

東京都市計画防災街区整備地区計画の変更（北区決定）

都市計画志茂地区防災街区整備地区計画を次のように変更する。

名 称		志茂地区防災街区整備地区計画
位 置※		北区志茂一丁目、志茂二丁目、志茂三丁目、志茂四丁目、志茂五丁目、岩淵町及び神谷三丁目の各地内
面 積※		約 1 1 4 . 2 ha
防災街区整備地区計画の目標		本地区は北区の北東部に位置し、隅田川等の河川や都市計画道路等に囲まれた地区である。隅田川等の水辺空間に恵まれていることから、住宅と商業施設、工場などが混在する複合市街地を中心として、住宅地や大規模工場等が周辺に広がっている。また、地区内では都市基盤が不十分なまま急速に宅地化が進んだことで細街路が多く、防災上・住環境上の課題を抱える木造住宅密集市街地が形成されている。 東京都の防災都市づくり推進計画では震災時に甚大な被害が想定される地域として、「整備地域」の指定とともに、防災都市づくりに資する事業を重層的かつ集中的に実施する地区として、「重点整備地域」の指定がなされている。また、北区都市計画マスタープラン 2 0 2 0 では防災まちづくりの推進を掲げ「建築物の不燃化・耐震化を促進、主要生活道路等の整備による安全な避難路の確保、適切な土地地用を誘導し地区の特性に応じた快適で安全な市街地の形成を図る。」としている。 現在、木造住宅密集地域整備事業による既設道路の拡幅、公園等の整備等、木造住宅密集市街地の解消に向けた取組が行われている。また、地区南側の延焼遮断帯を形成する補助 8 6 号線の沿道については、今後の道路整備に伴い建築物の更新が進むことが見込まれる。 このため、住宅と商業施設や大規模工場との調和にも配慮しながら建築物の更新を適切に誘導し、隅田川等の水辺空間の保全・活用と連携を図り、市街地の更なる防災性・居住環境の向上を図るとともに、補助 8 6 号線の整備に併せ、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ことにより、災害への対応力が高く、住・商・工の複合的な活気ある市街地の形成を目指す。
区域の整備に関する方針	土地利用に関する基本方針	本地区内を次のように区分し、土地利用の方針を定める。 1 住居地区（A・B） 建築物の共同化・協調化の誘導等による不燃化建替えの促進や敷地の細分化防止等による居住環境の改善により、低中層住宅を中心とした防災性の高い良好な市街地を形成する。 特に、補助 8 6 号線沿道の住居地区 B は、後背地への環境に配慮しながら、幹線道路沿道にふさわしい土地の有効利用により、延焼遮断帯形成と避難路確保による防災性の向上を図る。 2 住工共存地区（A・B） 住宅地の防災性能向上と居住環境の改善を図りながら、工場等の操業環境を維持し、住宅を中心として工場等と調和した市街地を形成する。 特に、補助 8 6 号線沿道の住工共存地区 B は、後背地への環境に配慮しながら、幹線道路沿道にふさわしい土地の有効利用により、延焼遮断帯形成と避難路確保による防災性の向上を図る。

	3 住工共存地区C 大規模工場等の操業環境の維持改善を基本に、既存の住宅地は防災性能向上と居住環境の改善を図り、住宅と工場等が調和した市街地を形成する。 4 住商共存地区（A・B） 地域商業の活性化と地域コミュニティの保全・形成に加えて、建築物の不燃化等による防災性の向上と快適な買い物空間、地域や人をつなぐ生活空間の創出を図り、住宅と店舗等が調和した市街地を形成する。 特に、補助86号線沿道の住商共存地区Bは、後背地への環境に配慮しながら、幹線道路沿道にふさわしいにぎわいのある沿道としての土地の有効利用により、延焼遮断帯形成と避難路確保による防災性の向上を図る。 5 主要幹線道路沿道地区 特定緊急輸送道路として指定されている放射10号線（支線1を含む。）の沿道は、震災時に建築物の倒壊による道路閉塞を防止することで、防災性の機能向上を図り、後背地への環境に配慮しながら、中高層建築物として商業施設等と住宅との立体的共存等による商業・住宅等が調和した市街地を形成する。
地区施設及び地区防災施設の整備の方針	地区施設、地区防災施設及び特定地区防災施設を次のように定める。 1 震災時における円滑な避難、消防、救護等の防災活動を支える道路を地区防災施設として整備する。また、地区防災施設の防災機能及び延焼遮断機能を一層向上させるため、特定地区防災施設として、地区防災施設と沿道建築物等を一体的に整備する。 2 日常時のゆとり空間であり、地震発生時の防災活動の拠点に資する公園等を地区施設に位置付け、居住環境及び防災機能を維持する。 3 住宅地の潤いやゆとりの創出とともに、防災の観点からも、公園・広場等のオープンスペースを整備する。
建築物等の整備の方針	建築物等の整備の方針を次のように定める。 1 建築物等の不燃化を促進し、火災の延焼や建築物等の倒壊を防ぐため、「建築物の構造に関する防災上必要な制限」を定める。 2 特定地区防災施設の延焼遮断機能向上及び震災時の安全な避難経路の確保を図るため、「建築物の特定地区防災施設に係る間口率の最低限度」及び「建築物等の高さの最低限度」を定める。 3 快適で健全な居住環境を創出するため、「建築物等の用途の制限」を定める。 4 敷地の細分化等による密集市街地の進行を抑制し、快適で安全な居住環境を創出するため、「建築物の敷地面積の最低限度」を定める。 5 幅員6m未満の特定地区防災施設に接する敷地においては、震災時の安全な避難経路の確保を図るため、「壁面の位置の制限」及び「壁面後退区域における工作物の設置の制限」を定める。 6 市街地景観の整序及び保全を図るため、「建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限」を定める。 7 居住環境の改善及び震災時の安全性確保のため、「垣又はさくの構造の制限」を定める。
その他当該区域の整備に関する方針	1 緑豊かな居住環境の形成を図るため、地区内では生け垣の設置や敷地内の緑化を推進する。 2 接道不良建物密集地域で、地区防災施設の道路の整備に関わる地区や狭あい道路と狭小宅地が重なり合い、個別建替えが難しい地区については、共同建替え・協調建替えを促進し、建替え等を誘導・支援する。

