

東京都市計画地区計画の決定（北区決定）

都市計画岸町二丁目地区地区計画を次のように決定する。

〈告示〉令和3年3月4日決定

名 称	岸町二丁目地区地区計画
位 置※	北区岸町二丁目地内
面 積※	約4.8ha
地区計画の目標	<p>本地区はJR京浜東北線東十条駅の西側沿線に位置し、武蔵野崖線とJR京浜東北線に挟まれた低地に広がる木造住宅市街地である。「東京都防災都市づくり推進計画」では、本地区を重点整備地域に位置付け、防災生活道路の整備や不燃化等を推進する「木密地域不燃化10年プロジェクト」に取り組み、安全な市街地の形成を目指している。</p> <p>また「北区都市計画マスタープラン2020」では、十条・東十条駅周辺を、区内の都市活動を支える「都市中心拠点」の一つに位置付け、にぎわいや交流が生まれる拠点としての魅力向上を図るとしており、「十条地区まちづくり基本構想」においても、安全で安心して暮らせる利便性の高い地区を目標に掲げ、都市計画事業を始め、様々な事業を展開している。</p> <p>本地区計画は、東十条駅に近接する利便性をい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。</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>東十条駅と十条駅を結ぶ商店の中に、重点的に改善すべき木造密集市街地がある一方で、武蔵野崖線のみどりが残る地区特性を踏まえ、地区内を次のように区分し、土地利用の方針を定める。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 近隣商業地区 東十条駅周辺と十条駅周辺を連絡する、利便性の高い近隣商業地として維持するとともに、より一層の活性化を図る。</li> <li>2 住居地区 低中層住宅を中心とした土地利用を誘導し、敷地の細分化防止や緑地の保全等による崖線を活かした連続したまちなみの形成により、木造密集市街地の防災性の向上及び居住環境の改善を図り、安全でゆとりと潤いのある住宅市街地の形成を図る。</li> </ol>
	<p>地区施設の整備の方針</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 住宅地内の交通の主要動線となり、震災時の消防活動困難区域の解消や延焼防止及び避難行動の円滑性、平常時の歩行者の安全性を確保するため、主要生活道路の拡幅整備を段階的に進め、道路ネットワークの形成を図る。また、地区内の道路ネットワークを形成する未整備の道路については、段階的に主要生活道路に位置付け整備を進める。</li> <li>2 地区のゆとり空間を創出し、居住環境の向上に資するとともに、災害時の延焼防止や防災広場としての機能を維持するための公園を地区施設として定める。</li> </ol>
	<p>建築物等の整備の方針</p> <p>良好な居住環境の形成と地区の防災性の向上のため、地区の特性に応じて以下の事項を定める。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 良好な居住環境の創出を図るため、建築物等の用途の制限を定める。</li> <li>2 土地の細分化を防止して延焼危険の低減と居住環境の向上を図るため、建築物の敷地面積の最低限度を定める。</li> <li>3 防災性の向上と良好な居住環境の形成のため、壁面の位置の制限を定める。</li> <li>4 地区の良好な街並みの形成を図るため、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限を定める。</li> <li>5 避難時の安全性の向上と緑豊かで良好な居住環境の形成を図るため、垣又はさくの構造の制限を定める。</li> </ol>
	<p>その他当該地区の整備・開発及び保全に関する方針</p> <p>地区内では、崖線の安全性を確保しつつ現存する緑の再生に努めるとともに、植栽可能な空間を有効に活用して緑化を推進し、崖線を軸とした緑豊かな街並みを形成する。</p>

