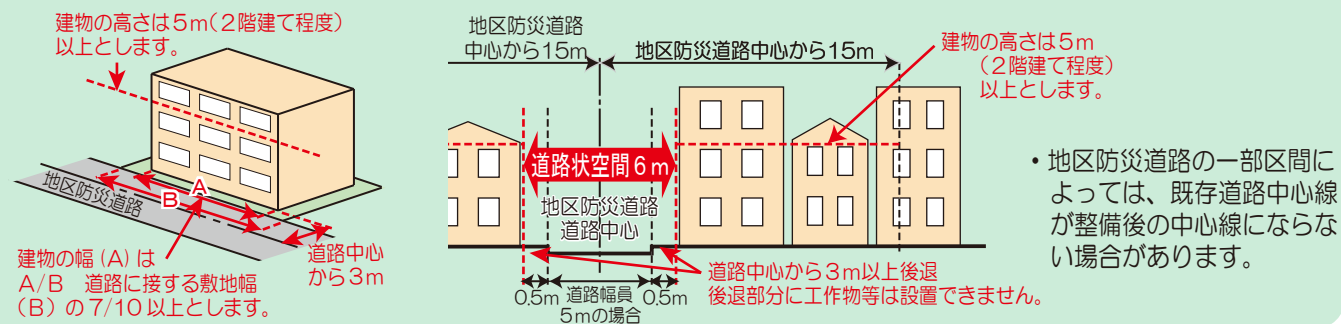


志茂まちづくりルール 「地区計画」志茂まちづくり協議会（案）の内容

建替えのルール1（地区防災道路沿道地区のみにかかるルール）：

安全な避難路を確保するための建物の高さ・幅及び壁面の位置の制限

- 提案：・地区防災道路に面する建物は道路中心から3m以上後退して、後退部分には、避難・消防活動上障害となる塀、花壇、自動販売機等の設置を禁止し、幅員6mの道路状空間を確保する。
・道路中心から15mの範囲にかかる建物の高さは5m以上とする。
・地区防災道路に接する建物の幅は敷地幅の7/10（間口率）以上とする。

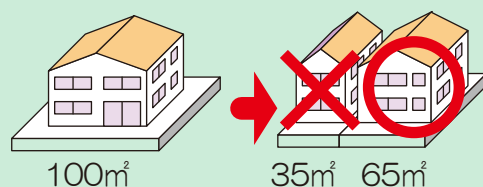


建替えのルール2：

建物の密集を避けるための敷地面積の制限

- 提案：・敷地分割する際の最低敷地規模について、北本通りの沿道30mの範囲は80㎡（約24坪）以上とし、その他のエリアでは65㎡（約20坪）以上とする。
・ただし既に最低敷地規模を下回っている土地での建替えは可能。あくまでも、今後敷地が細分化されることを防止することが目的。

〈最低敷地規模65㎡の場合〉



建替えのルール3：

まちの健全な発展と住環境を守るため建物用途の制限

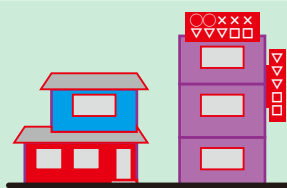
- 提案：・全域において、地域の風紀に著しい影響を及ぼす風俗営業等店舗施設の建築を禁止。



建替えのルール4：

良好な景観形成のための建築物の形態や色彩などの制限

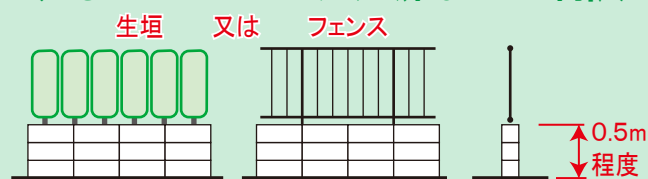
- 提案：・志茂地区にふさわしい落ち着いた街並みを実現するため、建替えに際しては、周辺環境に調和するよう建物の形態や色彩を誘導。



建替えルール5：

震災時の危険防止とまちの潤いを創出するためのブロック塀などの制限

- 提案：・道路に面した垣又はさくを作る際は、高いブロック塀や万年塀を禁止し、生け垣や透過性のあるフェンス造とします。



事務局・問い合わせ先

北区まちづくり部 まちづくり推進課 担当：佐野、小池
電話 3908-9154 FAX 3908-2244
E-mail: machisuishin-ka@city.kita.lg.jp

