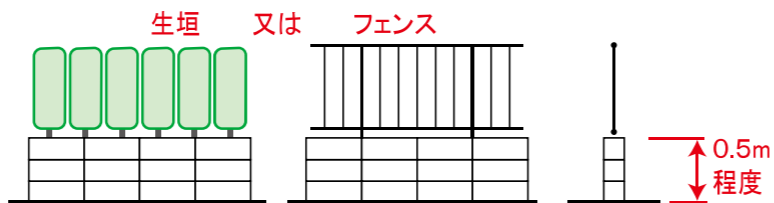


建替えルール5：

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

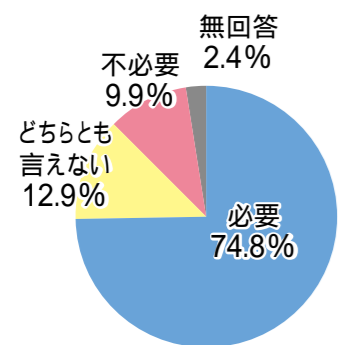
提案：・道路に面した垣又はさくを作る際は、高いブロック塀や万年塀を禁止し、生け垣や透過性のあるフェンス造とします。



約75%の方がルール5の導入が必要とお考えです。

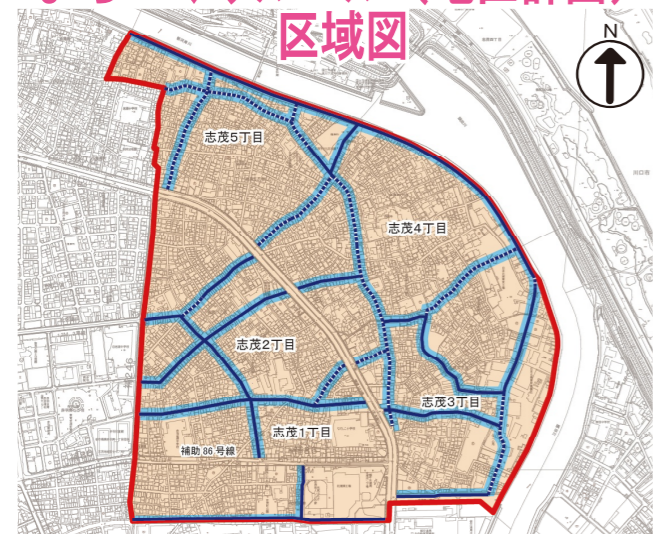
〈ルール5に対する主な意見〉

- ・地震等でブロック塀の倒壊の恐れがあり規制すべき
- ・緑化も合わせるべき
- ・背の高いブロック塀は危険、犯罪も助長するし、汚らしく不衛生
- ・生垣が道路へはみ出した場合の対応が必要
- ・ブロック塀高さ0.5mの根拠が知りたい
- ・生垣にしたなら手入れをおこたらないでほしい
- ・ブロック塀の強度を上げて、面している道路幅によって規制を変える等の余地がある



まちづくりルール（地区計画）

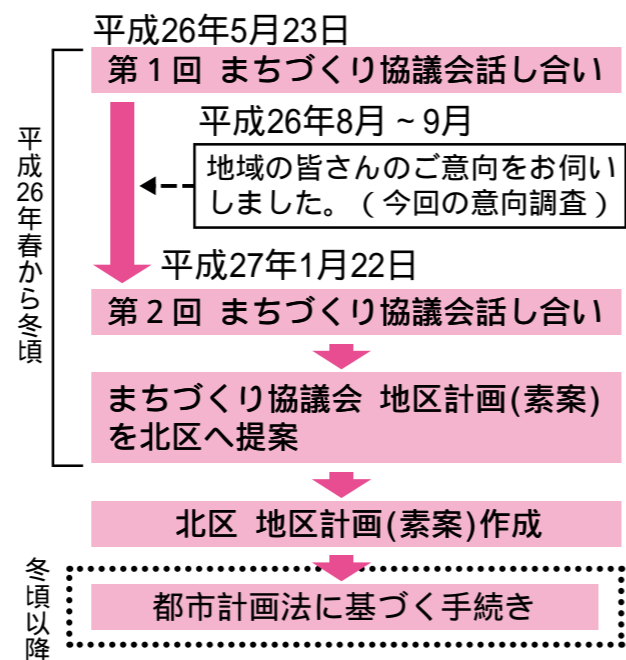
区域図



- 建替えのルールが適用される範囲
- ルール1～5が適用される区域（沿道建物の不燃化を図る区域）
- 地区防災道路（避難経路とミニ延焼遮断帯の形成を図る道路）
- ルール2～5が適用される区域

