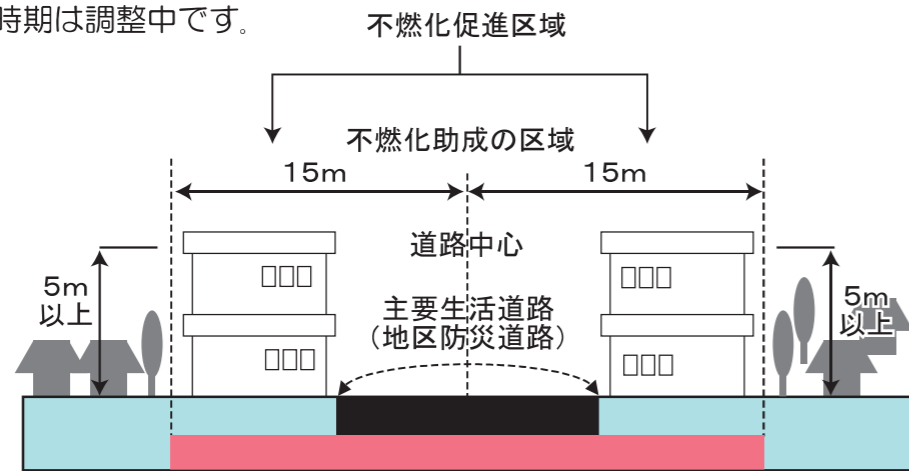


## 防災街区整備地区計画の導入と不燃化建替え支援策

区は地区防災道路の中心から15mまでの区域を対象とした不燃化建替えを促進するための支援策を検討しています。

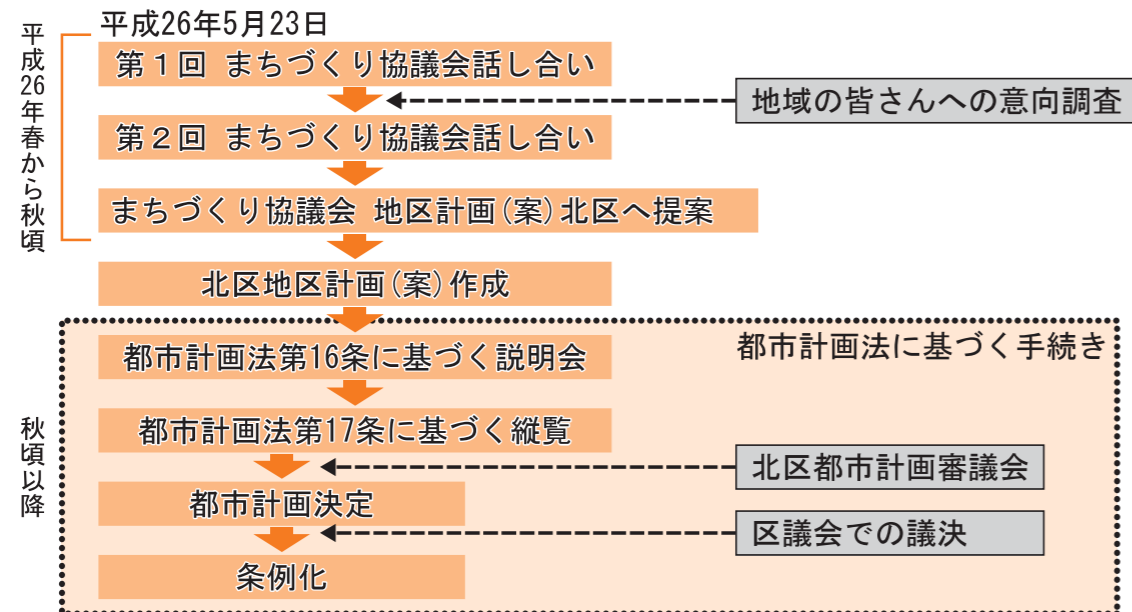
- 地区防災道路の周囲を対象として、この区域内で燃えにくい建物への建替えを促進することで、早期に安全性の高い避難路を確保し延焼を防止するために、建築費の一部を助成し、火災に強いまちづくりを進めていこうという事業です。（都市防災不燃化促進事業）
- 地区防災道路の中心から15mまでの区域を対象とし、10年間助成を行う予定です。

