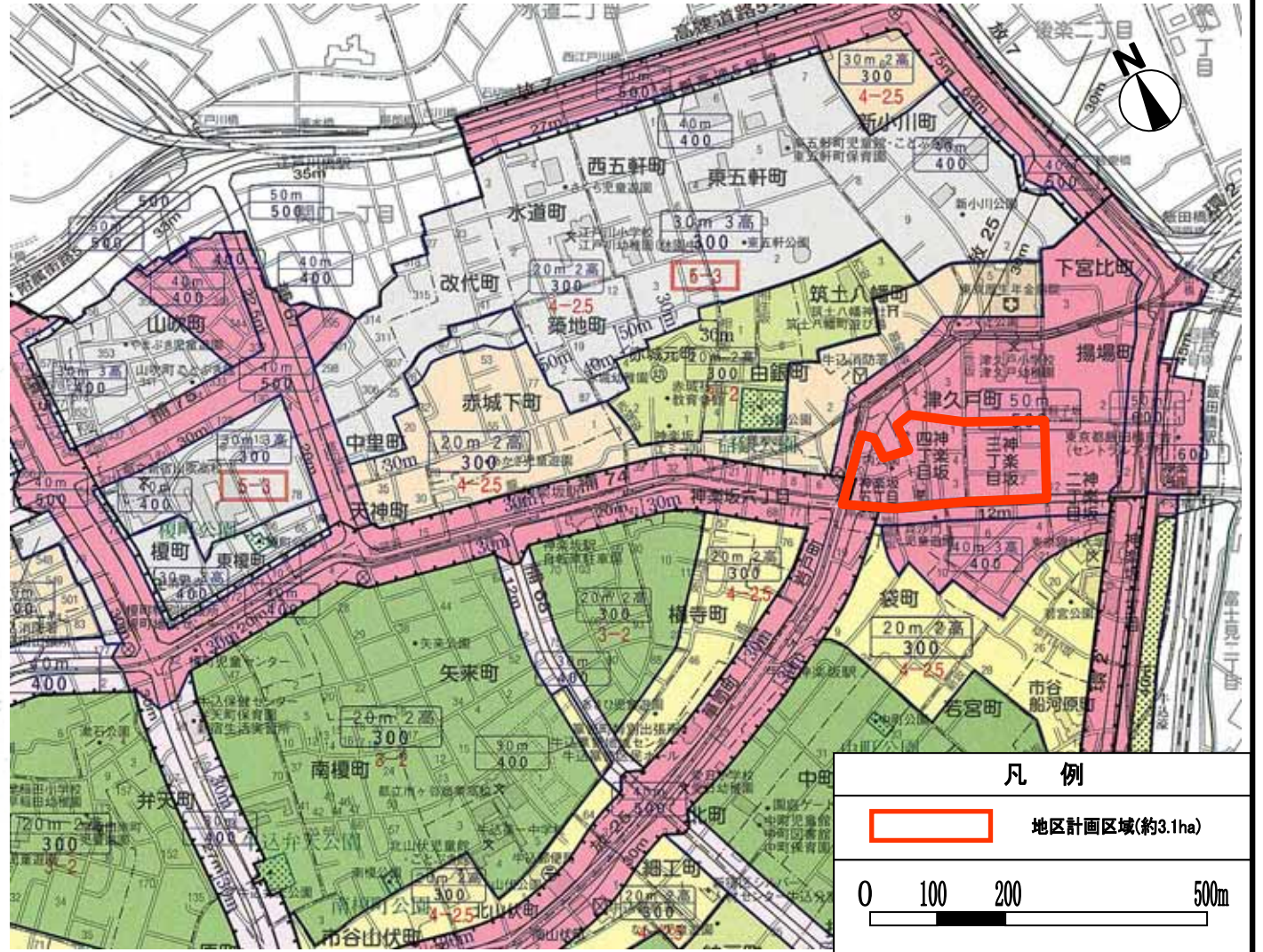


# 東京都市計画地区計画

## 神楽坂三・四・五丁目地区地区計画 総括図〔新宿区決定〕

- 第一種低層住居専用地域  
(高さの限度10m)
- 第一種中高層住居専用地域
- 第二種中高層住居専用地域
- 第一種住居地域
- 第二種住居地域
- 近隣商業地域
- 商業地域
- 準工業地域
- 準工業地域  
特別工業地区
- 第一種文教地区
- 第二種文教地区