地区 防災 施設 の 区域	種 類	名 称	幅 員	延 長	面 積	備 考
	道 路	地区防災道路 1 号	6. 0 m	約 2 6 0 m	約 1, 5 6 0 m ²	拡幅
		地区防災道路 2 号	6. 0 m	約 9 0 m	約 5 4 0 m ²	既設
		地区防災道路 3 号	6. 0 m	約 1 3 5 m	約 8 1 0 m ²	既設
		地区防災道路 4 号	6. 0 m	約 1 2 0 m	約 7 2 0 m ²	拡幅
		地区防災道路 5 号	6. 0 m	約 2 2 5 m	約 1, 3 5 0 m ²	拡幅
		地区防災道路 6 号	6. 0 m	約 5 0 m	約 3 0 0 m ²	拡幅
		地区防災道路 7 号	6. 0 m	約 2 9 0 m	約 1, 7 4 0 m ²	拡幅
		地区防災道路 8 号	6. 0 ～ 7. 4 m	約 3 8 5 m	約 2, 4 2 5 m ²	既設
		地区防災道路 9 号	6. 0 m	約 2 5 5 m	約 1, 5 3 0 m ²	拡幅
		地区防災道路 1 0 号	6. 0 m	約 2 6 0 m	約 1, 5 6 0 m ²	拡幅
		地区防災道路 1 1 号	6. 0 m	約 3 8 0 m	約 2, 2 8 0 m ²	拡幅
		地区防災道路 1 2 号	6. 0 m	約 2 3 0 m	約 1, 3 8 0 m ²	既設
		地区防災道路 1 3 号※	6. 0 ～ 1 3. 1 m	約 1, 4 0 0 m	約 1 5, 0 6 9 m ²	既設
		地区防災道路 1 4 － 1 号	6. 0 m	約 6 2 0 m	約 3, 7 2 0 m ²	拡幅
		地区防災道路 1 4 － 2 号	6. 0 m	約 4 0 m	約 2 4 0 m ²	拡幅
		地区防災道路 1 5 号	6. 4 ～ 6. 5 m	約 1 5 5 m	約 1, 0 0 0 m ²	既設
		地区防災道路 1 6 号	6. 0 m	約 8 5 m	約 5 1 0 m ²	拡幅
		地区防災道路 1 7 号※	6. 0 ～ 1 1. 5 m	約 4 4 5 m	約 3, 3 7 0 m ²	既設
		地区防災道路 1 8 号※	7. 2 ～ 8. 6 m	約 2 9 5 m	約 2, 2 9 1 m ²	既設
		地区防災道路 1 9 号※	1 0. 0 m	約 2 3 0 m	約 2, 3 0 0 m ²	既設
		地区防災道路 2 0 号	6. 0 ～ 6. 6 m	約 1 6 0 m	約 1, 0 0 8 m ²	既設
		地区防災道路 2 1 号	5. 9 m	約 7 0 m	約 4 1 3 m ²	既設
		地区防災道路 2 2 － 1 号	6. 0 ～ 6. 9 m	約 1 7 5 m	約 1, 0 8 3 m ²	既設
		地区防災道路 2 2 － 2 号	6. 3 ～ 7. 0 m	約 1 9 0 m	約 1, 2 5 9 m ²	既設
		地区防災道路 2 2 － 3 号	6. 4 ～ 7. 0 m	約 1 5 0 m	約 1, 0 1 2 m ²	既設
		地区防災道路 2 3 号	6. 0 ～ 7. 0 m	約 4 3 0 m	約 2, 7 9 5 m ²	既設
		地区防災道路 2 4 号	7. 0 ～ 7. 4 m	約 5 6 5 m	約 4, 0 6 8 m ²	既設
		地区防災道路 2 5 号	5. 3 m	約 1 2 5 m	約 6 6 3 m ²	既設
		地区防災道路 2 6 号※	6. 1 ～ 1 9. 0 m	約 5 6 0 m	約 3, 5 4 5 m ²	既設
		地区防災道路 2 7 号※	1 1. 2 ～ 1 2. 0 m	約 2 0 5 m	約 2, 2 4 2 m ²	既設
		計	約 6. 2 ha			

特定地区 防災施設 の区域	種 類	名 称	幅 員	延 長	面 積	備 考
	道 路	地区防災道路 1 号	6. 0 m	約 2 6 0 m	約 1, 5 6 0 m ²	拡幅
		地区防災道路 2 号	6. 0 m	約 9 0 m	約 5 4 0 m ²	既設
		地区防災道路 3 号	6. 0 m	約 1 3 5 m	約 8 1 0 m ²	既設
		地区防災道路 4 号	6. 0 m	約 1 2 0 m	約 7 2 0 m ²	拡幅
		地区防災道路 5 号	6. 0 m	約 2 2 5 m	約 1, 3 5 0 m ²	拡幅
		地区防災道路 6 号	6. 0 m	約 5 0 m	約 3 0 0 m ²	拡幅
		地区防災道路 7 号	6. 0 m	約 2 9 0 m	約 1, 7 4 0 m ²	拡幅
		地区防災道路 8 号	6. 0 ～ 7. 4 m	約 3 8 5 m	約 2, 4 2 5 m ²	既設
		地区防災道路 9 号	6. 0 m	約 2 5 5 m	約 1, 5 3 0 m ²	拡幅
		地区防災道路 1 0 号	6. 0 m	約 2 6 0 m	約 1, 5 6 0 m ²	拡幅
		地区防災道路 1 1 号	6. 0 m	約 3 8 0 m	約 2, 2 8 0 m ²	拡幅
		地区防災道路 1 2 号	6. 0 m	約 2 3 0 m	約 1, 3 8 0 m ²	既設
		地区防災道路 1 3 号※	6. 0 ～ 1 3. 1 m	約 1, 4 0 0 m	約 1 5, 0 6 9 m ²	既設
		地区防災道路 1 4 － 1 号	6. 0 m	約 6 2 0 m	約 3, 7 2 0 m ²	拡幅
		地区防災道路 1 4 － 2 号	6. 0 m	約 4 0 m	約 2 4 0 m ²	拡幅
		地区防災道路 1 5 号	6. 4 ～ 6. 5 m	約 1 5 5 m	約 1, 0 0 0 m ²	既設
		地区防災道路 1 6 号	6. 0 m	約 8 5 m	約 5 1 0 m ²	拡幅
		地区防災道路 1 7 号※	6. 0 ～ 1 1. 5 m	約 4 4 5 m	約 3, 3 7 0 m ²	既設
		地区防災道路 1 8 号※	7. 2 ～ 8. 6 m	約 2 9 5 m	約 2, 2 9 1 m ²	既設
		地区防災道路 1 9 号※	1 0. 0 m	約 2 3 0 m	約 2, 3 0 0 m ²	既設
		地区防災道路 2 0 号	6. 0 ～ 6. 6 m	約 1 6 0 m	約 1, 0 0 8 m ²	既設
		地区防災道路 2 1 号	5. 9 m	約 7 0 m	約 4 1 3 m ²	既設
		地区防災道路 2 2 － 1 号	6. 0 ～ 6. 9 m	約 1 7 5 m	約 1, 0 8 3 m ²	既設
		地区防災道路 2 2 － 2 号	6. 3 ～ 7. 0 m	約 1 9 0 m	約 1, 2 5 9 m ²	既設
		地区防災道路 2 2 － 3 号	6. 4 ～ 7. 0 m	約 1 5 0 m	約 1, 0 1 2 m ²	既設
		地区防災道路 2 3 号	6. 0 ～ 7. 0 m	約 4 3 0 m	約 2, 7 9 5 m ²	既設
		地区防災道路 2 4 号	7. 0 ～ 7. 4 m	約 5 6 5 m	約 4, 0 6 8 m ²	既設
		地区防災道路 2 5 号	5. 3 m	約 1 2 5 m	約 6 6 3 m ²	既設
		地区防災道路 2 6 号※	6. 1 ～ 1 9. 0 m	約 5 6 0 m	約 3, 5 4 5 m ²	既設
		計	約 6. 0 ha			

