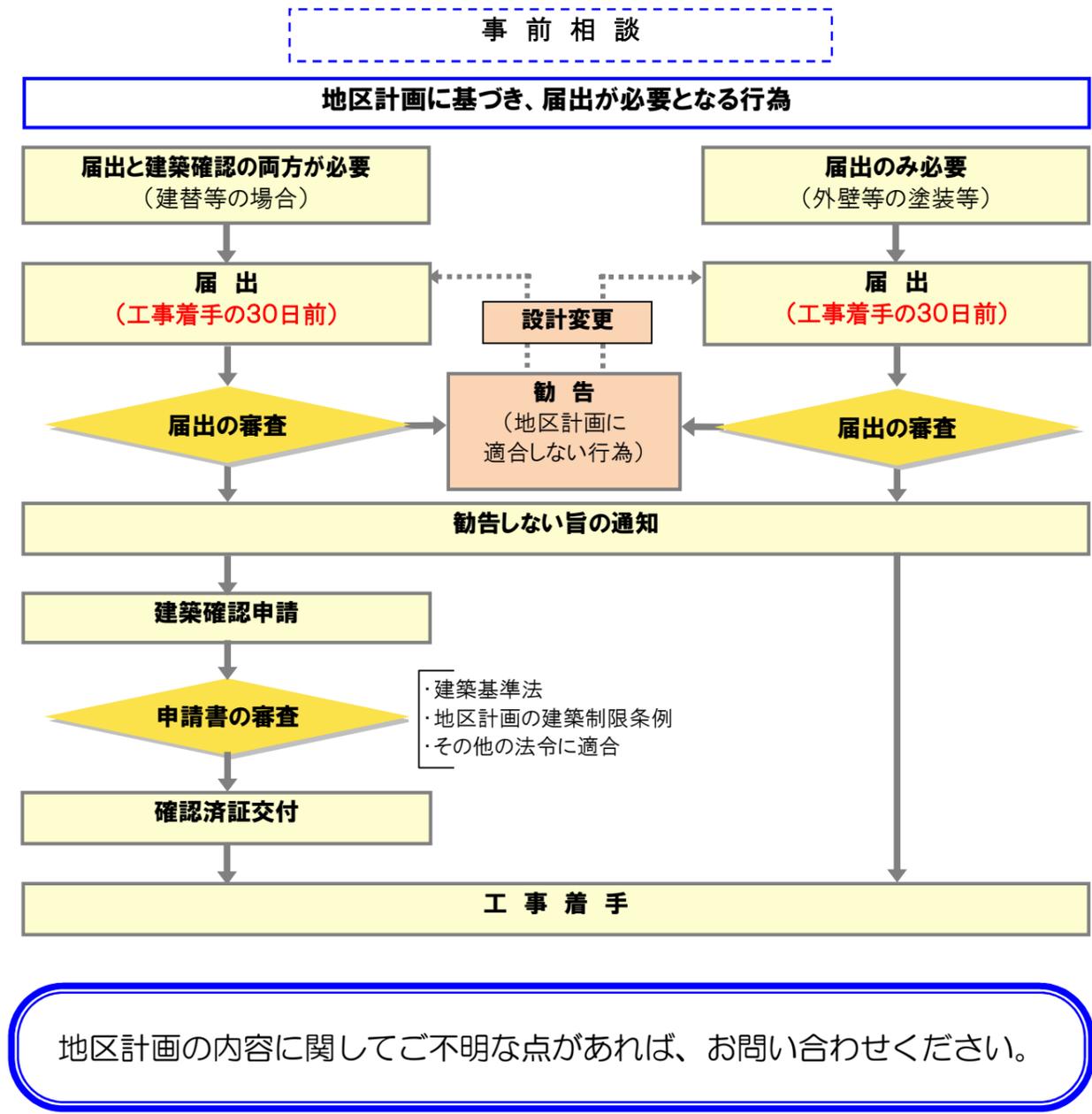


3. 届出が必要となる行為

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



刊行物登録番号：3-2-142

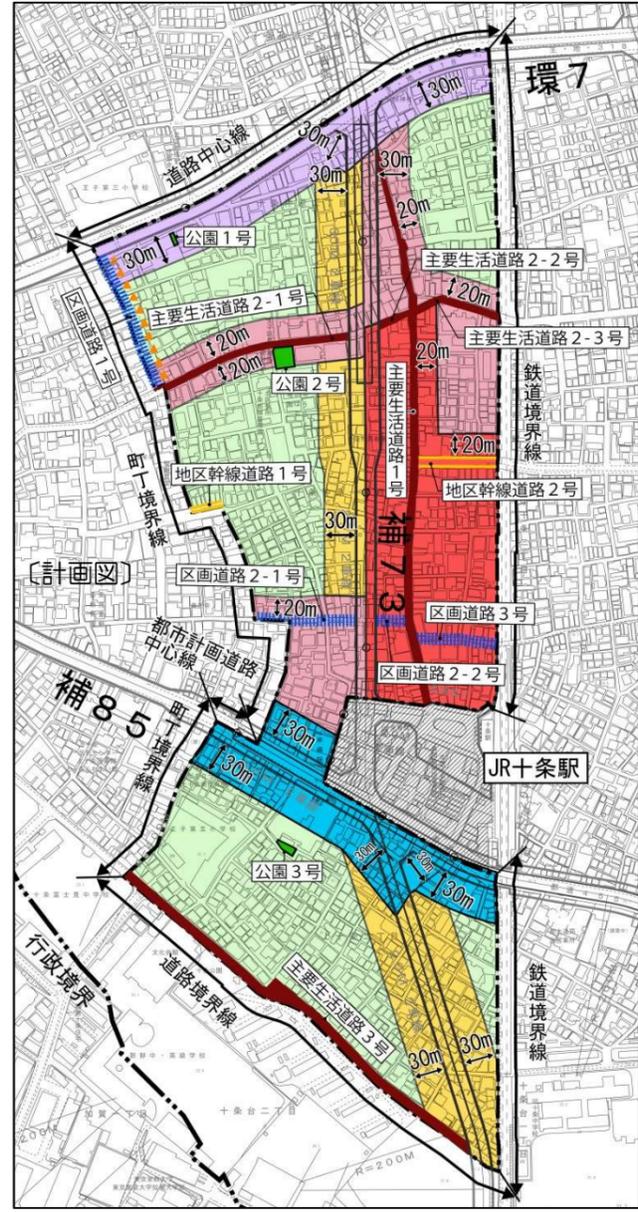
～補助第73号線の整備を契機とした防災まちづくり～

十条駅周辺西地区 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

