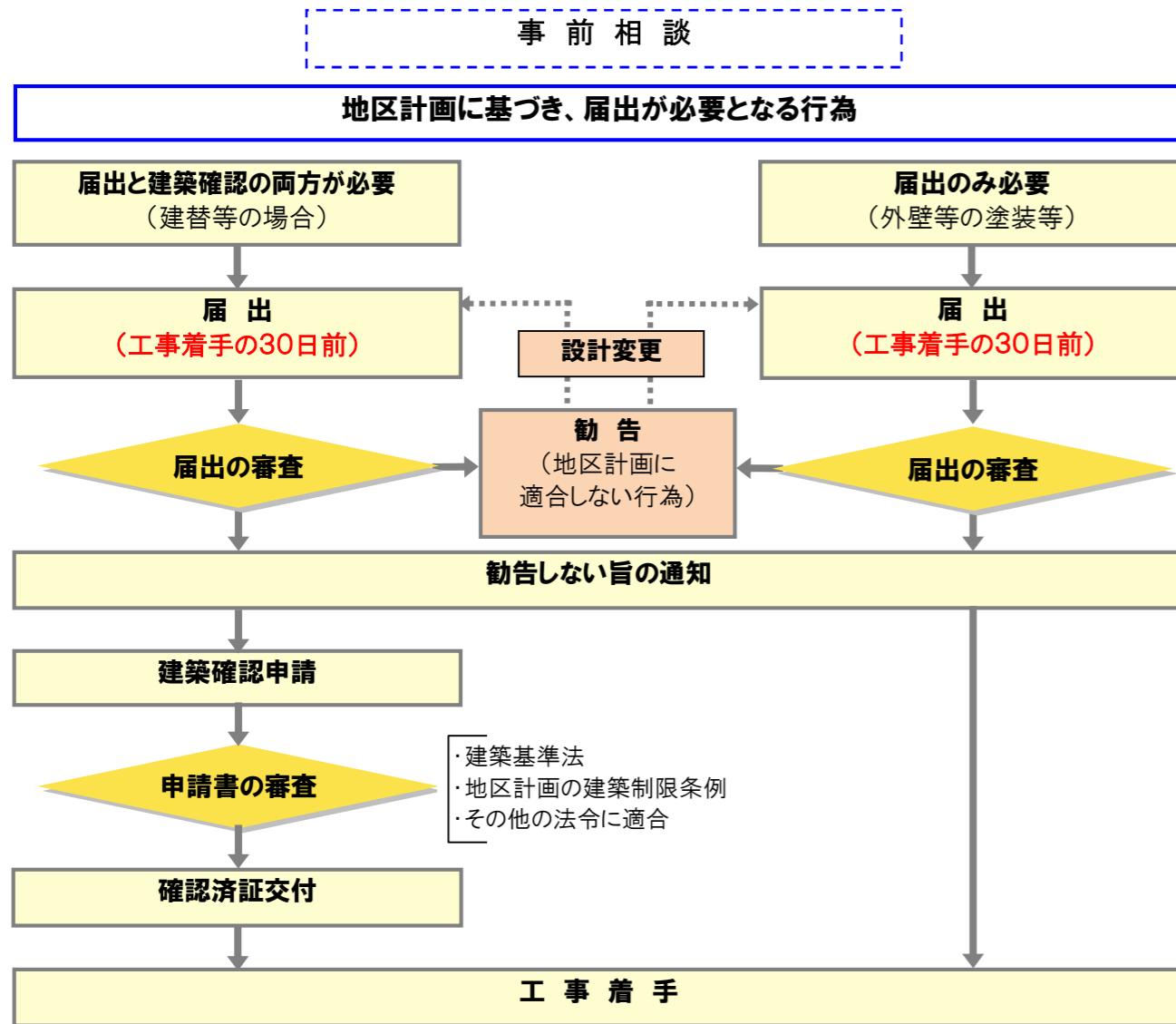


3. 届出が必要となる行為

地区計画の区域内で次の行為を行う場合は、その内容を工事着手の30日前までに区長へ届け出なければなりません。

- ① 建築物等の新築・増築・改築又は移転
- ② 土地の区画形質の変更
- ③ 建築物等の用途の変更

4. 届出～工事着手までの流れ



地区計画の内容に関してご不明な点があれば、お問い合わせください。