※開始時期は調整中です。



## 防災街区整備地区計画の今後の予定

今後共、地区の皆さん及び志茂まちづくり協議会との話し合いを基に検討を進めていきます。



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/>

平成26年5月23日（金）

## 志茂まちづくり協議会第6回総会を開催します

志茂まちづくり協議会第6回総会（通第31回）で話し合う事項

- ① 志茂地区不燃化特区指定について
- ② 住宅市街地総合整備事業の志茂一、二丁目地区への拡大について
- ③ 志茂一、二丁目 新たな防火規制について
- ④ 防災街区整備地区計画まちづくり協議会素案について
- ⑤ (仮称) 志茂四丁目北児童遊園について

日時：5月23日（金）午後6時30分から8時頃まで

場所：志茂東ふれあい館A・Bホール（志茂4-44-1）

住宅市街地総合整備事業（密集事業）は今年4月から志茂1、2丁目へ拡大されました  
**志茂1、2丁目にお住まいの方々も是非ご参加下さい**

## 志茂1、2丁目は今年6月1日から新たな防火規制区域に指定されます

志茂地区（志茂1～5丁目）が、東京都不燃化特区に指定されることを受け、志茂1、2丁目（志茂3～5丁目は指定済み）が、今年6月1日から新たな防火規制規制区域に指定されます。

### 現在（準防火地域）

木造・防火構造建築物	延べ面積500㎡超 (又は3階以上)の場合 準耐火建築物	延べ面積1500㎡超 (又は4階以上)の場合 耐火建築物
------------	------------------------------------	------------------------------------

### 新たな防火規制区域

準耐火建築物	延べ面積500㎡超 (又は4階以上)の場合 耐火建築物
--------	-----------------------------------

• 規制区域では、今後、原則として全ての建築物が準耐火造又は耐火造とする必要があります。


• 既に建設済みの建築物は規制の対象となりません。



# 志茂地区まちづくりルール（防災街区整備地区計画）勉強会による素案（たたき台）を検討中です

志茂まちづくり協議会役員＋勉強会参加希望者によるまちづくりルールの話し合いの経緯

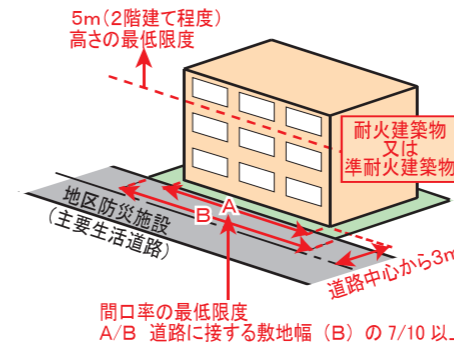
約8箇月に渡り5回の勉強会を開催しました

	勉強と話し合いのテーマ	勉強会の開催状況
第1回 平成25年7月	「 <b>防災街区整備地区計画とは</b> 」 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	「 <b>主要生活道路(地区防災施設)網について</b> 」 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	「 <b>建築物に関する規制について</b> 」 建築物の新築・建替えルールについて	
第4回 平成25年11月	「 <b>不燃化建替え助成とは</b> 」 都市防災不燃化促進事業について	
第5回 平成26年3月	「 <b>防災街区整備地区計画たたき台づくり</b> 」 勉強会・話し合いの統括とまちづくりルール案づくり	

