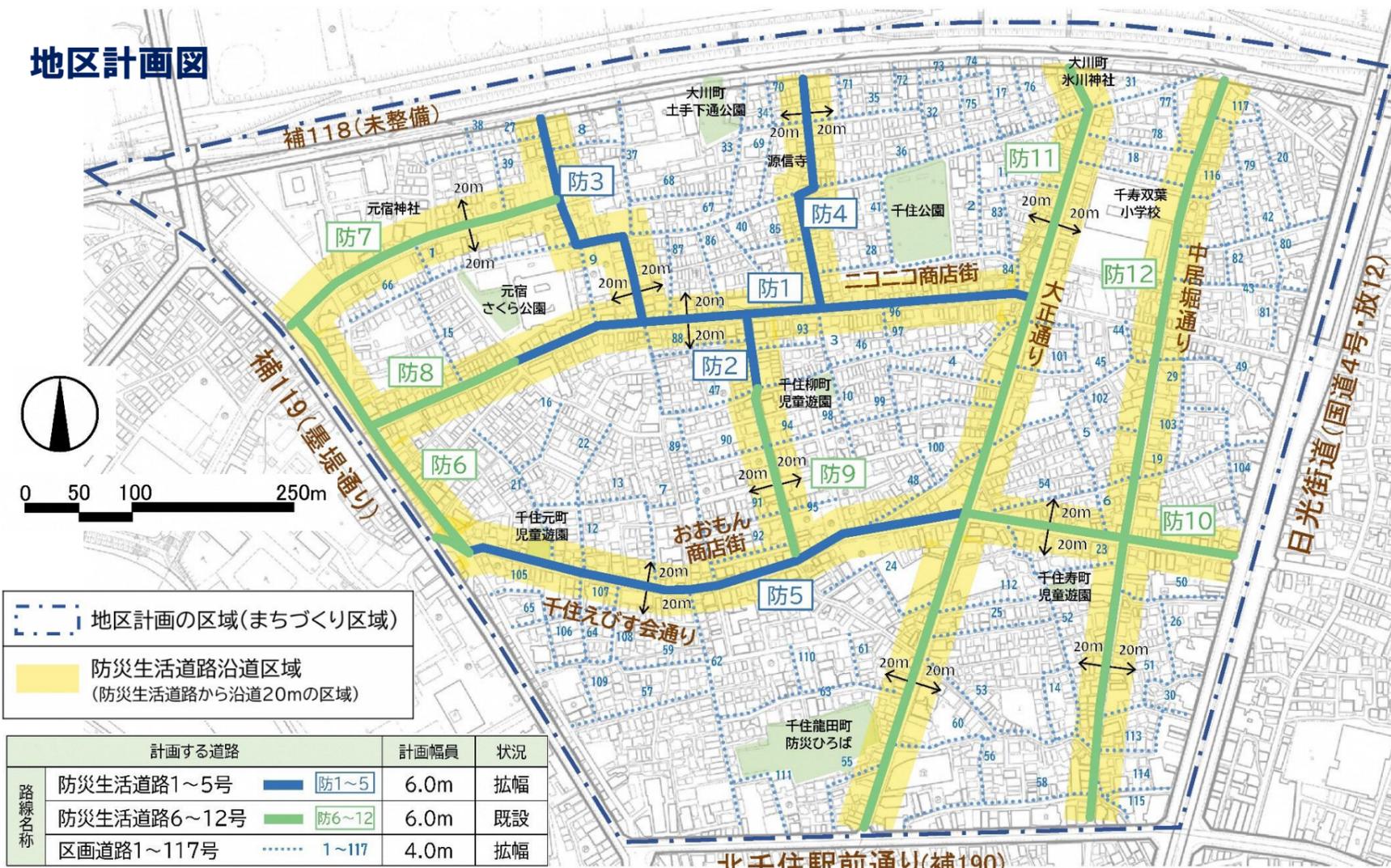




# 千住西地区の地区計画について

地区計画の決定にともない、千住西地区では以下の10のルールが定められました。地区内の区域ごとに適用されるルールは異なりますので、下記の「地区計画図」および説明文をご参照ください。