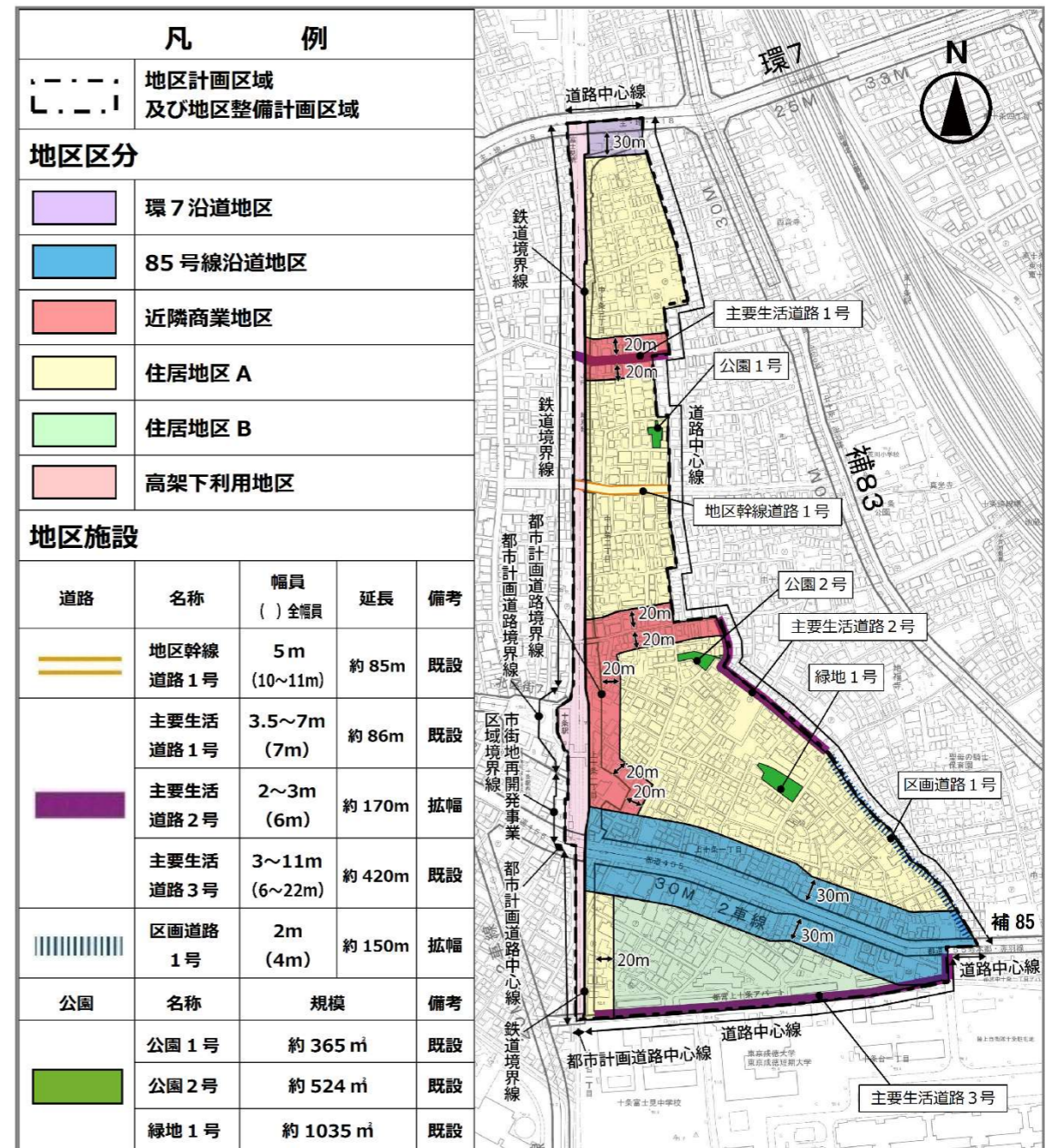
刊行物登録番号：3-2-147

十条駅周辺東地区 地区計画

“にぎわいとやすらぎを奏でるまち十条”をめざして

JR 埼京線の十条駅付近鉄道立体交差事業や関連都市計画道路事業に合わせ、十条駅に近接する利便性を活かした良好な居住環境を形成するとともに、地区の防災性の向上等を図るため、上十条一丁目、中十条二丁目及び中十条三丁目各地内の約18.9haにおいて、「十条駅周辺東地区地区計画」の都市計画を令和3年3月4日に決定しました。