建築物等の高さの最低限度	特定地区防災施設に接する敷地で、建築物の各部分の高さの最低限度は特定地区防災施設の路面から5 mとする。ただし、次の各号のいずれかに該当するものはこの限りではない。 1 特定地区防災施設に係る間口率の最低限度を超える部分 2 附属建築物で平家建てのもの（建築物に附属する門又は塀を含む。） 3 都市計画施設の区域内の建築物 4 法3条第2項の規定による本地区計画の決定又は変更の際、現に存する又は工事中の建築物 5 法3条第2項の規定による建築物を増築し、又は改築する場合において、当該部分の床面積の合計（同一敷地内に2以上建築物がある場合においては、増築又は改築する部分の床面積の合計）が50 m²を超えず、当該部分における階数が2以下であるもの（当該部分の外壁及び軒裏が、防火構造であること。） 6 法3条第2項の規定による建築物の大規模修繕、大規模模様替え又は用途を変更するもの		
建築物等の用途の制限※	—	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項第二号から第五号まで、同条第6項第六号及び第9項に該当する営業の用に供する建築物を建築又は用途変更してはならない。	風営法第2条第1項第一号から第三号まで、同条第6項第一号から第六号まで及び第9項に該当する営業の用に供する建築物を建築又は用途変更してはならない。
建築物の敷地面積の最低限度	65 m ²		80 m ²
	ただし、次の各号のいずれかに該当する土地について、その全部を一の敷地として使用する場合はこの限りではない。 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 公共施設の整備により分割された土地 3 公共施設の整備により代替地として譲渡された土地		
壁面の位置の制限	地区防災道路1号、4号、5～7号、9～12号、14－1号、14－2号、16号、21号及び25号に面する建築物の外壁又はこれに代わる柱の面並びに当該建築物に附属する門又は塀は、特定地区防災施設の中心から3.0 m以内に建築してはならない。ただし、都市計画施設の区域内の建築物についてはこの限りではない。		
壁面後退区域における工作物の設置の制限	壁面の位置の制限が定められた区域には、門、塀、垣、さく、広告物、看板及び自動販売機等の工作物を設置してはならない。ただし、公衆電話、歩行者の安全上設置するひさし等公益上必要なもの、その他これらに類するものは除く。		

	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の基調となる色彩は、周辺環境と調和した落ち着いた色調にするとともに、形態、意匠は周辺の街並みと調和したものとする。
	垣又はさくの構造の制限	道路に面する垣又はさくは、地震時の倒壊危険防止や緑化の観点から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はない。 1 高さ0.5m以下のブロック塀その他これに類するもの 2 法令等の制限上やむを得ないもの 3 その他公益上又は土地利用上やむを得ないもの

	防火壁で区画されていない場合はその全部について防火地域内の建築物に関する規定を適用する。 ただし、次の各号のいずれかに該当するものはこの限りでない。 1 門又は塀で、高さ2メートル以下のもの 2 建築物（木造建築物等を除く。）に附属するもの 3 法3条第2項の規定による本地区計画の決定又は変更の際、現に存する又は工事中の建築物 4 法3条第2項の規定による建築物を増築し、又は改築する場合において、当該部分の床面積の合計（同一敷地内に2以上建築物がある場合においては、増築又は改築する部分の床面積の合計）が50㎡を超えず、当該部分における階数が2以下であるもの（当該部分の外壁及び軒裏が、防火構造であること。） 5 法3条第2項の規定による建築物の大規模修繕、大規模模様替え又は用途を変更するもの		
建築物等の用途の制限※	—	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項第二号から第五号まで、同条第6項第六号及び第9項に該当する営業の用に供する建築物を建築又は用途変更してはならない。	風営法第2条第1項第一号から第三号まで、同条第6項第一号から第六号まで及び第9項に該当する営業の用に供する建築物を建築又は用途変更してはならない。
建築物の敷地面積の最低限度	65㎡		80㎡
	ただし、次の各号のいずれかに該当する土地について、その全部を一の敷地として使用する場合はこの限りではない。 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 公共施設の整備により分割された土地 3 公共施設の整備により代替地として譲渡された土地		
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の基調となる色彩は、周辺環境と調和した落ち着いた色調にするとともに、形態、意匠は周辺の街並みと調和したものとする。		

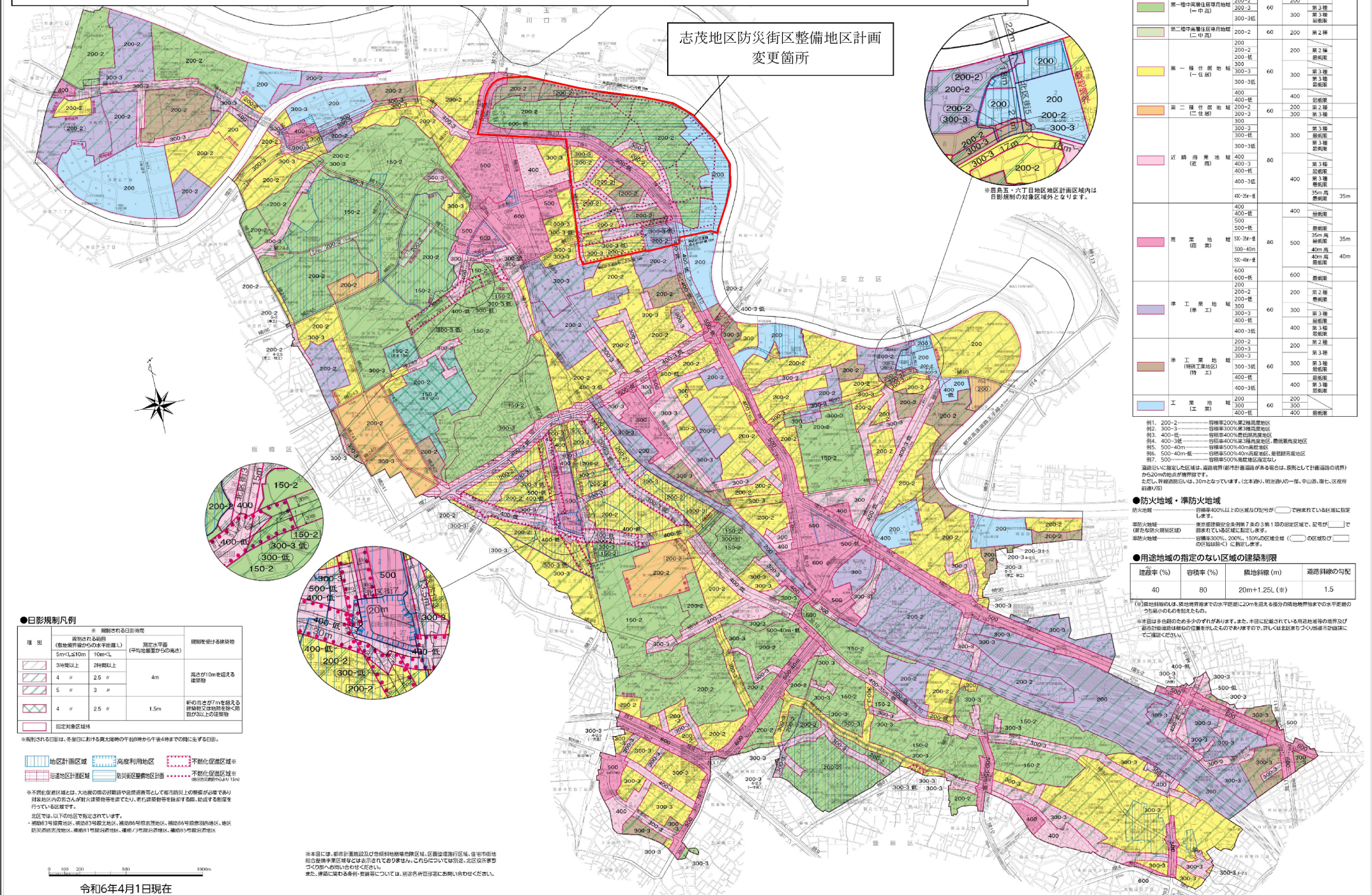
		垣又はさくの構造の制限	道路に面する垣又はさくは、地震時の倒壊危険防止や緑化の観点から生け垣又は透視可能なフェンス等とする。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合はこの限りではない。 1 高さ0.5m以下のブロック塀その他これに類するもの 2 法令等の制限上やむを得ないもの 3 その他公益上又は土地利用上やむを得ないもの
--	--	-------------	---

※は知事協議事項

「防災街区整備地区計画の区域、特定建築物地区整備計画の区域、防災街区整備地区整備計画の区域、地区施設・地区防災施設（特定地区防災施設を含む。）の配置、地区の区分は、計画図表示のとおり」

