

十条北ブロック（上十条五丁目、十条仲原三・四丁目地区）

No.13

2023（令和6）年1月
発行

まちづくりニューズ

発行／北区 防災まちづくり担当部 防災まちづくり担当課

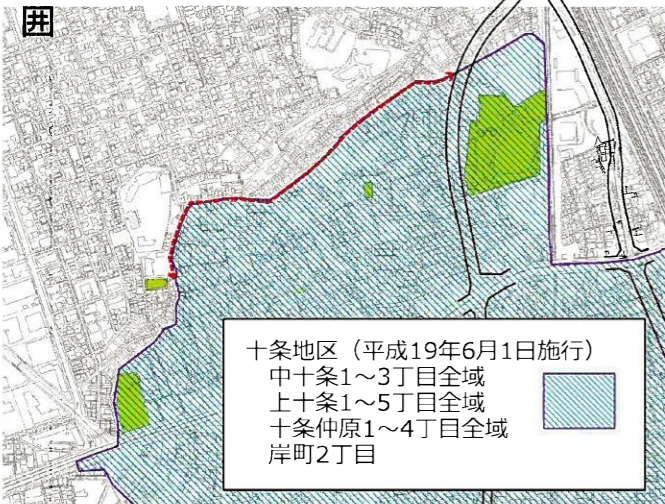
議題の（2）新たな防火規制区域の導入（赤羽西3丁目、西が丘2丁目の一部への拡大）について

議題の（2）について、概要を示します。

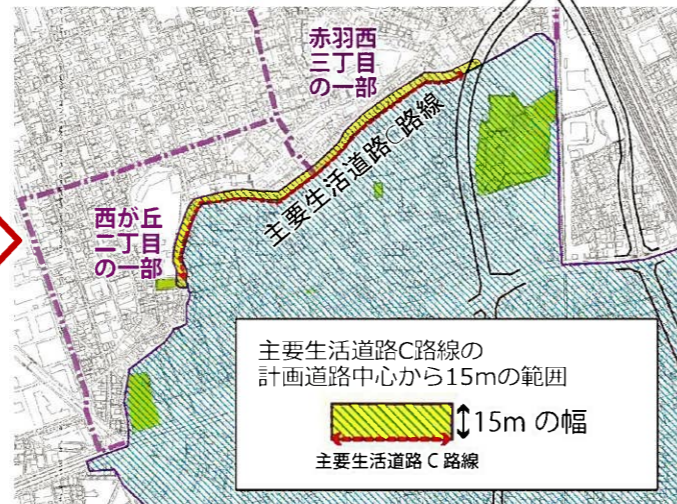
主要生活道路C路線の沿道の建物の耐火性を強化するため、計画道路中心線から赤羽西3丁目と、西が丘2丁目の方向に15mの範囲について、新たな防火規制区域を導入します。

例えば、2階建ての建物（延床面積は100㎡以下）を建築する場合、これまでは木造建築物が可能でしたが、新たな防火規制区域が導入されると、準耐火建築物にする必要があります。

