場を含む)
		その他 の公共 空地	歩道状空地 1 号	2m	約170m	—	新設

地区整備計画	面積	約0.5ha
	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性化等に関する法律第2条第6項各号に掲げる店舗型性風俗特殊営業の用に供する建築物及び第9項に掲げる店舗型電話異性紹介営業の用に供する建築物
	建築物の敷地面積の最低限度	300㎡
	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、計画図に示す壁面線を超えて建築してはならない。ただし、落下防止のための庇及びこれを支える柱並びに敷地境界線に沿って設けられる門、塀その他これらに類するものを除く。
	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敷地境界との間の土地の区域については、門、塀、垣、さく、広告物、駐車施設、自動販売機、その他歩行者の通行の妨げとなるような工作物を設置してはならない。ただし、交通標識等の公益上必要なもの、歩行者の通行の安全を図るために必要なもの、敷地境界線に沿って設けられる門、塀その他これらに類するものは除く。
	建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	建築物の屋根又は外壁の基調となる色彩は、周辺環境と調和した落ち着いた色調とするとともに、形態、意匠は周辺の街並みに調和したものとする。
	垣又はさくの構造の制限	道路に面して垣又はさくを設ける場合は、生け垣又は透視可能なフェンス等とする。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合はこの限りでない。 1. 高さ0.5m以下のブロック塀その他これらに類するもの 2. 法令等の制限上やむを得ないもの
土地の利用に関する事項	敷地においては、緑豊かな街並みの形成及び緑量を確保するため、敷地内緑化、屋上緑化、壁面緑化等により、緑化を推進する。	

※は知事協議事項

「地区計画の区域、地区整備計画の区域、地区施設の配置、壁面の位置の制限は、計画図表示のとおり」

(理由) 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、駅前立地としてふさわしい「にぎわいの拠点」の形成と、商業機能と住宅が共存する多様で魅力的な複合市街地の形成を目指すため、地区計画を決定する。