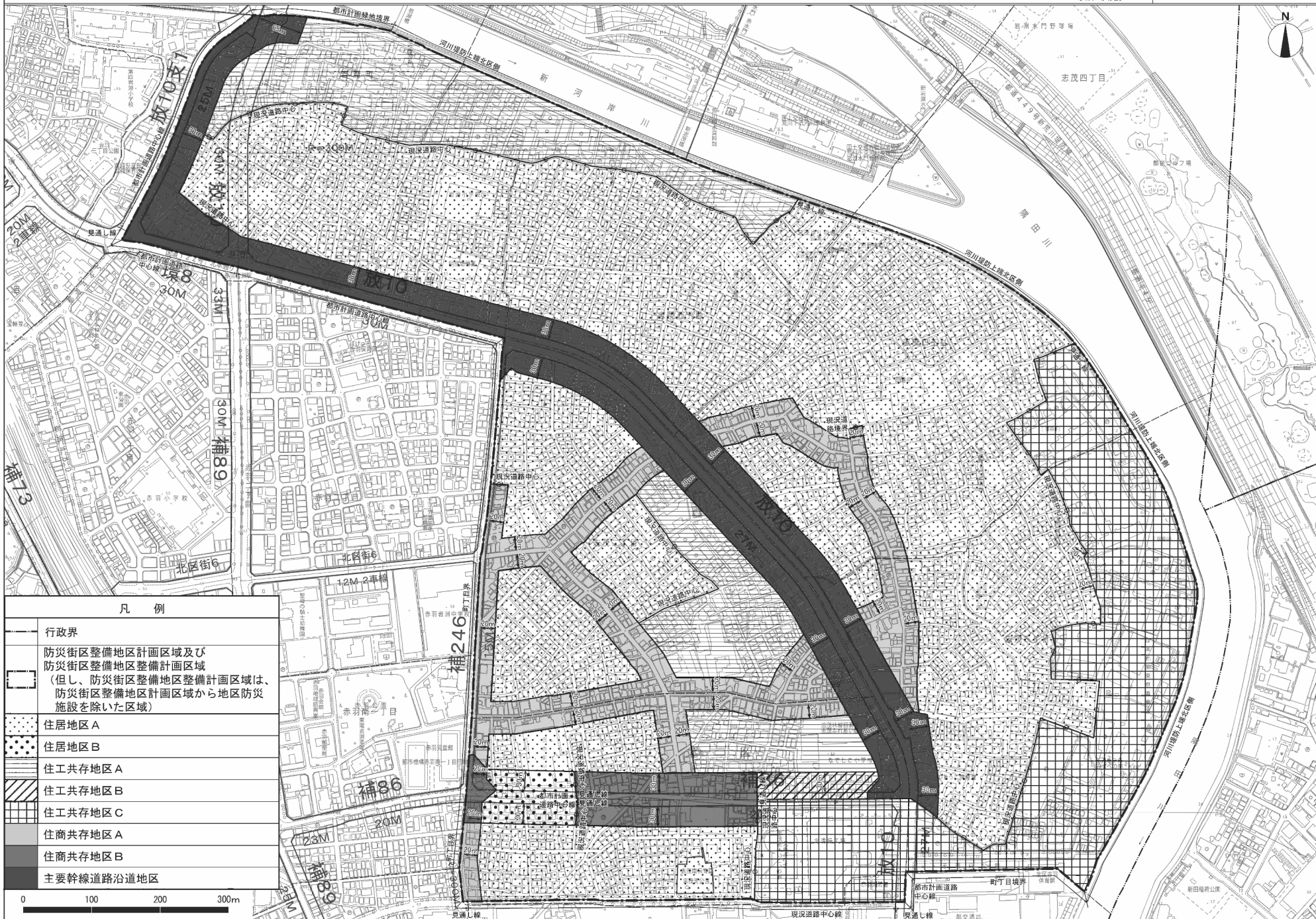
（理由）：令和5年度より、岩淵町の一部について木造住宅密集市街地を解消するための事業が開始したことに併せ、既存地区である志茂地区と一体的に防災性と居住環境の向上を図り、安全で住みよいまちづくりを図るため、防災街区整備地区計画を変更する。

東京都市計画防災街区整備地区計画 志茂地区防災街区整備地区計画 総括図 [北区決定]



計画図1 (地区の区分)

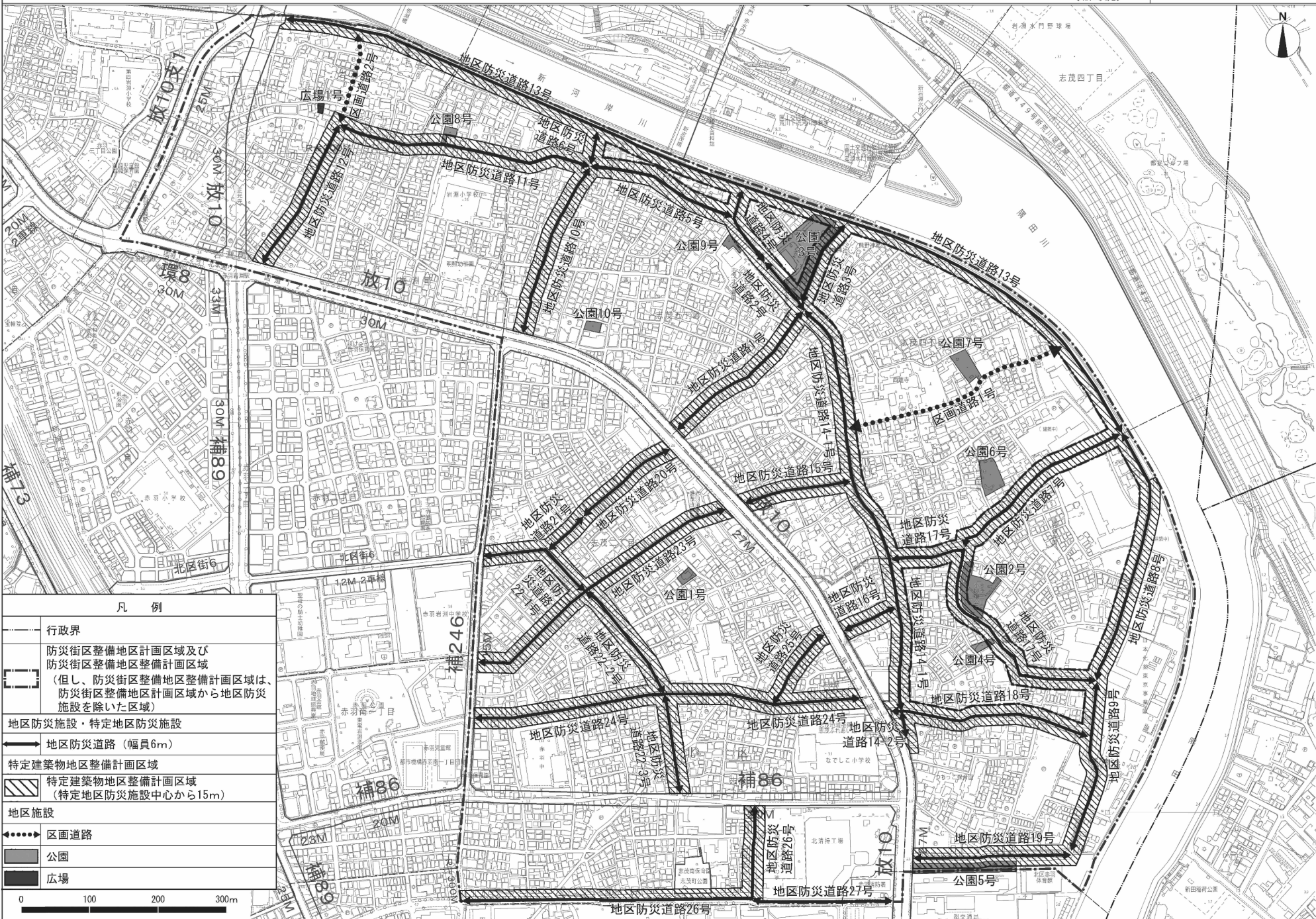
〔北区決定〕



その地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都総丈2,500分の月形地図を利用して作成したものである。（承認番号）（6都市基盤部第52号、401利許第06-8117-1号）
ただし、社団等は、都市計画道路の計画図から転記したものである。（承認番号）（6都市基盤部第110号、令和6年6月10日）無断複製を禁ず。

