



山田前会長

山田前会長長い間ありがとうございました。

田中新会長、今後とも宜しくお願いします。田中新会長



田中新会長

志茂まちづくり協議会第7回総会（5月18日開催・通第33回）において役員が改選されました。

平成21年6月から約6年間の長きにわたり志茂まちづくり協議会会長を務められた山田会長がこの度勇退されることとなりました。

山田前会長のもと志茂まちづくり協議会は北区と協働して、志茂小学校跡地利用による志茂ゆりの木公園と志茂子ども交流館の整備、志茂三丁目小柳川公園の整備に取り組みました。また近年では、防災まちづくり事業の志茂3・4・5丁目に加えて志茂1・2丁目への拡大、安全・安心・快適なまちづくりを目指し、まちづくりルール（地区計画）の導入に向けて取り組んできました。

この度まちづくりルールの区への提案を機に、山田会長が退任されることは会員にとって感慨深いものがあります。

新会長は、志茂まちづくり協議会発足時から山田前会長同様、長きにわたり役員としてかかわってこられました田中会長です。今後とも志茂まちづくり協議会運営を宜しくお願いします。

### 〈新役員〉

会長		相談役		
田中 義正 (新)		八木 敏光 (新)	齋藤 邦彦 (再)	岸江 美夫 (新)
志茂4丁目		志茂1丁目	志茂2丁目	志茂3丁目
		富田 英雄 (新)	木田 和明 (新)	
		志茂4丁目	志茂5丁目	
副会長				
北 雷次 (再)	酒井 克昌 (新)			
志茂2丁目	志茂5丁目			
幹事				
志茂1丁目	志茂2丁目	志茂3丁目	志茂4丁目	志茂5丁目
岩崎 政男 (再)	齋藤 昇一 (再)	飯野 勇 (再)	染宮 文江 (再)	小林 信一郎 (再)
高橋 弘進 (再)	藤田 正道 (再)	忍足 良三 (新)	富田 弘 (再)	斉藤 澄男 (再)
豊崎 満 (再)		小林 義雄 (再)	富田 好明 (再)	(再) : 再任
渡邊 政志 (新)		常山 勝男 (新)	藤森 永喜 (再)	(新) : 新任
		村上 鉄二 (新)		

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41号 平成27年6月

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

## 志茂地区防災街区整備地区計画（まちづくりルール）都市計画道路補助86号線沿道用途地域等の見直し

### 地区計画（原案）の縦覧と説明会を開催します 〈地区計画（原案）説明会〉

3回開催します、ご都合のよい日時・場所に是非ご参加下さい。

- ・6月22日（月）午後7時～8時30分  
志茂子ども交流館プレイホール（北区志茂5-18-3）
- ・6月24日（水）午後7時～8時30分  
志茂子ども交流館プレイホール（北区志茂5-18-3）
- ・6月25日（木）午後7時～8時30分  
赤羽会館講堂（北区赤羽南1-13-1）

※ 併せて用途地域等についても説明します。

### 〈地区計画（原案）の縦覧〉

- ・6月22日（月）～7月6日（月）／土・日曜日を除く  
区役所第一庁舎7階5番 まちづくり部まちづくり推進課  
また、下記の場所でもご覧になれます。  
北区志茂地域振興室 北区赤羽地域振興室

