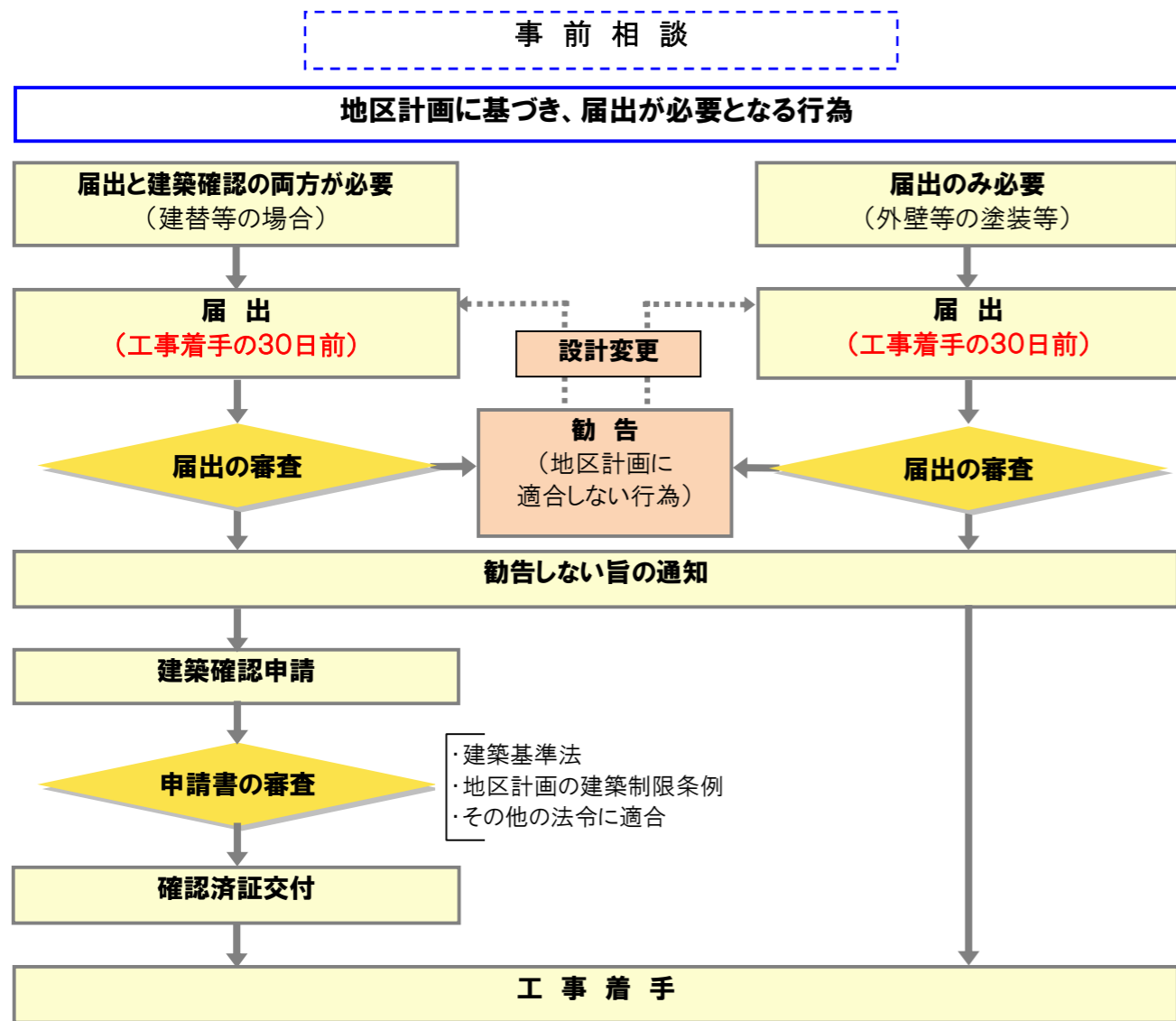


3. 届出が必要となる行為

防災街区整備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。

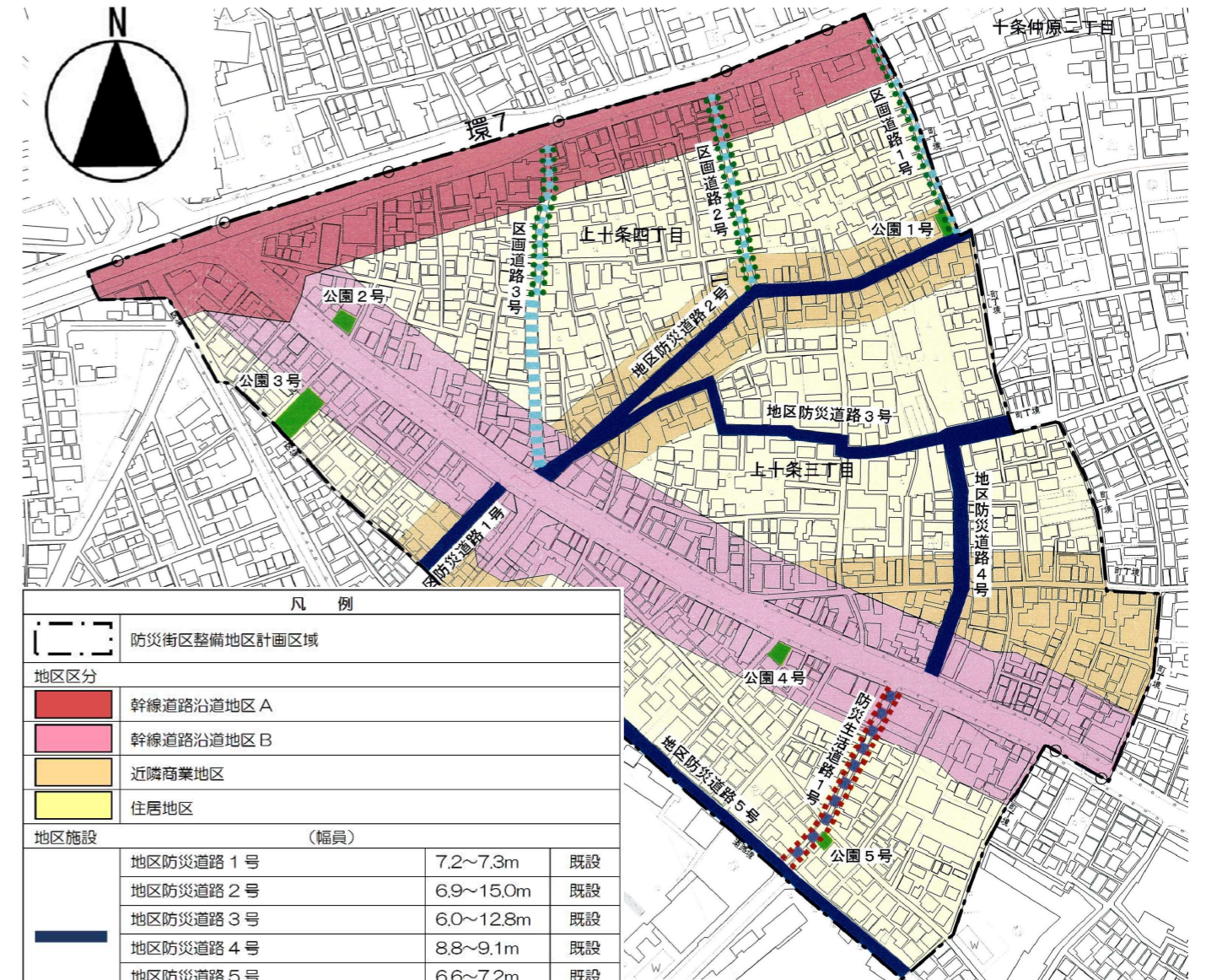
刊行物登録番号：3-2-141

上十条三・四丁目地区防災街区整備地区計画

“にぎわいとやすらぎを奏でるまち十条”をめざして

災害に対する安全性の向上を目指し、防災機能の向上と土地の合理的かつ健全な利用を図るため、上十条三丁目及び四丁目の各地内の約19.6haにおいて、「上十条三・四丁目地区防災街区整備地区計画」の都市計画を平成20年4月1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】