計画図 2 (地区防災施設等)

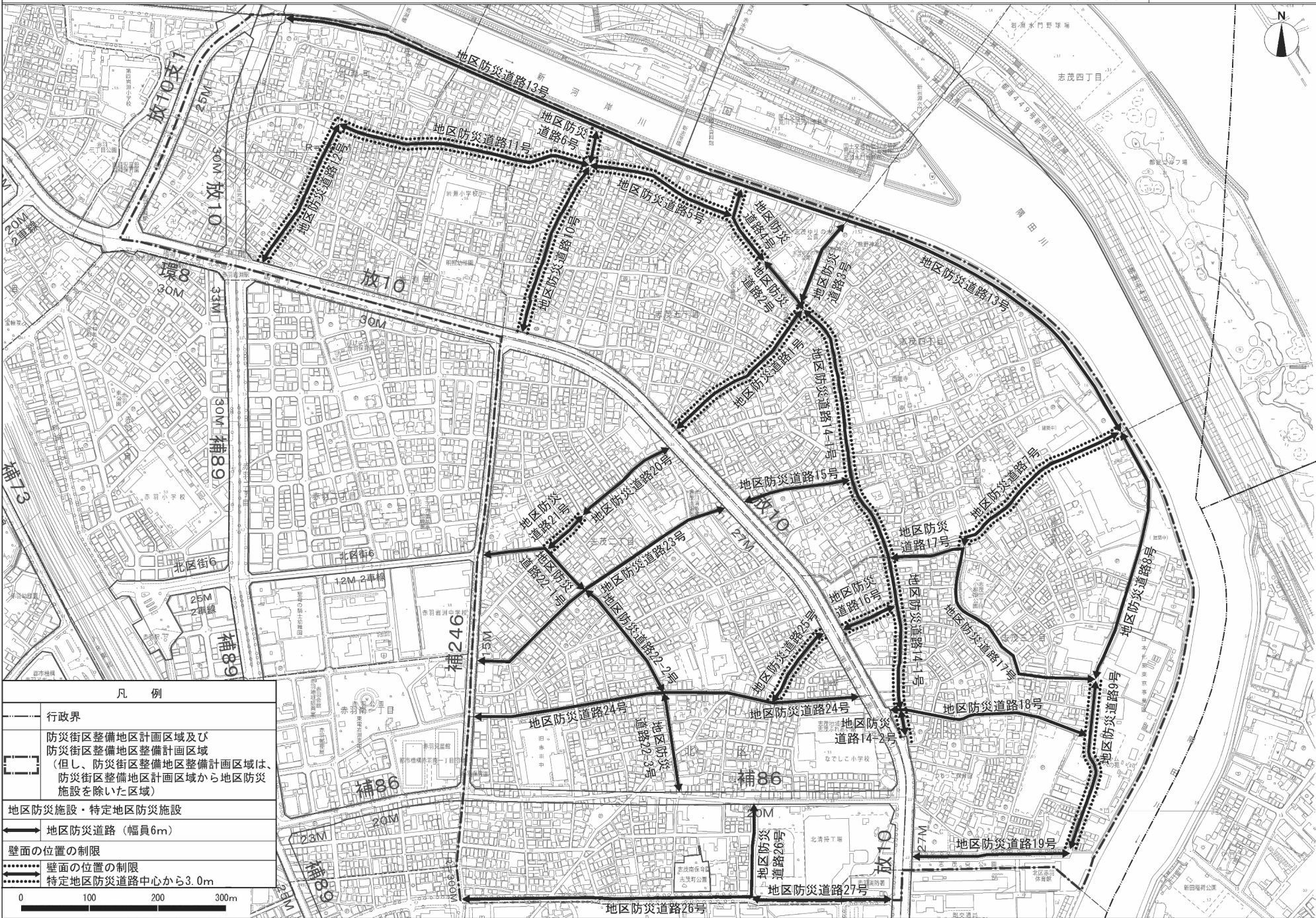
〔北区決定〕



この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都総人口2,500分の1地形図を利用して作成したものである。（承認番号）（6都市基調案第52号、MUT利字第06-8117-1号）
ただし、西側は、都市計画道路の計画図から転記したものである。（承認番号）（6都市基調案第118号、令和6年6月10日）無断複製を禁ず。

計画図 3 (壁面の位置の制限)

〔北区決定〕



この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都総民2,500分の1地形図を利用して作成したものである。（承認番号）（6）都市基交調第52号・MMT利許第06-K117-1号）
ただし、社田駅は、都市社田道路の社田駅から転記したものである。（承認番号）（6）都市基調第110号、令和6年6月10日）無断複製を禁ず。

変更概要 志茂地区防災街区整備地区計画

事項	新	旧
位 置※	北区志茂一丁目、志茂二丁目、志茂三丁目、志茂四丁目、志茂五丁目、岩淵町及び神谷三丁目 <u>の各地内</u>	北区志茂一丁目、志茂二丁目、志茂三丁目、志茂四丁目、志茂五丁目、岩淵町及び神谷三丁目各地内
面 積※	約 <u>1 1 4 . 2</u> ha	約 <u>1 1 6 . 0</u> ha
防災街区整備地区計画の目標	本地区は北区の北東部に位置し、隅田川等の河川や都市計画道路等に囲まれた地区である。<u>隅田川等の水辺空間に恵まれていることから、住宅と商業施設、工場などが混在する複合市街地を中心として、住宅地や大規模工場等が周辺に広がっている。また、地区内では都市基盤が不十分なまま急速に宅地化が進んだことで細街路が多く、防災上・住環境上の課題を抱える木造住宅密集市街地が形成されている。</u> 東京都の防災都市づくり推進計画では<u>震災時に甚大な被害が想定される地域として、「整備地域」の指定とともに、防災都市づくりに資する事業を重層的かつ集中的に実施する地区として、「重点整備地域」の指定がなされている。また、北区都市計画マスタープラン 2 0 2 0 では防災まちづくりの推進を掲げ「建築物の不燃化・耐震化を促進、主要生活道路等の整備による安全な避難路の確保、適切な土地地用を誘導し地区の特性に応じた快適で安全な市街地の形成を図る。」</u>としている。 現在、木造住宅密集地域整備事業による<u>既設道路の拡幅、公園等の整備等、木造住宅密集市街地の解消に向けた取組が行われている。また、地区南側の延焼遮断帯を形成する補助 8 6 号線の沿道については、今後の道路整備に伴い建築物の更新が進むことが見込まれる。</u> このため、住宅と商業施設や大規模工場との調和にも配慮しながら建築物の更新を適切に誘導し、<u>隅田川等の水辺空間の保全・活用と連携を図り、市街地の更なる防災性・居住環境の向上を図るとともに、補助 8 6 号線の整備に併せ、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ことにより、災害への対応力が高く、住・商・工の複合的な活気ある市街地の形成を目指す。</u>	本地区は北区の北東部に位置し、隅田川等の河川や都市計画道路等に囲まれた地区<u>であり、住宅と商業施設、工場などが混在する複合市街地を中心として、住宅地や大規模工場等が周辺に広がっている。地区内では都市基盤が不十分なまま急速に宅地化が進んだことで細街路が多く、防災上・住環境上の課題を抱える木造住宅密集市街地が形成されている。</u> 東京都の防災都市づくり推進計画では<u>震災時の大きな被害が想定される「整備地域」に位置付けられ、</u>北区都市計画マスタープラン 2 0 1 0 では「<u>建物の耐震・不燃化、主要生活道路や生活道路の整備、オープンスペースの確保など、地域の特性に応じたまちづくり手法により改善を進める</u>」としている。 現在、木造住宅密集地域整備事業による<u>道路、公園等の整備が進められており、また、地区南側の延焼遮断帯を形成する補助 8 6 号線については、特定整備路線に位置付けられたことから、</u>今後の整備に伴い建築物の更新が進むことが見込まれる。 このため、住宅と商業施設や大規模工場との調和にも配慮しながら建築物の更新を適切に誘導し、市街地の更なる防災性の向上を図るとともに、補助 8 6 号線の整備に併せ、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ことにより、<u>「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」の実現を目指す。</u>