補助第73号線の整備に併せ、延焼遮断機能の確保やにぎわいの拠点としての既存商店街を中心とした地域の活力の維持向上を図るとともに、後背地の木造住宅密集地域の改善を図るために、上十条二丁目、十条仲原一丁目、十条仲原二丁目各地内(十条駅西口地区地区計画区域を除く) 約24.5ha において、「十条駅周辺西地区地区計画」の都市計画を平成28年10月3日に決定しました。

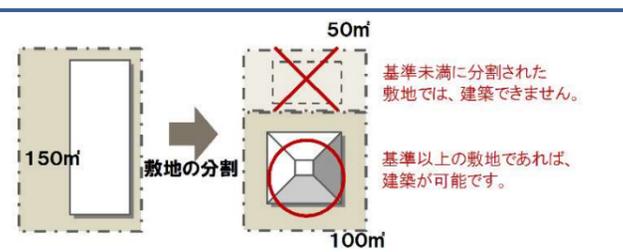
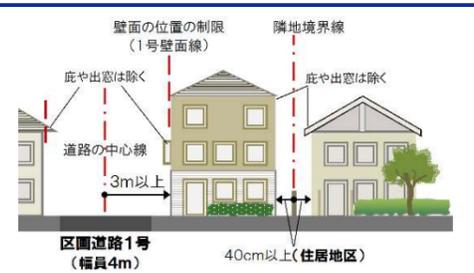
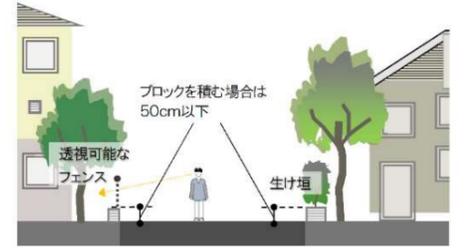
1. 地区計画図及び地区施設