## 地区計画図



## まちづくり区域全域でのルール

### ルール5 燃えにくい建物への更新

区域内の準防火地域内では、建築物の構造に関する防火上の制限を強化します。



延床面積 500m<sup>2</sup>を超えるものは、耐火建築物※1とします。



その他は、耐火建築物又は準耐火建築物※2とします。

- ※1：耐火建築物…鉄筋コンクリート造、耐火被覆された鉄骨造などのもの
- ※2：準耐火建築物…鉄骨造、準耐火性能を有する木造のもの

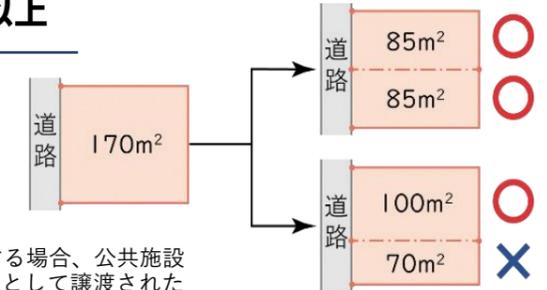
防災生活道路沿道区域で、拡幅予定の防災生活道路に面した建物の高さが概ね5m未満(概ね1階部分)の範囲は、防火上有効な、空隙のない壁などを設けることとします。

### ルール6 地域にふさわしい建物

地区の環境にふさわしくない風俗関連施設や、ホテル又は旅館は建築できません。

### ルール7 敷地は83m<sup>2</sup>以上

新たに敷地を分割する場合は、敷地面積を83m<sup>2</sup>(約25坪)以上とします。



※ただし、現在の敷地をそのまま使用する場合、公共施設の整備により分割された敷地、代替地として譲渡された敷地にはこのルールは該当しません。

### ルール8 落ち着いた色合いの建物

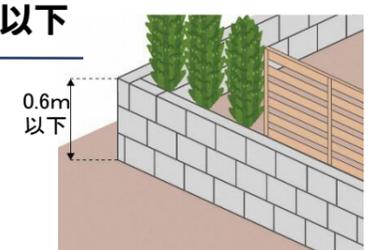
建築物の屋根、外壁等の色彩は、まち並みと調和した落ち着いた色合いのものとする。また、屋外広告物・広告板は、景観を損なわないものとする。また、腐朽、腐食、又は破損しやすい材料は使用できません。

### ルール9 緑化の推進

地区内では積極的に緑化を推進するとともに、屋上緑化等に努めることとします。

### ルール10 ブロック塀の高さ0.6m以下

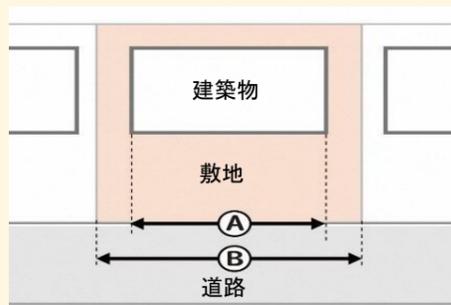
道路に面した高さ0.6mを超えるブロック塀等の築造を禁止します。道路に面して塀(垣、柵)を設ける場合には、生け垣又は透視可能なフェンスとします。



## 防災生活道路沿道区域での追加ルール

### ルール1 間口率7割以上

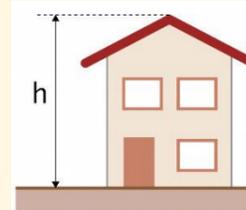
防災生活道路に接する敷地では、建築物の間口率を7割以上とし、建物同士の間隔を少なくすることで火や熱が道路に及ぶのを抑えます。



【間口率】A/B = 7割以上

### ルール2 建物の高さ5m以上

h = 5m以上  
(概ね2階建て)



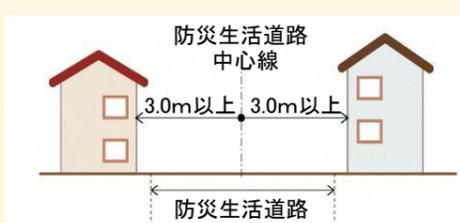
防災生活道路に接する敷地の建築物は高さを5m以上とし、延焼の防止や、背後で発生した火災による道路への熱を遮断します。

### ルール3 道路幅の確保

①防災生活道路1号から5号(地区計画図の青字防1~5)に面する建築物の外壁又は柱の面は、計画道路中心からの距離を3.0m以上とします。

②壁面の制限が定められた区域のうち、防災生活道路の部分には、塀、柵、広告物、看板等の工作物を設置できません。

### ルール4 拡幅用地内での工作物の制限



外壁又は柱の面 → 計画道路中心線から3.0m以上