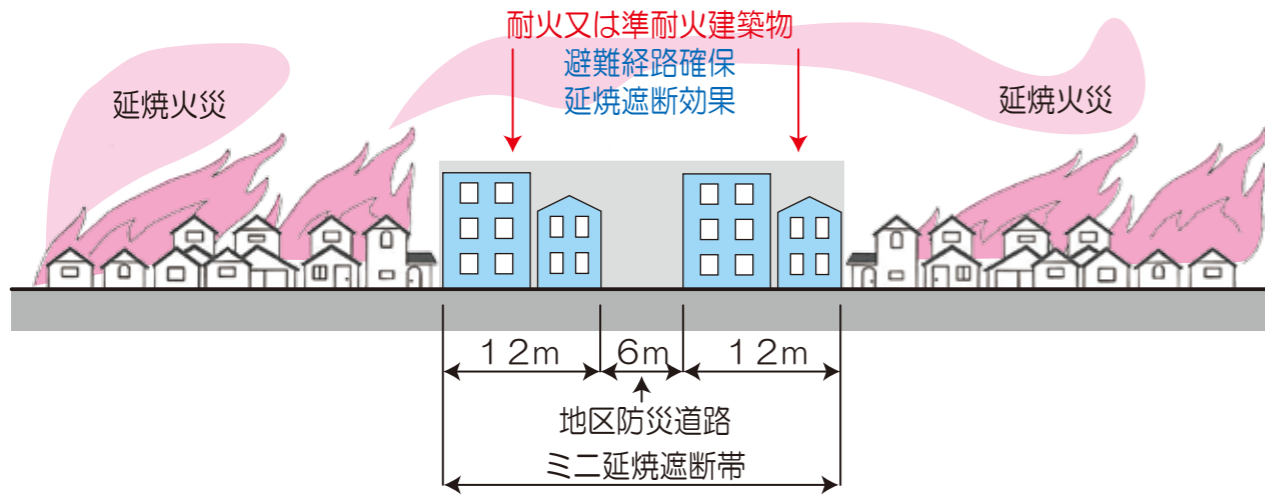


地震発生初期の避難路を確保するためのミニ延焼遮断帯

- 震災初期の火災を想定すると、地区防災道路における火災熱を人体に影響のない範囲に抑えるためには、地区防災道路の周辺に奥行き12m以上で高さ5m以上の不燃性の高い建築物帯（ミニ延焼遮断帯）を整備する必要があります。
- このルールにより災害時の避難経路となる道路空間の確保と、ミニ延焼遮断帯の形成により火災から避難する人々の安全確保を目指します。



まちづくり協議会役員及び地元住民で参加希望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

| | 勉強と話し合いのテーマ | 勉強会の開催状況 |
|-----------------------------|---|----------|
| 勉強会 | 第1回 平成25年7月 「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・話し合いの統括とまちづくりルール案づくり | |
| まちづくり協議会 話し合い 平成26年5月 | 「防災街区整備地区計画」素案 (たたき台)に関する話し合い | |

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

志茂まちづくり協議会ニュース



まちづくりルール(地区計画)特集号
第37号 平成26年8月

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

志茂地区まちづくりルール(地区計画)に関するアンケートのお願い

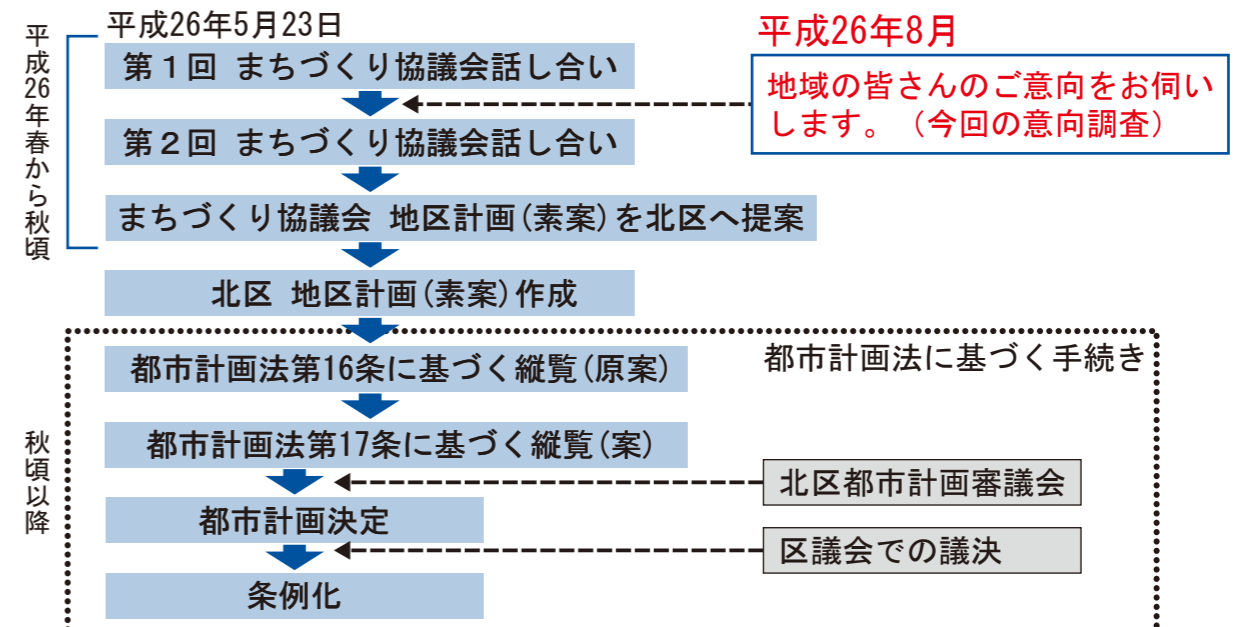
志茂まちづくり協議会では勉強会や話し合いを基に、「安全に避難出来るまち・燃え広がらないまち」を目指した、志茂地区まちづくりルール(地区計画)の検討を進めてきました。