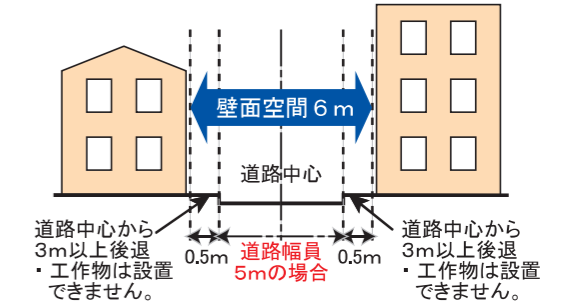
地区防災道路沿いの建築物にかかるルールを検討中です

- 火災発生時に安全に避難でき、十分な消防活動を行う空間を確保するため、幅員6m未満の地区防災道路においては、建替え後の建物の壁面間の空間を6m確保します。
- また壁面後退区域は歩道状空地とし、避難上、消防活動上の支障となる塀や自動販売機などの工作物の設置を禁止します。

## ① 建物の高さの最低限度 建物の間口率の最低限度

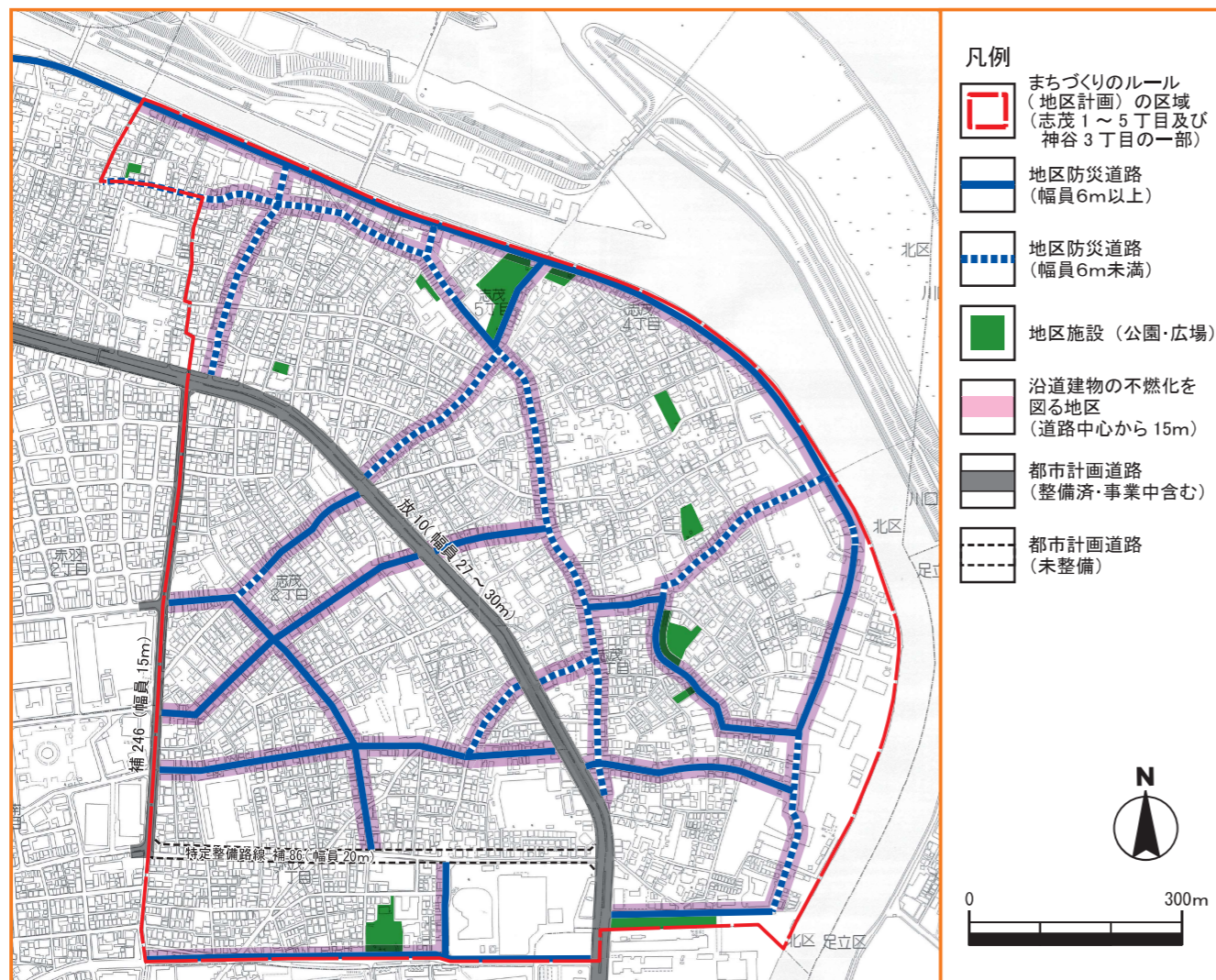


## ② 壁面の位置の制限 壁面後退区域における工作物の制限



- 地区防災道路の一部区間によっては、既存道路中心線が整備後の中心線にならない場合があります。

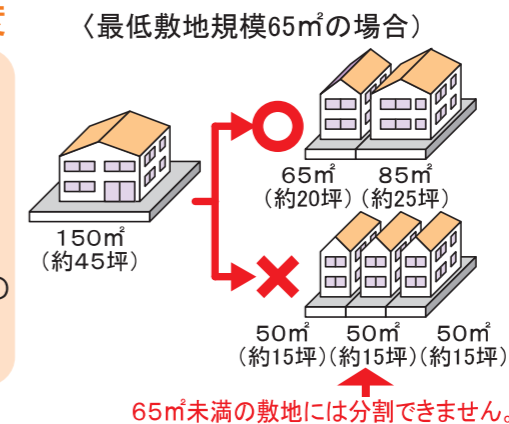
## 防災街区整備地区計画及び地区整備計画の区域と地区整備計画図



## 地区全体にかかるルールを検討中です

### ③ 建物の敷地面積の最低限度

- ミニ開発などによる敷地の細分化を防ぐため、敷地の最低規模65㎡(約20坪)~80㎡(約24坪、都市計画道路沿いのみ)を定めます。
- 敷地の分割を防ぐためのルールであり、例えば既に65㎡未満の敷地の場合は、新築、建替えが可能です。