事項		新	旧
区域の整備に関する方針	土地利用に関する基本方針	本地区内を次のように区分し、土地利用の方針を定める。 1～4 略 5 主要幹線道路沿道地区 <u>特定緊急輸送道路として指定されている放射10号線(支線1を含む。)の沿道は、震災時に建築物の倒壊による道路閉塞を防止することで、防災性の機能向上を図り、後背地への環境に配慮しながら、中高層建築物として商業施設等と住宅との立体的共存等による商業・住宅等が調和した市街地を形成する。</u>	本地区内を次のように区分し、土地利用の方針を定める。 1～4 略 5 主要幹線道路沿道地区 放射10号線沿道は、<u>地震時における骨格防災軸として</u>防災性の機能向上を図り、後背地への環境に配慮しながら、中高層建築物として商業施設等と住宅との立体的共存等による商業・住宅等が調和した市街地を形成する。
	地区施設及び地区防災施設の整備の方針	地区施設、地区防災施設及び特定地区防災施設を次のように定める。 1～2 略 <u>3 住宅地の潤いやゆとりの創出とともに、防災の観点からも、公園・広場等のオープンスペースを整備する。</u>	地区施設、地区防災施設及び特定地区防災施設を次のように定める。 1～2 略
	その他当該区域の整備に関する方針	<u>1 緑豊かな居住環境の形成を図るため、地区内では生け垣の設置や敷地内の緑化を推進する。</u> <u>2 接道不良建物密集地域で、地区防災施設の道路の整備に関わる地区や狭あい道路と狭小宅地が重なり合い、個別建替えが難しい地区については、共同建替え・協調建替えを促進し、建替え等を誘導・支援する。</u>	緑豊かな居住環境の形成を図るため、地区内では生け垣の設置や敷地内の緑化を推進する。

