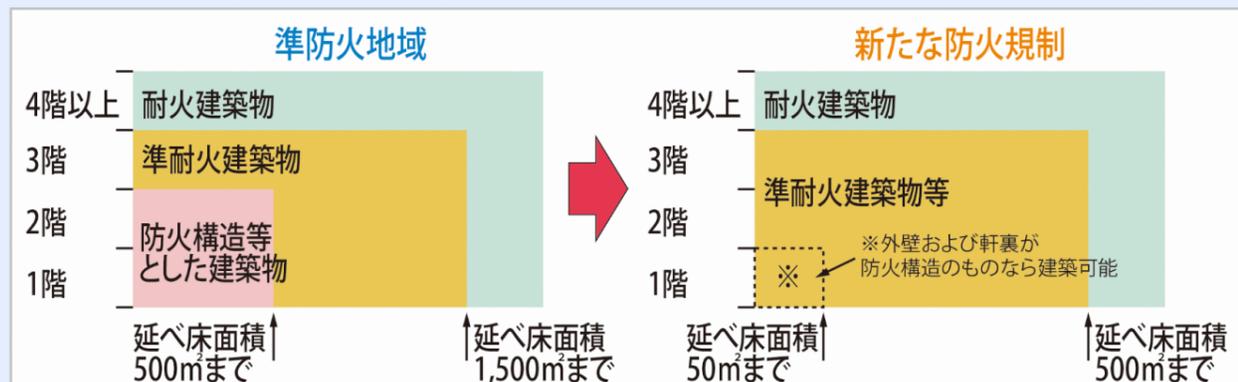


志茂地区は「新たな防火規制」に指定されています

志茂地区では平成19年より随時新たな防火規制を導入しています。東京都建築安全条例の規定に基づき、震災時の火災による危険性が高い区域において、建築物の耐火性能を強化するものです。



第43回志茂まちづくり協議会 報告

令和6年1月30日(火)に「第43回志茂まちづくり協議会」を志茂ふれあい館で開催し、25名の方にご参加いただきました。

〈協議会の内容〉

- 志茂まちづくり協議会会長 挨拶
- 令和5年度の協議会活動報告
 - ・防災イベントの開催報告
 - ・住まいの相談会の開催報告
- 事業の進捗報告
- 今後の協議会活動について
- その他
 - ・志茂四丁目会館のリニューアル
 - ・防災について(最近の災害・火災発生状況)



▲協議会の様子

- 地区計画の区域変更に伴って志茂五丁目と岩淵町の境では、志茂五丁目側も主要生活道路の部分で影響はないのか。また、名称の変更はあるか。
 - ⇒区回答:志茂五丁目と岩淵町の境で、主要生活道路の位置付けが伸びるため、沿道の方々には時期を見て丁寧な説明を心掛けていきたい。「志茂地区防災街区整備計画」から名称変更の予定はない。
- 私道上のすみ切りが整備された箇所に電柱やカーブミラーが残っていることがある。通行の支障になるため、移設などの対応ができないか。
 - ⇒区回答:私道所有者の対応となる。狭あい道路等拡幅事業を行っている建築課へご意見を伝える。

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 ニュース

発行：北区防災まちづくり担当課

第62号
2024年6月

地区計画原案（区域変更）説明会 第44回志茂まちづくり協議会（第14回総会） 開催のご案内

地区計画原案(区域変更)説明会と第44回志茂まちづくり協議会(第14回総会)を同日に開催いたします。ご都合のつく方はぜひご参加ください。

日時 令和6年6月17日(月) 19:00～

会場 志茂ふれあい館 ホールA・B (北区志茂1-34-17)

●第44回志茂まちづくり協議会（第14回総会）

まちづくり協議会は、どなたでもご参加いただけます。今年度の協議会について話し合います。みなさまのご参加をお待ちしております！

〈協議会のテーマ〉

1. 今年度の活動について
 - ・しもっこフェスティバルについて
2. 事業の進捗報告等
 - ・不燃化特区の経過
 - ・道路拡幅の進捗率 など



▲志茂ふれあい館 位置図

★志茂地区のまちづくりの内容は北区のHPからもご覧頂けます。

志茂地区のまちづくり 検索



★事務局問い合わせ先

東京都北区 防災まちづくり担当部 防災まちづくり担当課 担当:末岡、高杉、森岡
【TEL】03-3908-9162 【E-MAIL】bomachi-ka@city.kita.lg.jp

