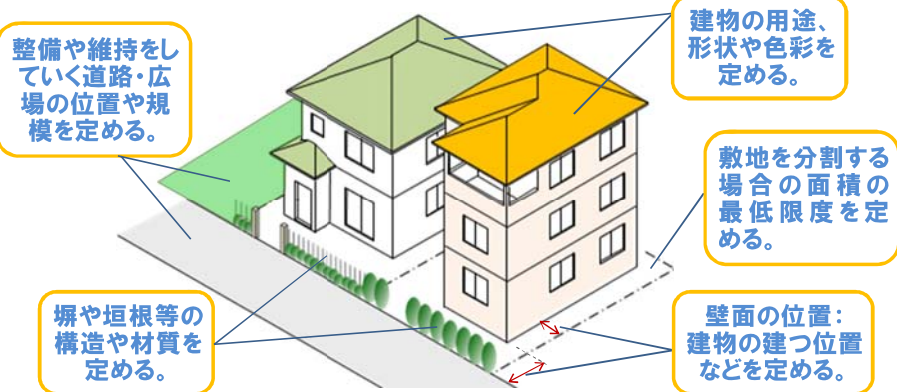
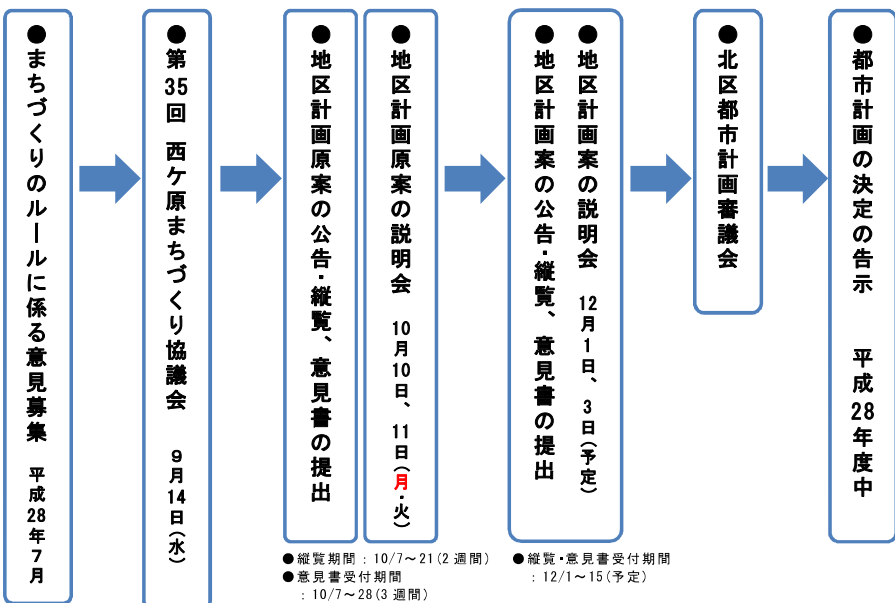


まちづくりのルール（地区計画）とは？

- 地区の特徴や課題に応じて、道路・公園等の地区施設の配置や建物の建て方等のまちづくりのルールを都市計画に定めることができる制度です。
- 地区計画の区域では、まちづくりのルールに基づき、建築行為等を誘導することができます。



地区計画策定に係る経過と今後の予定について



西ヶ原まちづくり協議会 ニュース

第39号 平成28年9月発行
発行：西ヶ原まちづくり協議会

北区西ヶ原地区 まちづくりのルールに関する ご意見募集結果のご報告

～ご協力ありがとうございました～

北区西ヶ原地区では、平成17年度より密集事業による継続的なまちづくりに取り組むとともに、地区の防災性と住環境の向上をより確実に図っていくために、地区の特性に合ったまちづくりのルール（地区計画）について検討を重ねてまいりました。

今年7月には、これまでに検討したルール（案）の内容に関して、地区にお住まいの方や土地・建物等の権利をお持ちの方に、区が意見募集のアンケートを実施しました。

西ヶ原地区のこれからのまちづくりに対して、ご回答をいただいた皆さまに、本協議会からお礼を申し上げますとともに、ここに結果をご報告いたします。

今後も、当地区にお住まいの皆さま方と、西ヶ原まちづくり協議会の場などを通してまちづくりへの関心・理解を深めてまいりますので、一層のご参加の程よろしくお願いたします。