■現在の「新たな防火規制区域」の範囲



■新たな防火規制区域の拡大予定区域

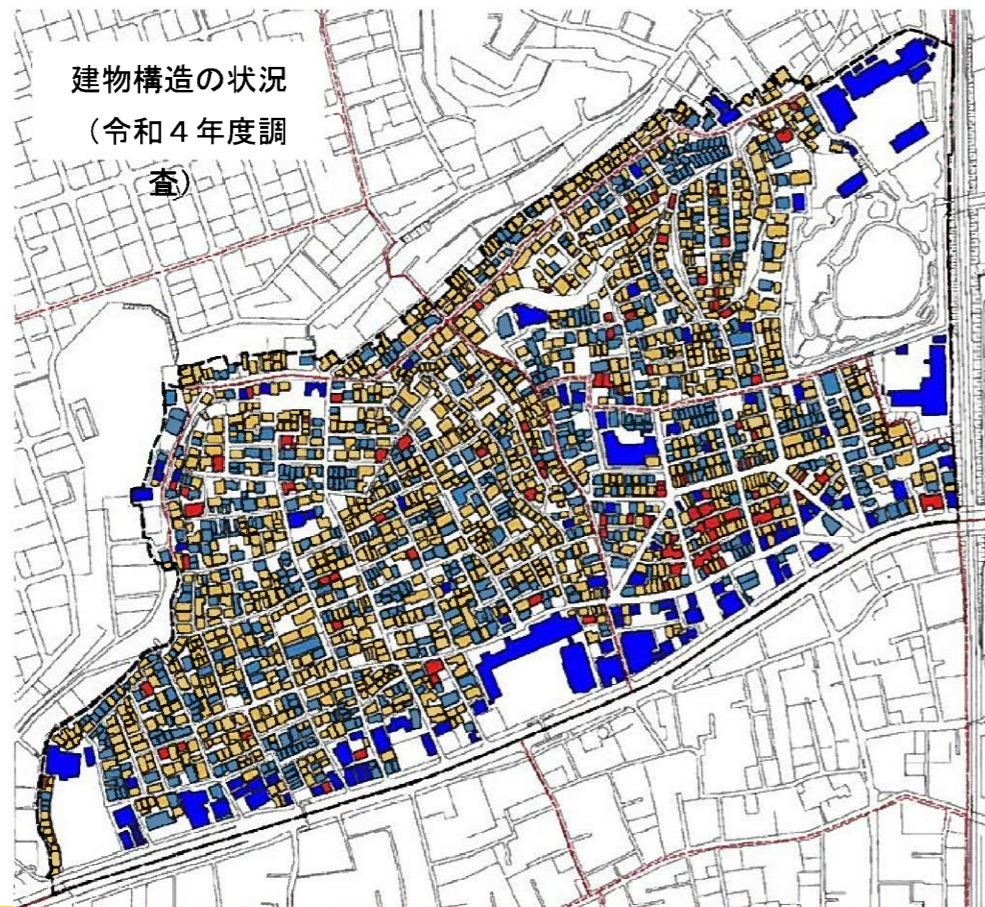


参考までに、令和4年度に調査した建物構造の状況を示します。

環七沿道や大街区を除くと、防火造が多くみられます。

- 耐火造
- 準耐火造
- 防火造
- 木造

建物構造の状況
（令和4年度調査）



令和5年度 第27回 十条北ブロック部会の主な活動報告

2023（令和5）年11月3日に、第27回十条北ブロック部会を北ノ台スポーツ多目的広場の体育館で開催しました。

最初に、9月1日が関東大震災の発生した1923（大正12）年9月1日からちょうど100年にあたることから、「関東大震災100年 改めて地震災害を考える」と題して報告を行いました。

次に、議題として、以下の3点について議事を行いました。

- (1) 主要生活道路の進捗等について
- (2) 新たな防火規制区域の導入（赤羽西3丁目、西が丘2丁目の一部への拡大）について...P4参照
- (3) 地区計画の案について...P2・3参照

最初の報告では、過去の特徴的な地震を振り返り、いつ発生するか分からない大地震への備えについて、共有しました。

| 地震名 | 災害の特徴 |
|-------------------|--|
| 関東大震災 1923年 | 延焼火災(約10万5千人以上が死亡・行方不明) |
| 新潟地震 1964年 | 地盤の液状化による被害、コンビナート被害 |
| 宮城県沖地震 1978年 | ブロック塀の倒壊による被害 死者28人中18人 |
| 阪神・淡路大震災 1995年 | 建物の倒壊、家具の転倒による被害（死者等約6,400人） |
| 新潟県中越地震 2004年 | 断層崩壊による土砂崩れ多発 震災関連死者65人中48人(行方不明含む) |
| 東日本大震災 2011年 | M9.0地震と津波被害により、死者約15,000人、行方不明約9,000人。原発事故を併発、各地で液状化被害 |
| 熊本地震 2016年 | 震度7の地震が同一地域で連続して発生するのは、震度7が設定された1949年以降初めて |

十条北ブロック部会の様子



報告事項の共有は、クイズ形式（回答は1からの4の番号札の旗揚げ）で行いました。



問い合わせ先

北区 防災まちづくり担当部 防災まちづくり担当課
北区王子本町1-15-22 （電話：03-3908-9162）

議題の (3) 地区計画の案について

議題の (3) について、概要を示します。

地区計画とは、地区のまちの将来像を共有し、実現するために、建築用途や敷地の最低限度などの地区のまちづくりのルールを定めた計画です。ブロック部会では下表に示す案を提示し、共有し、別紙のA3両面のアンケート調査票 (P2・3) に対応します。