●地区計画原案（区域変更）説明会

地区計画の区域の変更、変更に伴う今後のスケジュールについて、説明を行います。
※説明会の日時、会場はP1に記載

●地区計画変更(原案)の縦覧・意見書の提出

地区計画原案(区域変更)の内容は、下記の縦覧期間中、防災まちづくり担当課でご覧いただけます。期間中は北区webサイトでもご覧いただけます。

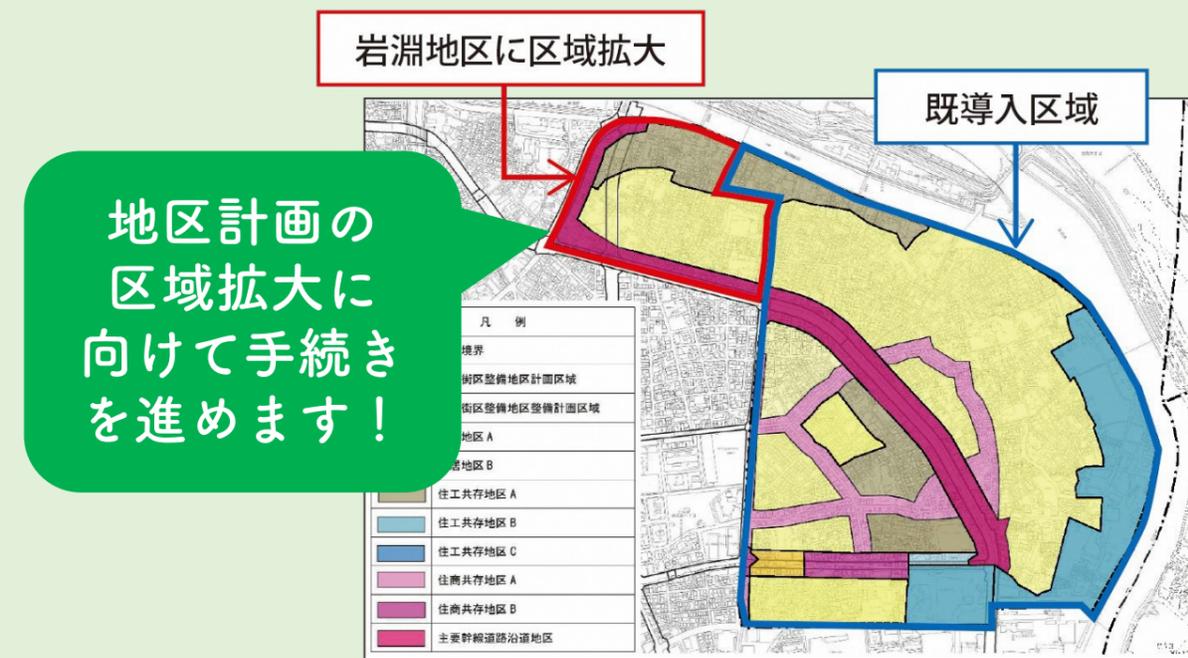
また、区域内に土地や建物を所有されている等の利害関係を有する方のうちご意見などがある方は、8月6日まで、防災まちづくり担当課に意見書の提出が可能です。

| | |
|----------|---------------------------|
| 縦覧期間 | 7月16日(火)～7月30日(火) ※土・日を除く |
| 意見書の提出期間 | 7月16日(火)～8月6日(火) ※土・日を除く |
| 場所 | 区役所第一庁舎7階①番 防災まちづくり担当課 |

【地区計画の区域変更について】

志茂地区では、防災性の向上を目的に、すでに特定防災機能の確保と土地の合理的かつ健全な利用を図るため、「志茂地区防災街区整備地区計画」(まちづくりルール)が定められています。

この度、岩淵地区でも防災性の向上を図るため、志茂地区の区域に岩淵地区を追加するよう、地区計画の区域の拡大を行うこととなりました。

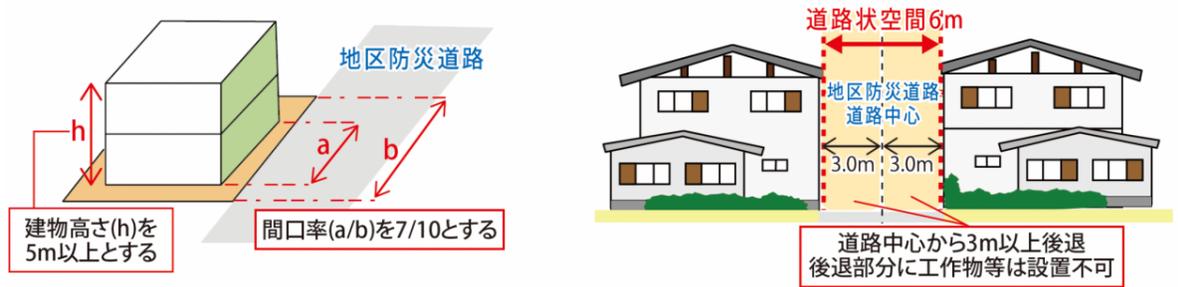


【まちづくりルールの内容】 志茂地区防災街区整備地区計画:平成27年12月決定

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

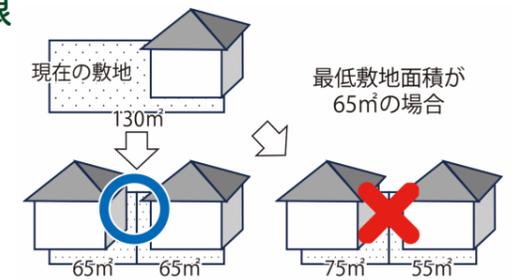
- 地区防災道路に面する建物は道路中心から3m以上後退して、後退部分には、避難・消防活動上支障となる塀、垣、さく、自動販売機等の設置を禁止し、幅員6mの道路状空間を確保します。
- 地区防災道路の道路中心から15mの範囲にかかる建物の高さは5m以上とします。
- 地区防災道路に接する建物の幅は敷地幅の7/10(間口率)以上とします。



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

- 敷地を分割する際の最低敷地規模について、北本通り沿道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、すで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

- 地区全域において、地域の風紀に著しい影響を及ぼす風俗営業等店舗施設等の建築を禁止します。



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

- 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。



建替えのルール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

- 道路に面した垣またはさくを設置する際は高さ50cm以上の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。