### 〈意見書の提出〉

地区計画（原案）の区域内に土地を所有されている等の利害関係を有する方は、意見書の提出が可能です。

【期間】6月22日（月）～7月13日（月）

【提出先】区役所第一庁舎7階5番 まちづくり部まちづくり推進課

※ 用途地域等に関する縦覧及び意見書の提出は秋頃を予定しています。

志茂地区防災街区整備地区計画及び都市計画道路補助86号線沿道用途の見直し原案のあらまはは、次ページ以降をご覧ください。

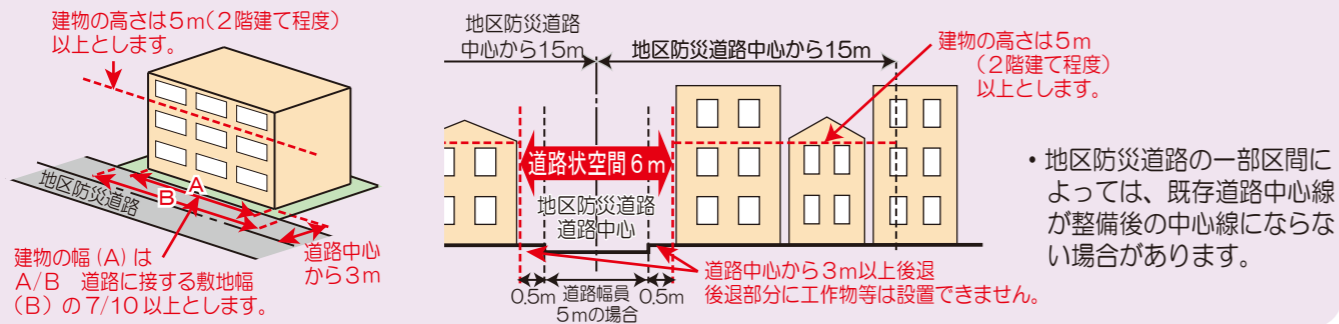
# 志茂地区防災街区整備地区計画（原案）等のあらまし

「防災性と居住環境の向上を図り、安全で住みよいまちづくり」の実現を目指し、志茂地区の防災機能を強化し、安全で快適な市街地の形成を誘導するためのまちづくりルールを導入します。

## 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

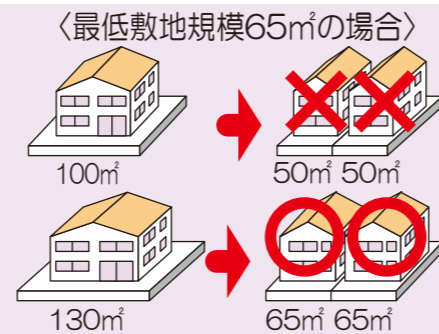
- 提案：・地区防災道路に面する建物は道路中心から3m以上後退して、後退部分には、避難・消防活動上障害となる塀、花壇、自動販売機等の設置を禁止し、幅員6mの道路状空間を確保する。  
 ・道路中心から15mの範囲にかかる建物の高さは5m以上とする。  
 ・地区防災道路に接する建物の幅は敷地幅の7/10（間口率）以上とする。



## 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

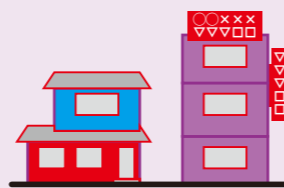
- 提案：・全域において、地域の風紀に著しい影響を及ぼす風俗営業等店舗施設の建築を禁止。



## 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

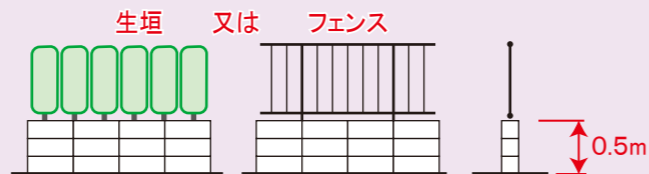
- 提案：・志茂地区にふさわしい落ち着いた街並みを実現するため、建替えに際しては、周辺環境に調和するよう建物の形態や色彩を誘導。



## 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。



## 建替えルールの適用範囲



- 建替えのルールが適用される範囲
- 地区防災道路（避難経路とミニ延焼遮断帯の形成を図る道路）  
 現況幅員6m以上  
 現況幅員6m未満
- ルール1～5が適用される区域（道路中心から15mの区域）
- ルール2～5が適用される区域

## 都市計画道路補助86号線用途地域等の見直しについて

補助86号線の整備にあわせ、幹線道路沿道にふさわしい土地利用の誘導や延焼遮断機能を確保するため、補助86号線沿道は、用途地域等の見直しを予定しています。用途地域等の見直しに関する縦覧及び意見書の提出は秋頃を予定しています。

### 見直し後の地域地区区分図



	現況 見直し後	用途地域	建ぺい率	容積率	高度地区	防火地域	特別工業	日影規制	
								規制1*1	規制2*2
①	現況	第一種住居地域	60%	200%	第2種高度地区	準防火地域	—	4時間	2.5時間
	見直し後	第一種住居地域	60%	300%	第3種高度地区・最低限高度7m	防火地域	—	5時間	3時間
②	現況	第一種住居地域	60%	200%	第2種高度地区	準防火地域	—	4時間	2.5時間
	見直し後	近隣商業地域	80%	300%	第3種高度地区・最低限高度7m	防火地域	—	5時間	3時間
③	現況	準工業地域	60%	200%	第2種高度地区	準防火地域	特工	4時間	2.5時間
	見直し後	近隣商業地域	80%	300%	第3種高度地区・最低限高度7m	防火地域	—	5時間	3時間
④	現況	準工業地域	60%	200%	第2種高度地区	準防火地域	特工	4時間	2.5時間
	見直し後	準工業地域	60%	300%	第3種高度地区・最低限高度7m	防火地域	特工	5時間	3時間
⑤	現況	近隣商業地域	80%	300%	第3種高度地区	準防火地域	—	5時間	3時間
	見直し後	近隣商業地域	80%	300%	第3種高度地区・最低限高度7m	防火地域	—	5時間	3時間

\*1：規制1. 敷地境界から5mを超え10m以内の範囲における日影時間  
 \*2：規制2. 敷地境界から10mを超える範囲における日影時間