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、地区の皆さんとの話し合いを基に、まちづくりルール(素案)を区に提案します。



北区まちづくり部 まちづくり推進課 担当：佐野、小池
 事務局・問い合わせ先 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38号 平成27年1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へのご協力ありがとうございました

志茂地区まちづくりルールに関するアンケートの実施結果

アンケート票発送数(志茂1～5丁目各戸配布) 10,357票
 回収数294票(回収率2.8%)

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)の素案(たたき台)に関するアンケートを8月～9月に実施しましたが、このたび、アンケート結果がまとまりましたので、皆様にご報告いたします。

アンケート結果は次頁以降をご覧ください。

志茂まちづくり協議会(第32回)を開催します

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結果を受けて、志茂まちづくり協議会から北区へ提案する志茂地区まちづくりルール(地区計画素案)に関する話し合いを行います。志茂まちづくり協議会への参加を宜しくお願いします。

〈志茂まちづくり協議会で話し合う事項〉

- ・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結果報告
- ・区へ提案する志茂まちづくりルール(素案)について

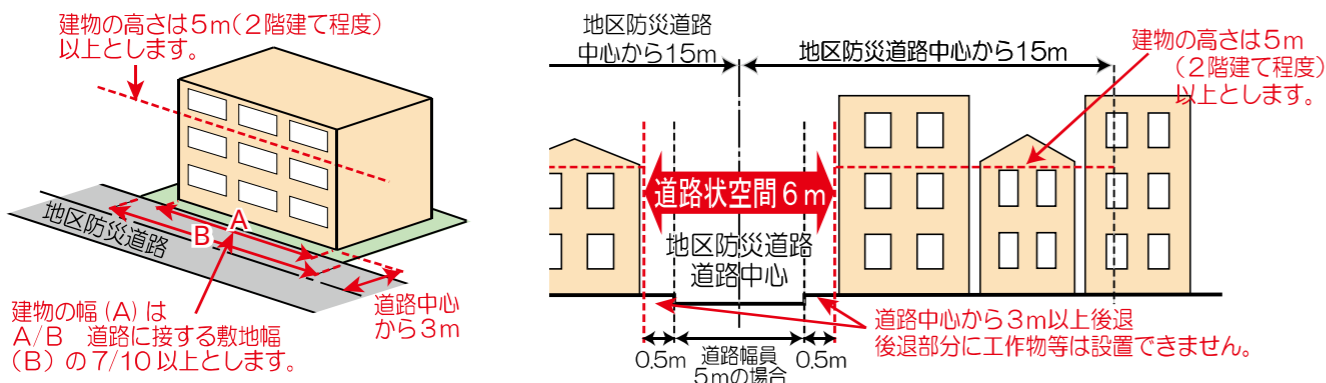
日時：平成27年1月22日(木) 午後6時30分から午後8時頃まで
 場所：志茂東ふれあい館A・Bホール(志茂4-4 4-1)

アンケートの集計結果

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）：

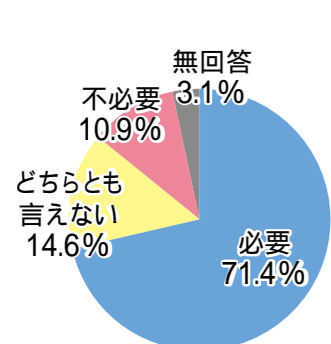
安全な避難路を確保するための建物の高さ・幅及び壁面の位置の制限

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



・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。

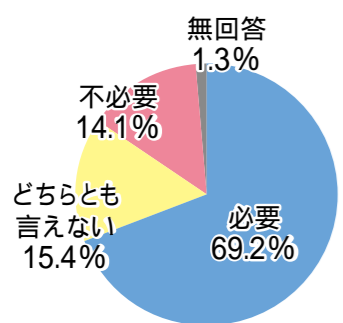
約71%の方がルール1の導入が必要とお考えです。
 （地区防災道路に面している方の約69%）
 （地区防災道路に面していない方の約74%）