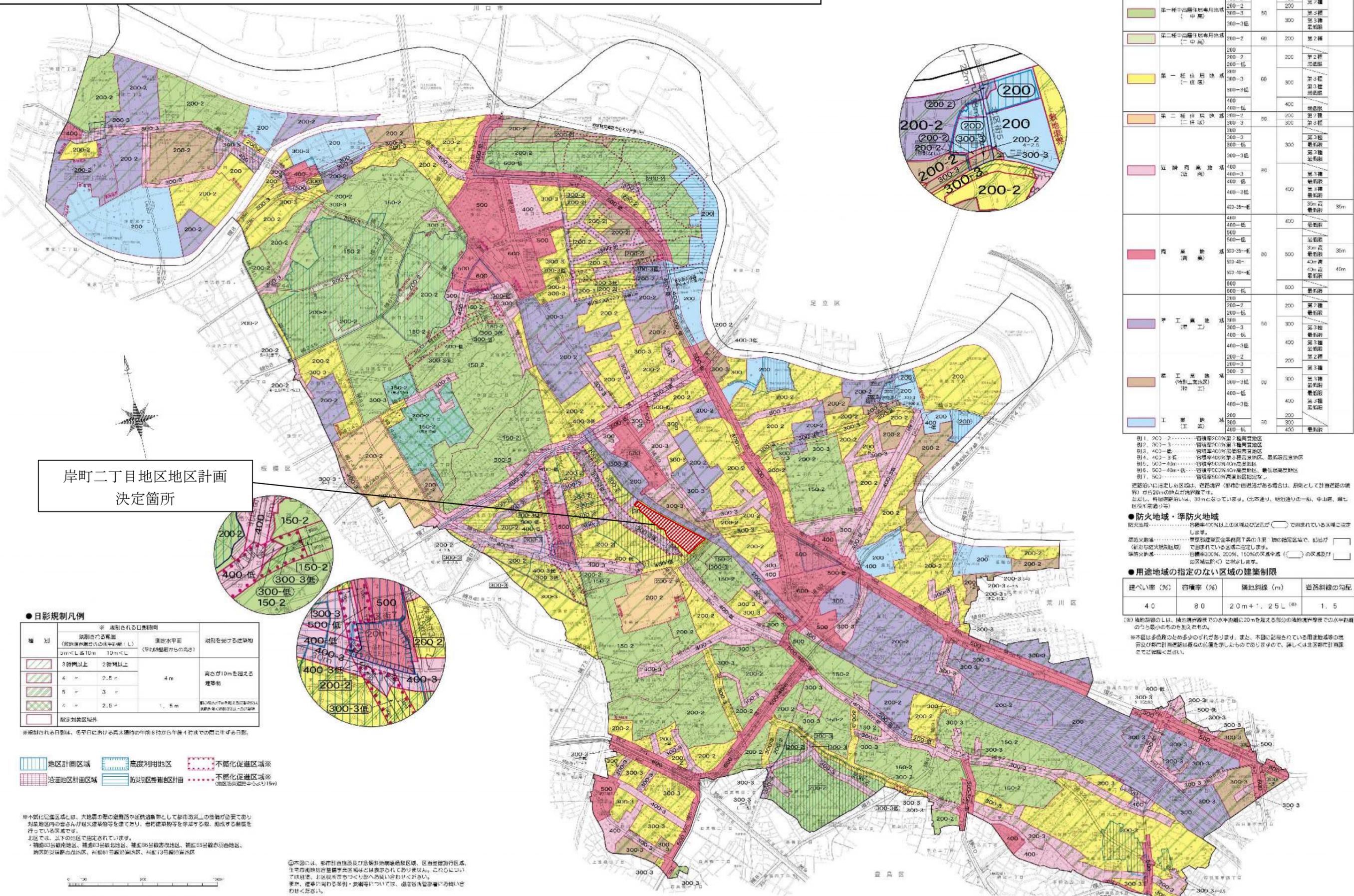
		種類	名称	規模	備考
地区施設の 配置及び規模	公園		公園 1 号	約 3 2 0 m <sup>2</sup>	既設
			公園 2 号	約 3 4 0 m <sup>2</sup>	既設
地区整備計画	地区の 区分	名称	近隣商業地区		住居地区
		面積	約 0. 0 ha (約 3 9 0 m <sup>2</sup> )		約 4. 8 ha
	建築物等の 用途の制限※	次に掲げるものは建築してはならない。			
		風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和二十三年法律第百二十二号。）第二条第一項第二号から第五号に掲げる営業の用に供する建築物			
		—		建築基準法（昭和二十五年法律第二百一十号。）別表第二（に）項第三号に規定するボーリング場等の運動施設	
	建築物の 敷地面積の 最低限度	6 5 m <sup>2</sup>			
		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は、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（昭和四十三年法律第百号）第四条第十四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			
	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. 4 m 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。	
	建築物等の形態 又は色彩その他 の意匠の制限	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色彩にするとともに、形態、意匠は周辺の街並みと調和したものとする。 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。			
	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. 5 m 以下のもの 2 法令等の制限上やむを得ないもの			
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、崖線の安全性を確保しつつ現存する緑の再生に努めるとともに、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。				

