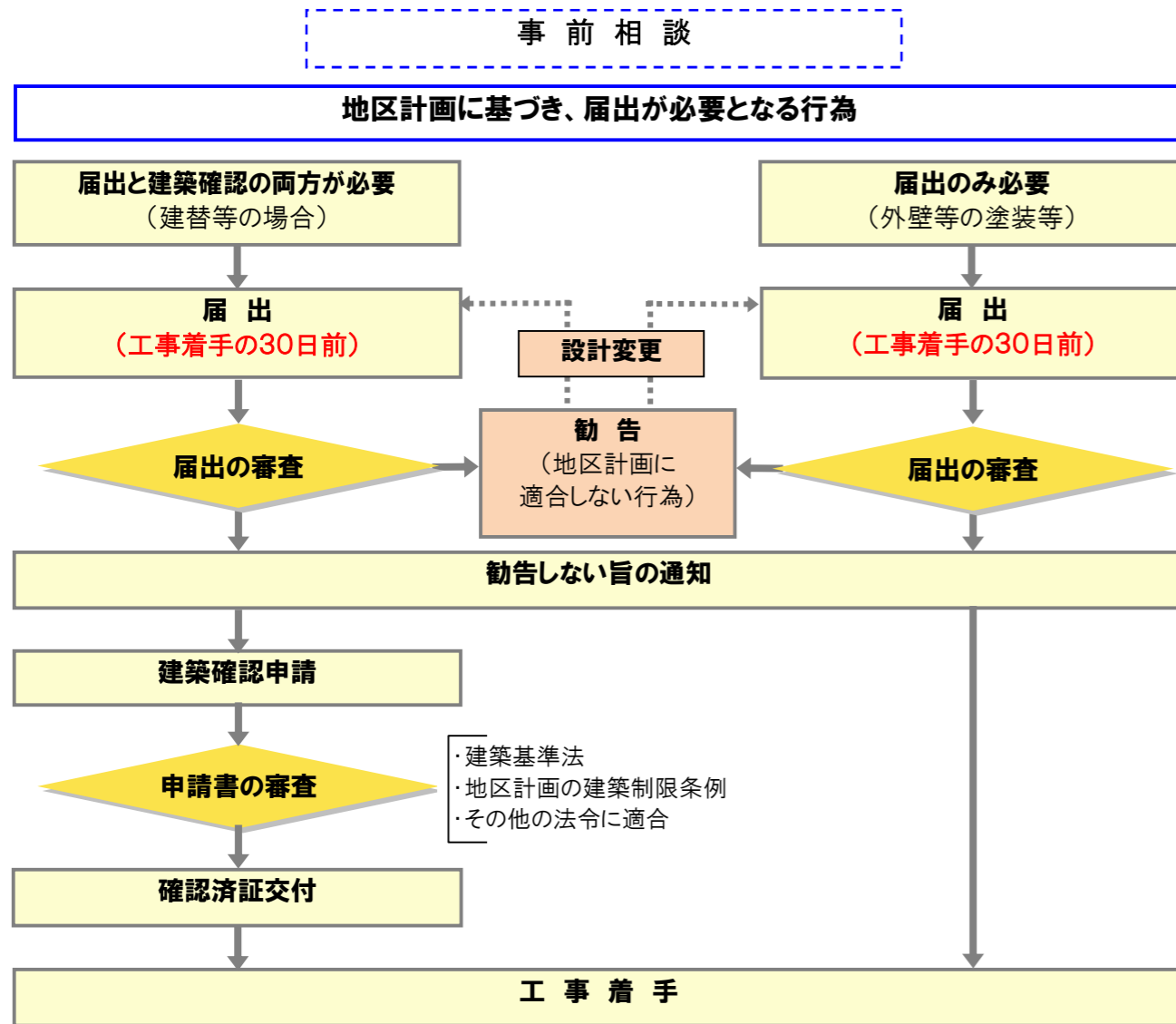


### 3. 届出が必要となる行為

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。

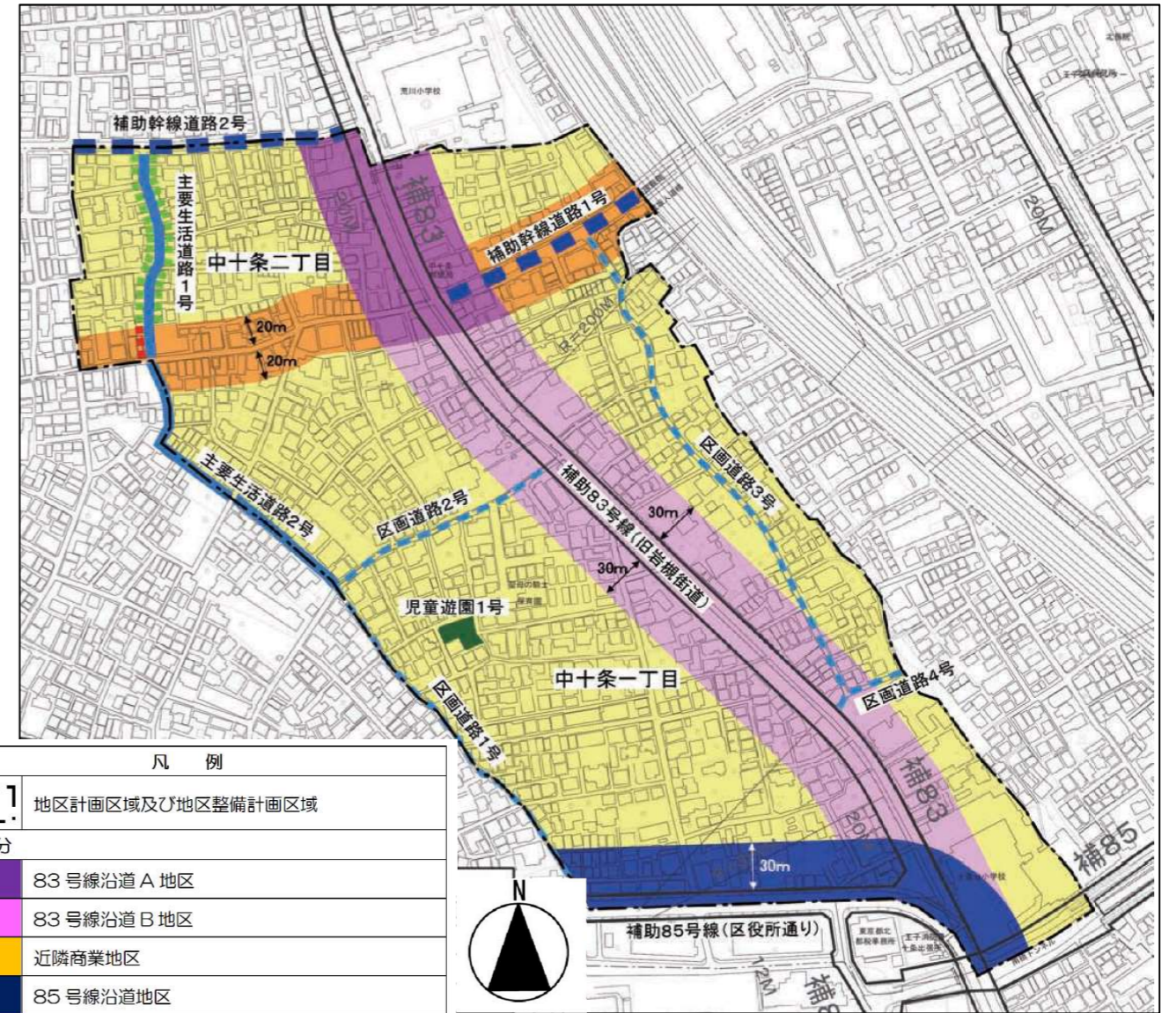
刊行物登録番号：3-2-144

## 補助83号線周辺南地区 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

補助第83号線の整備に併せ、拡幅整備による利便性の向上や延焼遮断機能の確保、後背地の木造密集地域の改善を図るため、中十条一丁目及び二丁目の各地内の約17.7haにおいて、「補助83号線周辺南地区地区計画」の都市計画を平成22年3月5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	83号線沿道A地区	83号線沿道B地区	近隣商業地区	85号線沿道地区	住居地区	解説
① 建築物の用途の制限	<p>次に掲げるものは建築してはならない。</p> <p>1 風営法第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</p> <p>2 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</p> <p>3 法別表第2(に)第4号に規定するホテル又は旅館</p> <p>4 法別表第2(は)項第5号に規定する店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもので、その用途に供する部分の床面積の合計が3,000㎡を超えるもの</p> <p>5 法別表第2(ほ)項第3号に規定するカラオケボックスその他これに類するもの</p>					<p>◆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。</p> <p>○風俗営業の用途の建築物を制限します。</p> <p>○ボーリング場等の運動施設の建築物を制限します。</p> <p>○ホテル又は旅館の建築物を制限します。</p> <p>○大規模な店舗等の建築物を制限します。</p> <p>○カラオケボックス等の建築物を制限します。</p>
② 建築物の敷地面積の最低限度	<p>65㎡</p> <p>ただし、次のいずれかに該当する65㎡未満の土地については、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。</p> <p>(1)本地区計画の決定告示日において、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</p> <p>(2)本地区計画の決定告示日以後に公共施設の整備により分割された土地</p> <p>(3)本地区計画の決定告示日以後に公共施設の整備により代替地として譲渡された土地</p> <p>(4)法第53条の2第1項第2号に規定する講習所、巡査派出所その他これらに類する公益上必要な建築物の敷地となる土地</p>					
