

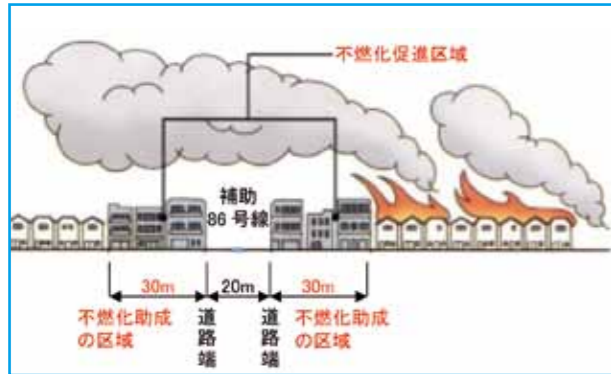
北区からのお知らせ②

都市計画道路補助86号線沿道 不燃化助成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

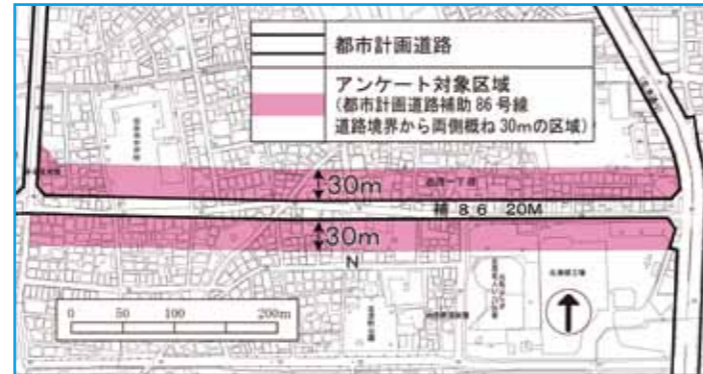
補助86号線は、市街地火災の延焼防止のほか、緊急時の避難路や救援活動のための空間確保など、地域の防災性を向上させるうえで整備効果の高い都市計画道路として、東京都が事業を行っています。

道路の持つこれら防災上の機能をより確実なものとするため、区では、道路整備に合わせて、燃えにくい建物への建て替えが効率的に進むよう不燃化助成（都市防災不燃化促進事業）を計画しています。先月、本事業の導入に先立ち、沿道地権者の皆さまを対象に実施したアンケートでは、多くの皆さまからご回答をいただきました。ご協力に対し改めてお礼申し上げます。

・延焼遮断帯のイメージ



・不燃化助成（アンケート）対象区域



北区からのお知らせ③

（仮称）志茂四わかば児童遊園の設計が完了しました



〈完成予想図〉

- ・平成25年9月～平成26年1月に公園ワークショップで検討頂いた（仮称）志茂四わかば児童遊園の設計が完了しました。
- ・本年度工事が開始され、来年（平成28年）春に開園予定です。
- ・ご近所の皆さん、工事中のご協力よろしく申し上げます。

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



志茂まちづくり 協議会ニュース

第40号 平成27年5月

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

平成27年5月18日（月）

志茂まちづくり協議会第7回総会を開催します

志茂まちづくり協議会第7回総会（通第33回）で話し合う事項

- ① 志茂まちづくり協議会役員改選について
- ② 志茂まちづくりルール（志茂地区防災街区整備地区計画）北区素案について
- ③ 志茂まちづくりルールに関する地区防災道路沿道地権者の方々への説明について
- ④ 都市計画道路補助86号線沿道まちづくりについて
- ⑤ （仮称）志茂四わかば児童遊園について

日時：5月18日（月）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）

志茂地区防災まちづくりとまちづくり協議会

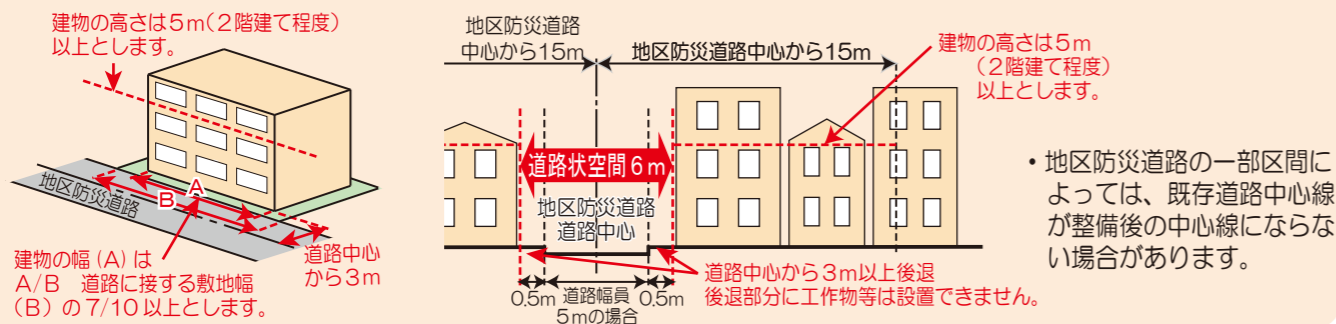
志茂防災まちづくりに対してより詳しく知りたい方、またご意見のある方は是非ご参加下さい。まちづくり協議会は志茂地区にお住まいの方々等どなたでも参加できます。また、志茂地区全体（志茂1～5丁目）で以下の事業、制度、ルール（今年中に決定予定）が実施・検討されています。