※は知事協議事項

「区域、地区の区分、整備計画区域及び地区施設の配置は計画図表示のとおり」

理由： 東十条駅に近接する利便性をい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、地区計画を決定する。

# 東京都市計画地区計画 岸町二丁目地区地区計画 総括図 [北区決定]



●凡例

色	名称	記号	高さ(1階)	高さ(2階)	高さ(3階)	高さ(4階)	高さ(5階)	高さ(6階)	高さ(7階)	高さ(8階)	高さ(9階)	高さ(10階)	高さ(11階)	高さ(12階)
青	第一種住居地域(第一種)	150-2	90	150	200	250	300	350	400	450	500	550	600	650
黄	第一種中層住居専用地域(中層)	200-2	90	200	250	300	350	400	450	500	550	600	650	
緑	第二種中層住居専用地域(中層)	200-2	60	200	250	300	350	400	450	500	550	600	650	
黄	第一種住居地域(住居)	200-2	90	200	250	300	350	400	450	500	550	600	650	
赤	第二種住居地域(住居)	200-2	90	200	250	300	350	400	450	500	550	600	650	
紫	近隣商業地域(近隣)	400-3	90	400	450	500	550	600	650	700	750	800	850	
赤	商業地域(商業)	500-40	90	500	550	600	650	700	750	800	850	900	950	
紫	準工業地域(準工業)	300-3	90	300	350	400	450	500	550	600	650	700	750	
赤	準工業地域(特別工業地区)(特工業)	300-3	90	300	350	400	450	500	550	600	650	700	750	
青	工業地域(工業)	200-2	90	200	250	300	350	400	450	500	550	600	650	

岸町二丁目地区地区計画 決定箇所

●日影規制凡例

種別	規制される高さ	規制される日影時間	規制を受ける建築物
1	2m以上10m未満	2時間以上	高さ10mを超える建築物
2	10m以上15m未満	2時間以上	建築物
3	15m以上	2時間以上	高さ10mを超える建築物
4	2m以上	2時間以上	建築物
5	2m以上	2時間以上	建築物
6	2m以上	2時間以上	建築物

