



日暮里中央通り沿道地区地区計画(案)の 公告・縦覧が行われます！

昨年11月30日(金)と12月1日(土)の日暮里中央通り沿道地区地区計画(原案)説明会には20名の方が参加し、質疑等の意見交換がされました。

その後12月4日(火)から18日(火)に行われた原案の公告・縦覧の結果もふまえて、地区計画(案)の公告・縦覧が行われます。

今後は、3月の都市計画審議会を経て、地区計画が都市計画決定される予定です。



原案説明会の様子(11月30日)

日暮里中央通り沿道地区地区計画(案)の公告・縦覧

期 日：平成31年2月26日(火)～3月11日(月)

場 所：区役所北庁舎3階 都市計画課

～地区計画の名称、位置及び面積～

地区名：日暮里中央通り沿道地区

位 置：荒川区東日暮里五丁目および東日暮里六丁目各地内

面 積：約2.9ha



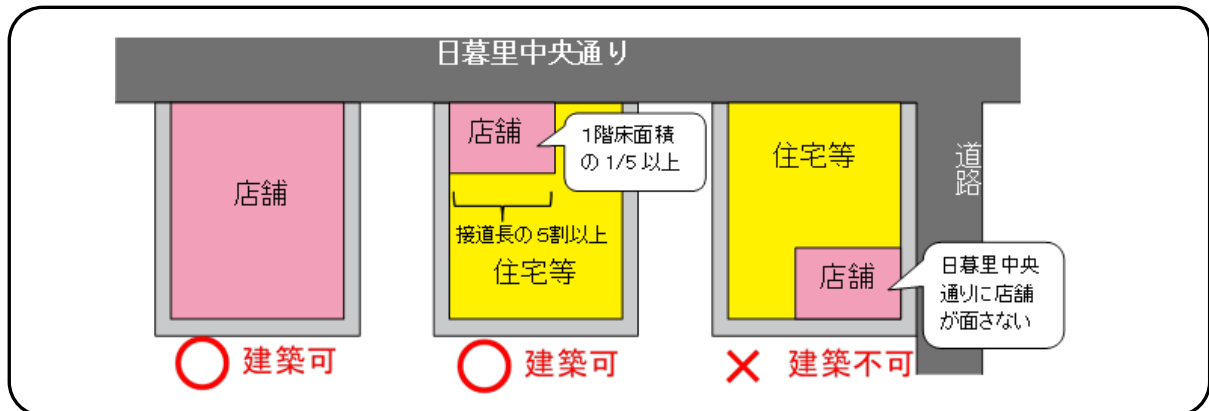
出典：国土地理院ウェブサイト

※日暮里中央通り(補助106号線)の道路境界から20mの範囲です。

～具体的な建物の建て方の6つのルール～

①建築物等の用途の制限〔1〕

○商店街の連続性を維持するため、**日暮里中央通りに面する**建物の1階部分は店舗を含むものとする。



※ただし、次に該当する場合はこの限りでない。

- ・公益性があり周辺環境を悪化させることがないと区長が認める場合。
- ・階数が2以下であり、延べ床面積が100㎡以下の建築物。

②建築物等の用途の制限〔2〕

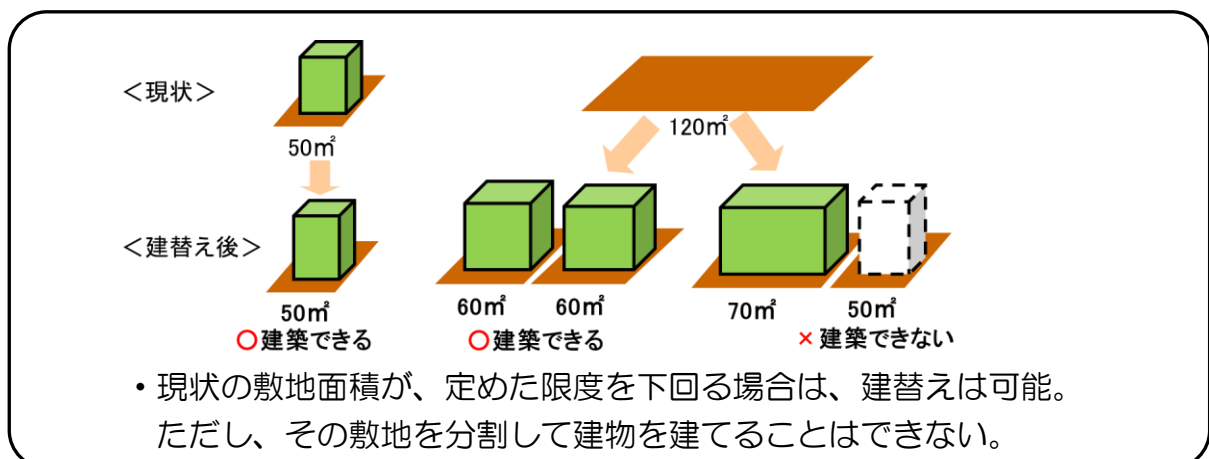
○商店街の健全性を維持し、商業と住宅の調和を図るため、性風俗関連営業など、地区に馴染まない用途を制限する。