- ① 主要生活道路（地区防災道路）や公園の整備等をおこなう**住宅市街地総合整備事業（密集事業）**
- ② 老朽建築物の除却支援、老朽建築物の戸建て建替え支援及び老朽建築物の除却後の土地や不燃化建替えをおこなった住宅にかかる固定資産税、都市計画税の減免等、様々な支援策が受けられる**不燃化特区制度**
- ③ 安全で快適なまちを目指した**建替えルール（志茂地区防災街区整備地区計画）**

志茂まちづくりルール（志茂地区防災街区整備地区計画） 北区素案は、まちづくり協議会の提案を反映したものとなりました。 再度ルールのご案内をします。

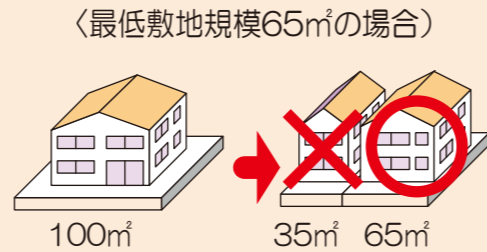
建替えのルール1（地区防災道路沿道地区のみにかかるルール）： 安全な避難路を確保するための建物の高さ・幅及び壁面の位置の制限

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。



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。



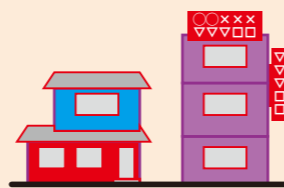
建替えのルール3： まちの健全な発展と住環境を守るため建物用途の制限

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。



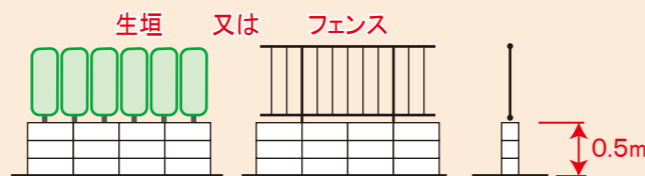
建替えのルール4： 良好な景観形成のための建築物の形態や色彩などの制限

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。

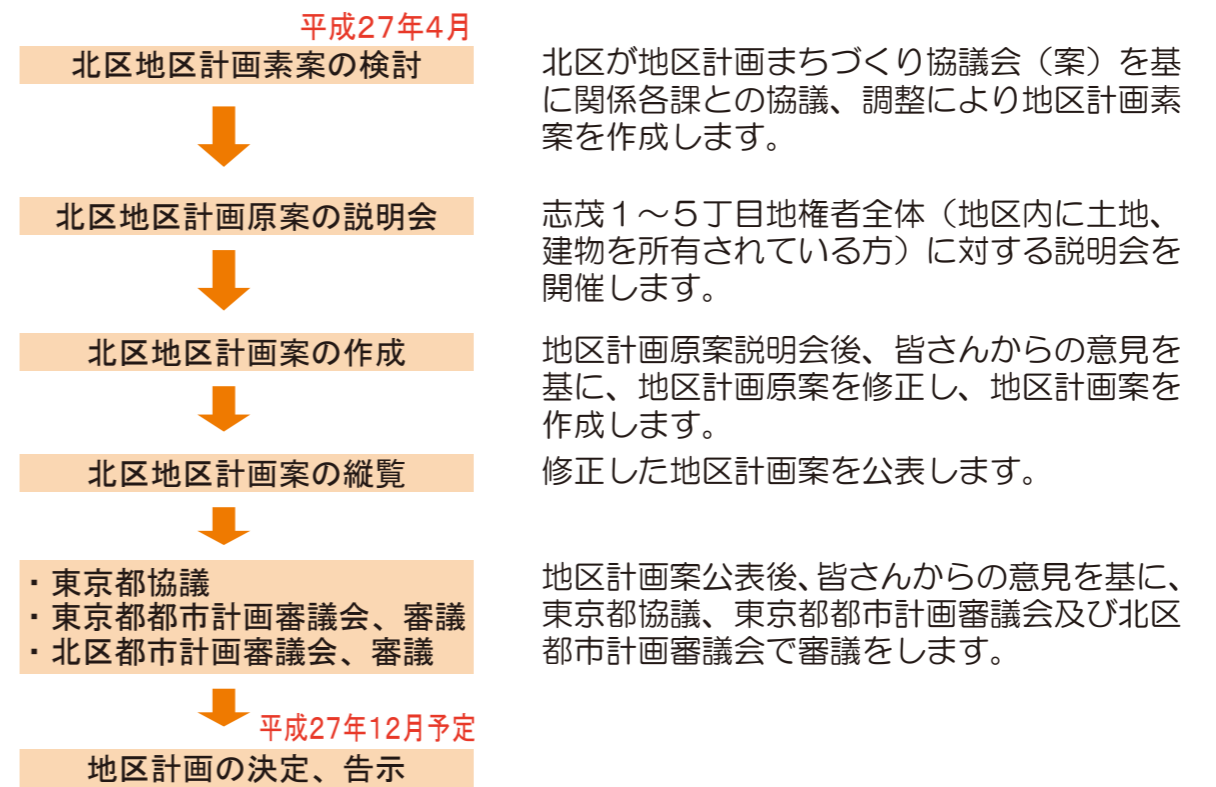


建替えルール5： 震災時の危険防止とまちの潤いを創出するためのブロック塀などの制限

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。



地区計画の導入に向けた今後のスケジュール



北区からのお知らせ①

地区計画の導入に向けた地権者の皆さんへの説明について

北区では「特に建替えルールが詳細に定められる、地区防災道路沿道の方々」に対して、建替えの際のルールと助成、支援策等をご理解頂くため、建築等に精通した民間専門業者による戸別訪問を夏頃から実施する予定です。

まちづくりルール（地区計画）区域図