凡 例			
[---]	地区計画区域及び地区整備計画区域		
地区区分			
[Red]	十条銀座周辺地区		
[Blue]	85号線沿道地区		
[Pink]	住商共存地区		
[Yellow]	73号線沿道住居地区		
[Light Green]	住居地区		
[Purple]	環7沿道地区		
地区施設 (幅員)			
[Orange Line]	地区幹線道路 (1号線)	6m	既設
[Yellow Line]	地区幹線道路 (2号線)	11m	既設
[Green Line]	主要生活道路 1号	6~7m	既設
[Dark Green Line]	主要生活道路 2-1号	7m	既設
[Brown Line]	主要生活道路 2-2号	7m	既設
[Light Green Line]	主要生活道路 2-3号	7m	既設
[Light Green Line]	主要生活道路 3号	7~9m	既設
[Blue Line]	区画道路 1号	2m	拡幅
[Blue Line]	区画道路 2-1号	4m・2m	拡幅
[Blue Line]	区画道路 2-2号	4m	拡幅
[Blue Line]	区画道路 3号	4m	拡幅
[Green Box]	公園 1号	約 50㎡	既設
[Green Box]	公園 2号	約 330㎡	既設
[Green Box]	公園 3号	約 100㎡	既設
壁面の位置の制限			
[Orange Triangles]	1号壁面線 (道路中心から 3m)		拡幅

北区 まちづくり部 都市計画課
 〒114-8508 北区王子本町 1-15-22 第一庁舎 3階13番
 電話 03-3908-9152 ファクス 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)

	十条銀座 周辺地区	85号線 沿道地区	住商共存地区	73号線 沿道住居地区	住居地区	環7 沿道地区	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。						<ul style="list-style-type: none"> ○ 風俗営業の用途の建築物を制限します。 ○ ボーリング場等の運動施設の建築物、ホテル・旅館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。 <p>→住商共存地区内の以下の道路</p> <ul style="list-style-type: none"> ・十条富士見銀座商店街通りに位置する主要生活道路1号沿い ・十条銀座西通り及び十条仲通りに位置する区画道路2-1号沿い  <p>連続したにぎわいの形成</p>	
	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号及び第2号まで、第6項第1号から第6号まで並びに第9項に掲げる営業の用に供する建築物	—		2 建築基準法(昭和25年法律第201号、以下「法」という。)別表第2(に)項第3号に規定するボーリング場等の運動施設	—			左記「1」と同じ
	—	—		3 法別表第2(に)項第4号に規定するホテル又は旅館	—			—
	—	4 十条富士見銀座商店街通りに位置する主要生活道路1号、十条銀座西通り及び十条仲通りに位置する区画道路2-1号に面する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、この限りではない。	—		—			—
② 敷地面積の最低限度	65㎡					80㎡	 <p>50m 150m 敷地の分割 100m</p> <p>基準未満に分割された敷地では、建築できません。</p> <p>基準以上の敷地であれば、建築が可能です。</p>	
	ただし、次の各号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、その全部を一つの敷地として使用する場合は、この限りではない。							
③ 壁面の位置の制限	1 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面は、以下に掲げるとおり計画図に示す壁面線を越えて建築してはならない。 1号壁面線：法で定める道路中心から3m						 <p>壁面の位置の制限(1号壁面線) 隣地境界線 庇や出窓は除く 道路の中心線 3m以上 区画道路1号(幅員4m) 40cm以上(住居地区)</p>	
	—	—		2 建築物の外壁又はこれらに代わる柱の面から隣地境界までの距離は、0.4m以上(ただし、床面積に算入されない出窓の外壁等は除く)としなければならない。	—			
④ 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の基調となる色彩は、低・中彩度の範囲内を原則とし、周辺環境と調和した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。					建築物の外壁等の色彩は、白、グレー、茶等を基調とする落ち着いた色彩とする。	 <p>ブロックを積む場合は50cm以下 透視可能なフェンス 生け垣</p>	
⑤ 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。							
⑥ 土地の利用に関する事項	(1)フェンス等の基礎で地盤面から高さ0.5m以下のブロック塀その他これに類するもの						<ul style="list-style-type: none"> (2)法令等の制限上やむを得ないもの 	
	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、壁面緑化などにより、緑化を推進する。特に大規模敷地や公共空間においては積極的に取り組む。							

※ 地区計画で定めたルールは、都市計画決定後に建替える際に従っていただくもので、現在の建物がこれらのルールに適合していない場合でも、すぐに建替えなければならないものではありません。