- ルールの内容**  
最低敷地規模を65㎡\*(約20坪)以上と決めます。  
\*現在の敷地が65㎡未満の場合はそのまま利用出来ます。
- ルールの効果**  
市街地の密集化を防ぎ、良好な住環境を維持できます。

### ④ 建築物の用途の制限

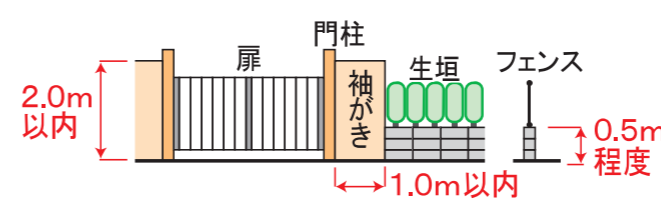
- 住宅地や住工複合地としての環境を保つため、風俗営業等店舗の用途制限を行います。

### ⑤ 建築物の形態又は色彩その他の意匠の制限

- 地区の景観等、地区の環境を保つため建築物の屋根・外壁等の色彩は、周辺環境に調和した落ち着いた色彩のものとし、また、屋外広告物・看板等は景観を損なわないものとし、腐朽、破損しにくい材料とします。

### ⑥ 垣又はさくの構造の制限

- 震災時転倒の可能性があるブロック塀等を制限し、生垣やフェンス等に替えていきます。
- 生垣が増えることにより、延焼遮断や緑の増大効果が期待できます。



- ルールの内容**  
道路に面して設ける垣又はさくの構造は、50cm程度のブロック塀、生垣又はフェンスなどに制限することを決めます。

- ルールの効果**  
震災時におけるブロック塀の倒壊が防止されると共に、道路空間の開放性や緑の連続性が確保されます。