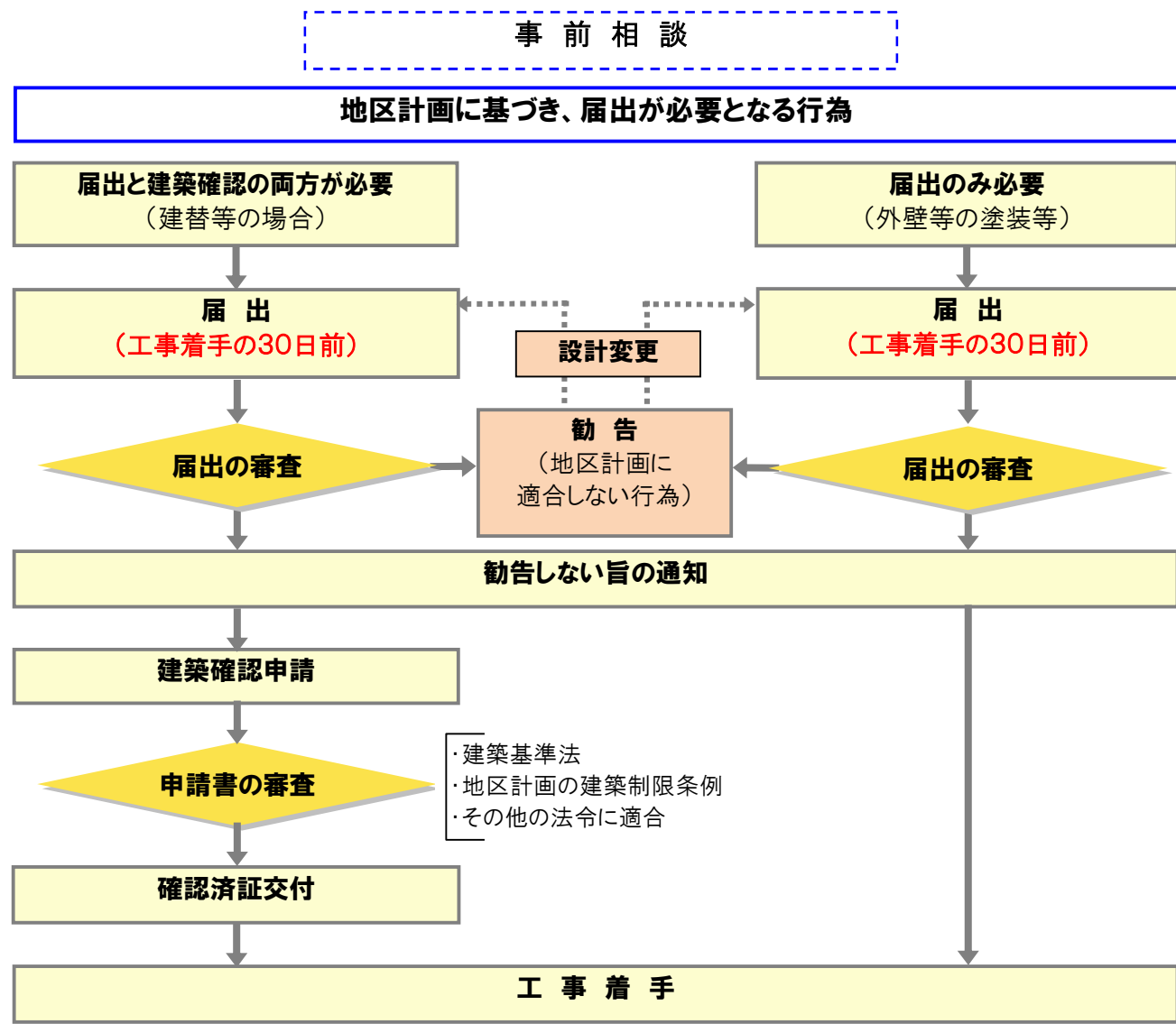


3. 届出が必要となる行為

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。

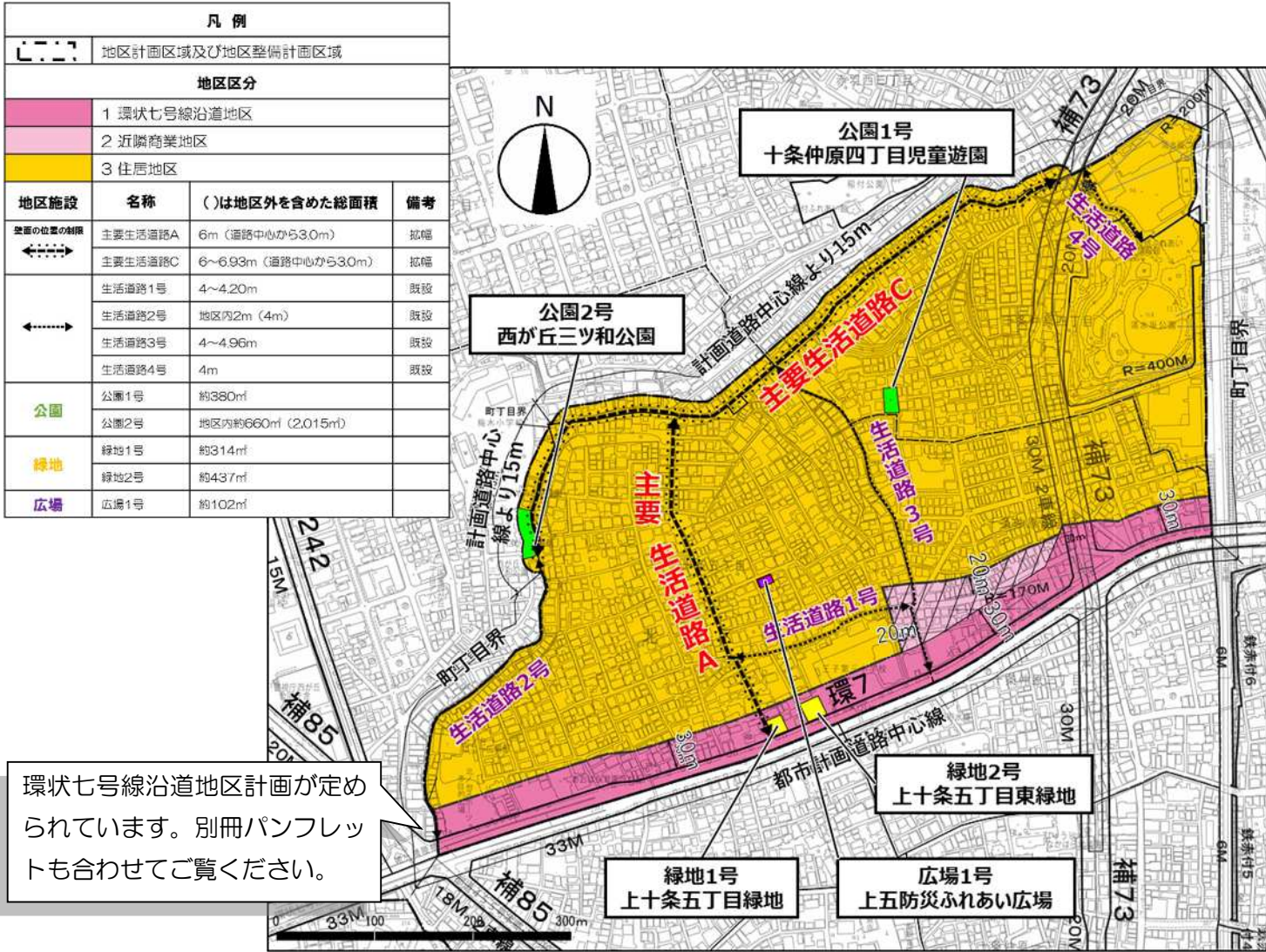
刊行物登録番号：6-2-176

十条北地区地区計画

“にぎわいとやすらぎを奏でるまち十条”をめざして

既存の閑静な住環境を維持しながら、建築物の更新を適切に誘導し、道路や公園等を整備することで、市街地の防災性及び居住環境の向上を図ることにより、「安全で安心して住めるうまいのあるまち」の形成を図るために、上十条五丁目、十条仲原三丁目、十条仲原四丁目、赤羽西三丁目及び西が丘二丁目の各地内約31.5haについて、「十条北地区地区計画」を令和7年4月1日に決定しました。