防災性能と居住環境の向上を図り安全で住みよいまちづくりを目指して



発行：志茂まちづくり協議会 URL: <http://shimo.machikyou.net/>

志茂まちづくりルール 「地区計画」志茂まちづくり協議会（案）区へ提出しました



山田会長 「志茂地区防災まちづくりルール（地区計画）に関して、まちづくり協議会案の反映を可能な限りお願いしたい。」

花川区長 「志茂まちづくり協議会からの提案に感謝するとともに重く受け止めている。今後は、区が住民の方々への丁寧な説明を行いながら、志茂地区の防災性の向上のため、地区計画の策定を進めていきたい。」

第32回志茂まちづくり協議会の話し合いを受け、2月10日山田会長をはじめとする役員の方々が花川区長を訪れ、会員や地元有志の皆さんと1年余りに渡り検討してきた「志茂地区まちづくりルール(地区計画)志茂まちづくり協議会(案)」を提出しました。

関連記事は次ページ以降をご覧ください。

平成27年2月10日

北区長
花川 與惣太 殿

志茂まちづくり協議会
会長 山田 寅一

志茂地区における防災まちづくりルール（防災街区整備地区計画）の提案について

日頃より、志茂まちづくりについてご理解ご協力いただきまして誠にありがとうございます。
さて、志茂まちづくり協議会では平成25年7月から防災まちづくりルールに関し、合計5回の勉強会の実施、さらには、地域住民へのアンケート等を実施して参りました。
これまでの話し合いの結果を取りまとめましたので、別紙のとおり協議会として提案いたします。つきましては、可能な限り防災まちづくりルール策定において反映くださるようお願い申し上げます。

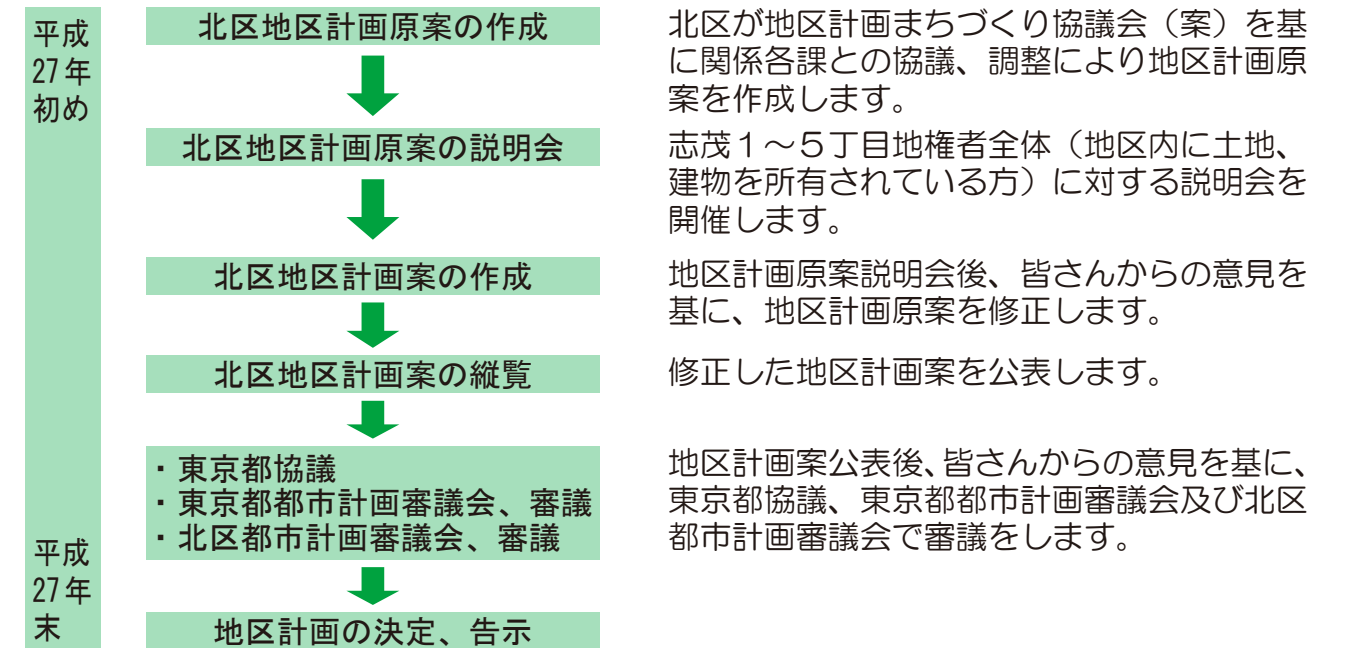
まちづくりルール（地区計画）は既存の建物（住宅）には適用されません。建替え（新築）の際にはじめて適用されます。