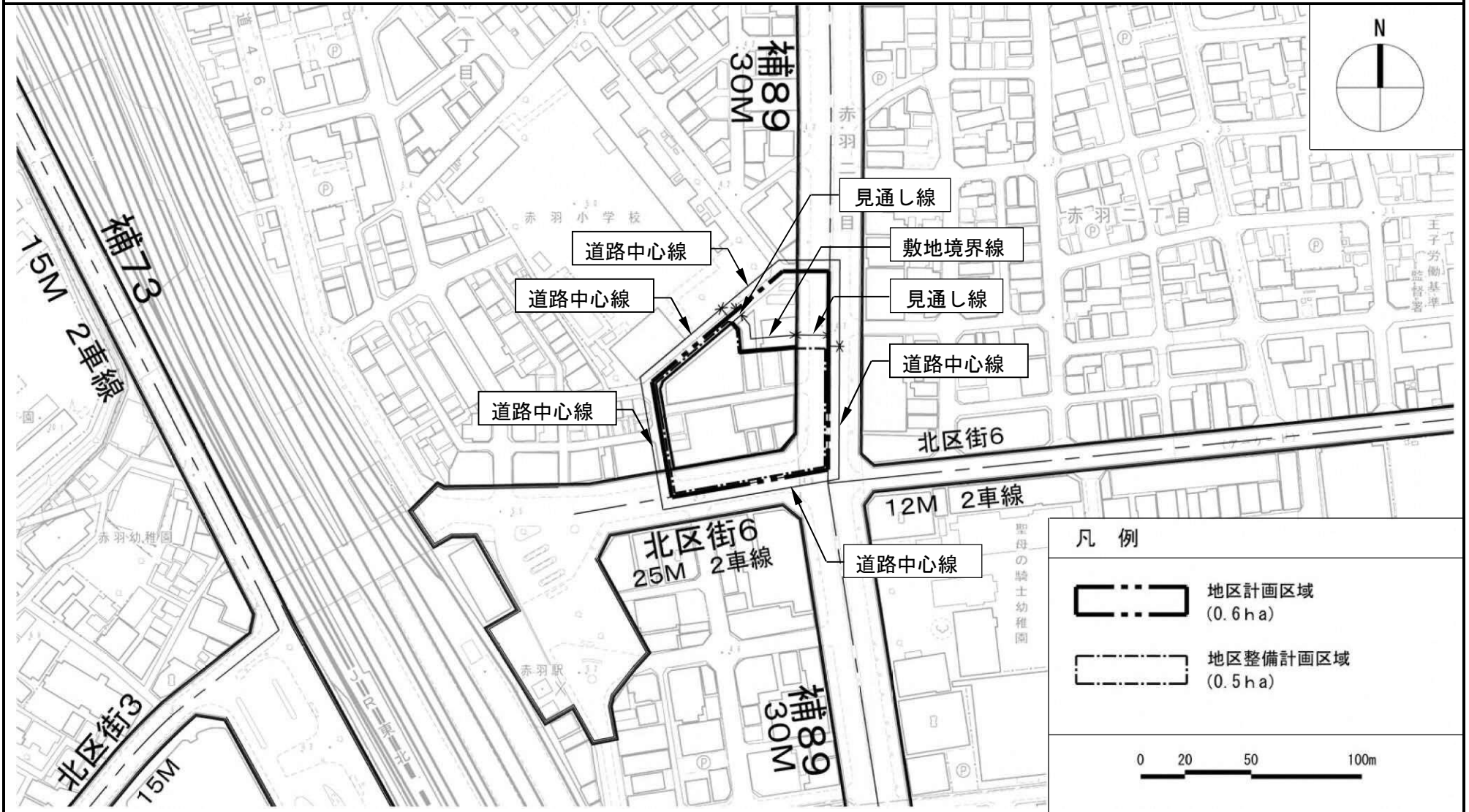
東京都市計画地区計画
赤羽一丁目地区地区計画

計画図 1

[北区決定]

[参考]

<告示>令和2年8月17日



この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1地形図を利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) 30都市基交著第214号、平成31年1月7日、(承認番号) 30都市基街都第242号、平成31年1月10日、(承認番号) MMT利許第27020号、平成27年5月18日

東京都市計画地区計画

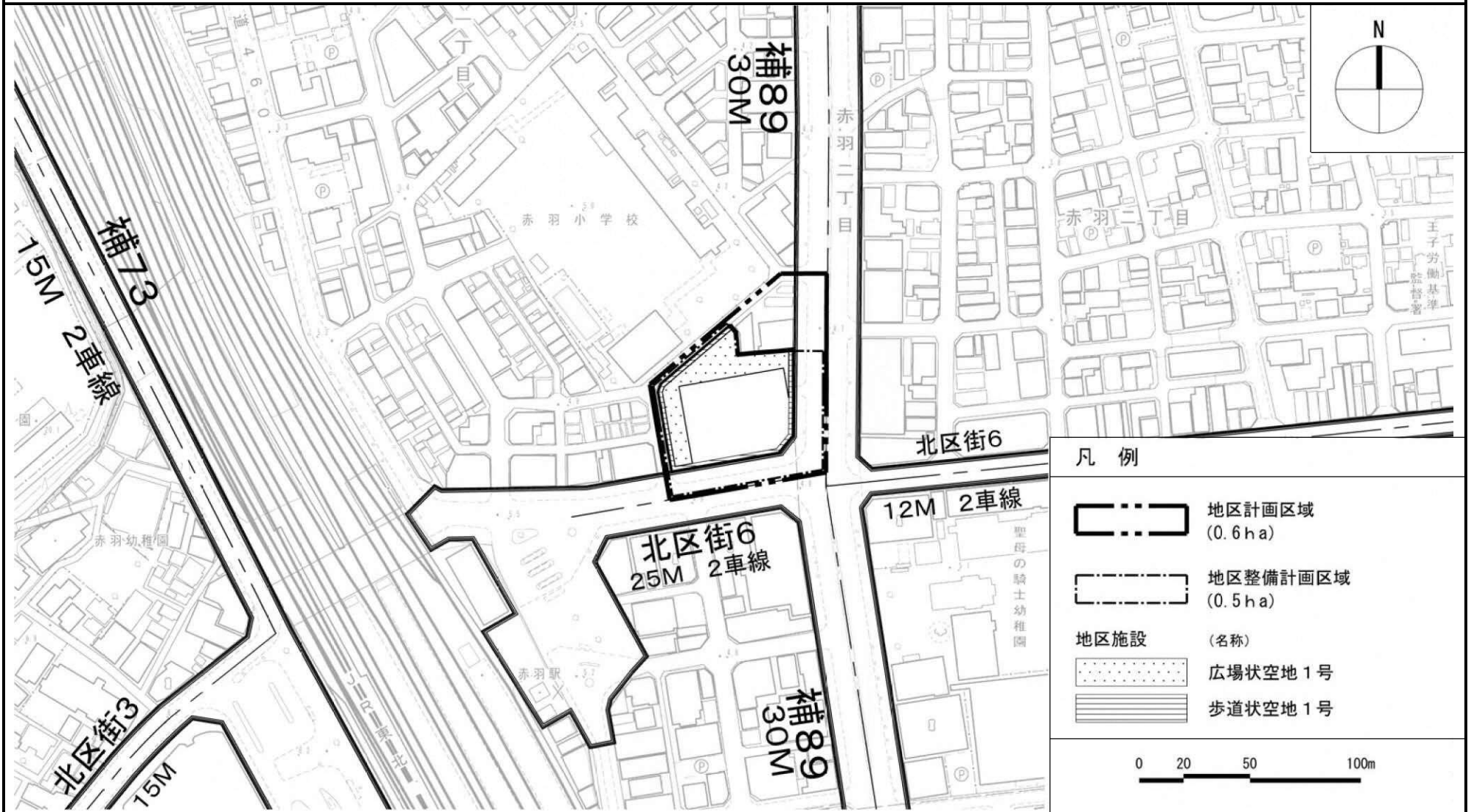
赤羽一丁目地区地区計画

計画図 2

〔北区決定〕

〔参考〕

<告示>令和2年8月17日



この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺 2,500 分の 1 地形図を利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) 30 都市基交著第 214 号、平成 31 年 1 月 7 日、(承認番号) 30 都市基街都第 242 号、平成 31 年 1 月 10 日、(承認番号) MMT 利許第 27020 号、平成 27 年 5 月 18 日