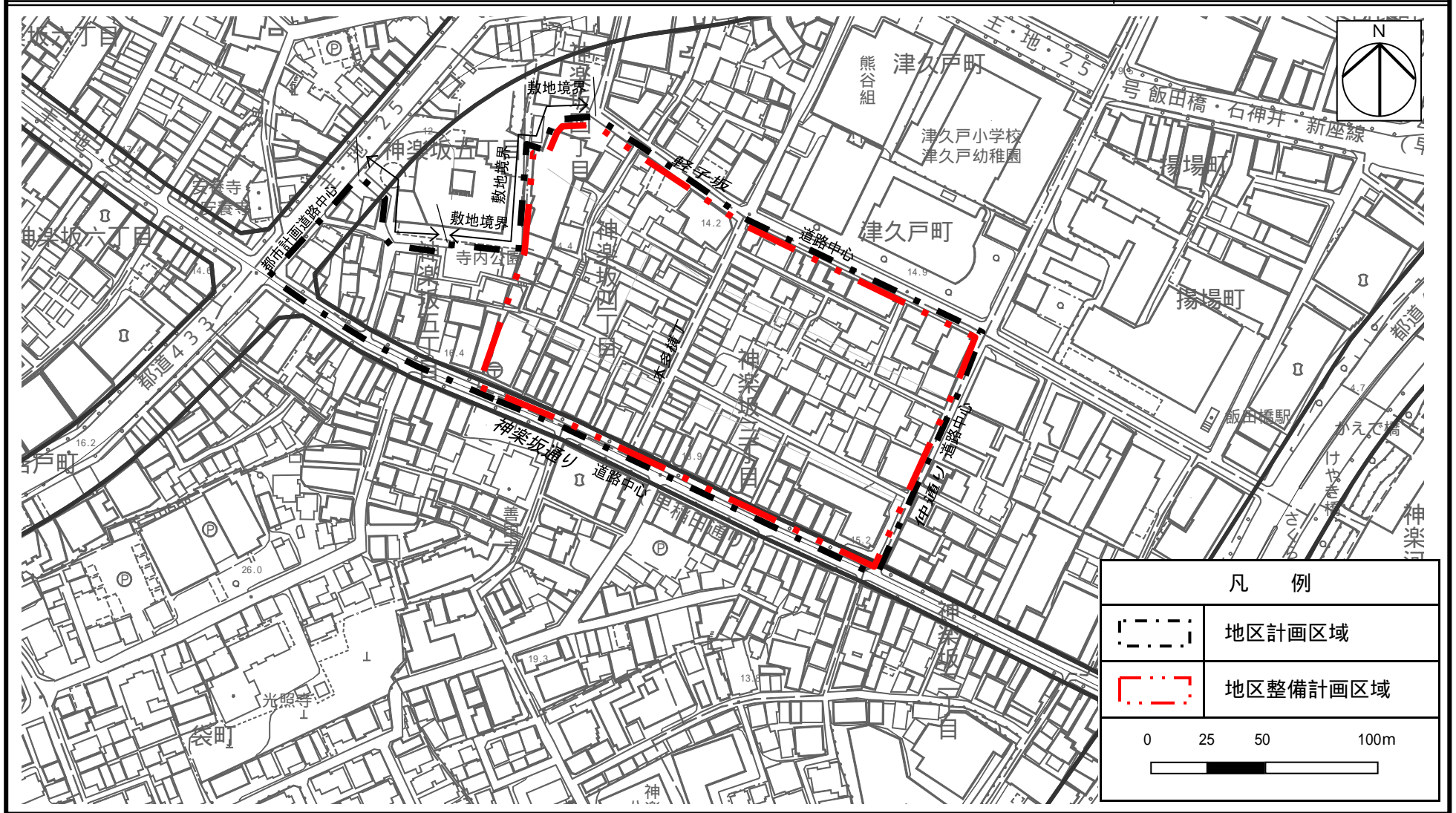


**凡 例**

地区計画区域(約3.1ha)