1. 地区計画図及び地区施設



【問い合わせ先】 北区 まちづくり部都市計画課

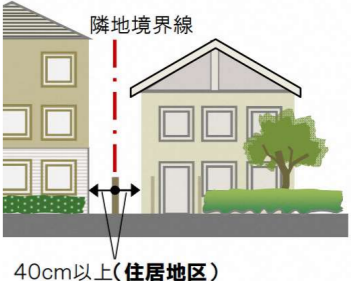
〒114-8508

東京都北区王子本町1-15-22 (第一庁舎3階13番)

電話：03-3908-9152 (直通)

F A X：03-3908-8336

2. 地区整備計画（建築物に関する事項、土地の利用に関する事項）

地区区分	環7沿道地区	85号線沿道地区	近隣商業地区	住居地区A	住居地区B	高架下利用地区	解説
① 建築物の用途の制限	次に掲げるものは建築してはならない。 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律(昭和23年法律第122号。以下、「風営法」という。)第2条第1項第2号から第5号に掲げる営業の用に供する建築物						◆良好な住環境の創出を図るため、建築基準法第48条に規定する用途制限のほか、建築物等の用途の制限が定められています。 ○風俗営業の用途の建築物を制限します。 ○ポーリング場等の運動施設の建築物を制限します。 
	—	建築基準法(昭和25年法律第201号。以下、「法」という。)別表第2(に)項第3号に規定するポーリング場等の運動施設	—	法別表第2(に)項第3号に規定するポーリング場等の運動施設	—	1 風営法第2条第1項第2号から第5号まで、第6項第1号から第6号まで並びに第9項に掲げる営業の用に供する建築物 2 法別表第2(に)項第3号に規定するポーリング場等の運動施設 ただし、鉄道事業法(昭和61年法律第92号)第8条第1項に規定する鉄道施設及びそれに付属するものは除く	
② 建築物の敷地面積の最低限度	80㎡	65㎡				—	 <p>ただし、次の各号のいずれかに該当する本規定に適合しない土地については、その全部を一つの敷地として使用する場合、この限りではない。 1 本地区計画の都市計画決定の告示日において、現に建築物の敷地として使用されている土地又は現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用することとなる土地 2 都市計画法(昭和43年法律第100号)第4条第14項に規定する公共施設の整備により分割された土地 3 同上公共施設の整備により代替地として譲渡された土地</p>
③ 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から隣地境界線までの距離は、0.4m以上(ただし床面積に算入されない出窓の外壁等は除く)としなければならない。		—	
④ 建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	建築物の外壁等の色彩は、白、グレー、茶等を基調とする落ち着いたある色調とする。	1 建築物の屋根又は外壁の基調となる色彩は、低・中彩度の範囲内を原則とし、周辺環境と調和した落ち着いたものとする。 2 屋外広告物等の色彩、形態、意匠は、周辺の街並みに配慮したものとし、回転灯は使用してはならない。また、腐朽し、腐食し、破損し又は燃焼しやすい材料を使用してはならない。					 <p>40cm以上(住居地区)</p>
⑤ 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 フェンス等の基礎で地盤面から高さ0.5m以下のもの 2 法令等の制限上やむを得ないもの						
⑥ 土地の利用に関する事項	緑豊かな街並みを形成するため、既存樹木の維持・保全を図るとともに、生垣造成やベランダ緑化等による敷地内緑化、屋上緑化、壁面緑化などにより、緑化を推進する。特に大規模敷地や公共空間においては積極的に取り組む。						

※風営法…「風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律」(昭和23年法律第122号)を指します。

※法…「建築基準法」(昭和25年法律第201号)を指します。