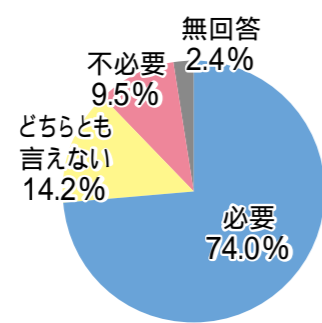
〈地区全体〉

ルール1に関する主な意見

- ・今までこうしたルールが実現出来なかったことが問題である
- ・このルールで延焼防止が本当に出来るのか疑問、根拠があるのか
- ・ルールとして必要であるが、地区防災道路に面している権利者のみが制限を受けるのはよくない
- ・沿道建物の不燃化は任意ではなく義務化すべき
- ・ルールの必要性は分かるが、実現性に疑問が残る
- ・高齢化で平家建ての方が暮らし易い
- ・建替えの助成等、資金的な援助が必要



〈地区防災道路に面している〉



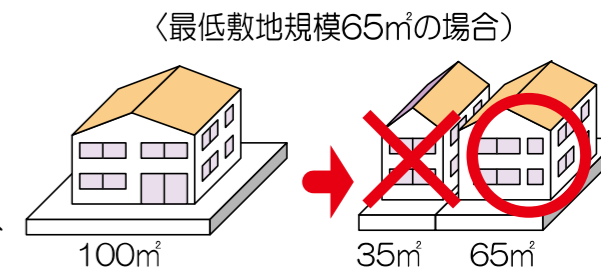
〈地区防災道路に面していない〉

北区では来年度中を目標に、地区防災道路沿道及び補助86号線沿道の方々を対象とした不燃化建替え助成制度（都市防災不燃化促進事業）の導入を検討中です。

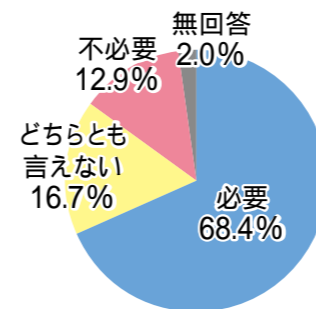
建替えのルール2：

建物の密集を避けるための敷地面積の制限

- 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）以上とする。
 ・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。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。



約68%の方がルール2の導入が必要とお考えです。



ルール2に関する主な意見

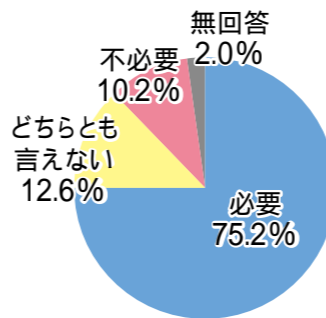
- ・最低敷地面積制限をしなければ、いつまでたっても良い住宅地にならない
- ・敷地規模20坪は狭すぎる
- ・大震災の経験からこの制限は必要
- ・相続による分割は特例にする等の配慮が必要
- ・土地の利用方法に行政が介入すべきでない

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

- 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。

約75%の方がルール3の導入が必要とお考えです。



ルール3に関する主な意見

- ・子供達のためにも風俗営業はない方がよい
- ・具体的な記述（施設）に欠けている
- ・建替えも制限すべき
- ・街の健全性という抽象的なものをどこの誰が判断するのか
- ・防災まちづくりのルールには関係ない

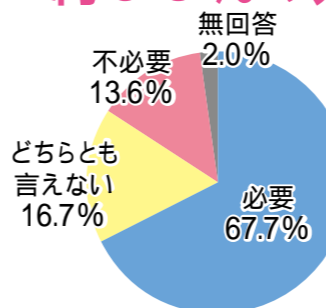


建替えのルール4：

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

- 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。

約68%の方がルール4の導入が必要とお考えです。



ルール4に関する主な意見

- ・取扱不可の色を指定してほしい
- ・屋根、壁の使用色を決めたい
- ・具体的な基準がないと判断できない
- ・多様な建築物があった方が街が楽しい
- ・個人の好みがあり、自由が良い