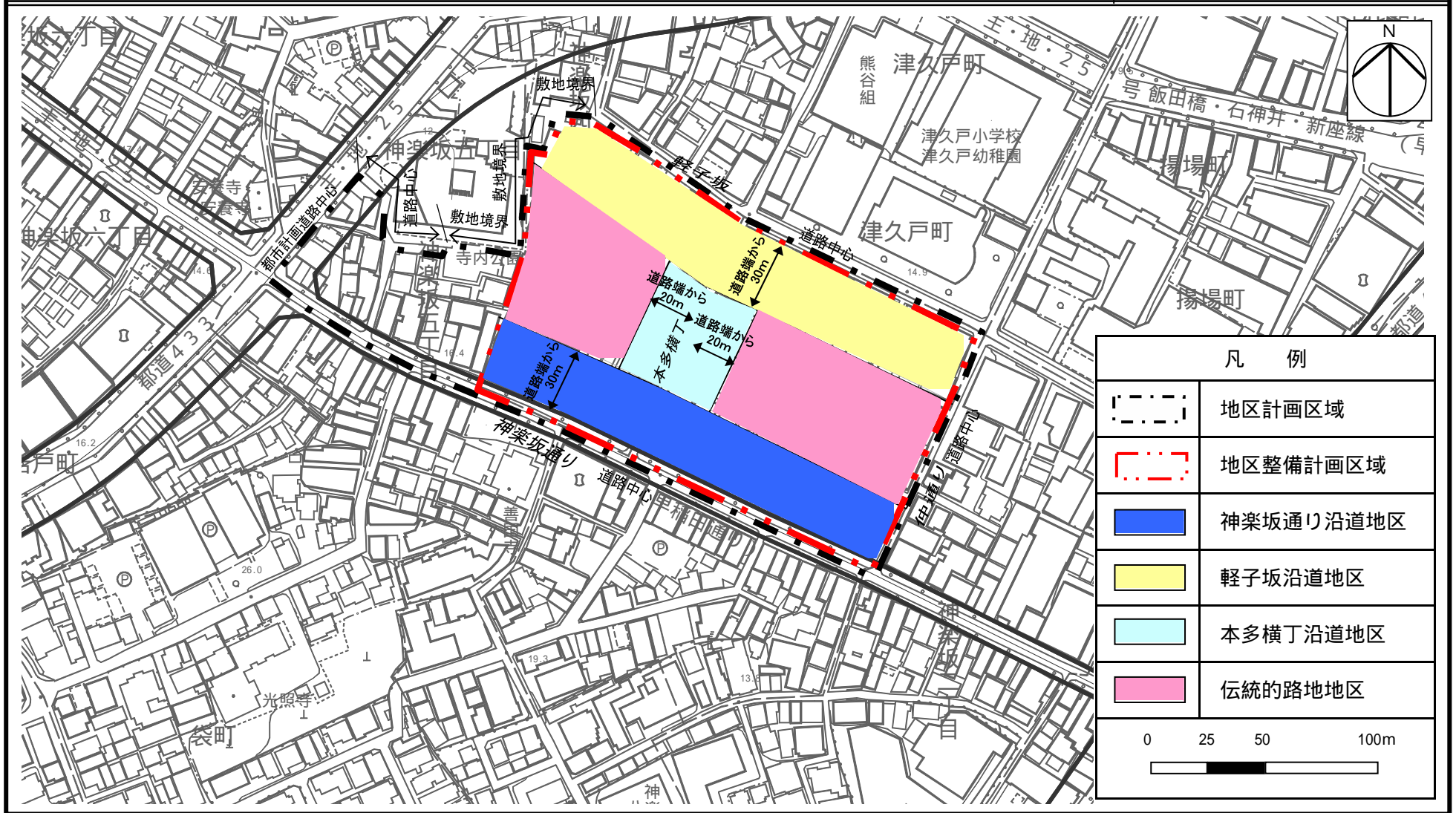
0    100    200    500m

# 東京都市計画地区計画 神楽坂三・四・五丁目地区地区計画 位置図〔新宿区決定〕



この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1の地形図(道路網図)を使用して作成したものである。(承認番号) 19都市基交 第161号 平成19年7月24日  
 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。 17都市基街 第370号 平成17年9月9日