※規制される日影は、冬冬至における最高太陽の午前8時から午後4時までの間の日影とする。

●地区計画区域 ●高度利用地区 ●不燃化促進区域※

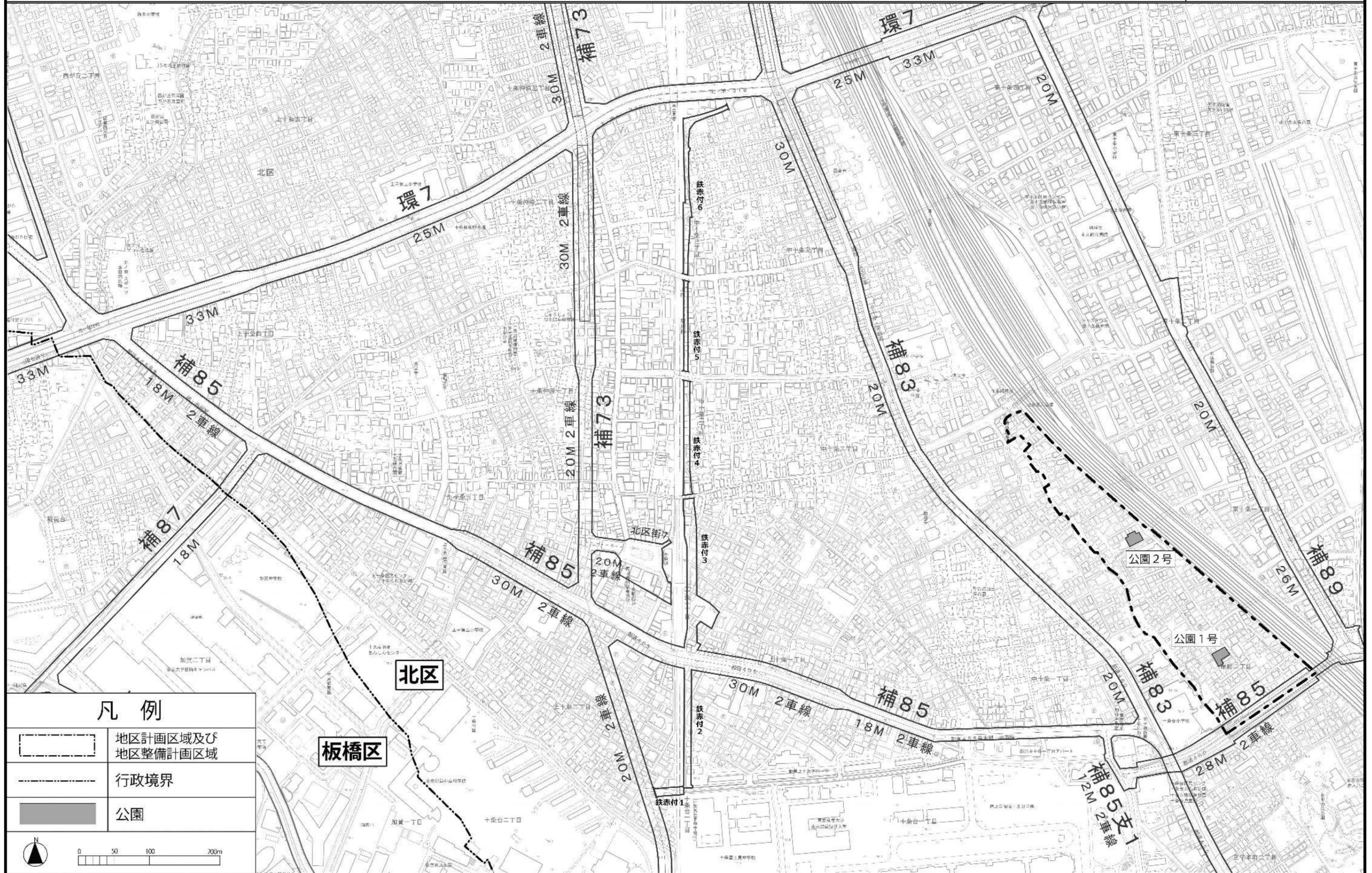
●沿道地区計画区域 ●防災防犯整備地区計画 ●不燃化促進区域※

※不燃化促進区域とは、大地震の際の避難路や避難場所として都市防災上の整備が必要であり、対象地区内の皆さんが耐火建築物等を建て、耐火建築物等を増やす等、取組む取組を促している区域です。