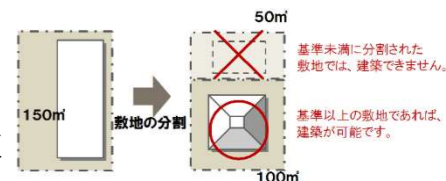
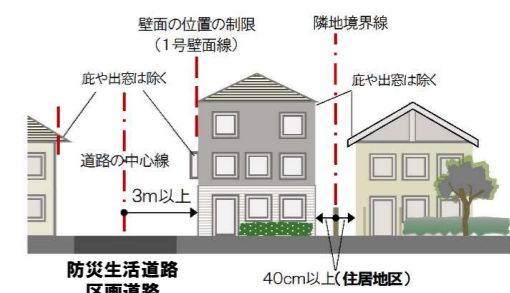
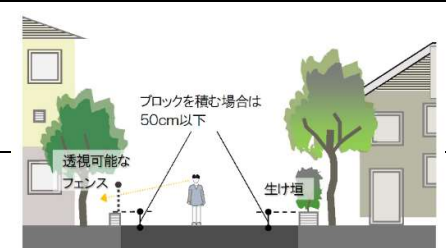
北区 まちづくり部都市計画課
〒114-8508

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)
FAX：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	幹線道路沿道地区 A	幹線道路沿道地区 B	近隣商業地区	住居地区	解説
① 建築物の構造に関する防火上必要な制限			準防火地域内における建築物は、以下のとおりとする。 1. 延べ面積が500㎡を超える建築物は、耐火建築物又は壁、柱、床その他の建築物の部分及び外壁開口部設備が建築基準法施行令(昭和25年政令第338号。以下「令」という。)第136条の2第1項第一号イ若しくは口に定める技術的基準に適合するもので、建築基準法(昭和25年法律第201号。以下「法」という。)第61条の規定に基づき国土交通大臣が定めた構造方法を用いるもの若しくは国土交通大臣の認定を受けたものとする。 2. 延べ面積が500㎡以下の建築物は耐火建築物、準耐火建築物又は壁、柱、床その他の建築物の部分及び外壁開口部設備が令第136条の2第1項第一号イ若しくは口、第二号イ若しくは口若しくは第五号に定める技術的基準に適合するもので、法第61条の規定に基づき国土交通大臣が定めた構造方法を用いるもの若しくは国土交通大臣の認定を受けたものとする。 3. 上記に1、2にかかわらず次の各号のいずれかに該当するものはこの限りでない。 1) 門又は扉で、高さ2m以下のもの 2) 建築物(木造建築物等を除く。)に附属するもの 3) 法第3条第2項の規定により上記1、2の適用を受けない建築物を増築し、又は改築する場合において、当該部分の床面積の合計(同一敷地内に2以上建築物がある場合においては、増築又は改築する部分の床面積の合計)が50㎡を超えず、当該部分における階数が2以下であるもの(当該部分の外壁及び軒裏が、防火構造であること。) 4) 法第3条第2項の規定により上記1、2の適用を受けない建築物の大規模の修繕、大規模の様様替又は用途を変更するもの 5) 建築物が準防火地域と防火地域にわたる場合において、その全部について防火地域内の建築物に関する規定を適用するもの		
② 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1号から第3号まで、第6項第1号から第5号まで及び第9項に掲げるもの	法別表第2(に)項第4号に規定するホテル又は旅館		法別表第2(に)項第3号に規定するボーリング場等の運動施設	◆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に、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。 ○ボーリング場等の運動施設の建築物を制限します。 ○ホテル又は旅館の建築物を制限します。 
③ 建築物の敷地面積の最低限度	80㎡		65㎡		◆幹線道路沿道地区 A → 80㎡ ◆上記以外の地区 → 65㎡ 
④ 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、以下に掲げる通り計画図面に示す道路からの位置を超えて建築してはならない。(ただし、床面積に算入されない出窓の外壁等は除く。) 1. 防災生活道路1号は、計画道路中心から3.0m 2. 区画道路1号、2号、3号は法の道路中心から3.0m		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。		
⑤ 壁面後退区域における工作物の設置の制限	壁面の位置の制限が定められた区域のうち防災生活道路1号となる部分には、塀、さく、広告物、看板、自動販売機等の工作物を設置してはならない。				
⑥ 垣又はさくの構造の制限	道路に面して垣、さくを設ける場合は、震災時の倒壊危険防止や緑化の観点から、生け垣又は透視可能なフェンスとする。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はない。 1) 高さ0.5m以下のブロック塀その他これに類するもの 2) 法令等の制限上やむを得ないもの				

※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。