# 東京都市計画地区計画 神楽坂三・四・五丁目地区地区計画 計画図〔新宿区決定〕



この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1の地形図(道路網図)を使用して作成したものである。(承認番号) 19都市基交 第161号 平成19年7月24日  
 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。 17都市基街 第370号 平成17年9月9日

東京都市計画地区計画の決定（新宿区決定）

都市計画神楽坂三・四・五丁目地区地区計画を次のように決定する。

名称	神楽坂三・四・五丁目地区地区計画
位置	新宿区神楽坂三丁目、神楽坂四丁目及び神楽坂五丁目各地内
面積	約 3.1 ha
地区計画の目標	<p>本地区を含む神楽坂界限は、多くの文豪に愛された坂のまちとして名高く、神楽坂通り沿いは古くから商店街として栄えてきた。また、地区内に残る路地は、神楽坂通り沿いの商店街と横丁に広がる住宅街や料亭街をつなぐ神楽坂界限のシンボルとなっており、路地景観が風情ある雰囲気醸し出している。</p> <p>このような状況を背景に、地元では「神楽坂まちづくり憲章」を定め、「伝統と現代がふれあう粋なまち 神楽坂」をまちづくりの目標とし、「商業と住宅の共存したまち」、「伝統的情緒に彩られたまち」、「楽しく散策できるまち」を基本方針としてまちづくりを行っている。</p> <p>本地区は、地区内に残る貴重な路地景観を保全するため、街並みから突出した高層建築物の建築を制限し、あわせて道路からの見晴らし空間を確保することにより、良好な市街地環境の形成を図る。また、地区内の防災性の向上を進めるとともに、にぎわいや活気あふれる商業地と住宅地とが調和した街並みの形成を目指す。</p>
区域の整備、開発及び保全に 関する方針	<p>土地利用の方針</p> <p>地区を区分し、それぞれの地区にふさわしい土地利用を誘導していく。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 神楽坂通り沿道地区 神楽坂通り沿道地区においては、粋でにぎわいのある商業施設を誘導し、商業業務施設を中心とした中高層建築物による複合市街地の形成を図る。</li> <li>2 軽子坂沿道地区 軽子坂沿道地区においては、神楽坂界限にふさわしい質の高い街並みを誘導し、居住施設と商業施設が調和した中高層建築物による複合市街地の形成を図る。</li> <li>3 本多横丁沿道地区 本多横丁沿道地区においては、商業施設が集積した活気ある街並みを維持するとともに、魅力あふれる商業施設を誘導し、商業施設と居住施設が調和した中層建築物による複合市街地の形成を図る。</li> <li>4 伝統的路地地区 伝統的路地地区においては、風情ある雰囲気を持った路地景観にふさわしい魅力ある商業施設と居住施設が共存する低中層建築物による市街地の形成を図る。</li> </ol>