③ 壁面の位置の制限	<p>1 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面は、計画図に表示する次の各号の壁面線を越えて建築してはならない。</p> <p>(1)1号壁面線：道路中心から3m</p> <p>(2)2号壁面線：道路中心から4m</p> <p>2 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)。</p>					<p>壁面の位置の制限(1号壁面線)</p> <p>隣地境界線</p> <p>道路の中心線</p> <p>3m以上</p> <p>40cm以上(住居地区)</p> <p>主要生活道路1号線</p> <p>庇や出窓は除く</p>
④ 壁面後退区域における工作物の設置の制限	<p>壁面線と道路境界線との間の区域には、門、塀、垣、さく、広告物、駐車施設、自動販売機その他歩行者の通行の妨げとなるような工作物を設置してはならない。ただし、交通標識等の公益上必要なもの、歩行者の通行の安全を図るために必要なものその他これらに類するものは除く。</p>					
⑤ 建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	<p>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。</p> <p>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しようしてはならない。</p>					
⑥ 垣又はさくの構造の制限	<p>道路に面して垣又はさくを設ける場合は、震災時の倒壊危険防止を図るとともに、緑化による安全で快適な歩行者空間を生み出すため、生け垣又は透視可能なフェンス、鉄柵等とする。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はない。</p> <p>(1)フェンス等の基礎で地盤面から高さ0.5m以下のもの</p> <p>(2)法令等の制限上やむを得ないもの</p>					<p>透視可能なフェンス</p> <p>生け垣</p> <p>ブロックを積み場合は50cm以下</p>
⑦ 土地の利用に関する事項	<p>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、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。</p>					

※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。