会員の皆さん、地元住民の皆さん
永らくのご検討ありがとうございました。

まちづくり協議会役員及び地元住民の方々による勉強会と
まちづくり協議会における話し合いの経緯

勉強会・話し合い・アンケート等の経緯		勉強会の開催状況
第1回 平成25年7月	志茂地区まちづくりルール（地区計画） 「防災街区整備地区計画とは」 防災まちづくりと防災街区整備地区計画の関係について	
第2回 平成25年9月	「主要生活道路（地区防災施設）網について」 防災街区整備地区計画で大事な地区防災施設について	
第3回 平成25年10月	「建築物に関する規制について」 建築物の新築・建替えのルールについて	
第4回 平成25年11月	「不燃化建替え助成とは」 都市防災不燃化促進事業について	
第5回 平成26年3月	「防災街区整備地区計画たたき台づくり」 勉強会・話し合いの総括とまちづくりルール案づくり	
まちづくり協議会 平成26年5月	まちづくりルール「防災街区整備地区計画」 素案（たたき台）に関する話し合い	
住民意向調査 平成26年8月～10月	志茂まちづくりルール（地区計画）素案に関するアンケート 志茂1～5丁目各戸配布 10,357票 回収数 284票（回収率2.8%） ご回答いただいた方の約70%が1～5の提案項目に関する まちづくりルールの導入が必要とお考えでした。 ※志茂まちづくりルール（地区計画）提案項目の詳細内容は最終ページをご覧ください。	
まちづくり協議会 平成27年1月	まちづくりルール「防災街区整備地区計画」まちづくり協議会（案） に関する話し合いと決定 〈参加者からの意見〉 ・アンケートの回収率が低く、住民全体が賛同したとは捉えられないと思う。ルール1について、特に道路に対する壁面の後退については、影響が大きいので、地区防災道路沿道の方々への説明が必要。 〈区の説明〉 ・まだ、関心だけではない住民の方々がいらっしゃるとは認識しており、丁寧な説明を心がけていく。建物の建て替えは、とすれば50年に1度のまたとない機会になるので、その際には、地域全体の防災性の向上に資するルールに沿った建て替えをお願いしたい。	
北区への提案 平成27年2月	まちづくりルール「防災街区整備地区計画」まちづくり協議会（案） の提出	





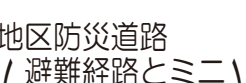

地区計画の導入に向けた今後のスケジュール



北区からのお知らせ②

ルール1が適用される地区防災道路沿道
平成27年度末から不燃化建替え助成事業の導入を計画中です
沿道地権者（土地・建物所有者）の皆さんを対象に助成事業の活用に関する意向調査を実施中です
まちづくりルール（地区計画）区域図



-  建替えのルールが適用される範囲
-  ルール1～5が適用される区域（道路中心から15mの区域）
-  現況幅員6m以上
-  現況幅員6m未満
-  地区防災道路（避難経路とミニ延焼遮断帯の形成を図る道路）
-  ルール2～5が適用される区域

- ・北区ではまちづくりルール（地区計画）の導入に合わせて、ルール1が適用される地区防災道路沿道（道路中心から15mの区域）に不燃化建替え助成（都市防災不燃化促進事業）の導入を計画中です。
- ・助成金は耐火造、準耐火造への建替えが対象です。
- ・不燃化助成事業は平成27年度末からの10年間を予定しています。
- ・助成金の額等は計画が固まり次第詳しくお知らせします。
- ・現在、事業導入予定区域で土地、建物を所有されている方々を対象に事業導入に伴う助成等活用に関する意向調査を実施中です。

北区からのお知らせ①

都市計画道路補助第86号線（志茂地区）の事業に着手

東京都は、平成27年2月6日に、国土交通省により都市計画事業の認可を取得し、事業に着手しました。

施行箇所	延長	計画幅員
北区志茂一丁目	620m	20m

※担当事務所が変わります。
3/31まで：第二区画整理事務所（03-3882-1939）

4/1より：第二市街地整備事務所 まちづくり推進係
（中野区中野1-2-5）（03-5389-8229）