※本区では、以下の地区で指定されています。

- 沿道地区計画区域、沿道地区計画区域、沿道地区計画区域、沿道地区計画区域
- 沿道地区計画区域、沿道地区計画区域、沿道地区計画区域、沿道地区計画区域

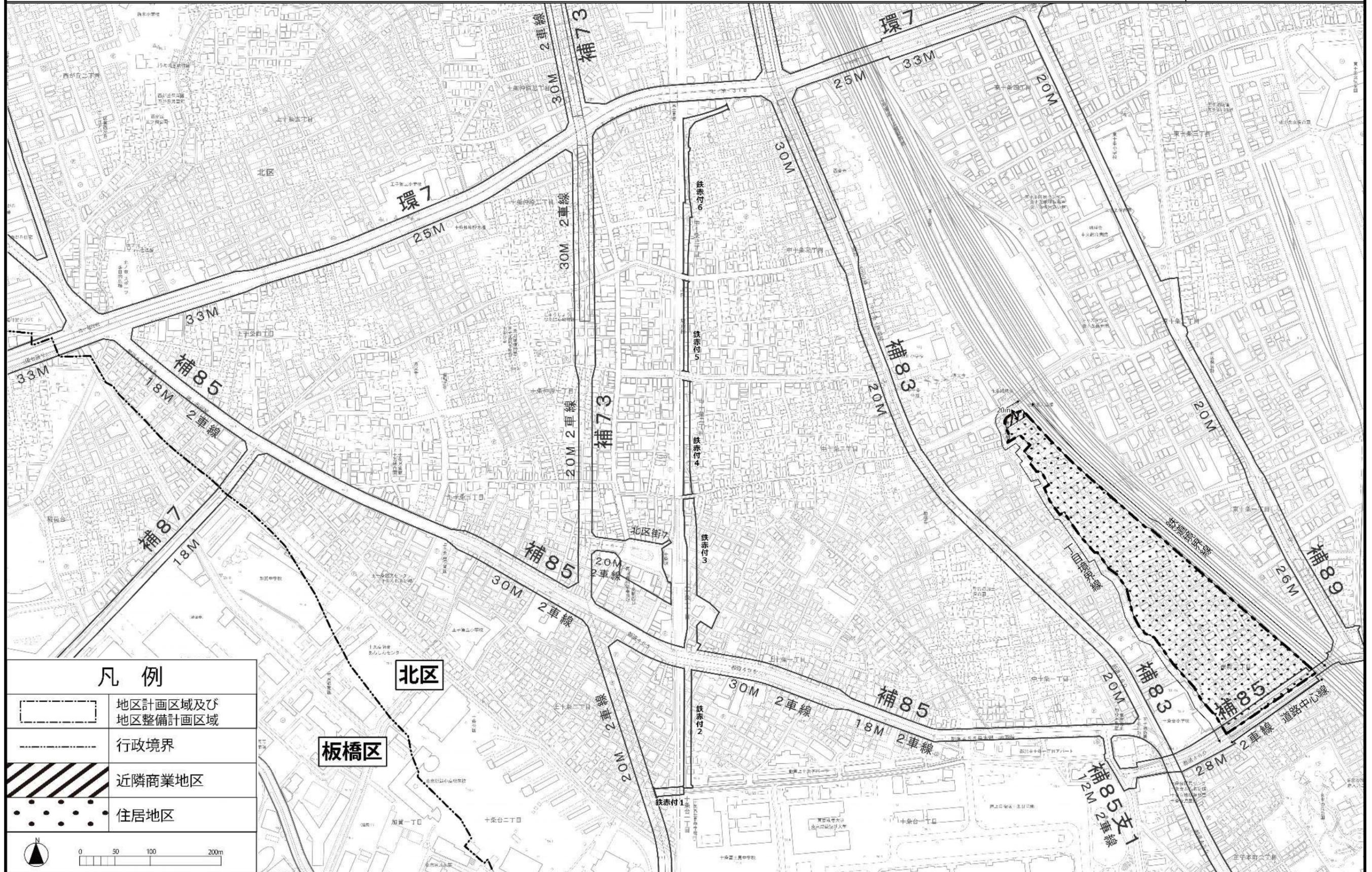
令和2年4月1日現在



東京都市計画地区計画

岸町二丁目地区地区計画 計画図 1

[北区決定]



この地図は東京都縮尺 1/2,500 地形図(平成 27 年度版)を使用したものである。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。(承認番号) 2 都市基街都第 147 号・令和 2 年 8 月 20 日、2 都市基交著第 69 号・令和 2 年 8 月 14 日