事項		新					旧				
地区防災施設の区域	道 路	名 称	幅 員	延 長	面 積	備 考	名 称	幅 員	延 長	面 積	備 考
		地区防災道路1号	6.0m	約260m	約1,360㎡	拡幅	地区防災道路1号	6.0m	約110m	約440㎡	拡幅
		地区防災道路2号	6.0m	約90m	約540㎡	既設	地区防災道路2号	4.0～5.4m	約150m	約705㎡	一部拡幅 (建築基準法第42条第2項道路部)
		地区防災道路3号	6.0m	約135m	約810㎡	既設	地区防災道路3号	6.0m	約135m	約810㎡	既設
		地区防災道路4号	6.0m	約120m	約720㎡	既設	地区防災道路4-1号	6.0m	約90m	約540㎡	既設
		地区防災道路5号	6.0m	約225m	約1,350㎡	既設	地区防災道路4-2号	6.0m	約120m	約720㎡	既設
		地区防災道路6号	6.0m	約50m	約300㎡	既設	地区防災道路5号	4.0～4.6m	約225m	約968㎡	一部拡幅 (建築基準法第42条第2項道路部)
		地区防災道路7号	6.0m	約290m	約1,740㎡	既設	地区防災道路6号	6.0m	約50m	約300㎡	既設
		地区防災道路8号	6.0～7.4m	約385m	約2,425㎡	既設	地区防災道路7号	6.0m	約290m	約1,740㎡	既設
		地区防災道路9号	6.0m	約255m	約1,530㎡	既設	地区防災道路8号	6.0m	約30m	約180㎡	既設
		地区防災道路10号	6.0m	約260m	約1,560㎡	既設	地区防災道路9号	6.0m	約250m	約1,500㎡	既設
		地区防災道路11号	6.0m	約380m	約2,280㎡	既設	地区防災道路10号	6.0m	約100m	約600㎡	既設
		地区防災道路12号	6.0m	約230m	約1,380㎡	既設	地区防災道路11号	4.0～5.5m	約160m	約760㎡	一部拡幅 (建築基準法第42条第2項道路部)
		地区防災道路13号※	6.0～13.1m	約1,400m	約15,069㎡	既設	地区防災道路12号	4.4～4.6m	約110m	約495㎡	既設
		地区防災道路14-1号	6.0m	約620m	約3,720㎡	既設	地区防災道路13号※	6.0～13.1m	約1,220m	約11,651㎡	既設
		地区防災道路14-2号	6.0m	約40m	約240㎡	既設	地区防災道路14-1号	6.0m	約70m	約420㎡	既設
		地区防災道路15号	6.4～6.5m	約155m	約1,000㎡	既設	地区防災道路14-2号	4.0～4.9m	約120m	約540㎡	既設
		地区防災道路16号	6.0m	約85m	約510㎡	既設	地区防災道路14-3号	6.0m	約34m	約204㎡	既設
		地区防災道路17号※	6.0～11.5m	約445m	約3,370㎡	既設	地区防災道路14-4号	4.0～5.9m	約426m	約2,130㎡	既設
		地区防災道路18号※	7.2～8.6m	約295m	約2,291㎡	既設	地区防災道路15号	6.4～6.5m	約155m	約1,000㎡	既設
		地区防災道路19号※	10.0m	約230m	約2,300㎡	既設	地区防災道路16号	4.5～5.8m	約80m	約412㎡	既設
地区防災道路20号	6.0～6.6m	約160m	約1,008㎡	既設	地区防災道路17号※	6.0～10.9m	約710m	約6,000㎡	既設		
地区防災道路21号	5.9m	約70m	約413㎡	既設	地区防災道路18号※	7.2～8.6m	約290m	約2,291㎡	既設		
地区防災道路22-1号	6.0～6.9m	約175m	約1,083㎡	既設	地区防災道路19号※	10.0m	約230m	約2,300㎡	既設		
地区防災道路22-2号	6.3～7.0m	約190m	約1,259㎡	既設	地区防災道路20号	6.0～6.6m	約160m	約1,008㎡	既設		
地区防災道路22-3号	6.4～7.0m	約150m	約1,012㎡	既設	地区防災道路21号	5.9m	約70m	約413㎡	既設		
地区防災道路23号	6.0～7.0m	約430m	約2,795㎡	既設	地区防災道路22号	6.1～7.1m	約515m	約3,399㎡	既設		
地区防災道路24号	7.0～7.4m	約565m	約4,068㎡	既設	地区防災道路23号	6.0～7.0m	約430m	約2,795㎡	既設		
地区防災道路25号	5.3m	約125m	約663㎡	既設	地区防災道路24号	7.0～7.4m	約565m	約4,068㎡	既設		
地区防災道路26号※	6.1～19.0m	約560m	約3,545㎡	既設	地区防災道路25号	5.3m	約125m	約663㎡	既設		
地区防災道路27号※	11.2～12.0m	約205m	約620㎡	既設	地区防災道路26号※	6.1～10.1m	約125m	約1,013㎡	既設		
計			約6.2ha		計			約5.3ha			
特定地区防災施設の区域	道 路	名 称	幅 員	延 長	面 積	備 考	名 称	幅 員	延 長	面 積	備 考
		地区防災道路1号	6.0m	約260m	約1,560㎡	既設	地区防災道路1号	6.0m	約110m	約440㎡	既設
		地区防災道路2号	6.0m	約90m	約540㎡	既設	地区防災道路2号	4.0～5.4m	約150m	約705㎡	一部拡幅 (建築基準法第42条第2項道路部)
		地区防災道路3号	6.0m	約135m	約810㎡	既設	地区防災道路3号	6.0m	約135m	約810㎡	既設
		地区防災道路4号	6.0m	約120m	約720㎡	既設	地区防災道路4-1号	6.0m	約90m	約540㎡	既設
		地区防災道路5号	6.0m	約225m	約1,350㎡	既設	地区防災道路4-2号	6.0m	約120m	約720㎡	既設
		地区防災道路6号	6.0m	約50m	約300㎡	既設	地区防災道路5号	4.0～4.6m	約225m	約968㎡	一部拡幅 (建築基準法第42条第2項道路部)
		地区防災道路7号	6.0m	約290m	約1,740㎡	既設	地区防災道路6号	6.0m	約50m	約300㎡	既設
		地区防災道路8号	6.0～7.4m	約385m	約2,425㎡	既設	地区防災道路7号	6.0m	約290m	約1,740㎡	既設
		地区防災道路9号	6.0m	約255m	約1,530㎡	既設	地区防災道路8号	6.0m	約30m	約180㎡	既設
		地区防災道路10号	6.0m	約260m	約1,560㎡	既設	地区防災道路9号	6.0m	約250m	約1,500㎡	既設
		地区防災道路11号	6.0m	約380m	約2,280㎡	既設	地区防災道路10号	6.0m	約100m	約600㎡	既設
		地区防災道路12号	6.0m	約230m	約1,380㎡	既設	地区防災道路11号	4.0～5.5m	約160m	約760㎡	一部拡幅 (建築基準法第42条第2項道路部)
		地区防災道路13号※	6.0～13.1m	約1,400m	約15,069㎡	既設	地区防災道路12号	4.4～4.6m	約110m	約495㎡	既設
		地区防災道路14-1号	6.0m	約620m	約3,720㎡	既設	地区防災道路13号※	6.0～13.1m	約1,220m	約11,651㎡	既設
		地区防災道路14-2号	6.0m	約40m	約240㎡	既設	地区防災道路14-1号	6.0m	約70m	約420㎡	既設
		地区防災道路15号	6.4～6.5m	約155m	約1,000㎡	既設	地区防災道路14-2号	4.0～4.9m	約120m	約540㎡	既設
		地区防災道路16号	6.0m	約85m	約510㎡	既設	地区防災道路14-3号	6.0m	約34m	約204㎡	既設
		地区防災道路17号※	6.0～11.5m	約445m	約3,370㎡	既設	地区防災道路14-4号	4.0～5.9m	約426m	約2,130㎡	既設
		地区防災道路18号※	7.2～8.6m	約295m	約2,291㎡	既設	地区防災道路15号	6.4～6.5m	約155m	約1,000㎡	既設
		地区防災道路19号※	10.0m	約230m	約2,300㎡	既設	地区防災道路16号	4.5～5.8m	約80m	約412㎡	既設
地区防災道路20号	6.0～6.6m	約160m	約1,008㎡	既設	地区防災道路17号※	6.0～10.9m	約710m	約6,000㎡	既設		
地区防災道路21号	5.9m	約70m	約413㎡	既設	地区防災道路18号※	7.2～8.6m	約290m	約2,291㎡	既設		
地区防災道路22-1号	6.0～6.9m	約175m	約1,083㎡	既設	地区防災道路19号※	10.0m	約230m	約2,300㎡	既設		
地区防災道路22-2号	6.3～7.0m	約190m	約1,259㎡	既設	地区防災道路20号	6.0～6.6m	約160m	約1,008㎡	既設		
地区防災道路22-3号	6.4～7.0m	約150m	約1,012㎡	既設	地区防災道路21号	5.9m	約70m	約413㎡	既設		
地区防災道路23号	6.0～7.0m	約430m	約2,795㎡	既設	地区防災道路22号	6.1～7.1m	約515m	約3,399㎡	既設		
地区防災道路24号	7.0～7.4m	約565m	約4,068㎡	既設	地区防災道路23号	6.0～7.0m	約430m	約2,795㎡	既設		
地区防災道路25号	5.3m	約125m	約663㎡	既設	地区防災道路24号	7.0～7.4m	約565m	約4,068㎡	既設		
地区防災道路26号※	6.1～19.0m	約560m	約3,545㎡	既設	地区防災道路25号	5.3m	約125m	約663㎡	既設		
地区防災道路27号※	11.8～19.0m	約620m	約4,774㎡	既設	地区防災道路26号※	6.1～10.1m	約125m	約1,013㎡	既設		
計			約6.0ha		計			約5.5ha			

事項			新								旧							
特定建築物地区整備計画	位 置		北区志茂一丁目、志茂二丁目、志茂三丁目、志茂四丁目、志茂五丁目、 岩淵町及び神谷三丁目の各地内								北区志茂一丁目、志茂二丁目、志茂三丁目、志茂四丁目、志茂五丁目及び神谷三丁目各地内							
	面 積		約 21.6 ha								約 20.0 ha							
	地区の 区分	名 称	住居地区A	住居地区B	住工共存地区A	住工共存地区B	住工共存地区C	住商共存地区A	住商共存地区B	主要幹線道路沿道地区	住居地区A	住居地区B	住工共存地区A	住工共存地区B	住工共存地区C	住商共存地区A	住商共存地区B	主要幹線道路沿道地区
面 積		約9.1ha	—	約2.5ha	—	約3.4ha	約5.4ha	約0.1ha	約1.2ha	約8.2ha	—	約1.2ha	—	約4.1ha	約5.4ha	約0.1ha	約1.0ha	
建築物等の整備に関する計画	壁面の位置の制限	地区防災道路1号、 4号 、5～7号、9～12号、 14-1号 、 14-2号 、16号、21号及び25号に面する建築物の外壁又はこれに代わる柱の面並びに当該建築物に附属する門又は塀は、特定地区防災施設の中心から3.0m以内に建築してはならない。ただし、都市計画施設の区域内の建築物についてはこの限りではない。								地区防災道路1号、 2号 、 4-2号 、5～7号、9～12号、14-1号 ～14-4号 、16号、21号及び25号に面する建築物の外壁又はこれに代わる柱の面並びに当該建築物に附属する門又は塀は、特定地区防災施設の中心から3.0m以内に建築してはならない。ただし、都市計画施設の区域内の建築物についてはこの限りではない。								