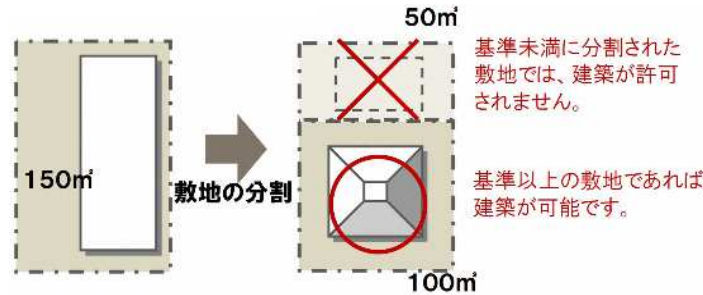
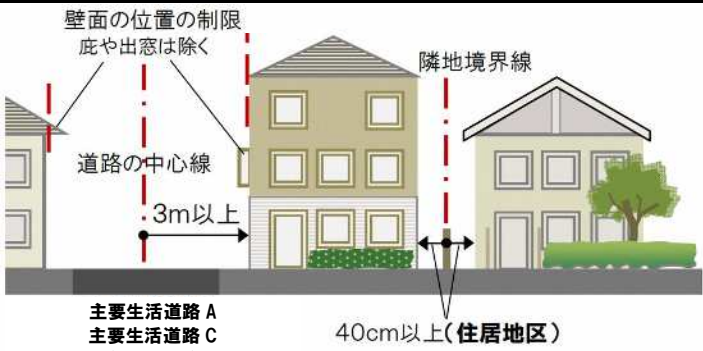
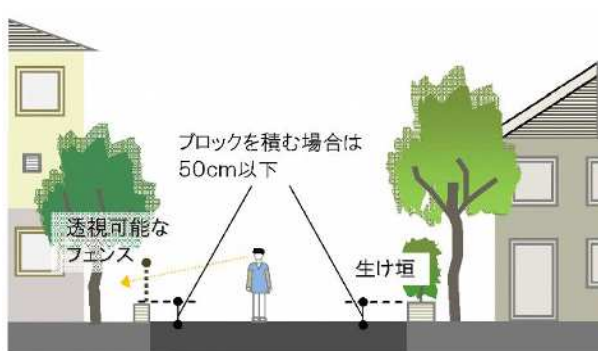
1. 地区計画図及び地区施設



【問い合わせ先】

北区 まちづくり部都市計画課
〒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) F A X：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)

地区区分	環状七号線沿道地区	近隣商業地区	住居地区	解説
① 建築物の用途の制限	次に掲げるものは建築してはならない。			◆良好な住環境の創出を図るため、建築基準法第 48 条に規定する用途制限のほかに、建築物等の用途の制限が定められています。 ○風俗営業の用途の建築物を制限します。
	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。）第 2 条第 1 項第 2 号から第 5 号に掲げる営業の用に供する建築物		—	
② 建築物の敷地面積の最低限度	80 ㎡	65 ㎡		
	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、この限りではない。 1 本地区計画の都市計画決定の告示日において、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 都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）第 4 条第 14 項に規定する公共施設の整備により分割された土地 3 同上公共施設の整備により代替地として譲渡された土地			
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、以下に掲げるとおり計画図に示す位置を超えて建築してはならない。 1 主要生活道路 A、C は、計画道路中心から 3. 0m			
	—		建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から隣地境界線までの距離は、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 壁面後退区域における工作物の設置の制限	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	1 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、意匠は周辺の街並みと調和したものとする。 2 屋外広告物等の色彩、形態、意匠は、周辺の街並みに配慮したものとし、回転灯は使用してはならない。また腐朽し、腐食し、破損し又は燃焼しやすい材料を使用してはならない。			
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			
⑦ 土地の利用に関する事項	緑豊かな街並みを形成するため、崖線の安全性を確保しつつ現存する緑の再生に努めるとともに、生垣造成やベランダ緑化等による敷地内緑化、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。			