・制限する用途は、風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律に係る建物など

- ①接待飲食業等（キャバレー等） ②遊技場（パチンコ店等）
- ③性風俗関連特殊営業 ④射的場、勝馬投票券販売所、場外車券販売場
- ⑤納骨堂、葬儀場など

③建築物の敷地面積の最低限度

○敷地の細分化による建て詰まりを防止するため、敷地面積の最低限度を60㎡以上とする。



- ・現状の敷地面積が、定めた限度を下回る場合は、建替えは可能。ただし、その敷地を分割して建物を建てることはできない。

※ただし、次に該当する場合はこの限りでない。

- ・公衆便所、交番その他これらに類する建築物の敷地として利用する場合。

④建築物等の高さの最高限度

- 街並みが激変するのを防止するため、建物の高さの最高限度を 50m以下に制限する。



- ・現在、地区内で最も高い建物の高さは約 43m（14 階建）である。

⑤建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限

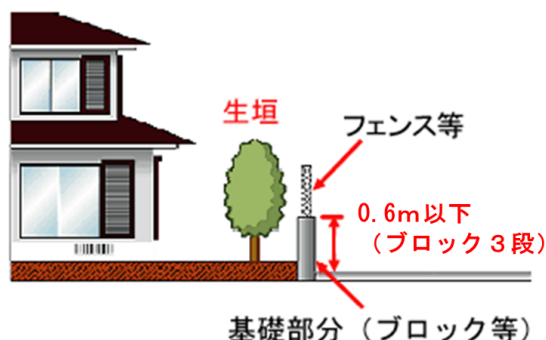
- 商店街としての景観を維持し、歩行者の安全性を確保するため、建物の色彩や、広告物のデザインや安全性を制限する。

- ・建築物等の外壁、屋根及び工作物の色彩については、荒川区景観計画の色彩基準に適合したものとする。
- ・広告物等を設置する場合は、地区の景観を良好に維持できる意匠・構造・表示方法のものとし、腐朽・腐食・破損しやすい材料を使用したものを表示し、又は設置してはならない。



⑥垣またはさくの構造の制限

- 前面道路の避難性及び安全性を向上させるため、道路に面して設ける垣またはさくはブロック塀を禁止し、生け垣又はフェンス等にすることとする。



- ・地震で倒壊しても前面道路を閉塞する恐れが少ない高さ 0.6m以下の部分についてはブロック等にすることができます。

<注意点>

- 地区計画が策定されても、**すぐにルールに合わせた建物にする必要はありません。将来の建替え等の際のルールとお考えください。**

日暮里中央通りまちづくり協議会の活動の経緯 ～地区計画決定までを振り返って～

日暮里中央通り沿道のまちづくり活動は、平成 26 年のマンション建設に対する 1 階への店舗設置要望がきっかけです。平成 28 年 11 月には「日暮里中央通りまちづくり協議会」が発足し、月 1 回程度の幹事会を中心に約 2 年の取り組みを経て、地区計画の決定が目前に迫ってきました。これまでの活動を振り返ります。



これまでの活動

平成 26 年 5 月

マンション建設に対して、商店街荒川ルール条例による地域関係者会議を行うも、1 階への店舗設置要望は受け入れられなかった

平成 28 年 11 月 28 日

日暮里中央通りまちづくり協議会設立総会
(出席 28 名)

平成 29 年 3 月

まちづくり通信(創刊号)発行

平成 29 年 4 月 25 日

まちづくり協議会総会(第 2 回)

平成 29 年 5 月

協議会によるまちづくりアンケートの実施

平成 29 年 6 月 27 日

まちづくり懇談会(地域住民・商店等を対象
とした意見交換)の開催

平成 29 年 7 月～

町会、マンション管理組合への訪問説明実施

平成 29 年 8 月

まちづくり通信(第 2 号)発行

平成 29 年 12 月 12 日

まちづくり協議会総会(第 3 回)

平成 30 年 1 月～2 月

荒川区によるアンケート調査の実施

平成 30 年 5 月 24 日

まちづくり協議会総会(第 4 回)

平成 30 年 6 月 19 日

地区計画策定に向けた要望書(住民要望案)
を荒川区に提出

平成 30 年 7 月～8 月

荒川区によるまちづくりルール(地区整備
計画)に関するアンケートの実施

平成 30 年 9 月

まちづくり通信(第 3 号)発行
ホームページの開設

平成 30 年 9 月 28 日、29 日

日暮里中央通り沿道地区計画素案説明会

平成 30 年 10 月

まちづくり通信(第 4 号)発行

平成 30 年 11 月

まちづくり通信(第 5 号)発行

平成 30 年 11 月 30 日、12 月 1 日

日暮里中央通り沿道地区計画原案説明会

平成 31 年 2 月

まちづくり通信(第 6 号)発行

※幹事会は 21 回開催。平成 30 年 4 月まで
は東京都都市づくり公社の支援を活用して
活動し、その後は荒川区と共に活動。

<地区計画についてのお問い合わせはこちらまで>

荒川区防災都市づくり部都市計画課 担当: 宮本・大沼

電話: 03-3802-4292 FAX: 03-3802-0046