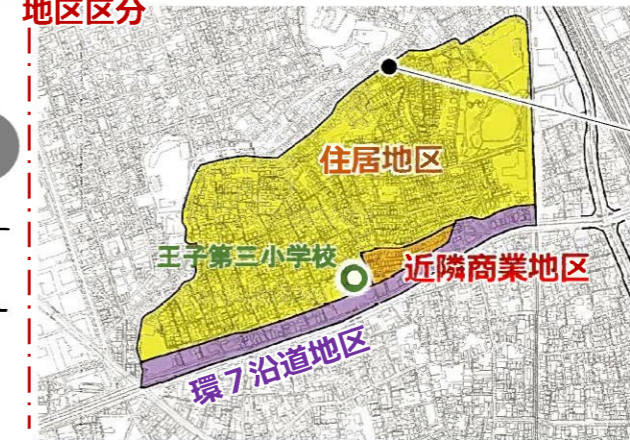
■建物と道路に関すること

| 地区区分 | 環7沿道地区 | 近隣商業地区 | 住居地区 | アンケート 設問番号 |
|---|--|---|----------------------|---------------|
| (1)用途の制限 (用途地域上建築可能な用途のうち、建築不可の建物) | ①葬祭場 ②ホテル・旅館 ③風俗営業等 (カラオケボックス、パチンコ屋) | | 制限なし | 問2-(1) |
| (2)敷地面積の最低限度 (土地を分割する場合の最低限の面積) | ①80㎡ | ①65㎡ | | 問2-(2) |
| (3)隣地における壁面の位置の制限 (敷地境界から壁面までの距離) | 制限なし | | ①40cm以上 | 問2-(3) |
| (4)地区施設道路の指定 (道路幅員6mの主要生活道路に指定) | ①主要生活道路A路線 (計画の中心線から3mで幅員6mの道路) ②主要生活道路C路線 (") | | | 問2-(4) |
| (5)地区施設道路沿道における壁面の位置の制限、工作物の制限 (主要生活道路について幅員6mを確保できるよう制限) | ①主要生活道路A路線とC路線は、計画道路中心から3.0mは、建物の壁面を制限 ② " " " " | | ①40cm以上 工作物の設置を制限 | 問2-(5) |
| (6)形態・色彩・意匠の制限 (建物の外壁の色などの制限) | ①建物外壁の色彩は白、グレー、茶などを基調とする落ち着いた色調 | ①建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 ・周辺環境と調和した落ち着いた色調 ②形態・意匠は、 ・周辺の街並みと調和したもの ③屋外広告物の色彩、形態、意匠は、 ・周辺の街並みに配慮したもの ・回転灯は使用不可 ・腐朽し、腐食し、破損し又は燃焼しやすい材料は使用不可 | | 問2-(6) |
| (7)垣・さくの構造の制限 (ブロック塀を制限) | ①道路に面する側の垣又は柵の構造は、生け垣又は透視可能なフェンス等とすること ※ただし、道路面から高さ50cm以内のブロック塀などの基礎はこの限りではない | | | 問2-(7) |

■土地利用に関すること

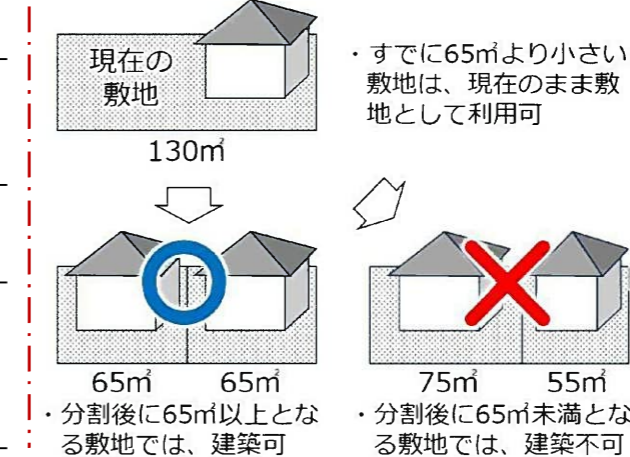
| 地区区分 | 環7沿道地区 | 近隣商業地区 | 住居地区 |
|---|--|---|--|
| ○土地利用の方針 (地区ごとにどのようなまちとするかを、土地利用の点から誘導) | ①環七の延焼遮断帯及び避難路の機能確保 ②環七沿道地区計画の整備方針に基づき、後背市街地への騒音に配慮 ③中高層住宅や商業・業務系施設を中心とした土地利用 | ①王三小の東側の道路沿道は、日常の買物など、利便性の高い近隣商業地として維持・向上 | ①低中層住宅を中心とした土地利用を誘導 ②敷地の細分化防止等により、木造密集地の防災性の向上と居住環境の改善 ③安全でゆとりと潤いのある住宅市街地の形成 |
| ○緑化の推進 (十条北ブロックの地形上の緑など、特性を活かした緑化の誘導) | ①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 ・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 ・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 | | |

地区区分



西が丘二丁目の一部、赤羽西三丁目の一部を含む

(2)敷地面積の最低限度



(3)隣地における壁面の位置の制限



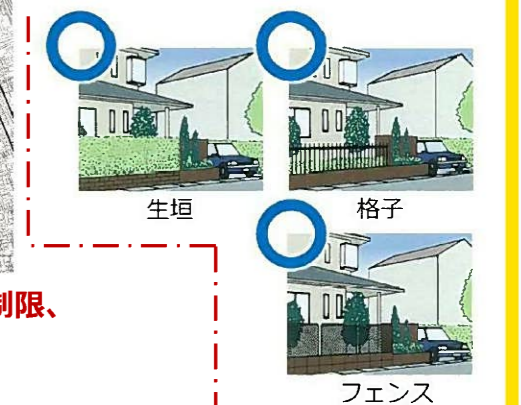
(6)形態・色彩・意匠の制限



(4)地区施設道路の指定 (対象路線)



(7)垣・さくの構造の制限



(5)地区施設道路沿道における壁面の位置の制限、工作物の制限