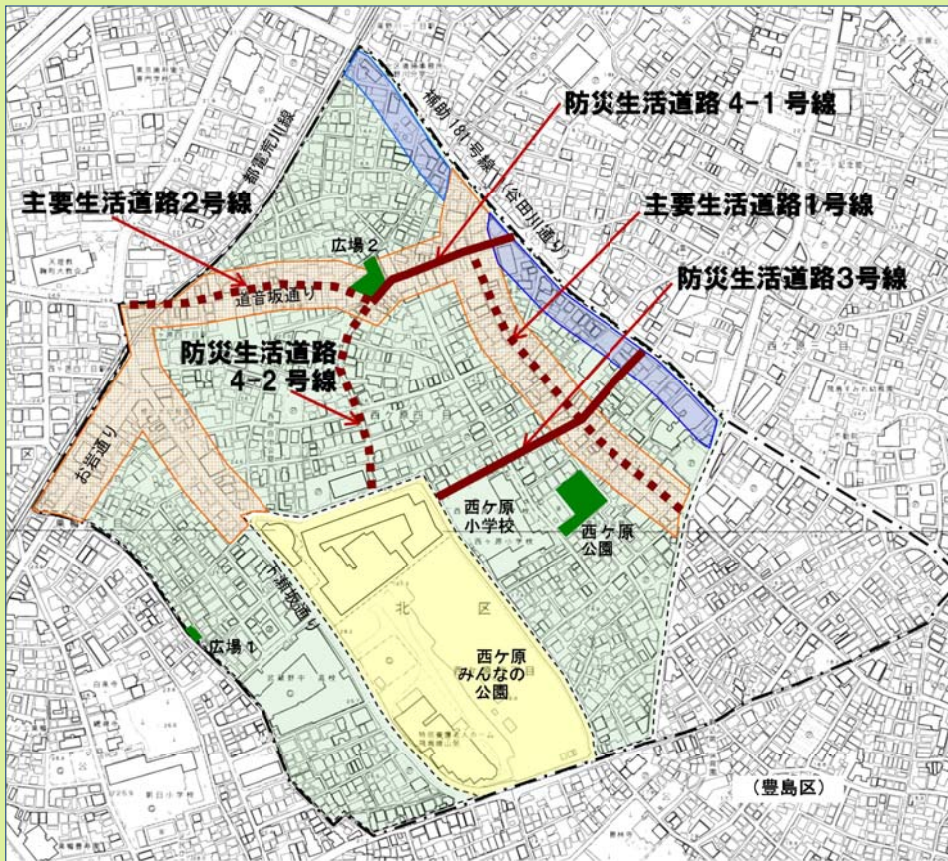


事務局連絡先：東京都北区まちづくり部 まちづくり推進課
TEL：03-3908-9154 FAX：03-3908-2244

第35回まちづくり協議会において、まちづくりのルール(案)に関するご意見募集の結果報告がありました。

地区ごとのルール配置計画図(案)

対象区域: 滝野川 1-25~39、西ヶ原 3-49~57、西ヶ原 4-7~65



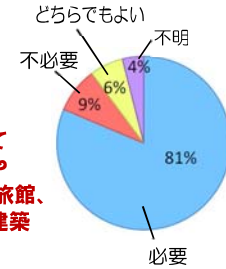
- 住居地区: ルール 2・3・5・6
- 181号線沿道地区: ルール 1~3・5・6
- 近隣商業地区: ルール 1・2・5・6
- 住居・公共地区: ルール 2・5・6
- 沿道部壁面後退: ルール 4 (後退部分は道路として整備)
- 沿道部壁面後退: ルール 4 (後退部分は敷地として利用)

西ヶ原地区を4つの地区に分け、各地区共通又は、個別のルールを設ける案に対してご意見をいただきました。

<ルール1>

良好な住宅市街地を形成するための建物用途の制限

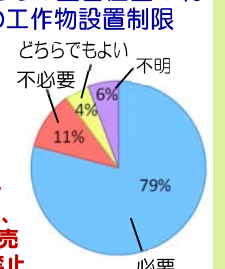
- 181号線沿道地区
 - ... ホテル・旅館は禁止
- 近隣商業地区
 - ... 風営法に指定されている種類の飲食店や遊戯施設、ホテル・旅館、カラオケボックスの建築を禁止



<ルール4>

避難や消防活動機能を確保し、快適な道路状空間を創出するための壁面位置の制限と壁面後退区域内の工作物設置制限

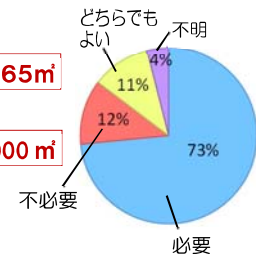
- 防災生活道路及び主要生活道路沿道では
 - ・道路等に面する建物の外壁等は、道路中心線から3m以上後退する
 - ・後退した建物壁面と道路との間に擁壁や塀や垣根、駐車施設、看板、自動販売機等の工作物の設置を禁止



<ルール2>

建物の密集化による災害時などの危険度上昇を避けるための敷地面積の制限

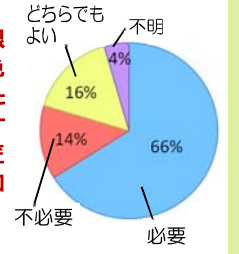
- 住居地区
 - 181号線沿道地区
 - 近隣商業地区
- 65㎡
- 住居・公共地区
- 1,000㎡



<ルール5>

調和のとれた景観を形成するための建物の意匠の制限

- 地区内の建築物の屋根又は外壁の基調となる色は、周辺環境と調和した落ち着いた色調とするとともに、形態、意匠は周辺の街並みと調和したものとする



<ルール3>

日照・通風の確保と延焼危険性低減のための壁面位置の制限

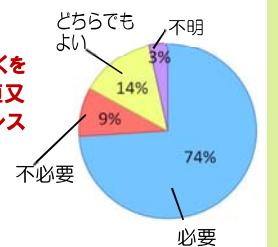
- 住居地区及び181号線沿道地区では、建物の外壁面等と隣地境界線との距離を0.4m以上離すこととする



<ルール6>

居住環境の改善と災害時の安全確保のための道路沿いのブロック塀などの制限

- 道路に面して垣・さくを設ける場合は、生垣又は透視可能なフェンス等とする



◆総配付・郵送数：3,086 ◆回答数：178 ◆回答率：5.8%