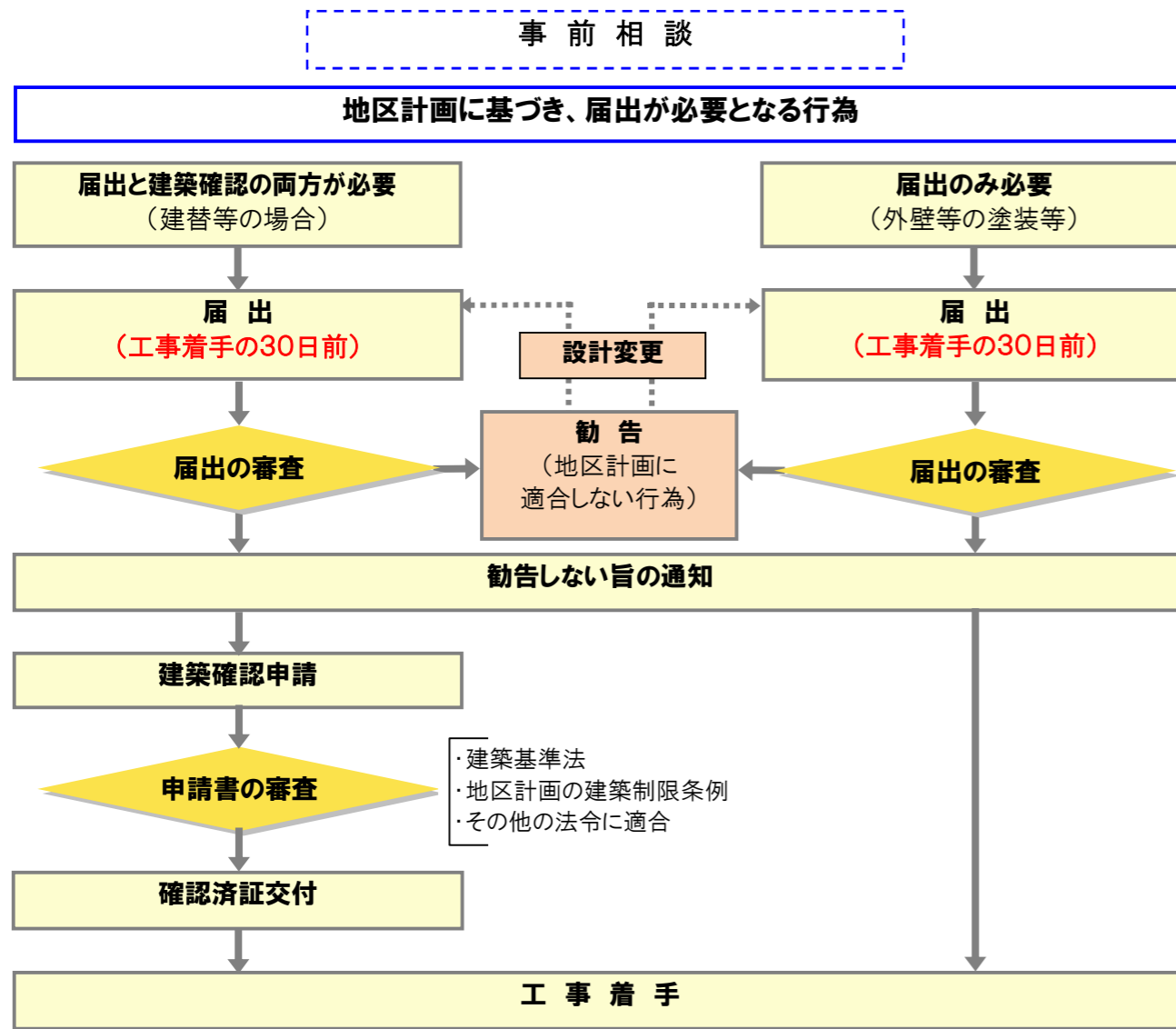


### 3. 届出が必要となる行為

地区計画の区域内で次の行為を行う場合は、その内容を工事着手の30日前までに区長へ届け出なければなりません。

- ① 建築物等の新築・増築・改築又は移転
- ② 土地の区画形質の変更
- ③ 建築物等の用途の変更

### 4. 届出～工事着手までの流れ



地区計画の内容に関してご不明な点があれば、お問い合わせください。

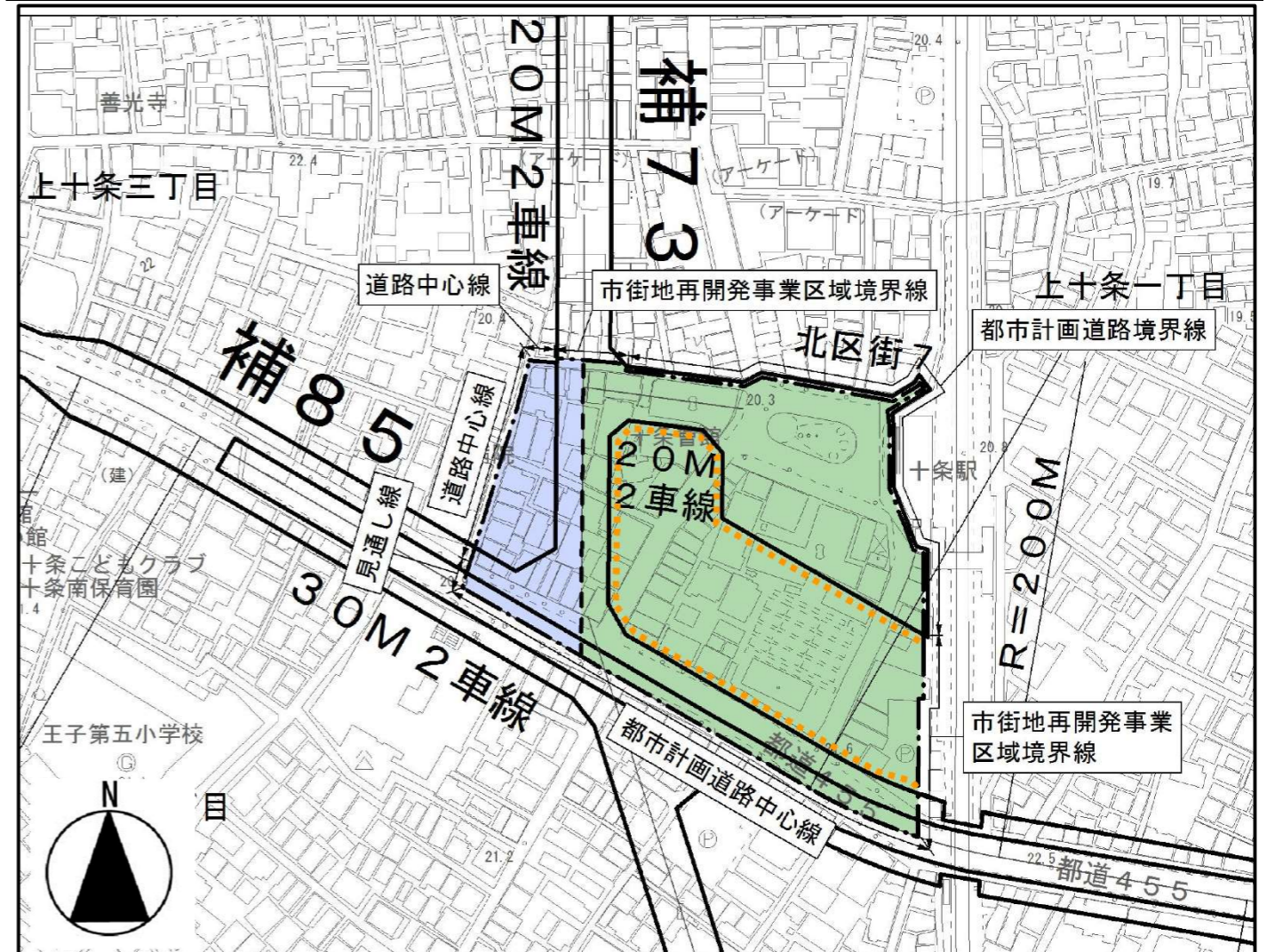
刊行物登録番号：3-2-146

## 十条駅西口地区 地区計画

“にぎわいとやすらぎを奏でるまち — 十条” をめざして

十条駅西口の第一種市街地再開発事業に併せて、十条駅周辺市街地の防災性の向上と、区の「にぎわいの拠点」のシンボルにふさわしい土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るため、北区上十条一丁目(十条駅西口駅前広場の一部)及び上十条二丁目(25番～29番)各地内の約1.9haにおいて、「十条駅西口地区地区計画」の都市計画を平成24年10月2日に決定しました。