事項			新										旧																																																																																																																																			
防 災 街 区 整 備 地 区 整 備 計 画	位 置		北区志茂一丁目、志茂二丁目、志茂三丁目、志茂四丁目、志茂五丁目、 <u>神谷三丁目及び岩淵町の各地内</u>										北区志茂一丁目、志茂二丁目、志茂三丁目、志茂四丁目、志茂五丁目及び神谷三丁目各地内																																																																																																																																			
	面 積		約 <u>1 0 8</u> ha										約 <u>9 3 . 9</u> ha																																																																																																																																			
	地区施設の配置及び規模	種 類	<table><tr><th>名 称</th><th>幅員</th><th>延長</th><th>備 考</th></tr><tr><td>区画道路1号</td><td>4. 0～5. 2 m</td><td>約3 4 5 m</td><td>既設</td></tr><tr><td>区画道路2号</td><td>4. 0～6. 0 m</td><td>約1 3 5 m</td><td>既設</td></tr><tr><th>名 称</th><th>面 積</th><th colspan="2">備 考</th></tr><tr><td colspan="3">○ は地区外を含めた総面積</td><td colspan="2"></td></tr><tr><td>公園1号</td><td></td><td>約2 7 0㎡</td><td>既設</td><td colspan="2"></td></tr><tr><td>公園2号</td><td></td><td>約2, 7 0 0㎡</td><td>既設</td><td colspan="2"></td></tr><tr><td>公園3号</td><td></td><td>約4, 2 7 0㎡</td><td>既設</td><td colspan="2"></td></tr><tr><td>公園4号</td><td></td><td>約3 3 0㎡</td><td>既設</td><td colspan="2"></td></tr><tr><td>公園5号</td><td></td><td>約2, 5 1 0㎡ (約2, 7 2 5㎡)</td><td>既設</td><td colspan="2"></td></tr><tr><td>公園6号</td><td></td><td>約1, 3 2 0㎡</td><td>既設</td><td colspan="2"></td></tr><tr><td>公園7号</td><td></td><td>約1, 1 0 0㎡</td><td>既設</td><td colspan="2"></td></tr><tr><td>公園8号</td><td></td><td>約3 2 0㎡</td><td>既設</td><td colspan="2"></td></tr><tr><td>公園9号</td><td></td><td>約2 7 0㎡</td><td>既設</td><td colspan="2"></td></tr><tr><td>公園10号</td><td></td><td>約3 3 0㎡</td><td>既設</td><td colspan="2"></td></tr><tr><td>広 場</td><td></td><td>広場1号</td><td></td><td>約1 1 6㎡</td><td>既設</td><td colspan="2"></td><td colspan="2"></td></tr></table>										名 称	幅員	延長	備 考	区画道路1号	4. 0～5. 2 m	約3 4 5 m	既設	区画道路2号	4. 0～6. 0 m	約1 3 5 m	既設	名 称	面 積	備 考		○ は地区外を含めた総面積					公園1号		約2 7 0㎡	既設			公園2号		約2, 7 0 0㎡	既設			公園3号		約4, 2 7 0㎡	既設			公園4号		約3 3 0㎡	既設			公園5号		約2, 5 1 0㎡ (約2, 7 2 5㎡)	既設			公園6号		約1, 3 2 0㎡	既設			公園7号		約1, 1 0 0㎡	既設			公園8号		約3 2 0㎡	既設			公園9号		約2 7 0㎡	既設			公園10号		約3 3 0㎡	既設			広 場		広場1号		約1 1 6㎡	既設					<table><tr><th>名 称</th><th>幅員</th><th>延長</th><th>面 積</th><th>備 考</th></tr><tr><td>区画道路1号</td><td>4. 0～5. 2 m</td><td>約3 4 5 m</td><td>約1, 5 8 0㎡</td><td>既設</td></tr><tr><td>志茂三丁目小柳川公園</td><td rowspan="8"></td><td rowspan="8"></td><td>約2, 7 0 0㎡</td><td>既設</td></tr><tr><td>志茂ゆりの木公園</td><td>約4, 2 7 0㎡</td><td>既設</td></tr><tr><td>志茂三丁目児童遊園</td><td>約3 3 0㎡</td><td>既設</td></tr><tr><td>志茂四丁目児童遊園</td><td>約1, 3 2 0㎡</td><td>既設</td></tr><tr><td>(仮称)志茂四わかば児童遊園</td><td>約1, 1 0 0㎡</td><td>新設</td></tr><tr><td>志茂五丁目児童遊園</td><td>約3 2 0㎡</td><td>既設</td></tr><tr><td>志茂五丁目南児童遊園</td><td>約3 3 0㎡</td><td>既設</td></tr></table>								名 称	幅員	延長	面 積	備 考	区画道路1号	4. 0～5. 2 m	約3 4 5 m	約1, 5 8 0㎡	既設	志茂三丁目小柳川公園			約2, 7 0 0㎡	既設	志茂ゆりの木公園	約4, 2 7 0㎡	既設	志茂三丁目児童遊園	約3 3 0㎡	既設	志茂四丁目児童遊園	約1, 3 2 0㎡	既設	(仮称)志茂四わかば児童遊園	約1, 1 0 0㎡	新設	志茂五丁目児童遊園	約3 2 0㎡	既設	志茂五丁目南児童遊園	約3 3 0㎡	既設
		名 称	幅員	延長	備 考																																																																																																																																											
		区画道路1号	4. 0～5. 2 m	約3 4 5 m	既設																																																																																																																																											
区画道路2号		4. 0～6. 0 m	約1 3 5 m	既設																																																																																																																																												
名 称	面 積	備 考																																																																																																																																														
○ は地区外を含めた総面積																																																																																																																																																
公園1号		約2 7 0㎡	既設																																																																																																																																													
公園2号		約2, 7 0 0㎡	既設																																																																																																																																													
公園3号		約4, 2 7 0㎡	既設																																																																																																																																													
公園4号		約3 3 0㎡	既設																																																																																																																																													
公園5号		約2, 5 1 0㎡ (約2, 7 2 5㎡)	既設																																																																																																																																													
公園6号		約1, 3 2 0㎡	既設																																																																																																																																													
公園7号		約1, 1 0 0㎡	既設																																																																																																																																													
公園8号		約3 2 0㎡	既設																																																																																																																																													
公園9号		約2 7 0㎡	既設																																																																																																																																													
公園10号		約3 3 0㎡	既設																																																																																																																																													
広 場		広場1号		約1 1 6㎡	既設																																																																																																																																											
名 称	幅員	延長	面 積	備 考																																																																																																																																												
区画道路1号	4. 0～5. 2 m	約3 4 5 m	約1, 5 8 0㎡	既設																																																																																																																																												
志茂三丁目小柳川公園			約2, 7 0 0㎡	既設																																																																																																																																												
志茂ゆりの木公園			約4, 2 7 0㎡	既設																																																																																																																																												
志茂三丁目児童遊園			約3 3 0㎡	既設																																																																																																																																												
志茂四丁目児童遊園			約1, 3 2 0㎡	既設																																																																																																																																												
(仮称)志茂四わかば児童遊園			約1, 1 0 0㎡	新設																																																																																																																																												
志茂五丁目児童遊園			約3 2 0㎡	既設																																																																																																																																												
志茂五丁目南児童遊園			約3 3 0㎡	既設																																																																																																																																												
地区の区分			名 称	住居地区A	住居地区B	住工共存地区A	住工共存地区B	住工共存地区C	住商共存地区A	住商共存地区B	主要幹線道路沿道地区	住居地区A	住居地区B	住工共存地区A	住工共存地区B	住工共存地区C	住商共存地区A	住商共存地区B	主要幹線道路沿道地区																																																																																																																													
	面 積	約5 6 . 3 ha	約1 . 0 ha	約1 2 . 4 ha	約0 . 7 ha	約1 4 . 4 ha	約8 . 7 ha	約2 . 3 ha	約1 2 . 2 ha	約4 8 . 2 ha	約1 . 0 ha	約1 0 . 3 ha	約0 . 7 ha	約1 4 . 4 ha	約8 . 8 ha	約2 . 2 ha	約8 . 3 ha																																																																																																																															