東京都市計画地区計画

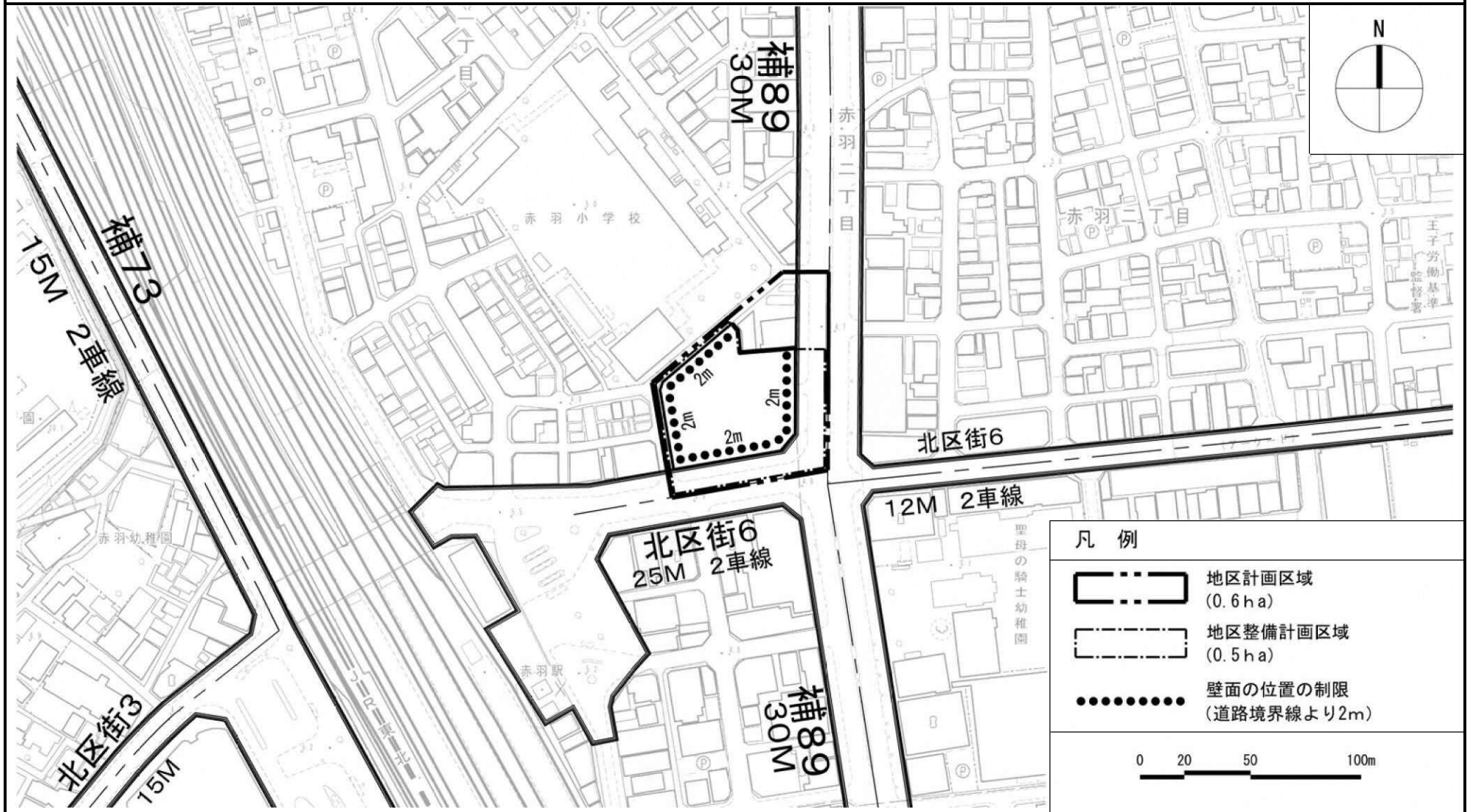
赤羽一丁目地区地区計画

計画図 3

[北区決定]

〔参考〕

<告示>令和2年8月17日



この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1地形図を利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) 30都市基交著第214号、平成31年1月7日、(承認番号) 30都市基街都第242号、平成31年1月10日、(承認番号) MMT利許第27020号、平成27年5月18日