		建築物等の整備の方針		<p>1 商業施設と居住施設が調和した良好な市街地の形成を目指し、建築物等の用途の制限を定める。</p> <p>2 建築物の不燃化とあわせ防災性の向上を進めるため、建築物等の用途の制限を定める。</p> <p>3 街並みから突出した高層建築物の建築を制限するとともに、道路からの見晴らし空間を確保しつつ、外壁のそろった街並みの連続性を誘導するため、建築物等の高さの最高限度を定める。</p> <p>4 地区特有の路地景観を継承した、良好な街並みを誘導していくため、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限を定める。</p>			
地区整備計画		位置		新宿区神楽坂三丁目及び神楽坂四丁目各地内			
		面積		約 2.5 ha			
		地区の区分	名称	神楽坂通り沿道地区	軽子坂沿道地区	本多横丁沿道地区	伝統的路地地区
			面積	約 0.7 ha	約 0.7 ha	約 0.2 ha	約 0.9 ha
		建築物等の用途の制限		<p>次に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <p>1 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項各号の一に該当する営業の用に供する建築物</p> <p>2 勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの</p> <p>3 倉庫業を営む倉庫</p> <p>4 ガソリンスタンドを含む危険物の貯蔵又は処理施設（敷地内建築物の供給処理に伴う危険物の貯蔵庫を除く。）</p>			
建築物等の高さの最高限度		<p>1 建築物の高さ（階段室、昇降機塔、屋窓その他これらに類する建築物の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の8分の1以内の場合においては、その部分の高さは、12mまでは、当該建築物の高さに算入しない。以下同じ。）の最高限度は31mとする。ただし、神楽坂通り又は軽子坂を前面道路とする敷地における建築物以外の建築物の高さの最高限度は21mとする。</p> <p>2 建築物の各部分の高さ（階段室、昇降機塔、屋窓その他これらに類する建築物の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の8分の1以内の場合においては、その部分の高さは、12mまでは、当該建築</p>		<p>1 建築物の高さ（階段室、昇降機塔、屋窓その他これらに類する建築物の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の8分の1以内の場合においては、その部分の高さは、12mまでは、当該建築物の高さに算入しない。以下同じ。）の最高限度は21mとする。</p> <p>2 建築物の各部分の高さ（階段室、昇降機塔、屋窓その他これらに類する建築物の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の8分の1以内の場合においては、その部分の高さは、12mまでは、当該建築物の各部分の高さに算入しない。以下同じ。）は、当該部分から前面道路の反対側の境界線までの水平距離に1.5を乗じて得たもの以下とする。</p>			

		<p>物の各部分の高さに算入しない。以下同じ。)は、当該部分から前面道路の反対側の境界線までの水平距離に1.5を乗じて得たもの以下とする。</p> <p>3 建築物の敷地に接する前面道路が2以上ある場合においては、幅員の最大な前面道路の境界線からの水平距離がその前面道路の幅員の2倍以内の区域及びその他の前面道路の中心線からの水平距離が10mをこえる区域については、すべての前面道路が幅員の最大な前面道路と同じ幅員を有するものとみなす。</p> <p>4 前項に規定する区域外の区域については、その接する前面道路のみを前面道路とする。</p> <p>5 第2項の建築物の各部分の高さに係る算定は、前面道路の路面の中心からの高さによる。ただし、建築物の敷地の地盤面が前面道路より1m以上高い場合においては、その前面道路は、敷地の地盤面と前面道路との高低差から1mを減じたものの2分の1だけ高い位置にあるものとみなす。</p> <p>6 第2項から前項までの規定は、本多横丁を幅員の最大な前面道路とする敷地における建築物については、適用しない。</p>	<p>3 建築物の敷地に接する前面道路が2以上ある場合においては、幅員の最大な前面道路の境界線からの水平距離がその前面道路の幅員の2倍以内の区域及びその他の前面道路の中心線からの水平距離が10mをこえる区域については、すべての前面道路が幅員の最大な前面道路と同じ幅員を有するものとみなす。</p> <p>4 前項に規定する区域外の区域については、その接する前面道路のみを前面道路とする。</p> <p>5 第2項の建築物の各部分の高さに係る算定は、前面道路の路面の中心からの高さによる。ただし、建築物の敷地の地盤面が前面道路より1m以上高い場合においては、その前面道路は、敷地の地盤面と前面道路との高低差から1mを減じたものの2分の1だけ高い位置にあるものとみなす。</p> <p>6 第2項から前項までの規定は、本多横丁を幅員の最大な前面道路とする敷地における建築物については、適用しない。</p>
	<p>建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限</p>	<p>1 建築物及び工作物の形態、色彩その他の意匠は、地区の景観及び周辺環境に配慮したものとする。</p> <p>2 建築物及び工作物は、路地からの見え方に配慮し、路地景観を損なうおそれのない、落ち着いたものとする。</p>	

は知事同意事項

「区域、地区の区分については計画図表示のとおり」

理由 地区住民の意向をもとに、神楽坂界隈の風情ある雰囲気を受け継ぎつつ、住宅地と商業地が調和する街並みを形成するため、地区計画を定める。