### 1. 地区計画図及び地区施設

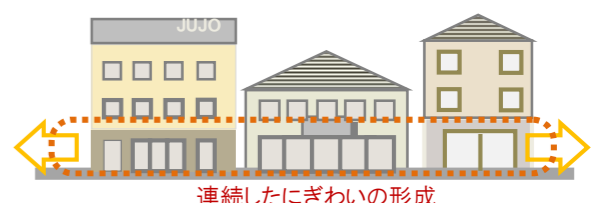
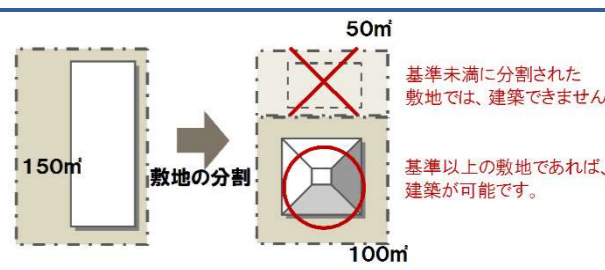
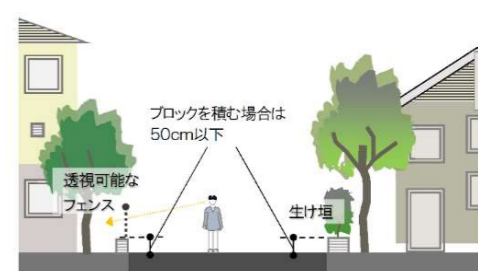


凡 例	
	地区計画区域及び地区整備計画区域
地区区分	
	駅前拠点地区
	住商共存地区
壁面の位置の制限	
	壁面線 (3m)

### 【問い合わせ先】

北区 都市計画課  
〒114-8508  
東京都北区王子本町1-15-22(第一庁舎3階13番)  
電話：03-3908-9152(直通)  
FAX：03-3908-8336

## 2. 地区整備計画(建築物に関する事項、土地の利用に関する事項)

	駅前拠点地区	住商共存地区	備考
① 建築物等の用途の制限	次に掲げるものは建築してはならない。 1. 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号。以下「風営法」という。）第2条第1項第1号から第3号まで、第6項各号及び第9項に掲げる建築物 2. 建築基準法（昭和25年法律第201号）別表第2（に）項第2号に規定する工場及び同表（へ）項第5号に規定する倉庫 3. 1階及び2階を店舗、飲食店、診療所、事務所その他これらに類する用途以外の用途に供する建築物 ただし、エントランス、階段、昇降機、管理諸室、倉庫、自動車車庫の出入口その他これらに類する建築物の部分についてはこの限りでない。	1. 風営法第2条第1項第2号から第5号まで及び第9項に掲げる建築物 2. 建築基準法別表第2（に）項第2号に規定する工場及び同表（へ）項第5号に規定する倉庫 3. 補助第85号線又は補助第73号線に面する1階の部分に店舗、飲食店、診療所、事務所その他これらに類する用途を含まない建築物 ただし、敷地の形態上やむを得ない場合においては、この限りでない。	○ 風俗営業の用途の建築物を制限します。 ○ 工場や倉庫の用途の建築物を制限します。 ○ 1階部分に店舗、飲食店、診療所、事務所等を含まない建築物を制限します。※敷地の形態上やむを得ない場合は除きます。→住商共存地区内  連続したにぎわいの形成
② 敷地面積の最低限度	300㎡ ただし、次のいずれかに該当する本規定に適合しない土地については、その全部を1の敷地として使用する場合は、この限りでない。 1. 本地区計画の決定告示日において、現に建築物の敷地として使用されている土地又は現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用することとなる土地 2. 本地区計画の決定告示日以後に公共施設の整備により分割された土地又は代替地として譲渡された土地	75㎡	 50m 150m 敷地の分割 100m 基準未満に分割された敷地では、建築できません。 基準以上の敷地であれば、建築が可能です。
③ 壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面は、計画図に示す壁面線を超えて建築してはならない。ただし、落下防止のための庇及びこれを支える柱並びに隣地境界線に沿って設けられる門、塀その他これらに類するものを除く。		
④ 壁面後退区域における工 作物の設置の制限	計画図に示す壁面線と道路境界線との間の区域には、門、塀、垣、さく、広告物、駐車施設、自動販売機その他歩行者の通行の妨げとなるような工作物を設置してはならない。ただし、交通標識等の公益上必要なもの、歩行者の通行の安全を図るために必要なものその他これらに類するものは除く。		
⑤ 建築物等の形態又は色 彩その他の意匠の制限	建築物の屋根又は外壁若しくは柱の色彩は、白、グレー、茶などを基調とする落ち着いた色彩にするとともに、形態その他の意匠は周辺の街並みと調和したものとする。		
⑥ 垣又はさくの構造の制限	道路に面して垣又はさくを設ける場合は、生け垣又は透視可能なフェンス等とする。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合はこの限りでない。 1. フェンス等の基礎で地盤面から高さ0.5m以下のもの 2. 法令等の制限上やむを得ないもの		 透視可能なフェンス 生け垣 ブロックを積み場合は50cm以下
⑦ 土地の利用に関する事項	大規模敷地や公共空間においては、緑豊かな街並みを形成するため、既存樹木の維持・保全を図るとともに、敷地内緑化、屋上緑化、壁面緑化等により、緑化を推進する。		