このたび、志茂まちづくり協議会としてのまちづくりルール(地区計画)の素案(たたき台)がまとまりました。今後、区への提案にあたり、志茂地区にお住まいの皆さんのご意見・ご要望をいただきたくアンケートを実施します。

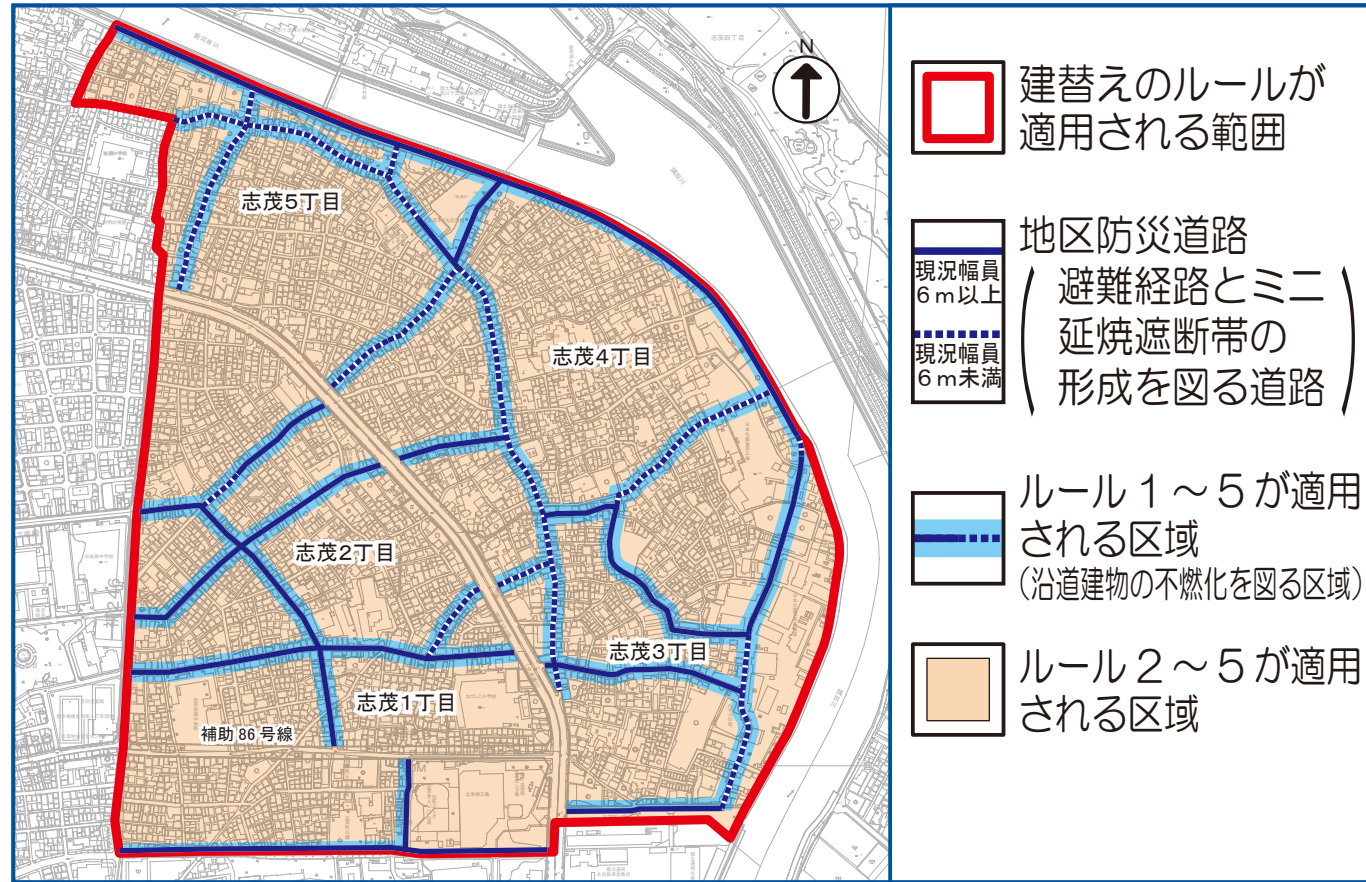
添付したハガキにご回答のうえ9月10日(水)までに投函して下さい

まちづくりルール(地区計画)の導入に向けた今後の予定

今後も、地区の皆さんとの話し合いを基に、まちづくりルールの検討を進めていきます。



まちづくりルール（地区計画）提案区域

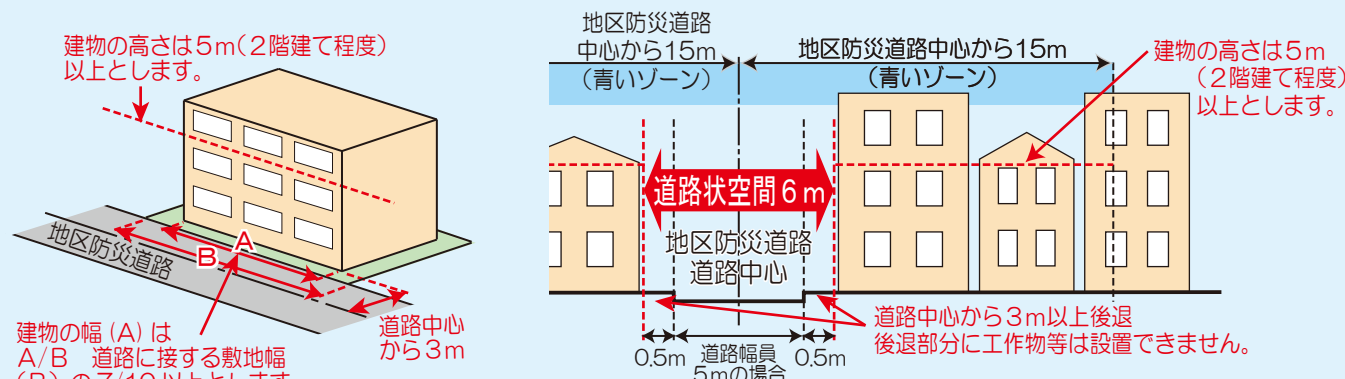


志茂地区で検討しているまちづくりルールの内容

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

避難路・ミニ延焼遮断帯として期待される地区防災道路（主要生活道路）が狭く、沿道が不燃化されていないと火災発生時の炎が避難の障害となります。

- 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します。
 - 道路中心から15mの範囲にかかる建物の高さは5m以上とします。
 - 地区防災道路に接する建物の幅は敷地幅の7/10（間口率）以上とします。



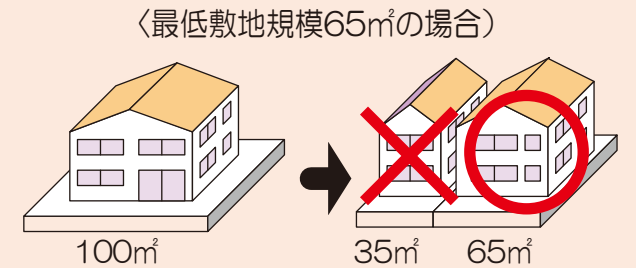
・地区防災道路の一部区間によっては、既存道路中心線が整備後の中心線にならない場合があります。

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

住宅が増えることは、まちの活気につながる反面、無秩序な敷地の細分化により、建て詰まりが進行すると、日照・通風等の住環境が悪化すると共に、火災時の延焼の危険性が増大します。

- 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）以上とします。
 - 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です。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です。



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

建築基準法による制限のみでは、落ち着いた住宅地の環境を悪化させる建物や、志茂地区の健全な発展を阻害する建築物が建てられる恐れがあります。

- 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します。

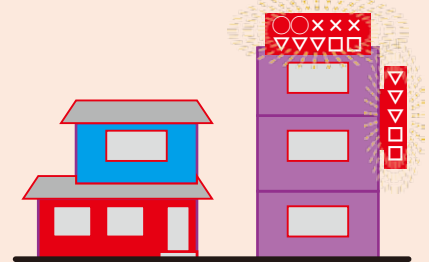


建替えルール4：

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

奇抜な意匠・色彩の建築物の出現は、地域全体の景観に悪影響を及ぼす場合があります。

- 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します。



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

コンクリートブロック塀は、震災時において倒壊による圧死や避難路の閉塞を引き起こす危険性が高く、道路空間の開放性や緑の街並みの連続性の障害となります。

- 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、生垣や透過性のあるフェンス造とします。

