

神楽坂三・四・五丁目地区地区計画の都市計画変更案について

1 趣旨

本地区では、風情ある路地景観を保全するとともに、建築物の建替えを促進することで防災性の向上を図るため、地区計画（容積率及び道路斜線の制限緩和等）及び3項道路を活用した「新たなまちづくりルール」について検討を進めてきた。見返り横丁及びかくれんぼ横丁沿道の地元権利者から概ね理解が得られたため、区は、令和4年12月に地区計画変更原案を決定した。

先般、変更原案の説明会及び縦覧・意見書の受付を行ったところ、意見書の提出がなかったため、地区計画の変更案を原案のとおり決定し、都市計画の手続きを進めていく。

2 これまでの経緯

平成16年	神楽坂まちづくり興隆会 発足
平成19年9月	地区計画 都市計画決定（平成23年12月変更）
平成23年8月	神楽坂伝統的路地保全専門部会 設立
平成29年8月～	路地沿道権利者への個別意向調査（兵庫横丁、見返り横丁、かくれんぼ横丁）
令和2年7月	地区計画 都市計画変更（兵庫横丁）
令和3年11月	見返り横丁及びかくれんぼ横丁における意見交換会（測量説明会）
令和4年10月	見返り横丁及びかくれんぼ横丁における新たなルール説明会
令和5年1月	地区計画変更原案の説明会及び縦覧・意見書の受付

3 地区計画変更案について

- (1) 地区計画変更案 : 資料1のとおり
- (2) 地区計画変更案の概要 : 資料2のとおり

4 地区計画の変更原案の説明会等及び縦覧・意見書の受付について

- (1) 説明会等 :
 - (動画配信) 令和5年1月16日(月)～1月30日(月)
 - (説明会) 令和5年1月18日(水) 14:00～、18:00～
(会場: 牛込笹笥地域センター 参加者: 8名)
- (2) 縦覧 : 令和5年1月17日(火)～1月30日(月) (縦覧件数: 0件)
- (3) 意見書の受付 : 令和5年1月18日(水)～2月7日(火) (受付件数: 0件)
- (4) 意見等要旨と区の考え方・区の回答要旨 : 資料3及び資料4のとおり

5 地区計画の変更案の説明会等及び縦覧・意見書の受付(予定)について

- (1) 説明会等 :
 - (動画配信) 令和5年5月29日(月)～6月15日(木)
 - (説明会) 令和5年5月29日(月) (会場: 牛込笹笥地域センター)
- (2) 縦覧・意見書 : 令和5年5月30日(火)～6月15日(木)

6 今後の予定

令和4年度	3月	地区計画変更案の決定、環境建設委員会(報告) 都市計画法に基づく東京都協議
令和5年度	5月	地区計画変更案の説明会、縦覧、意見書の受付
	8月	都市計画審議会(審議)、都市計画決定
	10月	建築条例一部改正、施行